

2001行政事務監查資料

許可民願課 所管

■ 공통사항

1. 2000년도 행정사무감사 결과 시정요구사항과 건의사항에 대한 처리결과 및 추진사항
3. 부서별 주요시책, 사업별 추진사항
4. 세외수입(과태료, 이행강제금)부과·징수현황 (2000, 2001)
5. 예산전용·이월·예비비지출사업 현황 (2000, 2001)
6. 부서별 민원(진정, 건의등)접수·처리내역 ('00.11.1 ~ '01.10.31)
7. 부서별 공공근로사업 추진실적
8. 부서별 소관사무와 관련한 재송현황('98.1.1 ~ '01.10.31)

■ 소관사항

1. 무허가건축물 발생 및 단속에 관한 사항(2000, 2001)
2. 가설건축물 허가현황(2000, 2001)
3. 5층 이상 건축물 용도변경허가 및 불법용도변경 내역
4. 주거환경개선사업에 관한 사항
5. 건축허가후 미착공 및 미준공건물 현황(2000, 2001)
6. 주택건설사업승인 및 변경승인현황
7. 건축물부설주차장 지도점검내역
8. 건축사가 대행하는 대상건축물 및 각종 허가검사 등 실적
9. 위반건축물을 사용승인 한 건축사에 대한 조치내역
10. (구)동산유지 공장부지 활용계획
11. 장례예식장 건축허가 현황
12. 다대6지구 공동주택 건립 추진현황
13. 산림내 불법건축물 현황 및 조치사항

□ 공 통 사 항

1. 2000년도 행정사무감사결과 시정요구 사항과 건의 사항에 대한 조치결과 및 추진실적

가. 건축물 부설주차장 관리에 관한 사항

○ 지적사항

신평2동 현대아파트 지하부설주차장내 불필요한 기계식주차시설 철거 건에 대하여 관련부서와 협조하여 다각적인 측면에서 해결방안을 강구하기 바람

○ 조치사항

- 2000.12.13 부산광역시 교통기획과에서 기계식 72조 중 48조에 대하여 교통영향평가 경미한 변경신고 사항 수리
- 2000. 12. 26 기계식주차기 48조에 대하여 철거토록 행위허가 수리

나. 건축분쟁건과 관련한 사항

○ 지적사항

장림동 동원개발 건축민원건에 대하여 해당동 주민대표 및 지역주민을 참석시켜 주민공청회 등을 개최하여 민원해결에 적극 대처하기 바람

○ 조치사항

20여 차례에 걸쳐 대책협의등으로 2001. 7. 4 자동차고등학교측 민원 사항 합의종결처리와 2001. 7. 10 평생골드아파트(83세대)와 15통6반(B세대)주민들의 민원사항에 대하여도 합의종결처리 되어 민원사항 해소

다. 무허가건축물 양성화방안 관련사항

○ 지적사항

무허가건축물중 10년이 경과한 장기건축물 특히 영세세대에 대하여는 양성화시키는 방안을 상부기관 등에 건의

○ 조치사항

10년경과 장기건축물 중 85㎡이하 주택현황 전수조사 후 부산시에 양성화 방안을 강구토록 건의하였으나 관련법 개정이 되어야 하는 관제로 현재까지는 양성화계획이 불투명한 실정임

3. 부서별 주요시책, 사업별 추진사항

< 사하건축상 시상 >

가. 추진배경

- 우수완공 건축물을 발굴·시상·홍보하고
- 건축물에 대한 건축주, 설계자, 시공자의 의식변화와 명예심을 고취시켜 밝고 아름다운 건축물을 신축토록 유도

나. 추진경위

- 추진실적 : 95년부터 시작하여 올해로 7회
 - 주요내용 : 관내 우수완공 건축물을 발굴·시상·홍보
 - 1995. 12 : 제1회 사하건축상 시상
 - 1996. 12 : 제2회 사하건축상 시상
 - 1997. 12 : 제3회 사하건축상 시상
 - 1998. 12 : 제4회 사하건축상 시상
 - 1999. 12 : 제5회 사하건축상 시상
 - 2000. 12 : 제6회 사하건축상 시상
 - ※ 2001. 12 : 제7회 사하건축상 시상 (예정)

다. 총소요예산 : 220만원

- 팜프렛제작 및 작품심사준비,전시등 : 80만원
- 수상자 기념동판 및 상장·상금등 : 140만원

라. 기대효과

- 지역발전과 도시미관을 향상시킬 수 있는 우수한 건축물을 시공
- 보다 나은 건축문화창달 및 지역문화에 부합되는 사하구 건설

4. 세외수입(과태료, 이행강제금)부과·징수현황

(단위 : 천원)

년도	과 목	부 과		징 수		징수율
		건 수	금 액	건 수	금 액	
2000년	소 계	394	823,424	197	200,867	24.39%
	이행강제금	386	814,555	191	193,028	23.70%
	과 태 료	8	8,869	6	7,839	88.39%
2001년	소 계	268	661,423	89	168,652	25.50%
	이행강제금	255	616,599	83	144,399	23.42%
	과 태 료	13	44,824	6	24,253	54.11

