



제2043호

2025년 2월 12일

수요일

선 람	기관의 장

공 고

- 공 고 제 3 0 5 호

「남동구 논현유수지 물놀이장 관리 및 운영에 관한 조례」 제정안

미 래 전 략 과 2
- 공 고 제 3 1 4 호

입법예고 및 의견수렴
공인 신조 공고

민 원 봉 사 과 16

고 시

- 고 시 제 1 8 호

인천광역시 남동구 빈집정비계획 수립을 위한 주민공람 공고

건 축 과 18

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

공 고

남동구 공고 제2025-305호

「남동구 논현유수지 물놀이장 관리 및 운영에 관한 조례」를 제정함에 있어 그 입법취지와 주요 내용을 미리 구민에게 알려 널리 의견을 구하고자 「남동구 자치법규의 입법에 관한 조례」에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2025. 2. .

남 동 구 청 장

남동구 논현유수지 물놀이장 관리 및 운영에 관한 조례안 입법예고

1. 제정이유

- 논현포대근린공원 제2유수지에 야외 물놀이장이 조성됨에 따라 시설의 운영기간, 운영방식, 입장료 등에 대한 기준을 규정하고 합리적 관리·운영에 대한 근거 마련

2. 주요내용

- 운영 및 안전관리에 관한 사항(안 제4조, 제5조)
- 입장료 및 입장료 감면·반환에 관한 사항(안 제5조~제7조)
- 손해배상, 시설의 이용제한 및 보험가입에 관한 사항(안 제8조~제10조)
- 입장료 세입 조치에 관한 사항(안 제11조)
- 위탁 운영에 관한 사항(안 제12조)

3. 의견제출

이 조례 제정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 3월 4일 까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 남동구청장(미래전략과장)에게 서면이나 전화 또는 FAX로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 입법예고 사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 이유)
나. 의견제출자의 성명(단체인 경우에는 그 명칭과 대표자), 주소 및 전화번호
다. 기타 참고사항

※ 의견 보내실 곳

- 주 소 : (21589) 인천광역시 남동구 소래로 633, 남동구청 미래전략과
 - 연 락 처 : ☎ 전화 453-8504, FAX 453-5689
 - 남동구 홈페이지(www.namdong.go.kr/입법예고)
- (※ FAX 전송 시 담당자에게 유선 통보 요망)

4. 참고자료

- 남동구 논현유수지 물놀이장 관리 및 운영에 관한 조례안. 끝.

남동구 논현유수지 물놀이장 관리 및 운영에 관한 조례안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2025년 2월 일

제 출 자 : 남 동 구 청 장

☐ 제안이유

- 논현포대근린공원 제2유수지 야외 물놀이장 구성에 따라 시설의 운영기간, 운영방식, 입장료 등에 대한 기준을 마련하여 효율적으로 관리·운영하기 위한 사항을 규정하고자 함

☐ 주요내용

- 운영 및 안전관리에 관한 사항(안 제3조, 제4조)
- 입장료 및 입장료 감면·반환에 관한 사항(안 제5조~제7조)
- 손해배상, 시설의 이용제한 및 보험가입에 관한 사항(안 제8조~제10조)
- 입장료 세입 조치에 관한 사항(안 제11조)
- 위탁 운영에 관한 사항(안 제12조)

☐ 본 문 : “별첨”☐ 참고사항

- 「관광진흥법」 제32조

남동구 조례 제 호

남동구 논현유수지 물놀이장 관리 및 운영에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 남동구 논현포대근린공원 유수지 물놀이장의 관리 및 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “물놀이장”이란 남동구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 남동구 논현동 644-1번지 일원에 설치한 물놀이 시설과 그 부대시설을 말한다.
2. “관리자”란 구청장 또는 물놀이장 시설의 관리·운영을 위탁받은 「지방공기업법」에 따라 남동구가 설립한 공단 및 개인·법인·단체를 말한다.
3. “이용자”란 물놀이장을 이용하는 사람을 말한다.
4. “안전관리요원”이란 관리자가 물놀이장의 질서를 유지하고 이용자의 안전사고를 예방하기 위하여 배치한 사람을 말한다.
5. “입장료”란 물놀이장을 이용하기 위하여 입장하는 사람으로부터 징수하는 요금을 말한다.

제3조(운영기간 및 이용시간) ① 물놀이장의 운영기간 및 이용시간(이하 “운영기간 등”이라 한다)은 구청장이 따로 정한다. 이 경우 홈페이지 등을 통하여 공고하여야 한다.

② 제12조에 따라 물놀이장의 관리·운영을 위탁받은 자(이하 “수탁자”라 한다)는 구청장의 승인을 받아 운영기간 등을 조정할 수 있다.

③ 물놀이장의 효율적 운영을 위하여 정기 휴무일을 정할 수 있다.

④ 관리자는 제2항과 제3항에 따라 운영기간 등을 조정하거나 정기 휴무일을 정한 경우, 즉시 홈페이지와 이용자가 쉽게 확인할 수 있는 장소에 게시하여야 한다.

제4조(안전관리) ① 관리자는 물놀이장에 안전관리요원을 배치하여야 한다.

② 관리자는 물놀이장의 관리를 위하여 별표 1의 물놀이장 안전관리 수칙을 준수하며, 이용자는 별표 2의 물놀이장 이용수칙을 준수하여야 한다.

③ 이용자는 안전사고가 발생하지 않도록 주의하여야 하며, 관리자 및 안전관리요원의 지시에 따라야 한다.

제5조(입장료) ① 제3조에 따라 물놀이장을 이용하려는 자는 별표 3의 입장료를 납부하여야 한다.

② 관리자는 입장료를 이용자가 쉽게 볼 수 있는 장소에 게시하여야 한다.

③ 구청장은 입장료를 변경할 수 있으며, 입장료의 변경은 별표 3의 입장료 범위 내로 한다.

제6조(입장료 감면) ① 관리자는 다음 각 호의 기준에 따라 입장료를 감면할 수 있다. 다만, 감면사유가 중복되는 경우 감면율이 높은 것 하나만 적용한다.

1. 남동구가 주최·주관하는 행사: 전액 감면

2. 남동구민: 100분의 50 감면

3. 별표 4의 입장료 감면대상: 100분의 50 감면

제7조(입장료 반환) ① 관리자는 천재지변 또는 관리자의 귀책사유로 시설을 이용할 수 없을 때에는 납부한 입장료 전액을 반환한다.

② 납부한 입장료는 물놀이장 입장 전까지 반환할 수 있으며, 물놀이장 입장 후에는 제1항의 경우를 제외하고는 입장료를 반환하지 아니한다.

제8조(손해배상 등) ① 이용자 등이 물놀이장 시설물 및 부대 시설물과 그 밖의 물품을 파손, 훼손, 분실하였을 때에는 해당 시설 또는 물품을 원상복구하거나 실비로 변상하여야 한다.

② 제1항에 따른 손해배상 등의 조치를 요구받은 자는 정당한 사유가 없는 한 그 조치를 따라야 한다.

제9조(이용 제한) ① 관리자는 이용자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 물놀이장의 이용을 제한하거나 퇴장을 명할 수 있다.

1. 안전관리요원의 지시 및 통제에 따르지 않은 경우
2. 물놀이장의 유지·관리에 지장이 있다고 인정되는 경우
3. 전염성 병원균에 감염된 자 및 술에 만취한 경우
4. 물놀이장 이용질서를 현저히 해치는 행위를 하는 경우
5. 반려동물을 동반하여 입장하려는 경우

제10조(보험가입) 관리자는 물놀이장 안에서 발생하는 이용자들의 안전사고에 대한 적절한 치료 및 보상을 위하여 보험에 가입하여야 한다

다.

제11조(입장료 수입의 처리) 물놀이장 입장료 수입은 남동구 일반회계 수입으로 한다.

제12조(위탁 운영) ① 구청장은 물놀이장의 전문적이고 효율적인 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 물놀이장 관리·운영에 관한 업무의 전부 또는 일부를 「지방공기업법」에 따라 남동구가 설립한 공단과 개인·법인 또는 단체에 위탁할 수 있다.

② 이 조례에서 정하지 아니한 위탁조건, 관리책임, 그 밖에 필요한 사항은 위탁협약으로 정한다.

③ 구청장은 제1항에 따라 물놀이장의 관리·운영에 관한 사항을 위탁하는 경우에는 예산의 범위에서 소요되는 경비를 지원할 수 있다.

제13조(준용) 이 조례에서 정하지 아니한 사항은 「남동구 사무의 민간 위탁 기본 조례」 및 「남동구 공유재산관리 조례」 등 관련 규정을 준용한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]물놀이장 안전관리수칙(제4조 관련)

1. 물놀이장의 안전사고 예방을 위하여 안전관리요원을 배치한다.
2. 물놀이장 시설이용 개시 30분 전에 시설물의 관리상태 등의 점검을 실시하여야 한다.
3. 당일 물놀이장 운영 종료 후 시설물 설치 내·외 지역의 안전위험 요소 점검을 실시하여야 한다.
4. 매주 1회 이상 물놀이장 전반에 대한 종합적인 안전점검을 실시한다.
5. 기계적 장치로 작동되는 시설물과 이용자의 안전을 위하여 일정 시간 가동 후 휴게시간을 두어야 한다.
6. 물놀이장의 안전한 관리·운영을 위하여 물놀이형 유원시설업자의 안전·위생기준을 준수한다.
7. 물놀이장의 안전을 위하여 「성폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」 제14조제1항에 따른 촬영물을 방지하기 위한 시설물 점검 및 계도 활동을 준수한다.
8. 사고발생 시 안전관리요원은 응급조치 후 운영사무실, 관할 병원이나 소방서에 연락하여야 한다.

[별표 2] 물놀이장 이용수칙(제4조 관련)

1. 6세 이하의 영아·유아 또는 어린이는 보호자와 함께 동행하시기 바랍니다.
2. 입수 전 준비운동을 반드시 하시기 바랍니다.
3. 물놀이 시설 이용시 반드시 신발을 벗고 이용 바랍니다.
4. 물놀이 시설 내 음식물 반입을 금지합니다.
5. 물놀이 시설 주변에서 뛰거나 장난치지 않습니다.
6. 다이빙, 물에 빠뜨리기 등 위험한 행위를 하지 않습니다.
7. 돌, 소지품 등을 집어던지지 않습니다.

[별표 3]입장료(제5조 관련)

(단위: 원)

대상 구분	영아	유아 및 어린이	청소년	성인	비고
입장료	무료	5,000			
연령기준	36개월 미만	-			

[별표 4]입장료 감면 대상(제6조 관련)

1. 「인천광역시 다자녀가정 지원에 관한 조례」 제2조에 의한 ‘다자녀가정’
2. 「남동구 다문화가족 지원 조례」 제2조에 의한 ‘다문화가족’
3. 「장애인복지법」 제32조에 의하여 등록된 장애인
4. 「노인복지법」 제26조에 의한 65세 이상의 사람
5. 국가보훈대상자
 - 가. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제67조에 해당하는 사람
 - 나. 「독립유공자 예우에 관한 법률」 제23조에 해당하는 사람
 - 다. 「참전유공자 예우 및 단체 설립에 관한 법률」 제10조에 해당하는 사람
 - 라. 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」 제8조의3에 해당하는 사람
 - 마. 「5·18민주유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」 제88조에 해당하는 사람
 - 바. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」 제74조에 해당하는 사람
 - 사. 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제15조에 해당하는 사람
 - 아. 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제15조의4에 해당하는 사람
 - 자. 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」 제54조의5에 해당하는 사람
6. 기타대상
 - 가. 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급자 중 같은법 제7조에 의한 생계·주거급여 대상자
 - 나. 「한부모가족지원법」 제4조에 따른 한부모가족
 - 다. 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조에 따른 북한이탈주민
7. 비고
 - 가. 다자녀 가정 및 다문화가족의 감면인 경우 이를 증명할 수 있는 관련서류(발급 6개월 미만)를 제시하여야 한다.
 - 나. 그 외 감면대상에 해당하는 자는 공공기관이 발행한 사진이 부착된 신분증과 함께 해당 사실을 증명하는 증서를 제시하여야 한다.

[참고자료]□ 관광진흥법

제32조(물놀이형 유원시설업자의 준수사항) 제5조제2항 또는 제4항에 따라 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 한 자(이하 “유원시설업자”라 한다)중 물놀이형 유기시설 또는 유기기구를 설치한 자는 문화체육관광부령으로 정하는 안전·위생기준을 지켜야 한다.

부서별 협의 및 의견수렴서

검 토 구 분		유	무
검토사항	1. 관련법령 위배여부 등 검토 2. 행정규제, 물가대책위 등 심의 3. 조직 및 예산수반협의 4. 주민의 권리 및 이익침해여부 5. 홍보계획(보도자료) 반영여부 6. 그 밖의 문제점		
부서별 의견			
협의개요	부 서	제출의견	검토내용

공 고

남동구 공고 제2025-314호

공인 신조 공고

「남동구 공인 조례」 제10조에 따라 공인 신조 및 폐기 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2025. 2. 12.

