

서울특별시 영등포구 고시 제2021-235호

영등포구 빈집정비계획 결정 고시

서울특별시 영등포구 빈집정비와 관리를 위해 「빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특별법」 제4조에 근거하여 수립된 빈집정비계획을 다음과 같이 결정·고시 합니다.

2021년 11월 18일
서울특별시 영등포구청장

1. 계획의 개요

가. 계획명 : 서울특별시 영등포구 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) SH공사 소유 빈집계획
- 4) 우선정비계획
- 5) 1~3등급 빈집 공동정비계획(서울시 집수리 지원사업)
- 6) 빈집 안전조치 및 관리계획
- 7) 빈집철거계획
- 8) 재원조달계획

라. 계획범위

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

마. 계획의 법적 근거 : 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법

2. 빈집실태조사 결과

가. 실태조사 결과

- 1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	4등급	합 계
현황	29 (23.8)	29 (23.8)	39 (31.9)	25 (20.5)	122 (100.0)

2) 빈집 유형별 현황 : 단독주택 102호(83.6%), 다가구주택 9호(7.4%), 다세대주택 9호(7.4%), 아파트 2호(1.6%)

나. 빈집정비계획 수립 대상 빈집 현황

1) 빈집 등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	4등급	합 계
현황	20 (29.4)	11 (16.2)	24 (35.3)	13 (19.1)	68 (100.0)

* 정비구역내 허가 및 무허가 빈집 25호, 정비구역 외 무허가 등 29호 등 총 54호 제외

2) 빈집 유형별 현황 : 단독주택 53호(77.9%), 다가구주택 6호(8.8%), 다세대주택 7호(10.3%), 아파트 2호(2.9%)

3. 빈집정비계획

가. 빈집등급별 수립계획(총괄)

구분	SH매입 (1~4등급)	우선정비계획 (3~4등급)	서울시 빈집수리비 지원 (1~3등급)	안전조치 및 관리 (1~3등급)	철거 (4등급)	합 계
1등급	1	-	15	4	-	20
2등급	-	-	11	-	-	11
3등급	2	5	17	-	-	24
4등급	-	10	-	-	3	13
계	3	15	43	4	3	68
빈집밀집 구역	※빈집밀집구역 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					

* 도립동 202-90번지 빈집은 SH매입 후 활용계획 검토중인 빈집인 동시에 우선정비계획 철거 대상 빈집으로 SH매입 빈집으로 분류함

** 우선정비대상 중 정비구역 2호, 무허가 2호 정비계획 수립 대상 포함

나. SH공사 소유 빈집계획

구분	계획 확정		검토중	합 계
	생활SOC	소계		
1등급	-	-	1	1
2등급	-	-	-	-
3등급	1	1	1	2
4등급	-	-	-	-
계	1	1	2	3

* 서울시 및 SH공사 소유·매입 빈집 및 향후 매입하는 빈집의 활용용도는 서울시 및 SH공사의 계획에 따름

다. 우선정비계획

구분			1차연도 (2021년)	2차연도 (2022년)	합 계
철거대상	3등급	개소	3(1)	3	6(1)
	4등급	개소	8	-	8
	계	개소	11(1)	-	14(1)
안전관리대상	4등급	개소	2	-	2
계					16

※ ()는 SH매입 빈집

라. 1~3등급 빈집의 공통정비계획(서울시 집수리지원 사업)

(단위 : 호, 천원)

구분	1등급	2등급	3등급	계	내용
서울시 수리비지원 대상	15	11	17	43	수리비 지원을 받을 수 있는 1~3등급 및 6억5천만원 이하의 단독주택 등의 기준에 따라 수리비 지원을 받을 수 있는 빈집은 43개소로 집계됨
서울시 수리비지원 제외대상	4	-	-	4	

※ 향후 서울시 집수리 지원사업 지원계획에 따라 지원금액 변경될 수 있음
 ※ 수리비 지원 제외 대상 4호 : 아파트2호, 사용승인일 20년 미만 경과 2호

마. 1-3등급 빈집의 공통정비계획(빈집 안전조치 및 관리계획)

(단위 : 호, 천원)

구분	계	내용
서울시 수리비지원 제외대상 (존치 후 이력관리)	4	· 아파트 2호, 사용승인일 20년 미만 경과 2호 존재 · 공동주택 중 아파트, 개별주택가격 6억원 초과하는 주택, 사용승인일로부터 20년 미만 경과한 주택은 서울시 수리비지원 대상에서 제외

* SH매입 2호 및 우선정비계획대상 5호 제외

바. 빈집 철거계획

(단위 : 호, 천원)

구분		1차연도 (2020년)	2차연도 (2021년)	3차연도 (2022년)	4차연도 (2023년)	5차연도 (2024년)	합 계
예산지원	빈집	-	3	-	-	-	3
	금액	-	55,214	-	-	-	55,214

※ 철거단가 : 2020년 서울시 공사비 책정 가이드라인 기준(가시시설물 설치비 포함)

※ 폐기물 처리비 : 호당 100m² 기준으로 산정

※ 인건비 : (1인(30만원) x 5~7인) + 작업기간 10일

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

※ 정비시점 및 활용계획은 향후 소유자와 협의하는 과정을 통해 일부 계획 변동될 수 있음

사. 재원조달계획

- 1) SH공사의 빈집 매입계획을 통해 빈집활용
 - SH공사의 매입하여 공공임대주택·생활SOC공급 및 리모델링을 통한 빈집활용(매입계획과 연계하여 향후 추가적인 정비사업을 추진할 수 있음)
- 2) 우선정비계획
 - 구 방침에 따라 빈집 철거 및 활용, 안전조치 등 계획 수립
- 3) 서울시 집수리 지원사업
 - 빈집 수리비용 일부를 지원하여 리모델링 후 활용
- 4) 안전조치 및 관리사업
 - 개별 활용이 제한되는 공동주택은 존치후 이력관리
 - 안전표지판 및 펜스 설치, 관할 경찰서 및 소방서 순찰 강화 등 집중관리
- 5) 철거비 지원 및 활용사업
 - 철거명령을 통한 소유자 자진정비 유도 및 소유자 동의 시 시·구비 5:5 매칭 지원
 - 철거 후 활용제공 동의 시 철거비 시비 100% 지원, 조성비 시·구비 9:1매칭 지원

4. 기타 자세한 사항은 영등포구청 건축과(02-2670-3700)에 문의하시기 바랍니다.