

문서번호	주택과-7752
결재일자	2016.3.18.
공개여부	대시민공개
보도여부	

주무관	주택정비팀장	주택과장	도시관리국장	부구청장
구승규	이삼영	임종배	이동일	전결 03/18 하철승
협 조				
	푸른도시과장	김운식		
	예산팀장	전혜정		

- 2015년 항공사진 판독 결과 -

2016년도 **항공판독** 현장조사 및 정비계획

2016. 3. 17.



강 북 구
(주 택 과)

- 2015년 항공사진 판독 결과 - 2016년도 **항측판독** 현장조사 및 정비계획

2015년 촬영한 항공사진 판독 결과에 따라 적출된 건축물에 대하여 현장조사 및 위반사항에 대한 행정처분을 통해 위법건축물 정비와 건축법 질서 확립은 물론, 도시미관 저해 요인을 제거하고자 함

I 관련근거

■ 건축법

- 제78조(감독)

■ 개발제한구역내 불법행위의 예방과 단속에 관한 규정

- 제7조(항공사진의 촬영 등)

II 개 요

■ 조사기간

- 2016. 3. 14. ~ 7. 15.

■ 조사대상

- 2015년 촬영한 항공사진에 판독된 적출 건축물 일체
 - ◆ 우리구 적출건수 : 수치 판독 현황도상 조사대상

총 적출건수	소관 부서별 조사대상		전년 대비 적출건수 비교
	주택과	푸른도시과	
2,954건	2,869건	85건	■ 전년도 대비 약 22% 감소 ※ 2014년 항측판독 적출건수 : 3,753건

■ 조사자

- 주택과장(조사 총괄) 및 주택정비팀 전원
 - ※ 푸른도시과 조사 소관 : 개발제한구역 내(임야 및 녹지)

■ 조사방법

- 적출 건축물에 대한 현장조사 사전준비 작업
 - 건축물대장상 증축 및 특정건축물 신고 여부 파악
 - 디자인건축과 추인 및 가설건축물 신고 여부 등
 - 이행강제금 부과 등 행정조치 여부 및 소유자 인적사항 등
- 동담당 건별 현장 사실조사 실시
 - 조사양식에 따라 조사결과 정리 및 입력

■ 조사결과 처리

- 「서울시 기존무허가 관리시스템」내 향측 현장조사결과 입력
 - 처리조사 및 집계표 서울시 제출
- 우리구 「주택정비업무 관리시스템」 조사결과 입력
 - ※ 현재 전산시스템 구축 중에 있으며 4월 중 완료 예정
- 적발된 위반건축물에 대하여 규정에 따라 단계별로 행정조치 이행

Ⅲ 세부계획

■ 세부 조사일정

- 계획수립 및 현장조사 사전준비 작업 : 3. 14. ~ 4. 15.
- 현장 조사 : 4. 16. ~ 6. 30.
- 조사결과 정리 및 수합 : 7. 1. ~ 7. 14.
- 서울시 조사결과 제출 : 7. 15.

■ 항측판독 조사 및 처리

● 동별 조사담당 및 주요업무

연번	성명	직급	담당 행정동	주요업무
1	임종배	행정5급	항측 판독 조사 총괄	
2	이삼영	행정6급	전 동	항측 동별 조사 동담당 운영 및 관리
3	박춘서	행정6급	수유3동, 인수동	현장조사 및 조사결과 입력
4	이종천	행정7급	번3동	현장조사 및 조사결과 입력
5	구승규	행정7급	삼양동, 번2동, 수유1동	항측조사업무 총괄 및 자료수합, 현장조사
6	박인광	행정8급	삼각산동, 수유2동, 우이동	현장조사 및 조사결과 입력
7	박형준	행정8급	미아동, 번1동	현장조사 및 조사결과 입력
8	최철민	행정9급	송중동, 송천동	현장조사 및 조사결과 입력

※ 현장조사에 따른 담당 동 지정은 업무상황에 따라 직원 상호간 지원 및 변동 가능

● 적출 대상분류

◆ 정비대상

- 2015년 항측 판독 건축물 중 건축법 등 규정에 의한 건축허가, 신고 등을 거치지 아니하고 건축한 건축물 및 가설건축물

◆ 정비 제외대상(2000. 9. 25. 이전 부수시설에 한함)

- 이웃에 피해가 없는 폭 1m 이하 차광막, 비가리, 대문, 물탱크 보호시설
- 옥상 및 지하실 출입구 차면용시설, 기계보호시설, 경비용망루 등 공작물
- 장독대(높이: 2.1m 이하/ 면적: 10㎡ 이하, 하부용도: 화장실, 창고 등)
- 연탄광(면적: 10㎡ 이하, 기존 주택에 부수된 것) 등

