

서울특별시 양천구 빈집정비계획 결정 고시

서울특별시 양천구 공고 제2025-1791호(2025.9.18.)로 주민 공람·공고하고, 2025년 제4차 양천구 도시계획위원회 심의(2025.12.17.)를 득한 후 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조제4항에 따라 다음과 같이 양천구 빈집정비계획을 결정·고시합니다.

2025년 12월 26일

서울특별시 양천구청장

- 계획명:** 서울특별시 양천구 빈집정비계획
- 계획목적:** 빈집 방치에 따른 안전·미관·주거환경 저해 문제 등 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 “빈집정비의 기본 방향”등의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획 수립
- 계획범위**
 - 시간적 범위: 2026년 ~ 2030년(5개년)
 - 공간적 범위: 서울특별시 양천구 전역
 - 빈집실태조사: 162호(양천구 전역)
 - 빈집정비대상: 90호(정비구역 내 소재 등 72호 제외)

※ **빈집이란** 자치구의 구청장 등이 거주 또는 사용여부를 확인한 날부터 **1년이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택**을 말한다

- 내용적 범위
 - 빈집실태조사 결과
 - 빈집정비의 기본방향
 - 등급별 빈집정비 시행방법 및 추진계획
 - 재원조달계획
 - 그 밖에 계획수립에 필요한 사항

소관부서	재건축사업과	담당자	주무관 박진규	전화번호	02-2620-3457
------	--------	-----	---------	------	--------------

서울특별시 양천구 빈집정비계획

1. 빈집정비계획 개요

가. 계 획 명 : 서울특별시 양천구 빈집정비계획

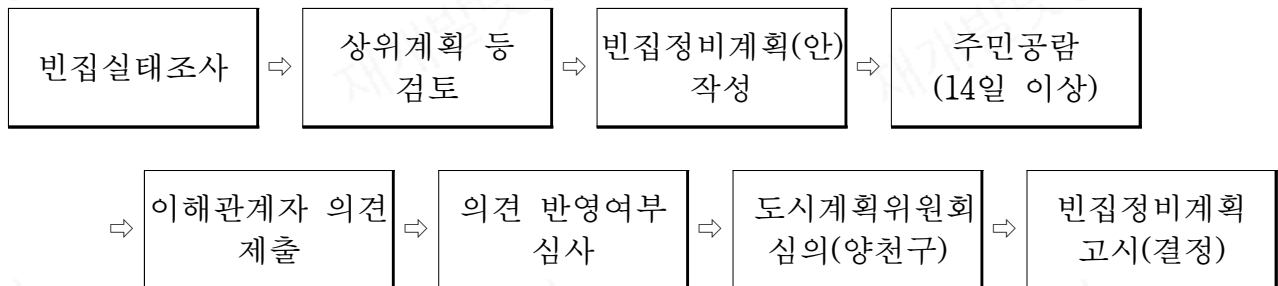
나. 근 거 : 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제4조(빈집정비계획 수립)

다. 목 적 : 빈집 방치에 따른 안전·미관·주거환경 저해 문제 등 해소

라. 범 위

- 시간적 범위: 2026년 ~ 2030년 (5개년)
- 공간적 범위: 서울특별시 양천구 전역
- 내용적 범위: 빈집실태조사 결과, 빈집정비의 기본방향, 시행방법, 추진계획,
그 밖에 계획수립에 필요한 사항

마. 수립절차



바. 추진경위

- 2024. 7. 3. : 빈집실태조사 완료
- 2024. 10. 10. : 빈집정비계획 수립 관련 소유자 의견조사
- 2025. 2. 20. ~ : 생활 SOC 조성 등 빈집 활용계획 수요조사
- 2025. 7. 1. ~ : 빈집정비계획(안) 작성
- 2025. 9. 18. ~ 10. 2. : 주민공람 (14일 이상)
- 2025. 9. 22. ~ 9. 26. : 관련부서 의견조회
- 2025. 9. 29. ~ 10. 24. : 협의 의견에 따른 빈집정비계획(안) 보완 작성
- 2025. 12. 17. : 양천구 도시계획위원회 심의(원안가결)

2. 빈집실태조사 결과

가. 등급 유형

- 1등급(활용대상 빈집) : 개보수 없이 또는 개보수 후에 거주 또는 활용이 가능한 빈집
- 2등급(관리대상 빈집) : 안전조치 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집
- 3등급(정비대상 빈집) : 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집

나. 빈집실태조사 총괄표

(단위 : 호)

구분		계	1등급	2등급	3등급
계		162	106	54	2
단독주택	단독	9	2	5	2
	다가구	0	0	0	0
공동주택	다세대	108	88	20	0
	연립	9	6	3	0
	아파트	7	7	0	0
주거용 오피스텔		0	0	0	0
그 외 (무허가 건축물, 건축물대장 없는 건축물 등)		29	3	26	0

다. 빈집 목록

(빈집정비계획 대상 : ☐)