5. 예산전용·이월·예비비지출사업 현황**가. 이월사업**

- 사업명 : 괴정2지구 주거환경개선지구내 도로개설

(단위 : 천원)

예산과목			예산액	이월액	이월사유	완공 예정일
세항	세세항	목				
주거환경개선	보조사업	시설비	667,124	396,139	보상협의지연으로 사업기간부족	2002.2

나. 예비비지출

○ 사업명 : 직제개편에 따른 각종 사무용비품 구입

(단위 : 천원)

예산과목			예산액	지출 일자	지출액	지출사유
세항	세세항	목				
건축 지도	자체 사업	자산 및 물품취득비	2,679	2000. 10.18	2,260	· 2000.10.1자 직제개편 (2개담당(계)신설)에 따른 사무용 비품구입 (프린트 2대, 책상, 의자 각 1각)

6. 부서별 민원(진정, 건의등)접수·처리내역 (’00.11.1~’01.10.31)

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
1	'00.11.02 (11/09)	사생활, 재산권 피해	민원사항을 건축주에게 통보
2	'00.11.04 (11/8)	감천2동 시영아파트 재건축 추진 관련 주택보상금 조속지급요구	민원사항을 당사자에게 통보
3	11.14 (11/29)	하단동 477-7번지 강쾌찬 소유의 건물인 3~4층이 주택에서 영업용으로 허가된 이유	주택에서 근린생활 시설등의 용도변경은 건축법에 의하여 건축주의 임의사항임
4	11.15 (’01.1/6)	당리동312-13번지 불법증축으로 인한 일조권 침해로 시정요구	시정명령 및 이행강제금 부과
5	11.22 (11/27)	사생활 침해	민원사항을 건축주에게 통보
6	11.24 (11/29)	하단동 446-1번지 위반 건축물 이행강제금 부과 제고 요구	주택 85m ² 이하 건물이므로 이행강제금 산정요율 감면 적용 및 3회 부과
7	11.27 (12/04)	공사로 인한 균열 피해	상호간 협의하여 원만히 처리됨
8	12.01 (12/08)	납부한 분양 중도금에 인정받을수 있도록 허가조건 변경 요구	민원사항을 건축주에게 충분히 이해토록 통보
9	12.01 (12/04)	주차 확보 가능 여부	불가함을 통보
10	12.08 (12/13)	사생활 침해	법상 제재할 근거 없음을 통보
11	12.11 (12/13)	사생활 침해	법상 제재할 근거 없음을 통보
12	12.12 (12/19)	사생활 침해	건축주와 원만히 해결토록 통보

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
13	12.18 (12/20)	괴정동218-19번지는 본인과 공유지분권자인 하영길이 본인의 승낙없이 무단 건축중이므로 철거요구	공사중지 명령과 함께 무단 축조부분 완전 철거
14	12.19 (12/26)	주유소 설치 반대	건축허가신청서 불가됨을 통보
15	12.22 (12/28)	옹벽공사 부실	안전진단하여 원만히 해결됨
16	12.22 (12/28)	옹벽공사 부실	안전진단하여 원만히 해결됨
17	12.26 (‘01.1/31)	다대동 468-20번지 건축물대장과 실제건축물과의 차이면적에 대하여 행정 조치 요구	항측의뢰결과 불법건축 면적에 대하여 사직당국 고발 및 과태료,이행강제금 부과
18	12.27 (1/4)	부영벽산아파트 신축관련 공사차량 통행으로 인한 불편사항 조치요망	도로확보 조치 진출입방법, 저속운행 등 조치지시
19	‘01.01.02 (1/8)	균열의 피해가 있으므로 철거방법 변경 요구	철거방법 변경
20	1.11 (1/18)	도로가 협소하여 차량교행이 불가능 하고 위험성이 있으므로 허가취소 또는 노폭확보	차량교행 기능등의 민원해소 후 공사이행토록하고, 도로기능 유지토록 협조요청
21	1.12 (1/19)	공사로 인한 벽체 균열	민사적으로 해결토록 통보
22	1.16 (1/26)	유호업소 무단영업행위에 대한 지도, 단속 및 불편사항 해소 건의	건축주에게 주민불편사항 통보 및 지속적인관리, 감독할 것을 통보
23	1.18 (1.18)	도로가 협소하여 차량교행이 불가능 하고 위험성이 있으므로 허가취소 또는 노폭확보 요청	차량교행 가능 등의 민원 해소후 공사 이행토록하고, 도로기능 유지토록 협조요청

