

# 2022년도 행정사무감사 조치결과 보고



## 도시관리국



# 2022년도 행정사무감사 조치결과 현황

## (도시관리국)

☐ **총괄현황**(부서 중복 포함)

부서명	계	요구사항
계	22	22
주 택 과	4	4
도시디자인과	4	4
도시계획과	2	2
건축과	7	7
공원녹지과	4	4
부동산정보과	1	1

☐ **보고(소관)부서 변경사항**

구분	의원명	변경 전		변경 후 부서명	비고
		부서명	연번		
요구사항	전철규	도시관리국 도시계획과	10	원도심활성화 추진단	조직개편 (‘23.1.1.)
요구사항	조기만	도시관리국 도시계획과	11	원도심활성화 추진단	조직개편 (‘23.1.1.)

# 2022년도 행정사무감사 조치결과 제출목록

## (도시관리국)

구분	의원명	연번	요구내용(요약작성)	부서명(쪽수)
요구 사항	이충현	1	- 소규모주택정비사업 조합장의 일탈행위에 대하여 관련 법령에 따라 철저히 관리·감독	주 택 과 (1쪽)
	이충현	2	- 분쟁을 야기하거나 부당하게 해임을 요구하는 등 공동주택 입주자대표회장에게 동 사례가 발생하지 않도록 서면으로 권고 조치	주 택 과 (2쪽)
	조기만	3	- 공동주택 건설 현장의 정기적이고 지속적인 안전 점검을 통해 사고 예방 당부	주 택 과 (4쪽)
	김민석	4	- 이행강제금 및 과태료 미수납 비율이 증가하는 등 부과 부서에서는 업무처리 절차 개선 등을 통해 징수율이 제고될 수 있도록 총력 당부	주 택 과 건 축 과 (5쪽, 19쪽)
	홍재희	5	- 불법광고물 단속·철거 인력 운영 관련, 전반적인 검토를 통해 경제적이고 합리적인 방안 마련	도시디자인과 (9쪽)
	홍재희	6	- 불법광고물 수거보상제와 관련하여 보상금 지급이 철저히 이루어질 수 있도록 당부	도시디자인과 (10쪽)
	정재봉	7	- 송정역 부근 전자게시대가 조속히 설치·운영될 수 있도록 관계기관과 적극적인 협의 진행	도시디자인과 (11쪽)
	정재봉	8	- 마곡신도시 일부 건물이 유리창 시트지 시공으로 도시미관을 해치고 있으니 지도·점검 강화	도시디자인과 (12쪽)
	이종숙	9	- 양천향교 앞 자동차정비공장 허가와 관련해 관계 법령에 저촉되지 않도록 철저한 검토 및 원만한 행정의 이루어질 수 있도록 주민과의 소통 당부	도시 계획 과 건 축 과 (15쪽, 20쪽)
	조기만	12	- 지구단위계획 관련, 지역발전 방향에 부합하는 기초 작업이 상위계획에 반영될 수 있도록 행정력 발휘	도시 계획 과 (16쪽)

구분	의원명	연번	요구내용(요약작성)	부서명(쪽수)
요구 사항	이종숙	13	- 겸재미술관 앞 공사로 인해 주민 안전이 위협받고 있으니 현장 점검을 통해 대책 마련	건 축 과 (21쪽)
	이충현	14	- 등촌동 636-44 소재 자동차정비공장과 관련하여 건축주의 위법행위에 대해 조사 후 결과 보고	건 축 과 (22쪽)
	이충현	15	- 마곡 보타닉파크플라자 관련, 위법사항이 없는지 확인 후 결과 보고 - 수분양자가 사법 처리를 요구하고 있는 상황에서 화해 조정 방안을 강구하여 협의 후 결과 보고	건 축 과 (23쪽)
	이충현	16	- 준공업지역 내 근린생활시설 사용승인 후 건축주의 불법 용도변경 여부에 대하여 조사·보고 - 이행보증보험증권을 사전 징구하는 방안 검토 및 이행강제금 장기 체납자에 대한 관리 방안 강구	건 축 과 (25쪽)
	정재봉	17	- 공개공지가 설치 목적 용도로 사용되지 않은 곳이 많으니 용도에 맞게 사용될 수 있도록 관리	건 축 과 (26쪽)
	이충현	18	- 염창근린공원 내 폐골프연습장 관련, 위법사실에 대한 적절한 행정조치 및 결과 보고	공 원 녹 지 과 (29쪽)
	홍재희	19	- 공원조성 토지보상금과 관련해 종합적인 예산책정 기준을 마련하여 불용률 최소화	공 원 녹 지 과 (31쪽)
	홍재희	20	- 공원보안관 제도는 지역 일자리 창출 및 주민들의 만족도가 높다는 점에서 우수사례임	공 원 녹 지 과 (32쪽)
	정재봉	21	- 반려견 천만시대를 맞이해 반려견 에티켓에 대한 계도와 홍보, 사회화 교육을 적극 추진	공 원 녹 지 과 (33쪽)
	전철규	22	- 전세사기 확산 방지를 위하여 일명 깡통전세 피해 예방 TF팀을 구성하는 등 부서 노력에 감사함	부 동 산 정보 과 (37쪽)



주 택 과





# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【주택과장: 김동연 / 공공관리팀장: 박경호 / 주무관: 행정7급 김우정】

연락처(☎): 2600-6826

## 〔이충현의원 요구사항〕

- (1) 소규모주택 정비사업조합 및 가로주택 정비사업조합 등 조합장의 일탈행위에 대하여 주택법 또는 정비사업 관련 법령에 의거 철저히 관리·감독하여 위법사항에 대하여 적극 조치하기 바람(예컨대 조합업무에 밝지 않은 조합장이 개인사정을 이유로 조합행정 대행 건축사 등에게 조합장 인감을 맡기는 행위, 일반 분양물량 매각 시 조합장 부당행위 등)

