

제233회 구의회 임시회

2021. 10. 15. ~ 10. 27.



2021년 주요업무 보고



주 택 과

보 고 순 서

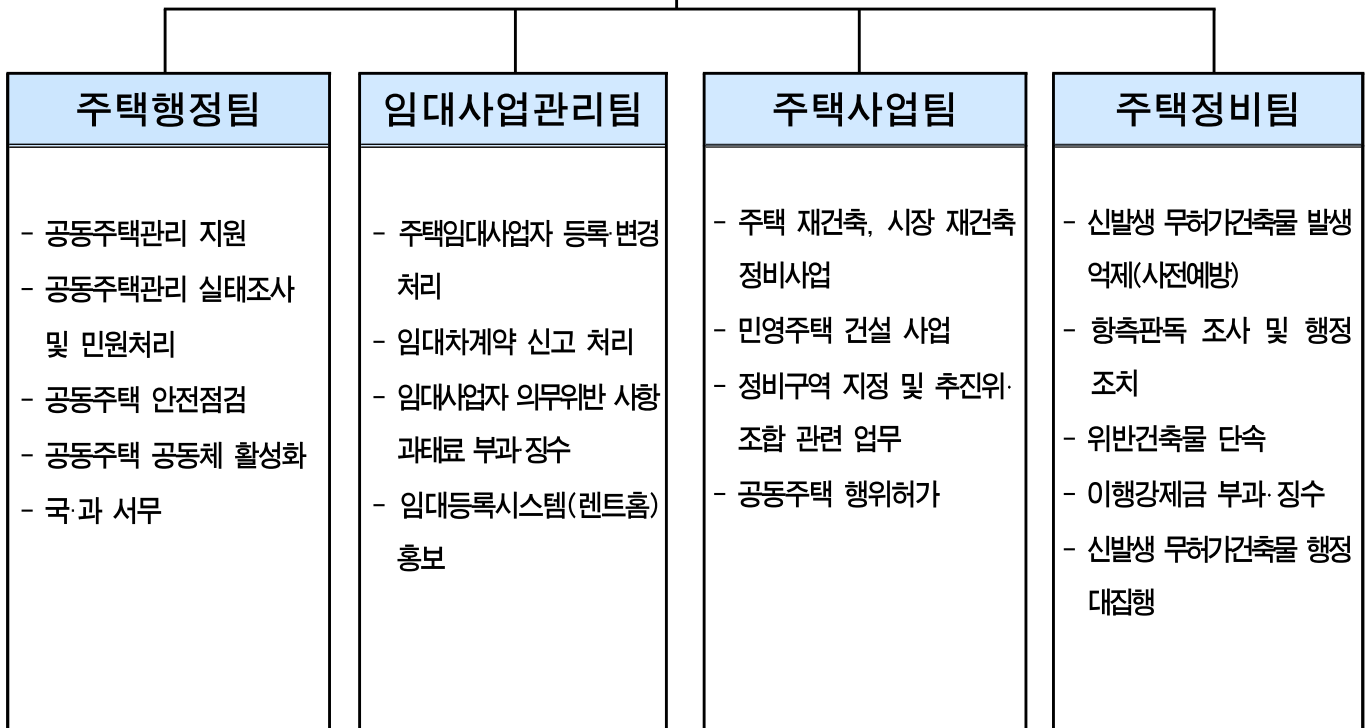
I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2022년 주요업무 추진계획	· · · 13
IV . 신규·중점 추진사업	· · · 23

I . 일반현황

1 조 직

주 택 과

- (4)개 팀



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	29	-	1	5	12	4	6	-	1	-	-	-	-	-	-
현 원	26	-	1	8	8	3	5	-	1	-	-	-	-	-	-
과부족	△ 3	-	-	3	△ 4	△ 1	△ 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 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액		집행률(%) (9.30.기준)
		9.30.기준	12.31.까지	
계	1,566,003	976,088	1,215,460	62
고객만족의 주택행정 구현	571,801	489,408	557,951	86
맑은 아파트 만들기 실현	4,000	2,544	4,000	64
임대사업관리	45,996	5,689	43,900	12
친환경 공동주택 건설	726,584	318,173	394,187	44
무허가 건축물 발생 예방	52,260	35,265	52,260	67
기본경비	157,718	121,000	155,518	77
보전지출	7,644	4,009	7,644	52

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- | | | |
|---|-------------------------------|----|
| ① | 공동주택관리 지원 | 4 |
| ② | 공동주택관리 실태조사 | 5 |
| ③ | 공동주택 안전점검 | 6 |
| ④ | 주택임대사업자 등록 및 관리 | 7 |
| ⑤ | 주택재건축 및 민영주택 건설 | 8 |
| ⑥ | 무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리 | 12 |

공동주택 단지 내 설치된 노후 공용시설물 관리 및 공동체활성화 프로그램 사업에 필요한 사업비용의 일부를 지원하여 쾌적한 아파트를 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '21. 1. ~ 12.
- 사업대상: 관내 20세대 이상 공동주택(197개 단지)
- 근 거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 사업내용: 단지 내 공용시설물 유지보수 및 공동체활성화 사업

