

새로운 마포 더좋은 마포

2025년도 주요업무 계획

제273회 마포구의회 임시회



2025. 1.

도시관리국

순 서

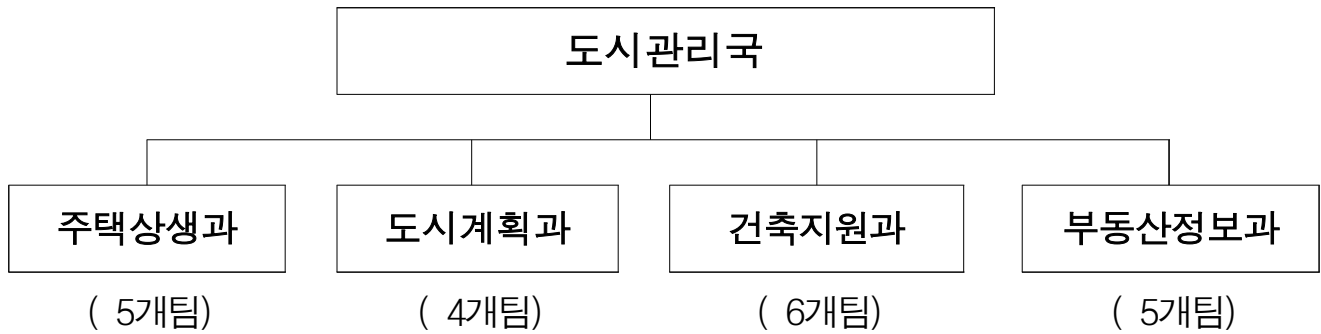
I. 일반 현황	1
----------	---

II. 2025년도 주요업무 계획

1. 주택상생과	2
2. 도시계획과	9
3. 건축지원과	25
4. 부동산정보과	31

일 반 현 황

□ 기 구 ----- 4개과 20개팀



□ 인 력 ----- (정원:110명, 현원:101명)

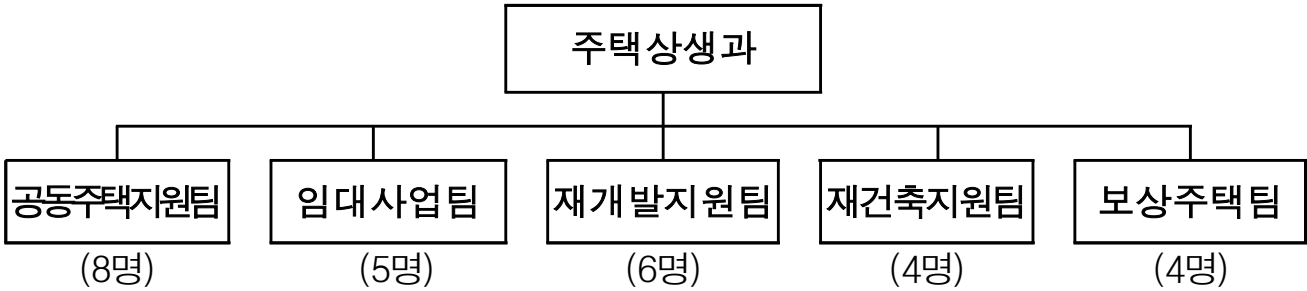
구 분	직 급	총계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
총 계	정 원	110	1	4	22	34(1)	29	19	
	현 원	101	1	4	24	29(1)	24	18	
주 택 상 생 과	정 원	30	1	1	6	9	9	4	
	현 원	27	1	1	7	6	5	7	
도 시 계 획 과	정 원	19		1	5	5(1)	4	3	
	현 원	18		1	4	6(1)	3	3	
건 축 지 원 과	정 원	35	—	1	6	13	9	6	
	현 원	32	—	1	6	11	9	5	
부 동 산 정 보 과	정 원	26		1	5	7	7	6	
	현 원	24		1	7	6	7	3	

※ ()는 7급 임기제 1명,

※ 현원에 사고인원 미포함: 육아휴직(7급 5명), 질병휴직(6급 1명, 7급 1명), 시간선택제임기제(나급 1명)

주택상생과

【조 직】



【인력현황】

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
정 원	30	1	1	6	9	9	4	
현 원	27	1	1	7	6	5	7	

※ 현원에 사고인원 미포함 : 육아휴직(7급 2명)

【주택현황】

(단위 : 호)

합계	단독주택			공동주택		
	소계	단독	다가구	소계	아파트	다세대·연립
120,396 (100%)	8,348 (7%)	2,500 (2.1%)	5,848 (4.9%)	112,048 (93%)	75,198 (62.4%)	36,850 (30.6%)

【주택정비사업 현황】

(단위 : 개소)

구 분	계	구역지정 등	조합설립	사업시행 인 가	관리처분 인 가	착 공	준 공
계	17	13	—	1	—	1	2
재개발	11	9	—	1	—	—	1
재건축	5	4	—	—	—	1	—
재정비	1	—	—	—	—	—	1

2025년도 주요업무 계획

1. 안전하고 쾌적한 공동주택의 주거환경 조성

공동주택 내 노후 공용시설물 유지·보수 비용을 지원하여 안전한 주거 환경을 조성하고, 투명한 공동주택관리를 통해 구민의 주거수준 향상에 기여

□ 사업개요

- 사업근거 : 「공동주택관리법」, 「서울특별시 마포구 공동주택 지원 조례」
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 30세대 이상 공동주택(228개 단지 / 77,221세대)
- 사업내용 : 시설공사비 지원
 - 담장·옹벽 등 재난안전시설물의 보수·보강
 - 경비원 등 단지 내 근로자 근무환경 개선 사업
 - 인근 주민에게 개방하는 공동실내체육시설의 설치·개선
 - 장애인 편의시설, 경로당, 보육 및 육아시설의 설치 및 개보수 등

□ 세부추진계획

- 공동주택 지원사업 선정 평가 방식
 - 공동주택 그룹별 평가(의무/비의무)
 - A 그룹 : 150세대 이상의 의무관리 공동주택
 - B 그룹 : 30세대 이상 150세대 미만의 임의관리 공동주택
- 사업선정 우선순위
 - 소규모 공동주택 단지 및 미수혜 단지 등 우선 지원
 - 인근 주민에게 개방되는 시설 우선 지원(놀이터, 개방화장실 등)
 - 전기차 충전 예비시설 구축 지원 신청 단지 우선 지원
 - 재난안전시설물의 우선 지원(옥상 자동문 개폐장치, 소방안전 시설물 등)

□ 소요예산 : 350,000천원(구비)

□ 기대효과

- 공동주택 공용시설물 보수비용 지원으로 주거환경 만족도 제고

2. 주거생활 안정을 위한 주택임대사업 관리

임대의무기간 준수, 보증가입 등 임대사업자의 공적의무 관리로
임차인의 안정적인 주거생활 지원

□ 사업개요

○ 사업대상

- 등록대상 : 단독주택, 다가구주택, 다세대주택, 주거용 오피스텔 등
- 등록절차 : 신청(보증가입)→ 렌트홈 등록처리→ 등록증 교부→ 계약신고

○ 사업내용

- 주택임대사업자 등록·변경·양도·말소 신고 처리
- 등록임대주택 임대차계약 신고처리 및 의무위반자 행정처분

○ 사업규모 : 등록임대주택 21,330호(※ 임대사업자: 4,490명)

□ 세부추진계획

○ 임대사업자 등록·말소 관리

- 등록 시 최소 임대의무기간 10년 준수 등 주요 의무사항 안내
- 의무위반으로 말소 시 2년간 임대사업자 등록 제한
- 지속적인 법령 개정사항 안내로 의무위반행위 사전예방

○ 공적의무 관리 강화

- 임대차계약 신고 및 임대료 증액 제한
- 임대보증금 보증가입, 임대주택 부기등기 등 의무사항 관리

○ 의무위반자 행정처분

- 임대의무기간 내 양도, 임대료 5% 초과, 임대차계약 미신고 등

□ 소요예산 : 5,500천원(구비)

- 임대사업자 공적의무 준수 및 법령 개정사항 안내문 제작
- 임대차계약신고서 및 동의서 등 서식 제작

□ 기대효과

- 임차인의 주거생활 안정 및 전·월세 시장가격 안정에 기여

3. 재개발·재건축 정비사업 조합설립을 위한 공공지원 추진

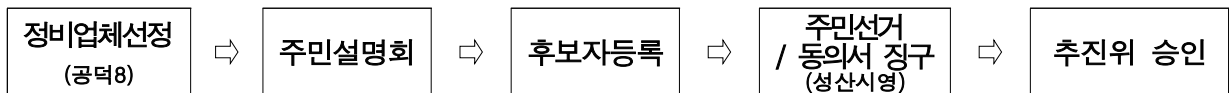
신규 재개발, 재건축 정비구역에 대해 공공지원을 통한 조합설립 추진으로 신속하고 원활한 사업진행 및 투명성 확보하여 주거환경 개선과 주택공급 확대

□ 사업개요

- 사업근거 : 「도시 및 주거환경정비법」 제118조(정비사업의 공공지원)
- 사업대상
 - 재개발 : 공덕7구역(공덕동 11-97일대), 공덕8구역(공덕동11-24일대)
 - 재건축 : 성산시영아파트(성산동446일대)
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업내용 : 추진위원회 구성 / 조합 직접설립 지원

□ 세부추진계획

- 추진위원회 구성 지원(공덕8, 성산시영)



- 조합직접 설립 지원(공덕7)



□ 사업비 : 295,562천원

- 공 덕 7: 82,073천원(사고이월,시비)
 - ※사업 총 예산(구비:104,162천원, 시비:104,162천원)
- 공 덕 8: 92,840천원(명시이월)
- 성산시영: 120,649천원(사고이월,시비)

□ 기대효과

- 공공지원 사업을 통해 투명성 강화, 효율성을 제고하여 원활한 사업을 추진코자함

4. 재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 추진

노후·불량 주거지역에 대하여 신속한 재개발사업을 추진하여 토지이용 효율의 극대화, 주거환경개선 및 주택공급 확대

□ 사업개요

- 추진근거
 - 「도시 및 주거환경정비법」 및 市 조례, 「2030 市 도시·주거환경정비 기본계획」
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상 : (구)염리4구역 외 2개소(염리4·5, 망원동)
- 사업내용
 - 주변 지역과의 조화, 지역주민 정착률을 고려한 건축계획 및 공공시설계획 수립
 - 지역 맞춤형 토지이용계획 수립 및 주민과 소통하는 도시관리계획 마련

