

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	건축과-23617
등록일자	2015.7.1.
결재일자	2015.7.2.
공개구분	부분공개

주무관	건축지도팀장	건축과장	도시환경국장	부구청장 직위대리	
김인구	김종국	박은섭	배경섭	07/02 주윤중	
협조자	건축관리팀장 건축안전팀장 도시디자인팀장	송정미 강수원 최준원			

선진시민의식 정착과 건축물의 안전을 위한

# 2015년 대형건축물점검결과 보고



2015. 7. 1.

강 남 구  
( 건 축 과 )

# 2015 대형 건축물 점검결과 보고

불법 건축행위를 지속적으로 예방단속함으로써 건축물의 안전과 도시미관을 증진하고 도시환경을 향상시켜 시민생활에 편의를 도모하고자 실시한 2015년 대형 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 10,000㎡이상 비주거용 중형건축물
- 점검 대상

구 분	계	짝수년도 사용승인 (금회 조사분)	홀짝수년도 사용승인 (2014년 점검)
대형건축물	369	187	182

○ 점검기간 : 2015.06.19 ~ 2015.06.25 (5일간)

### ○ 점검방법

- 강남건축사협회의 추천을 의뢰받아 선정된 건축사와 합동점검

## ○ 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	용도변경	주차장 위 반	조경위반	기타 (테크샷치 등)
187	21	21	5	10	5		1

※ 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	자곡동	청담동
21		1	3	1	3		1	3	6	2	1

## III. 향후 조치계획

- 적발된 위반건축물 중 무단증축(5건) 사항 주택과 이첩 조치토록 통보
- 위반건축물 행정조치
  - 2015. 07. 01 ~ 2015. 07. 31 : 위반사항 시정통지,  
건축물대장 위법건축물 표시
  - 2015. 08. 05 ~ 2015. 09. 04 : 시정촉구
  - 2015. 09. 09 ~ 2015. 10. 08 : 이행강제금 부과예고
  - 2015. 10. 12. 이후 : 이행강제금 부과처분

## **IV. 소요예산**

### ○ 점검자 수당

- 예산과목 : 건축과, 건축행정, 건축전문가의건축물시설점검,  
건축물안전관리및유지관리점검, 일반운영비, 사무관리비
- 소요예산 : 249,900원 × 6명 × 5일 = 7,497,000원  
(1일 약 6개소 점검, 2015년 엔지니어링기술자 특급기술자 노임단가 기준)

첨부 : 2015년 대형건축물 점검결과 현황 1부.