

의 결

국 민 권 익 위 원 회

의 결

의안번호 제2022 - 127호

의 안 명 「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」

대상기관 국토교통부, 법무부, 경찰청, 243개 지방자치단체

의 결 일 2022. 2. 28.

주 문

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」 권고안을 별지와 같이 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제47조 규정에 따라 국토교통부장관, 법무부장관, 경찰청장, 243개 지방자치단체의 장에게 권고한다.

이 유

별지와 같다.

이에 주문과 같이 의결한다.

2022년 2월 28일

위 원 장 전 현 희

위 원 안 성 옥

위 원 이 정 희

위 원 김 기 표

위 원 강 재 영

위 원 박 계 옥

위 원 박 상 희

위 원 이 근 동

위 원 박 홍 규

위 원 임 성 문

위 원 방 이 엽

위 원 손 난 주

위 원 강 길 연

위 원 최 정 목

위 원 송 현 주

【별지】

국민권익위원회
보다나은 국민권익위원회

공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안

2022. 2.



국민권익위원회

목 차

I. 추진개요	1
II. 민원분석 및 설문조사 결과	2
III. 제도현황	13
IV. 문제점 분석	18
1. 공동주택내 주차장·진출입로 불법주차 민원 급증	18
2. 건축선 후퇴부분 사유지내 불법주차 단속근거 미비	33
3. 노면표시 없는 이면도로 등의 교통 방해행위 만연	37
V. 개선방안	44
1. 공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설	45
2. 건축선 후퇴부분 등 사유지 불법주차 단속근거 마련	50
3. 이면도로 등의 교통 방해행위 단속대상범위 확대	53
4. 수도권 등 도심지역 주차난 해소를 위한 대책방안	55
VI. 조치사항	64
[붙임] 1. 공동주택 등 사유지 주차갈등 해법, 국민의견 참여결과	
2. 공동주택 등 사유지 불법주차 제한 관련 국회입법 동향	
3. 관계법령상 불법 주·정차 관련 근거규정 현황	

I. 추진개요

가. 추진배경

- '20년 말 기준, 차량등록대수 2,436만대(승용·승합차 2,064만대)에 이르는 가운데 아파트·빌라 등 **공동주택내 주차갈등** 민원 지속 발생
 - ※ “사유지 불법주차” 민원건수 : (2010) 162건 → (2020) 24,817건으로 **153.2배** 증가
 - ※ 자동차등록대수(승용·승합) : (2010) 1,468만대 → (2020) 2,064만대로 **40.6%** 증가
 - ※ 서울지역 주택가 주차장면수(일반주택·공동주택) : (2011) 2,009,960면 → (2020) 2,509,837면으로 **24.9%** 증가
- 그동안 사적공간인 공동주택내 주차갈등이 **폭력·살인에 이르는 등 사회적 이슈로 대두**, 이에 **정부차원의 행정력 행사 여부**에 대한 관련 법적·제도적 논의 필요한 시점
 - ※ 부천 홍기살인사건…살인 부른 주차분쟁(14.11.12), 집 앞 주차했다고 망치질에 가스충까지(16.07.06) 등

나. 분석범위

- 국민신문고 신청민원('18~'21.8월) “**사유지 불법주차**” 분석 : 76,528건
- 연도별·지역별 **자동차등록대수 및 주차장 확보율**('10~'20) 분석
- 공동주택 등 **사유지내 불법주차 제한 관련 국회 입법동향** 분석
 - ※ 20대 국회 : 2건(임기만료 폐기), 21대 국회 : 10건(국회계류 중)

층간소음·간접흡연 피해와 더불어 아파트, 빌라·연립주택 등 **공동주택 사유지내 민원발생 주요이슈인 주차갈등 해소**를 위하여 **현행 법적·제도적 관점에서 문제점을 살펴보고 합리적 개선방안을 도출할 필요**

Ⅱ. 민원분석 및 설문조사 결과

가. 연도별('10~'20) 국민신문고 민원건수 및 불법주정차 단속건수 추이

- 국민신문고 신청민원 중 '불법주차' 민원건수는 2010년 8,450건인데 비해, 10년만인 2020년 314만건으로 371.6배 증가
- '사유지 불법주차' 민원 신청건수는 2010년 162건이었으나 2020년 24,817건으로 153.2배 증가
- 서울시는 지난 10년('10~'20년)간 '불법주정차 단속'을 연평균 266만 1,787건 수행
- 경찰청의 '불법주정차' 단속건수는 연도별로 차이는 보이고 있으나, 연평균 2만3,273건 수행

【연도별 불법주차 관련 국민신문고 민원 및 불법 주정차단속건수 비교】

연도	민원건수 (불 법 주 차)	민원건수 (사유지 불법주차)	차량등록대수 (승용, 승합)	불법 주정차 단속건수	
				서울시(전체)	경찰청(전체)
2020	3,140,062	24,817	20,644,797	2,315,658	-
2019	2,834,181	17,900	19,989,316	2,766,326	12,446
2018	1,799,484	8,038	19,520,718	2,791,444	11,247
2017	1,358,691	6,205	18,902,062	2,978,638	20,630
2016	1,103,412	4,536	18,230,699	2,949,126	45,037
2015	561,635	2,538	17,481,985	2,705,829	45,385
2014	34,726	520	16,694,183	2,525,358	22,797
2013	24,079	397	16,049,159	2,489,484	28,309
2012	16,805	294	15,564,026	2,571,623	13,216
2011	12,456	191	15,151,869	2,596,046	17,014
2010	8,450	162	14,681,494	2,590,135	16,647

▶ 서울특별시 불법주정차 단속실적 통계자료, 경찰통계연보 등 참조

나. 국민신문고 및 청와대 국민청원 '불법주차' 관련 연관자료 분석

[최근 4년간('18~'21.8.) 국민신문고 민원 키워드 클라우드 분석결과(1순위 키워드)]

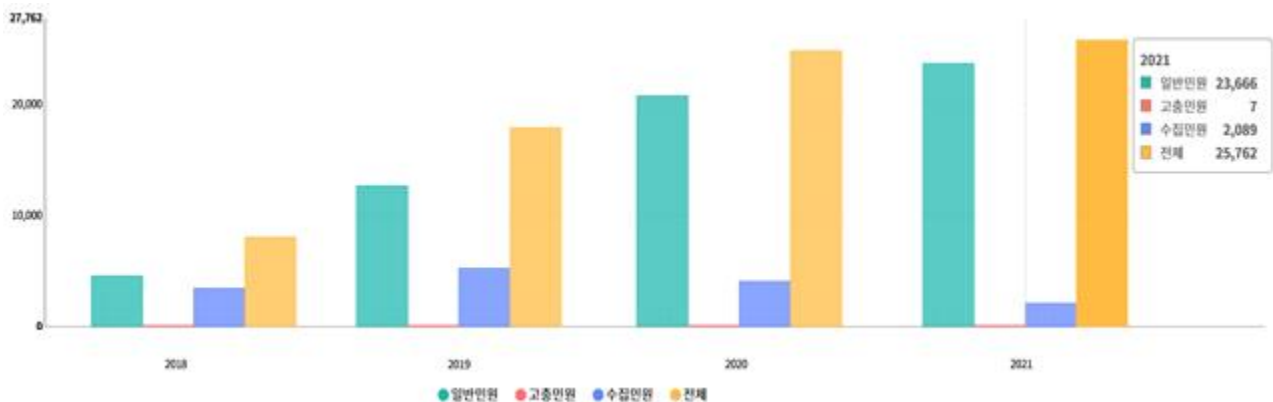
2018년 01월~06월 : 불법 주차	2018년 07월~12월 : 위례주민
2018-01-01 ~ 2018-06-30 검색 키워드클라우드 민원 건수 현황 주요 키워드: 불법주차, 아파트, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차	2018-07-01 ~ 2018-12-31 검색 키워드클라우드 민원 건수 현황 주요 키워드: 위례주민, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차
2019년 01월~06월 : 경의선 향동역	2019년 07월~12월 : 시흥 은계지구
2019-01-01 ~ 2019-06-30 검색 키워드클라우드 민원 건수 현황 주요 키워드: 경의선향동역, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차	2019-07-01 ~ 2019-12-31 검색 키워드클라우드 민원 건수 현황 주요 키워드: 시흥은계지구, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차
2020년 01월~06월 : 불법 주정차	2020년 07월~12월 : 불법 주정차
2020-01-01 ~ 2020-06-30 검색 키워드클라우드 민원 건수 현황 주요 키워드: 불법주정차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차	2020-07-01 ~ 2020-12-31 검색 키워드클라우드 민원 건수 현황 주요 키워드: 불법주정차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차
2021년 01월~06월 : 불법 주정차	2020년 07월~09월03일 : 불법 주정차
2021-01-01 ~ 2021-06-30 검색 키워드클라우드 민원 건수 현황 주요 키워드: 불법주정차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차	2020-07-01 ~ 2020-09-03 검색 키워드클라우드 민원 건수 현황 주요 키워드: 불법주정차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차

【최근 4년간('18~'21.8.) 지역별 '사유지 불법주차' 국민신문고 민원신청 추이】

No.	지역별	민원건수				
		계 / 비율		일반민원	고충민원	수집민원
0	전체	76,528	100%	61,601	65	14,862
1	서울특별시	8,906	11.64	8,610	10	286
2	부산광역시	2,231	2.92	2,103	0	128
3	대구광역시	1,779	2.32	1,693	0	86
4	인천광역시	7,227	9.45	7,150	0	77
5	광주광역시	908	1.19	872	0	36
6	대전광역시	15,063	19.68	15,057	1	5
7	울산광역시	1,315	1.72	1,315	0	0
8	세종특별자치시	190	0.25	190	0	0
9	경기도	14,406	18.82	14,198	45	163
10	강원도	948	1.24	948	0	0
11	충청북도	1,743	2.28	1,739	1	3
12	충청남도	577	0.75	543	0	34
13	전라북도	1,094	1.43	1,092	1	1
14	전라남도	924	1.21	924	0	0
15	경상북도	1,929	2.53	1,926	2	1
16	경상남도	2,519	3.29	2,513	4	2
17	제주특별자치도	514	0.67	514	0	0
18	미표기	14,255	18.64	213	0	14,042

▶ 수집민원 : 새울, 시도시스템, 응답소, 기타 등 / 미표기 : 신청인이 민원발생지역 표기하지 않음

【최근 4년간('18~'21.8.) "사유지 불법주차" 민원발생 추이】



【최근 4년간('18~'21.8.) '사유지 불법주차' 국민신문고 민원유형별 분석결과】

No.	민원유형	건수	비율(%)
-	전체 민원건수	76,528	100.0
①	보도(인도)위 사유지공간 불법주차 (인도, 보도 침범하거나 걸침 등)	39,760	52.0
②	이중주차/출자방해 불법주차	15,291	20.0
③	이면도로 또는 골목길 불법주차	5,306	6.9
④	건축물 후퇴선(건축선 후퇴부분) 전면공지, 공개공지 등 불법주차	3,164	4.1
⑤	장애인전용주차구역 불법주차	3,069	4.0
⑥	외부차량 불법주차	541	0.7
⑦	주차장 진입로 진·출입 방해 불법주차	424	0.6
⑧	거주자우선주차구역 불법주차	77	0.1
⑨	전기차충전구역 불법주차	10	0.01
⑩	기 타	8,886	11.6

민원유형에 따른 사유지 불법주차 사례

①	②	③
④	⑥	⑦

【최근 4년간('18~'21.8.) 서울지역 '사유지 불법주차' 민원건수 및 '20년도 주차면수 확보율']

No.	서울 지역	민원건수 (사유지 불법주차)	전체 주차장면수 (노상+노외+건축물부설)			주택가 주차장면수 (건축물부설)		
			전체차량	면수	확보율(%)	자가용	면수	확보율(%)
0	전 체	8,906	3,157,361	4,327,614	137.1	2,581,992	2,509,837	97.2
1	강남구	2,548	236,216	398,603	168.7	198,555	172,404	86.8
2	강동구	365	149,866	203,140	135.5	123,993	123,703	99.8
3	강북구	158	75,679	92,315	122.0	60,792	67,048	110.3
4	강서구	412	205,054	297,275	145.0	163,102	164,351	100.8
5	관악구	469	119,393	153,117	128.2	99,684	103,800	104.1
6	광진구	208	121,848	138,795	113.9	79,661	87,749	110.1
7	구로구	194	145,267	188,343	129.7	112,412	110,296	98.1
8	금천구	172	88,395	131,017	148.2	68,114	48,007	70.5
9	노원구	221	152,729	183,172	119.9	128,202	133,484	104.1
10	도봉구	86	95,839	112,865	117.8	76,473	82,342	107.7
11	동대문구	190	98,030	142,300	145.2	79,184	86,059	108.7
12	동작구	393	105,588	136,072	128.9	92,416	103,661	112.2
13	마포구	284	119,389	182,255	152.7	99,114	98,459	99.3
14	서대문구	173	89,496	120,717	134.9	74,360	67,773	91.1
15	서초구	456	181,053	262,735	145.1	152,795	137,311	89.9
16	성동구	257	106,156	133,161	125.4	82,602	82,350	99.7
17	성북구	159	120,269	156,364	130.0	101,841	109,044	107.1
18	송파구	600	245,833	321,938	131.0	201,270	178,615	88.7
19	양천구	156	151,449	170,748	112.7	126,383	118,660	93.9
20	영등포구	222	146,171	184,321	126.1	116,304	88,167	75.8
21	용산구	155	114,400	116,870	102.2	68,904	68,591	99.5
22	은평구	463	132,198	164,010	124.1	110,148	124,780	113.3
23	종로구	151	50,267	95,048	189.1	38,953	32,415	83.2
24	중구	177	51,126	107,738	210.7	38,553	31,379	81.4
25	중랑구	237	114,020	134,695	118.1	88,177	89,389	101.4

▶ 건축물부설 : 「주차장법」 제19조 제3항 및 같은 법 시행령 제6조 제1항 본문 및 별표1 해당
(ex. 위락시설, 문화 및 집회시설, 종교·판매·운수·의료시설, 업무시설, 단독·다가구·공동주택 등)

【연도별('11~'20) **서울지역** 등록차량당 주차장면수 확보율 현황】

연도	전체차량 등록대수 ①	전체 주차면수(노상·노외 등 포함)		건축물부설 주차면수	
		전체 주차면수 ②	주차면수 확보율 (②/①×100%)	건축물부설 주차면수	주차면수 확보율 (%)
2020	3,157,353	4,327,614	137.1	2,509,837	97.2
2019	3,124,157	4,250,682	136.1	2,444,668	96.3
2018	3,124,651	4,129,723	132.2	2,416,677	95.6
2017	3,116,256	4,053,875	130.1	2,378,796	94.6
2016	3,083,007	3,983,291	129.2	2,326,942	94.0
2015	3,056,588	3,877,326	126.9	2,261,549	92.8
2014	3,013,541	3,821,527	126.8	2,205,461	92.4
2013	2,973,877	3,760,461	126.4	2,146,543	91.8
2012	2,969,184	3,584,262	120.7	2,104,812	90.8
2011	2,977,599	3,595,750	120.8	2,068,006	89.9

- ▶ 전체 주차장면수 = 노상주차장+노외주차장+건축물부설주차장(일반건축물, 일반주택, 공동주택 포함)
▶ 건축물부설 주차면수 확보율 산정시에는 자가용 차량대수만 적용

【연도별('16~'18) **경기지역** 등록차량당 주차면수 확보율 현황】

연도	차량등록대수 ①	전체 주차면수(노상·노외 등 포함)		건축물부설 주차면수	
		전체 주차면수 ②	주차면수 확보율 (②/①×100%)	건축물부설 ②'	주차면수 확보율 (②'/①×100%)
2018	5,617,611	5,713,968	101.7	5,399,466	96.1
2017	5,386,022	5,321,514	98.8	4,995,390	92.7
2016	5,160,921	5,205,609	100.9	4,882,178	94.6

- ▶ 전체 주차장면수 = 노상주차장+노외주차장+건축물부설주차장(일반건축물, 일반주택, 공동주택 포함)

【연도별('16~'18) **대전지역** 등록차량당 주차면수 확보율 현황】

연도	차량등록대수 ①	전체 주차면수(노상·노외 등 포함)		건축물부설 주차면수	
		전체 주차면수 ②	주차면수 확보율 (②/①×100%)	건축물부설 ②'	주차면수 확보율 (②'/①×100%)
2020	686,429	826,755	120.4	780,484	113.7
2019	673,899	798,036	118.4	750,821	111.4
2018	669,959	794,660	118.6	746,471	111.4

- ▶ 전체 주차장면수 = 노상주차장+노외주차장+건축물부설주차장(일반건축물, 일반주택, 공동주택 포함)

【최근 4년간('18~'21.8월) '사유지 불법주차' 관련 청와대 국민청원 사례 : 총 108건】

청원일 : 2018.08.29. / 아파트 진입로 불법주차 관련 단속조치 강화 청원 요구

— 청원진행중 —

인천 송도 아파트 진입로 불법 주차 관련, 사유지 불법주차에 대한 조치를 강화해 주십사 청원합니다(재청원)

참여인원 : [6명]

카테고리 교통/건축/국토

청원시작 2018-08-29

청원마감 2018-09-28

청원인 naver-***

● ● ● ●
청원시작 청원진행중 청원종료 마감

청원개요

청원인은 이전에도 지속적으로 사유지(한름, 빌라, 아파트 등의 공동주택)에서 발생하는 불법주차 무단주정차에 대해 제도적인 개선과 처벌 강화를 청원해 왔습니다.

그런데 마침 이번에 인천 송도에서 아파트 주차장 입구에 불법 주차를 하고 배째라는 식으로 방치한 차주가 있었습니다.

청원일 : 2019.01.08. / 사유지 및 사유지 공용도로내 임의주차에 대한 법률개정 요구

— 청원종료 —

사유지 및 사유지공용도로내의 임의주차에 대한 불법규정 법률개정요구

참여인원 : [89명]

카테고리 행정

청원시작 2019-01-08

청원마감 2019-02-07

청원인 naver-***

● ● ● ●
청원시작 청원진행중 청원종료 답변완료

청원내용

중간소음문제처럼 주차문제도 끝부림니고 사람이 몇명 죽고 언론에서 떠돌아야 신경을 쓸런지요.

현행법상 사유지에 마음대로 주차를 하더라도 법률적으로 제재도 안되고 불법에 해당하지 않기 때문에 불법주차라는 용어는 피하겠습다.

빌라 등을 포함한 사유지에 대한 임의주차가 날마 갈수록 심각해지고 있습니다.

No.	청와대 국민청원 일부사례(제목 발췌)	청원연월일
1	차량 출입구 주정차 관련 법개정 요청	2019.02.28.
2	사유지 및 사유지 공용도로내의 임의주차에 대한 불법규정 법률개정 요구	2019.01.08.
3	빌라, 아파트 등의 주차장도 불법주차시 견인하도록 해주세요.	2018.12.12.
4	개인 사유지 불법주차, 법 좀 강화시켜주세요.	2018.12.06.
5	사유지 불법주정차 조치할 수 있는 제도화 바랍니다.	2018.10.16.
6	아파트 출입구 차량봉쇄 단속방법 없습니까?	2018.10.13.
7	사유지 또는 주택에 불법주차에 관한 법 만들어주세요.	2018.10.12.
8	사유지내 불법주차를 조치할 수 있게 해주세요.	2018.09.28.
9	사유지 불법주차 단속법안을 만들어주세요.	2018.09.23.
10	개인 사유지 불법주차 견인제도 좀 만들어주세요.	2018.09.23.
11	아파트 이중주차 견인을 합법으로 해주세요.	2018.09.22.
12	모든 주차장에 공공성을 적용해야 한다.	2018.09.13.
13	사유지 불법주차 견인 및 벌금스티커 발급해 주세요.	2018.09.12.
14	아파트, 빌라, 원룸 및 사유지내 불법주차 처벌강화 및 제도개선	2018.09.01.
15	사유지, 도로교통법 적용받게 해주세요.	2018.08.30.
16	사유지 불법/무단 주차차량에 대한 법 개정이 필요합니다.	2018.08.30.
17	사유지 불법주차를 처리할 수 있는 법을 개정해 주세요.	2018.08.29.
18	인천송도 아파트 진입로 불법주차 관련 사유지 불법주차에 대한 조치 강화 요구	2018.08.29.
19	사유지에 불법주차 된 차량, 구청에서 견인해 주세요.	2018.08.13.
20	사유지 불법주차를 근절할 제도적 장치를 마련해 주세요.	2018.08.01.
21	불법주차 차량단속법 만들어주세요.	2018.07.16.
22	개인사유지 불법주차에 대한 법을 강화해 주세요.	2018.06.16.
23	무단주차 단속법규 마련 요청	2018.04.17.
24	불법주차 및 주차장입구 주차금지 청원합니다.	2018.03.21.
25	빌라주차장 불법주차시 규제법안	2018.02.13.

다. 공동주택 등 사유지내 주차갈등 민원발생 언론보도 피해사례

부천 흥기살인사건...살인 부른 주차분쟁(14.11.12)	아파트 주차갈등 점입가경...주민들 공분(18.08.29)
 살인 부른 도심 골목 주차난 21:56 / 내일날씨 / 제주-구름많음, 8/10℃	
주차갈등에 골프채로 자 부수고...(17.02.27)	집 앞 주차했다고 망치질에 가스충까지(16.07.06)
 이중주차 때문에 자신 차량 못 나간다는 이유	
전기차 충전구역 불법 주차차량(19.01.04)	춘천시 아파트는 주차전쟁 중...(21.07.21)
	
한 달째 승용차로 주차장 입구 막아(21.03.21)	차량파손 이웃...살인미수 혐의 적용(17.06.22)
 한달째 주차장 막아...등 돌린 이웃사촌	 주차갈등 50대 男 차량 파손...이웃 '살인미수' 혐의 적용

라. 사유지 불법주차, 국민생각함 설문조사('21.10.15~29) 분석결과

- 아파트, 연립주택 등 사유지 불법주차로 **주차갈등을 직접 경험한 비율 58%, 간접경험까지 포함할 경우 98.5%**에 달함
- 주차갈등이 빈번하게 발생한 장소로는 **아파트 31.1%, 다세대/연립주택 25.5%, 노면표시 없는 골목길 23.4%** 순



- 주차갈등을 크게 발생시키는 유형으로는 **이중주차/출차방해행위 24.3%**로 가장 높으며, **외부차량 무단주차 21.5%, 주차장진입로 진출입방해행위 20.5%** 순으로 응답

※ 불법주차 발생사유 : 주차공간 부족 59%, 단속할 수 없어서 17.6% 순



- 공동주택 등 사유지내 상습적인 불법/무단주차 단속 필요성에 대해 공감한다는 의견이 96.7%에 달함
- 사유지내 불법/무단주차가 단속이 반드시 필요한 장소로 사유지 이중주차 및 출차 방해 22.8%, 주차장 진입로 진·출입 방해 21.6%, 외부차량 무단/불법주차 21% 순으로 응답



- 사유지내 주차갈등 문제와 관련한 주요 의견
 - 진출입에 방해되도록 주차한 차는 벌금을 부과하거나 견인을 해야 한다고 생각함
 - 공동주택 주차장에서 발생하는 주차갈등 문제에 관해서 **공권력이 개입**해야 한다고 생각함
 - 모든 도시에서는 **개인차고지 차량등록제 시행이 필요**하다고 생각함. 원천적으로 차량구입보다 주차장 확보가 우선시 되어야 깨끗한 도시가 될 수 있음
 - 거주지 인근 **공용주차장 확대, 사유지 유휴 및 여유허용**을 위한 제도적인 민·관 협업 시스템 확대

Ⅲ. 제도현황

가. 「도로교통법」상 불법주차 관련규정

구분	근거규정
적용 범위	□ 제2조(정의) ◦ 「도로법」에 따른 도로, 「유료도로법」에 따른 유료도로, 「농어촌도로 정비법」에 따른 농어촌도로 ◦ 그 밖에 현실적으로 불특정 다수의 사람 또는 차마(車馬)가 통행할 수 있도록 공개된 장소로서 안전하고 원활한 교통을 확보할 필요가 있는 장소
주차 금지 장소	□ 제32조(정차 및 주차의 금지) 1. 교차로 · 횡단보도 · 건널목이나 보도와 차도가 구분된 도로의 보도 2. 교차로의 가장자리나 도로의 모퉁이로부터 5미터 이내인 곳 3. 안전지대가 설치된 도로에서는 그 안전지대의 사방으로부터 각각 10미터 이내인 곳 4. 버스여객자동차의 정류지임을 표시하는 기둥이나 표지판 또는 선이 설치된 곳으로부터 10미터 이내인 곳 5. 건널목의 가장자리 또는 횡단보도로부터 10미터 이내인 곳 6. 「소방기본법」 제10조, 「소방시설법」 제2조제1항제1호에 따른 소방시설로부터 5미터 이내인 곳 7. 시·도경찰청장이 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 필요하다고 인정하여 지정한 곳 8. 시장 등이 제12조제1항에 따라 지정한 어린이 보호구역 □ 제33조(주차금지의 장소) 1. 터널 안 및 다리 위 2. 도로공사를 하는 경우 그 공사구역 양쪽 가장자리 또는 「다중이용업소법」에 따른 다중이용업소의 영업장이 속한 건축물로 소방본부장의 요청에 의하여 시·도경찰청장이 지정한 곳으로부터 5미터 이내인 곳 3. 시·도경찰청장이 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 필요하다고 인정하여 지정한 곳 □ 제34조(정차 또는 주차의 방법 및 시간의 제한) ◦ 도로 또는 노상주차장에 정차하거나 주차하려고 하는 차의 운전자는 차를 차도의 우측 가장자리에 정차하는 등 대통령령으로 정하는 정차 또는 주차의 방법 · 시간과 금지사항 등을 지켜야 한다.
주차 위반 조치	□ 제35조(주차위반에 대한 조치) ◦ 경찰공무원이나 시·군 공무원은 제32조·제33조 또는 제34조 위반한 차량의 운전자 등에게 주차방법 변경·이동을 명할 수 있고, 부득이한 경우 주차방법 직접 변경 등 필요한 조치 가능 □ 제160조(과태료) 제3항 : 20만원 이하 과태료 부과

