

제245회 구의회 제1차 정례회

2023. 6. 12. ~ 6. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

2023년 주요업무 보고



주 택 과

보고 순서

I . 일반 현황	... 1
II . 주요업무 추진실적	... 3

I . 일반현황

1 조 직

주 택 과

- (4)개팀

주택행정팀	임대사업관리팀	주택사업팀	주택정비팀
<ul style="list-style-type: none"> - 공동주택관리 지원 - 공동주택관리 실태조사 및 민원처리 - 공동주택 안전점검 - 공동주택 공동체 활성화 - 국 과 서무 	<ul style="list-style-type: none"> - 주택임대사업자 등록·변경 처리 - 임대차계약 신고 처리 - 임대사업자 의무위반 사항 과태료 부과·징수 - 임대등록시스템(렌트홈) 홍보 	<ul style="list-style-type: none"> - 경인로 일대 도시재생 활성화 사업 - 민영주택 건설 사업 - 시장정비 사업 - 지역주택조합 사업 - 공동주택 행위허가 	<ul style="list-style-type: none"> - 신발생 무허가건축물 발생 억제(사전예방) - 향측판독 조사 및 행정조치 - 위반건축물 단속 - 이행강제금 부과·징수 - 신발생 무허가건축물 행정대집행

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	27	-	1	5	11	5	4	-	1	-	-	-	-	-	-
현 원	27	-	1	6	11	3	5	-	1	-	-	-	-	-	-
과부족		-	-	1	-	△2	1	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	중형승합차	스타렉스	70보8856	2019	주택행정지원 등 업무용
	소형화물차	포터2	82가2002	2009	주택정비 등 업무용
	소형화물차	포터2	81도4157	2010	주택정비 등 업무용

4 예산 현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (5.31.기준)
계	1,207,361	124,425	10.3
고객만족의 주택행정 구현	792,025	18,600	2.3
임대사업관리	50,069	18,269	36.5
고품질 공동주택 건설사업	8,405	500	5.9
도시기능 회복 및 활성화	156,180	4,340	2.8
무허가 건축물 발생 예방	42,880	11,424	26.6
기본경비	157,802	71,292	45.2

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	안전 중심의 공동주택관리 지원	4
②	공동주택관리 실태조사	5
③	주택임대사업자 등록·위반관리	6
④	대규모 주택건설사업 및 시장정비사업 관리	7
⑤	영등포 경인로 일대 도시재생 활성화 사업 마무리	8
⑥	지역주택조합 설립 및 조합업무 관리	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: '23. 2. ~ 12.
- 사업대상: 관내 30세대 이상 공동주택(199개 단지)
- 근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 지원분야: 단지 내 공용시설물 유지관리(침수피해 등 안전사고 예방, 노후 전기시설 보수·보강 등)

□ 주요 추진실적

- 공동주택지원 공고 및 접수: '23.2.26.~ 3.17.
- 공동주택지원 심의위원회 개최(서면): '23.4.28.
 - 신청현황: 135개 사업(82개 단지) / 1,142,397천원
 - 심의결과: 74개 사업(54개 단지) / 497,528천원
 - ※ 경로당 개보수 사업 하반기 재공모 추진
 - ※ 예비단지 결정: 4개 사업(4개 단지) / 66,180천원

(단위:천원)

구분	경로당 개보수	차수판 설치	배수펌프 교체	옥상출입문 자동개폐장치	근로자 근무환경 개선	공용시설물 유지관리
사업수	40	11	10	5	21	47
지원금액	179,501	42,729	18,613	12,683	47,137	376,366

□ 향후계획

- 지원금 집행 및 정산서 제출: '23. 5. ~ 11.
- 경로당 개보수 지원 재공모 추진: '23. 7
- 지원금 정산 및 결과보고: '23. 12.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
700,000 (구비 700,000)	100,000 (구비 100,000)	14.3

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: '23. 1. ~ 12.
- 조사대상: 관내 199개 단지 중 10개 이내 선정
- 조사분야: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조사자: 전담 조사반 편성운영(5명: 민간전문가, 공무원 등)

□ 주요 추진실적

- 조사기간: '23. 3. 13. ~ 5.31.
- 조사대상: 2개 단지(1개 단지 실시 예정)
- 처분사항: 총12건(행정지도 6, 시정명령 5, 과태료 1)

□ 향후계획

- 하반기 실태조사 실시
 - 월별 실태조사 대상 선정 및 실시(8개 단지 내외 예정)
 - 입주민 3/10 동의에 따른 감사 요청 단지 우선 선정
 - 조사범위: '20. 1. 1.이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 공동주택관리법령 위반 단지에 대한 상시 모니터링 및 행정조치

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
24,000 (시 3,600, 구비 20,400)	3,600 (시 540, 구비 3,060)	15

