

2025년 행정사무감사  
2025 주요업무 추진상황

건축주택국

## 1. 시민체감형 인허가 서비스 완성

### ● 더욱 안정적이고 체계화된 시민 중심 인허가 서비스 구축

#### ■ 인허가 솔루션 추진단 '바로'

- 부서별 의견 및 법률해석이 다른 경우
- 처리가 30일 이상 지연될 경우
- 반복·집단민원 등 쟁점사항이 발생한 경우
- 반려·불가민원에 재검토가 필요한 경우

#### ■ '바로' 구성(안) : 10명 내외 / 안건별 수시 구성

(당연직) 허가부서장 + 건별 담당 팀장  
(필요시) 관계부서장 · 팀장 및 전문가 참여

#### ■ 운영처리도



## 1. 시민체감형 인허가 서비스 완성

### ● 집중과 분리, 인허가와 행정업무 구분으로 인허가의 내실화

- 건축행정 건실화
- 상위기관 평가 및 건축 조례
- 인허가 공무원 교육
- 민원 대행업소 간담회
- 가족과 함께하는 건축학교 '지음'
- 건축위원회 운영
- 건축사 징계위원회 운영



- 건축물대장 생성, 말소, 변경
- 공장설립등록
- 불법농지성토 관리

허가총괄과

행정업무

허가 1·2·3과

인허가

- 건축
- 개발
- 산지
- 농지

## 2. 공장설립 인허가 개선사업

### ● 공장설립 전산화(DB 구축) 사업

종이로 보관 중인 공장설립 인허가 서류를 전산화

- ✓ 사업량: 10,045권
- ✓ 사업기간: 2025.1월~12월
- ✓ 사업예산: 금92,355천원

### ● 공장인허가 사전진단 서비스 시범 지자체 선정 및 운영

시민이 체감하는 공장 인허가 원스톱 서비스 제공

- ✓ 주관기관: 산업통상자원부 / 국토교통부 / 디지털플랫폼 정부위원회
- ✓ 시범 지자체: 경기도(파주오산), 강원도(원주철원평창), 충청도(진천아산)  
전라도(강진나주정읍곡성)

### ● 한 눈에 보는 공장설립 민원 신청 안내문 제작

민원인이 이해하기 쉬운 민원 신청 가이드북

- ✓ 공장설립과 관련된 모든 절차 및 구비서류 안내
- ✓ 민원신청서의 작성 예시와 부연설명 제공
- ✓ QR코드로 신청서류를 간편하게 다운로드

### 3. 영농여건 개선을 위한 합리적 농지성토 체계 구축

#### ● 농지성토의 엄정한 관리를 통한 영농효율화 도모

농지현황에 적합한  
농지성토 추진

영농여건 개선을 위한 최소한의 성토 추진  
성토로 인한 주변 농지 피해방지를 위한 성토 기준 적용

성토지 감시  
상시 추진

농지성토 시기 성토 감시단 운영을 통해 상시적 단속  
- 3인 2개조 운영으로 단속 강화  
불법 성토지에 대해 사후관리 강화로 원상복구 추진  
- 원상복구 명령, 불법 고발 및 사고지 등재

## 1. 인허가 부서 통합, 허가 1·2·3과 운영

### ● 건축, 개발, 농지, 산지 종합 검토로 신속하고 효율적인 민원처리

- 민원인 한번 방문으로 원스톱 인허가 상담 ⇒ 민원불편 해소 & 신속·정확한 인허가
- 분야별 업무 칸막이 현상으로 인한 소극행정 타파
- 직원간 원활한 협업과 업무 교류를 통해 종합적 시각으로 합리적 검토
- 토지개발 착공에 따른 주변 피해·고충 민원까지 일괄 처리

2024년 인허가 처리실적

구분	합계	건축	개발	농지	산지
계	7,305	2,217	2,507	1,561	1,020
허가1과	2,049	577	790	417	265
허가2과	3,383	976	1,181	747	479
허가3과	1,873	664	536	397	276

