

'97. 주요업무보고서

1997. 5.

건 축 과

보 고 순 서

I. 일반 현황	-----	1
II. '97. 주요업무계획 및 추진실적	-----	2

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	26	1	4	8	8	4	1

□ 건축사사무소 등록현황

○ 등록건축사 사무소 : 67개소

○ 건 축 사 : 91명

□ 건축심의위원회 현황

계	건 축 위 원 회	건 축 소 위 원 회			비 고
		에너지절약심의	굴토계획심의	기준미달	
27 (8)	12	5 (2)	5 (1)	5 (5)	

()는 중복된 인원임.

II-1.'97. 주요업무계획

기본방향

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

1. 위법건축물 근절

가. 상설점검 강화

- 대 상 : 건축사 조사대상 건축물
(단독주택, 다세대주택, 연립주택 및 근린생활시설로 4층이하 2,000㎡미만)
- 점검반 편성운영 { 반 장 : 건축1계장
반 원 : 2개반 6명 (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 및 건축사 행정조치(감리자),
단전, 단수, 단전화 조치의뢰
 - 3 차 : 건축주 이행강제금 부과

나. 장기미준공 정리

○ 대 상 : 499건('82~'95년기간중 건축허가되어 현재까지 사용승인 미필분)

· 정리기간 : 1997. 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)사설위험시설물 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	'97年 4月 ~ 5月	전수조사
	연면적 2,000㎡이상 10,000㎡미만의 비주거용 중형건축물	'97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 교부사, 착공계 제출시 위법시공에 대한 벌칙규정등 안내문 배포등 지역주민에게 적극 홍보
- 조 치
 - 위반사항 적출
 - 1 차 : 시정지시 및 시정촉구 지시
 - 2 차 : 건축주고발 및 건축사 행정조치(감리자), 단전, 단수, 단전화 조치의뢰
 - 3 차 : 건축주 이행강제금 부과

II - II . '97. 주요업무추진실적

□ 건축물 허가 및 사용승인 현황

('97.1.1 ~ '97.4.30)

구분	년도별	'97.1.1 ~ '97.4.30		비고
		건축허가	사용승인	
		동 수	동 수	
계		117	101	
다가구주택		55	53	
일반 건축		62	48	

□ 건축심의 실적

('97.4.30현재)

구분	신청건수	심 의 결 과				비고
		원안통과	조 건 부	재 심	반 려	
'97	87	21	52	12	2	

□ 진정민원 현황

○ 접수 및 처리현황

('97.4.30현재)

기 간	합 계	구 청	시 청	합 동	대비만	기 타	비고
'97. 1. 1 ~ 4.30	92	74	7	.	.	11	

□ 위법건축물 조치현황

○ 상설점검

- 회수 : 년 4회(분기별 1회)
- 대상 : 분기별 착공 및 사용승인된 건축물의 30%

('97.4.30현재)

구분 년도	점검 건수	적출 건수	위 법 내 용							조치		비 고
			지층 노출	무단 증평	소 거 미 확 보	정 리	무 단 용 도 변 경	주 차 장 위 반	발 코 니 설 치	기 타	시 정	
'97	69	8	1	4						3		시정지시 :8건('97 5.24한)

○ 중.대형건축물 점검

- 대형 : 연면적 10,000㎡이상 건축물
- 중형 : 연면적 2,000㎡이상 10,000㎡미만 건축물

('97.4.30현재)

건수 년도	점검 건수	적출 건수	위 법 내 용			조 치		비 고
			증 평	용도변경	기 타	시 정	미시정	
97	계	335						
	중형	213						
	대형	122						

○ 건축 이행강제금등 부과('97.4.30일현재)

- 대상 : 건축법에 의한 건폐율, 용적율을 초과 건축된경우 및 허가 및 신고
하지 아니하고 건축된 위반건축물등의 위반부분에 대해 시정될때까지
년2회이내 부과 조치.

