

제277회 서울특별시 강서구의회 임시회  
도시·교통위원회 제5차 회의  
【2021. 2. 3.(수) 10:00】

서울특별시 강서구 공동주택 경비노동자 인권보호 및 증진에 관한 조례안

# 검 토 보 고 서



서울특별시 강서구의회 도시·교통위원회

# 서울특별시 강서구 공동주택 경비노동자 인권보호 및 증진에 관한 조례안 검 토 보 고 서

2021년 2월 3일  
전문위원 배 금 택

## 1. 회부경위

- 가. 의안번호: 2020 - 131
- 나. 발 의 자: 윤유선 의원 외 13명
- 다. 발의일자: 2020년 11월 3일
- 라. 회부일자: 2020년 11월 18일

## 2. 제안이유

공동주택 경비노동자에 대한 인권 보호 및 증진에 필요한 사항을 규정하여 강서구 내 경비노동자의 인권증진에 기여하고자 함

## 3. 주요내용

- 가. 조례의 목적을 규정함(안 제1조)
- 나. 공동주택, 경비노동자, 입주자 등, 기본시설, 법률지원에 대한 용어를 정의함(안 제2조)
- 다. 구청장의 책무를 규정함(안 제3조)
- 라. 경비노동자의 권리와 입주자 등의 책무를 규정함(안 제4조)
- 마. 지원 사항에 대하여 규정함(안 제5조)
- 바. 실태조사 및 행정지도에 관한 사항을 규정함(안 제6조)
- 사. 인권 교육 및 홍보에 대한 사항을 규정함(안 제7조)
- 아. 시행규칙에 대한 근거를 규정함(안 제8조)

## 4. 참고사항

### 가. 관계법령

「공동주택관리법」 제2조~제4조, 제63조, 제65조, 제65조의2,  
제85조, 제93조

「경비업법」 제2조

「지방재정법」 제17조, 제28조의2

「지방재정법 시행령」 제29조

「서울특별시 강서구 지방보조금 관리 조례」 제30조

「서울특별시 강서구 공동주택 지원 조례」 제4조, 제11조

「서울특별시 강서구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례」 제2조

나. 예산조치: 별도조치 필요 없음

다. 협조부서: 주택과

라. 입법예고(2020. 11. 6. ~ 11. 11.) 결과: 의견 없음

## 5. 검토의견

### 가. 제정취지

- 최근 공동주택 경비노동자의 극단적 선택 등 경비원에 대한 갑질과 폭행이 사회적 문제로 대두됨에 따라 경비노동자의 근무환경개선, 인권침해에 대한 법률지원 제공 등 경비노동자의 인권 보호를 위한 제도적 근거를 마련하여 인권침해 없는 근무환경 조성에 기여하고자 함

## 나. 주요 제정내용

### ○ 목적(안 제1조)

- 공동주택 경비노동자 인권이 존중되는 지역사회를 실현이라는 본 조례의 목적을 규정함

### ○ 용어의 정의(안 제2조)

- 공동주택·경비노동자·기본시설 등에 대한 용어 정의

### ○ 구청장의 책무(안 제3조)

- 구청장은 경비노동자의 인권 보호·증진을 위한 시책을 발굴 및 추진하도록 규정함
- 또한 입주자대표회의와 주택건설 사업자에게 기본시설이 제공될 수 있도록 노력하도록 규정하였는데 이는 공동주택 건설시 부터 기본 편의공간이 고려될 수 있도록 하기 위함으로 보임

제3조(구청장의 책무) ① 서울특별시 강서구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 경비노동자의 인권 보호 및 증진을 위한 시책을 적극적으로 발굴하고 추진하여야 한다.  
② 구청장은 경비노동자의 근무 특성을 고려하여 입주자대표회의 및 주택건설 사업자로 하여금 경비노동자에게 기본시설이 제공될 수 있도록 노력하여야 한다.

