

주차장법중 개정법률

1990. 4. 7

□ 개정이유

자동차의 급격한 증가에 비하여 주차장의 증설이 이에 따르지 못하여 도시의 주차난이 날로 심각하여지고 있으므로, 일반인이 이용하는 路外주차장의 설치를 간편하게 하고, 주차수요를 유발하는 건축물이 아닌 시설에도 부설주차장의 설치를 의무화함과 동시에 일반인도 이용할 수 있도록 하며, 기타 부설주차장의 불법용도변경에 대한 벌칙을 강화하는 등 관련규정의 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요골자

1. 종전에는 건축물에 한하여 부설주차장을 설치하도록 하였으나, 앞으로는 건축물외에 골프연습장등과 같이 주차수요를 유발하는 건축물이 아닌 시설에 대하여도 의무적으로 부설주차장을 설치하도록 하고, 부설주차장의 이용도를 높이기 위하여 일반인도 이용할 수 있도록 함과 동시에 이용자로부터 비용을 징수할 수 있도록 함.
2. 소규모 공지에도 주차장을 설치할 수 있도록 하기 위하여 주차장정비지구내에 주차 전용건축물을 건설하는 경우에는 건축법상의

건폐율·용적률·대지면적의 최소한도기준을 완화할 수 있도록 함.

3. 종전에는 일정규모(40대)이상의 노외주차장은 허가를 받아 설치하도록 하였으나, 앞으로는 규모에 관계없이 모든 노외주차장을 신고만으로 설치할 수 있도록 함으로써 민간의 주차장설치를 촉진함.

4. 부설주차장을 점포나 오락실등으로 불법용도변경하는 행위에 대한 벌칙을 1년이하의 징역 또는 300만원이하의 벌금에서 3년이하의 징역 또는 5천만원이하의 벌금으로 강화함.

제2조제1호다목을 다음과 같이 한다.

다. 부설주차장 : 제19조 또는 제19조의2의 규정에 의하여 건축물, 골프연습장 기타 주차수요를 유발하는 시설에 부대하여 설치된 주차장으로서 당해 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것.

제2조제2호를 다음과 같이 한다.

2. “도로”라 함은 도로법 제11조 및 도시계획법 제2조제1항제1호나목의 규정에 의한 도로를 말한다.

제3조중 “도심상업지역 또는 그 주변지역 안의”를 “상업지역 기타 대통령령이 정하는 지역으로서”, “구역”을 “지역”으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②주차장정비지구안에 건축하는 주차전용 건축물의 건폐율, 대지면적의 최소한도 및 용적률에 대하여는 건축법 제39조, 제39조의2 및 동법 제40조의 규정에 불구하고 대통령령으로 그 기준을 따로 정할 수 있다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(주차장정비계획) ①건설부장관은 주차장정비지구를 지정한 때에는 시장·군수의 신청에 의하여 당해 주차장정비지구안의 주

차장정비에 관한 계획(이하 “주차장정비계획”이라 한다)을 도시계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 주차장정비지구 지정일부 2년 이내에 주차장정비계획을 입안하여 건설부장관에게 신청하여야 한다.

②주차장정비계획은 주차장설치에 관한 기본방향과 시장·군수가 설치하는 路外주차장의 설치에 대한 계획(이하 “路外주차장설치계획”이라 한다)을 포함하되, 당해 주차장정비지구안의 주차수요를 점차적으로 路外주차장으로 충족할 수 있어야 한다.

③시장·군수는 주차장정비계획을 입안할 때에는 당해 주차장정비지구에 대한 다음 각호의 사항을 조사하여 주차장정비계획안에 반영하여야 한다.

1. 토지이용 현황
2. 교통시설 및 교통량 현황
3. 주차실태

④주차장설치에 관한 기본방향에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 주차수요의 장기 예측
2. 주차장의 개략적 위치
3. 路外주차장, 노상주차장, 부설주차장의

배분

4. 투자계획

⑤路外주차장설치계획에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 노외주차장의 위치 및 면적
2. 노외주차장의 형태(건축물 또는 공작물인 경우에는 건폐율, 용적률, 높이 및 주차방식)

3. 노외주차장의 유치권 및 주차용량

제6조 및 제7조를 각각 다음과 같이 한다.

