



대한주택관리사협회

<http://www.khma.org/>

보 도 자 료

소통·상생·발전을
새롭게 지향하는 공동주택관리

배포일시	2020. 6. 8.(월) 총 7매(본문 2매, 붙임 5매)
담당 부서	· 정책기획국 국장 윤권일, 차장 김기철, 과장 이용태 · Tel : (02) 2025-9221, 9247 Fax : (02) 2068-6333 · Email : prkhma@khma.org

6만여 주택관리사 일동, '대국민 호소문' 발표

아파트 근로자 갑질 피해 방지 위해 국민 관심과 제도 개선 절실

인격 모독·폭언·폭행 등 갑질·지속적 괴롭힘이 극단적 선택 초래

협회, 서명 운동 전개·갑질 대응 매뉴얼·예방 포스터 제작 및 배포 예정

□ 대한주택관리사협회(협회장 황장전, 이하 '협회')는 최근 연쇄적으로 발생한 아파트 근로자의 극단적인 선택과 관련해 안타까움과 참담함을 표명하고, 이를 근본적으로 개선하기 위해서는 "국민 관심과 제도 개선이 절실하다"는 내용의 대국민 호소문을 발표했다.

□ 먼저 6만여 주택관리사 일동 명의로 발표된 '아파트 근로자의 부당한 처우 개선을 위한 대국민 호소문'은 ▲아파트 근로자 여러분! 보호해 드리지 못해 죄송합니다. ▲주택관리사들은 참담함을 금할 수 없습니다. ▲국민 여러분께 호소드립니다. ▲정부 부처, 국회 관계자 여러분께 호소 드립니다. ▲주택관리사도 함께 노력 하겠습니다. 등의 내용으로 구성되어 있다.

□ 아울러 호소문에서는 아파트 근로자들의 부당한 처우 개선과 갑질 방지를 위해 ▲'아파트 근로자가 제대로 일할 수 있는 환경'에 필요한 현실적이고 실효성 있는 내용의 '갑질 방지 법률' 마련 ▲'아파트 관리비의 투명성이 확보될 수 있는 방안'으로 '공동주택관리 공영제' 또는 '공동주택관리청' 도입 ▲'입주민의 안전이 담보되는 아파트 근로자 인력 배치 기준' 마련 등의 각종 제도 개선 방안

을 정부와 국회에 건의했다.

□ 이와 함께 협회는 아파트 근로자의 갑질 피해 구제 및 재발 방지를 위해 ▲ 입주민, 근로자 등 아파트 구성원과 지역 사회가 참여하는 서명 운동 전개 ▲갑질 대응 매뉴얼 작성 및 관리 현장 배포 ▲갑질 피해 예방 포스터 제작 및 배포 ▲국회 정책 토론회 진행 등을 추진할 예정이며, 이를 토대로 정부와 국회 등에 각종 대책 마련과 제도 개선 등을 요청한다는 방침이다.

□ 이와 관련해 대한주택관리사협회 황장전 협회장은 “아파트 근로자 여러분들을 제대로 보호해 드리지 못해 대단히 죄송하고 참담한 심정”이라며, “아파트 근로자들이 갑질 등으로 인해 극단적 선택을 하는 비극적인 상황이 더 이상 반복되지 않도록, 아파트에 거주하고 계신 모든 국민 여러분을 비롯한 사회 각계각층의 지속적인 관심과 도움을 간곡히 호소드린다”고 밝혔다.

□ 한편, 협회가 각종 언론보도 등을 통해 파악한 바에 따르면 2003년 이후 현재까지 관리사무소장 등 공동주택 종사 근로자들이 각종 피해를 입은 대표적인 사건 사례만해도 수십여 건에 이르는 것으로 나타났다.

- 붙임 : 1. '아파트 근로자의 부당한 처우 개선을 위한 대국민 호소문'.
- 2. '공동주택 종사 근로자' 각종 사건 사례. 끝.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 대한주택관리사협회 정책기획국 (담당 Tel: 02-2025-9221, 9247)으로 연락주시기 바랍니다.

- 아파트 근로자의 부당한 처우 개선을 위한 대국민 호소문 -

아파트 근로자 여러분! 보호해 드리지 못해 죄송합니다.

현재 대한민국은 국민의 약 75%에 해당하는 3천5백여만 명이 아파트 등 공동주택에서 거주하고 있습니다. 우리나라의 대표적인 주거 형태로 자리 잡은 아파트에서 최근 연달아 비극적인 사건이 일어나 전 국민의 공분을 사고 있습니다. 지난 4월말, 경기 부천의 한 아파트 관리사무소장과 5월초, 서울 강북의 모 아파트 경비원이 입주민의 폭언과 폭행 등 갑질 및 업무 스트레스 등에 시달리다 극단적인 선택을 하는 등 안타까운 사건들이 지속적으로 발생하고 있습니다.

