

건축공사의 민원발생 특성분석

A Characteristic Analysis of Civil Appeals in Construction Project

권진석*○ 손창백**
Kwon, Jin-Soeck Son, Chang-Baek

요약

건축공사시 민원의 발생은 경우에 따라 비용보상, 공사중지, 행정처벌 등으로 인해 건설현장의 공사수행에 많은 어려움을 초래하고 있다. 따라서 본 연구는 건축민원의 사례 중 신축공사에 관한 민원사례를 연도별, 권역별, 발생시점별로 민원발생원인과 처리실태를 분석함으로써 건축민원의 특성을 파악하였다. 본 연구의 결과를 보면 (1) 연도별 건축민원을 분석한 결과 민원인들의 생활수준 및 의식수준이 향상됨에 따라 건축 민원 발생건수가 증가추세에 있다. (2) 권역별 건축민원을 분석한 결과 강남권역이 다른 지역에 비해 민원발생비율이 높게 나타났다. (3) 발생시점별 민원은 주로 공사중에 96%가 발생하는 것으로 나타났다. 이에 본 연구는 분석 내용을 토대로 시공자가 해당 권역에서 공사 시 주로 어떤 민원이 발생하는지를 사전에 예측하고 처리함으로써, 결과적으로 공사파해를 최소화 할 수 있는 자료로 활용될 것으로 사료된다.

키워드 : 건축민원, 신축공사, 민원분류체계

1. 서론

1.1 연구배경 및 목적

최근 우리나라는 도시의 과밀화로 인해 건축공사시 많은 문제점들이 발생하고 있다. 즉 일조 및 통풍 침해, 분진, 소음, 진동, 심리적 압박감 등 위생상, 방화상, 교통상 장애의 문제가 발생하고 있다. 특히 이러한 문제는 건축공사시 인근 주민들의 생활피해와 무질서를 초래한다는 면에서 사회적 문제가 되고 있다.

오늘날 적법하게 건축허가를 받고 신축하는 건축물이라 할지라도 인근주민들과 의견 다툼이 없이 공사가 진행되는 경우가 거의 없을 정도로 많은 민원이 발생하고 있다.

이러한 민원의 발생은 경우에 따라 비용보상, 공사중지, 행정처벌 등으로 인해 건설현장의 공사수행에 많은 어려움을 초래하고 있다.

따라서 본 연구는 건축 민원의 사례 중 신축공사에 관한 민원사례를 수집한 후 이 자료를 토대로 연도별, 권역별, 용도별, 발생시점별 민원발생원인과 처리실태를 분석함으로써 건축민원의 특성을 파악하고, 신축공사시 시공자가 민원 발생의 소지를 줄일 수 있는 자료로 활용할 수 있게 한다.

또한, 본 자료와 기존 참고자료의 이론적 고찰을 통하

여 건축 민원의 문제점을 파악하고, 효율적인 해결방안을 제시하는데 그 목적을 두었다.

1.2 연구범위 및 방법

본 연구는 서울특별시를 5개 권역(강남, 서남, 서북, 도심, 동북)으로 구분하여 권역별 1개 구청씩 선정하고, 5개 년 간(1998~2002년) 발생한 총 건축민원 사례 중, 신축공사에 대한 건축민원을 대상으로 민원의 발생원인 및 처리형태를 조사 및 분석하였다. 이 자료를 토대로 건축민원의 발생에 미치는 항목과 항목별 처리결과의 특성을 분석하는 것을 범위로 하였다

2. 건축 진정민원의 분류체계

2.1 건축 진정민원의 발생원인별 분류

원인별 분류는 기존 연구문헌을 중심으로 그림1과 같이 분류하였으며, 기존문헌에서 세부적으로 분류한 항목은 다음과 같이 소분류 항목에 포함시켰다.

- ① 기존문헌에서 분류하였던 무단용도 변경, 발코니 무단설치, 주차장 위반사항 시정, 면적증가 등은 위법건축물 시정에 포함하였다.
- ② 혐오시설 및 특정용도 건축반대의 사항은 허가 취소 요구에 포함하였다.
- ③ 회신 및 제도에 대한 이의제기, 승인요구, 공사 시간 조정요구 등은 민원회신 및 조속처리요구사항에 포함시켰다.

* 일반회원, 세명대학교 일반대학원 석사과정.

