

부설주차장 설치·운영



이 정보는 2026년 7월 15일 기준으로 작성된 것입니다.

찾기 쉬운 생활법령정보는 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.

주차장에는 어떤 종류가 있나요?

주차장은 크게 노상주차장, 노외주차장, 부설주차장으로 구분됩니다.

◇ 노상주차장

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

◇ 노외주차장

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

◇ 부설주차장

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

골프연습장에도 부설주차장을 반드시 설치해야 하나요?

도시지역·지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설물을 건축하거나 설치하려는 사람은 예외적인 경우를 제외하고는 「주차장법 시행령」 별표 1에 따른 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함)을 설치해야 합니다.

◇ 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 「주차장법 시행령」 별표 1에 따른 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함)을 설치해야 합니다.

☞ 이를 위반하여 부설주차장을 설치하지 않은 경우에는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처해집니다.

◇ 부설주차장 설치의무 면제 및 무상사용 등

☞ 다만, 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 「주차장법 시행령」 제8조제1항·제3항에 해당할 때에는 예외적으로 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 자치구의 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있습니다.

☞ 시장·군수 또는 자치구의 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.

부설주차장 설치 대상과 기준은 무엇인가요?

부설주차장을 설치해야 할 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 다음과 같습니다.

◇ 부설주차장 설치대상 시설물 종류 및 설치기준

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 2층 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」 제 27조제1항에 따라 산정된 주차대수 (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 설치 시 어떤 서류가 필요한가요?

부설주차장을 설치하려는 사람은 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 부설주차장 설치계획서 및 도면 등을 제출해야 합니다.

◇ 부설주차장 설치계획서 등의 제출

☞ 부설주차장을 설치하려는 사람은 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 다음의 서류(전자문서를 포함)를 제출해야 합니다.

1. 부설주차장 설치계획서(부설주차장 인근설치계획서)
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.

☞ 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.

기계식주차장을 철거하려면 어떻게 해야 하나요?

기계식주차장관리자 등은 부설주차장에 설치된 기계식주차장치가 노후·고장 등의 이유로 작동이 불가능하거나 시설물의 구조상 또는 안전상 철거가 불가피한 경우에는 기계식주차장을 철거할 수 있습니다.

◇ 기계식주차장치의 철거

☞ 기계식주차장치가 ① 노후(老朽)·고장 등의 이유로 작동이 불가능하거나(기계식주차장치를 설치한 날부터 5년 이상으로서 5년이 지난 경우로 한정) 또는 ② 시설물의 구조상 또는 안전상 철거가 불가피한 경우에는 기계식주차장을 철거할 수 있습니다.

☞ 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.

◇ 기계식주차장치 철거신고서 등의 제출

☞ 기계식주차장치를 철거하려는 사람은 다음의 서류 및 도면을 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 신고해야 합니다.

- 기계식주차장치 철거신고서
- 기계식주차장 검사확인증 또는 기계식주차장 사용금지 표지

- 기계식주차장치가 설치되었던 바닥면적에 해당하는 주차장의 배치계획도
- 부설주차장 설치계획서 (부설주차장 인근설치계획서) 또는 부설주차장 설치의무 면제신청서
- 도면

기계식주차장치 안전도인증은 어떻게 받나요?

기계식주차장치를 제작·조립 또는 수입하여 양도·대여 또는 설치하려는 사람은 미리 필요한 서류를 국토교통부장관이 지정하는 검사기관에 제출하여 안전도심사를 받아야 하며, 이 때 발급받은 기계식주차장치 안전도심사서를 첨부하여 특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장에게 안전도인증을 신청합니다.

◇ 안전도심사

☞ 안전도인증을 받으려는 사람은 미리 다음의 서류를 국토교통부장관이 지정하는 검사기관에 제출하여 안전도에 대한 심사를 받아야 합니다.

- 기계식주차장치 안전도심사 신청서
- 기계식주차장치의 전체 조립도 (축척 100분의 1 이상인 것만 해당)
- 안전장치의 도면 및 설명서
- 기계식주차장치 사양서
- 주요 구조부의 강도계산서 및 도면
- 기계식주차장치 출입구의 도면 및 설명서

☞ 안전도심사 신청을 받은 검사기관은 그 기계식주차장치의 안전도를 심사하여 기계식주차장치 안전도심사서를 발급해야 합니다.

◇ 안전도인증

☞ 기계식주차장치의 안전도인증을 받으려는 사람은 다음의 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 자치구의 구청장에게 안전도인증을 신청해야 합니다.

- 기계식주차장치 안전도인증 신청서
- 기계식주차장치 사양서
- 기계식주차장치 안전도심사서

부설주차장을 주차장 외의 용도로 사용하려고 하는데 가능한가요?

부설주차장은 예외적으로 허용되는 경우를 제외하고는 주차장 외의 용도로 사용할 수 없습니다.

◇ 부설주차장 용도변경 금지

☞ 부설주차장은 원칙적으로 주차장 외의 용도로 사용할 수 없습니다.

◇ 부설주차장 용도변경 허용

☞ 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외적으로 부설주차장의 용도변경이 허용됩니다.

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
-  부설주차장의 용도를 변경하려는 사람은 부설주차장 용도변경 신청서에 용도변경을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 해당 부설주차장의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 제출해야 합니다.

부설주차장 관리자는 어떤 사항을 준수해야 하나요?

부설주차장관리자는 주차장을 성실히 관리·운영해야 하며, 시설의 적정한 유지관리에 노력하고 선량한 관리자의 주의의무를 다하여야 합니다.

