

제265회 구의회 임시회

2025. 10. 17. ~ 10. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

2025년 주요업무 보고



부동산정보과

보 고 순 서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2026년 주요업무 추진계획	· · · 15
IV . 2026년 신규·중점 추진사업	· · · 25

I . 일반현황

1 조 직

부 동 산 정 보 과

- (5)개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
- 주소정보위원회 운영 - 주소정보시설 관리 - 주소정보관리시스템 관리·운영 - 도로명주소 고시·고지 운영 - 상세주소 부여 - 법인 아닌 사단·재단 부동산등기용 등록번호 부여 - 지적전산자료 제공 (조상땅 찾기) - 예산 및 서무	- 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등) - 부동산중개업소 지도·관리 - 부동산 실거래가 신고제 운영 - 전세파해 지원센터 운영 - 부동산 검인 운영 (증여, 판결 등)	- 지적공부 관리 - 토지이동 정리 (분할, 합병 등) - 부동산종합공부 시스템 운영 - 도시개발사업등의 신고·완료에 관한 사항 - 지적기준점 관리 - 용도지역지구도 관리	- 토지거래계약허가 운영 - 부동산실명법 운영 - 부동산등기 해태 업무 운영 - 지적공부 세계측지계 변환 - 지적재조사 업무 - 지적공부 제증명 발급	- 부동산가격공시 위원회 운영 - 개별공시지가 조사·결정 - 개발이익환수에 관한 법률 운영 - 도시계획사업 손실 보상

2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직 · 임기제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	25	-	1	5	7	8	4	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	24	-	1	5	7	5	6	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	Δ1	-	-	-	-	Δ3	2	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

구 분	명 칭	현 황	비 고
장비	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011년
		HP 디자인젯 Z6810	2023년

4 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집행률(%) (9. 30. 기준)
계	543,975	421,925	78
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	263,289	262,897	99
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	23,433	19,783	84
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	48,067	9,639	20
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	14,350	14,350	100
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	59,237	49,112	83
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,950	1,892	97
기본경비	133,649	64,252	48

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공 4
- ② 부동산중개업소 관리 및 실거래가 신고제 운영 6
- ③ 효율적이고 정확한 디지털 지적관리 8
- ④ 측량기준점 관리·운영 10
- ⑤ 개별공시지가 조사·결정 11
- ⑥ 개발부담금 부과·징수 13

공적주소로 활용되는 도로명주소가 생활 속에서 불편함 없이 활용될 수 있도록 주소정보시설의 지속적인 확충과 정기적인 점검 및 유지 관리에 만전을 기하고 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보 강화를 추진함

□ 사업개요

- 기 간: 2025. 1. ~ 12.
- 주소정보시설 현황

(’25.9.30. 기준, 단위: 개)

합계	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
28,586	4,907	22,711	211	757

- 사업내용
 - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확충 및 유지관리
 - 도로명주소 활성화를 위한 도로명주소 홍보 및 교육
 - 상세주소 부여
 - 주소정보관리시스템 운영 및 관리

□ 주요 추진실적

- 주소정보시설 유지보수
 - 훼손·노후화된 도로명판 389개 정비
 - 노후화된 영등포동, 양평동 등 건물번호판 5,166개 정비
 - 건물번호판 QR코드를 활용한 재난·안전시설물 위치정보 제공
 - 우체통, 지진옥외대피장소, 비상급수시설 등 16종 사물주소판 933개 설치
- 사물주소 부여
 - 무더위쉼터, 민방위대피시설, 어린이놀이시설 등 309개 부여
- 상세주소 부여 및 SOS 안내판 배부
 - 정확한 위치 확인을 위한 상세주소 신청 부여 19건(225가구)
- 주소정보안내도 제작·배부
 - 최신 변동자료를 적용한 18개 행정동 주소정보안내도(접지형) 5,400부 제작·배부
- 주소정보관리시스템 운영 및 관리(행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)
 - 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
 - 위탁내용: 주소정보관리시스템 운영지원, 주소정보 관리, 보안 업무 등 기술지원

