

# 業 務 報 告

(제77회 임시회)



2001. 1

## 都 市 管 理 局

## 報 告 順 序

住 宅 課 ----- 2

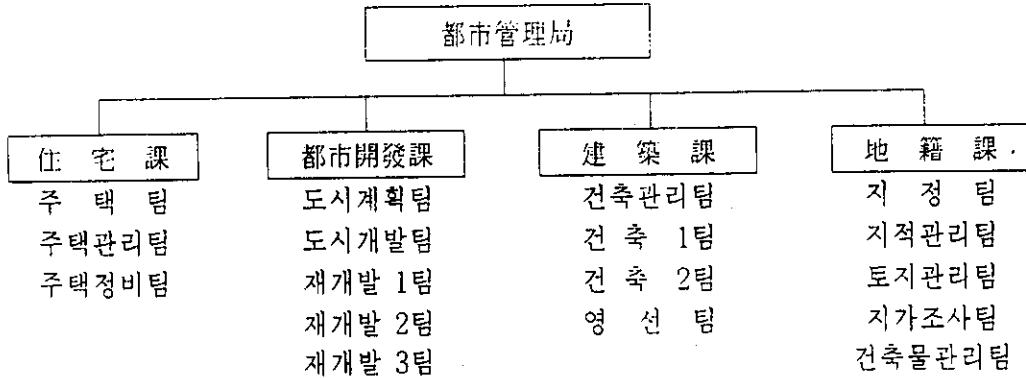
都 市 開 發 課 ----- 10

建 築 課 ----- 24

地 籍 課 ----- 37

# 一 般 現 況

□ 機 構 ----- 4과 17개팀

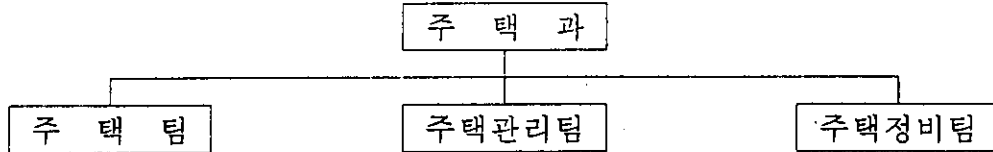


□ 人 力 ----- 102名

과별	급별	직 급 별								비 고
		계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능직	
계	정원	98	1	4	20	26	21	14	12	
	현원	102	1	4	18	29	24	12	14	과견5포함
주 택 과	정원	26	1	1	4	6	4	2	8	
	현원	28	1	1	3	5	4	4	10	국장실1,퇴직예정1명
도시개발과	정원	22		1	5	7	6	2	1	
	현원	23		1	6	6	6	3	1	비서실 1명
건 축 과	정원	23		1	4	7	3	7	1	
	현원	23		1	4	7	6	4	1	
지 적 과	정원	27		1	7	6	8	3	2	
	현원	28		1	5	11	8	1	2	기동근무4포함

# 주 택 과

□ 기 구 : 3개팀 28명



□ 정 · 현원 현황

구분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능	비고
정원	26	1	1	4	6	4	2	8	국장실1명
현원	28	1	1	3	5	4	4	10	퇴직예정1명

□ 사무분장사항

업무분야	사 무 분 장
주 택 팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택건설관련업무(재건축,민영주택,조합주택)</li> <li>○ 주택건설사업자 관련업무</li> <li>○ 주택임대사업자 관련업무</li> <li>○ 저소득전세입자 융자업무</li> <li>○ 공동주택 관리업무</li> <li>○ 주택관리업자 관련업무</li> </ul>
주택개량팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경개선사업 관련업무</li> <li>○ 도시계획사업 시행에 따른 보상업무</li> <li>○ 국공유지 관리 및 매각</li> <li>○ 도로개설공사 및 설계·시공·감독</li> <li>○ 건축허가 및 사용검사</li> </ul>
주택정비팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 무허가건물 관련업무(기존,신발생,기타)</li> <li>○ 항측조사업무</li> <li>○ 도시계획사업 시행에 따른 기존무허가건물 보상</li> <li>○ 국민주택 특별공급</li> </ul>

□ 주택현황(2000.12.31현재)

계	아파트	단독주택	다세대	연립주택	비 고
97,650	25,727	33,065	29,019	9,839	주택보급율 : 68.83%
(100%)	(26.35%)	(33.86%)	(29.72%)	(10.07%)	(세대수:141,862세대)

\* 실사용가구량 감안한(다가구주택, 상가주택, 기존무허가건물(3,051가구)등) 주택보급율은 10%이상 더 높다

# 2001 주요업무추진계획

## 1. 재건축등 주택건설사업

도시환경과 주변 주민에게 피해를 주지않는 범위안에서 교통등 제반 도시 기반시설을 감안하여 노후·불량주택을 철거 재건축사업을 추진, 쾌적하고 살기좋은 주거환경을 개선하여 주거생활의 안정을 도모

### 사업규모

(2001. 1. 19현재)

구 분	사업장수	규 모		사 업 승 인			사 업 미 승 인		
		동수	세대수	개소	동수	세대수	개소	동수	세대수
계	35	90	6,146	20	62	4,323	15	28	1,823
재 건축	28	72	5,197	17	48	3,599	11	24	1,598
조합주택	1	10	553	1	10	553	0	0	0
민영주택	6	8	396	2	4	171	4	4	225

### 추진방향

- 재건축사업 전반 행정지도(지원)로 내집마련 기간 단축
- 공사장 안전관리에 만전을 기하여 주변 민원 최소화
- 조합,시공사,사업부서간 원활한 사업추진을 위한 간담회 수시 개최

사업기간 : 2001. 1. 1 ~ 12. 31

### 추진계획

- 사업승인 : 6개소 10개동 573세대
- 사용검사 : 2개소 2개동 96세대
- 연차별 사용검사 예정

년 도	개 소	동 수	세 대 수	비 고
2001	2개소	2	96	화원연립,목우
2002	6개소	21	1,396	삼락,삼산시영연립,성사2차,백합연립,중동연립,중앙대립
2002	9개소	18	1,648	연세,서교,연미연립,신구수,상아연립,삼락연립,강변연립,워싱턴빌,온열빌
2003	3개소	21	1,215	대교,향전대영,진주아파트

### 기대 효과

- 지역주민의 주거환경 수준 향상
- 균형적인 도시 주거문화 조성에 기여
- 주민집단민원 해소

## 2. 공동주택 안전점검

구조물의 취약요인을 미리 파악, 불안요인을 해소함으로써 재난예방을 사전에 예방하고, 정기적인 점검을 통하여 구조물의 경제적인 유지관리와 잔존 수명을 연장 및 체계적인 관리를 기하기 위함

### □ 사업개요

- 관리대상 : 일반주거지역내 20세대 이상 공동주택 및 축대(옹벽), 절개지등
- 사업기간 : 2001. 1. 1 ~ 12. 31

### □ 추진목표

- 해빙기, 우기철, 월동기 안전점검 계획
- 안전점검 대상 : 69개단지 250개동

구 분	단지수	동수	점검주체	비고
합 계	69	250		
관리기구 구성 공동주택	35	170	관리주체	
관리기구 미구성 공동주택	14	18	마포구청장	
준공후 15년이상된 노후공동주택	20	62	마포구청장	

- 사업비 : 5,384천원(구비)
- 16층이상 공동주택 안전점검 실시(시특법상)
  - 매반기 1회 실시(공동주택 안전점검으로 같음)
  - 초기정밀점검 : 준공후 6개월 이내 실시

### □ 점검방법

- 자체 점검반 편성 : 관계공무원 1명, 외부전문가(건축사) 2명
- 점검장비 : 강도측정기, 균열측정자동
- 시설물 점검시 주요점검 항목과 주변여건을 감안하여 안전 및 위험성을 판단하고 상대평가를 종합적으로 A, B, C, D, E급 5단계로 판정

### □ 추진일정

- 해빙기 안전점검 : 2001. 2월 ~ 4월
- 우기철 안전점검 : 2001. 5월 ~ 7월
- 월동기 안전점검 : 2001. 11월~12월
- 수시 안전점검 : 구청장이 필요하다고 판단될 때 실시

### □ 공동주택 유지 및 사후관리

- 안전점검결과 A·B·C급 공동주택
  - 관리주체에게 보수·보강토록 조치 및 정비완료시까지 지속적관리
- 안전점검결과 D·E급 공동주택
  - 매월 1회이상 점검하여 관리주체에게 보수·보강토록 조치
  - 관리카드 작성 및 점검일지 작성

