

빈집 정비계획 수립(안) 열람 공고

1. 우리구 빈집 유지관리 및 빈집정비계획 수립을 위해 빈집 실태조사를 실시하고, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조 제2항 및 같은 법 시행령 제5조 및 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제5조의 규정에 따라 소유자, 주민, 이해관계인의 의견을 청취하고자 다음과 같이 열람 공고합니다.
2. 본 빈집 정비계획 수립(안)에 대하여 의견이 있는 소유자, 주민, 이해관계인 등은 열람기간 내에 열람 장소로 서면으로 의견서를 작성·제출하여 주시기 바라며, 기타 자세한 사항은 열람 장소로 문의하여 주시기 바랍니다.

2022년 11월 9일

서울특별시 강동구청장

가. 공고명: 빈집 정비계획 수립(안) 열람 공고

나. 빈집 정비계획 수립내용

가) 빈집현황조사

- (1) 기존 빈집 현황
- (2) 빈집 현황 조사 결과

나) 빈집정비계획

- (1) 빈집관리표
- (2) 개보수 지원 대상
- (3) 안전조치 및 관리 대상

다) 재원조달계획

다. 열람기간: 공고일 다음날로부터 14일간

라. 열람장소: 강동구청 건축과(☎02-3425-6080)에 관계 도서를 비치하고 있음

마. 관계도서: 게재 생략(열람장소 비치 제공)

빈집정비계획 수립(안)

1. 계획의 개요

가. 계 획 명 : 서울특별시 강동구 빈집정비계획

나. 빈집정비계획 수립 절차 및 내용

1) 정비계획 수립 절차



2) 정비계획 수립 내용

가) 빈집현황조사

나) 빈집정비계획

· 총괄표

(1) 빈집관리표

(2) 철거대상

(3) 개보수 지원 대상

(4) 안전조치 및 관리 대상

(5) 매입빈집 활용 계획

(6) 빈집밀집지역 / 대상구역 지정 및 기본구상안 제시

다) 자원조달계획

· 총괄표

(1) 철거 후 활용계획

(2) 개보수 지원 및 활용계획

(3) 안전조치 및 관리계획

다. 계획범위

1) 계획기간 : 기준연도 2022년, 목표연도 2026년 (5년)

※2019년 서울특별시 주관(한국감정원 실시, 빈집실태조사 기준 작성)

2) 공간적 범위 : 서울특별시 강동구 전역

라. 법적근거

1) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조(빈집정비계획 수립)

2) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 제4조(빈집정비계획 수립)

2. 빈집정비계획

가. 기존 빈집현황(2019년 한국감정원 실태조사 기준)

1) 빈집 유형/등급별 현황

(단위 : 호)

구분		1등급	2등급	3등급	4등급	합 계
강동구 총 주택수						123,014
실태조사 기준 빈집		20	6	113	7(무허가 2)	146(무허가 2)
정비구역 내 건축물		4	-	100	5(무허가 2)	109(무허가 2)
정비 및 자연소거 빈집		23				23
빈집정비 계획대상	합계	16	6	13	2	37
	공동 주택	아파트	1	-	-	1
		연립	1	-	-	1
		다세대	7	1	-	8
	단독 주택	단독	5	3	10	20
		다가구	2	2	3	7

※ 서울시 빈집실태조사 결과보고서(2019, 한국감정원) 강동구 조사대상 325건중 146건 빈집판정

※ 빈집정비는 빈집실태조사로 판정된 빈집을 대상으로 정비하는 계획으로, 빈집현황조사 대상은 빈집 등급 정보가 있는 '19 실태조사(서울시 주관, 한국감정원 실시) 빈집판정 빈집을 기준으로 함

- 무허가건축물 및 정비구역 내 건축물은 타법에 근거하여 정비하므로 빈집정비계획 대상에는 제외함 (무허가건축물은 별도 표기)
- 정비구역은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역(같은 법 제23조제1항제1호의 방법으로 주거환경개선사업이 시행되는 정비구역은 제외), 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 재정비촉진구역.
- 정비 및 자연소거 빈집 사유: 거주, 타용도사용, 철거 등이 있음

