

남 동 구
구보는 공문서로의 효력을 갖는다.

선 람	기관의 장



제2081호
2025년 4월 29일
화요일

고 시

○ 고 시 제 6 2 호 「남동구 빈집정비계획」결정 고시

건 축 과 2

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

발행 : 남동구

편집 : 홍보실

고 시

남동구 고시 제2025-62호

남동구 빈집정비계획 결정 고시

남동구 빈집의 효율적 정비와 관리를 위해 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조에 근거하여 수립된 빈집정비계획을 다음과 같이 결정·고시합니다.

2025. 4. 29.

남 동 구 청 장

1. 빈집정비계획의 개요

가. 계 획 명 : 남동구 빈집정비계획

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

다. 계획범위

1) 공간적 범위 : 인천광역시 남동구 내 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 근거한 빈집

2) 시간적 범위 : 기준연도 2025년, 목표연도 2029년(5개년 계획)

3) 내용적 범위

가) 빈집정비의 기본방향

나) 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법

다) 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획

라) 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항

마) 그 밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

라. 계획의 법적 근거 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조
(빈집정비계획의 수립 등)

2. 빈집실태조사 결과

가. 실태조사 결과

1) 빈집등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	합계
현황	155 (61.5)	81 (32.2)	16 (6.3)	252 (100.0)

2) 주택유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독주택	다가구주택	다세대주택	연립주택	아파트	그 외 주택	합계
현황	34 (13.5)	4 (1.5)	201 (79.8)	5 (2.0)	2 (0.8)	6 (2.4)	252 (100.0)

나. 정비계획 대상 빈집 현황

1) 빈집등급별 현황

(단위 : 호, %)

구분	1등급	2등급	3등급	합계
현황	153 (64.3)	74 (31.1)	11 (4.6)	238 (100.0)

2) 주택유형별 현황

(단위 : 호, %)

구분	단독주택	다가구주택	다세대주택	연립주택	아파트	그 외 주택	합계
현황	28 (11.8)	3 (1.3)	198 (83.2)	5 (2.1)	2 (0.8)	2 (0.8)	238 (100.0)

3. 주요 내용

가. 빈집정비계획의 구상

1) 빈집정비계획의 비전 및 목표

가) 비전 : 구민을 편하게, 경제를 활기차게, 남동을 새롭게

나) 계획목표

- 빈집정비를 통한 정주환경 개선 및 살기 좋은 남동구
- 소규모 휴게공간 조성을 통한 주민 공동체 활성화
- 지역맞춤형 생활 SOC 공급을 통한 주민 삶의 질 개선

2) 추진전략

구분			내용
등급	1등급(활용대상)		· 자발적 관리 및 활용 유도, 리모델링 활용
	2등급(관리대상)		· 안전조치 및 관리
	3등급(정비대상)		· 철거 후 공공이용시설 활용
주택 유형	단독 주택	1등급	· 주민복지공간 활용
		2등급	· 안전조치(펜스설치)
		3등급	· 단순철거, 철거 후 주민 활용공간 조성
	공동 주택	1등급	· 지하층 : 주민공유공간, 편의시설 · 지상층 : 공적임대주택 활용
		2·3등급	· 지하층 : 출입구 폐쇄, 침수방지 시설 설치를 통한 안전조치 · 지상층 : 스티커 부착을 통한 관리조치
기타	· 빈집밀집구역을 지정을 통한 우선 정비사업 및 주거환경 정비 · 생활 SOC 수준 분석을 토대로 빈집 활용(안) 제시 · 중앙부처, 지자체 사업 연계를 통한 빈집정비		

나. 철거 및 활용계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		1차연도 (2025년)	2차연도 (2026년)	3차연도 (2027년)	4차연도 (2028년)	5차연도 (2029년)	합계
마을주차장	개소	-	1	1	1	1	4
마을정원		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

(단위 : 호, 백만 원)

구분		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

라. 리모델링 활용계획

(단위 : 호, 백만 원)

구분		1차연도 (2025년)	2차연도 (2026년)	3차연도 (2027년)	4차연도 (2028년)	5차연도 (2029년)	합계
리모델링	개소	2	2	2	2	2	10
	금액	60	60	60	60	60	300

※ 리모델링 예산 : 호당 최대 30백만 원

마. 재원조달계획

1) 인천시와 남동구 5:5 매칭으로 편성하여 빈집정비사업 추진

가) 철거 및 활용계획 : 총 350백만 원

나) 안전조치 및 관리계획 : 총 582.4백만 원

- 안전조치 계획 : 총 580백만 원

- 관리계획 : 총 2.4백만 원

다) 리모델링 활용계획 : 총 300백만 원

2) 기타 재원조달 방안

가) 도시재생사업, 행정안전부 빈집정비사업 등 빈집활용이 가능한 사업과 연계·추진하여 빈집활용

나) 철거 등 정비 명령 불이행 시 부과되는 이행강제금을 정비사업 재원으로 활용

※ 남동구청 건축과 (☎032-453-8423)에서 관계 도서 및 도면을 비치 및 열람하고 있습니다.

빈집정비계획 관련 도면

2025. 05.



