

제253회 구의회 제1차 정례회

2024. 6. 12. ~ 6. 28.

희망 행복 미래도시 영등포

2024년 주요업무 보고



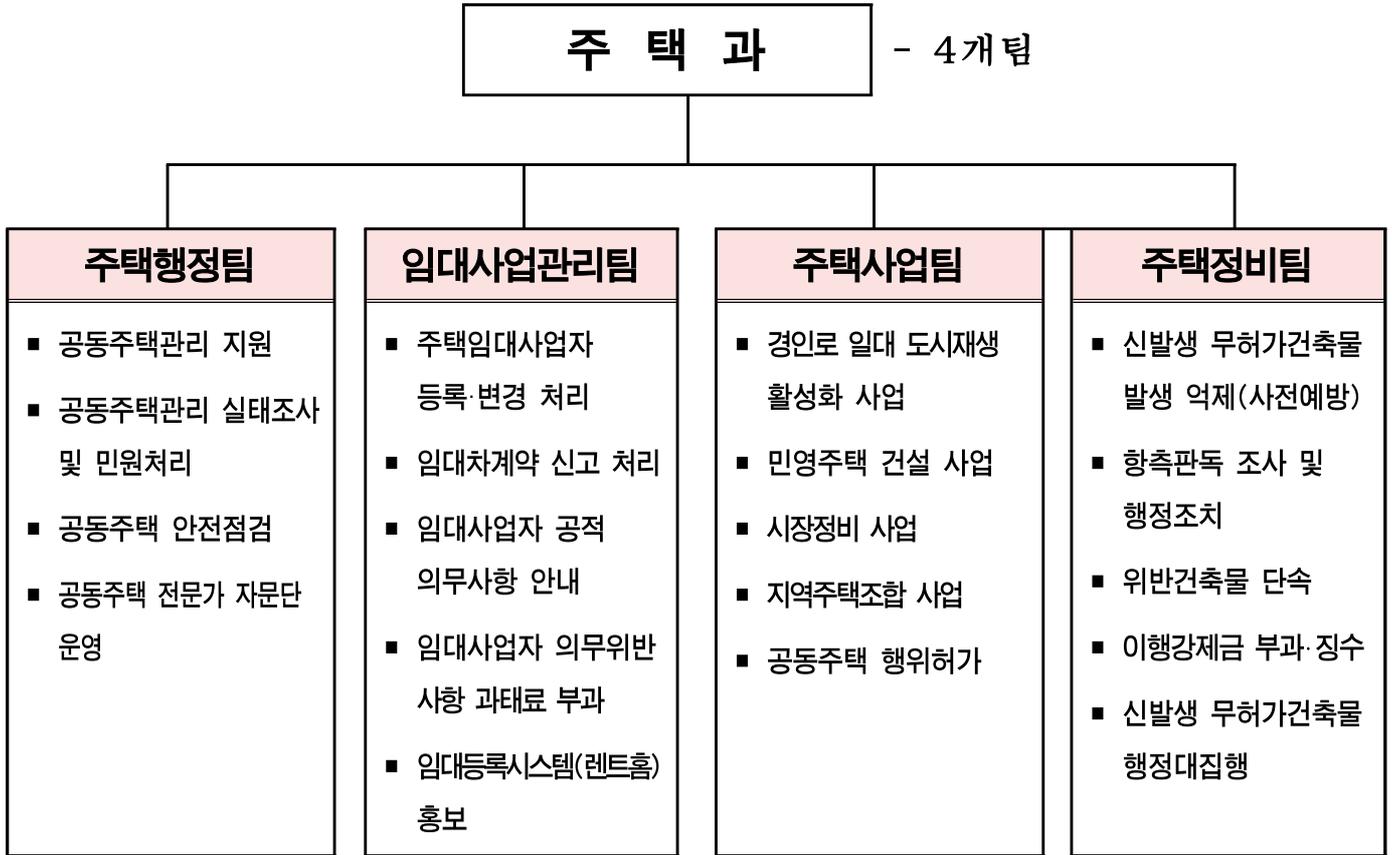
주 택 과

보고 순서

I . 일반 현황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 신규·중점사업 추진실적	· · · 12