□ 주요 추진실적

- 공동주택지원 공고 및 접수: '21.2.8. ~ 3.12.
- 공동주택지원 심의위원회 개최(서면): '21.4.22.
 - ※ 신청현황: 68개 사업(61개 단지) / 742,403천원
 - 공동주택관리 지원 결정: 50개 사업(45개 단지) / 395,958천원
 - 예비사업 및 금액 결정: 6개 사업(6개 단지) / 41,208천원
- 지원 내역(9월말 현재) (단위: 천원)

계		경비근로자 환경 지원		어 린 이 놀이시설 보수		소방안전 (소화전 교체 등)		주민공동시설 (파고라 교체 등)		기 타 (CCTV 교체 등)	
건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액
49	396,208	16	36,081	8	100,166	5	72,560	6	52,772	14	134,629

□ 향후계획

- 사업 시행 및 보조금 정산: 10~12월

□ 예산현황

(단위: 천원, %)

예 산 액	집 행 액	집행률
400,000 (구비 400,000)	396,208 (구비 396,208)	99.1

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

□ 사업개요

- 근 거: 「공동주택관리법」 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 사업기간: '21. 3. ~ 12.
- 조사대상: 관내 197개단지 중 12개 이내 단지 선정
- 조사분야: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조 사 자: 민·관합동조사반 편성운영(공인회계사, 주택관리사 등)

□ 주요 추진실적

- 2021년 공동주택 실태조사 결과(8개 단지)
 - 보라매SK뷰(3월): 8건(행정지도 5건, 시정명령 3건)
 - 대림한신2차아파트(3월): 14건(행정지도 4, 시정명령 9, 과태료 1)
 - 삼천리아파트(4월): 9건(행정지도 4, 시정명령 5)
 - 대교아파트(4월): 10건(행정지도 4, 시정명령 6)
 - 문래한신아파트(5월): 16건(행정지도 7, 시정명령 9)
 - 문래힐스테이트(9월): 10월 결과보고 예정
 - 보라매신동아파밀리에, 아크로타워스퀘어(10월): 11월 결과보고 예정

□ 향후계획

- 11월~12월 중 실태조사 실시
 - 조사일정: 월별 실태조사 대상 선정 및 실시(하반기 4개 단지 예정)
 - 입주민 3/10 동의에 따른 감사 요청 단지 우선 선정
 - 조사범위: '18.01.01. 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반

□ 예산현황

(단위: 천원, %)

예 산 액	집 행 액	집행률
30,700 (시 5,500, 구비 25,200)	18,500 (시 3,700, 구비 14,800)	60.3

공동주택 안전점검을 통해 주민의 안전에 대한 불안감을 해소하고 재난 및 안전사고로부터 주민의 생명과 재산을 보호하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제8조, 「공동주택관리법」 제33조
- 사업기간: '21. 1. ~ 12.
- 주요내용
 - 건축물 외벽 등 시설물 제반사항 점검
 - 담장·축대 등 부대시설의 안정성 여부 점검

□ 주요 추진실적

- 재난위험시설물 안전점검
 - 해빙기 대비 안전점검 실시(3월): 전문가 합동점검(2개단지 14개동)
 - 풍수해 대비 안전점검 실시(4월): 전문가 합동점검(2개단지 14개동)
- 제3종시설물 지정·관리 실태조사
 - 대 상: 준공 16년차 15층 이하 공동주택 제3종시설물(14개단지 37개동)
 - 점검기간: '21. 8.4.~8.5.(2일)
 - 점검방법: 실태조사 체크리스트 기준에 따른 민간전문가 육안점검
- 국가안전대진단 안전점검
 - 대 상: 안전상태 D·E등급 공동주택(2개단지 14개동)
 - 점검기간: '21. 9.14. ~ 9.15.(2일)
 - 점검방법: 유형별 안전점검 가이드를 활용하여 민간전문가 육안점검

□ 향후계획

- 소규모 공동주택 안전점검
 - 대 상: 미성빌라(도림로61가길 23)
 - 점검방법: 대한주택관리사협회에 위탁
 - 점검시기: '21. 10월중

□ 예산현황

(단위: 천원, %)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
7,210 (시 2,163, 구비 5,047)	7,000 (시 2,100, 구비 4,900)	97.1

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 의무 위반에 대한 과태료 부과

□ 주요 추진실적

- 주택임대사업자 관련 연도별 민원처리 현황

(2021.9.30.기준, 단위: 건)

구 분	총계 (가+나)	임대사업자등록			계약신고 등 (나)	비 고
		소계(가)	신규	변 경		
총계	33,614	2,966	1,423	1,543	30,648	우리 구 등록임대사업자: 6,090명
2021	13,199	932	453	479	12,267	
2020	20,415	2,034	970	1,064	18,381	

□ 향후계획

- 임대사업자 의무사항 위반자 과태료 부과: 10월
- 폐지유형 등록임대주택 의무기간 경과 시 자동말소 처리 통보

□ 예산현황

(단위: 천원, %)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
45,996 (구비 45,996)	5,689 (구비 5,689)	12.37

