

'98. 주요업무보고서

1998. 2.

건 축 과

# 1. 일 반 현 황

## □ 직원현황

구 분	총 계	5급	6급	7급	8급	9급	9 등 급
정 원	26	1	4	7	9	4	1
현 원	25	1	4	9	7	3	1

## □ 건축사사무소 등록현황

◦ 등록건축사 사무소 : 65개소

◦ 건 축 사 : 89명

## □ 건축심의위원회 현황

계	건 축 위 원 회	건 축 소 위 원 회			비 고
		에너지절약심의	굴토계획심의	기준미달	
21(5)	10	3 (1)	4	4 (4)	

( )는 중복된 인원임.

## II. '98. 주요 업무 보고

### 기본 방향

1. 위법 건축물 근절
  - 가. 상설점검 강화
  - 나. 장기 미준공 정리
  - 다. 건축과태료(이행강제금) 부과 및 징수 철저
2. 건축공사장 안전관리 및 주변환경 정비
3. 재해(사설)위험 시설물 정비
4. 중·대형 위법건축물 단속 및 정비계획
5. 신길1생활권중심 및 신길지구중심 도시설계지구

#### 1. 위법건축물 근절

##### 가. 상설점검 강화

- 대 상 : 건축사 조사대상 건축물  
(단독주택, 다세대주택, 연립주택 및 근린생활시설로 4층이하 2,000㎡미만)
- 점검반 편성운영
  - 반 장 : 건축 1계장
  - 반 원 : 2개반 9명 (건축직)
- 점검시기 : 매분기 착공계 접수 및 사용검사된 건수의 30%를  
다음분기초 점검
- 조 치
  - 위반사항 적출
    - 1 차 : 시정지시 및 시정촉구 지시
    - 2 차 : 건축주고발, 단전, 단수, 단전화 조치의뢰
    - 3 차 : 건축주 이행강제금 부과 및 건축사 행정조치(감리자)

나. 장기미준공 정리

○ 대 상 : 430건('82~'95년기간중 건축허가되어 현재까지 사용승인 미필분)

· 정리기간 : 1998. 1. 1 ~ 12. 31

· 정리방법 : 담당 동별 조사 복명에 의거

- 사용승인분 : 대장정리

- 적법건축물 : 사용승인신청 제출 독려

- 위법건축물 { 1 차 : 시정지시  
2 차 : 건축주고발 및 건축사 행정조치  
3 차 : 이행강제금 부과

다. 건축과태료(이행강제금) 부과 및 징수 철저

○ 대 상 : 건축법 위반건축물

○ 조 치

· 위반사항 적출 { 1 차 : 시정지시  
2 차 : 건축주고발 및 이행강제금 부과예고  
3 차 : 이행강제금 부과 조치

· 건축과태료(이행강제금) 미납자에 대한 징수 철저

- 이행강제금 납부 독촉 및 재산압류 예고

- 재산압류조치

## 2. 건축공사장안전관리 및 주변환경정비

- 대 상 : 관내 대형 건축공사장(현재 10개소)
- 정비 및 안전관리사항
  - 공사장 주변 가설울타리 및 가림막 설치
  - 철재파이프 비계사용 의무화
  - 지하굴토시 안전시설 설치
  - 분진방지시설 (세륜시설)
  - 도로무단점용 방지 (자재, 토사)
- 점검 및 정비
  - 정기점검 : 분기별 지역담당이 전수 점검
  - 수시점검 : 필요시
- 조치사항
  - 1 차 : 경미한 사항은 현장에서 시정조치
  - 2 차 : 시정촉구 지시 및 도로과다 점용에 대한 부당이득금 징수의뢰  
(건설관리과)
  - 3 차 : 공사중지 명령 및 사직당국 고발

## 3. (재해)시설위험시설물 정비

- 대 상 : 사설축대, 옹벽, 담장, 건물등
- 일제조사
  - 정 기 : 년 2회 (해빙기, 우기)
  - 수 시 : 동사무소 순찰 적발시 보고에 따라 안전진단 실시
- 조 치
  - 위험시설물 관리카드 작성 -- 기록보존
  - 매건별 관리책임자 지정보수 독려
  - 불이행시 : 고발 및 단전, 단수 조치 등 사용제한

4. 중·대형 위법건축물 단속 및 정비계획

정부의 행정규제 완화시책등으로 인하여 불법·무질서심리, 양성화 기대심리 확산을 방지하고 정부의 법질서 확립 및 국민의 자율적 준법의식을 함양하기 위하여 건축분야에 상존하고 있는 불법건축 행위를 지속적으로 예방 단속코자 함.

□ 점검시기 및 정비대상

구 분	점 검 대 상	점 검 시 기	점검방법
기존건축물 일제점검	연면적 10,000㎡이상의 비주거용 대형건축물	'98年 4月 ~ 5月	전수조사
	연면적 2,000㎡이상 10,000㎡미만의 비주거용 중형건축물	'98年 7月 ~ 8月	전수조사

□ 세부시행계획

- 점검반 편성·운영
  - 편 성 : 2개조 6명으로 편성
  - 운 영 : 도시정비국장 책임하에 운영
- 주요단속대상
  - 대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔등 위락·업무시설에 대한 불법구조변경 및 무단용도변경 사항등
- 적법시공을 위한 홍보 및 행정지도 강화
  - 건축허가도서 교부시, 착공계 제출시 위법시공에 대한 벌칙규정등 안내문 배포등 지역주민에게 적극 홍보
- 조 치
  - 위반사항 적출
    - 1 차 : 시정지시 및 시정촉구 지시
    - 2 차 : 건축주고발, 단전, 단수, 단전화 조치의뢰
    - 3 차 : 건축주 이행강제금 부과 및 건축사 행정조치(감리자)

5. 신길1생활권중심 및 신길지구중심 도시설계지구

가. 도시설계지구 지정 목적

- 건축법 제60조 규정에 의거 도시계획시설 및 토지이용등에관한계획, 건축물 및 공공시설의 위치·규모·용도·형태등에 관한 장기적인 종합계획으로서 도시의 기능 및 미관의 증진을 목적으로 함.

나. 분야별 투자사업 현황

(단위:백만원)

사업명	사업개요	사업비			사업기간 (년월)	비고
		총사업비	기투자	장래		
총계		438	251	187	(1년) '97.9월~ '98.9월	
신길1생활권 중심 (대신시장 주변)	소계	199	108	91		
	○도시설계수립 - 면적 54,600㎡ - 일반주거 → 준주거지역으로 용도지역변경	108	108			
	○교통영향평가	91		91		
신길지구중심 (사려가시장 주변)	소계	239	143	96		
	○도시설계수립 - 면적 74,500㎡ - 일반주거 → 근린상업으로 용도지역변경	143	143			
	○교통영향평가	96		96		

다. 사업추진실적

- '97. 9.22 신길1생활권지구 및 신길지구중심 도시설계 작성 용역 시행
- '97. 9.25 용역 입찰 공고(일반경쟁입찰)
- '97.10. 4 현장 설명회
- '97.10.11 입찰 등록
- '97.11.24 용역계약 체결  
(신길지구중심 - (주)제일엔지니어링,  
신길1생활권중심 - 삼안건설기술공사)
- '97.11.28 도시설계용역 사업 착수
- '98. 2.20 도시설계 수립 용역 제1차 보고  
- 대상지구의 각종 현황 및 도시경관분야의 문제점 개략적  
개발방안 구상등