

제249회 구의회 제2차 정례회

2023. 11. 20. ~ 12. 21.

희망 행복 미래도시 영등포

2023년 주요업무 보고



주 택 과

보고 순서

I . 일 반 현 황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

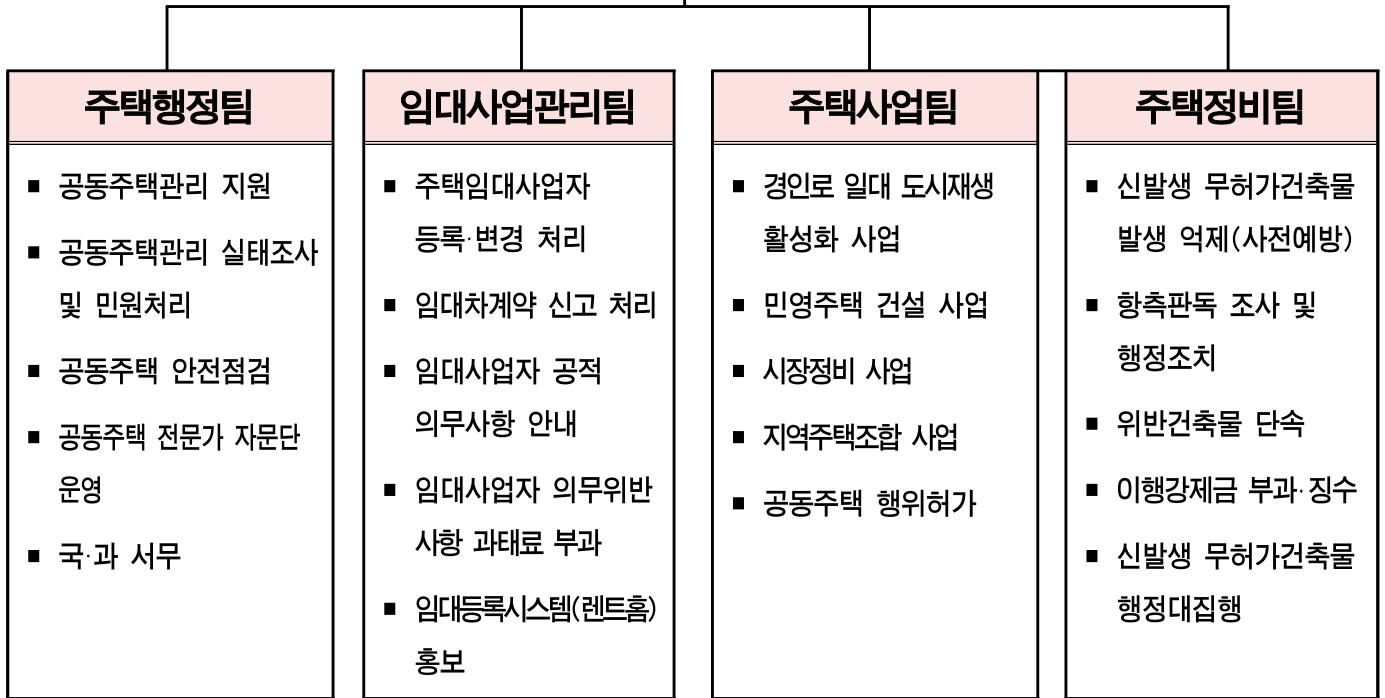
III . 2024년 주요업무 추진계획 . . . 13

I . 일반현황

1 조 직

주 택 과

- 4개팀



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	5	13	1	6		1						
과부족	-		-	-	2	△4	2		-						

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(%) (10.31.기준)
계	1,295,740	1,163,029	89.8
고객만족의 주택행정 구현	865,525	816,580	94.3
임대사업관리	50,069	40,877	81.6
고품질 공동주택 건설사업	8,405	5,690	67.7
도시기능 회복 및 활성화	156,180	155,997	99.9
무허가 건축물 발생 예방	42,880	21,982	51.3
기본경비	157,802	119,848	75.9
보전지출	14,879	2,055	13.8

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	안전 중심의 공동주택관리 지원	4
②	공동주택관리 실태조사	5
③	주택임대사업자 등록·위반관리	6
④	대규모 주택건설사업 및 시장정비사업 관리	7
⑤	영등포 경인로 일대 도시재생 활성화 사업 마무리	8
⑥	지역주택조합 설립 및 조합업무 관리	10
⑦	무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리	11

1 안전 중심의 공동주택관리 지원

주택행정팀

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: '23. 2. ~ 12.
- 사업대상: 관내 30세대 이상 공동주택(200개 단지)
- 근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 지원분야: 단지 내 공용시설물 유지관리(침수피해 등 안전사고 예방, 노후 전기시설 보수·보강, 경로당 개보수 등)

□ 주요 추진실적

- 공동주택지원 공고 및 접수: '23.2.26. ~ 3.17. / '23.9.1.~9.22.
- 공동주택지원 심의위원회 개최(서면): '23.4.28. / '23.10.13.

