

# 건축주택국



목 차

□ 주요업무 추진계획	
○ 건축주택국 업무추진방향	62
【허가총괄 · 1 · 2 · 3과】	
1. 인허가 솔루션 추진단 「바로」 구성	63
【허가총괄과】	
1. 가족과 함께하는 건축학교 <sup>지음</sup> 운영	64
2. 공장설립 전산화(DB구축) 사업	65
3. 2025년 주택패시브 리모델링 지원 사업	66
【주택과】	
1. 안전하고 쾌적한 공동주택 조성 및 관리 지원	67
2. 주거복지센터 운영 활성화	68
3. 파주1-3구역 정비구역 해제 절차 이행	69
【건축디자인과】	
1. 성매매집결지 위반건축물 정비	70
2. 소규모 노후건축물 무료안전점검 지원대상 확대	71
3. 현수막 친환경 소재 상용화 및 재활용 활성화	72

## 건축주택국 업무추진방향

비전

시민이 미래인 민생활력 도시, '살고 싶은 파주' 구현

목표

- 민생회복을 위한 신속하고 신뢰받는 인허가 행정 추진
- 주택 품질 향상으로 안전한 거주 환경 제공
- 안정적인 주거복지 서비스 제공
- 위반건축물 예방으로 쾌적하고 안전한 도시조성
- 불법광고물 ZERO 관리 및 옥외광고문화 선진화로 고품격 도시경관 조성

주요  
사업

사업명	담당부서
■ 인허가 솔루션 추진단 「바 로」 구성 및 운영	허가총괄 1 2 3과
■ 건축학교 지음 운영	허가총괄과
■ 공장설립 전산화(DB구축) 사업	허가총괄과
■ 2025년 주택패시브 리모델링 지원 사업	허가총괄과
■ 안전하고 쾌적한 공동주택 조성 및 관리 지원	주택과
■ 주거복지센터 운영 활성화	주택과
■ 파주1-3구역 정비구역 해제 절차 이행	주택과
■ 성매매집결지 위반건축물 정비	건축디자인과
■ 노후건축물 무료안전점검 지원대상 확대	건축디자인과
■ 현수막 친환경 소재 상용화 및 재활용 활성화	건축디자인과

# 허가총괄1·2·3과 주요업무 추진계획

1

## 인허가 솔루션 추진단 「바 로」 구성

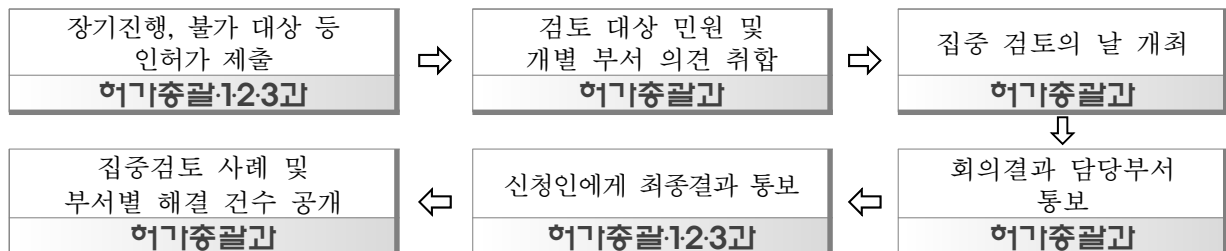
- 민원행정서비스 2·5·7 제도 고도화 및 인허가 혁신 지속을 위한 구심점 담당
- 허가부서 의견 통일과 빠른 협의를 통한 허가율 향상과 신속처리 추진

### □ 사업목적

- 민원행정서비스 2·5·7 제도의 고도화 및 인허가 혁신 지속의 구심점
  - 허가율은 높이고, 지연 민원은 줄여 인허가 행정 혁신 지속화
- 법률적 쟁점이 복잡하고 장기 지연으로 고충이 큰 인허가 집중처리
- 어려운 민원은 현장 속으로 ‘바로’ 찾아가는 현장 인허가 컨설팅

