

제256회 구의회 임시회

2024. 10. 25. ~ 11. 4.

희망 행복 미래도시 영등포

국 별

2024년 주요업무 보고



도 시 국

보 고 순 서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 4
III . 2025년 주요업무 추진계획	· · · 21
IV . 2025년 신규·중점 추진사업	· · · 44

I . 일반현황

1 조 직

도 시 국 - (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 건 축 정 책 팀	건 축 지 도 팀	부 동 산 팀
주 택 사 업 팀	도 시 관 리 팀	재 건 축 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	129	1	5	26	43	32	19	-	1	-	-	-	1	1	-
현 원	134	1	5	28	46	22	24	-	0	-	-	3	4	1	-
과부족	5	-	-	2	3	△10	5	-	△1	-	-	3	3	-	-

3

주요시설 및 장비

□ 용도지역

(2024.9월 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, 740개소)

(2024.9월 기준)

시설명	개 소	시설명	개 소	시설명	개 소
도 로	449	광 장	13	공공공지	34
공 원	63	철 도	1	자동차정류장	1
학 교	45	공 동 구	6	수 도	2
시 장	6	전기공급설비	8	하 천	1
공공청사	25	고속철도	7	방송통신시설	1
녹 지	19	유 수 지	4	종합의료시설	1
주 차 장	26	하 수 도	6	유통업무설비	1
도 서 관	1	체육시설	5	사회복지시설	10
문화시설	3	방수설비	2		

□ 장비

구 분	운 용 부 서	명 칭	장 비 현 황
장비	주 택 과	공용차량(8대) ○ 화물차 2대 ○ 승합차 1대 ○ 승용차 5대	화물차(포터2, 2009년식) 화물차(포터2, 2010년식) 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)
			승용차(니로EV, 2022년식)
	부 동 산 정 보 과	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD(2011년)
			HP 디자인젯 Z6810(2023년)

4

예 산 현 황

(단위: 천원)

부 서 명	예 산 액	집 행 액	집행률(%) (9.30.기준)
계	12,180,894	3,675,066	30.2
주 택 과	1,254,997	923,931	73.6
도시계획과	944,157	508,522	53.9
주거사업과	6,813,699	1,092,832	16.0
건 축 과	2,596,781	702,081	27.0
부동산정보과	571,260	447,700	78.4

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	신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원	10
⑤	노후 아파트 재건축 정비사업 추진	12
⑥	공공주도 정비사업 추진	14
⑦	위반건축물 조사 및 정비계획 시행	16
⑧	도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공	17
⑨	부동산중개업소 관리 및 실거래가 신고제 운영	19

1 안전 중심의 공동주택관리 지원

주택과

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

□ 사업개요

- 사업기간: '24. 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: '24. 2. 1. ~ 2. 28.
 - 신청현황: 100개 사업(72개 단지) / 1,204,905천원
- 공동주택지원 심의위원회 개최(서면): '24. 4. 17.
- 지원금 교부 및 사업 시행: '24. 5. ~ 11.
 - 지원 실적: 76개 사업(59개 단지) / 609,389천원
- 선정사업 세부 내역

(단위: 천원)

구 분	경로당 개보수	근로자 근무환경 개선	소방시설 교체	어린이 놀이터 개보수	단지 내 수목전지	기타 공용시설물 유지관리 (CCTV 교체, 노후 변전설비 교체, 오배수관 준설, 단지 내 도로·보도 보수 등)
사 업 수	15	9	4	7	14	27
지원금액	48,429	40,636	39,633	93,816	63,420	323,455

□ 향후계획

- 하반기 공동주택 지원 사업 시행(전기차충전시설 지상 이전 등 공동주택 단지 내 전기자동차 화재예방 사업 지원): '24. 9. ~ 12.
- 지원금 정산 및 결과보고: '24. 12.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
700,000 (구비 700,000)	609,389 (구비 609,389)	87.1

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: 15개소 [주택건설사업(2개소), 시장정비사업(2개소), 지역주택조합(11개소)]
- 사업현황

- 주택건설사업

(‘24. 9월 기준)

연번	사 업 명	규 모	진행사항
1	신길동 청년주택 (신길동 3608 일대)	· 지하5/지상24층, 2개동 아파트 576세대 연면적 55,168.8㎡	사용검사 처리(‘24.10.8.) 공정률 100%
2	대림동 청년주택 (대림동 986-4 일대)	· 지하4/지상25층, 1개동 아파트 597세대 연면적 44,852.3㎡	’24. 6월 공사중지 CIP공사 공정률 7%

- 시장정비사업

(‘24. 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㎡	옥탑 골조 공사 공정률 62.98%
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	조합원 모집 신고(‘19.10.2.) 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	조합원 모집 광고(‘16.9.23.) 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 1367-1 일대	아파트 2,619세대	조합원 모집 광고 (‘17.6.2.)
8	(가칭)대림1동	대림1동	대림동 893-47 일대	아파트 518세대	조합원 모집 신고 (‘22.12.27.)
9	(가칭)영등포대림	대림1동	대림동 700-1 일대	아파트 479세대	조합원 모집 신고(‘23.8.18.) 지구단위계획 수립 중(‘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 신고 (‘20.12.2.)

□ 주요 추진실적

○ 주택건설사업

- 신길동 청년주택사업
 - '24. 9월 임시사용승인 처리
 - '24. 10월 사용검사(준공)
- 대림동 청년주택사업
 - '22. 12월 대림동 청년주택사업 착공
 - '24. 6월 공사 중지('24. 11월 시공사 변경 후 '25. 1월 공사재개 예정)

○ 시장정비사업

- 양남시장 정비사업: '24. 10월 골조공사 완료
- 대신시장 정비사업: '24. 10월 사업시행계획(변경) 인가 처리

○ 지역주택사업

- '23. 10월: 신길5동 지역주택조합 주택건설사업계획승인 처리

〈지역주택조합 홍보 및 실적〉

- ▶ '24. 3월: 지역주택조합 피해 예방 홍보 추진
(현수막 6개소, 리플릿 2,000개, 언론보도 등)
- ▶ '24. 8월: 실태조사에 따른 행정조치(4개소 고발)

□ 향후계획

○ 주택건설사업

- 대림동 청년주택사업: 사용검사 '26. 1월

○ 시장정비사업

- 대신시장 정비사업: 관리처분계획 인가 '25. 1월
- 양남시장 정비사업:
 - '24. 12월 사업시행계획(변경) 인가
 - '25. 4월 사용검사 예정

○ 지역주택사업 실태조사

- '24. 10월 지역주택조합 실태조사 실시에 따른 후속조치
 - 조합원 모집과정에서 사업주체의 주택법 위반사항(공급질서 교란, 수수료 갈취 등) 적발 시에는 사전예고 후 고발 조치
- 조합설립인가 신청 시 관계법규 적합 여부 검토하여 처리

□ 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. ~ '24. 12.
- 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)
- '24.03.26.: 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

□ 향후계획

- 국토부 철도지하화 통합개발 선도사업 선정('24.12.)
 - 영등포 구간이 선도사업에 포함될 수 있도록 사업계획 수립 및 국토부, 서울시와 긴밀한 협조체계 유지
- 철도 상부 개발계획에 우리구 의견 적극 건의
 - 경부선 일대 마스터플랜을 선제적으로 마련하여 서울시에 건의함으로써 철도 상부 기본계획 수립시 우리구 의견 반영·실현
 - KTX, GTX-B, 신안산선과 연계한 개발방안 및 영등포구 정차역 검토

□ 예산현황

(단위: 천원)

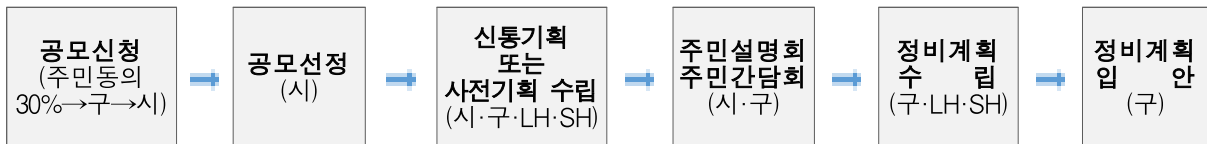
예 산 액	집 행 액	집행률(%)
350,000 (구비 350,000)	205,800 (구비 205,800)	58.8

4 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 공공지원 주거사업과

신규 정비사업에 신속통합기획(안) 및 정비계획 수립, 행정절차 간소화 등의 맞춤형 행정지원으로 정비구역 지정 기간을 단축하여 정비사업을 활성화하고자 함

□ 사업개요

- 정비사업별 차별화된 행정지원으로 신속한 사업 추진
 - 신속통합기획: 민간재개발·재건축 지원제도
 - 사전기획: 공공재개발·재건축 지원제도
 - 절 차



□ 주요 추진실적

구 분	구 역 명	추진 실적
신속통합기획 민간주택재개발	당산1구역 (당산동6가 104)	- '21.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.05.: 신속통합기획안 확정 - '23.10.~11.: 정비계획안 주민설명회 및 공람공고 - '24.08.: 정비계획 및 구역지정 결정 요청
	대림1구역 (대림동 855)	- '22.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.03.: 주민참여단 구성 - '23.04. ~ : 정비계획수립 용역 수립 중 - '24.01.: 신속통합기획안 확정 - '24.06.~07.: 정비계획안 주민설명회 및 공람공고
	신길16-2구역 (신길동 314- 14)	- '24.06.27.: 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정 - '24.10. ~ : 정비계획수립 용역 착수
사전기획 공공재개발사업	도림1구역 (도림동 26-21)	- '22.08.: 공공재개발 후보지 선정 - '22.12.: 주민설명회 개최 - '23.08.: 업무지원 MOU체결(주민준비위원회↔LH) - '23.10.: 주민참여단 구성 - '24.04. ~ : 정비계획수립 용역 수립 중

