

공 고

서울특별시 성동구 공고 제2022-1629호

성동구 빈집정비계획(안) 공람·공고

관내 빈집을 효율적으로 정비하고 활용하기 위하여 수립중인 ‘빈집정비계획(안)’에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조 및 같은 법 시행령 제5조에 따라 주민의견을 수렴하고자 아래와 같이 공람·공고하오니, 의견이 있는 주민께서는 공람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2022년 11월 3일

성 동 구 청 장

1. 공람기간 : 2022. 11. 3. ~ 11.18. (15일간)
2. 공람장소 : 성동구청 건축과(11층)
3. 공람내용 : 빈집정비계획에 관한 내용
4. 빈집정비계획 주요내용
 - 가. 빈집정비계획의 개요
 - 나. 빈집정비계획의 근거 법률
 - 다. 빈집실태조사
 - 라. 빈집정비계획(안)

※ 빈집 철거 후 세금 부과 대상이 주택에서 토지로 변경되어 세금이 변동될 수 있음

5. 의견제출

가. 제출기한 : 2022. 11. 18.(금) 까지

나. 제출방법 : 서면(우편)

다. 제출서식 : 붙임서식

라. 제 출 처 : (우)04750 서울시 성동구 고산자로 270 성동구청 건축과(11층)

6. 기타 궁금하신 사항은 성동구청 건축과(담당 박연진, ☎02-2286-5628)로
문의하여 주시기 바랍니다.

성동구 빈집정비계획(안)

1. 계획의 개요

가. 계 획 명 : 서울특별시 성동구 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 / 안전조치 및 관리계획

2) 개보수 지원 및 활용계획

다. 계획범위

1) 계획기간 : 기준연도 2022년, 목표연도 2026년 (5년)

2) 공간적 범위 : 서울특별시 성동구 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. 빈집현황조사 (2019년 실태조사 기준)

1) 빈집 유형/등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분			1등급	2등급	3등급	4등급	합 계
실태조사 기준 빈집			9	8(무허가2)	18(무허가9)	14(무허가6)	49
빈집정비 계획대상	합계		-	4	4	2	10
	단독 주택	단독	-	4	4	2	10

※ 무허가건축물 및 정비구역 내 건축물은 타법에 근거하여 정비하므로 빈집정비계획 대상에는 제외함 (무허가건축물은 별도 표기)

※ 제외대상 : 39개소(활용 제외 19개소, 활용 불가 17개소, 공동주택 3개소)

- 활용 제외(19개소) : 정비구역(6), 무허가(13)
- 활용 불가(17개소) : 철거완료 또는 철거 후 신축(14), 사용 거주(3)
- 공동 주택(3개소) : 다세대주택(2), 아파트(1)

나. 빈집정비계획

· 총괄표(10개소)

구분	철거		개보수 지원		안전조치 및 관리	기타활용 (소규모정비사업, 개별신축)	소유자 의견조사 (응답 /무응답)	합계
	철거 후 활용	철거	개보수 후 활용	개보수				
1등급	-	-	-	-	-	-	-	-
2등급	-	-	-	-	-	-	1 / 3	4
3등급	-	-	-	-	4	-	0 / 4	4
4등급	-	1	-	-	-	1	1 / 1	2
합계	-	1	-	-	-	-	2 / 8	10
대상 구역	· 빈집정비계획대상: 10개소 (총 주택수:약9만5천개소 , 빈집실태조사결과: 49개소)							
빈집 밀집 구역	· 해당없음							
공공 매입	· 해당없음							

1) 빈집 관리표

연번	토지소유	대지면적	주택 유형	빈집 등급
1	민간	212.3	단독주택	2등급
2	민간	43	단독주택	2등급
3	민간	46	단독주택	2등급
4	민간	73	단독주택	2등급
5	민간	24.8	단독주택	3등급
6	민간	45	단독주택	3등급
7	민간	16.2	단독주택	3등급
8	민간	126	단독주택	3등급
9	민간	46	단독주택	4등급
10	민간	63	단독주택	4등급

2) 철거 대상

구분		활용여부	활용 내용	비고	합 계
1등급	철거 희망 (자진철거대상)	-	-	-	...
2등급					
3등급					
4등급	철거 동의	-	-	-	2
	직권철거 대상 (비동의 및 무응답)	-	-	철거미이행시 이행강제금 부과예정	

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

3) 개보수 지원 대상

- 대상없음(주택성능개선구역 내 빈집정비계획 대상 빈집 미존재)

4) 안전조치 및 관리 대상

구분		조치 내용		비고	합 계
1~2등급	안전조치	—	—	—	—
	이력관리	—	—	—	—
3등급	안전조치	—	—	—	—
	안전 조치명령 대상 (비동의 및 무응답)	—	—	안전 조치미이행시 이행강제금 부과예정	4
4등급	안전조치	—	—	—	—

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

5) 매입빈집 활용계획

- 소유자 의견 조사 수렴시 별도 의견 제출 없음

6) 빈집밀집구역 / 대상구역 지정 및 기본구상안 제시

- 해당없음

다. 재원조달계획

☐ 총괄표 및 총 사업비: 해당없음

○ 철거 지원 및 활용 사업 / 안전조치 및 관리사업

- 철거 또는 안전조치명령을 통한 소유자 자진정비 유도

※ 법령개정 전(21.10.)까진 철거 및 안전조치 명령 미이행시 직권철거만 가능하였으나
빈집 소유자의 관리책임을 강화하는 방향으로 법령개정 되어 이행강제금 부과가 가
능하므로, 철거 의무(4등급) 2개소 및 안전조치명령 의무이행(3등급) 4개소에 대하여
소유자 자진 정비 유도 후 이행되지 않을 시 이행강제금 부과

○ 개보수 지원 및 활용 사업: 대상없음

※ 주택성능개선구역 내 빈집정비계획 대상 빈집 미존재

○ 빈집밀집구역/대상구역 기본구상안 용역: 해당없음

【붙임】

공 란 의 견 서

사 업 명	성동구 빈집정비계획 수립			
공람기간	2022.11.3. ~ 2022.11.18.			
대 상 물건지				
의 견 제출인	성 명		주민등록번호	-
	주 소		전화번호	
내 용				