☐ 답변내용 ..... (주택과)

- 구정 발전을 위하여 의정활동에 노고가 많으신 의원님께 깊은 감사를 드리며, 의원님께서 요구하신 내용에 대하여 답변드리겠습니다.
- 의원님께서 요구하신 바와 같이 소규모주택 및 가로주택정비사업조합 등 조합장의 일탈행위들은 조합의 전문성과 사업비 부족 등으로 각종 문제점이 발생하는바, 이러한 문제점들을 해결하고자 우리구에서는 사업 관련 규정과 요건 등을 상세히 안내하여 조합의 운영을 지원하는 등 행정지도를 강화해 나가도록 하겠으며,
- 아울러 정비사업의 특성상 추진 과정에서 이해관계의 대립으로 발생하는 각종 문제들에 대하여 관리·감독을 철저히 하여 관내 정비사업조합의 투명성 강화를 위해 최선을 다하겠습니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【주택과장: 김동연 / 주택관리팀장: 오상원 / 주무관: 행정7급 장은진】

연락처(☎): 2600-6821

## 〔이충현의원 요구사항〕

(2) 공동주택의 입주자대표회의 회장, 동대표, 감사, 선거관리위원장 등이 구성원 간 다툼으로 분쟁을 야기하거나 부당하게 해임을 요구하는 등의 사례가 발생되는바, 부정행위 방지를 위해 공동주택 입주자대표회장에게 동 사례가 발생하지 않도록 서면으로 권고 조치 후 그 결과를 보고하기 바람

☐ 답변내용 ..... (주택과)

- 구정 발전에 노고가 많으신 의원님께 깊은 감사를 드리며, 의원님께서 건의하신 내용에 대하여 아래와 같이 답변드리겠습니다.
- 공동주택 입주자대표회의, 선거관리위원회의 구성원 간 다툼으로 부당한 해임 요구 등의 행위를 방지하기 위해 공동주택관리법령 및 관리규약으로 정한 절차대로 진행하도록 불임과 같이 행정지도하였습니다.

불임 공동주택 동별대표자 해임 관련 행정지도 공문 1부. 끝.



## 강 서 구



수신 공동주택 입주자대표회장 및 선거관리위원장 귀하  
(경유)

### 제목 공동주택 동별 대표자 해임 관련 행정지도 알림

1. 공동주택의 입주자대표회의, 선거관리위원회 등의 구성원간 다툼으로 분쟁을 야기하거나 부당하게 해임을 요구하는 등의 사례가 발생하여 민원이 제기되는 바,
2. 공동주택 입주자대표회장 및 선거관리위원장은 동별 대표자 해임에 관하여 공동주택관리법령 및 관리규약에서 규정한 절차를 철저히 준수하여 공동주택 관리업무에 만전을 기해 주시기 바랍니다.

#### □ 관련법률

##### ※ 공동주택관리법 시행령

**제13조 【동별 대표자의 임기 등】** ④ 법 제14조제10항에 따라 동별 대표자 및 입주자대표회의의 임원은 관리규약으로 정한 사유가 있는 경우에 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 해임한다.

1. 동별 대표자: 해당 선거구 전체 입주자등의 과반수가 투표하고 투표자 과반수의 찬성으로 해임
2. 입주자대표회의의 임원: 다음 각 목의 구분에 따른 방법으로 해임
  - 가. 회장 및 감사: 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 투표하고 투표자 과반수의 찬성으로 해임.  
다만, 제12조제2항제1호라목2) 및 같은 항 제2호라목2)에 따라 입주자대표회의에서 선출된 회장 및 감사는 관리규약으로 정하는 절차에 따라 해임한다.
  - 나. 이사: 관리규약으로 정하는 절차에 따라 해임

끝.

서울특별시강서구청장



주무관 **장은진** 주택관리팀장 **오상원** 주택과장 전결 2022. 12. 14.  
**강학구**

협조자

시행 주택과-204343 (2022. 12. 14.) 접수

우 07658 서울특별시 강서구 화곡로 302, 본관 5층 주택과 (화곡동) / <http://www.gangseo.seoul.kr/>

전화번호 02-2600-6821 팩스번호 02-2620-0465 / [chunsa1024@gangseo.seoul.kr](mailto:chunsa1024@gangseo.seoul.kr) / 대국민 공개  
ul.kr

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【주택과장: 김동연 / 공공관리팀장: 박경호 / 주무관: 건축9급 윤혜성】

연락처(☎): 2600-6150

## 〔조기만의원 요구사항〕

(3) 중대재해처벌법 시행 이후에도 안전조치 미비 등으로 인한 공사장 사고가 끊이지 않고 있음. 관내 공동주택 건설현장의 정기적이고 지속적인 안전점검을 통해 사고 예방에 만전을 기하기 바람

☐ 답변내용 ..... (주택과)

- 구정 발전을 위하여 의정활동에 노고가 많으신 의원님께 깊은 감사를 드리며, 의원님께서 요구하신 내용에 대하여 답변드리겠습니다.
- 관내 공동주택 공사 현장에 대하여 매년 정기적으로 취약 시기(해빙기, 우기, 동절기) 및 명절(설, 추석) 대비 안전 점검을 시행하고 있으며, 폭우·강풍 등 기상 상황에 따른 긴급 안전점검을 시행하고 있습니다.
- 특히, 기존에는 공사 현장 자체적으로 정기적 안전점검을 시행하였으나 금년부터 중대재해처벌법 시행 등에 따라 산업재해에 선제적으로 대응하고자 전문성을 보유한 건축사와의 합동점검을 실시하고 있습니다.
- 앞으로도 관내 공동주택 공사 현장의 정기적이고 지속적인 안전점검 시행을 통해 위험요인을 사전에 파악하여 안전사고가 발생하지 않도록 현장 관리에 만전을 기하도록 하겠습니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【주택과장: 김동연 / 주택임대사업관리팀장: 김익현 / 주무관: 행정8급 김한샘】

