

1995年度
行政事務監査

都市産業委員會會議錄 第6號

釜山廣域市沙下區議會事務局

被監査部署 建築課

日時 1995年12月7日(木)

場所 本會議場

(10時06分 監査繼續)

○委員長 具泰會 議席을 정돈해 주시기 바랍니다.

지금부터 建築課에 대한 行政事務監査를 實施하겠습니다.

먼저 趙昶來 建築係長으로 부터 監査資料에 의한 業務現況 報告가 있겠습니다.

앉아서 하세요.

○建築係長 趙昶來 建築係長 趙昶來입니다.

먼저 저희 課長님이 答辯을 드려야 되는데 사정이 있어서 못 나오게 된 것을 먼저 죄송하게 생각합니다.

연일 行政事務監査에 노고가 많으십니다.

建築課 所管 行政事務監査 資料에 대하여 說明하기 전에 建築課 係長을 紹介하겠습니다.

먼저 建築指導係長님은 오늘 參席을 못했습니다.

住宅係長 朴正祥 係長님을 紹介하겠습니다.

(人 事)

그리고 建築計劃係 李愚煥 係長을 紹介드립니다.

(人 事)

內容을 說明드리겠습니다.

(報 告)

1. '95 주택건설 사업승인 현황
2. 건축물 미준공 내역
3. 공동주택 부대시설 및 내부시설 무단 용도변경 실태조사 결과
4. 무허가 건축물 발생 및 조치현황
5. 건축물 상설점검 조치현황
6. 건축물 부설 주차장 관리실태
7. 주거환경 개선사업 추진현황
8. '95 아파트 건설품질 관리실태 점검 결과
9. 아파트 사업승인 관련 집단민원 발생 현황
10. 성화원 관리실태
11. 전산화 현황
12. '94 감사지적 사항 결과조치 내역

(뒷페이지에 계속)

1. 95 주택건설사업 승인현황

연 번	사업자	위 치	규 모				승인 일자	준 공 예정일	비 고
			층수	동수	세대수	연면적 (㎡)			
1	(주) 청록건설 이무차	과정동 산 140-2 외10필지	19	2	225	30,333.06	95. 2. 8.	97. 11.	
2	(주) 온성사 박보국	감천동 808번지 외6필지	24	3	477	54,630.94	95. 5. 24.	97. 12.	
3	(주) 삼창 종합건설 김정식	신평동 437번지 외6필지	22	2	297	35,798.65	95. 7. 27.	98. 10.	
4	(주) 해봉건설 차동조	감천산 37-1외 2필지	23	2	229	35,042.155	95. 8. 19.	98. 12.	
5	(주) 혜성건설 이광호	하단동 284번지 외28필지	21	1	162	20,503.81	95. 10. 26.	97. 12.	

□ 가사용승인 사업장 및 미준공아파트 내역 (94~95)

(1) 가사용 승인 사업장 내역

연 번	위 치	사업자	규 모 (㎡)				시공자 감리자	사 업 승인일	준 공 예정일	임시사 용승인 기간
			층	동	세대	연면적				
1	신도 APT 감천동 산164-1외1	신도산업 하관진	18	1	48	4,260	신도산업	93. 9. 1	95. 5. 26 준공	95. 3. 22 ~ 4. 30
							전원건축			
2	장림현대 APT 장림 산34-1	현대산업 심현영	19	1	152	18,432	현대산업개발	92. 9. 1	95. 4.	95. 4. 15. ~ 96. 4. 14.
							라이프건축			
3	벽산하이츠 과정 352-305	하이츠건 설 김차련	23	2	299	33,438	벽산건설	92. 2. 20	95. 4.	95. 5. 30. ~ 11. 29.
							한라건축			

(2) 미준공아파트 내역

연 번	위 치	사업자	규 모 (㎡)				시공사	사 상 업 일	준공 예정 일	비고
			총	동	세대	연면적	감리자			
1	자유3차APT 괴정동 1065	자유건설 정범식	15	1	298	30,025	자유건설	92. 2. 20	96. 11.	골조 공사중
							한라건축			
2	신동아APT 당리동 33-4	신동아건 설 권중두	18	1	172	18,070	신동아건설	93. 8. 14	96. 9.	·
							삼희건축			
3	당리해성APT 당리동 산29	해성건설 이광호	25	4	423	46,782	해성건설	92. 12.	95. 10.	공사 완료
							대아건축			
4	한신해성APT 하단산61	해성개발 양재달	25	2	533	61,268	한신공영	92. 9. 19	95. 8.	·
							대아건축			
5	동해1차APT 괴정동1064-1	입주자대 표 하상영	15	2	253	31,724	자유건설	89. 6. 30	92. 2.	부도 사업장
							정원건축			
6	신동화APT 괴정 488-4	신동화건 설 정두기	11	1	77	9,464	한성기린	94. 12. 24	96. 4.	골조 공사중
							필건축			
7	정림극동 APT 장림 산59-12	정림주택 한삼수	25	1	472	255,871	극동건설	92. 7. 2	95. 12.	공사 완료
							전인건축			
8	신대광APT 장림 산26-3	신대광건 설 이정태	24	2	394	43,822	대광건설	92. 3. 26	96. 9.	부지조 성공사
							희건축			
9	백산2차APT 감천동 682	백산주택 민영기	20	1	224	22,998	백산주택	93. 12. 2	96. 11.	공사 완료
							광명건축			
10	삼환APT 다대 120-10	삼미금속 백인석	25	10	1669	218,170	삼환기업	93. 2. 12	96. 9.	골조 공사중
							동일건축			
11	현대형제APT 당리 산56-1	형제주택 김기식	18	1	183	19,114	고려산업	94. 3. 4	96. 11.	공사 중단
							동진건축			
12	대우복산APT 하단동 492-2	복산건설 조의덕	11	1	78	25,076	대우건설	94. 4. 4	95. 12.	지하 공사중
							상지건축			
13	괴정로얄APT 괴정동 386-5	로얄종합 서용태	18	1	145	15,302	로얄종합건설	92. 9. 17	96. 7.	부지조 성공사중
							신도시건축			

연 번	위 치	사업자	규 모 (㎡)				시공자 감리자	사 승 업 일	준 공 예 정 일	비고
			층	등	세대	연면적				
14	평생APT 장림동 850	평생주택 최용욱 (부도)	15	1	81	7,445	유진종합	92. 1. 30	93. 12.	부도 사업장
							등문건축			
15	국제APT 장림동 528-1	국제개발 이흥우 (부도)	14	1	99	18,185	서호건설	91. 1. 18	94. 6.	·
							평진감리			
16	우림APT 장림동산21-2	우림주택 최종두 (부도)	15	2	298	35,147	서호건설	90. 9. 24	94. 6.	·
							신공간			
17	동원APT 장림 875-1	동원개발 장복만	24	11	1996	238,338	동원개발	92. 2. 12	99. 10.	미착공
							회건축,			
18	삼환까뮤 다대4지구1B	삼환까뮤 배경호	26	3	487	68,742	삼환기업	92. 8. 13	95. 1.	미착공
							신공간라이프			
19	성신하이츠 과정 218-32	성신주택 김태수 (부도)	13	1	58	7,270	삼성건설	90. 4. 21	93. 12.	부도 사업장
							삼원건축			
20	신미APT 과정 953-1	신미개발	26	1	274	66,491	대우건설	91. 9. 24	94. 8.	미착공
							구성건축			
21	향도청구APT 하단 507-1	향도건설 임응식	25	2	454	55,079	청구주택	94. 12. 29	98. 9.	부지조 성공사중
							대아건축			
22	청록APT 과정 산140-2외10	(주)청록 건설 이무차	19	2	225		(주)한신주택	95. 2. 8	97. 11.	·
							구성건축			
23	유림APT 감천 808외16	(주) 은성사 박보국	24	3	477	54,630	유림종합 건설 경동	95. 5. 24	97. 12.	·
							서강엔지 니어링			
24	삼창APT 신평 437외6	(주)삼창 종합건설 김정식	22	2	297	35,798	(주)삼창 종합건설	95. 7. 27	98. 10.	부지조 성공사중
							서강엔지 니어링			

2. 건축물 미준공 내역

□ 일반건축물 신·개·증축 허가후 미준공 대상자 내역

('94 창구)