### ○ 경비노동자의 권리와 입주자 등의 책무(안 제4조)

- 경비노동자가 차별받지 않을 권리, 기본시설을 이용할 권리, 인권침해가 없는 근무환경에서 근무할 권리를 규정하고, 거주자 등이 인권이 존중되는 사회구성원으로 구청장의 인권 보호 시책에 참여할 수 있도록 규정한 것은 조례의 실효성을 확보하고자 한 것으로 보임

## ○ 지원(안 제5조)

- 경비노동자의 인권보호 및 증진을 위한 예산·법률지원·정신건강 서비스지원 등에 대해 규정

제5조(지원) 구청장은 경비노동자의 인권보호 및 증진을 위하여 다음 각 호의 사항에 대하여 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

1. 경비노동자를 위한 기본시설을 설치하고자 입주자대표회의에서 보조금을 신청하는 경우
2. 부당한 인권침해로 인하여 신체적·정신적 피해를 입은 경비노동자에 대한 법률지원 연계
3. 인권침해 피해 경비노동자에 대한 심리적 상담 등 정신건강서비스 지원
4. 그 밖에 경비노동자의 인권보호 및 증진을 위하여 구청장이 인정하는 사항

- 제1호 중 보조금 지원에 대해서는 상위법에 근거가 있어야 하나 상위법인 공동주택관리법의 제85조제1항은 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있는 규정으로, 경비노동자 인권 개선을 위한 보조금 지원에 대한 근거로 보기에 어려움에 따라,
- 「지방재정법」 제17조제1항제4호 및 같은 법 시행령 제29조 제3항에 따라 지방자치단체가 권장하는 사업으로서 보조금을 지출하지 아니하면 그 사업을 수행할 수 없는 경우에 해당되는지 논의가 필요해 보임

## ○ 실태조사 및 행정지도(안 제6조)

- 경비노동자의 인권 보호를 위해 실태조사 및 행정지도, 공동주택 보조금 지원 제한에 대해 규정함

제6조(실태조사 및 행정지도) ① 구청장은 경비노동자에 대한 차별금지, 기본시설의 설치이용 현황 및 인권보장을 위한 실태조사를 실시할 수 있다.

② 구청장은 제1항의 실태조사 결과 인권보호에 미흡한 공동주택에 대하여 행정지도를 할 수 있다.

③ 구청장은 경비노동자에게 폭언, 폭행 등으로 피해를 입게 한 입주자 등이 있는 공동주택 단지에 대해 구에서 시행하는 공동주택 보조금의 지원을 제한할 수 있다.

- 규제법정주의에 따라 국민의 권리를 제한하거나 의무 부과에 관한 사항은 반드시 법률에 근거를 두어야 함에 따라 제3항에서 규정하고자 하는 ‘보조금의 지원 제한’ 조항도 법령에 근거를 두어야 할 것이나,
- 본 조례안에서는 경비노동자에게 피해를 입힌 공동주택 단지에 대해 서울특별시 강서구 공동주택지원 심의위원회의 심의사항으로 반영하여 간접적으로 페널티를 부여하여 경비노동자의 인권 보호를 하고자 하는 것으로 해석됨에 따라,
- 안 제6조제3항에 직접적으로 보조금 제한을 명시하는 것보다는 해당 공동주택 보조금 지원 시 서울특별시 강서구 공동주택지원 심의위원회의 심의사항에 반영하게 함으로써 보조금을 간접적으로 제한할 수 있도록 하는 것이 바람직해 보임