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
24	1.18 (1/18)	도로가 협소하여 차량교행이 불가능하고 위험성이 있으므로 허가취소 또는 노폭확보 요청	차량교행 가능등의 민원 해소후 공사이행토록하고, 도로기능 유지토록 협조요청
25	1.27 (2/3)	삼부연립재건축 공사시 피해 예상되므로 건축불허가 조치요구	민원인 이해, 설득내용 통보
26	1.29 (2/5)	임대아파트 임대료 및 시설하자 보수 관련진정	임대사업자에게 통보하여 하자보수 등 지시
27	2.8 (2/17)	삼환아파트 및 도로변 무허가 건축물 철거요구	건축주의 자진철거로 시정조치
28	2.9 (2/16)	장림 대동아파트 일부세대가 베란다 벽체를 철거하여 확장사용	시정지시하여 시정완료 됨
29	2.14 (2/17)	일반음식점 영업신고시 정화조 용량도 검토하게 되어 있으나 정화조 용량이 부족하여도 정화조 증설없이 일반음식점 영업신고 되도록청원	법령에 의한 용량 이상의 정화조를 갖추도록 회신
30	2.15 (2/19)	피정 894-7번지 건축물의 샷시 공사 구조물이 대지경계선을 넘어 독촉되었으므로 시정요구	건축주의 자진철거로 시정조치
31	2.21 (2/26)	건폐율, 일조권적합여부	건폐율, 일조권 적합하며, 상호원만히 해결토록 통보
32	2.24 (3/5)	건축공사에 따른 피해보상 및 일조권 침해	일조권 대상지역 아니며, 피해부분 보수보강 함
33	3.5 (4/20)	장림동 380-1, 무허가건축물 조치요구	시정명령 및 과태료, 이행강제금 부과
34	3.8 (3/12)	신평원우아파트관련 경계지점 옹벽 조속설치요망	당사자간 합의에 의거 담장 등 설치함

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
35	3.9 (4/17)	하단동608-49의 건축물에 무단증축 시정요구	무단증축면적 자진철거 조치
36	3.13 (3/16)	괴정동386-24 종금하이츠빌라 입주자 대표회의에서 102동 101호 주거용은 서부산유선방송사 사무실로 사용하고 있어 시정요구	건축물관리대장상 기재내용의 변경을 요하는 사항으로 서부산유선방송사에 시정명령 조치
37	3.13 (3/16)	차량교통 불가 및 안전성 확보에 따른 구청장 면담요청	민원회의에 대한 구체적사항 도출후 면담추진
38	3.23 (3/28)	입주자대표회의 회의록 복사 불응에 따른 진정	입주자대표회의 시정 지시
39	3.27 (4/2)	공사로 인한 벽체균열	민사적으로 해결함
40	4.6 (4/12)	공사로인한 벽체균열	민사적으로 해결함
41	4.7 (4/14)	건물준공시 교통악화 및 사고 발생에 대한 대책	2층설계변경등이 이행되도록 건축주에게 통보하여 이행중
42	4.9 (4/13)	건폐율, 일조권 적합 여부	상호원만히 해결토록 통보
43	4.11 (4/18)	공단인접지 아파트 신축불가 진정	행정소송진행중임을 회시
44	4.11 (4/14)	건물준공시 교통악화 및 사고 발생에 대한 대책요망	2층 설계변경등이 이행되도록 건축주에게 통보하여 이행중
45	4.17 (4/19)	다대동 산9번지 (주)테크코리아 위반 건축물에 대한 행정조치	사하경찰서 고발 및 이행 강제금부과

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
46	4.18 (4/20)	하단동 525-7 한성연립 주민들은 인근 525-25,-35번지내 가건물로 인해 화장실 악취등으로 주민불편 해소요구	기 조치된 사항으로 내부종결 · 허가민원과 : 이행강제금 부과 · 보건소 : 고발조치 · 환경청소과 : 악취확인 무
47	4.19 (4/26)	입주자대표회의 회장의 재정보증 미이행등에 따른 행정조치요망	입주자 대표회의 회장 시정 지시후 과태료부과
48	4.20 (4/25)	신평동 408-13내 무단점용 건축물 철거요구	시정명령으로 자진철거 조치
49	4.20 (4/27)	건폐율 적정여부 및 조망권 침해, 층수조정 요구	건폐율적정, 층수에 대하여는 3층에서 2층으로 조정됨
50	4.23 (4/30)	옹벽공사계획 조속추진 요구	관계자에게 민원사항통보
51	4.24 (6/5)	감천동20-21, 무허가건축물 철거요구	2001.6.5이행강제금 부과조치
52	4.26 (5/4)	건폐율 적정여부	상호간 참여하여 실측하여 적정함
53	4.27 (5/4)	일조권,조망권등 사생활 침해 및 도로사정악화	주민피해 최소토록 통보
54	4.27 (5/4)	시설물 해체에 따른 건축허가 보류요청	민사적으로 해결할 사항임을 통보
55	4.28 (5/8)	입주자대표회의 부당소집과 관련 처벌요구	민원사안 통보
56	4.30 (5/8)	건축선 침범	소송중