### □ 사업개요

- 구 성 : 10명 내외 (원칙) 허가부서장 + 팀장
- 운영방법 : 월 1회 집중 검토, 현장 방문의 날 운영
  - 장기지연 민원과 복잡한 인허가에 대한 집중 검토를 통해 사실관계 및 처리 방향의 신속한 확정과 해결책 제시
  - 여러 부서에 걸쳐 있는 인허가의 법률 해석이 상이할 때 일관성 있는 결론 도출
- 운영절차



### □ 추진계획

- 2025. 2. 민원행정서비스 257 고도화 및 추진단 운영 세부계획 수립
- 2025. 3. 추진단 발대식 개최
- 2025. 3. ~ 11. 추진단 활동 및 현장 인허가 컨설팅 개시

# 허가총괄과 주요업무 추진계획

1

## 가족과 함께하는 건축학교<sup>지음</sup> 운영

- 건축학교에 어린이 등 가족 모두가 참여하며, 건축에 대한 흥미를 갖게 하고 다양한 프로그램 운영으로 파주시 정책 홍보
- 더 나아가 인허가에 대한 인식을 개선하고 시민과의 다양한 소통창구 마련

### □ 사업개요

- 대 상 : 관내 거주하는 어린이, 청소년을 동반한 가족  
- 저학년 · 고학년 · 청소년 총 21팀 / 각 7팀 3명 이내
- 기 간 : 4주(여름방학) 주2회
- 내 용 : 건축문화 교육 및 우수건축물 견학 등 프로그램 진행  
- 보험가입, 수료증, 체험 학습용품(필기도구, 홍보물 등) 제공
- 주 최 : 파주시, 파주지역 건축사회, 서영대학교 파주캠퍼스
- 사업비 : 금5,000천원

### □ 추진계획

- 2025. 3. 프로그램 세부 운영계획 수립 및 장소 협의
- 2025. 6. 초·중·고 공문 발송 및 홈페이지 개재 등 홍보
- 2025. 7. 프로그램 운영 및 참여자 만족도 조사 시행

### □ 참고자료



## 2

## 공장설립 전산화(DB 구축) 사업 추진

- 허가총괄과 신설 및 민원행정서비스 2·5·7 제도 추진 등 변화하는 인허가 환경에 적합한 행정서비스를 제공하기 위한 파주시 맞춤형 공장설립 인허가 개선사업

### □ 사업개요

- 사업내용 : 종이로 보관중인 공장설립 인허가 서류를 전산화된 파일로 DB구축
- 사업량 : 10,045권(1980년~현재) / 502,250면(추정치)
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업비 : 금92,355천원
  - ※ 문서 스캐닝 작업은 희망일자리(기간제근로자) 인력 활용으로 **약 19억원 예산 절감 효과**
- 주요 전산화 대상 목록
  - 공장 인허가 민원 서류 (승인·등록 신청서, 사업계획서 등)
  - 설계도면 (현황실측도, 구적도, 토지이용계획도 등)

### □ 추진계획

프로그램 개발 용역 착수(1월) → 개인정보 영향평가 수행 실시(1월) → 시스템 개발 완료(3월)  
→ 기간제근로자 채용(4월) → 인허가자료 스캔 작업 및 DB구축 → 사업 완료(12월)

### □ 행정협조사항

- (일자리경제과) 파주형 희망일자리 인력 지원 협조
- (정보통신과)
  - 정보화사업 예산 타당성 검토 심의 및 정보화시스템 개발협업 추진
  - 개인정보영향평가 검토 및 DB 저장을 위한 가상화 시스템 서버 이용 협조