2025년 1분기 인허가 처리실적

구분	합계	건축	개발	농지	산지
계	1,407	336	424	326	321
허가1과	407	88	112	111	96
허가2과	569	127	182	124	136
허가3과	431	121	130	91	89

## 2. 시민체감형 인허가 민원행정서비스 추진

### ● 건축신고 대상 건축물에 대한 현장조사 건축사 업무대행 실시

- '23년 11월 조례개정, '24년 1월 건축신고 건 건축사 업무대행 실시
- 건축사의 전문성·책임성을 바탕으로 현장조사 내실담보, 부실허위 설계에 따른 민원인 권익보호

### ● 건축신고 및 가설건축물 업무 광역화로 건축 인허가 행정 효율성 확보

- 파주시 50만 대도시 변화 : 건축신고, 가설건축물, 공작물 축조신고 업무를 허가과로 흡수('24. 1. 1.)
- 원거리 민원인을 위해 읍·면에서도 가설건축물 축조신고 접수 가능

### ● 산지전용 인허가 민원행정 서비스 제공 및 안전점검 추진

- 산지전용 허가지 사후관리 강화로 재해예방 및 안전성 확보
- 해빙기 및 장마철, 분기별 허가지 점검 및 사후관리 추진

## 1. 파주시민을 위한 공동주택 개발 및 공급

### ● 주택건설사업계획 승인

3개 단지 1,294세대

'23년(3개 단지 1,294세대)

### ● 분양승인

9개 단지 4,284세대

'23년(7개 단지 3,385세대) '24년(2개 단지 899세대)

### ● 준공·입주

22개 단지 17,939세대

'23년(5개 단지 3,917세대) '24년(9개 단지 6,212세대) '25년(8개 단지 7,810세대)

## 2. 공동주택관리 공감행정

### ● 쾌적하고 안전한 공동주택 단지 조성

- 노후 공동주택 시설물 관리 지원 사업

사업구분	사업계획승인대상(의무.비의무)		소규모 공동주택	
	시설물 보수	주거환경개선(도비보조)	유지관리	집수리지원(도비보조)
지원단지('25)	9개 단지	25개 단지	5개 단지	8개 단지
예산액('25)	396,000천원	980,000천원	90,000천원	80,000천원

### ● 단지 내 도로 교통안전 실태 점검

- 대 상 : 관내 의무관리대상 공동주택 단지
- 예 산 액 : 144,000천원(개소당 평균 4,300천원)
- 추진실적 : 33개소 점검



## 2. 공동주택관리 공감행정

### ● 공동주택 감사 및 순회교육 실시

구 분	추진실적(25년 <sup>3</sup> 월)	비 고
감 사	4개 단지	한빛2, 물향기3, 쇠재5, 대원효성
순회교육	3개 단지	한빛5, 초롱꽃8, 책향기14

### ● K-apt(공동주택관리정보시스템) 일일 모니터링 및 자문단 운영

구 분	운영실적(25년 <sup>3</sup> 월)	비 고
K - apt	76건 점검, 24건 수정조치	과태료 48백만원 예방
자 문 단	-	청석마을9단지(4월 29일)

## 3. 주택 재개발·재건축 정비사업 추진현황

### ● 재개발 정비사업 : 5개소 (공공지원 2, 일반 3), 해제 1개소

- 공공지원 민간임대 연계형 재개발 정비사업 : 2개소
  - 금촌2동제2지구 : '25. 10. 준공 예정(현재 마감 공사 진행 중)
  - 금촌울목지구 : 일반 재개발 정비사업으로 사업방식 변경 계획 검토 중
- 일반 재개발 정비사업 : 3개소, 해제 1개소
  - 금촌새말지구 : '26. 3. 착공 예정
  - 문산3리지구 : '27. 12. 준공 예정(현재 터파기 공사 진행 중)
  - 문산1-5구역 : '25. 이주 및 철거 계획
  - 파주1-3구역 : '25. 3. 17. 정비구역 해제