연 번	위 치	건 축 주		규 모	용 도	허가일자 및 번호	구분	비고
		주 소	성 명					
1	하단 1180-17	하단 515-6	이충렬	대지 253.2 연면적 68.85	자동차 관련시설	94. 1. 24 창 11	신축	공사중
2	괴정 1026-28	괴정 1026-28	이상경	3층 67.58	단독주택	94. 3. 10 창 56	증축	공사중
3	다대 948-4	남구 문현동 815	조성건설 김영권	지층 : 54.20 1-2층: 158.80 3층 : 98.73	공동주택 (다세대 5가구)	3/21 창 67	신축	위반건 축물 (고발)
4	장림 60-24	서구 압남동 22-9	강석용	1-2층: 132.50	근·생	3/21 창 68	신축	미착공
5	감천 819-1	감천 49-55	박규호	1/4 연면적 862.16	근·생 단독주택	3/26 창 79	신축	공사중
6	신평 370-129	동래 거제동 714-16	유니온제 약 정애진	1/2 1,177.96	공해공장	3/30 창 89	신축	미착공
7	하단 786-53외2	하단 347-18	김준유	1/3 481.53	근·생 주택	4/4 창 100	신축	미착공
8	괴정 39-4	괴정 39 (23/1)	제창목	2층: 50.13	위험물저장 처리시설	4/6 창 103	신축	미착공
9	신평 370-88	동래구 안락동 962	명광화학 이창호	1/4 1,042.74	일반공장	4/13 창 100	신축	미착공
10	당리 321-20	북구 감전동 132-9	박근보	1/3 328.30	자동차관련 (매매장)	5/4 144-1	신축	공사중
11	괴정 586-46	괴정 586-46	김일웅	1/1 68.70	위험물 저장	6/3 168	증축	미착공
12	신평 566-2	신평 566-2	삼희스포 츠 김순호	328.34	일반공장	6/14 178-1	증축	미착공
13	다대 1517-3	진구 부암3동 384-15	이상천	493.47	일반공장	6/9 176	증축	공사중
14	다대 420-4	다대 681-32	김용환외 1	1층: 72.0	근·생	7/21 218	증축	공사중
15	다대 1340	영도구청학동 270-72	손 경	1층: 216.0	창고	8/5 (95. 10. 13) 23-1	신축	미착공

('94 창구)

[illegible]

('94 일반)

연 번	위 치	건 · 축 주		규 모	용 도	허가일자 및 번호	구분	비고
		주 소	성 명					
1	하단 611-47	하단 605-14	장창조	1/5 968. 58	근생및 주택	94. 4. 4 58	신축	미착공
2	장림 562외2필	장림 562	(주)삼화 물산 정확화	1/7 7, 354. 66	공장및 창고시설	94. 4. 27 70	증축	공사중
3	구평 산31-1	구평 555-6	강신수	1/5 4, 426. 33	운동시설 및근생	94. 6. 2 100-1	신축	공사중
4	괴정 961-1외7	괴정 961-1	(주)서흥 유통 박효건	3/6 22, 134. 23	판매시설 (백화점) 업무시설	94. 6. 8 103-1	신축	공사중
5	감천 541-11 . 21	북구모라2동 1357 유성4-1502호	정선옥	1/5 1, 300. 85	근생및 숙박시설 (여관)	94. 6. 13 106	신축	공사중
6	하단 642-10	서구동대신동 2가 313 삼익 2-301호	정구영 외5인	1/5 2, 979. 83	근 · 생	94. 7. 1 118	신축	공사중
7	하단 529-4	다대 120-1 현대 107-2306호	박민기 외1인	2/9 2, 406. 87	업무시설 · 근생	94. 12. 2 189	신축	공사중
8	감천 산191-1 외 6	감천 산191-1	홍림수산 (주) 장재수	1/2 20, 370. 38	창고시설 및 공장시설	94. 12. 31 197	신축	미착공
9	다대 680-2	중구 남포동 5-92 신동아빌딩 6층 613호	(주)해강 신상현	3/7 13, 602. 05	근 · 생	95. 1. 17 2	신축	공사중
10	하단 618-1	하단동 618-1 4/5	이정원 외38	2/7 4, 843. 40	근생및 운동시설	95. 2. 6 8	신축	공사중
11	괴정 553-1	동래구온천동 707 력키14등407호	신동은	1/6 1, 208. 54	근생및 교육연구 시설	95. 2. 20 11	신축	공사중
12	하단 534-3	하단 534-3 26/2	하태주	5 284. 64	근생및 주택	95. 10. 12 121	신축	공사중
13	괴정 1120-1외 2	서구 부용동 1가 66-1	자유건설 (주) 정현태	8, 931. 88	업무관람 집회근생	95. 9. 21 123	신축	미착공

('94 일반)

연 번	위 치	건 축 주		규 모	용 도	허가일자 및 번호	구분	비고
		주 소	성 명					
14	다대 781	서초구반포동 1057 반포아파트 18동 204	한 광	1/6 1,840. 15	근생 숙박주택	95. 2. 25 14	신축	공사중
15	하단 528-15	하단 528-15	안병조	1/6 988. 92	근생및 단독주택	95. 2. 28 18	신축	설계변 경허가
16	다대 783	다대 1030	김미영 외 1	1/6 645. 37	숙박시설 근생주택	95. 3. 7 20	신축	공사중
17	과정 550-19	과정 764-10	고진우	1/7 2,925. 92	교육연구 및근생	95. 4. 19 45-1	신축	공사중
18	갑천 344-2	경남 진해시 대죽동 41-2	김범용	1/9 22,008. 15	창고시설 및공장	95. 5. 8 55	신축	공사중
19	하단 502-31	경기도과천시 부림동 41 주공APT 803-207	박병원	5 3,616. 96	근생및 주택	95. 5. 10 56	증축	공사중
20	하단 534-14, 3	당리 304-43	김정남	1/3 1,479. 87	근생및 숙박시설	95. 5. 11 57-1	증축	공사중
21	하단 1179-7	남구 광안동 132-15	신용주	1/6 1,003. 14	근생및 주택	95. 5. 19 63	신축	공사중
22	하단 810-4외7	중구 동광동 2가 11-3	강병영	2/7 2,611. 89	근·생	95. 5. 20 65	신축	미착공
23	구평 427-5	서울 영등포 구 여의도동 20	(주)엘지 상사	2,546. 5	위험물처 리및 저장시설	95. 5. 23 67	증축	공사중
24	장림 1085-2, 3	장림 1085-2	서호실업 (주) 이경선	4 3,066. 65	공해공장	95. 5. 25 70	증축	공사중
25	과정 536-1, 5	경남 밀양시 부북면 응지 리 181-1	조웅준	1/5 1,354. 80	공동주택 (12세대)	95. 6. 10 76	신축	공사중
26	다대 산12-4 13-21	서울시강남구 삼성동 167	한국전력 공사	1/3 2,446. 47	근린공공 시설 (변전소)	95. 6. 21 81	신축	공사중
27	구평 28-13외2	구평동 28-4	이한우	2,088. 59	근생및 교육 연구시설	95. 6. 23 84	증축	미착공

('94 일반)

연 번	위 치	건 축 주		규 모	용 도	허가일자 및 번호	구분	비고
		주 소	성 명					
28	괴정 486-6, 15 16	금정구구서동 1033-2	(주)반석 건설 김동석	1/8 2,171.31	근생(의점 소매업시설 O/T)	95.6.24 84	신축	미착공
29	하단 514-6	남구 문현동 127-63	김상호외 1	1/6 1,054.50	근생(만마 시술소휴게 음식점주택)	95.6.30 85	신축	공사중
30	신평 69, 578	신평 69	강동병원 강신혁	2/6 3,276.0	의료시설 (병원)	95.7.8 92	증축	미착공
31	다대 95-1	다대동 37 코오롱APT	박창수	1/6 1,185.79	근·생	95.7.19 92	신축	공사중
32	다대 35, 39	다대 85-4	채명애	2/3 2,876.32	근생및교육 연구시설	95.7.20 93	신축	미착공
33	하단 526-2	경남 진해시 웅원 산113	(주)웅원 석산 문행복	1/7 1,536.51	근·생	95.7.29 97	증축	공사중
34	하단 1180-3	하단 1176 가락타운	김진경	1/5 888.27	노유자시 설및근생 및주택	95.8.3 99	증축	공사중
35	구평 402-1외 12	구평 399	(주)강남 이진옥	1/8 5,523.48	공장 부속시설	95.8.5 100	증축	착공신 고
36	하단 589-16, 19	하단 496-7	한경웅 외1	2/10 4,442.35	업무근생 위락시설	95.8.8 102	신축	공사중
37	신평 627-3	신평 594-2	정재호	5 310.20	근생및 주택	95.9.1 107	신축	위반건 촉주 고발
38	다대 724 726, 727	다대1동 681-32	김용환 외1	1/8 1,438.05	근생및 숙박시설	95.9.6 109-1	신축	공사중
39	다대 355-37	감천 771-8	김영근	5 329.01	근생및 주택	95.9.18 111	신축	공사중
40	당리 336-3	괴정3동 신괴 정화신APT 101-605	조규찬	1/7 1,993.08	근·생	95.9.21 114	신축	공사중
41	하단 63-7	중구 중앙동 4가 82 13/4	윤광수	1/5 397.05	근생및 주택	95.9.22 115	신축	공사중

