

주택건축본부

2018 행정사무감사 처리결과 보고서

(도시계획관리위원회)

주택건축본부

□ 총 괄

○ 수감결과 처리요구사항 등 ----- 총 55 건

○ 조치내역

구	분	계	완 료	추진중	검토중	미반영
계	계	55	21	32	2	-
	시정· 처리요구사항	21	5	15	1	-
	건의사항	21	3	17	1	-
	기타(자료제출 등)	13	13	-	-	-

시정·처리 요구사항

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>1. 2013~18년까지 불법건축물 위반건수가 6만 4천 건에 달하므로, 위반건축물을 줄이기 위해 이행강제금 현실화와 건축법 개정 및 기타방안을 모색할 것 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 항공촬영(연1회)과 현장점검 등 정기 단속 실시 ○ 소규모건축물 자치구간 교차점검 실시 (분기별) ○ 중대형 건축물 자치구별 자체 점검 (연1회) ○ 위반 비중높은 위반유형 예방검토 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 이행강제금 현실화를 위한 건축법 등 관련법 개정건의
<p>2. 불법전매 포상금 제도는 국토부에서 제도를 만들어 신고포상금은 시에서 주고, 벌금은 국가로 귀속되는데 포상금도 국가에서 지급하는 것이 적절하므로 시정요망 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법 제92조 상 불법전매신고포상금 지급은 국토교통부 이양사무('12.3.17)로서, ○ 불법전매자에게 부과되는 벌금(형사벌)은 국고에 귀속되며, 신고자에 대한 포상금은 주택법 시행령 제92조에 따라 각 시·도 예산으로 집행 ○ 벌금은 국고로 귀속되는 반면, 포상금은 지자체가 지급해야 하는 불합리함을 개선하고자 국토교통부에 신고포상금 지급액에 대한 국고보조금 교부 건의('17.9.13, '18.11.21) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법상 불법전매 신고포상금에 대한 국고보조금 교부를 국토교통부에 지속적으로 건의할 계획임.

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>3. 용적률 인센티브 혜택을 받기 위해 녹색건축물을 조성했음에도 무용지물이 되어 건물마다 몇 십억의 낭비가 발생되고 있는바, 사후관리체계를 정비하여 낭비를 최소화 할 것 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 점검 시 녹색건축 점검(연 1회) 계획 수립 중 <ul style="list-style-type: none"> - 용적률 인센티브 받은 건물 확인 후 점검 - 해당 건축물에 대한 점검 사항 체크리스트 마련 ※ 신재생에너지 설치 후 관리문제의 경우 시공자의 신재생에너지의 설치 사후관리 의무화(연 1회) 항목이 신규로 추가되는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 개정안이 '18.12.3. 발의됨 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 점검 계획 수립 : '19. 2월중 ○ 건축물 점검 추진 : '19. 3월~
<p>4. 감사원 지적이 있는 후 사회주택종합지원센터 위탁운영 재계약을 얻지 못한 한국사회투자가 기부금을 지원받아 리모델링형 사회주택 사업을 지속하고 있음. 여러차례 지적이 있었음에도 한국사회투자가 아직까지 사회주택 사업추진을 하고 있는 것은 문제의 소지가 있으므로 적격성 여부를 검토하여 조치할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 당시 한국사회투자는 사회주택종합지원센터 수탁기관으로서, 한국주택금융공사에 사업을 제안하여, 후원금(2억원)을 단년도 일회성으로 기부받음 ○ 서울시 요청에 의거 후원금을 리모델링형 사회주택(매입형) 사업과 연계한 것임 <ul style="list-style-type: none"> - 시(SH)가 매입한 고시원(2개동)을 임차하여, 사업자 전액 부담(동당 7~8억원)으로 리모델링 후 공유형 사회주택으로 운영할 사회적 경제주체 선정(2개 단체) - 한국사회투자는 선정된 사업자에 후원금(동당 1억원) 전달 ○ 서울시 리모델링형 사회주택(매입형) 사업이 다소 지연되어 그간 집행되지 못하였으나, '18.11월 집행 완료 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 앞으로 사회주택 사업 추진 시 협력기관 선정에 있어 적격성 여부를 철저히 검토하겠음

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>5. 청년임차보증금 지원사업 관련 보증금 대출여부 확정 전 주택 계약서를 요구하는 청년임차 보증금 지원사업의 불합리성을 지적한바 있음에도 불구하고(제283회 임시회) 아직 까지 개선이 이루어지고 있지 않으므로 이를 시정할 것 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 청년임차보증금 2중 심사제 도입 <ul style="list-style-type: none"> - 1차 심사(임차계약체결 이전) : 개인의 나이, 연소득, 근로기간 등의 적격여부 심사 후 인터넷 상으로 승인여부 공개 - 2차 심사 : 1차 심사 추천자들이 임대차계약 체결시 보증금 및 기타 주택요건에 부합할 경우 바로 2차 추천서 발행 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 청년임차보증금 2중 심사제 시행 : '19년 상반기
<p>6. 사회주택위원회가 구성된 지 2년이 경과했음에도 아직까지 한 차례도 회의가 개최되지 않는 등 활성화를 위한 노력이 매우 부족함. 위원회 위원 구성 시 사회주택 실거주자 등 실질적인 이해관계자들이 참여할 수 있도록 조치할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사회주택위원회가 실질적 거버넌스를 위한 논의의 장이 될 수 있도록 위원회 기능 및 구성, 회의운영 등 관련 「사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 제16조~제23조 조항 개정(안) 검토·마련 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조례 개정(안) 시의회 보고 등 준비 : '19. 1~2월 ○ 「사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 개정 : '19. 3월
<p>7. 사회주택기본계획 용역이 진행 중에 있는데, 위원회 위촉이 예상되는 인사들과의 사전 간담회 등을 통해 기본계획 수립 시 위원회 의견이 반영 될 수 있도록 조치할 것 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사회주택위원회 개편 운영을 위한 「사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 개정(안) 검토·마련 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조례 개정(안) 시의회 보고 : '19. 1월중 ○ 조례 개정 전까지 임시 위원회 구성 : '19. 1월말 ○ 사회주택 기본계획 연구용역 중간보고 : '19. 2월초

