공동주택 등 사유지 내 주차갈등 해소방안

2022.3.3.(목) 11:00, 전현희 위원장(국민권익위원회)

안녕하세요? 반갑습니다.

든든한 국민 편, 국민권익위원회 위원장 전현희입니다.

지난 28일 국민권익위원회 전원위원회에서 의결하여 국토교통부와 법무부, 경찰청 등 전국 243개 지방자치단체에 권고한 공동주택 등 사유지 내 주차갈등 해소방안 제도개선안에 대해서 말씀드리겠습니다.

그동안 국민권익위원회가 운영하고 있는 국민정책참여 포털인 국민신문고에 주택가 주차공간 부족으로 발생한 불법주정차 관련 민원 건수가 2016년 처음으로 100만 건을 넘어선 이후에 2020년 한 해 동안 무려 314만 건에 이르렀습니다. 그만큼 많은 국민들께서 주차 문제로 고생하고 계시다는 판정입니다.

특히, 사유지 불법주차 관련 국민 불편과 신고는 단속을 피하려는 차량들이 공동주택 주차장과 주택가 이면도로, 골목길을 점령하면서 급증한 결과, 지난 4년간 7만 6,000여 건이 접수가 되었습니다.

청와대 국민청원란에도 사유지 불법주차를 처리할 수 있게 법을 개정해 달라는 청원 건수가 지난 4년간 108건에 달하는 상황이었습니다.

이처럼 국민들께서 많은 불편을 호소하고 계심에도 불구하고 그간 국민들이 체감할 수 있는 만족할 만한 개선조치가 없었습니다.

이에 국민권익위원회는 지난해 12월 국회 국토위 국회의원들과 공동으로 전문가와 이해관계자들을 모시고 공개토론회를 개최하였고, 국민들이 원하는 주차 문제의 해법과 정책의견을 듣기 위해서 국민권익위 국민정책참여 플랫폼인 국민생각함을 통해서 설문조사를 실시하고 그 결과를 이번 제도개선안에 반영하였습니다.

먼저, 공동주택 주요 개선 내용에 대해서 말씀드리겠습니다.

먼저, 공동주택 주차장 이면도로, 상가입구 등의 교통방해 행정조치 근거 신설과 관련하여 말씀드리겠습니다.

아파트 등 공동주택 주차장 내에서 발생하는 주차갈등을 해소하고자 공동주택관리법과 집합건물법, 주차질서 준수사항과 자율규제 근거를 규정하였습니다.

주차장법에는 관리 주체 등의 자율규제에 따른 통제를 따르지 않는 상습적이고 고의적인 주차질서 위반행위에 대해서 행정조치 근거를 2023년 2월까지 두도록 제도개선안을 마련하였습니다.

해당 방안은 현재 일본이나 홍콩, 싱가포르 등에서 공동주택단지 내의 주차질서 위반차량에 대해서 견인이나 범칙금 부과 등의 행정조치를 시행하고 있는 점을 참고하였습니다.

두 번째, 상가입구 건축물 후퇴선 등 대지 내의 공지의 경우에 사유지이기는 하나 건폐율, 용적률, 높이제한 등의 완화조치를 받고 공중이 이용하도록 제공된 공적 공간임에도 불구하고 불법주차가 발생

하고 있는 것이 현실입니다.

이러한 불법주차 행위에 대해서는 과태료 부과 등 행정조치 근거를 2023년 2월까지 마련하도록 제도개선 조치하였습니다.

세 번째, 도심지역 주택가 이면도로나 골목길의 경우에는 그동안 불법주차로 다른 차량에 교통방해가 빈번히 발생하고 있었습니다.

그러나 건축법상 도로나 사도법상 사도 등과 같이 도로교통법상의 도로에 해당하지 않는 도로들이 다수 존재하고 있어서 불법주차 단속이 곤란한 사례가 많았습니다.

