

- 대구광역시달서구 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안 -

제 안 설 명 서

2020. 5.



대구광역시 달서구

<http://www.dalseo.daegu.kr>

[주차관리과]

제 안 설 명 서

설명자: 주차관리과장

대구광역시달서구 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안에 대한 제안 설명을 드리겠습니다.

☐ 먼저, 제안이유에 대해 간략히 말씀드리면,

- 전기자동차 충전을 위한 주차 시 주차요금 면제근거 마련 및 공동주택 내 부족한 부설주차장 설치비용을 지원하여 주민들에게 주차편익을 제공하기 위한 노후공동주택 부설주차장 설치 지원근거 마련하고
- 법제처의 「알기쉬운 법령 정비기준」에 따라 구민이 쉽게 이해 할 수 있는 바람직한 행정용어로 정비하고자 합니다.

☐ 다음은 개정조례안의 주요내용에 대하여 말씀드리겠습니다.

- 친환경자동차 이용자 편의 제공(안 제3조)
 - 전기자동차 충전을 위하여 주차하는 경우 최초 1시간의 주차요금 면제(국민권익위 제도개선권고)
- 노후공동주택 부설주차장 설치 지원기준 마련(안 제30조)
 - 공동주택의 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설을 「공동주택관리법」 제35조제1항, 「공동주택관리법 시행령」 제35조제1항 별표3에 따라 주차장 용도로 변경하는 경우 주차장 1면당 최대 50만원(공동주택 당 최대 3,000만원까지) 지원
- 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 용어 정비(조례안 전반)

☐ 개정조례안에 대한 사전 조치사항으로

- 본 조례안을 2020. 4. 1일부터 4. 21일까지 20일간 입법예고하여 의견을 수렴한 결과 제출의견은 없었으며,
- 2020. 4. 27일 조례·규칙심의회를 거쳐 구의회에 제출하게 되었습니다.

☐ 본 조례 개정에 따른 비용추계는

- 「대구광역시달서구 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항에 따라 비용추계서 작성을 생략하였습니다.

☐ 이상에서 설명 드린 바와 같이

- 전기자동차 충전을 위한 주차 시 주차요금 최초 1시간 면제근거 마련 및 공동주택 내 부족한 부설주차장 설치비용(최대 3,000만원)을 지원하여 주민들에게 주차편익을 제공하기 위한 노후공동주택 부설주차장 설치 지원근거 마련하고
- 법제처의 「알기쉬운 법령 정비기준」에 따라 구민이 쉽게 이해할 수 있는 바람직한 행정용어정비를 하고자하오니
- 본 개정조례안을 원안대로 가결하여 주실 것을 부탁드립니다. 제안 설명을 마치겠습니다.

☐ 감사합니다.

대구광역시달서구 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	008-2036
----------	----------

제출년월일: 2020. 5. 28.

제 출 자: 달서구청장
(주차관리과장)

1. 제안이유

- 전기자동차 충전을 위한 주차 시 주차요금 면제근거 마련
- 공동주택 내 부족한 부설주차장 설치비용을 지원하여 주민들에게 주차편익을 제공하기 위한 노후공동주택 부설주차장 설치 지원 근거 마련
- 법제처의 「알기쉬운 법령 정비기준」에 따라 구민이 쉽게 이해할 수 있는 바람직한 행정용어정비

2. 주요내용

가. 친환경자동차 이용자 편의 제공(안 제3조)

- 전기자동차 충전을 위하여 주차하는 경우 최초 1시간의 주차요금 면제

나. 노후공동주택 부설주차장 설치 지원기준 마련(안 제30조)

- 공동주택의 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설을 「공동주택관리법」 제35조제1항, 「공동주택관리법 시행령」 제35조제1항 별표3에 따라 주차장 용도로 변경하는 경우 주차장 1면당 최대 50만원 (공동주택 당 최대 3,000만원까지) 지원

다. 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 용어 정비(조례안 전반)

3. 참고사항

가. 관계법령

- 1) 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제11조

2) 「공동주택관리법」 제35조 및 동법 시행령 제35조

3) 「주택법」 제33조

4) 「건축법」 제11조

5) 「주차장법」 제19조

6) 「지방자치법」 제22조

7) 「대구광역시달서구 주차장특별회계 설치 조례」 제3조

나. 예산조치: 별도조치 필요없음.