- 근본적인 해결을 위해 재건축사업 유도

○ 우리구 20년이상 노후된 D급 공동주택 : 양계연립, 용강시범아파트

구 분	양 계 연 립	용강시범아파트
위 치	공덕1동 8-44	용강동 495-1
건립년도	1978. 12. 2	1971. 6. 18
세 대 수	3개동 24세대(지하1,지상2층)	9개동 300세대(지하1,지상7층)
주 민 요구사항	공덕동 양계연립이 노후하여 재건축 사업이 가능토록 조치 요망	용강아파트 재건축할 수 있도록 제방 쪽 용강 13-4호외 16필지를 편입할 수 있도록 하천부지 용도폐지 요청
추진현황	○ 현재 지하2층, 지상5층 규모로 재건축을 추진코자 주민들과 협의중	○ 용강시범아파트 점유토지 및 제방부지 - 점유토지 : 건설교통부(지방국토 관리청)로부터 용도변경(제방→ 대지)가능 회신 - 제방부지 : 하천구역 제방부지는 건설교통부의 폐지불가 회신 ○ 정밀안전진단결과 - 판정등급 D급으로 구조안전성 검 토결과 현재 붕괴등 구조적인 문제 가 없어, 즉시 사용을 중지하거나 철거하여야 할 상황은 아니나, - 적정한 보수·보강이 시행되면 "C"등급 이상으로 향상될수 있음
2001년 추진계획	○ 추진계획 - 사업규모 : 지하2층, 지상5층 규모의 아파트로 재건축 유도 - 건물면적 : 약33평형 ○ 주민들과 재건축 규모 확정후 도 시개발공사 등에 실시설계 의뢰	○ 추진계획 - 현재 입주민들이 재건축은 지역 여건상 불가능함을 인식하고 있 으며, 리모델링에 대하여 경제성 분석과 타당성을 검토중임 - 검토결과에 따라 리모델링등을 적극 추진하여 재난위험시설 해소와 주민 주거생활 안전에 기여토록 함 - 만약, 경제성 효율저조로 리모델 링등 대수선 불가시 서울시에서 추진하고 있는 노후시민아파트 정리사업의 일환으로 정리대상에 포함시켜 줄 것을 요청
소요예산	비예산	89,700천원(시비)

안전관리교육 및 홍보

- 반상회, 지역신문등 공동주택 안전문화 홍보
  - 상·하반기 각 1회
- 입주자대표회의등 관리주체에 안전관리 홍보
  - 상·하반기 각 1회

기대효과

- 노후·불량 공동주택에 대한 철저한 관리로 대형사고 미연 방지

### 3. 저소득층 전세자금 융자지원

전세가격 상승과 실업자의 발생 등으로 주거지원이 절실히 필요한 실수요자가 도움을 받을 수 있도록 무주택 전세입자에게 저리의 전세자금을 지원하여 도시 저소득층의 주거생활 안정도모에 기여하고자 함

사업개요

- 사업기간 : 2001. 2월 ~ 11월
- 용자대상
  - 신청일 현재 1년이상 서울시에 주민등록이 계속 등재되어 있는 무주택 세대주
  - 전세보증금 3,500만원 이하의 전세입자(용자금 포함)
- 용자금액 및 조건
  - 가구당 100만원부터 1,000만원 이하
  - 조건 : 년리 3%, 2년 이내 일시상환(재계약시 2회 연장가능)

추진목표

- 용자규모 : 480세대 4,500백만원(국민주택기금의 한국주택은행계정)

추진방향

- 매월 신청건수 제한없으며 자금 부족시 시에 추가배정 요청
- 주민홍보 : "내고장 마포", 한겨레리빙, 마포신문, 서부신문 등에 게재

추진방법

- 2001.2월부터 11월까지 매월 동 및 구청에서 신청받아 실태조사후 차량 및 부동산 조회 의뢰하여 확정후 주택은행을 통해 용자 실행
- 대출에 따른 업무분담
  - 자 치 구 : 신청자중 적격자 추천
  - 주택은행 : 대출실행 및 사후관리

용자대상자 사후관리(2000.6.26이전 대출자에 한함)

- 전세입자 정기실태조사 : 연4회 실시(동기능전환에 따른 24개동 지역 담당 직원이 3개월마다 정기실태조사 실시)
- 가옥주에 대한 안내문 발송 : 연2회(매년 6월말, 12월말)
- 상환도래자 조치 : 기간도래 1개월전 지역담당은 가옥주 및 전세입자에게 상환 도래 예고통지
- 관리대상자('90~'00.6.25까지 용자대상자중 미상환자 및 만기미도래자) 580세대 4,811백만원중 연체자 92세대 426백만원에 대하여는 동기능전환과 동시 직원전담반을 구성, 연체자의 재산조회를 실시하여 그 결과에 따라 용자금 회수조치하고 재산이 없는 경우에는 연대보증인의 재산을 압류하는등 법적조치를 강구하여 회수코자 함

기대효과 : 도시 저소득층의 주거생활 안정에 기여



#### 4. 무허가건물 정비

신발생 무허가건축행위를 사전예방 단속하고 불법 건축물 발생시는 건축주에 대한 지속적인 자진철거 제도 실시로 무허가건물을 근절시켜 2002년 월드컵 개최에 만전을 기하고자 함

사업개요

- 준법의식의 이완과 규제완화 등으로 발생하는 법규위반 건축행위와 건축물의 옥상 및 불법건축물의 난립으로 도시미관 저해
- 정비기간 : 2001. 1. 1 ~ 2001. 12. 31
- 정비대상 : 150건

추진방향

- 사전예방순찰 단속활동 강화로 위반건축행위 근절
  - 순찰반 편성운영 : 24개동을 지역담당 직원이 담당구역 순찰
  - 주민신고엽서 제도 활용
  - 동기능전환 관련, 보충되는 5명 포함 순찰반 보강 및 확대 운영
- 서면단속행정 체계화 정착을 위한 「위반건축물 표지부착 및 정비통고서 발부제도」 실시

단속체계 확립

- 지역별 관리책임 : 관리책임부서 지정 처리
- 동별 담당지정 및 구청 철거반 편성 운영

위법건축주 행정조치 및 유관기관 협조체제 유지

- 과태료(이행강제금)부과 및 고발조치
- 단전(전화포함), 단수 조치 병행
- 건축법 제69조 위반건축물 등에 대한 조치
  - 위반건축물 표지부착 및 정비통고서 전달
  - 전기,전화,수도,도시가스 시설 공급의 중지 요청
  - 당해 건축물을 사용하여 행할 다른 법령에 의한 영업 기타 행위의 허가를 하지 아니하도록 요청
- 행정대집행법 제2조 시정지시, 계고, 영장, 강제철거

## 5. 주택수리기동봉사반 운영

공공근로자의 유희전문기술을 활용하여 저소득주민의 노후·불량주택을 무상수리 지원함으로써 주민편익 도모 및 주거환경을 개선하고 적극적인 생활행정서비스 제공

### 사업개요

- 사업기간 : 2001. 1. 10 ~ 12. 31
- 사업대상 : 일반주택 및 공동주택
- 참여인원 : 직원 1명 및 공공근로특수기술자 5명  
(목공1, 미장공1, 보일러공1, 도배공1, 설비공1)
- 장 비 : 차량, 페인트, 기타공구등

### 추진목표

- 사업량 : 100건 130종 수리 예정
  - 도배, 미장, 보일러, 목공, 타일, 하수도, 전기, 방수, 도색, 싱크대 등 수리

### 추진방향

- 주민의 불편사항 사전 해소
- 찾아서 일하는 행정서비스 획기적 개선
- 운영방법
  - 동 및 구에서 전화 또는 서면으로 신고받아 접수순에 따라 처리
  - 민원접수순으로 지역분포에 따라 작업물량을 확보, 현장순회 방문 처리
  - 소요자재 : 수혜주민 부담(단, 독거노인, 국민기초생활보장수급자, 공공시설등은 예외)
- 주민홍보 : “내고장 마포”, 한겨레리빙, 마포신문, 서부신문 등에 게재

### 소요예산

- 사업예산 : 4백만원

## 6. 공동주택단지내 녹화추진사업

푸른 서울을 위한 생명의 나무 1,000만주심기 사업의 일환으로 공동주택단지내 입면녹화를 적극 추진함으로써 도시경관제고 및 시민정서 함양에 이바지 하고자 함