2003년 이후 지금까지 아파트 관리사무소장이 갑질과 업무 스트레스 등으로 극단적인 선택을 한 사례가 언론보도 등을 통해 파악된 것만 10여 건에 이르며, 2015년부터 2019년 6월말까지 5년간 공공임대주택 관리사무소 직원과 경비원에게 입주민이 가한 폭언과 폭행도 2996건에 달합니다. 민간 아파트 등에서 일어난 경우를 포함시킬 경우, 관련 사례는 훨씬 더 많을 것으로 추정됩니다.

30여만 명에 달하는 아파트 근로자들은 열악한 근무 여건 속에서도 입주민들의 쾌적한 주거환경 조성을 위해 묵묵히 그 소임을 다하고 있지만 대부분이 비정규직입니다. 아파트 관리사무소장인 주택관리사도 해고 압박 등 불안정한 고용 환경 속에서 아파트 근로자들을 제대로 감싸고 보호해 드리지 못하고 있어 송구스러울 따름입니다.

주택관리사들은 참담함을 금할 수 없습니다.

아파트에서 극단적인 참사가 연쇄적으로 일어나고 있는 안타까운 현실에 주택관리사들은 참담함을 금할 수 없었습니다. 주택관리사들은 지난 30년 동안 공동주택관리 현장의 각종 어려움을 타개하고자 국민 여러분에게 현실을 알리고, 각종 제도개선 방안들을 정부와 국회에 지속적으로 건의해 왔습니다. 이를 통해 아파트 근로자들의 가장 큰 고통인 갑질 방지에 필요한 법안 마련 촉구 등 고용 환경과 부당한 처우 개선을 위해 끊임없이 노력해 왔습니다. 하지만 역부족과 한계를 절감한 채, 아파트 근로자가 정당한 항변조차 못하고 불이익과 부당한 처우를 감수해야만 하는 상황이 반복되고 있는 것이 작금의 아파트 관리 현장의 현실입니다.

국민 여러분께 호소 드립니다.

경비원, 미화원, 관리직원 등 아파트 근로자들은 곧 여러분의 동료이자 가족이며, 누군가의 아버지, 어머니이자, 아들, 딸이기도 합니다. 대다수 국민이 아파트에서 거주하고 있는 현실 속에서 아파트 근로자에게 수시로 벌어지는 인격 모독, 폭언, 폭행 등 지속적인 괴롭힘은 이제 몇몇 일부 입주민의 문제를 넘어, 우리 사회 구성원 모두가 함께 해결해야 할 심각한 '사회문제'가 되었습니다.

임시 계약직과 같이 불안정한 근로 관계, 제대로 된 휴게실조차 없는 열악한 고용 환경 등은 아파트 근로자가 관리업무에 대한 긍지를 갖지 못하고 불이익을 감수해야 하는 상황을 초래하고 있습니다. 더 이상 아파트에서 비극이 반복되지 않도록 함께 머리를 맞대고 해결을 모색해야 할 때입니다. 이제 국민 여러분께서 함께 나서 주시기 바랍니다. 국민 여러분의 관심과 격려가 아파트 근로자들에게는 큰 힘과 도움이 됩니다.

정부 부처, 국회 관계자 여러분께 호소 드립니다.

최근 일부 아파트에서는 근로자에게 3개월 단위의 초단기 근로계약서 작성을 강요하고 있으며, 따르지 않을 경우 부당 해고하는 사태 등이 늘고 있습니다. 고용안정성이 극히 떨어지는 비정규직 신분의 관리사무소장 및 관리직원이 늘어나고 있는 실정입니다. 아파트 위탁관리업체가 변경되면 많은 수의 경비원, 미화원 등이 해고되는 것이 아파트가 처한 현 주소입니다. 이에 아파트 근로자들의 '부당한 처우 개선과 갑질 방지를 위한 각종 제도 개선'을 건의합니다.

○ 「아파트 근로자가 제대로 일할 수 있는 환경」을 만들어 주십시오!

일부 입주민들은 "내가 아파트 근로자들의 월급을 주는 것이니 시키는 대로 해야 된다"는 식으로 도저히 받아들일 수 없는 개인적인 일들을 지시하거나 끊임없이 반복적으로 억지 주장을 펼칩니다. 결국 지자체에 비합리적인 민원을 제기해 평온한 아파트 단지가 불신과 분쟁에 휩싸이는 경우가 많습니다. 이는 아파트 근로자들이 제대로 일할 수 없게 만든 것은 물론 전체 입주민들에게 피해가 가게 됩니다. 아파트 근로자들이 업무를 합당하게 수행할 수 있도록 현실적이고 실효성 있는 내용의 '갑질 방지 법률' 등을 마련해 주십시오.

○ 「아파트 관리비의 투명성이 확보될 수 있는 방안」을 마련해 주십시오!

현재 의무관리 공동주택에는 세금 등으로 각종 지원금이 제공되고 있습니다. 연간 20조원 상당의 관리비가 운영되는 공동주택 내 장기수선계획 수립, 각종 공사, 용역 등의 선정에 있어 비리 근절, 입주민들 간의 분쟁 해결 등을 오로지 입주민들의 자율에만 맡기지 말고, 이제 정부가 나서 관련 문제를 처리하는 **‘공동주택관리 공영제’** 또는 **‘공동주택관리청’**을 도입해주시요.