제6조(주차장설비기준등) ①주차장의 구조·설비기준등에 관하여 필요한 사항은 건설부령으로 정한다.

②시장·군수는 다음 각호의 행위를 하는 경우에는 도시계획 및 도시교통정비촉진법에 의한 도시교통정비 기본계획에 따라 이를 하여야 하며, 미리 관할경찰서장의 의견을 들어야 한다.

1. 주차장정비지구의 지정신청
2. 주차장정비계획의 입안
3. 노상주차장 또는 노외주차장의 설치

제7조(노상주차장의 설치 및 폐지) ①노상주차장은 시장·군수가 이를 설치한다. 이 경

우 도시계획법 제16조제1항의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

②시장·군수가 노상주차장을 설치함에 있어서 주차장 정비계획이 결정되어 있는 때에는 당해 정비계획의 기본방향에 따라야 한다.

③시장·군수는 주차로 인하여 대중교통수단의 운행장애 기타 교통소통에 장애를 주는 경우 또는 노상주차장에 대체되는 노외주차장의 설치등으로 노상주차장이 필요없게 된 경우에는 지체없이 당해 노상주차장을 폐지하여야 한다.

제9조제1항단서중 “도로교통법 제2조제13호”를 “도로교통법 제2조제16호”로 한다.

제12조를 다음과 같이 한다.

제12조(노외주차장의 설치) ①도시계획구역 안에서의 노외주차장은 시장·군수가 이를 설치한다. 이 경우 주차장정비계획이 결정되어 있는 때에는 당해 주차장 정비계획에 의한 노외주차장설치계획에 따라야 한다.

②제1항의 규정에 불구하고 시장·군수의 자가 도시계획구역안에서 노외주차장을 설치하고자 할 때에는 건설부령이 정하는 바에 의하여 미리 시장·군수에게 신고하여야 한다. 노외주차장의 구조를 변경하는 때에도 또한 같다.

③제2항의 규정에 의하여 신고를 하는 때에는 당해 노외주차장설치에 대한 계획서를 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 제출된 계획서가 주차장정비계획에 의한 주차장설치에 관한 기본방향(주차장정비계획이 결정되어 있는 경우에 한한다) 및 제6조제1항의 규정에 의한 주차장의 구조·설비기준등에 적합한지의 여부를 확인하여 필요한 경우에는 계획서의 보완을 요구할 수 있다.

④제2항의 규정에 의하여 노외주차장설치를 완료한 자는 7일 이내에 그 사실을 시장·군수에게 신고하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 신고를 받은 날부터 7일 이내에 당해 주차장이 그 설치계획서의 내용과 일치하는지의 여부를 확인하여 신고필증을 교부하여야 한다.

⑤제2항의 규정에 의한 노외주차장은 제4항의 규정에 의한 신고필증을 받기 전에는 일반의 이용에 제공하여서는 아니된다.

제12조의2를 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(단지조성사업에 따른 노외주차장)

①주택지개발사업·산업단지개발사업·도시개발사업 기타 단지조성을 목적으로 하는 사업(이하 “단지조성사업”이라 한다)을 시행하는 때에는 일정규모 이상의 노외주차장을 설치하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 단지조성사업의 종류와 규모, 노외주차장의 규모와 관리방법은 대통령령으로 정한다.

제15조제2항을 다음과 같이 하고, 제3항을 삭제하며, 제4항 및 제5항중 “제3항”을 각각 “제2항”으로 한다.

②제12조제2항의 규정에 의한 노외주차장의 관리자는 당해 주차장을 일반의 이용에 제공하기 전에 건설부령이 정하는 바에 의하여 주차요금과 주차장의 관리·운영등에 관한 사항을 관리규정으로 정하여 시장·군수에게 제출하여야 한다.

제5장(제19조 내지 제19조의4)을 다음과 같이 한다.

제5장 부설주차장

제19조(부설주차장의 설치) ①도시계획구역 안에서 건축물·골프연습장 기타 주차수요를 유발하는 시설(이하 “시설물”이라 한다)을 건축 또는 설치하고자 하는 자는 당해 시설물의 내부 또는 그 부지 안에 부설주차장(화물의 하역 기타 사업수행을 위한 주차장을 포함한다. 이하 같다)을 설치하여야 한다.

