

이 과제는 2018년 고용노동부의 「고용영향평가사업」에 관한  
위탁사업에 의한 것임

# 경비업 근로시간 개선을 통한 고용안정 효과



본 보고서는 한국노동연구원 고용영향평가센터의 2018년 고용영향평가 사업으로 수행한 연구결과입니다.

연구주관·시행기관 : 한국노동연구원

## 연구진

연구책임자: 정진호 (한국노동연구원 선임연구위원)

참여연구자: 이성희 (한국노동연구원 선임연구위원)

김동배 (인천대학교 교수)

연구보조: 신가희 (한국노동연구원 연구보조원)

# 목 차

요 약 .....	i
<b>제1장 서 론 .....</b>	<b>1</b>
제1절 연구 배경 및 목적 .....	1
제2절 연구 내용 및 방법 .....	2
제3절 고용안정 경로 .....	3
<b>제2장 아파트 경비원의 법·지침 및 노동시장 특성 .....</b>	<b>4</b>
제1절 아파트 경비원의 관련 법·지침 .....	4
1. 근로기준법 .....	4
2. 파견근로자보호 등에 관한 법률 .....	5
3. 경비업법 .....	6
4. 공동주택관리법 .....	6
5. 감시·단속적 근로자의 근로·휴게시간 구분에 관한 가이드라인 ..	7
6. 교대제 근로자의 근로기준법 적용지침 .....	9
7. 일자리 안정자금 .....	10
제2절 아파트 경비원의 노동시장 특성 .....	11
1. 아파트 경비원의 직업분류 .....	11
2. 지역별고용조사 .....	12
3. 고용형태별근로실태조사 .....	14
4. 표준직업 및 고용직업분류 관계: 경비원 .....	17
<b>제3장 아파트 경비원의 근무형태 국내 개편 사례 및 해외 사례 .....</b>	<b>18</b>
제1절 근무형태 사례조사 면담 개요 .....	18
1. 주요 방문/면담 아파트 및 기관 .....	18
2. 사례조사 주요 설문 내용 .....	20
제2절 아파트 경비원의 근무형태 개편 사례 .....	21
1. (주)대흥 사례 .....	21
2. C 사례 .....	28

3. 혼합근무제 사례 .....	31
4. 요약 및 정책 함의 .....	35
제3절 아파트 경비원의 근무형태 해외 사례 .....	36
1. 사례조사 개요 .....	36
2. 싱가포르 .....	36
3. 일 본 .....	40
<b>제4장 경비원의 근로조건 실태분석 및 고용안정 효과 추정 .....</b>	<b>45</b>
제1절 경비원의 근무형태 실태조사: 조사 개요 .....	45
1. 표본설계 .....	45
2. 조사항목 .....	47
3. 표본아파트/경비원 분포 .....	49
제2절 경비원의 근무형태 실태조사: 기초통계 .....	49
1. 아파트 단지별 조사(질문 A & C) .....	50
2. 경비원 인별 조사(질문 B) .....	54
제3절 근무형태 개편의 고용안정 효과 .....	59
<b>제5장 요약 및 정책제언 .....</b>	<b>69</b>
<b>참고문헌 .....</b>	<b>79</b>
<b>[부록] 아파트 경비원 근무형태 실태조사 .....</b>	<b>80</b>

## 표 목 차

<표 2- 1> 근로자파견대상업무 .....	5
<표 2- 2> 감시·단속적 근로자의 근로기준법 적용/미적용 규정 .....	7
<표 2- 3> 아파트 경비원의 직업분류 .....	12
<표 2- 4> 아파트 경비원의 근로자 특성 1 .....	13
<표 2- 5> 아파트 경비원의 종사상 지위별 근로조건 .....	13
<표 2- 6> 아파트 경비원의 근로자 특성 2 .....	14
<표 2- 7> 아파트 경비원의 고용형태별 근로조건 .....	15
<표 2- 8> 아파트 경비원의 근무형태별 근로조건 .....	15
<표 2- 9> 아파트 경비원의 근로조건 변화 .....	16
<표 2-10> 아파트 경비원의 표준직업 및 고용직업 분류 .....	17
<표 3- 1> 경비원의 국내 개편 사례 질문지 .....	20
<표 3- 2> 경비원의 해외 사례 질문지 .....	20
<표 3- 3> A아파트 교대제 개편 전후의 근로조건 변화 .....	26
<표 3- 4> B아파트 관리원의 임금 내역(6월) .....	26
<표 3- 5> 경비업체 → 관리사무소/입주자대표회의 발송 공문: 공동주택 관리법 관련 .....	29
<표 3- 6> C아파트 개편 전후의 근로조건 변화 .....	31
<표 3- 7> 24시간 맞교대와 혼합근무제 비교 .....	32
<표 3- 8> 6개 아파트 단지의 혼합근무 실태 .....	33
<표 3- 9> 싱가포르 D아파트 관리 위탁계약 내역 .....	39
<표 3-10> 일본 경비업법 경비원 업무(제2조) .....	41
<표 3-11> 일본 공동주택 관리인 업무(직업안정소) .....	42
<표 3-12> 일본 오사카 에버클린 교대제 운용 .....	43
<표 4- 1> 전국 아파트의 지역별 세대수 규모별 분포 .....	46
<표 4- 2> 실태조사 아파트 표본배분 .....	47
<표 4- 3> 실태조사 유효 표본 개요 .....	49

<표 4- 4> 아파트 주요 특성 및 인력 분포 .....	50
<표 4- 5> 아파트 직종별 종사자 수 및 당직 운영 비율 .....	51
<표 4- 6> 경비원 고용 방식 .....	51
<표 4- 7> 동별 경비업무 수행 방식 .....	52
<표 4- 8> 최근 CCTV, 노동투입량, 임금비용 등의 변화 .....	53
<표 4- 9> 경비원 근무 및 업무 내역 변화 경험 및 전망 .....	54
<표 4-10> 경비인력의 인적 특성 .....	55
<표 4-11> 경비원의 근무형태별 인적 특성 .....	55
<표 4-12> 경비인력의 근무형태별 분포 .....	56
<표 4-13> 경비인력의 근무형태별 분포(복수응답 고려) .....	57
<표 4-14> 경비원의 근무형태별 근로시간 실태 .....	58
<표 4-15> 경비원의 임금수준 및 격차 실태 .....	58
<표 4-16> 경비원의 고용량, 고용의 질 OLS 추정결과: 혼합근무 형태 (a) .....	63
<표 4-17> 경비원의 고용량, 고용의 질 OLS 추정결과: 혼합근무 형태 (b) .....	63
<표 4-18> 경비원의 고용량, 고용의 질 OLS 추정결과: 혼합근무 형태 (c) .....	64
<표 4-19> 경비원의 고용량, 고용의 질 SUR 추정결과: 혼합근무 형태 (a) .....	66
<표 4-20> 경비원의 고용량, 고용의 질 SUR 추정결과: 혼합근무 형태 (b) .....	67
<표 4-21> 경비원의 고용량, 고용의 질 SUR 추정결과: 혼합근무 형태 (c) .....	67
<표 4-22> 근무형태 개편이 고용인원과 근로시간에 미치는 효과 .....	68
<표 5- 1> 경비원의 근로시간, 근로자 수, 임금 등의 변화 .....	71
<표 5- 2> 경비원의 근무형태별 인적 특성 .....	72
<표 5- 3> 경비원의 휴게, 근로시간, 근로일수 실태 .....	73
<표 5- 4> 경비원의 임금수준 및 격차 실태 .....	73
<표 5- 5> 근무형태 개편의 효과 .....	75

## 그림목차

[그림 3-1] B아파트 관리원의 근무편성표(6월) .....	24
[그림 3-2] 혼합근무체의 배경 .....	34
[그림 3-3] 사례조사 요약: 교대제 개편의 인과도 .....	35
[그림 3-4] 싱가포르의 아파트관리 체계 .....	37
[그림 5-1] 아파트 교대제 개편의 상호 관계 .....	77



## 요 약

### 1. 연구 배경 및 목적

- 공동주택 경비원의 전형적인 근무형태인 24시간 맞교대제는 더 이상 지속하기 어려운 환경변화에 직면하고 있음.
- 사용자의 실질적인 지휘·감독 하의 휴게시간은 임금이 지급되어야 하는 근로시간으로 입법 및 판례
- 감시·단속적 근로자 인가 기준과 실제 수행하는 업무와의 괴리 및 법적 다툼 소지
- 경비업법 도급계약으로 고용된 일반경비원(시설경비업무, 기계경비업무)에게 경비업무 이외의 부당한 지시·명령 금지 입법
- 최저임금 감액률 축소, 최저임금 인상에 대응한 휴게시간 확대 한계 및 일자리 안정자금 지원 중단 우려
  
- 향후 24시간 맞교대제 대체근무형태로의 개편 및 이에 수반될 수 있는 경비원의 고용불안정 및 입주민의 불안심리 완화 필요
- 법제도 등 환경변화에 따른 노동비용의 증가가 관리비 부담으로 입주민에게 전가되면 24시간 맞교대 경비원의 고용불안 초래
- 입주민도 24시간 맞교대제 유지 및 관리비 추가 부담/기존 서비스 유지 또는 근무형태 개편 및 관리비 부담 완화/기존 서비스 축소 선택
- 경비원, 입주민 등 공동주택 이해관계자 모두 상생할 수 있는 근

무형태 개편방안을 모색

## 2. 경비원의 고용안정 경로

- 경비원의 일자리 창출 경로는 고용안정을 위한 근무형태의 개편과 이에 수반한 업무의 적절한 배분
- 근무형태의 개편과 업무의 적절한 배분이 수반되지 않으면 입주민의 관리비 증가로 해고 유인 발생
- 최근 경비원을 둘러싼 법제도 등 환경변화로 기존의 24시간 맞교대제 유지 한계 → 주간 연속 2교대제, 주간근무제, 혼합근무제 등 다양한 형태로 근무형태 개편 시도
- 경비업무 포함 주민 편의를 위한 다양한 서비스 제공 → 경비원 노동수요 감소 억제 및 유지 → 경비원의 고용안정 및 근로조건 개선과 입주민에게 필요한 서비스 제공 가능
- 근무형태 개편에 따른 경비원의 고용효과에서 고용의 양적 증가를 기대하기 어렵지만, 고용의 질적 개선(근로시간의 단축, 임금소득 유지, 고용안정 등)은 기대
- 이 효과는 개편된 근무형태에 대한 경비원 및 입주민의 선호 일치와 향후 개편된 근무형태의 장기 지속가능성에 크게 의존

## 3. 경비원의 근무형태 변화

- 24시간 맞교대제: 가장 일반적인 근무형태
- 2018년 현재 24시간 맞교대 단일 또는 혼합근무형태가 전체 경비원의 91.6%

- 그동안 휴게시간의 확대로 24시간 맞교제의 지불근로시간을 단축하여 임금비용 상승을 완화·억제시킴으로써 고용안정 유지
- 2018년 현재 1근무일 중에서 휴게시간은 평균 8.7시간이나, 휴게시간을 지나치게 길게 운영하는 사례도 발견
  
- 혼합근무제: 24시간 맞교대제의 기본틀을 유지하면서 약간 변형
  - 24시간보다 짧게 근무시간을 단축하고 일부 경비원에게 야간당 직제도 적용 또는 24시간 맞교대제와 주간근무제 적용
  - 이는 노동수요가 적은 시간대에 노동투입량을 적게 하여 전체 임금비용의 수준을 낮추거나 상승을 억제하는 방식
  
- 일근제: 일반근로자와 마찬가지로 매일 출퇴근하는 근무형태
  - 감시·단속적 근로자로서 경비원이 아닌 일반근로자로서 관리원으로 전환하면서 업무 내용 및 근무형태도 개편
  - (주)대흥, A아파트, C아파트 등의 국내 사례로 비교대제, 1일 2교대제, 1일 3교대제 등 다양한 근무형태 출현
  - 이는 경비원의 휴게시간, 감시·단속적 업무 인정 여부를 둘러싼 제기될 수 있는 노동 현안에 대한 선제적 대응의 산물
  
- 해외 사례
  - 일본: 24시간 근무 및 48시간 휴무 3개조 운영, 싱가포르: 12시간 근무 3개조 운영 → 24시간 동일한 양의 노동서비스 제공
  - 캐나다: 주중 및 공휴일 전담 관리원 분화, 야간 기계경비 전환 → 시간·요일별로 상이한 수준의 노동서비스 제공

#### 4. 경비원의 근로조건 실태

- 아파트 경비원의 근무형태 실태조사 실시
  - 현행 국가 조사통계: 아파트 경비원의 세부적인 근로조건 실태를 파악하는 데 일정한 제약
  - 본 연구 실태조사: 512개 아파트단지 3,205명 경비원을 조사대상으로 아파트단지별 인력 및 근로조건 변화 및 경비원 인별 근로조건 실태 조사
  
- 단지별 경비인력 운용 현황
  - 아파트단지별 평균 근로자 수는 17.0명, 경비원(보안원 포함) 수는 6.3명, 즉 전체 근로자 중 경비원 비율은 37.4%
  - 경비원의 고용방식은 직접고용 14.3%, 기타 85.7%. 직접고용은 입주 연도가 오래될수록, 동수 및 세대수가 작을수록 높음.
  - 현재 동별 경비업무 수행 비율은 39.8%, 입주 처음부터 동별 경비업무 수행하지 않은 비율은 55.1%, 그동안 운영되던 동별 경비업무를 통합하거나 폐쇄한 비율은 5.1%
  
- 단지별 노동투입량 및 임금비용 변화(2015~18년 연평균 증감률)
  - 근무시간은 거의 불변이나 휴게시간 증가율은 2.6%. 근로시간 증가율은 -1.3%. 즉 휴게시간 증가를 통한 실근로시간 단축
  - 근로자 수 증가율은 -1.7%, CCTV 증가율은 2.8%, 월평균임금 증가율은 4.5%로 최근에 보다 급격히 증가
  - 근로시간까지 고려한 노동투입량 증가율은 -3.0%, 근로자 수와 인당 임금총액을 고려한 총임금비용 증가율은 2.7%
  
- 단지별 경비원의 근무형태 변화 경험 및 전망

- 그동안 진행된 24시간 맞교대제 개편은 최근에 보다 증가. 주된 이유는 경비인력 감축, 노동비용 절감 등 거의 모두 인건비 절감
- 향후 경비원의 근무형태는 야간근무 폐지 → 시간 단축 → 3교대제 → 감원 등의 순서로 전망

〈경비원의 근로시간, 근로자 수, 임금 등의 변화〉

(단위 : 시간, 명, 천원, 대수, %)

	2015	2016	2017	2018	2015~18 증가율
근무시간/일	23.5	23.5	23.5	23.5	0.0
휴게시간/일	7.6	7.8	8.0	8.4	2.6
근로시간/일	15.9	15.7	15.6	15.1	-1.3
경비원 수	6.8	6.7	6.5	6.3	-1.7
월임금(천 원)	1,630	1,709	1,802	1,944	4.5
CCTV(대수)	87.7	89.1	95.1	97.9	2.8
노동투입량1	100.0	98.8	96.1	93.3	-1.7
(증감률)		(-1.2)	(-2.7)	(-2.9)	
노동투입량2	100.0	97.9	94.4	88.6	-3.0
(증감률)		(-2.1)	(-3.6)	(-6.1)	
임금비용	100.0	103.5	106.2	111.2	2.7
(증감률)		( 3.5)	( 2.6)	( 4.8)	

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

□ 경비원의 근무형태 및 근로조건 실태

- 대표적인 경비원은 남성, 60대 중반, 평균 근속연수 2.5년, 1년 미만 단기근속자의 비율 35.3%
- 혼합근무형태의 격일 24시간 근무까지 고려하면 24시간 맞교대제는 경비인력의 91.6%
  - ① 단일 격일근무 24시간: 89.8%, ② 단일 격일근무 24시간 외: 1.7%, ③ 단일 매일근무 24시간 외: 3.9%, ④ 혼합 격일근무 24시간: 1.8%, ⑤ 혼합 격일근무 24시간 외 2.8%
- 경비원의 근로시간, 임금수준 및 격차
  - 근무일의 근무시간, 휴게시간, 근로시간의 평균값은 각각 23.0, 8.2, 14.8시간, 중위값은 각각 24.0, 9.0, 15.0시간

\* 24시간 근무자 휴게시간 ① 및 ④ 경비원의 [최소시간 min, 최대시간 max]는 각각 ① [3, 13] 및 ④ [4.5, 11]

\* 고용의 질: 주당 52시간 초과 장시간 근로자 비율 49.2%

〈경비원의 휴게, 근로시간, 근로일수 실태〉

(단위: 시간, 일, %)

	근무일 근무시간		근무일 휴게시간		근무일 근로시간		월간 근로일수		장시간 근로 비율
	평균값	중위값	평균값	중위값	평균값	중위값	평균값	중위값	
① 단일 격일 24시간	24.0	24.0	8.7	9.0	15.3	15.0	15.2	15.0	52.8
② 단일 격일 24시간 외	12.1	12.0	2.1	2.0	10.0	10.0	22.4	23.0	45.5
③ 단일 일근 24시간 외	12.4	10.0	3.1	1.5	9.3	8.0	24.6	26.0	17.3
④ 혼합 격일 24시간	24.0	24.0	7.4	8.0	16.6	16.0	13.3	13.0	22.9
⑤ 혼합 격일 24시간 외	14.3	16.0	3.4	4.0	10.9	12.0	18.7	18.1	0.0
전 체	23.0	24.0	8.2	9.0	14.8	15.0	15.7	15.2	49.2

주: 장시간근로 비율은 주당 근로시간 52시간 초과 근로자의 비율.

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

- 월간 임금총액 및 근로시간의 평균값은 각각 1,945천 원 및 229.5시간, 중위값은 1,891천 원 및 225.0시간, 그리고 근무 형태에 따른 차이는 거의 없음.

- 시간당 임금: 평균값 8,491천 원, 중위값 8,334원, 근무형태에 따라 큰 차이는 없음.

\* 고용의 질: 시간당 임금격차는  $p_{10}/p_{50}=0.907$ ,  $p_{10}/p_{90}=0.793$ ,  $p_{50}/p_{90}=0.928$

〈경비원의 임금수준 및 격차 실태〉

(단위: 시간, 천원, 원, 배, %)

	월간 실 근로시간		월간 임금총액		시간당 임금	임금격차
	평균값	중위값	평균값	중위값	평균값	$p_{10}/p_{90}$
① 단일 격일 24시간	231.4	228.0	1,951	1,890	8,433	0.801
② 단일 격일 24시간 이외	223.4	225.0	2,008	2,040	9,242	0.635
③ 단일 일근 24시간 이외	214.2	212.0	1,915	1,870	9,078	0.645
④ 혼합 격일 24시간	219.9	213.0	1,899	1,957	8,674	0.831
⑤ 혼합 격일 24시간 이외	201.6	217.0	1,804	1,965	8,900	0.831
전 체	229.5	225.0	1,945	1,891	8,491	0.793

주: 임금격차는 시간당 임금 기준

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

## 5. 근무형태 개편의 고용효과 추정

- 최근 근무형태 개편의 주요 형태인 혼합근무제가 고용의 양 및 고용의 질 등에 미치는 효과를 다음 세 가지의 혼합근무형태 더미변수를 설명변수로 하는 분석모형 추정
  - 혼합근무형태 (a): 혼합근무형태로 근무하는 근로자가 있는 아파트는 1, 그렇지 않은 아파트는 0의 값을 갖는 더미변수 (13개 아파트)
  - 혼합근무형태 (b): 혼합근무형태로 근무하는 근로자가 있거나 당직제도가 있는 아파트는 1, 그렇지 않은 아파트는 0의 값을 갖는 더미변수 (22개 아파트)
  - 혼합근무형태 (c): 혼합근무형태로 근무하는 근로자가 있거나 당직제도가 있는 아파트 또는 과거 24시간 교대제를 개편한 적이 있는 아파트는 1, 그렇지 않은 아파트는 0의 값을 갖는 더미변수 (33개 아파트)
  
- OLS 추정결과
  - 혼합근무형태 (a) 또는 (b)를 운영하는 아파트는 그렇지 않은 아파트보다 경비원 고용인원이 1.73~2.42명 많게 추정
  - 혼합근무형태 (a), (b) 또는 (c)를 운영하는 아파트는 그렇지 않은 아파트보다 월간 실제 근로시간이 9.45~20.35시간 짧게 추정
  - 경비원의 시간당 임금은 혼합근무형태를 운영하는 아파트와 그렇지 않은 아파트 사이에 통계적으로 유의한 차이가 없음.
  