** 종신회원, 세명대학교 건축공학과 부교수, 공학박사

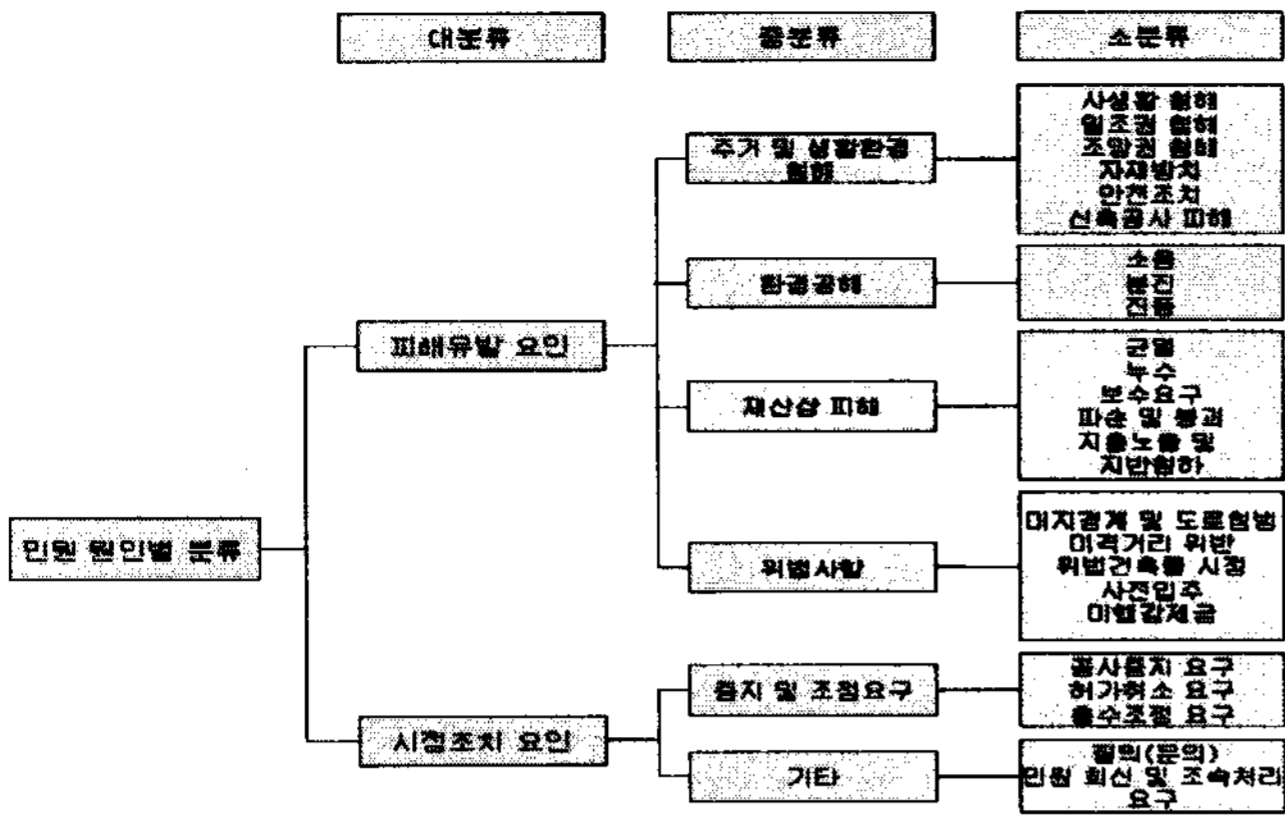


그림 1. 건축 민원 발생원인별 분류체계

2.2 건축 진정민원의 처리결과별 분류

건축민원의 처리결과는 진정민원사무처리부의 처리결과를 토대로 유사관계가 있는 항목 별로 구분하여 그림2와 같이 소분류, 중분류, 대분류 하였다.

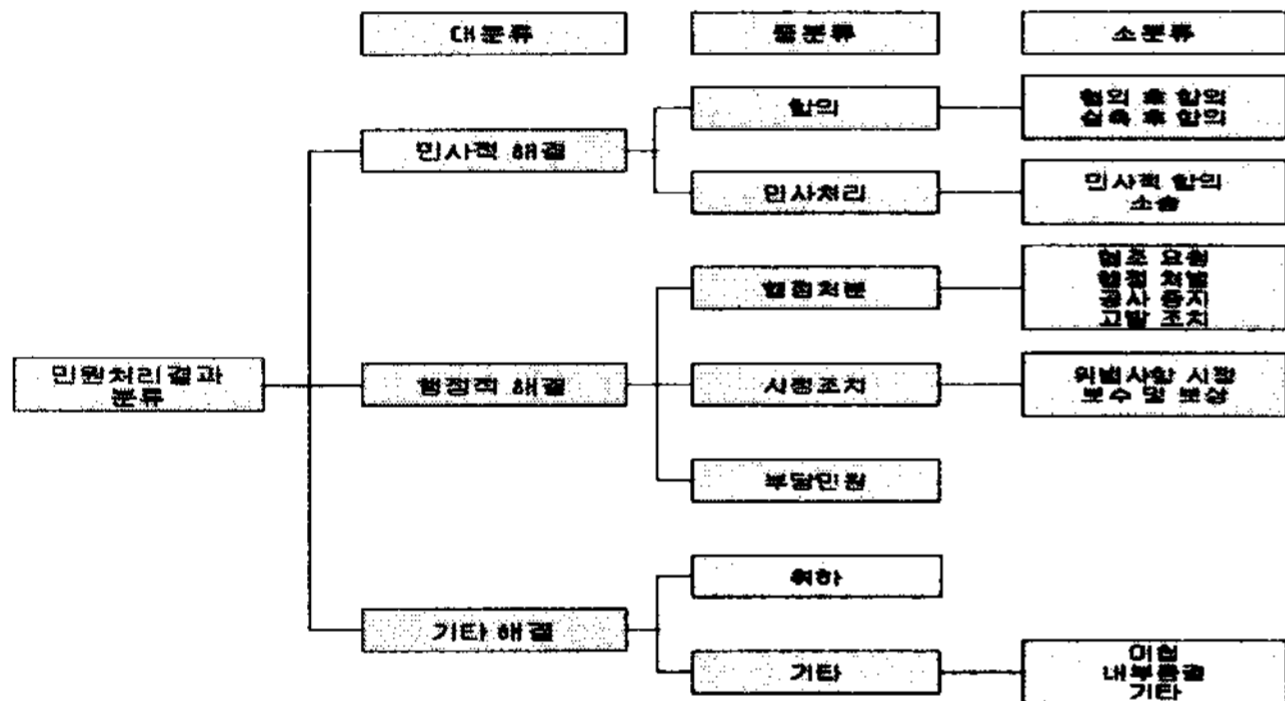


그림 2. 건축 민원 처리결과 분류체계

3. 조사결과 및 분석

1) 5개년 민원 발생 및 처리결과 Crosscheck

민원 처리결과는 해당 구청에 접수된 건축 민원사무처리부를 1998년~2002년까지 조사하여 권역별 구분 없이 합산한 결과이다. 다만 강남권역구청은 자료가 없는 관계로 4개 권역만을 대상으로 하였다.

민원에 대한 처리 실태를 분석하여 보면 발생원인은 사생활 침해, 일조권 침해, 군열 순으로 나타났다.

사생활 침해의 처리 결과는 보수 및 보상(27.6%), 협조요청(20.6%), 부당민원(18.0%), 미언급(14.2%) 순으로 나타났고, 일조권 침해의 처리 결과는 부당민원(31.2%), 협조요청(17.1%), 위반사항 시정(13.4%)순으로 나타났다. 군열의 처리 결과는 실측 후 합의(28.8%), 보수 및 보상(21.7%), 합의 후 합의(17.2%)순으로 나타났다.

민원처리결과 합계를 분석하면 실측 후 합의(17.9%), 부당민원(14.6%), 보수 및 보상(14.3%), 합의 후 합의(11.5%) 순으로 높게 나타났다.

실측 후 합의에 대한 비율이 높게 나타난 것은 민원에 대한 피해사항 및 피해정도를 실측한 후에 그에 상응하는 조치를 취하거나, 민원인과 피민원인의 합의를 통해 해결하기 때문인 것으로 사료된다.

사생활 침해, 일조권 침해의 처리결과로 부당민원이 가장 높게 나타났는데 이는 민원인이 사생활 침해와 일조권 침해에 대한 인식은 중요시 하고 있으나 이에 대한 건축법 규정에 관한 이해는 부족하여 일방적 주장을 한 것으로 판단된다.

