
주 택 과



목 차



I. 부서 기본현황	1
------------------	---

II. 2026년 목표와 추진방향	4
--------------------------	---

① 공동주택 품질 향상으로 건실한 주택건설문화 정착	5
-----------------------------------	---

② 안전하고 활기찬 공동주택 주거환경 정착	11
-------------------------------	----

③ 신속 · 안전한 정비사업 추진 지원	17
-----------------------------	----

④ 화정아이파크 안전 재시공 및 소통 창구 운영	21
----------------------------------	----

I. 부서 기본현황

1 업무현황

☐ 인 력

구분	총계 [①+②]	공 무 원 (일반임기제 포함)						정원 외	
		소계 [①]	5급	6급	7급	8급	9급	소계 [②]	내 용
현원	17	16	1	4	5	5	1	1	· 공무원 1

☐ 주요업무

팀 명 (정원 내/외 인원)	주 요 업 무	비 고
주 택 팀 (6 / 1)	▶ 주택건설사업계획 승인 및 사용검사 ▶ 주택조합설립인가 및 조합원모집 신고 ▶ 주택건설감리자 및 안전점검 수행기관 지정 ▶ 건축위원회 등 심의 운영 ▶ 입주자모집공고 승인 및 분양신고에 관한 사항 ▶ 주택임대사업자 등록(변경) 신고 ▶ 주택임대관리업자 등록(변경) 신고	공무직 1
공 동 주 택 관 리 팀 (4 / 0)	▶ 공동주택 시설개선 및 지원사업에 관한 사항 ▶ 공동주택관리법 상 인·허가 사항의 처리 ▶ 공동주택 관리업무(각종 민원 및 분쟁조정, 감사실시 등) ▶ 공동주택 재난 및 안전관리 ▶ 공동주택 운영 및 윤리교육 ▶ 공동주택 단지내 위법건축물 지도·단속	
재 개 발 팀 (4 / 0)	▶ 정비사업 인가에 관한 사항(재개발, 재건축, 소규모주택) ▶ 정비계획 입안에 관한 사항 ▶ 정비사업 조합 관리(청산인 포함)에 관한 사항 ▶ 도시분쟁조정위원회 운영 ▶ 재개발·재건축 정비사업 자문단 운영 ▶ 정비사업 주민역량강화 교육 운영	
아 이 파 크 사교수습지원팀 (2 / 0)	▶ 「아이파크 안전시공 소통간담회」 개최 ▶ 현장 동향(미합의상가, 상가변영회 등) 파악 및 관리 ▶ 화정 아이파크 주택건설 정상 추진 ▶ 입주예정자 관련 민원 대응	

② 기본현황

□ 위원회 현황 : 5개(위원 56명)

위 원 회 명	설 치 목 적	인 원	임 기	위촉직 남/여 비율
공 동 주 택 지 원 심 의 위 원 회	공동주택 지원사업의 적정성 여부 및 지원대상사업, 범위 등 심의	12명 (당연직 3, 위촉직 9)	3년	44 : 56 남자 : 4명 여자 : 5명
도 시 분 쟁 조 정 위 원 회	정비사업 시행 관련 분쟁 발생 시 심사 및 조정	7명 (당연직 2, 위촉직 5)	2년	60 : 40 남자 : 3명 여자 : 2명
재 개 발 · 재 건 축 정 비 사 업 자 문 단	정비사업 현안 자문·협업 기구	15명 (당연직 4, 위촉직 11)	2년	46 : 54 남자 : 5명 여자 : 6명
공 동 주 택 관 리 분 쟁 조 정 위 원 회	공동주택 입주인 분쟁조정	8명 (당연직 2, 위촉직 6)	2년	50 : 50 남자 : 3명 여자 : 3명
임 대 주 택 관 리 분 쟁 조 정 위 원 회	임대사업자와 임차인의 분쟁조정	9명 (당연직 3, 위촉직 6)	2년	50 : 50 남자 : 3명 여자 : 3명

□ 주요 사업 추진 현황

○ 주택건설사업 연도별 현황

연도별	단계별 추진현황			비 고
	사업계획 승인	착공수리	사용검사	
2022년	3건	1건	2건	
2023년	4건	8건	3건	
2024년	2건	-	1건	
2025년	1건	-	2건	

○ 주택건설사업 추진 현황(지역주택조합 아파트 포함) (단위 : 개소)

합계	시공중				미 착공	준공	비고
	소계	아파트	주상복합	연립			
14	8	7 (공사중지 2)	-	1 (공사중지 1)	4	2	

○ 지역주택조합 추진 현황 (단위 : 개소)

합계	조합설립인가			조합원 모집신고	비고
	계	사업계획승인	추진 중		
14	8	3	5	6	

○ 공동주택 지원사업 현황

(단위 : 건)

구 분	2022	2023	2024	2025
공동주택지원사업	13	13	13	13 (완료 10, 추진중 3)
노후중소형아파트 시설개선사업	15	13	9 (완료 8, 추진중 1)	10 (완료 6, 추진중 4)
비정규직 근무환경 개선사업	5	2		3 (완료 1, 추진중 2)
침수방지시설 설치 지원		1		3 (완료 3)
어린이놀이터 개보수사업	2	2	1	
우수관리단지 지원사업	3	3	3	3 (완료 1, 추진중 2)
소규모 공동주택 안전관리 지원사업	6	5	2	1 (추진중)

○ 재개발·재건축 정비사업 및 가로주택 정비사업 추진현황 (단위 : 개소)

계	주택재개발·재건축정비사업			소규모주택정비사업	
	재개발조합	재건축조합	조합설립추진	가로주택조합	조합설립추진
15	2	-	3	2	8

○ 지역주택 및 정비사업 조합 현황(총 12개소)

