



제417회국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주차장법 일부개정법률안 검 토 보 고

< 부설주차장 주차질서 위반행위 조치 근거 마련 >
■ 민형배의원 대표발의(의안번호 제2201544호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회

전 문 위 원 관 현 준

목 차

□ 민형배의원 대표발의(2201544)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 부설주차장 내 주차질서 위반행위에 대한 조치근거 마련 신설(안 제 19조의3 제2항, 제3항, 제4항)	3

□ 민형배의원 대표발의(2201544)

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 민형배의원 등 11인

나. 제 안 일 : 2024. 07. 09.

다. 회 부 일 : 2024. 07. 10.

2. 제안이유 및 주요내용

부설주차장에서의 주차질서 위반행위에 대한 조치근거를 마련하고자 합니다.

현행법은 공공 개방주차장에 대해서만 행정조치가 가능합니다. 공동주택, 집합건물 등 부설주차장에서의 진출입로 방해, 이중주차, 무단주차 후 연락 두절 등은 제재 규정이 없습니다.

국민권익위원회에 따르면, 사유지 불법주차 민원건수는 2010년 162건에서 2020년 24,817건으로 10년간 153배 증가했습니다. 주차 갈등이 심한 경우 재물손괴 심지어 상해·살인으로 이어집니다. 이제 개인 간 문제로 치부하거나, 스스로 해결하도록 방치하지 말아야 합니다.

부설주차장에서의 진출입로 방해, 이중주차 등에 대해 관리자가 주차방법 변경 및 장소 이동을 권고할 수 있도록 하고자 합니다. 해당 권고에 응하지 않으면, 시장·군수 또는 구청장은 관리자의 요청에 따라 자동차를 다른 장소로 견인하거나 이동제한 장치를 설치할 수 있

도록 하려 합니다. 주차장에서 벌어지는 갈등과 시민 불편을 해소하기
위한 것입니다(안 제19조의3).

3. 검토의견

가. 부설주차장 내 주차질서 위반행위에 대한 조치 근거 마련(안 제 19조의3 제2항, 제3항, 제4항)

1) 개정안의 내용

안 제19조의3제2항은 부설주차장을 관리하는 자가 주차질서를 위반하는 차량에 대하여 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자에게 주차방법 변경 및 이동을 권고할 수 있는 근거를 마련하고 있음.

안 제19조의3제3항은 안 제19조의3제2항의 권고에도 불구하고 이에 응하지 아니하는 경우 부설주차장을 관리하는 자가 시장·군수 또는 구청장에게 주차방법 변경, 다른 장소로의 이동, 이동을 제한하는 장치 설치 등의 조치를 요청할 수 있도록 하려는 것임.

안 제19조의3제4항은 안 제19조의3제3항의 요청을 받은 시장·군수 또는 구청장이 해당 조치를 취할 수 있도록 하기 위한 근거 규정을 두려는 것임.

현행	개정안
제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) ① 부설주차장을 관리하는 자는 주차장에 자동차를 주차하는 사람으	제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) ① (현행과 같음)

현행	개정안
로부터 주차요금을 받을 수 있다. ② 제1항에 따른 부설주차장의 관리자에 대하여는 제17조를 준용한다. <신설> ③ 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제8조의2제2항에 따른 조치를 취할 수 있다.	② 부설주차장을 관리하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자에게 주차방법을 변경하거나 자동차를 그 곳으로부터 다른 장소로 이동시키도록 권고할 수 있다. 1. 부설주차장의 진출입로 등 지정된 주차구역 외의 곳에 주차하여 다른 차량의 통행을 방해하는 경우 2. 인접한 주차단위구획을 침범하여 다른 차량의 주차를 방해하는 경우 3. 외부차량이 무단주차한 후 연락두절된 채 입주민 등의 차량주차에 지장을 초래하는 경우 4. 그 밖에 주차질서 준수사항 위반행위로서 대통령령으로 정하는 경우 ③ 제2항에 따른 권고에도 불구하고 이에 응하지 아니하는 경우에는 부설주차장을 관리하는 자는 시장·군수 또는 구청장에게 제8조의2제2항에 따른 조치를 요청할 수 있다. ④ 제3항의 요청을 받은 시장·군수 또는 구청장은 해당 부설주차장에서의 주차질서 위반행위로 인하여 다른 차량의 주차를 방해하거나 자동차교통에 현저한 지장을 준다고 인정할 때에는 제8조의2제2항에----

현행	개정안
1. <u>개방주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우</u> 2. <u>개방주차장의 지정된 개방시간을 위반하여 주차하는 경우</u> 3. <u>국가기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 설치한 부설주차장 중 개방주차장이 아닌 주차장에 정당한 사유 없이 대통령령으로 정하는 기간 이상 계속하여 고정적으로 주차하는 경우</u> ④ <u>제3항에 따라</u> 자동차를 이동시키는 경우에는 「도로교통법」 제35조제3항부터 제7항까지 및 제36조를 준용한다. <u><신설></u>	-----. <u><삭제></u> <u><삭제></u> <u><삭제></u> ⑤ <u>제4항에</u>----- -----. ⑥ <u>제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 주차장의 관리자에 대하여는 제17조를 준용한다.</u> 부칙 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

2) 검토의견

2020년말 기준, 자동차 등록대수(승용·승합차)가 2010년도 1,468만대에서 2020년도 2,064만대로 40.6%가 증가¹⁾하였으며, 2023년도 기준 서울을 제외한 전국에서 일반가구당 자동차등록 비율이 1대를 넘어선 반면에

1) 자료: 국민권익위원회 「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」 의결서. 2022.2.28.