□ 소요예산 : 599,668천원

- 염리 4구역(염리동488-14일대) : 75,722천원
- 염리 5구역(염리동81일대) : 132,046천원
- 망원 1구역(망원동416-53번지 일대):391,900천원

□ 향후 추진계획

- '25. 3월 ~ 5월: (염리5)사구 합동회의 / (망원1)서울시 선정위원회 자문 요청
- '25. 6월 ~ 7월: (염리4)정비계획 입안, / (염리5)정비계획(안) 주민설명회 및 주민공람
- '25. 7월 ~ 12월: (염리5)정비계획 입안 / (망원1)신속통합기획 자문실시

□ 기대효과

- 노후·불량 주거지역 정비를 통해 쾌적한 주거환경 제공
- 정비기반시설(도로, 공원, 주차장 등) 확충으로 도시기능 회복 및 주민 삶의 질 향상

5. 정비사업 신속 추진을 위한 단계별 맞춤형 지원

정비사업 추진 단계별 맞춤형 정책 지원·관리를 통하여 투명하고 합리적인 정비사업 지원, 구역별 관리를 통해 신속한 주택공급 확대 추진

□ 사업개요

- 추진근거
 - 「도시 및 주거환경정비법」 및 市 조례, 「빈집 및 소규모재건축에 관한 특별법」
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 83개소 정비사업

구 분	계 (개 소)	재 개 발	재 정 비	재 건 축	소 규 모 정 비 사 업	
					소 재 규 모 재 건축	가 로 주 택
진 행 중	23	4	-	4	3	12
준 비 중	64	7	-	1	1	55
총 계	87	11	0	5	71	

- 사업내용 : 정비사업 추진 단계별 맞춤 지원

□ 세부추진계획

- 각 단계별 세부 지원·관리방안

정비구역 지정	▷	조합 설립인가	▷	사업시행 인가	▷	관리처분 계획인가	▷	착공	▷	준공
전문가 활용 사업관리, 조합설립 공공지원			전문위원회(자문) 운영 등 사업장 별 주요 이슈관리			소음 분진 등 생활불편민원 조정, 공사장 안전 강화				
- 정비사업 분야 전문가 활용 정비사업 아카데미 운영 - 재건축 안전진단 전문위원회 운영 - 조합설립을 위한 공공지원으로 투명하고 효율적인 사업추진 지원			- 감정평가 선정위원회, 전문가 자문회의 등을 통한 사업 추진 투명성 확보 - 합리적인 이주 및 보상 갈등 조정 등 사업 정체 방지			- 위험공정 작업 시 해당분야 전문가 자문 및 현장 점검강화 - 구청, 조합, 시공사 원팀 협의체 운영으로 갈등 조정				

□ 소요예산 : 227,236천원(구비)

- 참석수당(분쟁조정위원회, 제안서평가위원회, 감정평가사 선정, 전문가 자문회의) 지급 등
- 정비사업 아카데미 운영(교수, 변호사, 감정평가사, 정비사업전문가 등 초빙)

□ 기대효과

- 사업추진 단계별 맞춤 행정지원으로 신속한 사업추진(기간 단축) 주택공급 촉진
- 공공지원 강화로 투명하고 안정적 사업추진 및 행정 신뢰도 제고

6. 지역주택조합 실태조사 및 위험성 홍보

관내 지역주택조합(추진위원회)에 대한 조합운영 실태조사를 실시, 조합원 및 지역 주민의 피해를 예방하고 적법하고 투명한 사업추진을 지원하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 관내 지역주택조합 사업 9개소

구분	조합원모집신고	조합설립인가	사업계획승인	착 공	계
개소	5	3	-	1	9

□ 세부추진계획

- 지역주택조합 실태조사
 - 조사기간 : 연내 1회, 사업지 당 2일
 - 연 1회 사업지 당 2일에 한해 외부 전문가 수당 전액 서울시 지원
 - 단, 필요 시 우리 구 자체 예산 활용 추가, 수시 조사 실시
 - 조사대상 : 관내 지역주택조합 사업 9개소
 - 조사방법 : 서울시 지역주택조합 실태조사 매뉴얼 활용
 - 조사인원 : 팀장 및 담당 주무관, 외부 전문가(변호사·회계사)
- 지역주택조합 위험성 홍보
 - 홍보기간 : 연 2회(홍보지 및 현수막), 상시(홈페이지)
 - 사업내용
 - 반기별 1회 지역주택조합 위험성 홍보지 배부 및 현수막 게첨
 - 마포구청 대표 홈페이지 실태조사 결과, 피해사례 등 상시 업데이트

□ 소요예산 : 5,800천원(구비)

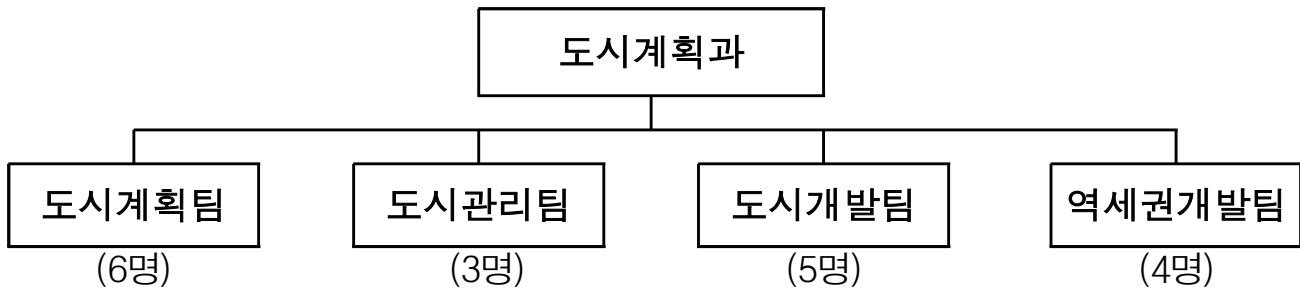
- 실태조사 : 외부 전문가 합동 점검 수당
- 홍 보 : 지역주택조합 사업 위험성 홍보물 제작

□ 기대효과

- 실태조사 및 위험성 홍보를 통해 허위·과장광고 단속, 주민피해 예방
- 문제점 분석 및 제도개선 방안 모색, 조합원 주도 의사결정 유도

도시계획과

【조 직】



【인력현황】

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
정 원	19		1	5	5(1)	4	3	
현 원	18		1	4	6(1)	3	3	

※ ()는 7급 임기제 1명

※ 현원에 사고인원 미포함 : 질병휴직(6급 1명)

【도시계획 용도지역 현황】

(단위 : km²)

계	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	비 고
23.89	13.29 (55.0%)	0.95 (4.0%)	0 (0%)	9.65 (40.0%)	

【도시정비형 재개발사업 현황】

(단위 : 지구)

구 분	계	완 료	진행	미시행	존치	비고
마포로구역	77	61 (79.2%)	8 (10.4%)	5 (6.5%)	3 (3.9%)	
신촌지역(마포)	36	—	9 (25.0%)	11 (30.5%)	16 (44.5%)	

2025년도 주요업무 계획

1. 상암 롯데몰 · 랜드마크 신속추진 지원

대규모 개발가능지인 상암 롯데몰 · 랜드마크 부지의 조속한 사업 추진을 지원하여 서북권 광역중심 육성 및 지역환경 개선에 기여

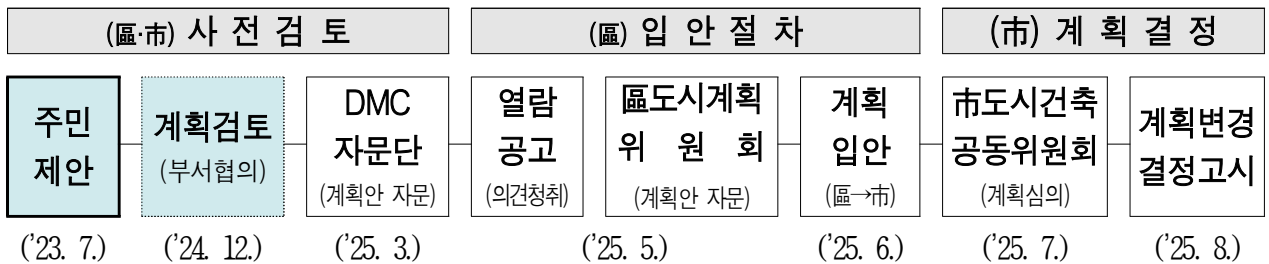
- 사업기간 : 2004년 ~ 계속
- 사업위치 : 상암동 일대(상암택지개발지구, 57,906.4㎡)

구분	상암 롯데몰	DMC 랜드마크
사업 개요	· 위 치: 상암동 1625일원 · 면 적: 20,644.1㎡ · 시행자: 롯데쇼핑 · 용 도: 판매, 업무, 문화·집회, 근생시설	· 위 치: 상암동 1645, 1646번지 · 면 적: 37,262.3㎡ · 시행자: 미정(서울시 소유) · 용 도: 숙박시설(12%이상), 주거(30%이하)
추진 경위	· '13. 4.: 토지매매계약 체결(市-롯데쇼핑) · '13. 9.: 세부개발계획 주민제안 · '21. 4.: 개발계획(도시관리계획) 결정 · '21. 6.: 건축계획(안) 자문(서울시) · '23. 7.: 세부개발계획 변경 주민제안 · '23. 8.~: 사전검토 협의 및 보완 중 · '24. 2.: 개발계획(안)보완 제출	· '04.~'16.: 용지공급 공고(4회,사업자 미선정) · '20. 8.: 정부 주택공급대책 발표(2천여 세대) · '21.12.: 도시관리계획 수립용역 완료(市) · '23. 3.: 용지공급공고(市, 미응찰) · '23.12.: 지구단위계획 변경 결정 · '23.12.: 용지공급공고(6차) · '24.05.: 사업계획서 접수(미응찰)
현상황	세부개발계획 변경(안) 보완 中(11회 협의) (판매시설 비율 및 공공여 계획 협의 중 (市 도시관리과))	상암 재창조 마스터플랜 용역 中 (~'25.3.) (市 도시활력담당관)

