

1995. 8.  
會議業務報告

## ‘95. 主要業務 推進狀況

建 築 課

# 報 告 順 序

## I. 一 般 現 況

1. 機 構 吳 定, 現 員
2. 基 本 現 況

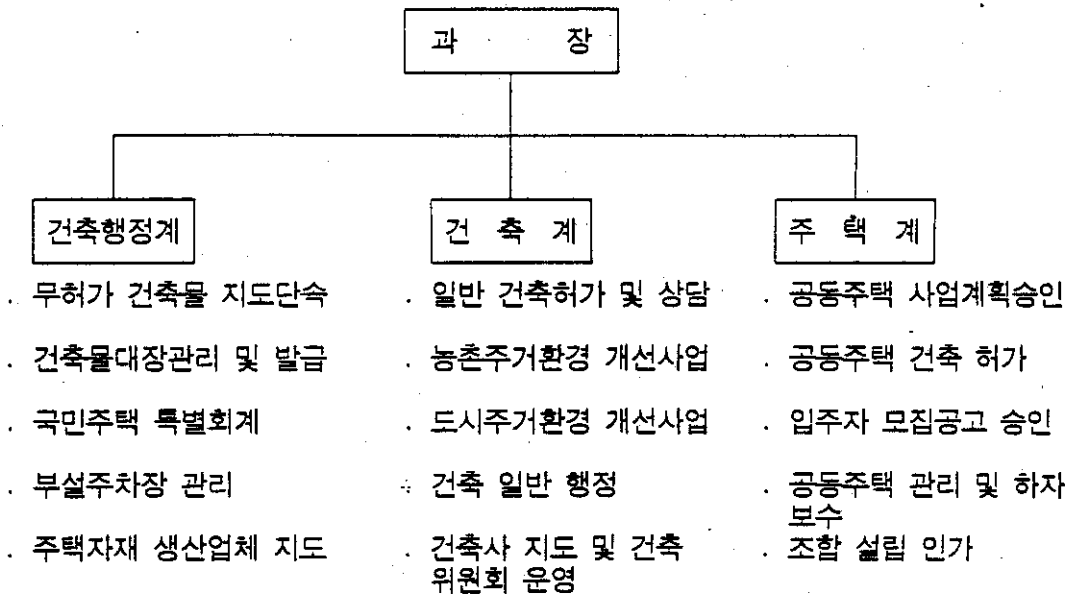
## II. 主 要 業 務 推 進 狀 況

1. 住 居 環 境 改 善 事 業
2. 建 築 許 可 制 限 區 域 管 理
3. 危 險 建 築 物 管 理
4. 不 法 建 築 物 團 束
5. 住 宅 資 材 生 產 業 體 管 理
6. 住 宅 特 別 會 計 運 營
7. 建 築 物 臺 帳 管 理
8. 共 同 住 宅 業 務 推 進

# I. 一 般 現 況

## 1. 機 構 및 定, 現 員

### □ 기구 및 주요업무



### □ 직원 정, 현원

구 분	계	건축 5급	6 급		7급 건축	8 급		기 능
			행 정	건 축		행 정	건 축	
정 원	12	1	1	2	6	1		1
현 원	12	1	1	2	4	1	2	1

## 2. 基 本 現 況

### □ 일반주택

인 구 수	세 대 수	주 택				보 급 율 (%)
		계	단 독	연 립	아파트	
211,012명	60,915	53,449	34,332	2,191	16,926	87.7

### □ 공동주택 (아파트)

계		동 지 역		읍, 면 지 역	
동수	세대수	동수	세대수	동수	세대수
252	16,926	237	16,237	15	689

미 분 양	
동수	세대수
80	2,622

### □ 년도별 건축허가

( '95. 6. 30현재 )

년도별	계		동 지 역		읍, 면 지 역		비 고
	동수	연면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	동수	연면적 (㎡)	
'91	1,035	676,798	753	464,294	282	212,504	
'92	854	435,915	559	289,536	295	146,379	
'93	987	837,678	726	685,301	261	152,377	
'94	658	709,259	428	545,154	230	164,105	
'95 상반기	751	320,110	526	224,077	225	96,033	

□ 의무적 공동주택 단지

( '95. 6. 30현재)

단지수	동 수	세 대 수	관 리 형 태		
			위탁관리	자치관리	개인 및 기타
27	175	12,690	12	10	5

□ 건설중인 공동주택현황

( '95. 6. 30현재)

