

2003 行政事務監查資料

許可民願課 所管

▣ 공통사항

1. 2002년도 행정사무감사 결과 시정요구 사항과 건의사항에 대한 처리결과
2. 부서별 주요시책·사업 추진사항
3. 다수인 민원(진정, 건의 등) 접수·처리내역('02.11.1~'03.10.31)
4. 부서별 소관사무와 관련한 소송등 현황
5. 태풍 “매미” 피해 및 복구에 관한 사항

▣ 소관사항

1. 건축법 위반행위 단속에 관한 사항(2002.11.1~)
2. 괴정4동 골프연습장 건축허가 내역 및 경위
3. 2003.4.1~6.30기간 중 건축허가 현황(연면적 330m²이상)
4. 다대6지구 주택건설사업 추진현황
5. 하단동 한국화약 화약저장고 이전(폐쇄) 추진현황
6. 맹지(盲地) 사유로 인한 건축불허가 처분내역(2001~2003)
7. 산림 내 불법건축물 현황 및 정비계획
8. 식품위생업소 관리에 관한 사항

■ 공 통 사 항

1. 2002년도 행정사무감사 결과 시정요구 사항과 건의사항에 대한 처리결과

가. 불법건축행위 단속에 관한 사항

○ 지적사항

- 불법건축행위에 대하여 부과한 이행강제금이 2001년 96건, 2002년 267건으로 증가 추세에 있음. 불법건축물 지도단속 업무에 있어 사후 행정 조치보다 사전발생 예방이 중요하다 할 것이므로 상시 지도단속 체계 정비 및 순찰활동 강화등 무허가 건축행위 발생 억제책을 강구바라며,
- 무허가 건축행위에 대하여 부과한 이행강제금 징수실적이 12.23%로 매우 저조하므로 징수율 제고에 최선의 노력을 기울이기 바람.

○ 조치사항

- 2003년도 위법건축물 단속·관리계획 수립시행(허가58554-14094 : 2003. 5. 29)
- 순찰점검 실시
 - ▷ 시공중인 위법건축물은 반드시 원상복구(철거) 원칙으로 단속
 - ▷ 상설점검시 일반건축물에 대한 위법사항 점검 병행
 - ▷ 명예감시원(통장)의 지정운영으로 산림지역내 불법건축행위 단속
- 불법건축물에 대한 전산자료 구축으로 철거(잔존)사항 및 이행강제금 징수사항 관리
- 신용정보등록을 통한 고액채납자 관리
 - ▷ 2003. 4. 16 : 개인별 예고문 발송
 - ▷ 2003. 6. 30 : 계획서 접수 및 등록대상자 확정(109명 2,391백만원)
 - ▷ 신용정보등록 해제건수 : 3건 72,350천원 징수

나. 공동주택 관리에 관한 사항

○ 지적사항

- 공동주택의 불법구조변경 행위가 다수 발생하고 있는 바, 임의 구조변경 행위는 당사자 뿐 아니라 해당 공동주택 전체의 안전을 위협하는 금지행위로서 이의 근절을 위한 홍보 강화 및 지속적인 지도단속이 병행 실시 되어야 하겠으며, 위법행위 발견시 관련법규에 의한 철저한 대응책 강구 당부
- 하단동 SK아파트 건축부지인근에 위치한 한국화약의 화약저장고가 아파트 준공전 이전이 완료되지 않을 경우, 위험시설에 대한 불안감과 주거환경의 악화 등의 이유로 민원발생이 예견되므로 시설이전에 차질없도록 행정지도에 최선을 다하기 바람.

○ 조치사항

- 아파트 불법구조변경 유형별 사례 수집
 - ▷ 금지 및 허용행위별 각 3유형 파악

{	금지행위 - 내력벽, 기둥, 보 등 주요구조부의 훼손
	- 비내력벽의 신축 및 위치이동
	- 중량재(돌, 콘크리트등)를 사용한 발코니 바닥높임
{	허용행위 - 비내력벽 철거(허가후)
	- 경량재(목재, 마루널 등)를 사용한 발코니 바닥높임
	- 거실, 방 등의 바닥마감재 교체
 - ▷ 홍보물 제작 및 배부(2003. 1. 21)완료
 - ▷ 신규아파트 홍보물 배부(2003. 5. 29)
- 관계자 대책회의 개최(2002. 11. 20)
 - ▷ 2003. 1. 14.~현재 : 화약고 이전 대책회의 및 이전 촉구
 - ▷ 2003. 9. 23. : SK건설과 (주)한화간에 잠정적으로 합의

다. 다대1동 26통3반 주민불편사항 해소 건의

○ 지적사항

- 다대1동 26통3반 지내 20여세대 주민이 이용하는 통행로에 다대동 583번지 주택부지 일부가 포함되어 있으나 토지소유자가 사유지임을 이유로 도로 중앙에 담장을 설치함으로 도로폭이 1m 미만으로 협소하게 되어 주민의 통행곤란 등 생활불편이 극심한 실정임. 도로부분 사유지를 매수하여 도로를 확보하는 방안 등 주민불편사항 해소책을 강구하기 바람.

