

공무국외여행보고서

I. 출장 개요

○ 목 적

- 일본 차고지증명제 운영 내용 및 차고지 임대차 사례 조사

○ 기 간

- 2023. 5. 28. ~ 2023. 5. 31. (3박 4일)

○ 대상국가 및 방문기관

- 일본, 후지쓰 모빌리티사업본부, 아츠로 행정서사 사무소

○ 여행자 인적사항

- 제주연구원 손상훈 연구위원

○ 주요 일정

| 월 일 (요일) | 출발지 | 도착지 | 방문 기관 | 주요 활동 내용 |
|----------------|---------|------|---------------------|---|
| 5월28일 (일요일) | 제주 | 요코하마 | (이동) | • 제주 출발 → 요코하마 도착 |
| 5월29일 (월요일) | 요코하마 일원 | | 후지쓰 모빌리티 사업본부 | <ul style="list-style-type: none"> • 일본 차고지증명제 운영 내용 조사 <ul style="list-style-type: none"> - 적용 지역, 차종, 기준 - 지역별 특성에 따른 대책 • 차고지 임대 홍보, 임차 사례 조사 • 차고지로 운영되는 주차공간 현장 방문 |
| 5월30일 (화요일) | 요코하마 일원 | | 아츠로 행정서사 사무소 | <ul style="list-style-type: none"> • 차고지증명 대행 업무 내용 조사 • 차고지 임대 정보 수집 사례 조사 <ul style="list-style-type: none"> - 임대 정보 플랫폼 운영 - 관련 자료 수집 • 임차 가능 차고지 탐색 사례 조사 |
| 5월31일 (수요일) | 요코하마 | 제주 | (이동) | • 요코하마 출발 → 제주 도착 |

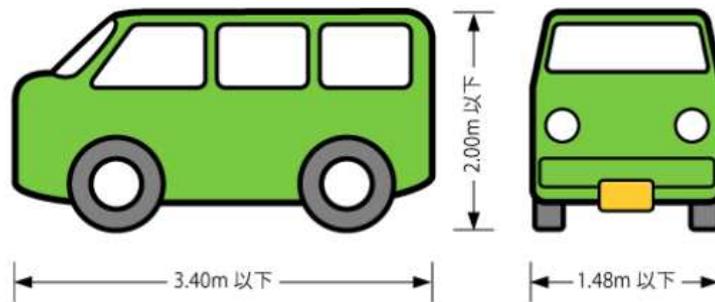
II. 일본 차고지증명제 운영

1. 「자동차 보관 장소의 확보 등에 관한 법률」에 근거하여 차고지증명제가 운영되고 있음
 - 자동차 보유자 등에게 자동차 보관 장소를 확보하고 도로를 자동차 보관 장소로 사용하지 않도록 의무를 부여함
 - 자동차 주차(박차)에 관한 규제를 강화함으로써 도로 사용 적정화, 도로에 있어서의 위험 방지 및 도로 교통의 원활화를 도모함
 - 일본 이면도로는 4m 이하로 좁은 경우가 많아 이면도로에 차량 주차 시 통행이 원천적으로 어려워지는 상황이 발생하므로, 원활한 도로 교통 환경을 담보하고자 자동차 주차(박차)에 관한 규제를 실시하고 있음



<그림 1> 일본 폭이 좁은 이면도로 사례

2. 전국적으로 차고지증명제가 시행되고 있으나, 각 도도부현(광역지자체)의 현 청소재지, 인구 10만 명 이상의 시정촌(기초지자체), 도쿄, 오사카 등 도심부에서 30km 이내의 시정촌에서 차고지증명제가 적용되고 있음¹⁾²⁾.
- 인구 10만 이하 지역에서는 차고지증명제가 적용되지 않는 것이 일반적이지만, 지역별 차고지증명 적용 여부는 각 도도부현의 경찰청 홈페이지에서 확인 필요
3. 차고지증명제 대상에 경차는 포함되지 않음³⁾⁴⁾. 다만, 일부 지역에서는 경차의 경우 차고지를 신고토록 하고 있음
- 일본의 경차 기준은 길이 3.4m, 너비 1.48m, 높이 2.0m 이하, 배기량 660cc 이하의 차량을 의미함⁵⁾
 - 한국의 승용자동차 경차 기준을 살펴보면, 길이 3.6m, 너비 1.6m, 높이 2.0m 이하, 배기량 1,000cc이하인 차량을 의미함⁶⁾. 규격과 배기량 측면에서 한국 경차 기준이 일본 기준 보다 큼



