

건축주택국

|| 목 차 ||

□ 주요업무 추진계획

○ 건축주택국 업무추진방향	62
----------------------	----

【허가총괄 · 1 · 2 · 3과】

1. 미래를 바라보는 파주시, 더 편한 인허가 행정	63
------------------------------------	----

【허가총괄과】

1. 2026년 주택패시브 리모델링 지원사업	64
--------------------------------	----

2. 건축문화의 확장, 2026 경기건축문화제	65
---------------------------------	----

【주택과】

1. 안전하고 쾌적한 공동주택 조성 및 관리 지원	66
-----------------------------------	----

2. 파주형 주거복지 모델 기반 주거안전망 구축	68
----------------------------------	----

3. 재개발·재건축 정비사업	69
-----------------------	----

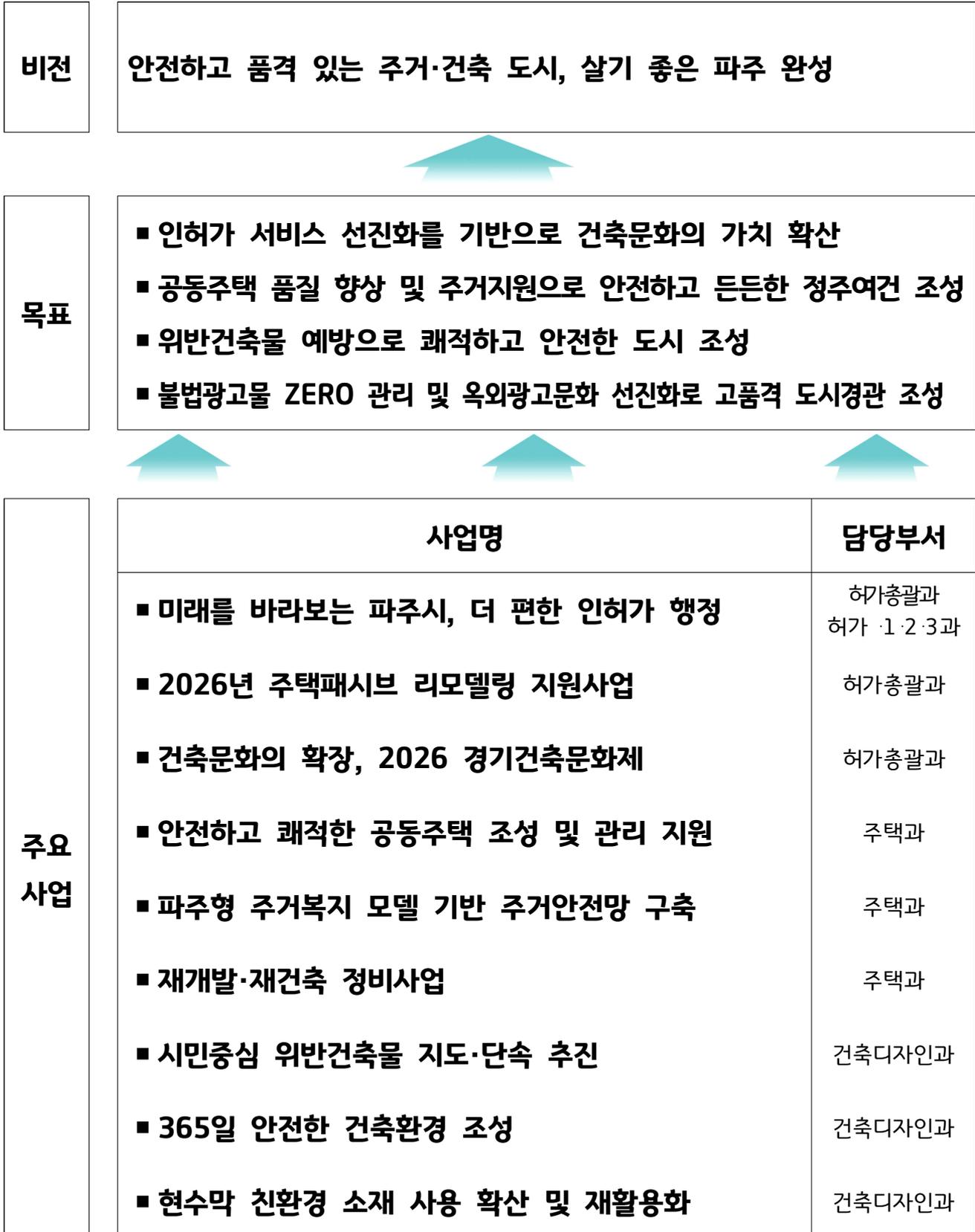
【건축디자인과】

1. 시민중심 위반건축물 지도·단속 추진	70
------------------------------	----

2. 365일 안전한 건축환경 조성	71
---------------------------	----

3. 현수막 친환경 소재 사용 확산 및 재활용화	72
----------------------------------	----

건축주택국 업무추진방향



허가총괄과 · 허가 1·2·3과 주요업무 추진계획

1 미래를 바라보는 파주시, 더 편한 인허가 행정

- 핵심 국정과제와 연계한 인허가 정책 개선을 통해, 공정하고 신뢰받는 파주시 인허가 정책 완성

□ 2026년 시민 편의형 인허가 행정 추진

- 농촌 정주여건 개선 및 생활인구 확대 '파주형 농촌체류형 쉼터' 추진
- 주거환경 개선 '파주시 오피스텔 발코니 설치 기준 가이드라인' 폐지
- 인허가 표준 완성형 'AI 통합검토제' 운영

정주여건 개선과 인허가 체계 혁신을 연계한 건축행정 체계 개선



