



제 417회 국회 (임시회)
제 1차 국토교통위원회

공동주택관리법 일부개정법률안

검 토 보 고

■ 신영대의원 대표발의(의안번호 제2200993호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 신영대의원 대표발의(제2200993호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 주차질서 준수를 위한 조치(안 제20조의3 신설)	2

I. 신영대의원 대표발의(제2200993호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 신영대의원 등 14인

나. 발 의 일 : 2024. 6. 26.

다. 회 부 일 : 2024. 6. 27.

2. 제안이유 및 주요내용

최근 아파트 등 공동주택의 주차장에서 지정된 주차구획이 아닌 곳에 주차하거나 두 칸을 차지하는 등 이른바 ‘민폐 주차’가 빈번히 발생하여 공분을 사고 있음.

그러나 현행 「도로교통법」은 불특정 다수가 이용하는 공개된 장소만을 도로로 인정하고 있어 사유지인 공동주택의 주차장은 규제 대상에 포함되지 않고, 「주차장법」에서도 공동주택의 주차장에서의 행위를 제한할 수 있는 규정을 두고 있지 않아 공동주택의 주차장에서 다른 입주자의 주차 및 통행을 방해하는 일이 발생하더라도 차주에게 별다른 조치를 취할 수 없는 실정임.

이에 「공동주택관리법」에 주차질서 준수에 관한 조항을 신설하여 관리주체의 권고 및 조치의 근거를 마련하고, 층간소음 및 간접흡연 방지 조항과 같이 입주민의 자체적 노력을 근간으로 공동주택의 주차질서를 확립하여 주차로 인한 사회적 갈등 및 분쟁을 해소하고자 함 (안 제20조의3 신설).

3. 검토의견

가. 주차질서 준수를 위한 조치(안 제20조의3 신설)

현행	개정안
<u><신 설></u>	제20조의3(주차질서 준수 등) ① 공동주택의 입주자등은 공동주택 단지의 주차장에서 지정된 주차구획이 아닌 곳에 주차(이하 이 조에서 “주차질서 위반”이라 한다)함으로써 다른 입주자등의 주차 또는 통행을 방해하는 등 불편을 주지 아니하도록 노력하여야 한다. ② 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 있다. ③ 주차질서 위반으로 제2항에 따른 관리주체의 권고를 받은 입주자등은 정해진 주차구획으로 주차하는 등 관리주체의 권고에 적극 협조하여야 한다. ④ 관리주체는 관리주체의 권고에 협조하지 아니하는 입주자등에게 입주자대표회의에서 정한 주차장 유지·운영에 관한 기준에 따라 경고문을 부착하는 등 필요한 조치를 할 수 있다.

현행	개정안
	⑤ 입주자등은 주차질서 준수에 필요한 교육, 주차질서 위반으로 인한 분쟁 예방 및 조정 등을 위하여 자치적인 조직을 구성·운영할 수 있다. 부 칙 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

개정안은 공동주택의 입주자등¹⁾이 공동주택 단지 안의 주차장에서 지정된 주차구획이 아닌 곳에 주차(이하 “주차질서 위반”이라 함)하는 행위를 방지하기 위하여 ① 입주자등의 주차질서 준수 노력, ② 주차질서를 위반한 입주자등에 대한 관리주체²⁾의 권고 및 조치, ③ 주차질서 교육 및 주차 분쟁의 예방·조정 등을 위한 자치 조직의 구성·운영에 관한 사항을 규정하려는 것임.

1) 「공동주택관리법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 4. (생략)
5. “입주자”란 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속(直系尊卑屬)을 말한다.
6. “사용자”란 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외한다) 등을 말한다.
7. “입주자등”이란 입주자와 사용자를 말한다.
8. ~ 21. (생략)

2) 「공동주택관리법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 9. (생략)
10. “관리주체”란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.
 - 가. 제6조제1항에 따른 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장
 - 나. 제13조제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체
 - 다. 주택관리업자
 - 라. 임대사업자
 - 마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제11호에 따른 주택임대관리업자(시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무를 수행하는 경우에 한정한다)
11. ~ 21. (생략)

최근 우리나라의 가구당 자동차등록대수는 꾸준히 증가하고 있는데, 2023년말 기준으로 자동차(화물자동차 및 특수자동차 제외)의 등록대수는 2,208만대로 가구당 0.97대의 자동차를 보유하고 있음.

