

제267회 구의회 임시회

2026. 1. 30. ~ 2. 9.

희망 행복 미래도시 영등포

부서별

2026년 주요업무 보고



도 시 공 간 국

순서

- I. 주택과
- II. 도시계획과
- III. 재개발사업과
- IV. 재건축사업과
- V. 건축과
- VI. 부동산정보과

제267회 구의회 임시회

2026. 1. 30. ~ 2. 9.

희망 행복 미래도시 영등포

2026년 주요업무 보고



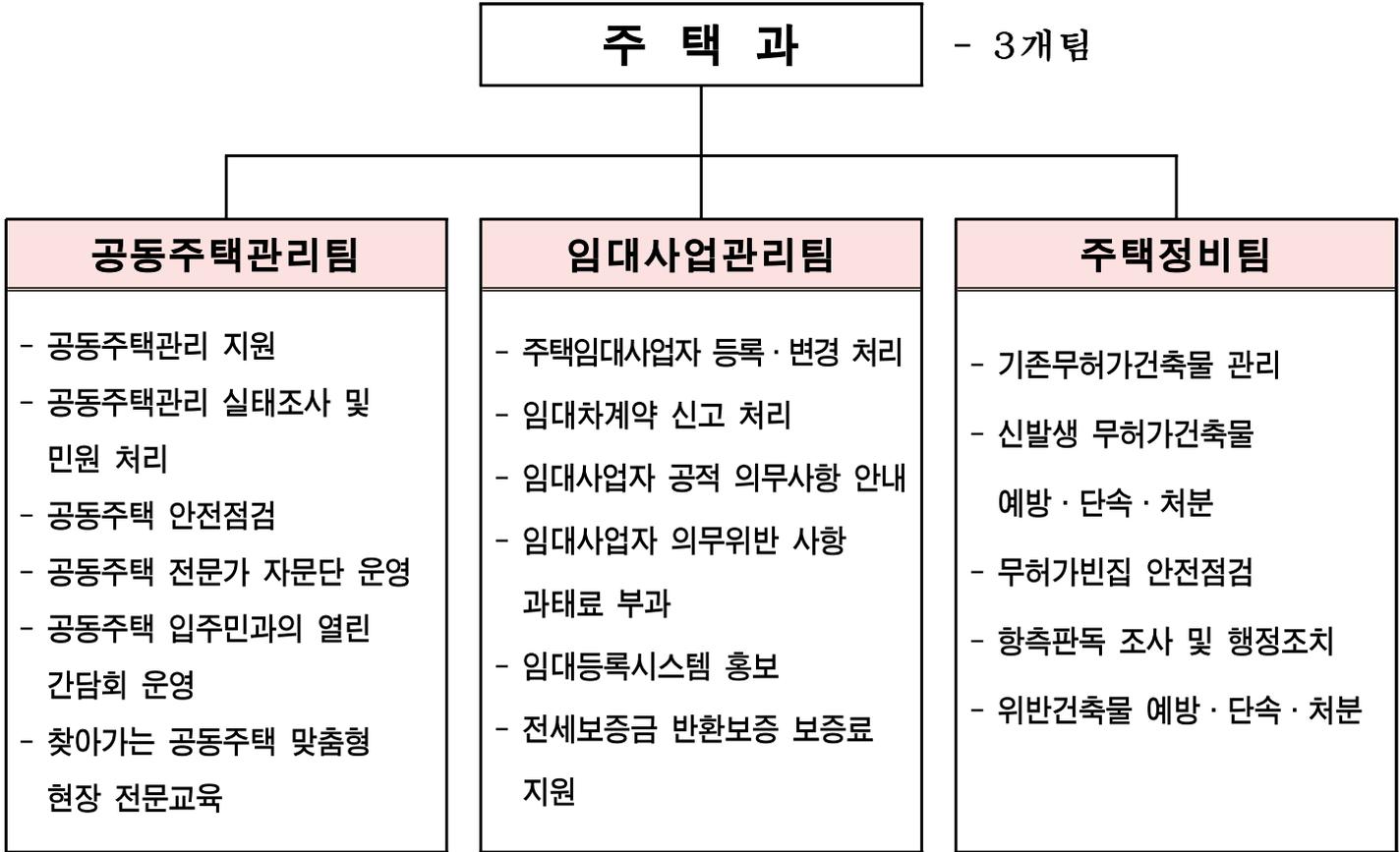
주 택 과

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 2026년 주요업무 추진계획	...	3
III . 2026년 신규·중점 추진사업	...	9

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	20	-	1	4	9	2	4	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	21	-	1	6	11	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	1	-	-	2	2	△2	△1	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도	비고
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 예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	1,228,625	1,195,147	33,478
고객만족의 주택행정 구현	989,040	895,677	93,363
임대사업 관리	54,668	49,752	4,916
무허가 건축물 발생 예방	65,975	54,248	11,727
기본경비	118,942	195,470	△76,528

Ⅱ . 2026년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	안전 중심의 공동주택관리 지원	4
②	공동주택관리 실태조사	5
③	주택임대사업자 등록·위반관리	6
④	전세보증금 반환보증 보증료 지원	7
⑤	무허가건축물 발생 예방	8

공동주택 단지 내 주민 안전에 직결되는 취약 시설물의 보수·보강을 적극 지원하여 안전하고 쾌적한 공동주택을 조성하고자 함

□ 추진방향

- 재정이 열악한 소규모 단지 및 미수혜 단지 지원
- 단지별 적정 배분 및 장기수선계획에 따른 단지 지원
- 소방설비, 안전사고 예방 시설물 등 주민 안전과 관련한 사업 지원
- 사회적 약자(어르신, 장애인, 어린이 등) 및 소외계층 대상사업 지원

□ 사업개요

- 사업기간: '26. 1.~12.
- 사업대상: 관내 20세대 이상 공동주택(199개 단지)
- 근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 「영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례」
- 지원분야: 단지 내 공용시설물 유지관리(경로당 개보수, 재난안전 시설물 보수·보강, 근로자 근무환경 개선 등)

□ 추진일정

- 공동주택관리 지원계획 수립 및 공고: '26. 1.~2.
- 공동주택 지원 신청·접수: '26. 2.
- 사업 타당성 검토 및 현장실사: '26. 3.
- 공동주택지원심의위원회 심의·의결: '26. 4.
- 지원금 결정 통보 및 지원금 교부: '26. 4.~5.
- 사업 시행 및 정산: '26. 5.~12.

□ 예산액: 900,000천원(구비 900,000)

공동주택관리 전반에 대한 운영 실태를 점검하여 관리의 투명성을 확보하고, 입주민의 권익을 보호하며 건전한 공동주택관리 문화를 정착하고자 함

□ 사업개요

- 근거: 「공동주택관리법」 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 사업기간: '26. 1.~12.
- 조사대상: 관내 199개 단지 중 40개 내외
- 조사분야: 회계, 공사·용역, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조사자: 전담 조사반 편성 운영(5명: 민간전문가, 공무원 등)

□ 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
 - 실태조사 미실시 단지 등
- 조사범위: '23. 1월 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 행정사항
 - 조사 결과 확인된 법령 위반사항에 대해 행정처분
 - 실태조사 주요 위반사항을 반영하여 입주자대표회의 윤리교육 실시

□ 추진일정

- 공동주택 실태조사 총괄계획 수립: '26. 1.
- 공동주택 실태조사 단지 선정 및 조사: '26. 2.~12.

□ 예산액: 30,000천원(시 5,000, 구비 25,000)

민간이 소유한 임대주택의 제도권 내 등록 및 관리를 통하여, 임대인과 임차인 모두 만족할 수 있는 안정된 임대차시장 조성을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「민간임대주택에 관한 특별법」
- 등록자격: 임대목적의 주택 소유자 및 소유 예정자
- 임대의무기간: 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
 - 임대사업자 의무사항 이행 유도 및 의무위반에 대한 과태료 부과

□ 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
- 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
- 주택임대사업 의무위반자에 대한 과태료 부과
 - 임대등록시스템 활용 공적의무사항 이행여부 상시점검 및 적발 시 과태료 부과
 - 임대의무기간·임대료 증액률 미준수, 임대차계약 미신고 등 의무 위반사항
- 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리
 - 폐지되는 유형의 등록임대주택 임대의무기간 경과 시 자동말소 처리

□ 추진일정

- 임대사업자 공적의무사항 안내문 발송: 2월, 8월
- 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리·통보: 매월

□ 예산액: 54,668천원(구비 54,668)

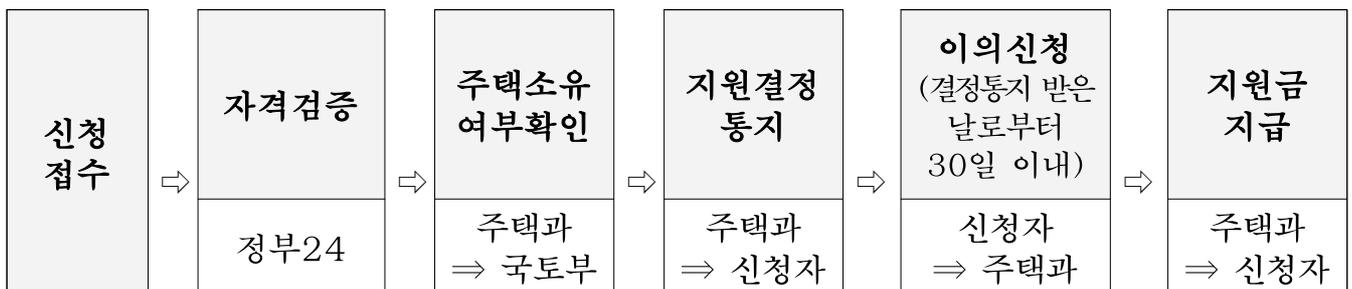
관내 거주하는 저소득층 가구에 전세보증금 반환보증 보증료를 지원하여 임대차계약 만료 시 보증금 미반환 피해를 예방하고 주거 안정을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 신청기간: '26. 1.~12.(예산 소진 시 조기마감)
- 지원대상: 전 연령 우리구에 거주하는 저소득층 무주택 임차인
 - 소득기준: 연소득 (청년)5천만원, (청년 외)6천만원, (신혼부부)7천5백만원이하
 - 주택기준: 임차보증금 3억원 이하 주거용 주택
 - 보증기관: 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(HF), 서울보증보험(SGI)
- 지원내용: 기납부한 보증료의 전부 또는 일부 지원 ※ 최대 40만원
 - 청년·신혼부부: 납부 보증료 전액 / 청년 외: 납부 보증료의 90%
- 신청방법: 온라인(정부24/HUG 안심전세포털) 및 방문(주택과)

□ 추진계획

- 전세보증금 반환보증 보증료 지원 대상 선정 및 지원
 - 통지유형: 적합/부적합/보완/직권취소
 - 통지방법: 본인이 신청한 방법을 통해 통지(문자메시지 또는 전자우편)
 - 지급방법: 신청대상자 본인 명의 계좌로 입금



□ 추진일정

- 구 홈페이지, 구 소식지, 동 직능단체를 통하여 홍보: 2월, 8월
- 온라인 및 방문신청 서류 검토 및 지원금 지급: 매월

□ 예 산 액: 272,862천원(국 136,431, 시 136,431)

무허가건축물에 대한 예방·단속·처분 등 철저한 관리를 통해 안전하고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「건축법」 제79조·제80조, 「서울시 건축조례」 제45조·제46조
- 사업기간: '26. 1.~12.
- 주요내용: 무허가건축물 적발·처분을 철저히 하여 예방효과 달성

□ 추진계획

- 신규적발 무허가건축물 행정절차(이행강제금 부과)
 - 사전통지 → 시정명령 2회 및 위반건축물대장 등재 → 부과예고 → 부과
- 향측판독 무허가건축물(약 5,500건)에 대한 행정절차
 - 공부자료 확인 및 현장조사(3~6월) → 부과처분(7~12월)
- 시정명령 불이행을 방치함이 심히 공익을 해할 경우 대집행 시행
 - 계고 → 대집행 영장 통지 → 대집행 실행 → 비용납부 명령 → 비용징수
- '26년 무허가건축물 이행강제금 반복부과 시행

위반건축물 소유자 조사	⇒	시정명령 1회 (소유자 변경 시 2회)	⇒	부과예고 및 부과	⇒	독촉고지	⇒	압류
3~5월		5~7월		9~10월		11월		12월

※ '26년 변경사항: 소유자 미변경 시에도 시정명령 시행, 공유물일 경우 지분별 부과

- 기존무허가건축물 대장관리(연중): 확인원 발급, 소유자 변경·개보수·철거 신고 처리

□ 추진일정

- 신규적발 또는 향측조사 적발된 무허가건축물 행정조치: 연중
- 신발생 무허가건축물 해체 및 멸실 신고 처리: 연중
- 기적발 후 미시정 건 이행강제금 매년 반복부과: 3~12월
- 무허가건축물 예방안내문 제작 및 배부: 9~10월

□ 예산액: 65,975천원(구비 65,975)

Ⅲ. 2026년 신규·중점 추진사업

1 찾아가는 공동주택 맞춤형 현장 전문교육 공동주택관리팀

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 공동주택관리 운영에 대한 교육이 필요한 대상을 찾아가 직무역량 강화 교육 실시

□ 사업개요

- 사업기간: '26. 3.~12.
- 사업내용
 - 찾아가는 공동주택 맞춤형 교육을 통해 입주자대표회의, 선거관리위원회 구성원 등이 임기 시작에 앞서 공동주택 운영상의 중요사항 등을 익히도록 함
- 사업대상: 공동주택 199개소 입주자대표, 선거관리위원회, 관리주체 등

□ 추진계획

- 교육대상: 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

□ 예산액: 6,000천원(구비 6,000)

제267회 구의회 임시회

2026. 1. 30. ~ 2. 9.

