

제138회 거창군의회 임시회

제1차 산업건설위원회 2007. 6. 26(화)

거창군 주차장설치 및 관리조례 일부개정 조례안

# 검 토 보 고 서

산업건설위원회

[전문위원 김 종 목]

<의안번호 제2007 - 14호>

거창군주차장설치및관리조례 일부개정조례안  
검 토 보 고 서

### I. 검토경과

- 가. 제출일자 : 2007년 6월 18일
- 나. 제출자 : 거창군수(경제과)
- 다. 회부일자 : 2007년 6월 19일

### II. 제안이유

- 2005. 7. 27. 「주차장법 시행령」 제6조 제1항의 부설주차장의 설치기준이 일부 개정됨에 따라 「거창군주차장 설치 및 관리조례」 제14조의 부설주차장 설치기준을 상위 법령에 맞게 개정하려는 것임.

### III. 주요내용

- 법령명을 인용하고 있는 경우 법령 제명 띄어쓰기 및 법령명 앞뒤 낫표(「」)를 사용하여 구분되게 함  
(제명, 안 제1조, 제3조 제2항, 제5조 제1항, 제7조 제1항, 제9조 제1항 및 제2항, 제9조 제1항 제1호, 제15조 제1항 제3호 및 제4호, 제16조 제2항, 부칙 제3항 및 제4항, 제2항)

## ○ 부설주차장 설치기준 변경(안 별표2)

시 설 물		설 치 기 준	
현 행	개 정	현 행	개 정
4. 단독주택, 다세대주택	4. 단독주택(다가구주택을 제외한다)	○ 시설면적 130㎡ 초과 200㎡ 이하의 경우: 1대 ○ 시설면적 200㎡ 초과인 경우에는 1대에 200㎡를 초과하는 130㎡당 1대를 더한 대수(4가구 이상시세대당 1대)	○ 시설면적 100㎡ 초과 130㎡ 이하 : 1대 ○ 시설면적 130㎡ 초과 : 1대에 130㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수 [1+{(시설면적-130㎡)/100㎡}]
5. 공동주택(다세대주택·기숙사 제외한다)	5. 다가구주택, 공동주택(기숙사를 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	○ 시설면적 100㎡당 1대, 세대당 1대 중 많은 것	○ 「주택건설기준등에 관한 규정」 제27조제1항의 규정에 의하여 산정된 주차대수 ○ 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다. ○ 다만, 8가구 이상일 경우에는 가구당 1대로 하되 산정된 주차대수와 비교하여 많은 대수를 적용한다.

## IV. 검토의견

### 가. 동 조례안은

○ 「주차장법 시행령」에 의한 부설 주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준이 1999. 6. 30 일부개정 이후, 2004. 2. 9, 2004. 6. 29, 2005. 7. 27. 등 3차례에 걸쳐 시설물 종류와 설치기준이 조금씩 개정됨에 따라,

- 지난 1998. 2. 11 조례개정 이후 한번도 개정하지 않은 현행 「거창군 주차장 설치 및 관리조례」 제14조의 부설 주차장 설치 기준을 상위 법령에 맞게 개정하려는 것임.

## 나. 주요 검토내용을 보고 드리면

- [별표2]거창군 부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준 중 제4호,
  - 시설물 종류에서 단독·다세대주택을 단독주택으로 개정하였으며, 설치기준에서 단독주택 시설면적 130㎡초과 200㎡이하 1대에서 100㎡초과 130㎡이하에 1대로 개정한 것임 (※ 1대당 주차장면적 : 가로2.3m×세로5m = 11.5㎡)
  - 이는 「주차장법 시행령」 제6조 제1항의 규정에 의거 시행령이 허용한 범위(50㎡초과 150㎡ 이하에 1대) 내에서 각 자치단체의 실정에 맞게 조례로써 시설물의 종류를 세분하거나 부설주차장의 설치기준을 따로 정할 수 있도록 한 것으로 적법한 개정안으로 보임.
  - 그러나, 하한선을 100㎡초과로 개정한 것은 건축법상 건축연면적 100㎡이하는 신고대상, 이상은 허가대상이며 용자주택 규모도 100㎡이하를 적용하므로 적정한 면적으로 사료되나, 상한선을 130㎡이하로 규정한 것은 시행령에서 50㎡초과 150㎡이하 1대로 규정되어 있고, 현행조례에 규정되어 있는 200㎡이하도 종전의 시행령에

