

의안 번호	71
----------	----

다중이용시설 용도변경등 조사결과보고

(‘03. 7. 14 ~ 10. 31)

2003. 10. 30.

다중이용시설등조사특별위원회

다중이용시설 용도변경 등 조사결과 보고

우리 구에서 발주한 건축공사 및 다중이용하는 백화점, 병원 등 대형 건물에 대한 용도변경 등을 일제 조사하여 문제점을 개선, 다중이용시설물의 편리성·안전성을 도모하고,

인터넷 "구청장에 바란다" 및 진정서 처리 실태 등 민원관련사항을 조사하고, 대책을 마련함으로써 주민생활 향상에 만전을 기하고자 함.

□ 조사기간 : 2003. 7. 14. ~ 10. 31.

□ 조사대상 및 범위

○ 대상기관 : 영등포구

※ 중점조사대상부서 : 건축과, 공원녹지과

○ 조사대상 범위

- ① 우리 구 발주공사 및 다중이용 대형건물(백화점·병원)에 대한 불법 용도 변경
- ② 인터넷 "구청장에 바란다" 처리 실태
- ③ 진정서 처리 실태 등

□ 조사방법 등

○ 조사장소 : 영등포구의회 제1소회의실

○ 조사방법 : 자료 검토, 관계공무원 보고 청취 및 질의 답변,
증인 신문, 개별조사, 현장 확인

○ 중점 조사사항

- ① 다중이용 대형건물 용도변경상 적법성·적정성
- ② 인터넷 "구청장에 바란다" 및 진정서 처리 실태 관련 문제점 등

□ 조사특별위원회 구성(9명)

위원장	간사	위원	전문위원	사무보조 직원	비고
배기한	김영진	고기판, 고현순, 김성렬 박남오, 박양하, 신길철, 오인영,	2명	6명	위원사임 ('03. 9.24) 김영진, 김성렬

□ 조사실시 경과 : 별첨1

□ 주요 지적사항 및 조치의견 : 별첨2

□ 종합의견

○ 금번 다중이용시설등조사특별위원회의 중점조사대상이었던 구민체육센터 설계변경사항에 대하여 살펴보면

첫째, 기본적으로 설계용역비만 2억원이 소요된 당초 실시설계에 따라 14개월동안 안전을 등을 감안한 기초공사 등이 약 35% 진행된 상황에서 절차상의 하자과 6개월간의 공사중단에 따른 제반문제점 등을 뒤로 하면서 당초 설계비의 70%를 상회하는 1억 4천4백만원(타당성조사용역비 24백만원 포함)의 설계변경 용역비를 지출하는 대규모 설계변경을 한다는 것은 안전성, 효율성, 경제성 등에서 많은 문제점을 내포한 것으로 대형공사를 무계획하게 추진한다는 비난을 면하기 어렵다고 보며,

둘째, 절차적인 측면에서 설계변경용역비만 당초 설계비의 70%를 상회하는 1억 4천4백만원이 소요되는 대규모 설계변경을 추진하고자 한다면 당초 설계에 의한 공사를 전제로 예산 승인된 기정예산에서 지출할 성질이 아니고 지방자치법 제35조제1항에 따라 새로이 예산을 편성 구의회 심의를 거쳐 추진하여야 할 사항으로 이를 소홀히 하는 것은 의결권과 집행권을 분리 상호 견제와 협력이라는 구도로 된 현행 지방자치법의 취지에 반한다고 보여지며,

끝으로 기술적 측면에서 볼 때 당초 지상 2층을 기본구조로 기초공사 등이 이루어진 상황에서 1개 층을 증축함으로써 안전성, 용도, 공간 배치의 적정성, 수익성 등 제반 면에서 무리한 면을 엿볼 수 있어 결과적으로 구민체육센터 설계변경계획은 득보다 실이 많은 무리한 계획으로 사료되며,

○ 기타 계약부분에 대한 사항에 관하여는

첫째, 국가를당사자로하는계약에관한법률 제7조 및 동법 시행령 제26조제1항제6호 나목을 근거로 공공기관이 단체수의계약을 체결하고자 할 경우 계약조건을 명시하여 중소기업협동조합에 계약을 의뢰하여 협동조합이 조합원 중에서 당해 계약조건을 충족할 수 있는 업체에 내부적으로 배정하고 계약상대는 당해 중소기업협동조합이 되는 것이 원칙임에도 이를 무시한 채 계약상대로 중소기업협동조합 조합원인 특정 업체를 직접 지정한 상태에서 동 협동조합은 단순히 명의만 차용해주는 형태를 취함으로써 형식만 합법이고 사실상 위법이라고 판단되는 탈법적 행위로 인하여 예산낭비, 부실한 공사 등 많은 문제점이 제기되고 있는 것이 현재 단체수의계약 실태이나 이러한 문제점에 대한 별다른 인식 없이 관행적으로 흔히 이루어진다는 점에서 문제가 심각하다고 보므로 이의 근절을 위한 대책이 시급하며

둘째, 국가를당사자로하는계약에관한법률 제7조를 보면 계약방법으로 일반경쟁계약이 원칙이고 계약의 목적·규모·성질 등을 종합 고려, 예외적으로 지명경쟁, 제한경쟁, 수의계약을 할 수 있어, 계약의 목적 등을 종합 판단할 때 객관적으로 수의계약 등이 합리적이라는 충분한 이유를 제시하지 못 하면 원칙적인 계약방법인 일반경쟁계약에 의하여야 하나, 현 계약실태를 보면 수의계약 등을 하여야 하는 당위성을 제시 못한 채 20억이 넘는 공사를 규정상 형식만 갖춘 단체수의계약을 하는가 하면 1억이 넘는 물품구매를 규정에 맞추어 3천만원 이하로 분할하여 수의계약을 체결하는 등 관계법령의 취지를 몰각한 탈법적인 사례들이 문제인식 없이 일상적으로 반복돼 예산낭비, 부실공사, 불량물품 구입 등 심각한 문제가 있는 바 이에 대한 근본대책이 필요하다고 사료됨.

