KOSHA GUIDE

KOSHA GUIDE

KOSHA GUIDE

KOSHA GUIDE

KOSHA GUIDE
기술지원규정

공동주택 경비근로자의 관리업무 보조작업 시 안전에 관한 기술지원규정
A-G-7-2025

한국산업안전보건공단

기술지원규정은 산업안전보건기준에 관한 규칙 등 산업안전보건법령의 요구사항을 이행하는데 참고하거나 사업장 안전·보건 수준향상에 필요한 기술적 권고 규정임

기술지원규정의 개요

○ 작성자 : 대한기계학회 서상호
○ 개정자 : 한국산업안전보건공단 전문기술실

○ 제·개정 경과
- 2011년 6월 산업안전일반분야 제정위원회 심의(제정)
- 2012년 5월 산업안전일반분야 제정위원회 심의(개정, 법규개정조항 반영)
- 2024년 11월 산업안전일반분야 전문위원회 심의(개정, 법규개정조항 반영 등)
- 2025년 1월 표준제정위원회 본위원회 심의(개정, 법규개정조항 반영 등)

○ 관련규격 및 자료
- 건물관리업 사고사례, 한국산업안전보건공단, 2010

○ 관련법규·규칙·고시 등
- 산업안전보건기준에 관한 규칙 제12장 제3절(중량물을 인력(人力)으로 들어올리는 작업에 관한 특별 조치)

○ 기술지원규정의 적용 및 문의
- 이 기술지원규정에 대한 의견 또는 문의는 산업안전포털 홈페이지(portal.kosha.or.kr)의 기술지원규정(KOSHA GUIDE) 소관 분야별 문의처 안내를 참고하시기 바랍니다.
- 동 규정 내에서 인용된 관련규격 및 자료, 법규 등에 관하여 최근 개정본이 있을 경우에는 해당 개정본의 내용을 참고하시기 바랍니다.

공표일자 : 2025년 3월 26일
제 정 자 : 한국산업안전보건공단

목 차

1. 목 적 ····· 1

2. 적용범위 ····· 1

3. 용어의 정의 ····· 1

4. 위험요소와 예방대책 ····· 2

5. 사업주(관리소장 등)와 경비 근무자의 책무 ····· 15

<별표> 경비 업무 시 안전에 관한 체크리스트 ····· 17

공동주택 경비근로자의 관리업무 보조작업 시 안전에 관한 기술지원규정

1. 목 적

공동주택단지에서 경비근로자의 관리업무 보조 작업 시에는 다양한 유형의 안전사고가 발생할 수 있다. 이 규정은 끼임, 낙하, 넘어짐 등 여러 유형의 재해 위험요소와 그 예방대책을 제시함으로서 경비근로자의 안전사고를 사전에 예방하는 것을 목적으로 한다.

2. 적용범위

이 규정은 공동주택 경비근로자의 관리업무 보조 작업에 적용한다.

3. 용어의 정의

(1) 이 규정에서 사용되는 용어의 정의는 다음과 같다.

(가) “경비근로자의 관리업무 보조작업”이란 경비근로자의 본 업무인 경비업무 외의 공동주택 관리를 위해 관리사무소에서 시행하는 보조업무를 말한다.

(나) “고지 가위”란 높은 곳에 위치한 나뭇가지 혹은 열매 등을 정리하기 위해 사용하0는 가위를 말한다.

(다) “도어 클로저”란 문이 갑자기 닫히는 것을 예방하기 위해 주로 문 상단에 설치하는 완충장치를 말한다.

(2) 그 밖에 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 이 규정에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 산업안전보건법, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙, 산업안전보건 기준에 관한 규칙 및 관련고시에서 정하는 바에 의한다.

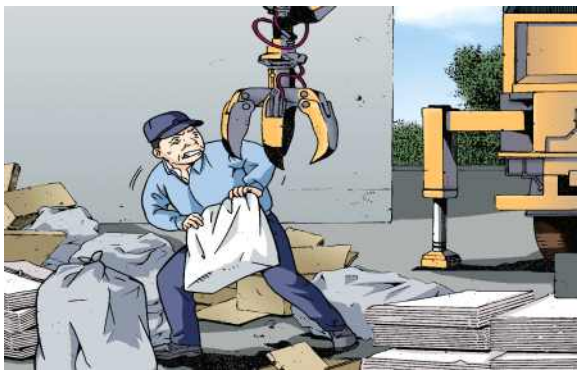
4. 위험요소와 예방대책

4.1 끼임

(1) 위험요소

(가) 재활용품 분리수거 작업을 보조하는 중 재활용품 수거차량의 집게에 팔이 끼어 부상당할 수 있다.

