



제420회국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주차장법 일부개정법률안 검 토 보 고

〈 기계식주차장 설치비용을 조례로 정할 수 있도록
하는 규정 삭제 〉

■ 운영석의원 대표발의(의안번호 제2205280호)

2024. 12.

국 토 교 통 위 원 회

전 문 위 원 곽 현 준

목 차

□ 윤영석의원 대표발의(2205280)	1
I. 제안경위	1
II. 제안이유 및 주요내용	1
III. 검토의견	3
1. 기계식주차장 설치비용을 조례로 정할 수 있도록 하는 규정 삭제 (안 제19조의5제2항제3호 삭제).	3

□ 운영석의원 대표발의(2205280)

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 운영석의원 등 10인
2. 제 안 일 : 2024. 11. 05.
3. 회 부 일 : 2024. 11. 06.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 건축물, 골프연습장 등의 주차수요를 유발하는 시설을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장의 설치기준에 따라 일정 규모 이상의 부설주차장을 확보하도록 하고 있음.

한편, 기계식주차장의 유지·관리 미흡 등으로 인한 도시미관 저해를 막고, 안전사고 발생을 예방하기 위하여 지방자치단체가 조례로 부설주차장의 주차대수 중 기계식주차장치의 비율을 정하여 그 설치를 제한할 수 있도록 하고 있음.

그간 기계식주차장의 안전관리 강화를 위하여 기계식주차장 수시검사 및 기계식주차장치 자체점검, 기계식주차장 관리자 및 보수원에 대한 안전교육, 기계식주차장 관리자의 보험 가입 의무, 기계식주차장 안전검사 및 정밀안전검사를 받지 아니한 경우 등에 대하여 지자체장의 운행중지명령 신설 등 기계식주차장과 관련하여 안전 측면에서 제도적으로 많은 보완이 되었음.

기계식주차장은 지상 또는 지하에 설치되는 일반적인 자주식주차장과 비교할 때 공간 이용 효율성과 경제성이 높아 효과적으로 활용이 가능함에도 불구하고 기계식주차장치 설치를 일률적으로 과도하게 제한하는 부설주차장 주차대수 중 기계식주차장치 설치비율을 조례로 정할 수 있도록 하는 규정을 폐지하려는 것임(안 제19조의5제2항제3호 삭제).

Ⅲ. 검토의견

1. 기계식주차장 설치비율을 조례로 정할 수 있도록 하는 규정 삭제
(안 제19조의5제2항제3호 삭제).

가. 개정안의 내용

개정안은 특별시·광역시·특별자치도·시·군 또는 자치구가 지역 실정을 고려하여 지방자치단체의 조례로 정할수 있도록 하고 있는 ‘부설 주차장의 주차대수 중 기계식주차장치의 비율’을 삭제하려는 것임(안 제19조의5제2항제3호 삭제).

현행	개정안
제19조의5(기계식주차장의 설치기준 등) ① 기계식주차장의 설치기준은 국토교통부령으로 정한다. ② 특별시·광역시·특별자치도·시·군 또는 자치구는 지역실정이 고려된 구역을 정하여 다음 각 호의 사항을 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. 1. 기계식주차장치의 설치대수 2. 기계식주차장치의 종류 3. <u>부설주차장의 주차대수 중 기계식주차장치의 비율</u>	제19조의5(기계식주차장의 설치기준 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) <u><삭 제></u> 부 칙 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

나. 검토의견

「주차장법」 제19조의5제1항에서는 기계식주차장¹⁾의 설치기준을 국토교통부령으로 정하도록 하고, 같은조 제2항에서 특별시·광역시·특별자치도·시·군 또는 자치구는 지역실정이 고려된 구역을 정하여 ① 기계식주차장치의 설치대수, ② 기계식주차장치의 종류, ③ 부설주차장²⁾의 주차대수 중 기계식주차장치의 비율을 지방자치단체의 조례로 정할 수 있도록 하고 있음.

현행 주차장법령에 따르면 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설물을 건축하거나 설치하려는 자는 부설주차장의 설치기준에 따라 일정 규모 이상의 주차면적을 확보하도록 하고 있음.

