

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」
제도개선공개토론회

일시 : 2021. 12. 17. (금) 10:00~12:30

장소 : 국회의원회관 제2세미나실

공동  국 민 권 의 위 원 회
주최  국회의원 우원식·문진석

진행방식

구분	주요 내용	비고
개회사	■ 전현희 국민권익위원장	개회 (제도개선총괄과장)
축사	■ 우원식 국회의원 ■ 문진석 국회의원	
토론주제	■ 공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안 (윤효석 전문위원)	발제 (국민권익위 전문위원)
지정토론자	■ 관계기관 · 김남균(국토교통부, 생활교통복지과장) · 김한철(경찰청, 교통운영과장) · 박세환(인천광역시, 교통관리과장) ■ 연구기관 · 황경수(제주대 행정학과, 교수) · 류시균(경기연구원, 시군연구센터장) · 박상권(교통안전공단, 안전관리처장) · 전제호(삼성교통안전문화연구소, 책임연구원) ■ 유관단체 · 김상태(한국주차관리협회, 수석부회장) · 채희범(대한주택관리사협회, 사무총장) · 김원일(전아연, 수석부회장) * 전아연 : 전국아파트입주자대표회의연합회	토론진행 (권익개선정책국장)
토론시간	■ 질의·응답 (10분)	토론진행 (권익개선정책국장)
폐회사	■ 폐회 및 마무리	폐회 (제도개선총괄과장)

인사말씀

여러분 안녕하십니까?

국민권익위원회 위원장 전현희입니다.

먼저, 바쁘신 가운데에도 귀한 시간을 내어
'공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안'
제도개선 공개토론회에 참석해 주신 여러분께
진심으로 감사드립니다.



국민권익위원회는 정부의 반부패총괄기관이면서 최종적인 고충처리 기관으로서 '국민신문고', '110국민콜', '국민생각함' 등 다양한 정책 소통창구를 운영하고 있으며, 이를 통해 접수된 국민들의 불편사항과 부패유발요인을 해소하기 위하여 중앙행정기관 등 1,600여개 기관에 제도개선을 권고하여 왔습니다.

현 정부 출범이후 지난 10월까지 총 261건의 제도개선 의결사항을 관제기관에 권고한 바 있으며, 이에 대한 기관 수용률은 98%에 이르고 있습니다.

오늘 토론회의 핵심키워드인 '주차갈등' 관련 불법주정차 민원건수가 2016년 처음으로 100만건을 넘어선 이후 작년 한해 314만건의 민원이 접수되는 상황에 이르게 되었습니다.

현재, 수도권 등 도심지역에서 날마다 벌어지고 있는 주차전쟁은 이미 오래전부터 예견되었던 문제였으나 그동안 관제부처에서 다양한 이해관계집단의 장벽에 부딪혀 정책적 결정을 여러 차례 뒤로 미룬 결과, 오늘의 상황에 직면하게 되었습니다.

이제는 국민권익위가 “불법주차 문제를 해결에 달라”는 고충민원을 더 이상 외면할 수 없고, 국민들에게 답을 내 놓아야만 했기에 관계기관을 비롯하여 학계·연구기관, 유관단체 관계자분들을 모시고 오늘 이 공개토론회 자리를 마련하게 된 것입니다.

특히, 이번 토론회의 핵심주제인 ‘사유지내 주차갈등’은 그동안 사적공간에서 벌어진 불법주차 민원이라는 이유로 주차단속의 행정력 밖에서 여전히 방치되어 왔습니다.

2018년 8월 ‘인천 송도의 한 아파트 지하주차장 입구를 7시간 동안 막아 입주민의 주차장 진출입을 방해한 사건’과 2019년 5월 ‘서울 강서구의 한 아파트에서 미등록 차량이 지하주차장 진입이 저지되자 차량을 주차차단기 앞에 세워 주차장 진출입을 방해한 사건’ 등이 대표적인 사례입니다.

이로 인한 주차갈등이 종극에는 폭력과 살인으로까지 이어지게 되었으나 정부차원의 법적·제도적 논의는 요원한 상황이었습니다.

이러한 가운데 오늘 함께 하신 우원식의원님, 문진석의원님을 비롯한 여러 의원님들이 국회차원에서 먼저 관심을 가져주시고 ‘사유지 불법주차’ 해결을 위한 입법 발의를 하여주셨던 점에 감사의 말씀을 드립니다.

오늘 공개토론회가 국민고충을 해결하고자 모인 자리이니만큼 여러분의 고견을 허심탄회하게 말씀해 주시기 바라며, 다시 한번 바쁘신 가운데서도 귀중한 시간을 내어 참석해 주신 분들께 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

국민권익위원회 위원장
전 현 희

축 사

반갑습니다. 국회의원 우원식입니다.

최근 아파트 등 공동주택 주차장에 '민폐 주차'와 '갑질주차' 등이 사회적 이슈가 되고 있습니다. 주차갈등을 겪던 이웃에게 흥기를 휘두르고 차량을 파손하는 일들도 심심치



않게 발생하고 있습니다. 2018년 송도 캠리 사건, 2019년 화순 주차장 사건 등 많은 사람들의 공분을 일으키는 일들이 끊임없이 일어나고 있지만, 이러한 무개념 주차를 막기 위한 법·제도 개선이 요원합니다.

작년(2020년) 기준으로 국민신문고에 접수된 사유지내 불법주차 갈등 민원은 2010년 대비 153배 급증한 24,817건이 접수됐습니다. 공동주택내 주차갈등은 이미 오래전부터 지속된 고질적 문제입니다. 권익위가 실시한 설문조사 결과 국민 10명 중 9명이 사유지내 불법주차를 직간접적으로 경험했다고 할 정도로 '주차갈등' 문제해결은 국민의 일상과 직결되는 문제이기도 합니다.

저 또한 이러한 문제를 해결하기 위해 지난 20대 국회에서 주차장 입구를 막는 등 다른 자동차의 운행을 방해하는 경우 지자체가 강제 처리할 수 있도록 하는 <자동차관리법> 개정안을 발의한 적이 있습니다. 국회에서는 이러한 문제를 개선하기 위해 법률 개정 시도가 여러 차례 있었지만 폐기됐거나 제류 중입니다.

사적영역에 공권력이 과도하게 개입하는 것에 대한 우려도 있지만 공동이익을 위해 어느 정도 법에 따른 제재가 필요하다는 의견도 많습니다. 특히 단순한 주차질서의 문제가 아니라 타인의 주차를 의도적으로 방해하는 행위에 대해서는 보다 적극적인 행정 조치가 필요합니다.

도로교통법, 주차장법, 자동차관리법 등 여러 법률에서 주차 관련 사항을 규정하고 있어 여러 부처에 걸친 제도 개선 노력이 필요합니다. 그 동안 다양한 이해관계자들의 반대, 개인간 문제라는 이유로 오랫동안 방치해온 결과 주차갈등 문제는 불편을 넘어 사회적 문제로 대두되고 있습니다.

주차공간이 부족한 공동주택에서 주차갈등은 지속적으로 발생할 수밖에 없습니다. 공동주택 내 주차질서는 국민들의 일상과 직결되는 만큼 주차로 인한 사회적 갈등을 줄이는 일에 공공의 역할이 필요합니다. 오늘 토론회에서 정부의 적극적 대안 제시와 합리적인 해결책이 나오기를 기대합니다.

국민들의 고충과 불편함을 늘 귀담아 제도개선을 위해 힘쓰고 있는 국민권익위 관계자와 전현희 위원장님께 깊은 감사의 말씀드립니다. 국회에서도 제도개선을 위해서 최선을 다하겠습니다.

함께 하신 모든 분께 감사합니다.

국회의원 우원식

축 사

안녕하십니까.

더불어민주당 천안갑 국회의원 문진석입니다.

'공동주택 등 사유지내 주차 갈등 해소 방안 공개 토론회'에 참석해주신 여러분께 감사드립니다.



토론회 준비를 위해 큰 노력을 기울여주신 국민권익위원회 전현희 위원장님과 우원식 의원님을 비롯한 관계자 여러분께 감사의 말씀을 드립니다. 아울러 발제와 토론을 통해 사유지 내 주차 갈등 문제 해결 방안을 함께 고민해 주실 전문가 여러분께도 감사의 인사를 전합니다.

자동차는 이미 우리 삶에 있어 없어서는 안 될 생활필수품이 되었습니다. 지난해 말 기준으로 우리나라 자동차 등록 대수는 2,436만 대를 돌파하며, 국민 2.13명당 차량 1대를 보유한 것으로 조사되었습니다.

차량이 늘면서 생활은 편리해졌으나, '주차 대란'이라는 말이 생겨날 정도로 주차 문제는 우리 사회의 심각한 문제로 자리 잡았습니다. 주차장 확보율이 점차 개선되고는 있지만, 특히 구도심이나 주택 밀집 지역을 중심으로 사유지 내 주차 갈등은 지속되고 있습니다.

사유지 불법주차 민원건수는 2010년 162건에서 2020년 24,817건으로 10년 사이에 153.2배 증가했으며, 최근 4년 동안 접수된 민원건수만 해도 76,528건에 달합니다. 2018년 인천 송도에서는 아파트 주차장 입구를 차로 가로막아 사회적으로 크게 이슈가 되었고, 최근에는 고가의 외제차를 중심으로 주차구역 2면 사용 등 주차 문제가 사회문제로 대두되고 있는 것이 현실입니다.

저 또한 공동주택 주차장에서의 고의적인 출입방해 및 민폐 주차 문제를 해결하고자 지난 8월 「주차장법 일부개정법률안」, 「공동주택관리법 일부개정법률안」, 「도로교통법 일부개정법률안」 3건을 대표 발의하기도 했습니다.

그러나 주차 문제 해결을 위한 근본적 처방이 필요한 것도 사실입니다. 시민단체, 학계, 언론계 등 전문가 여러분께서 자리해주신 만큼 활발한 토론을 통해 주차갈등을 근본적으로 해소할 수 있는 정책적·제도적 대안이 나오기를 기대합니다. 국회 국토교통위원회 위원으로서 오늘 논의된 내용이 입법과 정책으로 충실히 반영될 수 있도록 노력하겠습니다.

다시 한번 토론회에 참석해주신 관계자 여러분과 내빈 여러분께 감사의 말씀을 드리며, 이 자리에 함께해주신 모든 분의 건강과 행복을 기원합니다.

감사합니다.

국회의원 문진석

공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안

2021. 12.



국민권익위원회

❧ 목 차 ❧

I. 추진개요	1
II. 민원분석	2
III. 제도현황	11
IV. 문제점 분석	16
1. 공동주택내 주차장·진출입로 불법주차 민원 급증	16
2. 건축선 후퇴부분 사유지내 불법주차 단속근거 미비	29
3. 노면표시 없는 이면도로 등의 통행 방해행위 만연	33
V. 개선방안	39
1. 공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설	39
2. 건축선 후퇴부분 등 사유지 불법주차 단속근거 마련	46
3. 이면도로·골목길 등의 불법주차 단속규정 명확화	49
4. 수도권 등 도심지역 주차난 해소를 위한 대책방안	53
[붙임] 1. 공동주택 등 사유지 불법주차 설문조사 결과(국민생각함)	
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 흥기살인사건…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

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)]

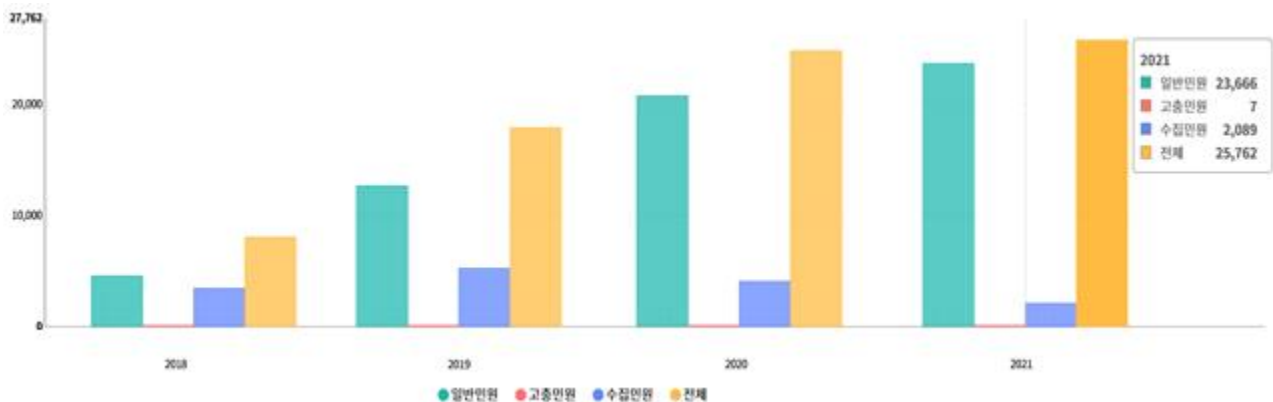
2018년 01월~06월 : 불법 주차	2018년 07월~12월 : 위례주민
2018-01-01 ~ 2018-06-30 검색 키워드클라우드 민원 건수 현황 주요 키워드: 불법주차, 아파트, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차	2018-07-01 ~ 2018-12-31 검색 키워드클라우드 민원 건수 현황 주요 키워드: 위례주민, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차, 불법주차, 차량, 터널, 공사, 도로, 주차
2019년 01월~06월 : 경의선 향동역	2019년 07월~12월 : 시흥 은계지구
2019-01-01 ~ 2019-06-30 검색 키워드클라우드 민원 건수 현황 주요 키워드: 경의선, 향동역, 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: 시흥, 은계지구, 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 (일반주택+공동주택)		
			전체차량	면수	확보율(%)	자가용	면수	확보율(%)
0	전 체	8,906	3,157,361	4,327,614	137.1	2,940,892	2,509,837	85.3
1	강남구	2,548	236,216	398,603	168.7	216,919	172,404	79.5
2	강동구	365	149,866	203,140	135.5	140,678	123,703	87.9
3	강북구	158	75,679	92,315	122.0	71,077	67,048	94.3
4	강서구	412	205,054	297,275	145.0	185,718	164,351	88.5
5	관악구	469	119,393	153,117	128.2	113,494	103,800	91.5
6	광진구	208	121,848	138,795	113.9	92,897	87,749	94.5
7	구로구	194	145,267	188,343	129.7	132,134	110,296	83.5
8	금천구	172	88,395	131,017	148.2	82,333	48,007	58.3
9	노원구	221	152,729	183,172	119.9	143,093	133,484	93.3
10	도봉구	86	95,839	112,865	117.8	88,203	82,342	93.4
11	동대문구	190	98,030	142,300	145.2	92,787	86,059	92.7
12	동작구	393	105,588	136,072	128.9	102,483	103,661	101.1
13	마포구	284	119,389	182,255	152.7	112,049	98,459	87.9
14	서대문구	173	89,496	120,717	134.9	83,162	67,773	81.5
15	서초구	456	181,053	262,735	145.1	167,856	137,311	81.8
16	성동구	257	106,156	133,161	125.4	93,992	82,350	87.6
17	성북구	159	120,269	156,364	130.0	114,489	109,044	95.2
18	송파구	600	245,833	321,938	131.0	232,320	178,615	76.9
19	양천구	156	151,449	170,748	112.7	142,468	118,660	83.3
20	영등포구	222	146,171	184,321	126.1	136,630	88,167	64.5
21	용산구	155	114,400	116,870	102.2	76,624	68,591	89.5
22	은평구	463	132,198	164,010	124.1	124,829	124,780	99.96
23	종로구	151	50,267	95,048	189.1	44,697	32,415	72.5
24	중구	177	51,126	107,738	210.7	45,710	31,379	68.6
25	중랑구	237	114,020	134,695	118.1	104,250	89,389	85.7

▶ 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	차량등록대수 ①	전체 주차면수(노상·노외 등 포함)		일반주택+공동주택 주차면수	
		전체 주차면수 ②	주차면수 확보율 (②/①×100%)	주택가 주차면수 (일반+공동주택)	주차면수 확보율 (%)
2020	3,157,353	4,327,614	137.1	2,509,837	79.5
2019	3,124,157	4,250,682	136.1	2,444,668	78.3
2018	3,124,651	4,129,723	132.2	2,416,677	77.3
2017	3,116,256	4,053,875	130.1	2,378,796	76.3
2016	3,083,007	3,983,291	129.2	2,326,942	75.5
2015	3,056,588	3,877,326	126.9	2,261,549	74.0
2014	3,013,541	3,821,527	126.8	2,205,461	73.2
2013	2,973,877	3,760,461	126.4	2,146,543	72.2
2012	2,969,184	3,584,262	120.7	1,992,485	67.1
2011	2,977,599	3,595,750	120.8	2,009,960	67.5

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

【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

답변완료

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 피하겠습니 다.