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	7	12	3	4	-	0	-	-	-	-	-	-
과부족	0	-	0	2	1	△2	0	-	△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(%) (5.31.기준)
계	1,153,128	553,473	48.0
고객만족의 주택행정 구현	788,872	460,533	58.4
임대사업관리	48,291	20,640	42.7
고품질 공동주택 건설사업	108,525	870	0.8
무허가 건축물 발생 예방	49,134	8,564	17.4
기본경비	158,306	62,866	39.7

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 안전 중심의 공동주택관리 지원 4
- ② 공동주택관리 실태조사 5
- ③ 주택임대사업자 등록·위반관리 6
- ④ 주택건설사업 및 시장정비사업 관리 7
- ⑤ 영등포 경인로 일대 도시재생 활성화 사업 9
- ⑥ 무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리 10

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.
 - 지원 결정: 84개 사업(64개 단지) / 700,000천원
- 선정사업 세부 내역 (단위: 천원)

구분	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)
사업 수	16	10	5	6	15	32
지원금액	64,291	42,075	41,433	77,261	65,072	409,868

□ 향후계획

- 지원금 교부 및 사업 시행: '24. 5. ~ 11.
- 지원금 정산 및 결과보고: '24.12.

□ 예산현황 (단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
700,000 (구비 700,000)	426,531 (구비 426,531)	60.9

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: '24. 1. ~ 12.
- 조사대상: 관내 200개 단지 중 54개 이내 단지 선정
- 조사분야: 장기수선계획 운영, 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조사자: 전담 조사반 편성 운영(6명: 민간전문가, 공무원 등)

□ 주요 추진실적

- 조사기간: '24. 1. 1. ~ 5.31.
- 조사대상: 33개 단지
- 조사결과: 장기수선계획 운영 실태조사·자문 32건, 행정지도 9건

□ 향후계획

- 6~12월 중 실태조사 실시
 - 조사 일정: 월별 실태조사 대상 선정 및 실시(21개 단지 예정)
 - 입주민 2/10 동의에 따른 감사 요청 단지 등 우선 선정(5개 단지)
 - 장기수선계획 운영 개선을 위한 실태조사 및 현장 자문 실시(16개 단지)
- 공동주택관리법령 위반 단지에 대한 상시 모니터링 및 행정조치

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
32,000 (시 4,000, 구비 28,000)	14,800 (시 1,650, 구비 13,150)	46.3

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

- 연도별 민원처리 현황

(2024. 5.31.기준, 단위: 건)

구 분	총계 (가+나)	임대사업자등록			계약신고 등 (나)	비 고
		소계(가)	신규	변 경		
2024	6,085	128	55	73	5,957	우리 구 등록임대사업자: 4,363명

□ 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(%)
48,291 (구비 48,291)	20,640 (구비 20,640)	42.7

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. 5월기준)

연번	사업명	규모	진행사항
1	신길동 청년주택 (신길동 3608 일대)	· 지하5/지상24층, 2개동 아파트 576세대 연면적 55,168.8m ²	실내 마감 공사(4층, 지하층) 공정율 84%
2	대림동 청년주택 (대림동 986-4 일대)	· 지하4/지상25층, 1개동 아파트 597세대 연면적 44,852.3m ²	지하구조물 철거 공정율 29%

- 시장정비사업 ('24. 5월기준)

연번	사업명	규모	진행사항
1	양남시장 정비사업 (양평동1가 30번지)	· 지하4/지상12층, 1개동 아파트 79세대 및 판매시설, 연면적 13,603.80m ²	지상2층 골조 공사 공정율 40%
2	대신시장 정비사업 (신길동 116-15 외2)	· 지하5/지상24층, 2개동 아파트 87세대 및 오피스텔 143호 등, 연면적 38,618.40m ²	관리처분 준비 중