#### ○ 인권 교육 및 홍보(안 제7조)

- 경비노동자 인권 보호를 위한 교육과 홍보 및 위탁방법에 대해 규정함

## 다. 종합의견

- 본 조례안은 공동주택 경비노동자들의 인권보호 및 증진을 위한 제도적 근거를 마련하여 경비노동자가 인권침해 없는 평온한 근무환경에서 근무할 수 있도록 하기 위해 제정하는 것으로, 경비노동자의 인권보호를 위한 교육 및 지원을 통하여 공동주택 관리주체와 경비노동자가 상생하는 지역사회 구성에 기여할 것으로 보임
- 다만, 안 제5조의 경비노동자를 위한 기본시설 설치에 따른 보조금 지원에 관한 규정은 「지방재정법」 제17조제1항제4호, 같은 법 시행령 제29조제3항에 따라 보조금을 지출하지 아니하면 사업을 수행할 수 없는 경우로써 지방자치단체가 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에 해당하는지에 대한 논의가 필요해 보이며
- 현재 해당부서에서 유사한 유형의 사업인 “경비원·미화원 편의시설 지원” 사업을 「서울특별시 강서구 공동주택 지원 조례」에 근거하여 이미 수년간 진행 중에 있음에 따라 본 조례안에 따른 사업과 중복되지 않도록 유의하여야 할 것임
- 아울러, 경비노동자와 미화원 등이 공동주택에서 함께 근무하는 환경에서 경비노동자의 인권보호에만 한정하여 지원이 편중되지 않도록 공동주택을 비롯한 다른 유사 직종 노동자에 대한 지원책에 대해서도 논의가 필요할 것으로 사료됨

## □ 공동주택관리법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "공동주택"이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다.
  - 가. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택
  - 나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물
  - 다. 「주택법」 제2조제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설
2. "의무관리대상 공동주택"이란 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택으로서, 다음 각 목 중 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말한다.
  - 가. 300세대 이상의 공동주택
  - 나. 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
  - 다. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
  - 라. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물
  - 마. 가목부터 라목까지에 해당하지 아니하는 공동주택 중 입주자등이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 동의하여 정하는 공동주택
3. "공동주택단지"란 「주택법」 제2조제12호에 따른 주택단지를 말한다.
4. "혼합주택단지"란 분양을 목적으로 한 공동주택과 임대주택이 함께 있는 공동주택단지를 말한다.
5. "입주자"란 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속(直系尊卑屬)을 말한다.
6. "사용자"란 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외한다) 등을 말한다.
7. "입주자등"이란 입주자와 사용자를 말한다.
8. "입주자대표회의"란 공동주택의 입주자등을 대표하여 관리에 관한 주요사항을 결정하기 위하여 제14조에 따라 구성하는 자치 의결기구를 말한다.
9. "관리규약"이란 공동주택의 입주자등을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 제18조제2항에 따라 입주자등이 정하는 자치규약을 말한다.
10. "관리주체"란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.



가. 제6조제1항에 따른 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장

나. 제13조제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체

다. 주택관리업자

라. 임대사업자

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제11호에 따른 주택임대관리업자 (시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무를 수행하는 경우에 한정한다)

11. "주택관리사보"란 제67조제1항에 따라 주택관리사보 합격증서를 발급받은 사람을 말한다.

12. "주택관리사"란 제67조제2항에 따라 주택관리사 자격증을 발급받은 사람을 말한다.

13. "주택관리사등"이란 주택관리사보와 주택관리사를 말한다.

14. "주택관리업"이란 공동주택을 안전하고 효율적으로 관리하기 위하여 입주자등으로부터 의무관리대상 공동주택의 관리를 위탁받아 관리하는 업(業)을 말한다.

15. "주택관리업자"란 주택관리업을 하는 자로서 제52조제1항에 따라 등록한 자를 말한다.

16. 삭제 <2016. 1. 19.>

17. 삭제 <2016. 1. 19.>

18. "장기수선계획"이란 공동주택을 오랫동안 안전하고 효율적으로 사용하기 위하여 필요한 주요 시설의 교체 및 보수 등에 관하여 제29조제1항에 따라 수립하는 장기계획을 말한다.

19. "임대주택"이란 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다.

20. "임대사업자"란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자 및 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자를 말한다.

21. "임차인대표회의"란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조에 따른 임차인대표회의 및 「공공주택 특별법」 제50조에 따라 준용되는 임차인대표회의를 말한다.

② 이 법에서 따로 정하지 아니한 용어의 뜻은 「주택법」에서 정한 바에 따른다.

