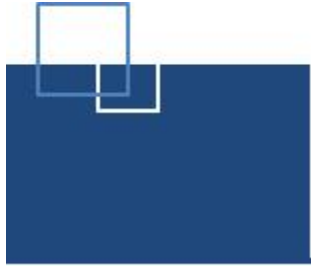

2020. 주요업무 추진실적 및 2021. 주요업무계획

2020. 11.



도시안전국

- 주 택 과
- 안전도시과
- 도시계획과
- 건 축 과
- 공원녹지과



주 택 과

- 공동주택팀
- 공공관리팀
- 주택정비팀

일 반 현 황

□ 조 직 : 3팀

팀 명	주 요 업 무
공동주택팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공동주택 관리 및 민원처리, 공동주택 실태조사 및 갈등 조정 ◦ 공동주택 공동체 활성화, 공동주택관리 사업비 지원 및 자치역량 강화지원 ◦ 주택임대사업자(임대주택) 민원처리, 주택관리업 및 주택관리사(보) 민원처리
공공관리팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 재건축정비사업, 소규모주택정비사업, 빈집정비사업, 민영주택건설사업 ◦ 재건축 안전진단, 공사장 안전점검 및 감리자 지도점검, 주택건설사업 조합 ◦ 공동주택 행위허가, 공동주택 위험시설물 안전점검관리
주택정비팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 위반건축물 단속 및 정비, 현장순찰, 위반건축물 행정처분 ◦ 이행강제금 부과·징수 및 체납관리, 국민주택특별공급 ◦ 건축물대장 위법표기 및 해제, 기존무허가관리

□ 인 력 : 정원 17명(현원 18명)

(기준일 : '20. 10월말)

합 계	3급	4급	5급	6급	7급	8급	9급
17(18)	-	1(1)	1(1)	4(4)	7(6)	3(4)	1(2)

주요사업 목록

연번	주요사업	구분	쪽
1	금천 꿈나무들의 신나는 구정체험	신규	6
2	적극적 주민 홍보를 통한 가로주택정비사업 활성화	신규	8
3	공동주택 갈등민원 조정 및 관리	계속	10
4	공동주택관리 지원	계속	12
5	동거동락 공동주택 공동체 활성화 사업 추진	계속	14
6	내실있는 공동주택 전문가 자문단 운영	계속	16
7	투명하고 신뢰받는 공동주택관리 실태조사 추진	계속	17
8	재건축사업의 투명하고 안정적 추진	계속	19
9	롯데알미늄 부지 기업형 임대주택 건립	계속	21
10	안심 금천을 위한 공동주택 안전점검	계속	23
11	위반건축물 발생 사전예방 및 사후관리	계속	25

□ 사업 필요성

- 구에서 운영하는 아동 대상의 창의성 향상 교육 프로그램 부족
 - 아동 눈높이에 맞는 교육 프로그램을 실시하여 도시공간체험교실 운영
- 도시안전국 부서별 단발성 프로그램 운영의 연계성 필요
 - 주택, 건축, 디자인, 자연, 안전을 주제로 유·아동 프로그램 연계 통합

□ 사업개요

- 사업기간 : 2021. 4월부터
- 대상기관 : 관내 유치원
- 교육과정 : 부서별 5개 주제

충간소음 주택과	재난안전 안전도시과	디자인 도시계획과	건축 건축과	자연 공원녹지과
-------------	---------------	--------------	-----------	-------------

- 사업내용 : 부서별 교육 프로그램에 따라 진행
- 강사 : 직원 및 관련 분야 전문가

□ 추진계획

- 교육기간 : 2021.4월 ~ 6월, 9월~11월(예정)
 - 코로나 19 상황과 유치원 개학, 방학 등 교육계획에 따라 탄력적 운영
- 교육대상 : 5세~7세 아동
 - 관내 유치원을 대상으로 교육내용 안내 및 신청접수(교육지원과 협조)
- 교육프로그램 : 5개 과정 7차시

