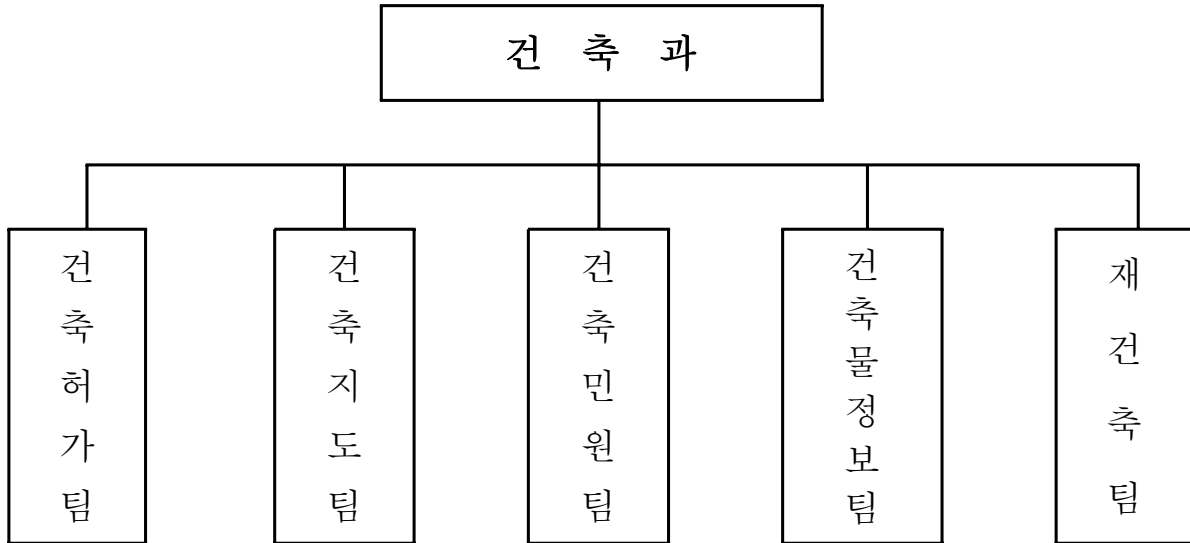


(건축과)

# 조직 및 인력현황

□ 조 직 (5팀)

(2007. 1. 1 현재)



□ 인 원 : (18/17)

(정원/현원)

구 분	계	5급	6급	7급	8급	9급	기능직
계	18/17	1/1	5/5	7/6		5/5	
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	2/2			
건축물정보팀	3/3		1/1			2/2	
재건축팀	3/3		1/1	1/1		1/1	

# 건축 사업장 품질개선 및 민원예방

## □ 사업개요

- 목 표 : 건축 사업장에 대해 공사 감리자 또는 현장 대리인 등 교체 점검을 통하여 부실시공 및 민원사전 예방
- 사업대상
  - 건설산업기본법 제41조 규정에 의한 건설업자 시공대상 건축물
    - 연면적 661㎡초과 하는 주거용 건축물
    - 연면적 495㎡초과하는 주거용외의 건축물
  - 주택법 제16조 및 도시·주거환경정비법 제28조에 의한 사업계획 승인 및 사업시행 인가 대상 건축물

## □ 추진계획

- 세부추진계획 수립 : '07. 1월중
- 건축 현장 관계자 간담회 : 상·하반기 1회
- 사업자 상호 교체 점검
  - 정기점검 : 분기 1회
  - 특별점검 : 2회(우기, 해빙기)
  - 점검 참여자 : 공무원, 사업주체, 시공자, 감리자
  - 점검내용 : 공사장 안전관리, 품질관리, 시공상태, 민원발생요인, 기타 현장관리 등
- 상호교체 점검결과 평가 및 분석 : 상·하반기 1회

## □ 기대효과

- 안전의식 고취 및 민원 예방과 건축물 품질 향상 기여

# 불법 건축행위 근절

## □ 사업개요

- 불법 건축행위 지도단속 강화
- 건축물 부설주차장의 효율적 관리
  - 2,353개소 30,593면(일반건축물 595/8,948, 주거용 건축물 1,758/21,645)
- 건축사 업무대행 건축물 지도점검 강화

## □ 추진계획

- 불법건축행위 지도단속 강화
  - 분기별 점검 및 항공촬영 현장조사 결과에 대한 행정조치
  - 불법건축물 담당공무원 지역책임제 운영
  - 불법건축물 신고 모니터요원 운영 내실화 : 간담회 분기 1회
- 건축물 부설주차장 효율적 관리 : 분기 1회 정기점검
  - 부설주차장 안내표지판(200개) 정비 : 예산확보(2,000천원)
  - 부설주차장 활용 극대화를 위한 홍보 및 관계인 교육
    - ※ 기계식 - 30대이상 주차시설
- 건축사 업무대행 건축물 점검 : 분기 1회
  - 건축법 등 관계법령 적법시공 여부
  - 기타 건축허가 조건 등 허가사항이행 여부
- 불법행위 행정조치 강화
  - 불법건축물 표지판(150개) 부착 : 예산확보(1,500천원)
  - 위법 건축물 대장 관리
  - 위법 행위자 고발 및 이행강제금(연 2회)부과 조치
  - 위법 공사감리 건축사 행정조치 의뢰 등

