

1996年度
行政事務監査

都市産業委員會會議錄 第5號

釜山廣域市沙下區議會事務局

被監査機關 建築課・都市開發課

日時 1996年 12月 4日(水)

場所 本會議場

(10時34分 監査繼續)

○委員長代理 金正植 議席을 정돈해 주시기 바랍니다.

계속해서 建築課 行政事務監査를 實施하겠습니다.

먼저 建築課長으로부터 監査資料에 의한 業務現況 報告가 있겠습니다.

○建築課長 朴正祥 감사합니다.

연일 바쁘신 業務에 수고하시는 委員님 대단히 수고가 많습니다.

○委員長代理 金正植 앞아서 하도록 하세요.

○建築課長 朴正祥 建築課長 朴正祥입니다.

먼저 報告드리기에 앞서 저희 課의 職員을 紹介해 올리겠습니다.

建築指導係長 裴文澤 係長입니다.

(人 事)

住宅係 吳興鐸 係長입니다.

(人 事)

建築係 李愚煥 係長입니다.

(人 事)

建築計劃係 鄭英水 係長입니다.

(人 事)

먼저 建築課 所管 行政事務監査를 報告드리겠습니다.

(報 告)

目 次

1. 건축물 부설주차장 관리현황
2. 감천동 759-1번지의 4필지 건축허가에 대한 관련토지 면적 및 허가면적
3. 신평2동 606번지 일원 건축허가 현황
4. 신평동 백산아파트 공사추진사항
5. 신평동지내 도로개설사업 현황
6. 94년이후 허가 및 준공된 건축물 부설주차장 현황

(다음 페이지에 계속)

1. 건축물 부설주차장 관리현황

가. '96 상.하반기 정기점검 위반업소 내역 및 조치사항

구 분		상 반 기	하 반 기
점검 건수	계	600 개소 4,625 대	673 개소 5,127 대
	자주식	446 개소 3,427 대	505 개소 3,753 대
	기계식	154 개소 1,198 대	168 개소 1,374 대
위반 내역	무단용도 변 경	12 개소 26대	20 개소 57 대
	기계작동 불 량	2 개소 42 대	2 개소 40 대
	물품적치 등	4 개소 18 대	2 개소 3 대
	기 타 (담장설치)	1 개소 3 대	1 개소 3 대
계		19 개소 89 대 (신규 8개소 21대)	25 개소 103대 (신규 10개소 27대)
조치 현황		이행강제금 부과:8개소 25대 행정소송 계류:1개소 3대 기 고발:1개소 4대 고발:3개소 5대 시정명령:9개소 59대	이행강제금 부과:11개소 30대 행정소송 계류:11개소 3대 기고발:1개소 4대 고발:1개소 38대 시정명령:12개소 32대

나. 부설주차장 주차대수 현황

('96. 10. 31.현재)

개 소	대 수	자 주 식		기 계 식		비 고
		개 소	대 수	개 소	대 수	
673	5,127	505	3,753	168	1,374	

2. 감천동 759-1번지의 4필지 건축허가에 대한 관련토지 면적 및 허가면적(감천화력발전소내)

가. 건축허가 개요

- 위 치 : 사하구 감천동 759-1번지 외 4필지
- 건축주 : 한국전력공사 대표 이종훈
- 규모 : 부지면적 11,493㎡, 지하 1층, 지상 4층
연면적 : 17,522.95㎡
- 용 도 : 근린공공시설 (전기공급설비 : 변전소)
- 허가일(착공일) : '96. 3. 5.('96. 7.11)
- 현 공 정 : 기초철근배근 및 일부 콘크리트 타설중

나. 도시계획 사업 시행자 지정 및 실사계획인가 개요

- 시설의 종류 : 도시계획시설(전기공급설비 : 변전소)
- 사업의 종류 및 명칭 : 도시계획사업(345kW 남부산옥내 변전소
건설공사)
- 인가일 : '95. 6. 10
- 사업기간 : 인가일 ~ '97. 4. 30
- 기능이 대체되어 용도가 폐지되는 공공시설(도시계획법 제83조)

소재지	지번	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자
사하구 감천동	759-2	구거	458.0	458.0	부산광역시

- 새로이 설치하는 공공시설(구거 3.5 × 2.0 × 188)

소재지	지번	지목	지적(㎡)	편입면적(㎡)	소유자	귀속기관
사하구 감천동	441-8	대지	2,350	40.0	한국전력 공사	부산광역시
"	759-3	공장용지	2,326	600.0	"	"
"	759-1	"	6,598	18.0	"	"
계		3필지	11,274	658.0	"	"

3. 신평2동 606번지 일원 건축허가 현황('94-'96)

가. '94년 이후 건축허가 현황

- 총 건 수 : 1건
- 허가일자 : '94. 12. 20(제328호)
- 사용승인 : '95. 4. 3.
- 건축 주 : 신평동 623-13 김평옥

나. 상설점검 상태 및 옥내 주차관리 상태

- 상설 점검 : '95. 4. 4(점검결과 : 적법함)
- 주차장현황 : 설치대상 아님

붙임 : 건축허가대장 사본 1부.