【 일반가구당 자동차등록대수 현황 】

구분	가구수(호) [A]	차량등록수(대) [B]	비율 [B/A]
2021년	22,022,753	21,160,616	0.961
2022년	22,373,187	21,676,720	0.969
2023년	22,728,163	22,084,776	0.972

주) 차량등록수: 승용차 + 승합차 (※ 화물자동차 및 특수자동차 제외)

※ 자료: 통계청 국가통계포털, '가구형태별 가구 및 가구원' 및 '자동차등록대수현황_연도별' 재구성

그런데, 공동주택의 경우 2022년 가구당 주차장 면수는 서울특별시 0.89면, 부산광역시 0.82면, 전라남도 0.78면에 불과하는 등 전국적으로 1면이 안되는 0.95면에 그치고 있음.

【 2022년 지역별 아파트가구당 주차장 면수 현황 】

구분	호수[A]	주차장 면수[B]	비율 [B/A]	구분	호수[A]	주차장 면수[B]	비율 [B/A]
전국	11,353,031	10,802,238	0.95	경기도	3,100,547	3,384,951	1.09
서울	1,735,644	1,537,025	0.89	강원도	365,019	300,147	0.82
부산	723,689	594,151	0.82	충청북도	382,033	341,531	0.89
대구	625,606	629,407	1.01	충청남도	512,485	455,270	0.89
인천	634,514	590,149	0.93	전라북도	422,715	396,797	0.94
광주	409,870	374,461	0.91	전라남도	374,531	291,674	0.78
대전	328,120	329,965	1.01	경상북도	538,538	460,725	0.86

구분	호수[A]	주차장 면수[B]	비율 [B/A]	구분	호수[A]	주차장 면수[B]	비율 [B/A]
울산	186,236	209,546	1.13	경상남도	843,939	710,223	0.84
세종	112,487	147,436	1.31	제주도	57,058	48,780	0.85

주) 아파트: 5층이상 30세대 이상 단지

※ 자료: 통계청 국가통계포털, ‘아파트주거환경통계 - 지역별 주차장 시설현황’ 재구성

이와 같이 주차공간이 부족한 상황에서 공동주택에서는 무단주차, 이중주차 등으로 입주자등 사이에 갈등이 지속되고 있음.

한국교통연구원의 연구³⁾에 따르면, 공동주택 내 주차갈등 사례는 ① 단지 출입구 교통방해⁴⁾, ② 주차구획 외 주차⁵⁾, ③ 타인 주차면 침범⁶⁾, ④ 경차전용 주차면 주차, ⑤ 장애인전용 주차구역 위반 주차, ⑥ 친환경자동차 전용 충전구역 내 충전방해행위, ⑦ 이중주차 등으로 나눌 수 있는데, 이들 사례의 공통점은 입주자등이 공동주택 내에 주차가 가능하도록 지정된 구역의 주차구획선 내에 맞지 아니하게 주차함으로써 다른 입주자등의 주차 및 통행을 방해하는 행위로 볼 수 있음.

