

서울특별시의회 주택공간위원회

2025년도 행정사무감사 계획서

1. 목 적

주택공간위원회 소관부서의 행정 전반에 대하여 종합적이고도 면밀한 감사를 실시하여 위법·부당한 행정처리를 시정하고, 불합리한 제도 개선과 올바른 정책방향을 제시하여 시민의 복리증진과 시정발전을 도모하고자 함.

2. 감사기간 : 2025. 11. 4.(화) ~ 11. 17.(월) <14일간>

※ 제333회 정례회 : '25. 11. 3.(월) ~ 12. 23.(화) <51일간>

3. 대상기관 ※ 지방자치법 시행령 제44조(행정사무 감사 또는 조사의 대상 기관)

위원회 선정대상기관(4개)	본회의 의결대상기관(1개)
○ 주택실 ○ 미래공간기획관 ○ 디지털도시국 ○ 서울주택도시개발공사(SH공사)	○ 서울AI재단

4. 감사위원회 편성

구 분	소 속 정 당	위 원 명	사무보조	직원
위 원 장	국민의힘	김 태 수	수석전문위원	윤 은 정
			의사지원팀장	김 숙 희
부위원장	국민의힘	이 민 석	의안심사지원팀장	강 대 만
"	더불어민주당	서 준 오	행정6급	이 정 현
			행정8급	오 태 민
			행정8급	오 성 빈
위 원	국민의힘	고 광 민	사무운영	박 영 신
"	"	김 영 철	입법조사관	한 승 윤
"	"	김 종 길	입법조사관	김 태 훈
"	"	김 현 기	입법조사관	조 윤 길
"	"	박 석	입법조사관	신 아 현
"	"	옥 재 은	정책지원관	홍 예 지
"	"	최 진 혁	정책지원관	강 주 연
"	더불어민주당	박 승 진	정책지원관	금 민 정
"	"	최 기 찬	정책지원관	김 지 혜
			정책지원관	박 주 용
			정책지원관	배 재 현
			정책지원관	송 명 희
			정책지원관	이 승 미
				○ 속기 및 녹취요원(3명)

5. 일정 및 장소 (안)

일 시		감사대상기관	장 소	비 고
2025. 11. 4.(화)	10:00	주 택 실 (1 일 차)	주택공간위원회 회 의 실	
2025. 11. 5.(수)	10:00	주 택 실 (2 일 차)	"	
2025. 11. 6.(목)	10:00	서울주택도시개발공사	"	
2025. 11. 7.(금)	10:00	감사중지 ※ 감사자료 정리	"	
2025. 11. 10.(월)	10:00	디 지 털 도 시 국 서 울 A I 재 단	"	
2025. 11. 11.(화)	10:00	미 래 공 간 기 획 관	"	
2025. 11. 12.(수)	10:00	주 택 실 서울주택도시개발공사	"	종 합 확인점검
	15:00	미 래 공 간 기 획 관 디 지 털 도 시 국 서 울 A I 재 단		
2025. 11. 13.(목)		감사중지 ※ 감사자료 정리	-	
2025. 11. 14.(금)		감사중지 ※ 감사자료 정리	-	
2025. 11. 17.(월)		감사중지 ※ 운영위 일정(10시)	-	