現在の軽自動車の規格

現在の軽自動車の規格は、軽自動車の製作年月日により下記の表の規格となります。

<그림 2> 일본 경차 기준

출처 : https://www.keikenkyo.or.jp/information/information_000123.html

1) <https://www.at-parking.jp/column/index.php?action=post&pid=11>

2) <https://car-mo.jp/mag/category/tips/buy/subcompact/parkingcertificate/>

3) 일본에서는 軽自動車라고 함

4) 요코하마가 포함된 카나가와현경찰 홈페이지에 이륜차, 경차, 소형특수차량 이외의 차량을 등록차량으로 정의하고 있음
<https://www.police.pref.kanagawa.jp/mes/mesf4020.htm>

5) 경자동차검사협회에 실린 경자동차의 규격, https://www.keikenkyo.or.jp/information/information_000123.html

6) 자동차관리법 시행규칙, 별표 1, 개정 2021.8.27.

4. 그 외 차고지증명제가 지역별로 다르게 운영되는 사례는 없음. 전국적으로 동일하게 운영되고 있음
 - 오키나와현 경찰청에 질의한 결과 차고지증명과 관련하여 오키나와현을 제외하는 규정, 혹은 오키나와현에 특례를 인정하는 규정은 없다고 답변 받음⁷⁾
 - 오키나와현 내에서도 시정촌(기초지자체) 단위로 인구 규모에 따라 차고지증명이 필요 여부가 다름. 인구 10만 명이 넘는 시정촌(기초지자체)은 차고지 증명 필요⁸⁾
5. 자택에 주차장이 있는 경우, 자택 내 주차장을 차고지로 등록할 수 있고, 자택에 주차장이 없는 경우, 자택에서 2km이내의 주차장을 찾아 차고지로 등록해야 함⁹⁾
6. 차고지를 증명하면 차고지증명을 취득하였다는 표시가 포함된 스티커가 발급됨
7. 차고지를 허위로 증명하거나 등록한 경우, 10~20만엔 정도의 벌금이 부과됨¹⁰⁾
 - 도시에 살면서 의도적으로 시골에 차고지를 등록하고 차량을 운행하는 경우도 있다고 하는데 법적으로는 위반행위라 벌금부과 대상이 됨
 - 차량정기점검이나 교통교칙 위반 시에 차고지 허위 등록 등이 발각됨
8. 차고지증명 절차 완화에 대한 요청과 시행이 지속적으로 이루어지고 있음
 - 경찰청은 차량 등록에 관련된 이용자의 부담 경감을 위해 위치도 생략 범위 확대, 신차 구매 시 예전 차량으로 등록한 주차장에 주차장을 등록하는 경우 신청 절차 간소화 추진¹¹⁾
 - 일본 총무성이 차고지 증명의 수속을 간단하게 하도록 경찰청에 요구한 사례 존재¹²⁾

7) 保管場所法の適用に関して、沖縄県を除外する規定、あるいは沖縄県に特例を認める規定はない。

8) <https://www.kurunavi.jp/syako/car/47.html>

오키나와현 지자체 중 ●마크는 지자체 전역에 차고지증명이 필요한 지역, ▲마크는 지자체 전역 중 일부에 차고지증명이 필요한 지역이 존재, ×마크는 지자체 전역에 차고지증명이 필요하지 않은 지역

9) https://www.tokyo-parking.jp/parking_certificate/

10) <https://autoc-one.jp/knowhow/5002074/>

11) <https://www.netdenjd.com/articles/-/47726>

12) https://www.nikkei.com/article/DGXNASDG24036_U2A820C1CR8000/

- 최근에는 차고지증명 시 인감 사용 폐지¹³⁾
- 차고지증명 절차 완화에 대한 논의는 이어지고 있지만, 차고지증명제 시행이 행복추구권, 자동차 소유에 대한 기본권을 침해하거나 제한한다는 의견 혹은 소송, 판례는 파악되지 않음

