

# 성북구 공동주택정책연구회 연구활동 결과 검토보고

2025. 11. 28.  
운영위원회 전문위원 신정경

## 1. 연구단체 운영 현황

|       |                       |                                                       |
|-------|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| 연구단체명 | 성북구 공동주택정책연구회         |                                                       |
| 참여인원  | 경수현 대표의원외 5명          |                                                       |
| 활동기간  | 2025.3.~2025.10.(8개월) |                                                       |
| 연구 내용 | 연구주제                  | 성북구 공동주택 정책의 문제점 분석 및 개선방안 모색                         |
|       | 연구목적                  | 실질적인 정책 역량 강화와 공동주택의 주거환경 분야의 문제에 대한 대안 제시 및 정책 과제 발굴 |

## 2. 제안이유

「서울특별시 성북구의회 의원연구단체 구성 및 운영 조례」 제13조에 의거, 성북구 공동주택정책연구회 연구활동 결과보고서 심의

## 3. 주요연구활동 : 총9차례의 연구모임

### ○ 연구모임 및 간담회

- 착수 및 방향 설정(1~3차) : 연구 방향 설정, 전문가 초청 강연(주제 : 아파트 분쟁의 이해), 연구용역 착수보고회 개최.
- 주민 및 관계자 간담회(4차, 9차)
  - 4차(주민대상) : 장기수선충당금, 과태료 부과등 현장 애로사항 청취
  - 9차(관계직원대상) : 주민간담회, 정책 토론회에서 논의한 안건을 구체화하여, 사업의 원활한 추진을 위해 부서와 의견을 교환하고 실행방안 논의
- 중간보고회(7차) : 연구용역을 통해 공동주택 관리 노동자 대상 설문조사등 객관적인 자료 확보
- 정책토론회(8차) : 성북구 공동주택 정책 발전방안을 주제로 토론회 개최

### ○ 현장 방문

- 강북구 빌라관리사무소(5차) : 소규모 공동주택 관리 우수 사례 벤치마킹
- 한천마을 모아센터(6차) : 성북구 저층 주거취약지역 주민에게 생활밀착형 공공서비스 제공등 관리 현황 점검 및 개선방안 모색

## ○ 연구용역 수행

- 과제명 : 성북구 공동주택 정책의 문제점 분석 및 개선방안 모색
- 수행기관 : 미래주거문화연구소
- 내용 : 문헌조사, 설문조사, FGI등을 통한 현황 분석 및 정책 과제 도출

## 4. 6대 정책 제언 요약

| 구분  | 제언                         | 정책목표                             | 주요실행방안                                                |
|-----|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 제1절 | 과태료 부과전 지도감독 활성화 및 감사 내실화  | 사전예방 행정실현 및 소송 /갈등 최소화           | 찾아가는 컨설팅 확대 및 감사결과 심의위원회 신설                           |
| 제2절 | 공동주택 정책 거버넌스 구축            | 현장 중심의 정책 수용성 확보 및 갈등 사전예방       | 구청, 주민대표, 전문가등이 참여하는 정책협의체 구성 및 운영                    |
| 제3절 | 공동주택 재활용가능 자원 활용           | 탄소중립 및 자원이용 효율화 달성               | 폐목재 처리 업체 및 기업과 협력하여 소규모 공동주택 낙엽무상수거 및 자원화 추진         |
| 제4절 | 소규모 공동주택 등 저층 주거취약지역 주민 지원 | 관리 사각지대 해소 및 포용적 주거 서비스 제공       | 성북 모아센터 운영 고도화 및 근무자 장기 근속 여건 조성                      |
| 제5절 | 공동주택 관리 노동자 상생정책           | 관리 노동자의 권익 향상 및 상생 문화 확산         | 상생 단지 인센티브 제공을 위한 조례 개정 추진 (고용 승계, 근속 연수 등 평가 지표 활용). |
| 제6절 | 공동주택 녹색건축물 지원사업            | 2050탄소중립 목표 실현 및 기축건축물 그린리모델링 추진 | 지원대상 기준 10년 경과 건축물로 확대 및 그린리모델링 기금 조성 추진              |

## 5. 예산집행 현황

### ○ 연구활동비

- 수령액: 5,000,000원
- 집행액: 4,131,400원 (집행률: 82.6%)
- 잔액: 868,600원
- 주요 집행 내역:
  - 인쇄비: 1,980,000원 (결과보고서 등)
  - 강사비: 1,266,000원 (전문가 강연 및 토론회 발제/토론비)
  - 회의비: 703,900원 (다과 등)
  - 홍보비: 181,500원 (현수막 제작)

### ○ 정책개발비 (연구용역비)

- 수령액: 19,923,000원
- 집행액: 19,923,000원 (집행률: 100%)

## 6. 종합 검토 의견

### ○ 활동의 적정성 및 충실성

- 총 9차례의 정기적인 모임과 현장 방문, 토론회 등을 통해 연구 활동을 충실히 수행
- 특히 강북구 우수사례(빌라관리사무소) 벤치마킹과 관내 모아센터 방문등의 현장 중심의 연구가 이루어짐

### ○ 연구 성과의 실효성

- 단순한 현황 분석에 그치지 않고, ‘낙엽 무상수거’, ‘상생 단지 인센티브’등 구체적이고 실현가능한 조례 개정 및 사업 추진 방안 도출
- 결과보고서 작성 전 소관부서와의 간담회를 통해 제안사업의 실행 가능성 타진 긍정적인 검토 답변을 이끄러낸 점이 고무적임

### ○ 예산 집행의 투명성

- 조례 제9조 제1항, 조례 제10조 제2항 1호, 2호 관련규정에 맞게 연구활동비 및 용역비가 적절히 집행되었으며, 증빙 내역이 투명하게 관리됨

### ○ 결론

- 본 연구회는 성북구의 주거특성을 반영한 시의적절한 주제를 선정하여 내실 있는 연구결과 도출
- 향후 제안된 조례 제.개정 및 시범 사업들이 실제 구정에 반영되어 주민의 삶의 질 개선으로 이루어 질 수 있도록 의회 차원의 지속적인 모니터링 필요