2024년 04월 27일 16시 47분

주택/건축인허가 | 자료실

불법건축물 단속

단속대상

- 건축법 제11조 및 14조에 의한 건축허가(신고)를 받지 않고 신축 · 증축하는 행위
- 건축법 제20조에 의한 가설건축물 허가(신고)를 받지 않고 불법으로 설치하는 행위

불법건축물 정비 및 관리 강화

단속반 편성운영

상설점검반 편성운영: 건축지도담당 외 2명

단속방법

취약지역 선정 후 순찰차량을 이용하여 매일 1회 이상 순찰

사전계도 및 홍보

- 인터넷, 신문, 유선방송, 플래카드 등을 통한 홍보
- 건축물 사용승인 후 건축주 등에게 위법행위 방지를 위한 안내문 발송
- 취약지역 순찰시 불법행위에 대한 불이익처분 설명

불법건축물 이행강제금 부과 후 관리철저

- 이행강제금 수시분 년1회, 정기분 년1회(하반기) 부과
- 이행강제금 체납자에 대한 주기적인 납부독려(전화, 방문 등)
- 장기체납자 및 고액체납자의 분할납부 유도
- 체납자 재산파악 후 부동산 압류조치

재난위험 건물 및 위험축대 관리

관련규정

재난및안전관리기본법 제26조, 같은 법 시행령 제32조, 같은 법 시행규칙 제6조

목적

재난사고 발생 우려가 있는 건축물에 대한 지정·관리 및 축대, 담장의 붕괴·균열 현상등 불안전 요인을 사전에 파악하여 조치함으로써 시민의 인명과 재산보호에 기여

관리대상

- 재난위험 건축물 : 21개소(C급 20개소, D급 1개소)
- 담장·축대 : 5개소
- 빈집(재난우려시설) : 373동

관리방법

- 점검시기 : C급 반기별 1회이상, 축대 및 담장 분기 1회(우기 및 해빙기 대비 수시점검 병행)
- 점검내용
  - 주요 구조부 변위 발생여부
  - 주변 대지 침하 발생여부
  - 건축물 기울기 발생여부
  - 축대 및 담장 붕괴위험 여부
  - 도로주변 낙석 및 붕괴위험 여부

건축주(소유자)가 해야할 일

- 속적인 점검 및 이상징후 발견시 안전체계 유지
- 건축물등에 대한 장기적인 보수 · 보강대책 수립시행
- 빈집(공가) 소유자는 자진철거 및 유지보수등의 관리철저

주택건설(대지조정) 사업계획 승인

관련규정

주택법 제15조, 같은 법 시행령 제27조, 같은 법 시행규칙 제12조

목적

주택의 건설 · 공급을 위한 제반규정의 적합여부를 검토하여 승인함으로써 시민의 쾌적하고 살기 좋은 주거환경 향상에 이바지 함

승인대상

- 단독주택 30호 이상, 공동주택 30세대이상의 주택건설
- 1만제곱미터이상의 대지조성

구비서류

- 신청서, 사업계획서, 사업주체를 증명하는 서류
- 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 위치도, 지형도
- 간선시설 설치계획도, 공사설계도서, 토지권원을 증명하는 서류
- 유관기관(부서)과 협의에 필요한 서류 등

처리기간

- 60일

COPYRIGHT © MOKPO-SI. ALL RIGHT RESERVED.

MokPo - Si
Web Contents