

제261회 구의회 제1차 정례회

2025. 6. 12. ~ 6. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

국 별

2025년 주요업무 보고



도 시 공 간 국

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	4
III . 신규·중점사업 추진실적	...	21

I . 일반현황

1 조 직

도시공간국 - (5)과 (24)개팀

주 택 과	도시계획과	주거사업과	건 축 과	부동산정보과
주 택 행 정 팀	도 시 계 획 팀	전 략 정 비 팀	건 축 정 보 화 팀	지 적 행 정 팀
임대사업관리팀	전 략 계 획 팀	재 건축 정 책 팀	건 축 지 도 팀	부 동 산 팀
주 택 사 업 팀	도 시 관 리 팀	재 건축 사 업 팀	건 축 지 원 팀	지 적 정 보 팀
주 택 정 비 팀	도시공간기획팀	민 간 재 정 비 팀	공 공 건 축 팀	공 간 정 보 팀
		공 공 재 정 비 팀	건 축 안 전 팀	지 가 조 사 팀
		소 규 모 정 비 팀		

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	127	1	5	25	44	31	19	0	-	-	-	0	1	1	-
현 원	133	1	5	28	45	21	26	1	-	-	-	3	2	1	-
과부족	6	-	-	3	1	△10	7	1	-	-	-	3	1	-	

3 주요시설 및 장비

□ 용도지역

(2025. 5. 기준)

계	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
24.35 km^2	79.8 km^2	2.64 km^2	5.02 km^2	8.71 km^2
100%	32.76%	10.85%	20.63%	35.76%

□ 도시계획시설(26개 시설, 758개소)

(2025. 5. 기준)

시설명	개소	시설명	개소	시설명	개소
도 로	453	광 장	13	공공공지	37
공 원	67	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	45	공 동 구	6	수 도	2
시 장	6	전기공급설비	8	하 천	1
공용의청사	25	고속철도	7	방송통신시설	1
녹 지	21	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	27	하 수 도	6	유통업무설비	1
도 서 관	1	체육시설	5	사회복지시설	12
문화시설	4	방수설비	3		

□ 장비

구분	운영부서	명칭	장비현황
장비	주 택 과	공용차량(8대) ○ 화물차 2대 ○ 승합차 1대 ○ 승용차 5대	화물차(포터2, 2025년식) 화물차(포터2, 2025년식) 승합차(스타렉스, 2019년식)
	도 시 계 획 과		승용차(아이오닉, 2018년식)
	주 거 사 업 과		승용차(쏘울EV, 2016년식)
	건 축 과		승용차(쏘울, 2018년식) 승용차(니로EV, 2023년식)
	부 동 산 정 보 과	플로터프린터	승용차(니로EV, 2022년식) HP디자인젯 T770HD(2011년) HP 디자인젯 Z6810(2023년)

4

예산 현황

(단위: 천원)

부서명	예산액	집행액	집행률(%) (5.31.기준)
계	5,196,291	1,121,722	21.6
주택과	1,204,503	300,790	25.0
도시계획과	197,008	33,277	16.9
주거사업과	1,156,014	252,215	21.8
건축과	2,119,002	248,241	11.7
부동산정보과	519,764	287,199	55.3

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	안전 중심의 공동주택관리 지원	5
②	주택건설사업 및 시장정비사업 관리	6
③	경부선 일대 종합발전 마스터플랜 수립	8
④	영등포 쪽방촌 공공주택 사업 본격 추진	10
⑤	여의도 아파트 재건축 정비사업 추진	12
⑥	민간주도 정비사업 추진	14
⑦	민간 건축공사장 안전점검 및 지도 시행	17
⑧	도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공	18
⑨	부동산중개업소 관리 및 실거래가 신고제 운영	19

1 안전 중심의 공동주택관리 지원

주택과

공동주택 단지 내에 설치된 공용·복리 시설물 등의 유지관리 사업비용을 지원하여 쾌적하고 안전한 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '25. 2. ~ 12.
- 사업대상: 관내 20세대 이상 공동주택(200개 단지)
- 근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 지원분야: 단지 내 공용·복리시설물 유지관리(침수피해 등 안전사고 예방, 경로당 개보수, 근로자 근무환경 개선 등)

□ 주요 추진실적

- 공동주택지원 공고 및 접수: '25. 2. 3. ~ 2. 28.
 - 신청현황: 95개 사업(74개 단지) / 1,081,578천원
- 공동주택지원 심의위원회 개최(서면): '25. 4. 17.
 - 지원 결정: 85개 사업(67개 단지) / 799,102천원
- 선정사업 세부 내역 (단위: 천원)