남 동 구 청 장

- 공인 신조 사유 : 통합증명발급기 추가 설치에 따른 공인 신조
- 공인 최초 사용일 : 2025. 2. 17.
- 신조 공인 수 : 신조 공인 4개
- 신조 공인 내역

연번	구분	기 관 (부서명)	공인명	인영	규격(cm)
1	신조 공인	간석3동	남동구청장인 (간석3동 통합민원4)-종		3.0cm x 3.0cm
2	신조 공인	간석3동	남동구청장인 (간석3동 통합민원4)-횡		3.0cm x 3.0cm

연 번	구 분	기 관 (부서명)	공인명	인영	규격(cm)
3	신조 공인	간석3동	간석3동장인 (간석3동 통합민원4)-종		2.4cm x 2.4cm
4	신조 공인	간석3동	남동구청장인 (간석3동 통합민원4)-횡		2.4cm x 2.4cm

고 시

남동구 공고 제2025-18호

남동구 빈집정비계획(안) 주민 공람 · 공고

관내 빈집을 효율적으로 정비하고 활용하기 위하여 수립 중인 ‘남동구 빈집정비 계획(안)’에 대하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조제2항 및 같은 법 시행령 제5조제1항에 따라 주민의견을 수렴하고자 아래와 같이 공람·공고하오니, 의견이 있는 주민께서는 공람기간 내에 의견서를 제출하여 주시기 바랍니다.

2025. 2. 12.

남 동 구 청 장

1. 공람기간 : 2025. 2. 12. ~ 2025. 2. 26.(14일간)
2. 공람장소 : 남동구청청 건축과 건축안전센터팀(2층)
3. 공람내용 : 빈집정비계획(안)에 관한 내용
4. 빈집정비계획 주요내용
 - 가. 빈집실태조사 결과
 - 나. 빈집정비의 기본방향 : 계획의 비전, 목표, 추진전략
 - 다. 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법
 - 라. 빈집정비계획 세부내용 : 철거 및 활용계획, 안전조치 및 관리계획 등
 - 마. 자원조달 및 기타

5. 의견제출

가. 제출기한 : 2025. 2. 26.(수) 까지

나. 제출방법 : 서면(우편) 또는 방문제출

다. 제출서식 : 붙임 서식

라. 제 출 처 : (우)21589 인천광역시 남동구 소재로633, 남동구청 건축과 건축안전센터팀

※ 기한 내 의견제출이 없는 경우 “의견없음” 으로 간주함

6. 기타 궁금하신 사항은 남동구청 건축과 건축안전센터팀(☎032-453-8423)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

인천광역시 남동구 빈집정비계획

－ 주민공람 자료 －

2025년 2월



- 목 차 -

1. 계획의 개요	
가. 계획의 배경	1
나. 계획의 목적	2
다. 계획의 범위	2
2. 빈집정비계획과 근거 법률	
가. 관련 법률	3
나. 주요 용어정리	3
다. 빈집정비계획의 위계와 성격	5
라. 빈집정비계획의 수립 절차	6
3. 빈집실태조사	
가. 개요	7
나. 빈집실태조사	9
4. 빈집정비계획의 구상	
가. 비전과 목표	10
나. 세부 추진전략	11
다. 빈집정비계획 수립대상	14
5. 빈집정비계획(안)	
가. 빈집밀집구역	16
나. 철거계획	17
다. 안전조치 및 관리계획	20
라. 리모델링 및 활용계획(안)	23
마. 재원조달계획	25
6. 추진경위	26
7. 참고자료	26

1 계획의 개요

가. 계획의 배경

- 1) **(지역적 측면)** 남동구는 상공업 및 중심업무지구인 도심지역과 남동산업단지 등으로 인구가 밀집하여 있었으나 산업쇠퇴와 노후화로 인한 인구감소, 고령화, 경제적 변화 등 복합적인 요인들에 의해 빈집 증가추세가) 특히, 만수1동과 만수5동을 비롯한 남동구 전반에 걸쳐 다세대주택의 노후화로 빈집이 증가하고 방치되어 범죄 및 안전사고와 미관 저해, 쓰레기 문제 등으로 주거생활과 안전을 위협
- 나) 빈집 방치는 주변 지역의 정주 여건을 악화시키고, 나아가 지역사회에 또 다른 문제를 초래할 수 있으므로 정책적 대안이 시급하며, 선제적 정비계획수립을 통한 체계적 정비 필요
- 다) 지역 특성과 여건을 고려한 지역맞춤형 빈집정비에 대한 요구 증대
- 2) **(법제적 측면)** 빈집의 사회 전반적 문제 확산에 따른 정책 수요증가, 이에 따라 체계적인 빈집정비를 위한 법적 근거 마련
- 가) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하, 소규모주택정비법)의 제정(2018년 2월 9일 시행)으로 빈집정비 및 관리를 포함한 기성시가지 정비의 법률적 근거 마련
- 나) 빈집문제를 체계적이고 계획적으로 관리하기 위해 시장은 ‘소규모주택정비법’에 근거하여 5년마다 빈집실태조사와 정비계획을 수립
- 다) 빈집정비계획은 빈집 소유자의 사유재산에 대한 법적 규제를 수반하기 때문에 ‘주민공람’ 과 ‘지방도시계획위원회’ 심의 후 결정·고시

나. 계획의 목적

- 1) 「소규모주택정비법」에 근거한 빈집정비계획 수립
- 2) 빈집의 부정적 외부효과를 최소화하여 정주 환경개선
- 3) 지역맞춤형 빈집정비방안 제시



다. 계획의 범위

1) 공간적 범위

- 인천광역시 남동구 내 「소규모주택정비법」에 근거한 빈집

2) 시간적 범위

- 기준연도 2025년, 목표연도 2029년(5개년 계획)

3) 내용적 범위 : 「소규모주택정비법」 제4조제1항, 동법 시행령 제4조제1항

가) 빈집실태조사 결과

나) 빈집정비의 기본방향 : 계획의 비전, 목표, 추진전략

다) 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법

라) 빈집정비계획 세부내용 : 철거 및 활용계획, 안전조치 및 관리계획 등

마) 자원조달계획 및 기타

2 빈집정비계획과 근거 법률

가. 관련 법률

- 「소규모주택정비법」은 도시지역의 주거환경 및 도시환경 개선과 유지, 빈집정비사업의 효율적 추진을 위해 필요한 세부적인 사항 등을 구체적으로 규정

<빈집 관련 법령>

구분	법령	관련 조항
도시 지역	소규모주택정비법	- 제2조 정의 - 제4조 빈집정비계획의 수립 - 제5조 빈집등 실태조사 - 제6조 빈집등에의 출입 - 제7조 빈집등에의 출입에 따른 손실보상 - 제8조 빈집등에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청 - 제9조 빈집정비사업의 시행 - 제11조 빈집의 철거 등 - 제11조의2 빈집의 매입 - 제11조의3 빈집에 대한 신고 등 - 제11조의4 빈집의 수용 또는 사용 - 제15조 빈집정보시스템의 구축 - 제46조 빈집정비사업에 대한 특례 - 제52조 빈집정비사업의 지침고시 등
	도시정비법	- 제81조 건축물 등의 사용·수익의 중지 및 철거 등 - 제126조 도시·주거환경기금의 설치 등
	도시재생법	- 제28조 도시재생특별회계의 설치 및 운영

나. 주요 용어정리

- 1) 빈집 : 시장·군수 등이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택(소규모주택정비법 제2조제1항제1호)

<빈집의 정의>

소규모주택정비법 제2조제1항제1호	- 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수등"이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택을 말한다. 다만, 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외
농어촌정비법 제2조제12호	- 시장(특별자치시의 경우에는 특별자치시장을 말하고, 특별자치도의 경우에는 특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수·구청장(광역시 자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 농어촌 주택이나 건축물을 말함
통계청 국가통계포털 (주택총조사)	- 사람이 살지 않는 주택을 말하며, 신축되어 아직 입주하지 않은 주택도 포함(폐가는 제외)

2) 빈집에서 제외되는 주택 : 공공임대주택, 미분양주택, 사용승인 5년 미만의 주택, 무허가주택, 농어촌 및 준농어촌지역¹⁾의 빈집 등

<빈집에서 제외되는 주택>

소규모주택 정비법 시행령 제2조	제2조(빈집에서 제외되는 주택) 「소규모주택정비법」(이하 "법"이라 한다) 제2조 제1항제1호 단서에서 "미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택"이란 다음 각 호의 주택을 말한다. 1. 「공공주택 특별법 제2조제1호가목의 공공임대주택(이하 "공공임대주택"이라 한다) 2. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 또는 「주택법」 제15조에 따른 사업계획 승인을 받은 자가 건축하여 보유하고 있는 미분양주택으로서 「건축법」 제22조 제2항에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조제1항에 따른 사용검사를 받은 후 5년이 경과하지 아니한 주택 3. 「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조제1항에 따른 사용검사를 받지 아니한 주택 4. 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택. 다만, 같은 조 제4호에 따른 오피스텔은 제외한다. 5. 별장 등 일시적 거주 또는 사용을 목적으로 하는 주택
-------------------------	--

3) 빈집실태조사 : 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택에 대한 물리적 상태 등 실태를 파악한 결과

1) 「농어촌정비법」 제2조 제2호 : "준농어촌"이란 광역시 관할구역의 지방자치단체인 구(이하 "광역시 자치구"라 한다)의 구역 중 농어촌 외의 지역으로서 「농지법」에 따른 농업진흥지역과 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역을 말한다.

<빈집실태조사>

소규모주택 정비법 제5조	제5조(빈집등 실태조사)① 시장·군수등은 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택(이하 “빈집등”이라 한다)에 대하여 다음 각 호의 사항에 관한 조사(이하 “실태조사”라 한다)를 5년마다 실시하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수등이 수시로 실태조사를 실시할 수 있다. 1. 빈집 여부의 확인 2. 빈집의 관리현황 및 방치 기간 3. 빈집 소유권 등의 권리관계 현황 4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황 5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항 ② 시장·군수등은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 실태조사를 대행하게 할 수 있다. ③ 시장·군수등 또는 제2항에 따른 전문기관의 장은 실태조사를 위하여 빈집 소유자 및 이해관계자에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. ④ 시장·군수등은 제1항에 따라 실태조사를 실시하는 경우 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급을 산정하여야 한다. ⑤ 실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
---------------------	---

- 4) 빈집밀집구역 : 빈집이 밀집한 지역(빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역 등)으로서 정비기반시설이 현저히 부족하여 안전사고나 범죄 발생 우려가 큰 지역

다. 빈집정비계획의 위계와 성격

- 1) 빈집정비계획은 특별법의 법적 지위를 갖는 「소규모주택정비법」에 근거하여 수립되는 법정계획으로 계획상의 내용에 따라 제한된 법적 구속력을 발휘
- 2) 빈집정비계획은 5년 단위로 수립되는 중기계획으로 주거환경정비 관련 기본계획과 사업계획의 가교적 역할과 위계를 지님
- 3) 빈집정비사업의 추진 근거 마련 및 세부 실행계획 추진을 위한 기본계획의 성격을 내포



<빈집정비계획의 위계>

라. 빈집정비계획의 수립 절차

빈집실태 조사	시장·군수·구청장
상위계획 검토	시장·군수·구청장
빈집정비계획(안) 작성	시장·군수·구청장
주민공람(14일 이상)	시장·군수·구청장
이해관계자 의견수렴	시장·군수·구청장
빈집정비계획 심의	시·군·구 도시계획위원회
빈집정비계획 결정	시장·군수·구청장
지자체 공보·고시 및 시·도지사 보고	시장·군수·구청장
국토교통부장관 보고	시·도지사

3 빈집실태조사

가. 개요

- 1) 정의 : 빈집으로 추정되는 주택의 물리적 상태 및 권리 현황, 소유자 의견 등을 조사하여 빈집 확인 및 등급산정
- 2) 법적 근거 : 「소규모주택정비법」 제5조, 동법령 제6, 7, 8조, 「빈집정비업무에 관한 처리지침」 제2장
- 3) 조사내용 및 절차
 - 가) (사전조사) 1년 이상 거주 또는 사용하지 않은 것으로 확인되는 빈집등을 추정하는 조사로 전기 및 상수도 사용량, 공·폐가 현황자료 등 활용
 - 나) (빈집판정조사) 조사자가 현장 방문하여 추정된 빈집을 관찰 및 소유자 면담 등을 통해 빈집 여부를 판정
 - 다) (등급산정조사) 확인된 빈집의 상태 및 위해 수준 등을 조사하여 빈집의 등급산정
 - 라) (소유자 의견조사) 소유자와 면담을 통해 빈집 여부, 미사용 기간, 빈집 발생원인, 공공사업 참여, 빈집정보 공개 동의 여부 등 조사



<빈집실태조사 절차>

4) 빈집의 판정 기준과 등급

가) 판정 기준

- 물리적 상태 : 건축물의 노후, 외벽, 기둥, 지붕, 개구부의 노후·불량 상태
- 부정적 영향 : 건축물 내외 안전문제와 위생, 생활환경

나) 빈집등급

- 1등급 : 물리적, 기능적으로 양호하여 재활용이 가능한 빈집
- 2등급 : 물리적, 구조적 일부 훼손이 되었거나 우려되어 안전조치 및 관리계획이 필요한 빈집
- 3등급 : 물리적, 구조적 훼손이 심각한 철거대상 빈집