‘사뿐사뿐 쿵쿵’ 충간소음 예방교실	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 인형극 감상하기 ▶ 아름다운 소리게임 	▶ 1차시 : 체험(60분)
찾아가는 재난안전 교육	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 교통안전 교육 ▶ 화재안전 교육 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1차시 : 체험(50분) ▶ 2차시 : 체험(50분)
찾아가는 디자인 체험학습	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 색으로 보는 안전과 디자인 ▶ 옐로카드 만들기 	▶ 1차시 : 체험(70분)

찾아가는 건축학교	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 한국건축사 배우기 ▶ 승례문 만들기 	▶ 1차시 : 체험(150분)
유아숲 체험 숲속 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 흥미유발 자연물 체험 ▶ 숲속 솜바꼭질 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1차시 : 체험(120분) ▶ 2차시 : 체험(120분)

○ 수료식 개최

- 구청장이 직접 수료증을 전달하여 프로그램 이수 성취감 고취
- 부모와 함께하는 수료식을 실시하여 아이들과 함께 즐기는 시간 마련

□ 기대효과

- 구에서 직접 교육을 진행함으로써 구정에 대한 신뢰도 제고
- 관내 유아동의 창의성 발달 및 올바른 가치관 형성

□ 2021년 소요예산 : 6,120천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원		
		2021년	2022년	2023년
계	18,360	6,120	6,120	6,120
구비	18,360	6,120	6,120	6,120

□ 현장사진



추진근거 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

현 황

○ 소규모 정비사업 추진 현황

(단위 : 개소)

계	소규모 재건축	가로주택정비사업	자율주택정비사업	비 고
13	2	10	1	

필 요 성

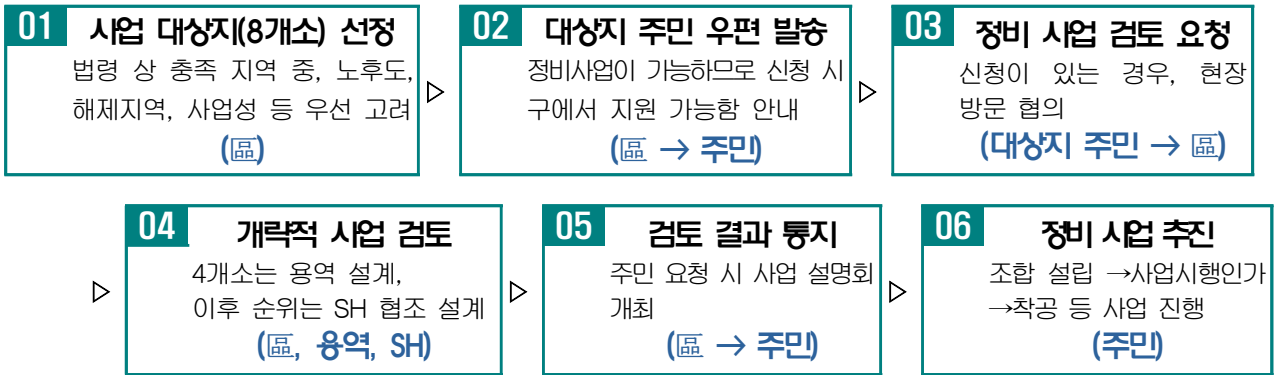
- 상대적으로 낙후된 시흥대로 동측 저층주거지 일대 단독주택 정비 필요
 - 1인 가구, 다세대주택 등 국지적 난개발로 열악한 주거 여건 가중
- 관내 소규모주택정비사업 가능 대상지역이 많음에도 불구하고 정비사업 참여 부진
 - 단독·다세대주택 소유자들은 대안 사업이 있다는 것을 인지하지 못하며,
 - 건축계획 수립, 분담금 산정 등 초기 비용의 부담으로 사업 참여에 소극적

추진계획

○ 개 요

- 기 추진 중인 소규모 정비사업 지역의 주민 홍보 강화
 - 조합설립동의서 검인 시 정비사업 안내문 교부
 - 서울주택도시공사의 가로주택정비사업 정밀사업성 분석 협조
 - 토지등소유자 10% 이상 동의 시, 사업 설명회 개최
- 사업 추진 가능지 적극 검토·선정 후, 가로주택정비사업 적극 홍보
 - 사업 가능 대상지를 구에서 직접 발굴, 개략적 건축계획 등 모든 제반 절차 지원