구분	조합명	조합장	조합원(명)	주 소
지주조합 (8)	양지역주태조동합	서형일	92	서구 상무대로1240번길 8, 2층
	마지역주태조화합	김재철	245	서구 마북개로 156, 3층
	양지동현태조대합	김왕겸	533	서구 독립로 203, 401호
	농성1동연레마을합	권태식	317	서구 상무대로 1214
	양지동시장1지구합	김상규	203	남구 독립로 169, 3층
	서구메드시티합	마용준	355	북구 첨단연신로 45, A동 703호
	농지역성태조동합	백승열	167	서구 천변좌로 90, 2층
	양지동시장2합	김명진	157	서구 상무대로 667
재개발 (2)	광천동주택재개발합	문기정	2,202	서구 죽봉대로 107, 5층
	서구양동3주택재개발합	길부철	316	서구 경열로146번길 3-2, 3층
가주로 (2)	내방동590-3번지일원 가로주택정비사업조합	이봉애	116	서구 내방로 326, 2층
	개나리아파트일원 가로주택정비사업조합	이재인	104	서구 화운로193번길 36, 3층

Ⅱ. 2026년 목표와 추진방향

부 서 목 표

쾌적하고 살기좋은 공동주택 조성으로
‘안 전 도 시 우 독 서 구’ 실현

전 략 과 제

세 부 사 업

공동주택
품질 향상으로
건설한
주택건설문화
정착

- ① 주택건설공사 시공·감리 이행실태 점검단 운영
- ② 공동주택 품질점검 추진
- ③ 내집처럼 살피보는 주택건설공사 하자 집중 점검
- ④ 지역주택조합 투명성 제고를 위한 이행실태 점검
- ⑤ 주택건설공사장 안전관리 우수현장 발굴
- ⑥ 울타리 속 QR, 소통하는 착한서구
- ⑦ 주택건설공사 주요공정 품질점검 고도화

안전하고
활기찬
공동주택
주거환경조성
정착

- ① 「찾아가서 설명해주는 주택교실」 운영
- ② 시민의 안전한 주거생활을 위한 공동주택 관리지원
- ③ 공동주택 우수관리단지 선정지원
- ④ 입주자대표회의 운영 및 윤리교육 실시
- ⑤ 공동주택 관리기구 종사자 소방안전 및 방범교육 실시
- ⑥ 공동주택 관리 투명성 제고를 위한 감사 실시
- ⑦ 같이사는 공동주택, 가치아는 공동주택 착한 안내

신속·안전한
정비사업
추진 지원

- ① 정비사업 유형별 맞춤 지원·관리
- ② 정비사업 추진실태 점검 실시
- ③ 정비사업 주민역량강화 교실 운영

화정아이파크
안전 재시공 및
소통 창구 운영

- ① 화정아이파크 관련 책임감 있는 후속대책 마련
- ② 「아이파크 안전시공 소통간담회」운영
- ③ 미합의 피해상가 보상합의 중재

분기별 시공(감리)실태점검 및 사용검사 전 품질점검 등을 실시하여 공동주택 품질향상 도모 및 견실한 주택건설문화 정착에 기여

□ 역점 주택건설공사 시공·감리 이행실태 점검단 운영

[추진개요]

- 추진근거 : 「건설기술 진흥법」 제54조(건설공사현장 등의 점검)
- 점검시기 : 분기별 1회
- 점 검 반 : 서구 안전관리자문단, 외부 전문가 및 담당공무원
- 점검내용
 - 설계도서 및 관련 규정 이행사항 및 견실 시공 여부
 - 안전관리계획 및 품질관리계획 준수 여부
 - 주택건설공사의 건축시공 관련 감리자 업무수행 사항 확인 등

[세부계획]

- 점검대상 : 시공 중인(공사 중지 포함) 공동주택 6개소

연번	사 업 명	건설(예정) 세 대 수	사업승인일 (착공일)	준공예정일	비 고
1	중앙근린공원(2지구) 민간공원 비공원시설	695	'23.01.27. ('23.07.27.)	'26.07.31.	공정률 77% 미착공사
2	중앙근린공원(1지구, 1BL) 민간공원 비공원시설	929	'23.08.04. ('23.12.23.)	'27.06.30.	공정률 32% 굴초공사
3	중앙근린공원(1지구, 2BL-1) 민간공원 비공원시설	915	'23.08.04. ('23.12.26.)	'27.06.30.	공정률 39% 굴초공사
4	중앙근린공원(1지구, 2BL-2) 민간공원 비공원시설	928	'23.08.04. ('23.12.26.)	'27.06.30.	공정률 39% 굴초공사
5	양동지역주택조합 공동주택 신축	155	'21.07.26. ('23.08.31.)	'27.09.30.	공정률 1.77% 부지정리
6	풍암동 연립주택 신축(도시개발)	97	'19.01.23. ('20.12.03.)	'26.12.31.	공사중지 (공정률 35%)
7	농성동 주상복합 더라이징 PH 신축공사	366	'24.07.17.	'27.10.30.	미착공
8	서광주역 포레스트청담 신축공사(도시개발)	460	'24.09.25.	'26.06.30.	미착공
9	매월동 연립주택 신축(도시개발)	72	'22.03.07.	'27.06.30.	미착공
10	양동시장지구지역주택조합 공동주택 신축공사	352	'25.02.20.	'28.05.30.	미착공

[소요예산] - 4,800천 원 (구비)

- 외부 전문가 수당 지급 4,800천 원

주택과장	윤옥민(350-4070)	주택팀장	나선윤(360-7136)	주무관	문다혜(360-4076)
------	---------------	------	---------------	-----	---------------

□ **역점** 공동주택 품질점검 추진

[추진개요]

- 추진근거 : 「주택법」 제48조의3(품질점검단의 설치 및 운영 등)
- 추진목적 : 시공·토목·조경·기계·전기·통신·소방 분야의 시공 상태 점검으로 하자 예방 및 입주자들의 만족도 향상에 기여
- 점검대상 : 2개소(관내 30세대 이상 사용검사 예정 공동주택)
- 점 검 자 : 시품질점검단 및 입주예정자
- 점검분야
 - 옥상바닥, 외벽, 계단실, 주민 공동이용시설 등 공용부분
 - 주차장, 전기·기계설비, 조경 및 부대설비 등
 - 세대 내 마감 부분(표본세대 점검)

[세부계획]

- 마북동 연화지역주택조합 공동주택 신축공사
 - 점검기간 : '26. 1.
 - 사용검사(예정) : '26. 2.
- 중앙근린공원(2지구) 민간공원 비공원시설 공동주택 신축공사
 - 점검기간 : '26. 6.
 - 사용검사(예정) : '26. 7.

