

공동주택의 개인정보보호 개선방안 연구

한 충 희,^{1*} 박 순 태,² 이 상 준^{3*}
¹한국전력거래소, ²한국인터넷진흥원, ³전남대학교

A Study on Improvement of Personal Information Protection in Apartment

Choong-Hee Han,^{1*} Soon-Tai Park,² Sang-Joon Lee^{3*}
¹Korea Power Exchange, ²Korea Internet & Security Agency,
³Chonnam National University

요 약

아파트와 오피스텔은 이미 우리나라 국민 대부분이 거주하는 가장 중요한 주거공간이다. 의식주 중 가장 기본적인 주거를 아파트와 오피스텔과 같은 공동주택이 담당하고 있는 것이다. 이러한 공동주택에 입주하려면 다양한 개인정보를 의무적으로 공동주택의 관리자들에게 제공해야만 한다. 따라서 공동주택의 관리자들에게는 대규모의 개인정보 파일이 만들어지고 있고 나름대로의 방식으로 관리하고 있는 실정이다. 만약, 공동주택에서 개인정보유출이 발생된다면 사회적으로 커다란 문제가 될 것으로 예상된다. 본 논문에서는 아파트와 오피스텔에 입주할 때 작성해야 하는 '입주자명부'를 수집 조사하여 개인정보 수집과정에서의 법적 준거성을 검토하고 수집항목 최소화, 동의방식 개선 등 다양한 개선방안을 제안하였다.

ABSTRACT

An apartment house and an officetel are already our most important residential space generally. Among food, clothing and shelter, an apartment and an officetel are in charge of a shelter as the most fundamental in our life. To live in an apartment and an officetel, it is necessary for residents to write a lot of informations about themselves. Therefore massive privacy files about apartment's residents is inevitable and it is managing in its own way. A privacy accident in an apartment houses would be a big society problem. This study examined 'tenant list' to find out what it collects and what it's problems are and proposed some various measures about the privacy improvements like items reduction & consent process improvement in an apartment house and an officetel from privacy laws perspective.

Keywords: apartment house, officetel, privacy, tenant list

1. 서 론

2008년부터 2012년까지 5년간 발생한 개인정보 유출사고로 수많은 개인정보가 유출되었다. 또한 2014년 1월 발생한 카드 3사에서 우리나라 인구의 2배가 넘는 개인정보가 유출되었다. 이렇게 유출된

개인정보는 중국, 필리핀 등 해외에 주민등록번호, 신용카드번호 등의 고유식별정보, 민감정보가 포함될 수 있다[1].

개인정보유출은 1차적인 문제로 그치지 않고 유출된 개인정보로 2차 피해가 충분히 발생가능하기에 그 어느 유형의 정보보안사고보다 심각하다고 할 수 있다[2].

이러한 개인정보 유출의 경로는 2011년 이전에는 주로 해킹에 의한 정보유출이 발생하였다면 2011년

Received(06. 07. 2018), Modified(07. 23. 2018),
Accepted(07. 23. 2018)

* 주저자, justicehan@kpx.or.kr

* 교신저자, s-lee@chonnam.ac.kr(Corresponding author)

이후에는 내부직원이나 협력업체에 의한 정보유출 발생이 증가하고 있는 것으로 조사되었다[3].

다행히 공공부문과 민간 기업 부문에서의 개인정보 보호는 2011년 개인정보보호법 제정 및 2014년 주민등록번호 전면금지 정책 이후 상당히 개선되었다. 그러나 공동주택에 관해서는 어떤 개인정보를 수집 이용 하고 있는지 개인정보보호 측면에서의 국내는 물론 해외의 연구와 조사가 거의 없는 실정이다.

통계청의 2016년 인구주택 총조사에 따르면 2016년 11월 1일 기준 우리나라 총인구는 5,127만명이다. 주택은 1,669만호이며 이중 아파트가 1,003만호로 전체 주택 중 60.1%를 차지하고 있다. 2016년 아파트 비율은 2015년 대비 22만호, 02%가 증가하였다. 2016년 기준 아파트의 평균 가구원수는 2.51명으로 이를 이용하여 아파트 거주 인구수를 계산하면 약 2,517만명으로 전체 인구의 49.1%가 아파트에 거주하고 있는 것으로 추정된다. 또한 건축된 지 30년 이상된 주택은 280만호로 전체 주택의 16.8%에 이르고 있다[4]. 노후주택의 재개발 재건축을 통한 아파트로의 변화는 꾸준히 증가하여 아파트 거주 인구수는 점점 더 증가할 것으로 예상된다.

아파트와 오피스텔에 입주할 때 '입주자명부'라는 신청서식을 작성하게 된다. 입주자명부를 통해 정보주체인 입주자들의 다양한 개인정보들이 수집되어 관리된다. 공동주택 중 연립주택, 다세대주택과 단독주택 등의 경우에는 각 정보주체들의 개인정보를 자신들이 직접 관리하는 반면 아파트와 오피스텔의 경우에는 필수적으로 각 정보주체들의 개인정보를 주택관리를 담당하는 사람들에게 제공해야 하는 상황이다.

이와 같이 아파트와 오피스텔의 경우 정보주체들의 대규모의 개인정보파일이 생성되고 개인정보 대량 유출 가능성이 확대되고 있다고 판단된다. 우리나라 국민의 절반정도가 거주하고 있는 준공공재 성격의 아파트와 오피스텔 같은 공동주택에 대한 개인정보보호 현황 연구가 반드시 필요한 시점이다.

본 연구에서는 아파트와 오피스텔에 입주할 때 작성해야 하는 입주자명부를 중심으로 개인정보 수집과정에서의 개인정보보호 측면의 법적 준거성을 검토하고 그 개선방안을 검토한다. 이를 통해 아파트와 오피스텔의 개인정보보호 수준을 강화하여 우리나라의 개인정보보호 제반여건 개선에 이바지 하고자 한다.

II. 관련 연구

서론에서 살펴본 바와 같이 공동주택과 관련된 개인정보 보호에 관한 연구가 없는 까닭에 관련 연구 검토는 본 연구의 주제와 관련된 법령 위주로 진행하였다.

주택법상 '공동주택'이란 '벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택'을 말한다[5]. 건축법 시행령상 '공동주택'은 용도별 건축물의 종류 총 29개 중 하나의 종류로서 해당건물의 층수와 연면적에 따라 아파트, 연립주택, 다세대주택으로 분류한다. 오피스텔은 건축법 시행령상 건축물 종류 중 업무시설로서 일반업무시설에 해당한다[6]. 공동주택 중 아파트와 일반업무시설 중 오피스텔은 수많은 사람들이 집단적으로 거주하고 있는 대표적인 주거공간이 되었다.