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2001. 1. 1 ~ 12. 31
- 사업규모 : 77개단지 275개동
- 수 목 량 : 50,000주

### □ 추진방향

- 기존공동주택 : 월드컵경기장 주변로 아파트단지 녹지대에 수종의 고급화 및 대형화 추진
- 신축공동주택 : 사업계획승인시 수준높은 녹지대 조성계획 조건부여

### □ 추진방법

- 기존공동주택 : 42개단지 185개동

위 치	단지수	동수	공 동 주 택
합 계	42	185	
성산동월드컵로	10	60	대원(1), 풍림(1), 성산시영(33), 성산임대(7), 성산2차현대(3), 유원(3), 새원(1), 청구(4), 중동현대(6), 동성(1)
양 화 로	1	1	서교아파트(1)
합 정 로	11	11	망원동성원1차(1), 망원동2차(1), 미성1차(1), 대성2차(1), 망원연립(1), 미원1차(1), 미원2차(1), 한보(1), 대상3차(1), 대상4차(1), 대명(1)
강 번 로	7	18	한강삼성(3), 호수(1), 신수현대(2), 밤섬현대(2), 서강LG(6), 삼수동월드(1), 대교연선(3)
마 포 로	13	95	서서울삼성(2), 공덕1삼성(5), 신공덕1삼성(13), 신공덕2삼성(8), 마포삼성(14), 도화1차현대(11), 도화2차현대(10), 우성(15), 소양(2), 마포현대(2), 공덕현대(3), 보성(4), 마포쌍용(6)

- 수목종류 : 산수유, 느티나무, 벚나무, 잣나무, 밤나무, 감나무, 대추나무, 목련등
- 수목지원량 : 서울시 예산 범위내 무료로 심사지원(1개구 약 5천만원)
- 참여절차 : 공동주택단지별 신청서 제출→주택과 집계 및 제출→토목과 수합 및 추천→서울시 녹화대상지 확정 통보
- 제출서류 : 녹화재료신청서, 참여세대별동의서, 위치도및현황사진, 수목관리책임자(신청서류 동사무소 비치)
- 홍 보 : 아파트 관리사무소 안내문 발송 및 입주자대표회의 간담회 개최 등을 통한 홍보

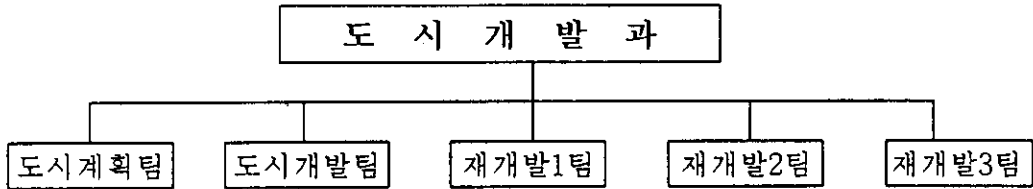
- 신축공동주택 : 35개단지 90개동

합 계		사 업 승 인		사 업 미 승 인	
단지	동수	단지	동수	단지	동수
35	90	20	62	15	28

- 사업계획승인시 수준높은 녹지대 조성계획 조건부여 : 사업계획승인시 법적 조경연적보다 추가 확보 권장(30%→35%)

# 도시개발과

□ 기 구 : 5개팀 23명



□ 인 력

구분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	기능	비고
정원	22		1	5	7	6	2	1	
현원	23		1	6	6	6	3	1	

□ 사무분장사항

업무분야	업 무 분 장
도시계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시계획위원회운영</li> <li>○ 용도지역·지구및 도시계획시설에 대한 입안 및 고시</li> <li>○ 자치구 도시기본계획 및 재정비계획 수립 등</li> <li>○ 주택재개발융자금 관련 업무</li> </ul>
도시개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도심재개발 구역지정(변경)결정요청에 관한사항</li> <li>○ 도심재개발 사업시행(변경)인가에 관한사항</li> <li>○ 도심재개발 사업준공 및 완료에 관한사항</li> </ul>
재개발1	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택 재개발관련업무</li> <li>○ 염리,용강 ,공덕1,3,4,하중,현석,신수구역</li> <li>○ 공사장 지도감독 및 위험시설물관리</li> </ul>
재개발2	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택 재개발관련 업무</li> <li>○ 신공덕,2, 3,4,5,6구역,공덕2구역,도화구역</li> <li>○ 주택재개발구역내 시유재산에 관한 사항</li> </ul>
재개발3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택 재개발관련 업무</li> <li>○ 아현1구역 주택재개발업무</li> </ul>

# 2001 주요업무추진계획

## 1. 상암택지개발의 차질없는 추진

상암택지개발의 차질없는 추진을 통한 쾌적한 주거환경 조성과 더불어 월드컵과 함께 세계속의 마포건설

### 사업개요

- 사업기간 : '98. 6 ~ 2004. 12
- 사업규모
  - 면 적 : 1,629,160m'(492,821평)
  - 건립호수 : 6,251호
- 총사업비 : 9,359억원(보상: 7,826억원 , 공사: 1,533억원)

### 추진목표

- 보상협의 및 지급 : 15%(누계 : 95%)
- 아파트단지 조성 및 공사 : 20%(누계 : 45%)

### 세부추진계획

2000년까지 추진 실적	2001년 추진 계획				
	세부추진내용	1/4 (15%)	2/4 (40%)	3/4 (70%)	4/4 (100%)
○보상협의 및 지급 (80%)	○ 보상협의 및 지급(15%)	←-----	-----	-----	-----→
○아파트단지 조성 및 공사 (25%)	○ 아파트단지 조성 및 공사 (20%)	←-----	-----	-----	-----→

## 2. 공덕로타리 주변 역세권 개발

지하철 5,6호선 역세권지역으로 도심재개발과 주택재개발구역간에 위치하여 상대적으로 낙후되어있는 지역을 도심재개발구역으로 지정하여 계획적인 개발로 효율적인 토지이용과 쾌적한 도심공간 창출

### 사업개요

- 사업기간 : '98. 7. 1 ~ 2002. 6. 30
- 사업내용 : 2개소 49,649㎡ 구역지정
  - 신공덕동 25, 70번지 일대(26,363㎡)
  - 공덕동 446번지 일대( 23,286㎡)
- 총사업비 : 185백만원(시비)

### 추진목표

- 구역지정을 위한 용역시행
  - 대상구역 현황조사
  - 주민의견 수렴
- 도심재개발구역 지정 요청
  - 주민 의견청취
  - 구의회 의견청취

### 세부추진계획

2000년까지 추진 실적	2001년 추진 계획				
	세부추진내용	1/4 (25%)	2/4 (50%)	3/4 (75%)	4/4 (100%)
○기본계획반영요청 -신공덕동25,70번지일대 -공덕동446번지일대	○대상구역 현황조사 및 주민의견 수렴	-----	----->		
○기본계획변경승인요청 (서울시-전교부, 00.10.21)	○구역지정을 위한 용역시행			-----	-----

### 3. 도심재개발사업 활성화

공공시설 정비가 불량하거나 노후, 불량주택 밀집지역에 대한 도심재개발사업의 활성화로 쾌적한 주거환경 및 지역발전 촉진

사업개요

- 사업기간 : '98. 7. 1 ~ 2002. 6. 30
- 사업규모 : 도심재개발사업 마포로 3개구역 74개지구  
(완료:34개지구, 인가:10개지구, 미인가:30개지구)
- 총사업비 : 비예산 사업

추진목표

- 사업시행인가 : 1개지구(마포로3구역 제2지구)
- 재개발사업 기금 용자 : 2개지구(마포로2-3지구, 3-6지구)

세부추진계획

2000년까지 추진 실적	2001년 추진 계획				
	세부추진내용	1/4 (25%)	2/4 (50%)	3/4 (75%)	4/4 (100%)
○사업시행인가:1개지구 (마포로2구역제3지구)	○사업시행인가 : 2개지구 (마포로2구역제3지구) (마포로3구역제6지구)	←-----	-----→		
○기금용자(142억원) (마포로1구역49지구)	○기금용자 : 2개지구 (마포로1구역47지구, 마포로2구역3지구)		←-----	-----	-----→