(단위:천원)

구분	신청현황		심의결과	
	사업 수(단지 수)	신청금액	사업 수(단지 수)	선정금액
상반기	135개 사업(82개 단지)	1,142,397천원	74개 사업(54개 단지)	499,328천원
하반기	42개 사업(42개 단지)	247,655천원	42개 사업(42개 단지)	247,655천원

구분	경로당 개보수	차수판 설치	배수펌프 교체	옥상출입문 자동개폐장치	근로자 근무환경 개선	공용시설물 유지관리
사업수	42	11	10	5	21	47
지원금액	247,655	42,729	18,613	12,683	48,937	376,366

□ 향후계획

- 지원금 집행 및 정산서 제출: '23. 11. ~ 12.
- 지원금 정산 및 결과보고: '23. 12.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
750,000 (구비 750,000)	746,928 (구비 746,928)	99.6

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: '23. 1. ~ 12.
- 조사대상: 관내 200개단지 중 12개 이내 단지 선정
- 조사분야: 관리비, 공사·용역계약, 입주자대표회의 운영 등 공동주택관리 전반
- 조사자: 전담 조사반 편성운영(5명: 민간전문가, 공무원 등)

□ 주요 추진실적

- 조사기간: '23. 1. 1. ~ 10. 31.
- 조사대상: 7개 단지
- 처분사항: 총 94건(행정지도 68, 시정명령 23, 과태료 3)

□ 향후계획

- 11~12월 중 실태조사 실시
 - 조사일정: 월별 실태조사 대상 선정 및 실시(2개 단지 예정)
 - 입주민 3/10 동의에 따른 감사 요청 단지 우선 선정
 - 조사범위: '20.01.01. 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 공동주택관리법령 위반 단지에 대한 상시 모니터링 및 행정조치

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
24,000 (시 3,600, 구비 20,400)	17,200 (시 2,580, 구비 14,620)	71.7

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

(2023.10.31.기준, 단위: 건)

구 분	총계 (가+나)	임대사업자등록			계약신고 등 (나)	비 고
		소계(가)	신규	변 경		
2023	13,093	364	193	171	12,729	우리 구 등록임대사업자: 4,626명

□ 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(%)
50,069 (구비 50,069)	40,877 (구비 40,877)	81.6

청년주거문제 및 주택난 해소를 위한 역세권 입지 및 주변 현황, 구민 여건 등 대규모 주택사업에 대하여 도시 난개발 방지 및 주거 환경 개선 도모

□ 사업개요

- 추진근거: 「주택법」 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」
- 대 상: 주택건설사업(2개 구역), 시장정비사업(2개 구역)
- 사업현황

구 분	위치	진행사항
신길동 청년주택	신길동 3608 일대	골조 12층 작업('24.7월 준공 예정)
대림동 청년주택	대림동 986-4 일대	굴토 공사 중('26.1월 준공 예정)
양남시장정비사업	양평동1가 30번지	골조 지하 4층 작업
대신시장정비사업	신길동 166-18외 2필지	관리처분 준비중

□ 주요 추진실적

- '22. 12월 대림동 청년주택사업 착공 신고
- '23. 2월 당산동 청년주택사업 준공 사용검사
- '23. 3월 대신시장 사업시행계획(경미한 변경)인가
- '23. 4월 신길동 청년주택사업 인접건물 주민 간담회 개최
- '23. 5월 양남시장 사업시행계획(변경)인가
- '23. 8월 여의도 MBC 부지 주택건설사업 준공 사용검사

□ 향후계획

- 대신시장 관리처분계획 수립 및 인가('24. 6월 예정)
- 양남시장 관리처분계획변경('24. 3월 예정) 및 공사준공('25.2월 예정)
- 신길동 청년주택사업 사용검사('24. 7월 예정)
- 대림동 청년주택사업 사용검사('26. 1월 예정)