따라서 현재의 도로교통법상 도로의 범위를 확대하여 불법주차 단속이 가능하도록 건축법상 도로 등을 포함하는 개정안을 2023년 2월까지 마련하도록 제도개선 조치하였습니다.

다음은 수도권 등 도심지역 주차난 해소를 위한 근본적인 대책 방안에 대해서 말씀드리겠습니다.

앞으로 아파트, 연립·다세대주택 등 공동주택관리법상 공동주택과 도시형 생활주택 및 오피스텔을 신규로 공급할 경우에는 공동주택 법정주차대수를 세대당 1대 이상으로 기준을 강화할 수 있도록 주택 건설기준 규정 등 관계법령을 2023년 2월까지 개정안을 마련하였습니다.

이 외에 현재와 같이 주택가 주차공간을 하나로 묶어서 분양하는 공동주택 공급방식 외에 미국의 샌프란시스코 등 일부 도시와 일본, 홍콩, 싱가포르, 마닐라 등에서 시행되고 있는 주택가 주차공간을 분

리해서 분양하는 주차장분리분양제를 도입하여 차량이 필요하지 않은 노년이나 저소득층이 주택을 저렴하게 구입할 수 있게 공동주택 공급 방식을 다양화하는 방안을 2023년 2월까지 제도개선 하도록 조치하였습니다.

그리고 주차난이 심한 기존 주택가에 대해서는 지자체가 공공시설물의 주차장 개방뿐만 아니라 민간건축물의 부설주차장 개방을 위해서 세제상 감면 혜택이나 각종 시설 설치비 지원 등 다양한 인센티브를 제공하여 주차공유제를 확대하는 사업을 적극 추진하도록 하였습니다.

특히, 주차공간이 부족한 공동주택의 경우에 입주자대표회의 등 관리 주체가 지방자치단체의 장에게 주택가 인근 공공·민간건축물 부설주차장의 개방 지정을 요청할 수 있는 근거를 2023년 2월까지 마련하였습니다.

이와 더불어 주차공간 확보를 위한 지방자치단체의 역할을 강화하기 위해서 주차장 조성사업, 예를 들어 학교 운동장, 도심공원 등의 지하공간 활용 등의 방안에 대해서 추진하는 것 외에 민간에 의한 민영주차장 설치사업 추진 시에는 보조금 지원 등 다양한 인센티브를 도입하도록 제도개선안을 마련하였습니다.

그리고 차고지 증명제 도입과 관련해서는 지방자치단체마다 주차공간 여력이 다르므로 우선 주차난이 심각하지 않은 지자체부터 순차적으로 도입하되, 주차난이 심각한 지역은 주택가 인근 공공시설물과 민간건축물의 부설주차장 개방을 적극 추진하여 주차장을 선확보하고 공공 및 민간주차장 사업도 병행 추진하여 일정 수준 주차장 확보 목

표가 달성한 시점에 도입하도록 중장기 정책과제로 추진할 것을 정책 제안하였습니다.

이번에 국민권익위원회에서 제안한 차고지 증명제 도입 방안은 국민들의 차고지 확보 부담을 줄여주기 위해서 가구당 1대는 기본으로 하되, 2대 이상 신규 차량 구매 시부터 중장기적으로 적용하도록 하였습니다.

다만, 세입자 등 서민 생계형 차량 구매 시에는 행정관청에게 개방형 차고지 등을 지정 요청할 수 있는 근거도 함께 마련하도록 제도개선 제안하였습니다.

마지막으로, 이번 권고에 따라 주차단속 범위가 공동주택 등 사유지로 확대되므로 주차단속 업무의 민간위탁이 가능하도록 제도를 도입하도록 하였습니다.