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획																																	
<p>8. 사회주택 종합지원센터 공모 선정시 채점표의 구성이 허술하므로, 정량적인 평가요소를 세분화하고 차별성 있게 설계하여 정량적 측면에서 변별력을 높일 수 있도록 할 것</p> <p>(주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 위탁기관 심의 기준은 정량적평가(30점)+정성적평가(70점)로 심사위원 6명의 심의로 선정 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 사회주택종합지원센터 위탁기관 공모 시 정량적 측면에서 변별력을 높일 수 있는 채점표로 개선·반영 																																	
<p>9. 공개공지를 사유화하는 시설이 많이 있는데 단속 등을 강화하여 대중의 휴식을 위한 조성취지에 맞게 시설이 관리 운영될 수 있도록 할 것</p> <p>(건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지 관련 제도개선 검토(전문가 자문) ○ 반복위반 공개공지에 대한 명예건축지도원 수시점검 ○ 공개공지 리모델링 및 안내판 제작지원(140백만원) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 명예건축지도원의 위반 공개공지 지속 점검 ○ 공개공지 리모델링 및 안내판 제작지원 지속 추진 																																	
<p>10. 서울주택도시공사 임대주택 관리 위탁업무가 특정업체에 편중되어 있는 것에 대해 주택건축국에서 관리감독권이 있으니 공사의 임대주택 관리 실태와 개선방안에 대해 대안을 마련할 것</p> <p>(주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택관리업자 선정방법 개선('18. 3월) <ul style="list-style-type: none"> - 일괄 공개경쟁입찰 실시 및 연장계약 요건강화 - '18. 10~11월 101개 단지(62건)의 공개경쟁입찰을 실시한 결과 편중률이 36개 단지(35.6%)에서 20개 단지(19.8%)로 감소 <table border="1" data-bbox="576 1715 1442 2040"> <thead> <tr> <th colspan="4">기 존</th> <th colspan="4">개 선(입찰 결과)</th> </tr> <tr> <th>구분</th> <th>업체</th> <th>단지(비율)</th> <th>건</th> <th>구분</th> <th>업체</th> <th>단지(비율)</th> <th>건</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전체</td> <td>32개</td> <td>101</td> <td>73</td> <td>전체</td> <td>18개</td> <td>101</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>편중률</td> <td>3개</td> <td>36(35.6%)</td> <td>29</td> <td>편중률</td> <td>3개</td> <td>20(19.8%)</td> <td>14</td> </tr> </tbody> </table>		기 존				개 선(입찰 결과)				구분	업체	단지(비율)	건	구분	업체	단지(비율)	건	전체	32개	101	73	전체	18개	101	62	편중률	3개	36(35.6%)	29	편중률	3개	20(19.8%)	14
기 존				개 선(입찰 결과)																														
구분	업체	단지(비율)	건	구분	업체	단지(비율)	건																											
전체	32개	101	73	전체	18개	101	62																											
편중률	3개	36(35.6%)	29	편중률	3개	20(19.8%)	14																											

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 적격심사 기준 개선('19. 1월) <ul style="list-style-type: none"> - 입찰참가 주택관리업체의 민원제기 (적격심사시 관리실적, 기술자·장비보유 현황 등 업무수행능력을 공사가 과도하게 요구) - 관리실적 기준완화 (만점기준 : 500세대 10개단지 → 300세대 5개단지) - 기술자·장비보유 현황 기준완화 (평점간격 조정 : 2점 → 1점) - 기타 미비점 보완(행정처분 건수 : 기준 명확화) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 적격심사 개선이후의 입찰시행 단지 결과분석 후 향후 추진계획 수립
<p>11. 매입형 임대주택 하자비율이 아파트에 비해 높아 이에 대한 점검 및 관리감독이 필요하고 커뮤니티 공용 공간에 화장실, 하수시설 등이 설치되어 있지 않는 등 제대로 활용되고 있지 못하므로 개선책을 마련할 것 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축예정인 신축주택 위주로 매입하고 있음(2015년~) ○ 공정단계마다 품질점검(1~6단계)을 통해 매입 ○ 2019년 계획수립시 커뮤니티 시설기준을 마련하여 화장실, 급배수시설, 냉난방 적용 등 커뮤니티시설 보완 ○ 2019년 매입임대주택 계획 수립(2019.1월) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2019년 매입공고 : '19.2월 중
<p>12. 서울시 주택정책이 시민들에게 실질적인 도움이 되지 않는 이유는 서울시 내 부서간 협의 부족에 원인이 있음. 새로운 제도를 만들기에 앞서 자치구와 적극적으로 협력하여 임대주택 추가공급, 세제 혜택 지원 등 실질적 도움이 되는 정책을 펼칠 것 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 국토부 「2차 수도권 주택공급 계획」 발표('18.12.19.)와 서울시 「주택공급 혁신방안 및 세부추진계획」 발표('18.12.26.)시 해당 부지에 대해 자치구와 사전협의 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 추가 8만호 공급 추진시 국토부와 정책협의체를 통해 논의하고 자치구, 주민과 설명회 및 간담회를 개최하여 지역주민과 함께 만들어가는 공공주택을 공급하도록 하겠음