○ 세부추진계획



□ 기대효과

- 사전적 사업 분석을 통한 불확실성 해소로 주민 사업 참여 적극 유도
- 개별 분담금 상승 등 정비사업 시 발생하는 업체와 주민 간 갈등 요소 예방
- 사업 불확실성 해소 및 주민의 사업 이해도 증가로 사업의 원활한 추진

□ 2021년 소요예산 : 21,920천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원		
		2021년	2022년	2023년
계	65,760	21,920	21,920	21,920
구비	65,760	21,920	21,920	21,920

※ 5,480천원(1개소 용역 비용) * 4개소 = 21,920천원

□ 조감도(예시)



□ 사업개요

- 기 간 : 2021.1월 ~ 12월 연중 계속
- 대상단지 : 110개단지(의무 34개 단지, 임의 76개 단지)

구 분	합 계	의무관리			임의관리				
		소계	아파트	빌라	소계	아파트			빌라
						일반	임대	혼합	
단지수	110	34	33	1	76	41	3	1	31
동 수	383	223	208	15	160	53	13	3	91
세대수	30,520	22,498	22,168	330	8,022	3,166	3,078	173	1,605

- 내 용 : 공동주택 민원처리, 갈등관련 면담 및 조정 실시

□ 추진실적

- 최근 5년간 민원추이

2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년 10월말
84건	137건	268건	165건	315건	315건

- 최근 5년간 민원발생은 증감을 거듭하면서도 꾸준한 증가추세에 있음

- 주요 민원 유형

구 분	입주자대표회의 구성 등	관리주체의 입찰·용역 제공 관련	행정처분 불만	기 타
형 태	집단민원, 전화, 온라인	전화, 온라인	전화, 내방	전화, 온라인
특 성	당사자 간 쌍방 다툼으로 장기적이고 고질적인 악성 민원	공사·용역 발주과정에 대한 의혹으로 감독 요청	처분근거가 명확, 일시적해결이 용이	민원제기가 용이하고 반복적임

□ 추진계획

- 단지별(의무관리, 비의무) 방문 계획을 수립하여 정기적인 방문 실시
 - 의무관리단지 : 수시 방문 상담 실시(매월 1회 이상)
 - 비의무단지 : 매월 방문 및 관리 컨설팅 실시
- ※ 2018년 3월부터 갈등관리 전담인력을 채용(주택관리사 1명)하여 단지별 방문하여 갈등 당사자 면담 및 중재를 적극 실시하고 있음
- 갈등 당사자 면담 및 중재를 지속적으로 추진하여 갈등 해소
 - 특히, 입주민간 갈등민원 단지는 지속적인 모니터링 실시
 - ex) 경비, 청소 용역 사업자선정 입찰 관련 민원(벽산1단지), 동별 대표자 및 입대의 회장 해임 갈등(두산위브), 자치관리에서 위탁관리 전환(남서울럭키)
- 장기수선계획, 공사·용역에 대한 자문 등 관련 기관 안내
 - 비의무단지에서 직접 수행하기 어려운 분야에 대한 전문기관 연결

□ 2021년 소요예산 : 비예산

사업개요

- 지원대상 : 110개단지(의무 34개 단지, 임의 76개 단지)
- 사업별 지원방법

세 부 사 업	지 원 방 법	기 준
공용시설물 유지·관리	단지별 지원신청에 의한 위원회 심의 및 결정	조례에 따른 위원회 결정사항 (예산액기준, 최대 10%)
보안등 전기요금 및 교체비용	매월 단지별 지원금 신청	자체 지급한도 설정 (전기료의 60%수준)
영구임대아파트 공동전기료	매 분기 단지별 지원금 신청 및 교부	예산범위 내 전액 지원 (시비41%+구비59% 매칭지원)

 추진실적

(단위 : 천원)