2023년도말 기준으로 전국 아파트 세대당 주차장면수 확보 비율은 95.15%에 그치고 있음.

【 2023년 지역별 일반가구당 자동차등록 비율 현황 】

구분	가구수(호) ①	차량등록수 ②	비율(%) ②/①	구분	가구수(호) ①	차량등록수 ②	비율(%) ②/①
전국	22,073,158	25,949,201	1.18	경기	5,500,024	6,525,098	1.19
서울	4,141,659	3,191,162	0.77	강원	698,410	866,640	1.24
부산	1,462,404	1,527,748	1.04	충북	720,231	936,269	1.30
대구	1,033,238	1,258,020	1.22	충남	948,631	1,245,446	1.31
인천	1,242,168	1,730,839	1.39	전북	786,775	992,516	1.26
광주	627,602	723,256	1.15	전남	793,249	1,250,386	1.58
대전	654,809	723,374	1.10	경북	1,166,594	1,533,931	1.31
울산	458,129	599,266	1.31	경남	1,404,476	1,943,849	1.38
세종	156,444	198,110	1.27	제주	278,315	703,291	2.53

* 통계청 및 국토교통부(자동차운영보험과)

【 2023년 지역별 아파트가구당 주차장면수 비율 현황 】

구분	세대수(호) ①	주차장면수 ②	비율(%) ②/①x100	구분	세대수(호) ①	주차장면수 ②	비율(%) ②/①x100
전국	11,353,031	10,802,238	95.15	경기	3,100,547	3,384,951	109.17
서울	1,735,644	1,537,025	88.56	강원	365,019	300,147	82.23
부산	723,689	594,151	82.10	충북	382,033	341,531	89.40
대구	625,606	629,407	100.61	충남	512,485	455,270	88.84
인천	634,514	590,149	93.01	전북	422,715	396,797	93.87
광주	409,870	374,461	91.36	전남	374,531	291,674	77.88
대전	328,120	329,965	100.56	경북	538,538	460,725	85.55
울산	186,236	209,546	112.52	경남	843,939	710,223	84.16
세종	112,487	147,436	131.07	제주	57,058	48,780	85.49

* 2023년 국토교통부 통계연보('83. 7. 1 이후 준공완료된 아파트 현황자료)

위와 같이 충분한 주차 공간을 확보하기 어려운 현실로 인하여 주차 관련 갈등이 점차 심화되면서 아파트·빌라 등 공동주택 내 외부차량의 상습적인 무단주차나 진출입로 방해, 이중주차 등과 관련 주차갈등 민원이 지속적으로 발생하고 있음.

【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

*자료: 국민권익위원회 「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」 의결서, 2022.2.28.

국민권익위원회에 따르면, ‘사유지 불법 주정차’ 관련 국민신문고 민원 건수는 2010년 162건에서 2020년 24,817건으로 10년간 153배 증가하였으며, 이러한 주차갈등이 폭력·살인에 이르는 경우가 발생하는 등 사회적 이슈로 대두되어 온 바 있음²⁾.

2) 자료: 국민권익위원회 「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」 의결서, 2022.2.28. p.1.

[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

*자료: 국민권익위원회 「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」 의결서, 2022.2.28.

그런데, 「도로교통법」, 「자동차관리법」, 「주차장법」 등 현행법의 규정을 통해서는 부설주차장(개방주차장 제외)³⁾에서 발생하는 주차질서

3) 「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

위반행위에 대해 조치를 취할 수 있는 근거가 미흡한 실정임.

현행법의 주차질서 위반과 관련한 규정을 구체적으로 살펴보면 다음과 같음.

첫째, 「도로교통법」 제35조4)는 주차위반에 대한 조치를 규정하고 있으나, 동 조항의 대상은 「도로교통법」 제2조제1호5)의 “도로”에 해당하는 곳에 적용되는 규정으로,

“주차장”에 대해서는 적용되지 않고, 차단기 등으로 인하여 방문객들이 자유롭게通行할 수 없는 공동주택 내 도로의 경우 「도로교통법」의 적용을 받지 않는다는 것이 판례6)의 입장임7).

4) 「도로교통법」

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. 시장등(도지사를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)이 대통령령으로 정하는 바에 따라 임명하는 공무원(이하 “시·군공무원”이라 한다) (이하 생략)

5) 「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通行할 수 있도록 공개된 장소로서 안전하고 원활한 교통을 확보할 필요가 있는 장소

6) 대법원 2002.9.24. 선고 2002도 3190 판결 등

7) 「교통안전법」에서는 공동주택단지 등에 설치되는 통행로로서 「도로교통법」상 도로가 아닌 것을 “단지내도로”로 규정하고 있음.