□ 예산현황: 비예산

5 영등포 경인로 일대 도시재생 활성화 사업 마무리 주택사업팀

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 ~ '23년('20.04.16. 도시재생활성화계획 고시)
- 총사업비: 마중물 최대 500억원 지원(시비)

□ 주요 추진실적

- 경인로 일대 등 간판개선사업(간판개선 및 외관정비)
 - (추진실적) 사업장 동의서 징구 및 간판 디자인 설계 등 / (사업비) 125백만원
· 간판개선 54개소 및 외관도색 등 완료
- 경인로 가로환경 개선사업 실시설계 추진('23.10. 설계준공)
 - (사업구간) 영등포역~도림교사거리(1.4km) / (용역비) 139백만원
 - (추진실적) 서울시 디자인 심의 및 보도공사 설계지도점검 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.)
설계완료 및 공사 준비중(한전 및 통신사)
- 문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업 설계완료 및 공사 발주 추진
 - (사업구간) 경인로79길 외 10개 도로(연장1.3km)
 - (추진실적) 실시설계 완료 및 기능 부서 별 공사 발주 요청('23.11.1.)
- 산업재생을 위한 소공인 역량강화
 - (사업내용) 기계금속제조업 역량 강화를 위한 기획, 마케팅, 샘플제작, 판매, 클라우드펀딩 교육 시행 및 운영
 - (추진실적) 6개팀(업체) 선정 및 맞춤형 컨설팅 진행 / (용역비) 99백만원

□ **향후계획**

- 도시재생활성화계획 고시('20.04.16.)에 따른 연차별 사업 시행
 - 문래예술촌 일대 보행환경 개선사업 착공('24. 2월)
 - 경인로 일대 가로환경 개선사업 착공('24. 3월)
 - 경인로 그린뉴딜 지중화사업 착공('24. 3월)

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
156,180 (시비150,000, 구비 6,180)	155,997 (시비 149,877, 구비 6,120)	99.9%

지역주택조합 사업주체가 관련 규정 준수 및 과장광고 방지 등의 체계적 관리·감독을 통하여 조합원 및 주민 피해 발생을 방지하고자 함

□ 사업개요

○ 사업현황

연번	조합(사업)명칭	위 치	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 (23.08.18.)
8	(가칭)신길5동지역주택조합	신길동 355-105 일대	아파트 795세대	조합원 모집중
9	(가칭)여의샛강지역주택조합	신길동 1367-1 일대	아파트 1,932세대	조합원 모집중
10	(가칭)뉴신길지역주택조합	신길동 420-92 일대	아파트 845세대	조합원 모집중
11	(가칭)신길지역주택조합	신길동 442-2 일대	아파트 1,102세대	조합원 모집중

□ 주요 추진실적

- '22.09.14.: 신길5동지역주택조합사업 서울특별시 건축위원회 심의 조건부의결
- '23.10.16.: 신길5동지역주택조합 주택건설사업계획승인 처리
- '23.09.22.: (가칭)지역주택조합 실태조사

□ 향후계획

- 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

7 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

- '23('22 항측판독) 결과 현지조사 및 행정조치

- 조사기간: '23. 03. ~ 06.

(단위: 건)

조사대상	조 사 결 과					
	적법	공공·공익	단속제외	소멸	철거 대상	
					기처분	처분예정
5,127	562	127	3,807	324	254	53

- 추진사항: 위반건축물에 대해 행정처분 진행중 【2차 시정명령: 총53건】

- '23 건축이행강제금 반복부과

- 건축이행강제금 부과

(단위: 건/천원)

조사대상 ('22년 이행강제금 부과)	부 과 대 상			부 과 제 외	
	미시정	부과금액	추후부과	철거 및 추인	5회부과
2,520	2,388	1,876,852	6	68	58

- 건축법 위반행위자에 대한 행정처분 강화

- 영등포 삼각지: 고발 1건

- 다중밀집지역(영등포역 일대 외 3개소): 이행강제금 11건 37백만원

□ 무허가건물(공가) 안전관리 및 점검

- 점검기간: 계절별·시기별 안전점검 및 안전조치
- 점검내용: 노후 건물의 지붕·벽체·담장 등 붕괴 위험요인
- 점검방법: 공무원 육안점검 및 외부전문가 안전점검
- 점검대상: 총 45개소(10.31기준)

- 가설울타리 설치공사:신길5동 1개소
- 안전띠 설치 5개소 , 풍수해 기간 중 안전점검 10회

향후계획

- '22년 항측판독에 따른 위반건축물 이행강제금 부과: '23.12.
- '23년 건축이행강제금 반복부과 체납처분: '23.11. ~ 24.2.

