알면 쉬워지는

아파트 작은도서관 관련 법

새어린이와 작은도서관협회

여는 글

2020년도 작은도서관 실태 조사 결과보고서에 따르면, 운영 중인 전국 작은도서관은 전년도 대비 198개관이 줄어든 6,474개관으로 이 중 공립작은도서관은 1,504개관, 사립 작은도서관은 4,970개관입니다. 그 중 사립작은도서관을 운영 주체별로 보면 아파트 작은도서관이 1,805개관(36.3%), 개인 및 민간 단체가 설립한 작은도서관은 1,383개관(27.8%), 종교시설 작은도서관은 1,161개관(23.4%), 새마을 문고 330개관(6.6%), 법인설립 작은도서관은 291개관(5.9%)으로 아파트 작은도서관이 가장 많은 것으로 조사되었습니다.

대한민국은 아파트 공화국입니다. 전국 어디 예외는 없습니다. 그리고 500세대 이상의 아파트가 있는 곳에는 작은도서관이 있습니다. 주택법상에 규정되어 있기 때문입니다. 작은도서관 7,000개 시대에 지대한 영향을 끼친 것이 바로 아파트 작은도서관입니다.

이러한 상황이지만, 아파트 작은도서관을 운영하는 것은 녹록치 않습니다. 번듯한 공간은 있으나, 운영인력이 없어서 실질적인 운영이 되지 못하는 경우도 많고, 공간과 인력이 있으나 도서관 운영에 대한 교육, 지원 등이 전무하여 운영을 못하는 경우도 있습니다. 입대의나 관리사무소, 주민들과의 충돌로 어려움을 겪는 경우도 많습니다.

이런 어려움에도 불구하고, 아파트라는 특징을 반영한 아파트 작은도서관 운영에 대한 안내는 찾아보기 어렵습니다. 갈등상황으로 어려움을 겪는 작은도서관들이 참고할 만한 자료도 마땅치 않습니다. 아파트 주민의 재산권 보호와 작은도서관의 공공성이 부딪히는 경우, 어떻게 문제를 해결해나가야 할지도 고민입니다. 근거와 자료가 필요합니다.

‘알면 쉬워지는 아파트 작은도서관 관련 법’ 연구는 이러한 배경에서 기획된 연구입니다. 아파트 작은도서관 운영의 근거가 되는 법을 이야기합니다. 외부개방 관련 내용, 작은도서관 재정 관련 법률, 아파트 주민공동시설 비교, 아파트 작은도서관 관련 법령 개정안 등을 통해 아파트 작은도서관 운영의 근거를 찾고, 제언합니다.

아파트 작은도서관의 법 연구는 향후 작은도서관진흥법 개정과 지역 조례 개정 논의에도 도움이 되는 귀한 자료가 될 것입니다. 형식적인 연구가 아닌 현장의 경험을 담아 실질적인 내용과 방향성을 제안해주신 천안 성성푸른도서관 박민주 관장님께 감사를 드립니다. 작은도서관 운영자 및 활동가, 도서관 관계자 여러분과 정책입안자들도 연구를 읽고 함께 고민해 나가주시면 좋겠습니다. 감사합니다.

2022. 1

(사)어린이와 작은도서관협회

< 차 례 >

1. 아파트 작은도서관의 개요 ····· 07

1-1. 역사 ····· 07

1-2. 설치 배경 ····· 07

1-3. 설치 기준 ····· 07

1-4. 설치 현황 ····· 08

2. 아파트 작은도서관 운영 관련 기본법 ····· 09

2-1. 법적 지위 ····· 09

2-2. 아파트 관련 법률 ····· 11

3. 아파트 작은도서관의 외부 개방 ····· 15

3-1. 공공성과 공동재산권 ····· 15

3-2. 「공동주택관리법 시행령」의 외부 개방 절차 ····· 16

3-3. 관리규약준칙을 통한 외부 개방 ····· 18

4. 아파트 작은도서관 재정 관련 법률 ····· 19

4-1. 사용료 ····· 19

4-2. 기부금 ····· 19

4-3. 잡수입과 잡지출 ····· 20

4-4. 공동체 활성화 사업비 ····· 21

4-5. 프로그램 운영 ····· 23

4-6. 공동주택 회계처리 기준 ····· 24

5. 아파트 주민공동시설 비교 ····· 26

5-1. 작은도서관 ····· 26

5-2. 어린이집 ····· 26

5-3. 다함께돌봄센터 ····· 30

5-4. 경로당 ····· 31

6. 아파트 작은도서관 관련 법령 개정안 ····· 32
6-1.「공동주택관리법 시행령」 ····· 32
6-2. 공동주택관리규약준칙 ····· 34
6-3. 아파트 관리규약 ····· 38
6-4. 작은도서관 조례 ····· 38

7. 제언 ····· 40

부록

아파트 작은도서관 외부 개방을 위한 주민 안내문 ····· 41
참고사이트 ····· 42

<표 차례>

[표 1] 「도서관법 시행령」 별표1 시설 기준 ····· 08
[표 2] 공립 공공도서관의 설치 기준 ····· 08
[표 3] 작은도서관 설치 기준 ····· 08
[표 4] 전국 작은도서관 등록 현황 ····· 09
[표 5] 주민공동시설의 종류 ····· 10
[표 6] 관리주체의 주민공동시설 운영 ····· 12
[표 7] 아파트 관리규약의 개정 ····· 13
[표 8] 입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항 ····· 14
[표 9] 관리주체의 관리영역 ····· 14
[표 10] 「공동주택관리법 시행령」 외부주민 주민공동시설 이용 절차 ····· 17
[표 11] 「서울특별시 공동주택관리규약 준칙」 주민공동시설 이용 관련 ····· 18
[표 12] 「충청남도 공동주택관리규약 준칙」 주민공동시설 이용 관련 ····· 19
[표 13] 「도서관법」 금전 등의 기부에 관한 근거 ····· 20
[표 14] 법인세법시행령에서의 기부금 근거 ····· 20
[표 15] 충청남도 공동주택관리규약준칙 잡수입의 집행 및 회계처리 ····· 21
[표 16] 충청남도 공동주택관리규약준칙 자생단체와 공동주택 활성화 단체 ····· 22
[표 17] 충청남도 공동주택관리규약준칙 공동체 활성화 단체 ····· 22
[표 18] 충청남도 공동주택관리규약준칙 소요비용 지원 ····· 23
[표 19] 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 ····· 24
[표 20] 작은도서관 설치 기준 ····· 26
[표 21] 어린이집 설치 기준 ····· 27
[표 22] 「공동주택관리법 시행령」 중 어린이집 관련 법령의 예외사항 ····· 28
[표 23] 충청남도 공동주택관리규약준칙 ····· 29
[표 24] 다함께돌봄센터의 설치 및 운영, 종사자의 자격 기준 ····· 31
[표 25] 경로당 설치 기준 ····· 32
[표 26] 공동주택관리법 시행령 개정안 ····· 33
[표 27] 공동주택관리규약준칙 개정안 ····· 34
[표 28] 지방자치단체의 아파트 작은도서관의 무상임대 ····· 36
[표 29] 주민공동시설 운영에 소요되는 비용에 관한 준칙 개정 ····· 37
[표 30] 아파트 관리규약 개정 ····· 38
[표 31] 지방자치단체 자치법규 개정 ····· 39

들어가며

흔히 공동주택 단지 내 작은도서관을 흔히 아파트 작은도서관이라 부른다. 현대의 공동주택의 대표적인 형태가 사람들이 많이 거주하는 아파트고 이미 아파트는 우리 주거문화의 보통명사로 자리매김한 탓인 듯하다. 이에 본 보고서에는 공동주택 단지 내 작은도서관을 아파트 작은도서관으로 통칭하고자 한다.

아파트 작은도서관은 도서관 관련 법 외에 운영에 직접적인 영향을 주는 아파트 관련 법과 긴밀히 관계한다. 아파트 관련 법은 대체로 쉽지 않고 복잡하며 자주 개정된다. 또한, 도서관이 추구하는 공공성과 배치되는 재산권 보호를 중요하게 다룬다.
이로 인해 아파트 작은도서관 운영의 문제와 직면하는 작은도서관 운영자들은 관련 내용을 이해하거나 해결하기 위해 자문할 곳을 찾지만 마땅하지 않은 현실이다.
대부분 정부조직과 지방자치단체의 도서관 관련 담당자는 도서관법을 기본으로 이야기하고 아파트 관련 담당자는 아파트 관련 법률을 기초로 답변한다. 합의점을 찾기가 어렵고 절충안을 제시하지 못하는 현실이다.
이로 인해 대부분의 작은도서관이 도서관의 공공성이나 권익에서 후퇴하여 법으로 보장된 조직인 입주자대표회의나 관리사무소장의 결정에 수긍하는 것으로 일이 마무리된다.
이에 본 보고서는 현장에서 자주 질문하는 갈등 사례에 적용되는 관련 법률을 소개하고 현장 상황에 적용할 수 있는 방안을 제시하고자 한다.
일부는 법률 개정만이 해답인 것도 있고 또는 신뢰를 기반으로 다수를 설득해야 하는 절차적 과정이 필요한 것도 있다.
하지만 전국의 아파트 작은도서관 운영자와 활동가들이 관련 법과 대책을 안다면 문제에 직면했을 때 혼란을 줄이고 신속하게 대응할 수 있을 것으로 판단된다.
아파트 작은도서관의 필요성과 중요성을 현장에서 몸소 겪은 운영자, 사서, 활동가, 이용자 등이 중요하고 시급한 문제에 대하여 국회의원과 지방자치단체 의회 의원, 정부 기관, 관계기관에 한 목소리를 내고 해결 과정을 지켜보는 관심과 노력을 기울여야 한다.
마을공동체보다 더 작은 단위의 아파트공동체는 지역사회의 소중한 자산이다. 아파트 주민을 대상으로 하는 독서문화 활동과 평생교육 실천은 아파트 작은도서관이 가장 잘 할 수 있는 영역이고 본연의 역할이기도 하다.
앞으로 아파트 작은도서관이 법과 제도의 미흡으로 갈등을 겪거나 운영이 좌지우지되는 일이 없이 오롯하게 도서관 본연의 역할에 충실할 수 있도록 관련 법과 제도가 정비되길 기대한다.

1. 아파트 작은도서관의 개요

1-1. 역사

- 1994년 12월 30일「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조(노인정등) 5항 500세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 「도서관 및 독서진흥법 시행령」별표1의 기준에 적합한 문고를 설치하도록 함
- 2006년 1월 9일 300세대 이상 단지로 설치 기준을 강화
- 2013년 12월 18일 제55조 기존 조항 삭제와 주민공동시설 총량제 시행으로 제55조의2(주민공동시설) 조항이 신설되며 500세대 이상 단지로 다시 완화
- 2009년 9월 26일 도서관법 개정을 통해 '문고'에서 '작은도서관'으로 명칭 변경
  - 아파트 작은도서관은 공립과 사립 작은도서관 중 유일하게 법에 설치를 강제함
  - 의무설치는 국가 및 지방자치단체의 관리·감독과 지원의 당위성을 부여함
  - 설치의무 외 운영 관련 의무사항이 법에 없어 시설이 방치되는 사례 많음.

1-2. 설치 배경

- 공동주택단지 내 작은도서관의 설치의무 배경에는 과거 공공도서관의 부족으로 인해 민간에서의 독서문화 욕구 충족이 어려운 점과 이를 해소하기 위해 비롯된 주민의 주체적이고 자발적인 지역사회의 생활밀착형 독서문화공동체 확산 운동이 존재함. 이러한 민간 주도의 활동 연장 선상에서 정부는 독서문화 공간 확대의 하나로 공동주택단지 내 의무시설로 작은도서관을 설치하도록 법에 명시함.

1-3. 설치 기준

- 「도서관법 시행령」별표1 도서관의 종류별 시설 및 도서관 자료의 기준

- 공통기준 : 소방시설의 설치, 피난유도 안내정보의 부착
- 개별기준 : 현관·휴게실·복도·화장실 및 식당 등의 면적을 제외한 건물면적 33㎡ 이상, 열람석 6석 이상, 도서관 자료 1,000권 이상

<표 1>「도서관법 시행령」 별표1 시설 기준

구분	작은도서관
	도서관법 시행령[별표1] 도서관의 종류별 시설 및 도서관 자료의 기준(제3조 제1항 관련) 1. 공통기준 가.「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조 제1항에 따른 소방시설의 설치 나.「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제21조의2 제3항에 따른 피난유도 안내정보의 부착(「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제20조 제2항 전단에 따른 소방안전관리대상물에 해당하는 도서관으로 한정한다) 비고: 건물 면적에 현관·휴게실·복도·화장실 및 식당 등의 면적은 포함되지 아니한다. 2. 개별기준 가. 공공도서관 3) 작은도서관

<표 2> 공립 공공도서관의 설치 기준

봉사대상 인구 (명)	시 설		도서관 자료	
	건물면적(㎡)	열람석(좌석수)	기본장서(권)	연간증서(권)
2만 미만	264이상	60이상	3,000 이상	300 이상
2만~5만미만	660이상	150이상	6,000 이상	600 이상

<표 3> 작은도서관 설치 기준

시 설		도서관 자료
건물 면적	열람석	
33제곱미터 이상	6석 이상	1,000권 이상

비고 : 건물 면적에 현관 · 휴게실 · 복도 · 화장실 및 식당 등의 면적은 포함되지 아니한다.