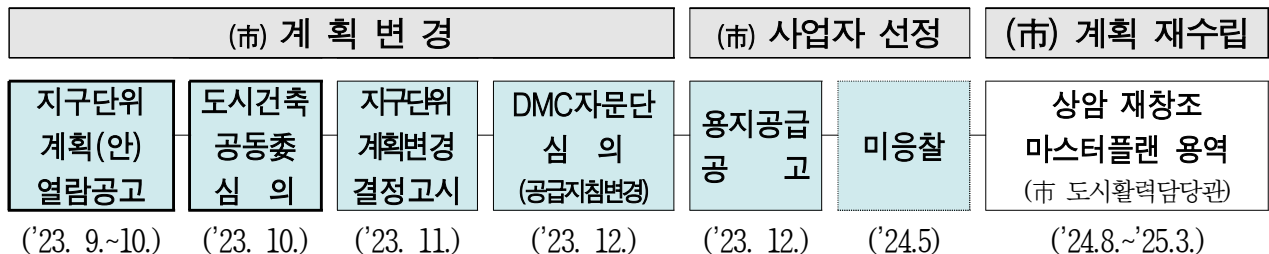


□ 세부추진계획

- (롯데몰) 계획변경 시 우리구 의견이 적극 반영된 상생발전방안 모색
 - (신속추진) 세부개발계획 변경(판매시설 비율 상향 및 합필 개발)으로 사업성 확보 필요
 - (지역상생) 대규모 판매시설 조성계획에 따라 지역주민 의견 적극 청취
 - ※ 공약이행: 사업추진 독려(월별) / 현장점검(분기별), 미추진 시 계획 실효안내(반기별)
 - ※ 사업 착공 전('26.하반기)까지 롯데몰 부지(20,644㎡) 공영주차장 조성·운영(협약 체결)



- (랜드마크) 6차 용지공급 미응찰에 따라, 랜드마크 부지 개발계획 재수립
 - (계획변경) 상암 재창조 마스터플랜 용역 발주 후, 개발계획 재수립(서울시)
 - ※ 공약이행: 서울시 사업추진 건의(수시) / 현장점검(분기별)



□ 소요예산 : 비예산(민간사업)

□ 기대효과

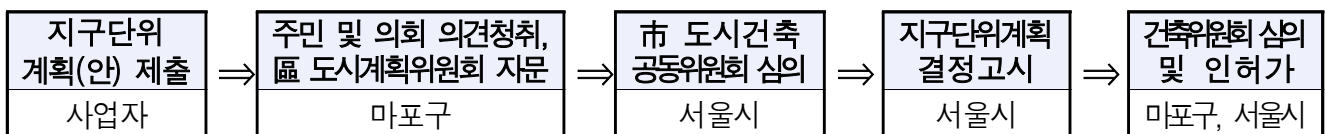
- IT, 디지털 미디어 콘텐츠 생산 중심지인 상암 DMC를 상징하는 랜드마크 건축물 유치로 서울 서북권 디지털 미디어 거점도시 조성
- 대규모 개발 사업을 통한 신규 일자리 창출 등 지역경제 활성화

2. 역세권활성화사업 추진

역세권 지역의 서울시 콤팩트시티 조성 도시개발 전략에 따라 마포구 내 역세권활성화사업을 추진하여 지역 간 균형발전 도모

□ 사업개요

- 사업대상 : 마포구 내 역세권등(승강장 경계로부터 250m 또는 350m) 이내 가로구역
 - 250m: 지구중심 및 비중심지 / 350m: 도심 및 광역·지역중심 또는 환승역
 - 역세권활성화사업 운영기준에 따른 도로, 면적, 노후도 조건을 갖춘 사업지
- 추진근거 : 서울시 역세권활성화사업 운영기준, 역세권활성화사업 조례
- 사업요건
 - 도로 : 2면 이상이 폭 4m 이상 도로에 접할 것(최소 한 면 폭 8m 이상 도로에 접할 것)
 - 면적 : 가로구역의 1/2 이상으로 1,500㎡ ~ 10,000㎡
 - 노후도 : 사업유형별 노후건축물 기준 적용대상지
- 사업내용
 - 대상지 내 도시관리계획(지구단위계획, 정비계획 등) 수립을 통한 용도지역 상향
 - 용도지역 상향에 따른 증가 용적률의 50% 공공기여로 받아 지역필요시설 공급
- 추진절차



○ 추진현황

구 분	홍대입구역	공덕역	합정역
위 치	동교동 157-1(KT부지)	염리동 168-9(키움이엔에스)	서교동 395-166 일대(국도화학)
면 적	4,727㎡	8,926㎡	2,335㎡
용도지역 상 향	제3종일반주거지역 → 근린상업지역(2단계)	제3종일반주거지역 → 일반상업지역(3단계)	준주거지역 → 근린상업지역(1단계)
공공기여	· 공공기여: 32.6%(8,508.3㎡) - 공공임대주택: 41세대 - 공용주차장: 67대 - 창업지원센터: 2,476.7㎡	· 공공기여: 34.4%(16,704.9㎡) - 공공임대상가: 4,857.2㎡ - 의료시설: 2,387.2㎡ - 문화시설: 1,680.0㎡ - 사회복지시설: 1,950.0㎡ - 공공청사(市): 5,830.5㎡	· 공공기여: 27.2%(3,878.46㎡) - 공공임대산업시설: 1,939.23㎡ - 지역필요시설: 1,939.23㎡ ※ 협의 중, 추후 변경 가능

구 분	홍대입구역	공덕역	합정역
추진경과	'19. 6.: 사업대상지 선정	'21. 9.: 사업대상지 선정	'21.12.: 사업대상지 선정
	'21. 2.: 市 도시계획위원회 심의 (원안가결)	'21.11.: 1차 총괄 MP회의	'22. 1.: 1차 총괄 MP회의
	'21. 4.: 市 도시건축공동위 심의 (수정가결)	'22.12.: 2차 총괄 MP회의	'22. 8.: 2차 총괄 MP회의 ※ 사업시행자 사정으로 사업 중단 (보류)
	'22. 6.: 市 건축위원회 심의 (조건부가결)	'23. 3.: 市지원자문단 회의	
	'22. 12.: 도시관리계획 결정 고시	'23. 6.: 市지원자문단 회의	
	'23. 2.: 건축허가	'23. 8.: 주민제안서 접수	
	'24. 1.: 도시관리계획 변경결정	'23. 9.: 도시관리계획 결정 (변경)(안) 열람공고	
	'24. 2.: 건축(변경)허가	'24. 1.: 도시관리계획 결정 (변경)(안) 재열람공고	
	'24. 7.: 건축(변경)허가	'24. 2.: 구의회 의견청취	
		'24. 4.: 區 도시계획위원회 지문	
		'24.11.: 도시관리계획 결정요청	
		'24.12.: 市 도시건축공동위 심의	

□ 세부추진계획

○ 홍대입구역 역세권활성화사업

- 2025. 하반기 : 착공 예정 / 2029. 하반기 : 준공 예정

○ 공덕역 역세권활성화사업

- 2025. 상반기 : 도시관리계획(안) 결정

- 2026. 상반기 : 건축허가 및 착공 예정 / 2029. 상반기 : 준공 예정

○ 합정역 역세권활성화사업

- 사업시행자의 사업성 부족 판단으로 사업 보류(중단)

□ 소요예산 : 비예산(민간사업)

□ 기대효과

- 노후·저이용 역세권을 복합 개발하여 지역 커뮤니티 활성화에 기여
- 용도지역 상향을 통해 민간은 사업성을 높이고, 공공은 지역 생활 서비스 시설 등 공공도시공간을 확보

□ 위 치 도



3. 문화창작발전소 주변 지구단위계획 수립

상위 및 관련계획과의 정합성 유지, 마포구 정책방향 및 여건변화에 대응하고, 계획적 관리를 도모하기 위한 지구단위계획 신규 수립

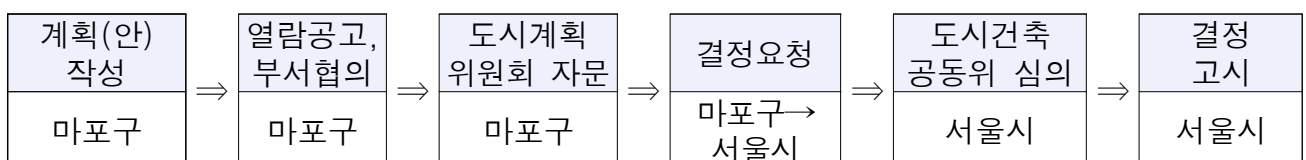
□ 사업개요

- 사업명 : 문화창작발전소 주변 지구단위계획 수립 용역
- 위치 : 당인동 12-5번지 일원
- 면적 : 약 100,000㎡
- 사업기간: 착수일로부터 24개월
- 주요 정비방향
 - 노후주거지를 중심으로 소규모 정비가 가능토록 특별계획구역, 공동개발 등 적극 검토
 - 어울마당로 등 주요가로변 상권 및 내부가로의 상권 연계성을 강화하고, 차없는 거리 유도, 권장용도 도입 등을 통한 지역 특화 및 관광활성화 도모
 - 경의선숲길~어울마당로~당인리발전소(문화공간, 공원, 주민편익시설)의 단절 구간 및 내부가로에 대한 복합적 정비방안 마련

□ 세부 추진계획

- '25.02.~06.: 지구단위계획(안) 작성(기초조사, 여건분석, 기본구상 등)
- '25.07.~09.: 서울시 사전협의
- '25.10.~12.: 시구합동 보고회의 등

[지구단위계획 추진절차]



□ **소요예산 : 400,000천원**

○ 시비 100,000천원, 구비 300,000천원

※ 교통/환경영향평가 : 계획(안) 확정시기에 맞춰 예산확보 후 별도 추진

□ **기대효과**

○ 관광특구 확대지정, 홍대 어울마당로 및 당인리발전소 조성사업과 연계하여
주요 한강변 주변지역의 종합적 관리방안 마련

□ **위 치 도**



※ 향후 용역 추진시(서울시 협의 등) 구역 일부 변경될 수 있음

4. 합정재정비 촉진지구 개발사업 추진

역세권 상업, 업무, 문화 복합개발을 통한 중심기능 강화 및 도시재정비 촉진사업 추진을 통한 역세권 주택공급 및 주민편익시설 확충

□ 사업개요

- 사업근거 : 도시재정비 촉진을 위한 특별법, 서울시 도시재정비 촉진을 위한 조례
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.(계속)
- 사업대상 : 촉진구역(완료4개, 시행중1개), 존치정비구역(미시행 2개)

구 분		해 당 구 역	면 적(㎡)	비 고
촉진구역	완료	합정1~4구역	69,108.8	-
	시행중	합정7구역	2,897.2	(사업기간) ~2028년
존치정비구역		합정5~6구역	8,173.0	-
존치관리구역		(개별필지 단위)	82,501.6	-

○ 사업내용

- 상업·업무·판매시설 등 권장용도 인센티브를 통해 역세권 복합개발 유도
- 1층부 가로활성화 용도, 무장애도시 조성 등을 통해 보행편의 및 가로활성화 유도