다. 기타사항

1) 입법예고

가) 예고기간: 2020. 4. 1.~4. 21.

나) 예고결과: 의견 없음.

2) 행정규제 심사: 해당사항 없음.

3) 비용추계서: 비대상

4) 부패영향평가 결과: 원안 동의

5) 성별영향평가 결과: 원안 동의

6) 조례·규칙 심의 결과: 원안 가결

대구광역시달서구 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안

대구광역시달서구 주차장 설치 및 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제4항제3호 중 “감안하여”를 “고려하여”로 하고, 같은 항 제4호 중 “있는 자동차”를 “있는 자동차(다만, 전기자동차 충전을 위하여 주차하는 경우에는 최초 1시간의 주차요금을 면제한다)”로 한다.

제4조제3항 각 호 외의 부분 본문 중 “기”를 “이미”로 하고, 같은 항 제1호 전단 중 “잔여매수”를 “남은 매수”로 하며, 같은 항 제2호 중 “잔여기간”을 “남은 기간”으로 하고, 같은 조 제4항 후단 중 “잔여”를 “남은”으로 하며, 같은 조 제6항을 삭제한다.

제7조제1항 중 “산출하여야”를 “계산하여야”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 및 제3항 전단 중 “산출하는”을 각각 “계산하는”으로 하며, 같은 항 전단 중 “산출하여야”를 “계산하여야”로 한다.

제13조제2호 중 “적제한”을 “실은”으로 한다.

제14조제2항 단서 중 “당해”를 “해당”으로, “초래하지”를 “주지”로 한다.

제15조제2항 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제16조제1항 중 “부여하는”을 “주는”으로 한다.

제18조 본문 중 “당해주차장”을 “해당 주차장”으로 한다.

제19조제1항 중 “한한다”를 “한정한다”로 하고, 같은 조 제2항 및 제3항 중 “당해”를 각각 “해당”으로 한다.

제20조 중 “폭원, 당해”를 “너비, 해당”으로 한다.

제21조제2항제1호 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제23조제2항 중 “조도”를 “조명도”로 한다.

제24조제1항 중 “당해”를 “해당”으로 하고, 같은 조 제2항 단서 중 “추후”를 “나중에”로 한다.

제25조 중 “기타 당해”를 “그 밖의 해당”으로, “당해”를 “해당”으로 한다.

제26조제1항 본문 중 “당해”를 “해당”으로 한다.

제30조제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 공동주택의 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설을 「공동주택관리법」 제35조제1항, 「공동주택관리법 시행령」 제35조제1항 별표3에 따라 주차장 용도로 변경하는 경우 주차장 1면당 최대 50만원(공동주택 당 최대 3,000만원까지) 지원할 수 있다.

제32조제1항 중 “종별”을 “종류별”로, “발부”를 “발급”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(주차요금 및 가산금) ① ~ ③ (생 략)	제3조(주차요금 및 가산금) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주차요금의 100분의 50의 범위에서 주차요금을 할인할 수 있다. 다만, 제1호 및 제4호의 경우에는 100분의 60을 할인한다.	④ ----- ----- ----- -----.
1. 2. (생 략)	1. 2. (현행과 같음)
3. 인근 민영주차장과 요금의 형평성을 유지하거나 지역여건 또는 주차장의 특수성을 <u>감안하여</u> 구청장이 필요하다고 인정하는 공영주차장	3. ----- ----- ----- <u>고려하여</u> ----- -----
4. 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제11조 및 「대기환경보전법」 제58조제9항에 따라 지방자치단체가 발급하는 환경친화적 자동차 또는 저공해 자동차 표지가 외부에서 식별이 가능하도록 부착되어 <u>있는 자동차</u>	4. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>있는</u> <u>자동차(다만, 전기자동차 충전을 위하여 주차하는 경우에는 최초 1시간의 주차요금을 면제한다)</u>
5. 6. (생 략)	5. 6. (현행과 같음)
⑤ ~ ⑧ (생 략)	⑤ ~ ⑧ (현행과 같음)
제4조(주차요금의 징수 및 반환) ① ·	제4조(주차요금의 징수 및 반환) ① ·

② (생 략)

③ 그 납부한 주차요금은 반환하지 아니한다. 다만, 주차권을 발행한 후 공용주차장의 이용을 중지 또는 폐지하거나 공영주차장 관리자의 귀책사유로 주차할 수 없을 경우와 주차장 이용자가 차량의 수리, 장기출장, 직장변경, 이사 등으로 주차장을 이용하지 못할 명백하고 정당한 사유가 있는 경우에는 다음 기준에 따라 반환한다.

