

서울특별시 도로 점용허가 및 점용료 등 징수 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

1. 경 과

가. 발 의 자 : 이민석 의원 (찬성자 14명)

나. 의안번호 : 제 3411 호

다. 발의일자 : 2026. 2. 9.

라. 회부일자 : 2026. 2. 12.

2. 제안이유

- 도로관리청이 추진하는 보행환경개선사업 및 도로공간재편사업 과정에서 기존 보도가 확장됨에 따라 인근 건물의 차량 진출입로 등 기존 도로점용 허가 면적이 시민의 의사와 관계없이 증가하게 되고, 이로 인해 시민이 부담해야 할 점용료가 급격히 상승하는 사례가 발생하고 있음.
- 이에 공공사업 추진으로 인해 부득이하게 증가한 점용 면적에 한하여 진입로·출입로의 도로점용료 산정기준 요율을 합리적으로 하향조정함으로써, 시민의 경제적 부담을 경감하고 공공사업에 따른 도로점용허가 운영의 형평성을 제고하고자 함.

3. 주요내용

가. 보행환경개선사업 및 도로공간재편사업으로 점용 면적이 증가

한 진입로·출입로의 점용료 산정 기준을 신설함(안 별표1 제 1호).

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「도로법」 및 시행령, 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 등
- 나. 예산조치 : 원안 참조
- 다. 기 타 : 입법예고(2026. 2. 20. ~ 2. 24.) 결과: 의견없음

5. 검토의견

■ 개요

- 본 개정조례안은 「도로법 시행령」 [별표3] 제3호1)에서 정한 주유소·주차장 등 시설의 진·출입로 중 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제10조2)에 따른 “보행환경개선사업” 및 「서울특별시 녹색교통진흥지역 특별종합대책」 3)에 따른 “도로공간재편사업”으로 인해 증가한 도로점용 면적에 대하여는 점용료 산정 요율을 토지가격의 0.01로 현행 0.02보다 50% 완화하여 규정하려는 것임.

[표] 개정안 신·구조문 대비표

현 행			개 정 안				
별표 1			별표 1				
점용물의 종류	기준단위 점용 단위	기간 단위	점용료 (단위 : 원)	점용물의 종류	기준단위 점용 단위	기간 단위	점용료 (단위 : 원)
<신 설>				1. 영 별표3 제3호에서 정한 점용물	점용면적 1㎡	1년	토지가격에 0.01을 곱한 금액
				진입로·출입로 중 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제10조에 따른 보행환경개선사업 「서울특별시 녹색교통진흥지역 특별종합대책(국토교통부 고시 제2018-483호)에 따른 도로공간재편사업으로 인한 공사로 도로점용허가 필요 부분			

1) 「도로법 시행령」 [별표3]

점용료 산정기준(제69조제1항 관련)

(금액의 단위: 원)

점용물의 종류	기준 단위		점용료			
	점용단위	기간단위	소재지			
			감지	을지	병지	
3. 주유소·수소자동차 충전시설·주차장·여객자동차터미널·화물터미널·자동차수리소·승강대·화물적치장·휴게소, 그 밖에 이와 유사한 것과 이를 위한 진입로 및 출입로	진입로·출입로	점용면적 1제곱미터	1년	토지가격에 0.02를 곱한 금액		

- 2) 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제10조(보행환경개선사업의 시행) ① 특별시장등은 제9조제1항에 따라 지정된 보행환경개선지구에 대하여는 대통령령으로 정하는 절차와 방법에 따라 보행환경개선사업계획을 수립하고, 이에 따라 보행환경개선사업을 시행하여야 한다.
- 3) 「서울특별시 녹색교통진흥지역 특별종합대책」(국토교통부 고시 제2018-483호)

1. 영 별표3 제7호에서 정한 점용물	(생 략)	2. 영 별표3 제7호에서 정한 점용물	(현행과 같음)
2. 영 별표3 제11호에서 정한 점용물	(생 략)	3. 영 별표3 제11호에서 정한 점용물	(현행과 같음)

■ 차량 진·출입로 도로점용료 기준 및 현황

○ 도로의 일부를 주유소·주차장 등의 특정 시설물⁴⁾에서 차량의 진입로 및 출입로로 점용하고자 하는 경우에는 「도로법」 제61조제1항 및 제3항⁵⁾, 「도로법 시행령」 제55조제3호⁶⁾에 따라 도로관리청으로부터 도로점용허가를 받아야 하며,

