
부서별 주요업무 보고



주 택 과

보고 순서

1. 일반 현황

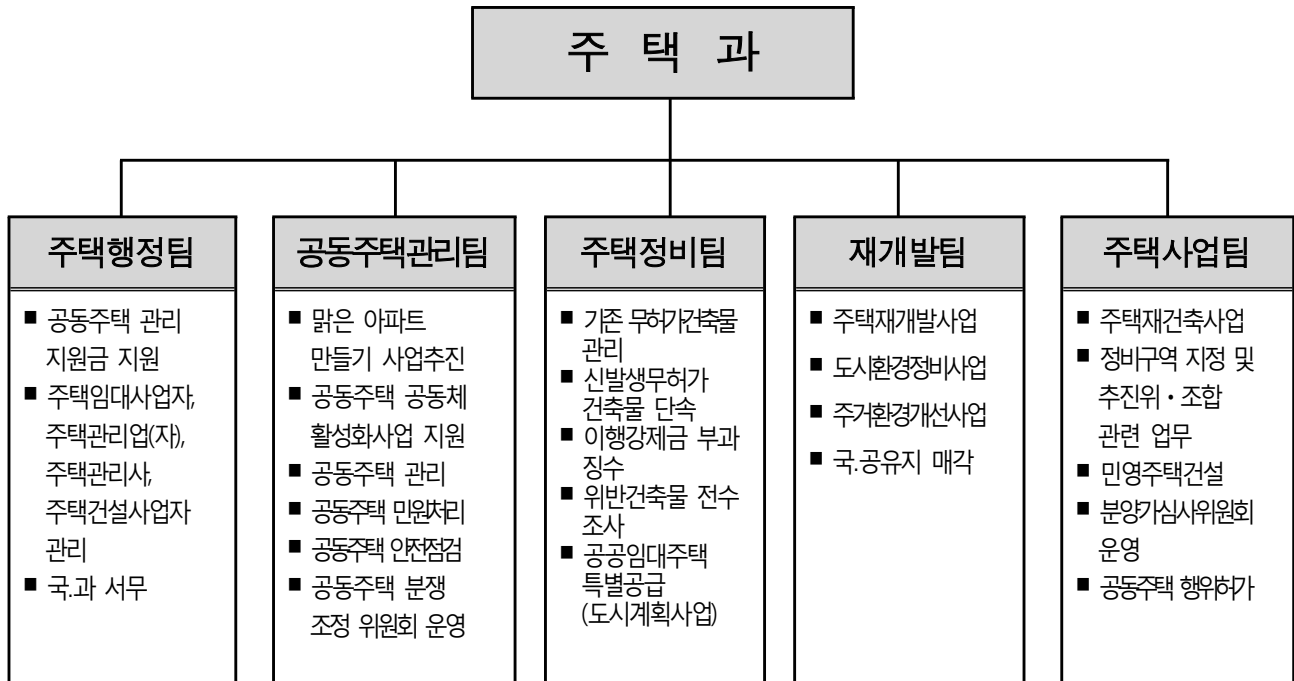
2. 주요업무 추진실적

3. 중점사업 추진실적

I 일반 현황



1 조직



2 현황

구 분	계	일 반 직				
		5급	6 급	7 급	8 급	9급
정 원	26	1	7	11	6	1
현 원	27	1	6	13	4	3
과 부족	1	-	△1	2	△2	2

3

주요시설 및 장비

구 분	차종	차명	차량등록번호	연식	용도
장비	소형화물차	포터2	82가2002	2009	주택정비 등 업무용
	소형화물차	포터2	81도4157	2010	주택정비 등 업무용

4

예산 현황

(단위 : 천원)

단위사업 명	예 산 액	집 행 액	집행율(%)
계	1,186,727	584,539	49.2
고객만족의 주택행정 구현	400,037	339,378	84.8
친환경 공동주택 건설	631,929	140,620	22.2
기본경비(주택과)	154,761	104,540	67.5

목 차

주요업무 추진실적

1. 공동주택관리 지원금 지원 4
2. 공동주택 실태조사 실시 5
3. 공동주택 공동체 활성화 자유공모사업 6
4. 공동주택 안전점검 실시 7
5. 무허가건축물 단속 및 정비 추진 8
6. 도시 및 주거환경 정비 9
7. 양평14 도시환경정비구역 추진위원회 구성 지원 12
8. 주택재건축 및 민영주택건설사업 추진 13