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	용도 지역	건축 연수	건물구조	무허가 여부	정비구역 여부	비고
1	신정동 118-*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
2	신정동 118-*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
3	신정동 118-*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
4	신정동 118-*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
5	신정동 118-*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
6	신정동 118-*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
7	신정동 118-*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
8	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
9	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	용도 지역	건축 연수	건물구조	무허가 여부	정비구역 여부	비고
10	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
11	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
12	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
13	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
14	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
15	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
16	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
17	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
18	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
19	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
20	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
21	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
22	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
23	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
24	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
25	신정동 118-1*	2등급	그 외	주거	-	-			제3종시설물
26	신정동 31*	1등급	아파트	주거	38년	철근콘크리트구조		○	재건축
27	신정동 32*	1등급	아파트	주거	37년	철근콘크리트구조		○	재건축
28	신정동 32*	1등급	아파트	주거	38년	철근콘크리트구조		○	재건축
29	신정동 32*	1등급	아파트	주거	38년	철근콘크리트구조		○	재건축
30	신정동 32*	1등급	아파트	주거	37년	철근콘크리트구조		○	재건축
31	신정동 739-1*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조			
32	신정동 875-2*	1등급	다세대	주거	35년	철근콘크리트구조			거주중
33	신정동 887-*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조			
34	신정동 911-*	1등급	다세대	주거	33년	철근콘크리트구조			
35	신정동 918-1*	1등급	다세대	주거	24년	철근콘크리트구조			
36	신정동 931-1*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조			
37	신정동 946-1*	1등급	다세대	주거	22년	철근콘크리트구조		○	역세권활성화
38	신정동 1023-1*	3등급	단독	주거	51년	블록구조			
39	신정동 1048-1*	1등급	다세대	주거	35년	철근콘크리트구조			
40	신정동 1155-2*	2등급	단독	주거	50년	벽돌구조		○	민간재개발
41	신정동 산150-*	1등급	그 외	녹지	-	-	○		
42	목동 229-1*	1등급	연립	주거	40년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
43	목동 231-6*	1등급	다세대	주거	31년	철근콘크리트구조		○	민간재개발

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	용도 지역	건축 연수	건물구조	무허가 여부	정비구역 여부	비고
44	목동 231-15*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조		O	소규모 주택정비사업
45	목동 232-3*	1등급	다세대	주거	33년	철근콘크리트구조		O	민간재개발
46	목동 318-18*	1등급	다세대	주거	29년	철근콘크리트구조			
47	목동 405-14*	1등급	연립	주거	30년	철근콘크리트구조			
48	목동 405-47*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조			
49	목동 405-47*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조			
50	목동 405-47*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조			
51	목동 523-4*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조		O	역세권활성화
52	목동 537-2*	1등급	연립	주거	43년	철근콘크리트구조			
53	목동 538-1*	3등급	단독	주거	48년	벽돌구조			철거완료
54	목동 553-4*	1등급	다세대	주거	32년	철근콘크리트구조			
55	목동 557-2*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조			
56	목동 557-4*	2등급	다세대	주거	35년	벽돌구조			철거완료
57	목동 557-4*	2등급	다세대	주거	35년	벽돌구조			철거완료
58	목동 557-4*	2등급	다세대	주거	35년	벽돌구조			철거완료
59	목동 639-1*	1등급	다세대	주거	37년	벽돌구조			
60	목동 646-1*	2등급	다세대	주거	-	벽돌구조			
61	목동 646-1*	1등급	다세대	주거	50년	벽돌구조			
62	목동 646-1*	2등급	다세대	주거	49년	벽돌구조			
63	목동 734-1*	1등급	다세대	주거	23년	철근콘크리트구조			
64	목동 756-*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조			
65	목동 756-*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조			
66	목동 756-*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조			
67	목동 756-*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조			
68	목동 756-*	1등급	그 외	주거	-	-	O		소규모 주택정비사업
69	목동 756-*	1등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조			
70	목동 756-*	1등급	다세대	주거	37년	벽돌구조			
71	목동 756-*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조			
72	목동 756-*	2등급	다세대	주거	38년	벽돌구조			
73	목동 756-1*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조			
74	목동 756-1*	1등급	다세대	주거	37년	벽돌구조			
75	목동 756-1*	1등급	다세대	주거	37년	벽돌구조			
76	목동 756-1*	1등급	다세대	주거	36년	벽돌구조			
77	목동 786-*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조		O	도심공공주택 복합사업