<p>'파주형 농촌 체류형 쉼터' 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 33m² 이내(1층, 층고 4m 이내) 현황도로 등에 연접한 농지에 농촌 체류형 쉼터 '임시숙소' 가설건축물 설치 추진 ○ 주말·체험 영농으로 농촌 생활인구 확산 및 농업경영 편의 지원
<p>쾌적한 주거용 오피스텔 공급 확대</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ '파주시 오피스텔 발코니 설치 기준 가이드라인' 폐지 → 규제 완화로 쾌적한 주거용 오피스텔 공급 촉진 <p>(기존) 파주시 오피스텔 발코니 설치기준 가이드라인</p> <ul style="list-style-type: none"> · 외기에 개방된 노대 형태 · 창호설치 금지(직상부 슬래브까지 연결된 밀폐형 금지) · 발코니와 거실 사이 문턱 20cm 이상 설치
<p>AI 통합검토제</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 파주시 AI 업무비서를 활용한 인허가 표준 완성 <ul style="list-style-type: none"> - 보완율을 낮추고 반복 지연되는 인허가를 사전에 차단 - 민원 예측을 통한 행정 투명성 강화 - 담당자 별 법 해석 및 추가 서류 보완 등 편차 감소

허가총괄과 주요업무 추진계획

1

2026년 주택패시브 리모델링 지원사업

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

□ 사업개요

- (사업내용) 고성능 창호, 고기밀 단열 보강, 고효율 조명·보일러 등 패시브 리모델링 공사비 지원
- (지원대상) 준공 후 10년 이상 경과된 단독 및 공동주택

※ 대상 선정 순위

- 1순위 : 저소득층(기초생활수급자, 차상위계층, 한부모가정)
- 2순위 : 다자녀가구(3명 이상), 기초연금수급자
- 3순위 : 1~2순위에 해당하지 않는 세대(가구)
- 「道 주택 태양광 지원사업」 대상자 가점(5% 이상)

- (사업량) 6세대 / 6천만 원(도 50%, 시 50%)