1-4. 설치 현황

- 문화체육관광부「2020년 전국 작은도서관 운영 실태조사 결과보고서」에 따르면 2020년 전국 작은도서관은 6,474개 관이며, 이중 아파트 작은도서관이 1,805개 관으로 사립 작은도서관의 36.3%를 차지해 가장 큰 비율로 나타남

<표 4> 전국 작은도서관 등록 현황

구분	항목	2018년		2019년		2020년	
		관수	%	관수	%	관수	%
공립	지자체 직영	982	68.5	1,007	68.2	1,011	67.2
	민간 위탁	452	31.5	470	31.8	493	32.8
사립	개인 및 민간단체	1,342	27.4	1,417	27.3	1,383	27.8
	새마을문고	368	7.5	356	6.8	330	6.6
	종교 시설	1,196	24.4	1,261	24.3	1,161	23.4
	법 인	264	5.4	270	5.2	291	5.9
	아파트	1,727	35.3	1,891	36.4	1,805	36.3
합 계		6,330	100	6,672	100	6,474	100

[자료출처: 2020년 전국 작은도서관 운영 실태조사 결과보고서]

2. 아파트 작은도서관 운영 관련 기본법

2-1 법적 지위

- 작은도서관은 공공도서관이다.

「도서관법」 제2조(정의)4는 공중의 생활권역에서 지식정보 및 독서문화 서비스의 제공을 주된 목적으로 하는 도서관으로서 제5조에 따른 공립 공공도서관의 시설 및 도서관 자료 기준에 미달하는” 공공도서관을 말함

- 작은도서관은 복리시설이다.

「주택법 시행령」제7조(복리시설의 범위)는 주민공동시설을 포함함.

- 작은도서관은 주민공동시설이다

「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조(정의)는 “주민공동시설”이란 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설로서 아래의 표와 같이 각 목의 시설을 나열하며 도서실(정보문화시설과 「도서관법」 제2조 제4호 가목에 따른 작은도서관을 포함한다)을 명시함.

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조(노인정등) 5항 500세대 이상 공동주택단지에 의무 설치되는 시설로 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터가 있음

<표 5> 주민공동시설의 종류

주택건설기준 등에 관한 규정
[시행 2021. 1. 12.] [대통령령 제31389호, 2021. 12., 일부개정]
(중략)
제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
3. "주민공동시설"이란 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설로서 다음 각 목의 시설을 말한다.
가. 경로당
나. 어린이놀이터
다. 어린이집
라. 주민운동시설
마. 도서실(정보문화시설과 「도서관법」 제2조제4호가목에 따른 작은도서관을 포함한다)
바. 주민교육시설(영리를 목적으로 하지 아니하고 공동주택의 거주자를 위한 교육장소를 말한다)
사. 청소년 수련시설
아. 주민휴게시설
자. 독서실
차. 입주자집회소
카. 공용취사장
타. 공용세탁실
파. 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택의 단지 내에 설치하는 사회복지시설
하. 「아동복지법」 제44조의2의 다함께돌봄센터(이하 "다함께돌봄센터"라 한다)
거. 「아이돌봄 지원법」 제19조의 공동육아나눔터
너. 그 밖에 가목부터 거목까지의 시설에 준하는 시설로서 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조제1항에 따른 사업계획의 승인권자(이하 "사업계획승인권자"라 한다)가 인정하는 시설
(생략)

시사점 1

주민공동시설에 포함된 시설들은 주민의 복리를 위한 편의시설의 개념과 공동체 활성화 등에 필요한 기본 시설로 판단되어 분류된 것으로 본다면 비슷한 가치와 이념을 추구하는 것에 공통점이 있다. 이는 해당 시설들이 관계된 법률을 작은도서관 법률과 비교하면 작은도서관 관련 법률의 미흡함을 쉽게 발견할 수 있고 개선점을 도출할 수

있다. 공동주택 내에서 주민공동시설이라는 법적 지위를 함께 부여받은 시설들의 면면을 살피는 것은 이에 매우 중요하다.

실천1

작은도서관 : 도서관법, 작은도서관 진흥법, 어린이집 : 영유아보육법, 경로당 : 노인복지법, 다함께 돌봄센터 : 아동복지법 등에 나오는 시설, 환경, 인력, 운영에 관한 사항을 국가법령정보센터 홈페이지에서 찾아서 서로 비교해보기

시사점 2

법적 지위란 말 그대로 법이 주는 지위다. 나의 지위에 따라 권리와 의무가 달라진다. 해당 지위와 관계된 법률이 주는 의무를 지고 권리를 행사할 수 있다. 법적 지위에 따라 관계 법률, 정부 부처와 지자체 소관부서도 달라진다.

아파트 작은도서관은 주민공동시설과 공공도서관의 법적 지위를 함께 부여받음에 따라 국토교통부와 문화체육관광부의 법률과 정책에 영향을 받게 된다.

실천2

공동주택 관리법, 시행령, 시행규칙, 광역단체의 공동주택관리규약준칙, 우리 아파트 관리규약에서 키워드로 주민공동시설을 찾아 운영에 관한 사항에 대해 읽어보기 더불어 도서관법, 시행령, 시행규칙, 작은도서관 진흥법, 지방자치단체 작은도서관 관련 조례에서 작은도서관에 관한 사항 읽어보기

2-2 아파트 관련 법률

- 주민공동시설의 운영 주체와 관리 주체
  - 아파트 운영의 주체는 입주자대표회의이다. 그러나 아파트 관리의 전반적인 운영에 관한 사항을 집행하는 관리 주체인 관리소장으로 보아야 함
  - 그러나 주민공동시설 운영에 관한 사항을 의결하는 입주자대표회의가 운영의 여부를 비롯해 운영인력, 예산, 관리방법 등에 관하여 의결 권한이 있음. 이에 입주자대표의 성향과 관심에 따라 작은도서관 운영지원에 차이가 큼
  - 공동주택관리법 시행령 제29조는 주민공동시설의 위탁 운영에 관하여 관리 주체

가 아닌 자에게 위탁하여 운영하는 것을 허락하였음. 이는 본래 주민공동시설의 운영은 관리 주체임을 나타냄

<표 6> 관리주체의 주민공동시설 운영

공동주택관리법 시행령 제29조(주민공동시설의 위탁 운영) ① 관리 주체는 입주자등의 이용을 방해하지 아니하는 한도에서 **주민공동시설을 관리 주체가 아닌 자에게 위탁하여 운영할 수 있다**. -생략-

- 관리규약
  - 공동주택은 시도의 「공동주택관리규약준칙」에 맞게 관리규약을 정하고 이를 기준으로 아파트를 운영함
  - 「공동주택관리법」제2조는 "관리규약"이란 공동주택의 입주자등을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 제18조 제2항에 따라 입주자등이 정하는 자치규약으로 정의함
  - 관리규약을 근거로 아파트 작은도서관을 포함하는 주민공동시설의 운영 사항이 결정됨
  - 관리규약의 개정은 공동주택관리법 시행령 제20조에 따라 각 시도 공동주택 관리규약준칙에 아래의 표와 같이 이루어짐
  - 상위법이 개정되거나 입주자대표회의의 구성원 과반수가 필요해서 의결하거나 입주자등(입주민) 10분의 1이상이 연서하여 제안했을 때 중 어느 하나에 해당되면 제안이 가능하고 이후 선거관리위원회를 통해 입주자등의 과반수 동의를 얻어야 개정이 완료됨. 입주자등의 과반수는 전체 입주자등의 과반수(전체세대수)를 기준으로 함.

시사점

관리규약에는 아파트 운영에 관한 전반적인 사항이 담겨 작은도서관 활동가들이 아파트 운영의 기본원리와 원칙을 이해하는 중요한 자료임. 아파트 내 조직과 재정을 파악하고 작은도서관이 활용할 수 있는 방안을 도출하는데 기본 토대가 됨.

실천

각 아파트 관리규약을 일독하거나 활동가들과 함께 읽는 시간을 갖기

관리규약을 읽으면서 규약준칙(시도 공동주택관리규약준칙)과 법(공동주택관리법), 영(공동주택관리법 시행령), 규칙(공동주택관리법 시행규칙) 조항이 나오는 대목에서 해당 조문을 국가법령정보센터에서 검색하여 연결해서 읽어보기

<표 7> 아파트 관리규약의 개정

충청남도 공동주택 관리규약 준칙

제15장 규약의 개정

제92조【규약의 개정】① 입주자대표회의(제3호의 경우에는 관리사무소장을 말한다)는 영 제20조제3항에 따라 다음 각호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 영 제20조제2항에 따라 공동주택관리법령에 적합한 범위 내에서 **공동주택관리규약의 개정을 입주자등에게 제안**하고, 선거관리위원회에 규약 개정에 관한 선거관리업무를 요청하여야 한다.

1. 공동주택관리법령 및 시.도의 관리규약 준칙이 개정된 때

2. 입주자대표회의의 구성원 과반수의 의결한 때

3. 입주자등 10분의 1이상이 연서하여 제안한 때

② 관리규약을 개정하려는 경우에는 다음 각호의 사항을 기재한 개정안을 인터넷 홈페이지, 게시판 등에 제안내용을 공고하고, 입주자등에게 개별통지 하여야 한다.

1. 개정목적
2. 종전의 관리규약과 달라진 내용
3. 관리규약준칙과 달라진 내용

- 입주자대표회의
  - 공동주택의 운영에 관한 대부분의 결정은 입주자대표회의 의결과정을 거침. 관련 법적 근거는 아래와 같음.
    1) 「공동주택관리법」제2조는 "입주자대표회의"란 공동주택의 입주자등을 대표하여 관리에 관한 주요사항을 결정하기 위하여 제14조(입주자대표회의의 구성 등)에 따라 구성하는 자치 의결기구라 정의함.
    2) 「공동주택관리법」제14조는 입주자대표회의의 의결사항을 관리규약, 관리비, 시설의 운영에 관한 사항 등으로 하며, 그 구체적인 내용을 대통령령으로 정함. (대통령령은 같은 법 즉 동법의 시행령을 뜻함)
    3) 「공동주택관리법 시행령」제14조(입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항 등)는 표와 같이 입주자대표회의의 의결과정을 정함.

<표 8> 입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항

「공동주택관리법 시행령」제14조(입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항 등) ② 법 제14조제8항에 따른 입주자대표회의의 의결사항은 다음 각호와 같다. 1. 관리규약 개정안의 제안(제안서에는 개정안의 취지, 내용, 제안유효기간 및 제안자 등을 포함한다. 이하 같다) 2. 관리규약에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 규정의 제정·개정 및 폐지 3. 공동주택 관리방법의 제안 4. 제23조제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 집행을 위한 사업계획 및 예산의 승인(변경승인을 포함한다) 5. 공용시설물 이용료 부과기준의 결정 6.-12. 중략 13. 주민공동시설(어린이집은 제외한다. 이하 제19조, 제23조, 제25조, 제29조 및 제29조의2에서 같다) 위탁 운영의 제안 13의2. 제29조의2에 따른 인근 공동주택단지 입주자등의 주민공동시설 이용에 대한 허용 제안 14. 장기수선계획 및 안전관리계획의 수립 또는 조정(비용지출을 수반하는 경우로 한정한다) 15. 입주자등 상호간에 이해가 상반되는 사항의 조정 16. 공동체 생활의 활성화 및 질서유지에 관한 사항 17. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 관리규약으로 정하는 사항

- 관리 주체
  - 공동주택의 관리 주체는 자치관리와 위탁관리로 나누며 대부분 위탁관리의 형태로 입주자대표회의가 주택관리업자를 선정하여 운영을 위탁함
  - 「공동주택관리법」제2조는 관리 주체를 아래와 같이 정의함

<표 9> 관리주체의 관리영역

「공동주택관리법」제2조는 "관리 주체"란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자로 정의함. 가. 제6조제1항에 따른 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장 나. 제13조제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체 다. 주택관리업자 라. 임대사업자 마.「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제11호에 따른 주택임대관리업자(시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무를 수행하는 경우에 한정한다)

  - 관리주체의 역할
    1) 「공동주택관리법」 제63조에 따라 관리 주체는 공동주택 공용부분의 유지보수 및 안전관리, 공동주택단지 안의 경비·청소·소독 및 쓰레기 수거, 관리비 및 사용료의 징수와 공과금 등의 납부대행, 장기수선충당금의 징수·적립 및 관리, 관리규약으로 정한 사항의 집행, 입주자대표회의에서 의결한 사항의 집행, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항의 업무를 수행하는 것임

2) 공동주택관리법 시행령 제29조제1항에 따라 관리 주체는 입주자등의 이용을 방해하지 아니하는 한도에서 주민공동시설을 관리 주체가 아닌 자에게 위탁하여 운영할 수 있음
3) 공동주택관리법 시행령 제19조제1항제23호에 따라 주민공동시설의 위탁에 따른 방법 또는 절차에 관한 사항은 해당 공동주택 관리규약으로 정하여 운영하도록 규정함
4) 공동주택관리법 시행령 제25조제1항제1호나목에 따라 관리 주체가 주민공동시설을 위탁하고자 사업자를 선정하는 경우 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 해당 위탁업체를 선정하여야 함
5) 따라서 상기 규정 및 절차에 따라 관리 주체가 선정한 경우가 아니라면 해당 주민공동시설을 위탁 운영하는 것이 아닌 것으로 판단하고, 위 절차 등을 거치지 않고 관리 주체가 아닌 자에게 해당 주민공동시설을 운영하게 하고 이에 따른 비용 등을 관리 주체가 아닌 자에게 지급하는 것은 타당하지 않은 것으로 해석함[1)]
6) 주민공동시설을 관리·운영하는 자를 자원봉사자 및 일정 금액의 봉사 실비지급을 하는 실무자 등에게 위탁 및 지급하는 것은 규정과 절차에 맞지 않는다고 해석함
7) 관리 주체가 채용(근로계약)하여 관리·운영하는 경우에는 해당 주민공동시설에 대해 관리 주체가 직접 관리·운영하는 상황에 해당함

3. 아파트 작은도서관의 외부 개방

3-1. 공공성과 공동재산권

- 「도서관법」제2조4항가목 작은도서관은 공공도서관으로서 누구에게나 열린 공간임
- 「도서관법」제2조4항 "공공도서관"이라 함은 공중의 정보이용·독서활동·문화활동 및 평생교육을 위하여 국가 또는 지방자치단체 및 「지방교육자치에 관한 법률」 제32조에 따라 교육감이 설립·운영하는 도서관(이하 "공립 공공도서관"이라 한다) 또는 법인(「민법」이나 그 밖의 법률에 따라 설립된 법인을 말한다. 이하 같다), 단체 및 개인이 설립·운영하는 도서관(이하 "사립 공공도서관"이라 한다)
- 「작은도서관 진흥법」제1조(목적)은 '국민' 의 지식정보 접근성을 높이고 생활 친화적 도서관문화의 향상에 이바지함을 목적으로 하고 제6조(작은도서관의 운영