구 분	2018		2019		2020.10월	
	단지수	지원액	단지수	지원액	단지수	지원액
공용시설물 유지·관리비 지원	11	38,080	15	40,000	12	50,812
보안등 전기요금 및 교체비용	57	44,607	57	43,950	55	38,064
영구임대아파트 공동전기료	1	13,259	1	10,161	1	18,162

 추진계획

- 2021 공동주택관리 지원금 운용계획 수립 및 홍보 : `21.2월
 - 재난위험시설 보수·보강 등 주민 안전시설물 긴급공사 우선 지원
 - 보도자료, SNS 등을 이용한 홍보 다양화
- 공동주택관리 사업비 집행 등 사후관리
 - 사업 종료 후 30일 이내 정산 결과 보고
 - 정산 결과 보고 후 30일 이내 서류 및 현장 확인

□ 2021년 소요예산 : 184,448천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	695,415	142,071	184,448	184,448	184,448
시비	58,065	7,635	16,810	16,810	16,810
구비	637,350	134,436	167,638	167,638	167,638

사업개요

- 사업대상 : 110개단지(의무 34개 단지, 임의 76개 단지)
- 사업기간 : 2021.2월 ~ 12월
- 사업내용
 - 자유공모(소통·화합 프로그램 등)와 문화프로그램(문화강좌)으로 구분 실시
 - 아파트관리 주민학교(집합교육), 찾아가는 공동체학교(방문교육) 운영
 - 공동주택 커뮤니티 전문가를 배치하여 공동체 컨설팅 병행

 추진실적 및 개선사항
 추진실적

(단위 : 건)

구 분	2018		2019		2020.10월	
	단지수	지원액	단지수	지원액	단지수	지원액
공동체활성화 공모사업	6	17,000	7	16,486	10	20,000
문화프로그램	3	4,500	2	3,500	1	2,000

 개선사항

- 단지별 전문가 맞춤형 현장지원
- 커뮤니티 전문가를 파견하여 의사소통 활성화
- 주민만족도 설문조사를 실시하여 수요자 중심의 맞춤형 교육 실시

 추진계획

- 공동체 활성화 공모사업 추진 : 2021. 2월 ~ 12월
 - 다양성과 독창성이 있는 공동체 활성화 사업주제 발굴 : '21. 2월 ~ 3월
 - 공모사업 보조금 심의 및 교부 : '21. 3월 ~ 4월
 - 공모사업 중간 정산 및 점검 : '21. 7월 ~ 8월
 - 공모사업 종료 및 정산 : '21. 11월 ~ 12월
- 아파트관리 주민학교·찾아가는 공동체학교 : '21. 7월 ~ 10월
- 커뮤니티 전문가의 단지별 맞춤형 현장지원 : '21. 2월 ~ 12월

□ 2021년 소요예산 : 44,880천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요자원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	193,040	58,400	44,880	44,880	44,880
시비	45,450	15,000	10,150	10,150	10,150
구비	147,590	43,400	34,730	34,730	34,730

6

내실있는 공동주택 전문가 자문단 운영 **계속**

사업개요

- 대상단지 : 110개단지(의무 34개 단지, 임의 76개 단지)
- 자문위원 : 10명(공사 7명, 용역 3명)
- 운영분야 : 3개 부문(공사, 용역, 공동체 활성화)
- 자문내용 : 공사(용역)의 필요성 및 시기 적합성, 비용 산출 적정 여부 등
- 자문비용 : 무료

추진실적

- 공동주택 전문가 자문단 자문현황

(2020.10월말 기준)

구 분	단지 수	자원간수	자문분야		비 고
			공사	용역	
계	28	38	24	14	
2018	9	13	7	6	
2019	11	14	11	3	
2020	8	11	6	5	

추진계획

- 2021년 공동주택 전문가 자문단 운용계획 수립 및 홍보 : '21. 1월
 - 홈페이지 게재 및 안내문 발송, 신문 매체를 통한 홍보
 - 공동주택관리 사업비 지원 시 공동주택 전문가 자문단 연계

2021년 소요예산 : 2,500천원

(단위 : 천원)

재 원 별	합 계	연차별 소요자원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	10,823	3,323	2,500	2,500	2,500
시 비	2,829	1,329	500	500	500
구 비	7,994	1,994	2,000	2,000	2,000