기본현황 (사용(내용)연수)	단독: 사용연수, 지붕구조 등 / 공동: 사용연수 최대 10점	
노후불량상태 (외벽, 기둥, 지붕, 개구부)	단독: 외벽·기둥, 지붕, 개구부 / 공동: 기울어짐 및 침하, 균열 및 누수, 개구부 단독: 최대 30점 / 공동 최대 40점	
위해성 (안전·위생·누수·경관문제)	단독: 안전, 위생, 생활환경 등 / 공동: 안전, 위생, 누수, 경관 등 단독: 최대 60점 / 공동: 최대 50점	
1등급 (활용대상 빈집)	2등급 (관리대상 빈집)	3등급 (정비대상 빈집)
40점 이하 개보수 없이 또는 개보수 후에 거주 또는 활용이 가능한 빈집	41~69점 안전조치 또는 이에 준하는 정비가 필요한 빈집 단독: 경사·균열 중 1개 4점 이상 공동: 기울기·침하 12점 이상, 균열·누수 외벽 8점 이상, 내부 4점 이상 중 1개 해당	70점 이상 철거 또는 이에 준하는 정비가 필요 한 빈집 단독: 경사·균열 중 2개 4점 이상 공동: 기울기·침하 12점 이상, 균열·누수 외벽 8점 이상, 내부 4점 이상 중 2개 해당

<빈집의 등급 산정기준>

나. 빈집실태조사 : 252호

- 1) 빈집등급 : 1등급 155호(61.5%), 2등급 81호(32.1%), 3등급 16호(6.3%)
- 2) 행정구역 : 만수1동 61호(24.2%), 만수5동 35호(13.9%)에 주로 분포
- 3) 주택유형 : 단독주택 34호(13.5%), 다가구주택 4호(1.6%), 다세대주택 201호(79.8%), 연립주택 5호(2.0%), 아파트 2호(0.8%), 그 외 주택 6호(2.4%)

<빈집실태조사 현황>

(단위 : 호)

구분	등급			합계	주택유형					
	1등급	2등급	3등급		단독	다가구	다세대	연립	아파트	그 외
간석1동	13	8	-	21	-	-	21	-	-	-
간석2동	12	2	-	14	1	-	12	1	-	-
간석3동	14	2	1	17	2	-	14	-	-	1
간석4동	4	2	-	6	-	-	6	-	-	-
구월1동	1	-	-	1	-	-	1	-	-	-
구월2동	5	3	-	8	-	1	7	-	-	-
구월3동	2	1	-	3	-	-	3	-	-	-
구월4동	13	4	-	17	1	1	15	-	-	-
남촌도림동	11	1	-	12	-	-	12	-	-	-
논현1동	-	6	6	12	6	1	5	-	-	-
논현고잔동	1	3	1	5	3	-	-	-	-	2
만수1동	24	32	5	61	3	-	55	3	-	-
만수2동	11	2	-	13	8	-	3	-	2	-
만수3동	13	3	-	16	6	1	8	-	-	1
만수5동	30	5	-	35	-	-	34	1	-	-
만수6동	1	4	-	5	-	-	5	-	-	-
장수서창동	-	3	3	6	4	-	-	-	-	2
합계	155	81	16	252	34	4	201	5	2	6

4 빈집정비계획의 구상

가. 비전과 목표

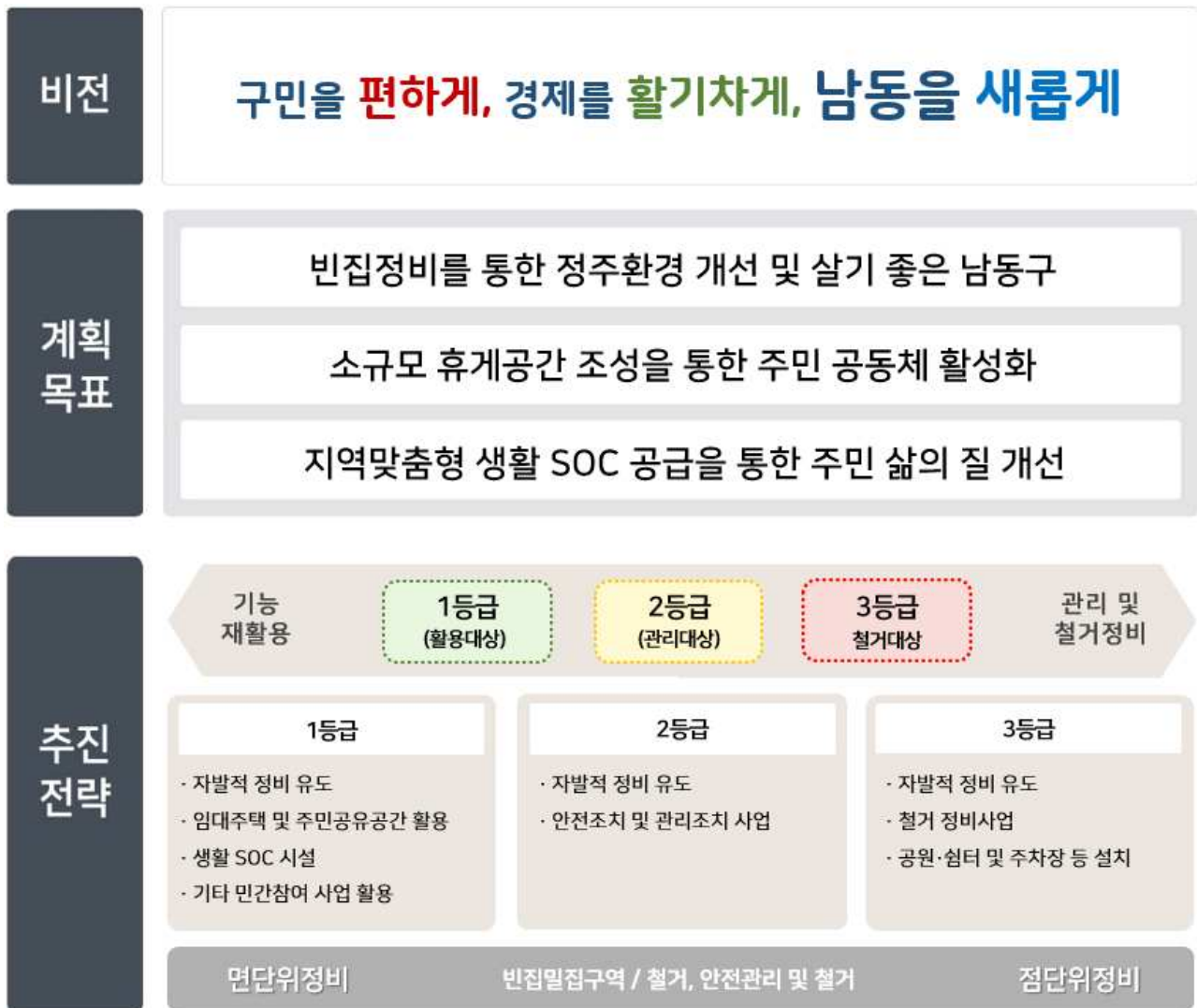
1) 비전 : 구민을 편하게, 경제를 활기치게, 남동을 새롭게

2) 계획의 목표

가) 빈집정비를 통한 정주 환경개선 및 살기 좋은 남동구

나) 소규모 휴게공간 조성을 통한 주민공동체 활성화

다) 지역맞춤형 생활 SOC 공급을 통한 주민 삶의 질 개선



<빈집정비계획의 비전 및 목표>

나. 세부 추진전략

1) 빈집등급별 정비계획 전략

가) 1등급(활용대상)

- 민간 주택시장을 통한 소유자의 자발적 관리 및 활용(빈집플랫폼, 빈집정보시스템 등)
- 공공활용 동의 시 지역주민의 수요를 고려한 지역맞춤형 공간조성
- 공간조성 후 취약계층을 위한 주거공간(임대주택 등) 또는 주민복지 공간으로 활용
- 도시재생사업, 소규모주택정비사업과 연계하여 역사문화 공간, 청년창업공간, 주민공유공간 등으로 활용

나) 2등급(관리대상)

- 범죄, 쓰레기불법투기, 무단출입 등의 예방을 위해 소유자의 자발적 관리
- 붕괴, 침수 등 안전사고 문제가 우려되는 빈집은 안전조치 계획
- 상태가 비교적 양호한 경우 스티커 부착, 출입 통제 등 관리계획
- 민원, 안전상 위해도가 높은 빈집은 철거 정비

다) 3등급(정비대상)

- 민원, 안전상 위해도가 높은 빈집은 소유자의 자진 철거 정비
- 공공활용 동의 시 지자체 예산지원으로 철거 후 활용(마을주차장, 마을정원, 쌈지공원 등)
- 철거가 어려운 다세대 및 공동주택은 안전조치 및 관리계획

2) 주택유형별 정비계획 전략

가) 단독주택

- 1등급 : 수요, 입지, 규모 등을 고려하여 주민복지 공간으로 활용
- 2등급 : ①펜스 및 CCTV 등을 설치하여 안전조치, ②범죄, 쓰레기불법투기, 무단출입 등 문제가 우려되는 빈집은 스티커 부착을 통한 관리조치
- 3등급 : ①단순 철거, ②철거 후 주민 활용공간으로 조성

나) 공동주택

- 1등급 : ①지하층은 주민공유공간 및 편의시설로 활용, ②지상층은 주거취약가구와 신혼부부, 고령가구, (외국인)근로자 등 주거약자들을 위한 공적임대주택으로 활용
- 2·3등급 : ①침수 및 안전상 문제가 우려되는 지하층은 출입구 폐쇄를 통한 안전조치, ②범죄, 무단출입 등의 문제가 우려되는 지상층은 스티커 부착을 통한 관리조치

<빈집정비계획 세부 추진전략>

구분		1등급 (활용대상)		2등급 (관리대상)		3등급 (정비대상)	
단독주택		활용	관리	안전조치	관리	철거	철거 후 활용
		· 주민복지 공간	· 스티커 부착	· 안전펜스 · CCTV 설치 · 출입구 폐쇄	· 스티커 부착 · 출입 통제	· 단순 철거	· 마을정원 · 마을주차장
공동 주택	지상	활용		관리			
		· 공적임대주택		· 스티커 부착			
	지하	안전조치 및 관리					
		· 스티커 부착		· 출입구 폐쇄	· 침수 방지 시설		

3) 현장조사에 따른 정비계획전략

가) 1등급 빈집

- 안전상의 위해성이 있는 빈집은 안전조치 및 관리계획에 포함

나) 2등급 빈집

- 소유자 스스로 관리 중인 빈집은 자가관리에 포함
- 물리적인 위험도 등을 고려하여 안전조치와 관리로 구분하여 세분화

다) 3등급 빈집

- 철거계획에 포함
- 철거가 어려운 다세대주택은 안전조치 계획에 포함

4) 기타세부 전략

가) 빈집밀집지역, 빈집 연접 필지에 대한 정비계획 전략

- 빈집밀집구역을 지정하여 우선적으로 빈집정비사업이 진행될 수 있도록 정책적으로 지원
- 빈집밀집구역 및 연접 빈집을 도시재생사업, 소규모주택정비사업, 기타 부처의 주민주도사업과 연계하여 면단위의 정주 환경개선
- 빈집밀집수준과 빈집의 연접 여부를 파악하여 생활 SOC 설치, 빈집의 공간 활용성 제고

나) 빈집을 활용한 생활 SOC 공급 전략

- 국가공간정보의 활용 및 과학적 공간분석기법을 적용하여 지역의 생활 SOC 서비스 수준을 분석, 이를 토대로 빈집 활용계획 수립
- 주민자치, 주민주도의 공유공간 활용방안을 제시하여 지속적인 유지·관리 체계를 구축, 주민주도의 주거환경 정비유도

다) 부처별 관련 사업연계를 통한 빈집정비 전략

- 국토교통부, 행정안전부 등 중앙부처의 빈집정비 관련 사업과 지자체 사업연계를 통한 빈집정비
- 지자체 관련부서(건축과, 공동주택과, 도시재생과, 복지정책과, 공원녹지과, 교통행정과 등) 간 공공사업 연계를 통한 빈집활용 및 정비

라) 주민참여형 지속 가능한 빈집정비 및 관리 전략

- 빈집 철거 및 정비 후 빈집 소유자가 직접 관리하는 것을 우선시 하나, 여건상 소유자 직접 관리가 불가할 경우 주민조직(마을 관리 협동조합 등)이나 인근 주민이 관리·활용
- 상시 빈집 모니터링 체계를 구축하고 주민수요기반의 정비방안 모색

다. 빈집정비계획 수립대상 : 238호

- 1) 수립대상 : 실태조사 빈집 252호 중 14호(무허가, 거주확인 등)를 제외한 238호를 수립대상으로 선정

<정비계획 수립대상>

(단위 : 호)

구 분		1등급	2등급	3등급	합계
실태조사 빈집(a)		155	81	16	252
제외 빈집 (b)	무허가*	1	5	5	11
	거주확인**	1	2	-	3
	소계	2	7	5	14
정비계획 수립대상 (a)-(b)		153	74	11	238