< 도 면 목 록 >

1. 빈집정비계획 구역도

2. 빈집 현황도

가. 빈집실태조사

나. 정비계획대상

다. 토지현황

- 용도지역 - 지목
- 도로접면 - 소유형태

라. 건축물현황

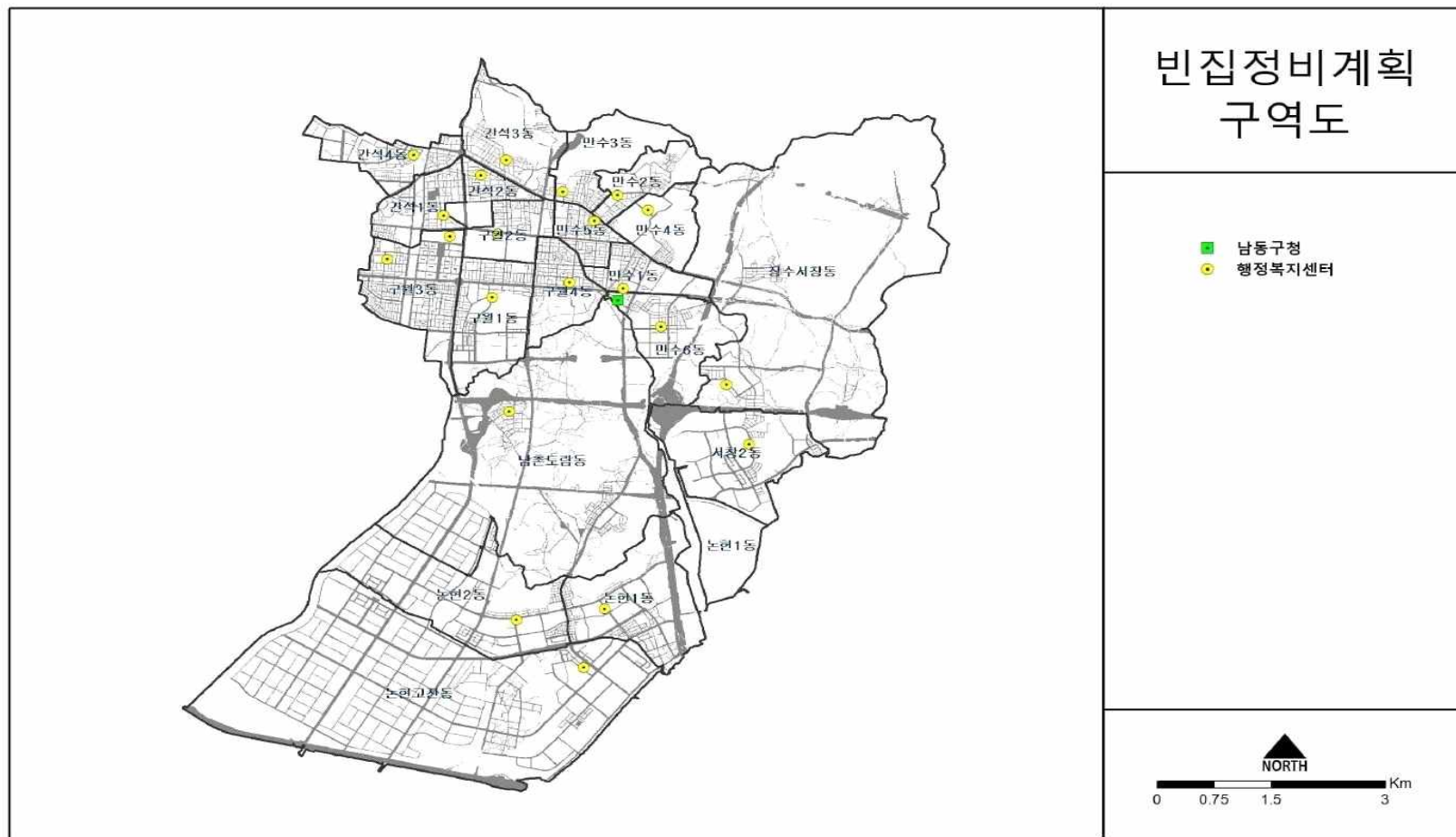
- 주택유형 - 건축연수
- 건축구조 - 지붕구조

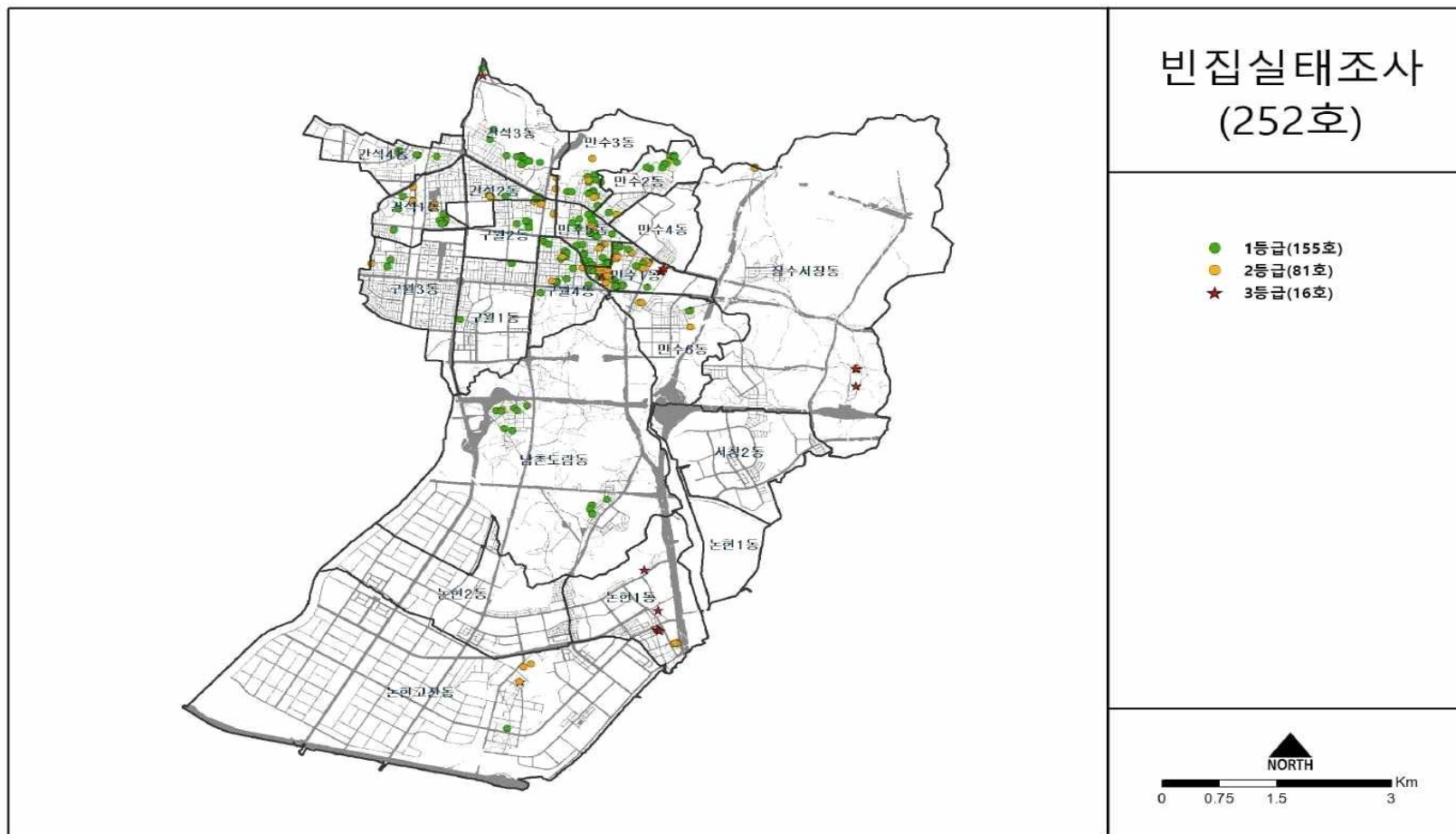
3. 빈집정비계획의 결정도