개인정보보호법에 의하면 "개인정보"란 살아 있는 개인에 관한 정보로서 성명, 주민등록번호 및 영상 등을 통하여 개인을 알아볼 수 있는 정보(해당 정보만으로는 특정 개인을 알아볼 수 없더라도 다른 정보와 쉽게 결합하여 알아볼 수 있는 것을 포함한다)를 말한다. "처리"란 개인정보의 수집, 생성, 연계, 연동, 기록, 저장, 보유, 가공, 편집, 검색, 출력, 정정, 복구, 이용, 제공, 공개, 파기, 그 밖에 이와 유사한 행위를 말한다. "정보주체"란 처리되는 정보에 의하여 알아볼 수 있는 사람으로서 그 정보의 주체가 되는 사람을 말한다. "개인정보파일"이란 개인정보를 쉽게 검색할 수 있도록 일정한 규칙에 따라 체계적으로 배열하거나 구성한 개인정보의 집합물을 말한다. "개인정보처리자"란 업무를 목적으로 개인정보파일을 운용하기 위하여 스스로 또는 다른 사람을 통하여 개인정보를 처리하는 공공기관, 법인, 단체 및 개인 등을 말한다[7]. "개인정보취급자"란 개인정보처리자의 지휘 감독을 받아 개인정보를 처리하는 업무를 담당하는 자를 말한다[8].

오민석[9]은 공동주택 관리의 집행업무를 담당하고 있는 관리주체와 관리사무소장이 개인정보보호법상 개인정보처리자에 해당한다는 점에 큰 의문이 없다고 말한다. 법원의 판결이 상반되고 있지만 입주자대표회의를 추가적으로 개인정보처리자로 해석하는 것이 더욱 정당성이 있다고 주장하였다.

개인정보보호법 제3조(개인정보 보호 원칙)에 따

르면 개인정보처리자는 개인정보의 처리 목적을 명확하게 하여야 하고 그 목적에 필요한 범위에서 최소한의 개인정보만을 적법하고 정당하게 수집하여야 한다. 또한 개인정보의 처리 목적에 필요한 범위에서 적합하게 개인정보를 처리하여야 하며, 그 목적 외의 용도로 활용하여서는 아니 된다.

개인정보보호법 제4조(정보주체의 권리)에 따르면 정보주체는 자신의 개인정보 처리에 관한 정보를 제공받을 권리를 가진다. 또한 정보주체는 개인정보의 처리에 관한 동의 여부, 동의 범위 등을 선택하고 결정할 권리를 가진다. 또한, 개인정보의 처리 정지, 정정·삭제 및 파기를 요구할 권리를 가진다.

개인정보보호법 제15조(개인정보의 수집·이용), 제17조(개인정보의 제공), 제18조(개인정보의 목적 외 이용·제공 제한), 제22조(동의를 받는 방법), 제23조(민감정보의 처리제한), 제24조(고유식별정보의 처리제한)에 따르면 개인정보의 수집·이용 및 제공, 물품과 재화의 판매 권유 시에 정보주체의 동의를 사전에 선행되어야 하는 필수 요건으로 명시하고 있다. 만 14세 미만의 아동의 경우에는 법정대리인의 동의를 받아야 하는데, 이를 위해 해당 아동으로부터 법정대리인의 성명과 연락처 정보를 수집하여 법정대리인의 동의를 반드시 받아야 한다.

동의를 받을 때에는 법 제22조와 법 시행령 제17조(동의를 받는 방법)에 따라 서면, 전화, 인터넷 홈페이지, 전자우편을 통해 서명날인, 의사표시 등의 방법으로 정보주체의 동의여부를 확인해야 한다. 또한 법 제22조에 따라 각각의 동의사항을 구분하여 각각 동의를 받아야 한다. 그리고 수집항목, 보유 및 이용기간, 이용 목적, 동의 거부시의 불이익 내용을 명시해야 하며 선택사항과 필수사항을 구분하여 동의를 받아야 한다[10].

정보주체 이외로부터 수집한 개인정보를 처리하는 때에는 법 제20조(정보주체 이외로부터 수집한 개인정보의 수집 출처 등 고지)와 법 시행령 제15조의2(개인정보 수집 출처 등 고지 대상·방법·절차)에 따라 정보주체의 요구가 있으면 즉시 수집 출처와 목적을 고지하고, 개인정보의 처리정지를 요구할 수 있음을 해당 정보주체에게 알려야 한다. 또한 보유기간의 경과, 목적달성 등 개인정보가 불필요하게 되었을 때에는 법 제21조(개인정보의 파기)에 따라 지체 없이 개인정보를 파기하여야 한다.

개인정보처리자는 법 제23조(민감정보의 처리제한)에 따라 사상·신념, 노동조합·정당의 가입·탈퇴,

정치적 견해, 건강, 성생활 등에 관한 정보 등 정보주체의 사생활을 현저히 침해할 우려가 있는 개인정보(이하 "민감정보"라 한다)를 처리하여서는 아니된다. 또한 법령에 따라 개인을 고유하게 구별하기 위하여 부여된 고유식별정보, 즉, 주민등록번호, 운전면허번호, 외국인등록번호, 여권번호를 처리할 수 없다. 만약 민감정보와 고유식별정보를 수집하고자 하는 경우에는 다른 개인정보와 구분하여 반드시 동의를 받아야 한다. 그러나 고유식별정보 중 주민등록번호의 경우에는 법 제24조의2(주민등록번호 처리의 제한)에 따라 법률에 근거하지 않으면 처리할 수 없다.

CCTV의 경우 법 제25조(영상정보처리기기의 설치·운영 제한)에 따라 범죄 예방, 시설안전 등의 경우를 제외하고는 공개된 장소에 설치하면 안 된다. 시설 안전 등의 이유로 공개된 장소에 설치 운영하는 경우에는 정보주체가 쉽게 인식할 수 있도록 설치목적, 촬영범위 및 시간, 관리책임자 성명 및 연락처 등의 사항이 포함된 안내판을 설치하여야 한다. 또한 CCTV를 임의 조작하거나 녹음기능을 사용해서는 안 되며 개인정보가 분실·도난·훼손되지 않도록 안전성 확보 조치를 하여야 하며, CCTV 운영·관리 방침을 마련하여 정보주체가 열람할 수 있도록 해야 한다[11][12].

바이오정보 수집시에는 법 제23조(민감정보의 처리제한)에 따라 반드시 정보주체의 사전동의를 받아야 한다. 또한 수집된 바이오정보는 법 제29조(안전조치의무)와 시행령 제30조와 그에 따른 행정안전부장관의 고시에 따라 바이오 정보를 암호화하여 저장하고 분실, 도난, 유출, 위조, 변조되지 않도록 안전하게 보호해야 할 것이다[13].

2018년 5월 25일부터 발효된 EU의 GDPR에서는 정보주체에 대한 고지의무를 제13조와 제14조에서 명시하고 있다. 제13조에서는 정보주체로부터의 개인정보 수집시의 고지의무를 규율하고 있으며 제14조에서는 정보주체 이외로부터의 개인정보 수집시의 고지의무를 고지하고 있다. 고지기한은 최대 1개월 이내에 고지하도록 규정하고 있다[14].

현재 개인정보 수집시의 동의제도는 정보주체가 자신의 개인정보에 대한 정보통제권을 가진다는 의미에서 헌법상 보장된 개인정보자기결정권을 보장하기 위한 필수적인 요소라고 할 수 있다[14].

백수원[15]은 개인의 동의가 유효하게 성립하기 위해서는 동의의 본질, 의미, 범위에 관하여 올바르게 인식하고 동의 선택에 따른 영향에 대하여 충분한

설명과 이해가 바탕이 되어야 하고 개인정보 처리 단계에서 어떤 종류의 정보가 어떤 목적으로 처리되고 있는지 인식하고 있어야 한다고 연구하였다.

