

제231회 구의회 제1차 정례회

2021. 6. 14. ~ 6. 29.

타인⁺ 영등포
영등포

2021년 주요업무 보고



주 택 과

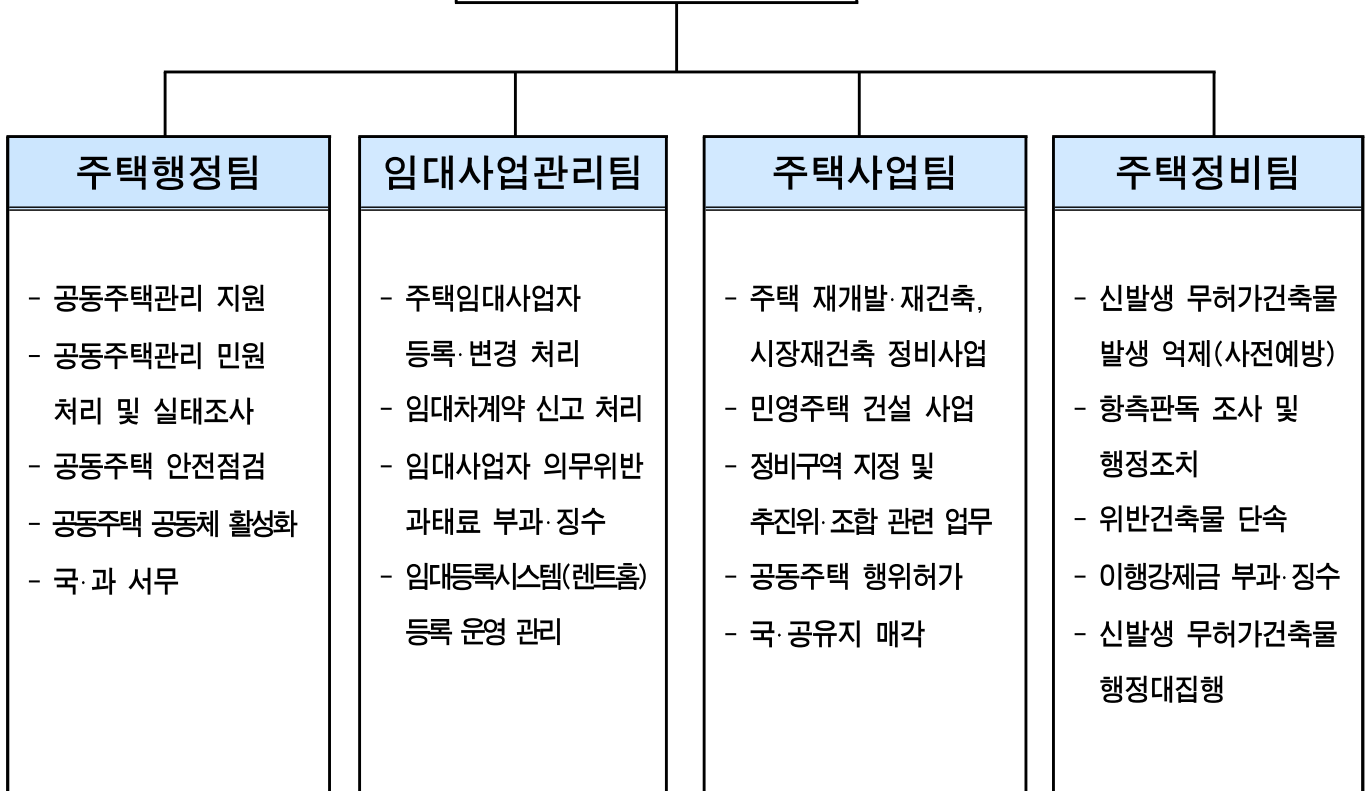
보고 순서

I . 일반 현황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 신규·중점사업 추진실적	· · · 13

I . 일반현황

1 조 직

주 택 과 - (4)개팀



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	29	-	1	5	12	4	6	-	1						
현 원	28	-	1	6	8	6	7	-	-						
과부족	△ 1	-	-	1	△ 4	2	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(%) (5.31.기준)
계	1,526,059	300,610	20
고객만족의 주택행정 구현	560,796	116,021	21
맑은 아파트 만들기 실현	3,000	991	33
임대사업관리	45,996	3,939	9
친환경 공동주택 건설	706,289	76,600	11
무허가 건축물 발생 예방	52,260	18,095	35
기본경비	157,718	84,964	54

