

신속 허가과

I 2024년 업무여건과 추진 방향

□ 업무여건

- 시민들의 신속한 민원처리 요구에 능동적인 대응으로 시민을 위한 종합적인 민원처리 서비스 제공 필요
- 불법 관련 민원 제기 등 사유재산권 행사 및 개발 수요 증가에 따른 다양한 민원 증가
- 시민들의 이용이 많은 건축물을 대상으로 정기적인 관리의 필요성 대두
- 농지의 소유와 이용에 대한 사전·사후 관리 강화 필요

□ 추진 방향

목표

신속·정확한 허가민원 처리로 시민불편 해소

주요
업무

▶ 위반 가설건축물 양성화 민원서비스 제공

▶ 장기 미착공 건축허가·신고 효력 상실 사전알림 서비스

▶ 건축물 정기점검 추진

▶ 탑정호 주변 토지이용규제 합리화 방안 마련에 따른 신속한 허가 업무 처리

▶ 농지의 소유·이용 관리 강화

II 주요업무 추진 계획

1 위반 가설건축물 양성화 민원서비스 제공

건축허가팀

- ❖ 최근 급증하고 있는 위반 가설건축물 민원에 관하여 면밀한 법적 검토 후 양성화 민원서비스를 제공함으로써 시민불편사항 해소

□ 사업개요

- 사업목적 : 지역 거주민의 위반 가설건축물에 대한 외지인의 신고가 급증하는 추세에 따라, 추인허가 등 양성화 서비스를 제공하여 시민불편사항을 해소하고 위반 가설건축물을 정비하고자 함
- 주요내용
 - 공소시효 기간인 5년이 경과된 위반 가설건축물에 대하여 건축법 및 타법에 저촉사항이 없을 경우, 이행강제금 1회 부과 후 추인허가 진행 (미이행시 매년 이행강제금 부과)

□ 추진계획

- 대 상 : 5년 경과된 위반 가설건축물
- 세부내용
 - 매년 이행강제금을 납부하고 있거나, 신고 접수된 위반 가설건축물에 대하여, 건축법 및 타법 저촉여부 확인 후 양성화 과정 안내
 - 시민들의 주기적인 양성화 제도 시행을 바라는 기대심리에 따라 최대한 자진정비를 유도하여 위반 가설건축물 정리
 - 위반 가설건축물 철거 후 재설치하는 과정에서 발생하는 추가적인 비용을 절감하고 개인재산권을 보호할 수 있음

- ❖ 신고 수리 후 1년 이내 착공하지 않은 건축허가 및 건축신고 건에 대해 사전알림 제공 ⇒ 시민들의 재산권 보호, 신뢰받는 건축행정 구현

□ 사업개요

- 기간 : 2024. 1. ~ 2024. 12.(연중)
- 주요내용
 - 건축공사비 상승으로 인해 건축허가 및 신고수리 후 미착공 사례 증가에 따른 장기 미착공 건축허가 및 건축신고 건에 대하여 건축주에게 사전 알림 서비스(문자 메시지) 제공
 - 2023년 장기 미착공 건축허가 취소 및 건축신고 효력상실 예고 : 122건
→ 효력상실 사전 방지 : 110건

□ 추진계획

- 건축허가 및 건축신고 효력 상실 만료 1개월 전 예고문 및 문자 메시지 발송
- 착공신고 독려를 통한 건축신고 효력 상실 사전 방지
- 건축허가 및 건축신고 효력 상실 사전 방지로 시민들의 금전적 · 시간적 손실 최소화

※ 사전예고 현황

(단위: 건)

구분	계	2020년	2021년	2022년	2023년
계	436	98	65	69	122
신고	322	66	36	48	122
허가	114	32	29	21	44

- ❖ 다중이용건축물, 집합건축물의 안전과 기능을 유지하기 위한 점검을 시행하고 검토하여 건축물을 통합적으로 관리

□ 사업개요

- 기간 : 2024. 1. ~ 2024. 12.(연중)
- 점검대상 : 30개소
 - 영업장 면적이 1,000㎡ 이상인 다중이용업소가 있는 건축물 (식품접객업, 목욕장업, 노래연습장업 등)
 - 집합건축물 중 연면적이 3,000㎡ 이상인 건축물 등
 - 다중이용 건축물(문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설 중 종합병원 등)
- 점검방법 : 세움터(생애이력관리시스템)에서 점검기관 명부를 통한 기관 선정 후 점검 대상자에게 점검 절차 안내 및 점검 시행