※ 21년도부터 자문료 지급기준 변동(건당 20만원에서 방문자문 20만원, 서면자문 10만원 차등지급) 및 구비·시비 매칭율(6:4에서 8:2)변동

□ 사업개요

- 관련근거 : 공동주택관리법 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 대상단지 : 관내 의무관리 대상 공동주택
- 선정기준 : 감사 청구된 단지 및 민원다수 발생 단지 우선 실시
 - ※ 감사청구는 입주자등 10분의 3 이상 동의 시 서면으로 요청
- 조사방법 : 외부전문가(회계사, 기술사, 주택관리사)를 활용한 방문조사
- 중점사항
 - 관리규약, 입주자대표회의, 선거관리위원회, 관리주체 운영
 - 공사·용역 관련 사업자 선정지침 준수여부, 관리비 등 예산회계 집행 등

□ 추진실적

추진연도	총계	2013년~2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
실시단지수	30단지	12단지	5단지	3단지	4단지	4단지	2단지

※ 시·구 합동 5개 단지, 구 자체 16개 단지, 관리진단 8개 단지

□ 추진계획

- 연차별 실태조사 계획 수립

2020년	2021년	2022년	2023년
2개 단지	2개 단지	2개 단지	2개 단지

- 실태조사 추진 인력 확보

- 조사인력 : 공무원 및 외부전문가(회계사, 기술사, 주택관리사)

- 실태조사 결과 처리

- 행정조치 : 법령 및 관리규약 위반에 따른 과태료부과 및 시정명령

- 관리자문 : 실태조사 결과 적출된 사항에 대한 입주자대표회의, 관리주체, 선거관리위원회와의 상담 후 관리업무 개선방안 제시

○ 중앙공동주택관리지원센터 관리진단 무료서비스 신청 안내

- 신청자격 : 입주자대표회의 회장, 관리사무소장, 입주민 등
- 관리진단 : 관리행정·회계·장기수선 분야 진단 및 바람직한 관리방향 제시

□ 2021년 소요예산 : 8,000천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요자원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	32,000	8,000	8,000	8,000	8,000
시비	8,000	3,200	1,600	1,600	1,600
구비	24,000	4,800	6,400	6,400	6,400

□ 추진근거 : 「도시 및 주거환경정비법」

□ 현황 및 추진성과

○ 추진 현황 : 총 2개소

단지명	위치	구역면적	용도지역	세대수(상가)
무지개아파트	시흥동 109-1	28,336 m^2	제3종일반주거지역	640(122)
시흥동현대아파트	시흥동 220-2	10,558 m^2	제2종일반주거지역	140(1)

○ 연차별 추진실적

사업명	2018	2019	2020
무지개아파트 재건축정비사업	- 조합설립인가	- 건축위원회 심의(반려)	- 건축위원회 심의(조건부)
시흥동 현대아파트 재건축정비사업	- 주민설명회 및 주민공람 - 구의회 의견청취 - 도시계획위원회심의(보류)	- 도시계획소위원회 심의 (조건부) - 정비구역 지정 고시	- 재건축사업 신탁업자 사업시행자 지정 고시

□ 사업개요

○ 무지개아파트(시흥1동)

- 규 모 : 층수(지하4층/지상35층), 연면적(143,379 m^2)
- 세대수 : 공동주택 993세대(임대 128세대 포함)
- 용적률 : 299.41% * 건폐율 20.66%
- 현 황 : 서울시 건축위원회 심의 완료, 교통영향평가 완료,
환경영향평가 진행 중

○ 시흥동현대아파트(시흥5동)

- 규 모 : 층수(지하3층/지상13층), 연면적(30,299.6 m^2)
- 세대수 : 공동주택 235세대(임대주택 없음)
- 용적률 : 226.32% * 건폐율 26.15%
- 현 황 : 재건축 신탁업자 사업시행자 지정 고시(무궁화신탁(주))('20.5.4.)