※ 근거 : 건축법 제82조 및 제83조

(단위:천원)

구 분	부 과 실 적		징 수 실 적		이 의 신 청		체 납	
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	건수	금 액
'97	86	225,923	23	17,788	2	15,568	61	192,567

□ 재해(사실)위험시설물 정비(해방기,우기)

(' 97.4.30현재)

구분 종류	구분	점검건수	적출건수	조치완료	비고
	계	14	14	1	
	건물	14	14(3)	1	13건시정지시

※ 사실위험시설물 현황

순번	시설물명	위치	현황	비고
1	노후건물및축대	신길5동 336-265	축대균열 배불림, 상부건물노후	등급외
2	노후건물	신길7동 2589	건물노후, 침하 동바리 지지중	C 급
3	노후건물	영등포동 620-173	건물벽체 균열	등급외
4	위험건물	도림2동 152-39	건물벽체 균열	등급외
5	담장	영등포1동 570-4	담장노후 균열	등급외
6	담장	도림1동 126-1	불력담당 균열	등급외
7	담장	양평동3가 63	담장 균열	등급외
8	석축옹벽	신길2동 177	석축옹벽 배부름	등급외
9	벽체	신길7동 1963	벽체 균열	C 급
10	노후건물	신길1동 98-14	외벽 균열	C 급
11	노후건물	신길1동 146-34	주택 노후	B 급
12	담장	신길4동 223-16,55	담장 균열	C 급
13	노후건물	신길3동 254-19	벽체 균열	B 급

□ 영선사업

○ 총괄('97.4.30현재)

(단위:천원)

구분	계		'97. 사업		비고
	건수	금액	건수	금액	
계	12	1,102,269	12	1,102,269	
진행	12	1,102,269	12	1,102,269	

○ 진행중인 영선공사 현황(건축, 전기, 통신)

('97.4.30현재)

사업명	위치	규모	사업비(원)	현재공정	비고
구민체육센터 실시설계	신길동 426-3	지상3, 지하2 (7,074.1㎡)	193,000,000	사전자격 심사중	
지하상황실 향온제습설비 설치공사	당산동3가 385-1	10RT 3EA 15RT 2EA 냉각탑 80RT	194,200,000	조달발주 준비중	
지하상황실 텍스교체공사	당산동3가 395-1	지하1층 (557㎡)	16,000,000	업체선정	(주)라향 건설
문래1동 청사 외장재 교체 공사	문래동3가 54-2	1-4층 교체 (333㎡)	26,730,000	업체선정	(주)서일 에이스
양평2동 노인정 신축 공사	양평동6가 68	지상3, 지하1 (309.22㎡)	328,000,000	업체선정	(주)풍안 건설
대림2동 복지관 개보수 공사	대림동 705	1, 2, 4층 (489.6㎡)	92,927,000	주관부서 와협의중	
대림운동장 관리실 신축 공사	대림동 780	지상1층 (48㎡)	33,600,000	설계중	
신길1동 제1경로당 설계용역	신길동 440-56	할머니방 7.5평 증축	22,000,000	주민의견 수렴후 설계중	
(구)영등포 공업고등학교 안전진단	당산동3가 370-4	3,294㎡	22,000,000	4.29준공	(주)한진 건설
신길동 종합 사회 복지관	신길동 465-1	지상4, 지하1 (3,630㎡)	71,000,000	설계용역 진행계획 및 평가 자료공고 시행중	영등포구 공고 (제1997- 62호)
문래동 종합 사회 복지관	문래동3가 76-2	지상5, 지하2 (4,235㎡)	83,000,000	설계용역 진행계획 및 평가 자료공고 시행중	영등포구 공고 (제1997- 63호)
신길5동 제2경로당 설계용역	신길동 341-3	지상3, 지하1 (524㎡)	19,812,000	설계중	

□ 장기미준공현황 및 정리실적('82~'95)

○ 장기미준공현황('97.4.30현재)

년도	건 수	년도	건 수	년도	건 수
'82	6	'87	13	'92	68
'83	15	'88	18	'93	71
'84	21	'89	39	'94	45
'85	9	'90	57	'95	68
'86	13	'91	56	계	499

○ 정리실적

· 정리기간 : '97. 1. 1 ~ '97. 12. 31

· 장기미준공('82~'95년) 총 760건중 261건 정리

- ┌ 미착공분 허가취소 : 29건('93, '94, '95년도 허가분)
- ├ 사용승인분 정리 : 82건
- └ 대장미정리분 정리 : 150건('93년도 8건, '94년도 142건)