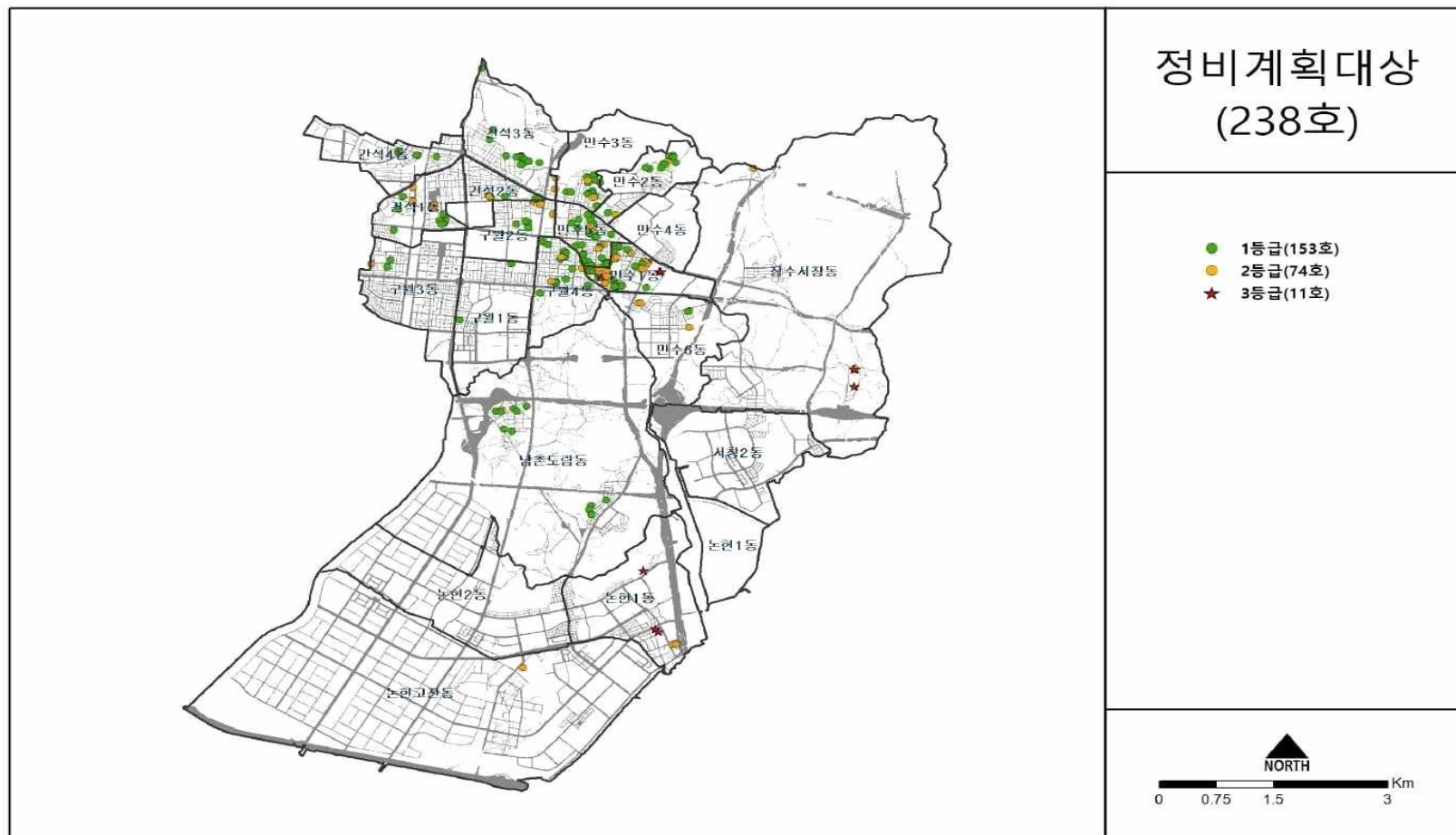
가. 철거 및 활용계획

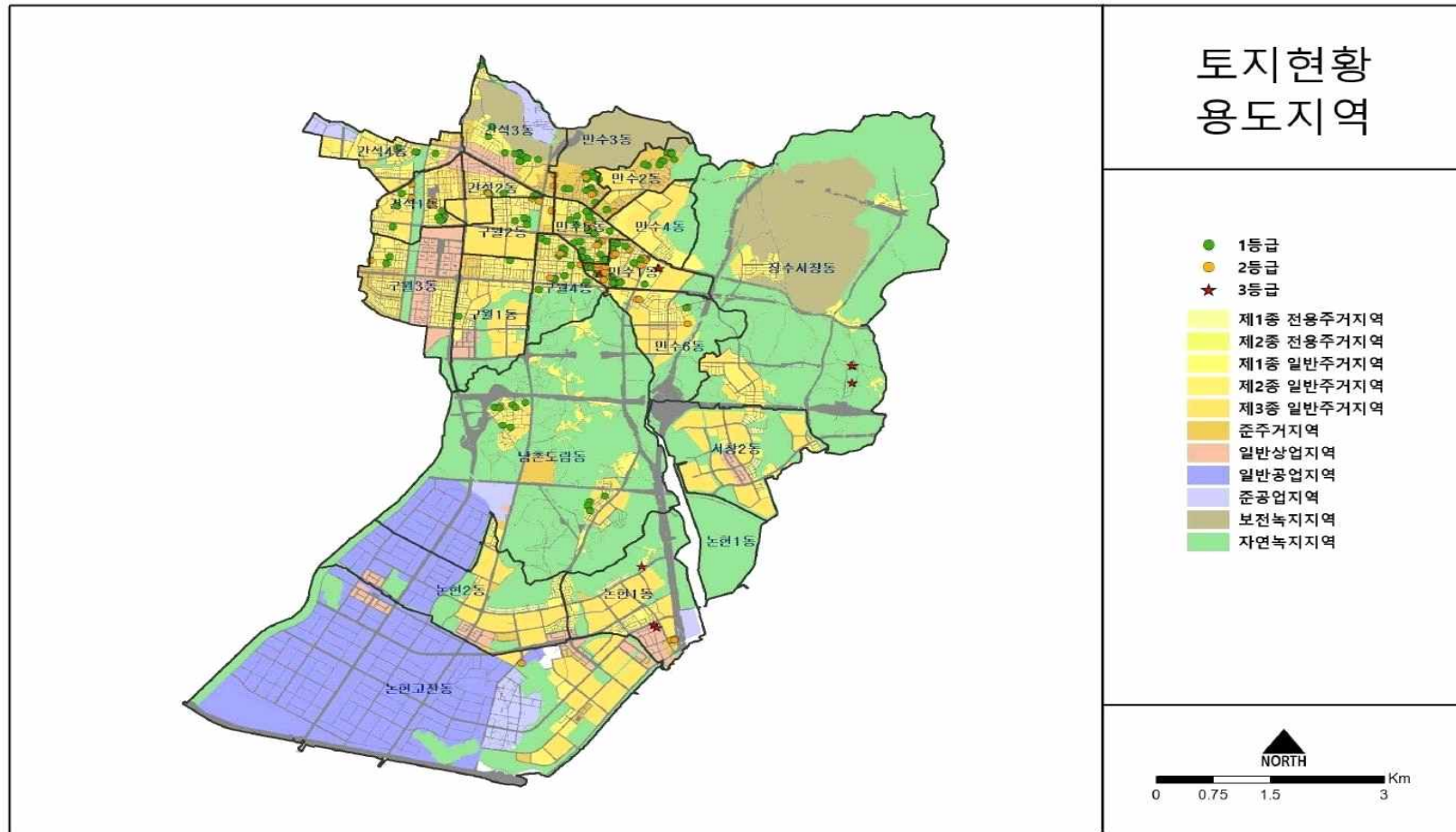
나. 안전조치 및 관리계획

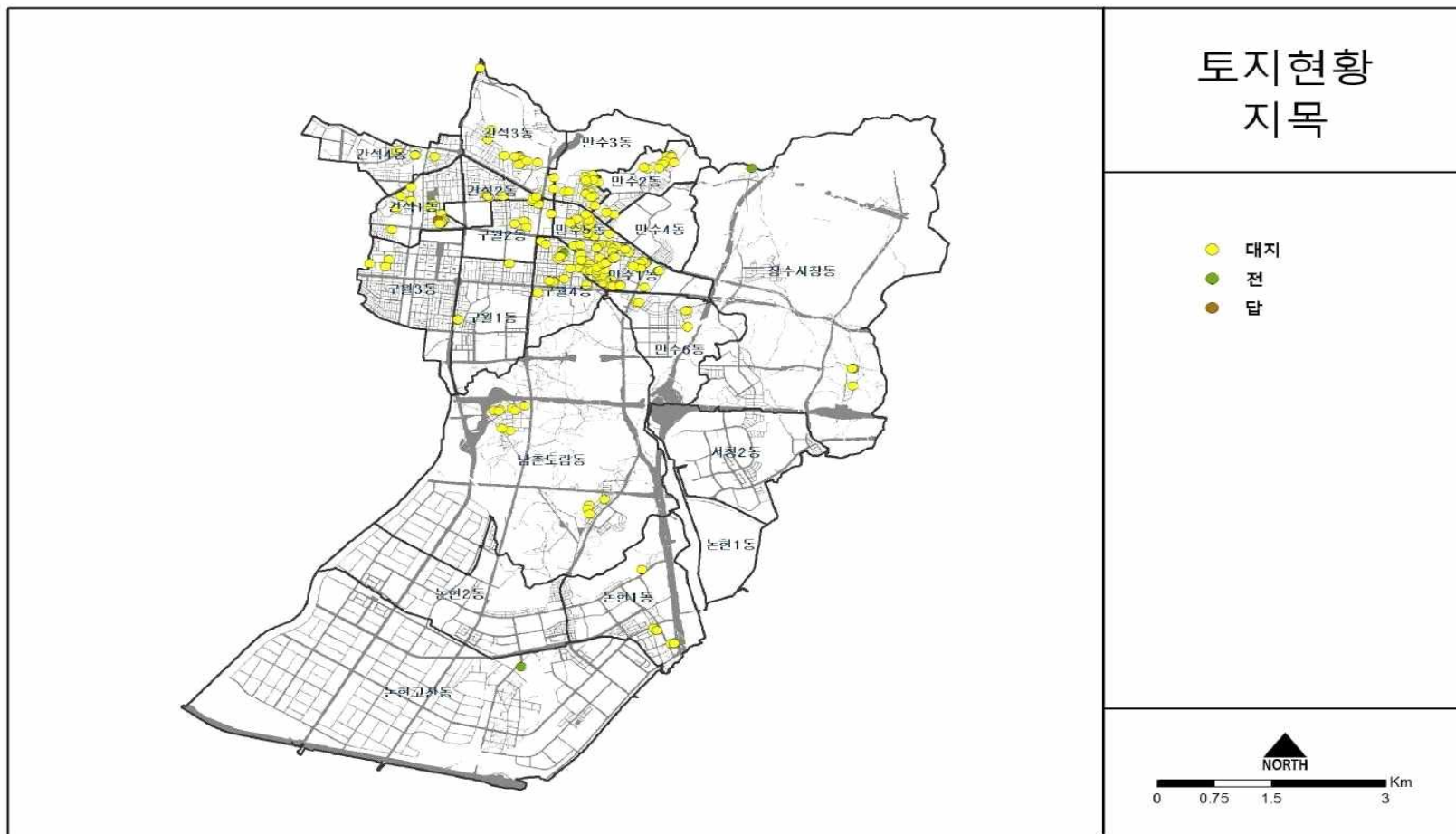