[소요예산] - 비예산

주택과장	윤옥민(350-4070)	주택팀장	나선윤(360-7136)	주무관	문다혜(360-4076)
------	---------------	------	---------------	-----	---------------

□ **역점** 내집처럼 살피보는 주택건설공사 하자 집중 점검

[사업개요]

- 추진근거 : 「건설기술 진흥법」 제54조(건설공사현장 등의 점검)
- 추진목적
 - 입주예정자 사전방문 시행 전 각 분야별 전문가로 구성된 하자점검단을 운영하여 시공상 미비 사항을 보완하고, 하자 관련 분쟁 최소화 및 공동주택의 품질 향상에 기여

[세부계획]

- 점검시기 : 입주예정자 사전방문 전
- 대 상 : 관내 30세대 이상 사용검사 예정 공동주택

○ 점 검 반 : 외부 전문가 및 담당공무원

- 외부 전문가 : 8개 분야 10인 이내

· 건축·시공 분야 : 각 2인

· 구조, 토목, 전기, 기계, 소방, 조정 분야 : 각 1인

※ 광주광역시 공동주택 품질점검단 인력풀을 활용하여 분야별 전문가로 구성

○ 점검분야

- 공용부분 : 주민 공동이용시설, 주차장, 전기·기계설비, 조정 및 부대시설 등

- 전유부분 : 표본세대 현장점검

※ 현장 규모에 따라 점검 세대 수 결정

[기대효과]

○ 철저한 품질점검을 통해 하자보수 관련 분쟁 사전 예방

○ 신규 공동주택의 안전성 확보, 유지보수 비용 절감

○ 입주민의 주거 만족도 향상으로 ‘착한서구’ 조성에 기여

[세부계획]

○ 중앙근린공원(2지구) 민간공원 비공원시설 공동주택 신축공사

- 점검기간 : '26. 5월 중

- 사용검사(예정) : '26. 7월

[소요예산] - 3,000천원 (구비)

○ 외부 전문가 점검수당

3,000천원

주택과장	윤옥민(350-4070)	주택팀장	나선윤(360-7136)	주무관	문다혜(360-4076)
------	---------------	------	---------------	-----	---------------

□ **역점** 지역주택조합 투명성 제고를 위한 이행실태 점검

[추진개요]

○ 추진근거 : 「주택법」 제93조(보고·검사 등) 및 제94조(사업주체 등에 대한 지도·감독)

○ 추진목적

- 지역주택조합 운영의 투명성 확보로 조합원 피해 사전 예방

- 지역주택조합 절차 및 유의사항 안내로 허위·과장 광고 등으로 조합원을 모집하는 위법한 행위 등으로부터 주민 피해 예방

○ 점검시기 : 상·하반기(연2회)

○ 점 검 반 : 민간 전문가(변호사·회계사) 및 담당공무원

○ 점검방법 : 서면조사와 현장점검 병행

○ 점검내용

- 업무대행사 선정 위반 여부
- 조합원 모집 광고 등에 관한 사항
 - 조합주택 공급방식, 조합원자격기준, 조합 명칭 및 사무소 소재지
 - 주택건설대지의 사용권원 및 소유권 확보 비율 등
- 조합가입 철회 및 가입비 등의 반환 준수 여부
- 실적보고 및 자료공개 등 준수 여부

○ 점검결과 위법 사항 등 발견 시 시정명령, 계도 등 행정조치

[세부계획]

○ 점검대상 : 14개소(조합 설립인가 8개소, 조합원 모집신고 6개소)

연번	지역주택조합		사 업 현 황		
	조합명	인가일	사업위치	건설(예정) 세대수	추진현황
1	마북연화 지역주택조합	'17.05.12.	마북동 47-7번지 일원	312	착 공 ('23.03.27.)
2	양동 지역주택조합	'15.06.23.	양동 376-12번지 일원	155	착 공 ('23.08.31.)
3	양동시장1지구 지역주택조합	'21.06.30.	양동 37-25번지 일원	372	사업계획승인 ('25.02.19.)
4	양동현대 지역주택조합	'21.09.30.	양동 61-2번지 일원	619	조합설립인가
5	서구메머드시티 지역주택조합	'22.03.29.	양동 188-1번지 일원	542	건축·경관 심의 ('25.07.22. 재검토 의결)
6	농성1동연례마을 지역주택조합	'22.04.06.	농성동 8번지 일원	491	교통영향평가 ('22.08.22. 수정의결)
7	농성동 지역주택조합	'23.11.29.	농성동 443-3번지 일원	364	조합설립인가
8	양동시장2 지역주택조합	'25.05.30.	양동 242번지 일원	312	조합설립인가
9	(가칭)광천(삼화,성진) 지역주택조합	-	광천동 112번지 일원	315	조합원모집신고 ('19.06.07.)
10	(가칭)화정동 지역주택조합	-	화정동 178-74번지 일원	240	조합원모집신고 ('19.12.19.)
11	(가칭)양동시장 지역주택조합	-	양동 247-6번지 일원	348	조합원모집신고 ('19.12.31.)
12	(가칭)럭키엄주 지역주택조합	-	화정동 358-2번지 일원	435	조합원모집신고 ('20.06.10.)
13	(가칭)농성삼익 지역주택조합	-	농성동 422-3번지 일원	552	조합원모집신고 ('23.07.18.)
14	(가칭)신세계 지역주택조합	-	화정동 23-19번지 일원	300	조합원모집신고 ('23.09.15.)

