

구정질문에 대한 답변서

(서면질문)

【주차관리과장 : 박승국 / 주차시설관리팀장 : 박정옥 / 주무관 : 시설 8급 박미진】

연락처(☎) : 2600-4246

한상욱 의원 구정질문 내용

- (연번 5) 건축물 부설주차장 정기점검 결과

□답변내용 ----- (주차관리과)

- 평소 구정 발전을 위하여 깊은 관심을 보여주신 의원님께 감사드리며, 2022년 건축물 부설주차장 정기점검 결과에 대해 답변드리겠습니다.
- 건축물 부설주차장 3,829개소 46,902면에 대해 2개월간(9.19.~11.22.) 정기점검을 실시하였으며, 부설주차장의 무단용도변경, 기능미유지 여부 및 기계식주차장의 정기검사 이행 여부 등에 대하여 확인하였습니다.
- 점검결과, 총 137개소 377면이 주차장법 위반건축물로 적발되었으며, 부설주차장 무단용도변경은 46개소 106면, 기능미유지는 83개소 184면, 기계식 주차장 정기검사 불이행은 8개소 98면입니다.
- 세부 위반 유형을 살펴보면 주차구획을 창고, 점포, 주거 등으로 무단 증축하거나 물건 적치로 인하여 주차장 기능을 상실한 경우가 많았습니다.
- 2023년 건축물 부설주차장 정기점검은 현재 진행 중(9.21~11.24.)으로 추후 별도 송부하도록 하겠습니다.

- 붙임 1. 2022년 건축물 부설주차장 정기점검 결과 1부.
2. 위반건축물 검토 조치 대상 1부. 끝.

【붙임 1】

문서번호	주차관리과-204701
결재일자	2022. 12. 7.
공개여부	비공개(6)

주무관	주차시설관리팀장	주차관리과장	안전교통국장
방은석	박정옥	남한현	전결 2022. 12. 7. 조창훈
협조자	주무관 이현선		

2022년 건축물 부설주차장 정기점검 결과보고



안 전 교 통 국
(주 차 관 리 과)

2022년 건축물 부설주차장 정기점검 결과보고

관내 건축물 부설주차장 무단용도변경 등 법규 위반행위와 기계식 주차장에 대한 지도·점검을 완료하고 그 결과를 아래와 같이 보고드립니다

I 점검 개요

☐ 점검기간: 2022. 9. 19. ~ 11. 22.

☐ 점검대상: 3,829개소 / 46,902면

구 분		'80~'82년도 사용승인분		'93~'97년도 사용승인분		'04~'13년도 사용승인분		21년도 사용승인분 (2,000㎡이상 집합건축물)	
개소	면수	개소	면수	개소	면수	개소	면수	개소	면수
3,829	46,902	45	529	2,714	23,128	1,040	21,194	30	2,051

☐ 점 검 반: 주차시설관리팀 및 점검조사원 4명(기간제근로자)

☐ 점검방법

○ (1차) 점검조사원 인력 활용 건축물 부설주차장 이용실태 현장조사

○ (2차) 현장조사보고서 위법사항 확인 조사(주차시설관리팀)

☐ 점검내용

○ 부설주차장 무단용도변경 및 기능미유지 등 「주차장법」 위반행위 여부

○ 기계식주차장 정기검사 이행 여부 점검 등

II 점검 결과

☐ 주차장법 위반건축물 적발 현황: 총 137개소 / 377면

○ 부설주차장 용도변경금지 등 위반: 129개소 / 290면

위반 유형별		무단용도변경			기능미유지			비고
개소	면수	개소	면수	위반율 (개소대비)	개소	면수	위반율 (개소대비)	
129	290	46	106	35.7%	83	184	64.3%	

○ 기계식 주차장 정기검사 불이행: 8개소 / 87면

Ⅲ 조치 계획

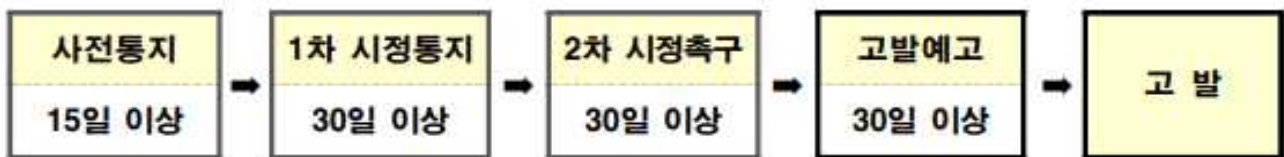
□ 위반 대상 건축물 위반 여부 최종 확인: 2023. 1. ~ 3.