연락처(☎): 2600-6434

## 〔 김민석의원 요구사항 〕

(4) 2021년 회계연도 건축과 소관 이행강제금 미수납비율이 87.6%에 육박하고 2020년에는 80.4%, 2019년 85.6%로 매년 높은 비율을 유지하고 있으며, 주택과의 경우에도 과태료 미수납 비율이 2019년 1.5%에서 2021년 89.7%로 대폭 증가함. 부과부서의 업무처리 절차 개선 등을 통한 징수율 제고에 총력을 다하기 바람

☐ 답변내용 ..... (주택과)

- 구정 발전에 노고가 많으신 의원님께 깊은 감사를 드리며, 의원님께서 질의하신 내용에 대하여 아래와 같이 답변드리겠습니다.
- 등록임대사업자 의무위반 합동점검 실시(2020. 9. 1. 국토교통부)에 따라 과거 5년간(2016년 ~ 2021년) 임대사업자 의무 위반 의심 자료를 점검한 결과 전년도와 비교해 과태료 부과 금액이 대폭 증가하였으며, 2021년 한 해 동안 강\*숙 외 91명에게 344건, 5,932백만원의 과태료를 부과하였습니다.
- 타지역 거주 다주택보유자에게 우편, 이메일, 유선 연락과 사업자 주거지까지 직접 방문하여 조사하고 폐문부재(잠적) 등의 사유로 과태료 부과 징수에 어려움이 있었으며, 체납자에 대해서는 재산을 조사하여 압류하였습니다.
- 현재 임대사업자가 의무사항을 준수할 수 있도록 연 2회 이상 안내문 발송하고 있으며 의무위반으로 인한 과태료 부과 시 전자고지제도 등을 이용하여 고지, 분할납부 안내 등으로 납부 독려, 체납 건에 대한 압류예고 통지 후 압류하는 등 징수율 향상을 위해 노력하겠습니다. 끝.



# 도시디자인과





# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【도시디자인과장: 정연오 / 광고물정비팀장: 이상권 / 주무관: 행정8급 이학선】

연락처(☎): 2600-6199

## 〔홍재회의원 요구사항〕

- (5) 주민감시관을 선발하여 불법유동광고물을 정비하는 불법광고물 수거 보상제의 사업의 취지는 좋으나, 도시디자인과 광고물정비팀에 단속·철거 전담인력이 있음에도 불구하고 많은 예산을 들여 불법광고물 철거사업을 진행하는 것은 비합리적이고 비경제적이라 사료됨. 인력 운영과 관련하여 전반적인 검토를 통해 보다 경제적이고 합리적인 방안을 마련해 주길 바람(전담 인력 충원, 보상금 한도 재조정 등)

## ☐ 답변내용 ..... (도시디자인과)

- 구민의 복지증진과 아울러 도시경관 향상에 깊은 관심을 가져주시고, 소중한 의견을 주신 의원님께 감사드립니다.
- 현재 도시디자인과의 유동광고물 정비를 위한 전담 인력은 2명으로 공항대로를 기준으로 남측과 북측으로 나누어 정비하고 있으며, 전담인력만으로는 강서구 전체에 넘쳐나는 유동광고물에 대응하기 어려움이 있는 상황입니다.
- 우리 강서구는 전담 인력 충원보다 유동광고물이 감소하거나 증가함에 따라서 탄력적으로 대응할 수 있다는 점, 주민 스스로 쾌적한 강서구 구성에 기여할 수 있다는 점 등을 고려하여 불법유동광고물 수거보상제를 적극 운영하고 있습니다.
- 예산이 합리적으로 사용될 수 있도록 불법광고물 수거보상금 지급 과정에 만전을 기하겠습니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【도시디자인과장: 정연오 / 광고물정비팀장: 이상권 / 주무관: 행정8급 이학선】

연락처(☎): 2600-6199

## 〔홍재회의원 요구사항〕

- (6) 불법광고물 수거보상제 운영과 관련하여 월 보상금 한도는 300만원으로 연간 최대 3,600만원이 수령 가능함. 지난해 1천만원 이상의 보상금 수령자는 11명이며, 최고액 2,896만 1천원임. 개당 6,500원을 지급하는 현수막을 계산해보면 매월 약 370개, 하루에 약 12개의 불법현수막 철거가 되어야 하는데 이는 현실적으로 가능한지 의문임. 보상금 지급이 철저히 이루어질 수 있도록 하여주기 바람

### ☐ 답변내용 ..... (도시디자인과)

- 구민의 복지증진과 아울러 도시경관 향상에 깊은 관심을 가져주시고, 소중한 의견을 주신 의원님께 감사드립니다.
- 2021년 불법광고물 수거보상제를 통한 현수막 제거는 약 28,000건으로 현수막 수거보상금으로 1억 7,000만원 이상 지급하였습니다.
- 다만, 이는 2021년 부동산 경기 호황의 영향을 받아 지역주택조합 및 상가 분양 등의 홍보 현수막이 난립한 결과로 일부 주민감시관은 한 달이 되기 전 보상금 지급 한도를 넘기는 경우도 있었습니다.
- 2022년 12월 기준으로 1천만원 이상의 보상금을 수령한 감시관은 4명이며, 분양 현수막이 감소하기 시작한 3월 이후에는 보상금 한도 300만원을 수령한 현수막 감시관은 없습니다.
- 현재 주민감시관은 보상금을 수령하기 위해 시간과 장소가 기록되는 카메라 앱으로 정비 전후 사진을 촬영·제출하고 있습니다. 앞으로도 보상금 지급이 철저히 이뤄지도록 만전을 기하겠습니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【도시디자인과장: 정연오 / 광고물관리팀장: 김선영 / 주무관: 행정7급 김민정】

