

○위원장 김재열 : 지적과장 수고하셨습니다.

지적과소관에 대하여 질의하실 위원계시면 질의해 주시기 바랍니다.

○성보경위원 : 지금 지가가 현실 거래가격 보다 지나치게 과다하게 측정되어서 시민의 세금 부담을 가중시키고 있는 실정입니다.

그래서 지금 토지거래는 거의 되지 않고 실제 땅 값은 내려가 있는데 공시지가는 한번 정해진데서 하향조정은 되어지지 않고 이의 신청을 받아서 하고 있는 것으로 알지만 개별공시지가를 현실가격으로 하향조정을 해서 세금부담을 완화시켜서 주는 의사가 없는지 물어봅니다.

○지적과장 이용출 : 개별공시지가가 탄생한지 7년이 되었는데 지금까지 업무를 읍·면·동에서 취급을 했습니다.

작년에 이런 문제가 행정쇄신위원회에서 일선동에 맡겨 놓아서 이 균형을 못 잡겠다고 해서 97년1월부터 적용되는 것을 한급 올려서 시·군·구에서 직접하도록 조치를 했습니다.

지금까지 균형이 조정되지 못한 것은 금년부터 직원 총 동원을 해서 균형이 안 맞는 부분, 지가의 상승요인이 없는 곳에 상승되어 있는 것 전부해서 내년도에는 최대한 현지하고 맞도록 조정할 계획입니다.

○위원장 김재열 : 더 질의하실 위원 없으십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

더 이상 질의하실 위원이 없으므로 질의를 종결하겠습니다.

다음은 건축과장께서 간부공무원 소개 및 업무보고를 하여 주시기 바랍니다.

○건축과장 송명일 : 건축과장 송명일입니다.

저희 건축과 계장급 공무원 소개를 드리겠습니다.

(건축과장:간부공무원 소개)

이어서 저희 건축과소관에 대한 행정사무처리상황보고를 드리겠습니다.

(건축과장:건축과소관 행정사무처리상황보고)

(보 고)

기 본 현 황

□ 기구 및 정원

○기구수 : 1과 3계

○인 원 :

(정원/현원)

계	5급	6급	7급	8급	9급	기능직
13 13	1 1	3 3	3 3	3 4	0 1	1 1

※7급건축직 2명이 8,9급으로 보강

□ 업무범위

- 건축계 → 건축법에 의한 건축허가 및 사용검사.
무허가 건축물 지도단속 및 관리.
건축위원회 및 건축분쟁 조정위원회운영.
건축행정의 종합행정 및 계획.조사.통계.
- 주택계 → 주택건설촉진법에 의한승인 및 행위허가.
주택공급 및 공동주택관리.
도시저소득주거환경 개선사업.
- 도시미관계 → 옥외광고물 신고및 지도,도시환경개선계획
수립.조정.지도.광고물관리심의 위원회운영.
광고물위반사항에대한 과태료부과.
도시환경정비.

□ 주택보급율

(97.7.15일현재)

인 원 수	가 구 수	주 택 수	보 급 율	비 고
234,122	71,742	50,388	70.2%	울산광역시81.7%

예산편성현황

(단위: 천원)

예산과목			예산액	내역
장	세항	목		
계			54,700	
사회개발 (2000)	경상예산 (100)	인건비 (101)	20,501	일용인부임지급
		관서당경비 (202)	7,381	부서운영비
		일반운영비 (201)	13,846	복사용지 및 필름구입
		여비 (203)	4,872	
		일반업무추진비(204)	1,100	
		특수활동비 (205)	1,000	
		보상금 (301)	3,600	구시가지 상권회복을 위한광 고물전시회 입상자시상금
	사업예산 (200)	시설비 (401)	2,400	도시보행자 안내 표지판정비 4개소

하반기 주요업무 추진계획

□ 불법 건축물 지도단속

정부의 행정 규제완화 시책과 대선기간에 편승한 불법, 무질서심리, 양성화 기대심리의 확산을 방지하여 불법 무질서 행위를 근절하여 건축관련 규제단속업무에 만전을 기하고자함.

○ 상반기추진실적

- 예방단속기간 → '97. 7. 15 - 년중실시
- 단속지역 → 일반지역 19개소(동), 취약지 2개소 (신개발지역, 상가밀집지역)
- 상반기단속실적
 - 무허가 건축물 철거 - 발생 : 10건 (666㎡)
 - 고발 및 철거 : 10건 (666㎡)

○ 향후추진사항

- 예방 위주의 단속활동전개
 - 단속반 편성운영
 - 매일순찰 15개반 30명(14개동28명, 구 단속요원 2명)
 - 중점 단속대상
 - 무허가 신.충축, 불법 용도변경
 - 건축물 부설주차장 불법 전용 행위
- 취약지 선정 관리
 - 취약지 선정 중점 순찰
 - 성안 신개발 지역
 - 다운,서동 택지개발지구
 - 옥교,성남동 상가 밀집지역

○ 지속적인 홍보활동 강화

- 불법건축물 발생억제 대책 수립 시행
- 건축 담당자 교육 실시 : 분기1회
- 사용승인시 건축주 제도
- 반상회회보 매체 및 유선방송의뢰
- 건축사 협회 협조요청

□ 건축행정 건실화 추진

국민생활과 밀접한 관계가있는 건축분야의 질서를 확립하고 책임행정을 구현하여 지속적인 국제완화를 통한 국민의 편익을 제고함으로써 세계화, 광역시발전에 이바지 하고자함.

