

제256회 구의회 임시회

2024. 10. 25. ~ 11. 4.

희망 행복 미래도시 영등포

2024년 주요업무 보고



주 택 과

보 고 순 서

I . 일 반 현 황 . . . 1

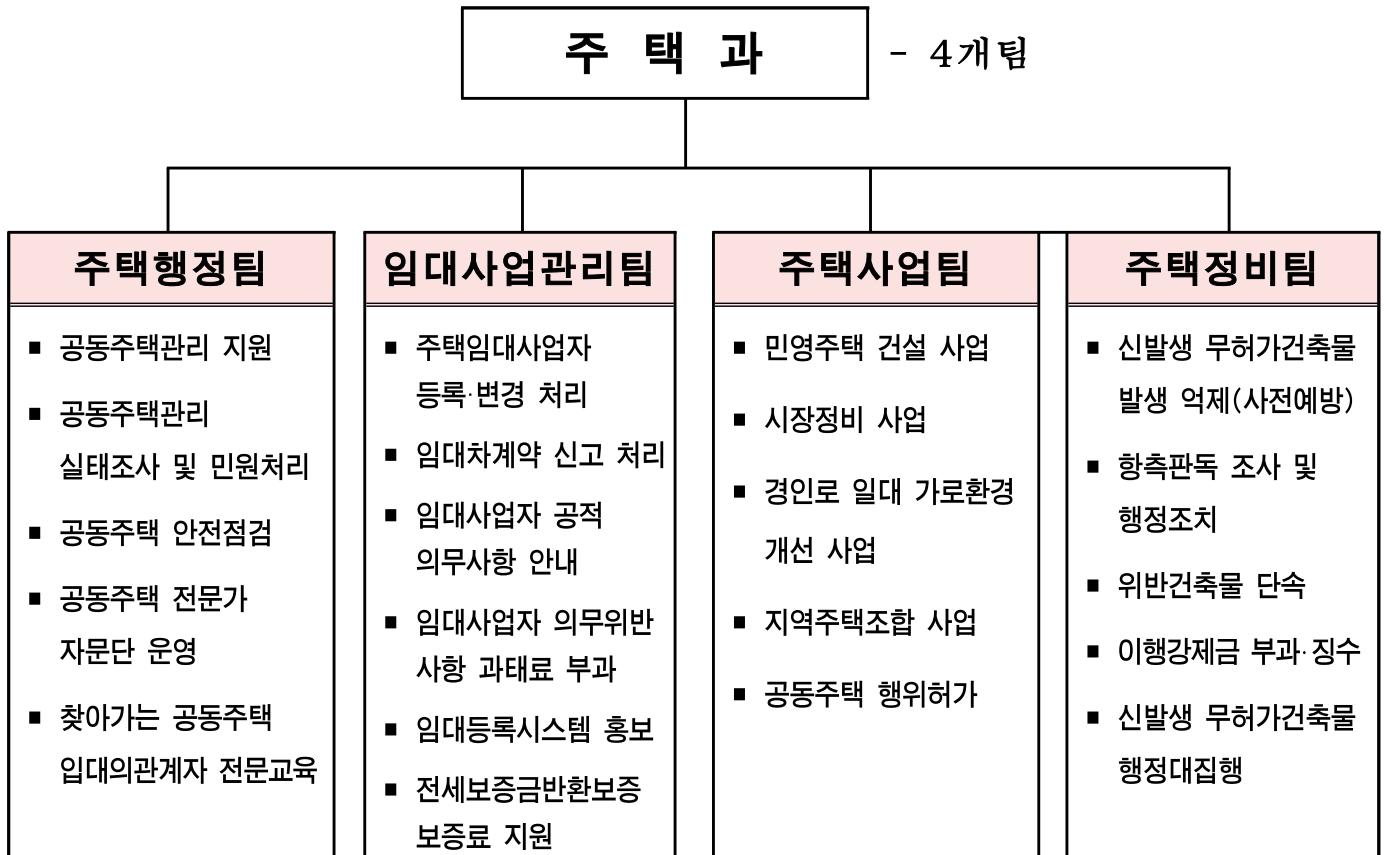
II . 주요업무 추진실적 . . . 3

III . 2025년 주요업무 추진계획 . . . 13

IV . 2025년 신규·중점 추진사업 . . . 21

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	11	5	4	-	1	-	-	-	-	-	-
현 원	27	-	1	6	12	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	-	-	-	1	1	△ 1	-	-	△ 1	-	-	-	-	-	-

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	82가2002	2009	주택정비 등 업무용	
	소형화물차	포터2	81도4157	2010	주택정비 등 업무용	