* 무허가 빈집의 경우, 인천광역시 별도의 예산지원을 통해 정비

** 빈집실태조사 이후 철거 및 거주 확인된 빈집(2024년 9월 기준)

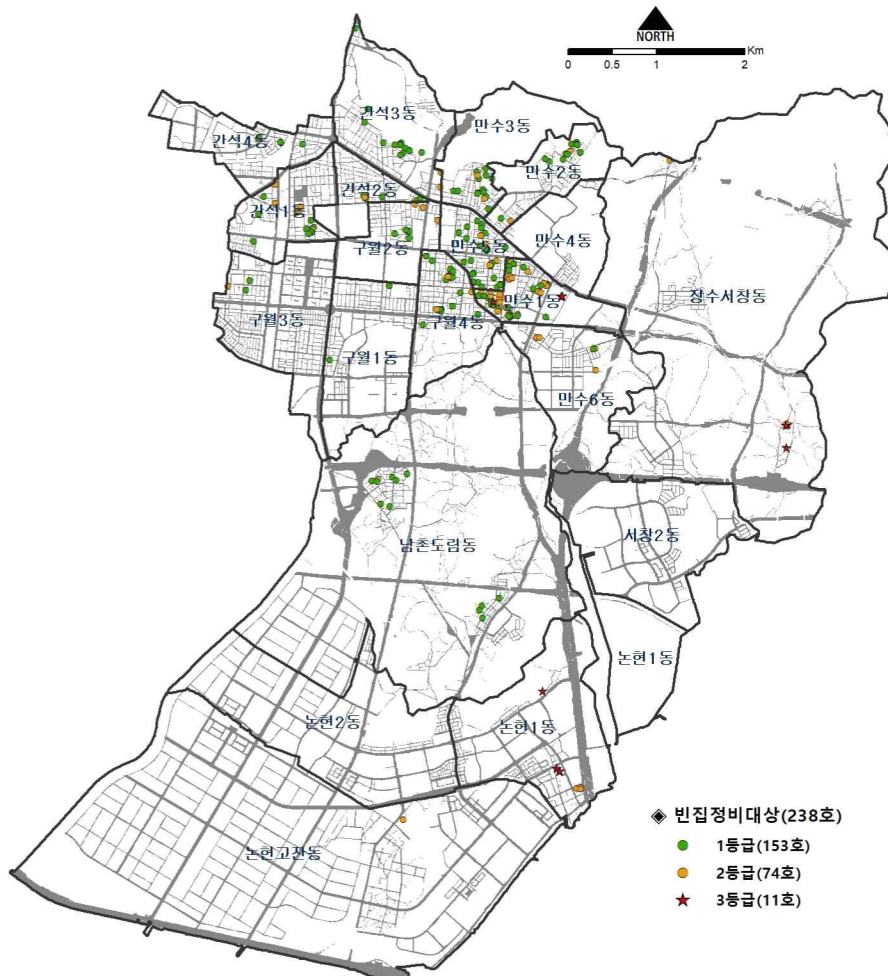
- 2) 빈집등급 : 1등급 153호(64.3%), 2등급 74호(31.1%), 3등급 11호(4.6%)
- 3) 행정구역 : 만수1동 59호(24.8%), 만수5동 34호(14.3%)에 주로 분포
- 4) 주택유형 : 단독주택 28호(11.8%), 다가구주택 3호(1.3%), 다세대주택 198호(83.2%), 연립주택 5호(2.1%), 아파트 2호(0.8%), 그 외 주택 2호(0.8%)
- 5) 현장조사에 따른 정비계획(안)

등급	자가관리	안전조치	관리	철거	합계
1등급	87	60	6	-	153
2등급	1	54	18	1	74
3등급	-	2	-	9	11
합계	88	116	24	10	238

<정비계획 수립대상 현황>

(단위 : 호)

구분	등급			합계	주택유형					
	1등급	2등급	3등급		단독	다가구	다세대	연립	아파트	그 외
간석1동	13	8	-	21	-	-	21	-	-	-
간석2동	12	2	-	14	1	-	12	1	-	-
간석3동	14	2	-	16	2	-	14	-	-	-
간석4동	4	2	-	6	-	-	6	-	-	-
구월1동	1	-	-	1	-	-	1	-	-	-
구월2동	5	3	-	8	-	1	7	-	-	-
구월3동	2	1	-	3	-	-	3	-	-	-
구월4동	13	4	-	17	1	1	15	-	-	-
남촌도림동	11	1	-	12	-	-	12	-	-	-
논현1동	-	4	4	8	4	-	4	-	-	-
논현고잔동	-	1	-	1	-	-	-	-	-	1
만수1동	23	32	4	59	2	-	54	3	-	-
만수2동	11	2	-	13	8	-	3	-	2	-
만수3동	13	2	-	15	6	1	8	-	-	-
만수5동	30	4	-	34	-	-	33	1	-	-
만수6동	1	4	-	5	-	-	5	-	-	-
장수서창동	-	2	3	5	4	-	-	-	-	1
합계	153	74	11	238	28	3	198	5	2	2



5 빈집정비계획(안)

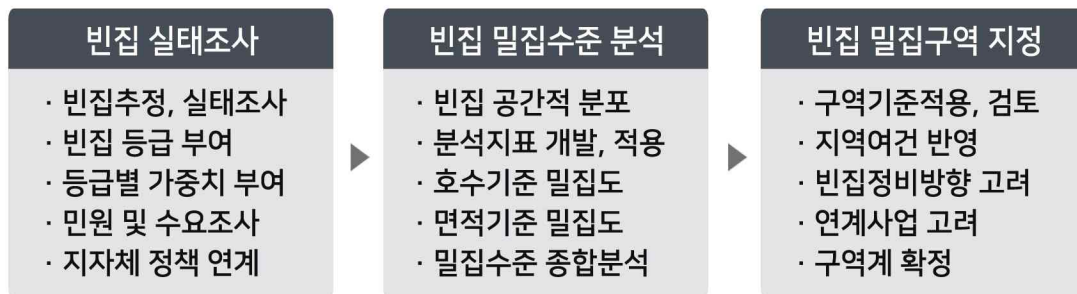
가. 빈집밀집구역

1) 법적 근거 및 주요 내용

가) 근거 : 「소규모주택정비법」 시행령 제5조제4항

나) 지정목적 및 기준 : 빈집의 군집 또는 밀집으로 인한 빈집문제가 심각한 지역을 우선적으로 정비·관리

다) 지정순서 : 빈집실태조사, 빈집밀집수준 분석, 빈집밀집구역 지정의 3단계 과정을 통해 구역 지정



<빈집밀집구역 지정순서>

2) 빈집밀집구역 지정기준

빈집밀집구역 지정 요건 세부 기준
(소규모주택정비법 시행령 제5조제4항)

- ④ 법 제4조제5항에 따른 빈집밀집구역 지정의 세부 기준은 다음 각호와 같다.
- 해당 구역의 면적이 1만제곱미터 미만으로서 다음 각 목의 어느 하나에 위치하지 않을 것
가. 「농어촌정비법」 제2조제1호 따른 농어촌 또는 같은 조 제2호에 따른 준농어촌
나. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역(같은 법 제23조제1항제1호의 방법으로 주거환경개선사업이 시행되는 정비구역은 제외한다)
다. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구
 - 빈집의 수가 10호 이상이거나 빈집의 면적이 해당 구역 전체 토지면적의 20퍼센트 이상일 것
 - 노후·불량건축물의 수가 해당 구역 내 전체 건축물 수의 3분의 2 이상이거나 정비기반 시설이 현저히 부족하여 재해 발생 시 피난 및 구조 활동이 곤란한 지역일 것

3) 빈집밀집구역 지정 : 밀집수준 분석 결과 기준에 부합하는 구역 없음

나. 철거계획[붙임 1]

1) 법적 근거와 목적

가) 근거 : 「소규모주택정비법」 제11조 (빈집의 철거 등)

나) 목적 : 물리적 위험성 개선, 환경문제 개선, 경관·미관문제 개선, 사회적 문제 완화, 커뮤니티 공간 확충, 민원 대응

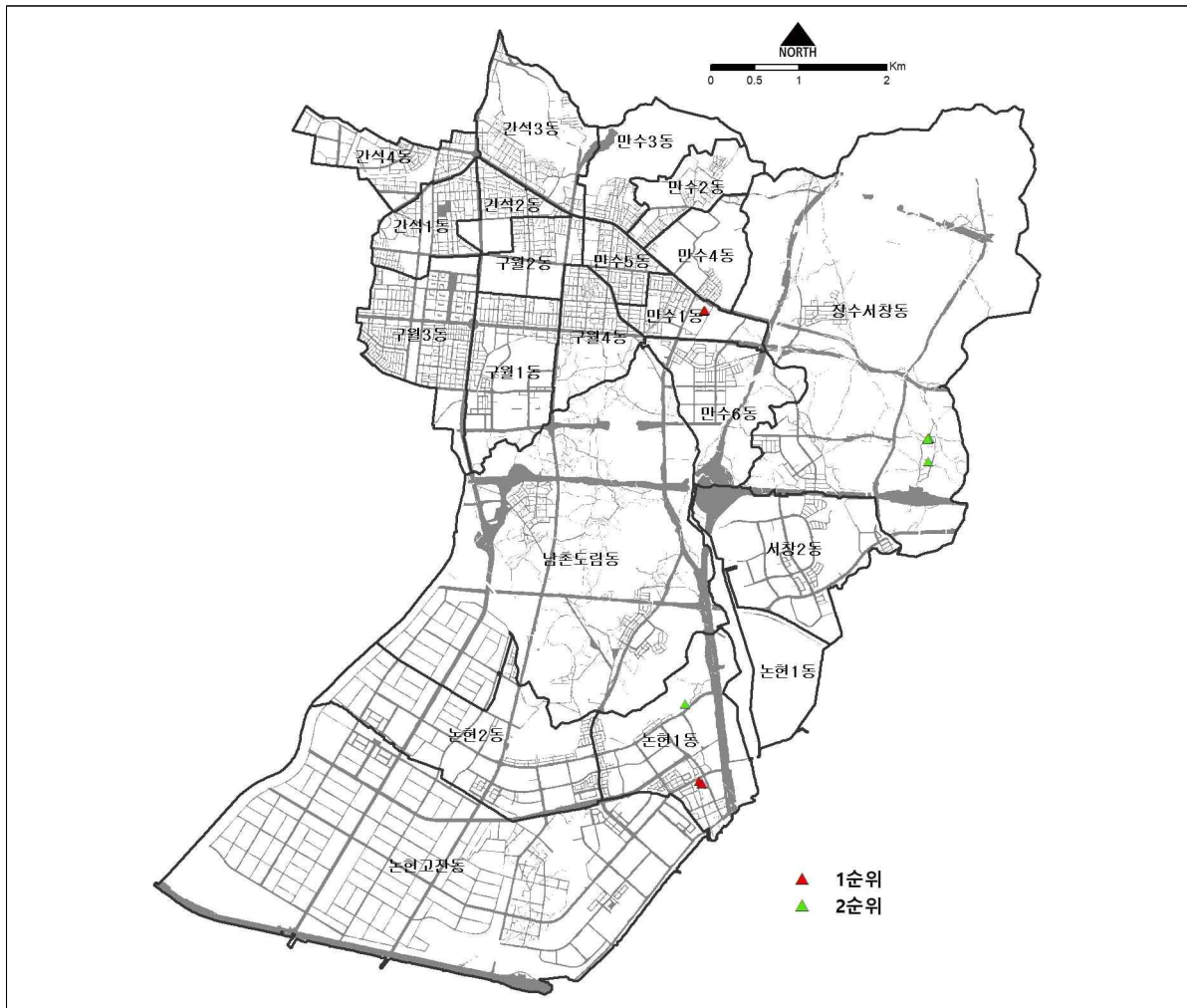
2) 철거계획 대상 및 우선순위

가) 대상빈집 : 전체 10호(3등급 9호, 2등급 1호)