1) 국토교통부 중앙공동주택관리지원센터 홈페이지 <http://myapt.molit.go.kr> (2017.10.12.) 자원봉사자(유급, 무급)를 통한 작은도서관 운영이 위탁운영에 속하는지에 대한 답변 2017.10.23.(답변일)

방향)는 ‘주민’의 참여와 자치를 기반으로 지역사회의 생활문화 향상에 이바지할 수 있도록 운영하여야 한다고 규정함

- 광역 및 지방자치단체의 작은도서관 조례는 지원의 조건 및 운영 원칙으로 지역주민 누구나 이용할 수 있도록 규정하기도 함
- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조(정의)에서 “주민공동시설”은 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설로 설명함. 즉 거주자를 위한 시설임을 나타냄

시사점
공동주택관리법 시행령 개정을 통한 예외조항 신설
아파트 내 어린이집의 경우 해당단지의 원아와 외부주민 자녀도 이용할 수 있도록 하고 있음. 또 위탁 운영에 관한 사항을 결정할 때 입주자대표회의의 권한을 제한하는 예외조항을 두고 있음

실천
공동주택관리법 시행령에서 공공성을 담보로 하는 주민공동시설들이 외부 개방을 할 수 있도록 지속적인 법 개정을 국회의원에게 요구하여야 함

3-2. 공동주택관리법 시행령의 외부 개방 절차

- 「공동주택관리법 시행령」 제29조의2 주민공동시설의 외부주민 이용을 위한 절차를 따르면 개방할 수 있음
- 「공동주택관리법 시행령」제29조의2(인근 공동주택단지 입주자등의 주민공동시설 이용의 허용)1항에서 관리 주체는 입주자등의 이용을 방해하지 아니하는 한도에서 주민공동시설을 인근 공동주택단지 입주자등도 이용할 수 있도록 허용할 수 있다. 이 경우 영리를 목적으로 주민공동시설을 운영해서는 아니 된다고 명시함
- 인근 공동주택단지 입주자등의 주민공동시설 이용의 허용을 위해 입주자대표회의의 의결로 제안하거나 입주자등 10분의 1 이상의 요청으로 제안하고, 해당 제안에 관하여 과반의 범위에서 관리규약으로 정하는 비율 이상의 입주자등의 동의를 받는 과정을 거쳐야 함
- 관리규약에서 입주자등의 과반수라고 정한 때 과반수의 기준은 전체세대수 중 공가 세대(미분양 또는 전출 후 전입이 되지 않은 빈집)를 제외한 실제로 입주한 주택의 소유자 또는 주택을 임차하여 사용하는 자를 기준으로 전체 입주자등의 과반수를 산정하는 것으로 함[2)]

<표 10>『공동주택관리법 시행령』 외부주민 주민공동시설 이용 절차

공동주택관리법 시행령 제29조의2(인근 공동주택단지 입주자등의 주민공동시설 이용의 허용) ① 관리 주체는 입주자등의 이용을 방해하지 아니하는 한도에서 주민공동시설을 인근 공동주택단지 입주자등도 이용할 수 있도록 허용할 수 있다. 이 경우 영리를 목적으로 주민공동시설을 운영해서는 아니 된다. ② 관리 주체가 제1항에 따라 주민공동시설을 인근 공동주택단지 입주자등도 이용할 수 있도록 허용하려면 다음 각호의 구분에 따른 절차를 거쳐야 한다. 관리 주체가 허용 여부를 변경하는 경우에도 또한 같다. 1.「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 건설한 공동주택 중 건설임대주택을 제외한 공동주택의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 방법으로 제안하고 과반의 범위에서 관리규약으로 정하는 비율 이상의 입주자등의 동의를 받을 것 가. 입주자대표회의의 의결 나. 입주자등 10분의 1 이상의 요청 2.「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 건설한 건설임대주택의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 방법으로 제안하고 과반의 범위에서 관리규약으로 정하는 비율 이상의 임차인의 동의를 받을 것 가. 임대사업자의 요청 나. 임차인 10분의 1 이상의 요청 3.「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 방법으로 제안하고 과반의 범위에서 관리규약으로 정하는 비율 이상의 입주자등의 동의를 받을 것 가. 입주자대표회의의 의결 나. 입주자등 10분의 1 이상의 요청 [본조신설 2017. 1. 10.]

시사점

인근 공동주택단지 입주자등의 작은도서관 이용을 허용하기 위해

1) 이 안건을 입주자대표회의에서 제안하고 입주자등의 과반수 동의를 받거나

2) 또는 입주자등 10분의 1 이상의 요청으로 제안하고 입주자등의 과반수 동의를 받아야 함

입주자대표회의가 제안하지 않더라도 활동가들이 입주자등을 설득하여 10분의 1 이상의 연서로 해당 안건을 입주자대표회의에 제안할 수 있음.

제안의 방법이 다를 뿐 입주자등의 과반수 동의 절차는 후속으로 필요함

실천

아파트 관리사무소에는 입주자대표회의에 제출할 수 있는 안건제안서 양식이 비치되어 있음. 해당 양식을 살펴보고 작성예시 등을 참고하기

---

2) 법제처 법령해석(11-0255, '11.6.16.) 동별대표자의 선출권을 가지는 "입주자등"의 의미는 실제로 입주한 주택의 소유자 또는 주택을 임차하여 사용하는 자 등으로 봄.
국토교통부 민원(2AA-2108-0105512) 인근 공동주택단지 입주자등의 주민공동시설 이용을 허용하기 위한 주민동의 투표 시 전체 입주자등의 과반수의 기준에 관한 답변 2020.08.06.(답변일)

3-3. 관리규약준칙을 통한 외부 개방

- 「서울특별시 공동주택관리규약 준칙」제67조의3(주민공동시설의 이용 등) 입주자대표회의 및 관리 주체는 주택법 제15조에 따라 주민공동시설의 이용을 외부 개방을 조건으로 사업계획 승인된 경우 주민공동시설을 인근 공동주택단지 입주자 등에게 개방하여야 한다고 정함

<표 11> 「서울특별시 공동주택관리규약 준칙」 주민공동시설 이용 관련

제67조의3(주민공동 시설의 이용 등)① 관리 주체는 영 제29조의2에서 정한 의결 또는 요청이 있을 경우 주민공동시설을 인근 공동주택단지 입주자등도 이용할 수 있도록 허용할 수 있다. 이 경우 영리목적으로 운영하여서는 아니되며, 다음 각 호 사항을 입주자대표회의 의결로 결정하고 전체 입주자등의 과반수 이상의 동의를 받아야한다. 허용 여부를 변경하는 경우에도 또한 같다. 1. 이용자의 범위 : ○○아파트 입주자등, ○○아파트 입주자등 2. 이용허용 시설 3. 그 밖에 인근 공동주택단지 입주자등의 이용을 위하여 필요한 사항 ② 입주자대표회의 및 관리 주체는 주택법 제15조에 따라 주민공동 시설의 이용을 외부 개방을 조건으로 사업계획 승인된 경우 주민공동 시설을 인근 공동주택단지 입주자등에게 개방하여야 한다. ③ 공동주택의 주민공동 시설을 제1항에 따라 인근 공동주택 단지 입주자등에게 이용을 허용하기로 결정한 때와 제2항에 따라 개방하는 때에는 그 내용을 전체 입주자등에게 게시판 및 통합정보마당을 통하여 공지하여야 한다.

시사점

지방자치단체장의 공동주택 사업계획 승인 시 공공성을 담보로 하는 주민공동시설의 이용을 외부 개방을 조건으로 한다면 입주 후 외부 개방이 가능함

실천

광역단체의 공동주택관리규약 준칙에 해당 조항을 확인하고 없을 시 추가하고 지방자치단체장(사업계획 승인권자)에게 외부 개방을 조건으로 승인하도록 민원 제기하기

<표 12> 「충청남도 공동주택관리규약 준칙」 주민공동시설 이용 관련

제63조【주민공동시설의 공동 이용】① 관리 주체는 영 제29조의2에서 정한 의결 또는 요청이 있을 경우 입주자등의 이용을 방해하지 않는 범위에서 주민공동시설을 인근 공동주택단지 입주자등도 이용할 수 있도록 허용할 수 있다. 이 경우 영리목적으로 운영할 수 없으며, 다음 각 호 사항을 전체 입주자등의 과반수의 동의를 받아 입주자대표회의 의결로 결정하여야한다. <개정 2021.4.5.> 1. 이용자의 범위 : ○○아파트 입주자등, OO동호회 2. 이용허용 시설 : 탁구장, 테니스장 등 3. 이용허용 기간 및 조건 4. 그 밖에 인근 공동주택단지 입주자등의 이용을 위하여 필요한 사항 ② 입주자대표회의 및 관리 주체는 주택법 제15조에 따라 주민공동 시설의 이용을 외부 개방을 조건으로 사업계획 승인된 경우 다음 각 호 사항을 입주자대표회의 의결로 결정하고 게시판에 공지한 뒤 주민공동 시설을 인근 공동주택단지 입주자등에게 개방하여야 한다. 이 경우에도 영리목적의 운영을 하여서는 아니된다.<개정 2021.4.5.> 1. 이용자의 범위 2. 이용허용 시설 3. 이용허용 조건 4. 그 밖에 인근 공동주택단지 입주자등의 이용을 위하여 필요한 사항 ③ 인근 공동주택단지의 입주자등이 공동주택의 주민공동시설을 이용하여 입주자등의 원활한 공동생활을 저해하거나 입주자등의 이용을 방해할 경우 허용을 제한 할 수 있으며 주민공동시설을 이용하는 이용자 등으로 인하여 인적·물적 손해가 발생한 경우에는 그 자에게 손해배상을 청구할 수 있다. <개정 2021.4.5.> ④ 그 밖에 주민공동시설 이용에 관한 사항은 입주자대표회의 의결에 따라 정할 수 있다. <개정 2021.4.5.>

4. 아파트 작은도서관 재정 관련 법률

4-1. 사용료

- 「도서관법」제33조(사용료 등) 공공도서관은 대통령령이 정하는 바에 따라 그 이용자에게서 사용료 등을 받을 수 있음.
- 「도서관법 시행령」제19조(공공도서관의 사용료 등) 법 제33조에 따라 공공도서관이 이용자로부터 받을 수 있는 사용료 등의 범위.
    1. 도서관자료 복제 및 데이터베이스 이용 수수료
    2. 개인연구실·회의실 등 사용료
    3. 회원증 발급 수수료
    4. 강습·교육 수수료
    5. 도서관 입장료(사립 공공도서관의 경우에 한한다)

4-2. 기부금

- 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」은 기부 금품의 모집절차 및 사용방법 등에 관하여 필요한 사항을 규정함으로써 성숙한 기부문화를 조성하고 건전한 기부금품 모집제도를 정착시키며, 모집된 기부금품이 적정하게 사용될 수 있게 함을 목적으

로 함.[3]

- 「도서관법」은 '금전 등의 기부에 관하여 누구든지 도서관의 설립·시설·도서관자료 및 운영을 지원하기 위하여 금전 그 밖의 재산을 도서관에 기부할 수 있다.'[4]고 <표 8>과 같이 명시함.

<표 13> 「도서관법」 금전 등의 기부에 관한 근거

제9조 (금전 등의 기부) ① 누구든지 도서관의 설립·시설·도서관자료 및 운영을 지원하기 위하여 금전 그 밖의 재산을 도서관에 기부할 수 있다. [개정 2009.3.25, 2011.4.5][[시행일 2011.7.6]] ② 국가 또는 지방자치단체가 설립한 도서관은 제1항에 따른 기부가 있을 때에는 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」에도 불구하고 이를 접수할 수 있다.[신설 2011.4.5][[시행일 2011.7.6]]

- 2018년 「법인세법시행령」개정되며 지정기부금 단체에서 작은도서관이 삭제됨
- "법인세법 시행령 제39조 제1항 제2호 다목" 기획재정부장관이 지정하여 고시하는 기부금의 범위에 "도서관법에 따라 등록된 작은도서관에 사업비, 시설비, 운영비로 지출하는 기부금" 이 추가되어 해당 항목에 대해 기부금 영수증 발급이 가능함

<표 14> 법인세법시행령에서의 기부금 근거

제39조(공익성을 고려하여 정하는 기부금의 범위 등)① 법 제24조제3항제1호에서 "대통령령으로 정하는 기부금"이란 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. -중략 2. 다음 각 목의 기부금 -생략- 다. 사회복지·문화·예술·교육·종교·자선·학술 등 공익목적으로 지출하는 기부금으로서 기획재정부장관이 지정하여 고시하는 기부금

4-3. 잡수입과 잡지출

- 「충청남도 공동주택관리규약 준칙」 제9장 제68조에 따른 잡수입의 집행 및 회계처리 4항은 입주자(소유자)와 사용자(임차하여 사용하는 자)가 함께 기여한 잡수입의 일부는 입주자대표회의 의결을 통해 커뮤니티(주민공동시설 등)시설 등 운영에 소용되는 비용으로 지출할 수 있도록 함
- 작은도서관은 주민공동시설로서 해당 조항을 근거로 운영에 필요한 도서구입비, 냉난방비, 인건비 등을 요청할 수 있음
- 시도 공동주택관리규약준칙을 살펴 해당 조항을 확인하고 없는 경우 신설할 수 있도록 시도 관계자에게 요청해야 할 것으로 판단됨

3) 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」 [시행 2017.7.26.] [법률 제14839호, 2017.7.26., 타법개정]
4) 「도서관법」 [시행 2016.8.4.] [법률 제13960호, 2016.2.3., 일부개정]