동 조항은 2018년 10월 25일부터 시행된 규정으로³⁾, 당시 일부 건물주 등이 건축 허가 시 기계식주차장의 설치로 해당 주차장 설치기

1) 「주차장법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “기계식주차장치”란 노외주차장 및 부설주차장에 설치하는 주차설비로서 기계장치에 의하여 자동차를 주차할 장소로 이동시키는 설비를 말한다.
3. “기계식주차장”이란 기계식주차장치를 설치한 노외주차장 및 부설주차장을 말한다.

2) 「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

3) 「주차장법 일부개정법률안」(제2011031호, 정중섭의원 대표발의, 2018.7.26. 본회의 의결)

준을 충족하였으나, 이후 기계식주차장의 유지·관리비용 등을 이유로 사용하지 않거나 고장난 채 방치하고 있는바, 기계식주차장의 유지·관리 비용 등으로 인한 도시미관 저해를 막고 안전사고 발생을 예방하기 위하여 지방자치단체가 조례로 부설주차장의 주차대수 중 기계식주차 장치의 비율을 정하여 그 설치를 제한할 수 있도록 규정을 도입하였음.

지방자치단체의 기계식주차장 설치제한 현황(2024.6월 기준)을 살펴보면, 전국 226개 기초지자체 중 기계식주차장 설치제한 조례를 운영 중인 지자체 수는 92개이며, 기계식주차장치의 설치비율 상한을 규정하여 제한하는 지자체는 89개임(설치비율제한과 설치대수 제한 지자체는 중복).

서울, 부산, 광주, 울산, 세종은 기계식주차장의 설치를 제한하는 규정이 없으며, 대구, 인천, 대전, 경기, 강원, 충남, 충북, 전남, 전북, 경남, 경북, 제주의 일부 기초지자체는 조례로 기계식주차장 설치비율 또는 설치대수를 조례로 정하여 제한하고 있음.

< 기계식주차장 설치 제한 현황(2024. 6월 기준)>

- 지자체별 기계식주차장 설치제한은 ❶ 부설주차장 주차대수 중 기계식주차장치 비율은 총주차대수(법정주차대수)의 10~80% 이하 수준, ❷ 설치대수 기준은 5~30대 수준

※ 전국 226개 기초지자체 중 기계식주차장 설치 제한 조례를 운영 중인 현황
(92개 지자체: 설치비율제한과 설치대수제한 지자체 중복)

- 기계식주차장치 비율 제한 현황(89개 지자체)

10%이하	20%이하	30%이하	50%이하	80%이하	제한없음
2개	10개	46개	24개	7개	137개

- 설치대수 제한(최소규모) 현황(52개 지자체)

5대	8대	10대	15대	20대	21대	30대	제한없음
2개	15개	2개	2개	26개	2개	3개	174개

- 서울, 부산, 광주, 울산, 세종은 기계식주차장 설치 제한 없음

- 대구, 인천, 대전, 경기, 강원, 충남, 충북, 전남, 전북, 경남, 경북, 제주의 일부 기초지자체는 조례로 기계식주차장 설치비율 또는 설치대수를 조례로 정하여 제한

*자료 : 국토교통부

그런데, 이러한 부설주차장의 기계식주차장치 비율 제한 때문에 실질적으로는 기계식주차장 설치가 곤란하다는 지적이 제기되고 있음. 예를 들어 어떤 부설주차장의 법정 주차대수가 100대이고, 기계식주차장치 비율을 30% 이하로 제한⁴⁾하는 경우 기계식주차장은 30면(총 주차대수의 30% 이하)만 설치가 가능하며 나머지 70면은 자주식⁵⁾주차장으로 확보할 필요가 있음.