규정된 면적을 그대로 수용하고 있으며, 붙임 참고자료에 있는 다른 시·군의 조례규정내용 등을 감안하더라도 130㎡이하로 강화한 데 대해서는 보다 심도 있는 검토가 필요한 것으로 사료됨.

⇒ 따라서, 하한선은 100㎡ 초과로 하되 상한선은 150㎡ 이하로 시행령에서 규정한 대로 개정하는 것이 바람직할 것으로 판단됨.

### [별표2]제4호 설치기준 수정의견

원 안	개 정 안	수 정 의 견
○시설면적 <u>130㎡</u> 초과 <u>200㎡</u> 이하의 경우: 1대	○시설면적 <u>100㎡</u> 초과 <u>130㎡</u> 이하 : 1대	○시설면적 <b>100㎡</b> 초과 <b>150㎡</b> 이하 : 1대
○시설면적 200㎡초과의 경우에는 1대에 200㎡를 초과하는 130㎡당 1대를 더한 대수(4가구 이상시 세대당 1대)	○시설면적 <u>130㎡</u> 초과 : 1대에 <u>130㎡</u> 를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수 [1+{(시설면적-130㎡) /100㎡}]	○시설면적 <b>150㎡</b> 초과 : 1대에 <b>150㎡</b> 를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수 [1+{(시설면적- <b>150㎡</b> ) /100㎡}]

○ 제5호, 다가구주택, 공동주택의 경우 현행 100㎡당 1대에서 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 의한 주차장 설치기준에 의하도록 개정된 것은 「주차장법 시행령」의 규정대로 수용한 것이며,

- 8가구 이상일 경우에는 가구당 1대로 하되 산정된 주차 대수와 비교하여 많은 대수를 적용토록 규정한 것은, 「주택건설기준 등에 관한 규정」상 세대당 주차대수가 1대 (세대당 전용면적이 60m<sup>2</sup>이하는 0.7대) 이상으로 규정 되어 있으나, 우리 군의 경우 차량대수가 해마다 증가하고, 시내지역이 밀집되어 있어 주차공간의 부족한 실정으로 주차장 확보차원에서 원룸, 연립주택 등 8가구 이상의 건물은 세대당 전용면적에 관계없이 가구당 1대 기준으로 강화한 것으로 검토됨.

- 한편, 「주차장법 시행령」에 의한 “부설 주차장의 설치 대상 시설물 종류 및 설치기준”이 1999. 6. 30 일부개정 이후, 2004. 2. 9, 2004. 6. 29, 2005. 7. 27. 등 4차례에 걸쳐 조금씩 개정되어 전반적으로 완화되어 왔으므로 「거창군 주차장 설치 및 관리조례」도 우리 군의 실정에 맞게 그때그때 개정하여 시행하여야 함에도 98년 이후 현재까지 조례를 정비하지 않은 사유와,
- 이로 인해 「주차장법 시행령」상의 주차장설치기준과 조례상에 규정된 설치기준과는 상당한 차이가 있는데, 이와 관련한 민원은 그간 어떻게 처리하였는지에 대한 설명이 필요함.

- 나머지 개정사항은 법령명 제명 띄어쓰기와 낫표(「」) 표시 등 자구를 정리한 사항이며, 지난 4월 11일부터 4월 30일까지 20일간의 입법예고결과 의견 제출사항은 없었고, 조례규칙심의회를 거쳤으므로 절차상 하자는 없음.