※ 세대 당 최대 1천만원 지원

- 5백만원 이상 1천만원 미만 : 80퍼센트
- 1천만원 이상 1천5백만원 미만 : 70퍼센트

□ 사전컨설팅

- (수행기관) 한국건설기술연구원
- (수행내용)
 - 사전컨설팅 : 건물에너지 사용실태 사전점검을 통한 에너지 절감량 예측

□ 추진계획

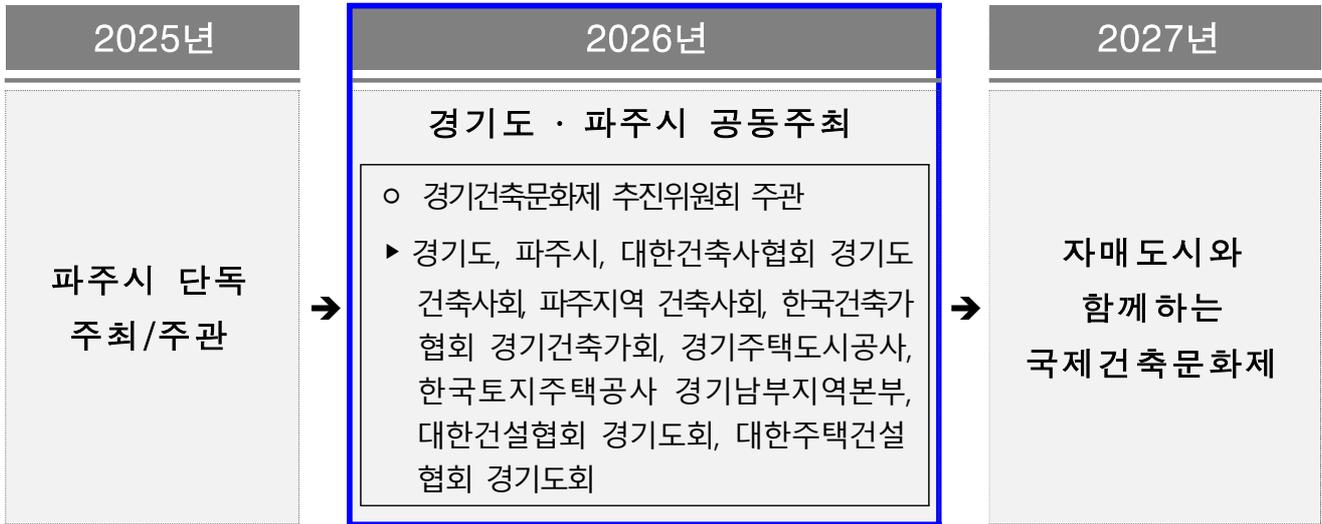
2026. 1	2026. 3	2026. 3 ~ 9	2026. 10 ~ 12
사업 대상자 모집 공고	사업 대상자 최종 선정	사전컨설팅 및 사업 시행	사업 완료 및 만족도 조사

2

건축 문화의 확장, 2026 경기건축문화제

- 2025년 파주시 건축문화제 개최로 건축자산 기본도시의 초석 마련
- 2026년 경기도 공동개최지 선정으로 도비 확보 및 광역행사 위상 강화
- 2027년 국제건축문화제 개최를 위한 사전 기반 조성
[지역 생활 문화축제에서 → 광역 건축 정책 대표 행사로!]

□ 지역을 넘어 일상으로 확산하는 건축문화



- (추진방향) 건축문화를 매개로 한 시민과의 소통
- (행사기간) 2026. 9월 중 (3일간)
- (사업비) 2.6억원(시비 1억원 포함)
- (주최/주관) 경기도 · 파주시 / 2026 경기건축문화제 추진위원회
- (행사내용) 전시, 건축상 · 시민아이디어 공모 및 시상 등
- (추진일정)