구분	경로당 및 노인편의 관련 시설 개보수	근로자 근무환경 개선	전기차화재 예방 및 소방시설 보수	어린이 놀이터 개보수	기타 공용시설물 유지관리 (CCTV 교체, 단지 내 수목전지, 노후 변전설비 교체, 단지 내 도로·보도 보수 등)
사업수	12	20	9	6	32
지원금액	116,236	34,760	82,312	114,648	451,146

□ 향후계획

- 지원금 교부 및 사업 시행: '24. 5. ~ 11.
- 지원금 정산 및 결과보고: '24. 12.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
800,000 (구비 800,000)	119,404 (구비 119,404)	14.9

살기 좋은 주거환경 조성을 위한 청년 주택건설과 노후 시장 정비사업을 추진하고, 지역주택조합 주체에 대한 체계적인 관리·감독을 통해 조합원 및 주민피해를 예방하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「주택법」 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」
- 대 상: 14개소 (주택건설사업(1개소), 시장정비사업(2개소), 지역주택조합(11개소))
- 사업현황

- 주택건설사업

('25. 5월 기준)

연번	사업명	규모	진행사항
1	대림동 청년주택 (대림동 986-4 일대)	· 지하4/지상25층, 1개동 아파트 597세대 연면적 44,852.3㎡	'25. 5월 공사 중 CIP공사 공정률 7%

- 시장정비사업

('25. 5월 기준)

연번	사업명	규모	진행사항
1	양남시장 정비사업 (양평동1가 30번지)	· 지하4/지상12층, 1개동 아파트 79세대 및 판매시설, 연면적 13,603.80㎡	준공인가('25.4.23.)
2	대신시장 정비사업 (신길동 116-15 외 2)	· 지하5/지상24층, 2개동 아파트 87세대 및 오피스텔 143호 등, 연면적 38,618.40㎡	관리처분계획 인가 준비 중

- 지역주택조합

연번	조합명	행정동	위치	사업규모	진행사항
1	(가칭)병무청역	신길1동	신길동 457-3 일대	아파트 483세대	지구단위계획 수립 중('23.12.)
2	(가칭)도림사거리역	신길3동	신길동 325-57 일대	아파트 707세대	조합원 모집 신고('20.7.13.)
3	(가칭)신길	신길5동	신길동 442-2 일대	아파트 1,091세대	조합원 모집 광고('17.6.2.)
4	(가칭)신길5동	신길5동	신길동 355-105 일대	아파트 771세대	지구단위계획 수립 중('22.5.24.)
5	(가칭)뉴신길	신길5동	신길동 420-92 일대	아파트 900세대	조합원 모집 광고('17.4.19.)
6	신길5동	신길5동	신길동 413-8 일대	아파트 2,030세대	사업계획승인('23.10.16.)
7	(가칭)여의샛강	신길7동	신길동 1367-1일대	아파트 2,619세대	조합원 모집 광고('17.6.2.)
8	(가칭)대림1동	대림1동	대림동 893-47일대	아파트 518세대	조합원 모집 신고('22.12.27.)
9	(가칭)영등포대림	대림1동	대림동 700-1일대	아파트 479세대	지구단위계획 사전검토('24.4.)
10	(가칭)대림동	대림2동	대림동 990-7 일대	아파트 348세대	조합원 모집 신고('18.8.14.)
11	(가칭)대림3	대림3동	대림동 801-5 일대	아파트 461세대	조합원 모집 변경신고('22.12.6.)

□ 주요 추진실적

○ 주택건설사업

- 대림동 청년주택
 - '22. 12월 대림동 청년주택사업 착공
 - '23. 9월 지하층 철거 공사 완료
 - '25. 3월 시공사 변경(신태양건설→진흥기업) 후 '25. 5월 공사재개

○ 시장정비사업

- 양남시장 정비사업: '25. 4월 준공인가
- 대신시장 정비사업: '25. 1월 관리처분계획 인가 신청 접수

○ 지역주택사업

- '24. 9월: 지역주택조합 실태조사
- '24. 12월: 실태조사에 따른 행정조치(11개소, 26건 행정지도, 12건 시정명령 등)

사업명	추진실적	비고
신길5동 지역주택조합	- 사업계획(변경)승인 처리('25.5월)	
(가칭)병무청역 지역주택조합	- 지구단위계획 결정 고시('25.5월)	
(가칭)영등포대림 지역주택조합	- 지구단위계획 사전검토('24.4월)	

○ 증축형 리모델링사업

- 문래대원, 현대2차아파트 1차 안전진단 용역 실시(조합에서 비용부담)
- 용역 계약('25.4.23.) 및 착수('25.4.30.)