보수 및 보상의 경우 시공자의 사전 조사 및 현장관리가 미흡하여 민원처리결과에서 높은 비율을 차지하는 것으로 판단된다.

표 1. 5개년 민원 발생 및 처리결과

(단위:건(%))

처리결과	합의	시정조치	행정처분						민사처리		부당민원	취하	기타			합계	
			합의 후 합의	실측 후 합의	위법사항 시정	보수 및 보상	협조요청	행정처분	공사중지	고발조치			민사적 합의	소송	이첩		미언급
주거 및 생활환경 침해	사생활 침해	95(6.9)	58(4.2)	36(2.6)	382(27.6)	286(20.6)	8(0.6)	7(0.5)	0(0)	25(1.8)	0(0)	249(18.0)	34(2.5)	0(0)	197(14.2)	8(0.6)	1385(21.9)
	일조권 침해	28(3.8)	73(10.0)	98(13.4)	32(4.4)	125(17.1)	18(2.5)	5(0.7)	2(0.3)	34(4.7)	3(0.4)	228(31.2)	30(4.1)	0(0)	45(6.2)	10(1.4)	731(11.6)
	주방공해	14(12.4)	18(15.9)	8(7.1)	3(2.7)	12(10.6)	0(0)	0(0)	0(0)	8(7.1)	0(0)	24(21.2)	0(0)	0(0)	22(19.5)	4(3.5)	113(1.8)
	재산상 피해	2(4.5)	3(6.8)	17(38.6)	2(4.5)	4(9.1)	4(9.1)	2(4.5)	0(0)	0(0)	0(0)	3(6.8)	0(0)	0(0)	3(6.8)	4(9.1)	44(0.7)
	안전조치	3(1.6)	28(15.1)	54(29.0)	14(7.5)	24(12.9)	2(1.1)	0(0)	0(0)	7(3.8)	0(0)	18(9.7)	4(2.2)	0(0)	32(17.2)	0(0)	186(3)
환경공해	건축공사 피해	109(36.0)	33(10.9)	31(10.2)	15(5.0)	26(8.6)	1(0.3)	1(0.3)	0(0)	33(10.9)	0(0)	30(9.9)	6(2.0)	0(0)	13(4.3)	5(1.7)	303(4.8)
	소음	89(22.2)	24(6.0)	104(25.9)	56(14.0)	58(14.5)	1(0.2)	1(0.2)	0(0)	12(3.0)	0(0)	18(4.5)	3(0.7)	8(2.0)	16(4.0)	11(2.7)	40(6.4)
	분진	48(24.1)	12(6.0)	27(13.6)	40(20.1)	30(15.1)	0(0)	0(0)	0(0)	2(1.0)	0(0)	2(1.0)	3(1.5)	2(1.0)	30(15.1)	3(1.5)	199(3.2)
	진동	14(17.5)	3(3.8)	24(30.0)	8(10.0)	5(6.3)	0(0)	0(0)	0(0)	3(3.8)	0(0)	4(5.0)	2(2.5)	0(0)	15(18.8)	2(2.5)	80(1.3)
	군열	109(17.2)	183(28.8)	21(3.3)	138(21.7)	6(0.9)	1(0.2)	0(0)	0(0)	78(12.3)	1(0.2)	39(6.1)	3(0.5)	0(0)	40(6.3)	16(2.5)	635(10.1)
재산상 피해	보수	19(17.9)	13(12.3)	3(2.8)	38(35.8)	8(7.5)	0(0)	0(0)	0(0)	8(7.5)	0(0)	6(5.7)	1(0.9)	0(0)	10(9.4)	0(0)	106(1.7)
	보수요구	14(20.9)	12(17.9)	2(3.0)	18(26.9)	3(4.5)	0(0)	0(0)	0(0)	1(1.5)	0(0)	2(3.0)	1(1.5)	0(0)	13(19.4)	1(1.5)	67(1.1)
	건축공사 피해	28(8.9)	124(39.2)	6(1.9)	98(31.0)	5(1.6)	0(0)	0(0)	0(0)	19(6.0)	0(0)	13(4.1)	3(0.9)	0(0)	18(5.7)	2(0.6)	316(5)
	대지결계 및 도로협범	25(25.0)	17(17.0)	1(1.0)	36(36.0)	2(2.0)	0(0)	1(1.0)	0(0)	1(1.0)	0(0)	3(3.0)	1(1.0)	0(0)	10(10.0)	3(3.0)	100(1.6)
	이격거리 위반	65(12.9)	254(50.5)	34(6.8)	6(1.2)	3(0.6)	1(0.2)	2(0.4)	0(0)	23(4.6)	1(0.2)	50(9.9)	6(1.2)	0(0)	32(10.3)	6(1.2)	503(8)
위법사항	위법건축물 시정	15(6.8)	79(35.6)	8(3.6)	5(2.3)	0(0)	0(0)	1(0.5)	0(0)	22(9.9)	0(0)	48(21.6)	7(3.2)	0(0)	35(15.8)	2(0.9)	223(3.5)
	사전인주 미발급	12(2.4)	168(33.5)	153(30.5)	7(1.4)	15(3.0)	8(1.6)	7(1.4)	2(0.4)	5(1.0)	0(0)	74(14.7)	20(4.0)	0(0)	29(5.8)	2(0.4)	502(8)
	사전인주	0(0)	0(0)	10(35.7)	0(0)	0(0)	4(14.3)	0(0)	1(3.6)	0(0)	0(0)	9(32.1)	0(0)	0(0)	3(10.7)	1(3.6)	28(0.4)
	이격거리	0(0)	0(0)	5(41.7)	0(0)	0(0)	2(16.7)	0(0)	1(8.3)	0(0)	0(0)	1(8.3)	0(0)	0(0)	3(25.0)	0(0)	12(0.2)
	공사종지요구	22(24.7)	5(5.6)	8(9.0)	3(3.4)	16(18.0)	0(0)	1(1.1)	0(0)	2(2.2)	1(1.1)	24(27.0)	1(1.1)	0(0)	6(6.7)	0(0)	89(1.4)
요구	공사종지요구	6(14.0)	2(4.7)	2(4.7)	1(2.3)	4(9.3)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	18(41.9)	1(2.3)	0(0)	9(20.9)	0(0)	43(0.7)
	중수요구	2(6.9)	8(27.6)	1(3.4)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	2(6.9)	0(0)	12(41.4)	0(0)	0(0)	4(13.8)	0(0)	29(0.5)
	문의(문의)	2(2.9)	3(4.4)	0(0)	0(0)	12(17.6)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	36(52.9)	15(22.1)	68(1.1)
기타	민원 회신 및 조속처리 요구	5(3.4)	7(4.7)	12(8.1)	1(0.7)	20(13.5)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	0(0)	45(30.4)	0(0)	8(5.4)	32(21.6)	18(12.2)	148(2.3)
	합계	726(11.5)	1127(17.9)	665(10.5)	903(14.3)	654(10.5)	50(0.8)	28(0.4)	6(0.1)	285(4.5)	6(0.1)	920(14.6)	137(2.0)	18(0.3)	673(10.7)	113(1.8)	6310(100)