□ 향후계획

- '25. 上.: 당산1구역 주택재개발 정비계획(안) 입안 및 정비구역 고시
대림1구역 주택재개발 정비계획(안) 입안 및 정비구역 고시
- '25. 下.: 도림1구역 공공재개발 정비계획(안) 입안 절차 시행
- '25. : 주택재개발 후보지 공모 추진 및 선정지역 정비계획 수립

※ 위치도



□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
996,372 (사비 215,000 / 구비 781,372)	219,442 (사비 107,500 / 구비 111,942)	22

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 노후아파트 재건축 정비사업의 적극 추진으로 주거환경 개선을 통해 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

○ 대 상: 35개 구역 (여의도 아파트지구 12, 여의도 상업지구 5, 일반지역 18)

□ 주요 추진실적

연번	구역명	추진단계	추진실적	비고
1	목화	조합설립인가	- '22.09.: 조합설립인가 - '23.11.: 신통 자문회의(1차)	아파트 지구
2	삼부	추진위 승인	- '20.08.: 추진위원회 승인 - '24.05.: 신통 자문회의 주민제안(안) 마련 중	"
3	한양	사업시행자지정	- '22.08.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '24.03.: 재건축정비계획(변경) 결정	"
4	대교	조합설립인가	- '24.01.: 조합설립인가 - 정비계획 변경(안) 수립 중	"
5	장미	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
6	화랑	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
7	시범	사업시행자지정	- '17.06.: 신탁업자 지정(한자신) - '23.10.: 정비계획(변경) 도시계획위원회 심의	"
8	삼익	사업시행자지정	- '23.11.: 신탁업자 지정(한국토지신탁)	"
9	은하	사업시행자지정	- '23.11.: 신탁업자 지정(하나자산신탁)	"
10	미성	추진위승인	- '22.10.: 안전진단 적정성 검토 완료(D등급)	"
11	광장28	사업시행자지정	- '23.11.: 신통 자문회의(1차)	"
12	광장38-1	추진위승인	- '23.01.: 추진위원회 승인 - '23.10.: 안전진단(D등급)	"
13	서울	안전진단 통과	- '17.03.: 안전진단(D등급) - 지구단위계획구역 지정요청(주민→區도시계획과)	지구 외
14	공작	사업시행자지정	- '22.11.: 정비구역 지정 - '23.02.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁)	"
15	수정	안전진단 통과	- '24.02.: 정비계획(안) 서울시 결정 요청	"
16	진주	안전진단 통과	- '22.10.: 정비계획(안) 신청협의 진행 중	"
17	초원	안전진단 통과	- '17.11.: 안전진단(D등급)	"
18	유원제일1차	착공	- '24.08.: 착공신고	일반지역
19	유원제일2차	건축심의 완료	- '23.08.: 서울시 건축위원회 심의완료(조건부 의결) - '23.08.: 사업시행계획인가 신청(관련부서 협의중)	"
20	남성	사업시행인가	- '21.07.: 사업시행인가 - '24.04.: 추정분담금검증위원회	"
21	문래진주	이주 중	- '23.08.17.: 관리처분인가 - '24.08.~11.: 이주 중	"

연번	구역명	추진단계	추진실적	비고
22	신동아	통합심의 신청	- '23.11.: 사업대행자 지정 고시(하나자산신탁) - '24.08.: 통합심의 신청	"
23	삼성	조합설립	- '22.10.: 사업시행인가 신청 - '23.04.: 정비계획(경미한)변경인가	"
24	국화	추진위 승인	- '22.01.: 추진위 승인	"
25	신길우성 2차·우창	사업시행인가 신청	- '24.07.: 사업시행계획인가 신청(공람공고 중)	"
26	신길우성1차	정비계획(안) 수립 중	- '24.09.: 정비계획입안제안 신청(관련부서 협의 중)	"
27	신길건영	안전진단 통과	- '23.02.: 안전진단(D등급)	"
28	당산한양	안전진단 통과	- '23.08.: 안전진단 완료(E등급)	"
29	신길우성3차	안전진단 통과	- '23.10.: 안전진단 완료(E등급)	"
30	당산현대3차	안전진단 통과	- '24.03.: 안전진단(D등급)	"
31	대림우성	신속통합기획 자문 신청	- '24.06.: 신속통합 자문사업 신청 (구→시)	"
32	양평현대2차	안전진단 통과	- '23.02.: 안전진단 완료(D등급)	"
33	문래공원한신	현지조사완료	- '23.01.: 현지조사 완료	"
34	신길우성4차	현지조사완료	- '24.07.: 안전진단 발주	"
35	문래두산위브	현지조사완료	- '24.05.: 현지조사 완료	"

□ 향후계획

- 영등포 재개발·재건축 상담센터 계속 운영(2개소)
 - 급변하는 부동산시장과 정책대응으로 구민들의 알권리 충족
 - 적극적인 정비사업 지원으로 재개발·재건축 등 사업 적극 추진
- 인허가 행정절차 간소화 및 공공지원제도 활용한 재건축 지원 활성화
 - 추진위 구성을 생략한 조합 설립 지원으로 사업기간 대폭 단축(주민동의 시)
 - 정비사업 전문가(공공변호사 및 코디네이터) 파견 지원 활성화
- 재건축 안전진단 비용 융자 지원(무이자)
 - 재건축 안전진단 비용 전액 융자지원을 통한 재건축 신속 추진
 - 재건축 안전진단 비용 융자지원에 대한 주민 부담 최소화

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
198,819 (구비 198,819)	124,620 (구비 124,620)	62.6

정부의 수도권 주택공급 기반 강화방안으로 재개발사업에 공공이 참여하여 신속한 사업추진이 가능하도록 공공지원 및 도시환경개선 도모

□ 사업개요

○ 대 상

- 공공재개발사업: 3개 구역(양평13, 양평14, 신길1)
- 공공재건축사업: 1개 구역(신길13)
- 도심공공주택복합사업: 4개 구역(신길2·4·15, 영등포역세권)
- 도시재생 인정사업: 1개 구역[영진시장(아파트)도시정비형재개발구역]

※ 도시재생 뉴딜자금: 총125억원 [국비 50억(40%) + 지방비 75억(60%, 시(9):구(1))]

주요내용	소 계	국 비	지방비
	125억	50억	75억
① 임시이주상가 확보	40억	15억	25억
② 공공임대상가 확보	38억	15억	23억
③ 생활SOC계획	44억	20억	24억
④ 주민협의체 활동지원	3억	-	3억

□ 주요 추진실적

○ 공공재개발사업: 3개 구역

구 분	추진실적
양평13구역	- '22.11.07.: 정비계획 입안 제안 접수 - '22.11.~03.: 주민공람 공고, 주민설명회, 구의회 의견청취 - '23.05.~06.: 시·구 합동회의(2차례) - '23.09.13.: 도시계획위원회 수권분과위원회 심의 - '23.12.28.: 정비계획 변경 고시 - '24.09.30.: 정비사업 통합심의(건축·경관·교통·교육·환경) 신청
양평14구역	- '22.02.~현재: 사업시행자 지정 동의서 징구 진행 중
신길1구역	- '23.09.07.: 정비계획 결정(안) 입안 제안 접수 - '24.02.05.: 주민설명회 - '24.02.08.~02.23.: 주민공람 공고 - '24.04.25.~04.30.: 구의회 의견청취 - '24.08.14.: 정비계획 결정 요청(구→시)

○ 공공재건축사업: 1개 구역

구 분	추진실적
신길13구역	- '23.12.28.: 신길13구역 재정비촉진계획(변경) 결정 고시 - '24.03.22.: 정비사업 통합심의(건축·경관·교통·교육) 신청 - '24.03. ~ : 통합심의 신청에 따른 관계기관(부서) 협의

○ 도심공공주택복합사업(3080+): 4개 구역

구 분	추진실적
신길2구역	- '23.12.05.: 복합사업계획승인 신청(LH) - '23.12.06.: 복합지구 지정 변경(1차) 고시(국토부) - '24.07.29.: 보상계획 공고(LH)
신길4구역	- '23.10.05.: 사전검토위원회 회의
신길15구역	- '22.10.07.: 사전검토위원회 회의 - '23.08.24.: 예정지구 지정 - '24.09.04.: 본지구 지정 고시
영등포역세권	- '23.05.04.: 사전검토위원회 회의 - '24.08.13.: 주민설명회(LH) 및 의향률 조사 개시(구) - '24.08.30.: 의향률조사 결과 통보(구→국토부)

○ 도시재생 인정사업: 1개 구역

구 분	추진실적
영진시장(아파트) 도시정비형재개발구역	- '23.10.24.: 설계자, 시공사 일괄 입찰 공고(유찰) - '23.12.21.: 실시협약 체결(우리 구 ↔ LH) - '23.12.29.: 뉴딜 보조금 1차 지급(35.9억) - '24.08.29.: 설계자, 시공사 일괄 입찰 공고(유찰)

□ 향후계획

- 기 선정구역에 대하여 국토부·서울시·사업시행자(LH·SH)와의 긴밀한 협의를 통한 적극적 공공지원으로 신속한 정비사업 추진

□ 예산현황

(단위: 천원)