Ⅲ. 일본 차고지 임차 및 임대

1. 일본의 경우 거주지 주변에서 임차 가능한 주차장을 다양한 방법으로 파악할 수 있음¹⁴⁾¹⁵⁾
 - 1) 일본에는 임대주차장 혹은 코인주차장이 곳곳에 많이 설치되어 있어 거주지 주변을 걸어 다니면서 차고지로 임차 가능한 주차장을 찾을 수 있음
 - 주차장 대책과 관련하여 일본 국토교통성에서 지자체를 대상으로 조사한 결과에 따르면 주차장 부족을 느끼는 지자체가 20% 정도에 불과한 것으로 나타남. 즉, 주차장 공급이 충분히 이루어졌음을 알 수 있음¹⁶⁾
 - 임대주차장 혹은 코인주차장 소유자나 관리회사로부터 <보관장소 사용승낙증명서>를 발급 받을 수 있는 경우 해당 주차장을 차고지로 증명할 수 있음
 - 일본에서는 이를 月極駐車場이라고 부르고 있으며, 월주차장으로 이해하면 됨
 - 해당 주차면을 차고지로 증명한 차량이 일정 기간을 전용으로 이용토록 하고 임차료를 납부함
 - <보관장소 사용승낙증명서>를 발급한 주차장 소유자나 관리회사 역시 해당 주차면에 다른 차량을 일정 기간(예를 들어, 최소 3개월 등) 등록할 수 없음

13) <https://www.at-parking.jp/column/index.php?action=post&pid=33>

14) <https://p-king.jp/contents/column/001.html>

15) <https://tsukigime-agent.com/468>

16) <https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001494239.pdf>, 5페이지



<그림 3> 일본 거주지역 임대주차장의 월주차장 임대 사례



<그림 4> 일본 거주지역 코인주차장의 월주차장 임대 사례

- 2) 부동산 회사를 통해 차고지로 임차 가능한 주차장을 찾을 수 있음
 - 일본 공동주택의 경우 건물과 주차장을 분리계약 하는 사례가 있음
- 3) 인터넷을 통해 차고지로 임차 가능한 주차장을 찾을 수 있음
 - <그림 5>와 같이 인터넷을 통해 직접 찾을 수 있음¹⁷⁾. 지역을 선택하면 월주차 가능한 주차장이 검색됨
 - 그 외에도 CarParking¹⁸⁾, At Parking¹⁹⁾, 주차장 닷코무²⁰⁾, 타임즈의 월간 주차 검색²¹⁾, Parking Search Plus²²⁾ 등이 주요 웹사이트임
 - 월단위로 빌리는 주차장을 찾아주는 서비스가 존재함. 임차 가능한 주차장을 에이전트에게 문의하여 상담을 받을 수 있음. 주차장 매칭을 해 주고 수수료를 받는 비즈니스를 하고 있음²³⁾

<그림 5> 일본 차고지를 검색할 수 있는 웹사이트

출처 : https://www.tokyo-parking.jp/parking_certificate/

17) https://www.tokyo-parking.jp/parking_certificate/
 18) <https://carparking.jp/>,
 19) <https://www.at-parking.jp/>
 20) <https://www.monthly-p.com/>
 21) <https://times-info.net/monthly/>
 22) https://www.technopark24.co.jp/website/search_parking.html
 23) <https://mp-connect.jp/blog/monthly-parking-recommended-sites/>

2. 차고지를 빌려주는 임대인도 차고지로 임대를 희망하는 주차면을 다양한 방식으로 홍보하고 있음
- 월주차장에 직접 광고판을 게시하여 홍보하거나(그림 6), 노상광고, 부동산회사, 인터넷을 통해 홍보함