□ 향후계획

○ 주택건설사업

- 대림동 청년주택사업: 사용검사 '28. 4월

○ 시장정비사업

- 대신시장 정비사업: 관리처분계획 인가 '25. 하반기
- 양남시장 정비사업: 관리처분계획(변경) 인가 및 이전고시 '25. 6월

○ 지역주택사업

- 신길5동 지역주택조합: 착공 '25. 하반기
- (가칭)병무청역 지역주택조합: 조합원 모집(변경) 신고 '25. 6월
- 지역주택사업 실태조사: 실태조사 실시에 따른 후속조치

□ 예산현황: 비예산

경부선 지상구간 및 주변지역 일대에 대한 선제적인 종합발전계획을 마련하여 지하화 계획 단계에서 영등포구의 미래 청사진을 제시하고 실현하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 신도림역 ~ 대방역 철도 및 연결블록 일대
- 규 모: 연장 3.4km
- 기 간: '24. 3. ~ '25. 12. (예정)
- 사업비: 350백만원 (구비)
- 내 용: 철도 지하화시 지상공간 및 주변지역 종합발전 마스터플랜 수립



□ 주요 추진실적

- '23.09.~11.: 철도지하화 특별법안 의원발의 (3건)
- '23.12.21.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 예산(구비) 편성
- '24.01.11.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 시행
- '24.01.30.: 철도지하화통합개발법 제정 ('25.1.31.시행)
- '24.04.08.: 서울시 철도지하화 기본구상 수립용역 착수(서울시)
- '24.03.26.: 철도지하화 공간전략 TF 자치구 회의(1차) (市)
- '24.04.04.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 착수보고
- '24.05.17.: 철도지하화 공간전략 TF 자치구 회의(2차) (市)
- '24.09.06.: 경부선 일대 마스터플랜 수립 용역 중간보고

- '24.09.30.: 경부선 일대 개발구상(안) 서울시 제출
- '24.10.25.: 서울시 사업제안서 제출 (市 → 국토부) ※ 지상구간 노선 67.6km 제안
- '24.12.11.: 경부선 지하화 선도사업 및 종합계획 반영을 위한 공동건의
(경부선 지하화 추진 협의회(7개 지자체) → 국토교통부)
- '25.02.19.: 철도 지하화 우선 추진 사업 발표 (국토부)
- 부산(2.8km), 대전(2.4km), 안산(5.1km)
- '25.04.17.: 경부선 일대 개발구상(안) 서울시 제출
- '25.05.16.: 경부선 철도 지하화 대선 공약 채택 공동 건의
(경부선 지하화 추진 협의회(7개 지자체) → 여·야 중앙선거대책위원회)

□ **향후계획**

- 국토부 ‘철도지하화 통합개발 종합계획’ 수립('25.12.)
 - 국토부에서 수립 중인 ‘철도지하화 통합개발 종합계획’에 우리 구 노선이 포함될 수 있도록 국토부 및 서울시와 긴밀한 협조체계 유지
- ‘철도지하화 통합개발 기본계획’에 우리 구 의견 적극 건의
 - 서울시에서 수립 예정인 ‘철도지하화 통합개발 기본계획(상부 개발계획)’에 우리 구에서 마련한 경부선 일대 마스터플랜이 반영될 수 있도록 적극 건의
 - KTX, GTX-B, 신안산선과 연계한 개발방안 및 영등포구 정차역 검토

□ **예산현황**

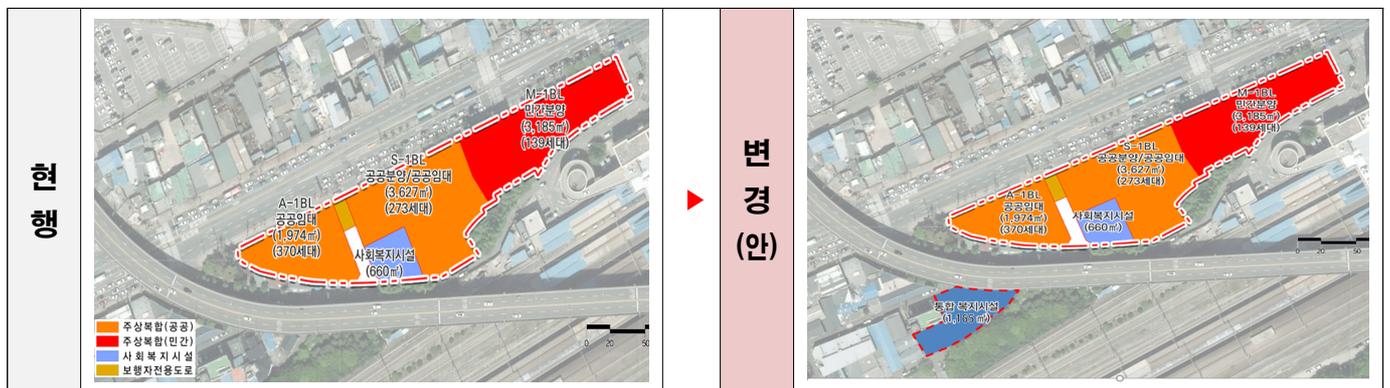
(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
350,000 (구비 350,000)	205,800 (구비 205,800)	58.8

