

# 「공인중개사법」·「주차장법」· 「자동차관리법」 개정안 국회 본회의 통과

- 국토교통부(장관 김운덕)는 「공인중개사법」·「주차장법」·「자동차관리법」 개정안이 1월 29일 국회 본회의를 통과하였다고 밝혔다. 주요 내용은 다음과 같다.

## 1. 「공인중개사법」

- 「공인중개사법」 개정안은 불법 중개행위나 부동산거래질서교란행위로부터 국민의 재산피해를 예방하고, 부동산거래질서 확립을 위해 마련했으며, 주요 내용은 다음과 같다.

### ① 한국공인중개사협회 대표성 부여

- 현행법 제41조에 따라 '86년 설립 후, 대다수 개업공인중개사가 가입 (105,801명, 가입률 97%, '25.12.기준)한 한국공인중개사협회에 법정 단체 지위를 부여했다.
  - 이를 통해, 중개업 종사자의 윤리의식 제고와 자율적 규제 기능을 제도적으로 강화할 수 있을 것으로 기대된다.

### ② 한국공인중개사협회 책임성 강화

- 법정단체에 따른 권한 확대에 상응하여, 국토부의 관리감독도 강화하였다.
  - 협회 정관 및 회원 윤리규정을 승인하고, 총회 의결이 법령 등에 위반될 경우에는 재의결을 요청할 수 있도록 하는 등 관리체계를 명확히 하였다.
- 개정안은 국무회의 심의를 거쳐 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행할 예정이다.

## 2. 「주차장법」 : 주차질서 위반행위 제재강화 등 국정과제(16-5)

□ 「주차장법」 개정안은 주차장 내 질서위반행위를 금지하고, 위반 시 과태료 부과 및 견인 조치가 가능하도록 하였다.

### ① 주차장 입구를 막는 중대한 주차방해 행위 금지

□ 노외주차장 또는 부설주차장 출입구를 막는 주차행위를 금지하고 위반 시 과태료 부과 또는 견인 등 조치를 할 수 있는 법적 근거를 마련했다.

○ 화재·응급상황 발생 시 긴급 차량의 진입을 방해할 수 있는 중대한 안전 위협 행위에 대해 현장 대응력을 강화\*하는 취지이다.

\* 임차인이 주차요금 징수에 불만을 품고 7일간 상가 주차장 입구를 막음('23.6, 인천)

○ 이번 개정안에 따라 주차장 출입구에서 주차방해 행위가 있는 경우 주차장 관리자가 해당 차주에게 이동 주차를 권고하였음에도 정당한 사유 없이 이에 응하지 않을 경우, 지방정부가 500만 원 이하의 과태료를 부과하고 차량을 견인할 수 있어 관리 현장에서 보다 실효성 있는 주차관리가 이뤄질 것으로 기대된다.

### ② 무료 공영주차장 내 장기주차 시 과태료 부과

□ 무료 공영주차장에 정당한 사유 없이 1개월 이상 장기주차하는 행위에 대해 100만 원 이하의 과태료를 부과하는 규정을 신설하였다.

\* 캠핑카 빼달라 하면 "법대로 해"... 공영주차장 '알박기'몸살(중앙일보, '23.7.11.)

○ 공영주차장의 회전율을 높이고 시민들이 보다 공정하고 안전하게 이용할 수 있는 환경을 조성할 것으로 기대된다.

□ 이번 개정안은 국무회의 심의를 거쳐 공포한 날부터 6개월 후 시행한다.

### 3 「자동차관리법」 : 사용후 배터리 성능평가·안전검사 제도 도입 국정과제(29-6, 72-5)

□ 「자동차관리법」 개정안은 국민주권정부가 국정과제\*로 추진 중인 입법 과제로서, 사용이 끝난 전기차 배터리 등(사용후 배터리\*\*)의 순환 이용을 위해 성능평가, 안전검사, 이력관리시스템 등을 도입하여, 배터리의 체계적 관리와 서비스 산업(BaaS) 지원 기반이 마련됐다. 주요 내용은 다음과 같다.

