부설주차장 설치 · 운영



법제처
찾기 쉬운 생활법령

이 정보는 2026년 10월 15일 기준으로 작성된 것입니다.

찾기 쉬운 생활법령은 국민이 실생활에 필요한 법령을 쉽게 찾아보고 이해할 수 있도록 관련 법령정보를 국민의 생활중심으로 재분류하여 제공하고 있습니다. 따라서 제공된 법령정보는 법적 효력을 갖는 유권해석(결정, 판단)의 근거가 되지 않고, 각종 신고, 불복 청구 등의 증거자료로서의 효력은 없습니다. 구체적인 법령에 대한 질의는 담당기관이나 국민 신문고에 문의하시기 바랍니다.

공공데이터 정책에 따라 '찾기 쉬운 생활법령'에서 제공하는 생활법령은 누구에게나 개방되어 있으며, 영리 목적의 이용을 포함하여 자유로운 활용이 보장됩니다. 이 경우 출처가 법제처 찾기 쉬운 생활법령(http://www.easylaw.go.kr)임을 명시해 주시고, 단순 인용이 아닌 영리목적의 이용이거나 자료의 상당 부분을 이용하는 경우에는 해당 사항을 법제처 법제정보담당관(044-200-6900)으로 통지하여 주시기 바랍니다.

※ 다만, '찾기 쉬운 생활법령'에서 제공하는 생활법령 중 제3자가 저작권을 갖는 저작물의 경우에는 원 저작자의 저작권 정책 및 「저작권법」에 따릅니다.

찾기 쉬운 생활법령에서 제공하는 자료를 위조 · 변조하거나 생활법령에 포함된 제3자의 저작권을 침해하는 경우에는 관련 법령(「저작권법」 제136조부터 제138조까지)에 따라 처벌을 받을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

[부설주차장 설치 · 운영]

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 · 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설물을 건축하거나 설치하려는 사람은 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장을 설치해야 합니다.

그런데 주차장은 규모가 크다보니 설치하고 운영하는 게 결코 쉬운일이 아닌데요. 게다가 「주차장법」에서 정하고 있는 규정이 많아 신경써야 할 것들이 많은데요. 본 콘텐츠에서는 복잡하게 구성된 주차장 관련 법령을 알기 쉽게 체계적으로 정리하여 법령정보를 제공해 드립니다.

부설주차장 설치 · 운영 1
1. 주차장 개관 4
1.1. 주차장 알아보기 4
1.1.1. 주차장의 종류 및 형태 4
2. 부설주차장 설치 5
2.1. 부설주차장 설치 의무 5
2.1.1. 부설주차장 설치 의무 및 면제 5
2.1.2. 부설주차장 설치 등의 특례 7
2.2. 부설주차장 설치 기준 12
2.2.1. 부설주차장 설치 기준·제한 등 13
2.2.2. 부설주차장의 구조·설비 기준 18
2.3. 기계식주차장 설치 등 23
2.3.1. 기계식주차장 설치·철거 등 23
2.3.2. 기계식주차장치 안전도인증 26
3. 부설주차장 운영 29
3.1. 부설주차장 운영 공통사항 29
3.1.1. 부설주차장 용도변경·운영 등 29
3.2. 기계식주차장 운영 등 32
3.2.1. 기계식주차장 검사 등 32
3.2.2. 기계식주차장 운영 등 36
3.2.3. 기계식주차장치 보수업 42

1. 주차장 개관

1.1. 주차장 알아보기

1.1.1. 주차장의 종류 및 형태

주차장의 종류

노상주차장

▪ “노상주차장(路上駐車場)”이란 도로의 노면 또는 교통광장(교차점광장만 해당)의 일정한 구역에 설치된 주차장으로서 일반인의 이용에 제공됩니다(「주차장법」 제2조제1호가목).

노외주차장

▪ “노외주차장(路外駐車場)”이란 도로의 노면 및 교통광장(교차점광장만 해당) 외의 장소에 설치된 주차장으로서 일반인의 이용에 제공됩니다(「주차장법」 제2조제1호나목).

부설주차장

▪ “부설주차장” 이란 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설에 부대(附帶)하여 설치된 주차장으로서 해당 건축물·시설의 이용자 또는 일반인의 이용에 제공됩니다(「주차장법」 제2조제1호다목).

주차장의 형태

자주식주차장

▪ “자주식주차장”이란 운전자가 자동차를 직접 운전하여 주차장으로 들어가는 주차장을 말합니다(「주차장법 시행규칙」 제2조).

▪ 자주식주차장은 지하식·지평식(地平式) 또는 건축물식(공작물식을 포함)으로 구분합니다(「주차장법 시행규칙」 제2조제1호).

기계식주차장

▪ “기계식주차장”이란 기계장치에 의하여 자동차를 주차할 장소로 이동시키는 설비를 설치한 노외주차장 및 부설주차장을 말합니다(「주차장법」 제2조제2호 및 제3호).

▪ 기계식주차장은 지하식과 건축물식(공작물식을 포함)으로 구분합니다(「주차장법 시행규칙」 제2조제2호).

2. 부설주차장 설치

2.1. 부설주차장 설치 의무

2.1.1. 부설주차장 설치 의무 및 면제

부설주차장 설치 의무

부설주차장의 설치 의무

▪ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역·지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설(이하 "시설물"이라 함)을 건축하거나 설치하려는 사람은 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함)을 설치해야 합니다(「주차장법」 제19조제1항).

> ※ 각 시·도의 조례는 <국가법령정보센터(www.law.go.kr)-자치법규>에서 확인하실 수 있습니다.

위반 시 제재

▪ 이를 위반하여 부설주차장을 설치하지 않은 경우에는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제29조제1항제1호).

부설주차장 설치 의무가 있는 시설물

부설주차장을 설치해야하는 시설물의 종류

▪ 부설주차장을 설치해야 할 시설물의 종류는 다음과 같습니다(「주차장법」 제19조제3항, 「주차장법 시행령」 제6조제1항 본문 및 별표 1).

- 위락시설
- 문화 및 집회시설(관람장은 제외), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장
- 제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외)은 제외], 제2종 근린생활시설, 숙박시설
- 단독주택(다가구주택은 제외)
- 다가구주택, 공동주택(기숙사는 제외), 업무시설 중 오피스텔
- 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장
- 수련시설, 공장(아파트형은 제외), 발전시설
- 창고시설
- 학생용 기숙사
- 방송통신시설 중 데이터센터

- 그 밖의 건축물

▪ 다만, 다음의 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 군은 제외)의 조례로 시설물의 종류를 세분할 수 있습니다(「주차장법」 제19조제3항 및 「주차장법 시행령」 제6조제1항 단서).

- 오지·벽지·섬 지역, 도심지의 간선도로변이나 그 밖에 해당 지역의 특수성으로 인하여 「주차장법 시행령」 별표 1의 기준을 적용하는 것이 현저히 부적합한 경우
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제2호에 따른 관리지역으로서 주차난이 발생할 우려가 없는 경우
- 단독주택·공동주택의 부설주차장 설치기준을 세대별로 정하거나 숙박시설 또는 업무시설 중 오피스텔의 부설주차장 설치기준을 호실별로 정하려는 경우
- 기계식주차장을 설치하는 경우로서 해당 지역의 주차장 확보율, 주차장 이용 실태, 교통 여건 등을 고려하여 「주차장법 시행령」 별표 1의 부설주차장 설치기준과 다르게 정하려는 경우
- 대한민국 주재 외국공관 안의 외교관 또는 그 가족이 거주하는 구역 등 일반인의 출입이 통제되는 구역에 주택 등의 시설물을 건축하는 경우
- 시설면적이 1만㎡ 이상인 공장을 건축하는 경우
- 판매시설, 문화 및 집회시설 등 「자동차관리법」 제3조제1항제2호에 따른 승합자동차(중형 또는 대형 승합자동차만 해당)의 출입이 빈번하게 발생하는 시설물을 건축하는 경우

부설주차장 설치의무 면제 및 무상사용 등

설치의무가 면제되는 기준

▪ 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 다음의 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말함)에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있습니다(「주차장법」 제19조제5항 전단 및 「주차장법 시행령」 제8조제1항·제3항)

- 시설물의 위치
  - √ 「도로교통법」에 따른 차량통행의 금지 또는 주변의 토지이용 상황으로 인하여 부설주차장의 설치가 곤란하다고 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 인정하는 장소
  - √ 부설주차장의 출입구가 도심지 등의 간선도로변에 위치하게 되어 자동차교통의 혼잡을 가중시킬 우려가 있다고 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 장소(화물의 하역과 그 밖에 해당 시설물의 기능 유지에 필요한 부설주차장은 설치하고 이를 제외한 규모의 부설주차장에 대해서만 설치의무 면제 신청을 할 수 있으며, 시설물의 기능 유지에 필요한 부설주차장의 규모는 시·군 또는 구의 조례로 정함)
- 시설물의 용도 및 규모: 연면적 1만㎡ 이상의 판매시설 및 운수시설에 해당하지 않거나 연면적 1만 5천㎡ 이상의 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장만을 말함), 위락시설, 숙박시설 또는 업무시설에 해당하지 않는 시설물(「도로교통법」 제6조에 따라 차량통행이 금지된 장소의 시설물인 경우에는 「건축법」에서 정하는 용도별 건축허용 연면적의 범위에서 설치하는 시설물을 말함)
- 부설주차장의 규모: 주차대수 300대 이하의 규모(「도로교통법」 제6조에 따라 차량통행이 금지된 장소의 경우에는 「주차장법 시행령」 별표 1의 부설주차장 설치기준에 따라 산정한 주차대수에 상당하는 규모를 말함)

▪ 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없습니다(「주차장법」 제19조제5항 후단).

설치비용의 납부

▪부설주차장의 설치의무를 면제받으려는 사람은 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 부설주차장의 설치에 필요한 비용을 다음의 구분에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 내야 합니다(「주차장법」 제19조제5항 및 「주차장법 시행령」 제9조).

▹해당 시설물의 건축 또는 설치에 대한 허가·인가 등을 받기 전까지: 그 설치에 필요한 비용의 50%

▹해당 시설물의 준공검사(건축물인 경우에는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인 또는 임시사용승인을 말함) 신청 전까지: 그 설치에 필요한 비용의 50%

설치의무 면제신청서 제출

▪부설주차장의 설치의무를 면제받으려는 사람은 다음의 사항을 적은 부설주차장 설치의무 면제신청서(「주차장법 시행규칙」 별지 제4호서식)를 시장·군수 또는 구청장에게 제출해야 합니다(「주차장법」 제19조제5항, 「주차장법 시행령」 제8조제2항 및 「주차장법 시행규칙」 제13조).

▹시설물의 위치·용도 및 규모

▹설치해야 할 부설주차장의 규모

▹부설주차장의 설치에 필요한 비용 및 주차장 설치의무가 면제되는 경우의 해당 비용의 납부에 관한 사항

▹신청인의 성명(법인인 경우에는 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소

부설주차장 설치비용 납부자의 노외주차장 무상사용 등

▪노외주차장 무상사용권

▹시장·군수 또는 구청장은 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당)을 무상으로 사용할 수 있는 "노외주차장 무상사용권"을 주어야 합니다(「주차장법」 제19조제6항 본문).

▪부설주차장 설치비용 감액

▹시장·군수 또는 구청장은 시설물의 부지 중 지방자치단체의 조례로 정한 다음의 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있습니다(「주차장법」 제19조제6항 단서·제7항 및 「주차장법 시행령」 제7조제2항).

√ 해당 부지의 경계선으로부터 부설주차장의 경계선까지의 직선거리 300m 이내 또는 도보거리 600m 이내

√ 해당 시설물이 있는 동·리(행정동·리를 말함) 및 그 시설물과의 통행 여건이 편리하다고 인정되는 인접 동·리

▹시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계합니다(「주차장법」 제19조제8항).

> ※ 부설주차장 설치비용의 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례[국가법령정보센터(www.law.go.kr)-자치법규]로 정합니다(「주차장법」 제19조제9항).

2.1.2. 부설주차장 설치 등의 특례

주택단지 등에서의 부설주차장 설치

주택단지

▪ 주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수 이상의 주차장을 설치하되, 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 60㎡ 이하인 경우에는 0.7대)이상이 되도록 해야 합니다(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항제1호 본문).

▪ 다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 설치기준의 5분의 1(세대당 전용면적이 60㎡ 이하인 경우에는 2분의 1)의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도(관할 구역에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말함)·시·군 또는 자치구의 조례로 강화하여 정할 수 있습니다 (「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항제1호 단서).

주택규모별 (전용면적: ㎡)	주차장 설치기준(대/㎡)			
	1. 특별시	2. 광역시·특별자치시 및 수도권 내의 시지역	3. 1. 및 2. 이외의 시지역과 수도권 내의 군지역	4. 그 밖의 지역
85이하	1/75	1/85	1/95	1/110
85초과	1/65	1/70	1/75	1/85

소형 주택

▪ 소형 주택은 위의 내용에도 불구하고 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 30㎡ 이상 60㎡ 이하인 경우에는 0.6대, 30㎡ 미만인 경우에는 0.5대) 이상이 되도록 주차장을 설치해야 합니다(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항제2호 본문).

▪ 다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 다음의 구분에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도(관할 구역에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말함)·시·군 또는 자치구의 조례로 강화하거나 완화하여 정할 수 있습니다(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항제2호 단서)

▹ 철도역 및 간선급행버스 환승시설(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제13호가목 및 나목)에 해당하는 시설로부터 통행거리 500m 이내에 건설하는 소형 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 경우: 설치기준의 10분의 7 범위에서 완화

√ 공공임대주택일 것

√ 임대기간 동안 자동차를 소유하지 않을 것을 임차인 자격요건으로 하여 임대할 것. 다만, 장애인 등에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 자동차 소유 요건을 달리 정할 수 있음

√ 세대당 전용면적이 60㎡ 이하일 것

▹ 그 밖의 경우: 다음의 구분에 따른 범위에서 강화 또는 완화

√ 세대당 전용면적 60㎡ 초과: 설치기준의 5분의 1 범위에서 강화 또는 2분의 1 범위에서 완화

√ 세대당 전용면적 60㎡ 이하: 설치기준의 2분의 1 범위에서 강화 또는 10분의 7 범위에서 완화

▪ 주차장의 주차단위구획(「주차장법」에 따른 주차단위구획을 말함. 이하 같음) 총수를 산정할 때 도시형 생활주택에 설치하는 주차장의 일부를 「도시교통정비 촉진법」 제33조제1항제4호에 따른 승용차공동이용 지원(승용차공동이용을 위한 전용주차구획을 설치하고 공동이용을 위한 승용자동차를 상시 배치하는 것을 말함. 이하 같음)을 위해 사용하는 경우에는 승용차공동이용 지원을 위해 설치한 주차단위구획 수의

3.5배수(소수점 이하는 버림)에 해당하는 주차단위구획을 설치한 것으로 봅니다(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제2항 본문).