- 해당 건축물 관련 공부 검토 및 위반 현장 재조사

□ 위반 대상 건축물 행정 처분 조치: 2023. 4. ~

- 부설주차장 관리에 대한 건축주 인식 부족으로 위반이 지속되는 경우 충분한 행정안내를 통해 조속한 시정 유도

- 행정절차 단계



- 세부 조치 계획

- 위반 건축물에 대한 시정통지 후 건축물대장 상 위반건축물 표시
- 시정기한 내 주차장 원상회복 미이행 시 고발조치

붙임 위반건축물 검토 조치 대상 1부. 끝.

【붙임 2】

2022년 정기점검 위반건축물 검토 조치 대상

- 총 137건(기능미유지 83건, 무단용도변경 46건, 정기검사 불이행 8건) -

연번	동명	주소	위반여부	위반면수	위반내용	비고
1	염창동	양천로67길 71-7 (염창동 70-4)	무단용도변경	옥내 1면	근린생활시설 사용	
2	염창동	양천로75길 31 (염창동 182-14)	기능미유지	옥내 4면	물건 적치	
3	염창동	공항대로 663 (염창동 260-7)	무단용도변경	옥내 5면	창고(냉동고) 설치(지하1층-옥내 2면) 쓰레기 적치(지하3층-옥내 3면)	
4	염창동	공항대로63길 41 (염창동 273-4)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치	
5	가양1동	양천로47길 70-6 (마곡동 7-8)	기능미유지	옥내 2면	창고 사용(물건적치)	
6	가양1동	강서로74길 30 (가양동 116-3)	무단용도변경	옥외 2면	출입문 설치 후 창고 사용	
7	가양1동	강서로 494 (가양동 151-10)	정기검사 불이행	25면	옥내 기계식주차장 정기검사 불이행 (유효기간: 2021년 11월 28일)	
8	가양1동	강서로 493 (가양동 154-26)	기능미유지	옥외 1면	물건 적치	
9	가양1동	강서로 375 (마곡동 723-1)	기능미유지	옥내 1면 옥외 1면	영업용냉장고 및 물건적치	
10	가양1동	마곡중앙12로 39 (마곡동 763-19)	기능미유지	옥내 1면 (지하 1층)	물건(종이박스) 적치	
11	가양1동	마곡중앙8로7길 35 (마곡동 785-6)	기능미유지	옥내 22면	물품 적치-옥내 2면(지하_1층) 물품 적치-옥내 20면(지하_2층)	
12	가양3동	허준로 202-18 (가양동 1488-4)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치(지층)	
13	가양3동	허준로 202-22 (가양동 1488-5)	기능미유지	옥내5면	물건 적치	
14	공항동	공항대로7마길 3 (공항동 22-132)	기능미유지	옥내 1면	물건 적치	
15	공항동	공항대로 38-9 (공항동 34-35)	기능미유지	옥내 1면	식당 사용	
16	공항동	공항대로 54 (공항동 34-21)	기능미유지	옥내 1면	창고 사용 (물건적치)	
17	공항동	공항대로8가길 20 (공항동 40-34)	기능미유지	옥외 2면	창고 사용 (물건적치)	
18	공항동	공항대로8길 55 (공항동 55-156)	기능미유지	옥외 2면	창고 설치 및 물건 적치	
19	공항동	방화대로5가길 18 (공항동 1340-9)	기능미유지	옥내 1면	물건 적치	
20	공항동	방화대로8길 2 (공항동 1343-1)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치	