[소요예산] - 4,800천원 (구비)

○ 주택조합 점검 전문가 자문 수당

4,800천원

주택과장	윤옥민(350-4070)	주택팀장	나선윤(360-7136)	주무관	문다혜(360-4076)
------	---------------	------	---------------	-----	---------------

□ **신규** 주택건설공사장 안전관리 우수현장 발굴

[추진개요]

○ 사업목적

- 고품질 공동주택 건설을 위한 분기별·수시 현장점검 시, 안전관리체계 등 점검을 병행하고 연말 안전 우수현장 포상을 통해 안전문화 확산을 도모

○ 평가 기준 및 절차

- 평가 대상 : 관내 주택건설공사 건설현장
- 평가 방법 : 분기별·수시 점검 시 안전 평가 병행
- 평가 기준
 - 안전관리체계[안전관리계획 준수여부, 전담 안전관리자 배치 및 운영현황]
 - 현장안전활동[안전교육, 정기점검, 재해예방활동 추진 실적]
 - 사고예방성과[무재해실적, 안전관련민원 및 위반 사례 유무]
 - 창의적안전관리[안전시스템, 프로그램 운영 등 특화사례]
- 심사 절차
 - 현장 추천·접수 ⇒ 서류심사 ⇒ 현장확인 ⇒ 평가 ⇒ 우수현장 선정 및 포상

[세부계획]

- 계획수립 및 평가기준 공고 : '26. 1.
- 우수 건설현장 접수 : '26. 10.
- 우수 건설현장 선정 및 포상 : '26. 11.

[소요예산] - 비예산

주택과장	윤옥민(350-4070)	주택팀장	나선윤(360-7136)	주무관	김세은(360-4075)
------	---------------	------	---------------	-----	---------------

□ **신규** 울타리 속 QR, 소통하는 착한서구

[추진개요]

○ 추진목적

- 공사장 가설울타리를 단순한 안전 기능에 머물지 않고, 주민에게 유익한 구정정보와 민원 편의를 제공할 수 있는 수단으로 활용

○ 추진내용

- 「서구 공동주택 신축 공사장 가설울타리 가이드라인」 배포
- 가설울타리 ‘QR 코드’ 배포
 - 구정소식, 공사 개요, 공사관계자 및 민원담당부서 페이지 연계
 - 주요정책 등 포스터 ex) 서구 골목형상점가 안내 (해당 동)
 - 우리 구 SNS(인스타그램, 유튜브) 등 구정 홍보 채널 연계

[세부계획]

- 가설올타리 가이드라인 배포 : '26. 1.
- QR코드 운영 및 관리 : 수시

[기대효과]

- 공사현황 · 민원 유형별 담당부서를 한눈에 확인할 수 있어 주민 편의성 제고 및 신속한 민원 대응
- 우리 구 주요 정책과 구정 소식을 홍보함으로써 구정 접근성 향상

[소요예산] - 비예산

주택과장	윤옥민(350-4070)	주택팀장	나선운(360-7136)	주무관	문다혜(360-4076)
------	---------------	------	---------------	-----	---------------

☐ 일반 주택건설공사 주요공정 품질점검 고도화

[추진개요]

- 추진근거 : 「건설기술 진흥법」 제54조(건설공사현장 등의 점검)
- 추진목적
 - 건설 현장에 잇따른 사고가 발생함에 따라 구조, 안전, 품질 등에 대하여 민간 전문가와 주요 공정 합동점검 추진
- 점검시기 : 구조 및 시공기법에 따라 안전에 취약한 공종 시 현장점검
- 점검대상 : 5개소(중앙근린공원(2지구) 민간공원 비공원시설 공동주택 신축공사 외 4개소)
- 점 검 반 : 민간 전문가(건축 · 토목 · 구조), 담당 공무원
 - (주상복합건축물) 기초공사 및 상 · 하부 구조형식이 다른 전이층 시공 시
 - (일반주택건설공사) 기초공사 완료 및 골조 공사 50%완료 시
- 점검내용
 - 구조시공 상태 및 구조 변경 여부 확인
 - 콘크리트 품질 관리 및 작업 지침 준수 여부 등

[세부계획]

- 주요공정 품질점검 : 연중

[소요예산] - 비예산

주택과장	윤옥민(350-4070)	주택팀장	나선운(360-7136)	주무관	문다혜(360-4076)
------	---------------	------	---------------	-----	---------------

공동주택 내 노후화된 공용시설물 보수공사 지원으로 안전하고 쾌적한 환경 조성, 전문가 초청 입주자대표회의 교육을 통해 입주인 간 갈등 및 분쟁 사전 예방

□ 역점 「찾아가서 설명해주는 주택교실」 운영

[추진개요]

○ 목 적

- 공동주택 단지에 외부전문가를 초빙하여 교육함으로써 공동체 문화 조기 조성 및 분쟁 예방
- 공동주택관리법을 위반한 질서위반행위자에게 위반 분야에 대한 맞춤형 교육을 실시하여 재발을 방지함

○ 교육일시 : 연중

- 민원발생 및 공동주택관리 운영을 위한 교육 요청이 있는 때
- 과태료 부과 전 질서위반행위자의 요청이 있는 때

○ 교육대상 : 입주자대표회의, 관리주체 및 입주자, 질서위반행위자 등

○ 교육방법 : 주택관리사협회 소속 강사를 초빙하여 방문교육 실시

○ 교육내용

- 관련법령 및 관리규약등 교육 및 관리방법 제시
- 주요 법령 위반사항 및 유사사례 중심 교육
- 질서위반행위자의 위반 분야 법령 교육

○ 교육이수자의 과태료 감경

- 질서위반행위자가 의견제출 기한 내에 교육을 이수한 경우 재량 범위 내에서 과태료 감경(50% 이내)

※ 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

[세부계획]

○ 과태료 감경제도 운영 위한 세부계획 수립 및 시행 : '26. 1.