<그림 6> 일본 월주차장 홍보 사례 1

- 월주차장 간판에 만차인지 빈차고지가 있는지를 아날로그식으로 표시하기도 함



<그림 7> 일본 월주차장 홍보 사례 2

- 최근에는 온라인화가 진행되어 주차장 관리번호를 부여하여 온라인 계약도 가능한 서비스가 출시됨



<그림 8> 일본 월주차장 홍보 사례 3

IV. 일본 타 지역 장기 운행차량 및 렌터카의 차고지증명

1. 일본의 경우 타 지역에서 차량을 장기간 운행한다 하더라도 차고지증명이 별도로 필요한 것은 아님
 - 장기간 타 지역에 체류하고 차량을 운행하더라도 주민등록정보 상 거주지에만 차고지 증명을 하면 됨
 - 주민등록정보 상 거주지의 주소가 바뀌지 않는 한 차고지 변경 신청도 필요 없음²⁴⁾
 - 다만, 일본은 자동차번호판에 지역명이 표기되어 있어, 타 지역에 장기간 거주하거나 파견근무를 하게 된다면 주소를 변경하거나 자동차번호판을 변경할 필요가 있음
 - 타 지역 차량이 특정 주차장에 장기간 주차하고 있을 경우 지역 주민들이 신고할 수 있으며, 차량 정보를 확인하기 위해 경찰이 방문할 수 있음

24) <https://www.sapporohonda.com/blog/buy-usedcar/solo-assignment-garage-proof.html>

2. 렌터카사업자는 렌터카에 대한 차고지증명을 취득해야 함²⁵⁾

- 일본 차고지증명의 근거가 되는 「자동차 보관 장소의 확보 등에 관한 법률」에 렌터카를 제외하는 규정은 없다고 오키나와 경찰청에서 답변함

3. 그러나 개인이 차량을 렌트할 시에는 차고지증명이 필요 없고, 주차만 적절한 곳에 하면 됨

- 렌터한 차량을 적절한 곳에 주차하지 않을 경우 벌금이 부과될 수 있음
- 차량 렌트 기간이 긴 경우 코인주차장 외에도 호텔 혹은 숙박시설의 주차장을 활용함

4. 개인이 차량을 리스할 경우는 차고지증명이 필요함²⁶⁾

V. 일본 차고지증명 대행 업무 관련 내용²⁷⁾

1. 신차 구매 시, 자동차판매점, 부동산중개업체나 부동산관리회사에 차고지증명 대행 의뢰 수요가 다수 존재함²⁸⁾²⁹⁾

2. 일본의 경우 행정서사(行政書士)가 차고지증명 업무를 대행하고 있음. 차고지증명은 차량 소유주 본인과 행정서사만 가능하다고 명시되어 있음

- 1) 행정서사는 「행정서사법³⁰⁾」에 근거하여 차고지증명 대행 업무뿐만 아니라, 자동차등록 대행 등 관공서에 제출하는 서류 작성 및 대리 업무를 수행함
- 일본행정서사회연합회에 따르면 행정서사가 처리할 수 있는 인허가 관련 업무가 1만개가 넘는다고 함³¹⁾

25)

<https://kimura-gyouseishosi.com/car/tiikibetu/okinawa/%E6%B2%96%E7%B8%84%E7%9C%8C%E3%81%A7%E3%83%AC%E3%83%B3%E3%82%BF%E3%82%AB%E3%83%BC%E6%A5%AD%E3%82%92%E9%96%8B%E6%A5%AD%E3%81%97%E3%81%9F%E3%81%84%E4%BA%BA%E3%81%B8%E3%80%90%E8%A6%81%E4%BB%B6%E3%81%AE/>

26) <https://renntacar.net/blog/1277/>

27) 일본 출장을 통해 행정서사와 인터뷰를 수행하였음. 차고지증명 업무를 수행한지 5년 정도 되었으며, 월 100여건을 처리한다고 답변하였음

28) https://www.nikkei.com/article/DGXNASDG24036_U2A820C1CR8000/

29)

<https://chibatown-info.biz/2015/09/03/%E8%BB%8A%E5%BA%AB%E8%A8%BC%E6%98%8E%E3%81%AE%E7%94%B3%E8%AB%8B%E3%81%AF%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A3%E5%B1%8B%E3%81%AB%E9%A0%BC%E3%82%80%E3%81%A8%E5%A4%A7%E6%90%8D%EF%BC%9F/>

