

區政業務報告

《第105回 區議會 第1次 定例會》

許可民願課

目 次

□ 一 般 現 況

□ 2002年度 區政業務 推進實績 及 計劃

1. 共同住宅 維持 及 中斷・未竣工 事業場

管理強化

2. 稅外收入賦課 及 徵收現況

3. 常設點檢 運營強化

4. 附設停車場 定期點檢

5. 違反(違法) 建築物 團束推進

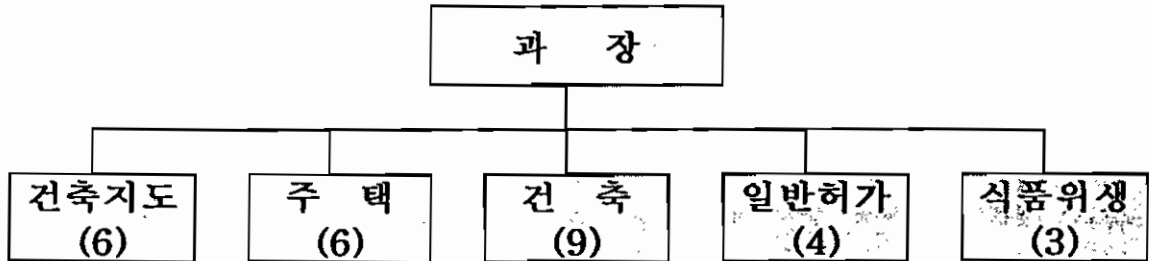
6. 共同住宅 瑕疵補修保證 證券 交付

7. 住居環境改善事業 公共基盤施設 推進

一 般 現 況

1. 機 構 및 人 力

가. 機 構



나. 人 力

구분	계	5급		6급				7급				8급				9급			기 능		
		건축	행정	건축	행정	건축	토목	화공	환경	보건	행정	건축	토목	기계	화공	보건	행정	건축		토목	기계
정원	29	1	3	2	1	7		1	1	1	1	4	1	1		1	1	1			2
현원	29	1	3	2	1	7	1		1		1	5			1	1					5

다. 擔 當 別 分 掌 事 務

- 건축지도 : 무허가건물 지도단속, 이행강제금 부과·징수
- 주 택 : 주거환경개선, 공동주택관리, 주택건설사업승인
- 건 축 : 건축허가, 부설주차장관리, 상설점검, 위원회운영
- 일반허가 : 공장설립, 산업단지입주계약, 오수처리시설
- 식품위생 : 식품위생업소 허가·등록, 집단급식소 신고

라. 基本 業務 現況

○ 주택별 현황

(2001. 12월 기준)

구분	계	단독	다세대	연립	아파트	보급율
세대수	88,855	28,392	2,572	6,195	51,696	83.7%

○ 공동주택 관리

(2002. 8월 기준)

구분	단지수	동수	세대수	비고
계	288	863	57,619	
의무관리	77	413	44,868	300세대이상 또는 150세대이상으로서 중앙집중식이거나 EV.설치된 공동주택
임의관리	211	450	12,751	의무관리대상을 제외한 20세대이상의 공동주택

○ 주거환경개선지구 현황

(2002. 8월 기준)

지구명	위 치	면 적	개선계획 고시일	사 업 량	
				개량방식	사업실적
장림1	장림동 640일원	41,392	91.03.05	현개224, 양성593	현개156, 양성466
장림2	장림동 604일원	44,988	91.03.05	현개268, 양성372	현개101, 양성190
신평1	신평동 111일원	117,557	91.03.05	현개417, 양성1211	현개363, 양성567
신평2	신평동 11일원	7,095	92.10.24	현개69, 양성29	현개45, 양성20
괴정1	괴정동260-99일원	9,381	96.06.08	현개48	현개25
괴정2	괴정동260-304일원	8,306	96.06.08	현개44	현개21
감천1	감천동6-1350일원	6,864	96.06.08	현개60, 양성5	현개-, 양성-