#### 4. 주택재개발사업 활성화

노후·불량주택이 밀집되거나 도로 등 공공시설의 정비가 불비한 지역에 대한 쾌적한 주거환경조성

사업개요

- 사업기간 : '98. 7. 1 ~ 2002. 6. 30
- 사업규모 : 20개구역, 14,852세대
- 총사업비 : 비예산사업

추진목표

- 구역 지정 : 2개구역 (신공덕5, 용강2구역)
- 조합설립인가 : 1개구역 (신공덕5구역)
- 사업시행인가 : 3개구역 (공덕3, 공덕4, 신공덕4구역)
- 관리처분계획인가 : 2개구역 (현석, 신수)

세부추진계획

2000년까지 추진 실적	2001년 추진 계획				
	세부 추진 내용	1/4 (22%)	2/4 (50%)	3/4 (66%)	4/4 (100%)
○구역지정:5개구역 (신수,공덕4,공덕3, 신공덕4,현석)	○ 구역지정	←-----→ 신공덕5			←-----→ 용강2
○조합설립인가:5개구역 (신수,공덕4,공덕3, 신공덕4,현석)	○ 조합설립인가			←-----→ 신공덕5	
○사업시행인가:3개구역 (용강,신수,현석)	○ 사업시행인가			←-----→ 신공덕4	←-----→ 공덕3 공덕4
○관리처분계획인가: 1개구역(신공덕3구역)	○ 관리처분인가		←-----→ 신수구역	←-----→ 현석구역	
○준공:7개구역(창전, 대흥,공덕1,도화2,신1, 신2구역)	○ 준공		←-----→ 염리구역		



## 5. 도시계획 미관지구 정비추진

도시계획법시행령의 개정(2000. 7. 1)에 의하여 종전의 1~5종으로 구분하던 미관지구가 중심지미관지구, 역사문화미관지구, 일반미관지구 등 3종으로 전면변경됨에 따라 개정법령의 종별 지정 목적에 부합 되도록 조정하기 위함

### 사업개요

- 사업기간 : 2001. 1 ~ 2001. 12
- 사업내용 : 17개소
  - 중심지미관지구 : 7개소
  - 역사문화미관지구 : 9개소
  - 일반미관지구 : 1개소
- 추진방법 : 종전 1~5종을 지역실정에 맞게 도시계획 용도 미관지구로 변경

### 추진계획

- 2001. 1 ~ 2월 : 현황 및 기초조사(건축과 협조)
- 2001. 3월 : 도시계획 용도지구 입안
- 2001. 4 ~ 5월 : 주민 공람 및 구의회 의견청취
- 2001. 6월 : 구 도시계획위원회 자문
- 2001. 7~ 10월 : 도시계획 용도지구 결정(서울시)
- 2001.11~ 12월 : 도시계획 용도지구 지형도면 고시

### 소요예산 : 비예산 사업

## 6. 도시기본계획 재정비 추진

종전에는 구자체 도시기본계획을 수립하여 활용하였으나 도시계획법 전문개정(2000.7.1)으로 "도시기본계획"은 시장만이 수립하게 됨에 따라 우리구 도시관리에 대한 장래 계획을 서울시에 진달하여 시 도시기본계획에 반영코자함

### 사업개요

- 사업기간 : 2001. 1 ~ 2001. 12
- 도시계획 용도지역 현황 : 3개지역 23,866km<sup>2</sup>
  - 주거지역 : 11,487km<sup>2</sup>
  - 상업지역 : 0.569km<sup>2</sup>
  - 녹지지역 : 11,810km<sup>2</sup>

### 추진내용

- 21C 새천년 마포구 비전제시
- 새로운 자치구 도시여건 변화수용
- 환경친화적 도시발전과 조화를 이룬 도시조성
- 장기 미집행 도시계획시설 검토

### 추진계획

- 2000. 11 ~ 2001. 12 : 서울시 도시기본계획 수립 용역 발주  
(서울시 시정개발연구원에서 용역 수행)
- 2001. 10 : 구 도시계획에 대한 의견 수렴 및 진달
- 2002. 12 : 용역 완료 예정(서울시)

### 소요예산 : 비예산사업

## 7. 장기미집행 도시계획시설 정비

도시계획법이 전면 개정(2000. 7.1)됨에 따라 장기 미집행된 각종 도시계획시설을 재검토하여 단계별 집행계획을 수립하므로서 주민의 사적 재산권 보호와 향후 매수청구권에 대비코자 함

### 사업개요

- 사업기간 : 2001. 1 ~ 2001. 12
- 미집행 도시계획시설 현황

(단위 : 건수)

구 분	장기미집행 도시계획시설									
	계	도로	공원	녹지	학교	전기공 급설비	운동장	수도	주차장	공용의 청 사
합 계	102	80	7	8	1	1	1	1	2	1
10년 미만	14	9				1	1	1	1	1
10년 이상	소 계	88	71	7	8	1			1	
	10년~20년미만	31	25	3	1	1			1	
	20년~30년미만	19	8	4	7					
	30년이상	38	38							

- 추진방법 : 장기미집행 도시계획시설에 대하여 재검토(존치, 변경, 축소 등)

### 추진계획

- 2001. 1 ~ 7월 : 서울시 용역결과에 따른 재검토 실시
- 2001. 8월~10월 : 도시계획변경절차 수립(구도시계획위원회 자문)
- 2001.11월~12월 : 단계별 집행계획수립공고(사업시행부서)

### 소요예산 : 비예산사업

### 8. 체비지 대부료 및 변상금 부과징수

토지구획 정리사업 완료 지구내 미 매각 토지중 개인점유 체비지에 대하여 대부료 및 변상금을 부과 징수함으로서 구 수입 증대에 기여

사업개요

- 사업기간 : 2001. 1 ~ 2001. 12
- 부과대상 : 62필지 2,359.0m<sup>2</sup>(점유자 104인)
- 부과예정액 : 97,208천원

구 분	건 수	면 적(m <sup>2</sup> )	부과액(천원)
총 계	125	3,740.8	97,208
대 부 료	62	2,359.0	60,023
변 상 금	63	1,381.8	37,185

추진계획

- 2001. 1월 : 체비지 대부료 부과대상 확정
- 2001. 2월 : 대부계약안내 및 계약 체결
- 2001. 3 ~ 4월 : 2001년 대부료 및 변상금 부과
- 2001. 7 ~ 10월 : 대부료 및 변상금 체납자 독촉 고지
- 2001.11 ~ 12월 : 대부료 및 변상금 체납자 재산압류

소요예산 : 비예산 사업

## 9. 도심재개발사업 진행지구 추진계획

마포로변의 도심재개발사업을 적극적으로 추진하므로서 지역상권을 활성화하고 도시기능회복과 쾌적한 도심공간 창출하여 지역발전을 촉진시키 고자 함

### 사업개요

- 사업기간 : 2001. 1 ~ 2001. 12
- 사업내용 : 3개구역 74개지구 294,340㎡
  - 완 료 : 34개지구 - 105,016㎡
  - 진 행 : 10개지구 - 56,386㎡
  - 미인가 : 30개지구 - 132,938㎡

### 추진계획

- 2001 . 6 월 : 관리처분계획 인가 2개지구  
(마포로 1구역22, 2-3지구)
- 2001 . 6 월 : 구역변경(건축계획)지정 1개지구(1-4지구)
- 2001 . 12 월 : 관리처분계획인가 2개지구  
(마포로3구역제6, 7지구)

### 소요예산 : 비예산사업

## 10. 주택재개발사업 임대주택 매입

주택재개발사업 시행으로 인해 철거되는 무주택 세입자에게 임대주택을 건설하여 공급함으로써 저소득 주민의 주거대책 및 생활안정에 기여하고자 함

### 사업개요

- 사업기간 : 2001. 1 ~ 2001. 12
- 주택규모 : 임대주택 13~15평형
- 매입대상 : 4개구역 787세대
  - 신공덕구역 : 376세대
  - 신공덕2구역 : 103세대
  - 염리구역 : 109세대
  - 공덕2구역 : 199세대
- 총사업비 : 48,489,447천원(시비)

### 추진계획

- 2001. 3월 : 신공덕구역 잔금 1,084,549천원(5%)
- 2001. 3월 : 신공덕2구역 잔금 348,876천원(5%)
- 2001. 2~6월 : 염리제1구역 잔금 1,461,451천원(20%)
- 2001. 2~11월 : 공덕제2구역 중도금 6,270,000천원(60%)

