

공 고

서울특별시 노원구 공고 제2025 - 446호

노원구 빈집정비계획 수립을 위한 주민공람 · 공고

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

2025. 03. 20.

노 원 구 청 장

1. 공람기간 : 공고일 다음일로부터 14일간 (2025.03.20. ~ 2025.04.03.)
2. 공람장소 : 노원구청 건축과 건축지도팀(본관 3층)
※ 노원구 빈집정비계획(안) 열람 : 노원구청 홈페이지 > 노원소개 > 알림마당 > 고시공고
3. 공람내용 : 빈집정비계획에 관한 내용
 - 가. 빈집정비계획의 개요
 - 나. 빈집실태조사 결과
 - 다. 빈집정비계획 수립
4. 의견제출
 - 가. 제출기한 : 2025. 04. 03.(목)까지
 - 나. 제출방법 : 서면(우편)
 - 다. 제출서식 : 붙임서식
 - 라. 제 출 처 : (우)01689 서울시 노원구 노해로437 노원구청 건축과(3층)
5. 그밖에 궁금하신 사항은 노원구청 건축과(☎02-2116-3892)로 문의하여 주시기 바랍니다. 끝.

빈집정비계획 수립 개요

1 계획의 개요

가. 계획의 개요

- 1) 계획명 : 서울특별시 노원구 빈집정비계획
- 2) 근거 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조(빈집정비계획 수립)
- 3) 목적 : 빈집 방치에 따른 안전·미관·주거환경 저해 문제 등 해소
- 4) 범위
 - 시간적 범위 : 기준연도 2025년, 목표연도 2030년 (5년)
 - 공간적 범위 : 노원구 전역 (빈집 93호) ※ 정비구역 내 빈집 47호 제외
 - 내용적 범위 : 빈집실태조사 결과, 빈집정비의 기본방향, 시행방법, 추진계획, 그 밖에 계획수립에 필요한 사항

나. 빈집정비계획 수립 절차



다. 추진경위

2024. 4. .	빈집실태조사 완료
2024. 09. 30.	빈집정비계획수립 용역 계약체결
2024. 10. 29.	착수보고
2025. 02. 13.	중간보고
2025. 03. .	빈집정비계획(안) 작성 및 주민공람
2025. 05. .	도시계획위원회 심의(예정)
2025. 06. .	빈집정비계획 고시(예정)

2 빈집실태조사 결과

가. 빈집실태조사 총괄표

- 빈집 조사대상 375호 중 140호 빈집 판정

(단위 : 호)

구 분			1등급	2등급	3등급	합 계
빈집 현황	단독 주택	단독	3(1)	24(16)	6(5)	33(22)
		다가구	1	7(4)	0	8(4)
	공동 주택	다세대	25(6)	17(2)	0	42(8)
		연립	5(1)	4	0	9(1)
		아파트	33	2	0	35
	그 외		6(6)	6(6)	1	13(12)
	합 계		73(14)	60(28)	7(5)	140(47)

※ 괄호 안은 정비구역 내 빈집 수 (총 47호)

3 빈집정비계획 수립

가. 기본방향

빈집실태조사 결과를 바탕으로 빈집 소유자에 대한 지속적인행정지도 및 이력관리를 통하여, 빈집에 대한 소유자의 관리 책임의식 제고 및 자발적인 빈집정비 유도

구 분	등급별 수립방향
1등급	- 빈집 소유자와의 활용 협약 또는 부동산 시장 진입 유도를 통해 빈집 활용 유도 - 자진철거 희망 시 철거 가능
2등급	- 안내 또는 행정지도를 통하여 빈집 소유자의 자발적인 안전조치 유도 - 자발적인 안전조치 미이행으로 인한 안전사고·범죄발생 등 우려가 있는 경우 안전 조치 명령(해당 명령 미이행 시 이행강제금 부과) - 자진철거 희망 시 철거 가능
3등급	- 안내 또는 행정지도를 통하여 빈집 소유자의 자발적인 철거 또는 이에 준하는 정비 유도 - 자발적인 철거 또는 이에 준하는 정비 미이행으로 인한 안전사고·범죄발생 등 우려가 있는 경우 철거 등 명령(해당 명령 미이행 시 이행강제금 부과)

나. 빈집정비계획

(단위 : 호)

