

안심·안전주거공동체, 서울美 가득한 매력도시 서울

# 2023년 주요 업무보고

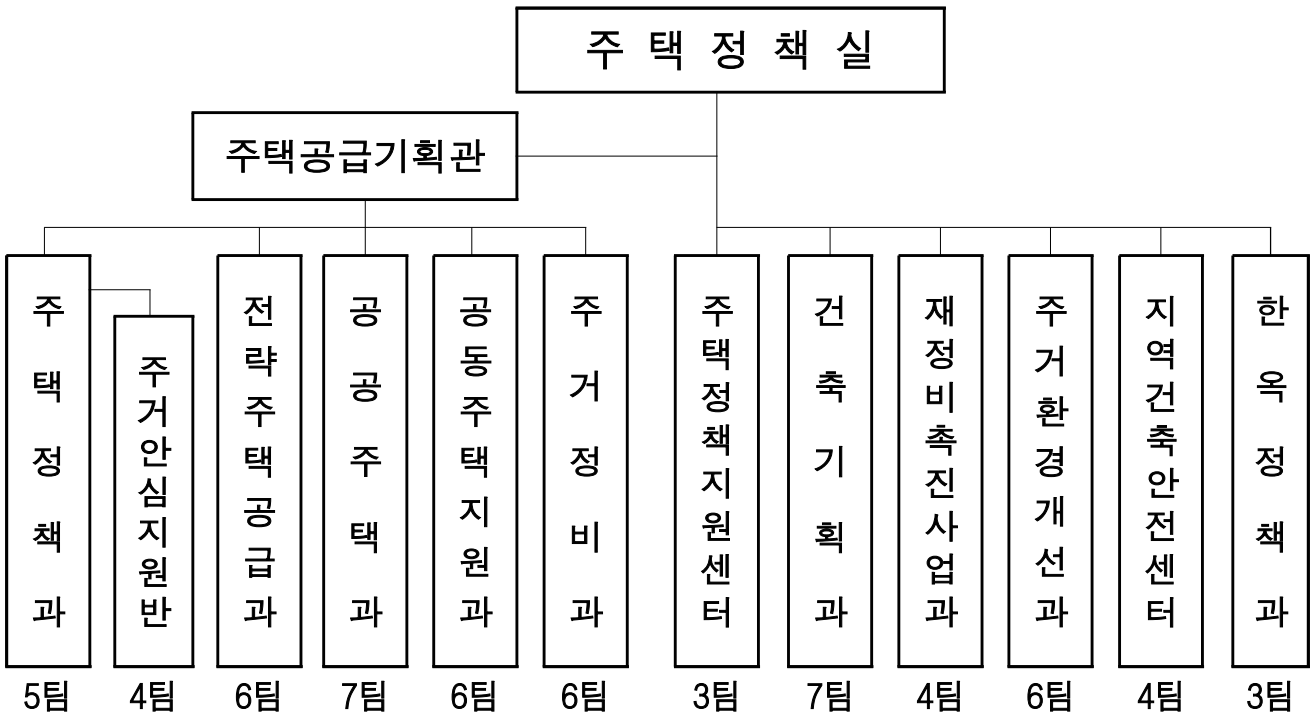
2023. 2. 27.(월)

## 주택정책실

# I. 일반현황

## 조직 및 인력

● 조직: 1실 1관 9과 2센터 1반 61팀



● 인 력: 정원 302명 / 현원 295명

(단위: 명, '23. 2월 현재)

구 분	계	일 반 직					연구직	전 문 경력관	사 무 관리직	임기제
		3급 이상	4급	5급	6급	7급 이하				
정 원	302	1	11	64	113	84	1	2	3	23
현 원	295	2	10	51	109	97	1	2	3	20

※ 시간선택제임기제 19명(가급 1, 나급 3, 다급 10, 라급 5) 및 한시(제6호) 1명 별도

## 예 산

● 세 입 : 3,493,909백만원

(단위: 백만원)

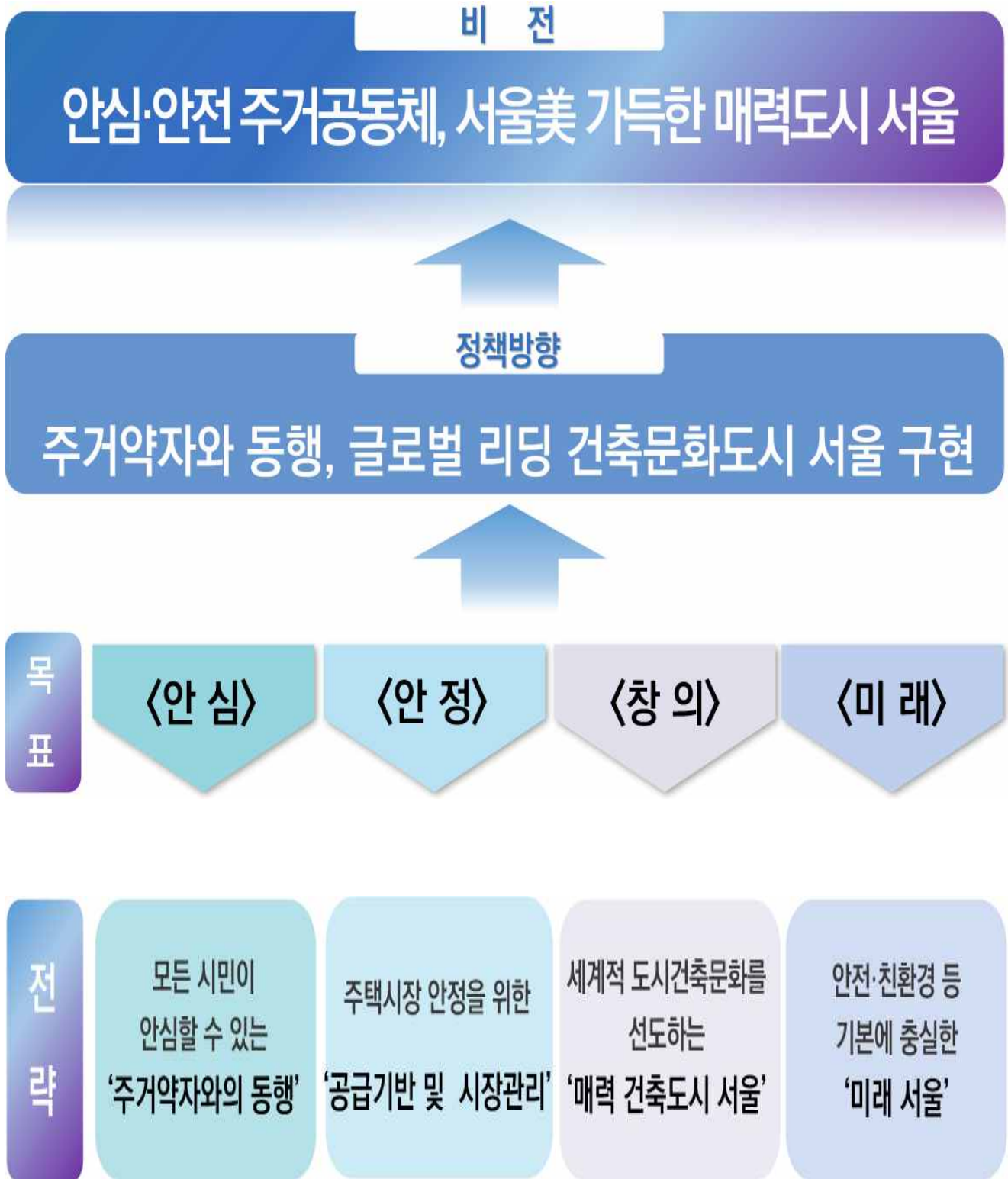
구 분		'23년	'22년	'22 대비 증감	
				증감액	증감률(%)
계		3,493,909	3,520,321	△26,413	△0.8
일 반 회 계		500,899	504,691	△3,791	△0.8
특 별 회 계	주 택 사 업	2,963,623	2,985,750	△22,128	△0.7
	도 시 개 발	-	666	△666	순감
	학교용지부담금	29,387	29,214	172	0.6

● 세 출 : 4,202,399백만원(일반 1,213,892백만원, 특별 2,988,507백만원)

(단위: 백만원)

구 분		'23년	'22년	'22 대비 증감	
				증감액	증감율(%)
계		4,202,399	4,360,350	△157,951	△3.6
	주 택 정 책 과 (주거안심지원반)	1,958,053 (742,736)	2,186,193 (652,996)	△228,141 (89,740)	△10.4 (13.7)
	전략주택공급과	240,215	242,452	△2,237	△0.9
	공 공 주 택 과	681,500	690,500	△9,000	△1.3
	공동주택지원과	36,768	29,443	7,325	24.9
	주 거 정 비 과	713,346	593,872	119,474	20.1
	주택정책지원센터	4,600	1,813	2,787	153.7
	건 축 기 획 과	13,753	6,088	7,665	125.9
	재정비축진사업과	488,922	478,968	9,955	2.1
	주거환경개선과	53,009	114,551	△61,542	△53.7
	지역건축안전센터	1,665	9,962	△8,296	△83.3
	한 옥 정 책 과	10,568	6,509	4,059	62.4

## II. 정책비전과 추진전략



### Ⅲ. 주요 업무계획

---

① 모든 시민이 안심할 수 있는 ‘주거약자와의 동행’

---

② 주택시장 안정을 위한 ‘공급기반 및 시장관리’

---

③ 세계적 도시건축문화를 선도하는 ‘매력 건축도시 서울’

---

④ 안전·친환경 등 기본에 충실한 ‘미래 서울’

---

# 1 반지하주택 매입 확대를 통한 안심주택 공급

재해에 취약한 반지하주택 정비방안 중 하나로 반지하주택을 매입하여 지하층은 비주거용으로 전환, 지상층은 공공임대주택으로 저렴하게 공급

## □ 사업개요

- 매입대상 : 침수이력이 있거나 노후된 반지하주택(인접 주택포함) 중 매도 신청한 주택(다가구, 다세대, 연립주택)
- 매입기준 : 철거 후 신축약정 매입, 기존 반지하주택 매입
- 사업내용 : 매입주택 지하층은 비주거용 전환, 지상층은 공공임대로 공급
- 목표물량('23년) : 4,200호 ※ 4년간('23~'26년) 16,400호

구 분	계	구축		신축		
		일반	공공원룸	일반	청년	신혼부부 I
목 표	4,200호	2,300호(1,000)	100호(50)	100호	1,000호	700호

※ ( )은 별도 반지하주택 매입호수

- 예산('23년) : 788,425백만원(국비 476,955, 시비 311,470)  
※ '23년 국토부 공급계획 수립 후 사전절차(타당성조사 면제, 투자심사) 동시추진

## □ 추진현황

- 762호 매입 추진중('22년 1차 226호·2차 491호, '23년 1차 45호)
- 1단계 실태조사지역 중 노원·도봉구 반지하 매입추진 용역('23.2.~3.)

### ※ 반지하주택 실태조사 추진현황

- 대 상 : (1단계)중증장애인 가구 → (2단계)어르신·아동 가구 → (3단계)주거안전 취약계층
  - 조사내용 : 침수방지설비 등 주택상태조사, 주거환경 등 거주자 면담 조사
  - 조사결과 : 총 1,071호(1단계 370호, 2단계 701호) 조사완료 ('22.8.~12.)  
\*침수방지시설 설치 필요 641호, 주거상향 희망 284호
  - '23년 확대 추진계획
    - 반지하주택 전수 조사 및 침수방지시설 등 조기 설치(자치구 협력), 거주자 면담 실시
- ※ 국토부 요청 우선조사 필요대상 13,240호 포함

## □ 향후계획

- '23. 2.~ 반지하주택 매입공고 등 분기별 매입절차 이행

작성 자 주택정책과장: 공병엽 ☎2133-7010 주택정책팀장: 홍성수 ☎7012 담당: 김성배 ☎7014

## 2

# 주거안전망 확충을 위한 옥탑방 개선·안심고시원 인증

주거취약계층이 거주하는 옥탑방의 주거성을 개선하고 안심고시원 인증제 도입을 통해 주거안전 취약거처 해소

## 옥탑방 주거성능 개선

### □ 사업개요

- 사업대상 : 취약계층이 거주하는 양성화된 옥탑방
  - ※ 취약계층: ①기초생활수급자 ②차상위계층 ③장애인 ④한부모가정 ⑤미취학 아동 거주가구
- 사업내용 : 옥탑방에 거주하는 주거취약계층 대상 주거성능 개선 후  
세입자의 안정적 거주지원을 위해 장기안심주택으로 활용
- 지원금액 : 공사비 내역의 80% 및 설계비 지원(최대 4,000만원)
- 목표물량 및 예산 : '26년까지 350개소, 14,000백만원

구분	합계	2023	2024	2025	2026
목표물량(개소)	350	50	100	100	100
소요예산(백만원)	14,000	2,000	4,000	4,000	4,000

### □ 추진방안

- 주거성능 개선 범위 : 구조·단열·채광·환기·화재안전 등 주거성능 개선
- 추진절차
  - (1단계) 공모·홍보 → (2단계) 지원대상 여부 검토 → (3단계) 대수선 및 보조금지급

### □ 향후계획

- '23. 3. 참여자 모집 공고
- '23. 3.~ 6. 대상자 발굴 및 신청서 접수, 보조금 심의
- '23. 4.~12. 대수선 허가 및 착공, 보조금 지급

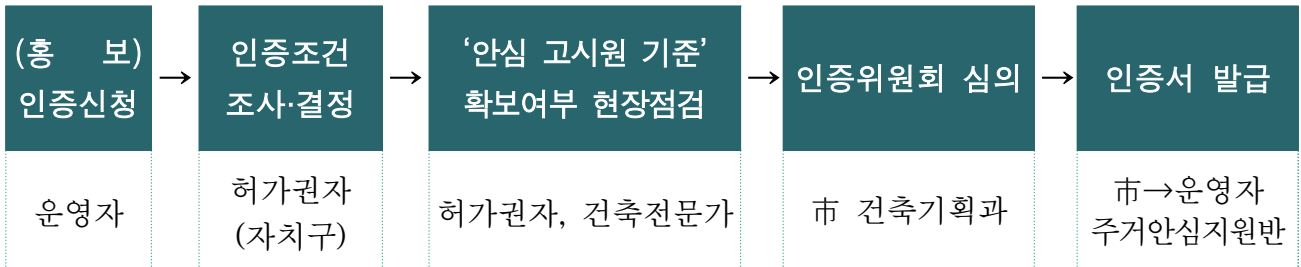
## 안심 고시원 인증제

### □ 사업개요

- 사업대상 : 「건축법」 상 다중생활시설로 분류된 서울시 소재 고시원
- 사업내용 : 인증지표 기준으로 고시원 수준을 현장점검하고 일정 수준 이상의 고시원에 대해 서울시가 인증을 부여하는 제도

### □ 추진방안

- 인증절차 : 신청에 따라 **인증기준 평가**를 거쳐 인증 및 등록



- 인증기준 : '안전'(50점), '안심'(50점) 분야 평가하여 90점 이상 확보
  - 주요기준: 소화기등 안전·피난대책 확보, 최소 실면적 확보, 창문 설치 등
- 지원금액 : 기존고시원 주거환경 개선 **리모델링 비용 지원**
  - 실공사비 확인하여 1실(9㎡)당 300만원, 최대 20실까지 지원(변동가능)
- 목표물량 및 예산 : '26년까지 300개소, 18,000백만원

구분	합계	2023	2024	2025	2026
목표물량(개소)	300	시범사업	100	100	100
소요예산(백만원)	18,000	-	6,000	6,000	6,000

### □ 향후계획

- '23. 2.~ 5. 안심고시원 인증 가이드라인 마련
- '23. 5.~ 6. '안심고시원 인증제' 홍보, 설명회 개최
- '23. 7.~ 기준만족 고시원 대상 인증절차 시범사업 추진



### 3

## 주거약자 거주환경 개선을 위한 안심집수리

거주환경이 열악한 주거 취약가구, 재해 및 안전에 취약한 저층주택의 집수리 비용 지원을 통한 주거약자 주거환경 개선 마련

### □ 사업개요

- 지원대상 : 서울시 전역의 반지하 주택, 주거 취약가구 주택
  - ※ 취약가구 : 기초생활수급자, 차상위계층, 중증 장애인, 고령자, 한부모·다자녀 가정 등
- 지원사업 : 집수리 보조사업, 용자사업, 이자지원사업
  - (보조사업) 최대 1천2백만원, (용자사업) 최대 6천만원, (이자지원) 은행융자의 2%p
- 지원범위 : **주택성능개선 및 안전·편의시설 설치** 지원
  - 성능개선(기준) : 단열, 창호, 방수, 설비, 구조공사 등
  - 안전시설(확대) : 빗물 유입 방지시설, 개폐식 방범창, 화재 감지기 등
  - 편의시설(확대) : 내부 단차 제거, 안전 손잡이 설치 등(노인, 장애인 거주주택)
- 예산('23년) : 18,650백만원(보조금 12,650, 용자금 4,198, 기타 1,802)