연락처(☎): 2600-6449

## 〔정재봉의원 요구사항〕

(7) 전자게시대 사업은 현수막의 제작·폐기에 드는 비용을 절감하고, 쾌적한 생활환경을 조성하는데 크게 기여하는 사업이라 생각됨. 처음으로 설치되는 송정역 부근 전자게시대가 조속히 설치·운영될 수 있도록 관계기관(경찰서, 도로사업소)과 적극적인 업무 협의를 진행하여 주기 바람

☐ 답변내용 ..... (도시디자인과)

- 구정 발전을 위하여 깊은 관심을 보여주신 의원님께 감사를 드리며, 요구하신 사항에 대하여 아래와 같이 답변드리겠습니다.
- 불법광고물 난립 방지와 소상공인 및 전통시장 홍보를 위해 도입을 추진 중인 전자게시대는 현재 관계기관 협의를 끝내고 2023. 1월 중 설치공사 예정으로 화물연대 파업 등으로 공사 일정이 다소 지연되었으나, 설치 이후 조속히 정상 운영될 수 있도록 만전을 기하도록 하겠습니다.
- 다시 한번 소중한 의견을 주신 의원님께 감사드리며, 전자게시대 운영이 빠른 시간 내에 정착되어 지역경제 활성화 및 도시미관 향상에 기여할 수 있도록 더욱 노력하겠습니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【도시디자인과장: 정연오 / 광고물정비팀장: 이상권 / 주무관: 행정7급 정지은】

연락처(☎): 2600-6115

## 〔정재봉의원 요구사항〕

(8) 간판이 아름다운 거리 조성사업구간의 간판들이 규격화되어 잘 정비되어가고 있으나, 마곡신도시 일부 건물이 유리창 시트지 시공 등으로 도시미관을 해치고 있어 이에 따른 지도점검을 강화하여 주기 바람

### ☐ 답변내용 ..... (도시디자인과)

- 구민의 복지증진과 아울러 도시경관 향상에 깊은 관심을 가져주시고, 소중한 의견을 주신 의원님께 감사드립니다.
- 시 조례 제17조에 창문이용광고물은 건물 3층 이하에 크기는 가로 또는 세로의 한 쪽이 30센티미터 이하여야 한다는 표시방법을 규정하고 있지만, 이 표시방법을 위반하였다 하더라도 창문이용광고물은 옥외광고물법에서 정한 신고·허가 대상 광고물이 아니므로 법적으로 단속할 근거가 없는 상황입니다.
- 외벽 유리가 떨어진 부분 없이 연달아 붙어 있는 통유리벽에 설치한 시트지를 벽면이용간판으로 보아 정비하고 있으며, 2022년 기준 자진정비 4개소, 이행강제금 10개소 43,100천원을 부과하였습니다.
- 집합건물 관리단으로 불법광고물 근절 협조공문과 안내문을 발송하고 자진정비 유도 및 시정촉구를 진행하고 있으며, 깨끗한 도시미관을 유지할 수 있도록 최선의 노력을 다하겠습니다. 끝.

# 도시계획과



# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【도시계획과장: 김재진 / 도시계획팀장: 김태 / 주무관: 토목9급 최서아】

연락처(☎): 2600-6678

## 〔이종숙의원 요구사항〕

(9) 양천향교 앞 자동차정비공장 허가와 관련하여 주민 민원이 발생하고 있음. 건축허가 및 개발행위 허가(토지형질 변경)를 처리함에 있어 관련부서와의 협의를 통해 관련법령에 저촉되지 않도록 철저히 검토하여 주기 바라며, 주민과의 소통을 통해 원만한 행정이 이루어질 수 있도록 하기 바람

☐ 답변내용 ..... (도시계획과)

- 구정 발전에 노고가 많으신 의원님께 깊은 감사를 드리며, 의원님께서 요구(당부)하신 사항에 대하여 답변드리겠습니다.
- 우리 부서에서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 토지의 형질변경 등의 행위에 대하여 계획의 적정성과 기반 시설의 확보 여부, 주변 경관이나 환경과의 조화 등을 고려하여 난개발 방지를 위해 적극적으로 업무를 처리하고 있습니다.
- 양천향교 앞 개발행위(토지의 형질변경)의 경우 관계법령 규정에 따라 관계부서 협의 및 강서구 도시계획위원회 심의를 거쳤으며, 전체토지 중 형질변경 대상지를 제외한 잔여토지에는 임야로 보존될 수 있도록 수목 식재 조건을 부여하여 허가 처리되었습니다.
- 이종숙 의원님께서 당부하신 말씀에 대하여는 최대한 반영하여 주민과의 소통을 통해 원활한 행정이 이루어질 수 있도록 최선을 다하도록 하겠습니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【도시계획과장: 김재진 / 지구단위계획팀장: 염기연 / 주무관: 토목6급 최연식】