▪ 다만, 설치해야 하는 주차단위구획 총수 중 승용차공동이용 지원을 위한 용도가 아닌 주차단위구획을 일정 비율 이상 확보할 필요가 있는 경우에는 다음의 구분에 따른 비율의 범위에서 지역별 차량보유율 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도(관할 구역에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말함)·시·군 또는 자치구의 조례로 해당 주차단위구획의 필수 설치 비율을 정할 수 있습니다.(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제2항 단서).

- 준주거지역 또는 상업지역인 경우: 주차단위구획 총수의 100분의 40 이내
- 준주거지역 또는 상업지역 외의 도시지역인 경우: 주차단위구획 총수의 100분의 70 이내

▪ 소형 주택이 다음 요건을 모두 갖춘 경우에는 위의 내용에도 불구하고 임대주택으로 사용하는 기간 동안 용도변경하기 전의 용도를 기준으로 「주차장법」 제19조의 부설주차장 설치기준을 적용할 수 있습니다(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제5항).

- 제1종 근린생활시설·제2종 근린생활시설·노유자시설·수련시설·업무시설·숙박시설 또는 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터로 한정)을 소형 주택으로 용도변경하고, 장기공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택으로 사용할 것(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제7조제11항)
- 주차장을 추가로 설치해야 할 것
- 세대별 전용면적이 30㎡ 미만일 것
- 임대기간 동안 자동차(장애인사용자동차등표지를 발급받은 자동차는 제외)를 소유하지 않을 것을 임차인 자격요건으로 하여 임대할 것

> ※ 주택단지 및 소형 주택에 설치하는 부설주차장은 지역의 특성, 전기자동차(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조) 보급정도 및 주택의 규모 등을 고려하여 그 일부를 전기자동차의 전용주차구획으로 구분 설치하도록 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도(관할 구역에 지방자치단체인 시·군이 없는 특별자치도를 말함)·시 또는 군의 조례로 정할 수 있으며(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제3항), 각 시·도의 조례는 <국가법령정보센터(www.law.go.kr)-자치법규>에서 확인하실 수 있습니다.

주택(부대시설 및 주민공동시설을 포함)외의 시설

▪ 주택단지에 건설하는 주택(부대시설 및 주민공동시설을 포함)외의 시설에 대하여는 「주차장법」에 따라 산정한 부설주차장을 설치해야 합니다(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제4항).

노인복지주택

▪ 「노인복지법」에 따라 노인복지주택을 건설하는 경우에는 해당 주택단지에는 세대당 주차대수가 0.3대(세대당 전용면적이 60㎡ 이하인 경우에는 0.2대)이상이 되도록 해야 합니다(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제6항).

철도부지 활용 공공주택

▪ 철도시설(「철도산업발전기본법」 제3조제2호) 중 역시설로부터 반경 500m 이내에서 건설하는 공공주택(「공공주택 특별법」 제2조)의 경우 해당 주택단지에는 주차장 설치기준의 2분의 1의 범위에서 완화하여 적용할 수 있습니다(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제7항).

공공시설 부지 내의 부설주차장 설치

공공시설 부지에 대한 특례

▪ 철도·유수지 등 공공시설의 부지 및 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공용재산에 건설하는 공공주택사업의 원활한 시행을 위해 필요한 경우에는 「주차장법 시행령」 별표 1에서 정한 부설주차장의 설치기준을 100분의 50의 범위에서 완화하여 적용할 수 있습니다(「공공주택 특별법」 제40조의2제1항제1호, 제40조의6제4호 및 「공공주택 특별법 시행령」 제35조제1항제8호 본문).

특례가 적용되지 않는 경우

▪ 다만, 철도부지 활용 공공주택이 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 완화 적용을 받은 경우에는 추가로 완화 적용할 수 없습니다(「공공주택 특별법」 제40조의6제4호 및 「공공주택 특별법 시행령」 제35조제1항제8호 단서).

지하공공보도시설의 부설주차장 설치

지하도상가 부설주차장

▪ 지하도상가에는 「주차장법」 제19조의 규정에 의하여 그 지하도상가에 속하는 건축물부설주차장(이하 “지하도상가 부설주차장”이라 함)을 설치해야 하며, 이 경우 인접 건물의 지하층과 연결하여 주차장출입구를 공동으로 사용할 수 있습니다(「지하공공보도시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제7조제3항).

▪ 지하도상가부설주차장의 출입구를 지상보도에 설치하는 경우에는 해당 출입구를 제외한 지상보도의 너비가 3m 이상이 되도록 해야 합니다. 다만, 지상보도의 보행자수가 적어 보행에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 2m 이상이 되도록 할 수 있습니다(「지하공공보도시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제8조제3항).

결합개발 등에 관한 적용 기준

결합개발 등에 관한 적용기준 완화의 특례

▪ 도시개발구역 지정권자는 「도시개발법」 제71조의2제1항 각 호에 해당하는 결합개발 등이 포함된 사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 부설주차장의 설치기준을 「주차장법 시행령」 별표 1에서 정한 설치기준의 100분의 50에 해당하는 기준으로 완화하여 설치할 수 있습니다(「도시개발법」 제71조의2제2항 전단 및 「도시개발법 시행령」 제85조의3제1항제7호).

▪ 이 경우 도시개발구역 지정권자가 시·도지사나 대도시 시장인 경우에는 부설주차장의 설치기준을 「주차장법 시행령」 별표 1에서 정한 설치기준의 100분의 50의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있습니다(「도시개발법」 제71조의2제2항 후단 및 「도시개발법 시행령」 제85조의3제1항제7호).

특별건축구역 내의 부설주차장 설치

특별건축구역에 대한 특례

▪ 특별건축구역에서는 부설주차장의 설치에 대하여는 개별 건축물마다 적용하지 않고 특별건축구역 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있습니다(「건축법」 제74조제1항제2호).

※ "특별건축구역"이란 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 「건축법」 또는 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 않거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역을 말합니다(「건축법」 제2조제1항제18호).

건축협정구역 내의 부설주차장 설치

건축협정구역에 대한 특례

▪ 건축협정의 인가를 받은 건축협정구역에 연접한 대지에 대해서는 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치 규정을 개별 건축물마다 적용하지 않고 건축협정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있습니다(「건축법」 제77조의13제3항제6호).

※ "건축협정구역"이란 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등의 전원의 합의로 다음의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(건축협정)이 체결된 지역 또는 구역을 말합니다(「건축법」 제77조의4제1항 및 제77조의10제1항).

√ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 지구단위계획구역

√ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 지정·고시된 정비구역

√ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 존치지역

√ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역

√ 그 밖에 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·자치구의 구청장이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역

지구단위계획구역 내의 부설주차장 설치

지구단위계획구역에 대한 특례

▪ 지구단위계획구역에서 원활한 교통소통을 위하여 필요한 경우에는 지구단위계획으로 건축물부설주차장을 해당 건축물의 대지가 속하여 있는 가구에서 해당 건축물의 대지 바깥에 단독 또는 공동으로 설치하게 할 수 있습니다. 이 경우 대지 바깥에 공동으로 설치하는 건축물부설주차장의 위치 및 규모 등은 지구단위계획으로 정합니다(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제2호).

▪ 위의 내용에 따라 대지 바깥에 설치하는 건축물부설주차장의 출입구는 간선도로변에 두지 않도록 해야 합니다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지구단위계획구역의 교통소통에 관한 계획 등을 고려하여 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 예외적으로 간선도로변에 둘 수 있습니다(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제3호).

※ "지구단위계획"이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말합니다(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제5호).

기업도시개발구역 내의 부설주차장 설치

기업도시개발구역에 대한 특례

▪ 기업도시개발구역 내의 의료법인은 「의료법」 제49조에도 불구하고 부설주차장의 설치·운영할 수 있습니다(「기업도시개발 특별법」 제37조제5항 및 「기업도시개발 특별법 시행령」 제43조제6호).

※ "기업도시개발구역"이란 기업도시개발사업을 시행하기 위하여 지정·고시된 구역을 말합니다(「기업도시개발 특별법」 제2조제2호).

재생사업 활성화구역 내의 부설주차장 설치

재생사업 활성화구역에 대한 특례

▪ 재생사업 활성화구역에 대하여는 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치 규정을 적용하지 않을 수 있습니다(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의13제4항제2호).

※ “재생사업 활성화구역”이란 재생사업의 효율적인 추진과 복합적인 토지이용을 촉진하기 위하여 지정한 구역을 말합니다(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의12제1항).

지방소도읍지역에 설치하는 시설물 내의 부설주차장 설치

지방소도읍지역에 대한 특례

▪ 지방소도읍 지역에서는 해당 법률의 규정에도 불구하고 관할 시·군의 조례로 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치기준을 해당 시설물에 적용되는 설치기준의 80% 이상 100% 미만의 범위안에서 완화하여 적용할 수 있습니다(「지방소도읍 육성 지원법」 제21조제1항제3호 및 「지방 소도읍 육성 지원법 시행령」 제11조제2항).

※ "지방소도읍"이란 다음의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 해당 지역을 관할하는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 해당 지역을 관할하는 광역시장·도지사가 지정·고시하는 지역을 말합니다(「지방소도읍 육성 지원법」 제2조제1항 및 「지방 소도읍 육성 지원법 시행령」 제2조제2항).

· 「지방자치법」 제3조에 따라 시·군에 설치된 읍 지역

· 「지방자치법」 제3조에 따라 시·군에 설치된 면 지역 중 일정 지역에 인구 등이 집중되어 있거나 집중될 가능성이 있어 주변 농어촌의 중심 거점지역으로서의 기능 회복 또는 정비가 필요한 지역

√ 3㎢ 이내의 지역

√ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역

2.2. 부설주차장 설치 기준

2.2.1. 부설주차장 설치 기준·제한 등

부설주차장 설치

부설주차장 설치계획서 등의 제출

▪ 부설주차장을 설치하려는 자는 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 다음의 서류(전자문서를 포함)를 제출해야 합니다(「주차장법」 제19조의2 본문 및 「주차장법 시행규칙」 제12조제1항 본문).

1. 부설주차장 설치계획서(부설주차장 인근설치계획서)(「주차장법 시행규칙」 별지 제2호서식)
2. 부설주차장의 배치도
3. 공사설계도서(공사가 필요한 경우만 해당)
4. 시설물의 부지와 주차장의 설치 부지를 포함한 지역의 토지이용 상황을 판단할 수 있는 축척 1천200분의 1 이상의 지형도
5. 토지의 지번·지목 및 면적이 적힌 토지조서(건축물식 주차장인 경우에는 건축면적·건축연면적·층수 및 높이와 주차형식이 적힌 건물조서를 포함)
6. 경사진 주차장을 건설하는 경우 미끄럼 방지시설 및 미끄럼 주의 안내표지 설치계획
7. 도면

▪ 다만, 위의 3.부터 5.까지의 서류는 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치하는 경우만 첨부합니다(「주차장법 시행규칙」 제12조제1항 단서).

▪ 시설물의 용도변경으로 인하여 부설주차장을 설치해야 하는 경우에는 용도변경을 신고하는 때(용도변경 신고의 대상이 아닌 경우에는 그 용도변경을 하기 전을 말함)에 부설주차장 설치계획서를 제출해야 합니다(「주차장법」 제19조의2 단서).

부설주차장 설치대상 시설물 종류 및 설치기준

▪ 부설주차장을 설치해야 할 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 다음과 같습니다(「주차장법」 제19조제3항, 「주차장법 시행령」 제6조제1항 본문 및 별표 1).

시설물	설치기준
위락시설	시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)
문화 및 집회시설(관람장은 제외), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	시설면적 150㎡당 1대(시설면적/150㎡)
제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외)은 제외], 제2종 근린생활시설, 숙박시설	시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)
단독주택(다가구주택은 제외)	-시설면적 50㎡ 초과 150㎡ 이하: 1대 -시설면적 150㎡ 초과: 1대에 150㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수[1+{(시설면적-150㎡)/100㎡}]
다가구주택, 공동주택(기숙사는 제외), 업무시설 중 오피스텔	-「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수(도시형 생활주택의 경우에는 같은 조 제2항에 따라 설치한 것으로 인정되는 주차단위구획 수를 반영하여 산정한 주차대수를 말함) -이 경우, 다가구주택 및 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따름
골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	-골프장: 1홀당 10대(홀의 수×10) -골프연습장: 1타석당 1대(타석의 수×1) -옥외수영장: 정원 15명당 1대(정원/15명) -관람장: 정원 100명당 1대(정원/100명)
수련시설, 공장(아파트형은 제외), 발전시설	시설면적 350㎡당 1대(시설면적/350㎡)
창고시설	시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
학생용 기숙사	시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
방송통신시설 중 데이터센터	시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
그 밖의 건축물	시설면적 300㎡당 1대(시설면적/300㎡)

※ 부설주차장 설치기준에 대한 자세한 사항은 「주차장법 시행령」 별표 1에서 확인할 수 있습니다.

▪ 다만, 다음의 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 군은 제외)의 조례로 시설물의 종류를 세분하거나 부설주차장의 설치기준을 따로 정할 수 있습니다(「주차장법」 제19조제3항 및 「주차장법 시행령」 제6조제1항 단서).

- 오지·벽지·섬 지역, 도심지의 간선도로변이나 그 밖에 해당 지역의 특수성으로 인하여 「주차장법 시행령」 별표 1의 기준을 적용하는 것이 현저히 부적합한 경우
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 관리지역으로서 주차난이 발생할 우려가 없는 경우
- 단독주택·공동주택의 부설주차장 설치기준을 세대별로 정하거나 숙박시설 또는 업무시설 중 오피스텔의 부설주차장 설치기준을 호실별로 정하려는 경우
- 기계식주차장을 설치하는 경우로서 해당 지역의 주차장 확보율, 주차장 이용 실태, 교통 여건 등을 고려하여 별표 1의 부설주차장 설치기준과 다르게 정하려는 경우
- 대한민국 주재 외국공관 안의 외교관 또는 그 가족이 거주하는 구역 등 일반인의 출입이 통제되는 구역에 주택 등의 시설물을 건축하는 경우
- 시설면적이 1만㎡ 이상인 공장을 건축하는 경우
- 판매시설, 문화 및 집회시설 등 「자동차관리법」 제3조제1항제2호에 따른 승합자동차(중형 또는 대형 승합자동차만 해당)의 출입이 빈번하게 발생하는 시설물을 건축하는 경우

▪ 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군은 주차수요의 특성 또는 증감에 효율적으로 대처하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 위의 부설주차장 설치기준의 2분의 1의 범위에서 그 설치기준을 해당 지방자치단체의 조례로 강화하거나 완화할 수 있으며, 시설물의 종류·규모를 세분하여 각 시설물의 종류·규모별로 강화 또는 완화의 정도를 다르게 정할 수 있습니다(「주차장법 시행령」 제6조제2항).