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(주택 추가, 양도·말소 등) 신고 처리
 - 임대주택 임대차계약 및 변경(임대기간, 임대료, 보증금 등) 신고 처리
 - 임대의무기간 경과된 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리
 - 임대사업자 의무사항 이행 유도 및 의무 위반에 대한 과태료 부과

□ 주요 추진실적

(2023. 5.31.기준, 단위: 건)

구 분	총계 (가+나)	임대사업자등록			계약신고 등 (나)	비 고
		소계(가)	신규	변 경		
2023	5,965	152	81	71	5,813	우리 구 등록임대사업자: 4,849명
2022	17,276	770	387	383	16,506	

□ 향후계획

- 공적 의무사항 및 법령 개정사항 안내문 발송: 상·하반기 각1회
- 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(%)
50,069 (구비 50,069)	18,269 (구비 18,269)	36.5

청년주거문제 및 주택난 해소를 위한 역세권 입지 및 주변 현황, 구민 여건 등 대규모 주택사업에 대하여 도시 난개발 방지 및 주거 환경 개선 도모

□ 사업개요

- 추진근거: 「주택법」 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」
- 대 상: 주택건설사업(4개 구역), 시장정비사업(2개 구역)
- 사업현황

구 분	위 치	진행사항
MBC 부지 주택건설	여의도동 31번지	마감공사 진행중
당산동 청년주택	당산동2가 45-5 일대	사업 준공완료('23.2월)
신길동 청년주택	신길동 3608 일대	골조 3층 중('24.7월 준공 예정)
대림동 청년주택	대림동 986-4 일대	굴토 공사 중('26.1월 준공 예정)
양남시장정비사업	양평동1가 30번지	흙막이공사 진행중
대신시장정비사업	신길동 166-18외 2필지	관리처분 준비중

□ 주요 추진실적

- '22.12월 대림동 청년주택사업 착공 신고
- '23. 2월 당산동 청년주택사업 준공 검사
- '23. 4월 신길동 청년주택사업 인접건물 주민 간담회 개최
- '23. 5월 양남시장 사업시행계획(변경)인가
- '23. 4월 MBC 부지 업무시설동 임시사용승인
- '22. 6월 대신시장 종전·종후 감정평가 및 분양신청 완료

□ 향후계획

- 여의도 MBC 부지 주택건설사업 사용검사(2023.8월 예정)
- 대신시장 관리처분계획 수립 및 인가(2024.1월 예정)
- 양남시장 관리처분계획변경('24. 3월 예정) 및 공사준공('25.2월 예정)
- 신길동 청년주택사업 사용검사(2024.7월 예정)
- 대림동 청년주택사업 사용검사(2026.1월 예정)

□ 예산현황: 비예산

5 영등포 경인로 일대 도시재생 활성화 사업 마무리 주택사업팀

영등포 도심권 일대에 도시재생사업을 통해 산업지원 거점을 조성하고 도시환경 등 생활 인프라 개선을 통해 쇠퇴한 도심기능을 회복하고자 함

□ 사업개요

- 사업구간: 영등포 문래동·경인로변 일대(약 524,409 m^2)
- 사업기간: '17년 ~ '23년('20.04.16. 도시재생활성화계획 고시)
- 총사업비: 마중물 최대 500억원 지원(시비)

□ 주요 추진실적

- 대선제분 일대 보행환경 개선사업('22.11. 공사준공)
 - (사업구간) 영신로 23·24길 및 고가하부(0.5km)
 - (사업비) 890백만원
 - (추진실적) 공사착공 '22. 4. / 공정률 100%
 - 영신로23길 일대 보차도 개선 중
 - 영신로24길, 영중로3길 보도신설 완료
- 경인로 일대 등 간판개선사업(간판개선 및 외관정비)
 - (추진실적) 사업장 동의서 징구 및 간판 디자인 설계 등 / (사업비) 238백만원
 - 간판개선 95개소 및 외관도색 등 완료
- 경인로 가로환경 개선사업 실시설계 추진('22.12. 설계준공)
 - (사업구간) 영등포역~도림교사거리(1.4km) / (용역비) 139백만원
 - (추진실적) 실시설계용역 착수('22.4.1.)
- 경인로 일대 그린뉴딜 지중화사업 설계 진행('22. 협약체결, 한전 설계)
 - (사업구간) 경인로789~경인로735(양방향 1.1km) / (사업비) 6,686백만원
 - (추진실적) 한전 및 kt등 7개 통신사 지중화사업 협약체결('22.2.~6.)
공사 준비중(한전 및 통신사)
- 문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업 실시설계 추진
 - (사업구간) 도림로변(총연장1.3km) / (용역비) 146백만원
 - (추진실적) 실시설계 공공디자인심의의결(조건부동의, '23.4.21.)