○ 조치사항

- 2003. 6. 16 : 2003년도 제1회 추가경정예산 확보(35,800천원)
- 2003. 7. 7 : 토지매입계획 통보(문복자외 1인)
- 2003. 8. 22 : 토지매입 보상금 보상협의 및 토지 감정평가수수료 지급
- 2003. 9. 1 : 토지매입 보상금 지급 및 도로개설 요청(건설과)
- 2003. 10. 7 : 토지소유권 이전등기 (문복자외 1인 ⇒ 사하구청)
- 2003. 11말경 : 도로개설 완료 예정

2. 부서별 주요시책·사업 추진사항

□ 공동주택 하자보수보험증권 및 설계도서 교부 사전예고제

가. 현황

- 공동주택은 준공시 하자보수증권 의무 비치
 - 시기 및 금액 : 공동주택 사용승인시 총공사비의 3%
 - 관련근거 : 공동주택관리령 제16조(사업주체의 하자보수)
 - 하자보수증권 보유 현황 : 353개소 371동 4,083세대
 - 1998년~2002년 : 244개소 254동 2,696세대
 - 2003년 : 109개소 117동 1,387세대
 - 현행 하자보수증권 교부는 입주자 대표회의 신청에 의거 교부
 - 건축설계도서는 주로 건축주가 보관하며 분양후 입주자에게 교부 안됨

나. 문제점

- 하자보수증권 교부 지연 또는 미교부 사례 발생
 - ▷ 주민들의 인식부족 및 관심부족
- 하자보수기간 인식 미흡으로 하자보수 대응 부적절
- 하자보수시 설계도서가 필요하나 분양입주자에게 인계되지 않으므로 하자보수 애로 및 재산손실 우려

다. 추진개요

- 건축물 완공후 입주자 대표회의 구성시 하자보수증권 명의변경
- 명의변경 미신청시 개별적 사전예고(현재 보유중인 증권 및 설계도서)
 - ▷ 공동주택 사용승인 3개월 후 입주민들에게 개별적 홍보

라. 기대효과

- 주민편익 증진
- 설계도서의 영구보관 및 하자보수 용이
- 공동주택 하자보수증권 인계 비율 증가(12%→36%)
- 하자로 인한 주민들의 피해 감소
- 하자보수 증권 및 설계도서 인계 : 82개소 105동 1,320세대

3. 다수인 민원(진정, 건의등) 접수·처리내역('02.11.1~'03.10.31)

연번	접수일	민원내용	처리일자	처리결과
1	2002 11.02	공사안전대책 수립 및 재산상 피해 복구, 조망권 보호	2002 11.09	지반, 보강공사는 시행하였으며, 보상은 상호 협의되어 종결
2	2002 11.04	소음, 진동, 분진등에 대한 대책수립후 공사시행 요구	2003 11.09	발파시 전문가의 수시 확인등 저감대책 강구후 시행함
3	2002 11.07	건물 보수 성실 이행 및 재산상, 정신상 피해보상 요구	2002 11.14	건물 도색 완료 및 보상에 대하여는 상호 협의되어 종결
4	2002 11.12	조망권 침해 및 시공자 징계 요구	2002 11.19	관계법령상 적합함을 통보
5	2002 11.14	공사로 인한 생활피해 보상요구	2002 11.21	상호 협의되어 종결
6	2002 11.19	진입도로 폐쇄 및 주차장 부족 호소	2002 11.26	도시계획사업으로 시행 하는 도로 공사이므로 사용제한 조치는 불가함
7	2002 11.28	지하출입구 이전 및 층수하향 요구, 공사로 인한 피해 우려	2002 12.05	층수 하향 조정은 불가하며, 피해우려 사항은 상호 협의됨
8	2002 12.30	러브호텔 건축허가 취소 요망	2003 01.06	건축허가취소 불가통보 (행정소송에서 우리구 패소)
9	2002 12.31	고층건물로 인한 일조권, 재산권, 소음, 먼지, 주변 건물의 파손우려가 있음	2003 01.08	상호 협의되어 종결
10	2003 01.13	무허가건축물 철거 및 도로개설·확장 요구	2003 01.20	87년6월이전 건축물로서 행정처분 제외 대상임 (사유지내 건물)

연번	접수일	민원내용	처리일자	처리결과
11	2003 01.13	조망권, 일조권 침해에 따른 층수조정 및 소음, 분진, 지하주차장 옹벽 균열조치	2003 01.18	상호 협의되어 종결
12	2003 01.15	승강기 설치를 위한 무허가 건축물 철거 요청	2003 01.20	승강기 자진 철거
13	2003 01.15	공사로 인한 균열피해 및 사생활 침해 건의	2003 01.22	소음·분진이 최소화되도록 지시 및 균열사항은 보수 합의
14	2003 01.21	소음·분진 및 공사진동으로 인한 타일균열 조치 요망	2003 01.24	소음·분진이 최소화되도록 지시 및 균열사항은 보수 합의
15	2003 01.22	소음·분진·진동 피해 및 진입도로 침하, 파손과 하수구배관 침하 우려	2003 01.29	상호 협의되어 종결
16	2003 01.22	조망권, 일조권, 사생활침해로 인한 피해보상 요구	2003 01.28	상호 협의되어 종결
17	2003 01.27	층고 제한에 따른 일조권 위반 조치 요구	2003 02.05	법상 저촉사항 없음을 통보
18	2003 02.07	대지 고저차 위반사항에 따른 일조권 침해	2003 02.13	시정 완료되어 종결
19	2003 02.27	소음·분진·균열 피해 발생	2003 03.06	균열피해보수키로 합의
20	2003 03.11	골프연습장과 관련한 교통대책, 소음, 분진, 환경훼손에 대한 대책 수립 요구	2003 03.14	공사중지 지시 및 주민 설명회 개최후 공사 재개 통보