예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
42,880 (구비 42,880)	21,982 (구비 21,982)	51.3

Ⅲ . 2024년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	공동주택관리 지원	14
②	공동주택관리 실태조사	15
③	주택임대사업자 등록·위반관리	16
④	대규모 주택건설사업 및 시장정비사업 관리	17
⑤	영등포 경인로 일대 도시재생 활성화 사업 마무리	19
⑥	지역주택조합 설립 및 조합업무 관리	21
⑦	무허가건축물 발생 예방 및 위반건축물 관리	23

공동주택 단지 내 설치된 노후 공용·복리시설물 관리에 필요한 사업비용의 일부를 지원하여 쾌적한 아파트를 조성하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「공동주택관리법」 제85조 및 영등포구 공동주택 관리 등에 관한 조례
- 사업기간: '24. 2. ~ 12.
- 지원대상: 관내 30세대 이상 공동주택(201개 단지)
- 지원내용: 공동주택 공용·복리시설물 유지·보수
- 지원결정: 사업 타당성 조사 및 공동주택지원 심의위원회 심의·의결

□ 세부 추진계획

- 지원분야: 공동주택 안전사고 예방을 위한 재난안전시설 보수보강, 경로당 개보수, 인근 주민에게 개방되는 시설의 유지·보수, 기타 공용·복리시설물 유지관리
- 지원기준
 - 지원한도: 단지별 최대 30,000천원
 - 지원비율: 사업비의 50%~70% 이내

□ 추진일정

- 지원계획 수립·통보 : 2월
- 신청사업 접수 및 타당성 조사 : 3~4월
- 공동주택지원 심의위원회 개최 : 4월
- 보조금 지원 및 사업 시행 : 5~11월
- 보조금 정산 및 결과 보고 : 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: '24. 1. ~ 12.
- 조사대상: 관내 201개 단지 중 20개 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 한정 의견 단지, 관리비 공개 미흡 단지 등
- 조사범위: '21.1월 이후 처리한 공동주택관리 업무 전반
- 조사반: 민·관 합동조사반(주택관리사, 회계사, 공무원 등)
- 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 40,000천원 (시 12,000, 구비 28,000)

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
- 행정지원 기간제근로자 채용 및 관리

□ 추진일정

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

□ 소요예산: 총 50,069천원 (구비)

4 대규모 주택건설사업 및 시장정비사업 관리 주택사업팀

청년주거문제 및 주택난 해소를 위한 역세권 입지 및 주변 현황, 구민 여건 등 대규모 주택사업에 대하여 도시 난개발 방지 및 주거 환경 개선 도모

□ 사업개요

- 추진근거: 「주택법」 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」
- 대 상: 4개 사업지
- 위 치: 양평1동, 신길1·6동, 대림3동
- 사업기간: '15년 ~'24년

□ 세부추진계획

○ 구체적 실행계획

- 사업 개시 이전 관계 회의 및 검토, 사업 시행 중 애로사항에 대한 관계 협의 실시로 사업 추진 협력
- 공사장 인근 안전에 대한 사전대책 수립 및 수시·정기적 안전점검을 통한 안전관리 실시
- 시장정비사업에 대한 관리처분계획, 착공 및 준공인가 등 신청 시 적극적 행정지원

○ 추진일정

- 주택건설사업: 2개 구역

구 분	추진실적	추진계획
신길동 청년주택	- '23.08.: 착공신고	- '24.下.: 사용검사 및 입주
대림동 청년주택	- '21.11.: 사업계획승인	- '26.上.: 준공 예정

- 시장정비사업: 2개 구역

구 분	추진실적	추진계획
양남시장정비사업	- '23.05.: 사업시행계획변경	- '25.上.: 준공 예정
대신시장정비사업	- '23.03.: 사업시행(경미한)변경	- '24.上.: 관리처분계획인가

□ 위치도



□ 소요예산: 비예산

5 영등포 경인로 일대 도시재생 활성화 사업 마무리 주택사업팀

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㎡)
- 사업기간: '17년 ~ '23년('20.04.16. 도시재생활성화계획 고시)
- 총사업비: 마중물 최대 500억원 지원(시비)
- 사업위치도