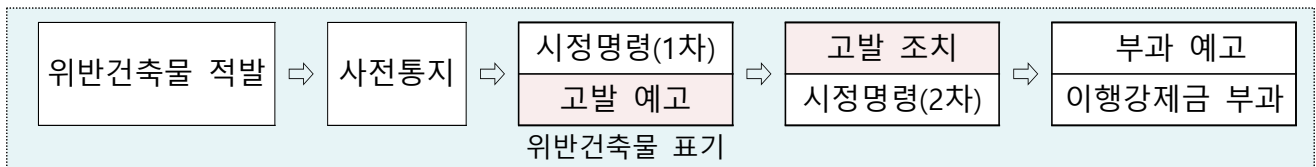
예 산 액	집 행 액	집행률(%)
4,549,331 (국비 2,410,000 시비 1,746,400 구비 392,931)	16,331 (구비 16,331)	0.35

※ 공공재정비 사업 예산(17,931천원), 영진시장 도시재생 인정사업 뉴딜 예산(4,531,400천원)

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

□ 사업개요

- 사업기간: '24. 1. ~ 12.
- 사업대상: 위반건축물 186건(재부과 141건, 신규 45건/ '24. 9.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) 전 '고발조치' 등 행정조치 강화(위반면적 30㎡ 초과 시 /신규발생건 限)
 - 영리목적 및 상습반복 위반 시 이행강제금 100% 가중부과 추진
- 추진절차



□ 주요 추진실적

- '24.04. 건축행정 종합관리계획 수립 및 건축지도원 운영, 위촉식
- '24.06. 건축 이행강제금 상반기 재부과 시행
 - 재부과: 141건, 시정완료: 35건
- '24.05. ~ 06. 중·대형 건축물 점검
 - 중대형·공개공지 등 신규적발: 34건
- '24.09. 중·대형 건축물 점검 결과에 따른 사전통지

□ 향후계획

- '24.11. 건축 이행강제금 재부과 시행(하반기)
- '24.12. 중·대형 건축물건축 점검 결과 이행강제금 부과

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
86,488 (구비 100%)	86,488 (구비 100%)	100

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: '24. 1. ~ 12.
- 주소정보시설 현황

('24.9.30. 기준, 단위: 개)

합계	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
28,656	4,906	22,782	211	757

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

□ 주요 추진실적

- 주소정보시설 유지보수
 - 훼손·노후화된 도로명판 169개 정비
 - 내구연한(10년) 경과로 노후화된 신길동 건물번호판 7,019개 교체
- 사물주소 부여
 - 공중전화, 우체통, 자전거거치대, 비상소화장치 등 652개 부여
- 명예도로명 부여
 - 명예도로명: 구상시인길
 - 도로구간: 여의동로 221~여의동로 375(1,553m)
 - 부여사유: 구상(具常)시인 선종 20주기를 추념하고, 문화특구 영등포구를 널리 알려 국제문화 교류 활성화에 기여

○ 상세주소 부여 및 SOS 안내판 배부

- 정확한 위치 확인을 위한 상세주소 직권 부여 107건(785가구)
- 위급상황 시 즉시 신고 가능한 “상세주소 SOS 안내판” 배부
 - 대 상: 상세주소 기부여된 영등포(본)동 1,075가구
 - 위급상황 시 SOS 원스톱 시스템을 통해 빠른 구조요청 문자서비스 제공
 - 맞춤형복지서비스 및 재난안전시설물 위치정보 통합 제공
 - 훼손·마모된 상세주소판 정비

○ 주소정보안내도 제작·배부

- 최신 변동자료를 적용한 주소정보안내도(접지형) 5,400부 제작·배부

○ 주소정보관리시스템 운영 및 관리(행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)

- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- 위탁내용: 주소정보관리시스템 운영지원, 주소정보 관리, 보안 업무 등 기술지원

○ 스마트 KAIS 단말기 구매 (전국 공동구매)

- 모바일 전자정부 보안 공통기반 플랫폼 개편으로 신형 보안솔루션 설치 가능한 단말기로 교체 (삼성전자 갤럭시 탭 S2 → S9)

□ 향후계획

- 하반기 주소정보시설 유지보수: 11월
- 초등학교 도로명주소 교육 및 자료 배부: 10월~11월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
258,422 (시 3,000, 구비 255,422)	226,396 (시 3,000, 구비 223,396)	87.6

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

□ 사업개요

- 기 간: '24. 1. ~ 12.
- 사업내용
 - 국민이 안심하고 신뢰할 수 있는 부동산 중개문화 정착을 위해 위법 부당한 중개행위 상시 지도·점검
 - 부동산실거래가 신고제 및 토지거래허가제도 운영

□ 주요 추진실적

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
 - 개업공인중개사 현황

(‘24.9.30. 기준, 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	법인
1,158	1,058	57	43

- 중개업소 지도·점검(원룸 밀집지역 및 다수 민원야기 중개업소 등 수시): 약179건
· 행정처분: 총 179건(업무정지: 12건, 과태료부과: 167건 252,120천원)
※상반기 이사철 부동산 교란행위 집중점검(서울시 합동): 1회 4개소
- 중개분쟁 및 전세사고 예방을 위한 안내문 및 문자 발송: 7회 8,239건
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
 - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 명판 제작·배부: 134개
- 부동산실거래가 신고제 운영 및 관리
 - 신고대상: 거래당사자 및 개업공인중개사
 - 신고기한: 거래계약의 체결일부터 30일 이내
 - 연도별 부동산 거래신고 현황

(‘24.9.30. 기준, 단위: 건)

구 분	2024년	2023년	2022년
거래신고	5,550	6,602	6,727

- 신고내용의 조사: 지연, 거짓신고 등에 대한 정밀조사(총111건)
 - 행정처분: 과태료부과 48건 53,270천원
 - 증여의심 등 세무서 통보: 77건
- 토지거래허가제도 운영
 - 공공재개발 후보지 및 여의도 아파트지구 등 허가 183건
- 개업공인중개사 연수(집합)교육 시행: 2회, 723명 이수

☐ 향후계획

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제: 상시
- 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷 자율점검: 12월
- 부동산 실거래 신고내용의 이상·의심사례 정밀조사: 상시

☐ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
30,190 (시 9,000 , 구비 21,190)	18,000 (시 9,000, 구비 9,000)	68.7

Ⅲ. 2025년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

①	공동주택관리 지원	22
②	주택건설사업 및 시장정비사업 관리	23
③	영등포 쪽방촌 공공주택사업 본격 추진	24
④	신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 지원	25
⑤	여의도 재건축사업 집중 지원	27
⑥	민간주도 정비사업 추진	30
⑦	저층주거지 및 역세권 내 정비사업 추진	33
⑧	빈집·빈건축물 안전관리	37
⑨	도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공	39
⑩	부동산중개업소 관리 및 실거래가 신고제 운영	42

공동주택 단지 내 설치된 노후 공용·복리시설물 관리에 필요한 사업비용의 일부를 지원하여 쾌적한 아파트를 조성하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 사업기간: '25. 2. ~ 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

○ 지원분야

- 공동주택 전기자동차 충전시설 지상 이전 등 전기차 화재예방 시설의 설치 및 보수
- 안전사고 예방을 위한 재난안전시설 보수보강
- 경로당 개보수 등 노인 편의시설 및 여가시설의 설치 및 보수
- 인근 주민에게 개방되는 시설의 유지·보수 및 기타 공용·복리시설물 유지관리

〈공동주택 관리 등에 관한 조례 일부개정〉

- ▶ 공동주택 지원 대상에 “노인 편의시설 및 여가시설의 설치·보수” 항목 신설
- ▶ 소형 임의관리대상 공동주택에 대한 재난·안전시설 보수·보강 지원금 비율 확대 (지원금액에서 100세대 미만 단지는 20%, 50세대 미만 단지는 30% 각각 증액)

- 지원기준: 단지별 최대 30,000천원(사업비의 50~70% 이내)

□ 추진일정

- 지원계획 수립·통보 : 2월
- 신청사업 접수 및 타당성 조사 : 3~4월
- 공동주택지원 심의위원회 개최 : 4월
- 보조금 지원 및 사업 시행 : 5~11월
- 보조금 정산 및 결과 보고 : 12월

□ 소요예산: 총 700,000천원(구비 700,000)

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(2개소), 시장정비사업(2개소), 지역주택조합(10개소)〕
〈신길동 청년주택 사업완료 및 신길5동 지역주택조합 사업계획 승인 및 착공〉

□ 세부 추진계획

- 주택건설사업
 - 대림동 청년주택사업
 - '25년 1월 변경된 시공사 계약체결 후 공사재개
- 시장정비사업
 - 양남시장 정비사업
 - '25년 1월 실내마감공사 및 부대시설 공사시행
 - '25년 3월 사용검사 관련부서 협의 및 관련서류 검토
 - '25년 4월 사용검사 처리
 - 대신시장 정비사업
 - '25년 1월 관리처분계획 인가 처리
 - 이주시기: 관리처분계획 인가 이후 조합에서 정한 기일 이내
 - 조달방법: 사업대행자 또는 시공자로부터 직접차입
조합원이 사업대행자 또는 시공사의 보증으로 금융기관 직접차입
 - '25년 2월 소유자 불명인 처리 절차 이행(지토위 및 법원 공탁 등)
 - '25년 상반기: 법원공탁 완료 후 기존건축물 철거
- 지역주택사업
 - '25년 상반기: 신길5동 지역주택조합 주택건설사업 착공