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
57	5.3 (5/11)	수면방해, 소음, 일조권 등 불편사항	주민과 협의, 정기점검으로 불편해소, 불법사항은 고발
58	5.4 (5/11)	교통장애에 따른 1층 근생시설 불가하며, 주차장에 주차불가, 안전조치요망	공간확보하여 민원을 최소화, 주차장 확보하여야 하며, 사전예방 철저지시
59	5.7 (5/11)	수면방해,소음,일조권등 불편사항	주민과 협의,정기점검으로 불편해소, 불법사항은 고발
60	5.8 (5/15)	경계선 침범에 대하여 조치요망	조사결과 적정함
61	5.9 (5/16)	대지매각에 따른 견폐율 적정여부 및 층수 조정	공사중지명령 및 층수조정에 대하여 건축주 통보
62	5.10 (5/17)	고층아파트 건립으로 인한 교육 환경 피해	소음방지시설 설치,교통안전원 추가배치 등 지시
63	5.17 (5/22)	하단삼창아파트 미시설 부분 조치요망	변경사항 알림 및 민원사항 해소 통보요청
64	5.18 (5/25)	괴정동260-285 신축공사중 지적선 을 침범하여 공사중이므로 공사 중단요청	경계침범여부는 측량결과 적정함
65	5.18 (5/23)	감천동 455-4,지하의 무단증축이 있음에도 사용검사가 난 이유와 공유지분 등기로 되어 있으므로 이에 상응한 이행강제금 부과요구	사용검사를 득한 이후 무단 증축되어 이행강제금이 부과 되었으며 이행강제금은 실 건축주를 대상으로 부과 하는 것임
66	5.28 (6/1)	건축허가 재신청에 따른 이의재계	안전진단 결과에 따라 처리 하기로 합의
67	5.29 (6/1)	구평동 38-39,불법 가건물 축조 행위 단속요구	2000.10.4이미 고발 및 이행 강제금 부과조치되었음

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
68	5.29 (6/4)	숙박시설 공사로 인한 소음, 공해, 사생활 침해	주민설명회 개최 및 타용도로 변경토록 행정지도중
69	6.1 (6/8)	상가면적 축소에 따른 민원	민사적으로 해결토록 통보
70	6.8 (6/15)	부당한 임대료 부과 및 하자 보수 등 조치요망	임대사업자 시정명령 및 하자보수 지시
71	6.4 (6/12)	건축선 침범	고발 및 감리자 조치
72	6.8 (6/12)	주차출입구 안전장치 설치요망	준공시까지 설치하기로 합의
73	6.8 (6/12)	건축선 침범	고발 및 감리자 조치
74	6.9 (7/4)	괴정동579-3,지하대피소를 무단 용도변경하여 근린생활시설로 사용하고 있으므로 시정요구	용도변경은 '92년말로 위반 부분에 대해서는 행정처분을 할 수 없는 건축물로 원상 복구 등 적법절차 이행촉구
75	6.12 (6/16)	신평동산49,무허가건축물에 대하여 매년 이행강제금이 부과 되고 있는 반면 인근 산49-10, 과태료 부과로 형평성 맞지않음	무허가 건축행위의 시기에 따라 구분되어 적용되는 것으로 과태료 및 이행 강제금은 적법하게 부과된 것임
76	6.12 (6/18)	차량진입로 이동설치요구	민사적으로 해결토록 통보
77	6.12 (6/19)	감천시영아파트 재건축공사로 인한 피해	공사재개되면 상호협의될수 있도록 조치통보
78	6.14 (6/21)	신축아파트 건립으로 인한 소음,분진등 교육환경 피해	사업장 분진망 설치,살수, 교통안전원 배치 등 지시

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
79	6.19 (6/25)	가설건축물이 무허가 건물이 된 후 추인시 부과된 이행강제금은 부당	무허가는 이행강제금 1회부과후 추인가능
80	6.27 (8/1)	태평양프린스빌라 204호에서 불법건축물 증축에 대하여 시정요구	고발 및 이행강제금 부과
81	6.28 (7/3)	공사로 인한 누수 및 균열발생	누수 및 균열부분 보수 완료함
82	6.28 (7/5)	신평원우아파트 무단구조 변경 조치요망	소유자 원상복구토록 지시
83	6.28 (7/4)	괴정2지구 주거환경개선계획 획지 변경요청	이해 당사자간 동의로 해결토록 통보
84	6.29 (7/4)	구평동 29, 콘테이너 철거요구	자진철거
85	7.2 (7/7)	사생활 침해 및 누수현상 피해	사전입주는 고발하고, 차면시설 설치
86	7.2 (7/9)	건축선 침범	고발 및 감리자 조치
87	7.4 (7/11)	입주자대표회의 회장의 용역 업체선정, 관리사무소 인사개입 등 조치요망	용역업체 선정건에 대하여는 행정조치중이며, 인사개입과 관련하여는 신중을 기하도록 통보

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
88	7.6 (7/12)	일조권, 주차난, 지가하락, 소음, 분진 등 우려	법상 적합하며, 소음진동 등 피해 최소토록 통보
89	7.6 (7/13)	교통사고 및 교통혼잡우려	민원최소화되도록 대책수립 통보
90	7.19 (7/24)	공사로 인한 균열 및 누수발생	균열 및 누수부분 보수함
91	7.19 (7/24)	공사로 인한 균열 및 누수발생	균열 및 누수부분 보수함
92	7.26 (8/2)	이행강제금 부과 부당	이행강제금 부과대상은 현재 소유자임을 통보
93	7.26 (8/1)	삼부연립재건축 관련 기존건축 철거공사로 인한 피해	전문가 검토 및 Gage측정 등 이행지시
94	7/27 (7/31)	상동	주민설명회개최등 조치지시
95	7.30 (8/1)	공사에 따른 옥상누수	옥상방수하기로 함
96	8.1 (8/7)	인화물 석유류탱크시설 설치시 재산상 손해우려	법상 적합하며, 탱크설치는 소방서 허가사항임을 통보
97	8.4 (8/7)	삼부연립재건축 관련 기존건물 철거공사로 인한 피해	주민설명회개최등 조치지시
98	8.4 (8/11)	숙박시설 건립 반대	타용도로 변경토록 행정 계도중
99	8.6 (8/10)	공사로 인한 누수 및 사생활 침해	누수부분 보수, 사생활 침해는 민사적으로 해결토록 통보

