

제211회 구의회 제2차 정례회

2018. 11. 20. ~ 12. 21.

청림 명동포구

2018년 주요업무 보고



주 택 과

보고순서

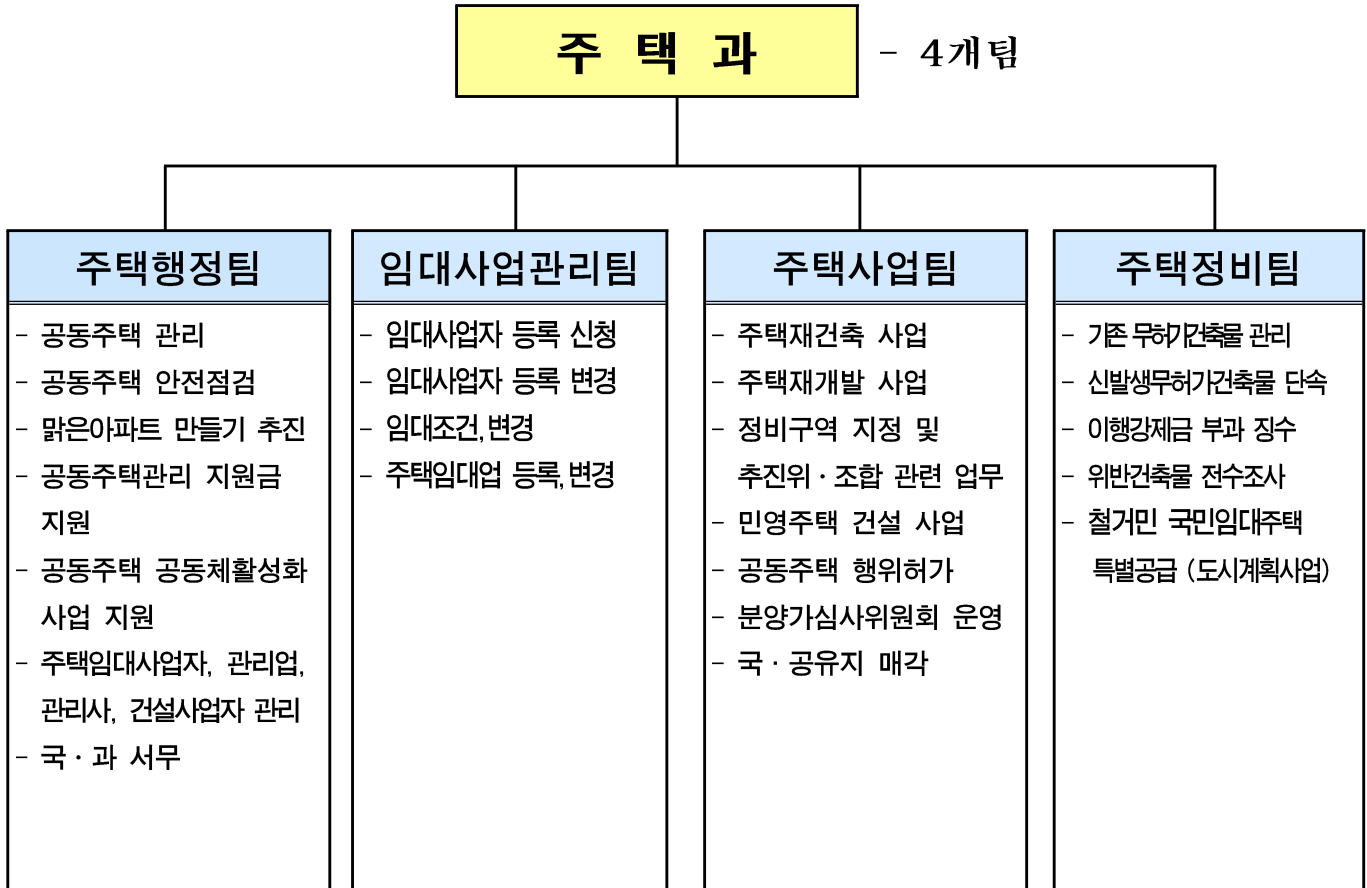
I . 일 반 현 황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