('94 일반)

[illegible]

3. 공동주택 부대시설및 내부시설 무단용도변경 실태조사 결과

□ 실태조사

○ 기 간 : '95. 8. 10 ~ 9. 30, 공무원, 관리주체개별 방문조사

○ 조사대상 : 20세대이상 공동주택(246단지, 665동, 35,240세대)

○ 조사결과

· 불법구조변경 : 총257건(벽체철거 36, 베란다확장등 221)

- 벽체	[	기둥이 있는 2개의방을 합치기 위해 벽체철거 :	1건
		방과 거실사이 조적벽체 철거 :	35건
- 베란다	[	베란다 → 방 또는 거실로 확장 :	183건
		다용도실 → 방 또는 거실로 확장 :	8건
		베란다에 목재로 거실 또는 방확장 :	20건

□ 원상복구 추진및 계획

[근거 : 주택건설촉진법 제52조의 2, 건축법 제83조]

○ 자진원상복구 기간설정 구민계도 : '95. 9. 1 ~ 9. 30

○ 불법구조변경 행위자 시정지시 : '95. 10. 10 ~ 11. 10

○ 미이행자 시정지시 이행촉구 : '95. 11. 20 ~ 12. 10

○ 미이행자 행정조치 예정 : '95. 12. 15 ~ 12. 31

- 고발, 이행강제금 부과등

4. 무허가 건축물 발생및 조치현황

□ 행위자별 적발및 조치내역

('94년도, 단위 : 천원)

연 번	위 치	건축주	면적 (㎡)	구조	층수	용도	형태	조 치 내 역
1	장림1동 167-6	박완규	20	스레트 /브릭	1	주택	신축	고발후, 이행강제금 부과 (2,227,000)
2	감천2동 13-105	이균호	60	거푸집	1	주택	신축	철거('94. 1. 4)
3	괴정3동 260-224	김경배	35	스라브 /벽돌	3	주택	증축	철거('94. 1. 11)
4	괴정1동 939-3	김진연	270	칼라시 트	1	점포	개축	고발후 이행강제금 부과 (15,552,000)
5	신평1동 11-196	김순학	71.32	R.C	3	주택	신축	고발후 건축허가(94-15호)
6	구평동 125-16	윤한석	70	R.C	1	주택	증개축	철거('94. 3. 25)
7	괴정2동 산10	이일자	33	스레트 /합판	1	주택	신축	철거('94. 3. 24)
8	감천1동 462-4	김선갑	72	스레트 /브릭	1	주택	증축	고발후 이행강제금 부과 (11,605,000)
9	하단동 123-1	이용조	24.7	스레트 /브릭	1	점포	대수선	원상복구 시정
10	괴정1동 1063-3	송건송	69.15	스레트 /브릭	1	법당	개축	고발후 이행강제금 부과 (6,844,000)
11	신평1동 산48	박수영	170	목조 /브릭	1	법당	신축	철거('94. 9. 15)
12	감천2동 산101-5	김응부	80	스라브 /벽돌	2	주택	신축	고발후 이행강제금 부과 (12,560,000)
13	감천2동 13-921	박성수	95.59	스라브 /벽돌	3	주택	신축	고발후 이행강제금 부과 (15,007,000)
14	감천2동 13-932	황기업	67.78	스라브 /벽돌	3	주택	재축	고발후 이행강제금 부과 (3,417,000)
15	하단2동 1157-10	허성종	48.44	R.C	1	식당	증축	고발후 건축신고 ('94. 10. 7. 수리)
16	괴정3동 1014-1	최도광	43.2	스라브 /벽돌	2	주택	신축	고발후 건축신고 수리 (괴삼 94-11호)

연 번	위 치	건축주	면적 (㎡)	구조	층수	용도	형태	조 치 내 역
17	괴정3동 260-261	김한식	50	스라브 /벽돌	2	주택	신축	고발후 이행강제금 부과 (2,760,000)
18	구평동 6	정수남	65.09	R.C	3	공장 창고	용도 변경	고발후 건축허가 (94.5.19. 제88호)
		"	182.82	R.C	2	공장 근생활	용도 변경	"
		"	501.10	R.C	1	공장 교육연구	용도 변경	"
19	괴정2동 339-3	김준유	1734.36	R.C	3	교회 주택	용도 변경	고발후 건축허가 (94.3.18)
20	신평1동 45-9외1	최백석		브릭조		담장	신축	철거('94.2.17)
21	신평2동 632-1	이덕영	21	천막 /앵글	1	창고	신축	철거('94.2.25)
22	괴정2동 310-4	박득보	50	스레트 /합판	1	점포	증축	고발후 이행강제금 부과 (559,000)
23	괴정2동 207-26	김영관	33	스라브 /벽돌	1	절	증축	철거('94.2.25)
24	괴정3동 412-20	서병욱	10.09	스라브 /브릭	1	주택	증축	건축신고수리 (괴삼 58554-649호)
25	하단1동 618-2	박성울	36	경량 /철골	1	공장	증축	철거('94.4.7)
26	장림동 산147-4	백명식	117	조립식 /	1	공장	신축	고발후 이행강제금 부과 (15,524,000)
27	괴정2동 산44-35	김응휴	164.76	스라브 /브릭	2	주택	신축	고발후 이행강제금 부과 (24,630,000)
28	하단1동 225-2	김선호	50	목조 /합석	1	작업장	신축	철거('94.6.30)
29	감천2동 12-1	이성만	265.3	R.C	4	주택등	신축	고발후 이행강제금 부과 (36,326,000)
30	감천2동 13-1113	이성기	281.94	R.C	2	주택등	신축	고발후 이행강제금 부과 (38,625,000)
31	감천2동 13-1113	이성노	207.58	R.C	3	주택등	신축	고발후 이행강제금 부과 (28,438,000)

[illegible]

('95년도, 단위 : 천원)

연 번	위 치	건축주	면적 (m ²)	구조	층수	용도	형태	조 치 내 역
1	신평1동 13-30	구봉희	49.3	스라브 /브릭	3	주택	중축	고발후 이행강제금 부과 (2,780,000)
2	괴정3동 290-4	한복만	85	스라브 /브릭	1	주택	대수선	고발후 이행강제금 부과 (1,749,000)
3	감천1동 273	천용석	30	스라브 /브릭	1	주택	대수선	고발후 이행강제금 부과 (564,000)
4	다대2동 94-5	이명우	11.25	스레트 /브릭	1	주택	중축	철거('95. 3. 13)
5	신평1동 93	김남석	20	스라브 /브릭	1	주택	중축	철거('95. 3. 24)
6	장림1동 산145-1	김삼주	23	스레트 /브릭	1	창고	중축	철거('95. 5. 6)
7	괴정2동 354-81	강주신	9	R.C	1	주거	중축	고발후 이행강제금 부과 (253,000)
8	구평동 127-3	조철재	198.2	천막 /앵글	1	창고	중축	철거('95. 5. 26)
9	구평동 287	오삼수	29	조립식 /	1	주택	중축	고발후 이행강제금 부과 (939,000)
10	괴정2동 211-9	이세영	35	조립식 /	1	주택	중축	고발후 이행강제금 부과 (1,133,000)
11	감천2동 12-226	마홀섭	20	스라브 /벽돌	2	주택	중축	고발후 이행강제금 부과 (636,000)
12	감천2동 13-692	이태제	80.47	스라브 /브릭	1	주택	개축	고발후 이행강제금 부과 (1,480,000)
13	감천2동 13-19	박지택	79.2	스라브 /브릭	2	주택	신축	고발후 이행강제금 부과 (3,643,000)
14	장림2동 346-3	성순근	115	스레트 /브릭	1	주택	신축	고발후 건축허가 제256호('95. 9. 29)
15	괴정1동 964-3	최우림	59.4	스레트 /브릭	1	점포	대수선	고발, 청문중
16	당리동 301-1	김막순	45.14	경량 철골	1	주택	중축	고발, 과태료 청문중
17	감천2동 13-738	이용학	20	스라브 /브릭	1	주택	개축	고발 청문중