**제3조(국가 등의 의무)** ① 국가 및 지방자치단체는 공동주택의 관리에 관한 정책을 수립·시행할 때에는 다음 각 호의 사항을 위하여 노력하여야 한다.

1. 공동주택에 거주하는 입주자등이 쾌적하고 살기 좋은 주거생활을 할 수 있

도록 할 것

2. 공동주택이 투명하고 체계적이며 평온하게 관리될 수 있도록 할 것
3. 공동주택의 관리와 관련한 산업이 건전한 발전을 꾀할 수 있도록 할 것

② 관리주체는 공동주택을 효율적이고 안전하게 관리하여야 한다.

③ 입주자등은 공동체 생활의 질서가 유지될 수 있도록 이웃을 배려하고 관리주체의 업무에 협조하여야 한다.

**제4조(다른 법률과의 관계)** ① 공동주택의 관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「주택법」을 적용한다.

② 임대주택의 관리에 관하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 이 법을 적용한다.

**제63조(관리주체의 업무 등)** ① 관리주체는 다음 각 호의 업무를 수행한다. 이 경우 관리주체는 필요한 범위에서 공동주택의 공용부분을 사용할 수 있다.

1. 공동주택의 공용부분의 유지·보수 및 안전관리
2. 공동주택단지 안의 경비·청소·소독 및 쓰레기 수거
3. 관리비 및 사용료의 징수와 공과금 등의 납부대행
4. 장기수선충당금의 징수·적립 및 관리
5. 관리규약으로 정한 사항의 집행
6. 입주자대표회의에서 의결한 사항의 집행
7. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

② 관리주체는 공동주택을 이 법 또는 이 법에 따른 명령에 따라 관리하여야 한다.

**제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭 배제 등)** ① 입주자대표회의(구성원을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 제64조제2항에 따른 관리사무소장의 업무에 부당하게 간섭하여서는 아니 된다.

② 입주자대표회의가 관리사무소장의 업무에 부당하게 간섭하여 입주자등에게 손해를 초래하거나 초래할 우려가 있는 경우 관리사무소장은 시장·군수·구청장에게 이를 보고하고, 사실 조사를 의뢰할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 사실 조사를 의뢰받은 때에는 즉시 이를 조사하여야 하고, 부당하게 간섭한 사실이 있다고 인정하는 경우 제93조에 따라 입주자대표회의에 필요한 명령 등의 조치를 하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 사실 조사 결과 또는 시정명령 등의 조치 결과를 관리사무소장에게 통보하여야 한다.

⑤ 입주자대표회의는 제2항에 따른 보고나 사실 조사 의뢰 또는 제3항에 따른 명령 등을 이유로 관리사무소장을 해임하거나 해임하도록 주택관리업자에게

요구하여서는 아니 된다.

⑥ 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적절한 보수를 지급하고 근로자의 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야 하며, 근로자에게 업무 이외에 부당한 지시를 하거나 명령을 하여서는 아니 된다.

⑦ 경비원 등 근로자는 입주자등에게 수준 높은 근로 서비스를 제공하여야 한다.

**제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭 배제 등)** ① 입주자대표회의(구성원을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 제64조제2항에 따른 관리사무소장의 업무에 이 법 또는 관계 법령에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 등 부당하게 간섭하여서는 아니 된다. <개정 2020. 10. 20.>

② 입주자대표회의가 관리사무소장의 업무에 부당하게 간섭하여 입주자등에게 손해를 초래하거나 초래할 우려가 있는 경우 관리사무소장은 시장·군수·구청장에게 이를 보고하고, 사실 조사를 의뢰할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 사실 조사를 의뢰받은 때에는 즉시 이를 조사하여야 하고, 부당하게 간섭한 사실이 있다고 인정하는 경우 제93조에 따라 입주자대표회의에 필요한 명령 등의 조치를 하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 사실 조사 결과 또는 시정명령 등의 조치 결과를 관리사무소장에게 통보하여야 한다.

⑤ 입주자대표회의는 제2항에 따른 보고나 사실 조사 의뢰 또는 제3항에 따른 명령 등을 이유로 관리사무소장을 해임하거나 해임하도록 주택관리업자에게 요구하여서는 아니 된다.