III . 2019년 주요업무 추진계획 . . . 13

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	26	1	1	5	12	4	1	-	2	-	-	-	-	-	-
현 원	26	1	1	8	6	6	3	-	1	-	-	-	-	-	-
과부족	-	-	-	3	△6	2	2	-	△1	-	-	-	-	-	-

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		집행률(%) (10.31기준)
		10.31기준	12.31까지	
계	839,605	714,172	803,968	85.1
고객만족의 주택행정 구현	363,815	347,100	347,878	95.4
맑은 아파트 만들기 실현	121,296	102,383	117,842	84.4
임대사업관리	4,170	3,878	4,170	93.0
친환경 공동주택 건설	132,052	102,357	122,808	77.5
무허가 건축물 발생 예방	30,104	26,765	27,997	88.9
기본경비	156,203	124,467	151,308	79.7
보전지출	31,965	7,222	31,965	22.6

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 실태조사	4
②	공동주택 관리 지원	5
③	공동주택 안전점검	6
④	주택임대사업자 등록 및 관리	7
⑤	주택재개발·주택재건축 및 민영주택건설	8
⑥	무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리	12

공동주택 입주민 실생활과 밀착된 관리비 집행의 사업자선정, 공사·용역, 장기수선계획 분야 등 사례분석을 통해 관련 규정 미흡 및 미숙지 사항을 개선하도록 조치하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간: 2018. 1월 ~ 12월
- 조사대상: 관내 공동주택 182개 단지 중 10개 단지 이내 선정
- 조사분야: 입주자대표회의 및 관리주체 운영·회계 등 공동주택 제반사항 조사
- 조사반: 4명(주택관리사, 공인회계사 각1명, 공무원 2명)

□ 주요 추진실적

- 조사단지: 7개 단지 (2018.10월말 기준)
- 조사범위: 2014년 이후 처리한 공동주택관리업무 전반
- 적출내용: 사업계획 및 예산안 수립 부적정, 공사·용역 사업 미공개, 장기수선계획·안전관리 이행 미흡 등
- 조치사항: 총 79건(행정지도 33건, 시정명령 40건, 과태료 6건)

□ 향후계획

- 11월 공동주택관리 실태조사 1개 단지 실시
- 2018년 공동주택관리 실태조사 결과를 원인 분석하여 지적사항 재발 방지 대책 등 공한문 발송
- 우수한 외부 실태조사원(주택관리사,공인회계사,기술사) 확보 등 인력관리

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
31,362 (시 10,246, 구비 21,116)	22,000 (시 9,495, 구비12,505)	70.1

공동주택 단지 내 공용시설물의 유지·보수 및 공동체 활성화 프로그램 사업을 지원하여 쾌적한 주거환경과 건강한 공동체 문화 조성에 기여하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간: 2018. 1월 ~ 12월
- 지원사업: 공용시설물 유지보수·공동체 활성화 사업
- 근 거: 공동주택관리법 제85조 및 영등포구 공동주택 관리등에 관한 조례

□ 주요 추진실적

- 공동주택·공동체활성화 지원심의위원회 개최: '18. 4. 30. (일)
 - 공동주택지원: 30개 단지(36개 사업) 지원 결정 ※ 2개 예비단지 포함
 - 공동체활성화: 4개 단지(13개 사업) 지원 결정
- 지원금 교부 실적: 34개 단지(49개 사업) / 346,500천원

(단위: 천원)

사 업 명	사업선정		교부실적		비 고
	단 지	금 액	단 지	금 액	
계	34개 (49개 사업)	359,900	34개 (49개 사업)	346,500	
공동주택 지원	30개 (36개 사업)	345,000	30개 단지 (36개 사업)	331,835	
공동체 활성화	4개 (13개 사업)	14,900	4개 (13개 사업)	14,665	

※ 공동주택지원 : 경로당보수 8, CCTV 설치 5, 도로보수 5, 하수도 보수 4, LED 교체 3, 기타 11
 공동체활성화 프로그램 : 13개 사업(친환경 제품 만들기, 요가강습 등)

□ 향후계획

- 공동주택지원금 정산 및 완료사업 현장 점검: 12월까지 완료
 - 모든 사업을 11월 중 종료할 수 있도록 적극적인 행정지원

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
359,900 (시 4,400, 구 355,500)	346,500 (시 4,400, 구 342,100)	96.3

공동주택 및 부대시설에 대한 안전점검을 통해 재해발생 요인을 사전에 제거하고 단지에 대한 관리 감독을 철저히 하여 주민의 생명과 재산을 보호하고자 함.