주택과 주요업무 추진계획

1 안전하고 쾌적한 공동주택 조성 및 관리 지원

- 안전한 건설현장 조성 및 공동주택 품질확보로 하자 발생 예방
- 공동 주택 단지 내 노후 공용시설물 관리 지원으로 쾌적한 주거환경 조성

□ 공동주택 현장점검 및 품질 확보

① 공사 단계별 품질점검 실시	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 착공부터 준공 후까지[1차 골조공사 중 / 2차 골조공사 후 / 3차 사용검사 전 / 4차 사후점검] ▶ 경기도 품질점검단 소속 분야별 전문가 점검
② 감리업무 수행실태 점검	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 분기별 실시 ▶ 감리업무의 중요성 및 경각심 고취로 주택건설공사 부실방지, 품질 및 안전 확보
③ 현장 안전 점검 실시	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 해빙기, 우기, 동절기 등 분기별 실시 ▶ 민간전문가 합동 점검

□ 공동주택 시설물 관리 지원 사업

- 사업기간 : 2026. 1. ~ 12.
- 지원대상 : 부대 및 복리시설, 옥상방수, 오·배수로, 석축·옹벽 등
- 총사업비 : 1,012백만원(시비 840백만원+도비 172백만원)

	시설물 보수 지원 사업	유지관리 지원 사업
대상 단지	준공 후 5년 경과 단지 의무 및 비의무관리대상 공동주택 · 제외: 기 지원 5년 미경과	준공 후 15년 경과 단지 건축허가 대상 공동주택 · 제외: 기 지원 3년 미경과
예산	356백만원(전액 시비) 495백만원[도(30%)+시(70%)] ※사업비 중 175백만원	81백만원(전액 시비) 80백만원[도(30%)+시(70%)]
보조	안전관련시설 지원 총사업비 50~90% 차등지원 최대 5천만원	총사업비 80% 최대2천만원(도비지원 최대4천만원)

* ('26.1.) 지원신청 ▶ ('26.2.) 단지선정 ▶ ('26.3.~) 사업시행 ▶ ('26.6.) 사업준공

□ 공동주택관리 정기감사 지속 추진

- 감사대상 : 의무관리대상 공동주택 27개 단지
- 감사기간 : 2026. 1. ~ 11.
- 감사방법 : 현장 실지감사
- 감사인원 : 5명(민간감사관 3명 + 공무원 2명)
 - ↳ 회계 1, 주택관리 1, 변호사·노무사 등 1
- 감사방향
 - **소 분야 종합감사 실시**
 - **전문감사관의 전문성 활용, 컨설팅 병행 추진**
 - **안전 및 주민 불편사항 중점 개선**
 - **수범사례 발굴 및 감사사례 공유**

2

파주형 주거복지 모델 기반 주거안전망 구축

- 시민의 주거 안정과 삶의 질 향상을 위한 촘촘한 주거안전망 구축
- 생애주기·계층별 맞춤형 지원을 통한 주거취약계층의 안정적 정착 기반 마련

□ 추진배경

- 주거비 부담 증가 및 전세사기 등으로 인한 시민 주거 불안 심화
- 노후·열악한 주거환경 개선을 통한 시민 삶의 질 향상 필요성 증대

□ 안정된 주거환경 구축을 위한 3대 지원사업 추진

목 표

- ▶ 파주형 기본주택 사업 추진 **신규**
- ▶ 주거취약계층 맞춤형 주거환경개선 및 주거상향 지원
- ▶ 전세사기 피해자 상담 및 행정 지원



① 파주형 기본주택사업

- 신혼부부, 청년, 다자녀 주거비 부담 완화
- 매입형: 공유재산 6호
- 임대형: 연200호^{예정}(5년)



② 주거환경개선+주거상향

- 맞춤형 주거환경 개선
 - 파주형 하우스 등
 - 5개 사업: 63건('25년 52건)
- 공공임대 연계 주거상향 지원
 - 정착지원 및 특화사업 추진: 50건



③ 전세사기 피해 지원

- 전세사기 피해 예방
 - 반환보증 보증료 지원 : 최대 40만원/ 약 213명
- 전세사기 피해자 주거안정 지원^{100%}
 - 반환보증료: 최대 40만원
 - 월세지원: 월 20만원
 - 소송수행경비: 최대 100만원