## V. 참고사항

### 가. 관련 법령

- 『주차장법 시행령』 제6조 ,  
『주택건설기준 등에 관한 규정』 제 27조

나. 예산조치 : 해당 없음

### 다. 입법예고

- 기 간 : 2007. 4. 11 ~ 4. 30 (20일간)
- 방 법 : 일간신문, 인터넷홈페이지
- 의견제출 : 별도의견 없음

라. 부설주차장 설치기준 시·군별 현황 : 별첨

## 《참 고 자 료》

### □ 부설주차장 설치기준 시·군별 현황

시·군	1. 위락시설	2. 문화 및 집회시설	3. 제1종 근린 생활시설	4. 단독주택	5. 다가구주택	6. 골프장 외	7. 기타 건축물	개정 일자
시행령 개정	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 200㎡당 1대	시설면적 50㎡초과150 ㎡이하 1대	주택건설기준 등에 관한 규정 제27조제 1항의 규정에 의하여 산정된 주차대수	1홀당 10대 1타석당 1대 옥외수영장 (15인당1대) 관람장(100 인당 1대)	시설면적 300㎡당 1대	2005. 7.27
창원시	“ 중심 상업지역 80㎡당 1대	시설면적 100㎡당 1대 (집회장경우 75㎡당1대)	시설면적 100㎡당 1대	“	“	“	시설면적 250㎡당 1대	2006. 12.22
마산시	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 200㎡당 1대	시설면적 130㎡초과 200㎡이하 1대	시설면적 100㎡당 1대	“	시설면적 300㎡당 1대	1999. 10.8
진주시	시설면적 80㎡당 1대	시설면적 120㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 75㎡초과 150㎡이하 1대	주택건설기준 등에관한 규정 제27조제1항 의 규정에 의하여산정된 주차대수	“	시설면적 200㎡당 1대	2005. 4.25
진해시	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 200㎡당 1대	가구당0.7대. 단, 시설물이 1가구인경우 100㎡당1대	시설면적 100㎡당 1대	“	시설면적 300㎡당 1대	2002. 12.31



시·군	1. 위락시설	2. 문화 및 집회시설	3. 제1종 근린 생활시설	4. 단독주택	5. 다가구주택	6. 골프장 외	7. 기타 건축물	개정 일자
통영시	시설면적 80㎡당 1대	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 120㎡당 1대	시설면적 85㎡초과 100㎡이하 1대	세대당 1대 단, 전용면적 60㎡미만시 0.7대	1홀당 10대 1타석당 1대 옥외수영장 (10인당1대) 관람장 (50인당1대)	시설면적 200㎡당 1대	2004. 10.7
사천시	시설면적 80㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 75㎡초과 150㎡이하 1대	주택건설기준 등에 관한 규정 제27조제1항 의 규정에 의하여 산정된 주차대수	1홀당 10대 1타석당 1대 옥외수영장 (10인당1대) 관람장(50 인당1대)	시설면적 250㎡당 1대	2004. 7.8
김해시	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	숙박시설 150㎡당 1대 근린생활 시설200㎡ 당 1대	시설면적 130㎡초과 200㎡이하 1대	시설면적 100㎡당 1대	1홀당 10대 1타석당 1대 옥외수영장 (15인당1대) 관람장(100 인당1대)	시설면적 300㎡당 1대.	1999. 10.26
밀양시	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 120㎡당 1대 단, 숙박시설 150㎡당 1대	시설면적 75㎡초과 150㎡이하 1대	주택건설기준 등에 관한 규정 제27조제1항 의 규정에 의하여 산정된 주차대수	1홀당 10대 1타석당 1대 옥외수영장 (15인당1대) 관람장(50 인당1대)	시설면적 200㎡당 1대	1997. 1.17
거제시	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 200㎡당 1대 단, 숙박시설 150㎡당 1대	시설면적 130㎡초과 200㎡이하 1대	시설면적 100㎡당 1대	1홀당 10대 1타석당 1대 옥외수영장 (15인당1대) 관람장(100 인당1대)	시설면적 300㎡당 1대	2003. 5.23