1. 회수주차권 : 잔여매수에 대한 요금. 이 경우, 반환사유 발생 당일 주차한 사실이 있는 경우에는 사용한 것으로 본다.

2. 정기주차권 : 반환 사유발생 다음 날부터 적용하여 일할로 환산한 잔여기간에 대한 요금

④ 제3항 단서에 따라 반환신청이 있을 때에는 「대구광역시달서구 재무회계 규칙」의 과오납금의 반환절차에 따라 반환한다. 이 경우 반환신청과 동시에 잔여 회수주차권 및 정기주차권을 회수하여야 한다.

⑤ (생 략)

⑥ 제3조에 따른 주차요금과 가산금을 납부하지 아니한 자에 대하여는 구청장은 지방세 체납처분의 예에

② (현행과 같음)

③ 이미 -----
-----,

-----.

1. ----- 남은 매수-----
--,

-----.

2. -----
----- 남은 기간-----

④ -----

-----,
----- 남은 -----
-----.

⑤ (현행과 같음)

<삭 제>

따라 징수할 수 있다.

제7조(수탁재산의 위탁료) ① 구청장은 제6조에 따라 공영주차장을 위탁하여 위탁료를 징수하려는 경우에는 매년 위탁료를 산출하여야 한다.

② 제 1항에 따라 산출하는 위탁료는 다음 각 호의 수입과 지출 기준으로 하여 산정한 예상수익을 고려하여 구청장이 결정한다.

1. 2. (생략)

③ 제1항에 따라 위탁료를 산출하는 경우에는 원가분석을 통하여 적정하게 산출하여야 한다. 이 경우 구청장은 필요하다고 인정하는 경우에는 전문기관 또는 단체에 원가분석을 의뢰할 수 있다.

④ · ⑤ (생략)

제13조(주차거부금지) 주차장 관리자는 법 제10조의2제1항 및 법 제17조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 정당한 사유없이 그 이용을 거절할 수 없다.

1. (생략)

2. 발화성 또는 인화성 물질을 적재한 자동차

3. (생략)

제14조(노상주차장의 설치 및 관리)

① (생략)

제7조(수탁재산의 위탁료) ① -----

----- 계산하여야 -----.

② ----- 계산하는 -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

③ ----- 계산하
는 -----
----- 계산하여야 ----. -----

-----.

④ · ⑤ (현행과 같음)

제13조(주차거부금지) -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----
실은 ----

3. (현행과 같음)

제14조(노상주차장의 설치 및 관리)

① (현행과 같음)

② 노상주차장의 주차방식은 평행 주차방식으로 설치하여야 한다. 다만, 주차장 설치로 인하여 당해 도로의 정상적인 교통소통에 지장을 초래하지 않을 경우 다른 주차방식으로 설치할 수 있다.

제15조(노상주차장의 표지) ① (생략)

② 법 제11조제2항에 따라 노상주차장 이용안내표지판을 설치하고자 할 경우에는 주차장 이용자가 당해 주차장의 이용방법을 쉽게 알 수 있도록 설치하여야 하며, 그 표지는 별표 3으로 하고, 표지판 상단에 대구광역시 달서구의 상징을 표시하여야 한다.

제16조(거주자등 우선주차지역의 지정·운영) ① 법 제10조제1항제3호 및 「주차장법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제6조의2에 따라 구청장은 주거지역 내의 노상주차장을 인근 거주자와 상근자에게 주차우선권을 부여하는 거주자등 우선주차지역을 지정·운영할 수 있다.

