

제239회 구의회 제1차 정례회

2022. 9. 23. ~ 10. 7.

희망·행복·미래도시 영등포

2022년 주요업무 보고



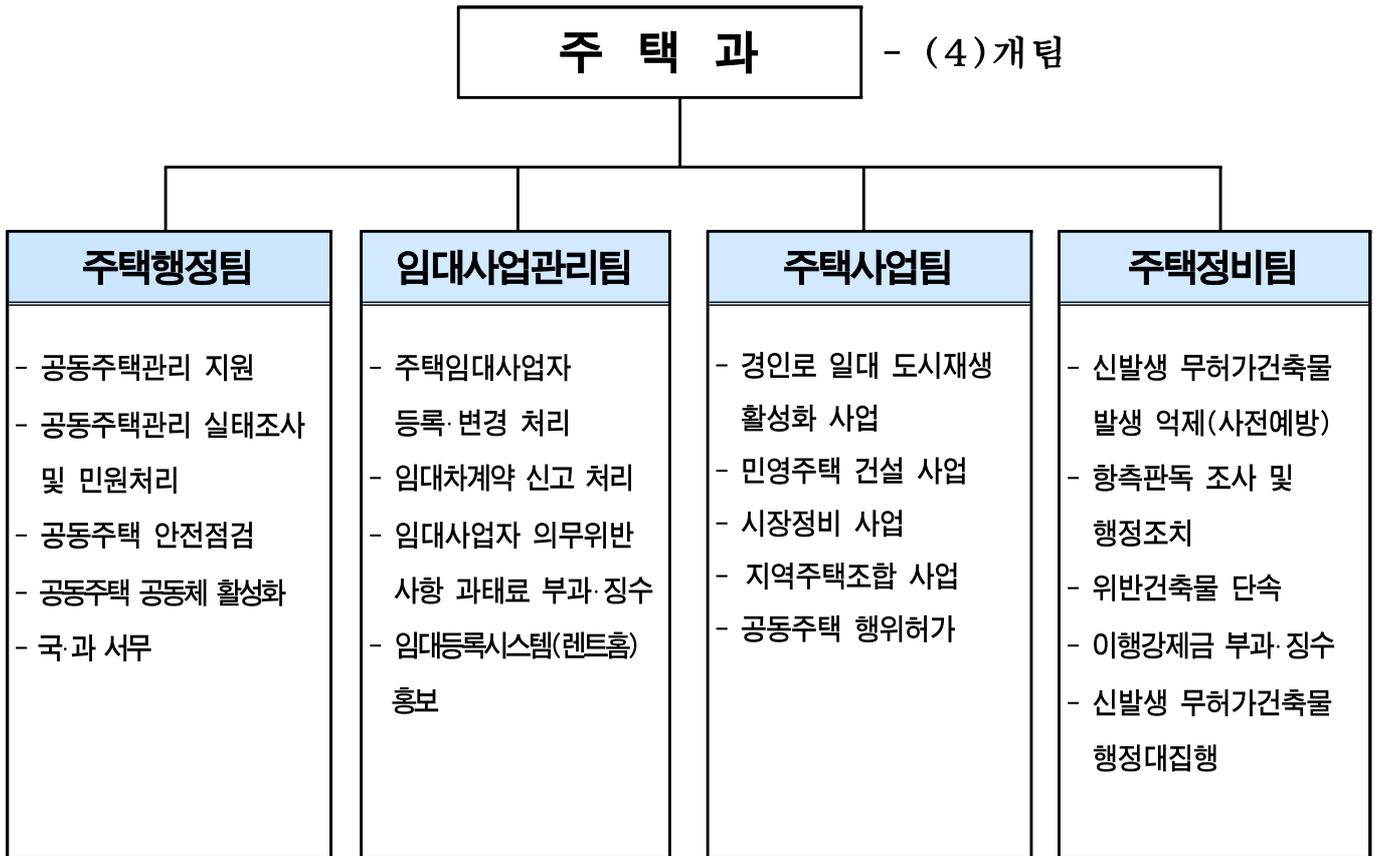
주 택 과

보고 순서

I . 일반 현황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 중점사업 추진실적	· · · 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	28	-	1	5	11	4	6	-	1	-	-	-	-	-	-
현 원	27	-	1	6	11	4	4	-	1	-	-	-	-	-	-
과부족	△ 1	-	-	1	-	-	△ 2	-	-	-	-	-	-	-	-