- 과태료 금액별 교육이수 시간 및 경감 범위 등 방침 결정

○ 홈페이지 및 공동주택단지 등 홍보 등 : 매 분기

○ 신청시 및 필요시 교육실시 : 연중

[소요예산] - 1,150천원 (구비)

○ 찾아가서 설명해주는 주택교실 강사 수당 1,150천원

주택과장	윤옥민(350-4070)	공동주택관리팀장	오혜림(360-7079)	주무관	김석현(350-4053)
------	---------------	----------	---------------	-----	---------------

□ **일반** **시민의 안전한 주거생활을 위한 공동주택 관리지원**

[추진개요]

- **근 거** : 공동주택관리법 제85조 및 광주광역시 서구 공동주택 지원 조례
- **목 적** : 공동주택의 관리업무에 필요한 비용을 지원함으로써 주민의 복지 증진 및 안전하고 쾌적한 주거환경 조성에 이바지하기 위함
- **지원대상** : 사용검사 후 10년이 경과한 공동주택 단지(198개 단지)
[5년 이내에 지원받은 공동주택 및 임대주택 제외]
- **지원내용** : 공동주택 내 부대시설(도로, 보안등, 조경, 주차장, 담장, 옹벽·축대 등) 보수, 복리시설(어린이놀이터, 주민운동시설 및 경로당) 보수 등 공사비 지원
- **관내 공동주택 현황**

(2025. 12. 31. 기준)

구 분	계	의무관리단지	비의무관리단지	비고
단 지 수	235	168	67	임대아파트 : 13개 단지 포함

구 분	계	10년 미만	10년 이상 20년 미만	20년 이상	비고
단 지 수	235	37	36	162	

[세부계획]

- 공동주택 지원사업 추진계획 수립 및 공고 : '26. 1.
- 지원사업 신청서 접수 : '26. 2.
- 공동주택 지원심의위원회 개최 및 결과 통보 : '26. 3.
- 보조금 교부신청서 접수 : '26. 4.
- 지방보조금관리위원회 개최 및 보조금 교부 결정 : '26. 5.
- 보조사업 시행 및 정산 : '26. 6. ~12.

[소요예산] - 400,000천원 (구비)

- 총 사업비별 차등비율(60~95%) 적용 지원

주택과장	윤옥민(350-4070)	공동주택관리팀장	오혜림(360-7079)	주무관	김선종(360-7367)
------	---------------	----------	---------------	-----	---------------

□ 일반 공동주택 우수관리단지 선정지원

[추진개요]

- 근거 : 공동주택관리법 제85조 및 광주광역시 서구 공동주택 지원 조례
- 목적 : 공동주택단지의 모범적 관리 장려
- 지원대상 : 관내 의무관리대상 공동주택 단지(168개 단지)
[우수관리단지 선정 (3개소)]
- 지원내용 : 공용시설 관리업무에 필요한 비용 지원

[세부계획]

- 우수관리단지 선정계획 공고 : '26. 2.
- 우수관리단지 선정 평가반 구성 : '26. 6.
- 선정단지 접수 : '26. 6.
- 우수관리단지 선정 평가 및 대상단지 선정(3개소) : '26. 7.
- 보조금 교부 신청서 접수 : '26. 7. ~ 8.
- 지방보조금관리위원회 개최 및 보조금 교부 결정 : '26. 9.
- 보조사업 시행 및 정산 : '26. 9. ~ 12.

[소요예산] - 30,000천원 (구비)

- 단지별 10,000천원 이내 지원 30,000천원

주택과장	윤옥민(350-4070)	공동주택관리팀장	오혜림(360-7079)	주무관	김선종(360-7367)
------	---------------	----------	---------------	-----	---------------

□ 일반 공동주택 관리기구 종사자 소방안전 및 방법교육 실시

[추진개요]

- 근거 : 공동주택관리법 제32조(안전관리계획 및 교육)
- 목적 : 공동주택단지의 각종 안전사고의 예방과 방법
- 대상 : 의무관리대상 공동주택 소방안전관리책임자, 경비책임자
- 교육방법 : 집합교육(광주서부소방서, 서부경찰서 등 협조)
- 교육내용
 - 소방안전교육 : 소화, 연소 및 화재예방
 - 방법교육 : 강도, 절도, 경비 등의 예방 및 대응

[세부계획]

- 교육계획 수립 : '26. 4.
- 교육대상자 교육 안내 및 언론 홍보 : '26. 4.
- 소방안전 및 방범교육 실시 : '26. 5.

[소요예산] - 1,640천원 (구비)

- 강사 수당 800천원
- 현수막 등 제작 640천원
- 음료 구입 200천원

주택과장	윤옥민(350-4070)	공동주택관리팀장	오혜림(360-7079)	주무관	김석현(350-4053)
------	---------------	----------	---------------	-----	---------------

☐ 일반 입주자대표회의 운영 및 윤리교육 실시

[추진개요]

- 근 거 : 공동주택관리법 제17조(입주자대표회의의 구성원 등 교육)
- 목 적 : 공동주택 관리에 대한 이해를 높이고, 투명하고 공정한 입주자대표회의 운영을 통해 올바른 주거문화환경 조성에 이바지하기 위함
- 대 상 : 의무관리대상 공동주택 입주자대표회의 구성원
- 교육방법 : 집합교육 및 LH 위탁(온라인)교육
- 교육내용
 - 공동주택의 관리에 관한 관계 법령 및 관리규약의 준칙에 관한 사항
 - 입주자대표회의의 구성원의 직무·소양 및 윤리에 관한 사항
 - 공동주택단지 공동체의 활성화에 관한 사항
 - 관리비 사용료 및 장기수선충당금에 관한 사항 등

[세부계획]

- 2026년 상시 온라인 교육 계획 승인 : '25. 11. 13.
- 교육 이수 현황 점검 및 독려 : 매 분기
- 집합교육 세부계획 수립 : '26. 9.
- 집합교육 안내 및 홍보 : '26. 9.
- 교육실시 : '26. 10.