〈지역주택조합 실태조사 및 홍보〉

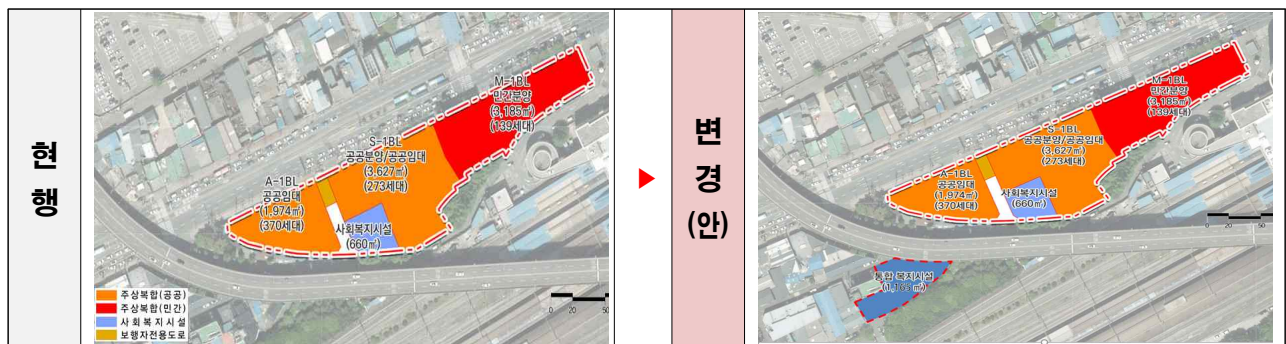
- ▶ '25년 하반기 지역주택조합 실태조사(총 11개소, 정보공개, 실적보고서 등 확인 조사)
- ▶ '25년 지역주택조합 피해 예방 홍보 지속 추진(현수막 6개소, 리플릿 2,000개, 언론보도 등)

□ 소요예산: 비예산

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

□ 사업개요

- 대 상 지 역: 영등포동 422-63번지 일원(면적: 9,850㎡)
- 건축규모(안): 782호(통합공공임대 461호, 공공분양 182호, 민간분양 139호)
- 사 업 주 체: LH공사, SH공사, 영등포구
- 임시이주시설: 영등포 고가하부, 96호실(실당 12㎡, 3개동 2층, 공동편의시설)
- 지구 확대(안): 증 1,068㎡ (문래동 쪽방 편입)



□ 세부 추진계획

- 토지소유자 등 이해관계자 보상 절차 이행 (SH)
 - 감정평가 → 보상금액 확정 → 보상협의 공고('24.11.) → 협의보상
- 문래동 쪽방촌 편입을 위한 지구 지정 변경 추진 ('25.상반기)
- 쪽방주민, 토지·건물주 등 민원사항 총괄 지원 및 각종 행정지원

□ 추진일정

- '24.하반기: 보상추진(SH) 및 쪽방주민 이주 개시
- '25년중 : 이주 및 철거
- '26.~'28.: 구역 내 서측 통합공공임대주택(370호) 선착공 및 준공

□ 소요예산: 비예산

※ 사업비: LH공사·SH공사 부담

신규 정비사업에 신속통합기획(안) 및 정비계획 수립, 행정절차 간소화 등의 맞춤형 행정지원으로 정비구역 지정 기간을 단축하여 정비사업을 활성화하고자 함

□ 사업개요

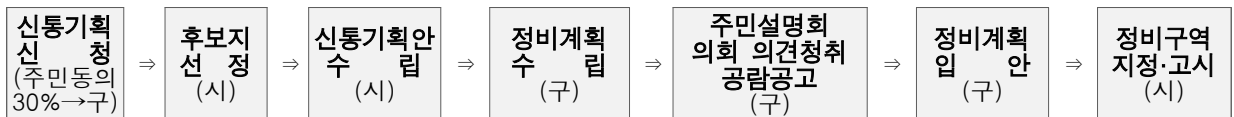
- 추진방식: (신규 구역) 공모방식(수시공모, 동의를 30% 이상)

(추진 구역) 신속통합기획 주택재개발 3개 구역

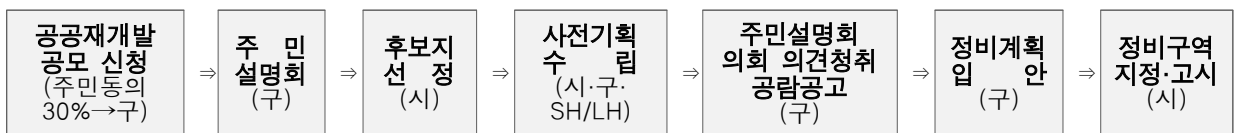
사전기획 공공재개발 1개 구역

- 추진 절차도

- 신속통합기획



- 사전기획



□ 세부 추진계획

구 분	사 업 구 역	추진 실적	추진 계획
신속통합기획 민간주택재개발	당산1구역 (당산동6가 104)	- '21.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.05.: 신속통합기획안 확정 - '23.10.~11.: 주민설명회, 공람공고 - '24.06.: 구의회 의건청취 - '24.08.: 정비계획 및 구역지정 결정요청	- '25.上.: 정비구역 지정
	대림1구역 (대림동 855)	- '22.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.03.: 주민참여단 구성 - '24.01.: 신속통합기획안 확정 - '24.06.~07.: 주민설명회, 공람공고	- '25.上.: 정비계획 및 구역지정 결정요청 - '25.下.: 정비구역 지정
	신길16-2구역 (신길동 314- 14)	- '24.06.27.: 신속통합기획 주택재개발 후보지 선정 - '24.10.~: 정비계획수립 용역 착수	- '25.下.: 신속통합기획안 확정

구 분	사업위치	추진실적	추진계획
사전기획 공공재개발사업	도림1구역 (도림동 26-21)	- '22.08.: 공공재개발 후보지 선정 - '22.12.: 주민설명회 개최 - '24.04.~ : 정비계획수립 용역 착수	- '25.上.: 사전기획 완료 - '25.下.: 정비계획 및 구역 지정 결정요청

□ 추진일정

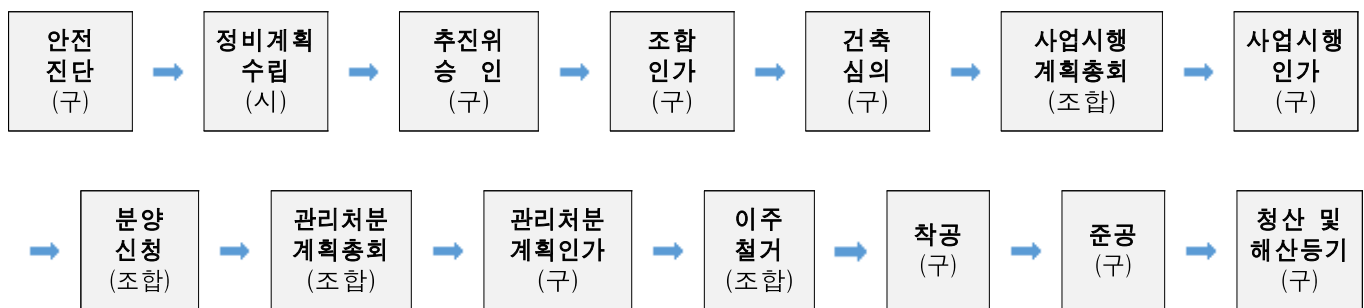
- 신속통합기획 공모 신청·선정 및 정비사업별 맞춤형 행정지원
 - 공모시기: 수시신청
 - 주민동의율 30%이상 신청시 사전검토 후 후보지 추천(주민→구→시)
 - 공모선정 대상지 정비계획수립 지원(정비계획수립비 시:구=5:5)
- 주민참여단 구성·운영을 통해 정비계획에 주민의견 수렴 및 반영
 - 정비계획수립구역의 주민참여단을 구성하여 계획수립 단계별 주민 의견 수렴

□ 소요예산: 총 32,400천원(구비 32,400)

2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 여의도 재건축사업의 적극 추진으로 주거환경 개선을 통해 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

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



□ 세부 추진계획(2025년)

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 추진위 생략 조합설립인가로 절차·기간 단축 적극 안내 유도
 - 신속통합기획 확정 : 2개 구역(여의도 삼익, 은하아파트)
 - 정비계획 변경 결정 : 5개 구역(여의도 시범, 수정, 목화, 광장28, 진주아파트)
 - 조합설립인가 : 2개 구역(여의도 미성, 삼부아파트)
 - 통합심의 : 3개 구역(여의도 대교, 한양, 공작아파트)

□ 추진일정

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
1	목화	- '22.09.: 조합설립인가 - '23.08.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청 - '23.11.: 신속통합기획 자문회의 개최(1차)	- '25.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	아파트 지구
2	삼부	- '22.06.: 신속통합기획 대상지 선정 - '23.04.: 신속통합기획 자문사업 주민제안(안) 사전협의 - '23.12.: 신속통합기획 자문사업 신청(구→시) - '23.12.: 신속통합기획 자문(안) 보완 요청(사→구→주민)	- '25.上.: 조합설립인가	"
3	한양	- '22.08.: 산택업자 지정(KB부동산산택) - '23.01.: 신통가이드라인 확정 - '23.12.: 정비계획 변경(안) 결정 요청 (구→시) - '23.12.: 도시계획위원회 심의 - '24.03.: 정비계획 결정(변경) 고시 - '24.10.: 통합심의 신청	- '25.上.: 통합심의	"
4	대교	- '23.02.: 추진위원회 구성 승인 - '24.01.: 조합설립인가 - '24.09.: 정비계획 결정(변경) 고시	- '25.上.: 통합심의	"
5	장미	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- 추진위원회 승인	"
6	화랑	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- 조합설립인가(소규모재건축대상)	"
7	시범	- '17.06.: 산택업자 지정(한국자산산택) - '22.11.: 신통가이드라인 확정 - '23.11.: 정비계획 도시계획위원회 심의(수정가결)	- '25.上.: 정비계획변경(안) 결정고시	"
8	삼익	- '23.10.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구) - '23.11.: 산택업자 지정(한국도지산택)	- '25.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
9	은하	- '23.09.: 신속통합기획 자문사업 신청(주민 → 구) - '23.11.: 산택업자 지정(하나자산산택)	- '25.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
10	미성	- '22.10.: 안전진단 적정성 검토 완료(D등급) - '24.10.: 추진위원회 변경 승인	- 조합설립인가	"
11	광장28	- '22.09.: 28번지(3~11동) 신속통합 기획 대상지 선정 요청 - '23.09.: 신속통합기획 자문사업 서울시 신청(주민 → 구) - '23.11.: 신통기획 자문회의 1차 개최	- '25.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"