단 지 수	동수	세 대 수	연 면 적(㎡)	비 고
16	51	6,943	600,421㎡(181,630평)	

□ 공동주택 사업계획 신청예정 현황

사 업 주 체 (아파트명)	위 치	평 형	세대수	비 고
동신,코오롱	금능 택지 32브럭	18-25평	920	분 양
(주)삼부주택	이류 대소 산 16	18평	499	임 대
대원건설	이류 대소	25평	286	임 대
세경건설(주)	봉방동 140-10		185	임 대

## Ⅱ. 主要業務推進狀況

### 1. 住居環境改善事業

#### □ 농어촌 주거환경개선사업

- 위 치 : 주덕읍 외 19개 읍, 면, 동
- 사업량 : 660동 (주택개량 180, 부엌개량 240, 변소개량 240)
- 사업기간 : '95. 1. 1 ~ 10. 31
- 사업비 : 3,264백만원
  - 주택개량 : 2,880백만원 (동당 16백만원 융자, 년리 5.5 %)
  - 부엌개량 : 240백만원 (동당 1백만원 보조)
  - 변소개량 : 144백만원 (동당 60만원 보조)

#### 【추진상황】

(단위:동)

사업명	대상	추진상황			금정
		완공	공사중	미착공	
주택개량	180	86	87	7	73 %
부엌개량	240	126	84	30	65 %
변소개량	240	74	115	51	80 %

#### 【금후추진계획】

- 미착공 사업추진 : '95. 8. 10한 전량 착공 계획
- 주택개량 7동, 부엌개량 30동, 변소개량 51동

## □ 농어촌하수도 정비사업

- 위치 : 살미면 문강리 문산마을 (71가구 233명)
- 사업내역
  - 도로 포장 295M , 하수시설 83M
  - 간이 오수처리시설 20톤/일 (토양침투식)
  - 주택개량 부지조성 : 7,448㎡ (2,253평)
- 사업비 : 200백만원 (양여금)
- 주택개량 : 12등 (동당 16백만원 용자)
- 사업기간 : '95. 6. ~ 11. 30

### 【추진상황】

- 기반시설설계 : '95. 4. 20
- 공사입찰 : '95. 5. 23
- 부근조성 공사 : '95. 6. 10
- 주택개량 공사계약 : '95. 7. 15

### 【금후추진계획】

- 부지조성 공사 일부 완료후 주택개량 사업추진
  - 기반 시설 완료 : '95. 11. 30
  - 주택개량 사업완료 : '95. 11. 30

□ 칠금 지구 다목적 회관 건립

- 위 치 : 칠금동 312-1번지 (부지 324㎡)
- 사업량 : 1동 60평 (1층 31평 2층 29평)
- 사업비 : 140백만원 (보조 90백만원, 자부담 50백만원)
- 사업기간 : '95. 6. 25 ~ 10. 20
- 사업자 : 신촌마을 대표 김종오

【추진상황】

- 부지확보 : '95. 5. 24
- 건축허가 : '95. 6. 17
- 사업착공 : '95. 7. 1

【금후계획】

- 공사지도 : 부실공사 방지
- 공사완료 : '95. 10. 20



## 2. 建築許可 制限區域 管理

### □ 산업대학 주변 건축허가 제한

도시계획 예정 지구(안)인 충주산업대학주변 건축물 무질서 난립 방지

- 기 간 : '94. 9. 27 ~ '96. 9. 27 (2년간)
- 구 역 : 5,487 km<sup>2</sup> (용두동, 용관동, 이류면 검단리, 만정리)
- 행위제한
  - 건축물 신축, 증축, 개축, 재축, 이전
- 관련근거 : 건축법 제12조 제2항 및 시행령 제13조
  - \* 제외 : 공공건물 (단월국교, 농수산물 집하장, 산업대학)

### □ 농촌지역 숙박시설 건축 제한

농촌지역 주민의 정서를 해치는 숙박시설의 무질서한 확산방지

- 기 간
  - 〔 당 초 : '94. 5. 17 ~ '95. 5. 16
  - 연 장 : '95. 5. 17 ~ '96. 5. 16
- 제한구역 : 국토이용 관리법상 준도시 지역중 취락지구 및 준농림지역
- 제한대상 건축물 : 일반숙박시설 (호텔, 여관, 여인숙)
- 행위제한 : 신축, 증축 (용도변경 포함)