### □ 추진현황

- 촘촘한 주거안전망 확충 종합대책 수립('22.12.8.)
  - (명칭변경) 가꿈주택 사업 → 안심집수리 사업
  - (대상확대) 주택성능개선지원구역 → 서울시 전역의 취약계층 거주 주택
  - (범위확대) 반지하 주택의 안전시설, 노약자 거주 주택의 편의시설 공사 지원
- 집수리 지원 대상자 발굴을 위한 관련부서 협의 추진('22.10.~'23.2.)
  - 반지하 주택 : 주거안심지원반 등 실태조사 부서 협업을 통한 대상자 선정
  - 주거 취약가구 : 복지부서(기관) 협업을 통한 대상자 선정

### □ 향후계획

- '23. 3. 조례 개정 및 사업 추진방침 수립
- '23. 3.~12. 모집공고, 신청서 접수, 보조금 심의, 공사실시 및 완료

## 4

# 서울형 주거취약계층 주거상향사업 추진

쪽방, 고시원, 판잣집, 비닐하우스, 반지하 등 열악한 주거상황에 놓인 주거취약계층에 임대주택 공급 및 입주·정착지원을 통한 주거안정 도모

### □ 사업개요

- 지원대상 : 쪽방, 고시원 등 비주택과 반지하에서 3개월 이상 거주 가구  
※ 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 50~70%이하
- 지원내용 : 대상자 현장 발굴을 통해 공공·민간 임대주택 우선 입주지원, 보증금 및 이주비 지원, 입주 이후 정착지원
- 예산('23년) : 11,464백만원(국비 3,932, 시비 7,532)

### □ 추진현황

- 25개 자치구 주거안심종합센터를 통한 대상자 발굴 및 상담
- 반지하 거주자 실태조사, 판잣집·반지하 밀집지역 찾아가는 상담소 운영  
- 침수우려지역 지하층 13,240가구 거주자 면담 및 주택상태조사 시행('23.2.~6.)
- 입주가능주택 확대 및 보증금·이주비 지원 강화

구분	보증금		이사비,생필품비
지원금액	LH	50만원	40만원 상한
	SH	300만원(기금250만원, HUG 50만원)	
	민간임대	5,000만원	
지원방법	입주기간 무이자 지원		상한액 내 전액 지원

- 거주지 인근 주택목록 제공 및 인근 주거안심종합센터에서 계약절차를 진행하여 입주자 편의 제공

### □ 향후계획

- '23. 2. 25개 자치구-주거안심종합센터 사업설명회 개최
- '23. 2.~12. 대상자 발굴 및 선정
- '23. 2.~12. 임대주택 입주 및 지원

## 5

# 전세사기(깡통전세) 예방 및 지원대책 확대

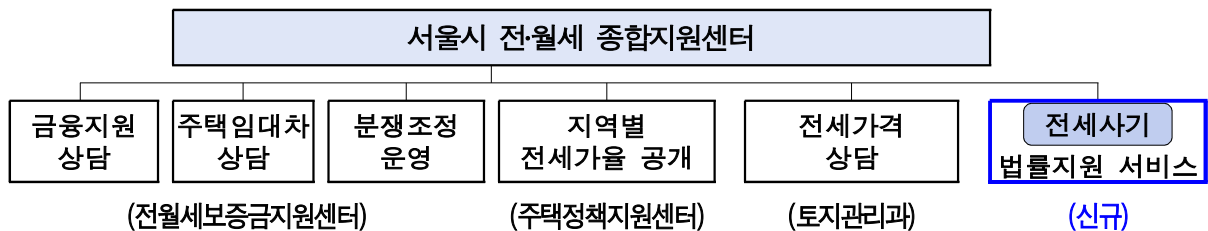
전세사기(깡통전세)로 인하여 보증금을 돌려받지 못하는 임차인을 위해 서울시 종합대책을 시행하여 임차인 보호 강화 및 서민의 주거안정 기여

### □ 추진배경

- 최근 금리인상과 주택가격하락으로 전세사기(깡통전세) 위기·확산 우려
  - 전세 깡투자 임대인 증가 → 주택가격 하락 → 주택가격과 전세가격이 유사 또는 높은 상황 발생 → 계약만료시, 보증금 반환이 불가능한 ‘깡통전세’ 확산

### □ 추진방안

- 전세사기 피해 원스톱 금융·법률지원을 위한 전월세 종합지원센터 운영
  - 전세사기(깡통전세) 피해자 전용 법률지원서비스를 위한 원스톱 상담센터 운영



- 서울시 신혼부부·청년임차보증금 미반환 시 대출 및 이차지원 연장 추진
  - 전세사기(깡통전세)등으로 법적절차 진행 시 최대 4년간 대출 및 이차지원 연장
- 전세사기 피해자 예방을 위한 지원 및 정보 제공 확대
  - 자치구별·주택유형별 전세가율 민간부동산앱(부동산 R114 등) 공개
  - 신축빌라 ‘분양예정가’ 신고제 도입을 위한 관련 법령 개정 건의 등
- 악성 임대인 선제적 대응을 위한 조사분석 기능 강화
  - 임대차 이상거래 분석 등 모니터링·생활밀착형 전월세 시장지표 개발
  - 임대관리업자의 계약정보 제공 및 설명의무 등 책임 강화를 위한 법률개정 건의

### □ 향후계획

- '23. 2.~ 업무협약 변경체결 및 사업 시행, 관련 법령 건의(안) 제출

## 2 주택시장 안정을 위한 '공급기반 및 시장관리'

---

1. 신속통합기획 패스트트랙(Fast-Track) 도입  
.....
2. 모아주택·모아타운 2단계 사업 추진  
.....
3. 무주택 서민의 주거안정을 위한 공공주택 공급  
.....
4. 안정적인 주택공급을 위한 재정비촉진사업 추진  
.....
5. 정비사업 시공사 선정시기 조기화  
.....

# 1 신속통합기획 패스트트랙(Fast-Track) 도입

민간 재개발·재건축 사업의 신속한 정비구역 지정을 위해 신속통합 기획 사업에 자문방식인 패스트트랙(Fast-track) 추가 도입

## □ 사업개요

○ 추진내용 : **현행** 신속통합 '기획사업'에 '자문방식(Fast-track)' 도입(신설)

- **기획사업(현행)** 주민 요청시, 공공이 기획안 마련 및 가이드라인 제시

▶ 기획설계용역 + 정비계획 용역(자치구 공공정비계획)

- **자문사업(신설)** 대상지특성에 따라 내용범위 간략화한 자문방식 추가 운영

▶ 「도시규제 완화 TF」, 「건축디자인 혁신 TF」 운영 + 정비계획 용역(주민제안 정비계획)

○ 추진방안 : **계획방향 등이 있는 지역은 자문 원칙, 그 외 기획사업**

- (재개발) 경관심의 비대상 또는 주민제안계획 수립지역은 자문, 그 외 기획

- (재건축) 주민제안계획 또는 지구단위계획 수립(예정) 지역은 자문, 그 외 기획

## □ 추진현황 : 신속통합기획 81곳 추진중

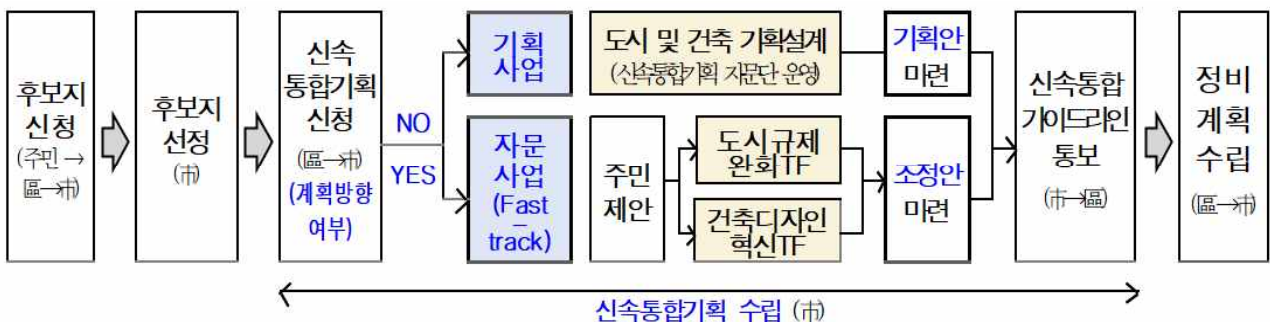
○ (재개발) 신속통합기획 62곳 ※ 기획완료 9, 진행중 26, 진행예정 27

○ (재건축) 신속통합기획 19곳 ※ 기획완료 7, 진행중 11, 진행예정 1

## □ 향후계획

○ '23. 2.~ 정비구역 지정을 위한 신속통합기획(자문) 단계별 절차 이행

[정비사업(신통기획/ 자문) 추진절차]



작성자	주거정비과장 : 임인구 ☎2133-7190	주거정비지원팀장: 이재훈 ☎7198	담당: 윤지원, 김경신 ☎7200
	공동주택지원과장: 김장수 ☎2133-7130	재건축정책팀장 : 김병철 ☎7136	담당: 류진아 ☎7147

## 2

# 모아주택·모아타운 2단계 사업 추진

그간 모아주택·모아타운 추진사항을 분석하여 시민체감도 향상 및 정책 성과를 높이기 위한 제도개선 및 대응방안 마련

### □ 추진현황

- 24개 자치구 65개소 모아타운 추진중(지정고시 4, 계획수립 중 34, 계획수립 예정 27)

합계	용산	종로	중구	성동	광진	중랑	성북	강북	도봉	노원	은평	서대문	마포	양천	강서	구로	금천	영등포	동작	관악	서초	강남	송파	강동
65	1	1	3	3	1	7	2	4	2	3	2	1	5	2	9	3	5	2	2	1	1	1	2	2

- 예산('23년) : 10,500백만원

### □ 추진방안

- 주민갈등 및 투기수요 방지를 위한 **자치구 공모방식 개선**
  - (현행) 연 1~2회 공모선정 (요건: 면적(10만㎡미만) 및 노후도(50%이상) 충족시)
  - (개선) 수시공모 (요건: 주민동의(30%이상) 및 면적기준(5만㎡~10만㎡미만))
  - ※ 주민 직접 관리계획 수립 제안 기준 완화 : 시행구역 2개소 이상 → 1개소 이상(1만㎡이상)
- 모아타운내 사업시행 활성화 지원을 위한 **공공지원**
  - 사업성분석, 조합설립 지원 등을 위한 SH참여 시범사업 추진(4개소 추진)
  - 주민갈등 조정 등 위한 코디네이터 파견, 조합운영비 절감 가이드라인 마련
- 저층주거지 경관개선을 위한 모아주택 **디자인 강화**
  - 조례 및 심의기준 개정('23.3.), 디자인 강화 T/F 구성 및 운영('23.2.~7.)
- 지속가능한 제도운영을 위한 **정책연구·교육 및 대시민 홍보 강화**
  - 전문가 포럼·심포지엄 개최('23.3~10.), 대학협력 프로젝트 추진('23.2.~9.)

### □ 향후계획

- '23. 2. 모아타운 선정 세부계획 수립·공고, SH참여 시범사업 추진
- '23. 3. 코디네이터 현장지원

### 3

## 무주택 시민의 주거안정을 위한 공공주택 공급

무주택 시민의 주거 안정을 위하여 고품질 공공임대주택 공급 및 내 집 마련의 문턱을 낮춘 토지임대부 분양주택 공급 추진

### □ 고품질 공공임대주택

- (품질) 기존 대비 평형 확대, 자재 고급화, 공용공간 특화 등 주택품질 개선
- (공급) '23년 2.5만호 신규 공급
  - 건설형 0.3만호, 매입형 1.1만호, 임차형 1.1만호
  - ※ 주요 건설사업 : 공덕동(350호)·방화동(315호) 행복주택, 양녕주차장 복합화(36호) 등

### □ 노후 임대단지 재정비

- (사업대상) SH 34개 공공주택단지(4만호) ※ LH 15개 단지(2.4만호) 별도
- (추진계획) 선도사업 2곳 연내 사업승인 : 하계5('23.8.), 상계마들('23.12.)
- (향후계획) 노후도·이주대책 등을 고려, 권역별·단계별 순차 추진

#### < 노후 임대단지 재정비 선도사업 >



##### < 하계5단지 >

- 계획: 용적률 435%, 35층, 1,336세대 (증 696)
- 일정: 사업승인('23), 착공('24), 준공(1공구'27, 2공구'30)



##### < 상계마들 >

- 계획: 용적률 325%, 19층, 364세대 (증 194)
- 일정: 사업승인('23), 착공('24), 준공('27)

### □ 토지임대부 분양주택

- 무주택 시민의 '내 집 마련'을 위해 부담가능한 '토지임대부 분양주택' 공급
  - ※ 토지임대부 분양주택 : 토지는 사업시행자, 건축물·복리시설 등은 수분양자가 소유하는 주택
- '23년 마곡 10-2 등 4곳 1천여 호 사전예약<sup>1)</sup> 입주자 모집
  - ※ '22.12.30. 고덕강일3단지 토지임대부 분양주택(500호) 사전예약 입주자 모집공고

작성 자

공공주택과장: 안중욱 ☎2133-7050

공공주택정책팀장: 이화섭 ☎7057 담당: 양효진 ☎7068  
 공공택지개발팀장: 홍석현 ☎7078 담당: 김민정 ☎7072

1) 사전예약 : 본청약 2~3년 전(사업승인 후) 예비입주자 선정, 본청약(착공 후)시 계약

## 4

# 안정적인 주택공급을 위한 재정비촉진사업 추진

도심 주택공급 확대를 위한 재정비촉진사업 주거비율 상향 운영기준 지속 시행으로 주택시장 안정화 및 서민주거 안정에 기여

## □ 추진개요

주거비율 상향 한시 적용('19.3.28. ~ '25.3.27.)으로 주택공급 확대

### ○ 재정비촉진지구 주거비율 운영기준

- (상업) 주거 90% (주거·오피스텔 80% + 공공주택 10%) + 비주거 10% 이상
  - ▶ 주거용 용적률 400%이상 허용, 전체 연면적의 10%를 공공주택으로 건설
- (준주거) 주거 95% (주거 85% + 공공주택 10%) + 비주거 5% 이상(지상층)
  - ▶ 전체 연면적의 10%를 공공주택으로 건설
  - ▶ 400% 초과 용적률의 1/2이상을 공공주택으로 확보 시 최대 500%까지 가능

## □ 추진현황

주거비율 상향에 따른 주택공급 : '25년까지 9,807호 (공공주택 2,400호)

### ○ (실적) 9개 구역 촉진계획 결정('19~'21.) : 6,251호(공공주택 1,443호)

- (사업시행계획 인가 완료) 성내5, 용두 1-3
- (촉진계획 변경 완료) 상봉7, 용두 1-2, 상봉9, 전농, 천호8, 신길음, 신길음1

### ○ (계획) 5개 구역 촉진계획 변경 추진 : 약 3,556호(공공주택 957호)

- 영등포1-11, 영등포1-12, 용두1-6, 돈의문2, 홍제2

## □ 향후계획

### ○ '23. 2.~ 구역별 운영기준 반영 재정비촉진계획 변경절차 이행



## 5

# 정비사업 시공사 선정시기 조기화

정비사업 초기 자금조달 한계 등으로 '시공사 선정시기 조기화' 요구가 증가함에 따라, 제도개선 TF 구성·운영을 통해 합리적 제도개선 추진

### □ 추진배경

- 시공사 선정 전까지 조합의 자금 조달한계로 시공사 선정 조기화 요구

#### ※ 정비사업 추진 절차



→ 개정요구 다 시공사 선정 조기화

- 시공사 선정 조기화 : 現 시공사 선정시기는 사업시행계획 인가 후로 선정할 수 있으나, 제도개선(조례개정) 후에는 조합설립 인가 후로 앞당겨 선정

- 시공사 선정시기 조기화 관련 전문가 회의 결과, 공사비 증액 등 부작용 발생 우려가 있어 사전 합리적 제도개선을 위한 TF 운영 후 추진 필요

