

# 住 宅 課

# 郡 政 質 問 答 辯 資 料

住宅課長 宋 平 圭

質問日字	1995. 9. 12	質問議員	이 상 원 의원
質問 内容 要約	패키지 프로젝트(Package Project)마을 조성사업 추진현황		
答 辯 内 容	答辯日字	1995.	答 辯 者 住宅課長 宋 平 圭
<p>□ 패키지 프로젝트(Package Project)마을 조성사업 개요</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 위 치 : 양주군 회천읍 옥정리 108-1, 108-2 (참수물)</li> <li>2. 면 적 : 6,970.00 m<sup>2</sup></li> <li>3. 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택개량사업 : 18 동</li> <li>- 기반시설공사 : 부지조성, 마을진입로, 상. 하수도, 놀이터, 마을회관</li> <li>- 오수처리시설 : 처리용량 43.2 m<sup>3</sup>/ 일</li> </ul> </li> <li>4. 사업비 지원 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택개량사업 : 융자 288 백만원 (동당 16백만원) 융자조건 : 1년거치 19년분할상환, 년리 5.5%</li> <li>- 기반시설공사 : 지원 200 백만원 ( 도비 150 백만원, 군비 50 백만원)</li> <li>- 오수처리시설 : 지원 200 백만원 (국비 200 백만원)</li> <li>- 택 지 매 입 : 융자 150 백만원 융자조건 : 3년거치 5년분할 상환, 무이자</li> </ul> </li> </ol> <p>□ 패키지 프로젝트(Package Project)마을 조성사업 추진현황</p>			

답

1. '94. 11. 12 대상지 조사보고 (군 → 도)
2. '95. 1. 9 물량배정( 도 → 군)
3. '95. 3. 23 주택개량대상자 선정
4. '95. 3. 23 위치확정 및 택지매입
5. '95. 8. 1 기반조성공사 발주 ( 신한건설(주))
6. 현 공 정

- 기반조성공사 : 축대, 하수관매설 및 성토완료
- 주택개량공사 : 1층 골조공사중 (18동)
- 오수처리시설 : 공사발주 의뢰

. 부지면적 : 200 평

. 처리공법 : 토양정화식 모관트렌치공법 ( 특허28503호)

. 예정공기 : 45 일

辯

內

容

# 郡 政 質 問 答 辯 資 料

住宅課長 宋 平 圭

質問日字	1995. 9. 12	質問議員	홍 재 룡 의원																														
質問内容要約	<p>주택개량 융자금</p> <p><input type="checkbox"/> 양주군 주택개량 연차별 계획</p> <p><input type="checkbox"/> 융자금 지원계획</p> <p><input type="checkbox"/> 융자금지원기준 변경 경위</p> <p><input type="checkbox"/> 융자금 지원기준 변경으로 인한 문제점과 대책</p>																																
答辯日字	1995. 9. .	答 辯 者	住宅課長 宋 平 圭																														
答 辯 内 容	<p><input type="checkbox"/> 양주군 주택개량 연차별 계획</p> <p style="text-align: right;">단위 : 동</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 15%;">년 차 별</th> <th style="width: 10%;">'95</th> <th style="width: 10%;">'96</th> <th style="width: 10%;">'97</th> <th style="width: 10%;">'98</th> <th style="width: 10%;">'99</th> <th style="width: 10%;">비</th> <th style="width: 10%;">고</th> </tr> <tr> <td>사업물량</td> <td>194</td> <td>160</td> <td>160</td> <td>160</td> <td>160</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> 융자금 지원 계획</p> <p>주택개량사업은 연차별 계획에 의거 경기도의 물량배정에 따라 융자금이 지원되나 배정물량이 적을 경우에는 군비로 예산을 확보하여 주택개량 사업을 시행</p> <p>· 군비 주택개량 실적</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 15%;">년 차 별</th> <th style="width: 15%;">'92 이전</th> <th style="width: 10%;">'93</th> <th style="width: 10%;">'94</th> <th style="width: 10%;">'95</th> <th style="width: 10%;">비</th> <th style="width: 10%;">고</th> </tr> <tr> <td>사업물량</td> <td>19</td> <td>2</td> <td>14</td> <td>11</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p><input type="checkbox"/> 융자금 지원기준 변경경위</p> <p>융자금지원기준은 '95농어촌주거환경개선사업 추진지침(경기도)에 의거 융자금액 , 이자 및 지원기준면적등이 결정되며 기준면적이 전용면적</p>			년 차 별	'95	'96	'97	'98	'99	비	고	사업물량	194	160	160	160	160			년 차 별	'92 이전	'93	'94	'95	비	고	사업물량	19	2	14	11		
년 차 별	'95	'96	'97	'98	'99	비	고																										
사업물량	194	160	160	160	160																												
년 차 별	'92 이전	'93	'94	'95	비	고																											
사업물량	19	2	14	11																													