□ 사업개요

- 점검기간: 2018. 1월 ~ 12월
- 점검대상: 182개 단지 726개동(아파트 168, 주상복합 8, 연립주택 6)
- 점검방법
 - 공동주택 및 제3종시설물 실태조사
 - 영등포구 건축사협회 건축사들을 지원받아 점검실시
 - 소규모(연립) 공동주택: 대한주택관리사협회 위탁하여 정밀점검실시
- 점검내용
 - 건축물 외벽 등 시설물 제반사항 점검
 - 담장, 축대 등 부대시설의 안전성 여부 등

□ 주요 추진실적

구 분		기 간	점검결과	조치사항
공동주택	해빙기 안전점검	2. 22. ~ 3. 23.	12개 단지 21건 적출 (누수, 미세균열 등)	지적사항에 대한 시정조치 요청 등 행정지도
	우기 안전점검	5. 28. ~ 6. 26.	11개 단지 24건 적출 (배수시설불량, 담장균열 등)	
소규모 공동주택 (양평2동 유성빌라)		6. 15. ~ 7. 30.	건축물은 대체적으로 양호하나 C동 담장부분의 전도위험 있음	담장 내·외부로 접근금지 위험표지판 부착하고 사후 조치하도록 행정지도
제3종시설물 지정 실태조사		7. 30. ~ 8. 23.	17단지 56개동을 제3종시설물로 지정	시설물정보관리종합시스템(FMS) 등록 완료

□ 향후계획

- 기존 재난위험시설로 관리하고 있는 남서울아파트, 신길연립을 제3종시설물로 이관되는 기간 중 안전관리의 공백을 없애기 위하여 월1회 담당자 현장점검 실시

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
42,327 (시 2,955, 구비 39,372)	42,060 (시 2,925, 구비 39,135)	99.4

민간 주택임대사업자를 등록 및 관리함으로써 민간임대주택의 공급을 촉진하고 임대주택 확충을 통하여 국민의 주거생활안정을 도모하고자 함.

□ 사업개요

- 추진근거: 「민간임대주택에 관한 특별법」
- 사업기간: 2018. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 1호 이상의 주택을 임대사업으로 등록하려는 자로써 임대기간 선택
 - 공공지원민간임대주택(8년), 장기일반민간임대주택(8년), 단기민간임대주택(4년)
- 사업내용
 - 주택임대사업자 신규 등록 및 변경관리(임대주택 추가, 양도·말소 등) 신고 처리
 - 임대주택의 임대차 계약 및 변경(임대료, 보증금, 임대기간 등) 신고 처리

□ 주요 추진실적

- 연도별 주택임대사업 현황 (단위: 건)

구 분	계	임대사업자			비 고 (증가율)
		신규등록	변 경	조건신고	
2018년 (10월말)	9,456	2,392	1,163	5,901	60%
2017년	5,896	1,080	1,069	3,747	107%
2016년	2,851	492	335	2,024	55%
2015년	1,845	495	180	1,170	-

□ 향후계획

- 임대사업자 등록 신청 시 의무사항 및 세무 연계 안내 제공
- 임대주택 물건 추가 및 조건 변경 시 기재사항 확인 철저
- 민간주택 임대사업 홍보 및 안내물 제작·배포

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
4,170 (구비 4,170)	3,878 (구비 3,878)	93.0

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」
- 사업기간: 2018. 1월 ~ 12월
- 추진내용: 총 17개 구역(550,036.5㎡)
 - 주택재개발사업: 2개 구역(128,853.0㎡)
 - 재건축정비사업: 13개 구역(398,473.8㎡)
 - 민영주택사업: 2개소(22,709.7㎡)

