

서울특별시의회 주택공간위원회
2024년도 행정사무감사 계획서

1. 목 적

주택공간위원회 소관부서의 행정 전반에 대하여 종합적이고도 면밀한 감사를 실시하여 위법·부당한 행정처리를 시정하고, 불합리한 제도 개선과 올바른 정책방향을 제시하여 시민의 복리증진과 시정발전을 도모하고자 함.

2. 감사기간 : 2024. 11. 4.(월) ~ 11. 17.(일) <14일간>

※ 제327회 정례회 : '24. 11. 1.(금) ~ 12. 23.(월) <53일간>

3. 대상기관 ※ 지방자치법 시행령 제44조(행정사무 감사 또는 조사의 대상 기관)

위원회 선정대상기관(4개)	본회의 의결대상기관(1개)
<ul style="list-style-type: none">○ 주택실○ 미래공간기획관○ 디지털도시국○ 서울주택도시공사(SH공사)	<ul style="list-style-type: none">○ 서울디지털재단

4. 감사위원회 편성

구 분	소 속 정 당	위 원 명	사무보조 직원
위 원 장	국민의힘	김 태 수	수석전문위원 윤 은 정 의사지원팀장 김 숙 희
부위원장	국민의힘	이 민 석	의안심사지원팀장 강 대 만
"	더불어민주당	서 준 오	행정6급 이 정 현 행정7급 조 동 룬
위 원	국민의힘	고 광 민	행정9급 오 태 민 사무운영 박 영 신
"	"	김 영 철	입법조사관 한 승 윤
"	"	김 종 길	입법조사관 김 태 훈
"	"	김 현 기	입법조사관 조 윤 길
"	"	박 석	입법조사관 전 재 성
"	"	옥 재 은	정책지원관 강 주 연
"	"	최 진 혁	정책지원관 금 민 정
"	더불어민주당	박 승 진	정책지원관 김 지 혜
"	"	최 기 찬	정책지원관 박 주 용
			정책지원관 배 재 현
			정책지원관 송 명 희
			○ 속기 및 녹취요원(3명)

5. 일정 및 장소 (안)

일 시		감사대상기관	장 소	비 고
2024. 11. 4.(월)	10:00	주 택 실 (1 일 차)	주택공간위원회 회 의 실	
2024. 11. 5.(화)	10:00	주 택 실 (2 일 차)	"	
2024. 11. 6.(수)		현 장 확 인 감 사	서울주택도시공사 본사 사옥	
2024. 11. 7.(목)	10:00	서울주택도시공사 (1 일 차)	주택공간위원회 회 의 실	
2024. 11. 8.(금)	10:00	서울주택도시공사 (2 일 차)	"	
2024. 11. 11.(월)	10:00	미 래 공 간 기 획 관	주택공간위원회 회 의 실	
2024. 11. 12.(화)		감사중지 ※ 감사자료 정리	-	
2024. 11. 13.(수)	10:00	디 지 털 정 책 관	주택공간위원회 회 의 실	
	16:00	서울디지털재단		
2024. 11. 14.(목)	10:00	주 택 실 서울주택도시공사	주택공간위원회 회 의 실	중 합 확인점검
	15:00	미 래 공 간 기 획 관 디 지 털 정 책 관 서울디지털재단		
2024. 11. 15.(금)		감사중지 ※ 운영위 일정(10시)	-	