연번	접수일	민원내용	처리일자	처리결과
21	2003 03.11	골프연습장 공사에 따른 지반침하, 소음, 분진 피해예상에 따른 공사 중지 요망	2003 03.14	공사중지 지시 및 주민설명회 개최후 공사재개 통보
22	2003 03.20	동원아파트 공사로 인한 교회건물 원상 복구 요망	2003 03.27	상호 협의되어 종결
23	2003 03.26	신축건물 이격거리 미달로 일조권 위반 확인 요구	2003 03.31	건축법상 위반사항 없음을 통보
24	2003 04.14	도시계획도로 개설 요구	2003 04.21	중기재정계획상 개설계획 없음을 통보
25	2003 04.21	일조권, 조망권 피해 및 충수하향 또는 보상 요구	2003 04.28	충수하향은 불가하며, 보상에 대하여는 상호 협의됨
26	2003 04.25	신피정아파트 단지내 계획도로폐지 재검토 및 일조권, 재해우려	2003 05.02	폐도 검토시 교통 관련사항 반영하였고, 일조권 적합함
27	2003 05.07	조망권, 일조권 침해에 따른 충수조정 및 옹벽 균열에 대한 안전진단 후 조치요구	2003 05.06	상호협의되어 종결
28	2003 04.30	공동주택 놀이방 용도 사용에 따른 진정	2003 05.09	공동주택의 가정보육시설 사용은 용도변경 아님을 통보
29	2003 05.02	이행강제금 벌칙규정 및 사용승인시 현장 답사 여부	2003 05.07	이행강제금은 건축주가 납부, 현장답사는 건축사 대행업무임
30	2003 05.02	신축건물이 들어섬으로 상가의 간판이 가려짐	2003 05.12	상호협의되어 종결

연번	접수일	민원내용	처리일자	처리결과
31	2003 05.12	교회신축에 따른 생활침해, 재산권침해 건축불허가 요청	2003 05.15	건축불허가 불가통보 (행정심판에서 우리구 패소)
32	2003 05.12	공사중 먼지등으로 제품의 하자가 발생 되었으므로 보상을 요구	2003 05.15	상호협의를되어 종결
33	2003 05.13	교회신축에 따른 생활침해, 재산권침해 건축불허가 요청	2003 05.15	건축불허가 불가통보 (행정심판에서 우리구 패소)
34	2003 05.14	한솔베스파트 상가 목욕탕 불법공사 및 목욕탕 설치 반대	2003 05.19	공사위반자는 고발하고, 제2종근생에서 제1종근생으로 용도변경은 가능함을 통보
35	2003 05.14	교회신축에 따른 생활 침해, 재산권침해 건축 불허가 요청	2003 05.15	건축불허가 불가통보 (행정심판에서 우리구 패소)
36	2003 05.16	교회신축 반대	2003 05.21	"
37	2003 05.19	교회신축 반대	2003 05.21	"
38	2003 05.19	교회신축 반대	2003 05.21	"
39	2003 05.19	교회신축 반대	2003 05.21	"
40	2003 05.19	교회신축 반대	2003 05.21	"

연번	접수일	민원내용	처리일자	처리결과
41	2003 05.19	교회신축 반대	2003 05.21	건축불허가 불가통보 (행정심판에서 우리구 패소)
42	2003 05.21	장림동 산77-1 세광주택 사업승인 신청에 대한 행정심판과 불허가 요구	2003 05.28	불허가 처분후 행정심판을 거쳐 재신청되었으므로 불허가 처분은 불가함
43	2003 05.21	교회 신축에 따른 교통혼란, 재산권 침해가 있으므로 건축허가 재고	2003 05.27	건축불허가 불가통보 (행정심판에서 우리구 패소)
44	2003 05.22	주상복합 신축에 따른 사생활침해, 일조권침해, 조망권침해 조치요구	2003 05.27	상호 협의되어 종결
45	2003 05.23	장림동 산77-1 세광주택 사업승인 신청에 대한 행정심판과 불허가 요구	2003 05.28	불허가 처분후 행정심판을 거쳐 재신청되었으므로 불허가 처분은 불가함
46	2003 05.29	세광주택 불허가 처분 요망	2003 06.04	"
47	2003 06.02	공사로 인한 균열, 경계측량 재 실시 요망, 소음·분진 조치요망	2003 06.07	경계측량 결과 적정하며, 보상에 대하여는 상호 협의됨
48	2003 06.05	건물로 인해 피해가 우려되므로 계측기 설치 요함	2003 06.12	상호 협의되어 종결
49	2003 06.09	건물의 기울림 현상, 소음, 분진 발생, 담장, 우수관 파손	2003 06.19	담장, 우수관은 복구 및 상호 협의되어 종결
50	2003 06.09	국세상가아파트 재건축과 관련하여 건축불허가 요청	2003 06.10	부산광역시 진달

