

제205회 구의회 제2차 정례회

2017. 11. 20. ~ 12. 21.

청림 명동포구

2017년 주요업무 보고



주 택 과

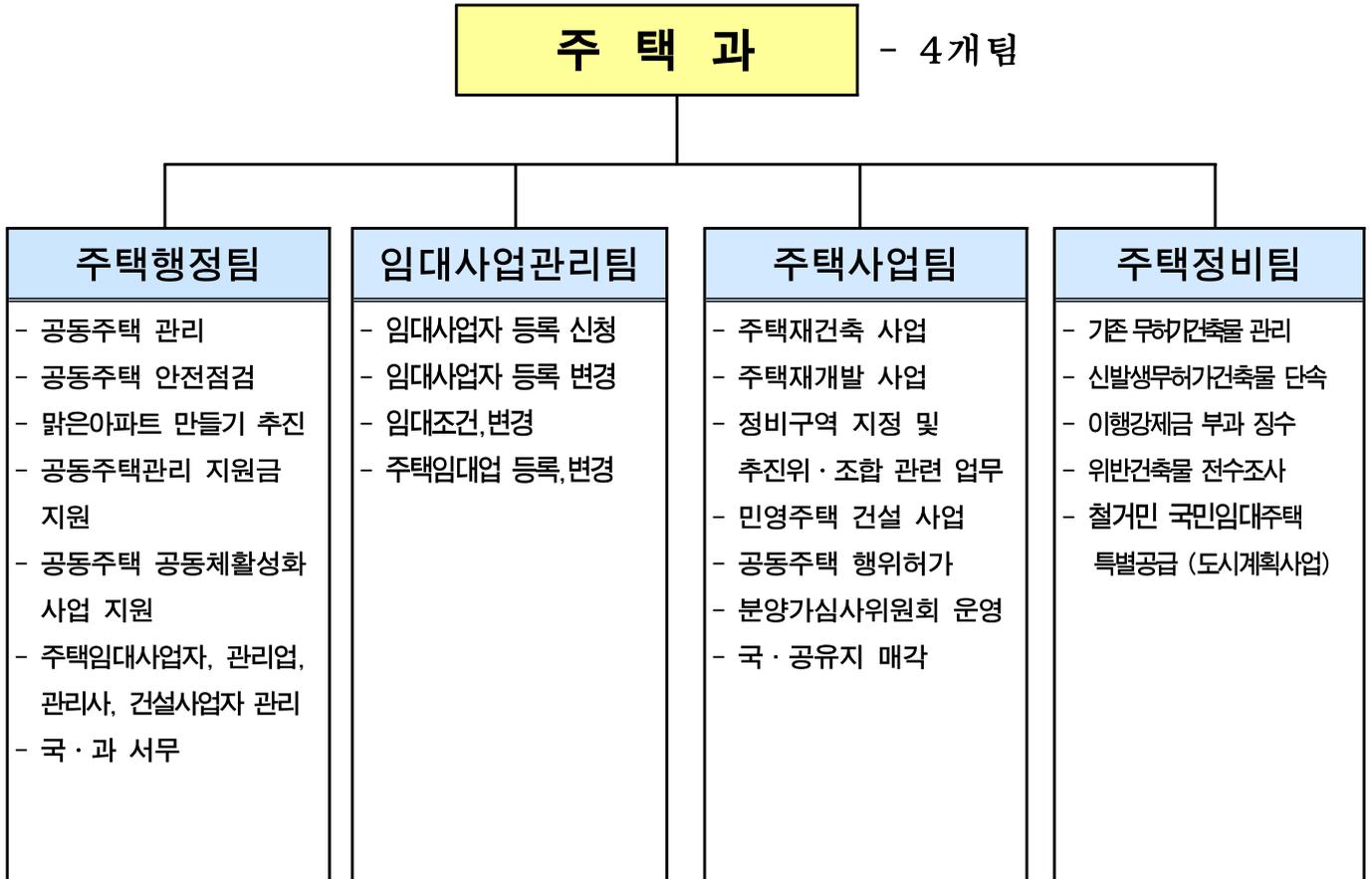
보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 2018년 주요업무 추진계획	...	13
IV . 신규·주요투자 사업	...	22

I. 일반 현황

1

조직



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	25	0	1	5	14	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
현 원	25	0	1	6	10	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
과부족	0	0	0	1	△4	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3

주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승합차	스타렉스	70모4307	2007	주택행정지원 등 업무용
	소형화물차	포터2	82가2002	2009	주택정비 등 업무용
	소형화물차	포터2	81도4157	2010	주택정비 등 업무용

4

예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액		집행율(%) (10.31기준)
		10.31기준	12.31까지	
계	1,670,657 (이월292,666)	993,231 (이월215,314)	1,520,844 (이월292,666)	59.46
고객만족의 주택행정 구현	266,589	258,430	265,194	96.93
맑은 아파트 만들기 실현	103,903	70,036	88,670	67.40
임대사업관리	3,020	418	3,020	13.84
친환경 공동주택 건설	1,059,673 (292,666)	504,944 (215,314)	934,595 (292,666)	47.65
무허가 건축물 발생 예방	27,564	21,679	25,635	78.64
기본경비(주택과)	156,866	130,779	150,688	83.36
보전지출(주택과)	53,042	6,945	53,042	13.09