구 분		계	즉시 활용	철거		중점정비 대상 (안전조치)	우선활용 대상	지속 관리·관찰 대상
				단순 철거	활용 철거			
빈집 정비계획 수립대상	1등급	52	-	-	-	-	3	49
	2등급	30	-	-	-	2	7	21
	3등급	1	-	-	-	1	-	-
	소 계	83	-	-	-	3	10	70
제외대상	정비 구역	47	• 정비구역 내 빈집 (무허가 18호 포함)					
	거주중	9	• 빈집소유자 설문조사 결과, 현재 거주 등 활용 중 빈집					
	멸 실	1	• 공릉동 420-5 기철거(멸실)된 빈집					
	소 계	57						
합 계		140						

1) 즉시 활용(즉시 활용할 계획이 있는 1등급 빈집) : 해당없음

2) 철거(철거 희망 1~2등급 빈집, 철거 동의 3등급 빈집) : 해당없음

3) 중점정비 및 우선활용 대상 선정 : 13호

① 중점정비대상(안전조치) : 3호

- 3등급 (철거 또는 이에 준하는 정비가 필요한 집) : 1호
- 2등급 (안전조치 또는 이에 준하는 정비가 필요한 집) : 2호

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물 구조	안전조치계획	비고
1	월계동 9**-*	2	다세대	33	철근콘크리트	안전표지판 및 안전펜스(출입 폐쇄조치)	-
2	상계동 1**-***	2	단독	54	벽돌구조	안전표지판 및 안전펜스, 벽체 구조보강	-
3	상계동 1**-*	3	단독	40	벽돌구조	안전표지판 및 안전펜스, 벽체 구조보강	-

② 우선활용대상 : 10호

- 1~2등급 (공공매도 또는 협약을 통해 공공활용 제안하고자 하는 집)
 - ✓ 1~2등급 개인소유 빈집으로 공공활용 가능한 대상 구분
 - ✓ 빈집소유자 설문조사를 결과로 공공매도 또는 협약을 통한 공공활용 의사가 있는 대상 구분함.

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물 구조	활용(제안)계획	비고
1	월계동 3**-**	2	단독	57	블록구조	· 청년주거, 장애인지원주택 제안	-
2	월계동 3**-**	2	다가구	49	벽돌구조	· 청년주거, 장애인지원주택, 창작·전시 팝업스토어 주거+레지던스 제안	-
3	월계동 4**-**	2	단독	56	벽돌구조	· 청년주거, 장애인지원주택 제안	-
4	월계동 5**-*	2	단독	54	벽돌구조	· 창작·전시 팝업스토어 주거+레지던스, 지역커뮤니티센터 제안	-
5	월계동 5**-***	2	단독	51	벽돌구조	· 지역커뮤니티센터 제안	-
6	공릉동 4**-**	1	단독	38	벽돌구조	· 청년주거, 창작·전시 팝업스토어 주거+레지던스, 지역커뮤니티센터 제안	-
7	상계동 1**-***	2	단독	56	벽돌구조	· 청년주거, 장애인지원주택, 창작·전시 팝업스토어 주거+레지던스, 지역커뮤니티센터 제안 · 건축허가·착공제한지역	-
8	상계동 3**-***	1	단독	54	벽돌구조	· 창작·전시 팝업스토어 주거+레지던스, 지역커뮤니티센터 제안	-
9	상계동 3**-***	2	다가구	43	벽돌구조	· 청년주거, 장애인지원주택, 창작·전시 팝업스토어 주거+레지던스, 지역커뮤니티센터 제안	-
10	상계동 5**-***	1	다가구	44	벽돌구조	· 창작·전시 팝업스토어 주거+레지던스 제안	-

