

2022년도 주요업무보고

허 가 과

I. 일 반 현 황

1. 조직 및 업무

기구 및 인력 - 6담당, 31명

(정원/현원)

구 분	계 정원/현원	건축허가 담당	건축신고 담당	건축관리 담당	공장등록 담당	농지산림 담당	개발허가 담당
계	31/31	7	4	4	5	6	5
5급	1/1	1	-	-	-	-	-
6급	6/7	1	1	1	2	1	1
7급 이하	24/23	5	3	3	3	5	4

주요기능(분장업무)

구 분	담 당 사 무	비고
건축허가담당	건축 인·허가, 건축물대장관리 공동주택 관리 및 지원 주택건설 사업계획 승인 장사 업무 전반	
건축신고담당	건축신고 및 가설건축물 신고, 관리 주거환경개선사업	
건축관리담당	건축물 유지관리 불법건축물 지도·단속관리 건축물 해체·멸실 허가 및 신고	
공장등록담당	공장신설승인 등 관련 인·허가, 공장등록관리 공장설립에 관한사항 환경 및 가축분뇨 배출, 개인하수처리 신고	
농지산림담당	산지·농지전용허가 및 사후관리 토석채취허가 사후관리 문화재 역사문화환경 현상변경, 매장문화재 민원 사항	
개발허가담당	국유재산사용 허가 개발신고 및 허가에 따른 협의	

2. 기본현황

단체현황

단체명	회원수	사무실		대표자	비고
		위치	전화번호		
대한건축사협회 성주군 건축사회	21명	성주읍 성주로 3185-3	054-933-7462	조규현	

주택현황

【단위 : 가구, 호, (개소)】

합계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택
18,016	16,018 [2,630]	1,432 [19]	224 [13]	342 [42]

※ 단독주택의 [2,571]는 다가구주택의 호수임

개별 공장등록 현황

구분	계	기계금속	섬유	플라스틱	비금속	기타
등록업체수	846	334	194	157	74	87
종사자수	6,694	2,907	1,611	1,061	571	544

읍·면별 공장등록 현황

계	성주	선남	용암	수륜	가천	금수	대가	벽진	초전	월항
846	59	496	102	8	4	5	22	14	40	96

II. 2022년도 주요업무 추진계획

1	주요업무 추진계획
---	-----------

1. 주민 중심의 건축행정 서비스 제공

<ul style="list-style-type: none"> ◇ 신속 정확한 허가절차 관리로 주민편의 중심의 건축행정 만족도 제고 ◇ 빠르고 투명한 허가처리로 신뢰받는 건축행정실현

추진계획

- 인·허가 가능성 사전검토 및 협업으로 민원인의 시간적 경제적 부담 경감
- 인·허가 처리 상황 실시간 알림으로 소통하는 건축 행정구현
- 등기촉탁 서비스 제공 등 군민이 체감하고 만족 할 수 있는 건축행정 서비스 추진

건축허가 현황

(단위: 건)

구 분	계	주거용	상업용	농업용	공업용	기타
2020년	583	270	114	80	110	9
2021년	637	323	136	73	45	60
2022년(상반기)	189	92	47	10	23	17

기대효과

- 군민 체감 맞춤형 행정서비스 제공으로 민원편의 및 군정 신뢰도 제고
- 허가기간 단축, 민원사항에 대한 해결방안 공유 등 건축행정의 효율성 증가

2. 농촌주거환경개선사업 추진

- ◇ 노후 된 농촌주택의 정비·개량을 통한 주거문화 향상 도모
- ◇ 쾌적하고 살기 좋은 농촌 생활환경 및 정주여건 조성

사업개요

◦ 사업량

- 농촌주택개량 : 60동 [대출한도 신축 2억원, 증축·대수선 1억원]
- 용자조건 : 연리2%, 1년거치 19년 또는 3년거치 17년 분할상환
- 사업혜택 : 취득세 감면 280만원(최대한도) 및 측량수수료 30%감면
- 농촌빈집정비 : 30동 (동당 100만원 보상)
- 선정기준 : 슬레이트지붕, 반파, 폐가, 인접주택의 주거환경을 크게 해치는 순, 노후불량정도
- 농어촌 장애인 주택개조
- 사업목적 : 농어촌 저소득 장애인 주거용 편의시설 지원
- 총사업비 : 15백만원(국비 8백만원, 도비 2백만원, 군비 5백만원)
- 지원가구 : 4가구

