

# 서울특별시금천구부설주차장의설치비용산정기준

## 등에관한조례 일부개정조례안

의안번호	2432
------	------

제출일자 : 2023. 11. 15.

제 출 자 : 금 천 구 청 장

나. 예산조치: 해당없음

다. 합의기관: 해당없음

라. 기 타

1) 신·구조문 대비표: 별도첨부

2) 입법예고(2023. 10. 13. ~ 2023. 11. 03.) 결과: 의견없음

3) 비용추계서 미첨부 사유서: 별도첨부

4) 규제사전심사: 원안동의(기획예산과)

5) 부패영향평가: 원안동의(민원감사담당관)

6) 성별영향분석평가: 원안동의(가족정책과)

### 1. 제안이유

상위법령 개정에 따른 법령 인용 조문을 정비하고, 제명 띄어쓰기 정비 및 현행 조례의 어문 규정에 어긋나는 부분을 알기 쉬운 법령 정비 기준에 따라 정비하여 법령 적합성을 확보하고자 함.

### 2. 주요내용

가. 제명 띄어쓰기 정비

나. 상위법령 개정에 따른 인용조문 정비(안 제4조제1항제3호 및 제4조제2항제3호)

### 3. 참고사항

가. 관계법령

1) 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조

2) 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제5조

### 서울특별시금천구부설주차장의설치비용산정기준등에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시금천구부설주차장의설치비용산정기준등에관한조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시금천구부설주차장의설치비용산정기준등에관한조례”를 “서울특별시 금천구 부설주차장의 설치비용 산정기준 등에 관한 조례”로 한다.

제1조 중 “주차장법(이하 “법” 이라 한다)제19조제5항 및 제7항의 규정에 의한”을 “「주차장법」 제19조제9항에 따라”로, “사항에 대하여 법 제19조제9항의 규정에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항을 규정함을 목적으로 한다”를 “사항을 규정함을 목적으로 한다”로 한다.

제2조 중 “서울특별시금천구청장”을 “서울특별시 금천구청장”으로 한다.

제3조제1호 중 “설치비용” 이라 함은 법 제19조제5항의 규정에 의하여”를 “설치비용”이란 「주차장법」 (이하 “법”이라 한다) 제19조제5항에 따라”로 하고, 같은 조 제2호 중 ““노외주차장무상사용권” 이라 함은”을 ““노외주차장 무상사용권”이란”으로, “제19조제6항의 규정에 의하여”를 “제19조제6항에 따라”로 하며, 같은 조 제3호 중 ““무상사용노외주차장”

이라 함은 주차장법시행령 제10조제1항의 본문의 규정에 의하여”를 ““무상사용 노외주차장”이란 「주차장법 시행령」 제10조제1항에 따라”로, “노외 주차장을 말한다”를 “노외주차장을 말한다”로 한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 중 “본문의 규정에 의하여 노외주차장무상사용권”을 “본문에 따라 노외주차장 무상사용권”으로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호 중 “무상사용노외주차장”을 각각 “무상사용 노외주차장”으로 하며, 같은 호 중 “노외주차장중”을 “노외주차장 중”으로, “총설치비용”을 “총 설치비용”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “지가공시및토지평가에관한법률 제10조제2항의 규정에 의한”을 “「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제8항에 따른”으로, “경우에는 같은법 제9조의 규정에 의하여 감정평가업자가 6월”을 “경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제5조제1항에 따라 감정평가법인등이 6개월”로 하며, 같은 항 제4호 중 “한국은행법 제86조의 규정에 의하여”를 “「한국은행법」 제86조에 따라”로 한다.