(별첨1)

조사실시경과

일시(기간)	장 소	참석대상	활동내역	비 고
2003.7.9.(수) 10:00	본회의장	전 의원	• 다중이용시설등조사특별위원회 구성결의(안) 가결 (※구성인원:9명)	제96회(정례회) 제3차 본회의
2003.7.9.(수) 10:20 (본회의 정회중)	조사특위 회의실 (제1소회의실)	특위 위원	• 위원장, 간사 선임, (위원장 : 배기환, 간사 : 김영진) • 다중이용시설등조사특별위원회 조사계획서 작성	제96회(정례회)중 조사특위 제1차 회의
2003.7.9.(수) 10:50 (본회의 속개후)	본회의장	전 의원	• 다중이용시설등조사특별위원회 조사계획서 승인	제96회(정례회) 제3차 본회의
2003.7.14.(월) 10:00	조사특위 간담회실 (의원휴게실)	특위 위원	• 특위 운영방안 토의 - 2개 반으로 구분 활동 · 1반(행정분야) : 박남오, 박양하, 김성철, 고기판 · 2반(건설분야) : 신길철, 김영진, 오인영, 고현순	간담회
2003.7.14.(월) 10:30	조사특위 회의실 (제1소회의실)	특위 위원	• 다중이용시설등조사특별위원회 세부시행계획 심의	제96회(정례회) 폐회중 조사특위 제2차 회의
2003.7.15.(화) ~ 7.22.(화)	제1소회의실	특위 위원 관계공무원	• 자료 수집, 현장 확인 • 관계공무원 개별 조사	• 특위 간담회 -일시:'03.7.18.(금) -내용:중점조사사항 논의
2003.7.23.(수) 10:00	조사특위 간담회실 (의원휴게실)	특위 위원	• 증인 채택 대상자 선정 토의	간담회
2003.7.23.(수) 10:30	조사특위 회의실 (제1소회의실)	특위 위원	• 구민체육센터 공사관계 증인 출석 요구 의결 * 인적사항 ·(주)엠앤디건축사사무소 대표 조익수 ·(주)아이티엠코퍼레이션건축사사무소 박용규 감리단장 ·동상 대표 이한웅 ·(주)한국구조기술사 이강훈 - 추후 필요한 증인 출석요구는 서면의결로 할 수 있도록 함.	제96회(정례회) 폐회중 조사특위 제3차 회의

일시(기간)	장 소	참석대상	활동내역	비 고
2003.7.25.(금) 10:30	조사특위 간담회실 (의원휴게실)	특위 위원	• 업무보고 관련 질의사항 논의	간담회
2003.7.26.(토) 10:00~14:00	조사특위 회의실 (제1소회의실)	-특위 위원 -행정국장 -생활복지국장 -도시관리국장 -보건소장 -감사담당관 -도시관리과장 -건축과장	• 관계공무원 선서 • 감사담당관, 도시관리국장 보고 • 질의·답변	제96회(정례회) 폐회중 조사특위 제4차 회의
2003.7.28.(월) 10:00	조사특위 간담회실 (의원휴게실)	특위 위원	• 증인 신문 관련 질의사항 토의	간담회
2003.7.28.(월) 10:00~14:30	조사특위 회의실 (제1소회의실)	-특위 위원 -증인(조익수 박용규, 이강 춘) 3명 *이한용 증인은 해외출장으로 불참	• 증인 선서 • 구민체육센터 관계자에 대한 질의· 답변 • 조길형 부의장 참고인으로 진술	제96회(정례회) 폐회중 조사특위 제5차 회의
2003.7.31.(목) 10:30	조사특위 간담회실 (의원휴게실)	특위 위원	• 특위활동 중간보고(의정) 사항 정리	간담회
2003.8.1.(금) ~ 8.17.(일)			• 하계 휴가로 인한 조사활동 장정 중단	• 특위 간담회 -일시: '03.8.12.(화) 10:30 -내용: 구민체육센터 설계변경부분에 대 한 공사중지요청건
2003.8.18.(월) ~ 8.25.(월)	제1소회의실 등	특위 위원 관계공무원	• 자료 수집, 현장 확인 • 관계공무원 개별 조사	• 특위 간담회 -일시: '03.8.20.(수) 10:30 -내용: 구민체육센터 설계변경 타당성 관련 재용역요청건
2003.8.26.(화) ~ 9.6.(토)			• 제97회(임시회)로 조사활동 장정 중단	

일시(기간)	장 소	참석대상	활동내역	비 고
2003.9.9.(화) 10:00	조사특위 회의실 (제1소회의실)	특위 위원	• 구민체육센터 시설용도변경 관련 설명 청취	
2003.9.15.(월) ~ 9.23.(화)	제1소회의실 등	특위 위원 관계공무원	• 자료 수집, 현장 확인 • 관계공무원 개별 조사	• 특위 간담회 -일시:'03.9.16.(화) 14:00 -내용:구민체육센터 설계변경관련 조사 사항 토의
2003.9.24.(수) ~ 9.29.(월)			• 제98회(임사회) 관계로 조사활동 장정 중단	
2003.10.7.(화) 10:30	조사특위 회의실 (제1소회의실)	-특위 위원 -증인 2명(조 익수,윤우집) -도시관리과장 건축과장 공원녹지과장	• 구민체육센터 설계변경 관련 증인 신문	제98회(임사회) 폐회중 조사특위 제6차 회의
2003.10.13.(월) ~10.20.(월)	대림동 688-1 외 관내 20개소 주차시설	특위 위원	• 주차시설 현황 및 주차관리 실태 등 현장 확인	
2003.10.28.(화) 10:30	조사특위 회의실 (제1소회의실)	-특위 위원 -증인 4명 -공무원 5명	• 문래동 세지가스충전소 옆 현대층 타운오피스텔 신축관련 증인 신문	제98회(임사회) 폐회중 조사특위 제7차 회의
2003.10.30.(목) 14:00	조사특위 회의실 (제1소회의실)	-특위 위원 -관계공무원	• 다중이용시설용도변경등조사결과 보고서채택의견	제99회(임사회) 휴회중 조사특위 제8차 회의

(별첨2)