시·군	1. 위락시설	2. 문화 및 집회시설	3. 제1종 근린 생활시설	4. 단독주택	5. 다가구주택	6. 골프장 외	7. 기타 건축물	개정 일자
양산시	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 200㎡당 1대	시설면적 50㎡초과 150㎡이하 1대	주택건설기준 등에관한 규정 제27조제1항 의 규정에 의하여 산정된 주차대수	"	시설면적 200㎡당 1대	1987. 7.6
의령군	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 200㎡당 1대	시설면적 100㎡당 1대	1가구당 1대	"	시설면적 250㎡당 1대	2004. 1.15
함안군	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 200㎡당 1대	시설면적 85㎡초과 150㎡이하 1대	주거면적60㎡ 이하0.8대 60㎡초과85㎡ 이하0.9대 85㎡초과1.2대	"	시설면적 300㎡당 1대	2004. 11.18
창녕군	시설면적 80㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대 단, 숙박시설 100㎡당 1대	시설면적 130㎡초과 200㎡이하 1대	주택건설기준 등에관한 규정 제27조 제1항 의 규정에 의하여 산정된 주차대수	1홀당 10대 1타석당 1대 옥외수영장 (10인당1대) 관람장(50 인당1대)	시설면적 250㎡당 1대	2005. 4.20
고성군	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 50㎡초과 150㎡이하 1대	시설면적 90㎡당 1대	1홀당 10대 1타석당 1대 옥외수영장 (15인당1대) 관람장(100 인당1대)	시설면적 200㎡당 1대	2004. 8.7
남해군	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 200㎡당 1대	시설면적 80㎡초과 150㎡이하 1대	전용면적 85㎡이하 1대 85㎡초과1.3대	"	시설면적 300㎡당 1대	2005. 8.4
하동군	시설면적 100㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 200㎡당 1대	시설면적 50㎡초과 150㎡이하 1대	전용면적 75㎡당 1대 60㎡이하0.7대	"	시설면적 300㎡당 1대	2005. 3.1

시·군	1. 위락시설	2. 문화 및 집회시설	3. 제1종 근린 생활시설	4. 단독주택	5. 다가구주택	6. 골프장 외	7. 기타 건축물	개정 일자
산청군	시설면적 80㎡당 1대	시설면적 120㎡당 1대	시설면적 150㎡당 1대	시설면적 130㎡초과 200㎡이하 1대	시설면적 120㎡당 1대	"	시설면적 300㎡당 1대	2001. 8.14
함양군			별도 정하지 않음					
합천군			별도 정하지 않음					
거창군 (현행)	시설면적 80㎡당 1대	주거 및상업: 120㎡당 1대  기타 : 150㎡당 1대	주거상업 150㎡당 1대  기타 200㎡당 1대	시설면적 130㎡초과 200㎡이하 1대  200㎡초과: 1대에200㎡ 초과하는 130㎡당1대를 더한 대수	시설면적 100㎡당 1대, 세대당 1대중 많은 것	1홀당 10대 1타석당 1대 옥외수영장 (15인당1대) 관람장 (100인당1대)	시설면적 300㎡당 1대	1998. 2.11 (설치 기준)
거창군 (개정안)	현행과 같음	설치기준 : 현행 같음  업무시설 : 외국공관 및 오피스텔 제외	현행과 같음	시설면적 100㎡초과 130㎡이하 1대  130㎡초과 : 1대에 130㎡ 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수	주택건설기준 등에 관한 규정 제27조 제1항의 규정에 의하여 산정된 주차대수  8가구 이상시 가구당 1대중 많은 것.	현행과 같음	기타 → 그 밖의  (현행과 같음)	

## 「주차장법시행령」

**제6조 (부설주차장의 설치기준)** ①법 제19조제3항의 규정에 의하여 부설주차장을 설치하여야 할 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 별표 1과 같다. 다만, 다음 각호의 경우에는 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 시설물의 종류를 세분하거나 부설주차장의 설치기준을 따로 정할 수 있다. <개정 1996.6.4, 2004.2.9, 2005.7.27>