○ 「**입주민의 안전이 담보되는 아파트 근로자 인력 배치 기준**」을 마련해 주십시오!

작금의 아파트 관리 현장은 입주민의 의사와 안전을 고려하지 않은 채, 아파트 근로자인 관리사무소 인력을 무분별하게 감축해 만성적인 인력 부족에 처해 있습니다. 입주민들이 요구하는 불편과 민원을 제대로 처리할 수 없는 지경에 이른 결과, 관리사무소와 아파트 근로자들은 불신과 무차별적인 폭언, 폭행 등 갑질의 대상이 되고 있습니다. 관리사무소 조직 기구의 최소한의 기본 인력과 책임있는 일처리가 이뤄질 수 있도록 **‘아파트 근로자 인력 배치 기준’**을 마련해 주십시오.

주택관리사도 함께 노력 하겠습니다.

아파트 근로자이자 구성원으로서 보다 건전한 근로환경이 조성될 수 있도록 더욱 노력하고, 국민의 편익증진과 안전도모를 위한 공동주택 관리 서비스를 한층 강화해 쾌적한 공동주택 주거문화를 만드는데 최선을 다 하겠습니다. 국민 여러분께서도 아파트 근로자를 동등한 인격체로 대우해 주시고, 부당한 인권침해로 인한 비극이 일어나지 않도록 많은 관심과 함께 근본적인 제도 개선이 이뤄질 수 있도록 힘을 더해 주십시오. 국민의 행복한 삶과 아파트 근로자들의 안전한 일터가 보장될 수 있도록 간곡히 호소 드립니다.

2020. 6. 8.

6만여 주택관리사 일동

공동주택 종사 근로자 각종 사건 사례

□ 관리사무소장 사망, 자살 사건

구분	사건 발생 시기	지역	사건 유형 및 사유
1	2020. 4.	경기 부천	자살 업무 스트레스
2	2019. 12.	서울 노원	자살 업무 스트레스
3	2017. 7.	경남 양산	자살 업무 스트레스
4	2017. 6.	울산 남구	자살 업무 스트레스
5	2016. 5.	경기 의정부	자살 업무 스트레스
6	2016. 2.	서울 은평	사망 업무 스트레스, 과로사(업무상 재해 인정)
7	2014. 4.	경기 시흥	사망 아파트 순찰 중 심근경색(업무상 재해 불인정)
8	2013. 1.	경기 성남	자살 민원 압박, 업무 스트레스
9	2011. 4.	경기 부천	자살 민원 압박, 업무 스트레스
10	2010. 9.	경기 성남	자살 업무 스트레스
11	2007. 4.	충북 청주	사망 업무 스트레스, 과로사(업무상 재해 인정)
12	2004. 5.	강원 원주	자살 업무 스트레스
13	2003. 9.	경남 마산	자살 업무 스트레스

□ 관리사무소장 폭행, 상해 사건

구분	사건 발생 시기	지역	사건 유형 및 사유
1	2020. 5	전남 순천	상해 입주민이 관리사무소장에게 특정 경비원 재계약 요구, 관리사무소장 목덜미를 잡아 넘어뜨림, 전치 2주 상해
2	2020. 3.	인천 서구	상해 동대표(감사)가 감사에 필요한 모든 서류 요구 및 폭언, 관리사무소장에게 폭언 및 폭행, 전치 3주 상해
3	2019. 1.	울산 울주군	폭행 입주민이 관리사무소장에 폭언 업무방해 혐의로 고소, 고소 취하를 거절당하자 둔기로 폭행
4	2018. 3.	경기 부천	폭행, 상해 입주민이 아파트 현수막에 '본인의 요구사항이 반영되지 않았다'는 이유로 관리사무소장, 관리과장 폭행, 전치 2주 상해
5	2016. 7.	경기 성남	상해 입주민이 관리사무소장 폭행, 갈비뼈 3개 골절
6	2016. 5.	서울 서초	모욕, 업무방해 입주자대표회의 회장이 관리사무소장에게 '종놈' 발언, 부당한 업무지시
7	2012. 1.	부산 해운대	폭행, 상해 입주자대표회의 부회장이 관리비 미납으로 단전되자 용역직원 9명 동원, 관리사무소장 집단 폭행, 전치 2주 상해

□ 경비원 폭행, 사망, 자살 사건

구분	사건 발생 시기	지역	사건 유형 및 사유
1	2020. 5.	서울 강북	자살 입주민의 계속된 사직 압박, 폭행
2	2018. 10.	서울 서대문	폭행, 사망 술에 취한 입주민이 폭행 및 사망
3	2018. 5.	경기 오산	폭행 입주민이 '인터폰을 안받는다'며 폭행
4	2016. 9.	광주 서구	폭행, 상해 술에 취한 입주민이 담뱃불로 얼굴 지짐, 폭행
5	2014. 11.	서울 강남	분신 시도, 사망 입주민의 횡포, 모욕 등