4. 신평동 백산APT 공사추진사항

가. 개 요

- 사업 개요
 - 대지위치 : 신평동 84-9번지 일원
 - 사업규모 : 지하2층, 지상25층, 175세대
 - 사업주체 및 시공자 : (주)백산종합건설
 - 사업승인 : '96. 5. 31
- 민원 요 지
 - 공사시행으로 인한 인근건축물 피해 방지대책 강구 요망
 - 민원 인 : 서용원외 인근주민

나. 추진상황

- '95. 10. 17 : 주택건설사업사전결정 신청
- '96. 1. 3 : 사전결정 불가통보(공동주택 입지여건 미비)
- '96. 1. 8 : 행정심판 청구(부산광역시)
- '96. 4. 30 : 사전결정 불가처분 취소(사하구청 패소)
- '96. 8. 8 : 제1차 민원대책회의 (신평1동 사무소)
 - 회의 결과 : 신축아파트 공사로 인한 인접건물의 균열피해 방지를 위한 방안을 강구 재회의토록 결정함.
- '96. 8. 10 : 공사시행에 따른 제반문제에 대하여 전문가의 기술 검토보고서를 제출토록 사업주체에게 통보
- '96. 9. 24 : 지하굴착 및 건물기초공사와 관련한 구조검토보고서 제출 (토질 및 기초공사시 신증보 지반연구소)
- '96. 10. 1 : 제2차 민원대책회의 개최
 - 민원대책회의 결정내용
 - 사업주체측 에서 설명한 기술검토 보고서 내용대로 성실히 시공요함
 - 기존건물 철거로 인한 인접건물 피해여부에 대해 조속히 조사하여 균열발생 가옥에 대하여는 보수 또는 보상
 - 앞으로의 공사와 관련된 제반문제를 해결하기 위한 민원대표구성하여 사업주체와 계속하여 협의토록 함.

다. 현공정 및 금후계획

- 민원인들간의 대표선임을 위한 협의가 있는 것으로 여겨지고 민원인 대표가 구성되면 공사로 인하여 발생하는 제반문제에 대하여 사업주체 원만히 해결될수 있도록 행정지도 필요함.
- 현재 기술검토 보고서 대로 차수벽 공사중에 있으며 민원인들과 접한 부분에는 차수벽 공사완료 하였음.
- 터파기시 정밀한 계측관리등을 통하여 현장관리에 만전을 기하고자 함.

5. 신평동지내 도로개설공사

가. 사업 개요

- 공사명 : 신평동지내 도로개설공사
- 위치 : 사하구 신평2동 11번지 일원
- 사업량 : 도로개설 L=110M, B=6M(1차 L=55M, 2차 L=55M)
- 사업기간 : '95~'97
- 총사업비 : 1,648백만원

나. 예산확보 현황

(단위 : 백만원)

구분	총사업비	기 확보			부족액	시비 지원
		계	95년	96년		
총계	1,648	1,120	720	400	528	181
1차공사	소계	862	862	720	142	110
	보상비	682	682	620	62	110
	공사비	180	180	100	80	
2차공사	소계	786	258		258	71
	보상비	606	158		158	71
	공사비	180	100		100	80

다. 공사추진현황

1) 1차공사

- 보상 - 토지5필지 중 3필지, 건물16건중 6건 보상완료
- 공사 - 착공 : 96. 7. 19. 공사중지 : 96. 7. 23.
시공사 : 한부종합건설(주) 한창완
- 수용재결신청 - '96. 10. 28.(부산광역시 지방토지수용위원회)

2) 2차공사

- 사업비부족으로 공사착공치 못하고 있는 실정임(부족액 : 528백만원)

라. 예산집행현황

○ 1차공사비 - 862백만원(보상 682, 공사 180)

○ 집행 금액 - 338,409,000원

(보상비 : 336,655,870원, 자재구입비 : 1,753,130원)

6. 94년이후 허가및 준공된 건축물 부설주차장 현황

가. 관리실태

개 소	대 수	자 주 식		기 계 식		비 고
		개 소	대 수	개 소	대 수	
470	2,878	375	2,043	95	835	

나. 무단용도 변경된 건수 및 조치사항

○ 무단용도변경 건수 : 43건

○ 조 치 내 용

- 고발 및 이행강제금 부과 11건

- 고 발 1건

- 조 치 중 5건

- 시정완료 26건