> ※ 각 시·도의 조례는 <국가법령정보센터(www.law.go.kr)-자치법규>에서 확인하실 수 있습니다.

▪ 건축물의 용도를 변경하는 경우에는 용도변경 시점의 주차장 설치기준에 따라 변경 후 용도의 주차대수와 변경 전 용도의 주차대수를 산정하여 그 차이에 해당하는 부설주차장을 추가로 확보해야 합니다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부설주차장을 추가로 확보하지 않고 건축물의 용도를 변경할 수 있습니다(「주차장법 시행령」 제6조제4항).

- 사용승인 후 5년이 지난 연면적 1천㎡ 미만의 건축물의 용도를 변경하는 경우(다만, 문화 및 집회시설 중 공연장·집회장·관람장, 위락시설 및 주택 중 다세대주택·다가구주택의 용도로 변경하는 경우는 제외)
- 해당 건축물 안에서 용도 상호간의 변경을 하는 경우(다만, 부설주차장 설치기준이 높은 용도의 면적이 증가하는 경우는 제외)

주차단위구획

"주차단위구획"이란?

▪ "주차단위구획"이란 자동차 1대를 주차할 수 있는 구획을 말하며, 1개 이상의 주차단위구획으로 이루어진 구획 전체를 “주차구획”이라고 합니다(「주차장법」 제2조제7호 및 제8호).

주차단위구획의 구분

▪ 주차단위구획은 주차형식에 따라 다음과 같이 구분하며, 그에 따른 면적은 다음과 같습니다(「주차장법 시행규칙」 제3조제1항).

▹ 평행주차형식의 경우

구분	너비	길이
경형	1.7m 이상	4.5m 이상
일반형	2.0m 이상	6.0m 이상
보도와 차도의 구분이 없는 주거지역의 도로	2.0m 이상	5.0m 이상
이륜자동차 전용	1.0m 이상	2.3m 이상

▹ 평행주차형식 외의 경우

구분	너비	길이
경형	2.0m 이상	3.6m 이상
일반형	2.5m 이상	5.0m 이상
확장형	2.6m 이상	5.2m 이상
장애인 전용	3.3m 이상	5.0m 이상
이륜자동차 전용	1.0m 이상	2.3m 이상

주차단위구획의 표시 등

▪ 주차단위구획은 흰색 실선(경형자동차 전용주차구획의 주차단위구획은 파란색 실선)으로 표시해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제3조제2항).

▪ 둘 이상의 연속된 주차단위구획의 총 너비 또는 총 길이는 위의 표에 따른 주차단위구획의 너비 또는 길이에 주차단위구획의 개수를 곱한 것 이상이 되어야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제3조제3항).

부설주차장 인근 설치

특정 부지 인근의 부설주차장 설치

▪ 부설주차장의 규모가 주차대수 300대 이하이면 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있습니다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「주차장법 시행령」 별표 1의 부설주차장 설치기준에 따라 산정한 주차대수에 상당하는 규모 이하여야 설치할 수 있습니다(「주차장법」 제19조제4항 전단 및 「주차장법 시행령」 제7조제1항).

▹ 「도로교통법」 제6조에 따라 차량통행이 금지된 장소의 시설물인 경우

- 시설물의 부지에 접한 대지나 시설물의 부지와 통로로 연결된 대지에 부설주차장을 설치하는 경우
- 시설물의 부지가 너비 12m 이하인 도로에 접해 있는 경우 도로의 맞은편 토지(시설물의 부지에 접한 도로의 건너편에 있는 시설물 정면의 필지와 그 좌우에 위치한 필지를 말함)에 부설주차장을 그 도로에 접하도록 설치하는 경우
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 안에 있는 공장인 경우

▪ 특정 부지 인근에 부설주차장을 설치할 때에 시설물의 부지 인근의 범위는 다음에서 정하는 범위에서 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 정합니다(「주차장법」 제19조제4항 후단 및 「주차장법 시행령」 제7조제2항).

- 해당 부지의 경계선으로부터 부설주차장의 경계선까지의 직선거리 300m 이내 또는 도보거리 600m 이내
- 해당 시설물이 있는 동·리(행정동·리를 말함) 및 그 시설물과의 통행 여건이 편리하다고 인정되는 인접 동·리

부기등기

▪ 시설물 부지 인근에 설치된 부설주차장은 「부동산등기법」에 따라 시설물과 그에 부대하여 설치된 부설주차장 관계임을 표시하는 다음의 부기등기를 동시에 해야 합니다(「주차장법」 제19조의25제1항, 「주차장법 시행령」 제12조의18제1항 및 제12조의19).

- 시설물의 부기등기: 부설주차장이 시설물의 부지 인근에 설치되었음을 시설물의 소유권등기에 부기등기("「주차장법」에 따른 부설주차장이 시설물의 부지 인근에 별도로 설치되어 있음"이라는 내용과 그 부설주차장의 소재지를 명시해야 함)
- 부설주차장의 부기등기: 부설주차장의 용도변경이 금지됨을 부설주차장의 소유권등기에 부기등기["이 토지(또는 건물)는 「주차장법」에 따라 시설물의 부지 인근에 설치된 부설주차장으로서 「주차장법 시행령」 제12조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하여 용도변경이 인정되기 전에는 주차장 외의 용도로 사용할 수 없음"이라는 내용과 그 시설물의 소재지를 명시해야 함]

▪ 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 구분에 따라 시설물의 부기등기 또는 부설주차장의 부기등기의 말소를 신청해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의20제2항).

- 시설물의 부기등기가 되어 있지 않은 경우 : 부설주차장의 부기등기만을 말소 신청
- 시설물의 소유자와 부설주차장이 설치된 토지·건물의 소유자가 다른 경우: 해당 소유자가 시설물의 부기등기 및 부설주차장의 부기등기의 말소를 각자 신청

▪ 시설물 부지 인근에 설치된 부설주차장은 용도변경이 인정되어 부설주차장으로서 의무가 면제되지 않은 경우에는 부기등기를 말소할 수 없습니다(「주차장법」 제19조의25제2항).

▪ 시설물의 소유권보존등기를 할 수 없는 시설물인 경우에는 부설주차장의 부기등기만을 해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의18제3항).

부설주차장 설치 제한

부설주차장의 설치 제한

▪ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대해서는 부설주차장의 설치를 제한할 수 있습니다. 이 경우 부설주차장(주택 및 오피스텔의 부설주차장은 제외)의 설치를 제한할 수 있는 지역은 다음의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정합니다(「주차장법」 제19조제10항 및 「주차장법 시행규칙」 제7조의2제1항).

- 자동차교통이 혼잡한 상업지역 또는 준주거지역
- 「도시교통정비 촉진법」 제42조에 따른 교통혼잡 특별관리구역으로서 도시철도 등 대중교통수단의 이용이 편리한 지역

> ※ 각 시·도의 조례는 <국가법령정보센터(www.law.go.kr)-자치법규>에서 확인하실 수 있습니다.

부설주차장 설치기준의 개정에 따른 권고

부설주차장 설치기준의 개정에 따른 권고 및 설치비용 보조

▪ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 함)은 설치기준에 적합한 부설주차장이 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 단독주택, 공동주택 또는 오피스텔로서 해당 시설물의 내부 또는 그 부지 안에 부설주차장을 추가로 설치할 수 있는 면적이 10㎡ 이상인 시설물에 대해서는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있습니다(「주차장법」 제19조제11항 및 「주차장법 시행령」 제11조제1항).

▪ 시장·군수 또는 구청장에게 부설주차장의 설치권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우에는 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조받을 수 있습니다(「주차장법」 제19조제12항).

2.2.2. 부설주차장의 구조·설비 기준

일반적인 경우의 부설주차장 구조·설비 기준

일반적인 경우의 부설주차장

▪ 부설주차장의 구조·설비 및 안전기준은 다음과 같습니다(「주차장법」 제6조제1항, 「주차장법 시행규칙」 제11조제1항, 제5조제6호·제7호, 제6조제1항제1호부터 제8호까지·제10호·제12호·제13호·제15호 및 제7항).

1. 부설주차장과 연결되는 도로가 둘 이상인 경우에는 자동차교통에 미치는 지장이 적은 도로에 부설주차장의 출구와 입구를 설치해야 함(다만, 보행자의 교통에 지장을 가져올 우려가 있거나 그 밖의 특별한 이유가 있는 경우에는 출구와 입구를 설치하지 않아도 됨).
2. 주차대수 400대를 초과하는 규모의 부설주차장의 경우에는 부설주차장의 출구와 입구를 각각 따로 설치해야 함(다만, 출입구의 너비의 합이 5.5m 이상으로서 출구와 입구가 차선 등으로 분리되는 경우에는 함께 설치할 수 있음).
3. 부설주차장의 출구와 입구에서 자동차의 회전을 쉽게 하기 위해 필요한 경우에는 차로와 도로가 접하는 부분을 곡선형으로 해야 함.
4. 부설주차장의 출구 부근의 구조는 해당 출구로부터 2m(이륜자동차전용 출구의 경우에는 1.3m)를 후퇴한 부설주차장의 차로의 중심선상 1.4m의 높이에서 도로의 중심선에 직각으로 향한 왼쪽·오른쪽 각각 60도의 범위에서 해당 도로를 통행하는 자를 확인할 수 있도록 해야 함.
5. 자동차의 안전하고 원활한 통행을 확보하기 위해 주차구획선의 긴 변과 짧은 변 중 한 변 이상이 차로에 접해야 하며, 차로의 너비는 주차형식 및 출입구(지하식 또는 건축물식 주차장의 출입구를 포함)의 개수에 따라 다음 구분에 따른 기준 이상으로 해야 함.

이륜자동차전용 부설주차장		
주차형식	차로의 너비	
	출입구가 2개 이상인 경우	출입구가 1개인 경우
평행주차	2.25m	3.5m
직각주차	4.0m	4.0m
45도 대향(對向)주차	2.3m	3.5m

이륜자동차전용 외의 부설주차장		
주차형식	차로의 너비	
	출입구가 2개 이상인 경우	출입구가 1개인 경우
평행주차	3.3m	5.0m
직각주차	6.0m	6.0m
60도 대향(對向)주차	4.5m	5.5m
45도 대향주차	3.5m	5.0m
교차주차	3.5m	5.0m

6. 부설주차장의 출입구 너비는 3.5m 이상으로 해야 하며, 주차대수 규모가 50대 이상인 경우에는 출구와 입구를 분리하거나 너비 5.5m 이상의 출입구를 설치하여 소통이 원활하도록 해야 함.

7. 지하식 또는 건축물식 부설주차장의 차로는 위의 5.의 기준에 따르는 외에 다음에서 정하는 바에 따름.

가. 높이는 주차바닥면으로부터 2.3m 이상으로 해야 함.

나. 경사로의 곡선 부분은 자동차가 6m(주차대수 규모가 50대 이하인 경우에는 5m, 이륜자동차전용 노외주차장의 경우에는 3m) 이상의 내변반경으로 회전할 수 있도록 해야 함.

다. 경사로의 차로 너비는 직선형인 경우에는 3.3m 이상(2차로의 경우에는 6m 이상)으로 하고, 곡선형인 경우에는 3.6m 이상(2차로의 경우에는 6.5m 이상)으로 하며, 경사로의 양쪽 벽면으로부터 30㎝ 이상의 지점에 높이 10㎝ 이상 15㎝ 이하의 연석(경계석)을 설치해야 하며, 이 경우 연석 부분은 차로의 너비에 포함되는 것으로 봄.

라. 경사로의 종단경사도는 직선 부분에서는 17%를 초과해서는 안 되며, 곡선 부분에서는 14%를 초과해서는 안 됨.

마. 경사로의 노면은 거친 면으로 해야 함.

바. 오르막 경사로로서 도로와 접하는 부분으로부터 3m 이내인 경사로의 종단경사도는 직선 부분에서는 8.5%를, 곡선 부분에서는 7%를 초과해서는 안 됨.

사. 주차대수 규모가 50대 이상인 경우의 경사로는 너비 6m 이상인 2차로를 확보하거나 진입차로와 진출차로를 분리해야 하고, 「주차장법 시행규칙」 별표 1에서 정하는 바에 따라 완화구간(경사로를 지나는 자동차가 지면에 접촉하지 않도록 종단경사도가 경사로 최대 종단경사도의 2분의 1 이하로 설계된 구간을 말함)을 설치해야 함

8. 자동차용 승강기로 운반된 자동차가 주차구획까지 자주식으로 들어가는 부설주차장의 경우에는 주차대수 30대마다 1대의 자동차용 승강기를 설치해야 함. 이 경우 「주차장법 시행규칙」 제16조의2제1항제1호 및 제3호를 준용하되, 자동차용 승강기의 출구와 입구가 따로 설치되어 있거나 주차장의 내부에서 자동차가 방향전환을 할 수 있을 때에는 「주차장법 시행규칙」 제16조의2제1항제3호에 따른 진입로를 설치하고 「주차장법 시행규칙」 제16조의2제1항제1호에 따른 전면공지 또는 방향전환장치를 설치하지 않을 수 있음.

9. 부설주차장에서 주차에 사용되는 부분의 높이는 주차바닥면으로부터 2.1m 이상으로 해야 함.

10. 부설주차장 내부 공간의 일산화탄소 농도는 주차장을 이용하는 차량이 가장 빈번한 시각의 앞뒤 8시간의 평균치가 50피피엠 이하(「실내공기질 관리법」 제3조제1항제19호에 따른 실내주차장은 25피피엠 이하)로 유지되어야 함.

11. 부설주차장에는 다음의 기준에 따라 경보장치를 설치해야 함.

가. 주차장의 출입구로부터 3m 이내의 장소로서 보행자가 경보장치의 작동을 식별할 수 있는 곳에 위치해야 함.

나. 경보장치는 자동차의 출입 시 경광(警光)과 50데시벨 이상의 경보음이 발생하도록 해야 함.

12. 2층 이상의 건축물식 주차장 및 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장·군수가 정하여 고시하는 주차장에는 다음의 어느 하나에 해당하는 추락방지 안전시설을 설치해야 함.

가. 2톤 차량이 시속 20㎞의 주행속도로 정면충돌하는 경우에 견딜 수 있는 강도의 구조물로서 구조계산에 따라 안전하다고 확인된 구조물

나. 「도로법 시행령」 제3조제4호에 따른 방호(防護) 울타리

다. 2톤 차량이 시속 20㎞의 주행속도로 정면충돌하는 경우에 견딜 수 있는 강도의 구조물로서 한국도로공사, 한국교통안전공단, 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 전문연구기관에서 인정하는 제품

라. 그 밖에 「주차장 추락방지시설의 설계 및 설치 세부지침」에 따른 추락방지 안전시설

13. 부설주차장의 주차단위구획은 평평한 장소에 설치해야 함. 다만, 경사도가 7% 이하인 경우로서 특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 함)이 안전에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 평평한 장소에 설치하지 않아도 됨.