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 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집행률(%) (8.31.기준)
계	1,050,736	883,685	84.1
고객만족의 주택행정 구현	783,795	731,025	93.3
임대사업관리	12,638	8,993	71.2
친환경 공동주택 건설	46,225	7,241	15.7
무허가 건축물 발생 예방	55,530	20,856	37.6
기본경비	152,548	115,570	75.8

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 지원	4
②	공동주택관리 실태조사	5
③	주택임대사업자 등록·위반 관리	6
④	시장정비사업 및 MBC 부지 주택건설사업 추진	7
⑤	역세권 청년주택 사업 관리	8
⑥	지역주택조합 설립 및 조합업무 관리	9
⑦	무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리	10

공동주택 단지 내 노후된 공용·복리 시설물 등의 유지·보수 사업을 지원하여 입주민들의 쾌적한 주거환경을 조성하고 활력이 넘치는 공동체 문화 기반을 마련하고자 함

□ 사업개요

○ 추진근거

- 공동주택관리법 제85조(관리비용의 지원)
- 서울특별시 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례

○ 사업기간: '22. 2. ~ 12.

○ 지원대상: 20세대 이상 공동주택, 197개 단지

○ 지원내용: 공용시설물의 유지관리, 공동체 활성화 사업

- 차단기, 변압기 등 노후전기시설 등 시급을 요하는 공용시설물 보수·교체
- 어르신, 장애인, 영유아를 위한 복지시설 보수·개선
- 경비근로자, 청소종사원 등 근로환경 개선을 위한 시설 개선

○ 지원비율: 사업비의 40~50% 이내

○ 지원한도: 단지당 30,000천원 이내

○ 지원절차: 공모·접수 → 심사·선정 → 지원금 교부 → 사업추진 → 정산·평가

□ 주요 추진실적

○ 사업기간: '22. 2. ~ 12.

○ 지원내용: 56개 단지, 64개사업, 696,349천원 지원

- 공용시설물 유지관리: 28개 사업
- 공동체활성화: 16개 사업
- 경비근로자 냉난방시설 및 화장실·샤워실 개보수: 20개 사업

□ 향후계획

○ 사업 진행 마무리(관리주체): '22. 8. ~ 11.

○ 지원금 정산 및 결과 보고: '22. 12.

○ 2023년 중점 지원사업: 침수·화재 대비 전기시설 보수·보강 우선 선정

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
700,000 (구비 700,000)	696,349 (구비 696,349)	99.5

공동주택 관리에 대한 반복적인 민원발생 및 입주민 감사요청에 따라 공동주택관리 전반에 대한 실태조사를 실시함으로써 민원발생의 원인을 분석하고 아파트 관리의 투명성을 제고하고자 함

□ 사업개요

- 근거: 「공동주택관리법」 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 사업기간: '22. 2. ~ 12.
- 조사대상: 관내 197개 단지 중 12개 이내 단지 선정
- 조사분야: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 선정기준
 - 입주민 10분의3 동의에 따른 감사 요청 단지 및 민원 다수 발생 단지
 - 외부 회계감사 한정의견 단지, 민원 과다발생 단지 및 신규아파트 컨설팅
- 조사범위: '19.01.01. 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 조사반: 민·관 합동조사반(주택관리사, 회계사, 공무원)

□ 주요 추진실적

- 조사기간: '22. 2. 21. ~ 8.31.
- 조사대상: 6개 단지
- 처분사항: 총 84건(행정지도 55, 시정명령 27, 과태료 2)

□ 향후계획

- 하반기 공동주택 실태조사 실시: 6개 단지 예정
 - 입주민 10분의 3 동의에 따른 감사요청 단지 우선 선정
- 공동주택관리법령 위반 단지에 대한 상시 모니터링 및 행정조치

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
24,000 (시 3,600 구비 20,400)	12,000 (시 1,800 구비 10,200)	50

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
 - 임대의무기간 경과된 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리
 - 임대사업자의 의무사항 이행 유도 및 의무 위반 사항에 대한 과태료 부과

□ 주요 추진실적

- 연도별 민원처리 현황

(2022.8.31.기준, 단위: 건)

구 분	총계 (가+나)	임대사업자등록			계약신고 등 (나)	비 고
		소계(가)	신규	변 경		
2022	11,055	579	284	295	10,476	우리 구 등록임대사업자: 5,239명
2021	16,040	1,181	588	593	14,859	

□ 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(%)
12,638 (구비 12,638)	8,993 (구비 8,993)	71.2

4 시장정비사업 및 MBC 부지 주택건설사업 추진 주택사업팀

상업기반시설의 노후화 등으로 경쟁력이 없어진 시장 정비 촉진과 주택건설 사업 활성화를 통해 노후 건축물로 인한 안전사고 방지 및 지역 환경 개선에 기여코자 함.