⑥ 삭제 <2020. 10. 20.>

⑦ 삭제 <2020. 10. 20.>

[시행일 : 2021. 4. 21.] 제65조

**제65조의2(경비원 등 근로자의 업무 등)** ① 공동주택에 경비원을 배치한 경비업자(「경비업법」 제4조제1항에 따라 허가를 받은 경비업자를 말한다)는 「경비업법」 제7조제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 공동주택 관리에 필요한 업무에 경비원을 종사하게 할 수 있다.

② 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적절한 보수를 지급하고, 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야 한다.

③ 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 이 법 또는 관계 법령에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 행위
2. 업무 이외에 부당한 지시를 하거나 명령을 하는 행위

④ 경비원 등 근로자는 입주자등에게 수준 높은 근로 서비스를 제공하여야 한다.

[본조신설 2020. 10. 20.]

[시행일 : 2021. 4. 21.] 제65조의2

[시행일 : 2021. 10. 21.] 제65조의2제1항

**제85조(관리비용의 지원)** ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

② 국가는 공동주택의 보수·개량에 필요한 비용의 일부를 주택도시기금에서 융자할 수 있다.

**제93조(공동주택관리에 관한 감독)** ① 지방자치단체의 장은 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 입주자등, 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체(의무관리대상 공동주택이 아닌 경우에는 관리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 관리사무소장 또는 선거관리위원회나 그 위원 등에게 관리비용의 사용내역 등 대통령령으로 정하는 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출이나 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 영업소·관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. 이 경우 출입·검사 등을 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

1. 제3항 또는 제4항에 따른 감사에 필요한 경우
2. 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우
3. 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우
4. 공동주택 시설물의 안전관리를 위하여 필요한 경우
5. 입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반한 경우
6. 그 밖에 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우

② ~ ⑧ (생략)

## □ 경비업법

**제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "경비업"이라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 업무(이하 "경비업무"라 한다)의 전부 또는 일부를 도급받아 행하는 영업을 말한다.

가. 시설경비업무 : 경비를 필요로 하는 시설 및 장소(이하 "경비대상시설"이라 한다)에서의 도난·화재 그 밖의 혼잡 등으로 인한 위험발생을 방지하는 업무

나. 호송경비업무 : 운반중에 있는 현금·유가증권·귀금속·상품 그 밖의 물건에 대하여 도난·화재 등 위험발생을 방지하는 업무

다. 신변보호업무 : 사람의 생명이나 신체에 대한 위해의 발생을 방지하고 그 신변을 보호하는 업무

라. 기계경비업무 : 경비대상시설에 설치한 기기에 의하여 감지·송신된 정보를 그 경비대상시설외의 장소에 설치한 관제시설의 기기로 수신하여 도난·화재 등 위험발생을 방지하는 업무

마. 특수경비업무 : 공항(항공기를 포함한다) 등 대통령령이 정하는 국가중요시설(이하 "국가중요시설"이라 한다)의 경비 및 도난·화재 그 밖의 위험발생을 방지하는 업무

2. "경비지도사"라 함은 경비원을 지도·감독 및 교육하는 자를 말하며 일반경비지도사와 기계경비지도사로 구분한다.

3. "경비원"이라 함은 제4조제1항의 규정에 의하여 경비업의 허가를 받은 법인(이하 "경비업자"라 한다)이 채용한 고용인으로서 다음 각목의 1에 해당하는 자를 말한다.

가. 일반경비원 : 제1호 가목 내지 라목의 경비업무를 수행하는 자

나. 특수경비원 : 제1호 마목의 경비업무를 수행하는 자

4. ~ 5. (생략)

## □ 지방재정법

**제17조(기부 또는 보조의 제한)** ① 지방자치단체는 그 소관에 속하는 사무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우와 공공기관에 지출하는 경우에만 개인 또는 법인·단체에 기부·보조, 그 밖의 공금 지출을 할 수 있다. 다만, 제4호에 따른 지출은 해당 사업에의 지출근거가 조례에 직접 규정되어 있는 경우로 한정한다.