Ⅱ . 주요업무 추진 실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- | | | |
|---|------------------------------|----|
| ① | 공동주택관리 실태조사 | 4 |
| ② | 공동주택 관리 지원금 지원 | 5 |
| ③ | 공동주택 안전점검 | 6 |
| ④ | 주택임대사업자 등록 및 관리 | 7 |
| ⑤ | 주택재개발·주택재건축 및 민영주택건설사업 | 8 |
| ⑥ | 무허가건축물 발생 예방 | 11 |

「영등포의 맑은 아파트 만들기」를 실현하기 위하여 외부회계감사 지적 및 민원발생 아파트 등에 대하여 실태조사를 실시하여 아파트 관리의 투명성을 제고하고, 민원을 사전 예방하여 살기 좋은 주거환경 조성 및 주민화합에 기여

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1 ~ 12월
- 대 상 : 관내 181개 단지 중 8~10개 단지 선정 조사

구 분	계	아 파 트	주상복합	연립주택
계	181	167	8	6
의무관리대상	127	119	8	-
임의관리대상	54	48	-	6

- 조사분야 : 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반에 걸친 조사 실시
- 조사반운영 : 4~5명(공무원, 공인회계사, 주택관리사 등)
- 근 거 : 공동주택관리법 제93조 및 동법 시행령 제96조(공동주택관리에 관한 감독)

□ 주요 추진실적

- 조사단지 : 7개 단지(10월말 현재)
- 조사범위 : 2012년 이후 처리한 관리업무 전반
- 적출내용 : 사업계획 및 예산안 편성 미비, 공사 및 용역 사업자 선정 지침 위반, 아파트 관리정보 미공개, 관리규약 개정 절차 위반 등
- 조치사항 : 77건 (행정지도 26건, 시정명령 43건, 과태료 8건)

□ 향후계획

- 민원 다수 발생 단지 1개 조사 (11월중)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
24,366 (시 3,750, 구비 20,616)	18,060 (시 3,750, 구비 14,310)	74.1

공동주택 단지 내 설치된 공용시설물, 편익시설, 복리시설 등의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성 및 커뮤니티 활성화를 통해 주민 화합을 도모

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1 ~ 12월
- 대 상 : 181개 단지(20세대 이상 공동주택)
- 지원사업 : 공동체 활성화 및 공용시설물 유지관리 분야 사업
- 근 거 : 공동주택관리법 제85조제1항 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례

□ 주요 추진실적

- 사업 설명회 개최 : '17. 2.14.(화)
 - 대상 : 400명(공동주택 입주자대표회장, 감사, 관리사무소장)
- 공동주택 지원신청서 접수 : 49개 단지 55개 사업(583,239천원)
- 타당성 조사 : '17. 3.21.(화) ~ 4.4.(화)
- 공동주택지원 심의위원회 개최 : '17. 4.19.(수)
- 지원현황 : 27개 단지 27개 사업(243,932천원)

지원 대상		지원 사업						비 고
단 지 수	지원금액 (천원)	계	CCTV 설치	경로당 보수	어린이놀이 시설 보수	도로 보수	기 타	
27개 단지 (27개 사업)	243,932	27	6	4	4	5	8	

※ 기타 : 운동시설 설치 3개, LED 교체 2건, 하수도 보수 2건, 주차장 보수 1개

□ 향후계획

- 지원금 정산 및 완료사업 현장점검 : 12월까지 완료

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
245,000 (구비)	243,932	99.6

공동주택 및 부대시설에 대한 안전점검과 수시 관찰을 실시하여 재해를 사전에 예방하고, 건축물의 안전한 유지관리를 유도하여 주민의 생명과 재산을 보호하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1 ~ 12월
- 대 상 : 181개 단지(20세대 이상 공동주택)

구 분	해 당 단 지	점 검 방 법
15년 미경과	50개단지 (아파트43,주상복합7)	관리주체, 입주자대표 자체점검
15년 이 상	83개단지 (아파트82,주상복합1)	건축사, 관리주체, 입주자대표 합동점검
30년 이 상	48개단지 (아파트42, 연립6)	건축사, 관리주체, 입주자대표 특별점검

- 점검시기
 - 해빙기(2~3월), 우기(5~6월), 동절기(10~11월)
 - 재난위험시설물 : 월1회(남서울아파트, 신길연립)
- 점검내용 : 건물 주요구조부, 외벽·담장·옹벽 균열상태, 지반침하 등
- 근 거 : 재난 및 안전관리기본법 제27조, 공동주택관리법 제33조

□ 주요 추진실적

- 해빙기 대비 안전점검
 - 점검일시 : 2017. 2. 23. ~ 3. 24.
 - 점검결과 : 12개 단지 21건 적출(보도블럭 침하, 놀이시설 파손 등)
- 우기 대비 안전점검
 - 점검일시 : 2017. 5. 22. ~ 6. 20.
 - 점검결과 : 10개 단지 17건 적출(난간 부식, 빗물침투 등)
- 재난위험시설물 육안점검 : 10회(매월1회)