### □ 기대효과

- 자연재해, 화재 등 각종 재해 대비 안전성 확보
- 인건비 절감 등 낮은 사업예산 추진으로 인허가 전산화 사업 모범사례

- 노후주택 에너지 성능 향상 효율 개선을 통한 건물부문 온실가스 배출량 감축
- 민간분야 그린리모델링의 저변 확산 및 자발적 참여 유도

## □ 사업개요

- 사업내용 : 고성능 창호, 고기밀 단열보강, 고효율 조명·보일러 등 패시브 리모델링 공사비 지원
- 지원대상 : 준공 후 10년 이상 경과된 단독 및 공동주택
  - 대상선정 우선순위
    - 1순위 : 저소득층(기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정)
    - 2순위 : 다자녀가구(3명 이상), 기초연금수급자
    - 3순위 : 1~2순위에 해당하지 않는 세대(가구)
    - 「도 주택 태양광 지원사업」 대상자 가점(5% 이상)
- 사업량 : 4세대 / 4천만원(도 50%, 시 50%)
  - 세대 당 최대 1천만원 지원 / 별도 자부담 10% 이상
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.

## □ 사전컨설팅 및 (사후)효과분석

- 수행기관 : 한국건설기술연구원
- 수행내용
  - 사전컨설팅 : 건물에너지 사용실태 사전점검을 통한 에너지 절감량 예측
  - (사후)효과분석 : 사업 후 에너지 사용량 변화 점검을 통한 실제 에너지 절감 효과 분석

## □ 추진계획

- 2025. 1. 사업대상자 모집 공고
- 2025. 3. 사업대상자 최종 선정
- 2025. 3. ~ 9. 사전컨설팅 및 사업시행
- 2025. 10. ~ 12. 사업완료 및 효과분석



# 주택과 주요업무 추진계획

1

## 안전하고 쾌적한 공동주택 조성 및 관리 지원

- 공동주택 현장점검 강화로 공동주택 품질확보 및 하자 발생 예방
- 공동주택 단지 내 노후 공용시설물 관리 지원으로 쾌적한 주거환경 조성

### □ 공동주택 현장점검 강화

- 추진기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 점검대상 : 주택건설사업계획 승인된 시공 중 공동주택
- 세부내용

①공사 단계별 품질점검 4회 실시	<b>‘공사 초기부터 준공 후’ 까지 경기도 품질점검단 소속 분야별 전문가 점검 실시</b> ↳ 1차 골조공사중 <small>공정률25%</small> / 2차 골조공사후 <small>공정률60%</small> ↳ 3차 사용검사전 <small>공정률97%</small> / 4차 사후점검 <small>준공후 3월이내</small>
②감리업무 수행실태 점검	감리업무 점검 강화를 통해 <b>감리업무의 중요성 및 경각심 고취</b> ↳ ‘23년: 반기별 연간 2회 ⇒ ‘24년 이후: 분기별 연간 4회 실시
③민간전문가 합동점검 실시	시공기술사, 구조기술사 등 <b>분야별 민간전문가와 합동으로 분기별 연간 4회</b> <small>해빙기/우기철/동절기 등 실시</small> ↳ 점검위원: 경기도 품질점검단, 건축위원회, 안전관리자문단 등

### □ 공동주택 시설물 관리 지원 사업

- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 지원대상 : 부대 및 복리시설, 옥상방수, 오·배수로, 석축·옹벽 등
- 총사업비 : 1,546백만원(시비 1,228백만원 + 도비 318백만원)

	시설물 보수 지원 사업		유지관리 지원 사업
대상 단지	준공 후 5년 경과 단지 <b>의무 및 비의무관리대상 공동주택</b> · 제외: 기 지원 5년 미경과	+	준공 후 15년 경과 단지 <b>건축허가 대상 공동주택</b> · 제외: 기 지원 3년 미경과
예산	<b>396백만원(전액 시비)</b> <b>980백만원[도(30%)+시(70%)]</b> <b>※사업비 중 700백만원 안전관련시설 지원</b>		<b>90백만원(전액 시비)</b> <b>80백만원[도(30%)+시(70%)]</b>
보조	총사업비 50~90% 차등지원 최대 5천만원		총사업비 80% 최대2천만원(도비지원 최대4천만원)