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 정비사업 절차 이행 및 공동주택건설 사업을 적극 추진하여 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「도시 및 주거환경정비법」 및 「주택법」
- 추진내용: 총 22개 구역($545,326.5m^2$)
 - 재건축정비사업 : 17개 구역($505,692.0m^2$)
 - 민영주택사업 : 3개소($30,351.8m^2$)
 - 시장재건축정비사업 : 2개소($9,282.7m^2$)

(단위: 개소)

사업추진방식	계	정비구역지정	추진위인	조합설립가 인	사업시행인가	관리처분 계획인가	착공	준공	비고
계	22	3	2	6	3	1	3	1	3
재건축사업	17	3 (국화, 대교, 한양)	2 (삼부, 목화)	6 (시범, 삼성, 유원제일2차, 광장, 신동아, 산길위상자·우창)	3 (유원제일1차, 문래진주, 남성)	-	-	-	3 공작, 수정, 진주 (정비계획 수립중)
민영주택사업	3	-	-	-	-	-	3 (여의도동 31, 당산동/신풍역역세권청년주택)	-	-
시장재건축사업	2	-	-	-	-	1 (양남시장)	-	1 (영등포기계상가)	-

□ 주요 추진실적

- 2021년도 추진실적
 - '21.03.29. 영등포기계상가 시장재건축 준공인가
 - '21.05.20. 문래진주아파트 재건축 사업시행인가
 - '21.05.27. 상아·현대아파트 재건축 이전고시
 - '21.07.23. 남성아파트 재건축 사업시행인가

□ **향후계획**

○ '21. 하반기

- 추진위원회 구성(국화아파트 재건축)
- 건축심의(신동아아파트 재건축)
- 이전고시(영등포기계상가 시장재건축)

○ '22. 상반기

- 조합설립인가(여의도 삼부, 목화아파트 재건축)
- 건축심의(신길우성2차·우창아파트 재건축)
- 사업시행인가(삼성, 유원제일2차아파트 재건축)
- 관리처분인가(문래진주, 남성, 유원제일1차아파트 재건축)

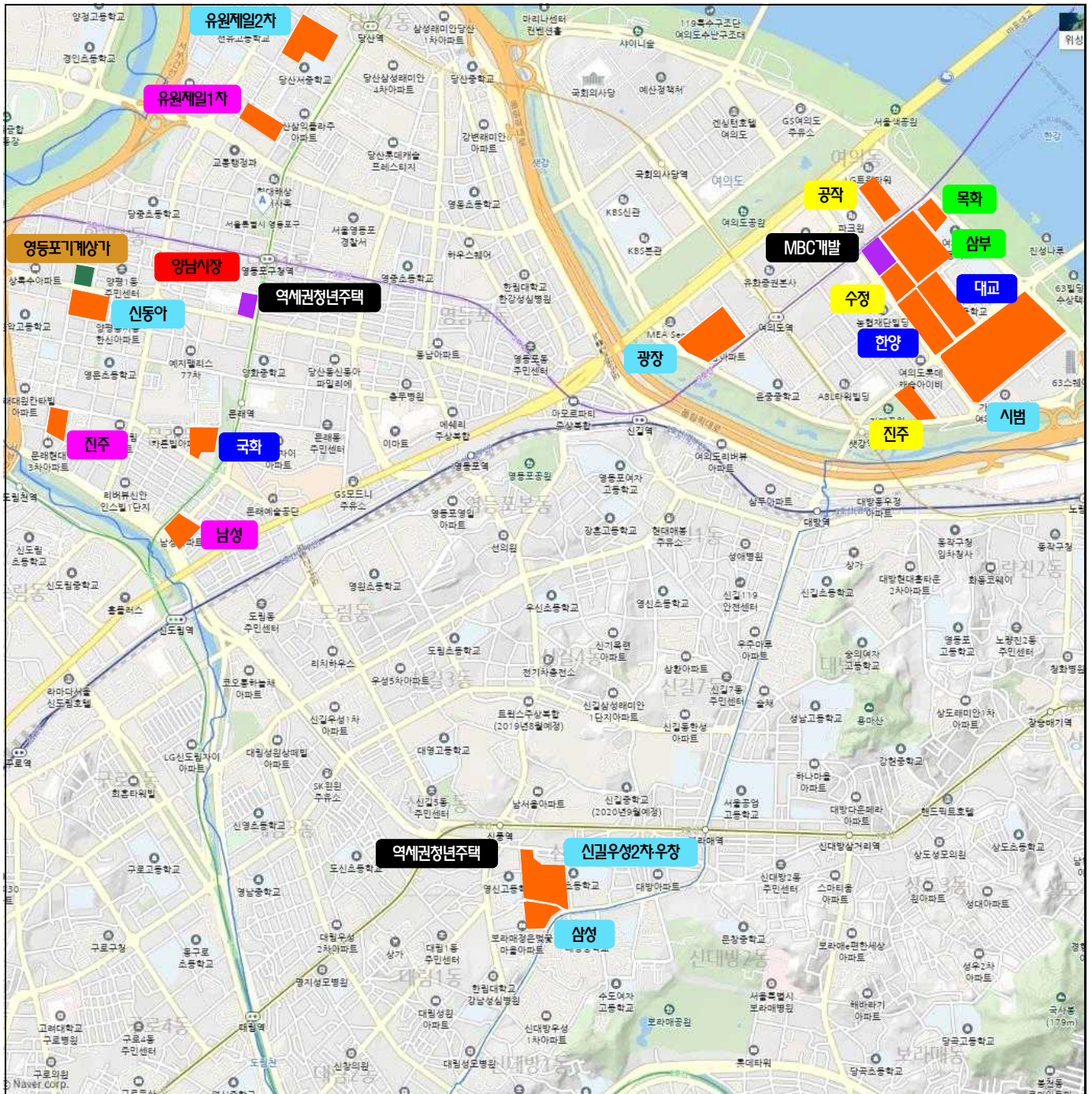
□ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
726,584 (구비 726,584)	318,173 (구비 318,173)	44