<표 15> 충청남도 공동주택관리규약준칙 잡수입의 집행 및 회계처리

제68조【잡수입의 집행 및 회계처리】
① 영 제25조제1항제1호 나목에 따른 잡수입은 관리비등의 회계처리와 같은 방법으로 처리한다.
② 입주자가 적립에 기여한 다음 각호의 사항은 장기수선충당금으로 적립한다.
1. 중계기 설치 등 장소의 임대에서 발생한 잡수입
2. 공동주택 어린이집 운영 등 시설 임대에 따른 임대료 잡수입
3. 그 밖에 입주자가 적립에 기여한 잡수입
③ 입주자와 사용자가 함께 적립에 기여한 다음 각호의 잡수입의 지출은 제4항 및 제5항에 따른다.
1. 재활용품 판매에서 발생한 잡수입
2. 알뜰시장 운영에서 발생한 잡수입
3. 광고판 게시 등에서 발생한 잡수입
4. 주차료, 승강기 사용료 등에서 발생한 잡수입
5. 주민공동시설 운영, 연체료, 이자수입 등
6. 그 밖에 입주자와 사용자가 적립에 함께 기여한 잡수입
④ 관리 주체는 제3항에 따른 입주자와 사용자가 함께 적립에 기여한 잡수입 중 영 제26조에 따라 편성된 잡수입 예산액의 100분의 40 범위(최대 60) 내에서 다음 각호의 비용을 우선 지출할 수 있으며, 잡수입을 지출할 경우 입주자대표회의 의결을 거쳐야 한다.<개정 2021.4.5.>
1. 공동체활성화 단체 지원비용
2. 주민자치 활동비용(자율방법대 운영, 경로잔치 등) : 연간 ○만원
3. 투표 참여 촉진 비용(온라인투표 등)
4. 전기검침업무 수행자 및 재활용품 분리수거자의 노무인력지원 비용 : 연간 ○만원
5. 커뮤니티(주민공동시설 등)시설 등 운영에 소요되는 비용 : 연간 ○만원
6. 소송비용(단, 입주자등의 전체이익에 부합하여야 하며 소송 대상자, 목적, 소요비용, 손익계산 등에 대해 사전 공지 후 입주자등 과반수의 동의를 받은 경우에 한정한다.)
7. 기부금, 불우이웃돕기성금, 수재의연금 등
8. 층간소음 관리위원회 운영비용(수당X, 실비정산)
-생략-

4-4. 공동체 활성화 사업비

- 「충청남도 공동주택관리규약 준칙」 제1장 제3조에 따른 자생단체와 공동체 활성화단체의 의미.

- “자생단체”란 공동주택관리법에서 정한 법정 단체 이외의 단체로서 해당 공동주택의 입주자등 10인 이상으로 구성한 후 입주자대표회의에 신고한 노인회, 부녀회, 각종 동호회, 친목회 등으로 규정함

- ‘“공동주택 활성화단체”란 제34조에 따라 단지 내 입주자등(필요시 전문가, 시민단체 구성원을 포함한다) 10인 이상으로 구성된 자생단체 중 입주자대표회의로부터 사업비를 지원받아 공동체 활성화 사업을 추진하는 자생단체를 말한다.’라고 규정함. 이는 각 시도의 공동주택관리규약준칙에 공통된 용어 정의임.

<표 16> 충청남도 공동주택관리규약준칙 자생단체와 공동주택 활성화단체

제3조【용어 정의】 -생략- 9. "자생단체"란 공동주택관리법에서 정한 법정단체 이외의 단체로서 해당 공동주택의 입주자등 10인 이상으로 구성한 후 입주자대표회의에 신고한 노인회, 부녀회, 각종 동호회, 친목회 등을 말한다. 10. "공동주택 활성화 단체"란 제34조에 따라 단지 내 입주자등(필요시 전문가, 시민단체 구성원을 포함한다) 10인 이상으로 구성된 자생단체 중 입주자대표회의로부터 사업비를 지원받아 공동체 활성화 사업을 추진하는 자생단체를 말한다.

- 작은도서관 자체는 주민공동시설로서 공간을 의미함
- 다만 운영자와 실무자가 근로계약을 체결하거나 전담인력으로 임명되어 소정의 실비를 받지 못하는 작은도서관의 경우 10인 이상의 작은도서관 활동가가 자생단체로 입주자대표회의에 신고하고 공동체 활성화 사업을 추진하기 위해 입주자대표회의에 사업비를 요청할 수 있음. 단 지출은 입주자대표회의 의결을 거쳐야 함.
- 각 아파트 관리규약마다 조금씩 차이가 있지만 대체로 자생단체 소요비용의 지원이 잡수입 예산액의 최대 100분의 40 범위(최대 60) 내로 제한되어 있어 잡수입의 규모가 적은 아파트일 때 작은도서관을 운영하는 데 충분하지 않을 수 있음.

<표 17> 충청남도 공동주택관리규약준칙 공동체 활성화 단체

제34조【공동주택 활성화 단체 구성 및 활동 지원】① 단지 내 입주민등은(필요할 때 전문가, 시민단체 구성원을 포함한다) 10인 이상으로 구성된 공동체 활성화 단체를 구성할 수 있다. 구성된 단체는 공동체 활성화 사업을 추진하여야 하고, 구성 일시, 대표자, 구성원 등이 포함된 [별지11-1호 서식]의 "공동체 활성화 단체 구성신고서"를 입주자대표회의에 제출해야 한다.<개정 2021.4.5.> ② 제1항에 따라 구성된 공동체활성화 단체가 활성 지원을 받고자 할 때에는 사업의 목적, 대상, 기간, 추진방법, 기대효과, 소요비용 등이 포함된 [별지11-2호 서식]의 "사업비 지원신청서"를 입주자대표회의에 제출하여야 한다.<개정 2021.4.5.> ③ 입주자대표회의는 해당 공동체 활성화 단체의 활동이 국토교통부가 제정한 아파트 공동체활성화 프로그램 운영 매뉴얼의 내용과 취지에 부합하지 않는 경우 그 사유를 사업비 지원신청일로부터 30일 이내에 단지 내 게시판 등에 공지하여야 한다. 제35조【공동체 활성화 단체의 기능】단지 내 공동체 활성화 단체는 공동주택단지 내.외 주민 간 활성화 사업을 추진하고 공동보육시설 운영, 자원봉사프로그램 등 자체 운영프로그램 개발과 입주민의 참여를 위하여 노력하여야 한다.

- 공동주택단지 내 작은도서관은 도서관법에서 공공도서관의 법적 지위를 가지므로 공중의 독서문화 증진을 위한 지속적이고 안정적인 운영을 위해 자료 구입과 운영인력을 두어야 함
- 대부분의 자생단체의 형태는 취미가 동호회나 비슷한 나이의 친목 모임인 부녀

회와 노인회 등으로 일회성 행사나 해당 단체의 활성화를 위한 비용을 지원받는 경우가 많음.

- 자생단체와 공동체 활성화단체로 등록하여 지원을 받는 경우 기관의 기능을 상실하고 동호회와 같은 기능으로 변질되어 도서관의 정체성에 혼란을 초래할 수 있음
- 작은도서관은 자생단체나 공동체 활성화단체가 아니라 주민공동시설이라는 물리적 정의로 접근하여 운영비 지원을 요구하여야 함. 예시로 주민공동시설 중 주민운동시설의 운동기구에 대한 구매에 대한 민원을 해결하는 과정에서 구매 비용을 자생단체의 활동을 위한 명목이 아닌 복리시설에 필요한 입주민의 편의를 위한 비용으로 잡수입에서 처리하듯 도서관 내 자료구입 또한 같은 맥락임
- 입주자대표회의의 지원이 전혀 없는 아파트 작은도서관 중 다수가 활동가들이 자생단체를 신고하고 「공동체 활성화 자생단체 구성 및 활동지원」을 근거로 지원을 받는 실정이나 이는 작은도서관이라는 공공재로서의 성격을 약화하고 친목중심 단체의 성격을 부각해 도서관으로서의 정체성과 신뢰를 감소시킬 수 있음

<표 18> 충청남도 공동주택관리규약준칙 소요비용 지원

제36조【소요비용의 지원】① 입주자대표회의는 공동체 활성화 단체가 추진하는 사업에 드는 비용을 제68조제4항의 규정에 따른 잡수입으로 사업계획 및 추진실적 등에 따라 매년 또는 분기마다 집행할 수 있다. ② 공동체 활성화 단체는 활동 별 사업실적 및 결과보고서를 매월 입주자대표회의에 제출하여야 한다. 또한, 사업이 종료된 때에는 입주자대표회의에 즉시 보고하고 ○○일내에 소요비용정산서(신용카드매출전표, 세금계산서 등 지출증빙서)가 포함된 최종 "사업결과 보고서"를 제출하여야 한다. ③ 관리사무소장은 공동체 활성화단체 구성 및 활동지원과 관련하여 소요비용 정산에 대한 회계사무(장부작성, 지출증빙, 결산 등)를 지원할 수 있다. 이 경우 공동체 활성화단체는 지출한 적격 지출증빙 서류(신용카드매출전표, 현금영수증, 세금계산서 등)를 관리사무소에 제출하여야 한다. ④ 입주자대표회의는 직전 사업결과 보고서를 토대로 공동체 활성화 단체가 제출한 사업비에 대해 적정성여부를 충분히 검토한 뒤 지원되는 비용을 결정하여야 하며, 사업비 결정에 대한 사항을 게시판 등에 공개하여야 한다.<개정 2021.4.5.>

4-5. 프로그램 운영

- 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조(정의)는 <표 11>과 같이 학원에 대한 정의와 함께 제외되는 시설을 규정함[5)]
- 제2조(정의)제1항 나목은 도서관, 박물관 및 과학관을 학습장소로 제공되는 시

5) 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」(약칭: 학원법) [시행 2017.3.21.] [법률 제14403호, 2016.12.20., 일부개정]

설, 즉 학원에서 제외함.

- 또한, 사목은「주택법」제2조제3호에 따른 공동주택에 거주하는 자가 공동으로 관리하는 시설로서 같은 법 제43조에 따른 입주자대표회의의 의결을 통하여 영리를 목적으로 하지 아니하고 입주민을 위한 교육을 하기 위하여 설치하거나 사용하는 시설 또한 학원에서 제외함
- 지방자치단체에 등록된 아파트 작은도서관은 「도서관법」에 의해 공공도서관의 범주에 포함되어 '도서관'의 법적 지위를 포함하고 있음

<표 19>「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」

제2조 (정의)
이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. [개정 2008.3.28, 2011.7.25, 2016.1.19 제13805호(주택법)] [[시행일 2016.8.12]]
1. "학원"이란 사인(私人)이 대통령령으로 정하는 수 이상의 학습자 또는 불특정다수의 학습자에게 30일 이상의 교습과정(교습과정의 반복으로 교습일수가 30일 이상이 되는 경우를 포함한다. 이하 같다)에 따라 지식·기술(기능을 포함한다. 이하 같다)·예능을 교습(상급학교 진학에 필요한 컨설팅 등 지도를 하는 경우와 정보통신기술 등을 활용하여 원격으로 교습하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하거나 30일 이상 학습장소로 제공되는 시설을 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설은 제외한다.
가.「유아교육법」,「초·중등교육법」,「고등교육법」, 그 밖의 법령에 따른 학교
나. 도서관·박물관 및 과학관
다. 사업장 등의 시설로서 소속 직원의 연수를 위한 시설
라.「평생교육법」에 따라 인가·등록·신고 또는 보고된 평생교육시설
마.「근로자직업능력 개발법」에 따른 직업능력개발훈련시설이나 그 밖에 평생교육에 관한 다른 법률에 따라 설치된 시설
바.「도로교통법」에 따른 자동차운전학원
사.「주택법」제2조제3호에 따른 공동주택에 거주하는 자가 공동으로 관리하는 시설로서 같은 법 제43조에 따른 입주자대표회의의 의결을 통하여 영리를 목적으로 하지 아니하고 입주민을 위한 교육을 하기 위하여 설치하거나 사용하는 시설

4-6. 공동주택 회계처리 처리기준

- 공동주택단지 내 주민공동시설의 경우 영리를 목적으로 운영될 수 없음.[6)]
- 주민공동시설을 위탁하여 운영하지 않는 경우 관리 주체가 운영 및 관리하고 운영에 관한 사항은 입주자대표회의가 의결함
- 국토교통부의 공동주택회계처리기준[7)]에 따르면 주민공동시설에서 발생하는 수익에 관하여 아파트의 관리외수익, 잡수입으로 처리됨.

6)「주택법 시행령」별표 3 용도변경 중 신고기준에 복리시설의 용도변경은 영리를 목적으로 하지 아니하는 시설로만 허용(애초에 복리시설은 영리를 목적으로 하지 않고 있는 점을 간접적으로 밝힘) 이러한 관련규정 등을 감안, 대법원에서 주민공동시설은 영리로 운영해서는 안된다고 판시(대법원 2007도376, 대법원 2009도9214)

7) 권우상 외5,「공동주택 회계처리기준 해설서」(한국감정원, 2016)

- 공동주택의 잡수입은 당해 공동주택 관리규약에 규정한 경우(공동주택관리법 제19조제1항[8]), 관리비 등의 사업계획서 및 예산서에 편성해 입주자대표회의 승인을 받은 경우(공동주택관리법 시행령 제26조[9]), 또는 공동체 활성화에 관한 사항 등으로 입주자대표회의 의결을 받은 경우(공동주택관리법 시행령 제14조제2항 제16호[10])에 한해 사용할 수 있음.
- 아파트 작은도서관의 대표자가 입주자대표회의일 경우 작은도서관의 사용료와 기부금은 입주자대표회의 명의의 통장이나 도서관 명의의 통장으로 입금되고 관리외수익[11]으로 관리사무소에서 회계 처리함. 이후 지출을 위해 입주자대표회의의 의결 절차를 거쳐 지출의 가능 여부와 내용이 결정됨.
- 작은도서관의 운영 시 발생하는 수입이 작은도서관의 운영에 지원되지 않고 아파트의 수입으로 편입된 후 사업계획서 승인 또는 예산안심의 등의 과정에서 입주자대표회의의 의결에 따라 지급 여부와 규모가 달라짐. 지급이 결정된 때 관리외비용[12]으로 지급됨. 즉, 입주자대표회의의 의결에 따라 도서관법에 따른 작은도서관의 수입이 작은도서관 운영에 사용되지 않을 수도 있음.
- 입주자대표회의의 구성원인 동별대표자의 임기는 2년이며 한 번만 중임할 수 있어(해당 동에 동별대표 후보자가 계속해서 없을 때 예외) 구성원이 변경될 때마다 동별대표자의 성향에 따라 작은도서관에 대한 지원 여부 및 규모가 변하여 안정적인 운영이 담보되지 못하고 있음.