○ 산업재생을 위한 소공인 역량강화

- (사업내용) 기계금속제조업 역량 강화를 위한 기획, 마케팅, 샘플제작, 판매, 크라우드펀딩 교육 시행 및 운영
- (추진실적) 6개팀(업체) 선정 및 맞춤형 컨설팅 진행 / (용역비) 99백만원

□ 향후계획

○ 도시재생활성화계획 고시('20.04.16.)에 따른 연차별 사업 시행

- 문래예술촌 일대 보행환경 개선사업 착공(6월)
- 문래동1가 공영주차장 확충사업 설계 완료(8월)
- 간판개선 및 외관정비 50개소 지원 예정
- 기계금속제조업 판로개척 지원 사업(금속산업대전 참가 지원)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
5,951,860 (시 5,945,680, 구비 6,180)	2,567 (구비 2,567)	0.04

지역주택조합 사업주체가 관련 규정 준수 및 과장광고 방지 등의 체계적 관리·감독을 통하여 조합원 및 주민 피해 발생을 방지하고자 함

□ 사업개요

○ 사업현황

연번	조합(사업)명칭	위 치	사업규모	진행사항
1	신길5동지역주택조합	신길동 413-8 일대	아파트 1,871세대	서울시 건축심의 (’22. 9.14.)
2	(가칭)대림동지역주택조합	대림동 990-7 일대	아파트 348세대	조합원 모집 신고필 (’18.8.14.)
3	(가칭)병무청역지역주택조합	신길1동 457-3 일대	아파트 483세대	조합원 모집 신고필 (’19.10.2.)
4	(가칭)도림사거리역지역주택조합	신길동 325-57 일대	아파트 707세대	조합원 모집 신고필 (’20.7.13.)
5	(가칭)대림3지역주택조합	대림동 801-5 일대	아파트 1,102세대	조합원 모집 신고필 (’20.12.2.)
6	(가칭)대림1동지역주택조합	대림동 893-47 일대	아파트 518세대	조합원 모집 신고필 (’22.12.27.)
7	(가칭)신길5동지역주택조합	신길동 355-105 일대	아파트 795세대	조합원 모집중
8	(가칭)여의샛강지역주택조합	신길동 1367-1 일대	아파트 1,932세대	조합원 모집중
9	(가칭)뉴신길지역주택조합	신길동 420-92 일대	아파트 845세대	조합원 모집중
10	(가칭)신길지역주택조합	신길동 442-2 일대	아파트 1,102세대	조합원 모집중

□ 주요 추진실적

- ’18.08.14.: (가칭)대림동지역주택조합 조합원모집 신고필증 교부
- ’19.10.02.: (가칭)병무청역지역주택조합 조합원모집 신고필증 교부
- ’20.07.13.: (가칭)도림사거리역지역주택조합 조합원모집 신고필증 교부
- ’20.12.02.: (가칭)대림3지역주택조합 조합원모집 신고필증 교부
- ’22.05.31.: 신길5동지역주택조합 조합설립인가 필증 교부
- ’22.09.14.: 신길5동지역주택조합사업 서울특별시 건축위원회 심의 조건부의결
- ’22.12.27.: (가칭)대림1동지역주택조합 조합원모집 신고필증 교부

□ 향후계획

- 조합원 모집과정에서 사업주체의 주택법 위반사항(공급질서 교란, 수수료 갈취 등) 적발 시에는 고발 조치 예정
- 조합설립인가 신청 시 관계법규 적합 여부 검토하여 처리 예정

□ 예산현황: 비예산

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

□ 사업개요

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

□ 주요 추진실적

- '22 항측판독 결과 현지조사 및 행정조치
 - 조사기간: '23. 3. ~ 6. 【조사진행률 85%】
 - 조사내용: 항공사진 판독결과 적출된 건축물(총 5,127건)의 관련 규정 위반여부 확인
 - 향후계획: 위반건축물에 대해서는 법령에 따라 단계별 행정조치
- 2023년 건축이행강제금 반복부과 전수조사
 - 조사기간: '23. 3. ~ 5.
 - 조사내용: 부과대상, 위반면적, 용도, 구조 등 총 2,539건의 변동사항 확인
 - 추진경과
 - 반복부과 제외: 70건(자진철거 30건/ 5회부과 완료 40건)
 - 소유자 변경: 65건
- 건축법 위반행위자에 대한 행정처분 강화
 - 위반면적 50㎡ 초과 건축물 고발 및 이행강제금 부과('23.3.)
 - 영등포동3가 11-18, 2층(점포, 판넬/판넬, 60㎡) 고발 및 이행강제금 부과(11,382,000원)
 - 보행가로변 불법건축물 자진철거('23.3.)
 - 영등포동3가 15-5, 1층(창고, 목조/세멘트, 4㎡)

□ 향후계획

- 2022년 항측판독 조사결과 위반건축물 행정처분: '23. 7. ~ 12.
- 2023년 건축이행강제금 반복부과 대상 행정처분: '23. 6. ~ 12.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
42,880 (구비 42,880)	11,424 (구비 11,424)	26.6