(단위: 개소)

사업추진 방향	계	정비구역 지정	추진위 승인	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 계획인가	착공	준공	비고
계	17	2	5	5	-	-	4	1	
재개발 사업	2	-	1 (신길2)	-	-	-		1 (당산4)	
재건축 사업	13	2 (광장A, 광장B)	4 (시범, 목화, 미성, 신동아)	5 (남성, 삼성 유원제일1차, 유원제일2차, 문래진주)	-	-	2 (상아현대, 대림3)		공작, 수정 (정비계획수립중) 국화 (정비계획 수립 용역 발주)
민영 주택	2	-	-	-	-	-	2 (문래 뉴스테이, 문래동6가)		mbc(건축심의)

□ 주요 추진실적

- 2018. 8.: 유원제일2차아파트 주택재건축정비사업 조합설립인가
- 2018. 8.: 삼성·유원제일1차·2차아파트 재건축정비사업 용자금 신청
- 2018. 9.: 당산4구역주택재개발 이전고시
- 2018. 10.: 문래동6가 민영주택사업 사업계획변경승인
- 2018. 10.: 삼성아파트 주택재건축정비계획 변경(안) 보완 제출

□ 향후계획

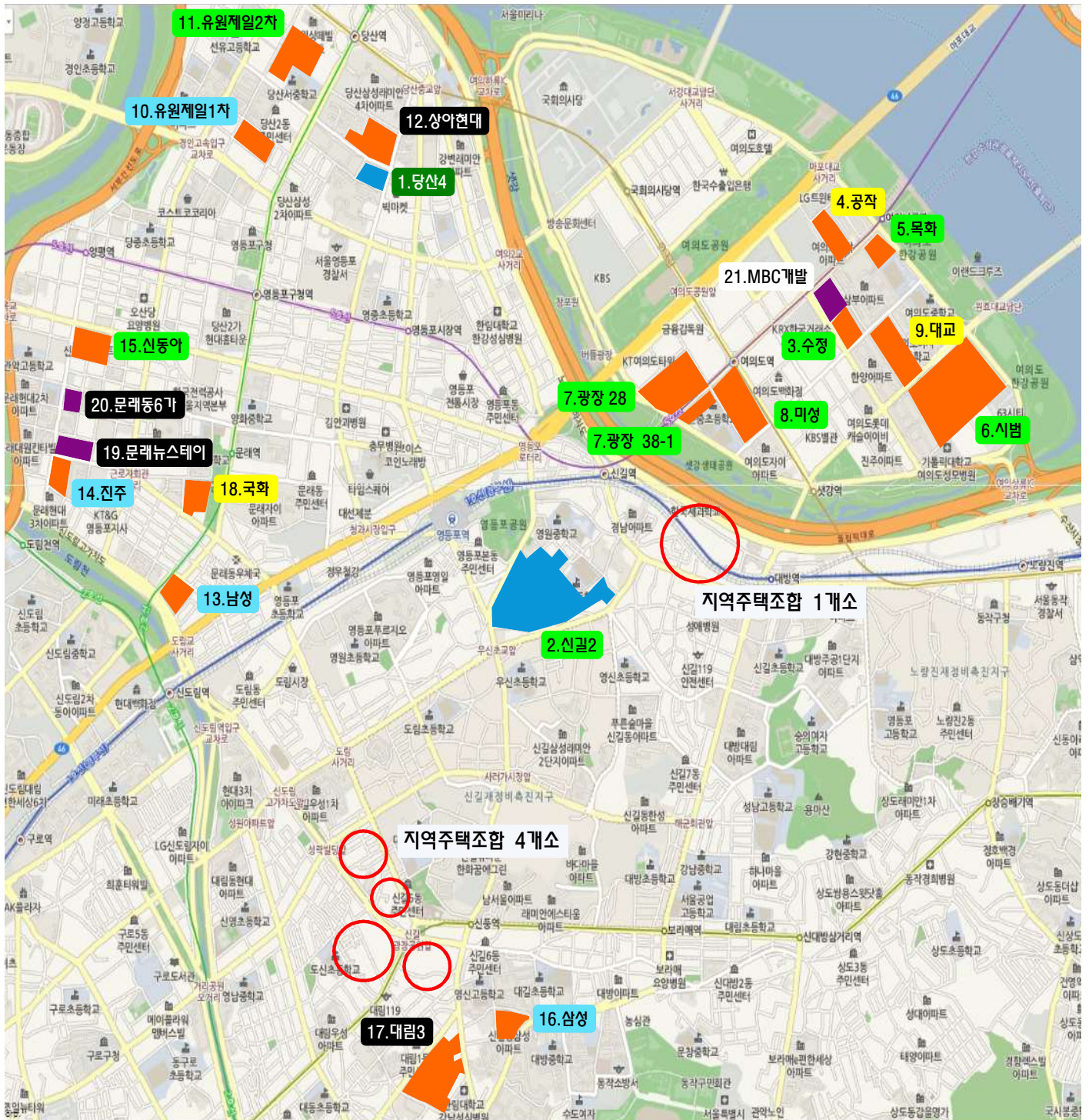
- 2018. 11.: 분양가심사위원회 구성(임기만료에 따른 위원 위촉)
- 2018. 11.: 남성아파트 조합설립변경신고처리
- 2018. 12.: 여의도동 31번지(MBC부지) 복합시설 사업계획승인