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

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 농어촌 도로 ◦ 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)

- 최근 1인가구수의 급증('10년 414만→'20년 664만, 60.4%)으로 인해 대다수
지자체에서 '20년 가구당 자동차등록비율이 1대 이상을 상회

【2020년 지역별 일반가구당 자동차등록 비율 현황】

구분	가구수(호) ①	차량등록수 ②	비율(%) ②/①	구분	가구수(호) ①	차량등록수 ②	비율(%) 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, 1인가구 증가 등 핵가족화·생활패턴이 고려되지 않은 채 법정주차대수 기준은 '94년 이후 27년째 개정 없이 주택규모, 지역별로 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 85m² 100세대 아파트의 경우(85m² × 100세대 = 8,500m²)
 ① 서울 : 8,500/75 = 113.33(114대) ② 세종 : 100대 ③ 전주 : 90대 ④ 평창 : 78대

▶ 예시 : 전용 95m² 100세대 아파트의 경우(95m² × 100세대 = 9,500m²)
 ① 서울 : 9,500/65 = 146.15(147대) ② 세종 : 136대 ③ 전주 : 127대 ④ 평창 : 112대

<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.

- 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> 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', 개인간 문제로 행정력 밖에서 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 **생활필수 수단**이 된지 오래되었음에도 **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 유허 주차장, 개방주차장으로 운영)

- ▶ **그동안 일부 지자체에서 자체적으로 시행**해 온 개방주차장이 제도화되어 본격적으로 확대 될 것으로 기대
- ▶ 개방주차장은 기존 주차장의 유허공간을 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 민원 유발**하는 원인으로 작용

1988년~2001년 국내 불법주차 관련 기사사례

- 상가주차장 야간에도 활용**
서초구 업소동의업어 주민에 무료개방

서초구서초1~서초31 부
 락가 개업주차장이 상가
 주차장으로 활용되어 업소
 상인, 직장인, 방문객 등
 "주차장" 지역을 통행하
 는 차량, 대중교통, 개인
 차량, 자전거, 보행자 등
 모든 차량이 주차 가능하
 는 공간으로 활용되어 업
 소 상인, 직장인, 방문
 객 등에게 편의를 제공하
 는 공간으로 활용되어 업

업소 상인, 직장인, 방문
 객 등에게 편의를 제공하
 는 공간으로 활용되어 업
 소 상인, 직장인, 방문
 객 등에게 편의를 제공하
 는 공간으로 활용되어 업
 소 상인, 직장인, 방문
 객 등에게 편의를 제공하
 는 공간으로 활용되어 업
 소 상인, 직장인, 방문
 객 등에게 편의를 제공하
 는 공간으로 활용되어 업

- 우리의
꿈

車庫地 증명제

“交通소통 효과”

생계

“서민부담 가중”

“交通소통 효과”

생계

우리의
꿈

車庫地 증명제

“交通소통 효과”

생계

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

○ 이러한 상황이 지속됨에 따라 **공동주택 사유지내 주차갈등 민원은 급증하고 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 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) 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 확보되어야 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

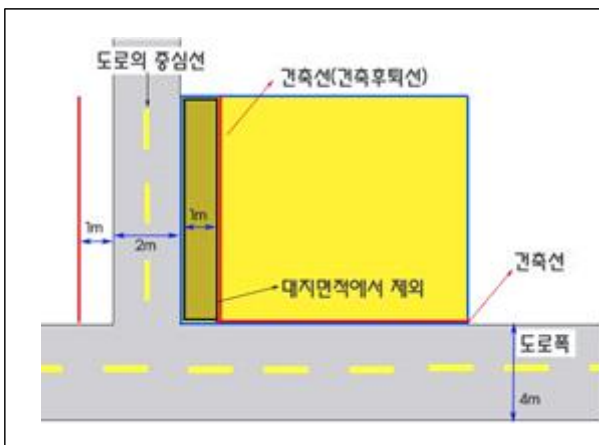
※ 「도로법」상 도로란 차도, 보도(步道), 자전거도로, 측도(側道), 터널, 교량, 육교 등 대통령령으로 정하는 시설로 구성된 것으로서 제10조에 열거된 것을 말하며, 도로의 부속물을 포함한다.

○ 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 발생함**. 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

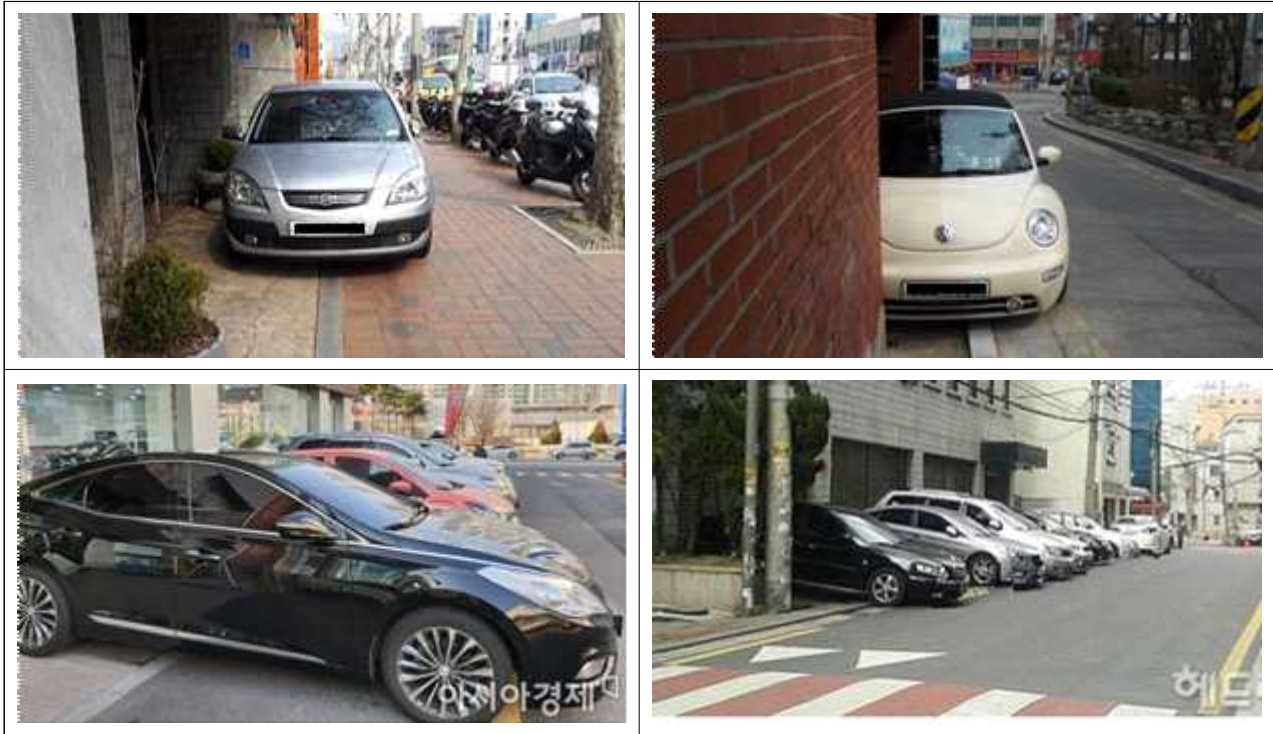
<참고> 주정차 금지구역(「도로교통법」 제32조)

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 통행 방해행위 만연

가. '노면표시 없는 이면도로 또는 골목길', 불법주차 단속이 곤란

- 현행 「도로교통법」상 '주차금지구역' 표시가 없거나 또는 노면표시 없는 '이면도로, 골목길' 등에서의 불법주차는 주차위반 단속이나 견인 등이 제한

※ 「도로교통법」 제32조 내지 제34조에 주정차에 대한 금지장소, 방법, 시간 등을 규정, 제35조 및 제36조에 주차위반 단속이나 견인 등 행정조치 규정



↑ ↑ 중앙경찰학교 박용현
© 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.

- 특히, 「도로교통법」상 '도로'에서 제외된 '사도', 즉 사유지 불법주차 민원은 제도 밖에서 방치

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

<참고> 민원사례(1AA-1802-000000) : 소방로 초입 장기불법 주차차량 단속요청

- ▶ **【민원내용】** 이 자리는 소방로 초입이자 '○○로61길' 주민들이 드나드는 차량 통행로이나 불법주차 차량 때문에 경차 외에는 차량 진출입시 차량 파손이 매우 우려됨. 이 불법차량도 측면에 스크래치가 있는데도 아랑곳 하지 않고 지속적으로 주차하고 있음. 특히 구청에서 만든 빈 거주지 주차자리가 주변에 많은데 주민들에게 불편을 주고 있어, 강력한 단속을 요청함
- ▶ **【민원답변】** 민원인이 제기하신 '○○로61길' 주택가 이면도로는 사유지 도로로서 주차단속에 어려움이 있음. 주변 차주와는 유선통화로 계도하고 있으며, 이웃간 주차문제에 대해 합리적으로 해결 될 수 있도록 노력하고 있음을 알려드립니다. 주택가 골목길 이면도로인 경우 **황색실선(점선)이 표시되지 않아 도로교통법상 주정차위반으로 단속하기 힘든 경우**가 있으며, 다소 차량통행이 불편하신 점 너그러운 마음으로 양해바람.

<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



나. 골목길 등에서의 불법주차·적치물, 관계법령마다 단속근거 상이

- 현재 「도로법」은 ‘공용도로(시유지 등)’에 한정, 경미한 장애물을 쌓아 놓거나 교통에 지장을 주는 행위 등에 대해 단속하기는 하나 과태료 부과 등 행정조치 근거 미비

※ 건설, 도로과는 **행위자에 대해 행정계도 및 직접 장애물 수거하는 것이 전부**

<참고> 도로에 관한 금지행위(「도로법」 제75조)

누구든지 정당한 사유 없이 도로에 대하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 도로를 파손하는 행위
2. 도로에 토석, 입목·죽(竹) 등 **장애물을 쌓아놓는 행위**
3. **그 밖에 도로의 구조나 교통에 지장을 주는 행위**

<참고> 위반시 처분 및 벌칙(「도로법」 제96조 및 114조)

제96조(법령위반자 등에 대한 처분) : 도로관리청은 **제75조를 위반**한 자에게 이 법에 따른 허가나 승인의 취소, 그 효력의 정지, 조건의 변경, 공사의 중지, 공작물의 개축, 물건의 이전, 통행의 금지·제한 등 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

제114조(벌칙) **제75조를 위반한 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원 이하의 벌금**에 처함

<참고> 민원사례(1AA-2107-000000) : 골목길 불법적치물 민원

- ▶ 【민원내용】 골목길에 본인들 주차공간 확보를 위해 불법 적치물을 놓아두어서 차량통행 방해를 신고하였는데, 저번에 조치했다고 하셨는데 여전히 그대로네요.
- ▶ 【민원답변】 ○○동 378-20 부근 불법 적치물에 대해서는 현지 출장하여 **행위자에게 자진 정비하도록 행정계고** 하였으며, 주민 불편사항이 최소화될 수 있도록 노력하겠습니다



토지소재지	
토지소재	광주광역시 북구 중흥동
지번	378-20 (-)
기본정보	
소유구분	시,도유지
소유자명	광주광역시
소유자 등록번호	424
축척	1:600
지목	도로
면적(m ²)	12,041.8
여동일자	2020.05.28
여동사유	분할

○ 이마저도 해당 도로가 '사유지(개인도로, 사도)'이라는 이유로 단속할 수 없다는 답변에 민원인의 불만이 급증

- 「도로교통법」 담당부서는 주차단속구역 표시나 황색실선이 없는 주택가 골목길이라 단속이 곤란하다는 입장

- 「도로법」 담당부서는 공용도로가 아닌 '사도'라 「도로법」에 따른 단속대상이 아니라는 입장

○ 반면, '사도'라 하더라도 장애물을 쌓아놓거나 교통에 지장을 주는 행위 등을 하는 경우 300만원 이하의 과태료 부과가 가능

※ 「도로법」 제75조와 「사도법」 제15조는 동일한 행위를 금지하고 있으나 과태료 부과규정은 사도법에만 규정

<참고> 민원사례(1AA-1804-000000) : 골목길 개인도로에 불법적치물 민원

▶ 【민원내용】 우리집은 차량 한 대가 겨우 지나갈 수 있는 좁은 골목길 중간에 위치한 빌라(주차장 있음). 골목 양쪽 모두 통행이 가능한데, 빌라 앞 주택에서 자기네 사도라고 화분을 꺼내 놓고 차량통행을 방해하고 있음.

교통과, 도로과에 몇 번 문의를 했는데 시원한 대답을 얻을 수 없었고, 도시정비팀에서는 월배로32길 78-12 앞 화분은 현장점검 및 지적도 확인결과, 건축물의 대지로서 사도(상인동 364-5)에 해당, 공공의 도로구역내 불법적치물을 규제하는 「도로법」에 따른 단속대상이 아님을 재차 알려드리며, 아울러 해당 사도에 대한 도로개설 여부에 관한 귀하의 문의사항은 건설과 도로팀에 이첩하여 검토요청 하였다고 함



토지소재지	
토지소재	대구광역시 달서구 상인동
지번	364-5(-)
기본정보	
소유구분	개인
축척	1:1200
지목	도로
면적(m ²)	103
여동일자	1995.01.01
여동사유	행정구역명칭변경

<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 소 재 지 : 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

1. 공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설

【1안】 「공동주택관리법」+「주차장법」 동시 개정

가. 「공동주택관리법」에 '주차질서 준수의무 등' 관리규약 신설

○ 「공동주택관리법」 '의무관리대상 공동주택 전환' 신고대상 명확화

※ 【예시】 「공동주택법」 제2조 제1항 제2호 마목의 의무관리대상 공동주택이 아닌 공동주택은 「집합건물법」상 1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립된 건물로서 구분소유자 전원을 대상으로 관리단을 설립해야 하는 집합주택(아파트, 연립주택, 다세대주택, 주거용 오피스텔 등)

【참조】 「공동주택관리법」 제2조(정의)

2. "의무관리대상 공동주택"이란 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 **자치의결기구를 의무적으로 구성**하여야 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 입주자 등이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 동의하여 정하는 공동주택

【참조】 「공동주택관리법」 제10조의2(의무관리대상 공동주택 전환 등)

① 제2조 제1항 제2호 마목에 따라 **의무관리대상 공동주택으로 전환되는 공동주택의 관리인**은 ~ **관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 의무관리대상 공동주택 전환 신고를 하여야 한다.** 다만, 관리인이 신고하지 않는 경우에는 입주자등의 10분의 1 이상이 연서하여 신고할 수 있다.