(' 95년도, 단위 : 천원)

[illegible]

5. 건축물 상설점검 조치현황

□ 위반건축물 사안별 조치내역

(위반건축물 조치 : 점검 254개소, 위반 12개소)

연 번	위 치	건축주	규 모	용 도	위 반 내 용	조치사항
			지하/지상 연면적(㎡)			
1	괴정동 354-81	조병욱	지상2층 110.33	단독주택	건축선 침범및 무단증평 - 9㎡	건축주고발, 위반 건축사 보고
2	하단동 518-26	입주자 8인	지상4층 592.60	다세대주택	기계식 2단 주차기 무단철거	시정지시 - 시정중
3	하단동 518-18	입주자 8인	지상4층 598.24	다세대주택	기계식 2단 주차기 무단철거	시정지시 - 시정중
4	장림동 1083-3	이영순	지상1층 487.6	공해공장	무단증평 - 44㎡	시정완료
5	장림동 1083-2	김윤현	지상1층 480	일반공장	콘테이너박스 무단설치 - 18㎡	시정완료
6	신평동 567-10, 34	이광남	지상1층 1,048.05	일반공장	무단증평 - 36㎡	시정완료
7	괴정동 233-1	기명복	지상2층 198.35	단독주택	무단증평-14.96㎡	시정완료
8	다대동 1053-7	(주)대진 실업 오인태	지상2층 138.8	일반공장	무단증평 - 40㎡	시정지시 - 시정중
9	당리동 326-14, 17	유인국	지하1, 지상4 985.04	근린생활 시설및주택	무단증평-26.18㎡	시정완료
10	당리동 480-7	진기섭	지하1, 지상3 395.64	근린생활 시설및주택	지하층 설치규정 위반	시정완료
11	하단동 530-26	강영부	지하1, 지상2 247.32	근린생활 시설및주택	지하층 설치규정 위반	시정지시 - 시정중
12	괴정동 368-4	배수민	지상2층 103.13	단독주택	건축선 침범 - 5.34㎡	시정지시 - 시정중

□ 노후건축물 관리현황

위 치	건축주	건 축 물 현 황		현 실 태	대 책	관리 대상 (연 번)
		지하/지상	구 조			
		등	용 도			
		연 면 적	건축시기			
괴정3동 1238-320	이정진	/ 2	조적조	건물노후화에 따라 2층 바닥 처짐 및 벽체가 기울어져 인근 가옥에 기댐. 담장붕괴는 없더라도 위험요소 상존. 담당자 지정관리	단기적: 2층부분 하중제거 사용제한 장기적: 개, 보수 조치	동관 리 (①)
		1	주 택			
		25.5	55년경			
괴정4동 1074-7 (대호 연립) 가동 202호	고봉희	1 / 2	조적조	연립주택 1층 거주자의 칸막이벽 제거로 2층바닥 처짐. 담장 붕괴의 위험은 없으나, 계속적 처짐이 발생하고 있다고 판단. 즉시 보수 요함.	S.T pipe 등으로 지주하여 2층 바닥 처짐 방지	동관 리 (②)
		2	주 택			
		739.91	80.7월			
당리동 31, 32 산32-9 (향도 연립)	입주자	/ 3	R.C 조	북측 R-1m 블록 옹벽구조물 부실. 건축물 배면 더스트슈트 일부 구조물 균열이 있으나, 주요구조부는 안전.	불량옹벽구조물의 규모가 적어 피해우려 적으나, 장기적으로 옹벽 재축조 요함.	동관 리 (③)
		1	주 택			
		998.04	85.3월			
괴정4동 1074-7 (대호 연립) 가동 202호	최경동	/ 2	조적조	도로변 외벽체 일부 균열 있으나, 구조적 안전	수시 점검으로 구조안전 확인요.	동관 리 (④)
		1	주 택			
		124.80	78.5월			
당리동 317-50 (당리 연립)	입주자	1 / 2	조적조	동측 외벽체 일부 균열이 있으나, 붕괴의 우려는 적음.	수시 점검으로 구조안전 확인요.	동관 리 (⑤)
		2	주 택			
		1,142.32	79.4월			
당리동 344-5	서기운	/ 2	조적조	대지, 옹벽 불안정으로 인한 건축물 외벽체 균열	옹벽에 대한 구조적 보강 후 외벽체 균열보수.	구관 리 (⑥)
		1	주 택			
		136.21	85.11월			
하단1동 190	박양호	/ 1	초 가	건물노후로 서까래 파손, 천장부 처짐. 목조 초가로서 담장 붕괴는 없더라도 노후화가 심하여 정기적 관찰 요함.	부러진 서까래 및 처짐천정 부분보강. 담당자 지정 정기적 관찰	동관 리 (⑦)
		1	주 택			
		16.5	41년경			

□ 노후건축물 관리현황

위 치	건축주	건 축 물 현 황		현 실 태	대 책	관리 대상 (연번)
		지하/지상	구 조			
		동	용 도			
		연 면 적	건축시기			
하단1동 316	권오선	/ 1	조적조	건물 노후하나, 구조적 안전.	외벽 보수. 건물 좌우측 보수.	동관리 (⑧)
		1	주 택			
		23.0	75년경			
하단2동 520-2 (대진 연립)	입주자	/ 2	조적조	준공 후 증축 등으로 일부 세대 누수있으나, 구조적 안전.	주민들 자체 재건축 검토 중.	동관리 (⑨)
		14	주 택			
		196.17	79.6월			
하단2동 520-5, 870-132 (동진 아파트)	입주자	1 / 4	R.C 조	노후화로 일부세대 외벽균열 및 누수있으나, 구조적 안전.	전체불력에대하여 주민합의로 재건축 요함.	동관리 (⑩)
		1	주 택			
		2,483.0	80.5월			
하단1동 566	한동심	/ 1	초 가	건물 노후하나 구조적 안전. 정기적 관찰	수시 점검으로 구조안전 확인요.	동관리 (⑪)
		1	주 택			
		19.83	81.12월			
하단1동 산54-1, 566	이제연	/ 1	조적조	건물노후화로 토담 벽체흙이 탈락하고 있음. 붕괴의 우려는 없으나 지속적 관찰 요함.	흙벽 탈락 부분 시멘트 몰탈로 보강요함.	동관리 (⑫)
		2	주 택			
		59.14	41.1월			
하단1동 566	백무연	/ 1	초 가	건물 노후화로 천정처집, 토담 벽체흙이 탈락. 붕괴의 우려는 없으나, 지속적 관찰 요함.	처집부분각제 동 보강 외벽 시멘트 몰탈 등 보강.	동관리 (⑬)
		1	주 택			
		16.53	82.4월			
하단1동 604-9 (신동 크라운 아파트)	입주자	1 / 5	R.C 가	일부세대균열누수, 옥상바닥균열등으로, 붕괴위험이 있으나, 주민합의하에 재건축을 추진하고 있음. 구조적 안전.	정밀안전진단 결과에 따라 재건축 검토	동관리 (⑭)
		1	주 택			
		2,946.30	82.4월			