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
132,052 (구비 132,052)	102,357 (구비 102,357)	77.5

공동주택사업 현황도



범례							
● (Blue)	주택재개발	● (Purple)	정비계획수립	● (Pink)	사업시행인가		
● (Orange)	주택재건축	● (Yellow)	안전진단	● (Green)	추진위원회 승인	● (Red)	관리처분인가
● (Purple)	민영주택사업	● (Light Blue)	조합설립인가	● (Black)	착공	● (Dark Green)	준공

□ 사업별추진계획

구분	연번	대 상 지	개 요		추진경위	향후단계	현안사항		
			면적 (㎡)	규모 (동/세대)					
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재개발 사업	1	당산4구역 (영신로 235)	11,957.0	2/198	2018.09.06 이전고시	-	-	
		2	신길2구역 (신길로58길 1-3)	116,896.0	28/1,772	2009.09.08 추진위변경승인	2019 하반기 조합설립인가	-	
	주택 재건축 사업	3	수정아파트재건축 (여의도동 32)	16,529.0	4/657	2014.02.24 추진위승인	2018 하반기 정비구역지정	정비계획 수립중	
		4	공작아파트재건축 (여의도동 21-2)	16,929	4/634	2017.06.21 안전진단완료	2018 하반기 정비구역지정	정비계획 수립중	
		5	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	2009.03.16 추진위승인	2018 하반기 조합설립인가	-	
		6	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	16/2,409	2017.06.01 사업시행자지정	2018 하반기 정비계획변경	정비계획 변경중	
		7	광장 아파트 재건축	28번지	43,042	-	2018.06.11 안전진단결과:D급	2018 하반기 사업시행자 지정	추진위 해산완료
				38-1번지	10,167	-	2018.06.18 안전진단결과:C급	-	재건축 장기검토
		8	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	2009.09.16 추진위승인	2019 하반기 조합설립인가	안전진단 동의서 청구중	
		9	대교아파트 재건축 (여의도동 41)	31,699	7/906	2017.06.21 안전진단완료	-	정비계획 변경중	
		10	유원제일차이파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	8/583	2017.11.24 조합설립인가	2019 상반기 사업시행인가	-	
		11	유원제일차이파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	10/708	2018.08.20 조합설립인가	2019 상반기 사업계획승인	-	
		12	상아현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	7/802	2017.12.29 착공신고처리	2018 하반기 지하층골조공사	-	
		13	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/505	2017.08.28 조합설립인가	2019 상반기 사업계획승인	-	
		14	진주아파트재건축 (문래동5가 22)	11,188.1	4/259	2017.12.21 조합설립인가	2018 하반기 정비계획변경	정비계획변경 준비중	
		15	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	4/614	2009.04.24 추진위승인	2018 하반기 조합설립인가	조합설립 준비중	
		16	삼성아파트재건축 (신길6동 4759)	15,945.0	5/499	2018.01.26 조합설립인가	2018 하반기 정비계획변경	-	
		17	대림3 주택재건축 (대림1동 917-49)	53,294.0	13/859	2018.02.01 사업시행변경인가	2018 하반기 지하층골조공사	-	
18	국화아파트재건축 (문래동3가 76-1)	17,794	2/270	2017.11.13 안전진단완료	2019 하반기 정비구역지정	정비계획 수립중			
주택 법에 의한 사업	민영 주택	19	문래 뉴스테이 (문래동6가 21)	15,385.4	6/737	2017.10.19 착공신고처리	2020 상반기 준공예정	공사중 (설계변경 준비중)	
		20	문래동6가 민영주택 (문래동6가 36번지)	7,324.3	4/263	2018.04.23 착공신고처리	2020.9. 준공예정	공사중 (흙막이 작업중)	
		21	MBC부지개발사업 (여의도동 31번지)	17,795	4/490	2018.05.15 건축심의	2018하반기 사업계획승인	환경영향 평가 협의	