「교통안전법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

10. “단지내도로”란 「공동주택관리법」 제2조제1항제3호에 따른 공동주택단지 등에 설치되는

둘째, 「자동차관리법」 제26조 및 같은법 시행령 제6조는 ‘자동차의 강제 처리’ 관련 규정을 두고 있으나, 동 조치는 자동차를 “도로”에 계속 하여, 또는 정당한 사유 없이 자동차를 타인의 토지에 “2개월” 이상 “방치” 하는 행위를 요건으로 하고 있어 주차장 내에서의 주차질서 위반행위에 바로 적용하기에는 어려운 측면이 있음.

「자동차관리법」

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.

1. 자동차를 일정한 장소에 고정시켜 운행 외의 용도로 사용하는 행위
 2. 자동차를 도로에 계속하여 방치하는 행위
 3. 정당한 사유 없이 자동차를 타인의 토지에 대통령령으로 정하는 기간 이상 방치하는 행위
- ② 시장·군수·구청장은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당된다고 판단되면 해당 자동차를 일정한 곳으로 옮긴 후 국토교통부령으로 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.
- ③·④ (생략)

「자동차관리법 시행령」

제6조(자동차의 강제처리) ① 법 제26조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 2개월 (자동차가 분해·파손되어 운행이 불가능한 경우에는 15일)을 말한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말한다. 이하 “시장·군수 또는 구청장”이라 한다)은 자동차에 대하여 법 제26조제2항에 따른 처분등 또는 명령을 하고자 하는 때에는 해당 자동차가 법 제26조제1항 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.

셋째, 「형법」 제185조에 따른 일반교통방해죄는 주차질서 위반행위가 “교통”의 방해에 해당하는지가 명확하지 않은 측면이 있고,⁸⁾ 벌칙

통행로로서 「도로교통법」 제2조제1호에 따른 도로가 아닌 것을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

「교통안전법 시행령」

제2조의2(단지내도로의 종류와 범위) 법 제2조제10호에 따른 단지내도로는 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호가목부터 라목까지의 규정에 따른 의무관리대상 공동주택단지에 설치되는 통행로로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.

1. 차도
2. 보도
3. 자전거도로

외에 견인 등 즉각적인 조치에 대한 규정을 두고 있지 않아 실효성 있는 해결책이 되기는 어려움.

「형법」

제185조(일반교통방해) 육로, 수로 또는 교량을 손괴 또는 불통하게 하거나 기타 방법으로 교통을 방해한 자는 10년 이하의 징역 또는 1천500만원 이하의 벌금에 처한다.

마지막으로, 「주차장법」 제8조의2에서는 주차방법의 변경, 자동차 이동 명령, 자동차 이동제한장치 설치 등의 조치를 취할 수 있도록 하고 있는데, 이에 해당하는 주차장은 ① 노상주차장, ② 공영 노외주차장 및 ③ 부설주차장 중 개방주차장⁹⁾¹⁰⁾으로 제한됨.

8) 2018년 인천 송도 아파트 주차장 진입로에 주차하여 다른 차량들의 주차를 방해한 운전자에 대한 1심 판결에서 인천지방법원은 형법상 일반교통방해죄의 성립을 인정한 바 있으나, 이후 검사와 피고인 모두 항소하지 않아 1심 판결이 그대로 확정되어 관련된 대법원 판례는 존재하지 않음.

9) 「주차장법」

제19조(부설주차장의 설치·지정) ⑬ 시장·군수 또는 구청장은 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 “개방주차장”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) ③ 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제8조의2제2항에 따른 조치를 취할 수 있다.