나) 철거계획 우선순위

- 1순위 : 밀집수준이 높고 접도조건이 불량하며 노후도가 심각한 빈집
- 2순위 : 그 외 해당 빈집

* 계획의 우선순위는 지역적 특성 및 주민의견 등에 의해 변경될 수 있음



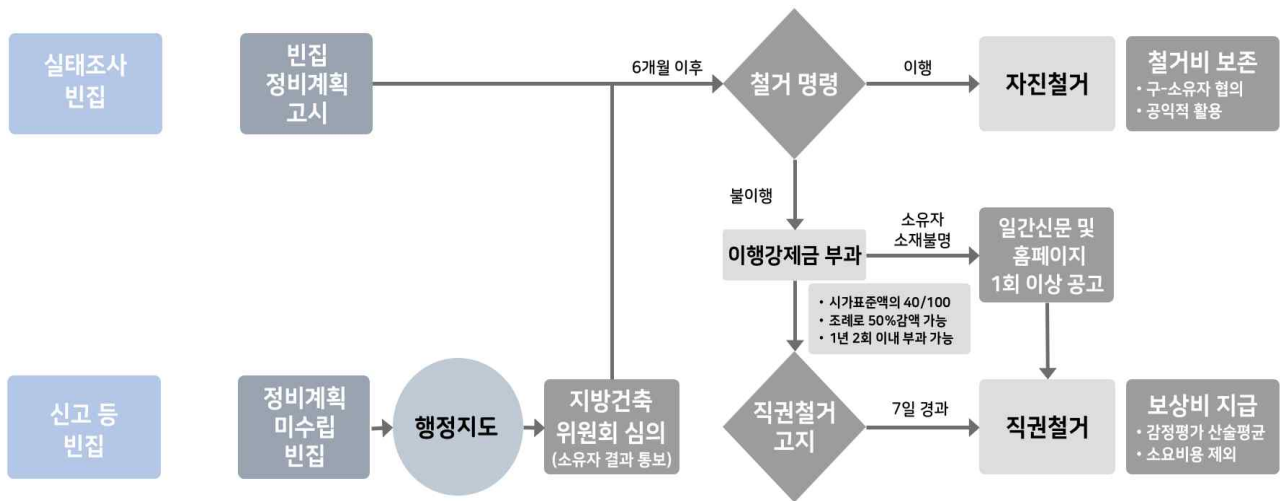
<철거계획 우선순위>

3) 철거 절차

가) 빈집 소유자는 지자체의 철거명령을 이행해야 하며 불이행 시 이행강제금 부과 가

능

나) 도시미관 저해 및 안전사고가 우려되는 빈집은 등급과 상관없이 절차에 따라 철거 가능



<철거 정비사업 절차>

4) 철거 후 활용계획

가) 목적

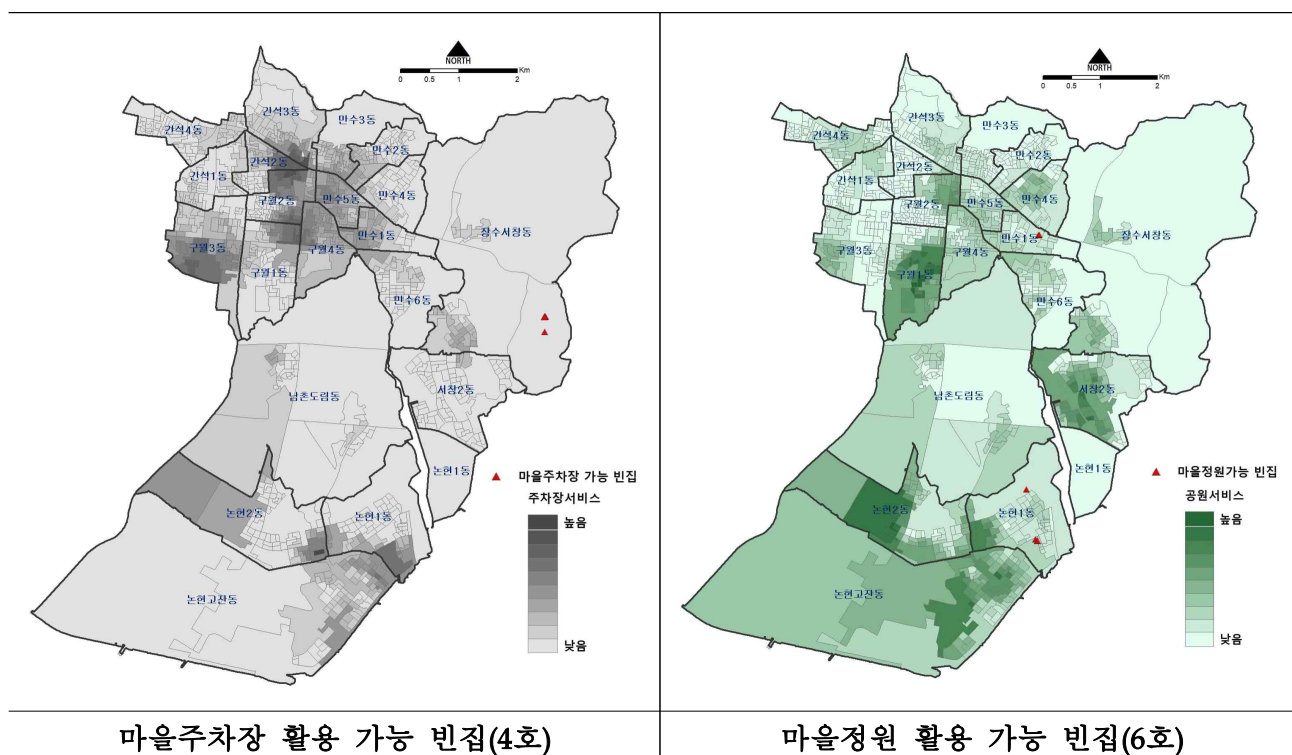
- 철거 후 나대지로 방치했을 경우 쓰레기 무단투기 등의 2차 피해 발생 우려가 있으므로 최소한의 예산 투입과 타 용도로의 전환이 용이한 시설로 유연하게 활용
- 주차장, 쉼터 등 공공의 목적으로 활용 가능하며 향후 도시재생활성화 사업 등에 대비한 유보공간으로 활용

나) 대상빈집 : 전체 10호(마을주차장 4호, 마을정원 6호)

다) 철거 후 활용내용

- 주차장 서비스 수준이 열악한 지역에 위치하면서 차량접근이 가능한 빈집은 마을주차장으로 활용 가능
- 접도조건이 열악한 빈집은 신규 개발 등 개발행위가 불가능한 점을 고려하여 마을정원, 쉼터 등으로 활용 가능

* 활용계획은 예시(안)으로 향후 변경될 수 있음



5) 예산지원

가) 인천광역시와 남동구 5:5 매칭을 통한 예산계획을 수립하여 추진, 호당 최대 35
백만 원 지원

* 공공활용 동의 시 철거 예산지원

**** 빈집 철거 후 3년 이상 공공용지(주민쉼터, 문화여가시설, 운동시설, 공용텃밭, 놀이공간, 공용주차장 등을 말한다)로 제공하기로 소유자가 동의서를 제출한 빈집은 철거예산 지원(남동구 빈집정비 지원 및 관리 조례 제5조제2호)**

나) 도시재생뉴딜사업 등 사업구역 내 빈집정비 예산지원은 향후 해당 사업추진 여부에 따라 변동 가능(해당 사업 예산과 중복지원 불가)

<연차별 철거 및 활용계획>

(단위 : 호, 백만 원)

구 분		1차연도 (2025년)	2차연도 (2026년)	3차연도 (2027년)	4차연도 (2028년)	5차연도 (2029년)	합계
마을주차장	개소	-	1	1	1	1	4
마을정원	개소	2	1	1	1	1	6
금액		70	70	70	70	70	350

* 철거 및 활용 예산 : 호당 최대 35백만 원

다. 안전조치 및 관리계획[붙임 2]

1) 법적 근거와 목적

- 가) 근거 : 「소규모주택정비법」 제11조 (빈집의 철거 등), 「빈집정비업무에 관한 처리지침」 제43조 (빈집의 안전조치 및 관리계획)
- 나) 목적 : 물리적 위험성 개선, 환경문제 개선, 경관·미관문제 개선, 사회적 문제 완화, 커뮤니티 공간 확충, 민원 대응

<안전조치 및 관리계획 수립의 주요 내용>

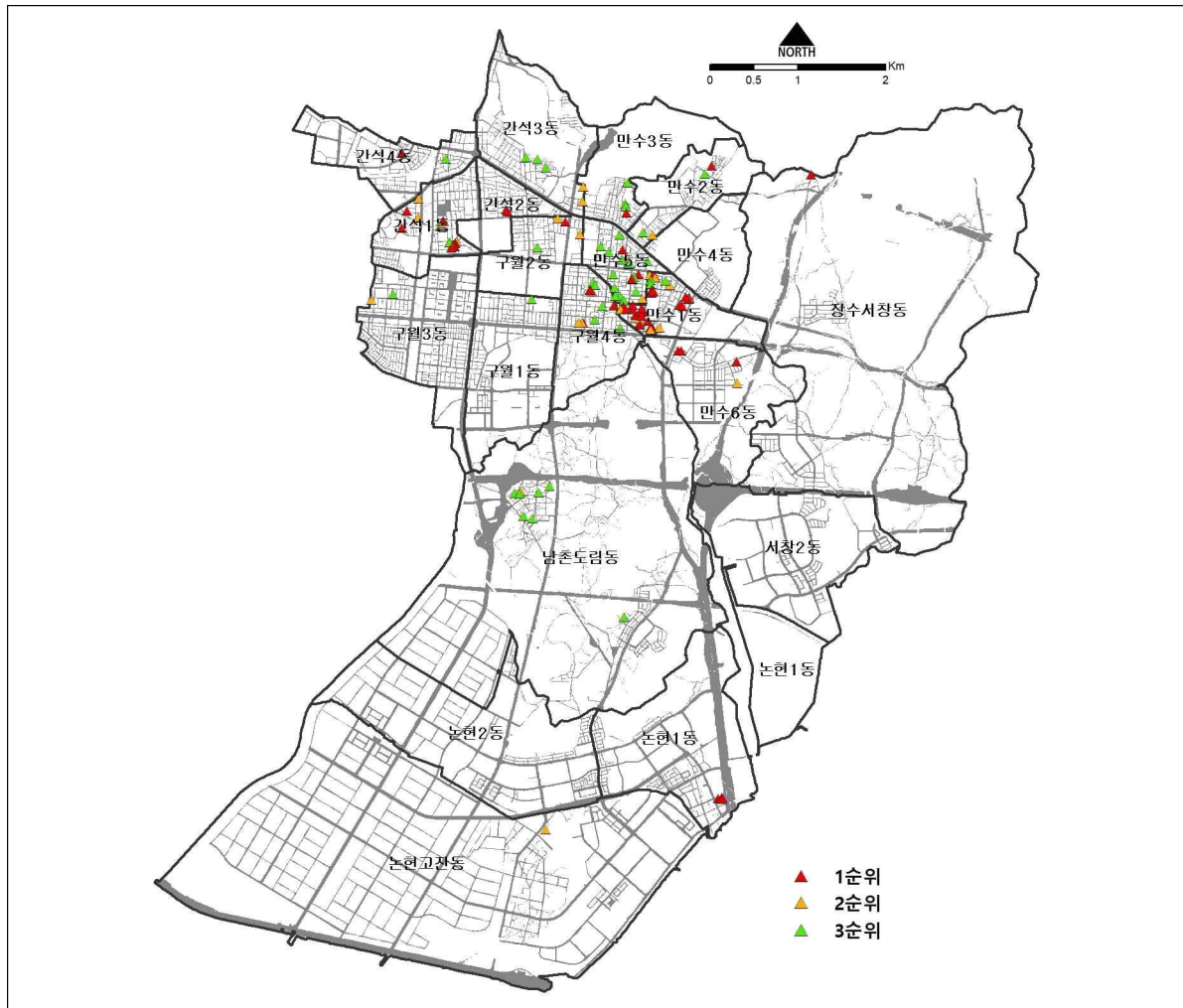
빈집정비 업무에 관한 처리지침 제43조	제43조(빈집의 안전조치 및 관리계획) 빈집의 안전조치계획은 법 제11조제1항에 따라 시장·군수등이 빈집으로 인한 안전사고나 범죄발생을 예방하기 위하여 다음 각 호에 해당하는 방법으로 수립할 수 있다. 1. 빈집 소유자에게 전기·수도·도시가스 등의 공급설비에 대한 사용중지 또는 폐쇄조치하고 각종 출입구에 대한 폐쇄조치 등을 명하는 방법 2. 사업시행자에게 공공용 폐쇄회로 텔레비전(이하 "CCTV"라 한다) 또는 견고한 가설 울타리 등의 설치를 명하는 방법. 다만, CCTV 설치에 필요한 사항은 「개인 정보 보호법」을 따른다. 3. 관할 소방서장 및 경찰서장과 협의하여 화재 및 범죄 예방대책을 수립하고 방법 순찰을 강화하는 등 중점 관리하는 방법 4. 그 밖에 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생을 예방하기 위한 조치 및 관리하는 방법
-----------------------------------	---

2) 안전조치 및 관리계획 대상 및 우선순위

- 가) 대상빈집 : 전체 140호(3등급 2호, 2등급 72호, 1등급 66호)
- 나) 안전조치 및 관리계획 우선순위

구분	안전조치 계획(116호)	관리계획(24호)
1순위 (65호)	- 밀집수준이 높고 접도조건이 불량하거나 건축연수가 오래되어 노후도가 심각한 빈집	관리가 필요한 빈집
2순위(29호)	- 밀집수준이 높거나 건축구조, 지붕구조 등이 열악하여 물리적 상태가 불량한 빈집	-
3순위(46호)	- 그 외 빈집	-

* 계획의 우선순위는 지역적 특성 및 주민의견 등에 의해 변경될 수 있음



<안전조치 및 관리계획 우선순위>

3) 안전조치 및 관리계획 절차

- 가) 빈집 소유자에게 안전·관리 조치사항을 통보하고 자진 관리하도록 유도
- 나) 빈집 소유자는 지자체의 안전조치 명령에 이행해야 하며 불이행 시 이행강제금 부과 가능(이행될 때까지 1년에 2회 이내 반복 부과 및 징수 가능)
- 다) 붕괴위험이나 안전사고가 우려되는 빈집을 고려하여 안전조치 및 관리계획 수립
- 라) 관할 경찰서, 소방서 등에 빈집 목록을 공유하여 안전조치 및 집중 관리가 이루어질 수 있도록 협조 요청 가능



