

제261회 구의회 제1차 정례회

2025. 6. 12. ~ 6. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

2025년 주요업무 보고



건 축 과

보 고 순 서

I . 일 반 현 황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

III . 신규·중점사업 추진실적 . . . 11

I . 일반현황

1 조 직



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직 · 임기제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	30	-	1	6	12	6	5	0	-	-	-	0	-	-	-
현 원	32	-	1	5	9	7	6	1	-	-	-	3	-	-	-
과부족	2	-	-	△ 1	△ 3	1	1	1	-	-	-	3	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구 분	명 칭	현 황	비 고
장 비	차량 (2대)	○ 중형승용(쏘울) - 2018년식, 건축현장 점검 등 업무용	
		○ 중형suv(니로) - 2023년식, 지역건축안전센터 안전점검 등 업무용	

4 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명		예 산 액	집 행 액	집행률(%) (5.31.기준)
계		2,119,002	248,241	12
일반회계	품격있는 건축물 조성 및 관리	83,920	18,603	22
	기본경비(건축과)	154,311	37,059	24
특별회계	안전사고 사전예방 및 안전한 거주환경 조성	1,502,554	52,263	3
	예비비(지역건축안전센터)	10,482	0	0
	인력운영비(지역건축안전센터)	319,740	129,850	41
	기본경비(지역건축안전센터)	47,995	10,466	22

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 빈집·빈건축물 안전관리 4
- ② 소규모 노후 건축물 담장·옹벽 보수 지원사업 5
- ③ 공공건축물 건립 품질 및 안전관리 강화 6
- ④ 민간 건축공사장 안전점검 및 지도 시행 7
- ⑤ 위반건축물 조사 및 정비계획 시행 8
- ⑥ 민간 건축물 안전관리 9
- ⑦ 제3종시설물 안전관리 10

빈집실태조사 및 빈집·빈건축물 취약시기별 안전점검을 실시하여 위험요인을 사전에 발견하고 재난예방 및 시민안전에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '25. 1 ~ 12.
- 추진대상: 관내 빈집·빈건축물(일반지역 내 허가건축물)
- 추진내용
 - 빈집·빈건축물 연간 취약시기별 안전점검 실시(일반지역 내 허가 건축물)
 - ※ 무허가 건축물: 주택과, 정비구역 내 건축물:주거사업과 별도 점검(건축과 예산 사용)
 - 빈집실태조사용역 실시

□ 주요 추진실적

- 연간 취약시기별 빈집·빈건축물 안전점검
 - 점검대상: 일반지역 내 빈집·빈건축물
 - 점검실적: 총 179개소(설 90, 해빙기 89)
 - 점검방법: 외부전문가 육안점검
 - 점검내용
 - 소유자(거주자) 연락가능 여부
 - 건물 구조체의 균열, 탈락, 열화, 부식, 노출 등
 - 통행로 및 도로 인접 여부 확인
 - 출입차단 및 전기·가스 등 계량기 폐쇄 여부
 - 범죄·화재 취약 등 기타 안전 위험 요소

□ 향후계획

- '25. 6.~11.: 취약시기별(풍수해, 추석, 동절기) 빈집·빈건축물 안전점검 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
43,357 (구비 43,357)	16,032 (구비 16,032)	37

도시경관을 해치고 보행자의 안전을 위협하는 도로변 위험 담장·옹벽·석축에 대한 보수·보강 비용 보조 및 기술적 지원을 통해 구민의 공공안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 소규모 노후 건축물 담장·옹벽·석축 보수·보강 지원사업
- 사업내용: 도로변에 접한 소규모 노후 건축물의 위험 담장·옹벽·석축에 대한 보수·보강비용 보조 및 기술적 지원
- 사업기간: '25. 3. 7.(금) ~ 예산소진까지
- 지원방법: 지원사업 공고 후 건축물 관리주체·소유주가 사업 신청
- 사업대상: 사용승인 이후 30년 이상 지난 건축물의 재난의 위험이 있다고 판단되는 담장·옹벽·석축(사유지 간 담장·옹벽·석축 제외)

□ 주요 추진실적('25. 5. 31. 기준 / 3개소)

사업 건수	사업 추진 현황(총 3개소)			
	서류보완중	심의	착공	사업완료
3	0	3	0	0

□ 향후계획

- 소유자 및 신청자에게 심의 결과 통보 후 공사착수

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
170,000 (구비 170,000)	0	0

공공건축 기본설계 단계부터 전문가의 다각적 검토를 통해 하자 발생을 사전 예방하고 우수한 공공건축물을 건립하여 국민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 건립 추진 중 또는 완료된 공공건축물 7건
- 내 용: 하자없는 고품질의 공공건축물 건립