(나) 맨홀 내부 점검 시 맨홀뚜껑을 들어 올리다가 놓쳐서 손이 끼어 부상을 당할 수 있다.



<그림 1> 수거차량 집게차에 끼임



<그림 2> 맨홀 뚜껑에 손가락이 등이 끼임

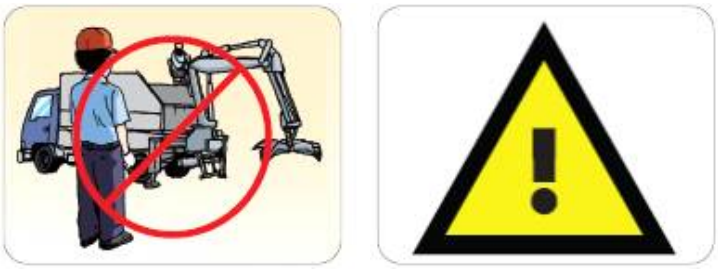
(다) 경비실 문 혹은 택배 물건 전달 시 현관문이 갑자기 닫혀 손가락이 문에 끼이는 부상을 당할 수 있다.



<그림 3> 출입문에 손가락 등이 끼임

(2) 예방대책

(가) 재활용품 분리수거 작업 시에는 집게차 작업 반경 내의 접근을 금지하고, 가능하면 집게차 주변에 접근금지 표지를 부착한다.



<그림 4> 수거차량 집게차에 의한 끼임 사고 예방대책

(나) 맨홀 점검은 2인 1조로 하고, 보호장갑 등의 개인보호구를 착용한다.



<그림 5> 맨홀 뚜껑에 손가락이 끼이는 사고 예방대책

(다) 현관문이 갑자기 닫히는 것을 예방하기 위해 문에 완충장치 혹은 도어 클로저 등의 장치로 끼임 예방조치를 한다.



<그림 6> 출입문에 손가락이 끼이는 사고 예방대책

4.2 맞음

(1) 위험요소

(가) 자동 현관문 점검 중에 상판 덮개 등이 떨어져 얼굴 등에 부상을 입을 수 있다.

(나) 전지작업 중 절단된 나뭇가지 혹은 사용 중인 전지가위 등이 떨어져 사고를 당할 수 있다.



<그림 7> 현관문 점검 중의 낙하 사고



<그림 8> 전지작업 중의 낙하 사고

(다) 출입구 통로 등 공동사용구역의 천정에 설치된 전등을 교체 시 전구가 깨져서 그 파편에 사고를 당할 수 있다.

(라) 주차금지 표지판 등 공동주택단지 내에 설치된 각종 안내표지판을 옮기는 중 안내표지판을 손에서 놓쳐 사고를 당할 수 있다.



<그림 9> 전구 교체 시 파편에 의한 사고



<그림 10> 안내표지판 이동 시 손에서 놓쳐 사고

(마) 공동주택단지 내에서 예초기를 사용하여 제초작업을 할 때 돌 혹은 모래가 튀어 올라 눈 혹은 얼굴이 다치는 사고를 당할 수 있다.



<그림 11> 예초기 사용 중 돌이 튀는 비래 사고

(2) 예방대책

(가) 자동현관문 점검 작업 중에는 안전한 작업위치를 확보하고 2인 1조로 작업을 한다. 가능하면 보안면 등의 개인보호구를 착용한다.



<그림 12> 보안면

(나) 전지작업 시에는 안전한 작업위치를 확보하고 절단된 나뭇가지 혹은 전지가위가 얼굴 등에 직접 낙하하지 않도록 주의하고 안전모 등 개인보호구를 착용한다.



<그림 13> 전지작업 중의 사고 예방대책

(다) 천정의 전구 교체작업 시에는 보안면, 보안경 등의 개인보호구를 착용하고 전구는 수건 등으로 감싸서 끼우거나 뺀다.