연락처(☎): 2600-6846

## 〔조기만의원 요구사항〕

(12) 지구단위계획은 도시기본계획 등 상위계획과 건축계획이 서로 환류되도록 하는 중간단계의 계획으로서 상위계획의 정책적 기초를 반영하되, 지역의 발전방향에 부합하는 기초작업이 상위계획에 반영될 수 있도록 행정력을 발휘해 주기 바람

☐ 답변내용 ..... (도시계획과)

- 우리 구정 발전을 위하여 노고가 많으신 조기만 의원님께 깊은 감사를 드리며, 의원님께서 말씀하신 내용에 대하여 답변드리겠습니다.
- 우리구는 현재 지구단위계획 신규(2개) 및 재정비 수립(3개)을 시행 중에 있으며, 본 용역을 통해 우리구의 발전 방향과 해당 지역이 가지고 있는 문제점 및 앞으로의 개발 잠재력 등을 고려하고 지역의 체계적·계획적 개발 또는 관리가 될 수 있도록 지구단위계획(안) 수립 및 도시관리계획 절차 진행 중에 있습니다.
- 또한 수립된 계획(안)에 대한 결정·변경을 위한 도시관리계획 절차 등을 진행하는 과정에서 우리구 발전 방향이 반영될 수 있도록 최선을 다할 예정입니다. 끝.



건 축 과



# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【건축과장: 김용우 / 건축1팀장: 소순웅 / 주무관: 건축7급 임성묵】

연락처(☎): 2600-6394

## 〔 김민석의원 요구사항 〕

(4) 2021년 회계연도 건축과 소관 이행강제금 미수납비율이 87.6%에 육박하고 2020년에는 80.4%, 2019년 85.6%로 매년 높은 비율을 유지하고 있으며, 주택과의 경우에도 과태료 미수납 비율이 2019년 1.5%에서 2021년 89.7%로 대폭 증가함. 부과부서의 업무처리 절차 개선 등을 통한 징수율 제고에 총력을 다하기 바람

☐ 답변내용 ..... (건축과)

- 항상 구민 복리와 구정 발전을 위해 노력하시는 김민석 의원님께 감사드립니다.
- 건축과 이행강제금 부과는 주로 12월에 부과하는 비율이 많아 회계연도 종료 시 납부 건수가 많지 않아 징수율이 낮게 잡히는 경향이 있습니다.
- 회계연도 종료 후 이행강제금 체납분은 세무관리과로 이관되며, 2022년 12월 기준으로 2021년도 징수율 38%, 2020년도 징수율 64%, 2019년도 징수율 71%로 압류 등 지속적인 체납관리로 연도별 징수율이 올라가고 있습니다.
- 체납자의 재산 압류 철저 및 매달 체납자를 독려하여 세외수입 증진에 기여하겠습니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【건축과장: 김용우 / 건축1팀장: 소순웅 / 주무관: 건축7급 임성묵】

연락처(☎): 2600-6394

## 〔이종숙의원 요구사항〕

(9) 양천향교 앞 자동차정비공장 허가와 관련하여 주민 민원이 발생하고 있음. 건축허가 및 개발행위 허가(토지형질 변경)를 처리함에 있어 관련부서와의 협의를 통해 관련법령에 저촉되지 않도록 철저히 검토하여 주기 바라며, 주민과의 소통을 통해 원만한 행정이 이루어질 수 있도록 하기 바람

☐ 답변내용 ..... (건축과)

- 항상 구민 복리와 구정 발전을 위해 노력하시는 이종숙 의원님께 감사드립니다.
- 가양동 산4-1 외 1필지 자동차정비공장 허가와 관련하여 설계변경 및 사용 승인 시 관련 부서와의 협의를 통해 관련 법령에 저촉되지 않도록 철저히 검토하겠습니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【건축과장: 김용우 / 건축1팀장: 소순웅 / 주무관: 건축7급 임성묵】

연락처(☎): 2600-6394

## 〔이종숙의원 요구사항〕

(13) 겸재미술관 앞 공사로 인해 덤프트럭 및 레미콘이 차도에 주정차하고 있어 교통체증을 유발하고 주민의 안전이 위협받고 있는 상황임. 현장 점검을 통해 대책을 마련해 주기 바람

☐ 답변내용 ..... (건축과)

- 항상 구민 복리와 구정 발전을 위해 노력하시는 이종숙 의원님께 감사드립니다.
- 마곡동 9번지 공사 차량으로 인한 주민 불편 사항과 관련하여 공사관계자에게 대책을 마련토록 통보하였고, 향후 공사 진행 시에는 레미콘 차량의 배차시간을 조정하고 대기 차량 일부를 현장 내 대기시키도록 하였으며, 그 외 대기 차량은 우회도로를 이용하여 가급적 양천로47길 내 대기 차량이 없도록 조정 예정임을 말씀드립니다.
- 아울러 신호수 배치를 철저히 하여 차량과 보행자의 사고예방 및 통행이 원활히 이루어질 수 있도록 조정하겠습니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【건축과장: 김용우 / 건축관리팀장: 류재훈 / 주무관: 건축7급 김진영】

연락처(☎): 2600-6884

## 〔이충현의원 요구사항〕

(14) 등촌동 636-44 소재 자동차 정비공장은 2020년 6월 사용승인 후 공장이 가동 중에 있는바, 건축허가 및 자동차정비사업 허가 처리 과정상 건축주의 위법행위에 대하여 조사, 조치 후 그 결과를 의회에 보고하여 주기 바람