□ 기대효과

- 시민주거비 부담의 실질적 완화 및 주거 안정성 제고
- 열악한 주거환경 개선을 통한 주거 안전 강화 및 삶의 질 향상
- 전세사기 예방·대응 지원을 통해 주거 불안 완화 및 피해 회복 지원

3

재개발 · 재건축 정비사업

○ 노후 · 불량건축물을 계획적으로 정비하여 도시의 기능 회복 및 환경개선을 통해 주거생활의 질을 높이는 데 이바지

□ 추진내용 및 계획

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

사업명 (구역지정일)	사업개요	추진실적 및 향후계획	비고
금촌2동 제2지구 ('09.6.12)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 금촌장로교회 일원 (35,772㎡) ▶ 조합원 94명(조합장 황유성) ▶ 1,055세대 조합 139, 임대 53, 공공지원 850, 보류 13 ▶ 현금청산자 85명 ▶ 시공사: 금호건설 '21.11.13. 	'10.07.26. 조합설립인가 '16.02.16. 공공지원민간임대 선정 '18.07.24. 사업시행계획인가 '20.04.22. 관리처분계획인가 '22.09.27. 착공 '25.10.31. 준공인가전 사용허가 '26. 준공 및 이전고시 계획	공공지원 민간임대 연계형 정비사업
금촌울목 ('08.9.22)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 구 파주세무서 일원 (54,033㎡) ▶ 조합원 193명(조합장 이원영) ▶ 1,213세대 조합 199, 임대 61, 공공지원 949, 보류 4 ▶ 현금청산자 87명 ▶ 시공사: 중흥건설 '17.12.23. 	'09.10.30. 조합설립인가 '16.08.30. 공공지원민간임대 선정 '18.07.24. 사업시행계획인가 '20.03.27. 관리처분계획인가 '23.11.01. 사업시행계획(변경)인가 '26. 사업방식변경 검토 중(조합)	
금촌새말 ('09.2.25)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 금신초교 일원 (158,068㎡) ▶ 조합원 647명(조합장 윤명자) ▶ 2,583세대 조합 646, 의무임대 130, 일반분양 1,807 ▶ 시공사: 중흥·롯데 '18.05.12. 	'09.09.22. 조합설립인가 '20.06.30. 사업시행계획인가 '21.12.30. 관리처분계획인가 '23.10. 이주 및 철거 '27.03. 착공 계획	일반 정비사업
문산3리 ('08.7.24)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 문산초교 일원 (47,309㎡) ▶ 조합원 147명(조합장 나경수) ▶ 951세대 조합 152, 의무임대 48, 일반분양 751 ▶ 시공사: 동문건설 '19.04.13. 	'08.12.08. 조합설립인가 '20.09.08. 사업시행계획인가 '21.10.28. 관리처분계획인가 '23.11. 이주 및 철거 '24.11.04. 착공('27.11. 준공예정)	
문산-5 ('09.12.2)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 문산주공 일원 (25,297㎡) ▶ 조합원 349명(조합장 김진수) ▶ 668세대 조합 349, 의무임대 34, 일반분양 285 	'17.05.24. 조합설립인가 '20.06.30. 사업시행계획인가 '22.10.24. 관리처분계획인가 '27. 이주 및 철거 계획	
파주-3 ('15.8.7)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 용주골 일원 (190,146㎡) ▶ 조합원 441명(조합장 유신순) ▶ 2,593세대 조합 441, 의무임대 479, 일반분양 1,673 	'17.12.28. 조합설립인가 '22.12.30. 정비구역 해제 연장 '24.12.30. 정비구역 해제 절차 진행 '25.03.17. 정비구역 해제 '25.06.24. 정비구역 해제처분등 취소 소송 제기 ※ 2025구합10743 의정부지방법원	해제