제4조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “단서의 규정에 의하여 노외주차장 무상사용권”을 “단서에 따라 노외주차장 무상사용권”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “법제19조의13제1항의 규정에 의한 기계식 주차장”을 “법 제19조의13제1항에 따른 기계식주차장”로 하며, 같은 항 제1호 중 “건축물부지”를 “건축물 부지”로 하고, 같은 항 제2호 중 “건축물부지의 주차구획”을 “건축물 부지의 주차구획”으로, “건축물부지의 단위면적당”을 “건축물 부지의 단위면적당”으로 하며, 같은 항 제3호 중

“지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조제2항의 규정에 의한”을  
 “「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제8항에 따른”으로, “경우에는  
 같은법 제9조의 규정에 의하여 감정평가업자가 6월”을 “경우에는 「감  
 정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제5조제1항에 따라 감정평가법인  
 등이 6개월”로 한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

**부 칙**

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

**부설주차장 기계식주차장치 설치비용 감액기준(제4조제2항 관련)**

용도지역	기계식주차장치	감액금액	비고
상업지역	3단 이상(다단식)	설치비용의 20/100	
	2단	설치비용의 30/100	
공업지역	3단 이상(다단식)	설치비용의 30/100	
	2단	설치비용의 40/100	
주거지역	3단 이상(다단식)	설치비용의 40/100	
	2단	설치비용의 50/100	
녹지지역	3단 이상(다단식)	설치비용의 50/100	
	2단		

※ 용도지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조(용도지역의 지정)의 용도지역을 뜻한다.

1. 기계식주차장치 2단과 3단 이상 함께 설치된 경우에는 3단 이상을 기준으로 감액한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
서울특별시금천구부설주차장의설 치비용산정기준등에관한조례	서울특별시 금천구 부설주차장의 설치비용 산정기준 등에 관한 조례
제1조(목적) 이 조례는 주차장법 (이하 “법”이라 한다)제19조제 5항 및 제7항의 규정에 의한 부 설주차장의 설치비용 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요 한 사항에 대하여 법 제19조제9 항의 규정에서 당해 지방자치단 체의 조례로 정하도록 위임한 사항을 규정함을 목적으로 한 다.	제1조(목적) ----- 「주차장 법」 제19조제9항에 따라 ----- ----- ----- ----- -- 사항을 규정함을 목적으로 한다.
제2조(적용범위) 이 조례는 부설 주차장의 설치의무를 면제받고 자 하는 자가 서울특별시금천구 청장(이하 “구청장”이라 한다) 에게 납부하여야 하는 부설주차 장의 설치비용을 산정하는데 적 용한다.	제2조(적용범위) ----- ----- ----- 서울특별시 금천구 청장----- ----- ----- -----.
제3조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과	제3조(용어의 정의) ----- -----

같다.

1. “부설주차장의 설치비용” 이  
라 함은 법 제19조제5항의 규  
정에 의하여 부설주차장의 설  
치에 갈음하기 위하여 구청장  
에게 납부하는 당해 주차장의  
설치에 소요되는 비용을 말한  
다.
2. “노외주차장무상사용권” 이  
라 함은 법 제19조제5항 및 제  
19조제6항의 규정에 의하여  
구청장이 부설주차장의 설치  
비용을 납부한 자에게 부여하  
는 노외주차장(서울특별시장  
또는 구청장이 설치한 노외주  
차장에 한한다)을 무상으로  
사용할 수 있는 권리를 말한  
다.
3. “무상사용노외주차장”이라  
함은 주차장법시행령 제10조  
제1항의 본문의 규정에 의하  
여 구청장이 부설주차장의 설  
치비용을 납부한 시설물의 소  
유자가 무상으로 사용할 수  
있도록 지정한 노외 주차장을  
말한다.

----

1. ----- 설치비용”이란  
「주차장법」(이하 “법”이라  
한다) 제19조제5항에 따라 --  
-----  
-----  
-----  
--.
2. “노외주차장 무상사용권”이  
란 ----- 제  
19조제6항에 따라 -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
--.
3. “무상사용 노외주차장”이란  
「주차장법 시행령」 제10조  
제1항에 따라 -----  
-----  
-----  
-----  
----- 노외주차장을  
말한다.

제4조(부설주차장의 설치비용 산정기준) ① 법 제19조제6항 본문의 규정에 의하여 노외주차장 무상 사용권을 부여하는 경우의 부설주차장 설치비용은 다음 각 호의 방법으로 산정한다.