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 공동주택관리 지원 4
- ② 공동주택 안전점검 5
- ③ 주택임대사업자 등록 및 관리 6
- ④ 주택재개발·재건축 및 민영주택건설 7
- ⑤ 무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리 11

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

□ 사업개요

- 사업기간: '21.01. ~ 12.
- 사업대상: 관내 20세대 이상 공동주택(195개 단지)
- 근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 사업내용: 단지 내 공용시설물 유지보수 및 공동체활성화 사업

□ 주요 추진실적

- 공동주택지원 공고 및 접수: '21.02.08. ~ 03.12.
- 공동주택지원 심의위원회 개최(서면): '21.04.22.
 - ※ 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
- 지원사업 세부 내역 (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	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
50	395,958	18	37,831	8	100,166	5	72,560	6	52,772	13	132,629

□ 향후계획

- 지원금 교부 및 사업 시행: 5월 ~ 11월

□ 예산현황

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률(%)
427,300 (구비 427,300)	41,122 (구비 41,122)	10

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: '21.01. ~ 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)

□ 향후계획

- 제3종시설물 지정·관리 실태조사
 - 대 상: 준공 16년차 15층 이하 공동주택 및 제3종시설물
 - 점검방법: 외부전문가, 공무원, 관리주체 합동점검
 - 점검시기: '21. 6월중
- 소규모 공동주택 안전점검
 - 점검대상: 미성빌라(도림로61가길 23)
 - 점검방법: 대한주택관리사협회에 위탁
 - 점검시기: '21. 7월중
- 재난위험시설물 안전점검
 - 대 상: 안전상태 D등급 이하 공동주택(2개단지 14개동)
 - 점검방법 및 주기: 시기별 전문가 합동점검 및 정기점검(월1회) 실시

□ 예산현황

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률(%)
6,047 (구비 6,047)	500 (구비 500)	8

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

- 주택임대사업자 관련 연도별 민원처리 현황

(2021.5.31.기준, 단위: 건)

구 분	총계 (가+나)	임대사업자등록			계약신고 (나)	비 고
		소계(가)	신규	변 경		
총계	27,613	2,642	1,303	1,339	24,971	우리 구 등록임대사업자: 6,080명
2021	7,198	608	333	275	6,590	
2020	20,415	2,034	970	1,064	18,381	

□ 향후계획

- 임대사업자 의무사항 위반자 소명 자료 제출 및 과태료 부과: 6~7월
- 폐지유형 등록임대주택 의무기간 경과 시 자동말소 처리 통보

□ 예산현황

(단위: 천원, %)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
45,996 (구비 45,996)	3,939 (구비 3,939)	9

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」, 「전통시장법」 및 「주택법」
- 추진내용: 총 22개 구역(668,696.2㎡)
 - 재개발정비사업: 1개 구역(116,896.0㎡)
 - 재건축정비사업: 15개 구역(495,508.7㎡)
 - 민영주택사업: 4개소(46,821.1㎡)
 - 시장재건축정비사업: 2개소(9,470.4㎡)

(단위: 개소)

사업추진방식	계	정비구역지정	추진위인	조합설립인가	사업시행인가	관리처분계획인가	착공	준공	비고
계	22	1	1	8	2	1	2	5	2
재개발사업	1	-	-	1 (신길2)	-	-	-	-	-
재건축사업	15	1 (국화)	1 (삼부)	7 (시범,남성,삼성,유원제일2차,신동아,광장,산길우상2차·우창)	2 (유원제일1차,문래진주)	-	-	2 (상아·현대,대림3)	2 (공작,수정, (정비계획 수립중)
민영주택사업	4	-	-	-	-	-	2 (여의도동 31,역세권청년주택)	2 (문래뉴스테이,문래동6가)	-
시장재건축사업	2	-	-	-	-	1 (양남시장)	-	1 (영등포기계상가)	-

□ 주요 추진실적

- '20. 하반기
 - 추진위원회승인(삼부아파트)
 - 조합설립인가(신동아아파트)
 - 준공(대림3, 문래동6가 민영주택)
 - 이전고시(대림3)

- '21. 상반기
 - 사업시행인가(문래진주아파트)
 - 준공인가(영등포기계상가)
 - 이전고시(상아·현대아파트)

□ **향후계획**

- '21. 하반기
 - 건축심의(신동아, 신길우성2차·우창아파트)
 - 사업시행인가(남성, 삼성아파트)
 - 관리처분계획인가(유원제일1차아파트)
 - 조합해산 및 청산(상아·현대아파트, 대림3)
- '22년 준공일정

사업명(위치)	연면적(m ²)	규모(동/세대)	착공일	준공시기
역세권 청년주택사업 (당산동2가 45-5)	52,667.5	2/496	'20.04.	'22.12.