□ 향후계획

- 초등학교 도로명주소 교육 및 자료 배부: 10월~11월
- 상세주소 직권부여 및 SOS 안내판 배부: 11월
 - 위급상황 시 즉시 신고 가능한 “상세주소 SOS 안내판” 배부
 - 대 상: 상세주소 부여 가구
 - 위급상황 시 SOS 원스톱 시스템을 통해 빠른 구조요청 문자서비스 제공
 - 맞춤형복지서비스 및 재난안전시설물 위치정보 통합 제공
 - 훼손·마모된 상세주소판 정비

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
263,289 (시 7,000, 구비 256,289)	262,897 (시 7,000, 구비 255,897)	99.85

부동산중개업소에 대한 상시 지도·점검으로 불법 중개행위를 사전에 차단하고 중개업 종사자의 전문성 및 책임성을 강화하여 신뢰받는 부동산 중개문화를 정착시키고자 함

□ 사업개요

- 기간: 2025. 1. ~ 12.
- 사업내용
 - 국민이 안심하고 신뢰할 수 있는 부동산 중개문화 정착을 위해 위법 부당한 중개행위 상시 지도·점검
 - 부동산실거래가 신고제 운영

□ 주요 추진실적

○ 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검

- 개업공인중개사 현황

(’25.9.30. 기준, 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	법인
1,140	1,053	50	37

- 중개업소 수시 지도·점검(전세사기 및 위탈법행위 예상지역 중개업소 등)
 - 총 143건(등록취소 2건, 업무정지 8건, 과태료 부과 133건 235,900천원)
 - ※ 중개사무소 부동산 교란행위 집중점검(국토부·서울시 합동): 3회 10개소

○ 개업공인중개사 연수교육 실시: 5.22.(목) 423명 이수

○ 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영

- 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 명판 제작·배부: 116개

○ 부동산실거래가 신고제 운영 및 관리

- 신고대상: 거래당사자 및 개업공인중개사
- 신고기한: 거래계약의 체결일부터 30일 이내
- 연도별 부동산 거래신고 현황

(’25.9.30. 기준, 단위: 건)

구 분	2025년	2024년	2023년
거래신고	6,525	7,611	6,602

- 신고내용의 조사: 지연, 거짓신고 등에 대한 정밀조사(총 219건)
 - 과태료부과: 31건 (88,610천원)
 - 증여의심 등 세무서 통보: 54건
- 토지거래계약허가 제도 운영
 - 토지거래계약허가 구역
 - 여의도 아파트지구 등 9개 구역
 - 외국인 대상 주택(다세대, 아파트 포함)에 대하여 영등포구 전역
 - 공공재개발 후보지 및 여의도 아파트지구 등 허가: 265건

□ 향후계획

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제: 상시
- 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷 자율점검: 12월
- 부동산 실거래 신고내용의 이상·의심사례 정밀조사: 상시
- 토지거래허가 사후 이용실태 조사: 10~12월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
23,433 (시 9,236, 구비 14,197)	19,783 (시 9,234, 구비 10,549)	84.4

지적측량성과에 대한 검사업무 및 토지이동 처리에 따른 토지정보를 부동산
종합공부시스템으로 등록·관리하여 신속·정확한 정보제공

□ 사업개요

- 추진기간: 2025. 1. ~ 12.
- 추진내용
 - 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 지적공부 정리
 - 지적측량(토지분할, 기준점, 지적확정 등) 성과의 정확성 여부 검사
 - 토지개발사업 시행·변경·완료 등에 따른 지적공부 정리
 - 안정적이고 체계적인 부동산종합공부시스템 유지관리
 - 개별지적도 및 연속지적도의 경계 등의 오류 정비