[소요예산] - 1,640천원 (구비)

- 강사 수당 800천원
- 현수막 등 제작 640천원
- 음료 구입 200천원

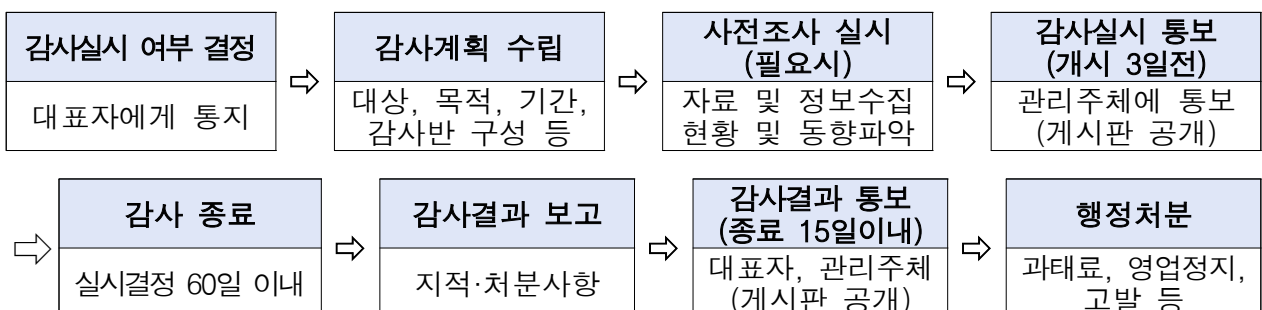
주택과장 윤옥민(350-4070)	공동주택관리팀장 오혜림(360-7079)	주무관 김선종(360-7367)
--------------------	------------------------	-------------------

□ 일반 공동주택 관리 투명성 제고를 위한 감사 실시

[추진개요]

- 근거 : 공동주택관리법 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
- 목적 : 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호
- 감사실시 : 상시
 - 입주자 등 10분의 2 이상이 소명자료를 첨부하여 감사를 요청한 경우
 - 민원이 지속적으로 제기되고 감사가 필요하다고 인정되는 경우
- 감사반 편성 : 변호사·공인회계사·건축사·기술사·주택관리사 등 전문가
- 감사내용
 - 관리비 사용의 적정성 여부
 - 주택관리업자등 사업자 선정과정의 적정성 여부
 - 장기수선계획 수립 및 장기수선충당금 사용의 적정성 여부
 - 공동주택관리 관련 자료의 정보공개 이행 여부 등
- 사후조치
 - 위반사항에 대해서는 관계자에게 시정명령 및 과태료 부과 등 행정처분

[세부계획]



[소요예산] - 비예산

주택과장 윤옥민(350-4070)	공동주택관리팀장 오혜림(360-7079)	주무관 김선종, 김석현, 박정우(360-7078)
--------------------	------------------------	-----------------------------

□ **일반** **같이사는 공동주택, 가치아는 공동주택 착한 안내**

[추진개요]

- 목 적 : 공동주택 관리 절차와 사례에 대해 알기 쉽게 설명하고 일관된 기준을 제공함으로써 관리주체의 의무를 사전 안내하고 입주민간 분쟁 예방
- 대 상 : 관내 의무관리대상 공동주택 (168개소)
- 사업내용 : 착한안내서 제작 및 배포
 - 공동주택 관리에 대한 법령 개정사항, 주요판례 및 행정처분 사례
 - 공동주택 내 주요 반복민원 사례
 - 공동주택관리 업무별 체크리스트
 - 찾아가서 설명해주는 주택교실 등 공동주택 주요시책

[세부계획]

- 자료수집 : '26. 2.
- 착한안내서 제작 : '26. 3.
- 배포(공동주택, 행정복지센터) 및 홈페이지 게시 : '26. 4.

[소요예산] - 3,400천원 (구비)

- 홍보물 제작 3,400천원

3

신속 · 안전한 정비사업 추진 지원

재개발·재건축 정비사업장별 관리점검과 사업 현안에 대한 적극 행정 지원을 통해 신속하고 안전한 정비사업 추진

□ 일반 정비사업 유형별 맞춤 지원 · 관리

[사업개요]

- 주민의 원활한 사업 추진을 위한 지원상담과 신속한 인허가처리
- 정비사업 선제적 자문 및 분쟁조정 등 적극 행정지원

[추진계획]

○ 정비사업 유형별 맞춤지원

- 조합 설립 사업장 중심 신속 행정지원 : 광천동 재개발구역 등 4개소
- 추진 준비 단계의 사업장 지원상담 : 우성1차@재건축 등 신규 추진 11개소

【조합 설립 사업장 현황(4개소 : 재개발조합2, 가로주택조합2)】

구 분	명칭(위치)	정비계획	추진상황
재 개 발 조 합	광천동 재개발구역 (광천동 670 일원)	5,015세대/ 아파트 40개동	• 이주진행('24.1.4.~) ☞ 이주율 : 99.5% • 건축물 해체종합계획심의('25.10.17.) ☞ 공구별 해체계획 심의 예정 • 공사비 분쟁 전문가 파견 신청('25.12.4.) ☞ 市 파견 요청 예정
	양동3 재개발구역 (양동 302 일원)	1,218세대/ 아파트 13개동	• 이주진행('24.3.25.~) ☞ 이주율 : 98.3% • 공구별 해체계획 심의 완료('25.11.3.) ☞ 공구별 해체허가 예정
가 로 주 택 조 합	해태@ 가로주택 (내방동 590-3 일원)	146세대/ 아파트 2개동	• 區 통합심의('25.10.1.재검토의결) ☞ 재심의 신청 예정
	개나리@ 가로주택 (내방동 311 일원)	154세대/ 아파트 2개동	• 區통합심의('24.12.13.) • 區통합심의 소위원회 심의('25.5.8.) ☞ 사업시행계획인가 신청 예정