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	용도 지역	건축 연수	건물구조	무허가 여부	정비구역 여부	비고
78	목동 794-1*	2등급	단독	주거	39년	벽돌구조			
79	목동 90*	1등급	아파트	주거	39년	철근콘크리트구조		○	재건축
80	신월동 4-*	2등급	다세대	주거	39년	벽돌구조			
81	신월동 4-*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조			
82	신월동 4-1*	2등급	다세대	주거	39년	벽돌구조			
83	신월동 4-1*	2등급	다세대	주거	39년	벽돌구조			
84	신월동 12-1*	1등급	다세대	주거	23년	철근콘크리트구조			
85	신월동 13-1*	2등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조			
86	신월동 13-1*	2등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조			
87	신월동 45-*	1등급	아파트	주거	23년	철근콘크리트구조			
88	신월동 45-1*	2등급	다세대	주거	37년	벽돌구조			
89	신월동 48-*	2등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
90	신월동 48-*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
91	신월동 48-*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
92	신월동 48-1*	2등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
93	신월동 48-2*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
94	신월동 49-*	2등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조			
95	신월동 49-1*	1등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조			
96	신월동 75-2*	2등급	다세대	주거	39년	벽돌구조		○	공공재개발
97	신월동 80-1*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조		○	공공재개발
98	신월동 82-2*	2등급	다세대	주거	38년	벽돌구조			
99	신월동 88-3*	1등급	다세대	주거	28년	철근콘크리트구조			
100	신월동 108-*	1등급	연립	주거	44년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
101	신월동 108-*	1등급	연립	주거	44년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
102	신월동 108-*	1등급	연립	주거	44년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
103	신월동 112-3*	1등급	단독	주거	47년	벽돌구조			
104	신월동 137-1*	1등급	다세대	주거	7년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
105	신월동 140-*	1등급	다세대	주거	30년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
106	신월동 143-*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조		○	소규모 주택정비사업
107	신월동 152-*	1등급	다세대	주거	23년	철근콘크리트구조			한국공항공사
108	신월동 152-*	1등급	다세대	주거	23년	철근콘크리트구조			한국공항공사
109	신월동 175-2*	2등급	그 외	주거	-	-	○		소규모 주택정비사업

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	용도 지역	건축 연수	건물구조	무허가 여부	정비구역 여부	비고
110	신월동 185-1*	2등급	단독	주거	47년	벽돌구조			
111	신월동 188-*	2등급	단독	주거	51년	블록구조		○	소규모 주택정비사업
112	신월동 197-2*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조			
113	신월동 201-1*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조			
114	신월동 205-6*	1등급	다세대	주거	32년	철근콘크리트구조			
115	신월동 231-*	2등급	연립	주거	48년	벽돌구조		○	주거환경개선
116	신월동 233-3*	2등급	다세대	주거	39년	벽돌구조		○	주거환경개선
117	신월동 234-1*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조		○	주거환경개선
118	신월동 238-2*	2등급	다세대	주거	35년	벽돌구조			
119	신월동 331-4*	1등급	다세대	주거	30년	철근콘크리트구조			
120	신월동 331-4*	1등급	다세대	주거	31년	철근콘크리트구조			
121	신월동 439-*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조			
122	신월동 439-1*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조			거주중
123	신월동 440-*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조			
124	신월동 460-1*	2등급	단독	주거	42년	벽돌구조		○	소규모 주택정비사업
125	신월동 468-2*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조			
126	신월동 487-*	2등급	연립	주거	44년	철근콘크리트구조			철거완료
127	신월동 487-*	2등급	연립	주거	44년	철근콘크리트구조			철거완료
128	신월동 506-*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조			
129	신월동 537-*	1등급	단독	주거	46년	벽돌구조			
130	신월동 602-1*	1등급	다세대	주거	31년	철근콘크리트구조		○	재정비촉진
131	신월동 606-1*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조		○	재정비촉진
132	신월동 606-2*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조		○	재정비촉진
133	신월동 606-3*	2등급	다세대	주거	39년	벽돌구조		○	재정비촉진
134	신월동 606-3*	1등급	그 외	주거	-	-	○	○	재정비촉진
135	신월동 911-2*	1등급	다세대	주거	36년	철근콘크리트구조		○	공공재개발
136	신월동 916-*	1등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
137	신월동 916-*	1등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
138	신월동 923-*	1등급	다세대	주거	36년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
139	신월동 923-*	1등급	다세대	주거	36년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
140	신월동 925-1*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
141	신월동 925-3*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
142	신월동 926-*	1등급	다세대	주거	36년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
143	신월동 927-*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	민간재개발

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	용도 지역	건축 연수	건물구조	무허가 여부	정비구역 여부	비고
144	신월동 935-*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조		○	공공재개발
145	신월동 946-*	1등급	다세대	주거	33년	철근콘크리트구조		○	공공재개발
146	신월동 947-1*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	공공재개발
147	신월동 952-*	1등급	다세대	주거	32년	철근콘크리트구조		○	공공재개발
148	신월동 955-1*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	공공재개발
149	신월동 963-1*	1등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
150	신월동 965-*	1등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
151	신월동 965-*	1등급	다세대	주거	39년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
152	신월동 971-*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조		○	민간재개발
153	신월동 972-1*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조		○	민간재개발
154	신월동 973-1*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	민간재개발
155	신월동 974-*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조		○	민간재개발
156	신월동 975-*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조		○	민간재개발
157	신월동 982-*	1등급	다세대	주거	35년	철근콘크리트구조			
158	신월동 983-*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조			
159	신월동 995-1*	1등급	다세대	주거	36년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
160	신월동 995-2*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
161	신월동 995-2*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조		○	소규모 주택정비사업
162	신월동 1014-1*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조			