4) (양산시 주차장 설치 및 관리 조례 제15조의2) 기계식주차장은 총 주차대수의 30% 이하로 설치 가능, 20대 미만은 기계식주차장 설치 불가

자료 : 국토교통부

5) 운전자가 자동차를 직접 운전하여 주차장으로 들어가는 주차장

기계식주차장은 자주식주차장과 비교할 때 차지하는 면적이 작고 소요되는 비용도 적은바 공간 이용 효율성과 경제성이 높은⁶⁾(참고1. 참조) 장점이 있음에도 현행법령과 조례에 따라 기계식주차장치 설치를 일률적으로 과도하게 제한하는 것은 부적절하다는 문제제기가 있음.

또한, 최근 기계식주차장 안전관리 강화를 위하여 수시검사 및 자체 점검 도입, 관리자·보수원 안전교육 확대, 기계식주차장 관리자의 보험 가입 의무, 기계식주차장 안전검사 및 정밀안전검사를 받지 아니한 경우 등에 대하여 지자체장의 운행중지명령 신설 등 안전점검·교육제도 신설 및 지자체장의 관리를 강화하는 「주차장법」 개정이 이루어진 바 있어 (2023.8. 공포, 2024.8. 시행)(참고2. 참조), 동 조항이 도입된 목적인 기계식주차장의 관리 부실과 안전 관련 문제는 어느 정도 해소된 측면이 있는 것으로 보임.

한편, 정부에서는 “도시 공간·거주·품격3대 혁신 방안(제21차 민생 토론회)”(관계부처 합동, 2024. 3.19일)에서도 풀뿌리 상권 활성화의 방안 중 하나로 첨단기술을 활용한 만성 주차난 해소를 위해 최신 기계식 주차장을 확대하고, 이러한 기계식주차장 활성화를 위해 지역별로 상이한 기계식주차장 설치비율 상한기준도 폐지하는 정책을 발표한 바 있음 (참고3. 참조).

6) 주차대수 50면 기준 비교 시 기계식주차장은 자주식(건물식)주차장 대비 약 19%(1/5)의 면적 소요, 약 34%(1/3)의 비용 소요 (자료 : 국토교통부)

이와 같은 상황을 고려할 때 지방자치단체가 ‘부설주차장의 주차대수 중 기계식주차장치의 비율’을 조례로 정할 수 있도록 하는 조항을 삭제하는 개정안은 바람직한 측면이 있음.

다만, 대구·안양·성남 등 기계식주차장 설치비율 또는 설치대수를 조례로 정하여 제한하고 있는 지방자치단체에서는 기계식주차장의 이용 불편으로 인한 불법 주차 발생, 유지·관리 부담으로 인한 미운영 사례가 있어 현행 유지가 필요하다는 의견임.

한편, 개정안은 부칙에서 시행일을 ‘공포한 날부터’로 하고 있는데, 동 개정안이 입법에 반영되는 경우라도 각 지방자치단체가 이미 조례에서 제정한 기계식주차장 설치비율 조항이 바로 삭제되는 것은 아니므로 일반 국민에게 혼란을 줄 소지가 있을 것으로 보임.

따라서 동 개정안이 입법에 반영되는 경우 국토교통부는 지방자치단체와 긴밀하게 협조하여 조례 정비가 신속하게 이루어질 수 있도록 노력하여야 할 것으로 보임.

다. 관계 부처 등 의견

(국토교통부)

기계식주차장은 자주식주차장과 비교할 때 공간 이용 효율성과 경제성이 높아 효과적으로 활용 가능함에도 불구하고 기계식주차장 설치를

일률적으로 제한하는 것은 부적절하므로 설치비용 제한은 폐지하는 것이 바람직함.

건축물의 건축시 건폐율, 용적률 등 건축규제로 한정적인 부지의 활용성은 이미 제한적인바, 주차장의 형식은 부지여건, 건축물 용도 및 규모, 법정주차대수 규모 등을 고려하여 건축주가 자유롭게 결정하는 것이 바람직함. 또한, 최근 기계식주차장 안전관리 강화를 위하여 안전점검·교육제도 신설 및 지자체장의 관리를 강화(2023.8)한 바 있음.

(세종특별자치시)

주차장 조례에는 관련 조항이 없으므로 개정안에 동의함.