III. 아파트·오피스텔의 개인정보 처리현황

3.1 조사방법 및 대상

본 연구에서는 A도 B시에 소재하고 최근 도시개발이 진행된 OO혁신도시 내의 15곳의 아파트 중 10곳의 아파트와 2곳의 오피스텔 총 12곳의 아파트 및 오피스텔을 대상으로 개인정보처리현황을 연구하였다. 이러한 공동주택의 중요한 개인정보취급자인 관리사무소의 직원 및 관리소장을 대상으로 직접 interview 조사를 수행하여 개인정보 처리 현황을 검토하였다. 관리사무소에 대한 현장 조사는 5월 9일부터 5월 21일까지 12일 동안 실시하였다.

조사하고자 하는 대상은 각 공동주택에서 수집하고 있는 개인정보 수집항목, 목적, 보유기간, 제3자 제공, 제3자 제공 목적, 동의 거부 시 불이익 내용, 별도 동의 여부 등이다. 이를 위해서 혁신도시 내의 관리사무소에서 직접 입주자명부를 하나씩 샘플로 수집하여 수집하고 있는 개인정보 항목의 공통점과 차이점을 파악한 후 개인정보보호법의 기준과 어떤 차이점이 있는지를 분석하였다. 또한, CCTV 설치·운영 현황과 바이오정보 수집 이용 현황을 추가적으로 살펴보았다. 더불어, 우리나라 전체 주택 중 아파트가 차지하는 비율과 2016년 기준 아파트 거주 평균 가구원 수를 참고하여 아파트의 개인정보 유출시의 사회적 비용을 추정하여 제시하였다.

3.2 연구의 제한 및 일반화

본 연구의 제약사항은 본 연구는 아파트와 오피스텔의 입주자명부를 중심으로 개인정보의 수집과정을 연구한다는 것이다. 또한 본 연구의 일반화 가능성에 대해서는 A도 B시의 혁신도시 내의 아파트 및 오피스텔의 관리업체들은 이미 다른 지역에서도 동일한 양식과 동일한 방식으로 아파트와 오피스텔을 관리할 것이므로 혁신도시 내의 아파트와 오피스텔의 입주자명부는 다른 지역의 아파트와 오피스텔에서도 동일하게 사용되는 양식을 사용할 것으로 예상된다. 따라서 A도 B시의 혁신도시 내의 아파트 및 오피스텔의 입주자명부 신청서 양식 수집을 통한 개인정보처리현황

연구는 우리나라 전체 아파트와 오피스텔의 개인정보 처리현황 연구에 적용 가능할 것이다.

3.3 대상별 조사 결과

3.3.1 수집항목

각 아파트와 오피스텔의 입주자명부를 수집하여 수집항목을 비교한 결과 기본적으로 17개를 수집하고 있는 것으로 나타났다. 이외에 개별적으로 수집하는 항목들까지 포함하여 총 32개 종류의 개인정보를 수집하고 있는 것으로 나타났다. 그러나, 입주자명부에서 개인정보 이용항목 부분에는 “성명, 생년월일, 주소, 연락처, 영상 등”으로 기술되어 있었다. 또한 선택과 필수정보에 대한 구분은 표시되어 있지 않았다.

총 32개의 수집항목 중 민감정보로 판단할 수 있는 정보가 18개가 존재하고 있으며 고유식별정보 중 주민등록번호를 수집하는 아파트도 1군데 존재하는 것으로 나타났다. 정보주체 이외로부터 수집하는 정보는 소유자의 성명, 주소, 연락처 3개의 정보를 수집하는 것으로 조사되었다.

아파트와 오피스텔의 입주자명부상의 개인정보 수집항목들은 통일성이 부족하고 불필요한 항목들까지도 과도하게 수집하고 있는 것으로 판단된다. 이는 개인정보보호법 제3조의 개인정보 최소수집 원칙을 위반하는 것이라고 볼 수 있다. 선택과 필수정보에 대한 구분이 없어 정보주체의 선택권이 제한되고 있다. 이는 개인정보보호법 제4조(정보주체의 권리)에 명시된 동의 범위 등을 선택하고 결정할 권리를 보장하는 원칙을 위배하는 것이다. 또한, 입주민리와 관련이 없는 직장정보, 입주현황정보, 가족정보, 혼인정보, 애완동물, 가족성별 등의 민감정보를 다른 개인정보와 함께 수집하는 것은 개인정보보호법 제23조(민감정보의 처리제한)을 위반하고 있는 것으로 판단된다. 이는 법 제71조에 의거하여 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금의 벌칙사항에 해당한다. 또한, 주민등록번호를 수집하고 있는 것은 법 24조2의 주민등록번호 처리 제한 원칙을 위반하고 있다. 이 또한 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금의 벌칙과 3천만원 이하의 과태료 사항에 해당한다. 소유자 정보를 수집하는 것은 정보주체 이외 수집에 해당하는 것으로 “출처, 목적, 처리정지 가능성”을 제대로 알리지 않을 경우 3천만원 이하의 과

Table 1. Collection item list for apartments

| Category | | Apartment | | | | | | | | | | Officetel | |
|------------------|----------------------------|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----------|---|
| Character | Collection item | a | b | c | d | e | f | g | h | i | j | k | l |
| Distinct ID Info | ① Resident registration No | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| | ② Address | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ③ Name | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ④ Chinese Name | × | ○ | ○ | × | × | × | ○ | ○ | ○ | × | ○ | × |
| | ⑤ Birth yy-mm-dd | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ⑥ Phone No | ○ | ○ | ○ | × | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ⑦ Mobile No | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ⑧ Car No | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ⑨ Day of begin | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Sensitive | ⑩ Name of work | ○ | ○ | ○ | × | × | ○ | × | ○ | × | ○ | ○ | ○ |
| Sensitive | ⑪ Work phone No | ○ | ○ | ○ | × | × | ○ | × | ○ | × | ○ | ○ | ○ |
| Sensitive | ⑫ Family name | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Sensitive | ⑬ Family birth yy-mm-dd | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Sensitive | ⑭ Family relation | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Sensitive | ⑮ Ownership type | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ○ |
| Sensitive | ⑯ Owner name | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ○ |
| Sensitive | ⑰ Owner address | × | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | ○ | ○ | ○ | × | ○ |
| Sensitive | ⑱ Owner phone No | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | ○ | × | ○ |
| | ⑲ Emergency phone | × | × | × | ○ | ○ | × | × | × | × | × | × | × |
| | ⑳ Car type | ○ | × | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ |
| | ㉑ TV existence | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | × |
| Sensitive | ㉒ Family mobile No | × | × | × | × | × | ○ | ○ | × | × | ○ | ○ | ○ |
| Sensitive | ㉓ Family job | ○ | × | × | × | × | ○ | ○ | × | × | × | × | × |
| Sensitive | ㉔ Family job level | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × | × |
| Sensitive | ㉕ Family job name | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × | × |
| Sensitive | ㉖ Marital status | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| Sensitive | ㉗ Pet type | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ |
| Sensitive | ㉘ Pet color | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ |
| Sensitive | ㉙ Family gender | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| Sensitive | ㉚ Resident registration No | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ |
| | ㉛ Car color | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ |
| | ㉜ Driver phone No | ○ | × | × | × | × | ○ | × | × | ○ | × | × | × |

※ Each name changed into a~l.

태료 처벌을 받을 수 있는 사항이다.