연번	접수일	민원내용	처리일자	처리결과
51	2003 06.09	공사로 인한 소음·분진, 일조권 피해에 대한 구체적인 보상 요구	2003 06.14	상호 협의되어 종결
52	2003 06.11	일조권, 조망권, 사생활침해 소음, 분진 및 균열에 의한 누수현상	2003 06.18	소음, 분진은 최소토록 지시하였으며, 보상에 대하여는 상호 협의됨
53	2003 06.13	장림동 산77-1번지 세광주택의 행정심판이 부당함	2003 06.20	행정심판 답변시 학교수용불가 의견을 포함하여 답변
54	2003 06.17	조망권, 생활권, 소음, 분진, 균열의 발생 및 주거환경 저해 등으로 이격 거리 조정	2003 06.20	상호 협의되어 종결
55	2003 06.19	제3종주거지역으로 지정 및 주택재건축 정비구역 지정요청	2003 06.26	지역지정은 부산시에서 처리하며, 정비구역 지정은 시장에게 신청할 사항임을 통보
56	2003 06.25	불법용도변경, 광고물 철거, 공유부지내 리어카 및 자판기 철거 요청	2003 07.02	불법용도변경 원상 복구하고 광고물, 자판기는 철거
57	2003 06.28	공사로 인한 균열 및 소음·분진 발생 조치 요구	2003 07.04	상호협의되어 종결
58	2003 06.28	재건축 결의 동의서 및 인감증명서 철회요청	2003 07.04	행정처분에 대한 직접적인 당사자가 아니므로 철회 불가함
59	2003 07.09	하단중학교 강당을 아파트 반대편으로 위치이동 요망	2003 07.14	서부교육청으로 이첩
60	2003 07.11	신괴정아파트와 관련하여 일조권 피해 실태파악 및 공사전 인근주택 사전 현장조사	2003 07.19	적법하게 사업승인 되었으며, 현장조사토록 사업자에게 통보

연번	접수일	민원내용	처리일자	처리결과
61	2003 07.28	축대 안전조치 요망	2003 07.31	축대 안전조치 완료
62	2003 07.31	소음·분진 피해 및 일조권 침해에 대한 대책	2003 08.07	일조권은 적합하며, 소음, 분진 최소토록 통보
63	2003 07.31	골프연습장 신축공사로 인한 아파트 벽체균열 및 소음 피해 조치	2003 08.02	상호 협의되어 종결
64	2003 07.31	공사로 인한 벽체균열, 벽체 훼손에 따른 사용승인 보류요청	2003 08.06	상호협의되어 종결
65	2003 08.05	진입도로 토지소유자의 도로사용료 청구에 따른 대책 및 권리행사 규제 요망	2003 08.12	진입도로 사용목적외 타용도로 불가하며, 사용료 판례 안내
66	2003 08.09	도시가스관 폭발 우려되므로 차량 통제 요구	2003 08.18	도시가스와 협의한바 적합하며 순찰활동 강화토록 통보
67	2003 08.14	이격거리 협소로 인한 사생활침해, 일조권침해, 재산권하락 조치 요망	2003 08.21	이격거리, 일조권은 법상 적합하며, 창문 위치 변경은 상호 협의 키로 함
68	2003 08.21	진입도로 토지소유자의 도로 사용료 청구에 따른 대책 및 권리행사 규제 요망	2003 08.28	진입도로 사용목적외 타용도로 불가, 사용료 판례 안내
69	2003 08.26	청산별가 공사로 인한 소음, 진동, 공사차량 시간대 조정 및 불편사항 호소	2003 09.02	방음벽 설치 및 공사차량 운행시간을 조정토록 지시
70	2003 08.24	피해보상 잔금 지불 요청	2003 09.01	피해보상 잔금 지불토록 사업주에게 통보

연번	접수일	민원내용	처리일자	처리결과
71	2003 09.09	사생활침해, 소음, 분진, 공사장 안전관리	2003 09.18	상호협의되어 종결
72	2003 09.15	주차장, 차량통행, 소음, 분진에 따른 예상피해 합의 요구	2003 09.19	주차계획 적합하며, 소음, 분진 최소토록 지시
73	2003 09.22	태풍으로 지하침수 피해에 대한 조치요구	2003 09.26	주차장 입구를 30cm높 여 보강
74	2003 09.24	차면시설 설치 요청	2003 09.30	차면시설 설치함
75	2003 09.24	건물이격, 소음, 각서 요청	2003 09.29	소음측정시 기준치 이하로 적합하며, 소음 이 최소화 되도록 지시
76	2003 09.29	사생활침해, 소음·분진 으로 인한 일상생활 지장 및 일조권 침해	2003 10.06	상업지역은 일조권 대상 아니며, 소음·분진은 최소화 되도록 상호 협의
77	2003 09.30	신괴정아파트 가설 철크스로 인한 피해	2003 10.08	상호 협의되어 종결
78	2003 10.04	공사로 인한 일조권 및 사생활 침해	2003 10.09	상업지역은 일조권 대상 아니며, 소음·분진은 최소화 되도록 지시

4. 부서별 소관사무와 관련한 소송 등 현황

○ 행정심판 13건 : 2002. 11. 1 이후

연번	당사자	쟁송경위 및 내용	쟁송결과 (진행사항)	조치결과 (계획 등)	비고
1	이병화	건축허가불가처분취소	기각		
2	정순례	건축허가불가처분취소	기각		
3	김종영	건축허가불가처분취소	기각		
4	박성일	건축허가불가처분취소	기각		
5	세광주택	주택건설사업계획승인 불가처분 취소	인용	2003. 6. 14 사업승인	
6	신촌초등학교장	건축허가처분취소	각하		
7	전현진외5	건축허가불가처분취소	기각		
8	예수장로교회 신두범	건축허가신청반려처분 취소	인용	2003. 9. 29 건축허가	
9	정기종	건축허가불가처분취소	기각		
10	이광일	건축허가불가처분취소	인용	건축허가 신청예정	
11	허귀자	건축허가불가처분취소	인용	2003. 10. 21 건축허가	
12	이근걸	정보공개이행 심판청구	인용	정보공개예정	
13	김점순	주택건설사업계획승인 취소	계류중		