노후불량 주택이 밀집된 영등포 쪽방촌의 주거환경을 개선하고 쪽방 주민들의 안정적 주거정착을 위해 공공에서 시행하는 공공주택사업 추진

□ 사업개요

- 대상지역: 영등포동 422-63번지 일원(면적: 9,850 m^2)
- 건축규모: 782호(통합공공임대 461호, 공공분양 182호, 민간분양 139호)
- 사업주체: LH공사, SH공사, 영등포구
- 임시이주시설: 영등포 고가하부, 96호실(실당 12 m^2 , 3개동 2층, 공동편의시설)
- 지구확대(안): 증 약1,005 m^2 (문래동 쪽방 편입, 용도: 市 통합형 사회복지시설)



□ 주요 추진실적

- '20.07.17.: 공공주택지구 지정(국토부)
- '20.10.~'21.11.: 주민협의체(5회)
- '22.08.02.: 보상계획 공고(SH)
- '22.09.08.: 지구계획 승인(국토부)
- '23.01.31.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 사업지분을 조정, 임시이주단지 조성은 LH 시행 잠정 합의
- '23.06.09.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 문래동 쪽방촌 편입 및 영등포 쪽방촌 사업추진 현황점검
- '23.8.~10.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 임시이주시설 설치 위치 논의(고가하부, 녹지 활용 검토)

- 기본합의서 상 영등포구의 업무인 임시이주대책 계획 수립(부지선정 등) 및 운영·관리는 서울시 자활지원과 담당 잠정 합의
- '23.11.07.: 영등포 공공주택지구 현장 방문(국토교통부장관, 구청장, LH사장)
 - 조속한 기본협약 체결 및 임시이주대책 수립 등 후속절차 업무 협조 요청
- '23.11.15.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 기본협약 조속체결, 사회복지시설(돌봄시설) 협의, 공공임대 활용방안 검토 등
- '23.12.29.: 기본협약 체결(사업투자지분: 구 0%, LH 55%, SH 45%)
- '24.01~05.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 임시이주시설 설계, 보상업무 추진, 실시협약에 대한 의견조회(기본협약 후속) 등
- '24.06.05.: 보상협의회 개최
- '24.6.~10.: 감정평가 실시(SH)
 - 보상업무 추진을 위한 사업구역 내 편입 토지 및 지장물 평가액 산출
- '24.11.28.: 토지등소유자 보상협의 안내 통지 1차(SH)
- '24.12.11.: 주거이전비 및 이사비 지급 안내 통지 1차(SH)
- '24.12.12.: 이주대책등 기준 공고, 대토보상 공고(SH)
- '24.12.26.: 실시협약 체결(구, LH, SH)
- '24.12.27.: 주거이전비 및 이사비 지급 안내 통지 2차(SH)
- '24.12.27.: 토지등소유자 보상협의 안내 통지 2차(SH)
- '25.01.02.: 토지등소유자 보상협의 안내 통지 3차(SH)
- '25.2.~5.: 쪽방촌 공공주택사업 추진을 위한 관계기관 회의(국토부)
 - 임시이주시설 대상자 선정 및 세부 운영·관리 계획 등 논의
- '25.03.21.~04.07.: 수용재결신청서 1차 열람공고
- '25.05.12.: 대선제분 일대 도시정비형 재개발2구역 정비계획 변경 및 정비구역 변경 용역 시행(문래동 쪽방 편입을 위한 정비계획 변경)

□ 향후계획

- '25.07.: 임시이주시설 이주 개시
- '26.~29.: A-1BL(LH) 통합공공임대주택 선착공 및 준공

□ 예산현황: 비예산

- 총 사업비: 약 4,000억원(LH 55%, SH 45% 부담)

2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 노후아파트 재건축 정비사업의 적극 추진으로 주거환경 개선을 통해 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 17개 구역 (여의도 아파트지구 12, 여의도 상업지구 5)