개인정보 수집항목 세부내역을 공동주택별로 종합하여 표로 정리하면 아래의 [표 1]과 같다. 10곳의 아파트와 2곳의 오피스텔의 입주자명부상의 수집항목의 특성과 현황을 정리하면 총 32개이며 민감정보는 18개, 주민등록번호는 1개이다. 다른 지역의 공동주택의 수집항목들도 아래의 종합표와 유사할 것으로 추정할 수 있다.

3.3.2 수집목적

각 아파트와 오피스텔의 입주자명부에 기술된 개인정보 수집목적은 “온라인 투표, 체납관리, 비상시

연락”이 5곳, “관리단 운영에 필요한 관리규약으로 정한 사항”이 1곳, “선거관리위원회 및 임차인대표회의 구성”이 1곳, “화재예방(가스불관리) 안전사고, 도난사고 등 문제발생시 긴급통화, 연락처 확보 및 전체 주민의 재산권 보호 목적”이 1곳, 아무런 수집 목적을 기술하지 않은 곳이 4곳으로 조사되었다.

목적을 기술하지 않는 것은 법 15조2항을 위반하는 것으로 법 제75조에 따라 3천만원 이하의 과태료 사항에 해당할 수 있다. 수집목적이 명확하지 않은 상태로 개인정보를 수집하는 것은 개인정보보호법의 취지와 원칙을 위배하고 있는 것이라고 볼 수 있다. 개인정보 수집목적과 구성비율을 표로 나타내면 아래 [표 2]와 같다.

Table 2. Collection purpose

| Category | Collection purpose | Ratio |
|----------|--|-------|
| 1 | Online voting, delinquency management, emergency | 42% |
| 2 | Management agreements | 8% |
| 3 | Election Commission & resident committee formation | 8% |
| 4 | Fire, safety emergency call & property protection | 8% |
| 5 | Without description | 33% |

3.3.3 보유기간

개인정보의 보유기간은 “입주일부터 관리비 등의 정산을 완료하고 전출한 날까지”로 표시하거나 상당수의 아파트와 오피스텔에서는 아예 표시하지 않은 채 개인정보를 수집하고 있는 것으로 나타났다.

보유기간을 명확하게 기술하지 않는 것은 법 15조 2항을 위반하는 것으로 법 제75조에 따라 3천만원 이하의 과태료 사항에 해당할 수 있다. 이를 표로 정리하면 [표 3]와 같다.

Table 3. Collection period

| Category | Collection period | Ratio |
|----------|--|-------|
| 1 | From day of begin to finish day of final calculation for maintenance | 42% |
| 2 | Without description | 58% |

3.3.4 제3자 제공 받는자

개인정보의 제3자 제공 받는자는 “한국전력공사, 가스공급사, 지역난방공급사, 경찰서, 법원, 지방자치단체”로 기술하거나 아예 명시하지 않은 것으로 나타났다. 지역난방공사, 가스공급사, 지방자치단체는 일부 단지에서 표시하지 않는 곳도 있다.

제3자 제공 목적과 관련 없이 지나치게 많은 개인정보가 제공되지 않도록 명확히 하는 것이 타당하다. 현재 제3자 제공 기관에 모든 정보를 다 제공하겠다는 것인지 어떤 정보를 제공하겠다는 것인지 명확하지 않은 실정이다.

개인정보를 제공 받는자를 명확하게 명시하지 않는 것은 업무상 알게 된 개인정보를 누설하거나 권한

없이 다른 사람이 이용하도록 제공하는 행위에 해당하게 되어 개인정보보호법 제59조2호를 위반하게 될 수 있다. 이는 동법 제71조에 따라 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 해당할 수 있다. 이를 표로 정리하면 [표 4]와 같다.

Table 4. Third party providing

| Category | Third party providing | Ratio |
|----------|---|-------|
| 1 | Kepeco, police, court government, heating | 8% |
| 2 | Kepeco, police, court government, Gas | 42% |
| 3 | Kepeco, police, court government, heating, more | 8% |
| 4 | Without description | 42% |

3.3.5 제3자 제공 목적

개인정보의 제3자 제공 목적은 “관리비 등의 체납자에 대한 조치 등”으로 표시하거나 아예 없는 상태인 것으로 나타났다. 개인정보를 제3자에게 제공하는 목적을 정확하게 표시하지 않는 것은 개인정보의 목적외 제공 금지 원칙을 위배하게 되어 법 제71조에 따라 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 해당할 수 있다. 이를 표로 정리하면 [표 5]과 같다.

Table 5. Third party providing purpose

| Category | Third party providing purpose | Ratio |
|----------|-------------------------------|-------|
| 1 | Delinquency disposition | 50% |
| 2 | Without description | 50% |

3.3.6 동의 거부시 불이익

개인정보 수집·이용에 대한 정보주체의 동의 거부시 불이익의 내용은 “개인정보의 취급수집이용 제공 등에 부동의 하실 경우 비상시(차량파손, 급배수 누출 또는 화재 등) 적시에 필요한 조치 등을 받지 못해 피해를 받을 수 있습니다”로 표시하거나 아예 없는 상태인 것으로 나타났다.

아파트와 오피스텔의 입주자명부에서 선택정보와 필수정보에 대한 구분을 하지 않은 채 정보주체에게

최소한의 정보 외의 개인정보 수집에 동의하지 아니한다는 이유로 정보주체에게 재화 또는 서비스의 제공을 거부해서는 안된다. 이는 법 제16조제3항 또는 제22조제5항의 내용을 위반하는 것이라고 볼 수 있다. 이는 법 75조에 따라 3천만원 이하의 과태료 처분이 가능하다. 이를 표로 정리하면 다음 [표 6]과 같다.

Table 6. Disadvantage for non-consent

| Category | Disadvantage for non-consent | Ratio |
|----------|--|-------|
| 1 | Non-consent disadvantage for emergency services like car damage, fire, drainage leak | 50% |
| 2 | Without description | 50% |

3.3.7 구분 동의 여부

아파트와 오피스텔의 입주자명부에서 수집되는 개인정보를 필수정보와 선택정보로 구분해서 동의를 받아야 한다. 또한 총 32개의 수집항목 중 18개의 민감정보와 제3자 제공 내역에 관해서는 각각 구분하여 동의를 받아야 한다. 필수정보, 선택정보, 민감정보, 제3자 제공내역 4가지 분야에 대한 구분 동의를 구하는 것이 타당하다. 이번 연구에서 조사한 아파트와 오피스텔의 입주자명부에서는 구분 동의는 나타나지 않았다. 아예 동의를 구하는 부분 자체가 없는 입주자명부도 있는 것으로 나타났다.

아파트와 오피스텔의 입주자명부는 정보주체의 동의 없이 처리할 수 있는 개인정보와 동의가 필요한

Table 7. Distinct consent existence

| Category | Distinct consent existence | Ratio |
|----------|----------------------------|-------|
| 1 | Distinct consent | 0% |
| 2 | No distinct consent | 100% |

Table 8. Consent choice existence

| Category | Consent choice existence | Ratio |
|----------|--------------------------|-------|
| 1 | Choice Available | 50% |
| 2 | Choice not Available | 33% |
| 3 | Without description | 17% |

개인정보를 구분해야 한다는 법 제22조 3항을 위반하여 법 75조에 따라 1천만원 이하의 과태료 처분에 해당한다. 이를 표로 정리하면 다음 [표 7], [표 8]과 같다.