### □ 추진방안

- 제도개선 TF : 공무원, 민간 전문가로 구성, 2~4월 운영



- 제도개선 TF 결과를 반영한 시공사 선정 조기화 제도개선 추진

### □ 향후계획

- '23. 2.~ 4. TF 회의를 통해 제도개선안 마련
- '23. 2.~ 6. 조례개정안(조기선정 확대) 의원발의 및 제도개선 완료
- '23. 7. 시공사 조기선정 확대 시행

※ 정비지원계획(신속통합기획)구역은 시공사 조기선정 관련 조례개정 완료('22.12.). 올 7월 시행

### 3 세계적 도시건축문화를 선도하는 '매력 건축도시 서울'

---

1. '퍼스트 무버' 서울 도약, 건축디자인 혁신

---

2. 2023 서울도시건축비엔날레 개최

---

3. '서울한옥 4.0 재창조' 한옥디자인 지원 확대

---

# 1 '퍼스트 무버' 서울 도약, 건축디자인 혁신

특별건축구역 활성화 등으로 매력특별시 서울의 건축디자인을 혁신하여 다양하고 특색있는 도시경관 창출

※ '23.2.9. 오세훈 시장 기자설명회 '도시건축디자인 혁신으로 서울을 바꾼다...첫 대상지 '노들섬''

## □ (주거) 디자인의 다양성 제고를 통한 도시경관 업그레이드

- **아파트단지** 서울시 주거지 면적의 15%를 차지하고 있는 아파트단지 중 한강변은 '종합 특화관리계획'으로 도시경관 혁신 (도시계획국 추진)
  - 초고층 허용조건: 특화설계, 경관관리, 한강접근성, 저층부특화, 문화시설, 조망

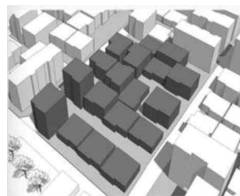


(기존 아파트)



특별건축구역 추진 사례(한남2구역·노량진1구역·미도아파트-50층)

- **저층주거지** 더 살기 좋은 동네, '한층 더' 예쁜집 만들기 프로젝트
  - 다세대·연립주택 등 저층주거지(주거지 면적의 42%) 디자인 특화 유도
  - 1개층 더 건립할 수 있도록 용적률 인센티브 제공, 주민 편의시설 설치



(기존 주거지)



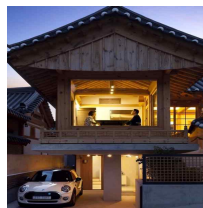
모아주택·모아타운 등으로 쾌적하고 살기좋은 동네 만들기



- **한옥 건축** 서울 곳곳, 어디서나 만나볼 수 있는 현대화된 한옥 단지
  - 권역별 한옥마을·한옥단지 조성, 한옥 건축양식 최소기준 마련 및 확대지원



(기존 한옥)



현대화된 한옥 설계 및 한옥 단지

작성 자

건축기획과장: 박순규 ☎2133-7090  
 주거환경개선과장: 오장환 ☎2133-7240  
 한옥정책과장: 김유식 ☎2133-5570

건축정책팀장: 박신규 ☎7099  
 주거환경개선정책팀장: 서신석 ☎7247  
 건축자산정책팀장: 김 성 ☎5572

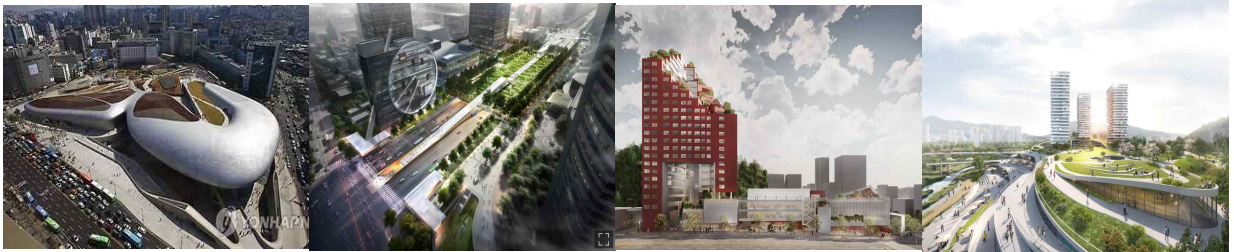
담당: 우종우 ☎7100  
 담당: 김정현 ☎7250  
 담당: 안인향 ☎5584

□ **(업무·상업·숙박) 일정 규모이상 특별건축구역으로 유도**

- 역세권·간선가로변 등 우선 시행, 창의적·혁신적 디자인에 따른 건축 비용 증가는 **용적률 등 인센티브 부여**로 사업성 보전
  - 용적률(최대 120%)·건폐율·높이·층수 등 대폭 완화

□ **(공공건축) 디자인 경쟁을 통한 세계적 건축물 건립(국제설계공모 등)**

- 과감하고 파격적인 건축설계 공모제도 개선을 통해 **투명하고 공정한** 설계공모, ‘실력있는 신진 건축가’ 발굴(미래공간기획관 협업 추진)
  - 명망있는 심사위원 위촉 및 위원회 구성의 다변화, 투명한 심사위원 추천제 등



동대문디자인플라자    영동대로 환승센터    난곡사거리 행복주택    장지 버스차고지

□ **특별건축구역 시범사업 공모, 매력 건축도시 서울 조성('23.4.~)**

- (민간분야 시범사업) **디자인 혁신성**에 인센티브 부여 ‘5개 사업지’ 선정
  - 추진방법 : 일반공모(공모명안 : 혁신디자인 시범사업)
  - 공모대상 : 연면적 1,000㎡이상 건축물(용도별 상이)
  - 주요일정 : 공고('23.3.) → 접수('23.7.) → 심사('23.8.) → 발표('23.9.)

**용도별 연면적 규모**

- 문화 및 집회시설, 판매시설, 교육연구시설 등 : 2,000㎡
- 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 관광 휴게시설 등 : 3,000㎡
- 그밖의 용도 : 1,000㎡

※ 공공분야 시범사업 : 4개소(노들섬, 제2세종문화회관, 성동구청소, 수서역 공영주차장 복합개발)

○ **(교육·홍보) 특별건축구역 제도 이해를 위한 교육 및 홍보**

- 시행자·설계자·시공자에게 구체적 사례, 비용대비 효과 등 분석하여 제시

## 2

# 2023 서울도시건축비엔날레 개최

서울도시건축비엔날레가 시민과 세계인에게 사랑받는 국제적 건축문화 행사로서 자리매김할 수 있도록 기획 추진

### □ 2023 비엔날레 개요

- 기 간 : '23. 9. 1. ~ 10. 29. ※ 59일간 예정
- 장 소 : 열린송현녹지광장, 서울도시건축전시관, 시민청 등
- 주 제 : '땅의 도시, 땅의 건축' (Land Urbanism, Land Architecture)
  - (부 제) '산길, 물길, 바람길의 도시, 서울의 100년 후를 그린다.'
- 특 징 : 서울비엔날레상 첫 시상, 서울건축문화제 연계 추진
  - 市 주요 국제행사 및 축제와 연계 추진('23년 세계도시정상회의 등)
- 구 성 : 전시 + 공식행사 + 학술행사 + 시민참여프로그램

구 분	주 요 내 용	비 고	
전시	주제전	주제를 설명하는 전시로 일반인들도 쉽게 이해할 수 있도록 구성	송현동, 도시건축 전시관, 시민청
	현장프로젝트	초청작가 현장 파빌리온 설치 및 연계 공연 등 체험형 전시	
	글로벌스튜디오	전 세계 대학 초청, 한강 상부 활용 및 녹지연결 방안 제안	
	100년 서울 마스터플랜전	서울의 100년 후를 그리는 마스터플랜 제안 (공모40팀, 초청14팀)	
	게스트시티전	주제 관련 해외도시 정책 및 프로젝트 소개	
공식행사	개막식(비엔날레상 시상, 9.8.), 팸투어, 폐막행사(10.27.) 등	송현동, 다목적홀, 시민청 외	
학술행사	개막국제포럼(9.9.), 전시연계 포럼 등 전문가 대상 학술행사	시민청 외	
시민참여프로그램	투어, 강연, 영화제 등 시민들이 공감할 수 있는 프로그램 구성	도심 곳곳	

- 예산('23년) : 6,045백만원

### □ 향후계획

- '23. 5.~10. 사전홍보 전시시설 운영(송현동)
- '23. 7.~ 8. 전시물 설치
- '23. 9. 8. 2023 서울도시건축비엔날레 개막(송현동)

### 3

## ‘서울한옥 4.0 재창조’ 한옥디자인 지원 확대

새로운 현대한옥이 보다 다양하게·편리하게·가치있게·개성있게 지어질 수 있도록 한옥디자인 지원을 확대하여 ‘매력서울’로서 도시경쟁력 강화

※ '23.2.14. 오세훈 시장 기자설명회 ‘서울시, ‘서울한옥4.0 재창조’로 도시매력·경쟁력 끌어올린다’

### □ 추진개요

- [서울한옥 개념확장 지원] ‘한옥건축양식’, ‘한옥디자인 건축물’로 확대
  - 한옥건축양식 최소기준만 충족시 지원(한옥 지원금의 50%, 9천만원 이내)
  - 단지형 한옥도 호당 지원금 지급, 한옥디자인 현대건축 디자인상 홍보지원



- [심의기준 개정] 편리하게 창의성을 살려 지을 수 있도록 심의기준 완화
  - 비용지원 기준 완화(73개 기준 중 33개 완화, 11개 폐지, 소규모한옥 기준 완화)
- [인센티브 도입] 기존 한옥 특성을 잘 살리는 경우 인센티브 제공
  - 구법, 특성을 잘 살린 경우 최대 20% 인센티브 제공
- [지역특성별 경관관리] 기존주거지, 상업, 신규조성 지역특성별 관리
  - 북촌 등 기존주거지 목구조 및 지붕높이 유지, 상업·신규지역 창조 및 재료 완화)

### □ 추진현황

- '22. 1~12. 가이드라인 수립, 의견수렴 및 추진보고

### □ 향후계획

- '23. 2~12. 심의기준 및 조례개정, 한옥 디자인발굴 공모 등

작성 자 | 한옥정책과장: 김유식 ☎2133-5570 건축자산정책팀장: 김 성 ☎5572 담당: 안인향 ☎5584

## 4 안전 친환경 등 기본에 충실한 '미래 서울'

---

1. 건축물 해체공사장 획기적 안전 강화대책

---

2. 고층건축물 재난대응 피난훈련 내실화

---

3. 전·월세 시장 안정을 위한 정보제공

---

# 1

## 건축물 해체공사장 획기적 안전 강화대책

건축물 해체공사장 관련 많은 안전대책 시행에도 '22.10~11. 사고가 잇달아 발생함에 따라 획기적 안전 강화대책을 수립, 재발 방지 추진

### □ 추진현황

- '해체공사장 안전사고에 따른 획기적 안전 강화대책'('23.1.16. 주택정책실장)
  - ※ 안전사고 현황('22.10.~11.) : 3건(성북·서초·영등포) 모두 가설울타리 전도
- 특별점검 실시 : 87개소('22.11.)
  - ⇒ 문제점 : ① 해체계획서 미준수, 불법하도급 의심 ② 현장여건과 부적합한 해체계획서 ③ 감리자 안전 불감증 ④ 자치구 담당자의 미온적 행정조치

### □ 추진방안

- (해체허가조건 부여) 불법하도급 방지를 위한 해체공사계약서 등 요구
  - 해체공사계약서·직접시공계획서 제출, 현장에 공사내역서 등 비치
    - ※ 해체공사장 감독 공무원에 '특별사법경찰' 수사/조사 권한부여 법령 개정 추진
- (해체계획서 현장확인) 현장 여건에 맞는 해체계획서 심의 철저
  - [작성(검토)시] 해체계획서 전문가 현장확인
  - [심의시] 심의위원 현장확인 선행
- (현장점검 강화) 해체착공신고 후 현장점검 및 행정조치 강화
  - 실제 착공일, 매월, 해체완료시 현장점검 후 결과 제출(→市)
  - 해체계획서 등과 다른 위법사항 적발시 감리자·시공사 강력 행정조치
    - ※ '특별 해체공사장 점검단' 구성(市자문단 10인 이상), 해체계획서 미준수 점검 병행
- (역량강화 교육) 불법사항 벌점, 고발규정 등 자치구 담당자 교육

### □ 향후계획

- '23. 1.~12. 안전 강화대책 내용별 세부 추진계획 수립 및 시행



## 2

# 고층건축물 재난대응 피난훈련 내실화

고도의 기술이 복합된 고층건물은 사소한 실수가 대형사고로 이어질 수 있어 공공주도 안전교육 및 훈련 강화를 통해 재난대응 능력 향상

### □ 추진근거

- 「재난 및 안전관리기본법」 제35조
- 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제14조

### □ 추진방안

- 위험요소 신고, 주요재난 안전수칙 등 **시민안전 캠페인**을 통한 인식 개선
  - ※ (모건스탠리의 기적) 주기적인 대피훈련으로 911테러 당시, 전 직원(3천여명) 대피
- 재난대응 등 안전관리실태 **합동점검 추진**(중대재해예방과 협업)
  - '23년 상·하반기 시설별 합동점검(표본) 추진 ※ 타워팰리스, 파크원, 제2롯데타워 등
- 고층건축물(다중, 공연장 등) 대상 **민관 피난훈련 실시**(안전총괄실 협업)
  - '23년 하반기 서울시, 자치구, 유관기관, 시민과 통합 재난대응 훈련 실시

#### 고층건축물(다중, 공연장 등) 재난대응 훈련 주체



⇒ 성과중심 훈련이 아닌 부족한 점·개선점 도출을 통해 실제 재난대응 능력 향상

### □ 향후계획

- '23. 6. 초고층건축물 등 재난관리 실태점검 참여(중대재해예방과 주관)
- '23.12. '재난대응 안전한국훈련' 기간 고층건축물 재난대응 훈련 실시

작성 자

지역건축안전센터장: 김장성 ☎2133-6980 건축물안전관리팀장: 김태완 ☎6986 담당: 최명국 ☎6987  
안전제도팀장: 노상훈 ☎6991 담당: 이희원 ☎6982

### 3

## 전·월세 시장 안정을 위한 정보제공

실거래 데이터 기반의 전월세 시장정보를 제공하여 임대인과 임차인의 정보 불균형을 해소, 전월세 시장의 불안 완화 및 안정화 도모

### □ 사업개요

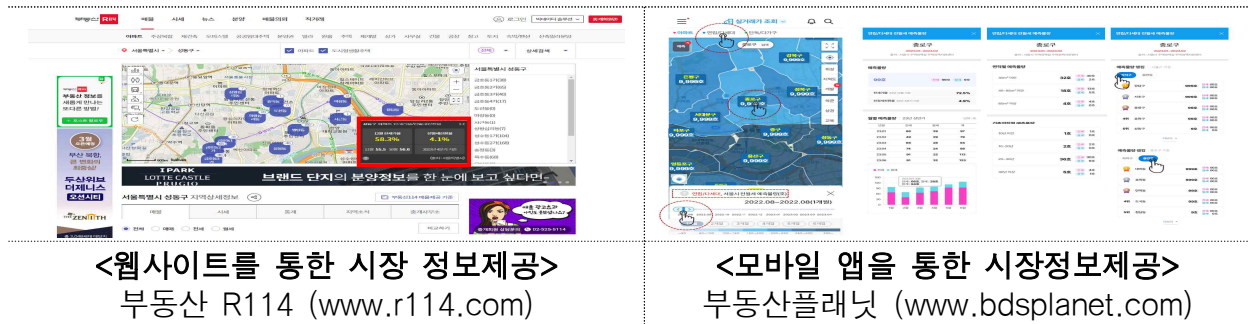
○ 주요내용 : 전월세 시장정보 대시민 제공

- 개발지표 : ①임차 예측물량(반기별), ②전세가율 ③전월세 전환율(분기별)
- 지표특징 : ①다양한 유형별 예측물량, ②강동전세·임대주거비용 예상에 활용 가능
- ▶▶▶ 임대인과 임차인의 정보 균형 및 전월세 시장 불안심리 완화

○ 예산('23년) : 100백만원

### □ 추진현황

- 『서울주거포털-전월세 정보몽땅』 을 통한 정보제공('23.1.)
  - '23년 상반기 전·월세 예측물량, '22년 4분기 전세가율·전월세전환율 정보제공
- 『민간부동산 플랫폼』 을 통한 전·월세 시장정보제공('23.1.~)
  - ※ 서울시-민간부동산 플랫폼 전월세 시장정보 MOU협약('22.10.)