나. 「주차장법」상 불법주차 관련규정

구분	근거규정
적용 범위	□ 제2조(정의) ◦ 노상주차장 : 도로의 노면 또는 교통광장(교차점광장만 해당한다. 이하 같다)의 일정한 구역에 설치된 주차장으로서 일반(一般)의 이용에 제공되는 것 ◦ 노외주차장 : 도로의 노면 및 교통광장 외의 장소에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것 ◦ 부설주차장 : 제19조에 따라 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설에 부대하여 설치된 주차장으로서 해당 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것
주차 행위 제한	□ 제8조의2(노상주차장에서의 주차행위 제한 등) 제1항 1. 제7조 제4항에 따른 하역주차구획에 화물자동차가 아닌 자동차를 주차하는 경우 2. 정당한 사유 없이 제9조 제1항에 따른 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우 3. 제10조 제1항 각 호의 제한조치를 위반하여 주차하는 경우 4. 주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우 5. 주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우 □ 제13조(노외주차장의 관리) 및 제15조(관리방법) 제2항 1. 정당한 사유 없이 노외주차장관리자에게 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우 2. 노외주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우 3. 노외주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우 □ 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) 제3항 1. 개방주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우 2. 개방주차장의 지정된 개방시간을 위반하여 주차하는 경우
주차 위반 조치	□ 제8조의2(노상주차장에서의 주차행위 제한 등) 제2항 및 제10조(노상주차장의 사용제한 등) ◦ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 자동차의 운전자 등이 현장에 없을 때 그 자동차의 주차방법 변경 및 필요한 조치 가능, 부득이한 경우 그 자동차를 이동시키거나 이동제한 장치 설치할 수 있음 ◦ 주거지역에 설치된 노상주차장으로서 인근 주민의 자동차를 위한 전용주차구획 사용제한을 위반한 주차행위에 대해서 제8조의2항 및 제3항(「도로교통법」 제35조 제3항부터 제7항까지 및 제36조)을 준용 □ 제13조(노외주차장의 관리) 및 제15조(관리방법) 제2항 ◦ 노외주차장 이용자가 제13조 제2항 각 호에 해당하는 주차행위에 대해서 제8조의2항 및 제3항(「도로교통법」 제35조 제3항부터 제7항까지 및 제36조)을 준용 □ 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) 제4항 ◦ 제3항에 따라 자동차를 이동시키는 경우에는 「도로교통법」 제35조 제3항부터 제7항까지 및 제36조를 준용 □ 제30조(과태료) 제2항 : 100만원 이하 과태료 부과 (부설주차장 주차위반행위)

다. 「자동차관리법」상 방치자동차 관련규정

구분	근거규정
적용 범위	□ 방치자동차의 정의 도로 또는 타인 토지에 2개월(자동차가 분해·파손되어 운행이 불가능한 경우 15일)이상 방치되어 있는 자동차
주차 행위 제한	□ 제26조(자동차의 강제처리) 제1항 - 자동차의 소유자 또는 점유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 금지 1. 자동차를 일정한 장소에 고정시켜 운행 외의 용도로 사용하는 행위 2. 자동차를 도로에 계속하여 방치하는 행위 3. 정당한 사유 없이 자동차를 타인 토지에 2개월(자동차가 분해·파손되어 운행이 불가능한 경우 15일)이상 방치하는 행위
주차 위반 조치	□ 제26조(자동차의 강제처리) 제2항 - 시장·군수·구청장은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당된다고 판단되면 해당 자동차를 일정한 곳으로 옮긴 후 별지 제15호 서식의 자동차처리명령서에 따라 그 자동차의 소유자 또는 점유자에게 폐차 요청이나 그 밖의 처분 등을 하거나, 그 자동차를 찾아가는 등의 방법으로 본인이 적절한 조치를 취할 것을 명하여야 함 □ 제26조(자동차의 강제처리) 제3항 - 시장·군수·구청장은 자동차의 소유자 또는 점유자가 제2항에 따른 명령을 이행하지 아니하거나 해당 자동차의 소유자 또는 점유자를 알 수 없을 경우에는 7일 이상 공고하여야 하고, 자동차등록원부에 기재된 소유자와 이해관계인 또는 점유자에게 서면으로 통지를 한 날로부터 20일이 경과한 때, 또는 공고기간이 만료된 때, 방치자동차의 소유자·점유자 및 이해관계인이 그 권리를 포기한다는 의사표시를 한 경우에는 의사표시가 있는 때 그 자동차를 매각하거나 폐차할 수 있다. 이 경우 매각 또는 폐차에 든 비용은 그 소유자 또는 점유자로부터 징수

라. 「공동주택관리법」상 관리규약 관련내용

구분	근거규정
적용 범위	□ 의무관리대상 공동주택 300세대 이상의 공동주택, 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물 - 상기 외에 해당하는 공동주택 중 입주자 등이 대통령령으로 정하는 기준에 동의하여 정하는 공동주택
주요 내용	□ 공동체 생활을 위한 관리규약 사항 - 층간소음의 방지 등 - 간접흡연의 방지 등

마. 「도로교통법」상 자동차 불법 주·정차 단속대상 유형 및 사례

주차단속 대상유형- I	
주차단속 대상유형- II	

바. 공동주택 등 사적공간내(지정차량 포함) 단속대상 지정구역

단속대상 지정구역	근거규정(관계법령·고시·조례 등)
	【장애인 전용주차구역】 ◦ 설치근거 : 「주차장법 시행령」 제6조 제1항 및 별표1 비고란 제10호(부설주차장의 전용주차구역 설치면수) ◦ 단속근거 : 「장애인등편의법」 제17조 제4~6항 ◦ 과태료 : ① 같은 법 제17조 제4항 위반 : 10만원 (비장애인차량 주차시 등) ② 같은 법 제17조 제5항 위반 : 50만원 (주차방해 행위 등)
	【친환경자동차 전용주차구역】 ◦ 설치근거 : 「친환경자동차법」 제11조의2 제1항 ◦ 단속근거 : 「친환경자동차법」 제11조의2 제7~10항 ◦ 과태료 : ① 같은 법 제11조의2 제7항 위반 : 10만원 ② 같은 법 제11조의2 제9항 및 이 영 제18조의6 제1항 제1호 위반 : 10만원 등
	【거주자우선 주차구역】 ◦ 설치근거 : 「주차장법」 제10조 및 같은 법 시행규칙 제6조의2 제1항 제1호 ◦ 단속근거 : 「주차장법」 제8조의2 및 관련 조례 (견인조치, 부정주차요금 부과 등) ◦ 단속대상 : 지정차량이 아닌 차량이 주차한 경우 다른 구획과 겹침주차로 다른 차량에 주차방해가 된 차량
	【건축선 후퇴부분 전면공지, 공개공지】 ◦ 설치근거 : 「건축법」 제43조 제1항 및 제46조 ◦ 단속근거 : 같은 법 제43조 제4항 및 이 영 제27조의2 제7항 및 관련 조례 ◦ 벌금부과 : 같은 법 제43조 제4항 위반시 5천만원 이하 ◦ 시정지시 및 이행강제금 : 공개공지 등에 물건을 쌓아 놓거나 울타리, 담장, 주차장 등을 설치하는 행위

IV. 문제점 분석

1. 공동주택내 주차장·진출입로 불법주차 민원 급증

가. '1가구 2차량' 시대, 공동주택내 주차장면수는 여전히 부족

- 최근 공동주택 등 사유지내에서 외부차량의 상습적인 무단주차나 진출입로 방해, 이중주차 등과 관련 주차갈등 민원 급증하는 추세

※ '20년 '불법주차(도로 포함)' 민원건수(314만)는 '10년(8,450건) 보다 371.6배 증가

※ '20년 '사유지 불법주차' 민원건수(24,817)는 '10년(162건) 보다 153.2배 증가

※ '20년 '차량등록대수(승용·승합)는 2,064만대로, '10년(1,469만대) 보다 40.6% 증가

【연도별 불법주차 관련 국민신문고 신청민원 및 차량등록대수 현황】

구 분	2010	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
불법주차 (건수)	8,450	34,726	561,635	1,103,412	1,358,691	1,799,484	2,834,181	3,140,062
사유지내 불법주차	162	520	2,538	4,536	6,205	8,038	17,900	24,817

<참고> 민원사례(1AA-1809-000000) : 주차장 진출입로 불법주차 민원

- ▶ ○○군 ○○읍 소재 대성베르힐 거주자임. ○○대성베르힐내 지하주차장에 **주차공간이 있음에도 불구하고 꼭 차량이동 통로에 차량을 주차하시는 분들이 있음**. 차량이동로에 차를 주차한 분이 있어 전화하여 차를 왜 이동통로에 주차하셨는지? 차를 다른 곳으로 이동주차하라는 이야기에 왜 자신에게만 그러느냐 다른 차량도 있지 않냐? 는 반응임. ○○군청은 아파트 단지내 주차장은 사유지라 단속이 제한된다고 하는데, 경찰단속 및 과태료 부과 등 해결방안이 있었으면 함.

<참고> 일반민원 사례(1AA-1808-000000) : 외부차량의 상습적 무단주차 민원

- ▶ ○○○○○○○○아파트 입주자대표회의 회장임. 우리아파트 주차장에 **입주민들의 차량이 아닌 타인 차량들이 계속해서 주차**를 하고 있어 주차장에 외부차량 주차금지라고 크게 현수막을 걸었고 불법주차 차량은 견인조치 한다고 적어 놓았음. 이렇게 해도 계속해서 관리사무소 모르게 주차하고 가버리고 며칠씩 주차해 놓고 전화도 안 받고, 전화를 받아도 시비를 거는 사람들이 많아 골치가 아픔. 이 사람들에게 과태료나 범칙금을 물게 하는 방법이 없을까요?

- '20년 말 기준, 자동차등록대수는 '10년 보다 40.6% 증가한 반면
공동주택 주차장면수는 여전히 부족한 상태

※ '19년 말 기준, 전국 아파트세대당 주차장면수 확보비율은 94.4% 수준

【2019년 지역별 아파트가구당 주차장면수 비율 현황】

구분	세대수(호) ①	주차장면수 ②	비율(%) ②/①×100	구분	세대수(호) ①	주차장면수 ②	비율(%) ②/①×100
전국	10,426,137	9,838,747	94.37	경기	2,760,224	3,025,926	109.63
서울	1,622,164	1,441,383	88.86	강원	338,321	265,779	78.56
부산	670,661	542,545	80.90	충북	350,442	307,100	87.63
대구	575,121	574,839	99.95	충남	463,547	407,867	87.99
인천	572,891	526,496	91.90	전북	392,263	357,874	91.23
광주	382,361	353,711	92.51	전남	340,707	257,807	75.67
대전	305,304	305,475	100.06	경북	515,242	432,231	83.89
울산	179,708	202,585	112.73	경남	811,962	672,078	82.77
세종	90,406	118,640	131.23	제주	54,813	46,411	84.67

▶ 국토교통부 통계연보('88.7.1 이후 준공완료 된 아파트 현황자료)

- 전체가구수로 살펴보면, '10년(17,339,422호) 보다 20.7% 증가하여
'20년 가구당 자동차등록비율이 1대 이상인 것으로 확인

【2020년 지역별 일반가구당 자동차등록 비율 현황】

구분	가구수(호) ①	차량등록수 ②	②/①	구분	가구수(호) ①	차량등록수 ②	②/①
전국	20,926,710	24,365,979	1.16	경기	5,098,431	6,004,126	1.18
서울	3,982,290	3,157,361	0.79	강원	661,039	809,099	1.22
부산	1,405,037	1,429,040	1.02	충북	678,922	865,620	1.28
대구	985,816	1,219,196	1.24	충남	892,222	1,149,845	1.29
인천	1,147,200	1,676,442	1.46	전북	755,575	948,147	1.25
광주	599,217	691,740	1.15	전남	761,518	1,099,894	1.44
대전	631,208	686,429	1.09	경북	1,131,819	1,475,389	1.30
울산	444,087	575,700	1.30	경남	1,350,155	1,787,867	1.32
세종	139,106	174,742	1.26	제주	263,068	615,342	2.34

▶ 통계청 및 국토교통부 보도자료(21.01.20)

나. 맞벌이, 1인가구 증가 등이 반영되지 않은 기존 법정주차대수

- 맞벌이, 1인가구의 증가와 자동차가 생활필수품이 되어버린 지 오래되었으나 여전히 법정주차대수 기준은 '94년 이후 27년째 개정 없이 주택규모에 따라 차별적 적용

※ 「주택건설기준규정」 제27조 제1항 제1호 : 주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수 이상의 주차장을 설치하되, 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.7대)이상이 되도록 해야 한다.

☞ 【참고】 2001년 '1가구 1차량 시대' 돌파, 2인 이상 총가구수 1,221만2천가구 대비 자동차대수 1,224만2,829대임

【주택단지의 주차장 설치기준(주택건설기준규정)】

주택규모별 (전용면적, m ²)	서울특별시	광역시·세종시· 수도권내 시지역	수도권외 시지역 수도권내 군지역	그 밖의 지역
전용 85m ² 이하	75m ² 당 1대	85m ² 당 1대	95m ² 당 1대	110m ² 당 1대
전용 85m ² 초과	65m ² 당 1대	70m ² 당 1대	75m ² 당 1대	85m ² 당 1대

▶ 예시 : 전용 65m² 100세대 아파트의 경우(65m² × 100세대 = 6,500m²)
 ① 서울 : 6,500/75 = 87대(세대당 0.87) ② 세종 : 76대(세대당 0.76) ③ 전주 : 68대(세대당 0.68)
 ④ 평창 : 59대(세대당 0.59) ∴ 세대당 1대

▶ 예시 : 전용 60m² 100세대 아파트의 경우(60m² × 100세대 = 6,000m²)
 세대당 전용면적 60m² 이하인 0.7대 : 100세대 × 0.7대 = 70대 (주차대수 30대 부족)

<참고> 민원사례(1AA-1802-000000) : 2대 이상 차량보유 주차대수 관련민원

- ▶ 【민원내용】 고양시 향동 A3 공공분양의 주차대수 비율이 1.01로 턱없이 부족함. 그마저도 장애인전용주차구역을 제외하면 0.96대1로 신규 분양아파트임에도 세대당 1대 꼴이 되지 않는 실정임. A3 예비입주자를 대상으로 '차량보유대수 설문조사'를 한 결과, 2대 이상 차량보유한 세대가 20%로 1059세대 기준 1281대의 주차장이 필요한 상황으로서 이를 기준으로 했을 때 현재 A3는 장애인전용구역을 제외하면 209대의 주차대수가 부족함. 향동지구내 민영아파트 확인결과, 중흥(A2) 1.3:1, 계룡(B1) 1.3:1, 호반(B2) 1.45:1, 호반(B3) 1.51:1, 호반(B4) 1.45:1 임.
- ▶ 【민원답변】 LH 고양향동 A-3BL 아파트는 세대수 1,059세대, 주차대수 1,072대로서 세대당 1.012대로 계획되어 있음. 전용면적 60m² 이하 주택인 고양향동 A3BL의 주차장 법정면적은 세대당 0.7대, 교통영향평가에 의한 세대당 주차대수는 0.9대 이상으로 정해져 있어 법적인 주차대수보다 추가 확보되어있음.

【(참고) 지방지차단체별 다가구, 오피스텔, 공동주택 등의 법정주차대수 근거규정】

구분	법정주차대수	주택건설기준규정
서울	▶ 공동주택·오피스텔·다가구 : 세대(호실)당 1대 이상 (전용면적 30m ² 이하 0.5대, 60m ² 이하 0.8대, 60m ² 초과 1대)	【주택단지】 전용면적 85m ² 이하 : 1/75 전용면적 85m ² 초과 : 1/65
부산	▶ 세대(호실)당 1대 이상 (전용면적 30m ² 이하 0.5대)	전용면적 85m ² 이하 : 1/85 전용면적 85m ² 초과 : 1/70
대구	▶ 공동주택·오피스텔 : 세대(호실)당 1대 이상 (전용면적 30m ² 이하 0.5대, 60m ² 이하 1대) ▶ 다가구 : 세대당 1대 이상 (전용면적 30m ² 이하 0.75대) ▶ 도시형생활주택(원룸형) : 세대당 0.9대 이상 (전용면적 30m ² 미만 0.7대)	상동
인천	▶ 세대(호실)당 1대 이상	상동
광주	▶ 세대(호실)당 1대 이상 (전용면적 30m ² 이하 0.5대)	상동
대전	▶ 세대(호실)당 1대 이상 (전용면적 30m ² 이하 다가구 0.5대)	상동
울산	▶ 공동주택·오피스텔·다가구 : 세대(호실)당 1대 이상 ▶ 도시형생활주택(원룸형) : 세대당 0.9대 이상 (전용면적 30m ² 미만 0.7대)	상동
세종	▶ 공동주택·오피스텔·다가구 : 세대(호실)당 1대 이상 ▶ 도시형생활주택(원룸형) : 세대당 0.9대 이상 (전용면적 30m ² 미만 0.75대)	상동
제주	▶ 공동주택 : 시설면적 85m ² 당 1대 또는 세대당 1대 중 많은 대수 ▶ 오피스텔 : 호실당 1대 ▶ 다가구·다세대 : 세대당 1대 이상 ·시설면적 150m ² 이하 : 1대 ·시설면적 150m ² 초과 : 1대에 150m ² 초과하는 65m ² 당 1대를 더한 대수 ▶ 도시형생활주택(원룸형) : 40m ² 당 1대 또는 세대당 0.9대 중 많은 대수(전용면적 30m ² 미만 0.7대)	
수원	▶ 공동주택·오피스텔·다가구 : 세대(호실)당 1대 이상 ▶ 도시형생활주택(원룸형) : 세대당 0.9대 이상 (전용면적 30m ² 미만 0.75대)	【주택단지】 전용면적 85m ² 이하 : 1/85 전용면적 85m ² 초과 : 1/70
「주택건설기준규정」 제27조 제1항 주택단지 : 세대당 1대(전용 60m ² 이하 0.7대) 이상 / 원룸형 : 세대당 0.6대(전용 30m ² 미만 0.5대) 이상		

- 가구당 자동차보유대수는 제한이 없는 반면 1인가구, 맞벌이 가구 등을 위한 다양한 형태의 주택공급이 주차장 확보 없이 추진, 향후 주차난이 심화될 우려

※ '20년 기준, 전체 일반가구수(2,092만) 대비 1인 및 2인가구 비중은 약 60% 차지

※ '20년 기준, 전체 주택수(1,852만호) 중 아파트 등 공동주택 비중은 82.2% 차지

【도시형 생활주택 주차장 확보기준】

구 분	도시형 생활주택		오피스텔
	원룸형	단지형 연립·다세대	
주택건설기준 (전용면적)	세대당 0.6대 (30m ² 미만 0.5대)	-	공동주택에 따름
서울특별시	주거지역 60m ² 당 1대 준주거·상업 120m ² 당 1대	30m ² 이하 0.5대 60m ² 이하 0.8대 60m ² 초과 1.0대	공동주택에 따름
【사례 : 양재 비버리하임 3차(단지형 다세대, 40세대)】 ○ 전용 30m ² 20세대/37.76m ² 5세대/45.03m ² 1세대/46.08m ² 4세대/47.91m ² 5세대/49.68m ² 5세대 ○ 총 전용 면적 : 30×20+37.76×5+45.03×1+46.08×4+47.91×5+49.68×5 = 1,506.1m ² ○ 주차대수기준 : 1506.1/60 = 25.1(26대) -> 27대 설치			

▶ 도시형 생활주택 : '09. 5월 시행, 도시지역에 건설되는 주택법상 300세대 미만 전용면적(85m² 이하)의 주거형태

【'16.10월 기준 서울 및 광역시의 도시형 생활주택 주차장 설치현황】

지역	총가구수 (호)	주차대수 (면)	가구당 주차대수	지역	총가구수 (호)	주차대수 (면)	가구당 주차대수
서울	121,030	65,855	0.54	대전	8,560	4,157	0.49
부산	30,095	16,669	0.55	광주	8,100	5,726	0.71
대구	5,527	3,705	0.67	울산	3,523	2,096	0.59
인천	26,286	17,639	0.67	-	-	-	-

- 특히, 공동주택 총 주차면수의 일정비율을 장애인전용주차구역, 전기자동차충전구역 등의 설치를 의무화하고 있어 기존 공동주택 주차난이 가중될 소지 다분

※ 「장애인등편의법 시행령」 제4조 등에 따라 부설주차장 주차대수의 2~4% 범위내 지자체 조례로 정하는 비율 이상 설치(주차장법 시행령 별표1 비고 10.)

※ 「친환경자동차법 시행령」 개정에 따라 전기차충전시설 설치대상이 100세대 이상으로 신축시설은 총 주차면수의 5%, 기축시설은 2% 의무부과('22.1.28. 시행)

【(참고) 서울특별시 강남구 논현동·압구정동소재 공동주택(100세대 이상) 주차대수 현황】

구분	명칭	사용승인일	세대수	설치 주차대수	세대당 주차대수
【아】	현대 1,2차	1976.06.07	960	720	0.75
【아】	현대 3차	1976.11.04	432	864	2.00
【아】	현대 4차	1977.07.12	170	420	2.47
【아】	현대 5차	1977.12.21	224	448	2.00
【아】	영동한양 1차	1977.12.26	936	561	0.59
【아】	한양 2차	1978.09.16	296	147	0.49
【아】	현대 6,7차	1978.09.21	1288	1120	0.86
【아】	한양 3차	1978.11.30	312	156	0.50
【아】	한양 4차	1978.12.28	286	143	0.50
【아】	한양 5차	1979.11.13	343	172	0.50
【아】	한양 6차	1980.12.30	227	136	0.59
【아】	현대 8차	1981.04.10	515	465	0.90
【아】	한양 7차	1981.04.25	239	114	0.50
【아】	신현대(현대 9,11,12차)	1982.05.25	1924	2800	1.45
【아】	현대 10차	1982.06.14	144	187	1.29
【아】	미성 1차	1982.11.18	322	386	1.19
【아】	현대 13차	1984.07.11	234	201	0.85
【아】	동현	1986.10.20	548	620	1.13
【아】	현대 14차	1987.04.21	388	371	0.95
【아】	미성 2차	1987.12.05	911	1093	1.19
【아】	쌍용	1996.07.24	111	105	0.94
【아】	거평프리젠	1996.09.03	113	72	0.63
【아】	논현신동아파밀리에	1997.07.04	644	684	1.06
【아】	논현동부센트레빌	2003.12.24	160	239	1.49
【아】	논현동양파라곤	2004.06.02	203	572	2.81
【아】	논현두산위브1단지	2004.06.30	130	174	1.33
【아】	논현두산위브2단지	2004.06.30	136	176	1.29
【아】	마일스디오빌	2004.11.26	260	200	0.76
【아】	아크로힐스논현	2014.12.08	368	645	1.75
【오】	논현대우아이빌힐타운	2003.01.23	160	161	1.00
【오】	운현	2003.04.10	195	49	0.25
【오】	세양에이팩스타워	2003.08.13	288	82	0.28
【오】	강남구청역SK허브블루	2005.10.14	235	134	0.57
【오】	강남파라곤	2007.01.30	142	100	0.70
【오】	리체힐신논현	2018.09.14	118	63	0.53
【오】	논현아이파크	2020.08.00	194	128	0.65
【도】	동화(민간임대, 도시형)	2012.08.17	236	187	0.79
【도】	한양수자인어반게이트	2013.06.26	108	37	0.34
【도】	기린힐스	2020.10.30	249	169	0.67
【도】	N168	2021.03.05	132	69	0.52

<참고> 민원사례(1AA-1802-000000) : 2대 이상 차량보유 '아파트주차규정' 제정 민원

- ▶ **【민원내용】** 서울 ○○구 ○○○○○○ 4단지 입주자이고, 아파트주차규정 제정 관련사항임
우리 아파트는 전용면적 29, 39형 임대 600여 세대와 49, 59형 분양 600여세대의 소설믹스
단지로서 세대당 0.93대 주차할 수 있는 기준으로 건축되었음

- ① 현재 우리 아파트 차량 보유대수는 조사결과, **총 1,160 구획 중 차량 1대 보유 650세대, 2대 보유 134세대, 3대 보유 2세대가 등록**되어있음. 기타(무소유 or 미응답) 453세대

이러한 상황에서 입주자대표는 **"1세대 1대의 주차권리는 무조건 보장한다."**는 원칙하에
"주차총량제"라는 규정을 만들었음.