\* 29-6. 기후대응 에너지산업 성장동력화, 72-5. 주민 밀착형 교통안전 체계 고도화

\*\* 전기·수소·하이브리드차에 탑재된 배터리가 성능저하, 고장 등으로 사용이 종료된 것

\*\*\* **Battery As A Service** : 배터리를 소유하지 않고 구독·리스 등으로 이용하는 모델

#### ① 사용후 배터리 성능평가 및 재제조 사업자 관리 제도 도입

□ 현재는 별도 기준없이 사용후 배터리 잔존성능을 평가(성능평가)하고 있으나, 이번 개정으로 객관적 기준에 따라 성능평가를 실시하고, 결과에 따라 재제조·재사용·재활용 등급으로 구분하여 체계적으로 이용하게 된다.

\* (재제조) 사용후 배터리를 전기차 배터리로 다시 이용(잔존성능 上)

(재사용) 사용후 배터리를 ESS 등 다른 전기저장장치로 다시 이용(잔존성능 中)

(재활용) 사용후 배터리를 분해하여 유가금속 등 원료는 재활용(잔존성능 下)

○ 또한, 부품제작자로 등록한 재제조 배터리 사업자만 사용후 배터리를 재제조(재제조 배터리)할 수 있도록 하고, 제작한 재제조 배터리에 대한 안전성 검증 의무를 부여하는 등 제작 단계의 안전 확보 제도도 마련됐다.

#### ② 유통전 및 정기 안전검사 제도 신설

□ 재제조 배터리 제작 후 운행 단계 안전 확보 제도도 도입됐다. 개정안은 재제조 배터리가 장착된 자동차를 판매 또는 운행하려는 경우 사전에 장착상태, 정상작동 여부 등에 대한 안전검사를 받도록 하고,

○ 운행 중에는 정기 안전검사를 받도록 하여 안전성을 확인하되, 국민 편의를 위해 기존 자동차 정기검사로 같음할 수 있다.

#### ③ 사용후 배터리 보관·운송기준 마련

□ 사용후 배터리의 보관, 운송 등 안전한 취급을 담보하기 위한 시설 및 취급방법에 대한 기준도 마련됐다.

- 실제 현장에서 사용후 배터리를 취급하는 정비·폐차·재제조 배터리 사업자·자동차제작자 등에게 보관, 운송에 필요한 시설 확보하고, 취급 기준을 준수하도록 의무가 부여된다.

#### 4 이력정보관리시스템 구축

- 이번 개정을 통해 배터리 제작 단계(인증·식별번호 부여)뿐 아니라, 운행·폐기까지 전 주기에 걸친 이력관리체계 구축 근거도 마련되어, 배터리 이력정보의 전자적 관리와 이력정보를 활용한 배터리 서비스 산업 지원 등을 위한 제도적 기반이 마련됐다.
- 이번 개정안은 국무회의 심의를 거쳐 '27년 7월 1일부터 시행된다.
  - 국토교통부는 사용후 배터리의 안전한 이용 기반이 마련되고 관련 제도가 명확화되어 관련 산업이 활성화될 것으로 기대된다며, 하위 법령 개정을 신속히 추진하고 관련 산업 지원 방안도 지속 발굴할 계획이다.

|               |                      |     |     |     |                |
|---------------|----------------------|-----|-----|-----|----------------|
| 담당 부서<br>(총괄) | 부동산개발산업과<br>「공인중개사법」 | 책임자 | 과 장 | 안진애 | (044-201-3434) |
|               |                      | 담당자 | 사무관 | 김교준 | (044-201-3412) |
|               | 생활교통복지과<br>「주차장법」    | 책임자 | 과 장 | 신보미 | (044-201-3797) |
|               |                      | 담당자 | 사무관 | 류상훈 | (044-201-3814) |
|               | 자동차정책과<br>「자동차관리법」   | 책임자 | 과 장 | 박용선 | (044-201-3817) |
|               |                      | 담당자 | 사무관 | 최용관 | (044-201-3846) |