

제265회 구의회 임시회

2025. 10. 17. ~ 10. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

부서별

2025년 주요업무 보고



도 시 공 간 국

순 서

I . 주 택 과

II . 도 시 계 획 과

III . 주 거 사 업 과

IV . 건 축 과

V . 부 동 산 정 보 과

제265회 구의회 임시회

2025. 10. 17. ~ 10. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

2025년 주요업무 보고



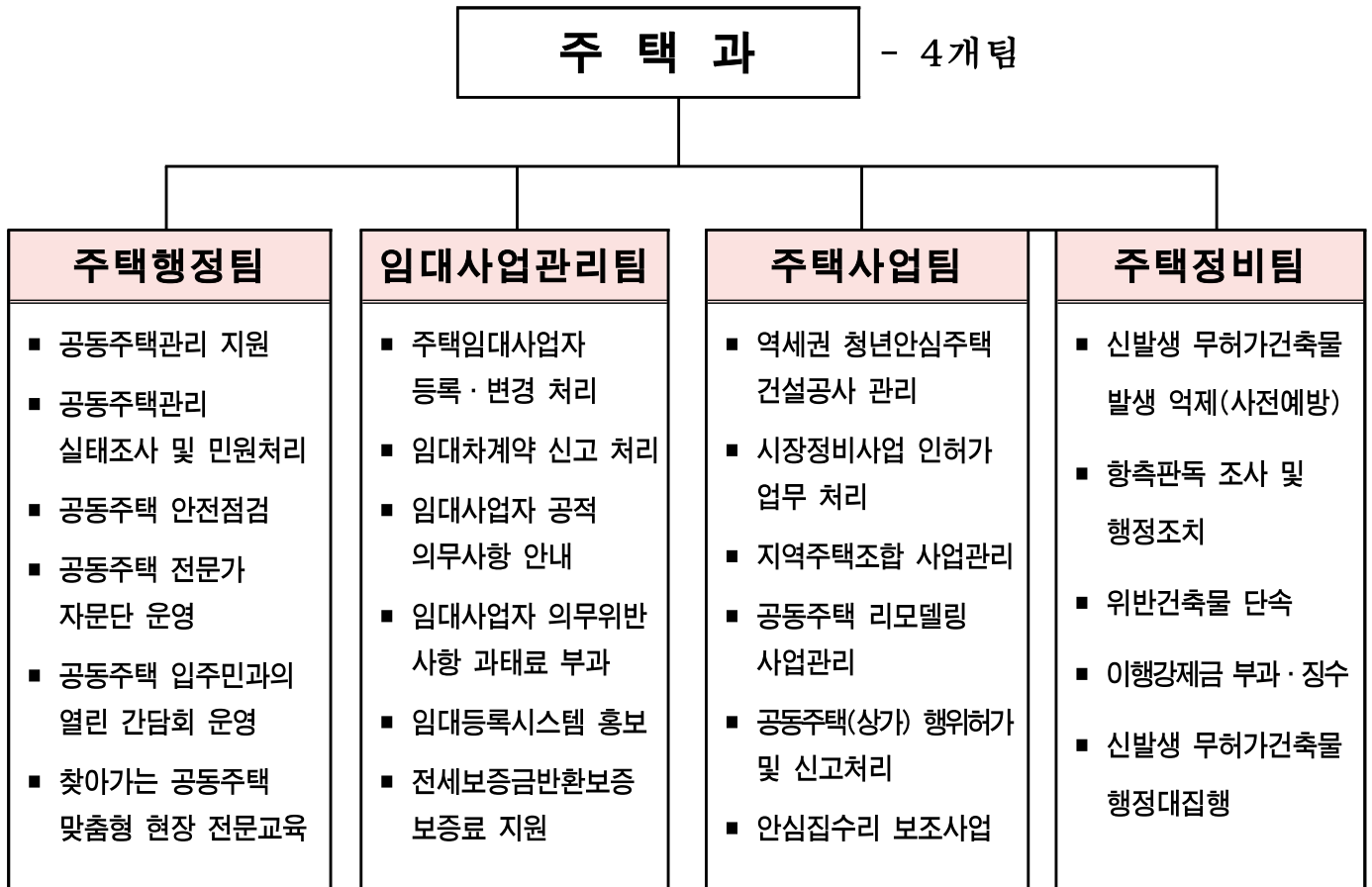
주 택 과

보 고 순 서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2026년 주요업무 추진계획	· · · 13
IV . 2026년 신규·중점 추진사업	· · · 22