### 소요예산 : 9,164,876천원(시비)

## 11. 재개발사업장 안전관리

주택 및 도심재개발사업장에 대해 정기 또는 수시로 안전점검을 실시하여 위험요인을 사전에 대비하므로서 안전사고 예방 및 시민 생활 불편 요인 해소

### 사업개요

- 사업기간 : 2001. 1 ~ 2001. 12
- 대상사업장 : 8개 사업장
  - 주택재개발(5개소) : 공덕2, 신공덕3, 용강, 신수, 현석구역
  - 도심재개발(3개소) : 마포로 1구역 9-1, 47, 49지구
- 추진방법 : 분야별 안전점검반 편성 운영

### 추진계획

- 2001. 1월 : 계획수립
  - 2001. 1 ~ 12월 : 사업추진
    - 정기안전점검 : 월 2회
      - 겨울철 안전점검 (11월 ~ 2월)
      - 해빙기 안전점검 (2월 ~ 5월)
      - 우기 안전점검 (6월 ~ 10월)
    - 수시 안전점검 : 필요시
      - 태풍발생시
      - 연휴대비(추석절, 설날등)
- ※ 매월 실시하는 안전점검의 날 행사와 병행 실시

### 소요예산 : 비예산 사업

## 12. 월드컵대비 재개발사업장 환경정비

2002년 월드컵대회를 대비하여 주택 및 도심재개발사업장의 안전펜스, 담장, 외벽등에 마포구 특징 및 월드컵 상징물등을 제작·설치하여 월드컵 축제 분위기를 확산시키고자 함.

### 사업개요

- 사업기간 : 2001. 1 ~ 2001. 12
- 대상사업장 : 11개 사업장
  - 주택재개발(5개소) : 공덕2, 신공덕3, 용강, 신수, 현석구역
  - 도심재개발(6개소) : 마포로 1구역 4, 9-1, 21, 22, 47, 49지구

### 추진계획

- 환경정비 추진
  - 추진사업 : 사업장 벽화그리기 또는 판넬 설치
  - 설치내용 : 황포돛대, 마포나루, 한강, 월드컵축구경기등
  - 추진방법
    - 사업장의 안전펜스, 담장, 외벽을 이용
    - 새로운 마포탄생 이미지 구성
    - 야간조명등 설치 주기적 세척·도색
- 추진일정
  - 2001. 1월 : 사업장별 세부시행계획 마련
  - 2001. 2 ~ 3월 : 상징물 도안 채택
  - 2001. 4 ~ 12월 : 상징물 그리기 및 관리
  - 2001. 3 ~ 12월 : 분기별 1회 펜스 세척

### 소요예산 : 비예산사업



### 13. 아현제1자력재개발구역 환지확정

아현1지구 재개발사업이 장기화됨에 따라 주민들이 재산권행사에 불편을 겪고 있어 이를 해소키 위해 사업완료가 가능한 구역에 대해 용역계약을 체결하여 조속히 환지확정처분을 하므로써 구역내 주민들의 재산권 확보 및 신뢰받는 행정 구축

#### 사업개요

- 위치 : 아현동 85번지 일대(아현제1주택재개발사업구역)
- 환지확정 계획 : 361필지 36구획 101,222m<sup>2</sup>(79.9%)
  - 전체면적 : 448필지 48구획 138,860m<sup>2</sup>

#### 추진계획

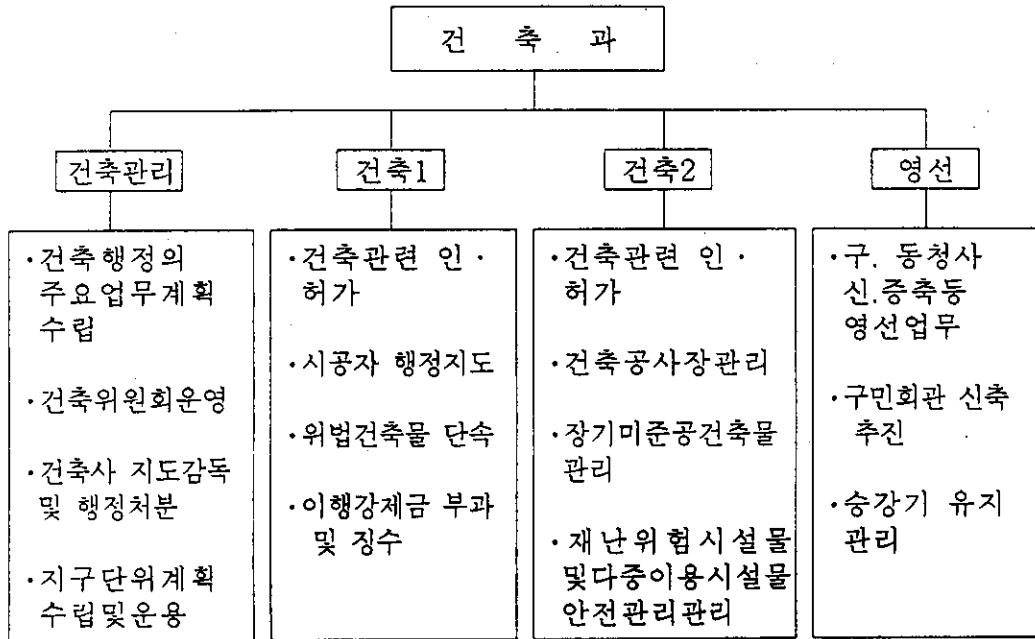
- 2001. 1월 : 기초자료조사
- 2001. 3월 : 계획수립 및 용역발주
- 2001. 5월 : 용역계약체결
- 2001. 6월 : 용역착수
- 2002. 12월 : 환지확정 완료

#### 소요예산 : 259,700천원(시비)

- 환지확정용역비 : 205,700천원
- 확정측량비 : 50,000천원
- 신문공고료 : 4,000천원

# 건 축 과

□ 조 직 : 4개팀 23명



□ 직원 현황

구 분		건 축					행 정	전 기	기 계	토 목	기능 직
		5급	6급	7급	8급	9급	7급	7급	7급	8급	
정원	23	1	4	4	2	7	1	1	1	1	1
현원	23	1	4	4	5	4	1	1	1	1	1
과 부족	0	0	0	0	+3	△3	0	0	0	0	0

## 2001 주요업무추진계획

### 1. 성산동 자동차정비단지 지구단위계획수립

2002월드컵 주경기장 및 지하철 6호선 역세권 주변인 성산동 자동차 정비단지의 지구단위계획을 수립하므로써 단지의 기능 및 미관을 증진시키고 체계적인 개발을 유도하고자 함

#### 사업개요

- 단지면적 : 49,896㎡(54,000㎡에서 도로 3,456㎡ 및 공원 648㎡ 제외)
- 사업기간 : 2001. 1 ~ 2002. 12

#### 현재 추진상황

- 서울시(도시관리과)에서 도시계획상임기획단에서 제시한 자동차 정비 단지 지구단위계획 기본방향에 대하여 검토중임

#### 향후 추진계획

- 2001. 1 ~ 4 : 서울시의 지구단위계획 기본방향 의견제시
- 2001. 5 ~ 7 : 지구단위계획 예산확보 등 용역발주 준비
- 2001. 8 ~ 9 : 지구단위계획 용역발주
- 2001.10이후 : 지구단위계획 작성

#### 소요예산 : 60,000천원

## 2. 기존 지구단위계획 재정비

2000. 7. 1 도시계획법의 개정으로 종전의 도시설계가 지구단위계획으로 변경되면서, 현행규정에 부적합하고 처리절차가 복잡해 짐에 따라 민원인들에게 많은 불편을 초래하고 있어, 이를 재정비하여 민원편의를 도모하고 도시의 기능 및 미관을 증진시키고자 함

### 사업개요

- 규 모 : 마포지구 - 671,500㎡, 기타지구 - 86,900㎡
- 사업기간 : 2001. 1 ~ 2002. 12

### 문 제 점

- 전체 지구단위계획 구역중 기존마포지구(45만㎡)는 당초 계획수립후 5년이 도래하여 도시계획법 제28조 규정에 의거 재정비 대상이며, 그의 구역(25만㎡)는 법정 재정비 대상은 아니나, 민원편의를 위해 현행 규정에 적합하게 재정비가 요구되어 용역발주를 위한 예산확보가 필요함

### 추진계획

- 2001. 1 ~ 4 : 용역발주 준비
- 2001. 5 ~ 7 : 지구단위계획 예산확보
- 2001. 8 ~ 9 : 지구단위계획 용역발주
- 2001.10이후 : 지구단위계획 작성