조사지적사항 및 조치의견

소관부서	건명	지적사항	조치의견	비고
도시관리국 (공원녹지과 건축과)	□구민체육센터 설계 변경 건 ○기본방향	- 8개월 간의 작업으로 2001. 6.28. 실시설계(설계용역비 2억) 완료 후 2001.9.28. 공사입찰(도금액 8,324백만원)이 성사되어 2001.10.22. 착공돼 계속 공사가 이루어진다 2002.12.경 설계변경을 이유로 공사가 중단된 바, 이 미 당초 설계(2층)를 기준으로 안전을 등을 감안한 채 기초공사 등이 약 35% 진행된 상황에서 질차상의 하자 와 6개월 간의 공사 중단에 따른 제반 문제 등을 뒤로 하면서 당초 설계비의 70%를 상회하는 146백만원(타당성조사용역비 24백만원 포함)의 설계변경용역비를 지출하는 대규모 설계변경(3층)을 한다는 것은 안정성, 효율성, 경제성 등에서 많은 문제점을 내포함은 물론 과거 경험과 건전한 상식으로 생각해 볼 때 쉽게 납득하기 어려운 실정이며, 대형공사를 무계획하게 추진한다는 비난을 면할 수 없다고 보여지므로 현재 추진하고 있는 설계변경계획을 전면적으로 재수정하여 당초 설계를 중심으로 일부 보완하여 추진함이 타당하다고 사료됨.	○ 2003.6.10. 공사재개 지시가 내려지고 조사 특 위 에 서 2003.8.12. 당초설계대로는 공사를 계속 진행하되 변경된 부분은 조사결과가 나올 때까지는 공사를 잠정 중단해 달라는 협조공문을 보냈으나, 감리단장한테 공문으로 통보하지 않고 단순히 구두상으로 지시하는 등 미온적인 대처로 일부 변경된 부분에 대한 공사가 진행된 것에 대하여는 매우 유감스럽다고 하겠지만 다행스럽게 공사재개 이후 공정을 이 10% 정도이고 그것도 대부분 변경된 부분과 관계없는 지하 1층에서 지상 2층 바닥부분에서 이루어지고, 다만 전기파이프 등 설비 일부만이 변경된 대로 시공돼 물리적인 면에서 주 변경 부분인 지상 2층 상부	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 견	비고
	<p>○세부사항 ①절차적측면</p>	<p>- 구민체육센터 건립과 관련 2001.10.22. 공사 착공에 대한 구의회 예산 승인은 2001.6.28. 완료된 실시설 계(용역비 2억)에 따른 공사</p>	<p>에 대체육관(지상 3층 에 해당)을 증축하는 공사계획을 용이하게 철회할 수 있으므로 지상 3층 부분에 해당 하는 대체육관 증축계 획을 무리하게 진행하 지 말고 백지화하여 주기 바라며, 이 경우 설계변경용역 비와 기 발주된 철골 자재비 등 문제는 정 식계약이 안 된 점, 조사특위사항 등 제반 사정을 고려 당사자간 의 상호 화해와 협력 하에 해결을 도모하기 바라며, 세부적인 공간활용 연 에서 당초 설계시 예 상 못했던 사항들은 구 변경안 및 구의회 제시안(<주>메이필드) 을 참조·보완함으로써 결국 구 당초안을 근 간으로 하면서 구 변 경안과 구의회 제시 안 중 일부 바람직한 부분을 활용하는 방 안을 강구해 추진함 이 타당함.</p> <p>○ 기히 이루어진 법 률적 행위에 대하여 는 책임 있는 관계공 무원에 대한 적절한 조치가 필요하다고 보며</p>	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 견	비고
		<p>추진을 전제로 한 것이고, 설사 통상 용도변경이 있을 수 있다 하더라도 그것은 10% 내의 미미한 정도를 예정하는 것으로 금번 설계변경처럼 설계변경용역비만 당초 설계용역비의 70%에 해당하는 1억 4천4백만원(타당성조사용역비 2천4백만원 포함)이나 소요되는 대규모 설계변경의 경우는 전혀 새로운 것으로 본예산이든 추경예산이든 예산에 반영하여 지방자치법 제35조제1항에 의거 구의회 사전의결을 받고 추진하여야 하는 사항임에도 이를 무시한 채 추진함으로써 구의회의 의결기능과 구의 집행기능이 분리된 가운데 상호 견제와 협력을 기본 바탕으로 하는 지방자치법의 뜻을 훼손하였다고 봄.</p> <p>- 일반적으로 공사를 시행할 때에는 시행착오를 줄이고 규모에 맞는 공사가 될 수 있도록 하기 위하여 설계 완료 후 공사가 추진됨이 원칙이며, 특수한 사정 등 예외적인 경우에는 설계와 공사가 동시 진행되는 패스트 트랙(fast track) 방법도 있다고 하지만 결코 바람직한 방법이 아니라고 보는 바,</p>	<p>금후에는 이런 일이 재발되지 않도록 특단의 대책이 요구되므로 당초설계비 대비 일정 규모 이상의 설계변경의 경우는 반드시 사전에 예산심의를 통한 구의회의 통제를 받도록 세부사항에 대한 명시적 규정(예규, 지침) 등 제도보완이 필요한 바, 이에 상응하는 조치 바람.</p> <p>○ 기 추진사항에 대하여는 가능한 당초 설계에 의거 추진되는 사항에 맞추어 수습될 수 있도록 조정 바람. 금후 이런 사례가 재발하지 않도록 우리 구에서 발주하는 모든 공사에 대한 패스트 트랙(fast track) 적용을 금하는 제도 보완 및 공사관련 사례집을</p>	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 건	비고
		<p>금번의 구민체육센터 건립처럼 최초 계획에서 준공까지 거의 10년이 소요되는 장기사업으로 준공 후 다중이 장기간 상시 사용하게 되는 다중이용 공공건축물의 경우는 계획적 이용과 효율적 공간 배치, 안전성 등을 우선 고려하여 계획적 공사가 되어야 하므로 설계와 공사가 동시 진행되면서 기 설계부분에 대한 자재 발주 및 공사가 가능한 패스트 트랙(fast track) 방법은 적당치 않음에도 이를 무리하게 도입함으로써 금번 체육센터 건립에 당연히 적용되어야 할 통상의 절차가 무시되었음.</p>	<p>발간 적극 홍보 및 교육하기 바람.</p>	
	<p>②기술적측면 (구조·용도·안전·경제성 등)</p>	<p><무리한 3층 증축계획> - 2001.10.22. 착공 후 2002.12.경 설계변경을 이유로 공사가 잠정 중단될 때까지 기초공사 등 공정이 약 35% 진행되고 있었으며, 중단시까지 계속된 기초, 보, 슬래브, 기둥 등 구조공사는 당초 설계를 근거로 장래 상황변화에 대비 안전을 130%를 유지하는 선에서 시공되고 있었으나, 2003.9.20. 설계변경용역 결과에 의거 당초 설계상 2층 상단에 데크 슬래브를 설치 대체육관을 당초 2층</p>	<p>○ 사실상 1개 층을 증축하고자 하는 무리한 설계변경 및 시공계획을 백지화하고 당초 설계대로 2층 구조에 맞추어 기 시공된 기초, 보, 슬래브 등 구조공사에 따라 2층으로 건축하여 안전하고 쾌적한 체육센터가 될 수 있도록 조치 바람.</p>	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 견	비고
		<p>에서 이전 건축함으로써 사실상 1개 층을 증축하는 결과를 가져와 당초 2층을 전제로 해서 시공된 기초, 보, 슬래브 등 구조공사 안전율이 당초 약 130%로 20~30% 여유분이 있었던 것이 1개 층 증축으로 100%에 거의 육박해 여유분이 없어짐으로써, 장래 수요변화 등 일련의 상황 변화에 따른 안정성 면에서 심각한 취약성을 노출할 수밖에 없다고 보며, 공간 배치, 동선, 배기, 주차, 시설용량 등 제반측면에서 당초 2층 구조를 전제로 기초공사 등이 시공된 것을 대규모 설계변경 상황에 맞춰야 한다는 건 효용·성·경제성·용량 등에서 무리라고 평할 수밖에 없음.</p>	<p>○ 주차장에서 1층 접수 데스크로 진입하는 동선만 놔두고 기타 동선을 차단해 인건비 절감 및 도난예방 등 효과를 기하도록 함이 타당하다고 봄. 이 경우 요구되는 엘리베이터 추가 설치 건(지하 2층→지상 1층) 등은 장기적 측면에서 효용 가치를 계산할 때 적극 수용할 필요가 있다고 여겨짐.</p>	
		<p><동선 일원화> - 기존 설계내용을 보면 지하 2층 주차장에서 바로 수영장으로 들어갈 수 있고, 지하 1층으로 내려가 골프연습장으로 입장이 가능하도록 돼 운영 면에서 출입구마다 통제인원이 필요해 상당한 인건비 부담이 있고 산만한 분위기로 인한 도난 등 우려로 회원들의 불안을 야기 시킬 수 있음.</p>		