4. 세부항목별 조사 분석

4.1 연도별 민원 발생현황 및 처리결과

1) 연도별 민원 발생건수

연도별 민원 발생건수를 분석하면 전체적으로 민원 발생건수는 해마다 증가하는 것을 볼 수 있는데 98년~02년까지의 총 민원발생은 2646건수가 증가하였다. 모든 항목에서 민원 발생건수가 증가 하였으며, 특히 주거 및 생활환경 침해는 5년 동안 약 7배 증가한 것으로 나타났다. 이는 민원인들이 주변 공사에 대한 관심과 공사에 대한 주민들의 피해가 증가되기 때문인 것으로 판단된다.

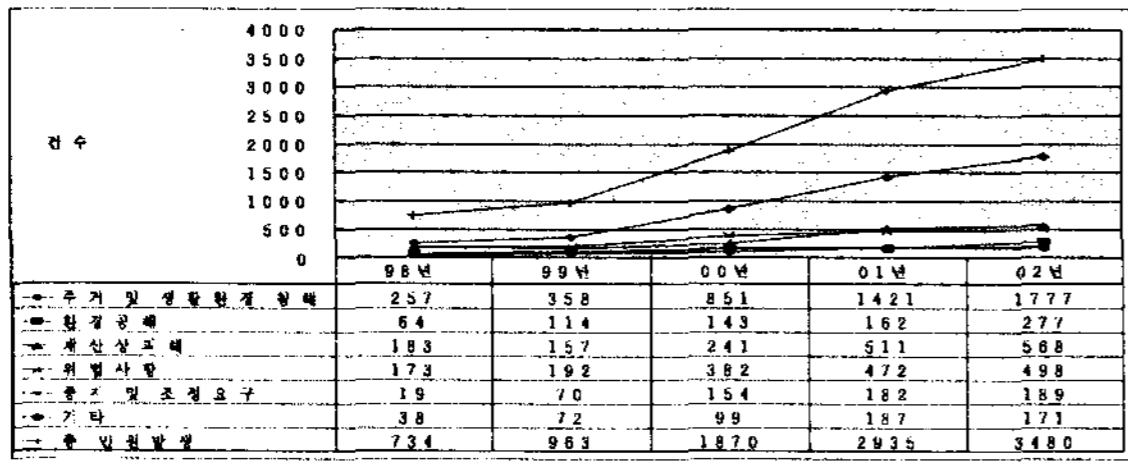


그림 3. 연도별 민원 발생건수

2) 연도별 민원 발생현황

대분류 항목의 피해유발요인(89.1%)이 시정조치(11.9%)에 비해 상대적으로 높은 것으로 보아 공사를 함에 있어서 주변건물에 대한 정신적, 물질적 피해가 많다는 것을 알 수 있다.

주거 및 생활환경 침해요인의 비율은 매년 증가하여 5년 동안 16.1% 증가하였지만 상대적으로 다른 요인들의 비율은 감소하였다. 이는 민원인에게 있어서 주거 및 생활환경 침해가 중요시 되고 있다는 것을 알 수 있다.

위법사항은 5년 동안 9.3% 감소하였는데 시공자가 민원예방위한 사전 검토를 충실히 하였기 때문인 것으로 판단된다.

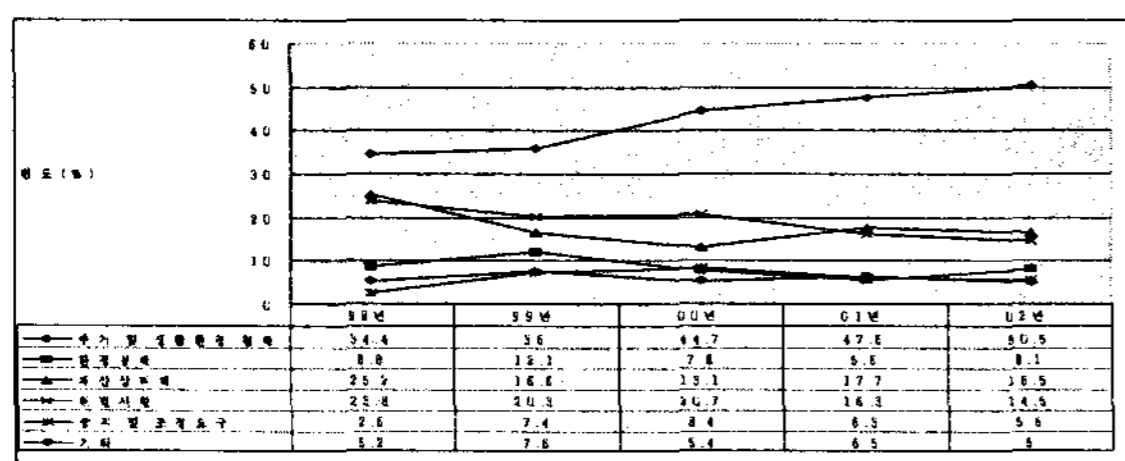


그림 4. 연도별 민원 발생현황

3) 연도별 민원 처리결과

연도별 민원처리결과를 분석하면 전체의 민원 중에서 합의(29.7%)가 가장 많은 부분을 차지하는데 이는 민원이 발생하였을 때 민원에 대한 피해사항 및 피해정도를 확인 후에 그에 상응하는 조치를 취하거나 민원인과 피 민원인이 합의를 통해 해결하기 때문인 것으로 판단된다.

부당민원(13.7%)은 매년 증가 추세에 있는데 이는 민원인들이 건축공사에 대한 관심은 높아지나 건축법에 대한 이해가 부족하다는 것을 알 수 있다. 또한, 시정조치(24.6%)가 많은 부분을 차지하는데 이는 시공자들이 사전 조사 및 현장관리가 미흡하기 때문인 것으로 판단된다.