3.3.8 CCTV 운영 현황

아파트와 오피스텔 12곳에 설치 운영중인 CCTV는 총 1,690대이며 각 단지 당 140대의 CCTV를 운영하고 있는 것으로 조사되었다. 이번 연구를 통해 각 단지의 CCTV의 수량과 보유기간, 보관장소, 안내판 설치여부를 확인하였다. 영상정보 보유기간은 약 30일 내외이며 자동삭제 되고 있다. 관리사무소 내의 방재실에 CCTV관리서버와 모니터화면을 두고 있는 것으로 조사되었다.

아파트와 오피스텔에서는 별도의 안내판을 설치하고 있지 않은 상태인 것을 확인하였다. 이는 CCTV의 설치 목적 및 장소, 촬영 범위 및 시간, 관리책임자 성명 및 연락처를 정보주체가 쉽게 인식할 수 있도록 안내판을 설치해야 하는 법 25조4항을 위반하는 것이다. 이를 표로 정리하면 [표 9]와 같다.

Table 9. CCTV management

| No | Name | Quantity | Period | Board | Guide paper |
|----|------|----------|---------|---------|-------------|
| 1 | a | 200~250 | 30 days | Nothing | |
| 2 | b | 100~150 | | | |
| 3 | c | 150~200 | | | |
| 4 | d | 100~150 | | | |
| 5 | e | 150~200 | | | |
| 6 | f | 100~150 | | | |
| 7 | g | 150~200 | | | |
| 8 | h | 150~200 | | | |
| 9 | i | 0~50 | | | |
| 10 | j | 100~150 | | | |
| 11 | k | 100~150 | | | |
| 12 | l | 50~100 | | | |

※ Each name changed into a~l.

3.3.9 바이오정보 수집 현황

아파트와 오피스텔의 바이오정보 수집은 주로 체육시설, 도서관 등 단지내 커뮤니티시설의 출입관리를 위해 12곳 중 5개의 단지에서 지문으로만 출입통제를 수행하고 있는 것으로 확인하였다. 1곳은 지문

과 입주자카드를 병행하여 사용할 수 있도록 운영중이다.

지문정보의 등록관리는 관리사무소에서 입주민임을 입주자명부를 대조하여 확인한 후 지문등록기에서 지문을 등록하도록 운영중이며 구분 동의는 받지 않는 것으로 확인하였다. 지문정보에 대한 취급자는 체육시설업자가 3곳, 관리사무소 3곳으로 확인하였다.

행정안전부 고시 “개인정보의 안전성 확보조치 기준”에 따르면 “바이오정보”라 함은 지문, 얼굴, 홍채, 정맥, 음성, 필적 등 개인을 식별할 수 있는 신체적 또는 행동적 특징에 관한 정보로서 그로부터 가공되거나 생성된 정보를 포함한다. 바이오정보는 개인정보보호법상 민감정보에 포함되며 바이오정보 수집시 반드시 동의를 받아야 한다.

현재 아파트와 오피스텔의 지문등록 및 관리 방식은 각 정보주체로부터 서면 동의를 구해야 하며 이를 위반할 경우 법 제23조 1항을 위반하여 민감정보를

처리하는 것으로 5년이하의 징역 또는 5천만원이하의 벌금에 해당한다. [표 10], [표 11]로 정리하였다.

Table 10. Distinct consent existence for bio information

| Category | Distinct consent existence | Ratio |
|----------|----------------------------|-------|
| 1 | Distinct consent | 0% |
| 2 | No distinct consent | 100% |

Table 11. Manager for fingerprint

| Category | Manager for fingerprint | Ratio |
|----------|--------------------------|-------|
| 1 | Fitness center 3rd party | 25% |
| 2 | Maintenance office | 25% |
| 3 | No Collection | 50% |

Table 12. Privacy vulnerabilities

| Category | Item | Purpose | Period | Providing | Disadvantage | Distinct consent | CC TV | Bio info Collection | Available penalty type |
|---|------|---------|--------|-----------|--------------|------------------|-------|---------------------|---|
| ① Sensitive info collection | ✓ | | | | | | | | Imprisonment below 5 years /Penalty fine below fifty million won |
| ② Distinct ID collection | ✓ | | | | | | | | |
| ③ Resident registration No collection | ✓ | | | | | | | | Fine below thirty million won |
| ④ Collection from others | ✓ | | | | | | | | |
| ⑤ No purpose | | ✓ | | | | | | | |
| ⑥ No period | | | ✓ | | | | | | |
| ⑦ Providing without power | | | | ✓ | | | | | Imprisonment below 5 years / Penalty fine below fifty million won |
| ⑧ Third party providing violation | | | | ✓ | | | | | |
| ⑨ Disadvantage for non-consent | | | | | ✓ | | | | Fine below thirty million won |
| ⑩ No distinct consent ㉠ Essential info ㉡ Sensitive info ㉢ Third party providing ㉣ Optional info | | | | | | ✓ | | | Fine below tenth million won |
| ⑪ No CCTV board | | | | | | | ✓ | | |
| ⑫ No distinct consent for bio info | | | | | | | | ✓ | Imprisonment below 5 years / Penalty fine below fifty million won |

지금까지 조사한 조사대상별 조사결과를 항목별 취약요소 현황으로 요약하여 표로 정리하면 [표 12]와 같다. 추가적으로 별첨가능 사항을 각각의 취약요소 별로 정리하였다.

3.3.10 아파트 개인정보 유출시 사회적 비용 추정

통계청의 2016년 인구주택 총조사에 따르면 2016년 11월 1일 기준 우리나라 총인구는 5,127만명이다. 아파트가 1,003만호로 전체 주택 중 60.1%를 차지한다. 2016년 기준 아파트의 평균 가구원수는 2.51명으로[4] 아파트 거주 인구수는 약 2,517만명으로 추산할 수 있다. 아파트 거주 인구수는 점점 더 증가할 것으로 예상된다.

임규진[3]은 개인정보 유출에 따른 피해비용 산출 모델을 실거래 평균값 기반, 개인 인식 가치 기반, 보상금액 기반, 타 국가 기반의 네가지 방법을 제시하였다. 2007년부터 2016년까지의 뉴스와 보고서 등의 자료를 분석하여 10년간의 개인정보 유출사건을 수집하여 피해비용을 추정하였다. 추정에 활용한 사건은 65건이며 총 건수는 약 4억 3천만건에 이른다. 10개년도 평균 유출 피해비용은 약 107억에서 307조로 추산하였다. 또한 최근의 카드 정보 유출사건은 협력회사 직원이 고의로 정보를 유출하려고 했다는 특징을 가지고 있다고 분석하였다.

실거래 평균값 기반 방식에 대해 살펴보면 개인정보가 지하시장에 실제로 거래되는 거래액을 개인정보 유출로 인한 피해액으로 보고 그 값을 추정하는 것이다. 산식은 유출 건수에 실거래 평균값 250원을 곱하여 산출하는 것으로 250원의 근거는 국립재난안전연구원[16]에서 연구한 “개인정보 유출과 조류독감의 간접피해비용 추정기법 연구”에서 개인정보가 지하시장에서 거래되는 건당 거래액인 250원을 근거로 제시한다. 개인인식 가치 기반 방식에 대해서 살펴보면 10~50대 이상 500명을 대상으로 조사한 개인정보 유형에 대한 보상수요금액(WTA)의 평균값인 7,101,819원을 유출건수에 곱하는 것이다.