□ 주요 추진실적

- 지적측량성과 검사: 11건 40필지(43점)
 - 토지의 효율적 이용을 위한 분할측량 등: 7건 38필지
 - 지적확정을 위한 지적기준점 측량: 2건 43점
 - 토지개발사업 등의 지적확정측량: 2건 2필지
- 토지이동에 따른 지적공부 정리: 22건 76필지
 - 분할(7건 34필지), 합병(9건 22필지), 지목변경(4건 14필지), 신규등록(1건 5필지)
 - 토지개발사업 시행·완료에 따른 지적공부 정리: 시행(1건 1필지), 완료(0건)
- 부동산종합공부시스템 운영 및 유지관리
 - 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 계약(국토부 협약업체): 1월
 - 부동산종합공부시스템 개인정보 DB암호화 유지보수 계약: 1월
 - 지적보존문서시스템(백두대간) 유지보수 계약: 1월
- 연속지적도 정비사업 추진
 - 정비사업 추진계획 수립: 3월
 - 한국국토정보공사(LX)와 위·수탁 협약 체결: 4월
 - 자료조사 및 자료정비: 공정률 40%(362필지/947필지)

☐ **향후계획**

- 지적측량 성과 검사 및 측량성과 교부
- 토지이동 처리 및 부동산종합공부시스템 토지정보 유지관리
- 측량기기 정밀성 유지를 위한 정기 성능검사 실시
- 연속지적도 정비대상 조사 및 지적공부 정리: 4~11월

☐ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
48,067 (국 15,000 시 7,500 구비 25,567)	9,639 (구비 9,639)	20

※ 연속지적도 정비사업 성과검사 및 완료 후 집행예정: 11월
합계 31,500천원(국 15,000 시 7,500 구비 9,000)

측량의 기준이 되는 각종 측량기준점을 효율적이고 체계적으로 관리하여 정확한 위치정보를 제공함으로써 토지경계 분쟁의 사전예방 및 국민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간: 2025. 1. ~ 12.
- 대 상: 2,067점
- 사업내용
 - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
 - 지적기준점 신규설치 및 관측
- 측량기준점 현황

(’25.9.30. 기준, 단위: 점)

총 계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	지 삼 각 점	지적삼각보조점	지 도 근 점	소계	통 합 기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
2,067	2,043	8	34	2,001	6	2	1	3	18	12	6

□ 주요 추진실적

- 측량기준점 보존상태에 대한 현지 실태조사: ~9월
 - 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 전수조사
- 지적기준점 설치 및 관측: 9월
 - 신설 지적도근점 75점 설치 및 고시 완료
 - ※ 도로 굴착공사 등 망실·훼손 및 측량 빈도가 높은 지역 중심

□ 향후계획

- 측량기준점 현지 실태조사: 10 ~ 11월
- 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과: 11 ~ 12월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
14,350 (구비 14,350)	14,350 (구비 14,350)	100

토지 관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고와 국민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간: 2024. 11. ~ 2025. 12.
- 조사대상
 - 1.1.기준: 35,655필지(표준지 1,269필지 제외)
 - 7.1.기준: 59필지(상반기 분할, 합병 등 토지이동된 토지)
- 결정·공시일: '25. 4. 30. / '25. 10. 30.

□ 주요 추진실적

- 1.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 35,655필지
 - 지가 결정·공시: 2025. 4. 30.
 - 개별공시지가 변동률: 3.59%
 - 산정지가 및 의견제출 토지 검증: 20,950필지(조사대상의 58.8%)
 - 이의신청 토지 검증 및 처리: 28필지
- 7.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 59필지
 - 지가 결정·공시: 2025. 10. 30.
 - 7.1.기준 지가변동률: 1.488%
 - 산정지가 검증: 59필지(100%)
- 의견제출·이의신청 처리 현황
 - 1.1.기준

구 분	민원현황			처리결과		
	합계	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
의견제출	13	6	7	2	3	8
이의신청	28	9	19	0	1	27

- 7.1.기준: 의견제출 없음
- 부동산가격공시위원회 심의 개최: 3회
 - 2025년 표준지공시지가 의견청취 심의(1,269필지)
 - 1.1.기준 개별공시지가 의견제출 및 결정 심의(35,655필지)
 - 1.1.기준 개별공시지가 이의신청지가 심의(28필지)

☐ **향후계획**

- 7.1.기준 부동산가격공시위원회 심의: 10. 13. ~ 10. 22.
- 7.1.기준 지가 이의신청 접수 및 처리: 10. 31. ~ 12. 19.
- 7.1.기준 지가조사 및 처리: 12. 22.