<웹사이트를 통한 시장 정보제공>  
부동산 R114 (www.r114.com)

<모바일 앱을 통한 시장정보제공>  
부동산플래닛 (www.bdsplanet.com)

- 『건축법 시행규칙』 개정안 '신축빌라 등 분양예정기준가격 신고제도' 건의
  - 30세대 미만의 공동주택도 건축물 사용승인 시 감정평가사의 평가를 받은 '분양예정기준가격의 신고 및 확인' 절차 마련

### □ 향후계획

○ '23. 3. 전월세 시장 정보제공 신규 지표개발 및 웹 뷰어 시민공개

작 성 자 주택정책지원센터장:정종대 ☎2133-7039 주택시장분석팀장:박현정 ☎7049 담당:박재라 ☎7834

# 2023년도 세출예산 현황

(단위: 백만원)

연번	부서명	사업명	2023 예산	2022 예산	증감액
총 계			4,202,399	4,360,350	△157,951
1	주택정책과	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	333	288	45
2	주택정책과	일반(다가구) 매입임대주택 사업	446,651	219,272	227,379
3	주택정책과	사회주택 공급	2,086	2,480	△394
4	주택정책과	청년 매입임대 사업	163,850	396,025	△232,175
5	주택정책과	신혼부부 매입임대 사업	158,560	218,692	△60,132
6	주택정책과	민간임대주택 공급활성화	10,100	10,722	△622
7	주택정책과	공공원룸주택 매입임대 사업	19,365	27,430	△8,065
8	주택정책과	공공토지 건설형 서울리츠	7,473	4,436	3,037
9	주택정책과	예비비(국민)	894	984	△90
10	주택정책과	신혼부부청년등 임차보증금 지원사업	146,630	101,547	45,083
11	주택정책과	청년 월세 지원	64,803	65,109	△306
12	주택정책과	노장청 세대통합 주택공급	150	710	△560
13	주택정책과	청년월세 한시 특별지원	21,400	38,329	△16,929
14	주택정책과	공동체주택 활성화 추진	1,646	1,432	213
15	주택정책과	영구임대주택 공동관리비 지원	1,506	1,400	105
16	주택정책과	전월세 보증금지원센터 운영	59	52	7
17	주택정책과	불법전매 신고포상금 지급	30	0	30
18	주택정책과	재개발 임대주택 위탁관리	155,102	145,361	9,740
19	주택정책과	서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	330	239	92
20	주택정책과	노후 공공임대주택 시설개선(그린리모델링)	0	5,700	△5,700
21	주택정책과	공공재산 임차 소상공인 지원	0	2,147	△2,147

연번	부서명	사 업 명	2023 예산	2022 예산	증감액
22	주택정책과	공공임대주택 야외운동기구 설치	0	246	△246
23	주택정책과	주거종합계획 수립	0	305	△305
24	주택정책과	기본경비	592	382	209
25	주택정책과	국고보조금 반환(도정)	4	23	△19
26	주택정책과	통합재정안정화기금 예탁금	0	45,000	△45,000
27	주택정책과	통합재정안정화기금 상환(국민)	6,199	0	6,199
28	주택정책과	주택사업특별회계 일반전출금(국민계정)	0	237,378	△237,378
29	주택정책과	지방채 이자상환(국민)	7,494	7,494	0
30	주택정책과 (주거안심지원반)	공공임대주택 관리개선을 위한 위원회 운영 * 주택정책과 : 62백만원 / 주거안심지원반 : 175백만원	237	11	226
31	주택정책과 (주거안심지원반)	주거복지센터 운영	6,057	7,513	△1,456
32	주택정책과 (주거안심지원반)	1인가구 주택관리서비스 사업	3,487	0	3,487
33	주택정책과 (주거안심지원반)	비주택 거주 및 저장강박가구 지원	130	0	130
34	주택정책과 (주거안심지원반)	희망의 집수리사업	1,110	1,114	△4
35	주택정책과 (주거안심지원반)	주거급여수급자 지원	696,668	634,870	61,798
36	주택정책과 (주거안심지원반)	주거취약계층 주거상향지원	2,664	990	1,674
37	주택정책과 (주거안심지원반)	주거취약계층 주거상향지원	0	1,292	△1,292
38	주택정책과 (주거안심지원반)	저소득층 출입문 보안 강화 사업	0	250	△250
39	주택정책과 (주거안심지원반)	국고보조금 반환(일반)	945	4,967	△4,022
40	주택정책과 (주거안심지원반)	사회복지기금(주거지원계정)	31,500	2,000	29,500
41	전략주택공급과	민간임대주택 통합심의위원회 운영	113	113	0
42	전략주택공급과	역세권청년주택 매입	116,805	108,093	8,712
43	전략주택공급과	역세권청년주택 공급활성화	84,229	80,712	3,517
44	전략주택공급과	역세권 청년주택사업 종합지원센터 운영	665	432	234
45	전략주택공급과	내발산동 공공기숙사 운영	4	8	△4
46	전략주택공급과	역세권 청년주택 위탁관리	5,891	3,123	2,768

연번	부서명	사업명	2023 예산	2022 예산	증감액
47	전략주택공급과	역세권청년주택 SH공사 선매입	4,964	32,184	△27,220
48	전략주택공급과	민간참여형 장기전세주택 건설 추진	3,157	4,483	△1,326
49	전략주택공급과	계획적 소규모주택정비사업 추진 지원	24,329	13,252	11,077
50	전략주택공급과	기본경비(주택공급과)	0	27	△27
51	전략주택공급과	기본경비	57	26	31
52	공공주택과	공공주택통합심의위원회 운영	36	41	△5
53	공공주택과	장기안심주택 공급 활성화	90,960	28,506	62,455
54	공공주택과	기존주택 전세 공공주택 경상보조 지원	0	6,282	△6,282
55	공공주택과	역세권 공공임대주택 등 매입	17,995	15,188	2,806
56	공공주택과	역세권 공공임대주택 위탁관리	16,839	6,078	10,761
57	공공주택과	서울리츠3호 출자금	12,140	12,140	0
58	공공주택과	시유지활용 공공주택공급	19,388	28,353	△8,965
59	공공주택과	시유지활용 공공주택공급(통합공공임대주택)	876	0	876
60	공공주택과	자치구 협력형 공공임대주택 사업	676	1,155	△479
61	공공주택과	공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	8,051	10,526	△2,475
62	공공주택과	공공임대주택(행복주택) 건설 지원	8,539	3,250	5,289
63	공공주택과	공공주택 건설(추가8만호)	5,487	88,071	△82,584
64	공공주택과	공공주택 건설(추가8만호, 통합공공임대주택)	57,304	0	57,304
65	공공주택과	도심 공공주택 복합사업 사전검토위원회 운영 등	12	48	△36
66	공공주택과	지역주택조합 실태조사 및 개선방안 마련 추진	64	0	64
67	공공주택과	역세권 장기전세주택 사업 추진 지원	0	250	△250
68	공공주택과	재개발 임대주택 매입	236,483	229,784	6,699
69	공공주택과	재건축 등 공공임대주택 매입	94,864	144,368	△49,505
70	공공주택과	재건축 소형주택 위탁관리	85,268	36,296	48,972
71	공공주택과	재개발 매입임대형 리츠	0	4,193	△4,193
72	공공주택과	재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환	2,000	2,000	0

연번	부서명	사업명	2023 예산	2022 예산	증감액
73	공공주택과	기본경비	69	68	1
74	공공주택과	국고보조금 반환(국민)	1,885	2,470	△585
75	공공주택과	국고보조금 반환(도정)	0	810	△810
76	공공주택과	지방채 상환(도정)	22,563	70,624	△48,060
77	공동주택지원과	2030 주거환경정비기본계획 수립용역(재건축부문)	0	60	△60
78	공동주택지원과	학교용지부담금 징수교부금	913	913	0
79	공동주택지원과	학교용지부담금 특별회계 예비비	56	76	△20
80	공동주택지원과	학교용지부담금 부과징수 지원	30	30	0
81	공동주택지원과	살기 좋은 아파트 공동체 활성화	0	247	△247
82	공동주택지원과	공동주택 통합정보마당 유지보수	130	124	6
83	공동주택지원과	공동주택관리지원	363	267	96
84	공동주택지원과	공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원	405	306	99
85	공동주택지원과	층간소음 예방 및 관리 지원	122	100	22
86	공동주택지원과	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	484	515	△31
87	공동주택지원과	공동주택 품질점검단 운영	16	152	△136
88	공동주택지원과	아파트지구 행정절차 이행비용	0	36	△36
89	공동주택지원과	원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진	9	9	0
90	공동주택지원과	용도지구 현실화를 위한 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 용역	21	129	△108
91	공동주택지원과	소규모재건축사업 공공지원	130	110	20
92	공동주택지원과	시민아파트 정리	7,649	129	7,520
93	공동주택지원과	기본경비	41	41	0
94	공동주택지원과	통합재정안정화기금 예탁	26,400	26,200	200
95	주거정비과	재개발/재건축 정비사업 신속통합기획 도입 혁신적 실행방안 마련 용역	253	203	49
96	주거정비과	정비사업 신속통합기획 수립 및 운영	794	722	72
97	주거정비과	공공정비계획수립	187	181	6
98	주거정비과	정비사업 사용비용 보조	100	100	0

연번	부서명	사업명	2023 예산	2022 예산	증감액
99	주거정비과	추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	1,740	384	1,356
100	주거정비과	정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	191	148	43
101	주거정비과	예비비(도정)	300	0	300
102	주거정비과	홍제3 정비기반시설 설치비용 보조	0	50	△50
103	주거정비과	공공지원제도 실효성 분석 및 활성화 방안 마련 용역	100	0	100
104	주거정비과	재정비축진사업 용자금 지원	200	0	200
105	주거정비과	기본경비(도정)	250	0	250
106	주거정비과	인력운영비	460	0	460
107	주거정비과	주택사업특별회계 법정전출금(도정계정)	25	25	0
108	주거정비과	통합재정안정화기금 예탁(도정)	0	150	△150
109	주거정비과	반환금 및 기타	0	539	△539
110	주택정책지원센터	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	0	10	△10
111	주택정책지원센터	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	25,000	19,150	5,850
112	주택정책지원센터	3D 건축주택 정보구축	1,410	354	1,056
113	주택정책지원센터	건축·주택 정보화 기본계획 수립	500	416	84
114	주택정책지원센터	주택통계 작성·관리 및 정보제공	7,504	5,958	1,546
115	주택정책지원센터	서울시 건축물대장 데이터 정비	674	730	△56
116	주택정책지원센터	신주택정책개발 연구수행	263	263	0
117	주택정책지원센터	서울시 주택시장 모니터링단 조사	409	322	87
118	주택정책지원센터	서울시 주거실태조사	187	62	125
119	주택정책지원센터	서울시 주택시장 동향 조사 및 분석	412	237	174
120	주택정책지원센터	주거약자 거처 오피스텔 실태조사 및 피해방지 대책 마련 연구	922	954	△32
121	주택정책지원센터	서민주거 지원을 위한 저층주거지 관리모델 발굴	53	41	13
122	주택정책지원센터	서울시 주거안전 관리종합계획 수립 연구	79	42	37
123	주택정책지원센터	구도심 복합개발을 통한 주택공급 촉진방안 연구	490	0	490
124	주택정책지원센터	자치분권형 서울주거복지포럼 기획 및 운영	2,802	0	2,802

연번	부서명	사업명	2023 예산	2022 예산	증감액
125	주택정책지원센터	서울주택정책포럼 운영	400	0	400
126	주택정책지원센터	정비기반시설 활용방안 기본계획 수립	5,000	4,790	210
127	주택정책지원센터	서울형 주택가격지수 작성 및 공표	79	73	5
128	주택정책지원센터	전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영	3,507	3,139	368
129	주택정책지원센터	민간임대주택 활성화를 위한 신모델 개발 용역	221,625	219,441	2,184
130	주택정책지원센터	주거취약계층 주거환경개선 민관협력사업	441,600	336,800	104,800
131	주택정책지원센터	기본경비	429	400	29
132	건축기획과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	153	168	△15
133	건축기획과	반지하 취약계층 개폐식 방법창 설치 지원 시범사업	800	0	800
134	건축기획과	주거안전 취약계층 주택 상태조사	1,260	0	1,260
135	건축기획과	공사중단 장기방치 건축물 정비계획(2차) 수립 용역	0	82	△82
136	건축기획과	서울 건축문화제	297	297	0
137	건축기획과	건축위원회 등 운영	274	261	13
138	건축기획과	서울도시건축비엔날레	6,045	1,258	4,787
139	건축기획과	서울 도시건축 전시관 운영	2,110	1,930	180
140	건축기획과	서울 도시건축센터 운영	506	274	231
141	건축기획과	건축학교 운영	0	161	△161
142	건축기획과	'나와 함께한 건축' 스토리텔링 공모전	0	60	△60
143	건축기획과	사전재난영향성검토위원회 운영	32	32	0
144	건축기획과	국제교류 강화 사업	0	120	△120
145	건축기획과	제3차 서울 건축기본계획 수립	0	284	△284
146	건축기획과	서울 도시건축 투어 운영	0	100	△100
147	건축기획과	서울시 권역별 도시기록화 사업	102	132	△30
148	건축기획과	도시건축센터, 전시관 홈페이지 유지관리	50	50	0
149	건축기획과	서울도시건축전시관 운영 방안 연구	104	0	104
150	건축기획과	건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리	30	0	30



연번	부서명	사업명	2023 예산	2022 예산	증감액
151	건축기획과	의회청사 건립 등 타당성조사 용역	700	0	700
152	건축기획과	녹색건축 활성화사업 추진	30	5	25
153	건축기획과	건축문화 활성화 사업	30	320	△290
154	건축기획과	승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	56	42	14
155	건축기획과	가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업	185	194	△9
156	건축기획과	승강기 자가발전장치 설치지원 사업	245	185	60
157	건축기획과	기존무허가건축물관리시스템 유지관리	16	16	0
158	건축기획과	그림으로 이해하는 건축법 발간 용역	25	20	5
159	건축기획과	승강기 안전관리 실태점검단 구성 운영	80	50	30
160	건축기획과	공공건축물 야생조류 충돌방지 표준 설계자료집 작성 용역	33	0	33
161	건축기획과	서울시 기존무허가건축물관리시스템 재개발	513	0	513
162	건축기획과	기본경비	76	46	30
163	재정비축진사업과	재정비축진계획수립(변경)비용 지원	770	166	604
164	재정비축진사업과	도시재정비 위원회 운영	70	85	△15
165	재정비축진사업과	예비비(재촉)	634	517	117
166	재정비축진사업과	도림천 제2지류 하천조성공사	165	0	165
167	재정비축진사업과	답십리 굴다리 기하구조 개선	100	0	100
168	재정비축진사업과	기본경비	59	59	0
169	재정비축진사업과	주택사업특별회계 법정전출금(재촉계정)	221,625	219,441	2,184
170	재정비축진사업과	통합재정안정화기금 예탁(재촉)	265,500	258,700	6,800
171	주거환경개선과	도시재생지원센터 운영	0	4,015	△4,015
172	주거환경개선과	강북구 수유1동 도시재생뉴딜사업 지원	0	4,448	△4,448
173	주거환경개선과	중랑구 중화2동 도시재생뉴딜사업 지원	0	2,273	△2,273
174	주거환경개선과	재생지역 내 소규모주택정비관리계획수립 지원사업	0	1,000	△1,000
175	주거환경개선과	도시재생 종합관리체계 구축 용역	0	368	△368
176	주거환경개선과	주거재생사업 관리	74	184	△110