### 소요예산 : 399,000천원

### 3. 기존건축물 무단용도변경 등 점검

다중이용시설이 많이 입주해 있는 중·대형건축물이 무단용도변경 및 구조변경시 안전사고 위험요소를 내포하고 있는 바, 위법건축행위를 지속적으로 단속·점검하여 각종 안전사고 발생을 사전에 예방코자 함

#### □ 사업개요 : 기존 중·대형 건축물 점검

- 중형건축물(연면적 2,000 ~ 10,000㎡) : 207건
- 대형건축물(연면적 10,000㎡ 이상) : 63건

#### □ 추진방향

- 중·대형건축물의 무단구조변경, 용도변경등을 집중 점검하여 시민의 안전을 최우선으로 하는 각종사고 예방에 만전을 기하고자 함
- 예방차원의 지속적인 단속점검으로 위법행위 근절
- 위법 건축물 시정지시 및 이행강제금 부과 등 행정조치 철저

#### □ 추진일정

- 2001. 1 ~ 3 : 점검계획 수립 및 물량조사
- 2001. 4 ~ 6 : 현장조사
- 2001. 7 ~ 12 : 위법사항 시정지시 및 행정조치

#### 4. 건축사 조사·검사대행 건축물 점검 및 조치

5대 취약분야 부조리 근절대책의 일환으로 건축사 조사 및 검사대행 건축물에 대하여 자치구간 교차점검을 실시함으로써 건축행정의 투명성 확보와 위법건축물 발생을 근절하고자 함

##### □ 점검내용

- 점검방법 : 자치구간 교차점검
- 점검대상 : 착공신고 및 사용승인된 건축물 100% 점검  
( 연면적 2,000㎡이하 )
- 중점점검사항 : 연면적증가, 주차장위반, 일조권위반등
- 점검기간 : 년4회 분기별로 점검

##### □ 점검후 조치사항

- 건축주고발, 자진시정지시, 이행강제금부과 등 조치계획에 의거 조치
- 적법 시공에 의한 행정지도 강화
- 대시민 홍보로 위법건축물 발생 사전예방

##### □ 기대효과

- 위법행위 적발시 강력한 행정조치에 따라 위법행위 사전예방
- 자치구간 교차점검을 실시함으로써 대시민 점검의 공정성 및 신뢰성 제고

### 5. 사설위험시설물 안전관리

안전사고가 우려되는 사설위험시설물(노후건물, 담장, 옹벽, 축대, 절개지 등)에 대한 지속적인 순찰과 정기적인 안전점검을 실시하여 위험요인을 사전에 정비함으로써 국민의 생명과 재산을 보호하고자 함.

사업개요

- 기존 사설위험시설물 114개소 안전관리
  - B급 42, C급 62, D급 7, E급 3
- 신규발생 위험시설물 조사 및 관리
- 점검방법 : 시설물 안전상태에 따라 전문가 또는 공무원 합동점검

추진목표

- 재난발생의 위험이 높거나 재난의 예방을 위하여 관리가 필요한 시설물에 대한 지속적인 순찰 등 사전 재해예방체계 구축
- 소유자 면담 등을 통해 위험요인을 조속히 정비토록 적극적인 행정지도
- 재난발생 우려가 현저히 높은 시설물에 대한 사용중지 등 강력한 행정조치

추진방향

- 대학교 연계 안전점검 실시 및 위험정도에 따른 등급조정
- 해빙기, 우기, 동절기 등 정기점검
- 집중호우, 태풍, 추석, 설날 및 긴급사항 발생시 특별점검 실시

추진일정

- 대학교 연계 안전점검 및 해빙기 안전점검 실시 : '01. 2월~'01. 3월
- 등급조정 및 시정조치 : '01. 4월~'01. 5월
- 우기대비 안전점검 : '01. 5월~'01. 9월
- 동절기대비 안전점검 : '01. 11월~'01. 12월
- 기타 특별점검 : '01. 11월~'01. 12월

소요예산 : 4,922천원(특급기술자 153,805원×4명×2일×4회)

## 6. 간선도로변 건축공사장 정비

주요 간선도로변의 건축공사장을 깨끗이 정비하여 쾌적한 공사장 환경을 조성함으로써 시민불편 및 위해요인을 해소함은 물론 아름다운 도시 경관을 조성하여 2002년 월드컵 대비에 만전을 기하고자 함.

### 사업개요

- 주요 간선도로변 건축공사장(12m이상 도로변)
  - 중·대형 민간 건축공사장 : 35개소
  - 공공 건축공사장 : 2개소
- 사업기간 : '01. 1 ~ '01. 12

### 추진목표

- 관·사업체 편의위주 공사에서 시민편의위주 공사 정착
- 현장위주 공사장 점검 및 적출사항 현장에서 즉시 시정조치
- 단속위주 일시적 점검을 지양하고 정기적 점검 활성화

### 추진방향

- 각 동별 공사장관리 담당자 지정 및 안전점검반 편성 운영(3개반 13명)
- 해빙기, 우기, 동절기 등 정기점검
- 유사시 대비 현장사무실, 유관기관 등 비상연락체계 강화
- 도로, 보도 등 통행불편 여부, 공사장 안전관리 실태, 주변환경 저해 여부 및 기타 인근 주민 불편사항에 대한 집중적인 점검 실시

### 추진일정

- 안전점검반에 의한 매주1회 순찰실시 : '01. 1월~'01. 12월
- 해빙기, 우기, 동절기 대비 정기점검 실시 : '01. 2월, 6월, 11월
- 기타 집중호우, 태풍등 피해우려시 특별점검 실시 : '01. 1월~'01. 12월

### 소요예산 : 비예산



## 7. 장기미사용승인 건축물 정비

그간 장기미사용승인 건축물의 위법요인 해소를 위해 시정독려 등에 주력하였으나 금년에는 위반요인이 경미하고 특히 시공자와의 금전적인 문제로 사용승인을 득하지 못하고 있는 건축물에 대해 건축주 면담 등 집중적인 행정지도를 통해 사용승인을 받도록 행정력을 집중코자 함.

### 사업개요

- 대 상 : 108개소
  - '82년 ~ '97년 건축허가분중 미사용승인 건축물 : 94개소
  - '98년 건축허가분중 미사용승인 건축물 : 14개소
- 사업기간 : '01. 1 ~ '01. 12

### 추진목표

- '98년 건축허가분중 미사용승인 건축물 현황조사
- 위법요인 해소를 위한 건축주 면담 등 행정지도를 통한 자진 시정독려
- 위법건축물에 대한 이행강제금 부과 등 행정조치

### 추진방향

- 위반사항이 경미하고 시공자와의 금전적인 문제로 사용승인을 득하지 못하고 있는 건축물 약23개소에 대해 건축주 집중적인 면담으로 사용승인 유도
- 위반사항이 중대한 건축물에 대한 시정방안 강구 및 지속적인 시정독려
- 계속적인 시정독려에도 불구하고 미시정인 건축물에 대한 이행강제금 부과

### 추진일정

- '98년 미사용승인 건축물에 대한 위반사항등 실태조사 : '01. 1월~'01. 3월
- 건축주 면담 등 행정지도를 통한 자진 시정독려 : '01. 3월~'01. 12월
- 미시정 건축물 이행강제금 부과 : '01. 9월~'01. 10월

### 소요예산 : 비예산

## 8. 구민회관 신축공사

구민의 문화활동공간과 주민집회, 체육, 여가시설 등의 공간을 제공하여 문화체육 발전과 지역특성에 맞는 문화기능을 수행코자함

### 사업개요

- 규모 : 지하2층, 지상5층. 연면적 : 18,902m<sup>2</sup>(5,717평)
- 구조 : 철골·철근콘크리트조
- 주용도 : 대공연장, 종합체육관, 수영장, 문화교실 등

### 추진목표

- 계획공기내 사업완료하여 2002년 월드컵 등 각종행사 대비
- 전면책임감리 및 명예감사관 제도를 활용한 우수공사 품질 확보

### 기대효과

- 주민숙원사업의 완료로 지역주민 자긍심 제고
- 공연, 체육, 문화 시설 확충으로 주민복지 증진

### 추진일정

- 2000. 3. 31 : 공사착공
- 2000. 12 : 지하층 골조공사 완료
- 2001. 5 : 지상층 골조공사 완료
- 2002. 3 : 공사완료