<그림 14> 전구 교체 시 파편에 의한 사고 예방대책

(라) 각종 안내 표지판 운반작업은 2인 1조로 하고, 안전한 구조의 손수레를 사용한다.




<그림 15> 안내표지판 이동 시 손에서 놓치는 사고 예방대책

(마) 예초기를 사용한 제초작업 시에는 보안경, 보안면, 안전화, 정강이 보호구 등의 개인 보호구를 착용하여야 한다.



<그림 16> 예초기 사용 중 돌이 튀어 맞는 사고 예방대책

4.3 넘어짐

(1) 위험요소

(가) 공동주택단지 내 지하주차장 순찰 중에 자동차에서 흘러나온 엔진오일 등의 기름으로 인해 미끄러져 넘어질 수 있다.

(나) 음식물 쓰레기통 등 무거운 물건을 손으로 들고 이동할 때 아스팔트 턱 또는 바닥 돌출부에 걸려 넘어질 수 있다.



<그림 17> 주차장 바닥의 기름에 의해 미끄러져 넘어짐



<그림 18> 물건 이동 시 바닥의 돌출부에 걸려 넘어짐

(다) 손수레를 이용하여 무거운 물건을 싣고 내리막길을 내려갈 때 과속방지턱에 걸려 넘어질 수 있다.

(라) 재활용품 정리작업 중 박스 밑에 깔려 있던 비닐봉지 등에 미끄러져 사고를 당할 수 있다.



<그림 19> 물건 운반 중 과속 방지턱에 걸려 넘어짐



<그림 20> 재활용품 정리작업 중 미끄러져 넘어짐

(2) 예방대책

(가) 지하 주차장 바닥에 있는 물기, 엔진오일 등의 미끄럼 사고원인은 발견하는 즉시 제거하고, 필요 시 미끄럼 방지 기능이 우수한 안전화를 착용한다.



<그림 21> 주차장 바닥의 기름에 의해 미끄러져 넘어짐에 대한 사고 예방대책

(나) 무거운 물건을 손으로 들어 이동할 때는 경사로를 이용하여 운반하고 가능하면 2인 1조로 작업한다.



<그림 22> 물건 이동 시 바닥의 돌출부에 걸려 넘어짐에 대한 사고 예방대책

(다) 손수레를 이용하여 물건을 싣고 운반할 때에는 인력 운반에 적합한 중량과 부피 이하로 적재하여야 하고 과속방지턱이 있는 구간에서는 최대한 서행하여 운반하거나 과속방지턱을 우회하여 운반한다.




<그림 23> 물건 운반 중 과속 방지턱에 걸려 넘어짐으로 인한 사고 예방대책

(라) 재활용품 정리작업 시에는 비닐봉지 등 미끄러짐을 유발 할 수 있는 물건들을 먼저 분리수거 후 작업한다.



<그림 24> 재활용품 정리작업 중 미끄러져 넘어짐으로 인한 사고 예방대책

4.5 베임

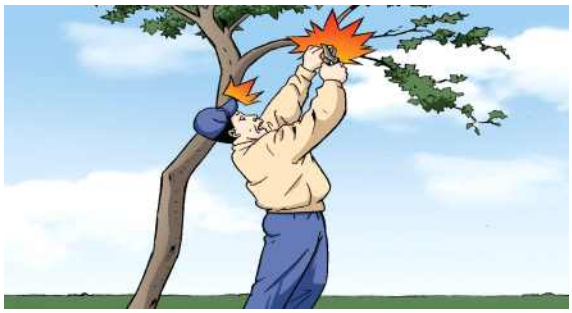
(1) 위험요소

(가) 재활용품 분리작업 중에는 통조림 깡통 혹은 깨진 유리조각 등에 의해 손을 베일 수 있다.

(나) 수목 전지작업 중에 전지가위에 손가락을 베이는 부상을 입을 수 있다.



<그림 25> 재활용품 분리작업 중 베임



<그림 26> 수목 전지작업 중 베임

(다) 예초기를 사용하여 예초작업 중 예초기 칼날을 교체할 때 손을 베일 수 있다.



<그림 27> 예초기 칼날 교체 시 베임

(2) 예방대책

(가) 재활용품 분리작업 시에는 보호장갑 등 베임 방지 개인보호구를 착용하고, 집게 등 공구를 사용한다.