【참조】「공동주택관리법」 제10조의2(의무관리대상 공동주택 전환 등) 계속

- ② 의무관리대상 전환 공동주택의 입주자등은 제19조 제1항 제1호에 따른 관리규약의 제정 신고가 수리된 날부터 3개월 이내에 입주자대표회의를 구성하여야 하며, 제19조 제1항 제2호에 따른 입주자대표회의의 구성 신고가 수리된 날부터 3개월 이내에 제5조에 따른 공동주택의 관리 방법을 결정하여야 한다.
- ③ 의무관리대상 전환 공동주택의 입주자등이 공동주택을 위탁관리할 것을 결정한 경우 입주자대표회의는 입주자대표회의의 구성 신고가 수리된 날부터 6개월 이내에 제7조 제1항 각 호의 기준에 따라 주택관리업자를 선정하여야 한다.

○ 「공동주택관리법」의 관리규약에 '주차질서 준수의무 등' 규정 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. 다만, 관리주체를 두지 아니하는 경우에는 「집합건물법」 제23조에 따라 구분소유자 전원을 구성원으로 하는 관리단이 관리규약을 정할 수 있다.
 - 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
- ② 제1항에 따른 주차질서 위반행위로 피해를 입은 입주자는 관리주체에게 해당 사실을 알리고, 관리주체는 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 관리주체는 시장·군수 또는 구청장에게 「주차장법」 제8조의2에 따른 행정조치를 요청할 수 있다. 다만, 관리주체를 두지 아니하는 경우에는 관리단의 구분소유자(전유부분을 점유한 자 포함)가 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.

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

나. 「주차장법」 부설주차장 중 공동주택내 사유지 단속근거 신설

- 「주차장법」에 신설할 「공동주택관리법」상 '주차질서 준수의무 등' 관리규약에 의거, 공동주택 관리주체로부터 견인 등 행정조치 요청근거 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 준수의무 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. (신설) 「공동주택관리법」 제○○조의○ 제○항에 따라 관리주체로부터 부설주차장의 주차질서 준수의무 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

【2안】 「주차장법」에 부설주차장 불법주차 단속근거 신설

□ 「주차장법」에 ‘주차장에서의 주차질서 위반행위 등’에 대한 근거 조항 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 입주민의 차량주차에 지장을 초래하는 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.

<예시> 「주차장법」 제23조의3(주차질서 위반행위에 대한 조치) - 계속

- 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(「공동주택 관리법」 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

【3안】 「집합건물법」+「주차장법」 동시 개정

□ 「집합건물법」 제4절 관리단 및 관리단의 기관에 ‘주차질서 위반 행위’의 행정조치 등의 권한 신설

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

○ 집합건물 관리인의 선임의무 대상이 아닌 ‘10인 미만 집합주택’의 주차질서 위반행위에 대한 행정조치 요청 등 단서 조항 명시

※ 【예시】 구분소유자가 10인 미만일 때에는 관리단의 구분소유자(전유부분을 점유한 자 포함)가 시장·군수 또는 구청장에게 「주차장법」 제8조의2 제2항에 따른 행정조치 등을 요청할 수 있다.

<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. (신설) 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

4. 그 밖에 규약에 정하여진 행위

①의2 (신설) 다만, 관리인을 두지 아니하는 경우에는 집합건물 관리단의 구분소유자(전유부분을 점유한 자 포함)가 직접 주차질서 준수 의무 위반행위에 대해서 제3의3호에 따른 조치를 취할 수 있다.

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

□ 「주차장법」에 집합건물 부설주차장의 '주차질서 준수의무 등 위반행위'에 대한 행정조치 근거규정 신설

○ 집합건물 부설주차장의 '주차질서 준수의무 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. (신설) 「집합건물법」 제25조 제1항 제3의3호 및 제1항의2에 따라 관리인 또는 관리단의 구분소유자(전유부분을 점유한 자 포함)로부터 부설주차장의 주차질서 위반행위 차량에 대한 행정조치를 요청받은 경우
- ④ 제3항에 따라 자동차를 이동시키는 경우에는 「도로교통법」 제35조 제3항부터 제7항까지 및 36조를 준용한다.

⇒ 「주차장법」 제19조의3(부설주차장의 관리방법 등)에 '집합주택내 주차장 단속근거' 조항 신설

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 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

☞ 【「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 부과한다.

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·골목길 등의 불법주차 단속규정 명확화

가. 「도로교통법」상 “도로” 대상범위 확대 및 단속규정 명확화

- 「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 통행할 수 있도록 공개된 장소로서 안전하고 원활한 교통을 확보할 필요가 있는 장소

<참고> 「건축법」 제2조(정의)

11. “도로”란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다.

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

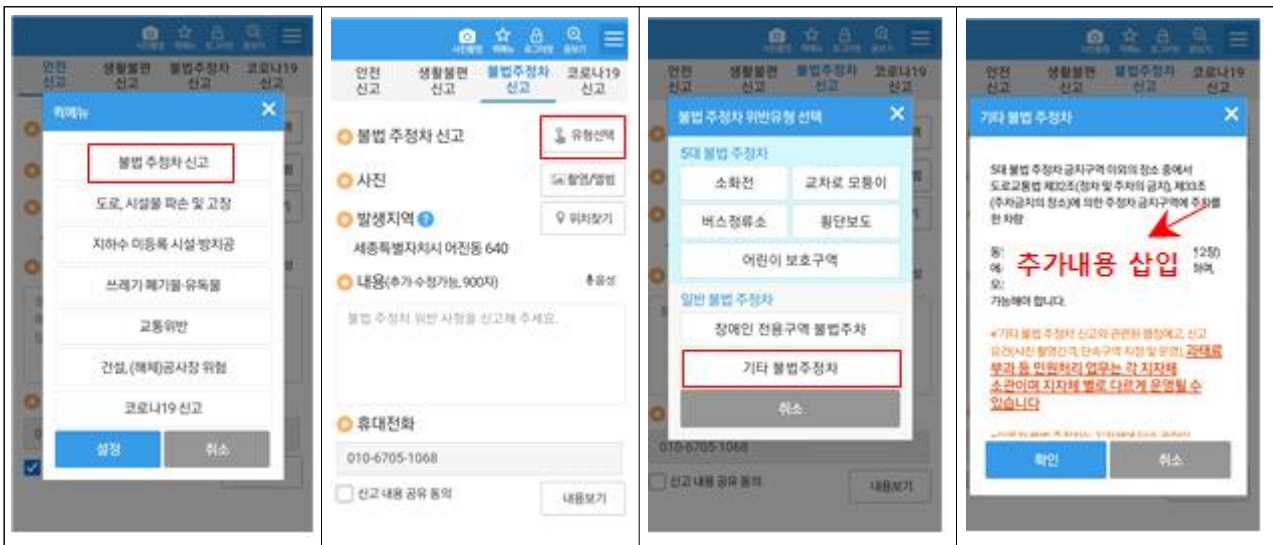
나. 건축허가 또는 신고시에 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로

⇒ 「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.

나. 「도로법」 및 「사도법」에 견인 등 행정조치 근거규정 신설

- 「도로법」상 “도로”에 경미한 장애물을 쌓아 놓거나 다른 차량의 교통에 지장을 주는 행위 등에 대한 「도로교통법」상 행정조치 준용근거 및 과태료 부과근거 마련

※ 【예시】 「도로법」 제75조 위반행위에 대해 「도로교통법」 제35조 내지 제36조에 따른 견인, 제160조에 따른 과태료 부과 등 신설

<참고> 「도로법」 제75조, 제96조 및 제117조

제75조(도로에 관한 금지행위) 누구든지 정당한 사유 없이 도로에 대하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 도로를 파손하는 행위
2. 도로에 토석, 입목·죽(竹) 등 장애물을 쌓아놓는 행위
3. 그 밖에 도로의 구조나 교통에 지장을 주는 행위

제96조(법령위반자 등에 대한 처분) ① 도로관리청은 제75조를 위반한 자에게 이 법에 따른 허가나 승인의 취소, 그 효력의 정지, 조건의 변경, 공사의 중지, 공작물의 개축, 물건의 이전·이동, 통행의 금지·제한 등 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

② (신설) 제1항에 따라 교통에 지장을 주는 행위 등에 대한 물건의 이전·이동방법으로 「도로교통법」 제35조 내지 제36조를 준용할 수 있다.

제117조(과태료) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다. 이 경우 제1호 및 제2호에 대한 과태료는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 도로관리청이 속하는 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

1. ~ 5. 생략

5의2. (신설) 제75조에 따른 도로에 관한 금지행위를 위반한 자

⇒ 「도로법」 제96조(법령위반자 등에 대한 처분) 및 제117조(과태료) 신설

- 「사도법」상 “사도”에 대해서도 장애물을 쌓아 놓거나 다른 차량의 교통에 지장을 주는 행위 등에 대한 「도로교통법」상 행정조치 준용근거 마련

※ 【예시】 「도로법」 제75조 위반행위에 대해 「도로교통법」 제35조 내지 제36조에 따른 견인조치 등 신설

<참고> 「사도법」 제15조, 제96조 및 제117조

제15조(보전을 위한 금지행위) 누구든지 정당한 사유 없이 도로에 대하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 사도를 파손하는 행위
2. 사도에 토석(土石), 입목(立木)·죽(竹), 그 밖의 **장애물을 쌓아놓는 행위**
3. **그 밖에 사도의 구조나 교통에 지장을 주는 행위**

(신설) 제15조의2(법령위반자 등에 대한 처분) ① 시장·군수·구청장은 제15조를 위반한 자에게 이 법에 따른 허가나 승인의 취소, 그 효력의 정지, 조건의 변경, 공사의 중지, 공작물의 개축, **물건의 이전·이동**, 통행의 금지·제한 등 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다.

② 제1항에 따라 교통에 지장을 주는 행위 등에 대한 물건의 이전·이동방법으로 「도로교통법」 제35조 내지 제36조를 준용할 수 있다.

⇒ 「사도법」 제15조의2(법령위반자 등에 대한 처분) 조항 신설

4. 수도권 등 도심지역 주차난 해소를 위한 대책방안

가. 수도권 등 도심지역의 '공동주택 법정주차대수' 관련기준 강화

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

- 관계법령에 규정한 공동주택, 다가구주택, 오피스텔, 원룸형 주택, 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 주차 공간을 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 불만을 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 3월을 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 견교부에 법 개정을 건의했다"고 말했다. /金承範기자	1가구 1주차장 의무화 경기도 연립주택 건립때...설치기준 강화 수원=박기효 기자 앞으로 경기도내 다가구 연립 다세대주택은 부설주차장을 가구당 1대분 마련해야 하고 공동주택 단지내 지하주차장 설치 의무 비율이 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 현행 가구당 0.7대분인 다가구 연립 다세대주택 부설주차장 설치 기준을 가구당 1대분으로 설치기준을 강화키로 했다. 도는 또 주차장법 개정에 따라 건축물 부설주차장 설치의무 대상지역을 도시지역에서 준도시 준농림지역으로 확대하고 건축물 부설주차장 설치의무를 상업·공업지역 기준을 일괄 적용토록 각 시·군 조례를 정비키로 했다. 이와 함께 3백가구 이상 공동주택 단지를 건립할 경우 지하주차장 설치율 현행 30~50%에서 40~60% 이상으로 강화하고 그동안 지하주차장을 설치하지 않았던 전용면적 60㎡이하 공동주택도 30% 이상 지하주차장 설치를 의무화하기로 했다. 이밖에 경기도는 민영주차장 설치시 주차장 건설비 50%를 지원하고 민간이 주차장개발단을 건축할 경우 국·공유지를 우선 임대하며 근린생활 공공시설 등 복합용도 허용비율을 30%로 확대할 방침이다.

- 관할 지자체는 입주자 세대 중 '차량 미보유세대'로 인해 남는 잔여 주차면수의 "외부 개방형" 주차면수로 제공하도록 유도

※ 【예시】 관할 지자체는 공동주택 관리주체가 잔여 주차면수에 대하여 외부 개방형 주차면수로 운영(시간당, 1일당, 월대 등 요금제)할 경우 세제혜택 등 다양한 인센티브 제공

○ 【신규공급】 공동주택 분양시 주거공간 외 선택사항으로 주차공간 별도 공급하는 방안 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)

■ 주차장

▣ 공급대상 및 공급면적 및 규모

(단위: m²)

구분	제1주차장 주차장 면적	대지지분면적	대지 및 건물 지분
제1주차장(지하1~지하2)	7103.3166	972.0734	제1주차장 면적 및 대지지분 면적의 각 1/128

▣ 공급금액

(단위: 원, VAT 포함)

군	오피스텔 타입 및 공급호실		오피스텔 공급금액				주차장 공급금액	합계
	타입	공급 호실	공급금액					
			대지비	건축비	부가세	계		
1군	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
	44 TYPE(S)	805	463,912,960	392,806,400	39,280,640	896,000,000	15,000,000	911,000,000
	45 TYPE(D1)	310	446,775,104	378,295,360	37,829,536	862,900,000	15,000,000	877,900,000
	45 TYPE(D2)	410	442,477,696	374,656,640	37,465,664	854,600,000	15,000,000	869,600,000
	45 TYPE(D2)	610	443,513,216	375,533,440	37,553,344	856,600,000	15,000,000	871,600,000
	45 TYPE(S)	810	481,206,144	407,448,960	40,744,896	929,400,000	15,000,000	944,400,000
	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

※ 상기 공급금액에는 소비자의 이해를 돕고자 오피스텔 공급금액과 별도로 체결하는 주차장 공급금액을 합산하여 표기하였습니다.

※ 상기 공급에 대한 계약서는 오피스텔 공급계약서와 주차장 공급계약서(제1주차장)로 구분하여 작성하되, 오피스텔 공급계약과 주차장 공급계약은 일체로 체결되는 계약인 바 반드시 함께 체결해야 합니다.

○ **【기존】** 주차난이 심한 도심지역의 주택가 인근 가용할 수 있는 공공 및 민간건축물의 부설주차장 개방정책 적극 추진

- 시장·군수·구청장은 공공시설물 외에 상가주차장, 민간건축물 등의 부설주차장 개방을 위한 **다양한 인센티브제 도입·확대**

- 공동주택 관리주체가 입주자의 보유차량이 공동주택 주차대수를 초과한 경우, **시장·군수·구청장에게 주택가 인근의 공공 및 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

- 기존 거주자우선주차구역, 상가주차장 등의 **‘주차공유제’ 확대 실시**

【참고】 1993.06.10. 동아일보

상가주차장 야간에도 활용

서초구 업소동의업어 주민에 무료개방

서초구서초1동주민자치회(회장 이인범)가 인근 상가 주차장을 야간에 주민들에게 무료로 개방하여 주차난을 해소하고 있다. 이회에서는 상가 주차장을 야간에 주민들에게 무료로 개방하여 주차난을 해소하고 있다. 이회에서는 상가 주차장을 야간에 주민들에게 무료로 개방하여 주차난을 해소하고 있다.

이회에서는 상가 주차장을 야간에 주민들에게 무료로 개방하여 주차난을 해소하고 있다. 이회에서는 상가 주차장을 야간에 주민들에게 무료로 개방하여 주차난을 해소하고 있다. 이회에서는 상가 주차장을 야간에 주민들에게 무료로 개방하여 주차난을 해소하고 있다.