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
100	8.7 (8/14)	숙박시설 건립반대	타용도로 변경토록 행정 계도증임을 통보
101	8.7 (8/11)	일조권 적정여부 및 층수 조정	일조권 적합하며, 층수조정은 상호협의토록 통보
102	8.7 (8/11)	숙박시설 건립 반대	타용도로 변경토록 행정계도
103	8.7 (8/10)	공사로 인한 균열 및 사생활 침해	건축주에게 민원이 해결될수 있도록 통보
104	8.8 (8/13)	삼부연립재건축 관련 기존건축 철거공사로 인한 피해	주민설명회개최 등 조치지시
105	8.9 (8/14)	공사시간조정 및 소음에 대한 대책강구 요구	건축관계자에게 민원사항 통보하여 해결토록 통보
106	8.14 (8/21)	공사로 인한 벽체 균열	민사사항으로 소송진행중
107	8.18 (8/25)	일조권 적정여부	법상 제외대상 지역임을 통보
108	8.18 (8/21)	피정동255-7, 무허가건축물의 이행강제금은 어려운 사정으로 선처 요구	면제 및 감면불가
109	8.18 (8/25)	삼부연립재건축 관련 기존건물 철거공사로 인한 피해	주민설명회개최등 조치지시
110	8.18 (8/25)	상동	상동

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
111	8.18 (8/25)	삼부연립재건축 관련 기존건물 철거공사로 인한 피해	주민설명회개최 등 조치지시
112	8.21 (8/27)	숙박시설 건립 반대	타용도로 변경토록 행정 계도중
113	8.25 (9/1)	삼부연립재건축관련 기존건물 철거공사로 인한 피해	주민설명회개최 등 조치지시
114	8.27 (9/12)	유진A,지하창고에 용도변경반대 및 주차장 가능여부,제조공장 시정 등 처리여부	용도변경은 건축물관리대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 에 따라 처리되며 적법절차 이행토록 지시
115	8.28 (8/31)	주민통행로인 막다른도로 차량 진출입 불가	상호 협의후 차량통행 아니 하는 것으로 통보
116	8.30 (9/4)	공사장 주변정리	공사장 주변관리 및 안전관리 철저 지시
117	9.3 (9/8)	진정서에 대한 구청의 해결방안 요구	건축주와 협의중이며, 결과는 추후 통보하고 공사는 진행 하지 않도록 조치
118	9.5 (9/11)	공사로 인한 벽체 균열	상호협의를 되지않아 민사적으로 해결토록 통보
119	9.7 (9/14)	주차로 인한 매연, 소음, 일조권침해, 주택가격 하락우려	건축주와 상호간 협의중

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
120	9.20 (9/24)	대지붕괴로 인한 주택파손	안전진단중이므로 결과에 따라 조치
121	9.22 (9/28)	주차장설치로 인한 소음, 분진 등으로 보행자 통행 불편	진정인들과 협의후 사용토록 통보
122	9.22 (9/29)	입주자대표회의 해산 및 재구성 요망	해당아파트 관리규약에 따라 원만히 처리토록 통보
123	9.25 (10/5)	도로 기부체납 및 아파트 진입도로 연결, 도로시설물 철거요청	기부체납 됨
124	9.27 (10/8)	대지붕괴로 인한 주택 파손	안전진단중이므로 결과에 따라 조치
125	10.8 (10/15)	임대료, 하자보수공사 관련 고발내용 문의	고발내용을 회시
126	10.12 (10/19)	지반 붕괴에 대한 불안	건축사의 구조안전 확인시 안전함
127	10.15 (10/18)	피해보수에 따른 보상이행시 까지 사용승인 보류 요청	상호협의를 되지않아 민사적으로 해결토록 통보
128	10.17 (10/23)	일조권, 조망권 및 주택 균열	일조권 저축받는 부분이 아니어서 민사적으로 해결토록 통보
129	10.18 (10/25)	입주자대표회의 재구성요구 미이행에 따른 관리소장 행정 조치 바람	관리소장에게 적극 검토토록 촉구

연 번	접수일자 (처리일자)	민원요지	처리결과
130	10.19 (10/26)	주거환경개선계획 변경요청	이행당사자 청문후 결정 하겠음
131	10.19 (10/26)	인접대지와 근접하여 증축은 안전상 위험 초래	육안상 판단이 어려우므로 현황측량토록 통보하여 진행중
132	10.23 (10/29)	공사중지 요구	공사중지 명령하였음을 통보

7. 부서별 공공근로사업 추진실적

사업명	사업내용	사업기간	추진실적	사업비(2명)
행정종합 정보화 D/B구축	· 공유재산전산화 D/B구축 : 900여건	'01.10.8 ~ 12.31	· 공유재산(토지) 자료열람 및 입력 : 270여건(30%)	○ 총소요예산 : 3,134천원 ○ 지급내역 (1일):22,000원 ▷ 인건비:19,000원 ▷ 부대경비:3,000원
	· 건축행정정보화 시스템구축 : 1,250건	"	· 기존건축허가 서류자료입력 : 550건(44%)	
	· 위생행정시스템 구축:15,000여건	"	· 오류자료 및 기존자료조사 : 1,500건(10%)	