붙임: 공동주택사업 현황도 및 사업별 추진계획

□ 공동주택사업 현황도



범례					
●	재건축	●	정비계획수립	●	사업시행인가
●	민영주택사업	●	안전진단	●	추진위원회 승인
●	시장재건축	●	조합설립인가	●	관리처분인가
●		●		●	착공
				●	준공

□ 사업별 추진계획

구분		연번	대 상 지	개 요		추진현황	향후단계	현안사항
				면적 (㎡)	규모 (동/세대)			
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재건축 사업	1	수정아파트재건축 (여의도동 32)	16,529.0	4/657	2018.10.15. 추진위승인취소	정비구역지정 보완 후 서울시 요청	정비계획 수립중
		2	공작아파트재건축 (여의도동 21-2)	16,929.0	4/634	2017.06.21. 안전진단완료	보완사항 반영한 정비계획안 서울시 상정	정비계획 수립중
		3	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	16/2,409	2017.06.01. 사업시행자지정	2022. 상반기 정비계획변경	정비계획 변경중
		4	광장아파트재건축 (여의도동 28)	43,042.0	-	2019.06.05. 사업시행자지정	사업시행인가 신청	분리재건축 관련소송
		5	삼부아파트재건축 (여의도동 30-2, 30-3)	62,634.9	-	2020.08.04. 추진위승인	2022. 상반기 조합설립인가	조합설립 준비중
		6	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	4/528	2021.02.22. 안전진단완료	2022. 상반기 조합설립인가	조합설립 준비중
		7	진주아파트재건축 (여의도동 54)	17,228.3	5/507	2017.03.22. 안전진단완료	2022. 하반기 정비구역지정	정비구역지정 (안) 검토
		8	대교아파트재건축 (여의도동 41)	31,699.0	7/3,930	신탁업자 지정 추진 중	정비구역 변경	잠정중단
		9	한양아파트재건축 (여의도동 42)	34,879.0	-	신탁업자 지정 추진 중	신탁업자 지정 추진	잠정중단
		10	유원제일1차아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	8/583	2019.12.30. 사업시행인가	2022. 상반기 관리처분계획 인가	관리처분인가 공람공고중
		11	유원제일2차아파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	10/708	2018.08.20. 조합설립인가	사업시행인가 신청	사업시행 인가 준비중
		12	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/488	2021.07.23. 사업시행인가	2022. 상반기 정비계획변경	감정평가업자 선정
		13	진주아파트재건축 (문래동5가 22)	11,188.1	4/259	2021.05.20. 사업시행인가	2022. 상반기 관리처분계획 인가	시공사 선정
		14	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	4/614	2020.12.08. 조합설립인가	2021. 하반기 건축심의	건축심의 준비중
		15	삼성아파트재건축 (신길6동 4759)	15,945.0	5/499	2018.01.26. 조합설립인가	2022. 상반기 사업시행계획 인가	사업시행 인가 준비중
		16	국화아파트재건축 (문래동3가 76-1)	17,794.0	2/270	2017.11.13. 안전진단완료	2021. 하반기 추진위원회 구성	추진위구성 용역중
		17	신길우성2차 우창아파트재건축 (신길동 4501)	45,767.0	10/1,319	2020.09.24. 사업시행자 지정 고시	2022. 상반기 서울시 건축심의 상정 예정	건축심의 준비중
전통 시장 법	시장 재건축 사업	18	양남시장재건축 (양평동1가 30)	1,956.7	1/90	2016.11.30. 관리처분계획인가	2021. 하반기 사업시행계획 변경	착공 준비중
		19	영등포기계상가 (양평동 247)	7,513.7	1/308	2021.03.29. 준공	2021. 하반기 이전고시	관리처분계획 변경중
주택 법에 의한 사업	민영 주택	20	MBC부지개발사업 (여의도동 31번지)	17,795.0	5/454	2019.07.23. 착공	2023.04.. 준공예정	골조공사중
		21	당산동 역세권 청년주택 (당산동2가 45-5)	6,316.4	2/496	2020.04.24. 착공	2022.12. 준공예정	골조공사중
		22	신길동 역세권 청년주택 (신길동 3608)	6,240.4	2/576	2021.09.01. 착공	2024.07. 준공예정	굴토공사중