□ 향후계획

- 동절기 대비 공동주택 안전점검 : 2017. 10. 16. ~ 11.14.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
31,719 (구비)	21,626	68.1

민간주택임대사업자를 등록 및 관리함으로써 민간임대주택의 공급을 촉진하고 임대주택 확충을 통하여 국민의 주거생활안정을 도모하며 다양한 주택임대사업관련 업무에 대한 안내와 행정서비스 제공으로 민원 만족도 향상

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1 ~ 12월
- 대 상 : 1호이상의 주택으로 주택임대사업을 하려는 자
- 내 용
 - 주택임대사업자 신규 등록 및 변경 처리
 - 민간임대주택 임대차계약 조건신고 및 변경 처리
- 근 거 : 민간임대주택에 관한 특별법 제5조 및 제46조

□ 추진실적

- 주택임대사업자 신규등록 및 변경신고 처리

구분	계	신규	변경	양도	말소	비고
처리건수	1,588	805	620	78	85	

※ 변경신고(주소이전, 임대주택 추가등록, 유형변경신청 등)

- 민간임대주택 임대차계약 조건 신규 및 변경신고 처리

구분	계	신규	변경	비고
처리건수	3,136	1,897	1,239	

□ 향후계획

- 민간임대사업 홍보강화 및 안내물 제작·배포

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
3,020 (구비)	418	13.8

도시·주거환경정비기본계획에 반영된 정비사업 예정구역 내에서 정비사업 절차 이행 및 공동주택건설 사업을 적극 추진하여 주택의 노후화와 토지 이용의 극대화로 주거환경을 개선하여 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 총 19개 구역(573,785.7㎡) 7,966세대
 - 주택재개발사업 : 2개 구역(128,853㎡)
 - 재건축정비사업 : 13개 구역(414,010.8㎡)
 - 지역조합사업 : 1개소(3,881.3㎡)
 - 민영주택사업 : 3개소(27,040.6㎡)

사업추진 방식	계	정비구역 지정	추진위 승인	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 계획인가	착공	비고
계	19	1	10	2	-	2	3	1
재개발 사업	2	-	1 (신길2)	-	-	-	-	1 (당산4 준공)
재건축 사업	13	1 (진주)	9 (시범, 목화, 광장, 미성, 수정, 신동아, 삼성, 유원1차, 유원2차)	1 (남성)	-	2 (대림3, 상아현대)	-	
지역 조합	1	-	-	1 (당산)	-	-	-	
민영 주택	3	-	-	-	-	-	3 (문래민영 양평입대, 문래 뉴스테이)	

□ 주요 추진실적

- 시범아파트 사업시행자 지정 : 2017. 6월
- 공동주택 재건축을 위한 안전진단 용역 준공(6개 단지) : 2017. 6월
- 당산4주택재개발사업 준공 : 2017. 7월

□ 향후계획

- 대림3주택재건축사업 착공 : 2017.12월
- 상아현대 주택재건축사업 착공 : 2017.12월
- 문래진주아파트 조합설립 정비사업전문관리용역 준공 : 2017.12월
- 공동주택 재건축을 위한 안전진단 용역 준공 : 2017. 9~11월
- 여의도 수정아파트 주민제안 정비계획수립 및 정비구역지정 : 2017.12월