연번	동명	주소	위반여부	위반면수	위반내용	비고
21	공항동	방화대로6바길15-23 (공항동 1347-1)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치	
22	공항동	공항동 1348-6	기능미유지	옥외 1면	천막 설치(물건적치)	
23	공항동	방화대로6길 23 (공항동 1355-13)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치	
24	공항동	방화대로6마길11 (공항동 1360-5)	기능미유지	옥외 3면	물건 적치	
25	공항동	방화대로6마길 27 (공항동 1368-1)	무단용도변경	옥외 1면	가설물 설치(물건적치)	
26	발산1동	강서로47가길 34 (내발산동 708-11)	기능미유지	옥외 1면	냉장고 보관용 창고설치	
27	발산1동	강서로45나길 19-10 (내발산동 720-16)	기능미유지	옥내 1면	물건 적치	
28	등촌1동	공항대로59가길 7 (등촌동 647-46)	무단용도변경	옥내 1면	점포 사용	
29	등촌1동	공항대로59가길 1 (등촌동 647-41)	무단용도변경	옥내 2면	점포 사용	
30	등촌1동	공항대로59길 20 (등촌동 647-39)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치	
31	등촌1동	공항대로55길 4 (등촌동 650-4)	무단용도변경	옥내 1면	출입문 설치 후 창고 사용	
32	등촌1동	공항대로45길 28 (등촌동 655-1)	무단용도변경	옥내 1면	점포(음식점) 사용	
33	등촌2동	공항대로58나길 40-8 (등촌동 365-36)	기능미유지	옥내 1면	물건 적치	
34	등촌2동	등촌로51나길 5-17 (등촌동 366-99)	기능미유지	옥내 2면	물건 적치	
35	등촌2동	등촌로 235 (등촌동 505-6)	무단용도변경	옥내 1면	판넬창고 설치	
36	등촌2동	등촌로39나길 6-8 (등촌동 524-7)	기능미유지	옥내 1면	물건 적치	
37	등촌2동	공항대로58가길 2 (등촌동 533-4)	정기검사 불이행	8면	옥내 기계식주차장 정기검사 불이행 (유효기간: 2016.5.16. ~ 2018.5.15.)	
38	등촌2동	등촌로13마길 29-13 (등촌동 570-7)	기능미유지	옥내 1면	물건 적치	
39	등촌3동	화곡로61길 114 (등촌동 663-12)	정기검사 불이행	15면	옥내 기계식 주차장 정기검사 불이행 (유효기간: 2020. 8. 27.)	
40	등촌3동	강서로56가길 31 (등촌동 678-6)	정기검사 불이행	13면	옥내 기계식 주차장 정기검사 불이행 (유효기간: 2020. 03. 11.)	
41	등촌3동	강서로 442 (등촌동 681-1)	기능미유지	옥내 4면	물건 적치	
42	방화1동	방화대로44길 49 (방화동 183)	무단용도변경	옥내 3면	교회 무단증축	