4 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집행률(%) (9. 30.기준)
계	1,254,997	923,931	73.6
고객만족의 주택행정 구현	801,172	668,951	83.5
임대사업관리	48,291	34,127	70.7
고품질 공동주택 건설사업	108,525	3,638	3.4
무허가 건축물 발생 예방	49,134	20,842	42.4
기본경비	162,389	110,893	68.3
보전지출	85,486	85,480	99.9

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	안전 중심의 공동주택관리 지원	4
②	공동주택관리 실태조사	5
③	주택임대사업자 등록·위반관리	6
④	전세보증금반환보증 보증료 지원	7
⑤	주택건설사업 및 시장정비사업 관리	8
⑥	영등포 경인로 일대 가로환경개선사업	10
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 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

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

□ 사업개요

- 근 거: 「공동주택관리법」 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 사업기간: '24. 1. ~ 12.
- 조사대상: 관내 200개 단지 중 54개 이내 단지 선정
- 조사분야: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조 사 자: 전담 조사반 편성 운영(5명: 민간전문가, 공무원 등)

□ 주요 추진실적

- 조사기간: '24. 1. 1. ~ 9. 30.
- 조사대상: 51개 단지
- 처분사항: 총 24건(행정지도 23, 시정명령 1)

□ 향후계획

- 10~12월 중 실태조사 실시
 - 조사일정: 월별 실태조사 대상 선정 및 실시(3개 단지 예정)
 - 입주민 2/10 동의에 따른 감사 요청 단지 우선 선정
 - 조사범위: '21. 1. 1. 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 공동주택관리법령 위반 단지에 대한 상시 모니터링 및 행정조치

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
32,000 (시 4,000, 구비 28,000)	18,800 (시 2,350, 구비 16,450)	58.8

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
- 임대 의무기간: 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
 - 임대 의무기간 경과된 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리
 - 임대사업자 의무사항 이행 유도 및 의무위반에 대한 과태료 부과

□ 주요 추진실적

- 연도별 민원처리 현황

(2024. 9. 30. 기준, 단위: 건)

구 분	총계 (가+나)	임대사업자등록			계약신고 등 (나)	비 고
		소계(가)	신규	변경		
2024	10,677	245	110	135	10,432	우리 구 등록임대사업자: 4,217명

□ 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(%)
48,291 (구비 48,291)	34,127 (구비 34,127)	70.7

청년 대상 전세보증금반환보증 보증료 지원사업을 전 연령 저소득층 대상으로 확대하여 저소득층의 전세사기 피해를 예방하고 안정된 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '24. 3. ~ 12.
- 지원대상: 전 연령 영등포구 거주 저소득층 무주택 임차인
 - 주택조건: 임차보증금 3억원 이하 주거용 주택
 - 소득기준: 연소득 (청년)5천만원, (신혼부부)7천5백만원, (청년외)6천만원이하
 - 보증기관: 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(HF), 서울보증보험(SGI)
 - 보증조건: 신청일 기준 유효한 반환보증가입자
- 지원내용: 기납부한 보증료의 전부 또는 일부 지원(※30만원 한도)
- 신청방법: 온라인(정부24) 및 방문 접수(주택과)

□ 주요 추진실적

○ 처리현황

(2024. 9. 30. 기준, 단위: 건)

구 분	신청인원			처리현황				비 고
	계	온라인	방문	적합	부적합	보완보정	취소	
인 원	959	947	12	574	317	16	52	

□ 향후계획

- 전세보증금반환보증 보증료 지원금 지급: '24. 10. ~ 12.
- 신청서류 보완 임차인 SMS 문자 통지: '24. 10. ~ 12.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
192,217 (국 96,108.5, 시 96,108.5)	127,500 (국 63,750, 시 63,750)	66.3

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

영등포 도심권 일대에 도시재생사업을 통한 지역산업 경쟁력 강화 및
가로환경 개선사업으로 지역활성화를 도모하고자 함

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포 문래동·경인로변 일대
- 사업기간: '24. 1. ~ '25. 12.
- 사 업 비: 5,151,000천원
- 경인로 일대 도시재생활성화를 위한 산업경쟁력 강화 및 환경 개선 등

□ 주요 추진실적 ('24년 진행사업)

- 경인로 가로환경 개선사업 공사 추진
 - (사업구간) 영등포역~도림교사거리(1.4km)
 - (추진실적) 부서별 추진사항 협의 및 사업추진계획 시행('24.6.5.)
- 경인로 일대 그린뉴딜 지중화사업 공사 추진
 - (사업구간) 경인로789~경인로735(양방향 1.1km) / (사업비) 6,686백만원
 - (추진실적) 한전 및 kt 등 7개 통신사 지중화사업 협약체결('22.2.~6.)
실시설계완료('23.10.), 공사 추진중('24.5.~, 공정률 20%)
- 문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업 공사 추진(도로과 발주 및 공사감독)
 - (사업구간) 경인로79길 외 10개 도로(연장1.3km)
 - (추진실적) 공사 착공('24.2.28.), 공사 추진 중('24.3.~, 공정률 80%)