※ 감사세부일정 및 감사장소는 감사위원회의 사정에 의하여 그 의결로 변경될 수 있음

6. 주요 감사 사항

기관명	감사 방법	주요 감사사항
주택실	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현황보고, 청취자료 확인 ○ 질의·답변 ○ 서류 또는 현장확인 ○ 기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2022, 2023, 2024년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 주택정책의 개발·조정 및 장·단기주택종합계획의 수립·시행 ◦ 전월세보증금 대출 지원, 주택임대차 지원제도 운영 및 주택임대차상담에 관한 사항 ◦ 다가구·원룸 등 매입임대주택 총괄에 관한 사항 ◦ 소규모주택정비사업 계획 수립 및 지원·활성화에 관한 사항 ◦ 민간토지 활용 공공임대주택 공급에 관한 사항 ◦ 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례의 운용에 관한 사항 ◦ 공공임대주택, 공공분양주택 공급 총괄 및 조정에 관한 사항 ◦ 도심공공주택 복합사업에 관한 사항 ◦ 역세권 주택 및 공공임대주택 건립 및 사업관리와 제도 개선에 관한 사항 ◦ 공동주택 재건축 기본계획 수립 및 재건축사업에 관한 사항 ◦ 공동주택관리법에 의한 공동주택 관리 및 운영에 관한 사항 ◦ 소규모재건축에 관한 사항 ◦ 리모델링 기본계획 수립 및 사업에 관한 사항 ◦ 재건축 안전진단에 관한 사항 ◦ 아파트지구 지구단위계획 수립·결정에 관한 사항 ◦ 도시 및 주거환경정비법령 및 조례에 관한 사항 ◦ 도시 및 주거환경정비 기본계획(주택정비형 재개발사업 부문) 수립 및 정비에 관한 사항 ◦ 공공지원 시공자·설계자·정비업체·공동시행 건설업자 선정기준 운영 및 개선에 관한 사항 ◦ 민간·공공재개발 공모 및 선정위원회 운영에 관한 사항 ◦ 주택수요 및 공급관리 지원에 관한 사항 ◦ 주거취약계층에 관한 사항 ◦ 노후 저층주택 개선 및 지원에 관한 사항 (휴먼타운 2.0/뉴빌리지) ◦ 신속통합기획 추진과 관련된 사항 ◦ 모아주택·모아타운 추진과 관련된 사항 ◦ 정부 및 서울시 주택공급 확대 방안에 따른 제도개선 사항 ◦ 전세사기 피해자 지원 및 제도와 관련된 사항

기관명	감 사 방 법	주요 감사사항
주택실	<ul style="list-style-type: none"> ○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 정비사업 통계 관리 및 개선에 관한 사항 ◦ 정비사업 정책 개발 및 제도 개선과 관련된 사항 ◦ 정비기반시설 입체·복합화와 관련된 사항 ◦ G밸리 주변지역 주택 확대방안과 관련된 사항 ◦ 부동산 이상거래 및 투기방지대책과 관련된 사항 ◦ 주택·건축관련 정책 수립 및 추진 지원에 관한 사항 ◦ 주택시장 동향분석·안정대책 및 연구에 관한 사항 ◦ 건축 관련 법령(건축법, 건축기본법 등) 및 조례의 운용에 관한 사항 ◦ 건축기본계획의 수립에 관한 사항 ◦ 집합건물 관리 체계 및 제도개선에 관한 사항 ◦ 서울도시건축비엔날레 추진에 관한 사항 ◦ 재정비촉진지구 재정비촉진계획 결정 및 재정비촉진사업 시행에 관한 사항 ◦ 재정비촉진구역 및 단독주택재건축구역(해제지역) 공공재개발 정비계획 결정 및 사업시행에 관한 사항 ◦ 저층주거지 주거환경개선 및 재생정책 수립에 관한 사항 ◦ 저층주거지 집수리 지원 및 활성화에 관한 사항 ◦ 빈집 관련 계획 수립, 빈집 매입 및 정비에 관한 사항 ◦ 저층주거지 재생사업 모델 개발 및 시행에 관한 사항 ◦ 건축물 안전정책 수립 및 안전관리에 관한 사항 ◦ 건축물 안전 관련 제도개선에 관한 사항 ◦ 민간공사장 안전점검 및 안전관리에 관한 사항 ◦ 한옥 등 건축자산 보전 및 진흥 정책 수립에 관한 사항 ◦ 한옥 등 건축자산 진흥조례에 관한 사항 ◦ 한옥밀집지역 지정 및 관리에 관한 사항 ◦ 한옥 수선 및 신축 비용지원에 관한 사항 ◦ 한옥등록 및 관리에 관한 사항 ◦ 서울주택도시공사 지도·감독에 관한 사항 ◦ 민선8기 새로 추진한 정책 및 집행 현황 ◦ 2021, 2022, 2023년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 주택정책실 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항