②·③ (생략)

제18조(사용제한) 법 제10조제1항에 따라 노상주차장의 전부나 일부에 대한 사용을 제한하고자 할 때에는

② -----

----- 해당 -----
----- 주지 -----

제15조(노상주차장의 표지) ① (현행과 같음)

② -----

----- 해당 -----

제16조(거주자등 우선주차지역의 지정·운영) ① -----

----- 주는 -----

②·③ (현행과 같음)

제18조(사용제한) -----

법 제10조제2항에 따라 제한기간, 제한구역 및 제한사유 등을 정하여 사용제한 개시일 7일전부터 사용제한 만료시까지 당해주차장에 게시하여야 한다. 다만, 사전에 이를 게시할 수 없는 긴박한 사태가 발생한 경우에는 그러하지 아니하다.

제19조(노외주차장의 표시) ① 노외주차장(공영주차장에 한한다. 이하 이 조에서 같다)의 주차장 표지는 별표 4에 따른다.

② 노외주차장 설치자는 이용자가 당해 주차장의 이용방법을 쉽게 알 수 있도록 이용안내표지판을 설치하여야 하며, 그 표지는 별표 3으로 하고, 표지판 상단에 대구광역시 달서구의 상징을 표시하여야 한다.

③ 노외주차장 설치자는 이용자가 당해 주차장의 위치를 쉽게 알 수 있도록 별표 5에 의한 주차장 위치 안내 표지판을 설치하여야 한다.

제20조(주차구획선의 표시 등) 주차방법 및 배치는 별표 6의 배치도를 기준으로 하되, 도로의 폭원, 당해 주차장의 여건 및 주차장 이용차량의 특성에 따라 따로 정할 수 있으며, 주차구획선은 이용자가 알아볼 수 있도록 하여야 한다.

제21조(노외주차장의 부대시설) ①

----- 해당 주차장 -----

-----.

제19조(노외주차장의 표시) ① -----
----- 한정한다 -----

-----.

② -----
해당 -----

-----.

③ -----
해당 -----

-----.

제20조(주차구획선의 표시 등) -----

----- 너비, 해당 -----

-----.

제21조(노외주차장의 부대시설) ①

(생 략)

② 시행규칙 제6조제5항에 따라 공공시설내의 노외주차장에 설치할 수 있는 부대시설의 종류 및 주차장 총시설면적 중 부대시설이 차지하는 비율은 다음과 같다.

1. 부대시설의 종류 : 세차장, 「여객자동차 운수사업법」 및 「화물자동차 운수사업법」에 따른 차고지 또는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 미만인 슈퍼마켓 등

2. (생 략)

제23조(여성배려주차구역의 설치기준 등) ① (생 략)

② 여성배려주차구역은 CCTV 감시가 용이하고 이동성, 안전성이 있는 위치에 설정하고 조도 개선 등을 통하여 여성이 주차장을 이용하는데 편리하고 안전한 환경 조성을 위하여 노력한다.

③ (생 략)

제24조(부설주차장의 인근설치) ① 법 제19조제4항 및 「주차장법 시행령」(이하 "령"이라 한다) 제7조제2항에 따라 시설물의 부지인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치하는 경우 당해 부지의 경계선으로부터 인근에 설치하는 인근부설

(현행과 같음)

② -----

-----.

1. -----

----- 해당 -----

2. (현행과 같음)

제23조(여성배려주차구역의 설치기준 등) ① (현행과 같음)

② -----

----- 조명도 -----

-----.

③ (현행과 같음)

제24조(부설주차장의 인근설치) ① -----

----- 해당 -----

주차장의 경계선까지의 직선거리 300미터 이내 또는 도보거리 600미터 이내로 한다.

② 제1항에 따라 설치된 인근부설주차장은 본 시설물이 소멸될 때까지 타 용도로 사용할 수 없다. 다만, 인근부설주차장 부지 내 또는 추후 확보된 인근부지로 주차장의 위치를 변경하는 경우로서 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

제25조(시설물의 기능유지에 필요한 부설주차장의 규모) 영 제8조제3항에 따라 화물의 하역 기타 당해 시설물의 기능유지에 필요한 부설주차장의 규모는 당해 시설물의 설치에 소요되는 총주차대수의 10퍼센트 이상으로 한다.