※ 감사세부일정 및 감사장소는 감사위원회의 사정에 의하여 그 의결로 변경될 수 있음

6. 주요 감사 사항

기관명	감사 방법	주요 감사사항
주택실	○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타	◦ 2023, 2024, 2025년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 주택정책의 개발·조정 및 장·단기주택종합계획의 수립·시행 ◦ 정부 및 서울시 주택공급 확대 방안에 따른 제도개선 사항 ◦ 토지거래허가제도 운영에 관한 사항 ◦ 토지거래허가구역 지정·조정·해제에 관한 사항 ◦ 전월세보증금 대출 지원, 주택임대차 계약신고제도 및 주택임대차 지원제도 운영, 주택임대차 상담에 관한 사항 ◦ 전세사기 피해자 지원 및 제도와 관련된 사항 ◦ 주거취약계층 지원에 관한 사항 ◦ 공공임대주택 제도개선, 관리 총괄 및 조정에 관한 사항 ◦ 민간임대주택 및 임차형 공공임대주택 공급에 관한 사항 ◦ 다가구·원룸 공공임대주택 매입·귀속 및 공급에 관한 사항 ◦ 사회주택·공동체주택 공급에 관한 사항 ◦ 주택정책 개발·연구, 주택동향 및 주택관련 통계자료 수집·분석에 관한 사항 ◦ 부동산 시장 안정대책 및 연구에 관한 사항 ◦ 정비사업 등 주요 부동산 시장 관련 정책 수립 시 부동산 시장 영향 분석에 관한 사항 ◦ 공공택지개발, 공공주택 건설 및 공급에 관한 사항 ◦ 도심공공주택 복합사업에 관한 사항 ◦ 역세권 주택 사업관리 및 제도개선에 관한 사항 ◦ 주거재생정책의 수립·조정·시행, 주거환경 정비에 관한 사항 ◦ 빈집관련 계획수립 및 매입, 정비에 관한 사항 ◦ 휴먼타운2.0 및 뉴빌리지사업에 관한 사항 ◦ 건축정책 수립과 건축허가 등 건축행정에 관한 사항 ◦ 건축 관련 법령 및 조례의 운용에 관한 사항 ◦ 건축행정관리계획 수립 및 시행에 관한 사항 ◦ 집합건물 관리 체계 및 제도개선에 관한 사항 ◦ 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법령 및 조례에 관한 사항 ◦ 소규모주택정비사업 계획 수립 및 지원·활성화에 관한 사항 ◦ 민간토지 활용 공공임대주택 공급에 관한 사항

기관명	감 사 방 법	주요 감사사항
주 택 실	○현황보고, - 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 - 현장확인 ○기타	◦ 안심주택 공급 지원에 관한 조례의 운용에 관한 사항 ◦ 도시 및 주거환경정비 기본계획(주거환경정비사업 부문) 수립 정비에 관한 사항 ◦ 공동주택관리법에 의한 공동주택 관리 및 운영에 관한 사항 ◦ 소규모주택정비사업에 관한 사항 ◦ 모아주택·모아타운 추진과 관련된 사항 ◦ 리모델링 기본계획 수립 및 사업에 관한 사항 ◦ 재건축진단에 관한 사항 ◦ 아파트지구 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항 ◦ 재개발·재건축 사업에 관한 사항 ◦ 도시 및 주거환경정비법령 및 조례에 관한 사항 ◦ 공공지원 시공자·설계자·정비업체·공동시행 건설업자 선정기준 운영 및 개선에 관한 사항 ◦ 민간·공공재개발 공모 및 선정위원회 운영에 관한 사항 ◦ 정비사업 통계 관리 및 개선에 관한 사항 ◦ 정비사업 정책 개발 및 제도 개선과 관련된 사항 ◦ 정비기반시설 입체·복합화와 관련된 사항 ◦ G밸리 주변지역 주택 확대방안과 관련된 사항 ◦ 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 및 재정비촉진사업 시행에 관한 사항 ◦ 재정비촉진구역 및 단독주택재건축구역(해제지역) 공공 재개발 정비계획 결정 및 사업시행에 관한 사항 ◦ 한옥 등 건축자산 보전 및 진흥 정책 수립에 관한 사항 ◦ 한옥 등 건축자산 진흥조례에 관한 사항 ◦ 한옥밀집지역 지정 및 관리에 관한 사항 ◦ 한옥 수선 및 신축 비용지원에 관한 사항 ◦ 한옥등록 및 관리에 관한 사항 ◦ 서울주택도시개발공사 지도·감독에 관한 사항 ◦ 민선8기 새로 추진한 정책 및 집행 현황 ◦ 2022, 2023, 2024년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 주택실 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항

기관명	감 사 방 법	주요 감사사항
미래공간기획관	○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타	◦ 2023, 2024, 2025년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 총괄건축가, 공공건축가, 건축정책위원회 등 도시공간정책에 관한 사항 ◦ 도시건축디자인혁신 선정사업 및 제도개선에 관한 사항 ◦ 노들 글로벌 예술섬 계획 및 조성 등에 관한 사항 ◦ 공공건축 설계공모 및 심의, 지역 공공건축지원센터 운영·관리 등 공공건축에 관한 사항 ◦ 서울비엔날레 개최 및 행사운영에 관한 사항 ◦ 서울 동행개발리츠에 관한 사항 ◦ 공공토지 활용 공모형 민간투자사업에 관한 사항 ◦ 도시계획변경 사전협상에 관한 사항 ◦ 복합개발사업 추진에 관한 사항 ◦ 송현문화공원, 이진희기증관 등 지역거점개발에 관한 사항 ◦ 전통시장 건축혁신 기획 및 조성에 관한 사항 ◦ 용산국제업무지구, 용산공원 조성에 관한 사항 ◦ 글로벌헤드쿼터 유치에 관한 사항 ◦ 기반시설 복합화 및 공공시설 조성에 관한 사항 ◦ 대관람차, 한강 곤돌라 등 민자사업에 관한 사항 ◦ 그레이트한강 프로젝트 관련 사업에 관한 사항 ◦ 상암재창조 및 도시활력 거점조성 공간기획·조성에 관한 사항 ◦ 지하철역사 혁신 프로젝트 추진, 문화비축기지 운영에 관한 사항 ◦ 2022, 2023, 2024년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 미래공간기획관 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항

