

# 공동주택 등 건물관리업을 위한 휴게시설 의무화 제도 안내



## 제도 개요

산업안전보건법 제128조의2에 따라 사업주는  
근로자(관계수급인의 근로자를 포함)가 신체적 피로와 정신적 스트레스를 해소할 수 있도록  
휴식시간에 이용할 수 있는 휴게시설을 갖추어야 함

## 제재 대상

아래 사업장(산업안전보건법 시행령 제96조의2)은 휴게시설 미설치 시 **1천5백만원** 이하,  
설치·관리기준 미준수 시 **1천만원** 이하의 과태료 부과

- 1 상시근로자 20명 이상 사업장
- 2 7개 취약직종\* 근로자 2명 이상을 사용하는 상시근로자 10명 이상 사업장

\* ① 전화상담원, ② 돌봄서비스종사원, ③ 텔레마케터, ④ 배달원, ⑤ 청소원 및 환경미화원, ⑥ 아파트경비원, ⑦ 건물경비원

### 상시근로자 수 산정을 위한 사업장 단위

사업장이 장소적으로 분산되어 있더라도 인사·회계·조직운영·업무처리능력 등을 감안할 때 하나의  
사업장이라고 말할 정도의 독립성이 인정되지 않는 경우에는 직근 상위조직과 하나의 사업장으로 봅니다.

예시

공동주택관리를 하는 주택관리업자로 아파트와 위탁계약 하여 본사 a(15명)를 두고  
아파트 b(15명), 아파트c(20명)에서 위탁관리업무를 하는 경우

- 근로자들이 실제로 근무하는 장소가 아파트 단위로 인사·노무관리·회계 등 조직운영이 각 아파트 단위에서  
독자적으로 이루어지지 않고 본사에서 수행하는 경우

해당 주택관리업자의 상시근로자 수는 50명으로 휴게시설을 갖추지 않은 경우 제재대상 사업주의 범위에 포함  
되며, 이 경우 소속 근로자들이 근무하고 있는 본사(a) 및 아파트(b, c)에 각각 휴게시설을 설치하는 것이 원칙입니다.

## 휴게시설 설치 관리 기준 주요 내용 (산업안전보건법 시행규칙 제194조의2, 별표21의2)

### 1. 크기

- 휴게시설 최소 바닥면적은 6제곱미터 이상
  - 휴식주기, 성별, 동시 사용인원을 고려, 근로자대표와 협의하여 정한 경우 해당 면적이 최소면적
- 휴게시설의 바닥에서 천장까지의 높이는 2.1미터 이상

### 2. 위치

- 근로자 이용에 편리하고 가까운 곳. 공동휴게시설은 왕복 이동 소요시간이 휴식시간 20% 이내 위치
- 다음 모든 장소와 떨어져 있어야 함 : ① 화재·폭발위험, ② 유해물질 취급, ③ 분진 또는 소음 노출

### 3. 온도

냉난방 기능 (적정한 온도 18℃ ~ 28℃)

### 4. 습도

습도 조절기능 (적정한 습도 50% ~ 55%)

### 5. 조명

조명 조절 기능 (적정한 밝기 100럭스~200럭스)

### 6.

창문 등 환기

### 7.

의자 등 휴식에 필요한 비품

### 8.

마실 수 있는 물 또는 식수설비

### 9.

외부에 휴게시설 표지 부착

### 10.

청소·관리 등 담당자 지정

### 11.

목적 외 사용 금지



## Q.1

### 공동주택의 경우 입주인대표회의, 주택관리업자, 경비 및 청소업체 사업주 등 휴게시설 설치의무 대상은 누구인지?

사업주란 근로자를 사용하여 사업을 하는 자를 의미하여 공동주택이 자치 관리일 경우 입주자대표회의를 사업주로 볼 수 있고, 위탁관리가 이루어질 경우 위탁을 받은 주택관리업자, 경비청소업체가 휴게시설 설치의무가 있는 사업주에 해당함

## Q.2

### 임대아파트의 경우 휴게시설 설치의무 대상자는 누구인지?

휴게시설의 설치의무는 사업주에게 있으므로 도급계약(명칭 무관)이 체결된 경우, 도급인과 수급인, 관계수급인 모두에게 휴게시설 설치·관리기준 준수 의무가 있음  
- 따라서 임대 사업자(도급인)와 주택관리업자(수급인) 모두가 휴게시설 설치 의무가 있는 사업주에 해당함

## Q.3

### 공공주택 사업장으로 100세대, 1개동 위탁관리 운영할 때 상시근로자 10명 미만인 곳에도 휴게시설을 설치해야 하는지?

공동주택이 위탁관리가 이루어지는 경우, 해당 장소에서 근무하는 상시 근로자가 10인 미만이라 하더라도 위탁회사의 본사 및 위탁관리중인 각 아파트에서 근무하는 상시근로자 전체인원이 20인 이상 (아파트 경비원 등 7개 직종 2명 이상인 경우 10인 이상)인 경우 설치 의무 대상에 해당함

## Q.4

### 공동주택에서 지하 휴게실을 이용하지 않고 각 경비초소를 휴게공간으로 이용하고 있는 경우 법 위반인지?

업무공간인 경비실은 원칙적으로 휴게시설로 볼 수 없음. 단 물리적인 공간 부족으로 경비실을 휴게시설로 사용하기 위해서는 휴게시설 설치·관리기준을 준수하고, 휴식시간이 업무와 엄격하게 분리될 수 있는 경우에만 휴게시설로 인정이 가능함

## Q.5

### 공동주택에서 휴게시설 설치에 소요되는 비용을 아파트 관리비로 집행해도 되는지?

공동주택에서 휴게시설 설치비용을 아파트 관리비로 집행해도 되는지는 별도로 규정하고 있지는 않으므로 입주인대표회의와 협의하여 결정할 수 있음



휴게시설 설치 의무화 제도에 대한 자세한 내용은 QR코드의 휴게시설 설치 A to Z 해설가이드를 참조하시기 바랍니다. (스마트폰 카메라로 QR코드를 인식하면 해설가이드 다운로드 가능)

해설가이드  
다운로드

고용노동부 홈페이지([www.moe1.go.kr](http://www.moe1.go.kr)) ▶ 정책자료 ▶ 정책자료실  
▶ 휴게시설 법령 주요내용 해설가이드 게시'(2022.9.5.)