■ 2016년도 항측 관련 업무 추진방향

● '조사 제외 건축물' 정리를 통한 차년도 항측 적출건수 최소화

- 항측자료 입력시 공공, 기존무허가, 신축, 특정건축물 등 조사 제외 건축물에 대한 정리 및 근거를 기재 → 항측 적출건수 감소

☞ 관련 근거 기재 누락시 차년도 항측에서 '재조사' 건수로 분류

● '공공시설'에 대한 현장조사 철저

- 현장조사 결과 공익과 무관 또는 과도한 무단증축 시설 행정지도

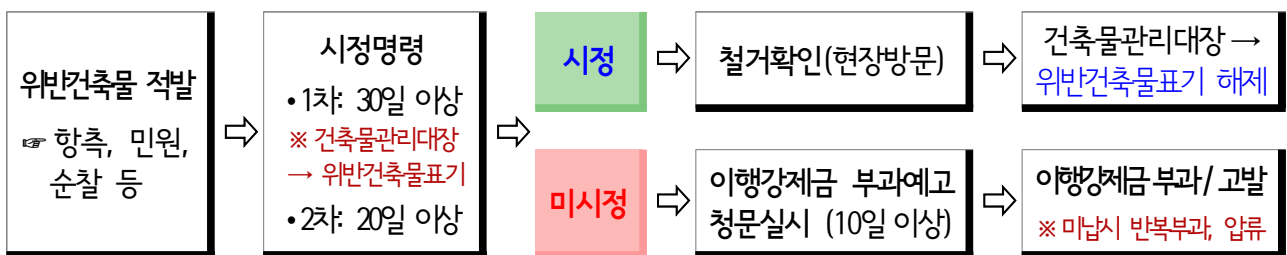
- **향측 조사결과 등 자료 관리 '전산화'**
 - 조사결과를 구축예정인 전산시스템에 입력하여 체계적·효율적 자료 관리 도모
 - '향측판독 원본 파일' 서울시에 요청 → 연도별 축적 관리를 통해 향후 관련 업무처리시 활용
 - 문서로 보관중인 기존 향측 현황도를 CD제작하여 보관 → 문서 관리와 도면 찾기 등에 이용이 손쉬움

IV 정비계획

■ 적발 위반건축물 정비 세부일정

- 1차 시정명령 : 7. 18. ~ 8. 26.
- 2차 시정촉구 : 8. 29. ~ 9. 23.
- 이행강제금 부과예고 : 9. 26. ~ 10. 14.
- 이행강제금 부과 : 10. 17. 이후

◆ 【참고】 위반건축물 단계별 행정절차



■ 이행강제금 부과 및 고발

- **이행강제금 부과 대상**
 - 위반사항에 대한 시정명령 미이행 건축주(소유자·점유자 등)
- **이행강제금 부과 제외 대상**
 - 위반면적 3㎡ 이하 건축물

【 2004. 12. 강북구 정책심의회 의결사항 】

▪ 강북구 이행강제금 감면 방안

항공사진에 의하여 적출된 위반건축물 중 위반면적이 3㎡ 초과대상만 부과, 3㎡ 이하 건축물은 부과하지 않으나 건축물관리대장에 '위반건축물' 로 표기하여 자진 시정·철거 등을 유도

● 건축주 고발

◆ 고발대상

- 서울고법 69노558 판례(직무유기등 피고사건) 준용하여 고발대상 선별

☞ "...공무원이 그 직무집행중 범죄를 인지하였다 하더라도 가벌성이 없다고 인정되거나 기타 사정으로 고발하지 아니함이 상당하다고 인정되는 경우에는 그 재량에 따라서 고발하지 아니할 수도 있다..."

※ 원칙적으로 고발대상은 건축법을 위반한 모든 건축주

◆ 고발 검토대상

- 견고한 구조(예: 벽돌조)로 30㎡ 이상 위반하여 무단증축한 건축주(또는 건축행위자)

※ 단, 무허가건축물 발생일이 공소시효기간 경과시, 건축주의 확인 및 신원파악이 불가능하다고 판단될 시는 제외

◆ 고발시기: 이행강제금 부과시점

V 행정사항

■ 향측 판독 건축물 현장조사 주민홍보

● 강북구 홈페이지 팝업창 안내(정보화지원과)

- 향측조사 관련 안내 및 주민홍보
- 홍보기간 : 2016. 4. 1. ~ 5. 31.

※ 「강북구 소식지」 홍보 : 4월분 소식지 발행시 홍보 예정임

● 휴일조사에 따른 여비, 급량비 지급 협조(기획예산과)

- 사유: 평일 현장조사시 부재가구 재방문
- 산출내역

▶ 여비 $20,000\text{원} \times 8\text{명} \times 15\text{일} = 2,400,000\text{원}$

* 기획예산과, 재정운영 역량강화, 건전 예산운영, 행정활동수행지원, 여비, 국내여비

▶ 급량비 $7,000\text{원} \times 8\text{명} \times 15\text{일} = 840,000\text{원}$

* 기획예산과, 재정운영 역량강화, 건전 예산운영, 행정활동수행지원, 일반운영비, 사무관리비

■ **항공촬영 수치판독현황도 CD제작**

● 기존 문서 보관중인 항공측 현황도 CD제작 → 보관자료 전산화

- 편성예산: 800,000원 (2016년 신규편성)

붙임 1. 항공측조사 처리요령 1부

2. 항공측조사 주민안내 홍보문 1부. 끝.