8. 부서별 소관사무와 관련한 재송현황

연도별	계	1998	1999	2000	2001
		25	4	2	7
행정심판	9	2	0	3	4
행정소송	16	2	2	4	8

□ 소관사항

1. 무허가 건축물 발생 및 단속에 관한 사항

가. 발생현황

연도별	계	신축	증축	개축	대수선	기타
2000	28	7	15	6	0	0
2001	55	6	42	5	2	0

나. 단속실적

연도별	시정명령	철거 (시정완료)	고발 및 이행강제금 부과	과태료 부과	비고 (행정조치중)
2000	28	6	22	5	0
2001	55	13	28	0	9

2. 가설건축물 허가 현황

○ 2000년도 가설건축물 허가 현황

연번	위 치	건 축 주	허가일자	연면적(m ²)	용도	비고
1	장림동 338-10	하 단 동 가 락 타 운 104-505호 김동덕	00. 1. 24	569.67	공장	
2	다대동 467-3	다대동 468-6 배봉도	00. 4. 15	64.00 (증축 32.00)	근생, 주택	
3	감천동 715-8	감천동 30-130 이민규	00. 5. 17	29.44	근생	
4	괴정동 328-29	괴정동 328-29 한봉만	00. 5. 23	63.00	근생	
5	다대동 467-3	다대동 468-6 송영남	00. 6. 14	75.60 (증축37.80)	근생	
6	다대동 467-2	다대동 468-6 김복남	00. 7. 12	141.60	근생	
7	다대동 167	다대동 167 김인술	00. 7. 21	28.79	근생	
8	다대동 467-1	구서동 선경아파트 312-1302호 박두석외 1인	00. 9. 7	749.52 (증축74.82)	근생	
9	괴정동 산15-1	괴정동 산 15-1	00.11.14	386	교육연 구시설	

○ 2001년도 가설건축물 허가 현황

연번	위 치	건 축 주	허가일자	연면적(m ²)	용도	비고
1	감천동 502-49	감천동 520-26 고동원	01.3.23	105.49	근생	
2	다대동 467-5	동래구 명륜동 557-10 김병관외 1인	01.4.26	312.00	근생	
3	신평동 642-9	신평동 634-1 백차중	01.5.11	175.61	근생	
4	감천동 182	진구 범천동 886-8 황경수의 1인	01.6.27	131.40	근생	
5	신평동 642-9	다대동 96 최형규	01.10.16	268.21	근생	
6	장림동 615-480	장림동 1118-7 김창호	01.10.25	84.00	노인정	

3. 5층 이상 건축물 용도변경허가 및 불법용도변경 내역

○ 허가건물

연번	위 치	건 축 주	허가 일자	연면적(m ²)	변경내용	비고
1	감천동 651-1	초량동 953 김성광	01.1.20	1,723.48	지상3,45층 업무시설 ⇒ 교육 연구시설	
2	하단동 511-8	해운대구 우동 1388-4 김홍균외 2인	01.7.3	6,842.95	지상5층근생 ⇒ 업무시설	
3	다대동 35외5	남구 대연동 911-26	01.7.13	6436.73	지상5층 근생 ⇒ 교육연구시설	

○ 불법용도변경 : 없음

4. 주거환경개선사업에 관한 사항

○ 괴정1·2지구 주거환경개선사업

가. 사업개요

○ 주택개량 현황

지구명	면적(m ²)	주 택 개 량		
		계획동수	허가(준공)	허가추진
계	17,411	88	30(17)	58
괴정1지구	9,105	45	17(9)	28
괴정2지구	8,306	43	13(8)	30

나. 추진상황

- 2000년부터 괴정2지구내 도로개설공사에 사업비 (667백만원) 투자하여 공사 시행중.
- 2001년부터 괴정1·2지구내 도로개설공사 및 주민편익시설공사에 사업비 (1,970백만원) 투자하여 공사 시행중.
- 도로개설공사 및 주민편익시설공사와 병행하여 주민들의 주택개량에 대한 관심이 고조되어 주택개량이 활성화 되어 가고 있는 상태임.

다. 문제점 및 대책

- 기존 4~5개 소규모 필지 통합개발로 인해 이해당사자 분쟁소지
⇒ 당사자간 협의 중재를 통해 획지 분·합필 계획을 변경 사업 추진의 원활화를 기하고 있음.