다. 리모델링 활용계획

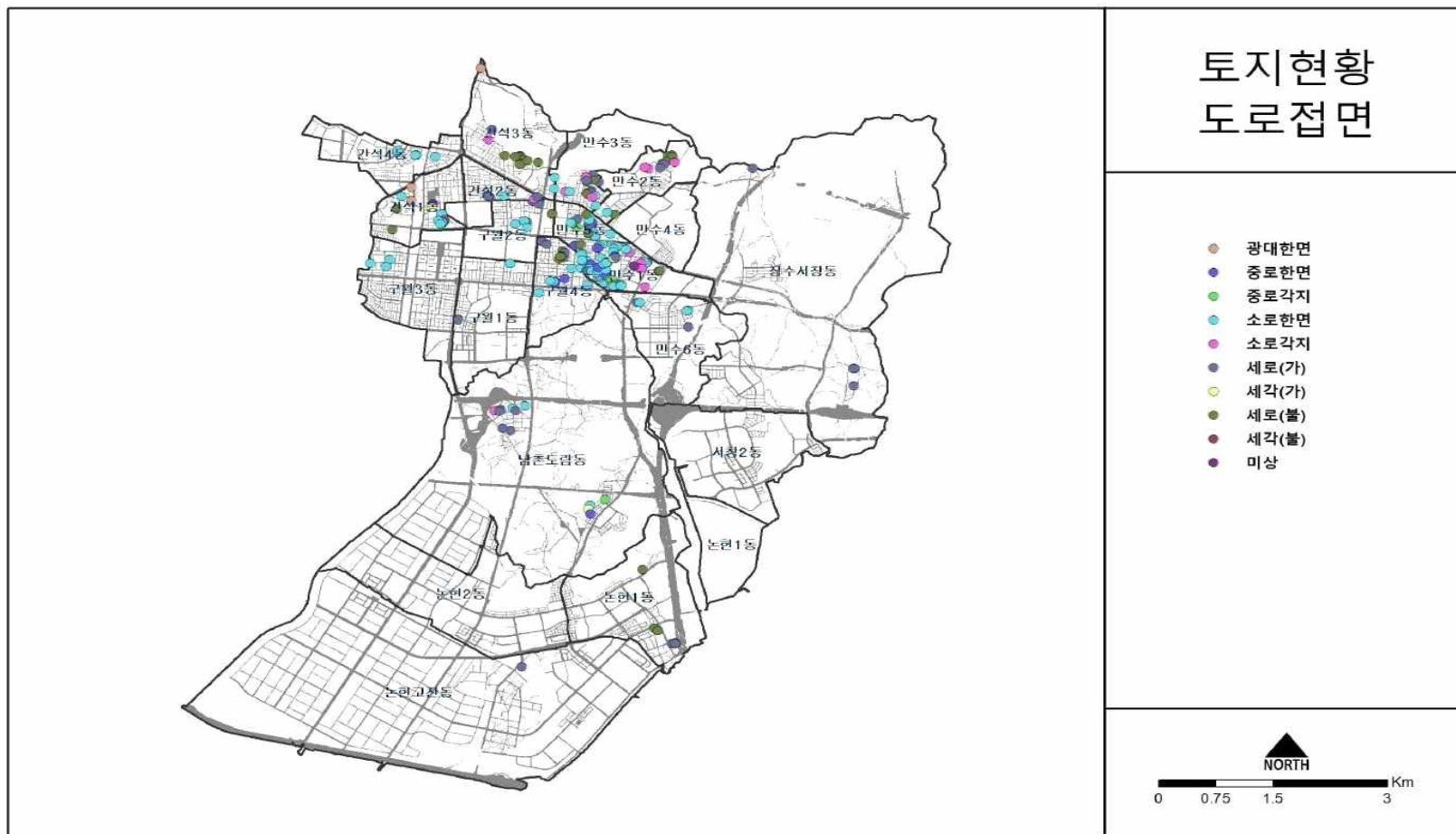


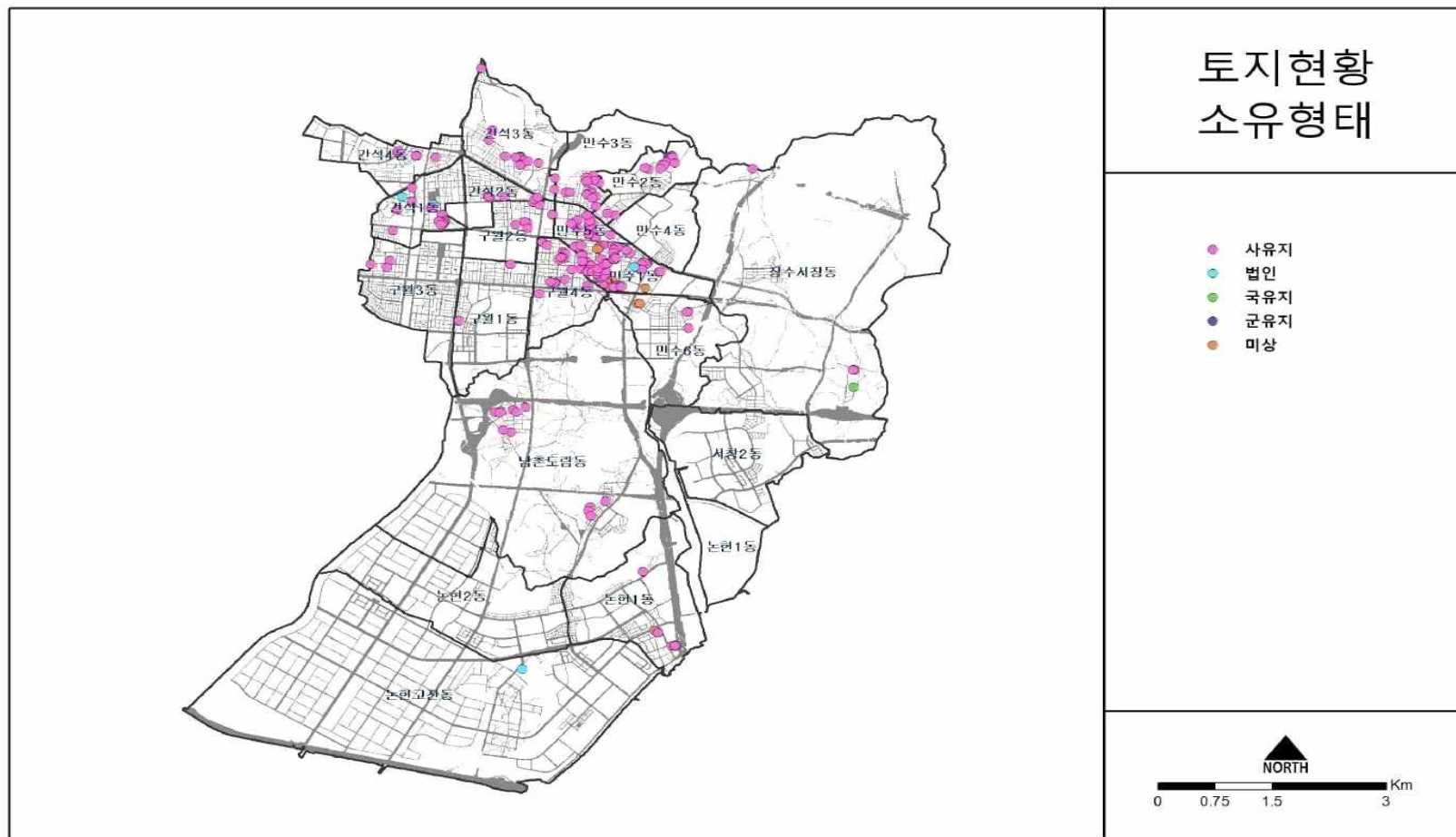