2대 이상 보유 입주민이 추가주차 하고자 할 경우, 총 1,160 구획내에서 50대 이상의
여유공간을 제외한 나머지 공간의 여유가 있을 시에만 그 여유분에 대해서만 추가주차
신청(추첨방식)을 할 수 있고, 기한은 6개월로 그 이후에는 주차할 수 없다는 내용임.

**이 규정이 시행되면, 134세대 또는 그 이상 세대의 추가차량은 아파트내, 아파트 밖에도
주차할 공간이 없는 상황**에 놓임.

입주자대표의 이러한 **'아파트주차규정 제정'**과 관련하여 아파트 입주민이 대응할 수
있는 방안이 있는지, 지자체 또는 국토부에서 제제(혹은 조정)할 방안이 있는지 문의드립니다.

- ② 「공동주택관리법」에 따르면 관리규약을 정할 때는 입주자등의 과반수의 동의를 얻도록
하고, 이와 별개로 같은 법에서 위임하는 사항에 해당하는 항목들은 입주자 등의 동의
절차 없이 입주자대표들의 과반수 동의 의결로 규정을 만들 수 있도록 하고 있음.

우리아파트 입주자대표들은 **위 규정을 이용하여 입주자 등의 동의를 구하는 절차 없이
규정을 만들고 시행하려 하고 있는데, 이러한 강제적인 규정에 대응할 방안이 전혀 없는
것인지, 있다면 어떠한 방법이 있는 것 인지 궁금함.**

- ▶ **【민원답변】** 「공동주택관리법」제14조(입주자대표회의의 구성 등)제10항 및 동법 「시행령」
제14조(입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항 등) 제2항제8호에 따르면 입주자대표회의는
단지안의 주차장 등의 유지·운영 기준을 입주자대표회의의 의결을 통해서 규정할 수
있음. 따라서 입주자대표회의의 의결을 통해 해당 공동주택의 여건, 상황, 관련 법 등을
고려하여 아파트내의 주차장규정을 정할 수 있음.

**공동주택내 주차장의 세대당 주차대수를 정할 시 「공동주택관리법」과 「서울특별시
공동주택관리규약 준칙」에서 별도로 정하고 있는 바는 없음.** 그에 따라 **주차대수 제한에
대해서도 어느 정도의 제한이 해당 아파트단지에 부합하는 지, 적합한 제한 정도인지
우리구에서 판단할 수 없음**을 알려드리오니 이점 널리 양해하여 주시기 바람.

다만, 이러한 사항에 대하여 귀 아파트에서 주차장 규정을 정할 시에 전해주시는 의견을
반영할 수 있도록 아파트 입주자대표회의 및 관리주체에 상기 민원사항을 전달하도록
하겠습니다.

다. '공동주택은 사유지', 사적자치영역이란 이유로 오랜기간 방치

- 세대당 자동차보유대수는 늘어나는 상황에서 법정 주차대수는 여전히 제자리인 채 사유지내에서 벌어지는 주차갈등은 심각한 상황



【공동주택 등의 불법·이중주차 관련 주차시비로 인한 사건(일부 사례)】

연 도	사건 개요	비고
2021.10월	▶ 서울 서대문구 한 아파트에서 A씨는 주차문제로 이웃과 다투던 중 "그만 하고 집에 가라"며 싸움을 말리던 40대 이웃주민을 흉기로 찌르는 사건 발생	상해
2020.12월	▶ 경기도 양주시 한 아파트단지에서 '아파트내부 주차금지' 위반스티커 발부 문제로 화가 난 입주민이 주차장 출입구를 막아 차량통행 방해한 사건 발생	통행 방해
2020.09월	▶ 제주서부경찰서는 노형동 한 공동주택 앞에 주차된 SUV 차량의 운전석 전면부와 측면유리, 보닛 등에 자신의 변 또는 출처를 알 수 없는 고양이·강아지 변을 바른 혐의로 A씨 입건 조사	재물 손괴
2020.06월	▶ 경기도 평택시 한 아파트에서 입주민이 관리사무소와 주차문제로 실랑이를 벌이다 지하주차장 진입로에 차를 세워두고 14시간 동안 차량의 통행을 방해한 사건 발생	통행 방해
2017.12월	▶ 광주시 북구의 한 아파트에서 주차시비로 입주민간에 시비가 붙어 주먹과 쇠파이프를 휘둘러 입주민 A씨에게 상해를 입힌 사건 발생	상해
2014.11월	▶ 부천시 원미구 중동의 모 초등학교 인근 주택가 이면도로에서 평소 주차 시비로 다투던 이웃집 자매를 흉기로 수차례 찔러 숨지게 한 사건 발생	살해
2007.03월	▶ 경기도 화성시 한 아파트단지에서 입주민이 주차문제로 경비원과 다투다 경비원을 살해한 뒤 자살한 사건 발생	살해
2004.01월	▶ 부산시 영도구 동산동 한 아파트에서 경비원 이모씨가 주차문제로 시비가 있었던 입주민 유모씨와 화해하러 방문했다가 다시 시비가 붙어 격분한 끝에 유모씨를 살해한 뒤 자신도 12층에서 투신자살한 사건 발생	살해

○ 이러한 사유지 주차갈등을 사전에 제도적으로 예방하기보다 **개인간
상해·살인 또는 재물손괴사건 등 사후적으로 처리되는 현실 반복**

※ 인천지법은 '20.10.27. 인천 한 아파트 주차장입구에 벤츠승용차를 50분간 주차해
다른 차들의 주차장 진입을 방해한 A씨에게 **일반교통방해**, 공무집행방해, 모욕,
상해 등의 혐의로 징역2년 선고

<참고> 일반교통방해죄(형법 제185조)

- ▶ **육로**, 수로 또는 교량을 **손괴 또는 불통**하게 하거나 기타 방법으로 **교통을 방해**한 자는
10년 이하의 징역 또는 1천500만원의 벌금에 처한다.

<참고> 대법원 판례

- ▶ 이 사건의 통행로는 사실상 일반공중의 왕래에 공용되는 것으로 일반교통방해죄에서
정하고 있는 '육로'에 해당한다고 할 것이고, **형법 제185조의 일반교통방해죄는 일반공중의
교통의 안전을 보호법익으로 하는 범죄로서 여기서의 '육로'라 함은 사실상 일반공중의
왕래에 공용되는 육상의 통로를 널리 일컫는 것으로서 그 부지의 소유관계나 통행권리관계
또는 통행인의 많고 적음 등을 가리지 않는다(대법원 1988. 4.25. 선고 88도18판결, 2002.
4.26. 선고, 2001도6903 판결 등 참조)**

○ 「도로교통법」상 '도로'는 제한적인 반면 「형법」에 따른 일반교통
방해죄의 '육로'는 더 넓게 해석하고 있으나 **공동주택 주차갈등
해결에 필요한 초동조치 수단(예 : 차량의 이동조치 등)은 미비**

※ 아파트 주차장 등은 「도로교통법」상 '도로'가 아니므로 행정력 개입이 불가능,
일반교통방해죄는 재판절차 수반, '교통방해행위' 해결을 위한 '즉시성'이 결여

※ 일반교통방해죄상의 손괴, 불통, 교통방해

- ▶ 손 괴 : 교통시설에 직접 유형력을 행사하여 물질적으로 손상을 가한 경우
- ▶ 불 통 : 장애물을 사용하여 왕래를 방해하는 것
- ▶ 교통방해 : 교통을 불가능하게 하거나 현저하게 곤란하게 하는 것

【예외사항】

- ▶ '11년 「도로교통법」 제2조 제26호 개정으로 **음주운전, 과로 및 약물운전 등에 한정**하여
도로 및 **도로 외의 곳(아파트 주차장 등)에서 한 행위도 처벌대상**에 포함(징역 1년 이상 5년
이하, 벌금 1천만원 이상 2천만원 이하)

- 현재 「도로교통법」에 의한 주차위반단속 대상범위만으로는 '도로 외의 곳'에서 발생한 주차갈등 민원을 해결하기에 역부족인 실정

※ 현행 관련법상 해석 여지가 많아 **'공동주택 주차장' 민원사건이 법원 판단에 좌우**

※ 「도로교통법」 제2조(정의)

1. "도로"란 다음 각 목에 해당하는 곳을 말한다.

가. 「도로법」에 따른 도로

나. 「유료도로법」에 따른 유료도로

다. 「농어촌도로 정비법」에 따른 농어촌도로

라. 그 밖에 현실적으로 **불특정 다수의 사람 또는 차마(車馬)가 통행할 수 있도록 공개된 장소**로서 안전하고 원활한 교통을 확보할 필요가 있는 장소

- 과거에는 라목. '불특정 다수의 사람 또는 차마가 통행할 수 있는 공개된 장소'를 교통질서유지 등을 목적으로 하는 일반 교통경찰권이 미치는 공공성이 있는 곳으로 해석하는 것이 일반화

<참고> 법원 판례(대법원 1999.12.10. 선고 99도2127 판결)

- ▶ 아파트 주차장 등과 같이 **특정인들 또는 그들과 관련된 특정한 용건이 있는 자들만이 사용할 수 있고, 자주적으로 관리되고 장소는 인정하지 않음**

- 최근의 판례경향은 **아파트 주차장 등 사유지에 대하여 아파트 단지의 규모와 단지내 도로형태, 불특정다수의 사람이나 차량 통행을 위해 공개된 장소인지 여부 등을 종합적으로 판단**

<참고> 법원 판례

- ▶ 아파트단지가 상당히 넓은 구역으로서 여러 곳에 경비실이 설치되어 있고 경비원들이 아파트주민 이외의 차량에 스티커를 발부하여 왔다 하더라도 **이는 주민들의 우선 주차할 수 있는 공간 확보 차원에서 이루어진 것으로 보일 뿐 단지내 통행로가 특정인들 또는 그들과 특별한 용건이 있는 자들만이 사용할 수 있는 장소로서 자주적으로 관리되는 장소라고 볼 수 없어, 「도로교통법」 제2조 제1호 '도로'에 해당함**(2002. 9.24. 선고 2002도 3190 판결)

- 일본, 미국, 캐나다 등 외국의 경우 개인 사유지에 무단/불법 주차한 차량에 대하여 벌금이나 주차위반 티켓, 견인하는 제도를 운영하는 중

【참고】

외국의 사유지 불법주차 단속사례

- ▶ (일본) 1962년 차고지증명제 도입, 2006. 6월부터 불법주차단속업무를 일정자격 (불법주차단속원 자격자 고용기관)을 갖춘 민간기관에 위탁운영 중



- ▶ (미국) 사유지에 불법주차하면, 건물주가 경찰에 신고 → 경찰 출동 후 불법주차 티켓 발부 → 건물주에게 견인업체 연락해 견인하라고 함 → 견인업체 연락 및 견인조치(차주는 불법주차 벌금 외 견인비용, 차 보관료 모두 부담)

【일리노이주 사례】

- 도로위 차량이 타인의 차고, 창고를 가로막고 있는 경우 경찰에 신고하면 경찰이 출동하여 3~4번 방송한 후 차주가 오지 않으면 견인업체가 와서 견인조치
- 사유지내 불법주정차는 싸움이 나지 않는 이상 경찰이 관여하지 않지만, 견인업체에 연락하면 소유주나 관리자의 확인을 받고 견인조치 함.(견인비용은 차주부담)

- ▶ (캐나다) '20년 토론토시 주차위반 티켓은 140만장 이상 발부되었으며, 상위 10곳은 두 개의 병원(노스욕 종합병원 5,340개, 써니브룩 종합병원의 베이뷰 지점 3,100개)과 시내 콘도 및 인기 있는 해안가와 공원이고, **대부분 주차위반 티켓은 사유지에서 발부**

- 토론토에서 대부분의 주차위반 티켓은 경찰 주차단속기관에서 발부하나, 일반경찰도 범칙금을 부과할 수 있음
- 부동산 소유주나 병원 등의 기관은 경찰로부터 훈련을 받고, 사유지나 시립 부동산에 주차위반 티켓을 발행할 수 있는 인증을 받은 민간인을 고용할 수 있음

라. '사유지 불법주차' 민원급증은 근본적 주차정책 부재가 원인

- 공동주택 법정주차대수 기준인 세대당 1대(전용면적 60m² 이하 0.7대)는 여전한데, '20년 '1가구 2차량' 시대 진입은 임박한 상황

※ 원룸형 주택의 경우 법정주차대수는 세대당 0.6대(전용면적 30m² 미만 0.5대)

☞ 【참고】 2001년 '1가구 1차량 시대' 돌파, 2인 이상 총가구수 1,221만2천가구 대비 자동차대수 1,224만2,829대로서 **가구당 1.0대**임

2020년 2인 이상 총가구수 1,428만3,356가구 대비 자동차대수 2,436만5,979대로 **가구당 1.7대**임

- 과거 자동차가 고가품이던 시대를 지나서 **생활필수수단이 된지 오래**되었으나 **주택규모나 유형**(도시형생활주택, 원룸 등)에 따라 **주차대수를 달리 적용하는 관행** 지속

- 주차난 해소를 위한 근본적 처방 없이 **일부 지자체에서 시행하는 방식을 제도화**하는 선에 그치거나 **지자체에서 알아서 하도록 위임**한 것이 전부

※ 「주택건설기준규정」 제27조에 지역별 차량보유율 등을 고려하여 설치기준의 1/5 (60m² 이하, 1/2)의 범위에서 지자체 조례로 정할 수 있도록 규정

<참고> '20년 국토교통부 보도자료(공공기관·다중이용시설 유희 주차장, 개방주차장으로 운영)

- ▶ **그동안 일부 지자체에서 자체적으로 시행**해 온 개방주차장이 제도화되어 본격적으로 확대 될 것으로 기대
- ▶ 개방주차장은 기존 주차장의 유희공간을 활용, 외부차량도 주차할 수 있도록 하는 제도로, 출퇴근시간 등으로 발생하는 여유 주차공간을 일반에 개방 또는 거주자 우선주차장으로 제공
- ▶ 공공기관은 물론 도심, 주택가 등에 위치한 판매·문화·체육시설 등 다중이용시설물이나 시군구 조례로 정한 대상 시설의 주차장 등을 개방주차장으로 활용

- 현행 제도하에서 공동주택 법정주차대수 기준을 초과하는 '**차량 다수보유자=주차장 확보**'라는 **차주의 인식부족도 주차갈등 민원을 유발**하는 원인으로 작용

【참고】

1988년~2001년 국내 불법주차 관련 기사사례

- ▶ (동아일보, 1993.6.10.) 상가주차장 야간에도 활용 ... 서초구 업소동의 얻어 주민에 무료개방

상가주차장 야간에도 활용
서초구 업소동의 얻어 주민에 무료개방

【서울 10일 연합뉴스】 서초구상업동연합회가 주민들에게 야간에 주차장을 무료로 개방하기로 결정했다. 이 결정은 주민들의 주차난을 해소하기 위한 것으로, 연합회는 앞으로 야간에 주차장을 무료로 개방할 예정이다. 연합회는 주민들에게 야간에 주차장을 무료로 개방할 예정이다. 연합회는 주민들에게 야간에 주차장을 무료로 개방할 예정이다.

- ▶ (동아일보, 1991.6.11.) 심각한 주차난 해소를 위해 '차고지증명제' 논의

車庫地 증명제
“서민부담 가중” “交通소통 효과”

【서울 11일 연합뉴스】 서울시는 심각한 주차난을 해소하기 위해 ‘차고지 증명제’ 도입을 검토하고 있다. 이 제도는 신축 아파트나 상업건물에 주차공간을 의무적으로 확보하도록 하는 것으로, 서울시에서는 이를 통해 주차난을 해소할 예정이다. 서울시에서는 이를 통해 주차난을 해소할 예정이다.

- ▶ (조선일보, 2001.12.21.) 서울시는 지난 89년부터 4차례나 제도 도입 추진했으나~

‘車庫 증명’ 더 미룰 수 없다

서울을 비롯한 주요도시들의 교통 및 주차상황이 숨막힐 정도로 심각하다는 것은 새삼스런 얘기가 아니다. 이젠 넘치는 차량들이 큰길, 작은길은 물론이고 주택가 골목길까지 빼곡히 들어차 소음공해, 환경공해를 유발할 뿐 아니라 화재를 위시한 응급사태에 대처하는 데도 심각한 장애가 되고 있다. 차를 세울 장소가 없는 차량들이 불법으

로 재 자동차 등록대수는 244만1000여대이나 주차시설은 165만9000여대여서 78만2000여대가 불법주차할 수밖에 없는 형편이라는

이걸음식 증가추세에 머물 경우 머지않아 서울 전체가 온통 차량으로 뒤덮일 것은 뻔한 일이다.

차고지 증명제 도입이 쉬운 일은 아니다. 그럴 경우 불이익을 당하게 될 당사자들과 업계의 반발이 가장 큰 장애다. 이 때문에 서울시는 지난 89년부터 4차례나 이 제도의 도입을 추진했으나 번번이 브레이크가 걸리

방법은 없기 때문이다. 따라서 기존 차량은 시한을 두어 예외로 인정하고 신규 등록차량부터 단계적으로 적용하되 부작용과 반발

○ **공동주택 사유지내 주차갈등 민원은 급증하고 있으나 갈등원인인 차량 이동조치 등 최소한의 행정력 집행근거는 여전히 부재한 상황**

- 공동주택내 자동차 이동로나 주차장은 「도로교통법」상 '도로'에 **해당하지 않아** 외부차량 불법주차, 이중주차로 인한 교통방해 등에 따른 **과태료 부과나 차량견인 강제조치가 곤란**

※ 「도로교통법」 제35조(주차위반에 대한 조치)에 따르면, 경찰공무원이나 시·군 공무원은 제32조·제33조 또는 제34조 위반한 차량에 한해 주차방법 변경·이동 명령 또는 강제견인, 과태료 부과 가능(11쪽 제도현황 참조)

- 현행 「주차장법」에는 공공이 이용하는 **노상주차장**(거주자우선주차구역 포함)이나 건축물에 딸린 **부설주차장 중 공공에 개방된 경우**에 한해 **주차위반 행정조치(견인 등) 가능**

※ 「주차장법」상 주차행위 위반사항

▶ **제8조의2(노상주차장에서의 주차행위 제한 등) 제1항**

1. [제7조 제4항](#)에 따른 하역주차구획에 화물자동차가 아닌 자동차를 주차하는 경우
2. 정당한 사유 없이 [제9조 제1항](#)에 따른 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우
3. [제10조 제1항](#) 각 호의 제한조치를 위반하여 주차하는 경우
4. 주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우
5. 주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우

▶ **제13조(노외주차장의 관리) 제2항**

1. 정당한 사유 없이 노외주차장관리자에게 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우
2. 노외주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우
3. 노외주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우

▶ **제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) 제3항**

1. 개방주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우
2. 개방주차장의 지정된 개방시간을 위반하여 주차하는 경우

- 「자동차관리법」상 도로나 타인 토지에 방치된 차량에 대한 강제처리가 가능하기는 하나 이마저도 '**2개월**(자동차가 분해·파손되어 운행이 불가능한 경우 15일) **이상**'이라는 **충족요건이 확보**되어야 가능

※ 「자동차관리법」 제26조(자동차의 강제처리) 및 같은 법 시행령 제6조 제1항의 강제처리 충족조건으로 인해 공동주택 사유지내 불법주차 민원처리 불가능

- 이와 관련, 정부차원의 해결 의지는 부족한 반면, 국회차원에서 공동주택내 주차갈등 해소를 위한 입법 발의는 다수 추진 중

※ 20대·21대 국회에서 ‘공동주택내 사유지 불법주차행위 제한’과 관련하여 발의된 개정법률(안)은 총 12건으로서 이 중 2건은 임기만료로 폐기(붙임자료 참조)

- 「도로교통법」 제33조(주차금지의 장소)에 ‘다른 사람의 토지’ 또는 주차장법에 따른 ‘부설주차장의 출입로 및 주차장’을 신설

※ 「도로교통법 일부개정법률안」 : 박완수의원 등 12인(2018.04.06., 임기만료 폐기), 박완수의원 등 10인(2020.12.18.), 강병원의원 등 11인(2020.11.27.), 김진표의원 등 16인(2021.02.05.), 서영석의원 등 11인(2021.02.08.), 문진석의원 등 11인(2021.08.31.)

- 「자동차관리법」 제26조(자동차의 강제처리)에 ‘본인 또는 개인소유 토지, 공동주택단지 등에 고정시켜 1일 이상 방치하여 다른 차량의 운행을 방해하는 행위’ 등을 신설

※ 「자동차관리법 일부개정법률안」 : 우원식의원 등 12인(2018.11.07.), 정청래의원 등 11인(2020.06.18.)

- 「주차장법」 제19조(부설주차장의 관리방법 등)에 부설주차장의 관리자가 주차 또는 통행에 현저한 장애를 발생시키는 차량에 대해 시장·군수·구청장에게 요청하는 경우 행정조치 사항 신설

※ 「주차장법 일부개정법률안」 : 문진석의원 등 11인(2021.08.31.)

- 「공동주택관리법」 제20조의3 신설하여 공동체 생활을 위한 관리 규약사항에 기존 층간소음의 방지, 간접흡연의 방지 외에 ‘주차 질서의 준수 등’을 명시하여 해당 입주자에 대한 필요한 조치를 요청할 권한 부여

※ 「주차장법 일부개정법률안」 : 장경태의원 등 12인(2021.03.10.), 어기구의원 등 11인(2021.03.18.), 박상혁의원 등 15인(2021.03.19.), 신영대의원 등 10인(2021.06.07.), 문진석의원 등 11인(2021.08.31.)

2. 건축선 후퇴부분 등 사유지 불법주차 단속근거 미비

가. '건축선 후퇴부분' 전면공지, 사유지라는 이유로 주차단속 방치

○ '건축선 후퇴부분' 등은 「도로교통법」상 '도로'에 해당되지 않아 교통단속이 원천적으로 불가능한 상황

※ 「도로교통법」 제2조에 따른 ① 「도로법」에 따른 도로 ② 「유료도로법」에 따른 유료도로 ③ 「농어촌도로정비법」에 따른 농어촌도로 ④ 그 밖에 현실적으로 불특정 다수의 사람 또는 차마(車馬)가 통행할 수 있도록 공개된 장소로서 안전하고 원활한 교통을 확보할 필요가 있는 장소

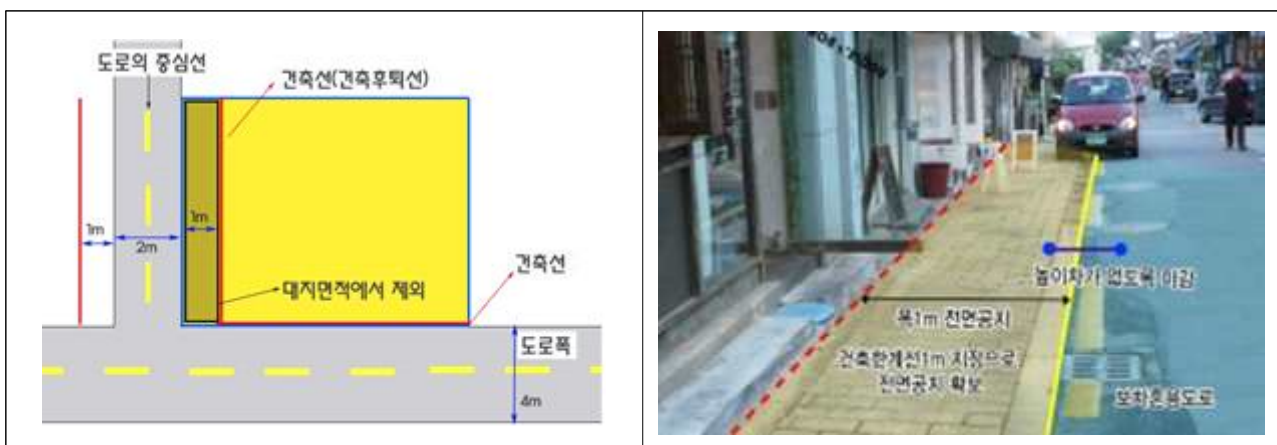
※ 「도로법」상 도로란 차도, 보도(步道), 자전거도로, 측도(側道), 터널, 교량, 육교 등 대통령령으로 정하는 시설로 구성된 것으로서 제10조에 열거된 것을 말하며, 도로의 부속물을 포함한다.

