

민원인 - 상업지역 내 주상복합건축물 중 오피스텔의 부설주차장에 기계식주차장치를 설치할 수 있는지 여부(「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2제3호 관련)

안건번호 19-0003 회신일자 2019-04-12

1. 질의요지

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 상업지역에서 300세대 이상의 공동주택[주석: 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 원룸형 주택이 아님을 전제함.]과 주택 외의 시설을 동일 건축물[주석: 이 사안과 관련된 건축물이 동일 건축물에 해당하는지는 판단하지 않고, 구체적 사실관계와 상관없이 동일 건축물인 경우를 전제함.]로 건축하여 「주택법」 제15조제1항에 따른 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 경우, 해당 건축물에 포함된 「주택법 시행령」 제4조제4호에 따른 오피스텔[주석: 「주택법」 제2조제4호 및 같은 법 시행령 제4조제4호에서는 오피스텔을 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하는 “준주택”으로 규정하고 있고, 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에서는 오피스텔을 업무시설 중 하나로 규정하고 있는바, 오피스텔이 주거시설로 이용할 수 있더라도 그 본질상 업무시설로서 주택 외의 시설임은 국토교통부와 민원인 모두 이견이 없으므로 이를 전제함.]의 부설주차장에는 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2제3호에 따라 기계식주차장치의 설치가 제한되는지?

2. 회답

이 사안의 경우 기계식주차장치의 설치가 제한됩니다.

3. 이유

「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획의 승인을 받아 주택건설사업을 시행하는 경우에는 같은 법 제35조에 따라 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 기준(이하 “주택건설기준”이라 함)을 준수해야 하는데 해당 규정의 위임에 따라 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「주택건설기준 등에 관한 규칙」에서 주택건설기준에 대해 정하고 있습니다.

따라서 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제6조제2항제1호 및 제2호에 따라 상업지역에 주택을 주택 외의 시설과 복합건축물로 건설하는 경우에도 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「주택건설기준 등에 관한 규칙」에서 정한 사항이 있으면 이를 준수해야 합니다.

그리고 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제7조제3항에서는 상업지역에 주택을 건설하는 경우에는 같은 규정 제9조, 제9조의2, 제10조, 제13조, 제50조 및 제52조를 적용하지 않는다고 규정

하고 있는바, 주차장에 관한 사항을 정한 같은 규정 제27조는 같은 규정 제7조제3항에서 열거하는 규정에 포함되지 않으므로 상업지역에서 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건설하는 이 사안의 경우 주차장의 설치에 관해서는 같은 규정 제27조가 적용됩니다.

그런데 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제3항에서는 주택단지에 건설하는 주택 외의 시설에 대해서는 「주차장법」에서 정하는 바에 따라 ‘산정’한 부설주차장을 설치하도록 규정하고 있고, 같은 조 제5항에서는 같은 조 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 주차장의 구조 및 설비의 기준에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하도록 하고 있으며, 그에 따라 「주택건설기준 등에 관한 규칙」에서 주차장의 구조 및 설비기준을 정하고 있습니다.

위의 해당 규정에 따르면 주택단지에서 건설하는 주택 외의 시설의 주차장 설치와 관련하여 「주차장법」이 적용되는 것은 주차대수 산정에 한정되므로 이 사안에서 주택 외의 시설에 설치하는 부설주차장에 기계식주차장치의 설치가 제한되는지에 관해서는 「주택건설기준 등에 관한 규칙」의 주차장 관련 규정을 적용하여 판단해야 합니다.

그런데 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제5항 및 그 위임에 따른 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2제3호에서는 기계식주차장치는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 상업지역 또는 준주거지역에서 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 원룸형 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우에 한정하여 「주차장법 시행규칙」 제16조의2에 따른 기준에 적합하게 설치하도록 규정하고 있습니다.

따라서 상업지역에서 원룸형 주택이 아닌 공동주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우는 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2제3호에 따라 기계식주차장치를 예외적으로 설치할 수 있는 경우에 해당하지 않으므로 해당 건축물에는 기계식주차장치를 설치할 수 없다고 보아야 합니다.

「주택건설기준 등에 관한 규정」

제27조(주차장) ① 주택단지에는 다음 각 호의 기준(소수점 이하의 끝수는 이를 한 대로 본다)에 따라 주차장을 설치하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

② 제1항제1호 및 제2호에 따른 주차장은 지역의 특성, 전기자동차(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차를 말한다) 보급정도 및 주택의 규모 등을 고려하여 그 일부를 전기자동차의 전용주차구획으로 구분 설치하도록 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다.

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

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.

⑤ 제1항 내지 제4항에 규정한 사항외에 주차장의 구조 및 설비의 기준에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

⑥ ~ ⑧ (생략)

「주택건설기준 등에 관한 규칙」

제6조의2(주차장의 구조 및 설비) 영 제27조제5항에 따른 주차장의 구조 및 설비의 기준은 다음

각 호와 같다.

1. · 2. (생략)

3. 「주차장법」 제2조제2호의 기계식주차장치를 설치하는 경우 「주차장법 시행규칙」 제16조의2(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 상업지역 또는 준주거지역에서 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 원룸형 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우에 한정한다)에 따른 기준에 적합할 것

4. (생략)

<관계 법령>

<법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내>

법제처의 법령해석은 정부 내 통일성 있는 법령집행과 행정운영을 위해 법령해석에 관한 지침을 제시하기 위한 것으로서 법원의 확정판결과 같은 기속력은 없으나, 법령 소관 중앙행정기관에서 구체적인 사실관계 등에 따라 일부 다르게 집행하는 경우도 있다는 점을 유의하시기 바랍니다.

「헌법」 제101조에 따라 사법권은 법원에 속하고, 「법제업무 운영규정」 제26조제8항제2호 및 제11항에 따라 정립된 판례가 있는 경우에 법제처는 법령해석을 할 수 없으나, 법제처 법령해석과 상충되는 법원의 확정판결이 나온 경우에는 법원의 확정판결을 참고하시기 바랍니다.

관계법령

주택법 「주택건설 기준 등에 관한 규칙」 제6조의2(주차장의 구조 및 설비) 3호

다음글 민원인 - 전문공사 업체가 도급받은 공사 중 부대공사를 다른 전문공사 업...

이전글 민원인 - 상업지역 내 주상복합건축물 중 오피스텔의 부설주차장에 기계식주...

 **검색목록**

 **전체목록**