

정 부 합 동 감 사 결 과

시정요구·통보

제 목 건축물 부설(기계식) 주차장 안전관리 등 소홀

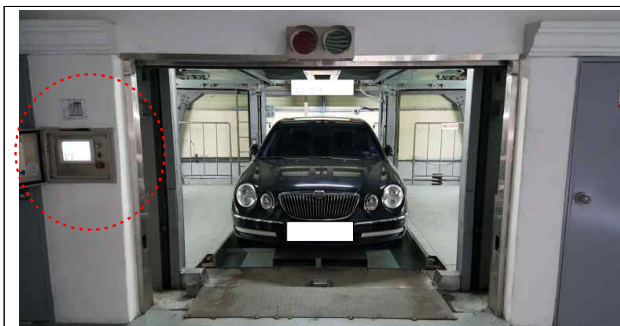
기 관 명 광주광역시 동구, 서구, 남구, 북구, 광산구

내 용

광주광역시 동구 등 5개 자치구에서는 건축물 신축 등에 따라 주차수요를 유발하는 시설에 대해 건축허가 시 「주차장법」에 따라 일정면적 기준¹⁾으로 부설주차장 설치하도록 하였고, 부설주차장 설치 부지의 협소 등의 경우에는 기계장치에 의하여 자동차를 주차할 장소로 이동시키는 기계식 주차장을 설치하도록 허가하였다.

감사일 현재까지 관내 민간 건물에 아래 [사진]과 같이 776개의 기계식 주차장이 설치되어 있다.

[사진] 부설주차장(기계식) 운영 전경



주차장 리프트



조작기판

※ 광주광역시 서구 관내(숙박업소)

1) 「주차장법」 시행령 제6조 [별표 1] 부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준. 3. 제1종, 제2종 근린생활시설, 숙박시설은 시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)를 설치하도록 규정

1. 기계식 주차장의 안전검사 미수검자 조치 소홀

「주차장법 시행령」 제12조의3의 및 제30조의 규정에 따르면 기계식주차장의 사용검사의 유효기간은 3년으로 하고, 정기검사의 유효기간은 2년으로 하며, 정기검사는 유효기간 만료일 전후 각각 31일 이내로 하여 실시하도록 되어 있으며, 사용검사 또는 정기검사의 유효기간이 지난 후 검사를 받지 아니한 자에 대해서는 50만원 이하의 과태료를 부과하도록 되어 있다.

따라서 위 관서(동구, 서구, 남구, 북구, 광산구 ○○과)에서는 기계식 주차장 사업장에게 매달 정기검사 유효일 전 정기점검 수검안내를 통보하여 정기검사를 실시할 수 있도록 안내하고 있다.

그러나 위 관서에서는 아래 [표1]과 같이 감사일 현재까지 기계식 주차장이 설치된 총 776개소 중 전체 12%에 해당하는 95개 사업장에 대해 정기검사를 실시하지 않았음에도 정기검사 수검 촉구 통보만을 한 채 미실시자에 대해 과태료 부과 등의 적극적인 조치를 이행하지 않아 검사를 실시하지 아니한 기계장치의 안전을 담보할 수 없는 실정에 있다.

[표1] 기계식주차장 설치 사업장 및 정기검사 미실시 현황('17. 10월 현재)

구분	계(개소)	동구	서구	남구	북구	광산구
기계식주차장 전체	776	130	225	75	184	162
정기검사 미수검 수 (미수검율)	95 (12.2%)	27 (20.7%)	20 (8.9%)	23 (30.6%)	13 (7.0%)	12 (7.4%)

※ 자료근거 : 광주광역시 ○○○과 제출자료

2. 기계식 주차장의 관리인 의무고용 위반자 조치 소홀

「주차장법」 제19조의20 및 제29조의 규정에 따르면 기계식 주차장의 수용

할 수 있는 자동차대수가 20대 이상 설치된 때에는 주차장 이용자의 안전을 위하여 기계식주차장치의 관리인¹⁾을 두어야 하며, 기계식주차장치 관리인을 두지 아니한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있다.