1. 부설주차장 설치비용의 총액은 무상사용노외주차장의 주차구획 1면당 설치비용에 설치의무가 면제된 부설주차장의 주차대수를 곱하여 산정한다.
2. 무상사용노외주차장의 주차구획 1면당 설치비용은 당해 노외주차장중 주차에 사용되는 총설치비용(토지가액과 건축비를 포함한다)을 총 주차구획수로 나누어 산정한다.
3. 토지가액은 지가공시및토지평가에관한법률 제10조제2항의 규정에 의한 비교표에 의하여 산정한 가액으로 하되, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 같은법 제9조의 규정에 의하여 감정평가업자가 6월 이내에 평가한 가액으

제4조(부설주차장의 설치비용 산정기준) ① ----- 본문에 따라 노외주차장 무상사용권-----  
-----  
-----.

1. -----  
-- 무상사용 노외주차장-----  
-----  
-----  
-----  
-----.
2. 무상사용 노외주차장-----  
-----  
노외주차장 중 -----  
-- 총 설치비용-----  
-----  
-----.
3. ----- 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제8항에 따른 -----  
-----  
-----  
-- 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제5조제1항에 따라 감정평가법인

로 할 수 있다.

4. 건축비는 당해 공영주차장 건설에 소요된 건축비(설계비와 감리비를 포함한다)로 하되, 당해 공영주차장이 준공된 후 1년 이상이 경과한 경우에는 한국은행법 제86조의 규정에 의하여 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수로 보정하여 산정한다.

② 법 제19조제6항 단서의 규정에 의하여 노외주차장무상사용권을 부여하지 아니하는 경우의 부설주차장 설치비용은 다음 각 호의 방법으로 산정하되, 그 설치비용의 2분의 1를 감액한다. 단, 법제19조의13제1항의 규정에 의한 기계식 주차장의 철거의 경우에는 그 설치비용의 감액기준을 별표1과 같이 한다.

1. 부설주차장 설치비용의 총액은 건축물부지의 주차구획 1면당 설치비용에 설치의무가 면제된 부설주차장의 주차대수를 곱하여 산정한다.
2. 건축물부지의 주차구획 1면

등이 6개월 --.

4. -----  
-----  
-----  
-----  
-- 「한국은행법」 제86조에 따라 -----  
-----  
-----.

② ----- 단서에 따라 노외주차장 무상사용권-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
---- 법 제19조의13제1항에 따른 기계식주차장치-----  
-----  
-----.

1. -----  
-- 건축물 부지-----  
-----  
-----  
-----.
2. 건축물 부지의 주차구획 ---

당 설치비용은 건축물부지의 단위면적당 토지가액에 주차구획 1면의 면적을 곱하여 산정한다.

3. 토지가액은 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조제2항의 규정에 의한 비교표에 의하여 산정한 가액으로 하되, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 같은법 제9조의 규정에 의하여 감정평가업자가 6월 이내에 평가한 가액으로 할 수 있다.

4. (생략)

[별표 1] 기계식 부설주차장의 설치비용 감액기준(제4조제2항 관련)

----- 건축물 부지의 단위면적당 -----  
-----

3. ----- 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제8항에 따른 -----  
-----  
-- 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제5조제1항에 따라 감정평가법인 등이 6개월 --.

4. (현행과 같음)

[별표 1] 부설주차장 기계식주차장 설치비용 감액기준(제4조제2항 관련)

용도 지역	기계식 주차장치	감액금액	비고
상업 지역	3단이상 (다단식)	설치비용의 20/100	
	2단	설치비용의 30/100	
공업 지역	3단이상 (다단식)	설치비용의 30/100	
	2단	설치비용의 40/100	
주거 지역	3단이상 (다단식)	설치비용의 40/100	
	2단	설치비용의 50/100	
녹지 지역	3단이상 (다단식)	설치비용의 50/100	
	2단		

※ 용도지역은 도시계획법 제32조(지역의 지정)의 용도지역을 뜻한다.  
1. 기계식주차장치 2단과 3단이상 함께 설치된 경우에는 3단 이상을 기준으로 감액한다.