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 차 의 견	비고
		<p><사우나 시설> : 지하 2층</p> <p>- 당초 설계에 없던 사우나 시설 4평이 설계변경 후 샤워실 이용 후 떨어진 체온을 유지시켜 주는 기능으로 종래 샤워실을 줄여 신설하였으나 많은 인원이 이용하는 구민체육센터 규모에 비해 절대 부족하리라 보는(타 구 사례를 보면 샤워장 부족으로 이용을 통제하는 경우 있음) 샤워장을 줄여 4평의 사우나 시설을 만든다는 것은 어느 쪽으로도 도움이 안 된다고 봄.</p> <p><탈의실 확장> : 지하 2층</p> <p>- 수영장 규모로 볼 때 상당히 큰 레인임에 비해 탈의실 규모가 턱없이 부족해 병목현상이 예상돼 대형규모의 수영장 활용도가 떨어질 수 있음. (타 체육센터에서 종종 있는 사례임)</p> <p><골프연습장> : 지하 1층</p> <p>- 여러 경로의 설문조사를 보면 아직은 다수가 골프를 대중스포츠라고 인식하지 않으므로 구민체육센터 내에 골프연습장을 설치하는 것은 시기상조라고 보며, 구민체육센터는 알 그대로 대중스포츠를 즐기는 곳이어야 하는데 실내 골프연습장은 회원권 구입비, 레슨비용 등 그 비용이 상당히 대중이 이용하</p>	<p>○ 사우나 시설 계획을 취소함이 바람직하다고 봄.</p> <p>○ 탈의실을 이용규모에 맞도록 증설 바람.</p> <p>○ 실내 골프연습장 설치 계획은 당초 설계대로 배제함이 옳다고 봄.</p>	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 건	비고
		<p>는데 부담스러워 자칫 일부 유산계층의 제한된 이용으로 위화감을 불러일으켜 구민 화합을 저해할 수 있다고 사료됨.</p> <p><헬스장 확대> : 지하 1층 - 당초 헬스장 규모가 85평으로 설계되었으나 그동안 타 체육시설의 이용현황을 볼 때 너무 좁으므로 이용 수요를 충족 못할 우려가 큼.</p> <p><운동용품 판매점·매점 설치> : 지상 1층 - 당초 설계안에는 운동용품 판매점, 매점 등 편의시설이 없고 변경안 도면에는 매점시설만 설치되어 있어 편의시설 부족에 따른 이용객들의 불편 우려.</p> <p><대형 헬스장 대신 당초 대체육관 건립> : 지상 2층 - 당초 설계에 의거 2층 구조를 전제로 기초 등 구조공사가 약 35% 시공된 상황에서 1층 증축을 전제로 한 2층 대형 헬스장 신설을 도모한 변경계획안은 안전성, 경제성, 계획적인 공간 배치의 효율성 등 측면에서 우리라고 봄.</p>	<p>○ 위치를 변경하는 등의 방법을 강구 150평 정도로 확장 요망.</p> <p>○ 운동용품 판매점·매점 등 편의시설 설치 요구.</p> <p>○ 대형 헬스장 건립 계획을 전면 취소하고 당초 계획대로 대체육관 설치를 요망. 체육관용 관람석을 행사용 연단으로 대체하는 것이 적절하다고 봄.</p>	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 건	비 고
		<p><슬래브 두께></p> <ul style="list-style-type: none"> - 설계상 슬래브 두께가 15cm 인데 13cm 시공한 것은 안전성과 계약위반이라는 측면에서 문제가 있음. <p><당초 설계도면 보다 동쪽 도로 변쪽으로 2m 30cm 위치 이동></p> <ul style="list-style-type: none"> - 당초 설계도면 보다 동쪽 도로 변 쪽으로 2m 30cm 위치 이동하여 시공된 바, 그 이유는 민가 건축물이 구민체육센터 부지로 일부 침범되어 있는 상태에서 당초 시공 기준위치에 접근되고, 낡고 오래된 건물이라 구조적으로 위험성이 있어 부득이 그럴 수밖에 없었다고 변명하고 있으나 민가 피해를 예측 못하고 설계를 한 후 뒤늦게 그 위험성을 인식하고 전체적으로 2m 30cm 위치 이동 시공함으로써 공지 이용, 공간 배치 등을 계획적으로 활용하는 데 문제점을 야기하였음. <p><기타 사항></p> <ul style="list-style-type: none"> - 당초 2층 구조라는 기본 틀 안에서 세부사항 중 미진한 부분 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 설계대로 보완 조치가 요구됨. ○ 단순한 착오라고 목과할 사항은 아니고 보며 당초 설계를 제대로 못한 관계로 계획적인 대지이용에 차질을 빚은 점에 대하여 설계자의 책임 있는 자세가 요망됨. ○ 당초 설계대로 2층 구조(지상)라는 기본틀을 그대로 유지하면서 상기 외 기타 미진한 세부사항에 대하여는 구 변경안·구의회 제시안을 참조하여 적절히 활용바람. 	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 건	비고
행정국 (총무과) 재무국 (재무과)	□구민회관 옥상 방수공사 수의계약 등	- 국가를당사자로하는계약에관 한법을 제18조 및 동 시행 령 제60조, 제62조에 의거 계약담당공무원은 공사의 도급계약에 있어서 계약 상 대자로 하여금 하자담보책 임기간(5년)동안 그 공사의 하자 보수를 보증하도록 하 기 위하여 하자보수보증금 (계약금의 100분의 3)을 당 해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전 까지 납부하게 하여야 하나, 2001.7.31. 구민회관 옥상 방수공사를 3,616,320원에 계약하고, 동년 8월 9일자 로 준공 후 하자보수비를 예치하지 않고 공사비 전액 을 지출한 바 있으며 그 후 부실공사로 인하여 비만 오 면 비가 새는 상태가 현재 까지 계속되고 있으나 시공 회사가 부도가 나 찾을 수 없어 하자보수가 전혀 이루 어지지 않고 있는 실정임. - 국가를당사자로하는계약에관 한법을 제7조 및 동 시행규 칙 제26조, 제30조상 수 의계약을 체결할 경우 2인 이상의 견적서를 받고 공사 비, 시공능력 등을 충분히 검토하여 시공자를 결정하여 야 함에도 이를 무시한 채 일진건업을 시공자로 먼저 결정한 후 도담(주)은 형식 적으로 일진건업 보다 높게	○ 계약담당 공무원이 규 정만 지켰어도 이런 일은 피할 수 있었다 고 보며 기히 이루어 진 일에 대하여는 시 공회사를 지속적으로 추적하여 하자보수를 받는 등 적절한 조치 가 필요하며 재발 방 지를 위한 교육, 감사 기능 강화 등 예방조 치가 요구됨. ○ 향후 공사 등 계약시 철저한 시장조사를 통하여 예산절감 및 부실공사를 예방할 수 있도록 관계공무 원에 대한 교육, 감사 기능 강화 등 실질적 대책 바람.	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 건	비고
행정국 (문화체육과) 재무국 (재무과)	□도림2동 문화의집 조 성 및 부대 시설 설치공 사 수의계약 건	견적서를 작성 제출케 하여 결국 철저한 시장조사가 이 루어지지 않은 상태로 공사 가 진행돼 위와 같은 부실 공사를 초래함. - 국가를당사자로하는계약에관 한법률 시행령 제26조제1항 제6호 "중소기업진흥및제품 구매촉진에관한법률 제9조 의 규정에 의한 단체 수의계 약에 의하는 경우"에 근거 공공기관이 수의계약을 하고 자 할 때에는 중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률 제9조제1항에 따라 계약조 건을 명시하여 중소기업협동 조합법 제3조 규정에 의한 중소기업협동조합과 단체수 의계약(※이 경우 동 조합은 그 물품을 생산하는 조합원 에게 공정한 배정을 하여야 함)을 체결해야 하고 조합원 을 직접 계약상대로 할 수 없음에도 불구하고 2002.2. 8. 착공하고 동년 4.15. 준 공한 도림2동 문화의 집 조 성 및 부대시설 제작 설치 공사를 국가를당사자로하는 계약에관한법률 시행령 제 26조제1항제6호나목을 근거 로 한국전시공업협동조합과 302,340,000원에 단체적 수 의계약을 체결하면서 형식상 으로 한국전시공업협동조합 과 단체적 수의계약을 체결	○ 문화체육과, 재무과 등 관계부서 공무원 들이 관계법령의 취 지를 살려 원칙을 지 켜야만 동일한 조건 하에서도 예산 절감 과 보다 유리한 양질 의 공사를 받을 수 있었으리라고 보여지 므로 기히 이루어진 사항에 대한 적절한 해명과 금후 일정 규 모 이상의 단체적 수 의계약은 물론 모든 단체적 수의계약에 대하여 잘못된 관행 을 타파하고 철저하 게 법과 원칙이 지켜 져 예산절감과 계약 목적에 대한 목표달 성이 극대화되도록 제도개선, 교육, 사례 발간 등 홍보, 감시기 능 강화 등 다각적 대책이 요구됨.	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 견	비고