1. 법률에 규정이 있는 경우

2. 국고 보조 재원(財源)에 의한 것으로서 국가가 지정한 경우

3. 용도가 지정된 기부금의 경우

4. 보조금을 지출하지 아니하면 사업을 수행할 수 없는 경우로서 지방자치단체가 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정되는 경우

② 제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "공공기관"이란 해당 지방자치단체의 소관에 속하는 사무와 관련하여 지방자치단체가 권장하는 사업을 하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다.

1. 그 목적과 설립이 법령 또는 법령의 근거에 따라 그 지방자치단체의 조례

에 정하여진 기관

2. 지방자치단체를 회원으로 하는 공익법인

③ 삭제 <2013. 7. 16.>

**제32조의8(법령 위반 등에 따른 교부결정의 취소 등)** ① 지방자치단체의 장은 지방보조사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지방보조금 교부결정의 전부 또는 일부를 취소할 수 있다.

1. 지방보조금을 다른 용도에 사용한 경우

2. 법령, 지방보조금 교부결정의 내용 또는 법령에 따른 지방자치단체의 장의 처분을 위반한 경우

3. 거짓 신청이나 그 밖의 부정한 방법으로 지방보조금을 교부받은 경우

4. 그 밖에 지방보조사업의 수행이 곤란한 경우로서 조례로 정하는 사유에 해당하는 경우

② ~ ⑧ (생략)

## □ 지방재정법 시행령

**제29조(기부·보조의 제한)** ① 삭제 <2011. 9. 6.>

②법 제17조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 그 밖의 공금 지출은 법 제18조에 따른 출자 및 출연을 제외한 해당 지방자치단체의 보조 등 모든 재정지출로 한다.

③법 제17조제1항제4호에서 "지방자치단체가 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정되는 경우"라 함은 당해 지방자치단체의 소관에 속하는 사무의 수행과 관련하여 그 지방자치단체가 권장하는 사업으로서 보조금을 지출하지 아니하면 그 사업을 수행할 수 없는 경우를 말한다.

④ 삭제

⑤법 제17조제1항에 따른 지방자치단체의 보조금 또는 그 밖의 공금 지출에 대한 교부신청, 교부결정 및 사용 등에 관하여 필요한 사항은 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

## □ 서울특별시 강서구 지방보조금 관리 조례

**제30조(법령 위반 또는 사정변경 등에 따른 교부결정의 취소 등)** ① 구청장은 지방보조사업자가 법령을 위반하거나 사정의 변경으로 인하여 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 지방보조금의 교부 결정내용과 조건을 변경하거나 교부결정의 전부 또는 일부를 취소할 수 있다.

② 제1항에 따라 구청장이 지방보조금 교부결정의 전부 또는 일부를 취소할

수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 법령 위반 등의 경우

가. 지방보조금을 다른 용도에 사용한 경우

나. 법령, 지방보조금 교부조건 등 교부결정의 내용 또는 법령에 따른 구청장의 처분을 위반한 경우

다. 거짓 신청이나 그 밖의 부정한 방법으로 지방보조금을 교부받은 경우

라. 구청장의 승인 없이 임의로 사업의 전부 또는 일부를 중지하였을 경우

2. 사정 변경의 경우

가. 지방보조사업에 소요되는 경비 중 지방보조금 등으로 충당되는 부분 외의 경비를 조달하지 못하는 경우

나. 지방보조사업계획서에 예정된 토지 또는 시설물 등을 사용할 수 없는 사유 등으로 지방보조사업 추진이 사실상 곤란하다고 인정되는 경우

다. 구청장이 지방보조사업 추진이 공익에 반하여 지방보조 사업 내용의 변경 또는 중지가 필요하다고 인정되는 경우

③ ~ ⑦ (생략)

## □ 서울특별시 강서구 공동주택 지원 조례

**제4조(지원대상)** ① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에는 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며 지원기준은 별표 1과 같다.

1. 공동체 활성화를 위한 지원은 다음 각 목과 같다.

가. 담장 또는 통행로 개방에 따른 CCTV의 설치

나. 인근 주민에게 개방된 화장실 보수

다. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 보수

라. 인근 주민에게 개방하는 공동 실내체육시설의 설치·개선

마. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치

바. 보육·육아시설의 설치 및 개·보수

사. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영

아. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업

자. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개·보수

차. 주민 참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영

카. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

2. 공용시설물의 관리를 위한 지원은 다음 각 목과 같다. 다만, 하자보수 비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물만 할

수 있다.