○ 행정소송 2건 : 2002. 11. 1 이후

연번	당사자	쟁송경위 및 내용	쟁송결과 (진행사항)	조치결과 (계획 등)	비고
1	김경이외1	건축허가불가처분 취소	청구취하		
2	이세호외 102명	주택조합설립인가 처분 취소	계류중		

5. 태풍 “매미” 피해 및 복구에 관한 사항

○ 국·시비 배정금액 : 20,250만원

▷ 재해주택복구비 지원에 대한 세부지침(건교부예산41121-695 : '03.9.27)

○ 지원대상 및 지원금액 : 4동 2,250만원 지원

연번	건축주	위치	지원금액	잔여금액	피해현황
1	이건우	감천동 6-1783외1	900만원	-	전파
2	강상근	감천동 567-2	450만원	-	반파
3	탁영신	장림동 690	450만원	-	반파
4	변말선	괴정동 100-34	450만원	-	반파
합계			2,250만원		

○ 집행잔액 반납예정 : 18,000만원

▣ 소 관 사 항

1. 건축법 위반행위 단속에 관한 사항(2002.11.1 ~)

가. 무허가건축물 단속실적, 이행강제금 부과등 조치내역

○ 발생현황

연도별	계	신축	증축	개축	대수선
2002	12	3	7	2	-
2003	71	13	52	6	-

○ 단속실적 ▷ 83건 이행강제금 77,155천원 부과

연도별	시정명령	철거 (시정완료)	고발 및 이행강제금부과	과태료부과	비고 (행정조치중)
2002	12	4	4	4	-
2003	71	23	30	13	5

나. 공동주택 불법 구조변경행위 단속실적, 이행강제금 부과등 조치내역 : 해당사항 없음

다. 일반건축물 불법 용도변경행위 단속실적, 이행강제금 부과 등 조치내역

○ 발생현황 및 단속실적(6건 이행강제금 8,293천원 부과)

발생연도	발생건수	조치 사항	
		고발 및 이행강제금부과	행정조치중
2003	6	2	4

2. 괴정4동 골프연습장 건축허가 내역 및 경위

○ 건축허가 개요

- 대지위치 : 사하구 괴정동 산 172번지
- 대지면적 : 9,900m²(2,995평)
- 건축주 : 사하구 괴정동 산 172 (주)사하골프연습장 우종기
- 규모및구조 : 지상4층 연면적 1,888.07m²(571평) 철골조
- 용도 : 운동시설(골프연습장 - 36타석)
- 지역지구 : 자연녹지지역, 일반주거지역
- 감리자 : 동문건축(주) 김천득
- 시공사 : (주)범진종합건설 양동희
- 신청일자 : 2002. 12. 4
- 허가일자 : 2002. 12. 21(허가 제458호)
- 착공일자 : 2003. 3. 12
- 현공정 : 마감공사중

○ 경과내용

- 2003. 2. 28~ 3. 11 : 사하구 홈페이지등 총 21차례에 걸쳐 주민
진정서 출원
 - 공사차량 진입에 따른 사고발생 우려, 자연경관 훼손, 소음·분진등
- 2003. 3. 12 : 착공신고
- 2003. 3. 13 : 주민대표·구청장 면담(1차)
 - 골프연습장 원칙 반대 및 도로 확폭으로 교통난 해소등 요망
- 2003. 3. 14 : 공사중지 지시
- 2003. 3. 21 : 구의회 사회도시위원장의 6인 현장방문
- 2003. 3. 29 : 공사중지 해제

- 2003. 3. 31 : 건축주와 주민(대표 조우근)간 합의서 작성
 - 당리 삼성타워 어린이놀이터 보수, 주차장 공유, 주변 조경공사 실시
 - 진입도로(계획도로) 확장공사가 이루어질 수 있도록 상호 협력
- 2003. 5. 9 : 건축주 명의변경(우종기 → (주)사하골프연습장 대표 우종기)
- 2003. 4. 23 : 구의회에 진입도로(계획도로)개설에 따른 추경 요청
(B=8m, L=120m, A=960m', 270,000천원)
- 2003. 6. 17 : 부결
- 2003. 7. 9 : 주민대표 · 구청장 면담(2차)
- 2003. 10. 6 : 구의회 사회도시위원장의 7인 현장방문

3. 2003. 4. 1~ 6. 30 기간중 건축허가 현황(연면적 330m²이상)

(단위 : m²)

연번	소재지	토지 면적	건축규모 (층수/연면적)	용도	허가일	착공일
1	다대동 620-5	828	지하1/지상7 3893.63	교육연구 및 복지시설	2003.4.7	2003.4.8
2	괴정동 354-143	212	지하0/지상5 448.66	공동주택	2003.4.8	2003.4.21
3	괴정동 354-143	602	지하0/지상2 690.72	근린생활	2003.4.11	2003.4.28
4	하단동 590-3	573.8	지하1/지상15 4871.55	공동주택	2003.4.14	2003.4.22
5	다대동 94-6	909.3	지하0/지상5 1355.97	공동주택	2003.4.19	2003.5.1
6	다대동 1552-13	385.1	지하1/지상3 790.65	근린생활	2003.4.19	2003.4.25
7	장림동 321-31	290	지하0/지상5 659.68	공동주택	2003.4.22	2003.4.29