□ 소요예산

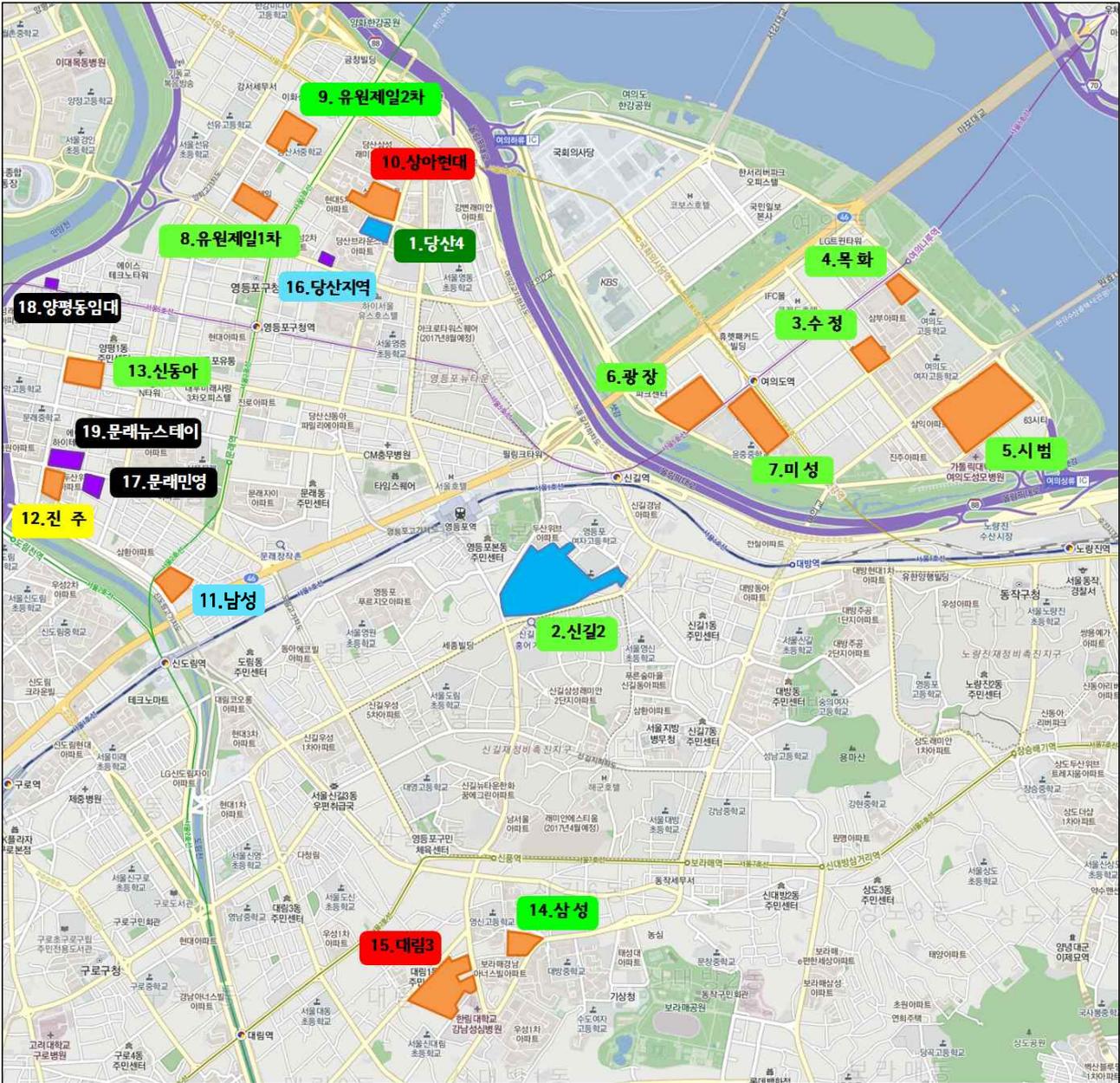
(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
1,059,673 (시비 71,131 구비 988,542)	504,944 (시비 32,455 구비 472,489)	47.65

□ 사업별추진계획

구분	연번	대 상 지	개 요		추진경위	향후단계	현안사항	
			면적 (㎡)	규모 (동/세대)				
계			573,785.7	98/7,966				
도시 및 주거 환경 정비 범에 의한 사업	주택 재개발 사업	1	당산4구역 (영신로 235)	11,957.0	2/198	2017.07.28 준공	2018 상반기 이전고시	-
		2	신길2구역 (신길로58길 1-3)	116,896.0	28/1,772	2009.09.08 추진위변경승인	2018 상반기 추진위 재정비	주민간 갈등으로 지연예상
	주택 재건축 사업	3	수정아파트재건축 (여의도동 32)	15,537.0	-	2014.02.24 추진위승인	2017 하반기 정비구역지정	정비계획수립 중
		4	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	2009.03.16 추진위승인	2018 하반기 조합설립인가	-
		5	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	2017.06.01 사업시행자지정	2018 상반기 정비구역변경	-
		6	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	2009.07.27 추진위승인	2018 상반기 안전진단	주민간 갈등으로 지연예상
		7	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	2009.09.16 추진위승인	2018 하반기 조합설립인가	-
		8	유원제일차이파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	8/583	2017.08.16 정비계획변경심의	2018 하반기 사업시행인가	조합인가 신청
		9	유원제일2차이파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	10/708	2016.06.10 추진위 승인	2018 상반기 조합설립인가	조합설립 준비중
		10	상아 현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	7/802	2017.03.30 사업시행변경인가	2018 상반기 굴토 공사	철거공사중
		11	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/505	2017.08.28 조합설립인가	2018 하반기 사업계획승인	건축심의 준비중
		12	진주아파트재건축 (문래동5가 22)	11,188.1	4/259	2015.11.19 정비구역지정	2017.12월 조합설립인가	조합설립 용역중
		13	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	4/614	2009.04.24 추진위승인	2017. 12월 조합설립인가	조합설립 준비중
		14	삼성아파트재건축 (신길6동 4759)	15,945.0	5/499	2016.06.10 추진위 승인	2018 상반기 조합설립인가	조합설립 준비중
		15	대림3 주택재건축 (대림1동 917-49)	53,294.0	13/859	2017.06.22 사업시행변경인가	2018 상반기 굴토 공사	착공예정
주택 범에 의한 사업	지역 조합	16	당산동 지역주택조합 (당산동4가1-114)	3,881.3	2/80	2008.12.01 조합설립인가	2018 하반기 사업계획승인	청산 및 해산준비중
	민영 주택	17	문래동민영주택 (문래동5가13외2)	8,301.7	4/222	2017.11. 사용검사예정	2018 상반기 입주 완료	공사 중
		18	양평동3가임대아파트 (양평동3가 29-1)	3,353.5	1/128	2016.01.22 착공	2017 하반기 준공	공사 중
		19	문래 뉴스테이 (문래동6가 21)	15,385.4	6/737	2017.07.06 사업계획승인	2017.10.19 착공	철거 중