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

- 2017년 항공사진 촬영 관독분
 - 조사기간: 2018. 3월 ~ 9월
 - 방 법: 동 담당별 각종 관련서류 확인 및 현장조사
 - 결 과 (단위: 건)

조사대상	조 사 결 과				
	적법	공공·공익	단속제외	소멸	철거대상
4,201	1,487	68	2,058	417	171

- 2018년 건축이행강제금 반복부과
 - 조사기간: 2018. 4월 ~ 8월
 - 조사방법: 동 담당별 각종 관련서류 확인 및 현장조사
 - 건축이행강제금 부과: 2018. 9. 7. (단위: 건/천원)

조사대상 (18년 이행강제금 부과)	부과대상		부 과 제 외		
	미시정	부과금액	계	철거	기타
2,316	2,186	1,600,474	130	104	26

- 2018년 건축이행강제금 부과 징수율 순위: 10위(25개 자치구중)

□ 향후계획

- 2017년 항공사진 적출 위반건축물 이행강제금 부과: 12월 중
- 2017년 항공사진 적출 건축이행강제금 체납자 재산 압류: 2019. 3월
- 2018년 건축이행강제금 반복부과 체납자 재산 압류: 2019. 1월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
30,104 (구비 30,104)	26,765 (구비 26,765)	88.9

Ⅲ . 2019년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 실태조사	14
②	공동주택 관리 지원	15
③	공동주택 안전점검	16
④	주택임대사업자 등록 및 관리	17
⑤	주택재개발·주택재건축 및 민영주택건설	18
⑥	무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리	19

공동주택을 관리함에 있어 반복 민원발생 및 입주민 감사요구 등이 빈발함에 따라 공동주택관리에 대한 실태조사를 통하여 민원발생의 원인분석과 아파트 관리의 투명성을 제고하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간: 2019. 1월 ~ 12월
- 조사대상: 관내 공동주택 182개 단지 중 10개 단지 이내 선정
- 조사내용: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영, 장기수선계획 수립 등 공동주택관리 업무 전반
- 근 거: 공동주택관리법 제93조, 동법 시행령 제96조(공동주택관리에 관한 감독)

□ 세부 추진계획

- 실태조사 대상 선정
 - 내부갈등 또는 관리운영 문제 제기 민원 발생 단지
 - 입주민등의 10분의 3 이상 감사요청단지
 - 공동주택관리정보시스템(K-apt) 관리비 미공개 및 외부회계감사 한정의견 등
- 조사범위: 2015년 이후 처리한 아파트 관리 업무 전반
- 조사기간: 3~4주 소요
- 조사반: 4명(민간전문가 2명, 공무원 2명)

□ 추진일정

- 2019년 공동주택관리 실태조사 계획 수립 및 단지 선정
- 선정 단지 실태조사 실시 및 결과보고
- 조사 단지 관리주체 및 입주자대표회의 대상 지적사례 현장교육 실시