연번	소재지	토지면적	건축규모 (층수/연면적)	용도	허가일	착공일
8	장림동 321-25	287	지하1/지상5 659.68	공동주택	2003.4.22	2003.4.29
9	장림동 1033-50	429.3	지하0/지상2 593.32	공장	2003.4.23	-
10	당리동 321-25	160.5	지하0/지상5 393	공동주택	2003.4.25	2003.4.29
11	구평동 37-2	2190	지하2/지상6 8543.78	근린생활	2003.4.25	-
12	다대동 1584	588.7	지하1/지상3 1200.91	근린생활	2003.5.2	2003.8.12
13	다대동 1584-6	504.7	지하1/지상3 1178.43	근린생활	2003.5.2	-
14	신평동 567-3	6391.1	지하0/지상1 1810.5	공장	2003.5.6	2003.8.21
15	장림동 86-2	3260	지하1/지상3 3291.89	교육연구 및 복지시설	2003.5.13	2003.8.18
16	괴정동 1025-35	259.7	지하0/지상5 618.74	공동주택	2003.5.13	2003.5.26
17	장림동 1033	1554.3	지하1/지상3 2638	판매 및 영업시설	2003.5.14	-
18	당리동 102-24	712	지하0/지상5 1317.24	공동주택	2003.5.15	2003.7.23
19	구평동 491	1585.5	지하0/지상3 1992.48	공장	2003.5.21	2003.5.28
20	장림동 321-30	290	지하0/지상5 659.68	공동주택	2003.5.22	2003.5.27
21	장림동 321-32	290	지하0/지상5 659.68	공동주택	2003.5.22	2003.5.27

연번	소재지	토지 면적	건축규모 (층수/연면적)	용도	허가일	착공일
22	하단동 1180-1	246.6	지하0/지상5 635.99	공동주택	2003.5.26	2003.6.25
23	다대동 744-3	247.87	지하0/지상6 742.08	근린생활	2003.5.26	2003.6.30
24	괴정동 산102-1	2210	지하1/지상4 1416.3	교육연구 및 복지시설	2003.5.28	2003.8.21
25	신평동 514-4	2314.1	지하0/지상2 1169.69	공장	2003.6.2	2003.6.16
26	괴정동 552-13	378.2	지하1/지상9 742.08	공동주택	2003.6.3	2003.6.27
27	다대동 1582-17	467.1	지하0/지상6 1416.3	근린생활	2003.6.3	2003.6.27
28	다대동 1582-24	368.9	지하0/지상5 1169.69	단독주택	2003.6.3	2003.9.26
29	장림동 86-2	479.2	지하1/지상8 1978.01	공동주택	2003.6.4	-
30	괴정동 1025-35	316	지하0/지상5 656.69	공동주택	2003.6.4	2003.6.26
31	장림동 1033	428	지하0/지상10 1660.52	공동주택	2003.6.5	-
32	당리동 102-24	1656.35	지하1/지상10 7640.04	판매 및 영업시설	2003.6.5	2003.10.17
33	다대동 1548-43	395.2	지하0/지상3 331	근린생활	2003.6.7	2003.6.25
34	장림동 1033-47	280.1	지하0/지상2 390.76	공장	2003.6.9	2003.7.29
35	신평동 산108-2	2658	지하1/지상4 2348.62	근린생활	2003.6.12	-

연번	소재지	토지 면적	건축규모 (층수/연면적)	용도	허가일	착공일
36	장림동 959-11	4424	지하1/지상3 3986.72	공장	2003.6.12	2003.7.30
37	하단동 1180-9	254.1	지하0/지상5 607.08	공동주택	2003.6.14	2003.7.28
38	신평동 514-5	1391.1	지하0/지상2 932.97	공장	2003.6.16	2003.6.17
39	장림동 1108-7	476	지하0/지상2 397.38	문화 및 집회시설	2003.6.17	2003.6.20
40	괴정동 578-17	186.4	지하0/지상5 554.4	공동주택	2003.6.19	2003.6.23
41	신평동 514-1	1653	지하0/지상2 1256.3	공장	2003.6.23	2003.7.15
42	신평동 589-2	264.6	지하1/지상7 1138.8	근린생활	2003.6.24	2003.6.27
43	괴정동 762-11	137.1	지하0/지상5 397.49	근린생활	2003.6.25	2003.6.27
44	하단동 624-1	296.6	지하1/지상7 1167	업무시설	2003.6.2	2003.7.24
45	다대동 1548-39	457.1	지하0/지상3 393.12	근린생활	2003.6.25	2003.6.27
46	다대동 1548-40	456.9	지하0/지상3 393.12	근린생활	2003.6.25	2003.6.27
47	다대동 1055-1	297	지하1/지상4 801.86	공동주택	2003.6.25	-
48	하단동 477-3	327.6	지하0/지상4 758.31	근린생활	2003.6.25	2003.6.30
49	괴정동 417-9	165	지하0/지상5 411.57	근린생활	2003.6.26	2003.6.27