공 동 주 택 사 업 현 황 도



범 례					
●	주택재개발	●	정비계획수립	●	사업시행인가
●	주택재건축	●	추진위원회 승인	●	관리처분인가
●	민영주택사업	●	조합설립인가	●	착공
				●	준공

무허가 건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리로 올바른 건축문화를 정착시키고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 무허가 건축물 단속
 - 순찰 및 항측조사 실시로 무허가건물 사전예방
- 행정제재
 - 건축이행강제금 부과 및 위반건축물 표기, 각종 인·허가 제한 등

□ 주요 추진실적

- 2016년 항공사진 촬영 판독분 현장조사
 - 조사기간: 2017. 04. ~ 06.
 - 방 법: 동 담당별 각종 관련서류 확인 및 현장조사
 - 결 과

(단위:건)

조사대상	조 사 결 과					
	적 법	행 정 처분진행	공공·공익	단속제외	소멸	철거대상
3,642	1,114	53	67	1,851	461	96

- 2017년 건축이행강제금 반복부과
 - 조사기간: 2017. 03. ~ 05.
 - 조사방법: 동 담당별 각종 관련서류 확인 및 현장조사
 - 결과 및 건축이행강제금 부과: 2017.10월 말 (납기미도래)

(단위:건/천원)

조사대상 (‘16년 이행강제금 부과)	부과대상		부 과 제 외		
	미 시 정	부과 금액	계	철거	추인신고
2,230	2,059	1,554,316	171	170	1

- 2016년 건축이행강제금 부과 징수율 순위: 3위(25개 자치구중)

□ **향후계획**

- 2016년 항공사진 적출 위반건축물 이행강제금 부과: 11월 말
- 2016년 항공사진 적출 건축이행강제금 체납자 재산 압류: 2018년 3월
- 2017년 건축이행강제금 반복부과 체납자 재산 압류: 2018년 2월

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
27,564 (구비)	21,678 (구비)	78.6

Ⅲ . 2018년 주요업무 추진계획

연 번	사 업 명	쪽
①	공동주택 관리 실태조사	14
②	공동주택 관리 지원금 지원	15
③	공동주택 안전점검	16
④	주택임대사업자 등록 및 관리	17
⑤	주택재개발·주택재건축 및 민영주택건설사업	18
⑥	무허가 건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리	21

「영등포의 맑은 아파트 만들기」를 실현하기 위하여 민원이 다수 발생하는 아파트 등에 대하여 실태조사를 실시하여 아파트 관리의 투명성을 제고하고, 민원을 사전 예방하여 살기 좋은 주거환경 조성 및 주민화합을 적극 유도하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 관내 181개 단지 중 8~10개 단지 선정 조사

구 분	계	아 파 트	주상복합	연립주택
계	181	167	8	6
의무관리대상	127	119	8	-
임의관리대상	54	48	-	6

- 사업내용 : 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반에 걸친 감사 실시
- 근 거 : 공동주택관리법 제93조 및 동법 시행령 제96조(공동주택관리에 관한 감독)

□ 세부 추진계획

- 조사기간 : 1개단지 약 2 ~ 3주 소요
- 조사범위 : 2013년 이후 처리한 업무 전반
- 조사인원 : 민간전문가 및 공무원 4 ~ 5명으로 전담반 구성
 - 민간전문가 : 공인회계사, 주택관리사, 담당자 등
- 단지선정
 - 입주자 10분의3 서면동의 감사 청구 단지
 - 민원과다 발생 단지
- 행정사항
 - 입주자대표회의 운영 및 윤리교육 시 실태조사 주요 지적사례 교육

□ 소요예산: 총 28,616천원(시비 7,500, 구비 21,116)

공동주택 단지 내 설치된 공용시설물, 편익시설, 복리시설 등의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성과 커뮤니티 활성화를 통해 주민 화합을 도모하기 위함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 20세대 이상 공동주택(181개 단지)
- 지원사업 : 공동체 활성화 및 공용시설물 유지관리 분야 사업
- 사업비 지원 : 1개 단지에 당해년도 예산액의 10%이내
 - 공동주택 세대수별 지원금 상한 차등 적용
 - 지원금 분담비율 (50:50)
- 지원금 결정 : 사업의 타당성 조사 및 공동주택지원심의위원회 심의 의결
- 근 거 : 공동주택관리법 제85조제1항 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례

□ 세부 추진계획

- 2018. 1월 : 지원계획 수립
- 2018. 2월 : 지원계획 통보, 사업설명회 개최
- 2018. 3월 : 신청사업 접수
- 2018. 4월 : 타당성조사 및 심의위원회 심의의결
- 2018. 5 ~ 11월 : 지원금 교부, 사업별 일정에 따라 시행 및 현장점검
- 2018. 12월 : 정산 및 결과보고

□ 소요예산: 총300,000천원(구비)

공동주택 및 부대시설에 대한 안전점검과 수시 관찰을 실시하여 재해를 사전에 예방하고, 건축물의 안전한 유지관리를 유도하여 주민의 생명과 재산을 보호하고자 함.