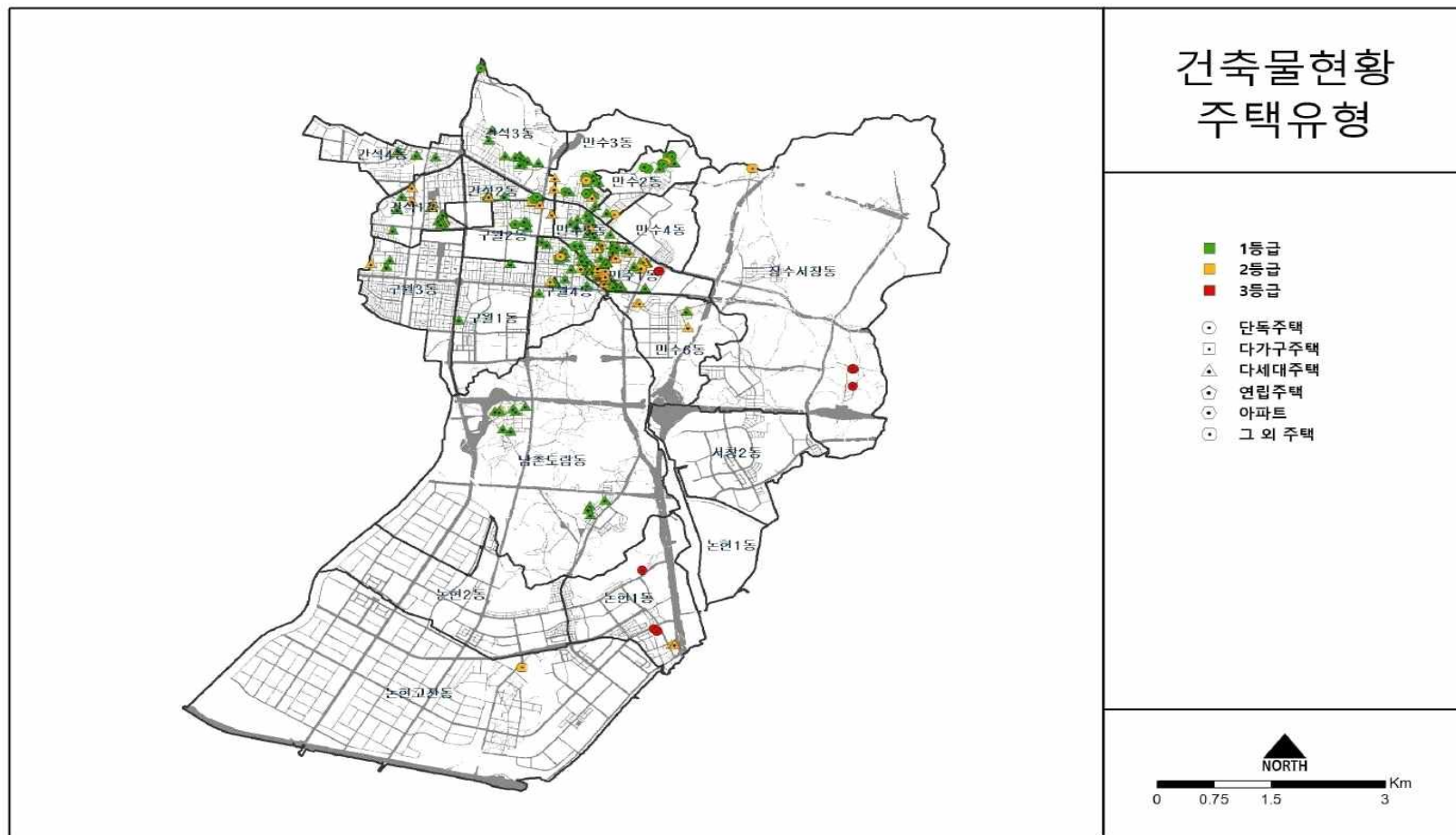


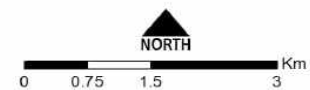
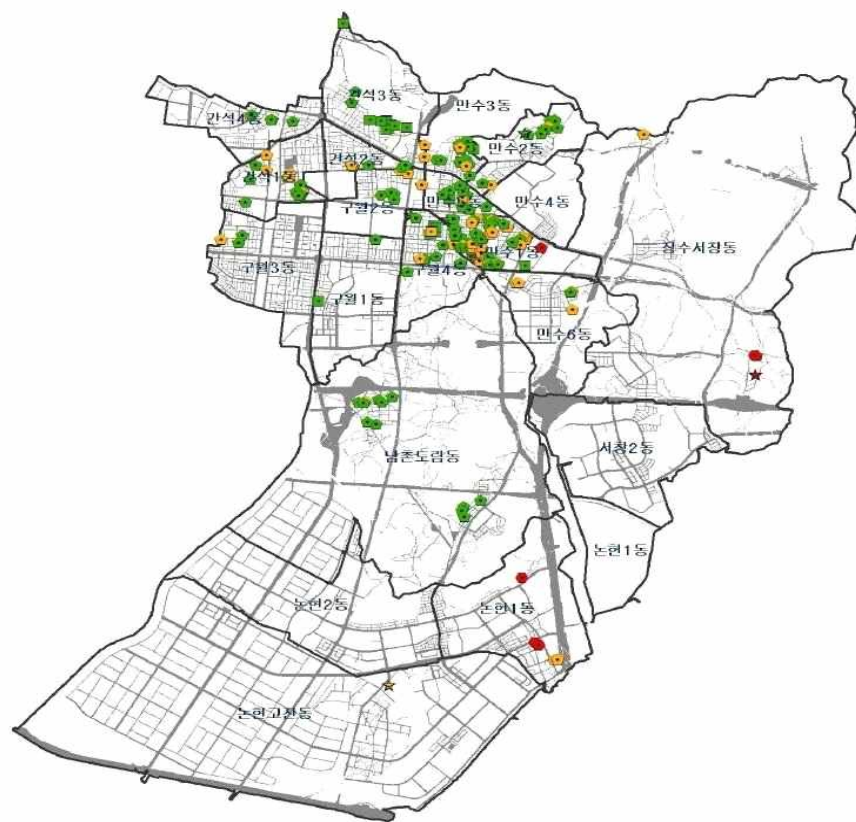