- SUR 추정결과
  - 경비원 고용인원, 월간 실제 근로시간, 시간당 임금 방정식 오차항의 상관성이 존재함을 고려한 추정

- OLS 추정결과와 동일. 경비원 고용인원이 통계적으로 유의하게 많고 월간 실제 근로시간이 통계적으로 유의하게 짧은 것으로 나타남. 시간당 임금에는 차이가 없음.
- 혼합근무형태로의 제도개편 → 경비원 고용인원, 월간 실제 근로시간에 미치는 효과 추정
- 혼합근무형태의 도입 비율이 증가함에 따라 아파트 평균 고용인원은 현재 6.35명에서 많게는 6.53~7.01명, 적게는 6.46~6.80명으로 증가
- 혼합근무형태의 도입 비율이 증가함에 따라 평균 월간 실제 근로시간은 현재 229.9시간에서 최대 228.4~224.3시간, 최소 229.6~227.7시간으로 감소
- 전반적으로 혼합근무형태 아파트일수록 고용인원은 약간 많고 근로시간은 약간 짧음. 이는 혼합근무형태로의 개편이 고용안정 제고와 고용의 질 개선에 기여함을 시사

〈근무형태 개편의 효과〉

근무형태 개편 비율	현재	10%	20%	30%
<b>고용인원</b>				
혼합근무형태 (a)	6.35	6.53	6.77	7.01
혼합근무형태 (b)	6.35	6.46	6.63	6.80
<b>월간 실제 근로시간</b>				
혼합근무형태 (a)	229.9	228.4	226.4	224.3
혼합근무형태 (b)	229.9	229.3	228.2	227.1
혼합근무형태 (c)	229.9	229.6	228.6	227.7

## 6. 경비원의 고용안정 정책제언

- 아파트 경비원 관련 지침 준수

- 감시·단속적 근로자의 근로·휴게시간 구분에 관한 가이드라인에서 근로시간 및 휴식시간의 명확한 구분과 고용안정 노력의무를 규정
  - 고용·임금 보장: 휴게시간 임금지급을 이유로 정당한 이유 없이 근로자 해고 금지, 최저임금 인상에 따른 임금인상 회피 목적으로 휴게시간 과다 부여 금지
  - 휴식권 보장: 주휴일 부여 노력, 형식적으로 지나치게 긴 휴게시간 설정은 바람직하지 않음.
  - 예측가능성 제고: 근로·휴게시간 임의 변경 및 연장은 바람직하지 않으므로, 사전 근로시간 및 휴게시간을 명확히 정하여 휴식권이 보장되도록 시간을 관리할 필요
- 교대제 근로자 근로기준법 적용 지침에서 근로계약을 체결할 때에 교대제 근무를 근로조건으로 약정하거나, 새로이 교대제를 도입하고자 하는 경우 근로자의 동의 필요
- 휴게시간 상한 설정 및 다른 근무형태로의 전환 유도 및 지원
  - 향후 휴게시간의 확대 여지도 거의 없지만 휴게시간의 상한을 정하여 과도한 사업장 체류나 임금지급 회피의 수단으로 작용하지 않도록 해야 함.
  - 24시간 맞교대제 이외 다른 근무형태로의 전환 선택을 위한 입주민, 경비원 대상 설명회 개최 등
    - 입주민 및 경비원 모두 새로운 근무형태로의 전환에 막연한 불안(야간 안전) 및 비선호(매일 출근 부담 등) 성향이 존재하므로 이를 불식시키기 위한 노력이 필요
  - 근로시간 단축 지원 사업과 같이 정책적으로 지원
    - 노사발전재단의 일터혁신 사업의 하나로 아파트 경비원 근무형태 개편 우수사례 발굴 및 홍보

- 24시간 맞교대제 이외 혼합근무제, 일근제 등으로의 근무형태 개편을 위한 중장기적 정책 방안 수립 및 이해관계자의 협의 필요
- 단기적으로 아파트 경비원의 감시근로자 승인 기준, 휴게시간 인정 기준 지침에 대한 대국민 홍보 강화, 감시·단속적 근로자와 경비업법상의 경비원과의 업무의 명확한 구분 지침 작성 및 대국민 홍보 강화
- 중장기적으로 경비원의 근로시간 적용제외의 원인이 되는 감시적 근로자의 적용제외 승인이 남용되지 않고 본래의 취지에 맞게 운영되도록 관리하거나 정책방안을 수립할 필요
  - 감시·단속적 근로자 적용제외 신청 시 현장 확인 후 승인, 승인 요건 준수 여부의 사후 확인 등 적절한 조치 필요
- 정책 수립 및 집행과 병행하여 경비원, 입주민 등 공동주택 이해관계자 모두가 상생할 수 있는 근무형태 개편 방안을 협의를 통해 추진

## 제1절 연구 배경 및 목적

- 공동주택 경비원의 전형적인 근무형태인 24시간 맞교대제는 더 이상 지속하기 어려운 환경변화에 직면하고 있음.
- 사용자의 실질적인 지휘·감독 하의 휴게시간은 임금이 지급되어야 하는 근로시간으로 입법 및 판례
- 감시·단속적 근로자 인가 기준과 실제 수행하는 업무와의 괴리 및 법적 다툼 소지
- 경비업법 도급계약으로 고용된 일반경비원(시설경비업무, 기계경비업무)에게 경비업무 이외의 부당한 지시·명령 금지 입법
- 최저임금 감액률 축소, 최저임금 인상에 대응한 휴게시간 확대 한계 및 일자리 안정자금 지원 중단 우려
  
- 향후 24시간 맞교대제를 대체하는 근무형태로의 개편 및 이에 수반될 수 있는 경비원의 고용불안정 및 입주민의 불안심리 완화 필요
- 법제도 등 환경변화에 따른 노동비용의 증가가 관리비 부담으로 입주민에게 전가되면 24시간 맞교대 경비원의 고용불안 초래

- 입주민도 24시간 맞교대제 유지 및 관리비 추가 부담/기존 서비스 유지 또는 근무형태 개편 및 관리비 부담 완화/기존 서비스 축소를 선택
- 경비원, 입주민 등 공동주택 이해관계자 모두 상생할 수 있는 근무형태 개편방안을 모색

## 제2절 연구 내용 및 방법

### □ 연구 목적 수행을 위한 본 연구의 내용

- 제2장에서는 관련 법규정 및 노동시장 특성을 분석. 우선, 경비원 관련 근로기준법, 근로자파견법, 공동주택관리법 및 근로·휴게시간 가이드라인, 교대제 근로자 근로기준법 적용지침, 일자리 안정자금 등 법제도 분석. 다음으로 조사통계(지역별고용조사, 고용형태별근로실태조사)를 이용한 경비원 노동시장 특성 분석
- 제3장에서는 경비원의 근무형태 실태 파악 및 개편 방안 모색. 우선, 국내 근무형태 개편 사례 및 해외 근무형태 실태 파악, 다음으로 이를 통한 근무형태 개편 방안 모색
- 제4장에서는 경비원 근로조건 분석 및 근무형태 개편의 고용안정효과 추정. 우선, 실태조사를 통한 경비원 근로조건 분석, 다음으로 다양한 근무형태 또는 개편에 따른 고용안정 효과 추정
- 제5장에서는 제2장~제4장의 분석결과 요약 및 정책적 시사점 제시

### □ 이를 위한 본 연구의 분석방법은 다음과 같음.

- 법·규정 분석, 선행연구 검토 등 문헌연구(제2장)
- 국내외 사례조사 및 이해관계자 심층면담, 전문가 자문(제3장)
- 각종 조사통계(국가통계) 및 근무형태 실태조사 기초통계 분석(제2장 및 제4장), 다양한 근무형태에 따른 고용안정 효과 추정(제4장)

### 제3절 고용안정 경로

- 본 연구의 목적은 향후 예상되는 아파트 경비원의 근무형태 개편에서 나타날 수 있는 고용불안정을 완화 또는 해소하기 위한 바람직한 근무형태로의 개편 방안을 도출하는 데 있음.
- 경비원의 일자리 창출 경로는 고용안정을 위한 근무형태의 개편과 이에 수반한 업무의 적절한 배분. 만약 근무형태의 개편과 업무의 적절한 배분이 수반되지 않으면 입주민의 관리비 증가로 해고 유인이 발생할 수 있음.
- 최근 경비원을 둘러싼 법제도 등 환경변화로 기존의 24시간 맞교대제 유지 한계 → 주간 연속 2교대제, 주간근무제 및 야간 당직 병행 24시간 맞교대, 즉 혼합근무제 등 다양한 형태로 근무형태 개편 시도
- 경비업무를 포함한 주민 편의를 위한 다양한 서비스 제공을 위한 업무의 적절한 배분 → 경비원에 대한 노동수요 감소 억제 및 유지 → 경비원의 고용안정 및 근로조건 개선과 입주민에게 필요한 서비스 제공 가능
- 근무형태 개편에 따른 경비원의 고용효과에서 고용의 양적 증가를 기대하기 어렵지만, 고용의 질적 개선(근로시간 단축, 임금소득 유지, 고용안정 등)은 기대할 수 있음.
- 이는 개편된 근무형태에 대한 경비원 및 입주민의 선호 일치와 향후 개편된 근무형태의 장기 지속가능성에 크게 의존

## 제2장

# 아파트 경비원의 법·지침 및 노동시장 특성

### 제1절 아파트 경비원의 관련 법·지침

- 본 절에서는 아파트 경비원의 근로조건 규정 및 각종 법규정 분석

#### 1. 근로기준법

- 근로기준법은 근로조건을 정함으로써, 근로자의 기본적 생활을 보장·향상시키며 균형있는 국민경제의 발전을 꾀하는 것을 목적
- 감시·단속적 근로자 근로시간, 휴게와 휴일규정 적용제외
- 제63조(적용의 제외) 감시(監視) 또는 단속적(斷續的)으로 근로에 종사하는 자로서 사용자가 고용노동부장관의 승인을 받은 자에 대하여는 근로기준법의 근로시간, 휴게와 휴일에 관한 규정을 적용제외
- 감시·단속적 근로자란
  - 감시적 근로자: 감시업무를 주업무로 하며 상대적으로 정신·육체적 피로가 적은 업무에 종사하는 자(근로기준법 시행규칙 제10조 제2항)
  - 단속적 근로자: 근로가 간헐적·단속적으로 이루어져 휴게시간이나

대기시간이 많은 업무에 종사하는 자(근로기준법 시행규칙 제10조 제3항)

- 사용자의 지휘·감독 아래에 있는 대기시간 등은 근로시간
- 제50조(근로시간) 근로시간을 산정함에 있어 작업을 위하여 근로자가 사용자의 지휘·감독 아래에 있는 대기시간 등은 근로시간으로 본다. <신설 2012.2.1.>

## 2. 파견근로자보호 등에 관한 법률

- 「파견근로자보호 등에 관한 법률」은 파견근로자의 고용안정과 복지증진에 이바지하고 인력수급을 원활하게 함.
- 근로자파견대상업무(제2조제1항 관련 별표 1) <2007.6.18. 개정>
  - 공동주택 관리에 파견이 허용되는 직종은 전체 파견허용직종 32개 중에서 317, 9112, 91221에 해당
  - 그러나 파견이 허용되는 수위 및 경비원의 경우에도 경비업법 제2조제1호 시설경비업무, 호송경비업무, 신변보호업무, 기계경비업무, 특수경비업무로의 파견이 불허. 즉 도급(위탁)이 가능

<표 2-1> 근로자파견대상업무

한국표준직업분류 (통계청 고시 제2000-2호)	대상업무	비고
...		
317	사무 지원 종사자의 업무	
9112	건물 청소 종사자의 업무	
91221	수위 및 경비원의 업무	경비업법 제2조제1호에 따른 경비업무를 제외한다.
...		

### 3. 경비업법

- 「경비업법」은 경비업의 건전한 운영에 이바지함을 목적
- 경비원은 경비업의 허가를 받은 법인(경비업체)이 채용한 고용인으로 일반경비원과 특수경비원으로 나뉜.
- 일반경비원은 시설경비업무 또는 기계경비업무를 하는 자로 각각의 업무 내용은 다음과 같음(제2조).
  - 시설경비업무: 경비를 필요로 하는 시설 및 장소에서의 도난·화재 그 밖의 혼잡 등으로 인한 위험발생을 방지하는 업무
  - 기계경비업무: 경비대상시설에 설치한 기기에 의하여 감지·송신된 정보를 그 경비대상시설 외의 장소에 설치한 관제시설의 기기로 수신하여 도난·화재 등 위험발생을 방지하는 업무
- 경비원 등의 의무
- 제15조의2(경비원 등의 의무) 누구든지 경비원으로 하여금 경비업무의 범위를 벗어난 행위를 하게 하여서는 아니 된다. <본조신설 2005.8.4.>

### 4. 공동주택관리법

- 「공동주택관리법」은 공동주택을 투명하고 안전하며 효율적으로 관리할 수 있게 하여 국민의 주거수준 향상에 이바지함을 목적
- 경비원에게 업무 이외의 부당한 지시·명령 금지(2017년 9월 22일 이후 효력)
- 제65조(관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭 배제 등) ⑥ 입주자 등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적정한 보수를 지급하고 근로자의 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야

하며, 근로자에게 업무 이외에 부당한 지시를 하거나 명령을 하여서는 아니 된다. <개정 2017.3.21.>

- 개정이유: 경비원 등 공동주택에서 근무하는 근로자에게 입주자나 관리주체 등이 부당한 지시 및 명령 등을 할 수 없도록 규정하여 공동주택 근로자의 권익을 보호

## 5. 감시·단속적 근로자의 근로·휴게시간 구분에 관한 가이드라인<sup>1)</sup>

- 제정 배경
  - 근로시간과 휴게시간의 구분에 관한 기준을 제시함으로써, 노사가 휴게시간의 범위를 명확히 이해하도록 하여 다툼의 소지를 예방하고 아파트 경비원 등 감시·단속적 근로자의 실질적인 휴게시간을 보장
- 감시·단속적 근로자 개념 및 관련 규정
  - 아파트 경비원, 학교 당직근로자 등 심신의 피로가 적은 노무에 종사하는 경우(잠시도 감시를 소홀히 할 수 없는 경우는 해당 안 됨) 감시·단속적 근로자에 해당

<표 2-2> 감시·단속적 근로자의 근로기준법 적용/미적용 규정

	적용 규정	미적용 규정
근로시간	-	주 40시간, 연장 12시간 한도
수당	야간근로 가산수당	연장·휴일근로 가산수당 주휴수당
휴게·휴가	연차유급휴가(15~25일)	휴게시간

자료: 고용노동부(2016), 「아파트 경비원, 학교 당직근로자 등 감시·단속적 근로자의 근로·휴게시간 구분에 관한 가이드라인」.

1) 고용노동부(2016), 「아파트경비원, 학교 당직근로자 등 감시·단속적 근로자의 근로·휴게시간에 대한 가이드라인」.

- 감시·단속적 근로자로서 고용노동부 장관의 승인을 받은 경우 근로 시간, 휴게, 휴일 등 규정이 적용되지 않으나, 야간근로(밤 10시~다음 날 아침 6시) 수당 및 연차유급휴가 등은 적용
- 감시·단속적 근로자에 대한 적용제외 승인 기준(근로감독관집무규정 제68조)
  - 감시적 근로에 종사하는 자의 적용제외 승인 기준
    - 수위·경비원·물품감시원 또는 계수기감시원 등과 같이 심신의 피로가 적은 노무에 종사하는 경우
      - \* 다만, 감시적 업무이기는 하나 잠시도 감시를 소홀히 할 수 없는 고도의 정신적 긴장이 요구되는 경우는 제외
    - 감시적인 업무가 본래의 업무이나 불규칙적으로 단시간 동안 타 업무를 수행하는 경우
      - \* 다만, 감시적 업무라도 타 업무를 반복하여 수행하거나 겸직하는 경우는 제외
    - 사업주의 지배 하에 있는 1일 근로시간이 12시간 이내인 경우 또는 다음에 해당하는 격일제(24시간 교대) 근무의 경우
      - \* 수면시간 또는 근로자가 자유로이 이용할 수 있는 휴게시간이 8시간 이상 확보되어 있는 경우
      - \* 위 요건이 확보되지 아니하나 공동주택 경비원에 있어서 당사자 간의 합의가 있고 다음날 24시간의 휴무가 보장되어 있는 경우
  - 단속적 근로에 종사하는 자의 적용제외 승인 기준
    - 평소의 업무는 한가하지만 기계고장 수리 등 돌발적인 사고발생에 대비하여 대기하는 시간이 많은 업무인 경우
    - 실 근로시간이 대기시간의 반 정도 이하인 업무로서 8시간 이내인 경우
      - \* 다만, 격일제(24시간 교대) 근무인 경우에는 당사자 간의 합의가 있고 다음날 24시간의 휴무가 보장되어야 함.
    - 대기시간에 근로자가 자유로이 이용할 수 있는 수면 또는 휴게시설

이 확보되어 있는 경우

□ 근로시간과 휴게시간 구분 기준

○ 일반적 기준

- 근로시간은 근로자가 사용자의 지휘·감독 아래 근로계약상의 근로를 제공하는 시간(대법원 92다24509 등)
- 휴게시간은 근로자가 근로시간의 도중에 사용자의 지휘·감독으로부터 완전히 벗어나 자유로운 이용이 보장된 시간(대법원 91다24548 등)

○ 구체적 판단 사례

- 근로시간과 휴게시간의 구분은 원칙적으로 근로실태, 단체협약, 취업규칙 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 함.

□ 사업장에 대한 권고사항

○ 사업주는 근로시간과 휴식시간의 구분을 명확히 하고, 근로자의 고용 안정을 도모하기 위하여 노력하여야 함.

- 고용·임금 보장: 휴게시간 임금지급을 이유로 정당한 이유 없이 근로자 해고 금지, 최저임금 인상에 따른 **임금인상 회피 목적으로 휴게시간 과다 부여 금지**
- 휴식권 보장: 주휴일 부여 노력, 형식적으로 지나치게 긴 휴게시간 설정은 바람직하지 않음.
- 예측가능성 제고: 근로·휴게시간 임의 변경 및 연장은 바람직하지 않음. 시간관리 필요

## 6. 교대제 근로자의 근로기준법 적용지침<sup>2)</sup>

□ 제정 배경

---

2) 고용노동부(2008), 「교대제 근로자 근로기준법 적용지침」.

- 법정 근로시간이 단축(주 44시간→주 40시간) 됨에 따라 교대제 적용지침을 주 40시간제에 맞도록 변경
  - 산업현장에서 교대제 근로를 도입할 경우 유형별로 고려해야 할 사항과 적법성 판단 기준을 제시
- 교대제 사업장을 지도하는 경우 동 지침을 활용함으로써 교대제 근로자의 건강과 안전을 보호하는 한편 기업의 생산성 제고를 지원

아파트 경비원의 관련 지침

- 취업규칙의 작성·신고
  - 근로계약을 체결할 때에 교대제 근무를 근로조건으로 약정하거나 새로이 교대제를 도입하고자 하는 경우 근로자의 동의 필요
  - 교대제에 관한 사항은 취업규칙의 필수적 기재사항이므로 교대제 형태를 도입하거나 변경할 경우에는 취업규칙 변경에 대한 일반 법 원리를 적용(근로자 과반수의 의견 또는 불이익한 경우 동의)
- 근로시간 등의 적용제외
  - 근로시간 등의 적용제외 업무(근로기준법 제63조)에 규정된 근로자는 제3조 또는 제2조 등 교대제 형태와 상관없이 연중무휴 가동이 가능하나, 근로자 건강보호 등을 이유로 가급적 지양되어야 함.
- ☞ 아파트 경비원의 대표적인 근무형태: 2조 격일제
  - 조를 2개조로 나누어 1개 조가 24시간 연속근무를 2역일(曆日)에 걸쳐 반복하여 근무하는 형태

## 7. 일자리 안정자금

정책 목적

- 최저임금 인상에 따른 소상공인 및 영세중소기업의 경영 부담을 완화하고 근로자의 고용불안을 해소하기 위한 지원 사업

지원 대상

- 근로자를 30인 미만으로 고용하는 모든 사업(주)에 대해 지원
- 업종 특성 및 인건비 부담 주체(입주민) 등을 감안하여 **공동주택**(아파트, 연립주택, 다세대주택) **경비·청소원**은 30인 이상인 경우에도 지원

지원 요건

- 월 보수액 190만 원 미만 근로자를 고용한 사업주
- 지원금 신청 이전 1개월 이상 고용 유지
- 최저임금 준수 및 고용보험 가입

지원 금액

- 월 보수 190만 원 미만 상용근로자: 근로자 1인당 월 13만 원
  - 월중 입·퇴사·휴직한 경우 근무일수에 비례하여 지급

## 제2절 아파트 경비원의 노동시장 특성

- 본 절에서는 국가 조사통계를 이용하여 아파트 경비원의 근로조건 실태를 **개략적**으로 분석

### 1. 아파트 경비원의 직업분류

- 아파트 경비원 식별: 직업분류
  - 표준직업분류(제6차 기준) : 94211, 고용직업분류(2007) : 11213
- 아파트 경비원의 고용 및 근로조건 관련 국가 조사통계
  - 통계청의 「지역별고용조사」, 고용노동부의 「고용형태별근로실태조사」

〈표 2-3〉 아파트 경비원의 직업분류

한국표준직업분류(제6차)		한국고용직업분류(2007년)	
94	청소 및 경비 관련 단순노무직	112	경비원
941	청소원 및 환경 미화원	1121	경비원
9411	청소원	11210	경비원
94111	건물내부 청소원	11211	아파트관리소장
94112	운송장비 청소원	11212	빌딩관리소장
94119	그 외 청소원	11213	아파트경비원
9412	환경 미화원 및 재활용품 수거원	11214	학교 및 공공시설경비원
94121	쓰레기 수거원	11215	공사장경비원
94122	거리 미화원		
94123	재활용품 수거원		
942	경비원 및 검표원		
9421	경비원		
94211	아파트 경비원		
94212	건물 경비원		
94219	그 외 경비원		
9422	검표원		
94220	검표원		

- 분석자료의 제약상 표준직업분류 소분류 942를 아파트 경비원으로 '간주'하고 이들의 고용 및 근로조건에 대한 실태 분석

## 2. 지역별고용조사

- 2016년 근로자 특성
  - 전체 근로자 수는 238천 명, 평균 연령은 63.0세. 대표적인 근로자는 남성, 고졸 이하, 60대 이상
  - 성: 남성 99.4%, 여성 0.6%
  - 학력: 중졸 이하 36.7%, 고졸 46.3%, 초대졸 이상 16.4%
  - 연령: 29세 이하 2.8%, 30~39세 2.2%, 40~49세 3.2%, 50~59세 15.1%, 60~69세 52.7%, 70세 이상 24.0%
- 2016년 근로조건
  - 전체 근로자의 월평균 임금은 1,485천 원, 월평균 근로시간은 236

〈표 2-4〉 아파트 경비원의 근로자 특성 1

(단위: 천 명, %)

	근로자 수	비율		근로자 수	비율
전 체	238	100.0	29세 이하	7	2.8
남성	237	99.4	30~39세	5	2.2
여성	1	0.6	40~49세	8	3.2
중졸 이하	87	36.7	50~59세	36	15.1
고졸	110	46.3	60~69세	125	52.7
초대졸 이상	39	16.4	70세 이상	57	24.0

자료: 통계청, 「지역별고용조사」, 2016년 하반기.

- 시간. 이를 고용형태별로 살펴보면, 대표적인 임시·일용근로자의 근로조건은 월평균 임금 1,474천 원, 월평균 근로시간 236시간
- 고용형태: 상용근로자 1.4%, 임시일용근로자 98.6%
- 임금: 전체 근로자 1,485천 원/월, 상용근로자 2,268천 원/월, 임시일용근로자 1,474천 원/월<sup>3)</sup>
- 근로시간(평균): 전체 근로자 236시간/월, 상용근로자 195시간/월, 임시일용 근로자 236시간/월
- ☞ 아파트 경비원의 주된 근무형태가 24시간 맞교대제임을 고려하면, 근로일(working day)의 근로시간은 16시간(=240/15), 휴게시간은 8시간임을 시사

〈표 2-5〉 아파트 경비원의 종사상 지위별 근로조건

(단위: 천 명, %, 천 원/월, 시간/월)

	근로자 수	비율	임금	근로시간
전 체	238	100.0	1,485	235.8
상용	3	1.4	2,268	195.3
임시일용	235	98.6	1,474	236.4

자료: 통계청, 「지역별고용조사」, 2016년 하반기.

3) 전반적으로 임금수준은 「지역별고용조사」(고용형태별근로실태조사=경비원근무형태실태조사) 등의 순서.

### 3. 고용형태별근로실태조사

□ 2016년 근로조건 실태

○ 2016년 근로자 특성

- 전체 근로자 수는 181천 명, 평균 연령은 60.4세. 대표적인 근로자는 남성, 고졸 이하, 60대 이상
- 성: 남성 96.2%, 여성 3.8%
- 학력: 중졸 이하 23.1%, 고졸 62.7%, 초대졸 이상 14.2%
- 연령: 29세 이하 5.9%, 30~39세 4.8%, 40~49세 5.0%, 50~59세 14.6%, 60~69세 48.4%, 70세 이상 21.3%

〈표 2-6〉 아파트 경비원의 근로자 특성 2

(단위: 천 명, %)

	근로자 수	비율		근로자 수	비율
전 체	181	100.0	29세 이하	11	5.9
남성	174	96.2	30~39세	9	4.8
여성	7	3.8	40~49세	9	5.0
중졸 이하	42	23.1	50~59세	26	14.6
고졸	113	62.7	60~69세	87	48.4
초대졸 이상	26	14.2	70세 이상	38	21.3

자료: 고용노동부(2016), 「고용형태별근로실태조사」.

○ 2016년 고용형태별 근로조건

- 전체 근로자의 월평균 임금은 1,676천 원, 월평균 근로시간은 220시간. 이를 고용형태별로 살펴보면, 대표적인 비정규직 근로자의 근로조건은 월평균 임금 1,596천 원, 월평균 근로시간 225시간
- 고용형태: 정규직 근로자 29.1%, 비정규직 근로자 70.9%
- 임금: 전체 근로자 1,676천 원/월, 정규직 근로자 1,871천 원/월, 비정규직 근로자 1,596천 원/월

- 근로시간: 전체 근로자 220시간/월, 정규직 근로자 208시간/월, 비정규직 근로자 225시간/월

○ 2016년 근무형태별 근로조건<sup>4)</sup>

- 근무형태: 비교대제 17.0%, 2교대제 19.2%, 3교대제 8.6%, 맞교대제 51.7%, 단시간제 3.5% 등으로, 대표적인 근무형태인 맞교대제 또는 2교대제가 약 70%

<표 2-7> 아파트 경비원의 고용형태별 근로조건

(단위: 천 명, %, 천 원/월, 시간/월)

	근로자 수	비율	임금	근로시간
전 체	181	100.0	1,676	220.1
정규직	53	29.1	1,871	208.4
비정규직	128	70.9	1,596	224.9

자료: 고용노동부(2016), 「고용형태별근로실태조사」.