②부설주차장은 당해 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③제1항의 규정에 의한 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령이 정하는 규모 이하인 때에는 동항의 규정에 불구하고 시설물의 부지인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지인근의 범위는 대통령령이 정하는 범위안에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤제1항의 경우에 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모등이 대통령령이 정하는 기준에 해당하는 때에는 당해 주차장의 설치에 소요되는 비용을 시장·군수에게 납부함으로써 부설주차장의 설치에 갈음할 수 있다. 이 경우 납부된 비용은 그에 갈음되는 노외주차장의 설치외의 목적으로 사용할 수 없다.

⑥시장·군수는 제5항의 규정에 의하여 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 대통령령이 정하는 바에 의하여 납부한 설치비용에 상응하는 범위안에서 시장·군수가 설치한 노외주차장을 무상으로 사용할 수 있는 권리를 부여하여야 한다. 이 경우 당해 시설물의 소유자가 변경되는 때에는 새로운 소유자가 전 소유자의 노외주차장사용권을 승계한다.

⑦제5항 및 제6항의 규정에 의한 설치비용의 산정기준 및 설치비용에 상응하는 범위에 관하여 필요한 사항은 건설부령으로 정한다.

제19조의2(부설주차장의 추가설치) ①시장·군수는 관람집회시설·판매시설등 대통령령이 정하는 용도 및 규모의 시설물로 인하여 주차수요가 현저히 증가하거나 증가할 것이 예상되는 때에는 당해 시설물의 소유자로 하여금 제19조의 규정에 의한 부설주차장의외에 따로 부설주차장을 설치할 것을 명할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 따로 설치하게 할 부설주차장의 설치장소·설치기준 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조의3(부설주차장의 일반이용에 제공) ①제19조제2항의 규정에 의하여 부설주차장을 일반의 이용에 제공하고자 하는 자는 미리 시장·군수에게 신고하여 신고필증을 받아야 한다.

②일반의 이용에 제공할 수 있는 부설주차장과 당해 시설물의 종류 및 규모·일반의 이용시간 기타 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

③제12조제5항·제13조 내지 제18조의 규정은 제1항의 부설주차장에 관하여 이를 준용한다.

제19조의4(부설주차장의 용도변경금지등) ①부설주차장은 주차장의외 용도로 사용할 수 없다. 다만, 대통령령이 정하는 기준에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②시장·군수는 제1항의 규정에 위반하여 부설주차장을 다른 용도로 사용한 경우에는 지체없이 당해 시설물의 소유자에게 원상회복을 명하여야 한다. 이 경우 시설물의 소유자가 이에 응하지 아니하는 때에는 행정대집행법의 규정에 의하여 원상회복을 대집행할 수 있다.

③제1항의 규정에 위반하여 부설주차장을 다른 용도로 사용한 경우에는 당해 시설물을

건축법 제42조 제1항의 규정에 의한 위반건축물로 보아 동조제2항 본문의 규정을 적용한다.

제20조제2항을 다음과 같이 한다.

②도로·광장·공단 기타 대통령령이 정하는 학교등의 공공시설의 지하에 노외주차장을 설치하기 위하여 도시계획법 제24조의 규정에 의한 도시계획사업의 시행허가 또는 제25조의 규정에 의한 도시계획사업의 실시계획인가를 받은 때에는 도로법·도시공원법·학교시설사업촉진법 기타 대통령이 정하는 관계법령에 의한 점용허가를 받거나 토지형질변경에 대한 협의등을 한것으로 보며, 노외주차장으로 사용되는 토지에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 의하여 그 점용료를 감면할 수 있다.

③제2항의 규정은 대통령이 정하는 공공시설의 지상에 노외주차장을 설치하는 경우에 이를 준용한다.

제21조제3항중 “제19조제6항”을 “제19조의2 제1항”으로 한다.

제21조의2제2항제1호중 “제19조제4항”을 “제19조제5항”으로 한다.

제24조를 다음과 같이 한다.

