

건축주택국

목 차

□ 주요업무 추진계획	
○ 건축주택국 업무추진방향	58
【허가총괄 · 1 · 2 · 3과】	
1. 인허가 솔루션 추진단 ‘바로’ 운영	59
【허가총괄과】	
1. 2026년 주택 패시브 리모델링 지원사업	60
2. 2026 경기건축문화제	61
【주택과】	
1. 안전하고 쾌적한 공동주택 조성 및 관리 지원	62
2. 재개발·재건축 정비사업	64
3. 파주형 주거복지 모델 기반 주거안전망 구축	65
【건축디자인과】	
1. 위반건축물 지도·단속 추진	66
2. 365일 안전한 건축환경 조성	67
3. 올바른 옥외광고 문화 조성 및 불법광고 “ZERO”화	68

건축주택국 업무추진방향

비전

신속하고 투명한 인허가로 안전한 주거도시 조성

목표

- 민생회복을 위한 신속하고 신뢰받는 인허가 행정 추진
- 공동주택 품질 향상 및 주거지원으로 안전하고 든든한 정주여건 조성
- 선제적 관리로 위반건축물 예방·건축안전 강화 및 올바른 도시환경 조성

주요
사업

사업명

담당부서

- 인허가 솔루션 추진단 ‘바로’ 운영
- 2026년 주택패시브 리모델링 지원사업
- 2026 경기건축문화제
- 안전하고 쾌적한 공동주택 조성 및 관리 지원
- 재개발·재건축 정비사업
- 파주형 주거복지 모델 기반 주거안전망 구축
- 위반건축물 지도·단속 추진
- 365일 안전한 건축환경 조성
- 올바른 옥외광고 문화 조성 및 불법광고 “ZERO”화

허가총괄과
허가·1·2·3과

허가총괄과

허가총괄과

주택과

주택과

주택과

건축디자인과

건축디자인과

건축디자인과

허가총괄과 · 허가 1·2·3과 주요업무 추진계획

1

인허가 솔루션 추진단 '바로' 운영

- 법률적 쟁점이 복잡하거나 장기 지연된 인허가 사안에 대해 허가부서 간 의견을 통일하고 협의하여 해결방안 도출

□ 추진배경

- 복합민원 증가와 개발 수요의 다변화로 인허가 절차 복잡 · 장기화
- 부서 간 협의가 필요한 통합 인허가의 경우, 각기 다른 법령 해석과 실무 관행으로 신속한 결정 저해

□ 추진방법

- 추진단 구성
 - (당연직) 건축주택국장 ^{추진단장} + 허가부서장 + 건별 담당 팀장
 - (필요시) 관계부서장 · 팀장 및 전문가 참여 ^{건축사, 유관기관 등}
- 추진단 운영

장기진행 · 쟁점사항
등 대상 민원 제출

허가 1.2.3과,
주택과

검토대상 선정
및 의견취합

허가총괄과

집단협의
현장방문

「바로」

사례공유

허가총괄과,
허가1.2.3과, 주택과

2025 : 13회, 64건 처리

2026 : 3회, 12건 처리



- ✓ 가설건축물 연장신고 사진 검토로 현장확인 대체
- ✓ 개발행위 공유지분 토지 지하매설물 재동의 기준 완화

□ 향후 운영계획

- 민원인이 체감하는 인허가 불편요인 지속 발굴
- 집단협의를 통한 제도정비 · 합리화로 현장중심의 대응체계 마련

허가총괄과 주요업무 추진계획

1

2026년 주택 패시브 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)
- 「도 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

□ 추진현황

- '26. 1. 19. ~ 2. 20. : 모집공고 ^{14세대} 신청
- '26. 4. 20. ~ 4. 22. : 대상자 선정 ^{7세대}
 - 당초 사업량 : 6세대 → 신청 금액에 따라 최종 7세대 선정

□ 향후일정

2026. 1	2026. 4	2026. 4 ~ 9	2026. 10 ~ 12
사업 대상자 모집 공고	사업 대상자 최종 선정	사전컨설팅 및 사업 시행	사업 완료 및 만족도 조사

- 경기도 · 파주시 및 유관 단체가 공동으로 건축문화 행사를 개최하여 시민과의 소통을 확대하고, 건축문화의 발전과 대중화에 기여하고자 함

□ 행사개요

- 기 간 : '26. 10. 23(금) ~ 10. 25(일) (예정)
- 장 소 : 출판도시 내 “지혜의 숲” (파주시 회동길 145)
- 주 관 : 경기건축문화제 추진위원회
- 사업비 : 264백만원(도 123, 파주시 100, 유관단체 41)
- 내 용 : 개막·시상식, 건축작품 전시회 및 참여프로그램, 교육 등

