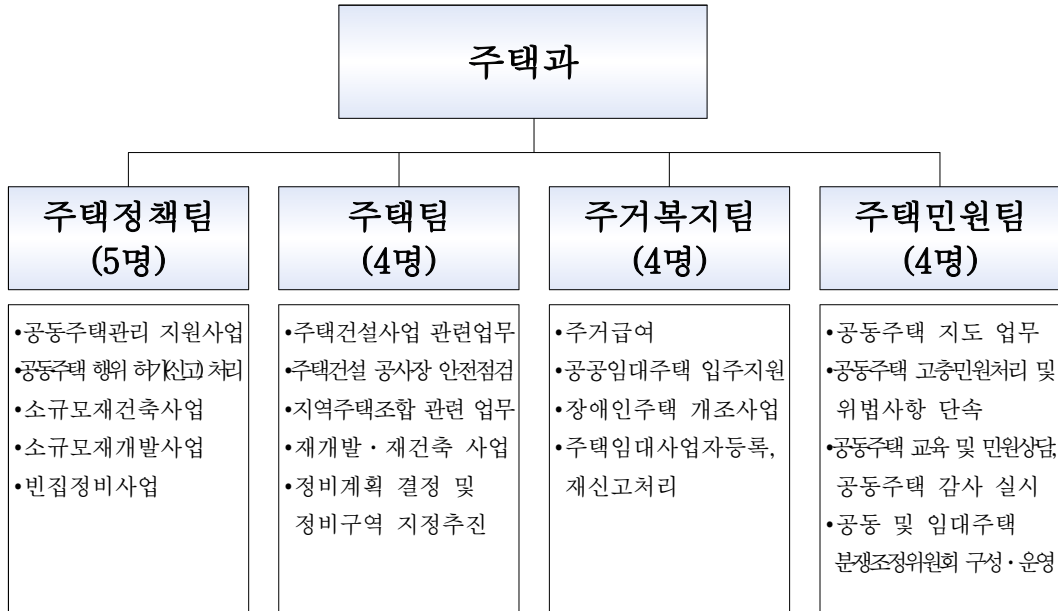


주 택 과

I. 일반현황	-----	205p
II. 주요사업		
1. 관내 공동주택 건설사업 현황	-----	207p
2. 저소득 맞춤형 주거복지 지원	-----	208p
3. 투명하고 효율적인 공동주택 관리	-----	211p
III. 현안사항		
1. 불로2지구 학교용지부담금 소송현황	-----	213p

I 일반현황

기구 현황



정·현원 현황

(단위 : 명)

구분	총원	정무직	일반직(일반임기제 포함)								별정직	연구직
			소계	2급	4급	5급	6급	7급	8급	9급		
정원	25	-	25	-	-	1	4	8	10	2	-	-
현원	17	-	17	-	-	-	4	4	7	2	-	-
과원	△8	-	△8	-	-	△1	-	△4	△3	-	-	-

예산 현황

(단위 : 천원)

합 계	일반회계	특별회계	비 고
6,830,675	6,830,675	-	-

주요 현황 및 통계

◇ 위원회 현황

위원회명	설치근거	설치일	위원수	구성인원
공동주택보조금심의위원회	조례	2026. 7.	13명	부구청장, 국장, 과장, 위촉위원
분양가심사위원회	법률	2026. 7.	10명	국장, 과장, 관계전문가, 관계공무원
공동주택분쟁조정위원회	법률	2026. 7.	9명	국장, 위촉위원
임대주택분쟁조정위원회	법률	2026. 7.	9명	구청장, 국장, 과장, 위촉위원

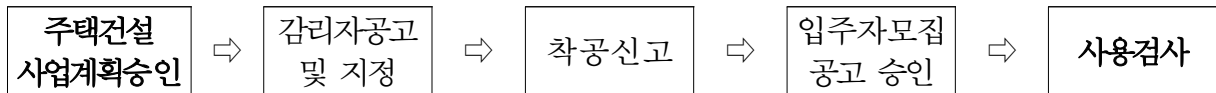
Ⅱ 주요사업

1

관내 공동주택 건설사업 현황

■ 사업개요

- 추진근거: 「주택법」 제15조, 제49조
- 승인대상: 30호 이상의 단독주택 및 30세대 이상의 공동주택 등
- 사업절차



■ 도시개발사업구역 내 공동주택 계획 및 입주 현황

(2026. 7. 1. 기준)

구분 연번	구역명	입주비율	계획세대 단지수	입주세대 단지수	비고
1	검단신도시 택지개발사업	58%	74,543 73	43,375 43	
2	한들구역 도시개발사업	100%	4,805 2	4,805 2	
3	검단3구역 도시개발사업	100%	1,500 1	1,500 1	
합 계		61%	80,848 76	49,680 46	