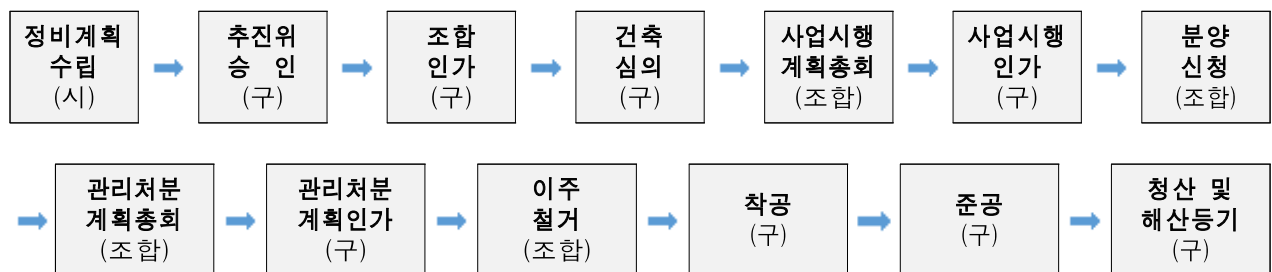
연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
12	광장38-1	- '23.01.: 추진위원회 승인 - '23.10.: 안전진단(D등급) - '24.08.: 조합설립인가	- '25.上.: 정비계획 변경 신청 (주민→구)	아파트 지구
13	서울	- '17.03.: 안전진단(D등급) - 지구단위계획구역 지정요청(주민→ 區도시계획과)	- 지구단위계획 결정고시 [건축법에 따른 건축허가(재건축 결의) 추진 예정]	아파트 지구 외
14	공작	- '22.11.: 정비구역 지정 - '23.02.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '23.12.: 시공자 선정	- '25.上.: 통합심의	"
15	수정	- '23.08.: 정비계획 변경(안) 수립 구의회 의견청취 - '24.02.: 정비계획 변경(안) 결정 요청(구 → 서울시)	- '25.下.: 정비구역 지정 및 정비 계획 결정고시	"
16	진주	- '23.09.: 정비계획 변경(안) 수립 구의회 의견청취 - '23.11.: 정비계획 변경(안) 서울시 입안 준비 중	- '25.上.: 정비구역 지정 및 정비 계획 결정고시	"
17	초원	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- 조합설립인가(소규모재건축대상)	"

□ 소요예산: 총 42,295천원 (구비 42,295)

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)
- 추진절차도



□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 투명하고 공정한 정비사업을 위해 행정·재정적으로 적극적인 공공지원 실시
 - 정비계획변경: 2개 구역(문래동4가, 영등포 도심역세권)
 - 사업시행계획인가: 4개 구역(영등포1-11, 신길제2, 문래동1가A구역 8·11지구, 대선제분 1구역5지구)
 - 관리처분계획인가: 1개 구역(대선제분 1구역1지구)
 - 철거완료: 2개 구역(신길10, 대선제분 1구역1지구)
 - 착공: 2개 구역(신길10, 영등포 1-13)

□ 추진일정

- 신길재정비촉진지구: 9개 구역(재개발 8, 재건축 1)

구 분	추진현황	추진계획
10구역	- '22.11.: 관리처분계획 인가 - '24.04.: 이주 완료 - '24.08.: 건축물 해체허가	- '25.上.: 철거 완료 - '25.下.: 착공 신고
3,5,7,8, 9,11,12,14구역	- 준공완료	-

○ 영등포재정비촉진지구: 6개 구역(재개발)

구 분	추진현황	추진계획
1-2구역	- '21.04.: 건축위원회 심의 - '24.05.: 사업시행계획인가	- '26.上.: 관리처분계획인가
1-11구역	- '23.10.: 교통영향평가 심의 - '24.02.: 건축심의 완료	- '25.上.: 사업시행계획인가
1-12구역	- '19.11.: 조합설립인가 - '24.07.: 추진계획 변경결정	- '25.下.: 통합심의 신청
1-13구역	- '23.08.: 건축물 해체 허가 - '24.05.: 철거 완료	- '25.上.: 착공
1-3, 1-4구역	- 준공완료	-

○ 신길제2구역 주택정비형 재개발구역

구 분	추진현황	추진계획
신길제2구역	- '23.03.: 교통영향평가 심의 - '24.03.: 건축심의 완료	- '25.下.: 사업시행계획인가

○ 양평 제12구역 도시정비형 재개발구역

구 분	추진현황	추진계획
12구역	- '23.01.: 착공	- '26.上.: 준공

○ 영등포 도심 역세권 도시정비형 재개발구역(성매매집결지)

구 분	추진현황	추진계획
영등포 도심 역세권	- '23.07.: 조합설립인가	- '25.上.: 정비계획 변경

○ 대선제분일대 도시정비형 재개발구역: 2개 구역(재개발)

구 분	추진현황	추진계획
1구역	[1구역 1지구] - '22.03.: 사업시행계획 인가 [1구역 5지구] - '24.08.: 정비계획변경 결정	[1구역 1지구] - '25.上.: 관리처분계획인가 - '25.下.: 철거 완료 [1구역 5지구] - '25.上.: 사업시행계획인가
2구역	-	-

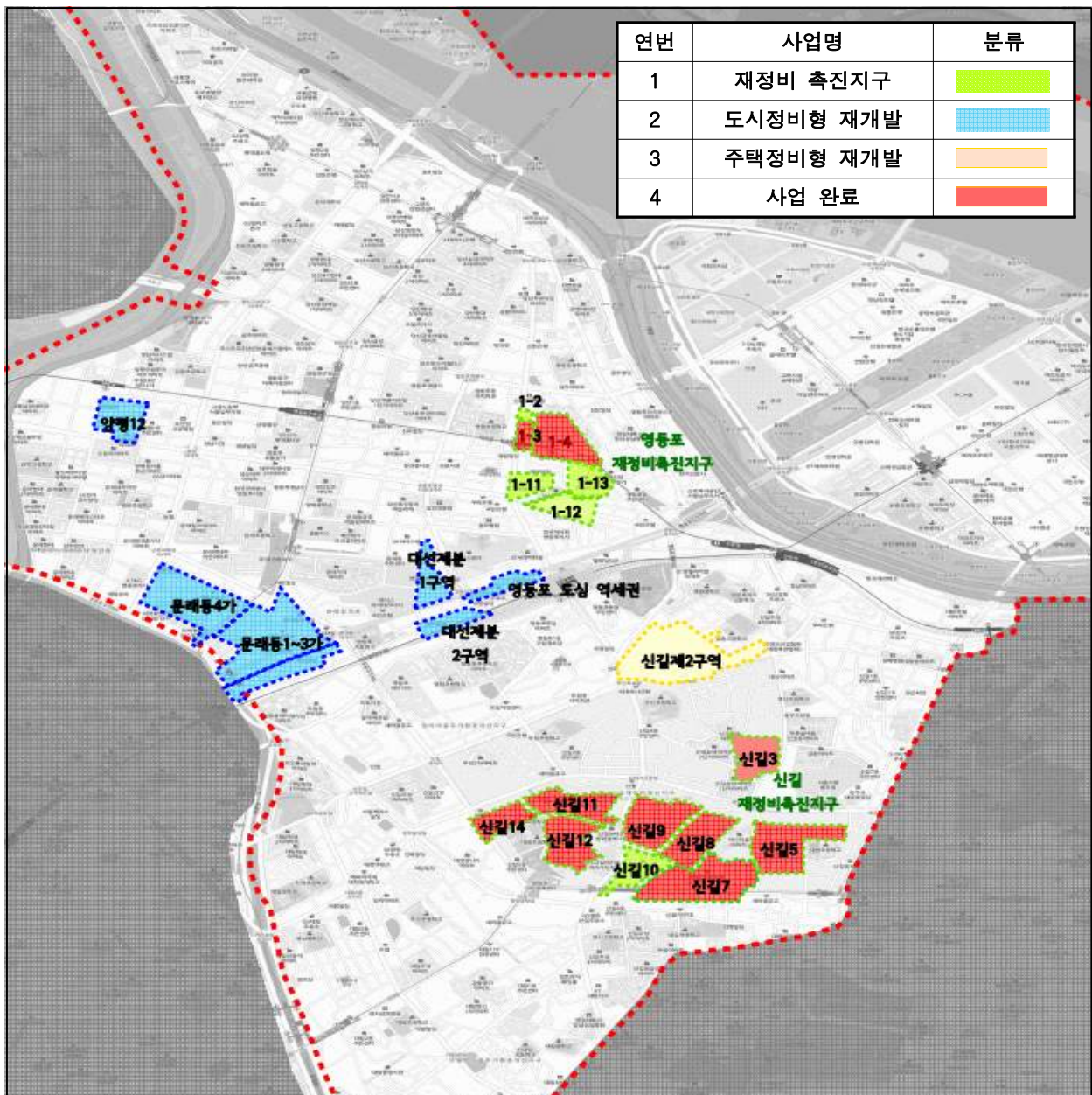
○ 문래동1~4가 도시정비형 재개발구역: 4개 구역(재개발), 3개 구역(소단위 관리형)

