

구정질문 및 2003년도 행정사무 감사결과 목록



2004. 2.

건 축 과

구정질문 검토 및 처리결과 목록

【건축과】

구분	질문 의원	질 문 내 용	소관부서	진행사항 및 처리결과	비고
제95회 입시회	이용주	0.재건축 안전진단평가를 우리구 자체위원회를 구성하여 운영하는 방안	건 축 과	서울시에서는 “안전진단 평가단”을 구조인원18명, 토질 및 기초5명, 건축설비5명, 감정평가 3명등 연구기관의 연구원,대학교수 등 관련전문가 31명이 5개반으로 구성 운영하고 있으며, 구 자체적으로 구성 운영하는 것은 시에서 운영하는것과 크게 다를 것이 없고 능력과 자격을 갖춘 평가단 구성의 어려움이 있어, 안전진단 평가단”에 안전진단 예비평가 및 정밀 안전진단 보고서의 의견을 청취하고 최종 가부 판정은 구에서 결정토록 한 사항으로 향후 운영안을 재검토 할 것이며, 제왕연립 안전진단신청서는 서울시의 예비평가의견에 따라 2003.4.23일자로 보수하여 사용토록 통보한바 있으나 주민들이 예비평가 의견에 대한 청원서를 제출하여 서울시에 예비평가 재의뢰하여 안전진단 실시 통보되었고 안전진단실시 결과 재건축 판정 통보 함	조 치 완 료

구분	질문 의원	질문 내용	소관부서	진행사항 및 처리결과	비고
제95회 임시회	배기한	0.학교건축물에 대하여 관할 구청에 관여 하지않는 이유는	건축과	학교시설을 건축하고자 하는 경우 건축법 에 의한 건축허가 또는 협의를 배재하고 감 독 청의 승인을 얻어 시장,군수,구청장에게 감독청이 통보하도록 하고 있으며, 사용승인도 감독청의 준공검사로 가름하고 시장,군수,구청장에게 감독청이 통보하도록 되어 있어 학교시설에 대한 건축허가 및 건 축물 유지 관련등의 업무는 교육부장관이나 교육감 소관사항으로 되어 있음	조치 완료
제95회 임시회	이용주	0.역사문화 미관지구에 대하여	건축과	당산동시범외기노조제건축아파트외1곳의 건축물 사업승인 이유는 2000.7.1 도시계 획법령 개정(역사문화 미관지구 변경)전으 로 그 당시에는 이 지역이 건축법에 따른 제3종미관 지구에 해당되어 2층이상 건축 이 가능하여 층수의 제한이 없이 사업승인 처리 되었으며 이외에 10층 이상의 일반고 층 건축물의 건축허가는 없는것으로 파악됨	조치 완료

구분	질문 의원	질 문 내 용	소관부서	진행사항 및 처리결과	비고
제95회 임시회	고현순	0.건축물부설주차장 관리가 실정에 맞지 않는데 이에 대한 대책은	건 축 과	건축물부설주차장 관리는 매년(금년도 6월 예정) 주차장단속점검계획을 수립 일제점검 시 기계식주차장도 함께 점검하고 있으며, 기계식주차장의 경우 설치를 완료하고 이를 사용하기전에 사용검사에 합격하여야만 사용할수 있고 유효기간은 3년간으로 주기 적으로 실시하는 정기검사를 받아 합격받아 야 사용할수 있으며, 정기검사는 한국승강 기안전관리원, 한국주차설비협회, 교통안전 공단 등에서 실시하고 적합여부를 통보받아 관리하고 있으며, 주차장 점검시 기계식주차기를 철거하여도 주차장법령에 적합한 경우에 기계식주차기 를 철거하고 위치를 변경할수 있도록 건축 주에게 현장에서 행정 지도하여 관리에 철저를 기하고자 함	조 치 완 료