연번	소재지	토지 면적	건축규모 (층수/연면적)	용도	허가일	착공일
50	당리동 307-8	217.7	지하0/지상4 448.5	공동주택	2003.6.26	2003.6.27
51	다대동 933-19	283.4	지하0/지상4 676.2	근린생활	2003.6.26	2003.6.30
52	신평동 452-23	1308	지하1/지상7 5639.19	근린생활	2003.6.26	2003.7.29
53	다대동 1552-12	384.1	지하2/지상6 1960.37	근린생활	2003.6.26	2003.6.30
54	다대동 47	315	지하1/지상4 852.66	근린생활	2003.6.26	2003.7.1
55	당리동 305-27	177.3	지하0/지상6 570.64	근린생활	2003.6.26	2003.6.30
56	괴정동 585-30	154.7	지하0/지상6 470.08	공동주택	2003.6.27	2003.7.1
57	괴정동 583-21	255.9	지하0/지상5 655.37	공동주택	2003.6.27	2003.7.1
58	하단동 607-13	242.38	지하0/지상6 845.22	근린생활	2003.6.27	2003.7.1
59	하단동 520-22	526	지하0/지상5 1139.54	공동주택	2003.6.27	2003.8.1
60	하단동 520-2	618	지하0/지상5 1464.53	공동주택	2003.6.27	2003.8.1
61	하단동 592-6	377.1	지하0/지상2 419.76	근린생활	2003.6.27	2003.7.4
62	괴정동 284-1	543	지하1/지상4 1590.46	근린생활	2003.6.27	2003.6.30
63	괴정동 531-46	258.2	지하0/지상3 384.06	교육연구및 복지시설	2003.6.27	2003.7.3

연번	소재지	토지면적	건축규모 (층수/연면적)	용도	허가일	착공일
64	감천동 54-2	401	지하1/지상5 1098.2	근린생활	2003.6.27	2003.7.1
65	장림동 779-2	190	지하1/지상4 539.6	근린생활	2003.6.27	2003.7.1
66	장림동 산68-10	2888.8	지하2/지상10	업무시설	2003.6.27	2003.7.28
67	당리동 327-17	465.1	지하1/지상9 1728.76	공동주택	2003.6.26	2003.6.30
68	장림동 515-1	1446	지하2/지상8 6808.14	의료시설	2003.6.27	2003.7.28
69	감천동 11-95	709.82	지하1/지상4 1645.39	공동주택	2003.6.27	2003.7.28
70	감천동 577	4193.74	지하4/지상8 24403.62	업무시설	2003.6.27	2003.7.28
71	신평동 624-1	262.1	지하0/지상4 533.55	근린생활	2003.6.27	2003.7.30
72	괴정동 286-9	336.31	지하1/지상6 1347.64	근린생활	2003.6.30	2003.7.7
73	괴정동 764-90	787	지하3/지상10 3949.97	공동주택	2003.6.30	2003.7.1
74	괴정동 255	301	지하1/지상8 1131.08	교육연구및 복지시설	2003.6.30	2003.6.30
75	괴정동 764-12	550	지하1/지상9 1886.54	공동주택	2003.6.30	2003.7.1
76	하단동 505-33	335.6	지하1/지상6 844.49	업무시설	2003.6.30	2003.7.1
77	하단동 476-2	423.2	지하1/지상6 1680.02	근린생활	2003.6.30	2003.7.1

연번	소재지	토지면적	건축규모 (층수/연면적)	용도	허가일	착공일
78	괴정동 808-1	436	지하0/지상7 1604.05	근린생활	2003.6.30	2003.7.1
79	신평동 128-7	282	지하0/지상5 659.2	공동주택	2003.6.30	2003.7.1
80	괴정동 260-460	177.57	지하0/지상5 434.42	공동주택	2003.6.30	2003.7.1
81	다대동 420-2	1041	지하0/지상3 385.09	근린생활	2003.4.12	2003.4.17
82	신평동 549	4965.9	지하1/지상3 10207.76	공장	2003.4.8	-
83	다대동 1503-5	4815	지하0/지상1 3571.74	공장	2003.4.9	2003.4.10
84	장림동1086-5	661.2	지하1/지상3 989.34	공장	2003.4.28	2003.5.28
85	장림동 387-1	3737	지하0/지상2 1626.32	공장	2003.5.2	2003.5.6
86	신평동 642-2	3008	지하0/지상3 2827.33	공장	2003.5.9	2003.6.23
87	신평동 648-5	4428	지하0/지상1 2463.78	공장	2003.5.15	2003.5.23
88	장림동 1084-1	9917.3	지하1/지상3 13889.54	공장	2003.5.23	-
89	하단동 511-6	780.4	지하1/지상7 3986.96	위락시설	2003.6.2	2003.6.11
90	괴정동 1065-1	4255	지하0/지상3 3606.82	교육연구및 복지시설	2003.6.17	2003.8.14
91	장림동 1121-1	501	지하0/지상3 931.82	근린생활	2003.6.17	2003.6.21

연번	소재지	토지면적	건축규모 (층수/연면적)	용도	허가일	착공일
92	구평동 495	6982.6	지하0/지상1 1268.1	공장	2003.6.18	2003.6.20
93	감천동 713-5	1339	지하1/지상10 4513.81	의료시설	2003.6.23	2003.6.30
94	장림동 873-4	645	지하1/지상1 629.8	교육연구및 복지시설	2003.6.24	2003.7.3

4. 다대6지구 주택건설사업 추진현황

○ 주택건설사업 현황

- 사업주체 : (주)신부국건설 대표 윤석한
- 위치 : 사하구 다대동 산113-1번지 일원
- 대지면적 : 279,193㎡
- 사업규모 : 15~20층 63개동 4,101세대 연면적 544,335㎡
- 현 공 정 : 3.7%(부지조성공사중)