□ 향후계획

- 도시재생활성화계획 고시('20.4.16.)에 따른 연차별 사업 시행
 - 문래예술촌 일대 보행환경 개선사업 준공('24.12월)
 - 경인로 일대 가로환경 개선사업 발주('24.11월) 및 착공('25.2월)
 - 경인로 그린뉴딜 지중화사업 준공('25.12월)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
5,151,000 (시 5,051,000, 구비 100,000)	2,173,000 (시 2,173,000, 구비 0)	42.2

무허가건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리를 통해 올바른 건축문화를 정착시켜 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 상시 순찰 및 항측조사 실시로 무허가 및 위반건축물 사전 예방
- 위반건축물 표기, 각종 인·허가 제한, 건축이행강제금 부과 등

□ 주요 추진실적

- 항측판독 결과 현지조사 및 행정조치
 - 조사기간: '24. 3. ~ 6.
 - 조사대상: 총 5,610건(2023년 항공사진 판독 결과 적출된 건축물)
 - 추진사항: 항측판독 건축법 위반 적발(84건), 사전통지(68건), 1차 시정명령(61건), 자진철거(23건)
 - 향후일정: 위반사항 미시정 시 단계별 행정조치 후 이행강제금 부과 처분(12월)
- 건축이행강제금 반복부과

(단위: 건, 천원)

조사대상 (건축이행강제금 부과)	부과대상 (미시정)	부과금액 (천원)	부과제외		기타
			철거 등	5회 종료	
2,558	2,419	1,917,714	100	27	12

- 건축법 위반행위자에 대한 행정처분 강화
 - 상습 위반 등에 대한 위반건축물 이행강제금 가중 부과 이행 철저
 - 다중밀집지역(영등포역 일대 외 3개소): 이행강제금 11건 37백만원
 - 보행가로변 불법건축물 자진철거('24. 4.) 영등포구 문래동2가 42-4 (점포 1층, 판넬/경량철골, 65㎡)
- 무허가 빈집 안전관리 및 점검
 - 점검대상: 총 63개소(9. 30. 기준)
 - 점검방법: 공무원 육안 점검 및 외부전문가(건축구조기술사) 안전 점검
 - 점검내용: 노후건물의 지붕·벽체·담장 등 붕괴 위험요인, 화재위험요소 등

- 추진실적

- 위험시설물 안내판 부착(63개소), 건축구조기술사 안전점검 시행(33개소)
- 주택정비팀 점검반을 편성하여 지속적인 안전 순찰 시행(우기·해빙기 등)
- 소유자(토지) 및 거주자 파악하여 안전조치 공문/문자 발송 등

□ 향후계획

- '24년 항측판독에 따른 위반건축물 시정조치 등 행정처분: '24. 10. ~ 12.
- '24년 건축이행강제금 반복부과 체납처분: '24. 11. ~

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
49,134 (구비 49,134)	20,842 (구비 20,842)	42.4

Ⅲ . 2025년 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	19

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)

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: '25. 1. ~ 12.
- 조사대상: 관내 200개 단지 중 60개 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: '22. 1월 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 조사반: 민·관 합동조사반(주택관리사, 회계사, 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: 1월
- 공동주택 실태조사 단지 선정 및 조사: 2~12월
 - 조사결과 법령위반 사항에 대하여 처분(행정지도, 시정명령, 과태료 부과 등)
 - 다수 지적사항 파악 후 입주자대표회의 윤리교육 시 반영 예정

□ 소요예산: 총 32,000천원(시 4,000, 구비 28,000)

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: 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
 - 민원 신청에 대한 처리결과 실시간 SMS 통보
- 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 14,725천원(구비 14,725)

