

서울남부지청 외국인근로자 주거 관련 가이드라인

① 숙식 정보 등 표준근로계약서 활용

- 당사자 간 표준근로계약서에 숙식제공 형태, 근로자 부담액* 등 명시
 - * 원칙적으로 사업주가 숙식비를 부담할 의무는 없음. 다만, 사업주가 합의하에 숙소 등을 제공할 경우 근로자에게 합리적 수준의 비용 징구 가능
- 고용허가서 발급 시 사업주는 표준근로계약서에 숙소 형태, 비용 부담 여부 및 부담액 등 숙식 관련 정보를 상세하게 기재

② 사업주가 숙소비를 징구하려는 경우 숙소비 산정기준

- 외국인근로자가 상대적으로 지역 시세 등에 대한 정보가 부족한 점을 고려하여 사업주는 숙소비 산정근거를 충분히 제시할 필요 있음
 - 사업주가 제공하는 숙소의 실거래가 확인이 가능한 경우 실거래 금액 등에 기초하여 당사자 간 합의를 통해 숙소비 결정
 - 사업주가 제공하는 숙소의 실거래가 확인이 곤란한 경우 해당 지역 시세, 숙소 형태, 서울남부지청 숙소비 산정 가이드라인*(붙임1) 등에 기초하여 당사자 간 합의를 통해 숙소비 결정
 - * 지역 시세: 부동산 실거래가 공개시스템(국토부)에 공개된 해당 지역 단독다가구 월세 가격등을 참조
- 1개 숙소에 다수 근로자가 공동거주 시 숙소비 공동부담(1/n)
 - * 예시: 실거래가 또는 시세가 월 30만원인 숙소에 2명 이상이 거주하는 경우 근로자에게 각각 30만원씩 월세를 징구하면 안됨
- 사업주가 가설건축물(지자체 축조신고필증 교부)을 숙소로 제공하는 경우 원칙적으로 실거래가 공개시스템상 해당 지역 월세 최저액을 넘지 않도록 함
 - 다만 개별 시설 수준의 편차가 클 수 있으므로 권익보호협회가 제시한 가이드라인 등을 참고하여 반드시 당사자 간 협의 거쳐 결정

③ 숙소비 징구방식

- 사업주는 근로자와 체결한 표준근로계약서에 기재된 금액의 범위에서 숙식비를 징구할 수 있음

- 숙식비는 근로자에게 임금 지급 후 사후 징구하거나, 근로자의 자유로운 의사에 의한 동의가 있는 경우 사전 공제할 수 있음
- 외국인근로자는 사업주로부터 식사를 제공받을지 여부를 선택할 수 있으며, 식사를 제공받기로 당사자가 합의한 경우 식비는 실비 범위 내에서 당사자 간 합의를 통해 결정함
- 사업주가 임금에서 숙식비를 사전 공제하는 경우 근로자가 공제내역, 공제금액을 명확히 이해할 수 있도록 해당 외국인근로자의 자국어로 기재된 공제동의서(서면)*(붙임2)를 외국인근로자로부터 받아야 함
 - 표준근로계약서에 기재된 숙식비 정보(숙소 유형, 부담액 등) 기준으로 공제동의서가 작성되어야 효력을 인정받을 수 있음
 - 숙식비 등 관련 사항이 변경된 경우 변경된 내용을 근로계약서에 기재하고 지방노동관서에 신고하여야 함
 - 또한 근로자의 자유로운 의사에 의한 동의 여부를 명확히 하기 위해 최초 사전공제 동의를 받은 후 1년 이내의 주기로 근로자의 재동의를 받아야 함
- * 대법원은 “근로자의 자유로운 의사에 터 잡아 이루어진 것이라고 인정할 만한 합리적인 이유가 객관적으로 존재하는 때에는 임금 전액지급의 원칙에 위반되지 않는다고 판시(2001. 10.23, 대법 2001다 25184)
- 표준근로계약서상 숙식비 정보와 공제동의서상 공제금액이 달라 숙식비 관련 분쟁이 발생할 경우 근로기준법상 임금채불(임금전액불 지급원칙 위반) 소지가 있으며, 민사상 손해배상 책임(근로계약서상 기재 금액과 실제 부담액의 차이)도 발생할 수 있으므로 공제시 유의