3. 빈집정비계획 수립

가. 기본방향 : 빈집실태조사 결과를 바탕으로 빈집 소유자에 대한 지속적인 행정지도 및 이력관리를 통하여, 빈집에 대한 소유자의 관리 책임의식 제고 및 자발적인 빈집정비 유도

나. 빈집정비계획

○ 빈집정비계획 수립 대상(총괄)

(단위 : 호)

구 분		계	활용유도 및 이력관리	안전조치 및 관리	철거유도	기타(관련부서 별도관리)	
						무허가 (주택과)	제3종시설물 (건축과)
빈집 정비계획 수립대상	계	90	49	14	1	1	25
	1등급	50	49	-	-	1	-
	2등급	39	-	14	-	-	25
	3등급	1	-	-	1	-	-
제외대상	계	72	1. 정비구역 내 빈집 : 64호				
			정비구역 내용				관리부서
			주거환경개선(3호)				주택과
			도심공공주택복합 (1호)	재정비촉진 (5호)	역세권활성화 (2호)	재개발 (28호)	도시계획과
			재건축(6호)	소규모주택정비(19호)			재건축사업 과
			※ 무허가 3호 정비구역에 포함(재개발 1호, 소규모주택정비 2호)				
			2. 철거완료 : 6호				
			3. 거주확인 : 2호				

○ 동별 현황

(단위 : 호)

구분	계	목동	신월동	신정동	비고
계	90	26	31	33	
1등급	50	22	21	7	
2등급	39	4	10	25	
3등급	1	-	-	1	

○ 주택유형 현황

(단위 : 호)

구분	계	단독	다가구	다세대	연립	아파트	오피스텔	그외	비고
계	90	5	0	56	2	1	0	26	
1등급	50	2	-	44	2	1	-	1	
2등급	39	2	-	12	-	-	-	25	
3등급	1	1	-	-	-	-	-	-	

○ 건축연수 현황

(단위 : 호)

구분	계	20년 미만	20년 이상 30년 미만	30년 이상 40년 미만	40년 이상	미상	비고
계	90	0	8	48	6	28	
1등급	50	-	8	37	4	1	
2등급	39	-	-	11	2	26	
3등급	1	-	-	-	-	1	

○ 건물구조 현황

(단위 : 호)

구분	계	벽돌구조	블록구조	철근콘크리트	미상	비고
계	90	29	1	34	26	
1등급	50	18	-	31	1	
2등급	39	11	-	3	25	
3등급	1	-	1	-	-	

○ 소유구분 현황

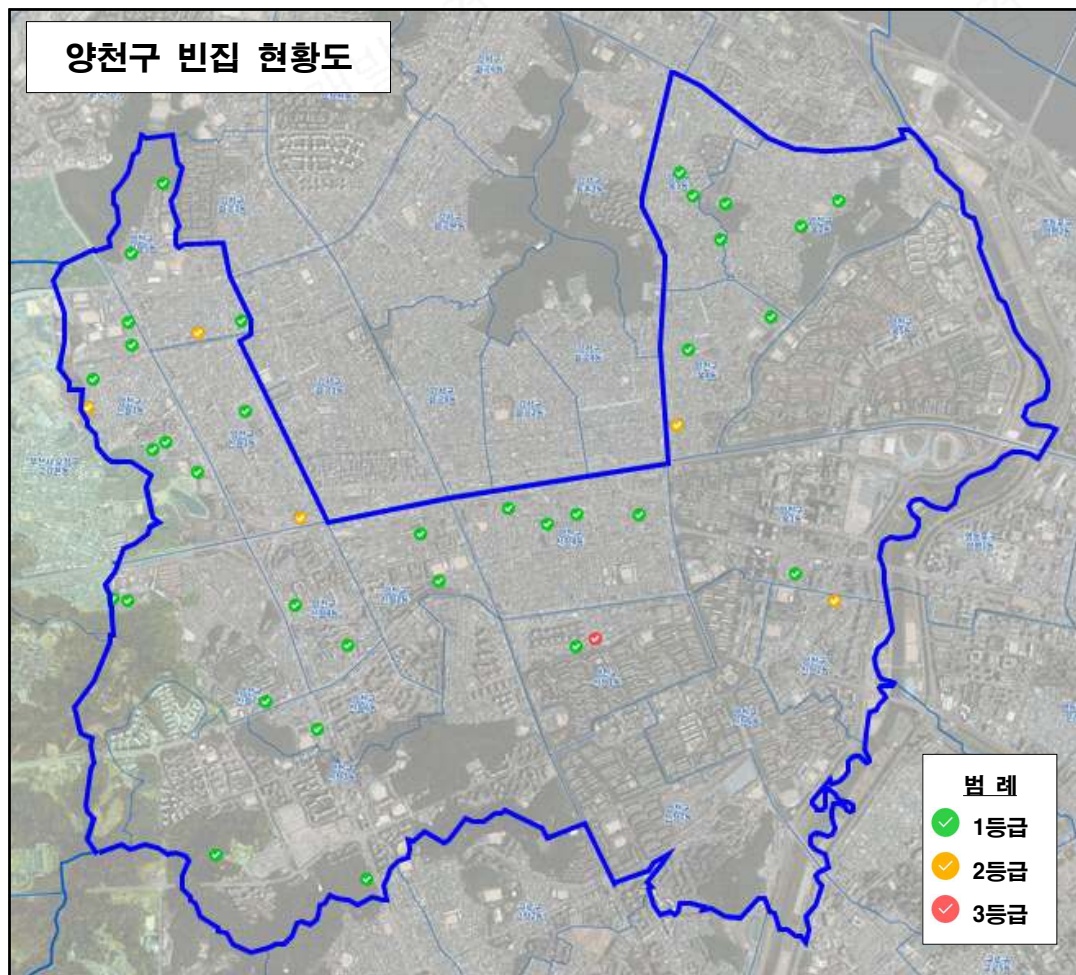
(단위 : 호)