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

10) 「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

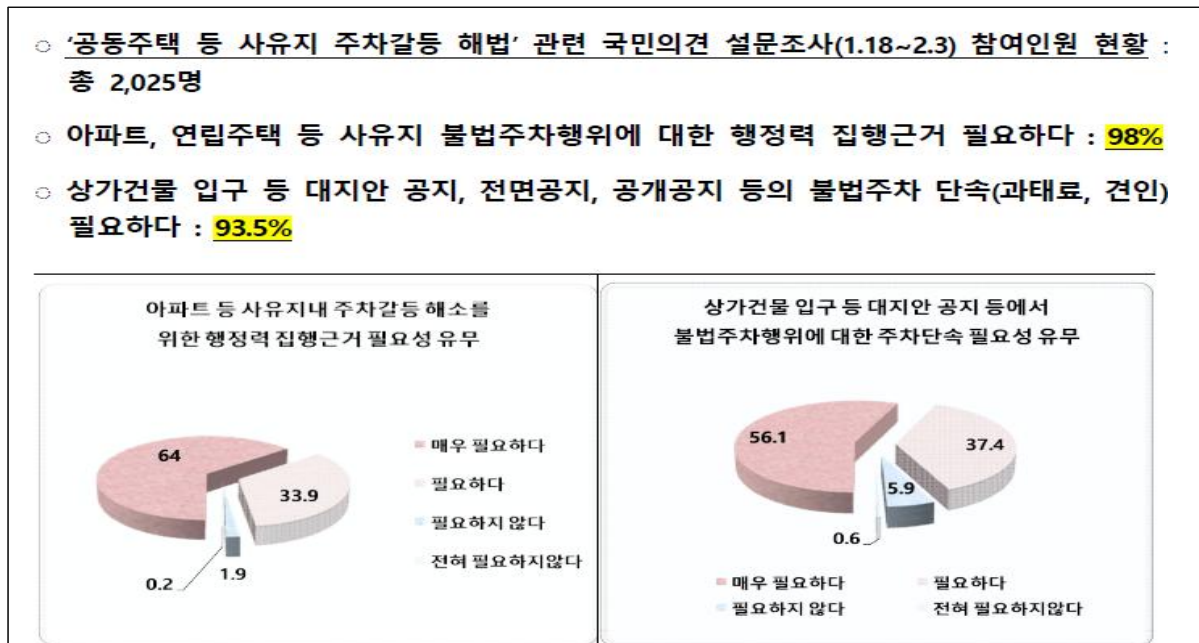
따라서, 현행 「주차장법」 상 개방주차장이 아닌 부설주차장에 대해서는 주차질서 위반행위 시 별도 조치를 취할 수 있는 근거 규정이 없어, 사유지 내 주차갈등을 해결할 수 없는 문제가 존재함.

주차장의 종류	설치자 및 법적근거	조치 근거
노상주차장	「주차장법」 제7조 <u>특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장</u>	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 <u>주차방법을 변경하거나 자동차를 그 곳으로부터 다른 장소로 이동시킬 것을 명할 수 있다.</u> 다만, 「도로교통법」 제2조제22호에 따른 긴급자동차의 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 제7조제4항에 따른 하역주차구획에 화물자동차가 아닌 자동차를 주차하는 경우 2. 정당한 사유 없이 제9조제1항에 따른 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우 3. 제10조제1항 각 호의 제한조치를 위반하여 주차하는 경우 4. 주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우 5. 주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우 ② <u>특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장</u> 은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자가 현장에 없을 때에는 주차장의 효율적인 이용 및 주차장 이용자의 안전과 도로의 원활한 소통을 위하여 필요한 범위에서 스스로 <u>그 자동차의 주차방법을 변경하거나 변경에 필요한 조치를 할 수 있으며</u> , 부득이한 경우에는 미리 지정한 다른 장소로 그 자동차를 이동시키거나 그 자동차에 이동을 제한하는 장치를 설치할 수 있다. ③ 제2항에 따라 자동차를 이동시키는 경우에는 「 <u>도로교통법</u> 」 제35조제3항부터 제7항까지 및 제36조를 준용한다.
노외주차장	「주차장법」 제12조 <u>노외주차장을 설치 또는 폐지한 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 통보</u>	제13조(노외주차장의 관리) ① 노외주차장은 그 노외주차장을 설치한 자가 관리한다. 제15조(관리방법) ① <u>특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장의 관리·운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</u> ② 다음 각 호의 경우에는 <u>제8조의2제2항 및 제3항을 준용</u> 한다. <u>1. 정당한 사유 없이 제14조제1항에 따른 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우</u> <u>2. 노외주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우</u> <u>3. 노외주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우</u>
부설주차장 중 개방주차장	「주차장법」 제19조 <u>시장·군수 또는 구청장 지정</u>	제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) ① 부설주차장을 관리하는 자는 주차장에 자동차를 주차하는 사람으로부터 주차요금을 받을 수 있다. ② 제1항에 따른 부설주차장의 관리자에 대하여는 제17조를

주차장의 종류	설치자 및 법적근거	조치 근거
		준용한다. ③ 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제8조의2제2항에 따른 조치를 취할 수 있다. 1. 개방주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우 2. 개방주차장의 지정된 개방시간을 위반하여 주차하는 경우 ④ 제3항에 따라 자동차를 이동시키는 경우에는 「도로교통법」 제35조제3항부터 제7항까지 및 제36조를 준용한다. → 부설주차장의 관리방법에 대해 현행법은 “개방주차장”의 경우에 한하여 관리 조치 근거를 두고 있음.

국민권익위원회의 국민의견 수렴결과¹¹⁾에 따르면 사유지 불법주차행위에 대해 행정력을 집행하기 위한 근거가 필요하다고 응답한 인원은 전체 설문 인원의 98%에 달하고 있는 등 입법 수요가 증가하고 있음¹²⁾.

【사유지 주차갈등 해법 관련 국민의견 수렴 결과】



※ 자료: 「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」 국민권익위원회 국민의견 설문조사 p.74 (2022.1.18.~2.3. 실시)

11) 「공동주택 등 사유지내 주차갈등 해소방안」 국민권익위원회 의결서

12) 제21대국회에서도 관련 법률 개정안이 다수 발의된바 있음(참고 참조).