□ 세부계획

공모·전시	참여·체험	학술·기타
▶ 건축문화상(道) - 사용승인, 계획작품 ▶ 공공디자인 공모전(道) ▶ 건축사진 공모전 ▶ 고등부 우수졸업작품전 ▶ 한국의 주택도시 역사(LH) ▶ 시·도 교류전	▶ 경기어린이건축물 그리기대회(市) ▶ 건축학교 '지음'(市) ▶ 녹색건축체험(道) ▶ 어린이 건축현장 놀이체험(GH) ▶ 체험프로그램(3D건축 등)	▶ 집고치기 사업 ▶ 녹색건축세미나(道) - 우수정책사례 홍보 등 ▶ 시민건축대학(5강) ▶ 건축가 토크콘서트 ▶ 건축사 전문교육

※ [주제] 치유의 경계 : 생태적 재생, 자연과 공생하는 미래를 짓다.

□ 추진경과 및 향후일정

- 2026. 1. 경기건축문화제 추진위원회 구성(9개 단체)
- 2026. 3. 세부계획 수립, 건축문화상 공고
- 2026. 5. 보조금(1억원) 교부 市 → 경기도건축사회
- 2026. 10. 행사개최

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
- 공동주택관리 정기감사 실시로 입주민 권익 보호 및 쾌적한 주거 문화 조성

□ 공동주택 현장점검 및 품질 확보

① 공사 단계별 품질점검 실시	▶ 착공부터 준공 후까지[1차 골조공사 중 / 2차 골조공사 후 / 3차 사용검사 전 / 4차 사후점검]
② 감리업무 수행실태 점검	▶ 경기도 품질점검단 소속 분야별 전문가 점검
③ 현장 안전점검 실시	▶ 분기별 실시 ▶ 감리업무의 중요성 및 경각심 고취로 주택건설공사 부실방지, 품질 및 안전확보
	▶ 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		
대상 단지	의무 및 비의무관리대상 공동주택 · 제외: 기 지원 5년 미경과	
예산	356백만원(전액 시비) 495백만원[도(30%)+시(70%)] ※사업비 중 175백만원 안전관련시설 지원	
보조	총사업비 50~90% 차등지원 최대 5천만원	
추진 현황	자체	10개 단지 (90%)
	도비	8개 단지 (53%)



유지관리 지원 사업		
건축허가 대상 공동주택		
· 제외: 기 지원 3년 미경과		
81백만원(전액 시비)		
80백만원[도(30%)+시(70%)]		
총사업비 80%		
최대 2천만원 (도 보조 최대16백만원)		
자체	5개 단지 (93%)	
도비	8개 단지 (100%)	

* 노후 승강기 등 공동주택 주거환경 개선사업 (화재안전 분야 미달) 추가 공고 중

□ 공동주택관리 정기감사 지속 추진

- 감사대상 : 의무관리대상 공동주택 27개 단지
- 감사기간 : 2026. 1. ~ 11.
- 감사방법 : 현장 실지감사
- 감사인원 : 5명(민간 감사관 3명 + 공무원 2명)

↳ 회계 1, 주택관리 1, 변호사·노무사·건축시공기술사 등 1

○ 감사방향

- 쏙 분야 종합감사 실시
- 전문감사관의 전문성 활용, 컨설팅 병행 추진
- 안전 및 주민 불편사항 중점 개선
- 수범사례 발굴 및 감사사례 공유

○ 추진현황

- 14개 단지 감사 진행
- 컨설팅 및 자문 41회 실시
(회계 분야 14회, 주택관리 분야 14회, 법률 분야 1회, 노무 분야 10회, 건축시공 분야 2회)
- 안전관리계획 보완, 예산 변경안 사전 승인 등 116건 시정 및 행정지도
- 수범사례 18건 발굴 및 감사사례 전 단지 공유

- 노후·불량건축물을 계획적으로 정비함으로써 도시 기능을 회복하고 생활환경을 개선하여 시민 주거생활의 질을 향상시키고자 함

□ 추진내용 및 계획

○ 재개발 정비사업 : 5개소(공공지원 2, 일반 3)