구 분	추진현황	추진계획
문래동1~3가	[문래동1가A구역 5지구] - '23.06.: 관리처분계획인가 [문래동1가A구역 8.11지구] - 24.05.: 정비계획변경 공람 [문래동2가A구역 4지구] - '23.05.: 정비계획변경 결정	[문래동1가A구역 5지구] - '25.上.: 철거 [문래동1가A구역 8.11지구] - '25.上.: 사업시행계획인가
문래동4가	- '23.04.: 조합설립인가	- '25.上.: 정비계획 변경

※ 소단위관리형은 건축허가를 통해 소규모 필지 개발

□ 소요예산: 총 19,373천원 (구비 19,373)

□ 정비구역 위치도



추진절차가 간소화된 소규모주택정비사업과 역세권에서 주택공급 및 장기전세 주택 건립을 위한 역세권 장기전세주택 건립사업을 추진하여 주거생활의 질을 향상하고 양질의 주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

○ 가로주택정비사업: 종전의 가로를 유지하면서 주거환경 개선

- 대 상: 17개소

- 준공(1) : 영등포동2가 439일대
- 사업시행인가(1) : 신길동 4377
- 조합설립인가(2) : 보령금강연립, 양평유성빌라
- 조합설립검인(13): 금강현대연립, 영등포동2가 34-81, 영등포동2가 253, 당산동2가 110, 당산삼익, 신길16-5~9, 영등포동7가 64-3, 여의대방, 양평동1가 116-1

- 추진절차

조합설립 인가	건축(통합) 심의	사업시행인가 (관리처분포함)	이주 철거	착 공	준 공	청산 및 해산등기
구청장	구청장(시장)	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

○ 소규모재건축사업: 소규모로 공동주택 재건축

- 대 상: 2개소[사업시행인가(당산현대2차), 조합설립검인(신길동 3923)]
- 추진절차 : 가로주택정비사업과 동일

○ 소규모재개발사업: 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 도시환경 개선

- 대 상: 1개소[예정구역 검인(신길5동 420-17)]
- 추진절차 : 가로주택정비사업과 동일

○ 역세권 장기전세주택: 역세권 내 인센티브 부여하여 장기전세주택 공급

- 대 상: 8개소[조합(신길), 입안제안(대방, 신길96-24), 사전검토(대림, 신길6, 도림사거리, 여의대방신길, 보라매)]

- 추진절차

사전 검토	입안 제안	정비계획 입안	정비계획 결정	추진위 승 인	조합 인가	사업시행 인가	관리처분 인가	이주 철거	착공	준공	청산 및 해산등기
시장	주민	구청장	시장	구청장	구청장	구청장	구청장	시행자	시행자	구청장	시행자

□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 소규모주택정비사업(가로주택, 소규모재건축, 소규모재개발)
 - 조합설립(변경)인가 : 1개 구역(보령금강)
 - 건축(통합)심의 : 1개 구역(보령금강연립)
 - 해체공사 및 착공 : 3개 구역(양평유성, 신길동 4377, 당산현대2차)
 - 조합해산 : 1개 구역(영등포동2가 439)
 - 역세권 장기전세주택(도시정비형 재개발)
 - 정비계획 입안 : 5개 구역(대림, 신길6, 도림2, 여의대방신길, 보라매)
 - 정비계획 결정 : 1개 구역(대방)
 - 통합심의 : 1개 구역(신길)

□ 추진일정

○ 주요 가로주택정비사업

구 분	추진실적	향후계획
영등포동2가 439	- '17.02.: 조합설립인가 - '19.11.: 사업시행계획인가 - '21.06.: 착공 - '22.02.: 입주자모집공고 - '24.07.: 준공인가 - '24.11.: 이전고시	- '25.上: 조합해산
양평유성빌라	- '19.10.: 조합설립인가 - '22.04.: 통합심의 - '22.11.: 통합재심의 - '23.06.: 감정평가 - '24.11.: 사업시행계획인가	- '25.上: 해체 및 착공
보령금강연립	- '17.08.: 조합설립인가 - '20.04.: 건축심의 - '22.10.: 모아타운 대상지 선정 - '23.03.: 조합설립변경 검인 - '23.06.: 대림3동 모아타운 관리계획 수립용역 착수 - '24.12.: 모아타운 관리계획 승인 및 고시	- '25.上: 조합설립변경인가 - '25.下: 건축(통합)심의
신길동 4377	- '22.10.: 조합설립인가 - '23.04.: 건축심의 - '23.06.: 건축재심의 - '23.06.: 사업시행계획인가	- '25.上: 해체 및 착공

○ 주요 소규모재건축사업

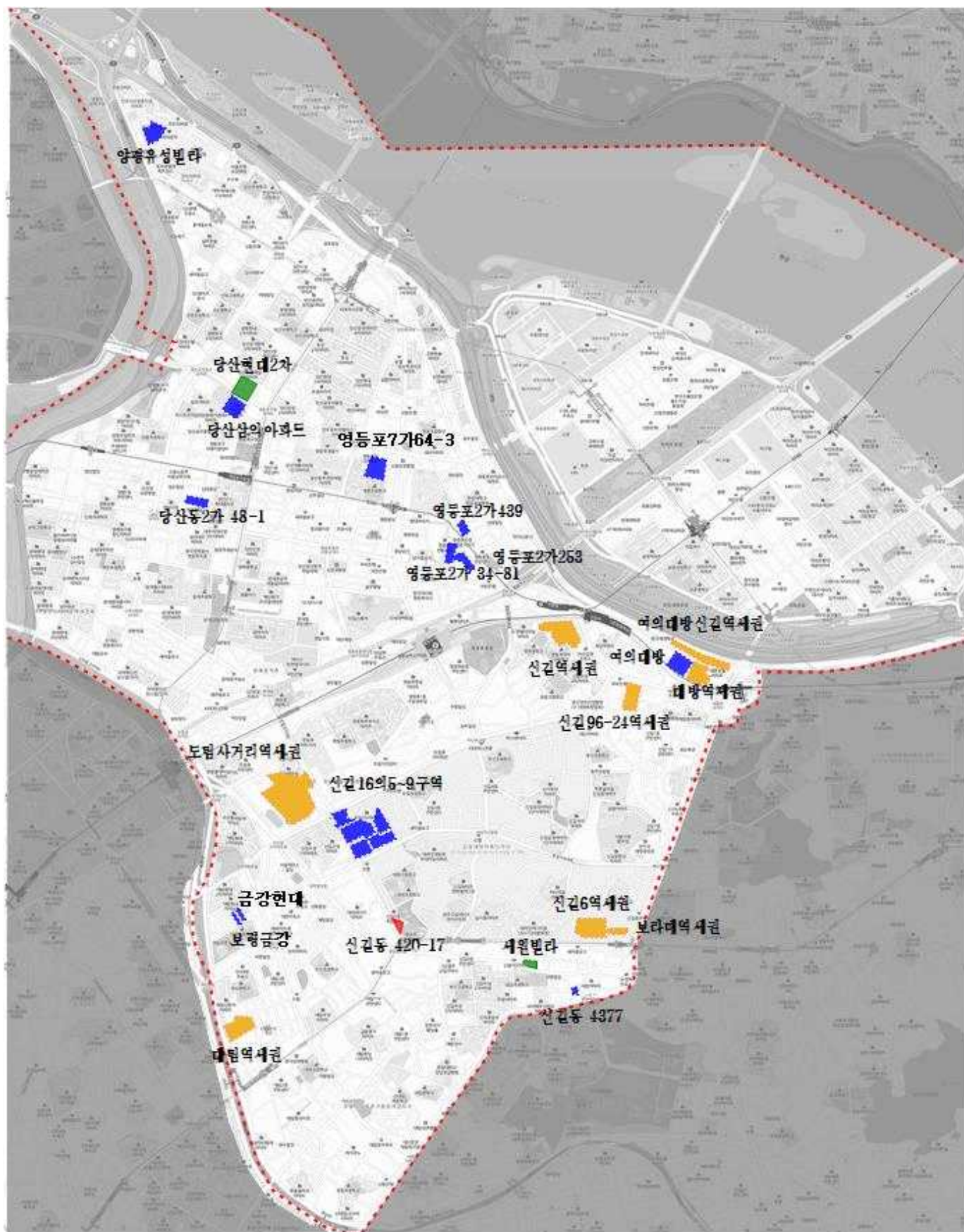
구 분	추진실적	향후계획
당산현대2차	- '20.12.: 조합설립인가 - '23.04.: 건축심의 - '24.06.: 사업시행계획인가	- '25.上: 해체 및 착공

○ 역세권 장기전세주택(도시정비형 재개발)

구 분	추진실적	향후계획
신길역세권	- '18.06.: 정비구역 결정 - '21.07.: 조합설립인가 - '24.05.: 정비구역 변경 결정고시 - '24.10.: 조합설립변경인가	- '25.上: 통합심의 - '25.下: 사업시행계획인가
대방역세권	- '15.05.: 정비계획 입안제안(주민) - '21.12.: 市 사전검토 - '23.01.: 정비계획(안) 제출(주민) - '23.10.: 정비계획 입안(區→市) - '24.03.: 市 도시계획위원회심의(보류) - '24.11.: 市 도시계획위원회 재심의	- '25.上: 정비계획 결정 고시 - '25.下: 추진위원회 승인
대림역세권	- '22.11.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.04.: 市 사전검토 - '23.11.: 정비계획 입안제안(주민) - '24.07.: 市 사전자문	- '25.上: 정비계획 입안(구→시)
신길동 96-24 역세권	- '22.12.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.05.: 市 사전검토 - '23.07.: 정비계획(안) 제출(주민) - '24.08.: 市 사전자문	- '25.下: 정비계획 결정 고시
신길6역세권	- '23.04.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.10.: 市 사전검토	- '25.上: 정비계획 입안(구→시) - '25.下: 정비계획 결정 고시
도림사거리역세권	- '23.06.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '24.01.: 市 사전검토 - '24.09.: 재사전검토 신청(주민)	- '25.上: 市 사전자문 - '25.下: 정비계획 입안(구→시)
여의대방신길역세권	- '23.09.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '24.02.: 市 사전검토	- '25.上: 市 사전자문 - '25.下: 정비계획 입안(구→시)
보라매역세권	- '24.09.: 입안제안 사전검토 신청(주민)	- '25.上: 입안제안(주민→구) - '25.下: 정비계획 입안(구→시)