이번 국민권익위원회 주차 문제와 관련된 제도개선안은 국민권익위원회가 그동안 국민 의견을 수렴하고 국회의원, 전문가들의 자문을 거쳐서 마련한 것으로, 차고지 증명제도 도입을 제외하고는 국토부와 지자체 등도 이를 수용하여 내년 2월까지 이행할 예정입니다. 차고지 증명제 도입은 중장기 정책 제안으로 앞으로 계속 추진하도록 하겠습니다.

이번에 제도개선 권고한 내용은 국민권익위원회가 앞으로도 관계부처와 적극 협의하면서 이행을 점검하도록 할 예정으로 국민들에게 차고지 주차 문제와 관련된 불편을 적극 해소하는 데 국민권익위원회가 앞으로도 최선을 다하겠다는 말씀드립니다.

국민권익위원회는 최근 사유지 내 주차갈등 관련 민원이 급증하고 있는 만큼 국민들의 이와 관련된 의견이나 정책, 제도개선안에 국민들의 의견이 반영될 수 있도록 관련 부처와 지속적으로 협력하여 국민 불편이 줄어들 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

감사합니다.

[질문 · 답변]

※마이크 미사용으로 확인되지 않는 내용은 별표(***)로 표기하였으니 양해 바랍니다.

<질문> 공동주택 주차장은 그러면 사유지인데요. 행정조치 근거를 신설하는 것이 사적 자치영역, 그러니까 개인의 어떤 사유지에 대해서 과도한 공권력이 시행이 돼서, 그러면 오히려 물의가 일어나지 않겠는가 하는 의심이 드는데 이것을 어떻게 이것은 처리할 방침입니까?

<답변> 우리 양종삼 권익개선정책국장께서 답변하시기 바랍니다.

<답변> (양종삼 권익개선정책국장) 권익개선정책국장입니다. 말씀드리겠습니다. 지금까지 공동주택 내 주차장 같은 경우가 사유지였기 때문에 그것이 지금까지 단속에서 사각지대로 빠져 있었고, 그런데 주민들은 불편이 생기는 경우에도 단속이 안 되고 자율규제도 안 되다 보니 많이 불편했던 거거든요.

그래서 이제는 층간소음 문제라든가 간접흡연 문제 같은 그런 사적 영역이지만 입주민들한테 공동의 피해를 주는 경우에는 어느 정도

자율규제를 넘어서 행정조치가 가능한 근거를 마련하는 게 필요하다는 정책적 판단에 의해서 권고하게 되었습니다.

<질문> ***

<답변> (양종삼 권익개선정책국장) 공동주택법을 개정하고 집합건물법을 개정해서 거기에 자율규제를 할 수 있도록 하고, 주차질서에 협조할 의무를 부과한 다음에 그러한 의무를 이행하지 않고 자율규제가 안 되는 경우에 견인이라든가 과태료 부과를 한다든가 이런 용도로 가는 거거든요. 그래서 별 문제는 없을 것 같이 보입니다. 그다음에 이게 전국적으로 공동으로 시행되는 거거든요, 법을 고치게 되면.

<질문> ***

<답변> (양종삼 권익개선정책국장) 내년 2월까지 이행하도록 권고하였습니다.

<질문> 경찰청 그다음에 전국 지자체, 법무부 이렇게 국토교통부 권고했다고 하는데 각 부처와 지자체에서는 긍정적인 답을 준 건가요?

<답변> 지금 제가 방금 발표를 한 바와 마찬가지로 저희들이 제도개선 권고를 했고 그것이 도입이 될 거다, 라고 발표를 하는 경우에는 대부분 관계부처와 협의를 거쳐서 관계부처가 수용한 안에 한해서 저희들이 발표를 하는 겁니다.

그래서 모든 오늘 발표한 내용들은 국토부와 경찰청, 지자체 등이 수용을 해서 내년 2월까지 이행하겠다고 협의가 마쳐진 사안입니다.

<질문> 내년 2월부터 부과되는 과태료 기준이라든가 이런 것은 지금 공공도로에 적용되는 과태료 수준과 동일한 수준으로 적용되는지 일단 여쭤보고 싶고요.