### 3. 危險建築物 管理

#### □ 노후, 불량 주택 관리

노후, 불량한 주택으로 풍, 수해시 붕괴 또는 도괴, 우려가 있는 건축물로  
안전 관리에 철저를 기하여 인명 피해를 사전 방지하고자 함

#### 【현 황】

○ 개소 : 3개소 (단독주택 2, 공동주택 1)

#### 【조치사항】

○ 철거 : 1개소 (지현동 이정석, '95. 3. 13)

○ 자체보수 : 1개소 (지현동 허정열, '95. 3. 19)

○ 보수사업중 : 1개소 (문화동, 동성연립 축대)

· 사업량 : 길이 29M, 높이 6M

· 사업비 : 61,000천원 (보조 44,800천원, 자담 16,200천원)

· 사업착공 : '95. 6. 20 (우기르 인한 공사 중지)

· 사업자 : 동성연립 대표자 이 양 우

#### 【금후조치계획】

○ 동성연립 축대 재시공 사업 추진

· 장마철 이후 공사재개 : '95. 8. 15경

· 노후, 불량 주택 발생시 : 위험 해소시까지 수시점검

## □ 대형 건축물, 다중 이용 시설 안전 점검

○ 대상 : 104개소

- 대형아파트 (300세대 이상) : 27단지 175동
- 소형아파트 (300세대 이하) : 27단지 53동
- 연립주택 (10세대 이상) : 50개소 132동
- 다중이용시설 (상가, 극장, 음식점 등) : 34개소

### 【안전점검】

- 점검반 편성 : 3개반 (공무원, 건축사 합동)
- 점검기간 : '95. 7. 10 ~ 7. 20 (10일간)
- 점검결과 : 1. 붕괴 우려 건축물 없음  
2. 조적조 누수, 균열 등 경미한 건축물 : 21동
- 조치사항 : 누수, 균열 등 경미한 사항 건물주 자체보수토록 통보

### 【금후계획】

- 점검장비 확보 : 쉬미트해머 외 6종 , 11,000천원 소요 (3회 추경)
- 전문직 점검반 편성 : 자격소지 공무원
- 일제 점검 지향 → 결함 건축물 정기점검 등 특별관리
- 대형아파트, 다중이용시설 수시 점검 실시

#### 4. 不法建築物 團束

- 건축물 : 28개 읍면동 지역
- 부설주차장 : 697개소 (자주식 539, 기계식 50, 복합 108)

##### 【단속 및 점검】

- 시, 검찰 합동 단속 : 1회 ('95. 2. 15 ~ 2. 20)
- 자체 일제 점검 : 4회
- 수시점검 : 32회

##### 【적발 및 조치사항】

구 분	적 발			조 치 사 항				
	계	신, 증축	용도변경	계	철거	고발	시정조치중	원상복구
건축물	14건	14건		14건	8건	2건	4건	
부설 주차장	13건		13건	13건				13건

##### 【금후계획】

- 시, 검찰 합동 단속 : 1회 (하반기)
- 자체 일제 점검 : 2회 (분기별 1회)
- 수시 지도 점검 : 상습 지역 및 신고시

## 5. 住宅資材 生産業體 管理

- 주택자재 생산업체 : 18개소
- . 시멘트 가공업 : 16개소 (동지역 13, 읍,면 3)
- . 점토소성 제품 : 2개소 (신니면 2개소)

### 【시설물 일제 점검】

- 점검사항 : 등록기준 시설 유지여부
- 대 상 : 18개소 (시멘트 가공업 및 점토성 제품)
- 기 간 : '95. 5. 22 ~ 5. 26 (5일간)
- 결 과
- . 압축강도기 사용 유효 기간 만료 : 7개소
- . 양생 시설 등 시설물 노후 및 파손 : 6개소
- 조치사항
- . 압축 강도기 사용 유효 기간 재교정 및 시설물 정비 완료

### 【제품 강도 측정】

- 강도 측정 대상 : 18개소 (시멘트 벽돌 16개소, 적벽돌 2개소)
- 강도 측정 의뢰 : '95. 6. 30
- 의뢰기관(도지정) : 대한화재보험협회 부설, 방재시험 연구소 (경기 여주)