○ 식품위생업소

(2002. 8월 기준)

계 (개소)	일반 음식점	단란 주점	유홍 주점	휴게 음식점	식품제조 가공업	식품 판매업	즉석판매 제조가공업	집단 급식소	기타
6,401	3,543	222	171	337	294	1,232	445	125	32

○ 공장등록업체

(2002. 8월 기준)

계	조립,금속, 기계장비	섬유,의복, 가죽,신발	자동차 운송장비	화학,고무, 플라스틱	음료 식품	1차 금속	중이 필프 인쇄	비 금속	목재, 가구	기타
1,268	421	186	112	94	143	61	34	26	17	174

2002年度 區政業務 推進實績 및 計劃

1. 共同住宅 維持 및 中斷·未竣工事業場 管理強化

- 공동주택(아파트) : 총 863동 57,619세대,
- 중 단 사업장 : 2개소 4,475세대
- 미준공(가사용) 사업장 : 2개소 196세대

가. 共同住宅 維持管理 強化

- 구조변경 등 금지행위 적극 홍보 : 내고장사하, SCN방송등
- 원상복구 대상은 조속 시정조치, 허용대상은 신속처리
- 미신고 구조변경 행위 단속철저 및 관계법에 의거 대응

나. 中斷 및 未竣工 事業場 解消方案

- 사업장별 담당 공무원제 지정운영
- 장기 방치 부도 사업장에 대한 관련업체 적극 지원 증대
 - ▷ 시공보증사, 대한주택보증 직접 방문협의

2. 稅外收入賦課 및 徵收現況

(2002. 8월기준)

구분	부 과		징 수		징수율 (%)
	건수	금액(천원)	건수	금액(천원)	
계	246	563,526	81	90,137	15.9
이행강제금	216	541,409	56	77,578	14.3
과 태 료	30	22,117	25	12,559	56.7

3. 常設點檢 運營強化

가. 編成 : 총괄 허가민원과장, 반장 건축담당, 반원 2개조 4명

나. 點檢對象

○ 건축법 제23조 규정에 해당하는 건축사업무 대행 건축물

다. 推進實績

(2002. 8월 현재)

점검대상	점검건수	적발건수	조치내용			미시정
			계	처분	시정	
161	161	4	4	0	4	0

라. 今後計劃

○ 사용승인후 15일 이내에 점검, 위법시공여부 정밀점검, 기록관리

○ 위법사항 발견시 시정명령 후 의법조치

▷ 건축주 : 고발, 이행강제금부과 등 행정조치

▷ 시공 및 감리자 : 고발 등 조치

4. 附設駐車場 定期點檢

가. 點檢對象 : 총 1,493개소 33,313대

나. 點檢時期 : 2002.4.15~4.30

다. 點檢項目 :

○ 무단용도변경사항, 기계식주차장 작동상태 및 기능상실 등

라. 點檢結果

(2002. 4월 현재)

위반총수 (개소/대)	위 반 유 형			
	용도변경	기계작동불능	물품적치	기타
38/82	15/29	1/4	12/20	10/29

마. 措置事項

○ 시정완료(개소/대) : 16/27, 고발 및 이행강제금부과 : 22/55

5. 違反(違法) 建築物 團束推進

가. 團束實績(2002. 8월말 현재)

계	발 생				치 리	
	신축	증축	개축	기타	철거	고발 및 이행강제금
79	17	55	5	2	19	60

나. 航測 判讀調査

○ 조사대상 : 총 243동(2000.12.28 ~ 2001.6.3 발생분)