기관명	감사방법	주요 감사사항
미래공간기획관	<ul style="list-style-type: none"> ○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2022, 2023, 2024년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 총괄건축가, 공공건축가, 건축정책위원회 등 도시공간정책에 관한 사항 ◦ 도시건축디자인혁신 선정사업 및 제도개선에 관한 사항 ◦ 노들 글로벌 예술섬 계획 및 조성 등에 관한 사항 ◦ 건축기획, 공공건축심의 등 공공건축물 품질 향상에 관한 사항 ◦ 국내·국제 설계공모에 관한 사항 ◦ 서울형 수변감성도시, 시민생활공간 등 주요 도시공간 기획에 관한 사항 ◦ 대규모 민간부지 도시계획적 활용방안 수립·검토에 관한 사항 ◦ 사전협상제도 운영·관리 및 사전협상 추진에 관한 사항 ◦ 송현문화공원 등 지역거점 활용구상 및 선제적 전략계획 수립에 관한 사항 ◦ 서울형 건축혁신 전통시장 기획 및 조성에 관한 사항 ◦ 용산국제업무지구, 용산공원 조성에 관한 사항 ◦ 상암 재창조 종합 마스터플랜 수립 및 대관람차 사업추진 등 도시활력 거점조성 공간기획에 관한 사항 ◦ 지하철역사 혁신 사업 기획 및 추진에 관한 사항 ◦ 2022, 2023, 2024년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 미래공간기획관 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항
디지털도시국	<ul style="list-style-type: none"> ○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2022, 2023, 2024년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 스마트도시 및 정보화 중장기계획 수립·조정에 관한 사항 ◦ 사물인터넷, 블록체인, 메타버스, 빅데이터, 인공지능 관련 계획 수립·활용·조정에 관한 사항 ◦ 디지털정책 홍보·마케팅 및 해외교류 협력 추진에 관한 사항 ◦ 전자정부 플랫폼구축 및 활성화를 위한 사항 ◦ 공공데이터 개방 및 이용 활성화에 관한 사항 ◦ 데이터센터 운영의 지도·감독에 관한 사항

기관명	감사방법	주요 감사사항
디지털도시국	<ul style="list-style-type: none"> ○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 행정정보시스템 정책수립·조정·공동활용에 관한 사항 ◦ 정보화사업 관리 및 정보시스템운영·관리에 관한 사항 ◦ 개인정보보호 정책 수립·조정, 시스템 구축·운영 ◦ 행정정보 공개제도 총괄·조정·운영에 관한 사항 ◦ 기록관, 기록문화관, 기록관리시스템 운영에 관한 사항 ◦ 서울기록원 운영의 지도·감독 ◦ 공간정보정책 계획 수립·조정 및 국가공간정보체계 ◦ 공간정보 데이터 구축·운영, 유통·개방 및 개발 지원 ◦ 지하시설물 및 지반 통합관리체계 구축·운영 ◦ 사회약자 위치기반 안전서비스 보급 및 이용 활성화 ◦ 정보통신 정책 수립·조정 및 총괄 ◦ 스마트조시 등 통신인프라 정책 수립·조정, 인프라 구축 및 운영 관리 ◦ 정보보안 정책 수립·조정 ◦ 정보보호시스템 구축·운영 및 서울사이버안전센터 운영 ◦ 다기능 사무기기 및 소프트웨어 보급·관리 ◦ 영상정보처리기기 정책 수립 등과 관련된 사항 ◦ 세계스마트시티기구(WeGO) 운영 지원 및 지도·감독 ◦ 서울디지털재단 운영 지원 및 지도·감독 ◦ 2022, 2023, 2024년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 디지털정책관 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항
서울주택도시공사	<ul style="list-style-type: none"> ○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2022, 2023, 2024년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 경영목표, 사업계획 수립 및 운영에 관한 사항 ◦ 투자사업에 대한 심사 분석에 관한 사항 ◦ 공공임대주택 건설·공급에 관한 사항 ◦ 부채감축 및 재정건전성 확보에 관한 사항 ◦ 토지의 취득 및 공급에 관한 사항 ◦ 도시개발사업, 택지개발사업에 관한 사항

기관명	감사 방법	주요 감사사항
서울주택도시공사	<ul style="list-style-type: none"> ○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 재개발사업, 주거환경개선사업 등 대형 사업에 관한 사항 ◦ 정비사업 공사비 증액 검증에 관한 사항 ◦ 건축 및 토목 조경공사 발주·감독·감리 및 설계변경, 공정관리, 준공에 관한 사항 ◦ 임대주택 위탁관리·직접관리·유지보수 등에 관한 사항 ◦ 한강 수상 및 수변개발 등에 관한 사항 ◦ 골드시티 사업 추진에 관한 사항 ◦ 2021, 2022, 2023년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 SH공사 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항
서울디지털재단	<ul style="list-style-type: none"> ○현황보고, 청취자료 확인 ○질의·답변 ○서류 또는 현장확인 ○기타 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 2022, 2023, 2024년도 예산집행에 관한 사항 ◦ 경영목표, 사업계획 수립 및 운영에 관한 사항 ◦ 투자사업에 대한 심사 분석에 관한 사항 ◦ 디지털 기술 및 스마트도시 정책연구 및 컨설팅에 관한 사항 ◦ 첨단 디지털 기술 및 스마트도시 관련 중소기업과 벤처기업 지원에 관한 사항 ◦ AI행정서비스 연구개발에 관한 사항 ◦ 서울시, 투자출연기관, 시민들의 디지털 역량강화 ◦ 디지털 격차해소 사업 ◦ 빅데이터 관련 교육, 컨설팅, 공공·민간데이터 활용 사업 ◦ 디지털 기술 및 스마트도시 분야 국내·외 협력에 관한 사항 ◦ 서울특별시장의 위탁하는 디지털 기술 관련 사업 ◦ 그 밖에 법인의 목적 달성에 필요한 사업 ◦ 2022, 2023, 2024년도 국정감사, 감사원, 서울시의회 행정사무감사, 서울시 자체감사 등의 감사결과에 관한 조치사항 ◦ 기타 디지털재단 업무에 관해 감사위원이 필요로 하는 사항