□ 노후건축물 관리현황

위 치	건축주	건 축 물 현 황		현 실 태	대 책	관리 대상 (연번)
		지하/지상	구 조			
		동	용 도			
		연 면 적	건축시기			
하단2동 870-20, 529-1 (삼부 연립)	입주자	/ 2	조적조	건물노후로 옥상과 일부세 대 벽면균열, 누수 있으나 구조적으로 안전하다고 판단됨.	주변 전체 불주요동 주력에 대해 재건축 민망. (삼부, 대진)	동관리 (⑤)
		4	주 택			
		3,660.0	79.6월			
하단1동 892-3 (영진 연립)	입주자	1 / 2	조적조	연약지반 부동침하 발생. 내외벽 균열및 누수. 당장붕괴의 우려는 없다고 판단되나, 침하계속 진행됨 으로 정밀안전진단 조치. 담당자지정 순찰	정밀진단후 진단결과에 의거 조치	구관리 (재건축 추진) (⑥)
		2	주 택			
		845.0	80.11월			
신평1동 111-213 (신평중 합시장)	입주자	1 / 2	R.C 조	건립후 15년 경과되었으나 구조적으로 안전하다고 판단됨.	수시 점검으 로 구조안전 확인요.	동관리 (⑦)
		1	시 . 장			
		881.0	80.9월			
신평1동 산52-1	강판근	/ 5	조적조	당장붕괴의 위험은 없다고 판단되나 외관상및 복서측 난간등 구조적 불안하므로 보완. 남동측 벽면균열이 진행하고 있어 보강. 담당 자 지정 정기점검.	외벽균열부분 난보 보수외관등 완.	동관리 (⑧)
		1	주 택			
		3,042.60	60년대			
장림2동 186-8 (성해 아파트)	입주자	1 / 5	R.C 조	옹벽위 경사지가 암벽으로 낙석주의 옹벽(H=8m) 구조 물 균열및 배부를 현상	경사지토사제거방수천막설 치. 격자판설 치또는식수. 옹벽구조물보 수및보강요. -건축허가처리중	구관리 (⑨) 중
		1	주 택			
		3,042.60	86.4월			
장림동 325-51 (영일 연립)	입주자	1 / 2	조적조	대지주변(도로, 하수구)배 수불량, 방수불량으로 지 하층 누수현상. 건축물 안전.	지하층 사용 중지. 지하층 배수설치 및 재방수	동관리 (⑩)
		1	주 택			
		404.43	82.12월			
다대2동 43-2, 45-2	이양우	/ 1	조적조	배수시설은 있으나, 대지 위치가 주변지반보다 낮아 집중호우시 침수우려되나, 유실 우려는 적음.	근본대책: 지 반성토 임시대책: 수 시점검및 배 수설비 보완	동관리 (⑪)
		2	주 택			
		130.0	60년대			

□ 노후건축물 관리현황

위 치	건축주	건 축 물 현 황		현 실 태	대 책	관리 대상 (연 번)
		지하/지상	구 조			
		등	용 도			
		연 면 적	건축시기			
다대2동 48 (동진 카인테 리어)	주성환	/ 1	조적조	옹벽 L=100m중 동측 약15m 구간 일부에 H=1m 콘크리트 트 옹벽 설치후 H=2m 조적조 (블럭)조 옹벽으로 불안하 나, 당장 붕괴의 우려는 없음.	장기적으로 불안 콘크리트 벽 재축조	동 관 리 (㉔)
		1	근·생			
		100.0	80년도			
다대1동 341 45-2	김기주	/ 1	평목조	건축물 노후로 목재의 부 분적(특히 다락바닥) 부식 현상및 스텝트 노후로 한 누수있으나, 당장 붕괴 의 위험은 없다고 판단됨.	장기적으로 보아 재건축 요함.	동 관 리 (㉔)
		1	주 택			
		24.07	64.2월			
구평동 29-2 (대림 아파트)	입주자	1 / 3	조적조	건축물 외벽체 일부 균열 있으나, 구조적 안전.	수시 점검으 로 구조안전 확인.	동 관 리 (㉔)
		1	주 택			
		686.82	82.2월			
구평동 109-1 (성화원 아파트)	입주자	/ 3	R.C 조	석축 불안전 - 석축(H=5m, L=10m) 도괴. 집중호우시 석축 2차 붕괴 우려	철근콘크리트 2단 옹벽설치	구 관 리 (건 축 허 가) (㉔)
		1	주 택			
		1,762.58	84.9월			
구평동 143-8	최중기	/ 2	조적조	건축물 노후로 외벽에 부 분적 균열 있으나, 구조적 안전함.	수시 점검으 로 구조안전 확인.	동 관 리 (㉔)
		1	주 택			
		353.90	84.11월			
감천2동 12-108 (감천 시영 아파트)	입주자	/ 4,5	R.C 조	주요 구조부는 안전하나, 복도 슬라브 철근 일부 노 출및 건축물 노후로 인한 내외벽체 균열 있으며, 설 비 불량함.	위해 우려부 분 보수또는 재건축.	구 관 리 (㉔)
		2	주 택			
		4,646.40	69.12월			

□ 노후건축물 관리현황

위 치	건축주	건 축 물 현 황		현 실 태	대 책	관리 대상 (연 번)
		지하/지상	구 조			
		동	용 도			
		연 면 적	건축시기			
감천2동 13-19	강정자 (이용)	/ 1	조적조	대지 불안정으로 인하여 지붕및 외벽 균열.	콘크리트 용 벽 설치로 대 지안정 조치 후 건축물 구 조 보강조치.	동관 리 (㉔)
		1	주 택			
		21.45	74.5월			

□ 아파트등 각종건축물 불법개조현황및 위험건축물현황

- 불법개조현황 : "2. 공동주택 부대시설및 내부시설 무단용도변경 실태조사 결과"와 같음
- 위험건축물현황 : "노후건축물관리현황"과 같음

6. 건축물 부설주차장 관리실태

□ '95 상·하반기 부설주차장 점검위반 건축물및 조치내역

○ '95 상반기(총 53건중 시정완료 41, 시정중 4, 고발·이행강제금부과 8건)

연 번	위 치	건축주	허가 대수	위반 대수	위반내역	조치사항	적발일	시정일	시정 가능
1	과정1동 795-10	황대훈	4	4	무단용도변경, 물건적치	시정명령	95. 2. 15	3. 20 시정	
2	과정1동 534-1	김종윤	7	7	무단용도변경, 창고로 사용	시정명령	95. 2. 15	4. 7 시정	
3	과정1동 970-6	최광웅 박두철 이효권	5	2	무단용도변경, 창고	시정명령	95. 2. 15	4. 7 시정	
4	과정1동 971-9	박선종	5	5	무단용도변경, 창고	시정명령	95. 2. 15	4. 15 시정	
5	과정1동 496-4	한창수	6	6	2단주차기 철거	시정명령	95. 2. 15	이행강 제금부 과	
6	과정2동 380	윤석광	1	1	무단용도변경, 문방구	시정명령	95. 2. 18	3. 6 시정	
7	과정2동 172-1	음뚝 주택	9	9	물건적치	시정명령	95. 2. 18	5. 15 시정	
8	과정3동 483-11외1	최치화 외1	4	4	카인테리어수리 장소로 이용	시정명령	95. 2. 18	5. 6 시정	
9	과정3동 1001-10	조익근	2	2	차량진입불가, 무단용도변경	시정명령	95. 2. 18	5. 4 주차장 용도변경	
10	과정3동 260-11	제일생 외	5	5	차량진입로및 2단주차기 미설치	시정명령	95. 2. 18	시정	
11	과정3동 966-1	김순향	6	6	진입불가 무단용도변경	시정명령	95. 2. 18	4. 7 시정	
12	과정3동 961-2	정삼애	3	3	물건적치	시정명령	95. 2. 18	4. 17 시정 완료	

연 번	위 치	건축주	허가 대수	위반 대수	위반내역	조치사항	적발일	시정일	시정 가능
13	괴정3동 967-1	김양순	2	2	진입로 없음. 창고로 사용	시정명령	95. 2. 16	4. 15 시정 완료	
14	괴정3동 260-23	한대응	3	3	의류제조창고및 제조업장 사용	시정명령	95. 2. 16	10. 9 시정 완료	
15	괴정4동 1230-4	성정수	3	3	기계고장	시정명령	95. 2. 16	재시정 통보	
16	괴정4동 581-12	권영한	2	2	주택으로 무단용도변경	시정명령	95. 2. 16	3. 15 시정	
17	감천1동 22-17	유성호	1	1	창고로 사용	시정명령	95. 2. 16	5. 14 시정 완료	
18	감천1동 456-7	최춘화 외1	3	2	육내주차2대분 무단용도변경	시정명령	95. 2. 16	2. 24 시정	
19	신평1동 294-1	박기진	3	3	1층 육내무단용 도변경	시정명령	95. 2. 16	이행강 제금부 과	
20	신평1동 28-12	최윤복	4	4	2단주차설비 제거	시정명령	95. 2. 16	4. 4 시정	
21	신평1동 104-7	장해순	3	3	2단주차설비 제거	시정명령	95. 2. 16	5. 14 확인결 과주차 장확보	
22	신평2동 654-1	일신 산업	23	23	사무실및창고로 무단용도변경	시정명령	95. 2. 16	4. 6 시정	
23	장림1동 1086	이종덕	8	3	3대분 물건적치	시정명령	95. 2. 16	4. 7 시정	
24	장림1동 918	반도유 압기계 자	4	4	2단주차기 제거	시정명령	95. 2. 16	5. 10 시정 연기	