### 소요예산 : 254억

## 9. 신공덕동 청사 신축공사

기존의 좁고 노후된 사무실로는 대민서비스 개선에 한계가 있어 동기능 전환에 대비한 주민편의 시설이 확충된 청사를 건립하여 주민복지 향상에 기여코자함

### 사업개요

- 규모 : 지상4층, 연면적 1,412m<sup>2</sup>(427평)
- 구조 : 철근콘크리트조
- 주용도 : 민원사무실, 다목적강당, 취미교실, 헬스장 및 청소년 놀이 시설등

### 추진목표

- 동기능전환에 맞는 기능과 미를 갖춘 청사건립
- 공사감리 및 명예감사관 제도를 활용한 우수공사 품질확보

### 기대효과

- 사무환경 개선으로 대민행정 서비스 개선
- 주민편의시설 확충으로 주민복지 향상

### 추진일정

- 1999. 12. 31 : 설계용역 시행
- 2000. 5. 22 : 공사발주
- 2000. 6. 13 : 공사착공
- 2001. 2. : 공사완료

### 소요예산 : 16억

## 10. 건축민원 상담실 운영

어려운 건축관계 법령에 대해 구민의 이해를 돕고져, 경험이 풍부한 관내 건축사를 순번제로 초청, 건축관련 민원을 상담함으로써 구민의 궁금증을 해소하고 건축행정의 신뢰성을 높이는데 기여코자함

### □ 실시현황

- 합정로변 도로확장구간·상암택지개발지구 및 지구단위계획구역의 건축 규제내용등 전반적인 건축관계법에 대한 문의가 많아지고 있어
- 구민들의 욕구를 충족시키고 좀더 친근감있게 전문성을 갖춘 건축사 및 민간 전문인력을 확보하여 건축 민원상담실을 운영

### □ 세부추진계획

- 상담기간 : 2001. 3 ~ 2001. 10
  - 화, 목요일 주2회 운영
- 상담자 : 관내 건축사
- 상담내용
  - 합정로변 도로확장공사로 인한 건축민원
  - 지구단위계획구역의 건축규제 내용 및 기타 전반적인 건축관련 내용

### □ 기대효과

- 구민의 건축에 대한 궁금증 해소 및 건축경기의 활성화 기대
- 건축행정의 전문성 및 신뢰도 제고
- 건축담당 공무원에 대한 관련법규 자문역할 등 건축행정 발전에 기여

## 11. 월드컵대비 건축물 정비

2002년 월드컵 대비에 만전을 기하고자 간선도로변 및 호텔주변의 건축물을 정비하여 국내·외 관광객들에게 아름다운 마포의 이미지와 깨끗한 환경을 조성코자함

### □ 사업개요

- 간선도로(20m이상도로)변에 접하고 있거나 관광호텔 주변의 가시권 상에 있는 건축물의 외관 및 옥상에 대한 환경정비를 실시
- 정비 대상 구역
  - 건축물 외관 및 옥상정비 : 합정로 (월드컵 경기장과 직접 연결되는 도로)
  - 건축물 옥상정비
    - 주요간선도로 (마포로, 양화로, 신촌로, 등)변 및 20m이상 간선도로변의 가시권상에 있는 건축물
    - 관광호텔 주변의 가시권상에 있는 건축물

### □ 추진일정

- 2000. 1 ~ 2 : 정비대상 건축물 선정
- 2000. 3 ~ 6 : 제1차 정비추진(미관상 극히 불량한 건축물)
- 2000. 7 ~ 9 : 제2차 " (정비 필요성이 있는 건축물)
- 2000. 10 ~ 12 : 미시정된 건축물 및 재발생된 건축물 지속정비

### □ 기대효과

- 간선도로변의 가시권상에 있는 건축물중 정비 필요성이 있는 건축물에 대해 도시미관과 어울리는 쾌적한 건축물로 탈바꿈
- 2002년 월드컵이 개최되는 도시로서의 깨끗한 환경 구축

## 12. 건축신고대상 건축물 현황도면 작성

건축행정분야에 대한 개선방안의 일환으로 건축신고대상 건축물의 신고시 건축도면과 사용승인시 건축물 현황도를 건축과에서 직접작성 하므로써 구민의 경제적 부담경감 및 봉사행정을 구현코자함.

### □ 사업개요

- 건축물의 사용승인 신청시 「건축물대장의 기재 및 관리등에 관한 규칙」 제5조에 의거 건축물 현황도면을 작성 제출토록 규정
- 건축물 현황도면 작성자 : 건축사, 건축기사 자격소지자, 건축직 공무원
- 건축신고대상 건축물
  - 신축 : 연면적 100㎡이하
  - 증축(개축,재축포함) : 85㎡이하
  - 용도변경 500㎡미만, 건축물대장 기재사항 변경

### □ 추진방향

- 건축신고대상 건축물의 신고 및 사용승인 신청시 건축주의 요청이 있는 경우 건축과 담당직원이 직접 현장 방문하여 건축도면 작성후 사용승인서 교부

### □ 기대효과

- 구민에 대한 적극적인 봉사행정으로 구 건축행정 신뢰제고
- 설계비용 등의 절감으로 구민의 경제적부담 경감 및 편의제공

# 지 적 과

## 1. 인력현황

(2001.1.16 현재)

구 분	계	일 반 직						기능직	비 고
		4급	5급	6급	7급	8급	9급		
정 원	27		1	7	6	8	3	2	
현 원	28		1	5	11	8	1	2	기동근무4

## 2. 지적공부 및 건축물관리대장 현황

(2000년 12.31 현재)

공부명 수 량	토지 임야 대장	지적 도면	공유지 연명부	수 치 지적부	부책식 대 장	폐쇄 지적 도면	폐쇄 대장 (기타)	건축물 대 장	건축물 현황도	건축물 폐 쇄 대 장
3,487권	763	631	308	21	273	38	107	727	170	449
380,623매	73,337	631	30,203	1,103	54,600	904	16,412	148,364	24,855	30,214

## 3. 2000 민원처리 현황

(2000년 12. 31 현재)

구분	증 명 발 급						민 원 처 리					
	소 계	토 지 임 야 대 장	지적 · 임야도	토 이 계 확인원	지 용 확 인원	개 공 지 확인원	별 시 가 대 장	건축물 대 장	소 계	토지 이동	측량 성과 검사	허가 · 신고
총 계	316,630	153,422	8,720	36,807	38,621	79,510	20,692	5,045	3,621	1,126	10,900	

※ 월평균 : 337,322 ÷ 24인 ÷ 12월 = 1,171/인

## 2001주요업무추진계획

### 1. 지적도면전산화

기존의 도해 지적·임야 도면을 전산화하여 지적도면 전산시스템을 구축·운영함으로써 양질의 대민 행정서비스를 제공하고 지적공부관리의 효율화를 기하며 향후 대장과 도면의 통합시스템 구축 기반조성 및 구정 정보화 발전에 기여하고자 함

#### 사업개요

- 지적도면 자료의 전산관리체계 구축운영
- 지적도면과 지적도면전산자료와의 1:1 정확성 확보
- 각종 정보화사업 기반 조성
- 사업기간 : 2000. 1. ~ 2001. 12. 31(계속사업)
- 사업량 : 32,970필지(2000년도 29,976필지 완료)
- 소요예산 : 28백만원(기투자)

#### 추진계획

- 지적도면 전산화일 대사용 도면출력 : 2001. 1. ~ 9. 30
- 변동자료대사 및 오류자료 대사·확인 : 2001. 1. ~ 12. 31
- 오류자료 정비 및 대사·확인 : 2001. 1. ~ 12. 31

#### 기대효과

- 전산자료의 공유로 행정능률 촉진 및 행정업무 전산화 기반 구축
- 지적도면의 훼손 및 마모로 인하여 발생하는 토지경계 분쟁 민원의 해소
- 신속한 증명발급(현행 10분→3분 이내)으로 양질의 대민 행정서비스 제공
- 구 자체 추진으로 예산절감



## 2. 건축물대장 온라인 실시

구청에서만 전산 발급되는 건축물대장을 구·동사무소에서 발급 받을 수 있도록 온라인 시스템으로 구축하여 대민서비스 개선 및 행정의 생산성을 극대화하고자 함

### 사업개요

- 현 행
  - 건축물대장 발급 : 구청 지적과
  - FAX민원을 이용한 대장발급 : 구청, 동사무소
- 개 선 : 건축물대장 발급 : 지적과 ⇒ 구·동사무소