- 가. 주 도로 및 보안등의 보수
- 나. 공동주택 단지 내 보안등 전기료
- 다. 옥외 하수도의 보수 및 준설
- 라. 실외 운동시설의 보수
- 마. 위험수목의 제거
- 바. 에너지 절감시설의 설치·개선
- 사. 재난안전시설물의 보수·보강
- 아. 옥외주차장의 보수
- 자. 경로당의 보수
- 차. 영구임대주택의 공동전기료 및 공동수도료
- 카. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

② 구청장은 공사·용역·공동체 활성화 등 공동주택 관리와 관련한 공동주택 입주자대표회의(임의로 관리하는 대상의 경우는 의결기구)의 의사결정 지원과 자생단체의 활동을 지원하기 위해 공동주택관리 전문가 자문단(이하 “자문단”이라 한다)을 30명 이내로 구성·운영하여 자문할 수 있으며, 자문단의 위촉기준과 자문분야 등은 별표 2와 같다.

③ 공동주택 관리주체(임의로 관리하는 대상의 경우는 관리인)는 별지 제1호서식에 따라 자문을 신청하되, 세부 절차는 구청장이 정한다. 이 경우 구청장은 자문활동을 한 전문가에 대해서는 사례비를 지급할 수 있다.

④ 구청장은 공동주택관리업무와 관련한 상담을 위해 별도의 상담실을 설치·운영할 수 있으며, 상담자에 대해서는 수당을 지급할 수 있다.

**제11조(위원회의 심의사항 등)** ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

- 1. 지원대상 사업의 적정성
- 2. 지원대상 사업의 우선순위
- 3. 제3항 및 제4항에 따른 지원금액
- 4. 지원예산의 운용에 관한 사항
- 5. 그 밖에 공동주택 지원사업과 관련하여 위원장이 회의에 올리는 사항

② 위원회는 제1항에 따른 심의·의결시 다음 각 호의 사항을 반영토록 노력하여야 한다.

- 1. 해당연도 지원예산 총액의 적정비율을 공동체 활성화 사업에 우선 배정
- 2. 공동체 활성화 사업의 우선 지원
- 3. 시설관리는 주거환경이 열악한 소규모 공동주택 우선 지원
- 4. 공공기관의 평가에서 우수 공동주택으로 선정된 단지 우선 지원



③ 구청장은 관리주체가 신청한 총사업비에 대해 별표 1에 따라 지원금을 산정하여 위원회에 제출하여야 한다.

④ 위원회는 제3항에 따라 구청장이 제출한 지원금 산정액에도 불구하고 위원회의 의결을 거쳐 구청장이 산정한 지원금의 10% 이내에서 증감할 수 있다.

⑤ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 사항에 대해서는 위원회의 심의를 생략할 수 있다

1. 영구임대주택의 공동전기료 및 공동수도료
2. 긴급조치가 필요한 재난안전시설물의 보수

## □ 서울특별시 강서구 공동주택 관리의 감사에 관한 조례

제2조(감사 대상) ① 서울특별시 강서구청장(이하“구청장”이라 한다)은 다음 각 호에 대하여 감사할 수 있다.

1. 「공동주택관리법 시행령」 제96조에 따른 감독대상 업무
  2. 「공동주택관리법」 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우
  3. 공동주택 단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우
  4. 그 밖에 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우
- ② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 대상에서 제외한다.

1. 수사나 재판에 관여하게 되는 사항
2. 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 사항
3. 다른 기관에서 감사 또는 조사를 하였거나 감사 또는 조사를 진행 중인 사항. 다만, 새로운 사항이 발견되거나 중요 사항이 누락된 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 동일한 사항에 대하여 소송이 진행 중이거나 그 판결이 확정된 사항
5. 그 밖에 요청사항이 감사대상으로 하기에 부적절하다고 인정되는 경우