○ 이로 인해 '건축선 후퇴부분' 등은 사유지이긴 하나 관계법령에 따라 공중이 이용할 수 있게 제공된 공적공간임에도 불법주차 빈발

※ 공적공간 : 「건축법」 및 「국토계획법」에 따라 설치된 공개공지나 공개공간, 도로와 건축물 사이 공지 등 공중이 이용하도록 제공된 사유지내 공지

▶ 공개공지 : 쾌적한 도시환경 조성을 위해 일정 용도와 규모의 건축물에 일반인이 사용할 수 있도록 설치한 공개공간(「건축법」 제43조)

▶ 건축선후퇴 : 「건축법」상 최소 도로폭(4m) 미만의 도로와 접한 건축물을 건축할 때, 건축선은 도로중심선으로부터 그 도로폭의 1/2만큼 후퇴한 선이 됨





【인도위 불법주차 단속요청】

- 국민신문고 앱으로 신고

【민원답변 회신내용】

- 검토결과 : 과태료 미부과
- 사유 : 증거 불충분(사유지내 주차)
- 불법주정차 위반차량에 대한 강력한 단속 및 계도를 통해 시민의식 개선 및 참여를 유도하도록 노력하겠습니다

- 현재 「건축법」상 불법주차 차량에 대해 할 수 있는 행정조치로는 경고장 부착 등 계도, 차량진입 방지 볼라드 설치 외 벌금 부과가 전부

<참고> 공개공지 등 공적공간에 제한되는 행위(「건축법」 제43조 제4항 및 같은 법 시행령 제27조의2 제7항)

1. 공개공지 등의 일정공간을 점유하여 영업을 하는 행위
2. 공개공지 등의 이용에 방해가 되는 행위로서 다음 각 목의 행위
 - 가. 공개공지 등에 제3항에 따른 시설 외의 시설물을 설치하는 행위
 - 나. 공개공지 등에 물건을 쌓아 놓는 행위
3. 울타리나 담장 등의 시설을 설치하거나 출입구를 폐쇄하는 등 공개공지 등의 출입을 차단하는 행위
4. 공개공지 등과 그에 설치된 편의시설을 훼손하는 행위
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 행위와 유사한 행위로서 건축조례로 정하는 행위

<참고> 위반행위에 대한 행정조치 등

1. 시정명령
2. 벌금 5천만원 이하(제43조 제4항을 위반하여 공개공지 등의 활용을 저해하는 행위를 한 자)

<참고> 서울특별시 도시계획조례(제46조)

- ▶ 건축선 후퇴부분 등의 관리 : 「국토계획법 시행령」 제72조 제2항에 따라 시가지경관지구·역사문화특화경관지구·조망가로특화경관지구안에서 「건축법」 제46조 제2항 및 같은 법 시행령 제31조 제2항에 따라 지정된 건축선 후퇴부분에는 공작물·담장·계단·주차장·화단·영업과 관련된 시설물 및 그 밖의 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니 된다. 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가 차량의 진·출입을 금지하기 위하여 볼라드·돌의자 등을 설치하도록 하는 때
- 2.~4. 생략

- 특히, 지자체에서 **불법 주정차 방지를 위하여 설치한 볼라드**가 오히려 시각장애인 등 **주민들의 안전을 위협**하는 경우도 발생

※ (사례) 청주시 한 중학교 근처 도로의 경우 폭 1.5m 가량의 인도와 자전거도로 한 가운데 볼라드가 설치되었는데, **시각장애를 앓고 있는 주민이 볼라드에 걸려 넘어져 다치는 일이 발생**. 설치 한 달 만에 주민 750명이 **‘볼라드 철거’ 민원을 신청하고 불법 주정차단속을 강화**해 달라고 요청

※ 건축과는 「건축법」상 도면에 따라 건축선 후퇴부분 전면공지 등을 제대로 확보했는지 여부만을 파악해 인허가를 내주고, 과태료 부과나 견인조치 등은 곤란

2020.11.10. KBS ‘주차방지 구조물, 오히려 주민들 안전을 위협’



나. ‘건축선 후퇴부분’ 등 ‘사유지-보도’ 걸침주차 주차단속 불명확

- 「도로교통법」상 보도는 주정차금지구역으로 규정되어 있기는 하나 사유지와 보도가 걸쳐있는 경우에 대한 교통단속근거는 불분명

※ 보도위 주차는 단속대상이나 사유지와의 걸침 정도에 대한 규정은 부재

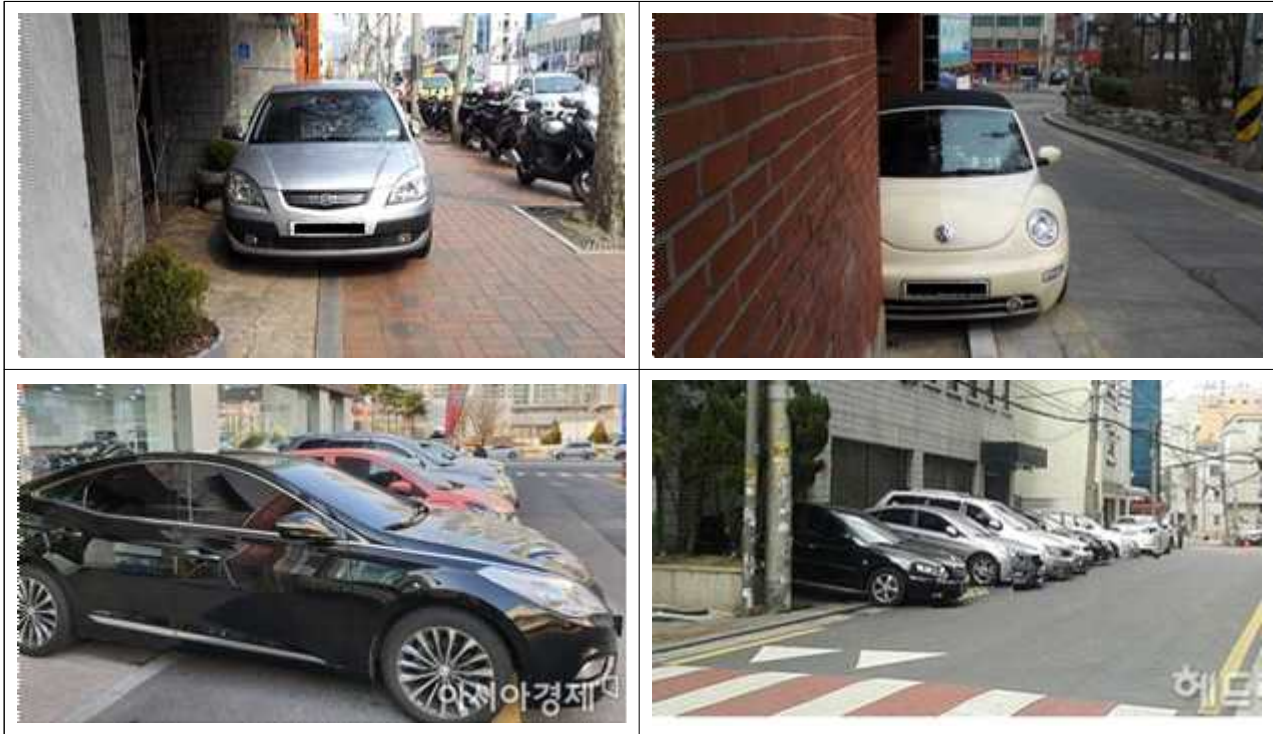
<참고> 주정차 금지구역(「도로교통법」 제32조)

모든 차의 운전자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 곳에서는 차를 정차하거나 주차 하여서는 아니 된다. 다만, 이 법이나 이 법에 따른 명령 또는 경찰공무원의 지시를 따르는 경우와 위험방지를 위하여 일시 정지하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 교차로·횡단보도·건널목이나 **보도와 차도가 구분된 도로의 보도**(「주차장법」에 따라 차도와 보도에 걸쳐서 설치된 노상주차장은 제외한다)
2. ~ 8. 생략

○ 이로 인해 민원인들의 불법주차단속 신고시 **경찰공무원, 지자체 담당자들마다 처리결과가 제각각인 상황**

※ 사유지와 보도의 걸침 불법주차에 대한 단속기준이 절반 이상이어야 하는지 또는 일부라도 걸쳐있으면 할 수 있는지 담당자 재량으로 결정



<참고> 민원사례(1AA-1808-000000) : 인도내 사유지 걸침 불법주차 관련민원

▶ 【민원내용】 생활불편신고 어플을 통해 민원을 신청하였으나 해당 지자체에서 답변하기를 **"인도내 주차는 맞지만 사유지에 반 이상 걸쳐있어서 단속 및 과태료를 부과할 수 없음"**이라고 답변을 받았음. 그런데 사유지에 반 이하 걸쳐있으면 단속할 수 있다고 하는 이야기를 들었는데, 지자체 말대로 인도내 불법주차라도 사유지에 걸쳐있으면 도로교통법 제32조 제1항에 저촉되는게 아닌지 궁금함

▶ 【민원답변】 **도로교통법 제32조 제1호**는 보도를 주정차금지구역으로 규정하고 있으나, **사유지와 보도에 걸쳐있는 경우와 같이 개개의 사안에 대해서는 규정하고 있지 않음.**

도로교통법 제1조는 교통상의 모든 위험과 장애를 방지하고 제거하여 안전하고 원활한 교통을 확보함을 목적으로 하는 바, 해당 지자체에서는 단속대상이 아니라고 판단한 것으로 보임. **지자체별로 도로상황 및 도로여건 등이 다른 현실에서 위 도로교통법 제1조에 의거, 해당 지자체에서 단속하지 않은 것에 대해 경찰청에서 판단하기는 어려울 것 같음.**

3. 노면표시 없는 이면도로 등의 교통 방해행위 만연

○ 현재 「도로교통법」에 따른 “도로”에 해당되지 않는 사도 등에서의 불법주차행위에 대해서는 단속 곤란

※ 「도로교통법」상 도로의 정의(제2조)

1. 「도로법」에 따른 도로
2. 「유료도로법」에 따른 유료도로
3. 「농어촌도로정비법」에 따른 농어촌도로
4. 그 밖에 현실적으로 불특정 다수의 사람 또는 차마가 통행할 수 있도록 공개된 장소로서 안전하고 원활한 교통을 확보할 수 있는 장소(∴ 해석적 영역)

※ 지방자치단체에서 관리하는 도로 : 「도로법」상 도로, 「사도법」상 사도, 「건축법」상 도로, 그 밖의 관계법령에 따라 신설·변경에 관하여 고시가 된 도로, 건축허가·신고시 지방자치단체의 장이 위치를 지정하여 공고한 도로



↑ ↑ 충청경찰학교 박용환
© 경서신문

도로교통법 제32조 내지 제34조에는 주·정차에 대한 금지장소, 방법, 시간 등을 규정하고 있고 그에 따른 조치로써 제35조 내지 제36조에 의해 주·정차위반 단속이나 견인 등의 이동조치를 할 수 있습니다.

황색실선이 없는 주택가 골목길이나 타인의 사유지 주차장에 주차해 놓은 차량에 대해서는 주·정차위반으로 단속할 수 없습니다만 사유지나 도로에 타인의 차량이 장기간 방치되어 있거나 일정한 장소에 고정시켜 운행 외의 용도로 사용하는 행위에 대해서는 시장·군수·구청장이 단속할 수 있습니다.

타인의 대문 앞이나 사업장 앞에 차량을 주차한 경우에는 그 곳이 단속가능 표시나 견인지역으로 지정된 곳이라면 시청, 군청에서 견인 또는 과태료 처분을 할 수 있습니다.

도로교통법 시행령 제11조 제2항(주·정차 방법)에 의해 적법한 장소에 주·정차 시에도 차량운전자는 다른 교통에 방해가 되지 아니하도록 주·정차하여야 한다고 규정되어 있으므로 타인의 가게 또는 집 앞에 주차한 경우 통행에 장애를 주고 있다고 볼 수 있다면 주·정차 방법 위반으로 견인대상이 될 수 있을 것입니다.

○ 대다수 국민들은 고속도로나 지방 국도 등을 포함하여 **생활속 도로들도 국가나 지자체에서 관리하는 것으로 인식**

- 이면도로, 골목길 등이 포장도로이기는 하나 보이지 않는 지적선(地籍線)에 의해 **소유주체가 개인이나 법인 등인 도로 상당수 존재**

※ (예시) 서울특별시 영등포구 관내 사유지도로 현황 : 1,023명, 면적 95,096.7m²

- 이로 인해 「도로교통법」상 ‘도로’에서 제외된 ‘사도’, 즉 사유지 불법주차는 제도권 밖에서 주차갈등을 유발하는 민원을 야기

※ 사도란 「도로교통법」 제2조 제1호에 해당하는 “도로”가 아닌 것으로서 **그 도로에 연결되는 길**을 의미함(「사도법」 제2조)

<참고> 민원사례(1AA-2011-000000) : 빌라 주택가 골목길 불법주차 민원

▶ 【민원내용】 현재 빌라들이 들어서 있는 골목길 두 번째 빌라에 거주하고 있음. 저는 빌라 주차장에 주차하고 있는데 양측 빌라 입주자의 불법주차가 너무 심해 구청에 민원을 제기 하였음

구청에서는 **해당 도로가 사유지이며, 실선이 없어 과태료 부과 없이 경고장 조치만 하는 상황이고 토지대장을 떼보니 소유자가 있는 도로가 맞고 실선을 그리려면 주위 거주자들의 동의가 있어야 한다고 함**

저는 현재 빌라 주차장에 매달 주차료를 내면서 주차를 하고 있는데, 이분들은 그냥 골목에 불법주차를 해 자동차 통행에 엄청 지장을 주고 있음, 정말 불법주차 단속이 불가능한 건지 궁금함



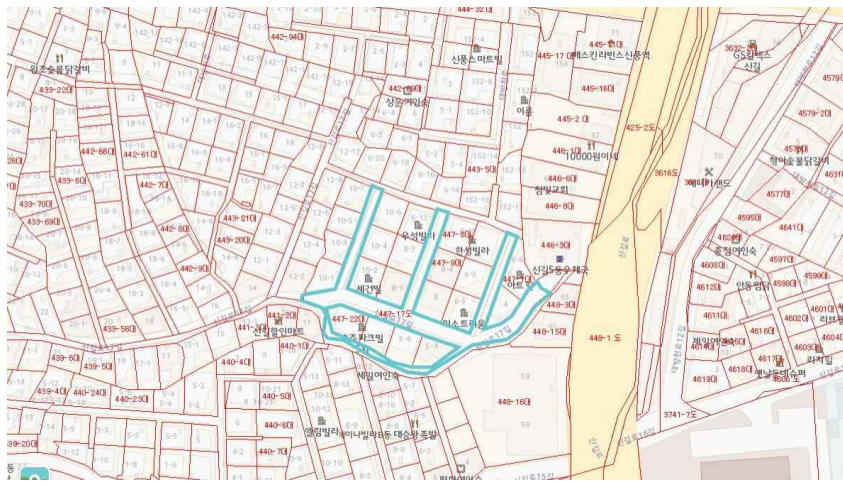
【(참고) 서울특별시 영등포구 관내 사유지도로 현황】

No.	동명	지번	지목	면적(m ²)	소유자
1	당산동	51-3, 112-1, 121-279 등 5개소	도로	293.0	박** 등 5명
2	당산동1가	186-11, 186-2, 23 등 6개소	도로	970.0	조** 등 6명
3	당산동2가	28-3, 147-10, 13 등 9개소	도로	359.9	이** 등 9명
4	당산동3가	124-1, 144-1, 146-7 등 16개소	도로	1,270.6	김** 등 16명
5	당산동4가	40-2, 3, 74-8, 1-27 등 6개소	도로	730.1	임** 등 6명
6	당산동6가	103-16, 18, 104-74 등 15개소	도로	1205.8	이** 등 15명
7	대림동	1010-21, 22, 1011-20 등 227개소	도로	22,005.5	박** 등 227명
8	도림동	6, 211, 37-7, 39-7 등 79개소	도로	3,933.0	조** 등 79명
9	문래동1가	8-9	도로	89.9	서**
10	문래동3가	8-31, 27-12, 16-107 등 5개소	도로	732.7	고** 등 5명
11	문래동5가	5-9	도로	341.0	고**
12	신길동	571, 593, 604, 756 등 517개소	도로	51,793.5	이** 등 517명
13	양평동1가	32, 209-13, 14 등 10개소	도로	8,177.5	최** 등 10명
14	양평동2가	32-10, 34-2, 35-8 등 6개소	도로	1,060.5	임** 등 6명
15	양평동3가	33-3, 7, 30-9 등 5개소	도로	892.9	김** 등 5명
16	양평동4가	125-4, 131-2, 236-3 등 5개소	도로	91.8	유** 등 5명
17	양화동	1-72, 74, 76 등 5개소	도로	109.0	이** 등 5명
18	영등포동	573, 418-15, 16 등 13개소	도로	508.0	손** 등 13명
19	영등포동2가	235-3	도로	1.8	최**
20	영등포동3가	1-24, 10-45, 57 등 6개소	도로	87.9	황** 등 6명
21	영등포동4가	414-20, 424-5, 8 등 12개소	도로	108.0	임** 등 12명
22	영등포동5가	33-138, 34-113 2개소	도로	15.0	안** 등 2명
23	영등포동6가	126-12, 13 2개소	도로	22.2	강** 등 2명
24	영등포동7가	112-8, 70-20 등 4개소	도로	226.9	김** 등 4명
25	영등포동8가	49-2, 21-3, 9-3 등 5개소	도로	70.2	김** 등 5명
-	계	1,023개소		95,096.7	1,023명

▶ 영등포구 관내 도로소유자가 개인인 도로 현황임

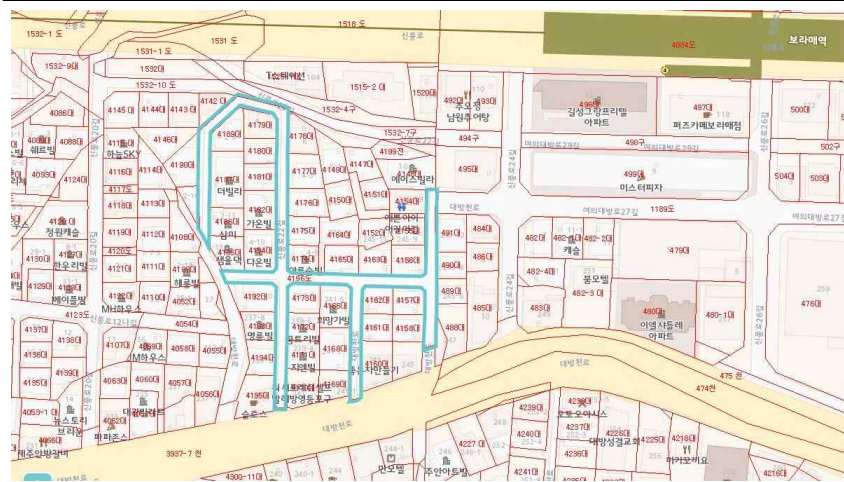
<참고> 「도로교통법」상 “도로”에 해당되지 않은 “개인도로” 사례(일부 발체)

▶ 소 재 지 : 서울특별시 영등포구 신길동 447-17



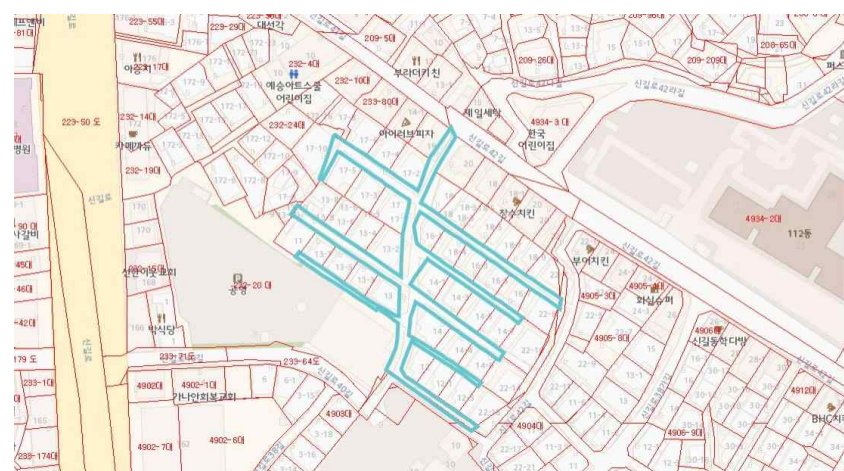
토지소재지	
토지소재	서울특별시 영등포구 신길동
지번	447-17 (-)
기본정보	
소유구분	개인
축척	1:1200
지목	도로
면적(m ²)	1,131
이동일자	1974.05.15
이동사유	지목변경

▶ 소 재 지 : 서울특별시 영등포구 신길동 4196



토지소재지	
토지소재	서울특별시 영등포구 신길동
지번	4196-0 (-)
기본정보	
소유구분	개인
축척	1:1200
지목	도로
면적(m ²)	1,481
이동일자	1975.10.01
이동사유	번에서 행정관할구역변경

▶ 소 재 지 : 서울특별시 영등포구 신길동 233-218



토지소재지	
토지소재	서울특별시 영등포구 신길동
지번	233-218 (-)
기본정보	
소유구분	개인
축척	1:1200
지목	도로
면적(m ²)	1,297
이동일자	2003.12.22
이동사유	분할되어 본번에 부함

<참고> 「도로교통법」상 “도로”에 해당되지 않은 “개인도로” 사례(일부 발취) - 계속

▶ 소 재 지 : 경기도 팔달구 매산로2가 60-10

수원시팔달구 매산로2가 60-10

총합정보	토지정보	건물정보	이용계획
가격정보	생활정보	거래정보	

[토지정보출력](#)
[인터넷등기\(토지\)](#)
[토지대장발급](#)

• 토지기본사항

지목	도로
면적(m ²)	569
축적	1:1200
소유	개인
건물명	-
소유권변동일자	2010-06-14
소유권변동원인	소유권이전
토지이용일자	2003-11-24
토지이용사유	행정권양구역변경

▶ 소 재 지 : 경기도 팔달구 매산로2가 59-1

수원시팔달구 매산로2가 59-1

총합정보	토지정보	건물정보	이용계획
가격정보	생활정보	거래정보	

[토지정보출력](#)
[인터넷등기\(토지\)](#)
[토지대장발급](#)

• 토지기본사항

지목	도로
면적(m ²)	374
축적	1:1200
소유	개인
건물명	-
소유권변동일자	2010-06-14
소유권변동원인	소유권이전
토지이용일자	2003-11-24
토지이용사유	행정권양구역변경

▶ 소 재 지 : 경기도 팔달구 매산로3가 80-2

수원시팔달구 매산로3가 80-2

총합정보	토지정보	건물정보	이용계획
가격정보	생활정보	거래정보	

[토지정보출력](#)
[인터넷등기\(토지\)](#)
[토지대장발급](#)

• 토지기본사항

지목	도로
면적(m ²)	198
축적	1:1200
소유	개인
건물명	-
소유권변동일자	1996-08-14
소유권변동원인	소유권이전
토지이용일자	2003-11-24
토지이용사유	행정권양구역변경

<참고>

「도로법」상 “도로”에 해당되지 않은 “현황도로” 사례

▶ 지적도상 지목이 “도로”가 아니고 “대”이기는 하나 실제로 사람과 차량이 통행하며 도로로 사용 중임(서울시 동작구 상도동)

▶ 부동산정보

① 소재지 : 서울특별시 동작구 상도동 159-106

② 소유구분 : 개인

③ 지목 : 대



<참고>

「건축법」상 “도로”와 「도로법」상 “도로” 비교 사례

「건축법」상 도로	「도로법」상 도로 (단속가능)
「건축법」상 도로	「도로법」상 도로 (단속가능)

<참고>

「도로법」상 도로와 「사도법」상 도로의 차이

구 분		설 명
도 로 법	고속국도	자동차교통망의 증축부분을 이루는 중요한 도시를 연락하는 자동차 전용의 고속 교통에 제공되는 도로
	일반국도	중요도시, 지정항만, 중요공항, 국가산업단지 또는 관광지 등을 연결하며 고속국도와 함께 국가 기간도로망을 이루는 도로
	특별시도 광역시도	특별시 또는 광역시 구역에 있는 자동차전용도로, 간선 또는 보조간선 기능 등을 수행하는 도로(특별시장 또는 광역시장의 노선을 인정)
	지방도	지방의 간선도로망을 이루는 도청소재지에서 시청 또는 군청소재지에 이르는 도로(관할 도지사 또는 특별자치도지사가 노선을 인정)
	시 도	시 또는 행정 시에 있는 도로(관할 시장이 그 노선을 인정)
	군 도	군에 있는 군청 소재지에서 읍·면사무소 소재지에 이르는 도로(관할 군수가 그 노선을 인정)
	구 도	특별시나 광역시 구역에 있는 도로 중 특별시도와 광역시도를 제외한 구 안에서 동사이를 연결하는 도로(관할 구청장이 그 노선을 인정)
사 도 법	▶ 사도는 시장·군수·구청장의 허가를 받아 개설할 수 있으며, 사도 개설자는 법령으로 정한 경우를 제외하고 일반인의 통행을 제한하거나 금지할 수 없음 * 개인소유의 지목이 “도로”라 해도 사도개설허가에 의하여 설치된 도로가 아니면 「사도법」에 따른 도로가 아님 ▶ 사도는 「도로법」 제2조 제1호에 따른 도로, 「도로법」의 준용을 받는 도로, 「농어촌도로 정비법」 제2조 제1항에 따른 농어촌도로, 「농어촌정비법」에 따라 설치된 도로 등 (이하, 법정 도로라 한다)과 연결되어 있어야 함 * 「사도법」상 사도는 법정도도로 연결하여 일반의 통행에도 이용되는 공공의 성격을 갖는 도로	

<참고>

「사도법」상 사도와 「사도법」상 사도가 아닌 사도의 차이 비교

구분	「사도법」상 사도	「사도법」상 사도가 아닌 사도
정의	법정도도로	사실상의 도로/현황도로, 즉 비법정도도로
개념	「사도법」의 적용을 받는 개인소유의 도로	불특정 다수인이 다니는 통행로
개설	시장·군수 등의 허가	자연발생적
지목	도로	도로 또는 도로 외
도로대장	시장·군수 등이 사도대장 관리	일부 유지
도로연결	법정도도로에 연결	무관

