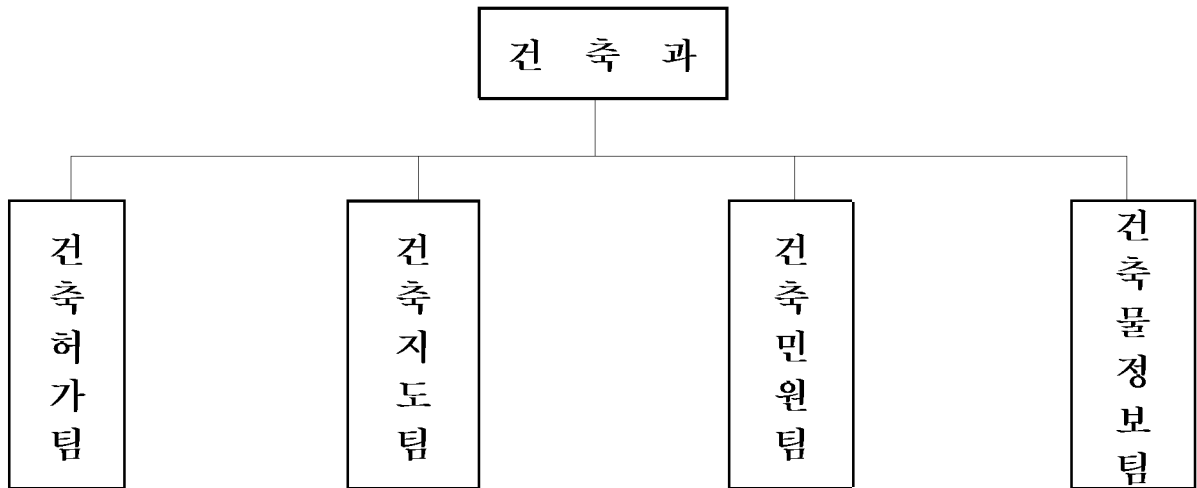


(건축과)

조직 및 인력현황

□ 조 직(4팀)



□ 인 원 : (15/14)

(정원/현원)

구 분	계	5급	6급	7급	8급	9급	기능직
계	15/14	1/1	4/4	6/4	2/3	2/2	
건축허가팀	5/5	1/1	1/1	2/2	1/1		
건축지도팀	4/3		1/1	2/1		1/1	
건축민원팀	3/3		1/1	1/1	1/1		
건축물정보팀	3/3		1/1	1/0	0/1	1/1	

재난취약시설물 안전관리

□ 사업개요

○ 목 표

- 건축사업장에 대해 공사감리자 또는 현장대리인등의 교체 점검으로 위법시공 예방 및 민원발생 최소화

○ 사업대상

- 건설산업기본법 제41조 규정에 의한 건설업자 시공대상 건축물
 - 연면적 661㎡초과하는 주거용 건축물
 - 연면적 495㎡초과하는 주거용외의 건축물
- 주택법 제16조 및 도시·주거환경정비법 제28조에 의한 사업계획 승인 및 사업시행 인가 대상 건축물

□ 추진실적

○ 설·추석 연휴대비등 계절별 건축공사장 및 다중 이용시설물 점검

계절별 건축공사장 및 다중이용시설물 점검	건축공사장 및 다중이용시설물 점검		비고
	개소	지적사항	
• 설·추석 연휴대비 건축공사장 및 다중이용시설물점검	109	4(자재적치2, 물건적치2)	현지시정 "
• 해빙기 재난위험시설물 및 대형건축공사장 안전점검	56	2(자재적치)	"
• 우기대비 건축공사장 및 건축물 (옹벽,담장,침수주택등)점검	16	-	
• 동절기 대비 재난위험시설물 및 대형건축공사장 안전점검	40	점검중	

○ 건축 관계자 간담회 3회 141명

【(구) 건축허가팀장의 2인, (감리자)녹색건축사사무소 박장현외 139인】

- 건축공사장 안전관리 철저
- 주민생활 불편 해소를 위한 시민 보행권 확보
- 부친형 뉴딜정책 협조 당부등

○ 건축사업장 감리자 교체 점검 2회

(건설산업기본법 제41조 시공건축물)