☐ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
43,737 (국 17,111, 구비 26,626)	43,737 (국 17,111, 구비 26,626)	100%

각종 토지개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적 이용 촉진

□ 사업개요

- 근거법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상: 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과기준: [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분]×부담률
 ※ 계획입지사업(도시환경정비사업 등 대규모개발사업) 부담률 20%
 개별입지사업(지목변경수반사업 등) 부담률 25%
- 납부의무자: 사업시행자 또는 토지소유자
- 부담금분배: 국세 50%, 구세 50%

□ 주요 추진실적

- 개발부담금 일제조사 실시: 9월 ~ 11월
- 건축과 등 관련 부서 건축허가 협의 시 부과대상 여부 검토: 약 85건
- 건축허가 변경 내용 및 공사진행 여부 파악: 수시
- 개발부담금 부과 여부 결정: 부과 1건, 비부과 1건, 검토 중 1건
- 부과·징수현황(2020년 ~ 2025년) (단위: 백만원)

사업명	대상토지	면적 (㎡)	부과금액 (부과일)	징수금액 (징수일)	비고
계	7건		48,718.9	48,718.9	
지목변경 수반사업	여의도동 22 (파크원)	46,465	47,654 (‘20.12.17.)	47,654 (‘24.5.21.)	- 개발부담금 납부연기 허가: ‘21.6.17. · 납부기한: ‘24.6.21.까지 - ‘24.5.21. 납부완료 - 행정소송(2심) 진행 중 · 선고기일 10.29./서울고등법원 2025누6426
	당산동4가 90	8,170.6	283 (‘21.9.9.)	283 (‘22.3.8.)	- ‘22.3.8. 납부완료
	당산동3가 393외 2필지	2,653.8	407 (‘21.10.28.)	407 (‘23.4.29. ‘23.10.28. ‘24.4.29. ‘24.10.28.)	- ‘22.4.28. 납부 연기 및 분할 납부 허가 · ‘23.4.28.까지 납부 연기 후 ‘24.10.28.까지 4회 분할납부 · 납세담보 근저당권 설정(당산동3가 393 외 2필지) - ‘24.10.28. 4차까지 최종 납부완료
	양평동6가 2-1	762.6	28 (‘23.2.9.)	28 (‘23.2.20.)	- ‘23.2.20. 납부완료

사업명	대상토지	면적 (㎡)	부과금액 (부과일)	징수금액 (징수일)	비고
	당산동6가 280-1외 1필지	1,064.5	331 (‘23.3.13.)	331 (‘23.9.13.)	- ‘23.9.13. 납부완료 - 행정심판 재결(개발비용 추가 인정 청구) · 과오납분 및 이자 환급(‘25.5./국비 지급 예정)
	양평동4가 15-3외 1필지	1,086	15 (‘24.2.28.)	15 (‘24.8.27.)	- ‘24.8.27. 납부완료
도시환경 정비사업	양평동1가 30	1,953.1	0.9 (‘25.8.21.)	0.9 (‘25.9.4.)	- ‘25.9.4. 납부완료

○ 부과 검토 대상

사업명	대상토지	면적(㎡)	사업시행인가일/준공인가일	비고
사실상 지목변경 수반사업 (대→공장용지)	당산동5가 9-13	2,645.7	2022.6.17. / 2025.8.19.	개발비용 산출명세서 제출 통보

○ 상시 인·허가 내용 확인하여 대상 사업 개발부담금 부과·징수

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
15,500 (구비 15,500)	5,375 (구비 5,375)	35%

Ⅲ . 2026년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 도로명주소 관리 및 홍보 16
- ② 부동산중개업소 지도 점검 및 교육 강화 19
- ③ 토지거래계약 허가·사후관리계획 20
- ④ 토지정보의 공신력 제고를 위한 지적공부 정리 22
- ⑤ 개별공시지가의 정확한 조사 및 적정가격 공시 23
- ⑥ 정확한 지적측량을 위한 측량기준점 관리 24