□ 소요예산: 총 17,949천원(구비 17,949)

□ 위치도



빈집정비계획 수립 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
 - 위험 빈집·빈건축물 CCTV 관리·운영 실시
 - 빈집정비계획 수립

□ 세부 추진계획

- 빈집·빈건축물 연간 취약시기별 안전점검 실시
 - 점검대상: 관내 일반지역 내 빈집·빈건축물
 - 점검방법: 외부전문가 육안점검
 - 점검시기: 취약시기별(설,해빙기,우기,추석,동절기) 및 긴급안전점검 필요시
 - 소요예산: 43,357천원(346,855원 × 100개소 × 1일/4개소 × 5회)
- 위험 빈집·빈건축물 CCTV 관리·운영 실시
 - 설치대상: 5개소 (관리대상 7개동)
 - 양평동4가 92-3(2개동), 문래동6가 24-3, 당산동1가 100-1, 영등포동6가 81, 양평동3가 77-23, 77-33(2개동)
 - 추진내용
 - 실시간 모니터링 및 위험 빈집·빈건축물에 사람 접근 시 AI를 통한 알림 서비스로 안전관리 강화(30일 주기로 특이사항 여부 확인 후 영상 저장·보관)
 - 소요예산: 20,600천원
 - 빈집·빈건축물 CCTV 대여: 13,200천원(220,000*5개소*12개월)
 - 빈집·빈건축물 CCTV 운영(통신비, 전기료): 5,400천원(90,000*5개소*12개월)
 - 빈집·빈건축물 CCTV 보수: 2,000천원(CCTV 고장 시 보수 비용 발생)

○ 빈집정비계획 수립

- 2023년 빈집실태조사 결과('24.7 준공)에 따른 빈집 정비계획 수립
 - 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제4조
- 수립대상: 142개소(빈집실태조사에 따른 빈집 판정)
- 추진내용: 빈집에 대한 소유자의 관리 책임의식 제고 및 자발적인 빈집정비 유도
 - 1등급(31개소), 2등급(94개소) 빈집 현장 점검 후 안내 또는 행정지도를 통하여 빈집 활용 또는 자발적인 안전조치 유도
 - 3등급(17개소) 빈집 현장 점검 후 철거 및 안전조치 명령, 미이행 시 직권 철거(철거 후 소공원 조성 등) 또는 이행강제금 부과
- 추진일정
 - '25. 3월.~6월.: 소유자 의견 조사 및 계획 수립
 - '25. 7.: 주민공람 및 서울시 협의
 - '25. 8.: 도시계획위원회 심의
 - '25. 9.: 빈집정비계획 고시

□ **소요예산: 총 63,957천원(구비 63,957)**

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

□ 사업개요

- 기 간: '25. 1. ~ 12.
- 주소정보시설 현황

('24. 9. 30. 기준, 단위:개)

합 계	구 분	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
28,656	설치현황	4,906	22,782	211	757
	형 태				

○ 사업내용

- 주소정보시설 유지관리 및 확충
- 노후화된 건물번호판 정비(당산동, 도림동, 양평동)
- 자율형 건물번호판 운영
- 주소정보관리시스템 운영 및 관리
- 단독·다가구주택, 상가건물 등에 상세주소 부여
- 도로명주소 활용 홍보

□ 세부 추진계획

○ 주소정보시설 유지관리 및 확충

- 기 간: '25. 1. ~ 12.
- 유지관리: 주소정보시설 28,656개 ('24.9.30.기준)
- 신규설치: 도로명판 등 100개
- 사업내용
 - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확대 설치 추진
 - 주소정보시설 일제 조사(연 1회)
 - ▶ 도로명판, 건물번호판, 기초번호판, 사물주소판, 국가지점번호판
 - 훼손된 주소정보시설 유지보수

- 추진일정

- '25. 1. ~ 2.: 주소정보시설 일제 조사 계획수립
- '25. 2. ~ 8.: 주소정보시설 일제조사
- '25. 8. ~ 12.: 노후화 및 훼손된 주소정보시설 유지보수·신규 설치

○ 노후화된 건물번호판 정비(행안부 주관, 2025년 지자체 합동평가 지표)

- 기 간: '25. 2. ~ 7.
- 대 상: 당산동, 도림동, 양평동 건물번호판 5,021개
- 사업내용



- 내구연한(10년) 경과로 노후화된 건물번호판 및 훼손된 건물번호판 교체
- 교체 건물번호판에 다양한 공간정보 제공을 위해 QR코드 삽입(비예산)

【공간정보 제공내용】

- 재난·안전시설물: 모래주머니함, 임시주거시설, 무더위쉼터, 민방위대피소, 옥외대피소, 한파쉼터, 염화칼슘 보관함, 염화칼슘 보관의 집
- 길찾기 서비스: 지도에 현 위치 자동 표기 및 시설물 위치까지 길찾기 제공
- SOS 원스톱시스템 신고: 현 위치 자동생성되어 119 또는 112 문자 신고

- 추진일정

- '25. 2. ~ 3.: 계획서 수립 및 내구연한(10년) 경과된 건물번호판 조사
- '25. 3.: 건물번호판 QR코드 공간정보 정비
- '25. 4. ~ 7.: 노후화된 건물번호판을 QR코드 건물번호판으로 교체

○ 자율형 건물번호판 운영

- 기 간: '25. 1. ~ 12.
- 대 상: 단독주택, 공동주택, 문화·업무시설 등 신·증축 건물
- 사업내용

- 건축물의 신축·증축·개축 등으로 건물번호를 부여받아야 하는 경우 자율형 건물번호판 부착 유도
- 획일적인 건물번호판 형태에서 벗어나 건물의 규모, 디자인 등 특성 고려
- 주변 건물과 조화를 이루며 개성 있는 도시경관 창출 기여

- 자율형 건물번호판 예시



○ **주소정보관리시스템 운영 및 관리** (행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)

- 기 간: '25. 1. ~ 12.
- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- 위탁내용
 - 주소정보관리시스템 구축, 운영지원 및 유지보수
 - 주소정보기본도 작성 및 도로명주소대장 관리
 - 주소정보 관리 및 주기적인 백업, 보안 업무 등 기술지원

○ **상세주소 부여**

- 기 간: '25. 1. ~ 12.
- 대 상: 단독·다가구주택, 상가건물 등 상세주소가 없는 건물
- 목표건수: 250건
- 사업내용
 - 신축 건물: 건축허가 협의 시 건축주에게 상세주소 부여 신청 사전 안내
 - 기존 건물: 상세주소 부여 확대를 위한 연 1회 이상 직권 부여 추진
 - 언제 어디서나 온라인으로 상담이 가능한 '상세주소 온라인 상담창구' 운영

○ **도로명주소 홍보 지속 추진**

- 기 간: '25. 1. ~ 12.
- 사업내용
 - 주소정보안내도(접지형) 및 홍보물 제작·배부
 - 각종 행사, 교육 및 세미나 시 도로명주소 홍보 영상물 제공
- 방 법
 - 주소정보안내도 및 홍보물 제작 배부
 - 구 전광판, 디지털 게시판, 구 소식지 등 적극 활용
 - 관내 초등학생 대상 도로명주소 교육자료 제공 및 참여형 수업 실시
- 추진일정
 - '25. 1. ~ 12.: 행사, 교육 및 세미나 등 이용자 홍보
 - '25. 3. ~ 10.: 초등학생 대상 도로명주소 교육

□ **소요예산: 총 215,624천원(구비 215,624)**

10 부동산중개업소 관리 및 실거래가 신고제 운영 부동산정보과

부동산중개업소에 대한 상시 지도·점검을 통해 불법 중개행위를 사전에 차단하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하여 국민의 재산권을 보호하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '25. 1. ~ 12.
- 대 상: 관내 부동산중개사무소 (총 1,158개소)
- 내 용
 - 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
 - 중개업종사자 역량 강화를 위한 연수(집합) 교육
 - 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
 - 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷 자율점검제 실시(연 1회)
 - 부동산실거래가 신고제 운영 및 토지거래허가제도 운영
- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
 - 부동산시장 교란 및 위·탈법 불법행위 예상지역 지속적 지정 관리
 - 다수 민원 야기하는 중개업소 집중 지도·점검(2개조 지도·점검반 운영)
 - 공인중개사 연수(집합)교육
 - 부동산 정책변화에 따른 개정 법령 안내 및 다양한 정보 제공 등
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
 - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 제작·배부
 - 대표자, 고용인 등 근무자 등록사항, 등록번호, 소재지, 전화번호 등 표시
- 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷 자율점검제 실시(연 1회)
 - 중개업 종사자의 결격사유 해당 여부 조사 및 부적격자의 불법 중개행위 예방
 - 공인중개사법 준수사항 및 개정법률 등 주요 항목을 개업공인중개사가 스스로 점검
- 부동산실거래가 신고제 운영
 - 부동산 매매계약 체결 후 특별한 사유가 없는 한 실거래가 즉시 신고 유도
 - 부동산 거래신고 내용의 정밀조사 및 위반자 행정처분
- 토지거래허가제도 운영
 - 토지거래 허가구역 제도 운영(여의도동 아파트지구 외 8개 구역)
 - 허가받은 목적대로 이용하지 아니하는 자는 이행강제금 부과

☐ **추진일정**

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제 : 상시
- 공인중개사 연수(집합)교육 : '25. 10.
- 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사 : '25. 11.
- 개업공인중개사 인터넷 자율점검제 실시 : '25. 11.