도시관리국 (도시관리과)	□신길2-1 주 거 환 경 개 선 지 구 추 진 의 건	<p>했지만 사실상은 일진아카 테리어(대표:신원식)가 설계 도서(설계비 16,270,000원)를 작성 제출(대정산업기술 <주> 박정동의 형식적인 <본인은 알지 못함> 설계용역 산출내역서 첨부)하여 계약이 이루어지고 한국전 시공업협동조합은 단순히 수수료만 받고 조합 명의를 차용해 준 것에 불과하므로 외관은 법령을 준수했으나 실제로는 3억이 넘는 공사를 특정업체와 수의계약한 것과 다를 바 없는 탈법행위라고 볼 수밖에 없음.</p> <p>- 영등포구 신길2동 179번지 일대(대지면적 10.976㎡) 주거환경개선지구에 환지방식으로 다세대주택 57개 동 353세대를 건축 추진(사업기간: '96.3.21.~'04.3.21.) 중이나 신길동 187-36호(2블록 2롯데) 및 신길동 187-4(3블록 3롯데) 필지상의 건축물 부수시설물(담장 및 축대) 소유자가 철거를 완강히 반대하고 이에 대한 관계부서의 책임회피식 소극적 대응이 맞물려 사업추진이 장기간 지연되고 있는 실정으로 이로 인하여 계획대로 사업 추진을 원하고 있는 대다수의 선량한 주민들의 피해가 큼.</p>	<p>○ 관계부서에서는 대다수 주민이 원하고 있는 숙원사업임을 감안하여 일부 주민의 위법 부당한 반대에도 더 이상 끌려 다니지 말고 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법 제7조 및 도시재개발법 제29조 등 관련 법령에 따라 엄히 대처, 주민숙원사업이 계획대로 추진될 수 있도록 조치 바람.</p>	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 견	비고
도시관리국 (도시관리과)	□준공업지역 내 대규모 공장 이전적 지 개발시 심의기준에 관한 건	<p>- 국토의계획및이용에관한법을 제50조에 지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시관리계획으로 결정하도록 되어 있고 동법 제25조에 도시관리계획 입안은 건설교통부, 시·도지사, 시장·군수(구청장)가 하도록 되어 있으며, 그 결정은 동법 제29조에 의거 시·도지사가 직접 또는 시장·군수(구청장)의 신청에 의하여 하도록 되어 있는 바,</p> <p>- 우리 구에서는 대규모 공장 이전적지(10,000㎡)를 개발할 경우 상위법의 근거 없이 구청장 방침(도관 58410-1837호 2003.5.14.)에 의거 서울시에 지구단위계획구역 지정할지 여부를 사전에 자문(최소6~12개월 이상 소요) 후 개발계획에 대한 서울시 결정에 의하여 관련 인·허가를 승인하도록 제도를 운영하고 있는데</p> <p>동법 제51조제1항에 근거 공장이전적지를 제1종 지구단위계획구역으로 지정하고자 할 경우 시·도지사가 직접 또는 시장·군수(구청장)의 입안 및 지정신청에 의거 지정할 수 있도록 조치하면 되고, 결정 전에는 관련 법령에 의거 처리하면 되는 것임은 물론</p>	<p>○ 관계부서에서는 공장이전적지를 지구단위계획구역으로 개발하고자 할 경우 타 구와 같이 국토의계획및이용에관한법령 등 관련 법령에 따라 개발하기 바라며, 지구단위계획구역 등결정 전에는 관련규정에 따라 자율적인 개발을 유도하여 지역실정에 맞는 지역개발을 도모하여야 한다고 보며, 법률이 아닌 구청장 방침에 의한 재산권의 제한은 위헌적이므로 즉시 폐지하여야 할 것으로 봄.</p>	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 건	비고
<p>도시관리국 (도시관리 과)</p>	<p>□ 영 등 포 구 신길동 329 -60 무단 증축 건</p>	<p>- 구청장 방침으로 사유재산을 제한하는 것은 헌법상 보장된 재산권을 공공복리를 이유로 제한하고자 할 경우 법률로 하도록 한 헌법정신에 맞지 않아 이로 인하여 사유재산에 대한 피해는 물론 지역실정에 맞는 자율적인 지역개발 약화와 지역경제 침체, 세수감소 등 바람직하지 못한 현상이 발생하고 있음.</p> <p>- 국토의계획및이용에관한법률에 의하여 지정된 도시지역 내에서 건축(신축·증축·대수선)행위를 하고자 하는 자는 건축법 제8조 및 제9조에 의거 허가 또는 신고 후 건축행위를 하여야 하나 신길동 329-60 소유자는 이를 이행하지 않고 무단 증축을 하여 민원인이 2003.5.26. 구청장실로 직접 신고한 사항으로 당시 도시관리과 담당공무원이 현장을 2회에 걸쳐 조사하고도 건축법 제69조에 근거 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 건축물의 철거를 명하고 이에 불응시 행정대집행법에 의한 대집행 등 필요한 조치를 이행하지 못하고 공사 완료 후인 2003.7.8. 강제이행금을 부과한 사실이 있는 바, 이는 신고 즉시 관계법령에</p>	<p>○ 무허가건축물을 단속하는 업무는 간단한 일이 아니라고 보지만 구청장실로 직접 신고된 민원사항을 지적사항과 같이 안이하게 처리하였다면 문제라 아니할 수 없으므로 철저한 재조사를 통하여 적절한 조치가 요망됨.</p>	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 건	비고
도시관리국 (건축과)	□대림1동 화양연립 재건축 민원 건	<p>근거 공사중지 또는 철거 등 필요조치를 적극적으로 이행하여야 할 의무를 소홀히 하였다고밖에 볼 수 없으며 그 결과 도시미관을 해하는 무허가건축물을 방치한 것과 다를 바 없게 되었음.</p> <p>- 대림1동 758-17, 18, 19, 21호 등 일대 화양연립 재건축과 관련, 14층으로 건축허가가 나 현재 토목공사 중인 동 재건축물로 인하여 일조권과 조망권이 침해당하고 있다는 주변 민원사항임.</p>	<p>○ 조사결과 일조권 등이 현행 관계 법령에 의거 적정하게 처리된 사항으로 판단됨. 다만, 동 부지상 대림1동 885-6 및 889-3 2필지는 사유지로서 미부과된 변상금을 5년간 소급하여 부과토록 조치 바람.</p>	
도시관리국 (건축과)	□문래동6가 1-1 현대홈 타운 건축 안전거리 확보 건	<p>- 문래동6가 1-3번지 세지LPG 가스충전소(허가일자:1982.3.5. 규모및용도 : 지상1층 89㎡, 저장탱크용량 : 20ton)와 불과 약 7m 떨어진 위치로 2002.3.29. 건축허가신청서(위치:문래동6가1-1 건축규모:15층, 21.526.82㎡, 4개동, 용도:업무시설<오피스텔>)가 접수돼 2002.5.10. 정책회의 결과 고문변호사 등의 법률자문 의뢰 후 결정하기로 해 액화석유가스의안전 및시험관리시행규칙 제8조제1호(별표3) 시설기준 안전거리 유지와 관련 산업자원부, 구 고문변호사(곽창욱 변호사</p>	<p>○ 1998.9.11. 부천시에서 발생한 대성LPG 충전소 폭발사고는 그 원인이 안전시설 미비가 아니라 사소한 부주의에서 비롯된 점, 10톤 용량의 탱크로리가 폭발하였고, 그 주변지역이 부천공업단지 내였음에도 82명에 달하는 인명피해, 건물 12개동 완파, 112대 차량 파손, LPG 용기 5,750개 연쇄 폭발한 점을 고려할 때</p>	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 건	비고
		<p>등 3인)에게 자문을 구한 결과, 액화석유가스의 안전 및 사업관리법령에 의한 안전거리 확보는 충전사업자가 지켜야 할 사항이나 동 규정의 건축허가시 적용여부는 당해 허가 관청에서 판단할 사항으로 회신하고 있으며, 안전거리는 가스충전소 허가가 '99년 이전인 경우는 건축허가 당시 50m가 아닌 10.5m(저장능력 20톤 이하)를 적용하여야 한다고 회시온 바를 기초로 하면서 주변 여건을 감안 2002.5.29. 저장소에서 12.5m를 이격하여 건축허가가 처리된 사항으로 지상건축물은 물론 건축물에 포함되는 지하주차장 등 지하부속시설도 당연히 12.5m를 이격하여 지어야 함에도 별도 규정이 없고 지하는 위험하지 않으리라는 막연한 임의해석을 통하여 위험물 저장시설(LP GAS TANK 20t)에서 불과 7m 거리에 지하주차장 등 지하 부속시설을 설계 시공하는 것을 간과한 것은 공공의 안전의 경우 관련 규정 총결시 확장해석을 통하여 안전을 최우선적으로 고려하여야 하는 안전수칙에 반하는 것으로 대형사고 예방을 위하여 반드시 시정되어야 할 것으로 판단됨.</p>	<p>본 충전소는 지상 15톤, 지하 20톤, 도합 35톤이고 주변이 인구밀집지역이라는 사실을 감안하고 그 외 지근 거리에 위치한 오피스텔 상주자가 부주의로 담배꽂초를 위험물시설 위로 버릴 개연성 등을 생각하면 늘 사고의 가능성은 존재하며 만약 가능성이 현실로 돼 불의의 사고가 발생한다면 그 피해는 상상을 초월한다고밖에 볼 수 없으므로 원인행위를 제공한 설계자 및 시공회사는 시공변경 등으로 어느 정도 손실이 있다 하더라도 사고시 손실에 비하면 비교도 되지 않는 미미한 손실이라는 사실을 심각하게 받아들여 현재 건축허가에 맞지 않게 시공되고 있는 부분에 대한 공사를 중단하고 다음과 같이 시공변경 및 시설보완이 필요하다고 사료되는 바</p> <p>첫째, 허가대로 지하시설물도 LP GAS TANK 등 위험시설로부터 12.5m 이격하여 시공 변경하고</p>	