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

- '20년 항측판독 결과 현지조사 및 행정조치

- 조사기간: '21.03. ~ 07. (단위: 건)

조사대상	조 사 결 과				
	적법	공공·공익	단속제외	소멸	철거대상
4,822	972	212	2,977	412	249

- 추진사항: 위반건축물에 대해 행정처분 진행 【1차 시정명령: 총52건】

- '21년 건축이행강제금 반복부과

- 건축이행강제금 부과: '21.09. (단위: 건/천원)

조사대상 ('20년 이행강제금 부과)	부 과 대 상		부 과 제 외	
	미시정	부과금액	철거 및 추인	추후부과
2,486	2,373	1,896,725	90	23

- 통학로 위반건축물 정비: 영중초 통학로 위반건축물 2개소 정비완료('21.03.10.)
- 복합쇼핑몰 내 위반건축물 정비
 - 에셰르 쇼핑몰('21.04.08.)/ NC백화점 당산점('21.05.06.) 위반건축물 자진철거
- APT 상가 내 위반건축물 고질민원 정비
 - 양평동 삼천리APT('21.03.22.)/ 신길삼성 래미안APT('21.04.16.)/ 양평한신APT('21.06.04.) 상가 내 위반건축물 자진철거

□ 향후계획

- '20년 항측판독 위반건축물 이행강제금 부과: '21.11.
- '21년 건축이행강제금 반복부과 체납처분: '21.12.
- 무허가건축물 정비 추진 및 사후 순찰 관리

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
52,260 (구비 52,260)	35,265 (구비 35,265)	67.5

Ⅲ. 2022년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- | | | |
|---|-------------------------------|----|
| ① | 공동주택관리 지원 | 14 |
| ② | 공동주택관리 실태조사 | 15 |
| ③ | 주택임대사업자 등록 및 관리 | 16 |
| ④ | 역세권 청년주택 및 시장정비사업 추진 지원 | 17 |
| ⑤ | 구 MBC부지 랜드마크 복합 개발 | 19 |
| ⑥ | 지역주택조합 설립 및 조합업무 관리 | 20 |
| ⑦ | 무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리 | 22 |

공동주택 단지 내 설치된 노후 공용시설물 관리 및 공동체활성화 프로그램 사업에 필요한 사업비용의 일부를 지원하여 쾌적한 아파트를 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '22. 1. ~ 12.
- 사업대상: 관내 20세대 이상 공동주택(197개 단지)
- 근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 사업내용: 단지 내 공용시설물 유지보수 및 공동체활성화 사업

□ 세부 추진계획

- 구체적 실행계획: 단지당 1개 사업 신청(중복신청 가능 사업은 예외)

구 분		지 원 기 준		비 고
		지원비율	지원한도	
일반사업	시설 유지관리 및 공동체 활성화	50%이내	20,000천원	중복신청 불가
	어린이 놀이터 보수사업	40%이내	20,000천원	
중점사업	경비실 및 휴게실 냉·난방시설 설치	50%이내	400천원/개소	중복신청 가능
	경비원 화장실 및 샤워실 개보수	50%이내	1,500천원/개소	
	무인택배함 설치	50%이내	4,000천원/단지	

□ 추진일정

- 공동주택 지원 계획 수립·공고 : 1월
- 신청 접수 및 타당성 조사 : 3~4월
- 공동주택지원 심의위원회 개최 : 4월
- 보조금 지원 및 사업 실행 : 5~11월
- 보조금 정산 및 결과보고 : 12월

□ 소요예산: 총 700,000천원 (구비)

반복적인 민원 발생 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. 1. ~ 12.
- 조사대상: 관내 197개 단지 중 12개 이내 선정
- 조사분야: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조사자: 전담 조사반 편성운영(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 3/10 동의에 따른 감사 요청 단지 및 민원 다수 발생 단지
 - 외부 회계감사 한정의견 단지, 관리비 공개 미흡 단지 등
- 조사범위: '19.1월 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 조사반: 민·관 합동조사반(공인회계사, 주택관리사, 공무원)
- 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 24,000천원 (시비 4,800, 구비 19,200)

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 위반 사항에 대한 과태료 부과

□ 세부 추진계획

- 임대사업자의 민원편의 제공 및 만족도 향상을 위한 처리기간 단축
 - 신규·변경사항 등록 및 말소신고 처리: 5일 → 4일
 - 임대차계약 신고·양도신고 처리: 10일 → 9일
 - 민원 신청에 대한 처리 결과 실시간 SMS 통보
- 주택임대사업 의무위반자에 대한 과태료 부과
 - 임대의무기간·임대료 증액률 미준수, 임대차계약 미신고 등 의무위반 사항
- 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리
 - 폐지되는 유형의 등록임대주택 임대의무기간 경과 시 자동말소 처리
- 임대사업자 공적의무사항 및 제도 개선사항 안내
 - 법령 개정 따른 임대사업자 등록절차·공적의무 강화사항 안내
 - 부동산 대책 등에 따른 제도 변경사항 관련 상시 민원 등 안내

□ 추진일정

- 임대사업자 공적의무사항 안내문 발송: 상·하반기
- 폐지유형 등록임대주택 자동말소 처리·통보: 월별
- 주택임대사업 의무위반자 과태료 부과: 분기별