○ 도로관리청은 도로를 점용하는 자로부터 「도로법」 제66조⁷⁾, 「도로법 시행령」 제69조제1항⁸⁾ 및 [별표3] 제3호⁹⁾의 점용

4) 「도로법 시행령」 [별표 3] 제3호 中

주유소·수소자동차 충전시설·주차장·여객자동차터미널· 화물 터미널·자동차수리소·승강대·화물적치장· 휴게소, 그 밖에 이와 유사한 것

5) 「도로법」 제61조(도로의 점용 허가) ① 공작물·물건, 그 밖의 시설을 신설·개축·변경 또는 제거하거나 그 밖의 사유로 도로(도로구역을 포함한다. 이하 이 장에서 같다)를 점용하려는 자는 도로관리청의 허가를 받아야 한다. 허가받은 기간을 연장하거나 허가받은 사항을 변경(허가받은 사항 외에 도로 구조나 교통안전에 위험이 되는 물건을 새로 설치하는 행위를 포함한다)하려는 때에도 같다.

③ 제1항에 따라 허가를 받아 도로를 점용할 수 있는 공작물·물건, 그 밖의 시설의 종류와 허가의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

6) 「도로법 시행령」 제55조(점용허가를 받을 수 있는 공작물 등) 법 제61조제3항에 따라 도로점용허가(법 제107조에 따라 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 사업에 관계되는 점용인 경우에는 협의 또는 승인을 말한다)를 받아 도로를 점용할 수 있는 공작물·물건, 그 밖의 시설의 종류는 다음 각 호와 같다.

3. 주유소·수소자동차 충전시설·주차장·여객자동차터미널·화물터미널·자동차수리소·승강대·화물적치장·휴게소, 그 밖에 이와 유사한 것과 이를 위한 진입로 및 출입로

7) 「도로법」 제66조(점용료의 징수 등) ① 도로관리청은 도로점용허가를 받아 도로를 점용하는 자로부터 점용료를 징수할 수 있다.

8) 「도로법 시행령」 제69조(점용료의 산정기준 및 조정) ① 고속국도 및 일반국도(법 제23조제2항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장이 도로관리청이 되는 일반국도는 제외한다. 이하 이 조 및 제71조제8항에서 같다)에서 징수하는 법 제66조제1항에 따른 점용료(이하 “점용료”라 한다)는 별표 3의 점용료 산정기준에 따른다.

9) 「도로법 시행령」 [별표3]

료 산정기준에 따라 “토지가격에 0.02”를 곱한 금액을 점용료로 징수하고 있음.

- 한편, 서울시는 시민의 보행권을 확보하고 쾌적한 보행환경을 조성하고자 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제10조에 따라 매년 공모를 통해 선정한 사업지에 차로수·차로폭 축소 및 보도를 신설·확장하는 ‘보행환경개선사업’을 추진하고 있으며,

□ 보행환경개선사업

- 사업근거 : 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」 제10조
- 사업현황 : 78개소
 - (26년도 5개구 5개소)

25년 선정 3개소(송파,강서,노원), 계속사업 1개소(종로), 이월사업 1개소(서대문)

- 선정방법 : 시 공모사업으로 개선지구 선정(매년 6월) 및 사업계획 시행
 - 도로다이아트(차로수·차로폭 축소)를 통한 보행공간 확보(보도신설 및 확장)
 - 고원식횡단보도, 고원식교차로 등 차량속도 저감시설 설치, 보행안내체계 개선 등

[표] 자치구 별 보행환경개선지구 현황

구분	종로구	중구	용산구	성동구	광진구	동대문구	중랑구	성북구	강북구	도봉구	노원구	은평구	서대문구	마포구	양천구	강서구	구로구	금천구	영등포구	동작구	관악구	서초구	강남구	송파구	강동구
	9	10	-	5	5	3	3	2	1	-	2	7	2	2	-	5	1	2	3	-	5	2	2	4	3
계	78																								

- 이와는 별도로 「서울특별시 녹색교통진흥지역 특별종합대책 (국토교통부 고시 제2018-483호)」에 따라 서울 도심 내 주요

점용료 산정기준(제69조제1항 관련)

