

2) 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

가) 분양대상자 및 분양면적

공급대상	업무·판매시설(㎡)	추산액(종후평가액)
계	39,949.03	340,702,618,750
토지등소유자	23,745.7	202,502,715,629
보류시설	-	-
체비시설	16,203.33	138,199,903,121

나) 보류지: 해당없음

3) 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

새로 설치할 정비기반시설					용도폐지 정비기반시설	
종류	규모(㎡)	시행자	부담자 및 부담내용	관리청	종류	규모(㎡)
도로	236.6	제이비유리카피탈(주) 외 2인	사업시행자 부담 설치 후 무상귀속	서울시	도로	433.1
도로	340.5	제이비유리카피탈(주) 외 2인	사업시행자 부담 설치 후 무상귀속	중구		
공원	283.1	제이비유리카피탈(주) 외 2인	사업시행자 부담 설치 후 무상귀속	중구		
계	860.2					433.1

4) 기존 건축물의 철거 예정시기 : 관리처분계획 인가 후 (2024.04. 예정)

바. 기타 관계도서는 생략 (중구청 도심정비과에 비치 ☎02-3396-5774)

● 서울특별시 중구 고시 제2024-23호

중구 빈집정비계획 고시

서울특별시 중구 공고 제2023-117호(2023.12.13.)로 주민공람·공고하고, 서울특별시 중구 도시계획위원회 심의를 득한 서울특별시 중구 빈집정비계획에 대해 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조제4항에 따라 빈집정비계획을 아래와 같이 고시합니다.

2024년 3월 20일

서울특별시 중구청장

1. 계획의 개요

가. 계 획 명 : 서울특별시 중구 빈집정비계획

나. 계획목적 : 중구 관내 방치된 빈집을 효율적으로 정비·관리를 활성화하여 주거환경 개선, 안전사고 및 도시미관 저해 등 사회적 문제 예방을 위함

다. 계획범위

- 1) 계획기간 : 2023 ~ 2027년(5개년 계획 수립)
- 2) 공간적 범위 : 서울특별시 중구 전역

라. 주요내용

- 1) 빈집정비의 기본방향
- 2) 빈집 실태조사 결과
- 3) 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
- 4) 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획

마. 계획의 법적 근거 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

2. 빈집실태조사 결과

가. 빈집실태조사 결과

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	소 계
현황	8 (21.6)	27 (73)	2 (5.4)	37 (100)

2) 빈집 유형별 현황 : 단독주택 37호(100%)

나. 빈집정비계획 대상 빈집 현황

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	소 계
현황	7 (21.2)	25 (75.8)	1 (3.0)	33 (100)

* 기 철거 1호, 점유인 확인 3호 총 4호 제외

2) 빈집 유형별 현황 : 단독주택 33호(100%)

3. 빈집정비계획

가. 빈집등급별 수립계획(총괄)

(단위 : 호)

구분	철거		개보수 지원		안전조치 및 관리	합 계	비 고
	철거 후 신속	철거	개보수 후 활용	개보수			
1등급	-	-	-	-	7	7	- 주택성능개선지원구역 내 빈집은 집수리 지원 - 집수리성능개선지원구역 외 빈집은 소유자 스스로 개보수 추진
2등급	-	-	-	7	18	25	
3등급	-	1	-	-	-	1	- 소유자 소재불명 및 위험 건축물로 법 제11조제3항 규정에 의거 직권 철거
합계	-	1	-	7	25	33	
대상구역	· 대상구역은 중구 전역						
빈집 밀집구역	· 빈집 밀집구역 지정기준에 부합하는 대상지 없음						
공공매입	· 공공 매입 빈집 대상 없음						

※ 주택성능개선지원구역 : 도시재생활성화지역, 주거환경개선사업구역 등 주택성능개선구역으로 지정된 지역

나. 동별 빈집 정비대상

(단위 : 호)

구 분	1등급	2등급	3등급	합 계
합 계	7	25	1	33
광희동		5		5
다산동		2	1 (철거대상)	3
동화동		2		2
신당동	3	6		9
약수동		2		2
을지로동		1		1
필동	1	1		2
황학동	2	2		4
희현동	1	4		5

라. 빈집 철거계획

(단위 : 호, 천원)

구분		1차 연도 (2024년)	2차 연도 (2025년)	3차 연도 (2026년)	4차 연도 (2027년)	5차 연도 (2028년)	합 계
3등급	호수	1	-	-	-	-	1
	예산금액	180,000	-	-	-	-	180,000

※ 철거단가 : 2022년 서울시 공사비 책정 가이드라인 기준, 조달청 나라장터 평균가

※ 폐기물 처리비 : 호당 100㎡ 기준으로 산정

※ 장비투입이 어려운 빈집의 경우 인력으로 철거가 진행되어야 하며, 투입인력 등에 따라 변경될 수 있음

※ 철거비용의 산출내역은 향후 실측결과 및 노임단가 등에 따라 변경될 수 있음

※ 빈집정비시점은 계획시점으로 소유자와 협의하는 과정 및 행정절차에 따라 변동될 수 있음

※ 철거 후 SOC활용계획은 소유자와 협의 완료 이후 산출

마. 개보수지원 계획

(단위 : 호, 천원)

구분		1차 연도 (2024년)	2차 연도 (2025년)	3차 연도 (2026년)	4차 연도 (2027년)	5차 연도 (2028년)	합 계
개보수	호수	2	2	1	1	1	7
	금액	12,000	12,000	6,000	6,000	6,000	42,000
개보수 후 생활SOC 활용	호수	-	-	-	-	-	-
	금액	-	-	-	-	-	-
계		12,000	12,000	6,000	6,000	6,000	42,000

※ 향후 서울시 집수리 지원사업 지원계획에 따라 지원금액이 변경될 수 있음

바. 빈집 안전조치 및 관리계획

- 자체 점검 및 리모델링·대수선 등 자체 정비토록 안내
- 분기별 현장 실태점검 시행하여 문제점 발견 시 행정지도
- 방법 순찰 등 관할 경찰서 및 소방서와 협의하여 안전사고 예방
- 2등급(61~69점) 빈집의 경우 시정 명령 이전 전문가(區 건축사회 또는 區 건축위원회 위원 등)가 참여하는 사전 점검을 통해 구체적 안전조치 방안 마련 등 실질적 안전조치 이행 요구

사. 재개발사업 등 정비구역 내 빈집관리계획

[정비구역 담당 부서]

- 정비구역 관계자에게 안전조치 및 범죄 등의 예방을 위해 전기·수도·도시가스 등의 공급설비에 대한 사용 중지, 출입구 폐쇄조치 및 안내문 부착 명령

- 관할 소방서 및 경찰서에 방법 순찰 강화 협조 요청

[동주민센터]

- 관할 정비구역 수시 안전 점검 등 순찰 강화