실거래 평균값 기반 방식으로 우리나라 전체 아파트의 거주 인구의 개인정보 유출시의 사회적 비용을 추정하였다. 아파트 거주 추정인구수를 N, 실거래 평균값 250원을 V1, 개인정보 유출시 사회적 비용을 T1로 각각 표시하여 계산하면 사회적 비용은 약 63억원이며 그 계산 과정은 다음과 같다.

$$\begin{aligned}
 V1 &= \text{Actual transaction amount of personal information} = 250\text{won} \\
 N &= \text{number of population} \\
 &= 25,170,000 \text{ people} \\
 T1 &= \text{Average base value} = V1 \times N \\
 &= 250\text{won} \times 25,170,000 \\
 &= 6,292,500,000\text{won}
 \end{aligned}$$

다음은 개인인식 가치 기반 방식으로 우리나라 전체 아파트의 거주 인구의 개인정보 유출시의 사회적 비용을 추정하였다. 아파트 거주 추정인구수를 N, 실거래 평균값 7,101,819원을 V2, 개인정보 유출시 사회적 비용을 T2로 표시하여 계산하면 사회적 비용은 약 179조원이며 그 계산과정은 다음과 같다.

$$\begin{aligned}
 V2 &= \text{per-person perception value} \\
 &= 7,101,819 \text{ won} \\
 N &= \text{number of population} \\
 &= 25,170,000 \text{ people} \\
 T2 &= \text{perception base value} = V2 \times N \\
 &= 7,101,819 \text{ won} \times 25,170,000 \\
 &= 178,752,784,230,000\text{won}
 \end{aligned}$$

IV. 아파트와 오피스텔의 개인정보보호 개선

4.1 수집항목의 최소화, 구체화

개인정보보호법 제3조(개인정보 보호 원칙)에 따르면 개인정보는 최소한의 개인정보만을 적법하고 정당하게 수집해야 한다. 그러나 아파트와 오피스텔의 입주자명부에서는 불필요한 개인정보들까지도 과도하게 수집하고 있다. 직장명과 직장전화번호, 가족 성명, 가족 전화번호, 핸드폰 번호, 혼인여부, 가족성별 등은 과도하게 수집되고 있다고 판단된다.

입주관리를 위해 꼭 필요한 필수정보와 선택정보로 구분하는 것이 반드시 필요하다. 또한 소유자 정보는 정보주체 이외로부터 수집하는 정보로서 신중하게 수집하여야 한다.

일부 아파트와 오피스텔에서의 주민등록번호 수집은 법령에 수집근거가 있는지 여부를 검토해야 한다. 법령에 근거가 없을 경우 주민등록번호 수집을 재검토해야 한다. 주민등록번호는 법률·대통령령·국회규

칙·대법원규칙·헌법재판소규칙·중앙선거관리위원회규칙 및 감사원규칙에서 구체적으로 주민등록번호의 처리를 요구하거나 허용한 경우에 수집할 수 있다 [17].

법률에 특별한 규정이 있거나 법령상 의무를 준수하기 위하여 개인정보를 수집하는 경우에도 필요 최소한으로 개인정보를 수집해야 한다. 또한 정보주체와의 계약체결 및 이행 등을 위해 개인정보를 수집하는 경우에도 필요 최소한으로 수집하여야 한다. 예를 들어 채용 계약시에도 채용 예정업무와 관련이 있는 정보만 수집하고, 직접 관련이 없는 가족사항 등은 수집하지 않는 것이 타당하다.

개인정보 수집이용 동의서에 기재된 수집목적은 포괄적으로 “~등”으로 표시하는 것은 구체적으로 명시하는 것이 타당하다. 민감정보는 법령에서 요구하거나 허용한 경우에 한하여 수집하는 것이 바람직하다. 법령상 근거 없이 주관적인 필요에 따라 수집하는 것은 부적절하다. 향후 수집 가능성이 있다는 이유로 고유식별정보나 민감정보의 수집은 제한되어야 한다[18].

4.2 수집목적 및 보유기간 구체화

개인정보보호법 제3조(개인정보 보호 원칙)에 따르면 개인정보는 처리목적에 명확하게 하여 수집해야 한다. 그러나 [표 2]에서와 같이 수집목적이 명확하지 않는 측면이 있다. “비상시 연락”이라던지, “관리단 운영에 필요한 관리규약으로 정한 사항”은 수집목적이 모호한 것으로 보인다. 그리고 아예 목적을 아예 표시하지 않는 것은 반드시 개선되어야 한다.

유사한 성격의 개인정보 여러 개를 동시에 수집하지 않도록 주의해야 한다. 예를 들어 정보주체의 연락처 확보를 위해 휴대폰, 집, 직장 전화번호, 집, 직장 주소 등 모든 정보를 수집하는 것은 부적절하며 수집 목적을 고려하여 필요 최소한의 연락처 정보만 수집하여야 한다[18].

2017년 개인정보보호 실태조사에 따르면 우리나라 국민의 77%가 개인정보 수집이 과도하다고 인식하고 있다[19]. 수집목적에 비추어 불필요한 개인정보의 수집은 적극적으로 재검토하는 것이 바람직하다.

4.3 제3자 제공 항목 및 목적 명확화

아파트와 오피스텔의 제3자 제공 중 가스공급사, 지역난방공급사, 지방자치단체는 구체적으로 표시해야 한다. 가스공급사가 어디인지 지역난방공급사, 지방자치단체가 어디인지를 분명하게 명시하여 정보주체가 명확히 알 수 있도록 해야 한다.

법령에 근거가 있거나 정보주체의 동의를 받은 경우에 한하여 개인정보를 제3자에게 제공할 수 있다. 또한 꼭 필요한 범위 내에서만 제공하여야 한다. 특히, 개인정보를 제3자에게 제공하는 경우 제공받는 자를 명확히 알 수 있도록 안내해야 한다. 또한 개인정보를 제공받는 자, 이용목적, 제공항목 등 중요사항은 큰 글자 등으로 명확히 표시하여 알아보기 쉽게 해야 한다.

또한, 아파트와 오피스텔의 제3자 제공 목적으로 기술중인 “관리비 등의 체납자에 대한 조치 등”은 구체적으로 표시해야 할 것이다. 관리비 등의 체납자에 대한 조치 외에 어떤 목적이 있는지 명확히 명시해야 할 것이다.

4.4 구분 동의 명확화 및 불이익 적용 개선

아파트와 오피스텔의 입주자명부에는 일반적인 개인정보와 함께 민감정보와 제3자 사항에 대해 포괄적인 동의만 존재한다. 이를 개선하여 개별적인 구분 동의가 필요하다. 또한 필수사항과 선택사항으로 구분이 되지 않은 상태에서 동의 거부시의 불이익을 적용하는 것은 불합리하다. 필수와 선택사항으로 구분한 후 선택사항에 대해 동의 거부시 불이익을 제공하는 것으로 불이익 제공 방식을 개선해야 한다. 이를 통해 개인정보의 수집·이용에 관한 동의를 받을 때 정보주체에게 동의여부에 대한 실질적인 선택권이 보장되도록 하여야 한다. 일부 양식에서 “동의”만 체크할 수 있도록 되어 있는 부분도 “동의 안함”을 선택할 수 있도록 선택권을 부여해야 한다.