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>13. 주택시장동향 및 주택통계와 관련한 위원회 요구자료에 대해 제출된 자료가 매우 부실하고 성의가 없었음. 용역을 통해 확보되는 자료를 활용하여 주거실태 및 주거수요 등 기초통계자료 제출요구에 대해 보다 성실히 임할 것.</p> <p>(주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 주택시장 동향 및 주택통계 제출 : '18.11.14. <ul style="list-style-type: none"> - 시장동향 보고서 별도 책자 작성 ○ 주거실태조사 자료 제출 : '18.11.14. <ul style="list-style-type: none"> - 주거실태조사 보고서 및 요구자료 작성
<p>14. 정비사업 구역 내 지분 쪼개기 등으로 토지등소유자가 현저하게 증가한 경우 추정분담금을 재산정하여 조합설립 인가 동의서를 받는 것이 타당하므로, 산정 이후 오랜 시간이 경과되었거나 조합원 수 증가 등에 따른 추정분담금 재산정시 필요한 기준을 명확히 설정하되, 이와 관련한 사업장내 주민 갈등문제 해결을 위해 서울시와 해당 자치구가 적극적으로 나설 것</p> <p>(주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「추정분담금 검증체계 성과분석 및 제도개선 용역」 시행 <ul style="list-style-type: none"> - 추정분담금 검증체계 현황분석 및 문제점 보완 - 검증위원회 운영 표준화·전문화 등 개선방안 마련 <p>⇒ 장기간 사업 지연된 정비사업에 대한 추정분담금 산정 및 검증 체계 보완·개선 추진</p> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>〈자치구 추정분담금 검증위원회 구성 및 운영('13.1~)〉</p> <ul style="list-style-type: none"> · 근거 : 분담금 추정프로그램 종합개선 계획(재생지원과-3680호, 2012.12.14.) · 구성 : 서울시 제공 인력풀(전문가 54명)활용/5~7명 (주체:공공지원자) · 기능 : 추진위/조합의 개략사업비 및 추정분담금 공개(변경)시 적정성 검토 · 시기 : 3단계(조합설립인가 동의서 징구전, 사업시행계획인가 총회 개최전, 분양신청 통지시) </div> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 용역 준공 : '19. 5월 ○ 추정분담금 검증 매뉴얼 작성·보급 : '19. 6월 ○ 관계자(자치구·검증위원·조합 등) 교육 : '19. 6월

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>15. 클린업시스템 상에 27개의 법정 공개항목을 공개하지 않고 있는 조합이 있으며, 그 중 자금운영에 관한 내용을 공개하지 않는 경우가 대다수로 조합운영의 투명성 확보에 문제가 있음. 행정 지도 등을 통해 공개율을 높이도록 조치할 것 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 클린업시스템 정보공개 실태점검 결과에 대하여 보완 조치 <ul style="list-style-type: none"> - 보완 기간 : '18. 9. 3. ~ '18.12.27. - 보완 자료 : 정보공개 미등록 자료 - 보완 방법 : 조합(추진위)에서 직접 보완 ○ 보완결과 : 전체 미등록 사항 중 약 50% 보완 완료 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '클린업시스템 공개 지원반' 운영 : '19. 1월~2월 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 조합(추진위)의 "입력인력 미비"로 정보공개 보완 미조치 구역
<p>16. 정비사업 기반시설(국공유지) 무상양도와 관련 위법한 정비기반시설 무상양도 업무 처리기준의 폐지 등을 포함하여 대응방안을 마련할 것 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 합리적인 정비사업 추진을 위한 무상양도 등 제도개선 용역 실시 <ul style="list-style-type: none"> - 정비기반시설 조성, 공공시설 설치, 현금납부 등 기부채납 개선 방향 - 정비기반시설 무상양도 시 업무처리 개선방향 - 정비기반시설 설치비용 보조에 관한 합리적인 산정기준 마련 - 추진 주체 사용비용보조금 증빙자료 현실화 방안 - 정비기반시설 관련 지침의 제도개선 방향 마련 - 관련법령 등 업무처리기준 정비 및 구체적 시행 방안 <p><input type="checkbox"/> 2018년 추진경위</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 착수(5/3), 경과(7/24), TF회의(8/29,10/31,12/20) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 용역성과 보고회 : '19. 2월 중 ○ 성과품 종합보고회 : '19. 3월 중 ○ 성과품 작성 및 준공 : '19. 4월