구분	계	개인	법인 등	국공유지	기타	비고
계	90	80	6	0	4	
1등급	50	41	5	-	4	
2등급	39	38	1	-	-	
3등급	1	1	-	-	-	

○ 용도지역 현황

(단위 : 호)

구분	계	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	기타	비고
계	90	89	0	0	1	0	
1등급	50	49	-	-	1	-	
2등급	39	39	-	-	-	-	
3등급	1	1	-	-	-	-	



나-1. 활용유도 및 이력관리 : 49호

- 대 상 : 별도 활용계획이 없는 1등급 빈집
- 조치계획
 - 소유주 의견조회 및 수요조사 통해 활용방안(임대·커뮤니티 등) 모색
 - “빈집 거래지원 서비스” 도입 예정(국토교통부, 2026년 상반기)으로 플랫폼 활용하여 빈집 정보관리, 거래 촉진(원스톱 매매·임대 지원) 유도
 - 부동산 시장 진입 유도 또는 활용 협약 등을 통한 활용 유도
 - 빈집 소유자의 자발적인 안전조치 유도 및 이력관리
 - 위험요소 발생 시 안전조치 대상으로 전환

※ 협약을 통한 빈집 활용방법(「서울특별시 양천구 빈집정비 및 활용에 관한 조례」 제8조)

1. 「청년기본법」 제3조제5호에 따른 취약계층 청년, 「장애인복지법」 제32조에 따라 등록된 장애인, 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급자 및 차상위계층에 속하는 사람의 주거 용도
2. 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「민법」 제32조에 따른 비영리법인의 사무소
3. 공용주차장, 쉼터, 운동시설 등 구민의 복리증진 또는 공공의 목적을 위한 시설

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물구조	조치계획	비고
1	신정동 739-1*	1등급	다세대	38년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
2	신정동 887-*	1등급	다세대	34년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
3	신정동 911-*	1등급	다세대	33년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
4	신정동 918-1*	1등급	다세대	24년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
5	신정동 931-1*	1등급	다세대	34년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
6	신정동 1048-1*	1등급	다세대	35년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
7	목동 318-18*	1등급	다세대	29년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
8	목동 405-14*	1등급	연립	30년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
9	목동 405-47*	1등급	다세대	34년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
10	목동 405-47*	1등급	다세대	34년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
11	목동 405-47*	1등급	다세대	34년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
12	목동 537-2*	1등급	연립	43년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
13	목동 553-4*	1등급	다세대	32년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
14	목동 557-2*	1등급	다세대	34년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물구조	조치계획	비고
15	목동 639-1*	1등급	다세대	37년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
16	목동 646-1*	1등급	다세대	50년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
17	목동 734-1*	1등급	다세대	23년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
18	목동 756-*	1등급	다세대	38년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
19	목동 756-*	1등급	다세대	38년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
20	목동 756-*	1등급	다세대	38년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
21	목동 756-*	1등급	다세대	37년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
22	목동 756-*	1등급	다세대	38년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
23	목동 756-*	1등급	다세대	37년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
24	목동 756-*	1등급	다세대	38년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
25	목동 756-1*	1등급	다세대	38년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
26	목동 756-1*	1등급	다세대	37년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
27	목동 756-1*	1등급	다세대	37년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
28	목동 756-1*	1등급	다세대	36년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
29	신월동 4-*	1등급	다세대	39년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
30	신월동 12-1*	1등급	다세대	23년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
31	신월동 45-*	1등급	아파트	23년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
32	신월동 49-1*	1등급	다세대	38년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
33	신월동 88-3*	1등급	다세대	28년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
34	신월동 112-3*	1등급	단독	47년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
35	신월동 152-*	1등급	다세대	23년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
36	신월동 152-*	1등급	다세대	23년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
37	신월동 197-2*	1등급	다세대	34년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
38	신월동 201-1*	1등급	다세대	39년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
39	신월동 205-6*	1등급	다세대	32년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
40	신월동 331-4*	1등급	다세대	30년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
41	신월동 331-4*	1등급	다세대	31년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
42	신월동 439-*	1등급	다세대	34년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
43	신월동 440-*	1등급	다세대	39년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
44	신월동 468-2*	1등급	다세대	39년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
45	신월동 506-*	1등급	다세대	34년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
46	신월동 537-*	1등급	단독	46년	벽돌구조	활용유도 및 이력관리	
47	신월동 982-*	1등급	다세대	35년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
48	신월동 983-*	1등급	다세대	37년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	
49	신월동 1014-1*	1등급	다세대	34년	철근콘크리트구조	활용유도 및 이력관리	