기관명	감 사 방 법	주요 감사사항
디지털도시국	○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타	◦ 2023, 2024, 2025년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 스마트도시 및 정보화 중장기계획 수립·조정에 관한 사항 ◦ 인공지능 행정 정책 수립 및 기반 조성에 관한 사항 ◦ 스마트라이프워크 등 디지털 행사에 관한 사항 ◦ 비대면 디지털 행정서비스에 관한 사항 ◦ 디지털정책 홍보·마케팅 및 해외교류 협력 추진에 관한 사항 ◦ 세계스마트시티기구(WeGO) 운영 지원 및 지도·감독 ◦ 서울AI재단 운영 지원 및 지도·감독 ◦ 공공데이터 개방 및 이용 활성화에 관한 사항 ◦ 데이터기반 행정 활성화에 관한 사항 ◦ 통계조사 활성화에 관한 사항 ◦ 정보화사업 관리 및 정보시스템운영·관리에 관한 사항 ◦ 행정정보시스템 정책수립·조정·공동활용에 관한 사항 ◦ 행정정보 공개제도 총괄·조정·운영에 관한 사항 ◦ 기록관, 기록문화관, 기록관리시스템 운영에 관한 사항 ◦ 정보보안 정책 수립·조정 ◦ 개인정보보호 정책 수립·조정, 시스템 구축·운영 ◦ 정보보호시스템 구축·운영 및 서울사이버안전센터 운영 ◦ 정보통신 정책 수립·조정 및 총괄 ◦ 스마트도시 등 통신인프라 정책 수립·조정, 인프라 구축 및 운영 관리 ◦ 영상정보처리기기 정책 수립 등과 관련된 사항 ◦ 다기능 사무기기 및 소프트웨어 보급·관리 ◦ 공간정보정책 계획 수립·조정 및 국가공간정보체계 ◦ 공간정보 데이터 구축·운영, 유통·개방 및 개발 지원 ◦ 지하시설물 및 지반 통합관리체계 구축·운영 ◦ 정보자원 통합 구축 및 운영에 관한 사항 ◦ 데이터센터 운영의 지도·감독에 관한 사항 ◦ 에스플렉스센터 시설 운영 및 입주관리 관한 사항 ◦ 기록관리제도 및 정책수립에 관한 사항 ◦ 서울기록원 운영의 지도·감독 ◦ 2022, 2023, 2024년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 디지털도시국 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항

기관명	감 사 방 법	주요 감사사항
서울주택도시개발공사	○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타	◦ 2023, 2024, 2025년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 경영목표, 사업계획 수립 및 운영에 관한 사항 ◦ 투자사업에 대한 심사 분석에 관한 사항 ◦ 공공임대주택 건설·공급에 관한 사항 ◦ 매입임대주택 매입에 관한 사항 ◦ 토지임대부 사회주택 관리에 관한 사항 ◦ 부채감축 및 재정건전성 확보에 관한 사항 ◦ 토지의 취득 및 공급에 관한 사항 ◦ 도시개발사업, 택지개발사업에 관한 사항 ◦ 재개발사업, 주거환경개선사업 등 대형 사업에 관한 사항 ◦ 정비사업 공사비 증액 검증에 관한 사항 ◦ 건축 및 토목 조경공사 발주·감독·감리 및 설계변경, 공정관리, 준공에 관한 사항 ◦ 임대주택 위탁관리·직접관리·유지보수 등에 관한 사항 ◦ 한강 수상 및 수변개발 등에 관한 사항 ◦ 골드시티 사업 추진에 관한 사항 ◦ 2022, 2023, 2024년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 서울주택도시개발공사 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항
서울 AI 재단	○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타	◦ 2023, 2024, 2025년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 경영목표, 사업계획 수립 및 운영에 관한 사항 ◦ 투자사업에 대한 심사 분석에 관한 사항 ◦ 디지털 기술 및 스마트도시 정책연구 및 컨설팅에 관한 사항 ◦ 첨단 디지털 기술 및 스마트도시 관련 중소기업과 벤처 기업 지원에 관한 사항 ◦ AI행정서비스 연구개발에 관한 사항 ◦ 서울시, 투자출연기관, 시민들의 디지털 역량강화 ◦ 디지털 격차해소 사업 ◦ 빅데이터 관련 교육, 컨설팅, 공공·민간데이터 활용 사업 ◦ 디지털 기술 및 스마트도시 분야 국내·외 협력에 관한 사항 ◦ 서울특별시장이 위탁하는 디지털 기술 관련 사업 ◦ 그 밖에 법인의 목적 달성에 필요한 사업 ◦ 2022, 2023, 2024년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 서울AI재단 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항