◇ 부설주차장관리자의 의무 및 책임

-  부설주차장관리자는 조례로 정하는 바에 따라 주차장을 성실히 관리·운영해야 하며, 주차장 이용자의 안전과 시설의 적정한 유지관리를 위하여 노력해야 합니다.

- ☞ 부설주차장관리자는 주차장의 공용기간(供用期間)에 정당한 사유 없이 그 이용을 거절할 수 없습니다.
- ☞ 부설주차장관리자는 주차장에 주차하는 자동차의 보관에 관하여 선량한 관리자의 주의의무를 게을리하지 않았음을 증명한 경우를 제외하고는 그 자동차의 멸실 또는 훼손으로 인한 손해배상의 책임을 면하지 못합니다.

◇ 위반 시 제재

- ☞ 이를 위반하여 부설주차장관리자가 주차장에 대한 일반인의 이용을 거절한 경우에는 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- ☞ 특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장 부설주차장관리자가 주차장에 대한 일반인의 이용을 거절한 경우에는 6개월 이내의 기간을 정하여 해당 주차장을 일반인의 이용에 제공하는 것을 금지하거나 150만원의 과징금을 부과할 수 있습니다.
- ※ 다만, 이미 과태료가 부과된 위반행위에 대해서는 같은 사유로 과징금을 부과하지 않습니다.
- ※ 과징금은 시장·군수 또는 구청장이 조례로 정하는 바에 따라 지방세 징수의 예에 따라 징수합니다.

기계식주차장은 어떤 검사를 받아야 하나요?

기계식주차장관리자 등은 그 기계식주차장에 대하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장이 실시하는 사용검사, 정기검사 및 수시검사를 받아야 합니다.

◇ 사용검사 등

- ☞ 기계식주차장을 설치한 사람 또는 해당 기계식주차장의 관리자(이하 "기계식주차장관리자 등"이라 함)는 그 기계식주차장에 대하여 특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 함)이 실시하는 다음의 검사를 받아야 합니다.
- 사용검사: 기계식주차장의 설치를 마치고 이를 사용하기 전에 실시하는 검사
- 정기검사: 사용검사의 유효기간이 지난 후 계속하여 사용하려는 경우에 주기적으로 실시하는 검사
- 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

◇ 검사의 절차

- ☞ 기계식주차장의 위에 따른 검사를 받으려는 자는 기계식주차장 검사 신청서에 다음의 서류를 첨부하여 해당 기계식주차장의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에 신청해야 합니다.
- 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. 설치장소 약도
- 정기검사의 경우: 설치장소 약도
 - 수시검사의 경우 (다만, 1과 2의 서류는 「주차장법」 제19조의9제2항제3호가에 따른 수시검사를 신청하는 경우에만 첨부)
 1. 주요구동부의 부품변경, 운반기 및 철골의 변경을 확인할 수 있는 서류
 2. 변경된 부분의 강도계산서
 3. 설치장소 약도

◇ 검사확인증의 발급

- ☞ 시장·군수 또는 구청장은 사용검사 및 정기검사에 합격한 사람에게는 검사확인증을 발급하고, 불합격한 자에게는 사용을 금지하는 표지를 내주어야 합니다.
- ☞ 이 때 사용검사 및 정기검사에 불합격한 기계식주차장은 사용할 수 없으며, 이를 위반하여 사용검사 및 정기검사에 불합격한 기계식주차장을 사용에 제공한 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다.

◇ 검사에 따른 표지부착

- ☞ 기계식주차장관리자 등은 검사확인증이나 기계식주차장의 사용을 금지하는 표지를 해당 기계식주차장의 보기 쉬운 곳에 붙여야 하며, 이를 위반한 경우에는 50만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

◇ 검사의 유효기간

- ☞ 사용검사의 유효기간은 3년, 정기검사의 유효기간은 2년입니다. 이를 위반하여 사용검사 또는 정기검사의 유효기간이 지난 후 검사를 받지 않은 경우에는 100만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

◇ 검사의 연기

- ☞ 시장·군수 또는 구청장은 「주차장법 시행령」에 따른 부득이한 사유가 있을 때에는 검사를 연기할 수 있습니다.

기계식주차장 사고를 예방할 방법이 있나요?

이러한 사고를 예방하고자 「주차장법」은 일정 규모 이상의 기계식주차장치가 설치된 때에는 의무적으로 관리인을 두도록 하고, 주차장 이용자가 확인하기 쉬운 위치에 기계식주차장의 이용 방법을 설명하는 안내문을 부착하도록 함으로써 기계식주차장 이용자의 안전사고를 방지하고자 합니다.

◇ 관리인의 배치

- ☞ 기계식주차장관리자 등은 수용할 수 있는 자동차대수가 20대 이상인 기계식주차장치가 설치된 때에는 주차장 이용자의 안전을 위하여 교통안전공단이 실시하는 기계식주차장치 관리인 교육(교육시간 4시간, 보수교육 3시간)을 받은 기계식주차장치 관리인을 두어야 합니다.
- ☞ 이를 위반하여 기계식주차장치 관리인을 두지 않은 경우에는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다.

◇ 안내문 부착

찾기 쉬운 생활법령

- ☞ 기계식주차장관리자 등은 주차장 이용자가 육안으로 쉽게 확인할 수 있도록 기계식주차장치를 작동하기 위한 스위치 근처에 안내문을 붙여야 합니다.
 - ☞ 이를 위반하여 기계식주차장의 이용 방법을 설명하는 안내문을 붙이지 않은 경우에는 50만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
-