※ 소유자가 자진철거 및 추후 거주할 경우 자진정비한 것으로 간주, 활용유도 및 이력관리 대상에서 제외됨

나-2. 안전조치 및 관리 : 14호

- 대 상 : 별도 활용계획이 없는 2등급 빈집

- 조치계획

· 빈집 소유자의 자발적인 안전조치 유도

· 자발적인 안전조치 미이행으로 인한 안전사고·범죄 발생 등 우려가

있는 경우 안전조치 명령, 해당 명령 미이행 시 이행강제금 부과

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물구조	조치계획	비고
1	목동 646-1*	2등급	다세대	-	벽돌구조	안전관리 철저 통지	
2	목동 646-1*	2등급	다세대	49년	벽돌구조	안전관리 철저 통지	
3	목동 756-*	2등급	다세대	38년	벽돌구조	안전관리 철저 통지	
4	목동 794-1*	2등급	단독	39년	벽돌구조	안전관리 철저 통지	
5	신월동 4-*	2등급	다세대	39년	벽돌구조	안전관리 철저 통지	
6	신월동 4-1*	2등급	다세대	39년	벽돌구조	안전관리 철저 통지	
7	신월동 4-1*	2등급	다세대	39년	벽돌구조	안전관리 철저 통지	
8	신월동 13-1*	2등급	다세대	38년	철근콘크리트구조	안전관리 철저 통지	
9	신월동 13-1*	2등급	다세대	38년	철근콘크리트구조	안전관리 철저 통지	
10	신월동 45-1*	2등급	다세대	37년	벽돌구조	안전관리 철저 통지	
11	신월동 49-*	2등급	다세대	37년	철근콘크리트구조	안전관리 철저 통지	
12	신월동 82-2*	2등급	다세대	38년	벽돌구조	안전관리 철저 통지	
13	신월동 185-1*	2등급	단독	47년	벽돌구조	안전관리 철저 통지	
14	신월동 238-2*	2등급	다세대	35년	벽돌구조	안전관리 철저 통지	

※ 소유자가 자진철거 및 추후 거주할 경우 자진정비한 것으로 간주, 안전조치 및 관리 대상에서 제외됨

나-3. 철거유도 : 1호

- 대 상 : 3등급 빈집
- 조치계획
 - 빈집 소유자의 자발적인 철거 또는 이에 준하는 정비 유도
 - 자발적인 철거 또는 이에 준하는 정비 미이행으로 인한 안전사고·범죄 발생 등 우려가 있는 경우 철거등¹⁾ 명령, 해당 명령 미이행시 이행강제금 부과
 - 필요 시 직권 철거 고려
 - 분기 별 안전점검 실시

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물구조	조치계획	비고
1	신정동 1023-1*	3등급	단독	51년	블록구조	자발적인 철거(정비) 실시 통지	

나-4. 기타(관련부서 별도 관리): 26호

- 대 상 : 무허가, 제3종시설물로 관리중인 빈집
- 조치계획
 - 담당부서에서 해당 법령에 따라 별도 관리(자진철거 및 안전조치 및 이행강제금 부과 등)
 - 담당부서와 빈집현황, 정비현황 공유 및 이력관리

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	조치계획	관리부서	비고
1	신정동 118-*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
2	신정동 118-*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
3	신정동 118-*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물

1) 철거등 : 안전조치, 철거 등

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	조치계획	관리부서	비고
4	신정동 118-*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
5	신정동 118-*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
6	신정동 118-*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
7	신정동 118-*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
8	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
9	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
10	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
11	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
12	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
13	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
14	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
15	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
16	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
17	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
18	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
19	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
20	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
21	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
22	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
23	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
24	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
25	신정동 118-1*	2등급	그 외	관련부서 별도 관리	건축과	제3종시설물
26	신정동 산150-*	1등급	그 외	관련부서 별도 관리	주택과	무허가

다. 빈집정비계획 수립 제외 대상 빈집 관리방안(64호)