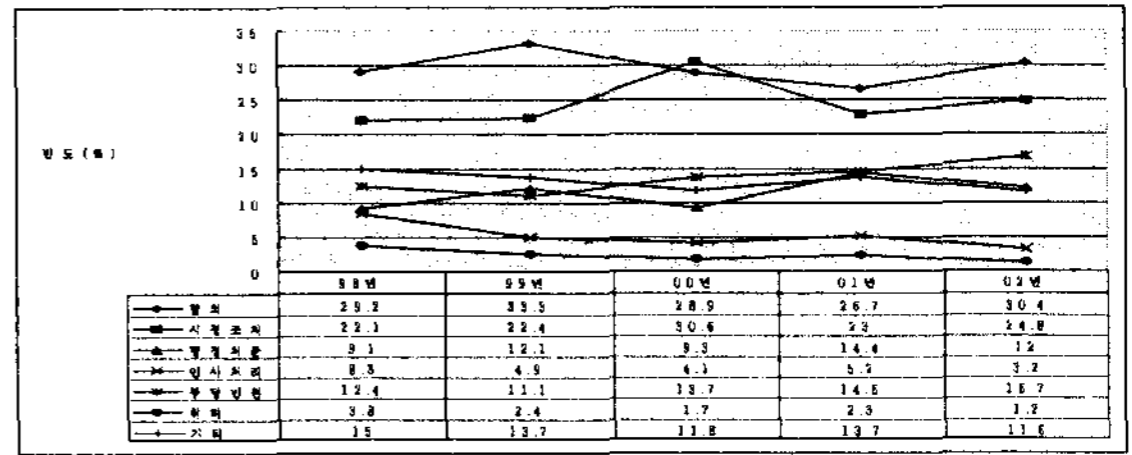


그림 5. 연도별 민원 처리결과

4.2 권역별 민원 발생현황 및 처리결과

1) 권역별 민원 발생현황

권역별 민원발생현황을 분석해 보면, 주거 및 생활환경 침해 요인은 강남권역(51.8%) 및 서남권역(49.4%)에서 높은 비율을 보였으며, 이는 다른 권역에 비해 생활수준이 높고, 비교적 다른 권역에 비해 주거환경의 관심이 높기 때문인 것으로 판단된다.

환경공해는 서북권역(13.6%)에서 발생되며, 재산상 피해는 동북권역(22.7%)의 비율이 가장 높게 나타났다. 이는 동북권역이 다른 권역에 비해 주변 환경이 열악하고 건물의 노후도가 높기 때문인 것으로 판단된다.

위법사항은 도심(23.1%) 및 서북권역(23.2%)에서 주로 발생하는 것으로 나타났으며, 이는 건물의 피해보다는 건축주 및 시공자의 인위적 실수에 의한 민원발생이므로, 사전에 법규검토를 철저히 하여 미연에 방지해야 할 것으로 판단된다.

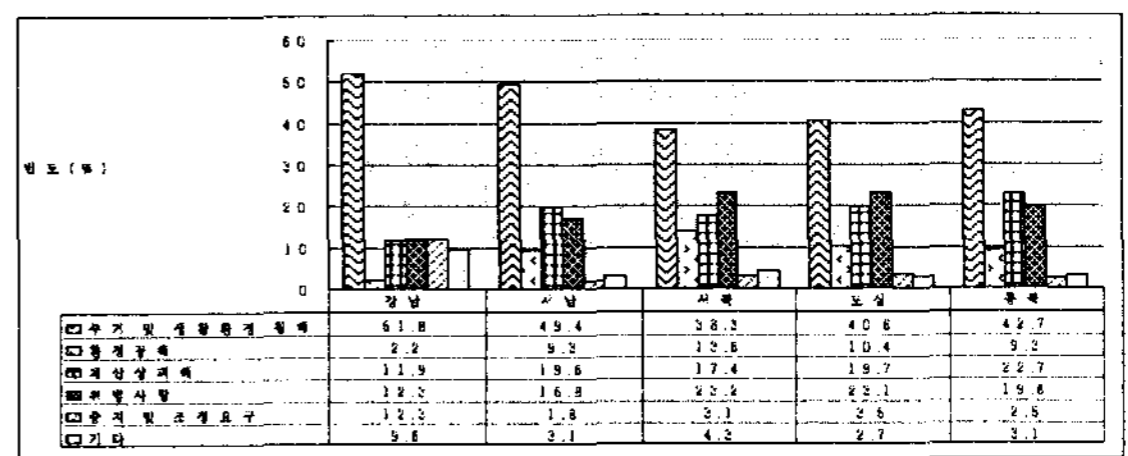


그림 6. 권역별 민원 발생현황

2) 권역별 민원 처리결과

권역별 민원 처리결과를 분석하면 합의(30%), 시정조치(23.7%), 부당민원(14.7%) 순으로 높게 나타났다.

이 중에서 도심권역의 합의(31.8%)가 가장 높게 나타났고, 서남권역에서 시정조치(29%), 부당민원의 경우 4개 권역 모두 비교해 높은 비율로 나타났다. 이는 주민들이 법적인 내용을 제대로 파악하지 못하고 민원을 제기하는 경우가 많기 때문인 것으로 판단된다.

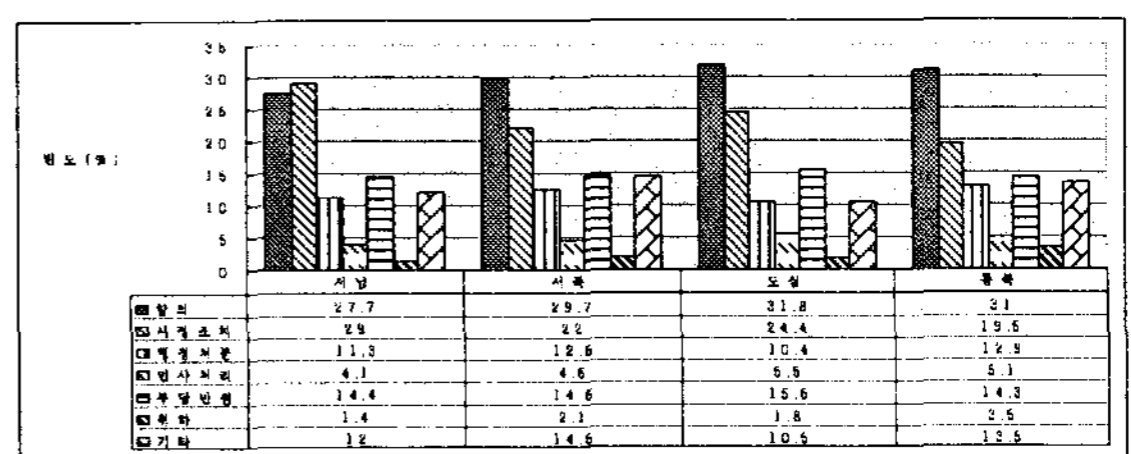


그림 7. 권역별 민원 처리결과

4.3 용도별 구분

1) 용도별 민원 발생현황

용도별 민원 발생현황은 전체적으로 주거 및 생활환경 침해, 재산상 피해, 위법사항 순으로 높은 비율을 나타내고 있다.