공적주소로 활용되는 도로명주소가 생활 속에서 불편함 없이 활용될 수 있도록 주소정보시설의 지속적인 확충과 정기적인 점검 및 유지 관리에 만전을 기하고 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보를 강화하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '26. 1. ~ 12.
- 사업내용
 - 신설, 변경, 노후 도로명판 유지관리
 - 노후화된 건물번호판 정비(문래동, 여의도동 등)
 - 주소정보관리시스템 운영 및 관리
 - 단독·다가구주택, 상가건물 등에 상세주소 부여
 - 도로명주소 활용 홍보

□ 세부 추진계획

- 주소정보시설 확충 설치 및 유지관리
 - 기 간: '26. 1월 ~ 12월
 - 신규설치: 도로명판, 사물주소판, 상세주소판 등 650개
 - 유지관리: 주소정보시설 28,586개('25.9.30. 기준)
 - 사업내용
 - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확대 설치 추진
 - 주소정보시설 훼손·망실 등 유지보수를 위한 일제 조사(연 1회)
 - 노후화된 주소정보시설 조사 및 유지보수
 - 추진일정
 - '26. 1월 ~ 2월: 주소정보시설 일제 조사 계획수립
 - '26. 2월 ~ 6월: 주소정보시설(도로명판·건물번호판 등) 일제조사
 - '26. 6월 ~ 12월: 노후화 및 훼손된 주소정보시설 유지보수·신규 설치
- 노후화된 건물번호판 정비(행안부 주관, 2026년 지자체 합동평가 지표)
 - 대 상: 설치 10년 이상된 건물번호판 2,270개(문래동, 여의도동 등)
 - 사업내용: 내구연한(10년) 경과 노후된 건물번호판 교체(QR코드 삽입)

【공간정보 제공내용】

- 재난·안전시설물: 모래주머니함, 임시주거시설, 무더위쉼터, 민방위대피소, 옥외대피소, 한파쉼터, 염화칼슘 보관함, 염화칼슘 보관의 집
- 길 찾기 서비스: 지도에 현 위치 자동 표기 및 시설물 위치까지 길 찾기 제공
- SOS 원스톱시스템 신고: 현 위치가 자동 생성되어 119 또는 112 문자 신고

○ 자율형 건물번호판 운영

- 기 간: '26. 1월 ~ 12월
- 대 상: 단독주택, 공동주택, 문화·업무시설 등 신·증축 건물
- 사업내용
 - 건축물의 신축·증축·개축 등으로 건물번호를 부여받아야 하는 경우 자율형 건물번호판 부착 유도
 - 획일적 건물번호판 형태에서 벗어나 건물의 규모, 디자인 등 특성 고려
 - 주변 건물과 조화를 이루며 개성 있는 도시경관 창출 기여
- 자율형 건물번호판 설치 예시



○ 주소정보관리시스템 운영 및 관리(행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)

- 기 간: '26. 1월 ~ 12월
- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- 위탁내용
 - 주소정보관리시스템 구축, 운영지원 및 유지보수
 - 주소정보기본도 작성 및 도로명주소대장 관리
 - 주소정보 관리 및 주기적인 백업, 보안 업무 등 기술지원

○ 상세주소 부여

- 기 간: '26. 1월 ~ 12월
- 대 상: 4,616건(단독·다가구주택, 상가건물 등 상세주소가 없는 건물)
- 목표건수: 1,154건
- 사업내용
 - 신축 건물: 건축허가 협의 시 건축주에게 상세주소 부여 신청 사전 안내
 - 기존 건물: 상세주소 부여 확대를 위한 연 1회 이상 직권 부여 추진

○ 도로명주소 홍보 지속 추진

- 기 간: '26. 1월 ~ 12월

- 사업내용

· 주소정보안내도(책자형) 및 홍보물 제작·배부

· 각종 행사, 교육 및 세미나 시 도로명주소 홍보 영상물 제공

- 방 법

· 홍보물 및 주소정보안내도(책자형) 400부 제작 배부

· 구 전광판, 디지털 게시판, 구 소식지 등 적극 활용

□ **소요예산: 총 265,000천원(구비 258,000천원, 시비 7,000천원)**

부동산중개업 관련 민원이 다수 발생하고 있어 부동산 거래질서 확립과 주민의 재산권 보호를 위해 지도점검 및 교육 강화

□ 사업개요

- 기 간: '26. 1월 ~ 12월
- 추진내용
 - 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
 - 중개업종사자 결격사유 일제조사(연 1회)
 - 중개업종사자 맞춤형 동별 순회 교육(표시광고 위반 등)