---

8) 공동주택관리법 제19조(관리규약 등의 신고) 입주자대표회의의 회장(관리규약의 제정의 경우에는 사업주체를 말한다)은 다음 각호의 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항이 변경되는 경우에도 또한 같다. 1. 관리규약의 제정·개정 2. 입주자대표회의의 구성·변경 3. 그 밖에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

9) 공동주택관리법 시행령 제26조(관리비등의 사업계획 및 예산안 수립 등) ① 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 다음 회계연도에 관한 관리비등의 사업계획 및 예산안을 매 회계연도 개시 1개월 전까지 입주자대표회의에 제출하여 승인을 받아야 하며, 승인사항에 변경이 있는 때에는 변경승인을 받아야 한다. ② 제10조제1항에 따라 사업주체로부터 공동주택의 관리업무를 인계받은 관리 주체는 지체 없이 다음 회계연도가 시작되기 전까지의 기간에 대한 사업계획 및 예산안을 수립하여 입주자대표회의의 승인을 받아야 한다. 다만, 다음 회계연도가 시작되기 전까지의 기간이 3개월 미만인 경우로서 입주자대표회의 의결이 있는 경우에는 생략할 수 있다. ③ 의무관리대상 공동주택의 관리 주체는 회계연도마다 사업실적서 및 결산서를 작성하여 회계연도 종료 후 2개월 이내에 입주자대표회의에 제출하여야 한다.

10) 공동주택관리법 시행령 제14조(입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항 등)①생략. ② 법 제14조제8항에 따른 입주자대표회의의 의결사항은 다음 각호와 같다. 1-15생략. 16. 공동체 생활의 활성화 및 질서유지에 관한 사항

11) 관리수익은 영 제23조제1항의 관리비, 같은 조 제2항의 장기수선충당금, 같은 조 제3항의 사용료 등에 대한 고지를 통하여 입주자등에게 부과한 수익으로 한다. 관리외수익은 관리수익 외에 관리주체에게 유입되는 수익으로, 복리시설의 운영, 자치활동 등을 통하여 발생하는 수익과 경상적이고 반복적으로 발생하는 이자수익 등을 말한다.

12) 관리외비용은 입주자등에게 부과하지 않는 비용으로, 주로 복리시설의 운영, 자치활동 등을 통하여 발생하는 비용을 말한다.

5. 아파트 주민공동시설 비교

5-1. 작은도서관

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2(주민공동시설)제7항제5호 작은도서관의 설치 기준 「도서관법 시행령」 별표1 도서관의 종류별 시설 및 도서관 자료의 기준에 따르면 공통기준으로 소방시설의 설치, 피난유도 안내정보의 부착, 개별기준으로 현관·휴게실·복도·화장실 및 식당 등의 면적을 제외한 건물면적 33제곱미터 이상, 열람석 6석 이상, 도서관자료 1,000권 이상으로 정함.
- 시설의 면적과 열람석수, 장서규모 외 의무사항 없음
- 좋은 접근성으로 인해 이용자 중 많은 비율이 어린이며 교통약자인 장애인과 노인의 이용을 확대하기 위해 아파트 주민공동시설 중 어린이집과 경로당 설치 기준과 같이 접근이 쉬운 위치로 설치하도록 하는 의무조항을 두어야 함
- 작은도서관이 갖는 주민의 주체적이고 자발적인 참여와 평생교육의 실현을 위해 모임과 학습의 공간 또한 필요할 것으로 판단됨

<표 20> 작은도서관 설치 기준

시 설		도서관 자료
건물 면적	열람석	
33제곱미터 이상	6석 이상	1,000권 이상

비고 : 건물 면적에 현관 · 휴게실 · 복도 · 화장실 및 식당 등의 면적은 포함되지 아니한다.

5-2. 어린이집

- 어린이집은 「영유아 보육법」에 따른 어린이집 설치 기준이 6페이지의 분량으로 어린이집의 입지조건, 규모, 구조 및 설비기준, 위치와 면적, 환경상태 등에 관하여 구체적인 기준을 설치 의무화함.
- 주요내용으로 보육실은 건축법령상의 층수와 관계없이 해당 층 4면의 100분의 80 이상이 지상에 노출되어 있고, 해당 층 주 출입구의 하단이 지표면부터 1미터 이내인 층(이하 “1층”이라 한다)에 설치하여야 하며 영유아 1명당 2.64㎡ 이상의 공간을 확보 및 환기·채광·조명·온도 및 습도가 적절히 유지·관리될 수 있도록[13]되어있음.

<표 21> 어린이집 설치 기준

구분	어린이집
「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2(주민공동시설)제7항	3. 어린이집 가. 「영유아보육법」의 기준에 적합하게 설치할 것 나. 해당 주택의 사용검사 시까지 설치할 것
주요내용	영유아보육법 시행규칙 별표1 주요내용 요약 어린이집의 입지조건, 어린이집의 규모, 어린이집의 구조 및 설비기준에서 위치와 면적, 환경 등에 대해 구체적인 기준을 제시하고 있다. (보육실, 조리실, 목욕실, 화장실, 놀이터, 급배수시설, 비상재해대비시설, 폐쇄회로 텔레비전)

- 공동주택단지 내 어린이집은 작은도서관과 함께 주민공동시설에 포함됨
- 공동주택의 어린이집은 주민공동시설에 속하나 각종 예외사항을 두어 교육과 보육의 안정성이 침해되지 않도록 함
- 「공동주택관리법」 제18조(관리규약) 2항의 관리규약을 정함에 있어서 어린이집의 경우 어린이집의 임대료 등에 관한 사항은 관리규약 준칙, 어린이집의 안정적 운영, 보육서비스 수준의 향상 등을 고려하여 결정하여야 한다고 예외사항으로 두고 있음
- 「공동주택관리법 시행령」제14조(입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항 등)에서 주민공동시설의 위탁 운영의 제안에서 어린이집은 제외함
- 공동주택 내 어린이집의 운영과 관련한 사항은 「영유아보육법」 기준에 맞게 정하도록 함. 작은도서관의 경우 「도서관법」과 「작은도서관 진흥법」에 준하도록 하는 경우 해당 법률에 작은도서관 운영에 관한 의무조항이 없어 작은도서관의 기능을 충실히 하는데 실효성이 없음
- 이에 작은도서관 진흥법과 도서관법 개정을 통해 작은도서관 운영에 관한 사항을 현실적이고 구체적으로 마련해야 함
- 현재 국회에 계류 중인 도종환 의원 대표 발의 작은도서관 진흥법 전부개정 법률안이 조속히 통과되어야 하며 미흡한 조항은 후속으로 개정 작업을 해야 할 것

13) 「영유아보육법시행령」 [시행 2017.6.20.] [대통령령 제28132호, 2017.6.20., 일부개정]

<표 22>「공동주택관리법 시행령」 중 어린이집 관련 법령의 예외사항

제14조(입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항 등) ① 법 제14조 제7항에 따라 입주자대표회의는 입주자대표회의 구성원 과반수의 찬성으로 의결한다. ② 법 제14조제8항에 따른 입주자대표회의의 의결사항은 다음 각호와 같다. <개정 2017.1.10.> 1. 관리규약 개정안의 제안(제안서에는 개정안의 취지, 내용, 제안유효기간 및 제안자 등을 포함한다. 이하 같다) 2. 관리규약에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 규정의 제정·개정 및 폐지 3. 공동주택 관리방법의 제안 4. 제23조제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 집행을 위한 사업계획 및 예산의 승인(변경승인을 포함한다) 5. 공용시설물 이용료 부과기준의 결정 6. 제23조제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 회계감사 요구 및 회계감사보고서의 승인 7. 제23조제1항부터 제5항까지에 따른 관리비 등의 결산의 승인 8. 단지 안의 전기·도로·상하수도·주차장·가스 설비·냉난방설비 및 승강기 등의 유지·운영 기준 9. 자치관리를 하는 경우 자치관리기구 직원의 임면에 관한 사항 10. 장기수선계획에 따른 공동주택 공용부분의 보수·교체 및 개량 11. 법 제35조 제1항에 따른 공동주택 행위허가 또는 신고 행위의 제안 12. 제39조 제5항 및 제6항에 따른 공동주택 공용부분의 담보책임 종료 확인 **13. 주민공동시설(어린이집은 제외한다. 이하 제19조, 제23조, 제25조, 제29조 및 제29조의2에서 같다) 위탁 운영의 제안** 13의2. 제29조의2에 따른 인근 공동주택단지 입주자등의 주민공동시설 이용에 대한 허용 제안 14.-17. 생략
제19조(관리규약의 준칙)① 법 제18조 제1항에 따른 관리규약의 준칙(이하 "관리규약준칙"이라 한다)에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다. 이 경우 입주자등이 아닌 자의 기본적인 권리를 침해하는 사항이 포함되어서는 아니 된다. **-중략-** **21. 공동주택의 어린이집 임대계약(지방자치단체에 무상임대하는 것을 포함한다)에 대한 다음 각 목의 임차인 선정기준. 이 경우 그 기준은「영유아보육법」제24조 제2항 각호 외의 부분 후단에 따른 국공립어린이집 유탁제 선정관리 기준에 따라야 한다.** 가. 임차인의 신청자격 나. 임차인 선정을 위한 심사기준 **다. 어린이집을 이용하는 입주자등 중 어린이집 임대에 동의하여야 하는 비율** 라. 임대료 및 임대 기간 마. 그 밖에 어린이집의 적정한 임대를 위하여 필요한 사항
제25조(관리비등의 집행을 위한 사업자 선정) ① 법 제25조에 따라 관리 주체 또는 입주자대표회의는 다음 각호의 구분에 따라 사업자를 선정(계약의 체결을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하고 집행하여야 한다. 1. 관리 주체가 사업자를 선정하고 집행하는 다음 각 목의 사항 가. 생략 나. 주민공동시설의 위탁, 물품의 구입과 매각, 잡수입의 취득**(공동주택의 어린이집 임대에 따른 잡수입의 취득은 제외한다),** 보험계약 등 국토교통부 장관이 정하여 고시하는 사항
제29조의3(사업주체의 어린이집 임대계약 체결) ① 시장·군수·구청장은 입주자대표회의가 구성되기 전에 어린이집 임대계약의 체결이 필요하다고 인정하는 경우에는 사업주체가 입주예정자 과반수의 서면 동의를 받아 어린이집 임대계약을 체결하도록 할 수 있다. ② 사업주체는 제1항에 따라 어린이집 임대계약을 체결하려는 경우에는 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지에 관련 내용을 공고하고 입주예정자에게 개별 통지하여야 한다. ③ 사업주체는 제1항에 따라 어린이집 임대계약을 체결하는 경우에는 관리규약의 어린이집 임차인 선정기준에 따라야 한다. 이 경우 관리규약 중 제19조제1항제21호다목의 사항은 적용하지 아니한다.
기타 제외되는 조항 제23조(관리비 등)제29조(주민공동시설의 위탁 운영),제29조의2(인근 공동주택단지 입주자등의 주민공동시설 이용의 허용)

<표 23> 충청남도 공동주택관리규약준칙

제57조【어린이집의 운영 및 임대 등】① 관리 주체는 어린이집을「영유아보육법」에 따라 어린이집의 장 및 보육교사를 두고 직접 운영하는 경우 외에는 다음 각호와 같이 운영하여야 한다. 1.「영유아보육법」에 따른 어린이집의 장에게 위탁하거나 임대하여 운영 2. 지방자치단체에 무상으로 임대하여 운영 ② 관리 주체는 어린이집을 지방자치단체의 장 외의 자에게 위탁하고자 하는 경우에는 영유아보육법 제21조제1항에 따른 어린이집의 원장 자격을 받은 자에게 위탁하여야 한다. ③ 관리 주체가 어린이집을 최초로 위탁하는 경우의 수탁자 선정은 영유아보육법 시행규칙 <별표 8의2>의 규정에 의한 「국공립어린이집 위탁체 선정관리 기준」에 따른다. 이 경우 세부심사를 위한 평가는 입주자대표회의에서 하되, 필요한 경우에는 해당 지방자치단체에 평가와 관련한 자문을 구할 수 있다. ④ 관리주체는 어린이집 임대차계약 기간 만료일 3개월 전에 기존 수탁자와의 재계약 여부를 결정하여야 한다. 관리주체(또는 입주자대표회의)는 기존 수탁자로부터 재계약의 요청(문서 또는 협의)이 있는 경우 어린이집을 이용하는 입주자등의 과반수로부터 서면동의서(해당 보육시설 입소 세대로 의사결정권을 가지며, 개별적으로 제출하여야 함)를 받는 방법을 거쳐 의견을 수렴한다. 어린이집을 이용하는 입주자등의 과반수가 기존 수탁자와의 재계약을 요구하면 관리주체는 이에 따라야 한다.(기존 수탁자는 관리주체의 요구에 따라 입소 세대의 서면동의를 받거나 확인 위해 정보가 필요한 경우 개인정보가 유출되지 않도록 주의하여 제공하여야 한다.)<개정 2021.4.5.> ⑤ 관리 주체가 제4항의 결과에 따라 기존 수탁자와 재계약을 하지 않을 경우에는 제3항에 따른 방법으로 수탁자를 선정한다.<개정 2021.4.5.> ⑥ 입주자대표회의는 제2항 및 제4항에 따른 수탁자와의 계약이나 제3항에 따른 재계약 시 계약기간, 임대료(임대보증금이 있는 경우에는 임대보증금을 포함한다) 등 중요계약내용을 의결한다. ⑦ 입주자대표회의에서 중요계약내용을 의결할 경우, 임대차계약기간은 3~5년으로 하고 임대료(임대보증금이 있는 경우에는, 은행법에 의한 금융기관으로서 가계자금대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 1년만기 정기예금이율에 따라 임대보증금을 임대료로 전환한 금액을 포함한다)는 보건복지부에서 규정한 총 보육료로써 정부지원 보육료, 부모부담 보육료 및 기본 보육료를 모두 포함한 금액의 5% 이내로 정한다. 이 경우 보육료 수입은 보육정원으로 산정(최초계약)하고, 재계약의 경우 직전 3~6개월 평균 총 보육료 수입의 5% 이내로 산정한다. <개정 2021.5.4.> ⑧ 관리 주체가 어린이집과 임대차계약 시에는 <별첨 2> 서식의 공동주택 어린이집 표준임대차계약서를 사용할 수 있다.<개정 2021.4.5.> ⑨ 입주자대표회의가 구성되기 전 어린이집 임대계약을 체결하는 경우 사업주체는 제1항 각호의 운영방법 중 입주예정자 과반수의 서면동의를 받아 어린이집 임대계약을 체결하도록 할 수 있으며, 관련 내용을 해당 공동주택 단지의 홈페이지(또는 카페 등 전자적방법)에 공고하고 입주예정자에게 통지하여야 한다. 이 경우 사업주체는 제1항제2호에 따라 어린이집을 임대하는 경우 제3항에 따른다.<개정 2021.4.5.>