□ 주요 추진실적

연번	구역명	추진단계	추진실적	비고
1	목화	정비계획 변경 결정	- '25.02.: 신통 자문회의(4차) - '25.04.: 정비계획 변경(안) 결정요청(구→시)	아파트 지구
2	삼부	추진위 승인	- '20.08.: 추진위원회 승인 - '25.03.: 신속통합기획 자문회의 1차	"
3	한양	통합심의 완료	- '22.08.: 사업시행자 지정(KB부동산신탁) - '24.03.: 재건축정비계획(변경) 결정 - '24.12.: 통합심의 완료('25.03. 통합심의소위원회 자문완료)	"
4	대교	통합심의 완료	- '24.09.: 재건축정비계획(변경) 결정 - '25.02.: 통합심의 완료	"
5	장미	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
6	화랑	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
7	시범	정비계획 변경 결정	- '17.06.: 사업시행자 지정(한국자신신탁) - '25.02.: 정비계획(변경) 결정고시	"
8	삼익	사업시행자지정	- '25.03.: 신속통합기획 자문회의 1차	"
9	은하	사업시행자지정	- '25.03.: 신속통합기획 자문회의 1차	"
10	미성	추진위승인	- '22.10.: 안전진단 적정성 검토 완료(D등급) - '24.10.: 추진위원회 변경 승인	"
11	광장28	사업시행자지정	- '25.04.: 신속통합기획 자문회의 4차 - '25.05.: 정비계획(변경) 주민공람공고	"
12	광장38-1	조합설립인가	- '24.08.: 조합설립인가 - '25.05.: 신속통합기획 자문회의 1차	"
13	서울	안전진단 통과	- '17.03.: 안전진단(D등급) - '24.11.: 여의도 금융중심 지구단위계획 결정 고시(서울시) - '25.04.: 지구단위계획 주민제안 취하('22.06. 주민제안 접수)	지구 외
14	공작	통합심의 진행중	- '23.02.: 사업시행자 지정(KB부동산신탁) - '23.12.: 시공자 선정(대우건설) - '24.12.: 통합심의 신청(사업시행자→구)	"
15	수정	안전진단 통과	- '24.12.: 도시계획위원회 개최 - '25.05.: 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시	"
16	진주	정비계획결정고시	- '25.04.: 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시	"
17	초원	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"

□ **향후계획**

- 영등포 재개발·재건축 상담센터 계속 운영(2개소)
 - 급변하는 부동산시장과 정책대응으로 주민들의 알권리 충족
 - 적극적인 정비사업 지원으로 재개발·재건축 등 사업 적극 추진
- 인허가 행정절차 간소화 및 공공지원제도 활용한 재건축 지원 활성화
 - 정비사업 전문가(공공변호사 및 코디네이터) 파견 지원 활성화

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
41,795 (구비 41,795)	6,154 (구비 6,154)	14.7

노후 건축물 밀집 및 열악한 기반시설 등 낙후된 지역에 대해 주거환경개선 및 기반시설 확충 등 지속적인 정비사업으로 쾌적한 도시 조성

□ 사업개요

- 대 상: 27개 구역(신길-9개, 영등포-6개, 문래동-7개, 양평12구역, 대선제분-2개, 영등포도심역세권, 신길제2구역)
- 위 치: 신길1·3·4·5·6·7동, 영등포4·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동 1~4가, 영등포본동 일대 등
- 사업기간: '04년 ~ '28년(중·장기사업)

□ 주요 추진실적

- 신길재정비촉진지구: 9개 구역(재개발 8, 재건축 1) ※ 신길13구역: 공공재건축

구 분	추진실적
10구역	- '21.06.: 사업시행인가 - '22.11.: 관리처분계획 인가 - '24.05.: 이주 완료 - '25.01.: 해체착공
3,5,7,8,9, 11,12,14구역	- 준공완료

- 영등포재정비촉진지구: 6개 구역(재개발)

구 분	추진실적
1-2구역	- '21.04.: 건축위원회 심의 - '23.06.: 촉진계획 (경미한)변경 고시 - '24.05.: 사업시행계획인가 - '25.04.: 분양신청 공고
1-11구역	- '23.04.: 촉진계획 변경 결정 고시 - '23.10.: 교통영향평가 심의 [수정의결] - '24.02.: 건축심의 완료 - '25.05.: 사업시행계획인가
1-12구역	- '19.11.: 조합설립인가 - '24.07.: 정비구역 및 정비계획 변경(1-14,18(해제)구역 통합)

1-13구역	- '21.07.: 관리처분계획인가 - '22.11.: 이주 완료 - '23.08.: 건축물 해체 허가 - '24.05.: 철거 완료 - '25.05.: 착공
1-3, 1-4구역	- 준공완료