국민권익위원회는 아파트 등 공동주택 주차장내에서 발생하는 주차갈등을 해소하고자 「공동주택관리법」과 「집합건물법」에 주차질서 준수사항과 자율규제 근거를 규정하고, 「주차장법」에는 관리주체 등의 자율규제에 따른 통제를 따르지 않는 상습적·고의적인 주차질서 위반행위에 대해 행정조치 근거를 마련(2023년 2월까지)하도록 권고한 바 있음(2022.3월).

개정안은 이와 같은 배경에서 개방주차장이 아닌 부설주차장에 대해서도 주차질서 위반행위에 대한 규제 근거를 신설하려는 것으로, 주차민원 분쟁에 따라 의도적으로 주차를 방해하는 사례 등 주차 및 통행 방해에 따른 사회적 갈등 유발을 해소하는 데에 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 다음과 같은 점에서 검토가 필요할 것으로 보임.

첫째, 사적 영역으로서 대부분 입주자 및 관리자의 규약 등에 따라 민간이 자율적으로 운영하고 있는 공동주택 또는 집합건물의 부설주차장에 국가의 행정력을 적용하는 것이 적절한지 여부에 대한 논의가 필요한 것으로 보임.

현행 「공동주택관리법」 제3조제2항¹³⁾에 따라 관리주체는 공동주택을

13) 「공동주택관리법」

제3조(국가 등의 의무) ② 관리주체는 공동주택을 효율적이고 안전하게 관리하여야 한다.

효율적이고 안전하게 관리하여야 하며, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제25조¹⁴⁾에 따라 관리인은 공동생활의 평온을 해치는 행위의 중지 요청 또는 분쟁 조정절차 권고 등 필요한 조치에 의무가 있음. 이러한 의무는 공동주택의 주차 관리에 관해서도 그대로 적용됨.

현행 「공동주택관리법」 제20조 및 제20조의2¹⁵⁾에서도 층간소음이나 간접흡연 등의 경우 다른 입주자등에게 피해를 주지 않도록 노력할 의무,

14) 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」

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
 4. 그 밖에 규약에 정하여진 행위
- ② 관리인의 대표권은 제한할 수 있다. 다만, 이로써 선의의 제3자에게 대항할 수 없다.

15) 「공동주택관리법」

제20조(층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등은 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등 층간소음[벽간소음 등 인접한 세대 간의 소음(대각선에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 “층간소음”이라 한다]으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

(생략)

③ 층간소음 피해를 끼친 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다.
(생략)

⑥ 관리주체는 필요한 경우 입주자등을 대상으로 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.

⑦ 입주자등은 필요한 경우 층간소음에 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.

피해를 끼친 입주자등에 대한 관리주체의 권고, 분쟁 방지를 위한 자치적인 조직 운영 등에 대한 규정을 두고 공동주택 내에서 자체적으로 분쟁을 해결하도록 유도하고 있음.

따라서, 공동주택 또는 집합건물 내 자치규약 등을 통해 이를 자체적으로 해결하기 위한 방안이 함께 모색되어야 할 것으로 보임.

둘째, 개정안이 시행되어 시장·군수·구청장에게 주차 방법 변경, 자동차의 이동, 자동차 이동의 제한 조치를 취할 권한이 생기는 경우, 무분별한 견인요청 민원 발생, 사적 영역에 대한 행정력의 과도한 개입, 행정력의 한계 등 다양한 우려¹⁶⁾가 존재한다는 지방자치단체들의 의견 제시가 있는 점을 고려할 필요가 있을 것으로 보임(참고2 참조).

아울러 주차구획 경계의 침범은 다른 종류의 주차장에서도 빈번하게 발생하는 문제라는 점, 주차 공간 부족 등으로 인하여 평행 주차 등 지정된 주차구획 외의 구역에 불가피하게 주차할 수밖에 없는 경우도 있음에도 이러한 경우에 대해 모두 행정조치가 요청되는 경우 행정 부담이 커질 우려가 있음.

셋째, 개정안을 입법에 반영하는 경우에도 체계·자구 측면에서 보완이 필요할 것으로 보임.

16) 광주광역시, 경기도, 군포시, 인천광역시 중구·부평구 등 의견

현행법 제19조의3제3항제1호 및 제2호에서는 개장주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우와 개방시간을 위반하여 주차하는 경우의 조치 규정을 두고 있으며, 현행법 제19조의3제3항제3호는 공영 부설주차장 중 개방주차장이 아닌 주차장에 정당한 사유 없이 대통령령으로 정하는 기간 이상 계속하여 고정적으로 주차하는 경우에 대한 조치 규정을 두고 있는데, 개정안에서는 관련 내용이 삭제되었음.

안 제19조의3제2항에서 규정하고 있는 주차질서 위반행위에는 해당 내용이 포함되어 있지 않으며, 안 제19조의3제2항부터 제4항까지의 내용은 부설주차장을 관리하는 자의 요청이 있는 경우에 한해서 시장·군수 또는 구청장이 제8조의2제2항에 따른 조치를 할 수 있는 구조임.

따라서, 현행법 제19조의3제3항의 내용을 삭제하지 않고 현행대로 유지하여야 할 필요가 있음.