### 【금후계획】

- 시설물 일제 점검 : 1회
- 강도측정 : 1회

## 6. 住宅特別會計 運營

### □ 주택융자금 기채 및 상환내역

('95. 6. 30 현재, 단위: 백만원)

구 분	기채액	상환액	상 환 잔 액	'95. 하반기 상환계획			가 구
				계	원금	이자	
계	6,141	3,124	3,017	342	196	146	803
동 지 역	5,339	2,899	2,440	281	161	120	627
읍,면지역	802	255	577	61	35	26	176

\* 기채년도 : 1978년 ~ 1989년 (1년 거치 19년 균분 상환, 년리 9.5 %)

· 상환기관 : 주택은행

### □ 체납액 현황

('95. 6. 30 현재, 단위: 천원)

구 분	계	과 년 도	'95	가 구	비 고
계	79,167	52,721	26,446	179	
동지역	24,035	9,028	15,007	116	
읍,면지역	55,132	43,693	11,439	63	

### 【금후계획】

#### ○ 과년도 체납액 일소

- 장기과다 체납자 집중 독려 (담당 직원 지정)
- 농촌지역 농작물 수확기 집중 징수

#### ○ 현년도 체납액 발생억제

- 3월 이상 체납자 방문, 상환 독려

#### ○ 일시 상환 홍보

## 7. 建築物臺帳 管理

- 관리대상 : 50,380매
  - 시지역 : 21,949매
  - 읍,면 지역 : 28,431매
- 대장이기 : '93. 1. 1 ~ 2002. 5. 31일까지

### 【대장이기】

- 근거 : 건축물 대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙  
(건설부령 제507호, '92. 6. 1)

- 이기대상 : 50,380매
- 이기실적 ('95. 6. 30현재) : 8,283매 (16%)

### 【건축물대장 증명 발급】

- 등,초본 발급 ('95. 6. 30현재) : 13,185건 (월 2,198건)
- 발급창구
  - ┌ 동지역 : 1청사 건축과
  - └ 읍,면 지역 : 시민과 종합민원실, 읍,면 사무소

### 【금 후 계 획】

- 건축물 대장이기 : 2,640매 ( '95. 계획 5,980매, 이기 3,340매)
- 건축물대장 발급을 위한 건축과 FAX 설치 : 시민 불편 해소  
(종합민원실, 건축과 FAX 연결, 상호발급)
  - FAX 설치 : 1,500천원 소요 (3회추경 확보계획)

## 8. 共同住宅 業務推進

### □ 공동주택 사후 관리

- 점검 및 관리철저로 임주민 불편 해소 및 대형 사고 방지
- 의무 관리중인 대형 APT 단지
  - 27단지, 175동 12,690세대

#### 【내 용】

- 관리사항 전반 실태 조사
- 교육 및 관리카드 작성
- 하자보수 및 노후불량 건물 점검

#### 【실 적】

- 관리실태조사 - 1회 (3월)
- 관리카드 작성 - 4월 완료
- 하자보수 - 4개 단지 (하자 보증금 지출)
- 구조안전 점검 - 1회 (붕괴 위험 건물 없음)
  - ※ 보수 필요 건물 - 자체 보수 지시 예정

#### 【금후계획】

- 관리소장 교육 : 8월 (1회)
- 불법구조변경 조사 : 7 ~8월
- 관리실태 조사 : 11월
- 하자보수 신속 조치 : 국민 불편 해소



## □ 공동주택 시공현장 관리

- 현장 확인 및 감독 강화로 부실 공사 방지
- 16단지 , 51동, 6,943세대

### 【내 용】

- 현장 대리인 및 감리 상황
- 실험실 운영 및 교육 안전관리
- 품질 관리 및 기타 공사 내용

### 【실 적】

- 현장 대리인 및 감리 상주 확인 : 2회
- 교육 : 6월 (소장 및 감리)
- 현장점검 : 2회 (행정조치 : 3개단지)
- 우기대비 위험 요소 점검 : 2회 (시정 : 4개단지)

### 【금후계획】

- 공사현장 점검 강화 - 수시
    - 품질관리, 실험실 운영, 감리 및 기타공사 내용
  - 안전관리 강화 : 대형 사고 예방
  - 사전 점검제 시행
    - 시공중 - 입주민 대표 또는 전문가 선정 현장 확인
    - 사용검사 신청 - 사용검사 신청전 입주민 자체 점검
- ※ 미비사항 보수 후 사용검사 신청