연 번	위 치	건축주	허가 대수	위반 대수	위반내역	조치사항	적발일	시정일	시정 가능
25	장림2동 191-8	김형률 이정자	3	3	옥내 용도변경, 주차변경	시정명령	95. 2. 16	기고발 이행강 제금부 과	
26	장림2동 25-11	이성갑	6	1	옥외 주차불가	시정명령	95. 2. 16	주차장 확보	
27	하단1동 616-2	도봉구	3	3	물건적치	시정명령	95. 2. 23	4. 7 시정	
28	하단1동 619-25	천경수	4	4	주차장 진입로 없음.	시정명령	95. 2. 23	이행강 제금부 과	
29	하단1동 899-15	김준호	1	1	기계식 주차철거	시정명령	95. 2. 18	4. 28 시정	
30	하단2동 497-12	이천덕	6	6	무단용도변경	시정명령	95. 2. 18	이행강 제금부 과	
31	하단2동 497-28	김덕원	1	1	무단용도변경	시정명령	95. 2. 18	5. 12 시정	
32	하단2동 514-15	최지환	3	3	옥내 1대분 물건적치	시정명령	95. 2. 18	4. 7 시정	
33	하단2동 518-21	조남제	2	2	1대주차불능 칸막이 설치	시정명령	95. 2. 18	주차장 확보	
34	하단2동 887-1	김상규	3	3	천막일부 점유1대	시정명령	95. 2. 18	주차장 확보	
35	하단2동 515-19, 20	김윤기	2	2	주차장 없음.	시정명령	95. 2. 18	주차장 확보	
36	하단2동 885-6	박경호	3	3	1대 주차불능 물건적치	시정명령	95. 2. 18	4. 4 시정	
37	하단2동 499-31	최옥연	3	1	자주식 1대 무단용도변경	시정명령	95. 2. 18	4. 24 시정 완료	

연 번	위 치	건축주	허가 대수	위반 대수	위반내역	조치사항	적발일	시정일	시정 가능
38	하단2동 489-1	문무해	3	2	기계식 사용무, 물건적치	시정명령	95. 2. 18	5. 13 시정 완료	
39	하단2동 503-54	추옥곤	5	1	지하출입구 및 화장실 증축	시정명령	95. 2. 18	4. 17 시정 완료	
40	하단2동 503-7	남옥윤	3	3	물건적치	시정명령	95. 2. 18	4. 17 시정 완료	
41	당리동 304-1	최정아	3	3	미사용 물건적치	시정명령	95. 2. 14	시정 완료	
42	당리동 161-3외 2	이정철 외1	6	6	미사용 물건적치	시정명령	95. 2. 14	5. 15 시정 완료	
43	구평동 41-19	김상종	3	2	유압식 2단1대 사용불가	시정명령	95. 2. 18	4. 18 시정 완료	
44	구평동 365-1	손영준	10	10	현재육내주차장 공장사용	시정명령	95. 2. 18	이행강 제금부 과	
45	구평동 258-4	정말수	3	1	1대분 사용불가	시정명령	95. 2. 18	4. 28 시정 완료	
46	구평동 220, 221	임재운	4	1	1대분 사용불가	시정명령	95. 2. 18	이행강 제금부 과	
47	구평동 272외3	신춘선 (웅화 사사찰)	4	4	주차장 미사용	시정명령	95. 2. 18	4. 6 시정	
48	구평동 191	추중훈	4	4	현재사용 않고 있음.	시정명령	95. 2. 18	4. 6 시정	
49	다대동 820-1, 9	부산 수협	6	6	점유물로 미사용	시정명령	95. 2. 18	5. 1 시정 완료	

[illegible]

○ '95 하반기

연 번	위 치	건 축 주		위 반 내 용	조치사항
		주 소	성명		
1	과정 314-24	영도, 동삼, 조양 비치 8동 168	이종국	주민반발로 합판막 설치 기계식 1대 주차불가	현재 조치중
2	과정 172-1	좌 동	오피스주택 입주자	지하주차장 일부 합판칸막 이 설치 (창고 사용)	현재 조치중
3	과정 1011-1외2	과정동 1011-1, 31 , 33	윤종근	지하주차장 3대분 물건적치	현재 조치중
4	과정 966-1	일본 고오베시 효오고쥬	김순향	주차장입구 옷매장 사용으 로 진입 불가 (옥외6대)	현재 조치중
5	과정 294-12외2	과정 294-12외2	이경림	기계식2단 주차기2대 철거	현재 조치중
6	과정 961-2	동래구 거제동 113-1	정삼애	물품야적으로 주차불가 (옥외 자주식2대)	현재 조치중
7	과정 967-1	과정 967-1	김양순	옥내 자주식 2대 물건적치	현재 조치중
8	과정 1230-4	경남, 울주, 웅촌 검단리 산80-1	성정수	기계 고장(물건적치) 옥내 기계식 3대	현재 조치중
9	과정 581-12	과정 581-12	권영한	대문 설치 주차 불가 (옥외2대분)	현재 조치중
10	장림 1086-1	북구 삼락동 392-8	김광훈	옥외 자주식2대 물건적치	현재 조치중
11	장림 1086	장림 1086	이종덕	옥내 자주식 5대분 물건적치	현재 조치중
12	장림 1090-2	하단동 889-5	이창호	옥내 자주식 2대분 물건적치	현재 조치중
13	장림 595-3	장림동 595-3	강신덕	옥외 자주식 3대 물건적치	현재 조치중

연 번	위 치	건 축 주		위 반 내 용	조치사항
		주 소	성명		
14	장림 317-9	괴정 398-23 화신APT 101-801	박창호	퍼즐 타워 주차기 (38대) 작동불가	현재 조치중
15	장림 918	남. 문현18 광원맨션 1310호	전판근	옥내 자주식 4대분 물건적치	현재 조치중
16	당리 304-5	당리동 304-5	최정아	물품 적재 (옥외 3대분)	현재 조치중
17	당리 161-3외2	북구 주례동 519-6	이정철 외1명	물품 적재 (옥내 6대분)	현재 조치중
18	괴정 491-8	좌 동	유병우	무단옹도변경 (옥내 2대분)	현재 조치중
19	괴정 496-4	좌 동	한창수	기계식 2단주차기 2대 철거 옥내자주식2대 독서실 사용	현재 조치중
20	괴정 931-9	서구 동대3가 460	박선종	옥내 자주식 5대분 물건적치	현재 조치중
21	괴정 932-3, 8	하단 1161-2 가락APT 114-806	강성구	옥내 자주식 2대분 물건적치	현재 조치중
22	다대 820-1, 9	서구 남부민동 691-3	부산수협 김홍운	옥외 자주식 3대 물건적치	현재 조치중
23	다대 680-15	서. 충무동 1가 39-9	대경실업 강창수	옥내 자주식 12대 물건적치	현재 조치중
24	다대 1137-3	다대동 1133	김차출	옥외 자주식 1대 음식점 사용	현재 조치중
25	다대 1141 1457	좌 동	조창한	옥내 기계식 2단주차기 물건적치	현재 조치중
26	다대 651-3	좌 동	최덕관	옥내 자주식 1대분 주택으로 무단옹도변경	현재 조치중
27	다대 943-8, 9	다대동 953-2	박윤소	옥외 자주식 2대분 기계설치로 차량진입불가	현재 조치중

연 번	위 치	건 축 주		위 반 내 용	조치사항
		주 소	성명		
28	하단 499-31	하단동 499-31	최옥연	기계식2단주차기 사용안함 제과전조리실로 사용	현재 조치중
29	하단 514-15	하단동 514-15	최지환	물품 적재 (옥내 3대분)	현재 조치중
30	하단 518-26	좌 동	거남빌라 입 주 자	유압식2단주차철거 자주식 으로 사용 (옥외 4대분)	현재 조치중
31	하단 518-18	좌 동	거남빌라 입 주 자	유압식2단주차철거 자주식 으로 사용 (옥외 4대분)	현재 조치중
32	하단 500-4	하단동 500-4	황호남	물건 적재 (옥외 1대분)	현재 조치중
33	하단 489-1	하단동 489-1	문무해	물건 적재, 벽설치 (옥외 1대분)	현재 조치중
34	하단 497-18	하단동 498-18	안정균	2단기계식 철거 자주식만 사용 (옥내 7대분)]	현재 조치중
35	하단 497-12	하단동 812-4	이천덕	골프용품점 이용(옥내1대) 카인테리어 이용(옥외5대)	현재 조치중
36	하단 497-28	남구 대연동 1483-20	김덕원 강창수	신발가게로 이용 (옥외 1대분)	현재 조치중
37	하단 503-7	하단동 503-7	남옥윤	카인테리어로 이용 (옥외 3대분)	현재 조치중
38	하단 512-22	하단동 512-22	제옥연	물품 적재 (옥외 2대분)	현재 조치중
39	하단 899-15	괴정2동 342-3	김준호	기계식 2단주차 사용안함. 물품 적재(옥외 2대분)	현재 조치중
40	하단 619-25 943-8, 9	서, 동대신1가 260-10	박종민	무단용도변경, 근린생활시 설로 사용(옥내 4대분)	현재 조치중
41	당리 304-46	당리동 304-46	노옥호	진입불가, 물품적재 (옥외 3대분)	현재 조치중