□ 사업개요

○ 사업현황

구분	연번	사업명칭	위 치	사업규모	진행사항
시장정비사업	1	양남시장정비사업	양평동1가 30	아파트 79세대 판매시설 등	착공준비 중
	2	대신시장정비사업	신길동 116-15	아파트 87세대, 오피스텔143실, 판매시설 등	관리처분계획인가 준비 중
민영주택사업	3	MBC부지 주택건설사업	여의도동 31	아파트 454세대, 오피스텔849실, 업무·판매시설 공공업무시설 등	골조공사 진행 중

□ 주요 추진실적

- '21.10.05.: 대신시장 사업시행계획인가
- '22.04.07.: 양남시장 사업시행계획 변경 승인

□ 향후계획

- '22.11.: 양남시장 착공신고
- '23. 4.: MBC 부지 사용검사 및 도서관 등 공공시설 기부채납
- '23. 6.: 대신시장 관리처분계획인가

□ 예산현황: 비예산

역세권 청년주택 사업에 대한 체계적 관리를 통한 주택단지 및 편의시설 조성 등으로 청년 주거 문제 개선 및 주거 환경 개선을 도모하고자 함.

사업개요

○ **사업현황**

연번	사업명칭	위 치	사업규모	진행사항
1	당산동 청년주택 사업 (영등포구청역 인근)	당산동2가 45-5 일대	아파트 496세대 (공공임대 87세대, 민간임대 409세대)	마감 공사 중 (’22.11월 준공 예정)
2	신길동 청년주택 사업 (신풍역 인근)	신길동 3608 일대	아파트 576세대 (공공임대 70세대, 민간임대 506세대)	굴토 공사 중 (’24.7월 준공 예정)
3	대림동 청년주택 사업 (대림삼거리역 인근)	대림동 986-4 일대	아파트 597세대 (공공임대 234세대, 민간임대 363세대)	착공 준비 중

주요 추진실적

- ’20.04.24.: 당산동 청년주택사업 착공 신고
- ’21.09.01.: 신길동 청년주택사업 착공 신고
- ’21.11.18.: 대림동 청년주택사업 사업계획승인 고시

향후계획

- ’22. 11.: 당산동 청년주택사업 사용검사
- ’22. 12.: 대림동 청년주택사업 착공
- ’24. 07.: 신길동 청년주택사업 사용검사

예산현황: 비예산

지역주택조합사업을 바로 알리고 사업주체가 사업추진 시 관련 규정을 준수하도록 행정지도를 철저히 하여 과장광고로 인한 민원을 최소화하고자 함

□ 사업개요

○ 사업현황

연번	조합(사업)명칭	위 치	사업규모	진행사항
1	신길5동지역주택조합	신길동 413-8 일대	아파트 1,871세대	조합설립인가 ('22. 5.31.)
2	(가칭)대림동지역주택조합	대림동 990-7 일대	아파트 348세대	조합원 모집 신고필 ('18.8.14.)
3	(가칭)병무청역지역주택조합	신길1동 475-3 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 800-5 일대	아파트 1,102세대	조합원 모집 신고필 ('20.12.2.)
6	(가칭)신길5동지역주택조합	신길동 355-105 일대	아파트 795세대	조합원 모집중
7	(가칭)여의샛강지역주택조합	신길동 1367-1 일대	아파트 1,932세대	조합원 모집중
8	(가칭)뉴신길지역주택조합	신길동 420-92 일대	아파트 845세대	조합원 모집중
9	(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
- '20.04.06.: (가칭)신길5동지역주택조합 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
- '22.08.02.: 신길5동지역주택조합사업 서울특별시 건축위원회 심의 상정 요청(구→시)

□ 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
- (신길5동지역주택조합) 서울시 건축위원회 심의 예정('22. 9월중)

□ 소요예산: 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

- '21년 항측판독 결과 현지조사 및 행정조치

- 조사기간: '22.03. ~ 07.