4) 지속관리 · 관찰대상 : 70호

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물 구조	조치(관리)계획	비고
1	월계동 1*	1	아파트	39	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
2	월계동 2**-**	1	다세대	12	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
3	월계동 2**-**	1	다세대	12	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
4	월계동 3**-**	2	다세대	38	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
5	월계동 4**-**	2	다세대	31	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
6	월계동 4**-*	2	다세대	39	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
7	월계동 5**-*	2	단독	59	블록구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
8	월계동 5**-**	1	다세대	31	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
9	월계동 5**-**	1	다세대	29	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
10	월계동 5**-***	2	다세대	37	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
11	월계동 5**-***	2	다세대	37	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
12	월계동 5**-***	2	다세대	37	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
13	월계동 5**-***	1	다세대	33	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
14	월계동 5**-***	1	다세대	38	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
15	월계동 5**-***	2	다세대	38	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
16	월계동 5**	1	아파트	33	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
17	월계동 5**	1	아파트	32	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물 구조	조치(관리)계획	비고
18	월계동 7**	1	아파트	27	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
19	월계동 8**-*	2	연립	37	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
20	월계동 9**-*	2	다세대	33	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
21	월계동 9**-**	1	다세대	32	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
22	공릉동 2**-**	1	다세대	34	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
23	공릉동 3**-*	1	연립	40	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
24	공릉동 3**-**	1	다세대	32	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
25	공릉동 4**-*	1	다세대	32	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
26	공릉동 6**-**	1	연립	49	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
27	공릉동 6**-**	1	다세대	37	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
28	공릉동 7**	1	아파트	31	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
29	상계동 1**-*	2	다세대	36	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
30	상계동 1**-**	2	다가구	36	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
31	상계동 1**	1	다세대	34	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
32	상계동 1**-***	2	다세대	39	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
33	상계동 3**	2	다세대	33	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
34	상계동 3**-***	1	단독	54	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물 구조	조치(관리)계획	비고
35	상계동 3**-***	2	다가구	43	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
36	상계동 4**-**	1	다세대	10	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
37	상계동 4**-**	1	다세대	39	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
38	상계동 4**-**	2	다세대	34	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
39	상계동 4**-***	2	단독	41	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
40	상계동 4**	1	아파트	35	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
41	상계동 5**-***	1	다가구	44	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
42	상계동 6**	1	아파트	36	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
43	상계동 6**	1	아파트	37	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
44	상계동 6**	1	아파트	37	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
45	상계동 7**	1	아파트	37	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
46	상계동 7**	1	아파트	37	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
47	상계동 1***-**	1	다세대	31	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
48	상계동 1***-**	2	연립	28	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
49	상계동 1***-**	2	연립	28	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
50	상계동 1***-**	2	연립	28	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
51	상계동 1***-**	1	연립	29	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물 구조	조치(관리)계획	비고
52	상계동 1***-*	1	다세대	22	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
53	상계동 1***-**	1	다세대	39	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
54	상계동 1***	1	아파트	25	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
55	상계동 1***	1	아파트	26	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
56	상계동 1***	1	아파트	26	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
57	상계동 1***	1	아파트	26	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
58	상계동 1***	1	아파트	26	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
59	중계동 4*-*	1	다세대	32	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
60	중계동 9*-*	2	다세대	39	벽돌구조	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
61	중계동 3**-*	1	아파트	33	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
62	중계동 3**	1	아파트	32	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
63	중계동 3**	1	아파트	33	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
64	중계동 3**	1	아파트	33	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
65	중계동 3**	1	아파트	33	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
66	중계동 4**	1	아파트	29	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
67	중계동 5**	1	아파트	35	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
68	중계동 5**	1	아파트	35	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
69	중계동 5**	1	아파트	34	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	
70	중계동 5**-*	1	아파트	34	철근콘크리트	소유자에게 빈집 안전관리 철저 안내	