<표 2-8> 아파트 경비원의 근무형태별 근로조건

(단위: 천 명, %, 천 원/월, 시간/월, 년)

근무형태	근로자 수 (비율)	정규 비율	연령	임금	근로 시간	장시간 비율	보험 가입률	노조 가입률	근속 연수	단기 근속 비율
전 체	181(100.0)	29.1	60.4	1,676	220	51.0	27.0	5.8	2.3	50.6
비교대제	31( 17.0)	53.4	59.1	1,743	193	13.7	32.5	3.5	4.1	39.1
2교대제	35( 19.2)	23.2	56.4	1,775	224	50.0	40.5	1.4	2.4	51.8
3교대제	16( 8.6)	62.5	46.9	2,359	189	17.4	73.4	48.2	1.9	33.7
맞교대제	93( 51.7)	19.7	65.8	1,562	241	72.8	11.0	1.6	1.9	55.3
단시간제	6( 3.5)	0.0	43.5	805	103	0.0	48.7	0.1	1.1	71.9

주: 1) 장시간 비율은 주당 근로시간이 52시간 초과인 근로자의 비율.

2) 단기근속 비율은 근속연수가 1년 미만인 근로자의 비율.

자료: 고용노동부(2016), 「고용형태별근로실태조사」.

4) 보다 상세한 경비원의 근로조건 실태는 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」 분석결과인 제4장 제2절 참조.

- 맞교대제 근로자: 연령 65.8세, 정규직 비율 19.7%, 임금 1,562천 원/월, 근로시간 241시간/월, 주당 근로시간 52시간 초과 근로자 비율 72.8%, 사회보험가입률 11.0%, 노조가입률 1.6%, 평균 근속 연수 1.9년, 1년 미만 근속자 비율 55.3%
- 2교대제 근로자: 연령 56.4세, 정규직 비율 23.2%, 임금 1,775천 원/월, 근로시간 224시간/월, 주당 근로시간 52시간 초과 근로자 비율 50.0%, 사회보험가입률 40.5%, 노조가입률 1.4%, 평균 근속 연수 2.4년, 1년 미만 근속자 비율 51.8%

○ 2011~2016년 근로조건의 변화

- 고용형태: 정규직 비율이 2011년 50.1%에서 2016년 29.1%로 지속적으로 감소. 이는 경비원의 고용형태가 간접고용으로 전환되고 있음을 시사
- 임금: 2011년 1,405천 원/월에서 2016년 1,676천 원/월로 연평균 3.6% 증가. 이는 시급 최저임금의 인상만큼 그대로 임금상승 또는 노동비용의 증가로 전가되지 않음을 시사
- 근로시간: 2011년 237시간/월에서 2016년 220시간/월로 연평균 1.5% 감소. 이는 시급 최저임금의 인상에 따른 노동비용의 증가를 휴게시간의 확대로 완화시켜 왔음을 시사
- ☞ 참고로 감시·단속적 근로자인 아파트 경비원의 최저임금은 2007년 30% 감액 → 2008~2011년 20% 감액 → 2012~2014년 10% 감액 → 2015년 이후 감액 폐지

<표 2-9> 아파트 경비원의 근로조건 변화

(단위: 천 명, %, 천 원/월, 시간/월)

	근로자 수	정규직 비율	임금	근로시간
2011	175	50.1	1,405	237
2012	170	41.8	1,430	226
2013	162	36.5	1,540	224
2014	164	31.9	1,516	223
2015	168	27.5	1,533	225
2016	181	29.1	1,676	220

자료: 고용노동부(2016), 「고용형태별근로실태조사」.

#### 4. 표준직업 및 고용직업분류 관계 : 경비원

- 고용직업분류 112는 모두 한국직업분류 942에 포함되어 추가적인 분석은 생략
- 고용직업분류 정보가 포함된 고용노동부의 「고용형태별근로실태조사」에서도 예외적으로 고용직업분류 소분류까지만 분석 허용

〈표 2-10〉 아파트 경비원의 표준직업 및 고용직업 분류

(단위: 천 명, %)

표준직업분류 \ 고용직업분류	112 경비원	115 계기검침, 수금 및 주차관리 관련 단순 종사자
942 경비원 및 검표원	174.5(96.6)	6.2(3.4)

자료: 고용노동부(2016), 「고용형태별근로실태조사」.

## 제3장

# 아파트 경비원의 근무형태 국내 개편 사례 및 해외 사례

### 제1절 근무형태 사례조사 면담 개요

- 본 절에서는 아파트 경비원의 근무형태 국내 개편 및 해외 사례조사를 위한 면담(방문/전화) 개요를 소개

#### 1. 주요 방문/면담 아파트 및 기관

##### 국내 개편 사례

- (주)대흥: B아파트, A아파트 → 주간 연속교대제
  - 면담 일시: 2018.5.31. 15:30~17:30
  - 면담 장소: (주)대흥 본사 사무실
- C아파트 → 주간근무제
  - 면담 일시: 2018.6.27. 16:00~17:30
  - 면담 장소: 아파트 관리소
- E아파트 등(6개 단지) → 혼합근무제
  - 면담 일시: 2018.11.9.~11.16. 및 12.4. 14:00~15:30
  - 면담 방식: 전화/방문, 면담 장소: 아파트관리소
    - ▣ 관련 이해단체 및 전문가 면담

- 전국아파트입주자대표회의연합회
    - 면담 일시: 2018.5.30. 14:00~16:00
    - 면담 장소: 전국아파트입주자대표회의연합회 대구본부
  - 서울노동권익센터
    - 면담 일시: 2018.6.19. 16:00~17:30
    - 면담 장소: 서울노동권익센터 사무실
  - 한국주택관리연구원
    - 면담 일시: 2018.9.3. 16:00~17:30
    - 면담 장소: 한국주택관리원 회의실
- 해외 사례
- 주요 방문/면담 방식
    - 질문사항을 사전에 작성하여 현지 전문가→면담 대상자에게 전달
    - 이후 현지 전문가와 연구진이 동행하거나 현지 전문가 단독으로 면담 대상자 방문 및 관련자료 수집 정리
  - 일본: 현지 윤문희 박사 with 연구진
    - 면담 일시: 2018.7.26.~7.27.
    - 면담 장소: (주)Tosho House(上田秀明 과장, 홈서비스사업부), (주)에바클린(古谷 大 과장, 맨션관리사업과)
  - 싱가포르: 현지 유기준 사장 with 연구진
    - 면담 일시: 2018.7.30.~7.31.
    - 면담 일시: (주)Easy Consultancy, 부동산 agent, 아파트관리소 (Casa Merah, White Water)

## 2. 사례조사 주요 설문 내용

〈표 3-1〉 경비원의 국내 개편 사례 질문지

<p>1. 경비직 근로자의 근무형태 개편에 대한 최근 동향과 향후 전망</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 아파트 경비직의 경우 대부분(9할 이상)이 24시간 맞교대로 알려져 있습니다. (고령인력을 감안하면) 무리가 예상되는 24시간 맞교대제가 정착된 배경은 무엇입니까?</li> <li>- 최근 24시간 맞교대 이외의 다른 교대제 방식이 도입되고 있습니까? (사례가 있으면 설명)</li> <li>- 앞으로 24시간 맞교대 이외의 교대제 도입 전망에 대해서 어떻게 생각하십니까? 혹시 무인경비화와 연관되는 점은 없었습니까? (예: 일부 유인경비+일부 무인경비)</li> </ul> <p>2. 경비직 근로자의 근무형태 개편과 근로시간, 임금 및 노동비용, 고용 등과의 관계</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 임금이 큰 저하도 없고 입주민의 큰 부담 증가도 없이 24시간 맞교대를 다른 교대제(예: 주간 연속 2교대제)로 개편하는 방안이 있었습니까? 관련해서 정부의 지원이 있다면 도움이 되었습니까?</li> <li>- 혹시 이와 관련된 사례들이 있는지요(국내나 해외도 좋습니다.)</li> </ul> <p>3. 최근 최저임금 인상에 따라 휴게시간을 늘려서 임금을 지불하는 근로시간을 단축하는 경우가 많은데, 이 경우 휴게시간의 임금보상 방식</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 24시간 맞교대 근무를 유지하면서 대기 휴게시간(경비실 또는 단지 내 제3의 장소에서 휴게시간을 주는 방식)의 활용 정도</li> <li>- 대기 휴게시간에 주민 전화나 긴급상황 발생 시 이를 처리하는 데 일을 했을 경우(간단한 전화 응대나 민원인 가장 방문 등), 이에 대한 지불 근로시간 계산 방식</li> </ul> <p>4. 경비직 근로자의 근무형태 개편과 일자리의 질적 변화 전망 등</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 향후 아파트 경비직 일자리의 숫자와 일자리의 질은 어떻게 전망하십니까?</li> </ul>
--

〈표 3-2〉 경비원의 해외 사례 질문지

<p>○ 주요 질문 사항: 아파트 관리방식은 무엇인가? 경비원은 어떤 업무를 수행하고 근무형태는 어떠한가? 아파트 경비원의 향후 변화 전망은 어떠한가? 등</p> <p>1. 운영방식: 입주민이 경비원(관리원)을 직접 고용하여 관리서비스를 주민에게 제공하는가(직영)? 아니면 외부의 아파트관리업체와 계약하여 전체 또는 부분적으로 필요한 관리서비스를 주민에게 제공하고 있는가(위탁)?</p> <p>2. 업무분배: 경비원(관리원)은 경비, 청소, 수리 등의 업무를 분야별로 전담하는가? 아니면 모든 업무를 통합하여 수행하는가? 혹시 요일/시간대에 따라 업무분배도 상이한가? - 이와 더불어 공동주택의 관리조직도(organizational chart)와 경비원(관리원)의 직무기술서를 얻을 수 있는가? 직무기술서가 없다면 경비원(관리원)의 주요 업무는 무엇인가?</p> <p>3. 아파트 경비원(관리원)의 근무형태는 어떠한가? 아파트 경비원의 근무형태(교대제, 주간근무, 야간전담 등), 근로조건(임금, 근로시간) 및 노동력의 특성(내외국인, 성, 연령대)은 어떠한가?</p> <p>4. 마지막으로 향후 전망과 관련해서 공동주택 관리와 관련된 최근의 변화나 혹은 가까운 미래에 예상되는 변화가 있는가? 그렇다면 그 내용과 배경은 무엇인가?</p>
---

## 제2절 아파트 경비원의 근무형태 개편 사례

○ 본 절에서는 24시간 맞교대제 근무형태를 개편한 국내 사례를 소개

### 1. (주)대흥 사례

#### 가. 사례의 개요

- (주)대흥이 수탁·운영하는 B아파트와 A아파트는 2018년 이후 경비원의 근무형태 개편을 통하여 고용유지, 근로조건 개선(임금인상, 근로시간 단축), 관리비 부담 경감을 실현
  - 개별 단지의 특성에 따라 운영방식에는 약간의 차이가 있지만, 제도 개편 배경, 개편 내용 등은 거의 동일
    - \* B아파트: 20개 동 1,632세대 20개 경비초소
    - \* A아파트: 11개 동 1,146세대 6개 경비초소
  - 개편 내용
    - \* 감시·단속적 근로자로서의 경비원 → 일반 관리원으로 전환
    - \* 비효율적인 야간근무를 대폭 축소하여 24시간 맞교대제 → 주간연속 교대제+야간 당직근무제(=기동대)로 개편

#### 나. 개편 배경

- 근무형태 개편 배경은 ① 최저임금의 인상, ② 휴게시간의 인정 논란, ③ 감시·단속적 업무의 인정 논란 등 3가지
  - 최저임금의 인상: 2018년 최저임금의 대폭적인 16.4% 인상에 따른 아파트관리비의 급격한 증가가 예상되어, 사전대책 수립이 필요
  - 휴게시간의 인정: 24시간 맞교대 경비원의 최저임금 지속적 인상에

대한 대응은 휴게시간의 확대, 즉 지불근로시간의 축소를 통한 임금 비용 증가 완화. 그러나 대법원의 판례<sup>5)</sup>, 근로기준법<sup>6)</sup> 등에 따르면 휴게시간 인정 요건에 대응한 사전대책 수립이 필요

- 감시·단속적 업무 인정: 경비원이 실제 수행하는 업무 중에서 감시·단속적 업무의 비율은 약 2할 정도로 추정(면담 내용). 만약 경비원이 감시·단속적 근로자로 승인되지 않으면 근로기준법 적용이 제외되어 왔던 근로시간, 연장·휴일·주휴수당, 휴게시간 등<sup>7)</sup>에서 법률적 다툼이 발생. 이에 대한 사전대책 수립이 필요

#### 다. 전개 과정

- (주)대흥의 경비원 24시간 맞교대제 개편 아이디어의 원천은 인천도 시공사의 기동순회대<sup>8)</sup>
  - 기동순회대: 기사를 시설에 상주시켜 관리를 하지 않고, 기사들이 순회하면서 시설관리를 하는 근무형태
  - (주)대흥은 이를 야간 경비업무에 적용

“... 우리는 전국적으로 입찰을 한다. 한 번은 인천도시공사에서 공고가 나왔다. 거기서 기동순회대를 만들면서 관리비 절감을 한다는 게 입찰에 뜬 거다. 이게 3~4년 전에 나온 것이다. 우리는 거기서 아이디어를 얻었다. 거기는 경비가 아니라 시설관리다. 아파트에 있는 시설기사들의 실력을 믿지 않는다는 것이지. 전문가들이 아파트를 점검해주고 수리해주고 그러는 거다 ... 기동순회대 개념을 야간 경비에 적용한 것이 B아파트였다 ... ((주)대흥 회장 면담 내용)”

5) [대법원 2017. 12. 5. 선고, 2014다74254 판결] 근로자가 작업시간 도중에 실제로 작업에 종사하지 않은 대기시간이나 휴식·수면시간이라 하더라도 근로자에게 자유로운 이용이 보장된 것이 아니라 실질적으로 사용자의 지휘·감독을 받고 있는 시간이라면 근로시간에 포함된다고 보아야 한다.

6) [근로기준법 제50조제3항] 작업을 위하여 근로자가 사용자의 지휘·감독 아래에 있는 대기시간 등은 근로시간으로 본다. <신설 2012.2.1.>

7) <표 2-2> 감시·단속적 근로자의 근로기준법 적용제외 참조.

8) 경찰의 기동순찰대에 해당.

- (주) 대흥은 3년 전부터 현재와 같은 근무형태로의 개편을 연구하고 변화를 시도. 실제로 변화 관리는 매우 치밀하게 준비하고 진행

“...사실 근무제 개편 준비를 3년 전에 시작했다. B아파트가 먼저 시도했다. 이걸 시도하려면 입주자대표, 소장, 회사가 삼위일체가 되어야 한다. B아파트 입주자대표회장이 ○○그룹에서 회사 생활을 했던 사람이다. (주)대흥 회장이 입주자대표회장을 만나서 아파트가 앞으로 이렇게 변해야 한다고 직접 프리젠테이션했다. 그다음에 동대표들을 설득했고, 이어서 우리 직원들(아파트 경비원들)을 설득했으며, 마지막으로 입주자 대상 공청회(설문조사)를 열었다. 그 과정이 쉽지가 않았다. 이런 과정이 말로는 쉬울 것 같지만 굉장히 어려웠다. B아파트는 대략 6개월 걸렸다... ((주)대흥 회장 면담 내용)”

#### 라. 변화 내용

- (주)대흥 경비원의 노동의 성격, 근무형태, 근로조건 변화
  - 노동의 성격 변화: 경비원(감시·단속적 근로자) → 시설관리원(일반근로자)
  - 근무형태 변화: 24시간 맞교대 → 주간 연속2교대+야간당직제도
  - 근로조건 변화: 휴게시간은 임금수준이 저하되지 않도록 조정
- 노동의 성격 변화: 감시·단속적 근로자로서 경비원 → 일반근로자로서의 관리원
  - 경비원 수의 인력 구조조정 없음.
    - \* B아파트: 40명의 경비원 → 40명의 관리원
    - \* A아파트: 12명의 경비원 → 12명의 관리원
  - 노동의 성격은 감시·단속적 근로자로서 경비원이 아니라 일반근로자로서 복합적인 서비스를 제공하는 공동주택(시설) 관리원으로 전환
    - 경비 이외에 복합적 서비스의 내역은 재활용 분리수거, 택배, 환경미화, 주차, 조경, 눈치우기, 낙엽치우기 등임.

- 이전의 감시·단속적 근로자 승인 철회 → 적용제외되어 왔던 근로 시간 한도, 연장·휴일·주휴수당, 휴게시간 적용
- 근무형태 변화: 24시간 맞교대 → 주간 연속2교대+야간당직제
- 주간근무조는 오전조와 오후조로 구성. 오전근무조와 오후근무조는 1주일 간격으로 교대
  - \* 주간 근무조의 지불근로시간: B아파트는 7시간, A아파트는 6.5시간 (휴게시간의 차이)
    - 오전조: 오전 6:00 ~ 오후 2:00
    - 오후조: 오후 2:00 ~ 오후 10:00
    - 야간당직조: 오후 10:00 ~ 오전 6:00
- 야간당직조 운영
  - \* B아파트: 오후조 20명 중에서 4명이 2인 1조로 1시간 간격으로 야간 순찰
  - \* A아파트: 오후조 6명 중에서 1명이 시설직원 2명과 함께 야간 순찰
- 야간당직을 한 오후조 관리원의 다음날은 근무가 아닌 대체휴가. 이러한 교대조 운영을 위한 근무편성표는 [그림 3-1]
  - 유급주휴일은 토요일로 월 4일, 야간당직은 개인별로 월 2~4회 정도 발생, 야간당직이 유급 주휴일이나 일요일과 겹치는 경우도 발생

[그림 3-1] B아파트 관리원의 근무편성표(6월)

일 (요일)	1 (금)	2 (토)	3 (일)	4 (월)	5 (화)	6 (수)	7 (목)	8 (금)	9 (토)	10 (일)	11 (월)	12 (화)	13 (수)	14 (목)	15 (금)	16 (토)	17 (일)	18 (월)
1	대휴	주휴	전	전	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	주휴	전	전
2	당	대휴	주휴	전	전	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	주휴	전
3	후	주당	대휴	전	전	전	전	전	주휴	후	후	후	후	당	대휴	주휴	전	전
4	후	후	주휴	전	전	전	전	전	전	주당	대휴	후	후	후	당	대휴	주휴	전
5	후	주휴	전	전	전	전	전	전	주휴	후	당	대휴	후	후	후	주당	대휴	전
6	대휴	후	주휴	전	전	전	전	전	전	주휴	후	당	대휴	후	후	후	주휴	전
7	후	주당	대휴	전	전	전	전	전	주휴	후	후	후	후	당	대휴	주휴	전	전
8	당	대휴	주휴	전	전	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	주휴	전
9	후	주휴	전	전	전	전	전	전	주휴	당	대휴	후	후	후	당	주휴	대휴	전

[그림 3-1]의 계속

일 (요일)	1 (금)	2 (토)	3 (일)	4 (월)	5 (화)	6 (수)	7 (목)	8 (금)	9 (토)	10 (일)	11 (월)	12 (화)	13 (수)	14 (목)	15 (금)	16 (토)	17 (일)	18 (월)
10	후	후	주휴	전	전	전	전	전	전	주휴	당	대휴	후	후	후	당	주휴	대휴
11	대휴	주휴	전	전	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	주휴	전	전
12	당	대휴	주휴	전	전	전	전	전	주휴	후	후	후	당	대휴	후	후	주휴	전
13	후	주당	대휴	전	전	전	전	전	주휴	후	후	후	후	당	대휴	주휴	전	전
14	후	후	주휴	전	전	전	전	전	주휴	후	당	대휴	후	후	후	주휴	전	전
15	후	주휴	전	전	전	전	전	전	주휴	후	당	대휴	후	후	후	주휴	전	전
16	대휴	후	주휴	전	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	후	주휴	전
17	후	주당	대휴	전	전	전	전	전	주휴	후	후	후	후	당	대휴	주휴	전	전
18	당	대휴	주휴	전	전	전	전	전	주휴	후	후	후	당	대휴	후	후	주휴	전
19	후	주휴	전	전	전	전	전	전	주휴	당	대휴	후	후	후	당	주휴	대휴	전
20	후	후	주휴	전	전	전	전	전	주휴	당	대휴	후	후	후	당	주휴	대휴	전
일 (요일)	19 (화)	20 (수)	21 (목)	22 (금)	23 (토)	24 (일)	25 (월)	26 (화)	27 (수)	28 (목)	29 (금)	30 (토)	휴근	휴당	당직	주당	주휴	
1	전	전	전	전	주휴	당	대휴	후	후	후	당	주휴	1	0	3	0	5	
2	전	전	전	전	전	주휴	당	대휴	후	후	후	당	2	1	3	0	4	
3	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	주휴	2	0	2	1	5	
4	전	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	2	0	2	1	4	
5	전	전	전	전	주휴	후	후	후	당	대휴	후	주휴	2	0	2	1	5	
6	전	전	전	전	전	주당	대휴	후	후	후	당	대휴	1	0	2	1	4	
7	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	주휴	2	0	2	1	5	
8	전	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	당	2	1	3	0	4	
9	전	전	전	전	주휴	후	후	후	당	대휴	후	주휴	2	0	3	0	5	
10	전	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	2	0	3	0	4	
11	전	전	전	전	주휴	당	대휴	후	후	후	당	주휴	1	0	3	0	5	
12	전	전	전	전	전	주휴	당	대휴	후	후	후	당	2	1	3	0	4	
13	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	주휴	2	0	2	1	5	
14	전	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	2	0	2	1	4	
15	전	전	전	전	주휴	후	후	후	당	대휴	후	주휴	2	0	2	1	5	
16	전	전	전	전	전	주당	대휴	후	후	후	당	대휴	1	0	2	1	4	
17	전	전	전	전	주휴	후	후	당	대휴	후	후	주휴	2	0	2	1	5	
18	전	전	전	전	전	주휴	당	대휴	후	후	후	당	2	1	3	0	4	
19	전	전	전	전	주휴	후	후	후	당	대휴	후	주휴	2	0	3	0	5	
20	전	전	전	전	전	주휴	후	후	후	당	대휴	후	2	0	3	0	4	

주: 전=오전근무, 후=오후근무. 휴근=휴일근무, 휴당=휴일당직근무, 당=당직근무, 주당=주휴당직근무, 주휴=유급주휴, 대휴=대체휴가.

자료: 회사 제공 자료.

○ 근로조건 변화

- 교대제 개편에 따라 실근로시간 단축 및 임금수준 유지(A아파트 사례)

<표 3-3> A아파트 교대제 개편 전후의 근로조건 변화

	개편 이전	개편 이후
근무일 휴게시간	7시간(주간 2, 야간 5)	오전/오후 조 1.5시간 야간 당직자 1시간
월 근로시간	259시간(야간 46시간)	218.7시간(야간 15.3, 연장 10.9시간)
월 임금총액	1,824,540원	1,830,000원

자료: 회사 제공 자료.

<표 3-4> B아파트 관리원의 임금 내역(6월)

(단위: 일, 원)

연번	일수/월					기본급	각종 수당				월임금 총액
	휴일 근무	휴일 당직	주중 당직	주휴 당직	법정 주휴		휴일 수당	당직연장 수당	주연장 수당	야간 수당	
1	1	0	3	0	5	1,573,770	79,070	45,180	90,360	67,770	1,856,150
2	2	1	3	0	4	1,573,770	225,900	60,240	112,950	90,360	2,063,220
3	2	0	2	1	5	1,573,770	158,130	45,180	90,360	67,770	1,935,210
4	2	0	2	1	4	1,573,770	158,130	45,180	112,950	67,770	1,957,800
5	2	0	2	1	5	1,573,770	158,130	45,180	90,360	67,770	1,935,210
6	1	0	2	1	4	1,573,770	79,070	45,180	112,950	67,770	1,878,740
7	2	0	2	1	5	1,573,770	158,130	45,180	90,360	67,770	1,935,210
8	2	1	3	0	4	1,573,770	225,900	60,240	112,950	90,360	2,063,220
9	2	0	3	0	5	1,573,770	168,180	48,050	96,100	72,080	2,058,180
10	2	0	3	0	4	1,573,770	158,130	45,180	112,950	67,770	1,957,800
11	1	0	3	0	5	1,573,770	79,070	45,180	90,360	67,770	1,856,150
12	2	1	3	0	4	1,573,770	225,900	60,240	112,950	90,360	2,063,220
13	2	0	2	1	5	1,573,770	168,180	48,050	96,100	72,080	2,058,180
14	2	0	2	1	4	1,573,770	158,130	45,180	112,950	67,770	1,957,800
15	2	0	2	1	5	1,573,770	158,130	45,180	90,360	67,770	1,935,210
16	1	0	2	1	4	1,573,770	79,070	45,180	112,950	67,770	1,878,740
17	2	0	2	1	5	1,573,770	158,130	45,180	90,360	67,770	1,935,210
18	2	1	3	0	4	1,573,770	225,900	60,240	112,950	90,360	2,063,220
19	2	0	3	0	5	1,573,770	158,130	45,180	90,360	67,770	1,935,210
20	2	0	3	0	4	1,573,770	158,130	45,180	112,950	67,770	1,957,800

주: 직책수당은 연번 9, 13번 월 10만 원 추가.