85 m<sup>2</sup>(25.7평)에서 100 m<sup>2</sup> (30평) 까지 확대

□ 용자금 지원기준 변경으로 인한 문제점 및 대책

1. 문제점

농어촌주거환경개선사업으로 개량되는 농촌주택의 경우 종전에는 85 m<sup>2</sup>가 초과될 경우 초과되는 부분에 대하여만 과세하여 세제상 혜택을 받았으나 '95. 1. 1 경기도세 감면조례의 개정으로 85 m<sup>2</sup>를 초과할 경우 전체면적에 대하여 과세

2. 대 책

농어촌주택개량에 대한 지방세등의 감면은 경기도세 감면조례에서 규정하고 있으므로 농촌주택개량의 경우 100 m<sup>2</sup>까지 감면될수있도록 조례개정을 건의

답

辯

內

容

# 郡 政 質 問 答 辯 資 料

住宅課長 宋 平 圭

質問日字	1995. 9. 12	質問議員	홍 재 룡 의원																														
質問 内容 要 約	불법 건축물  <input type="checkbox"/> 불법건축물 현황 <input type="checkbox"/> 불법건축물에 대한 조치내역 <input type="checkbox"/> 고질적인 불법사항에 대한 대책																																
	答辯日字 1995. 9. , 答 辯 者 住宅課長 宋 平 圭																																
	<input type="checkbox"/> 불법건축물 현황 <div style="text-align: right;">('95. 1. 1 - 현 재)</div> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>적발건수</th> <th>주 거 용</th> <th>공 업 용</th> <th>상 업 용</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>75</td> <td>16</td> <td>32</td> <td>27</td> <td></td> </tr> <tr> <td>무 허 가</td> <td>74</td> <td>16</td> <td>32</td> <td>26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>위법시공</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>용도변경</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			구 분	적발건수	주 거 용	공 업 용	상 업 용	비 고	계	75	16	32	27		무 허 가	74	16	32	26		위법시공						용도변경	1			1	
	구 분	적발건수	주 거 용	공 업 용	상 업 용	비 고																											
계	75	16	32	27																													
무 허 가	74	16	32	26																													
위법시공																																	
용도변경	1			1																													
答 辯 内 容	<input type="checkbox"/> 불법건축물에 대한 조치내역  <table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>적발건수</th> <th>원상복구</th> <th>조 치 중</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>75</td> <td>44</td> <td>31</td> <td></td> </tr> <tr> <td>무 허 가</td> <td>74</td> <td>44</td> <td>30</td> <td></td> </tr> <tr> <td>위법시공</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>용도변경</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			구 분	적발건수	원상복구	조 치 중	비 고	계	75	44	31		무 허 가	74	44	30		위법시공					용도변경	1	-	1						
구 분	적발건수	원상복구	조 치 중	비 고																													
계	75	44	31																														
무 허 가	74	44	30																														
위법시공																																	
용도변경	1	-	1																														

