

건축허가과

2015 주요업무계획

I. 기본 현황

1 조직 및 주요업무

팀명	현원	주요업무
주택행정	4명	주택행정, 주거급여, 농촌주거환경개선, 행복마을 사업 이전공공기관 임직원 대출이자 지원, 슬레이트 정비사업
공동주택	2명	공동주택 및 임대주택 인허가, 공동주택 관리지원, 시트법 운영
건축허가	6명	건축인허가 처리, 건축물대장 소유권 정리, 건축물 유지관리
건축지도	2명	불법건축물 유지관리, 건축행정 건실화, 주민편익시설 설치
인·허가	3명	농지전용, 산지전용, 단독정화조 및 축산폐수 등

2 인 력

(2015. 1. 20.현재)

구분	계	일반직(임기제, 전담직위 포함)						연구직	지도직		별정 직
		4급	5급	6급	7급	8급	9급		지도관	지도사	
정원	18	-	1	6	6	1	4	-	-	-	-
현원	18	-	1	6	6	1	4	-	-	-	-
과부족	-	-	-	-				-	-	-	-

3 예산 현황

(단위 : 백만원)

구분	예산액		기정 예산액	구성비	비교증감	
	예산액	구성비			비교증감	증감률
계	5,430	100%	1,093	100%	4,337	396%
정책사업	5,416	99.17%	1,080	98.77%	4,336	401%
행정운영경비	13	0.82%	13	1.23%	0	0%
인력운영비	0	0%	0	0%	0	0%
기본경비	13	0.82%	13	1.23%	0	0%
재무활동	1	0.06%	0	0%	1	0%

4 주 요 위 원 회 현 황

위원회명	위원수	위원장	주요기능
나주시건축위원회	13명	조순철	건축계획 심의 및 의결
나주시분양가심사위원회	9명	손승광	공동주택 분양가 심의 및 의결

5 업 무 관 련 통 계

- 의무관리대상 공동주택(아파트) 현황 : 16개 단지 / 10,185세대
- 혁신도시 외 공동주택 사업승인 현황 : 5개 단지 / 2,584세대
- 혁신도시 내 공동주택 사업승인 현황
 - 총 단지 수 : 22개 단지 / 17,951세대
 - 승인 단지 수 : 17개 단지 / 15,358세대
 - ⇒ 부영 5, LH 6, 우미 1, 중흥 3, 대광 1, 영무 1개 단지
 - 잔여 단지 수 : 5개 단지 / 2,584세대
 - ⇒ 남흥 1, 부영 2, 대방 2개 단지

Ⅱ. 2015 주요업무계획

1 부 서 목 표

- 건축인허가 원스톱 처리로 시민중심의 행정 서비스 제공
- 공동주택 편익시설 지원 및 농촌주거환경 개선
- 이전기관 임직원 정주여건 조성으로 혁신도시 활성화
- 명품 혁신도시 건축 환경 조성으로 나주 이미지 브랜드화

2 추 진 전 략

- 공동주택 분쟁조정위원회 구성 운영으로 주민 갈등 해소
- 건축 인허가 민원 사전 검토제 운영으로 신속한 민원처리
- 노후 불량주택 개량으로 쾌적한 농촌 주거 환경 조성
- 신속 정확한 업무 처리로 시민만족 행정 구현

3 역 점 시 책

- 공동주택 관리 지원 및 혁신도시 활성화
- 건축인허가 민원 신속 처리
- 농촌주거환경 개선사업 추진
- 주거급여 확대 지원
- 행복마을 조성사업 추진
- 주민편익시설 확충 지원
- 공동주택 분쟁조정위원회 구성 운영
- 혁신도시 건축허가 사전 검토제 운영

4 주 요 업 무 목 표

구분	업 무 명	지표/목표명	2015년 목표	담당
현안	공동주택단지 관리 지원	공동주택 주민편익시설 확충 및 가로등 전기요금 지원	23개소	공동주택
현안 (성과)	이전 공공기관 임직원 주택자금 대출이자 지원	분기별 대출이자 지원	4회	주택행정
성과	건축인허가 민원 신속처리	건축인허가 민원 처리가일 준수	100%	건축허가
현안 (성과)	농촌주거환경개선사업 추진	농촌주거 환경 개선	201동	주택행정
현안	주거급여 확대 지원	주거급여 확대 지원	2,097세대	주택행정
현안	행복마을 조성사업 추진	주택(한옥) 착수	10동	주택행정
현안 (성과)	주민편익시설 확충	우산각 신축 및 보수	42개소	건축지도
신규 시책	공동주택 분쟁 조정위원회 구성 운영	공동주택 분쟁 조정위 원회 조례 제정	조례제정	공동주택
신규 시책	혁신도시 건축허가 사전 검토제 운영	혁신도시 건축민원 기 한내 처리율	100%	건축허가