추진상황 및 추진계획

- 2022. 2. : 사업대상자 선정 완료
- 2022. 6. : 장애인주택개조사업 완료
- 2022. 10. : 빈집정비사업 완료(예정)
- 2022. 12. : 농촌주택개량사업 완료(예정)

기대효과

- 농촌 주거문화 향상을 통한 주거복지 실현
- 주거환경개선을 통한 도시민 유치 촉진 및 농촌활성화 도모

3 안전한 건축물 관리체계 구축

- ◇ 건축물관리법 제정(2020. 5. 1. 시행)에 따른 건축물 점검 및 관리계획 수립을 통해 건축물 안전사고 사전예방
- ◇ 과학적이고 체계적인 건축물 생애이력 관리로 군민 안전 확보 및 복리 증진

추진계획

- 건축물 실태조사 실시 및 생애이력 정보관리
 - 점검대상 : 목욕장, 학원 등 다중이용건축물 및 집합건축물 105동
(※ 관내 건축물 총31,119동에 대한 연도별 조사계획 수립 예정)
 - 점검내용
 - 건축물 규모, 내진설계 적용 및 소방 설비 설치 여부 등에 대한 인·허가서류 조회 및 현장조사 실시
 - ‘건축물 생애이력 관리시스템’에 실태조사 결과 입력 및 관리대장 작성
- 소규모 노후건축물(준공 후 30년 이상) 정기점검 실시 및 관리
 - 점검대상 : 노유자시설 등 총110동
 - 점검내용
 - 구조, 화재, 설비 등에 대한 안전점검 등 실시
 - 안전취약사항 발견 시 보수·보강토록 관리자 지도 및 행정조치
- 건축물 해체현장 안전점검 실시
 - 추진기간 : 연중 수시
 - 점검내용 : 철거작업 및 절차 적법여부 주변시설물 안전대책 이행여부 등

기대효과

- 실효성 있는 건축물 관리점검 계획 수립을 통한 건축물 성능 향상
- 체계적인 건축물 해체 절차를 준수함으로써 안전사고 사전예방

4. 불법 건축행위 지도·단속

- ◇ 무허가, 무신고 건축 등 불법 건축행위에 대해 지속적인 지도·단속
- ◇ 불법 건축행위자에 대한 엄정한 범집행 실시로 건축행정 질서 확립

사업개요

- 추진기간 : 연중 수시
- 대 상
 - 불법건축행위 : 무허가(신고)건축, 무단용도변경, 가설건축물 무단축조 등
 - ※ 휴양시설(펜션, 민박), 다가구주택(원룸) 특별점검
- 단속방법
 - 복합민원(개발행위, 농지, 산지, 환경 등)과 연계한 단속 실시
- 불법건축행위 조치
 - 자진시정할 경우 : 고발 또는 이행강제금 부과(징수) 후 관련규정에 적합할 경우 건축허가(신고) 추진 조치
 - 자진시정하지 않을 경우 : 고발 또는 이행강제금 부과(징수) 후 시정 조치가 완료될 때까지 불법건축물로 관리

추진계획

- 불법 건축행위 적발 시 건축주 고발 및 시정명령 등 적법조치 이행
- 현장중심의 민원응대 및 계도를 통한 위반건축물 정비

기대효과

- 불법건축행위로 인한 각종 안전사고로부터 재산권 보호 및 민원발생 예방
- 사전 예방활동 강화 및 사후관리를 통한 위반건축물 발생 억제

5. **군민 친화적 공장설립 및 One-stop 행정처리**

◇ 공장 설립(신설 등) 및 등록에 따른 각종 인허가 업무의 신속한 의제처리로 기업인 만족도 제고

- 중점추진상황**
 - 공장 인허가·등록 관련 업무 신속 처리 및 적극적 사후관리
- 추진계획**
 - **공장설립 및 등록**
 - 신청서 접수 2일 내 업무담당 민원실무심의회 개최
 - 신청대상 사업지 관련부서 합동출장 확인 등 현장 위주의 행정실현
 - 공장설립에 따른 건축허가 의제처리로 공장설립승인과 건축허가를 동시에 득하여 공장설립에 따른 인허가 기간 단축
 - **신뢰도 제고를 위한 일제정비**
 - 공장설립 승인 후 4년 이내 완료신고 미이행 업체 현장조사
 - 청문을 통한 행정처분으로 방치된 공사현장 및 공장설립 완료 유도
 - **관련부서 민원실무심의회 시 주변 환경과의 조화 추구**
 - 군민 친화적 공장 유치를 위해 공장 설립 초기단계에서 부터 첨단업종 영위 및 산업(농공)단지 등 집단화된 지역 입주 유도
- 개별 공장등록 현황**