상기 법령은 기계식 주차장치의 조작 미숙 등에 따라 추락사고 등의 안전 사고가 빈번하게 발생됨에 따라 관리인을 두어 이를 예방하기 위함에 있다.

그러나 위 관서에서는 아래 [표2]와 같이 감사일 현재까지 기계식 주차장 가운데 관리인을 의무적으로 배치할 대상인 총 293개소 중 25개소에 대해 관리인을 배치하지 않고 있음에도 관리인 배치 및 교육대상 안내 공문만을 발송하고 미 배치자에 대한 독려 및 고발 등의 적극적인 조치를 이행하지 않고 있다.

[표2] 기계식주차장 관리인 의무고용 대상사업장 미배치 현황('17. 9월 현재)

구분	계(개소)	동구	서구	남구	북구	광산구
관리인 배치대상 전체	293	60	103	23	60	47
관리인 미배치 현황 (미배치 율)	25 (8.5%)	10 (16.6%)	5 (4.8%)	1 (4.3%)	5 (7.0%)	4 (8.5%)

※ 광주광역시 ○○○○과 제출자료 재구성

상기와 같이 위 관서에서는 민간 건물에 대해 부설주차장으로 기계식 주차 시설의 설치를 허가함에 따라 이용자가 안전하게 사용할 수 있도록 하여야 함에도 정기검사를 실시하지 아니하여 기계장치가 안전을 담보할 수 없는 상태로 사용 중에 있으며, 관리인을 배치하지 않아 조작 미숙 등으로 안전사고가 우려됨에도 담당인력의 부족 등을 사유로 기계식 주차시설의 안전관리에 소홀히 하고 있다.

1) 「주차장법」 시행규칙 제16조15에 의거 교통안전공단이 실시하는 교육(4시간) 이수한자를 관리인으로 함.

3. 기계식 주차장(승강식) 동작감지기 의무설치 안내 필요

한편 「주차장법 시행규칙」 제16조의5제1항제9호의 규정에 따르면 기계식 주차장치 중 승강기식 주차장치²⁾에는 운반기 안에 사람이 있는 경우 이를 감지하여 작동하지 아니하게 하는 장치를 설치하도록 되어 있다.

상기 법령은 승강기식 기계주차장치의 운반기 내에 사람이 있는 상태에서 작동할 경우 추락사고 등의 안전사고 우려에 따라 '16. 4. 12일자로 개정 시 신설된 조항이다.

따라서 건축허가 등에 따라 부설 주차장을 승강기식 기계 주차 장치로 설치 할 경우 동작 감지기 설치조건을 안내하여 사업주가 설치를 누락시키는 일이 없도록 하여야 한다.

그러나 위 관서(서구, 남구, 북구, 광산구 ○○과)에서는 법령 개정 이후 감사일 현재까지 [표3]과 같이 40개의 민간 건물에 대해 승강기식 기계주차장의 설치를 허가하면서 ‘동작감지기 설치 의무’ 사항에 대한 안내가 없이 허가함에 따라 사용검사 시 이를 설치하지 않아 보완지시에 따라 별도의 설치비용 지출 및 기간 소요 등의 불편사항이 발생하고 있는 실정으로³⁾ 건축허가 시 허가 조건에 명시하는 등 안내를 통해 개정된 법령이 정착 될 수 있도록 개선방안을 마련 할 필요가 있다.