### ☐ 답변내용 ..... (건축과)

- 항상 구민 복리와 구정 발전을 위해 노력하시는 이충현 의원님께 감사드립니다.
- 의원님께서 말씀하신 등촌동 636-44 지상 건축물은 2018년 1월 26일에 건축 허가 후, 2020년 6월 12일에 사용승인되어 현재 정비공장 등으로 사용 중에 있습니다.
- 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 시 같은 법 제11조제3항에 따른 설계도서 (배치도, 평면도, 입면도 등)를 제출받도록 규정하고 있고, 사용자가 도장 시설을 설치하고자 할 경우에는 개별법에 따라 정비업 신고, 대기배출신고를 받아야 하는바,
- 해당 건축물은 사용승인 후 우리구 녹색환경과에서 대기배출 설치신고 처리한 것으로 확인되었으며, 같은 법 제11조 건축허가에 따른 위법행위는 별도로 없어 그에 따른 조치도 이루어진 바 없음을 말씀드립니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【건축과장: 김용우 / 건축안전점검팀장: 전영진】

연락처(☎): 2600-6597

## 〔이충현의원 요구사항〕

(15) 마곡 보타닉파크프라자는 주차장 전용 건축물인바, 주차장법에 근거하여 주차면적비율(70%)을 재확인하고, 사용승인 전후 위법사항이 없는지 확인 후 그 결과를 행정사무감사 종료일로부터 30일 내에 의회에 알리고 위법사항이 있다면 조치계획 및 결과를 의회에 보고하기 바람. 또한 동 건축물에 대한 수분양자가 건축주, 건축담당공무원 등에 대하여 사법처리를 요구하고 있는 현 상황에서 당사자 간 화해조정방안을 강구하여 조속히 협의하고 그 결과를 의회에 보고하기 바람

## ☐ 답변내용 ..... (건축과)

- 항상 구민 복리와 구정 발전을 위해 노력하시는 이충현 의원님께 감사드립니다.
- 주차전용건축물은 「주차장법 시행령」 제1조의2에 따라 주차장 외의 용도로 사용되는 부분이 단독주택, 공동주택, 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설, 자동차 관련 시설인 경우에 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70% 이상인 건축물을 말하며,
- 마곡동 777-5 마곡 보타닉파크프라자의 주차장으로 사용되는 부분은 전체 연면적 20,593.94㎡ 중 14,486.95㎡로 70.35%입니다.
- 사용승인 후 위법사항으로는 219호, 211-1호, 307호, 409호 호실 앞 테라스 부분을 무단 증축하여 현재 행정조치 중에 있음을 말씀드립니다.

붙임 건축물 개요 1부. 끝.

## [붙임]

### 건축물 개요

- 위 치: 마곡동 777-5(마곡지구 주차장용지 1블럭)
- 건축주: 등명종합건설주식회사
- 설계자/감리자: (주)건축사사무소 비사벌
- 시공자: 백상건설(주)
- 규 모: 지하7층/지상5층, 연면적 20,593.94㎡, 99호실
- 용 도: 주차전용건축물(주차장, 근린생활시설)
- 건축허가/사용승인: 2016.10.27./2018.9.11.



# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【건축과장: 김용우 / 건축1팀장: 소순웅 / 주무관: 건축7급 임성묵】

연락처(☎): 2600-6394

## 〔이충현의원 요구사항〕

(16) 준공업지역 내 근린생활시설 사용승인 후 건축주의 불법 용도변경 여부에 대하여 소관부서에서는 분기별로 조사·보고하도록 하고, 건축주의 불법행위로 인한 선의의 피해자들을 구제하기 위해 이행보증보험증권을 건축주로부터 사전 징구하는 방안을 적극 검토하고, 이행강제금 고액 및 장기 체납자에 대한 관리방안을 강구하여 보고하기 바랍

☐ 답변내용 ..... (건축과)

- 항상 구민 복리와 구정 발전을 위해 노력하시는 이충현 의원님께 감사드립니다.
- 준공업지역 내 근린생활시설 사용승인 후 불법 용도변경에 대하여 민원사항 확인 등 지속적으로 조사하고, 적발된 위반건축물에 대해서는 행정조치 절차를 진행하겠습니다.
- 건축법령에서 요구하지 않는 이행보증보험증권을 임의로 징구할 수는 없으나, 건축물 사용승인 시 위반건축물 예방 안내문을 배포하여 위반건축물에 대한 경각심을 일깨우고 위반건축물이 발생되지 않도록 최선을 다하도록 하겠습니다.
- 회계연도 이후 이행강제금 체납분은 우리구 세무관리과에서 이관받아 관리하고 있습니다. 세무관리과 이관 전 체납된 부분에 대해서는 매월 체납고지서 발송 및 재산 압류를 철저히 하여 이행강제금 징수에 노력하겠습니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【건축과장: 김용우 / 건축1팀장: 소순웅 / 주무관: 건축7급 고은미】

연락처(☎): 2600-5432

## 〔정재봉의원 요구사항〕

(17) 건축법상 일정 용도와 규모 이상의 건축허가 시 공개공지를 설치하고, 그 용도에 맞게 건축주가 유지 관리하도록 되어 있으나, 실상은 설치 목적 용도로 사용되어지고 있지 않은 곳이 많음. 공개공지가 그 용도에 맞게 사용될 수 있도록 관리하여 주기 바람

☐ 답변내용 ..... (건축과)

- 항상 구민 복리와 구정 발전을 위해 노력하시는 정재봉 의원님께 감사드립니다.
- 공개공지를 연 1회 이상 점검하여 다른 용도로 사용하거나 훼손했을 경우 시정지시, 위반건축물 등재, 이행강제금 부과 및 건축주 고발 조치 등 단계별 행정조치를 통하여 지역 일반시민이 쾌적하게 공개공지를 이용할 수 있도록 관리하겠습니다. 끝.