다음으로, 안 제19조의3제2항제3호에서는 ‘외부차량이 무단주차한 후 연락두절된 채 입주민 등의 차량주차에 지장을 초래하는 경우’ 부설주차장을 관리하는 자가 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자에게 주차방법의 변경 등을 권고할 수 있다고 되어있는데, 연락이 두절된 차량에 대해 부설주차장의 관리자가 권고를 하도록 되어 있어 이에 관해서는 문구의 수정이 필요할 것으로 보이며, 관련하여 다른 각 호에 대해서도 연락이 되지 않을 경우에 대한 고려가 필요할 것으로 보임.

3) 관계 부처 등 의견

(국토교통부)

민간의 자율영역인 부설주차장의 질서유지 위반행위까지 행정청의 관리 감독 대상으로 포함하는 것은 신중한 검토가 필요함. 민간 부설주차장은 사유지 주차장으로서 해당 시설의 입주자 및 관리자의 공동규약 또는 입주자 대표회의 등에 따라 자율적으로 관리·운영되고 있음. 따라서 개별법에서 관리규약 등에 주차질서와 관련된 내용을 포함하도록 하는 것이 바람직할 것으로 보임.

(지방자치단체)

제21대 동일 법안 발의시 사적영역에 대한 행정조치는 행정력의 과도한 개입, 지자체의 과중한 행정부담 우려가 있어 관리주체가 관리규약에 따라 자체 관리하는 것이 바람직하다는 의견을 다수 제출한 바 있음(참고 2. 참조).

(소방청)

주차질서 위반에 따른 규제 대상 주차구역의 범위에 소방자동차 주차구역의 포함이 필요함.

문 의 처
02)6788-5584

참고1

주차장 주차질서 위반 관련 법률개정안 발의 현황

법률	대표발의자	주요 내용
주차장법	문진석의원 (‘21.8.31)	부설주차장의 출입로를 막거나 지정된 주차구획 외에 주차하는 등 주차질서를 위반한 경우, 행정청에서 강제조치 할 수 있는 근거 신설
	김상훈의원 (‘22.5.13)	공동주택 및 집합건물 부설주차장의 주차질서 위반 행위에 대해 관리주체의 요청이 있는 경우 시장·군수·구청장은 주차질서 위반행위에 대한 행정조치 근거 규정 신설
	민형배의원 (‘22.7.18)	공동주택 및 집합건물 부설주차장의 주차질서 위반 행위에 대해 관리자의 주차방법 변경 및 이동 권고 근거 신설, 권고에 불응할 경우 지자체장에게 행정조치 요청 근거 및 행정조치 근거 규정 신설
	허영의원 (‘23.3.20)	지정주차구획 외에 곳에 주차, 인접 주차단위구획에 침범 주차 등 주차질서 위반행위에 대하여 운전자가 현장에 없는 경우 지자체장의 주차방법 변경 또는 변경에 필요한 조치 근거 신설, 견인 및 보관 후 운전자를 알 수 없을 때는 공고 후 매각, 폐차 근거 규정 신설
	천준호의원 (‘23.9.18)	주차장 진출입을 막거나 주차를 방해할 우려가 있는 경우 부설주차장 관리자가 운전자에게 주차방법 변경 또는 이동 요구 근거 신설. 운전자가 현장에 없는 경우 관리자의 주차방법 변경 또는 이동 조치 근거 신설. 관리자가 차량을 이동 조치하는 경우 이동 조치 표지 설치 의무 신설
도로교통법 일부개정 법률안	강병원의원 (‘20.11.27)	주차장의 출입 및 차량의 원활한 소통을 현저히 방해할 수 있는 곳을 주차금지의 장소로 지정
	박완수의원 (‘20.12.18)	타인의 토지, 이용자가 지정된 공공주차시설에 무단으로 주차하는 것을 금지하고 위반시 과태료 등을 부과
	김진표의원 (‘21.2.5)	부설주차장의 출입구로부터 5미터 이내인 곳으로서 주차구획에 해당하지 아니하는 장소를 주차 금지 장소에 추가
	서영석의원 (‘21.2.8)	부설주차장의 출입구로부터 5미터 이내인 곳 또는 부설주차장 내의 차량 이동을 위하여 행정안전부령으로 주차를 금지한 곳으로서 주차구획에 해당하지 아니하는 곳을 주차 금지 장소에 추가
	문진석의원 (‘21.8.31)	주차장의 출입 및 차량의 원활한 소통을 현저히 방해할 수 있는 부설주차장의 출입로를 주차금지의 장소로 지정
	송언석의원 (‘21.11.3)	주차장 중 행정안전부령으로 정하는 주차장 출입구의 5미터 이내인 곳으로서 주차구획으로 정해지지 아니한 곳을 주차금지의 장소로 지정
	정우택의원 (‘23.8.2)	주정차 제한 규정에 「주차장법」 제2조제1호에 따른 주차장의 출입구를 가로막는 방법으로 주차하여 다른 차의 통행 방해 금지