○ 재건축 정비사업 : 1개소

사업명	사업개요	추진실적 및 향후계획
협신 연립주택	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 아동동 275-13번지 (5,614㎡) ▶ 조합원 62명(조합장 김귀섭) ▶ 115세대 ▶ 도시형 생활주택(단지형 연립주택) 	'08.04.16. 조합설립 인가 '11.03.02. 사업시행계획 인가 '11.12.26. 관리처분계획 인가 '21.04.08. 공사대금 소송종국 원고패 '23.12.08. 토지경매 매각대금 납부(오렌지원) '23.12.26. 토지주 조합상대 철거 소송 ※ '26.01.30. 판결선고기일

건축디자인과 주요업무 추진계획

1

시민중심 위반건축물 지도·단속 추진

- 시민 주거안정과 안전을 위협하는 위반건축물 점검 및 예방활동 강화
- 성매매집결지 공간전환 계획과 연계한 정비 지속 추진

□ 추진 방향

[사회적약자 피해·공공저해·경제적 이익 취득 불법단속 강화] → **병행 추진**
 [민생회복과 민생경제 고려한 생계형 불법단속 완화]

□ 정비 현황

위반건축물 지도·단속

지역·용도 구분 분기별 점검
 (적발 585건 / 정비 248건)

2025

- 1분기 위생업소(사철탕 음식점) 48개소
- 2분기 운정역 일대 중심상업지역 170개소
- 3분기 교하신도시 가구수증가 103개소
- 4분기 재부과 대상 100개소
 (중심상업지역 37, 단독주택용지 63)
- 건축사 수임건축물 272개소
- 민원, 타부서, 유관기관 등 448건

성매매집결지 정비

총 82동 중 78동(95%) 정비
 (대집행 29, 자진시정 37, 市 매입철거 12)

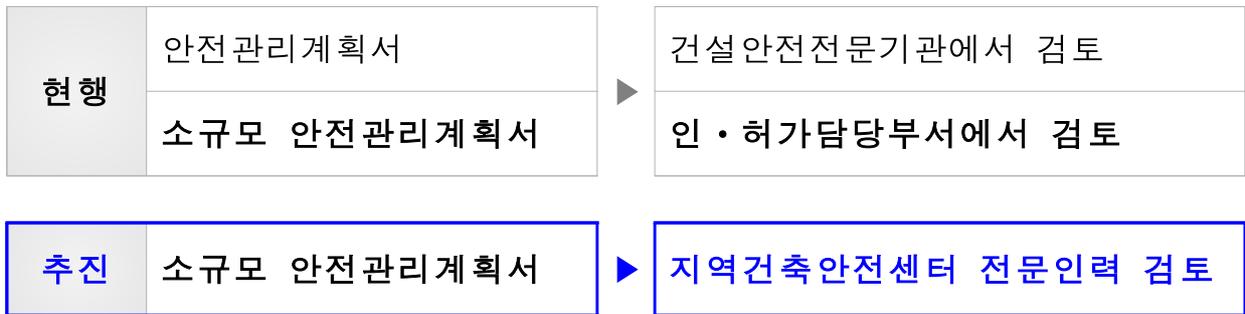
행정대집행	· 총 14차례 50동 실시 (중복집행 8동, 매입철거 7동, 대집행추가 6동 포함)
대집행 추가	· 소유자특정 6동 추가 실시
이행강제금	· 127건 364백만원 부과
무단용도변경	· 영업업소 16동 행정 처분
영업동	· 74개소 → 5개소 (93% 감소)

□ 추진 계획

- (주거안정) 청년·저소득층 주거불안 요인 **불법 방쪼개기** 중점 단속
- (시민안전) **공공보행로·공개공지 불법건축물** 중점 지도·단속
- (불법업단) **성매매집결지 공간전환 연계 불법건축물 정비** 지속
- (단속완화) **생계형 불법 시정기간 추가** 부여(기존 90일→120일 연장)
 - 주택, 창고, 비가림, 보일러실 등 100㎡ 이하 증축