- 지역주택조합

연번	조합명	위치	사업규모	진행사항
1	신길5동지역주택조합	신길동 413-8 일대	아파트 1,871세대	사업계획승인 (23.10.16.)
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)영등포대림지역주택조합	대림동 700-1 일대	아파트 479세대	조합원 모집 신고필 (23. 8.18.)
8	(가칭)신길5동지역주택조합	신길동 355-105 일대	아파트 795세대	조합원 모집 광고 (16. 9.23.)
9	(가칭)여의샛강지역주택조합	신길동 1367-1 일대	아파트 1,932세대	조합원 모집 광고 (17. 6. 2.)
10	(가칭)뉴신길지역주택조합	신길동 420-92 일대	아파트 845세대	조합원 모집 광고 (17. 4.19.)
11	(가칭)신길지역주택조합	신길동 442-2 일대	아파트 1,091세대	조합원 모집 광고 (17. 6. 2.)

□ 주요 추진실적

- 주택건설사업
 - 신길동 청년주택
 - '23. 8월 기부체납 시설(신길6동 주민센터) 준공
 - '24. 5월 입주 임차인 모집
 - 대림동 청년주택
 - '22.12월 대림동 청년주택사업 착공
 - '23. 9월 지하층 철거 공사 완료
- 시장정비사업
 - 양남시장 정비사업
 - '23. 5월 사업시행계획 변경인가
 - 대신시장 정비사업
 - '23. 3월 사업시행계획(경미한 변경) 인가
- 지역주택사업
 - '23.10.16.: 신길5동 지역주택조합 주택건설사업계획승인 처리
 - '23. 9.22.: 지역주택조합 실태조사
 - '23.12월: 실태조사에 따른 행정조치(9개소, 45건 행정지도 등)
 - '24. 3월: 지역주택조합 피해 예방 홍보 추진(현수막, 리플릿, 언론보도 등)

□ 향후계획

- 주택건설사업
 - 신길동 청년주택사업: 사용검사 '24. 8월 (예정)
 - 대림동 청년주택사업: 사용검사 '26. 1월 (예정)
- 시장정비사업
 - 대신시장 정비사업: 관리처분계획 인가 '24. 8월 (예정)
 - 양남시장 정비사업: 관리처분계획(변경) 인가 '24.12월(예정) 및 공사준공 '25. 2월 (예정)
- 지역주택사업
 - 조합원 모집과정에서 사업주체의 주택법 위반사항(공급질서 교란, 수수료 갈취 등) 적발 시에는 행정지도 후 고발 조치 예정
 - 조합설립인가 신청 시 관계법규 적합 여부 검토하여 처리 예정

□ 예산현황: 비예산

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 ~ '24년('20. 4.16. 도시재생활성화계획 고시)
- 총사업비: 계획 500억
- 경인로 일대 도시재생활성화를 위한 산업경쟁력 강화 및 환경 개선 등

□ 주요 추진실적 ('24년 진행사업)

- 경인로 가로환경 개선사업 실시설계 추진('23.10. 설계준공)
 - (사업구간) 영등포역~도림교사거리(1.4km) / (용역비) 139백만원
 - (추진실적) 서울시 디자인 심의 및 보도공사설계 지도점검 완료('23.5.~9.)
- 경인로 일대 그린뉴딜 지중화사업 설계 완료 및 공사 추진
 - (사업구간) 경인로789~경인로735(양방향 1.1km) / (사업비) 6,686백만원
 - (추진실적) 한전 및 kt등 7개 통신사 지중화사업 협약체결('22.2.~6.) 실시설계완료('23.10.), 공사 준비중('24. 5.)
- 문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업 공사 추진(도로과 발주 및 공사감독)
 - (사업구간) 경인로79길 외 10개 도로(연장1.3km)
 - (추진실적) 공사 발주 및 착공('24. 2.28.), 공정을 34%(일부 보도포장 완료)