○ 상반기추진실적

- 건축행정관계자 직무교육 및 간담회 개최
 - 일 시 → '97.4.11 (구청2층 상황실)
 - 참석인원 → 구 8명, 동18명, 건축사(건축사보) 123명.
- 민원1회 방문처리제 확행
 - 정신교육 및 직무교육 → 주1회, 연48회
- 건축사 대행건축물 점점실시
 - 점점회수 → 연2회 (분기1회)
 - 점점대상 → '96. 1. 6 ~ '97. 3. 31, 사용승인분 : 97건
 - 점점결과 - 89개소양호,
 - 8개소 시정조치완료
 - 2개소 건축주 고발 및 건축사 행정처분보고
- 건축민원처리
 - 건축허가(준공), 1529건 (연면적 120,489m' → 준공420건)
 - 진정 민원처리 → 35건처리완료

○ 건축물 부설주차장 유지관리점검

- 점검 회수 → 연2회 (분기별)
- 점검대상 → 72개소 - 일반건축물 : 55개소, 공동주택 : 17개소
- 조치결과 → 적합 : 64개소, 시정완료 : 8개소

○ 각종 위원회 선임

- 위원회구성 - 건축심의(11명) → 공무원 2, 시의원 2, 전문가 7명
- 건축분쟁조정(13명) → 공무원 2, 시의원 2, 전문가 9명
- 광고물심의(7명) → 공무원 3, 전문가 4명

○ 향후추진계획

○ 신속,정확,친절한 민원 처리자세 확립

- 민원1회 방문처리제 정착화
- 자체교육 강화: 정신 및 직무교육 주1회

○ 동사무소 위임업무 교육강화

- 건축신고업무 교육 및 연찬회 개최
 - 일 시 → 97. 8 월중
 - 장 소 → 구청 2층 회의실
- 광역시 승격에 따른 신고업무 처리 지침교육실시 : 수시

○ 건축사 대행 건축물

- 기 간 → '97. 9월말 , 11월말 (분기별 1회실시)
- 대 상 건축사대행 승인분 → 97년분 상반기 : 420 부설

○ 각종위원회 위촉

- 위촉시기 → 8월초순 (매월2회 심의예정)
- 심의대상 → 광역시 건축조례의 규정에 의하여 위원회의 심의 (조정)를 거쳐야 하는사항과 구청장이 부의하는 사항

□ 아름답고 깨끗한 건축환경조성

무질서하게 건립되는 건축물의 난립을 예방하고 아름다운 건축물을 건립하여 도시미관에 조화롭게 이룰수있도록 공사장 환경 관리에 철저를 기하고자함

○ 향후추진계획

◦ 건축심의 위원회 운영 내실화

- 건축전문가를 심의 위원회 구성(위촉)
- 공동주택 입지 심의
- 성안 고도지구,간선도로(15M,20M)변 건축물 미관심의
- 구시가지 불합리한 대지에 대한입지 심의

◦ 지역별 업무편람 작성활동

- 문화재 보호구역 → 사적지와 조화되는 건축물 축조를 위한 시관련 부서진달처리
- 택지공영개발지구 → 토지상세 및 인구계획에따른 규제건축 (택지개발촉진법상규제)

◦ 성안지구 건축허가 지침 시행

- 무질서하게 건립되는 건축물의 난립을 예방하고 아름다운 건축물 건립
- 입지별 건축물 특성 반영
- 인접개발제한 구역과 조화되는 색상유도

◦ 공사장 도시미관 조화

- 공사장 가림판설치 → 도시미관 조화유도

◦ 불법광고물 관리

- 일제조사 및 정비기간 → '97. 8월 이후 ~ 년중
- 대상 → 등록업소 2,309개소('97.7.15현재)
- 중점정비지역

· 시가지 중심지역, 주요간선도로,다중 집합장소 중심

□ 대형공사장 및 공동주택 유지관리점검

시공중인 대형 건축공사장을 사전점검하여 부실공사 추방 및 안전사고를 예방하고 공동주택관리에 필요한 사항을 점검함으로써 건축 질서문란행위를 예방코자함.

○ 상반기 추진실적

◦ 대형건축공사장 안전점검

- 점검기간 → 연 6회 실시 (매월1회)
- 점검대상 → 일반건축물 : 27개소
→ 공동주택(아파트) : 8개소
- 조치사항 → 적합 : 30개소, 시정조치 완료 : 5개소

○ 향후추진계획

◦ 대형건축 공사장 안전점검

- 점검기간 → 매월1회 실시
- 점검대상 - 일반건축물 → 5,000m'이상건축물
- 공동주택 → 아파트승인 건축물
- 점검내용 → 관계법 규정에 적합하게 시공하는지 여부
(체크리스트의한 점검)
- 조치사항 → 위법사항은 시정명령후 미이행시 관계법에의거 고발

○ 공동주택 유지관리 점검

- 점검대상 → 관내 전아파트 (97개소)
- 점검기간 → 반기별 1회 (하반기 10월시행)
공동주택 관리령에 위한 유지상태 이행여부등 관계법의 적합여부
- 조치사항 → 위법건축물은 시정명령후 미이행시 관련법에의거 고발

○위원장 김재열 : 더 질의하실 위원 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

질의하실 위원이 없으므로 질의를 종

결하겠습니다.

최병수 건설도시국장님 이하 관계공무원 여러분, 수고하셨습니다.

위원 여러분, 바쁘신 일정에도 끝까지