구 분	계	기계금속	섬 유	플라스틱	비 금 속	기 타
2020년	110	48	21	23	4	14
2021년	107	56	20	16	6	9
2022년 상반기	47	25	6	8	3	5

- 기대효과**
 - 신속한 공장 설립 관련 인허가 의제처리로 기업하기 좋은 군 이미지 제고
 - 주변 환경과의 조화 추구로 환경오염이 심한 공장의 설립 사전 차단

6. 환경보전·주민편의 중심의 환경 인허가 처리

◇ 축사 건축물 가축분뇨배출시설 허가(신고) 및 주택 오수처리시설 설치신고, 비산먼지 발생사업 등 주민생활과 밀접한 환경인허가의 신속·정확한 처리로 주민 불편 최소화

추진계획

- **가축분뇨배출시설 설치허가(신고)**
 - 주민민원 발생 가능성 및 악취방지계획 사전 검토를 통한 집단 민원 억제
 - 건축허가 등 의제처리 추진으로 처리기한 단축
- **오수처리시설·정화조 설치신고 및 적정 관리**
 - 농막 등 가설건축물 축조 신고 시 정화조 등 설치신고 안내
 - 연간 지도점검 계획 수립에 따른 관리 강화로 환경오염 사전 예방
 - * 야영장, 펜션 등 오수 적정처리 유도를 위한 지도점검 실시
 - 위반 오수처리시설에 대한 행정처분(개선명령)으로 사후관리 철저
- **비산먼지 발생사업 및 특정공사 사전 신고**
 - 주요 건설업 공사 현장(건축물 축조공사, 토목공사 등), 1,000㎡ 이상 농지정리(성토), 건물외부 도장공사, 건축대수선 등 신고 안내
 - 신고 시 방음·방진시설, 세륜시설 등 설치 지도를 통한 민원발생 최소화

환경 인허가 현황 및 처리실적

인허가 현황	2020년도	2021년도	2022년 상반기
가축분뇨배출시설 허가(신고)	146	92	82
오수처리시설(정화조) 설치(변경)	336	376	110
비산먼지 및 특정공사 신고	412	417	144

7. 농지·산지관련 합리적·효율적인 서비스 제공

- ◇ 농지·산지관련 민원의 신속, 정확한 정보 제공을 통한 주민편의 제공 및 민원 서비스 만족도 향상
- ◇ 농지·산지를 합리적으로 보전하고 이용하여 국민경제의 균형 있는 발전 및 국토 환경 보전에 기여

농지 및 산지전용 추진실적 (단위 : 건)

구 분		허가건수					
		2021년			2022년(6월 기준)		
		합계	신규	변경	합계	신규	변경
합 계		824	494	330	540	327	213
농지	농지전용허가·신고(협의)	496	338	158	397	268	129
	농지전용 용도변경승인	2	2	-	-	-	-
	농지타용도일시사용허가(협의)	26	15	11	16	8	8
산지	산지전용허가·신고(협의)	232	82	150	109	36	73
	산지일시사용신고	37	31	6	17	15	2
	산지일시사용허가	31	26	5	1	-	1

- 추진계획
- 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가 및 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가
 - 운영방안
 - 농지·산지전용 허가지의 지속적인 사후관리를 통한 재해 우려 예방 및 각종 민원 해소
 - 농지·산지전용 차세대 관리시스템 도입을 통하여 인·허가 업무수행효율 증대 및 정보 관리 효율성 극대화

※ 차세대 관리시스템

- 농지전용 : 새울행정시스템 + 농지정보시스템
- 산지전용 : 새울행정시스템 → 산지전용통합정보시스템

- 기대효과
- 각종 민원을 신속하게 처리하여 민원 서비스의 만족도 향상
 - 허가에서부터 사후관리까지 지속적인 지도·점검 실시로 불법행위 차단 및 재해우려지에 대한 재해예방