주거 및 생활환경침해는 주거용(50.1%), 상업용(48.5%), 기타시설(37.3%)로 용도별 민원 발생현황에서 가장 높은 비율을 차지하는 것으로 나타났고 기타는 가장 낮은 비율을 차지하는 것으로 나타났다.

상업용 시설에서 주거 및 생활환경침해가 주거용보다 낮게 나타났는데 이는 상업용 시설이 보통 상업지역에 분포하기 때문에 주거 및 생활환경에 대한 침해에 대한 비율이 낮은 것으로 판단된다.

기타 시설에서 중지 및 조정요구(15.7%)가 다른 용도별 시설보다 높은 비율을 차지하고 있는데 이는 주거, 상업용 시설에 비해 기타시설이 연면적, 용적률이 높기 때문에 증가한 것으로 판단된다.

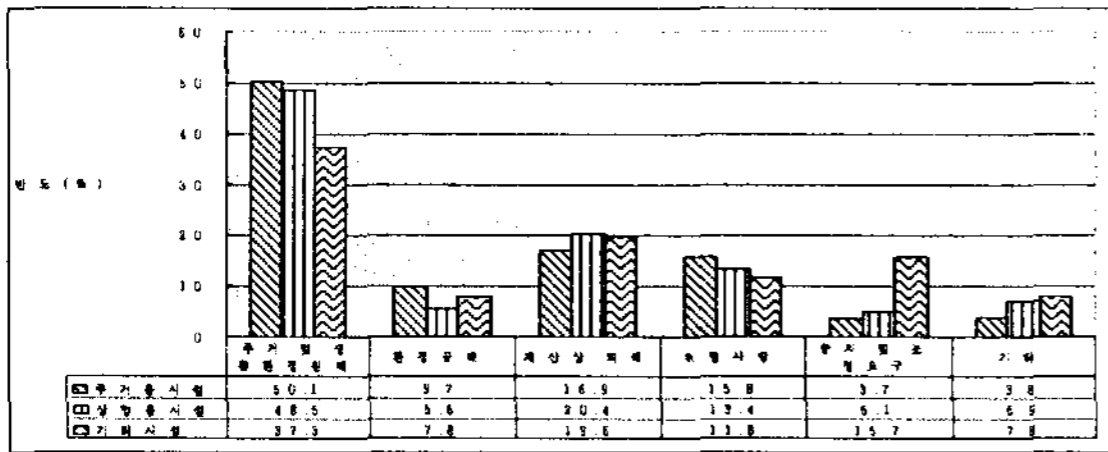


그림 8. 용도별 민원 발생현황

2) 용도별 민원 처리결과

용도별 민원 처리결과를 보면 전체적으로 합의가 가장 높은 비율로 나타났고 행정처분, 시정조치, 부당민원의 처리결과가 비슷한 비율을 보이고 있다.

민사처리는 다른 결과보다 낮게 나타났는데 이는 민원에 대한 처리가 대부분 원만하게 처리된다는 것을 알 수 있다.

행정처분(24.1%)은 상업용 시설에서 가장 높게 나타났고 주거용, 기타 시설에서는 비슷한 비율로 나타났다. 부당민원은 주거용 시설(14.7%), 기타시설(23.5%)에 비해 상업용 시설에서는 가장 낮은 8.5%로 나타났다.

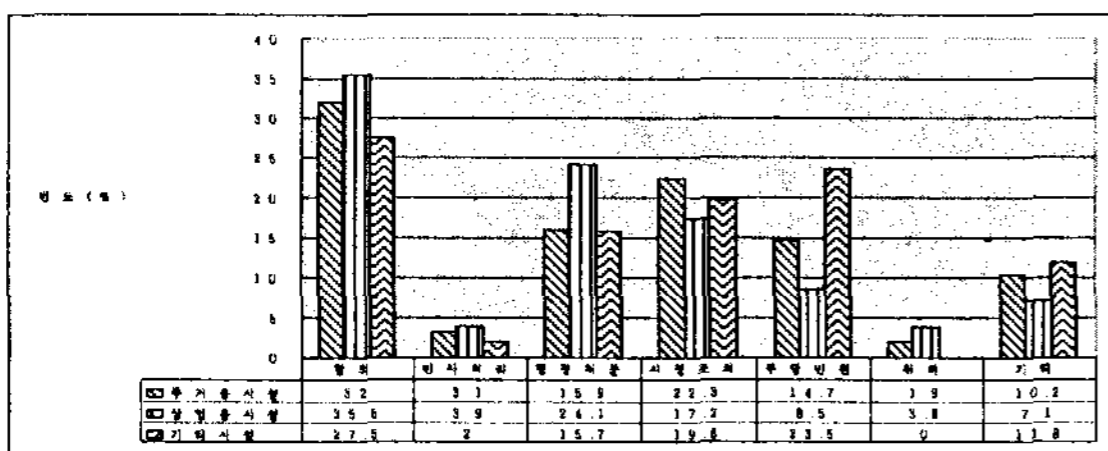


그림 9. 용도별 민원 처리결과

4.4 발생시점별 구분

1) 발생시점별 민원 발생현황

발생시점별 민원 발생현황을 보면 전체적으로 공사중

(착공이후~사용승인전), 공사후(사용승인이후), 공사전(건축허가후~착공전) 순으로 민원발생이 많은 것으로 나타났다.

공사전 민원발생을 보면 중지 및 조정요구에 대한 발생이 가장 높게 나타났고, 공사중에는 주거 및 생활환경 침해에 대한 발생이 높게 나타났으며, 공사후에도 주거 생활환경 침해에 대한 발생이 높게 나타났다.

공사전과 공사후에서 발생하는 민원을 보면 주거 및 생활환경 침해, 위법사항 등의 비율이 높는데 반해서 실질적인 공사 진행과정에 있는 공사중에는 모든 항목에서 민원이 발생한다는 것을 알 수 있다.