(대구, 안양, 성남, 화성, 삼척, 제주)

기계식주차장은 입출차 시간 소요로 이용이 불편하여 불법 주차가 발생하는 경우가 있으며, 유지관리 및 관리인 배치에 따른 부담으로 미운영 사례가 있어 현행 유지가 필요함.

(한국교통안전공단)

기계식주차장치는 좁은 면적에 많은 자동차를 주차할 수 있는 장점이 있어 도심지 주거지와 상권의 주차난 해소에 매우 효율적이며, 주차장 형태의 결정은 소비자가 선택할 사항이고, 최근 수시검사, 안전교육 등 기계식 주차장 안전관리 강화 및 자체점검, 운행중지명령, 관리자보

협가입 의무 신설 등 효율적인 관리체계가 구축되었으므로 설치비율 제한 폐지에 동의함.

(기계식주차설비협동조합)

기계식주차장 설치 비율 제한으로 주차장 확보에 어려움이 있으며, 건축비 증가를 초래하는 측면이 있고, 최근 기계식주차장 안전관리가 대폭 강화되었으며, 한정된 공간에서 건축비용 절감 및 주차공간 확보를 위해 기계식주차장 설치 비율 제한은 폐지가 필요함.

문 의 처
02)6788-5584

참고1

기계식주차장과 자주식주차장 설치 비용 비교

□ 기계식·주식주차장 비교 결과(주차 50면 기준)

- (건설비용) 기계식주차장*은 약 15.9억원, 자주식주차장은 약 46.4억원 소요
* 승강기식 주차타워(지상, 독립형) 기준

☞ 동일한 입지와 규모로 건설비용 비교 시 기계식주차장은 자주식(건물식)주차장 대비 약 34%의 비용 소요

- (설치면적) 일반상업지역(건폐율 80%, 용적률 400% 적용)에서 동일하게 50면 설치 시 기계식주차장은 약 128㎡, 자주식주차장은 약 689㎡ 필요

☞ 기계식은 자주식 대비 약 19% 면적 소요로 부지 이용 효율성이 높음

□ 주차장 형식별 건설비용 비교

(단위 : 백만원)

구분		자주식 주차장(건물식)	기계식 주차장
토지매입비*(A)		2,238 (689㎡)	416 (128㎡)
공사비 (B)	설치비	1,020	600
	외장, 소방 설치비용 등	1,380	576
	소계	2,400	1,176
건설비(A+B)		4,638	1,592

* 부지매입비 단가(평촌 기준) : 3,248(천원/㎡)

*자료 : 국토교통부

참고2

기계식주차장치 안전도인증, 검사 및 교육 체계 개정 현황

□ 안전도인증 및 검사체계

신설

구분	안전도인증	사용검사	정기검사	정밀안전검사	수시검사
검사 시기 및 내용	-제작자 등이 기계식주차장치 설치 전 실시 -설계상의 성능 및 안전도 검사	-기계식주차장치 설치 후 사용 전 실시 -인증받은 내용과 시공된 설비 비교	-사용검사 유효기간 (3년) 경과 후 주기적(2년) 실시 -안전장치의 작동상태, 기계장치의 마모정도 등 유지관리 상태 검사	-설치 후 10년 경과 시 또는 중대사고 발생 시 실시 -전문장비에 의한 기계결함 조기 진단	-기계식주차장치 주요부품 변경 시 실시
유효기간	-	3년	2년	4년	-
업무주체	(현행)시장·군수 또는 구청장 → (개정) 국토부장관	시장·군수 또는 구청장			시장·군수 또는 구청장
수행기관	한국교통안전공단	한국교통안전공단	한국교통안전공단 한국승강기안전공단 한국주차안전기술원	한국교통안전공단	(한국교통안전공단)

※ (자체점검) 기계식주차장관리자등은 매월 1회 이상 출입문 작동상태 등 기계식주차장치의 작동상태에 대하여 자체점검 실시, 점검결과의 정보망에 입력 규정 신설