제26조 (주차장 설치의무 면제) ① 법 제19조제5항에 따라 부설주차장 설치의무를 면제받은 경우에 영 제10조제1항에 따른 공영주차장의 무상사용기간은 당해 시설물의 사용승인서를 교부받은 날부터 납부비용을 별표 1의 주차요금(주·야간 월정기권)으로 나누어 산정한 기간의 만료일까지로 한다. 다만, 무상사용기간은 20년 이내로 한다.

② (생략)

②

제25조(시설물의 기능유지에 필요한 부설주차장의 규모) -----

----- 그 밖의 해당

----- 해당 -----

제26조 (주차장 설치의무 면제) ① --

----- 해당 -----

② (현행과 같음)

제30조(부설주차장 설치비용의 보조)

① · ② (생략)

<신설>

③ (생략)

제32조(과징금의 징수절차) ① 구청장이 법 제24조에 따라 과징금을 부과하고자 할 때에는 징수결정 즉시 납부의무자에게 위반행위의 종별, 과징금의 금액, 납부기한 및 장소를 명시한 별지 서식의 납부통지서를 발부하여야 한다.

② · ③ (생략)

제30조(부설주차장 설치비용의 보조)

① · ② (현행과 같음)

③ 공동주택의 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설을 「공동주택관리법」 제35조제1항, 「공동주택관리법시행령」 제35조제1항 별표3에 따라 주차장 용도로 변경하는 경우 주차장 1면당 최대 50만원(공동주택 당 최대 3,000만원까지) 지원할 수 있다.

④ (현행 제3항과 같음)

제32조(과징금의 징수절차) ① -----

----- 종류별 -----

----- 발급 -----

-----.

② · ③ (현행과 같음)

【 관련 법령 】

□ 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법

제11조(환경친화적 자동차의 운행에 대한 지원) ① 시·도지사는 환경친화적 자동차의 소유자로 하여금 그 자동차의 외부에서 환경친화적 자동차라는 것을 알아볼 수 있도록 표지(標識)를 부착하게 할 수 있다.

② 국가나 지방자치단체는 제1항에 따른 표지를 부착한 자동차에 대하여 필요한 지원시책을 마련하여야 한다.

③ 제1항에 따른 표지의 규격 등에 관하여 필요한 사항은 산업통상자원부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.>

제11조의2(환경친화적 자동차의 충전시설 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 관계 법령 및 대통령령으로 정하는 시설의 소유자 또는 관리자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 대상시설에 환경친화적 자동차 충전시설을 설치하여야 한다.

1. 공공건물 및 공중이용시설
2. 공동주택
3. 특별시장·광역시장, 도지사 또는 특별자치도지사, 특별자치시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 주차장
4. 그 밖에 환경친화적 자동차의 보급을 위하여 설치할 필요가 있는 건물·시설 및 그 부대시설

② 대상시설별로 설치하여야 하는 충전시설의 종류와 설치수량은 대상시설의 규모, 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

③ 국가와 지방자치단체는 민간의 충전시설 설치 부담을 덜고 그 설치를 촉진하기 위하여 금융 지원과 기술 지원 등 필요한 조치를 마련할 수 있다.

④ 누구든지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 자동차를 제1항에 따른 환경친화적 자동차 충전시설의 충전구역에 주차하여서는 아니된다. <신설 2018. 3. 20.>

1. 전기자동차
2. 외부 전기 공급원으로부터 충전되는 전기에너지로 구동 가능한 하이브리드자동차

⑤ 누구든지 환경친화적 자동차 충전시설 및 충전구역에 물건을 쌓거나 그 통행로를 가로막는 등 충전을 방해하는 행위를 하여서는 아니 된다. 이 경우 충전 방해행위의 기준은 대통령령으로 정한다. <신설 2018. 3. 20.>

⑥ 시·도지사는 교통, 환경 또는 에너지 관련 공무원 등 소속 공무원에게 제4항을 위반하여 환경친화적 자동차 충전시설의 충전구역에 주차하고 있는 자동차를 단속하게 할 수 있다. <신설 2018. 3. 20.> [본조신설 2016. 1. 27.]