○ 신길제2구역 주택정비형 재개발구역

구 분	추진실적
신길제2구역	- '20.03.: 조합설립인가 - '22.09.: 정비계획(변경)결정 - '23.03.: 교통영향평가 심의 [수정의결] - '24.03.: 건축심의 완료 - '24.12.: 사업시행계획인가 접수

○ 양평 제12구역 도시정비형 재개발구역

구 분	추진실적
12구역	- '22.09.: 건축물 해체 완료 - '23.01.: 착공

※ 13구역, 14구역: 공공재개발

○ 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역(성매매집결지)

구 분	추진실적
영등포 도심 역세권	- '22.08.: 조합설립추진위원회 승인 - '23.07.: 조합설립인가 - '25.04.: 정비계획 변경 입안제안(조합)

○ 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

구 분	추진실적
1구역	[1구역 1지구] - '21.03.: 사업시행자 지정(코리아신타) - '22.03.: 사업시행계획인가 [1구역 5지구] - '24.07.: 정비계획변경 결정 - '24.12.: 정비사업 통합심의(조건부 의결) - '25.02.: 사업시행계획인가 접수
2구역	-

○ 문래동1~4가 도시정비형 재개발구역: 4개 구역(재개발), 3개 구역(소단위 관리형)

구 분	추진실적
문래동1~3가	[문래동1가A구역 5지구] - '23.02.: 사업시행계획 인가 - '23.06.: 관리처분계획 인가 [문래동1가A구역 8.11지구] - '24.05.: 정비계획변경 공람공고 - '25.03.: 정비계획변경 결정 [문래동2가A구역 4지구] - '23.05.: 정비계획 변경 결정
문래동4가	- '19.05.: 추진위원회 구성 - '23.04.: 조합설립인가

※ 소단위관리형은 건축허가를 통해 소규모 필지 개발

□ 향후계획

- 구역별 추진위원회, 조합설립, 사업시행, 관리처분계획, 착공 및 준공인가 등 신청 시 적극적 행정지원
- 구역별 애로사항 등에 대해 구, 조합(추진위), 시공사 등 관계자와 소통회의를 통하여 대안 모색 및 해결방안 공유

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
139,373 (구비)	7,000 (구비)	5

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)

예산액	집행액	집행률(%)
66,571 (시 5,870, 구비 60,701)	7,850 (시 1,388, 구비 6,462)	12

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 확충 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보 강화

□ 사업개요

- 기 간: 2025. 1. ~ 12.
- 주소정보시설 현황

(’25.5.31. 기준, 단위: 개)

합계	도로명관	건물번호관	기초번호관	사물주소관
28,617	4,886	22,763	211	757

- 사업내용
 - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확충 및 유지관리
 - 도로명주소 활성화를 위한 도로명주소 홍보 및 교육
 - 상세주소 부여
 - 주소정보관리시스템 운영 및 관리

□ 주요 추진실적

- 노후화된 건물번호관 정비(행정안전부 주관, 2025년 지자체 합동평가 지표)
 - 내구연한(10년) 경과된 신길동 건물번호관 5,064개 교체
- 도로명관 유지보수 정비
 - 유지보수가 필요한 도로명관 및 안내걸이구 41개 교체
- 사물주소 추가 부여
 - 무더위쉼터, 어린이 놀이터 등 309개 부여
- 주소정보안내도 제작
 - 최신 변동자료를 적용한 주소정보안내도(접지형) 5,400부 제작
- 주소정보관리시스템 운영 및 관리(행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)
 - 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
 - 위탁내용: 주소정보관리시스템 운영지원, 주소정보 관리, 보안 업무 등 기술지원

□ 향후계획

- 주소정보시설 확충 및 유지관리: 상시
- 도로명주소 홍보물 제작·배부: 6 ~ 7월
- 상세주소 부여: 7~8월
- 초등학교 도로명주소 교육 및 자료 제공: 9월(예정)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
263,289 (시 7,000, 구비 256,289)	166,361 (시 7,000, 구비 159,361)	63

부동산중개업소에 대한 상시 지도·점검으로 불법 중개행위를 사전에 차단하고 중개업 종사자의 전문성 및 책임성을 강화하여 신뢰받는 부동산 중개문화를 정착시키고자 함

□ 사업개요

- 기간: '25. 1. ~ 12.
- 사업내용
 - 국민이 안심하고 신뢰할 수 있는 부동산 중개문화 정착을 위해 위법 부당한 중개행위 상시 지도·점검
 - 부동산실거래가 신고제 운영