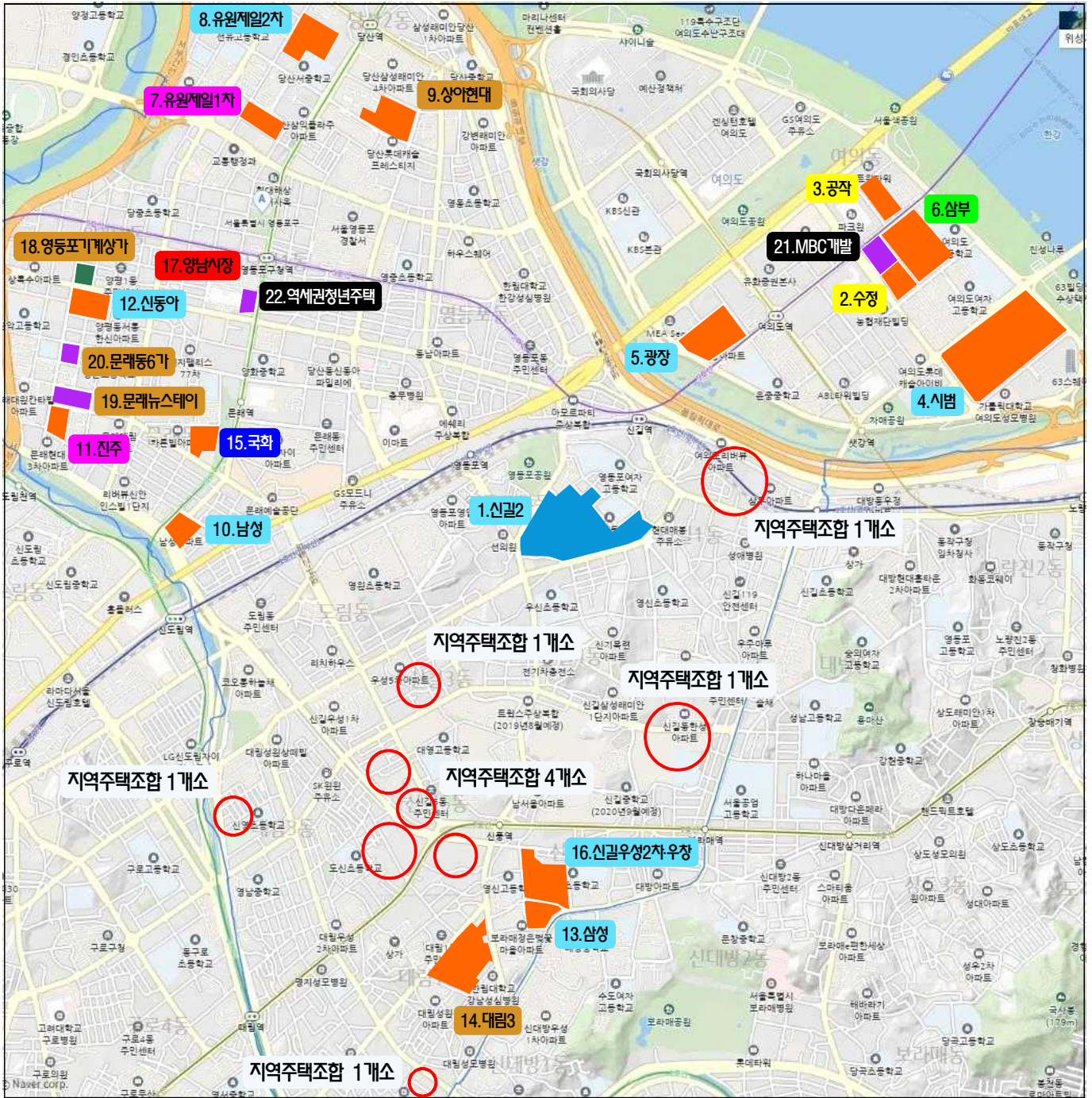
□ **예산현황**

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
706,289 (구비 706,289)	76,599 (구비 76,599)	11