희망 행복 미래도시 영등포

2026년 주요업무 보고



도 시 계 획 과

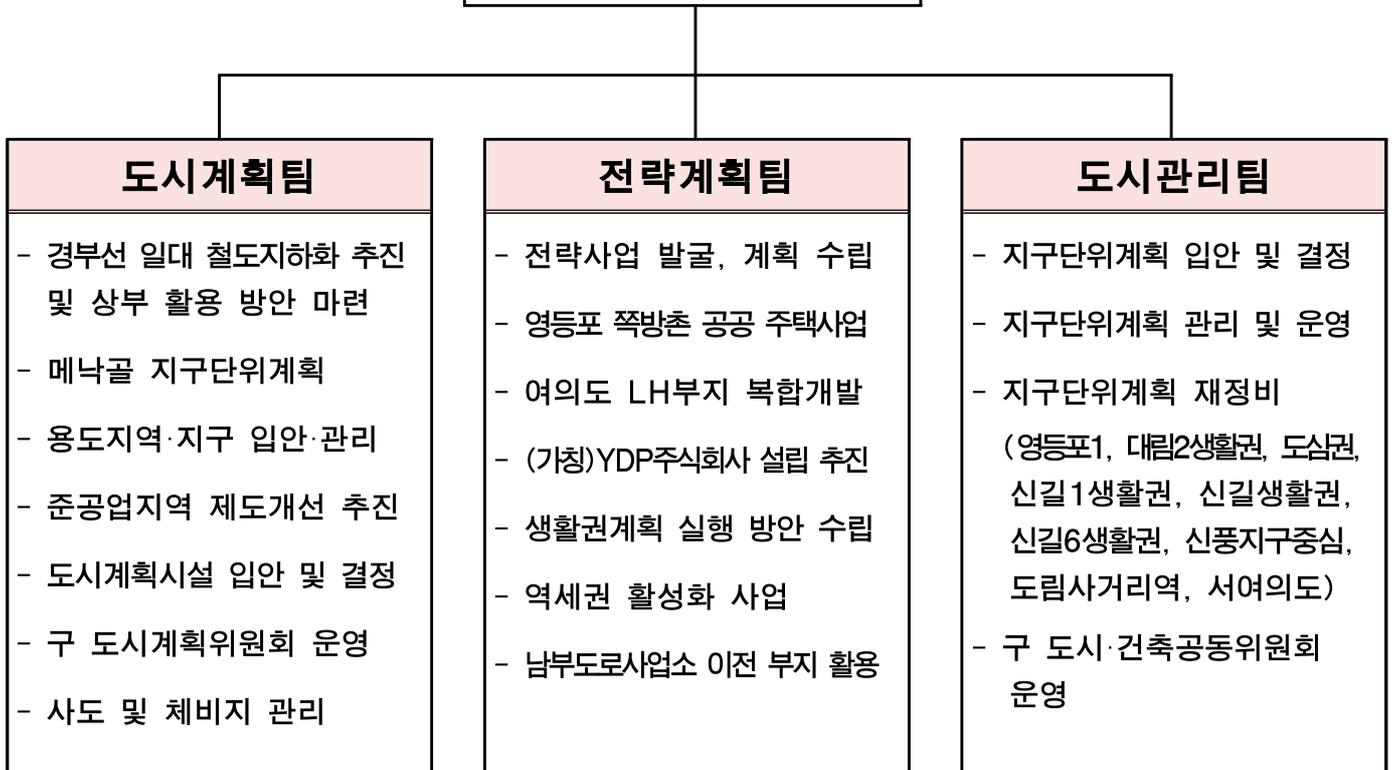
보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 2026년 주요업무 추진계획	...	3
III . 2026년 신규·중점 추진사업	...	10

I . 일반현황

1 조 직

도 시 계 획 과 - (3)개팀



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	15	-	1	3	5	4	2	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	15	-	1	3	5	4	0	-	-	-	-	-	-	2	-
과부족	-	-	-	-	-	-	△2	-	-	-	-	-	-	2	-

3 주요 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도	비고
장비	중형승용	아이오닉EV	21부7393	2018	업무용 공용차량	

4 예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	104,672	197,008	△92,336
균형발전을 이루는 도시관리계획 수립	24,204	25,030	△826
지속가능한 도시발전을 위한 전략계획 수립	10,920	91,280	△80,360
지구단위계획 수립	7,974	17,214	△9,240
기본경비	61,574	63,484	△1,910

Ⅱ . 2026년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

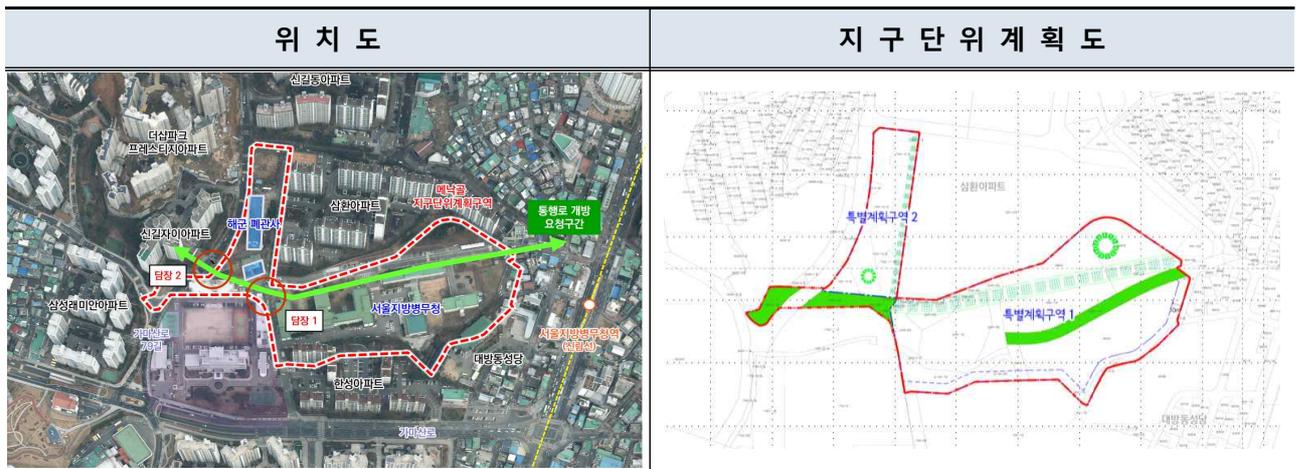
- ① 메낙골 지구단위계획 관리 및 운영 4
- ② 지구단위계획 수립 및 재정비 6
- ③ 지역발전을 위한 준공업지역 제도개선 추진 7
- ④ 경부선 일대 철도지하화 추진 및 상부 활용방안 마련 8
- ⑤ 남부도로사업소 부지 서남권 랜드마크 복합개발 지원 9

1940년 공원시설로 결정되었다가 장기미집행으로 일부 실효된 메낙골 공원에 대하여 체계적인 지구단위계획 수립과 연계한 주민 보행 통로 및 개방형 녹지공간 확보

□ 대상지 개요

○ 메낙골 지구단위계획구역

- 위치: 신길동 4934-4번지 일대(소유자: 병무청, 국방부)
- 면적: 45,660.3m²
- 지구단위계획 주요내용
 - ▶ 특별계획구역 결정: ①병무청(34,613.2m²), ②국방부(11,047.1m²)
 - 공원(도시계획시설) 결정: 4,671.7m² (①2,384.7m², ②2,287m²)
 - 공공보행통로 지정: 2개소(동·서 폭 10~15m, 남·북 폭 5m)
 - 시민이용공간은 각 특별계획구역 면적의 60% 이상 확보



□ 추진계획

- 국방부·병무청과 주민 보행 통행로 우선 설치를 위한 협의 지속 추진
 - 정기적인 관계기관 실무회의를 통해 주민 불편해소 방안 마련 및 적극 지원
 - ※ 해군폐관사 철거('26년 2월 완료 예정) 이후 국방부에서 재산관리기관 변경 예정
- 현재까지 구체적인 부지 활용 계획은 없으나, 지구단위계획에 따른 조속한 개발이 이루어질 수 있도록 토지소유자(국방부·서울지방병무청)와 적극 협의 추진

□ 추진일정

- '23.06.01.: 메낙골 지구단위계획 결정(서울시 고시 제219호)
- '23.08.04.: 구청장-서울지방병무청장 면담
- '23.3.~10.: 국방부 부지 내 해병대회관 건립 계획 검토(국방부·해병대)
- '23.10.13.: 밀리토피아호텔·문화센터(성남시) 해병대회관 전환 계획 확정
- '24.4.~'25.3.: 해군 폐관사 철거 설계 용역 추진(해병대)
- '25.03.25.: 구청장-서울지방병무청장 면담
- '25.06.30.: 관계기관 실무회의(해군재경근무지원대대, 병무청, 우리 구)
- '25.12.~'26.2.: 해군 폐관사 철거 공사 추진(해병대)
- '26.01.29.: 구청장-서울지방병무청장 면담
- '26. . ~ : 지구단위계획 수립과 연계한 보행통로 조성 협의
 - 국방부 및 병무청 부지 세부개발계획 수립시, 사업주체와 보행 통로를 조성할 수 있도록 협의 추진

※ 관계기관 방문 및 면담 추진 실적

- 기관방문 면담('22.~'26.): 서울지방병무청 5회, 국방부(해군재경근무지원대대) 7회
- 보행로 확보 협조 요청 공문 시행('23.~'26.): 6회

□ 예 산 액: 비예산

지구단위계획 수립 및 재정비를 통해 토지이용을 합리화하고 도시 기능 증진에 양호한 환경을 확보하고자 함

□ 대상지 개요

구분	구역명	위치(규모)	추진단계
1	영등포1	당산동, 영등포동 일대 (335,240 m^2)	'25.03. 준공업지역 수립기준 마련(서울시) '26.02. 열람공고 준비
2	대림2생활권	대림동 706 일대 (102,111.8 m^2)	'25.03. 시구합동보고 재개최 '25.06. 주민설문조사 시행 '26.02. 열람공고 준비
3	도심권	영등포동, 당산동 일대 (801,860 m^2)	'25.03. 준공업지역 수립기준 마련(서울시) '26.02. 열람공고 준비
4	신길1생활권 신길생활권 신길6생활권 신풍지구중심 도림사거리역	신길동 254-7 일대 (총 318,672 m^2)	'26.01. 교통영향평가 심의 완료(5개소) '26.02. 市 도시건축공동위원회 심의 준비
5	서여의도	여의도동 18 일대 (455,396 m^2)	'24.06. 고도지구 고시(유지) '25.03. 시구합동보고 개최 '26.02. 관계기관 협의 진행

- ※ 「서울시 도시계획 조례」 개정에 따른 지구단위계획 운영사항 주요 개편내용
- 허용용적률(1.1배) 완화('24.07.15. 개정)
 - 상업지역 내 주거복합건물 비주거비율(20% → 10%) 완화('25.05.19. 개정)

□ 추진계획

- 서울시 주관부서 협의 등을 통해 후속 행정절차 조속 추진
- 지구단위계획 관리 기본계획에 따라 신규 및 재정비 필요구역을 대상으로 단계별 지구단위계획 결정(변경) 절차 수행

□ 추진일정

- '26.상반기: 열람공고 등 도시관리계획 변경(결정) 절차 이행
- '26.하반기: 서울시 도시건축공동위원회 심의 상정

□ 예산액: 비예산

변화하는 산업구조에 적합한 일자리 창출과 양질의 주거환경을 조성하는 준공업지역이 되도록 우리 구 준공업지역 일대 목표와 발전전략을 수립하고 각종 준공업지역 규제에 대한 개선방안을 마련하고자 함

□ 대상지 개요

- 대 상: 영등포구 준공업지역 일대(면적: 5.02 km^2 , 우리 구 면적 20.63%)

□ 추진계획

- 준공업지역 제도개선 관련 미반영 건의사항에 대한 지속 협의
- 준공업지역 규제 완화를 위한 과제 발굴

□ 추진일정

- '23.10.13.: 영등포구 준공업지역 발전방안 용역 시행
- '24.02.27.: 서남권 대개조 구상 발표(서울시 도시공간본부)
- '24.03.26.: 「서울시 도시계획 조례」(제55조제4항) 개정
 - 개정내용: 준공업지역 내 공동주택 용적률 완화(250% → 최대 400%)
- '24.11.05.: 준공업지역 제도개선 건의(구 → 서울시)
- '24.11.08.: 준공업지역 제도개선 방안 발표(서울시 도시공간본부)
 - 주요내용: 준공업지역 정비유형 개편, 용도지역 조정기준 마련 등
- '24.12.13.: 영등포구 준공업지역 발전방안 용역 준공
- '25.01.21.: 자치구 규제철폐 안전 건의(구 → 서울시)
- '25.09.07.: '주택공급 확대방안' 발표(국토부 등)
 - 주요내용: 준공업지역 내 사업추진 구역의 현재 용적률을 정비계획에서 인정 허용
- '26.01.~ : 준공업지역 내 불합리한 규제 지속적 발굴 및 제도개선 건의
 - 역세권활성화사업 등 대상지 요건에 준공업지역 포함 요청
 - 건축사업 시 현황용적률을 법적상한용적률까지 허용용적률로 인정

□ 예산액: 비예산

4 경부선 일대 철도지하화 추진 및 상부 활용방안 마련 도시계획팀

철도지하화통합개발법 제정('24.01.)에 맞춰 우리 구에서 선제적으로 마련한 '경부선 일대 종합발전 마스터플랜'이 국토부 및 서울시 관련계획에 반영되도록 적극 협의

□ 대상지 개요

- 위 치: 신도림역 ~ 대방역 철도 및 연결블록 일대(약 0.45km²)
- 규 모: 연장 3.4km(서울 관내 경부선 연장: 34.7km)

□ 추진계획

- (경부선 지하화 추진협의회) 국토부 '철도지하화 통합개발 종합계획' 발표 시기가 계속 늦춰짐에 따라 "경부선 지하화 추진협의회"와 공동대응하여 국토부에 조속한 발표 및 사업 가시화 촉구

※ 경부선 지하화 추진협의회 개요('13.11.14. 규약 고시)

- 회 원: 경부선(서울역~당정역) 관련 7개 자치단체장
- 주 관: 안양시→금천구→구로구→동작구→영등포구→군포시→용산구('26.6.까지) (2년)

- (우리 구) '철도지하화 통합개발 종합계획' 발표 이후 본격화될 서울시의 '철도지하화 통합개발 기본계획' 수립 과정에서 우리 구 개발구상(안)이 반영되도록 서울시와 지속 협의 추진

□ 추진일정

- '24.09.30.: 경부선 일대 개발구상(안) 서울시 제출
- '24.10.25.: 사업제안서 제출(서울시 → 국토부) ※ 지상구간 노선 67.6km 제안
- '24.11.20.: 경부선 일대 마스터플랜 수립(안) 구의회 보고
- '25.02.19.: 철도지하화 우선추진사업 발표(국토부) ※부산 2.8km, 대전 2.4km, 안산 5.1km
- '25.05.16.: 경부선 철도지하화 대선 공약 채택 공동 건의
(경부선 철도 지하화 추진협의회 → 여·야 중앙선거대책위원회)
- '26.1.~ : 경부선 지하화 추진협의회 정기회의 및 실무협의 추진
※ 철도지하화 통합개발 종합계획 발표('26년 중) 이후
 - 철도지하화 통합개발 기본계획에 우리 구 개발구상(안)이 반영되도록 관계기관(서울시, 인접 자치구 등)과 지속 협의
 - 공람·공청회 개최 등 법정 절차 이행을 위한 서울시 협조

□ 예 산 액: 비예산

5 남부도로사업소 부지 서남권 랜드마크 복합개발 지원 전략계획팀

남부도로사업소 부지를 활용한 복합개발 시 주민편의시설 등을 적극 반영하고 서남권의 랜드마크로 조성하고자 함

□ 대상지 개요

- 사업명: 남부도로사업소 이전부지 활용사업
- 위치/면적: 영등포구 대림동 711번지/ 부지 7,596.1㎡
- 도시계획: 준주거지역, 대림2생활권 지구단위계획구역(특별계획구역1)
- 건축계획(안): 지하3/지상24층, 연면적 45,472.55㎡, 주거·상업·교육·복지시설
- 사업방식: 토지 현물출자에 의한 SH 자체사업