소관부서	건 명	자 적 사 항	조 치 의 건	비고
			<p>둘째, 담배공초 투기행위로 인한 사고방지에 필요한 세대별 고정형 방충망 및 대지경계선에 차단효과가 있는 보호벽 설치</p> <p>끝으로 예상할 수 없는 낙하물 등으로 인한 대형참사를 보다 철저히 예방하는 차원에서 LPG 충전소 내의 LPG 저장탱크, 탱크로리 가스이송 작업장, 가스충전 작업장 및 공장 뒷마당의 플라스틱 원료 적재창고 등에 인화물질 낙화방지용 지붕덮개 설치 등 조치를 원인제공자로서 시행사 및 시공사측에서 성실히 이행함이 타당하다고 보여지며 세지GAS 측에서는 탱크로리를 지하에 위치한 LPG 저장탱크로부터 이격하여 보관하여야 함이 타당하다고 여겨진다.</p> <p>건축과에서는 위와 같은 위험요소를 간과한 부분에 대해서 조속히 수습될 수 있도록 설계자, 시공자, (주)세지 LPG충전소 측과 긴밀히 협의 상기와 같은 조치가 이행될 수 있도록 역할을 다 하기 바람.</p>	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 건	비고
도시관리국 (건축과)	□철거민아파트 입주권 남발의 건	- 영등포구 신길4동 1마을 공 원조성사업과 관련 철거주택 에 대한 철거민아파트 입주 권을 주택공급에관한규칙(건 설교통부령) 제19조제1항제 3호에 근거 1세대당 1개를 지급토록 규정되어 있는 바, 위 철거대상 다가구주택을 다세대주택으로 전환하여 철 거민아파트 입주권을 보다 많이 확보하고자 하는 의도 로 동 다가구 건축주가 전환 요건을 충족코자 수도사업소 에 분할 급수공사를 신청하 고 동 사업소에서는 급수공 사가 완료되지 않은 상태(급 수선 연결 없이 계량기만 설 치)에서 우리 구 건축과에 급수공사 완료통지서를 통보 하였으며, 건축과에서는 건 축법시행령 제3조의4에 의거 단독 주택의 일종인 다가구 주택을 공동주택의 일종인 다세대주택으로 전환하는데 필요한 각종 절차 이행과 요 건 준수를 소홀히 하면서 관 할 수도사업소의 잘못된 통 지서에만 의존 처리하여 결 과적으로 철거민아파트 입주 권이 위법부당하게 다량 발 급되어 주택공급에관한규칙 제19조의 1세대당 철거민아 파트 입주권 1매를 지급토록 한 규정이 무시돼 주택공급 질서가 문란해진 결과를 초 래하였음.	○ 도시계획사업으로 철 거되는 다가구의 소 유자가 주택공급에관 한규칙 제19조에 근 거 지급되는 1세대당 1매의 철거민아파트 입주권을 세대분할을 통해 보다 많이 확보 할 목적으로 다세대 로 전환하고자 하는 사례가 종종 있으므 로 건축과에서는 전 환신청을 접수하면 관할 수도사업소의 통보(잘못된 통보가 능성 상존)에만 의존 하지 말고 제반 절차 와 요건 구비를 점검 하여 처리하여야 하 나 이를 소홀히 함으 로써 불법적인 철거 민아파트 입주권이 남발되도록 원인을 제공한 것에 대한 적 절한 해명이 필요하 며 앞으로 재발 방 지를 위한 교육, 감사기 능 강화, 사례 전파 등 홍보, 제도개선(예 규나 지침 등 시달) 등이 요구됨.	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 건	비고
건설교통국 (건설관리과)	□불법 고정 광고물 철거 용역업체 선 정 건	- 국가를당사자로하는계약에관 한법률 시행령 제26조제1항 제5호에 추정가격 1억원 이 하의 공사 또는 추정가격이 3천만원 이하의 물품의 제 조·구매·용역의 경우 수의계 약으로 할 수 있다고 규정되 어 있는 바, 이러한 규정에 맞추어 2002년도 불법 고정 광고물 철거용역업체 선정과 정에서 2002년도 제1차 용 역의 경우 총 경비 1억 873 만 7,100원을 2/28 신영 27,606,100원, 3/4 제일 27,475,000원, 3/11 태운 26,656,000원, 3/13 선진 27,000,000원으로 의도적으 로 분할 특정업체를 수의계 약으로 선정했으며, 2002년 도 제2차 용역의 경우도 총 경비 68,035,900원을 6/24 신영 27,283,000원, 6/25 선진 18,900,000원, 6/27 태운 21,852,600원으로 의 도적으로 분할하여 순번에 의한 특정업체를 수의계약으 로 선정함으로써 형식상으로 는 법령을 준수한 것처럼 꾸 몹으나 실제로는 법령을 위 반하는 탈법행위를 반복한 것으로 이는 사실상 3천만 원을 초과하는 용역시 수의 계약을 금하고 있는 법령을 위반하였다고 봄.	○ 이러한 준법을 가장한 탈법행위는 국가를당 사자로하는계약에관 한법령에 의거 3천만 원 초과 용역의 경우 일반경쟁을 통하여 가장 저렴한 가격으 로 용역의 결과를 달 성하고자 하는 법령 의 취지를 벗어난 것 으로 유사한 탈법행 위가 반복되지 않도 록 관계공무원에 대 한 교육은 물론 감사 기능 강화와 분할금 지 계약지침 등 제도 보완이 필요하며 위 반정도가 심한 때에 는 상응하는 조치가 필요하다고 사료됨.	
건설교통국 (건설관리과)	□불법침지물 부착방지 폐 인트 구매 건	- 국가를당사자로하는계약에관 한법률 시행령 제26조제1항 제5호에 3천만원 이하의 물	○ 이와 같은 탈법행위는 사실상 위법행위와 다 를 바 없으므로 같은	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 건	비고
건설교통국 (교통행정과)	□관내 입체식 주차장 건설 (4개소) 관련 단체적, 수의 계약	<p> 품의 제조·구매·용역의 경 우수의계약으로 할 수 있으 나 2002년도 불법 청지물 부착방지 페인트 총 구매비 52,448,000원은 한도를 벗 어난 금액으로 관계법령에 따라 수의계약으로 할 수 없 다고 재무과에서 인정하지 않자 2002.2.25. 26,224,000 원, 2002.3.8. 26,224,000 원으로 분할하여 탈법적으로 구매함으로써 사실상 3천만 원을 초과하는 물품구매의 경우 일반경쟁을 통하여 동 종류의 물건을 가장 유리한 가격으로 구매를 원칙으로 하는 국가를당사자로하는계 약에관한법령의 취지를 일탈 하였다고 판단됨. </p> <p> - 국가를당사자로하는계약에관 한법률 제7조에 "각 중앙관 서의 장 또는 계약담당공무 원은 계약을 체결하고자 하 는 경우에는 일반경쟁에 부 쳐야 한다. 다만, 계약의 목 적·성질·규모 등을 고려하 여 필요하다고 인정될 때에 는 대통령령이 정하는 바에 의하여 참가자의 자격을 제 한하거나 참가자를 지명하 여 경쟁에 부치거나 수의계 약에 의할 수 있다."라고 규 정되어 있어 일반경쟁계약 을 원칙으로 하면서 계약의 목적·성질·규모 등 종합적 으로 고려, 필요시 수의계약 등을 할 수 있는 취지로 이 </p>	<p> 사례가 재발되지 않도 록 탈법적인 분할계약 을 금하는 예규나 지 침 시달 등 제도 보완 과 예방차원의 감사기 능 강화가 요구됨. </p> <p> ○ 기히 이루어진 부분에 대하여는 적절한 해 명이 필요하고 앞으 로 유사한 사례 재발 로 인한 예산낭비, 부 실공사 등 피해를 예 방할 수 있도록 관계 공무원에 대한 교육, 사례 전파 등 홍보, 제도 개선, 감사기능 강화 등 효과적이고 다각적인 대책 강구 가 요구됨. </p>	