붙임: 공동주택사업 현황도 및 사업별 추진계획

공동주택사업 현황도



범례					
● (Blue)	재개발	● (Dark Blue)	정비계획수립	● (Purple)	사업시행인가
● (Orange)	재건축	● (Yellow)	안전진단	● (Green)	추진위원회 승인
● (Purple)	민영주택사업	● (Light Blue)	조합설립인가	● (Red)	관리처분인가
● (Dark Green)	시장재건축			● (Black)	착공
				● (Brown)	준공

□ 사업별 추진계획

구분	연번	대상지	개요		추진현황	향후단계	현안사항	
			면적 (㎡)	규모 (동/세대)				
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재개발	1	신길2구역 (신길동 190일대)	116,896.0	28/1,772	2020.03.04. 조합설립인가	2021. 상반기 건축심의	정비계획 변경
	주택 재건축 사업	2	수정아파트재건축 (여의도동 32)	16,529.0	4/657	2018.10.15. 추진위승인취소	정비구역지정 보완 후 서울시 요청	정비계획 수립
		3	공작아파트재건축 (여의도동 21-2)	16,929.0	4/634	2017.06.21. 안전진단완료	보완사항 반영한 정비계획안 서울시 상정	정비계획 수립
		4	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	16/2,409	2017.06.01. 사업시행자지정	2021. 하반기 정비계획변경	정비계획 변경
		5	광장아파트재건축 (여의도동 28)	43,042.0	-	2019.06.05. 사업시행자지정	사업시행인가 신청	분리재건축 관련소송
		6	삼부아파트재건축 (여의도동 30-2, 30-3)	62,634.9	-	2020.08.04. 추진위승인	2021. 하반기 조합설립인가	조합설립 준비
		7	유원제일1차아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	8/583	2019.12.30. 사업시행인가	2021. 하반기 관리처분계획 수립	조합원분양 공고
		8	유원제일2차아파트재건축 (당산동5가 7-2)	28,654.1	10/708	2018.08.20. 조합설립인가	사업시행인가 신청	사업시행 인가 준비
		9	상아현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	7/802	2021.05.27. 이전고시	조합해산 및 청산	조합해산 및 청산
		10	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	4/488	2017.08.28. 조합설립인가	2021. 하반기 사업시행인가	사업시행 인가 준비
		11	진주아파트재건축 (문래동5가 22)	11,188.1	4/259	2021.05.20. 사업시행인가	2022. 상반기 분양 및 관리처분인가	분양 및 관리처분인가
		12	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	4/614	2020.12.08. 조합설립인가	2021. 하반기 건축심의	건축심의 준비
		13	삼성아파트재건축 (신길6동 4759)	15,945.0	5/499	2018.01.26. 조합설립인가	2021. 하반기 사업시행계획 인가	사업시행 인가 준비
		14	대림3 주택재건축 (대림1동 917-49)	53,294.0	13/859	2020.11.05. 이전고시	2021. 하반기 조합해산 및 청산	조합해산 및 청산
		15	국화아파트재건축 (문래동3가 76-1)	17,794.0	2/270	2017.11.13. 안전진단완료	2021. 하반기 추진위원회 설립	추진위원회 구성 준비
		16	신길우성2차 우창아파트재건축 (신길동 4501)	45,767.0	10/1,319	2020.09.24. 사업시행자 지정 고시	2021. 하반기 서울시 건축심의 상정 예정	건축심의 준비
전통 시장 법	시장 재건축 사업	17	양남시장재건축 (양평동1가 30)	1,956.7	1/90	2016.11.30. 관리처분계획인가	2021. 상반기 정비계획변경	정비계획 변경 검토
		18	영등포기계상가 (양평동 247)	7,513.7	1/308	2021.03.29. 준공	2021. 06. 이전고시	이전고시 준비
주택 법에 의한 사업	민영 주택	19	문래 뉴스테이 (문래동6가 21)	15,385.4	6/737	2020.03.24. 사용검사	-	-
		20	문래동6가 민영주택 (문래동6가 36번지)	7,324.3	4/263	2020.09.24. 사용검사	-	-
		21	MBC부지개발사업 (여의도동 31번지)	17,795.0	5/454	2019.07.23. 착공	2023.04. 준공예정	골조공사
		22	역세권 청년주택 (당산동2가 45-5)	6,316.4	2/496	2020.04.24. 착공	2022.12. 준공예정	골조공사