I . 일반현황

1 조 직



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관 리 운 영 직				별 정 직 · 임 기 제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	27	-	1	5	12	5	4	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	27	-	1	7	13	2	4	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	-	-	-	2	1	△ 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구 분	차 종	차 명	차량등록번호	연 식	용 도	비 고
장비	중형승합차	스타렉스	70보8856	2019	주택행정지원 등 업무용	
	소형화물차	포터2	820오6643	2025	위반건축물 단속 등 업무용	
	소형화물차	포터2	820오6644	2025	위반건축물 단속 등 업무용	

4 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집행률(%) (9. 30.기준)
계	1,537,800	1,389,159	90.3
고객만족의 주택행정 구현	895,677	818,192	91.3
임대사업관리	49,752	36,319	73.0
고품질 공동주택 건설사업	9,356	9,062	96.9
무허가 건축물 발생 예방	54,248	31,810	58.6
기본경비	195,470	161,252	82.5
보전지출	333,297	332,524	99.8

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- | | | |
|---|-------------------------------|----|
| ① | 안전 중심의 공동주택관리 지원 | 4 |
| ② | 공동주택관리 실태조사 | 5 |
| ③ | 구민과 소통하는 주택행정 구현 | 6 |
| ④ | 주택임대사업자 등록 · 위반관리 | 7 |
| ⑤ | 전세보증금반환보증 보증료 지원 | 8 |
| ⑥ | 주택건설사업 및 시장정비사업 관리 | 9 |
| ⑦ | 무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리 | 11 |

공동주택 단지 내 기존 노후 공용시설물 관리 외에 주민 안전에 직결되는 취약 시설물의 보수·보강을 적극 지원하여 안전하고 쾌적한 공동주택을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '25. 1.~12.
- 사업대상: 관내 20세대 이상 공동주택(200개 단지)
- 근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 「영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례」
- 지원분야: 단지 내 공용·복리시설물 유지관리(경로당 개보수, 재난안전 시설물 보수·보강, 근로자 근무환경 개선 등)

□ 주요 추진실적

- 공동주택관리 지원계획 수립 및 공고 및 접수: '25. 1.~2.
 - 신청현황: 95개 사업(74개 단지) / 1,081,578천원
- 사업 타당성 조사 및 공동주택지원 심의위원회 심의·의결: '25. 3.~4.
- 지원금 결정 통보 및 지원금 교부: '25. 5.
- 사업 시행 및 정산: '25. 6.~12.
 - 지원 실적: 84개 사업(68개 단지) / 793,530천원
- 선정사업 세부 내역 (단위: 천원)

구 분	계	경로당 개보수	근로자 근무환경 개선	전기차 화재예방및 소방시설 교체	어린이 놀이터 개보수	단지 내 수목잔지	기타 공용시설물 유지관리 (CCTV 교체, 노후 변전설비 교체, 오배수관 준설, 단지 내 도로·보도 보수 등)
사 업 수	84	12	18	6	5	16	27
지원금액	793,530	116,236	33,201	75,170	89,235	126,028	353,660

□ 향후계획

- 지원금 정산 및 결과보고: '25. 10.~12.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
800,000 (구비 800,000)	793,530 (구비 793,530)	99.2