【참고】 1993.07.15. 중앙일보

駐車難 없는 동네

서울瑞草1洞 民·官합심 성과

서울瑞草1洞 民·官합심 성과

이동민 기자

서울 서초구 서초1동 주민자치회(회장 이인범)가 인근 상가 주차장을 야간에 주민들에게 무료로 개방하여 주차난을 해소하고 있다. 이회에서는 상가 주차장을 야간에 주민들에게 무료로 개방하여 주차난을 해소하고 있다. 이회에서는 상가 주차장을 야간에 주민들에게 무료로 개방하여 주차난을 해소하고 있다.

【참고】 1988.12.08. 동아일보

대형건물·이면도로 활용 공동주차장제 연말 시행

서울시, 1천~2천가구 단위 30곳 시범실시

서울시, 1천~2천가구 단위 30곳 시범실시

이동민 기자

서울시, 1천~2천가구 단위 30곳 시범실시

나. 가구당 2대 이상의 자동차 등록시 ‘차고지증명제’ 도입

○ 가구당 1대는 기본으로 하되, **2대 이상** 차량구매시 ‘차고지 증명제’ 단계별로 확대 실시

※ 서울시는 지난 1989년부터 4차례나 ‘차고증명’ 제도 도입을 건의한 바 있음

※ **차고지증명제는 행정청의 공공·민간건축물 부설주차장의 개방정책과 병행**

【참고】 2012.04.18. 조선일보

서울시 “차고지 증명제 도입” 국토해양부에 건의

90년대부터 논의·시행·자동차 업계 반발로 미뤄져
다가구 밀집지는 주차장 비율 60% 안해 사행 난항 예고

서울시가 앞으로 주차장이 없으면 차고지 증명제라는 제도를 시행할 방침이다. 서울시는 주택가 주차난을 해소하기 위해 주차장 확보를 의무화하는 “차고지 증명제” 도입을 추진한다고 17일 밝혔다.

차고지 증명제는 차량 소유주가 주차 공간을 확보하지 못하면, 차고지 증명서를 발급해 주는 제도다. 신규 또는 이전 등록 차량에 대한 주차 공간 확보를 의무화한다는 뜻이다. 서울시는 지난 2001년에도 이를 추진했으나 자동차 업계 반발과 자동차를 양제 수단으로 쓰는 저소득층에게

피해가 겹치는 이유 등으로 뜻을 이루지 못했다. 건설교통부(현 국토해양부)도 1989년, 1997년 등 여러 차례 도입을 검토했으나 별 재검토는 나타나지 않았다.

시는 최근 국토해양부에 이 같은 내용의 주차장법 개정을 건의했다. 차고지 증명제 시행에 필요한 세부 사항은 각 지방자치단체 여건이 반영될 수 있도록 시·도 차(차)간제 중개에 위임하도록 하고, 차고지 확보를 의무로 증명할 차 등에 대해서는 월간 500만원 불 부과하도록 하는 것이다. 현재 차고지 증명 의무적으로 확보

서울시 자동차 등록 대수와
주차장 면수

연도	자동차 등록 대수	주차장 면수
2002	1,062,700대	15,341,000㎡
2003	1,142,200대	16,421,000㎡
2004	1,222,700대	17,501,000㎡
2005	1,302,200대	18,581,000㎡
2006	1,382,700대	19,661,000㎡
2007	1,462,200대	20,741,000㎡
2008	1,542,700대	21,821,000㎡
2009	1,622,200대	22,901,000㎡
2010	1,702,700대	23,981,000㎡
2011	1,782,200대	25,061,000㎡

여 하는 차량은 영업용 차량과 2톤 이상인 자가용 화물차, 특수자동차 등이다. 앞으로 차고지 증명제가 도입되면 자가용 승용차와 승합차, 2톤

미만 화물차 소유주도 주차 공간을 확보해야 한다.

서울 자가용 승용차 등록 대수는 2010년 말 기준 222만2000여대, 인구 4명당 1대 정도다. 주택가 주차 공간은 2000년 2000여대, 주차장 확보율이 16.6%에 미치지 못한다. 여타 도시를 제외한

시는 주택가 주차장 확보를 위한 대책을 마련하고, 물에 파면기 재주식 등 차고지 증명제 시행 사례를 분석하여 내년 하반기 공청회와 토론회 등을 거쳐 차고지 증명제 도입 여부를 최종 확정할 예정이다. 저소득층 부담을 고려해 차고지 증명 대상 차량을 매월 2000원 이상 10만 원 이하로 제한할 예정이다.

차고지 증명제 시행에는 국토부가 관련 법령 개정안을 입법 예고하고, 법제처 심의와 국회 의결을 거쳐야 한다. 세부사항이 담긴 관련 조례안도 시의회 의결을 거쳐야 한다. 주민 불만도 예상된다.

서울에 앞서 제주도도 지난 2007년 2월부터 차고지 증명제를 시행하고 있으며, 일본은 지난 1992년 도로법 개정에서 차고지 증명제를 실시 현재는 인구 10만 이상 도시에서 시행한다. 제주는 제주도 18개 군에서 2000여 이상인 대형 승용차와 30인승 이상 승합차, 5t 이상인 화물차와 특수자동차에 한해 차고지가 없거나 차량을 등록할 수 없다. 차고지를 하대도 신고하면 300만원 이하의 벌금을 물도록 했다.

서울시 관계자는 “차고지 증명제 도입을 경우 자립차 산업에 위축될 것이라 우려도 있지만, 50년 전부터 이 제도를 시행해온 일본은 자동차 생산과 판매에 별다른 영향이 없었다”고 말했다.

시는 이 밖에 2014년까지 주차장 확보율이 60% 미만인 지역 26곳을 ‘주차장증가지구’로 지정해 공공주차장 건설과 뒤를 이을 민간 주차장 확보 사업에 필요한 예산을 우선 지원을 할 예정이다. 또 30가구 미만 도시형 생활주택 주차 기준을 현행 전용면적 40㎡당 1대에서 30㎡당 1대까지 강화하고, 도로·공원·학교 지하 공간 등 공공시설을 활용해 주차장을 확대할 계획이다.

한준호 기자 hahnho@khan.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



다. 불법주차 단속강화를 위한 주차단속업무 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



【참고】 1988.12.01. 경향신문



<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

붙임자료

- 1. 공동주택 등 사유지 불법주차 설문조사 결과(국민생각함)**
- 2. 공동주택 등 사유지내 불법주차 제한 관련 국회입법동향**
- 3. 관계법령상 불법 주정차 관련 근거규정**

- 아파트, 연립주택 등 사유지내 불법주차로 주차갈등을 직접 경험한 비율은 58%,
간접경험까지 포함할 경우 98.5%에 달함
- 주차갈등이 빈번하게 발생한 장소는 아파트, 다세대/연립주택, 노면표시 없는 골목길 순
※ 아파트(31.1%) > 다세대/연립주택(25.5%) > 노면표시 없는 골목길(23.4%) > 오피스텔/
원룸/상가건물(19.2%)



- 주차갈등을 크게 발생시키는 유형으로는 이중주차/출차 방해행위가 24.3%로 가장
높으며, 외부차량 무단주차(21.5%), 주차장진입로 진출입방해행위(20.5%) 순으로 응답
- 사유지내 불법/무단주차가 발생하는 사유로는 주차공간 부족이 59%로 가장 높고,
사유지는 단속할 수 없어서라는 이유가 17.6%로 나타남



- 사유지내 상습적인 불법/무단주차 단속 필요성에 대해 공감한다는 의견이 96.7%에 달함
- 사유지내 불법/무단주차가 단속이 반드시 필요한 장소로 사유지내 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

- ▶ 출입에 방해되도록 주차한 차는 벌금을 부과하거나 견인을 해야 한다고 생각합니다.
- ▶ 공동주택 주차장에서 발생하는 주차갈등 문제에 관해서는 공권력이 개입해야 한다고 생각합니다.
- ▶ 모든 도시에서는 개인차고지 차량등록제 시행이 필요합니다. 원천적으로 차량 구입보다 주차장 확보가 우선시 되어야 깨끗한 도시가 될 수 있습니다.
- ▶ 거주지 인근 공용주차장 확대, 사유지 유희 및 여유허간 민·관 협업을 통한 제도적 시스템 확대

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

토론-1

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」

토론자 : 국토교통부 생활교통복지과장

토론-2

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」

토론자 : 경찰청 교통운영과장

토론-3

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」

토론자 : 인천광역시 교통관리과장

□ 공동주택 주차갈등 해소를 위해 단속 등 법적 근거를 마련하는 것에 대한 의견

- 제도개선 추진 필요성에 동감하나, 현재 도로상의 불법 주정차 단속을 하기에 인력, 장비 등 어려움이 있음
- 우리나라의 경우 당장 주거지내 주차공간 부족에 따른 불법 주·정차 문제도 발생하고 있기 때문에 주차장 확대·공급 없이, 단순히 양적으로 단속을 늘리는 방법으로 접근하는 것은 불법 주정차 문제를 근본적으로 해결하기에는 어려움이 있다고 생각됨
- 따라서 국내 도시교통여건을 감안한 제도적 개선뿐만 아니라 관련 예산지원, 단속 인력확충 등 물리적 여건이 함께 개선될 수 있는 현장 중심의 구체적인 실행방안이 함께 마련되어야 하지 않을까 사료됨

□ 인천시 주차문제 개선을 위해 추진하고 있는 대책방안과 제도개선 건의

- 인천시는 원도심 주택가의 심각한 주차문제 해결을 위해 올해 초 주차종합 5개년 계획을 수립하여 4대 분야 16개 세부과제 추진 중
- 올해 주차장법과 도로교통법이 개정됨에 따라 주차문제에 대한 대안 없이 어린이보호구역내 노상주차장이 전면 폐지되어 초등학교에 인접한 주택가 주차난이 심각해지고 있는 상황
- 이러한 상황을 해결하고자 인천시에서는 부족한 주차장 확보를 위해 학교 부설주차장 개방에 따른 인센티브 지원금을 기존 2천만원에서 1억원으로 대폭 상향하고, 학교 운동장 지하를 활용한 공영주차장 조성 추진을 계획 중

- 타 지자체에서 이미 학교지하에 조성한 사례가 있으나, 학습권 침해, 통학 안전문제 등의 반대 의견이 많아 추진시에 난항을 겪고 있고, 인천시도 협의가 쉽지 않을 것으로 예상
- 주차갈등의 가장 근본적인 문제인 주차장 부족을 해소하기 위해 ① 학교 운동장 지하공간을 활용하거나, 원도심이나 주택밀집지역내 ② 공원 및 공공시설 등 조성시 공영주차장을 의무확보 하도록 하고, ③ 부설주차장 개방 등 기존의 자원을 더욱 효율적으로 활용할 수 있는 물리적 주차공간 확보에 대한 제도마련도 함께 검토 필요

토론-4

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」

토론자 : 제주대 행정학과 황경수교수

황경수

(제주대학교 행정학과 교수)

차고지증명제는 주차면 공급보다는 주차정책관련 인식전환에 큰 역할

첫째, 주차관련 정책은 독립적이지 않다는 말씀부터 드리고 싶습니다.

차고지 증명제를 통해서 이용자부담원칙(user charge)을 적용하는 것은 교통정책에서 아주 중요한 시작이며, 피라미드의 밑돌이 된다고 생각합니다. 자동차를 가졌으면 주차와 박차에 있어서 그 비용을 자기가 부담해야하는 것은 당연하다고 보는 것(사용자부담의 원칙)에서부터 출발하는 것이지요. 도로가 개인의 주차를 위해 만든 것은 아닐 것이기 때문입니다. 이러한 인식을 공유하게 되면 차고지증명제, 거주자우선주차제, 민간주차장사업활성화, 공영주차장의 유료화 등이 모두 의미 있는 제도임을 인정하게 될 것입니다. 그래서 주차관련 정책은 단순히 주차의 문제만은 아닙니다.

주차에 대한 부담을 주는 만큼 공공이 대중교통에 대한 수준향상을 지속화하는 작업이 수반되어야 합니다. 주차요금의 부담은 시민들에게 공공의 대중교통에 대한 요구를 가져오게 할 것이며, 이때 대중교통수준이 좋아야 한다는 것입니다. 교통수요의 자연스러운 이전의 흐름을 대중교통수준이 담보해주지 못하면 다시 자동차선호로 회귀하게 되어 불법과 갈등이 더욱 고조될 수밖에 없습니다. 그래서 주차관련 정책이 그 자체 하나에만 머물러 있지 않다는 것입니다.

제주도의 차고지 증명제가 받아들여지게 되는 이유 중 하나는 대중교통서비스의 개선이 있었다는 점에도 기인합니다. 지금까지는 자동차를 소유해서 가지고 운행하기가 전 세계에서 가장 좋은 곳이었을지도 모르지만 이제부터는 교통 혼잡과 사고, 지역이미지, 탄소중립 등과의 관계속에서 자동차이용을 줄여나가야 한다는 인식이 조금씩 높아가고 있습니다. 그래서 이 시점에서 대중교통에 대한 정책강화가 필요한 것입니다.

둘째, 주차문제해결에 관한 한은 공공재적 성격이라기보다는 요금제적 접근이 필요하며, 정부의 간섭과 지원이 있어야 할 부분입니다.

“대한민국에서 주차와 관련하여 무료와 불법주정차는 없다!” 는 인식의 확산이 없으면 주차문제는 영원히 해결하기 어려운 문제가 될 수 있습니다. 공공재에도 무임 승차자는 없어야 합니다.

주차에 대한 비용은 자동차 주인의 부담이라는 인식이 주차문제해결의 출발점입니다. 차고지증명제나 거주자 우선주차제를 통해서 주민들이 주차요금부담을 가지게 되더라도 공공이 주차면을 제공해준다면 좋겠다는 인식이 같이 있어야 합니다. 그렇게 되려면 공공이 지역단위주차면을 계산하고 지속적으로 공급하는 정책적 접근이 있어야 하는 것입니다.

주차문제는 개인주의적이며 자유주의적 접근으로는 불가능한 정책이라는 생각입니다. 제주도민 들 중에는 비용을 들여도 차고지를 인정받을 수 있는 곳이 있다면 차고지를 임대하겠다는 의견들도 있습니다. 세대별, 혹은 인구별 적정 주차면을 지속적으로 확보하는 계획을 수립해야 차고지의 지속성을 담보할 수 있습니다. 저렴한 주차면을 활용할 수 있도록 하는 상황을 만들어주면 더욱 좋겠습니다. ‘규제는 또한 다른 측면의 보호’ 라는 긍정적 측면을 가지고 있어야 그 규제가 성공할 수 있습니다.

셋째, 차고지에 대해 부담가지는 저소득층분들에 대해서는 그에 맞는 정책이 있어야 합니다.

자동차를 꼭 이용해야 하는 저소득층분들을 위한 정책이 있어야 합니다. 수급자나 차상위계층분들의 조업차량으로 활용하는 1톤 이하의 경우에는 차고지 증명에서 예외해주면 됩니다. 제주도가 그렇게 하고 있습니다.

넷째, 세입자와 임대업자를 위한 대책도 있어야 합니다.

세입자에 대한 대책 = 임대업자에 대한 대책이 될 수도 있습니다. 가난한 세입자들이 차고지등록을 할 수 있도록 해야 주택임대료를 저렴하게 제공하여

살 수 있습니다. 이러한 문제를 해결하기 위해서도 지역단위주차장, 혹은 지역 단위 주차장을 확보하기 위한 주차건물 등을 꾸준히 공급해야 합니다. 그래야 세입자와 임대업자를 도와줄 수 있고, 그 제도가 정착될 수 있습니다. 여기에서 공공이 제공하는 주차면이 무료가 아니어도 됩니다.

세입자를 파악하는 것은 그다지 어렵지 않습니다. 그러면 세입자에 대한 공영주장의 차고지 임대료를 낮춰주는 제도가 가능할 수 있습니다.