14. 주차대수 400대를 초과하는 규모의 부설주차장의 경우에는 주차장 내에서 안전한 보행을 위해 과속방지턱, 차량의 일시정지선 등 보행안전을 확보하기 위한 시설을 설치해야 함.

▪ 도로를 차로로 하여 설치한 부설주차장의 경우 도로와 주차구획선 사이에는 담장 등 주차장의 이용을 곤란하게 하는 장애물을 설치할 수 없습니다(「주차장법 시행규칙」 제11조제6항).

경사진 곳에 설치된 부설주차장

▪ 주차제동장치가 작동되지 않은 상태에서 자동차의 미끄러짐이 발생하는 곳에 주차장을 설치하려는 경우에는 고정형 고임목과 미끄럼주의 안내표지를 갖추어야 합니다(「주차장법」 제6조제3항 및 「주차장법 시행규칙」 제4조의2제1항·제2항 본문).

▹ 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이동형 고임목, 고임돌, 고무, 플라스틱 등 차량의 미끄러짐을

방지하기 위한 물건을 비치할 수 있습니다(「주차장법 시행규칙」 제4조의2제2항 단서).

√ 고정형 고임목을 설치할 경우 주차장의 형태·위치 등으로 인하여 주차단위구획으로의 진출입이나 주차가 현저히 곤란한 경우

√ 고정형 고임목을 설치할 경우 보행자 안전 또는 교통 흐름 등에 지장을 초래할 특별한 사정이 있다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우

▹ 미끄럼 주의 안내표지에는 다음의 사항이 모두 포함되어야 하며, 자동차 운전자가 잘 볼 수 있는 곳에 설치되어야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제4조의2제3항).

√ 주차장이 경사진 곳이라는 사항

√ 차량이 미끄러짐을 방지하기 위해 다음의 조치가 필요하다는 사항

가. 자동차의 주차제동장치를 작동시킬 것

나. 주차장에 비치된 이동형 고임돌 등으로 차량의 미끄럼을 방지하기 위한 조치를 할 것

다. 조향장치를 가장자리 방향으로 돌려놓을 것

예외적인 경우의 부설주차장의 구조·설비 기준

판매시설 등의 부설주차장

▪ 판매시설 등 다음에 해당하는 부설주차장의 구조·설비 기준은 ①부터 ②까지와 같습니다(「주차장법 시행규칙」 제11조제2항 및 제6조제1항제9호·제11호).

1. 주차대수 30대를 초과하는 지하식 또는 건축물식 형태의 자주식주차장으로서 판매시설, 숙박시설, 운동시설, 위락시설, 문화 및 집회시설, 종교시설 또는 업무시설(이하 "판매시설 등"이라 함)의 용도로 이용되는 건축물의 부설주차장
2. 위의 1.에 따른 규모의 주차장을 설치한 판매시설 등과 다른 용도의 시설이 복합적으로 설치된 건축물의 부설주차장으로서 각각의 시설에 대한 부설주차장을 구분하여 사용·관리하는 것이 곤란한 건축물의 부설주차장

① 자주식주차장으로서 지하식 또는 건축물식 부설주차장에는 벽면에서부터 50㎝ 이내를 제외한 바닥면의 최소 조도(照度)와 최대 조도를 다음과 같이 합니다.

가. 주차구획 및 차로: 최소 조도는 10럭스 이상, 최대 조도는 최소 조도의 10배 이내

나. 주차장 출구 및 입구: 최소 조도는 300럭스 이상, 최대 조도는 없음

다. 사람이 출입하는 통로: 최소 조도는 50럭스 이상, 최대 조도는 없음

② 주차대수 30대를 초과하는 규모의 자주식주차장으로서 지하식 또는 건축물식 부설주차장에는 관리사무소에서 주차장 내부 전체를 볼 수 있는 폐쇄회로 텔레비전(녹화장치 포함) 또는 네트워크 카메라를 포함하는 방범설비를 설치·관리해야 하되, 다음의 사항을 준수해야 합니다.

가. 방범설비는 주차장의 바닥면으로부터 170㎝의 높이에 있는 사물을 알아볼 수 있도록 설치해야 함.

나. 폐쇄회로 텔레비전 또는 네트워크 카메라와 녹화장치의 화면 수가 같아야 함.

다. 선명한 화질이 유지될 수 있도록 관리해야 함.

라. 촬영된 자료는 컴퓨터보안시스템을 설치하여 1개월 이상 보관해야 함.

판매시설 등 이외의 건축물의 부설주차장

▪ 판매시설 등의 건축물 외의 건축물(단독주택 및 다세대주택은 제외)의 부설주차장으로서 지하식 또는 건축물식 형태의 자주식주차장에는 벽면에서부터 50㎝ 이내를 제외한 바닥면의 최소 조도와 최대 조도를 다음과 같이 해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제11조제3항 및 제6조제1항제9호).

▹ 자주식주차장으로서 지하식 또는 건축물식 부설주차장에는 벽면에서부터 50㎝ 이내를 제외한 바닥면의 최소 조도(照度)와 최대 조도를 다음과 같이 합니다.

√ 주차구획 및 차로: 최소 조도는 10럭스 이상, 최대 조도는 최소 조도의 10배 이내

√ 주차장 출구 및 입구: 최소 조도는 300럭스 이상, 최대 조도는 없음

√ 사람이 출입하는 통로: 최소 조도는 50럭스 이상, 최대 조도는 없음

주차대수 50대 이상의 부설주차장에 설치되는 확장형 주차단위구역

▪ 주차대수 50대 이상의 부설주차장에 설치되는 확장형 주차단위구역(너비 2.6m 이상, 길이 5.2m 이상)에는 확장형 주차단위구획을 주차단위구획 총수(평행주차형식의 주차단위구획 수는 제외)의 30% 이상 설치해야 하며, 환경친화적 자동차의 전용주차구획을 총주차대수의 100분의 5 이상 설치해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제11조제4항 및 제6조제1항제14호 본문).

▹ 다만, 시장·군수 또는 구청장이 지역별 주차환경을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 시·군 또는 자치구의 조례로 환경친화적 자동차의 전용주차구획의 의무 설치 비율을 100분의 5보다 상향하여 정할 수 있습니다(「주차장법 시행규칙」 제6조제1항제14호 단서).

총 주차대수 규모가 8대 이하인 자주식주차장

▪ 부설주차장의 총 주차대수 규모가 8대 이하인 자주식주차장의 구조·설비 기준은 다음과 같습니다(「주차장법 시행규칙」 제11조제5항).

▹ 차로의 너비는 2.5m 이상으로 하되, 주차단위구획과 접하여 있는 차로의 너비는 주차형식에 따라 다음 표에 따른 기준 이상으로 해야 함.

주차형식	차로의 너비
평행주차	3.0m
직각주차	6.0m
60도 대향주차	4.0m
45도 대향주차	3.5m
교차주차	3.5m

▹ 보도와 차도의 구분이 없는 너비 12m 미만의 도로에 접해 있는 부설주차장은 그 도로를 차로로 하여 주차단위구획을 배치할 수 있음. 이 경우 차로의 너비는 도로를 포함하여 6m 이상(평행주차형식인 경우에는 도로를 포함하여 4m 이상)으로 하며, 도로의 포함 범위는 중앙선까지로 하되, 중앙선이 없는 경우에는 도로 반대쪽 경계선까지로 함.

▹ 보도와 차도의 구분이 있는 12m 이상의 도로에 접해 있고 주차대수가 5대 이하인 부설주차장은 그 주차장의 이용에 지장이 없는 경우만 그 도로를 차로로 하여 직각주차형식으로 주차단위구획을 배치할 수 있음.

▸ 주차대수 5대 이하의 주차단위구획은 차로를 기준으로 하여 세로로 2대까지 접하여 배치할 수 있음.

▸ 출입구의 너비는 3m 이상으로 함(다만, 막다른 도로에 접해 있는 부설주차장으로서 시장·군수 또는 구청장이 차량의 소통에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 2.5m 이상으로 할 수 있음).

▸ 보행인의 통행로가 필요한 경우에는 시설물과 주차단위구획 사이에 0.5m 이상의 거리를 두어야 함.

▪ 도로를 차로로 하여 설치한 부설주차장의 경우 도로와 주차구획선 사이에는 담장 등 주차장의 이용을 곤란하게 하는 장애물을 설치할 수 없습니다(「주차장법 시행규칙」 제11조제6항).

부설주차장의 구조·설비 기준 등의 위반

위반 시 제재

▪ 시장·군수 또는 구청장은 부설주차장관리자가 위의 내용에 따른 주차장의 구조·설비 및 안전기준 등을 위반한 경우에는 6개월 이내의 기간을 정하여 해당 주차장을 일반인의 이용에 제공하는 것을 금지하거나 250만원의 과징금을 부과할 수 있습니다(「주차장법」 제24조제1호, 제24조의2제1항, 「주차장법 시행령」 제17조 및 별표 5).

▪ 과징금은 시장·군수 또는 구청장이 조례로 정하는 바에 따라 지방세 징수의 예에 따라 징수합니다(「주차장법」 제24조의2제2항).

2.3. 기계식주차장 설치 등

2.3.1. 기계식주차장 설치·철거 등

기계식주차장 설치

기계식주차장치의 개념

▪ "기계식주차장치"란 노외주차장 및 부설주차장에 설치하는 주차설비로서 기계장치에 의하여 자동차를 주차할 장소로 이동시키는 설비를 말합니다(「주차장법」 제2조제2호).

기계식주차장의 설치기준

▪ 기계식주차장치를 설치한 기계식주차장의 설치기준은 다음과 같습니다(「주차장법」 제19조의5제1항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의2제1항).

▸ 기계식주차장치 출입구의 앞면에는 다음에 따라 자동차의 회전을 위한 공지(空地)(이하 "전면공지"라 함) 또는 자동차의 방향을 전환하기 위한 기계장치(이하 "방향전환장치"라 함)를 설치해야 합니다.

1. 중형 기계식주차장(길이 5.2m 이하, 너비 2m 이하, 높이 1.85m 이하, 무게 2,350kg 이하인 자동차를 주차할 수 있는 기계식주차장을 말함. 이하 같음): 너비 8.1m 이상, 길이 9.5m 이상의 전면공지 또는 지름 4m 이상의 방향전환장치와 그 방향전환장치에 접한 너비 1m 이상의 여유 공지

2. 대형 기계식주차장(길이 5.75m 이하, 너비 2.15m 이하, 높이 1.85m 이하, 무게 2,650kg 이하인 자동차를 주차할 수 있는 기계식주차장을 말함. 이하 같음): 너비 10m 이상, 길이 11m 이상의 전면공지 또는 지름 4.5m 이상의 방향전환장치와 그 방향전환장치에 접한 너비 1m 이상의 여유 공지

3. 자동이송주차장치를 설치한 기계식주차장: 너비 10m 이상, 길이 11m 이상의 전면공지

▸ ① 기계식주차장치의 내부에 방향전환장치를 설치한 경우와 ② 2층 이상으로 주차구획이 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 기계식주차장치 출입구로 사용할 수 있는 기계식주차장의 경우 ③ 오토발렛 주차장치를 설치한 기계식주차장으로서 시장·군수 또는 구청장이 자동차의 입출고 방식, 안전장치 설치 현황 및 운영관리 실태 등을

고려하여 안전에 이상이 없다고 인정하는 경우에는 다음과 같이 차로를 설치·확보할 수 있습니다.

√ 자동차의 안전하고 원활한 통행을 확보하기 위하여 주차구획선의 긴 변과 짧은 변 중 한 변 이상이 차로에 접하여야 하며, 차로의 너비는 주차형식 및 출입구(지하식 또는 건축물식 주차장의 출입구를 포함)의 개수에 따라 다음 구분에 따른 기준 이상으로 해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제6조제1항제3호).

이륜자동차전용 기계식주차장		
주차형식	차로의 너비	
	출입구가 2개 이상인 경우	출입구가 1개인 경우
평행주차	2.25m	3.5m
직각주차	4.0m	4.0m
45도 대향(對向)주차	2.3m	3.5m

이륜자동차전용 외의 기계식주차장		
주차형식	차로의 너비	
	출입구가 2개 이상인 경우	출입구가 1개인 경우
평행주차	3.3m	5.0m
직각주차	6.0m	6.0m
60도 대향(對向)주차	4.5m	5.5m
45도 대향주차	3.5m	5.0m
교차주차	3.5m	5.0m

√ 보도와 차도의 구분이 없는 너비 12m 미만의 도로에 접하여 있는 부설주차장은 그 도로를 차로로 하여 주차단위구획을 배치할 수 있습니다. 이 경우 차로의 너비는 도로를 포함하여 6m 이상(평행주차형식인 경우에는 도로를 포함하여 4m 이상)으로 하며, 도로의 포함 범위는 중앙선까지로 하되, 중앙선이 없는 경우에는 도로 반대쪽 경계선까지로 합니다(「주차장법 시행규칙」 제11조제5항제2호).

기계식주차장에는 도로에서 기계식주차장치 출입구까지의 차로(이하 "진입로"라 함) 또는 전면공지와 접하는 장소에 자동차가 대기할 수 있는 장소(이하 "정류장"이라 함)를 설치해야 합니다. 이 경우 주차대수 20대를 초과하는 20대마다 한 대분의 정류장을 확보해야 하며, 정류장의 규모는 다음과 같습니다. 다만, 주차장의 출구와 입구가 따로 설치되어 있거나 진입로의 너비가 6m 이상인 경우에는 종단경사도가 6% 이하인 진입로의 길이 6m마다 한 대분의 정류장을 확보한 것으로 봅니다.

√ 중형 기계식주차장: 길이 5.2m 이상, 너비 2m 이상

√ 대형 기계식주차장: 길이 5.45m 이상, 너비 2.15m 이상

- 기계식주차장치에는 벽면으로부터 50㎝ 이내를 제외한 바닥면의 최소 조도를 다음과 같이 합니다.

  √ 주차구획: 최소 조도는 50럭스 이상

  √ 출입구: 최소 조도는 150럭스 이상

▪ 특별시·광역시·특별자치도·시·군 또는 자치구는 지역실정이 고려된 구역을 정하여 기계식주차장치의 설치대수 및 기계식주차장치의 종류를 지방자치단체의 조례로 정할 수 있습니다(「주차장법」 제19조의5제2항).

> ※ 각 시·도의 조례는 <국가법령정보센터(www.law.go.kr)-자치법규>에서 확인하실 수 있습니다.

기계식주차장치 철거

기계식주차장치의 철거

▪ 기계식주차장을 설치한 자 또는 해당 기계식주차장의 관리자(이하 "기계식주차장관리자 등"이라 함)는 부설주차장에 설치된 기계식주차장치가 다음의 어느 하나에 해당하면 철거할 수 있습니다(「주차장법」 제19조의13제1항 및 「주차장법 시행령」 제12조의5제1항).