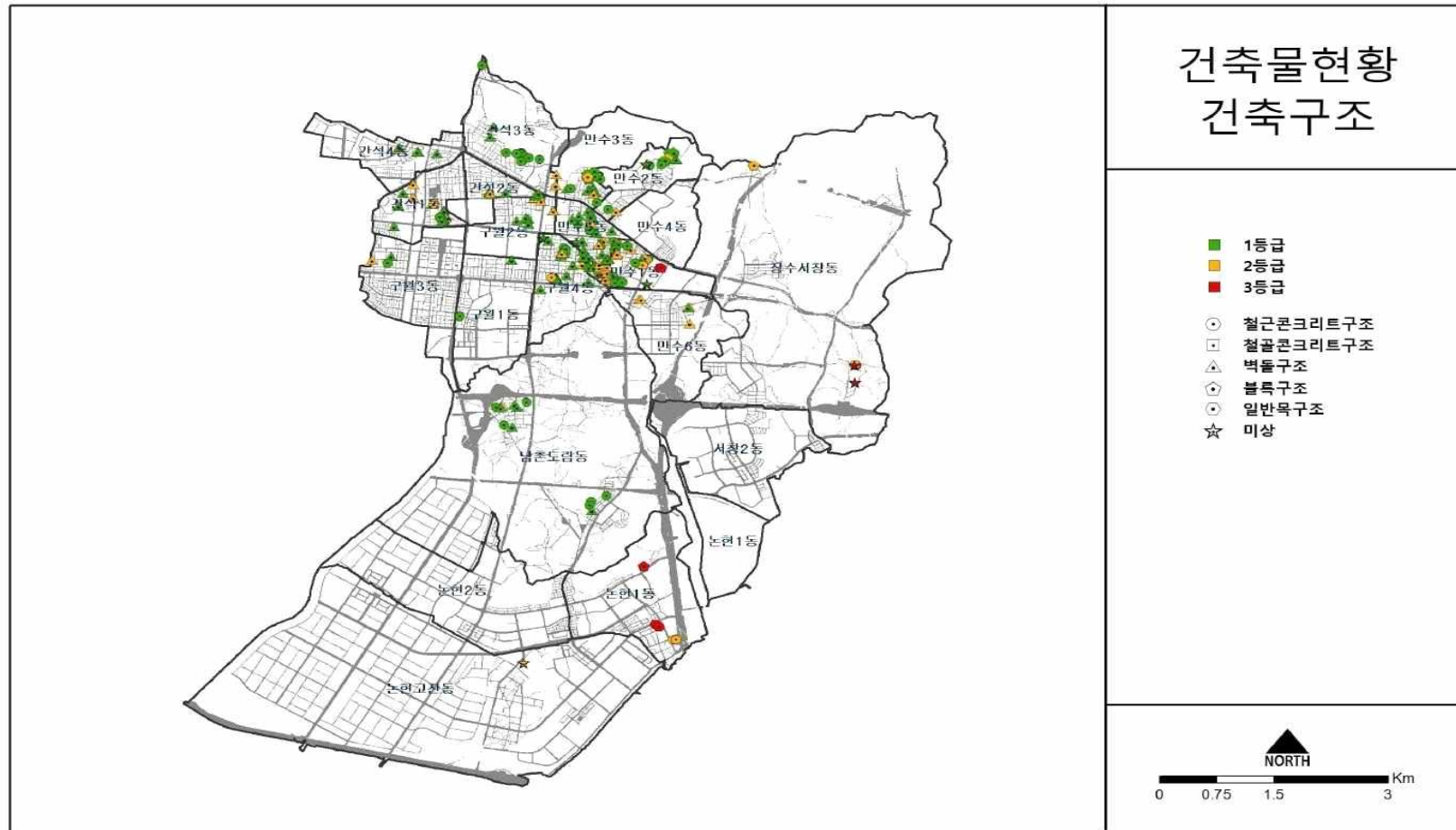


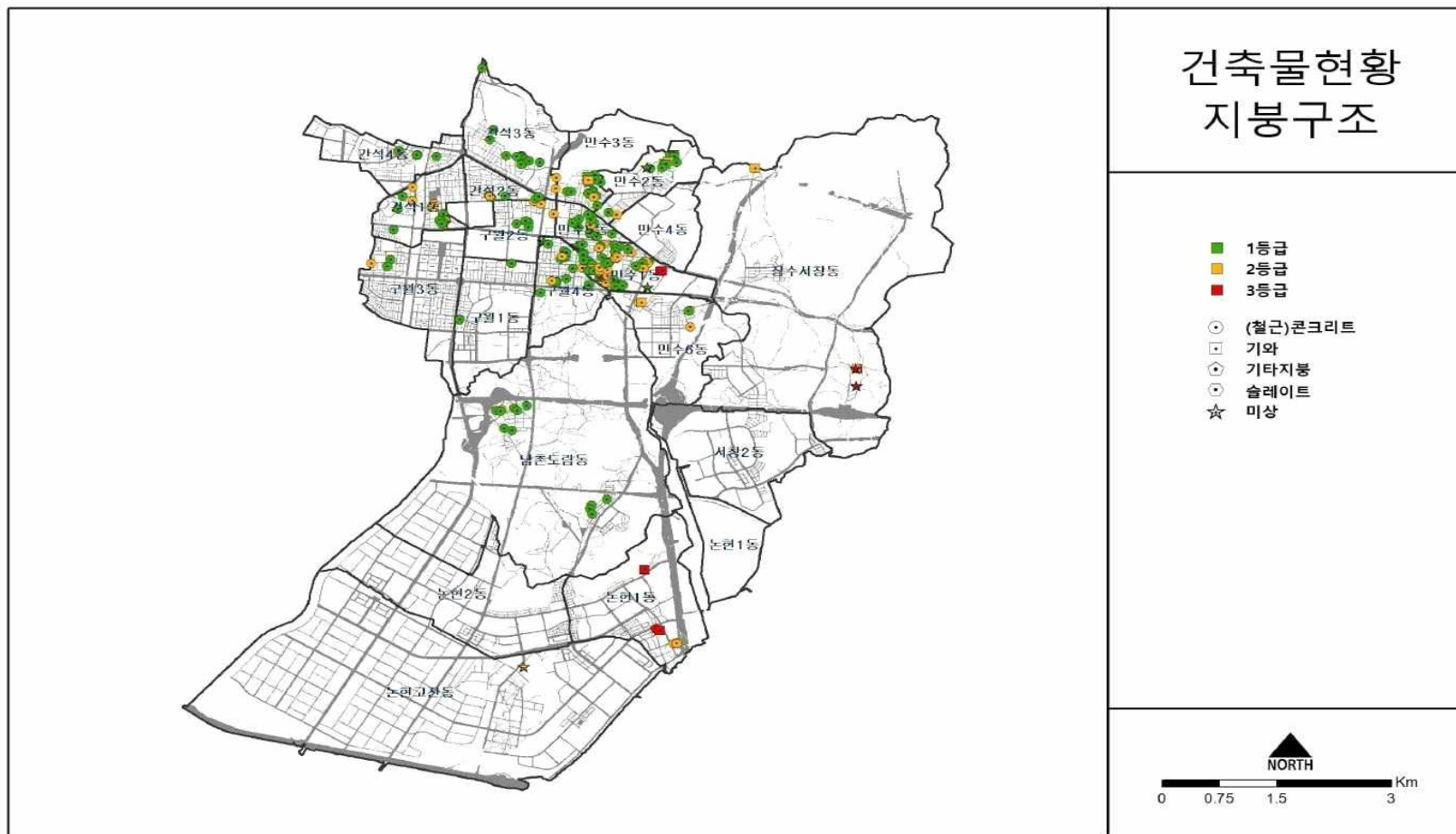


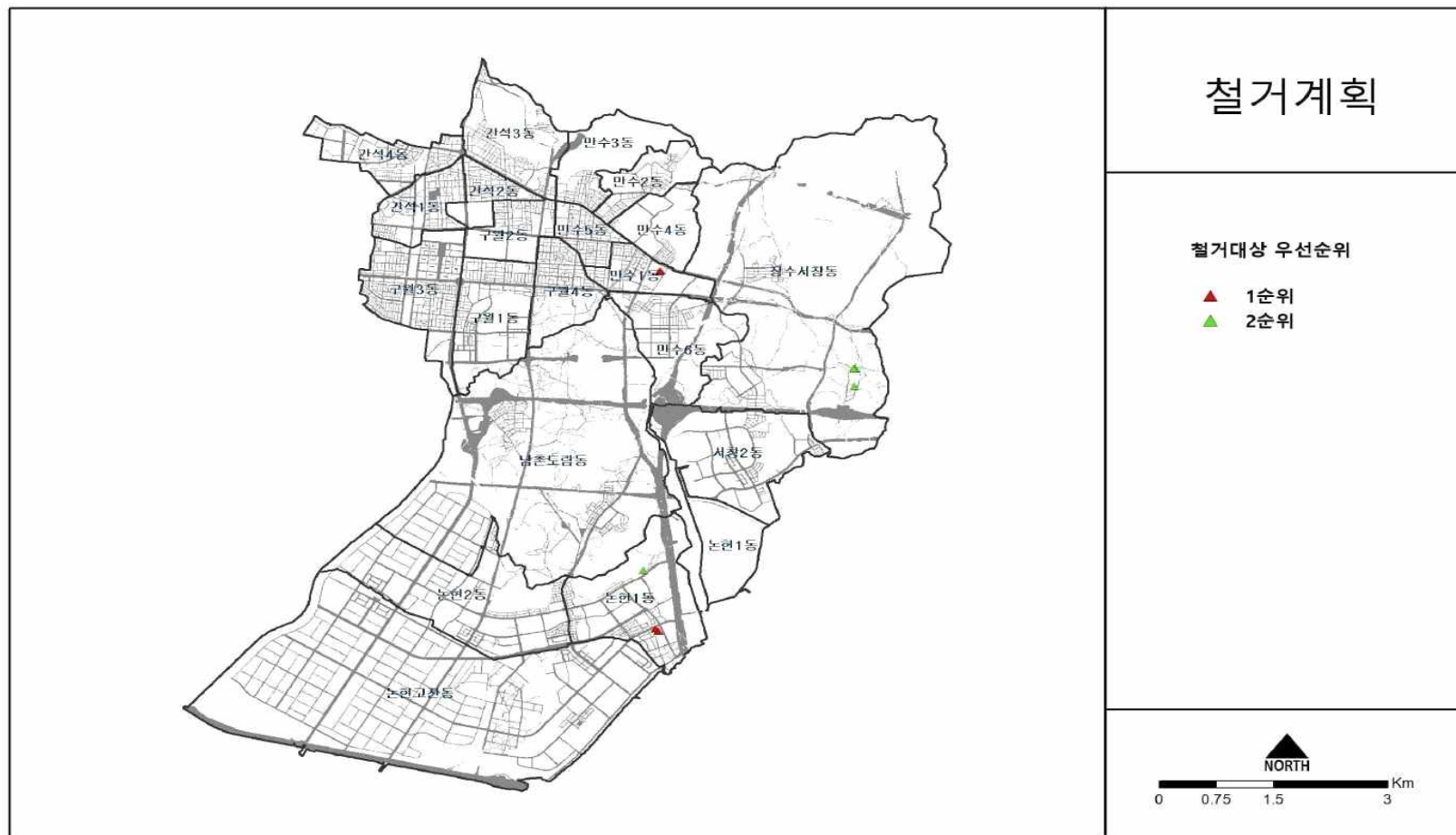