【추진 준비단계의 사업장 현황(11개소 : 재건축추진3, 소규모정비추진8)】

구 분	명칭(위치)	정비계획	추진상황
재 건 축 정비추진	우성1차아파트 (화정동 858-4 일원)	324세대/ 아파트 4개동	- 추진위원회 승인('25.2.12.) - 조합설립 동의서 검인('25.11.28.) ☞ 조합설립인가 신청 예정
	화정삼익아파트 (화정동 131-4 일원)	-	안전진단 완료('23.11.13.)
	양동삼익맨션 (양동 61-3 일원)	476세대/ 아파트 4개동	- 정비계획 입안('25.11.25.) ☞ 市도시계획위원회 심의 예정

구 분	명칭(위치)	정비계획	추진상황
소 규 모 정비추진	쌍촌동 968-1 가로주택 (쌍촌동 상무@)	88세대/ 아파트 1개동	조합설립 준비 중
	광천동 75-10 가로주택 (광천동 75-10 일원)	160세대/ 아파트 3개동	조합설립 준비 중
	화정동 367-39 가로주택-1 (화정동 흥국@)	194세대/ 아파트 4개동	조합설립 준비 중
	화정동 367-39 가로주택-2 (화정동 흥국@)	184세대/ 아파트 4개동	조합설립 준비 중
	쌍촌동 969-12 가로주택 (쌍촌동 현대@)	72세대/ 아파트 1개동	조합설립 준비 중
	쌍촌동 6-2 가로주택 (쌍촌동 삼우@)	162세대/ 아파트 3개동	조합설립 준비 중
	광천동 112 소규모재건축-1 (광천동 삼화성진@)	310세대/ 아파트 4개동	조합설립 준비 중
	광천동 112 소규모재건축-2 (광천동 삼화성진@)	267세대/ 아파트 4개동	조합설립 준비 중

○ 재개발·재건축 정비사업 자문단 운영

- 명칭 : 광주광역시 서구 재개발·재건축 정비사업 자문단
- 기능 : 정비사업 선제적 기준 제시 및 문제예방을 위한 협업 자문기구
 - 정비계획 수립, 건축심의 신청 안전에 대한 의견 제시 등
- 위원 : 15명(내부위원 4, 민간위원 11) / 위원장 : 민간위원 중 호선
 - 내부위원 : 안전도시국장 및 관련 부서장
 - ☞ 도시공간과장, 건설과장, 건축과장, 주택과장
 - 민간위원 : 주민대표, 도시계획·건축등 분야별 민간전문가
- 운영 : 상시운영(자문안전이 있을시)

○ 도시분쟁조정위원회 운영

- 명칭 : 광주광역시 서구 도시분쟁조정위원회
- 기능 : 정비사업 추진 중 발생하는 민원의 원만한 해소를 위한 분쟁 조정기구
· 손실보상 협의에서 발생하는 분쟁, 건축물·토지 명도에 관한 분쟁 등
- 위원 : 7명(내부위원 2, 민간위원 5) / 위원장 : 부구청장
· 내부위원(2) : 부구청장, 안전도시국장
· 민간위원(5) : 서구의원 1, 변호사 2, 감정평가사 1, 건축사 1
- 운영 : 상시운영(분쟁조정 신청이 있을시)

○ 공사비 분쟁 조정회의 운영

- 근거 : 공사비 분쟁 정비구역 전문가 파견제도(국토교통부 시행)
- 기능 : 공사비와 관련한 재개발조합과 시공사 간의 분쟁 조정
- 구성 : 공사비분쟁 파견 전문가, 도시분쟁조정위원회 위원, 재개발조합, 시공사
- 운영 : 비상설 운영(분쟁조정 신청이 있을시 ~ 조정 완료시까지)

[소요예산] - 5,300천원 (구비)

- 정비사업자문단 위원 자문수당 3,900천원
- 도시분쟁조정위원회 위원 참석수당 1,400천원

주택과장	윤옥민(350-4070)	재개발팀장	임용수(360-7138)	주무관	채송아(360-7985)
------	---------------	-------	---------------	-----	---------------

□ 일반 정비사업 추진실태 점검 실시

[사업개요]

- 정비사업 조합 운영과 구역 현안 점검을 통해 사업 추진상황을 관리하고 민·관이 협력하여 현안 검토 및 문제 발생 예방

[세부계획]

○ 정비사업 조합 운영실태 점검

- 점검개요 : 정비사업 조합 운영의 투명성 제고
- 점검대상 : 정비사업 조합 5개소
· 재개발조합 2개소(광천, 양동3), 가로주택조합 2개소(해태, 개나리), 청산조합 1개소(염주주공)
- 점검사항 : 조합 자금운용 및 계약·회계처리, 정보공개 이행실태 등
· 과년도 실태점검 시 지적사항에 대한 조치 여부 확인
· 재건축 정비사업 청산 추진실태 확인
- 점검시기 : 상·하반기(연 2회)
- 점검방법 : 외부전문가 현장 합동점검(변호사, 회계사 등)

○ 정비구역 현안 점검

- 점검개요 : 안전하고 쾌적한 이주환경 조성 및 민·관협력체계 강화
- 점검대상 : 재개발구역 2개소(광천동재개발, 양동3재개발)
- 점검사항 : 빈집 관리 실태, 철거 추진상황, 주민 불편사항 등
- 점검시기 : 수시 점검
- 점검방법 : 민·관 합동 현장점검(서구, 관할파출소, 재개발조합, 시공사 등)

[소요예산] - 12,000천원 (구비)