- 기계식주차장치가 노후(老朽)·고장 등의 이유로 작동이 불가능한 경우(기계식주차장치를 설치한 날부터 5년이 지난 경우로 한정)
- 시설물의 구조상 또는 안전상 철거가 불가피한 경우

▪ 부설주차장을 설치하여야 할 시설물의 소유자는 기계식주차장치를 철거함으로써 부설주차장의 설치기준에 미달하게 되는 경우에는 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치하거나, 주차장의 설치에 드는 비용을 내야 합니다. 이 경우 기계식주차장치가 설치되었던 바닥면적에 해당하는 주차장을 해당 시설물 또는 그 부지에 확보해야 합니다(「주차장법」 제19조의13제2항).

▪ 기계식주차장치를 철거하려는 사람은 다음의 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 신고해야 합니다(「주차장법」 제19조의13제3항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의11제1항).

- 기계식주차장치 철거신고서(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의13서식)
- 기계식주차장 검사확인증(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의9서식) 또는 기계식주차장 사용금지 표지(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의10서식)
- 기계식주차장치가 설치되었던 바닥면적에 해당하는 주차장의 배치계획도
- 부설주차장 설치계획서(부설주차장 인근설치계획서)(「주차장법 시행규칙」 별지 제2호서식) 또는 부설주차장 설치의무 면제신청서)(「주차장법 시행규칙」 별지 제4호서식)(다만, 「주차장법 시행령」 제6조제1항의 설치기준에 따라 부설주차장을 설치하는 경우에는 첨부하지 않아도 됨)
- 도면

▪ 시장·군수 또는 구청장은 철거 신고를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지해야 합니다(「주차장법」 제19조의13제4항)

▪ 시장·군수 또는 구청장이 7일 내에 신고수리 여부 또는 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 않으면 그 기간(처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말함)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한

것으로 봅니다(「주차장법」 제19조의13제5항)

기계식주차장치 철거 특례

▪ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 기계식주차장의 수급 실태 및 이용 특성 등을 고려하여 기계식주차장치의 철거가 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 「주차장법 시행령」 별표 1에 따른 부설주차장 설치기준을 철거되는 기계식주차장치의 종류별로 2분의 1의 범위에서 완화할 수 있습니다(「주차장법 시행령」 제12조의5제2항).

▪ 완화된 부설주차장 설치기준에 따라 설치한 주차장의 경우 해당 시설물이 증축되거나 부설주차장 설치기준이 강화되는 용도로 변경될 때에는 그 증축 또는 용도변경하는 부분에 대해서는 「주차장법 시행령」 별표 1에 따른 부설주차장 설치기준을 적용합니다(「주차장법 시행령」 제12조의5제3항).

2.3.2. 기계식주차장치 안전도인증

기계식주차장치 안전도인증

안전도인증

▪ 기계식주차장치를 제작·조립 또는 수입하여 양도·대여·설치 및 설치된 사항을 변경하려는 사람(이하 "제작자 등"이라 함)은 기계식주차장치의 안전도(安全度)에 관하여 국토교통부장관의 인증(이하 "안전도인증"이라 함)을 받아야 합니다(「주차장법」 제19조의6제1항).

▪ 위반 시 제재

▹ 이를 위반하여 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 안전도인증을 받거나 안전도인증을 받지 않고 기계식주차장치를 제작·조립 또는 수입하여 양도·대여 또는 설치한 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제29조제2항제3호 및 제4호).

안전도심사

▪ 안전도인증을 받으려는 사람은 미리 다음의 서류를 국토교통부장관이 지정하는 검사기관에 제출하여 안전도에 대한 심사를 받아야 합니다(「주차장법」 제19조의6제2항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의4제1항).

▹ 기계식주차장치 안전도심사 신청서(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의3서식)

▹ 기계식주차장치의 전체 조립도(축척 100분의 1 이상인 것만 해당)

▹ 안전장치의 도면 및 설명서(변경신청의 경우에는 변경된 사항만 해당)

▹ 기계식주차장치 사양서

▹ 주요 구조부의 강도계산서 및 도면(변경신청의 경우에는 변경된 사항만 해당)

▹ 기계식주차장치 출입구의 도면 및 설명서(변경신청의 경우에는 변경된 사항만 해당)

▪ 안전도심사 신청을 받은 검사기관은 그 기계식주차장치의 안전도를 심사하여 기계식주차장치 안전도심사서(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의4서식)를 발급해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의4제2항).

▪ 위반 시 제재

▹ 기계식주차장치의 안전도에 대한 심사를 하는 사람이 부정한 심사를 한 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제29조제2항제5호).

안전도인증 및 변경인증 신청

▪ 기계식주차장치의 안전도인증을 받거나 안전도인증을 받은 내용의 변경에 관한 인증을 받으려는 제작자 등은 다음의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 안전도인증 또는 그 변경인증을 신청해야 합니다(「주차장법」 제19조의6제1항, 「주차장법 시행령」 제12조의2제1항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의3).

- 기계식주차장치 안전도(변경)인증 신청서(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의2서식)
- 기계식주차장치 사양서
- 기계식주차장치 안전도심사서(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의4서식)
- 기계식주차장치 안전도인증서(변경인증의 경우만 해당)(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의5서식)

안전도인증 비용의 납부

▪ 안전도인증을 받으려는 사람은 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따른 엔지니어링사업 대가의 범위에서 안전도인증에 드는 비용을 내야 합니다(「주차장법」 제19조의11 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의9).

안전기준

▪ 기계식주차장치의 안전기준은 다음과 같습니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의5제1항).

- 기계식주차장치에 사용하는 재료는 「산업표준화법」 제12조에 따른 한국산업표준 또는 그 이상으로 해야 함.
- 기계식주차장치 출입구의 크기는 너비 2.4m 이상, 높이 1.9m 이상으로 해야 함. 다만, 자동이송주차장치를 설치한 기계식주차장 출입구의 크기는 너비 3m 이상(출입문을 설치하는 경우에는 너비 2.4m 이상), 높이 2.3m 이상으로 해야함.
- 자동이송주차장치를 설치한 기계식주차장을 제외한 기계식주차장의 주차단위구획 크기는 중형 기계식주차장의 경우에는 너비 2.3m 이상, 높이 1.6m 이상, 길이 5.3m 이상으로 해야 하고, 대형 기계식주차장의 경우에는 너비 2.3m 이상, 높이 1.6m 이상, 길이 5.45m 이상으로 해야 함(이 경우 높이 1.9m 이상인 주차단위구획은 주차단위구획 총수의 30% 이상 설치해야 하며, 길이 5.25m 이상의 차량을 주차할 수 있는 주차단위구획의 길이는 주차할 수 있는 차량의 길이보다 최소 0.2m 이상을 추가로 확보해야 함).
- 운반기의 크기는 자동차가 들어가는 바닥의 너비를 중형 기계식주차장의 경우에는 2m 이상, 대형 기계식주차장 및 자동이송주차장치를 설치한 기계식주차장의 경우에는 2.15m 이상으로 해야 함.
- 자동차를 입출고하는 사람이 출입하는 통로는 너비 50㎝ 이상, 높이 1.8m 이상(자동이송주차장치를 설치한 경우에는 2.3m 이상)으로 해야 함.
- 기계식주차장치 출입구에는 출입문을 설치하거나 기계식주차장치가 작동하고 있을 때 기계식주차장치 출입구로 사람 또는 자동차가 접근할 경우 즉시 그 작동을 멈추게 할 수 있는 장치를 설치해야 함.
- 자동차가 주차구획 또는 운반기 안에서 제자리에 위치하지 않은 경우에는 기계식주차장치의 작동을 불가능하게 하는 장치를 설치해야 함.
- 기계식주차장치에는 자동차의 높이가 주차구획의 높이를 초과하는 경우 작동하지 않게 하는 장치를 설치해야 함(단, 다음의 어느 하나에 해당하는 기계식주차장치는 제외).
  - √ 2단식 주차장치: 주차구획이 2층으로 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 주차장치 출입구로 사용할 수 있는 구조로서 그 주차구획을 아래·위 또는 수평으로 이동하여 자동차를 주차하는 주차장치
  - √ 다단식 주차장치: 주차구획이 3층 이상으로 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 주차장치 출입구로 사용할 수 있는 구조로서 그 주차구획을 아래·위 또는 수평으로 이동하여 자동차를 주차하는 주차장치

√ 수직순환식 주차장치: 주차구획에 자동차가 들어가도록 한 후 그 주차구획을 수직으로 순환이동하여 자동차를 주차하는 주차장치

- 기계식주차장치의 작동 중 위험한 상황이 발생하는 경우 즉시 그 작동을 멈추게 할 수 있는 안전장치를 설치해야 함.
- 승강기식 주차장치(자동차 또는 운반기를 수직이송하는 설비를 이용하여 자동차를 주차구획으로 이동시켜 주차하는 기계장치를 말함)에는 승하차장 안에 사람이 있는 경우 작동하지 않게 하는 장치를 설치해야 함.
- 기계식주차장치의 안전기준에 관하여 위에 규정된 사항 외의 사항은 「기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정」을 따름.

안전도인증서의 발급

- 국토교통부장관은 기계식주차장치가 위의 안전기준에 적합하다고 인정되는 경우에는 제작자 등에게 기계식주차장치의 안전도인증서(영문서식 포함)(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의5서식)를 발급해야 합니다(「주차장법」 제19조의7 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의6제1항).
- 기계식주차장치 안전도인증서의 기재내용 중 주소, 법인의 명칭 및 대표자가 변경되었을 때에는 이를 발급한 국토교통부장관에게 신청하여 변경사항을 고쳐 적은 인증서를 받아야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의6제2항).
- 기계식주차장치 안전도인증서를 못 쓰게 되거나 잃어버린 경우에는 다음의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 신청하여 재발급을 받을 수 있습니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의6제3항).
  - 기계식주차장치 안전도인증서 재발급신청서(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의6서식)
  - 못 쓰게 된 경우에는 해당 기계식주차장치 안전도인증서
  - 잃어버린 경우에는 그 사유서

안전도인증의 취소

- 국토교통부장관은 제작자 등이 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 안전도인증을 취소할 수 있습니다(「주차장법」 제19조의8제1항).
  - 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 안전도인증을 받은 경우
  - 안전도인증을 받은 내용과 다른 기계식주차장치를 제작·조립 또는 수입하여 양도·대여 또는 설치한 경우
  - 안전기준에 적합하지 않게 된 경우
- 제작자 등은 안전도인증이 취소된 경우에는 안전도인증서를 반납해야 합니다(「주차장법」 제19조의8제2항).

3. 부설주차장 운영

3.1. 부설주차장 운영 공통사항

3.1.1. 부설주차장 용도변경·운영 등

부설주차장 이용 제공

부설주차장 이용의 제공

▪ 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반인의 이용에 제공할 수 있습니다(「주차장법」 제19조제2항).

부설주차장 용도변경

용도변경 금지

▪ 부설주차장은 원칙적으로 주차장 외의 용도로 사용할 수 없습니다(「주차장법」 제19조의4제1항 본문).

▪ 위반 시 제재

▹ 이를 위반하여 부설주차장을 주차장 외의 용도로 사용한 경우에는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제29조제1항제2호).

용도변경 허용

▪ 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외적으로 부설주차장의 용도변경이 허용됩니다(「주차장법」 제19조의4제1항 단서 및 「주차장법 시행령」 제12조제1항).

1. 시설물의 내부 또는 그 부지(해당 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치하는 경우에는 그 인근 부지를 말함) 안에서 주차장의 위치를 변경하는 경우로서 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 함)이 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우
2. 시설물의 내부에 설치된 주차장을 추후 확보된 인근 부지로 위치를 변경하는 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우
3. 「도로교통법」 제6조에 따른 차량통행의 금지 또는 주변의 토지이용 상황 등으로 인하여 시장·군수 또는 구청장이 해당 주차장의 이용이 사실상 불가능하다고 인정한 경우(이 경우 변경 후의 용도는 주차장으로 이용할 수 없는 사유가 소멸되었을 때에 즉시 주차장으로 환원하는 데에 지장이 없는 경우로 한정하고, 변경된 용도로의 사용기간은 주차장으로 이용이 불가능한 기간으로 한정)
4. 직거래 장터 개설 등 지역경제 활성화를 위하여 시장·군수 또는 구청장이 정하여 고시하는 바에 따라 주차장을 일시적으로 이용하려는 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 해당 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우
5. 해당 시설물의 부설주차장의 설치기준 또는 설치제한기준(시설물을 설치한 후 법령·조례의 개정 등으로 설치기준 또는 설치제한기준이 변경된 경우에는 그 변경된 설치기준 또는 설치제한기준을 말함)을 초과하는 주차장으로서 그 초과 부분에 대하여 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 경우
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업으로 인하여 그 전부 또는 일부를 사용할 수 없게 된 주차장으로서 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 경우
7. 시설물의 부지 인근에 설치한 부설주차장 또는 시설물 내부 또는 그 부지에서 인근 부지로 위치 변경된 부설주차장을 그 부지 인근의 범위에서 위치 변경하여 설치하는 경우
8. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 안에 있는 공장의 부설주차장을 시설물 부지 인근의 범위에서 위치 변경하여 설치하는 경우

9. 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의2제1항 각 호에 따른 건축물(「주택건설기준 등에 관한 규정」이 적용되는 공동주택은 제외)의 주차장이 「도시교통정비 촉진법」 제33조제1항제4호에 따른 승용차공동이용 지원(승용차공동이용을 위한 전용주차구획을 설치하고 공동이용을 위한 승용자동차를 상시 배치하는 것을 말함)을 위하여 사용되는 경우로서 다음의 모든 요건을 충족하는지 여부에 대하여 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 경우

   가. 주차장 외의 용도로 사용하는 주차장의 면적이 승용차공동이용 지원을 위하여 설치한 전용주차구획 면적의 2배를 초과하지 않을 것

   나. 주차장 외의 용도로 사용하는 주차장의 면적이 해당 주차장의 전체 주차구획 면적의 100분의 10을 초과하지 않을 것

   다. 해당 주차장이 승용차공동이용 지원에 사용되지 않는 경우에는 주차장 외의 용도로 사용하는 부분을 즉시 주차장으로 환원하는 데에 지장이 없을 것

▪ 위의 1., 2., 7. 및 8.의 경우에 종전의 부설주차장은 새로운 부설주차장의 사용이 시작된 후에 용도를 변경해야 합니다. 다만, 기존 주차장 부지에 증축되는 건축물 안에 주차장을 설치하는 경우에는 용도를 변경하지 않아도 됩니다(「주차장법 시행령」 제12조제2항).

▪ 부설주차장의 용도를 변경하려는 사람은 부설주차장 용도변경 신청서(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호서식)에 용도변경을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 해당 부설주차장의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 제출해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조).