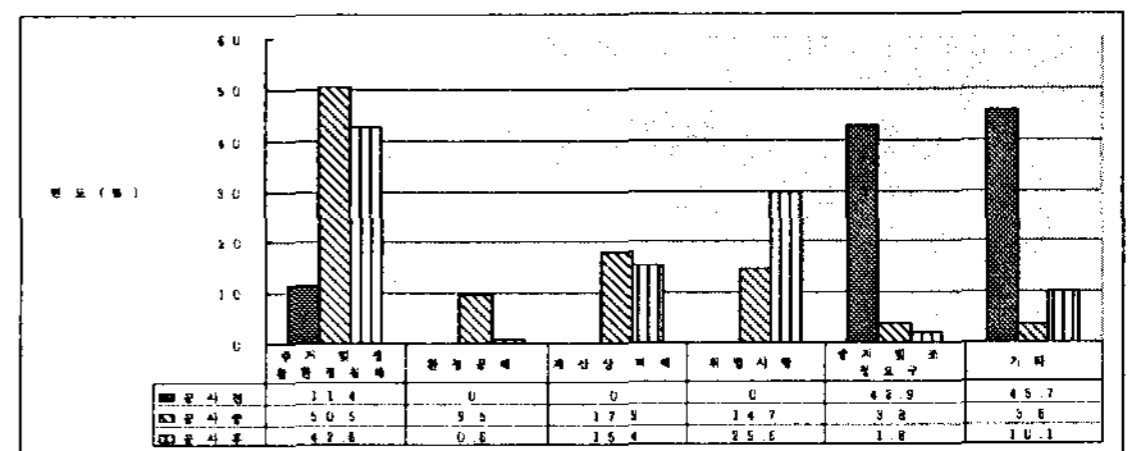


그림 10. 발생시점별 민원 발생현황

2) 발생시점별 민원 처리결과

발생시점별 민원 처리결과를 보면 합의가 전체적으로 가장 높은 비율을 차지하는 것을 볼 수 있다.

공사전까지의 민원 처리결과는 전체적으로 부당민원(31.4%)과 합의(28.6%)가 높은 비율로 나타났고, 공사중에는 합의(32.3%), 시정조치(21.9), 행정처분(17.8%) 순으로 나타났으며, 공사후에서는 합의(36.1%), 시정조치(18.3%), 부당민원(18.3%) 순으로 나타났다.

공사전의 민원 처리결과를 분석하면 부당민원(31.4%)이 높은 비율로 나타났는데 이는 민원인이 건축법을 제대로 이해하지 못하고 민원을 제기한 경우로 민원인의 건축법에 대한 올바른 이해가 필요하다고 판단된다.

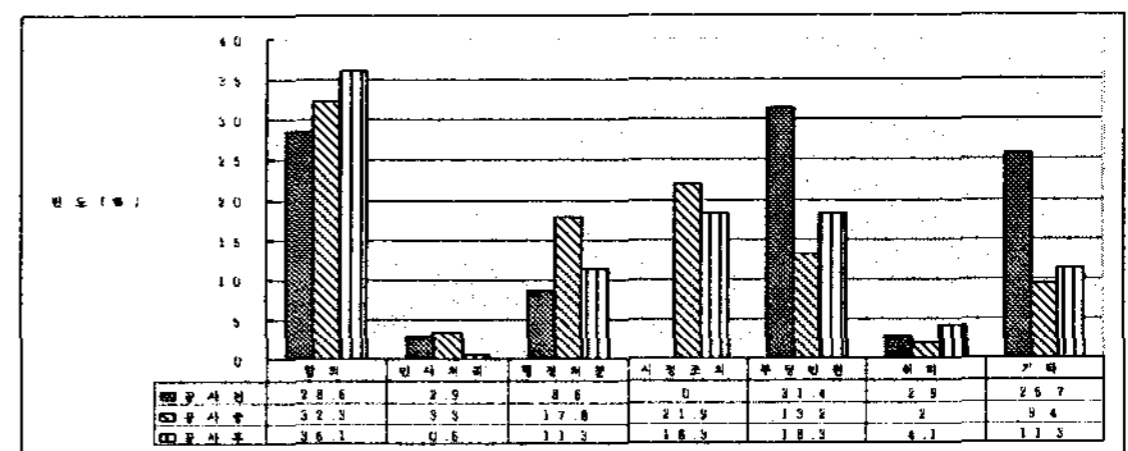


그림 11. 발생시점별 민원 처리결과

5. 권역별 종합분석

권역별해당구청에 접수된 건축 민원사무처리부를 1998년~2002년까지 종합분석하면 5개 권역의 민원은 주거용 시설인 다세대 주택과 단독주택에서 주로 발생하였다. 발생시점별로는 공사중에 주로 발생하였는데 이는 공사가 실제로 진행되는 기간으로 주변건물과 민원인에 대한 영향이 가장 많이 미치는 시기인 것으로 사료된다.

주요 발생원인으로는 서북, 서남, 도심, 동북권역에서는

사생활 침해가 높은 비율로 발생하였고, 강남권역에서는 신축공사 피해가 많이 발생하였다.

민원에 대한 처리결과를 보면 서북권역에서 보수 및 보상과 실측 후 합의가 높게 나타났고 강남권역에서는 협의 후 합의와 협조요청이 높게 나타났으며 도심권역에서는 보수 및 보상과 협조요청, 서남권역은 부당민원, 동북권역에서는 보수 및 보상이 주로 나타났다.