공동주택관리 전반에 대한 실태조사를 실시함으로써 반복적인 민원발생의 원인을 분석하고 아파트 관리의 투명성을 제고하고자 함

□ 사업개요

- 근거: 「공동주택관리법」 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 사업기간: '25. 1.~12.
- 조사대상: 34개 단지
- 조사분야: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조사자: 전담 조사반 편성 운영(5명: 민간전문가, 공무원 등)

□ 주요 추진실적

- 조사기간: '25. 1.~9.
- 조사대상: 32개 단지
- 처분사항: 총 24건(행정지도 18, 시정명령 6)

□ 향후계획

- 10~12월 중 실태조사 실시
 - 조사일정: 월별 실태조사 대상 선정 및 실시
 - ※ 입주민 2/10 동의에 따른 감사 요청 단지 우선 선정
 - 조사범위: '22. 1. 1. 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 공동주택관리법령 위반 단지에 대한 상시 모니터링 및 행정조치

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
33,000 (시 5,000, 구비 28,000)	20,000 (시 3,000, 구비 17,000)	60.6

공동주택 입주민의 생활불편사항과 건의사항을 직접 듣고 해결방안을 모색하는 적극적 소통으로 주거환경을 개선하고, 입주자대표회의 운영·윤리교육 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 15개소 방문 및 입주민 594명 참석
 - 입주민 건의사항 검토 및 회신: 64건
- 입주자대표 교육 실시

구 분	입주자대표회의 운영·윤리교육	찾아가는 입주자대표 교육
일시/기간	2025년 6월 11일	2025년 7월~11월(월 2회)
교육횟수	1회	6회
대 상	공동주택 동별 대표자, 관리주체, 입주민 등	교육이 필요한 공동주택 관리주체 및 입주자대표회의, 선거관리위원회 구성원
참석인원	282명	53명
내 용	입주자대표회의 구성원의 직무 및 관리 운영에 필요한 교육 실시	변경된 입주자대표회의 임원, 선거관리위원회 위원 등의 임기 시작에 앞서 공동주택 운영에 필요한 공동주택 관리 전문 교육 실시

- 공동주택 전문가 자문단 운영
 - 계약, 건축, 공사, 전기, 반복민원, 승강기, 경비 등 자문 수행
 - 전문가 자문 실적: 44건

□ 향후계획

- 공동주택 열린간담회 및 입주자대표 교육 지속 추진
- 전문가 자문단 지속 운영

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
28,960 (시 3,300, 구비 25,660)	23,087 (시 2,280, 구비 20,807)	80.0

임대사업자의 공적의무 강화에 따라 등록임대주택에 대한 체계적 관리를 통해 거주 임차인의 주거 안정을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「민간임대주택에 관한 특별법」
- 등록자격: 임대목적의 주택 소유자 및 소유예정자
- 임대유기기간: 6년(단기), 10년(장기일반·공공지원 민간임대주택)
- 사업내용
 - 주택임대사업자 신규등록·변경사항(주택 추가, 양도·말소 등) 신고 처리
 - 임대주택 임대차계약 및 변경(임대기간, 임대료, 보증금 등) 신고 처리
 - 임대유기기간 경과된 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리
 - 임대사업자 의무사항 이행 유도 및 의무위반에 대한 과태료 부과

□ 주요 추진실적

- 임대사업 관리 민원처리 현황

(2025. 9. 30. 기준, 단위: 건)

구 분	총계 (가+나)	임대사업자등록			계약신고 등 (나)	비 고
		소계(가)	신규	변경		
2025	20,497	287	155	132	20,210	우리 구 등록임대사업자: 4,119명

□ 향후계획

- 공적 의무사항 및 법령 개정사항 안내문 발송: 상·하반기 각 1회
- 주택임대사업자 등록(변경) 시 의무사항 안내 및 민원 처리결과 실시간 문자 알림
- 공적 의무사항 준수 여부 점검 및 위반사항 과태료 부과

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
49,752 (구비 49,752)	36,319 (구비 36,319)	73.0