□ 추진계획

- 2024. 1. ~ 2024. 2. : 건축물 정기점검 관리계획 수립
- 2024. 3. ~ 2024. 7. : 점검기관* 지정, 정기점검 대상 통보 및 점검실시
(*충청남도에 건축물 관리점검기관으로 등록된 업체)
- 2024. 8. ~ 2024. 12 : 정기점검 결과 제출 및 검토
 - 점검결과 보고서를 제출하도록 하여 결과 검토를 통해 부실점검을 방지하고 관리점검 기관에 개선 요구
 - 건축물 내 설비의 성능 유지 및 보수로 유지비용 절감

- ❖ 탐정호 수면으로부터 500m 이내에서의 개발행위 제한에 대한 사유재산권 침해 해소 방안 마련 및 신속한 개발행위허가 추진으로 행정의 신뢰성 제고

□ 사업개요

- 기 간 : 2024. 1. ~ 12.(연중)
- 위 치 : 탐정호 주변지역(부적면, 양촌면, 가야곡면)
- 면 적 : 탐정호 둘레 약 18km 주변 500m 권역 내
- 주요내용 : 탐정호 주변의 합리적 개발을 위한 단기적 개발행위 제한 해제 및 중·장기적 성장관리계획 수립을 통한 계획적 개발 유도

□ 추진계획

- 탐정호 주변 토지이용규제 합리화 방안 시행(2023. 7. 3.부터)
 - 가시권, 집수구역 미해당 지역은 용도지역 허가 기준을 적용하여 개발
 - 가시권, 집수구역 여부와 관계없이 최소한의 정주여건 시설(농업인 주택·창고) 및 어르신회관 등 공공시설 용도는 허용
 - ※ 단, 농업인 주택·창고에 대하여는 논산시로 주민등록 이전 후 3년 이상 거주한 농민으로 한정하여 허가(투기 방지)
 - 우량 농지·산지보전 정책방향 등 관련 법령 허가 기준과 정합성 유지
- 단기추진사항 시행에 따른 신속한 행정 처리 및 시민의 궁금증 해소를 위한 적극적인 현장 컨설팅 제공
 - 신속한 행정업무 처리에 따른 민원발생 최소화 및 인·허가 행정의 신뢰성 도모
 - 개발과 보전의 조화를 고려하여 난개발 방지와 토지의 효율적 관리에 기여

- ◆ 농지의 소유·이용에 대한 지속적인 실태조사 및 정비를 통해 농지법 질서를 정립하고 효율적인 농지 관리 도모

□ 사업개요

- 기 간 : 2024. 1. ~ 2024. 12.(연중)
- 주요내용
 - 농지의 소유 및 이용실태를 필지별 농지대장으로 관리
 - 농지의 사후관리 강화를 위한 농지이용실태조사 실시
 - 농지 취득자격 심사 체계 강화를 위한 농지위원회 설치

□ 추진계획

- 2024. 1. ~ 12. : 농지대장 정비 실시
 - 소유권변동, 임대차, 경작현황 등 변동사항의 지속적인 정비 및 농지 이용실태조사 실시
 - 농지대장 정비를 통한 농지 관련 정보의 종합적·체계적 관리 및 농지 소유·이용 현황 확인 기반 마련
- 2024. 1. ~ 12. : 농지이용실태조사 실시
 - 농지 소유·이용에 대한 정확하고 효율적인 실태조사 내실화로 농지법 질서 확립 및 실태조사 결과를 불일치 농지원부 공부 정리에 반영하여 효율적인 농지관리 도모
- 2024. 1. ~ 12. : 농지위원회 설치 운영
 - 농지소재지 시·읍·면에 농지위원회(10명 이상 20명 이하)를 설치하여 농지 취득 자격증명 심사 강화 ⇒ 투기 목적의 농지 소유 사전 차단