자료: 회사 제공 자료.

- 교대제 개편 이후 임금지급 내역(B아파트 사례)은 <표 3-4>

\* B아파트에서도 임금수준 저하는 없고 약간 증가

- \* 월 기본급은 2018년 최저임금 월 환산액 1,573,770=7530\*209
- \* 기본급 이외 각종 수당은 직책수당을 제외하면 실제 근로에 따라 발생하는 당직, 휴일, 연장 수당 등
- \* 기본급과 각종 수당을 포함한 월 임금액은 약 196만 원

#### 마. 평가와 전망

- 경비원 노동의 성격이나 휴게시간을 둘러싼 법적인 리스크를 감안하면 (주)대흥과 같은 개편은 필연적인 것으로 판단되며, 이러한 전환에는 그동안 최저임금 상승으로 누적적으로 확대된 휴게시간이 근거의 원인으로 작용했고, 이를 촉발시킨 최근의 계기는 급격한 최저임금 인상으로 보이며, 이를 가능하게 하는 기술적 요인은 관리실의 모니터링계를 통한 감시, 즉 기계경비 시스템으로 보임.
- (주)대흥 교대제 개편의 핵심은 야간당직제 도입을 통한 야간근무 최소화로 요약할 수 있으며, 주간 및 야간당직의 근무표와 휴게시간의 설정은 사실상 급여수준을 맞추기 위해 조정한 것임.
  - B아파트 관리소장의 다음과 같은 진술은 이러한 사정을 잘 보여주고 있음.

“...사실 여섯 시 이후, 즉 일몰 이후에는 오후 10시까지 근무할 필요성이 거의 없다. 지금 오후 10시까지 근무시간을 편성한 것은 고용유지와 급여수준 맞추기 위한 것이다. 사실 오후 근무조들은 오후 6시부터 오후 10시까지 4시간 정도는 특별한 업무 없이 대기하고 있는 시간이다. B아파트는 부촌이다. 주민들 약 40% 이상이 세콤과 같은 개별 경비시스템을 설치하고 있다. 향후에는 대부분 개별 경비시스템화되어 아파트에 동별 경비 개념은 없어질 것 같다. 방법을 위한 경비원이 아니라 관리원이 필요한 것이다...(B아파트 관리소장 면담 내용)”

- 따라서 향후 최저임금이 상승하더라도 현재 시스템에서 근로시간을 단축하는 방향으로 적응해 나갈 것으로 판단되며, **근로시간 단축의 범위를 결정하는 관리원의 급여수준은 다시 이에 대한 관리원들의**

수용성과 입주민들의 비용 부담 의도에 달려 있음.

- (주)대흥의 모형은 기존 경비원 시스템의 휴게시간 확대가 아니라 근로시간 단축을 통해서 향후 최저임금 인상에 일정 정도는 적응할 수 있는 것으로 판단됨.
- 향후 근로시간의 단축 영역은 야간당직 근무와 오후조 근무시간으로 보임.

## 2. C 사례

### 가. 사례의 개요

- C아파트(9개 동 628세대)는 2017년 11월 이후 이전의 24시간 맞교대 초소경비원 10명을 주간근무의 관리원 등으로 개편
  - 이전의 경비업무 종사자: 초소경비원 10명(24시간 맞교대), 게이트 근무 2명(주간 근무), 관제실 보안원 4명(24시간 맞교대) 등 전체 16명
  - 새로운 업무/근무 개편: 관리원(게이트 근무자 2명 포함) 주간근무 7명, 관제실 야간 맞교대 2명 확충 등 전체 13명
- (주)대흥과의 차이: 전체 인원이 3명 감소, 전환된 관리원은 야간근무가 없는 통상적인 주간근무만 수행

### 나. 개편 배경

- 근무형태 개편 배경은 ① 경비원에게 업무 이외의 부당한 지시·명령을 금지하는 2017년 3월 21일 개정된 「공동주택관리법」 제65조제6항(2017년 9월 22일 이후 효력), ② 감시·단속적 업무 인정 등
- 「공동주택관리법」 제65조제6항 개정 및 사전 대책 필요
  - 「공동주택관리법」 제65조제3항 개정: 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적절한 보수를 지급하고 근

- 로자의 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야 하며, 근로자에게 업무 이외의 부당한 지시를 하거나 명령을 하여서는 아니 된다.
- 관제실 경비업무 위탁 업체가 관리사무소/입주자대표회의에 발송한 공동주택관리법 개정 관련 문건은 다음과 같으며, 이는 개편을 추진하게 되는 하나의 요인으로 작용

<표 3-5> 경비업체 → 관리사무소/입주자대표회의 발송 공문 : 공동주택관리법 관련

<p>2. 다름이 아니오라 2017년 9월 22일부터 공동주택관리법의 제65조 규정이 개정되었다는 안내문을 받고 개정된 내용을 확인하여 본 바, 법규 내용에 당시의 경비업무가 포함되어 있어 협조를 구하고자 합니다.</p> <p>3. 개정된 법규정에 포함되어 있는 내용에는 [제65조제6항: 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적절한 보수를 지급하고 근로자의 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야 하며, 근로자에게 업무 이외의 부당한 지시를 하거나 명령을 하여서는 아니 된다.] 라고 명시하고 있어 경비업무 이외의 업무를 수행하게 될 경우 법에 저촉되어 처벌을 받게 되며,</p> <p>4. 그 처벌 중 가장 우려되는 것은 현재 모든 아파트 경비원들은 [감시·단속적 근로자 적용제외 신청]을 하여 연장근무수당, 주휴수당 등 여러 가지 수당에 대하여 적용을 제외받고 있지만, 아파트에서 경비업무 외의 업무를 지시하여 문제가 될 경우 감시·단속적 근로자 적용제외가 취소되며 일반 근로자로 적용되어 그동안 지급되지 않았던 각종 수당들이 모두 발생하게 되어 귀책 사유가 있는 아파트에서 모두 부담하여야 합니다.</p>
---

- 이와 더불어 위탁업체 소속의 경비원들에게 경비업무 이외의 여러 주민 편의 서비스 업무를 요구하는 관리사무소와 이를 수용하지 않던 위탁업체 경비원 간의 갈등이 표출되었다고 함.

\* C아파트에서는 관리사무소 업무는 자체관리인 반면, 관제실을 포함한 경비업무는 위탁관리

○ 감시·단속적 업무 인정 : (주)대흥 사례와 동일

#### 다. 전개 과정

○ 관리사무소 주도 하에 주민과 지속적 협의

- 2017년 9월 이후 교대제 개편 대안 주민투표에 회부
- 2017년 11월 최종 개편안 확정
- 2017년 12월 이후 실시

#### 라. 변화 내용

- 24시간 맞교대 초소경비원 12명 : 7명 주간근무형태의 관리원 및 2명 관제실 야간 맞교대 전환
  - 이전의 경비업무: 24시간 맞교대 초소경비원 12명 및 24시간 맞교대 관제실(기계경비) 4명으로 구성
  - 주간근무형태 관리원 전환 채용: 기존 초소경비원 12명에게 주간 근무 관리원으로서의 채용기회 부여 및 7명 채용
    - \* 주간근무시간: 오전 9시~오후 7시(휴게시간 3시간)
  - 야간 경비의 확충: 기존의 관제실 24시간 맞교대제 4명에 야간 맞교대 2명을 추가적으로 채용
    - \* 야간 맞교대조 편성: 기존 인력 2명과 신규 인력 1명으로 전체 3명
    - \* 야간 맞교대 근무시간: 오후 7시~오전 7시, 1시간 30분 간격으로 순찰 실시
- 관리원의 고용업체 변경 및 업무의 변화
  - 관리원의 고용업체는 기존의 경비업체에서 청소업체로 전환
  - 수행하는 업무는 초소경비만이 아니라 미화, 전지, 주차관리 영선 등 전반적인 관리업무
  - 감시·단속적 근로자로서 경비원이 아닌 일반근로자로서 관리원으로 통상적인 주간근무를 하기 때문에 주민 편의를 위한 복합서비스를 제공하더라도 법적인 문제점은 발생하지 않음.
- 인당 임금 및 전체 노동비용의 변화
  - 관리원의 월임금 총액은 약간 상승한 반면, 입주자의 관리비 부담액은 약간 감소. 이는 전체 고용인원이 3명 감소한 데 기인
  - 교대제 개편을 전후한 근로조건의 변화는 <표 3-6>

<표 3-6> C아파트 개편 전후의 근로조건 변화

	개편 이전	개편 이후
인원	관제실 보안원 4명 초소경비원 10명, 게이트근무 2명	관제실 보안원 6명 관리원 5명, 게이트근무 2명
근무시간	24시간 맞교대 휴게시간 9시간(초소경비원 10명)	24시간 맞교대(2명은 야간맞교대) 주간 통상근무 - 휴게 3시간(7명)
월임금 총액	167만 원(초소경비원 기준)	172만 원(관리원 기준)

자료: 회사 제공 자료.

#### 마. 평가와 전망

- 입주민 등의 막연한 불안 및 불편 완화
  - 개편 전후 익숙하였던 경비업무 부재에 따른 막연한 불안 및 불편 호소
  - 그러나 점차 새롭게 개편된 업무 및 근무 방식에 입주민 및 관리원 모두 적응
- 격일제 → 일근제 개편 시 인력구성 변화
  - 격일제에 익숙한 고령의 경비원은 매일 출근하는 일근제 비선호
  - 야간 맞교대 30~40대 신규 채용, 관리원 이전 60대 중후반 → 50~60대 초반 신규 채용
- 최저임금 인상 등에 따른 노동비용 상승 → 근로시간 조정으로 일정 기간 대응 가능
  - 예컨대, 본 사례에서 언급하지 않은 여성 미화원들의 경우 근무시간이 오전 9시~오후 3시 30분으로 단시간임.

### 3. 혼합근무제 사례

#### 가. 사례의 개요

- 24시간 맞교대제의 변형인 혼합근무제
  - 아파트 경비원의 근무형태 실태조사에서 혼합근무형태 발견

○ 혼합근무제

- 정의: 근로일의 근로시간의 길이가 상이한 근무형태(예: 격일 간격으로 24시간 근무 2회 및 주간 근무 1회, 이후 반복)
- 예시: 격일 간격 제1~2 근로일 12시간 근무 휴게시간 4시간(야간 근무 없음), 제3근로일 24시간 근무 휴게시간 8시간(야간 당직)

나. 개편 배경 및 전개 과정

- 혼합근무제 운영 아파트 중에서 6개 단지 전화 조사 및 1개 단지(E아파트) 방문 면담
- 개편 배경
  - 최저임금 인상에 따른 아파트 관리비 부담 완화
- 전개 과정
  - 아파트대표자회의와 근무형태 개편 검토, 2018년 2월 이후 기존 24시간 맞교대제 → 혼합근무제
  - 경비원 근로시간 단축, 임금인상, 고용안정 실현

다. 혼합근무제의 내용

- 혼합근무의 근무형태는 기존 24시간 맞교대 근무형태의 기본적인 틀을 유지하되, 1개 교대조의 일부 경비원들은 24시간근무를, 나머지 일부 경비원들은 주간근무만 하는 방식으로 <표 3-7>과 같음.
  - 단지별 주간 근무시간 차이는 인건비에서 역산하는 과정에서 발생

<표 3-7> 24시간 맞교대와 혼합근무제 비교

	24시간 맞교대				혼합근무			
	1일 차	2일 차	3일 차	...	1일 차	2일 차	3일 차	...
A조	24시간 근무	휴무	24시간 근무	...	24시간근무 주간근무	휴무	24시간근무 주간근무	...
B조	휴무	24시간 근무	휴무	...	휴무	24시간근무 주간근무	휴무	...

〈표 3-8〉 6개 아파트 단지의 혼합근무 실태

아파트	근무시간		휴게시간	적용인원	교대주기
	주간근무	6:30~22:00			
A	주간근무	6:30~22:00	4	36	격일 순차적
	24시간근무	6:30~(익일) 6:30	7	18	
B	주간근무	7:00~22:00	1.5	4	격일
	24시간근무	7:00~(익일) 7:00	4.5	4	
C	주간근무	7:00~16:00	1	2	1주일
	24시간근무	7:00~(익일) 7:00	7	1	
D	주간근무	8:00~18:00	3	2	격일
	24시간근무	8:00~(익일) 8:00	7	2	
E	주간근무	6:00~18:00	2	2	격일 순차적
	24시간근무	6:00~(익일) 6:00	8	4	
F	주간근무	7:00~19:00	4	22	격일 순차적
	24시간근무	7:00~(익일) 7:00	6	8	

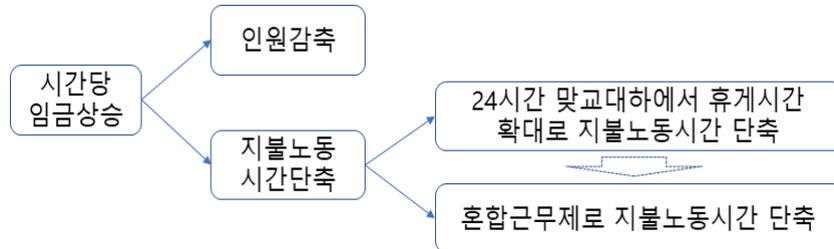
주: 적용 인원은 2개조 인원을 합한 수치임.  
 자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」, 추가 면담.

- 6개 아파트 단지의 혼합근무형태의 근무시간과 운영 현황
  - 공통점: 24시간 맞교대와 주간근무제 병행 운영
  - 차이점: 주간근무의 근무시간 및 휴게시간, 24시간근무와 주간근무자의 비중, 이에 따른 교대주기 등
  - 다양한 형태의 혼합근무제 원인: 주어진 인건비 예산 범위에서 주간근무 적용대상자 숫자, 주간근무자 휴게시간, 24시간근무자 휴게시간 조정 등

라. 근무형태 개편 배경과 효과 및 전망

- 혼합근무제로 개편한 이유에 대해서는 6개 아파트 단지 모두 최저임금 인상으로 인한 인건비 상승에 대응하기 위한 것이라고 응답
  - 개편 시기는 정확히 기억하지 못한 2개 아파트를 제외하면 모두 2017년과 2018년에 개편한 것으로 나타남.

[그림 3-2] 혼합근무제의 배경



- 혼합근무제의 배경을 도시하면 [그림 3-2]와 같은데, 이는 총 인건비 제약 하에 최저임금 상승으로 인건비 압박에 대한 대응책의 연속선에서 해석할 수 있음.

\* 인건비=시간당 임금\*인원\*지불근로시간 (인건비 고정 가정)

\* 시간당 임금이 상승하면, 인원 감축이나 지불근로시간 단축 또는 양자 동시 선택이 가능

\* 지불근로시간 단축은 24시간 맞교대 하에서 휴게시간 확대 방법과 약간의 변형인 혼합근무제 방식이 있는데 혼합근무제는 최근의 현상이라는 점에서 24시간 맞교대 이후에 순차적으로 선택되는 대안

○ 혼합근무제 개편의 효과에 대해서 감원이나 임금삭감은 모두 없었다고 응답하였고, 근무시간은 단축되고 1인당 임금도 약간씩 상승하였다고 응답

- 근로시간 단축으로 경비원들이 좋아한다는 응답과, 아파트 입주민의 민원도 발생한다는 응답이 공존하고 있어 전반적인 효과 해석에 유의할 필요가 있는 것으로 보임.

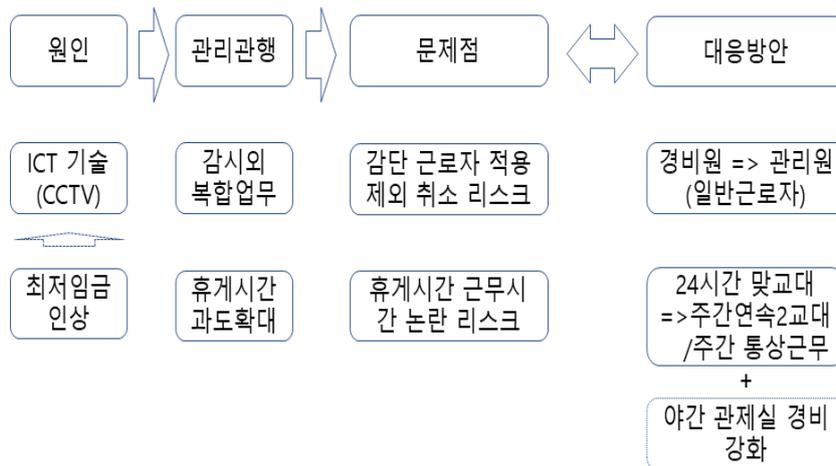
○ 추후 전망에 대해서는 현재와 같은 혼합근무제를 유지하되 추가적 인건비 압박이 발생하는 경우 휴게시간을 조정하겠다는 응답과 휴게시간 조정은 이미 한계에 달했다는 응답이 대조를 이룸.

- 다른 아파트 단지의 동향에 대해서는 여전히 24시간 맞교대가 대세이고, 인건비 압박에 대해서는 사람을 줄이든지 (지불)근로시간을 줄이든지 선택하고 있으며, 일부 아파트의 경우 일요일근무와 야간근무를 폐지하는 경우들이 나타난다고 응답

#### 4. 요약 및 정책 함의

- (주)대흥, C아파트, 혼합근무 아파트의 사례는 다음과 같은 인과도로 이해할 수 있을 것이며, 이는 다른 아파트 단지에도 그대로 적용될 수 있는 프레임으로 보여짐.
  - 개편의 핵심은 '비효율적 야간근무 최소화'이며, 이를 통해 휴게시간 문제, 야간근무≒감시업무≒경비원 개념의 폐지와 (시설)관리원로의 개념 전환이 이루어지는 것임.
  - 자본에 의한 노동의 대체를 감안하면 최저임금의 인상과 기계경비화 간에는 정(+)의 관계가 성립할 수도 있음.
  - 감시기술의 발달은 문제의 원인이자 동시에 경비업무를 전담함으로써 관리원로의 전환을 가능하게 해주는 해결책으로서도 기능함.
- 사례의 모형들은 경비원과 입주민이 상생하는 모형으로 그 확산을 위한 정책적 노력이 필요할 것임.
  - 아파트 경비원의 감시근로자 여부에 대한 해석, 휴게시간의 근로시간 여부에 대한 해석 등 법적 리스크에 대한 정확한 지침과 홍보.
  - 모범 사례의 발굴과 홍보

[그림 3-3] 사례조사 요약: 교대제 개편의 인과도



## 제3절 아파트 경비원의 근무형태 해외 사례

- 본 절에서는 아파트 경비원의 근무형태를 싱가포르와 일본 사례를 소개

### 1. 사례조사 개요

- 사례조사 목적
  - 공동주택 경비원의 업무와 근무형태에 대한 이해의 지평을 확대하고 향후 전망에 대한 시사점 도출
- 사례조사 방법
  - 질문사항을 사전에 작성하여 현지 전문가→면담 대상자에게 전달
  - 이후 현지 전문가와 연구진이 동행하거나 현지 전문가 단독으로 면담 대상자 방문 및 관련자료 수집 정리

### 2. 싱가포르

#### 가. 공동주택의 특징

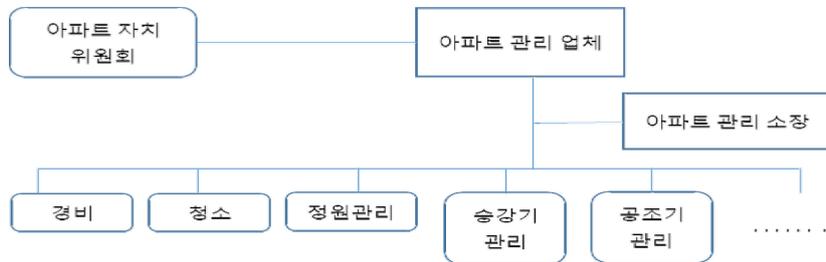
- 싱가포르 공동주택은 공공주택과 민간주택으로 구분
- 공공주택: 국민의 86% 거주
  - 공급 주체: 주택개발청(HDB: Housing & Development Board)
  - 분양요건: 싱가포르 시민권자, 생애 2회 분양 기회 부여
  - 우선순위: 가족구성, 소득수준 등 사전에 공지된 기준, 신혼부부에게 보다 많은 혜택 부여
  - 분양가격: 시장가격이 아닌 수용자의 소득수준 등을 고려하여 시중 가격의 통상 55~60% 수준

- 주택관리: 단지 외부로부터 출입을 차단하는 경계시설이 없기 때문에 경비원(security guard)은 없음. 그러나 주택의 유지·보수, 행정 등의 업무 처리를 위한 관리인력은 있음.
- 민간주택: 국민의 14% 거주, 콘도미니엄(Condominium)
  - 공급 주체: 민간업자가 공공주택의 재개발 승인을 받아서 또는 정부로부터 매입한 토지에 건설하여 공급
  - 분양가격: 시장의 수요 및 공급 여건에 따라 결정
  - 주택관리: 단지 외부로부터 출입을 차단하는 경계시설이 있으며, 출입문에서 외부인의 출입을 엄격하게 통제. 공동주택 관리를 위한 체반 사항은 개별 단지별로 구성된 자치위원회(committee)에서 결정
  - ☞ 이하에서는 경비원이 있는 민간주택을 중심으로 사례조사

나. 공동주택 관리방식

- 민간주택의 관리는 국가 및 개별 아파트 단지의 자치위원회에서 규율
  - 국가: 공동주택 안전을 위한 건축물 유지·관리를 법률적으로 규율
    - \* 건물의 외부 도색 주기(5년), 방화 시스템 유지, 위생관리 등
  - 자치위원회: 15명 이내의 주민대표로 구성. 법률적 규제 관리사항 이외의 각종 주택관리에 관한 사항에 대한 의사결정
- 민간주택의 관리체계
  - 자치위원회 → 아파트관리업체 → 전문관리업체 위탁계약의 형태로 이는 [그림 3-4] 참조.