□ 준공건축물별 기계식 주차장 설치내역

연 번	위 치	건축주	대지 면적 (㎡)	건축물 용 도	건 축 물 규 모		주차대수및면적		비고
					층 수	연 면 적	내	외	
1	과정 262-1, 5	주인성	782.64	근·생	지상 1층 지하 4층	2,967.52㎡	20 대 116.95㎡	대 116.95㎡	3단 퍼즐
2	과정 1119-3	김영만	408.00	근·생	지상 2층 지하 7층	2,329㎡	18 대 198.42㎡	대 ㎡	2단 퍼즐
3	과정 350-60 61	윤정호	967.90	다세대 주택	지상 1층 지하 4층	1,280.28㎡	대 ㎡	9 대 ㎡	2단 주차
4	과정 859-1	박문규	150	근·생	지상 층 지하 3층	329.16㎡	2 대 21㎡	대 116.95㎡	
5	당리 331-43 44	박경규	220.50	근·생	지상 1층 지하 6층	885.86㎡	대 ㎡	5 대 40.10㎡	2단 유압 식
6	당리 350-2 -32	이선광	358.80	근·생 주택	지상 1층 지하 5층	1,196.44㎡	대 ㎡	6 대 41.25㎡	유압 주차 3기
7	당리 321-5	박호선	235.9	근·생	지상 1층 지하 6층	954.116㎡	6 대 ㎡	대 ㎡	2단 주차
8	감천 90-12, 13 386-1	조현호	390.00	근·생	지상 2층 지하 6층	1,619.48㎡	8 대 82.41㎡	대 ㎡	다층 순환 식
9	다대 798-2	박태현	304.00	근·생	지상 층 지하 6층	1,086.78㎡	8 대 51.62㎡	대 ㎡	3단 퍼즐
10	다대 891	최상철	306.21	근·생	지상 1층 지하 7층	1,869.49㎡	12 대 250.99㎡	대 ㎡	2단 주차
11	하단 526-12	김홍래	363.7	근·생	지상 1층 지하 5층	1,606.08㎡	14 대 163.20㎡	대 ㎡	기계 식2 단주 차 14대
12	하단 477-8	안순자	626.6	업무시설 및 근생	지상 2층 지하 9층	3,393.64㎡	24 대 459.76㎡	대 ㎡	퍼즐 식3 3단 24대

연 번	위 치	건축주	대지 면적 (㎡)	건축물 용도	건 축 물 규 모		주차대수및면적		비고
					층 수	연 면 적	내	외	
13	하단 525-6	이철세	497.10	의료시설	지상 2층 지하 8층	3,357.00㎡	22 대 206.64㎡	2 대 24 ㎡	수평 환기 식 계 차 24대
14	하단 518-15	변용환 외1인	217.90	근생및 주 택	지상 1층 지하 3층	461.96㎡	대 ㎡	4 대 36.75㎡	유압 식2 단주 차24
15	하단 511-8, 19,20	김홍균 외3인	1,320.70	운동시설 (볼링장)	지상 2층 지하 6층	6,842.95㎡	48 대 1250.25㎡	대 ㎡	2단 주차 48대
16	하단 1184-1 ,2,3	이영석 외2인	664.20	근생및 공동주 택	지상 1층 지하 6층	2,675.95㎡	12 대 199.35㎡	3 대 37.95㎡	기계 식2 단주 차12
17	하단 487-4	박광식	591.10	근생및 단독주 택	지상 1층 지하 4층	1,656.77㎡	11 대 94.5㎡	대 ㎡	· 10대
18	하단 623-23	김인수	209.20	근생및 단독주 택	지상 4층 지하 3층	433.53㎡	대 ㎡	2 대 13.75㎡	· 2대
19	하단 518-18	(주)거 남건설 권순국	330.60	공동주택 (다세대)	지상 4층 지하 4층	598.246㎡	대 ㎡	4 대 23 ㎡	기계 2기
20	하단 518-26	·	312.90	공동주택 (다세대)	지상 4층 지하 4층	592.60㎡	대 ㎡	4 대 23 ㎡	·
21	장림 782-7	최석태	323.00	근생및 단독주 택	지상 1층 지하 4층	780.19㎡	4 대 52.46㎡	1 대 11.5㎡	2단 유압 식4
22	장림 228-1	조병규	403.00	근생및 주 택	지상 1층 지하 5층	1,184.5 ㎡	대 ㎡	7 대 71.25㎡	2단 유압 식2
23	장림 325-3, 6,82	장림불 장 김홍운	873.0	운동시설	지상 1층 지하 4층	2,579.70㎡	대 ㎡	8 대 64.25㎡	유압 식2 단주 차6
24	장림 244-7, 10	김경오	605.00	근생및 주 택	지상 1층 지하 4층	1,009.29㎡	4 대 31.90㎡	3 대 25.50㎡	2단 주차 3대

□ '95. 철거장비 사용및 임차료 지급내역

○ 보유장비 현황

계	차 량	브 레 카	합 마	빠 루 등
24	1대	2대	6개	15개

○ 철거장비 임차내역

사용일	규 격	장비명	대 수	철 거 내 용
'95. 10. 12	06 타이어	바켓	1대	○ 다대1동 798-3 벽돌조 72.13㎡ 중장비 동원철거 · 국유지(재무부)상 건립된 건물

* 대집행비용 : '95. 10. 25 고지서 발부(230,000원)

□ '95철거보조 인부관리 실태

○ 사역인원 : 5명

○ '95예산 편성및 지급현황

(단위 : 천원)

'95 예산액	지 급 현 황	잔 액	1인당월 평균지급액
54,301	43,225	11,076	864.5

○ 주요업무 : 철거보조, 각종조사 보조참여

· 항측조사보조

- '93-2차 : 680동 현지방문 전수조사 참여
- '94-1,2차 : 총1319동(1차 570, 2차 749)조사 참여
- 철거보조 : 철거작업및 각종민원 발생현장 조사·확인
- 컨테이너형 무허가 건물조사및 독려 : 총197동 조사및 철거

○ 관리실태 : 단속요령등 직무교육 주1회 실시

- 직무교육 : 연40회(매주1회, 건축과장 교육)
- 내 용 : 단속시 언행·태도 상대방에 대한 대응방법 철거시 완전철거 당부등

7. 주거환경개선사업 추진현황

□ 지정지구 현황 [7개지구 235,164㎡, 3,552동(7,814세대)]

- 장림1지구 - 장림동 640일원, 41,392㎡ 817동 (2,010세대)
- 장림2지구 - 장림동 640일원, 44,988㎡ 640동 (2,024세대)
- 신평1지구 - 신평동 111일원, 117,557㎡ 1,628동 (3,012세대)
- 신평2지구 - 신평동 11일원, 7,095㎡ 98동 (229세대)
- 감천1지구 - 감천1동 6-1350일원, 6,864㎡ 111동 (193세대)
- 괴정1지구 - 괴정동 260-99일원, 9,105㎡ 153동 (195세대)
- 괴정2지구 - 괴정동 260-304일원, 8,163㎡ 105동 (195세대)

< '95지구지정 현황 >

지 구 명	위 치	면 적	추 택 수	세 대 수
괴정1지구	괴정동 260-99 일원	9,105㎡	153동	195세대
괴정2지구	괴정동 260-304 일원	8,163㎡	105동	151세대

□ 추진실적

○ 주택개량

지구명	동				수				비고
	대 상				실 적			진도	
	계	개 량	양성화	존치	계	개 량	양성화	(%)	
계	3,183	978	1,914	291	1,723 (81)	568 (47)	864 (34)	54	
장림1	817	224	302	291	576 (9)	131 (2)	154 (7)	71	
장림2	640	268	372		248 (10)	79 (4)	169 (8)	38	
신평1	1,628	417	1,211		844 (44)	319 (40)	525 (19)	52	
신평2	98	69	29		55 (1)	39 (1)	16	56	