### ● 재건축 정비사업 : 1개소

- 협신주택 : '23. 12. 16. 토지주 조합상대 철거 소송 1심 진행중(7차 변론기일 추정기일)

## 4. 주거복지 지원사업

### ● 민생안정을 위한 주거취약계층 주거복지 지원사업

주거급여

주거안정에 필요한 임차료 및 수선유지비 지원

주거취약계층 주거상향

쪽방, 고시원 등 비정상거처에 거주하는 주거취약계층을 발굴하여 임대주택 입주 및 정착 등 주거상향을 위한 현장 중심의 지원

파주시 주거복지센터

주거복지 정보제공 및 촘촘한 주거안전망 확대

- 주거취약계층 주택개조사업, 전세·매입임대 신청, 주거복지사업 홍보 등

전세사기피해자 지원

전세사기피해자 구제를 위한 선제적 대응 / 특별법 연장(~'27. 5월까지)

- 임차인의 전세 피해 예방을 위한 '전세보증금 반환보증료 지원'  
- 전세사기피해자 결정 신청 및 '피해자 지원'

# 1. 위반건축물 정비

## ● 위반건축물 지도 · 단속 추진

- (사전예방 홍보 강화) 사전 안내 및 홍보 현수막 설치
- (분기별 수시 단속) 분기·지역·용도별 구분
- (이행강제금 부과 및 체납 징수) 반복 부과 및 분할납부 유도

### 2024년 점검 현황

- (1분기) 운정3지구 상업지역 점검 ⇒ 상가 190개소
- (2분기) 가구수(운정) 증가, 야당역 중심상가 점검 ⇒ 재부과 대상 108개소
- (3분기) 운정1·2지구 상업지역 점검 ⇒ 상가 292개소
- (4분기) 가구수(문산월릉) 증가, 야당역 중심상가 점검 ⇒ 재부과 대상 101개소

### 2025년 점검 현황

- (1분기) 위생업소(사철탕 음식점) 점검 ⇒ 48개소
- (2분기) 인구밀집상업지역(운정역 일대) 점검 ⇒ 상가 170개소
- (3분기) 무허가 증축, 가구수 증가  
인구밀집상업지역(운정역 외 지역) ⇒ 재부과 대상 포함
- (4분기) 대수선(방포개기) 위반, 사용승인 수입 건축물

## ● 성매매집결지 위반건축물 정비

- (행정 대집행) 총 8차례 28동 실시
- (건축주 자진시정) 총 41동 → 시정완료 21, 부분시정 20
- (이행강제금 부과) 총 123건(328,415천원)

### 정비 현황

(2025. 5월 기준 / 단위: 동)

총계 (A+B+C)	정비 (A+B)	시정완료 (A)	부분시정 (B)	미시정 (C)
<b>82</b> (100%)	<b>74</b> (90.2%)	<b>33</b> (40.2%)	<b>41</b> (50%)	<b>8</b> (9.8%)
대 집 행	<b>28</b>	7	21	
자 진 시 정	<b>41</b>	21	20	
매 입 철 거	<b>5</b>	5		