7. 감사대상기관의 감사자료 제출

- 가. 2023. 1월 ~ 2025. 10월까지 추진한 주요업무 추진계획 및 실적
- 나. 2024회계연도 세입·세출 결산 및 예비비 지출현황(각종 기금포함)
- 다. 2025년도 세입·세출 예산집행 현황(각종 기금 포함)
- 라. 2024. 11월 ~ 2025. 10월까지 처리한 각종 민원처리 현황
(인·허가, 진정, 청원, 이의신청 등 요지 및 처리내역)
- 마. 최근 3년간(2022년 ~ 2024년) 행정사무 감사 및 각급 외부기관
지적사항 및 시정조치 결과
(국정감사, 감사원, 행정안전부, 중앙부처, 자체감사 등)
- 바. 소관업무와 관련한 조례·규칙 등의 제정, 개정, 폐지 현황
- 사. 2025년도 주요사업계획 및 소요예산 집행 현황
- 아. 소관 감사위원회의 요구 자료
- 자. 기타 감사위원이 요구하는 자료 등

8. 감사자료 제출요구(안)

- 가. 감사를 위한 자료는 본 계획에 명시된 사항과 그 관련자료 및 각 감사
위원이 요구하는 자료로 함.
- 나. 각 감사위원의 자료제출 요구는 「서류제출요구목록(별첨)」에 기재한 후
상임위원장에게 **2025. 9. 19.(금)**까지 제출
- 다. 상임위원장은 목록을 수합한 후 목록 2부씩을 의사와 참조 의장에게
2025. 9. 22.(월)까지 송부하고, 의장은 이를 종합하여 시장에게 감사
개시일 17일 전까지('25.10.17.) 소속 위원에게 서면으로 자료를
제출토록 요구
- 라. 행정사무감사 기간 중에도 수시로 감사자료 요청시 자료 제출

9. 감사 요령

가. 감사방법

- (1) 감사는 상임위원회 소관 부서별 운영 전반에 관한 감사자료 제출요구, 현황보고·청취, 시책질의·답변 등의 순으로 진행
- (2) 특히, 필요한 경우에는 현지 또는 문서 확인 등의 방법으로 실시

나. 증인 등의 출석요구

- (1) 서울특별시의회 기본조례 제49조(시장 등의 출석요구)
- (2) 서울특별시 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 적용
 - 증인 등의 출석요구 및 실비보상(제8조)
 - 과태료 부과 (제9조)
 - 고발의 절차 (제10조) 및 준용규정 (제11조)

다. 감사 진행순서

- (1) 감사실시 선언(위원장)
- (2) 위원장 인사
- (3) 피감사기관 선서(선서문 별첨)
- (4) 기관장 인사 및 간부소개
- (5) 업무현황 보고·청취
- (6) 질의 및 답변(현지확인, 증언청취 등)
- (7) 감사종료 인사(위원장)
- (8) 감사종료 선언(위원장)

라. 유의사항

(1) 지방자치단체의 사무범위(「지방자치법」 제13조)

지방자치단체의 사무범위 중 해당 감사위원회(상임위원회) 소관 사무에 한함.

(2) 행정사무감사의 한계(「지방자치법 시행령」 제48조)

개인의 사생활을 침해하거나 계속 중인 재판이나 수사 중인 사건의 소추에 관여할 목적으로 행사되어서는 아니 된다.