4.5 CCTV 안내판 설치

아파트와 오피스텔의 CCTV는 설치목적이 적법하다 할지라도 정보주체가 CCTV 운영 현황을 명확히 알 수 있도록 안내판을 설치해야 한다. 현재 CCTV의 설치 운영수량은 지속적으로 증가하고 있으나 안내판 설치는 이루어지지 않고 있는 실정이다.

CCTV 설치 안내판은 정보주체가 쉽게 알아 볼 수 있도록 설치하여야 한다. 안내판은 촬영범위 내에서 정보주체가 알아보기 쉬운 장소에 설치해야 한다. 안내판의 크기나 위치는 자율적으로 정할 수 있다. 안내판에는 표준 개인정보보호지침 제47조 제 1항에 따라 위탁자의 관리책임자와 수탁관리자의 성명, 연락처, 업체명을 기재하여야 한다. 주차장 등과 같이 주출입문과 동선이 분리된 장소에서는 출입구마다 안내판을 설치하는 것이 바람직하다[20].

4.6 과도한 바이오정보 수집 개선

바이오정보 수집은 체육시설관리업자에 의해서 이루어지고 있다. 체육시설 출입통제를 위해 바이오 정보를 수집하는 것은 과도하다. 입주자 배부한 입주자 카드를 이용하여 체육시설 출입통제를 하는 것이 바람직하며 부득이하게 바이오정보 수집을 통해 출입통제를 하고자 한다면 정보주체의 구분 동의를 받아야 하며 수집된 바이오정보에 대한 안전성 확보조치가 반드시 필요하다.

바이오 정보의 특징은 인증의 측면에서 보편 우수한 장점을 가지고 있는 것은 분명하나 바이오정보는 한번 유출되면 패스워드와 같이 자유롭게 폐기하고 새롭게 갱신할 수 없다는 것이 가장 큰 단점이다. 이에 따라 정보주체에게 반드시 동의를 획득해야 하며 바이오정보의 안전한 관리 책임을 개인정보처리자가

부담해야 한다[21].

바이오 정보의 수집에는 반드시 안전한 관리조치가 뒷받침 되어야 한다. 바이오정보는 고유식별정보, 비밀번호와 함께 개인정보보호법령에서 저장시의 암호화 의무를 부여하고 있다. 또한 전송시에도 암호화 조치를 취해야 한다. 바이오 정보의 암호화 조치는 개인정보의 안전성확보조치의 중요한 사항으로 개인정보처리자가 반드시 지켜야 하는 의무이다.

4.7 아파트·오피스텔 개인정보파일 등록 및 공개

법 제32조(개인정보파일의 등록 및 공개)를 개정하여 개인정보 파일의 등록의무를 아파트·오피스텔에게도 등록의무를 부과하는 방향으로 법 개정을 추진할 필요가 있다. 현재는 법 제32조에 따라 공공기관에게만 개인정보파일의 등록의무를 부과하고 있다. 이에 따라 한국인터넷진흥원이 운영하는 개인정보종합포털(www.privacy.go.kr)의 “개인정보파일 목록 검색”화면에 공공기관의 개인정보파일 뿐만 아니라 아파트·오피스텔에서 수집처리하는 개인정보파일에 대해서도 등록관리를 하도록 하여 개인정보의 투명한 관리가 이루어지도록 개선하는 것이 필요하다.

현재는 공동주택관리정보시스템(k-apt.go.kr)을 통해 일반적인 단지정보, 관리비정보, 입찰안내 등의 정보만을 체계적으로 정보공개하고 있는 실정이다. 따라서, 공동주택관리정보시스템을 활용하여 개인정

Table 13. Improvement Measures for vulnerabilities

| Category | Item reduction | Explicit purpose & period | Explicit providing | Improvement for disadvantages | Separated consent | CCTV board | Reduce bio info | Privacy file open | Certified maintenance | Compulsory education |
|---|----------------|---------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|------------|-----------------|-------------------|-----------------------|----------------------|
| ① Sensitive info collection | ✓ | | | | | | | ✓ | | ✓ |
| ② Resident registration No collection | ✓ | | | | | | | ✓ | | ✓ |
| ③ Collection from others | ✓ | | | | | | | | | ✓ |
| ④ No purpose/period | | ✓ | | | | | | ✓ | | ✓ |
| ⑤ Providing without power | | | ✓ | | | | | | ✓ | ✓ |
| ⑥ Third party providing violation | | | ✓ | | | | | | ✓ | ✓ |
| ⑦ Disadvantage for non-consent | | | | ✓ | | | | | ✓ | ✓ |
| ⑧ No distinct consent ㉠ Essential info ㉡ Sensitive info ㉢ Third party Providing ㉣ Optional info | | | | | ✓ | | | | ✓ | ✓ |
| ⑨ No CCTV board | | | | | | ✓ | | | ✓ | ✓ |
| ⑩ No distinct consent for bio info | | | | | | | ✓ | | ✓ | ✓ |

보파일 현황을 등록하고 확인할 수 있도록 개선하는 방법도 가능할 것이라고 판단된다.

4.8 관리사무소 내 개인정보보호 전담인력 배치

아파트·오피스텔의 중요한 개인정보취급처리자인 관리사무소에 개인정보보호 전담인력을 배치하는 것이 필요하다. 개인정보보호 관련 자격증을 소지한 사람들을 관리사무소 내에 배치하여 개인정보관리를 전담하게 하는 것이 아파트와 오피스텔의 개인정보보호 수준 향상에 반드시 필요할 것이다.

아파트와 오피스텔의 개인정보취급자의 전문성을 향상시켜 업무 전반에 대한 취약요소와 미흡한 부분을 개선시켜 가야 할 것이다. 관리사무소의 전문성 향상은 아파트와 오피스텔의 개인정보보호 수준 향상에 꼭 필요하다.

4.9 입주자대표회의의 역할 강화 및 인식 제고

아파트·오피스텔의 개인정보처리자인 입주자대표회의의 역할을 올바르게 정립하는 것이 필요하다. 현재는 입주자대표회의가 진정한 개인정보처리자임에도 불구하고 관리사무소와 각 시설사업자에게 각각의 개인정보의 수집과 처리를 전적으로 맡기고 있는 실정이다. 이를 바로잡아 개인정보 수집과 처리 과정의 의무와 책임에 관하여 입주자대표회의의 구성 후 6개월 이내에 교육하는 것이 필요하다. 아파트와 오피스텔에 대한 개선방안을 취약요소별로 요약하여 표로 정리하면 [표 13]와 같다.

V. 결 론

아파트와 오피스텔은 이미 우리나라 국민들의 대표적인 주거형태가 되었다. 아파트와 오피스텔은 기본적으로 사유재산에 해당되지만 이미 우리사회의 중요한 공공재의 영역으로 자리 잡았다. 아파트와 오피스텔에서 대규모의 개인정보가 수집 처리되고 있음에도 불구하고 투명하고 일원화된 관리가 이루어지고 있지 않는 상황은 분명히 개선되어야 할 것이다.