- 통상 공동주택관리법 개정으로 시행령이 개정된 경우 시행일부터 2~3개월에 이내 법령에 맞게 시·도지사는 관리규약준칙을 개정하여야 하고 입주자대표회의는 해당 영 시행일부터 2~4개월 이내에 개정된 관리규약준칙에 맞게 아파트는 관리규약을 개정하여야 함
- 상위법인 공동주택관리법에서의 어린이집 관련 조항의 구체성이 규약에 영향을 미치기 때문에 상위법의 정비가 중요함

5-3. 다함께돌봄센터

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」을 개정하여 신규 500세대 이상 주택단지 내 다함께돌봄센터 설치 의무화(2021. 1. 12) 단, ① 사업계획 승인권자가 설치할 필요가 없다고 인정하는 경우, ②입주예정자의 과반수가 설치에 반대하는 것을 서면으로 표시하는 경우에는 설치하지 않을 수 있음
- 「아동복지법」 제44조의2제5항의 기준에 적합하게 설치하고 다함께돌봄센터의 설치 기준과 운영, 종사자의 자격 등에 관한 사항은 보건복지부령으로 정함.
- 다함께돌봄센터의 전용면적이 최소 66제곱미터 이상이어야 함. 별도로 방과 후 돌봄서비스에 적합한 놀이공간 또는 활동실, 사무 공간, 화장실 및 조리 공간을 각각 갖추어야 함.
- 직영을 기본으로 하고, 위탁 운영 가능(사회복지법인, 비영리법인, 비영리민간단체)
- 청주시 작은도서관 진흥을 위한 지원 방안 연구<윤송현 외>, 2021에서 다함께돌봄센터의 지원예산이 설치비(최대 5천만 원), 기자재비(개소당 2천만 원, 전액 국비), 인건비(센터장 1인, 시간제 돌봄 선생님 2인(월 급여, 4대 보험 사업자부담금, 퇴직적립금 포함)), 운영비 월 30만 원(여비, 수용비, 공공요금, 연료비, 기타 운영비)으로 조사됨

<표 24> 다함께돌봄센터의 설치 및 운영, 종사자의 자격 기준

아동복지법 시행규칙 다함께돌봄센터의 설치·운영기준 및 종사자의 자격 기준(제21조의2 관련) 1. 설치 기준 가. 전용면적이 최소 66제곱미터 이상일 것 나. 놀이 공간 또는 활동실, 사무 공간, 화장실 및 조리 공간을 각각 갖출 것 2. 운영기준 가. 지방자치단체의 장은 다함께돌봄센터의 운영을 위탁하는 경우에는 이를 공고하여 일반경쟁입찰에 부칠 것. 이 경우 보건복지부 장관은 지방자치단체의 장이 다함께돌봄센터의 운영을 위탁·관리할 때 고려할 수 있는 세부적인 사항을 정할 수 있다. 나. 가목에도 불구하고 다함께돌봄센터의 설치·운영에 필요한 부지 또는 건물을 기부채납하거나 무상으로 사용하게 한 자로서 보건복지부장관이 정하는 자격을 갖춘 자에게 위탁하는 경우에는 수의계약을 할 수 있다. 3. 종사자의 자격 기준 가. 다함께돌봄센터의 장은 다음의 어느 하나에 해당할 것 1) 「사회복지사업법」에 따른 사회복지사로서 1급 또는 2급 자격증을 발급받은 후 사회복지사업에 3년 이상 종사한 경력이 있는 사람 2) 「영유아보육법」에 따른 보육교사로서 1급 자격증을 발급받은 후 사회복지사업에 3년 이상 종사한 경력이 있는 사람 3) 「유아교육법」에 따른 유치원교사, 「초·중등교육법」에 따른 초등학교 교사·중등학교 교사 자격증을 발급받은 후 「교육기본법」 제9조에 따른 학교, 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학원에서 3년 이상 근무하거나 사회복지사업에 3년 이상 종사한 경력이 있는 사람 4) 「청소년 기본법」에 따른 청소년지도사로서 1급 또는 2급 자격증을 발급받은 후 사회복지사업에 3년 이상 종사한 경력이 있는 사람 5) 「의료법」에 따라 간호사 면허를 취득한 후 사회복지사업에 3년 이상 종사한 경력이 있는 사람 나. 다함께돌봄센터의 돌봄선생님은 다음의 어느 하나에 해당할 것 1) 「사회복지사업법」에 따른 사회복지사로서 1급 또는 2급 자격증을 발급받은 사람 2) 「영유아보육법」에 따른 보육교사로서 1급 또는 2급 자격증을 발급받은 사람 3) 「유아교육법」에 따른 유치원교사, 「초·중등교육법」에 따른 초등학교 교사·중등학교 교사 자격증을 발급받은 사람 4) 「청소년 기본법」에 따른 청소년지도사로서 1급 또는 2급 자격증을 발급받은 사람 5) 그 밖에 지방자치단체의 장이 관할 지역에서 일정기간 이상 법 제44조의2제1항 각 호의 돌봄서비스에 해당하는 활동을 수행했다고 인정한 사람

5-4. 경로당

- 주민공동시설 내 경로당 설치 기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2(주민공동시설)제7항 설치 기준에 “일조 및 채광이 양호한 위치에 설치할 것, 오락·취미활동·작업 등을 위한 공용의 다목적실과 남녀가 따로 사용할 수 있는 공간을 확보할 것, 급수시설·취사시설·화장실 및 부속정원을 설치할 것” 등을 기준으로 제시함.
- 노인복지법 제37조 3항에 따라 “국가 또는 지방자치단체는 경로당의 활성화를 위하여 지역별·기능별 특성을 갖춘 표준 모델 및 프로그램을 개발·보급하여야 함. 위치, 공간 구성, 필수 편의시설에 대한 구체적인 사항과 함께 표준 모델 및

프로그램의 보급까지 법으로 정하고 있음.

<표 25> 경로당 설치 기준

구분	경로당
「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2(주민공동시설)제7항	1. 경로당 가. 일조 및 채광이 양호한 위치에 설치할 것 나. 오락·취미활동·작업 등을 위한 공용의 다목적실과 남녀가 따로 사용할 수 있는 공간을 확보할 것 다. 급수시설·취사시설·화장실 및 부속정원을 설치할 것
주요내용	노인복지법 법률 제14596호 일부개정 2017. 03. 14. 제37조 (老人餘暇福祉施設의 設置) ①-②생략. ③ 국가 또는 지방자치단체는 경로당의 활성화를 위하여 지역별·기능별 특성을 갖춘 표준 모델 및 프로그램을 개발·보급하여야 한다. [신설 2011.6.7][[시행일 2011.12.8]] ④老人餘暇福祉施設의 施設, 人力 및 운영에 관한 기준과 設置申告 등에 관하여 필요한 사항은 보건복지부령으로 정한다.

- oo시의 노인복지증진 정책 예산을 살펴보면 경로당 운영비로 130,000원씩 1,062개소에 12개월을 지원하고 냉난방비(양곡비포함) 2,267,270원, 신문구독료 62,820,000원, 교육비 100,000원씩 249명, 순회프로그램 관리 인력지원, 시설지키미 사업 54,000,000원, 대한노인회 운영지원 28,156,000원 2개소, 관련 단체 운영지원 등 인력과 운영비 및 시설유지비용 등 지원내용이 다양함.
- 1062개소의 경로당에 지원되는 보편적 복지가 작은도서관에도 가능하도록 해야 함. 사립이라는 이유로 시설 개보수나 자산취득성 물품 지원이 어렵다는 지자체 공무원의 설명은 이미 다른 사회서비스기관에 지원되는 자산성 물품들을 볼 때 더는 설득력을 잃음

6. 아파트 작은도서관 관련 법령 개정안

6-1 공동주택관리법 시행령

- 공동주택단지 내 작은도서관은 주택건설기준 등에 관한 규정 제2조(정의)3의 마목에 따라 주민공동시설에 해당함.
- 주민공동시설은 공동주택관리법 시행령 제29조(주민공동시설의 위탁 운영)와 제29조의2(인근 공동주택단지 입주자등의 주민공동시설 이용의 허용)에 따라 입주자대표회의의 제안 권한이 주어짐. 운영에 관한 사항이 법에 명시되어 있지 않

아 그 운영을 관리주체인 관리사무소가 담당하거나 주민들로 구성된 자원활동가에 의해 운영되는 사례가 대부분임.

- 이에 공동주택단지 내 작은도서관의 운영부실을 막기 위해 작은도서관과 같이 운영의 전문성과 안정성이 요구되는 경우 운영 주체를 법률에 명확히 하여 그 책임과 의무를 부여할 필요가 있다고 판단됨
- 공동주택관리법은 주민공동시설의 운영규정 마련에 관한 사항을 담고 있지 않음. 이에 주민공동시설 운영 시 다양한 갈등과 문제점들이 현장에서 나타남.
- 지속적이고 안정적인 운영을 담보하기 위해 주민공동시설에 관한 운영규정을 두도록 하는 조항을 신설하고 해당 규정에 운영자와 운영시간, 이용자의 범위 등을 명시하도록 할 필요가 있음.
- 도서관 운영규정 신설을 위한 예시로 아래의 공동주택관리법 시행령 개정(안)을 제시함.

<표 26> 공동주택관리법 시행령 개정안

공동주택관리법 시행령	공동주택관리법 시행령(개정안)
제29조의3(사업주체의 어린이집 등의 임대계약 체결) -① 시장·군수·구청장은 입주자대표회의가 구성되기 전에 다음 각호의 주민공동시설의 임대계약 체결이 필요하다고 인정하는 경우에는 사업주체가 입주예정자 과반수의 서면 동의를 받아 해당 시설의 임대계약을 체결하도록 할 수 있다. 1.「영유아보육법」제10조에 따른 어린이집 2.「아동복지법」제44조의2에 따른 다함께돌봄센터 3.「아이돌봄 지원법」제19조에 따른 공동육아나눔터 ② 사업주체는 제1항에 따라 임대계약을 체결하려는 경우에는 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지에 관련 내용을 공고하고 입주예정자에게 개별 통지해야 한다. ③ 사업주체는 제1항에 따라 임대계약을 체결하려는 경우에는 관리규약 및 관련 법령의 규정에 따라야 한다. 이 경우 어린이집은 관리규약 중 제19조제1항제21호다목의 사항은 적용하지 않는다.	제29조의3(사업주체의 어린이집 등의 임대계약 체결) -① 시장·군수·구청장은 입주자대표회의가 구성되기 전에 다음 각호의 주민공동시설의 임대계약 체결이 필요하다고 인정하는 경우에는 사업주체가 입주예정자 과반수의 서면 동의를 받아 해당 시설의 임대계약을 체결하도록 할 수 있다. 1.「영유아보육법」제10조에 따른 어린이집 2.「아동복지법」제44조의2에 따른 다함께돌봄센터 3.「아이돌봄 지원법」제19조에 따른 공동육아나눔터 *4.「도서관법」제2조제4호가목에 따른 작은도서관* - 생략 - *제29조의4 (작은도서관 운영 등) ① 입대회의와 관리주체는 주민공동시설을 운영할 수 있도록 필요한 운영규정을 두어야 한다.* *② 제1항에 따라 작은도서관을 운영하고자 하는 때에는 운영자, 운영시간, 이용자 범위 등 운영에 필요한 사항을 구체적으로 정하여야 한다*

6-2 공동주택관리규약준칙

- 입주자대표회의의 작은도서관 운영에 대한 불필요한 간섭을 예방하기 위해 아래와 같이 충청북도 공동주택관리규약준칙 제53조(어린이집의 운영 및 임대 등)1항3호를 참고하여 작은도서관 운영의 중대한 결정에 관한 사항은 작은도서관을 이용하는 입주자등의 과반수 서면동의(최초의 경우를 제외한다)를 얻도록 할 필요가 있음.
- 이를 통해 작은도서관을 실제로 운영하는 담당자와 협의 없는 입주자대표회의 일방적인 휴관 및 폐관 결정을 방지하여 이용자의 독서문화향유 권리를 보호할 수 있음