연번	부서명	사업명	2023 예산	2022 예산	증감액
177	주거환경개선과	백사마을 주거지보전 사업	65	148	△83
178	주거환경개선과	저층주거지 시민편익시설 공급	2,561	5,000	△2,439
179	주거환경개선과	도봉구 창3동 도시재생사업 지원	0	1,208	△1,208
180	주거환경개선과	은평구 불광2동 도시재생뉴딜사업 지원	1,500	3,904	△2,404
181	주거환경개선과	서대문구 천연층현동 도시재생뉴딜사업 지원	0	4,046	△4,046
182	주거환경개선과	중랑구 묵2동 도시재생뉴딜사업 지원	3,242	3,527	△285
183	주거환경개선과	관악구 난곡난향동 도시재생뉴딜사업 지원	0	4,862	△4,862
184	주거환경개선과	성동구 송정동 도시재생사업 지원	2,409	1,301	1,108
185	주거환경개선과	강북구 인수동 도시재생사업 지원	709	2,039	△1,330
186	주거환경개선과	도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업 지원	4,460	3,944	516
187	주거환경개선과	동작구 사당4동 도시재생뉴딜사업 지원	5,692	2,629	3,062
188	주거환경개선과	강동구 성내2동 도시재생사업 지원	1,416	1,078	338
189	주거환경개선과	은평구 응암3동 도시재생사업 지원	700	410	290
190	주거환경개선과	성동구 사근동 도시재생사업 지원	315	1,213	△898
191	주거환경개선과	양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원	0	4,061	△4,061
192	주거환경개선과	구로구 구로2동 도시재생사업 지원	315	316	△1
193	주거환경개선과	강서구 공항동 도시재생사업 지원	1,117	1,704	△587
194	주거환경개선과	양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원	141	1,620	△1,479
195	주거환경개선과	양천구 목3동 도시재생뉴딜사업 지원	1,256	4,138	△2,882
196	주거환경개선과	동작구 본동 도시재생뉴딜사업 지원	0	3,237	△3,237
197	주거환경개선과	동대문구 제기동 고대앞마을 도시재생뉴딜사업 지원	1,515	2,764	△1,249
198	주거환경개선과	관악구 은천동 도시재생뉴딜사업 지원	1,684	4,008	△2,324
199	주거환경개선과	구로구 개봉1동 도시재생뉴딜사업 지원	500	3,763	△3,263
200	주거환경개선과	마포구 합정동 도시재생사업 지원	0	495	△495
201	주거환경개선과	중구 신당5동 도시재생사업 지원	0	416	△416
202	주거환경개선과	중랑구 망우본동 도시재생사업 지원	0	386	△386

연번	부서명	사업명	2023 예산	2022 예산	증감액
203	주거환경개선과	금천구 독산2동 도시재생사업 지원	0	290	△290
204	주거환경개선과	양천구 신월1동 도시재생사업 지원	0	409	△409
205	주거환경개선과	소규모정비형 주거환경개선사업 활성화	0	633	△633
206	주거환경개선과	중랑구 면목동 마을주차장 조성사업(도시재생 인정사업)	0	2,124	△2,124
207	주거환경개선과	옥인동 주거환경개선구역 주민복합시설 건립지원	0	2,985	△2,985
208	주거환경개선과	빈집활용 주거환경개선(빈집매입)	16	21	△5
209	주거환경개선과	빈집활용 행복주택 공급	0	2,139	△2,139
210	주거환경개선과	빈집활용 매입임대주택 공급	2,138	2,138	0
211	주거환경개선과	소규모정비형 주거환경개선사업	1,423	8,120	△6,697
212	주거환경개선과	옥인동 역사문화형 주거환경개선사업	746	3,931	△3,185
213	주거환경개선과	성곽마을 관리	358	1,116	△758
214	주거환경개선과	안심 집수리사업 활성화	872	1,066	△194
215	주거환경개선과	안심 집수리 보조사업	12,650	7,449	5,201
216	주거환경개선과	안심 집수리 용자사업	4,000	4,100	△100
217	주거환경개선과	빈집활용 주거환경개선(빈집정비)	751	1,335	△584
218	주거환경개선과	좌원상가 도시재생 인정사업	0	1,620	△1,620
219	주거환경개선과	안심 집수리 이자사업	300	218	82
220	주거환경개선과	기본경비	87	65	22
221	주거환경개선과	기본경비(종료)	0	91	△91
222	주거환경개선과	창신승인 도시재생사업 국고보조금 반환	0	196	△196
223	지역건축안전센터	건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	22	22	0
224	지역건축안전센터	전문가 안전점검 수당	64	54	10
225	지역건축안전센터	재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	210	210	0
226	지역건축안전센터	민간건축물 지진대응력 개선 지원	213	167	46
227	지역건축안전센터	지역건축안전센터 설치 및 운영	57	57	0
228	지역건축안전센터	노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	760	622	138

연번	부서명	사업명	2023 예산	2022 예산	증감액
229	지역건축안전센터	기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	0	8,139	△8,139
230	지역건축안전센터	민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 운영	152	431	△278
231	지역건축안전센터	지자체 지역건축안전센터 운영비용 지원	158	229	△72
232	지역건축안전센터	기본경비	28	28	0
233	지역건축안전센터	국고보조금 반환	2	3	△1
234	한옥정책과	북촌 한옥 역사관 관리 운영	58	65	△7
235	한옥정책과	서울시 한옥포털 운영	60	60	0
236	한옥정책과	한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작	165	160	5
237	한옥정책과	건축자산 실태조사 및 관리체계 구축	290	300	△10
238	한옥정책과	한옥지원센터 운영 및 한옥살이 지원사업	908	518	390
239	한옥정책과	서울 우수 한옥 인증	49	49	0
240	한옥정책과	역사가옥 사무민간위탁 지원	618	618	0
241	한옥정책과	서울 공공한옥 사무민간위탁 지원	578	800	△222
242	한옥정책과	건축자산전문위원회 운영	70	70	0
243	한옥정책과	한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	3,220	2,730	490
244	한옥정책과	서촌 주민사랑방 운영	0	16	△16
245	한옥정책과	은평한옥마을 마을회관 운영	0	70	△70
246	한옥정책과	서울 공공한옥 운영 및 활용사업	1,377	120	1,257
247	한옥정책과	인사동 지구단위계획 재정비	340	0	340
248	한옥정책과	한옥 등 건축자산 정책 홍보 전시 운영	150	150	0
249	한옥정책과	경복궁 서측 도시재생활성화 사업	1,742	285	1,457
250	한옥정책과	북촌 도시재생활성화사업	903	458	445
251	한옥정책과	기본경비	40	40	0

## 2022 행정사무감사 처리결과

□ 총괄

- 수감결과 처리요구사항 등 ----- 총 81 건
- 조치내역

구	분	계	완 료	추진 중	검토 중	미반영
계	계	81	39	34	8	-
	시정· 처리요구사항	33	12	17	4	-
	건의 사항	29	8	17	4	-
	기타(자료제출 등)	19	19	-	-	-

# 시정 · 처리 요구사항

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 신속통합기획 민간재개발 권리산정기준일이 부당함. 선의의 피해자에 대한 구제방안 강구 바람 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 검토 중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 규제완화 발표 이전 건축허가를 받았으나 권리산정기준일까지 구분소유권 미확보 건은 2건 내외로 파악</li> <li>○ 일부 구제시 그에 따른 부작용 및 신뢰보호원칙 위배 및 선의피해자 여부 등 추가 검토 필요</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전문가 자문회의 거쳐 추진방향 결정</li> <li>○ 지속 홍보를 통해 권리산정기준일로 인한 피해자 최소화 (2차 신통 공모결과 발표시에도 재안내)</li> </ul>
<p>○ 뉴타운 해제지역 대안사업 추진이 방치되고 있는데 건축물 노후화, 기반시설 낙후 등 문제점이 큼. 종합적 검토 및 대책 마련 필요 (재정비촉진사업과)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 추진 중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 뉴타운 해제지역 대안사업 발굴 및 종합적 검토를 위한 재정비촉진사업 활성화 정책 수립 용역 추진(장위11, 13구역 등)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23.2. : 용역발주, 제안서 평가</li> <li>○ '23.3. : 용역시행</li> <li>○ '24.2. : 용역완료, 활성화 정책 수립 시행</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 이태원참사 관련 무단 증축으로 사고를 키운 면이 있는데 이행강제금만 징수하고 있는 형편임. 이행강제금에 대한 면밀한 파악과 강제집행권, 형사고발 추진 필요 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ [위반건축물 관리강화 종합대책] 수립·시행('22.11.11.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 75개 구역 점검 및 조치 중</li> </ul> </li> <li>○ 「건축법」 개정 건의 완료('22.12.21.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이행강제금 가중, 건축선 후퇴부분 관리, 위반표지판 부착 등</li> </ul> </li> <li>○ 「행정대집행법」 개정 건의 완료('22.12.29.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공익 침해 시 행정청의 대집행의무 부여</li> </ul> </li> </ul>
<p>○ SH공사 이전 관련, 기관 간 서로 소통하여 주민들이 원하는 방향으로 확실하게 추진되도록 하기 바람 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 더 좋은 부지활용 방안을 마련하기 위한 용역 추진 중 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ SH공사 사옥이전 대상용지 고밀복합개발을 위한 기본구상 및 사업화전략 수립</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시-중랑구-SH 간 소통을 통해 추진방안 마련, '25년내 착공</li> </ul>
<p>○ 청년월세지원 기준보다 더 열악한 주거환경에서 거주하는 청년들이 많이 있고, 선정되지 못한 대다수 청년들에게 주거지원해줄 수 있는 대책 마련 바라며, 정부사업은 1년 동안 수시로 신청을 받는데 서울시 사업은 10일만 신청을 받으므로 이 부분도 개선 필요 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년월세지원은 주거취약 청년들을 더욱 지원하기 위해 4개의 구간으로 나눠 낮은 구간에 더 많은 인원 배정 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ '22년 기준, 3만명 중 75%를 1·2구간 배정</li> </ul> </li> <li>○ 또한, 고시원 등 비주택 거주자도 지원 대상에 포함하여 폭넓게 지원 중</li> <li>○ 정부사업은 기초지자체를 통해 시행하고 있어 소득재산 조희를 통해 수시로 신청을 받고 있으나, 보건복지부에서 광역지자체가 해당 권한을 갖는 것에 부정적인 입장</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년월세 지원이 필요한 대상 지속 발굴</li> <li>○ 소득재산 조회권한을 부여받도록 보건복지부와 지속 협의</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 매입임대주택 관련 수요를 고려하지 않고 목표 물량에 대한 공급에만 치중하여 SH공사 재정부담 가중, 지역쏠림 등 부정적 측면이 있으므로 수요자중심의 정책으로 전환 필요 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <p>〈 SH 재정부담 가중에 대한 정책 〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 정부지정매입단가 상향 지속 건의 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정부지정매입단가가 실거래가의 60%에 불가하여 서울시와 SH공사가 차액에 대해 공동부담으로 SH 재정부담 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 정부지정매입단가 재원 : 국비 45%, 기금 50%, 보증금 5%</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ '21.6. 매입임대 정산금 정산계획 수립</li> <li>○ '22.12. 정산변경계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '21년 매입임대 출자금 중 SH공사 실집행 잔액(1,180억원)에 대해 1차 정산금*과 상계처리 통해 분납기간 등 단축 <ul style="list-style-type: none"> <li>*1차 정산금 : 매입완료된 년도 정산금</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ '23.1월 현재 2회 729억원 정산</li> </ul> <p>〈 자치구 쏠림현상에 대한 정책 〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21.6월 ~ 11월 「지역안배 및 수요대응 매입임대주택사업 연구용역」 실시</li> <li>○ 임대주택에 대한 거부감 해소를 위한 개선안 마련 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 매입임대주택의 질적 향상(평형확대, 생활 편의 우수한 평면)</li> <li>- 지역사회 기여방안 마련(주차장 개방, 커뮤니티시설 조성) 등</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자치구별 매입물량 관리</li> </ul>