# 郡 政 質 問 答 辯 資 料

住宅課長 宋 平 圭

質問日字 1995. 9. 12 質問議員 김 광 배 의원

質  
問  
內  
容  
要  
約

대규모 주거시설 (아파트, 연립주택, 다세대주택)

- ☐ 신청 및 허가현황
- ☐ 상수도 미설치지역에서의 신축허가 규제 여부
- ☐ 상수도, 쓰레기, 교통, 주차장 확보에 대한 종합적인 검토 용의

答辯日字 1995. 9. 答 辯 者 住宅課長 宋 平 圭

答  
辯  
內  
容

☐ 대규모 주거시설 허가(승인) 신청 및 허가(승인) 현황

건수/세대수

읍면별	건축허가(승인) 신청				건축허가(승인)			
	소 계	다세대	연 립	아파트	소 계	다세대	연 립	아파트
계	11 1130	5 71	2 56	4 1003	9 1098	4 55	1 40	4 1003
회천읍	6 610	3 36	1 16	2 558	5 594	3 36		2 558
남 면	1 16	1 16						
광적면	1 40		1 40		1 40		1 40	
백석면	3 464	1 19		2 445	3 464	1 19		2 445

☐ 상수도 미설치 지역에서의 신축허가 규제 여부

상수도가 공급되지 않는 지역에서의 분양주택의 건축허가를 규제하라는 건설교통부 지시에 의거 '92. 12. 14 부터 다세대주택, 연립주택, 아파트 및 콘도미니엄등 분양주택에 대한 건축허가 규제지침을 마련하여 건축

허가를 규제

□ 상수도, 쓰레기, 교통, 주차장 확보에 대한 종합적인 검토 용의

○ 건설규모가 20세대 이상으로 주택건설촉진법에 의거 사업계획승인을 득하여 건설되는 공동주택의 경우에는 주택건설기준등에 관한 규정에 의거 진입도로, 상수도, 주차장 및 부대, 복리시설을 당해 건설세대수에 따라 설치

○ 100세대 이상의 공동주택의 경우에는 양주군건축조례 제3조의 규정에 의거 양주군지방건축위원회의 심의를 득하여야 하고 건축심의회시 쓰레기, 교통, 주차장 확보등에 대하여 종합적으로 검토 처리

○ 건축허가를 득하여야 하는 다세대주택등 공동주택에 대하여는 '91. 1. 1. 부터 분양주택 건축허가 처리지침을 마련하여 대지의 소유권 확보, 4미터 이상의 포장완료된 진입도로 확보, 세대당 0.5대의 주차장등이 확보될 경우에 한하여 건축허가를 처리

답

辯

內

容



# 郡 政 質 問 答 辯 資 料

住宅課長 宋 平 圭

質問日字	1995. 9. 12	質問議員	김 영 안 의원															
質問 内容 要約	구조안전 점검대상 건축물현황과 점검실태																	
答辯日字	1995.	答 辯 者	住宅課長 宋 平 圭															
答 辯 内 容	<p>□ 다중이용시설 구조안전 점검</p> <p>○ 배 경 : 삼풍백화점 붕괴와 관련 다중이용시설에 대한 안전점검 실시</p> <p>○ 대 상 : 체육시설, 음식점, 집회시설등 다중이용시설</p> <table border="1"> <tr> <th>건 물 명</th> <th>위 치</th> <th>건축주</th> <th>연 면 적</th> <th>비 고</th> </tr> <tr> <td>에버그린 관광호텔</td> <td>장흥면 석현리 386-9</td> <td>고종기</td> <td>3,449.77㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>남양홍씨 상 가</td> <td>회천읍 덕정리 346-9</td> <td>남양홍 씨충중</td> <td>4,434.33㎡</td> <td></td> </tr> </table> <p>○ '95. 7. 10 - 7. 15</p> <p>○ 점검결과 : 육안 점검결과 안전 (육안검사시 위험하다고 판단될 경우 전문가에 조사의뢰)</p> <p>□ 공동주택 불법 구조변경 일제조사</p> <p>○ 대 상</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 내력벽등 주요구조부의 철거등 구조변경</li> <li>- 비내력벽의 구조변경</li> </ul> <p>○ 추진일정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1단계 ('95. 9. 1 - 9. 15) 불법구조변경에 대한 홍보</li> <li>- 2단계 ('95. 9. 16- 9. 30) 불법 구조변경 일제조사</li> <li>- 3단계 ('95. 9. 30- 10. 2) 위반내용에 따라 위반자 취합</li> </ul>			건 물 명	위 치	건축주	연 면 적	비 고	에버그린 관광호텔	장흥면 석현리 386-9	고종기	3,449.77㎡		남양홍씨 상 가	회천읍 덕정리 346-9	남양홍 씨충중	4,434.33㎡	
건 물 명	위 치	건축주	연 면 적	비 고														
에버그린 관광호텔	장흥면 석현리 386-9	고종기	3,449.77㎡															
남양홍씨 상 가	회천읍 덕정리 346-9	남양홍 씨충중	4,434.33㎡															