□ 추진일정

- '25.2.: 남부도로사업소 이전부지 활용 관련 회의(서울시 공공개발담당관)
- '25.7.: 남부도로사업소 이전부지 활용사업 추진계획(행정2부시장 방침)
※ 용도: 교육·복지시설(YDP미래평생학습관), 연면적: 2,740㎡(공용면적 포함)
- '25.9.: 타당성 예비검토 의뢰(SH → 지방공기업평가원)
- '25.9.: 서부간선도로 오목교 공사 중단 및 원상복구(서울시 발표)
- 내용: 오목교 지하차도 통행 차단 이후 교통정체 민원 급증으로 일반도로화 공사중단 및 원상복구, 정부의 서울~광명고속도로 개통 후 교통상황 고려 재추진 여부 검토
- '25.10.: 지방공기업법에 따른 타당성검토 중단(SH)

□ 최근 동향 및 대응방안

- 서부간선도로 일반도로화·평면화 사업 중단('25.9.8.)으로 남부도로사업소 통합 신청사 부지 확보가 어려워 現 남부도로사업소 복합개발 차질 발생
- 장래 사업 추진방안 재검토(시 공공개발담당관) 시 구 요청사항(교육시설 등)이 반영되어 당초 계획이 유지·추진될 수 있도록 지속 협의

□ 예산액: 비예산

Ⅲ. 2026년 신규·중점 추진사업

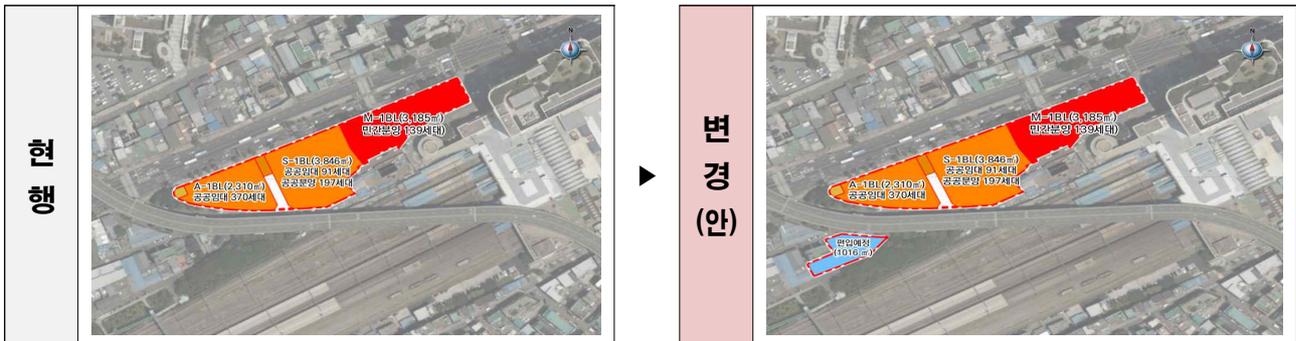
1 영등포 쪽방촌 공공주택사업 적극 추진

전략계획팀

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

□ 사업개요

- 위치/면적 : 영등포동 422-63번지 일원 / 9,850㎡
- 건축규모(안) : 797호(통합공공임대 461호, 공공분양 197호, 민간분양 139호)
- 사업주체 : LH공사, SH공사, 영등포구
- 임시이주시설 : 영등포역 고가하부, 96호실 *67명 이주 완료(26. 1월 기준)
- 지구 확대(안) : 증 1,016㎡(문래동 쪽방 편입)



□ 추진계획

- 관계기관 실무회의를 통한 적극적인 소통과 협업으로 원활한 사업 추진
 - (SH) 토지소유자 등 이해관계자 보상 절차 마무리 및 이주 독려
 - (구, LH) 문래동 쪽방촌 편입을 위한 지구 지정 변경 추진
 - (구) 쪽방주민, 토지·건물주 등 민원사항 총괄 지원 및 각종 행정지원

□ 추진일정

- '26.12.: 공공주택지구 지구지정(변경) 및 지구계획(변경) 고시
- '26.~'29.: 구역 내 서측 통합공공임대주택(370호) 선착공 및 준공

□ 예산액: 비예산 ※ 사업비: LH·SH 부담

제267회 구의회 임시회

2026. 1. 30. ~ 2. 9.

희망 행복 미래도시 영등포

2026년 주요업무 보고



재개발사업과

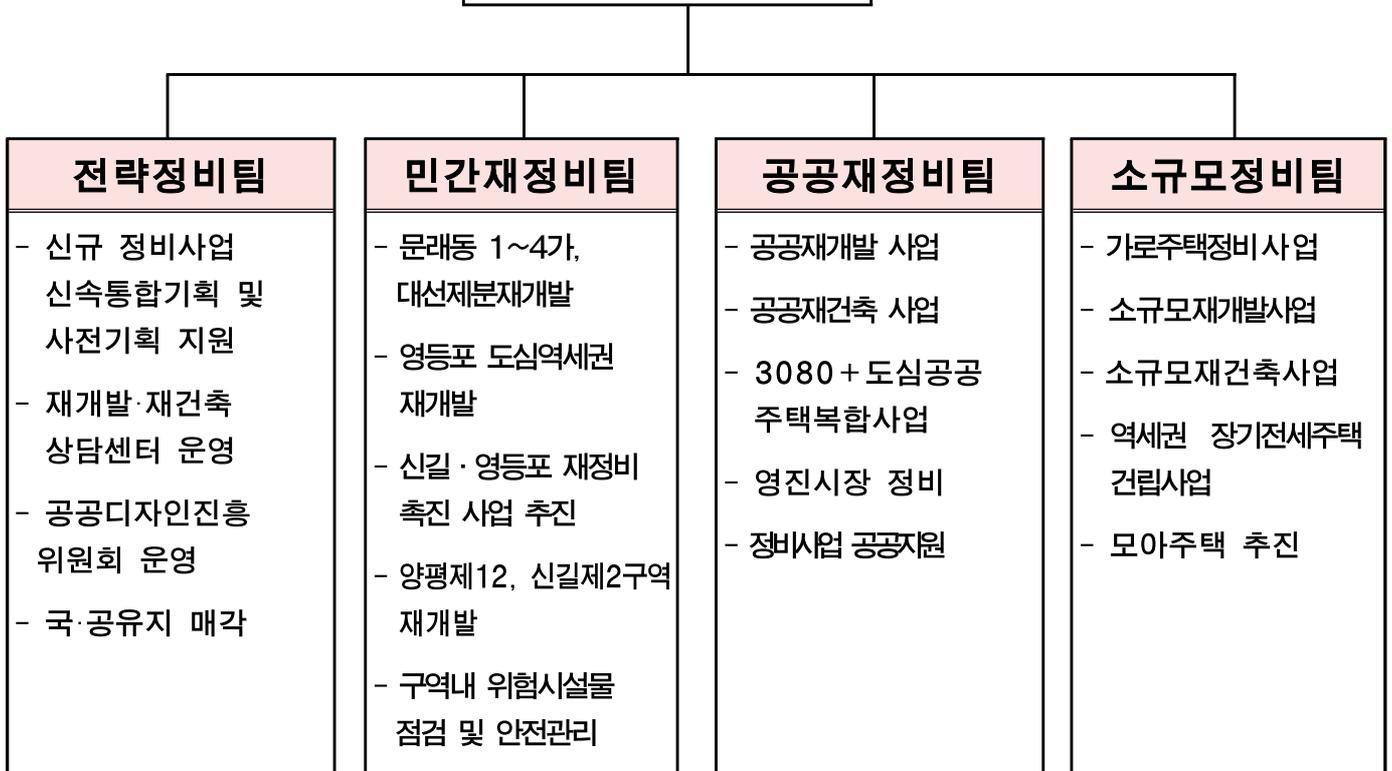
보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 2026년 주요업무 추진계획	...	3
III . 2026년 신규·중점 추진사업	...	18

I . 일반현황

1 조 직

재개발사업과 - 4개팀



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	20	-	1	4	6	7	2	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	21	-	1	4	6	6	3	-	-	-	-	-	1	-	-
과부족	1	-	-	-	-	△1	1	-	-	-	-	-	1	-	-

3 주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도	비고
장비	중형승용	쏘울EV	55가0681	2015	정비사업 구역 현장점검 등	

4 예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	893,166	659,187	233,979
계획적인 미래도시 기획	569,060	290,400	278,660
공정하고 투명한 정비사업 추진	241,653	238,047	3,606
기본경비	82,453	130,740	△48,287

Ⅱ . 2026년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 지원 4
- ② 민간주도 정비사업 추진 지원 7
- ③ 공공주도 정비사업 추진 지원 11
- ④ 저층주거지 및 역세권 내 정비사업 추진 14

1 신규 정비사업 신속통합기획 및 사전기획 지원 전략정비팀

신규 정비사업에 대해 공공에서 정비계획 수립, 행정절차 간소화 등의 맞춤형 지원으로 정비구역 지정 기간을 단축하여 정비사업을 활성화하고자 함

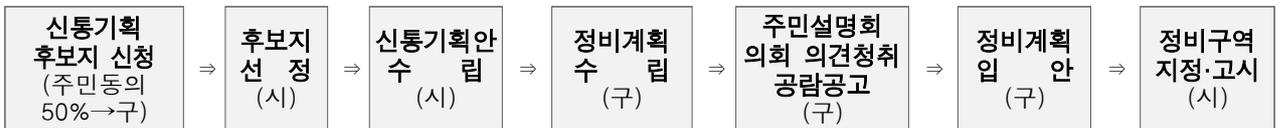
□ 사업개요

○ 추진방식

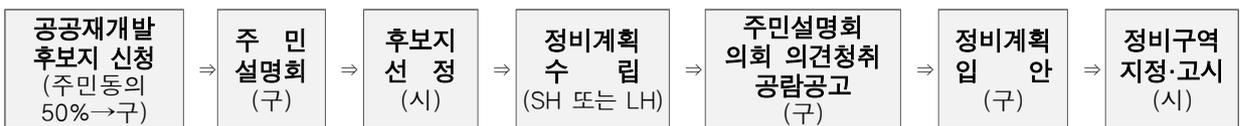
- 신규구역: 모집방식(수시모집, 동의율 50% 이상, 법적요건 충족)
- 선정구역: 공공지원(정비계획수립, 추진위원회구성, 조합직접설립 등)

○ 추진 절차도

- 신속통합기획(민간재개발)



- 사전기획(공공재개발)



□ 추진계획

○ 신속통합기획 및 정비계획 수립 등 지원

- 대상: 신속통합기획 6개(추진 4, 완료 2), 사전기획 1개, 신규(선정예상) 1개
- 내용: 후보지 신청(구→시), 정비계획 수립 및 자문회의, 정비구역 지정 등

○ 정비사업 공공지원 추진: 4개소

- 정비업체 선정, 선거관리, 주민설명회 등 추진위원회 구성 지원

○ 대상지별 추진계획

구 분	사업위치	추진 실적	추진 계획
신속통합기획 (민간재개발)	추진① 신길16-2구역	- '24.06.: 주택재개발 후보지 선정 - '25.07.: 신속통합기획안 확정 - '25.09.~10.: 주민설명회 및 열람공고 - '25.12.: 정비계획 입안요청	- '26.上.: 정비구역 지정고시 추진위원회 공공지원 - '26.下.: 추진위원회 구성승인
	추진② 신길동 3922번지 일대	- '25.04.: 주택재개발 후보지 선정 - '25.08.: 정비계획수립용역 착수	- '26.上.: 신속통합기획안 확정 - '26.下.: 정비계획수립 완료

구 분	사업위치	추진 실적	추진 계획
	추진③ 도림동 133-1번지 일대	- '25.08.: 주택재개발 후보지 선정 - '25.11.: 정비계획수립용역 착수	- '26.下.: 신속통합기획안 확정
	추진④ 신길동 90-31번지 일대	- '25.12.: 주택재개발 후보지 선정	- '26.上.: 정비계획수립용역 착수 - '26.下.: 신속통합기획안 확정
	완료① 당산1구역	- '21.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '25.04.: 정비구역 지정 고시 - '25.12.: 추진위원회 구성 승인	- '26.上.: 조합설립
	완료② 대림1구역	- '22.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '25.03.: 정비구역 지정 고시 - '25.11.: 추진위원회 구성 승인	- '26.上.: 조합설립
사전기획 (공공재개발)	추진① 도림1구역	- '22.08.: 공공재개발 후보지 선정 - '25.05.: 사전기획안 완료 - '25.07.~ 08.: 주민설명회 및 열람공고 - '26.01.: 정비구역 지정고시	- '26.上.: 주민대표회의 구성 사업시행자 지정고시
신동후보지 동의서 징구구역	신길6구역 외 5개소	- 동의서 번호부여	- 후보지 선정 후, 공공지원 ※ 6개소 중 1개소 이상 신규 선정 예상

○ 신속통합기획 주택재개발 후보지 모집 홍보

- (모집 안내문) 신청조건, 신청방법 및 절차, 유의사항, 자주하는 질문 등으로 구성된 안내문 제작(2,000부) 및 배부
- (찾아가는 설명회) 정비사업 희망 구역의 주민 요청시 정비사업 종류, 추진절차 등 정비사업 설명회 개최(※ 영등포 재개발·재건축 상담센터 협업 추진)

□ 추진일정

- 신속통합기획 후보지 신청·선정 및 정비사업별 맞춤형 행정지원: 연중
 - 모집시기: 수시신청
 - 주민동의율 50% 이상 신청시 사전검토 후 후보지 추천(주민→구→시)
 - 선정 대상지 정비계획수립 지원(시:구=5:5)
- 주민참여단 구성·운영을 통해 정비계획에 주민 의견 수렴 및 반영: 연중
 - 정비계획수립구역의 주민참여단을 구성하여 계획수립 단계별 주민 의견 수렴
- 추진위원회 구성 공공지원: 주민 공공지원 요청시
- 신속통합기획 후보지 모집 홍보: 안내문 제작·배부(상·하반기 2회)
찾아가는 주민설명회 개최(정비사업 희망 구역 주민 요청시)

