

## 아파트 경비원의 직무특성에 관한 실증적 연구 A Study for Working Quality of Apartment Guard

한 상 암, 김 정 규\*

원광대학교, 남부대학교\*

Han sang-am, Kim jung-gyu\*,

Wonkwng Univ., Nambu Univ.\*

### 요약

아파트 경비원을 대상으로 직무환경에 관한 설문조사를 실시한 결과를 통계적으로 분석하여 범죄예방에 관한 업무의 증대, 범죄 대응체제강화, 노령층의 아파트 경비원에 대한 직업적 인식, 아파트 경비에 적합한 임금특례 모색의 필요성을 도출했다.

### I. 서론

한국 아파트 경비원은 바쁘다. 아파트 경비원을 “봉사를 의무로 저임금에 고용된 하인이며 경비원 이상의 임무를 수행”[1]한다는 지적은 객관적인 평가라 할 수 있다.

아파트 경비원 근무여건이 부정적으로 논의되는 원인은 요구되는 직무와 실제여건 사이에 괴리가 발생하는 것에서부터 비롯된다고 할 수 있다. 경비원은 주야 연속 근무 형태로 범죄예방, 시설물 보호, 입주민 민원대응 등 포괄적인 임무를 수행하지만 그에 따른 보상은 객관적으로 미흡하다고 할 수 있다. 이러한 둘 사이 간극 조정을 위해 업무를 줄이거나 보상을 늘리는 방식이 합리적일 것이다.

그런데 현실상황에서 두 가지 방안의 실현가능성은 높지 못하다. 한국 아파트의 유지보수관리는 입주민의 관리비로 운영되기 때문이다. 또한 경제활동의 취약층인 노령자가 아파트 경비원의 다수라는 점은 보상을 약화시키는 원인으로 작용하고 있다고 할 수 있다. 입주민은 관리비 증액에 부정적이고 노년층은 저 임금의 개선보다 경제활동 유지에 보다 큰 의미를 부여하는 경향이 있기 때문이다.

그런데 노령자라는 핸디캡을 근거로 지나치게 미흡한 보상체계를 유지하는 것은 바람직하지 못하다. 또한 노동강도를 이해하지 못한 것으로 이해되는 최저임금법의 적용은 보완이 필요하다. 현재 아파트 경비원의 급여는 최저임금의 20퍼센트 감액적용을 받고 있다. 최저임금법상 감시근무자로 편성되어 있기 때문이다. 일반적인 아파트 경비 근무상황을 상정하지 못한 조치라 할 수 있다.

따라서 본 연구의 목적은 아파트 경비원의 직무환경의 실증적 조사를 실시하고 이를 근거로 아파트 경비원의 근무개선방안을 제안하는 것에 있다. 이를 위해 아파트 경비원을 대상으로 설문조사를 실시하여 분석하는 실증적 연구방법을 채택하였다.

### II. 아파트 현황과 경비원의 직무

아파트는 한국의 대표적인 주택양식이다. 국토해양부가 작성한 ‘2010년 기준 건축물현황 통계’에 포함된 아파트 관련 내용을 소개하면 다음과 같다. 아파트 주거비용을 1990년 28퍼센트, 2000년 48퍼센트, 2010년 55퍼센트로 증가했다. 지역에 따라 차이가 있는데 제주가 26퍼센트로 가장 낮았고 부산, 대전, 대구, 인천, 울산, 광주 등 대도시 지역에서는 평균을 상회했다. 서울은 51퍼센트로 나타났다. 아파트의 고층화는 1970년대 5층, 1980년대 6층, 90년대 13층, 2000년대에는 평균 15층으로 진행해 왔다.

한국에서 아파트 건설의 확대는 정부주도로 시작했다. 1972년 공포된 ‘주택건설촉진법’은 사실상 아파트 건설을 지원하는 법령이었다고 할 수 있다. 1970년대 건설된 주택의 70퍼센트가 2천세대 이상 규모의 아파트 단지에 집중되었다. 아파트 건설은 이후 더욱 증가하게 되어 “1980년과 1990년 사이 신규 주택 건설에서 아파트가 차지하는 비중은 90퍼센트[2]”가 되었다.

현재 아파트의 선호도가 지속되는 원인을 거시적으로 접근하면 구조적인 측면과 실제적 측면으로 검토해 볼 수 있다. 구조적인 측면은 급격한 도시화와 협소한 국토여건과 연관되어 있다. 실제적 측면에서는 아파트의 강점인 안전성을 들 수 있다. 기본골격이 출입문을 제외하고 외부 침입이 차단된 공간구성을 취하고 있으므로 범죄침입 예방에 적합한 형태라 할 수 있다. 최근 셉티드 적용 아파트의 등장도 안전의 장점을 더욱 부각시키는 전략이라 할 수 있다.

또한 아파트의 안전을 유지하는데 경비원의 역할이 적지 않다. 통계청 표준직업 분류는 아파트 경비원을 “아파트의 내·외부를 순찰하고 출입자를 통제하며 각종 시설물을 유지 및 관리하는 직종”으로 정의하고 있다. 경비업 법적 측면에서는 아파트 경비원의 역할을 “경비대상 시설의 도난 화재 그 밖의 혼잡 등으로 인한 위험발생을

방지”(경법업법, 법률 제9579호, 2009. 4. 1)로 이해할 수 있다. 그런데 실제 아파트 경비원의 안전활동 비율은 기타 활동에 비해 낮다는 지적이 적지 않은 상황이다. 순찰 등 범죄예방 활동보다는 환경미화, 조경, 제설 등의 시설관리에 더욱 많은 근무시간을 할애한다는 것이다.