그다음에 아파트라든가 아니면 빌라, 아니면 오피스텔 ***

<답변> 우리 국장님이 답변하시죠.

<답변> (양종삼 권익개선정책국장) 과태료 부과 수준은 과태료는 지자체가 부과하게 되니까 지자체별로 약간 다소간의 차이는 있겠지만 기존에 내던 과태료 수준에서 크게 벗어나지 않을 것으로 예상하고 있고요.

그다음에 말씀하신 대로 우리 집합건물 중에서 원룸이나 이런 곳들의 법정주차대수를 확보할 수 있도록 그렇게 강화하는 내용이 담겨져 있는데, 이렇게 되는 경우에는 아무래도 주차장을 더 많이 확보해야 되니까 분양가라든가 이런 데 영향을 미칠 것도 같기는 합니다.

그렇기는 한데, 이게 이제 지금 보면 30㎡, 60㎡ 이런 식으로 해서 지금도 있는 규제 내용에 약간 주차장을 더 넓히는, 더 확보하는 측면이거든요. 그래서 미치는 영향은 크게 크지는 않을 것으로 저희는 판단하고 있습니다.

<질문> 하나 더 여쭤보겠습니다. 최근에 CCTV 등 주차단속 업무가 계속해서 정보 공유를 해서 디지털화되어 가고 있는데, 그 주차단속 업무를 민간에게 위탁하게 되면 다시 아날로그 시대로 돌아가는 것

아닌가, 그런 것 생각도 드는데, 그 도입 실효성이 과연 있겠습니까? 이것 말씀 좀 해주십시오.

<답변> (양종삼 권익개선정책국장) 이걸 이렇게 봐주시면 어떨까 싶습니다. 뭐냐면 지금 보시면 공동주택이든지, 주택가 이면도로든지, 건축물 후퇴선 이런 것들이 다 사유지다 보니 단속도 어렵고 또 민원은 쌓였던 게 현실이거든요. 그런데 이런 것들을 이제는 단속과 규제의 대상으로 포괄이 되다 보니, 그러다 보면 업무가 늘어나게 됩니다. 그다음에 행정력이 여기 미치지 못하는 게 사실일 거고요.

　근데 이 부분에 대해서 이걸 다 행정의 단속 영역으로 둘 것이 아니라 이것을 자율적으로 민간위탁을 통해서 해결할 수 있도록 한다는 것이고, 그렇게 되는 경우에는 서구의 사례를 보면 새로운 직업과 업무 그다음에 시장이 새로 만들어지는 효과가 있는 것으로 저희는 보고 있습니다.

<답변> 이 제도를 도입한다고 해서 주차단속을 모두가 민간에 위탁하겠다, 그런 취지가 아니라 기존의 그런 단속권한은 지자체나 경찰청이 하는 것은 유지를 하되, 주차단속 범위가 공동주택 등 사유지로 범위가 늘어나는 거잖아요. 확대가 되기 때문에 그것을 보완하기 위한 민간위탁의 근거를 마련하겠다는 거고요.

　일본의 경우에도 이 제도가 도입되었는데요. 그 이후에 굉장히 적발, 위반 적발 건수가 2배 이상 증가하는 그런 효과를 거뒀다는 것을 참고했다, 라는 말씀드립니다.

<질문> 차고지 증명제 같은 경우에는 어떤 우려가 있었고, 어떤 부처

에서 주로 반대를 하셔서 됐는지 여쭤보고 싶고, 또 공공 주차공간을 충분히 일정 수준 확보한 후에 추진한다고 하셨는데, 그 일정 수준에 대한 기준이 혹시 있는지가 여쭙고 싶고요.

그다음에 주차단속 민간위탁 도입이 실효... 민간위탁 관련해서 아파트 같은 경우에는 관리소 같은 게 있는데 그분들도 하실 수 있는 건가요, 그러면?