V. 개선방안

【기본방향】

- **공동주택 주차장 등 사유지내 주차갈등을 개인간의 문제로 바라보는 시각에서 벗어나 사회적 문제로 바라보는 인식전환이 필요한 시점**

※ 최근 4년간 “사유지 불법주차 처리할 수 있게 법을 개정해 달라”는 청와대 국민청원 108건, 국민신문고 민원건수 7만6천여건

- **국민들의 불편 호소에도 불구하고 그간 국민들이 만족할 만한 조치가 없었기에 국민들이 원하는 해법을 직접 결정할 수 있는 기회를 마련**

※ 공동주택 등 사유지 주차갈등 해법, 국민의견 수렴결과(총2,025명 참여)

설문내용	찬성률
▶ 아파트, 연립주택 등 사유지 불법주차행위에 대한 행정력 집행근거 필요하다	98.0%
▶ 상가건물 입구 등 대지안 공지, 전면공지, 공개공지내 불법주차 단속 필요하다	93.5%
▶ 노면표시 없는 이면도로, 골목길 의 불법주차·불법적치물 단속근거 필요하다	91.5%
▶ 공동주택 법정주차대수 전용면적기준 상관없이 세대당 1대 이상으로 강화 할 필요	92.6%
▶ 공동주택 신규공급시 주거면적 외 선택사항으로 주차장면적 별도 공급 할 수 있는 근거 마련 필요	94.5%
▶ 지역주민이 시장·군수·구청장에게 인근 공공시설물 또는 민간건축물 부설주차장 개방·지정을 요청 할 수 있는 근거 마련 필요	94.7%
▶ ‘차고지증명제’ 가구당 2대 이상 신규 구매시부터 순차적으로 도입 하되, 세입자 등 서민 생계용 차량구매시에는 행정관청에게 개방형 차고지 등을 지정·요청할 수 있는 근거 마련 필요	91.9%
▶ 관할구청 등의 주차단속 인력부족난 해소를 위해 단속업무의 일부 민간위탁 필요하다	86.6%

- **국민권익위는 국민들의 의견을 존중하여 국민의 뜻을 개선방안에 반영하고자 함**

1. 공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설

【1안】 「공동주택관리법」+「집합건물법」+「주차장법」 동시 개정

가. 실주거용 공동건축물에 대한 '주차질서 준수의무' 규정 신설

- 아파트, 연립·다세대주택 대상 「공동주택관리법」 관리규약에 주차질서 준수사항과 자율규제 등 근거 신설

【예시】 「공동주택관리법」상 공동주택의 '주차질서 준수의무 등' 관리규약 필수 사항

- ① 공동주택 입주자는 관리주체(관리인 포함, 이하 관리주체"라 한다)가 **공동주택 부설주차장의 주차질서 준수의무와 관련하여 정한 관리규약 사항을 준수**하여야 하고, 다음 각 호의 주차질서 준수의무를 위반하는 행위로 인하여 다른 입주자에게 불편을 주지 아니하도록 노력하여야 한다.
 1. 공동주택 부설주차장의 진출입로 등 **지정된 주차구획 외의 곳에 주차**하여 다른 차량의 통행을 방해하는 경우
 2. **인접한 주차단위구획을 침범**하여 다른 차량의 주차를 방해하는 경우
 3. **외부차량이 무단주차**한 후 연락두절된 채 입주민의 차량주차에 지장을 초래하는 경우
 4. **그 밖에 관리규약에서 주차질서 준수사항 위반**으로 정하는 행위
- ② 제1항에 따른 주차질서 위반행위로 피해를 입은 입주자는 관리주체에게 해당 사실을 알리고, **관리주체는 이에 대한 사실관계를 확인한 후 주차질서를 위반한 입주자 등에게 주차질서를 준수하도록 주차방법의 변경·이동 등을 권고**할 수 있다.
- ③ 제2항에 따라 **관리주체의 권고를 받은 입주자 등은 주차질서 준수에 최대한 협조**하여야 한다.
- ④ 제2항에 따른 관리주체의 권고에도 불구하고 주차질서 준수의무를 위반한 입주자 등이 이에 협조하지 아니하는 경우 **관리주체 또는 주차질서 위반행위로 피해를 입은 입주자는 시장·군수 또는 구청장에게 「주차장법」 제8조의2에 따른 행정조치를 요청**할 수 있다.
- ⑤ 입주자는 주차질서 준수의무 위반으로 인한 분쟁을 예방하고 자율적으로 조정하기 위하여 공동주택 주차질서 관리위원회(이하, "주차질서 관리위원회"라 한다)를 구성·운영할 수 있다. 이 경우 주차질서 관리위원회의 구성·운영에 관한 사항은 관리규약으로 정한다.

⇒ 「공동주택관리법」 제2절 관리규약 등에 '주차질서 준수의무 등' 조항 신설

○ 주거용오피스텔 등 「**집합건물법**」에 해당하는 공동건축물에 대해
주차질서 준수의무 등 근거규정 신설

※ 【예시】 「집합건물법」 제25조(관리인의 권한과 의무)에 ‘주차질서 위반행위’의
행정조치 등에 대한 관리인 권한 명시

<예시> 「집합건물법」 제25조(관리인의 권한과 의무)

① 관리인은 다음 각 호의 행위를 할 권한과 의무를 가진다.

1. 공용부분의 보존행위

1의2. 공용부분의 관리 및 변경에 관한 관리단집회 결의를 집행하는 행위

2. 공용부분의 관리비용 등 관리단의 사무 집행을 위한 비용과 분담금을 각 구분소유자에게
청구·수령하는 행위 및 그 금원을 관리하는 행위

3. 관리단의 사업 시행과 관련하여 관리단을 대표하여 하는 재판상 또는 재판 외의 행위

3의2. 소음·진동·악취 등을 유발하여 공동생활의 평온을 해치는 행위의 중지 요청 또는
분쟁 조정절차 권고 등 필요한 조치를 하는 행위

**3의3. 집합건물 부설주차장의 다음 각 목의 주차질서 준수사항을 위반하는 행위에
대해서 주차방법의 변경·이동 등의 권고 및 시장·군수 또는 구청장에게 「주차장법」
제8조의2 제2항에 따른 행정조치를 요청하는 행위**

**가. 집합건물 부설주차장의 진출입로 등 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하여 다른 차량의
통행을 방해하는 행위**

나. 인접한 주차단위구획을 침범하여 다른 차량의 주차를 방해하는 행위

다. 외부차량이 무단주차한 후 연락두절된 채 입주민의 차량주차에 지장을 초래하는 행위

라. 그 밖에 주차질서 준수사항 위반으로 정하는 행위

**3의4. 다만, 관리인을 두지 아니하는 경우에는 집합건물 관리단의 구분소유자(전유부분을
점유한 자 포함)가 직접 주차질서 준수의무 위반행위에 대해서 제3의3호에 따른
조치를 취할 수 있다.**

4. 그 밖에 규약에 정하여진 행위

② 관리인의 대표권은 제한할 수 있다. 다만, 이로써 선의의 제3자에게 대항할 수 없다.

⇒ 「집합건물법」 제25조(관리인의 권한과 의무)에 ‘주차질서 위반행위
행정조치 요청권한 등’ 조항 신설

나. 「주차장법」 부설주차장 중 공동주택내 사유지 단속근거 신설

- 「공동주택관리법」 및 「집합건물법」에 신설할 주차질서 준수 의무 위반행위와 관련하여, 관리주체의 자율규제 통제를 따르지 않을 경우 「주차장법」에 행정조치 근거규정 명문화

※ 「주차장법」 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등)에 개방주차장에 대해서만 단속규정 운영

- ③ 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제8조의2 제2항에 따른 조치를 취할 수 있다.

1. 개방주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우
2. 개방주차장의 지정된 개방시간을 위반하여 주차하는 경우

- 공동주택 부설주차장의 ‘주차질서 준수 의무 위반행위’에 따른 자동차 이동 등 행정조치시 「도로교통법」 준용규정 명시

<예시> 「주차장법」 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등)

- ① 부설주차장을 관리하는 자는 주차장에 자동차를 주차하는 사람으로부터 주차요금을 받을 수 있다.
- ② 제1항에 따른 부설주차장의 관리자에 대하여는 제17조를 준용한다.
- ③ 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제8조의2 제2항에 따른 조치를 취할 수 있다.
 1. 개방주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우
 2. 개방주차장의 지정된 개방시간을 위반하여 주차하는 경우
 3. 「공동주택관리법」 제〇〇조의〇 제〇항에 따라 관리주체 등으로부터 부설주차장의 주차질서 준수 의무 위반차량에 대한 행정조치를 요청받은 경우
 4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제25조 제1항 제3의4호에 따라 관리인 등으로부터 부설주차장의 주차질서 준수 의무 위반차량에 대한 행정조치를 요청받은 경우
- ④ 제3항에 따라 자동차를 이동시키는 경우에는 「도로교통법」 제35조 제3항부터 제7항까지 및 36조를 준용한다.

⇒ 「주차장법」 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등)에 ‘공동주택내 주차장 단속근거’ 조항 신설

<참고> 외국의 공동주택 주차장 관리방식 사례

- ▶ **【일본】** 단지내의 정해진 차량 주차장소 외에 주차하거나 '주차장이용 스티커'를 부착하지 않은 차량에 대해 견인 조치함
- ▶ **【홍콩】** 공동주택 주차장관리업체 또는 입주자위원회가 주차장 사용료의 징수 및 관리를 담당, 불법주차 차량에 대해 범칙금 부과
- ▶ **【싱가포르】** 공동주택 주차장관리를 정부가 담당, 주차장 이용 허가표시가 없거나 주차장소가 아닌 곳에 주차한 경우 범칙금 부과

【2안】 「주차장법」에 부설주차장 불법주차 단속근거 신설

☐ 「주차장법」에 '주차질서 준수사항 위반행위'에 대한 근거조항 신설

<예시> 「주차장법」 제23조의2(주차장에서의 주차질서 위반행위 등)

- ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 **제7조에 따라 설치한 “노상주차장”**에서의 주차질서 위반행위는 다음 각 호와 같다.
 - 1. 제7조 제4항에 따른 하역주차구획에 화물자동차가 아닌 자동차를 주차하는 경우
 - 2. 정당한 사유 없이 제9조 제1항에 따른 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우
 - 3. 제10조 제1항 각 호의 제한조치를 위반하여 주차하는 경우
 - 4. 주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우
 - 5. 주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우
- ② 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 **제12조에 따라 설치한 “노외주차장”**에서의 주차질서 위반행위는 다음 각 호와 같다.
 - 1. 정당한 사유 없이 제14조 제1항에 따른 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우
 - 2. 노외주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우
 - 3. 노외주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우
- ③ **제19조에 따라 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 “부설주차장”**에서의 주차질서 위반행위는 다음 각 호와 같다.
 - 1. 부설주차장의 진출입로 등 **지정된 주차구획 외의 곳에 주차**하여 다른 차량의 통행을 방해하는 경우
 - 2. **인접한 주차단위구획을 침범**하여 다른 차량의 주차를 방해하는 경우
 - 3. **외부차량이 무단주차**한 후 연락두절된 채 입주민 등의 차량주차에 지장을 초래하는 경우
 - 4. **그 밖에 주차질서 준수사항 위반**으로 정하는 경우

□ 「주차장법」에 '주차질서 위반행위에 대한 조치' 근거조항 신설

<예시> 「주차장법」 제23조의3(주차질서 위반행위에 대한 조치)

- ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 **제23조의2 제1항의 노상주차장 주차질서 위반행위에 대하여** 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자에게 주차방법을 변경하거나 자동차를 그 곳으로부터 다른 장소로 이동시킬 것을 명할 수 있다. 다만, 「도로교통법」 제2조 제22호에 따른 긴급자동차의 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제1항에 따른 주차질서 위반행위를 한 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자가 현장에 없을 때에는 주차장의 효율적인 이용 및 주차장 이용자의 안전과 도로의 원활한 소통을 위하여 필요한 범위에서 스스로 그 자동차의 주차방법을 변경하거나 변경에 필요한 조치를 할 수 있으며, 부득이한 경우에는 미리 지정한 다른 장소로 그 자동차를 이동시키거나 그 자동차에 이동을 제한하는 장치를 설치할 수 있다.
- ③ 제2항에 따라 자동차를 이동시키는 경우에는 「도로교통법」 제35조 제3항부터 제7항까지 및 제36조를 준용한다.
- ④ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 **제23조의2 제2항의 노외주차장 주차질서 위반행위에 대하여** 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자가 현장에 없을 때에는 제2항 및 제3항을 준용한다.
- ⑤ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 **제23조의2 제3항의 부설주차장 주차질서 위반행위에 대하여** 「주차장법 시행령」 제6조 별표1에 해당하는 시설물의 관리주체(「공동주택관리법」 제2조 제1항 제10호, 시설물의 소유자·점유자, 부설주차장의 위탁관리업자 등을 포함)의 요청이 있는 경우에는 제2항 및 제3항을 준용한다.

□ 제23조의2(주차질서 위반행위) 및 제23조의3(주차질서 위반행위에 대한 조치) 신설에 따른 기존 조항 삭제

- 제8조의2(노상주차장에서의 주차행위 제한 등) 조항 삭제
- 제15조(관리방법) 조항 삭제
- 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) 조항 삭제

2. 건축선 후퇴부분 등 사유지 불법주차 단속근거 마련

가. '건축선 후퇴부분 등 공적공간'의 불법주차 행위금지 규정 신설

- 「건축법 시행령」에 건축선 후퇴부분, 공개공지 등 공적공간 활용을 저해하는 행위에 '차량 주차' 행위를 포함

※ 【예시】「건축법 시행령」 제27조의2 제7항 제2호에 **'공개공지 등 공적공간 활용 저해행위'** 명시

<참고> 「건축법 시행령」 제27조의2(공개공지 등의 확보)

① 법 제43조 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개공지 또는 공개공간(이하 이 조에서 "공개공지 등"이라 한다)을 설치해야 한다. 이 경우 공개공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다.

1.~2. 생략

② ~ ⑥ 생략

⑦ 법 제43조제4항에 따라 제한되는 행위는 다음 각 호와 같다.

1. 공개공지 등의 일정 공간을 점유하여 영업을 하는 행위

2. 공개공지 등의 이용에 방해가 되는 행위로서 다음 각 목의 행위

가. 공개공지 등에 제3항에 따른 시설 외의 시설물을 설치하는 행위

나. 공개공지 등에 물건을 쌓아 놓는 행위

다. 공개공지 등에 차량을 주차해 놓는 행위

3. 울타리나 담장 등의 ~ 출입구를 폐쇄하는 등 공개공지 등의 출입을 차단하는 행위

4. 공개공지등과 그에 설치된 편의시설을 훼손하는 행위

5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 행위와 유사한 행위로서 건축조례로 정하는 행위

⇒ 「건축법 시행령」 제27조의2(공개공지 등의 확보) 제7항 제2호에 '공개공지 등에 차량을 주차해 놓는 행위' 조항 신설

- 지방자치단체 관련조례에 건축선 후퇴부분 등 공적공간 활용을 저해하는 행위에 '차량 주차' 행위를 포함

※ 【예시】 지방자치단체의 「건축조례」 또는 「도시계획조례」 등 관련조항에 **'공개공지 등 공적공간 활용 저해행위'** 명시

<참고> **서울특별시 도시계획조례(제46조)**

- ▶ **건축선 후퇴부분 등의 관리** : 「국토계획법 시행령」 제72조 제2항에 따라 시가지경관지구·역사문화특화경관지구·조망가로특화경관지구안에서 「건축법」 제46조 제2항 및 같은 법 시행령 제31조 제2항에 따라 지정된 건축선 후퇴부분에는 공작물·담장·계단·주차장·화단·영업과 관련된 시설물 및 그 밖의 이와 유사한 시설물을 설치하거나 **차량을 무단으로 주차해 놓아서는 아니 된다**. 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1.~4. 생략

나. '건축선 후퇴부분 등 공적공간'의 불법주차 행정조치 규정 신설

○ 건축선 후퇴부분 등 공적공간 활용을 저해하는 행위에 대한 견인 등 행정조치 관련 「도로교통법」 준용규정 마련

※ 【예시】 「건축법」에 **'공개공지 등 공적공간 활용을 저해하는 행위'**에 대한 행정조치 근거규정 명시

<참고> 「건축법」 제79조(위반건축물 등에 대한 조치 등)

① 허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대하여 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 "건축주 등"이라 한다)에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 해체·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한·**물건의 이전 및 이동, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.**

② 허가권자는 제1항에 따라 허가나 승인이 취소된 건축물 또는 **제1항에 따른 시정명령을 받고 이행하지 아니한 건축물**에 대하여는 다른 법령에 따른 영업이나 그 밖의 행위를 허가·면허·인가·등록·지정 등을 하지 아니하도록 요청할 수 있다. 다만, 허가권자가 기간을 정하여 그 사용 또는 영업, 그 밖의 행위를 허용한 주택과 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②의2 제1항에 따라 물건의 이전·이동 등 필요한 처분을 할 경우에는 「도로교통법」 제35조 내지 제36조를 준용할 수 있다.

③ 제2항에 따른 요청을 받은 자는 특별한 이유가 없으면 요청에 따라야 한다.

④ ~ ⑥ 생략

○ 건축선 후퇴부분 등 공적공간 활용을 저해하는 위반 행위자에 대한 과태료 부과근거 신설

※ 【예시】「건축법」 제43조 제4항 **‘공개공지 등 공적공간 활용을 저해하는 위반 행위자’**에 대한 과태료 부과근거 명시

<참고> 「건축법」 제111조(벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

5의2. **제43조 제4항을 위반**하여 공개공지 등의 활용을 저해하는 행위를 한 자

<참고> 「건축법」 제113조(과태료)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 **200만원 이하의 과태료를 부과**한다.

1. 제19조 제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하지 아니한 자
2. 제24조 제2항을 위반하여 공사현장에 설계도서를 갖추어 두지 아니한 자
3. 제24조 제5항을 위반하여 건축허가 표지판을 설치하지 아니한 자

3의2. 제43조 제4항을 위반하여 공개공지 등의 활용을 저해하는 행위를 한 자

4. 제52조의3 제2항 및 제52조의6 제4항에 따른 점검을 거부·방해 또는 기피한 자
5. 제48조의3 제1항 본문에 따른 공개를 하지 아니한 자

☞ 【「사도법」상 보전을 위한 금지행위 위반자에 대한 과태료 부과규정】

▶ 제15조(보전을 위한 금지행위) 누구든지 정당한 사유 없이 사도에 관하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 사도를 파손하는 행위
2. 사도에 토석(土石), 입목(立木)·죽(竹), 그 밖의 장애물을 쌓아 놓는 행위

3. 그 밖에 사도의 구조나 교통에 지장을 주는 행위

▶ 제17조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 **300만원 이하의 과태료를 부과**한다.

1. 제6조 제2항을 위반하여 사용검사를 받기 전에 사도를 사용한 자
2. 제11조 제2항을 위반하여 권리·의무를 승계한 자가 시장·군수·구청장에게 그 사실을 신고하지 아니한 자
3. 제12조에 따른 사도의 보수·보완 명령을 이행하지 아니한 자
4. 제13조 제2항에 따른 공사의 중지, 사도의 폐쇄 또는 원상회복 명령을 이행하지 아니한 자
5. 정당한 사유 없이 **제15조** 각 호를 위반하여 사도의 파손 행위, 사도에 토석, 입목·죽, 그 밖의 장애물을 쌓아 놓는 행위와 사도의 구조나 교통에 지장을 주는 행위를 한 자

② 생략

3. 이면도로 등의 교통 방해행위 단속대상범위 확대

- 「도로교통법」 제2조(정의) 제1호의 “도로”에 「건축법」에 따른 “도로” 또는 「사도법」에 따른 “사도”를 포함

※ 【예시】 「도로교통법」 제2조(정의) : 1. “도로”란 다음 각 목에 해당하는 곳을 말한다.

가. 「건축법」에 따른 도로 또는 「사도법」에 따른 사도

나. 「도로법」에 따른 도로

다. 「유료도로법」에 따른 도로

라. 「농어촌도로정비법」에 따른 도로

마. 그 밖에 현실적으로 불특정 다수의 사람 또는 차마가通行할 수 있도록 공개된 장소로서 안전하고 원활한 교통을 확보할 필요가 있는 장소

※ 「도로교통법」상 “도로”의 대상범위 확대로 지방자치단체에서 관리하는 도로 대부분이 도로교통법 시행령 제11조 제2항(주·정차 방법)에 의해 적법한 장소에 주·정차시에도 다른 교통에 방해가 되는 경우 주·정차 방법 위반으로 견인대상이 됨

<참고> 「건축법」 제2조(정의) 제11호 “도로”의 범위

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로

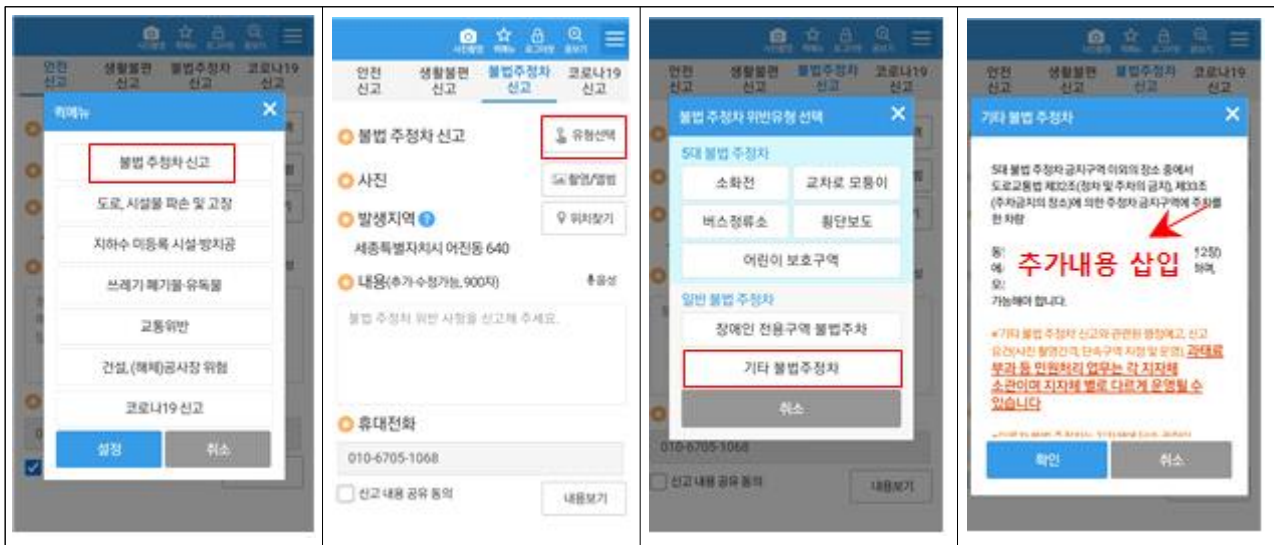
나. 건축허가 또는 신고시에 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로

⇒ 「도로교통법」 제2조(정의) 제1호 “도로”의 대상범위 개정

- 현행 「도로교통법」상 ‘주·정차가 가능한 적법한 도로’라 할지라도 다른 차량 교통에 방해될 경우 단속대상임에 대한 안내 강화

※ 【예시】 「안전신문고」앱 ‘기타 불법 주정차’란의 단속대상 차량에 “도로교통법 시행령 제11조 제2항(주·정차 방법)에 의해 적법한 장소이나 다른 교통에 방해가 되도록 주차한 차량” 문구 삽입

☞ 【참고】 「안전신문고」 앱 ‘기타 불법 주정차’ 화면



<참고> “주·정차가 가능한 적법한 도로”에서의 주차단속 근거규정

○ 「도로교통법」

제34조(정차 또는 주차의 방법 및 시간의 제한) 도로 또는 노상주차장에 정차하거나 주차하려고 하는 차의 운전자는 차를 **차도의 우측 가장자리에 정차하는 등 대통령령으로 정하는 정차 또는 주차의 방법·시간과 금지사항 등을 지켜야 한다.**

제156조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 **20만원 이하의 벌금이나 구류 또는 과료(科料)**에 처한다.

4. 제31조, **제34조** 또는 제52조 제4항을 위반하거나 제35조 제1항에 따른 명령을 위반한 사람

제160조(과태료) ③ 차 또는 노면전차가 제5조, 제13조 제1항·제3항, 제14조 제2항, 제15조 제3항(제61조 제2항에서 준용하는 경우를 포함한다), 제17조 제3항, 제23조, 제25조 제1항·제2항·제5항, 제27조 제1항, 제29조 제4항·제5항, **제32조부터 제34조까지**, 제39조 제4항 또는 제60조 제1항을 위반한 사실이 사진, 비디오테이프나 그 밖의 영상기록 매체에 의하여 입증되고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제56조 제1항에 따른 고용주 등에게 **20만원 이하의 과태료를 부과**한다.

1. 위반행위를 한 운전자를 확인할 수 없어 제143조 제1항에 따른 고지서를 발급할 수 없는 경우(제15조 제3항, 제29조 제4항·제5항, 제32조, 제33조 또는 제34조를 위반한 경우만 해당한다)
2. 제163조에 따라 범칙금 통고처분을 할 수 없는 경우

○ 「도로교통법 시행령」

제11조(정차 또는 주차의 방법 등) ① 차의 운전자가 **법 제34조**에 따라 지켜야 하는 정차 또는 주차의 방법 및 시간은 다음 각 호와 같다.