[표3] 승강기식 기계주차시설 설치 허가 현황('16. 5월이후 현재)

2) 운반기에 의하여 자동차를 자동으로 운반하여 주차하는 주차장치를 말한다

3) 사용검사는 교통안전공단에서 실시하고 있으며, 승강기 제작업체 등에게 지속적으로 홍보 및 안내를 하고 있으나, 법령 정착이 미흡한 상태임

구분	계(건)	동구	서구	남구	북구	광산구
기계식 주차장 전체	61	3*	30	11	7	10
승강기식 기계주차장	40(66%)	3*	20	7	4	6

※ 광주광역시 ○○○○과 제출자료 (* 동구청의 경우 건축허가 시 허가조건 명시)

4. 기계식 주차장 미사용 방치 사업장의 개선대책 필요

한편 건축물의 신축 등에 따라 주차수요를 유발하는 시설에 대해 건축허가 시 일정면적 기준⁴⁾으로 부설주차장 설치하여야 하고, 부지의 협소 등의 경우에는 기계식 주차장의 설치를 통해 주차수요를 감당할 수 있도록 허가하여 감사일 현재까지 총 776개의 사업장에 기계식 주차장이 설치되어 있다.

「주차장법」 제19조의4제2항의 규정에 따르면 시설물의 소유자 또는 부설주차장의 관리책임이 있는 자는 해당 시설물의 이용자가 부설주차장을 이용하는데 지장이 없도록 부설주차장 본래의 기능을 유지하도록 되어 있다.

따라서 기계식 부설주차장을 운영하는 사업장은 면적이 협소한 공간에 차량을 차례로 쌓아 올리는 방법 등으로 주차 시설을 확보 할 수 있도록 하는 목적에 따라 본래의 기능을 유지하여 주차장 사용에 지장이 없도록 하여야 한다.

그러나 기계식 주차장을 운영하여야 하는 사업장의 일부가 준공 이후 기계주차장치의 관리, 조작 미숙, 사용 불편, 고장 등의 사유로 주차시설의 사용을 차단한 채 무용지물인 상태로 방치되어 있어, 해당 건물일대에 불법 주정차로 인해 인근 주민들의 교통 혼잡 등의 불편이 발생하고 있음에도,

위 관서(서구, 남구, 북구, 광산구 ○○과)에서는 관리 인력 및 시간의 부족

4) 「주차장법」 시행령 제6조 [별표 1] 부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준. 3. 제1종, 제2종 근린생활시설, 숙박시설은 시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)를 설치하도록 규정

등을 사유로 해당 시설의 미사용 방치 또는 시설 차단(폐쇄) 등의 실태파악 및 점검 등이 이루어지지 않고 있는 실정이며⁵⁾, 이를 제재할 수 있는 구체적인 규정 등의 부재에 따라 부설 주차장의 설치목적이 상실되고 있어 적정관리를 위한 지도점검 인력 확충 및 관련규정 마련 등의 대책이 필요한 실정에 있다.

조치할 사항 광주광역시 동구청장, 서구청장, 남구청장, 북구청장, 광산구청장은

[시정] 기계식 주차장의 정기검사를 실시하지 않거나, 의무적 관리인을 배치하지 않은 사업장에 대해서는 관련 법령에 따라 과태료 부과, 고발 등 행정처분을 조속히 이행하여 시설이 안전하게 운영될 수 있도록 조치하시기 바랍니다.

광주광역시 서구청장, 남구청장, 북구청장, 광산구청장은

[통보] ① 건축허가 시 부설 주차장을 승강식 기계 주차 장치로 설치하는 경우 개정된 법령에 따라 동작 감지기 설치조건 등을 안내하여 불편 해소 및 개정된 법령이 정착 될 수 있도록 방안을 마련하고,

② 기계식 주차장을 방치 또는 차단(폐쇄)하는 사업장에 대해서는 정기점검을 위한 인력확충 및 제재 규정 등 방안을 마련하여 부설 주차장의 본래의 목적대로 운영될 수 있도록 대책을 강구하시기 바랍니다.

5) 동구청의 경우, 미사용 및 방치사업장에 반기별 일제점검 실시하여 위반사항 적발(22개소) 행정조치