

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	건축과-22851
등록일자	2015.6.25.
결재일자	2015.6.25.
공개구분	부분공개

주무관	건축지도팀장	건축과장	도시환경국장	부구청장 직위대리	
김인구	김종국	박은섭	배경섭	06/25 주윤중	
협조자	건축안전팀장 건축시설팀장 도시디자인팀장	강수원 박정호 최준원	건축관리팀장	송정미	

선진시민의식 정착과 건축물의 안전을 위한

2015년 중형건축물점검결과 보고



2015. 6. 24

강 남 구
(건 축 과)

2015 중형 건축물 점검결과 보고

불법 건축행위를 지속적으로 예방·단속함으로써 건축물의 안전과 도시미관을 증진하고 도시환경을 향상시켜 시민생활에 편의를 도모하고자 실시한 2015년 중형 건축물 점검 결과 보고임.

I. 점검 개요

○ 관련근거

- 건축법 제78조(감독) 및 동법시행규칙 제39조
- 건축법 제79조(위반건축물 등에 대한 조치) 및 동법시행령 제115조
- 건축법 제113조(과태료) 및 제80조(이행강제금)
- 건축법시행규칙 제40조(위반건축물의 표지 및 관리대장)
- 주차장법 제19조(부설주차장의 설치)
- 주차장법 제19조의4(부설주차장의 용도변경금지 등)
- 주차장법 제32조(이행강제금)

○ 점검 대상

- 원활한 점검을 위하여 중형건축물 전체건수 대비 격년제 점검실시
 - 2015년도 : 짝수년도 사용승인분 점검
 - 연면적 2,000㎡ ~ 10,000㎡미만 비주거용 중형건축물
- 점검 대상

구 분	계	짝수년도 사용승인 (금회 조사분)	홀짝수년도 사용승인 (2014년 점검)
중형건축물	1,439	743개소	696

○ 점검기간 : 2015.05.18 ~ 2015.06.01(10일간)

○ 점검방법

- 강남건축사협회의 추천을 의뢰받아 선정된 건축사를 이용한 점검

○ 점검내용

- 사용승인 후 무단 용도변경 · 구조 변경 등 위법사항
- 무단 증개축, 대수선 등 위법사항
- 공개공지, 조경, 설비 등의 훼손 및 위법사항
- 건축물 부설주차장 무단 용도변경 및 적정유지 관리여부 등

II. 점검 결과

○ 점검 결과 (총괄)

점검 동 수	위 반 동 수	위 법 유 형 (건수)					
		소 계	면적증가 (발렛파킹)	용도변경	주차장 위 반	조경위반	기타 (테크샷치 등)
738	160	217 (중복 57)	97 (63)	45	21	31	23

※ 중복, 철거된 5개소 건축물 제외, 발렛파킹 무허가 주차관리실 증가로 위반동수 증가

※ 비고 : 기타 (피난시설 관리 부적정, 미관지구 건축선후퇴부분 위반 등)

○ 동별 위반 현황

위 반 동 수	동별 적발건수										
	개포동	논현동	대치동	도곡동	삼성동	세곡동	수서동	신사동	역삼동	울현동 일원동	청담동
160	1	19	14	11	12	0	2	17	40	0	44

III. 향후 조치계획

- 적발된 위반건축물 중 무단증축(92건) 사항 주택과 이첩 조치토록 통보
- 위반건축물 행정조치
 - 2015. 06. 25 ~ 2015. 07. 24 : 위반사항 시정통지,
건축물대장 위법건축물 표시
 - 2015. 07. 29 ~ 2015. 08. 28 : 시정촉구
 - 2015. 09. 02 ~ 2015. 10. 02 : 이행강제금 부과예고
 - 2015. 10. 03. 이후 : 이행강제금 부과처분

IV. 소요예산

○ 점검자 수당

- 예산과목 : 건축과, 건축행정, 건축전문가의건축물시설점검,
건축물안전관리및유지관리점검, 일반운영비, 사무관리비
- 소요예산 : 249,900원×7명×10일= 17,493,000원
(1일 10개소 점검, 2015년 엔지니어링기술자 특급기술자 노임단가 기준)

첨부 : 2015년 중형건축물 점검결과 현황 1부.