□ 세부 추진계획

- 도시재생활성화계획 고시('20.04.16.)에 따른 연차별 사업 시행
- 문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업 공사 시행(도로과 시행)
- 경인로 일대 가로환경 개선사업 공사 시행(도로과 시행)
- 경인로 그린뉴딜 지중화사업 공사 추진(한전 및 각 통신사 시행)

□ 추진일정

사업명	추진내용	기간
경인로 일대 가로환경 개선사업	- 실시설계 및 공사 시행	실시설계: '22.3.~'23.10. 공사: '24.3.~'24.6.
경인로 일대 그린뉴딜 지중화사업	- 협약체결 및 공사 시행	실시설계: '22.3.~'23.10. 공사: '24.3.~'24.6.
문래 예술촌 일대 보행환경 개선사업	- 실시설계 및 공사시행	실시설계: '22.3.~'22.12. 공사: '24.3.~'24.10.

□ 소요예산: 1,000,120천원 (시 900,000천원, 구비 100,120천원)

※ '23년 예산 3,950,280천원 이월하여 24년 추가 집행예정

지역주택조합 사업주체가 관련 규정 준수 및 과장광고 방지 등의 체계적 관리·감독을 통하여 조합원 및 주민 피해 발생을 방지하고자 함

□ 사업개요

○ 사업현황

연번	조합(사업)명칭	위 치	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 (23.08.18.)
8	(가칭)신길5동지역주택조합	신길동 355-105 일대	아파트 795세대	조합원 모집중
9	(가칭)여의샛강지역주택조합	신길동 1367-1 일대	아파트 1,932세대	조합원 모집중
10	(가칭)뉴신길지역주택조합	신길동 420-92 일대	아파트 845세대	조합원 모집중
11	(가칭)신길지역주택조합	신길동 442-2 일대	아파트 1,102세대	조합원 모집중

□ 세부 추진계획

- 지역주택조합사업에 대한 안내 및 주의사항 등을 소식지 등에 게재하여 주민들의 이해를 높이고, 조합원 모집과정에서 허위·과장광고 적발시 주택법 위반으로 사업주체 고발
- 지역주택조합 관련 주요 민원 및 피해 사례를 바탕으로 국토교통부에 제도개선 요청
 - 토지사용권원 양식 및 동의방법 기준 마련
 - 추진위원회 구성 및 운영에 관한 표준 규약 등 가이드라인 마련
- 조합원 모집신고 시 접수된 사업계획에 대하여 토지이용계획 부합 여부 및 지구단위계획 변경 가능 등 조합주택의 건설 가능 여부를 신중히 검토

□ 위치도



□ 소요예산: 비예산

7 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

- 추진근거: 「건축법」, 「행정대집행법」 등
- 사업기간: '24. 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) 및 홍보(안내문, 보도자료 등) 강화
- '24년('23년 항측판독)에 따른 위반건축물 정밀조사 및 행정조치
 - 약 5,000여건('23년 항측판독으로 적발된 위반건축물)
- 위반건축물 이행강제금 반복부과, 신발생 무허가건물 부과 등
 - 약 2,500여건/2,000백만원 (반복부과, 민원적발, 항측적발 등)
- 중점관리대상 위반건축물 행정대집행
 - 재해발생 위험 및 주민 안전 위협 위반건축물 행정대집행 확행
- 다중밀집 지역 내 위반행위 엄중조치
 - 위반건축물 단계별 행정조치 기준에 의거 1차 시정명령 시 고발예고, 2차 시 고발 조치
 - 상습적 위반건축물에 대해서는 가중부과 적용

□ 무허가건물(공가) 안전관리 및 점검

- 점검기간: 계절별·시기별 안전점검 및 안전조치
- 점검내용: 노후 건물의 지붕·벽체·담장 등 붕괴 위험요인
- 점검방법: 공무원 육안점검 및 외부전문가 안전점검
- 점검대상: 총 45개소
 - 안전사고 예방을 위한 계측기 설치로 선제적 안전관리

□ **추진일정**

- 위반건축물 예방안내문 제작 및 배포: '24.03. ~ 05.
- 항측판독 위반건축물 조사 및 행정조치: '24.03. ~ 11.
- 건축이행강제금 반복부과 전수조사 및 행정조치: '24.03. ~ 12.
- 위반건축물 단속 및 이행강제금 단계별 부과 업무 추진: 연중
- 중점관리대상 위반건축물 행정대집행 및 상업지역 위반행위 엄중조치: 연중
- 무허가건물(공가) 안전관리 및 점검: 연중

□ **소요예산: 49,134천원 (구비)**