□ 공동주택관리법

제35조(행위허가 기준 등) ① 공동주택(일반인에게 분양되는 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 입주자등 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다. <개정 2019. 4. 23.>

1. 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
2. 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외한다)
3. 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 해당 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위(국토교통부령으로 정하는 경미한 행위는 제외한다)

3의2. 「주택법」 제2조 제19호에 따른 세대구분형 공동주택을 설치하는 행위

4. 그 밖에 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

② 제1항에 따른 행위에 관하여 시장·군수·구청장이 관계 행정기관의 장과 협의하여 허가하거나 신고받은 사항에 관하여는 「주택법」 제19조를 준용하며, 「건축법」 제19조에 따른 신고를 받은 것으로 본다. <개정 2016. 1. 19.>

③ 공동주택의 시공 또는 감리 업무를 수행하는 자는 공동주택의 입주

자등 또는 관리주체가 허가를 받거나 신고를 하지 아니하고 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하는 경우 그 행위에 협조하여 공동주택의 시공 또는 감리 업무를 수행하여서는 아니 된다. 이 경우 공동주택의 시공 또는 감리 업무를 수행하는 자는 입주자등 또는 관리주체가 허가를 받거나 신고를 하였는지를 사전에 확인하여야 한다.

④ 공동주택의 입주자등 또는 관리주체가 제1항에 따른 행위에 관하여 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 한 후 그 공사를 완료하였을 때에는 시장·군수·구청장의 사용검사를 받아야 하며, 사용검사에 관하여는 「주택법」 제49조를 준용한다. <개정 2016. 1. 19.>

⑤ 시장·군수·구청장은 제1항에 해당하는 자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제1항 및 제2항에 따른 허가를 받거나 신고를 한 경우에는 그 허가나 신고의 수리를 취소할 수 있다.

□ 공동주택관리법 시행령

제35조(행위허가 등의 기준 등) ① 법 제35조제1항 각 호의 행위에 대한 허가 또는 신고의 기준은 별표 3과 같다.

② 법 제35조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다. <개정 2018. 11. 20.>

1. 공동주택의 용도폐지

2. 공동주택의 재축·증설 및 비내력벽의 철거(입주자 공유가 아닌 복리시설의 비내력벽 철거는 제외한다)

③ 법 제35조제1항에 따라 허가를 받거나 신고를 하려는 자는 허가신청서 또는 신고서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

④ 공동주택의 지하층은 주민공동시설로 활용할 수 있다. 이 경우 관리주체는 대피시설로 사용하는 데 지장이 없도록 이를 유지·관리하여야 한다. <개정 2017. 1. 10.>

■ 공동주택관리법 시행령 [별표 3] <개정 2019. 10. 22.>

공동주택의 행위허가 또는 신고의 기준(제35조제1항 관련)

구 분		허 가 기 준	신 고 기 준
1. 용도변경	가. 공동주택	법령의 개정이나 여건 변동 등으로 인하여 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 주택의 건설기준에 부적합하게 된 공동주택의 전유부분을 같은 규정에 적합한 시설로 용도를 변경하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우	
	나. 입주자 공유가 아닌 복리시설		「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 부대시설·복리시설의 설치기준에 적합한 범위에서 용도를 변경하는 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 않다. 1) 「주택법 시행령」 제7조제1호 또는 제2호에 해당하는 시설 간에 용도를 변경하는 경우 2) 「건축법 시행령」 제5조의5에 따른 시·군·구 건축위원회의 심의를 거쳐 용도를 변경하는 경우
	다. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	<u>전체 입주자의 3분의 2 이상의 동의를 얻어 주민운동시설, 조정시설, 주택단지 안의 도로 및 어린이놀이시설을 각각 전체 면적의 2분의 1의 범위에서 주차장용도로 변경하는 경우(1996년 6월 8일 이전에 종전의 「주택건설촉진법」 제33조에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 건축한 20세대 이상의 공동주택으로 한정한다)로서 그 용도변경의 필요성을 시장·군수·구청장이 인정하는 경우</u>	1) 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 부대시설·복리시설의 설치기준에 적합한 범위에서 다음의 시설 간 용도를 변경하는 경우(영리를 목적으로 하지 않은 경우로 한정한다)로서 전체 입주자등의 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우 가) 부대시설 나) 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(이하 이 표에서 "주민공동시설"이라 한다) 2) 2013년 12월 17일 전에 종전의 「주택법」(법률 제13805호로 개정되기 전의 법률을 말한다) 제16