[그림 3-4] 싱가포르의 아파트관리 체계



- 관리업무는 경비, 청소, 정원관리, 승강기 관리, 공조기 관리 등으로 전문적으로 세분화되어 있음.
- 아파트관리업체 : 아파트자치위원회와 위탁계약 체결 → 경비, 청소, 정원관리, 시설관리 등 각 분야의 전문업체와 위탁계약 체결(레고조립)
  - 전문업체에서 제공하는 용역은 경비, 공동구역 청소, 정원관리, 해충방제, 수영장 관리, 승강기 관리, 소화시스템 관리, 공기조화 시스템 관리, 각종 펌프 유지·보수, 체력단련장 관리, 경비시스템 관리, 비상발전기 관리, 홈페이지 관리, 보험 등 매우 다양
  - 아파트관리업체는 일반적으로 아파트관리사무소에 관리소장 1인, 소장보조원 1인, 행정사무원 1인을 근무하도록 하고, 각 전문업체는 관리소장의 지휘를 받도록 함.
- 경비원(security guard) 업무 및 근무 방식
  - 업무는 경비업무에 한정. 근무장소 정문·후문 그리고 순찰에 따라
    - \* 정문 경비: 외부인이나 외부 차량 출입 통제, 외부 차량 진입 시 기록, 외부 차량 주차 안내, 경비실에 설치된 CCTV 관찰 등
    - \* 후문 경비: 외부인 출입 통제, 외부인 방문 시 기록 등
    - \* 순찰: 단지 내 순찰, 수상한 외부인 통제, 위험요인 관찰, 시설물의 고장 확인 등
  - 경비원 근무형태: 3조 2교대제
    - \* 근로시간: 주당 44시간 원칙 및 초과근로, 12시간(8~18시, 18~8시) 2교대가 일반적
    - \* 교대조 편성: 1인의 경비팀장 및 3~4명 팀원, 아파트 규모에 따라 팀원 수는 조정
    - \* 배치전환: 1~2년마다 다른 아파트로 순환근무 일반적
  - 경비원의 인적 특성 및 향후 전망
    - \* 단순한 경비업무: 국민적립기금(central provident fund) 부담하지 않고 임금수준이 낮은 젊은 외국인 고용
    - \* 면허 필요 업무: 국민적립기금(central provident fund) 부담하고

- 임금수준이 높은 장년인 내국인 고용
- \* 단순한 경비업무는 임금수준이 낮은 젊은 외국인 고용, 면허가 필요한 일부 관리업무는 임금수준이 높고 장년의 내국인 고용
- 경비업무 종사자의 채용 애로로 기계경비로의 대체를 검토하고 있다고 응답

다. 사례 : CASA MERAH Condominium

- 아파트 단지 특성
  - 주소 : 58 Tanah Merah Kechil Avenue Singapore, 2009년 입주, 556세대
  - 공동시설 : 수영장, 테니스장, 체력단련장, Function Room, Audio & Video room, Barbeque Pit(외부 바비큐 시설), 정원 시설 등
- 아파트 자치위원회 및 위탁관리
  - 아파트 총회 : 매년 9~10인 자치위원회 위원 선임, 감사위원도 선임

<표 3-9> 싱가포르 Casa Merah 아파트 관리 위탁계약 내역

	서비스영역	전문업체	계약금액 (S\$/년)
1	경비	Fervour Pte Ltd	409,153
2	청소	Fourways Pte Ltd	386,810
3	정원	Everview Landscape Nursery P.L	133,350
4	방역	Unipest P.L	9,120
5	수영장	CU water service P.L	54,209
6	승강기	Schindler lifts (S) P.L	182,482
7	방화 시스템	DK Workz P.L	5,486
8	공기조화기	Rich Ocean Air Condition P.L	6,505
9	전기관련 유지·보수	Wiseplan Service P.L	11,421
10	각종 펌프 유지·보수	Gohmen Industries P.L	1,400
11	각종 공공시설 관리	United Lifestyle	23,283
12	보안시스템	Cis-Tronic P.L	8,639
13	비상 발전기	John Holland Engineering P.L	480
14	웹포털	Simpsy LLP	3,605
15	관리대행사	Steadlink Asset Management P.L	257,827
16	복사기(문구류 포함)	Hitachi Ltd	6,016
17	보험	Great Eastern Holdings Ltd	9,580

- 자치위원회: 주요한 의사결정기구
- 2017~2018년 위탁관리업체로 Melana Int' l PTE Ltd와 계약
- 위탁관리업체는 다시 다음의 17개 서비스 영역별 전문업체와 각각 위탁계약 체결
- 경비업무는 경비업무에만 특화된 전문업체와 위탁관리 계약
  - \* 우리나라와 달리 경비원이 청소, 조경, 주차, 택배 등 복합적인 업무를 수행하지 않음.
- 경비원 근무형태
  - 3조 2교대제, 12시간 근무 교대, 주당 44시간 근로, 휴일 교대제 근무 유지
  - 교대조 편성: 각 조는 팀장 포함 3~4인으로 구성
    - \* 주간조 4인 1조: 정문 근무 2명, 후문 근무 1명, 순찰 1명
    - \* 야간조 3인 1조: 야간에는 후문 폐쇄, 후문은 주간에만 운영
  - 정문 경비실 운영: 차량 출입 통제, 경비실 CCTV 3대 모니터링

### 3. 일본

#### 가. 공동주택의 특징

- 단지 형태의 대규모 공동주택(mansion=우리나라의 아파트)보다 소규모의 공동주택이 지배적
  - 이는 개개인에게 분양되어 소유되는 공동주택과 주택임대업을 하는 임대업자가 소유하고 있는 소규모의 공동주택에 해당

#### 나. 공동주택 관리방식

- 법적 규제 및 관리조합 관리
  - 법(건물의 구분 소유자 등에 관한 법률)적 규제: 건물의 소유관계 또는 관리방법 규율

- 관리조합: 소유주 전원으로 구성, 공동주택 운영 관리
- 일반적으로 관리회사와 위탁계약으로 공동주택 관리
- 공동주택 관리인과 경비원의 업무 구분
  - 관리업과 경비업이 분리되어 있으며, 관리원과 경비원의 업무도 명시적으로 구분
  - 공동주택의 관리: 관리원의 업무, 관리원은 경비업법상의 경비원의 업무는 담당하지 않음.
  - 다만, 공동주택 관리회사와의 업무위탁계약에서 내용이 있는 경우 경비원을 배치하기도 하지만, 경비업을 하기 위하여서는 경비업법에서 정하는 도도부현 공안위원회의 허가를 받아야 함.<sup>9)</sup>

<표 3-10> 일본 경비업법 경비원 업무(제2조)

<p>제1항 경비업무는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무로, 타인의 수요에 따라 행하여 지는 것을 말함.</p> <p>1호, 사무소, 주택, 행사장, 주차장, 유원지 등(이하, 경비업무대상시설)에서 도난 등의 사고의 발생을 경계하고 방지하는 업무</p> <p>2호, 사람 또는 차량이 복잡한 장소 또는 차량이나 사람의 통행에 위험이 있는 장소에서 부상 등의 사고의 발생을 경계하고 방지하는 업무</p> <p>3호, 운반 중의 현금, 귀금속, 미술품 등에 관련한 도난 등의 사고의 발생을 경계하고 방지하는 업무</p> <p>4호, 사람의 신체에 대한 위해의 발생을, 그 주변 근처에서 경계하고 방지하는 업무</p> <p>제2항 경비업이란 경비업무를 행하는 영업을 말함.</p> <p>제3항 경비업자란 토도후켄(한국의 도 및 특별시, 광역시의 광역자치단체) 공안위원회의 인정을 받아 경비업을 행하는 자를 말함.</p> <p>제4항 경비원이란 경비업자의 사용자 기타 종업자로 경비업무에 종사하는 자를 말함.</p> <p>제5항 기계경비업무란 경비업무용 기계장치(기계업무대상시설에 설치하는 기기에 의하여 감지한 도난 등의 사고의 발생에 관한 정보를 해당 경비업무대상시설 이외의 시설에 설치하는 기기에 송신하고, 수신하기 위한 장치로 내각부령으로 정한 것을 사용하여 행하는 제1항제1호의 경비업무를 말함.</p> <p>제6항 기계경비업이란 기계경비업무를 행하는 경비업을 말함.</p>
---

9) 다만, 경비업의 허가를 받지 않은 관리회사가 경비업무를 직접 수행할 수 없기 때문에, 입주자회의가 원하는 경우 경비업체를 알선하는 경우가 있음.

<표 3-11> 일본 공동주택 관리인 업무(직업안정소)

<ul style="list-style-type: none"> <li>- 접수 등의 업무: 각종 시설의 사용신청 수리 및 보고, 관리조합원의 이동계의 수리 및 보고, 공용 부분 열쇠의 관리 및 인도, 관리용 비품의 재고관리 등</li> <li>- 점검 업무: 건물, 각종 설비 및 시설의 외관 점검, 조명의 점등 및 소등 그리고 전구 또는 전등의 종류 등의 점검, 각종 설비의 운전 및 작동 상황의 점검 및 그 기록 등</li> <li>- 입회 업무: 외주업자의 업무 착수, 이행의 입회, 쓰레기 반출입 시의 입회, 재해, 사고 등의 처리 시 입회</li> <li>- 보고연락 업무: 관리조합의 문서의 배포 또는 게시, 각종 제출, 점검결과, 입회결과 등의 보고 등</li> <li>- 기타 업무: 입주자가 불만을 제기하거나 문제를 제기하였을 경우 이에 대한 접수업무</li> </ul>
--

○ 공동주택 관리인의 업무

- 경비원과 달리 관리인의 법률적 규정은 없음. 다만, 직업안정소(헬로워크, 한국의 고용센터)에서 구분한 공동주택의 관리인의 업무는 다음과 같음.
  - \* 관리인: 주민의 이동, 시설사용의 접수, 건물·시설설비의 점검, 외주업무·사고재해의 입회, 문서배포·점검결과와 보고연락 등의 업무를 하는 자를 말함.

○ 관리인의 근로조건

- 고용형태: 대부분 파트타임 또는 계약직
- 관리인 종류: ① 거주형, ② 출퇴근형, ③ 순회관리형 등 3가지
  - \* 거주형: 관리인이 동일 공동주택의 관리인실에 거주하면서 관리인의 업무에 종사
  - \* 출퇴근형: 관리인이 해당 공동주택에 출퇴근하면서 관리인의 업무에 종사
  - \* 순회관리형: 관리인이 복수의 담당 공동주택을 요일이나 시간대에 따라 순환하면서 관리인의 업무에 종사
- 관리인 인적 특성: 신규 학졸자보다 중도채용자가 거의 대부분. 건강이외 별도의 채용요건 없음. 주로 일본 국적의 내국인(일부 재일동포)

다. 사례 : 오사카 에버클린

○ 회사 및 위탁계약 개요

- 18개의 분양아파트를 관리하는 업체
- 아파트 관리조합과 위탁계약 체결
  - \* 관리위탁 계약서에 관리, 청소, 회계, 관리업무 운영, 기계 등 점검업무로 각각 구분해서 월정액을 규정
  - \* 개별 업무 영역별 월정액에는 인건비와 이윤 등을 포함
- 관리원의 업무: 경비원의 업무를 제외한 다음의 업무
  - 거주자 대응: 시설에 관한 문의(주차장, 쓰레기집합장의 위치 등), 고충 접수
  - 관리조합 대응: 아파트 관리조합을 대신하여 설비업자에 대한 대응, 작업의 확인 등.
    - \* 순찰은 경비업무로서가 아니라 건물의 관리 차원에서 수행
  - 지급업무 대행: 관련 기업(예: 경비원을 사용하고 있는 경우 경비회사 등) 본사에 청구
  - 재난 대응: 화재 및 지진 등의 재난의 경우 엘리베이터 업자 등에게 수리 등을 의뢰
- 관리원의 근로조건
  - 고용형태: 본사 직접고용, 퇴직금을 지급하지 않는 기간의 정함이 있는 계약직
  - 인적 속성: 50~60대 퇴직 남성, 일본 국적, 근속연수는 평균 10년(거주자도 관리원의 장기근속 및 이에 따른 신뢰관계 구축 희망)
  - 근무형태: 3조 운영, 24시간 근무(9시~익일 9시) 이후 48시간 휴식, 근로시간 및 근무일수는 개별 아파트의 관리인 수에 따라 설정
    - \* 법률에 24시간 이상의 휴식 규정

〈표 3-12〉 일본 오사카 에버클린 교대제 운용

	월요일 09:00	화요일 09:00	수요일 09:00	목요일 09:00	금요일 09:00	토요일 09:00	일요일 09:00	월요일 09:00
A	휴무	근무(24시간)	휴무(48시간)	근무(24시간)	휴무(48시간)	근무(24시간)	휴무	
B	휴무(48시간)	근무(24시간)	휴무(48시간)	근무(24시간)	휴무(48시간)	근무(24시간)	휴무	근무
C	근무	휴무(48시간)	근무(24시간)	휴무(48시간)	근무(24시간)	휴무(48시간)	근무(24시간)	휴무(48시간)

주: 관리원 A가 월요일 9시에 근무를 시작하는 경우.

- 근로시간 및 근로일수
  - \* 24시간 근무 시 실제 근로시간은 15시간, 가수면 포함 휴게시간은 9시간,
  - \* 주당 근로일수 2일 정도
- 임금지급
  - \* 1근무일에 9시간분의 임금을 2회 일급 형태로 지급
  - \* 1근무일 24시간=15시간 근로시간+9시간 휴게시간
  - \* 일급 9시간=일급 7.5시간+불편한 휴게시간 추가 보상 1.5시간, 즉 1근무일의 실근로시간 15시간, 지불근로시간 18시간
- 향후 관리원 전망
  - 원격기계경비가 증가하고 있지만, 거주자의 서비스 필요 수요에 대응하기 위한 현행 24시간 상주하는 관리인 유지 희망
  - 가수면 시간의 확대로 아파트 관리비용 절감 가능. 그러나 이에 따른 관리원의 임금수준 저하는 관리원 채용에 애로 요인
  - 이는 거주자와 관리원 간의 일종의 균형유지 요인으로 작용

## 제4장

# 경비원의 근로조건 실태분석 및 고용안정 효과 추정

### 제1절 경비원의 근무형태 실태조사 : 조사 개요

- 본 절에서는 아파트 경비원의 근무형태 실태조사 조사 개요를 설명

#### 1. 표본설계

##### 조사목적

- 공동주택 경비원의 근무형태 실태 및 근무형태 개편에 따른 고용영향 평가 및 관련 정책 연구

##### 조사대상

- 모집단: 전국의 아파트 및 아파트 종사 경비원
- 표본: 512개 표본아파트 및 표본아파트 근무 경비원 3,250명

##### 표본추출

- 표본프레임: 공동주택관리정보시스템(K-APT) DB
  - 단지 수 15,946개, 동수 113,755동, 세대수 9,444,029세대

〈표 4-1〉 전국 아파트의 지역별 세대수 규모별 분포

(단위: 개소)

	300세대 미만	300~ 499세대	500~ 999세대	1,000세대 이상	전 체
서울	886	560	562	341	2,349
부산	355	261	281	162	1,059
대구	191	264	287	107	849
인천	154	227	273	143	797
광주	219	250	204	63	736
대전	102	70	178	93	443
울산	155	103	125	38	421
세종	34	34	57	24	149
경기	901	1,090	1,480	649	4,120
강원	203	193	153	28	577
충북	149	200	187	40	576
충남	192	200	259	62	713
전북	166	244	218	43	671
전남	145	181	175	53	554
경북	231	243	234	62	770
경남	316	289	342	123	1,070
제주	24	38	27	3	92
전 체	4,423	4,447	5,042	2,034	15,946

자료: 국토교통부, 「공동주택관리정보시스템」(자료 추출 2018.9.20.).

○ 아파트

- 층화추출: 17개 광역 시도, 4개 세대수 규모(300세대 미만, 300~499세대, 500~999세대, 1,000세대 이상)
- 표본배분: 전체에 대한 단순비례방식은 대규모 아파트에 상대적으로 적은 표본이 배분되기 때문에 다음과 같이 표본배분
- \* 지역별 표본배분 산식: 단순 비례배분

$$n_i = \frac{N_i}{N} \times n$$

- $N$ : 모집단 수
- $n$ : 표본수
- $i$ : 지역을 나타내는 첨자

- \* 지역 내 세대수 규모별 표본배분 산식: 체급근 비례배분

$$n_{ij} = \frac{\sqrt{N_{ij}}}{\sum_{j=1}^4 \sqrt{N_{ij}}} \times n_i$$

- $j$ : 아파트 세대수 규모를 나타내는 첨자(1-4)

- 위의 산식에 따른 표본배분 결과

<표 4-2> 실태조사 아파트 표본배분

	300세대 미만	300~ 499세대	500~ 999세대	1,000세대 이상	전 체
서울	23	18	19	14	74
부산	10	8	9	6	33
대구	6	8	8	5	27
인천	6	7	7	5	25
광주	7	7	6	3	23
대전	3	3	5	3	14
울산	4	3	4	2	13
세종	1	1	2	1	5
경기	30	34	39	26	129
강원	6	5	5	2	18
충북	5	6	5	2	18
충남	6	6	7	3	22
전북	5	7	6	3	21
전남	4	5	5	3	17
경북	7	7	7	3	24
경남	9	9	10	6	34
제주	1	1	1	0	3
전 체	133	135	145	87	500

○ 경비원

- 추출된 표본 아파트에 근무하는 경비원 및 보안원 등 경비인력 전체

□ 조사실시 시기

○ 시험조사: 심층면접 아파트 포함 10개소, 2018.10.10.~10.12.

○ 본 조사: 유효표본 500개소, 2018.10.16.~11.5.

**2. 조사항목<sup>10)</sup>**

□ 아파트 단지 정보(질문 A & C)

10) 보다 상세한 내용은 부록 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」 참조.

- 아파트 기본 정보
    - 소재지(광역 시도), 입주연월, 동수, 세대수
  - 아파트 인력관리실태
    - 주된 직업(관리행정직(소장 포함), 시설직, 미화원, 경비원, 보안원, 기타, 전체)별 종사자 수(2018년 9월 말 기준), 정규교대제(및 주간근무) 이외 야간/주말 당직제도 운영
    - 경비원 운영: 경비원 고용방식, 동별 경비업무 수행방식
    - 보안원 운영: 경비원과 수행업무 차이, 경비원과 근무형태 차이, 경비원과 소속 회사 차이
  - 아파트 근무형태 개편 실태
    - 지난 3년, 현재, 향후 3년: 경비원의 근무형태, 1일 근무시간, 1일 근무시간 중 휴게시간, 전체 경비원 수, 경비원 1인당 월평균 임금, CCTV 대수
    - 이전 24시간 맞교대제 개편 시기 및 이유
    - 향후 경비원의 업무 및 근무형태 개편 전망
- 경비원 개인별 근로조건 실태(질문 B)
- 인적 특성
    - 성: 남성, 여성
    - 출생연도 → 연령
  - 직무 특성
    - 주된 직업: 경비원, 보안원
    - 현재 아파트 근무시작 연월 → 근속연수
  - 근로시간
    - 근무일의 근무시간(시작 및 종료) 및 휴게시간(식사시간 포함) → 근무일의 실(지불)근로시간
    - 근무조 편성: ① 격일(24시간) 맞교대, ② 주야(12시간) 맞교대, ③ 주간연속 맞교대, ④ 통상(晝間)근무, ⑤ 야간/주말 전담근무, ⑥ 기타
    - ☞ 24시간 근무 여부, 일근제/격일제 여부, 혼합근무 여부 등에 따라

- ① 단순 격일 24시간, ② 단순 격일 24시간 이외, ③ 단순 일근 24시간 이외, ④ 혼합 격일 24시간, ⑤ 혼합 격일 24시간 이외 등 5가지 유형으로 재분류
- \* 혼합근무제: 근로일의 근로시간의 길이가 상이한 근무형태(예: 격일간격으로 24시간근무 2회 및 주간근무 1회, 이후 반복)
- 월평균 근로시간: 혼합근무자는 각각의 근무형태에 따른 근로시간 및 전체 근로시간
- 월평균 임금총액: 혼합근무자는 각각의 근무형태에 따른 임금총액 및 전체 임금총액(세전)

### 3. 표본아파트/경비원 분포

- 유효 표본아파트 512개소, 유효 표본경비원 수 3,250명
- 유효 근무형태 3,405개

<표 4-3> 실태조사 유효 표본 개요

아파트 수	경비원 수	근무형태
512개	3,250명	3,405개

- 개인 조사표에서 혼합근무제로 응답한 경비원은 151명이고, 개인 조사표에서 혼합근무가 있다고 응답한 아파트 단지 수는 14개소

## 제2절 경비원의 근무형태 실태조사: 기초통계

- 본 절에서는 실제로 조사된 표본아파트단지별·경비원별·근무형태별 고용 및 각종 근로조건 특성을 분석

## 1. 아파트 단지별 조사(질문 A & C)

### 아파트 단지 규모 특성

- 아파트 단지의 평균적인 연령은 16.5년, 동수는 7.4개, 세대수는 614세대(세종시 짧은 연령)

<표 4-4> 아파트 주요 특성 및 인력 분포

(단위: 개소, 명, %)

	아파트수	아파트 연령	동수	세대수	경비인력	전체인력	경비인력 비율
서울	75	18.5	6.8	628	8.9	21.3	41.6
부산	34	17.1	6.8	627	7.1	18.2	39.2
대구	27	16.1	6.5	613	8.6	19.7	43.7
인천	26	19.9	6.4	610	6.6	16.8	39.4
광주	23	17.8	5.2	568	5.1	12.2	42.0
대전	15	17.2	7.2	647	7.7	19.2	40.3
울산	12	18.6	6.1	604	4.9	12.8	38.6
세종	5	8.3	7.6	690	5.2	19.6	26.5
경기	135	14.8	8.8	663	6.7	18.9	35.5
강원	19	18.1	5.9	504	5.1	12.9	39.0
충북	18	16.1	6.1	506	3.9	11.9	32.6
충남	22	11.9	7.9	596	4.3	15.0	28.6
전북	21	16.6	6.6	618	4.9	13.7	35.9
전남	17	18.4	7.6	593	5.1	13.8	36.8
경북	26	17.7	7.0	527	4.2	12.7	33.1
경남	34	15.8	8.6	599	4.3	13.6	31.5
제주	3	15.1	14.0	468	3.0	7.7	39.1
전 체	512	16.5	7.4	614	6.3	17.0	37.4

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

### 아파트 단지 인력 운용

#### ○ 전체 및 경비원 고용

- 아파트 단지별 평균적인 전체 근로자 수는 17.0명, 그중에서 경비원(보안원 포함) 수는 6.3명<sup>11)</sup>

- 전체 근로자 중 경비원 비율은 37.4%
- 정규 교대제(및 주간근무) 이외 야간/주말 당직제도 운영 비율은 시설직에서 48.2%로 가장 높고, 경비원 및 보안원에서 각각 2.0% 및 0.6%로 낮음.

〈표 4-5〉 아파트 직종별 종사자 수 및 당직 운영 비율

(단위: 명, %)

	종사자 수	당직 운영 비율
관리행정직	2.6	2.9
시설직	2.9	48.2
미화원	5.1	1.0
경비원	6.1	2.0
보안원	0.2	0.6
기타	0.1	0.2
전 체	17.0	

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

〈표 4-6〉 경비원 고용 방식

(단위: 개소, %)

		입주자대표회의 직접고용	기 타	전 체
입주연도	1990년 이전	5 (16.7)	25 (83.3)	30 (100.0)
	1990~1994	25 (31.6)	54 (68.4)	79 (100.0)
	1995~1999	15 (13.0)	100 (87.0)	115 (100.0)
	2000~2004	16 (16.2)	83 (83.8)	99 (100.0)
	2005~2009	10 (11.2)	79 (88.8)	89 (100.0)
	2010~2018	2 ( 2.0)	98 (98.0)	100 (100.0)
아파트 동수	1~5동	50 (21.8)	179 (78.2)	229 (100.0)
	6~10동	16 ( 9.6)	151 (90.4)	167 (100.0)
	11~15동	4 ( 5.5)	69 (94.5)	73 (100.0)
	16동 이상	3 ( 7.0)	40 (93.0)	43 (100.0)
아파트 세대수	300세대 미만	33 (23.7)	106 (76.3)	139 (100.0)
	300~499세대	22 (16.3)	113 (83.7)	135 (100.0)
	500~999세대	16 (11.0)	130 (89.0)	146 (100.0)
	1,000세대 이상	2 ( 2.2)	90 (97.8)	92 (100.0)
전 체	73 (14.3)	439 (85.7)	512 (100.0)	

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

- 11) 2018년 9월 20일 현재 K-APT DB에서 아파트단지별 평균 종사자 수 및 경비원 수는 17.2명 및 6.5명. 전체 종사자 수 및 경비원 수는 273,764명 및 103,836명.