<안전조치 및 관리계획 정비사업 절차>

4) 예산지원

가) 인천광역시와 남동구 5:5 매칭을 통한 예산계획을 수립하여 추진하며, 안전조치 펜스 설치 비용으로 호당 최대 5백만 원, 안내스티커 부착은 호당 10만 원 지원

* 예산 부족 시 지자체 자체 예산 활용

** 빈집으로 인하여 발생할 수 있는 안전사고 및 범죄·화재예방 등을 위해 사용되는 비용 예산지원(남동구 빈집정비 지원 및 관리 조례 제5조제3호)

나) 현장 여건에 따라 안전조치가 불가능한 경우 행정지도 공문으로 대체 예정

다) 도시재생뉴딜사업 등 사업구역 내 빈집정비 예산지원은 향후 해당 사업추진 여부에 따라 변동 가능(해당 사업 예산과 중복지원 불가)

<연차별 안전조치 및 관리계획>

(단위 : 호, 백만 원)

구 분		1차연도 (2025년)	2차연도 (2026년)	3차연도 (2027년)	4차연도 (2028년)	5차연도 (2029년)	합계
안전조치계획	개소	20	24	24	24	24	116
	금액	100	120	120	120	120	580
관리계획	개소	24	-	-	-	-	24
	금액	2.4	-	-	-	-	2.4

* 안전조치 예산 : 호당 최대 5백만 원

* 관리 예산 : 호당 최대 0.1백만 원

5) 관련 정비사례

- 가) 주의 안내문 및 출입 금지 스티커 부착
- 나) 출입문 잠금장치 설치 또는 폐쇄, 안전펜스(울타리 등) 설치
- 다) CCTV, 방범등 설치 등 빈집 일대 셉테드 기법 적용
- 라) 관할 경찰서, 소방서와 협의하여 방범, 방화, 방재 대책 마련



안전펜스 설치

지하층 폐쇄

스티커 부착

<안전조치 및 관리계획 정비사례>

라. 리모델링 및 활용계획(안)[붙임 3]

1) 대상빈집 : 1등급 38호

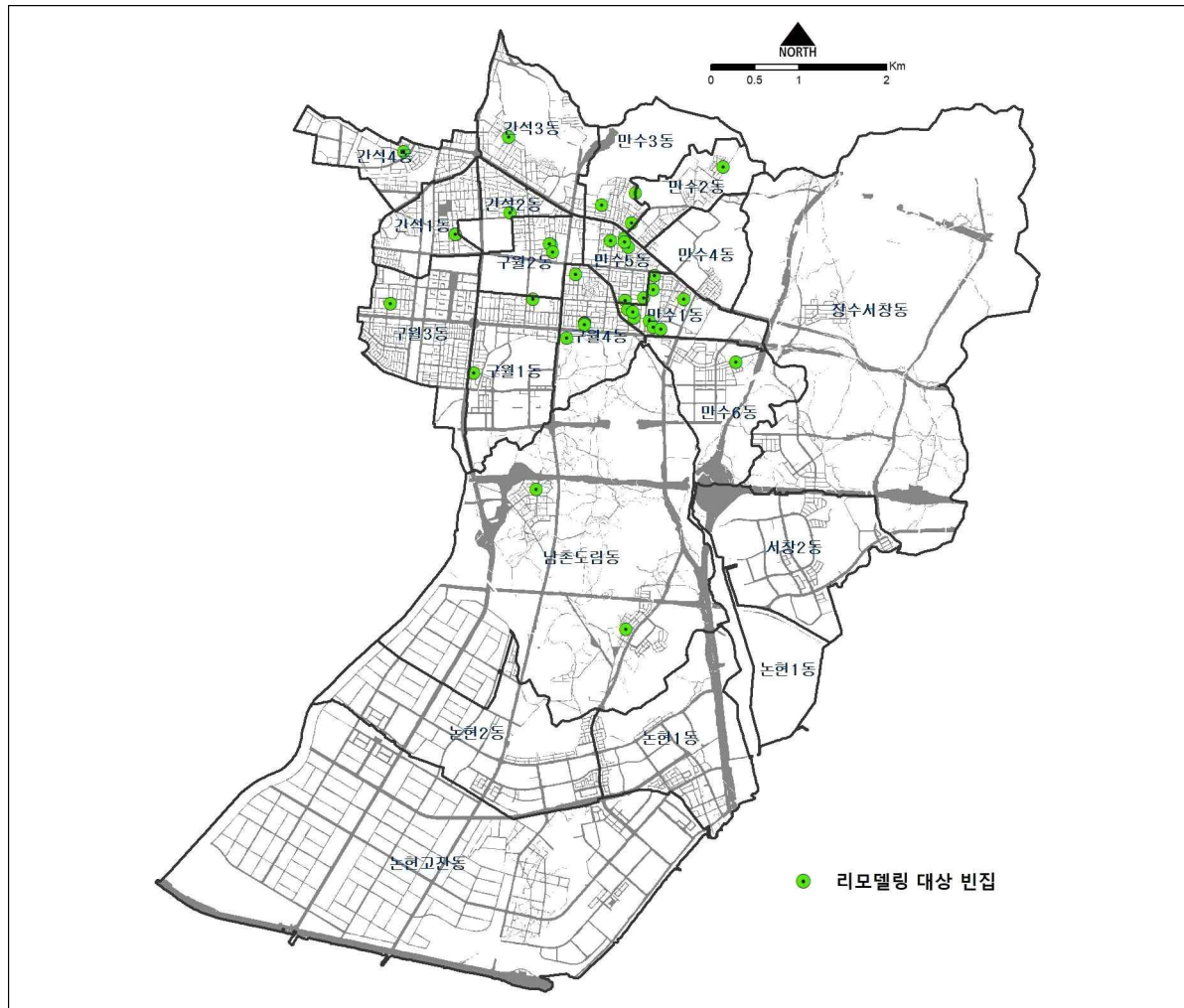
- * 리모델링 활용계획(안)으로 소유자와의 협의 여부에 따라 계획은 변경될 수 있음

2) 리모델링 대상 선정기준

- 가) 접근성 : 대중교통 접근성이 양호한 다세대주택 빈집(지하층 제외)
- 나) 주변 여건 : 차량 통행이 가능하며 주거지역 내 빈집
- 다) 정비구역 또는 소규모주택 정비구역 내 빈집은 제외

3) 기대효과

- 가) 리모델링을 통한 빈집활용으로 사회적 빈집문제 해결방안 마련
- 나) 주거 취약계층 및 위기가구 등의 임시거처로 활용, 주거복지에 기여
- 다) 장기간 방치된 빈집을 정비 후 공동육아방, 어르신 쉼터 등 주민공유 시설로 활용, 지역주민커뮤니티 활성화



<리모델링 활용대상 빈집>

4) 예산지원

가) 인천광역시와 남동구가 5:5 매칭으로 예산계획을 수립하여 추진

나) 리모델링 비용 등 호당 최대 30백만 원 지원

* 공공활용 동의 시 리모델링 예산지원

<연차별 리모델링 활용계획>

(단위 : 호, 백만 원)

구 분		1차연도 (2025년)	2차연도 (2026년)	3차연도 (2027년)	4차연도 (2028년)	5차연도 (2029년)	합 계
리모델링	개소	2	2	2	2	2	10
	금액	60	60	60	60	60	300

* 리모델링 예산 : 호당 30백만 원

마. 재원조달계획

1) 인천광역시와 남동구 5:5 매칭으로 편성하여 빈집정비사업 추진

- 가) 철거 및 활용계획 : 총 350백만 원
- 나) 안전조치 및 관리계획 : 총 582.4백만 원
- 다) 리모델링 활용계획 : 총 300백만 원

2) 기타 재원조달방안

- 가) 도시재생사업, 행정안전부 빈집정비사업 등 빈집활용이 가능한 사업과 연계·추진하여 빈집활용
- 나) 철거 등 명령 불이행 시 부과되는 이행강제금을 정비사업 재원으로 활용

<재원조달계획>

(단위 : 호, 백만 원)

구 분		1차연도 (2025년)	2차연도 (2026년)	3차연도 (2027년)	4차연도 (2028년)	5차연도 (2029년)	합계
철거 및 활용계획	개소	2	2	2	2	2	10
	금액	70	70	70	70	70	350
안전조치 및 관리계획	안전조치	개소	20	24	24	24	116
		금액	100	120	120	120	580
	관리	개소	24	-	-	-	24
		금액	2.4	-	-	-	2.4
리모델링 활용계획	개소	2	2	2	2	2	10
	금액	60	60	60	60	60	300
금액 합계		232.4	250	250	250	250	1,232.4

6 추진경위

- 2023.11.14. : 빈집실태조사 용역 협약 체결
- 2023.11.16. : 빈집실태조사 계획 고시 공고
- 2024.02.22. : 빈집실태조사 출입통지
- 2024.02.28. ~ 2024.04.09. : 현장조사 실시
- 2024.05.28. : 빈집실태조사 최종보고
- 2024.07.19. : 빈집정비계획 착수보고 및 업무협약
- 2024.09.04. ~ 09.06. : 현장조사(빈집정비계획) 실시
- 2024.09.10. : 빈집정비계획 용역 계약 체결
- 2024.11.11. : 빈집정비계획 업무협약
- 2025.02.05. : 빈집정비계획 최종보고

7 참고자료

- 【붙임 1】 철거 및 활용계획
- 【붙임 2】 안전조치 및 관리계획
- 【붙임 3】 리모델링 활용계획(안)
- 【붙임 4】 자가관리 빈집
- 【붙임 5】 무허가 빈집

붙임 1**철거 및 활용계획(10호)**

연번	우선 순위	소재지	등급	주택유형	대지면적(㎡)	용도지역	소유구분	활용계획
1	1	논현동 111-114	3	단독	188.00	일반상업지역	미상	정원
2	1	논현동 111-202	3	단독	40.00	일반상업지역	사유지	정원
3	1	논현동 111-203	3	단독	65.00	일반상업지역	사유지	정원
4	1	만수동 370-4	3	단독	483.00	제1종일반주거지역	사유지	정원
5	1	만수동 370-8	3	단독	89.00	제1종일반주거지역	사유지	정원
6	2	논현동 51-1	3	단독	487.00	제1종일반주거지역	사유지	정원
7	2	운연동 262	3	단독	294.00	자연녹지지역	국유지	주차장
8	2	운연동 281-4	3	단독	782.00	자연녹지지역	사유지	주차장
9	2	운연동 282-2	2	단독	396.00	자연녹지지역	사유지	주차장
10	2	운연동 282-3	3	단독	473.00	자연녹지지역	사유지	주차장

붙임 2**안전조치 및 관리계획(140호)**

□ 안전조치 계획(116호)

연번	우선 순위	소재지	등급	주택 유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유 구분
1	1	간석동 155-12 (우주빌라 11동 지하1호)	2	다세대	32.88	제2종일반주거지역	사유지
2	1	간석동 410-10 (세화빌리지 라동 지층2호)	2	다세대	39.16	제2종일반주거지역	사유지
3	1	간석동 410-11 (세화빌리지 가동 지층2호)	2	다세대	39.66	제2종일반주거지역	사유지
4	1	간석동 410-6 (세종빌라 지층2호)	2	다세대	39.47	제2종일반주거지역	사유지
5	1	구월동 1279-12 (인향빌라3차 3동 101호)	2	다세대	36.84	제2종일반주거지역	사유지
6	1	구월동 349-965 (성원빌라 B02호)	1	다세대	52.44	제2종일반주거지역	사유지
7	1	구월동 349-966	2	단독	82.00	제2종일반주거지역	사유지
8	1	논현동 111-211 (대양빌라 3동 지층2호)	2	다세대	39.42	준주거지역	사유지
9	1	논현동 111-213 (대양빌라 8동 지층1호)	2	다세대	39.39	준주거지역	사유지
10	1	논현동 111-217 (대양빌라 10동 지층1호)	2	다세대	39.39	준주거지역	사유지
11	1	논현동 111-217 (대양빌라 9동 지층2호)	2	다세대	39.39	준주거지역	사유지
12	1	만수동 1076-18 (공작5동 제지층102호)	2	다세대	34.14	제2종일반주거지역	미상
13	1	만수동 1076-3 (공작(1076-3)2동 102호)	2	다세대	45.06	제2종일반주거지역	사유지
14	1	만수동 1097-8 (송정(1097-8)8동 지층1호)	2	다세대	34.67	제2종일반주거지역	사유지
15	1	만수동 865-14 (믿음빌라(865-14) 5동 지하2호)	2	다세대	32.95	준주거지역	사유지
16	1	만수동 928-13 (부흥빌라 3동 지하2호)	2	다세대	35.43	제2종일반주거지역	사유지
17	1	만수동 932-4 (공작빌라 B01호)	2	다세대	46.04	제2종일반주거지역	사유지
18	1	만수동 932-4 (공작빌라 B02호)	2	다세대	46.04	제2종일반주거지역	사유지
19	1	만수동 934-17 (대우빌라 3동 지하2호)	3	다세대	40.23	제2종일반주거지역	사유지