구분	질문 의원	질 문 내 용	소관부서	진행사항 및 처리결과	비고
제95회 임시회	고현순	0.구민체육센터 건립건	건 축 과	<p>구민체육센터는 2001년10월 착공하여 2003년9월 준공을 목표로 진행하던중 시설용도 설치계획을 변경하여 추진하게됨에 따라 2002년9월경부터 정상적인 공사진행에 차질이 발생하게 되었으나 일부 공사를 진행하여 2002년12월 지하1층 콘크리트 타설을 완료하고 1차분 공사준공 및 2차분 공사 발주를 하게되었으며, 시설용도변경에 대한 타당성 및 수익성 조사 의뢰한 결과 공사연기 및 추가공사비가 증가되는 것은 불가피하나, 골프 연습장 및 체련단련장이 증가추세로 조사되었고, 수익성 또한 1.46%증가되는 것으로 조사됨에 따라 변경하였습니다.</p> <p>품질관리에 대하여는 바닥슬라브 두께가 설계두께15cm보다 미달되어 13cm되어진 부분이 발견되어 2003.12.11 보완 시공토록 하였으며, 장기간 공사중단으로 동절기에는 방청이 불가하여 부득이 3월10일경 방청처리 완료하였고,현재는 구의회 요구사항인 E/V 추가 설치,탈의실 규모 증설 및 1개층 증축에 따른 구조 안정성 여유치 확보를 위한 보강을 위하여 설계 변경 추진 중으로 향후 추진일정은 2004.2월중 설계변경, 2004.7월중 공사 완료를 목표로 공사 진행 중에 있음</p>	조 치 완 료

구분	질문 의원	질 문 내 용	소관부서	진행사항 및 처리결과	비고
제96회 정례회	신길철	0.문래6가 세지gas10m옆에 안전을 고려하지않고 건축허가에 대한 문제 점과 사후문제에 대하여	건 축 과	건축물을 저장탱크에서 10.5m이상 이격 한 것은 액화석유가스의 안전 및 사업관리법시 행규칙 별표3제1호 가목(1)의 규정에 의한 안전거리를 유지하여야 하나 동법시행규칙 부칙('99.3.12)제3조에 의하여 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 의하여 설치된 용기 충 전시설 및 자동차용기충전시설의 안전기준 은 개정 규정에도 불구하고 종전규정에 의하 도록 하고 있는바 건축물의 이격거리는 업무 시설(오피스텔)로 법상 이상이 없었으나,공사 시(지하충터파기) 토지의 이동으로 충전소에 균열등이 발생할 것이 우려되어 시공사에 독 려,골조완료,내부공사중인 현재 이상이 없으 며 세대별 고정형 방충망 및 대지경계선에 차단효과가 있는 보호벽 중 창호의 길이 중 1/2은 창문을 없애 유리로 고정하였으며 관 계자 협의시 제시된 방충망 및 보호벽 설치 와 지붕덮개에 대해서는 오피스텔 입주자의 안전을 위하여 가능한 설치토록 건축주 및 시공사에 강력하게 권고하여 창호는 설계변 경을 이행한 상태이나 보호벽은 충전소와 이 건이 많아 실행가능성이 없을것으로 사료되 나 시설설치를 위하여 건축주,시공자,감리자 와 (주)세지LPG충전소 측과 긴밀한 협의 가 능토록 계속 노력코자 하며 현재 충전소측에 서 건축주인 GS&D를 상대로 소송제기 중 (공사중지 가치분 신청)	조 치 완 료

구분	질문 의원	질 문 내 용	소관부서	진행사항 및 처리결과	비고
제96회 정례회	고기판	0.위법건축물 및 무단용도변경 건축물 처리 및 문래1동 인쇄형 공장 현황	건 축 과	건축물부설주차장은 매년 점검 실시하여 2000 ~2002년까지 566건을 적발,442건을 원상 회복하고 미시정된124건은 고발,관리하고 있으며, 금년에는7월15일까지 862건을 점검중이며 시정지시, 건축주고발 및 행정 조치할 예정이며 이행강제금을 부과하면 무단 용도변경이 감소할것임 위법건축물 관리는 현재 사용승인후 6개월 이후에 각 구청간 상호 교차 상설 점검이나 매년 1회 정기적으로 주차장 전수조사를 하고 있으며, 별도로 중형건축물(연면적2,000㎡이상 10,000㎡미만)은 점검계획을 수립하여 매년 1회 점검하고 있고 적출시 즉시 시정지시를 하고 건축주 고발등의 조치 현재 관리하고 있는 건수는 중형건축물1건, 대형건축물13건,다세대및다가구건축물은 31건으로 총45건을 조치 관리	조 치 완 료