			<p>조에 따른 사업계획승인을 신청하여 설치한 주민공동시설의 설치면적이 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제1항 각 호에 따라 산정한 면적기준에 적합하지 않은 경우로서 주민공동시설을 다른 용도의 주민공동시설로 변경하기 위하여 전체 입주자등의 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우. 다만, 주민공동시설이 같은 영 제55조의2제3항 각 호에 따른 필수시설인 경우에는 전체 입주자등의 3분의 2 이상의 동의와 「건축법 시행령」 제5조의5에 따른 시·군·구 건축위원회의 심의를 모두 거쳐야 한다.</p>
2. 개축·재축·대수선	가. 공동주택	해당 동(棟)의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우	
	나. 입주자 공유가 아닌 복리시설	위치 및 규모가 종전의 건축물의 범위 안인 경우	
	다. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	<u>전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우</u>	
3. 파손·철거	가. 공동주택	<p>1) 시설물 또는 설비의 철거로 구조 안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 해당 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우. 다만, 공동주택 전유부분의 시설물 또는 설비를 철거하는 경우에는 해당 동의 입주자 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우를 말한다.</p> <p>2) 그 밖의 경우에는 위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 해당 동에 거주하는 입주자등의 2</p>	<p>노약자나 장애인의 편리를 위한 계단의 단층 철거 등 경미한 행위로서 입주자대표회의의 동의를 받은 경우</p>

		분의 1 이상의 동의를 받은 경우	
나. 입주자 공유가 아닌 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우		
다. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	<p>1) 시설물 또는 설비의 철거로 구조 안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우. 다만, 건축물인 부대시설이나 복리시설의 내부에 설치한 시설물 또는 설비를 철거하는 경우에는 전체 입주자 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우를 말한다.</p> <p>2) 그 밖의 경우에는 위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우</p>	노약자나 장애인의 편리를 위한 계단의 단층 철거 등경미한 행위로서 입주자대표회의의 동의를 받은 경우	
3의2. 세대구분형 공동주택의 설치	<p>「주택법 시행령」 제9조제1항제2호의 요건을 충족하는 경우로서 다음 각 목의 구분에 따른 요건을 충족하는 경우</p> <p>가. 대수선이 포함된 경우</p> <p>1) 내력벽에 배관설비를 설치하는 경우: 해당 동에 거주하는 입주자등의 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우</p> <p>2) 그 밖의 경우: 해당 동 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우</p> <p>나. 그 밖의 경우: 시장·군수·구청장이 구조안전에 이상이 없다고 인정하는 경우로서 해당 동에 거주하는 입주자등의 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우</p>		
4. 용도폐지	가. 공동주택	1) 위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 해당 동의 입	

		<p>주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우</p> <p>2) 「주택법」 제54조에 따라 공급하였으나 전체 세대가 분양되지 않은 경우로서 시장·군수·구청장이 인정하는 경우</p>	
	나. 입주자 공유가 아닌 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우	
	다. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우	
5. 비내력 벽 철거	가. 공동주택	구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 해당동에 거주하는 입주자등의 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우	
	나. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 전체 입주자등의 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우	
6. 증축·증설	가. 공동주택 및 입주자 공유가 아닌 복리시설	<p>1) 증축하려는 건축물(유치원 및 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에 따른 편의시설은 제외한다)의 위치·규모 및 용도가 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 범위에 해당하는 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 않다.</p> <p>가) 「건축법 시행령」 제5조의5에 따른 시·군·구 건축위원회의 심의를 거쳐 건축물(「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 면적의 10퍼센트를 초과하여 증축하려는 유치원을 포함한다)을 증축하는 경우</p> <p>나) 공동주택의 필로티 부분을 전</p>	<p>「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 면적의 10퍼센트의 범위에서 유치원을 증축(「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 부대시설·복리시설의 설치기준에 적합한 경우만 해당한다)하거나 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에 따른 편의시설을 설치하려는 경우</p>