\* ('25.1.) 지원신청 ▶ ('25.2.) 단지선정 ▶ ('25.3.~) 사업시행 ▶ ('25.6.) 사업준공

## 2

## 주거복지센터 운영 활성화

- 파주형 주거상향 및 맞춤형 주거환경개선을 통한 삶의 질 향상
- 전세사기 예방 및 피해 지원을 통한 주거안정성 강화

□ 파주형 주거상향 지원 **신규**

## ○ 주거취약계층 주거상향지원

- 사업기간 : 2025. 3. ~ 12.
- 예 산 액 : 96백만원 국50%,도20%,시30%
- 지원대상 : 쪽방, 고시원 등 비정상거처에 3개월 이상 거주한 주거취약계층
- 주요내용 : 주거취약계층 발굴 및 상담을 통한 공공임대주택 이주

## ○ 파주형 기본주택

- 지원대상 : 청년, 신혼부부, 다자녀 등
- 주요내용 : 주택 거주에 대한 주거비용 지원 (예정)

## □ 맞춤형 주거환경개선

구분	파주형 G-하우징	장애인 주택개조사업	햇살하우징사업	어르신 안전하우징	아동주거빈곤가구 클린서비스 지원
대상	중위소득 70%이하 및 복지시설	저소득 장애인	중위소득 50%이하	만65세이상 기초연금 수급자	저소득 아동가구
(가구당) 금액	2백만원	3,8백만원	5백만원	5백만원	3백만원
예산	40백만원	26,6백만원 (국50%시50%)	90백만원 (도100%)	65백만원 (도100%)	30백만원 (도100%)
시공	민간재능기부	파주시	경기주택 도시공사	경기주택 도시공사	道, 경기도 주거복지센터
내용	도배·장판 등 주택 개·보수	장애인 편의시설	난방비, 전기료 절감사업	문턱제거 등 안전시설 보강	주거환경개선 물품 지원
사업량	20가구	7가구	18가구	13가구	10가구

## □ 전세사기 피해 예방 및 피해자 지원

전세사기 피해 예방	전세사기 피해자 지원								
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전세보증금 반환 보증 보증료 지원</li> <li>○ 예산 : 147백만원 <small>국50%,도15%,시35%</small></li> <li>○ 내용 : 전세사기 예방을 위해 납부한 보증료 최대 30만원 지원 → 400명</li> </ul>	<table> <tr> <th>구분</th><th>내용</th></tr> <tr> <td>월 세 지 원</td><td>월 20만원×12개월</td></tr> <tr> <td>소송수행경비</td><td>최대 100만원</td></tr> <tr> <td>반 환 보 증 료</td><td>최대 30만원</td></tr> </table>	구분	내용	월 세 지 원	월 20만원×12개월	소송수행경비	최대 100만원	반 환 보 증 료	최대 30만원
구분	내용								
월 세 지 원	월 20만원×12개월								
소송수행경비	최대 100만원								
반 환 보 증 료	최대 30만원								

- 파주1-3구역 주택재개발정비사업 정비구역 해제 기간('24. 12. 27.)이 경과되어 정비구역 해제 절차 이행

## □ 사업개요

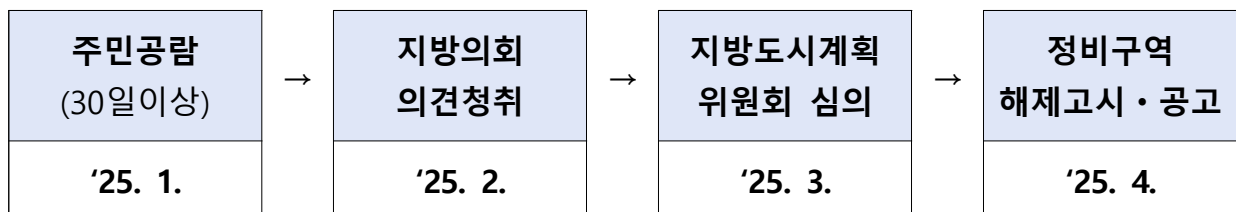
- 위 치 : 파주읍 연풍리 313-3번지 일원
- 사업규모 : 190,146㎡, 2,593세대(지하2층~지상25층), 조합원 444명