나. 빈집현황조사 (2022년 실태조사 기준)

1) 빈집 유형/등급별 현황

(단위 : 호)

구분		1등급	2등급	3등급	4등급	합 계	비고
'19년 실태조사 기준 빈집정비계획대상		16	6	13	2	37	
조사결과 빈집제외 (철거 및 타용도 사용 등)		23				23	
빈집정비 계획대상	합계	3	12	1	-	16	신규신고2건 포함
	공동 주택	아파트	-	-	-	-	
		연립	-	-	-	-	
		다세대	1	-	-	1	
	단독 주택	단독	2	9	1	12	
		다가구	-	3	-	3	

※빈집정비계획 수립을 위한 실태조사 실시(강동구 도시관리국장 방침 제265호, 2022.09.05.)

- 건축사와 합동점검 실시 결과 반영(등급조정 포함)
- 빈집 제외 사유: 철거·멸실, 거주중, 타용도 사용, 건축물대장 無(불입 빈집실태조사 참조)
- 천호2동 주민센터 빈집 신규신고 2건 포함됨

다. 빈집정비계획

- 총괄표(빈집소유자 의견조사를 반영하여 작성)

구분	철거		개보수 지원		안전조치 및 관리	기타활용 (소규모정비사업, 개별신축)	무응답	합계
	철거 후 활용	철거	개보수 후 활용	개보수				
1등급							3	3
2등급					2		10	12
3등급							1	1
4등급								
합계					2		14	16
대상 구역	· 대상구역은 0개소, 빈집 0호로 나타남							
빈집 밀집 구역	· 빈집밀집구역 지정기준에 부합하는 빈집밀집구역은 0개소, 빈집 0호로 나타남							
공공 매입	· SH공사 소유 빈집은 2호							

- 소유자 의견 2건: 타용도 사용(대상제외 요청) 2건

※ 대상구역 및 빈집밀집구역은 별도 관련기준에 의거 지정하여야 함(대상 없음)

1) 빈집 관리표 (공고시 소재지 삭제, 현장조사 및 소유자의견 등 수정사항 반영함)

순번	소재지	토지 소유	토지면적	주택유형	빈집등급	토지형상	토지 지형	접도 여건	관련사업 (정비구역여부)	무허가/비고
1	강일동 143-*	민간	383	단독주택	2	부정형	평지	4m		타용도사용 (소유자 의견)
2	고덕동 15*	민간	189.3	다세대	빈집제외	장방형	평지	10m		거주
3	둔촌동 176-*	민간	110449	단독주택	빈집제외	제외	제외	8m	정비구역	
4	상일동 28*	민간	342	단독주택	1	장방형	평지	6m		
5	성내동 112-2*	민간	116	단독주택	빈집제외	장방형	평지	4m		거주
6	성내동 174-8*	민간	93	단독주택	2	장방형	평지	4m		
7	성내동 200-1*	민간	139	단독주택	2	장방형	평지	14m		
8	암사동 281-*	민간	142	단독주택	3	부정형	경사지	6m		
9	암사동 294-*	민간	372	단독주택	2	부정형	경사지	5m		
10	암사동 450-1*	민간	218	다세대	1	장방형	경사지	4m		
11	암사동 450-3*	민간	132.2	단독주택	빈집제외	장방형	평지	6m		철거
12	암사동 532-*	민간	3869.3	단독주택	빈집제외	장방형	평지	6m		대장 無
13	암사동 608-*	민간	289.5	다가구주택	2	장방형	평지	26m		
14	천호동 172-1*	민간	112	단독주택	빈집제외	제외	제외	8m		철거
15	천호동 195-*	민간	244.64	다가구주택	빈집제외	부정형	평지	4m	정비구역	
16	천호동 221-5*	민간	231	다세대	빈집제외	장방형	평지	3m		거주
17	천호동 237-3*	민간	569	단독주택	2	장방형	평지	4m		타용도 (소유자 의견)
18	천호동 27-1*	공공	186.4	단독주택	2	부정형	평지	6m		
19	천호동 281-2*	민간	86	다가구주택	2	장방형	평지	3m		
20	천호동 301-*	민간	172.1	다세대	빈집제외	장방형	평지	7m		거주