<그림 28> 재활용품 분리작업 중 베임 사고 예방대책

(나) 전지가위를 사용하는 수목 전지작업 시에는 고지가위를 사용하고, 베임방지 보호장갑을 착용한다.



<그림 29> 수목 전지 작업 중 베임 사고 예방대책

(다) 예초기 사용 중 칼날 교체 시에는 칼날 조임 상태를 확인하고 교체 후에는 거리를 둔 상태에서 시동을 건다.

4.6 찔림

(1) 위험요소

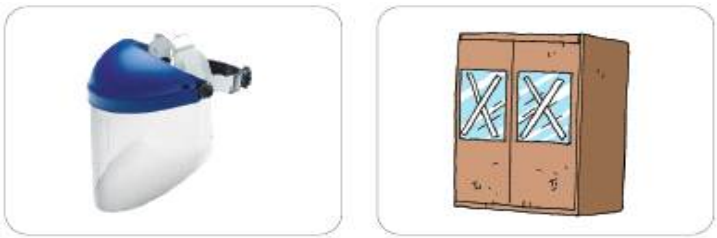
입주자가 버린 폐기물 가구 등에 붙어있는 거울 혹은 유리를 깨다 유리파편에 얼굴 등을 다칠 수 있다.



<그림 30> 유리파편에 찔림

(2) 예방대책

유리 혹은 거울 등의 생활폐기물의 수거나 운반 작업 시에는 <그림31>과 같이 보안면(좌측 그림), 보호장갑 등의 개인보호구를 착용하고, 유리파손방지 테이프(우측그림)를 부착한다.



<그림 31> 유리파편에 찔리는 사고 예방대책

4.7 떨어짐

(1) 위험요소

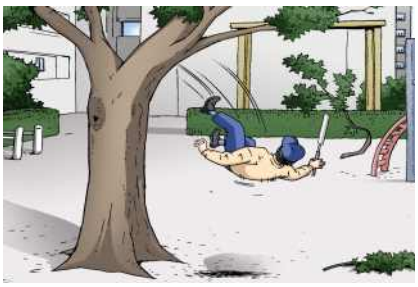
(가) 공동주택단지 내 수목 전지작업을 위해 사다리에서 작업 시 떨어질 수 있다.

(나) 공동주택단지 내 수목 전지작업을 위해 나무에 직접 올라가 작업 시 나무가 부러지거나 나무의 물기로 인해 나무에서 떨어질 수 있다.

(다) 공동주택 단지의 지붕 등 높은 곳에서 작업 중 지붕면의 물기로 인하여 미끄러져 바닥으로 떨어질 수 있다.



<그림 32> 전지작업 중 사다리에서 떨어짐



<그림 33> 전지 작업 중 나무에서 떨어짐

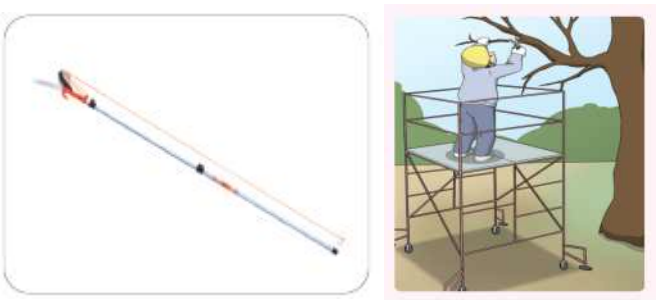


<그림 34> 높은 곳에서 작업 중 미끄러져 떨어짐

(2) 예방대책

(가) 수목 전지작업 시 3개 이상의 버팀대(발판과 연결된 부재)가 있는 이동식 사다리를 사용하고, 사다리의 넘어짐을 방지하기 위한 조치(이동식 사다리를 견고한 시설물에 연결, 또는 아웃트리거 설치, 또는 다른 근로자가 이동식 사다리지지) 후 작업을 한다.

(나) 이동식 사다리 사용 시 작업에 제한이 있을 경우 안전성이 확보된 고소작업대나 작업발판을 사용한다.