<답변> 그것은 우리 전문위원께서 답변하실까요?

<답변> (윤효석 전문위원) 윤효석 전문위원입니다. 차고지 증명제 도입과 관련돼서 말씀을 드리면, 지금 현재 자동차 등록대수가 한 2,500만 대가 되고요. 인구 기준으로 확인하게 되면 인구 2.1명당 1대꼴로 자동차를 보유하고 있는 실정이어서 무한정 늘어나는 차량에 대비해서 아무리 주차장 공급을 늘려도 한계에 부딪힐 수밖에 없어서 차고지 증명제는 도입이 되어야 되지 않나, 라는 생각을 하고 있고요.

대부분은 지금 차고지 증명제라든지 일본에서 추진하고 있는 차고지 증명제와 싱가포르에서 추진하고 시행하고 있는 자동차 쿼터제, 그리고 중국 베이징에서 하고 있는 자동차 번호판 추첨제 같은 경우는 소비자들의 차량 구매 억제 정책입니다. 그래서 우리나라도 차량이 워낙 늘어나고 있기 때문에 불가피하게 차고지 증명제가 도입을 해야 되지 않나, 그렇게 생각이 들고요.

차고지 그러면 증명제를 도입해야 될 주차장 확보에 대한 수준, 목표... 수준을 말씀하시는 것이지 않습니까? 지금 현재는 도심지, 서울 같은 경우는 한 80~90% 정도 되고 있기 때문에 최소한 주차장 공

급, 보급률이 1대 정도 되겠고, 지금 한 90%가 넘을 정도 수준이 되면 차고지 증명제를 도입해야 되지 않나, 라는 생각이 들고요.

지금 2인 가구 기준으로 해서 가구당 자동차 보유대수가 1.7대를 넘어가고 있기 때문에 그 점을 참고하면 우리나라의 법정주차대수도 사실은 1가구 2차량 시대에 도입이 됐기 때문에 법정 기준도 1대 이상 강화할 필요는 있긴 합니다. 이상입니다.

<답변> 차고지 증명제 도입은 오늘 권익위가 발표한 주차 문제 관련 제도개선안 중에서 유일하게 관계부처가 수용을 하지 않고 중장기 대책으로 검토하는 정책 제안으로 제시가 된 안입니다. 그래서 사실 이 차고지 증명제와 관련해서는 1992년 12월 당시에 입법안이 입법예고가 된 적이 있습니다. 그때 당시에 산업부와 자동차업계에서 반발을 하고 이해관계 단체가 반발해서 도입이 무산된 사례가 있습니다.

그리고 제주도의 경우에는 2007년에 대형 화물차를 대상으로 이 제도를 처음 시행했고, 제주도는 올해부터 전 차종의 차고지 증명제를 확대 시행할 예정입니다.

일본의 경우에는 1962년부터 전국적으로 시행하고 있고, 홍콩의 경우에는 주택과 별도로 주차장을 구입해서 등기하도록 하는 그런 제도가 시행 중에 있습니다.

그래서 이 문제는 가구당 1대는 기본으로 하되, 2대 이상 신규 구매 시에는 차고지 증명제를 순차적으로 도입하는 그런 내용을 담고 있고요. 그다음에 세입자는 서민 생계형 그런 차량 구매 시에는 행정관청에게 개방형 차고지를 지정 요청할 수 있는 이런 제도가 같이 도

입을 추진하고 있고요.

그리고 기타 주차장을 확보하고 또 개방형 주차장이라든지 민영주차장을 설치하는, 주차장을 확보하는 제도개선과 함께 맞물려서 차고지 증명제를 도입을 정책 제안했다는 말씀드리고요. 이 정책 제안은 앞으로 중장기 대책으로 권익위가 지속적으로 국민들 의견을 수렴해서 추진하겠다는 말씀드립니다.

감사합니다.

<끝>