□ 공공건축물 건립 추진실적

(’25. 5. 31. 기준, 단위:백만원)

연번	구분	사 업 명	위 치	규 모	용 도	공사 기간 (설계)	사업비 (공사비)
1	공사 4건	대림3유수지 종합체육시설 건립	대림동 611 (대림3동)	지상4층 연면적 4,074.46㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	’23.05.~’26.01.	29,280 (26,188)
2		대림3동 공공복합청사 건립	대림3동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,244.43㎡	동청사	’24.01.~’26.02.	13,898 (11,550)
3		신길가족행복타운 및 신길유치원 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 8,266.12㎡	노유자시설, 유치원	’24.12.~’27.08.	38,906 (32,742)
4		양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-1외 1 (양평동)	지하2층/지상3층 연면적 7,230.56㎡	운동시설(수영장), 주차장	’25.03.~’28.01.	44,150 (36,804)
5	설계 2건	대림2동 공공복합청사 건립	대림동 705 (대림2동)	지하2층/지상5층 연면적 3,309.57㎡	동청사, 어린이집, 지역아동센터	’24.04.~’25.06.	18,432 (15,208)
6		영등포지역자활센터 등 리모델링	영등포동2가 222-2 (영등포동)	지하1층/지상2층 연면적 892.34㎡	공공업무시설, 노유자시설	’25.03.~ ’25.07.	3,677 (3,246)
7	준공 1건	신길문화체육도서관 건립	신길동 4946 (신길3동)	지하2층/지상5층 연면적 7,471.77㎡	도서관, 운동시설(수영장)	’21.12.~’25.03. 공사 준공	38,755 (32,822)

□ 품질관리 전문자문 추진실적

- 2025년 추진 중(완료)인 사업에 대해 총 7회 자문 실시

□ 공공건축물 품질 및 안전관리 강화 추진실적

- 대림3유수지 종합체육시설, 대림3동 공공복합청사, 신길가족행복타운
및 신길유치원 건립 공사 현장 내 각 4대씩 CCTV설치 및 운영 중

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
4,500 (구비 4,500)	965 (구비 965)	21

민간 건축공사장 안전점검을 실시하여 위험 요소를 사전에 제거하고 안전성을 확보하여 구민이 살기 좋은 편안한 안전 도시를 만들고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '25. 1. ~ 12.
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장(건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 안전 점검 실시 후 미흡 사항 지도 및 시정 지시

□ 주요 추진실적

- 중·대형 공사장 취약시기별 정기 안전점검
 - 점검대상: 중·대형공사장(연면적 2천 m^2 이상) 및 해체공사장
 - 점검실적: 총 54개소(설 25, 해빙기 29)
 - 집행예산: 5,074천원
 - 점검방법: 외부전문가 및 건축안전팀 전문인력·담당 공무원 합동점검 실시
 - 점검내용: 안전관리계획 수립 이행 및 현장 안전관리 실태 가시설 적정 시공 및 건설장비 관리실태
- 중·소형 공사장 집중 안전 점검 (수시점검)
 - 점검대상: 중·소형공사장(연면적 1만 m^2 미만) 중 취약공종 및 해체공사장
 - 점검실적: 중·소형 및 해체공사장 31개소
 - 집행예산: 2,776천원(시비 1,388천원, 구비 1,388천원)
 - 점검방법: 외부전문가 및 인허가 담당 합동점검
 - 점검내용: 해체공사장 가시설 설치 및 장비 사용 적정 여부 현장 위해요인, 안전관리 적정 수행여부 등

□ 향후계획

- '25. 6.: 집중 안전점검 및 풍수해 대비 정기 안전점검 실시
- '25. 8.: 위험 공사장 긴급 안전점검(특별점검)
- '25. 9.: 추석 대비 정기 안전점검 실시
- '25.11.: 동절기 대비 정기 안전점검 실시