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>17. 양천구 신정4구역 부당이득금 소송 패소(화해)와 관련하여 해당구청에 책임전가 행위를 중단하고, 해당 사업장에 부당이득금을 반환 하되 향후 발생할 수 있는 소송에 적극 대비할 것 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 부당이득금 반환에 따른 법률자문 및 검토 ○ 향후 발생할 수 있는 소송대비 무상양도 용역 시행 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 부당이득금 반환 검토 방침 수립 : '19. 1~2월 ○ 부당이득금 반환 추진 : '19. 2월 ○ 무상양도 등 제도개선 용역 준공 : '19. 3월
<p>18. 신탁업자를 사업시행자로 지정하여 정비사업을 추진 하는 재건축 사업장에 대해서는 실태점검이 불가하고 클린업시스템에도 등재 되지 않는 바, 정비사업의 투명성을 확보할 수 있도록 개선방안을 마련할 것 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 클린업시스템 정보공개 대상 사업장 확대 통보('18.7.27) <ul style="list-style-type: none"> - 기존 : 도정법에 의해 시행되는 정비사업 중 추진위원회와 조합방식으로 추진되는 재개발, 재건축 사업장 - 변경 : 도정법에 의해 시행되는 모든 재개발, 재건축 사업장 (신탁방식 포함) ○ 클린업시스템 정보공개 기능 개선('18.7.~'19.1.) <ul style="list-style-type: none"> - 사업장 홈페이지 생성 시 조합방식과 신탁방식 구분 - 신탁방식 홈페이지 회원등급 구성 - 신탁방식 정보공개항목 반영 : 토지등소유자전체회의, 정비사업위원회, 신탁계약서/시행규정 등 <p>※ 클린업시스템 신탁업자 정보공개 현황 : 3개 구역 (신길10재정비촉진구역, 여의도 수정아파트, 시범아파트)</p>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>19. 돈의문박물관 토지소유권, 사업비 정산, 관리운영상의 문제를 책임 있게 해결할 부서가 없는 만큼, 돈의문재정비축진사업의 주관부서였던 도시재생본부가 이를 주도적으로 해결할 필요가 있음. 이 사업과 같이 예산심사과정 등 사전 절차를 거치지 않는 등 편법적인 사업추진방식은 지양되어야 함. 돈의문박물관은 도시재생의 대표적인 실패사례로 언급되고 있는 만큼 향후 이와 같은 사례가 발생하지 않도록 할 것 (주거사업과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 토지 등 소유권 확보 추진 <ul style="list-style-type: none"> - '18. 5.17 : 기존건축물 이전 및 토지사용승낙서 징구 완료 (조합→종로구→시) - '18.8.9/11.30 : 우선 소유권 이전 대상 건축물 45개소 등기 완료 ※ 잔여 2개소 중 1개소(신문로2가 7-50, 조합측과 소유주간 민사소송중)는 협의 이행 촉구 중이며, 경찰박물관 건물은 '20.12월 이후 돈의문1구역 준공시점 이전 가능 ○ 사업 및 예산심사 절차 진행 <ul style="list-style-type: none"> - 본 사업은 2015. 11. 20. 도시재생본부(주거사업과)에서 도시공간개선단으로 돈의문 박물관마을 업무가 이관된 이후, 건축비엔날레 관련 등으로 도시건축센터 건립 등 업무범위가 추가되는 등 현재 약 327억원으로 사업비가 증가하였으며, 종로구의 비협조로 토지의 소유권 확보도 난항을 겪고 있음 - 따라서, 본 사업의 위탁개발사업 추진의 어려움으로 시비의 직접투입도 고려하고 있는 바, 향후 관련 규정의 변경 및 사업여건의 변동사항을 고려하여 관련 절차를 조속히 이행할 계획임 - 향후 유사한 시책사업을 진행시 사전에 사업 및 예산심사 과정이 진행될 수 있도록 보다 면밀한 사업계획을 검토하여 추진토록 하겠음 ○ 돈의문박물관마을 조성사업 적극 협조 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 도시공간개선단에서 도시관리계획 및 세입자 이주를 제외한 업무 전반에 관하여 추진중에 있는바, 본 사업이 원활한 추진될 수 있도록 협조하여 추진예정 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 토지소유권 확보를 위한 종로구 협상 : '19. 1. ~ ○ 돈의문박물관마을 정식운영(문화본부) : '19. 1. ~

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>20. 돈의문재정비추진계획에서 계획되어 있던 정동사거리 십자형 교차로 사업이 돈의문마을 사업 추진으로 백지화되어 대형사고의 위험이 있으므로 구조적 개선방안을 마련할 것 (주거사업과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 정동사거리 도로구조개선사업 시행 <ul style="list-style-type: none"> - '18.11.29. : 재정비추진계획 경미한 변경 완료 ※ 돈의문 재정비촉진지구내 존치시설(도로 : 정동사거리 접속부 29.8㎡)를 지구내 편입 - '18.12. : 시의회 예산심의 중 고병국 의원 발의로 2019년 예산 편성 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;"><사업개요></p> <ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 정동사거리(새문안로·송월길 교차지점) - 사업기간 : 2019. 1. ~ 12. - 사 업 비 : 500백만원(설계비 50, 공사비 450) - 사업내용 : 도로구조개선(차로 재구획) L=50m, 지장물 이설 등 </div> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 편성된 2019년 예산을 종로구청(도로과)에 예산 배정하여 사업시행 : '19. 2월 ~
<p>21. 규제적 성격이 강한 지침, 방침서와 오래되어 현실에 들어맞지 않는 지침 등은 재검토하여 폐지 또는 개선할 것. 예를 들어 2009년에 수립된 종교시설처리방안의 경우 사업자측의 비용부담을 야기하고 사업지연을 가중시키고 있음 (주거사업과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2019년 재정비촉진사업 업무처리기준(약 50개정도의 지침 운영) 재정비용역을 시행하여 불필요한 기준을 개선, 재정 ○ '18. 9. 12. : 용역방침(주거사업과-10135호) ○ '18. 9. 20. : 기술용역 타당성심사(적정) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '19. 2월 : 용역발주