□ 주요 추진실적

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
 - 개업공인중개사 현황

(’25.5.31. 기준, 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	법인
1,153	1,058	53	42

- 중개업소 지도·점검(원룸 밀집지역 및 다수 민원야기 중개업소 등 수시): 약 74건
 - 행정처분: 총 71건(등록취소 2건, 업무정지 3건, 과태료부과 66건 128,600천원)
 - ※ 중개사무소 부동산 교란행위 집중점검(국토부·서울시 합동): 1회 3개소
- 개업공인중개사 연수교육 실시: 5.22.(목)
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
 - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 명판 제작·배부: 74개
- 부동산실거래가 신고제 운영 및 관리
 - 신고대상: 거래당사자 및 개업공인중개사
 - 신고기한: 거래계약의 체결일부터 30일 이내
 - 연도별 부동산 거래신고 현황

(’25.5.31. 기준, 단위: 건)

구 분	2025년	2024년	2023년
거래신고	3,067	7,611	6,602

- 신고내용의 조사: 지연, 거짓신고 등에 대한 정밀조사(총 180건)
 - 행정처분: 과태료부과 20건 11,950천원
 - 증여의심 등 세무서 통보: 54건
- 토지거래계약허가 제도 운영
 - 토지거래계약허가 구역: 8개 구역
 - 공공재개발 후보지 및 여의도 아파트지구 등 허가: 140건

□ 향후계획

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제: 상시
- 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷 자율점검: 10월
- 부동산 실거래 신고내용의 이상·의심사례 정밀조사: 상시
- 토지거래허가 사후 이용실태 조사: 5~12월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
23,433 (시 9,236 , 구비 14,197)	5,946 (시 1,500 , 구비 4,446)	25

Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	구민과 소통하는 주택행정 구현	22
②	기부채납 통합관리시스템 구축	23
③	영등포 재개발·재건축 상담센터 운영	24
④	오피스텔 관리비 투명화 사업 추진	25
⑤	구민 주거안정을 위한 전세피해지원센터 운영	27

공동주택 입주민의 생활불편사항과 건의사항을 직접 듣고 해결방안을 모색하는 적극적 소통으로 주거환경을 개선하고, 입주자대표회의 운영·윤리교육 실시 및 공동주택 전문가 자문단 운영을 통해 입주민의 합리적인 의사결정에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 참여와 공감의 소통행정 실현
- 효율적이고 체계적인 공동주택관리 도모

□ 주요 추진실적

- 공동주택 입주민과의 열린간담회 개최
 - 아파트 3개소 방문 및 입주민 78명 참석
 - 입주민 건의사항 검토 및 회신: 25건
- 입주자대표회의 운영 및 윤리교육 실시
 - 입주자대표회의 운영 및 윤리교육 사전 수요조사: 250명
 - 교육홍보, 추가 수요조사 및 교육 개최 준비
- 공동주택 전문가 자문단 운영
 - 계약, 건축, 공사, 전기, 고질·반복민원, 승강기, 경비 등 자문 수행
 - 전문가 자문 실적: 21건

□ 향후계획

- 공동주택 입주민과의 열린간담회 지속 추진
- 입주자대표회의 운영 및 윤리교육 실시: '25. 6. 11.(수)
- 전문가 자문단 지속 운영

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
28,960	8,000	27.6
(시 3,300, 구비 25,660)	(구비 8,000)	

기부채납 시설의 수요·공급 현황, 공공시설 및 개발사업 현황을 상시적으로 파악하고 체계적인 용도 결정 및 공유재산 관리에 활용하기 위해 전 부서에서 활용할 수 있는 전산화된 시스템을 구축하여 운영하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '25. 1. ~12.
- 내 용: 서울행정포털 내 기부채납 수요·공급 정보, 공공시설 및 개발사업 현황, 기부채납 이력을 통합 관리하는 전산시스템 구축
- 시스템 구축 목록(안)

구 분		내 용
기부채납 현황	기부채납 현황	· 취득완료 기부채납 현황, 이력 정보(관리카드) 제공 · 용도 결정되어 취득예정인 기부채납 시설 정보 제공
기부채납 시설 수요·공급 관리	수요시설 신청등록	· 부서 필요시설 수요 상시 등록
	공간 공급 현황	· 용도 결정 필요한 기부채납 시설 공급 정보 등록 · 활용부서가 없는 유휴재산 등록
	공공시설 현황	· 공공시설 목록, 현황, 지도 기반 위치정보 등 제공 · 연간운영비, 이용 인원 등 공유
	개발사업 현황	· 개발사업 목록, 관련 자료, 지도 기반 구역도 등 제공