대집행 前



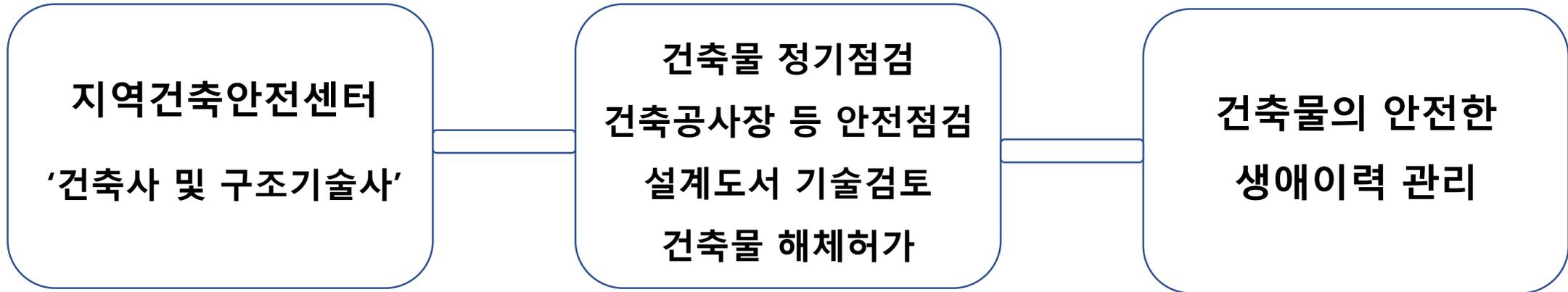
대집행 中



대집행 後

## 2. 건축물 안전사고 ZERO

### ● 전문적이고 체계적인 건축물 안전관리



### ● 지속적이고 철저한 건축물 안전점검

소규모 노후건축물 : 30년 이상 소규모 노후건축물에 대한 무료 안전점검 및 유지관리 컨설팅

제3종시설물 실태조사 : 15년 경과 건축물의 제3종시설물 안전상태 조사 및 제3종시설물 지정

### 3. 깨끗하고 질서 있는 가로 환경 조성

#### ● 선진 옥외광고 문화 조성

사업명	주요 추진 현황
• 현수막 지정게시대 설치	- (노후교체) 6단형 4기                      - (이전설치) 저단형 3기
• 간판개선 지원사업	- 31개 업소 / 보조금 73,779천원
• 파주시 예쁜간판 공모전	- My PAJU, 예쁜간판 누구나 추천제 신설 (시민참여 확대)
• 간판문화학교 운영	- 2025.5.14. / 참여자 64명 / 현장학습 (옥외광고 + 최신 건축·디지털 문화)
• 현수막 친환경 소재 상용화 사업 운영 확대	- 현수막 친환경 소재 사용 보상제 확대 (행정용 → 사업용)
	- 친환경 현수막 전용 지정게시대 운영 확대 (2기 → 4기)
	- 사업용 친환경 현수막 디자인 가이드라인 개발 (2025. 6.)
	- 「친환경 현수막 사용 실천 에코 챌린지 100」 협약 추진 ⇒ 100개 기관·단체·학교로 참여 확산

### 3. 깨끗하고 질서 있는 가로 환경 조성

#### ● 지속적이고 형평성 있는 불법광고물 관리

(2025. 5월 기준)

사 업 명	주요 추진현황
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 365일 불법광고물 정비반 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 평일 및 주말·휴일 상시 운영 → 현수막, 벽보등 33,768건 정비</li> <li>- 월별 테마·집중정비 추진 → 학교주변 유흥 전단지·벽보(3월), 상가 입간판 정비(7월)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 풍수해 대비 옥외광고물 안전점검</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 풍수해 대비 민관 합동점검 및 현장 조치 → 파주시광고협회 합동 점검(6월)</li> <li>- 주인없는 간판, 노후·파손 광고물 → 철거 용역 가동</li> <li>- 효율적이고 안전한 현수기 관리·운영 → 우기 및 강풍 대비 설치 제한</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 불법광고물 정비 및 지원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 자동경고발신시스템 도입 → 123건(자진정비 82건, 계도 36건, 과태료부과 5건)</li> <li>- 365일 양성화 시행 → 23건(벽면간판 10건, 돌출간판 9건, 지주간판 4건)</li> <li>- 불법유동광고물 수거보상제 운영 → 468명/ 10,276천원/ 128,736건 정비</li> <li>- 옥외광고물 인허가 만료기간 사전 안내문 발송(매월)</li> </ul>

감사합니다.