*계획세대: 지구단위계획 고시문에 따른 세대 / 입주세대: 주택건설사업 준공검사에 따른 세대

*계획·입주세대는 RC획지의 오피스텔 세대수 포함

■ 2026년 추진계획

분기	향후 계획		비고
	공사 진행 현황 (15개 단지 / 15,067세대)	사용검사 (8개 단지 / 6,379세대)	
1분기	○ 검단신도시 14개 단지 / 14,358세대 ○ 지역주택조합 1개 단지 / 709세대	○ 검단 아파트 1개 단지 / 856세대	완료
2분기		○ 검단 아파트 5개 단지 / 4,008세대	완료
3분기		○ 검단 아파트 1개 단지 / 610세대	예정
4분기		○ 검단 아파트 1개 단지 / 905세대	예정

■ 입주예정 공동주택 현황

(iH, LH 사업계획승인단지 포함, 2026. 7. 1. 기준)

구분	연도	2026년 하반기	2027년	2028년	합계
사용검사	세대수	1,515	7,374	6,846	15,735
예정단지	단지수	2	9	7	18

2

저소득 맞춤형 주거복지 지원

주거가 불안정한 저소득층 등 취약 계층에게 맞춤형 주거복지를 지원하여 주거 안정 도모

■ 사업개요

- 주거급여 지급: 중위소득 48% 이하인 가구에 지원
 - 주택 임차수급자는 임차급여 지급(4인가구 기준 월 46만3천원)
 - 자가 수급자는 주택 개보수를 위한 수선유지급여 지급
- 저소득층 공공임대주택 입주 지원
 - 무주택 세대구성원, 소득 및 기타자격 기준 이하인 자
 - 영구임대, 다가구 매입임대, 기존주택 전세임대 지원
- 주거취약계층 주거상향 지원사업(주거사다리)
 - 매입임대, 기존주택 전세임대 지원 (LH, 인천도시공사에 연계)
- 주거취약계층 이사비 지원사업
 - 주거이전 시 이주비(이사비·생필품) 40만원 범위 내 지원
- 전세보증금반환보증 보증료 지원사업
 - 전세사기에 취약한 저소득층의 전세사기 예방을 위해 납부한 보증료를 최대 40만원까지 지원
- 장애인주택 개조사업
 - 장애인의 이동 및 생활편의를 위해 주거용 편의시설 개선

■ 그동안 추진사항

- 주거급여 추진실적

(단위: 천원 / 2026. 5. 31. 기준, 서구 공통)

구 분		2024년	2025년	2026년
임차급여	가구	263,428	292,983	87,414
	금액	37,395,728	42,842,944	20,571,935
수선유지급여	가구	206	233	212
	금액	937,514	1,149,050	1,476,520
총 계		38,333,242	43,991,994	22,048,455

○ 공공임대주택 입주지원 추진실적(비예산): LH, iH 연계 사업

(단위: 가구 / 2026. 5. 31. 기준, 서구 공통)

구 분	2024년		2025년		2026년	
	신청	선정	신청	선정	신청	선정
매입임대	986	558	988	332	431	217
전세임대	615	162	533	126	292	111
영구임대	366	158	345	179	170	17
총 계	1,601	720	1,866	637	893	345

○ 주거취약계층 주거상향 지원사업(주거사다리) 추진실적(비예산): LH 연계 사업

(단위: 가구 / 2026. 5. 31. 기준, 서구 공통)

구 분	2024년		2025년		2026년	
유 형	매입	전세	매입	전세	매입	전세
선 정	44	124	21	202	3	45

○ 주거취약계층 이사비 지원사업

(단위: 천원 / 2026. 5. 31. 기준, 서구 공통)

구 분	2024년	2025년	2026년
가 구	156	132	52
금 액	61,530	51,691	20,714

○ 전세보증금반환보증 보증료 지원사업

(단위: 천원 / 2026. 5. 31. 기준, 서구 공통)

구 분	2024년	2025년	2026년
인 원	738	1,013	637
금 액	149,280	228,536	113,805

○ 장애인주택 개조사업 추진실적

(단위: 천원 / 2026. 5. 31. 기준, 서구 공통)

구 분	2024년	2025년	2026년
가 구	15	16	13
금 액	52,833	51,975	49,400

2026년 추진계획

분기	향후 계획	비고
3분기	○ 주거급여 집행(매월) 및 주거급여 복지대상자 관리 ○ 공공임대주택 홍보 및 접수 후 LH, iH 연계 ○ 주거취약계층 이사비 지원(상시) ○ 장애인주택 개조사업 공사 착공 및 준공 ○ 전세보증금반환보증 보증료 지원(상시)	
4분기	○ 주거급여 집행(매월) 및 주거급여 복지대상자 관리 ○ 공공임대주택 홍보 및 접수 후 LH, iH 연계 ○ 주거취약계층 이사비 지원(상시) ○ 전세보증금반환보증 보증료 지원(상시) ○ 사업집행 정산 및 추진결과 보고	

소요예산 : 6,763,245천원

[국 6,047,947 시 501,439 구 213,859]