7. 감사대상기관의 감사자료 제출

- 가. 2022. 1월 ~ 2024. 10월까지 추진한 주요업무 추진계획 및 실적
- 나. 2023회계연도 세입·세출 결산 및 예비비 지출현황(각종 기금포함)
- 다. 2024년도 세입·세출 예산집행 현황(각종 기금 포함)
- 라. 2023. 11월 ~ 2024. 10월까지 처리한 각종 민원처리 현황
(인·허가, 진정, 청원, 이의신청 등 요지 및 처리내역)
- 마. 최근 3년간(2021년 ~ 2023년) 행정사무 감사 및 각급 외부기관
지적사항 및 시정조치 결과
(국정감사, 감사원, 행정자치부, 중앙부처, 자체감사 등)
- 바. 소관업무와 관련한 조례·규칙 등의 제정, 개정, 폐지 현황
- 사. 2024년도 주요사업계획 및 소요예산 집행 현황
- 아. 소관 감사위원회의 요구 자료
- 자. 기타 감사위원이 요구하는 자료 등

8. 감사자료 제출요구(안)

- 가. 감사를 위한 자료는 본 계획에 명시된 사항과 그 관련자료 및 각 감사
위원이 요구하는 자료로 함.
- 나. 각 감사위원의 자료제출 요구는 「서류제출요구목록(별첨)」에 기재한 후
상임위원장에게 **2024. 9. 23.(월)**까지 제출
- 다. 상임위원장은 목록을 수합한 후 목록 2부씩을 의사담당관 참조 의장에게
2024. 9. 25.(수)까지 송부하고, 의장은 이를 종합하여 시장에게 감사
개시일 17일 전까지('24.10.18.) 소속 위원에게 서면으로 자료를
제출토록 요구
- 라. 행정사무감사 기간 중에도 수시로 감사자료 요청시 자료 제출

9. 감사 요령

가. 감사방법

- (1) 감사는 상임위원회 소관 부서별 운영 전반에 관한 감사자료 제출요구, 현황보고·청취, 시책질의·답변 등의 순으로 진행
- (2) 특히, 필요한 경우에는 현지 또는 문서 확인 등의 방법으로 실시

나. 증인 등의 출석요구

- (1) 서울특별시의회 기본조례 제49조(시장 등의 출석요구)
- (2) 서울특별시 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 적용
 - 증인 등의 출석요구 및 실비보상(제8조)
 - 과태료 부과 (제9조)
 - 고발의 절차 (제10조) 및 준용규정 (제11조)

다. 감사 진행순서

- (1) 감사실시 선언(위원장)
- (2) 위원장 인사
- (3) 피감사기관 선서(선서문 별첨)
- (4) 기관장 인사 및 간부소개
- (5) 업무현황 보고·청취
- (6) 질의 및 답변(현지확인, 증언청취 등)
- (7) 감사종료 인사(위원장)
- (8) 감사종료 선언(위원장)

라. 유의사항

(1) 지방자치단체의 사무범위(「지방자치법」 제13조)

지방자치단체의 사무범위 중 해당 감사위원회(상임위원회) 소관 사무에 한함.

(2) 행정사무감사의 한계(「지방자치법 시행령」 제48조)

개인의 사생활을 침해하거나 계속 중인 재판이나 수사 중인 사건의 소추에 관여할 목적으로 행사되어서는 아니 된다.