(3) 제척과 회피(「지방자치법 시행령」 제49조)

- ① 감사위원은 직접 이해관계가 있거나, 공정을 꾀할 수 없는 현저한 사유가 있는 경우 그 사안에 대한 감사에는 참여할 수 없다.
- ② 본회의나 감사위원회는 제1항의 사유가 있다고 인정하면 그 의결로 해당 감사위원의 감사를 중지시키고 다른 위원에게 감사하게 하여야 한다.
- ③ 제2항의 조치에 대하여 해당 감사위원의 이의가 있으면 본회의에서 의결하는 바에 따른다.
- ④ 제1항의 사유가 있는 감사위원은 그 사안에 대하여만 본회의, 감사위원회의 허가를 받아 감사를 회피할 수 있다.

(4) 주의 의무(「지방자치법 시행령」 제50조)

- ① 감사위원은 감사를 하려는 때에는 그 대상기관의 기능과 활동이 현저히 저해되거나 기밀이 누설되지 아니하도록 주의하여야 한다.
- ② 감사위원과 사무보조자는 감사 또는 조사를 통하여 알게 된 비밀을 정당한 사유 없이 누설하여서는 아니 된다.

(5) 공개 원칙(「지방자치법 시행령」 제51조)

감사는 공개한다. 다만, 본회의나 감사위원회의 의결로 공개하지 아니할 수 있다.

(6) 현지 확인의 통보 및 서류의 제출 등의 요구(「지방자치법 시행령 제46조」 제1항)

- ① 현지확인, 서류제출의 요구, 지방자치단체의 장 또는 관계 공무원이나 그 사무에 관계되는 사람의 출석·증언 또는 의견진술의 요구는 늦어도 그 현지확인일, 서류제출 요구일, 출석·증언이나 의견진술 요구일의 3일 전까지 지방의회의 의장을 통하여 해야 한다.
- ② 제1항의 요구를 받은 사람은 법령이나 조례에서 특별히 규정한 경우 외에는 그 요구에 따라야 하며 행정사무 감사 또는 조사에 협조해야 한다.
- ③ 지방자치단체의 장, 관계 공무원이나 그 사무에 관계되는 사람이 제1항에 따른 요구에 따를 수 없는 정당한 이유가 있는 경우에는 출석·증언이나 의견진술 요구일의 1일 전까지 지방의회의 의장에게 그 사유서를 제출해야 한다.

(7) 감사계획서의 변경

「서울특별시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례」 제2조 2항에 따라 감사의 범위는 위원회의 감사계획서의 범위에서 실시하여야 하며, 변경 사항은 감사위원회의 의결로 변경할 수 있다.

10. 감사결과 보고서 작성

가. 방침

- (1) 감사 결과보고서는 위원회의 의결로 채택
- (2) 감사 결과보고서에는 감사의 목적, 기간, 실시대상기관, 경과 등 일반 사항과 시정·처리요구사항, 건의사항, 기타 감사의견 및 특기사항 등을 포함토록 함.

나. 작성방법

- (1) 각 감사위원에게 감사 결과 의견서를 사전에 배부
- (2) 감사 직후 수석전문위원은 감사결과 의견서를 수합하여 감사 결과 보고서를 작성하고 이를 상임위원장에게 제출
- (3) 상임위원장은 위원회에 보고한 다음, 위원회에서 감사결과보고서를 의결 채택하여 **2025. 12. 5.(금)까지** 운영위원회에 송부
- (4) 감사결과보고서 총괄 : 운영위원회
- (5) 본회의 의결

- ※ 첨부 : 1. 선서문(안) 1부.
2. 서류(자료)제출요구목록 서식 1부.
3. 감사결과 의견서 1부.

선 서

본인은 서울특별시의회가 「지방자치법」 제49조의 규정에 의하여 소관업무에 대한 행정사무감사를 실시함에 있어서 성실하게 감사를 받을 것이며, 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고, 만일 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세합니다.

2025년 11월 일

기 관 명 :

선 서 인 : (인)

서류(자료)제출 요구 목록

【 대상기관 : 】

주택공간위원회

연번	요 구 자 료 명	요구의원	비 고

※ 작 성 요 령

- 요구자료에 별도의 명시가 없는 경우에는 2023.1.1.~2025.10.31.현재 기준으로 작성(연도별 구분 작성)
- 2024회계연도 결산자료는 2024.1.1~12.31을 기준으로 작성

2025년도 서울특별시의회 행정사무감사

감사 결과 의견서

주택공간위원회

○ 감사대상기관 :

○ 감사위원 : (인)

구 분	내 용	비 고
시정·처리 요구사항		
건의사항		
기타사항		