소관부서	건 명	지 적 사 항	조 치 의 견	비고
		<p>해되며, 발주부서가 예외규정을 적용 수의계약 등을 하고자 할 때에는 계약의 목적 등 종합적 측면에서 수의계약 등이 적절하다는 객관적으로 납득할만한 자료를 제시하여야 한다고 사료되지만,</p> <p>교통행정과가 관내 4개소 (※ 하단 참조) 입체식 주차장을 건설하면서 한국입체주차설비공업협동조합과 4개소 전부를 단체수의계약으로 한 계약 체결은 먼저 일반경쟁에 의한 계약을 원칙으로 하는 관련법령의 취지상 근본적으로 맞지 않는다고 보며</p> <p>둘째, 원칙을 배제하고 예외규정을 적용하고자 할 때에는 계약의 목적 등 종합적인 면에서 객관적으로 타당한 이유를 제시하여야 하는데 그렇지 못한 점.</p> <p>셋째, 25개 구의 사례를 비교해 볼 때 입체식 주차장 건설 총 100개소 중 협동조합과 단체수의계약은 34개소에 불과하나 우리 구의 경우 총 4개소 모두 단체수의계약이 이루어진 사항</p> <p>넷째, 단체수의계약이라지만 관계법령에 따른 적정절차에 의한 계약이라고 보기 어려운 실태.</p>		