▪ 부기등기

▹ 시설물 부지 인근에 설치된 부설주차장 및 용도변경 허용 사유에 따라 위치를 변경한 부설주차장은 「부동산등기법」에 따라 시설물과 그에 부대하여 설치된 부설주차장 관계임을 표시하는 내용을 각각 부기등기 해야 합니다(「주차장법」 제19조의25제1항).

▹ 시설물의 소유자는 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치한 경우와 위의 2. 및 8.에 따라 시설물의 내부 또는 그 부지에 설치된 주차장을 인근 부지로 위치를 변경한 경우에는 다음의 부기등기를 동시에 해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의18제1항 및 제12조의19).

   √ 시설물의 부기등기: 부설주차장이 시설물의 부지 인근에 설치되었음을 시설물의 소유권등기에 부기등기("「주차장법」에 따른 부설주차장이 시설물의 부지 인근에 별도로 설치되어 있음"이라는 내용과 그 부설주차장의 소재지를 명시해야 함)

   √ 부설주차장의 부기등기: 부설주차장의 용도변경이 금지됨을 부설주차장의 소유권등기에 부기등기["이 토지(또는 건물)는 「주차장법」에 따라 시설물의 부지 인근에 설치된 부설주차장으로서 「주차장법 시행령」 제12조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하여 용도변경이 인정되기 전에는 주차장 외의 용도로 사용할 수 없음"이라는 내용과 그 시설물의 소재지를 명시해야 함]

▹ 위의 7.에 해당하는 경우에는 다음의 등기를 동시에 해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의18제2항).

   √ 시설물의 부기등기에 명시된 부설주차장 소재지의 변경등기

   √ 새로 이전된 부설주차장의 부기등기

▹ 시설물의 소유권보존등기를 할 수 없는 시설물인 경우에는 부설주차장의 부기등기만을 해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의18제3항).

▹ 부기등기한 부설주차장으로서 용도변경이 인정된 경우에 시설물의 소유자는 다음의 구분에 따라 부기등기의

말소를 신청해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의20제1항).

√ 위의 3., 5. 및 6. 중 어느 하나에 해당하여 해당 부설주차장 전부에 대한 용도변경이 인정된 경우: 시설물의 부기등기 및 부설주차장의 부기등기의 말소 동시 신청

√ 위의 7. 에 해당하여 용도변경이 인정된 경우: 종전 부설주차장의 부기등기의 말소 신청

▹ 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 구분에 따라 시설물의 부기등기 또는 부설주차장의 부기등기의 말소를 신청해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의20제2항).

√ 시설물의 부기등기가 되어 있지 않은 경우 : 부설주차장의 부기등기만을 말소 신청

√ 시설물의 소유자와 부설주차장이 설치된 토지·건물의 소유자가 다른 경우: 해당 소유자가 시설물의 부기등기 및 부설주차장의 부기등기의 말소를 각자 신청

부설주차장 관리

부설주차장 기능 유지

▪ 시설물의 소유자 또는 부설주차장의 관리책임이 있는 사람은 해당 시설물의 이용자가 부설주차장을 이용하는 데에 지장이 없도록 부설주차장 본래의 기능을 유지해야 합니다(「주차장법」 제19조의4제2항 본문).

▪ 위반 시 제재

▹ 이를 위반하여 정당한 사유 없이 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 않은 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제29조제2항제2호).

부설주차장 기능 변경

▪ 다만, 위의 3., 5. 및 6. 에 해당하는 경우와 기존 주차장을 보수 또는 증축하는 경우(보수 또는 증축하는 기간으로 한정)에는 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 않아도 됩니다(「주차장법」 제19조의4제2항 단서 및 「주차장법 시행령」 제12조제3항).

부설주차장의 주차요금

▪ 부설주차장관리자는 주차장에 자동차를 주차하는 사람으로부터 주차요금을 받을 수 있습니다(「주차장법」 제19조의3제1항).

부설주차장관리자의 의무 및 책임

▪ 부설주차장관리자는 조례로 정하는 바에 따라 주차장을 성실히 관리·운영해야 하며, 주차장 이용자의 안전과 시설의 적정한 유지관리를 위하여 노력해야 합니다(「주차장법」 제19조의3제2항 및 제17조제1항).

> ※ 각 시·도의 조례는 <국가법령정보센터(www.law.go.kr)-자치법규>에서 확인하실 수 있습니다.

▪ 부설주차장관리자는 주차장의 공용기간(供用期間)에 정당한 사유 없이 그 이용을 거절할 수 없습니다(「주차장법」 제19조의3제2항 및 제17조제2항).

▪ 부설주차장관리자는 주차장에 주차하는 자동차의 보관에 관하여 선량한 관리자의 주의의무를 게을리하지 않았음을 증명한 경우를 제외하고는 그 자동차의 멸실 또는 훼손으로 인한 손해배상의 책임을 면하지 못합니다(「주차장법」 제19조의3제2항 및 제17조제3항).

▪ 위반 시 제재

▹ 이를 위반하여 부설주차장관리자가 주차장에 대한 일반인의 이용을 거절한 경우에는 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제2항제1호의2).

▹ 시장·군수 또는 구청장은 부설주차장관리자가 주차장에 대한 일반인의 이용을 거절한 경우에는 6개월 이내의 기간을 정하여 해당 주차장을 일반인의 이용에 제공하는 것을 금지하거나 150만원의 과징금을 부과할 수 있습니다(「주차장법」 제24조제3호, 제24조의2제1항, 「주차장법 시행령」 제17조 및 별표 5).

※ 다만, 이미 과태료가 부과된 위반행위에 대해서는 같은 사유로 과징금을 부과하지 않습니다(「주차장법 시행령」 제17조 및 별표 5).

▹ 과징금은 시장·군수 또는 구청장이 조례로 정하는 바에 따라 지방세 징수의 예에 따라 징수합니다(「주차장법」 제24조의2제2항).

Q. 부설주차장을 관리하고 있는 관리자입니다. 부설주차장관리자가 준수해야 할 사항에는 어떤 것이 있을까요?

A. 부설주차장관리자는 주차장을 성실히 관리·운영해야 하며, 주차장 이용자의 안전과 시설의 적정한 유지관리를 위하여 노력하고 선량한 관리자의 주의의무를 다하여야 합니다(「주차장법」 제19조의3제2항 및 제17조제1항·제3항).

또한 주차장의 공용기간(供用期間)에 정당한 사유 없이 그 이용을 거절할 수 없습니다(「주차장법」 제19조의3제2항 및 제17조제2항).

부설주차장의 이용제한

부설주차장의 이용제한

▪ 특별시장·광역시장·특별자치시장 및 특별자치도지사(이하 "시장"이라 함)는 특별관리구역의 교통혼잡 또는 특별관리시설물에 따른 교통혼잡을 완화하기 위하여 특히 필요하다고 인정되면 특별관리구역시설물이나 특별관리시설물의 소유자에 대하여 부설주차장의 이용제한을 명할 수 있습니다(「도시교통정비 촉진법」 제43조제3호 및 제48조).

※ 시장은 도시교통의 원활한 소통과 교통편의의 증진을 위하여 도시교통정비지역 안의 일정지역을 교통혼잡 특별관리구역("특별관리구역"이라 함)으로 지정할 수 있습니다(「도시교통정비 촉진법」 제42조제1항).

· "특별관리시설물"이란 주변 간선도로에 심각한 교통혼잡을 유발하는 「도시교통정비 촉진법 시행령」으로 정하는 규모 이상의 시설물(주거용 시설물은 제외)을 말합니다(「도시교통정비 촉진법」 제42조제2항).

· "특별관리구역시설물"이란 특별관리구역에 있는 「도시교통정비 촉진법 시행령」으로 정하는 규모 이상의 시설물(주거용 시설물은 제외)을 말합니다(「도시교통정비 촉진법」 제42조제1항).

3.2. 기계식주차장 운영 등

3.2.1. 기계식주차장 검사 등

기계식주차장의 검사

사용검사 등

▪ 기계식주차장을 설치하려는 경우에는 안전도인증을 받은 기계식주차장치를 사용해야 합니다(「주차장법」 제19조의9제1항).

> ※ 기계식주차장의 안전도인증에 관한 자세한 사항은 이 콘텐츠의 < 부설주차장 설치-기계식주차장 설치 등-기계식주차장치 안전도인증 > 에서 확인할 수 있습니다.

▪ 기계식주차장을 설치한 자 또는 해당 기계식주차장의 관리자(이하 "기계식주차장관리자 등"이라 함)는 그 기계식주차장에 대하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 함)이 실시하는 다음의 검사를 받아야 합니다(「주차장법」 제19조의9제2항 본문).

▹ 사용검사: 기계식주차장의 설치를 마치고 이를 사용하기 전에 실시하는 검사

▹ 정기검사: 사용검사의 유효기간이 지난 후 계속하여 사용하려는 경우에 주기적으로 실시하는 검사

※ 다만, 정밀안전검사를 받은 경우 또는 정밀안전검사를 받아야 하는 경우에는 해당 연도의 정기검사가 면제됩니다(「주차장법」 제19조의23제3항).

▹ 수시검사 : 다음 어느 하나에 해당하는 경우에 실시하는 검사

√ 기계식주차장치의 주요구동부의 부품변경, 운반기 및 철골을 변경한 경우

√ 시장·군수 또는 구청장이 해당 기계식주차장치의 오작동 등에 따른 안전상의 문제가 있어 점검이 필요하다고 판단하는 경우

√ 기계식주차장관리자등이 요청하는 경우

▪ 위반 시 제재

▹ 이를 위반하여 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 위에 따른 검사를 받거나, 검사를 받지 않고 기계식주차장을 사용에 제공한 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제29조제2항제6호 및 제7호).

검사의 절차

▪ 기계식주차장의 위에 따른 검사를 받으려는 자는 기계식주차장 검사 신청서(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의8서식)에 다음의 서류를 첨부하여 해당 기계식주차장의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에 신청해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의8제1항).

▹ 사용검사의 경우(다만, 1~5의 서류는 기계식주차장 안전도심사 신청 당시 제출한 주요 구조부의 강도계산서의 포함되어 있는 경우에는 별도로 첨부하지 않아도 됨)

1. 와이어로프·체인 시험성적서
2. 전동기 시험성적서
3. 감속기 시험성적서
4. 제동기 시험성적서

5. 운반기 계량증명서

6. 현장설치 평면도(자동이송주차장치를 설치한 경우만 해당함)

- 「주차장법」 제19조의9제2항제3호가목에 따른 수시검사의 경우

1. 주요구동부의 부품변경, 운반기 및 철골의 변경을 확인할 수 있는 서류

2. 변경된 부분의 강도계산서

▪ 검사신청을 받은 시장·군수 또는 구청장은 검사신청을 받은 날부터 다음의 기간 이내에 검사기준에 따라 검사를 마치고 항목별 검사결과를 기계식주차장관리자 등에게 통보해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의8제2항).

- 사용검사 및 정기검사: 20일
- 수시검사: 30일

▪ 검사결과를 통보받은 기계식주차장관리자 등은 부적합판정을 받은 검사항목에 대해서는 그 통보를 받은 날부터 3개월 이내에 해당 항목을 보완한 후 재검사를 신청해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의8제3항 전단).

검사확인증의 발급

▪ 시장·군수 또는 구청장은 위에 따른 검사에 합격한 자에게는 검사확인증을 발급하고, 불합격한 자에게는 사용을 금지하는 표지를 내주어야 합니다(「주차장법」 제19조의10제1항).

▪ 이 때 검사에 불합격한 기계식주차장은 사용할 수 없으며, 이를 위반하여 검사에 불합격한 기계식주차장을 사용에 제공한 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제19조의10제3항 및 제29조제2항제8호).

검사에 따른 표지부착

▪ 기계식주차장관리자 등은 검사확인증이나 기계식주차장의 사용을 금지하는 표지를 해당 기계식주차장의 보기 쉬운 곳에 붙여야 합니다(「주차장법」 제19조의10제2항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의8제6항 본문).

▪ 이를 위반하여 검사확인증이나 기계식주차장의 사용을 금지하는 표지를 붙이지 않은 경우에는 50만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제3항제1호).

검사의 유효기간

▪ 사용검사의 유효기간은 3년이며, 정기검사의 유효기간은 2년입니다(「주차장법 시행령」 제12조의3제1항).

▪ 정기검사의 검사기간은 사용검사 또는 정기검사의 유효기간 만료일 전후 각각 31일 이내로 하며, 이 경우 해당 검사기간 이내에 적합판정을 받은 경우에는 사용검사 또는 정기검사의 유효기간 만료일에 정기검사를 받은 것으로 봅니다(「주차장법 시행령」 제12조의3제3항).

▪ 이를 위반하여 사용검사 또는 정기검사의 유효기간이 지난 후 검사를 받지 않은 경우에는 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제2항제2호).

검사의 연기

▪ 시장·군수 또는 구청장은 다음에 해당하는 부득이한 사유가 있을 때에는 검사를 연기할 수 있습니다(「주차장법」 제19조의9제2항 단서 및 「주차장법 시행령」 제12조의3제5항).

- 기계식주차장이 설치된 건축물의 흠으로 인하여 그 건축물과 기계식주차장의 사용이 불가능하게 된 경우
- 기계식주차장(설치가 의무화된 부설주차장의 경우는 제외)의 사용을 중지한 경우

▹ 천재지변이나 그 밖에 정기검사를 받지 못할 부득이한 사유가 발생한 경우

▪ 위의 사유로 정기검사(「주차장법」 제19조의9제2항제2호)또는 수시검사(「주차장법」 제19조의9 제2항제3호나목)를 연기하려는 자는 다음의 구분에 따른 기한 전에 해당 기계식주차장의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 기계식주차장 검사 연기신청서(「주차장법 시행규칙」 별지 제8호의12서식)에 그 연기 사유를 확인할 수 있는 서류를 첨부하여 제출해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의3제6항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의8제7항).

▹ 정기검사의 경우: 사용검사 또는 정기검사의 유효기간 만료일

▹ 수시검사의 경우: 시장·군수 또는 구청장이 통보한 수시검사 실시 예정일

▪ 정기검사를 연기받은 자는 해당 사유가 없어졌을 때에는 그때부터 2개월 이내에 정기검사를 받아야 하며, 이 경우 정기검사가 끝날 때까지 사용검사 또는 정기검사의 유효기간이 연장된 것으로 봅니다(「주차장법 시행령」 제12조의3제7항).

▪ 위의 수시검사를 연기하려는 자는 해당 사유가 없어졌을 때에는 지체 없이 수시검사를 받아야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의3제8항).

검사비용의 납부

▪ 검사를 받으려는 자는 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따른 엔지니어링사업 대가의 범위에서 사용검사 , 정기검사 또는 수시검사에 드는 비용을 내야 합니다(「주차장법」 제19조의11 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의9).