전세금 미반환으로 인한 저소득층의 전세 사기 피해 방지를 위하여 전세보증금 반환보증 가입을 유도하여 전세사기 피해를 예방하고 안정된 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 신청기간: '25. 1.~ 예산 소진 시
- 지원대상: 전 연령 영등포구 거주 저소득층 무주택 임차인
 - 소득기준: 연소득 (청년)5천만원, (신혼부부)7천5백만원, (청년외)6천만원이하
 - 주택기준: 임차보증금 3억원 이하 주거용 주택
 - 보증기관: 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(HF), 서울보증보험(SGI)
- 지원내용: 기납부한 보증료 지원 ※ 최대 40만원
 - (청년·신혼부부) 납부 보증료 전액, (청년 외) 납부 보증료의 90%
- 신청방법: 온라인(정부24/HUG 안심전세포털) 및 방문(주택과)

□ 주요 추진실적

○ 처리현황

(2025. 9. 30. 기준, 단위: 건)

구 분	신청현황			처리현황				비 고
	계	온라인	방문	적합	부적합	보완보정	취소	
인 원	1,157	1,153	4	559	489	51	58	

□ 향후계획

- 전세보증금반환보증 보증료 지원금 지급: '25. 10.~12.
- 신청서류 보완 대상자 문자메시지 통지: '25. 10.~12.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
219,182 (국 109,591, 시 109,591)	150,846 (국 75,423, 시 75,423)	68.8

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. 9월 기준)

연번	사 업 명	규 모	진행사항
1	대림동 청년주택 (대림동 986-4 일대)	· 지하4/지상25층, 1개동 아파트 597세대 연면적 44,852.3㎡	’25. 9월 지하층 공사 중 (공정률 12%)

- 시장정비사업

(‘25. 9월 기준)

연번	사 업 명	규 모	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	조 합 명	행정동	위 치	사업규모	진행사항
1	(가칭)병무청역	신길1동	신길동 457-3 일대	아파트 483세대	지구단위계획 수립(’25.5.29.)
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 2,054세대	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 공사 진행

○ 시장정비사업

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

○ 지역주택사업

- '25. 6월: 2024년 실태조사에 따른 「주택법」 위반사항 고발(3개소)
- '25. 8월: 2025년 지역주택조합 실태조사

사 업 명	추진 실적	비 고
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 비용 부담)
- 용역 계약('25. 4. 23.) 및 착수('25. 4. 30.)

□ 향후계획

○ 주택건설사업

- 대림동 청년주택사업: 골조공사 착수('26. 상반기)

○ 시장정비사업

- 대신시장 정비사업: 관리처분계획 인가('26. 상반기)
- 양남시장 정비사업: 관리처분계획(변경) 인가('25. 12.)

○ 지역주택사업

- 신길5동 지역주택조합: 착공('26. 상반기)
- (가칭)병무청역 지역주택조합: 건축전문위원회 심의 예정('25. 11월)
- 지역주택사업 실태조사: 2025년 조사결과에 따른 시정명령

□ 예산현황: 비예산

위반건축물 등(위반건축물, 무허가건축물)에 대한 예방·단속·처분 등 관리를 통해 안전하고 쾌적한 주택환경을 조성하여 공공복리를 증진하고자 함

□ 사업개요

- 상시 순찰 및 항측조사 실시로 위반건축물 등 발생 예방
- 적발된 위반건축물 등에 대한 행정처분(시정명령, 이행강제금 부과 등)

□ 주요 추진실적

- '25년 항측판독 결과 조사 및 조치사항
 - 조사기간: '25. 3.~6.
 - 조사대상: 총 5,348건(2024년 항공사진 판독 결과 적출된 위반건축물)
 - 조치사항: 이행강제금 부과 처분 예정 76건(총 96건 중 자진철거 20건 제외)
- 수시 적발 건 이행강제금 부과: 106건/35백만원
- '25년 이행강제금 반복부과 (단위: 건, 백만원)