- 주거급여 지급: 6,689,497천원(국 6,020,547, 시 468,265, 구 200,685)
- 저소득층 공공임대주택 입주 지원: 비예산(LH, iH연계)
- 주거취약계층 주거상향 지원사업(주거사다리): 비예산(LH연계)
- 주거취약계층 이사비 지원사업: 7,200천원(국 3,600, 시 1,800, 구 1,800)
- 전세보증금반환보증 보증료 지원사업: 40,000천원(국 20,000, 시 20,000)
- 장애인주택 개조사업: 7,600천원(국 3,800, 시 1,900, 구 1,900)
- 영구임대아파트 공동전기요금 지원사업: 18,948천원(시 9,474, 구 9,474)

3

투명하고 효율적인 공동주택 관리

공동주택 감사와 민원상담실 등 운영을 통해 불합리한 관리 관행 개선, 공동주택 관리의 투명성 제고 및 입주민 권익 보호

공동주택 현황

2026. 7. 기준

구분	계	공동주택		연립주택	시공중인 공동주택
		의무	비의무		
단지	148	120	15	13	15
세대수	91,755	88,588	2,215	952	15,067

사업개요

○ 공동주택 관리실태 감사

- 감사대상: 행정지도가 필요한 의무관리대상 공동주택
 - 전체 입주자등의 10분의2 이상 동의로 감사를 요청한 단지
 - 해결하기 어려운 민원 발생으로 감사가 필요하다고 선정한 단지
- 운영기간: 연중
- 감 사 반: 공무원, 외부전문가(변호사, 회계사, 주택관리사 등) 총 6명
- 사업내용: 공동주택 관리실태 감사 추진계획 수립 및 현장감사 실시
감사결과 이행여부 확인 및 행정지도·처분

○ 찾아가는 민원상담실 및 맞춤형 교실 운영

- 공동주택 입주자 간의 분쟁과 갈등 중재를 위한 민원상담실 운영
- 입주자대표회의 구성원의 역량 강화를 위한 맞춤형 교실 운영

그동안 추진사항

○ 공동주택 민원 처리 현황(서구 공통)

연도별	2024년	2025년	2026년(1·2분기)
처리건수	1,773	2,257	1,185

○ 공동주택 관리실태 감사 추진 실적

2026. 7. 기준

년도	건 수	감사방법	단지명	비 고
2024	3	구 자체 3	○ 호반써밋1차, 금호어울림1차, 검단e편한세상	
2025	4	구 자체 4	○ 검암역로열파크써티푸르지오2단지, 검암역로열파크써티푸르지오1단지, 검단호반써밋1차, 검단힐스테이트4차	
2026	2	구 자체 2	○ 힐스테이트신검단센트럴, 당하KCC스위첸아파트	

○찾아가는 민원상담실 및 맞춤형 교실 운영

구분		2024년	2025년	2026년(1·2분기)
운영실적	민원상담실	2	-	-
	맞춤형교실	1	2	-

2026년 추진계획

분기	향후 계획	비고
3분기	○ 공동주택 등 관리실태 감사 ○ 공동주택 민원 접수 및 처리 현황보고 ○ 찾아가는 공동주택 민원상담실 및 맞춤형 교실 전문상담사 구성	
4분기	○ 공동주택 등 관리실태 감사 ○ 공동주택 민원 접수 및 처리 현황보고 ○ 찾아가는 공동주택 민원상담실 및 맞춤형 교실 홍보 및 운영 ○ 성과분석 및 현황보고	

소요예산 : 5,275천원 (전액구비)

- 공동주택감사 전문가 수당: 4,800천원(전액구비)
- 공동주택 민원상담실 및 교육 운영: 475천원(전액구비)

현안

불로2지구 학교용지부담금 소송현황

불로2지구 9블록 1로트 및 2로트 주택건설사업 관련 학교용지부담금
부과처분 취소소송 대응

소송개요

- 사 건 명: 2024구합54540 학교용지부담금 부과처분 취소 청구의 소
- 소송사유: 부당하게 부과한 학교용지부담금에 대한 부과처분 취소
- 원 고: 우리자산신탁(주)(위탁자 : 아이비리얼티검단(주))
- 피 고: 인천광역시 서구청장(피고 변경(검단구청장) 처리중)

추진경위

- 2024. 7. 3.: 학교용지부담금 부과(736세대)
* 부과금액 : 3,010백만원
- 2024. 8. 26.: 소장 접수(인천지방법원)
- 2024. 8. 27.: 학교용지부담금 납부
- 2025. 1. 16.: 1차 변론
- 2025.10. 16.: 2차 변론
- 2025.12. 11.: 3차 변론
- 2026. 4. 2.: 4차 변론
- 2026. 5. 28.: 5차 변론

대응방안

- 원고는 당시 개발사업자(인천시)가 공공용지에 포함된 학교용지 부담금을 이미 납부하였으므로, 납부 면제를 주장
- 학령인구 증가로 학교용지부담금 부과 처분은 적법함을 적극적으로 주장하여 소의 각하 및 청구 기각이 되도록 대응

향후계획

- 2026. 7. 23.: 1심 선고 예정