□ 사업개요

○ 공동주택 안전점검

- 사업기간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 181개 단지(20세대 이상 공동주택)

구 분	해 당 단 지	점 검 방 법
15년 미경과	50개단지 (아파트43,주상복합7)	관리주체, 입주자대표 자체점검
15년 이 상	83개단지 (아파트82,주상복합1)	건축사, 관리주체, 입주자대표 합동점검
30년 이 상	48개단지 (아파트42, 연립6)	건축사, 관리주체, 입주자대표 특별점검

- 점검시기

- 해빙기(2~3월), 우기(5~6월), 동절기(10~11월)
- 재난위험시설물(남서울, 신길연립) : 월1회

- 점검내용 : 건물 주요구조부, 외벽·담장·옹벽 균열상태, 지반침하 등

- 근 거 : 재난 및 안전관리기본법 제27조, 공동주택관리법 제33조

○ 소규모공동주택 안전점검(정밀점검)

- 대 상 : 15년 경과된 소규모 공동주택으로서, 국민주택규모 이하가 50%이상인 공동주택 중 안전등급 C등급
- 점검방법 : 주택관리사단체 또는 한국시설안전공단 위탁하여 정밀점검

□ 세부 추진계획

- 2018. 2 ~ 3월 : 해빙기 대비 안전점검
- 2018. 5 ~ 6월 : 우 기 대비 안전점검
- 2018. 6 ~ 7월 : 소규모 공동주택 안전점검(정밀점검)
- 2018. 10~11월 : 동절기 대비 안전점검

□ 소요예산: 총 42,342천원(시비 2,970, 구비 39,372)

민간주 택임대사업자를 등록 및 관리함으로써 민간임대주택의 공급을 촉진하고 임대주택 확충을 통하여 국민의 주거생활 안정을 도모하고 주택임대사업 업무에 대한 홍보와 친절한 행정서비스 제공으로 민원 만족도 향상

□ 사업개요

- 기 간 : 2018년 1월 ~ 12월
- 대 상 : 1호 이상의 주택으로 주택임대사업을 하려는 자
- 내 용
 - 주택임대사업자 신규 등록 및 변경 관리 : 주소이전, 양도·말소 등
 - 임대차계약 및 조건 변경신고 등 관리 : 임차기간, 보증금, 임대료등
- 근 거 : 민간임대주택에 관한 특별법 제5조 및 제46조
- 주택임대사업자 신규·변경 신고 및 임대조건신고 현황

(단위: 건)

구 분	계	임대사업자			비 고 (증가율)
		신규등록	변 경	조건신고	
2015	1,845	495	180	1,170	-
2016	2,851	492	335	2,024	55%
2017.10월	4,724	805	783	3,136	66%

※ 우리구 주택임대사업자(등록영업중인 자) 등록수 : 2,914명 (2017. 10월 기준)

□ 세부 추진계획

- 다주택자 임대사업자 등록신청시 의무사항 안내
- 임대사업자 등록시 취득세 등 세무 연계 안내 제공
- 임대주택 물건 추가 및 조건 변경시 기재사항 확인철저
- 민간주택 임대사업 홍보 및 안내물 제작·배포 : 3월경

□ 소요예산: 총 4,170천원(구비)

도시·주거환경정비기본계획에 반영된 정비사업 예정구역 내에서 정비사업 절차 이행 및 공동주택건설 사업을 적극 추진하여 주택의 노후화와 토지 이용의 극대화로 주거환경을 개선하여 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 총 19개 구역(573,785.7 m^2) 7,966세대
 - 주택재개발사업 : 2개 구역(128,853 m^2)
 - 재건축정비사업 : 13개 구역(414,010.8 m^2)
 - 지역조합사업 : 1개소(3,881.3 m^2)
 - 민영주택사업 : 3개소(27,040.6 m^2)

사업추진 방향	계	정비구역 지정	추진위 승인	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 계획인가	착공	비고
계	19	1	10	2	-	2	3	1
재개발 사업	2	-	1 (신길2)	-	-	-	-	1 (당산4 준공)
재건축 사업	13	1 (진주)	9 (시범, 목화, 광장, 미성, 수정, 신동아, 삼성, 유원1차, 유원2차)	1 (남성)	-	2 (대림3, 상아현대)	-	
지역 조합	1	-	-	1 (당산)	-	-	-	
민영 주택	3	-	-	-	-	-	3 (문래민영 양평임대, 문래 뉴스테이)	