(금액의 단위: 원)

점용물의 종류	기준 단위		점용료			
	점용단위	기간단위	소재지			
			갑지	을지	병지	
3. 주유소·수소자동차 충전시설·주차장·여객자동차터미널·화물터미널·자동차수리소·승강대·화물적치장·휴게소, 그 밖에 이와 유사한 것과 이를 위한 진입로 및 출입로	진입로·출입로	점용면적 1제곱미터	1년	토지가격에 0.02를 곱한 금액		

간선도로에 대해 도로다이어트(차로수·차로폭 축소)를 실시하고, 확보된 공간에 보도 확장 및 자전거전용차로를 설치하는 ‘도로 공간재편사업’으로 보행자 중심의 안전한 도로 환경 조성을 추진 중에 있음.

□ 도로공간재편사업

- 사업근거 : 「서울특별시 녹색교통진흥지역 특별종합대책 (국토교통부 고시 제2018-483호)」
- 사업현황 : 25개소 (‘25.12월 기준)
 - 한양도성(23개 도로, 29.58km)
 - 퇴계로, 서문안로, 종로, 세종대로, 창계천로 등
 - 여의도 및 강남(2개 도로, 4.30km)
 - 의사당대로, 테헤란로



[그림] 도로공간재편 구상(안)

- 사업내용 : 승용차 중심 도로를 보행, 대중교통 등 녹색교통 공간으로 재편
 - 보도 확장, 조업주차공간 조성, 조경식재 등

- 다만, 이러한 공공사업으로 인해 기존 보도가 확장되면서 인근 건물의 차량 진·출입로의 점용 면적이 시민의 의사와 관계없이 증가하게 되고 이로 인해 점용료가 급격히 상승하는 사례가 발생하고 있음.
- 실례로, 마포구 신공덕동에서 시행된 보행환경개선사업으로 주차장 진·출입로의 점용면적이 증가(13.9㎡→25.2㎡)함에 따라 점용료가 약 91.6% 증가하면서 경제적 부담 가중을 들어 민원을 제기한 사례가 있음.

□ 보행환경개선사업으로 인한 실제 도로점용료 증가 사례

- 위치 : 마포구 신공덕동 15-6 (명칭 : 신공덕동 오피스텔)
- 대상사업 : 만리재로 보행환경조성사업('16.11.~'17.10.)
- 사업내용 : 만리재로 일대 도로공간 재편 및 보도, 식재, 조명 정비)



《 신공덕동 15-6 보행환경개선공사 따른 세외수입(증액분) 변동 내역 》

	점용면적(m2)	점용료(원)
기존 ('16년, 사업 시행 전)	13.9	3,847,500
변경 ('17년, 사업시행 후)	25.2	7,373,500
	△ 11.3(81.29%)	△3,526,000(91.64%)

○ 참고로, 마포구는 구 조례를 개정(2024.12.26.)하여 이와 같이 보행환경 개선을 위한 공공사업으로 인해 부득이하게 점용면적이 증가한 경우, 늘어난 면적에 대해 점용료 산정 요율을 토지가격의 0.0001로 하향 조정¹⁰⁾한 바 있음.

■ 개정안에 대한 의견

○ 본 개정안은 도로관리청인 서울시가 추진하는 공공사업(보행환경 개선사업·도로공간재편사업)으로 인해 주차장·주유소 등의 시설¹¹⁾

10) 「서울특별시 마포구 도로점용허가 및 점용료 등 징수 조례」 [별표 1]

점용료 산정기준(제3조 관련)

점용물의 종류	기준단위		점용료 (단위 : 원)
	점용단위	기간단위	
1. 영 별표 3 제3호에서 정한 점용물	점용 면적 1㎡	1년	토지가격에 0.0001을 곱한 금액

에서 진·출입을 위한 보도상 도로점용 면적이 증가한 경우, 늘어난 면적에 대한 점용료 산정 요율을 기존 토지가격의 0.02에서 0.01로 하향 조정하고자 하는 것임.