□ 향후계획

- 도시재생활성화계획 고시('20. 4.16.)에 따른 연차별 사업 시행
 - 문래예술촌 일대 보행환경 개선사업 준공('24.12월)
 - 경인로 일대 가로환경 개선사업 착공('24. 6월) 및 준공('24.12월)
 - 경인로 그린뉴딜 지중화사업 착공('24. 6월) 및 준공('24.12월)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
5,151,000 (사비 5,051,000 / 구비 100,000)	875,000 (사비 875,000 / 구비 0)	17.0%

6 무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리 주택정비팀

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

- '24 항측판독 결과 현지조사 및 행정조치
 - 조사기간: '24. 3월 ~ 6월
 - 조사대상: 총 5,610건(2023년 항공사진 판독결과 적출된 건축물)
 - 추진사항: 위반건축물 현장 실태조사 추진 중

○ '24 건축이행강제금 반복부과

(단위: 건)

조사대상 (건축이행강제금 부과)	부과대상 (미시정)	부과금액	부과 제외	
			철거 등	5회부과
2,561	2,489	10월 부과 예정으로 추후 산정	52	20

○ 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㎡)

□ 무허가건물(공가) 안전관리 및 점검

- 점검기간: 계절별·시기별 안전점검 및 안전조치
- 점검대상: 총 52개소(5.31.기준)
- 점검방법: 공무원 육안점검 및 외부전문가(건축구조기술사) 안전점검
- 점검내용: 노후 건물의 지붕·벽체·담장 등 붕괴 위험요인
 - 위험시설물 안내판 부착: 52개소
 - 주택정비팀 점검반을 편성하여 지속적인 안전순찰 시행(우기·해빙기 등)
 - 소유자(토지) 및 거주자 파악하여 안전조치 공문/문자 발송

향후계획

- '24년 향측판독에 따른 위반건축물 시정조치 등 행정처분: 7월~12월
- '24년 건축이행강제금 반복부과 체납처분: 11월~

예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
49,134 (구비 49,134)	8,564 (구비 8,564)	17.4

Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

1 전세보증금 반환보증 보증료 지원

임대사업관리팀

청년대상 전세보증금 반환보증료 지원사업을 전 연령 저소득층으로 확대 추진하여 저소득층의 전세 사기 피해를 예방 및 안정된 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 지원대상: 전 연령 영등포구 거주 저소득층 무주택 임차인
 - (소득기준) 연소득 (청년)5천만원, (신혼부부)7천5백만원, (청년외)6천만원이하
 - (주택조건) 임차보증금 3억원 이하 주거용 주택
 - (보증기관) 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(HF), 서울보증보험(SGI)
- 지원내용: 납부한 보증료의 전부 또는 일부 지원(30만원 한도)
 - (청년·신혼부부) 납부 보증료 전액/(청년 외) 납부 보증료의 90%
- 지원절차: 신청접수 → 심사결정 → 심사결과통지 → 보증료 지원
- 신청방법: 온라인(정부24) 및 방문접수(주택과)

□ 주요 추진실적

- 신청접수기간: 2024. 3. 4. ~ 예산 소진시
- 심사결과통지: 신청접수 후 30일 이내 신청자에게 문자 및 전자우편통지
- 보증료 지원금 지급: 결정 통지후 15일 이내 본인 명의 계좌로 이체
 - '24. 3. ~ 5. 신청접수 : 485명('24. 5.31.기준)
 - (적합:227/ 부적합:130/ 보완보정:112/ 취소:16)

□ 향후계획

- 영등포구 홈페이지, 구 소식지, 언론매체 등 활용하여 홍보
- 직능단체 등 관내 주민 대상 홍보

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
192,217 (국 96,108.5, 시 96,108.5)	49,053 (국 24,526.5, 시 24,526.5)	25.5