## □ 기대효과

- 건축물 불법행위 사전예방 및 준법질서 의식고취
- 건축물 부설 주차장의 활용도 극대화로 주차난 해소기여

# 건축물대장 완전한 전산화

## □ 사업개요

- 목 표 : 행정의 기초자료로서의 활용 및 공부의 공신력을 확보하여 건축행정의 건실화 도모
- 사업대상 : 건축면적·연면적·건폐율·용적율 등이 공란으로 되어 있는 건축물대장 정비
  - ※ 건축물대장 및 현황도면 현황
    - 건축물 대장 : 63,550건, 건축물 현황도면 : 72,347건

## □ 추진계획

- 건축물대장의 건축면적 등 공란 정비
  - 토지대장·건축물대장 등 관련 공부 열람 및 출력 확인
  - 동별 사업대상 기초자료 작성
  - 동별 건축물대장 정리 결정서 작성
  - 건축물 대장 프로그램(AIS) 입력 및 대사
- 건축물대장 행정DB 구축 완료에 따른 운용체계 구축
- 건축물대장 기초자료 정비 시범사업 실시(소사구, 광명시)
  - 기존 건축물대장의 21개 항목 정비
  - 건축물대장이 없는 별도 건축물대장 구축(미준공, 무허가 등)
  - 부동산 통계 선진화를 위한 표준화
- 「위반건축물」 및 「미등기」 표시 병행 정비

## □ 기대효과

- 건축물대장의 완전한 전산화로 건축행정의 공신력 제고
- 건축물대장 프로그램(AIS)의 정확한 통계자료 구축

# 건축행정 사전예고제 운영

## □ 사업개요

- 법정 기한이 도래한 건축물에 대하여 사전 예고함으로써 위법건축물 발생 억제
- 사업대상 : 허가 유효기간, 가설건축물 존치기간, 하자보증보험 보증기간 등

## □ 추진계획

- 사전 예고대상 건축물 조사 \_\_\_\_\_ 월 1회
- 사전예고 안내
  - 발송시기 및 대상 : 기간만료 30일전 당사자 및 이해 관계자에게 통보
  - 반송건에 대하여는 직접 방문 전달 및 홍보
- 가설건축물의 경우 사전예고 후 미이행건에 대한 계도
  - 수시 순찰시 계도 및 불법행위 단속·계고
  - 사직 당국에 고발 및 이행강제금 부과 등 행정조치

## □ 기대효과

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

# 건축민원 처리기간 단축

## □ 사업개요

- 목 표 : 건축 인·허가 관련 민원처리기간 단축(20%)
- 사업대상 : 유기한 건축 인·허가 민원

## □ 추진계획

- 건축관련 협의부서 일괄 실무종합 심의개최 : 수시
- 민간 건축민원 대행업 건축관계자(건축사사무소, 측량사무소 등) 교육 : 반기1회
- 건축 관련 직원 직무연찬 교육 : 매월 1회
- 사전 검토제 운영(One-stop 체제 유지)
  - 민간 건축 민원 대행자와 건축 인·허가 관련자 사전 검토제 실시
- 민원 처리기간 단축 중간점검 실시 : 분기 1회
- 건축 관계자에게 민원처리 지연 사례 등 홍보

## □ 기대효과

- 신속한 민원서비스 제공 및 민원편의 도모

# 뉴타운개발 행정지원

## □ 사업개요

- 뉴타운 개발과 관련한 정보 및 다각적인 행정지원을 통한 올바른 뉴타운 사업 추진
- 사업대상 : 도시및주거환경정비기본계획이 수립된 구역
  - 사업지구 : 26개소
  - 사업방법

구 분	계	주거환경 개 선	주 택 재개발	주 택 재건축	도시환경 정 비	면 적
전 체	26	1	15	5	5	2,989,980m <sup>2</sup> (906,054평)
도시정비 사 업	10	1	3	3	3	614,605m <sup>2</sup> (186,244평)
도시재정비 추진사업	16		12	2	2	2,375.375m <sup>2</sup> (719,810평)

※ 소사구 면적 : 12.83km<sup>2</sup> 중 2.98km<sup>2</sup> 23.30%

## □ 추진계획

- 뉴타운 개발에 대한 올바른 이해 및 행정지원
  - 재건축 및 재개발 안내 홍보
- 뉴타운사업 주민 상담창구 개설 운영
  - 조합구성 절차, 뉴타운 개발방식, 사업 시공자 선정방식 등
- 뉴타운 사업장별 시와 병행하여 순회 설명회
- 뉴타운 사업장 추진 위원회 및 조합원과의 간담회 : 반기 1회
  - 주민 의견에 대한 정책 건의 등 행정지원

## □ 기대효과

- 건축 행정의 신뢰성 제고 및 대민 행정서비스 제공