(별지)

주차시설등 현장확인 지적사항
(다중이용시설등조사특별위원회)

【현장확인 기간 : 2003. 10. 13.(월) ~ 2003. 10. 20.(월)】

방문일	연번	방문장소	지적사항	비고
10.13. (월)	1	대림동 688-1	- 기계식주차기 3대(주차6대) 사용 불능	
	2	대림동 700-2	- 건물 앞 옥외 주차라인(2대) 없음 - 건물 뒤 기계식주차기 5대(주차10대) 사용 불능(기능 미유지) - 건물 뒤 조경(녹지)시설 2개소 훼손	
	3	신길동 1099 외 (영동교회 신축공사장)	- 주변도로 중앙부분 균열 발생 (원상복구 완료 후 사용허가)	
10.14. (화)	4	양평동1가 131-1 외1	- 지하주차장의 기계식주차기 5대 (주차10대) 사용 불능	
	5	양평동3가 37-1	- 옥상주차장 일부(약 1/2)에 상품 적치 - 건물 전면에 천막 설치(약 5m×30m)	
	6	양평동2가 27-1	- 1층 옥내주차장을 점포로 사용 - 지하주차장을 작업장으로 사용	
10.15. (수)	7	영등포동7가 94-324 외1	- 건물 뒤 옥외주차장 주변의 조경(녹지) 시설 전체 훼손	
	8	양평동4가 72	- 1층 옥내주차장(2대)을 점포로 사용 - 1층 옥외주차장(2대)에 물건 적치	
10.16. (목)	9	당산동6가 331-1	- 1층 옥외주차장 일부에 주차관리실 설치 - 조경(녹지)시설 일부 훼손(일부 주차장으로 변경하고 건물 뒤 출입문 주변은 면적 변경 및 훼손)	
	10	당산동2가 4	- 1층 옥내주차장(2대)을 점포로 사용	
	11	당산동2가 5-1	- 관련부서의 주차장 진·출입로에 대한 현장 확인 및 조치 의뢰	
	12	당산동2가 5-3	- 컨테이너 박스 설치	
	13	당산동2가 6	- 1층 옥외(건물 옆)주차장에 물건 적치	
	14	당산동2가 10	- 옥내 주차시설 사용 불능(기능 미유지)	

방문일	연번	방문장소	지적사항	비고
10.17. (금)	15	문래동2가 34-6	- 1층 옥외주차장에 물건 적치 - 조경(녹지)시설 일부 훼손 - 지하주차장 일부분에 물건 적치	
	16	문래동2가 36-6	- 조경(녹지)시설 없음 - 지층 근린생활시설(대중음식점)을 공 장으로 사용	
	17	신길동 259-4 외5	- 건물 앞 옥외주차장(주차2~3대)에 창 고 설치 - 건물 뒤 옥외주차장(주차1대)에 창고 설 치	
10.20. (월)	18	당산동6가 341-2	- 지하1층 주차장 전체를 강의실과 창고 (자재적치)로 사용 - 1층 CAR LIFT 앞 벤치 설치 및 CAR LIFT 사용 불능 - 6m 도로변 1층에서 지하로 통하는 계단 폐쇄 - 3층 계단에 접수창구 설치 - 3층 ~ 5층까지를 기숙사로 무단 사용 - 5, 6층 배란다에 가설물 설치	
	19	당산동6가 341-5 외1	- 1층 건물 뒤 가건물(약 3.2m×9.3m) - 5층 무단 증축(약 4.3m×9.3m)	
	20	당산동6가 341-4 외1	- 건물 뒤 조경 훼손 - 건물 앞에 철제 블라드 설치 - 건물 옆 주차라인(2대) 없음 - 옥상에 천막 설치	
	21	당산동6가 339-5	- 2층 무단 증축(약 60㎡)	

※ 참고사항

- 사용 불능(기능 미유지)된 기계식 주차기는 주차공간으로 활용이 불가능하므로 폐기하고 그 공간에 1대의 차량만이라도 주차가 가능토록 검토하기 바람.