



정부법무공단

우 137-882 서울 서초구 서초중앙로 178(서초동 1685-4) 서초한샘빌딩 1층
전화(02)2182-0010, 팩스(02)2182-0097, <http://www.kgls.or.kr>

작성일자 2015. 2. 4.

문서번호 2015-0245

수 신 성복구

참 조 기획예산과 법제팀 신봉근

제 목 주차장법 제19조의4 제1항 및 제2항 위반에 건축법 제79조 제4항을 적용할 수 있는지 여부 관련 법률자문

귀구에서 보내신 표제의 질의에 대하여 관련 자료, 문헌 및 판례를 참조하여 다음과 같이 검토 의견을 드립니다.

1. 질의의 요지

주차장법 제19조의4 제1항(부설주차장의 주차장 용도 외 사용금지) 및 제2항(부설주차장의 본래 기능 유지 의무)을 위반한 경우에 건축법 제79조 제4항(건축물이 건축법 또는 건축법에 따른 처분에 위반되면 시정명령 등을 할 수 있는데, 이 경우에 위반 건축물의 건축물대장에 위반내용을 기재함)을 적용하여 건축물대장에 위반내용을 기재할 수 있는가?

2. 검토의견

가. 건축법 제79조 제4항은 '허가권자는 건축법 제79조 제1항에 따른 시정명령을 하는 경우 ----- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축물대장에 위반내용을 적어야 한다'고 규정하고 있으므로, 건축법 제79조 제4항이 적용되려면 우선 건축법 제79조 제1항이 적용되어야 합니다.

그런데 건축법 제79조 제1항은 ‘허가권자는 대지나 건축물이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되면 ----- 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다’고 규정하고 있습니다.

나. 주차장법 제19조의4 제1항은 ‘부설주차장은 주차장 외의 용도로 사용할 수 없다’고 규정하고 있고, 제2항은 ‘시설물의 소유자는 해당 시설물의 이용자가 부설주차장을 이용하는 데에 지장이 없도록 부설주차장 본래의 기능을 유지하여야 한다’고 규정하고 있습니다.

다. 결국 질의의 취지는 시설물의 소유자가 부설주차장을 폐쇄하였을 경우에 이것이 주차장법(제19조의4 제1항 또는 제2항)을 위반한 것은 분명한데, 이런 주차장법 위반이 바로 건축법 제79조 제1항이 규정한 ‘이 법’의 위반에 해당하느냐의 문제입니다.

살피건대, 文言으로 볼 때 ‘이 법’은 건축법 자체를 가리킨다고 봄이 타당하고, 그 범위를 넓혀서 건축법 이외의 다른 관련법률을 말한다고 확장해석을 할 수는 없습니다.

나아가 살피건대, 주차장법 제19조의4 제4항에서 ‘주차장법 제19조의4 제1항 및 제2항을 위반하여 부설주차장을 다른 용도로 사용하거나 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 아니하는 경우에는 해당 시설물을 건축법 제79조 제1항에 따른 위반 건축물로 보아 건축법 제79조 제2항 본문을 적용한다’고 규정하고 있는데, 이 조항에 따라 부설주차장을 폐쇄한 경우에 건축물을 사용하는 영업허가 등을 금지할 수 있는바, 이런 영업금지가 가능한 것은 바로 주차장법 제19조의4 제4항이 그 근거가 되기 때문입니다. 이를 반대해석하면 주차장법 제19조의4 제4항과 같은 특칙이 없는 이상, 주차장법 제19조의4 제1항 또는 제2항의 위반이 있다는 이유만으로

바로 거기에 건축법 제79조 제1항이 적용되고, 또 그것에 기초하여 건축법 제79조 제4항에 따라 건축물대장에 위반건축물임을 기재할 수 있다고 보는 해석론을 펼 수는 없는 것입니다.

라. 이제 결론을 내립니다. 건축법 제79조 제1항이 규정한 '이 법'에 주차장법이 포함 된다고 볼 수는 없고, 따라서 주차장법 제19조의4 제1항 또는 제2항의 위반이 있다고 하더라도 그것만으로 바로 건축법 제79조 제4항이 적용된다고 볼 수 없습니다.

그러므로 주차장법 제19조의4 제1항 또는 제2항을 위반하였더라도 그것을 근거로 건축물대장에 주차장법 위반내용을 기재할 수 없습니다.

(1) 이상의 검토 의견은 귀구에서 제공한 제반 자료를 기초로 한 것으로, 법률문제는 구체적인 사안 및 관점에 따라 결론이 달라질 수 있다는 점을 고려하여 위 의견을 업무에 참조하시고, 다시 의문이 있으면 언제든지 연락하여 주시기 바랍니다.

(2) 본 의견서는 귀구의 업무처리에 도움을 드리고자 위 사안에 국한하여 제공된 것이므로 다른 용도로 사용할 수 없으며, 이 의견서 또는 사본을 제3자에게 제공하고자 할 때에는 사전에 우리 공단의 동의를 받으시기 바랍니다.

정부법무공단

담당변호사 서규영