□ 세부추진계획

○ 2025년 추진계획

구 분	위 치	면 적(㎡)	2025년 추진계획
합정5구역	합정동 383번지 일대	4,079.8 ㎡	(주민제안시)촉진계획 변경
합정6구역	합정동 380번지 일대	4,093.2 ㎡	(주민제안시)촉진계획 변경
합정7구역	합정동 381번지 일대	2,897.2 ㎡	공사('24.12.30. 착공)

□ 기대효과

- 이종역세권으로서의 흡인력 향상 및 지역활성화 제고, 지역주민을 위한 환경개선 도모 및 공공기여 시설 적극 활용
- 존치관리구역의 토지이용 합리화, 도시기능 향상, 도시미관 증진 및 양호한 도시환경 확보

□ 소요예산 : 비예산

[합정7구역 사업개요]

- 위 치 : 합정동 381-49번지 일대(일반상업지역)
 - 면 적 : 2,897.2㎡
 - 시 행 자 : (주)디오로디엔씨 (대표 박해용)
 - 건축규모 : 지하7층/지상38층, 연면적 42,530.10㎡, 2개동
 - 용 도 : 공동주택(도시형 생활주택 198세대-임대주택 33세대 포함), 오피스텔(71호), 근린생활시설, 사회복지시설
 - 공공기여 : 도로 1.3㎡, 사회복지시설(복합문화복지시설) 5,042.52㎡
- ※ 복합문화복지시설 건립추진

도입용도	규모(㎡)
햇빛센터, 베이비시터하우스, 합정스페이스, 장애인직업적응훈련시설, 효도밥상경로당, 효도숙식경로당	대지지분 408.27㎡, 지하3/지상8층(연면적 5,042.52㎡)

○ 추진현황

- 2023. 8. 10.: 사업시행계획인가
- 2023. 12. 7.: 관리처분계획인가
- 2024. 7. 11.: 사업시행계획(변경)인가
- 2024. 12. 30.: 착공신고

□ 위치도



5. 도시정비형 재개발사업 추진

도시정비형 재개발구역 내 준주거·상업지역에서 적용 가능한 복합용도 개발을 확대하여 직주근접 주거공간 확보 및 도시활성화 추진

□ 사업개요

- 사업기간 : 2025. 1. ~ 2025. 12.
- 사업위치 : 마포대로(마포역~애오개역) 및 백범로·서강로(신촌역~서강대역) 일대
- 사업대상
 - 마포로 : 3개구역 77지구 (328,198㎡), 완료율 79.2% (61개 지구 완료)

구 분	합 계	완 료	존 치	미시행	시행	비 고
총 계	77	61	3	5	8	
마포로1구역	55	44	1	5	5	계획(변경)결정(1-34,1-10), 관리처분계획인가(1-58-2), 착공(1-28·29/1-48)
마포로2구역	12	12	-	-	-	-
마포로3구역	10	5	2	-	3	착공 (3-1/3-3/3-4-2)

- 신촌지역(마포) : 4개 구역 36지구 (76,078㎡), 진행률 25.0% (9개 지구 진행)

구 분	합 계	완 료	존 치	미시행	시행	비 고
총 계	36	-	16	11	9	
신촌지역(마포)1구역	4	-	1	2	1	착 공(1-2)
신촌지역(마포)2구역	9	-	6	2	1	관리처분계획인가(2-7)
신촌지역(마포)3구역	4	-	1	2	1	관리처분계획인가(3-3)
신촌지역(마포)4구역	19	-	8	5	6	계획(변경)결정(4-1/4-5,4-12), 사업시행인가(4-9/4-10), 착공(4-15)

□ 소요예산 : 비예산(민간사업)

□ 세부추진계획

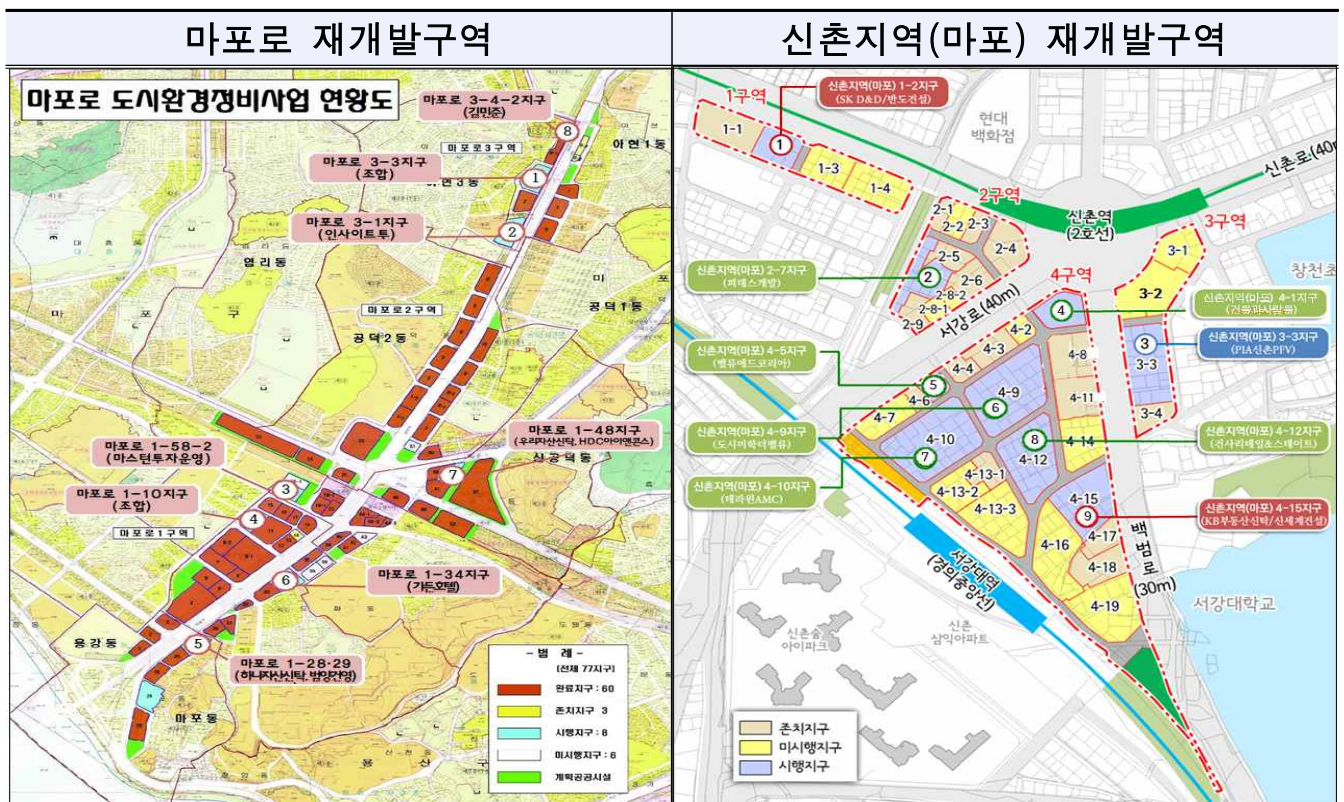
- 도시정비형 재개발지구 단계별 인허가 처리 등 정비사업 신속추진

추진단계	25년도 추진계획		
	계	마포로구역	신촌지역(마포)구역
계 획 (변 경) 주 민 제 안	-	-	-
계 획 (변 경) 결 정	2	1-34지구	4-5지구
사업시행계획(변경)인가	4	1-10지구, 1-58-2지구	4-1, 4-12지구
관 리 처 분 계 획 인 가	2	-	4-9, 4-10지구
착 공 및 공 사 추 진	4	3-1, 3-3지구	2-7, 3-3지구
준 공 (사 업 완 료)	5	1-28·29, 1-48, 3-4-2지구	1-2, 4-15지구

□ 기대효과

- 정비사업을 통해 1~2인 가구(청년, 신혼부부 등)에게 직주 근접형 소형주택 공급
- 공공기여를 통한 기반시설(도로, 공원 등) 및 맞춤형 생활SOC 시설 확보
- 사업구역별 백서작성을 통한 변천사기록, 사례활용, 투명성 확보 등 길잡이 활용과 신뢰도 향상

□ 위 치 도



【정비사업 추진현황】

○ 마포로구역(총 8개 지구, 30,440.8㎡)

연번	지구명	위치(면적)	건축규모	공공기여	추진현황	향후계획
1	1-10	도화동 536 (3,660.7㎡)	지하7/지상35(2동) 공동주택(231세대),업무	토지:380㎡(공공공지) 건물:1,521.7㎡(카운터센터)	-20. 6.:조합설립인가 -22. 2.:정비계획변경 -23. 1.:市건축심의	-25.上: 사업시행인가
2	1-28-29	마포동 195-1 (3,600.6㎡)	지하7/지상20(1동) 오피스텔(294호)	토지:703㎡ (도로,공공공지,주차장)	-21. 2.:정비계획변경 -21. 4.:사업시행인가 -21.10.:관리처분인가 -21.11.:착공	-25.上: 준공인가 (시공사:범양건설)
3	1-34	도화동 169-1 (4,079.0㎡)	지하8/지상29(2동) 공동주택(44세대), 오피스텔(149호), 관광숙박	토지:467㎡(도로)	-22. 6.:정비계획변경 -23. 1.:市건축심의	-25.中: 정비계획변경
4	1-48	신공덕동 27-8 (3,858.2㎡)	지하8/지상32(1동) 공동주택(140세대), 업무	토지:1,328㎡ (도로,공공공지)	-20. 6.:사업시행인가 -21. 3.:관리처분인가 -21. 4.:착공	-25.下.:준공인가 (시공사:HDC아이앤콘스)
5	1-58-2	도화동 16-1 (3,806.3㎡)	지하5/지상19(2동) 공동주택(196세대)	토지:478㎡ (도로,공원)	-21.10.:정비계획변경 -22. 6.:사업시행인가 -22.11.:관리처분인가	-25.上: 사업시행계획 (변경)예정
6	3-1	아현동 617-1 (4,619.4㎡)	지하5/지상24(2동) 공동주택(198세대), 오피스텔(209호)	건물:4,929㎡(창업센터) 건물:1,807㎡(창년교육장)	-21. 5.:정비계획변경 -21.12.:사업시행인가 -23. 1.:관리처분인가 -24. 9.:착공	-28.下:준공인가 (시공사:에이치엘디앤 아이한라(주))
7	3-3	아현동 613-10 (6,217.3㎡)	지하4/지상20(1동) 공동주택(239세대)	토지:1,217㎡ (도로,공원)	-07.12.:조합설립인가 -09.03.:사업시행인가 -20.08.:관리처분인가 -23.11.:착공	-27.下: 준공인가 (시공사:대우건설)
8	3-4-2	아현동 270-9 외 9 (590.1㎡)	지상5 (1동)	-	-13. 7.:정비계획변경 -24. 7.:건축허가 -24.11.:착공	-25.下: 준공인가 (시공사: 제이에이치건설)