4 기타

- 냉·난방비 등 계절적으로 변동이 있거나, 전기요금·가스비·인터넷 사용료 등 이 용량 등에 따라 부과되는 비용은 실제 발생하는 비용에 따라 사후 정산 원칙
- 사업주가 제공하는 숙소는 근로기준법 제100조 및 동법 시행령 제55조 내지 제58조의2에 따른 기숙사 요건을 준수하고, 근로자의 건강과 안전을 지킬 수 있도록 하여야 함*(붙임3)

* 외국인근로자의 고용 등에 관한 법률 제22조의2

5 시행일자: ‘26.7.1.’ 시행 즉시 기존 「가이드라인」 폐지

1. 이 가이드라인은 E-9, H-2 체류자격을 소지한 외국인 근로자 및 외국인근로자를 고용하고 있거나 고용하려는 서울특별시 강서구, 양천구, 영등포구 소재 사업장에 적용한다.
2. 사업주는 외국인근로자에 대해 숙소비를 공제하고자 하는 경우 노사 당사자 합의를 통해 해당 주택 임차 실거래가, 주변 시세 등을 고려하여 결정하며, 숙소비 산정의 근거를 충분히 제시하도록 노력하며 숙소 제공형태, 근로자부담액을 외국인 근로자의 자국어로 표시된 표준근로계약서에 명시하여야 한다.
3. 사업주는 표준근로계약서에 기재된 숙소비를 원칙적으로 사후공제하여야 하며, 근로계약 체결시 자국어로 표시된 공제동의서를 2부 작성, 1부는 외국인 근로자에게 교부하여야 한다
4. 사업주는 숙소비의 내용에 변경이 있는 경우에는 변경된 표준근로계약서와 공제동의서를 관할 노동지청에 신고하여야 한다.
5. 사업주가 숙소를 임차하여 제공하는 경우 숙소비는 해당 임차계약서 상의 실거래가를 넘지 않도록 하고,
 - 1개 숙소에 다수 근로자가 공동 주거하는 경우 숙소비는 근로자의 공동 부담액(1/N)을 기준으로 개별 근로자에게 공평하게 부과한다.
6. 사업주가 본인 소유의 주택 등을 숙소로 제공하는 경우 숙소비는 해당 주택의 주변 주택의 실거래가와 「서울남부지청 숙소비 산정가이드라인」을 참고하여 당사자 합의를 통해 결정한다.
7. 가설건축물(지자체로부터 축조신고필증을 교부받은 경우) 등 주거환경 개선 지침('21.1월) 상 숙소제공이 가능한 *임시주거시설을 숙소로 제공하는 경우는 지방노동관서에서 가이드라인으로 제시한 해당 지역 연립다세대 월세 최저가를 넘지 않는 범위 내에서 당사자 합의를 통해 결정한다.

※ 임시주거시설

*가설건축물: 지자체에서 허가 또는 신고 받는 가설건축물만 허가

*사업장 건물등: 건축물 대장 상 용도가 숙소로 인정받는 경우에만 허가

8. 서울남부지청 내 고용허가 사업장은 주로 도시 지역에 위치하고 있고, 도시 지역의 경우 월세의 편차가 심하게 나타나므로 월세 기준은 '구' 단위로 실거래가의 중간값 (50%) 기준으로 가이드라인을 마련하며 그 기준은 아래와 같다.