8. 적극행정 추진으로 문화재보호 및 주민편의 제공

- ◇ 무분별한 난개발로 인한 문화재 훼손을 방지하고 적법한 문화재관련 인·허가 절차 이행을 계도하여 유구한 역사를 지닌 성주군의 문화재를 보존에 기여
- ◇ 문화재청 및 경상북도의 담당부서와 긴밀히 협조하여 현상변경 등 문화재관련 민원을 신속하고 정확하게 처리하여 민원편의 향상

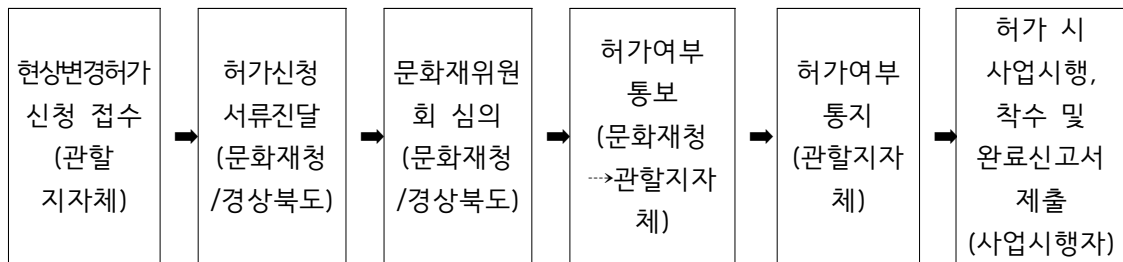
문화재관련 민원처리 실적 (단위 : 건)

구 분	허가건수	
	2021년	2022년(6월 기준)
합 계	1,160	508
문화재현상변경	53	59
건축관련 인허가	845	278
전기사업(태양광)관련 인허가	76	51
농지 및 산지 관련 인허가	54	42
개발행위 및 기타 인허가	132	78

추진계획

- 국가 및 도지정문화재 현상변경허가서류 사전검토 적극 추진
 - 국가 및 도지정문화재의 현상변경허가 신청 접수 전 사전검토를 통하여 민원인 불편 최소화
 - 문화재청 및 경상북도 담당부서와 협조를 통한 원활한 민원 처리

※ 문화재현상변경 허가 절차 과정



- 각종 인허가 신청 민원의 신속한 협의 추진
 - 국가 및 도지정문화재의 역사문화환경 내의 민원의 신속한 협의 추진
 - 국가지정문화재 보호구역 반경 500m 내, 도지정문화재 보호구역 반경 300m 내
 - 매장문화재 관계전문가와의 협조를 통한 신속한 민원 처리
 - 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률에 따라 관계전문가 검토 필수 사항

9. 신속·정확한 개발행위허가 업무 추진

- ◇ 현장중심의 개발행위허가 추진을 통한 행정서비스 질 향상
- ◇ 허가처리기한 단축을 통한 민원 만족도 제고

개발행위허가 추진현황(2022. 6. 기준)

- 연간 처리건수 : 2,753건 정도(229건/월, 8.1건/일)
 - 주택 40%, 근생시설 15%, 공장 3%, 농업용시설 7%, 기타 35%
- 평균 처리기간 : 12일/건 정도

추진계획

- 허가 사전검토 활성화
 - 허가업무 대행사(건축, 토목설계사)와의 사전 검토 실시
 - ※ 개략설계서만으로 예상민원 및 적용법률 등
 - 현장 방문을 통한 주민갈등 및 주변여건 확인
- 민원처리기한 단축운영
 - 「자체 처리기한」 설정을 통한 처리기간 단축
 - ※ 법적처리기한 : 15일

<허가별 자체 처리기한>

- 건축 및 공작물 설치 : 10일
- 토사채취 및 형질변경 : 12일 · 토지분할 : 3일

◦ 불법행위 해소를 위한 사전지도 강화

- 이장회의·건축사(토목설계) 홍보 등을 통해 무지에 의한 불법이 없도록 사전지도
- 신속한 현장답사 및 관계자 합동출장을 통해 불법 확산 방지

2 특수시책 추진계획

1. 신혼부부 임차보증금 이차지원 사업

- ◇ 경제 불안정, 육아부담, 높은 주택가격 등 주거 불안정 요인으로 인한 청년들의 결혼 기피 발생
- ◇ 저출산 및 지속가능 사회 대비 측면에서 신혼부부 주거지원 필요