### 추진계획

- 사업내용 : 관내 건축물대장에 대한 온라인 발급시스템 구축
- 사업기간 : 2001. 2월 실시 예정
- 대 상 : 구, 24개동

### 추진배경

- FAX민원 처리시간의 단축 필요(4시간 ⇒ 5분)
- 건축물대장 전산화에 따른 온라인발급 실시요구 증대

### 소요예산 : 2,500천원

- 온라인 시스템 유지관리비

### 기대효과

- 대민서비스 업무의 획기적인 개선
  - 인접한 동사무소에서 서울시 전역 건축물대장 발급
  - FAX민원에 비해 발급시간 대폭 절감(4시간 ⇒ 5분)
  - 선명하게 발급되는 건축물대장 제공
- 행정 생산성의 극대화
  - FAX민원에 비해 처리비용 및 업무수행 시간단축

### 3. 보존문서 전산화

현재 건축물·토지관련 구대장, 폐쇄대장 등은 복사 발급하고 있으나, 구 대장 등을 전산 입력하여 컴퓨터저장 매체로 관리하고 이를 통하여 업무를 처리함으로써 대민 행정서비스의 질을 높이고 전국 온라인에 대비 하고자함

사업개요

- 추진내용 : 건축물, 토지 구대장 등의 전산화
- 기 간 : 2001. 1. ~ 2001. 12. 31
- 사업물량 : 총 329,236건

공 부 명	수 량	공 부 명	수 량
건축물관리대장	200,869건	토 지 대 장	128,367건

추진계획 및 일정

- I 단계 (2001. 1 ~ 3. 31) : 폐쇄·말소대장, 토지카드대장 전산입력
- II 단계 (2001. 4 ~ 6. 30) : 현황도면, 건축물카드대장 전산입력
- III 단계 (2001. 7 ~ 12. 31) : 구대장, 건축물카드대장 전산입력

소요예산 : 53백만원(구비)

기대효과

- 보존문서의 효율적 활용
  - 현황도면 및 멸실·폐쇄대장 등의 전산자료 관리
  - 공부의 오손 또는 훼손방지로 문서관리의 효율화
- 구대장 등의 전산발급으로 대민서비스 향상
  - 민원처리 소요시간의 단축 (종전 약10분에서 2~3분 이내로 단축)
  - 열람·조회등 업무전산화로 생산성 제고

#### 4. 개별공시지가조사

개별공시지가는 일정한 기간 내에 개별토지에 대한 토지특성을 정확하게 조사하여 토지의 적정가격을 산정·결정하는 업무로 지가의 객관성과 공정성을 확보하고 신뢰성 있는 개별공시지가를 결정·공시하는 개별 토지의 단위 면적당 가격(원/m<sup>2</sup>)임

##### □ 사업개요

- 사업내용 : 개별공시지가 토지특성조사 및 지가산정
- 사업기간 : 당 초 : 2000년 → 1월 1일 기준 정기조사  
계획변경 : 2001년부터 연중조사  
(1월 1일 기준, 5월 1일 기준, 9월 1일 기준)
- 사업규모 : 51,450 필지  
(국세 또는 지방세 부담금 등의 부과대상 토지)

##### □ 추진계획

- 정기조사 : 2001. 1. ~ 2001. 8. 31 (1월 1일 기준)
  - 토지특성 조사
  - 지가산정 및 검증
  - 지가열람 및 의견제출토지 검증
  - 지가결정 및 공시
  - 이의 신청
  - 이의신청지가 검증 및 처리
- 상시조사 : 2001. 1. 1 ~ 2001. 4. 30 (5월 1일 기준)  
2001. 5. 1 ~ 2001. 8. 31 (9월 1일 기준)

##### □ 기대효과

지가조사가 정기조사에서 상시조사로 변경됨에 따라 개별토지가격이 보다 신뢰성과 공정성이 확보됨으로써 토지소유자 및 이해관계인에게 개별토지가격에 대한 공신력 확보

## 5. 공공용지토지합병

도로, 하천, 구거등 공공용지와 아파트, 연립주택 등의 건축물 부지에 대하여 합병(지목변경) 신청을 증용 정리하여 공공용지 재산관리에 따른 행정비용 절감 및 구민의 토지소유권 행사에 따른 불편을 해소하고자 함

### 사업개요

- 대상토지
  - 공 공 용 지 : 도로, 하천, 구거, 공원등
  - 공동주택용지 : 아파트, 연립주택, 상가 및 건축물 부지
- 정리기준 : 토지의 용도등을 조사하여 동일 유형별로 정리

### 추진계획 및 업무량

- 업 무 량 : 100필지
- 조사방법
  - 지적도 및 향측도를 활용하여 일제조사
  - 공공용지에 대하여는 재산관리 부서와 협의하여 조사
- 정리방법 : 토지소유자에게 신청을 증용하여 신청에 의거 정리

### 추진일정

- 대상토지 조사 및 조서작성 : 2001. 1. ~ 8. 31
- 등기부열람 및 현지조사 : 2001. 9. ~ 10. 31
- 공공용지 토지합병(지목변경)신청증용 : 2001. 10. ~ 11. 30
- 지적공부정리 및 등기촉탁 : 2001. 11. ~ 12. 31

### 소요예산 : 비예산

### 기대효과

- 공공용지 재산관리에 따른 예산절감 및 지적행정의 효율화
- 구민의 토지소유권 행사에 따른 불편해소

## 6. 부동산중개업소 관리

중개업자의 위법 중개행위와 중개수수료인상에 따른 서비스개선등을 위하여 상시 단속반을 편성하여 지속적인 지도·단속과 대구민 홍보를 강화함으로써 구민의 재산피해를 방지하고 공정한 부동산 거래질서를 확립하고자 함.

### □ 사업개요

- 부동산중개업자의 자질향상 및 구민과의 신뢰관계를 유지할 수 있도록 직업윤리를 강화
- 신의성실과 합당한 업무수행으로 건전한 부동산 거래질서의 확립

### □ 추진계획

- 추진기간 : 2001. 1. ~ 2001. 12. 31(연중)
- 대상업소 : 656개 업소
  - 공인중개사 : 283개, 중개인 : 365개, 법인 : 8개
- 단속시기 : 이사철, 부동산중개업소 위법중개행위신고센터에 신고 또는 제보된 업소, 민원다발지역 집중단속
- 단속반 편성운영 : 2인 2개조 편성

### □ 중점점검 내용

- 중개수수료 과다요구 행위 및 중개수수료 요율표 미게침 행위
- 영수증 교부를 거부하는 행위
- 중개대상물 확인설명서 교부를 거부하는 행위

### □ 홍보강화

- 부동산중개업분야 위법행위 신고센터 운영
- 반상회보, 인터넷을 통한 홍보
- 공무원, 중개업협회 합동캠페인 및 전철역등 다중집합장소 홍보실시

□ 소요예산 : 3백만원

### □ 기대효과

- 부동산중개인의 불법 중개행위 근절
- 구민의 재산피해 예방

## 7. 토지표시변경 등기촉탁

지적법 개정 이전에 분할·합병 등 토지이동 후 토지표시변경 등기 미필된 토지를 일제 조사하여 등기촉탁을 추진 지적공부와 등기부의 토지표시 사항을 일치시켜 국민편의를 제공 하고자 함

### 사업개요

- 사업기간 : 2001. 1. ~ 2001. 12. 31
- 촉탁대상 : 지적법 개정 이전 분할·합병 등 토지표시변경등기 미필된 토지
- 공부현황 : 61,840필지

### 소요예산 : 비예산

### 추진방법

동별 지번별조사서 작성 ⇒ 등기부 대조 ⇒ 토지표시변경등기 미정리 조서작성  
⇒ 등기촉탁서 작성 ⇒ 표시변경등기촉탁 ⇒ 등기필증 소유자통지

### 추진계획

- 동별 지번별조사서 작성 : 2001. 1. ~ 10. 31
- 등 기 부 열 램 : 2001. 2. ~ 11. 30
- 등 기 촉 탁 : 2001. 3. ~ 12. 31
- 등기필증 소유자 통지 : 2001. 4. ~ 12. 31)

### 기대효과

- 지적공부와 등기부의 일치
- 구민편의 위주의 지적행정 구현
- 민원 발생소지를 사전에 예방하여 신뢰감 및 양질의 지적행정 민원 서비스 제공