5 주 요 사 업 비 현 황

(단위 : 백만원)

연번	주요 사업명	사업비	사업내용	비고
1	공동주택관리 지원	209	공동주택 단지내 시설 개 보수 및 주민 편익시설 확충	
2	이전기관 임직원 주택자금 대출이자 지원	501	이전기관 임직원 주택자금 대출이자 지원	추경에 15억원 확보계획
3	농촌주거환경 개선 사업	285	빈집 정비, 화장실 개량, 슬레이트 정비 사업 추진	
4	주거급여 확대 지원	3,856	임차료 지원, 주택개량 및 보수	
5	행복마을 조성사업 추진	4,620	한옥 주택 조성 추진	
6	주민편익시설 확충	467	우산각 신축, 우산각 개보수	

1

공동주택단지 지원 및 혁신도시 활성화

관내 공동주택단지 관리 지원 및 이전기관 임직원 주택자금 대출이자 지원으로 시 인구 증대와 혁신도시 활성화 도모

1. 공동주택 관리 지원사업 추진

목 표 | 주민편익시설 확충 및 가로등 전기요금 23개소 지원

- 주민편익시설과 노후시설 개보수 지원으로 쾌적한 주거환경 조성
 - 공동주택단지 주민편익시설 확충 지원 : 9개소 / 171백만원
 - 운동기구 설치, 단지내 포장, 비가림 설치, 가로등 및 배수관 보수 등
 - 공동주택단지 노후시설물 개보수 공사 : 25백만원
 - 자연재해 등 피해 응급복구 지원
 - 공동주택단지 내 가로등 전기요금 지원 : 23개소 / 30백만원

2. 혁신도시 이전 공공기관 임직원 주택자금 대출이자 지원

지 표 | 분기별 대출이자 지원 4회

- 공공기관 이전시 임직원 주택자금 대출이자 지원 계획 안내
 - 한국인터넷진흥원 외 2개소 ※ 13개 기관 이전 완료
- 이전기관 임직원 주택자금 대출이자 지원 전화 상담 및 홍보
- 분기별 대출이자 지원 접수 및 대출이자 지급
 - 구입거주 : 가구당 년 2백만원 이하(대출이자 연 4%한도 내)
 - 임대거주 : 가구당 년 1백만원 이하(대출이자 연 2%한도 내)

3. 예산 집행계획

(단위 : 백만원)

총 사업비	확보액	미 확보액	상반기 집행계획
2,000 (시비)	501 (시비)	1,499 (시비)	450 (90%)

담당부서	건축허가과	주택팀장 임규혁 ☎7241	주무관 김은숙 ☎7242
		공동주택팀장 변동진 ☎7791	주무관 김훈모 ☎7792

2

건축 인허가 민원 신속 처리

건축인허가 담당공무원에 대하여 정기적인 직무연찬 및 교육을 실시, 업무능력 향상을 통해 건축인허가 민원 처리기일 준수 등 신속 처리로 시민 만족 행정 구현

1. 건축인허가 민원 처리기일 준수

지 표 | 건축인허가 민원 기한내 처리율 100%

- 건축인허가 민원 처리기일을 준수, 단축하여 신속한 민원 처리
 - 분기별 지연민원 원인분석 및 개선안 도출(5월, 11월)

2. 건축담당 공무원에 대한 직무 연찬

지 표 | 직원업무 연찬 연 5회 추진

- 법령 교육 및 업무 연찬 : 2015. 1. ~ 12.(연 4회)
 - 건축 법령 및 관계 법령에 대한 제·개정 내용 등 교육 및 업무 공유
 - 건축허가팀 전직원 대상으로 분기별 1회 이상 실시
 - 업무능력 배양을 통해 건축인허가 민원을 신속·공정하게 처리
- 직무 교육 실시 : 2015. 1. ~ 12.(연 1회 이상)
 - 국토교통인재개발원의 세움터 집합교육, 공무원교육원의 건축행정과정 전문교육 등에 참가하여 업무 능력 향상