○ 신촌지역(마포)구역(총 9개 지구, 25,848㎡)

연번	지구명	위치(면적)	건축규모	공공기여	추진현황	향후계획
1	1-2	노고산동 49-29 (1,431.1㎡)	지하7/지상18(1동) 공동주택(98세대)	토지:163.3㎡(도로)	-21. 2:정비계획변경 -21. 9:사업시행인가 -22. 2:착공	-25.上:준공인가 (시공사:반도건설)
2	2-7	노고산동 57-20 (1,874.3㎡)	지하5/지상24(1동) 공동주택(189세대), 오피스텔(7호)	區어린이집:373.3㎡, 市아동청소년정신건강 지원센터: 820.1㎡	-22. 9:정비계획변경 -23. 4.:市건축심의 -23.11.:사업시행인가 -24.09.:관리처분인가	-25.上: 착공
3	3-3	노고산동 31-77 (3,245.0㎡)	지하6/지상27(1동) 공동주택(288세대), 근생	토지:249㎡(도로)	-20.12:정비계획변경 -22. 2:사업시행인가 -22. 9:관리처분인가	- 25.上: 착공
4	4-1	노고산동 107-2 (1,816.7㎡)	지하6/지상24(1동) 공동주택(96세대), 근생	토지:404㎡(도로,소공원) 건물:1,181.9㎡(주차장)	-23. 1.:공람공고 -23. 10:정비계획변경 -23. 12.:市건축심의	-25.上: 사업시행인가
5	4-5	노고산동109-125 (677.6㎡)	지하4/지상21(1동) 공동주택(40세대), 오피스텔(50호),근생	토지:146㎡(도로,소공원)	-22. 4:계획변경제안 -22. 9:구의회건의청취	-25.中:정비계획변경 (예정)
6	4-9	노고산동 106-9 (4,715.7㎡)	지하6/지상27(3동) 공동주택(286세대), 오피스텔(88호)	토지:960㎡(도로,공원) 건물:502.8㎡(창고,상업시설)	-22.10:정비계획변경 -23. 4:市건축심의 -24. 1.: 사업시행인가	-25.下: 관리처분인가
7	4-10	노고산동 109-62 (4,750.7㎡)	지하6/지상29(4동)	토지:861㎡(도로,소공원) 건물:1,964.7㎡(창고,상업시설)	- 23. 6.:市도시계획 위원회의 -23.10.:정비계획변경 -24. 9.:사업시행인가	-25.上:관리처분인가
8	4-12	노고산동 106-46 (4,115.2㎡)	지하6/지상24(1동) 공동주택(231세대), 오피스텔(42호)	토지:1,062㎡ (도로,주차장,공원)	-23.10.:정비계획변경 -24. 2.:市건축심의	-25.上:사업시행인가
9	4-15	노고산동 107-38 (3,258.1㎡)	지하6/지상23(1동) 공동주택(299세대), 오피스텔(34호)	토지:748㎡(도로,공원) 건물:市키움센터 1,779㎡ 區시니어클럽 117.7㎡	-21. 2:정비계획변경 -21. 8:사업시행인가 -22. 3:착공	-25.上:준공인가 (시공사:신세계건설)

6. 역세권 장기전세주택 건립사업 추진

주택가격 상승과 주택공급 확대정책에 따라 신규 발생하고 있는 역세권 장기전세주택 건립의 효율적 업무수행 추진

□ 사업개요

- 사업목적 : 주택시장 안정화 및 주거환경 개선에 기여
 - 기반시설 용량 및 경관부담이 상대적으로 적은 역세권에서 장기전세주택 건립
- 대 상 지 : 열악한 주거지역, 역세권 등
 - ※ 역세권 : 역의 각 승강장 경계로부터 500m 이내의 지역(1차 역세권 350m, 2차 역세권 500m)
- 추진근거 : 도시 및 주거환경 정비법, 서울시 역세권 장기전세주택 건립 운영기준
- 사업내용 : 장기전세주택 공급 확대를 위한 완화
 - 용도상향 : 준주거지역 상향(장기전세 공급)
 - 용 적 률 : 최대 500% ~ 700%(기존 500%)
 - 비주거비율 : 5% 이상(기존 10%)

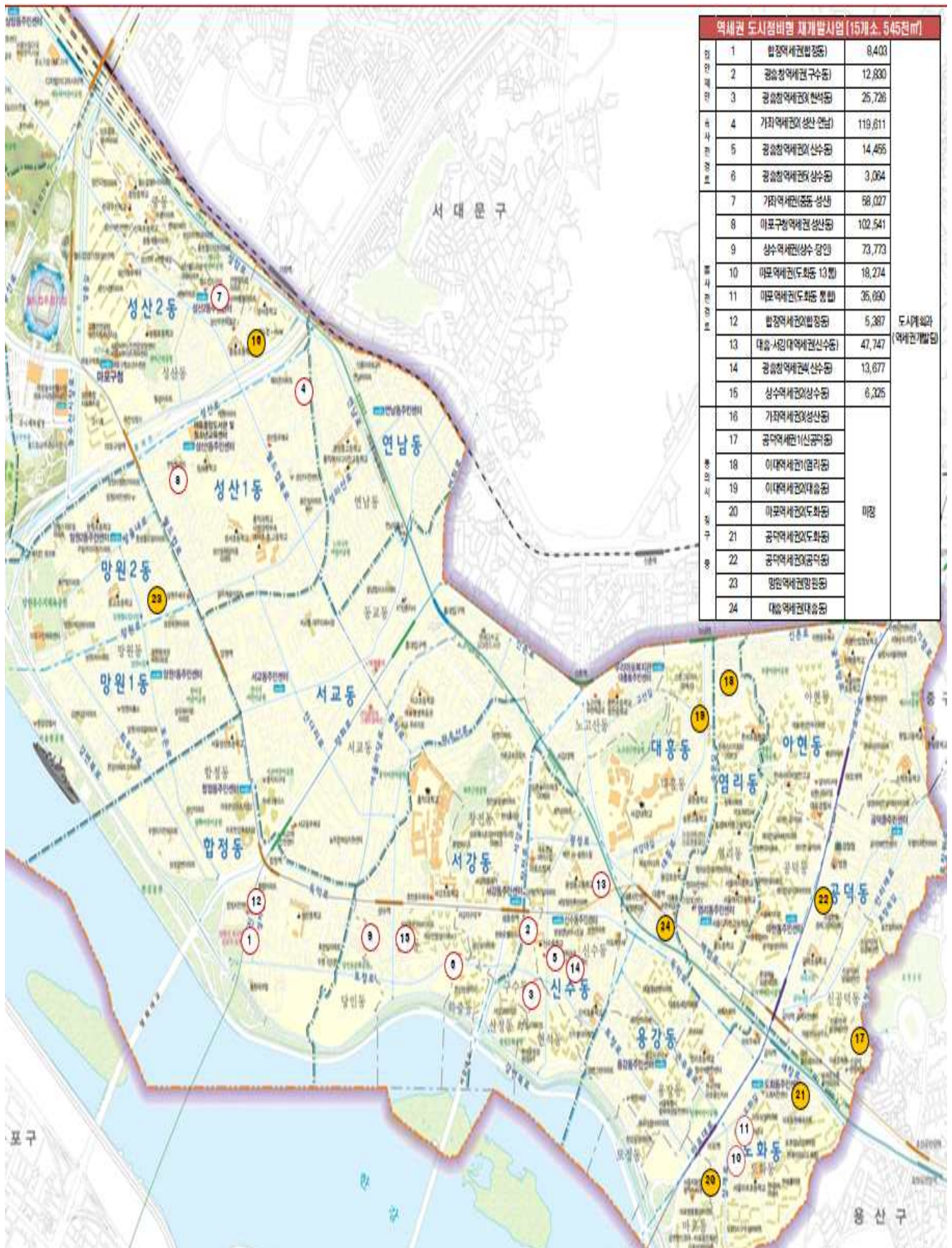
□ 세부추진계획

- (주민소통) 가로활성화 적극 검토 / 필요시 간담회 추진
 - 가로활성화를 위한 구역편입 반대 의사 적극 검토
- (기간축소) 사전에 주요 검토사항과 유의사항 안내 → 검토기간 단축
 - 동의서 작성, 구역정형화, 일조 검토, 토지이용계획 등 유의사항 공유

□ 소요예산 : 비예산

□ 기대효과

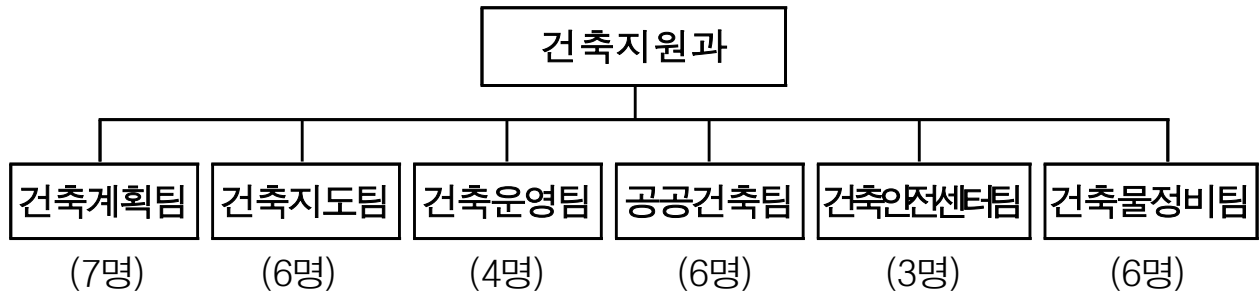
- 공·私 균형 있는 개발을 유도하여 조화로운 도시계획 수립과 공공성 확보
- 지역주민 간 이해갈등을 최소화하고 주민불안 해소