건축사업장 감리자 교체 점검	대형건축공사장		비고
	개소	지적사항	
· 연면적 661㎡초과 주거용 건축물	-	-	시정
· 연면적 495㎡초과하는 주거용외의 건축물	8	1(옥탑)	
· 주택법 제16조 및 도시,주거환경정비법 제28조 사업계획 승인 및 사업시행 인가 대상 건축물	3	-	

○ 특정관리대상 시설물 안전점검

특정관리대상 시설물 안전점검	건축공사장 및 다중이용시설물 점검		비고
	개소	지적사항	
· 특정관리대상 시설물 안전점검(상반기)	131	1(담장보수)	성주아파트 담장 (공동주택 보조금)
· 특정관리대상 시설물 안전점검(하반기)	131	점검중	

□ 추진성과

- 건축 공사장의 무질서한 주변환경 정비로 주민통행 불편 해소
- 건축사업장의 상호 교체 감리, 지도점검으로 사업장 품질개선과 각종 안전사고 및 위법행위 사전예방

건축행정 사전예고제 운영

□ 사업개요

- 건축허가 유효기간 등 법정기한을 사전 예고하여 시민의 재산보호 및 건축행정 서비스 제공
- 사업대상
 - 건축허가 유효기간 : 건축허가 또는 신고(1년) 만료예정 대상에 대하여 사전 안내(건축허가·신고 취소 또는 착공 연기원 제출)
 - 가설건축물 존치기간 : 존치기간 만료 예정 가설건축물에 대해 연장 신청 또는 멸실 신고토록 사전 안내
 - 하자보증보험 보증기간 : 공동주택(다세대주택 등)의 하자보수 보험 증권 예치기간 만료대상 사전 안내

□ 추진실적

- 사전예고실적 (2008. 10. 31 현재)

계		건축허가 유효기간(미착공)		가설건축물존치기간		하자보증보험보증기간		비 고
회	건 수	회	건 수	회	건 수	회	건 수	
17	213	5	6	9	104	3	103	

- 사전 예고에 따른 조치결과
 - 건축허가 유효기간(미착공) : 6건(허가취소 2, 착공신고 4)
 - 가설건축물존치기간 : 104건(자진철거 98, 연장처리 3, 시정중 3)

□ 추진성과

- 법정기간 도래로 인한 위법건축물 발생 억제
- 시민의 재산보호 및 행정서비스 제공

건축 민원 처리기간 30% 단축 운영

□ 사업개요

- 건축 인·허가 사전 검토제 운영으로 유기민원의 처리기간을 30% 단축 운영하여 건축행정 서비스 제공
- 사업대상 : 건축 인·허가 등

□ 추진실적

- 건축 관계자(설계·감리·시공 등) 사전 홍보 : 2회(3월,7월)
- 건축 민원신청 이전에 설계자와 사전검토 실시 : 63건
 - 건축법 등 적합여부를 담당자와 팀장 및 과장이 인허가 설계도서 일괄검토
 - 정보통신, 배수설치 기준 및 정화조 등 해당 협의부서와 사전검토
- 건축 인·허가 실무자 직무연찬 교육 : 10회
 - 건축법 등 관련규정 제·개정내용 업무연찬
 - 민원행정서비스 운영 관련 민원응대 및 친절교육
 - 건축인허가 처리시 관련법 적용상 문제점 및 처리방안
 - 건축 행정소송 및 심판에 대한 처리대책 등
- 민원처리기간 단축실적 : 38% 단축처리(건축인·허가 724건)
 - 단축처리일/법정처리일 × 100

□ 추진결과

- 신속, 정확한 건축 민원서비스 제공 및 신뢰행정 제고

불법 건축행위 근절

□ 사업개요

- 불법 건축행위 지도단속 강화로 발생대비 65% 정비 추진
- 건축물 부설주차장의 효율적 관리 (2,562개소 35,644면)
- 건축사 업무대행 건축물 지도점검 강화 (92개소)