거주자우선주차제를 위한 야간 박차의 경우에도 세입자와 원 거주자는 요금에 있어서 차별화시키는 방안을 강구할 필요도 있지 않을까 합니다.

다섯째, 공유의 개념을 적용하여 차고지증명제를 위한 임대료가 혼자의 부담이 아닐 수 있도록 유도해야 합니다.

차고지이지만 주차하지 않을 상황에서는 다른 차량들이 이용하고 그 이용액을 보전 받을 수 있도록 공공이 확인하고 용인하는 제도를 만들어야 합니다. 개인간의 거래이지만 신고하고, 그 수익에 대해서 저절로 파악할 수 있게 하거나 범위를 한정하여 그 범위내에서는 자율적으로 거래가 이루어지도록 하는 것입니다.

여섯째, 거주자우선주차제도, 지역단위주차면공급, 차고지증명제가 만들어지고, 이들이 주차특별회계와 연결하여 관리되도록 하여 선순환적 주차공급의 시작점을 만들어야 합니다.

또한, 단속으로 관리하는 수입은 주차문제를 해결하기 위한 곳에 쓰여지도록 하면 됩니다.

불법주차 단속은 지방정부가 주차특별회계로 관리하여 규모 있게 할 필요가 있습니다.

제주도 국가경찰, 제주도 국가자치경찰, 제주도내 지방 자치경찰 모두 주차 단속에 대해서는 제주도로 넘기는 상황이라고 합니다. 그러면 제주특별자치도는 그 중 단속업무 등은 행정시인 제주시와 서귀포시로 권한 이양하여 처리하도록 하고 있습니다. 경찰은 경찰이 직접 신고 받은 경우 처리하는 것으로 하고, 일반

민원으로서의 주차단속은 기초자치단체 등에서 처리하는 모형을 고려할 필요가 있습니다.

일곱째, 민간주차사업을 양성화하고 적극 지원하고 제도화해야 합니다.

도심의 경우 주차장으로 영업하여 수입을 얻는 것이 어르신들에게는 훨씬 고소득이 보장되도록 하는 제도를 만들어줄 필요가 있습니다. 그리고 그런 주차장을 조성할 때는 공공이 적극 지원해주도록 합니다. 그러면 민간주차장 사업이 활성화 될 수 있다고 생각합니다. 그러면 차고지증명제를 위한 차고지로서도 활용할 수 있고, 주간에는 영업을 자연스럽게 할 수도 있는 상황이 됩니다.

여덟째, 앞으로는 “세입 1인 가구시대” 돌입에 대비를 해야 합니다.

주택을 공유의 개념으로 생각하는 1인가구들이 많아질 수밖에 없습니다. 차고지증명제가 이 경향을 따르도록 움직일 수 있어야 도시로 사람들을 모을 수 있습니다. 인구가 줄어드는 시대에는 발로하는 투표(voting with foot)를 통해서 사람들이 모일 수 있도록 해야 합니다. 앞으로는 ‘용이한 주차서비스’가 그 발로하는 투표에서 문지기 역할을 할 것입니다.

아홉째, 공동주택내의 주차면 부족문제해결과 주민들의 협의의 용이함을 확보하기 위해서는 차고지증명제 혹은 자기차고지확보를 기준으로 하는 기준을 국가나 지방정부가 세워주는 것이 바람직합니다.

제주도는 차고지증명제를 통해서 일단 자기차고지가 없으면 자동차를 구입하지 못하도록 하는 것에 대한 인식이 공유되고 있습니다. 그래서 공동주택의 경우라 하더라도 입주민들이 1집 1주차면수의 차고지확보이면 동의하고(한시적 소유권 curb right을 인정하게 하여 관리하는 방법가능. 이는 코즈의 정리와도 비슷), 나머지 여분에 대해서는 자치위원회의 규정과 논의를 따르고 있는 실정입니다.

예를 들어 여분의 주차면에 대해서는 유료임대료로 임대하는 경우가 있고, 어떤 경우에는 여분을 개방주차면으로 설정해서 관혼상제로 인한 방문 등에 활용하도록 하고 있습니다. 제주도는 지금도 친척집에 제사지내러 방문하는

경우가 많거든요. 현실에서는 이런 개방주차면은 장기주차차량들로 거의 점령되는 실정입니다. 이 장기주차차량부분도 관리하는 방안을 만들 필요가 있습니다.

차고지증명제로 가면 편하지만 차고지증명제로 가야만하는 것은 아니고 사용자부담원칙(user charge)이라는 원칙에 대한 인식공유가 우선 필요합니다. 제주시의 경우 거주자우선주차제를 실시하다가 2011년경 폐지하였습니다.

그래도 차고지증명제가 있어서 다시 유료거주자우선주차제를 시행한다면 주민들이 받아들일 가능성이 있습니다. 자동차를 가지고 있으면 자동차에 대한 비용은 개인이 적극적으로 부담해야 한다는 맥락의 제도들이기 때문입니다.

토론-5

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」

토론자 : 경기연구원 류시균 시군연구센터장

류시균

(경기연구원 시군연구센터장)

우리나라의 마이카시대는 88 서울 올림픽이 개최된 1998년을 기점으로 시작되었다고 일컬어지고 있습니다. 마이카시대가 시작되었다고는 하나 1990년 당시 우리나라의 승용차 등록 대수는 270만 대 정도였습니다. 인구가 약 4천 3백만 명 정도였기 때문에 승용차 보유율은 20명당 1대 수준에 불과했습니다.

그러나 10년이 지난 2000년도에는 승용차 등록 대수가 1990년도의 4배 수준인 8백만 대로 증가하였습니다. 인구 5.8인당 1대 수준으로 급성장했다고 할 수 있을 것입니다. 그리고 20년이 지난 2020년도의 승용차 등록 대수는 약 2,710만 대로 2.6인당 1대 수준에 이르렀습니다.

승용차 보유 대수가 폭발적으로 증가하면서 교통혼잡문제와 더불어 주차 문제가 심각한 사회적 문제로 대두되었습니다. 주차 문제를 해결하기 위한 정책 수단으로 차고지 증명제가 거론되기 시작한 것 역시 마이카시대가 시작된 1989년 이었습니다.

1989년 서울시는 교통종합대책의 하나로 차고지 증명제의 도입을 결정하고 『차고지확보에 관한 특별법』의 제정을 건의하였습니다. 이를 계기로 『자동차의 차고지확보를 위한 법률(시안)』 작성 그리고 공청회를 거쳐 입법예고까지 되었으나 1993년 8월, 자동차산업에 대한 악영향과 생계형 자동차 소유자에 대한 부정적 영향을 우려한 여당과 정부가 법률제정보류에 합의함으로써 제도화에 실패하게 됩니다. 그 후로도 중앙정부와 국회는 차고지 증명제를 두고 도입 합의와 도입 연기를 반복하였으며 서울시와 수원시 등, 지자체 차원에서의 도입 시도가 있었으나 근거 법률 부재로 실현에는 이르지 못하였습니다.

주차 문제는 주간의 주차 문제와 야간의 박차 문제로 구분해서 분석해야 제대로 된 해법을 도출할 수 있습니다. 주간의 주차 문제는 통상 도심에서 발생합니다. 도심의 주차 문제를 해결하기 위해서는 강력한 불법주차단속이 이루어져야 하고

주차수요를 억제하기 위한 유료화와 주차시설의 공급 확대를 통해서 해결할 수 있습니다.

반면 야간의 박차 문제는 주거지에서 발생합니다. 수요 억제가 불가능하다는 점이 주간 주차 문제와는 가장 큰 차이점이라 할 수 있을 것입니다. 결론적으로 야간에 발생하는 박차 문제는 공급 확대 이외에는 해법이 없다고 할 수 있을 것입니다.

오늘 윤효석 전문위원님의 제안하신 해법 중에서 하나를 제외하고는 전적으로 동의한다는 말씀을 먼저 드리고 동의하기 어려운 제안에 대해서만 토론을 하고자 합니다. 공동주택에서의 주차 질서 확립방안으로 주차 질서 교란 행위에 대해서 제재할 수 있는 제도를 만들자고 제안을 하셨는데, 공동주택 등에서의 주차 문제는 야간의 박차 문제이고 박차 수요는 억제가 물리적으로 불가능해 단속만으로는 문제가 해결되지 않습니다. 이러한 곳에서는 주차시설 확충만이 유일한 해법이라 할 수 있습니다.

차고지 증명제는 야간의 박차 문제를 해결하기 위한 가장 강력한 정책 수단이라 할 수 있습니다. 경기도민을 대상으로 지난 2008년과 2013년도에 두 차례에 걸쳐 차고지 증명제 도입에 대한 찬반 의견을 물은 적이 있습니다. 두 번의 설문에서 찬성의견이 반대 의견보다는 많았지만, 통계적으로 보면 오차 범위내이기 때문에 어느 쪽이 우세하다고는 할 수 없었습니다. 다만 차고지 증명제 도입을 시도한 제주도의 지난 15년간의 노력은 차고지 증명제 도입에 이제는 나서야 할 때가 되지 않았나 하는 생각을 하게 만듭니다.

2005년 11월, 대통령 직속 자문기구인 지속가능발전위원회는 「지속가능한 교통정책(2005. 5. 12)」을 통해서 일반차량에 대해서도 단계적으로 차고지 증명제 도입을 의무화할 것과 제주도를 대상으로 차고지 증명제의 구체적인 시행방안을 제시하였습니다. 제주도는 『제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법(2006. 2. 21)』이 시행됨에 따라 『제주시 차고지증명 및 관리조례(2006. 4. 12)』 및 시행규칙(2006. 10. 11)』을 마련하고 2007년 2월 1일부터 승용차 2,000CC 이상, 승합자동차 36인승 이상, 화물자동차 적재량 2.5톤 이상, 특수자동차에 한하여 차고지 증명제를 시작하였습니다. 2017년, 차고지 증명제 적용 대상에

중형자동차를 포함시켰고, 2019년도에는 제주도 전역으로 적용 대상 지역을 확대하였으며 2022년도에는 전 차종으로 확대 시행하겠다는 계획입니다.

예정대로라면 차고지 증명제의 완성에 15년이라는 세월이 걸렸다는 것을 의미합니다. 한국교통연구원이 2005년도에 제출한 ‘차고지 증명제 도입 시행방안 연구’에 따르면 제주도의 차고지 증명제를 3단계로 나누어 추진하되 3단계 도입 시점을 2021년으로 제안하고 있어 크게 보면 예정대로 추진되고 있다고 할 수 있을 것입니다. 물론 2022년 전 차종으로의 확대 시행이 연기될 수도 있습니다만 머지않아 제주도의 차고지 증명제는 완성될 것이라는 점은 명확하다 할 수 있을 것입니다.

일본은 1962년 전국 6대 도시를 대상으로 차고지 증명제를 도입하였습니다. 1964년, 1965년 그리고 1973년 적용 대상 지역의 확대가 이루어졌고 1990년 경차로 적용 대상 차종을 확대하면서 차고지 증명제 도입이 완료됩니다. 일본 역시 차고지 증명제 도입에 30년 가까운 긴 세월을 필요로 했습니다.

박차 문제의 해결을 위해 차고지 증명제 도입에 적극적으로 나서주실 것을 기대하며 토론을 마치겠습니다. 감사합니다.

참고자료 1. 국내 차고지증명제 도입 추진 경위

기간	추진경위	비고
1989년 2월	· 서울시 교통종합대책 수립 · 차고지확보에 관한 특별법 제정을 정부에 건의	
1990년 6월	· 『자동차의 차고지 확보 등에 관한 법률』시안 작성	
1990년 11월 28일	· 공청회 개최	
1992년 2월 20일	· 1992년 3월 차고지 도입을 위한 검토(6대 도시 대상)	
1992년 12월 ~1993년 1월	· 1992년 12월 법률안 입법 예고(신규차량, 이전등록차량 대상) · 1994년 1월 1일부터 시행하도록 차고지증명제에 관한 법률 입법예고	· 중대형 자동차의 신규이전 등록 시 시장, 군수, 구청장이 발행하는 차고지 증명서를 제출하도록 하는 내용
1993년 1월 27일	· 공청회 개최	
1993년 5월	· 정부와 민자당간의 추진합의 그러나 8월 법률제정 보류	
1993년 8월	· 당정협약에 의해 유보	· 자동차를 생업으로 하는 주민들의 생계문제 · 자동차산업의 육성 저해가 원인
1993년 11월	· 1995년부터 단계적 추진 합의	
1994년 6월	· 1996년부터 실시 연기 합의	
1995년 6월	· 행정쇄신위원회에 의한 도입시행 권고	
1995년 10월	· 당정협약에 의해 유보	
1997년 1월	· 경기도 수원시 조례제정을 시도, 그러나 무산	
1997년 10월	· 도시교통정비촉진법 개정 · 차고지증명제 도입을 위한 지자체 의견 수렴	· 제도도입의 필요성을 인식 · 적용대상 차량의 기준 등을 지자체의 조례로 정하도록 함
1998년 2월	· 차기정부로 이월	· IMF 구제금융체제로 인한 제도의 조기시행 불가
2000년 12월	· 행정자치부, 건설교통부, 서울시가 만나 제도 도입 재 검토	· 긴급차량 통행권지역에 대한 대책 · 주택가 이면도로 주차문제 해소에 관한 사항
2002년 10월	· 서울시 강동구 차고지증명제에 관한 세미나 개최	
2003년 10월	· 제주국제자유도시특별법 개정법률(정부안)에 차고지증명제 도입 포함	
2005년 11월	· 지속가능발전위원회(지속가능한 교통정책)에서 차고지증명제를 단계적으로 도입하여 자동차의 신규, 이전, 변경 등록 시 차고지 확보를 의무화 하도록 제시	
2007년 2월 1일	· 제주특별자치도 차고지증명 및 관리조례가 제정됨에 따라 2007년 2월 1일 차고지증명제 시행	

토론-6

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」

토론자 : 교통안전공단 박상권 안전관리처장

□ 주차갈등 배경

○ **(진행현황)** 가파르게 증가하는 자동차에 못 미치는 도로연장의 한계에 봉착한 채 **심각한 주차난과 주민간의 갈등이 심화**되는 국면에 처해 있음

- 부의 상징이자 선망의 대상으로 통했던 자동차가 생활 수단으로 정착되어 1가구 2차량 시대 진입을 목전에 둔 정도로 급증 추세
- 자동차 보유대수는 2021년에 2400만대를 넘어 1970년 12만여대와 비교하면 200여배, 1980년 52만여대와 비교해도 50배로 폭증
- 최근 10년간(2010~19년, 국토교통부 자료) 연평균 1일 교통량은 20.5% 증가하였지만, 도로연장 길이의 한계로 5.4% 증가에 그침
- 넘쳐나는 자동차로 인해 주택가 이면도로는 물론 간선도로마저 주차장화 되면서 도로기능 상실을 넘어서 보행자의 생존까지 위협받고 있음
- 불법주차한 자동차 후미를 추돌하여 인명피해*를 입는 교통사고가 반복됨

※ '21년 4월 30일 대전 사정동에 있는 도로에서 불법 주차된 화물차 후부를 SUV 자동차가 추돌하여 아버지가 죽고 딸이 크게 다친 사고 외에도 '19년 7월 22일 울주군에서 후부반사판이 부착되지 않은 트레일러에 승용차가 추돌하여 동승자 1명이 사망함

○ **(불법주차 심각)** 구조적인 문제인 **불법주차 양상**은 개인·사회적 문제로 **악화**

- 도로변 주택 차고를 상가로 활용하면서 본인 차는 도로에 주차하는 도덕 불감증이 만연하는 한편, 주차문제로 시비가 붙어 살인까지 발생함

※ 주변 주차장을 이용 않고 집 근처에만 주차하려는 이기주의 성향으로 갈등 심화

- '17년 12월 21일 충북 제천 사우나 화재사건처럼 불법주차로 인해 소방차와 구급차가 진입 못 해 인명사고 피해를 키우는 사태는 반복되어서는 안 됨