본 연구에서는 아파트와 오피스텔에서의 개인정보보호 개선방안으로 여러 가지를 제안하였다. 이를 다시 요약하면 다음과 같다. 첫째, 개인정보 수집항목을 최소화 해야 한다. 분명히 현재의 입주자명부에서는 불필요하고 과도한 개인정보 수집이 이루어지고

있다. 둘째, 수집목적과 보유기간을 구체적으로 제시하여야 한다. “비상시 연락”, “관리단 운영에 필요한 관리규약으로 정한 사항”이라는 표현 등은 그 목적을 명확히 파악하기에는 부족한 실정이다. 또한 보유기간 자체가 없는 부분은 반드시 개선되어야 할 것이다. 셋째, 제3자 제공을 명확히 표기해야 한다. “가스공급사”, “지역난방공급사”, “지방자치단체”라는 표현보다는 실제 회사명칭을 사용하고 해당 지자체명칭을 사용하는 것이 필요하다. 넷째, 제3자 제공 목적을 구체적으로 제시하여야 한다. “OO 등”처럼 “등”이라는 표현으로 포괄적으로 표기하기 보다는 구체적이고 명료하게 제3자 제공 목적을 표기해야 한다. 다섯째, 일반 개인정보와 민감정보와 제3자 제공사항에 대해서 구분 동의를 받아야 하며 동의 거부시 불이익도 선택사항만으로 구분하여 축소해야 한다. 여섯째, CCTV 안내판 설치를 통해 CCTV 촬영영상 정보가 어디서 어떻게 관리되고 있는지 공개해야 한다. 일곱째, 과도한 바이오정보 수집은 반드시 정보주체의 동의를 받아 제한적으로 이루어져야 한다. 여덟째, 아파트와 오피스텔의 개인정보파일을 웹사이트에 의무적으로 등록 공개하도록 개선해야 한다. 아홉째, 관리사무소 내에 개인정보보호 관련 자격증을 취득한 전문가를 배치해야 한다. 열째, 입주자대표회의 구성 후 6개월 이내에 개인정보보호 관련 의무와 책임 교육을 시행해야 한다. 이러한 개선방안들을 통해 아파트와 오피스텔의 개인정보보호 수준의 개선이 이루어질 것이다.

이번 연구는 공동주택에 대한 개인정보보호에 대한 출발점이 될 것이라고 생각한다. 향후 공동주택에 대한 개인정보 처리현황조사를 지속적으로 수행하여 국내 공동주택의 전반적인 개인정보보호 수준 향상을 위한 추가 연구가 필요하다. 또한 공동주택에서의 개인정보 라이프 사이클 전반에 대한 현황을 파악해야 할 것이다. 또한 개인정보처리자인 입주자대표회의의 개인정보 인식조사와 함께 개인정보취급자인 관리업체의 직원들에 대한 개인정보 인식 조사도 추가적으로 이루어져야 할 것이다.

References

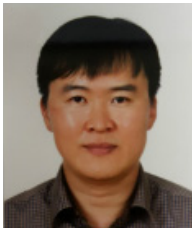
- [1] Hyejung Moon and Hyun Suk Cho, “Risk Based Policy at big data era: Case Study of privacy invasion,” *Journal of Information policy*, 19(4),

- pp. 63-82, Dec. 2012
- [2] Jae-Ha Eom and Min-Jeong Kim, "Effect of Information Security Incident on Outcome of Investment by Type of Investors: Case of Personal Information Leakage Incident," *Journal of The Korea Institute of Information Security & Cryptology*, 26(2), pp. 463~464, Apr. 2016
- [3] Gyo Gun Lim, "A Study on the Damage Cost Estimation Model for Personal Information Leakage in Korea," *Journal of The Korea Institute of Information Security & Cryptology*, 28(1), pp. 215~225, Feb. 2018
- [4] Young-Il Lim, "2016 Population and housing census," National Statistical Office. pp. 3~5, Aug. 2017
- [5] Housing Act, legislation No.15309, pp. 3, Mar. 2018
- [6] Building Act enforcement ordinance, legislation No.14567, pp. 2, Feb. 2017
- [7] Privacy Law, legislation No.14839, pp. 1, Oct. 2017
- [8] Ministry of Public Administration and Security, "Privacy Guideline," notification No.2017-1, pp. 1, Jul. 2017
- [9] Minsuk Oh, "Whether the council of Apartment Resident is the manager of personal information or not," *Journal of The HanKooK Apartment News*, 1st of Jan. 2014
- [10] Korea Internet & Security Agency, "Personal Information Collection Minimization Guideline," pp. 16, Nov. 2016
- [11] Ministry of Public Administration and Security, "Closed-circuit television Installation & Management Guideline for Non Public Area," pp. 1~13, Jan. 2015
- [12] Bosung Lee, "Privacy Protection from Unmanned Aerial Vehicle," *Journal of The Korea Institute of Information Security & Cryptology*, 26(4), pp. 1064, Aug. 2016
- [13] Ministry of Public Administration and Security, "Safety Standard for Personal Information," notification No.2014-7, pp. 1-5, Dec. 2014
- [14] Jin-ho Bae, "A Study on the Improvement of the Unconditional Right to Informational Self-Access Based on the Status of Domestic and Foreign Legislation and It's Application to Domestic Corporations," *Journal of The Korea Institute of Information Security & Cryptology*, 27(3), pp. 596, 603, Jun. 2017
- [15] Soo-won Baek, "A Study related to the consent for the personal information protection in private sector," *The Institute of Legal Studies Sungkyunkwan University*, 19(3), pp. 66, Dec. 2007
- [16] Sang-Bong Kim & Maeng-Suk No, "Studies on Estimating Methods of Indirect Damage Costs for Personal Information Leak and Avian Influenza," *National Disaster Management Research Institute*, pp. 79, Dec. 2014
- [17] Privacy Law, legislation No.14839, pp. 7, Oct. 2017
- [18] Korea Internet & Security Agency, "Personal Information Collection Minimization Guideline," pp. 5, Nov. 2016
- [19] Personal Information Protection Committee, "2017 Factual survey for Personal Information protection," pp. 149, Mar. 2018
- [20] Ministry of Public Administration and Security, "Closed-circuit television Installation & Management Guideline for Non Public Area," pp. 10-11, Jan.

2015

- [21] Myoung-Geun Jeon, "Secure Binding of Personal Information and Biometric Information," Korea Internet & Security Agency, pp. 3, Jul. 2010

〈저자 소개〉



한 충 희 (ChoongHee Han) 정회원
 1996년: 동국대학교 컴퓨터공학(학사)
 2002년: 동국대학교 정보보호학과(이학석사)
 2002년 3월~현재: 한국전력거래소 정보보안팀 차장
 2017년 3월~현재: 전남대학교 대학원 정보보안협동과정 박사과정
 <관심분야> 개인정보보호 및 주요정보통신기반시설 보호대책 등



박 순 태 (SoonTai Park) 정회원
 1992년 2월: 단국대학교 전자계산학과(학사)
 1998년 8월: 국민대학교 정보과학대학원 정보통신학과(석사)
 2010년 8월: 전남대학교 대학원 정보보안협동과정 (박사)
 1994년 7월~1999년 9월: 육군 전산장교
 2000년 4월~현재: 한국인터넷진흥원 정보보안운영팀 팀장
 <관심분야> 정보보안 정책과 실무, 정보통신기반 보호



이 상 준 (Sang-Joon Lee) 중신회원
 1991년: 전남대학교 전산통계학과(이학사)
 1993년: 전남대학교 전산통계학과(이학석사)
 1999년: 전남대학교 전산통계학과(이학박사)
 2007년~현재: 전남대학교 경영학부 교수
 <관심분야> 경영정보시스템, 전자상거래, 정보보호 등