조사대상 (이행강제금 부과)	부과대상		추후 부과 (소유권 변동으로 시정명령 후 부과)	부과 유예 (철거 예정)	부과 제외 (철거 완료)
	건수	금액			
2,468	2,370	1,813	13	10	75

- 다중밀집지역(영등포역 일대 외 3개소) 단속 및 행정처분(20건, 19백만원)
- 상습 위반 등에 대한 위반건축물 이행강제금 가중 부과
- 무허가 빈집 점검 및 조치
 - 점검대상: 총 47개소(2025. 9. 30. 기준)
 - ※ 당초 63개소 → 철거 12개소, 제외 8개소(사유: 거주), 추가 4개소
 - 점검방법: 공무원 육안점검(분기별 2회 이상), 건축구조기술사 점검
 - 조 치: 지붕·벽·담장 등 붕괴 위험 시 위험시설물 안내판 부착 및 관리자에게 안전조치 독려 및 건축구조기술사 점검 결과 통보

☐ **향후계획**

- 상시 순찰에 따른 위반건축물 이행강제금 부과 추진: 연중
- '25년 항측판독에 따른 위반건축물 행정처분: 10월~12월
- 반복부과: 부과고지(9~10월) → 독촉고지(11월) → 부동산 압류(12월)
- 무허가 빈집 계절별·시기별 안전점검 및 안전조치

☐ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
54,248 (구비 54,248)	31,810 (구비 31,810)	58.6

Ⅲ . 2026년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 지원	14
②	공동주택관리 실태조사	15
③	주택임대사업자 등록·위반관리	16
④	전세보증금반환보증 보증료 지원	17
⑤	주택건설사업 및 시장정비사업 관리	18
⑥	무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리	20

공동주택 단지 내 설치된 노후 공용·복리시설물 관리에 필요한 사업비용의 일부를 지원하여 쾌적하고 안전한 공동주택 환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 「영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례」
- 사업기간: '26. 1.~12.
- 지원대상: 관내 20세대 이상 공동주택(200개 단지)
- 지원내용: 공동주택 공용·복리시설물 유지·보수
- 지원결정: 사업 타당성 조사 및 공동주택지원 심의위원회 심의·의결

□ 세부 추진계획

- 중점사항: 사회적 약자 및 소외계층, 주민 안전과 관련된 사업을 최우선 지원
- 지원분야
 - 경로당 등 노인 편의시설 및 여가시설 설치·보수
 - 안전사고 예방을 위한 재난 안전시설 보수·보강
 - 공동주택 근로자의 인권 보호 및 증진을 위한 근무환경 개선
 - 인근 주민에게 개방되는 시설의 유지·보수 및 기타 공용·복리시설물 유지관리
- 지원기준: 단지별 최대 80,000천원(사업비의 50~70% 이내)

□ 추진일정

- 공동주택관리 지원계획 수립 및 공고·접수: '26. 1.~2.
- 사업 타당성 조사 및 공동주택지원 심의위원회 심의·의결: '26. 3.~4.
- 지원금 결정 통보 및 지원금 교부: '26. 5.
- 사업 시행 및 정산: '26. 6.~12.

□ 소요예산: 총 1,600,000천원(구비 1,600,000)

반복적인 민원 발생 및 입주민 감사 요청에 따라 공동주택관리 전반에 대한 실태조사를 실시함으로써 민원발생의 원인을 분석하고 아파트 관리의 투명성을 제고하고자 함

□ 사업개요

- 근거: 「공동주택관리법」 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 사업기간: '26. 1.~12.
- 조사대상: 관내 200개 단지 중 40개 이내 선정
- 조사분야: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조사자: 전담 조사반 편성 운영(5명: 민간전문가, 공무원 등)