□ 주차갈등 해소 개선방안

① 공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설

- **(검토의견)** ‘공동주택관리법’과 ‘주차장법’을 동시에 개정하는 1안으로 추진 하되, 주차질서 준수의무 위반행위에 따른 행정조치시 ‘도로교통법’ 준용 규정 명시하는 방향으로 추진 바람
- **(홍보)** 입주자대표회의는 물론 주택관리사협회 등 유관기관 등을 통해 구체적인 홍보방안을 검토하는 것이 필요

[1안] ‘공동주택관리법’ + ‘주차장법’ 동시 개정

가. ‘공동주택관리법’에 ‘주차질서 준수의무 등’ 관리규약 신설

☞ ‘공동주택관리법’ 관리규약 등에 관리주체(입주자대표회의 등)가 공동주택 부설주차장의 주차질서 준수의무와 관련하여 정한 관리규약을 준수하도록 주차방법, 이동 등의 권고 등을 명시하고 지자체장에게 행정조치 요청 항목 등도 명기하고 입주자대표회의는 물론 주택관리사협회 등 유관기관 등을 통해 구체적인 홍보방안을 검토하는 것이 필요

나. ‘주차장법’ 부설주차장 중 공동주택내 사유지 단속근거 신설

☞ ‘공동주택관리법’ 주차질서 준수의무 등 관리규약에 의거 관리주체로부터 견인 등 행정조치 요청 근거 명문화하고, 주차질서 준수의무 위반행위에 따른 행정조치시 ‘도로교통법’ 준용규정을 명시하고, 구체적인 홍보방안을 검토

[2안] ‘주차장법’에 부설주차장 불법주차 단속근거 신설

가. ‘주차장법’에 ‘주차장에서의 주차질서 위반행위 등’에 대한 근거조항 신설

나. ‘주차장법’에 ‘주차질서 위반행위 등에 대한 조치’ 근거조항 신설

다. 제23조의 2(주차질서 위반행위) 및 제23조의 3(주차질서 위반행위에 대한 조치) 신설에 따른 기존조항 삭제

② 건축선 후퇴부분 등 사유지 불법주차 단속근거 마련

- (검토의견) 지자체‘건축조례’ 등에 공개공지 등 공적공간 활용저해 행위를 명기하고, 위반행위자에 대한 과태료 부과 근거를‘건축법’상에 명기하는 방향으로 추진하되 구체적인 홍보방안을 검토하는 것이 필요

가. ‘건축선 후퇴부분 등 공적공간’의 불법주차 행위금지 규정 신설

☞ 지자체 ‘건축조례’ 등에 공개공지 등 공적공간 활용저해 행위를 명기하고 구체적인 홍보방안을 검토하는 것이 필요

나. ‘건축선 후퇴부분 등 공적공간’의 불법주차 행정조치 규정 신설

☞ 건축선 후퇴부분 등 공개공지 등 공적공간 활용을 저해하는 위반행위자에 대한 과태료 부과 근거를 ‘건축법’ 상에 명기하고 홍보방안을 검토

③ 이면도로 골목길 등의 불법주차 단속규정 명확화

- (검토의견) 다른 차량 교통에 방해할 경우 단속대상임에 대한 안내강화 방안과 안전신문고 활성화 경우 경찰인력 증원이나 민간위탁도 검토 필요

가. ‘도로교통법’상 “도로” 대상 범위 확대 및 단속규정 명확화

☞ 현행 ‘도로교통법’ 상 주정차 가능한 도로라 할지라도 다른 차량 교통에 방해할 경우 단속대상임에 대한 안내강화 방안을 구체적으로 검토하는 한편, 불법주차 신고 앱인 안전신문고에 신고하면 과태료를 부과하는 제도를 활성화시킬 경우, 담당 경찰인력 증원이나 민간위탁도 검토 필요

나. ‘도로교통법’상 “도로” 대상 범위 확대 및 단속규정 명확화

☞ ‘도로’에 장애물을 쌓아놓거나 다른 교통에 지장을 주는 행위 등에 대한 ‘도로교통법’ 상 행정조치 근거 마련 필요

④ 수도권 등 도심지역 주차난 해소를 위한 대책 방안

- **(검토의견)** 역세권이나 환승지역 주변의 공동주택의 경우 ‘개방형 또는 외부등록형’으로 제공하는 면수를 확대토록 명시하고, 실질적인 ‘차고지 증명제’로 정착되기 제출서류에 추가하고 민간위탁도 추진 필요

가. 수도권 등 도심지역의 ‘공동주택 법정주차대수’ 관련 기준 강화

☞ ‘공동주택 법정주차대수’ 기준은 강화하되 역세권이나 환승지역 주변의 공동주택의 경우 ‘개방형 또는 외부등록형’으로 제공하는 면수를 차량 미보유세대로 한정하기보다 일정비율 명시하도록 추가 검토

나. 가구당 2대 이상의 자동차 등록시 ‘차고지 증명제’ 도입

☞ 기존의 공공 부설주차장 개방정책을 지속적으로 확대 운영하는 한편, 자동차 총량제 등을 검토하고, 실질적인 ‘차고지 증명제’로 정착되기 위해 거주지 주변(1km 검토) 주차장 요건확인(전기차의 경우 충전가능 주차장 여부를 계약사항에 적시) 등을 제출서류에 추가

다. 불법주차 단속강화를 위한 주차단속업무 민간위탁제도 도입

☞ ‘주차단속업무 민간위탁제도’ 도입은 찬성하나 준비기간 등을 고려해야 하고, 시민 누구나 컴퓨터나 스마트폰으로 불법주차 신고 앱인 안전신문고에 신고하면 과태료를 부과하는 제도가 시행되고 있는 만큼, 시민들이 적극적으로 활용하도록 홍보할 필요

⑤ 주차난 해소를 위한 대책 방안 제언

- **(교통수요 관리)** 교통량 및 교통 혼잡을 줄이기 위해 대중교통은 물론 자전거 등 친환경 교통수단 활성화와 교통유발부담금제도의 효과적인 운영 등
- **(주차공간 확대)** 차량의 일방통행으로 보행자 동선 등을 안전하게 개선하여 도심 유휴 주차공간을 늘리고, 스마트주차장으로 변신시켜 주차 유인
- **(개방주차장)** ‘20년 8월 5일부터 시행된 주차장법에 따라 출·퇴근으로 비어있는 유휴 주차장을 개방주차장으로 활용하는 제도가 활성화되기 위해서 공공기관, 도심주택가 등의 판매·문화·체육시설 등 다중이 이용하는 시설물을

소유하거나 관리하는 자가 부설주차장을 개방주차장으로 지정하도록 교통 유발부담금 감면 등 각종 혜택을 부여

- **(주차 유인)** 전기차·수소차의 충전 등 스마트주차장으로 변모 확대해 서비스

○ **(효과적 운영)** 주차장 운영의 효율화 등으로 질적 향상에 노력

- **(첨단 기술)** 주차장 CCTV, 사물인터넷(IoT), 인공지능(AI), 빅데이터 분석 등을 활용한 주차 관제 및 효과적인 단속시스템 등 첨단 기술을 개발 활용하는 한편, 주차공간 공유서비스 활성화를 통해 주차장별 입·출입 주차정보를 분석 활용하여 공실상태나 이용편의 상태별로 주차요금을 차별화하고, 그런 정보를 시민에게 스마트폰 앱, 내비게이션, 교통정보관 등으로 안내해서 주차장 이용률을 높여야 함

- **(교육 홍보)** 사유지 불법주차 분쟁을 줄이기 위한 매뉴얼 작성 및 배포하는 한편, 불법주차의 위험성을 각성하고 지정장소에 주차하려는 노력과 더불어 각자의 입장에서 주차문제 해결에 동참하려는 성숙한 시민의식 제고를 위한 교육홍보 등으로 지역별 맞춤형 복합처방 필요

※ 현재 불법주차 신고앱인 안전신문고에 신고하면 과태료를 부과하는 제도가 시행되고 있는 만큼, 시민들이 적극 활용하여 주민신고제가 정착되길 기대함

□ 주차문제 관련 근미래 전망

○ 내연기관에서 전기·수소차, 자율주행차로 전환되고 소유경제에서 공유경제로 이행되면서 자동차 등록대수 감소가 기대되는 한편, 전동휠·전동킥보드 등 개인형 이동장치(PM)의 진화로 주차장은 변모되고 주차수요는 감소될 전망

- 각종 센서와 카메라 등이 장착된 차량의 정보와 사물인터넷(IoT), 인공지능(AI), 빅데이터 분석 등을 기반으로 한 첨단 주차관제시스템을 활용하여 주차공간 공유 서비스 활성화는 물론 본인의 스마트폰과 연동된 원격 콜 기능 등을 탑재한 자동차와 융합된 첨단 시스템 상용화로 주차문제 개선 기대

토론-7

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」

토론자 : 삼성교통안전문화연구소 전제호 책임연구원

개선안 1 : 공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설

공동주택 주차장의 경우, 현행 도로교통법 상 도로에 해당되지 않으므로 불법주차 차량을 단속할 수 없는 상황입니다. 이러한 도로외 구역에서 발생하는 세입자간 주차갈등 문제는 심각한 범죄 행위로 까지 이어지는 상황을 고려할 때, 제도개선을 통한 최소한의 행정력 집행근거를 확보할 필요가 있습니다.

다만, 제도개선을 통해 실제 단속을 진행하는 과정에서는 공동주택의 주차 여건을 고려해야 합니다. 예를 들어 공동주택에 등록된 차량대수보다 주차면수가 부족할 경우에는 단속에서 제외하거나 유예하는 방안을 검토해야 합니다.

고의적으로 진출입로를 막는 행위, 불법주차하고 연락이 두절된 행위 등에 대해서는 원활한 통행확보 차원에서 즉시 견인조치를 가능하게 하는 제도개선이 반드시 필요합니다.

개선안 2 : 건축선 후퇴부분 등 사유지 불법주차 단속근거 마련

건축선 후퇴부분에 대한 불법주차 단속근거 마련은 반드시 필요합니다. 건축선 후퇴부분은 대부분 보도에 인접해 있기 때문에, 해당 구역에 주차를 하거나 출차를 할 경우 보도를 침범하는 경우가 많습니다.

이로 인해 보도를 통행하는 보행자와의 사고위험이 높을 수밖에 없습니다. 또한 보통 건축선 후퇴부분은 공간이 협소하여 주차를 하거나 출차를 할 때 후진하는 경우가 많습니다. 후진의 경우 시야확보의 어려움이 있고 보행자가 수시로 통행하는 점을 고려할 때 건축선 후퇴부분에 주차는 반드시 금지시켜야 합니다. 단속근거 마련과 함께 건축선 후퇴부분으로 진출입을 차단할 수 있는 시설물(블라드) 설치가 병행되어야 합니다.

현재 불라드는 각 지자체 조례에 따라 설치가 이뤄지고 있는데, 설치 간격과 위치에 대한 명확한 규정이 없습니다. 따라서 시각장애인들의 보행에 방해가 되지 않으면서 차량의 진입을 통제할 수 있는 설치 위치와 간격을 명확히 할 필요가 있습니다.

개선안 3 : 이면도로/골목길 등의 불법주차 단속규정 명확화

이면도로 또는 골목길의 경우, 노면표시(길가장자리구역선)가 설치되지 않은 장소가 많아 불법주차 여부를 판단할 수 없어 단속의 한계가 있습니다. 이러한 환경적 요인은 운전자에게 어떠한 장소에나 주차를 할 수 있다는 인식을 줄 수 있으며 이로 인해 통행의 불편은 물론, 교통사고까지 유발할 수 있습니다.

특히 교차로 모퉁이에 주차할 경우, 시야가림으로 인한 사고 위험이 매우 높습니다. 따라서 우선 정비사업을 통해 노면표시를 명확히 설치하여 단속 규정을 명확히 해야 합니다.

개선안 4 : 수도권 등 도심지역 주차난 해소를 위한 대책방안

도심지역 내 오래된 주택가의 경우, 주차면수의 절대적인 부족이 가장 큰 한계라고 생각합니다. 따라서 우선적으로는 주차장 공급 문제를 해결해야 하는데, 공공 및 민간건축물의 부설주차장 개방정책이 가장 효과적인 대책으로 판단됩니다.

운전자 입장에서는 거주지에서 인근 주차장까지의 거리가 길어질 경우 불편함이 있을 수 있겠으나 안정적으로 주차할 수 있는 공간확보 또한 큰 장점으로 작용할 것 같습니다. 지자체의 적극적인 인센티브 도입과 확대를 통해 주택가 주변에 주차공간을 최대한 많이 확보하도록 해야 합니다.

주차단속업무 민간 위탁제도 도입도 긍정적이거나, 추가로 소요되는 비용과 시간을 고려한다면 유사한 성격을 갖고 있는 안전신문고의 주민신고제를 활성화하는 방안을 우선적으로 고민해 볼 필요가 있습니다. 현재 불법주정차 주민신고에

대해서는 별도의 포상금이 없음에도 불구하고 신고건수는 매년 큰 폭으로 증가하고 있습니다. 따라서 신고 대상 불법주정차 유형을 확대하거나, 분기별 우수 신고자에게 소정의 포상금을 지급한다면 불법주정차 발생을 억제하는데 효과가 있을 것으로 예상됩니다.

나아가 불법주정차 기본 과태료에 대한 상향을 검토해야 합니다. 현재 기본 과태료는 4만원(소화전 5m 이내는 8만원, 어린이보호구역은 12만원)으로, 선진국에 비해 낮은 수준(일본 약 18만원, 영국 약 9만원, 싱가포르 약 8만원)입니다. 작년에 연구소에서 실시한 설문조사에 따르면 현 과태료가 비싸다고 응답한 비율은 약 25%에 불과 합니다. 따라서 기본 과태료를 상향하거나, 최소한 안전신문고에서 적용하고 있는 5대 불법주정차 유형(횡단보도, 교차로 모퉁이, 버스정류장)에 대해서만이라도 상향하여 불법주정차 발생 억제를 유도해야 합니다.

토론-8

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」

토론자 : 한국주차관리협회 김상태 수석부회장

I. 공동주택 내 주차장 진출입로 불법주차 민원 급증

1. 현황 분석

- ▶ 가구 소득의 증가와 1인 가구 및 맞벌이가구 증가로 주차장 수요 급증
 - ▶ 아파트 등 공동주택의 세대 당 주차대수에 대한 법정 기준 개정 지연
 - ▶ 소방차 전용구역, 장애인 전용 주차구역, 전기자동차 전용 구역 등 증가
 - ▶ 주차장법 의거 주차실태조사를 지자체별로 형식적으로 실시 실효성 부족
 - ▶ 공동주택은 사유지로서 행정력이 미치지 못하고 법원의 판단도 엇갈림
 - ▶ 주차관련 법령이 혼재하고 주차관리에 대한 인식부족으로 민원 급증 유발
- ☞ 주차장은 단순한 차량 보관소가 아니고 차량 운전자가 사용하는 지역의 비즈니스 센터로 자리매김하고 있고 향후 자율주행차량의 핵심 거점으로 운영해야 하므로 공영과 민간 구분없이 효율적인 관리체제 구축 필요함.