□ 예산현황

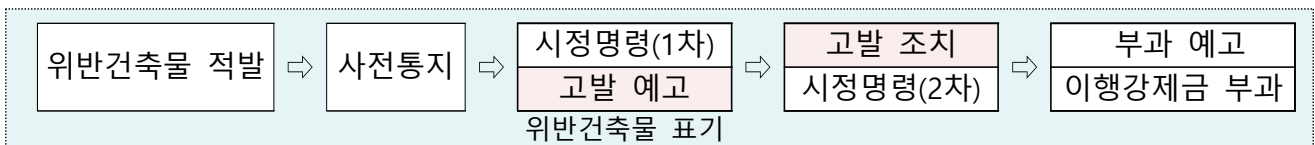
(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
66,571 (시 5,870, 구비 60,701)	7,850 (시 1,388, 구비 6,462)	12

올바른 건축문화 정착 및 민간 건축물 유지·관리 내실화를 위해 관내 위반건축물의 행정조치를 강화하여 자진 시정 유도 및 위반행위 억제에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '25. 1. ~ 12.
- 사업대상: 위반건축물 152건(재부와 142건, 신규 10건/'25.5.기준)
 - ※ 위반건축물 - 무단용도변경, 무단대수선, 무단증축, 조정훼손 등
- 추진내용
 - 동별 담당이 현장조사 시 면담을 통해 시정 독려 및 이행강제금 부과 안내
 - 위반행위 미시정 시 이행강제금 부과 및 건축행위 일체 제한 등
 - 시정명령(2차) 시 '고발조치' 등 행정조치 강화(신규발생건 限)
 - 영리목적 및 상습반복 위반 시 이행강제금 100% 가중부과 추진
 - 이행강제금 재부와 연 2회 실시
- 추진절차



□ 주요 추진실적

- '25.4.15.: 건축행정 종합관리계획 수립
- '25.4.16.: 건축 이행강제금 재부와 계획 수립
- '25.4.25.: 건축지도원 운영 및 중대형 건축물 점검 계획 수립 및 건축지도원 위촉
- '25.5. 2.: 건축 이행강제금 재부와 예고 및 시정촉구(상반기)
- '25.5.~6.: 중·대형 건축물 점검

□ 향후계획

- '25. 6.: 건축 이행강제금 재부와 시행(상반기)
- '25. 7.: 중·대형 건축물 점검 결과에 따른 행정조치
- '25.11.: 건축 이행강제금 재부와 시행(하반기)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
89,211 (구비 89,211)	0	0

소규모 노후 건축물 등을 안전 점검 관리하여 구민 안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

- 소규모 노후 건축물 직권·찾아가는 안전점검
 - 사업대상: 준공 후 30년 이상, 연면적 1,000㎡이하 조적조 주택
 - 직권점검: 매년 안전취약 정도에 따라 사업대상 자체 선별
 - 찾아가는점검: 건축물 관리주체 신청
 - 점검방법: 외부전문가(건축구조기술사) 점검
- 기존건축물 화재안전성능보강 지원사업
 - 사업대상: 피난약자이용시설 및 일부 다중이용업소 등 화재취약건축물
 - 사업내용: 보강의무대상 건축물의 화재안전 성능보강 공사비용 지원

□ 주요 추진실적

- 소규모 노후 건축물 직권 안전점검
 - 점검대상: 200개소(상반기 100, 하반기 100)
 - 점검실적: 50개소(보통 43, 미흡 7)
- 소규모 노후 건축물 찾아가는 안전점검
 - 점검실적: 2개소(미흡 2)
- 기존건축물 화재안전성능보강 지원사업
 - '25. 5.: 보강계획 구 심사·승인(5개동) ※ 서류 보완(1개동)

□ 향후계획

- 소규모 노후 건축물 직권·찾아가는 안전점검
 - '25. 5.~11.: 소규모 노후건축물 직권 점검(150개소)·찾아가는 점검 실시
- 기존건축물 화재안전성능보강 지원사업
 - '25. 6.: 심의결과 통보 및 공사 착수
 - '25. 7.~11.: 공사 완료 및 결과 보고

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
190,974 (국 79,998, 시 47,903, 구비 63,073)	4,836 (구비 4,836)	3

제3종시설물 등을 안전 점검 관리하여 구민 안전을 확보하고자 함

□ 사업개요

구분	제3종시설물 사업	
	실태조사	안전점검 및 계측
관련 법령	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」	
사업 대상	준공 후 15년 이상 11층 이상 또는 연면적 5,000㎡ 이상 업무시설 등	제3종시설물 지정 고시 건축물 (A, B, C, D, E등급)
시행 방법	· 매년 평가 매뉴얼에 따라 안전등급(A,B,C,D,E등급)을 평가하고 D·E급 및 제3종시설물로 지정 검토	· 지정고시 된 제3종시설물 중 매년 선별하여 시기별 안전점검 시행(1년에 C등급 2회, D·E등급 3회 이상)