		<p>체 입주자 3분의 2 이상 및 해당 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받아 국토교통부령으로 정하는 범위에서 주민 공동시설로 증축하는 경우로서 통행, 안전 및 소음 등에 지장이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우</p> <p>2) 증축에 해당하지 않는 공동주택의 증설로 구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 해당 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우. 다만, 공동주택 전유부분의 시설물 또는 설비를 증설하는 경우에는 해당 동의 입주자 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우를 말한다.</p>
나. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	<p>전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받아 허가를 받은 경우. 다만, 건축물인 부대시설이나 복리시설 내부에 시설물 또는 설비를 증설하는 경우로서 구조안전에 지장이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 전체 입주자 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우를 말한다.</p>	<p>1) 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항으로서 입주자대표회의의 동의를 받은 경우</p> <p>2) 주차장에 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차의 고정형 충전기 및 충전 전용 주차구획을 설치하는 행위로서 입주자대표회의의 동의를 받은 경우</p>

비고

가) "공동주택"이란 법 제2조제1항제1호가목의 공동주택을 말한다.

나) 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 분양을 목적으로 건축한 공동주택 및 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일건축물로 건축한 건축물에 대해서는 제1호다목의 허가기준만을 적용한다.

다) 시장·군수·구청장은 위 표에 따른 행위가 「건축법」 제48조제2항에 따라 구조의 안전을 확인해야 하는 사항인 경우 같은 항에 따라 구조의 안전을 확인했는지 여부를 확인해야 한다.

□ 주택법

제33조(주택의 설계 및 시공) ① 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 건설되는 주택(부대시설과 복리시설을 포함한다. 이하 이 조, 제49조, 제54조 및 제61조에서 같다)을 설계하는 자는 대통령령으로 정하는 설계도서 작성기준에 맞게 설계하여야 한다.

② 제1항에 따른 주택을 시공하는 자(이하 "시공자"라 한다)와 사업주체는 설계도서에 맞게 시공하여야 한다.

□ 건축법

제11조(건축허가) ① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다. <개정 2014. 1. 14.>

□ 주차장법

제19조(부설주차장의 설치) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 같은 법제51조제3항에 따른 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설(이하 "시설물"이라 한다)을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함한다. 이하 같다)을 설치하여야 한다.

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

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는

비용을 시장·군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 "노외주차장 무상사용권"이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 시장·군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.

⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.

⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑩ 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑪ 시장·군수 또는 구청장은 설치기준에 적합한 부설주차장이 제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.

⑫ 시장·군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 제21조의2제6항에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.

제21조의2(주차장특별회계의 설치 등)

⑥ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장 또는 부설주차장의 설치자에게 주차장특별회계로부터 노외주차장 또는 부설주

차장의 설치비용의 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. 이 경우 보조 또는 융자의 대상·방법 및 융자금의 상환 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 지방자치법

제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

□ 대구광역시달서구 주차장 설치 및 관리 조례

제27조(주차장 설치비용의 융자 및 보조대상) ① 법 제21조의2제6항에 따른 주차장특별회계(대구광역시달서구 주차장특별회계를 말한다)에서 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 주차장 설치비용을 융자 또는 융자금 이자의 일부를 보조할 수 있다.

1. 자기소유의 토지를 확보하고 입체식(건축물식·지하식 또는 기계식)주차시설을 평면식주차장 수용능력의 2배 이상의 규모로 하여 주차용도에 제공되는 면적을 1천제곱미터 이상으로 설치하려는 자
2. 영 제6조제1항에 따른 단독·공동주택의 부설주차장을 추가로 확보하려는 자 중 구청장이 따로 정한 자

② 제1항의 주차장 설치비용을 융자 또는 융자금 이자의 일부를 보조받고자 하는 자는 자기소유재산으로써 융자금의 담보능력이 확보된 자라야 한다.

□ 대구광역시달서구 주차장특별회계 설치 조례

제3조(세출) 이 회계의 세출은 다음 각호의 용도로 사용한다.

1. 주차장의 설치·관리 및 운영비
2. 불법주·정차 단속 및 과태료 부과 징수 등에 관련된 필요경비
3. 「대구광역시달서구 주차장 설치 및 관리 조례」 제20조의 규정에 의한 노외주차장 또는 부설주차장 설치비용의 융자금
4. 기타 주차 관련사업