※ 임차료에 보증금이 포함된 경우 보증금을 월세로 전환하는 비율은 「주택임대차보호법」 제7조의2에 따른 월차임 전환율(한국은행 기준금리+2%)을 기준으로 산정(기준금리 2.5%)

(천단위 절사)

구	구분	가이드라인 (3.3m ² 당)	최저가 (3.3m ² 당)	산정 기준
영등포구	단독/다가구	61,000원	-	'25.11.1.~26.4.30. 평당(계약면적) 실거래가의 중간값 (최저가는 하위 10%기준)
	아파트	99,000원	-	
	연립/다세대 (빌라, 원룸 등)	117,000원	48,000원	
양천구	단독/다가구	48,000원	-	
	아파트	89,000원	-	
	연립/다세대 (빌라, 원룸 등)	66,000원	36,000원	
강서구	단독/다가구	51,000원	-	
	아파트	86,000원	-	
	연립/다세대 (빌라, 원룸 등)	75,000원	41,000원	

- * 가이드라인 금액은 사업주가 제공하는 주택을 기준으로 한 것으로 1주택에 다수N명이 거주하는 경우 또는 N명의 거주를 예상하고 임차한 경우 근로자 1인당 부과 액수는 1/N 이하로 산정되어야 함
- * 연립/다세대 최저가는 실거래가의 하위 10%를 기준으로 산정한 금액임
- * 최저가는 **임시주거시설을 숙소로 제공시** 필요한 가이드라인으로 연립/다세대 최저가만 표기

공제 동의서

사용자 _____은(는) 근로계약 체결 시 약정한 임금을
 외국인근로자 _____에게 매월 임금 지급시 다음과 같이 (숙소비만,
 식비만, 숙소비와 식비 모두) 공제하고 지급하기로 한다.

 공제 항목

- 숙소비 : 월 _____원을 공제한다.
- 식비 : 월 _____원을 공제한다.

 공제내역 교부

- 사용자는 매월 급여명세서에 공제항목을 기재하여 근로자에게 교부

외국인근로자 _____ 본인은 상기의 임금에서 공제되는 항목에 관하여 사용자로부터 자세한 설명을 듣고 이를 충분히 검토한 후 자유로운 의사로 동의함을 확인하며 이에 서명·날인합니다.

20 년 월 일

외국인근로자

(서명)

조항	구분	기준
제55조	기숙사의 구조와 설비	<ol style="list-style-type: none"> 1. 침실 하나에 8명 이하의 인원이 거주할 수 있는 구조일 것 2. 화장실과 세면·목욕시설을 적절하게 갖추어 것 3. 채광과 환기를 위한 적절한 설비 등을 갖추어 것 4. 적절한 냉·난방 설비 또는 기구를 갖추어 것 5. 화재 예방 및 화재 발생 시 안전조치를 위한 설비 또는 장치를 갖추어 것
제56조	기숙사의 설치 장소	소음이나 진동이 심한 장소, 산사태나 눈사태 등 자연재해의 우려가 현저한 장소, 습기가 많거나 침수의 위험이 있는 장소, 오물이나 폐기물로 인한 오염의 우려가 현저한 장소 등 근로자의 안전하고 쾌적한 거주에 어려운 환경의 장소에 기숙사를 설치해서는 안 됨
제57조	주거환경 조성	<ol style="list-style-type: none"> 1. 남성과 여성이 기숙사의 같은 방에 거주하지 않도록 할 것 2. 작업 시간대가 다른 근로자들이 같은 침실에 거주하지 않도록 할 것. 다만, 근로자들의 작업 시간대가 다르더라도 근로자들의 수면 시간대가 완전히 구분되는 등 수면에 방해가 되지 않는 경우에는 같은 침실에 거주하도록 할 수 있음 3. 기숙사에 기숙하는 근로자가 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 감염병에 걸린 경우에는 다음 각 목의 장소 또는 물건에 대하여 소독 등 필요한 조치를 취할 것 <ul style="list-style-type: none"> 가. 해당 근로자의 침실 나. 해당 근로자가 사용한 침구, 식기, 옷 등 개인용품 및 그 밖의 물건 다. 기숙사 내 근로자가 공동으로 이용하는 장소
제58조	기숙사의 면적	기숙사 침실의 넓이는 1인당 2.5제곱미터 이상
제58조의2	근로자의 사생활 보호	<ol style="list-style-type: none"> 1. 기숙사의 침실, 화장실 및 목욕시설 등에 적절한 잠금장치를 설치할 것 2. 근로자의 개인용품을 정돈하여 두기 위한 적절한 수납공간을 갖추어 것