### Ⅲ. 조사연구

아파트 경비원의 실제 근무여건을 파악하고자 아파트 경비원을 대상으로 설문조사를 실시했다. 2010년 1월부터 12월까지 광주, 전남, 전북 지역에 근무하는 아파트 경비원을 대상으로 300부의 설문지를 배포하여 295부를 회수했고 불성실 응답지를 제외하고 238부를 분석에 활용했다. 문항에 대한 누락된 응답이 많았다.

조사대상자의 인구사회적 주요 특성은 다음과 같다. 남성이 99.2%, 여성이 0.8%였다. 연령은 20대 10.5%, 30대 5.5%, 40대 2.5%, 50대 11.3%, 60대 66.2%, 70대 4.2%로 나타났다. 80퍼센트가 50대 이상이였다. 급여는 60만원부터 100만원까지 다양하지만 많은 응답을 나타낸 액수로는 80만원 9.7%, 85만원 10.9%, 90만원 23.5% 정도가 있었다. 평균 급여는 약 87만원이였다.

조사대상 아파트 경비원들의 근무형태에 대해 조사한 결과는 다음과 같다. 범죄예방에 관한 업무의 비중이 50%이상에 해당한다는 응답은 17.3%로 나타났다. 반면 응답자의 43%가 하루 일과의 50% 이상을 환경미화 등 범죄예방과는 직접적 관련성이 미약한 활동을 하는 것으로 나타났다. 근무형태는 77.7%가 24시간 교대근무 체제였다. 일일 2교대는 10.1%로 나타났다. 아파트에서 범죄 예방을 위해 필요한 장비를 묻는 항목에 대하여 CCTV 확대설치에 51.7%, 근무자 증원 35.3%, 분사기 등의 제압장비 지급 8.5% 순으로 높게 응답했다.

경찰과의 범죄예방 협력정도에 대해 매우 부정부터 매우 긍정까지 5점 척도로 조사한 결과평균 2.9, 표준편차 .86으로 나타났다. 아파트 경비원의 범죄대응 능력은 평균 3.04, 표준편차 .73으로 조사되었다. 조직몰입도는 평균 3.21, 표준편차 .89로 조사되었고 직무만족도는 3.13, 표준편차 .70으로 나타났다.

〈표1〉은 조직몰입도를 종속변수로 하여 아파트 경비원의 평균근무시간, 경비원 범죄예방 능력, 환경미화비중, 범죄예방비중을 독립변수로 정하여 회귀분석한 결과이다. 경비원의 범죄예방역량과 근무시간 범죄예방 비중의 경비원의 조직몰입도를 향상시키는 것으로 분석되었다. 환경미화의 비중은 통계적으로 유의하지 못하였다. 근무시간은 단축하는 것이 조직몰입을 증진할 수 있을 것으로 분석되었다.

표 1. 직무여건과 조직몰입의 회귀분석

종속변수: 조직몰입				
독립변수	회귀값(B)	표준오차	베타	t-값
근무시간	-.084	.042	-.124	-1.989*

환경미화비중	.074	.040	.114	1.854
범죄예방비중	.145	.049	.189	2.979**
범죄대응역량	.184	.056	.209	3.265**
상수	2,424			
R제곱	.119(.104)			
F값	7.892**			

\*\* P< .05, \*\*\*P<.01

### Ⅳ. 제언과 결론

연구결과 제시할 수 있는 시사점은 다음과 같다. 첫째, 경비원은 순찰활동과 같은 범죄예방에 연관된 직무수행 비중을 높였을 때 경비원의 직무몰입이 증가한다. 직무몰입의 증가는 근무효과성 향상과 연관된 중요한 지표로 이해할 수 있다. 둘째, 아파트 경비원의 범죄대응 체제를 강화시키는 것은 조직몰입도를 증가시킨다. 아파트 경비원은 범죄예방활동이 본래 직무라는 인식을 하고 있다는 것을 알 수 있다. 일반경비원 신입교육과 관련성이 있을 것이다. 셋째, 조사대상 아파트 경비원의 직무만족도는 평균을 상회하고 있는 것으로 분석되었다. 취업의 곤란성 정도를 포함한 현실적 상황의 고려가 내재된 응답이라 할 수 있다. 결국 현재 아파트 경비원들은 급여 향상보다 현직 유지에 의미가 크다고 할 수 있을 것이다. 넷째, 아파트 경비원의 직무분석에 근거한 임금특례를 마련하는 방안이 검토되어야 할 것이다. 노년 경비원의 해고를 방지하고 동시에 최저임금에 근접한 보수체계가 반영되어야 한다는 의미이다. 이러한 주장은 기존의 감시근로 임금의 특례 적용과 동일하다는 평가도 가능할 수 있겠지만 내용적으로는 확연한 차이가 있다. 노동의 강도를 인정했다는 점에서 경비원의 사기와 관련되며 만일의 경우 경비 직무에 대한 불리한 해석을 방지할 수 있을 것이다.

끝으로 2012년부터는 최저임금법의 완전적용이 예정되어 아파트 경비원 운영에 큰 변화가 예상된다. 현실적이지 못한 휴게시간 부여와 같은 형식적 대응보다는 경비원의 실제여건에 도움이 되는 제도모색이 필요할 것이다.

### ■ 참고 문헌 ■

- [1] Lett, Denise Potrzeba, 1988. In Pursuit of Status, The Making of South Korea's 'New' Urban Middle Class. Cambridge, p. 115, (USA): Harvard University Press, 1998.
- [2] 발레리 줄레조, 김혜연 역, 아파트 공화국, p. 91, 후마니타스, 2010.