- ② **모든 차의 운전자는 제1항에 따라 정차하거나 주차할 때에는 다른 교통에 방해가 되지 아니하도록 하여야 한다.** 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

4. 수도권 등 도심지역 주차난 해소를 위한 대책방안

【신규공급】 수요자 중심의 주차장 공급방식 다양화

가. 수도권 등 도심지역 '공동주택 법정주차대수' 관련기준 강화

○ 수도권 등 도심지역의 모든 공동주택 법정주차대수를 세대당 (또는 호실당) 1대 이상으로 기준을 강화

- 관계법령에서 규정한 공동주택, 오피스텔, 도시형생활주택 등의 '전용면적 기준 세대당 1대 미만' 근거조항 삭제

※ 【예시】 「주택건설기준규정」 제27조, 「주택법 시행령」 제10조, 「주차장법 시행령」 별표1 등에 따른 전용면적 기준으로 세대당 1대 미만으로 규정한 조항 삭제

☞ 【참고】 1990년말 당시 주차난이 심각한 **서울시, 경기도 등은 조례개정을 통해 연립주택 등 건설시 '1가구 1주차장'을 의무화**한 바 있음

(서울시) 2001.12.05. 조선일보	(경기도) 1997.02.10. 매일경제
다세대주택 '1가구 1주차장' 의무화 市, 새 조례 내년 3월 시행 '암채주차'에도 과태료 부과 앞으로 서울에서 다세대 주택을 지을 때는 입주 가구당 1대씩의 주차공간을 확보하도록 의무화된다. 또 다른 사람의 주차공간에 차를 세우는 '부정주차' 차량들도 인도 등 주차장이 아닌 곳에 '불법주차'한 차량과 마찬가지로 과태료가 부과된다. 서울시는 3일 거주자우선주차제 실시에 따른 주민들의 불편을 해소하기 위해 이 같은 내용의 주차공간 확보, 단속 대책을 발표했다. 김성수(金聖洙) 서울시 주차계획과장은 "현재 주택가의 가구당 자가용 보유대수는 0.93대인 데 비해 주차장 확보는 0.36대밖에 불과하다"며 "현재 가구당 0.7대 이상인 주차장 설치기준을 1대 이상으로 조례를 개정할 예정"이라고 밝혔다. 그는 "내년 3월쯤 시의회에서 조례가 통과되는 대로 시행에 들어갈 계획"이라고 말했다. 시는 "현재 부정주차 차량에 대해서는 견인조치만 할 수 있는데 장비가 부족한 데다 견인이 어려운 지역은 단속이 힘들다"며 "부정주차 차량에 대해서도 과태료를 부과할 수 있도록 권고부에 법 개정을 건의했다"고 말했다. /金承範기자	1가구 1주차장 의무화 경기도 연립주택 건립때...설치기준 강화 수원=박기호 기자 앞으로 경기도내 다가구 연립 다세대주택은 부설주차장을 가구당 1대분 마련해야 하고 공동주택 단지내 지하주차장 설치 의무비율이 40~60%로 높아진다. 경기도는 9일 이같은 내용을 골자로 한 「주차장 차고지 확충 계획」을 마련, 각 시·군 조례에 반영토록 해 주차시설 공급확대를 유도하기로 했다고 밝혔다. 이 계획에 따르면 경기도는 현재 가구당 0.7대분인 다가구 연립 다세대주택 부설주차장 설치기준을 가구당 1대분으로 설치기준을 강화하기로 했다. 도는 또 주차장법 개정에 따라 건축물 부설주차장 설치의무 대상지역을 도시지역에서 준도시 준농림지역으로 확대하고 건축물 부설주차장 설치의무를 상업·지역도 상업지역 기준을 일괄 적용토록 각 시·군 조례를 정비하기로 했다. 이와 함께 3백가구 이상 공동주택 단지를 건립할 경우 지하주차장 설치를 현재 30~50%에서 40~60% 이상으로 강화하고 그동안 지하주차장을 설치하지 않았던 전용면적 60㎡이하 공동주택도 30% 이상 지하주차장 설치를 의무화하기로 했다. 이밖에 경기도는 연립주택 설치시 주차장 건설비 50%를 지원하고 민간이 주차권유시설을 건축할 경우 국·공유지를 우선 임대하며 근린생활 공공시설 등 복합용도 허용비율을 30%로 확대할 방침이다.

- 지방자치단체는 입주자세대 중 ‘차량 미보유세대’로 인해 남는 잔여 주차면수를 “외부 개방형” 주차면수로 제공하도록 유도

※ 【예시】 공동주택 관리주체 등이 수익사업이 가능하도록 잔여 주차장면수에 대하여 외부 개방형 주차면수로 운영(시간당, 1일당, 월대 등 요금제)할 경우 세제혜택 등 다양한 인센티브 제공

나. 입주자 모집공고시 ‘주차장 면적’ 별도공급 근거 규정 마련

- 주택청약자가 주거전용면적 외 선택사항으로 주차전용면적을 별도 분양받을 수 있도록 공동주택 공급방식 다양성 추진

※ 【예시】 아파트 등 공동주택 공급업자는 세대당 법정주차대수 외에 분양·청약시 주차장공급면적(주차단위전용구획)을 추가로 공급 가능하도록 근거규정 신설

【(예시) ○○아파트 102C 타입, 세대당 계약면적】

세대당 계약면적=주거공급면적+주차장공급면적(옵션)+기타공용면적						
주거공급면적			주차장공급면적	기타공용면적		계약면적
주거전용	주거공용	소계	주차단위전용구획	기타공용	지하주차장	
102.9385	32.9970	135.9355		7.2298	77.7916	220.9569

【참고】 성남시 분당구 ‘라포르테 불랑 서현’ 입주자 모집공고 내용(‘21.11월)

공급금액

(단위: 원, VAT 포함)

군	오피스텔 타입 및 공급호실		오피스텔 공급금액				주차장 공급금액	합계
	타입	공급 호실	공급금액					
			대지비	건축비	부가세	계		
	43A TYPE(S)	804	462,100,800	391,272,000	39,127,200	892,500,000	15,000,000	907,500,000
	43B TYPE(S)	809	457,648,064	387,501,760	38,750,176	883,900,000	15,000,000	898,900,000
1군	47 TYPE(D1)	309	483,225,408	409,158,720	40,915,872	933,300,000	15,000,000	948,300,000
	47 TYPE(D2)	409	480,843,712	407,142,080	40,714,208	928,700,000	15,000,000	943,700,000
	47 TYPE(D2)	609	479,808,192	406,265,280	40,626,528	926,700,000	15,000,000	941,700,000

<참고> 주차장 분리분양제 도입한 외국사례

- ▶ 미국의 샌프란시스코, 시애틀, 세인트루이스의 도심에서 아파트와 주차장을 분리해서 분양, 주택 분양가를 20~30% 인하
- ▶ 하노이, 싱가포르, 홍콩, 마닐라 등은 도시의 과반 이상 공동주택이 주차장과 분리하여 분양
- ▶ 주차장 분리분양제는 주차장 이용을 원하는 청약자에게만 시설비용을 부과함으로써 노년·저소득층 등 차량이 필요하지 않은 청약자가 저렴하게 주택을 구입할 수 있는 기회를 제공

- 공동주택 관리주체가 입주자의 보유차량이 공동주택 주차대수를 초과한 경우, **시장·군수·구청장에게 주택가 인근의 공공·민간 건축물 부설주차장 개방·지정 등을 요청**할 수 있는 근거규정 신설

※ 현재는 「주차장법」 제19조 제13항 내지 제14항에 시장·군수 또는 구청장이 주차난 해소를 위하여 민간에게 부설주차장의 개방요구·지정권한만 있음

【참조】「주차장법」 제19조(부설주차장의 설치·지정)

- ⑬ **시장·군수 또는 구청장은** 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 **일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 “개방주차장”이라 한다)으로 지정할 수 있다.**
- ⑭ 시장·군수 또는 구청장은 개방주차장을 지정하기 위하여 그 시설물을 관리하는 자에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.
- ⑮ 개방주차장의 지정에 필요한 절차, 개방시간, 보조금의 지원, 시설물 관리 및 운영에 대한 손해배상책임 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

나. 공공의 주차장사업과 민간의 주차장사업 양성화 병행 추진

- **지방자치단체**는 노후화된 구도심이나 주차공간이 협소한 주택가에 대한 **‘요금제’ 방식의 공공주차장 조성사업 우선 추진**

※ (참고) 주차공간이 협소한 구도심내 주차장조성사업과 도로재정비사업 등 병행할 필요

- **지방자치단체**는 민간에 의한 **민영주차장 설치사업 추진시 보조금 지원, 세제혜택 등 인센티브 도입방안 검토**

※ (참고) 제주도의 경우 주차용도로 제공면적이 200m² 이상인 노외주차장을 조성할 경우 : 400m² 초과는 제반비용의 1/2, 400m² 이하는 제반비용의 1/3 보조금 지원(토지매입비, 농지·산지전용금, 개발부담금, 부대시설비 등은 제외), 의무사용기간은 10년

【참고】 제주시 '공영주차장 스마트 통합주차관제시스템' 국가사업 선정사례



【참고】 서울 금천구 시흥5동 공영주차장



【참고】 창원시 주택가 공영주차장



【참고】 제주 민영주차장 지원사업 사례



【참고】 서울 중랑구 소규모 민영주차장



다. 가구당 2대 이상의 자동차 등록시 '차고지증명제' 정책제안

- 가구당 1대는 기본으로 하되, **2대 이상** 신규 구매시부터 **'차고지증명제' 순차적으로 도입**하되, 세입자 등 서민 생계형 차량구매시에는 행정관청에게 개방형 차고지 등을 지정·요청할 수 있는 근거 마련

【참고】 2012.04.18. 조선일보

서울시 "차고지 증명제 도입" 국토해양부에 건의

90년대부터 논의- 시민·자동차 업계 반발로 미뤄져
다가구 밀집지는 주차장 비율 60% 안채 시행 난항 예고

서울시가 앞으로 주차장이 없으면 차량을 주차할 못하도록 하는 방안을 추진 중이다. 서울시는 주택가 주차난을 해소하기 위해 주차장 확보를 의무화하는 "차고지 증명제" 도입을 추진한다고 17일 밝혔다.

차고지 증명제는 차량 소유주가 주차 공간을 확보하지 못하면, 차량 등록을 할 수 없도록 하는 제도다. 신규 또는 이전·변경 등록해야만 반드시 주차 공간을 확보해야만 한다는 뜻이다.

서울시는 지난 2001년에도 이를 추진했으나 자동차 업계 반발과 자동차를 생계 수단으로 쓰는 저소득층에게

부하가 건지는 비유 등으로 뜻을 이루지 못했다. 국토교통부(현 국토해양부)도 1986년, 1997년 등 여러 차례 도입을 검토했으나 별 개성까지는 나아가지 못했다.

시는 최근 국토해양부에 이 같은 내용의 주차장법 개정을 건넸다. 차고지 증명제 시행에 필요한 세부 사항은 각 지방자치단체 여건의 반영을 수 있도록 시·도 차이단에 30%에 위임하도록 하고, 차고지 확보를 의무화 증명·자 등에 대해서는 별도 500만원 이하 부과하도록 하는 것이다. 현재 차고지를 의무적으로 확보해

서울시 자동차 등록 대수와 주차장 면수

연도	자동차 등록 대수	주차장 면수
2002	196만7000대	153만7000㎡
2003	204만2000대	168만7000㎡
2004	209만5000대	178만㎡
2005	209만4000대	182만3000㎡
2006	214만대	182만4000㎡
2007	229만5000대	204만9000㎡
2008	229만5000대	207만9000㎡
2009	234만9000대	212만3000㎡
2010	239만7000대	225만7000㎡

여 하는 차량은 영업용 자동차와 20t 이상인 화물차, 특수자동차 등이다. 앞으로 차고지 증명제가 도입되면 자가용 승용차와 승합차 20t

미만 화물차 소유주도 주차 공간을 확보해야 한다.

서울 자가용 승용차 등록 대수는 2010년 말 기준 239만7000대, 인구 47만명 1대꼴이다. 주택가 주차 공간은 33%만 2000㎡로, 주차장 확보율이 36.6%에 이르지 못한다. 여타지를 제외한 다가구 밀집 지역 등 주차장 수급률은 60% 이하이다.

시는 주택가 주차난을 조사를 벌이고, 올해 하반기 제주시 등 차고지 증명제 시행 사례를 분석하여 내년 하반기 공청회와 토론회 등을 거쳐 차고지 증명제 도입 여부를 최종 확정할 계획이다. 차소유권 부담을 고려해 차고지 증명 대상 차량을 배기량 2000cc 이상 대형 차종에서부터 점차 확대할 예정이다.

차고지 증명제 시행까지는 국토부가 관련 법률 개정안을 입법 예고하고 법제처 심의와 국회 의결을 거쳐야 한다. 세무사장이 담긴 관련 조항만 큰 시의의 미를 가져야 한다. 주민을 반발도 예상된다.

서울에 앞서 제주도가 지난 2007년 2월부터 차고지 증명제를 시행하고 있으며, 일본은 지난 1992년 도로 등에서 차고지 증명제를 실시 현재는 전국 30만 이상 도시에서 확대되고 있다. 제주는 제주시 15개 공에서 2000cc 이상인 대형 승용차와 30인승 이상 승합차, 5t 이상인 화물차와 특수자동차에 한해 차고지가 있어야 차량을 등록할 수 있다. 차고지를 바둑모, 신교하면 30만원 이하의 벌금을 물도록 했다.

서울시 관계자는 "차고지 증명제가 도입될 경우 자동차 산업에 위축될 것"이란 우려도 있지만, 50% 정도 더 이 제도를 시행하면 일본은 자동차 생산과 판매에 별다른 영향이 없었"고 말했다.

시는 이 밖에 2014년까지 주차장 확보율이 60% 미만인 지역 266곳을 '주차환경개선지구'로 지정해 공동 주차장 건설과 도로 확충 등을 주차 공간 확보 사업에 필요한 예산을 우선 지출할 방침이다. 또 30가구 미만 도시설 명할수록 주차 공간을 현행 전용면적 60㎡당 11대에서 30㎡당 1대까지 감하고, 도로·공원·학교·체육관 등 공공시설을 활용해 주차장을 확대할 계획이다.

안준호 기자 hoon@kbs.com

<참고> 「화물차 차고지증명제」 도입 사례

- ▶ 화물차 차고지증명제는 주차공간을 확보해야만 차량을 구입할 수 있도록 하는 제도로써 **2007년 2월 제주도에서 대형 화물차를 대상으로 처음 시행**
 - * 신차 신규등록 또는 중고차 이전등록시 해당 차량이 주차할 수 있는 차고지가 있다는 것을 증빙하는 서류를 의무적으로 제출
 - * 영업용 대형화물차는 현재 주차공간을 확보하여 매년 지자체에 신고
 - * 자가용 화물차는 최대 적재량 2.5톤 이상인 화물자동차에 대해 지자체에 신고

구분	차고지 증빙서류
① 본인 차고지가 있을 경우	토지등기부등본, 건물등기부등본, 차고지평면도
② 본인 토지가 있을 경우	토지등기부등본, 지적도, 차고지약도
③ 임대건물인 경우	토지등기부등본, 건물등기부등본, 차고지평면도, 임대차계약서 사본, 건물주인 인감증명서
④ 임대토지인 경우	토지등기부등본, 차고지약도, 지적도, 임대차계약서, 토지소유인 인감증명서
⑤ 오피스텔인 경우	관리사무소 주차장 사용승낙서, 전세계약서 사본
⑥ 아파트인 경우	관리사무소 주차장 사용승낙서, 전세계약서 사본

▶ 차고지증명제 대상차량

대상차종	차량 분류기준	
	중형	대형
승용자동차	배기량 1,600cc 이상이거나 소형차량 제원 초과 (예 : 아반떼, 엑센트, K3, 프라이드, 쏘울EV 등)	배기량 2,000cc 이상 (예 : 모하비, K9, 그랜저, 제네시스, 에쿠스, 체어맨 등)
승합자동차	16인승 이상이거나 소형차량 제원 초과, 길이 9미터 미만	36인승 이상이거나 길이 9미터 이상
화물자동차	적재량 1톤 초과부터 2.5톤 미만인 것	

* 소형자동차 제원(길이 4.7m, 너비 1.7m, 높이 2.0m)을 하나라도 초과한 경우 중형차임

- ▶ 차고지 확보기준 : 본인 주거지로부터 직선거리 기준 1Km 이내로서, 개인사업자의 경우 해당 사업장을, 일부 도시지역 거주자는 선착장을 사용본거지로 이용할 수 있음(제주도)
- ▶ 차고지로 신청 가능한 장소 : 주택, 상가 등의 부설주차장 또는 공영·민영주차장, 나대지 등 공지를 1년 이상 임대를 통해 가능
- ▶ 차고지 조성 가능 지목 : 대지, 잡종지, 주차장용지 등(전, 답, 과수원, 임야, 하천, 개인도로 등을 불가, 단 토지 전용 및 형질변경이 이루어진 경우에는 차고지 조성 가능)
- ▶ 차고지 증명신청 절차



주차단속업무의 민간위탁제도 도입

- 현행 단속 가능한 대상범위 외 단속범위가 **공동주택 등 사유지로 확대됨**에 따라 **‘주차단속업무 민간위탁’** 근거규정 신설

※ 주차단속 등 국가의 특별권한을 민간업자에게 위탁하는 외국사례 확대 중

【참고】 1988.12.08. 동아일보

일반建物 주차장 有料개방 추진

주차단속전담회사 설립도

옛養正高터에 시민공원
서울市 大 자치구 區民會館

【참고】 1988.12.01. 경향신문

駐車단속 전담會社 설립

公團, 민간委託형식 - 경찰人力難
市에도 團束權부여 - 罰金은 과태료로 변경

<참고> 일본의 불법주차 단속업무의 민간위탁제도 운영사례

- ▶ 시행시기 : 2006. 6.1. 도로교통법 제414조 내지 제417조 등 개정
- ▶ 방치차량의 확인과 스티커 발부를 **경찰관 또는 교통순시원에게 행하도록 하는 것 외에 민간에게 위탁**하게 하는 등 불법주차 단속관계 업무의 민간위탁의 범위를 확대한다,
- ▶ 불법주차 민간위탁 시행 1주일 만에 후쿠이 현 경찰서의 단속상황 확인결과, 1일당 위반적발건수는 작년 대비 2배 증가
- ▶ 경찰서 단위로 민간위탁업체와 계약을 체결, 담당구역 범위에 따라 연간 6천만엔 (약 6억원)~4억엔(약 40억원)의 수수료를 지급
- ▶ '07년 2,789,993건(일평균 7,644건)을 단속함으로써 '06년 대비 34% 증가

<참고> 일본의 불법주차 단속업무의 민간위탁제도 운영사례 - 계속

- ▶ 전국 310개 경찰서에서 약 1,800명의 민간위탁요원을 활용함으로써 남은 경찰인력의 치안 일선현장 증강 배치
- ▶ 불법 주정차 차량의 현저한 감소에 따른 도심지 상습정체 완화
 - * 도쿄·오사카 등 주요 간선도로 불법 주정차 차량 60~70% 감소
- ▶ 주차차량에 의한 교통사고도 최근 5년 평균 대비 15% 감소

○ 주차단속업무 민간위탁제도 신설과 더불어 **‘주차단속전담회사 및 감독기구’** 설립근거 마련

※ 【예시】 **주차단속민간위탁 감독기구** : 민간회사 허가·취소, 주차단속원 자격발급·교육, 단속업무범위 등

VI. 조치사항

- 대상기관 : 국토교통부, 법무부, 경찰청, 243개 지방자치단체의 장
- 관련법령 : 공동주택관리법, 집합건물법, 주차장법, 도로교통법 등

구분	권익위 개선방안	조치기한
공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설 (2가지 방안)	【1안】 「공동주택관리법」+「집합건물법」+「주차장법」 동시 개정 가. 실주거용 공동건축물에 대한 ‘주차질서 준수의무 등’ 관리규약 신설 ◦ 아파트, 연립·다세대주택 등 관련 「공동주택관리법」의 관리규약에 ‘주차질서 준수사항과 자율규제’ 규정 신설 ※ 【예시】 「공동주택법」 ‘제2절 관리규약 등’에 현행 층간소음의 방지, 간접흡연의 방지 외에 ‘주차질서 준수의무 등’ 관리규약 신설 【예시】 「공동주택관리법」상 공동주택의 ‘주차질서 준수의무 등’ 관리규약 필수 사항 ① 공동주택 입주자는 관리주체(관리인 포함, 이하 관리주체"라 한다)가 공동주택 부설주차장의 주차질서 준수의무와 관련하여 정한 관리규약 사항을 준수하여야 하고, 다음 각 호의 주차질서 준수의무를 위반하는 행위로 인하여 다른 입주자에게 불편을 주지 아니하도록 노력하여야 한다. 1. 공동주택 부설주차장의 진출입로 등 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하여 다른 차량의 통행을 방해하는 경우 2. 인접한 주차단위구획을 침범하여 다른 차량의 주차를 방해하는 경우 3. 외부차량이 무단주차한 후 연락두절된 채 입주민의 차량주차에 지장을 초래하는 경우 4. 그 밖에 관리규약에서 주차질서 준수사항 위반으로 정하는 행위 ② 제1항에 따른 주차질서 위반행위로 피해를 입은 입주자는 관리주체에게 해당 사실을 알리고, 관리주체는 이에 대한 사실관계를 확인한 후 주차질서를 위반한 입주자 등에게 주차질서를 준수하도록 주차방법의 변경·이동 등을 권고할 수 있다. ③ 제2항에 따라 관리주체의 권고를 받은 입주자 등은 주차질서 준수에 최대한 협조하여야 한다. ④ 제2항에 따른 관리주체의 권고에도 불구하고 주차질서 준수의무를 위반한 입주자 등이 이에 협조하지 아니하는 경우 관리주체 또는 주차질서 위반행위로 피해를 입은 입주자는 시장·군수 또는 구청장에게 「주차장법」 제8조의2에 따른 행정조치를 요청할 수 있다. ⑤ 입주자는 주차질서 준수의무 위반으로 인한 분쟁을 예방하고 자율적으로 조정하기 위하여 공동주택 주차질서 관리위원회(이하, “주차질서 관리위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다. 이 경우 주차질서 관리위원회의 구성·운영에 관한 사항은 관리규약으로 정한다.	‘23.02월

구분	권익위 개선방안	조치기한
공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설 (2가지 방안)	⇒ 「공동주택관리법」 제2절 관리규약 등에 ‘주차질서 준수의무 등’ 조항 신설 ◦ 주거용오피스텔 등 「집합건물법」에 해당하는 공동건축물에 대해 ‘주차질서 준수의무 등’ 규정 신설 ※ 【예시】 「집합건물법」 제25조(관리인의 권한과 의무)에 ‘주차질서 위반 행위’ 행정조치 등에 대한 관리인 권한 명시 <예시> 「집합건물법」 제25조(관리인의 권한과 의무) ① 관리인은 다음 각 호의 행위를 할 권한과 의무를 가진다. 1. 공용부분의 보존행위 1의2. 공용부분의 관리 및 변경에 관한 관리단집회 결의를 집행하는 행위 2. 공용부분의 관리비용 등 관리단의 사무 집행을 위한 비용과 부담금을 각 구분소유자에게 청구·수령하는 행위 및 그 금원을 관리하는 행위 3. 관리단의 사업 시행과 관련하여 관리단을 대표하여 하는 재판상 또는 재판 외의 행위 3의2. 소음·진동·악취 등을 유발하여 공동생활의 평온을 해치는 행위의 중지 요청 또는 분쟁 조정절차 권고 등 필요한 조치를 하는 행위 3의3. 집합건물 부설주차장의 다음 각 목의 주차질서를 위반하는 행위에 대해서 주차방법의 변경·이동 등의 권고 및 시장·군수 또는 구청장에게 「주차장법」 제8조의2 제2항에 따른 행정조치를 요청하는 행위 가. 집합건물 부설주차장의 진출입로 등 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하여 다른 차량의 통행을 방해하는 행위 나. 인접한 주차단위구획을 침범하여 다른 차량의 주차를 방해하는 행위 다. 외부차량이 무단주차한 후 연락두절된 채 입주민의 차량주차에 지장을 초래하는 행위 3의4. 다만, 관리인을 두지 아니하는 경우에는 집합건물 관리단의 구분소유자(전유부분을 점유한 자 포함)가 직접 주차질서 준수의무 위반행위에 대해서 제3의3호에 따른 조치를 취할 수 있다. 4. 그 밖에 규약에 정하여진 행위 ② 관리인의 대표권은 제한할 수 있다. 다만, 이로써 선의의 제3자에게 대항할 수 없다. ⇒ 「집합건물법」 제25조(관리인의 권한과 의무)에 ‘주차질서 위반행위 행정조치 요청권한 등’ 조항 신설 나. 「주차장법」 부설주차장 중 공동주택내 사유지 단속근거 신설 ◦ 「공동주택관리법」 및 「집합건물법」에 신설할 ‘주차질서 준수의무 위반 행위’와 관련하여, 관리주체의 자율규제 통제를 따르지 않을 경우 「주차장법」에 행정조치 근거규정 명문화 ◦ 공동주택 부설주차장의 ‘주차질서 준수의무 위반행위’에 따른 자동차 이동 등 행정조치시 「도로교통법」 준용규정 명시 ⇒ 「주차장법」 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등)에 ‘공동주택내 주차장 단속근거’ 조항 신설	’23.02월