제24조(영업정지등) ①시장·군수는 제12조 제2항의 규정에 의한 노외주차장의 관리자 또는 제19조의 3의 규정에 의한 부설주차장의 관리자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 6월 이내의 기간을 정하여 당해 주차장의 일반이용에의 제공을 금지하거나 300만원 이하의 과징금을 부과할 수 있다.

1. 주차장의 구조·설비기준등이 제6조제1항의 규정에 위반하게 된 때

2. 제15조제2항(제19조의3 제3항에서 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 관리 규정에서 정한 금액을 초과하여 주차요금을 받은 때

3. 기타 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 때

②시장·군수가 제1항의 규정에 의한 처분을 하고자 할 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 미리 당해 주차장의 관리자 또는 그 대리인에 대하여 의견을 진술할 수 있는 기회를 부여하여야 한다. 다만, 주차장의 관리자 또는 그 대리인이 정당한 사유없이 이에 응하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다. 제26조를 삭제한다.

제29조를 다음과 같이 한다.

제29조(벌칙) ①제19조의4제1항의 규정에 위반하여 부설주차장을 주차장의 용도로 사용한 자는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

②다음 각호의 1에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제19조의 2제1항의 규정에 의한 명령에 위반한 자

2. 제24조제1항의 규정에 의한 금지기간중에 주차장을 일반의 이용에 제공한 자

제30조제1항제1호중 “제12조제2항단서”를 “제12조 제2항”으로 하고, 동항제2호를 다음과 같이 하며, 동항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

2. 제12조제5항(제19조의3 제3항에서 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 위반하여 주차장을 일반의 이용에 제공한 자

3. 제15조제2항(제19조의3제3항에서 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 관리 규정에서 정한 금액을 초과하여 주차요금을 받은 자

제30조제2항제1호 내지 제3호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 제16조(제19조의3제3항에서 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 신고를 하지 아니하고 노외주차장에 대한 일반의 이용을 중지 또는 폐지한 자

2. 제17조제2항(제19조의3제3항에서 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 위반하여 주차장에 대한 일반의 이용을 거절한 자

3. 제18조제1항(제19조의3제3항에서 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 위반하여 표식을 설치하지 아니한 자

부 칙

①(시행일) 이 법은 1990년7월1일부터 시행한다.

②(路外주차장에 대한 경과조치) 이 법 시행전에 시장·군수의 허가를 받아 설치한 노외주차장은 이 법에 의하여 시장·군수에게 신고를 하고 신고필증을 받은 것으로 본다.

③(단지조성사업에 대한 경과조치) 이 법 시행전에 관계법령에 의하여 단지조성사업에 대한 허가·인가등을 받았거나 허가·인가등을 신청한 경우에는 제12조의2의 개정규정을 이를 적용하지 아니한다.

택지소유실태의 신고에 관한 안내

정부는 토지공개념을 확대하는 방안의 하나로 지난 연말에 택지소유상한에 관한 법률을 제정하고 금년 3월 2일부터 서울, 부산, 대구, 인천, 광주, 대전지역에서 우선적으로 시행하고 있습니다.

택지소유상한제는 개인이나 법인이 가질 수 있는 택지의 범위를 정하고 이를 초과하는 택지는 처분하거나 개발하도록 유도함으로써 국민 모두의 주거생활을 안정시키는데 그 목적을 두고 있습니다.

택지소유상한제도가 실시되기 위하여는 서울특별시등 6대도시내에서 가구나 법인이 소유하고 있는 택지의 현황이 정확히 파악되어야 하므로 정부는 택지소유상한에 관한 법률 제34조의 규정에 따라 지난 3월 5일부터 6월 2일까지 200평이 넘게 택지를 소유하고 있는 가구나 택지를 소유한 법인으로 하여금 택지소유현황을

시, 군, 구에 새로 설치된 토지관리과에 신고하도록 하였습니다.

토지공개념제도는 좁은 국토를 효율적으로 이용하여 국민 모두의 복지를 증진하고 사회정의를 실현하고자 확대도입되었음을 감안하여 이 제도가 빠른 시일내에 정착되도록 국민 여러분의 적극적인 이해와 협조를 당부드리며 특히 신고대상이 되는 택지를 소유하신 국민 여러분께서는 신고기간내에 택지소유현황을 빠짐없이 신고하여 주시기 바랍니다.

감사합니다.

건설부장관 권영각