□ 주요 추진실적

- 제3종시설물 지정을 위한 실태조사
 - 조사대상: 27개소
 - 조사결과: 조사 시행중('25. 7. 29.限)
 - 집행예산: 0(계약금액 9,361천원)
- 제3종시설물 안전점검
 - 점검대상: 13개소(C급 10개, D급 2개, E급 1개)
 - 점검실적: 2회(설날, 해빙기) 안전점검 시행
 - 점검결과: 특이사항 없음
 - 집행예산: 4,419천원
- 안전취약시설물 계측관리
 - 계측대상: C등급 1개소(삼호빌라 옹벽)
 - 계측현황: 특이사항 없음
 - 집행예산: 0(계약금액 12,771천원)
- 안전취약시설물 CCTV 운영
 - 설치대상: 2개소(삼호빌라 옹벽, 대림복합상가)
 - 설치현황: 삼호빌라 옹벽(카메라 1대), 대림복합상가(카메라 2대)
 - 집행예산: 969천원

□ 향후계획

- '25. 5.~11. 제3종시설물 안전점검 실시(풍수해, 추석, 동절기 대비)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
76,150 (구비 76,150)	5,388 (구비 5,388)	7

Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

1 오피스텔 관리비 투명화 사업 추진

건축지도팀

오피스텔 관리비 횡령 및 배임 등의 사건·사고로부터 입주자 피해를 막기 위해 자금관리시스템을 활용한 오피스텔 관리비 입출금 집행내역을 입주민에게 실시간 공개하여 관리비 사용의 투명성을 확보하고자 함

□ 주요내용

- '집합건물 관리비 집행내역을 실시간 확인할 수 있는 제도를 도입'하여 관리비 운용의 정보 공개, 접근성을 높여 건축물 유지·관리의 투명성 제고
- 관리비에 대한 입주민의 자율적 감시와 관심을 유도하여 횡령·배임 등 사건·사고를 예방하고 사회취약계층의 생활 안정을 도모하고자 함

□ 추진경위

- '24. 4.: 오피스텔 관리비 투명화 사업 추진
- '24. 6.: 관리비 공개시스템 업체 협의 추진 ☞ (주)신한은행, (주)페이컴즈 등
- '24. 8.: 영등포구 국소장 회의 시행
☞ 취업 청년 및 저소득자 등 취약계층에서 발생되고 있는 전세 사기와 관리비 횡령 등의 사건·사고로부터 보호할 수 있는 정책이 필요함
- '24. 9.: 공인중개사 집합교육(홍보) 실시
- '24.10.: 업무 협약식 및 인증 현판식
- '24.11.: 오피스텔 관리비 집행내역 실시간 공개 시범사업 시행

□ 시범사업 개요

- 사업명: 영등포구 오피스텔 관리비 집행내역 실시간 공개 시범사업
- 사업기간: '24. 11. 1. ~ '25. 9. 30.
☞ (기존) 4월 말 완료 예정이었으나 오피스텔 관계자 등 사정으로 시스템 활용 지연
- 주요내용: 오피스텔 관리비 집행내역의 실시간 공개 및 확인

○ 참여대상: 총 3건(메이슨리치 선유 오피스텔 외2)

연 번	건물명	대지위치	용 도	호 수	비 고
1	메이슨리치 선유 오피스텔	양평동4가 195-1	업무시설(오피스텔), 공동주택(다세대주택)	70	복합용도
2	엘스페이스 여의도 오피스텔	영등포동1가 94-1	업무시설(오피스텔), 공동주택(다세대주택)	32	복합용도
3	루나플라체 오피스텔	신길동 69-20	업무시설(오피스텔), 공동주택(아파트)	110	복합용도

○ 시스템 주요 기능

- 건물 관리비 용도별 가상계좌(시설물 관리비 계좌, 장기수선충당금 계좌 등)를 활용하여 금융 업무 처리
- 집합건물 관리인 등 관계자의 단계별 확인·승인 절차에 따라 관리비 집행
- 관리비 금융계좌의 지출내역에 대한 실시간 확인 가능

☐ 향후계획

○ 시범사업 결과 모니터링 및 제도개선 건의

- 시범사업 운영 종료 후 입주민 설문조사 실시·분석하여 그 내용에 따라 법무부에 제도개선(법령 개정) 건의

☐ 예산현황: 비예산