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

공동주택 단지 내 설치된 공용시설물·복리시설·편익시설 등의 관리 및 공동체 활성화 프로그램 사업에 필요한 사업비용의 일부를 지원하여 맑은 아파트를 조성하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간: 2019. 1월 ~ 12월
- 지원사업: 공용시설물 유지보수·공동체 활성화 사업
 - 공용시설물 유지보수 사업
 - 주 도로, 보안등, 경로당, 옥외 하수도 등의 보수
 - 장애인편의시설, 자전거 주차시설, 친환경시설 등 설치·개선
 - 공동체활성화 프로그램 사업: 공동주택 주민제안의 공동체 활동 공모 사업
 - 소통·주민화합 / 친환경 실천·체험 / 취미·창업 분야 등
- 지원금액
 - 공동주택지원 사업(구비)
 - 동일 관리주체에 당해연도 예산액의 10% 이내
 - 구 분담률 50% 이내(어린이놀이시설은 40% 이내)
 - 공동체활성화 프로그램 사업(시·구비)
 - 단지별 최대 8,000천원(4개 단지를 기준으로 평균 5,000천원)
 - 사업 참여연수에 따른 자부담률 차등 적용
- 근 거: 공동주택관리법 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례

□ 세부 추진계획

- 2019. 1월 : 지원계획 수립
- 2019. 2월 : 지원계획 통보, 사업설명회 개최
- 2019. 3월 : 신청사업 접수
- 2019. 4월 : 타당성 조사 및 심의위원회 심의·의결, 지원사업 결정
- 2019. 5월~11월: 지원금 교부, 사업시행(공동주택) 및 현장점검(구)
- 2019. 12월 : 정산 및 결과 보고

□ 소요예산: 총380,000천원(시비 6,000 / 구비 374,000)

공동주택 및 부대시설의 안전성에 대하여 관리·감독 하고 안전한 유지관리를 유도하여 거주민의 생명과 재산을 보호 하고자 함.

□ 사업개요

○ 공동주택 안전관리

- 근 거: 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제11조 및 동법 시행령 제8조
- 기 간: 2019. 1월 ~ 12월
- 대 상: 182개 단지(제1·2·3종시설물 및 그 외 시설물)

구 분	시설물 정의	해 당 단 지	점검방법
제1·2종시설물	- 16층 이상 또는 연면적 3만㎡ 이상 건축물	71개 단지 (아파트64,주상복합7)	관리주체 자체점검
제3종시설물	- 준공15년 경과 5층이상 15층이하아파트 또는 4층 이하 연면적 660㎡ 초과 연립주택중 안전등급 C급이하	17개 단지 (아파트11, 연립6)	
그 외 시설물	- 제1·2·3종시설물 미포함 건축물	94개 단지 (아파트93,주상복합1)	

- 점검시기
 - 제1·2·3종시설물: 연 2회 정기안전점검 실시
 - 그 외 시설물: 연 1회 자체점검표 작성
- 점검내용: 시설물정보관리종합시스템(FMS)을 사용 안전점검 관리·감독
- 제3종시설물 지정 실태조사
 - 조사기간: 연 1회(5월 경)
 - 대 상: 제3종시설물 대상지 중 안전등급 B급 이상 아파트 또는 연립주택
 - 조사방법: 영등포구 건축사협회로부터 건축사들을 지원 받아 실시

○ 소규모공동주택 안전점검

- 근 거: 공동주택관리법 제34조
- 대 상: 준공15년 경과 국민주택규모(85㎡) 이하가 50% 이상인 소규모 공동주택
- 점검방법: 주택관리사단체 또는 한국시설안전공단에 위탁하여 정밀점검

□ 세부 추진계획

- 제3종시설물 지정 실태조사: 5월경
- 소규모공동주택 안전점검: 8월 ~ 9월경

□ 소요예산: 총 23,814천원(시비 2,163, 구비 21,651)

민간주택임대사업자를 등록 및 관리함으로써 민간임대주택의 공급을 촉진하고 임대주택 확충을 통하여 국민의 주거생활 안정을 도모하며, 임대사업 업무에 대한 홍보와 친절한 행정서비스 제공으로 민원 만족도를 향상시키고자 함.