(단위: 건)

조사대상	조 사 결 과					
	적법	공공·공익	단속제외	소멸	철거 대상	
					기처분	처분예정
4,401	395	176	3,217	338	206	69

- 추진사항: 위반건축물에 대해 행정처분 진행 【사전통지: 69건】

- '22년 건축이행강제금 반복부과

- 건축이행강제금 부과: '22.10.

(단위: 건/천원)

조사대상 ('21년 이행강제금 부과)	부 과 예 고 대 상		부 과 제 외	
	미시정 건수	부과금액	철거, 추인 등	추후 부과
2,555	2,389	1,945,078	158	8

- 보행환경 저해 불법 건축물 정비

- 주민불편 불법건축물 고질민원 정비완료

- 신길5동 주민센터 맞은편 대형 오토바이 매장 지속적 행정지도 후 자진 철거(22.3.)

□ 향후계획

- '21년 항측판독 위반건축물 이행강제금 부과: '22.11.
- '22년 건축이행강제금 반복부과 및 체납처분(재산압류 등): '22.10.~12.
- 신발생 무허가건축물 관리 및 행정처분

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
55,530 (구비 55,530)	20,856 (구비 20,856)	37,6

Ⅲ. 중점사업 추진실적

1 영등포 경인로 일대 도시재생 활성화 관리

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

○ 영등포역 북측 광장 및 남측 공간개선사업('22.8. 공사준공)

- (사업구간) 영등포역 및 영신로 19·20길 일대(면적 10,224 m^2)
- (사업비) 3,600백만원
- (추진실적) 공사착공 '21.11. / 공정률 90%
 - 북측광장 미디어월, 지하철 5·6번 출구 및 식품관 출구 환기구 2개소 개선, 막구조물 설치
 - 남측보도, 보안등 식재개선 완료



○ 대선제분 일대 보행환경 개선사업('22.11. 공사준공)

- (사업구간) 영신로 23·24길 및 고가하부(0.5km)
- (사업비) 890백만원
- (추진실적) 공사착공 '22. 4. / 공정률 70%
 - 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) 250백만원
 - 간판개선 25개소 및 외관도색 1개소 완료

- **경인로 가로환경 개선사업('22.12. 설계준공)**
 - (사업구간) 영등포역~도림교사거리(1.4km) / (용역비) 139백만원
 - (추진실적) 실시설계용역 착수('22.4.1.)
- **경인로 일대 그린뉴딜 지중화사업('22. 협약체결, 한전 설계)**
 - (사업구간) 경인로789~경인로735(양방향 1.1km) / (사업비) 6,686백만원
 - (추진실적) 한전 및 kt등 7개 통신사 지중화사업 협약체결('22.2.~6.) 실시설계 진행중(한전)
- **문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업('22.12. 설계준공)**
 - (사업구간) 도림로변(총연장1.3km) / (용역비) 146백만원
 - (추진실적) 실시설계용역 착수('21.12.22.)
- **산업재생을 위한 소공인 역량강화**
 - (사업내용) 기계금속제조업 역량 강화를 위한 기획, 마케팅, 샘플제작, 판매, 클라우드펀딩 교육 시행 및 운영
 - (추진실적) 6개팀 선정 및 맞춤형 컨설팅 진행 / (용역비) 99백만원

□ **향후계획**

- 도시재생활성화계획 고시('20.04.16.)에 따른 연차별 사업 시행
- 영등포역 북측광장 및 남측공간 개선사업 외 1개 공사 준공
 - 영등포역 북측광장 및 남측공간 개선사업: 9월 준공
 - 대선제분 일대 보행환경 개선사업: 11월 준공
- 간판개선 및 외관정비 100개소, 집진기 지원 40개소 지원
 - 간판개선사업 금년 100개소 지원예정, '23년 82개소 간판개선 예정
 - 클린팩토리 산업환경 개선사업(집진기 지원) '22년까지 진행 후 사업 종료
- 기계금속제조업 판로개척 지원사업
 - 기계금속제조업 10개 업체의 금속산업대전 참가지원 사업
 - ※ 금속산업대전 전시 기간: 9.21. ~ 23.
- 문래동1가 공영주차장 확충사업
 - 대지면적(958㎡), 주차용건축물(1층), 주차면수(34면), '23. 3월 공사 착공
- 2022 대한민국 도시재생 산업박람회 참여(10.25.~28.)

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
478,680 (시 455,000, 구비 23,680)	131,353 (시 128,837, 구비 2,516)	27.4

※ 상기 사업비는 자치구 보조사업만 명기

'22년도 영등포 경인로 일대 도시재생사업 총예산 4,688백만원