※ 위치도

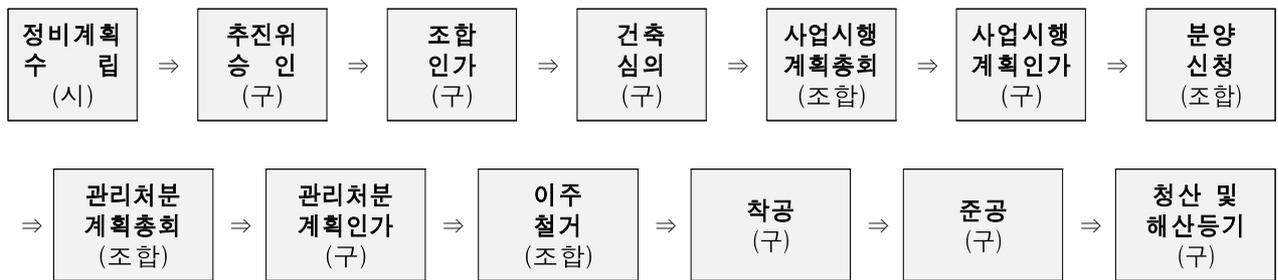


□ 예 산 액: 569,060천원(구비 569,060)

노후 건축물 밀집 및 기반시설 열악 등 낙후된 지역에 대한 주거환경개선 및 기반시설 확충 등 지속적인 정비사업 추진 지원으로 쾌적한 도시 조성

□ 사업개요

- 대 상: 14개 구역(신길·영등포 재정비촉진지구-5개, 양평 제12구역, 대선제분-2개, 영등포도심역세권, 신길제2구역, 문래동-4개)
- 위 치: 신길1·3·4·5·6·7동, 영등포4·5·7가, 양평동1가 일대, 문래동1~4가, 영등포본동 일대 등
- 추진절차도



□ 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 정비계획 변경(4개 구역): 문래동1가A구역 5지구, 문래동2가A구역 4지구, 문래동4가, 영등포 도심역세권
 - 통합심의 개최(1개 구역): 영등포1-12구역
 - 사업시행계획인가(1개 구역): 문래동1가A구역 8,11지구
 - 관리처분계획인가(5개 구역): 영등포 1-2구역, , 영등포1-11구역, 대선제분 1구역 제1지구, 대선제분 1구역 제5지구, 신길제2구역
 - 착공(2개 구역): 신길 10구역, 영등포1-13구역(터파기 공사 진행중)
 - 준공(1개 구역): 양평 제12구역

□ 추진일정

연번	구분	구역명	추진실적	추진계획	비고
1	신길 재정비 촉진지구	신길10	- '07.11.: 신길재정비촉진계획 결정 - '21.05.: 사업시행계획인가 - '22.11.: 관리처분계획인가 - '24.05.: 이주 완료 - '25.06.: 사업시행계획변경인가 - '25.07.: 철거 완료	- '26.上.: 관리처분계획변경인가 및 착공	문화재 발굴조사로 인한 착공 지연
2	영등포 재정비 촉진지구	영등포 1-2	- '05.12.: 영등포1도시환경정비구역 지정 - '08.04.: 조합설립인가 - '21.04.: 건축위원회 심의 의결 - '24.05.: 사업시행계획인가 - '25.03.: 조합원 분양신청	- '26.上.: 관리처분계획수립 - '26.下.: 관리처분계획인가	
3		영등포 1-11	- '05.12.: 영등포1도시환경정비구역 지정 - '20.11.: 조합설립인가 - '23.03.: 사업대행자 지정 - '24.02.: 건축위원회 심의 의결 - '25.05.: 사업시행계획인가	- '26.上.: 조합원 분양신청 - '26.下.: 관리처분계획인가	
4		영등포 1-12	- '05.12.: 영등포1도시환경정비구역 지정 - '19.11.: 조합설립인가 - '24.07.: 정비구역 및 정비계획 변경 - '25.06.: 조합설립변경인가	- '26.上.: 통합심의 접수	
5		영등포 1-13	- '10.01.: 재정비촉진지구 지정 및 계획 결정 - '10.04.: 조합설립인가 - '19.12.: 사업시행계획인가 - '21.07.: 관리처분계획인가 - '25.05.: 착공 - '25.06.: 입주자모집승인	- '26. 7.: 공정률 15% (지하층 골조공사) - '28.12.: 준공	
6		1구역 제1지구	- '20.11.: 정비구역 지정 - '21.03.: 사업시행자 지정 - '21.05.: 건축심의 - '22.03.: 사업시행계획 인가	- '26.上.: 관리처분계획인가	
7	1구역 제5지구	- '20.11.: 정비구역 지정 - '24.08.: 정비계획 변경 결정 - '24.12.: 통합심의 - '25.06.: 사업시행계획인가	- '26.上.: 관리처분계획인가		

연번	구분	구역명	추진실적	추진계획	비고
8	영등포	도심역세권	- '21.06.: 정비구역 지정 - '23.07.: 조합설립인가 - '25.04.: 정비계획 변경 입안제안	- '26.下.: 정비계획 변경	
9	양평	제12구역	- '09.09.: 정비구역 지정 - '09.12.: 조합설립인가 - '18.04.: 사업시행계획인가 - '19.12.: 관리처분계획인가 - '21.11.: 이주완료 - '22.09.: 해체완료 - '23.01.: 착공	- '26.03.31.: 준공	
10	신길	제2구역	- '09.08.: 정비구역지정 - '20.03.: 조합설립인가 - '22.09.: 정비계획(변경)결정 - '24.03.: 건축심의 완료 - '25.09.: 사업시행계획인가 - '25.12.: 정비계획(경미한)변경 - '26.01.: 사업시행계획(경미한)변경	- '26.下.: 관리처분계획인가	
11	문래동1가	A구역 5지구	- '13.07.: 정비구역 지정 - '21.07.: 정비구역 및 정비계획 재정비 - '23.02.: 사업시행계획인가 - '23.06.: 관리처분계획인가 - '25.07.: 사업시행계획 (경미한)변경인가	- '26.上.: 정비계획 변경	
12	문래동1가	A구역 8,11지구	- '13.07.: 정비구역 지정 - '21.07.: 정비구역 및 정비계획 재정비 - '25.03.: 정비계획 변경 결정 - '25.12.: 정비사업 통합심의	- '26.下.: 사업시행계획인가	
13	문래동2가	A구역 4지구	- '13.07.: 정비구역 지정 - '21.07.: 정비구역 및 정비계획 재정비 - '23.05.: 정비계획 변경 결정	- '26.上.: 정비계획 변경	
14	문래동4가		- '13.07.: 정비구역 지정 - '23.04.: 조합설립인가 - '25.08.: 정비계획 변경 입안제안	- '26.下.: 정비계획 변경	

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

□ 사업개요

○ 추진대상

- 공공재개발사업: 3개 구역(양평13, 양평14, 신길1)
- 공공재건축사업: 1개 구역(신길13)
- 도시재생 인정사업: 1개 구역[영진시장(아파트)도시정비형재개발구역]
- 도심공공주택복합사업: 4개 지구(신길2·4·15, 영등포역 인근)
- * 주택재개발(신동기획) 공공지원: 2개 구역(당산1, 대림1)

□ 추진계획 및 추진일정

- 설계(안) 마련 및 통합심의 상정 추진(신길1, 신길15, 영등포역 인근, 영진시장)
- 조합설립 추진(양평14구역, 당산1구역, 대림1구역)
- 사업별 세부 추진계획

구 분		추진현황	추진계획
공공 재개발	양평 13구역	- '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '23.12.: 정비계획변경 결정 고시 - '25.02.: 통합심의위원회 심의 - '25.12.: 사업시행계획(변경)인가	- '26.上: 감정평가 실시 - '26.下: 관리처분계획인가
	양평 14구역	- '21.01.: 공공재개발 후보지 선정 - '21.05.: 주민설명회(SH) - ~ 현재: 조합설립동의서 징구	- '26.上: 조합설립인가 - '26.下: 통합심의위원회 심의
	신길 1구역	- '21.03.: 공공재개발 후보지 선정 - '24.12.: 정비계획 결정 - '25.04.: 주민대표회의 구성승인 - '25.11.: 시공자 및 설계자 입찰공고	- '26.上: 시공자 및 설계자 선정 - '26.下: 통합심의위원회 심의
공공 재건축	신길 13구역	- '21.04.: 공공재건축 후보지 선정 - '23.12.: 정비계획변경 결정 고시 - '24.10.: 정비사업 통합심의 - '25.11.: 사업시행계획인가	- '26.上: 감정평가 실시 - '26.下: 관리처분계획인가

구 분		추진현황	추진계획
도시재생 인정사업 (영진시장)		<ul style="list-style-type: none"> - '20.07.: 정비구역 지정 고시 - '20.10.: 주민대표회의 승인 - '23.12.: 실시협약 체결 - '25.11.: 시공자 선정 - '25.12.: 인정사업계획 변경 고시 	<ul style="list-style-type: none"> - '26.上: 통합심의위원회 심의 - '26.下: 사업시행계획인가
도심 공공 주택 복합 사업 (3080+)	신길2 복합지구	<ul style="list-style-type: none"> - '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '21.12.: 지구 지정 - '24.06.: 통합심의위원회 심의 - '24.12.: 복합사업계획 승인 - '25.04.: 주민대표회의 구성 - '25.06.: 시공사 입찰공고 	<ul style="list-style-type: none"> - '26.上: 시공자 선정 및 보상 착수 - '26.下: 이주 시작
	신길4 복합지구	<ul style="list-style-type: none"> - '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '23.10.: 사전검토위원회 - '25.03.: 주민설명회(LH) - '25.05.: 사업참여의향률 조사완료 - '25.09.: 주민공람 및 예정지구 지정 	<ul style="list-style-type: none"> - '26.下: 복합지구 지정
	신길15 복합지구	<ul style="list-style-type: none"> - '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '22.10.: 사전검토위원회 - '23.06.: 주민설명회 - '24.09.: 복합지구 지정 고시(국토부) - '25.09.: 설계자 선정 - '25.10.: 주민대표회의 구성 승인 	<ul style="list-style-type: none"> - '26.下: 통합심의위원회 심의
	영등포역 인근 복합지구	<ul style="list-style-type: none"> - '21.03.: 후보지 선정(국토부) - '23.05.: 사전검토위원회 - '24.08.: 주민설명회 - '24.10.: 주민공람 및 예정지구 지정 - '25.12.: 복합지구 지정 	<ul style="list-style-type: none"> - '26.上: 사전기획 및 설계자 선정 - '26.下: 통합심의위원회 심의
주택 재개발 공공 지원	당산 1구역	<ul style="list-style-type: none"> - '21.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '23.05.: 신속통합기획안 확정 - '25.04.: 정비구역 지정 고시 - '25.12.: 추진위원회 구성 승인 	<ul style="list-style-type: none"> - '26.上: 조합설립인가
	대림 1구역	<ul style="list-style-type: none"> - '22.12.: 주택재개발 후보지 선정 - '24.01.: 신속통합기획안 확정 - '25.03.: 정비구역 지정 고시 - '25.11.: 추진위원회 구성 승인 	<ul style="list-style-type: none"> - '26.上: 조합설립인가

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

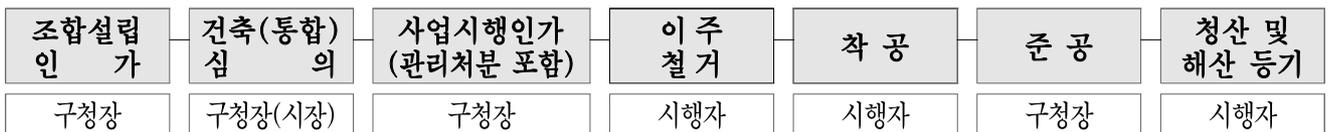
□ 사업개요

○ 가로주택정비사업: 종전의 가로를 유지하면서 주거환경 개선

- 대 상: 13개소

- 사업준공·조합해산(1): 영등포동2가 439 일대
- 이주·철거(2): 신길동 4377, 양평유성빌라
- 조합설립인가(1): 대림동 모아주택1구역(변경)
- 조합설립검인(9): 영등포동7가 64-3, 영등포동2가 34-81, 영등포동2가 259, 당산동2가 110, 당산삼익, 양평동1가 116-1, 여의대방, 영등포동6가 95, 영등포동6가 98

- 추진절차



○ 소규모재건축사업: 200세대 미만 소규모 공동주택 재건축

- 대 상: 3개소[사업시행인가(당산현대2차), 조합설립인가(화랑아파트), 조합설립검인(세원빌라)]

- 추진절차: 가로주택정비사업과 동일

○ 소규모재개발사업: 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 도시환경 개선

- 대 상: 2개소[조합설립검인(신길동 420-16, 영등포동7가 68-1)]

- 추진절차: 가로주택정비사업과 동일

○ 역세권 장기전세주택: 역세권 내 인센티브 부여하여 장기전세주택 공급

- 대 상: 9개소[조합(신길), 구역지정(대방), 입안(대림, 신길 96-24, 여의대방), 사전검토(신길6, 여의대방2, 도림사거리, 구로디지털단지)]

- 추진절차



□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 소규모주택정비사업(가로주택, 소규모재건축, 소규모재개발)
 - 건축(통합)심의 : 2개 구역(대림동 모아주택1구역, 화랑아파트)
 - 착공 : 3개 구역(양평유성, 신길동 4377, 당산현대2차)
 - 역세권 장기전세주택(도시정비형 재개발)
 - 사업시행계획인가: 1개 구역(신길)
 - 조합설립인가 : 4개 구역(대방, 대림, 여의대방, 신길 96-24)
 - 정비계획 입안 : 4개 구역(신길6, 도림사거리, 구로디지털단지, 여의대방2)

□ 추진일정

○ 주요 가로주택정비사업

구 분	추진실적	향후계획
양평유성빌라	- '19.10.: 조합설립인가 - '22.04.: 통합심의 - '24.12.: 사업시행계획인가 - '25.08.: 해체심의 - '25.12.: 해체공사 완료	- '26.上: 착공(토공사) - '29.下: 준공 예정
대림동 모아주택1구역	- '17.08.: 조합설립인가 - '22.10.: 모아타운 대상지 선정 - '24.12.: 모아타운 관리계획 승인 및 고시 ※ 조합 구역 확대를 위한 추가 동의서 장구中	- '26.上: 조합설립(변경)인가 - '26.下: 건축(통합)심의
신길동 4377	- '22.10.: 조합설립인가 - '23.04.: 건축심의 - '24.06.: 사업시행계획인가 - '25.09.: 해체심의 - '25.12.: 해체공사 완료	- '26.上: 착공(토공사) - '29.下: 준공 예정