□ 세부 추진계획

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
 - 부동산시장 교란 및 위·탈법 불법행위 예상지역 지속적 관리
 - 다수 민원 야기하는 중개업소 집중 지도·점검(2개조 지도·점검반 운영)
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영 및 결격사유 일제조사(연 1회)
 - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 제작·배부
· 대표자, 고용인 등 근무자 등록사항, 등록번호, 소재지, 전화번호 등 표시
- 중개업 종사자 동별 맞춤형 교육(표시광고 위반, 거래신고, 전세사기 예방)
 - 전세사기 예방을 위한 중개업 종사자 책임의식 강화 교육
 - 부동산중개 표시광고 관련 위반사례 등 맞춤형 교육
 - 거래신고법 및 공인중개법 위반 행정처분 사례 등 교육

□ 추진일정

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검: 상시
- 중개업 종사자 결격사유 일제조사: 10월 ~ 12월
- 중개업 종사자 동별 맞춤형 교육: 상시

□ 소요예산: 총 23,433천원(구비 14,197천원, 시비 9,236천원)

토지거래계약허가제 운영을 통해 토지의 투기적 거래를 사전에 차단하고 실수요자 중심의 토지거래 정착 및 국민경제의 건전한 발전에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 근거법령: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조 내지 제23조
- 사업기간: 2026. 1. ~ 12.
- 토지거래허가구역 지정현황

(2025. 9. 30. 기준)

연번	구 분	구 역 명	면적(㎡)	지정기간	비 고
1	재건축단지	여의도동(아파트지구)	616,034	'21.04.27. ~ '26.04.26.	4차 재지정
2	공공재개발후보지	양평13구역	22,441	'21.01.26. ~ '26.01.28.	4차 재지정
3		양평14구역	11,082	'21.01.26. ~ '26.01.28.	4차 재지정
4		신길1구역	59,379	'21.04.04. ~ '26.04.03.	4차 재지정
5		도림동 26-21 일대	102,366	'22.08.31. ~ '26.08.30.	3차 재지정
6		당산동6가 104 일대	31,299	'22.01.02. ~ '26.01.28.	3차 재지정
7	신속통합기획 주택재개발후보지	대림1구역	42,505	'22.01.04. ~ '26.01.28.	2차 재지정
8		신길동 314-14 일대	34,445	'24.08.06. ~ '26.08.30.	1차 재지정
9		신길동 3922 일대	33,896.7	'25.06.17. ~ '26.08.30.	최초지정
10		도림동 133-1 일대	63,654	'25.09.30. ~ '26.08.30.	최초지정

※ 외국인 대상 주택(다세대, 아파트 포함)에 대하여 영등포구 전역 토지거래허가구역 지정('25.08.26.~'26.08.25.)

□ 세부 추진계획

- 토지거래계약허가 운영
 - 추진기간: 2026. 1. ~ 12.
 - 허가대상: 토지거래허가구역 내 소유권·지상권의 유상거래계약 체결
 - 허가기준: 실수요자, 토지이용 목적의 적합 여부

○ 토지거래계약허가 사후이용실태 조사

- 조사기간: 2026. 5. 1. ~ 7. 31.(정기조사)
- 조사대상: 토지거래계약허가를 받아 취득한 모든 토지
- 조사내용: 이용의무 이행 여부 점검 및 현장점검 후 이용의무 위반자에 대한 이행명령 및 이행강제금 부과