구분	연번	사 업 명	위 치(면적)	건축 규모	추진 현황	비고
인안제안	1	합정역세권 (합정동)	합정동 376-3일대 (8,403.0㎡)	공동주택 4개동 총 389세대 (분양253/임대136)	22.04.: 신청 접수(주민→구) 22.05.: 市 사전검토 23.12.: 입안제안 신청(주민→구) 24.03.: 행위제한 심의(원안가결) 24.04.: 행위제한 지정고시 24.05.: 보완 요청(구→주민) 24.12.: 구유지 재산관리청 협의 요청(주민→구)	
	2	광흥창역세권 (구수동)	구수동 16-1일대 (12,830.0㎡)	공동주택 5개동 총 606대 (분양351/임대255)	21.12.: 신청 접수(주민→구) 22.12.: 市 사전검토 23.06.: 입안제안 신청(주민→구) 23.09.: 보완 요청(구→주민) 24.03.: 행위제한 심의(재심의) 24.03.: 보완 요청(구→주민)	
	3	광흥창역세권3 (현석동)	현석동 1-31일대 (25,276.4㎡)	공동주택6개동 총 762세대 (분양503/임대259)	22.06.: 신청 접수(주민→구) 22.12.: 市 사전검토 23.12.: 입안제안 신청(주민→구) 24.03.: 행위제한 심의(원안가결) 24.04.: 행위제한 지정고시	
市 사전검토	4	가좌역세권2 (성산·연남)	연남동 607-6일대 (115,786.2㎡)	공동주택 24개동 총 3,111세대 (분양1,996/임대1,115)	22.06.: 신청 접수(주민→구) 23.05.: 區 도계위 자문(조건부동의) 24.06.: 사전검토 의뢰(구→시) 24.07.: 사전검토 결과통보(재자문) 23.08.: 사전검토 결과 알림(구→주민)	
	5	광흥창역세권2 (신수동)	신수동 301-1일대 (14,455.1㎡)	공동주택 6개동 총 643세대 (분양418/임대225)	22.09.: 市 사전검토 23.06.: 변경계획 제출(주민→구) 24.03.: 구 도계위 자문(조건부동의) 24.10.: 사전검토 의뢰(구→주민) 24.12.: 사전검토 결과 통보(의견제시)	
	6	광흥창역세권5 (상수동)	상수동 281-2 일대 (3,064㎡)	공동 주택 1개동 총 130세대 (분양88/임대42)	24.08.: 신청접수(주민→구) 24.10.: 보완요청 및 제출(구↔주민) 24.12.: 市 사전검토 24.12.: 사전검토 결과 통보(의견제시)	
區 사전검토	7	가좌역세권 (중동·성산)	중동 112일대 (58,027.0㎡)	공동주택 10개동 총 1,948세대 (분양1,249/임대699)	22.03.: 신청 접수(주민→구) 23.08.: 보완 요청(구→주민) 24.01.: 보완 접수(구→주민) 24.05.: 보완 요청(구→주민)	
	8	마포구청역세권 (성산동)	성산동 271일대 (102,541.1㎡)	공동주택 21개동 총 3,360세대 (분양1,985/임대1,375)	22.06.: 신청 접수(주민→구) 23.02.: 보완 요청(구→주민) 24.03.: 보완 접수(주민→구) 24.11.: 區 도계위 자문(조건부동의)	
	9	상수역세권 (상수·당인)	상수동 335-37일대 (73,773.0㎡)	공동주택 12개동 총 2,744세대 (분양1,765/임대979)	21.12.: 신청 접수(주민→구) 23.05.: 區 도계위 자문(부동의) 23.08.: 감사제보 자료제출(구→감사원) 24.01.: 시민감사옴부즈만(각하처리)	
	10	마포역세권 (도화동 13통)	도화동 204-9일대 (18,273.80㎡)	공동주택6개동 총 712세대 (분양405/임대307)	22.09.: 신청접수(주민→구) 23.08.: 보완요청(구→주민) 24.04.: 반대동의서 철회 요청 및 회신 24.06.: 사업보류 알림(구→주민)	
	11	마포역세권 (도화동 통합)	도화동 242일대 (35,690.1㎡)	공동주택12개동 총 1,301세대 (분양775/임대526)	22.12.: 신청접수(주민→구) 23.10.: 보완요청(구→주민) 24.05.: 보완접수(주민→구) 24.07.: 관련부서 협의 24.08.: 민원협조 요청(구→주민)	
	12	합정역세권2 (합정동)	합정동 372일대 (5,386.6㎡)	공동주택 2개동 총 260세대 (분양150/임대110)	23.01.: 신청접수(주민→구) 23.10.: 보완요청(구→주민) 24.02.: 보완접수(주민→구) 24.07.: 區 도계위 자문(재자문)	
	13	대흥서강대역세권 (대흥·신수동)	신수동 177-7일대 (47,747㎡)	공동주택 9개동 총 1,760세대 (분양1,049/임대711)	23.02.: 신청접수(주민→구) 24.03.: 區 도계위 자문(재자문) 24.11.: 보완요청(구→주민)	
	14	광흥창역세권4 (신수동2)	신수동 256-1일대 (13,676.8㎡)	공동 주택 3개동 총 414세대 (분양258/임대156)	23.09.: 신청접수(주민→구) 23.11.: 보완요청(구→주민) 24.02.: 보완제출(주민→구) 24.11.: 보완요청(구→주민) 24.12.: 보완제출(주민→구)	
	15	상수역세권2 (상수동)	상수동 331-5일대 (6,325.0㎡)	공동 주택 2개동 총 274세대 (분양159/임대115)	24.06.: 신청접수(주민→구) 24.07.: 보완요청(구→주민)	
소 계				총 18,414세대(분양 11,404세대, 임대 7,010세대)		

건축지원과

【조 직】



【인력현황】

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
정 원	35	-	1	6	13	9	6	
현 원	32	-	1	6	11	9	5	

※ 현원에 사고인원 미포함 : 육아휴직(7급 2명), 시간선택제임기제(나급 1명)

【위원회 현황】

명 칭	위원수	위원장	구성	주요기능	근거
건축위원회	90명	도시관리국장	대학교수, 구의원, 전문가 및 공무원	건축심의	건축법 제4조
공공디자인 진흥위원회	32명	도시관리국장	대학교수, 구의원, 전문가 및 공무원	공공디자인 심의·자문	마포구 공공 디자인 진흥 조례 제12조
피난구조설비 설치지원 심의위원회	10명	도시관리국장	대학교수, 구의원, 전문가 및 공무원	피난구조설비 지원에 관한 사항 심의	화재안전취약 주택 피난구조설비 설치 지원 조례

【건축사 사무소 현황】

(단위: 개소, 명)

합 계		개인사무소		법인사무소	
사무소	건축사	사무소	건축사	사무소	건축사
316	342	191	198	125	144

2025년도 주요업무 계획

1. 어린이와 청소년을 위한 건축문화 체험

관내 어린이와 청소년들에게 건축과 도시환경에 대한 이해의 폭을 넓혀주는 기회를 제공

□ 사업개요

사업명	Green Architecture “친환경 건축 창의교실”	우리동네 건축미술관 “미술작품투어”	나도 건축가 “건축문화교실”
대 상	초등학교 1~3학년	초등학교 4~6학년	초등학교 5~6학년 중학교 1~2학년
인 원	250명	250명	100명
내 용	· 나무, 돌, 흙, 종이 등을 활용한 건축물 만들기 · 친환경 건축재료 이해	· 관내 건축물 미술 장식품 현장학습 체험	· 건축도면 이해하기 · 내방 꾸미기 또는 살고 싶은 집 디자인하기
교 육 방 법	관련 전문교육업체 강의 및 프로그램 실습	도슨트와 함께 작품설명 및 견학	마포구 건축사 협회 강의 및 프로그램 실습
사 업 예 산	10,000천원(구비 100%)	3,200천원(구비 100%)	5,000천원(구비 100%)
참 여 진			

□ 세부추진계획

- 2025. 2. : 어린이와 청소년을 위한 건축문화 체험 기본계획 수립
- 2025. 3. ~ 12. : 건축문화 체험 운영

□ 소요예산: 18,200천원(구비)

□ 기대효과

- 직·간접 체험활동을 통해 건축·디자인에 대한 이해도와 창의력 증진
- 적극적인 민·관 협력으로 지역사회에 재능 공유

2. 노후, 위험건축물 IoT 계측센서 설치

노후, 위험건축물 안전관리에 사물인터넷 등 스마트 안전관리 기술을 도입하여 데이터 기반의 체계적 관리를 시행

□ 사업개요

- 사업대상 : 마포구 관내 노후, 위험건축물
- 사업내용 : 마포구 관내 구축된 안전 모니터링 플랫폼을 통하여 노후, 위험 건축물에 스마트 IoT센서를 부착하여 데이터 기반 안전관리
- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.

□ 세부추진계획

- 스마트 IoT센서 운영 방법 : 실시간 계측을 통한 시설물 이상 유무를 파악하여 문제 발생시 담당공무원에게 문자 발송 후 현장점검 실시

- IoT센서 신규 설치 및 유지보수점검

- 계측설치 (예정)현황

구 분	합 계	신규 설치(2025년)	비고 [기설치(2024년)]
개 소	28개소	19개소(빈집 13, 주택사면 5, 급경사지 1)	9개소(노후건축물)
수 량	122개	기울기:65, 크랙:12	기울기:34, 크랙:11

- 유지보수점검 : 센서에 대한 정기 점검(1년 1회) 및 비정상 센서에 대한 상시점검

- 2025. 2. : IoT 스마트 계측센서 물품구매 발주
- 2025. 3. : IoT 스마트 계측센서 물품구매 완료
- 2025. 6. : IoT 스마트 계측센서 설치 완료 및 안전모니터링 시행

※ 2025. 1월 현재 9개소 이상 범위 없이 지속 모니터링 중

□ 소요예산 : 123,200천원(구비)

- 기존 센서 유지 보수 : 17,325천원
- 추가 센서 설치 : 105,875천원

□ 기대효과

- 디지털 기반 안전관리시스템 운영으로 건축물 안전관리에 정확성을 높임
- 늘어나고 있는 노후, 위험건축물을 스마트 안전기술을 통한 체계적 관리
- 선제적 알림을 통해 마포구민들의 안전 확보

3. 주거환경 개선을 위한 빈집 정비계획 수립

빈집정비계획 수립 용역을 통해 빈집 증가에 따른 사회문제 해결 및 주거환경 개선을 높이고 빈집의 효율적 정비 및 활용방안을 제시

□ 사업개요

- 용역명 : 서울특별시 마포구 빈집정비계획 수립 용역
- 용역기간 : 2024. 9. 13. ~ 2025. 3. 21.
- 용역범위 : 마포구 관내 빈집 134호
- 용역업체 : (주)원포인트듀오
- 주요 과업내용
 - 빈집 정비의 기본방향 및 추진계획, 시행방법
 - 빈집 정비사업에 필요한 재원조달계획 및 빈집의 매입·활용에 관한 사항
 - 빈집의 안전조치 등 관리방안 마련 및 사후관리