중점사업 추진실적

1. 주택재건축정비사업 정비계획수립 용역 시행 16

II 주요업무 추진실적



1 공동주택관리 지원금 지원

주택행정팀

공동주택 단지 내 설치된 공용시설물, 편익시설, 복리시설 등의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경을 조성하기 위함

□ 사업개요

- 근거 : 주택법 제43조 및 영등포구 공동주택지원조례
- 대상 : 20세대 이상 공동주택(173개 단지)
- 사업기간 : 2014. 1월 ~ 12월
- 지원분야 : 공용시설물 유지관리 분야 사업
- 사업비 지원 : 1개 사업에 당해 예산액의 10%이내
 - 공동주택 세대수별 지원금 상한 차등 적용
 - 사업에 따라 자부담 비율 차등 적용 (50~60%)
- 지원금 결정 : 사업의 타당성 등에 대한 심의를 통해 지원금 지급

□ 추진실적

- 공동주택 지원금 지원 심의회 개최
 - 18개단지 18개 사업 총 279,558천원 지원 결정
- 지원금 교부
 - 1차 지원(6.9) : 203,471천원(13개 단지 13개 사업)
 - 2차 지원(7.1) : 51,932천원(4개 단지 4개 사업)
 - 3차 지원(8.1) : 18,964천원(1개 단지 1개 사업)

□ 향후계획

- 낙찰차액 발생으로 인한 예비단지 지원 : 9월 중
- 지원금 정산 및 현장점검 : 11월까지 완료

□ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행률(%)
280,000(구비)	274,367(구비)	98

민원이 많은 아파트부터 순차적으로 실태조사를 실시하여 입주민이 신뢰할 수 있는 맑은 아파트 관리 기반을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 근거 : 주택법 제59조 및 동시행령 제82조(공동주택관리에 관한 감독)
- 대상 : 관내 150세대 이상 관리대상 공동주택 122개소
- 사업기간 : 2014. 1. 1 ~ 12. 31
- 사업내용 : 관리비, 공사·용역 계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택 관리 전반에 걸친 실태조사 실시

□ 추진실적

- 조사단지 : 영등포푸르지오 외 4개 단지
- 적출내용 : 공사·용역 계약의 적정성, 예산·회계관리 실태, 입주자대표회의 및 장기수선계획 등 운영 실태
- 조치사항 : 과태료 1건, 행정지도 55건, 시정명령 29건

□ 향후계획

- 2014년 연말까지 5~6개 단지 실태조사 추가 실시

□ 기대효과

- 법령과 규약에 따른 신뢰할 수 있는 공동주택 관리 기반 조성
- 예산·회계 및 공사·용역 계약의 프로세스 확립을 통한 관리비 절감

□ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행률(%)
27,500 (시비 7,500, 구비 20,000)	6,050 (시비 1,815, 구비 4,235)	22

공동주택에서 입주민이 주도하는 공동체활성화 프로그램 운영을 통하여 함께 참여하고 이웃 간 소통·화합하는 살기 좋은 공동체 문화를 조성하고자 함

□ 사업개요

- 근거 : 주택법 제43조 및 영등포구 공동주택 지원 조례
- 대상 : 20세대 이상 공동주택(173개 단지)
- 사업기간 : 2014. 2월 ~ 12월
- 지원분야 : 단지에서 자체적으로 추진하고자 하는 공동체활성화 사업
- 사업비 지원 : 시·구 매칭 지원금 교부(시비 30%, 구비 70%)
- 지원금 결정 : 사업의 타당성 등에 대한 심사를 통해 지원금 지급

□ 추진실적

- 공동체활성화 자유공모사업 지원 심사위원회 개최
 - 3개 단지, 총 17,458천원 지원 결정
- 단지별 협약체결 및 지원금 교부 : 7월 ~ 8월
 - 당산 동부센트레빌 : 공유서가 조성 외 7개 (8,200천원)
 - 문래 두산위브 : 친환경아파트 외 2개 (7,600천원)
 - 당산 쌍용예가 : 이웃과 인사하기 외 3개 (1,658천원)