시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 소규모임대주택에 대한 관리인력이 부족한데 주거복지 도모를 위해 시 차원의 관리방안 마련 필요 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소규모 매입주택 위탁관리 시범사업 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대상 : 3개 구, 3,862호</li> <li>※ 송파 1,894호, 은평 1,135호, 동대문 833호</li> <li>- 기간 : 2022.7.1. ~ 2023.6.30.</li> </ul> </li> <li>○ 전면 위탁시 적정인원 배치기준 등 위탁관리 기준 수립 중 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기간 : 2022.11. ~ 2023.2.</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울시 25개 자치구 소규모 매입주택 전면 위탁관리 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시범사업 결과를 바탕으로 적정인원 배치 및 관리방안 보완</li> </ul> </li> <li>○ 추진일정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '23.6월 : 소규모 매입주택 위탁 세부기준 확정</li> <li>- '23.하반기~ : 소규모 매입주택 전면 위탁 시행</li> </ul> </li> </ul>
<p>○ 매입 후 방치되고 있는 빈집이 많은 자치구는 추가매입을 자제하는 강제 규정이 있어야 하고, 방치되고 있는 빈집을 어떻게 활용할지 효과적인 방안을 강구해주시기 바람 (주거환경개선과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 매입과 매각을 고려한 빈집매입 정책 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 빈집의 활용도를 고려한 신중한 매입정책 추진</li> </ul> </li> <li>○ 매입빈집 활용 촉진을 위한 시민협력사업 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 빈집 활용에 대한 시민의식 개선·홍보를 위해 공모전 개최</li> <li>- 시민들의 새로운 빈집활용 아이디어 정책 반영</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23.2. : 빈집정비 개선계획 수립 및 추진</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 태릉골프장 부지 관련 향후 추진방향에 대해 발표할 수 있도록 국토부와 빠른 시일 내 협의해주시기 바람 (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공주택지구 지정을 위한 전략환경영향평가 환경부 협의, 세계문화유산 관련 문화재청 협의중('23.1. 현재)</li> <li>○ 당초 '22년 내 지구 지정 계획이었으나, 관계부처 협의 보완 등으로 구체적인 중도위 심의일정 미정(국토부)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 태릉 공공주택사업 추진계획에 대해 국토부가 지역주민 안내토록 지속 협의 예정</li> </ul>
<p>○ 비엔날레 관련 후원 협찬이 늘어날 수 있는 방안을 고민하고, 서울시민이 행사에 대해 잘 알수 있도록 시홈페이지에도 게재하는 등 홍보에 적극 노력해주시기 바람 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (후원협찬) MOU 체결을 통한 민관협력사업 추진을 위한 관심 기업 등과 협의할 계획 추진('23.3.)</li> <li>○ (온라인 홍보강화) 市 홍보자산(홈페이지, 문화포털, 오프라인 홍보자산) 및 비엔날레 홍보 온라인채널 활용 홍보계획 추진('23.2.~8.)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 민관협력사업 MOU 추진('23.3.~8.)</li> <li>○ 비엔날레 운영(행사, 홍보) 용역 추진('23.4.~11.)</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 단독주택 세입자 대책 관련 임대주택 공급 기준일이 불합리한 부분이 있으니 개선하여 세입자에게 실질적으로 도움이 될수 있는 방안을 모색해주시기 바람 (재정비촉진사업과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 단독주택재건축 세입자 임대주택 공급은 법령에 규정되지 않은 사항을 市 방침('19.4.3.)으로 재개발사업에 준하여 공급하는 사항으로,</li> <li>○ 재개발사업의 임대주택 공급대상은 법령(도정조례 제46조) 사항이므로, 형평성 문제가 발생 되어 조정이 어려움</li> <li>○ 다만, 단독주택 세입자에게 실질적 도움을 주기 위한 재정착에 대해 국토부와 공공임대주택 입주자 선정 특례 적용에 대해 협의 완료</li> </ul> <p>- 구마을제1지구 단독주택 세입자가 당해 임대주택 입주 가능토록 공공임대주택 입주자 선정 특례적용 인정 (「공공임대주택 특별법 시행규칙」 제23조제2항 적용)</p>
<p>○ 생활SOC사업 24곳 시범사업지가 사업중복으로 기 투입된 예산이 매몰되는 상황이 발생하지 않도록 점검해주시기 바람 (주거환경개선과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '19년 시범사업 준공10개소, 공사중1개소, 설계2개소</li> <li>○ 서울특별시 생활기반시설 공급기본계획 수립 예정 (3년단위, '23~'25)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「서울특별시 생활기반시설 공급기본계획」 재수립 후에 그간 사업성과 및 개선점을 반영하여 저층주거지 생활기반시설을 합리적으로 점검·관리 예정</li> </ul>
<p>○ 생활SOC사업 지원기준은 1개소 별 20억원 내외인데 일부 자치구의 경우 중복 초과 지원한 그 원인이 무엇인지 파악하길 바람 (주거환경개선과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재개발, 모아타운 등 개발사업구역내 사업중복 사실 없음 ※ 의원 비서관 자료 송부('22.11.11.)</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 재개발·재건축 미해산 조합 관련 조합원들에게 금전적 피해가 가지 않도록 해산 절차를 이행하도록 적극적인 대응을 해주기 바람 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울시는 조합 해산 지연으로 인한 주민갈등, 조합원의 금전적 피해를 최소화하기 위해 도시정비법에“조합해산 절차 및 시기 명문화”를 국토교통부 등에 건의한 결과,</li> <li>○ 이전고시 1년 이내 조합해산 총회 의무 개최 등 동법 개정 [제86조의 2 (조합의 해산) 시행 2022.12.11.] 되어 향후 개선될 것으로 기대</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 정당한 사유 없이 해산을 지연하는 경우 구청장이 조합설립인가 취소 및 법원에 청산인 선임 청구가 가능함에 따라 자치구에 미해산 조합해산 독려 및 적극적 관리·감독 요청</li> </ul>
<p>○ 구역 경계가 여러개 행정구역이 인접해 있는 경우 지역간에 상반된 입장으로 인한 갈등, 진입로 문제로 일부지역 고립, 난개발 우려 등이 있는데 도로나 생활권 고려하여 서울시 차원의 정비구역 적정성 검토 및 가이드라인 필요 (공동주택지원과·주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지역간 특수성, 복잡한 이해관계 등을 고려, 일률적인 가이드라인 제시에는 한계가 있음</li> <li>○ 다만, 현재 우리시는 신규 재개발 후보지에 신속통합기획을 의무 적용토록 추진 중으로,</li> <li>○ 도시계획·건축분야 등 관계전문가 및 시·구 소관부서 등과 원팀을 구성하여 심도있는 검토를 통해, 합리적인 구역계 설정 및 진입로 계획 등을 정비계획에 반영 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신속통합기획 적용 통해 인접지역간 합리적인 정비계획 수립(계속)</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 공공재개발 추진시 주민참여단 구성에 형평성 시비가 없도록 명확한 지침 필요 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 완료</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21.12.7 공공재개발 사전기획 추진(주민참여단 구성)</li> </ul> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p><b>〈주민참여단 구성지침〉</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (목 적) 지역주민들과 소통공유 및 다양한 의견수렴</li> <li>- (시 기) 사전기획 신청시</li> <li>- (구 성) 사업구역 대표성을 갖는 주민 약10명 내외</li> <li>- (방 법) 세부지침 부재* (자치구별 현황 맞도록 구성)</li> </ul> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22.1.~ 사전기획 추진 (주민참여단 구성·운영)</li> <li>○ '22.10.25. 주민참여단 구성지침 공문시달(시→구) ⇒ 다양한 주민 의견수렴을 위하여 '공개모집' 등 우선</li> <li>○ '22.11.14. 주민참여단 구성 세부가이드라인 통보 ⇒ (구성원칙) 공개모집 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 대상 : 재개발 추진에 관심있는 토지소유자 (10~15명 내외)</li> <li>· 구성기간 : 사전기획 신청 전 사전준비단계 구성완료</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 가이드라인에 따른 주민참여단 구성하여 주민참여단 구성의 형평성 문제를 최소화하고 주민과의 소통 강화</li> </ul>
<p>○ 수용방식으로 추진되는 도심공공주택 복합사업의 경우 개인재산권 침해가 없도록 고려해주고, 사업이 부진한 것은 원인을 분석하여 해소하거나, 다른 사업으로 전환하는 등 정리 필요 (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>추진상황 : 추진 중</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>추진내용</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재산권 침해 최소화를 위한 제도개선 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '22.12.29. 공공주택특별법 시행규칙 개정 공포 : 특별공급 도입, 임대주택 공급순위 조정 등</li> <li>- '22.09.19. 제도개선 협의(복합사업계획승인 관련 알권리 강화, 사업성·주민호응 낮은 사업지 해제기준 건의 등)</li> </ul> </li> <li>○ 사업추진이 부진한 사업지 정리추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- '22.12.25. 국토부, 동의율 30% 미만 후보지 12곳 철회</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>향후계획</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제도개선 사항 지속 협의</li> <li>○ 6개 복합지구, 제도개선 병행하여 복합사업계획승인 등 추진</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 역세권 청년주택 사업자에 비해 입주자인 청년들이 받는 혜택은 크지 않음. 역세권은 청년주택이 아니어도 개발 여지가 크므로 지역분란을 야기시키는 역세권이 아닌 조금 외진 곳에 저렴하게 공급하는 등 사업방향에 대한 재조정 필요 (전략주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 역세권청년주택사업은 1인가구 증가 등 사회적 여건변화에 따른 청년층의 주거난 해소를 위하여 청년층들에게 양질의 저렴한 주거공간을 마련해 주고자 하는 취지임</li> <li>○ 다만, 사업대상 범위 관련 합리적 조정방안 검토 예정</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업대상지의 합리적 조정방안 마련</li> </ul>
<p>○ 도시건축전시관 수탁기관인 파트너스 시스템이 민간위탁금을 목적 외 용도로 부적절하게 사용, 시민 눈높이에 맞지 않는 건축물 전시 등 시민들에게 피해가 가는 문제가 발생하지 않도록 철저한 관리 바람 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 파트너스시스템(주)의 위반내용에 대하여 대표자 고발, 민간위탁 협약해지 및 민간위탁금 환수를 위한 재산 가압류 조치완료 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 파트너스시스템(주) 대표 고발('22.6.28. 수원서부서)</li> <li>- 민간위탁 협약해지('22.6.30.)</li> <li>- 파트너스시스템(주) 재산(건물2건) 가압류('22.10.11.)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전시관의 체계적이고 합리적 운영방안 마련을 위한 연구용역을 시행하고, 전시관의 임시적 운영 및 통합관리를 위해 대행용역으로 市직영 운영하여 철저한 관리 시행 조치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시건축전시관 운영방안 연구('22.9월, 학술용역심의 : 적정)</li> <li>- 도시건축전시관 운영 대행용역 시행('23.1.1.~12.31.)</li> </ul> </li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 가꿈주택 관련 중복지원이나, 다주택자가 소유한 집에 예산을 지원하는 등 악용되는 사례가 없도록 조치 바람 (주거환경개선과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거약자와 동행을 위해 가꿈주택 사업인 노후주택 소유자 지원대상에서 안심 집수리 사업 주거 취약가구로 지원대상 변경('22.12.) <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 기초생활수급자, 차상위 계층, 중증 장애인, 고령자 등</li> <li>- (당초) 주택성능개선지원구역내 노후주택 소유자 집수리 지원</li> <li>- (변경) 서울 전역의 주거 취약계층 주택 집수리 지원</li> </ul> </li> <li>○ 반지하 주택, 취약계층 집수리 보조금 지원 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 환경이 열악한 반지하 주택, 취약계층 등 주거약자에게 지원될 수 있도록 제도 개선</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업 추진 계획 수립 및 조례 개정 : '23.1.~3.</li> <li>○ 신청자 모집 공고 및 보조금 심의 : '23.4.~6.</li> <li>○ 공사착수 및 완료, 보조금 지급 : '23.7.~12.</li> </ul>
<p>○ 항공고도제한이 있는 방화2구역과 같이 지역여건에 관계없이 재개발의무임대 주택 최소비율 15%가 동일하게 적용되므로 예외규정 등 대안 마련해주시기 바람 (재정비촉진사업과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 : 관련기준 개선</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도정법 개정안 건의(주거정비과→국토부) ※ 입법예고 9.27. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재개발 임대주택 의무건립비율 관련 시행령과 *관련고시에 연면적 기준 추가</li> <li>*국토부고시: 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」</li> </ul> </li> <li>○ 시행령 및 국토부 고시 개정에 맞춰 서울시 고시 반영 완료 ('22.12.12.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (기존)세대수 15%→(개정)세대수 15% 또는 연면적의 10%</li> </ul> </li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 역세권 청년주택 공공임대의 경우 공동거주를 원하는 입주자끼리 청약가능한 것처럼 민간임대의 경우도 적용하는 것이 필요한데 방안을 구해주시기 바람 (전략주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 민간임대도 현재 공공임대와 같이 공동거주를 원하는 입주자끼리 공동거주 신청 가능</li> </ul>
<p>○ 역세권 청년주택 신혼부부 경쟁률이 청년에 비해 매우 낮는데, 면적이 작고, 기준소득이 낮은 이유임. 소득기준을 높여서 신혼부부가 신청할 수 있도록 검토해주시기 바람 (전략주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신혼부부의 주거수요 변화에 따라 주거면적을 확대 개선해 왔으며, 지속적으로 주거수요 여건 사항을 반영하여 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용30㎡→전용35㎡('19.12.)→전용40㎡('21.7.)→확대검토</li> </ul> </li> <li>○ 소득기준은 법령(국토교통부 고시)에 따른 적용사항임 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청년주택의 경우 공공임대와 민간특별공급만 소득기준을 적용하고 민간일반공급은 소득기준 미적용</li> <li>※ '22년 입주자격(소득기준) <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공공임대 : 도시근로자 월평균소득 100%(485만원), 맞벌이 120%(582만원)</li> <li>· 민간특별공급 : 도시근로자 월평균소득 120%(582만원)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거면적 확대 등 주거환경 개선방안 지속 검토</li> </ul>
<p>○ 조합직접설립 제도가 주민들이 추진위를 구성하지 않는 반강제적인 규정처럼 변질되지 않고 운영될 수 있도록 하기 바람 (주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시정비법 시행령 제7조제2항 및 조례 제7조제12호에 의거 구청장이 정비계획 입안 시 주민의견조사 의무</li> <li>○ 주민의견조사 시 조합 직접설립 또는 추진위 구성 여부와 함께 조사함으로써 사업추진은 주민들의 의사에 따라 결정</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민들 의사에 따라 조합직접설립 또는 추진위구성 추진</li> </ul>



시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 사회주택 감사위원회 점검결과 보고서에서 일부 취사선택하여 자료 제출하였는데 사회주택 평가에 대한 왜곡이며 이를 바탕으로 재구조화 계획을 수립한 것은 문제라고 봄 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사회주택 재구조화 추진계획 수립('22.8.18.)</li> <li>- 사회주택사업 추진실태 점검('21.8.) 및 조사결과('21.11, 공공감사담당관) 반영하여 문제점 개선방안 도출</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사회주택 유형별 재구조화 실행계획 수립 중(SH공사 '23.1~2.)</li> </ul>
<p>○ 불법건축물 관련 법령개정 노력이 있었으나, 이행강제금만 내고 시정조치가 미흡한데 강력한 대책 마련 필요 (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ [위반건축물 관리강화 종합대책] 수립·시행('22.11.11.)</li> <li>- 75개 구역 점검 및 조치 중</li> <li>○ 「건축법」 개정 건의 완료('22.12.21.)</li> <li>- 이행강제금 가중, 건축선 후퇴부분 관리, 위반표지판 부착 등</li> <li>○ 「행정대집행법」 개정 건의 완료('22.12.29.)</li> <li>- 공익 침해 시 행정청의 대집행의무 부여</li> </ul>
<p>○ 공동주택관리법 개정 건의 관련 혼합단지 대표회의 구성은 입주자와 임대인 간 세대수에 비례해서 구성원을 결정한다는 내용이 있는데, 건의한 개정안에 대해 좀 더 세밀하게 고민 필요 (주택정책과(주거안심지원반))</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 입주자의 재산권을 침해하지 않는 범위에서 공동주택단지 내 공사, 용역, 잡수입 처리 등의 생활권 관련 관리사항을 공동결정하는 내용으로 개정안 수정하여 건의('22.11.)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토교통부에 혼합주택 관련 법령개정 건의 지속</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 청년월세 지원기준에 부합하는 주택이 열악한 환경임. 집다운 집에서 거주할 수 있도록 기준 완화 검토 필요 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년월세지원은 최초 사업 추진 시 임차보증금 1억원 &amp; 월세 60만원 이하를 기준으로 하였으나 한정된 재원으로 더 취약한 청년들을 우선 지원하기 위해 '21년부터 임차보증금을 5천만원 이하로 변경하였음</li> <li>○ 현재는 선정인원이 확대되면서 가장 취약한 1구간 신청인원이 계속 미달되고 있고 이러한 점 등을 고려하여 전문가 등의 의견수렴을 통해 적정한 지원기준을 마련하겠음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년들과 전문가 의견을 수렴하여 기준 마련('23.2.)</li> </ul>
<p>○ 장기전세 법제화 이전 승인받은 국민임대를 방침으로 장기전세로 공급하였는데 법적근거가 미흡해보임. '17년부터는 국민임대로 재전환하여 공급하고 있는 상황으로 장기전세에 거주하는 주민들의 주거가 불안하지않도록 살펴주길 바랍 (주택정책과(주거안심지원반))</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시가 정책적으로 장기전세주택 공급을 결정한 2007년 당시는 관련 법규가 마련되기 전으로, 국민임대 승인분 등을 포함하여 '장기전세주택'으로 브랜딩한 것임</li> <li>○ 이때 포함된 국민임대 승인분은 당시 국민임대주택 입주자격 기준을 적용하였으며, 월임차료 ↔ 임차보증금 상호전환 규정에 근거하여 전세방식으로 공급함</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국민임대재전환분 입주민이 주거 불안을 겪지 않도록 입주자격 기준을 현행 수준으로 유지</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>○ 4년간 장기전세주택 7만호 공급, 준공 30년 경과 노후 임대주택 재정비 등 서울시의 공공주택 공급계획에 따라 소형 임대주택이 점점 줄어들 우려가 있음. 중산층이 아니라 주거취약계층을 최우선 고려하는 공공주택 정책이 될 수 있도록 기존 정책을 재고해야 함 (주택정책과(주거안심지원반))</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 노후 임대주택 재정비 등 정비사업 계획시 기존 거주자와 해당 지역여건·가구형태, 지역 개발 현황 등을 종합적으로 고려하여 소형평형을 적정하게 공급함으로써 주거취약계층을 위한 임대주택 공급물량이 축소되지 않도록 관리</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거취약계층 공급 축소 우려가 생기지 않도록 임대주택 평형별 배분 관리 지속</li> </ul>
<p>○ 오세훈 시장의 세대별 주거 지원 공약은 청년에 과도하게 편중되어 있음. 특히 청년공공주택 확대 공급은 실현가능성이 극히 희박하고 완성도가 떨어지는 선거용 공약임. 보다 현실적이고 실현 가능한 정책을 검토해야 함. (전략주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울시는 청년층의 인구비중이 높고(약 31%), 타 지역 대비 주거비 부담이 높아 청년주거 안정 필요</li> <li>○ 서울시 역세권청년주택의 경우 3년('20~'22년)간 1.2만호가 입주하여 주택공급에 효과적임</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 청년주택사업의 실효성을 높이기 위한 개선방안 검토</li> </ul>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획															
<p>○ 침수 피해를 입은 반지하 주택의 소멸을 위한 반지하 매입 사업은 자칫 수해 피해주민을 더 열악한 주거환경으로 내모는 결과를 초래할 우려가 있음. 반지하 주민의 주거상향에 중심을 둔 반지하 정책을 모색해야 함. (주택정책과(주거안심지원반))</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 반지하 3개월 이상 거주한 자 중 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 50~70%이하 가구에 대해 임대주택 공급 및 입주·정착지원을 위한 사업 추진 중</li> <li>- 2023년도 달라지는 현황</li> </ul> <table border="1" data-bbox="587 674 1433 1037"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>'22년 주거상향 지원 사업</th> <th>'23년 주거상향 지원 사업</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>주요 사업내용</td> <td>발굴, 입주 지원</td> <td>발굴, 입주 지원, 정착지원 등 사후관리</td> </tr> <tr> <td>입주물량 확보</td> <td>주거취약계층 기존주택 매입임대·전세임대 공급물량의 15% 범위</td> <td>공급물량 제한규정 30%범위 확대를 국토부와 협의</td> </tr> <tr> <td>보증금 지원</td> <td>LH 입주자에 한해 50만원 지원</td> <td>LH, SH(최대 300만원) 및 민간임대주택 입주자도 지원</td> </tr> <tr> <td>이주비 지원</td> <td>이주 대상자의 가계 상황에 따른 선별 지원</td> <td>주거이전 시 이주비 40만원 지원</td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23년 주거상향 지원 목표 : 6,600가구</li> <li>○ 추진계획 수립, 자치구·동 담당자 교육 : '23.1.~2.</li> </ul>	구 분	'22년 주거상향 지원 사업	'23년 주거상향 지원 사업	주요 사업내용	발굴, 입주 지원	발굴, 입주 지원, 정착지원 등 사후관리	입주물량 확보	주거취약계층 기존주택 매입임대·전세임대 공급물량의 15% 범위	공급물량 제한규정 30%범위 확대를 국토부와 협의	보증금 지원	LH 입주자에 한해 50만원 지원	LH, SH(최대 300만원) 및 민간임대주택 입주자도 지원	이주비 지원	이주 대상자의 가계 상황에 따른 선별 지원	주거이전 시 이주비 40만원 지원
구 분	'22년 주거상향 지원 사업	'23년 주거상향 지원 사업														
주요 사업내용	발굴, 입주 지원	발굴, 입주 지원, 정착지원 등 사후관리														
입주물량 확보	주거취약계층 기존주택 매입임대·전세임대 공급물량의 15% 범위	공급물량 제한규정 30%범위 확대를 국토부와 협의														
보증금 지원	LH 입주자에 한해 50만원 지원	LH, SH(최대 300만원) 및 민간임대주택 입주자도 지원														
이주비 지원	이주 대상자의 가계 상황에 따른 선별 지원	주거이전 시 이주비 40만원 지원														
<p>○ 모아타운, 모아주택사업이 당초 계획에 비해 지연되고 있을 뿐 아니라 여러 혼선을 겪고 있음. 모아타운, 모아주택은 노후·불량 정도가 심각하고 사회적 약자들이 밀집한 지역에서 기존의 정비방식으로는 주거환경개선이 불가능한 열악한 지역을 대상으로 하는 사업이므로 기존 정비사업에 비해 더 세심한 정책적 고려가 필요함 (전략주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ SH공사 참여 공공관리 모아타운 시범사업 추진('23.1.~)</li> <li>- 모아타운 선정지 중 시범사업지 4개소에 대해 사업총괄관리 및 조합설립지원 등 개별 모아주택 실행력 제고</li> <li>○ 모아타운 내 전문인력(코디네이터) 현장 지원('23.2.~)</li> <li>- 모아타운 선정지에 전문인력을 파견하여 주민들의 사업이해도 증진, 갈등 조정, 사업컨설팅 등 사업추진 지원</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전문인력 현장지원 및 SH 시범사업 지속 모니터링을 통해 사업실행력 제고 방안 다각적 검토</li> </ul>															

