

'98. 主要業務報告

1998. 10.

建 築 課

보 고 순 서

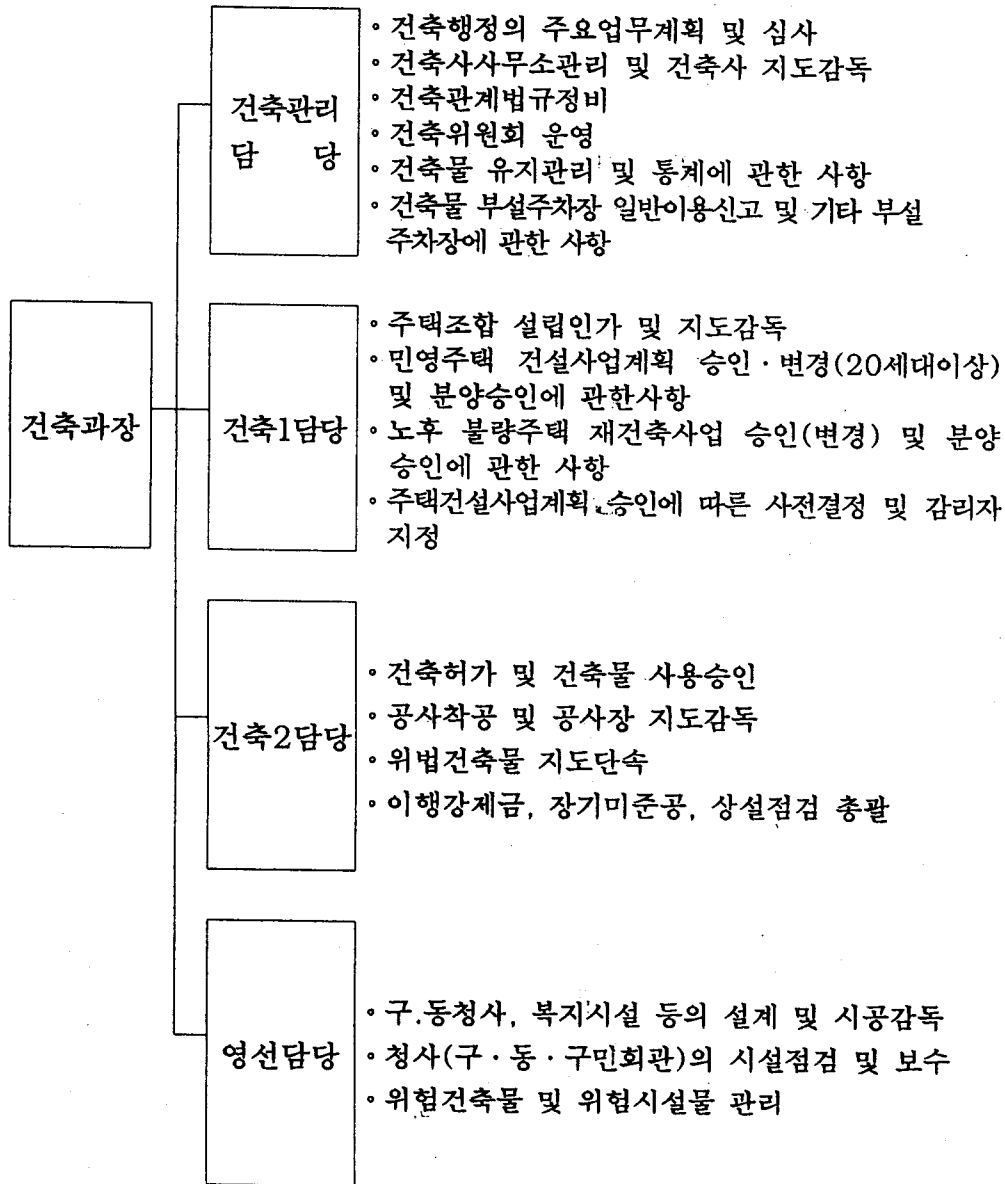
I . 일 반 현 황

II . '98 주요업무추진계획 및 추진실적

III . 당 면 현 안 사 항

I. 일반 현황

I. 건축과 직제



2. 직원현황

구분	총계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	9등급
정 원	26	1	4	7	9	4	1
현 원	28	1	4	10	8	4	1

3. 건축사사무소 등록현황

□ 건축사사무소 : 61개소

□ 건축사 : 83 명

4. 건축심의위원회 현황

(’98. 9.30 현재)

계	건축위원회	건축소위원회			비 고
		에너지절약심의	굴토계획심의	기준미달	
21명	10명	3명	4명	(4명)	

5. 민원처리 현황

□ 건축물 허가 및 사용승인 현황

〈 주택 및 일반건축물 〉

(단위:건수)