□ 소요예산: 총 42,584천원 (구비)

역세권 청년주택 사업에 대한 체계적 관리를 통하여 주거환경을 개선하고 노후화된 상업기반시설의 현대화를 통해 지역상권의 활성화와 유통산업의 균형있는 성장을 도모하고자 함

□ 사업개요

○ 사업현황

구분	연번	사업명칭	위 치	사업규모	진행사항
역세권 청년주택 사업	1	당산동 청년주택 사업 (영등포구청역 인근)	당산동2가 45-5 일대	아파트 496세대 (공공임대 87세대, 민간임대 409세대)	3층 골조 공사 중
	2	신길동 청년주택 사업 (신풍역 인근)	신길동 3608 일대	아파트 576세대 (공공임대 70세대, 민간임대 506세대)	굴토공사 진행 중
	3	대림동 청년주택 사업 (대림삼거리역 인근)	대림동 986-4 일대	아파트 597세대 (공공임대 234세대, 민간임대 363세대)	‘21.11월 사업계획승인 예정
시장정비 사업	4	영등포기계상가 시장정비사업	양평동1가 247	아파트 308세대 및 판매시설 등	준공인가 (‘21.03.29.)
	5	양남시장정비사업	양평동1가 30	아파트 78세대 판매시설 등	사업추진계획 변경 검토
	6	대신시장정비사업	신길동 116-15	아파트 87세대, 오피스텔143실, 판매시설 등	사업시행인가 관련부서 협의 및 주민공람

○ 주요 추진경위

- ‘16.02.18.: 영등포기계상가 관리처분계획인가
- ‘18.04.23.: 영등포기계상가 착공 처리
- ‘18.08.31.: 당산동 청년주택 사업계획승인 처리(서울시)
- ‘20.04.24.: 당산동 청년주택 착공 처리
- ‘20.05.04.: 양남시장 사업시행계획 변경 승인 처리
- ‘20.11.05.: 신길동 청년주택 사업계획승인 처리(서울시)
- ‘21.03.29.: 영등포기계상가 시장정비사업 준공인가

- '21.04.23.: 대림동 청년주택 사업계획승인 신청
- '21.08.20.: 대신시장 사업시행인가 공람 공고
- '21.09.01.: 신길동 청년주택사업 착공

□ 세부 추진계획

- 해당 지역 수요시설 계획을 통한 지역 주민 복지 개선
 - 사업 관련 사전 협의 시 관련 부서 검토를 통한 필요시설 계획
 - 사전검토회의 및 통합심의 자문 등의 절차 이행 시 우리 구 의견 제출(필요시 참석)
- 공사장 집중 관리를 통한 안전사고 및 민원 최소화
 - 주민과 소통으로 갈등 방지 및 최적의 공해저감 예방조치방안 유도
 - 수사·정기 점검을 통한 시공·감리 철저 확인

□ 추진일정

- '22. 상반기
 - 관리처분계획인가(대신시장정비사업)
 - 착공(대림동 청년주택사업, 양남시장정비사업)
 - 이전고시(영등포기계상가 시장정비사업)

□ 소요예산: 비예산

방송국 이전부지에 대한 개발 기대 및 공동화를 해소할 도심 재생방안 필요에 따라 업무·상업·주거·공공시설 복합타운 조성을 통하여 도시 활력을 증진하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 여의도동 31번지 복합시설 신축공사(기간: '19년 ~ '23년 4월)
- 위 치: 여의도동 31번지(舊 MBC사옥, 17,795 m^2 , 일반상업지역)
- 용 도: 아파트(454), 오피스텔(849), 업무·판매시설, 공공업무시설
- 규 모: 지하6층, 지상49층, 4개동, 총 연면적 246,427 m^2
- 주요 추진경위
 - '18.12월 사업계획승인
 - '19. 7월 착공 신고
 - '19. 8월 분양 승인
 - 현 공정: 12층 골조공사(공정률 30%)

□ 세부 추진계획

- 공사장 안전 집중관리 및 점검을 통한 우수공사현장 운영 유도
 - 구조안전·굴토심의 및 안전관리계획검토 주요보완사항 준수 및 이행 확인
 - 정기·수시 현장 점검을 통한 적정시공 및 철저한 감리업무수행 행정지도
- 모범적인 공사장 환경 관리를 통한 공사장 불편 민원 최소화
 - 주민과 소통으로 갈등 방지 및 최적의 공해저감 예방조치방안 유도
 - 안전기준 및 이행을 철저히 준수하는 모범 환경 조성

□ 추진일정

- '23.4. 사용검사 예정

□ 소요예산: 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	(가칭)신길5동지역주택조합	신길동 413-8 일대	아파트 1,720세대	조합원 모집 신고필 (‘20.4.6.)
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.)