그런데, 「도로교통법」, 「주차장법」, 「자동차관리법」, 「형법」

3) 장한별·오진욱·전은수(2022. 3.), 「아파트단지 내 부적정 주차로 인한 갈등 해결방안 연구」, 한국교통연구원, p.15 ~ p.24 참고

4) 단지 출입구 교통방해는 차량 진출입구 차단기가 설치된 부설주차장 출입구에 항의의 뜻으로 차량을 무단주차하여 다른 차량의 통행을 방해한 경우로 정의

5) 주차구획 외 주차는 주차장 통로 및 보행로, 분리수거 및 작업도구 보관 등으로 사용되는 공간에 주차한 경우로 정의

6) 타인 주차면 침범은 1대의 차량이 이용하도록 표시된 주차면을 침범하여 타인 차량의 주차와 출차에 지장을 초래하거나 2~4개 차량이 주차할 수 있는 주차면에 자신의 차량을 주차한 경우로 정의

등 현행법에서는 이러한 주차갈등을 해결하는데 한계가 있음.

첫째, 「도로교통법」 제32조와 제33조⁷⁾는 특정한 장소에서 정차 또는 주차를 금지하고 있고, 같은 법 제35조⁸⁾에서는 주차위반에 대한 조치사항을 규정하고 있는데, 공동주택 내 주차장 및 도로의 경우에는 대

7) 「도로교통법」

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 일시정지하는 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. 건널목의 가장자리 또는 횡단보도로부터 10미터 이내인 곳
6. 다음 각 목의 곳으로부터 5미터 이내인 곳
가. 「소방기본법」 제10조에 따른 소방용수시설 또는 비상소화장치가 설치된 곳
나. 「소방시설 설치 및 관리에 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. 시장등이 제12조제1항에 따라 지정한 어린이 보호구역

제33조(주차금지의 장소) 모든 차의 운전자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 곳에 차를 주차해서는 아니 된다.

1. 터널 안 및 다리 위
2. 다음 각 목의 곳으로부터 5미터 이내인 곳
가. 도로공사를 하고 있는 경우에는 그 공사 구역의 양쪽 가장자리
나. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업소의 영업장이 속한 건축물로 소방본부장의 요청에 의하여 시·도경찰청장이 지정한 곳
3. 시·도경찰청장이 도로에서의 위험을 방지하고 교통의 안전과 원활한 소통을 확보하기 위하여 필요하다고 인정하여 지정한 곳

8) 「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)

② ~ ⑦ (생략)

부분 아파트 주민이나 그와 관련된 용건이 있는 사람만 이용할 수 있고 경비원 등이 자체적으로 관리하는 곳으로서 「도로교통법」의 도로⁹⁾가 되지 아니함¹⁰⁾.

둘째, 「주차장법」은 주차장의 설치·정비 및 관리에 필요한 사항을 규정하고 있는데, 「주차장법」에서의 “주차장¹¹⁾”은 노상주차장, 노외주차장, 부설주차장으로 구분됨.

9) 「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

10) □ 대법원 2017. 12. 28. 선고 2017도17762 판결

○ 아파트 단지 내 지하주차장이 도로교통법상 도로에 해당하는지 여부

- 아파트 단지 내 지하주차장은 아파트 단지과 주차장의 규모와 형태, 아파트 단지나 주차장에 차단 시설이 설치되어 있는지 여부, 경비원 등에 의한 출입 통제 여부, 아파트 단지 주민이 아닌 외부인이 주차장을 이용할 수 있는지 여부 등에 따라서 도로교통법 제2조 제1호에서 정한 도로에 해당하는지가 달라질 수 있다.

- 이 사건 주차장이 아파트 단지 안에 있는 지하주차장으로서, 아파트 주민이나 그와 관련된 용건이 있는 사람만 이용할 수 있고 경비원 등이 자체적으로 관리하는 곳이라면 도로에 해당하지 않을 수 있다. (이하 생략)

□ 대법원 1999. 12. 10. 선고 99도2127 판결

○ 아파트의 구내 노상주차장에 주차된 차량을 아파트의 구내 지하주차장으로 옮기기 위하여 운전한 경우, 운전한 장소가 구 도로교통법 제2조 제1호 소정의 도로에 해당하지 않는다는 이유로 경찰관의 주취측정 요구에 불응한 행위가 도로교통법위반행위에 해당하지 않는다고 한 사례

11) 「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 본대(附帶)하여 설치된 주차장으로서 해당 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것

그런데, 노상주차장과 노외주차장은 일반의 이용에 제공되는 것이고, 부설주차장은 주차수요를 유발하는 시설에 부대하여 설치된 주차장으로서 해당 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것으로 「주차장법」 제19조의3제2항¹²⁾에 따라 부설주차장이 개방된 경우에만 시장·군수·구청장은 주차행위를 제한할 수 있으므로, 「주차장법」의 주차행위 제한 규정은 사유지인 공동주택 내 주차장에 적용되지 아니함.