5) 빈집정비계획 제외대상 : 57호

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물 구조	정비계획 제외사유	비고
1	상계동 4*~**	1	그 외	-	-	정비구역 내	
2	상계동 4*~*	1	다세대	34	철근콘크리트	정비구역 내	
3	상계동 4*~*	1	다세대	34	철근콘크리트	정비구역 내	
4	상계동 4*~**	1	다세대	31	철근콘크리트	정비구역 내	
5	상계동 5*~*	1	그 외	-	-	정비구역 내	
6	상계동 6*~*	2	단독	55	-	정비구역 내	
7	상계동 6*~**	3	단독	55	-	정비구역 내	
8	상계동 6*~**	2	다가구	47	-	정비구역 내	
9	상계동 7*~*	2	그 외	-	-	정비구역 내	
10	상계동 7*~**	2	단독	57	-	정비구역 내	
11	상계동 7*~**	2	그 외	57	-	정비구역 내	
12	상계동 7*~**	1	그 외	-	-	정비구역 내	
13	상계동 7*~**	1	다세대	33	철근콘크리트	정비구역 내	
14	상계동 7*~**	1	다세대	33	철근콘크리트	정비구역 내	
15	상계동 7*~**	2	단독	57	-	정비구역 내	
16	상계동 7*~**	2	단독	57	-	정비구역 내	
17	상계동 7*~***	2	그 외	-	-	정비구역 내	
18	상계동 7*~***	2	단독	57	-	정비구역 내	
19	상계동 7*~***	2	단독	57	-	정비구역 내	
20	상계동 7*~***	1	그 외	57	-	정비구역 내	
21	상계동 7*~***	2	단독	57	-	정비구역 내	
22	상계동 7*~***	2	단독	57	-	정비구역 내	
23	상계동 7*~***	2	단독	57	-	정비구역 내	
24	상계동 7*~***	2	다세대	32	철근콘크리트	정비구역 내	
25	상계동 7*~*	1	연립	34	철근콘크리트	정비구역 내	
26	상계동 7*~**	2	다가구	48	벽돌구조	정비구역 내	
27	상계동 7*~*	2	다세대	35	벽돌구조	정비구역 내	
28	상계동 7*~**	1	그 외	-	-	정비구역 내	
29	상계동 7*~***	2	다가구	40	벽돌구조	정비구역 내	
30	상계동 9*~**	1	다세대	22	철근콘크리트	정비구역 내	
31	상계동 1**~***	2	단독	55	벽돌구조	정비구역 내	
32	상계동 1**~***	2	다가구	32	벽돌구조	정비구역 내	
33	상계동 1**~***	3	단독	57	-	정비구역 내	

연번	소재지	빈집 등급	주택 유형	건축 연수	건물 구조	정비계획 제외사유	비고
34	상계동 1**-***	2	그 외	-	-	정비구역 내	
35	상계동 1**-***	2	단독	57		정비구역 내	
36	상계동 1**-*	3	단독	55		정비구역 내	
37	상계동 1**-**	2	그 외	-	-	정비구역 내	
38	상계동 1**-***	1	그 외	-	-	정비구역 내	
39	상계동 1**-***	2	그 외	-	-	정비구역 내	
40	상계동 1**-***	2	단독	57	-	정비구역 내	
41	상계동 1**-***	3	단독	57	-	정비구역 내	
42	상계동 1**-***	3	단독	57	-	정비구역 내	
43	상계동 1**-***	1	단독	57	-	정비구역 내	
44	상계동 1**-***	2	단독	56	-	정비구역 내	
45	상계동 1**-***	2	단독	57	-	정비구역 내	
46	상계동 1**-***	2	단독	40	-	정비구역 내	
47	상계동 1***-*	2	단독	52	벽돌구조	정비구역 내	
48	공릉동 4**-*	3	그외	-	-	기철거(멸실)	
49	공릉동 6**-**	1	연립	49	벽돌구조	소유자 의견조사: 거주중	
50	하계동 2**	1	아파트	36	철근콘크리트	소유자 의견조사: 거주중	
51	하계동 2**	1	아파트	37	철근콘크리트	소유자 의견조사: 거주중	
52	하계동 2**	1	아파트	37	철근콘크리트	소유자 의견조사: 거주중	
53	하계동 2**	1	아파트	37	철근콘크리트	소유자 의견조사: 거주중	
54	상계동 1**-**	2	다세대	27	철근콘크리트	소유자 의견조사: 거주중	
55	상계동 1**-*	1	아파트	36	철근콘크리트	소유자 의견조사: 거주중	
56	상계동 7**	2	아파트	38	철근콘크리트	소유자 의견조사: 거주중	
57	중계동 4*-*	1	다세대	32	철근콘크리트	소유자 의견조사: 거주중	

6) 빈집밀집구역 : 해당없음

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

다. 자원조달계획

① 중점정비대상(안전조치) : 3호

- 안전조치 등 미이행 시 직권으로 안전조치 : 최대 10,000천원 한도 내
 - 출입통제를 위한 안전표지판 및 펜스 설치
 - 환경 미화 및 담장(외벽)구조보강

② 우선활용대상 : 10호

- 각 활용계획별 추진단계에서 예산 확보

붙임 1. 공람의견서(양식) 1부.

2. 노원구 빈집정비계획(안) 1부. 끝.