구 분	'98. 1. 1 ~ '98. 9.30		비 고
	건축허가	사용승인	
계	89	192	
주 택	18	79	
일반건축물	71	113	

〈 민영주택 건설현황 〉

(’98.1.1 ~ ’98.9.30)

민영주택건설현황(지역수/세대수)			주택조합인가			
사업승인	사용승인	건축중	계	직 장	지 역	재건축
7	9	24	10	2	4	4
2,042	2,102	8,182				

□ 건축심의 현황

(’98.1.1 ~ ’98.9.30)

구 분	신청건수	심 의 결 과				비 고
		원안통과	조건부	재 심	반 려	
’98	61	22	35	2	2	

□ 건축사 행정처분 현황

(’98.1.1 ~ ’98.9.30)

구 분	계	행 정 처 분 내 역		
		등 록 취 소	건축사업무정지	경 고
’98	57	1	32	24

Ⅱ. '98 주요업무계획 및 추진실적

1. 위법건축물 지도단속

□ 상설점검 강화

- 대 상 : 건축사 조사대상 건축물로 분기별 착공 및 사용승인된 건축물의 30%

(단독,다세대,연립주택과 근린생활시설로 4층이하 2,000㎡ 미만)

- 점검반 편성 : 2개반 9명 (반장:건축2담당주사)

- 위반사항 조치

- 1차 : 시정지시 및 시정촉구
- 2차 : 건축주고발, 건축물 사용제한 및 관련 건축사 행정조치
- 3차 : 이행강제금 부과(건축주)

* 상설점검결과 행정조치 실적

- 점검대상 : 125건

- 위반건수 : 15건

- 시정건수 : 13건

- 미 시 정 : 2건

- 행정조치내용

- 고 발 : 2건
- 건축사행정처분 : 5건
- 이행강제금부과 : 7,751천원

□ 건축과태료(이행강제금) 부과 및 징수

○ 대 상 : 건축관련 법규위반 및 허가 또는 신고하지 아니한 위법건축물에 대하여 위법사항이 시정될때까지 년 2회이내 부과

○ 조 치

- 1차 : 시정지시
- 2차 : 건축주고발 및 이행강제금 부과예고
- 3차 : 이행강제금 부과

○ 건축과태료(이행강제금) 미납자에 대한 조치

- 1차 : 납부독촉 및 재산압류 예고
- 2차 : 재산압류

※ '98 이행강제금 부과실적 ('98.9.30 현재)

○ 부 과 징 수

(단위:천원)

구 분	부 과		징 수		이의신청		체 납	
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액
'98	113	549,863	20	24,631	19	176,526	74	348,705

○ 체납자에 대한 조치

- 재산압류 예고 및 독촉 : 74건, 348,705천원
- '98. 9.30 현재 재산압류 예고 및 납부 독촉중이며
- '98.12월중 재산압류 조치 예정임

□ 장기 미준공 건축물 정리

- 대 상 : 382건 ('82~'95중 건축허가되어 현재까지 사용승인 미필 건축물)
- 정리기간 : '98. 1. 1 ~ '98.12.31.
 - 적합건축물 : 사용승인신청 제출 독려
 - 위법건축물
 - ┌ 1차 : 시정지시
 - ├ 2차 : 건축주고발 및 건축사 행정조치
 - └ 3차 : 이행강제금 부과

* 연도별 장기 미준공 건물현황

(98.10.20 기준)

연도별	계	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95
건수	382	6	15	21	9	13	13	16	36	54	54	53	44	27	21

※ 정리실적 ····· 48건

- ┌ 사용승인 : 44건
- └ 허가취소 : 4건

2. 중·대형건축물 지도점검

□ 단속 및 정비계획

○ 점검시기 및 정비대상

구 분	점 검 내 용		점 검 방 법
기존 건축물 일제점검	대형건축물	연면적 10,000㎡ 이상의 비주거용 건축물	전수조사
	중형건축물	연면적 2,000㎡ 이상 10,000㎡ 미만의 비주거용 건축물	

○ 점검반 편성운영

- 편 성 : 2개조 8명
- 운 영 : 도시관리국장 책임하에 운영

○ 주요단속대상

- 대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔 등 위락·업무시설에 대한
불법 구조변경 및 무단용도변경 사항등

* 단속결과 및 조치

유 형 별	단속건수	위반건수	시정건수	미 시 정	비 고
전 수	467	43	41	2	중형:331 대형:136

○ 조치내용

- 이행강제금 부과예고 (98.10.20) : 대형건축물
2건 63,050천원

3. 사실(재해) 위험시설물 정비

□ 대 상 : 사실축대, 옹벽, 담장, 건물 등

□ 조사방법

- ┌ 정기 : 년 2회 (해빙기, 우기)
- └ 수시 : 순찰 및 적발보고시 안전진단 실시

□ 조 치

- 위험시설물 관리카드 작성
- 관리책임자 지정 및 보수독려
- ※ 불이행시 : 고발, 단전·단수 및 사용제한

□ 정비실적

구 분	정비대상	정비완료	미시정	비 고
계	26	8	18	
건 물	13	6	7	
축 대	2	.	2	
담 장	11	2	9	

※ 미정비 사항에 대하여는 소유자에게 시정 촉구중 (C급 : 18건)