# 건의 사항

건의 사항	조치 결과									
<p>○ 전세보증금 사기 피해가 서울에 집중되는데 최우선변제금이 서울의 전세가격 수준에 맞게 올릴 필요가 있음 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23.1. 법무부 주택임대차위원회(주임법 제8조) 소액임차인 범위 및 최우선변제금액 상향 조정에 대하여 입법예고 완료 ('22.11.21.~'23.1.2.)</li> </ul> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>소액 임차인범위</th> <th>최우선 변제금</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>현재</td> <td>1억 5천만원</td> <td>5천만원</td> </tr> <tr> <td>변경</td> <td>1억 6천5백만원.</td> <td>5천5백만원</td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법제처 심사 등 정부 시행령 개정 후속 절차 추진</li> </ul>		소액 임차인범위	최우선 변제금	현재	1억 5천만원	5천만원	변경	1억 6천5백만원.	5천5백만원
	소액 임차인범위	최우선 변제금								
현재	1억 5천만원	5천만원								
변경	1억 6천5백만원.	5천5백만원								
<p>○ 장위뉴타운 13구역 정비구역 해제되었는데 기존 계획했던 고등학교 신설에 관한 사항을 고민해주시기 바람 (재정비촉진사업과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 성북구에서 수행예정인 '장위재정비촉진지구 개발방안 및 타당성 검토 용역' 결과에 따라 교육청 등과 협의 추진 - 용역 수행을 위해 자치단체경상보조금 100백만원 편성</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 용역발주 및 선정('23.4.),용역시행('23.6.),용역완료('24.2.)</li> </ul>									
<p>○ 리모델링 사업의 내력벽 철거문제가 있는데 안전성 문제등 서울시가 정확한 허용기준을 가지고 운용할 필요가 있음. (수직증축 사업 몇 건인지 확인 요망) (공동주택지원과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택 리모델링 안전기준은 국토부장관이 고시(주택법)</li> <li>○ 서울시 자체적으로 안전 관련 문제점 검토 및 개선 방안 논의</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23.2월 전문가 자문회의 개최</li> <li>※ '22.12월말 기준 66건 중 18건 수직증축 추진 중</li> </ul>									

건의사항	조치결과
<p>○ 재개발 해제지역의 사전적이고 계획적인 안전관리 대책을 마련할 필요가 있음 (지역건축안전센터)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22.10.6. : 『소규모 노후건축물 안전관리 대책』 수립 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재개발·재건축 해제지역 중점관리 대책</li> </ul> </li> <li>○ '22.10.26. : 구조보강 지원사업 확대계획 수립 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지원범위확대('23년 주택사면 추가, 24년 지원금 확대)</li> </ul> </li> <li>○ '22.12.7. : 해제지역내 긴급 안전점검 지원계획 수립·시행 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 강서 149개동, 성동 44개동</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23.1.~3. 해제지역 등 소규모 노후 건축물해소 연계 사업 방침에 따른 세부계획 수립시행</li> <li>○ '23.3.~ 연계 사업 대상지 발굴 및 홍보 강화</li> <li>○ '23.4.~12. 안전관리 대책 예산확보 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ '24년~'26년 노후건축물 21만동 위험요인 조기해소 위해 점검량 1만동→7만동/년 확대, '18년~'26년 총102억원 투입</li> </ul> </li> <li>○ '24.1.~ 노후건축물 점검 확대 실행계획 수립시행</li> </ul>
<p>○ 전세사기 방지를 위해 자치구·동별 전세가율과 낙찰가율에 관한 데이터를 갖고 월별로 발표하는 것이 필요함 (주택정책지원센터)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울시 임대 보증사고 현황 확보를 위하여 HUG(주택도시보증공사)에 데이터 공유 요청('23.1.)</li> <li>○ 서울시 자치구별·주택유형별 전세가율 공개('23.1.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울주거포털(전월세정보몽땅), 민간부동산플랫폼(MOU협약 3사)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 실거래 기반의 전세가율, 전월세 전환율, 임차물량 예측정보 생산 및 대시민 정보제공 계속 추진('23.1.~)</li> <li>○ 전월세 실거래·경매데이터, 보증사고 현황 등을 활용하여 전월세 시장지표 개발('23.1.~)</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 도심공공주택 복합사업 관련 사전동의를 얻고, 주민호응이 높은 사업지는 조속히 추진하기 바람 (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 후보지 : '23.상반기. 사전검토위원회 개최 추진</li> <li>○ 복합지구 : '23.1분기. 설계공모 당선작 선정 완료(LH)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민호응이 높은 사업지는 국토부·LH에서 사업단계별 행정 사항 요청 시 적극 추진(사전검토위원회, 설계공모 협의 등)</li> </ul>
<p>○ 타워팰리스와 같은 임대주택을 공급한다고 했는데 기존에 영구임대주택 사는 주거취약계층이 소외되지 않도록 해주기 바람 (주택정책과(주거안심지원반))</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 노후 임대주택 재정비 시 거주자와 해당 지역여건, 가구형태, 공급현황 등을 종합적으로 고려하여 소형평형과 임대료 수준을 적정하게 공급함으로써 주거취약계층을 위한 임대주택 공급이 축소되지 않도록 관리</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기존 입주민이 안정적으로 재입주할 수 있도록 임대주택 적극 확보 및 관리</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 신내 콤팩트시티 사업계획이 변경됐는데 추진일정 등 세부계획 보고해주시기 바람 (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업비 절감 및 향후 유지관리 등을 감안하여 인공대지 축소, 남측부지 활용 주택공급 방안 검토중임</li> <li>○ 사업내용 및 생활SOC 변경사항 자치구 협의('23.1.)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23.06. : (선행공사) 신내역로 우회전차로 신설공사 준공</li> <li>○ '23.12. : 지구계획 및 사업계획 변경 승인 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공주택통합심의위원회 자문 및 심의 선행</li> </ul> </li> <li>○ '24.12. : 본공사 착공 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 실시설계, 각종 심의(건설기술심의, 굴토·구조안전심의 등) 선행</li> </ul> </li> <li>○ '27.12. : 공사 준공</li> </ul>
<p>○ 영구임대 공동관리비 관련 자치구 조례 재개정 독려 필요하고, 자치구별 예산편성액에서 교부잔액 있는바, 보다 지원해줄 수 있는 방안 강구해주시기 바람 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 9개 자치구 모두 구 조례 제·개정 완료(~'21.9.)</li> <li>○ '22년 교부잔액은 139백만원이며 실질 집행률은 88.4%임 <ul style="list-style-type: none"> <li>- (교부잔액) 공동전기료 10백만원, 공동수도료 129백만원</li> <li>- 구비 매칭사업으로 자체예산 편성하여 교부요청 시 전액 교부</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자체예산을 충분히 편성할 수 있도록 자치구 지속 독려</li> </ul>



건의사항	조치결과												
<p>○ 주거환경개선과의 팀명이 1~4팀으로 시민들이 업무내용을 알기 어려우므로 팀명 개선 필요 (주거환경개선과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경개선과 팀명칭 변경(조직개편 '23.1.6.)</li> <li>○ 주거환경개선과 팀명칭 변경 내용</li> </ul> <table border="1" data-bbox="536 562 1433 1205"> <tr> <td data-bbox="536 562 804 667">○ 주거환경개선행정팀</td> <td data-bbox="804 562 1433 667">부서 인사·조직·업무계획·회의·국회·예산 등 행정사무 지원 총괄 추진 및 도시재생사업 추진</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 667 804 772">○ 주거환경개선정책팀</td> <td data-bbox="804 667 1433 772">주거지재생 및 주거환경개선 재구조화 사업 총괄 제도개선, 사업모델개발, 시범사업 추진 등</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 772 804 878">○ 주거환경정비팀 (←주거환경개선1팀)</td> <td data-bbox="804 772 1433 878">중계본동(백사마을) 재개발사업 및 현장지원센터 추진 도시재생사업(1·3·5단계) 사업 추진 등</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 878 804 983">○ 주거환경사업팀 (←주거환경개선4팀)</td> <td data-bbox="804 878 1433 983">주거지재생지역내 재개발연계형(BTS) 활성화 사업 및 도시재생사업(선도·2·4단계) 사업 추진 등</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 983 804 1088">○ 안심집수리지원팀 (←주거환경개선2팀)</td> <td data-bbox="804 983 1433 1088">서울시 안심집수리 사업 총괄 추진 주택성능개선지원구역 지정 및 관리 등</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1088 804 1205">○ 빈집정비팀 (←주거환경개선3팀)</td> <td data-bbox="804 1088 1433 1205">빈집매입, 임대주택 공급, 생활 SOC 조성, 철거 및 안전조치 등 빈집정비사업 총괄 추진</td> </tr> </table>	○ 주거환경개선행정팀	부서 인사·조직·업무계획·회의·국회·예산 등 행정사무 지원 총괄 추진 및 도시재생사업 추진	○ 주거환경개선정책팀	주거지재생 및 주거환경개선 재구조화 사업 총괄 제도개선, 사업모델개발, 시범사업 추진 등	○ 주거환경정비팀 (←주거환경개선1팀)	중계본동(백사마을) 재개발사업 및 현장지원센터 추진 도시재생사업(1·3·5단계) 사업 추진 등	○ 주거환경사업팀 (←주거환경개선4팀)	주거지재생지역내 재개발연계형(BTS) 활성화 사업 및 도시재생사업(선도·2·4단계) 사업 추진 등	○ 안심집수리지원팀 (←주거환경개선2팀)	서울시 안심집수리 사업 총괄 추진 주택성능개선지원구역 지정 및 관리 등	○ 빈집정비팀 (←주거환경개선3팀)	빈집매입, 임대주택 공급, 생활 SOC 조성, 철거 및 안전조치 등 빈집정비사업 총괄 추진
○ 주거환경개선행정팀	부서 인사·조직·업무계획·회의·국회·예산 등 행정사무 지원 총괄 추진 및 도시재생사업 추진												
○ 주거환경개선정책팀	주거지재생 및 주거환경개선 재구조화 사업 총괄 제도개선, 사업모델개발, 시범사업 추진 등												
○ 주거환경정비팀 (←주거환경개선1팀)	중계본동(백사마을) 재개발사업 및 현장지원센터 추진 도시재생사업(1·3·5단계) 사업 추진 등												
○ 주거환경사업팀 (←주거환경개선4팀)	주거지재생지역내 재개발연계형(BTS) 활성화 사업 및 도시재생사업(선도·2·4단계) 사업 추진 등												
○ 안심집수리지원팀 (←주거환경개선2팀)	서울시 안심집수리 사업 총괄 추진 주택성능개선지원구역 지정 및 관리 등												
○ 빈집정비팀 (←주거환경개선3팀)	빈집매입, 임대주택 공급, 생활 SOC 조성, 철거 및 안전조치 등 빈집정비사업 총괄 추진												
<p>○ 혼합단지에서 임차인은 입주자대표회의에 참여하지 못하여, 임차인이 불이익을 당할 우려가 있음. 이를 개선하기 위한 법개정 건의를 적극적으로 노력해주시기 바람 (주택정책과(주거안심지원반))</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「공동주택관리법」 제2조제1항제6호 “사용자” 정의에 분양 주택 세입자는 포함되나 임대주택 임차인은 제외되어 있어, 법상 임차인 포함될 수 있도록 법령개정 건의('22년, 5회)</li> <li>○ 기고문 게재 등 법령개정 건의 관련 사회적 공감대 형성 노력('22.12.)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토교통부 등에 혼합주택 관련 법령개정 건의 지속</li> </ul>												

