문서번호	주택관리과-3024
결재일자	2015.1.28.
공개여부	대시민공개

주무관	주택정비담당	주택관리과장	도시환경국장		
조성호	오주환	이승복	01/28 김장수		
협 조					

- 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 시행에 따른 -

특정건축물 양성화 추진결과 보고

2015. 1.

도시환경국

주택관리과

- 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 시행에 따른 -

특정건축물 양성화 추진결과 보고

2012.12.31 이전에 사실상 완공된 주거용 건축물(특정건축물)에 대하여 특별조치법에 따라 적법한 건축물로 양성화하고 그 결과를 보고드림

Ⅰ 추 진 개 요

추진근거 : 특정건축물 정리에 관한 특별조치법(2014.01.17)

※ 1981년 제정 이후 금번이 5회째 양성화임(1983, 2000, 2005, 2014)

적용대상 : 2012.12.31. 당시 사실상 완공된 주거용 건축물로서

○ 세대당 전용면적 85제곱미터 이하인 다세대주택
○ 연면적 165제곱미터 이하인 단독주택
○ 연면적 330제곱미터 이하인 다가구주택

※ 우리구 대상 건축물 632동

신고기간 : 2014. 1. 17. ~ 2014. 12. 16.

처리기간 : 2014. 1. 17. ~ 2015. 1. 16.

신고방법 : 건축사가 작성한 설계도서와 현장조사서를 첨부

사용승인 : 건축위원회심의를 거쳐 사용승인서 발급(적합한 경우)

○ 이행강제금 체납시 : 이행강제금 완납 및 과태료 납부후 사용승인
○ 이행강제금 미부과 : 과태료 납부후 사용승인
○ 추가위반 사항 있는 경우 : 추가위반 건축물분에 대한 과태료납부후 사용승인

추진효과

○ 불법건축물 소유주에 대하여
- 매년 부과되는 이행강제금을 과태료 등 1회 부과로 불이익 해소
- 위법건축물에 대한 재산권 행사 가능해짐

○ 기존무허가건축물은 정상적인 합법건축물로 건축물관리대장 등재

Ⅱ 추 진 결 과

신고 및 처리 현황

○ 양성화 대상 632동중 372건 신청(신청률 58.9%) 363건 사용승인(승인률 97.6%)

접 수	사용승인			취하	반려	취하, 반려 사유
	계	사용승인	조건승인			
372건	363건	352건	11건	5건	4건	- 취하 : 건축주 취하원 제출 - 반려 : 재개발, 소방 등 관련기관 협의 부적합

○ 특정건축물 사용승인에 따른 과태료 등 우리구 세입증대 현황

계	과태료	체납 이행강제금
354건 (1,021,208,580원)	330건 (915,956,610원)	24건 (105,251,970원)

※ **특정건축물 양성화 관련 홍보활동 등**

○ 주민상담실 (성북구 건축사지회) 운영현황

- 운영기간 : 2013. 11. 1. ~ 2014. 12. 16.
- 상담시간 : 매일 13:00 ~ 17:00 (공휴일 제외)
- 상담장소 : 주택관리과
- 상담실적 : 총 567건 상담(방문 298, 전화 269)

○ 동 상담소 운영현황

- 운영기간 : 2014. 10. 22. ~ 2014. 12. 10.
- 상담시간 : 매일 13:00 ~ 17:00 (공휴일 제외)
- 상담장소 : 권역별 동 주민센터 사무실 내 (7개소)
- 상 담 관 : 성북구 건축사협회 건축사 17명 (권역별 7개동 교대로 1명씩 순환근무)
- 운영방법 : 전화, 방문상담 응대