구분	질문 의원	질문 내용	소관부서	진행사항 및 처리결과	비고
제101회정례회	김동철	0.공공시설 개,보수건 문제점에서 건축시 시중 건축단가와 공공시설 건축단가의 차이점?	건축과	일반(민간)공사는 사인간의 임의적 계약이 나, 국가를 당사자로 하는 공사의 계약은 예정가격작성준칙에 따라 가격을 결정하며 작성준칙에 의하면 공사금액, 공사기간에 따라 직접공사비,간접공사비,일반관리비,이 윤,공사손해보험료 및 부가가치세 등 제비 율을 적용원가에 추가함으로 공사원가가 증 가하게 되어있으며, 따라서 일반공사는 관공 사와 30%~40%정도 차이가 남 공사단가 책정시 물가조사 및 2개이상 견적 서등을 철저히 확인·검수 하겠음.	조치 완료
제101회정례회	배기한	0.다중이용 특별조사위원회 지적사항 불이행 문제에 대하여	건축과	다중이용특별조사위원회의 시정지시에 따라 LPG충전소의 안전문제는 건축주, 시공자 및 감 리자에게 보호벽 및 방충망을 설치토록 세지충전 소와 협의 설치 권고하여 창호는 설계변경을 이 행한 상태이나 보호벽은 충전소와 이격이 많아 실행가능성이 없을것으로 사료되며, 현재 LPG충 전소 측에서 건축주인 GS&D를 상대로 소송제기 (공사중지 가처분신청)한 상태이며 계속적으로 안전시설 설치에 대해 충전소 및 건 축주의 쌍방간 중재에 최선을 다 하겠음	조치 완료

868

구분	질문 의원	질문 내용	소관부서	진행사항 및 처리결과	비고
제101회정례회	배기한	0.주차시설등 현장확인 지적사항에 대한 조치내용	건축과	현장확인 지적사항 21건에 대하여는 2003.11.17에 위반건축물의 건물주에게 2003.12.15까지 시정토록 통지하였으며, 위 시정기한내 미시정시에는 1차 시정 촉구 지시 후 건축주 고발, 위반건축물표기,이행강제금 부과등 행정조치	조치 완료
제101회정례회	배기한	0.철거민아파트 입주권 남발의건	건축과	다가구를 다세대로 변경하는 건축물대장의 전환신청은 건축물현황도, 소유권증빙서류, 당해 건축물에 거주하는 임차인의 변경사실통지 증빙서류를 첨부하여 제출하면 전환하여 주는 것으로 전환시 수도민원을 예방코자 관할 수도사업소의 급수공사원료통지서(수도계량기 설치 확인)을 확인하여 처리토록 하고 있으나, 신길동 사례와 같은 일을 방지하는 방안은 현행 주거환경개선사업이나 재개발사업 예정지에 허가제한을 두어 주택수의 증가를 제한하는것처럼 도시계획사업부서에서 사업시행시 건축법제12조제2항에 의한 허가 제한을 병행처리하여야 함으로 도시계획사업부서(도시관리과, 토목과,치수과,공원녹지과)에서 사업시행시 서울시와 협의하여 허가제한 조치를 병행토록 통보	조치 완료