○ 전문가 자문 수당 12,000천원

주택과장	윤옥민(350-4070)	재개발팀장	임용수(360-7138)	주무관	채송아(360-7985)
------	---------------	-------	---------------	-----	---------------

□ 일반 정비사업 주민역량강화 교실 운영

[사업개요]

- 정비사업별 추진상황에 맞는 맞춤형 교육을 제공하여 주민의 이해도 향상과 조합 관계자 업무 역량 강화를 통해 원활한 사업 추진 지원

[세부계획]

- 운영방법 : 정비사업 분야 전문가를 초빙하여 맞춤형 교육과정 편성
- 운영시기 : 상·하반기(연 2회)
- 운영내용
 - 재건축사업 첫걸음 교육 실시 : '26. 5.
 - 교육대상 : 관심있는 주민(재건축 가능단지 38개소)
 - 교육내용 : 재건축사업 제도 전반 및 단계별 추진 절차 안내
 - 교육강사 : 정비사업 분야 전문가(한국부동산원)
 - 조합 운영 전문 교육 실시 : '26. 10.
 - 교육대상 : 조합 실무 관계자(조합 임·직원, 정비업체 등)
 - 교육내용 : 예산, 회계 등 조합 운영 및 사업별 당면 현안에 필요한 내용
 - 교육강사 : 정비사업 분야 전문가(변호사, 회계사)

[소요예산] - 3,000천원 (구비)

○ 교육강사 수당, 교육재료비 등 3,000천원

주택과장	윤옥민(350-4070)	재개발팀장	임용수(360-7138)	주무관	최다희(360-7461)
------	---------------	-------	---------------	-----	---------------

4

화정아이파크 안전 재시공 및 소통 창구 운영

화정아이파크 안전한 재시공 추진 및 정기적 소통창구 운영을 통해 공사 진행 현황을 공유하며 주변상가 민원 예방 및 현안사항 논의

□ **공약** 화정아이파크 관련 책임감 있는 후속대책 마련

[추진개요]

- 사 업 명 : 화정 아이파크 1, 2블록 신축공사
- 사업기간 : '19. 4. 15. ~ '27. 12.(예정)
- 사업규모 : 지하 4층~지상 39층, 8개동/ 847세대(1BL 439세대/ 2BL 408세대)
- 시 공 자 : HDC현대산업개발(주)
- 감 리 자 : (주)건축사사무소 광장
- 공 정 륜 : 54.05%(골조공사)

[세부계획]

- 주택건설공사 정기·합동 안전점검 계획수립 및 실시
 - 현장 안전관리 수시·긴급 안전점검 실시 : 상시 및 민원발생 시
 - 정기·합동 안전점검 실시(안전자문단 및 국토안전관리원): 매분기 말
 - 안전관리계획 및 품질관리계획서 등 이행여부 확인
 - 주택건설공사 감리자 업무 수행사항 확인
 - 건설공사 시공, 품질, 안전분야 현장 확인
 - 주택건설공사장 안전사고 예방조치 적정성 등
 - 외부기관(익산지방국토관리청) 합동점검 : 기관 통보 시
 - 해빙기, 우기, 태풍, 동절기 안전점검 실시 : '26. 2월, 6~8월, 12월

[소요예산] - 비예산

주택과장 윤옥민(350-4070) | 아이파크사고수습지원팀장 정기재(350-4882) | 주무관 최동후(350-4788)

□ 일반 『아이파크 안전시공 소통간담회』 운영

[구성목적]

- 화정 아이파크의 안전한 재시공 및 주변상가의 민원예방을 위한 정기적 소통창구를 운영하여 공사진행 현황 공유와 공사현장 주변 피해의 최소화, 계획일정에 따른 입주 등 현안사항 논의

[운영개요]

- 구성내용
 - 명 칭 : 「아이파크 안전시공 소통간담회」
 - 구성범위 : 금호하이빌 상가번영회↔현대산업개발↔주택과
 - 공사진행에 따른 논의사항에 맞춰 구성범위 유동적 변경
(예시-입주예정자, 미합의상가, 금호하이빌아파트 입주자 등)
 - 개최기간 : 2025. 2월부터~ 재시공 완료일까지
 - 개최시기 : 분기별 1회(년 4회)
 - 재시공 추진상황 등 논의안건에 따라 수시간담회 등 탄력적 개최

[세부계획]

- 「아이파크 안전시공 소통간담회」 개최 : '26. 2.
 - 분기별 1회 개최 예정
 - (1분기) 2월 / (2분기) 5월 / (3분기) 8월 / (4분기) 11월
 - ☞ 재시공 추진상황 등 주요현안에 따라 수시 간담회 개최

[소요예산] - 비예산

□ 일반 미합의 피해상가 보상합의 중재

[보상현황]

○ 피해상가 보상현황

(단위: 개소, 2025.12.31.기준)

구 분	피해상가	합의완료	미합의
금호하이빌상가	42	40	2
주변상가	45	43	2
합 계	87	83 (95%)	4 (5%)

[추진방향]

- 미합의상가 및 현대산업개발 보상담당자와 지속적인 대화를 통해 신뢰 관계를 형성하여 보상합의 도출
- 미합의상가 중 보상합의 가능성이 있는 상가를 지속적으로 설득하고 현대산업개발과 미합의상가간 보상간극을 좁혀 보상합의가 완료되도록 노력

[세부계획]

- 미합의상가와 신뢰관계 형성을 위한 상가 개별방문 및 소통 진행
 - 합의 완료 시까지 미합의상가 요구사항 청취
 - 현대산업개발 보상담당자와 친밀감을 형성, 미합의상가와 지속적 보상협의 권유
- 3자간(미합의상가↔현대산업개발↔서구청) 소통 창구 개설하여 면담 실시
 - 3자간 대화채널 개설 및 면담으로 미합의상가와 현대산업개발의 보상합의 중재

[소요예산] - 비예산