30) <https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=326AC1000000004>

31) <https://www.gyosei.or.jp/information/service/>

- 행정서사 이외의 사람이 차고지증명을 대행하면 「행정서사법」 1-2조 위반임
 - 대행 수수료는 약 5,000엔 정도임
- 2) 차고지증명과 관련하여 행정서사는 기본적으로 행정 대행 업무를 수행함. 의뢰인이 증명할 차고지를 기본적으로 확보한 상황 하에서 서류 작업을 대행하고 있음
- 행정서사가 차고지로 임차할 수 있는 주차장 정보를 알려주는 경우도 있지만, 차량 소유자 본인이 차고지로 증명할 주차장에 대한 임차 계약을 해야 하기 때문에 대부분 차량 소유주 본인이 주차장을 찾아온다고 함
 - 일본의 경우 이미 곳곳에 차고지로 증명 가능한 임차 주차장이 존재하고 있어 증명할 차고지를 파악하여 확보하는 것이 어렵지 않은 상황이기도 함



<그림 9> 일본 거주지 주변 임대 가능 차고지 사례 1



<그림 10> 일본 거주지 주변 임대 가능 차고지 사례 2

VI. 차고지증명 발전 방안 논의 내용

1. 차고지증명제의 원활한 운영을 위해서는 주차장 공급계획, 차고지 이력관리, 유연한 차고지증명이 중요함
 - 차고지증명과 연계한 주차장 공급계획이 필요
 - 주차장관리자가 발행하는 <보관장소 사용승낙증명서>를 활용한 철저한 이력 관리 필요
 - 차고지증명 발행기간을 1년으로 고정하지 않고, 1달 등 단기간 발행도 허용 필요

2. 주차장 공급계획과 관련하여 일본 주차장 사업자의 주차공간 확보 모델을 참고할 필요가 있음
 - 일본 주차장사업 1위인 파크 24에서 발표하고 있는 주차장의 비즈니스 모델

은 다음과 같음³²⁾

- 서브리스 모델: 토지를 파크 24가 일괄 대여 받아 파크 24가 주차장을 관리 운영하는 방식. 주차장의 매상은 전부 파크 24에 귀속되며, 일정 금액을 매달 토지 소유자에게 지급
- 관리 위탁 모델: 토지는 대여 받지 않고, 주차장의 관리업무만 위탁받는 방식입니다. 주차장 운영주체는 토지 소유자로 주차장 개설에 필요한 기계나 간판 등에 대한 비용을 토지 소유자가 부담. 주차장의 매상은 전부 토지 소유자에 귀속되며, 파크 24에는 매상 중 일부를 관리위탁 비용으로 지불
- 예약전용 주차장 모델: 파크 24가 토지를 대여 받지 않고, 토지 소유자와 차량 운전자를 매칭하는 플랫폼을 제공하는 방식. 토지 소유자는 시스템 상에 주차장을 등록하고, 대여기간을 토지소유자가 자유롭게 설정하고, 차량 운전가 지불한 주차요금의 일정 비율을 토지소유자에게 지불

VII. 시사점

1. 일본과 제주지역에서 시행되고 있는 차고지증명제의 차이점을 바탕으로 제주지역에서 차고지증명제와 관련하여 제기되고 있는 이슈와 해당 이슈의 원인을 이해할 필요가 있음
 - 일본의 경우 차고지증명제가 1960년대부터 시행되어 이미 성숙된 단계임. 차고지증명제가 시행된 지 60년이 지난 일본은 그 기간 동안 민간 주차사업이 활성화되었고, 주차장과 차고지로 활용될 수 있는 공간이 많이 확보되었음. 따라서 차고지를 증명하고자 하는 차량 소유자들이 비교적 쉽게 월주차장 등 임차 차고지를 찾을 수 있게 되었음
 - 그러나 제주의 경우 2007년부터 제주시 동지역 대형차량에 대해 제한적으로 차고지증명이 시행되었으며, 2022년부터 비로소 전 지역 전 차종을 대상으로 차고지증명제가 적용되고 있음. 따라서 제주지역의 경우 차고지로 활용될 수 있는 주차공간과 임차 차고지 정보가 아직까지 크게 부족한 상황이고, 이에 따라 차고지를 증명하고자 하는 차량 소유자들이 불편을 겪고 있는 것으로 판단됨
 - 일본에서는 차고지를 증명하고, 증명한 차고지에 박차(혹은 주차)를 의무화하