라. 금후 추진계획

- 합동개량 소유자간 건물 신축에 따른 민원분쟁 해소 및 현지역건에 부합되는 주거환경개선계획변경으로 주민의 주택개량 의지제고 및 행정서비스 강화

○ 주거환경개선지구내 국·공유지 무단점용 및 단속내역

가. 단속지역

: 장림1·2지구, 신평1·2지구, 괴정1·2지구, 감천1지구

나. 단속실적

무단점용대상		변상금 부과내역		변상금 납부내역(천원)	
점유건수	면적(m ²)	부과건수	금액(천원)	납부 (분할납부 포함)	미납부
98	2,157	98	47,973	21,966	26,007

5. 건축허가후 미착공 및 미준공건물 현황

○ 건축허가후 미착공

연번	위 치	건 축 주	연면적(m ²)	허가일자	허가번호	비고
1	장림동 1081-6	이삼근	1,031.00	00. 4.22	창구제 66호	
2	장림동 526	배홍기	442.00	00.10.23	창구제177호	
3	장림동 1082-6	김동수	2,136.30	00. 4.11	일반제 19호	
4	괴정동 554-1	임대석	343.80	00.10.27	창구제182호	
5	당리동 304-16	최상규	614.07	00.10.30	창구제184호	
6	괴정동 891-9	박해숙	1,727.48	00.10.17	일반제 46호	
7	하단동 1185-1	최금경	259.29	00.10.31	창구제185호	

○ 미준공건축물

연번	위 치	건 축 주	연면적(m ²)	허가일자	허가번호	비고
1	감천동 353-3	이태호	138.60	00.1.11	창구제7호	
2	괴정동 378-136	이영교	178.83	00.1.31	창구제13호	
3	다대동 1500-9	송진오외 1	542.56	00.2.22	창구제25호	
4	장림동 980-45	김윤현	702.00	00.6.9	창구제92호	
5	장림동 980-46	김윤현	702.00	00.6.9	창구제93호	
6	장림동 980-37	김윤현	673.40	00.6.9	창구제94호	
7	장림동 980-47	김윤현	702.00	00.6.9	창구제95호	
8	장림동 1124-11	송만옥	1530.65	00.3.31	일반제9호	
9	괴정동 산115-3	강경자	946.08	00.4.3	일반제10호	

6. 주택건설사업승인 및 변경승인현황

가. 주택건설사업승인 현황

연번	위치	사업주체	시공자	규모	사업승인일	비고
1	괴정동 산7-41	(주)골드개발	-	15층 1동 152세대	2001. 6. 11	미착공

나. 주택건설사업 변경승인현황

연번	위 치	사업주체	규 모	변경승인일 (사업승인일)	변 경 내 용
1	장림동 84-1	신우림아파트 입주자대표회의	15층 2동 298세대	2001. 6. 23 ('90. 9. 24)	<ul style="list-style-type: none"> · 대지면적증가 · 토목구조물 변경 · 우·오수계획 변경
2	장림동 875-1	(주)동원개발	25층, 18동 1,973세대	2001. 9. 17 ('92. 2. 12)	<ul style="list-style-type: none"> · 공급방법변경 · 연면적감소 · 사업규모감소 · 평형변경 · 기타 토목변경등
3	감천동 567	(주)부영건설	25층 7동동 634세대	2001. 9. 22 ('98. 7. 16)	<ul style="list-style-type: none"> · 근린생활시설 내부변경 · 구조물 형식변경 및 옹벽 추가신설 · 도시계획시설(도로) 일부 선형변경
4	하단동 845-1	SK건설	21~25층 17동 1,828세대	2001. 10. 20 ('98. 11. 26)	<ul style="list-style-type: none"> · 대지면적 감소 · 연면적 감소 · 세대수 감소

7. 건축물부설주차장 지도점검내역

부설주차장현황	정 상	위 반	조 치 사 항		
			시정명령	시 정	고 발
1337개소 12106대수	1295개소 12017대수	42개소 89대	42개소 89대	39개소 86대	3개소 3대

8. 건축사가 대행하는 대상건축물 및 각종 허가검사 등 실적

총 계	대상 건축물		허가검사 실적	비 고
	창 구	일 반		
264	187	77	264	

9. 위반건축물을 사용승인한 건축사에 대한 조치내역

위치 및 건축주	건축사명	위 반 내 용	조치일자	적발일자
다대동 1573외 1필지 (주)에스엔씨 조창규	건축사사무소 창명 정명석 라인건축사사무소 이헌두	공사가 완료되지 않은 상태에서 사용승인 신청	2001. 10.6	2001. 9.19

10. (구)동산유지 공장부지 활용계획

- 가. 아파트 건립규모 : 25층 17동 1828세대
- 나. 사업 승인 일 : 1998. 11. 26
- 다. 사업 시행자 : SK건설(주)
- 라. 입주 예정 일 : 2004. 6월경(현재 분양중)

11. 장례예식장 건축허가 현황

가. 건축허가 현황

허가 번호	일 자	대 지 면적(m ²)	건 축 면적(m ²)	연면적 (m ²)	용 도	구 조	층 수	종 별	비 고
2001 일반 제5호	2001. 10. 13	2,869.00	718.29	2,545.83	의료시설 (장례식장)	RC조	지상4층	신축	

나. 그동안 추진 사항

- 2000. 6. 23 건축허가신청
- 2000. 7. 1 민원조정위원회 개최
 - ▷ 결과 : 공공복리증진에 도움이 되지 아니하고 주민정서에 반하는 내용의 건축허가신청에 대하여 불가함
- 2000. 7. 7 건축허가 불가 통보
- 2000. 8. 21 건축 불허가처분 취소청구 소송 제기
- 2001. 3. 21 패소
- 2001. 7. 27 항소 패소(우리구에서는 검찰지휘를 받아 대법원 상고를 포기함)
- 2001. 8. 9 건축허가 재신청(본인의 원에 의거 취하)