공 원 녹 지 과



# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【공원녹지과장: 이종일 / 공원관리팀장: 구승동 / 주무관: 녹지7급 박은영】

연락처(☎): 2600-4185

## 〔이충현의원 요구사항〕

(18) 염창동 염창근린공원 내 폐골프연습장 및 부속건물 주변에 대형 트럭, 특수 차량 등이 난잡하게 주차되어 있어 사고위험, 소음 등으로 민원이 야기되고 있으며 폐유, 방치 기계류 등을 보아 정비도 하고 있는 것으로 판단됨. 비록 사법처리되지 않았으나 할지라도 위법 사실에 대한 적절한 행정조치 등을 취하고, 그 결과를 2022년 12월까지 보고하기 바람

☐ 답변내용 ..... (공원녹지과)

- 구정 발전에 노고가 많으신 이충현 의원님께 깊은 감사를 드리며, 의원님께서 요구하신 염창근린공원 폐골프연습장 내 트럭, 특수차량 주차 등 위법사실에 대한 적절한 행정조치 및 결과보고에 대하여 답변드리겠습니다.
- 염창근린공원은 1990년도 염창근린공원 공원조성계획 결정 및 민자사업으로 주차장 59면을 포함하여 도시계획사업 실시계획 인가를 받아 1999년 공원조성계획이 최종 결정되었습니다.
- 건설중기 불법주정차 시 도로나 공터의 경우 건설기계관리법 제33조 제2항에 의거 즉시 과태료 부과 등의 행정처분이 가능한 사항이지만, 해당 구역은 민자사업자 주차장으로서 국토교통부 서면 질의한바, 위 사항에 대한 과태료 처분은 불가하다는 통보('21.7.)를 받았습니다.
- 다만, 중장비 운행 및 장기주차 등으로 인한 인근 주민들의 불편을 덜고자 소유자에게 안전한 통행환경 조성에 적극 협조하여 줄 것을 요청하는 행정지도문을 발송하였으며, 출입구 진입 시 저속 운행 및 심야시간 건설기계 입출고 자제를 위해 주야간 수시로 행정계도를 실시할 예정입니다.

- 또한, 영업용차량(1.5톤 이상)에 대해서는 차고지 외 밤샘 주차 단속을 시행하고 단속된 차량에 대한 과징금 부과 등 행정처분을 실시하여 주민들의 불편을 최소화할 수 있도록 최선을 다하겠습니다.
- 아울러 공원 주차장 내 폐유, 기계류 방치 등 정비작업 시행에 대해서는 현장 조사 결과, 빈 기름통, 폐자재 등이 방치되어 있음을 확인하였으나, 정비작업을 시행하는 것은 확인하지 못하였습니다. 소유자에게 주차장 내 폐자재 등을 정리하도록 행정지도문을 발송하였으며, 향후 지속적인 점검과 과태료 부과를 시행하여 쾌적한 환경 조성 및 주민의 불편을 최소화할 수 있도록 노력하겠습니다.
- 현재 염창근린공원 폐골프연습장 일대 환경개선 및 주택 안정화를 위해 서울시에서 공공주택사업 절차 진행 중이며, 토지주의 민간개발(상생주택) 제안서가 제출('22.5.)되어 민간토지주 사업계획(안) 제출 시 관련부서 협의 예정입니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【공원녹지과장: 이종일 / 공원기획팀장: 최광희 / 주무관: 녹지7급 장동혁】

연락처(☎): 2600-4255

## 〔 홍재회의의원 요구사항 〕

(19) 매년 공원조성 토지보상금으로 책정되는 높은 예산액이 집행되지 못 하는 것은 바람직하지 않음. 해당 토지 소유주의 매도의사 없이는 보상금으로 책정된 예산액이 집행될 수 없다는 점은 참작 가능하나, 보다 종합적인 예산 책정 기준을 마련하여 불용률을 최소화하여 주기 바람

☐ 답변내용 ..... (공원녹지과)

- 구정 발전에 노고가 많으신 의원님께 깊은 감사를 드리며, 의원님께서 요구하신 내용에 대하여 아래와 같이 답변드리겠습니다.
- 우리구에서 시행하는 공원조성사업과 관련하여 사업시행 초기 소유자의 반발에 따른 실시계획인가 취소 소송이 제기되어 보상절차의 지연이 있었습니다. 현재 소송이 마무리되었고 보상절차가 원활히 진행되어 2022년 예산 15,245,938천원 중 14,943,371천원(약 98%)의 예산 집행을 완료하였습니다.
- 현재 보상관련 예산 편성 시 해당 토지 공시지가의 3배를 기준으로 산정하고 있으나, 감정평가 금액과 상당한 차이가 발생하고 있는바, 향후 예산 편성 시 토지의 실제 이용현황 및 인근토지 감정평가 사례 등을 참고 후 현실에 맞게 산정하여 토지보상 예산의 불용률을 최소화하도록 노력하겠습니다. 끝.

# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【공원녹지과장: 이종일 / 공원관리팀장: 구승동 / 주무관: 녹지9급 이나래】

연락처(☎): 2600-4202

## 〔홍재회의원 요구사항〕

(20) 공원보안관 제도의 경우 지역 일자리 창출에 기여하고, 공원을 이용하는 주민들의 만족도가 높다는 점에서 우수사례임

☐ 답변내용 ..... (공원녹지과)

- 홍재회 의원님께서서 공원보안관 제도가 지역 일자리 창출 효과와 주민들의 만족도가 높다는 점에서 우수사례로 말씀하여 주신 점 감사드립니다.
- 2022년 공원보안관 근무지는 가양3동 외 12개 동 27개소 근린공원 및 어린이 공원이며, 벚골어린이공원 등 면적이 넓고 이용 주민들의 수가 특히 많은 공원, 주택가 골목에 위치하여 순찰의 필요성이 큰 공원 등을 대상으로 배치하였으며, 우범화 우려, 민원 발생 빈도 등을 고려하여 탄력적으로 운영하고 있습니다.
- 공원보안관을 배치함으로써 반려견 목줄 미착용 등 공원 내 금지행위에 대한 계도, 놀이시설물 상시 점검을 통한 안전사고 예방 등 다양한 효과를 창출하고 있으며, 공원과 관련된 주민들의 의견을 보안관을 통해 상시로 듣고 개선하기 위해 노력하고 있습니다.
- 공원보안관의 근무 만족도 역시 매우 높으며, 공원 순찰 및 지속적인 대민업무에 따른 사명감 고취 등 긍정적인 효과가 있습니다.
- 이처럼 만족도가 높은 공원보안관 사업을 2023년에도 필요한 공원을 대상으로 지속 시행하여 공원 질서 유지와 안전하고 쾌적한 공원 환경 조성에 최선을 다하겠습니다. 끝.



# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【공원녹지과장: 이종일 / 공원관리팀장: 구승동 / 주무관: 녹지7급 전해민】

연락처(☎): 2600-4186

## 〔정재봉의원 요구사항〕

(21) 최근 들어 개물림 사고 발생이 자주 보도되고 있고, 우리구 공원에도 반려견 목줄 미착용, 배설물 미수거 등 불법사항이 발생하고 있음. 반려견 천만 시대를 맞이하여 반려견 에티켓에 대한 적극적인 계도와 홍보 및 반려견주와 반려견 사회화 교육을 적극 추진해주기 바람

### ☐ 답변내용 ..... (공원녹지과)

- 우리구 주민들의 삶의 질 향상을 위해 애쓰시고 구정에 많은 관심을 가져주시는 정재봉 의원님께 깊은 감사를 드립니다.
- 공원 내 반려견 목줄 미착용, 배설물 미수거 등 불법사항에 대한 예방을 위한 반려견 에티켓 홍보활동 및 반려견주 교육 추진 등에 대하여 답변드리겠습니다.
- 우리구에서는 올바른 도시공원 이용 환경 조성을 위해 반려견 목줄 착용 등 홍보 현수막을 공원 내 주요 산책로에 게첨하고, 상시 순찰 및 계도, 과태료 부과를 통해 불법행위 방지에 힘쓰고 있습니다.
- 또한 반려견 모임의 주요 집결지인 까치산근린공원 내 CCTV 및 스피커 설치를 통한 실시간 관제 시스템을 도입하였고, 경각심 고취를 위해 관할 지구대와 합동으로 목줄 착용, 배설물 수거 등 계도와 홍보활동을 시행하였습니다.
- 향후에도 지속적으로 강서경찰서와 합동 순찰 시행, 홍보 리플릿 배부 등 홍보 활동을 강화하여 공원 내 올바른 질서 확립을 위해 최선을 다하겠습니다.
- 아울러 우리구 지역경제과에서도 주 1회 이상 주요 공원 내 반려견 에티켓 확립을 위한 홍보활동(리플릿 배부 등)을 시행하고 있음을 알려드립니다. 끝.



# 부동산정보과



# 2022년도 행정사무감사 조치결과

【부동산정보과장: 정진녀 / 부동산정보관리팀장: 전민성 / 주무관: 지적7급 최동엽】

연락처(☎): 2600-6496

## 〔전철규의원 요구사항〕

(22) 최근 일명 깡통전세 등 전세사기 피해자가 많아지고 있는 상황임. 이에 발맞춰 전세사기 잠재적 피해자 구제와 불법중개행위 근절을 위해 깡통전세피해예방 TF팀을 구성(강서경찰서 MOU 포함)하여 운영 중인 것으로 알고 있음. 전세사기와 불법중개행위의 확산 방지를 위한 방안을 마련했다는 점에서 긍정적으로 평가하며, 해당 부서 노력에 감사를 드림

## □ 답변내용 ..... (부동산정보과)

- 구정 발전에 노고가 많으신 의원님께 깊은 감사를 드리며, 의원님께서 격려하신 내용에 대하여 아래와 같이 답변드리겠습니다.
- 최근 세 모녀 전세사기 사건, 1,000채 빌라왕 등 전세사기로 인한 임차인의 피해가 심각한 사회문제로 대두되면서 우리구에서도 구민의 재산을 보호하기 위해 강서경찰서, 한국공인중개사협회와 MOU를 체결하고 T/F팀을 구성하여 대응 방안을 마련하는 등 선제적으로 조치한 바 있습니다.
- 또한 깡통전세 피해예방 상담위원을 위촉하여 임대차계약을 앞두고 있는 구민을 대상으로 전세시세, 임대차계약 전 주의사항 및 법률정보를 안내해 주는 상담창구를 운영하고 있으며, 관내 1,500개 부동산중개사무소에 피해예방 안내문 배부, 주거밀집지역 내 현수막 게시를 통해 주의를 환기시키는 등 전세사기 피해를 사전에 방지하기 위해 총력을 기울이고 있습니다.
- 아울러 깡통전세 피해에 대한 선제적 대응이 서울특별시의 호평을 받으면서 “2022년 서울시 토지·지적관리 업무평가”에서 25개 자치구 중 최우수기관으로 선정된 바 있습니다.
- 앞으로도 우리구는 유관기관과 긴밀하게 협력하고, 전세사기로부터 구민의 재산권 보호를 최우선으로 하는 적극행정을 이행해 나갈 것입니다. 감사합니다. 끝.