□ 향후계획

- 공동체활성화 사업 진행 : 8월 ~ 11.30
- 결과보고 및 정산서 제출 : '14. 12월 중

□ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행률(%)
17,500천원 (시비 5,250, 구비 12,250)	17,458 (시비 5,237, 구비 12,221)	99

해빙기, 우기, 동절기 대비 공동주택 및 부대시설(구조물) 등에 대한 안전 점검을 실시하여 취약부분 및 위험요인을 사전에 해소하기 위함

□ 점검개요

- 근거 : 재난 및 안전관리기본법 제26조, 주택법 제50조
- 점검대상 : 173개 단지 668개동
 - 15년 경과 : 98개 단지(아파트 92, 연립 6)
 - 15년 미만 : 75개 단지(아파트 67, 주상복합 8)
- 점검주체
 - 15년 경과 : 관리주체, 외부전문가(건축사) 합동점검
 - 15년 미만 : 관리주체, 입주자대표 합동점검
- 점검방법
 - 정기점검 : 연 3회(해빙기, 우기, 동절기)
 - 수시점검 : 사안 발생시

□ 추진실적

- 해빙기 대비 공동주택 안전점검 실시 : 2.24 ~ 3.25
 - 점검결과 : 11개 단지 17건 적출
 - 지적사항 : 도장박리, 외벽 및 담장 균열 등
- 우기 대비 공동주택 안전점검 실시 : 5.19 ~ 6.18
 - 점검결과 : 12개 단지 20건 적출
 - 지적사항 : 벽체·외벽 일부 균열, 파고라 목재 균열 및 불안정 등
 - 조치사항 : 해당 관리주체에 통보 및 시정 완료

□ 향후계획

- 동절기 대비 공동주택 안전점검 실시 : 11월
- 재난위험시설물(D급) : 남서울아파트, 신길연립 월1회 이상 점검

□ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행률(%)
18,621(구비)	11,884(구비)	64

무허가 건축물 발생을 사전 예방하고, 위반건축물에 대한 체계적인 관리로 올바른 건축문화를 정착시키고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 신발생 단속 : 상시순찰 및 항측조사 실시로 무허가건물 사전 예방
- 행정조치 : 이행강제금 부과 및 위반건축물 표기, 각종 인허가 제한 등

□ 추진실적

- 2013년 항공사진 촬영 관독분 현장조사 : 3 ~ 8월
 - 대 상 : 4,086건
 - 방 법 : 동 담당별 각종 관련서류 확인 및 현장조사
 - 내 용 : 위반건축물 여부, 건축주, 용도, 구조, 면적, 축조년도 등
- 2013년 건축이행강제금 반복부과 전수조사 및 시정명령
 - 전수조사
 - 기간 및 대상 : 3~5월, 2,065건
 - 내 용 : 위반건축물 변동사항(철거 등) 현장확인
 - 시정명령 : 1차(6월 2,010건), 2차(7월 1,963건)

□ 향후계획

- 9~10월 : 2013년도 항측관련 위반건축물 1·2차 시정명령
- 10~11월 : 2013년도 항측관련 위반건축물 의견청문 및 이행강제금 부과
- 9월 : 2014년 건축이행강제금 반복부과

□ 소요예산

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
18,383(구비)	8,227(구비)	44.7

정비기반시설이 열악하고 노후·불량시설이 밀집한 지역에 대한 주택재개발 및 도시환경정비사업을 유도하여 주거지를 개선하고 주택공급 확대 및 도시 기반시설을 확충하고자 함

□ 사업개요

- 총 9개 구역(330,283㎡) 4,859세대 건립
 - 주택재개발사업 : 4개 구역(197,995㎡) 3,127세대
 - 도시환경정비사업 : 5개 구역(132,288㎡) 1,732세대

(단위 : 구역)

구 분	계	계획수립 (구역지정)	추진위 승인	사업시행 인가	관리처분 인가	준 공
계	9	-	4	3	1	1
주 택 재개발	4	-	2 (당산2,신길2)		1 (당산4)	1 (도림16)
도시환경 정비	5	-	2 (양평10,11)	3 (양평11,12,13)		

□ 추진실적

- 도림제16구역 주택재개발사업 준공인가 : '14.03.11
- 신길밤동산 정비예정구역 해제 : '14.06.12
- 당산제4구역 주택재개발사업 사업시행변경인가 : '14.07.11
- 양평제14구역 도시환경정비사업 추진위원회 승인 : '14.08.22

□ 향후계획

- 당산제4구역 관리처분변경 및 착공 : '14.10. ~ 12.