셋째, 「자동차관리법」 제26조¹³⁾에 따른 자동차의 강제처리는 자동차를 일정한 장소에 고정시키거나 방치하는 행위를 대상으로 하고, 자동차를 타인에 토지에 방치하는 경우에는 2개월¹⁴⁾이 지난 후에 조치가 가능하므로 공동주택의 주차갈등을 해결하기에는 어려운 측면이 있음.

12) 「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 제8조의2제2항에 따른 조치를 취할 수 있다.

1. 개방주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우
2. 개방주차장의 지정된 개방시간을 위반하여 주차하는 경우
3. 국가기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 설치한 부설주차장 중 개방주차장이 아닌 주차장에 정당한 사유 없이 대통령령으로 정하는 기간 이상 계속하여 고정적으로 주차하는 경우

13) 「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)

14) 「자동차관리법 시행령」

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

마지막으로, 「형법」 제185조¹⁵⁾에서는 기타 방법으로 교통을 방해한 자를 처벌하는 일반교통방해죄를 규정하고 있는데, 2018년 인천 송도의 아파트 주차장 진입로에 주차하여 다른 차량들의 주차를 방해한 운전자에 대하여 인천지방법원은 형법상 일반교통방해죄의 성립을 판결¹⁶⁾한 바 있음.

그러나, 무질서한 주차행위에 「형법」을 적용하여 형사소송 절차를 거칠 경우 상당한 시간·비용이 소요되어 타인의 주차 방해 행위에 대한 즉각조치에는 한계가 있다는 국회입법조사처의 의견¹⁷⁾이 있음.

이처럼, 현행법으로는 공동주택 내 주차갈등 해결이 어려운 측면이 있으므로, 개정안은 입주자등에게 주차질서 준수를 위한 일반적 노력의무를 부여하고, 주차질서 위반 행위에 대한 관리주체의 권고 및 조치를 통해 주차질서를 유지하며, 자치적인 조직을 구성하여 입주자등에 대한 교육 및 분쟁 예방·조정을 할 수 있도록 하려는 것으로서, 이를 통해 주차로 인한 사회적 갈등이 줄어들 수 있다는 점에서 타당한 측면이 있음.

15) 「형법」

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

16) 최은지(2018.12.4.), 「주차장 봉쇄한 '송도 불법주차' 차주...징역 6월 집행유예 2년」, 연합뉴스

17) 박준환(2021), 「공동주택 내 주차 갈등을 통해 살펴본 주차 관련 법령의 현황과 개선 방안」, □ 이슈와 논점 제1796호, 국회입법조사처, p.3

그런데, 개정안은 아래 사항을 고려하여 심사할 필요가 있을 것으로 보임.

개정안의 입주자등¹⁸⁾은 입주자와 사용자를 말하는데, 입주자는 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속을 말하고, 사용자는 공동주택을 임차하여 사용하는 사람으로서 임대주택의 임차인은 제외됨.

그러나, 임대주택의 임차인도 주차질서 위반 행위의 주체가 될 수 있으므로, 층간소음 방지에 관한 규정인 현행법 제20조¹⁹⁾와 같이 입주자등에 임대주택의 임차인을 포함하는 것이 필요하다고 생각됨.

또한, 주차질서 위반 행위의 주체는 공동주택을 방문하는 사람도 될 수 있으므로, 입주자등에 방문자를 포함하는 방안²⁰⁾에 대해서도 검토해

18) 「공동주택관리법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 4. (생략)

5. “입주자”란 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속(直系尊卑屬)을 말한다.