용도 지역	기계식 주차장치	감액금액	비고
상업 지역	3단 이상 (다단식)	설치비용의 20/100	
	2단	설치비용의 30/100	
공업 지역	3단 이상 (다단식)	설치비용의 30/100	
	2단	설치비용의 40/100	
주거 지역	3단 이상 (다단식)	설치비용의 40/100	
	2단	설치비용의 50/100	
녹지 지역	3단 이상 (다단식)	설치비용의 50/100	
	2단		

※ 용도지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조(용도지역의 지정)의 용도지역을 뜻한다.  
1. 기계식주차장치 2단과 3단 이상 함께 설치된 경우에는 3단 이상을 기준으로 감액한다.

## 서울특별시금천구부설주차장의설치비용산정기준등에관한조례

### 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

#### 1. 비용발생 요인

- 해당없음

#### 2. 미첨부 근거 규정

- 예상되는 비용이 없으므로 비용추계서 작성 생략

#### 3. 미첨부 사유

- 본 개정안은 인용 법령명과 조문을 정비하는 것으로 별도의 비용이 발생하지 않아 「서울특별시 금천구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제13조제2항에 따라 비용추계서를 생략하고자 함

#### 4. 작성자

작성자 이름	주차관리과 주차기획팀 신창우
연 락 처	2627 - 1733

## 현행조례

### 서울특별시금천구부설주차장의설치비용산정기준등에관한조례

제1조(목적) 이 조례는 주차장법(이하 "법"이라 한다) 제19조제5항 및 제7항의 규정에 의한 부설주차장의 설치비용 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항에 대하여 법 제19조제9항의 규정에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 부설주차장의 설치의무를 면제받고자 하는 자가 서울특별시금천구청장(이하 "구청장"이라 한다)에게 납부하여야 하는 부설주차장의 설치비용을 산정하는데 적용한다.

제3조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "부설주차장의 설치비용"이라 함은 법 제19조제5항의 규정에 의하여 부설주차장의 설치에 갈음하기 위하여 구청장에게 납부하는 당해 주차장의 설치에 소요되는 비용을 말한다.
2. "노외주차장무상사용권"이라 함은 법 제19조제5항 및 제19조제6항의 규정에 의하여 구청장이 부설주차장의 설치비용을 납부한 자에게 부여하는 노외주차장(서울특별시장 또는 구청장이 설치한 노외주차장에 한한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리를 말한다.
3. "무상사용노외주차장"이라 함은 주차장법시행령 제10조제1항의 본문의 규정에 의하여 구청장이 부설주차장의 설치비용을 납부한 시설물의 소유자가 무상으로 사용할 수 있도록 지정한 노외 주차장을 말한다.

제4조(부설주차장의 설치비용 산정기준) ① 법 제19조제6항 본문의 규정에 의하여 노외주차장 무상 사용권을 부여하는 경우의 부설주차장 설치비용은 다음 각 호의 방법으로 산정한다.

1. 부설주차장 설치비용의 총액은 무상사용노외주차장의 주차구획 1면당 설치비용에 설치의 무가 면제된 부설주차장의 주차대수를 곱하여 산정한다.
  2. 무상사용노외주차장의 주차구획 1면당 설치비용은 당해 노외주차장중 주차에 사용되는 총 설치비용(토지가액과 건축비를 포함한다)을 총 주차구획수로 나누어 산정한다.
  3. 토지가액은 지가공시및토지평가에관한법률 제10조제2항의 규정에 의한 비교표에 의하여 산정한 가액으로 하되, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 같은법 제9조의 규정에 의하여 감정평가업자가 6월 이내에 평가한 가액으로 할 수 있다.
  4. 건축비는 당해 공영주차장 건설에 소요된 건축비(설계비와 감리비를 포함한다)로 하되, 당해 공영주차장이 준공된 후 1년 이상이 경과한 경우에는 한국은행법 제86조의 규정에 의하여 한국은행이 조사·발표하는 생산자물가지수로 보정하여 산정한다.
- ② 법 제19조제6항 단서의 규정에 의하여 노외주차장무상사용권을 부여하지 아니하는 경우