2. 개선 방안 : 공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설

가. 공동주택 관리법 + 주차장법 동시 개정

- ▶ 공동주택관리법에 주차질서 준수 의무 등 관리규약 신설하고 공동주택 및 준주택의 관리주체를 명시 효율적인 관리체계를 구축하는 것이 효율적임
- 공동주택관리법 제2조(정의) 제1항 제10호의 바에 정한 관리주체에 공공기관 혹은 공직유관단체를 포함하는 것은 사유재산의 공적관리 문제 우려
- ▶ 과거에 건축하여 사용 중인 공동주택의 경우 개정된 법령이나 신규로 제정한 법령을 소급하여 적용할 수 없어 발생하는 현실적 불편 해소 필요
- 장애인 전용주차구역 2005년 7월, 소방차 전용주차구역 2018년 시행

나. 주차장법에 부설주차장 불법주차 단속근거 신설

- ▶ 부설주차장은 건물에 부속된 주차장으로서 거의 무료로 제공하고 있으나 방문하는 고객 대상 일부 유료로 운영하는 곳도 있으며 증가하는 추세임
- ▶ 주차관제시스템 발달로 입차 시에 주차면수에 대한 정보를 제공하고 출입을 통제하고 있으나 주차 감시가 안 될 경우 통로 주차 및 이중주차, 삼중주차로 인하여 다수의 민원이 발생하고 있고 사고의 위험이 상존함
- ▶ 부설주차장도 노외주차장처럼 주차질서 위반 행위에 대하여 도로교통법을 적용하여 처리하고 주차장 사고보상 책임보험처리에 관하여 공적 근거를 제시하여 만일의 경우 사고처리에 대해서도 지원 가능한 체제 정립 필요
- ▶ 주차장법 제7조에 정한 부설주차장의 인근설치에 대한 규제를 완화하여 건물주가 수익금 중 일부를 투자해 주차장을 확충 운영하도록 제도화

II. 건축선 후퇴부분 등 사유지 불법주차 단속근거 미비

1. 현황 분석

- ▶ 건축선 후퇴부분에 대한 일반인의 인식이 부족하여 불법 여부도 모르고 주차를 하거나 시설물을 설치하여 교통흐름을 방해하는 행위로 인해 발생
- ▶ 건축주가 관련 법령을 모르거나 무지하여 자신의 사유지로서 모든 권한을 행사하려고 하여 결과적으로 공개공지 등의 이용에 방해되는 행위 만연
- ▶ 사도법 상 보전을 위한 금지행위에 대한 인식부족 및 과태로 부과 등 제도적 장치가 없어서 사용자 및 관리자 모두 혼란스러운 상황에 직면

2. 개선방안 : 건축선 후퇴부분 등 사유지 불법주차 단속근거 마련

- ▶ 건축선 후퇴부분의 개념 및 사용에 대하여 정부 차원의 홍보를 강화하고 해당도로에 건축선 후퇴선의 위치를 표시하고 금지행위에 대해 공고 필요
- ▶ 건축법 시행령에 “공개공지 등 공적공간 저해행위 중에 “차량 주차”의

행위를 명시하고 공적공간 활용을 저해하는 행위에 대한 견인 등의 행정 조치를 도로교통법에 위거하여 처리할 수 있도록 법적인 근거 마련 필요

- ▶ 지자체별로 사도에 대한 DB를 구축하여 도로교통 관련 효율적 관리 필요.

Ⅲ. 노면표시 없는 이면도로 등의 방해행위 만연

1. 현황 분석

- ▶ 일반 주택의 이면도로나 골목길에 대한 도로교통법 상 규정이 모호하여 불법 주차를 위한 근거법 적용이 어려워 행정력 발동이 어려운 실정임
- ▶ 사도법에 의한 도로의 경우 도로교통법 적용 대상이 아니라 불법주차 단속 및 교통사고 발생 시 행정처리 및 보상 보험처리 등 애로가 발생
- ▶ 일방통행 구역이 많아서 지역 주민이 생활에 불편을 호소하는 민원 급증

2. 개선 방안 : 이면도로 골목길 등의 불법주차 단속규정 명확화

- ▶ 도로교통법 제2조(정의) 제1호의 “도로”에 “건축법”에 따른 도로와 “사도법”에 따른 도로를 포함하여 도로 대상범위 확대 및 단속규정 명확화
- ▶ 도로법 및 사도법에 교통에 지장을 주는 행위를 하는 위반행위에 대하여 도로교통법 제35조 내지 36조에 따른 견인, 제 160조에 따른 과태료를 부과할 수 있는 부과근거 마련하여 효율적인 관리 체계 정립 필요.
- ▶ 일방통행 도로 지정에 대하여 지역별 교통 환경 분석 및 주민들의 의견을 종합하여 처리할 수 있는 유기적인 관리체계 정립 필요함.

Ⅳ. 수도권 등 도심지역 주차난 해소를 위한 대책 방안

1. 현황 분석

- ▶ 서울, 경기, 인천은 우리나라 전체 인구의 50% 이상을 차지하는 광역행정

구역으로 정치, 경제, 문화 등의 모든 시설과 인력이 집중되어 있고 업무를 위해 방문하는 등 유동인구가 많아서 주차난이 갈수록 심화될 것으로 전망

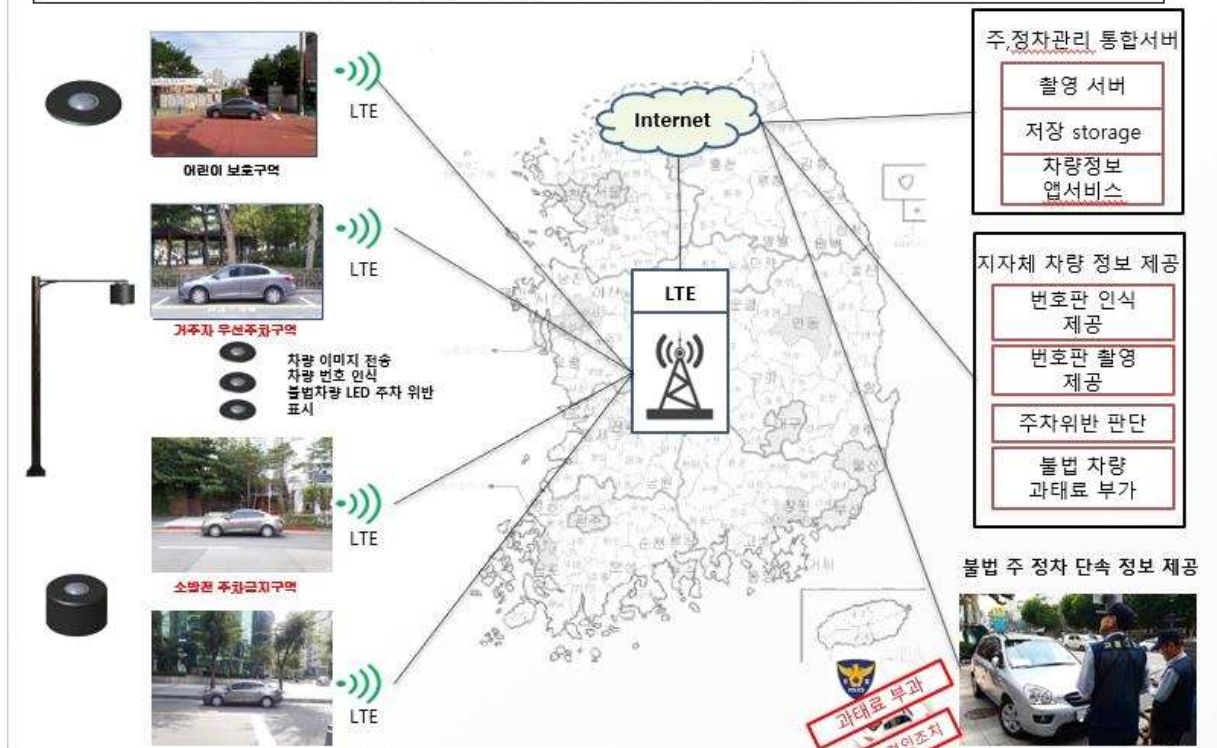
- ▶ 주차면적 보유 기준은 가구 당 1대인 반면 보유차량은 가구당 2대에 육박 주차난이 심각함에도 가구당 보유기준이 없고 차고지 증명제도 시행되고 있지 않아 1대 이상 초과 보유 차량에 대해 주차료 추과 부가 외에 제재할 법적 근거가 없고 주민들의 민원으로 정상적인 관리가 불가능한 실정임
- ▶ 친환경자동차법이 발효됨에 따라 2022년 1월 28일부터 전기자동차 충전설비 구축이 필수적으로 됨에 따라 주차면적을 증설할 수 없는데 추가소요 주차면적이 필요하여 전기자동차 충전으로 인한 다수의 민원이 발생 전망
- ▶ 공동주택의 경우 비교적 형편이 좋은 아파트에서도 장애인 전용주차구역 소방차 전용 주차구역 등에 무질서하게 주차 국민의 생명과 안전에 위협적

2. 개선 방안

- ▶ 공동주택 법정주차대수 관련 기준을 강화하고 공동주택 내 주차장 증설이 불가할 경우 부설주차장법 제19조의 4 및 동법 시행령 제 7조의 내용을 적용하여 공동주택 인근에 공용주차장을 건설하여 활용하는 방안 추진
 - 공동주택 법정주차대수 관련 법령 제정 시 위와 같이 근거 조항 신설 추진
- ▶ 공유 주차장 제도를 정립하여 학교 및 공공건물 등의 주차장을 퇴근 후 사용할 수 있도록 제도화 하고 공원 등 지하 공간 활용 주차장 건설 추진
 - 거주자 우선 주차구역 및 공영주차장 공유하는 시스템을 종합적으로 검토해 플랫폼을 구축하고 app을 통해 사전 예약하고 결제가 가능하도록 구축 운영
- ▶ 지자체 및 공기업 등의 유휴부지 활용 주차장 건설 운영할 수 있도록 지원
 - 민간이 참여하여 주민이 공동으로 사용할 주차장을 건설하는 제도를 정립
 - 주차타워 건설 및 운영에 따른 세제 개편 등 필요(근생과 주차시설 구분)
- ▶ 기존의 공영주차장을 리모델링해 주차공간을 확충하여 주민들의 편의 증진

- 전례가 없다고 하여 사업승인이 거의 불가능하므로 법적 근거 마련 필요함
- 주차장 확충하여 전기자동차 충전소를 설치 운영하여 공용으로 사용 추진
- ▶ 공동주택 주차장에 캠핑카 주차로 인한 민원 해소를 위해 수도권 인근에다 캠핑카 전용 주차장 건설하여 주차 의무화 하는 방안 제도적 장치 필요
- ▶ 불법주차 단속업무 민간 위탁제도 시행을 위한 근거 규정 신설하여 추진
- 주차장법 제 21조의3(주차관리 전담기구 설치) 조항 의거 추진도 가능 판단
- ▶ 관내 주요 지역 불법 주차 통합관제 시스템 구축 운영
 - AI카메라 설치하여 LTE 통신망으로 서버에 연결하여 관리하는 방안 추진
 - 주차장법 시행규칙 제 6조의 11에 의거 “30대를 초과하는 자주식 주차장의 경우 내부 전체를 볼 수 있는 폐쇄회로 텔레비전 및 녹화장치를 포함한 방법장치를 설치 관리하여야 한다.”는 규정 의거 설치 의무화 추진 가능 판단
 - ☞ AI 카메라로 도난방지, 화재감시, 사건 사고 감시, 주차 가능 정보 제공
 - 지자체별로 불법 주차 감시기구를 설치하여 통합 관제하는 방안 추진 필요
 - 골목길, 이면도로 등 사람이 관리하기 어려운 장소에 설치 운영 검토 필요
 - ☞ 지역 망을 구축하여 전국적인 스마트파킹 플랫폼과 연계 운영 바람직.
- ※ 도심 구간 감시시스템과 연계하여 공동주택 감시시스템 구축 운영 효율적 판단.
(협회 협력사의 불법주정차 단속 시스템 구축 제안서 참고)

불법 주, 정차 감시 통합관제 시스템 구성도 주차장 임대, 공유 통합관제 시스템 구성도



토론-9

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」

토론자 : 대한주택관리사협회 채희범사무총장

I. 현황

□ 공동주택에서 발생하는 주차관련 갈등은 점차 심각해지고 사회적 문제로 지적되고 있으며 특히 사유지인 공동주택 내 무단주차 혹은 특정 입주자의 과다주차 등으로 인한 사회적 갈등 문제가 지속적으로 제기되고 있음

□ 우리나라 자동차 등록대수는 23,444,165대*가 넘는 만큼 공동주택 내 주차면 부족은 보편적 일상이 됨

* 국토교통부가 운영하는 자동차관리정보시스템(VMIS)

○ 공동주택 내 주차와 관련한 갈등은 오래전부터 지속되고 있는데, 주차 수요에 비해 주차면수가 현저히 적어 입주민간 주차면 확보를 위한 갈등을 비롯해 다양한 원인과 형태의 갈등이 발생함**

** 주차장 진출입로에 고의로 주차 등 타인의 주차나 차량의 이동 방해 발생

□ 현행 주택건설기준 등에 관한 규정(주택건설기준규정)은 전용면적 규모에 따라 세대 당 0.7대~1대까지 주차장을 확보해야 하며 차량보유율 등을 고려해 20% (전용면적 60㎡ 이하는 50%) 범위 내에서 지자체 조례로 그 기준을 강화할 수 있도록 규정

○ 기준에 따른 건축허가 및 사업계획 승인*에도 불구하고 주차 수요에 비해 적은 주차면으로 신규 주택에서도 주차난이 심각함

* 건설사 등 분양가 상승 우려로 기준이상 추가확보에 대해 소극적임

※ 참고 : 공동주택의 주차장 설치기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항 제1호에 따라 설치가 됨

<전용면적(m²) 기준 주차면수>

주택규모별 (전용면적:m²)	특별시	광역시 및 수도권의 시지역	광역시 및 수도권의 시지역	그 밖의 지역
85m² 이하	1/75	1/85	1/95	1/110
85m² 초과	1/65	1/70	1/75	1/85

※ 세대당 전용면적이 60m² 이하인 경우 : 최소 0.7대, 세대당 전용면적이 60m² 초과인 경우에는 최소1대 이상

예) 서울지역 전용면적 85m² 이고 1,000세대인 경우 : 세대당 1.113대 = $(85 \times 1,000) \div 75$

* 아파트 등 주택단지의 적정 주차면 수를 결정하는 '주택건설기준 등에 관한 규정'은 1996년 제정

□ 자동차 보급대수에 비해 주차면수는 턱없이 부족

일반적으로 중소형 아파트의 면적인 60제곱미터의 경우 0.7대, 115제곱미터의 경우에는 1.13대의 주차공간만 확보하면 되는 셈

그런데 최근에 많이 늘어난 1인 가구가 많이 살고 있는 원룸의 경우, 한 가구당 0.5에서 0.6대, 즉, 2가구당 한 대 정도만 주차공간을 확보하면 됩니다.

중소형 주택이 늘고 있는 현실을 감안하면 터무니없이 부족한 기준인 거죠.

이 기준도 그나마 지난 2002년에 제정됐기 때문에 그 이전에 지어진 아파트나 주택에는 이만큼의 주차공간도 없는 경우가 허다합니다.

지난 2014년 기준으로 서울 지역에 등록된 승용차는 약 251만대로, 가구당 차량을 1.2대 운행하고 있는 것으로 나타났는데요.

이렇게 집집마다 자동차는 한 대 이상으로 늘고 있는 추세인데, 주차할 곳은 마땅치 않습니다.

서울 지역의 아파트나 주택의 주차면 수는 전체 가구수에 비해 약간 많은 220만 곳으로 나머지 31만 대는 주차할 공간이 없는 실정입니다.