건의사항

건의사항	조치결과
<p>1. 부동산 안정화 대책 중 임대사업자 세제혜택 강화 정책에 대응한 서울시의 세입자 보호 정책이 필요하며, 기타 시민이 체감할 수 있는 서울시 주거복지 정책을 마련해 주기 바람 (주택정책개발센터)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공적임대주택 24만호 공급('18.2월)과 공공주택의 혁신을 통한 8만호 추가공급('18.12월)을 추진하고 있으며, ○ 이와 함께 세입자 주거안정성 및 주거권 보호를 위한 계약갱신청구권 등 제도개선을 지속 건의하여 서민주거안정 및 주민 삶의 질 향상을 위해 노력할 것임 ○ 아울러 매년 시행예정인 주거실태조사와, 공공주택 대기자명부 등 수요자 맞춤형 주거복지서비스 정보제공을 위한 주거종합포털 구축을 통해 주거정책에 대한 시민체감도를 제고 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '19. 상반기 : 서울 주거종합포털 구축 및 운영 ○ '19. 하반기 : 공공주택 통합대기자 명부 도입 추진 ○ '19.3.~'19.12. : 2019 서울시 주거실태조사
<p>2. 재건축 초과이익환수 제도의 운영으로 인해 확보된 세수가 일부 자치구로 배분되고 있는데 시민과 세입자를 위한 용도로 사용되어야 할 것임 (공동주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「재건축 초과이익 환수에 관한 법률」 제4조에 따라 재건축 부담금 배분비율을 국토부:서울시:자치구=5:2:3 이며 ○ 서울특별시 주택사업특별회계 조례 제4조 및 제5조에 따라 서울시부담금의 50/100은 국민주택사업계정에 50/100은 도시·주거환경정비사업계정에 각각 세입처리되고 동조례에 따라 세출항목이 규정되어 처리되고 있음 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택사업특별회계를 통해 환수된 재건축부담금은 서민주거안정을 위한 공공주택 공급에 활용 ○ 재건축 부담금 배분 비율 조정토록 중앙부처에 법개정 건의 - 국토부:서울시:자치구=(5:2:3 ⇒ 2:5:3)

건의사항	조치결과																									
<p>3. 역세권 청년주택 민간임대부분의 보증금이 4천만원, 월세 40만원에 형성되어 있음. 청년이 부담하기에 높은 금액인 만큼 청년주택 공급시 예산지원해 주기 바람 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 청년층의 주거비 부담 완화를 위한 입주지원대책 시행 중 <table border="1" data-bbox="577 517 1449 920"> <thead> <tr> <th rowspan="3">구분</th> <th rowspan="3">공공임대주택 (총세대수의 10~30%)</th> <th colspan="3">민간임대주택(총세대수의 70~90%)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">저소득 특별공급 (민간세대수의 20% 이상)</th> <th rowspan="2">일반공급 (민간세대수의 80% 미만)</th> </tr> <tr> <th>1인 기준중위소득 60% 이하인 자</th> <th>1인 도시근로자소득 70% 이하인 자</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>최초 임대료</td> <td>국민임대주택 수준으로 공급</td> <td colspan="2">주변시세 85% 이하</td> <td>주변시세 95% 이하</td> </tr> <tr> <td>주거비 지원</td> <td></td> <td>보증금+월임대료 지원</td> <td>보증금 지원</td> <td>지원 없음</td> </tr> <tr> <td>평균 예상 임대료</td> <td>10만원대</td> <td>20만원대</td> <td>20~30만원대</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 입주자에게 소득에 따라 월임대료(주택바우처) 또는 임대보증금 무이자 용자 지원 - 주변시세는 한국감정원에서 조사하므로 실제 시세보다 낮게 책정 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 역세권 청년주택에 대한 입주지원대책 지속 추진 ○ 고액임대료 관련 적극 홍보로 논란 불식 	구분	공공임대주택 (총세대수의 10~30%)	민간임대주택(총세대수의 70~90%)			저소득 특별공급 (민간세대수의 20% 이상)		일반공급 (민간세대수의 80% 미만)	1인 기준중위소득 60% 이하인 자	1인 도시근로자소득 70% 이하인 자	최초 임대료	국민임대주택 수준으로 공급	주변시세 85% 이하		주변시세 95% 이하	주거비 지원		보증금+월임대료 지원	보증금 지원	지원 없음	평균 예상 임대료	10만원대	20만원대	20~30만원대	-
구분	공공임대주택 (총세대수의 10~30%)			민간임대주택(총세대수의 70~90%)																						
				저소득 특별공급 (민간세대수의 20% 이상)		일반공급 (민간세대수의 80% 미만)																				
		1인 기준중위소득 60% 이하인 자	1인 도시근로자소득 70% 이하인 자																							
최초 임대료	국민임대주택 수준으로 공급	주변시세 85% 이하		주변시세 95% 이하																						
주거비 지원		보증금+월임대료 지원	보증금 지원	지원 없음																						
평균 예상 임대료	10만원대	20만원대	20~30만원대	-																						
<p>4. 2020년 건설형 임대주택은 7,872호를 계획 중인데 비해 행복주택은 1,300여호 뿐임. 중장기 공급계획에 대한 일관성 있고 현실적인 목표를 설정해 주기 바람 (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 24만호 공적임대주택 공급계획('18. 4. 6.)에 따라 '22년까지 지속적으로 임대주택 공급 ○ 공공주택 8만호 공급('18.12.26.)은 세부추진계획 수립 후 추진일정에 따라 공급 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공정점검회의(월 2회)를 통해 단계별 추진 ○ 공급대상 또한 면밀히 검토하여 다양한 계층에 공급 추진 																									