Q. 기계식주차장을 관리하고 있는데요. 기계식주차장의 관리를 위해 받아야 하는 검사에는 어떤 검사들이 있는지 궁금합니다.

A. 기계식주차장관리자 등은 그 기계식주차장에 대하여 시장·군수 또는 구청장이 실시하는 사용검사, 정기검사 및 수시검사를 받아야 합니다(「주차장법」 제19조의9제2항 본문).

검사 결과 결함원인이 불명확하여 사고예방과 안전성 확보를 위하여 필요한 경우, 이용자가 죽거나 다치는 등의 중대한 사고가 발생한 경우 및 주차장이 설치된 날로부터 10년이 지난 경우 등에는 정밀안전검사를 받아야 합니다(「주차장법」 제19조의23제1항).

이 때 “사용검사”란 기계식주차장의 설치를 마치고 이를 사용하기 전에 실시하는 검사를 말하며, “정기검사”란 사용검사의 유효기간이 지난 후 계속하여 사용하려는 경우에 주기적으로 실시하는 검사를 말하고 "수시검사"란 주요구동부의 부품변경이 있거나 안전상 문제로 점검이 필요한 경우 실시하는 검사를 합니다(「주차장법」 제19조의9제2항).

기계식주차장의 정밀안전검사

정밀안전검사

▪ 기계식주차장관리자 등은 해당 기계식주차장이 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 실시하는 정밀안전검사를 받아야 하며, 이 경우 3.에 해당하는 때에는 정밀안전검사를 받은 날부터 4년마다 정기적으로 정밀안전검사를 받아야 합니다(「주차장법」 제19조의23제1항,「주차장법 시행령」 제12조의15 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의23).

1. 사용검사, 정기검사 및 수시검사 결과 결함원인이 불명확하여 사고예방과 안전성 확보를 위하여 정밀안전검사가 필요하다고 인정된 경우

2. 기계식주차장의 이용자가 죽거나 다치는 등 다음의 중대한 사고가 발생한 경우

√ 사망자가 발생한 사고

√ 기계식주차장에서 사고가 발생한 날부터 7일 이내에 실시한 의사의 최초 진단결과 1주 이상의 입원치료 또는 3주 이상의 치료가 필요한 상해를 입은 사람이 발생한 사고

√ 기계식주차장을 이용한 자동차가 전복 또는 추락한 사고

※ 다만, 시장·군수·구청장이 사고조사반의 조사 등을 검토한 결과 사고의 원인이 기계식주차장치의 결함에 의한 것이 아닌 경우로서 구동부의 부품, 운반기 등 주요 주차장치의 파손이 없고, 안전에 문제가 없다고 판단하는 경우 등은 제외

3. 기계식주차장이 설치된 날부터 10년이 지난 경우

√ 정밀안전검사를 최초로 받아야 하는 날은 기계식주차장이 설치된 날부터 10년이 속하는 정기검사의 유효기간 만료일(이하 "만료일"이라 함) 전 180일부터 만료일까지이고, 해당 검사기간에 적합판정을 받은 경우에는 만료일에 정밀안전검사를 받은 것으로 봄

√ 정밀안전검사는 위에 따른 최초 정밀안전검사를 받은 날부터 4년이 되는 날의 전후 각각 31일 이내에 받아야 하고, 해당 검사기간에 적합판정을 받은 경우에는 최초 정밀안전검사를 받은 날에 정밀안전검사를 받은 것으로 봄

4. 그 밖에 기계식주차장치의 성능 저하로 인하여 이용자의 안전을 침해할 우려가 있는 것으로 국토교통부장관이 정한 경우

√ 정밀안전검사의 기준, 항목 및 방법 등은 기계식주차장의 설치기준, 안전기준, 구조, 구동방식 및 기계식주차장에 적용되는 기술의 특징을 모두 고려하여 국토교통부장관이 정합니다(「주차장법 시행령」 제12조의16).

▪ 위반 시 제재

▹ 이를 위반하여 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 정밀안전검사를 받거나, 정밀안전검사를 받지 않고 기계식주차장을 사용에 제공한 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제29조제2항제6호 및 제11호의3).

▹ 기계식주차장이 설치된 날부터 10년이 지났음에도 4년마다 정기적으로 정밀안전검사를 받지 않은 경우(위의 징역 또는 벌금을 부과받은 경우는 제외)에는 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제2항제5호).

재검사

▪ 기계식주차장관리자 등은 정밀안전검사에 불합격한 기계식주차장을 운영할 수 없으며, 다시 운영하기 위해서는 정밀안전검사를 다시 받아야 합니다(「주차장법」 제19조의23제2항).

▪ 위반 시 제재

▹ 정밀안전검사에 불합격한 기계식주차장을 사용에 제공한 경우에는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제29조제1항제3호).

3.2.2. 기계식주차장 운영 등

기계식주차장관리자 등의 의무

보험가입

▪ 수용할 수 있는 자동차대수가 20대 이상(하나의 주차장에 2개 이상의 기계식주차장치가 설치되어 있는 경우에는 각 기계식주차장치가 수용할 수 있는 자동차대수의 총합이 20대 이상)인 기계식주차장치를 운영하는 기계식주차장을 설치한 자 또는 해당 기계식주차장의 관리자(이하 "기계식주차장관리자 등"이라 함)는 기계식주차장의 사고로 이용자 등 다른 사람의 생명·신체 또는 재산상의 손해를 발생하게 하는 경우 그 손해에 대한 배상을 보장하기 위해 보험에 가입해야 합니다(「주차장법」 제19조의16제2항 및 「주차장법 시행령」 제12조의7제2항).

▪ 기계식주차장관리자 등이 가입해야 하는 보험은 다음의 기준을 모두 충족해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의7제1항).

▸ 보험의 종류는 기계식주차장 사고배상책임보험 또는 이와 같은 내용이 포함된 보험일 것

▸ 보험금액은 다음 표의 기준을 모두 충족할 것

<table>
<tr><td colspan="2">물적 손해</td><td>사고당 배상한도액이 1억원 이상</td></tr>
<tr><td rowspan="4">인적 손해</td><td>① 사망한 경우</td><td>피해자 1명당 1억 5천만원 이상
(다만, 실제 손해액이 2천만원 미만인 경우에는 2천만원으로 함)</td></tr>
<tr><td>② 부상당한 경우</td><td>피해자 1명당 3천만원 이상</td></tr>
<tr><td>③ 후유장애
(부상에 대한 치료를 마친 후 더 이상의 치료효과를 기대할 수 없고 그 증상이 고정된 상태에서 그 부상으로 인해 신체의 장애)</td><td>피해자 1명당 1억5천만원 이상</td></tr>
<tr><td>하나의 사건으로 ①부터 ③까지의 손해 중 둘 이상에 해당하게 된 경우</td><td>1. 부상자가 치료 중 그 부상으로 인해 사망한 경우: 피해자 1명당 ① 금액 + ②의 금액 이상
2. 부상자에게 그 부상으로 인해 후유장애가 생긴 경우: 피해자 1명당 ②의 금액 + ③의 금액 이상
3. 후유장애가 생긴 후 후유장애를 유발한 부상으로 인해 사망한 경우: 피해자 1명당 ①의 금액 + ③의 금액 - ③의 금액 중 사망한 날 이후에 해당하는 손해액 이상</td></tr>
</table>

▸ 보험은 보수업 또는 기계식주차장치를 운영하는 기간 동안 유지될 것

▪ 기계식주차장관리자 등은 사용검사를 받은 날 또는 기계식주차장을 양수하여 운영을 시작하는 날 이전에 보험에 가입해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의7제3항제2호).

▪ 기계식주차장관리자 등은 보험계약을 체결 또는 변경했을 때에는 보험계약 체결 또는 변경일부터 14일 이내에

보험계약의 체결을 증명하는 서류를 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 함)에게 제출해야 하고, 이 경우 기계식주차장 정보망에 보험계약의 체결을 증명하는 정보를 입력하는 것으로 그 제출을 갈음할 수 있습니다(「주차장법 시행령」 제12조의7제4항).

▪ 위반 시 제재

▹ 시장·군수 또는 구청장은 기계식주차장 보수업자 등이 보험에 가입하지 않은 경우에는 기간을 정하여 그 시정을 명할 수 있습니다(「주차장법」 제19조의18).

▹ 기계식주차장관리자 등이 보험에 가입하지 않은 경우에는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제1항제1호의2).

주차관리 및 자체점검

▪ 기계식주차장관리자 등은 「주차장법 시행규칙」 제16조의2제1항에 따른 기계식주차장의 설치 기준에 맞는 자동차를 주차하도록 관리해야 합니다(「주차장법」 제19조의20제7항).

▪ 기계식주차장관리자 등은 주차장치 운행의 안전에 관한 점검(이하 “자체점검”이라 함)을 월 1회 이상 실시하고 그 점검기록을 해당 자체점검 수행한 달의 다음 달 10일까지 기계식주차장 정보망에 입력해야 합니다(「주차장법」 제19조의20제8항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의21제1항).

▹ 출입문 및 장치의 작동 상태

▹ 안내문의 부착 상태

▹ 기계식주차장의 조명시설 점등 상태

▹ 그 밖에 국토교통부장관이 기계식주차장치 운행의 안전을 위하여 점검할 필요가 있다고 인정하는 사항

▪ 기계식주차장관리자 등은 자체점검을 하는 경우에는 시험운전 등을 통해 작동 상태 등을 확인해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의21제2항).

▪ 기계식주차장관리자 등은 점검기록을 해당 자체점검을 수행한 달의 다음 달 10일까지 기계식주차장 정보망에 입력해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의21제3항).

▪ 위반 시 제재

▹ 기계식주차장의 설치 기준에 맞지 않는 자동차를 주차시키거나 자체점검을 하지 않은 경우, 또는 자체점검 결과를 기계식주차장 정보망에 입력하지 않거나 거짓으로 입력한 기계식주차장관리자 등은 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제1항제4호의3부터 제4호의5까지).

관리인의 배치 및 안내문 부착

관리인의 배치

▪ 기계식주차장관리자 등은 수용할 수 있는 자동차대수가 20대 이상인 기계식주차장치가 설치된 때에는 주차장 이용자의 안전을 위하여 기계식주차장치 관리인을 두어야 합니다(「주차장법」 제19조의20제1항 및 「주차장법 시행령」 제12조의10).

▪ 기계식주차장관리자 등은 위에 따른 기계식주차장치 관리인을 선임 또는 변경한 경우에는 선임 또는 변경 후 14일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 통보해야 합니다(「주차장법」 제19조의20제3항 전단).

▹ 기계식주차장치를 직접 관리하는 기계식주차장관리자 등이 변경되었을 때에도 또한 같습니다(「주차장법」 제19조의20제3항 후단).

▪ 위반 시 제재

▹ 이를 위반하여 기계식주차장치 관리인을 두지 않은 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제29조제2항제11호의2).

▹ 기계식주차장치 관리인의 선임 또는 변경 통보를 하지 않은 자는 50만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제3항제3호).

관리인 교육

▪ 기계식주차장치 관리인은 「한국교통안전공단법」에 따라 설립된 한국교통안전공단이 실시하는 기계식주차장치 관리인 교육(교육시간 4시간, 보수교육 3시간)을 받은 사람으로 해야 하며, 교육에는 다음의 내용이 포함되어야 합니다(「주차장법」 제19조의20제2항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의16제2항·제4항).

▹ 기계식주차장치에 관한 일반지식

▹ 기계식주차장치 관련 법령

▹ 기계식주차장치 운행 및 취급

▹ 화재 및 고장 등 긴급상황이 발생한 경우 조치방법

▹ 그 밖에 기계식주차장치의 안전운행에 필요한 사항

▪ 기계식주차장관리자 등은 기계식주차장치 관리인으로 하여금 기계식주차장치 관리인 교육을 마지막으로 받은 날부터 기산하여 3년이 되는 날이 속하는 해의 1월 1일부터 12월 31일까지 보수교육을 받도록 해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의16제3항).

▪ 주차장법」 제19조의20제1항에 따른 일정 규모 이상의 기계식주차장치가 설치되지 않아 직접 기계식주차장치를 관리하는 기계식주차장관리자 등은 관리 시작 전에 기계식주차장치 안전관리교육을 받아야 하며, 관리 시작 이후에는 정기적으로 보수교육을 받아야 합니다(「주차장법」 제19조의20제4항).

> **※ 주차관리사(Parking Manager) 자격증**
>
> 「주차장법」이 개정됨에 따라 2016년 2월 11일 부터 자동차대수가 20대 이상인 기계식주차장치가 설치된 때에는 주차장 이용자의 안전을 위하여 기계식주차장치 관리인을 두도록 하고 있습니다.
>
> 이에 주차시설에서 입차 및 출차를 통제·관리하고 주차시설내의 자동차의 안전 및 다양한 환경적 위험으로부터의 보존을 주된 직무로 하고, 더불어 주차시설의 보존 및 효율적 운영을 위한 보조자로서의 직무를 종된 직무로 하는 주차관리사 자격시험이 실시되고 있습니다.
>
> 주차관리사 자격증은 주무부처가 국토교통부인 민간자격증입니다.
>
> <출처 : 사단법인 한국주차관리협회>

▪ 위반 시 제재

▹ 기계식주차장치 관리인 교육을 받지 않은 사람을 기계식주차장치 관리인으로 선임 또는 변경하거나 보수교육을 받게 하지 않은 자에게는 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제2항제4호).

▹ 기계식주차장치 안전관리교육 또는 보수교육을 받지 않은 자에게는 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제2항제4호의2).

관리인의 임무

- 기계식주차장치 관리인의 임무는 다음과 같습니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의20).
  - 기계식주차장치 조작에 필요한 지식, 기계식주차장치 취급 시 주의사항 및 긴급상황 발생 시 조치방법 등에 대하여 충분히 숙지할 것
  - 기계식주차장치의 이용자가 안전하게 기계식주차장치를 이용할 수 있도록 기계식주차장치를 조작할 것
  - 기계식주차장치를 안전한 상태로 유지할 것
- 기계식주차장관리자 등은 그가 관리하는 주차장에서 중대한 사고가 발생한 때에는 즉시 서면 또는 전자문서로 건물명, 소재지, 사고발생 일시·장소 및 피해 정도를 관할 시장·군수 또는 구청장과 한국교통안전공단의 장에게 통보해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의24제1항).

안내문 부착

- 기계식주차장관리자 등은 주차장 이용자가 육안으로 쉽게 확인할 수 있도록 기계식주차장치를 작동하기 위한 스위치 근처에 안내문을 붙여야 합니다(「주차장법」 제19조의20제5항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의19제1항).
- 기계식주차장치 안내문에는 다음의 내용이 포함되어야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의19제2항).
  - 차량의 입고 및 출고 방법
  - 긴급상황 발생 시 조치 방법
  - 긴급상황 발생 시 연락처(응급 의료기관 및 기계식주차장치 보수업체 등의 연락처를 포함)
  - 기계식주차장치 관리인의 성명 및 연락처
  - 기계식주차장의 형식 및 주차 가능 자동차
- 이를 위반하여 안내문을 붙이지 않은 경우에는 50만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제3항제3호).

