

서울특별시 성북구 고시 제2020-223호

성북구 빈집정비계획 고시

서울특별시 성북구 빈집정비와 관리를 위해 「빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법」 제4조에 근거하여 수립된 빈집정비계획 및 관련 도서를 다음과 같이 결정·고시 합니다.

2020년 12월 24일

성 북 구 청 장

1. 계획의 개요

가. 계획명 : 서울특별시 성북구 빈집정비계획

나. 계획목적 : 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 ‘빈집정비의 기본방향’ 등의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획 수립

다. 주요내용

- 1) 빈집실태조사
- 2) 빈집정비계획의 방향
- 3) 1~3등급 빈집 공통정비계획(집수리)
- 4) 1~3등급 빈집 공통정비계획(안전조치 및 관리계획)
- 5) 4등급 빈집의 철거 및 활용계획
- 6) SH매입 현황
- 7) 재원조달계획

라. 계획범위

- 1) 계획기간 : 기준연도 2020년, 목표연도 2024년
- 2) 공간적 범위 : 서울특별시 성북구 전역

마. 계획의 법적 근거 : 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

2. 빈집실태조사 결과

가. 실태조사 결과

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	4등급	합 계
현황	51 (28.7)	69 (38.8)	20 (11.2)	38 (21.3)	178 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황 : 단독주택(127호, 71.3%), 다세대주택(38호, 21.4%).
연립주택(11호, 6.2%), 아파트(2호, 1.2%)

나. 빈집정비계획 대상 빈집 현황

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	4등급	합 계
현황	45 (37.2)	46 (38.0)	10 (8.3)	22 (16.5)	123 (100.0)

* 정비구역내 빈집 6호, 무허가 및 멸실 26호, 거주중 2호, SH매입 21호, 총 55호 제외

2) 빈집 유형별 현황 : 단독주택(74호, 60.2%), 다세대주택(37호, 30.1%).
연립주택(10호, 8.1%), 아파트(2호, 1.6%)

3. 빈집정비계획

가. 빈집등급별 수립계획(총괄)

구분	SH매입 (1~4등급)	빈집정비계획 수립 대상			
		서울시 빈집수리비 지원 (1~3등급)	안전조치 및 관리 (1~3등급)	철거 (4등급)	합 계
1등급	1	34	11	—	45
2등급	11	42	4	—	46
3등급	5	10	—	—	10
4등급	4	—	—	22	22
계	21	86	15	22	123
빈집밀집 구역	• 빈집밀지구역 지정기준에 부합하는 빈집밀집구역은 없는 것으로 확인됨 - 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 제5조제5항 : 빈집 수 10호 이상이거나 면적비율 20%이상 미해당 - 노후 불량 건축물 수가 해당 구역내 전체 건축물 수의 3분의 2이상 미해당				

나. 1~3등급 빈집의 공통정비계획(서울시 집수리지원 사업)

(단위 : 호, 천원)

구분		1차연도 (2020년)	2차연도 (2021년)	3차연도 (2022년)	4차연도 (2023년)	5차연도 (2024년)	합 계
예산지원	빈집	-	43	43	-	-	86
	금액	-	438,000	403,000	-	-	841,000

※ 향후 서울시 집수리 지원사업 지원계획에 따라 지원금액 변경될 수 있음

다. 빈집 안전조치 및 관리계획

(단위 : 호, 천원)

구분		1차연도 (2020년)	2차연도 (2021년)	3차연도 (2022년)	4차연도 (2023년)	5차연도 (2024년)	합 계
예산지원	빈집	-	6	7	-	-	13
	금액	-	384	448	-	-	832

※ 산출근거 : 조달청 나라장터 평균가(물품), 규격 600 X 900(mm)

라. 빈집 철거계획

(단위 : 호, 천원)

구분		1차연도 (2020년)	2차연도 (2021년)	3차연도 (2022년)	4차연도 (2023년)	5차연도 (2024년)	합 계
예산지원	빈집	-	3	4	7	8	22
	금액	-	38,442	71,666	140,877	155,259	406,244

※ 철거단가 : 2017년 서울시 공사비 책정 가이드라인 기준, 조달청 나라장터 평균가(빈집정비 지장물철거공사)

※ 폐기물 처리비 : 호당 100m³ 기준으로 산정

※ 인건비 : (1인(30만원) x 5~7인) + 작업기간 10일

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

※ 빈집정비시점은 계획이며, 향후 주민의견 및 행정절차 등에 따라 변경될 수 있음

※ 서울시 지원예산은 서울시 예산확보 방침에 따라 변경될 수 있음

마. 빈집 철거 후 활용계획

(단위 : 호, 천원)

구분		1차연도 (2020년)	2차연도 (2021년)	3차연도 (2022년)	4차연도 (2023년)	5차연도 (2024년)	합 계
쉼터/ 텃밭	빈집	-	3	2	2	4	11
	금액	-	6,500	7,000	5,000	12,000	30,500
공영 주차장	빈집	-	-	2	1	-	3
	금액	-	-	7,378	2,318	-	9,696

※ 공영주차장 조성비 : 파쇄석(6천원/m³) + cctv(128만원) + 안내표지판(64천원) + 기타부대비(50만원)

※ 노외주차장 규격(직각주차) : 주차단위구획 2.3×5m. 차로 6m

※ 빈집정비시점은 계획이며, 향후 주민의견 및 행정절차 등에 따라 변경될 수 있음

※ 서울시 지원예산은 서울시 예산확보 방침에 따라 변경될 수 있음