□ 소요예산

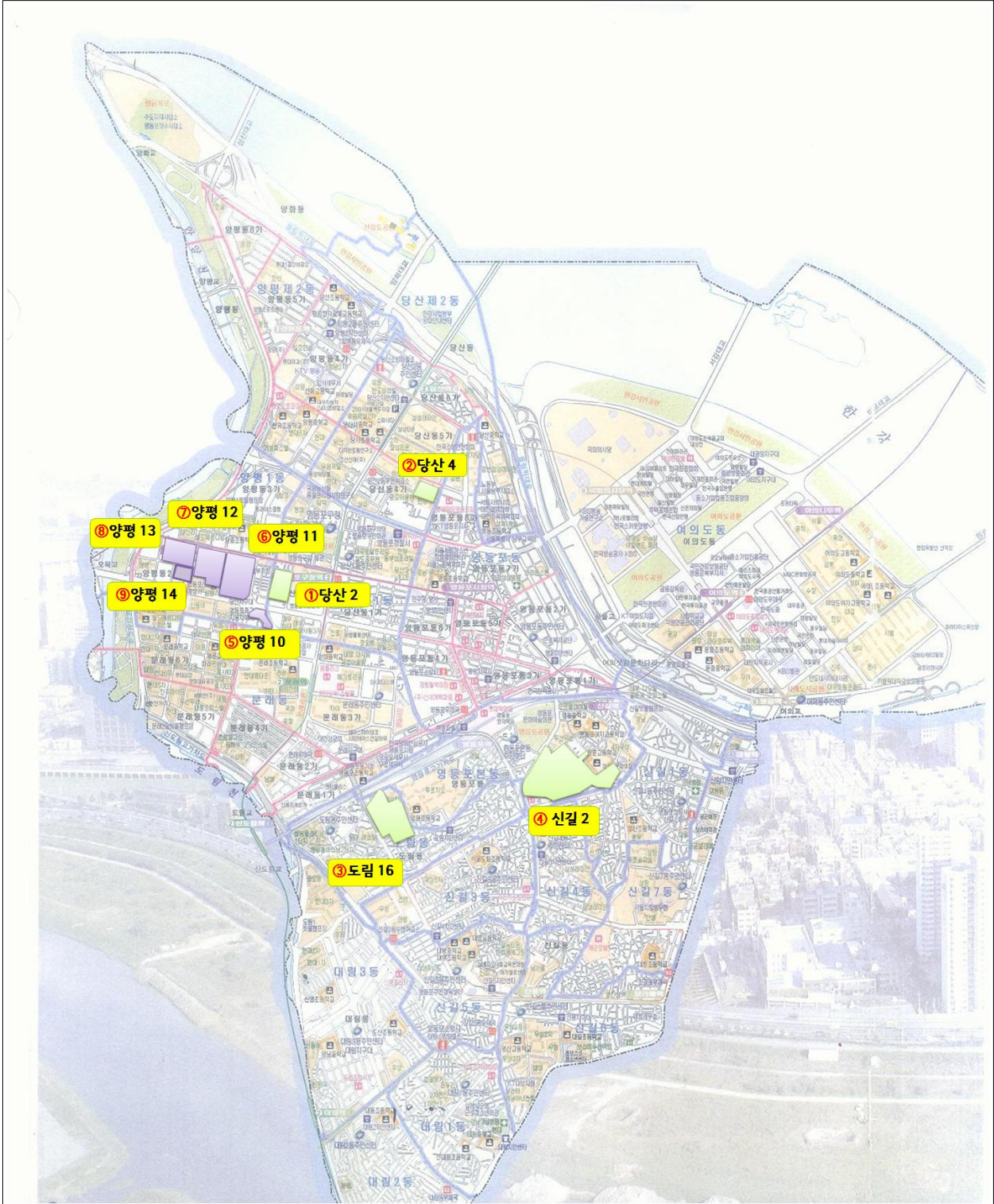
(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
36,000 (시비 3,000, 구비 33,000)	36,000 (시비 3,000, 구비 33,000)	100