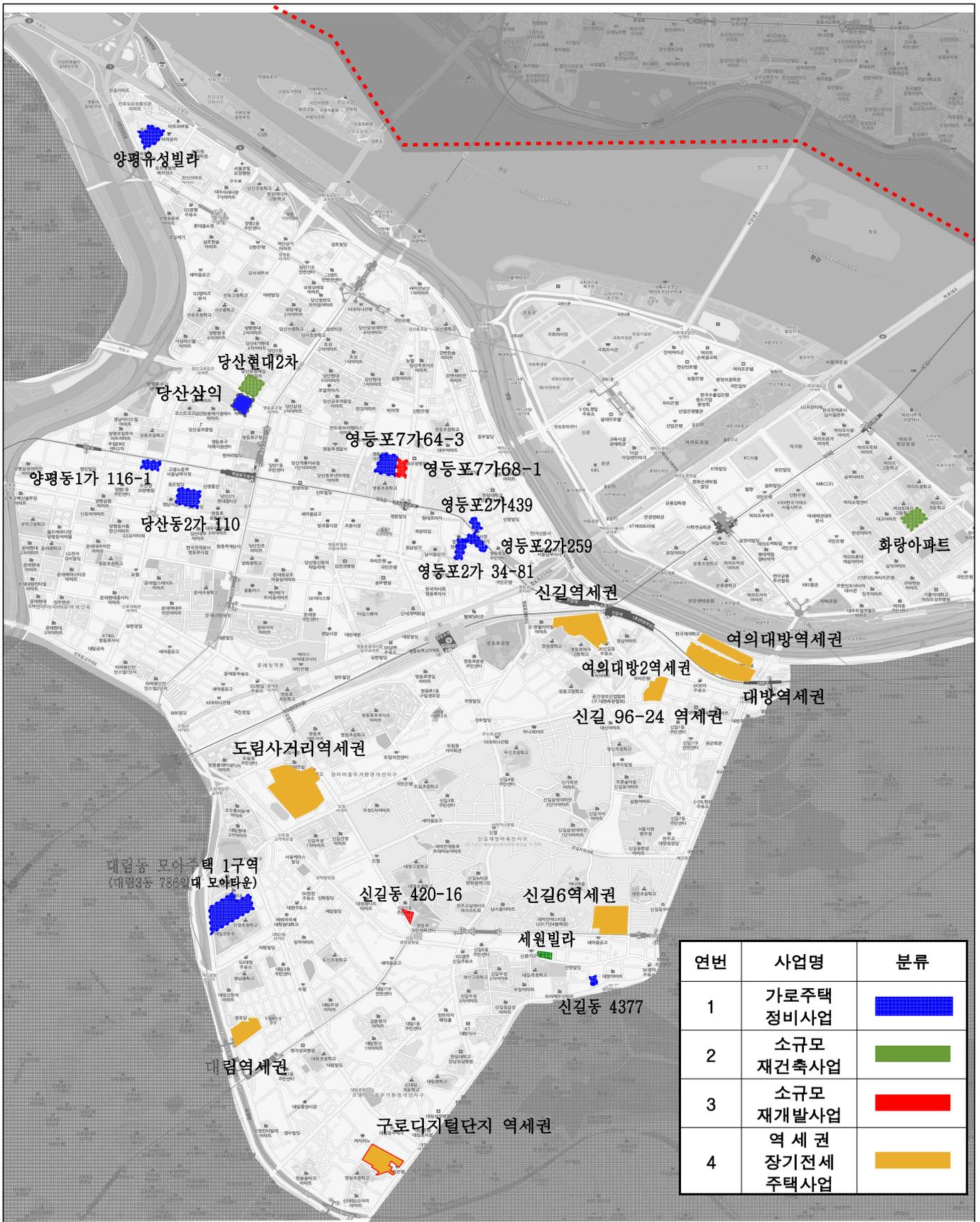
○ 주요 소규모재건축사업

구 분	추진실적	향후계획
당산현대2차	- '20.12.: 조합설립인가 - '23.04.: 건축심의 - '24.06.: 사업시행계획인가	- '26.上: 이주 - '26.下: 해체 및 착공 - '30.下: 준공 예정
여의도 화랑	- '24.10.: 조합설립동의서 검인처리 - '25.08.: 창립총회 - '25.11.: 조합설립인가	- '26.上: 설계자·시공자 선정 - '26.下: 건축(통합)심의

○ 역세권 장기전세주택(도시정비형 재개발)

구 분	추진실적	향후계획
신길역세권	- '18.06.: 정비구역 결정고시 - '21.07.: 조합설립인가 - '24.05.: 정비구역 변경 결정고시 - '24.10.: 조합설립(변경)인가 - '25.02.: 통합심의 신청(조합→구)	- '26.上: 사업시행계획인가 - '26.下: 조합원 분양신청
대방역세권	- '15.05.: 정비계획 입안제안(주민) - '24.02.: 정비계획 입안(區→市) - '25.02.: 市 도시계획위원회(수정가결) - '25.06.: 정비구역 결정고시 - '25.12.: 추진위 구성동의서 검인 처리	- '26.上: 추진위원회 구성 - '26.下: 조합설립
대림역세권	- '22.11.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.04.: 市 사전검토 - '23.11.: 정비계획 입안제안(주민) - '24.01.: 관련부서(기관) 협의 - '24.07.: 市 사전자문 - '25.03.: 주민공람 및 설명회 - '25.06.: 구의회 의견청취 - '25.09.: 정비계획 입안(區→市)	- '26.上: 정비구역 지정 - '26.下: 추진위원회 구성
신길동 96-24 역세권	- '22.12.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.04.: 市 사전검토 - '23.07.: 정비계획(안) 입안제안(주민) - '24.08.: 市 사전자문 - '24.12.: 정비계획(안) 입안(구→시) - '25.08.: 市 도시계획위원회(수정가결)	- '26.上: 정비구역 지정 - '26.下: 추진위원회 구성
신길6역세권	- '23.04.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '23.10.: 市 사전검토 - '24.12.: 市 재사전검토	※ 사업추진 방식 변경 검토 中
도림사거리역세권	- '23.06.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '24.01.: 市 사전검토 - '24.09.: 재사전검토 신청(주민) - '24.12.: 재사전검토(안) 보완 통지 - '25.12.: 市 재사전검토 (추진주체 측의 자료보완 미비로 사업 지연)	- '26.上: 정비계획 입안제안 - '26.下: 市 도계위 심의
여의대방역세권	- '23.09.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '24.02.: 市 사전검토 - '24.12.: 정비계획 입안제안(주민) - '25.08.: 주민공람 및 주민설명회 - '25.09.: 구의회 의견청취	- '26.上: 市 도계위 심의 및 정비구역 지정 - '26.下: 조합설립인가
구로디지털단지역세권	- '25.05.: 입안제안 사전검토 신청(주민)	- '26.上: 정비계획 입안(구→시)
여의대방2역세권	- '25.11.: 입안제안 사전검토 신청(주민) - '26.01.: 市 사전검토	- '26.上: 정비계획 입안제안

□ 위치도



연번	사업명	분류
1	가로주택 정비사업	
2	소규모 재건축사업	
3	소규모 재개발사업	
4	역세권 장기전세 주택사업	

□ 예 산 액: 17,857천원(구비 17,857)

Ⅲ. 2026년 신규·중점 추진사업

1 영등포 재개발·재건축 상담센터 운영

전략정비팀

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

□ 추진방향

- 정비사업에 대한 기본적·전문적인 정보 제공으로 노후 주거지 개선을 위한 정비사업 활성화 도모
- 재개발·재건축에 대한 전문적이고 체계적인 상담을 지속 운영함으로써 사업의 투명성을 확보하고 주민들의 이해도를 높여 원활한 정비사업 추진에 기여

□ 사업개요

- 상담센터 현황: 2개소(제1, 제2 상담센터)
- 운영시간: 평일 09:00~18:00(공휴일 제외)
- 운영내용: 정비사업 관련 주민 상담 및 역량강화 프로그램(교육) 시행 등
- 누적 운영실적(2023년 5월~2025년 12월)
 - 개별 또는 소그룹 상담: 4,183건(전화 3,370건, 방문 813건)
 - 맞춤형 정비사업 주민설명회 개최: 3회
 - 서울시·영등포구 찾아가는 정비사업 주민학교 개최: 8회
 - 영등포 정비사업 아카데미 개최: 29회

□ 추진계획

- 위 치
 - (1센터) 영등포구 도림로 264, 1층(신길5동주민센터 내)
 - (2센터) 영등포구 도림로141가길 16, 2층(문래동 목화마을활력소 내)
- 이용대상: 정비사업에 관심 있는 영등포구민 누구나

- 운영내용
 - 각종 재개발, 재건축 정비사업 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)
- 영등포구 재개발·재건축 상담센터 운영 용역 시행
 - 용역기간: 2026. 5.~2027. 4.
 - 용역내용: 상담센터 2개소 상설 운영(상담, 설명회, 교육)
교육자료 및 프로그램, 재개발·재건축 상담백서 작성·관리

□ 추진일정

- '26.02.: 2026년도 영등포 재개발·재건축 상담센터 운영 계획 수립
- '26.04.: 재개발·재건축 상담센터 운영 용역 계약 체결
- '26.05.~'27.04.: 재개발·재건축 상담센터 운영

□ 예 산 액: 177,460천원(구비 177,460)

제267회 구의회 임시회

2026. 1. 30. ~ 2. 9.

희망 행복 미래도시 영등포

2026년 주요업무 보고



재건축사업과

보고 순서

- I . 일 반 현 황 . . . 1
- II . 2026년 주요업무 추진계획 . . . 3

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	18	-	1	3	7	4	3	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	17	-	1	3	9	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	△ 1	-	-	-	2	△ 1	△ 2	-	-	-	-	-	-	-	-

3

예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	440,423	70,183	370,240
친환경 공동주택 건설	363,780	60,827	302,953
고품질 공동주택 건설사업	14,308	9,356	4,952
기본경비	62,335	0	62,335

Ⅱ . 2026년 주요업무 추진계획

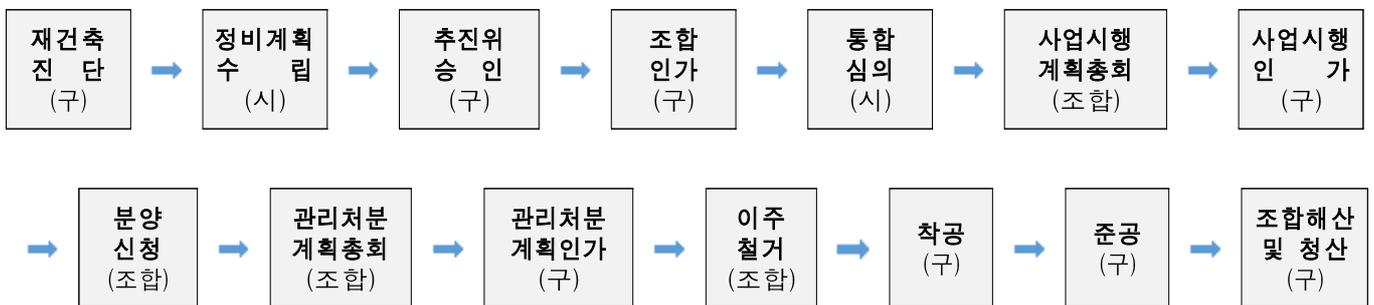
연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 여의도 재건축사업 집중 지원 4
- ② 재건축사업 집중 지원 6
- ③ 주택건설사업 및 시장정비사업 관리 8

2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 여의도 재건축사업의 적극 추진으로 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 15개 구역(여의도 아파트지구 11, 여의도 상업지역 4)
- 추진절차도



□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행

- 신속통합기획 자문사업 추진 : 1개 구역(미성)
- 정비계획 변경 결정 : 5개 구역(광장38-1, 광장28, 삼부, 삼익, 은하)
- 조합설립인가(사업시행자 지정) : 3개 구역(수정, 진주, 장미)
- 통합심의 : 1개 구역(목화)
- 사업시행계획인가 : 2개 구역(시범, 공작)
- 관리처분계획인가 : 2개 구역(대교, 한양)

※ 서울아파트는 추진방향(건축허가/정비사업) 미결정 상태로 추진계획 없음

□ 예 산 액: 222,413천원(구비 222,413)

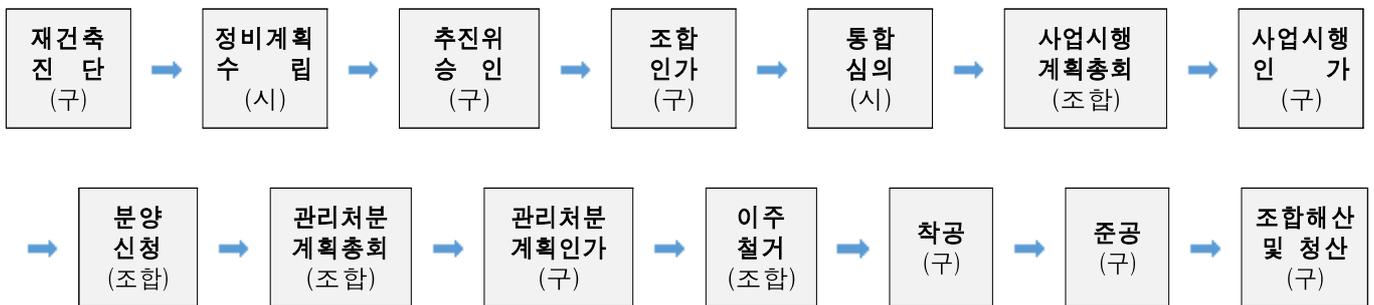
□ 추진일정

연번	구역명	추진현황	추진계획	비고
1	목화	- '22.09.: 조합설립인가 - '26.01.: 정비계획(변경) 결정 고시	- '26.上.: 통합심의	아파트 지구
2	삼부	- '20.08.: 추진위원회 구성 승인 - '25.12.: 신속통합기획 자문회의(3차)	- '26.下.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
3	한양	- '22.08.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '24.03.: 정비계획 결정(변경) 고시 - '25.10.: 사업시행계획인가	- '26.下.: 관리처분계획인가	"
4	대교	- '24.01.: 조합설립인가 - '24.09.: 정비계획 결정(변경) 고시 - '25.08.: 사업시행계획인가	- '26.下.: 관리처분계획인가	"
5	시범	- '17.06.: 신탁업자 지정(한국자산신탁) - '25.02.: 정비계획(변경) 결정고시 - '25.11.: 통합심의 완료	- '26.下.: 사업시행계획인가	"
6	삼익	- '23.11.: 신탁업자 지정(한국토지신탁) - '25.11.: 정비계획 변경(안) 주민공람	- '26.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
7	은하	- '23.11.: 신탁업자 지정(하나자산신탁) - '25.11.: 정비계획 변경(안) 주민공람	- '26.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
8	미성	- '22.10.: 안전진단 적정성 검토 완료(D등급) - '25.08.: 추진위원회 변경 승인	- '26.上.: 신속통합기획 추진	"
9	광장28	- '25.04.: 신통 자문회의 개최(4차) - '25.12.: 시 도계위 심의완료	- '26.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
10	광장38-1	- '25.09.: 정비계획 변경(안) 주민공람 - '25.11.: 신속통합기획 자문회의(2차)	- '26.上.: 정비계획 변경(안) 결정고시	"
11	장미	- '17.11.: 안전진단(D등급)	- '26.下.: 사업시행자(신탁업자) 지정	"
12	서울	- '17.03.: 안전진단(D등급)	- 추진방향 결정(건축허가/정비사업)	상업 지역
13	공작	- '22.11.: 정비구역 지정 고시 - '23.02.: 신탁업자 지정(KB부동산신탁) - '25.12.: 통합심의(조건부의결)	- '26.下.: 사업시행계획인가	"
14	수정	- '25.02.: 정비계획(안) 주민재공람 - '25.05.: 정비계획 결정 및 정비구역 지정 고시	- '26.下.: 조합설립인가	"
15	진주	- '25.06.: 추진위원회 구성 승인 - '25.12.: 정비계획 변경(경미한) 고시(서울사고시 2025-724호)	- '26.上.: 조합설립인가	"