건의사항	조치결과
<p>5. 사회주택 입주조건인 월평균 소득 70%이하는 최저임금 수준의 맞벌이 정도인데, 입주자격을 좀 더 유연하게 설정할 필요가 있음 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사회주택 기본계획 수립 연구용역(서울연구원, '18.7~'19.3)의 과업범위에 사회주택 수요계층 분석 및 입주자 지원 내용이 포함되어 있어, 적정 임대료 수준, 입주조건 등을 검토 중임 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '19. 3월말 용역 준공 예정으로, 용역보고서 검토 및 사회주택 위원회 안전 상정 등을 통해 구체적으로 논의할 계획임
<p>6. 주택재건축정비사업 표준정관에서는 1년 이내에 이전고시를 하고 해산토록 하고 있는데 의도적으로 해산하지 않는 조합에 대한 법적 장치를 고민하기 바람 (공동주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「주택재건축정비사업조합 표준정관」 제51조(이전고시 등)에는 1년 이내에 이전고시를 하고 해산토록 하는 규정이 없음 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 제49조(민법의 준용)에 의거 동법에 규정된 사항 외에는 민법을 준용하도록 하고 있는바 동 사안은 민법의 규정에 따라 처리해야 할 것임
<p>7. 어려운 주거환경에 사는 사람들을 위해 공적임대주택 24만호 계획을 차질 없이 진행해주시기 바람 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공적임대주택 24만호는 '18. 12월 공급목표(45,691호) 대비 133.9%(61,203호) 공급하였음 ○ 정부와 긴밀히 협력하여 24만호 차질없이 공급 추진 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시-국토부 정책협의TF : '19. 2월중 ○ '19년 공급목표 추진을 위해 역세권 청년주택, 사회주택 등 서울시 핵심사업 활성화

건의사항	조치결과
<p>8. 역세권청년주택 공급목표물량 달성을 위해 서울시 청년주거 정책 수요조사 결과를 반영하여 주차장 규정 완화 등 사업자의 입장에서 지원책을 점검해 주기 바람 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장 규정 완화 등 사업 활성화 방안 추진 중 <ul style="list-style-type: none"> 가. 법령 개정 <ul style="list-style-type: none"> - 주차장 설치기준 완화 요청 (「주택건설기준 등에 관한 규정」, '17.12, '18.5) - 역세권등의 경우 축진지구 지정면적 기준 삭제 요청 (「민간임대주택에 관한 특별법」, '18.11) 나. 조례 개정 <ul style="list-style-type: none"> - 사업대상지를 서울시 전 역으로 확대 - 노후건축물 기준 완화 다. 운영기준 개정 <ul style="list-style-type: none"> - 상업지역 용도변경 기준 완화 등 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 법령 개정이 반영될 수 있도록 국토부와 지속적 협의 ○ 조례 개정은 '19년 상반기 중 추진
<p>9. 역세권청년주택의 경우 역세권이라는 장점이 있지만 상대적으로 가격대가 높아 행복주택에 비해 가격 경쟁력이 떨어짐. 청년들에게 실효성 있는 사업으로 안착될 수 있도록 분양 후 다른 주택과 비교하는 절차를 거쳐주기 바람 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 역세권 청년주택은 지하철역 350m 범위 내에서 공급되는 공공 및 민간임대주택으로 일반적인 행복주택(공공임대주택)과 단순 비교는 불합리 ○ 역세권 청년주택의 임대료는 공공임대는 주변시세의 50~60%, 민간임대는 85~95% 수준으로 저렴하게 공급 ○ 공공임대는 영구 임대하므로 문제가 없고, 민간임대는 8년 의무임대 후 분양 가능하지만 임대의무기간을 넘는 임대기간 동안도 임대료 증액은 「민간임대주택법」 제44조제2항에 따라 연 5% 이내로 제한 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 역세권 청년주택 중 민간임대의 8년 의무임대 이후 분양 시 다른 주택과 임대료 수준 비교 등 모니터링 ○ 매입형 공공리츠를 활용하여 민간임대를 매입하여 공공임대로 공급

건의사항	조치결과
<p>10. 청년의 주된 고민은 주택 임대료인데 보증금을 올리고 월세를 낮추거나, 서울시 대출기준 완화하는 등 가이드 라인이 필요하므로 이를 개선해주시기 바람 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 역세권 청년주택의 임대보증금 비율은 최소 30% 이상으로 규정하여, 다른 주택 대비 월세 금액을 낮춤 ○ 또한 저소득 청년층의 임대료 부담 완화를 위해 월 임대료 지원, 임대보증금 무이자 융자 등 지원 대책 추진 중 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 역세권 청년주택에 대한 입주자 지원대책 지속 추진
<p>11. 최근 국토부는 서울시에 6.2만호의 주택을 공급하겠다고 발표했는데, 이와 관련하여 성동구치소 부지, 도심내 업무빌딩 주택 공급, 빈집 매입 공급방안 등을 검토할 때 국토부-서울시-자치구 간 협의를 거쳐주시기 바람 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 국토부는 주택공급 대책으로 1차, 2차 「수도권 주택공급 계획」 발표(‘18.9.21,12.19)하였고, 서울시 부지 24,190호 포함되어 있음 ○ 국토부 발표에 포함된 부지와 제도개선 등을 통한 공공주택 공급 방안인 「8만호 주택공급 세부 방안」을 발표(‘18.12.26) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 8만호 주택공급 추진 시 법령·제도개선 등 주요사항에 대해 국토부-서울시 정책협의회를 통해 지속적으로 논의 ○ 자치구 대상 사업설명회, 주민설명회, 지역주민과 전문가가 함께하는 현장간담회 수시 개최
<p>12. 국민임대주택 입주자 선정 기준에서는 해당 자치구 거주자에게 1순위를 부여하고 있는데, 서울시의 경우 국민임대주택을 공급하고 있는 자치구는 13개 뿐이므로, 감사원 지적과 같이 타 자치구 거주자에게도 균등한 기회가 제공될 수 있도록 조치바람 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자치구, SH공사 등 관련기관 의견 수렴을 위한 개선방안 마련중(연접 자치구에 개방하는 방안) ○ 의견 수렴결과 분석(‘19.1월) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ’19. 2월 : 개선방안 도출 및 시행