순번	소재지	토지 소유	토지면적	주택유형	빈집등급	토지형상	토지 지형	접도 여건	관련사업 (정비구역여부)	무허가/비고
21	천호동 316-*	민간	388	연립	빈집제외	장방형	평지	6m		거주
22	천호동 330-*	민간	177.6	다세대	빈집제외	장방형	평지	8m		거주
23	천호동 332-*	민간	126.8	단독주택	빈집제외	장방형	평지	8m		거주
24	천호동 337-11*	민간	166.4	다세대	빈집제외	장방형	평지	6m		거주
25	천호동 337-2*	공공	101.7	다가구주택	2	장방형	평지	3m		
26	천호동 35-1*	민간	173.1	다세대	빈집제외	장방형	평지	4m		거주
27	천호동 357-*	민간	77.4	다가구주택	빈집제외	부정형	평지	16m		철거
28	천호동 37-*	민간	448.6	다세대	빈집제외	부정형	평지	4m		거주
29	천호동 399-3*	민간	99	단독주택	2	장방형	평지	4m		신발생(신고)
30	천호동 406-*	민간	238	단독주택	2	장방형	평지	3m		신발생(신고)
31	천호동 410-23*	민간	43	단독주택	빈집제외					지번 無
32	천호동 423-13*	민간	136	단독주택	빈집제외	장방형	평지	4m	정비구역	철거
33	천호동 423-13*	민간	86	단독주택	빈집제외	장방형	평지	4m	정비구역	철거
34	천호동 423-14*	민간	99	단독주택	빈집제외	장방형	평지	4m	정비구역	철거
35	천호동 423-15*	민간	139	단독주택	빈집제외	장방형	평지	4m	정비구역	철거
36	천호동 423-165*	민간	116	다가구주택	빈집제외	장방형	평지	4m	정비구역	철거
37	천호동 451-1*	민간	36	단독주택	빈집제외	부정형	평지			무허가
38	천호동 452-3*	민간	132	단독주택	빈집제외	장방형	평지		정비구역	무허가
39	천호동 459-4*	민간	89	단독주택	빈집제외	장방형	평지	2m		타용도
40	천호동 462-1*	민간	92	단독주택	1	장방형	평지	3m		
41	천호동 541-*	민간	90.6	다가구주택	빈집제외	장방형	경사지	4m		철거
42	천호동 541-*	민간	84	단독주택	빈집제외	장방형	경사지	4m		철거
43	천호동 541-*	민간	169.23	단독주택	빈집제외	부정형	경사지	4m		철거
44	천호동 541-*	민간	94	다가구주택	빈집제외	부정형	경사지	4m		철거
45	천호동 541-*	민간	131.9	다가구주택	빈집제외	부정형	경사지	4m		철거
46	천호동 541-*	민간	23	단독주택	빈집제외	부정형	경사지	4m		철거
47	천호동 558-*	민간	83	단독주택	2	장방형	경사지	3m		
48	천호동 56*	민간	3610.8	아파트	빈집제외	부정형	평지	50m		거주
49	길동 16*	민간	46614.7	아파트	빈집제외	부정형	평지	20m	정비구역	철거
50	길동 16*	민간	46614.7	아파트	빈집제외	부정형	평지	20m	정비구역	철거
51	길동 16*	민간	46614.7	아파트	빈집제외	부정형	평지	20m	정비구역	철거
52	길동 16*	민간	46614.7	아파트	빈집제외	부정형	평지	20m	정비구역	철거
53	둔촌동 172-*	민간	25455.4	단독주택	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
54	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
55	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
56	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
57	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
58	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
59	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
60	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
61	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
62	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
63	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
64	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
65	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
66	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
67	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
68	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
69	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거
70	둔촌동 170-*	민간	112101.1	아파트	빈집제외	장방형	평지	50m	정비구역	철거