4. 영선사업 현황

□ 대상사업

(단위:천원)

건 수	사업비	분 야 별 내 역		
		주 차 장	용역사업	청사보수
21	1,044,146	2	8	11

□ 사업완료 : 17건

□ 진행 중 : 4건 (구청사 보수)

5. 도시설계 용역사업

□ 영등포구 도시기본계획에 의하여 2개 지구를 도시설계지구로 지정, 도시설계를 통하여 무질서한 개발을 방지하고 계획적, 합목적 건축이 이루어질수 있도록 도시설계 수립중

□ 사업개요

위 치	도 시 계 획 결 정				준 공 예정일	비 고 (소요예산)
	당 초	변 경	지구명	면적(m ²)		
신길동 254-7일대 (사려가시장 주변)	일반주거 지 역	근린상업 지 역	도시설계 지 구	74,500	'98.12	신길지구중심 (148백만원)
신길동115-1 일대 (대신시장 주변)	"	준주거 지 역	"	54,600	"	신길1생활권중심 (108백만원)

□ 추진현황

- '98. 2월 : 지구내 각종현황 및 분석완료
- '98. 5월 : 교통영향평가 발주
- '98. 10월 : 기본 구상안 마련
- '98. 11월 : 교통영향평가 실시
- '98. 12월 : 주민공청회 실시

Ⅲ. 당면현안사항

1. 도림동 동아아파트 사업관련 민원

□ 건축물 개요

- 위치 : 영등포구 도림동 181-1외 12필지
- 사업주체 : (주)동아건설산업
- 사업승인일자 : 1997. 2. 11
- 사업면적 : 9,421.0㎡
- 규모 : 지하3층·지상13-24층, 연면적 - 49,571.64㎡(347세대)
- 시 공 자 : (주)동아건설산업
- 현 공 정 : 지하 굴토공사 완료

□ 민원현황

- 민원인 : 동아건설산업(주)
- 민원요지
 - 사업승인시 토목과에서 조건부여한 도림동 159-69,70,77,78, 158-1,9,10호의 필지에 대해 도로공사 병행 시행후 영등포구에 귀속 조치하라는 사항은 과다 조건이므로 이를 수용할 수 없으며, 또한 158-1호외 6필지는 사업부지외에 존재한 부지로서 주출입구 폭 규정외에 추가로 부여한 조건으로 주축법에 의해 시행하는 사업내용과는 하등의 관계가 없으므로 이를 철회하여 줄 것을 요구.
- 민원 처리경위
 - '97.12. 2 이의신청서 접수(토목과 조건사항인 도시계획 도로의 개설요구는 부당하므로 수용불가)
 - '97.12.10 이의신청서 회신(당초 승인조건 철회사유 미발생으로 불가)
 - '98. 6.16 동아건설(주)에서 행정심판 청구
 - '98. 7. 8 행정심판 각하 처리통보

□ 건축과 의견

- 토목과에서 조건부여한 도림동 158-1외 6필지는 '95년 도로개설 구간에 포함되어 보상하고 남은 미개설된 구간으로서 '96년 사전결정 및 '97년 사업승인시 토목과에서 도로개설코자 조건부여한 사항으로,
- 사전결정 및 사업승인시 복합민원 처리규정에 의거 우리과에서 타과의 각종 법규 및 협의조건을 수합하여 조건을 부여하고 있으나 토목과에서 부여한 도로개설후 우리구에 귀속 조치하라는 내용은 사업부지의 도로에 대한 사항으로서 협의조건을 부여한 부서에서 조치할 사항으로 판단됨.

□ 토목과 의견

- 민영주택사업시 토지형상을 변경하는데 포함된 토지로 사업승인 조건으로 사업주체에서 사업완료시 우리구에 귀속 조치토록 조건이 부여된 토지임.

□ 감사부서 의견

- 민영주택사업계획 사전결정 및 승인시 작성 제공한 설계도면상에 도림동 159-69,70,77,78호가 사업부지 토지형상은 변경하는 단지조성계획(출입구)에 포함되어 있으므로 사전결정 조건 이행을 철저히 확인할 것.

□ 향후추진사항

- 비록 사업주체에서 수용하더라도 사업체(동아건설산업)의 부도등 경제여건이 어렵고 향후 사업체의 여건이 호전되면 사용승인 시점에 검토할 사안으로써 토지수용에 장기간 소요가 예상됨.