## □ 추진사항

- 2015. 8. 7. 정비구역 지정
- 2017. 12. 28. 조합설립인가 '16.8.24. 추진위 승인
- 2020. 12. 24. 정비구역 해제 기간 연장 고시 '22.12.27. 기한
- 2022. 12. 30. 정비구역 해제 기간 연장 고시 '24.12.27. 기한
- 2024. 12. 26. 정비구역 해제 기간 연장 신청(조합 → 시)  
※ 정비구역 해제 기간 연장 신청 불가 통보(시 → 조합)
- 2024. 12. 30. 정비구역 해제 절차 이행

## □ 향후계획

- 정비구역 해제 절차 이행



- 정비구역 해제 시 정비계획으로 변경된 용도지역, 기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원

※ 정비구역 해제 절차 과정에서 조합으로부터 집행정지 등 소송이 제기될 수 있음

# 건축디자인과 주요업무 추진계획

1

## 성매매집결지 위반건축물 정비

- 성매매집결지 폐쇄 및 여성친화도시 완성을 위한 성매매집결지 내 위반 건축물에 대한 지속적인 행정대집행 실시

### □ 사업개요

#### ○ 행정대집행대상 82개동 현황

(2024. 12월 기준/단위: 동)

총계 (A+B+C+D)	정비 (A+B)	시정완료 (A)	부분시정 (B)	미시정 (C)	집행정지 (D)	'25 대집행 대상 (B+C)
82 (100%)	65 (79.3%)	27 (32.9%)	38 (46.4%)	16 (19.5%)	1 (1.2%)	54
	대 집 행 (26.8%) 22	6	16		항소심 및 행정 심판 : 1개소	
	자진시정 (52.5%) 43	21	22			

#### ○ 행정대집행 추진 현황

※ 집행결과: 대집행실시 22동<sup>영업7동</sup> → 시정완료 6동<sup>영업2동</sup> + 부분시정 16동<sup>영업5동</sup>

1차 '23.11.22 (1일)	2차 '24.1.29~2.2 (5일)	3차 '24.3.18~3.22 (5일)	4차 '24.4.29~4.30/5.2. (3일)	5차 '24.5.27~6.7 (9일)	6차 '24.10.14~10.15 (2일)	7차 '24.11.25~11.28 (4일)
7동 [완료1/부분6]	1동 [완료1]	1동 [완료1]	3동 [완료1/부분2]	2동 [완료1/부분1]	4동 [부분4]	9동 [부분9]

\* 중복추진 5개동: 신관 8 / 구관 13, 52, 69, 73

### □ 추진계획

- (행정대집행 추진방향) 부분시정 포함 54개 동에 대한 현황 재조사를 통해 영업구간 및 대기실 중심 지속적인 행정대집행 추진
- (자진시정 유도) 건축주·업주와 사전 현장안내·상담 등을 통해 자진시정을 적극 유도하여 물리적 충돌 예방 및 효율적 인력 투입 추진