사업명 (구역지정일)	사 업 개 요	추진실적 및 향후계획	비고
금촌2동 제2지구 (’09.6.12)	▶ 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	
금촌율목 (’08.9.22)	▶ 구 파주세무서 일원 (54,033㎡) ▶ 조합원 283명(조합장 이양섭) [조합설립(변경)인가(2026.4.28.)] ▶ 1,213세대 조합 199, 임대 61, 공공지원 949, 보류 4 ▶ 시공사: 중흥건설^{’17.12.23.}	’09.10.30. 조합설립인가 ’16.08.30. 공공지원민간임대 선정 ’18.07.24. 사업시행계획인가 ^[무효판결(23.6.15.)] ’20.03.27. 관리처분계획인가 ^[무효판결(23.6.15.)] ’23.11.01. 사업시행계획(변경)인가 ^[무효판결(2025.9.25.)] ※ 정비사업방식 변경 추진 중	
금촌새마을 (’09.2.25)	▶ 금신초교 일원 (158,068㎡) ▶ 조합원 617명(조합장 윤명자) ▶ 2,563세대 조합 651, 의무임대 129, 일반분양 1,783 ▶ 시공사: 중흥·롯데^{’18.05.12.}	’09.09.22. 조합설립인가 ’20.06.30. 사업시행계획인가 ’21.12.30. 관리처분계획인가 ’23.~현재 이주 및 철거 ’27.03. 착공 예정	
문산3리 (’08.7.24)	▶ 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. 착공 ’27.11. 준공 예정	
문산H-5 (’09.12.2)	▶ 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 ’26. 이주 및 철거 계획	

○ 재건축 정비사업 : 1개소

사 업 명	사 업 개 요	추진실적 및 향후계획
협신 연립주택	▶ 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 ’26.05.08. 판결선고[원고(토지주) 승] ’26.05.18. 피고 일부 항소장 제출

- 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 공공주택(FINE 주택) 사업 추진
- ▶ 주거취약계층 주거상향 지원 및 맞춤형 주거환경개선
- ▶ 전세사기 피해자 상담 및 행정 지원



① 파주형 공공주택사업

- 신혼부부, 청년, 다자녀 주거비 부담 완화
 - 매입형: 공유재산 6호
 - 임대형: 연100호(5년)
 - 부동산 중개수수료 72만원 지원



② 주거상향·주거환경개선

- 공공임대 연계 주거상향 지원
 - 정착지원 및 특화사업 추진: 50건
- 맞춤형 주거환경 개선
 - 파주형 하우스 등 5개 사업: 69건('25년 52건)



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
- 주거상향 지원을 통한 주거 취약계층의 주거 수준 향상 및 삶의 질 개선
- 전세사기 예방·대응 지원을 통해 주거 불안 완화 및 피해 회복 지원

건축디자인과 주요업무 추진계획

1

위반건축물 지도·단속 추진

- 시민 주거안정과 안전한 생활환경 조성을 위한 위반건축물 예방·관리 강화
- 공공안전 확보와 건축질서 확립을 위한 위반건축물 점검·정비 추진

□ 추진 방향

[공공안전 저해 및 부당이익 목적의 위반행위 중점 관리
생계형 위반사항은 민생경제를 고려하여 탄력적으로 관리] → **병행 추진**

□ 추진 계획

- (주거안정) 청년·저소득층의 주거환경 보호를 위한 방쫓개기 집중 점검
- (시민안전) 공공보행로·공개공지 내 위반건축물 중점 정비
- (건축질서) 위반행위 예방 및 재발방지를 위한 상시 모니터링 강화
- (민생지원) 생계형 위반건축물에 대한 시정기간 탄력 운영으로 자진정비 유도
 - 주택, 창고, 비가림시설, 보일러실 등 주거목적 100㎡ 이하 증축건물의 시정기간 확대 운영(90일 → 120일)

□ 정비 및 점검 현황

지역·용도별 구분 집중 점검			
적발 767건 / 정비 341건 / 조치 중 426건			
2025년 점검	· 1분기	위생업소(사철탕 음식점)	48개소
	· 2분기	운정역 일대 중심상업지역	170개소
	· 3분기	교하신도시 가구수증가	103개소
	· 4분기	재부와 대상·수임건축물	372개소
	· 상 시	민원, 타부서, 유관기관 등	448개소
2026년 점검	· 1분기	대학가 인근 다가구주택 등	24개소
	· 2분기	운정신도시 가구수증가	47개소
	· 성매매집결지 공간전환 계획과 연계한 불법 행위 상시 점검		