- 대 상 : 정비구역 내 위치한 빈집
- 조치계획

- 각 정비사업 추진 과정에서 자연철거 될 예정인 사항으로 반기별 정비사업

진행현황 및 정비구역 내 빈집 조치현황 이력관리

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	용도 지역	건축 연수	건물구조	정비사업	담당부서
1	신월동 231-*	2등급	연립	주거	48년	벽돌구조	주거환경개선	주택과
2	신월동 233-3*	2등급	다세대	주거	39년	벽돌구조	주거환경개선	주택과
3	신월동 234-1*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조	주거환경개선	주택과
4	목동 786-*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조	도심공공주택 복합사업	도시계획과
5	신월동 602-1*	1등급	다세대	주거	31년	철근콘크리트구조	재정비촉진	도시계획과
6	신월동 606-1*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조	재정비촉진	도시계획과
7	신월동 606-2*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조	재정비촉진	도시계획과
8	신월동 606-3*	2등급	다세대	주거	39년	벽돌구조	재정비촉진	도시계획과
9	신월동 606-3*	1등급	그 외	주거	-	-	재정비촉진	도시계획과
10	신정동 946-1*	1등급	다세대	주거	22년	철근콘크리트구조	역세권활성화	도시계획과
11	목동 523-4*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조	역세권활성화	도시계획과
12	신정동 1155-2*	2등급	단독	주거	50년	벽돌구조	민간재개발	도시계획과
13	목동 229-1*	1등급	연립	주거	40년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
14	목동 231-6*	1등급	다세대	주거	31년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
15	목동 232-3*	1등급	다세대	주거	33년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
16	신월동 75-2*	2등급	다세대	주거	39년	벽돌구조	공공재개발	도시계획과
17	신월동 80-1*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조	공공재개발	도시계획과
18	신월동 911-2*	1등급	다세대	주거	36년	철근콘크리트구조	공공재개발	도시계획과
19	신월동 916-*	1등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
20	신월동 916-*	1등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
21	신월동 923-*	1등급	다세대	주거	36년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
22	신월동 923-*	1등급	다세대	주거	36년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
23	신월동 925-1*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
24	신월동 925-3*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
25	신월동 926-*	1등급	다세대	주거	36년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
26	신월동 927-*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
27	신월동 935-*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조	공공재개발	도시계획과
28	신월동 946-*	1등급	다세대	주거	33년	철근콘크리트구조	공공재개발	도시계획과
29	신월동 947-1*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	공공재개발	도시계획과
30	신월동 952-*	1등급	다세대	주거	32년	철근콘크리트구조	공공재개발	도시계획과
31	신월동 955-1*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	공공재개발	도시계획과

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	용도 지역	건축 연수	건물구조	정비사업	담당부서
32	신월동 963-1*	1등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
33	신월동 965-*	1등급	다세대	주거	38년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
34	신월동 965-*	1등급	다세대	주거	39년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
35	신월동 971-*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조	민간재개발	도시계획과
36	신월동 972-1*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조	민간재개발	도시계획과
37	신월동 973-1*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	민간재개발	도시계획과
38	신월동 974-*	1등급	다세대	주거	38년	벽돌구조	민간재개발	도시계획과
39	신월동 975-*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조	민간재개발	도시계획과
40	신정동 31*	1등급	아파트	주거	38년	철근콘크리트구조	재건축	재건축사업과
41	신정동 32*	1등급	아파트	주거	37년	철근콘크리트구조	재건축	재건축사업과
42	신정동 32*	1등급	아파트	주거	38년	철근콘크리트구조	재건축	재건축사업과
43	신정동 32*	1등급	아파트	주거	38년	철근콘크리트구조	재건축	재건축사업과
44	신정동 32*	1등급	아파트	주거	37년	철근콘크리트구조	재건축	재건축사업과
45	목동 90*	1등급	아파트	주거	39년	철근콘크리트구조	재건축	재건축사업과
46	목동 231-15*	1등급	다세대	주거	34년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
47	목동 756-*	1등급	그 외	주거	-	-	소규모 주택정비사업	재건축사업과
48	신월동 48-*	2등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
49	신월동 48-*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
50	신월동 48-*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
51	신월동 48-1*	2등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
52	신월동 48-2*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
53	신월동 108-*	1등급	연립	주거	44년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
54	신월동 108-*	1등급	연립	주거	44년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
55	신월동 108-*	1등급	연립	주거	44년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
56	신월동 137-1*	1등급	다세대	주거	7년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
57	신월동 140-*	1등급	다세대	주거	30년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
58	신월동 143-*	1등급	다세대	주거	39년	벽돌구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
59	신월동 175-2*	2등급	그 외	주거	-	-	소규모 주택정비사업	재건축사업과
60	신월동 188-*	2등급	단독	주거	51년	블록구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
61	신월동 460-1*	2등급	단독	주거	42년	벽돌구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
62	신월동 995-1*	1등급	다세대	주거	36년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
63	신월동 995-2*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과
64	신월동 995-2*	1등급	다세대	주거	37년	철근콘크리트구조	소규모 주택정비사업	재건축사업과