## 2

## 소규모 노후건축물 무료안전점검 지원대상 확대

- 소규모 노후건축물 안전관리 서비스 지원대상을 확대하여 건축물의 안전성 강화 및 시민 만족도 제고

## □ 사업개요

- 사업주체 : 지역건축안전센터(건축구조기술사 1명, 건축사 1명)
- 지원대상 : 정기적 안전점검 등의 실시 의무가 없는 소규모 건축물

\* 소규모 노후건축물 : 준공 후 30년 경과 + 지상 2층 이하, 연면적 500㎡ 미만

\* 건축물 용도 : 주택(기실시 대상) + **노유자시설(2025년 대상확대)**

## ○ 주요내용

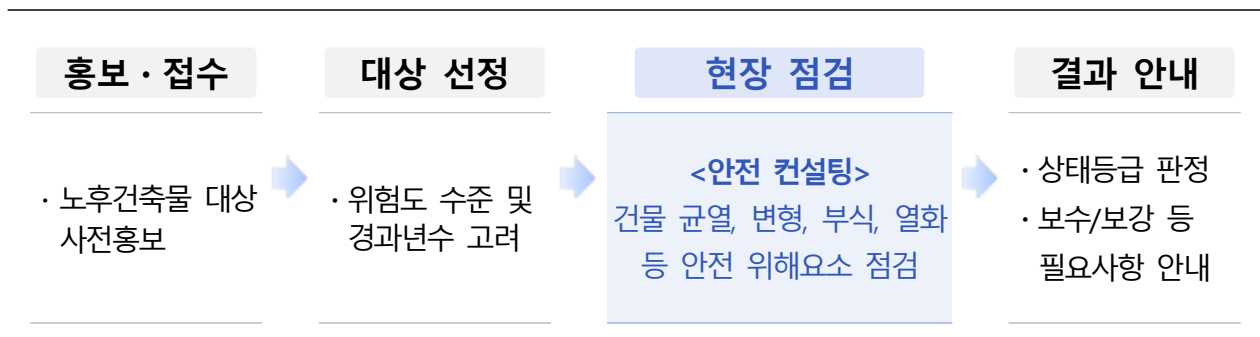
- 건축 및 구조 분야 전문가가 현장 방문하여 안전상태 육안 점검
- 건축주(관리자)에게 점검 결과 및 보수·보강 등 조치사항 안내

## □ 건축안전 행정서비스 확대

○ (지원대상 확대) [노후] 주택 + **노유자시설 추가**

- 노유자시설 : [아동관련, 노인복지, 사회복지, 근로복지] 시설
- 건축물대장 상 조건 충족 **노유자시설 35개소(어린이집, 경로당 등)**

## ○ (전문가 활용) 지역건축안전센터 전문인력의 안전컨설팅



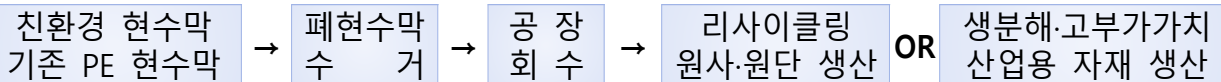
- 대량의 현수막 소각·폐기시 온실가스 등 환경유해물질 배출로 환경오염 야기
- 친환경 소재 사용을 촉진하고 폐현수막의 재활용을 활성화하여 자원순환 및 환경오염 저감을 통해 탄소중립과 환경보전에 기여

## □ 사업개요

- (조례제정) 「과주시 현수막의 친환경 소재 사용 촉진 및 재활용 활성화 조례」
  - 2023.12.26. 사업추진 법제화 및 행·재정적 지원 근거 마련
- (상 용 화) 친환경 소재 사용 단계적 확대 (행정용<sup>'24년</sup> → 사업용<sup>'25년</sup>)
- (자 원 화) ‘소각없는’ 폐현수막 자원화 추진
- (활 성 화) 폐현수막 재활용 실천 확대

## □ 추진계획

- 현수막의 친환경 소재 상용화 (常用化) 사업 운영 확대
  - 「현수막 친환경 소재 사용 보상제」 운영 확대 (행정용<sup>'24년</sup> → 사업용<sup>'25년</sup>)
  - 「친환경 현수막 전용 지정게시대 운영」 확대
  - 「사업용 친환경 현수막 디자인 가이드라인」 개발 시행
- ‘소각없는’ 폐현수막 자원화 사업
  - 재활용\* 사업 공동협조체계 구축 사업량:5만매(지정게시대 수거량)



\*재활용 : 폐자원에 아이디어나 디자인 등을 더해 새로운 방식으로 창출하는 활동

'업사이클(Upcycle)' = 업그레이드(Upgrade) + 재활용(Recycle)

## ○ 친환경 현수막 사용 실천 협약

- 「친환경 현수막 사용 실천 에코챌린지 100」 협약으로 실천 확대
  - 의회, 선관위, 정당 등 (정당현수막)
  - 공사, 출자출연기관, 유관기관, 학교, 기업, 시민단체 등