2030 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 관내 노후 공동주택단지의 재건축 정비사업 추진을 집중 지원하여 구민에게 양질의 공동주택 공급 등 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 18개 구역(여의도 외 지역)
- 추진절차도



□ 세부 추진계획

- 사업지 각 단계별 원활한 계획수립 및 절차 진행 집중 지원 시행
 - 신속통합기획 지문사업 추진 : 3개 구역(양평현대2차, 신길건영, 문래공원한신)
 - 정비계획 수립(최초) : 7개 구역(신길우성1차, 3차, 4차, 대림우성, 당산한양, 당산현대3차, 문래두산위브)
 - 정비계획 변경 : 3개 구역(문래남성, 문래국화, 신길삼성)
 - 사업시행계획인가 : 1개 구역(양평신동아)
 - 관리처분계획인가 : 2개 구역(유원제일2차, 신길우성2차·우창)
 - 착공 : 2개 구역(유원제일1차, 문래진주)

□ 예 산 액: 141,000천원(구비 141,000)

□ 추진일정

연번	구역명	추진현황	추진계획
1	유원제일1차	- '14.07.: 정비구역 지정 고시 - '22.04.: 관리처분계획인가 - '24.08.: 착공신고	- '26.1.: 기초공사 중(공정률 28%) ('26.12. 계획공정률 65%) - '28.3.: 준공(예정)
2	문래진주	- '15.11.: 정비구역 지정 고시 - '23.08.: 관리처분계획인가 - '25.09.: 해체착공신고 수리	- '26.1.: 해체완료 - '26.2.: 착공
3	신길우성 2차 우창	- '20.07.: 정비구역 지정 고시 - '24.11.: 사업시행계획인가 - '25.12.: 관리처분계획인가 신청	- '26.上.: 관리처분계획인가
4	유원제일2차	- '15.07.: 정비구역 지정 고시 - '25.03.: 사업시행계획인가 - '25.11.: 시공사선정(대우건설)	- '26.上.: 분양신청(조합원) - '27.下.: 관리처분계획인가
5	문래남성	- '13.09.: 정비구역 지정 고시 - '21.07.: 사업시행계획인가 - '23.10.: 시공사선정(한화)	- '26.上.: 정비계획 변경 신청
6	양평신동아	- '11.06.: 정비구역 지정 고시 - '25.03.: 정비계획(변경) 접수 - '25.08.: 통합심의 접수	- '26.上.: 통합심의
7	신길삼성	- '15.08.: 정비구역 지정 고시 - '22.10.: 사업시행계획신청	- '26.下.: 정비계획 변경 신청
8	문래국화	- '20.12.: 정비구역 지정 고시 - '24.11.: 사업시행자지정(하나자산신탁) - '25.06.: 정비계획(변경) 접수	- '26.上.: 정비계획(변경) 결정
9	신길우성3차	- '24.12.: 신속통합기획 자문사업 신청 - '25.11.: 정비계획 입안 제안	- '26.上.: 신통자문회의(3차) - '26.上.: 정비구역 지정
10	신길우성1차	- '24.09.: 정비계획 입안제안 - '26.01.: 추진위원회 구성 승인	- '26.下.: 정비구역 지정
11	대림우성	- '25.05.: 신속통합기획 자문사업 신청 - '25.07.: 신속통합기획 자문회의(1차)	- '26.上.: 신통자문회의(2차)
12	신길우성4차	- '25.04.: 신속통합기획 자문사업 신청 - '25.12.: 추진위원회 구성승인 신청	- '26.上.: 추진위원회 구성 승인 - '26.上.: 신통자문회의(2차)
13	당산한양	- '25.05.: 신속통합기획 자문사업 신청	- '26.上.: 신통자문회의(1차)
14	당산현대3차	- '25.09.: 신속통합기획 자문사업 신청 - '25.10.: 신속통합기획 자문회의(1차)	- '26.上.: 신통자문회의(2차)
15	문래두산위브	- '25.09.: 신속통합기획 자문사업 신청	- '26.上.: 신통자문회의(2차)
16	양평현대2차	- '24.02.: 안전진단 완료	- 신통 자문사업 신청(주민)
17	신길건영	- '25.12.: 추진위원회 구성 승인	- 신통 자문사업 신청(주민)
18	문래공원한신	- '23.01.: 현지조사 완료	- 신통 자문사업 신청(주민)

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

□ 사업개요

- 대상사업: 시장정비 사업(2개소), 역세권 청년주택 사업(1개소), 지역주택조합 사업(11개소), 리모델링주택조합(4개소)

□ 추진현황

- 시장정비사업 (’26. 1월 기준)

연번	사업명	추진현황	추진계획
1	양남시장 정비사업 (양평동1가 30)	- ’25.4.23.: 준공인가	- ’26.上.: 이전고시 예정
2	대신시장 정비사업 (신길동 116-15 외 2)	- ’26.2.28.限: 관리처분계획 인가 보완	- ’26.上.: 관리처분계획 인가 예정

- 역세권 청년주택 사업

연번	사업명	추진현황	추진계획
1	대림동 청년주택 (대림동 986-4 일대)	- 지하층 공사 중(공정률 16%)	- ’26.: 골조공사 및 정기 안전점검 실시

- 리모델링 주택조합 사업

연번	사업명	추진현황	추진계획
1	문래대원아파트 리모델링주택사업	- ’25.10.24.: 1차 안전진단 완료	- ’26. 上.: 지구단위계획 사전 자문 시행
2	문래현대2차 리모델링주택사업	- ’25.10.24.: 1차 안전진단 완료	
3	문래현대5차 리모델링주택사업	- ’26.上.: 1차 안전진단 실시계획	- ’26. 上.: 증축형 리모델링 1차 안전진단 용역 시행
4	문래현대3차 리모델링주택사업	- ’22.11.8.: 조합설립인가	- 재건축사업 전환 검토 중

○ 지역주택조합 사업

연번	조합명	행정동	위치	사업규모	진행사항
1	신길5동	신길5동	신길동 413-8 일대	아파트 2,054세대	- '25.11.07.: 착공신고 수리
2	(가칭)병무청역	신길1동	신길동 457-3 일대	아파트 1,228세대	- '25.05.29.: 지구단위계획 결정고시
3	(가칭)도림사거리역	신길3동	신길동 325-57 일대	아파트 707세대	- '20.07.13.: 조합원 모집 신고
4	(가칭)신길	신길5동	신길동 442-2 일대	아파트 1,091세대	- '17.06.02.: 조합원 모집 신문 공고
5	(가칭)신길5동	신길5동	신길동 355-105 일대	아파트 731세대	- '22.05.24.: 지구단위계획 수립 중
6	(가칭)뉴신길	신길5동	신길동 420-92 일대	아파트 870세대	- '17.04.19.: 조합원 모집 신문 공고
7	(가칭)여의샛강	신길7동	신길동 1367-1 일대	아파트 2,619세대	- '17.06.02.: 조합원 모집 신문 공고
8	(가칭)대림1동	대림1동	대림동 893-47 일대	아파트 518세대	- '22.12.27.: 조합원 모집 신고
9	(가칭)영등포대림	대림1동	대림동 700-1 일대	아파트 479세대	- '23.08.18.: 조합원 모집 신고
10	(가칭)대림동	대림2동	대림동 990-7 일대	아파트 348세대	- '18.08.14.: 조합원 모집 신고
11	(가칭)대림3	대림3동	대림동 801-5 일대	아파트 445세대	- '22.12.06.: 조합원 모집 변경신고

※ 장기전세 주택사업(지역주택조합 사업방식)

연번	사업명	규모	추진현황	추진계획	비고(지주택)
1	신풍역세권 장기전세 주택사업	장기전세 270세대	흙막이 공사 중 (공정률 1%)	'26. 하반기 골조공사 등 공정률 30% 예정	신길5동
2	서울시 병무청역 장기전세 주택사업	장기전세 322세대	지구단위계획 결정고시 ('25.5.29.)	'26. 상반기 건축심의 준비 중	(가칭)병무청역

□ 향후계획

- 시장정비사업의 정상 추진을 위한 행정지원
 - 대신시장 정비사업: 관리처분계획 변경수립 후 이주대책 수립(조합)
 - 양남시장 정비사업: 이전고시 관련 절차 이행
- 공사장 안전관리 및 안전점검 철저
 - 대림동 역세권 청년주택 사업 및 신풍역세권 장기전세 주택사업(신길5동 지역주택조합)
- 지역주택조합의 철저한 관리를 통한 피해예방 등 시행
 - 지역주택조합 실태조사('25년)에 따른 시정명령 불이행 시 고발
 - 지역주택조합 피해예방 홍보 지속 추진
- 리모델링 주택조합 사업 관리를 통한 주택공급 지원
 - 1차 증축형 리모델링 안전진단 및 건축심의 등 행정 지원 추진
 - 리모델링 주택조합 사업 관련 민원 해결을 위한 적극적 안내 시행

□ 예산액: 4,700천원(구비 4,700)

제267회 구의회 임시회

2026. 1. 30. ~ 2. 9.

희망 행복 미래도시 영등포

2026년 주요업무 보고



건축과

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 2026년 주요업무 추진계획	...	3
III . 2026년 신규·중점 추진사업	...	11

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	29	-	1	5	12	6	5	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	31	-	1	5	10	7	4	1	-	-	-	3	-	-	-
과부족	3	-	-	-	△2	1	△1	1	-	-	-	3	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도	비고
장비	중형승용	쏘울	21마1232	2018	건축현장 점검 등 업무용	
	중형SUV	니로플러스	10하7216	2023	지역건축안전센터 안전점검 등 업무용	임차 ('23.5.~ '26.4.)

4 예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명		예산액	전년도 예산액	증(△)감
계		2,345,791	1,985,231	360,560
일반회계	품격있는 건축물 조성 및 관리	184,982	83,920	101,062
	기본경비(건축과)	134,268	154,311	△20,043
특별회계	안전사고 사전예방 및 안전한 거주환경 조성	1,645,357	1,368,783	276,574
	인력운영비 (지역건축안전센터)	316,061	319,740	△3,679
	기본경비 (지역건축안전센터)	48,910	47,995	915
	예비비 (지역건축안전센터)	16,213	10,482	5,731

Ⅱ . 2026년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- | | | |
|---|-----------------------------|---|
| ① | 빈집·빈건축물 안전관리 | 4 |
| ② | 민간 건축공사장 안전점검 및 지도 시행 | 6 |
| ③ | 공공건축물 건립 품질 및 안전관리 강화 | 7 |
| ④ | 위반건축물 조사 및 정비계획 시행 | 8 |
| ⑤ | 민간 건축물 안전관리 | 9 |

빈집·빈건축물에 대해 취약시기별 안전점검을 실시하고 위험 빈집·빈건축물에 설치한 CCTV에 AI기능 및 알림기능을 추가하여 재난예방 및 시민안전 관리에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2026. 1.~12.
- 추진대상: 관내 빈집·빈건축물(일반지역 내 허가건축물)
- 추진내용
 - 빈집·빈건축물 연간 취약시기별 안전점검 실시
 - 위험 빈집·빈건축물 CCTV 관리·운영 실시
 - 위험 빈집·빈건축물 직권철거 시행

□ 추진계획

- 빈집·빈건축물 연간 취약시기별 안전점검 실시
 - 점검대상: 관내 일반지역 내 빈집·빈건축물
 - 점검방법: 외부전문가 육안점검
 - 점검시기: 취약시기별 점검 및 필요시 긴급안전점검
 - ※ 취약시기: 설, 해빙기, 풍수해 및 폭염, 추석, 동절기
- 위험 빈집·빈건축물에 설치한 CCTV 안전관리 기능 강화
 - 설치대상: 5개소(6개동)
 - ①양평동4가 92-3, ②문래동6가 24-3, ③당산동1가 100-1,
 - ④영등포동6가 81, ⑤양평동3가 77-23, 77-33
 - 추진내용
 - 기존 CCTV 설치한 빈집·빈건축물에 접근 또는 화재 감지 시 AI를 통한 모바일 알림 서비스 기능을 추가하여 안전관리 강화

○ 빈집·빈건축물 직권철거 시행

- 관련근거: 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조
- 철거대상: 9개소(빈집 7개소, 빈건축물 2개소)
 - 빈집: ①대림동 810-12, ②도림동 187-73, ③양평동4가 92-3, ④도림동 187-19, ⑤영등포동8가 34-17, ⑥영등포동8가 34-14, ⑦영등포동8가 34-15,
 - 빈건축물: ①영등포동8가 34-5, ②영등포동8가 34-6
- 진행사항
 - '25.10.28.: 건축위원회 심의(원안의결)
 - '25.11.07.: 심의결과 통지 및 자진철거 등 안전조치 요청
- 향후계획
 - '26. 6.: 자진철거 등 안전조치 촉구
 - '26.10.: 직권철거 시행

□ 예 산 액: 190,885천원(구비 190,885)

민간 건축공사장에 대한 정기 및 수시 안전점검을 통하여 위험 요소를 사전에 제거함으로써 작업자 및 구민 안전관리에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2026. 1.~12.
- 추진대상: 관내 민간 건축공사장(건축허가, 재건축, 정비사업 포함)
- 추진내용: 민간 건축공사장 안전점검 및 미흡사항 시정 지시

□ 추진계획

- 정기점검
 - 중·대형 공사장 안전점검[정기점검]
 - 대 상
 - ① 대형공사장(연면적 1만 m^2 이상) 17개소
 - ② 중형공사장(연면적 2천 m^2 초과 1만 m^2 미만) 11개소
 - 방 법: 외부 전문가 및 공정별 건축안전센터 전문인력 합동점검
 - 시 기: 취약시기별(연 6회)
- 수시점검
 - 민간공사장 집중 안전점검
 - 대 상
 - ① 정기점검을 실시하지 않는 연면적 1만 m^2 미만 중·소형 민간공사장 및 해체공사장
 - ② 연면적 1만 m^2 이상 대형 민간공사장 및 해체공사장
 - 방 법: 외부 전문가 및 인허가 담당 합동점검
 - 시 기: 대상 공사장별 위험공종시기에 연중 상시점검
 - ※ 위험공종시기: 해체, 굴토, 골조, 크레인, 가시설 등 사고 위험이 큰 공정
- 긴급점검
 - 위험 공사장 긴급 안전점검
 - 대상: 민간건축 공사장
 - 방법: 외부 전문가 및 인허가 담당 합동점검
 - 시기: 재난·중대사고 발생 시 민간 건축공사장 긴급점검