<그림 34> 전지 작업 중의 떨어짐에 대한 사고 예방대책

(다) 공동주택 단지의 지붕 등 높은 곳에 올라갈 때는 먼저 지붕면의 물기를 제거한 후 올라가고, 미끄럼방지 기능이 우수한 신발과 안전대를 착용하고, 가능하면 추락 방호망을 설치하는 것이 바람직하다.



<그림 35> 높은 곳에서 작업 중 미끄러져 떨어지는 사고 예방대책

4.8 교통사고

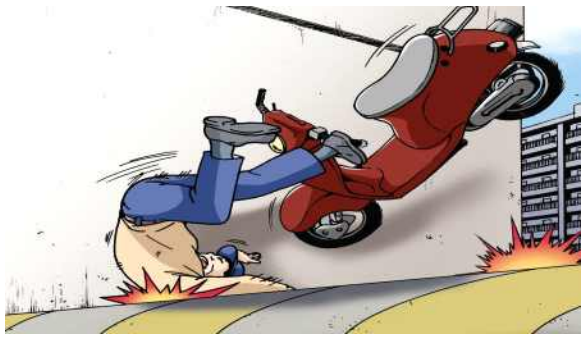
(1) 위험요소

(가) 공동주택단지 입구에서 청소작업을 하는 도중 과속 주행 중인 차량에 치일 수 있다.

(나) 공동주택단지 내에서 오토바이 및 자전거를 타고 이동하던 중 과속 방지턱을 지나다 혹은 마주 오는 차량을 피하다 넘어져 부상당할 수 있다.



<그림 36> 청소작업 중 차량에 의한 교통사고



<그림 37> 공동주택단지 내에서 이동 중의 교통사고

(2) 예방대책

(가) 공동주택단지 출입구에 서행표지, 반사거울, 과속방지턱 등을 설치한다.



<그림 38> 청소작업 중 차량에 의한 교통사고 예방대책

(나) 공동주택단지 내에서는 가능한 한 도보로 이동하고 불가피하게 오토바이 및 자전거를 이용하여 이동 시에는 승차용 안전모(헬멧), 보호장갑 등 개인보호구를 착용하고, 서행하여야 한다.



<그림 39> 공동주택단지 내 이동 중의 교통사고 예방대책

4.9 화학물질 노출 및 중독

(1) 위험요소

(가) 공동주택단지 순찰 도중에 화학물질을 치워야 할 경우에 화학물질에 노출되거나 화상 등의 사고를 당할 수 있다.

(나) 청소약품과 같은 화학물질을 음료수로 착각하고 마셔서 심각한 사고가 발생할 수 있다.



<그림 40> 순찰 중 화학물질에 노출되는 사고



<그림 41> 화학물질을 마심으로 인한 사고

(2) 예방대책

(가) 순찰 중 치워야 할 화학물질을 발견한 경우에는 먼저 화학물질의 종류, 특성, 취급 시 주의사항 등을 파악한 후 그에 따른 안전수칙을 준수토록 하여야 한다.

(나) 화학물질은 정해진 보관장소에 보관하고, 보관용기에 경고표지를 부착한다.



<그림 42> 화학물질을 마심으로 인한 사고 예방대책

4.10 근골격계 질환

(1) 위험요소

(가) 분리수거 포대, 폐가전 등 중량물(무거운 물체)을 인력으로 들어올리거나 운반하는 등 취급작업을 하는 경우 목·허리 등 근골격계에 무리한 부담을 주어 통증을 유발할 수 있다.



<그림 43> 중량물 운반 시의 사고

(나) 단순반복작업(저중량·고반복, 고중량·저반복 등), 무리한 힘을 가하는 작업, 부적절한 자세를 유지하는 작업 등은 근골격계 부담을 가중시켜 질환을 유발시킬 수 있다.

(2) 예방대책

(가) 근로자가 근골격계 부담작업을 하는 경우 사업주는 「근골격계부담작업의 범위 및 유해요인조사 방법에 관한 고시」를 참고하여 위험요소를 발굴하고 그에 따라 작업

환경 개선에 필요한 조치를 하여야 한다.



<그림 44> 중량물 운반 시의 사고 예방대책

(나) 중량물(무거운 물체)을 인력으로 들어올리거나 운반하는 등 취급작업을 하는 경우 적절한 보조도구 사용, 2인 1조 작업, 무게중심을 낮추거나 대상물에 몸을 밀착하도록 하는 등 신체 부담을 줄일 수 있는 방법으로 작업한다.