연번	동명	주소	위반여부	위반면수	위반내용	비고
43	방화1동	양천로24길 119 (방화동 247-198)	무단용도변경	옥외 2면	점포(LED,간판,현수막) 증축	
44	방화1동	방화동로14길 6 (방화동 249-165)	무단용도변경	옥내 1면	유리벽, 문 설치	
45	방화1동	양천로24길 54-31 (방화동 262-24)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치	
46	방화1동	양천로24길 54-21 (방화동 262-27)	무단용도변경	옥내 2면	창고 설치 및 이삿짐센터 물건 적치	
47	방화1동	금남화로 95 (방화동 450-20)	무단용도변경	옥외 2면	가건물 설치, 냉장고(할어직판장) 등 물건적치	
48	방화1동	금남화로16길 28 (방화동 451-11)	정기검사 불이행	6면	옥내 기계식주차장 정기검사 불이행 (유효기간: 2022. 9. 20.까지)	
49	방화1동	양천로11길 7 (방화동 487-4)	무단용도변경	옥내 1면	지하1층 창고 설치	
50	방화2동	개화동로5길 3-42 (개화동 413-5)	무단용도변경	옥외 1면	가건물 설치(창고)	
51	방화2동	초원로 32 (방화동 588-16)	기능미유지	옥외 3면	데크 설치 - 식당에서 사용	
52	방화2동	금남화로 56 (방화동 593-101)	무단용도변경	옥내 1면	근생시설 사용 - (батери 가게)	
53	방화2동	(초원로11길 16) 방화동 596-55	기능미유지	옥내 2면	물건 적치, 파라솔 설치	
54	방화2동	개화동로23길 104 (방화동 614-170)	기능미유지	옥외 2면	창고 사용(물건적치)	
55	방화3동	양천로27길 167 (방화동 120)	무단용도변경	옥내 3면	2면(창고사용), 1면(2층 애견카페 로비)	
56	방화3동	금남화로 264 (방화동 805)	무단용도변경	옥내 1면	가건물 설치(휴게실 사용)	
57	방화3동	금남화로19길 35 (방화동 811)	기능미유지	옥외 5면	물건 적치	
58	우장산동	공항대로38길 80 (내발산동 658)	기능미유지	옥외 4면	천막설치 및 물건 적치	
59	우장산동	공항대로38길 106 (내발산동 659-4)	기능미유지	옥외 2면	테이블 설치 창고 설치 및 물건 적치	
60	우장산동	공항대로42길 33 (내발산동 660-3)	기능미유지	옥외 1면	데크 설치	
61	우장산동	우장산로 18-10 (내발산동 670-22)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치	
62	우장산동	강서로 198 (화곡동 1031-6)	기능미유지	옥내 3면	물건 적치	
63	우장산동	화곡로31길 43 (화곡동 1057-1)	무단용도변경	옥내 1면	물건 적치(옥내 및 주차통로)	
64	우장산동	화곡로31가길 36 (화곡동 1059-1)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치	

연번	동명	주소	위반여부	위반면수	위반내용	비고
65	화곡1동	강서로17길 24 (화곡동 349-3)	무단용도변경	옥외 6면	창고 설치(옥외 4면) 실외기 설치(옥외 2면)	
66	화곡1동	강서로17다길 23 (화곡동 354-97)	기능미유지	옥외 4면	물건 적치	
67	화곡1동	강서로 131 (화곡동 401-16)	정기검사 불이행	8면	옥내 기계식 주차장 정기검사 미이행 (유효기간: 2019.10.7. ~ 2021.10.6.)	
68	화곡1동	곰달래로19길 12 (화곡동 423-31)	기능미유지	옥내 1면	물건 적치	
69	화곡1동	곰달래로 118 (화곡동 899-30)	기능미유지	옥내 1면	창고 설치 및 물건 적치	
70	화곡1동	강서로5다길 47 (화곡동 909-22)	기능미유지	옥외 2면	차고 입구에 담장 설치	
71	화곡1동	강서로5다길 55 (화곡동 909-15)	기능미유지	옥내 2면	물건 적치	
72	화곡1동	강서로5나길 43 (화곡동 910-1)	기능미유지	옥외 4면	천막설치 후 점포와 주방 사용	
73	화곡1동	국회대로 79 (화곡동 911-25)	기능미유지	옥외 3면	물건 적치	
74	화곡1동	국회대로 85 (화곡동 911-8)	무단용도변경	옥외 5면	점포 사용(상품진열)	
75	화곡1동	강서로5나길82 (화곡동 913-9)	정기검사 불이행	6면	옥내 기계식주차장 정기검사 미이행 (유효기간: 2020.3.2. ~ 2022. 2.17.)	
76	화곡1동	강서로5나길 62 (화곡동 914-15)	무단용도변경	옥외 1면	판넬 창고 설치	
77	화곡1동	강서로5나길 118 (화곡동 927-6)	기능미유지	옥내2면 옥외1면	냉장고 설치 및 물건적재	
78	화곡1동	강서로7길 117 (화곡동 928-12)	무단용도변경	옥내 2면	근생 시설 사용	
79	화곡1동	월정로 92-9 (화곡동 933-27)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치	
80	화곡1동	강서로7길 136 (화곡동 936-4)	기능미유지	옥외 2면	주방 창고 사용	
81	화곡2동	강서로18길 112 (화곡동 163-37)	기능미유지	옥내 2면	폐기물 적치	
82	화곡2동	등촌로13바길 98 (화곡동 457-47)	기능미유지	옥외 1면	점포앞 (아람마트)천막 설치 후 물건 적치	
83	화곡2동	곰달래로49길 93 (화곡동 463-15)	기능미유지	옥외 1면	출입문 설치 후 물건 적치	
84	화곡2동	곰달래로 217 (화곡동 835-2)	기능미유지	옥외 1면	물건 적치	
85	화곡2동	곰달래로44길 22 (화곡동 851-3)	기능미유지	옥외 1면	출입문 설치 후 창고 설치	
86	화곡2동	국회대로7길 82 (화곡동 852-6)	무단용도변경	옥내 5면	점포 사용	