□ 세부 추진계획

- 조사일정: 월별 실태조사 대상 선정 및 실시
 - 1개 단지 약 4주 소요: 예비조사(1주), 본조사(1주), 결과보고 및 조치(2~3주)
- 선정기준
 - 입주민 2/10 동의에 따른 감사 요청 단지 및 민원 다수 발생 단지
 - 외부 회계감사 한정 의견 단지, 관리비 공개 미흡 단지 등
- 조사범위: '23. 1월 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 조사반: 민·관 합동조사반(주택관리사, 공무원 등)
- 행정사항
 - 지적사항에 대한 행정처분(행정지도, 시정명령, 과태료 등) 및 해당 관리주체 등에 동일 건 재발생 시 행정처분 강화 예정 알림

□ 추진일정

- 공동주택 실태조사 총괄계획 수립: '26. 1.
- 공동주택 실태조사 단지 선정 및 조사: '26. 2.~12.
 - 조사결과 법령위반 사항에 대하여 처분(행정지도, 시정명령, 과태료 부과 등)
 - 다수 지적사항 파악 후 입주자대표회의 윤리교육 시 반영 예정

□ 소요예산: 총 40,000천원(시 5,000, 구비 35,000)

임대사업자의 공적의무 강화에 따라 등록임대주택에 대한 체계적 관리를 통해 거주 임차인의 주거 안정을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「민간임대주택에 관한 특별법」
- 등록자격: 임대목적의 주택 소유자 및 소유예정자
- 임대의무기간: 6년(단기), 10년(장기일반 · 공공지원 민간임대주택)
- 사업내용
 - 주택임대사업자 신규등록 · 변경사항(주소이전, 양도 · 말소 등) 신고 처리
 - 임대주택의 임대차계약 및 변경(임대료, 보증금, 임대기간 등) 신고 처리
 - 임대사업자의 의무사항 이행 유도 및 의무 위반사항에 대한 과태료 부과

□ 세부 추진계획

- 임대사업자의 민원 편의 제공 및 만족도 향상을 위한 처리기간 단축
 - 신규 · 변경사항 등록 및 말소신고 처리: 5일 → 4일
 - 임대차계약 신고 · 양도신고 처리: 10일 → 9일
- 주택임대사업 의무위반자에 대한 과태료 부과
 - 임대의무기간 · 임대료 증액률 미준수, 임대차계약 미신고 등 의무 위반사항
- 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리
 - 폐지되는 유형의 등록임대주택 임대의무기간 경과 시 자동말소 처리
- 임대사업자 공적의무사항 및 제도 개선사항 안내문 발송
 - 법령 개정에 따른 임대사업자 등록절차 · 공적의무 강화사항 안내
 - 부동산 대책 등에 따른 제도 변경사항 관련 상시 민원 등 안내
- 행정지원 기간제근로자 채용 및 관리

□ 추진일정

- 임대사업자 공적의무사항 안내문 발송: 상 · 하반기
- 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리 · 통보: 월별
- 주택임대사업 의무위반자 과태료 부과: 분기별

□ 소요예산: 총 54,943천원(구비 54,943)

전세금 미반환으로 인한 저소득층의 전세 사기 피해 방지를 위하여 전세보증금 반환보증 가입을 유도하여 전세사기 피해를 예방하고 안정된 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

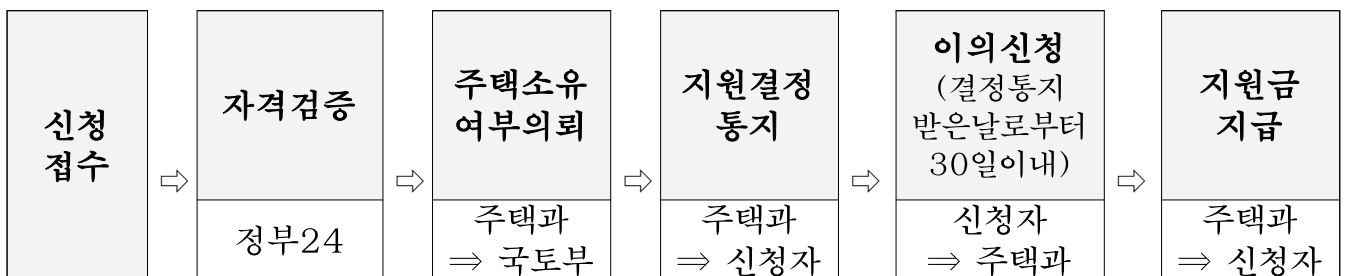
- 신청기간: '26. 1.~12.
- 지원대상: 전 연령 영등포구 거주 저소득층 무주택 임차인
- 지원내용: 기납부한 보증료의 전부 또는 일부 지원(최대 40만원)
- 신청자격