라. 빈집정비의 지원

- 「서울특별시 양천구 빈집정비 및 활용에 관한 조례」 제7조(빈집정비의 지원)에 따라 다음 각 호에 해당하는 경우 빈집정비 비용의 전부 또는 일부에 대한 지원보조금을 예산의 범위에서 지원함
 - 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 및 차상위계층이 소유한 빈집
 - 빈집 철거 후 3년 이상 공공용지(공용주차장, 쉼터, 운동시설, 공용텃밭, 녹지공간 등을 말한다)로 제공하기로 소유자가 동의서를 제출한 빈집
 - 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 경우

마. 빈집밀집구역 : 해당사항 없음

※ 빈집밀집구역 : 규제지역이나 사업구역이 아니며 빈집 및 주변지역을 면단위로 체계적 관리하기 위해 지정·고시된 구역

바. 재원조달계획 : 전액 구비

(단위 : 천원)

구분		1차 연도 (2025년)	2차 연도 (2026년)	3차 연도 (2027년)	4차 연도 (2028년)	5차 연도 (2029년)
직권 안전조치	호수	-	3	3	3	3
	금액	-	6,000	6,000	6,000	6,000

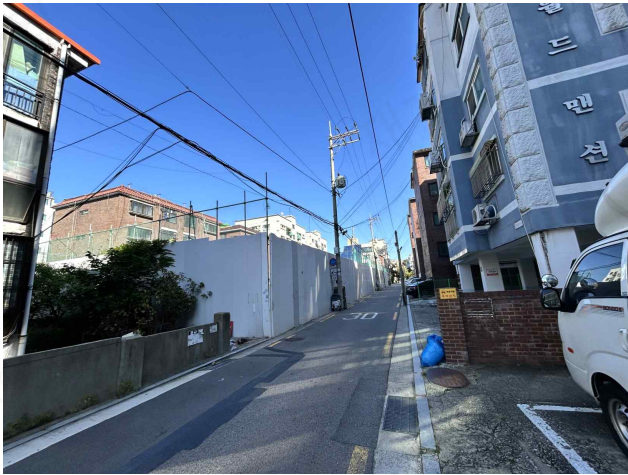
※ 2, 3등급 단독주택 빈집 대상으로 직권으로 안전조치 필요 시 이행

※ 대상 호수 및 금액은 추정치로 추후 변경될 수 있음

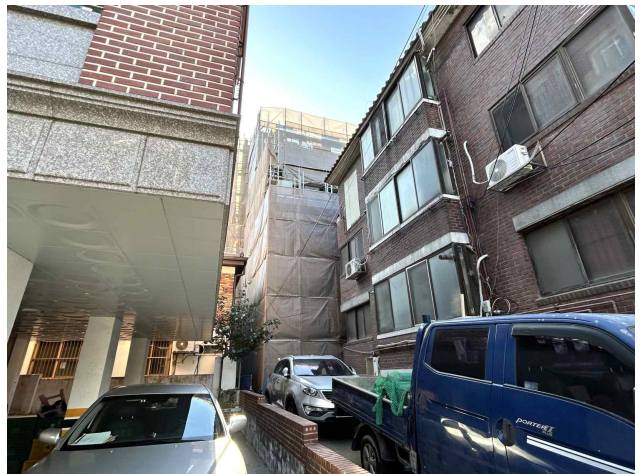
※ 직권 철거 필요 시 별도 예산 수립 필요

붙임

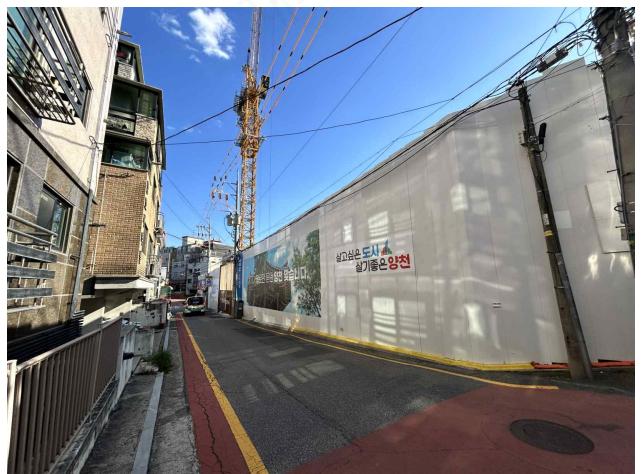
철거완료 빈집(6호)



신월동 487-9, 가동 302호, 나동 101호 철거완료
※ 삼진연립 가로주택정비사업(해체완료)



목동 538-14 철거완료



목동 557-48, B동 102, 201, 202호 철거완료
※ 목2동 LH참여형 가로주택정비사업(지하골조 공사중)