사고 보고 및 현장 유지 의무

사고 보고 의무

- 기계식주차장관리자 등은 그가 관리하는 기계식주차장으로 인하여 이용자가 사망하거나 다치는 사고, 자동차 추락 등 중대한 사고가 발생한 경우에는 즉시 서면 또는 전자문서로 건물명, 소재지, 사고발생 일시·장소 및 피해 정도를 관할 시장·군수 또는 구청장과 한국교통안전공단의 장에게 통보해야 합니다(「주차장법」 제19조의22제1항 전단 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의24제1항).
- 이를 위반하여 중대한 사고가 발생하였음에도 한국교통안전공단의 장에게 통보하지 않거나 거짓으로 통보한 경우에는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제1항제2호).

현장 유지 의무

- 기계식주차장관리자 등은 중대한 사고가 발생한 경우에는 인명구조 등 긴급한 사유가 있는 경우를 제외하고는 사고현장 또는 중대한 사고와 관련되는 물건을 이동시키거나 변경 또는 훼손해서는 안 됩니다(「주차장법」 제19조의22제2항).
- 이를 위반하여 중대한 사고의 현장 또는 중대한 사고와 관련되는 물건을 이동시키거나 변경 또는 훼손한 경우에는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제1항제3호).

기계식주차장치 운행중지명령

운행중지명령 사유

▪ 시장·군수 또는 구청장은 기계식주차장치가 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 사유가 없어질 때까지 해당 기계식주차장치의 운행중지를 명할 수 있습니다(「주차장법」 제19조의24제1항).

- 안전검사 및 정밀안전검사를 받지 않은 경우
- 안전검사 및 정밀안전검사 불합격 기계식주차장치의 운행을 중지하지 않는 경우
- 안전검사 및 정밀안전검사가 연기된 경우
- 노후화, 사고발생 등으로 인하여 중대한 위해가 발생하였거나 발생 우려가 있는 경우
- 기계식주차장치 관리인을 두지 않은 경우
- 그 밖에 현장조사 또는 안전검사 시 이용자 등에게 위해가 발생할 우려가 있다고 판단되는 경우

▪ 위반 시 제재

- 운행중지명령을 위반한 자는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제29조제1항제4호).

운행중지명령 표지

▪ 시장·군수 또는 구청장은 기계식주차장치의 운행중지를 명할 때에는 기계식주차장관리자 등에게 운행중지 표지(「주차장법 시행규칙」 별지 제15호의4서식)를 발급해야 합니다.(「주차장법」 제19조의24제2항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의28제1항).

▪ 기계식주차장관리자 등은 발급받은 표지를 기계식주차장치의 출입문 또는 조작반 등 이용자가 보기 쉬운 곳에 운행중지 표지를 부착하여 게시하고 훼손되지 않도록 관리해야 하며, 훼손된 경우에는 즉시 이를 재발급받아 다시 부착해야 합니다(「주차장법」 제19조의24제3항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의28제2항).

▪ 위반 시 제재

- 운행중지 표지를 붙이지 않거나 잘 볼 수 없는 곳에 붙이거나 훼손되게 관리한 자는 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제2항제5호의2).

기계식주차장치 재운행

▪ 운행중지 명령에 따라 기계식주차장의 운행을 중지한 기계식주차장관리자 등이 기계식주차장을 다시 운행하고자 할 경우에는 시장·군수·구청장으로부터 운행중지 사유 등이 해소되었음을 확인받은 후에 운행해야 합니다(「주차장법」 제19조의24제4항).

▪ 운행중지 명령에 따라 운행을 중지한 기계식주차장이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설의 내부 또는 그 부지에 설치된 부설주차장에 해당하는 경우, 시장·군수 또는 구청장은 해당 기계식주차장관리자 등에게 운행중지 사유 해소 시까지 60일의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기간 내에 인근 주차장을 확보할 것을 해당 기계식 주차장관리자 등에게 통지해야 합니다(「주차장법」 제19조의24제5항·제19조제1항 및 「주차장법 시행령」 제12조의17제1항).

- 이 경우 「주차장법 시행령」 별표 1의 기준에 미달하는 주차대수 만큼 인근 주차장을 확보하게 하거나 해당 기간동안 인근 주차장의 확보에 드는 비용을 납부하게 할 수 있습니다(「주차장법」 제19조의24제5항).

3.2.3. 기계식주차장치 보수업

기계식주차장치 보수업 등록

기계식주차장치 보수업

▪ "기계식주차장치 보수업"이란 기계식주차장치의 고장을 수리하거나 고장을 예방하기 위하여 정비를 하는 사업을 말합니다(「주차장법」 제2조제13호).

보수업의 등록 기준

▪ 기계식주차장치 보수업을 하려는 자는 다음의 기술인력 및 설비를 갖추어야 합니다(「주차장법」 제19조의14제2항, 「주차장법 시행령」 제12조의6제1항 및 별표 3).

구분	등록기준
보수설비	가. 갭게이지(틈새측정기) 1대 이상 나. 속도계 1대 이상 다. 절연저항계 1대 이상 라. 체인블록 1대 이상 마. 소음계 1대 이상 바. 진동계 1대 이상 사. 용접기 1대 이상 아. 노트북 1대 이상 자. 전기회로시험기 1대 이상 차. 아들자 캘리퍼스 1대 이상 카. 경도측정기 1대 이상 타. 유압잭 1대 이상 파. 내외경퍼스 1대 이상
기술인력	◉ 보수책임자: 「국가기술자격법」에 따른 기계·전기 분야, 그 밖에 이와 유사한 분야의 산업기사 이상의 자격 소지자로서 실무경력 2년 이상인 사람 또는 기능사자격 소지자로서 실무경력 5년 이상인 사람 1명 이상을 상시 보유하고 있을 것 ◉ 실무기술인력: 「국가기술자격법」에 따른 기계·전기 분야, 그 밖에 이와 유사한 분야의 기능사 이상의 자격 소지자 2명 이상을 상시 보유하고 있을 것

보수업의 등록 신청

▪ 기계식주차장치 보수업의 등록을 하려는 자는 다음의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 함)에게 제출(전자적 방식의 제출 포함)해야 합니다(「주차장법」 제19조의14제1항 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의12제1항 전단).

▹ 기계식주차장치 보수업 등록신청서(「주차장법 시행규칙」 별지 제10호서식)

- 자격증 사본
- 경력증명서
- 보수설비 현황

▪ 시장·군수 또는 구청장은 기계식주차장치 보수업을 등록한 자에게 기계식주차장치 보수업 등록증(「주차장법 시행규칙」 별지 제11호서식)을 발급해야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의12제2항).

▪ 발급받은 기계식주차장치 보수업 등록증을 못 쓰게 되거나 잃어버린 때에는 기계식주차장치 보수업 등록증 재발급신청서(「주차장법 시행규칙」 별지 제12호서식)에 등록증을 첨부(못 쓰게 된 경우만 해당)하여 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여 재발급 받아야 합니다(「주차장법 시행규칙」 제16조의12제3항).

▪ 위반 시 제재

- 이를 위반하여 등록을 하지 않고 보수업을 하거나, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 보수업의 등록을 한 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「주차장법」 제29조제2항제10호 및 제11호).

수수료

▪ 기계식주차장치 보수업의 등록을 신청하는 자는 5만원, 기계식주차장치 보수업 등록증 재발급을 신청하는 자는 건당 4천원의 수수료를 관할 시장·군수 또는 구청장에게 내야 합니다(「주차장법」 제26조, 「주차장법 시행규칙」 제17조 및 별표 5).

보수업 등록 결격사유

▪ 다음의 어느 하나에 해당하는 자는 기계식주차장치 보수업의 등록을 할 수 없습니다(「주차장법」 제19조의15).

1. 피성년후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 않은 자
3. 「주차장법」을 위반하여 징역 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 않은 사람
4. 「주차장법」을 위반하여 징역 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간이 지나지 않은 사람
5. 기계식주차장치 보수업의 등록이 취소된 후 2년이 지나지 않은 자(다만, 위의 1. 및 2.에 해당하여 등록이 취소된 경우는 제외)
6. 임원 중에 1.부터 5.까지의 어느 하나에 해당하는 사람이 있는 법인

> **Q. 기계식주차장치 보수업을 등록하려고 합니다. 필요한 서류에는 어떤 것들이 있을까요?**
>
> A. 기계식주차장치 보수업의 등록을 하려는 자는 ① 기계식주차장치 보수업 등록신청서, ② 자격증 사본, ③ 경력증명서, ④ 보수설비 현황 등의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장에게 제출해야 합니다(「주차장법」 제19조의14제1항, 「주차장법 시행규칙」 제16조의12제1항 전단 및 별지 제10호서식).

기계식주차장치 보수업자의 의무

보수원 안전교육

▪ 보수업의 등록을 한 자(이하 “보수업자”라 함)는 기계식주차장치를 보수하는 보수원의 사고를 예방하기 위해 소속 보수원으로 하여금 국토교통부장관이 정하는 기계식주차장치 안전관리에 관한 교육(이하 “보수원 안전교육”이라 함)을 받도록 해야 합니다(「주차장법」 제19조의14제3항).

▪ 보수업자는 고용하고 있는 보수원이 보수원 안전교육을 받는 데 필요한 경비를 부담하며, 이를 이유로 해당 보수원에게 불리한 처분을 해서는 안 됩니다(「주차장법」 제19조의14제4항).

▪ 이를 위반하여 보수원 안전교육을 받지 않게 한 보수업자는 100만원 이하의 과태료에 처해집니다(「주차장법」 제30조제2항제2호의2).

보험가입

▪ 보수업자는 그 업무를 수행하면서 고의 또는 과실로 타인에게 손해를 입힐 경우 그 손해에 대한 배상을 보장하기 위하여 보험에 가입해야 합니다(「주차장법」 제19조의16제1항).

▪ 보수업자가 가입해야 하는 보험은 다음의 기준을 모두 충족해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의7제1항).

- 보험의 종류는 기계식주차장 사고배상책임보험 또는 이와 같은 내용이 포함된 보험일 것
- 보험금액은 다음 표의 기준을 모두 충족할 것

<table>
<tr><td colspan="2">물적 손해</td><td>사고당 배상한도액이 1억원 이상</td></tr>
<tr><td rowspan="4">인적 손해</td><td>① 사망한 경우</td><td>피해자 1명당 1억 5천만원 이상
(다만, 실제 손해액이 2천만원 미만인 경우에는 2천만원으로 함)</td></tr>
<tr><td>② 부상당한 경우</td><td>피해자 1명당 3천만원 이상</td></tr>
<tr><td>③ 후유장애(부상에 대한 치료를 마친 후 더 이상의 치료효과를 기대할 수 없고 그 증상이 고정된 상태에서 그 부상으로 인해 신체의 장애)</td><td>피해자 1명당 1억5천만원 이상</td></tr>
<tr><td>하나의 사건으로 ①부터 ③까지의 손해 중 둘 이상에 해당하게 된 경우</td><td>1. 부상자가 치료 중 그 부상으로 인해 사망한 경우: 피해자 1명당 ① 금액 + ②의 금액 이상
2. 부상자에게 그 부상으로 인해 후유장애가 생긴 경우: 피해자 1명당 ②의 금액 + ③의 금액 이상
3. 후유장애가 생긴 후 후유장애를 유발한 부상으로 인해 사망한 경우: 피해자 1명당 ①의 금액 + ③의 금액 - ③의 금액 중 사망한 날 이후에 해당하는 손해액 이상</td></tr>
</table>

- 보험은 보수업 또는 기계식주차장치를 운영하는 기간 동안 유지될 것

▪ 보수업자는 기계식주차장치 보수업을 시작하여 최초로 보수계약을 체결하는 날 이전에 보험에 가입해야 합니다(「주차장법 시행령」 제12조의7제3항제1호).

▪ 보수업자등은 보험계약을 체결 또는 변경했을 때에는 보험계약 체결 또는 변경일부터 14일 이내에 보험계약의 체결을 증명하는 서류를 관할 시장·군수 또는 구청장에게 제출해야 하고, 이 경우 기계식주차장 정보망에

보험계약의 체결을 증명하는 정보를 입력하는 것으로 그 제출을 갈음할 수 있습니다(「주차장법 시행령」 제12조의7제4항).

▪ 위반 시 제재

▹ 시장·군수 또는 구청장은 보수업자가 보험에 가입하지 않은 경우에는 기간을 정하여 그 시정을 명할 수 있습니다(「주차장법」 제19조의18).

▹ 보수업자가 보험에 가입하지 않은 경우에는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제1항제1호).

등록사항의 변경 등의 신고

▪ 중요 사항의 변경 신고를 하려는 자는 변경된 날부터 30일 이내에 기계식주차장치 보수업 변경 신고서(「주차장법 시행규칙」 별지 제14호서식)에 다음의 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 제출해야 합니다(「주차장법」 제19조의17 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의15제1항).

▹ 등록증

▹ 상호명, 주소, 보수원 등 기술인력, 사업자등록번호 등 중요 사항을 변경한 경우 신고 사유를 확인할 수 있는 서류

▪ 보수업자는 그 영업을 휴업·폐업 또는 재개업(再開業) 신고를 하려는 경우에는 휴업·폐업 또는 재개업을 한 날부터 30일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 기계식주차장치 보수업(휴업, 폐업, 재개업)신고서(「주차장법 시행규칙」 별지 제15호서식)를 제출해야 합니다(「주차장법」 제19조의17 및 「주차장법 시행규칙」 제16조의15제2항).

▪ 이를 위반하여 등록사항의 변경 등의 신고를 하지 않은 경우에는 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다(「주차장법」 제30조제2항제3호).

기계식주차장치 보수업의 등록취소 및 영업정지

위반 시 제재

▪ 시장·군수 또는 구청장은 보수업자가 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보수업의 등록을 취소하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 영업의 정지를 명할 수 있습니다. 다만, 1., 2., 4. 및 6.에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소해야 합니다(「주차장법」 제19조의19제1항).

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 보수업의 등록을 한 경우
2. 보수업 등록 결격사유(「주차장법」 제19조의15)의 어느 하나에 해당하는 경우(다만, 「주차장법」 제19조의15제6호에 해당하는 법인이 그에 해당하게 된 날부터 3개월 이내에 해당 임원을 바꾸어 임명한 경우는 제외)
3. 「주차장법」 제19조의17에 따른 신고를 하지 않은 경우
4. 「주차장법」 제19조의18에 따른 시정명령을 이행하지 않은 경우
5. 보수의 흠으로 인하여 기계식주차장치의 이용자를 사망하게 하거나 다치게 한 경우 또는 자동차를 파손시킨 경우
6. 영업정지명령을 위반하여 그 영업정지기간에 영업을 한 경우