연번	우선 순위	소재지	등급	주택 유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유 구분
20	1	만수동 935-5 (유일빌라 A동 101호)	3	다세대	42.98	제2종일반주거지역	사유지
21	1	만수동 936-15 (동호빌라 라동 지하2호)	2	다세대	47.32	제2종일반주거지역	사유지
22	1	만수동 936-21 (진주빌라 6동 지하1호)	2	다세대	33.52	제2종일반주거지역	사유지
23	1	만수동 936-27 (아름빌라 E동 지층2호)	2	다세대	38.04	제2종일반주거지역	사유지
24	1	만수동 936-4 (진주빌라 5동 지하1호)	2	다세대	35.70	제2종일반주거지역	사유지
25	1	만수동 949-17 (전원빌라 B01호)	2	다세대	41.64	제2종일반주거지역	사유지
26	1	만수동 949-2 (선영빌라 지하1호)	2	다세대	38.40	제2종일반주거지역	사유지
27	1	만수동 963-14 (유창빌라 B동 지층2호)	2	다세대	36.49	제2종일반주거지역	사유지
28	1	만수동 965-14 (백영 나동 301호)	2	연립	36.36	제2종일반주거지역	사유지
29	1	만수동 965-8 (백영 가동 206호)	2	연립	35.10	제2종일반주거지역	사유지
30	1	만수동 965-8 (백영 가동 303호)	2	연립	35.10	제2종일반주거지역	사유지
31	1	만수동 977-11 (영다세대 B01호)	2	다세대	39.59	제2종일반주거지역	사유지
32	1	만수동 977-11 (영빌라 가동 B02호)	2	다세대	39.59	제2종일반주거지역	사유지
33	1	만수동 977-17 (삼우빌라 가동 지하1호)	2	다세대	41.76	제2종일반주거지역	사유지
34	1	만수동 977-33 (부흥빌라 B01호)	2	다세대	44.82	제2종일반주거지역	사유지
35	1	만수동 977-36 (삼우 나동 지하1호)	2	다세대	41.76	제2종일반주거지역	사유지
36	1	만수동 977-36 (삼우 나동 지하2호)	2	다세대	41.76	제2종일반주거지역	사유지
37	1	만수동 977-38 (영빌라 나동 B01호)	2	다세대	39.59	제2종일반주거지역	사유지
38	1	만수동 978-7 (성원빌라 1동 B01호)	2	다세대	28.53	제2종일반주거지역	사유지
39	1	만수동 980-13 (우림빌라 5동 지하1호)	2	다세대	36.00	제2종일반주거지역	사유지

연번	우선 순위	소재지	등급	주택 유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유 구분
40	1	만수동 980-14 (우림빌라 7동 지하2호)	1	다세대	36.00	제2종일반주거지역	사유지
41	1	만수동 980-16 (우림빌라 9동 지층1호)	2	다세대	36.00	제2종일반주거지역	사유지
42	2	간석동 410-4 (백조빌라 지층1호)	1	다세대	35.03	제2종일반주거지역	사유지
43	2	간석동 412-8 (동아빌라 B02호)	2	다세대	35.05	제2종일반주거지역	사유지
44	2	간석동 466-8 (태영빌라 나동 B02호)	2	다세대	37.50	제2종일반주거지역	사유지
45	2	간석동 542-5 (남동빌라 지층2호)	2	다세대	36.98	제2종일반주거지역	사유지
46	2	간석동 546-4 (태성빌라 지층2호)	2	다세대	37.50	제2종일반주거지역	사유지
47	2	간석동 918-3 (우성빌라 나동 지하101호)	2	다세대	35.40	준주거지역	사유지
48	2	간석동 920-24 (삼우빌라 B동 102호)	2	다세대	45.74	준주거지역	사유지
49	2	고잔동 131	2	그 외	2,043.00	일반공업지역	법인
50	2	구월동 1102-5 (기흥빌라 B02호)	2	다세대	42.02	제2종일반주거지역	사유지
51	2	구월동 1247-48	2	다가구	151.60	제2종일반주거지역	사유지
52	2	구월동 1253-9 (남인빌라 A동 지층1호)	2	다세대	34.62	제2종일반주거지역	사유지
53	2	구월동 1279-31 (그린파크빌라 B동 1호)	1	다세대	36.50	제2종일반주거지역	사유지
54	2	구월동 1281-6 (가든빌라 3동 지하2호)	2	다세대	34.53	제2종일반주거지역	사유지
55	2	구월동 349-488 (명문주택1차 B01호)	1	다세대	46.01	제2종일반주거지역	사유지
56	2	남촌동 347-19 (대하빌라 C동 지하1호)	2	다세대	41.55	제1종일반주거지역	사유지
57	2	만수동 618-5 (정암빌라 3동 101호)	2	다세대	38.31	제2종일반주거지역	사유지
58	2	만수동 870-12	2	단독	149.80	준주거지역	사유지
59	2	만수동 880-1 (남광빌라 지하1호)	2	다세대	40.00	제2종일반주거지역	사유지
60	2	만수동 928-7 (그린빌라 1동 지하1호)	1	다세대	32.34	제2종일반주거지역	사유지
61	2	만수동 932-2 (태광빌라 다동 B01호)	1	다세대	37.39	제2종일반주거지역	사유지

연번	우선 순위	소재지	등급	주택 유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유 구분
62	2	만수동 933-11 (영진빌라 A동 B01호)	1	다세대	23.34	제2종일반주거지역	사유지
63	2	만수동 941-22 (인향빌라4차 6동 지층2호)	1	다세대	38.54	제2종일반주거지역	사유지
64	2	만수동 948-8 (은하센스빌 B02호)	1	다세대	30.75	준주거지역	사유지
65	2	만수동 949-21 (예원빌라 A동 지층1호)	1	다세대	38.28	제2종일반주거지역	사유지
66	2	만수동 953-27 (천우빌라 가동 지층1호)	2	다세대	31.46	제2종일반주거지역	사유지
67	2	만수동 961-12 (흥일 12동 지층1호)	1	다세대	39.07	제2종일반주거지역	사유지
68	2	만수동 980-13 (우림빌라 5동 지하1호)	1	다세대	36.00	제2종일반주거지역	사유지
69	2	만수동 980-17 (우림빌라 10동 지하1호)	1	다세대	36.63	제2종일반주거지역	사유지
70	2	만수동 981-11 (삼보빌라 나동 B02호)	2	다세대	39.35	제2종일반주거지역	법인
71	3	간석동 255-2 (양주빌라 지층1호)	1	다세대	36.97	제2종일반주거지역	사유지
72	3	간석동 37-210 (진영아트빌라 지03호)	1	다세대	42.11	제2종일반주거지역	사유지
73	3	간석동 37-299 (태성맨션 1동 B02호)	1	다세대	46.32	제2종일반주거지역	사유지
74	3	간석동 37-570 (로얄그린빌라 6동 B02호)	1	다세대	40.43	제2종일반주거지역	사유지
75	3	간석동 412-8 (동아주택 마동 지하1호)	1	다세대	35.05	제2종일반주거지역	사유지
76	3	간석동 458-3 (대우빌라 1동 지층2호)	1	다세대	39.06	제2종일반주거지역	법인
77	3	간석동 466-1 (금강주택 가동 지층1호)	1	다세대	38.99	제2종일반주거지역	사유지
78	3	구월동 1097-11 (우성아트빌라 C동 지층1호)	1	다세대	35.09	제2종일반주거지역	사유지
79	3	구월동 1225-38 (유진2차빌라 B동 지층1호)	1	다세대	36.00	제2종일반주거지역	사유지
80	3	구월동 1297-15 (실로암빌라 B동 지하1호)	1	다세대	36.20	제2종일반주거지역	사유지
81	3	구월동 1302-52 (청화빌라 지층1호)	1	다세대	37.60	제2종일반주거지역	사유지

연번	우선 순위	소재지	등급	주택 유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유 구분
82	3	구월동 1315-10 (경동빌라 나동 지층2호)	1	다세대	36.75	제2종일반주거지역	사유지
83	3	구월동 349-736 (한진빌라 B02호)	1	다세대	23.76	제2종일반주거지역	사유지
84	3	구월동 349-849 (성일그랜드빌리지 2동 B01호)	1	다세대	32.05	제2종일반주거지역	사유지
85	3	구월동 6-11 (삼신연립 B동 지4호)	1	연립	57.19	제2종일반주거지역	사유지
86	3	남촌동 291-1 (동아빌라3동 지하2호)	1	다세대	35.65	제2종일반주거지역	사유지
87	3	남촌동 295-4 (청실빌리지 3동 B02호)	1	다세대	39.57	제2종일반주거지역	사유지
88	3	남촌동 346 (천수빌라 지층1호)	1	다세대	39.04	제1종일반주거지역	사유지
89	3	남촌동 347-28 (대진빌라 지층2호)	1	다세대	32.52	제1종일반주거지역	사유지
90	3	남촌동 360-1 (남동빌라 지층2호)	1	다세대	39.75	제1종일반주거지역	사유지
91	3	남촌동 377-9 (천수빌라 6동 지층1호)	1	다세대	29.77	제1종일반주거지역	사유지
92	3	도림동 667-3 (오복빌라 B동 지하1호)	1	다세대	36.24	제2종일반주거지역	사유지
93	3	만수동 111-175 (서울주택 5동 B02호)	1	다세대	47.13	제2종일반주거지역	사유지
94	3	만수동 111-316 (대산빌라 9동 지층1호)	1	다세대	39.54	제2종일반주거지역	사유지
95	3	만수동 111-327 (대산빌라 4동 지층1호)	1	다세대	36.27	제2종일반주거지역	사유지
96	3	만수동 5-447 (만수그린 6동 B01호)	1	다세대	37.35	준주거지역	사유지
97	3	만수동 871-24 (삼성빌라 1동 B02호)	1	다세대	36.72	준주거지역	사유지
98	3	만수동 883-44 (현대빌라 A동 지2호)	1	다세대	35.89	제2종일반주거지역	사유지
99	3	만수동 887-15 (동남하이빌라 6동 지층2호)	1	다세대	36.51	제2종일반주거지역	미상
100	3	만수동 887-30 (동남하이빌라 7동 지층2호)	1	다세대	36.51	제2종일반주거지역	사유지
101	3	만수동 890-48 (진양빌라 B동 지층1호)	1	다세대	39.75	제2종일반주거지역	사유지

연번	우선 순위	소재지	등급	주택 유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유 구분
102	3	만수동 894-3 (정원 가동 지하1호)	1	다세대	38.41	제2종일반주거지역	사유지
103	3	만수동 902-7 (삼화빌리지 가동 B01호)	1	다세대	45.29	제2종일반주거지역	사유지
104	3	만수동 903-21 (에덴빌라 지층2호)	1	다세대	36.61	제2종일반주거지역	사유지
105	3	만수동 914-23 (우성에이스빌라 6동 지층1호)	1	다세대	44.10	제2종일반주거지역	사유지
106	3	만수동 921-18 (정우빌라 C동 지하2호)	1	다세대	35.68	제2종일반주거지역	사유지
107	3	만수동 924-4 (예주빌라 B동 지층1호)	1	다세대	36.66	제2종일반주거지역	사유지
108	3	만수동 925-6 (오림빌라 가동 지하1호)	1	다세대	30.75	제2종일반주거지역	사유지
109	3	만수동 926-2 (백조빌라 가동 지하2호)	1	다세대	33.69	제2종일반주거지역	사유지
110	3	만수동 928-4 (그린빌라 5동 지하2호)	1	다세대	34.89	제2종일반주거지역	사유지
111	3	만수동 940-17 (현대빌라 마동 지하2호)	1	다세대	43.53	제2종일반주거지역	사유지
112	3	만수동 946-11 (한샘빌라 7동 지하2호)	1	다세대	35.47	제2종일반주거지역	사유지
113	3	만수동 946-22 (한샘빌라 12동 지하2호)	1	다세대	36.46	제2종일반주거지역	사유지
114	3	만수동 950-11 (삼화 10동 지층2호)	1	다세대	25.11	제2종일반주거지역	사유지
115	3	만수동 950-6 (만수라동 지2호)	1	다세대	28.47	제2종일반주거지역	사유지
116	3	만수동 954-11 (대림빌라 1동 지하1호)	1	다세대	42.39	제2종일반주거지역	사유지

□ 관리계획(24호)