법률	대표발의자	주요 내용
자동차 관리법 일부개정 법률안	정청래의원 (‘20.6.18)	현행법의 자동차 방치행위의 요건을 ‘자동차를 개인 소유 토지, 공동주택 단지 등 일정한 장소에 고정시켜 교통을 방해하거나 운행 외의 용도로 사용하는 행위’로 장소와 행위 요건을 구체화하고, 사유지에 무단으로 1일 이상 주차 시 견인할 수 있도록 함
	송언석의원 (‘21.5.25)	자동차를 주차장 등에 고정시켜 타인의 주차나 통행 등을 방해하는 행위를 금지
공동주택 관리법 일부개정 법률안	장경태의원 (‘21.3.10)	주차방해로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 주차방해 발생 사실을 알리고 주차방해자에게 주차방해 발생을 중단하도록 권고할 것을 요청할 수 있도록 함
	여기구의원 (‘21.3.18)	주차구획이 아닌 곳에 주차하거나 다른 입주자등의 차량이동을 방해하는 등의 행위로 인하여 다른 입주자등에게 불편을 주지 아니하도록 노력할 의무를 규정하고, 주차질서 위반으로 인한 분쟁을 자율적으로 조정하기 위하여 공동주택 주차질서 관리위원회를 구성·운영할 수 있도록 함
	박상혁의원 (‘21.3.19)	공동주택의 입주자등은 공동주택 단지 안의 주차장에서 주차질서를 위반하는 행위로 인하여 다른 입주자등에게 불편을 주지 아니하도록 노력하여야 하고, 주차질서 위반으로 불편을 겪은 입주자등은 관리주체에게 주차질서위반을 한 입주자등이 주차질서를 준수하도록 권고할 것을 요청할 수 있도록 함
	신영대의원 (‘21.6.7)	입주자등은 주차질서 위반이 발생하는 경우 관리주체에게 그 사실을 알리고 관리주체가 주차질서 위반을 한 입주자등에게 정해진 주차구획을 준수하여 주차를 하도록 권고하거나 이에 필요한 조치를 할 것을 요청할 수 있으며, 관리주체는 관리주체의 권고에 협조하지 아니하는 입주자등에게 경고문을 부착하는 등 필요한 조치를 할 수 있도록 함
	문진석의원 (‘21.8.31)	타인의 주차질서 위반 차량으로 인해 불편을 겪은 입주자등이 공동주택의 관리주체에게 정해진 주차구획의 준수 권고 등의 조치를 요청할 수 있도록 하고, 이러한 조치에도 불구하고 주차질서 위반을 한 입주자등이 협조하지 아니하는 경우 공동주택의 관리주체가 시장·군수 또는 구청장에게 견인 등의 조치를 요청할 수 있도록 함
	김상훈의원 (‘22.5.13)	입주자의 주차질서 준수 의무와 관리주체의 권고에 대한 협조 의무를 규정하고, 관리주체의 권고에 협조하지 아니하는 경우 관리주체는 시장·군수·구청장에게 「주차장법」에 따른 관련 조치를 요청할 수 있도록 함
집합건물의 소유 및 관리 에 관한 법률 일 부개정법 률안	김상훈의원 (‘22.5.13)	관리인의 권한과 의무규정에 주차질서 위반행위에 대한 주차방법의 변경·이동 권고 및 이에 협조하지 아니하는 경우 시장·군수 또는 구청장에게 「주차장법」 제8조의2제2항에 따른 행정조치 요청근거를 추가함으로써 주차갈등을 해소할 수 있도록 함

*자료 : 국토교통부

참고2

지자체 의견 (21대 유사 법안 발의시 제출된 의견)

- (광주광역시 : 신중검토) 개정안 시행 시 무분별한 견인요청 민원 발생 예상, 불법 주차 단속업무 차질 등 **행정력 한계 우려**
 - * 공동주택 부정주차 민원은 일 평균 20건 수준으로 현재 견인업무는 직영 견인차량 1대, 인원 1명으로 운영 중이며, 견인보관소 차량수용대수는 10대
 - **부설주차장 관리자가 견인업체를 통하여 차량을 이동하고 부대비용을 부과할 수 있는 근거 도입이 바람직**
- (경기도 : 신중검토) 공동주택 및 민간 부설주차장 내 주차질서 위반에 대하여 행정재는 **사적영역에 대한 행정력의 과도한 개입으로 여겨질 우려**
 - 불법주차 관련 민원 처리에도 행정력이 부족한 상황에서 주차공간이 부족한 사유지 내 주차 위반행위 관여 시 **소송 및 많은 민원이 발생할** 가능성이 높음
 - 주차질서를 효율적으로 관리하기 위해 주차장법이 아닌 “공동주택관리법” 제2절 관리규약 등에 따라 층간소음, 간접흡연 등과 같이 **주차질서 위반행위 방지조항을 신설**하여 자체 관리할 수 있게끔 하는 것이 타당
 - * 경기도 내 부설주차장 현황 : 2021년 기준 496,703개소, 6,774,911면) 주차단속범위 확대보다는 주차장법 시행령에 따른 부설주차장 설치기준을 강화하여 충분한 주차대수 확보가 이루어지도록 하는 것이 중요
- (군포시 : 신중검토) 공영주차장 유지·관리 및 민원처리에도 인력이 부족한 상황에서 부설주차장까지 관리하기에는 행정력이 턱없이 부족한 실정, **현재와 같이 시설관리주체가 관리하는 것이 타당한 것으로 판단**
 - * 2022년 6월 말 군포시 부설주차장 현황 : 3,390개소(102,690면)
- (인천시 중구 : 신중검토) 기존 건축물의 경우 현재 법정주차대수 기준에 미치지 못하는 상황에서 지정된 주차구역 이외에 차로에 주차된 차량을 규제할 경우 **심각한 주차난을 초래하는 등 과도한 규제**
 - 개인별 주차 방법 및 기준 등에 따라 **민원 악용 가능성 및 시민들간 갈등 조장 초래 우려**
 - 해당 지자체의 민원에 대하여 불법 주차차 단속 및 상담 인력의 충원이 필요
- (인천광역시 부평구 : 신중검토) 부설주차장의 관리책임의 일부를 지자체가 지도록 하고 민과 민의 대립구도에 **지자체 강제개입은 바람직하지 않음**
 - 개방주차장이 아닌 부설주차장에 주차, 방치된 차량으로 인한 통행, 주차 불편 발생 시 시설관리자의 요청에 따라 해당 차량을 지자체가 이동, 견인을 실시하는 것은 **개인의 재산권 침해에 해당할 가능성**
 - 견인에 이른 원인의 증명과 견인 등의 조치과정에 대한 책임을 지자체가 지도록 하는 것에 대한 근거가 부족