※ 이용의무기간: 거주용 2년 / 복지·편익시설 2년 / 임대사업용 5년

○ ‘토지거래허가 정보광장’ 홈페이지 구축

- 사업기간: 2026. 2. ~ 6.
- 사업대상: 토지거래허가구역
- 사업내용: 토지거래허가 신청 사전 상담창구 운영, 토지거래허가구역 지정 현황 공간정보 구축, 토지거래허가 내역 조회 등 통합정보 홈페이지 구축

□ 추진일정

- 토지거래계약허가 접수 및 처리: 상시
- 토지거래허가 정보광장 시스템 구축 및 운영: 2~6월
- 토지거래계약허가 사후이용실태 정기조사: 5~7월
- 이용의무 위반자 사후조치: 8~12월

□ 소요예산: 비예산

4 토지정보의 공신력 제고를 위한 지적공부 정리 지적정보팀

지적측량성과에 대한 검사업무 및 토지이동 처리에 따른 토지정보를 부동산종합공부시스템으로 등록·관리하여 신속·정확한 정보제공

□ 사업개요

- 추진기간: 2026. 1. ~ 12.
- 추진내용
 - 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 지적공부 정리
 - 지적측량(토지분할, 기준점, 지적확정 등) 성과의 정확성 여부 검사
 - 토지개발사업 시행·변경·완료 등에 따른 지적공부 정리
 - 안정적이고 체계적인 부동산종합공부시스템 유지 관리

□ 세부 추진계획

- 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 지적공부 정리
 - 토지이동 신청의 적정성 검토 및 부동산종합공부시스템에 의한 신속한 정리
- 지적기준점측량, 분할측량, 지적확정측량 등 측량성과 검사 및 성과 제공
 - 지적측량수행자의 측량성과에 대한 정확한 성과검사 업무 수행 및 성과 관리
 - 고정밀 측량장비(GNSS측량, 토탈스테이션측량)에 의한 현지 측량성과 검사
 - 측량성과 품질 및 측량기기 정밀성 유지를 위한 성능검사 실시(3년 주기)
 - 지적측량성과도 검사 업무배상 공제 가입
- 토지개발사업 시행자의 토지개발사업 착수·변경·완료신고 처리
 - 부동산종합공부시스템에 의한 토지개발사업 시행지의 체계적인 관리
- 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 체결 및 유지 관리
 - 부동산종합공부시스템 개인정보 DB 암호화 및 공간정보 S/W 유지보수
 - 영구 지적보존문서관리시스템(백두대간) 유지보수

□ 추진일정

- 토지이동 정리 및 지적측량 성과검사: 연중 수시
- 부동산종합공부시스템 S/W 및 지적기록물 관리시스템 유지보수
 - 협약 및 계약 체결: '25. 12. ~ '26. 1.
- 지적측량성과검사 업무배상 공제 가입: '26. 3.
- 측량기기 성능검사 실시: '26. 6.

□ 소요예산: 총 17,171천원(구비 17,171천원)

5

개별공시지가의 정확한 조사 및 적정가격 공시 자가조사팀

토지 관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고와 구민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간: 2025. 11월 ~ 2026. 12월
- 조사대상:
 - 1.1.기준: 약 36,000필지(표준지 1,269필지 제외)
 - 7.1.기준: '26.1.1.~6.30.까지 분할·합병 등의 사유가 발생한 토지
- 결정·공시일: 2026. 4. 30. / 2026. 10. 30.

□ 세부 추진계획

- 개별공시지가 토지특성 조사 및 지가 산정 실시
 - 토지·건축물대장 등 각종 공부 확인 및 현장 조사를 통한 특성조사
- 감정평가사 검증 실시 및 부동산가격공시위원회(5회) 운영
- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
 - 개별공시지가 의견 및 이의신청 상시 접수: 구 홈페이지 「365열린창구」 운영
- 감정평가사 상담제 운영(의견제출 및 이의신청 기간)
 - 담당 감정평가사가 직접 유선 또는 방문 상담하고 필요시 현장상담제 실시

□ 추진일정

구 분	1.1.기준(정기분)	7.1.기준(토지이동분)
토지특성조사	'25년 11월 ~ '26년 1월	'26년 6월 ~ 7월
지가산정 및 검증	'26년 2월 ~ 3월	'26년 7월 ~ 8월
지가열람 및 의견제출	'26년 3월 ~ 4월	'26년 9월 ~ 10월
지가결정 · 공시	'26년 4월 30일	'26년 10월 30일
이의신청 접수 및 처리	'26년 5월 ~ 6월	'26년 11월 ~ 12월