건의사항	조치결과
<p>13. 도심 내 오피스를 주거로 공급하겠다는 시장 발표가 있었는데 조례개정 등 목표 의식을 가지고 세부계획을 수립해주시기 바람 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1인 가구 증가에 따라 공실률이 높은 오피스 호텔 등 도심건물을 활용한 주거공급이 필요한 실정임 ○ 도심내 오피스호텔을 주거로 전환 공급 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '19. 상반기 : 대상건물 선정 ○ '19. 하반기 : 시범사업 실시
<p>14. 신혼부부임차보증금 지원 등 사회취약계층 보증금 지원 제도는 절차를 단순화하여 더 많은 지원이 가능하도록 조치 바람 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신혼부부임차보증금 지원 제도개선 시행 : '18.11.5 <ul style="list-style-type: none"> - 소득기준 확인방법 일원화 : 서울시, 국민은행 → 국민은행 (소득확인 주체를 서울시, 국민은행에서 각각 시행하던 것을 대출심사시 국민은행에서 한번 하는 것으로 변경) - 제출서류 간소화 : 용자추천서 작성서식시 소득기재 항목 삭제, 관련서류 제출 제외 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 청년임차보증금 지원 제도개선 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 임대차계약전 서류심사 적격여부 사전승인제도 시행('19. 상반기) - 현행 수기심사를 시스템을 통한 자동심사로 심사기간 단축('19. 하반기)
<p>15. 역세권 청년주택 사업 시 기부채납을 줄이는 등 절차 단순화를 통해 참여업체를 늘릴 수 있는 방안 마련이 필요함 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황: 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업 참여업체를 늘릴 수 있는 사업 활성화 방안 추진 중 <ul style="list-style-type: none"> 가. 법령 개정 <ul style="list-style-type: none"> - 주차장 설치기준 완화 요청 (「주택건설기준 등에 관한 규정」, '17.12, '18.5) - 역세권등의 경우 축진지구 지정면적 기준 삭제 요청 (「민간임대주택에 관한 특별법」, '18.11) 나. 조례 개정 <ul style="list-style-type: none"> - 사업대상지를 서울시 전 역으로 확대 - 노후건축물 기준 완화 다. 운영기준 개정 <ul style="list-style-type: none"> - 상업지역 용도변경 기준 완화 등

건의사항	조치결과
	<input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 법령 개정이 반영될 수 있도록 국토부와 지속적 협의 ○ 조례 개정은 '19년 상반기 중 추진
16. 재건축, 재개발 구역의 직권 해제로 주택 순증효과가 사라졌음. 재개발, 재건축사업이 원활히 진행될 수 있는 지역은 지원하되, 반드시 해제되어야 할 지역은 해제하는 등의 세밀한 정책시행이 필요함 (공동주택과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 ○ 공동주택 재건축의 경우 정비구역을 해제하는 경우는 없음 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 재건축정비구역에 공동주택 리모델링을 할 경우에는 정비구역을 해제한 후 시행하여야 할 것임
17. 용도지역을 변경해서 상업 지역에 주택 공급, 유희용지 확대하겠다는 등의 서울시 부동산대책은 잘못되었음. 과도한 재건축 규제, 직권해제가 집값 상승을 유발할 수 있으므로 직권해제 등에 신중을 기해주시기 바람 (공동주택과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 ○ 우리시는 재개발·재건축 사업이 양질의 주택공급을 위한 주요한 수단임을 인정함 ○ 재건축 규제에 대한 사항은 우리시에서 별도 추진하는 사업은 없으며 대부분 국토교통부에서 규제하고 있는 사항임 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 재건축에 따른 집값 상승을 유발하지 않도록 정부와 함께 정책협의회 등을 통해 재개발·재건축 사업방향에 대한 긴밀한 논의를 지속해 나가겠음
18. 최저주거기준 미달가구를 의무지원할 수 있는 규정을 서울시 조례에 담을 수 있도록 검토바람 (주택정책과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 ○ 소득기준으로 지원하는 주거급여 대상에는 미 포함되나, 최저주거기준에 포함되는 주거급여 미달가구에 대하여는 - 소득기준 또는 최저주거기준 어느 하나의 기준에 포함되면 지원 가능토록 법령개정 건의 추진 <input type="checkbox"/> 향후계획 ○ 주거급여 등 지원은 국비·시비·구비 매칭으로 지원하는 법적 사항으로 인해 반드시 법적 지원근거를 변경하는 개정사항이 반영될 수 있도록 국토부와 협의 등 추진

건의사항	조치결과
<p>19. 역세권청년주택 용산구 한강로 2가 사업자변경 근거가 법률상에 명확하게 명시되어 있지 않으므로 상위법 개정을 국토부에 건의 해 주기 바람 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행자 변경 관련 국토부에 법령개정 건의('18.12.20) - 촉진지구 사업 시행자를 임대사업자로 시행자 변경 가능하도록 개정 요청 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 법령 개정사항이 반영될 수 있도록 국토부와 지속적 협의
<p>20. 정비사업이 원활히 진행될 수 있도록 관련 규정과 방침의 개정 및 폐기를 건의함</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도시 및 주거환경정비법 제20조(일몰제) 제1항 중 단계별로 일몰연수를 1년씩 연장 - 도시 및 주거환경정비법 제20조제6항 중 2년 연장을 30% 동의시 4년 연장 - 도시 및 주거환경정비법 제21조제1항(직권해제)에 근거한 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제14조 2항 폐기 요구 - 도시 및 주거환경정비법 제21조제1항(직권해제)에 근거한 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제14조 6항 폐기 요구 - 2009. 9월 방침서 '뉴타운 지구 등 종교시설 처리방안'은 정비사업 활성화에 걸림돌이 되므로 폐기 요구 - 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 제67조(협의 	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시정비법 제20조제1항 및 제6항 개정(반영) - '18.12.12. : 도시정비법 및 시행령 개정 건의 (국토교통부 주택정비과) ▶ 일몰연수 연장 : 1년씩 ▶ 정비구역 등 해제 유보기간 연장 : 2년 → 4년 ○ 도시정비조례 제14조제2항, 4항 폐기[검토중] - 비례율 80%미만 정비사업 구역 파악 후 변호사 등 전문가 자문을 거쳐 조례개정 여부 검토 및 추진 예정 ○ '뉴타운 지구 등 종교시설 처리방안' 방침 폐기[검토중] - '19년 재정비촉진사업 업무처리기준(50개정도의 지침 운영)재정비용역 시행하여 불필요한 기준을 개선·재정비 ※ '18.9. 용역방침(주거사업과-10135호) ○ 사전협의 횟수를 3회에서 1회로 변경하고 불가할 경우 조정위원회에서 직권 조정[미반영] - 협의체를 통해 이주대상자와 조합간 소통기회를 부여하고, 충분한 협의를 통해 원만한 합의와 자진 이주 유도가 목적으로 - 협의체 3회 운영은 당사자 간 입장 확인, 의견충돌, 이해 설득 등의 최소기준이며, 합의 불가로 미이주한 세대 외에는 협의체를 통해 자진 이주한 세대임 ※ 3회 이전이라도 이주대상자가 조정위원회 조정 신청한 경우는 조기에 종료 가능