- 경비원 고용 방식
  - 입주자대표회의의 직접고용이 14.3%, 기타 85.7%로 간접고용이 지배적
    - \* 기타에는 입주자대표회의 용역회사 위탁 고용, 아파트관리회사 직접 고용, 아파트관리회사 용역회사 위탁 고용 등 포함
  - 직접고용의 비율은 아파트 단지 입주연도가 오래될수록, 동수 및 세대수가 작을수록 높게 나타나고 있음.
- 동별 경비업무 수행 방식
  - 경비원의 수요에 가장 크게 영향을 미치는 환경적 요인은 동별 경비업무 수행 여부
  - 현재 동별 경비업무를 수행하는 아파트 단지의 비율은 39.8%이고, 이는 입주연도가 오래될수록 높음. 아파트 동수 또는 세대수 등 아파트 규모와는 특별한 관계가 없음.
  - 입주 처음부터 동별 경비업무를 수행하지 않은 아파트 단지의 비율은 55.1%이고, 이는 입주연도가 최근일수록 높지만 아파트 동수 또는 세대수 등 아파트 규모와는 특별한 관계가 없음.

〈표 4-7〉 동별 경비업무 수행 방식

(단위: 개소, %)

		처음부터 미운영	현재 운영	운영 통합 또는 폐쇄	전체
입주연도	1990년 이전	11 (36.7)	18 (60.0)	1 (3.3)	30
	1990~1994	32 (40.5)	36 (45.6)	11 (13.9)	79
	1995~1999	47 (40.9)	56 (48.7)	12 (10.4)	115
	2000~2004	58 (58.6)	41 (41.4)	0 (0.0)	99
	2005~2009	55 (61.8)	32 (36.0)	2 (2.2)	89
	2010~2018	79 (79.0)	21 (21.0)	0 (0.0)	100
아파트 동수	1~5동	122 (53.3)	89 (38.9)	18 (7.9)	229
	6~10동	93 (55.7)	68 (40.7)	6 (3.6)	167
	11~15동	41 (56.2)	31 (42.5)	1 (1.4)	73
	16동 이상	26 (60.5)	16 (37.2)	1 (2.3)	43
아파트 세대수	300세대 미만	88 (63.3)	44 (31.7)	7 (5.0)	139
	300~499세대	68 (50.4)	57 (42.2)	10 (7.4)	135
	500~999세대	86 (58.9)	55 (37.7)	5 (3.4)	146
	1,000세대 이상	40 (43.5)	48 (52.2)	4 (4.3)	92
전 체		282 (55.1)	204 (39.8)	26 (5.1)	512

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

- 한편, 그동안 운영되던 동별 경비업무를 통합하거나 폐쇄한 아파트 단지의 비율은 5.1%이고, 이는 입주연도가 오래될수록, 아파트 단지 동수가 작을수록 높음.

\* 통합·폐쇄시기별 분포는 2000~2004년 2개 단지, 2005~2009년 14개 단지, 2010~2014년 6개 단지, 2015~2018년 4개 단지

□ 아파트 단지별 노동투입량, 임금비용지수 변화

○ 경비원 인별 근무, 휴게, 근로시간 및 임금의 2015~2018년 연평균 증감률

- 근무시간은 거의 불변이나 휴게시간 증가율은 2.6%
- 근로시간 증가율은 -1.3%. 즉 휴게시간 증가를 통한 실근로시간 단축
- 월평균 임금 증가율은 4.5%. 최근에 보다 급격하게 증가

○ 아파트 단지별 근로자 수 및 CCTV 2015~2018년 연평균 증감률

- 근로자 수 증가율은 -1.7%, CCTV 증가율은 2.8%

○ 아파트 단지별 노동투입량, 임금비용 2015~2018년 연평균 증감률

<표 4-8> 최근 CCTV, 노동투입량, 임금비용 등의 변화

(단위: 시간, 명, 천 원, 대수, %)

	2015	2016	2017	2018	2015~2018 연평균 증가율
근무시간/일	23.5	23.5	23.5	23.5	0.0
휴게시간/일	7.6	7.8	8.0	8.4	2.6
근로시간/일	15.9	15.7	15.6	15.1	-1.3
경비원 수	6.8	6.7	6.5	6.3	-1.7
월임금(천 원)	1,630	1,709	1,802	1,944	4.5
CCTV(대수)	87.7	89.1	95.1	97.9	2.8
노동투입량1	100.0	98.8	96.1	93.3	-1.7
(증감률)		(-1.2)	(-2.7)	(-2.9)	
노동투입량2	100.0	97.9	94.4	88.6	-3.0
(증감률)		(-2.1)	(-3.6)	(-6.1)	
임금비용	100.0	103.5	106.2	111.2	2.7
(증감률)		( 3.5)	( 2.6)	( 4.8)	

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

〈표 4-9〉 경비원 근무 및 업무 내역 변화 경험 및 전망

이전 경험		향후 전망	
개편 연도(개소)	이유(응답 22)	업무 변화(응답 106)	근무 변화(응답 100)
전 체	14		
~2014년	4	업무량: 증가 35 감소 18 업무영역: 전담업무 23 범위확대 12 관리원화 5 기타: 13	근무시간폐지: 야간 25, 주간 3 근로시간단축: 22 1일3교대제: 15 경비원감축: 14, 기계경비: 6 혼합근무제: 4 기타: 11
2015	1		
2016	3		
2017	5		
2018	5		

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

- 근로자 수만 고려한 노동투입량 1의 증가율은 -1.7%. 근로시간까지 고려한 노동투입량 2의 증가율은 -3.0%
- 근로자 수와 인당 임금총액을 고려한 총 임금비용 증가율은 2.7%

□ 경비원의 근무 및 업무행태 변화 경험 및 전망

- 그동안의 경비원 24시간 맞교대제 개편 시기 및 이유
  - 전체 14개 아파트에서 개편. 개편 아파트 수는 최근에 올수록 증가
  - 이유: 경비인력 감축, 노동비용 절감 등 거의 모두 인건비 절감
- 향후 경비원 업무 및 근무형태 변화 전망
  - 업무 변화: 업무량 증가 → 전담업무 → 업무량 감소 등 순서
  - 근무 변화: 야간 폐지 → 시간 단축 → 3교대제 → 감원 등의 순서

2. 경비원 인별 조사(질문 B)

□ 경비원의 인적 특성 및 근무형태

- 경비원의 인적 특성
  - 성: 남성 99.9%, 여성 0.1%. 여성은 보안원 3명
  - 연령: 50세 미만 2.9%, 50~59세 7.0%, 60~69세 60.0%, 70세 이상 30.2%. 평균값 66.0세, 중위값 67.0세

- 근속: 1년 미만 35.3%, 1~2년 미만 20.8%, 2~3년 미만 14.2%, 3~4년 미만 10.6%, 4~5년 미만 6.0%, 5년 이상 13.1%. 평균값 2.5년, 중위값 1.8년

<표 4-10> 경비인력의 인적 특성

(단위: 명, %)

		경비원	보안원	전 체
성	남성	3,139 (100.0)	108 (97.3)	3,247 (99.9)
	여성	0 (0.0)	3 (2.7)	3 (0.1)
연령	50세 미만	22 (0.7)	71 (64.0)	93 (2.9)
	50~59세	201 (6.4)	26 (23.4)	227 (7.0)
	60~69세	1,936 (61.7)	14 (12.6)	1,950 (60.0)
	70세 이상	980 (31.2)	0 (0.0)	980 (30.2)
근속 기간	1년 미만	1,081 (34.4)	67 (60.4)	1,148 (35.3)
	1~2년 미만	644 (20.5)	32 (28.8)	676 (20.8)
	2~3년 미만	453 (14.4)	7 (6.3)	460 (14.2)
	3~4년 미만	341 (10.9)	2 (1.8)	343 (10.6)
	4~5년 미만	193 (6.1)	3 (2.7)	196 (6.0)
	5년 이상	427 (13.6)	0 (0.0)	427 (13.1)
전 체		3,139 (100.0)	111 (100.0)	3,250 (100.0)

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

<표 4-11> 경비원의 근무형태별 인적 특성

(단위: 명, %, 년)

	근로자수	연령		근속연수		단기 근속 비율	
		남성 비율	평균값	중위값	평균값		중위값
① 단일 격일 24시간	2,917	100.0	66.5	67.0	2.5	1.8	34.8
② 단일 격일 24시간 이외	55	94.5	45.0	40.0	1.8	1.3	41.8
③ 단일 일근 24시간 이외	127	100.0	63.9	67.0	2.7	1.3	46.5
④ 혼합 격일 24시간	48	100.0	65.6	67.0	2.5	1.8	31.3
⑤ 혼합 격일 24시간 이외	103	100.0	65.4	68.0	1.5	1.0	35.9
전 체	3,250	99.9	66.0	67.0	2.5	1.8	35.3

주: 단기근속 비율은 근속연수가 1년 미만인 근로자의 비율.

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

□ 경비원의 근무형태

○ 경비원의 근무형태(단일 및 복수응답 중 1st 응답 기준)

- 혼합근무 유무: 단일근무제 95.4%, 혼합근무제 4.6%. 혼합근무제

〈표 4-12〉 경비인력의 근무형태별 분포

(단위 : 명, %)

		경비원	보안원	전 체
혼합근무 여부	단일근무	3,000 (95.6)	99 (89.2)	3,099 (95.4)
	혼합근무	139 ( 4.4)	12 (10.8)	151 ( 4.6)
격일근무 여부	일근제	117 ( 3.7)	10 ( 9.0)	127 ( 3.9)
	격일제	3,022 (96.3)	101 (91.0)	3,123 (96.1)
24시간근무 여부	24시간 이외	226 ( 7.2)	59 (53.2)	285 ( 8.8)
	24시간 근무	2,913 (92.8)	52 (46.8)	2,965 (91.2)
① 단일 격일 근무 24시간		2,865 (91.3)	52 (46.8)	2,917 (89.8)
② 단일 격일 근무 24시간 외		18 ( 0.6)	37 (33.3)	55 ( 1.7)
③ 단일 매일 근무 24시간 외		117 ( 3.7)	10 ( 9.0)	127 ( 3.9)
④ 혼합 격일 근무 24시간		48 ( 1.5)	0 ( 0.0)	60 ( 1.8)
⑤ 혼합 격일 근무 24시간 외		91 ( 2.9)	12 (10.8)	91 ( 2.8)

자료 : 한국노동연구원, 아파트 경비원 근무형태 실태조사, 2018.

는 경비원 139명, 보안원 12명 등 전체 151명

- 격일근무 유무 : 격일제 96.1%, 일근제 3.9%. 일근제는 경비원 117명, 보안원 10명 등 전체 127명

- 24시간 근무 유무 : 24시간 근무 91.2%, 24시간 이외 근무 8.8%. 24시간 이외 근무는 경비원 226명, 보안원 59명 등 전체 285명

\* 전반적으로 단일근무, 격일제, 24시간 근무형태가 지배적. 혼합근무 격일 24시간 근무까지 고려하면 24시간 맞교대제는 경비인력의 91.6%

○ 경비원의 근무형태 재분류 및 분포

- 3가지 근무형태를 동시에 고려하여 정리하면 ① 단일 격일 24시간, ② 단일 격일 24시간 이외, ③ 단일 일근 24시간 이외, ④ 혼합 격일 24시간, ⑤ 혼합 격일 24시간 이외 등 5가지 유형으로 재분류 가능

- ① 단일 격일 근무 24시간 : 89.8%, ② 단일 격일 근무 24시간 외 : 1.7%, ③ 단일 매일 근무 24시간 외 : 3.9%, ④ 혼합 격일 근무 24시간 : 1.8%, ⑤ 혼합 격일 근무 24시간 외 2.8%

\* 이하에서 근무형태별 분석은 위의 5가지 유형에 따라 진행

〈표 4-13〉 경비인력의 근무형태별 분포(복수응답 고려)

(단위: 개, %)

		경비원	보안원	전 체
혼합근무 여부	단일근무	3,000 (91.4)	99 (80.5)	3,099 (91.0)
	혼합근무	282 ( 8.6)	24 (19.5)	306 ( 9.0)
격일근무 여부	일근제	117 ( 3.6)	10 ( 8.1)	127 ( 3.7)
	격일제	3,165 (96.4)	113 (91.9)	3,278 (96.3)
24시간근무 여부	24시간 이외	315 ( 9.6)	71 (57.7)	386 (11.3)
	24시간 근무	2,967 (90.4)	52 (42.3)	3,019 (88.7)
① 단일 격일근무 24시간		2,865 (87.3)	52 (42.3)	2,917 (85.7)
② 단일 격일근무 24시간 외		18 ( 0.5)	37 (30.1)	55 ( 1.6)
③ 단일 매일근무 24시간 외		117 ( 3.6)	10 ( 8.1)	127 ( 3.7)
④ 혼합 격일근무 24시간		102 ( 3.1)	0 ( 0.0)	102 ( 3.0)
⑤ 혼합 격일근무 24시간 외		180 ( 5.5)	24 (19.5)	204 ( 6.0)
전 체		3,282 (100.0)	123 (100.0)	3,405 (100.0)

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

☞ 근무일별로 상이한 근무형태를 고려하면 경비원 수 3,250명보다 많은 3,405개의 근무형태. 즉 151명은 2개 이상의 근무형태

□ 경비원의 근로시간, 임금수준 및 격차

○ 경비원의 근로시간

- 근무일의 근무시간(=시작~종료시간) : 평균값 23.0시간, 중위값 24.0시간, 24시간 이외 근무자일수록 짧음.
- 근무일의 휴게시간 : 평균값 8.2시간, 중위값 9.0시간, 24시간 이외 근무자일수록 짧음.
- \* 24시간근무자 ① 및 ④ 경비원의 [최소시간 min, 최대시간 max]는 각각 ①[3, 13] 및 ④ [4.5, 11]
- 근무일의 근로시간(=근무시간-휴게시간) : 평균값 14.8시간, 중위값 15.0시간, 24시간 이외 근무자일수록 짧음.
- \* 24시간근무자 ① 및 ④ 경비원의 [최소시간 min, 최대시간 max]는 각각 ① [11, 21] 및 ④ [13, 19.5]
- 월간 근로일수(=월간 근로시간/근무일 근로시간) : 평균값 15.7일, 중위값 15.2일, 24시간 근무자일수록 짧음.

〈표 4-14〉 경비원의 근무형태별 근로시간 실태

(단위: 시간, 일, %)

	근무일 근로시간		근무일 휴게시간		근무일 근로시간		월간 근로일수		장시간 근로 비율
	평균 값	중위 값	평균 값	중위 값	평균 값	중위 값	평균 값	중위 값	
단일 격일 24시간	24.0	24.0	8.7	9.0	15.3	15.0	15.2	15.0	52.8
단일 격일 24시간 이외	12.1	12.0	2.1	2.0	10.0	10.0	22.4	23.0	45.5
단일 일근 24시간 이외	12.4	10.0	3.1	1.5	9.3	8.0	24.6	26.0	17.3
혼합 격일 24시간	24.0	24.0	7.4	8.0	16.6	16.0	13.3	13.0	22.9
혼합 격일 24시간 이외	14.3	16.0	3.4	4.0	10.9	12.0	18.7	18.1	0.0
전 체	23.0	24.0	8.2	9.0	14.8	15.0	15.7	15.2	49.2

주: 장시간근로 비율은 주당 근로시간 52시간 초과 근로자의 비율.  
 자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

- 주당 52시간 초과 장시간근로 비율: 49.2%로, 특히 24시간 맞교대  
 제 근무자의 약 1/2

○ 경비원의 임금수준 및 격차

- 월간 임금총액: 평균값 1,945천 원, 중위값 1,891천 원, 근무형태  
 에 따라 큰 차이는 없음.

\* 월간 근로시간: 평균값 229.5시간, 중위값 225.0시간, 혼합근무 또  
 는 일근제일수록 근로시간이 약간 짧음.

〈표 4-15〉 경비원의 임금수준 및 격차 실태

(단위: 시간, 원, 배, %)

	월간 실근로시간		월간 임금총액 (천 원)		시간당 임금	임금격차			최저 임금 미만율
	평균 값	중위 값	평균 값	중위 값		p10/ p50	p10/ p90	p50/ p90	
① 단일 격일 24시간	231.4	228.0	1,951	1,890	8,433	0.907	0.801	0.875	7.2
② 단일 격일 24시간 이외	223.4	225.0	2,008	2,040	9,242	0.721	0.635	0.883	18.2
③ 단일 일근 24시간 이외	214.2	212.0	1,915	1,870	9,078	0.889	0.645	0.881	3.9
④ 혼합 격일 24시간	219.9	213.0	1,899	1,957	8,674	0.917	0.831	0.725	0.0
⑤ 혼합 격일 24시간 이외	201.6	217.0	1,804	1,965	8,900	0.896	0.831	0.906	0.0
전 체	229.5	225.0	1,945	1,891	8,491	0.907	0.793	0.928	7.0

주: 1) 임금격차는 시간당 임금 기준  
 2) 최저임금 미만율은 시간당 임금이 7,530원 미만인 근로자의 비율.  
 자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

- 시간당 임금: 평균값 8,491천 원, 중위값 8,334원, 근무형태에 따라 큰 차이는 없음.
- 임금격차(시간당 임금 기준) : p10/p50=0.907, p10/p90=0.793, p50/p90=0.928로 내부 임금분산이 크지 않음.
- 최저임금 미만율: 7.0%. 단일형태의 근무자일수록 높음.

### 제3절 근무형태 개편의 고용안정 효과

#### □ 고용안정 효과의 추정

- 근무형태 개편이 고용인원에 미친 영향 추정
  - 경비원 노동수요의 결정요인 분석
  - 이를 이용하여 근무형태 개편이 고용량에 미친 효과 추정
- 근무형태 개편이 실제 근로시간과 시간당 임금에 미친 영향 분석
  - 월간 실제 근로시간과 시간당 임금의 결정요인 분석
  - 이를 이용하여 근무형태 개편이 고용의 질에 미친 효과 추정

#### □ 분석모형 및 추정방법

- 분석모형
  - 근무형태의 변화가 고용의 양 및 고용의 질에 미친 영향을 파악하기 위해 다음과 같은 분석모형을 설정

$$Y_i = \alpha + \beta D_i + \gamma X_i + \epsilon_i \quad (1)$$

- $Y_i$ 는 종속변수. 이는 고용인원, 월간 실제 근로시간, 시간당 임금 등
- $D_i$ 는 혼합근무제를 나타내는 더미변수로 근무형태가 혼합근무인 경우 1, 그렇지 않은 경우 0의 값을 갖는 변수
- $X_i$ 는 종속변수에 영향을 미친 아파트단지의 특성변수. 본 모형에서

는 아파트 동수, 아파트 세대수(100세대), 아파트 소재지(수도권 =1, 기타=0), 아파트 연수, 경비원 고용방식(직접고용=1, 기타 =0), 동별 경비업무 수행 여부(수행=1, 기타=0), CCTV 대수 등

○ 추정방법

- 고용인원, 월간 실제 근로시간, 시간당 임금 등 3개의 방정식을 각각 OLS를 이용하여 추정
- 각 방정식의 오차항이 상호 관련되어 있을 가능성이 있으므로, 이를 고려하여 SUR(Seemingly Unrelated Regression) 모델을 이용하여 추정

○ 추정결과 및 개편 효과 추정

- 혼합근무형태 더미의 계수  $\beta$  추정
- $\beta$ 값을 이용하여 근무형태 개편의 효과 추정

□ 혼합근무형태 변수<sup>12)</sup>

○ 혼합근무형태 더미변수  $D_i$ 는 다음과 같이 3가지로 구성

- 혼합근무형태 (a) : 혼합근무형태로 근무하는 근로자가 있는 아파트는 1, 그렇지 않은 아파트는 0의 값을 갖는 더미변수(13개 아파트)
- 혼합근무형태 (b) : 혼합근무형태로 근무하는 근로자가 있거나 야간당직제도가 있는 아파트는 1, 그렇지 않은 아파트는 0의 값을 갖는 더미변수(22개 아파트)
- 혼합근무형태 (c) : 혼합근무형태로 근무하는 근로자가 있거나 당직제도가 있는 아파트 또는 과거 24시간 교대제를 개편한 적이 있는 아파트는 1, 그렇지 않은 아파트는 0의 값을 갖는 더미변수(33개 아파트)

○ 이하에서는 이들 세 가지 더미변수를 사용한 추정치를 제시

□ OLS 추정결과

12) 512개 아파트 단지 중에서 2018년 CCTV 대수를 응답하지 않거나 0이라고 응답한(전체 4개) 표본아파트는 식 (1)의 분석모형 추정에서 포함하지 않음.

- OLS 추정결과는 <표 4-16>, <표 4-17> 및 <표 4-18>에 제시되어 있음.
  - <표 4-16>, <표 4-17>, <표 4-18>은 혼합근무형태 더미변수로 각각 혼합근무형태 (a), 혼합근무형태 (b), 혼합근무형태 (c)를 이용하여 추정한 결과임.
  - 각 표에서 종속변수  $Y_i$ 는 (1)에서는 고용인원, (2)에서는 월간 실제 근로시간, (3)에서는 시간당 임금
- 고용인원 추정결과
  - 고용인원을 종속변수로 한 추정결과는 <표 4-16>, <표 4-17>, <표 4-18>의 (1)에 제시되어 있음.
  - 아파트 특성변수  $X_i$ 의 추정치는 아파트의 경비원 고용방식 더미, 즉 아파트 입주자대표회의가 직접고용하는 경우를 제외하고는 모두 통계적으로 적어도 5% 수준에서 유의하며, 예상된 부호를 보임. 아파트 동수가 클수록, 아파트 세대수가 증가할수록 고용인원은 많음. 수도권 소재 아파트일수록, 오래된 아파트일수록 고용인원이 많음. 동별 경비업무를 수행하는 아파트가 그렇지 않은 아파트에 비해 고용인원이 많음. CCTV 대수가 많은 아파트일수록 고용인원도 많은 것으로 나타남. CCTV 대수의 회귀계수가 예상과는 다르게 양(+)의 값으로 추정되는 이유는 경비원의 업무와 보안원의 업무가 혼재되어 수행되는 아파트가 다수 존재하기 때문으로 판단됨.
  - 혼합근무형태 더미변수의 추정계수  $\beta$ 는 혼합근무형태 (a)는 2.422로 5% 수준에서 통계적으로 유의, 혼합근무형태 (b)는 1.723으로 5% 수준에서 통계적으로 유의, 혼합근무형태 (c)는 0.531로 통계적으로 유의하지 않음. 혼합근무형태의 범위를 확장할수록 추정계수가 감소하고 통계적 유의성을 상실하기도 함.
  - 따라서 혼합근무형태로 근무하는 경비원이 있거나 야간당직 제도가 있는 아파트가 다른 조건이 같은 경우 그렇지 않은 아파트보다 경비원 고용인원이 1.73~2.42명 정도 많음을 의미함.
- 월간 실제 근로시간 추정결과

- 월간 실제 근로시간을 종속변수로 한 추정결과는 <표 4-16>, <표 4-17>, <표 4-18>의 (2)에 제시되어 있음.
  - 아파트 특성변수  $X_i$ 의 추정치 중 일부가 통계적으로 적어도 5% 수준에서 유의함. 아파트 세대수가 증가할수록 월간 실제 근로시간이 길고, 수도권 소재 아파트일수록, 오래된 아파트일수록 월간 실제 근로시간이 짧음. 동별 경비업무를 수행하는 아파트일수록 월간 실제 근로시간이 짧은 것으로 추정됨.
  - 혼합근무형태 더미변수의 추정계수  $\beta$ 를 보면 모두 음(-)의 부호를 보임. 혼합근무형태 (a)는 -20.348로 1% 수준에서 통계적으로 유의, 혼합근무형태 (b)는 -10.802로 5% 수준에서 통계적으로 유의, 혼합근무형태 (c)는 -9.453으로 5% 수준에서 통계적으로 유의함. 0.531로 통계적으로 유의하지 않음. -9.434로 5% 수준에서 통계적으로 유의함. 혼합근무형태의 범위를 확장할수록 추정계수가 감소하고 통계적 유의성은 적어도 5% 수준을 유지함.
  - 추정결과는 혼합근무형태를 운영하는 아파트가 그렇지 않은 아파트에 비해서 월간 실제 근로시간이 9.45~20.35시간 정도 짧음을 의미함.
- 시간당 임금 추정결과
- 시간당 임금을 종속변수로 한 추정결과는 <표 4-16>, <표 4-17>, <표 4-18>의 (3)에 제시되어 있음.
  - 아파트 특성변수  $X_i$ 의 추정치는 모두 통계적으로 유의하지 않음. 다만 아파트의 경비원 고용 방식 더미, 즉 아파트 입주자대표회의가 직접고용하는 경우가 다른 고용 방식을 취하는 경우보다 시간당 임금이 낮은 것으로 추정됨.
  - 혼합근무형태 더미변수의 추정계수  $\beta$ 는 혼합근무형태 (a)는 0.142, 혼합근무형태 (b)는 -0.191, 혼합근무형태 (c)는 -0.097로 모두 통계적으로 유의하지 않음. 따라서 혼합근무형태를 운영하는 아파트가 그렇지 않은 아파트에 비해서 시간당 임금이 높거나 낮다고 판단할 수 없음.