5 무허가 건축물 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

- 2020년 항측판독 결과 현지조사
 - 조사기간: '21. 3. ~ 7. 【조사진행률 85%】
 - 조사내용: 항공사진 판독결과 적출된 건축물(총 4,822건)의 관련 규정 위반여부 확인
 - 향후계획: 조사 결과, 위반건축물에 대해서는 법령에 따라 단계별 행정조치
- 2021년 건축이행강제금 반복부과 전수조사
 - 조사기간: '21. 3. ~ 4.
 - 조사내용: 위반면적, 용도, 구조, 부과대상 등 총 2,564건의 변동사항 확인
 - 추진경과:
 - 반복부과 제외: 78건(자진철거 30건/ 5회부과 완료 45건/ 추인 등 3건)
 - 1차 시정명령('21.04.21.~05.25.): 2,486건
 - 향후계획: 2차 시정명령 및 부과사전통지 등 위반건축물에 대한 단계별 행정조치
- 통학로 위반건축물 정비: 영중초 통학로 위반건축물 2개소 정비완료('21.03.10.)
- 보행환경 저해 위반건축물 정비
 - 복합쇼핑몰 내 위반건축물 정비 완료: 점프밀라노(영등포동3가 7) 등 3개소
 - APT상가 내 위반건축물 고질민원 정비 완료: 양평동 삼천리APT 등 2개소

□ 향후계획

- 2020년 항측판독 조사결과 위반건축물 행정처분: '21. 8. ~ 12.
- 2021년 건축이행강제금 반복부과 대상 행정처분: '21. 6. ~ 12.
- 보행환경 개선을 위한 위반건축물 정비
 - 주민 안전 위협, 공익 저해 등 위반건축물 행정대집행 추진

□ 예산현황

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
52,260 (구비 52,260)	18,095 (구비 18,095)	35

붙임: 위반건축물 정비실적 주요현황 1부

위반건축물 정비실적 주요현황

□ 통학로 위반건축물 정비

○ 영중초 통학로 위반건축물 2개소 정비완료('21.03.10.)



□ 보행환경 저해 위반건축물 정비

○ 복합쇼핑몰 내 위반건축물 정비 완료

- 에셰르 쇼핑몰(영등포동3가 9-13) 자진철거('21.04.08.)



- NC백화점 당산점(당산동5가 16-7) 자진철거('21.05.06.)



○ APT상가 내 위반건축물 고질민원 정비 완료

- 양평동 삼천리APT(양평동3가 24) 자진철거('21.03.22.)



Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

1 공동주택관리 실태조사

주택행정팀

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: '21.03. ~ 12.
- 조사대상: 관내 195개단지 중 12개 이내 단지 선정
- 조사분야: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조사자: 민·관합동조사반 편성운영(공인회계사, 주택관리사 등)

□ 주요 추진실적

- 2021년 실태조사 실시(5개단지)
 - 보라매sk뷰(3월): 6월 결과보고 예정
 - 대림한신2차아파트(3월): 의견제출 진행 중
 - 삼천리아파트, 대교아파트(4월): 6월 결과보고 예정
 - 문래한신아파트(5월): 의견제출 진행 중

□ 향후계획

- 하반기 실태조사 실시
 - 조사일정: 월별 실태조사 대상 선정 및 실시(하반기 7개 단지 예정)
 - 입주민 3/10 동의에 따른 감사 요청 단지 우선 선정
 - 조사범위: '18.01.01. 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 공동주택관리 컨설팅지원단 운영
 - 대상: 공동주택 민원발생으로 조정이 필요한 단지 등(신청 접수 예정)
 - 운영: 신청단지 우선 선정하여 해당단지 전문가 파견(3명 이내)

□ 예산현황

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
31,700 (시비 3,000, 구비 28,700)	8,500 (시비 1,700, 구비 6,800)	28