구분	권익위 개선방안	조치기한
공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설 (2가지 방안)	<예시> 「주차장법」 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) ① 부설주차장을 관리하는 자는 주차장에 자동차를 주차하는 사람으로부터 주차요금을 받을 수 있다. ② 제1항에 따른 부설주차장의 관리자에 대하여는 제17조를 준용한다. ③ 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제8조의2 제2항에 따른 조치를 취할 수 있다. 1. 개방주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우 2. 개방주차장의 지정된 개방시간을 위반하여 주차하는 경우 3. 「공동주택관리법」 제○○조의○ 제○항에 따라 관리주체 등으로부터 부설주차장의 주차질서 준수의무 위반차량에 대한 행정조치를 요청받은 경우 4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제25조 제1항 제3의4호에 따라 관리인 등으로부터 부설주차장의 주차질서 준수의무 위반차량에 대한 행정조치를 요청받은 경우 ④ 제3항에 따라 자동차를 이동시키는 경우에는 「도로교통법」 제35조 제3항부터 제7항까지 및 36조를 준용한다. 【2안】 「주차장법」에 부설주차장 불법주차 단속근거 신설 ☐ 「주차장법」에 ‘주차장에서의 주차질서 위반행위 등’에 대한 근거조항 신설 <예시> 「주차장법」 제23조의2(주차장에서의 주차질서 위반행위 등) ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 제7조에 따라 설치한 “노상 주차장”에서의 주차질서 위반행위는 다음 각 호와 같다. 1. 제7조 제4항에 따른 하역주차구획에 화물자동차가 아닌 자동차를 주차하는 경우 2. 정당한 사유 없이 제9조 제1항에 따른 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우 3. 제10조 제1항 각 호의 제한조치를 위반하여 주차하는 경우 4. 주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우 5. 주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우 ② 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 제12조에 따라 설치한 “노외 주차장”에서의 주차질서 위반행위는 다음 각 호와 같다. 1. 정당한 사유 없이 제14조 제1항에 따른 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우 2. 노외주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우 3. 노외주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우 ③ 제19조에 따라 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 “부설 주차장”에서의 주차질서 위반행위는 다음 각 호와 같다. 1. 부설주차장의 진출입로 등 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하여 다른 차량의 통행을 방해하는 경우 2. 인접한 주차단위구획을 침범하여 다른 차량의 주차를 방해하는 경우 3. 외부차량이 무단주차한 후 연락두절된 채 입주민의 차량주차에 지장을 초래하는 경우 4. 그 밖에 주차질서 준수사항 위반으로 정하는 경우	‘23.02월

구분	권익위 개선방안	조치기한
공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설 (2가지 방안)	□ 「주차장법」에 ‘주차질서 위반행위에 대한 조치’ 근거조항 신설 <예시> 「주차장법」 제23조의3(주차질서 위반행위에 대한 조치) ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 제23조의2 제1항의 노상주차장 주차질서 위반행위에 대하여 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자에게 주차방법을 변경하거나 자동차를 그 곳으로부터 다른 장소로 이동시킬 것을 명할 수 있다. 다만, 「도로교통법」 제2조 제22호에 따른 긴급자동차의 경우에는 그러하지 아니하다. ② 제1항에 따른 주차질서 위반행위를 한 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자가 현장에 없을 때에는 주차장의 효율적인 이용 및 주차장 이용자의 안전과 도로의 원활한 소통을 위하여 필요한 범위에서 스스로 그 자동차의 주차방법을 변경하거나 변경에 필요한 조치를 할 수 있으며, 부득이한 경우에는 미리 지정한 다른 장소로 그 자동차를 이동시키거나 그 자동차에 이동을 제한하는 장치를 설치할 수 있다. ③ 제2항에 따라 자동차를 이동시키는 경우에는 「도로교통법」 제35조 제3항부터 제7항까지 및 제36조를 준용한다. ④ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 제23조의2 제2항의 노외주차장 주차질서 위반행위에 대하여 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자가 현장에 없을 때에는 제2항 및 제3항을 준용한다. ⑤ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 제23조의2 제3항의 부설주차장 주차질서 위반행위에 대하여 「주차장법 시행령」 제6조 별표1에 해당하는 시설물의 관리주체(「공동주택관리법」 제2조 제1항 제10호, 시설물의 소유자·점유자, 부설주차장의 위탁관리업자 등을 포함)의 요청이 있는 경우에는 제2항 및 제3항을 준용한다. □ 제23조의2(주차질서 위반행위) 및 제23조의3(주차질서 위반행위에 대한 조치) 신설에 따른 기존 조항 삭제 ◦ 제8조의2(노상주차장에서의 주차행위 제한 등) 조항 삭제 ◦ 제15조(관리방법) 조항 삭제 ◦ 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) 조항 삭제	‘23.02월
건축선 후퇴부분 등 사유지 불법주차 단속 근거 마련	가. ‘건축선 후퇴부분 등 공적공간’의 불법주차 행위금지 규정 신설 ◦ 「건축법 시행령」에 건축선 후퇴부분, 공개공지 등 공적공간 활용을 저해하는 행위에 ‘차량 주차’ 행위를 포함 ※ 【예시】 「건축법 시행령」 제27조의2 제7항 제2호에 ‘공개공지 등 공적공간 활용 저해행위’ 명시 ⇒ 「건축법 시행령」 제27조의2(공개공지 등의 확보) 제7항 제2호에 ‘공개공지 등에 차량을 주차해 놓는 행위’ 조항 신설	‘23.02월

구분	권익위 개선방안	조치기한
건축선 후퇴 부분 등 사유지 불법주차 단속 근거 마련	<참고> 「건축법 시행령」 제27조의2(공개공지 등의 확보) ① 법 제43조 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개공간(이하 이 조에서 “공개공지 등”이라 한다)을 설치해야 한다. 이 경우 공개공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다. 1.~2. 생략 ② ~ ⑥ 생략 ⑦ 법 제43조제4항에 따라 제한되는 행위는 다음 각 호와 같다. 1. 공개공지 등의 일정 공간을 점유하여 영업을 하는 행위 2. 공개공지 등의 이용에 방해가 되는 행위로서 다음 각 목의 행위 가. 공개공지 등에 제3항에 따른 시설 외의 시설물을 설치하는 행위 나. 공개공지 등에 물건을 쌓아 놓는 행위 다. 공개공지 등에 차량을 주차해 놓는 행위 3. 울타리나 담장 등의 ~ 출입구를 폐쇄하는 등 공개공지 등의 출입을 차단하는 행위 4. 공개공지등과 그에 설치된 편의시설을 훼손하는 행위 5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 행위와 유사한 행위로서 건축조례로 정하는 행위 ◦ 지방자치단체 관련조례에 건축선 후퇴부분 등 공적공간 활용을 저해하는 행위에 ‘차량 주차’ 행위를 포함 ※ 【예시】 지방자치단체의 「건축조례」 또는 「도시계획조례」 등 관련조항에 ‘공개공지 등 공적공간 활용 저해행위’ 명시 <참고> 서울특별시 도시계획조례(제46조) ▶ 건축선 후퇴부분 등의 관리 : 「국토계획법 시행령」 제72조 제2항에 따라 시가지경관지구·역사문화특화경관지구·조망가로특화경관지구안에서 「건축법」 제46조 제2항 및 같은 법 시행령 제31조 제2항에 따라 지정된 건축선 후퇴 부분에는 공작물·담장·계단·주차장·화단·영업과 관련된 시설물 및 그 밖의 이와 유사한 시설물을 설치하거나 차량을 무단으로 주차해 놓아서는 아니 된다. 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1.~4. 생략 나. ‘건축선 후퇴부분 등 공적공간’의 불법주차 행정조치 규정 신설 ◦ 건축선 후퇴부분 등 공적공간 활용을 저해하는 행위에 대한 견인 등 행정조치 관련 「도로교통법」 준용규정 마련 ※ 【예시】 「건축법」에 ‘공개공지 등 공적공간 활용을 저해하는 행위’에 대한 행정조치 근거규정 명시	‘23.02월

구분	권익위 개선방안	조치기한
건축선 후퇴 부분 등 사유지 불법주차 단속 근거 마련	<참고> 「건축법」 제79조(위반건축물 등에 대한 조치 등) ① 허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대하여 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 “건축주 등”이라 한다)에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 해체·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한·물건의 이전 및 이동, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다. ② 허가권자는 제1항에 따라 허가나 승인이 취소된 건축물 또는 제1항에 따른 시정명령을 받고 이행하지 아니한 건축물에 대하여는 다른 법령에 따른 영업이나 그 밖의 행위를 허가·면허·인가·등록·지정 등을 하지 아니하도록 요청할 수 있다. 다만, 허가권자가 기간을 정하여 그 사용 또는 영업, 그 밖의 행위를 허용한 주택과 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. ②의2 제1항에 따라 물건의 이전·이동 등 필요한 처분을 할 경우에는 「도로교통법」 제35조 내지 제36조를 준용할 수 있다. ③ 제2항에 따른 요청을 받은 자는 특별한 이유가 없으면 요청에 따라야 한다. ④ ~ ⑥ 생략 · 건축선 후퇴부분 등 공적공간 활용을 저해하는 위반 행위자에 대한 과태료 부과근거 신설 ※ 【예시】「건축법」 제43조 제4항 ‘공개공지 등 공적공간 활용을 저해하는 위반 행위자’에 대한 과태료 부과근거 명시 <참고> 「건축법」 제111조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. 5의2. 제43조 제4항을 위반하여 공개공지 등의 활용을 저해하는 행위를 한 자 <참고> 「건축법」 제113조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 제19조 제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하지 아니한 자 2. 제24조 제2항을 위반하여 공사현장에 설계도서를 갖추어 두지 아니한 자 3. 제24조 제5항을 위반하여 건축허가 표지판을 설치하지 아니한 자 3의2. 제43조 제4항을 위반하여 공개공지 등의 활용을 저해하는 행위를 한 자 4. 제52조의3 제2항 및 제52조의6 제4항에 따른 점검을 거부·방해 또는 기피한 자 5. 제48조의3 제1항 본문에 따른 공개를 하지 아니한 자 <td>'23.02월</td>	'23.02월

구분	권익위 개선방안	조치기한
이면도로 등의 교통 방해행위 단속대상범위 확대	◦ 「도로교통법」 제2조(정의) 제1호의 “도로”에 「건축법」에 따른 “도로” 또는 「사도법」에 따른 “도로”를 포함 ※ 【예시】 「도로교통법」 제2조(정의) : 1. “도로”란 다음 각 목에 해당하는 곳을 말한다. 가. 「건축법」에 따른 도로 또는 「사도법」에 따른 사도 나. 「도로법」에 따른 도로 다. 「유료도로법」에 따른 도로 라. 「농어촌도로정비법」에 따른 도로 마. 그 밖에 현실적으로 불특정 다수의 사람 또는 차마가通行할 수 있도록 공개된 장소로서 안전하고 원활한 교통을 확보할 필요가 있는 장소 ⇒ 「도로교통법」 제2조(정의) 제1호 “도로”의 대상범위 개정 ◦ 현행 「도로교통법」상 ‘주·정차가 가능한 적법한 도로’라 할지라도 다른 차량 교통에 방해될 경우 단속대상임에 대한 안내 강화 ※ 【예시】 「안전신문고」 앱 ‘기타 불법 주정차’란의 단속대상 차량에 “도로교통법 시행령 제11조 제2항(주·정차 방법)에 의해 적법한 장소이나 다른 교통에 방해가 되도록 주차한 차량” 문구 삽입 ☞ 【참고】 「안전신문고」 앱 ‘기타 불법 주정차’ 화면 	'23.02월
수도권 등 도 심지역 주차 난 해소를 위 한 대책방안	【신규】 수요자 중심의 주차장 공급방식 다양화 가. 수도권 등 도심지역 ‘공동주택 법정주차대수’ 관련기준 강화 ◦ 수도권 등 도심지역의 모든 공동주택 법정주차대수를 세대당(또는 호실당) 1대 이상으로 기준을 강화 - 관계법령에 규정한 공동주택, 오피스텔, 도시형생활주택 등의 ‘전용면적 기준 세대당 1대 미만’ 근거조항 삭제	

구분	권익위 개선방안	조치기한
수도권 등 도심지역 주차난 해소를 위한 대책방안	◦ 관할 지방자치단체는 입주자 세대 중 ‘차량 미보유세대’로 인해 남는 잔여 주차면수를 “외부 개방형” 주차면수로 제공하도록 유도 ※ 【예시】 공동주택 관리주체 등이 수익사업이 가능하도록 잔여 주차장면수에 대하여 외부 개방형 주차면수로 운영(시간당, 1일당, 월대 등 요금제)할 경우 세제혜택 등 다양한 인센티브 제공 나. 입주자 모집공고시 ‘주차장 면적’ 별도공급 근거 규정 마련 ◦ 공동주택 입주자 모집공고시 주거면적 외 선택사항으로 주차공간 별도 공급하는 방안 추진 ※ 【예시】 아파트 등 공동주택 공급업자는 세대당 법정주차대수 외에 분양·청약시 주차장공급면적(주차단위전용구획)을 추가로 공급 가능하도록 근거 규정 신설 【기존】 주택가 주차난 해소를 위한 정책방안 가. 공공시설물 및 민간건축물의 부설주차장 개방정책 적극 추진 ◦ 시장·군수·구청장은 공공시설물 외에 상가주차장, 민간건축물 등의 부설주차장 개방을 위한 주차공유제 도입 확대 - 부설주차장 개방을 통한 ‘주차공유제’에 협조한 기관·단체·개인 등에 대한 다양한 인센티브 방안 강구 ※ 【예시】 부설주차장 개방에 따른 재산세, 교통유발부담금 등 세제상 감면혜택이나 각종 시설설치비 지원 등 인센티브방안 마련 ◦ 공동주택 관리주체가 입주자의 보유차량이 공동주택 주차대수를 초과한 경우, 시장·군수·구청장에게 주택가 인근의 공공·민간건축물 부설 주차장 개방·지정 등을 요청할 수 있는 근거규정 신설 ※ 현재는 「주차장법」 제19조 제13항 내지 제14항에 시장·군수 또는 구청장이 주차난 해소를 위하여 민간에게 부설주차장의 개방요구·지정 권한만 있음 나. 공공의 주차장사업과 민간의 주차장사업 양성화 병행 추진 ◦ 지방자치단체는 노후화된 구도심이나 주차공간이 협소한 주택가에 대한 ‘요금제’ 방식의 공공주차장 조성사업 우선 추진 ※ (참고) 주차공간이 협소한 구도심내 주차장조성사업과 도로재정비사업 등 병행할 필요 ◦ 지방자치단체는 민간에 의한 민영주차장 설치사업 추진시 보조금 지원, 세제혜택 등 인센티브 도입방안 검토	‘23.02월

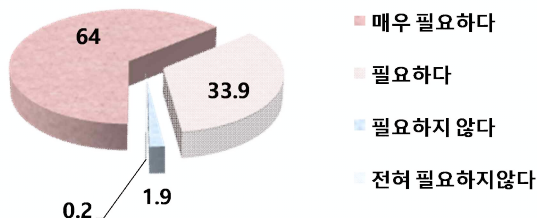
구분	권익위 개선방안	조치기한
수도권 등 도심지역 주차난 해소를 위한 대책방안	※ (참고) 제주도의 경우 주차용도로 제공면적이 200m² 이상인 노외 주차장을 조성할 경우 : 400m² 초과는 제반비용의 1/2, 400m² 이하는 제반비용의 1/3 보조금 지원(토지매입비, 농지·산지전용금, 개발부담금, 부대시설비 등은 제외), 의무사용기간은 10년 다. 가구당 2대 이상의 자동차 등록시 '차고지증명제' 정책제안 ◦ 가구당 1대는 기본으로 하되, 2대 이상 차량 신규 구매시부터 '차고지증명제' 순차적으로 도입하되, 세입자 등 서민 생계형 차량구매 시에는 행정관청에게 개방형 차고지 등을 지정·요청할 수 있는 근거 마련 ※ 서울시는 지난 1989년부터 4차례나 '차고증명' 제도 도입을 건의한 바 있음 ※ 차고지증명제는 행정청의 공공·민간건축물 부설주차장 개방정책과 병행 주차단속업무의 민간위탁제도 도입 ◦ 현행 단속 가능한 대상범위 외 단속범위가 공동주택 등 사유지로 확대됨에 따라 '주차단속업무 민간위탁' 근거규정 신설 ※ 주차단속 등 국가의 특별권한을 민간업자에게 위탁하는 외국사례 확대 중 <참고> 일본의 불법주차 단속업무의 민간위탁제도 운영사례 ▶ 시행시기 : 2006. 6.1. 도로교통법 제414조 내지 제417조 등 개정 ▶ 방치차량의 확인과 스티커 발부를 경찰관 또는 교통순시원에게 행하도록 하는 것 외에 민간에게 위탁하게 하는 등 불법주차 단속관계 업무의 민간위탁의 범위를 확대한다, ▶ 불법주차 민간위탁 시행 1주일 만에 후쿠이 현 경찰서의 단속상황 확인결과, 1일당 위반적발건수는 작년 대비 2배 증가 ▶ 경찰서 단위로 민간위탁업체와 계약을 체결, 담당구역 범위에 따라 연간 6천만엔(약 6억원)~4억엔(약 40억원)의 수수료를 지급 ▶ '07년 2,789,993건(일평균 7,644건)을 단속함으로써 '06년 대비 34% 증가 ▶ 전국 310개 경찰서에서 약 1,800명의 민간위탁요원을 활용함으로써 남은 경찰 인력의 치안 일선현장 증강 배치 ▶ 불법 주정차 차량의 현저한 감소에 따른 도심지 상습정체 완화 * 도쿄·오사카 등 주요 간선도로 불법 주정차 차량 60~70% 감소 ▶ 주차차량에 의한 교통사고도 최근 5년 평균 대비 15% 감소 ◦ 주차단속업무 민간위탁제도 신설과 더불어 '주차단속전담회사 및 감독기구' 설립근거 마련 ※ 【예시】 주차단속민간위탁 감독기구 : 민간회사 허가·취소, 주차단속원 자격발급·교육, 단속업무범위 등	'23.02월

붙임자료

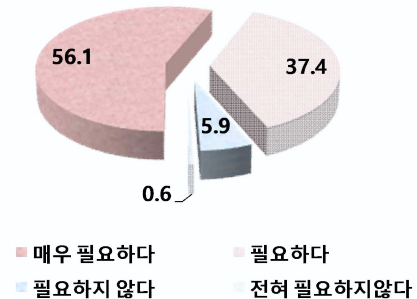
- 1. 공동주택 등 사유지 주차갈등 해법, 국민의견 참여결과**
- 2. 공동주택 등 사유지 불법주차 제한 관련 국회입법동향**
- 3. 관계법령상 불법 주정차 관련 근거규정**

- '공동주택 등 사유지 주차갈등 해법' 관련 국민의견 설문조사(1.18~2.3) 참여인원 현황 : 총 2,025명
- 아파트, 연립주택 등 사유지 불법주차행위에 대한 행정력 집행근거 필요하다 : **98%**
- 상가건물 입구 등 대지안 공지, 전면공지, 공개공지 등의 불법주차 단속(과태료, 견인) 필요하다 : **93.5%**

아파트 등 사유지내 주차갈등 해소를 위한 행정력 집행근거 필요성 유무

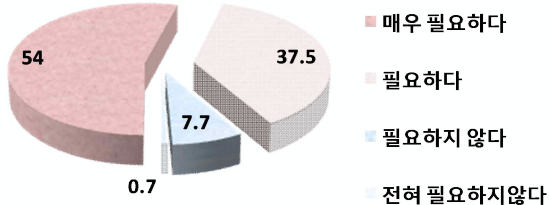


상가건물 입구 등 대지안 공지 등에서 불법주차행위에 대한 주차단속 필요성 유무

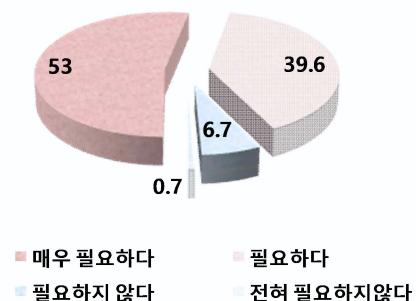


- 「도로교통법」상 “도로”에 해당하지 않는 노면표시 없는 이면도로, 골목길 등 사유지 도로에서의 불법주차·불법적치물 단속근거 필요하다 : **91.5%**
- 공동주택 법정주차대수를 전용면적기준과 상관없이 세대당 1대 이상으로 강화할 필요가 있다 : **92.6%**

노면표시 없는 이면도로, 골목길 등 사유지도로에 대한 단속근거 필요성 유무

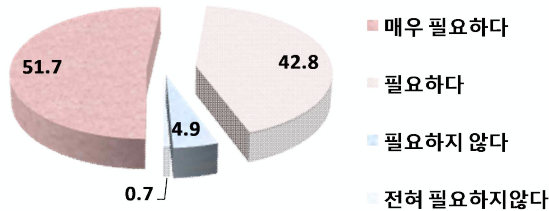


신규건설 시 공동주택 법정주차대수를 세대당1대 이상으로 강화할 필요성 유무

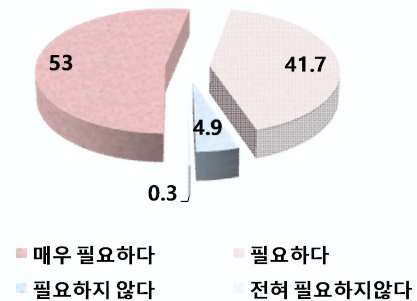


- 공동주택 신규공급(입주자모집공고)시 주거면적 외 선택사항으로 주차장면적을 별도 공급할 수 있도록 근거규정 마련 필요하다 : **94.5%**
- 지역주민이 시장·군수·구청장에게 인근 공공시설물 또는 민간건축물의 부설주차장 개방·지정을 요청할 수 있는 근거규정 마련 필요하다 : **94.7%**

신규공급 시 선택사항으로 주차장 면적을
공급하는 근거규정 마련 필요성 유무

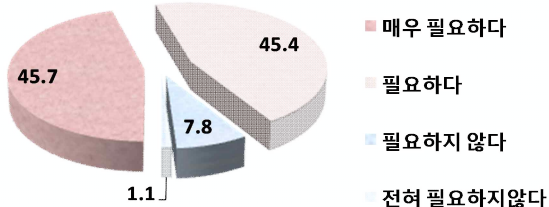


지역주민이 차고지 확보를 위해 지자체에
부설주차장 개방을 요청하는 근거마련 필요성

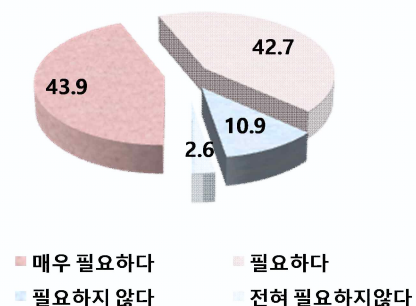


- '차고지증명제'를 주차난이 심각한 도심지역부터 가구당 2대 이상 신규 구매시부터 순차적으로 도입하되, 세입자 등 서민 생계용 차량구매시에는 행정관청에게 개방형 차고지 등을 지정·요청할 수 있는 근거 마련 필요하다 : **91.1%**
- 관할구청 등의 주차단속 인력부족난 해소를 위해 단속업무의 일부를 민간에 위탁할 필요가 있다 : **86.6%**

주차난이 심각한 도심지역부터 가구당 2대
이상 차량 구매시 차고지 증명제 도입 필요성



인력부족으로 인한 주차단속 어려움
해소를 위해 업무일부를 민간으로
위탁하는 제도 도입 필요성



【사유지 주차갈등 해법 관련 참여자 주요 의견】

- 공영주차장에만 의지하지 말고 일본처럼 주차장사업을 보편화해서 **어딜 가든 돈을 내고 주차를 해야 한다는 생각을 가지게 유도**하고 **단속요원을 민간업체에 위탁**해서 골목 어디든 불법주차를 못하게 했으면 하네요.
- 사유지와 공동주택 및 아파트 등의 불법차량들은 국민들의 경제적, 인적 손실을 일으킵니다. **개개인이 안전하게 해결할 수 없다면 공권력의 힘이 필요**하다고 생각합니다.
- **아파트분양 시 주차장면을 따로 분양**해주세요. 세대당 1.5대 이하 아파트 살면서 3-4대 등록은 무슨 심보일까요. **차라리 주차면도 따로 분양해서 내 자리는 지켜주세요.**
- 차량이 너무 많아 갈등이 많이 생기고 그로 인해 사고도 유발이 되는데 **국가가 사적영역이라고 손 놓고만 있어선 안 된다고 생각합니다.** 이제라도 적극적으로 개입해 사유지 등에서 일어나는 주차갈등 해결해야 한다고 생각합니다.
- 우선 **차량소유자는 차고지가 있어야지 등록할 수 있도록 하고, 정부 및 지자체에서도 단속이 우선이 아니라 유·무료 주차부지를 지속적으로 공급**해야 합니다.
- **주차장은 국가나 지자체에서 기반시설로 관리하는 것이 바람직**하다고 보이므로, 대규모 건축물 건축 시 필요한 주차대수를 충분히 확보하는 방안과, 기존 주택가의 주차난 해소를 위해 **공영주차장 확보를 위한 행정청의 지원이 필요**하다고 봅니다.