- 이는 공공기관이 주도하는 도로 정비과정에서 진·출입로 점용 면적이 점용자의 의사와 상관없이 증가했다는 점을 고려하여 늘어난 점용면적 부분에 대해서는 요율을 기존 요율(0.02) 대비 하향 조정(0.01)하려는 취지로 이해되며,
- 서울시 전역에서 보행환경 개선을 위한 보도 확장 사업이 활발히 추진되고 있는 상황을 고려할 때, 공공사업의 결과로 인한 도로점용 시민의 부득이한 경제적 부담을 다소 절감하는 효과가 있을 것으로 기대됨.
- 한편, 본 개정안이 제시한 요율(0.01)은 현행 조례 [별표 1]의 점용료 산정 기준 중 공익적 성격의 ‘신·재생 에너지 설비(서울특별시 에너지조례에 따라 설치하는 경우)’의 점용료 요율¹²⁾과 동일한 수준으로 설정하고 있음.
- 참고로, 본 개정안의 타당성 여부와는 별개로 감면 대상을 보다 명확히 하기 위해 안 [별표 1] 제1호의 점용물의 종류 중

11) 「도로법 시행령」 [별표 3] 제3호 中
 주유소·수소자동차 충전시설·주차장·여객자동차터미널· 화물 터미널·자동차수리소·승강대·화물적치장·
 휴게소,그 밖에 이와 유사한 것

12) 「서울특별시 도로 점용허가 및 점용료 등 징수 조례」 [별표 1]

점용료 산정기준(제3조 관련)

점용물의 종류		기준단위		점용료 (단위 : 원)
		점용단위	기간단위	
2. 영 별표3 제11호 에서 정한 점용물	신·재생에너지 설비 (서울특별시 에너지조례에 따라 설치하는 경우)	점용면적 1㎡	1년	토지가격에 0.01을 곱한 금액

‘…… 도로공간재편사업으로 인한 공사로 도로점용허가가 필요한 부분’ 대신에 ‘…… 도로공간재편사업으로 증가된 점용면적으로 수정할 필요가 있어 보임.

[표] 개정안에 대한 수정의견

현행			개정안			수정의견(안)		
별표 1			별표 1			별표 1		
점용물의 종류	기준단위 점용 단위	기간 단위	점용물의 종류	기준단위 점용 단위	기간 단위	점용물의 종류	기준단위 점용 단위	기간 단위
<신 설>			진입로출입로 중 「보행안전 및 편의증진에 관한 법률」제10조에 따른 보행환경개선사업 「서울특별시 녹색교통진흥지역 특별종합대책(국도교통부 고시 제2018-483호)에 따른 도로공간재편사업으로 인한 공사로 도로점용허가 필요한 부분	점용면적 1㎡	1년	토지가격에 0.01을 곱한 금액		
						1. 영 별 표 3 제 3 호 에 서 정 한 점 용 물		
						도로공 간재편사업으로 증가 된 점용면적	(개정 안과 같음)	(개정 안과 같음)
							(개정안과 같음)	

- 본 개정안의 경우 기존 점용자 입장에서 살펴보면, 자신의 의사와 상관없이 서울시가 일방적으로 추진한 공공사업으로 인해 점용면적이 넓어졌다는 측면에서 충분히 공감할만한 사안이라 여겨짐.
- 그러나, 공공사업을 추진하는 서울시의 공익적 측면에서 살펴보면, 공공은 공익을 위해 보행환경개선사업이나 도로공간재편사업 등을 공공도로상에서 얼마든지 추진할 수 있으며, 그 과정에서 도로의 확대나 축소가 사유지를 침범하지 않는 한 기존에 도로를 합법적으로 점용하고 있던 점용자의 권한이나 경제권을 침해한다고 보기는 어려울 것임.

- 또한, 도로의 사적 점용은 점용자의 필요에 의해 도로관리청으로부터 점용허가를 득하여 수익자 부담 원칙에 따라 해당 점용료를 납부하고 도로를 사용하는 것이기 때문에, 해당 도로에서 점용자의 개인 의사와 상관없이 공공사업이 이루어졌다 하여 그로 인한 점용면적의 변화 부분에 대해 점용료 산정 기준을 달리 적용한다면,
- 해당 도로에 대한 만일의 신규 점용자 발생 시 기존 점용자와 점용료 산정기준이 달리 적용되는 문제가 발생할 수밖에 없을 것이고 이로 인한 형평성 논란이 야기될 소지도 있는 만큼, 공적 가치와 개별적 이해관계 사이에서 비교형량에 따른 우위와 형평성을 신중히 검토하여 판단할 필요가 있어 보임.