6. “사용자”란 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외한다) 등을 말한다.

7. “입주자등”이란 입주자와 사용자를 말한다.

8. ~ 21. (생략)

19) 「공동주택관리법」

제20조(층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등(임대주택의 임차인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 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.

20) 한국교통연구원의 「아파트단지 내 부적정 주차로 인한 갈등 해결방안 연구」(2022. 3.)에서는 부적정 주차의 행위 주체를 공동주택의 입주자, 사용자, 방문자를 포괄하여 설정함(p.23).

볼 필요가 있을 것으로 보임.

국토교통부는 공동주택 내 주차공간 부족에 따른 주차구획외 주차, 이동통로 주차 등 주차질서 위반 행위에 대응하기 위하여 관리주체와 입주자들의 주차질서 유지를 위한 일반적 노력 의무를 신설하는 것은 동의하지만,

공동주택 내 입주자간의 주차갈등은 「공동주택관리법」의 ‘사적 자치 원칙’에 따라 입주민간 자율적 조정을 통해 해결할 사항으로서, 집합건물 거주자 간의 다양한 생활 불편²¹⁾을 모두 이 법에서 획일적으로 규율하는 것은 주민자치를 위축시키고 실효성에도 한계가 있을 것으로 보임으로, 지방자치단체의 관리규약 준칙²²⁾ 등을 통해 계도하고, 주차질서 유지 규정이 추가로 필요한 경우에는 최소범위에서 해당 법률²³⁾을 개정하여 통일적으로 규율하는 것이 타당하다는 입장임.

한편, 주차문제를 해소하기 위해 아래와 같이 「주차장법」, 「자동차관리법」에 대한 개정안이 발의되어 있으므로, 이들 개정안의 심사결과를 참고할 필요가 있음.

21) (예) 반려동물 사육, 공용공간 물건 적치, 음식물쓰레기 수거통 위치 등

22) 참고자료 1. 참조

23) 「주차장법」, 「도로교통법」, 「형법」 등

【 관련 법률안 현황 】

구분	대표발의자 (의안번호)	소관 위원회	발의일	주요 내용
주차장법 일부개정법률안	민형배의원 (2201544)	국토교통 위원회	2024. 7. 9.	부설주차장에서의 진출입로 방해, 이중 주차 등에 대해 관리자가 주차방법 변 경 및 장소 이동을 권고
	한민수의원 (2202557)		2024. 8. 5.	누구든지 주차구획을 무단으로 점거하 거나 주차장 이용을 방해하는 행위를 하지 못하도록 규정
자동차관리법 일부개정법률안	송언석의원 (2201553)		2024. 7.10.	자동차의 소유자 또는 점유자의 금지 행위에 자동차를 주차장이나 타인의 토지에 부당하게 고정시켜 타인의 주 차나 통행 등을 방해하는 행위를 추가

주) 2024. 8. 8. 기준

문 의 처

02)6788-5590

□ 서울특별시 공동주택관리규약 준칙

제23조(입주자등의 의무) ① 입주자등은 원활한 공동생활을 유지하기 위하여 공동주택관리법령, 공동주택관리에 관계되는 법령, 이 규약, 관계규정을 준수하여야 한다.

② 입주자등은 공동주택관리법령에 정한 사항 외에 공동생활의 질서유지와 주거생활의 향상 및 제반시설의 유지·관리를 위하여 다음 각 호의 의무를 진다.

1. 전용부분을 주거의 용도로 사용하는 의무(개별법령이나 규정에서 따로 기준을 정한 경우에는 그에 따른다)
2. 제반시설을 선량한 관리자의 주의로 사용·보전 및 유지할 의무
3. 공동생활의 질서를 지킬 의무

제83조(관리주체의 동의기준) 관리주체가 영 제19조제2항에 따른 입주자등의 신청에 대한 동의기준은 다음 각 호와 같다.