- 2001. 9. 15 건축허가 신청
- 2001. 9. 16 실무종합심의회 개최(토지형질변경 심의대상)
- 2001. 9. 28 토지형질변경 심사
- 2001. 9. 29 토지형질변경 사항과 관련 부산광역시장 협의
- 2001. 10. 5 토지형질변경 심사 가결
- 2001. 10. 13 : 건축허가
- 2001. 11. 9 : 착공신고 수리

12. 다대 6지구 공동주택건설 추진현황

가. 사업개요

- 사업주체 : (주) 동방주택 대표 이영복
 - ▷ 현 (주)원풍개발 대표 이철규로 상호 및 대표자 변경
- 위 치 : 사하구 다대동 산113-1번지 일원
- 대지면적 : 279,193m²
- 사업규모 : 15-20층 63개동 4,101세대, 연면적 : 544,335m²
- 사업승인 : 1997. 6. 9
- 착 공 : 1998. 5. 9
- 현 공 정 : 대지조성공사중 잠정적 공사중단
 - ▷ 공사용 도로 일부 개설
 - ▷ 재해방지 토공사 완료
 - ▷ 배수체계확보

나. 사업추진 현황

- 1998. 5. 9 착공신고를 필한 이후 대지조성 공사중 내외적 여건에 기인, 잠정적으로 진행공사는 중단하고 현재 기술상무를 포함한 상주 인력 4인이 재해방지공사, 부지내 배수체계 확립후 관리등을 하고 있는 바 사업주는 사업 계속 의지를 피력하고 있음

○ 1996. 2. 16자 사업주인 동방주택(주)와 당시 주택공제조합(현, 대한주택보증주식회사)간에 체결된 공동개발 약정서에 의거 “전체사업 부지에 대한 사업계획승인 및 분양승인을 득하지 못하여 공동개발 약정에 의한 사업시행 불가능한 상황”을 이유로 2000. 2. 18 대한주택보증측에서 부산지방법원에 강제경매를 신청

- ▷ 2001. 6. 27 : 1차경매 유찰 (최저입찰가 : 1,177억원)
- ▷ 2001. 8. 1 : 2차경매 유찰 (최저입찰가 : 824억원)
- ▷ 2001.11중순 : 3차 경매 예정 (최저 입찰가 : 577억원)

○ 붙임 참조 : 모형사진, 배치도

13. 산림내 불법건축물 현황 및 조치사항

연번	위치	건축주		불법건축물 내역	조치사항 (조치일자)
		주소	성명		
1	다대동 산13-1	다대동 113-6	강봉순	경량철골 패널 2동 개축 54.4㎡	고발 및 이행강제금부과 (2000. 1. 26)
2	다대동 산 13-1	장림동 346-6	장영기	경량철골판넬 2동 개축 65㎡	" (2000. 1. 26)
3	다대동 산 16-4	다대동 16-4	정수봉	철파이프천막 1동 신축 55㎡	" (2000. 2. 16)
4	다대동 산16-4	다대동 16-4	정수봉	블록조스레트 1동 신축 140㎡	과태료부과 (2000. 2. 16)
5	감천동 산141-2	감천동 181-23	여분아	경량철골판넬 1동 신축 50㎡	고발 및 이행강제금부과 (2000. 5. 19)
6	구평동 산103-3	반여동 1592-2	차옥선	철파이프 천막 2동 신축 85㎡	" (2000. 5. 30)

연번	위치	건축주		불법건축물 내역	조치사항 (조치일자)
		주소	성명		
7	구평동 산103-3	봉래동 112	박종판	콘테이너 2동 신축 60m'	고발 및 이행강제금부과 (2000. 5. 30)
8	감천동 산99-1	감천동 16-1	박태종	목조스레트 1동 증축 15m'	과태료 부과 (2000. 7. 12)
9	다대동 산13-1	다대동 37	김두철	목조천막 3동 신축 45m'	" (2000. 9. 28)
10	괴정동 산9	괴정동 산10	김평수	블록조패널 1동 개축 50m'	고발 및 이행강제금부과 (2000. 11. 10)
11	장림동 산167-7	장림동 산167-7	박순자	조죽조 패널 1동 증축 20m'	" (2000. 11. 28)
12	장림동 산157-4	좌동	김정숙	콘테이너 1동 증축 20m'	" (2000. 11. 30)
13	장림동 산167-7	좌동	조명숙	경량철골조 판넬1동 증축12.5m'	" (2000. 11. 30)
14	괴정동 산9	괴정동 218	이분이	블록조스레트1동 개축40m'	" (2000. 12. 6)
15	장림동 산66	구평동 435-260	장동국	블록조판넬 1동 증축105m'	" (2001. 4. 30)
16	감천동 산141-1	감천동 산142-1	강웅부	블록조스레트1동 개축32m'	" (2001. 7. 4)
17	괴정동 산10-10	괴정동 577-1	문옥생	블록조스레트1동 개축60m'	" (2001. 7. 27)

□ 모형 사진