- 지역건축안전센터 운영 확대 및 스마트안전장비·전문기술 지원을 통한 건축공사현장 안전관리 강화

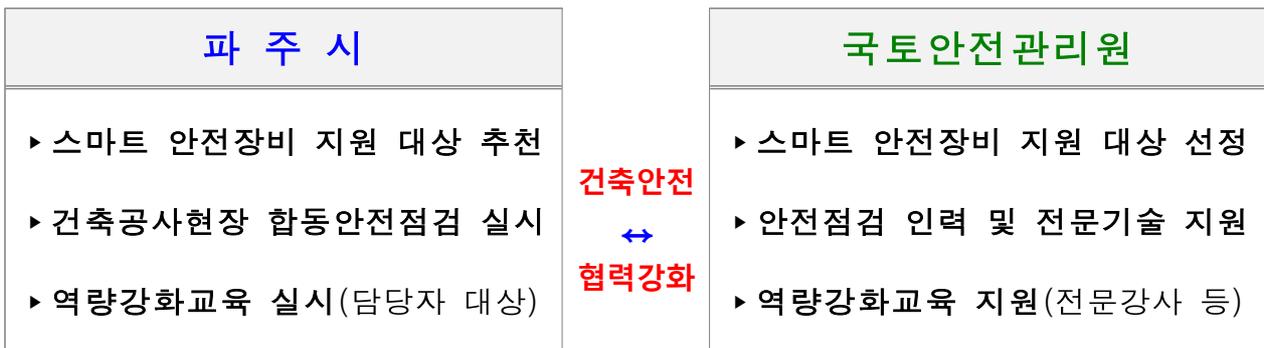
□ 지역건축안전센터 운영 확대



※ 소규모 안전관리계획서 제출 대상 : 연면적 1,000㎡이상 공동주택, 근생, 공장 / 연면적 5,000㎡이상 창고

□ 건축공사현장 안전관리 지원

- ▶ 『건설안전협약체』 “건설안전 All-in-one” 협력



3

현수막 친환경 소재 사용 확산 및 재활용화

- 현수막 친환경 소재 사용을 시민사회로 확산하고, 폐현수막 재활용을 통해 자원순환 및 탄소중립 실현

□ 사업개요

- (생활화) 현수막 친환경 소재 사용 실천 시민사회로의 확산
- (자원화) 소각없는 폐현수막 재활용화 확대 추진

□ 추진계획

○ 「현수막 친환경 소재 사용 보상제」 확대

2024 (32백만원)	→	2025 (53백만원)	→	2026 (100백만원)	
행정 2,200장		행정 4,500장		행정 5,000장	사업 3,000장

- 예산확보 : 전액 국비 ('옥외광고 수익금 활용사업' 신청 예정)
- 「친환경 현수막 전용 지정게시대」 운영 활성화
 - 사업용 현수막 친환경 소재 사용 시 게시대 우선 이용권 부여

○ 「현수막 친환경 소재 사용 실천 에코챌린지 파주」 시민사회로 실천 확산

2024년	⇒	2025년	⇒	2026년
행정부문 선도		에코챌린지 100 행정 · 공공		에코챌린지 파주 행정 · 공공 → 민간부문 확대 (아파트, 전통시장, 종교시설 등)

- '에코챌린지 파주' 네트워킹 → 실천 현황 관리
- 행정안전부 「환경친화적 현수막 사용 및 재활용 가이드라인」 시달 → 실천 활성화

○ 지역사회 연계 폐현수막 재활용화

2024년	⇒	2025년	⇒	2026년
스노우 카 마스크 160개		스노우 카 마스크 50개 재활용 마대자루 300개		농사용 차광막, 분진가루 덮개 차량용 햇빛가리개 등

- 파주시자원봉사센터, 파주지역자활센터와 연계하여 활용가능한 물품으로 재활용화