□ 예 산 액: 71,109천원(시비 1,243, 구비 69,866)

공공건축 설계 단계부터 전문가의 다각적 검토를 통하여 하자 발생을 예방하고 고품질의 공공건축물을 건립하여 국민의 삶의 질을 향상하고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 설계 및 공사단계 등 건립 추진중인 공공건축물 7건
- 내 용: 하자 없는 고품질의 공공건축물 건립

□ 추진계획

○ 공공건축물 건립 계획

('26.1.31. 기준, 단위:백만원)

연번	구분	사 업 명	위 치	규 모	용 도	공 사 기 간	사업비 (공사비)
1	공사 5건	대림3유수지 종합체육시설 건립	대림동 611 (대림3동)	지상4층 연면적 4,075㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	'23.05.~'26.03.	37,136 (26,188)
2		대림3동 공공복합청사 건립	대림동 740-4 (대림3동)	지하1층/지상5층 연면적 2,245㎡	동청사, 노인일자리지원기관	'24.01.~'26.06.	13,898 (11,550)
3		영등포지역자활센터 등 리모델링	영등포동가 222-2 (영등포동)	지하1층/지상2층 연면적 893㎡	노유자시설, 기타공공시설	'25.11.~'26.05.	4,413 (3,543)
4		신길가족행복타운 및 신길유치원 건립	신길동 4966 (신길5동)	지하2층/지상4층 연면적 8,267㎡	노유자 시설, 유치원	'24.12.~'27.08.	38,906 (32,742)
5		양평동 공공복합시설 건립	양평동4가 323-1 외 1 (양평동)	지하2층/지상3층 연면적 7,231㎡	운동시설 (수영장), 주차장	'25.03.~'28.01.	44,150 (36,804)
6	설계 완료	대림2동 공공복합청사 건립	대림동 705 (대림2동)	지하2층/지상5층 연면적 3,292㎡	동청사, 어린이집, 지역아동센터	'26.12.~'29.02.	23,326 (18,768)
7	설계 준비	대방초등학교 옆 학교복합시설 건립	신길동 4960 외 1 (신길7동)	지하2층/지상4층 연면적 6,197㎡	운동시설 (수영장, 체육관)	설 계 '26.07.~'27.07. 공 사 '27.09.~'29.06.	37,766 (29,043)

○ 품질관리 전문가 자문

- 주요내용: 공공건축물 건립 전체 사업을 대상으로 연 20회 이상의 밀착형 전문가 자문을 통한 품질 고도화 및 하자제로 실현
 - 설계단계: 기본설계 및 실시설계 등 주요 설계 공정별 기술 검토 실시
 - 공사단계: 현장별 공정 시점에 맞춘 기술지도 및 상시 기술지원 체계 구축
- 추진일정: 설계·공사 단계별 전문가 정기 자문 및 현장 수요 기반 상시 전문가 기술지원 체계 운영

○ 공공건축물 품질 및 안전관리 강화

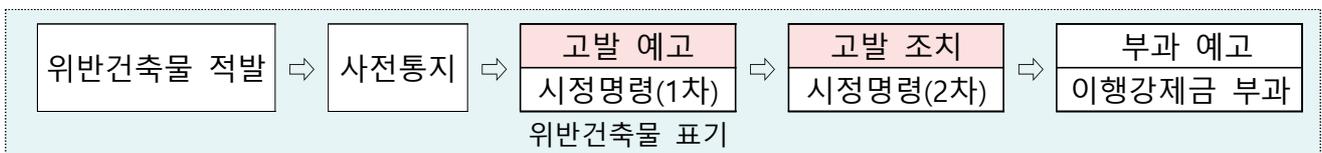
- 대림2동 공공복합청사 건립 공사 현장 신규 설치 등 전 현장 CCTV 설치 및 운영
- 안전관리 분야 자문인원 확충 및 공공 공사장 정기적 안전점검 실시 등

□ 예 산 액: 4,500천원(구비 4,500)

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

□ 사업개요

- 근거법령
 - 「건축법」 제78조, 「건축법 시행령」 제115조, 「건축법 시행규칙」 제39조
 - 「서울특별시 건축조례」 제46조
- 사업기간: 2026. 1.~12.
- 사업대상: 위반건축물(무단용도변경, 무단대수선, 무단증축, 조정훼손 등)
 - 소형 건축물 점검: 분기별 자치구간 교차점검
 - 중·대형 건축물 점검: 연 1회 점검(건축지도원 점검)
 - 가설건축물 점검: 분기별 점검
- 추진내용
 - 시정명령(2차) 시 ‘고발조치’ 등 행정조치 강화
 - 영리목적 및 상습반복 위반 시 이행강제금 100% 가중부과 추진
 - 이행강제금 재부과 연 2회 실시
- 추진절차



□ 추진계획

- '26. 4.: 건축행정 종합관리계획 수립
- '26. 6.: 건축 이행강제금 상반기 부과
- '26.12.: 건축 이행강제금 하반기 부과

□ 예산액: 90,544천원(구비 90,544)

민간 건축물에 대한 안전점검 및 도로변 위험 담장·옹벽 등 안전 취약시설물에 대한 보수·보강 비용 보조 등을 통해 국민의 안전을 확보하고자 함

□ 사업 개요

- 소규모 노후 건축물 직권 안전점검 및 찾아가는 안전점검
- 소규모 노후 건축물 담장·옹벽 보수 지원
- 제3종시설물 안전관리
- 노후 건축물 드론을 통한 안전관리 강화

□ 추진계획

- 소규모 노후 건축물 직권 안전점검 및 찾아가는 안전점검
 - 사업내용: 안전사고 우려가 있는 소규모 노후 건축물의 안전점검 및 조치를 통해 안전사고 사전 예방
 - 점검대상: 사용승인 후 30년 이상, 연면적 1,000㎡ 이하 조적조 주택
 - 직권 안전점검: 임의관리대상 중 블록, 벽돌구조 건축물 200개동
 - 찾아가는 점검: 건축물 관리주체가 안전점검을 신청한 건축물 12개동
 - 점검방법: 점검 매뉴얼에 의한 외부전문가(특급건설기술인) 육안점검
- 소규모 노후 건축물 담장·옹벽 보수 지원
 - 사업내용: 도로변에 접한 소규모 노후 건축물의 위험 담장·옹벽·석축에 대한 보수·보강비용 보조 지원
 - 관련법령: 「건축물관리법」 제15조제3항, 「서울특별시 건축조례」 제50조제2항제1호
 - 점검대상: 사용승인 이후 30년 이상 지난 건축물의 재난의 위험이 있다고 판단되는 담장·옹벽·석축(사유지 간 담장·옹벽·석축 제외)
 - 지원금액: 총공사비의 70% 이내, 개소당 최고 1,000만원
 - 지원방법: 지원사업 공고 후 건축물 관리주체·소유주가 사업 신청
 - 2026년 개선사항
 - 연면적 기준을 완화하여 지원대상 확대코자 함
- 제3종시설물 안전관리
 - 제3종시설물 지정을 위한 실태조사 용역(2026. 3.~7.)
 - 관련법령: 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조,

「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」 제100조

- 대 상: 준공 후 15년이 경과된 11층 이상 또는 연면적 5천 m^2 이상 업무시설 등
- 조사방법: 외부업체 용역 시행하여 제3종시설물 실태조사 매뉴얼(국토교통부)의 체크리스트에 따라 산출된 종합점수로 안전상태 평가
- 결과활용: 전문가 자문 및 소유자 보수 등 의견수렴 결과에 따라 제3종시설물 지정·관리
- 과 업 비: 62,340천원

- 제3종시설물 취약시기별 안전점검

- 점검대상: 13개소(C등급 10개소, D등급 2개소, E등급 1개소)
- 시 기: 취약시기별(연5회)
⇒ 설(1~2월), 해빙기(3~4월), 풍수해(5~7월), 추석(8~9월), 동절기(11~12월)
- 주요 점검내용
 - ▶ 시설물 부등침하, 기둥·보 등 주요 구조부 균열, 박리, 박락 여부
 - ▶ 위험요인 진행상황 및 보수·보강 등 안전조치 실시 내용(의사) 파악 등
- 점검방법: 시설물의 안전 및 유지관리 실시 세부지침(안전점검)에 따라 외부전문가 점검

- 제3종시설물 계측관리 용역(2026. 1. ~ 12.)

- 대 상: 총 1개소(삼호빌라 옹벽)
- 계측방법: 균열, 경사, 침하 등 자동화 계측
- 과 업 비: 17,440천원

- 제3종시설물 CCTV 운영

- 대 상: 총 2개소(삼호빌라 옹벽, 대림복합상가)
- 운영내용: 효율적인 CCTV 유지관리를 위하여 렌탈방식 설치

○ 드론을 활용한 노후건축물 안전관리 강화

- 사업내용: 육안으로 점검하기 어려운 건축물을 드론을 활용하여 점검
- 점검대상: 제3종시설물 중 구청 관리대상 13개 시설물 선행시행 후 확대 추진 예정
- 점검방법: 외부전문가 및 외부 드론기술 서비스 제공업체 합동점검

□ **예 산 액: 207,087천원(구비 207,087)**

Ⅲ. 2026년 신규·중점 추진사업

1 도시환경 개선을 위한 공개공간 정비 지원사업 건축지원팀

일반인의 통행 등 이용에 제공되고 있는 사유지 내 노후 공개공간 정비 지원을 통하여 도시환경 개선 및 보행 이용 편의성 증진

□ 추진방향

- 건축선 후퇴로 인한 보행로 등 공개공간의 노후된 시설물을 정비하고 주변 환경과의 연계성을 강화하여 보행 편의 증진 및 도시 미관 개선을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 공개공간 정비 및 관리 지원사업
- 근거법령: 「서울특별시 영등포구 공개공지 등의 정비 및 관리 지원 조례」(2009.4.23.제정)
- 사업기간: 2026. 1.~12.
- 지원사항: 건축선 후퇴 및 대지안의 공지 등의 규정에 의하여 공중의 통행 등에 이용하고 있는 보행로 정비
- 지원범위: 공사비용의 100분의 70 범위 내 지원

□ 추진계획

- '26. 1.~ 3.: 신청공모 및 지원 대상 선정(건축위원회 자문)
- '26. 4.~10.: 시설물 정비계획 수립 및 보조금 심의
- '26. 4.~10.: 공사 시행
- '26.11.~12.: 사업효과 분석 등 발전방향 검토
- 홍보계획
 - 홈페이지, 영등포구 SNS 및 구 소식지 게재를 통한 지원사업 공고
 - 지원사업에 대한 성과를 홈페이지·영등포구 SNS 등에 게재하여 사업 성과 홍보

□ 예산액: 35,000천원(구비 35,000)

2 267회 구의회 임시회

2026. 1. 30. ~ 2. 9.

희망 행복 미래도시 영등포

2026년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 2026년 주요업무 추진계획	...	3
III . 2026년 신규·중점 추진사업	...	13

I . 일반현황

1 조 직

부동산정보과

- (5)개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
<ul style="list-style-type: none"> - 주소정보위원회 운영 - 주소정보시설 관리 - 주소정보관리시스템 관리·운영 - 도로명주소 고시·고지 운영 - 상세주소 부여 - 법인 아닌 사단·재단 부동산등기용 등록번호 부여 - 지적공부 제증명 발급 - 지적전산자료 제공 (조상땅 찾기) - 예산 및 서무 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산중개업소 관리(개설등록, 이전, 휴·폐업 등) - 부동산중개업소 지도·관리 - 개업공인중개사 연수교육 관리 - 전세피해지원센터 운영 - 주택임대차신고제도 운영·관리 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적공부 관리 - 토지이동 정리 (분할, 합병 등) - 부동산종합공부 시스템 운영 - 도시개발사업 등의 신고·완료에 관한 사항 - 지적기준점 관리 - 용도지역지구도 관리 - 지적공부 서계측자계좌표 전환 - 지적재조사 업무 	<ul style="list-style-type: none"> - 토지거래계약 허가 운영 - 부동산거래신고 운영 - 부동산거래계약서 검인(판결, 증여 등) - 외국인 부동산 취득·보유 신고 및 과태료 부과·징수 - 부동산실명법 운영 - 부동산 등기해태·과태료 부과·징수 - 부동산거래 지연·미신고 과태료 부과·징수 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산가격공시위원회 운영 - 개별공시지가 조사·결정 - 개발이익환수에 관한 법률 운영 - 도시계획사업 손실 보상

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	25	-	1	5	7	8	4	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	25	-	1	5	9	4	6	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	-	-	-	-	2	Δ4	2	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011년
		HP 디자인젯 Z6810	2023년

4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	448,828	488,128	△39,300
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	226,914	256,289	△29,375
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	10,857	14,197	△3,340
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	23,972	25,567	△1,595
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	14,610	14,350	260
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	41,643	42,126	△483
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,950	1,950	-
기본경비	128,882	133,649	△4,767

Ⅱ . 2026년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공 4
- ② 부동산중개업소 지도 점검 및 교육 강화 6
- ③ 토지거래계약 허가·사후관리계획 7
- ④ 토지정보의 공신력 제고를 위한 지적공부 정리 9
- ⑤ 개별공시지가의 정확한 조사 및 적정가격 공시 11
- ⑥ 정확한 지적측량을 위한 측량기준점 관리 12

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

□ 사업개요

- 기 간: '26. 1월~12월
- 주소정보시설 현황

(’26. 1. 22. 기준, 단위:개)

합 계	구 분	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
29,482	설치현황	4,907	22,696	211	1,668
	형 태				

□ 세부 추진계획

○ 주소정보시설 유지관리 및 확충

▶ 도로명판 등 정비

- 유지관리: 주소정보시설 29,482개('26.1.22. 기준)
- 신규설치 및 유지보수: 도로명판 등 400여개
- 사업내용
 - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확대 설치 추진
 - 주소정보시설 일제 조사(연 1회): 도로명판, 건물번호판, 기초번호판, 사물주소판, 국가지점번호판
 - 훼손된 주소정보시설 유지보수

▶ 건물번호판 정비(행안부 주관, 2026년 지자체 합동평가 지표)

- 대 상: 문래동, 여의도동, 영등포동 등 4,450여개
- 사업내용
 - 내구연한(10년) 경과로 노후화된 건물번호판 및 훼손된 건물번호판 교체
 - 교체 건물번호판에 다양한 공간정보 제공을 위해 QR코드 삽입



【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
 - '26. 1월 ~ 2월: 주소정보시설 일제조사 계획 수립
 - '26. 2월 ~ 5월: 주소정보시설 일제조사
 - '26. 6월 ~ 12월: 노후화 및 훼손된 주소정보시설 유지보수·신규 설치