〈표 4-16〉 경비원의 고용량, 고용의 질 OLS 추정결과 : 혼합근무형태 (a)

변수	고용인원 (1)	월간 실제 근로시간 (2)	시간당 임금 (3)
상수항	-4.156*** (0.516)	234.828*** (2.831)	8.417*** (0.119)
<b>혼합근무형태 (a)</b> (혼합근무=1)	<b>2.422**</b> <b>(1.041)</b>	<b>-20.348***</b> <b>(5.716)</b>	<b>0.142</b> <b>(0.241)</b>
아파트 동수	0.140*** (0.046)	-0.164 (0.254)	-0.004 (0.011)
아파트 세대수	0.704*** (0.063)	0.793* (0.347)	0.010 (0.015)
아파트 소재지 (수도권=1)	1.390*** (0.337)	-4.110** (1.848)	-0.115 (0.078)
아파트 연령	0.184*** (0.023)	-0.454*** (0.126)	0.002 (0.005)
아파트 직접고용	-0.720 (0.498)	0.401 (2.735)	-0.260** (0.115)
동별 감시업무 수행	2.401*** (0.347)	-5.528*** (1.905)	-0.021 (0.080)
CCTV대수	0.006** (0.003)	0.035** (0.015)	0.001 (0.001)
R-squared	0.638	0.154	0.032
N	509	509	509

주: 1) ( )안의 수치는 표준오차.

2) \*\*\* 1%, \*\* 5%, \* 10% 유의수준.

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

〈표 4-17〉 경비원의 고용량, 고용의 질 OLS 추정결과 : 혼합근무형태 (b)

변수	고용인원 (1)	월간 실제 근로시간 (2)	시간당 임금 (3)
상수항	-4.112*** (0.517)	234.615*** (2.856)	8.412*** (0.120)
<b>혼합근무형태 (b)</b> (혼합근무=1)	<b>1.723*</b> <b>(0.818)</b>	<b>-10.802**</b> <b>(4.515)</b>	<b>-0.091</b> <b>(0.189)</b>
아파트 동수	0.139*** (0.046)	-0.152 (0.256)	-0.004 (0.011)
아파트 세대수	0.701*** (0.063)	0.796** (0.351)	0.011 (0.015)
아파트 소재지 (수도권=1)	1.398*** (0.337)	-4.090** (1.861)	-0.119 (0.078)
아파트 연령	0.181*** (0.023)	-0.438*** (0.127)	0.002 (0.005)
아파트 직접고용	-0.656 (0.497)	-0.227 (2.744)	-0.251** (0.115)
동별 감시업무 수행	2.429*** (0.348)	-5.705*** (1.919)	-0.022 (0.080)
CCTV대수	0.006** (0.003)	0.034** (0.015)	0.001 (0.001)
R-squared	0.637	0.143	0.032
N	509	509	509

주: 1) ( )안의 수치는 표준오차.

2) \*\*\* 1%, \*\* 5%, \* 10% 유의수준.

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

〈표 4-18〉 경비원의 고용량, 고용의 질 OLS 추정결과: 혼합근무형태 (c)

변수	고용인원 (1)	월간 실제 근로시간 (2)	시간당 임금 (3)
상수항	-4.155*** (0.519)	235.544*** (2.855)	8.421*** (0.120)
<b>혼합근무형태 (혼합근무=1)</b>	<b>0.531 (0.681)</b>	<b>-9.453** (3.741)</b>	<b>-0.097 (0.157)</b>
아파트 동수	0.135*** (0.047)	-0.099 (0.256)	-0.004 (0.011)
아파트 세대수	0.713*** (0.063)	0.726** (0.349)	0.010 (0.015)
아파트 소재지 (수도권=1)	1.383*** (0.339)	-4.262** (1.865)	-0.112 (0.078)
아파트 연령	0.183*** (0.023)	-0.419*** (0.128)	0.001 (0.005)
아파트 직접고용	-0.645 (0.500)	0.093 (2.750)	-0.260** (0.115)
동별 감시업무 수행	2.414*** (0.349)	-5.731*** (1.918)	-0.019 (0.080)
CCTV대수	0.006** (0.003)	0.034** (0.015)	0.001 (0.001)
R-squared	0.634	0.144	0.032
N	509	509	509

주: 1) ( )안의 수치는 표준오차.

2) \*\*\* 1%, \*\* 5%, \* 10% 유의수준.

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

- 이상의 OLS 추정결과를 요약하면 다음과 같음.
  - 혼합근무형태 (a) 또는 (b)를 운영하는 아파트는 그렇지 않은 아파트보다 경비원 고용인원이 1.73~2.42명 정도 많은 것으로 추정됨.
  - 혼합근무형태 (a), (b) 또는 (c)를 운영하는 아파트는 그렇지 않은 아파트보다 월간 실제 근로시간이 9.45~20.35시간 정도 짧은 것으로 추정됨.
  - 경비원의 시간당 임금은 혼합근무형태를 운영하는 아파트와 그렇지 않은 아파트 사이에 통계적으로 유의한 차이가 없음.

□ SUR 모델 추정결과

- 앞에서는 경비원 고용인원, 월간 실제 근로시간, 시간당 임금 방정식

을 독립적으로 추정함.

- 그러나 위의 세 가지 종속변수가 동시에 결정되므로 3개의 추정방정식의 오차항이 서로 상관되어 있음.
- 따라서 3개 추정방정식을 하나의 방정식 체계로 보고 오차항이 서로 관련되어 있다고 가정하는 SUR(Seemingly Unrelated Regression) 모델을 추정
- 이하에서 제시되는 모든 추정결과에서 Breusch-Pagan 검정에 의하면 추정방정식의 오차항이 상호독립적이라는 가설을 기각함. 따라서 SUR 추정이 더 효율적(efficient)인 추정임.

○ 고용인원 추정결과

- 고용인원을 종속변수로 한 추정결과는 <표 4-19>, <표 4-20>, <표 4-21>의 (1)에 제시되어 있음.
- 추정계수의 크기는 OLS 추정치와 같고, 추정계수의 표준오차는 약간 감소함. 그러나 통계적 유의성은 OLS 추정결과와 같음.
- 혼합근무형태로 근무하는 경비원이 있거나 야간당직 제도가 있는 아파트가 다른 조건이 같은 경우 그렇지 않은 아파트보다 경비원 고용인원이 1.73~2.42명 정도 많은 것으로 추정됨.

○ 월간 실제 근로시간 추정결과

- 월간 실제 근로시간을 종속변수로 한 추정결과는 <표 4-19>, <표 4-20>, <표 4-21>의 (2)에 제시되어 있음.
- 추정계수의 크기는 OLS 추정치와 같고, 추정계수의 표준오차는 약간 감소함. 그러나 통계적 유의성은 OLS 추정결과와 같음.
- 혼합근무형태를 운영하는 아파트가 그렇지 않은 아파트에 비해서 월간 실제 근로시간이 9.45~20.35시간 정도 짧은 것으로 추정됨.

○ 시간당 임금 추정결과

- 시간당 임금을 종속변수로 한 추정결과는 <표 4-19>, <표 4-20>, <표 4-21>의 (3)에 제시되어 있음.
- 추정계수의 크기는 OLS 추정치와 같고, 추정계수의 표준오차는 약간 감소함. 그러나 통계적 유의성은 OLS 추정결과와 같음.

- 혼합근무형태 더미변수의 추정계수  $\beta$ 는 모두 통계적으로 유의하지 않음. 따라서 이는 혼합근무형태를 운영하는 아파트가 그렇지 않은 아파트에 비해서 시간당 임금에 차이가 있다고 판단할 수 없음.
- 이상의 SUR 모델 추정결과를 요약하면 다음과 같음.
  - OLS 추정결과와 같음.
  - 혼합근무형태 (a) 또는 (b)를 운영하는 아파트는 그렇지 않은 아파트보다 경비원 고용인원이 1.73~2.42명 정도 많은 것으로 추정됨.
  - 혼합근무형태 (a), (b) 또는 (c)를 운영하는 아파트는 그렇지 않은 아파트보다 월간 실제 근로시간이 9.45~20.35시간 정도 짧은 것으로 추정됨.
  - 경비원의 시간당 임금은 혼합근무형태를 운영하는 아파트와 그렇지 않은 아파트 사이에 통계적으로 유의한 차이가 없음.

<표 4-19> 경비원의 고용량, 고용의 질 SUR 추정결과: 혼합근무형태 (a)

변수	고용인원 (1)	월간 실제 근로시간 (2)	시간당 임금 (3)
상수항	-4.156*** (0.511)	234.828*** (2.806)	8.417*** (0.118)
<b>혼합근무형태 (a)</b> (혼합근무=1)	<b>2.422**</b> <b>(1.032)</b>	<b>-20.348***</b> <b>(5.666)</b>	<b>0.142</b> <b>(0.239)</b>
아파트 동수	0.140*** (0.046)	-0.164 (0.252)	-0.004 (0.011)
아파트 세대수	0.704*** (0.063)	0.793* (0.344)	0.010 (0.015)
아파트 소재지 (수도권=1)	1.390*** (0.334)	-4.110** (1.831)	-0.115 (0.077)
아파트 연령	0.184*** (0.023)	-0.454*** (0.125)	0.002 (0.005)
아파트 직접고용	-0.720 (0.494)	0.401 (2.710)	-0.260** (0.114)
동별 감시업무 수행	2.401*** (0.344)	-5.528*** (1.888)	-0.021 (0.080)
CCTV대수	0.006** (0.003)	0.035** (0.015)	0.001 (0.001)
R-squared	0.638	0.154	0.032
N	509	509	509

주: 1) ( )안의 수치는 표준오차.

2) \*\*\* 1%, \*\* 5%, \* 10% 유의수준.

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

〈표 4-20〉 경비원의 고용량, 고용의 질 SUR 추정결과 : 혼합근무형태 (b)

변수	고용인원 (1)	월간 실제 근로시간 (2)	시간당 임금 (3)
상수항	-4.112*** (0.513)	234.615*** (2.830)	8.412*** (0.119)
<b>혼합근무형태 (b)</b> (혼합근무=1)	<b>1.723**</b> <b>(0.811)</b>	<b>-10.802**</b> <b>(4.475)</b>	<b>-0.091</b> <b>(0.188)</b>
아파트 동수	0.139*** (0.046)	-0.152 (0.253)	-0.004 (0.011)
아파트 세대수	0.701*** (0.063)	0.796** (0.347)	0.011 (0.015)
아파트 소재지 (수도권=1)	1.398*** (0.334)	-4.090** (1.845)	-0.119 (0.077)
아파트 연령	0.181*** (0.023)	-0.438*** (0.126)	0.002 (0.005)
아파트 직접고용	-0.656 (0.492)	-0.227 (2.719)	-0.251** (0.114)
동별 감시업무 수행	2.429*** (0.345)	-5.705*** (1.902)	-0.022 (0.080)
CCTV대수	0.006** (0.003)	0.034** (0.015)	0.001 (0.001)
R-squared	0.637	0.143	0.032
N	509	509	509

주: 1) ( )안의 수치는 표준오차.

2) \*\*\* 1%, \*\* 5%, \* 10% 유의수준.

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

〈표 4-21〉 경비원의 고용량, 고용의 질 SUR 추정결과 : 혼합근무형태 (c)

변수	고용인원 (1)	월간 실제 근로시간 (2)	시간당 임금 (3)
상수항	-4.155*** (0.515)	235.544*** (2.830)	8.421*** (0.119)
<b>혼합근무형태</b> (혼합근무=1)	<b>0.531</b> <b>(0.675)</b>	<b>-9.453**</b> <b>(3.708)</b>	<b>-0.097</b> <b>(0.155)</b>
아파트 동수	0.135*** (0.046)	-0.099 (0.254)	-0.004 (0.011)
아파트 세대수	0.713*** (0.063)	0.726** (0.346)	0.010 (0.014)
아파트 소재지 (수도권=1)	1.383*** (0.336)	-4.262** (1.848)	-0.112 (0.077)
아파트 연령	0.183*** (0.023)	-0.419*** (0.126)	0.001 (0.005)
아파트 직접고용	-0.645 (0.496)	0.093 (2.725)	-0.260** (0.114)
동별 감시업무 수행	2.414*** (0.346)	-5.731*** (1.901)	-0.019 (0.080)
CCTV대수	0.006** (0.003)	0.034** (0.015)	0.001 (0.001)
R-squared	0.634	0.144	0.032
N	509	509	509

주: 1) ( )안의 수치는 표준오차.

2) \*\*\* 1%, \*\* 5%, \* 10% 유의수준.

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

□ 근무형태 개편의 효과

- 앞에서 제시한 것처럼 혼합근무형태를 운영하는 아파트는 이를 운영하지 않는 아파트에 비해 경비원의 시간당 임금에는 차이가 없지만, 경비원 고용인원이 통계적으로 유의하게 많고, 월간 실제 근로시간이 통계적으로 유의하게 짧은 것으로 나타남.
- 이러한 추정결과를 이용하여 혼합근무형태로 제도개편이 진행된다면 경비원 고용인원과 월간 실제 근로시간에 어떤 변화가 나타날지를 추정함.
  - <표 4-22>는 혼합근무형태로의 개편 비율에 따른 고용인원과 월간 실제 근로시간의 변화를 제시하고 있음.
- 근무형태 개편에 따른 고용인원의 변화
  - 혼합근무형태 (a)의 도입 비율이 증가함에 따라 아파트 평균 고용인원은 현재 6.35명에서 6.53~7.01명으로 증가함.
  - 혼합근무형태 (b)가 도입 비율이 증가함에 따라 아파트 평균 고용인원은 현재 6.35명에서 6.46~6.80명으로 증가함.
- 근무형태 개편에 따른 월간 실제 근로시간의 변화
  - 혼합근무형태 (a)의 도입 비율이 증가함에 따라 월간 실제 근로시간은 현재 229.9시간에서 228.4~224.3시간으로 감소함.
  - 혼합근무형태 (b)의 도입 비율이 증가함에 따라 월간 실제 근로시간은 현재 229.9시간에서 229.3~227.1시간으로 감소함.
  - 혼합근무형태 (c)의 도입 비율이 증가함에 따라 월간 실제 근로시간은 현재 229.9시간에서 229.6~227.7시간으로 감소함.

<표 4-22> 근무형태 개편이 고용인원과 근로시간에 미치는 효과

근무형태 개편 비율	현재	10%	20%	30%
<b>고용인원</b>				
혼합근무형태 (a)	6.35	6.53	6.77	7.01
혼합근무형태 (b)	6.35	6.46	6.63	6.80
<b>월간 실제 근로시간</b>				
혼합근무형태 (a)	229.9	228.4	226.4	224.3
혼합근무형태 (b)	229.9	229.3	228.2	227.1
혼합근무형태 (c)	229.9	229.6	228.6	227.7

자료: <표 4-19>, <표 4-20> 및 <표 4-21>에서 작성.

## 제5장

### 요약 및 정책제언

- 본 장에서는 지금까지의 분석결과 요약 및 정책제언을 제시
  
- 경비원의 근무형태 개편 요인 증가
  - 사용자의 실질적인 지휘·감독 하의 휴게시간은 임금이 지급되어야 하는 (지불)근로시간으로 입법(2012 근로기준법 제50조 신설) 및 판례(2017.12.5. 대법원 선고 2014다74254)
    - 2016년 고용노동부 감시·단속적 근로자의 근로·휴게시간에 대한 가이드라인 발표
    - 2008년 교대제 근로자의 근로기준법 적용지침 발표
  - 감시·단속적 근로자로 인가된 아파트 경비원의 경비업무 이외의 각종 업무 수행, 경비법상의 일반경비원(시설경비업무, 기계경비업무)에게 해당 업무 이외의 업무 수행의 부당성 논란
    - 인가된 아파트 경비원은 감시·단속적 업무만 수행하도록 허용. 그러나 아파트 경비원의 업무는 감시·단속적인 경비업무와 일반근로자 관리업무가 혼재
    - 수위 및 경비원(표준직업분류 91221)은 근로자 파견대상 업무이지만 경비업법 제2조제1호에 따른 경비업무(시설경비, 기계경비 등)는 근로자 파견대상업무가 아님. 그러나 종종 인가된 감시·단속적 근로자에게 경비업법의 경비원 업무를 수행하게 하거나 또는 경비

업법 경비원에게 일반 관리원의 업무를 수행하게 함으로써 문제가 발생

- 최저임금 감액을 점진적 폐지와 이어진 최근의 최저임금 급격한 인상  
에 대응한 아파트 경비원의 휴게시간 확대 방식의 현실적 한계 봉착
  - 감시·단속적 근로자 감액을 점진적 폐지 및 최근 최저임금의 급격한 인상 등에 대한 대응으로 가장 전형적인 근무형태인 24시간 맞교대에서 임금이 지불되지 않는 휴게시간을 확대
  - 그러나 휴게시간의 적법성 인정 논란과 더불어 휴게시간 확대도 이제 한계에 봉착
- 따라서 향후 24시간 맞교대제를 대체하는 새로운 근무형태로의 개편 및 이에 수반되는 고용불안정 완화 또는 해소 방안 모색 필요
  - 경비원: 법제도의 변화에 따른 노동비용의 증가가 관리비 부담으로 입주민에게 전가되면 24시간 맞교대 근로자의 고용불안 초래
  - 입주민: 24시간 맞교대제 유지 및 관리비 추가 부담/기존 서비스 유지 또는 근무형태 개편 및 관리비 부담 완화/기존 서비스 축소 선택
  - 경비원, 입주민 등 공동주택 이해관계자 모두 상생할 수 있는 근무형태 개편 방안을 모색

#### □ 경비원의 주요 근로조건 실태

- 현행 국가 조사통계로써는 아파트 경비원의 세부적인 근로조건 실태를 파악하는 데 일정한 제약 존재
  - 고용노동부의 「고용형태별근로실태조사」, 통계청의 「지역별고용조사」 등에서 아파트 경비원을 통계적으로 대표할 수 있을 만큼의 식별정보(표준직업분류) 및 표본수가 확보되지 않음.
  - 본 연구에서 수행된 2018년 아파트 경비원 근무형태 실태조사에서는 512개 아파트단지, 3,205명의 경비원을 대상으로 아파트 단지별 인력 및 근로조건 변화 및 경비원 인별 근로조건 실태를 조사
- 단지별 경비인력 운용 현황
  - 아파트 단지별 평균적인 전체 근로자 수는 17.0명, 그중에서 경비원

(보안원 포함) 수는 6.3명, 즉 전체 근로자 중 경비원 비율은 37.4%

\* 야간/주말 당직제도 운영 비율은 시설직에서 48.2%로 가장 높고, 경비원 및 보안원에서 각각 2.0% 및 0.6%로 낮음.

- 직접고용 14.3%, 기타 85.7%로 간접고용이 지배적. 직접고용은 입주연도가 오래될수록, 동수 및 세대수가 작을수록 높음.

- 경비원의 수요에 가장 크게 영향을 미친 동별 경비업무 수행 여부

\* 현재 동별 경비업무를 수행하는 비율 39.8%, 입주 처음부터 동별 경비업무를 수행하지 않은 비율 55.1%, 그동안 운영되던 동별 경비업무를 통합하거나 폐쇄한 비율은 5.1%

○ 단지별 노동투입량, 임금비용 변화(2015~2018년 연평균 증감률)

- 근무시간은 거의 불변이나 휴게시간 증가율은 2.6%. 근로시간 증가율은 -1.3%. 즉 휴게시간 증가를 통한 실 근로시간 단축

- 근로자 수 증가율은 -1.7%, CCTV 증가율은 2.8%, 월평균 임금 증가율은 4.5%로 최근에 보다 급격하게 증가

- 근로시간까지 고려한 노동투입량 증가율은 -3.0%, 근로자 수와 인당 임금총액을 고려한 총 임금비용 증가율은 2.7%

○ 단지별 경비원의 근무행태 변화 경험 및 전망

<표 5-1> 경비원의 근로시간, 근로자 수, 임금 등의 변화

(단위: 시간, 명, 천 원, 대수, %)

	2015	2016	2017	2018	2015~2018 연평균 증가율
근무시간/일	23.5	23.5	23.5	23.5	0.0
휴게시간/일	7.6	7.8	8.0	8.4	2.6
근로시간/일	15.9	15.7	15.6	15.1	-1.3
경비원 수	6.8	6.7	6.5	6.3	-1.7
월임금(천 원)	1,630	1,709	1,802	1,944	4.5
CCTV(대수)	87.7	89.1	95.1	97.9	2.8
노동투입량 1	100.0	98.8	96.1	93.3	-1.7
(증감률)		(-1.2)	(-2.7)	(-2.9)	
노동투입량 2	100.0	97.9	94.4	88.6	-3.0
(증감률)		(-2.1)	(-3.6)	(-6.1)	
임금비용	100.0	103.5	106.2	111.2	2.7
(증감률)		( 3.5)	( 2.6)	( 4.8)	

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무행태 실태조사」.

- 그동안 진행된 24시간 맞교대제 개편은 최근에 보다 증가. 주된 이유는 경비인력 감축, 노동비용 절감 등 거의 모두 인건비 절감
- 향후 경비원 근무형태는 야간근무 폐지 → 시간 단축 → 3교대제 → 감원 등의 순서로 전망

○ 경비원의 인적 및 근무형태 특성

- 성별로 남성 99.7%, 연령계층별로 60~69세 60.0%(평균 연령 66.0세), 근속연수별로 1년 미만 35.3%(평균 근속 2.5년) 일반적
- \* 고용의 질: 여성 근로자 비율 0.3%, 1년 미만 단기 근속자 비율 35.3% 등
- 전반적으로 단일근무, 격일제, 24시간 근무형태가 지배적. 혼합근무 격일 24시간 근무까지 고려하면 24시간 맞교대제는 경비인력의 91.6%
- 세 가지 근무형태를 동시에 고려하여 정리하면 크게 ① 단일 격일근무 24시간: 89.8%, ② 단일 격일근무 24시간 외: 1.7%, ③ 단일 매일근무 24시간 외: 3.9%, ④ 혼합 격일근무 24시간: 1.8%, ⑤ 혼합 격일근무 24시간 외 2.8%

○ 경비원의 근로시간, 임금수준 및 격차

- 근무일의 근무시간, 휴게시간, 근로시간의 평균값은 각각 23.0, 8.2, 14.8시간, 중위값은 각각 24.0, 9.0, 15.0시간

<표 5-2> 경비원의 근무형태별 인적 특성

(단위: 명, %, 년)

	근로자 수	남성 비율	연령		근속연수		단기 근속 비율
			평균값	중위값	평균값	중위값	
① 단일 격일 24시간	2,917	100.0	66.5	67.0	2.5	1.8	34.8
② 단일 격일 24시간 이외	55	94.5	45.0	40.0	1.8	1.3	41.8
③ 단일 일근 24시간 이외	127	100.0	63.9	67.0	2.7	1.3	46.5
④ 혼합 격일 24시간	48	100.0	65.6	67.0	2.5	1.8	31.3
⑤ 혼합 격일 24시간 이외	103	100.0	65.4	68.0	1.5	1.0	35.9
전 체	3,250	99.9	66.0	67.0	2.5	1.8	35.3

주: 단기근속 비율은 근속연수가 1년 미만인 근로자의 비율.  
 자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

〈표 5-3〉 경비원의 휴게, 근로시간, 근로일수 실태

(단위: 시간, 일, %)

	근무일 근무시간		근무일 휴게시간		근무일 근로시간		월간 근로일수		장시간 근로 비율
	평균 값	중위 값	평균 값	중위 값	평균 값	중위 값	평균 값	중위 값	
① 단일 격일 24시간	24.0	24.0	8.7	9.0	15.3	15.0	15.2	15.0	52.8
② 단일 격일 24시간 외	12.1	12.0	2.1	2.0	10.0	10.0	22.4	23.0	45.5
③ 단일 일근 24시간 외	12.4	10.0	3.1	1.5	9.3	8.0	24.6	26.0	17.3
④ 혼합 격일 24시간	24.0	24.0	7.4	8.0	16.6	16.0	13.3	13.0	22.9
⑤ 혼합 격일 24시간 외	14.3	16.0	3.4	4.0	10.9	12.0	18.7	18.1	0.0
전 체	23.0	24.0	8.2	9.0	14.8	15.0	15.7	15.2	49.2

주: 장시간근로 비율은 주당 근로시간 52시간 초과 근로자의 비율  
 자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

\* 24시간 근무자 휴게시간 ① 및 ④ 경비원의 [최소시간 min, 최대시간 max]는 각각 ① [3, 13] 및 ④ [4.5, 11]

\* 고용의 질: 주당 52시간 초과 장시간근로 비율 49.2%

- 월간 임금총액 및 근로시간의 평균값은 각각 1,945천 원 및 229.5시간, 중위값은 1,891천 원 및 225.0시간. 그리고 근무형태에 따른 차이는 거의 없음.