□ 주요 추진실적

- '25. 1. ~ 2.: 시스템 구성 관련 의견 협의(도시계획과 ↔ 총무과)
- '25. 3.: 기부채납 통합관리 시스템 구축 계획 수립
- '25. 4.: 「2025 행정포털고도화」 사업 용역 착수(총무과)
- '25. 4.: 시스템 화면 정의서 검토 회신(도시계획과 → 총무과)
- '25. 4.: 공공기여 관리카드 등 기초자료 작성

□ 향후계획

- ~'25. 9.: 시스템 구축 및 모니터링
- '25. 10. ~ 12.: 시스템 활용 안내 및 홍보

□ 예산현황 : 비예산 (총무과 「2025행정포털시스템 고도화」 사업에 포함 추진)

영등포 재개발·재건축 상담센터 운영을 통해 주민상담, 정비사업 교육 등을 실시하여 정비사업 구민 역량을 강화하고자 함

□ 추진방향

- 정비사업에 대한 기본적·전문적인 정보 제공으로 노후주거지 개선을 위한 정비사업 활성화 도모
- 전문적인 상담 및 설명회 제공을 통해 정비사업 초기단계 부정확한 정보로 인한 지역주민 혼란 및 궁금증 해소

□ 사업개요

- 사업명: 영등포 재개발·재건축 상담센터 운영
- 대상: 정비사업에 관심 있는 영등포구민 누구나
- 위치
 - (1센터) 영등포구 도림로 264, 1층(신길5동주민센터 내)
 - (2센터) 영등포구 도림로141가길 16, 2층(문래동 목화마을활력소 내)
- 운영시간: 평일 09:00 ~ 18:00(공휴일 제외)
- 운영내용
 - 각종 정비사업 및 주거사업과 관련한 주민 맞춤형 상담 서비스 제공
 - 정비사업 주민 역량 강화 프로그램 및 추진단계별 맞춤형 교육 강화 시행 및 지원
 - SNS 활용 및 홈페이지 콘텐츠 제작·게시 운영, 과업 홍보
- 운영인력
 - 총 7인(비상근: 센터장, 부센터장 2인/ 상근: 상담원 4인)

□ 주요 추진실적

- 개별 또는 소그룹 상담: 2,866건(전화 2,216건, 방문 650건)
- 맞춤형 정비사업 주민설명회 개최: 3회
- 서울시·영등포구 찾아가는 정비사업 주민학교 개최: 6회
- 영등포 정비사업 아카데미 개최: 15건(월 1회)

□ 향후계획

- '25. 6. ~ 12.: 영등포 재개발·재건축 상담센터 계속 운영(2개소)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
269,600 (구비 269,600)	179,970 (구비 179,970)	66.7

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)페이컴스 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 외 2)

연번	건물명	대지위치	용도	호수	비고
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

5

구민 주거안정을 위한 전세피해지원센터 운영

부동산정보과

임차인의 주거안정과 주거복지 향상 도모를 위해 '전세피해지원센터'를 운영하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '25. 1. ~ 12.
- 추진내용
 - 전세사기피해자 결정 신청 접수 및 피해사실 조사, 피해지원 정책 연계
 - 전세사기 의심 지역 집중 지도·점검 및 전세사기 예방 사업 홍보
 - 전세사기 피해자에게 지원정책 안내 및 정책 홍보

□ 주요 추진실적

- 전세사기피해자 접수 현황 (‘25.5.31. 기준, 단위: 건)

전세사기 피해접수	심의완료			심의중	비고(불인정사유)
	계	인정	불인정		
89	24	16	8	65	- 보증금 자력회수 가능 - 임대인이 보증금을 반환하지 않을 의도가 있다고 판단 할 수 없는 경우 등

- 전세사기 피해지원 정책 연계 (‘25.5.31. 기준, 단위: 건/천원)

소관부서	사업내용	지원실적	비고
	합 계	2	
재산세과	지방세 납부기한 연장 및 징수유예	2	- 취득세 4,000천원 감면
복지정책과	긴급 생계비, 의료비 등 긴급 복지 지원	-	- 1건 접수 상태
생활보장과	전세사기 피해자 거주 지원	-	- LH에서 직접 거주 지원

- 전세사기 의심지역 집중 지도·점검: 42개소

□ 향후계획

- 전세사기피해자 결정 신청 접수·결과 처리 통보 및 피해지원 정책 연계: 상시
- 전세사기 의심지역 지도·점검 및 전세사기 예방 사업 홍보: 상시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
3,550 (구비 3,550)	2,050 (구비 2,050)	58