사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.
- 사업비 : 22,000천원(도 50%, 군 50%)
- 사업대상 : 혼인신고 7년 이내 신혼부부 또는 신청일로부터 3개월 이내 결혼예정인 예비 신혼부부
- 신청자격 : 무주택의 부부합산 연소득 8,000만원 이하인 자
- 지원기간 : 최장 6년(기본 2년 / 자녀1명당 2년, 최대 4년 연장 가능)
- 지원방법 : 신청접수 후 금융기관협약을 통한 이차감면
 - 본인 부담 금리 : 대출금리 - 이차지원금리 = 실무담금리
- 이차지원금리 : 최대 연 2.5% 이하
 - 연소득에 따른 이차지원금리 : 최대 연 1.5% 이하

부부합산 소득구간	지원금리
5천만원 이하	1.5%
7천만원 이하	1.0%
8천만원 이하	0.5%

- 추가 이차지원금리 : 최대 연 1.0% 이하(1자녀 0.5%, 2자녀 1.0%)

기대효과

- 임차보증금 이차지원으로 주거비용 부담완화 및 주거안정성 강화
- 청년세대 결혼 여건을 조성하여 인구증대효과 기대

2. 공동주택 공동이용시설물 관리비용 지원

- ◇ 공동주택의 노후된 공용시설물 정비를 통한 주민불편 해소 및 쾌적한 주거환경 조성
- ◇ 공동주택 입주민 삶의 질 향상 및 생활편익 개선

사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 10.
- 사업비 : 220백만원(보조 130백만원, 자부담 90백만원) 정도
- 사업내용
 - 지원대상 : 사용검사 후 10년 이상 경과한 공동주택
 - 사업량 : 중앙하이츠 외 5개 단지
 - 지원범위 : 공동이용시설물 유지·관리비로서 단지 당 30백만원 이내
(군비 60%, 자부담 40%)
 - 아파트 외벽도색 및 옥상방수
 - 가로등 교체, 주차장 재포장 등
 - 사업선정 : 입주자대표회의 신청 및 지방보조금관리위원회 심의

추진상황 및 계획

- 2022. 1. : 사업대상 신청서 접수
- 2022. 2. : 보조금심의위원회 심의
- 2022. 3. : 지원대상 확정통보 및 보조금 교부
- 2022. 3. ~ 2022. 10. : 사업시행 및 사업비 정산

3. (구)건축물대장 전산화사업

- ◇ 건축물대장의 온라인 발급을 통한 민원편익 증대 및 담당자의 업무 효율성 향상
- ◇ 건축물카드대장의 위·변조 방지 및 대민서비스의 질적 향상

사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 10.
- 사업비 : 150백만원(군비)
- 사업내용
 - 사업내용 : 건축행정시스템(세움터) 내 (구)건축물대장 DB화
 - 사업량 : (구)건축물대장 약 140,000면
 - 계약방법 : 조달청 제한(총액)협상에 의한 계약
 - 수행업체 : (주)듀플렉스, (주)한국전산 (공동도급)

추진상황 및 계획

- 2022. 1. ~ 3. : 보안성 검토 및 사전협의
- 2022. 4. ~ 5. : 입찰공고 및 조달청 정성평가·정량평가 수행
- 2022. 5. : 사업수행자 선정(낙찰) 및 용역 착수
- 2022. 6. : 용역비 선지급 (60%)
- 2022. 10. : 전산화작업 완료

3	주요사업 조서
---	---------

(단위 : 백만원)

사업명	주요내용	사업비						비고
		총 사업비	2022년도 사업비					
			계	국비	도비	군비	자부담	
계		287	287	8	13	176	90	
건축허가		242	242	-	11	141	90	
공동주택 공동이용시설물 관리비용 지원	노후된 공동이용 시설물 개·보수 정비	220	220	-	-	130	90	
신혼부부 임차보증금 이자지원사업	신혼부부 임차보증금 이자지원	22	22	-	11	11	-	
건축신고		45	45	8	2	35	-	
농촌 빈집정비사업	빈집 철거(30동)에 대한 보상금	30	30	-	-	30	-	
농어촌장애인 주택개조사업	저소득 장애인 주거편의시설 설치지원	15	15	8	2	5	-	