□ 교육체계

신설

교육대상	기계식주차장 관리				기계식주차장 보수
	20대 이상 기계식주차장치 관리인		20대 미만 기계식주차장관리자등		보수원
교육명	기계식주차장치 관리인교육	보수교육	기계식주차장치 안전관리교육	보수교육	보수원 안전교육
이수시기/주기 (안)	관리인 선임 전 또는 변경 전	관리인교육을 받은 후 3년 마다	(기계식주차장치 관리 시작 전)	(안전관리교육을 받은 후 3년 마다)	(1년 마다)
교육시간(안)	4시간	3시간	(4시간)	(3시간)	(6시간)
교육비용	35,000원	30,000원	(검토 중)		
교육시행주체 (안)	한국교통안전공단		(한국교통안전공단)		

*자료 : 국토교통부

참고3

“도시 공간·거주·품격3대 혁신 방안” 일부 발췌

3

풀뿌리 상권 활성화

- ◆ 노후 상가 리모델링 등을 활성화하여 공실 해소를 지원하고 구도심 상권의 접근성 향상을 위해 주차장 확보 제약을 완화

2 첨단기술을 활용한 만성 주차난 해소

- (최신 기계식주차장 확대) 도시재생사업 등 공모시 사용자 안전성·편리성이 확보된 기계식주차장* 설치계획 포함시 가점 부여
 - * 오토발렛(Auto-valet) : 승하차장이 분리, 운전자 하차 후 차량만 주차장 내부로 이동 - 그간 입차가 곤란했던 전기차·대형 승용차량도 기계식 주차가 가능하도록 입고 가능 차량 제원기준을 개선*
 - * 제원 상향에 따라 시중 전기차 중 97%(現 17%), 승용차량 중 98%(現 57%) 입차 가능
 - ** 기계식주차장 활성화를 위해 지역별로 상이한 기계식주차장 설치비율 상한기준도 폐지
- (주차복합타워) 민간 주도의 주차장 공급활성화 유도를 위해 주차전용 건축물에 대한 他용도 복합비율 완화*(30→40%)
 - * 공급효과 제고를 위해 지자체가 지정하는 「주차환경 개선지구」 내로 한정
- (기금지원 확대) 재래시장, 노후주거지 등 구도심에 주차장 조성자금 융자지원 금리 인하(現 2.2%) 및 한도 확대(現 50억)
 - * 주택도시기금의 생활SOC 조성자금을 활용하여 개소당 사업비의 70% 이내 지원



기존 : 평면적 주차장



개선1 : 오토발렛



개선2 : 주차복합타워

*자료 : 국토교통부 제출 자료를 바탕으로 재구성

참고4

전국 기계식주차장 설치 현황(2023년 12월 기준)

구 분	기수		면수		개소	
	기수	비율	면수	비율	개소	비율
합 계	36,764	100%	870,587	100%	27,118	100%
서 울	14,826	40.3%	301,718	34.7%	11,245	41.5%
경 기	4,146	11.3%	111,984	12.9%	3,188	11.8%
인 천	2,364	6.4%	67,232	7.7%	2,012	7.4%
강 원	347	1.0%	9,086	1.0%	259	1.0%
부 산	6,173	16.8%	167,337	19.2%	4,496	16.6%
울 산	643	1.7%	18,871	2.2%	502	1.8%
경 남	1,373	3.7%	36,312	4.2%	979	3.6%
제 주	555	1.5%	16,005	1.8%	393	1.4%
대 구	2,345	6.4%	50,575	5.8%	1,323	4.9%
경 북	544	1.5%	12,016	1.4%	400	1.5%
광 주	905	2.5%	27,504	3.2%	614	2.3%
전 남	298	0.8%	8,631	1.0%	202	0.7%
전 북	112	0.3%	2,027	0.2%	79	0.3%
대 전	1,350	3.7%	22,786	2.6%	856	3.2%
세 종	7	0.0%	90	0.0%	5	0.0%
충 남	433	1.2%	8,211	0.9%	335	1.2%
충 북	343	0.9%	10,202	1.2%	230	0.8%

*자료 : 국토교통부