소득기준	(청년) 연소득 5천만원 이하 (청년 외) 연소득 6천만원 이하 (신혼부부) 합산 연소득 7천5백만원 이하
주택기준	임차보증금 3억원 이하 주거용 주택
보증기준	신청일 기준 유효한 반환보증 가입자 ※ 보증기관: 주택도시보증공사(HUG), SGI서울보증, 한국주택금융공사(HF)

- 신청방법: 온라인(정부24/HUG 안심전세포털) 및 방문(주택과)

□ 세부 추진계획

- 전세보증금반환보증 보증료 지원 선정 및 결과통지
 - 통지유형: 적합/부적합/보완요청
 - 통지방법: 본인이 신청한 방법을 통해 통지(문자메시지 또는 전자우편)
 - 지급방법: 신청대상자 본인 명의 계좌로 입금



□ 추진일정

- 구 홈페이지, 구 소식지, 언론매체 등 활용하여 홍보: 상·하반기 2회
- 온라인 및 방문신청 서류 검토 및 지원금 지급: 1~12월

□ 소요예산: 총 182,651천원(국 91,325.5, 시 91,325.5)

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. 9월 기준)

연번	사 업 명	규 모	진행사항
1	대림동 청년주택 (대림동 986-4 일대)	· 지하4/지상25층, 1개동 아파트 597세대 연면적 44,852.3㎡	’25. 9월 지하층 공사 중 (공정률 12%)

- 시장정비사업

(‘25. 9월 기준)

연번	사 업 명	규 모	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	조 합 명	행정동	위 치	사업규모	진행사항
1	(가칭)병무청역	신길1동	신길동 457-3 일대	아파트 483세대	지구단위계획 수립(’25.5.29.)
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 2,054세대	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.)

□ 세부 추진계획

○ 주택건설사업

- 대림동 청년안심주택
 - 골조공사 추진 및 공사장 안전관리

○ 시장정비사업

- 대신시장 정비사업: 관리처분계획 변경수립 후 이주대책 수립(조합)
- 양남시장 정비사업: 이전고시 관련 절차 이행

○ 지역주택사업

- '25년 지역주택조합 실태조사에 따른 시정명령 불이행 시 고발
- 지역주택조합 피해예방 홍보 지속 추진
- 신길5동 지역주택조합 공사장 안전관리
- (가칭)병무청역지역주택조합 조합설립인가

□ 추진일정

- 대림동 청년안심주택: '26년 골조공사 및 정기 안전점검 실시
- 대신시장정비사업: '26년 상반기 관리처분계획 인가
- 양남시장정비사업: '26년 상반기 이전고시
- 지역주택사업
 - 지역주택조합 실태조사('25년)에 따른 시정명령 불이행 시 고발: '26년 상반기
 - (가칭)병무청역지역주택조합 조합설립인가: '26년 상반기
 - 지역주택조합 피해예방 홍보 지속 추진: 연중
 - 현수막 제작, 리플릿 배포 및 카드뉴스 등 홍보

□ 소요예산: 비예산

위반건축물 등(위반건축물, 무허가건축물)에 대한 예방·단속·처분 등 관리를 통해 안전하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 공공복리를 증진하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「건축법」 제79조·제80조, 동법 시행령 제115조, 「서울시 건축조례」 제46조 등
- 사업기간: '26. 1.~12.
- 주요내용: 항측 및 수시 조사를 통한 위반건축물 등 예방 또는 단속 후 시정될 때까지 매년 이행강제금 부과
- 총사업비: 70,335천원(구비)