순번	소재지	토지 소유	토지면적	주택유형	빈집등급	토지형상	토지 지형	접도 여건	관련사업 (정비구역여부)	무허가
121	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
122	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
123	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
124	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
125	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
126	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
127	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
128	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
129	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
130	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
131	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
132	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
133	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
134	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
135	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
136	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
137	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
138	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
139	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
140	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
141	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
142	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
143	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
144	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
145	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
146	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
147	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거
148	둔촌동 174-*	민간	95495.6	아파트	빈집제외	장방형	평지	70m	정비구역	철거

1-1) 빈집 관리표 (총 16건, '22년 8~9월 실태조사 및 소유자 의견 반영)

순번	소재지	토지 소유	토지면적	주택유형	빈집등급	토지형상	토지 지형	접도 여건	관련사업 (정비구역여부)	무허가/비고
1	강일동 143-*	민간	383	단독주택	2	부정형	평지	4m		타용도사용 (소유자 의견)
2	상일동 28*	민간	342	단독주택	1	장방형	평지	6m		
3	성내동 174-8*	민간	93	단독주택	2	장방형	평지	4m		
4	성내동 200-1*	민간	139	단독주택	2	장방형	평지	14m		
5	암사동 281-*	민간	142	단독주택	3	부정형	경사지	6m		
6	암사동 294-*	민간	372	단독주택	2	부정형	경사지	5m		
7	암사동 450-1*	민간	218	다세대	1	장방형	경사지	4m		
8	암사동 608-*	민간	289.5	다가구주택	2	장방형	평지	26m		
9	천호동 237-3*	민간	569	단독주택	2	장방형	평지	4m		타용도사용 (소유자 의견)
10	천호동 27-1*	공공	186.4	단독주택	2	부정형	평지	6m		
11	천호동 281-2*	민간	86	다가구주택	2	장방형	평지	3m		
12	천호동 337-2*	공공	101.7	다가구주택	2	장방형	평지	3m		
13	천호동 399-3*	민간	99	단독주택	2	장방형	평지	4m		신발생(신고)
14	천호동 406-*	민간	238	단독주택	2	장방형	평지	3m		신발생(신고)
15	천호동 462-1*	민간	92	단독주택	1	장방형	평지	3m		
16	천호동 558-*	민간	83	단독주택	2	장방형	경사지	3m		

2) 철거 대상 (공고시 소재지 삭제): 해당없음

3) 개보수 지원 대상 (공고시 소재지 삭제)

구분	소재지	주택유형	활용 여부	활용내용	비고	합 계
2등급	강동구 성내동 174-8*	단독주택	비활용	-	소유자 무응답	1
2등급	강동구 성내동 200-1*	단독주택	비활용		소유자 무응답	1

※ SH 소유 빈집의 경우 비고란에 표기.

4) 안전조치 및 관리 대상 (공고시 소재지 삭제)

구분		소재지	조치 내용	비고	합 계
1~2등급	안전조치	...			
		...			
	이력관리	강일동 143-*	-		
		상일동 28*			
		성내동 174-8*			
		성내동 200-1*			
		암사동 294-*			
		암사동 450-1*			
		암사동 608-*			
		천호동 237-3*			
		천호동 27-1*		SH 소유	
		천호동 281-2*			
		천호동 337-2*		SH 소유	
		천호동 399-3*			
		천호동 406-*			
		천호동 462-1*			
		천호동 558-*			
3등급	안전조치	암사동 281-*	...	...	
		...	...	...	
	안전조치명령 대상 (비동의 및 무응답)	...	...	...	
		...	...	...	
4등급	안전조치	...	...	...	
		...	...	...	

※ 안전조치명령 대상은 소유자 의견 수렴 시 무응답이거나 동의하지 않는 경우에 해당하며 이행강제금 부과 대상임

※ SH 소유 빈집의 경우 비고란에 표기.

5) 매입빈집 활용계획 (공고시 소재지 삭제) : 해당없음

6) 빈집밀집구역 / 대상구역 지정 및 기본구상안 제시 : 해당없음

다. 자원조달계획 : 해당없음