연번	소재지	등급	주택유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유구분
1	간석동 154-12 (삼우빌라 6동 102호)	1	다세대	34.13	제2종일반주거지역	사유지
2	간석동 155-12 (우주빌라 11동 201호)	2	다세대	28.29	제2종일반주거지역	사유지
3	간석동 410-11 (세화빌리지 나동 지층2호)	1	다세대	39.66	제2종일반주거지역	사유지
4	간석동 410-6 (세종빌라 지층1호)	1	다세대	39.47	제2종일반주거지역	사유지
5	간석동 413-7 (봉봉하이츠빌리지 지하1호)	1	다세대	34.96	제2종일반주거지역	사유지
6	간석동 458-3 (대우빌라 1동 102호)	2	다세대	39.06	제2종일반주거지역	법인
7	간석동 518-33 (한진빌라 라동 지1호)	1	다세대	39.78	제2종일반주거지역	사유지
8	간석동 553-6 (보흥빌라 지하1호)	1	다세대	37.31	제2종일반주거지역	법인
9	간석동 612-8 (태창C동 C동 202호)	2	다세대	36.66	제2종일반주거지역	사유지
10	간석동 612-8 (태창C동 C동 302호)	2	다세대	36.66	제2종일반주거지역	사유지
11	구월동 1248-61 (삼우빌라 다동 지하2호)	2	다세대	40.56	제2종일반주거지역	사유지
12	구월동 1307-18 (경인빌라 나동 지하1호)	2	다세대	37.50	제2종일반주거지역	사유지
13	만수동 1-275	2	단독	33.00	제2종일반주거지역	사유지
14	만수동 892-24 (라이프빌라C동 지층1호)	2	다세대	36.11	제2종일반주거지역	사유지
15	만수동 927-12 (그린빌라 다동 지하1호)	2	다세대	48.06	제2종일반주거지역	사유지
16	만수동 935-5 (유일빌라 A동 201호)	2	다세대	42.98	제2종일반주거지역	사유지
17	만수동 937-15 (성우빌라 나동 지하1호)	2	다세대	37.03	제2종일반주거지역	사유지
18	만수동 946-2 (남광다세대주택 D동 지하1호)	2	다세대	32.82	제2종일반주거지역	사유지
19	만수동 946-23 (한샘빌라 2동 302호)	2	다세대	24.42	제2종일반주거지역	미상
20	만수동 961-11 (홍일(961-11) 11동 201호)	2	다세대	39.07	제2종일반주거지역	사유지

연번	소재지	등급	주택유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유구분
21	만수동 961-12 (홍일(961-12) 12동 201호)	2	다세대	39.07	제2종일반주거지역	사유지
22	만수동 961-13 (홍일(961-13) 13동 201호)	2	다세대	39.07	제2종일반주거지역	사유지
23	만수동 980-11 (우림빌라 3동 301호)	2	다세대	41.09	제2종일반주거지역	사유지
24	장수동 357-4	2	그 외	73.00	제1종일반주거지역	사유지

붙임 3**리모델링 활용계획(안)(38호)**

연번	소재지	등급	주택 유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유 구분
1	간석동 153-1 (우주빌라 21동 302호)	1	다세대	34.38	제2종일반주거지역	사유지
2	간석동 353-7 (201호)	1	다세대	44.28	제2종일반주거지역	사유지
3	간석동 353-7 (202호)	1	다세대	44.28	제2종일반주거지역	사유지
4	간석동 612-11 (태창 B동 301호)	1	다세대	30.66	제2종일반주거지역	사유지
5	간석동 85-13 (남강빌라 가동 202호)	1	다세대	35.16	제1종일반주거지역	사유지
6	구월동 1106-10 (호림빌라 202호)	1	다세대	40.98	제2종일반주거지역	사유지
7	구월동 1181-19 (하이빌원룸 201호)	1	다세대	24.08	제2종일반주거지역	사유지
8	구월동 1225-38 (유진2차빌라 B동 302호)	1	다세대	36.00	제2종일반주거지역	사유지
9	구월동 1245-6 (영진빌라 바동 202호)	1	다세대	35.43	제2종일반주거지역	사유지
10	구월동 1264-61 (가람빌라 7동 102호)	1	다세대	42.42	제2종일반주거지역	사유지
11	구월동 1279-12 (인향빌라3차 3동 102호)	1	다세대	36.84	제2종일반주거지역	사유지
12	구월동 1279-13 (인향빌라3차 2동 101호)	1	다세대	36.84	제2종일반주거지역	사유지
13	구월동 1279-16 (인향빌라3차 1동 302호)	1	다세대	32.72	제2종일반주거지역	사유지
14	구월동 1288-7 (우성빌라 가동 301호)	1	다세대	49.56	제2종일반주거지역	사유지
15	구월동 4-123 (태정빌라 5동 102호)	1	다세대	24.78	제2종일반주거지역	사유지
16	구월동 4-8 (태정빌라 1동 101호)	1	다세대	38.04	제2종일반주거지역	사유지
17	남촌동 353-8 (거목빌라 A동 302호)	1	다세대	34.89	제1종일반주거지역	사유지
18	도림동 670-8 (태우빌라 가동 102호)	1	다세대	36.54	제2종일반주거지역	사유지
19	만수동 109-386 (신만수타운 107동 401호)	1	다세대	39.64	제2종일반주거지역	사유지

연번	소재지	등급	주택 유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유 구분
20	만수동 1097-10 (송정 6동 101호)	1	다세대	34.92	제2종일반주거지역	사유지
21	만수동 2-40 (한양 10동 동 102호)	1	다세대	40.85	준주거지역	사유지
22	만수동 853-18 (성광 가동 102호)	1	다세대	28.55	준주거지역	사유지
23	만수동 863-10 (은성빌라 가동 201호)	1	다세대	40.81	준주거지역	사유지
24	만수동 877-5 (삼미빌라 2동 201호)	1	다세대	39.70	제2종일반주거지역	사유지
25	만수동 893-1 (혜인 A동 301호)	1	다세대	32.58	제2종일반주거지역	사유지
26	만수동 893-14 (미림 3동 101호)	1	다세대	42.24	제2종일반주거지역	사유지
27	만수동 901-14 (동도빌라 7동 102호)	1	다세대	28.70	제2종일반주거지역	사유지
28	만수동 925-6 (오림빌라 가동 201호)	1	다세대	31.38	제2종일반주거지역	사유지
29	만수동 928-14 (부흥빌라 2동 202호)	1	다세대	36.96	제2종일반주거지역	사유지
30	만수동 933-7 (삼용빌라 나동 202호)	1	다세대	50.41	제2종일반주거지역	사유지
31	만수동 935-2 (유일빌라 D동 301호)	1	다세대	44.88	제2종일반주거지역	사유지
32	만수동 941-19 (인향빌라4차 5동 2층203호)	1	다세대	33.10	제2종일반주거지역	사유지
33	만수동 949-2 (선영빌라 301호)	1	다세대	36.09	제2종일반주거지역	사유지
34	만수동 963-18 (천우빌라 A동 301호)	1	다세대	26.19	제2종일반주거지역	사유지
35	만수동 977-33 (부흥빌라 302호)	1	다세대	38.37	제2종일반주거지역	사유지
36	만수동 978-7 (성원빌라 1동 101호)	1	다세대	28.53	제2종일반주거지역	사유지
37	만수동 980-9 (우림빌라 1동 302호)	1	다세대	36.00	제2종일반주거지역	사유지
38	만수동 981-12 (삼보빌라 다동 302호)	1	다세대	39.35	제2종일반주거지역	사유지

붙임 4**자가관리 빈집(50호)**

연번	소재지	등급	주택 유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유 구분
1	간석동 138-5 (주현빌라 지하2호)	1	다세대	33.66	제2종일반주거지역	사유지
2	간석동 224-745 (뉴파크빌리지 6동 301호)	1	다세대	40.47	제2종일반주거지역	사유지
3	간석동 37-143 (산장빌라 1차 302호)	1	다세대	39.61	제2종일반주거지역	사유지
4	간석동 37-145 (산장빌라 3차 302호)	1	다세대	22.68	제2종일반주거지역	사유지
5	간석동 37-150 (복성빌라 2차 401호)	1	다세대	40.51	제2종일반주거지역	사유지
6	간석동 37-158 (라인빌라6차 B동 101호)	1	다세대	29.73	제2종일반주거지역	사유지
7	간석동 37-219 (청실빌라 303호)	1	다세대	31.74	제2종일반주거지역	사유지
8	간석동 37-250 (동아빌라 201호)	1	다세대	20.09	제2종일반주거지역	사유지
9	간석동 410-10	1	다세대	-	제2종일반주거지역	사유지
10	간석동 510-34 (아트빌라 지하2호)	1	다세대	33.53	제2종일반주거지역	사유지
11	간석동 576-23 (삼용빌라 C동 101호)	1	다세대	33.72	제2종일반주거지역	사유지
12	간석동 576-24 (삼용빌라 A동 102호)	1	다세대	32.10	제2종일반주거지역	사유지
13	간석동 6-35 (동신빌라 2동 지층2호)	1	다세대	44.63	제2종일반주거지역	사유지
14	간석동 768-8	1	단독	183.60	제2종일반주거지역	사유지
15	간석동 913-14	1	단독	222.50	제2종일반주거지역	사유지
16	간석동 914-16	1	단독	139.40	제2종일반주거지역	사유지
17	구월동 1253-9 (남인빌라 A동 201호)	1	다세대	34.62	제2종일반주거지역	사유지
18	구월동 1264-4	1	다세대	46.01	준주거지역	사유지
19	구월동 1264-4	1	다세대	46.01	준주거지역	사유지
20	구월동 349-501 (신대원빌라 다동 101호)	1	다세대	48.06	제2종일반주거지역	사유지
21	구월동 349-600	1	다가구	30.00	제2종일반주거지역	사유지
22	구월동 349-719 (제일원룸 403호)	1	다세대	22.00	제2종일반주거지역	사유지

연번	소재지	등급	주택 유형	면적(m²) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유 구분
23	구월동 4-119 (태정빌라 2동 101호)	1	다세대	35.84	제2종일반주거지역	사유지
24	도림동 659-3 (천우주택 5동 B01호)	1	다세대	38.16	제2종일반주거지역	사유지
25	도림동 668-2 (오복빌라 1동 지하1호)	1	다세대	36.72	제2종일반주거지역	사유지
26	만수동 1071-1 (동일빌라 가동 301호)	1	다세대	24.48	제2종일반주거지역	미상
27	만수동 111-197	1	단독	46.00	제2종일반주거지역	사유지
28	만수동 111-262 (창영그린빌라 C동3 02호)	1	다세대	23.20	제2종일반주거지역	사유지
29	만수동 111-477	1	단독	45.00	제2종일반주거지역	사유지
30	만수동 111-506	1	다가구	23.00	제2종일반주거지역	사유지
31	만수동 1-144	1	단독	217.00	제2종일반주거지역	사유지
32	만수동 1-247	1	단독	33.00	제2종일반주거지역	사유지
33	만수동 1-248	1	단독	33.00	제2종일반주거지역	사유지
34	만수동 1-278	1	단독	33.00	제2종일반주거지역	사유지
35	만수동 1-71	1	단독	92.00	제2종일반주거지역	사유지
36	만수동 1-97	1	단독	104.00	제2종일반주거지역	군유지
37	만수동 5-373	1	아파트	-	준주거지역	사유지
38	만수동 5-6 (성신 가동 306호)	1	아파트	50.76	준주거지역	사유지
39	만수동 842	1	단독	90.00	준주거지역	사유지
40	만수동 842-20	2	단독	90.00	준주거지역	사유지
41	만수동 853-1	1	단독	103.70	준주거지역	사유지
42	만수동 865-1	1	단독	111.30	준주거지역	사유지
43	만수동 890-48 (진양빌라 B동 2층1호)	1	다세대	39.75	제2종일반주거지역	사유지
44	만수동 912-9	1	연립	166.40	제2종일반주거지역	사유지
45	만수동 921-16 (정우빌라 B동 지하2호)	1	다세대	35.60	제2종일반주거지역	사유지
46	만수동 926-4 (진광빌라 나동 지하2호)	1	다세대	39.98	제2종일반주거지역	사유지
47	만수동 938-20 (우성빌라3차 2동 지하1호)	1	다세대	38.04	제2종일반주거지역	사유지
48	만수동 941-20 (인향빌라4차 2동 지층1호)	1	다세대	33.62	제2종일반주거지역	미상
49	만수동 970-9 (성빈빌라 8동 301호)	1	다세대	35.80	제2종일반주거지역	법인
50	만수동 979 (협진빌라 201호)	1	다세대	46.42	제2종일반주거지역	미상

붙임 5

무허가 빈집(11호)

연번	소재지	등급	주택유형	면적(㎡) (공동:전용 단독:대지)	용도지역	소유구분
1*	간석동 770-2	3	그 외	143.90	제2종일반주거지역	사유지
2	고잔동 129-15	2	그 외	133.00	일반공업지역	사유지
3	고잔동 155-18	3	단독	147.00	준공업지역	미상
4	고잔동 155-20	2	단독	302.00	준공업지역	사유지
5	고잔동 323	1	단독	664.00	준공업지역	미상
6	논현동 111-118	2	단독	136.00	일반상업지역	사유지
7	논현동 111-121	3	다가구	274.00	일반상업지역	사유지
8	논현동 68-80	3	단독	134.00	제2종일반주거지역	미상
9	만수동 371-1	3	단독	469.00	제1종일반주거지역	사유지
10	만수동 산6-2	2	그 외	137,891.00	보전녹지지역	국유지
11	장수동 357-1	2	그 외	218.00	제1종일반주거지역	사유지

* 빈집실태조사 이후 철거 정비 조치함(2024.12)