○ 추진현황

- 1996. 3. 14 : 1차 사전결정 (18~20층 12개동 996세대)
- 1996. 6. 10 : 최초 사업승인 (10~18층 10개동 790세대)
- 1997. 1. 18 : 2차 사전결정 (16~20층 64개동 4,311세대)
- 1997. 6. 9 : 1차 변경승인 (15~20층 63개동 4,101세대)
- 1998. 5. 9 : 착공
- 1998. 11. 27 : 공사중단 통보 (동방주택→구청)
- 2002. 3. 5 : 사업주체 변경 (동방주택→신부국건설)
- 2002. 3. 29 : 변경승인 신청서 반려
 - ▷ 녹지로 계획된 제외부지를 도시공원법에 의한 녹지결정 조치 미이행
 - ▷ 토지소유권 미확보
- 2002. 4. 4 : 행정심판 청구

- 2002. 5. 11 : 행정심판 결과 통보 (우리구 승소)
- 2003. 4. 11 : 사업주체변경승인 ((주)동방주택 → (주)신부국건업)
▷ 승인조건 부여 : 분양승인 전까지 도시공원법에 의한 녹지 결정 절차를 이행하여야 함
- 2003. 4. 24 : 공사재개 통보 ((주)신부국건업 → 구청)
- 2003. 9. 16 : 교통영향 심의위원회 심의 (조건부 가결)
- 2003. 10. 20 : 부산광역시 건축위원회 심의요청

5. 하단동 한국화약 화약저장고 이전(폐쇄) 추진 현황

○ 사업승인 현황

- 위 치 : 하단동 845-1번지 일원
- 사업주체 : SK건설(주)
- 규 모 : 25층 17동 1,828세대
- 입주예정일 : 2004. 6월
- 현 공 정 : 골조완료 내부마감공사 중

○ 화약저장소 현황

- 소 재 지 : 하단동 산12-1번지
- 업 소 명 : (주)한화 부산지점
- 저 장 량 : 총 6톤 (1996. 5. 28 허가기준)
- 이격거리 : SK아파트와 약 200m 정도

○ 추진경위

- 1998. 3. 7 : 주택건설사업계획 사전결정(부산광역시)
▷ 승인권자가 기간조정 등을 적의 판단하여 화약저장소 기능폐쇄 조치할 것을 조건부여
- 1998. 11. 26 : 주택건설사업계획승인
▷ 준공 2개월 전까지 이전 또는 폐쇄할 것을 조건부여
- 2000. 12. 22 : 착공신고

- 2000. 12. 26 : 부산광역시 도시계획법 개정 건의(⇒ 건설교통부)
 - ▷ 개발제한구역내 화약저장설비 설치가능토록 건의
- 2002. 11. 20 : 화약고 이전관련 대책회의 개최(부산광역시)
 - ▷ 『합동대책반』 구성 및 운용
- 2003. 1. 14~현재 : 화약고 이전 대책회의 및 이전 촉구
- 2003. 9. 23 : SK건설과 (주)한화간에 잠정적으로 합의
 - ▷ 준공 2개월 전까지 이전하거나 폐쇄키로 기본적인 입장 합의

○ 향후 계획

- SK건설 및 (주)한화간에 11월 중순경 약정서 체결 예정이므로 양회사 조속히 약정서 체결토록 촉구

6. 맹지(盲地) 사유로 인한 건축불허가 처분내역(2001~2003)

○ 해당사항 없음

7. 산림 내 불법건축물 현황 및 정비계획

연번	위 치	불법건축물내역	조 치 사 항
1	괴정동 산1-1	철파이프천막 신축 49.9㎡	철거 (2002.12.30)
2	괴정동 산1-1	철파이프천막 신축 52.1㎡	철거 (2003.01.29)
3	괴정동 산9	경량철골판넬 개축 73.4㎡	고발 및 이행강제금 부과 (2003.05.26)
4	괴정동 산9	블록조합석 신축 32.3㎡	이행강제금 부과 (2003.06.24)
5	괴정동 산10	경량철골판넬 개축 31.3㎡	고발 및 이행강제금 부과 (2003.08.02)
6	다대동 산113-38	경량철골판넬 신축 30㎡	고발 및 이행강제금 부과 (2003.09.18)

8. 식품위생업소 관리에 관한 사항

○ 식품접객업소 허가(신고)내역

업종별	운영 업소	민원처리건수						
		계	신규	변경	지위 승계	영양사	폐업	재교부
계	6,573	2,186	481	197	1,099	48	324	37
일반음식점	3,552	1,198	191	67	745	0	168	27
유흥주점영업	210	168	30	21	112	0	3	2
단란주점	221	115	7	5	95	0	7	1
집단급식소	145	96	18	7	19	48	3	1
휴게음식점	340	120	26	17	50	0	26	1
식품제조 가공업	324	92	30	24	16	0	19	3
즉석판매 제조가공업	446	108	18	23	39	0	27	1
식품소분업	116	32	14	8	4	0	6	0
식품등수입 판매업	363	33	17	6	0	0	9	1
식품 자동 판매기영업	710	139	62	8	19	0	50	0
유통전문 판매업	37	7	5	2	0	0	0	0
기타식품 판매업	20	3	1	2	0	0	0	0
식품냉동 냉장업	1	1	1	0	0	0	0	0
식품운반업	2	3	2	1	0	0	0	0
용기포장지 제조업	34	15	8	1	0	0	6	0
위탁급식영업	52	56	51	5	0	0	0	0