○ 주소정보관리시스템 운영 및 관리

- 도로명, 건물번호 및 상세주소 부여 및 폐지
- 주소정보시설물, 국가기초구역 관리
- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- 위탁내용: 주소정보관리시스템 구축, 운영지원 및 유지보수
- 산출물 검수: 시군구 주소정보기본도 등록을 통한 검수

○ 상세주소 부여

- 대 상: 단독·다가구주택, 상가건물 등 상세주소가 없는 건물
- 목표건수: 250건
- 사업내용
 - 상세주소 부여 신청 안내 또는 직권 부여 추진
 - 상세주소 온라인 상담 창구 운영

○ 도로명주소 홍보 지속 추진

- 사업내용
 - 주소정보안내도(책자형) 및 홍보물 제작·배부
 - 구 전광판, 디지털 게시판, 구소식지 등 적극 활용
 - 관내 초등학생 대상 도로명 주소 학교 방문 교육
- 추진일정
 - '26. 1월~12월: 행사, 교육 및 세미나 등 이용자 홍보
 - '26. 7월 ~ 9월: 초등학생 대상 도로명주소 교육

□ **예 산 액: 226,914천원(구비 226,914**

부동산중개업 관련 민원이 다수 발생하고 있어 민원 분석을 통해 중개업소 지도점검 및 교육을 강화하여 건전한 중개문화를 정착시키고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '26. 1월~12월
- 중점사항: 중개 민원 분석을 통한 중개업소 지도·점검 및 교육 강화
- 2025년 민원 현황
 - 인터넷 표시광고 민원이 84.3% 차지

위반내용	위반 건수(건)	비율(%)
계	140	100.0
인터넷 표시광고 위반	118	84.3
무등록 중개행위	11	7.9
자격증 및 등록증 대여	5	3.5
중개보조원 신분 미고지 등	6	4.3

□ 추진계획

- 공인중개사 불법 중개행위 맞춤형 지도·점검
 - 표시광고의무 위반 중개업소 광고 집중 점검
 - 네이버부동산·직방 등과 협력하여 허위 매물 모니터링(2개조 점검반 운영)
 - 중개업 종사자, 중개업소 무자격·무등록 불법 중개행위 집중 점검
 - 중개업종사자 명찰 및 업소 명판 제작 후 착용·부착 여부 수시 확인
 - 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷 자율점검(연 1회)
- 법정 연수 교육 및 동별 맞춤형 교육 실시
 - 개업공인중개사 연수교육(집합교육 및 사이버 교육) 운영
 - 대상 : 관내 공인중개사 840명 / 장소 : 영등포구 아트홀
 - 동별 맞춤형 교육(전세사기 예방, 거래사고 예방, 중개실무) 강화
 - 대상 : 관내 공인중개사 및 중개보조원 / 장소 : 동주민센터

□ 추진일정

- 개업공인중개사 연수교육: 3월~5월
- 중개업 종사자 동별 맞춤형 교육: 3월~12월

□ 예산액: 10,857천원(구비 10,857

토지거래계약허가제 운영을 통해 토지의 투기적 거래를 사전에 차단하고 실수요자 중심의 토지거래 정착 및 국민경제의 건전한 발전에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 근거법령: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조 내지 제23조
- 사업기간: '26. 1월~12월
- 토지거래허가구역 지정현황

(2026. 1. 현재)

연번	구분	구역명	면적(m ²)	지정기간	비고
1	재건축단지	여의도동(아파트지구)	616,034	'21.04.27. ~ '26.04.26.	4차 재지정
2	공공재개발후보지	양평13구역	22,441	'21.01.26. ~ '27.01.28.	5차 재지정
3		양평14구역	11,082	'21.01.26. ~ '27.01.28.	5차 재지정
4		신길1구역	59,379	'21.04.04. ~ '26.04.03.	4차 재지정
5		도림동 26-21 일대	102,366	'22.08.31. ~ '26.08.30.	3차 재지정
6		당산동6가 104 일대	31,299	'22.01.02. ~ '27.01.28.	4차 재지정
7	신속통합기획 주택재개발후보지	대림1구역	42,505	'22.01.04. ~ '27.01.28.	3차 재지정
8		신길동 314-14 일대	34,445	'24.08.06. ~ '26.08.30.	1차 재지정
9		신길동 3922 일대	33,896.7	'25.06.17. ~ '26.08.30.	최초지정
10		도림동 133-1 일대	63,654	'25.09.30. ~ '26.08.30.	최초지정
11		신길동 90-31 일대	58,162	'26.01.07. ~ '27.01.28.	최초지정
12	외국인 등	주택(다세대, 아파트 등 포함)	영등포구 전역	'25.08.26. ~ '26.08.25.	최초지정
13	10.15. 부동산 안정화대책	아파트(「건축법 시행령」 별표1)	영등포구 전역	'25.10.20. ~ '26.12.31.	최초지정

○ 토지거래허가 신청 및 처리현황

(2026. 1. 22. 기준)

기간	총계	허가					불허가	허가취소 (거래취소등)
		소계	주택 (자기거주용)	상가 (자기경영용)	민간주택 임대사업	기타 (현상보존 등)		
계	1,394	1,357	1,238	22	94	3	4	33
2026년	153	153	146	1	6	0	0	0
2025년	725	707	644	7	56	0	2	16
2024년	235	233	211	3	16	3	0	2
2023년	179	167	148	8	11	0	2	10
2022년	62	60	53	2	5	0	0	2
2021년	40	37	36	1	0	0	0	3

※ 불허가 사유: 서울시 미거주(주택임대사업 목적), 주거용 매수 후 실거주 불가, 상가 자기경영이 아닌 임대 목적

□ 세부 추진계획

○ 토지거래계약허가 운영

- 추진기간: '26. 1월~12월
- 허가대상: 토지거래허가구역 내 소유권·지상권의 유상거래계약 체결
- 허가기준: 실수요자, 토지이용 목적의 적합 여부

○ 토지거래계약허가 사후이용실태 조사

- 조사기간: '26. 5. 1.~7. 31.(정기조사)
- 조사대상: 토지거래계약허가를 받아 취득한 모든 토지

(2026. 1. 31. 기준)

구분	총 계			2022년			2023년			2024년			2025년			2026년		
	허가	제외	대상	허가	제외	대상	허가	제외	대상	허가	제외	대상	허가	제외	대상	허가	제외	대상
건수	1,320	760	560	60	57	3	167	160	9	233	0	233	707	390	315	153	153	0

※ 제외대상: 허가구역 해제, 이용의무기간 종료, 의무면제 신청, 이용착수일 미도래 등

- 조사내용: 이용의무 이행 여부 점검 후 이용의무 위반자에 대한 이행명령 및 이행강제금 부과

※ 이용의무기간: 거주용 2년 / 복지·편익시설 2년 / 임대사업용 5년

○ 영등포구 홈페이지 내 토지거래허가 정보광장 구축

- 사업기간: '26. 2월~6월
- 사업대상: 영등포구 관내 토지거래허가구역
- 사업내용: 토지거래허가 신청 사전 상담창구 운영, 토지거래허가구역 지정 현황 공간정보 구축, 토지거래허가 내역 조회 기능 제공, 통합정보 홈페이지 구축
- 향후계획: 2026년 상반기 시스템 구축(총무과 등 협의) 및 운영

□ 추진일정

- 토지거래계약허가 접수 및 처리: 상시
- 토지거래허가 정보광장 시스템 구축 및 운영: 2~6월
- 토지거래계약허가 사후이용실태 정기조사: 5~7월
- 이용의무 위반자 사후조치: 8~12월

□ 예산액: 비예산

지적측량성과에 대한 검사업무 및 토지이동 처리에 따른 토지정보를 부동산종합공부시스템으로 등록·관리하여 신속·정확한 정보제공

□ 사업개요

- 추진기간: '26. 1월~12월
- 추진내용
 - 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 지적공부 정리
 - 지적측량(토지분할, 기준점, 지적확정 등) 성과의 정확성 여부 검사
 - 토지개발사업 시행·변경·완료 등에 따른 지적공부 정리
 - 안정적이고 체계적인 부동산종합공부시스템 유지 관리
 - 지적(임야)도 오류사항 정비를 기반으로 (세계)연속지적도 정비

□ 추진계획

- 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 지적공부 정리
 - 토지이동 신청의 적정성 검토 및 부동산종합공부시스템에 의한 신속한 정리
- 지적기준점측량, 분할측량, 지적확정측량 등 측량성과 검사 및 성과 제공
 - 지적측량수행자의 측량성과에 대한 정확한 성과검사 업무 수행 및 성과 관리
 - 고정밀 측량장비(GNSS측량, 토탈스테이션측량)에 의한 현지 측량성과 검사
 - 측량성과 품질 및 측량기기 정밀성 유지를 위한 성능검사 실시(3년 주기)
 - 지적측량성과도 검사 업무배상 공제 가입
- 토지개발사업¹⁾ 시행자의 토지개발사업 착수·변경·완료신고 처리
 - 부동산종합공부시스템에 의한 토지개발사업 시행지의 체계적인 관리
- 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 체결 및 유지 관리
 - 부동산종합공부시스템 개인정보 DB 암호화 및 공간정보 S/W 유지보수
 - 영구 지적보존문서관리시스템(백두대간) 유지보수

1) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조에 따른 도시개발사업, 주택건설사업, 정비사업(재건축, 재개발) 등

○ 연속지적도 정비사업

- 지적(임야)도 도곽 간 접합오류 정비를 기반으로 (세계)연속지적도 작성
- 한국국토정보공사(LX)와 업무협약 및 자료정비 추진

□ 추진일정

- 토지이동 정리 및 지적측량 성과검사: 연중 수시
- 부동산종합공부시스템 S/W 및 지적기록물 관리시스템 유지보수
 - 협약 및 계약 체결: '25. 12.~'26. 1.
 - 유지보수 사업 착수: '26. 1.
 - 사업 추진 및 준공: '26. 1.~12.
- 지적측량성과검사 업무배상 공제 가입: '26. 3월
- 측량기기 성능검사 실시: '26. 6월
- 연속지적도 정비사업 자료정비: '26. 1월~12월

□ 예 산 액: 43,472천원(국 13,000, 시 6,500, 구비 23,972)

5 개별공시지가의 정확한 조사 및 적정가격 공시 지가조사팀

토지 관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고와 구민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간: '25. 11월 ~ '26. 12월
- 조사대상
 - 1.1.기준: 약 35,688필지(표준지 1,269필지 제외)
 - 7.1.기준: '26.1.1.~6.30.까지 분할·합병 등의 사유가 발생한 토지
- 결정·공시일: '26. 4. 30. / '26. 10. 29.

□ 세부 추진계획

- 개별공시지가 토지특성 조사 및 지가 산정 실시
 - 토지·건축물대장 등 각종 공부 확인 및 현장 조사를 통한 특성조사
- 감정평가사 검증 실시 및 부동산가격공시위원회(5회) 운영
- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
 - 개별공시지가 의견 및 이의신청 상시 접수: 구 홈페이지 「365열린창구」 운영
- 감정평가사 상담제 운영(의견제출 및 이의신청 기간)
 - 담당 감정평가사가 직접 유선 또는 방문 상담하고 필요시 현장상담제 실시

□ 추진일정

구 분	1.1.기준(정기분)	7.1.기준(토지이동분)
토지특성조사	'25년 11월 ~ '26년 1월	'26년 6월 ~ 7월
지가산정 및 검증	'26년 2월 ~ 3월	'26년 7월 ~ 8월
지가열람 및 의견제출	'26년 3월 ~ 4월	'26년 9월 ~ 10월
지가결정 · 공시	'26년 4월 30일	'26년 10월 29일
이의신청 접수 및 처리	'26년 5월 ~ 6월	'26년 11월 ~ 12월

□ 예 산 액: 42,599천원(국 16,456, 구비 26,143)

측량의 기준이 되는 각종 측량기준점을 효율적이고 체계적으로 관리하여 정확한 위치정보를 제공함으로써 토지경계 분쟁의 사전예방 및 국민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간 : '26. 1월~12월
- 대 상 : 1,877점
- 사업내용
 - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
 - 지적기준점 신규설치 및 관측

□ 추진계획

- 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
 - 망실·훼손 여부 등 현장방문 조사
 - 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 전수조사
 - 조사 결과 분석 및 조치
 - 지적삼각보조점·도근점: 망실·훼손 원인자 조사 후 이전비 부과 조치 등
 - 지적삼각점, 국가·도시기준점: 망실·훼손 유무 및 원인자 조사 결과 관리청에 통보
- 지적기준점 설치 및 관측(65점 이상)
 - 지적측량이 빈번하거나 예상되는 지역에 선제적 기준점 설치
 - 도로 굴착공사 등으로 망실·훼손되어 재설치가 필요한 지역 등
 - 여의도 재건축 기간 단축을 위한 지적기준점(위성) 선제적 설치: 20점

□ 추진일정

- '26. 1.~ 2.: 측량기준점 관리·운영계획 수립
- '26. 3.~ 4.: 여의도 외곽도로 지적기준점(정지측량) 설치 및 관측
- '26. 5.~10.: 측량기준점 일제 조사 및 지적기준점 설치 및 관측
- '26.11.~12.: 일제조사, 망실·훼손 분석 및 원인자에게 이전비 부과

□ 예산액: 14,610천원(구비 14,610)

Ⅲ. 2026년 신규·중점 추진사업

1 개별공시지가 문자알림(YDP지가톡 서비스 지가조사팀)

토지소유자에게 공시지가 정보를 적기에 신속하고 편리하게 제공하는 '개별공시지가 문자알림 서비스'를 운영하여 주민의 알권리 보장 및 법정기한 경과로 발생하는 민원 최소화

□ 추진방향

- (현행) 소유자 직접 확인 → (개선) 문자 및 카카오톡 알림
- (현행) 방문/인터넷으로 의견수렴 → (개선) YDP지가톡 1:1상담 추가
- 문자 및 카카오톡을 통한 공시지가 제공 방법 다양화

□ 사업개요

- 사업기간: '26. 1. 1. ~ (계속)
- 사업대상: 토지소유자 중 개별공시지가 문자알림 서비스 신청자
- 주요 사업내용
 - 개별공시지가 문자알림서비스(2회)
 - 문자 수신 후 1:1 직원 상담 및 필요시 감정평가사 직접 상담

□ 추진계획

- 신청방법
 - (온라인) 영등포구 홈페이지에 본인 인증 후 소유자가 신청 등록
 - (오프라인) 신청서를 작성하여 방문, 우편, 팩스 제출
- 연 2회 문자 발송 및 상담 진행
 - 문자 발송 시 민원제출 가능한 URL(부동산공시가격알리미 주소) 전송

□ 추진일정

- '26. 1월 홍보(보도자료 등)
- '26. 1월 ~ 문자알림 서비스 신청서 접수(온라인, 오프라인)
- '26. 3월/5월 문자알림 서비스 시행 및 1:1 상담

□ 예산액: 비예산