□ 사업별 추진계획

구분	연번	구역명	개요		추진현황	향후계획
			면적(㎡)	규모(동/세대)		
		계	330,283	59/4,859		
주택개발사업 (4)	1	당산제2구역 (당산1동2가 110)	15,764	4/321	-'06.02.21 추진위원회승인 -'08.06.26 정비구역지정'	추진위 구성후 추진사항 없음
	2	당산제4구역 (당산2동4가 21)	11,957	2/198	-'07.09.14 조합설립인가 -'08.11.28 사업시행인가 -'12.01.19 관리처분인가 -'14.08월 이주 및 철거	착공
	3	도림제16구역 (도림동 162-94)	53,378	8/836	-'09.12.30 관리처분인가 -'11.06.02 착공신고 -'12.12.31 골조공사완료 -'14.03.11 준공	조합 해산
	4	신길제2구역 (신길동 190)	116,896	28/1,772	-'07.08.24 추진위원회승인 -'09.08.20 정비구역지정 -'11.09.08 추진위원회변경	추진위 구성후 추진사항 없음
도시환경정비사업 (5)	5	양평제10구역 (양평동1가 9-6)	9,450	-	-'08.03.20 기본계획고시 -'09.06.05 추진위원회승인	추진위 구성후 추진사항 없음
	6	양평제11구역 (양평동1가 148-8)	46,727	5/610	-'10.05.27 사업시행인가 -'12.12.31 종전영업권 감정평가완료	관리처분계획 인가
	7	양평제12구역 (양평동1가 243-1)	37,588	4/504	-'09.12.23 조합설립인가 -'11.01.23 사업시행인가 -'12.09.26 감정평가완료	관리처분계획 인가
	8	양평제13구역 (양평동2가 33-20)	27,441	4/360	-'10.04.12 조합설립인가 -'10.12.02 사업시행인가 -'14.04.03 종전영업권 감정평가완료	관리처분계획 인가
	9	양평제14구역 (양평동2가 29-6)	11,082	4/258	-'10.03.18 기본계획고시 -'12.09.26 구역지정신청 -'13.11.07 정비구역지정 -'14.08.21 추진위원회 승인	조합설립인가

주택재개발 · 도시환경정비사업 위치도



양평14 도시환경정비구역에 대하여 정비사업 전문관리업체(인력)를 선정·활용하고 선거사무는 선거관리위원회에 위탁하여 효율적이고 투명·공정하게 추진위원회를 구성하고자 함

□ 사업개요

- 위 치 : 영등포구 선유서로89(양평동2가 29-6) 일대(11,082 m^2)
- 토지등소유자 : 127명
- 정비계획 결정내용
 - 규 모 : 용적률 269.37%(준공업지역)
 - 세대수 : 258세대(임대 60세대 포함)

□ 용역개요

- 용역명 : 양평13구역 공공관리자 지원 정비사업 전문관리 용역
- 용역기간 : '14. 1. ~ '14.10.
- 용역내용 : 추진위원회 구성 지원
- 계약업체 : (주)도시와우리 P.M.C

□ 추진실적

- 정비구역 지정 고시(서울시) : '13.11.07
- 주민설명회 개최 : '14.03.27
- 예비추진위원장 · 감사 선거 : '14.04.26
- 추진위원회 승인 : '14.08.22

□ 향후계획

- 용역 준공 ('14.10.)
- 조합설립인가

□ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
36,000 (시비 3,000, 구비 33,000)	36,000 (시비 3,000, 구비 33,000)	100

공동주택건설사업 추진을 적극 지원하여 양질의 주택 공급을 유도하고 사업 추진 시 기반시설을 최대한 확보하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 재건축정비사업 : 17구역 면적 431,665.8 m^2
- 지역조합사업 : 2구역 면적 11,853.4 m^2
- 민영주택사업 : 1구역 면적 8,301.7 m^2

(단위 : 개소)