연번	동명	주소	위반여부	위반면수	위반내용	비고
87	화곡2동	국회대로7길 80 (화곡동 852-5)	기능미유지	옥외 2면	점포 물건적치	
88	화곡2동	국회대로7길 87 (화곡동 853-6)	무단용도변경	옥외 2면	점포 사용	
89	화곡2동	강서로5라길 101 (화곡동 856-21)	무단용도변경	옥내 2면	서울대명교회 주방사용	
90	화곡2동	곰달래로37길 7-4 (화곡동 860-9)	기능미유지	옥내 1면	세탁기(세탁실 사용), 폐기물 등 물건 적치 (옥내 1면)	
91	화곡2동	곰달래로 182 (화곡동 874-10)	무단용도변경	옥내 4면	점포 (청정자원) 폐전자 제품 적치	
92	화곡2동	국회대로7길 132 (화곡동 884-8)	무단용도변경	옥내 2면	점포(포인트유통) 사용	
93	화곡2동	국회대로7길 134 (화곡동 884-9)	무단용도변경	옥내 4면	점포(중앙 유통) 사용	
94	화곡3동	화곡로13길 98-48 (화곡동 1017-30)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치	
95	화곡3동	화곡로13길 98 (화곡동 1017)	무단용도변경	옥외 5면	판넬창고 설치(옥외1면) 상품진열(옥외4면)	
96	화곡3동	강서로41길 71 (화곡동 1037-24)	기능미유지	옥외 1면	출입문 입구 데크 및 계단 설치	
97	화곡3동	강서로33길 106 (화곡동 1043-32)	무단용도변경	옥외 1면	창고 설치	
98	화곡3동	화곡로21길 17 (화곡동 1047-35)	기능미유지	옥외 1면	데크 설치	
99	화곡4동	곰달래로53길 121 (화곡동 469-30)	기능미유지	옥내 1면	진열대 설치 후 물건 적치	
100	화곡4동	등촌로5길 5 (화곡동 776-2)	기능미유지	옥외 2면	창고 설치 및 물건 적치	
101	화곡4동	곰달래로60길 4 (화곡동 779-3)	기능미유지	옥외 4면	물건 적치	
102	화곡4동	등촌로3길 26 (화곡동 780-9)	기능미유지	옥내 1면	테크 설치 및 물건 적치	
103	화곡4동	국회대로 243 (화곡동 786-12)	무단용도변경	옥내 1면	사무실 사용	
104	화곡4동	등촌로5길 26 (화곡동 804-4)	무단용도변경	옥외 2면	점포 사용	
105	화곡4동	등촌로13다길 17 (화곡동 813-22)	기능미유지	옥외 1면	물건 적치	
106	화곡4동	곰달래로53길 93 (화곡동 821-3)	무단용도변경	옥외 1면	창고 설치	
107	화곡4동	국회대로7길 32 (화곡동 842-4)	무단용도변경	옥외 3면	점포 사용	
108	화곡6동	까치산로18길 29 (화곡동 962-13)	기능미유지	옥내 2면	물건 적치	