□ 추진실적

- 불법 건축행위 지도단속 및 강력한 행정조치 추진
 - 지역별 책임 담당제 운영 : 2개반 5명 / 242회
 - ▶ 적발 24건 : 시정 16건, 조치중 8건(고발 6건 - 형질변경 3, 무단증축 3)
 - 2008년도 항공촬영에 따른 불법건축물 일제조사
 - ▶ 판독대상 1,203건 : 적발 113건(시정계고 후 고발·이행강제금 부과 등 행정조치)
 - 「시민 신고 모니터요원」 구성 운영 : 10명 (동별 1명)
 - ▶ 신고접수 15건 (시정 14, 조치중 1)
 - 불법 건축물 표지판 부착 및 정비 : 3회 56건
 - 불법 건축물 위법사항 건축물대장 등재 : 4회 53건
 - '08년 이행강제금 부과 및 징수 : 44건 137,333천원 / 37건 74,137천원(54.0%)
 - 이행강제금 체납액 징수 : 체납액 686,409천원 / 징수196,257천원(28.6%)
 - ▶ 체납자 행정조치 : 재산압류 73건·공매의뢰 예고서 발송 89건
- 건축물 부설 주차장 위법행위 점검 : 4회 / 93개소 244면 적발
 - ▶ 시정 66개소 182면, 조치중 27개소 62면 (고발 1개소)
- 건축사 업무대행 건축물 지도점검 : 2회 / 25개소 적발
 - ▶ 시정 10개소, 조치중 15개소(용도변경 5, 증축 8, 조정훼손1, 주차장위반1)

□ 추진성과

- 불법 건축행위에 대한 적극적 행정조치로 준법 질서의식 고취
- 건축물 부설 주차장의 활용도 극대화로 주차난 해소기여

부존재 건축물대장 일제 정리

□ 사업개요

- 사업대상 : 276건
 - 건축물대장은 있으나 실제 존재하지 않는 건축물
《건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 제22조》
- 건축물 소유자의 신고 없이 철거·멸실된 건축물대장 직권말소
 - ※ 총 건축물대장 : 63,950건(정리대상 276건)

□ 추진실적

- 부존재 건축물대장 일제 정리 : 246건
(소사본동, 심곡본동, 괴안동)
 - 자료 수집 및 현장조사
 - 부존재 건축물대장 직권말소, 멸실 동기 안내
 - 부존재 건축물대장 직권 말소 통보
 - 부존재 건축물 말소 거소지, 주소지 통보 공시송달
- ※ 정리대상 276건/실적 246건(89%)

□ 향후계획

- 부존재 건축물대장 일제정리 : 30건
(송내동, 범박동, 옥길동, 계수동)
 - 현장조사, 직권말소 및 통보, 말소등기안내, 공시송달

□ 추진성과

- 건축물대장의 자료정비로 시민의 재산보호 및 정확한 건축통계 자료 제공

특수시책(우수사례)

세외수입 체납세 징수율 증대

□ 사업개요

- 체납 이행강제금 징수활동 강화 (2007년도 행정사무감사 지적사항임)

□ 추진실적

- '08. 10월말 체납액 징수 : 218,524천원(31.9%)
 - ▣ 전년 대비 징수율 증대 : 2007년(17.7%)
- 징수활동
 - ▣ 채권압류 및 공매의뢰 예고 : 73건(283,154천원) / 89건(243,009천원)
 - ▣ 체납 징수독려반 운영 : 4개팀 15명(1인당 징수책임제 운영)
 - ※ 현지출장 독려 및 수시 전화 독려

□ 추진성과

- 체납세 징수율 증대로 시 재원 확보에 이바지 함.

불법행위 관련 행정소송(1·2심) 승소

□ 소송개요

- 사건명 : 이행강제금 부과처분 취소 청구

•원고측

개발제한구역內 위법행위에 대한 이행강제금 부과처분에 대하여 이행강제금의 산출시 적용하는 건물시가표준액이 상위법규(국세청기준 고시)에 반하는 행위임으로 부과처분을 취소하여 줄 것을 주장

•피고측(실무자 직접 소송수행 변론)

이행강제금 부과의 건물기준표준액 적용은 지방세법 제111조에 의거 각 지자체에서 고시된 표준액을 적용하는 것이 적법함을 주장

□ 판결 : 원고의 청구를 모두 기각

- 2007누 28290 서울고등법원 (2008. 4. 25) 나원규외 2인
- 2008구합 956 인천지방법원 (2008. 9. 4) 김영욱외 13인

□ 추진성과

- 불법행위에 대한 이행강제금 부과 징수의 정당성 확보로 세외수입 징수율 제고에 기여