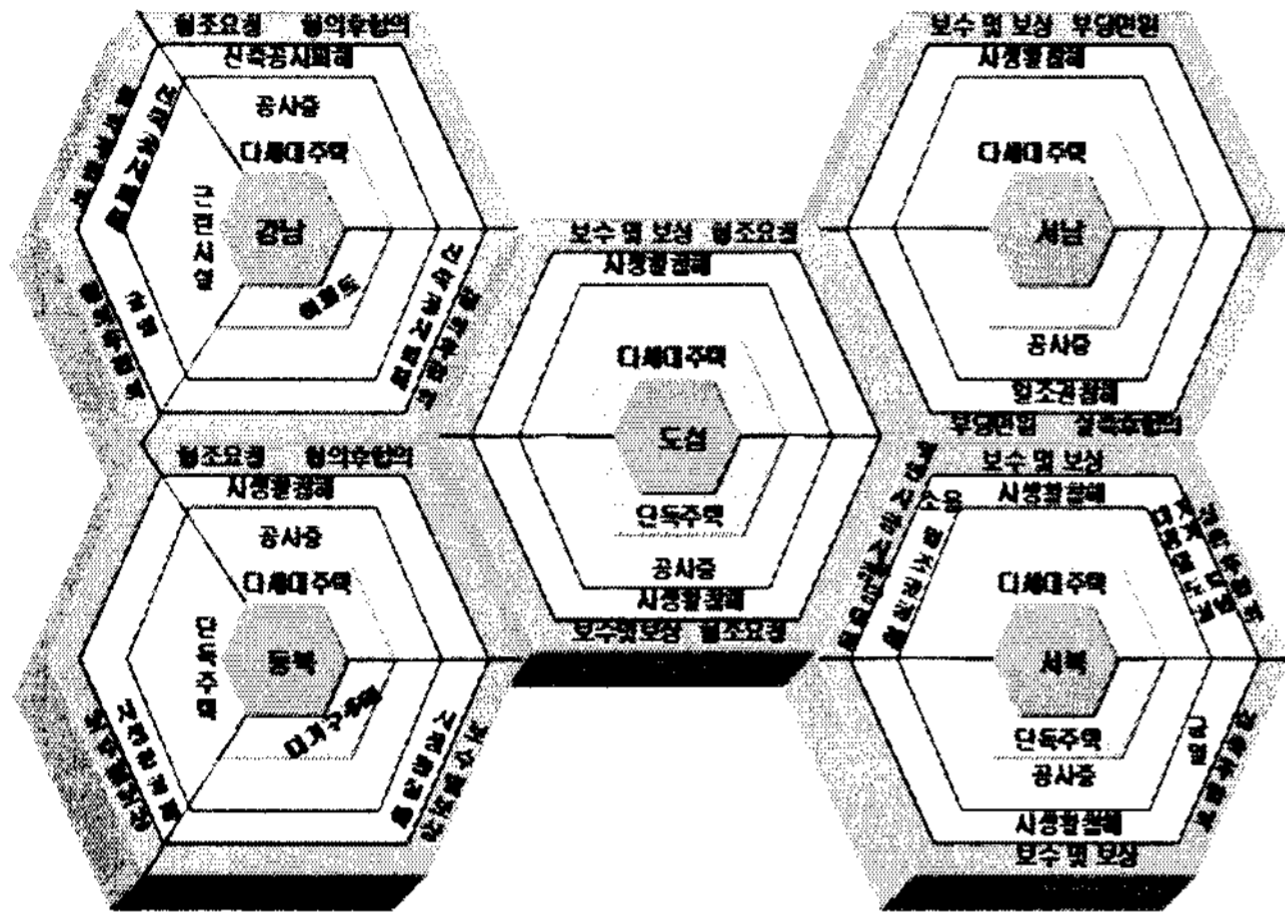


그림 12. 권역별 종합분석

6. 결론

본 연구에서는 신축공사시 발생된 민원과 처리결과를 파악하기 위하여 5년간(1998년~2002년) 자료를 연도별, 권역별, 용도별, 발생시점별로 분석하여 다음과 같은 결론을 얻었다.

(1) 연도별 건축 민원발생건수는 매년 증가추세에 있는데 이는 민원인들의 생활수준 및 의식수준이 향상됨에 따라 자신들의 권역을 보호받으려는 성향이 강하게 나타남으로써 지속적으로 증가 할 것으로 사료된다.

(2) 권역별 건축민원의 발생원인으로는 사생활 침해, 일조권 침해, 균열, 등이 높은 비율로 나타났다. 각 원인별 빈도 및 추이를 보면 대부분의 권역에서 주거 및 환경에 대한 침해 비율이 높았으며, 강남권역은 허가 취소에 대한 비율이 다른 권역에 비해 높은 반면, 다른 권역은 환경공해 및 재산권 침해에 대한 비율이 강남권역에 비해 높은 것으로 나타났다. 또한 5개 권역의 민원발생추이를 분석한 결과 주거 및 생활환경 침해는 매년 증가하는 것으로 나타났다.

처리결과는 협의 후 합의, 실측 후 합의, 위반사항 시정, 보수 및 보상, 협조요청, 부당민원, 미언급 등이 높은 비율로 나타났다.

(3) 용도별 민원은 주로 주거시설에서 85%가 발생하였다. 이중 사생활 침해, 일조권 침해, 신축공사 피해, 균열 등이 높게 나타났고, 처리결과는 협의 후 합의, 실측 후 합의, 보수 및 보상, 부당민원 등이 높게 나타났다.

(4) 발생시점별 민원은 주로 공사중에 96%가 발생하는 데 이는 실제 공사가 시작되면서 주거 및 생활환경 침해와 환경공해, 재산상 피해 등 피해유발요인이 많이 발생하기 때문인 것으로 사료된다. 반면 공사전과 공사후의 경우에는 공사중 보다는 피해유발요인이 감소하고, 시정 조치 요인은 증가하는 것으로 나타났다.

이와 같은 분석내용을 토대로 시공자는 해당 권역에서 건축공사시 주로 발생하는 민원을 사전에 예측가능 하도록 하여 결과적으로 민원발생에 따른 피해를 최소화하는 건축 진정민원 예방대책방안을 마련해야 할 것이다.

참고문헌

1. 남종찬, "건축민원의 발생요인 분석 및 분류체계 방안", 중앙대학교 석사학위논문, 2002.12.
2. 연광흠, "건물 신축에 따른 주변 민원의 발생원인 및 대응방안에 관한 연구", 한양대학교 공학대학원 석사학위논문, 2005.8.
3. 이정용, "건설공사의 민원 발생 위험도 평가에 관한 연구", 세명대학교 석사학위논문, 2005.2.

Abstract

Civil appeals under constructions cause a lot of difficulties of doing construction because of compensations, interruption of works, administrative punishments, etc. So this research focused on the characteristics of civil complaints against constructions by analyzing the causes of civil appeals and treatment conditions classified by year, geography, and breaking time. This research indicates three points. (1) As the level of civil life and consciousness is increased, the number of civil appeals against constructions are tending upwards in view of the results so far achieved by year. (2) Analysis about civil appeals classified by geography shows that the rate of civil affairs in Gang-nam District are higher than that of others.(3) 96% of the civil appeals by breaking time are occurred under the constructions. By predicting and treating of what type of civil appeals are occurred, this research can be used as data which make damage minimized.

Keywords : civil appeals, new construction, classification system of civil appeals