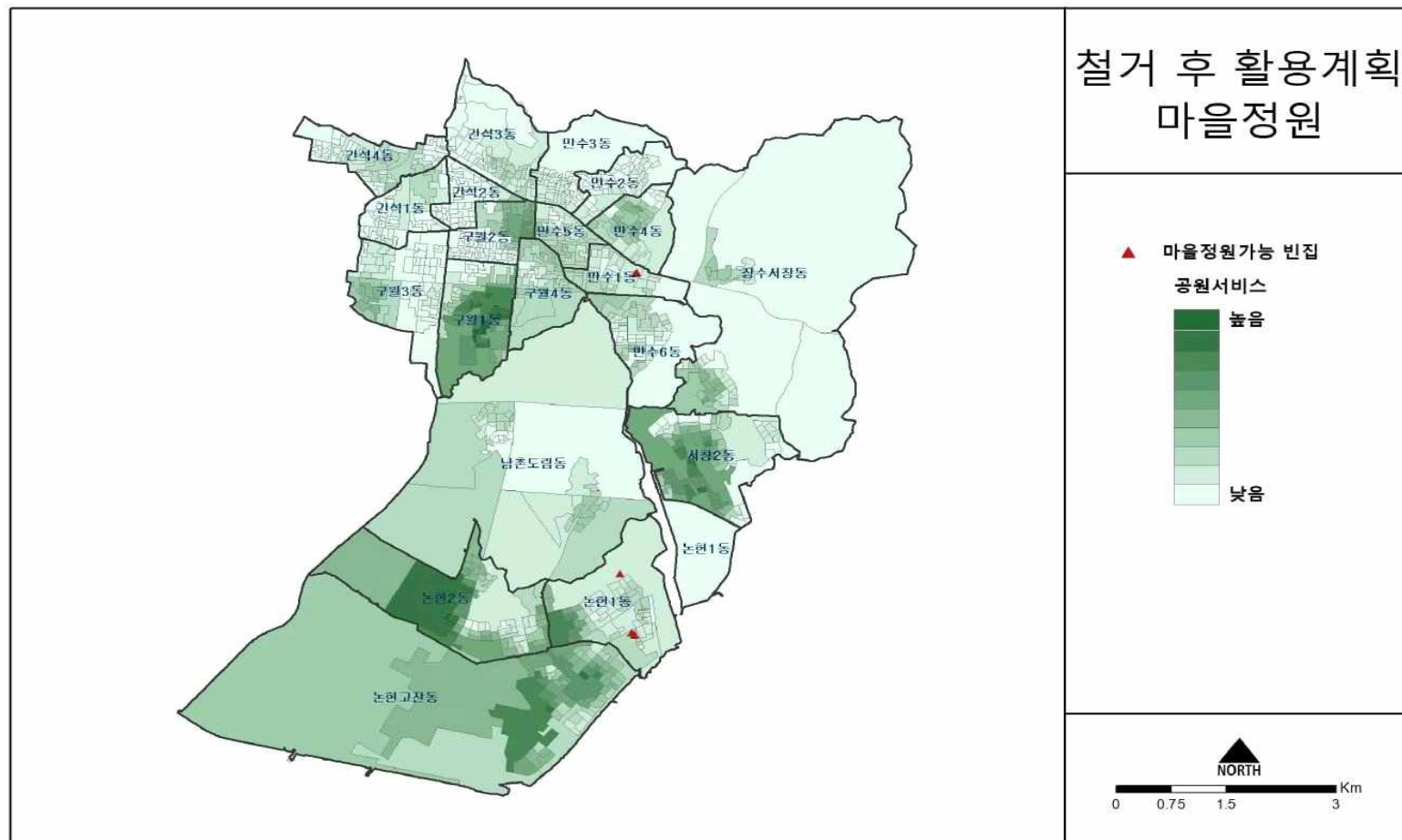


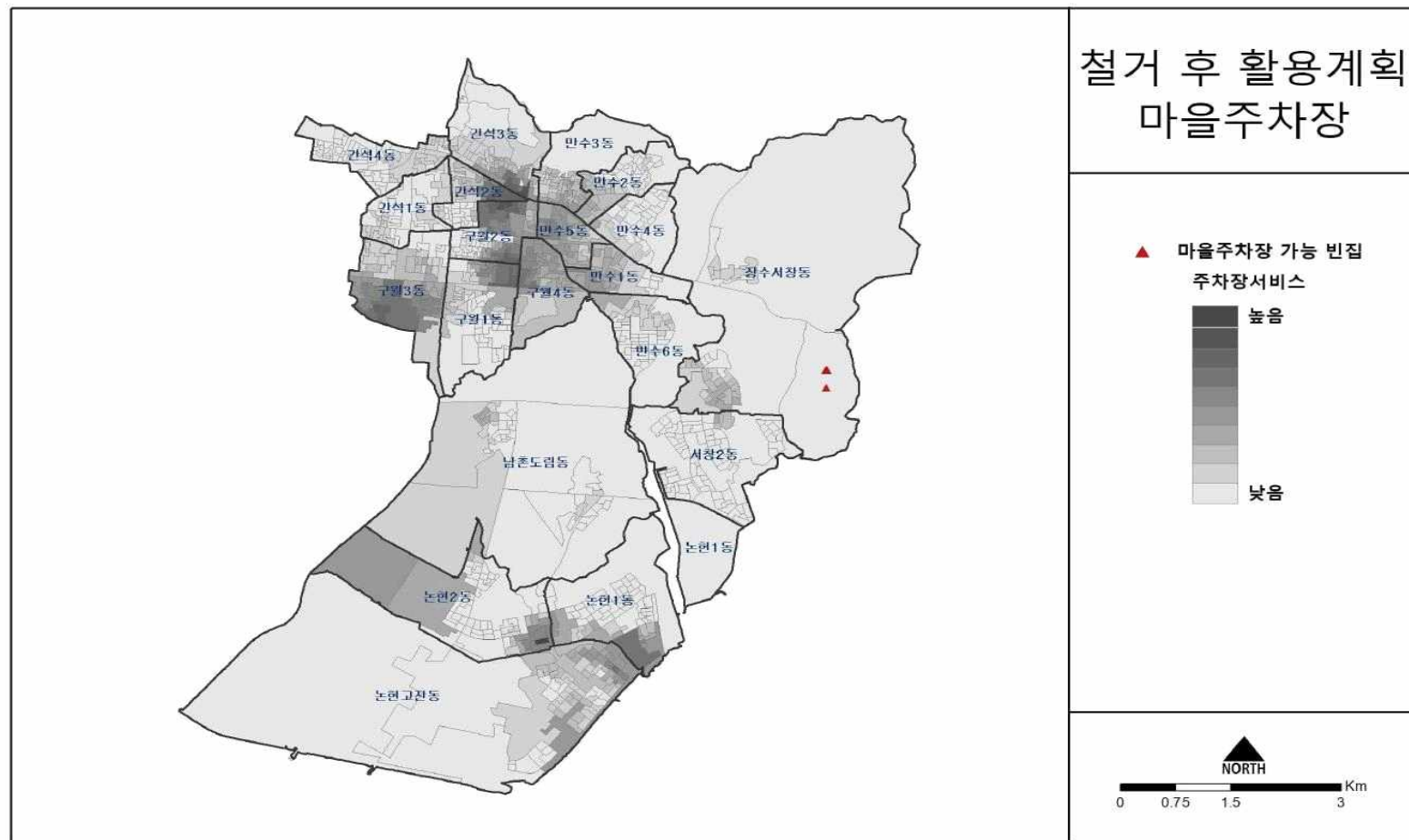














안전관리대상 우선순위

-  1순위
 2순위
 3순위