☐ **소요예산: 총 9,647천원(구비 9,647)**

IV. 2025년 신규·중점 추진사업

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 공동주택 운영 활성화 지원 45
- ② 영등포 재개발·재건축 상담센터 운영 46
- ③ 오피스텔 관리비 투명화 사업 추진 48
- ④ 구민 주거안정을 위한 전세피해지원센터 운영 50

공동주택 관리 및 운영에 대한 입주자대표회의 교육 및 공동체 활성화를 위한 커뮤니티 프로그램을 실시하여 공동주택 관리의 투명성을 제고하고, 공동체 문화를 회복하고자 함

□ 추진방향

- 공동주택 입주자대표회의 신규 구성원 등 공동주택 관리 운영에 대한 교육이 필요한 곳에 찾아가 단지 특성에 맞는 일대일 맞춤형 직무역량 강화 교육 실시
- 단지의 특성과 입주민의 의견을 반영한 공동체 활성화 프로그램 실시

□ 사업개요

- 사업기간: '25. 1. ~ 12.
- 사업내용
 - 찾아가는 입주자대표회의 교육을 통해 입주자대표회의 구성원 등이 임기 시작에 앞서 공동주택 운영상 중요사항 등을 익히도록 함
 - 입주민의 의견을 반영한 커뮤니티 프로그램을 개설·운영하여 이웃과 함께하는 건강한 주거문화를 조성
- 사업대상: 관내 공동주택 200개소 입주자대표, 주민, 관리사무소장 등

□ 세부 추진계획

- 구체적 실행계획
 - 대상선정: 입주자대표회의 및 입주민 신청자 모집
 - 교육장소: 개별 공동주택 단지 내
 - 교육방법: 강사 직접 방문하여 소규모 대면 교육 및 프로그램 실시

□ 추진일정

- 교육 수요를 고려하여 월 2회 찾아가는 교육 진행

□ 소요예산: 총 7,680천원(구비 7,680)

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
- ※ 25년 중점사항: 맞춤형 교육 강화(주민 대상 교육과 더불어, 정비사업 추진단계별 상황에 맞는 주제를 선별하여 맞춤형 교육 추가시행)

□ 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 상담서비스 제공
 - 정비사업 주민 역량 강화 프로그램 시행 및 지원
 - SNS 활용 및 홈페이지 콘텐츠 제작·게시 운영, 과업 홍보
- 운영인력
 - 총 7인(비상근: 센터장, 부센터장 2인/ 상근: 상담원 4인)
- 운영실적(2024년 9월 기준)
 - 개별 또는 소그룹 상담: 1,476건(전화 1,147건, 방문 329건)
 - 맞춤형 정비사업 주민설명회 개최: 3회
 - 서울시·영등포구 찾아가는 정비사업 주민학교 개최: 6회
 - 영등포 정비사업 아카데미 개최: 14회

□ 세부 추진계획

- 영등포구 재개발·재건축 상담센터 운영 용역 시행
 - 용역명: 영등포구 재개발·재건축 상담센터 운영 용역
 - 용역금액: 160,000천원
 - 용역기간: '25. 5. ~ '26. 4.
 - 용역내용: 상담센터 2개소 상설 운영(상담, 설명회, 교육)
교육자료 및 프로그램, 재개발·재건축백서 작성·관리

□ 추진일정

- '25.02.: 2025년도 영등포 재개발·재건축 상담센터 운영 계획 수립
- '25.03.: 재개발·재건축 상담센터 운영 용역 입찰
- '25.04.: 재개발·재건축 상담센터 운영 용역 계약 체결
- '25.05. ~ 12.: 재개발·재건축 상담센터 운영

□ 소요예산: 총 173,600천원(구비 173,600)

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

□ 추진방향

- 공동주택(아파트)의 경우 국토부 공동주택관리시스템(K-apt)를 통해 비교적 관리비에 대한 투명성이 확보되고 있으나 관리인이 선임되어 있지 않은 오피스텔의 경우 건물 관리·운영을 시설물 관리회사에 위임하여 관리비 운영 및 정산 등의 감시가 어려워 관리비 횡령 및 배임 등 입주민 피해가 수시로 발생하고 있음
- 오피스텔 관리비의 각종 사건·사고로부터 예방하고 시설물 유지·관리의 투명한 운영을 위한 ‘영등포구 오피스텔 관리비 실시간 공개 사업’을 시행하고자 함

※ 사례: “관리비를 쌈짓돈처럼” 오피스텔 관리회사 관계자 징역형(‘24.1.26. 연합뉴스)

□ 사업 필요성

- 오피스텔 관리비 투명화를 통한 건전한 건물 관리문화 정착
 - 관리비 자금 집행내역의 실시간 공개로 인한 건물 관리 투명성 제고
 - 오피스텔 관리비 운영 및 지급 등 관리 시스템 이용 편의
- 집합건물 관리업체의 시설물 관리 서비스 향상 제고
 - 관리 업체 간 관리비 내역 비교·분석을 통한 비용 절감 및 서비스 향상 유도

□ 사업개요

- 대 상: 관내 오피스텔
- 사업기간: 2025년 이후 계속 사업
- 주요내용: ‘자금관리시스템(클린페이 시스템)’을 활용한 오피스텔 관리비 집행내역 실시간 공개 사업

□ 세부 추진계획

- ‘오피스텔 관리비 집행내역 실시간 공개’ 시범사업 시행

- 시범사업 운영: '24. 10. ~ '25. 4. 예정(약 6개월)
- 사업대상

연 번	건물명	대지위치	용 도	호 수	비 고
1	양평우림보보카운티 오피스텔	양평동3가 17-1	업무시설(오피스텔), 근린생활시설	245	
2	메이슨리치 선유 오피스텔	양평동4가 195-1	업무시설(오피스텔), 공동주택(다세대주택)	70	복합용도
3	엘스페이스 여의도 오피스텔	영등포동1가 94-1	업무시설(오피스텔), 공동주택(다세대주택)	32	복합용도
4	루나플라체 오피스텔	신길동 69-20	업무시설(오피스텔), 공동주택(아파트)	110	복합용도

○ 업무협약식 및 인증 현판 설치

- 사업 착수 전 우리 구 및 관리단(소유주 대표 등), 프로그램 개발자(신한은행 등) 4자 간 업무협약 체결
- ‘관리비 집행내역 실시간 공개’ 오피스텔 인증 현판 설치
 - 제품사양: 5T 아크릴, UV출력 / 크기: 50 x 50cm x 5T
 - 소요예산: 700,000원(1개당 70,000원/10ea)
 - 예산과목: 건축과, 행정운영경비(건축과), 기본경비(건축과), 기본경비, 일반운영비, 사무관리비(201-01)

○ 시범사업 결과 모니터링 및 제도개선 건의

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

최근 늘어나고 있는 전세사기 등으로 피해를 입은 임차인 지원을 위한 ‘전세피해지원센터’를 운영하여 구민의 주거안정과 주거복지 향상 도모

□ 사업개요

- 기 간: '25. 1. ~ 12.
- 추진내용
 - 전세사기피해자 등 결정 신청 접수 및 피해사실의 조사
 - 전세사기 피해지원 정책 연계
 - 전세사기 의심 지역 및 공인중개사 집중 지도점검
 - 전세사기 예방 및 피해지원 사업 홍보

□ 세부 추진계획

- 전세사기피해자 등 결정신청 접수 및 피해사실의 조사
 - 전세사기 피해자 충족 요건 검토 등 기초조사 실시
 - 임대인 기망 여부 및 부동산 거래 내역 등 관계기관 자료요청 확인
 - 전세사기 피해사실 조사결과 보고서 서울시 송부(30일 이내)
- 전세사기 피해지원 정책 연계 등
 - 경·공매 절차지원(주택도시보증공사), 금융지원 및 신용회복 지원(금융기관)
 - 긴급 생계비, 의료비 등 긴급 복지 지원(복지정책과)
 - 전세사기 피해자 거주지원(LH직접지원으로 전환)
 - 지방세(취득세 및 재산세) 감면(재산세과)
 - 전세사기 피해로 정서적 어려움이 있는 구민 정신건강 상담(건강증진과)
- 전세사기 의심 지역 및 공인중개사 집중 지도점검
 - 전세사기 및 불법 중개행위 의심 제보 지역 집중 지도·점검(부서내T/F팀운영)
 - 전세사기 의심 공인중개사 시·구 합동 특별 점검 실시
- 전세사기 예방 및 피해지원 사업 홍보
 - 각 기관에서 운영하는 전·월세 정책정보를 모아놓은 전월세정보마당 활성화
 - 구 홈페이지, 구 소식지를 통한 전세피해 지원 정책 홍보
 - 전세사기 예방을 위한 자체 제작 홍보물에 QR코드를 삽입하여 배부
 - QR코드는 각 기관에서 운영중인 전월세 정책정보와 연결

- 청년정책사업과 연계하여 전세사기 예방 홍보 강화
- 전세사기 예방 교육: 개업공인중개사 직무 교육 시 관련 교육 실시

☐ 추진일정

- 전세사기피해자 등 결정 신청 접수 및 결과 처리 통보: 상시
- 전세사기 의심 지역 및 공인중개사 집중 지도점검: 상시
- 전세사기 예방 및 피해지원 사업 홍보: 상시

☐ 소요예산: 총 3,550천원(구비 3,550)