※ ()는 '95 추진실적

○ 용자금 지원

가구수/금액(단위:백만원)

지구명	총금액	재 특 자 금			국 민 기 금		
		소계	'94이전	'95현재	소계	'94이전	'95현재
계	681/3,612	411/1965	364/1730	47/235	270/1647	227/1405	43/242
장림1	97/507	64/302	64/302	/	33/205	33/205	/
장림2	82/454	58/290	55/275	3/15	24/164	21/143	3/21
신평1	292/1,517	161/767	117/547	44/220	131/750	91/529	46/221
신평2	210/1,134	128/606	128/606	/	82/528	82/528	/

○ 공유재산 매각

건 수	필 지 수	면 적 (m ²)	수 입 금 (천 원)		
			계	매각대금	변상금
32	38	559	658,097	534,051	24,051
(9)	(9)	(155)	(194,451)	(187,271)	(7,180)

()는 '95실적

○ 지방채 상환

○ 상환대상총액 : 2,465백만원 (원금 1,542백만원, 이자 923백만원)

기 상 환 : 438백만원 (원금 49백만원, 이자 389백만원)

미 상 환 : 2,027백만원 (원금 1,493백만원, 이자 534백만원)

○ 상환기간 : 1989. 12 ~ 2007. 12 (원금 : '95년부터 상환)

8. '95.아파트 건설품질관리실태 점검결과

가. 총괄

구분	점검횟수	점검개소	점검결과		조치내역
			적정	미비	
공동주택 사업장	8회	156개소	153	3	감리자, 미상주 2개소 건축사 조치 안전관리자 미상주 1개소 교발
일반건축 공사장	2회	31개소	26	5	미비(배수로, 안전망, 시험실 미설치) 현장 시정조치

나. 사업장 사안별 조치내역

(1) '95 해빙기 안전점검 실시

- 점검기간 : '95. 3. 2 ~ 3. 10
- 점검대상 : - 아파트, 축대 및 언덕, 옹벽 및 사면부분
- 주택건설사업장 27개소, 기존공동주택 256단지
- 점검결과

구분	대상	점검결과		조치
		안전	위해	
주택 사업장	27	22	5	위해요소 제거후 조치완료

(2) 공동주택 사업장 부실공사 방지및 재해예방 점검

- 점검일시 : '95. 4. 29 ~ 5. 25 (5회)
- 점검대상 : 공동주택 사업장 16개소(누계 90개소)
- 점검결과 : 양호 16개소 시정조치 4개소(법면정비, 승수로 조기확보 등)

(3) 부실공사 방지를 위한 품질관리 실태 점검

- 점검기간 : '95. 4. 29 ~ 5. 2
- 점검대상 : 주택건설사업장 21개소
- 점검결과

구 분	대 상	점 검 결 과		비 고
		양 호	시 정	
품질관리	21	21		
공사감리	21	19	2	· 감리자 조치(부산시 보고)

(4) 공동주택사업장 부실공사 방지및 재해예방 점검

- 점검일시 : '95. 5. 9
- 점검대상 : 공동주택 사업장 19개소
- 점검결과 : 양호 16개소, 시정조치 3개소 (민원해소, 승수로구축, 가설토류벽 설치지시)

(5) 우수기 대비 대형공사장 안전점검

- 점검시기 : '95. 6. 14 ~ '95. 6. 24
- 점검대상 : 주택건설 사업장 18개소, 대형건축물 공사장 20개소
- 점검결과

구 분	재 해 관 리			품 질 시 험			비 고
	계	안 전	위 해	계	적 정	미 비	
주택건설 사업장	18	17	1	18	18	-	
대형건축 공사장	20	18	2	20	20		현지시정 2건

※ 시정지시 사항은 부분적 사항(배수로 확보, 낙하물 안전망, 품질시험철저, 수방자재 확보, 절개지 정비등)

(6) 제29호 태풍 『페이』대비 주택건설 사업장 점검보고

- 점검대상 : 주택사업장 17개소
- 점검결과 : 양호 14개소, 현지시정지시 3개소 (법면 절개지 안전조치및 정비지시)

9. 아파트 사업승인관련 집단민원 발생현황

□ 사안별 조치내역

사업장명	위 치	공사개요	민 원 내 용	조 치 결 의	비고
괴정로얄 아파트	괴정동 386-5	18층 13동 145세대	· 사업부지 서측주민 -일조권, 공사시 분진 피해 보상요구 -충수하향 조정 · 국민고충처리 위원회 중재신청	· 서측주민 -주민의견 일치후 사 업주와 계속 협의키 로함 · 국민고충처리위원회 에서 사업승인 적법 한 것으로 재결	공사 중단 상태
괴정청록 아파트	괴정동 산140-2 번지일원	2개동 225세대	· 사업부지 인근주민 -공사용 차량등으로 소음, 진동으로 대책 호소	-차량의 시차제운행등 으로 사업주와 원만 히 협의	해소
평생 아파트	장림동 850	지상15층 1동 81세대	· 사업주 부도로 사용검 사가 지연되어 조속한 시일내 사용검사가 되 도록 행정지원 요청	-주민들과 계속 협의 하여 '95년말안으로 사업변경후 사용검사 추진토록함.	해소
한신해성 아파트	하단동 산61	지상25층 2동533세대	(당리동 주민) -도시가스 설치 반대 -피해보상 요구 (입주민) -간선시설 조속설치 요구	주민들과 사업자가 합의하여 공사재개 ('95. 10. 26)	해소

사업장명	위 치	공사개요	민 원 내 용	조 치 결 의	비고
당리형제 주택	당리동 산 56-1	18층 1동 183세대	(반도아파트 주민) [전면도로 확장 공사시행시 피해 보상 (관음사) [층수10층이하 조정 건립 불가 자연훼손	· 반도아파트 -전면도로 확장 비용 으로 사업주가 2천만 원 수탁합의 계획도 로 개설 예산반영 요구 · 공사방해금지 가처분 신청	협의 중 협의 중
당리해성 아파트	당리동 산29 일원	10~25층 4동423세대	(항도연립주민) 소음·분진 (북개천 도로변주민) -소음·분진	(항도연립) -재건축 합이 -허가신청중 (북개천 도로변주민) -지역주민 6명 채용 현장관리	해소

10. 성화원 관리실태 - 별도제출

11. 전산화 현황 - 해당사항 없음

12. '94. 감사지적사항 조치결과 내역

□ 지적사항

계	시정요구사항	처리요구사항	건의사항
5	1	3	1

□ 조치내역

처리구분	지 적 사 항	조 치 사 항
시정요구 사 항	○ 건축물 부설주차장 무단 용도변경 조치요구 (주차장 → 공장및 소매점)	○ 구평 220번지 (임재운) · 시정명령, 고발, 이행강제금부과 (2,446,000원) ○ 구평 365-1번지 (손영문) · 시정명령, 고발, 이행강제금부과 (10,396,000원)
처리요구 사 항	○ 무허가 건물 철거시 예산 집행 지양하고, 원인자에게 징구 요구	○ 철거시 그비용을 징수할수도 있어 금후 적극 징수토록 하겠으며 부담능력이 없을경우 종전과 같이 시행
처리요구 사 항	○ 주거환경개선사업 대상선정 시 의견 수렴없이 선정되어 참여도가저조한바 추진실적 미흡	○ 해당지구내 건축물의 전수설문조사 실시하여 계획변경 대상지는 변경계획 수립하여 추진 하고 미개량건축주에게 년2회 안내문통 제작 · 개별배부하여 실적거양토록 함.
처리요구 사 항	○ 주거환경개선사업 특별회 계재원자체확보 않고 일반 회계전입금 의존은 조례제 정 취지에 효과 없음.	○ 특별회계 무상양여 점유자 파악 변상금 부과 공유지의 조속물하로 세입증대 조치 · '95. 지방채상환 대상총액 : 2,465백만원 · '95 지방채원금 및 이자상환 : 154백만원 (누계 438백만원)
건의사항	○ 무허가 건물단속시 철거 영평성을 잃어 행정물신 조장 ○ 조기발견 위해 지역책임제 실시등 종합대책수립 추진 방안 검토	○ '95년도의 4개 선거로 단속심리의 이완에 대 비 유선방영등을 통해 대대적인 홍보활동 실시 · 실장 + 새마을담당과장으로 지역책임관제, 철거 인부지속교육, 철저한 사후관리등 종합 적 근절대책 마련 시행함.