答

- 4단계 ('95. 10. 3 - 10. 30) 원상복구

○ 추진방향

- 자율시정을 위한 주민홍보 강화
- 주민 스스로의 자진 원상복구 유도
- 주요구조부의 복구에 대하여는 전문가의 자문을 의뢰
- 원상복구 미이행자에 대하여는 사법조치

○ 그간의 추진경위

- '95. 7. 13 안내문 발송 ( 아파트 관리사무소 )
- '95. 7. 25 7월중 반상회보에 홍보
- '95. 8. 26 불법구조변경 신고센터 설치  
( 군청, 읍면사무소, 관리사무소 )

辯

内

容

# 郡 政 質 問 答 辯 資 料

住宅課長 宋 平 圭

質問日字	1995. 9. 12	質問議員	김 영 안 의원																													
質問 内容 要約	건축허가로 인한 민원발생 현황과 대규모 주거시설 (아파트, 연립주택, 다세대주택) 준공검사후 하자발생 현황 및 조치 내역 ( '95 년도 분)																															
答辯日字	1995. . .	答 辯 者	住宅課長 宋 平 圭																													
答 辯 内 容	<input type="checkbox"/> 건축허가로 인한 민원발생 현황  1. 민원발생 현황																															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>민원발 생건수</th> <th>주거용</th> <th>공업용</th> <th>상업용</th> <th>기 타</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>5</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			민원발 생건수	주거용	공업용	상업용	기 타	비 고	14	2	3	5	4																		
	민원발 생건수	주거용	공업용	상업용	기 타	비 고																										
	14	2	3	5	4																											
2. 민원발생유형 및 조치현황																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>발생건수</th> <th>조치건수</th> <th>조 치 중</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>14</td> <td>13</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>대지 관련</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>도로 관련</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>경계 침범</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>기 타</td> <td>10</td> <td>9</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			구 분	발생건수	조치건수	조 치 중	비 고	계	14	13	1		대지 관련					도로 관련	2	2	-		경계 침범	2	2	-		기 타	10	9	1	
구 분	발생건수	조치건수	조 치 중	비 고																												
계	14	13	1																													
대지 관련																																
도로 관련	2	2	-																													
경계 침범	2	2	-																													
기 타	10	9	1																													
	<input type="checkbox"/> 공동주택 하자발생 및 조치내역																															

답

辯

內

容

1. 발생 및 조치현황

주택별	발생건수	조치건수			보수중	비고
		소계	보수완료	보험증서교부		
계	32	11	-	11	21	
다세대	30	10		10	20	
연립	-					
아파트	2	1		1	1	

2. 하자유형별 발생현황

하자별	발생건수	조치건수			보수중	비고
		소계	보수완료	보험증서교부		
계	32	11		11	21	
방수	-					
설비	-					
내장	31	11		11	20	
기타	1				1	