○ 주요 추진경위

- ’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

□ 세부 추진계획

- 조합원 모집과정에서 사업주체의 주택법 위반사항(공급질서 교란, 수수료 갈취 등) 적발 시에는 고발 조치 예정

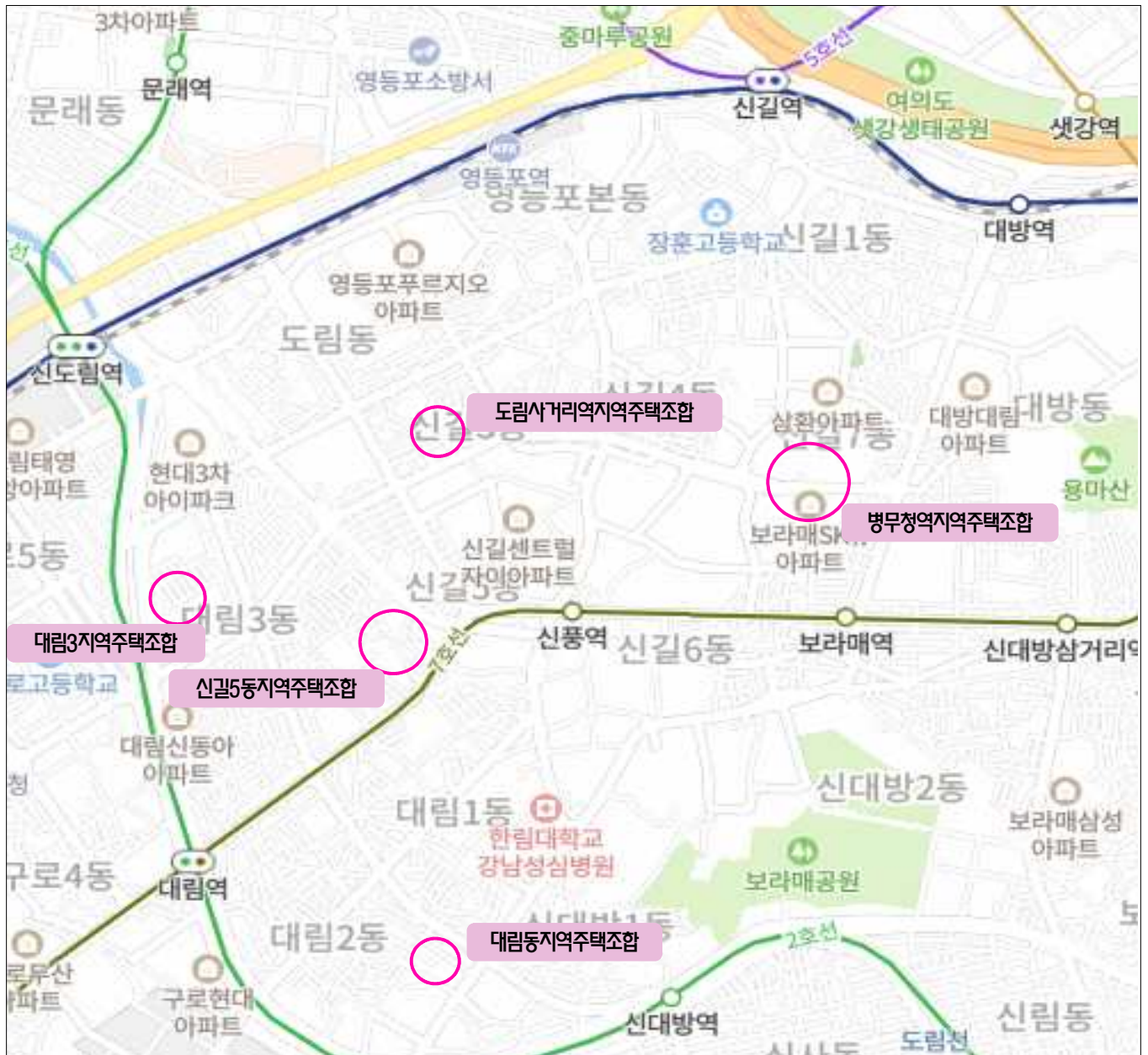
□ 추진일정

- 조합설립인가 신청 시 관계법규 적합여부 검토하여 처리 예정

□ 소요예산: 비예산

붙임: 지역주택조합 사업예정지 위치도

□ 지역주택조합 사업예정지 위치도



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

□ 사업개요

- 추진근거: 「건축법」, 「행정대집행법」 등
- 사업기간: '22. 1. ~ 12.
- 주요내용
 - 상시 순찰 및 항측조사 실시로 무허가 및 위반건축물 사전 예방
 - 위반건축물 표기, 각종 인·허가 제한, 건축이행강제금 부과 등

□ 세부 추진계획

- 신발생 무허가건축물 발생 억제(사전예방)
 - 단속(담당구역별 조사책임제 운영 및 순찰 강화) 및 홍보(안내문, 보도자료 등) 강화
- '21년 항측판독에 따른 위반건축물 정밀조사 및 행정조치
 - 약 5,000여건('21년 항측판독으로 적발된 위반건축물)
- 위반건축물 이행강제금 반복부과, 신발생 무허가건물 부과 등
 - 약 2,500여건/2,000백만원(반복부과, 민원적발, 항측적발 등)
- 중점관리대상 위반건축물 행정대집행
 - 보행불편, 도시미관 저해 및 주민 안전 위협 위반건축물 행정대집행 확행

□ 추진일정

- 위반건축물 예방안내문 제작 및 배포: '22.01. ~ 03.
- 항측판독 위반건축물 조사 및 행정조치: '22.03. ~ 11.
- 신축건축물에 대한 수시 우편 발송 및 이행강제금 단계별 부과 업무 추진: 연중
- 중점관리대상 위반건축물 행정대집행: 연중
- 건축이행강제금 반복부과 조사 및 행정조치: '22.03. ~ 12.