건의 사항	조치 결과
<p>체 구성 및 운영) 관련 2년간 실적이 전무한 상태로 사전협의 횟수를 3회에서 1회로 변경하고 불가할 경우 조정위원회에서 직권 조정토록 할 것</p> <p>(주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시정비법 개정 : 국토부에 도시정비법 개정건의 지속 시행하여 법 개정 필요성 피력 ○ 도시정비조례 개정 : '19.2. 변호사 등 전문가 자문 ○ 방침서 폐기 : '19.2. 용역시행
<p>21. 부동산 신탁은 일부 소수의 독단적인 의사결정 등 전횡을 일삼고 있지만, 공공관리제 적용 등 도시정비법의 규정 사항을 적용받지 않아 주민들의 권익이 침해당하고 있으므로 신탁사업장에 대한 점검과 함께 표준계약서, 표준정관 등 전반적인 제도 정비가 필요함</p> <p>(주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신탁업자 사업시행규정 및 신탁계약서 마련 추진중 <ul style="list-style-type: none"> - 재개발·재건축사업의 사업시행자로 신탁업자를 지정할 수 있게 됨에 따라 주민 권익보호 및 원활한 정비사업 추진을 위한 기준 마련 ○ 「도시 및 주거환경정비법」 개정 및 개선방안 모색 <ul style="list-style-type: none"> - 신탁업자(금융협회)의 법적 규율의 영역 검토 - 상위 법(도시정비법)과 하위 규정(신탁계약·시행규정)의 규율사항이 명확히 구분되지 않는 한계에 따라, 도시정비법의 체계적인 정비(整備)와 하위규정과의 관계 등을 법리적 관점에서 정할 필요 있음 ○ '19년 신탁방식 추진 2개소 조합 실태점검 예정 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 용역기간 : '18. 4. 3. ~ '19. 3.30.(약 12개월) ※ 국토교통부(주택정비과) 협의 : '19. 1~2월

기 타 사 항

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>1. 녹색건축물 설계기준이 산자부의 기준과 다르게 서울시가 설계기준을 변경하면서 형평성 문제가 야기되고 있음. 설계 기준을 검토하여 세대수별로 구분하는 등의 방안을 마련 보고해 주기 바람 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 보고 완료 (2019.01.24)</p>
<p>2. 역세권청년주택 사업시행자 변경과 관련하여 추진지구 내 역세권 청년주택 사업시행자 변경은 민특법 제23조에 위반 되었으므로 검토 후 보고 바람 (주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2018.11.14)</p>
<p>3. 2018년 신규 등록 임대주택 임대 의무기간별 현황자료 (4년 단기, 8년 단기 구분, 연도별 월별, 지역별, 임대 사업자수, 임대사업자 연령, 임대사업자 1인 임대 호수, 임대 전체 호수) 제출 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2018.11.14)</p>
<p>4. 자치구별 위반건축물 이행강제금 부과 현황자료 제출 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2018.11.14)</p>

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
5. 2019년, 2020년 각각 행복주택 준공예정물량 내역(건설형) 제출 (공공주택과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2018.11.14)
6. 사회주택종합지원센터 직원 경력인정 서류 제출 (주택공급과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2018.11.14)
7. 한국사회투자 적격심사의 객관적 평가를 했다는 증거 자료 제출 (주택공급과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2018.11.14)
8. 청년임차보증금 2달간 집행율이 얼마나 되었는지 모니터링 결과 제출 (주택정책과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2018.11.14)
9. 서울시 공적임대주택 24만호('18~'22까지) 재정투입계획을 시비, 국비, SH 구분하여 소요예산 병기하여 제출 (주택정책과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2018.11.14)
10. 현 아파트 재건축, 재개발 조합 설립 이후, 아파트 준공 후에도 해산하지 않은 조합 상세현황(자치구/단지명/조합설립인가/사업시행인가/관리처분계획인가/준공/미해산사유/잔여 조합자금/조합 인력/비고) (공동주택과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2018.11.14)

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
11. 민간건축공사장 안전관리대책 수립 관련 자치구별 건축사고 발생현황 (지역건축안전센터)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2018.11.14)
12. 뉴타운 해제지역 주택공급 현황(비교해서) (주거정비과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 ('18.11.13.)
13. 석관1구역 단독주택재건축 지역 직권해제 관련 주민 피해 보상 및 실질적인 구제 방안 등에 대하여 자료 제출 (주거사업과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2018.11.13)