1. 생략
- 가. 생략
- 나. 입주자등에게 피해가 발생한다고 판단되는 행위는 부동산의
 - 1) 자동차를 소방차 전용구역에 주차하거나 주차구역 외의 장소에 주차하여 통행을 방해하는 행위
 - 2) 건물 내부의 계단 또는 통로에 물건을 적재하는 행위
 - 3) 차로에 물건을 적재하거나 자동차를 주차시키는 행위

제88조(관리주체의 업무) ① 관리주체는 법 제63조 및 규칙 제29조에 따른 업무를 수행하여야 하며, 법 제63조제1항제5호에서 “관리규약으로 정한 사항의 집행”이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 공사·용역 등에 대한 입찰관리와 감독 및 준공검사
2. 재해보험 등의 가입
3. 성범죄 등 신고센터 운영
4. 이 규약 위반자 또는 질서 문란자에 대한 조치

제89조(경비원 등 근로자의 업무 등) ① 경비원은 공동주택단지 내에서 거동이 수상한 자 등에 대하여는 경비실 및 관리사무소까지 동행할 것을 요구할 수 있다.

② 경비원은 공동주택단지 내에서 위험한 행위를 하는 자가 있거나 공동생활질서를 지키지 아니하는 자가 있으면 이를 제재할 수 있으며, 공동주택단지 내의 원활한 교통 흐름을 위하여 공동주택단지 내의 도로 및 주차장의 차량을 통제할 수 있다.

□ 부산광역시 공동주택관리규약 준칙

제13조 【입주자등의 의무】 ① 입주자등은 공동주택관리법령에서 정한 사항 외에 공동생활의 질서유지와 주거생활의 향상 및 제반시설의 유지·관리를 위해 다음 각 호의 의무를 진다.

1. 관계규정의 준수 의무
2. 전유부분을 주거의 용도로만 사용하는 의무 및 공용부분을 해당 용도에 적합하게 사용하는 의무
3. 제반시설을 선량한 관리자의 주의로 사용·보전 및 유지할 의무
4. 공동생활의 질서를 지킬 의무

제47조 【관리주체의 업무】 ① 관리주체는 법 제63조 및 규칙 제29조에 따른 업무를 수행해야 하며, 법 제63조제1항제5호에서 “규약으로 정한 사항의 집행”이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 공사·용역 등에 대한 입찰관리와 공사감독 및 준공검사
2. 재해보험의 가입
3. 성범죄 등 신고센터 운영 및 경비원의 성범죄 경력 조회 확인
4. 이 규약 위반자 및 질서 문란자에 대한 조치

5. ~ 8. : 생략

② 경비원은 공동주택단지 내에서 거동이 수상한 자 등에 대해서는 경비실 및 관리사무소까지 동행할 것을 요구할 수 있다.

③ 경비원은 공동주택단지 내에서 위험한 행위를 하는 자가 있거나 공동생활질서를 지키지 않는 자가 있을 때에는 이를 제재할 수 있으며, 공동주택단지 내의 원활한 교통 흐름을 위해 공동주택단지 내의 도로 및 주차장의 차량을 통제할 수 있다.

제49조 【관리주체의 동의기준】 ① 관리주체가 영 제19조제2항에 따른 입주자등의 신청에 대한 동의기준은 다음 각 호와 같다.

1. 생략

가. 생략

나. 입주자등에게 피해가 발생한다고 판단되는 행위는 부동의

- (1) 세대내 과외(피아노, 놀이방, 합숙소, 공부방 등)등을 하는 행위
- (2) 자동차를 소방차 전용구역에 주차하거나 주차구역 외의 장소에 주차해 통행을 방해하는 행위
- (3) 건물 내부의 계단 및 통로에 물건을 적재하는 행위
- (4) 차로에 물건을 적재하거나 자동차를 주차시키는 행위(소방훈련 및 도로공사 등의 경우를 제외한다)