□ 사업개요

- 근 거: 민간임대주택에 관한 특별법 제5조 및 제46조
- 기 간: 2019. 1월 ~ 12월
- 대 상: 1호 이상의 주택을 주택 임대사업으로 하려는 자
- 내 용
 - 주택임대사업자 신규 등록 및 변경 관리
 - 임대차 계약 및 임대차 조건 변경 신고 등 관리
 - 렌트홈(온라인 서비스) 자료 관리 및 각종 통계 추출

□ 세부 추진계획

- 주택임대사업자 신규 등록 및 변경 신고처리: 임대주택 추가, 양도·말소 등
- 임대차계약 및 조건 변경신고 처리: 임차인, 임대료, 임대기간 변경 등
- 다주택자 임대사업자 등록신청 시 의무사항 및 취득세 등 세무 연계 안내 제공
- 임대주택 물건 추가 및 조건 변경 시 기재사항 확인 철저

□ 추진일정

- 임대사업자 신규 및 변경 신고, 임대차 계약 및 변경 신고: 연중
- 민간주택 임대사업 홍보 및 안내물 제작·배포: 3월경

□ 소요예산: 총5,170천원(구비)

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

□ 사업개요

- 총 17개 구역(550,036.5 m^2)
 - 주택재개발사업: 2개 구역(128,853.0 m^2)
 - 재건축정비사업: 13개 구역(398,473.8 m^2)
 - 민영주택사업: 2개소(22,709.7 m^2)

(단위: 개소)

사업추진 방식	계	정비구역 지정	추진위 승인	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분 계획인가	착공	준공	비고
계	17	2	5	5	-	-	4	1	
재개발 사업	2	-	1 (신길2)	-	-	-		1 (당산4)	
재건축 사업	13	2 (광장A, 광장B)	4 (시범, 목화, 미성, 신동아)	5 (남성, 삼성 유원제일1차, 유원제일2차, 문래진주)	-	-	2 (상아현대, 대림3)		공작, 수정 (정비계획수립중) 국화 (정비계획 수립 용역 발주)
민영 주택	2	-	-	-	-	-	2 (문래 뉴스테이, 문래동6가)		mbc(건축심의)

□ 주요 추진계획 및 일정

- 2019. 상반기: 삼성아파트 재건축 사업시행인가
- 2019. 상반기: 신동아아파트 재건축 조합설립인가
- 2019. 상반기: 공작아파트 재건축 정비계획수립
- 2019. 상반기: 수정아파트 재건축 정비계획수립
- 2019. 상반기: 시범아파트 정비계획변경결정
- 2019. 상반기: 유원제일1차아파트 사업시행인가
- 2019. 상반기: 여의도동 31번지 복합시설 신축공사 착공
- 2019. 하반기: 유원제일2차아파트 재건축 사업시행인가
- 2019. 하반기: 신길2구역재개발 조합설립인가
- 2019. 하반기: 문래진주아파트 재건축 사업시행인가

□ 소요예산: 총 13,116천원(구비)

무허가 건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리를 통해 올바른 건축문화를 정착시켜 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: 2019. 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
- 2018년 항공사진 판독 현장조사 및 행정조치
 - 기 간: 2019. 4월 ~ 11월
 - 대 상: 약 4,000여건
 - 내 용: 항공사진 촬영 위반건축물 정밀조사 및 행정조치

□ 추진일정

- 이행강제금 부과
 - 2018. 12월: 2018년도 체납자에 대한 압류예고 통보
 - 2019. 1월: 체납여부 확인 및 재산조회
 - 2019. 1월: 재산압류 조치
- 2018년 항측판독 조사 및 행정조치
 - 2019. 3월중: 항공사진 판독자료 공부확인
 - 2019. 3월 ~ 8월: 항공사진 판독자료 현장조사
 - 2019. 8월 ~ 9월: 현장조사 결과 위법건축물 행정조치
 - 2019. 10월 ~ 11월: 미시정 위법건축물 이행강제금 부과

□ 소요예산: 총 36,266천원(구비)