- 시간당 임금: 평균값 8,491천 원, 중위값 8,334원, 근무형태에 따라 큰 차이는 없음.

\* 고용의 질: 시간당 임금격차는 p10/p50=0.907, p10/p90=0.793, p50/p90=0.928, 최저임금 미만을 7.0%

〈표 5-4〉 경비원의 임금수준 및 격차 실태

(단위: 시간, 원, 배, %)

	월간 실근로시간		월간 임금총액 (천 원)		시간당 임금	임금격차			최저 임금 미만을
	평균 값	중위 값	평균 값	중위 값		p10/p50	p10/p90	p50/p90	
① 단일 격일 24시간	231.4	228.0	1,951	1,890	8,433	0.907	0.801	0.875	7.2
② 단일 격일 24시간 이외	223.4	225.0	2,008	2,040	9,242	0.721	0.635	0.883	18.2
③ 단일 일근 24시간 이외	214.2	212.0	1,915	1,870	9,078	0.889	0.645	0.881	3.9
④ 혼합 격일 24시간	219.9	213.0	1,899	1,957	8,674	0.917	0.831	0.725	0.0
⑤ 혼합 격일 24시간 이외	201.6	217.0	1,804	1,965	8,900	0.896	0.831	0.906	0.0
전 체	229.5	225.0	1,945	1,891	8,491	0.907	0.793	0.928	7.0

주: 1) 임금격차는 시간당임금 기준.

2) 최저임금 미만율은 시간당 임금이 7,530원 미만인 근로자의 비율.

자료: 한국노동연구원(2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.

□ 근무형태 개편에 따른 고용안정 효과 추정

○ 혼합근무형태를 다음과 같은 세 가지 변수로 나누어 추정

- 혼합근무형태 (a) : 혼합근무형태로 근무하는 근로자가 있는 아파트는 1, 그렇지 않은 아파트는 0의 값을 갖는 더미변수(13개 아파트)
- 혼합근무형태 (b) : 혼합근무형태로 근무하는 근로자가 있거나 당직 제도가 있는 아파트는 1, 그렇지 않은 아파트는 0의 값을 갖는 더미 변수(22개 아파트)
- 혼합근무형태 (c) : 혼합근무형태로 근무하는 근로자가 있거나 당직 제도가 있는 아파트 또는 과거 24시간 교대제를 개편한 적이 있는 아파트는 1, 그렇지 않은 아파트는 0의 값을 갖는 더미변수(33개 아파트)

○ OLS 추정결과를 요약하면 다음과 같음.

- 혼합근무형태 (a) 또는 (b)를 운영하는 아파트는 그렇지 않은 아파트보다 경비원 고용인원이 1.73~2.42명 정도 많은 것으로 추정됨.
- 혼합근무형태 (a), (b) 또는 (c)를 운영하는 아파트는 그렇지 않은 아파트보다 월간 실제 근로시간이 9.45~20.35시간 정도 짧은 것으로 추정됨.
- 경비원의 시간당 임금은 혼합근무형태를 운영하는 아파트와 그렇지 않은 아파트 사이에 통계적으로 유의한 차이가 없음.

○ SUR 추정결과를 요약하면 다음과 같음.

- 경비원 고용인원, 월간 실제 근로시간, 시간당 임금 방정식 오차항의 상관이 존재함을 고려한 추정
- OLS 추정결과와 동일. 경비원 고용인원이 통계적으로 유의하게 많고, 월간 실제 근로시간이 통계적으로 유의하게 짧은 것으로 나타남. 시간당 임금에는 차이가 없음.

○ 이러한 추정결과를 이용하여 혼합근무형태로 제도개편이 진행되면 경비원 고용인원과 월간 실제 근로시간에 어떤 변화가 나타날지를 추정함.

- 혼합근무형태의 도입 비율이 증가함에 따라 아파트 평균 고용인원

은 현재 6.35명에서 많게는 6.53~7.01명, 적게는 6.46~6.80명으로 증가함.

- 혼합근무형태의 도입 비율이 증가함에 따라 평균 월간 실제 근로시간은 현재 229.9시간에서 최대 228.4~224.3시간, 최소 229.6~227.7시간으로 감소함.

〈표 5-5〉 근무형태 개편의 효과

근무형태 개편 비율	현재	10%	20%	30%
고용인원				
혼합근무형태 (a)	6.35	6.53	6.77	7.01
혼합근무형태 (b)	6.35	6.46	6.63	6.80
월간 실제 근로시간				
혼합근무형태 (a)	229.9	228.4	226.4	224.3
혼합근무형태 (b)	229.9	229.3	228.2	227.1
혼합근무형태 (c)	229.9	229.6	228.6	227.7

□ 경비원의 근무형태 변화 동향

- 24시간 맞교대제 : 가장 일반적인 근무형태
  - 2018년 현재 24시간 맞교대 단일 또는 혼합근무형태가 전체 경비원의 91.6%
  - 그동안 휴게시간의 확대로 24시간 맞교대의 지불근로시간을 단축하여 임금비용 상승을 완화·억제시킴으로써 고용안정 유지
  - 2018년 현재 1근무일 중에서 휴게시간은 평균 8.7시간이나, 휴게시간을 지나치게 길게 운영하는 사례도 발견
- 혼합근무제 : 24시간 맞교대제의 기본틀을 유지하면서 약간 변형
  - 24시간보다 짧게 근무시간을 단축하고 일부 경비원에게 야간당직제도 적용 또는 24시간 맞교대제와 주간근무제 적용
  - 이는 노동수요가 적은 시간대에 노동투입량을 적게 하여 전체 임금비용의 수준을 낮추거나 상승을 억제하는 방식

- 일근제: 일반근로자와 마찬가지로 매일 출퇴근하는 근무형태
  - 감시·단속적 근로자로 경비원이 아닌 일반근로자로 관리원으로 전환하면서 업무 내용 및 근무형태도 개편
  - (주)대흥, A아파트, C아파트 등의 국내 사례로 非교대제, 1일 2교대제, 1일 3교대제 등 다양한 근무형태 출현
  - 이는 경비원의 휴게시간, 감시·단속적 업무 인정 여부를 둘러싸고 제기될 수 있는 노동 현안에 대한 선제적 대응의 산물
- 해외 사례
  - 일본: 24시간 근무 및 48시간 휴무 3개조, 싱가포르 12시간 근무 3조 운영으로 24시간 동일한 양의 노동서비스 제공
  - 캐나다: 주중 및 공휴일 전담 관리원 분화, 야간 기계경비 전환
- 경비원의 고용안정 정책 제언
- 아파트 경비원의 관련 지침 준수
  - 감시·단속적 근로자의 근로·휴게시간 구분에 관한 가이드라인에서 근로시간 및 휴식시간의 명확한 구분과 고용안정 노력의무를 규정
    - \* 고용·임금 보장: 휴게시간 임금지급을 이유로 정당한 이유 없이 근로자 해고 금지, 최저임금 인상에 따른 임금인상 회피 목적으로 휴게시간 과다 부여 금지
    - \* 휴식권 보장: 주휴일 부여 노력, 형식적으로 지나치게 긴 휴게시간 설정은 바람직하지 않음.
    - \* 예측가능성 제고: 근로·휴게시간 임의 변경 및 연장은 바람직하지 않으므로, 사전 근로시간과 휴게시간을 명확히 정하여 근로자의 휴식권이 보장되도록 시간을 관리할 필요가 있음.
  - 교대제 근로자 근로기준법 적용지침에서 근로계약을 체결할 때에 교대제 근무를 근로조건으로 약정하거나 새로이 교대제를 도입하고자 하는 경우 근로자의 동의 필요
- 휴게시간 상한 설정 및 다른 근무형태로의 전환 유도 및 지원
  - 향후 휴게시간의 확대 여지도 거의 없지만 휴게시간의 상한을 정하

여 과도한 사업장 체류나 임금지급 회피 수단으로 작용하지 않도록 해야 함.

- 24시간 맞교대제 이외 다른 근무형태로의 전환 선택을 위한 입주인, 경비원 대상 설명회 개최 등

\* 입주인 및 경비원 모두 새로운 근무형태로의 전환에 막연한 불안(야간 안전) 및 비선호(매일 출근 부담 등) 성향이 존재하므로 이를 불식시키기 위한 노력이 필요

- 근로시간 단축 지원 사업과 같이 정책적으로 지원

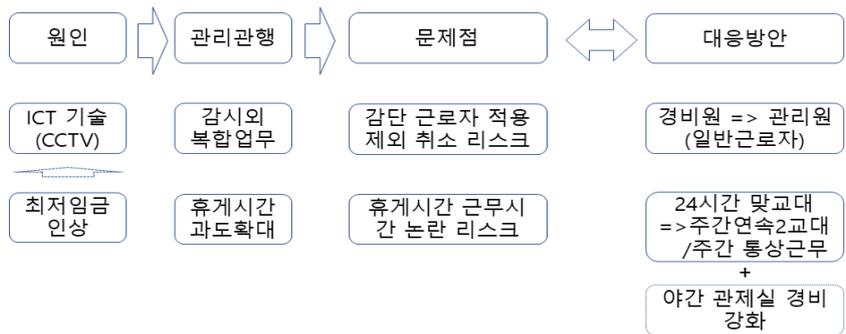
\* 노사발전재단의 일터혁신 사업의 하나로 아파트 경비원 근무형태 개편 우수사례 발굴 및 홍보<sup>13)</sup>

○ 24시간 맞교대제 이외 혼합근무제, 일근제 등 근무형태 개편 사례의 발굴과 홍보 필요

- 개편의 핵심은 '비효율적 야간근무 최소화'이며, 이를 통해 휴게시간 문제, 야간근무≒감시업무≒경비원 개념의 폐지와 (시설)관리원으로서의 개념 전환

- 감시기술의 발달은 최저임금 인상과 더불어 경비원 고용불안정의 원인이지만, 동시에 경비업무를 기계경비에 전가시킬 수 있으므로 관리원으로서의 전환을 가능하게 해주는 해결책으로서도 역할

[그림 5-1] 아파트 교대제 개편의 상호 관계



13) 이에 대해서는 고용노동부·노사발전재단(2018), 『운수업(버스) 근로시간 단축 매뉴얼』 참조.

- 단기적으로 아파트 경비원의 감시근로자 승인 기준, 휴게시간 인정 기준 지침에 대한 대국민 홍보 강화, 감시·단속적 근로자와 경비법상의 경비원과의 업무의 명확한 구분 지침 작성 및 대국민 홍보 강화
- 중장기적으로 경비원의 근로시간 적용제외의 원인이 되는 감시적 근로자의 적용제외 승인이 남용되지 않고 본래의 취지에 맞게 운영되도록 관리하거나 정책 방안을 수립할 필요가 있음.
  - 감시·단속적 근로자 적용제외 신청 시 현장 확인 후 승인, 승인 요건 준수 여부의 사후 확인 등 적절한 조치 필요
- 정부의 정책 수립 및 집행과 병행하여 경비원, 입주민 등 공동주택 이해관계자 모두가 상생할 수 있는 근무형태 개편 방안을 협의를 통하여 추진

## 참고문헌

---

- SH공사(2016), 「경비원 상생고용 가이드」, SH공사 희망제작소.
- 고용노동부(2008), 「교대제 근로자 근로기준법 적용지침」.
- \_\_\_\_\_ (2016), 「아파트 경비원, 학교 당직근로자 등 감시·단속적 근로자의 근로·휴게시간에 관한 가이드라인」.
- \_\_\_\_\_ (2018), 「아파트 경비노동자 고용안정 설명회」.
- \_\_\_\_\_, 「고용형태별근로실태조사」, 2011~2016.
- 고용노동부·노사발전재단(2018), 「운수업(버스) 근로시간 단축 매뉴얼」.
- 김동배·나인강·김지현(2010), 『감시·단속적 근로자에 대한 최저임금 합리적 적용방안』, 인천대학교.
- 김재희·인수범·남우근·강지윤(2015), 『아파트 노동자 지원방안 연구』, 서울노동권익센터.
- 박정우·신태중·김재민·이철(2018), 『최저임금 인상에 따른 서울시 아파트경비원 고용 변화와 개선 방안』, 서울노동권익센터.
- 서울시(2018), 「아파트 경비원 고용현황」.
- 장홍근·강병식·신현구·남우근(2017), 『무인경비시스템 도입에 따른 고용영향평가 및 고용유지 방안』, 한국노동연구원.
- 통계청, 「지역별고용조사」, 2016년 하반기.
- 하재룡·이관원(2014), 『아파트 유무인 경비시스템의 경제성 비교 연구』, 한국경호경비학회.
- 한국노동연구원(2018), 『노동리뷰』, 2018년 2월호.
- \_\_\_\_\_ (2018), 「아파트 경비원 근무형태 실태조사」.
- 황선웅·정홍준·박종식·황수옥·이철(2016), 『최저임금 위반과 휴게시간 운영 실태 연구』, 서울노동권익센터.

## 부록

통계법(제33조 비밀의 보호)에 의거 본 조사에서 개인의 비밀에 속하는 사항은 엄격히 보호됩니다.

ID	※ LISTID	※ NO

### 아파트 경비원 근무형태 실태조사

안녕하십니까?

한국노동연구원은 노동시장·노사관계 관련 정책개발과 연구를 목적으로 설립된 정부출연연구기관입니다. 우리 연구원은 전국 아파트 단지 관리사무소를 대상으로 아파트 경비원의 근무형태 실태를 조사하고 있습니다. 본 조사는 경비원(및 업무)의 근무형태 개편에 따른 고용영향을 파악하여 관련 정책 수립을 위한 기초자료로 활용됩니다.

설문내용 및 응답자에 대한 모든 비밀은 통계법 제33조에 의거하여 철저히 보장되며, 모아진 설문지는 전국적으로 수집된 다른 설문지와 함께 통계목적으로만 이용을 약속드립니다. 아울러 응답자 선생님께서 답해주신 내용은 제도개선을 위한 정책 연구과정에 소중한 자료로 활용되도록 최선을 다하겠습니다. 감사합니다.

2018년 10월



※ 본 조사와 관련하여 문의사항이 있으시면 아래로 연락하여 주시기 바랍니다.

- ▶ 연구주관 : 한국노동연구원
- ▶ 조사수행 : (주)아이알씨 (07230 서울시 영등포구 여의도동 14-8 극동VIP빌딩 400호)
- ▶ 연락처 : (T) 02-6279-1920
- ▶ 회신처 : (F) 0505-909-8170

응답자 정보	■아파트 단지명	■응답자 성명	■전화 번호	■직위 /직급
-----------	-------------	------------	-----------	------------

**SQ1. 주상복합 아파트 여부**

- \_\_\_ ① 주상복합 아파트 아님(일반 아파트)  
(☑ 조사 진행)
- \_\_\_ ② 주상복합 아파트이며, 주거공간과 상업공간의 관리를 별도로 운영  
(☑ 주거공간의 관리/경비 인력을 기준으로 응답)
- \_\_\_ ③ 주상복합 아파트이며, 주거공간과 상업공간의 관리가 구분되지 않음  
(☑ 조사중단)

☞ 본 설문조사는 일반아파트의 관리/경비인력을 주된 조사대상으로 합니다.

**주상복합 아파트**는 주거공간과 상업(업무)공간의 관리/경비 업무(인력관리 등)가 별도로 이루어지는 경우 **주거공간에 대한 관리/경비 인력에 대해서만 작성해** 주시고, 주거공간과 상업(업무)공간의 관리/경비 업무가 **구분되지 않는 경우 조사대상에 포함되지 않습니다.**

**A1. 아파트 기본사항**

아파트 소재지	___ ① 서울 ___ ② 부산 ___ ③ 대구 ___ ④ 인천 ___ ⑤ 광주				
	___ ⑥ 대전 ___ ⑦ 울산 ___ ⑧ 세종 ___ ⑨ 경기 ___ ⑩ 강원				
	___ ⑪ 충북 ___ ⑫ 충남 ___ ⑬ 전북 ___ ⑭ 전남 ___ ⑮ 경북				
	___ ⑯ 경남 ___ ⑰ 제주				
입주년월	( )년 ( )월	동수	( )동	세대수	( )세대

**A2. 아파트 관리 인력 현황**

주된 직업	종사자 수 (2018년 9월 말 기준)	정규 교대제 (및 주간근무) 이외 야간/주말 당직제도 운영
1) 관리행정직(관리소장 포함)	( )명	① 예 ② 아니오
2) 시설직	( )명	① 예 ② 아니오
3) 미화원	( )명	① 예 ② 아니오



**B. 경비(경비원 및 보안원) 업무 종사자 근무형태 등 근로조건 (2018년 8월 기준, 관리소장 및 회계담당자가 작성해 주시기 바랍니다)**

일련 번호	주된 직업	성	출생년 도	현재 아파트 근무시작	1일 근무시간 및 휴계시간		근무조 편성	월평균 실근로시 간	월평균 임금총액 (원)
					1일 근무시간	1일 근무시간중 휴계시간			
	① 경비원 ② 보안원	① 남성 ② 여성	출생년도를 기재합니다	현재 아파트에서 근무한 년월을 기재합니다	근무 시작에서 종료까지 전체 시간수를 기재합니다	1일 근무시간 중의 전체 휴계시간(식사시간 포함)을 기재합니다	① 격일(24시간) 맞교대 ② 주야(12시간) 맞교대 ③ 주간(晝間)연속 맞교대 ④ 통상(주간) 근무 ⑤ 야간(주말) 전담 근무 ⑥ 기타 ( )	월평균 실제(Actual) 근로시간(휴계시간 제외)을 기재합니다	월평균 임금총액(세전)을 기재합니다 ※ 위탁 운영회사 뿐만 아니라 해당 아파트의 추가적인 지급분도 포함 ※ 근로소득세 및 사회보험료 공제 이전 금액으로 기재
작성 예시	1 (해당 번호 기입)	1 (해당 번호 기입)	(1956) 년	(2015)년 (11)월	(24)시간 / 근무일	(8)시간 (00)분	1 (해당 번호 기입)	(240)시간	(2,040,000)원
1			( )년	( )년 ( )월	( )시간 / 근무일	( )시간 ( )분		( )시간	( )원
2			( )년	( )년 ( )월	( )시간 / 근무일	( )시간 ( )분		( )시간	( )원
3			( )년	( )년 ( )월	( )시간 / 근무일	( )시간 ( )분		( )시간	( )원
4			( )년	( )년 ( )월	( )시간 / 근무일	( )시간 ( )분		( )시간	( )원
5			( )년	( )년 ( )월	( )시간 / 근무일	( )시간 ( )분		( )시간	( )원
6			( )년	( )년 ( )월	( )시간 / 근무일	( )시간 ( )분		( )시간	( )원
7			( )년	( )년 ( )월	( )시간 / 근무일	( )시간 ( )분		( )시간	( )원
8			( )년	( )년 ( )월	( )시간 / 근무일	( )시간 ( )분		( )시간	( )원
9			( )년	( )년 ( )월	( )시간 / 근무일	( )시간 ( )분		( )시간	( )원
10			( )년	( )년 ( )월	( )시간 / 근무일	( )시간 ( )분		( )시간	( )원

11	( )년 ( )월 ( )일	( )년 ( )월 ( )일	( )시간 / ( )분	( )시간 / ( )분	( )시간 ( )원
12	( )년 ( )월 ( )일	( )년 ( )월 ( )일	( )시간 / ( )분	( )시간 / ( )분	( )시간 ( )원
13	( )년 ( )월 ( )일	( )년 ( )월 ( )일	( )시간 / ( )분	( )시간 / ( )분	( )시간 ( )원
14	( )년 ( )월 ( )일	( )년 ( )월 ( )일	( )시간 / ( )분	( )시간 / ( )분	( )시간 ( )원
15	( )년 ( )월 ( )일	( )년 ( )월 ( )일	( )시간 / ( )분	( )시간 / ( )분	( )시간 ( )원

**C. 경비원 “24시간 맞교대제” 개편 경험 및 향후 전망 (관리소장/입주자 대표자회의 회장이 작성해 주시기 바랍니다)**

**C1. 지난 3년간 및 향후 3년간 경비인력(경비원 및 보안원 포함)의 교대제, 휴게시간, 경비원 숫자, 경비원 월평균임금에 대해서 작성해 주시기 바랍니다.**

년도	교대제	1일 근무 시간 / 근무일	1일 근무 시간 중 휴게시간	전체 경비 인력 숫자 (경비원 및 보안원)	경비원 1인당 월 평균 임금	CCTV 대수
지난 3년	2015년	해당 번호 기입 ( )	( )시간 / ( )분	( )명	( )원	( )대
	2016년	해당 번호 기입 ( )	( )시간 / ( )분	( )명	( )원	( )대
	2017년	해당 번호 기입 ( )	( )시간 / ( )분	( )명	( )원	( )대
현재	2018년	해당 번호 기입 ( )	( )시간 / ( )분	( )명	( )원	( )대
향후 3년 (예정 또는 계획)	2019년	해당 번호 기입 ( )	( )시간 / ( )분	( )명	( )원	( )대
	2020년	해당 번호 기입 ( )	( )시간 / ( )분	( )명	( )원	( )대
	2021년	해당 번호 기입 ( )	( )시간 / ( )분	( )명	( )원	( )대

C2. 과거에 “24시간 맞교대제” 개편이 있었다면 그 시기와 이유를 간단하게 말씀하여 주십시오.  
 (“24시간 맞교대제”를 운영하다 다른 교대제로 전환한 경우 해당)

C2-1. 24시간 맞교대제 개편 시기	(            )년 (            )월
C2-2. 24시간 맞교대제 개편 이유	

C3. 향후 경비원의 업무와 근무형태는 어떻게 변화할 것으로 보십니까?

C3-1. 업무량, 업무 내용의 변화	C3-2. 근무형태(근무조 편성 등)의 변화

- 수고하셨습니다 -

경비업 근로시간 개선을 통한 고용안정 효과

- 발행연월일 | 2018년 12월 24일 인쇄  
2018년 12월 28일 발행
- 발 행 인 | 배 규 식
- 발 행 처 | **한국노동연구원**  
310147 세종특별자치시 시청대로 370  
세종국책연구단지 경제정책동  
☎ 대표 (044) 287-6080 Fax (044) 287-6089
- 조 판 · 인 쇄 | 창보문화사 (02) 2272-6997
- 등 록 일 자 | 1988년 9월 13일
- 등 록 번 호 | 제13-155호

※ 본 보고서의 내용은 한국노동연구원의 사전 승인 없이 전재 및 역제할 수 없습니다.

ISBN 979-11-260-0291-7 (비매품)