사업추진 방식	계	정비계획 수립	추진위 승인	조합설립 인가	사업시행 인가	착공
계	20	3	8	2	2	5
재건축 사업	17	3 (유원제일2차 진주, 삼성)	8 (사범, 목화, 광장, 미성, 수정, 신동아, 남성, 유원제일1차)	1 (상아현대)	1 (대림3)	4 (대림1, 원효, 국화, 삼성연립.)
지역 조합	2			1 (당산)		1 (당산2)
민영 주택	1				1 (문래민영)	

□ 추진실적

- 원효연립·삼성연립·국화연립 주택재건축정비사업 착공 : 1.3 / 2.25 / 3.13
- 진주·삼성아파트 주택재건축정비사업수립 용역 착수 : 6.2
- 상아현대아파트 주택재건축정비사업 건축계획심의 : 6.3
- 대림786번지일대 주택재건축정비예정구역 해제 : 6.12
- 유원제일1차아파트 주택재건축정비사업 정비구역 지정고시 : 7.10

□ 소요예산

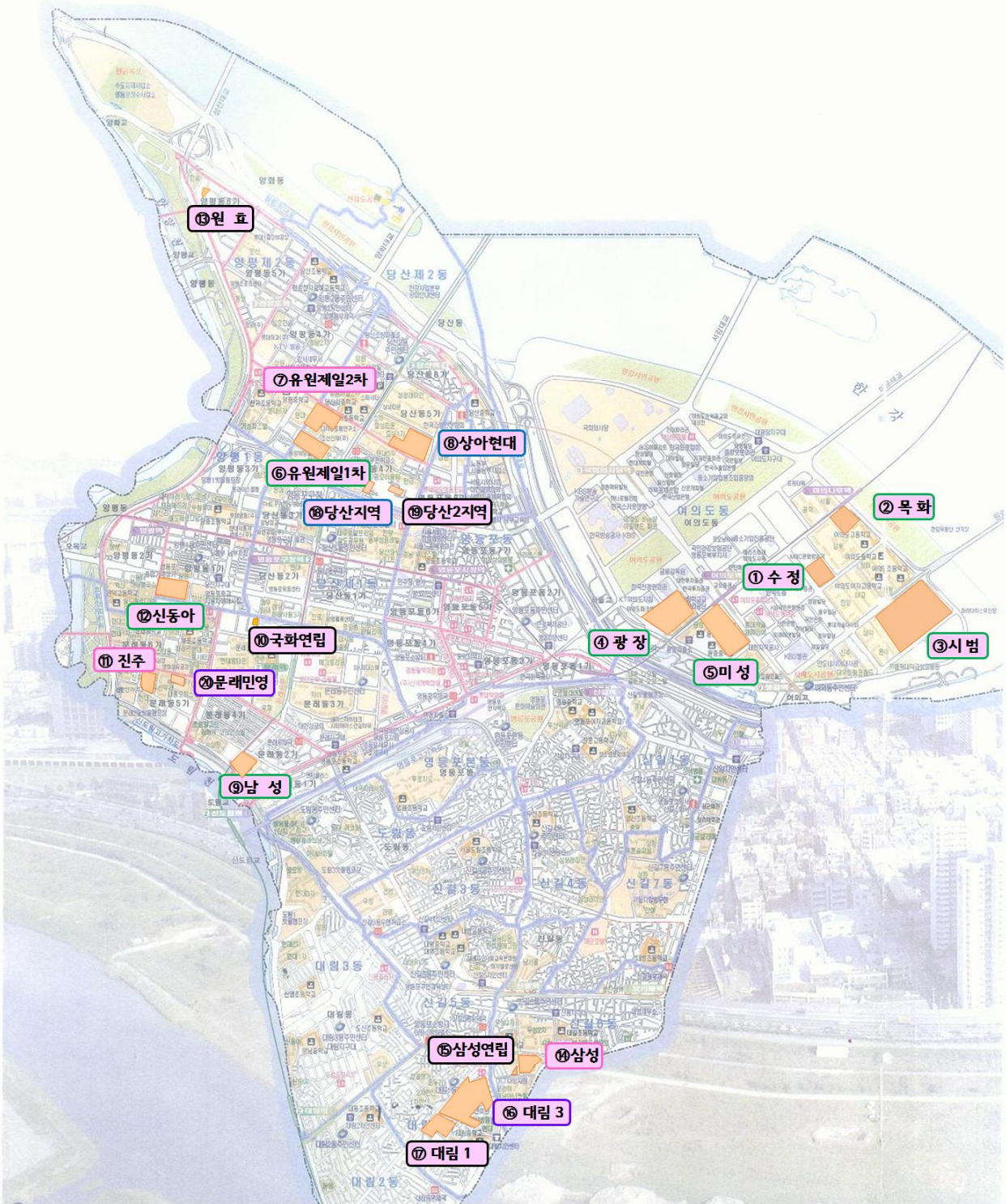
(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
257,434 (시비 50%, 구비 50%)	128,717 (시비 50%, 구비 50%)	50