□ 세부추진계획

- 2024. 5. 7. : 2024년 마포구 빈집정비계획 수립 시행계획 방침 수립
- 2024. 9. 13. : 용역 계약
- 2024. 9. 23. : 용역 착수 및 착수보고
- 2025. 1. : 중간보고 및 최종보고
- 2025. 2. : 열람공고 및 구 도시계획위원회 심의
- 2025. 3. : 빈집정비계획 결정고시 및 보고(구 -> 시)

□ 소요예산 : 49,550천원(구비, 2024년 사고이월예산)

□ 기대효과

- 빈집방치로 인한 붕괴위험, 주거환경 취약 등 물리적 문제 개선
- 범죄, 지역 공동체 붕괴, 지역산업 몰락 등 사회·경제적 문제를 계획적으로 개선

4. 안전마포 조성을 위한 안전점검 시행

우리 구 관내 재난위험시설물, 소규모 노후건축물 및 민간 공사장을 대상으로 안전점검을 시행하여 위험요인 제거 및 안전사고 사전예방

□ 사업개요

- 사업위치 : 마포구 관내 전지역
- 사업대상 : 위험시설물, 노후건축물, 민간공사장

□ 세부추진계획

① 재난위험시설물 안전점검(28개소 점검)

- 민간건축공사장 28개소 등 재난위험시설물에 대해 설날, 해빙기, 우기, 추석, 동절기 등 취약시기별로 안전점검 실시
- 굴토, 구조, 건축 등 관련 외부전문가와 합동 점검 실시
- 1만㎡미만 중·소형 건축공사장 중 철거, 굴토, 및 크레인 등 사고위험이 큰 공중 공사장 안전점검 및 감리실태 점검 실시

② 소규모 노후건축물 안전점검(332개소 점검)

- 사용승인 후 30년이 지난 660㎡이하의 소규모 노후건축물 안전점검 실시
- ※ 총 5,893개소 중 위험하다고 판단된 332개소

③ 관내 건축사(37명)으로 구성된 안전지킴이의 수시 순찰 실시(39개소)

- 관내 위험건축물 39개소(빈집13개소, 노후건축물20개소, 급경사지1개소, 주택사면5개소)에 대하여 수시 순찰 실시
- ※ 매월 점검 후 월말 점검결과 제출

□ 소요예산 : 122,510천원

- 안전지킴이 수당 : 72,360천원(구비)
- 재난위험시설물 안전점검 : 12,090천원(구비)
- 소규모 노후건축물 및 공사장 안전점검 : 38,060천원(시비50%, 구비50%)

□ 기대효과

- 공사 단계별 사전 안전 예방조치 강화 등으로 안전사고 없는 마포 구현
- 소유자의 안전관리 의무, 책임 강화 및 안전관리 효과 극대

5. 위반건축물 단속 및 발생예방

지속적인 위반건축물 단속 및 예방활동을 통해 무단증축을 억제하고
건전한 건축 문화를 정착

□ 사업개요

- 근거 : 「건축법」 제79조(위반건축물 등에 대한 조치) 및 동법 제80조(이행강제금)
- 기간 : 2025. 1. ~ 12. (연중)
- 대상 : 신고·허가 없이 무단으로 증축한 위반건축물
- 내용 : 항측판독 현장조사 시행, 신발생 위반건축물 행정조치, 과년도 미시정 위반건축물 이행강제금 부과 및 체납관리 등

□ 세부추진계획

- 2025 항측판독 현장조사 및 행정조치 (2025. 3. ~ 12.)
 - 대상 : 서울시 항측판독조서에 따른 조사대상 (2025년: 3,793건)
 - 방법 : 건축물대장 및 도면과 비교하여 위반 여부 확인 및 행정조치 이행
- 신발생 위반건축물 조사 및 행정조치 (수시)
 - 대상 : 신고·허가 없이 무단으로 증축한 위반건축물
 - 내용 : 현장순찰 및 민원처리에 따른 수시 점검 후 무단증축 시 단계별 행정조치
- 과년도 미시정 위반건축물 대상 행정조치 (2025. 4. ~ 12.)
 - 대상 : 2024년까지 적발된 위반건축물 중 시정되지 않은 건축물
 - 내용 : 과년도 이행강제금 반복 부과대상 과세자료 정비 후 시정명령, 이행강제금 부과 및 체납관리
- 기존무허가건축물 현장점검 실시 (2025. 11. ~ 12.)
 - 대상 : 관내 16개동 약 650여개 무허가 건축물
 - 내용 : 기존무허가건물 준치여부 확인, 관리대장 기록사항 일치 여부 확인, 건물 변형 여부 확인 등

□ 소요예산 : 10,585천원(구비)

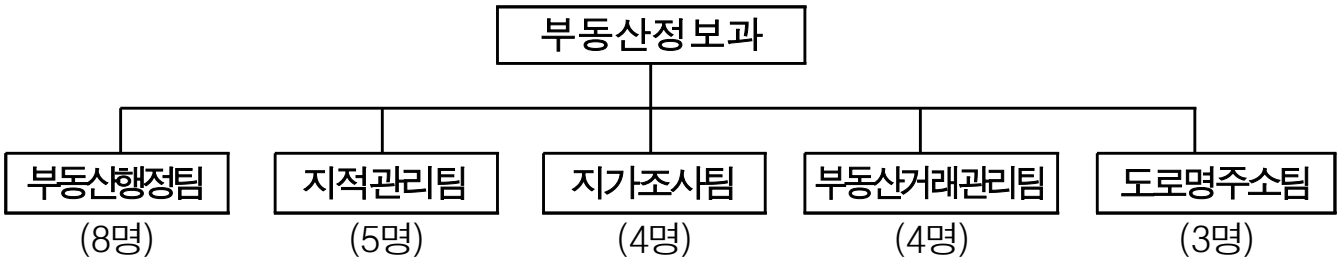
- 홍보물 제작, 단속물품 구입, 차량유지비 등

□ 기대효과

- 무단증축에 대한 지속적인 정비로 신발생 위반건축물 발생 예방 및 법질서 확립

부동산정보과

【조 직】



【인력현황】

구 분	계	4급	5급	6급	7급	8급	9급	비고
정 원	26		1	5	7	7	6	
현 원	24		1	7	6	7	3	

※ 현원에 사고인원 미포함 : 육아휴직(7급 1명), 질병휴직(7급 1명)

【지적공부 관리현황】

토 지 (임야) 대 장		지적도면	경계점좌표 등 록 부	부 책 식 토지대장	폐쇄도면
필 지 수	면 적 (㎡)				
40,726	23,854,069.3	782	2,179	86,708	1,771

【주소정보시설 관리현황】

계	도 로 명 판				건 물 번호판	지 역 안내판	기 초 번호판	명예도로 명 판
	소계	일반형		벽면형				
		차량용	보행자용					
29,736	5,062	930	1,492	2,640	22,396	3	2,237	38

【부동산중개사무소 등록현황】

계	공인중개사	법 인	중개인	비 고
1,238	1,152	49	37	

2025년도 주요업무 계획

1. 구민 만족을 위한 부동산 중개문화 조성

공인중개사에 대한 지도·점검, 연수 교육 및 신분증 착용 추진으로
부동산 거래질서 확립

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상: 관내 공인중개사

(2025. 1. 1. 단위: 명)

총 계	개업공인중개사				고용인		
	소계	공인중개사	법인	중개인	소계	소속공인중개사	중개보조원
2,317	1,238	1,152	49	37	1,079	311	768

□ 세부추진계획

- 거래질서 확립을 위한 부동산중개사무소 지도·점검
 - 전세사기 및 공인중개사법 위반행위 등 민생저해 중개사무소를 중점 단속
 - 서민피해 예방을 위한 중개대상물 거짓·과장 광고 집중 모니터링
- 전문지식 향상을 위한 공인중개사 연수교육
 - 부동산중개 실무 및 관련 법령 개정사항 안내로 중개업무 능력 향상
- 안심하고 거래할 수 있는 중개문화 조성을 위한 중개업종사자 신분증 착용 추진
 - 사진과 직위가 등록된 중개업종사자 신분증을 제작·배부하여 무자격·무등록 불법중개 행위 사전 차단

□ 소요예산: 10,376천원(구비)

□ 기대효과

- 불법 중개행위 지도·점검 및 연수교육을 통한 부동산 거래질서 확립
- 중개업종사자 신분증 착용으로 안심하고 거래할 수 있는 중개문화 조성

2. 안심 임대차 종합상담센터 운영

주택·상가 임대차 안심계약 및 각종 분쟁 상담을 통해 전세사기 피해 예방 및 안정적인 영업환경 조성에 기여

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상: 마포구 거주 또는 거주 예정 임차인, 상가 임대인·임차인
- 사업내용
 - 주택임대차 계약 상담, 집보기·계약 동행, 주거지 탐색 지원 등
 - 상가임대료 인상 조정, 계약 갱신 및 해지, 권리금 회수, 원상복구 등
- 필요성
 - 주택임대차 안심계약 상담센터 및 상가임대료 공정거래 상담센터로 이원화 되어있는 임대차 상담 서비스를 효율적 관리 및 운영을 위해 하나로 통합
 - ※ 2023. 5. : 주택임대차 안심계약 상담센터 시행
 - ※ 2024. 7. : 상가임대료 공정거래 상담센터 시행

□ 세부추진계획

- 추진일시: 평일 13:30~17:30(4시간)
- 추진장소: 부동산정보과 상담실
- 추진방법: 사전 예약을 통한 대면 및 전화 상담
- 상 담 사: 풍부한 중개 경험과 전문성을 갖춘 공인중개사 5명(요일별 순환 근무)

□ 소요예산 : 14,680천원(시비)

□ 기대효과

- 전세사기 피해 예방을 위한 전문 컨설팅으로 안정적인 주거 정착 도모
- 상가임대차 상담을 통한 임대인과 임차인의 갈등 예방 및 지역 상권 보호

3. 사회적 배려계층 주택임차 중개보수 지원

사회적 배려계층에 중개보수를 지원하여 안정적인 주거 정착을 돕고
나눔 문화 확산으로 약자와의 동행 실현

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상
 - 국민기초생활수급자(2024. 12. 31. 마포구 기준 총 20,977세대)
 - 차상위계층(2024. 12. 31. 마포구 기준 총 896세대)
 - 장애인 / 국가유공자 / 이주민 / 시설보호자 / 북한이탈주민 / 다문화가족 중 의료급여대상자
- 사업내용
 - 거래금액 제한 없이 주택임차 시 중개보수 최대 60만원 지원
 - 관련부서(동 주민센터, 생활보장과), 유관기관(마포자활센터, 마포보훈회관, 한국공인중개사협회 등)과 지속적인 협업 및 홍보
 - 지원절차