32) https://www.park24.co.jp/service/parking_business.html

고 있음. 기본적으로 이면도로 주차가 금지되고, 주차단속이 상시적으로 이루어지고 있음

- 그러나 제주의 경우 차고지증명제가 시행되고 있지만, 그 기간이 그리 길지 않고, 증명한 차고지에 박차(혹은 주차) 의무화, 이면도로 주차 금지가 전면적으로 시행되지 않고 있기 때문에 일본과 같이 주차된 차량 없이 통행 공간이 확보된 거주지역 내 이면도로(그림 1 참고)와 같은 결과를 제주에서는 아직까지 체감하기 힘든 것으로 판단됨
- 일본의 경우 차고지증명제가 전국적으로 시행되고 있음
- 그러나 제주의 경우 제주지역에서만 차고지증명제가 실시되고 있어, 타 지역 등록차량의 제주지역 내 장기간 운행할 경우 도내 등록차량과 본질적으로 차이가 없음에도 불구하고 차고지증명을 하지 않아도 되므로 형평성 문제가 발생하고 있음
- 증명한 차고지에 박차(혹은 주차) 의무화, 이면도로 주차 금지가 전면적으로 시행될 경우 이 문제가 해결될 수 있으나, 아직까지 차고지 확보율이 높지 않아³³⁾ 현 시점에서 차고지증명 대상 차량에 대한 형평성 문제 해결방안으로 증명한 차고지에 박차(혹은 주차) 의무화와 이면도로 주차 금지를 전면 시행하기는 어려울 것으로 판단됨
- 일본의 경우 차고지증명 대상에 경차가 포함되지 않음
- 그러나 한국에서 정의하고 있는 경차의 규격과 배기량 보다 적어 그 비중이 크지 않을 것으로 판단됨

2. 앞서 살펴본 차이점과 제주지역에서 차고지증명제와 관련하여 제기되고 있는 이슈와 해당 이슈의 원인에 대한 이해를 바탕으로 차고지증명제 전면시행 시점에서 추진이 필요한 방안을 도출할 필요가 있음

3. 차고지로 증명 가능한 주차공간 공급에 정책 역량을 집중할 필요가 있음

- 특히 자가용자동차 등록대수에 비해 차고지로 증명 가능한 주차면수가 부족한 지역에 우선 집중
- 다양한 주차공간 공급 방안 모색. 일본사례를 참고하여 소규모주차장 설치, 2단 혹은 2~3단 기계식 주차장 설치 등 검토

33) 2023년 1월 기준 27.6%

- 주차공간 공급을 위해 공공의 역할도 중요하지만, 일본사례를 참고하여 민간 주차사업자의 적극적 참여 유도 추진
4. 차고지로 증명 가능한 주차공간의 적극적 공급뿐만 아니라 차량 소유자들이 보다 쉽게 차고지를 임차할 수 있거나, 관련 정보를 파악할 수 있도록 방안을 모색하여 즉시 추진할 필요가 있음
- 민간에서 차고지로 증명가능한 주차면 임차 정보를 활발히 유통할 수 있도록 유도. 일본에서는 CarParking, At Parking, 주차장 닛코무, 타임즈의 월간 주차 검색, Parking Search Plus 등 다수의 웹사이트가 운영되고 있으며, 이를 통해 월주차가 가능한 주차장 검색 가능
 - 차고지 임차를 지원할 수 있는 에이전트 도입. 임차 가능한 주차장을 에이전트에게 문의하여 상담을 받을 수 있으며, 차고지 등록 업무를 행정서사를 통해 대행하고 있는 일본사례 참고.
5. 차고지증명제들 통해 궁극적으로 주차된 차량 없이 통행 공간이 담보된 거주 지역 내 이면도로를 만들기 위해서는 향후 차고지를 증명한 차량의 비율이 충분히 증가한 시점에서 차고지에 박차(혹은 주차) 의무화, 이면도로 주차 금지가 전면적으로 시행될 필요가 있음
- 의무화 및 전면 주차금지 시기에 대한 분석과 검토 추진
 - 이면도로 주차 금지가 전면적으로 시행된 이후 차고지증명 지속 운영 필요성 검토 추진. 이면도로 주차 금지가 전면적으로 시행되면 차고지증명이 없더라도 통행 공간이 담보된 이면도로 운영 가능³⁴⁾

34) 이면도로 주차 금지 전면 시행까지는 차고지증명제 운영 필수. 왜냐하면 차고지증명제를 통해 이면도로 주차 금지 전면 시행에 요구되는 주차공간을 확보할 수 있기 때문임