□ 사업별 추진계획

구분	연번	구역명	개요		추진현황	향후계획	
			면적(m ²)	규모(동/세대)			
계			451,820.9	51/4,028			
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재건축 사업	1	수정아파트재건축 (여의도동 32)	15,537.0	-	추진위승인	조합설립인가
		2	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	추진위승인	조합설립인가
		3	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	추진위승인	조합설립인가
		4	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	추진위승인	조합설립인가
		5	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	추진위승인	조합설립인가
		6	유원제일1차아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	7/434	추진위승인	조합설립인가
		7	유원제일2차아파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	-	정비계획용역중	정비계획수립
		8	상아-현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	7/785	조합설립인가	관리처분인가
		9	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/505	추진위승인	조합설립인가
		10	국화연립재건축 (문래동3가 81-1)	1,618.3	1/49	착공	준공인가
		11	진주아파트재건축 (문래동5가 22)	11,188.1	-	정비계획용역중	정비계획수립
		12	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	4/614	추진위승인	조합설립인가
		13	원효연립재건축 (양평동6가 85)	1,314.7	1/36	착공	준공인가
		14	삼성아파트재건축 (신길6동 4759)	15,945.0	-	정비계획용역중	정비계획수립
		15	삼성연립재건축 (신길6동4759-6)	1,907.0	1/42	착공	조합해산
		16	대림1 주택재건축 (대림1동929-56)	12,816.0	4/247	공사중단	공사진행
		17	대림3 주택재건축 (대림1동 917-49)	53,293.0	13/852	사업시행인가	관리처분인가
주택 법에 의한 사업	지역 조합	18	당산동 지역주택조합 (당산동4가1-114)	3,881.3	2/80	조합설립인가	사업계획승인
		19	당산2지역주택조합 (당산동4가 1-5)	7,972.1	3/162	착공	사용검사
	민영 주택	20	문래동민영주택 (문래동5가13외2)	8,301.7	4/222	사업계획승인	착공

공동주택사업 현황도



범례			
●	기본계획 수립	●	사업시행인가
●	추진위원회 승인	●	관리처분인가
●	조합설립인가	●	공사 진행



Ⅲ 중점사업 추진실적

1 주택재건축정비사업 정비계획수립 용역 시행 주택사업팀

우리구 관내 주택재건축 부분의 기본계획이 수립(예정)된 지역에 대하여 정비계획을 수립, 주거문화 개선 및 사업의 투명성 제고에 기여하고자 함

□ 사업개요

○ 대상구역

구 분	삼성아파트	진주아파트
위치(면적)	신길6동 4759(15,945㎡)	문래동5가 22(11,188㎡)
기존규모	아파트 2개동 384세대	아파트 3개동 160세대
용역업체	다음이엔씨(주)	(주)하우드엔지니어링종합건축사사무소
계약금액	150,634천원	106,800천원

○ 용역기간 : 2014. 6. 2 ~ 2015. 6. 1 (12개월)

□ 추진실적

- 2014. 4. 9 / 4.15 : 삼성·진주아파트 정비계획수립 용역 발주
- 2014. 6. 2 : 정비계획수립 용역 착수

□ 향후계획

- 2014.12월경 : 주민설명회 및 주민공람
- 2015. 2월경 : 구의회 의견청취
- 2015. 5월경 : 정비구역지정 고시

□ 소요예산

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
257,434 (시비 50%, 구비 50%)	128,717 (시비 50%, 구비 50%)	50

□ 위치도