- 지역건축안전센터의 전문인력을 활용한 건축공사장 안전관리 강화
- 국토안전관리원과의 협력체계 구축을 통한 전문기술 지원 확대

□ 지역건축안전센터 운영 확대

- 지역건축안전센터의 전문적인 역할 확대를 통한 전문성 강화

주요업무	내 용
소규모 안전관리 계획서 검토	▶ (신규)공동주택·근생·공장 등 주요 건축공사의 소규모 안전관리 계획서 검토를 통한 건축안전 전문성 강화
정기점검	▶ 정기점검 관리를 통한 건축물의 기능 유지 및 사용가치 향상, 화재·붕괴 등의 안전사고 사전 예방 *19건
해체허가	▶ 건축물 해체계획서 및 구조안전성 검토, 공사 감리자 지정 및 관리를 통한 해체 현장의 안전사고 예방 *8건
안전점검	▶ 해빙기·집중호우 등 취약시기 대비 건축공사장 등의 안전 점검을 통한 안전의식 제고 및 안전문화 확산 *55건

□ 국토안전관리원과 협력체계 구축

- 「건설안전협의체」 공동업무를 통한 건축공사현장 안전강화

공동업무	내 용
역량강화교육	▶ 맞춤형 눈높이 안전교육을 통한 실무 안전역량 강화 - 건설분야 실무담당자 건설안전 역량강화교육 실시 *1회
합동안전점검	▶ 현장 중심의 안전품질 컨설팅, 취약시기 대응을 위한 합동안전점검으로 예방 중심 안전관리체계 구축 - 여름철 집중호우 대비 합동안전점검 실시 *2개소
건설현장 안전문화 확산 협력	▶ 스마트 안전장비 지원 및 안전컨설팅 협력 강화 - 스마트 안전장비 지원사업 홍보 → 파주지역 건축사회 - 공공건축공사현장 스마트 안전장비 지원사업 신청 독려

□ 기대효과

- 건축공사장 안전관리 전문성 강화를 통한 안전사고 예방 도모
- 건설안전 협력체계를 통한 건축공사 관계자의 안전의식 제고

- 시민과 함께 품격있고 올바른 옥외광고 문화 조성 추진
- 불법광고물 “ZERO” 관리로 안전하고 깨끗한 도시 조성 및 친환경 정책 추진

□ 시민참여를 통한 바람직한 옥외광고 문화 조성

사 업 명	주요내용	추진사항
간판개선 지원사업	·노후 간판 등 교체설치비 지원	32개소 / 75백만원 '26. 6.
간판문화학교 운영	·올바른 광고문화 확산	'26. 10월 예정
제17회 예쁜간판 공모전 개최	·우수 디자인 발굴 및 시민참여	'26. 6월말 접수 진행 중
옥외광고물 사전경유제	·신규 영업시간판 설치기준 사전 안내	120건 '26.5월말
불법광고물 수거보상제	·광고물 수거·정비 보상금 지원	289명 / 6,776천원 '26.5월말

□ 불법광고 “ZERO” 화로 쾌적한 도시환경 조성

사 업 명	주요내용	추진사항
현수막 지정게시대 운영 관리	·광고협회 위탁을 통한 공정한 관리	245기 ^(6단형 164, 저단형 81) , 4기교체 ^{'26.4.}
불법광고물 자동경고발신 시스템	·음성경고 메시지 주기 발송	97,036외 발송 ^{'26.5월말}
불법광고 부착방지시트 설치	·전단지 등 불법부착 사전 방지	65개 교체 / 11백만원 ^{'26.5.}
불법광고물 월별 테마정비	·유동광고물 테마 집중 정비	현수막 ^{4,231건} , 입간판 ^{122건} , 벽보 ^{6,143건}
불법광고물 철거용역	·불법·위험간판 신속 대응	현수기 300기 정비 ^{'26.5월말}
풍수해 대비 안전점검	·재해 취약 광고물 사전 점검	'26.6월말 점검 진행 중

□ 친환경 옥외광고 정책 실현

사업명	주요내용	추진사항
현수막 친환경 소재 사용 보상제	·친환경 소재 제작시 보상금 지원	24년 2,200장, 25년 4,500장, 26년 추진중
전용게시대 운영	·게첨시 인센티브 부여로 활성화 추진	2기 12면(우선게첨, 게첨기간 2주)
에코챌린지 파주 캠페인 추진	·공공 및 시민사회 참여	공공 100개소 동참 및 확대 추진
폐 현수막 자원 재활용화	·마대, 스노우카미스크 등 제작 배부	자원봉사센터 ²⁵ , 지역자활센터 ²⁶ 협업