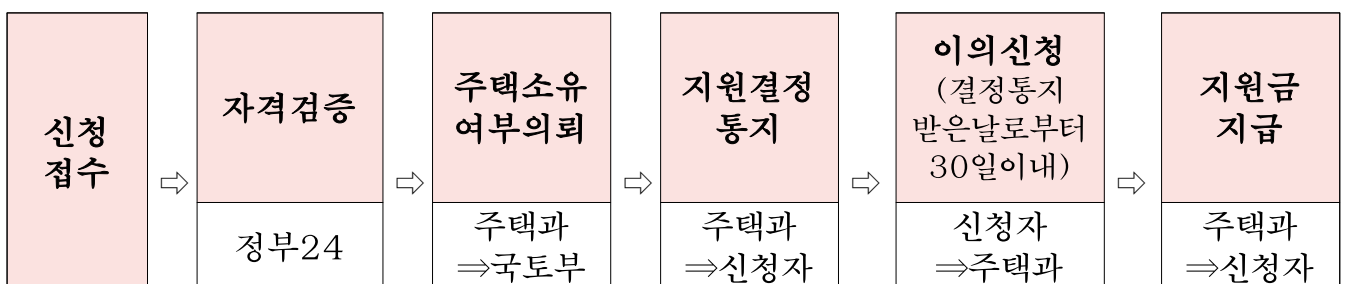
청년 대상 전세보증금반환보증 보증료 지원사업을 전 연령 저소득층 대상으로 확대하여 저소득층의 전세사기 피해를 예방하고 안정된 주거환경 조성하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '25. 1. ~ 12.
- 지원대상: 전 연령 영등포구 거주 저소득층 무주택 임차인
 - 소득기준: 연소득 (청년)5천만원, (신혼부부)7천5백만원, (청년외)6천만원이하
 - 주택조건: 임차보증금 3억원 이하 주거용 주택
 - 보증조건: 신청일 기준 유효한 반환보증가입자
- 지원내용: 기납부한 보증료의 전부 또는 일부 지원(※30만원 한도)
 - (청년·신혼부부)납부 보증료 전액 / (청년 외) 납부 보증료의 90%
- 보증기관: 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(HF), 서울보증보험(SGI)
- 신청방법: 온라인(정부24) 및 방문(주택과) 접수

□ 세부 추진계획

- 전세보증금반환보증 보증료 지원 선정 및 결과통지
 - 통지유형: 적합/부적합/보완요청
 - 통지방법: 서면, 문자메시지 또는 전자우편
 - 지급방법: 신청인 본인 명의 계좌로 입금



□ 추진일정

- 영등포구 홈페이지, 구 소식지, 언론매체 등 활용하여 홍보: 1~2월
- 온라인 및 방문신청자 신청서류 검토 및 지원금 지급: 1~12월

□ 소요예산: 총 244,181천원(국 122,090.5, 시 122,090.5)

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(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 기일이내
 - 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

무허가건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리를 통해 올바른 건축문화를 정착시켜 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 건축법 제80조, 건축법 제79조 및 행정대집행법 제2~제6조 등
- 사업기간: '25. 1. ~ 12.
- 주요내용
 - 항측사진 현지조사 등 신발생 무허가건축물 예방 및 위반건축물 관리
 - 건축이행강제금 반복 부과를 통한 위반건축물 자진시정 유도
 - 계절별·시기별 무허가 빈집 안전점검 및 조치 시행

□ 세부 추진계획

- 신발생 무허가건축물 발생 억제(사전예방)
 - 담당구역별 조사책임제 운영 등 단속 및 홍보 강화(안내문, 보도자료 등)를 통한 신발생 무허가건축물 발생 억제
- 항측판독 위반건축물 현지조사 및 행정조치
 - 조사대상: 약 5,000건
 - 항공사진 판독에 따른 현지 조사를 통해 소유자 대면 안내 등 자진정비를 유도하고 미이행 시 행정조치(시정명령 및 이행강제금 부과) 시행
- 건축이행강제금 부과(신발생, 반복 부과 등)
 - 부과대상: 약 2,500건(반복, 민원, 항측적발 등)
 - 위반건축물 철거 시까지 매년 반복하여 이행강제금 부과 및 철거 독려
 - 위반건축물에 대해 경제적 불이익 등 행정조치 안내
- 무허가 빈집 안전관리 및 점검
 - 관리대상: 노후건물의 지붕·벽체·담장 등 붕괴 위험요인 총 63개소
 - 해빙기 및 우기 등 계절별·시기별 무허가 빈집에 대한 주기적 안전점검 실시
 - 소유자(토지) 등 관리자를 파악하여 안전조치 공문 및 문자 발송
 - 위기징후 발견 시 가설 울타리 설치 등 긴급 안전조치 시행 등

- 다중밀집지역 등 위험건축물에 대한 위반행위 엄중 조치
 - 위반건축물 단계별 행정조치 기준에 의거 1차 시정명령 시 고발 예고, 2차 시 고발 조치
 - 재해발생 위험 및 주민 안전 위협 위반건축물 행정대집행 확행
 - 상습적 위반건축물에 대한 가중부과 적용

□ 추진일정

- 상시 순찰에 따른 위반건축물 이행강제금 부과 업무 추진: 연중
- 항공사진 판독 위반건축물 정밀조사 및 행정조치: 3~11월
- '25년 위반건축물 이행강제금 정기분 조사 및 반복부과: 3~10월
- '25년 위반건축물 이행강제금 재산 압류 등 체납처분: 연중
- 무허가 빈집 안전관리 및 점검: 계절별·시기별 안전점검 및 안전조치

□ 소요예산: 총 50,048천원(구비 50,048)

IV. 2025년 신규·중점 추진사업

1 공동주택 운영 활성화 지원

주택행정팀

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)