대표발의자	관련 법률안 주요내용
I. 박완수의원 대표발의 12인 (발의, 2018.04.06.) II. 박완수의원 대표발의 10인 (발의, 2020.12.18.)	【도로교통법 일부개정법률안】 : 임기만료 폐기 제33조(주차금지의 장소) ① 기존과 동일(1. ~ 3. 생략) ② (신설) 모든 차의 운전자는 다른 사람의 토지 또는 이용자가 지정된 공공주차 시설에 정당한 이유 없이 무단으로 차를 주차하여서는 아니 된다. 제35조(주차위반에 대한 조치) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 제32조, 제33조 제1항·제2항 또는 제34조를 위반하여 주차하고 있는 차가 교통에 위험을 일으키게 하거나 방해될 우려가 있을 때에는 차의 운전자 또는 관리 책임이 있는 사람에게 주차방법을 변경하거나 그 곳으로부터 이동할 것을 명할 수 있다. 제156조(벌 칙) 해당 제160조(과태료) 해당
우원식의원 대표발의 12인 (발의, 2018.11.07.)	【자동차관리법 일부개정법률안】 : 임기만료 폐기 제26조(자동차의 강제처리) ① 자동차(자동차와 유사한 외관형태를 갖춘 것을 포함한다. 이하 이 조에서 같다.)의 소유자 또는 점유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 1. ~ 3. 생략 4. (신설) 정당한 사유 없이 자동차를 본인 소유의 토지에 임의로 고정시켜 다른 자동차의 운행을 방해하는 행위 ② ~ ④ 생략
정청래의원 대표발의 11인 (발의, 2020.06.18.)	【자동차관리법 일부개정법률안】 제26조(자동차의 강제처리) ① 자동차(자동차와 유사한 외관형태를 갖춘 것을 포함한다. 이하 이 조에서 같다.)의 소유자 또는 점유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 1. (개정) 자동차를 개인소유 토지, 공동주택 단지 등 일정한 장소에 고정시켜 교통을 방해하거나 운행 외의 용도로 사용하는 행위 2. 생략 3. (개정) 정당한 사유 없이 자동차를 타인의 토지에 1일 이상 방치하는 행위 ② ~ ④ 생략
강병원의원 대표발의 11인 (발의, 2020.11.27.)	【도로교통법 일부개정법률안】 제33조(주차금지의 장소) 모든 차의 운전자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 곳에 차를 주차해서는 아니 된다. 1. ~ 3. 생략 4. (신설) 「주차장법」 제2조, 「주택법」 제35조에 따른 주차장의 출입로 및 주차장내 원활한 소통을 현저히 방해할 수 있다고 판단하여 행정안전부령으로 지정된 곳

대표발의자	관련 법률안 주요내용
김진표의원 대표발의 16인 (발의, 2021.02.05.)	【도로교통법 일부개정법률안】 제33조(주차금지의 장소) 모든 차의 운전자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 곳에 차를 주차해서는 아니 된다. 1. ~ 3. 생략 4. (신설) 「주차장법」에 따른 부설주차장의 출입구로부터 5미터 이내인 곳으로서 주차구획에 해당하지 아니하는 장소
서영석의원 대표발의 11인 (발의, 2021.02.08.)	【도로교통법 일부개정법률안】 제33조(주차금지의 장소) 모든 차의 운전자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 곳에 차를 주차해서는 아니 된다. 1. ~ 3. 생략 4. (신설) 「주차장법」에 따른 부설주차장의 출입구로부터 5미터 이내인 곳 또는 부설주차장내의 차량의 이동을 위하여 행정안전부령에 정하는 주차가 금지된 곳으로서 주차구획에 해당하지 아니하는 장소. 다만, 「주차장법」에 따른 부설주차장의 출입경로에 속하지 아니하는 곳은 제외한다.
장경태의원 대표발의 12인 (발의, 2021.03.10.)	【공동주택관리법 일부개정법률안】 (신설) 제20조의3(주차방해의 방지 등) ① 공동주택의 입주자 등은 공동주택 주차장에서 이중 주차나 차량방치로 다른 차량의 주차를 방해하는 행위 등 주차방해(입주민의 안전한 주차나 차량운행을 위해 타인에 방해되는 주차나 운전을 포함하며, 이하 “주차방해”라 한다)로 인하여 다른 입주자 등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다. ② 주차방해로 피해를 입은 입주자 등은 관리주체에게 주차방해 발생 사실을 알리고, 관리주체가 주차방해 피해를 끼친 입주자 등에게 주차방해 발생을 중단하도록 권고할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 세대내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다. ③ 주차방해 피해를 끼친 입주자 등은 제2항에 따른 관리주체의 권고에 협조하여야 한다. ④ 관리주체는 필요한 경우 입주자 등을 대상으로 주차방해의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다. ⑤ 입주자 등은 필요한 경우 주차방해에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.
여기구의원 대표발의 11인 (발의, 2021.03.18.)	【공동주택관리법 일부개정법률안】 (신설) 제20조의3(주차질서의 준수 등) ① 공동주택의 입주자 등은 공동주택 단지안의 주차장에서 입주자대표회의에서 정한 주차장 유지·운영에 관한 규정을 준수하여야 하고, 주차구획이 아닌 곳에 주차하거나 다른 입주자 등의 차량이동을 방해하는 등 주차질서를 위반하는 행위로 인하여 다른 입주자 등에게 불편을 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

대표발의자	관련 법률안 주요내용
	② 제1항에 따른 주차질서 위반행위로 불편을 겪은 입주자 등은 관리주체에게 주차질서 위반 발생 사실을 알리고, 관리주체가 주차질서 위반을 한 입주자 등에게 주차질서를 준수하도록 권고할 것을 요청할 수 있다. ③ 주차질서를 위반하여 제2항에 따른 관리주체의 권고를 받은 입주자 등은 주차질서 준수에 협조하여야 한다. ④ 관리주체는 필요한 경우 입주자 등을 대상으로 주차질서 위반으로 인한 입주자 등의 분쟁의 예방·조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다. ⑤ 입주자 등은 주차질서 위반으로 인한 분쟁을 예방하고 자율적으로 조정하기 위하여 공동주택 주차질서 관리위원회(이하, "주차질서 관리위원회"라 한다)를 구성·운영할 수 있다. 이 경우 주차질서 관리위원회의 구성·운영에 관한 사항은 관리규약으로 정한다.
박상혁의원 대표발의 15인 (발의, 2021.03.19.)	【공동주택관리법 일부개정법률안】 (신설) 제20조의3(주차분쟁의 예방 등) ① 공동주택의 입주자 등은 공동주택 단지안의 주차장에서 주차구획 또는 입주자대표회의에서 정한 주차장 운영에 관한 규정을 준수하지 아니하는 등 주차질서를 위반하는 행위(이하 이 조에서 "주차질서 위반"이라 한다)로 인하여 다른 입주자 등에게 불편을 주지 아니하도록 노력하여야 한다. ② 주차질서 위반으로 불편을 겪은 입주자 등은 관리주체에게 주차질서 위반 발생 사실을 알리고, 관리주체가 주차질서 위반을 한 입주자 등에게 주차질서를 준수하도록 권고할 것을 요청할 수 있다. ③ 제2항에 따라 관리주체의 권고를 받은 입주자 등은 주차질서 준수에 협조하여야 한다. ④ 관리주체는 필요한 경우 입주자 등을 대상으로 주차질서 위반에 따른 분쟁의 예방·조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다. ⑤ 입주자 등은 필요한 경우 주차질서 위반으로 인한 분쟁의 예방·조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다. ⑥ 제4항에 따른 교육의 방법·내용과 제5항에 따른 자치적인 조직 구성·운영에 관한 사항은 관리규약으로 정한다.
신영대의원 대표발의 10인 (발의, 2021.06.07.)	【공동주택관리법 일부개정법률안】 (신설) 제20조의3(주차질서의 준수 등) ① 공동주택의 입주자 등은 공동주택 단지안의 주차장에서 지정된 주차구획이 아닌 곳에 주차(이하 이 조에서 "주차질서 위반"이라 한다)함으로써 다른 입주자 등의 주차 또는 통행을 방해하는 등 불편을 주지 아니하도록 노력하여야 한다. ② 입주자 등은 주차질서 위반이 발생하는 경우 관리주체에게 그 사실을 알리고, 관리주체가 주차질서 위반을 한 입주자 등에게 정해진 주차구획을 준수하여 주차를 하도록 권고하거나 이에 필요한 조치를 할 것을 요청할 수 있다.

대표발의자	관련 법률안 주요내용
	③ 주차질서 위반으로 제2항에 따른 관리주체의 권고를 받은 입주자 등은 정해진 주차구획으로 주차하는 등 관리주체의 권고에 적극 협조하여야 한다. ④ 관리주체는 관리주체의 권고에 협조하지 아니하는 입주자 등에게 입주자 대표회의에서 정한 주차장 유지·운영에 관한 기준에 따라 경고문을 부착하는 등 필요한 조치를 할 수 있다. ⑤ 관리주체는 관리주체의 권고에 협조하지 아니하는 입주자 등에게 입주자 대표회의에서 정한 주차장 유지·운영에 관한 기준에 따라 경고문을 부착하는 등 필요한 조치를 할 수 있다. ⑥ 입주자 등은 주차질서 준수에 필요한 교육, 주차질서 위반으로 인한 분쟁 예방 및 조정을 위하여 자치적인 조직을 구성·운영할 수 있다.
문진석의원 대표발의 11인 (발의, 2021.08.31.)	【도로교통법 일부개정법률안】 제33조(주차금지의 장소) 모든 차의 운전자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 곳에 차를 주차해서는 아니 된다. 1. ~ 3. 생략 4. (신설) 「주차장법」에 따른 부설주차장의 출입구
	【주차장법 일부개정법률안】 (신설) 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) ③ 제1항에 따른 부설주차장의 관리자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장에게 제8조의2제2항에 따른 조치를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 시장·군수 또는 구청장은 해당 부설주차장의 주차 또는 통행에 현저한 장애가 발생하거나 발생할 우려가 있다고 판단되는 경우에 한정하여 제8조의2제2항에 따른 조치를 취할 수 있다. 1. 부설주차장의 출입로 등 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우 2. 인접한 주차단위구획을 침범하여 주차하는 경우 ④ 현행 제3항과 동일 ⑤ 제3항 및 제4항에 ~~.
	【공동주택관리법 일부개정법률안】 (신설) 제20조의3(주차질서의 준수 등) ① 입주자 등은 공동주택 주차장에서 지정된 주차구획이 아닌 곳에 주차(이하 이 조에서 "주차질서 위반"이라 한다) 함으로써 다른 입주자 등에게 주차 또는 통행을 방해하는 등 불편을 주지 아니하도록 노력하여야 한다. ② 주차질서 위반으로 불편을 겪은 입주자 등은 관리주체에게 그 사실을 알리고, 관리주체가 주차질서 위반을 한 해당 입주자 등에게 정해진 주차구획을 준수하여 주차를 하도록 권고하거나 이에 필요한 조치를 할 것을 요청할 수 있다.

대표발의자	관련 법률안 주요내용
문진석의원 대표발의 11인 (발의, 2121.08.31.)	【공동주택관리법 일부개정법률안】 ③ 주차질서 위반을 한 입주자 등은 제2항에 따른 관리주체의 권고 또는 조치에 적극 협조하여야 한다. ④ 제3항에 따른 관리주체의 권고 또는 조치에도 불구하고 주차질서 위반을 한 입주자 등이 이에 협조하지 아니하는 경우 관리주체는 「주차장법」 제19조의3제3항에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 관련조치를 요청할 수 있다.

관계법령	근거 조항
도로교통법	제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “도로”란 다음 각 목에 해당하는 곳을 말한다. 가. 「도로법」에 따른 도로 나. 「유료도로법」에 따른 유료도로 다. 「농어촌도로 정비법」에 따른 농어촌도로 라. 그 밖에 현실적으로 불특정 다수의 사람 또는 차마(車馬)가 통행할 수 있도록 공개된 장소로서 안전하고 원활한 교통을 확보할 필요가 있는 장소 제32조(정차 및 주차의 금지) 모든 차의 운전자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 곳에서는 차를 정차하거나 주차하여서는 아니 된다. 다만, 이 법이나 이 법에 따른 명령 또는 경찰공무원의 지시를 따르는 경우와 위험방지를 위하여 일시 정지하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 교차로·횡단보도·건널목이나 보도와 차도가 구분된 도로의 보도(「주차장법」에 따라 차도와 보도에 걸쳐서 설치된 노상주차장은 제외한다) 2. 교차로의 가장자리나 도로의 모퉁이로부터 5미터 이내인 곳 3. 안전지대가 설치된 도로에서는 그 안전지대의 사방으로부터 각각 10미터 이내인 곳 4. 버스여객자동차의 정류지(停留地)임을 표시하는 기둥이나 표지판 또는 선이 설치된 곳으로부터 10미터 이내인 곳. 다만, 버스여객자동차의 운전자가 그 버스여객자동차의 운행시간 중에 운행노선에 따르는 정류장에서 승객을 태우거나 내리기 위하여 차를 정차하거나 주차하는 경우에는 그러하지 아니하다. 5. 건물목의 가장자리 또는 횡단보도로부터 10미터 이내인 곳 6. 다음 각 목의 곳으로부터 5미터 이내인 곳 가. 「소방기본법」 제10조에 따른 소방용수시설 또는 비상소화장치가 설치된 곳 나. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 소방시설로서 대통령령으로 정하는 시설이 설치된 곳 7. 시·도경찰청장이 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 필요하다고 인정하여 지정한 곳 8. 시장 등이 제12조제1항에 따라 지정한 어린이 보호구역 제35조(주차위반에 대한 조치) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 제32조·제33조 또는 제34조를 위반하여 주차하고 있는 차가 교통에 위험을 일으키게 하거나 방해될 우려가 있을 때에는 차의 운전자 또는 관리 책임이 있는 사람에게 주차 방법을 변경하거나 그 곳으로부터 이동할 것을 명할 수 있다. 1. 경찰공무원 2. 시장 등(도지사를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)이 대통령령으로 정하는 바에 따라 임명하는 공무원(이하 “시·군공무원”이라 한다) ② 경찰서장이나 시장 등은 제1항의 경우 차의 운전자나 관리 책임이 있는 사람이 현장에 없을 때에는 도로에서 일어나는 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 필요한 범위에서 그 차의 주차방법을 직접 변경하거나 변경에 필요한 조치를 할 수 있으며, 부득이한 경우에는 관할 경찰서나 경찰서장 또는 시장 등이 지정하는 곳으로 이동하게 할 수 있다.

관계법령	근거 조항
자동차 관리법	제26조(자동차의 강제 처리) ① 자동차(자동차와 유사한 외관 형태를 갖춘 것을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자 또는 점유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. <개정 2019. 8. 27.> 1. 자동차를 일정한 장소에 고정시켜 운행 외의 용도로 사용하는 행위 2. 자동차를 도로에 계속하여 방치하는 행위 3. 정당한 사유 없이 자동차를 타인의 토지에 <u>대통령령</u>으로 정하는 기간 이상 방치하는 행위 ② 시장·군수·구청장은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당된다고 판단되면 해당 자동차를 일정한 곳으로 옮긴 후 <u>국토교통부령</u>으로 정하는 바에 따라 그 자동차의 소유자 또는 점유자에게 폐차 요청이나 그 밖의 처분 등을 하거나, 그 자동차를 찾아가는 등의 방법으로 본인이 적절한 조치를 취할 것을 명하여야 한다. ③ 시장·군수·구청장은 자동차의 소유자 또는 점유자가 제2항에 따른 명령을 이행하지 아니하거나 해당 자동차의 소유자 또는 점유자를 알 수 없을 경우에는 <u>대통령령</u>으로 정하는 바에 따라 그 자동차를 매각하거나 폐차할 수 있다. 이 경우 매각 또는 폐차에 든 비용은 그 소유자 또는 점유자로부터 징수할 수 있다. ④ 제3항에 따라 자동차를 매각 또는 폐차한 경우 그에 들어간 비용을 충당하고 남은 금액이 있을 때에는 그 자동차의 소유자 또는 점유자에게 잔액을 지급하여야 한다. 다만, 자동차의 소유자 또는 점유자를 알 수 없는 경우에는 「<u>공탁법</u>」에 따라 잔액을 공탁(供託)하여야 한다. 제81조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 7의3. 생략 8. <u>제26조 제1항(제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)</u>을 위반하여 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 금지행위를 한 자
자동차 관리법 시행령	제6조(자동차의 강제처리) ① <u>법 제26조 제1항 제3호</u>에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 2개월(자동차가 분해·파손되어 운행이 불가능한 경우에는 15일)을 말한다. <신설 2020. 2. 25.> ② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말한다. 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)은 자동차에 대하여 <u>법 제26조제2항</u>에 따른 처분 등 또는 명령을 하고자 하는 때에는 해당 자동차가 <u>법 제26조제1항</u> 각 호의 어느 하나에 해당하는 자동차(이하 “방치자동차”라 한다)임을 확인하여야 한다. 이 경우 방치자동차인지 여부는 해당 자동차의 상태, 발견장소, 방치기간, 인근주민의 진술 또는 신고내용 기타 제반정황을 종합하여 판단하여야 한다. <개정 1999. 7. 29., 2009. 3. 27., 2018. 10. 23., 2020. 2. 25.>

관계법령	근거 조항
공동주택 관리법	제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. "공동주택"이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다. 가. 「주택법」 제2조 제3호에 따른 공동주택 나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물 다. 「주택법」 제2조 제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설 2. "의무관리대상 공동주택"이란 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택으로서, 다음 각 목 중 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말한다. 가. 300세대 이상의 공동주택 나. 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택 다. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택 라. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물 마. 가목부터 라목까지에 해당하지 아니하는 공동주택 중 입주자등이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 동의하여 정하는 공동주택 3. "공동주택단지"란 「주택법」 제2조 제12호에 따른 주택단지를 말한다. 제6조(자치관리) ① 의무관리대상 공동주택의 입주자등이 공동주택을 자치관리할 것을 정한 경우에는 입주자대표회의는 제11조제1항에 따른 요구가 있는 날(제2조제1항 제2호마목에 따라 의무관리대상 공동주택으로 전환되는 경우에는 제19조제1항 제2호에 따른 입주자대표회의의 구성 신고가 수리된 날을 말한다)부터 6개월 이내에 공동주택의 관리사무소장을 자치관리기구의 대표자로 선임하고, 대통령령으로 정하는 기술인력 및 장비를 갖춘 자치관리기구를 구성하여야 한다. ② 주택관리업자에게 위탁관리하다가 자치관리로 관리방법을 변경하는 경우 입주자대표회의는 그 위탁관리의 종료일까지 제1항에 따른 자치관리기구를 구성하여야 한다. 제18조(관리규약) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 공동주택의 입주자등을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리 또는 사용에 관하여 준거가 되는 관리규약의 준칙을 정하여야 한다. ② 입주자등은 제1항에 따른 관리규약의 준칙을 참조하여 관리규약을 정한다. 이 경우 「주택법」 제35조에 따라 공동주택에 설치하는 어린이집의 임대료 등에 관한 사항은 제1항에 따른 관리규약의 준칙, 어린이집의 안정적 운영, 보육서비스 수준의 향상 등을 고려하여 결정하여야 한다. <개정 2016. 1. 19., 2021. 8. 10.> ③ 입주자등이 관리규약을 제정·개정하는 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2016. 1. 19.> ④ 관리규약은 입주자등의 지위를 승계한 사람에 대하여도 그 효력이 있다.

관계법령	근거 조항
공동주택 관리법	제20조(충간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등은 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등 충간소음 ~ 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다. ② 제1항에 따른 충간소음으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 충간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 충간소음 피해를 끼친 해당 입주자등에게 충간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 세대 내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다. ③ 충간소음 피해를 끼친 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다. ④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 충간소음 발생이 계속될 경우에는 충간소음 피해를 입은 입주자등은 제71조에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다. ⑤ 공동주택 충간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다. ⑥ 관리주체는 필요한 경우 입주자등을 대상으로 충간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다. ⑦ 입주자등은 필요한 경우 충간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다. 제20조의2(간접흡연의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등은 발코니, 화장실 등 세대 내에서의 흡연으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다. ② 간접흡연으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 간접흡연 발생 사실을 알리고, 관리주체가 간접흡연 피해를 끼친 해당 입주자등에게 일정한 장소에서 흡연을 중단하도록 권고할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 세대 내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다. ③ 간접흡연 피해를 끼친 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 권고에 협조하여야 한다. ④ 관리주체는 필요한 경우 입주자등을 대상으로 간접흡연의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다. ⑤ 입주자등은 필요한 경우 간접흡연에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다. 제71조(공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치) ① 공동주택관리 분쟁(제36조 및 제37조에 따른 공동주택의 하자담보책임 및 하자보수 등과 관련한 분쟁은 제외한다. 이하 이 장에서 같다)을 조정하기 위하여 국토교통부에 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "중앙분쟁조정위원회"라 한다)를 두고, 시·군·구(자치구를 말하며, 이하 같다)에 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "지방분쟁조정위원회"라 한다)를 둔다. 다만, ~ 두지 아니할 수 있다. ② 공동주택관리 분쟁조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다. 1. ~ 5. 생략 6. 공동주택의 충간소음에 관한 사항 7. ~ 9. 생략

관계법령	근거 조항
주차장법	제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. "주차장"이란 자동차의 주차를 위한 시설로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 종류의 것을 말한다. 가. 노상주차장(路上駐車場) : 도로의 노면 또는 교통광장(교차점광장만 해당한다. 이하 같다)의 일정한 구역에 설치된 주차장으로서 일반(一般)의 이용에 제공되는 것 나. 노외주차장(路外駐車場) : 도로의 노면 및 교통광장 외의 장소에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것 다. 부설주차장 : 제19조에 따라 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설에 부대(附帶)하여 설치된 주차장으로서 해당 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것 2. ~ 3. 생략 4. "도로"란 「건축법」 제2조 제1항 제11호에 따른 도로로서 자동차가 통행할 수 있는 도로를 말한다. 제7조(노상주차장의 설치 및 폐지) ① 노상주차장은 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한다. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조 제1항은 적용하지 아니한다. ② ~ ④ 생략 제8조의2(노상주차장에서의 주차행위 제한 등) ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자에게 주차방법을 변경하거나 자동차를 그 곳으로부터 다른 장소로 이동시킬 것을 명할 수 있다. 다만, 「도로교통법」 제2조 제22호에 따른 긴급자동차의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011. 6. 8.> 1. 제7조 제4항에 따른 하역주차구획에 화물자동차가 아닌 자동차를 주차하는 경우 2. 정당한 사유 없이 제9조 제1항에 따른 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우 3. 제10조 제1항 각 호의 제한조치를 위반하여 주차하는 경우 4. 주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우 5. 주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우 ② ~ ③ 생략 제10조(노상주차장의 사용 제한 등) ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 교통의 원활한 소통과 노상주차장의 효율적인 이용을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 제한조치를 할 수 있다. 다만, 「도로교통법」 제2조 제22호에 따른 긴급자동차는 제한조치와 관계없이 주차할 수 있다. 1. 노상주차장의 전부나 일부에 대한 일시적인 사용 제한 2. 자동차별 주차시간의 제한 3. 노상주차장의 일부에 대하여 국토교통부령으로 정하는 자동차와 경형자동차, 환경친화적 자동차를 위한 전용주차구획의 설치 ② 제1항에 따른 제한조치를 하려는 경우에는 그 내용을 미리 공고하거나 게시하여야 한다.

관계법령	근거 조항
주차장법	제11조(노상주차장의 표지) ① 노상주차장관리자는 노상주차장에 주차장 표지(전용주차구획의 표지를 포함한다)와 구획선을 설치하여야 한다. ② 노상주차장관리자는 제1항에 따른 표지 외에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 주차요금과 그 밖에 노상주차장의 이용에 관한 표지를 설치하여야 한다. 제19조(부설주차장의 설치·지정) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 같은 법 제51조 제3항에 따른 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설(이하 “시설물”이라 한다)을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함한다. 이하 같다)을 설치하여야 한다. <개정 2011. 4. 14.> ② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다. ③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다. ④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다. 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) ① 부설주차장을 관리하는 자는 주차장에 자동차를 주차하는 사람으로부터 주차요금을 받을 수 있다. ② 제1항에 따른 부설주차장의 관리자에 대하여는 제17조를 준용한다. ③ 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제8조의2 제2항에 따른 조치를 취할 수 있다. <신설 2020. 2. 4.> 1. 개방주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우 2. 개방주차장의 지정된 개방시간을 위반하여 주차하는 경우 ④ 제3항에 따라 자동차를 이동시키는 경우에는 「도로교통법」 제35조 제3항부터 제7항까지 및 제36조를 준용한다.
주차장법 시행령	제6조(부설주차장의 설치기준) ① 법 제19조 제3항에 따라 부설주차장을 설치하여야 할 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 별표 1과 같다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 군은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 조례로 시설물의 종류를 세분하거나 부설주차장의 설치기준을 따로 정할 수 있다. <개정 2016. 7. 19.> 1. 오지·벽지·섬 지역, 도심지의 간선도로변이나 그 밖에 해당 지역의 특수성으로 인하여 별표 1의 기준을 적용하는 것이 현저히 부적합한 경우 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제2호에 따른 관리지역으로서 주차난이 발생할 우려가 없는 경우 3. 단독주택·공동주택의 부설주차장 설치기준을 세대별로 정하거나 숙박시설 또는 업무시설 중 오피스텔의 부설주차장 설치기준을 호실별로 정하려는 경우 4. ~ 7. 생략