*자료 : 국토교통부

참고3

주차장 주차질서 위반행위에 대한 처벌 사례

구분	개 요	차량 방치 기간	처벌 등 결과
송도 캠리	주차스티커 미부착 입주민 차량에 주차 위반 스티커 부착 시비로 아파트 주차장 입구를 차량으로 막음 (‘18.8.26) *입주민은 후문으로 주차장 이용	7시간 (입주민이 차량을 인도로 옮김)	일반교통방해와 업무방해 혐의 ⇒ 징역6개월, 집행유예 2년 선고 (‘18.11.30. 인천지법)
노원 상가	상가 세입자가 보증금 시비로 상가 주차장 입구를 트럭으로 막음 (‘18.9.3)	9시간	노원구청에서 차주와 연락 후 견인
평택 그랜저	입주민이 주차카드 발급 문제로 관리사무소와 언쟁 후 아파트 주차장 입구 막음 (‘20.6.1) *입주민은 다른 통행로로 주차장 이용	14시간 (경찰 출동 후 차주가 차량 이동)	업무방해 혐의 입건
양주 아파트	관리사무소의 주정차 위반 스티커 부착에 반발한 입주민이 아파트 주차장 입구 막음 (‘20.12.28)	12시간 (경찰 출동 후 차주가 차량 이동)	일반교통방해와 업무방해 혐의 ⇒ 벌금 150만원 선고
강남 아파트	여자친구의 절교를 이유로 아파트 주차장 입구 봉쇄 지시 및 이행 (‘20.12월)	2시간	업무방해교사 및 업무방해 혐의 ⇒ 벌금 7백만원, 500만원 선고
인천 논현동 상가	상가 임차인이 주차요금 징수에 불만을 품고 상가 주차장 입구 막음 (‘23.06.22)	7일	일반교통방해 및 업무방해 혐의로 불구속기소
서울 영등포	다수 민사소송으로 갈등을 빚던 50대가 주차장 차단기가 올라가지 않는다며 차량으로 차단기 앞 막음 (‘23.6월)	30분	업무방해혐의로 벌금300만원 선고 (서울남부지법) *피고 항소
인천	차량이 아파트 주차장 입구를 막음(‘24.5.7)	10시간	경찰은 관리사무소 업무방해를 적용하여 견인 조치 *경찰청장은 “이런 현장 조치가 전국적으로 확대될 수 있도록 법리 및 조치 전 과정을 면밀히 분석해 공유” 지시(‘24.5.31)

< 관련 규정 >

※ **형법 제185조(일반교통방해)** 육로^{*}, 수로 또는 교량을 손괴 또는 불통하게 하거나 기타 방법으로 교통을 방해한 자는 10년 이하의 징역 또는 1천500만원 이하의 벌금에 처한다.

* '육로'에 대해 "일반 공중의 왕래에 공용된 장소, 즉 특정인에 한하지 않고 불특정 다수인 또는 차마가 자유롭게 통행할 수 있는 공공성을 지닌 장소를 말한다"고 정의(대법원 2010.2.25., 선고 2009도 13376 판결)

※ **형법 제314조(업무방해)** ① 제313조^{*}의 방법 또는 위력으로써 사람의 업무를 방해한 자는 5년 이하의 징역 또는 1천500만원 이하의 벌금에 처한다.

* 제313조(신용훼손) 허위의 사실을 유포하거나 기타 위계로써 사람의 신용을 훼손한 자는 5년 이하의 징역 또는 1천500만원 이하의 벌금에 처한다.

*자료 : 국토교통부