임대차 계약 체결
(대상자)

⇒

중개보수 지원 신청
(대상자)

⇒

지원대상자 확정 및 지원
(부동산정보과)

□ 세부추진계획

- 2025. 1. ~ 2. : 사회적 배려계층 주택임대차 중개보수 지원 계획 수립
- 2025. 1. ~ 12. : 사회적 배려계층 주택임대차 중개보수 지원 운영 신규 대상자 안내문 발송 및 유관기관 방문 홍보 등

□ 소요예산 : 9,000천원(구비)

□ 기대효과

- 주택 임대차 비용 상승에 따른 주거 제반 비용에 대한 경제적 부담 감소
- 사회적 배려계층 주거생활 안정성 향상으로 약자와의 동행 실현

4. 지적 영구보존문서(측량원도) 전산화 사업

지적 보존문서의 영구적 보존·관리와 훼손 방지를 위한 전산DB 구축 추진으로 정보화 시대에 부응하는 선진 디지털 지적행정 구현

□ 사업개요

- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업규모: 지적측량원도 7,946장
- 사업대상: 2,014장(4년간 연차사업 추진 중)
 - 2004~2020년 토지(임야) 분할, 신규등록, 등록전환, 구획정리 등 측량원도

□ 세부추진계획

- 추진방법: 지적 보존문서 전산화 전문 업체 용역
- 추진현황

(단위: 장)

회차	추진연도	사업대상 연도	수량	비고
1차	2022년	1976~1979년	2,007	완료
2차	2023년	1980~1990년	1,903	완료
3차	2024년	1991~2003년	2,022	완료
4차	2025년	2004~2020년	2,014	추진대상
계			7,946	

- 추진내용
 - 측량원도를 낱장 별로 컬러 스캐닝 후 데이터베이스(DB) 구축
 - 지적문서 통합관리 시스템에 탑재 및 시스템 고도화
- 추진일정
 - 2025. 1. ~ 2.: 추진계획 수립
 - 2025. 3. : 용역계약 심사 요청 및 계약 체결
 - 2025. 4. ~ 7.: 용역수행(측량원도 스캐닝, 지번 색인 등)
 - 2025. 8. ~ 9.: 성과품 검수 및 시스템 구축

□ 소요예산: 16,112천원(구비)

□ 기대효과

- 지적기록물의 체계적이고 효율적인 관리로 정보화 시대에 부응하는 지적행정 구현
- 전산화된 지적자료 활용으로 신속한 민원 처리에 기여

5. 정확하고 적절한 개별공시지가 조사·결정

정확한 토지 특성 조사 및 구민과의 소통을 통해 적정가격을 결정하여 개별공시지가의 공정성 및 신뢰성 확보

□ 사업개요

- 추진근거: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조
- 사업기간: 2025. 1.~ 12.
- 사업대상: 40,487필지(표준지 1,363필지)
- 사업내용: 개별공시지가 결정·공시 (1월 1일 기준, 7월 1일 기준)
 - ※ 1.1. 기준: 마포구 전 필지 / 7.1. 기준: 1.1~ 6.30. 기간 중 분할·합병 등의 사유가 발생한 토지

□ 세부추진계획

- 2025년도 개별공시지가 조사 추진 일정

구 분	1월 1일 기준	7월 1일 기준
토지특성조사, 산정 및 검증	2024. 11.~2025. 3.	2025. 6.~8.
지가열람 및 의견제출 처리	2025. 3.~4.	2025. 9.~10.
개별공시지가 결정·공시	2025. 4. 30.	2025. 10. 30.
이의신청 접수 및 처리	2025. 5.~6.	2025. 11.~12.

- 가격 적정성 검토를 위한 부동산가격공시위원회 심의(연 4~5회)
- 『감정평가사 상담제』 운영
 - 의견제출(3. 21.~4. 9.) 및 이의신청(4. 30.~5. 29.) 기간 내 감정평가사 상담제 운영
- 구 홈페이지 『365일 의견청취 창구』 운영
 - 법정기간 이외에도 구민의견 상시 수렴(연중)

□ 소요예산 : 57,693천원(국비 19,002천원, 구비 38,691천원)

□ 기대효과

- 정확한 개별공시지가 조사와 적정가격 결정으로 신뢰성 제고
- 적극적 소통 창구 운영으로 구민과 동행하는 지가행정 구현

6. 주거 안정을 위한 투명한 부동산 거래 운영

부동산 거래 및 주택 임대차 계약 신고제 운영으로 건전한 부동산 거래 질서를 확립하고, 전세사기 피해 지원을 강화하여 국민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 추진근거
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조, 제6조, 제6조의2
 - 서울특별시 마포구 주택임대차 피해 예방 및 주택임차인 보호를 위한 지원 조례
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 부동산 거래 계약 신고제
 - 신고대상 : 부동산 매매계약, 주택·상가·토지 등 공급 및 전매계약
 - 신고의무 : (계약당사자 또는 공인중개사) 계약 체결일부터 30일 이내
- 주택 임대차 계약 신고제
 - 신고대상 : 보증금 6천만원 또는 월 차임 30만원 초과 주거목적 계약
 - 신고의무 : (임대인·임차인 공동) 계약 체결일부터 30일 이내
- 전세피해 지원센터 운영
 - 지원대상 : 전세사기로 인하여 주거환경에 위해를 입은 임차인

□ 세부추진계획

- 부동산 거래 계약 신고제
 - 부동산 거래 계약 신고 즉시처리 및 신고필증 발급(방문, 온라인)
 - 자금 출처 상시 조사 및 세금 탈루 집중 점검
- 주택 임대차 계약 신고제
 - 제도기간(2021. 6. 1. ~ 2025. 5. 31.) 종료에 따른 홍보 강화
 - 제도기간 종료 시 신고의무 위반자에 대한 과태료 부과·징수
- 전세피해 지원센터 운영
 - 전세사기 피해 사실 조사 및 피해자의 주거안정 지원 신속 대응

□ 소요예산 : 6,870천원(구비)

- 홍보물 제작 : 현수막 18개 게시대 설치
- 신고포상금 : 계약 내용을 거짓으로 신고한 자를 신고한 경우 포상금 지급

□ 기대효과

- 투명한 거래정보 제공으로 합리적인 매매·임대차 계약 실현 및 주거안정 도모
- 실거래가 검증을 통한 이상 거래 차단으로 부동산 거래질서 확립

7. 투기거래 방지를 위한 토지거래허가제 운영

투기성 부동산 거래가 우려되는 지역의 투기수요 유입을 사전에 차단하여 실수요자 중심의 부동산 거래문화 정착 유도

□ 사업개요

- 추진근거 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 토지거래허가구역 일대(1.042km²)

(2025. 1. 1. 기준)

토지거래허가구역	면적(km ²)	지정기간	비고
공덕동 11-24 일대	0.08	22. 1. 2. ~ 26. 1. 28.	신속통합기획 주택재개발 후보지
공덕동 7-103 일대 (청파2구역 내 일부)	0.002		
아현동 699 일대	0.11	22. 8. 31. ~ 25. 8. 30.	공공재개발 후보지
망원동 416-67 일대	0.08	23. 1. 4. ~ 26. 1. 28.	신속통합기획
공덕동 115-97 일대	0.03	23. 8. 22. ~ 25. 8. 30.	주택재개발 후보지
모아타운 및 인근지역	0.74	24. 9. 10. ~ 29. 9. 9.	대흥, 용강, 성산, 망원, 합정, 중동

□ 세부추진계획

- 토지거래계약 허가
 - 대상: 허가구역 내 토지의 소유권·지상권을 이전·설정하는 유상계약
 - 기준: 실거주, 영업 목적 등 실제 이용자에게 허가
- 사후 이용실태 조사
 - 허가받은 토지에 대한 이용 의무 이행 실태조사를 통한 사후관리
 - 토지이용 의무 미이행 적발 시 이행 명령 및 이행강제금 부과

□ 소요예산 : 1,000천원(구비)

- 신고포상금 : 부정한 방법으로 허가받은 자를 신고한 경우 포상금 지급

□ 기대효과

- 투기수요를 억제하여 실수요자 중심의 부동산시장 조성
- 주택가격 급등 및 투기 과열 현상 방지로 부동산시장 안정화에 기여

8. 구민 안전을 위한 도로명주소 체계 고도화

구민 생활에 밀접한 장소에 도로명주소를 부여하여 구민의 주소 생활 편의를 도모하고 안전사고 발생 시 신속한 대응을 위한 주소체계를 구축

□ 사업개요

- 추진근거: 「도로명주소법」 제24조 및 같은 법 시행령 제41조 내지 제43조
- 사업기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업내용: 어린이부터 어르신까지 위급상황 발생 시 바로 위치정보를 알 수 있도록 구민 안전과 밀접한 시설물에 사물주소를 확대 부여
- 부여대상: 무더위쉼터, 어린이 놀이시설, 민방위대피소 3종 (300개소)

구분	시설물의 유형	정 의	부여대상(개소)
1	무더위쉼터	더위를 피해 쉴 수 있도록 공공시설, 광장, 공원 등에 설치 또는 지정한 시설물 및 장소	149
2	어린이 놀이시설	어린이 놀이기구가 설치된 실외의 놀이터	76
3	민방위 대피소	민방위사태 발생시 주민의 생명과 재산을 보호하기 위해 지정된 시설	75

○ 사물주소 부여 현황

(2025. 1. 1. 기준, 단위 : 개)

계	사물주소판														
	자전거 도로	신호등	버스 정류장	택시 승강장	지진 옥외 대피소	공원	둔치 주차장	육교 승강기	비상 급수시설	인명 구조함	전기차 충전소	공중 전화	우체통	비상소 화장치	자전거 거처대
2,237	143	936	668	17	67	71	7	2	20	21	7	86	24	104	64

□ 세부추진계획

- 2025. 1. ~ 2. : 도로명주소 종합 계획 수립
- 2025. 3. ~ 5. : 사물주소 부여 대상 시설물 현장 조사 및 타당성 조사
- 2025. 6. ~ 8. : 사물주소 부여 예정 통지 및 사물주소 부여
- 2025. 9. ~ 11. : 사물주소판 설치 및 주소정보시스템 DB 관리

□ 소요예산 : 9,800천원(구비)

□ 기대효과

- 위급한 순간 언제 어디서나 위치정보를 확인할 수 있도록 하여 범죄 신속 대응 및 골든타임 확보
- 생활 밀착형 주소체계 구축으로 구민 생활 편의 제공