3. 예산 집행계획 : 해당없음

담당부서	건축허가과	건축허가팀장 임은숙 ☎7251	주무관 백만석	☎7252
			주무관 박희재	☎7253
			주무관 양정은	☎7254
			주무관 윤지은	☎7255

3

농촌주거환경 개선사업 추진

농촌지역의 노후 불량주택을 정비하여 쾌적한 주거환경을 조성하고
귀농·귀촌 희망자에 대한 주택자금 지원으로 인구유입 정책에 부응

1. 주택개량사업 추진

| 지 표 | 주택개량 60동 지원

- 주택개량 희망자 지원 : 60동 / 3,600백만원(동당 60백만원 융자)
 - 기존 노후·불량주택 신축 희망자에 융자 지원
 - 전남도 배정(2014.12월), 읍면동 재배정(2015.1월), 사업 추진(2015.2~12월)

2. 빈집정비사업 추진

| 지 표 | 빈집정비 60동 지원

- 빈집정비 희망자 지원 : 60동 / 60백만원(동당 1백만원 보조)
 - 주요 도로변 및 농촌지역에 방치되어 있는 폐가 철거비 지원
 - 읍면동 배정(2014.12월), 사업 추진(2015.2~12월)

3. 화장실개량사업 추진

| 지 표 | 화장실개량 20동 지원

- 화장실개량 희망자 지원 : 20동 / 20백만원(동당 1백만원 보조)
 - 재래식 화장실을 수세식 화장실로 개량을 희망하는 자에 시설비 지원
 - 읍면동 배정(2014.12월), 사업 추진(2015.2~12월)

4. 슬레이트 정비사업 추진

| 지 표 | 슬레이트 정비 61동 지원

- 슬레이트 정비 지원 : 61동 / 205백만원(동당 3.3백만원 보조)
 - 석면이 함유된 슬레이트를 단계적으로 정비하여 주거환경 개선
 - 환경공단 위탁체결(2015.1월), 대상자 선정(2월), 사업 추진(3~12월)

5. 예산 집행계획

(단위 : 백만원)

총 사업비	확보액	미 확보액	상반기 집행계획
3,885 (국·도비 123, 시비 162, 융자 3,600)	285 (국·도비 123, 시비 162)	-	225 (79%)

담당부서	건축허가과	주택행정팀장 임규혁	☎7241	주무관 이진숙	☎7252
------	-------	------------	-------	---------	-------

4

주거급여 확대 지원

「주거급여법」 제정으로 종전의 저소득층에 대한 주거급여를 일반 국민까지 발전적으로 확대·지원함으로써 서민의 주거안정 강화

1. 주거급여 확대 추진

목 표 | 주거급여 확대 지원 2,097세대

- 지원대상 : 소득기준 중위소득 33% → 43% 이하로 확대
 - 지원방법 및 기준
 - 임차가구 : 지역별 가구원수별 임차료 지원(10만원 ~ 15만원)
 - 자가가구 : 주택개량 및 보수 지원(350만원 ~ 950만원)
 - 지원절차
 - 신청접수 : 읍·면·동 사회복지담당자
 - 대상자 선정 : 주민생활지원과 통합조사관리팀
 - 임차료 지원 및 주택개량 의뢰 : 건축허가과
- ※ 확대시행은 2015. 7. 1.(현재 LH 공사에서 대상자 조사 중)

2. 예산 집행계획

(단위 : 백만원)

총 사업비	확보액	미 확보액	상 반 기 집행계획
3,856 (국비 3,086, 도비 385, 시비 385)	3,856 (국비 3,086, 도비 385, 시비 385)	-	1,500 (38.9%)

담당부서	건축허가과	주택행정팀장 임규혁	☎7241	주무관 송덕희	☎7243
------	-------	------------	-------	---------	-------

5

행복마을 조성사업 추진

- 대 상 : 5개 지구
 - 다시 신광, 다시 보광, 다시 복암, 노안 금안, 대호
- 사 업 비 : 4,620백만원(국비 50%, 시비 50%)
 - 경관개선 : 300백만원
 - 주택건설 : 보조금 40백만원(도비 20, 시비 20), 융자금 40백만원(2%)
- 사업내용
 - 경관개선 : 마을담장 정비 및 주차장 조성 등
 - 주택건설 : 신광(30호), 금안(24호), 보광(13호), 복암(14호), 대호(12호)
- 사업기간 : 2009 ~ 2016

1. 행복마을 조성사업 추진

| 목 표 | 주택(한옥) 착수 10동

- 2015. 12. 31. : 주택(한옥) 10동 착공(복암, 보광, 대호)
- 2015. 12. 31. : 경관개선사업 착공(보광)