건의사항	조치결과
<p>○ 반지하 대책으로 매입을 하겠다고 했는데 기존의 것도 처리하기 힘든 상황에 신규매입 활용에 대한 방안과 임대수입으로 생계유지하는 분들에 대한 대책 등 철저한 준비 필요 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <p>〈 반지하 활용 〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22.10. 반지하주택 매입 1차 공고(구축)</li> <li>○ '22.12. 반지하주택 매입 2차 공고(신축매입약정)</li> <li>○ '21.7. ~ '22.11. 반지하 활용 자치구 수요조회</li> <li>○ '23.1.(현재) 14개소 커뮤니티공간 등으로 활용</li> </ul> <p style="text-align: right;">*14개소 : 은평구 6, 구로구 3, 양천구 3, 성북구 2</p> <p>〈 임대인 대책 〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기축 매입 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 반지하주택은 임대인이 주택매각을 원할 때 SH공사에서 매입</li> <li>- 임대인이 원할 경우 반지하주택 매각 후 무주택일때는 당해주택 지상층에 매입임대 입주자로 거주 가능(소득자산요건 미적용)</li> </ul> </li> <li>○ 신축 매입약정 <ul style="list-style-type: none"> <li>- (집주인 생계지원) 집주인 희망 시, 신축된 매입임대 주택의 최대 3세대까지 집주인이 보유할 수 있도록 허용</li> <li style="padding-left: 20px;">※ 3세대 : 임대수익을 통해 생계 영위하는 집주인</li> <li style="padding-left: 40px;">(1세대 : 집주인 주거용, 2세대 : 임차용)</li> <li>- (사업성 강화) 주차장·용적률 특례, 세제 감면, 사업비 저리대출 보증 등 집주인과 건설사의 참여 유도를 위한 인센티브 제공</li> <li style="padding-left: 20px;">※ 국토교통부“반지하주택 매입 후 공공임대활용방안”근거</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 침수방지시설 등 개보수 후 커뮤니티공간·공동창고 등 비주거용으로 전환하여 활용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업방법 : 활용가능 반지하를 자치구에 무상임대 또는 SH공사에 위탁운영 또는 임대</li> </ul> </li> <li>○ 정밀안전진단 등을 거쳐 자체 재건축 또는 자율주택정비사업 등 정비 추진</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 지원주택 공급시 노인, 장애인, 정신질환자 등 대상 특성에 맞는 주거환경을 갖춘 주택공급이 되도록 노력해주시기 바람 (주택정책과(주거안심지원반))</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현재 지원주택은 총635호('18년~)를 공급·운영 중에 있고, 고령자, 장애인 등을 위해서는 E/V, 경사로 등 편의시설 설치 후 공급하는 등 입주자 특성을 배려한 주택공급을 추진 중임</li> <li>○ 또한, 지원주택 공급 사업의 경우 해당부서(복지실 등)에서 운영기관을 통해 주거유지복지서비스도 제공하고 있어 타 주택공급 사업에 비해 주거취약자의 주거안정에 기여 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 관련부서(SH공사, 복지실, 시민국 등) 간 수시 협의를 통해 입주자별 유형에 꼭 맞는 맞춤형 주거환경 조성 및 관리가 되도록 노력</li> </ul>
<p>○ 34개의 노후 임대주택 재정비사업 대상이 아닌 단지들도 시설 노후가 심각하고, 단지를 관리하는 분들의 휴게공간 등이 매우 열악함. 34개 재정비사업 대상 외의 노후된 임대주택의 관리방안을 마련해주시기 바람 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대주택 품질개선 사업('22.6.~ 지속 추진) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 준공 후 20~27년 경과한 94개 단지 대상</li> <li>- 전면적인 수선방식 도입 및 내·외부 고품질화 추진</li> <li>- 홍제유원 시범단지 사업 추진 중(샘플세대 시공 중)</li> </ul> </li> <li>○ 노후공공임대주택 시설개선(국비지원, 계속사업) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법에 근거하여 준공 후 15년 이상 경과된 노후공공임대주택의 생활안전, 에너지절약 및 베리어프리 등 추진</li> <li>- '22년 LED 등기구, 세대분전반 교체, 옥상방수, 외벽도장 등 실시</li> </ul> </li> <li>○ 임대주택 시설물 유지보수 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 장기수선계획 및 공용/전용부 수선계획에 따라 상시 추진</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대주택 품질개선 사업 지속 추진 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 홍제유원 계속 추진 및 '23년 2개 단지 사업 착수 (옥수하이츠, 인왕산현대)</li> </ul> </li> <li>○ 노후공공임대주택 시설개선, 시설물 유지보수 상시 추진</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 임대주택 유형을 폭넓게 만들어서 임대료 체계를 다양화하는 등 공급자 중심이 아닌 수요자 중심으로 주거약자에게 도움이 되는 주거정책을 추진해주시기 바람 (주택정책과(주거안심지원반))</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토부에서 영구·국민·행복주택을 통합공공임대주택으로 재편하는 등 수요자의 편의를 고려한 임대주택 유형을 도입하여 시범사업 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 통합공공임대주택 시범단지의 소득연동형 임대료 도입 효과 및 서울지역 적용 가능성을 종합적으로 검토하여 주거약자에게 도움이 되는 방향으로 임대료 체계 마련</li> </ul>
<p>○ 앵커시설이 목적에 맞지 않게 사용되거나, 관리가 안되어서 운영을 안하는 경우가 많은데 주민친화형 시설로 운영하는 것을 고민해주시기 바람 (주거환경개선과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시재생 재구조화에 따른 도시재생사업 운영 전반에 관하여 균형발전본부(총괄부서)와 협의 추진 중</li> <li>○ 주거지 재생지역 내 앵커시설 관리 운영방침 수립 및 용도전환 등도 함께 검토 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 3월 거점시설 운영방침 수립 및 관리</li> </ul>
<p>○ 국토부에서 공동주택 층간소음 방지를 위해 품질점검을 강화하겠다고 하였는데 이와 같은 제도를 활용하여 운영의 실효성을 높이는 방안 검토 바람 (공동주택지원과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토부에서 '22.8.16. 층간소음 개선방안을 발표, 주요내용은 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 층간소음 성능보강 지원 및 자율적 갈등해결 촉진</li> <li>- 사후확인제도 활용한 고품질 주택확대</li> <li>- 층간소음 저감 우수요인 발굴·적용</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23년 「서울시 공동주택관리규약 준칙」 개정시 국토부 개선사항 등을 반영하여 층간소음갈등 해결 추진</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ '23년 정부의 공공임대사업 예산은 대폭 줄었으나, 서울시는 시민 주거복지를 위해 공공임대사업 예산을 많이 확대하고 국비 확보를 위해 노력할 필요가 있음 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '23년 서울시 공공임대주택 공급 예산은 '22년 최종예산 대비 1,012억원 축소 되었으나, 이는 국고보조금 감액에 따른 것으로 시비는 '22년 대비 20억원 증액 편성 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 총예산 ('22년)1조5,595억원 → ('23년)1조4,583억원(1,012억원 감)</li> <li>· 국비 ('22년) 8,440억원 → ('23년) 7,408억원(1,032억원 감)</li> <li>· 시비 ('22년) 7,155억원 → ('23년) 7,175억원(20억원 증)</li> </ul> </li> <li>○ 기존 확정된 사업 추진에는 영향이 없으며, 매입형 및 임차형 사업 진행 시 서울시를 우선 고려토록 국토부와 협의 완료</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공임대주택 공급에 차질 없도록 관계기관과 지속 협의 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 국비 추가 확보를 위한 국회 방문 및 설명('22.11.9.)</li> </ul> </li> </ul>
<p>○ 증산 공공주택지구 등 수년 전부터 계획했던 공공주택 사업들이 진행이 안되고 있는데, 향후 어떻게 추진되며, 공공주택 사업 재구조화를 위한 예산, SH재정 문제 등을 고려한 대책 필요 (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건설형 공공주택 건설사업에 대하여 사업 정리방안 검토 중 <ul style="list-style-type: none"> <li>- (검토대상) 도로·빛물펌프장·차고지 복합화 등 수도권대책 사업 중 시, SH 등 사업 59곳</li> <li>- (추진방향) 사업지 여건 및 주거환경 적정성, 사업비 대비 주택공급 효과, 지역의견, 사업 진행단계, 매물비용 등 고려하여 정리</li> <li>- (사업구분) 중점추진/장기검토/추진중단 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 추진가능한 사업으로 정리하여 중점관리</li> <li>· 지역의견 수렴, 사업성 개선 등 필요사업은 장기 검토</li> <li>· 주거환경 부적정, 사업성 미흡 등은 추진중단</li> </ul> </li> <li>- (재정) 중점추진 사업의 소요재정 우선 검토</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22~'26년 공공주택 공급계획 수립에 반영 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 24만호, 8만호, 수도권대책으로 각각 추진 중인 공공주택 건설 사업의 관리 일원화</li> </ul> </li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 쪽방촌에 어렵게 사시는 분들을 위한 지원도 해야겠지만, 쪽방촌의 건물주에 대한 의무를 부과하는 정책 검토 필요 (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 쪽방 세입자 단지 내 수용 및 재정착을 위한 토지등 소유자 동참방안 검토</li> <li>○ (동자동 쪽방) 국토부(시 협조)에서 주민제안(민간개발계획안) 검토 중</li> <li>○ (영등포 쪽방) LH/SH에서 세부 사업계획 수립 중</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 쪽방 세입자 '先이주 善순환' 달성을 위한 토지 등 소유자 동참방안 수립</li> </ul>
<p>○ 지역주택조합 사업 추진 실적이 저조하고 사고도 많이 일어나는 등 문제가 많음. 사업 추진을 원활히 하기 위해 규제 완화 필요(토지소유권 확보 기준 완화, 조합원 자격기준 완화) (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조합원 권리 보호 및 지역주택조합 사업 관리·지원방안 마련을 위한 제도 개선 건의('21.10./국토교통부) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업계획승인 시 토지소유권 확보 및 매도청구 대상 비율 완화 (토지소유권 : 95%→90%, 매도청구 : 5%→10%)</li> <li>- 조합설립인가 토지사용권원확보 동의면적에서 국·공유지 제외 (지구단위계획 입안 및 결정된 경우에 한함)</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전문가 합동 실태조사, 토론회 등을 통한 지역주택조합 문제점 진단 및 사업별 출구전략 마련 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부실사업장 대안사업 전환 유도 및 정상사업장 신속 추진 지원 등</li> </ul> </li> <li>○ 지역주택조합 피해사례 보도자료 배포 등 사업 관련 홍보</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 재개발·재건축 사업변경을 위한 심의를 통과하는 데 시간이 오래 걸리는데 처리기한을 내부적으로 정하여 빠르게 진행될 수 있도록 해주기 바람 (공동주택지원과 주거정비과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신통기획, 공공재개발 정비구역 지정을 위한 도시계획위원회 심의는 수권분과위원회로 운영하여 단축 처리중 (도시계획과)</li> <li>○ 신통기획 대상사업의 건축·교통·환경 심의는 관련 조례개정으로 통합심의 가능하여 단축 처리 가능 (건축기획과)</li> </ul> <p>※ 현재 모든 정비사업에 통합심의 가능토록 도시정비법 개정안 발의 ('22.8.18.) *국회 계류중</p> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개정발의안이 조속히 통과될 수 있도록 국토부 지속 건의</li> </ul>
<p>○ 역세권 청년주택 사업자 입장에서는 현 고금리 상황에 사업추진이 어려운데 이차지원(이차보전) 상향, 건설자금 지원 확대를 고려해주시기 바람 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 고금리 상황 등을 반영한 금융지원 확대 방안 검토 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 시장변화(금리변동, 공사비 증가, 대출규제 강화 등) 현황 조사</li> <li>- 협약기관 협의 : 금융기관('22.9.29./12.16.), 보증기관('22.10.14.)</li> <li>- 금융지원 확대 방안을 위한 전문가 자문회의 개최('22.10.28.)</li> </ul> </li> <li>○ 금융환경 변화에 따른 사업성 변동 파악</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 금융지원 확대 방침 수립 : '23.1.~2.</li> <li>○ 금융기관 시스템 반영 및 추가지원 : '23.3. (예정)</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 재건축 안전진단 기준 완화시 소급적용이 가능하게 하거나 가능여부를 지자체장이 정할 수 있도록 하는 대안 필요 (공동주택지원과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '22.8.26. : 국토부와 주민정비협의체 회의 시 건의</li> <li>○ '22.10.21. : 관련내용 관련 도시정비법 의원 발의(전혜숙 의원, 더불어민주당) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 내용 : 국토부고시가 변경이 있는 경우 기존 안전진단결과보고서 제출 가능</li> </ul> </li> <li>○ '22.12.8. : 재건축 안전진단 기준 개선방안 발표(국토부) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존안전진단 또는 적정성 검토 추진중인 단지 완화규정 적용</li> </ul> </li> <li>○ '23.1.5. : 재건축 안전진단 기준 개정·시행</li> </ul>
<p>○ 정부가 분양을 늘리고 임대주택 공급을 줄이는 분양중심의 주택공급정책으로 선화하고 있는데 서민주거안정이라는 측면에서 우려가 됨 (공공주택과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 무주택 서민의 주거 안정과 다양한 계층의 주거 수요에 맞춘 양질의 공공주택 지속적 공급 추진</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공주택사업 지속 발굴·추진</li> </ul>
<p>○ 탑차로 생계유지하는 거주민을 위해 아파트내 탑차 주차할 수 있도록 고민해주길 바람 (공동주택지원과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2019.1월 국토교통부에서 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 개정, 사업계획이 승인된 곳들에 대해 지하주차장 층고 최저 기준을 2.7m로 상향 조정</li> <li>○ 관리규약에서 위임한 주차장 관리규정에 따라 운영하는 만큼, 관리규약에 탑차 주차관련 사항이 포함되도록 지도 예정</li> </ul>



건의사항	조치결과
<p>○ 부동산 시장 상황이 급변한 만큼 분양가가 현실적으로 재조정될 필요가 있어 보이는데 서울시의 정책 전환 및 대응 마련 필요 (공동주택지원과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 분양가 현실화 위해 국토부, 대통령직 인수위에 개선 건의('22.4월, 市→국토부 등)</li> <li>○ 분양가 상한제 개선 발표('22.6.21, 국토부) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (분양가현실화) 정비사업 추진시 필요경비 등 분양가 반영(세입자 주거이전비, 영업손실보상, 금융비용 등)</li> <li>- (분양가현실화) 자재비 변동가 신속반영</li> <li>- (절차개선)택지비 검증시 검증위 신설 등</li> </ul> </li> </ul> <p>* 『공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행규칙』 개정 시행('22.7.15)</p>
<p>○ 서울의 고령인구는 동북권과 서북권, 서남권 일부 지역에 밀집해 서울시 평균의 약 1.5배에 달하는 고령인구가 거주하고 있는데 주거환경이 열악하고 경로당, 공원 등 기반시설도 부족하므로 보행환경 개선, 노인 관련 시설 확충 등 정책적 지원이 필요함. (전략주택공급과·주거정비과·재정비촉진사업과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진 중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (전략주택공급과) 모아타운 관리계획 및 모아주택 사업시행계획 수립시 고령인구를 배려한 기반시설·보행환경 계획 검토</li> <li>○ (주거정비과) 정비계획에 경로당 등 '공동이용시설 설치계획'을 포함하게 되어 있어 정비계획 수립시 경로당, 공원 등 필요 기반시설을 검토하며, 추가 설치시 상한용적률 인센티브 제공</li> <li>○ (재정비촉진사업과) 재정비촉진계획상 지역 생활권을 고려한 보행환경개선, 노인관련 시설 확충 등 지원계획 수립 완료</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (전략주택공급과) 모아주택·모아타운 통합심의시 노인 관련 시설설치 및 동선계획 등 고령인구 특성을 충분히 고려하여 심의 시 반영될 수 있도록 유도</li> <li>○ (주거정비과) 신속통합기획 시 해당 지역에 필요한 공원, 노인복지시설 등 기반시설을 검토하여 합리적인 계획 유도</li> </ul>

건의사항	조치결과
<p>○ 공유지가 부족한 도심의 활력 증진을 위해 시민들이 소통하는 공간으로 공개공지의 활용도를 높여야 함. 공개공지의 사유화를 막기 위한 제재를 넘어 지역 행사에 적극 활용함으로써 시민의 공간이라는 인식을 확산시켜야 함. (건축기획과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공개공지 사용 세부기준 고시('17.3.2.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연간 60일 이내 문화행사, 관측활동 가능(영 제27조의2제6항)</li> <li>- 행사범위, 관련 절차, 준수사항 등</li> </ul> </li> <li>○ 명예건축지도원 공개공지 점검 계획 수립·시행('21.9.28.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 영업행위 등 사적 이용 방지로 시민들에게 휴식처 제공</li> <li>- 점검 : 382건, 행정조치 통보 : 83건</li> <li>- 명예건축지도원을 통한 점검 지속 추진</li> </ul> </li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공개공지 공공성 제고와 이용 활성화를 위한 지속적 관리</li> </ul>

# 기 타 사 항

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ 최근5년간 매입임대주택 매입건수와 금액, 회계장부 (주택정책과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.2.)
○ 조합직접설립 관련 발송 공문 (주거정비과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.2.)
○ 공공지원 정비사업 사업자 선정기준 (주거정비과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.2.)
○ 역세권 청년주택 장기주차 차량현황 (전략주택공급과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.2.)
○ 도시건축전시관 파트너스시스템 관련 문제점 (건축기획과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.2.)
○ 도시재생지원센터 센터장 및 관리자 현황 (주거환경개선과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.2.)

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
○ 도심공공주택복합사업 관련 현황 (공공주택과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료(2022.11.2.)
○ 청년주택 공실현황 (전략주택공급과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.2.)
○ 뉴타운재개발정비구역 해제 전체 현황(자치구별 대안사업 여부 포함) (주거정비과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.2.)
○ 정비사업 사용비용 보조 관련 구역별 보조금 사용결과 및 집행현황 중 장위9, 제기5 세부내용 (주거정비과 재정비촉진사업과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.11.)
○ 정비사업 코디네이터 현황 및 실적 (주거정비과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.3.)
○ 최근 3년 간 영구임대주택 공동관리비 자치구 매칭비율 및 최근3년간 구조례 미개정으로 인한 예산 미편성 자료 (주택정책과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.3.)
○ 다가구 매입임대 연도별 공급자료 (주택정책과)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 ○ 자료 제출 완료 (2022.11.11.)

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
<p>○ 매입임대주택 관련 '12년 이후 서울시 정산금과 5년간 정산계획 및 '19년 이후 정산계획 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2022.11.3.)</p>
<p>○ 모아타운 64곳 자치구별 현황(자율주택, 가로주택, 소규모재건축등 구분된 현황) (전략주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2022.11.3.)</p>
<p>○ 사회주택 관련 리츠2호 국토부와의 협의내용 (주택정책과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2022.12.16.)</p>
<p>○ 역세권 청년주택 세어형 공실 관련 현황자료 (공공임대, 민간임대 구분) (전략주택공급과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2022.11.11.)</p>
<p>○ 각 구청에서 서울시에 상정된 각종 심의 안건(구역지정 변경, 사업시행인가 변경 등) 접수 일자, 계류 중이면 그 사유, 지연일수 등을 작성하여 제출 (건축기획과 재정비촉진사업과)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획</p> <p>○ 자료 제출 완료 (2023.1.20.)</p> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px;"> <p>※ 도시재정비위원회 운영 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 관련근거: 서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 제21조</li> <li>· 심의운영: 본위원회(매월 2·4주 화요일), 소위원회(수시)</li> <li>· 심의건수: 18건*(’22년 기준) *세부내용 자료제출</li> <li>· 계류안건 : 없음</li> </ul> <p>※ 건축위원회 운영 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 관련근거: 건축법 시행령 제5조의7</li> <li>· 심의운영 : 매월 2, 4주 화요일 정기적 운영</li> <li>· 처리기간 : 접수일부터 30일 이내</li> <li>· 계류안건 : 없음</li> </ul> </div>