□ 소요예산: 총 56,178천원 (구비)

Ⅳ. 신규·중점 추진사업

1 노후아파트 재건축 효율적 추진

주택사업팀

2025 서울시 도시·주거환경정비기본계획에 따라 노후아파트 재건축 정비 사업을 적극 추진하고 보류된 여의도 재건축사업의 조속한 정상화 촉구로 주거환경을 개선하고 쾌적한 도시환경을 조성하여 구민에게 양질의 공동주택을 공급하고자 함

□ 추진방향

- 용적률 상향, 인허가 단축, 공공지원용역 등 행·재정적 지원 실시

□ 사업개요

- 관내 재건축 단지(25개단지)

구역명	추진단계	단지별 주요 현안 및 추진 실적	비고
목화	안전진단 통과	○ 안전진단('21.2. E등급), 조합 준비중	아파트 지구
삼부	추진위 승인	○ 추진위 승인('20.8.), 조합 준비중	"
한양	신탁업자 지정 추진 중	○ 신탁사업 동의 징구중(잠정 중단)	"
대교	신탁업자 지정 추진 중	○ 신탁사업 동의 징구중(잠정 중단)	"
장미	안전진단 통과	○ 안전진단('17.11. D등급)	"
화랑	안전진단 통과	○ 안전진단('17.11. D등급)	"
시범	사업시행자지정	○ 신탁업자('17.6. 한자신), 시심의 보류	"
삼익	안전진단 통과	○ 안전진단('17.6. D등급)	"
은하	안전진단 통과	○ 안전진단('21.7. D등급)→적정성검토중	"
미성	안전진단 통과	○ 안전진단('21.7. D등급)→적정성검토중	"
광장	사업시행자지정	○ 28번지 신탁업자지정('19.6. 한자신) ○ 38-1번지 별도 추진중(28번지와 소송)	"
서울	안전진단 통과	○ 안전진단('17.3. D등급)	지구 외
공작	안전진단 통과	○ 정비계획(안) 신청 시심의 보류	"
수정	안전진단 통과	○ 정비계획(안) 신청협의 단계 중단	"
진주	안전진단 통과	○ 정비계획(안) 입안 검토 중	"
초원	안전진단 통과	○ 안전진단('17.11. D등급)	"

구역명	추진단계	단지별 주요 현안 및 추진 실적	비고
유원제일1차	사업시행인가	○ 시공사 선정('20.09.27) ○ 조합원 분양 ('21.05.24~06.24)	-
유원제일2차	조합설립	○ 조합설립변경인가('20.09.14)	-
남성	사업시행인가	○ 사업시행인가('21.07.23)	-
문래진주	사업시행인가	○ 사업시행인가('21.05.20)	-
신동아	조합설립	○ 조합설립인가('20.12.08)	-
삼성	조합설립	○ 서울시건축위원회 심의 조건부결('20.09.15)	-
국화	-	○ 정비구역지정(안) 서울시 심의 완료('20.09.02)	-
신길우성 2차·우창	사업시행자지정	○ 정비구역결정('20.07.02) ○ 신탁업자 지정 고시('20.09.24)	-
당산현대2차	조합설립인가	○ 설계자 선정을 위한 적격심사 검토('21.07.21)	-

□ 세부 추진계획

- 인허가 행정절차 간소화 및 공공지원제도 활용한 재건축 지원 활성화
 - 추진위 구성을 생략한 조합 설립 지원으로 사업기간 대폭 단축
 - 정비사업 전문가(공공변호사 및 코디네이터) 파견 지원 활성화
- 여의도 재건축의 조속한 정상화 재개를 위한 노력 경주
 - 정비계획(안) 심의 보류 조치로 중단된 여의도 일대 재건축 심의 재개 촉구
 - 주민공람 시 주민협의체 운영을 통한 우리구 주민의견 반영 적극 노력
- 여의도 일대 지구단위계획 확정 시 재건축 행정절차 적극 지원
 - 조합설립 등 초기단계 공공지원 재건축 업무 적극 지원
 - 공공지원 인력풀 활용한 사업구상 컨설팅 등 공공전문가 자문 적극 지원

□ 추진일정

- '22. 상반기
 - 지구단위계획 결정 및 고시(여의도 아파트지구 11개단지, 사업지역 5개단지)
 - 조합설립인가(여의도 삼부, 목화아파트 재건축)
 - 건축심의(신길우성2차·우창아파트 재건축)
 - 사업시행인가(삼성, 유원제일2차아파트 재건축)
 - 관리처분인가(문래진주, 남성, 유원제일1차아파트 재건축)

□ 소요예산: 총46,225천원 (구비)