□ 세부 추진계획

- 적발된 위반건축물 등에 대한 이행강제금 부과 등 행정처분 추진: 연중
- 반복부과 대상 시정명령 후 미시정 시 이행강제금 부과: 3월~12월
- 무허가 빈집(47개소) 안전점검 추진계획
 - 무허가 빈집(47개소) 건축구조기술사 합동점검 실시: 5~6월
 - 신규 무허가 빈집 발생 시 건축구조기술사를 통한 안전점검 실시: 연중
 - 중점관리대상(안전등급 미흡·불량) 월 1회 자체점검
 - 안전조치 필요시 안전펜스 등 설치하여 접근 통제
 - 관리자(소유자)에게 안전점검 결과 통보 및 안전관리 요청 공문 수시 발송

□ 추진일정

- '26년 항측판독 위반건축물(약 5,500건)에 대한 행정절차
 - 공부자료 확인 및 현장조사: 3~6월
 - ※ 현지조사 안내를 위한 현수막 게첨(18개소)
 - 행정조치[사전통지 → 시정명령(1차·2차) → 이행강제금 부과]: 7~12월
- 수시적발 건 행정처분: 연중

○ '26년 위반건축물 이행강제금 반복부과 절차

- 소유권 변동 사항 조사(3~5월) → 시정명령(약 2,500건)(5~7월) → 부과 예고 및 부과(9~10월) → 독촉고지(11월) → 압류(12월)

※ 반복부과 시 시정명령 변경사항

변경 전	⇒	변경 후
○ 소유권 변동 시 시정명령 1·2차 ○ 소유권 미변동 시 시정명령 생략		○ 소유권 변동 시 시정명령 1·2차 ○ 소유권 미변동 시 시정명령 1차

※ 대법원 판결(시정명령 없이 행한 이행강제금 반복부과 처분 취소)에 따라 행정절차 보완(소유권 변동 없는 경우에도 시정명령 시행)하여 우편요금 예산 증액 필요

- 무허가 빈집(47개소) 동별 담당자 자체점검: 연중 수시
- 풍수해 대비 무허가 빈집(47개소) 건축구조기술사 합동점검: 5~6월

□ 소요예산: 총 70,335천원(구비 70,335)

IV. 2026년 신규·중점 추진사업

1 찾아가는 공동주택 맞춤형 현장 전문교육

주택행정팀

공동주택 관리 및 운영에 대해 찾아가는 전문가 교육을 실시하여 공동주택 관리의 투명성을 제고하고, 다수의 민원사항을 사전에 예방하고자 함

□ 추진방향

- 공동주택 입주자대표회의, 선거관리위원회 신규 구성원 등 공동주택 관리 운영에 대한 교육이 필요한 곳에 찾아가 단지 특성에 맞는 일대일 맞춤형 직무역량 강화 교육 실시

□ 사업개요

- 사업기간: '26. 1.~12.
- 사업내용
 - 찾아가는 공동주택 맞춤형 교육을 통해 입주자대표회의, 선거관리위원회 구성원 등이 임기 시작에 앞서 공동주택 운영상의 중요사항 등을 익히도록 함
- 사업대상: 공동주택 200개소 입주자대표, 선거관리위원회, 관리주체 등

□ 세부 추진계획

- 교육횟수: 20회
- 선정방법: 입주자대표회의 구성(변경)신고서 제출 단지 및 신규 구성된 공동주택 등 교육을 필요로 하는 신청 단지
- 교육장소: 공동주택 회의실, 커뮤니티 시설 등
- 교육일정: 해당 입주자대표회의 구성 후 첫 회의 일정에 맞춰 방문 교육
- 교육방법: 주택관리 전문강사가 직접 방문하여 소규모 대면교육 실시

□ 소요예산: 총 7,700천원(구비 7,700)