1. 오지·벽지·도서지역, 도심지의 간선도로변 기타 당해 지역의 특수성으로 인하여 별표 1의 기준을 적용하는 것이 현저히 부적합한 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제2호의 규정에 의한 관리지역으로서 주차난이 발생할 우려가 없는 경우
3. 단독주택·공동주택 또는 업무시설중 오피스텔에 설치하여야 하는 부설주차장의 설치기준을 세대별 또는 호실별로 정하고자 하는 경우
4. 기계식주차장을 설치하는 경우로서 당해 지역의 주차장확보율, 주차장 이용실태, 교통여건 등을 고려하여 별표 1의 부설주차장의 설치기준과 다르게 정하고자 하는 경우
5. 대한민국주재 외국공관 안의 외교관 또는 그 가족이 거주하는 구역 등 일반인의 출입이 통제되는 구역 안에서 주택 등의 시설물을 건축하는 경우

② 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 주차수요의 특성 또는 증감에 효율적으로 대처하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 별표 1의 부설주차장설치기준의 2분의 1의 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 이를 강화하거나 완화할 수 있다. <개정 1996.6.4>

③ 제1항 단서 및 제2항의 경우 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 당해 지역안의 구역별로 부설주차장설치기준을 달리 정할 수 있다. <개정 1996.6.4>

④ 건축물의 용도를 변경하는 경우에는 용도변경 시점의 주차장 설치기준에 따라 변경 후 용도의 주차대수와 변경전 용도의 주차대수를 산정하여 그 차이에 해당하는 부설주차장을 추가로 확보하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 부설주차장을 추가로 확보하지 아니하고 건축물의 용도를 변경할 수 있다. <개정 1999.6.30, 2004.2.9>

1. 사용승인후 5년이 경과된 연면적 1천제곱미터 미만의 건축물의 용도를 변경하는 경우. 다만, 문화 및 집회시설중 공연장·집회장·관람장, 위락시설 및 주택중 다세대주택·다가구주택의 용도로 변경하는 경우를 제외한다.
2. 당해 건축물 안에서 용도상호간의 변경을 하는 경우(부설주차장 설치기준이 높은 용도의 면적이 증가하는 경우를 제외한다)

## 「주택건설기준 등에 관한 규정」

**제27조 (주차장)** ① 주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수(소수점이하의 끝수는 이를 1대로 본다) 이상의 주차장을 설치하되, 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.7대)이상이 되도록 하여야 한다. <개정 1993.2.20, 1994.12.30, 1996.6.8>

주택의 규모별 (전용면적:제곱미터)	주차장 설치기준 (대/제곱미터)			
	특별시	광역시 및 수도권내의 시지역	시지역 및 수도권내의 군지역	기타 지역
85이하	1/75	1/85	1/95	1/110
85초과	1/65	1/70	1/75	1/85

② 특별시·광역시 및 수도권내의 시지역에서 300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 3 이상, 세대당 전용면적이 60제곱미터를 초과하고 85제곱미터 이하인 경우에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 4 이상, 세대당 전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 주차장의 10분의 6 이상에 해당하는 주차장을 지하에 설치하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자가 단지의 지형·지반의 상태 기타 단지의 여건으로 보아 지하주차장의 설치가 곤란하다고 인정한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1996.6.8, 1999.9.29>

③ 주택단지에 건설하는 주택(부대시설 및 주민공동시설을 포함한다)외의 시설에 대하여는 「주차장법」이 정하는 바에 따라 산정한 부설주차장을 설치하여야 한다. <개정 2005.6.30>

④ 「노인복지법」에 의하여 노인복지주택을 건설하는 경우 당해 주택단지에는 제1항의 규정에 불구하고 세대당 주차대수가 0.3대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.2대)이상이 되도록 하여야 한다. <신설 1998.8.27, 2005.6.30>

⑤ 제1항 내지 제4항에 규정한 사항외에 주차장의 구조 및 설비의 기준에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다. <신설 1993.2.20, 1994.12.23, 1994.12.30, 1998.8.27>