<표 27> 공동주택관리규약준칙 개정안

충청북도 공동주택관리규약준칙	공동주택관리규약준칙(개정안)
제53조【어린이집의 운영 및 임대 등】① 공동주택의 어린이집은 입주자 대표회의의 의결을 거쳐 운영자(관리 주체, 자치단체, 수탁자)를 결정한다. ② 관리 주체가 지방자치단체 외의 자에게 위탁 또는 임대하고자 하는 경우에 영 제19조제1항제21호에 따른 임차인 선정기준은 다음 각호와 같다. 1. 임차인은「영유아보육법」제21조제1항에 의한 어린이집의 장 자격을 받은 자에 한한다. 2. 임차인 선정기준은 별첨5 국공립어린이집 위탁체 선정관리 기준에 따른다. 3. 관리 주체가 어린이집 계약 또는 임대차계약(지방자치단체와의 무상임대를 포함한다)을 체결하고자 선정공고를 하는 경우에는 영 제14조제1항에 따른 방법으로 중요계약(기간, 임대료, 재계약)내용에 대하여 입주자대표회의의 의결을 거쳐 영 제19조제1항제21호다목에 따라 해당 공동주택의 어린이집을 이용하는 입주자등의 과반수 서면동의(최초의 경우를 제외한다)를 얻어야 한다. 계약방법을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다. -생략-	제00조【작은도서관의 운영 및 임대 등】① 공동주택의 작은도서관은 입주자 대표회의의 의결을 거쳐 운영자(관리 주체, 자치단체, 수탁자)를 결정한다. ② 관리 주체가 지방자치단체 외의 자에게 위탁 또는 임대하고자 하는 경우에 영 제19조제1항제21호에 따른 임차인 선정기준은 다음 각호와 같다. 1. 임차인은「작은도서관 진흥법」제00조제0항에 의한 자격자에 한한다. 2. 임차인 선정기준은 별첨5 작은도서관 위탁체 선정관리 기준에 따른다. *3. 관리 주체가 작은도서관 계약 또는 임대차계약(지방자치단체와의 무상임대를 포함한다)의 체결, 0개월 이상의 휴관, 폐관 등의 결정을 하는 경우에는 영 제14조제1항에 따른 방법으로 중요계약(기간, 임대료, 재계약), 폐관사유에 대하여 입주자대표회의의 의결을 거쳐 영 제19조제1항제21호다목에 따라 해당 공동주택의 작은도서관을 이용하는 입주자등의 과반수 서면동의(최초의 경우를 제외한다)를 얻어야 한다. 계약방법을 변경하고자 할 때도 또한 같다.* -생략-

- 2021년 주택건설기준등에 관한 규정이 개정되면서 500세대 이상 공동주택 단지 내 의무설치 주민공동시설로 다함께돌봄센터 추가됨. 이에 각 시도는 공동주택관리규약준칙에 해당 사항을 반영해 지방자치단체에 무상임대 할 수 있도록 하여 위

탁 운영의 법적 근거를 마련함

- 이에 반해 작은도서관은 1994년 의무설치가 시작되었으나 25년이 지나도록 관련 운영규정을 법에 담지 못하는 현실임
- 아파트 작은도서관을 공공형으로 전환하여 지방자치단체들이 운영지원을 하는 형태가 생겨나고 민간 위탁 또는 공립작은도서관으로 지정하는 등 다양한 형태의 운영사례가 증가 추세임
- 이에 해당 행위를 위한 지방자치단체의 무상임대 및 위탁 운영 등에 관한 근거를 다른 기관과 같이 관련 법규에 명시할 필요가 있음
- 아파트 내 작은도서관 무상임대 운영사례

- 경남 김해시의 경우 지자체 평가를 통해 아파트 작은도서관에도 연간 인건비를 지원하고 서울시 마포구도 유사한 지원사례가 있다. 인력에 대한 지원은 안정적인 작은도서관의 운영을 담보하는 가장 시급한 문제임을 많은 활동가가 지적한다. 물론 안정된 인적구조를 갖는 장점과 함께 주민의 자발성과 주체성이 저하된다는 지적도 있다. 하지만 인력 채용의 방법을 개선하므로 보완할 수 있고 무엇보다 중요한 점은 작은도서관의 지속 가능하고 안정적인 이용자 서비스 가능하다는데 다른 선택지가 없다.

- 아파트 내 작은도서관 공립 운영사례

- 포항시는 공립작은도서관 42개소와 사립 작은도서관 5개소가 운영되고 있다.
- 공립작은도서관 42개소 중 복지회관과 아파트 내 작은도서관이 각각 절반을 차지한다. 아파트 내 작은도서관 공간을 무상임대하여 공립작은도서관으로 운영한다.
- 포항시의 2021년 세출예산 사업명세서에 따르면 작은도서관 관련 예산은 약 5억3천6백만 원으로 확인되고 작은도서관 자체 순회 사서 69,760원*3명*20일*9개월, 작은도서관 일반수용비 100,000원*30개소*12월, 작은도서관 정수기 임차 27개소, 작은도서관 건물 임차비, 자원봉사자 급식 8,000원*140명*12월, 전기, 전화, 상하수도, 인터넷사용료, 냉난방비 등을 30개소에 지원, 도서구입비로 13000*200권을 40개소에 지원하는 것으로 나타났다. 또한, 작은도서관 행정보조 계정과목으로 무기계약 근로자 29명의 급여와 18명에게는 자격 면허수당 5만 원을 지급하는 등 인력과 운영비, 도서구입비 등 다양하게 지원하는 것으로 확인되었다.
- 포항시의 작은도서관은 8개 시립도서관에 소장된 일반도서를 가까운 작은도서관에서 받아보고 반납할 수 있도록 배달해 주는 책두레 서비스를 시행하기도 한다.
- 포항시립도서관 홈페이지 작은도서관 코너는 작은도서관의 각종 공지사항과 행사일정 달력, 행사 앨범 등이 활발하게 운영 중이며 각 작은도서관의 프로그램 일정뿐만 아니라 온라인 접수까지 가능하도록 구현되어 있음.
-

<표 28> 지방자치단체의 아파트 작은도서관의 무상임대

충청북도 공동주택관리규약준칙	공동주택관리규약준칙(개정안)
제53조의2【다함께돌봄센터 및 공동육아나눔터】① 영 제29조의3에 따라 아래의 각호에 대하여 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 경우에 입주자등 과반수의 서면동의를 받은 후, 입주자대표회의는 의결하여 「아동복지법」제44조의 2에 따른 '다함께돌봄센터' 또는 「아이돌봄지원법」제19조에 따른 '공동육아나눔터'를 *지방자치단체에 무상으로 임대할 수 있다.* 1. 방과 후 돌봄서비스가 필요한 경우 '다함께돌봄센터' 2. 아이양육 관련 정보교류, 부모교육 등 '공동육아나눔터' ② *입주자대표회의가 구성되기 전 '다함께돌봄센터' 또는 '공동육아나눔터'에 대한 무상 임대계약의 체결이 필요하다고 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 경우에 사업주체는 입주예정자 과반수의 서면동의를 받아 '다함께돌봄센터' 또는 '공동육아나눔터'를 지방자치단체에 무상으로 임대할 수 있다.* -생략-	제00조의0【다함께돌봄센터 및 공동육아나눔터,작은도서관】① 영 제29조의3에 따라 아래의 각 호에 대하여 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 경우에 입주자등 과반수의 서면동의를 받은 후, 입주자대표회의는 의결하여 「아동복지법」제44조의 2에 따른 '다함께돌봄센터' 또는 「아이돌봄지원법」제19조에 따른 '공동육아나눔터' 「도서관법」제2조에 따른 '작은도서관'을 *지방자치단체에 무상으로 임대할 수 있다.* 1. 방과 후 돌봄서비스가 필요한 경우 '다함께돌봄센터' 2. 아이양육 관련 정보교류, 부모교육 등 '공동육아나눔터' ***3. 지역주민에게 정보제공 및 독서문화 교육이 필요한 경우 '작은도서관'*** ② *입주자대표회의가 구성되기 전 '다함께돌봄센터' 또는 '공동육아나눔터','작은도서관'에 대한 무상 임대계약의 체결이 필요하다고 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 경우에 사업주체는 입주예정자 과반수의 서면동의를 받아 '다함께돌봄센터' 또는 '공동육아나눔터','작은도서관'을 지방자치단체에 무상으로 임대할 수 있다.* -생략-

- 공동주택관리규약준칙은 각 아파트 관리규약의 기준이 되는 상위법으로 해당 규칙에 작은도서관과 관련된 조항이 있는 경우 각 아파트 관리규약을 개정하기 위해 주민을 설득하는 수고를 줄이는 장점이 있음

- 시도 공동주택관리규약준칙은 조금씩 차이점이 있으나 기본틀은 같아 각자 거주하

는 시도의 공동주택관리규약준칙에서【잡수입의 집행 및 회계처리】와 관련한 조항을 살펴 아래의 충청남도 공동주택관리규약준칙 제68조와 같이 '커뮤니티(주민공동시설 등)시설 등 운영에 소요되는 비용' 항목이 없다면 해당 내용을 추가하는 개정이 이루어지도록 할 필요가 있음. 이는 작은도서관 운영지원의 근거가 될 수 있음.

<표 29> 주민공동시설 운영에 소요되는 비용에 관한 준칙 개정

시도 공동주택관리규약준칙	충청남도 공동주택관리규약준칙
【잡수입의 집행 및 회계처리】 ① 제3조제8호에 따른 잡수입은 전체 입주자 등의 공평한 이익을 위해 사용하여야 하며 관리비 등의 회계처리와 같은 방법으로 처리한다. -중략- ③ 입주자와 사용자가 함께 적립에 기여한 다음 각호의 잡수입에 대하여는 공동체활성화 촉진 등에 적합하게 우선 지출할 수 있으며, 관리비 절감을 위해 예산에 따라 발생된 관리비에서 차감한다. -중략- ④ 제3항에 따른 입주자와 사용자가 함께 적립에 기여한 잡수입의 우선 지출항목은 다음 각호와 같으며, 관리주체는 잡수입을 지출할 경우 입주자대표회의 의결을 거쳐야 한다. 1. 공동체 활성화 단체 지원비용 : 연간 만원 이내 2. 주민자치 활동비용(자율방범대 운영, 경로잔치 등) : 연간 만원 이내 3. 투표 참여 촉진비용(전자투표 등) : 연간 만원 이내 4. 전기검침 업무수행자 및 재활용품 분리수거자의 노무인력지원 비용(단, 노무지원자의 인건비에 포함하여 소득세 원천징수 후 지급) : 연간 만원 이내 5. 소송비용(소송대상자, 목적, 소송비용, 손익계산 등에 대해 사전 공지 후 입주자등 과반수의 동의를 얻은 경우에 한함) : 연간 만원 이내 -생략-	[충청남도 2021.05] (중략) 제68조【잡수입의 집행 및 회계처리】 ① 영 제25조제1항제1호 나목에 따른 잡수입은 관리비등의 회계처리와 같은 방법으로 처리한다. -중략- ③ 입주자와 사용자가 함께 적립에 기여한 다음 각호의 잡수입의 지출은 제4항 및 제5항에 따른다. -중략- ④ 관리주체는 제3항에 따른 입주자와 사용자가 함께 적립에 기여한 잡수입 중 영 제26조에 따라 편성된 잡수입 예산액의 100분의 40 범위(최대 60) 내에서 다음 각호의 비용을 우선 지출할 수 있으며, 잡수입을 지출할 경우 입주자대표회의 의결을 거쳐야 한다.<개정 2021.4.5.> 1. 공동체활성화 단체 지원비용 2. 주민자치 활동비용(자율방법대 운영, 경로잔치 등) : 연간 ○만원 3. 투표 참여 촉진 비용(온라인투표 등) 4. 전기검침업무 수행자 및 재활용품 분리수거자의 노무인력지원 비용 : 연간 ○만원 **5. 커뮤니티(주민공동시설 등)시설 등 운영**에 소요되는 비용 : 연간 ○만원 -생략-

6-3 아파트 관리규약

- 아파트 관리규약 개정시 공동체 활성화 관련 조항에 작은도서관 운영 등에 관한 조항을 아래와 같이 신설함.
- 이를 통해 입주자대표회의는 이미 관리규약에 명시된 지출에 대해 근거를 마련하였기에 예산 책정시 부담을 덜 수 있음. 명확한 조문을 넣으므로 지원에 대해 정당성을 부여하고 작은도서관을 이용하지 않아 작은도서관을 지원하는 것에 대한 불만을 표출하는 입주민이 발생하더라도 근거로 해당 규약을 제시할 수 있음.

<표 30> 아파트 관리규약 개정

ㅇㅇㅇ 아파트 관리규약

(중략)

제00조 주민공동시설의 공동 이용

제00조의2(작은도서관 운영 등) 작은도서관 운영자의 수당, 도서구입 등 운영에 관한 사항은<별지_>ㅇㅇㅇ아파트 작은도서관 규정에 따른다.

제00조 잡수입의 집행 및 회계처리

주택건설기준등에 관한 규정 제2조에 정한 주민공동시설(위탁운영에 관한 시설은 제외할 수 있다)의 운영에 관한 비용을 지원할 수 있다.