<2016. 4. 20 MBC 보도 내용>

○ 전국 공동주택의 경우 평균 0.94대*에 불과한 상황으로 전국적으로 주차장 면적이 부족한 상황임

II. 제도개선의 필요성 및 문제점

1. 필요성

- 국토교통부에서는 '13. 12.17* 이전에 사업계획승인 신청을 한 공동주택은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 부합하는지와 관계없이 주민운동시설, 단지내 도로, 어린이놀이터를 각 면적의 1/2 범위내에서 주차장으로 용도를 변경 허용함

※ 종래에는 '96. 6.8. 이전에 사업계획승인을 받은 공동주택에 대해서만 주차장으로 용도변경을 허용했으나, 허용대상을 '13. 12.17. 이전으로 확대하여 차량대수 급증에 따른 공동주택 단지 내 주차장 부족 문제를 용도변경을 통해 개선하는 조치를 취한 바 있음

- 하지만, 국토교통부의 기준 등의 개선에도 불구하고 공동주택내 주차면적이 절대 부족으로 주차갈등 및 문제가 지속적으로 발생하고 있음
- 이에, 증가하는 주차수요를 현행과 같은 일률적 주차공급 강화 정책에서 지역특성 및 입지조건을 고려한 효율적 주차장 공급과 주차장 이용정도에 따른 주차장 설치 필요

2. 문제점

- 공동주택 내 주차장 이용 및 사용에 대한 주차갈등의 유형

- 공동주택 주차권 매매 및 거래

- 공동주택의 주차장은 입주자의 배타적으로 주차할 수 있는 권리로 인근 주택지역과의 특성상 상대적 주차가 용이함을 이유로 공동주택에서 입주자 이외의 자에게 주차권을 매도하는 사례도 발생하고 있어 입주민과 주차장 이용객과 잦은 분쟁이 발생

- 장기주차 등 차량의 방치 및 지정주차의 문제로 인한 갈등

- 단지내 주차장에 주차하고 1년 혹은 2년이 넘도록 차 운행하지 않고 방치하는 경우도 발생하고 있으며 다른 차량이 주차하지 못하게 한곳에 오랫동안 주차하는 차주들은 차량에 적혀있는 주소로 연락을 하거나 혹은 관리사무실을 통해서 연락을 해서 차를 빼라고 해도 전혀 반응을 하지 않는 경우가 많음

- 그리고, 일부 아파트의 입주자들은 1세대당 1주차구역 배정을 주장하는 민원 발생 등으로 주차구역지정과 관련된 마찰이 발생하고 있음

국토교통부에서는 공동주택의 사업승인 시에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조에서 전체 전용면적에 대하여 필요한 주차장의 최소면적을 확보하도록 규정하고 있을 뿐, 주택법령 및 주차장법령에서 공동주택의 주차방법에 대해 따로 정하는 바가 없어 지정 주차구역지정에 대해 당해단지의 관리규약 및 주차장 운영기준 등으로 입주자들이 정하는 바에 따라 운영할 수 있을 것으로 모호하게 해석

○ 이륜자동차의 주차구역 주차에 따른 문제

- 보통 부설 주차장을 설계할 때 자동차와 자전거는 관련법에 따라 설계가 의무화되어 있지만, 이륜자동차는 강제되어 있지 않아 최근, 오토바이 사용의 증가로 인하여 오토바이 등 이륜자동차 주차 문제가 비일 비재하게 발생하고 있음

○ 공동주택 주차 사고 등에 대한 후속조치에 대한 제도적 미흡

- 단지내 주차장은 도로교통법이 적용되지 않아 사고에 대하여 법적 기준이 모호하여 단지내 주차장의 경미한 사고(문콕)등의 사고 발생시 관리주체에 그 책임을 전가하는 사례가 증가 됨

○ 대형트레일러 및 대형 화물차 주차에 따른 문제

- 최근 여가 문화의 변화에 따라 캠핑트레일러(카라반 등)의 숫자도 크게 늘고 있음. 그러나 캠핑 트레일러들이 차고지가 아닌 도심 속 아파트주차장이나 이면도로에 주차하는 상황이 발생하고 있으며 영업용 차량 등 대형 화물차의 주차로 인하여 주차장 기준에 맞지 않는 차량이 주차됨으로 인하여 개인 승용차가 주차되지 못함에 따른 갈등

○ 민원 간 분쟁에 따른 주차 방해 및 통행 방해

- 주차민원 간 분쟁에 따라 의도적으로 주차를 방해하는 사례가 증가하고 있으며 사적영역에서 공권이 발생하기 어려운 상황에서 민원 분쟁에 따라 주차 및 통행 방행에 따른 사회적 갈등 유발

○ 특정세대의 다수차량 주차에 따른 문제

- 공동주택의 주차장은 공용공간으로써 분양면적에 비례해 그에 해당하는 토지를 제공했으므로 분양면적에 주차장 사용권한이 부여되지만 1대의 이상 초과 차량 주차인 경우 비용부담을 전제로 주차를 허용하고 있지만 다수의 차량을 보유한 세대에서는 다수의 차량을 주차함에 따른 주차장 부족문제가 확대되고 있음

○ 주상복합 건축물에서 상가와 공동주택간 주차장 이용 분쟁

- 최근 복합 건축물의 증가로 인하여 상가로 유입되는 고객이 공동주택 입주자의 주차공간에 주차를 하여 상가와 공동주택간 분쟁이 발생하는 등 대지사용권에 대하여 침해하게 대립되고 있음

□ 특히, 주차문제 해결을 위하여 공동주택 관리업무종사자의 폭행 및 폭언*에 시달리는 문제도 더불어 발생하고 있음

* 공동주택내 주차단속 및 주차정리를 위하여 입주자에게 권고에 따른 폭행과 폭언이 지속적 발생(서울 모아파트 경비원 자살사건 등)

Ⅲ. 발제문에 대한 의견

□ 공동주택 주차장 등의 불법주차 행정조치 근거 신설 및 명확화

- 공동주택 주차장 등의 불법 및 무단 주차에 대하여 적극적인 행정조치를 위한 제도개선 마련에 대하여 동의함
- 하지만, 불법 주차에 대한 기준이 불명확하여 불법 주차에 대한 개념*에 대한 정의가 명확하게 규정이 되어야 할 것으로 보이며 행정조치의 절차와 방법** 등이 구체화하여 실효성 있는 제도가 마련될 필요가 있음(장기불법 주차에 대한 신속한 행정조치 강화 등 검토)

* 입주자이외 외부인 주차가 불법인지 아니면 허용범위에 대한 기준

** 신고 및 처리에 대한 절차와 불이행시에 대한 조치 등

- 또한, 신고절차와 방법이 공동주택 관리주체를 중심으로 관리주체를 통하여서만 이루어질 경우 실질적으로 입주자를 상대로 하여 주차에 대한 제재조치 등을 하기에는 실질적인 많은 어려움이 동반될 여지가 있어 방해받은 입주자등이 직접 행정청에 제재조치를 요구할 수 있는 제도적 보완이 수반되어야 할 것으로 보여짐

□ 공동주택 법정주차대수관련 기준 강화 등

- 발제내용 중 법정주차대수 관련하여 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 지방자치단체의 조례 「주차장설치 기준조례」 개정으로 신축될 공동주택에 대하여 강화된 기준을 적용할 필요에 동의하지만 신축될 건축물뿐만 아니라 기축된 공동주택에 대하여 주차난이 심화된 공동주택에 대하여 기축된 건축물에 대하여 주차면수 확보를 위한 용도변경에 따른 행위허가 기준 완화도 동시에 이루어져야 할 필요가 있음
- 또한, 대형트레일러 및 대형화물자동차의 주차문제해소를 위하여 차고지 증명의 명확화 및 주거시설 및 주택시설에서는 소음 및 환경적 요소를 고려하여 주차가능여부 등에 대하여 명확한 제도적 기준마련 필요와 불이행시 행정청의 적극적인 행정개입으로 중재 및 조정할 수 있는 제도도 추가적으로 마련이 필요함

IV. 추가적 제안

□ 장애인주차구역 탄력적 운영

- 공동주택을 포함한 준주택(주거형 오피스텔 등)의 '장애인 전용주차 구역'에 대하여 해당 입주자 등의 장애인 수*를 비례하여 장애인 주차구획을 확정하고 나머지 비율의 '장애인 전용주차 구역'에 대하여는 '기타장애'** 등의 장애자도 공동이용할 수 있도록 함이 타당

* '보행상 장애 기준'상 장애인

** '보행상 장애 기준'에 해당 되지 않으나 신체적, 정신적 장애 등이 있는 장애인

- 하지만, 무분별한 공동이용에 따른 부작용을 최소화하기 위하여 별도 제한* 장치로 제도상의 흠결 보완을 유도

* 이동 취약자가 일시적으로 이용하도록 허용하되, 장애인 주차장이 부족 하거나 보행상 장애기준에 해당되는 장애인이 요청할 경우 관리주체의 요구로 주차이동 (탄력적 운영)

- 또한, 이용의 범위를 장애인에 국한하지 않고 공동주택 입주자 등에게도 주차가 가능할 수 있도록 구역을 일부분 지정하여 운영*할 수 있도록 장애인 주차구역의 활용도를 높일 필요가 있음

* 공동주택 상황에 따라 장애인 비율 고려 배타적 장애인 주차구역 지정 후 그 외 비율은 비장애인 등이 이용가능 할 수 있도록 하고 장애인 주차시설이 부족시 ‘관리규약’ 등이 정하는 바에 따라 주차 배제등 탄력적 운영 필요

□ 법적 의무 설치 및 주차면수 확보 등 규제에 대한 유연성 확보

- 최근, 전기차 등 환경친화적 자동차 보급 및 관련 시설물 확대 등을 위한 정부의 정책시행으로 인하여 충전시설 및 전용주차면적 확보를 위한 제도가 도입*됨

* 「환경친화적 자동차 보급 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따라 기존 신규건축물에서 기축된 건축물에도 적용

- 하지만, 기축된 공동주택의 경우 사업계획승인 당시 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 주차면수가 적용되어 기축시설에 대한 전기차 주차구역 의무화 제도시행에 따라 노후화된 공동주택의 경우 주차난이 더욱 심각해질 우려가 있음
- 이에, 정부정책 시행과 동시에 노후화된 공동주택에 주차면수 확대를 위한 인센티브(정부·지자체 지원 등) 및 용도변경에 따른 행위허가 등을 완화할 필요가 있음

토론-10

「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」

**토론자 : 전국아파트입주자대표회의연합회
김원일 수석부회장**

주차갈등과 원인에 대한 법령 개선 방안

1. 공동주택 주차장 진입로 방해사건

- 2018년 8월 인천 송도의 아파트에서 지하주차장 입구를 7시간동안 차량으로 막아 입주민들의 주차장 진출입을 방해한 사건
- 2020년 12월 서울 동대문구 빌라 주차장에서 발생한 주차갈등 언론 보도
- 2019년 5월 서울 강서구의 아파트 지하 주차장에 진입하려던 차량이 등록이 되어있지 않아 주차관리실에서 주차 차단기를 열어주지 않자 자신의 차량을 주차차단기 앞에 세워 주차장 진출입로를 막은 사건
- 「자동차 관리법」에 따른 방치차량 조치 「자동차 관리법」 제26조 등에 따르면 정당한 사유 없이 차량을 도로나 타인의 토지에 방치하면 시장(지방자치단체장)등은 일정한 절차를 거쳐 해당 차량에 대해 폐차 요청 등 처분과 법 제81조에 따라 처벌할 수 있다.
- 위 법령을 통해 다른 차의 주차나 이동을 방해하는 차량에 대한 견인이나 처벌을 할 수 있도록 되어 있으나 공동주택(APT)은 사적 공간으로 자동차 관리법에 적용되지 않기 때문에 제도적 법령 보완이 필요함.

2. 지역별 사유지 불법 주차

- 2018~2021 .8월까지 약 76,500여건 지역별로 대전 15,000건, 경기도, 서울특별시 20, 인천광역시 순으로 가장 많은 민원이 발생
- 불법주차 관련 민원 내용

- 보도위 사유지공간 침해 52%
- 이중주차 20%
- 이면도로 또는 골목길 20%
- 장애인 전용 주차구역 4%
- 기타 16%

3. 공동주택등 사유지 내 주차갈등 해소 방안.

- 1) 공동주택(APT)등에서 발생하는 주차관련 분쟁이 사회적 이슈로 떠오르고 있지만 분쟁에 따른 주민간의 갈등 해소와 해결할 수 있는 방안으로는 「공동주택관리법」령 개정을 통해 아파트 입주민들의 인식 제고와 관리주체를 통한 주차 질서 계도 및 확립이 필요함.
- 2) 아파트 주차장 설치 기준은 주택건설기준등에 관한 규정에 의거, 전용면적 합계를 기준으로 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수 이상의 주차장을 설치하되 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용 면적 60㎡이하의 경우에는 0.7대) 이상 되도록 하고 있다.

오래된 아파트 일수록 세대당 주차대수 1대의 주차공간 확보가 제대로 되지 않아 이중, 삼중주차 등으로 인해 주민간 갈등 관리주체등과 갈등을 겪고 있는 실정임.

아파트 관리신문에서 취재한 내용을 보면 주거전용면적 80㎡~136㎡에 달하는 서울의 한 아파트의 경우 세대수가 1,800세대지만 주차대수는 지상 900대에 그쳐 세대당 1대의 차량을 소유했다고 가정했을 경우 절반만 수용한다고 한다.

단지내 소방차 전용차선등에도 주차를 하여 소방차 진입이 어려워 화재시 대형사고로 이루어질 수 있다.

대안

- 1) 신축아파트(공동주택) 허가시 공동주택 주택건설기준을 강화하여 현재 85㎡ 기준 차량 한 대 기준을 1.5대 이상 주차설치 기준을 상향하고
- 2) 지하주차장이 없는 공동주택은 주차타워 설치를 권장하고 정부나 지자체에서 비용 지원 확대

3) 유희시설 활용: 실외 체육시설(테니스장, 배트민턴장, 배구장, 족구장, 어린이 놀이 시설 등)을 용도변경하여 주차장으로 활용하도록 유도하고(단, 용도 변경시 입주자등의 동의 필수)

용도변경시 행정지원, 시설비용등 지원할 수 있도록 제도적 법령 개정 필수.

- 기존 주차 시설의 지하 주차장 통로등 차량 소통에 문제가 없는 공간 활용
- 외부차량 통제할 수 있도록 차단기 설치 권장
- 주차갈등에 따른 인원 해소를 위해 주차갈등 해소 위원회를 관리 규약에 삽입하여 비용 지원도 할 수 있도록 권장
- 주차 관리 규정을 만들어 세대당 차량을 철저하게 관리하고 1대 이상 소유한 세대에게는 별도 주차비 징수
- 캠핑트레일러 등 장기주차차량에 대해 엄격하게 규정하도록 관리 규약 보완

결론

공동주택(APT)등은 이중주차, 주차방해행위 주차차단기 파손 등을 「공동주택 관리법」에 층간 소음, 층간 흡연등과 같이 자체적으로 관리 규약에 분쟁조정 위원회를 만들어 주민들이 자발적으로 해결할 수 있도록 노력하고 그렇지 못할 경우 관리주체나 입주민 대표기구인 입주자대표회의에서 직접 문제를 해결 할 수 있도록 관리규약에 조항을 신설하고 비용도 지원할 수 있도록 하고 위반시 자체적으로 과태료 부과 등 제제를 해야 한다.

다만, 사적영역에 대한 정부나 지자체의 과도한 간섭을 오히려 주민들간 분쟁을 악화시킬 수 있으므로 신중을 가해야 한다.