□ **추진계획**

사업명	2020	2021	2022
무지개아파트 재건축정비사업	- 사업시행인가	- 관리처분 및 착공	- 2025년 11월 준공
시흥동현대아파트 재건축정비사업	- 사업계획 심의	- 사업시행인가 - 관리처분 및 착공	- 공사 진행 - 2024년 5월 준공

□ **위치도**



무지개아파트 재건축정비사업



시흥동현대아파트 재건축정비사업

□ **배치도 및 구역결정도**



무지개아파트 재건축정비사업



시흥동현대아파트 재건축정비사업

□ 추진근거 : 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조, 제28조

□ 사업개요

○ 사업명 : 독산동 기업형 임대주택 건설공사

○ 시행자 : 롯데알미늄(주)(시공자 : (주)롯데건설, 감리 : (주)삼우공간건축)

○ 위치 : 독산동 1005 외 4필지(대지면적 30,975 m^2)

○ 규모·용도 : 연면적 171,356 m^2 , 9개동 지하4층/지상35층,아파트 927세대, 오피스텔 138호

○ 사업기간 : '17.12.29. ~ '21.4.30.(현재 내부 마감공사 진행, 공정률 70%)

* 임대산업시설용지 1,653 m^2 , 도로 11,263 m^2 , 가스공급설비 258 m^2 , 공원 1,011 m^2
 및 공원 부지 내 청소년 수련시설(연면적 336 m^2 , 지하1/지상1층) 기부채납

□ 추진 경위

○ '16.09.30. 공급촉진지구 지정 및 지구계획 승인 (국토교통부)

○ '17.09.28. 지구계획 변경(1차) 승인 (국토교통부)

○ '17.10.31. 주택건설사업계획 승인 * '17.12.27. 착 공

○ '18.11.30. 주택건설사업계획 변경(1차) 승인

○ '20.06.02. 지구계획 변경(2차) 승인 (국토교통부)

○ '20.08.20. 주택건설사업계획 변경(2차) 승인

□ 현 황

○ 철로변 소음 방지를 위한 투명 방음벽 설치 예정(높이 5M, 길이 330M)

○ 우리 구, 철도시설공단 및 사업자 다자간 협의하여 관리주체 결정

- 유지관리방안(안) : 준공 시 사업자 측에서 하자이행보증보험증권(20년 기한)
 발행하거나 관리 기관으로 20년 간 유지관리 비용 예탁

□ 추진계획

○ '21. 4월 준 공

위치도 및 조감도



□ 현황 및 대책

○ 점검대상 : 총 434개소

구 분	계	안전등급 현황			
		A	B	C	미지정
공동주택	357	28	254	54	21
축대·옹벽·석축	22	2	6	14	-
급경사지	54	-	14	40	-
공사장	1	-	-	1	-
합 계	434	30	274	109	21

※ 등급 미지정 : 준공 후 15년 미만

○ 대책

- 소규모 공동주택(150세대 미만 임의관리대상)은 법령미비, 점검주체 부재 등으로 안전관리 사각지대에 방치되어 있어 전문적인 안전관리를 기대하기 어렵고, 사고 발생 시에도 신속한 대처가 어려움
- ☞ 제3종 시설물 실태조사를 통해 안전관리가 필요한 시설물은 제3종 시설물로 지정하여 안전관리 의무 부여
- ☞ 소규모 공동주택 안전점검(연 1회) 실시로 위험요소 조기 발견

□ 사업개요

○ 점검대상 시설물 : 공동주택, 옹벽, 경사지, 공사장 등

○ 점검시기

- 정기점검 : 연 3회 이상(해빙기, 우기, 동절기)
- 수시점검 : 연 2회 이상(풍수해, 설·추석 대비)
- 공사장점검 : 월 1회
- 소규모 공동주택 안전점검 : 연 1회(대한주택관리사협회 의뢰)

※ 대 상 : 15년 경과, 85㎡ 이하가 50% 이상, 안전등급 C등급인 공동주택
 점검예정(20년) : 5개 단지 8개동(2019년 7개동 지원, 2018년 7개동 지원)

○ 점 검 자 : 공무원 + 전문가(건축사, 기술사, 감리자)