-생략-

6-4 작은도서관 조례

- 청주시 작은도서관 설치 및 운영·지원에 관한 조례는 제5장 자치운영위원회를 둘 수 있도록 하고 운영위원회의 설치와 구성, 위원장의 직무, 회의, 위촉 해제에 관한 사항을 명시함
- 그러나 해당 조항은 의무조항이 아닌 임의조항으로 강제성을 갖지 못함. 이로 인해 각 작은도서관이 도서관운영위원회를 두고 있지 않음. 도서관운영위원회가 있는 경우 입주자대표회의와 같은 최고 의결기구로 인해 도서관운영위원회의 권한과 의무가 미약하여 효력을 발휘하지 못함
- 작은도서관 운영의 전문성과 독립성을 저해하는 입주자대표회의의 과도한 간섭과 의사 결정을 제한하기 위해 지방자치단체의 조례에 작은도서관 운영위원회 구성과 방법에 관하여 제시하고 운영의 독립성과 안정성을 보장하기 위한 도서관운영위원

회의 권한과 의무를 명시하여야 함

<표 31> 지방자치단체 자치법규 개정

청주시 작은도서관 설치 및 운영·지원에 관한 조례	청주시 작은도서관 설치 및 운영·지원에 관한 조례(개정안)
제5장 자치운영위원회 제15조(설치) 작은도서관은 효율적인 운영을 위하여 다음 각호의 기능을 수행하는 자치운영위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둘 수 있다. 1. 운영 체계 2. 자료의 접근, 이용격차의 해소 3. 문화행사 및 평생교육의 지원 4. 자원봉사자 조직과 관리 5. 예산 운영 6. 도서 확보방안 7. 그 밖에 운영의 개선에 관한 사항 제16조(구성) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 5명 이상 7명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성하며, 위원장과 부위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다. ② 위원은 문화계, 교육계, 도서관계 등 관계 분야에 경험과 학식이 풍부한 사람이나, 도서관이 위치하는 해당 지역 내 주민으로 운영자가 위촉한다. ③ 위원장과 위원의 임기는 2년 이내로 하며, 연임할 수 있고 명예직으로 한다. ④ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두며, 간사는 작은도서관의 운영인력 중에서 운영자가 지정한다. -생략-	제5장 자치운영위원회 *제15조(설치) 작은도서관은 효율적인 운영을 위하여 다음 각호의 기능을 수행하는 자치운영위원회(이하 "위원회"라 한다)를 두어야 한다.* 1. 운영 체계 2. 자료의 접근, 이용격차의 해소 3. 문화행사 및 평생교육의 지원 4. 자원봉사자 조직과 관리 5. 예산 운영 6. 도서 확보방안 7. 그 밖에 운영의 개선에 관한 사항 제16조(구성) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 5명 이상 7명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성하며, 위원장과 부위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다. *② 위원은 정기적인 자원봉사를 수행하는 자원활동가가 과반수 이상을 포함하도록 하며 그 밖에 사항은 관계분양의 경험자로 운영자가 위촉한다.* ③ 위원장과 위원의 임기는 2년 이내로 하며, 연임할 수 있고 명예직으로 한다. ④ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두며, 간사는 작은도서관의 운영인력 중에서 운영자가 지정한다. -생략-

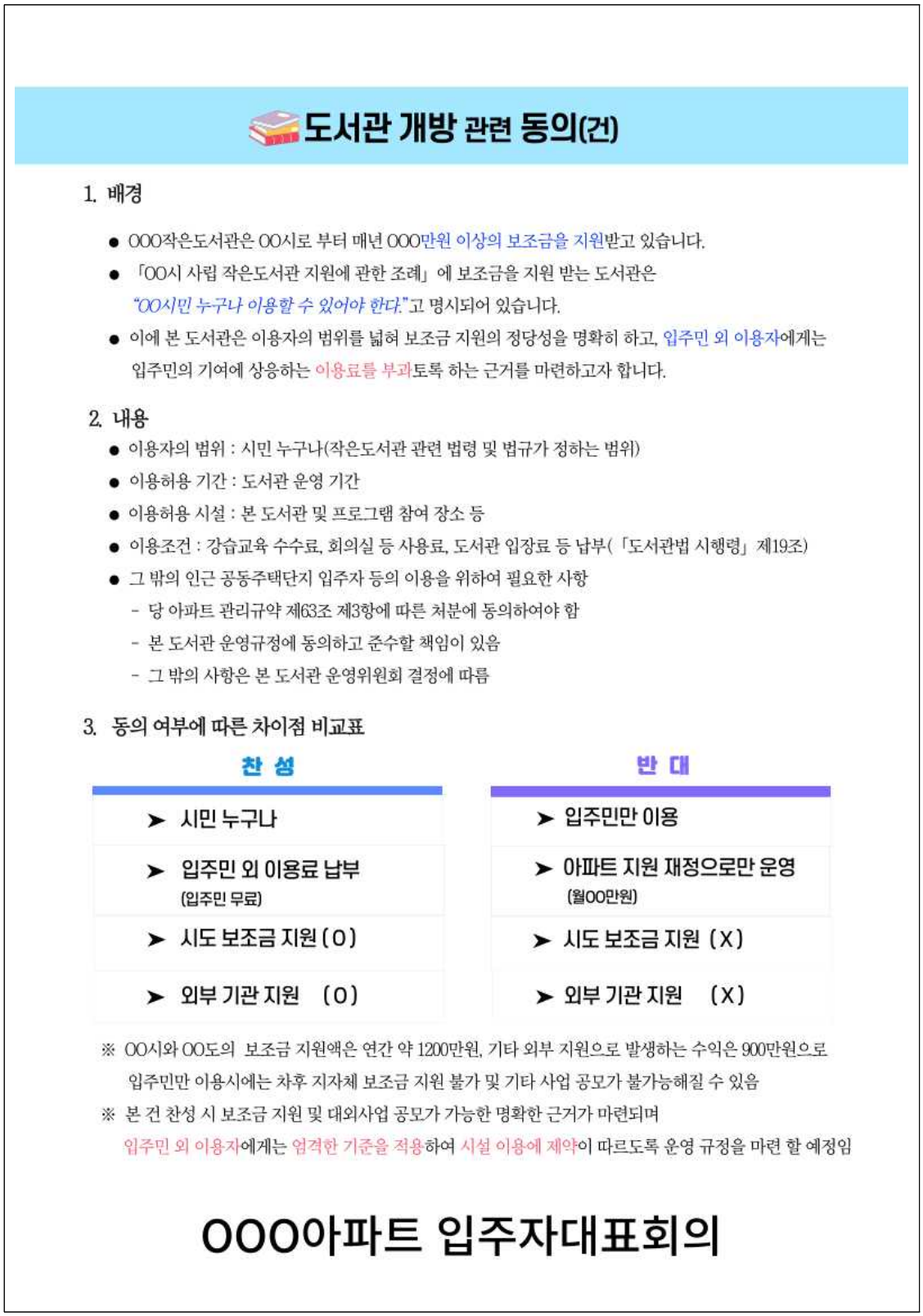
7. 제언

• 문화복지의 중심 작은도서관 정책과 예산의 보편적 복지 필요성 인식

- 지금의 도서관은 도서관 고유의 기능에 사회서비스 기능이 더해진 문화서비스 공간으로 자리매김했다. 남녀노소 누구나 작은도서관을 통해 지역사회 내 학습공동체와 마을공동체를 즐기고 체험할 수 있다. 그러나 정부와 지방자치단체는 도서관의 정책과 예산을 마련할 때 현실과 미래를 내다보지 못하고 여전히 과거 공공도서관의 기능에만 집중하는 내용과 예산의 규모로 지원을 제한한다. 현장의 담당 공무원과 도서관 운영자들조차 과거의 틀에서 벗어나지 못하고 지금의 작은도서관과 공공도서관의 역할을 인지하고 새로운 내용과 규모의 예산을 기획하는데 주저하고 있다.
- 지방자치단체의 작은도서관 정책과 예산은 사회서비스를 담당하고 있는 다른 시설과 기관, 단체들의 지원내용과 규모와 비교해 볼 때 큰 차이를 보인다. 이는 정부와 시도의 정책입안자, 결정권자, 도서관 관계자의 도서관에 대한 인식을 보여준다.
- 대부분의 작은도서관이 사립이라는 이유로 공공의 영역에서 배제되고 예산책정에서 뒷전인 현실은 수많은 사학재단과 사립 어린이집, 지역아동센터, 다함께돌봄센터, 아파트 내 경로당 등이 예산과 다양한 지원을 보편적 복지의 차원에서 국비와 도비, 시비로 받는 현실과 비교해 볼 때 매우 대비된다. “우리는 왜 받지 못하는가?”라는 의문을 가지고 문제를 제기해야 한다. 작은도서관의 법적 지위를 상기하고 작은도서관의 사회적 역할에 대해 작은도서관 스스로 성찰하고 목소리를 낼 수 있어야 한다.

• 작은도서관 이용자의 더 나은 독서문화 향유를 위한 정책수립과 지원책 요구

- 코로나 19 바이러스로 인해 전국의 도서관들이 문을 닫고 열기를 반복할 때 정부는 전국의 작은도서관을 주시하고 신속하게 대응지침을 전달하였는지 묻지 않을 수 없다. 그와 관련하여 방역과 관련된 물품지원과 계속되는 바이러스 방역지침에 변화에 신속하게 대응할 수 있도록 전자출입명부작성이나 어린이 이용자의 출입에 대해 지침을 명쾌하게 전달했는지도 의문이다. 비단 코로나뿐만 아니라 미세먼지로 심각한 사회 이슈가 대두되었던 때도 공기의 질로 인한 이용자의 안전문제를 고민하고 대응책을 마련하는데 어떠한 노력을 기울였는지 묻고 싶다. 작은도서관이 지방자치단체의 소관 업무라고 할지라도 정책 기조는 정부에서 마련하는 것임을 잊지 않아야 한다. 작은도서관 활동가는 작은도서관 정책과 지원에 예민하게 반응하고 크게 생각하고 요구하는 노력을 기울여야 할 필요가 있다. 그것은 우리 작은도서관 활동가 자신을 위한 것이 아니라 작은도서관의 이용자에게 최고의 서비스를 제공하기 위한 운영자로서의 책무이기 때문이다.



도서관 개방 관련 동의(건)

1. 배경

- OOO작은도서관은 OO시로 부터 매년 OOO만원 이상의 보조금을 지원받고 있습니다.
- 「OO시 사립 작은도서관 지원에 관한 조례」에 보조금을 지원 받는 도서관은 *"OO시민 누구나 이용할 수 있어야 한다."*고 명시되어 있습니다.
- 이에 본 도서관은 이용자의 범위를 넓혀 보조금 지원의 정당성을 명확히 하고, 입주민 외 이용자에게는 입주민의 기여에 상응하는 이용료를 부과토록 하는 근거를 마련하고자 합니다.

2. 내용

- 이용자의 범위 : 시민 누구나(작은도서관 관련 법령 및 법규가 정하는 범위)
- 이용허용 기간 : 도서관 운영 기간
- 이용허용 시설 : 본 도서관 및 프로그램 참여 장소 등
- 이용조건 : 강습교육 수수료, 회의실 등 사용료, 도서관 입장료 등 납부(「도서관법 시행령」 제19조)
- 그 밖의 인근 공동주택단지 입주자 등의 이용을 위하여 필요한 사항
  - 당 아파트 관리규약 제63조 제3항에 따른 처분에 동의하여야 함
  - 본 도서관 운영규정에 동의하고 준수할 책임이 있음
  - 그 밖의 사항은 본 도서관 운영위원회 결정에 따름

3. 동의 여부에 따른 차이점 비교표

찬 성	반 대
➤ 시민 누구나	➤ 입주민만 이용
➤ 입주민 외 이용료 납부 (입주민 무료)	➤ 아파트 지원 재정으로만 운영 (월OO만원)
➤ 시도 보조금 지원 (O)	➤ 시도 보조금 지원 (X)
➤ 외부 기관 지원 (O)	➤ 외부 기관 지원 (X)

※ OO시와 OO도의 보조금 지원액은 연간 약 1200만원, 기타 외부 지원으로 발생하는 수익은 900만원으로 입주민만 이용시에는 차후 지자체 보조금 지원 불가 및 기타 사업 공모가 불가능해질 수 있음

※ 본 건 찬성 시 보조금 지원 및 대외사업 공모가 가능한 명확한 근거가 마련되며 입주민 외 이용자에게는 엄격한 기준을 적용하여 시설 이용에 제약이 따르도록 운영 규정을 마련 할 예정임

OOO아파트 입주자대표회의

사례) 외부주민에게 작은도서관 개방을 위한 절차로 작은도서관과 관리소장, 입주자대표회의와 현실적인 문제에 대해 긴밀히 논의하고 입주자대표회의가 의결로 제안하도록 함. 이후 주민 투표를 위해 설명서를 위와 같이 작성하여 주민에게 배포하고 투표를 시행하여 개방을 완료함.

참고사이트

법제처 국가법령정보센터. <http://law.go.kr/>
법제처 정부입법지원센터. <http://www.lawmaking.go.kr>
행정안전부 자치법규정보시스템. <http://www.elis.go.kr>
행정안전부 지방재정 365. <https://lofin.mois.go.kr>
통계청 국가통계포탈. <http://www..libsta.go.kr>

국민청원. <https://www1.president.go.kr/petitions>
국민권익위원회. <https://www.acrc.go.kr>
국민신문고. <https://www.epeople.go.kr>
국회 국민동의청원. < https://petitions.assembly.go.kr>

문화체육관광위원회. <https://cst.na.go.kr>
문화체육관광부. <https://www.mcst.go.kr>
도서관정보정책위원회. <http://www.clip.go.kr>
문화체육관광부 국가도서관 통계시스템. <https://www.libsta.go.k>
작은도서관 통합홈페이지. http://www.smalllibrary.org>

국토교통부. <http://www.molit.go.kr>
중앙공동주택관리지원센터. <http://myapt.molit.go.kr>
공동주택관리정보시스템. <http://www.k-apt.go.kr>

작은도서관이아름답다 시즌2 기금 (사)어린이와 작은도서관협회 정책연구3
알면 쉬워지는 아파트 작은도서관 관련 법

발행일 2021년 12월 31일
지은이 박민주
발행인 백영숙
디자인·제작 디자인센터 산 032-424-0775

주소 04001 서울특별시 마포구 월드컵북로5가길 8-7, 2층
전화 02-388-5933
팩스 02-388-5922
이메일 kidlib@hanmail.net
홈페이지 www.smalllib.org

비매품

※이 책은 (재)도서문화재단 씨앗에서 조성한 '작은도서관이아름답다 시즌2 기금'으로 만들어졌습니다.
※이 책의 저작권은 (사)어린이와 작은도서관협회에 있습니다.
저작권법에 의해 보호를 받는 저작물이므로 무단 전재와 복제를 금합니다.