(3) 제척과 회피(「지방자치법 시행령」 제49조)

- ① 감사위원은 직접 이해관계가 있거나, 공정을 꺾을 수 없는 현저한 사유가 있는 경우 그 사안에 대한 감사에는 참여할 수 없다.
- ② 본회의나 감사위원회는 제1항의 사유가 있다고 인정하면 그 의결로 해당 감사위원의 감사를 중지시키고 다른 의원에게 감사하게 하여야 한다.
- ③ 제2항의 조치에 대하여 해당 감사위원의 이의가 있으면 본회의에서 의결하는 바에 따른다.
- ④ 제1항의 사유가 있는 감사위원은 그 사안에 대하여만 본회의, 감사위원회의 허가를 받아 감사를 회피할 수 있다.

(4) 주의 의무(「지방자치법 시행령」 제50조)

- ① 감사위원은 감사를 하려는 때에는 그 대상기관의 기능과 활동이 현저히 저해되거나 기밀이 누설되지 아니하도록 주의하여야 한다.
- ② 감사위원과 사무보조자는 감사 또는 조사를 통하여 알게 된 비밀을 정당한 사유 없이 누설하여서는 아니 된다.

(5) 공개 원칙(「지방자치법 시행령」 제51조)

감사는 공개한다. 다만, 본회의나 감사위원회의 의결로 공개하지 아니할 수 있다.

(6) 현지 확인의 통보 및 서류의 제출 등의 요구(「지방자치법 시행령 제46조」 제1항)

- ① 현지확인, 서류제출의 요구, 지방자치단체의 장 또는 관계 공무원이나 그 사무에 관계되는 사람의 출석·증언 또는 의견진술의 요구는 늦어도 그 현지확인일, 서류제출 요구일, 출석·증언이나 의견진술 요구일의 3일 전까지 지방의회의 의장을 통하여 해야 한다.
- ② 제1항의 요구를 받은 사람은 법령이나 조례에서 특별히 규정한 경우 외에는 그 요구에 따라야 하며 행정사무 감사 또는 조사에 협조해야 한다.
- ③ 지방자치단체의 장, 관계 공무원이나 그 사무에 관계되는 사람이 제1항에 따른 요구에 따를 수 없는 정당한 이유가 있는 경우에는 출석·증언이나 의견진술 요구일의 1일 전까지 지방의회의 의장에게 그 사유서를 제출해야 한다.

(7) 감사계획서의 변경

「서울특별시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례」 제2조 2항에 따라 감사의 범위는 위원회의 감사계획서의 범위에서 실시하여야 하며, 변경 사항은 감사위원회의 의결로 변경할 수 있다.

10. 감사결과 보고서 작성

가. 방침

- (1) 감사 결과보고서는 위원회의 의결로 채택
- (2) 감사 결과보고서에는 감사의 목적, 기간, 실시대상기관, 경과 등 일반 사항과 시정·처리요구사항, 건의사항, 기타 감사의견 및 특기사항 등을 포함토록 함.

나. 작성방법

- (1) 각 감사위원에게 감사 결과 의견서를 사전에 배부
- (2) 감사 직후 수석전문위원은 감사결과 의견서를 수합하여 감사 결과 보고서를 작성하고 이를 상임위원장에게 제출
- (3) 상임위원장은 위원회에 보고한 다음, 위원회에서 감사결과보고서를 의결 채택하여 **2024. 12. 6.(금)까지** 운영위원회에 송부
- (4) 감사결과보고서 총괄 : 운영위원회
- (5) 본회의 의결

- ※ 첨부 : 1. 선서문(안) 1부.
2. 서류(자료)제출요구목록 서식 1부.
3. 감사결과 의견서 1부.

선 서

본인은 서울특별시의회가 「지방자치법」 제49조의 규정에 의하여 소관업무에 대한 행정사무감사를 실시함에 있어서 성실하게 감사를 받을 것이며, 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고, 만일 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세합니다.

2024년 11월 일

기 관 명 :

선 서 인 : (인)

서류(자료)제출 요구 목록

【 대상기관 :

】

주택공간위원회

연번	요 구 자 료 명	요구의원	비 고

※ 작 성 요 령

- 요구자료에 별도의 명시가 없는 경우에는 2022.1.1.~2024.10.31.현재 기준으로 작성(연도별 구분 작성)
- 2023회계연도 결산자료는 2023.1.1~12.31을 기준으로 작성

감사 결과 의견서

주택공간위원회

○ 감사대상기관 :

○ 감사위원 :

(인)

구 분	내 용	비 고
시정·처리 요구사항		
건의사항		
기타사항		