5. 사업주(관리소장 등)와 경비 근무자의 책무

5.1 사업주(관리소장 등)의 책무

(1) 경비원으로 하여금 건물 내 모든 출입자와 반·출입 물품에 대하여 감시, 통제할 수 있게 한다.

(2) 화재를 미연에 방지하기 위해 건물 내·외부의 위험요인을 미리 제거한다.

(3) 각종 경보설비를 점검하여 작동할 수 있게 한다.

(4) 건물 주변의 이상 유무를 확인하고 이상이 발견되면 즉각 원인을 조사하고 보수한다.

(5) 비상상태나 화재 및 수해의 위험에 노출되었을 때 방범, 방수, 방화 등의 설비를 언제든지 사용할 수 있게 한다.

(6) 각종 위험이 있을 때 경찰서 및 소방서에 신속하게 신고하고, 필요 시 경고방송을 실시한다.

(7) 공동주택단지 내 파손된 곳이나 고장 난 곳이 발견되면 즉시 점검하여 수리한다.

(8) 올바르고 제대로 된 경비업무를 수행할 수 있도록 교육한다.

(9) 근로자에게 적당한 휴식시간과 휴식공간을 제공한다.

5.2 경비 근로자의 책무

(1) 근무지의 제반 안내사항을 충분히 숙지하고 경비에 임한다.

(2) 비상 시 각자의 역할을 숙지하고 도난, 화재 및 안전사고 대처방안을 명심한다.

(3) 위험요소 및 부상자의 발생, 필요한 장비나 지원요청 사항이 있을 경우 즉시 보고한다.

(4) 장비를 적절히 관리하고 보수한다.

(5) 경비업무 교대 시에는 경비 업무 중에 발생한 시설물 고장, 신고 접수 사항 등 중요한 사항에 대하여 철저한 업무 인수·인계를 하여야 한다.

<별표>

경비 업무 시 안전에 관한 체크리스트

연번	항목	체크
1	순찰 시 이동통로에 넘어짐 사고 원인이 되는 장해물의 위치를 알고 있는가?	□
2	주차장 바닥에 오일, 물기 등과 같은 미끄러짐 사고원인은 즉시 제거하는가?	□
3	전지 작업 시 고지 가위 같은 안전한 도구를 사용하여 작업하는가?	□
4	단지 내에서 교통사고 예방을 위한 조치(과속금지, 반사경 설치)를 하고 있는가?	□
5	오토바이 또는 자전거를 타고 순찰 시 승차용 안전모(헬멧)를 착용하는가?	□
6	재활용 수거 작업 시 안전한 작업 방법을 숙지하고 있는가?	□
7	재활용 수거 작업 시 손 보호 장갑, 안전화 등의 개인보호구를 착용하는가?	□
8	교대 근무 시 적정한 휴식을 취하는가?	□
9	야간 순찰 시 랜턴, 야광조끼, 야광봉 등 필요한 장비를 착용하는가?	□
10	주기적으로 스트레칭을 실시하는가?	□
11	뇌심혈관계질환 및 근골격계질환 등 자신의 병력에 대해 확실하게 알고 건강관리를 하는가?	□

기술지원규정 개정 이력

□ 개정일 : 2025. 2. 3.

○ 개정자 : 한국산업안전보건공단 전문기술실

○ 개정사유 : 중량물 용어를 개정 규칙에 따라 개정하고, 현행 개정된 규칙에 따라 사다리 작업에 관한 신설조항을 반영

○ 주요 개정내용

- **(4. 위험요소와 예방대책)** 추락 위험요인 및 예방대책에 개정 규칙 사항을 반영
- **(4. 위험요소와 예방대책)** 근골격계 질환 내용에 중량물 작업 표현을 중량물을 인력(人力)으로 들어올리거나 운반하는 등 취급작업으로 변경하고, 그림설명을 추가

□ 재공표 : 2025. 3. 26.

○ 기술지원규정 영문 명칭(KSH-GUIDANCE→KOSHA GUIDE)으로 재공표

KOSHA GUIDE
기술지원규정

·규정번호 : A-G-7-2025
·심　　의 : 산업안전보건표준제정위원회
·공 표 일 : 2025. 3. 26.