의 부설주차장 설치비용은 다음 각 호의 방법으로 산정하되, 그 설치비용의 2분의 1을 감액한다. 단, 법제19조의13제1항의 규정에 의한 기계식 주차장의 철거의 경우에는 그 설치비용의 감액기준을 별표1과 같이 한다. <개정 2001.06.30>

1. 부설주차장 설치비용의 총액은 건축물부지의 주차구획 1면당 설치비용에 설치의무가 면제된 부설주차장의 주차대수를 곱하여 산정한다.
2. 건축물부지의 주차구획 1면당 설치비용은 건축물부지의 단위면적당 토지가액에 주차구획 1면의 면적을 곱하여 산정한다.
3. 토지가액은 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조제2항의 규정에 의한 비교표에 의하여 산정한 가액으로 하되, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 같은법 제9조의 규정에 의하여 감정평가업자가 6월 이내에 평가한 가액으로 할 수 있다.
4. 주차구획 1면의 면적은 18제곱미터로 하되, 총 주차대수 규모가 8대 이하인 경우에는 12제곱미터로 한다.

## 관 계 법 령

### 부동산 가격공시에 관한 법률(약칭: 부동산공시법)

- 제3조(표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등) ① 국토교통부장관은 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정된 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격(이하 “표준지공시지가”라 한다)을 조사·평가하고, 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회의의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.
- ② 국토교통부장관은 표준지공시지가를 공시하기 위하여 표준지의 가격을 조사·평가할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지 소유자의 의견을 들어야 한다.
- ③ 제1항에 따른 표준지의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·평가 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ④ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가하는 경우에는 인근 유사토지의 거래가격·임대료 및 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지의 조성에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준지공시지가 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다. <개정 2020. 4. 7.>
- ⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가할 때에는 업무실적, 신인도(信認度) 등을 고려하여 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)에게 이를 의뢰하여야 한다. 다만, 지가 변동이 작은 경우 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 표준지에 대해서는 하나의 감정평가법인등에 의뢰할 수 있다. <개정 2020. 4. 7.>
- ⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰받은 감정평가업자가 공정하고 객관적으로 해당 업무를 수행할 수 있도록 하여야 한다. <신설 2020. 4. 7.>
- ⑦ 제5항에 따른 감정평가법인등의 선정기준 및 업무범위는 대통령령으로 정한다. <개정 2020. 4. 7.>
- ⑧ 국토교통부장관은 제10조에 따른 개별공시지가의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 산정대상 개별 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “토지가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다. <개정 2020. 4. 7.>



### 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 ( 약칭: 감정평가법 )

제5조(감정평가의 의뢰) ① 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공단체(이하 “국가등”이라 한다)가 토지등의 관리·매입·매각·경매·재평가 등을 위하여 토지등을 감정평가하려는 경우에는 감정평가법인등에 의뢰하여야 한다. <개정 2020. 4. 7.>

② 금융기관·보험회사·신탁회사 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관이 대출, 자산의 매입·매각·관리 또는 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」에 따른 재무제표 작성을 포함한 기업의 재무제표 작성 등과 관련하여 토지등의 감정평가를 하려는 경우에는 감정평가법인등에 의뢰하여야 한다. <개정 2017. 10. 31., 2018. 3. 20., 2020. 4. 7.>

③ 제1항 또는 제2항에 따라 감정평가를 의뢰하려는 자는 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 요청하여 추천받은 감정평가법인등에 감정평가를 의뢰할 수 있다. <개정 2020. 4. 7.>

④ 제1항 및 제2항에 따른 의뢰의 절차와 방법 및 제3항에 따른 추천의 기준 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.