○ 조사기간 : 2002. 03. 01 ~ 07. 31

유형별	허가	불법건축물	과고라	야적장	지붕개량	소멸	기타
243	120	46 (기처분 29)	2	3	10	35	27

○ 조치계획

▷ 시정명령 대상 건축물 : 건축주의 자진 철거 등 유도

▷ 시정완료되지 않는 건축물 : 고발조치 및 행정처분

다. 今後計劃

○ 무허가건축물 취약지 순찰 철저 : 위반건축물 발생 사전예방

○ 불법 건축물 순찰점검반 운영

▷ 순찰반 : 건축지도담당 외 직원 2명

▷ 대상지역 : 구평·감천동 공단지역 등 취약지

▷ 순찰주기 : 매주 2~3회 순찰

▷ 토·공휴일, 연휴기간 감시체제 유지

○ 조치사항 : 고발 및 시정지시, 미이행 과태료부과

6. 共同住宅 瑕疵補修保證 證券 交付

가. 現 況

- 하자보수증권 비치 및 교부 : 공동주택관리령제16조(하자보수)
 - ▷ 하자보수증권 의무적 비치 대상 : 공동주택
 - ▷ 시기 및 금액 : 공동주택 사용승인시 총공사비의 3%
 - ▷ 하자보수증권 교부 : 입주자 대표회의 신청에 의거 교부

나. 問題點

- 하자보수증권 교부신청에 의한 교부
 - ▷ 주민들의 인식부족으로 교부지연 또는 미교부 사례발생
- 하자별 보수기간이 다르나 이에 대한 지식 부족
 - ▷ 하자발생시 하자보수증권이용 저조 및 사례별 대응 부적절

다. 措置計劃

- 하자보수증권 교부 사전 안내 및 홍보
 - ▷ 시기 : 건축물 완공후 입주자 대표회의 구성시
 - ▷ 내용 : 하자보수증권 교부, 명의변경, 하자보수기간, 방법 등
- 교부미신청 하자보수증권 교부 안내
 - ▷ 사용승인 3개월 후 입주민 개별통보

라. 期待效果

- 하자보수의 적정 대응으로 주민 재산권 보호

7. 住居環境改善事業 公共基盤施設 推進

가. 事業概要

- 사업 대상지구 : 총 7개지구
 - ▷ 완료 : 4개지구, 시행중 : 3개지구
- 사업기간 : 2004. 12. 31까지
- 사업규모
 - ▷ 공공기반시설 : 도로개설, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터등
 - ▷ 주택개량계획 : 다세대주택 및 단독주택

○ 연도별 예산 집행

(단위:백만원)

지구별	총사업비	2001년	2002년	2003년
계	4,902	2,018	2,042	842
괴정1지구	1,841	1,663	112	66
괴정2지구	1,087	307	700	80
감천1지구	1,974	48	1,230	696

나. 推進狀況

- 공공기반시설 정비
 - ▷ 2002년 투자 : 2개지구, 사업비 2,042백만원 투입
- 주택개량
 - ▷ 계획 3,340동중 1,954동 개량 (종합진도 58%)
 - ▷ 주택개량용자 393세대 4,992백만원 지원
 - 세대당 2천만원용자 : 착공시 1천만원, 사용검사시 1천만원
 - 연리 : 6.5% 1년거치 19년 상환

다. 推進實績

○ 2001년도 계속사업

(단위 : 백만원)

지구명	사업개요	사업비	공정	비고
괴정1지구	도로개설 B=4~6m, L=260m	1,483	70%	12월 준공예정
괴정1지구	주민편의시설 (경로당,어린이집) 1동	292	100%	6월 준공
괴정2지구	도로개설 B=4~5m, L=149m	667	95%	9월 준공예정
괴정2지구	도로개설 B=6m, L=27m	163	99%	9월 준공예정
괴정2지구	어린이놀이터 A=150m'	144		보상완료

○ 2002년도 신규사업

(단위 : 백만원)

지구명	사업개요	사업비	공정	비고
괴정2지구	도로개설 B=6m, L=40m	700		보상통지
감천1지구	도로개설 B=6m, L=126m	1,230		착공

라. 今後計劃

- 획지 분·합필에 대한 주민요망 사항 기본계획에 적극 반영
- 공공기반시설 사업비 예산 확보 및 착공