□ 세부 추진계획 및 일정

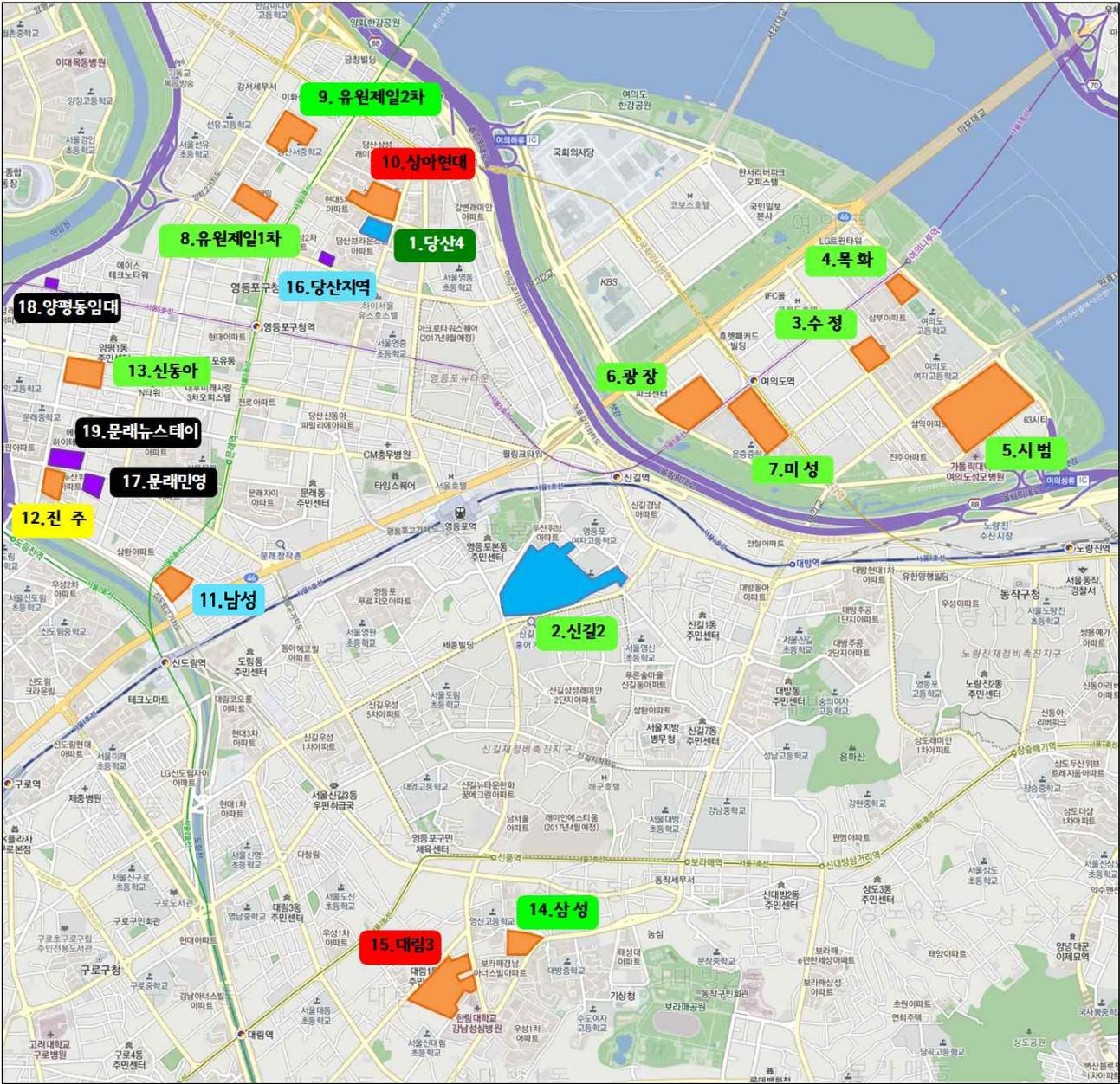
- 당산4주택재개발사업 이전고시 : 2018. 3월
- 문래 국화아파트 정비계획수립 용역 발주 : 2018. 1월
- 여의도 수정아파트 사업시행자(신탁사) 지정 : 2018. 2월
- 여의도 공작아파트 구의회 의견청취 및 정비구역지정 요청 : 2018.3월
- 삼성아파트 조합설립인가 : 2018. 1월
- 유원제일2차아파트 조합설립인가 : 2018. 4월
- 남성아파트 건축계획심의 : 2018. 1월 ~ 2월

□ 소요예산: 총 131,552천원(구비)