○ 조치내용

- 정기 및 수시점검으로 위험요소 조기 발견
- 위험요소에 따른 전문가의 보수·보강안 제시 및 사후 관리

□ 개선사항

현 행(2020)	개 선(2021)
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제3종시설물 실태조사 결과에 따른 3종 시설물 지정·고시 지연 * 소유자 의견수렴(보수·보강)기간(3개월) 부여 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제3종시설물 실태조사 시 안전등급"C"이하 시설물 지정·고시 원칙 철저 * 보수·보강 의지 확고한 시설물에 한해서 기간 부여

□ 추진계획

- '20.11~12월 동절기 대비 안전점검
- '20.12월 소규모 공동주택 안전점검 용역 준공

□ 기대효과

- 제3종 시설물 지정 확대를 통해 소규모 시설물 등에 대한 안전관리 구축

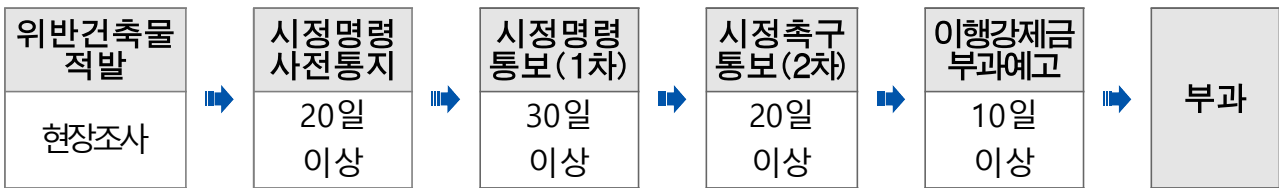
□ 2021년 소요예산 : 53,627천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요자원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	218,593	51,835	53,627	55,601	57,530
시비	60,340	15,085	15,085	15,085	15,085
구비	158,253	36,750	38,542	40,516	42,445

□ 사업개요

- 기 간 : 2021. 1. 1. ~ 12. 31.(연중)
- 대 상 : 허가나 신고 없이 무단으로 축조한 위반건축물
- 처리절차



※ 행정처분 소요기간 : 80일 이상

□ 추진실적 및 개선방안

○ 위반건축물 현황

(2020.10월 기준, 단위 : 건)

구 분	2018년	2019년	2020.10월	비 고
소 계 (차년도이월)	1,565	1,815	1,876	
전년도이월	1,418	1,565	1,815	
신 발 생	310	513	174	
자진정비	163	263	113	

※ 소계(차년도 이월) = 전년도 이월 + 신발생 - 자진정비

○ 개선방안

- 도시형생활주택 등 신축건물 준공 후 위반건축물 축조
- ⇒ 관련부서(건축과) 간 협업체계를 강화하여 위반건축물 발생 억제

□ **추진계획**

○ **사전예방 활동**

- 건축과 협업을 통한 노력
 - 위반건축물 사전예방 홍보활동 활성화(리플릿 배포 등)
 - 전년도~현년도 사용승인 된 신축건축물 대상으로 위반여부 일제조사
 - 건축과에서 신축건물 통보 시 일주일 내 현장 방문하여 불법여부 확인 및 무단증축 예방 안내문을 전달하여 불법증축 예방에 만전을 기함
- 다가구, 다세대 등에 대한 수시 특별예방순찰
- 요식업자, 부동산중개업자 직무교육 시 위반건축물 축조행위에 대한 전반적인 사항 안내문 발송

○ **사후관리**

- 위반건축물에 대하여 추인 등 합법화 유도 안내
- 서울시 촬영 항공사진 판독 현장실사 조사와 병행하여 순찰활동 강화
- 위반건축물에 대한 단계별 행정조치 기간 중 자진정비 후 재 발생 시 또는 위반면적 50제곱미터 이상의 경우 고발조치하여 위반사항에 대한 관리 철저
 - => 위반면적 50제곱미터 이상 건축물 / 총 5건 고발(2017년 기준)

□ **2021년 소요예산 : 5,590천원**

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요자원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	22,560	5,790	5,590	5,590	5,590
구비	22,560	5,790	5,590	5,590	5,590