2003 행정사무감사결과 시정 및 처리요구사항 처리대장

처리 번호	제 목	감사 지적사항	구의회 시정 및 처리요구사항	처리 부서	조치 결과	비고
사회-5	장기 미집행 건축물 점검철저	○ 최초 승인 후 1년이 경과하면 즉시 승인취소를 하여야 하나 기간이 경과하고 상당 기간이 지난 후에야 현장을 확인하고 있음.	- 기간이 경과되면 즉시 현장을 확인하여 조치할 수 있도록 시정할 것.	건축과	- 현재 매년 1회(9월경) 현장점검 하여 건축 허가취소처분 등을 하던 것을 년 2회(6월,12월)에 걸쳐 현장 조사하여 건축허가취소처분 등 하겠음.	조 치 완 료
사회-6	이동민원상 담 운영 검 토	○ 2002년부터 2003년11월30일까지의 이동상담운영을 115회 실시하였으나 실제 상담건수는 72건에 불과함	- 실제 상담건수가 지극히 저조하고 건축사 출장비등 예산시출이 수반되는 이동민원상담 운영을 현시점에서 재검토하여 운영 폐지 또는 개선안을 마련할 것.	건축과	- 지적사항과 같이 운영에 있어서 실적이 미흡하며, 구민들의 이용도가 낮은바, 운영폐지를 검토 중에 있음	조 치 중

처리 번호	내 역	감사 지적사항	구의회 시정 및 처리요구사항	처리 부서	조치 결과	비고
사회-9	공공건물 개보수비 과다 지출	○ 공공건물 개보수시 공사비가 과다하게 지출되고 있음.	- 하자보수 기간을 최대한 활용할 것. - 가능한 소규모공사는 수의계약으로 관내 업체를 선정. - 설계변경으로 인한 예산의 과다 지출을 억제할 것.	건축과	- 500만원이상 1억원미만의 소규모 공사에 대하여는 전 자공개수의계약 제도를 사용 하고 있으며, 관내 업체로 제한한 발주는 곤란한 사항 임. - 설계시 주관과와 관련주민 (구의원)과 충분한 협의를 거쳐 설계반영하여 설계변경 요인 방지에 최선을 다하도 록 노력하겠음.	조 치 완 료
사회-10	복층형 건 축물 단속 미흡	○ 관내 많은 요식업소에서 실내 를 복층으로 불법 사용하고 있 으나 이에 대한 단속이 미흡함	일제 조사를 실시하여 행정 조치 할 것	건축과	- 2004년 중.대형 건축물 점검시 일반음식점의 실내 를 철저히 조사하여 조치 할 예정임	조 치 완 료

처리 번호	제 목	감사 지적사항	구의회 지적 및 처리요구사항	처리 부서	조치 결과	비 고
사회-30	건축신고 처리 부적절	○ 2003.11.15일 영등포구 영등포동7가 94-61호외 1필지의 건축신고(증축)를 접수하면서 기존의 조경시설 27.50㎡가 훼손되었음에도 건축신고를 처리함	- 조경시설 훼손에 따른 자진시정 또는 관계기관 고발, 이행강제금 부과 등 행정 조치토록 할 것.	건축과	- 2003.11.15 건축신고처리 -지상1층 근린생활시설 8㎡ 증축 - 2003.11.19 사용승인신청 - 2003.11.29 사용승인신청 반려 및 위반사항 시정지시 - 2004. 1. 2 건축법 위반 사항 시정촉구(2.28시한) - 2004.2.28까지 미시정시 고발,이행강제금부과 예정	조치 완료
사회-33	조경면적 제거	○ 도림동 117-36,37,39,40, 41호신축건물사용승인(2003. 8.13)후 조경면적 2개소 24.95㎡를 제거하였음.	-제거된 조경면적은 허가조건과 같이 원상 복구토록 조치하고 감독에 철저를 기할 것.	건축과	-조경위반사항에 대하여 2004.1.26일까지 시정통보 및 건축물대장에 위법건축물표기하였음 -2004.3.30까지 조경시설 복구 기한 연장 요청 [위반사항이 조경시설로 동절기를 감안하여 2004.3.30까지 미시정시 이행강제금부과,건축주고발등 행정 조치할 예정임]	조치 완료