2. 예산 집행계획

(단위 : 백만원)

총 사 업 비	확 보 액	미확보액	상 반 기 집행계획
4,620 (국비 2,310, 시비 2,310)	2,560 (국비 1,280, 시비 1,280)	2,060 (국비 1,030, 시비 1,030)	200 (8%)

담당부서	건축허가과	주택행정팀장 임규혁	☎7241	주무관 이진숙	☎7244
------	-------	------------	-------	---------	-------

6

주민편의시설 확충 지원

마을 내 다수의 주민이 이용하는 우산각의 신축 및 보수를 지원하여 주민 화합을 유도하고 편의 증진 도모

1. 우산각 신축

| 지 표 | 우산각 신축 2개소

○ 우산각 신축 : 2개소, 40백만원(시비)

- 마을 내 추진위원회 결성 : 2015. 2.
- 부지확보 후 보조금 교부 신청 : 2015. 3.
- 보조금 교부 결정 및 사업 준공 후 보조금 지급 : 2015. 3. ~ 6.

2. 우산각 및 주민편의시설 보수

| 지 표 | 우산각 및 주민편의시설 보수 40개소

○ 노후된 우산각 보수 및 주변정비 : 40개소, 427백만원(시비)

- 지붕 누수, 기와 파손 등 기존 우산각이 노후화되어 보수할 필요가 있는 우산각에 대해 지원
- 마을 내 추진위원회 결성 및 보조금 교부 신청 : 2015. 2.
- 보조금 교부 결정 및 사업 준공 후 보조금 지급 : 2015. 3. ~ 6.

3. 예산 집행계획

(단위 : 백만원)

총 사업비	확보액	미 확보액	상반기 집행계획
467 (시비)	467 (시비)	-	280 (60%)

담당부서	건축허가과	건축지도팀장 임중규	☎7261	주무관 오시나	☎7262
------	-------	------------	-------	---------	-------

7

공동주택 분쟁 조정위원회 구성 운영(신규)

빛가람 혁신도시 건설로 인한 공동주택 증가에 따른 입주자, 입주자 대표회의 및 관리주체간의 내부적 갈등과 분쟁 발생에 따른 심의·조정

성과목표

- 나주시 공동주택 분쟁 조정위원회 조례 제정

□ 필요성

- 공동주택 입주자, 입주자대표회의 및 관리주체간의 내부적 갈등과 분쟁이 발생됨에 따라 이를 조정할 수 있는 기구 필요
- 빛가람혁신도시 건설로 인한 공동주택 22단지 18천 세대 증가
 - 기존 : 24단지, 85천세대

□ 추진계획

- 2015. 3. : 공동주택 입주자 대표회의 의견수렴
- 2015. 6. : 나주시공동주택분쟁조정위원회구성 및 운영조례 제정
- 2015. 7. : 공동주택 분쟁조정위원회 구성 운영

□ 예산 집행계획 : 해당없음

□ 기대효과

- 공동주택 분쟁에 대하여 전문인력으로 구성된 분쟁위원회를 구성 심의·조정으로 분쟁해소와 건전한 공동체 문화형성

담당부서	건축허가과	공동주택팀장 변동진	☎7791	주무관 김훈모	☎7792
------	-------	------------	-------	---------	-------

8

혁신도시 건축허가 사전 검토제 운영(신규)

혁신도시 내 건축민원 사전 검토제 운영으로 건축민원 처리기간을 단축 처리하여 혁신도시 투자여건 조성 및 도시 조기 활성화에 기여

성과목표

- 혁신도시 건축민원 기한내 처리율 100%

□ 필요성

- 혁신도시 개발사업 준공에 따른 건축 민원 폭주
- 보다 신속한 건축 민원 처리 필요성 대두

□ 추진계획

- 건축허가 신청전 전담창구(행정번호 7262)를 운영
- 전담창구를 통하여 건축민원 사전 방문, 상담 실시
- 관련법 협의부서와 연계하여 보완사항 사전 검토
- 사전 검토결과를 반영하여 건축허가 복합민원 원스톱 처리

□ 예산 집행계획 : 해당없음

□ 기대효과

- 건축민원 처리 시간 단축 및 비용 절감으로 시민 만족 행정 구현

담당부서	건축허가과	건축허가팀장 임은숙	☎7251	주무관 김중원	☎7256
------	-------	------------	-------	---------	-------