연번	동명	주소	위반여부	위반면수	위반내용	비고
109	화곡6동	화곡로44가길 34 (화곡동 975-35)	기능미유지	옥외 2면	냉장고 등 물건 적치	
110	화곡6동	까치산로17길 6 (화곡동 976-8)	무단용도변경	옥내 2면	점포사용 및 물건 적치	
111	화곡6동	(화곡로52길 39) 화곡동 980-11	기능미유지	옥외 2면	천막 설치 후 냉장고 등 적치	
112	화곡6동	(화곡로51길 21) 화곡동 985-39	무단용도변경	옥내 1면	가건물 설치	
113	화곡6동	(화곡로53길 13) 화곡동 988-21	기능미유지	옥외 1면	천막 설치 (주방기구 적치)	
114	화곡6동	(공항대로 396) 화곡동 1094	기능미유지	옥내 9면	물건 적치 (지하5층 옥내 9면)	
115	화곡6동	(공항대로44길 33) 화곡동 1096-31	기능미유지	옥외 1면	점포 앞 데크 설치	
116	화곡6동	화곡로60길 30 (화곡동 1115-22)	무단용도변경	옥외 2면	가건물 설치, 물건 적치	
117	화곡6동	까치산로27길 22 (화곡동 1119-17)	기능미유지	옥외 1면	천막 설치	
118	화곡8동	곰달래로25길 65-23 (화곡동 340-38)	기능미유지	옥외 2면	물건 적치	
119	화곡8동	강서로18마길 34-12 (화곡동 399-4)	기능미유지	옥내1면	물건 적치	
120	화곡8동	초록마을로 174 (화곡동 407-11)	기능미유지	옥내2면	물건 적치	
121	화곡8동	초록마을로30길 15-8 (화곡동 409-69)	기능미유지	옥내1면	물건 적치	
122	화곡8동	국회대로 151 (화곡동 887-2)	무단용도변경	옥외 4면	가설물 설치(물건 적치)	
123	화곡8동	국회대로 143-3 (화곡동 888-2)	무단용도변경	옥외 4면	가설물 설치 (물건적치 창고 사용)	
124	화곡8동	국회대로7길 193 (화곡동 888-16)	무단용도변경	옥외 8면	가설물 설치 (창고, 점포사용)	
125	화곡8동	국회대로7길 202 (화곡동 891-17)	기능미유지	옥내3면	물건 적치	
126	화곡8동	국회대로7길 184 (화곡동 891-5)	무단용도변경	옥외 2면	천막 설치 (물건적치)	
127	화곡8동	국회대로7길 192 (화곡동 891-12)	무단용도변경	옥외 2면	가설물 설치(물건적치 및 점포사용)	
128	화곡본동	화곡로42가길 11 (화곡동 24-127)	기능미유지	옥외 1면	물건 적치	
129	화곡본동	화곡로44길 38 (화곡동 29-21)	기능미유지	옥내 1면	폐가전 등 물건적치	
130	화곡본동	초록마을로22길 39 (화곡동 56-411)	무단용도변경	옥내 1면	주택 증축	

연번	동명	주소	위반여부	위반면수	위반내용	비고
131	화곡본동	초록마을로8길 59-8 (화곡동 56-43)	기능미유지	옥내 2면	물건 적치	
132	화곡본동	초록마을로6길 6 (화곡동 59-12)	무단용도변경	옥외 1면	가설물 설치(점포 출입구 창고 사용)	
133	화곡본동	까치산로4길 48 (화곡동 98-105)	기능미유지	옥외 2면	점포 상품 진열	
134	화곡본동	까치산로4길 41 (화곡동 98-92)	기능미유지	옥외 2면	점포 상품 진열	
135	화곡본동	화곡로 186 (화곡동 114-100)	정기검사 불이행	6면	옥내 기계식주차장 정기검사 미이행 (유효기간: 2022. 8. 13.까지)	
136	화곡본동	까치산로 100-1 (화곡동 970-18)	기능미유지	옥외 1면	합판 벽 설치, 물건적치	
137	화곡본동	까치산로17길 35 (화곡동 973-1)	기능미유지	옥외 2면	이동식 조립 창고, 물건 적치 (옥외1면) 데크 설치 (옥외1면)	