□ 사업별추진계획

구분	연번	대 상 지	개 요		추진경위	향후단계	현안사항	
			면적 (㎡)	규모 (동/세대)				
계			573,785.7	98/7,966				
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재개발 사업	1	당산4구역 (영신로 235)	11,957.0	2/198	2017.07.28 준공	2018 상반기 이전고시	-
		2	신길2구역 (신길로58길 1-3)	116,896.0	28/1,772	2009.09.08 추진위변경승인	2018 상반기 추진위 재정비	주민간 갈등으로 지연예상
	주택 재건축 사업	3	수정아파트재건축 (여의도동 32)	15,537.0	-	2014.02.24 추진위승인	2017 하반기 정비구역지정	정비계획수립 중
		4	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	2009.03.16 추진위승인	2018 하반기 조합설립인가	-
		5	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	2017.06.01 사업시행자지정	2018 상반기 정비구역변경	-
		6	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	2009.07.27 추진위승인	2018 상반기 안전진단	주민간 갈등으로 지연예상
		7	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	2009.09.16 추진위승인	2018 하반기 조합설립인가	-
		8	유원제일차이파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	8/583	2017.08.16 정비계획변경심의	2018 하반기 사업시행인가	조합인가 신청
		9	유원제일2차이파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	10/708	2016.06.10 추진위 승인	2018 상반기 조합설립인가	조합설립 준비중
		10	상아 현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	7/802	2017.03.30 사업시행변경인가	2018 상반기 굴토 공사	철거공사중
		11	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/505	2017.08.28 조합설립인가	2018 하반기 사업계획승인	건축심의 준비중
		12	진주아파트재건축 (문래동5가 22)	11,188.1	4/259	2015.11.19 정비구역지정	2017.12월 조합설립인가	조합설립 용역중
		13	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	4/614	2009.04.24 추진위승인	2017. 12월 조합설립인가	조합설립 준비중
		14	삼성아파트재건축 (신길6동 4759)	15,945.0	5/499	2016.06.10 추진위 승인	2018 상반기 조합설립인가	조합설립 준비중
		15	대림3 주택재건축 (대림1동 917-49)	53,294.0	13/859	2017.06.22 사업시행변경인가	2018 상반기 굴토 공사	착공예정
주택 법에 의한 사업	지역 조합	16	당산동 지역주택조합 (당산동4가1-114)	3,881.3	2/80	2008.12.01 조합설립인가	2018 하반기 사업계획승인	청산 및 해산준비중
	민영 주택	17	문래동민영주택 (문래동5가13외2)	8,301.7	4/222	2017.11. 사용검사예정	2018 상반기 입주 완료	공사 중
		18	양평동3가임대아파트 (양평동3가 29-1)	3,353.5	1/128	2016.01.22 착공	2017 하반기 준공	공사 중
		19	문래 뉴스테이 (문래동6가 21)	15,385.4	6/737	2017.07.06 사업계획승인	2017.10.19 착공	철거 중

공동주택사업 현황도



범례					
●	주택재개발	●	정비계획수립	●	사업시행인가
●	주택재건축	●	추진위원회 승인	●	관리처분인가
●	민영주택사업	●	조합설립인가	●	착공
				●	준공

6 무허가 건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리 주택정비팀

무허가 건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리를 통하여 올바른 건축문화를 정착시키고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 순찰 및 항측조사 실시로 무허가 건물 사전예방
- 이행강제금 부과 및 위반건축물 표기, 각종 인·허가 제한 등

□ 세부 추진계획

- 이행강제금 부과
 - 기 간: 2018년 1월 ~ 12월
 - 대 상: 2,300여건(약 1,870백만원)
 - 반복부과: 약 2,000건 1,600백만원
 - 민원적발: 약 200건 180백만원
 - 항측적발: 약 100건 90백만원
 - 내 용: 위반건축물 이행강제금 반복부과(연1회), 신발생 무허가 부과 등
- 2017년 항공사진 판독 현장조사 및 행정조치
 - 기 간: 2018년 3월 ~ 11월
 - 대 상: 약 4,000여건
 - 내 용: 항공사진 촬영 위반건축물 정밀조사 및 행정조치

□ 추진일정

- 이행강제금 부과
 - 2018년 2월: 체납여부 확인 및 재산조회
 - 2018년 2월: 2017년도 체납자에 대한 독촉 및 압류예고 통보
 - 2018년 3월: 재산압류 조치
- 2017년 항측판독 조사 및 행정조치
 - 2018년 3월중: 항공사진 판독자료 공부확인
 - 2018년 3월 ~ 8월: 항공사진 판독자료 현장조사
 - 2018년 8월 ~ 9월: 현장조사 결과 위법건축물 행정조치
 - 2018년 10월 ~ 11월: 미시정 위법건축물 이행강제금 부과

□ 소요예산: 총 30,104천원 (구비)

IV. 신규·주요 투자사업

1 문래 국화아파트 공공지원 정비계획수립 용역 주택사업팀

안전진단 완료 예정된 국화아파트의 재건축정비사업 추진을 위하여 행정적·재정적 지원으로 공공지원제도를 통해 투명하고 공정한 정비계획 수립을 하고자 함.

□ 추진배경

- 노후화 된 공동주택 재건축에 대한 주민 관심 증가
- 투명하고 공정한 정비사업 추진을 위한 공공지원제도 시행
- 주민들에게 행정적·재정적 지원을 통한 원활한 정비사업 추진 유도

□ 사업개요

- 사업근거 : 도시 및 주거환경정비법 제4조
- 대 상 : 문래 국화아파트(1983년 준공)
- 위 치 : 문래동3가 76-1(17,794.6 m^2)
- 기존 건축물 현황 : 아파트 2개동 270세대, 상가 1개동 41호
- 사업기간 : 2018.01. ~ 2019.06.
- 사업내용
 - 사업명 : 공동주택 재건축 정비계획수립 및 정비구역지정 용역
 - 내 용 : 안전진단 실시한 공동주택에 대한 재건축 정비계획 수립

□ 세부 추진계획

- 서울시 예산 교부 후 정비계획수립 용역 발주 검토
- 주민을 위한 쾌적한 주거 문화 조성 될 수 있도록 정비계획수립 검토
- 정비계획수립 시 우리 구에 실질적인 도움이 될 수 있는 공공기여(기부채납) 검토

□ 추진일정

- 2018.01월 : 공공지원 정비계획수립 용역 발주
- 2018.02 ~ 2019.06월 : 공공지원 정비계획수립 용역 시행

□ 소요예산: 총245,000천원(시비 50% 구비 50%)

□ 위치도