□ 소요예산: 총 43,389천원(국 16,456천원, 구비 26,933천원)

측량의 기준이 되는 각종 측량기준점을 효율적이고 체계적으로 관리하여 정확한 위치정보를 제공함으로써 토지경계 분쟁의 사전예방 및 국민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간 : 2026.1. ~ 12.
- 대 상 : 2,067점
- 사업내용
 - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
 - 지적기준점 신규설치 및 관측

□ 세부 추진계획

- 추진방법
 - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
 - 망실·훼손 여부 등 현장방문 조사
 - ☞ 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 전수조사
 - 조사 결과 분석 및 조치
 - ☞ 지적삼각보조점·도근점: 망실·훼손 원인자 조사 후 이전비 부과 조치 등
 - ☞ 지적삼각점, 국가·도시기준점: 망실·훼손 유무 및 원인자 조사 결과 관리청에 통보
 - 지적기준점 설치 및 관측(65점 이상)
 - 지적측량이 빈번하거나 예상되는 지역에 선제적 기준점 설치
 - 도로 굴착공사 등으로 망실·훼손되어 재설치가 필요한 지역 등
 - 여의도 재건축 기간 단축을 위한 지적기준점(위성) 선제적 설치: 20점

□ 추진일정

- '26. 1.: 측량기준점 관리·운영계획 수립
- '26. 2. ~ 10.: 측량기준점 일제 조사 및 자료 정비
- '26. 4. ~ 10.: 지적기준점 설치 및 관측
- '26.11. ~ 12.: 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과

□ 소요예산: 총 16,300천원(구비)

IV. 2026년 신규·중점 추진사업

1 '개별공시지가 문자알림서비스' 제공

지가조사팀

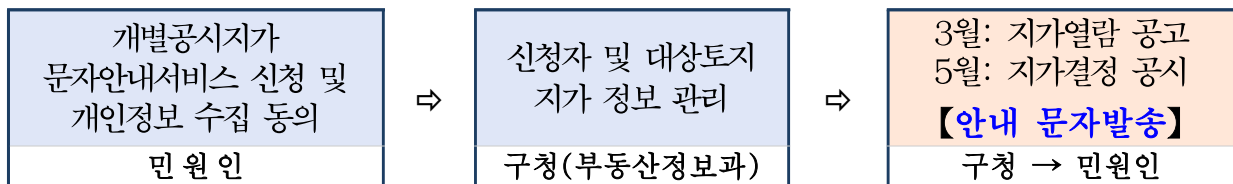
토지소유자에게 신속하고 편리한 공시지가 정보를 적기에 제공하는 '개별공시지가 문자알림서비스'를 운영하여 주민의 알권리 보장 및 법정기한 경과로 발생하는 민원 최소화

□ 사업개요

- 사업기간: '26. 1. 1. ~ (계속)
- 사업대상: 토지소유자 중 개별공시지가 문자알림서비스 신청자
- 주요 사업내용: 개별공시지가 문자알림서비스(2회)
 - 1차(3월): 열람지가, 의견제출 기간 및 방법
 - 2차(5월): 결정지가, 이의신청 기간 및 방법
- 타 자치구 개별공시지가 정보 안내 문자서비스 운영
 - 양천구, 동작구, 은평구, 도봉구, 서초구 등

□ 세부 추진계획

- 연 2회 개별공시지가 문자알림서비스 제공
- 신청방법
 - (온라인) 영등포구 홈페이지에 본인 인증 후 소유자가 신청 등록
 - (오프라인) 신청서를 작성하여 방문, 우편, 팩스 제출
 - (추진절차)



□ 추진일정

- 2026. 1월 홈페이지 신청 등록 시스템 구축 협의(홍보미디어과)
- 2026. 2월 ~ 문자알림서비스 신청서 접수(온라인, 오프라인)
- 2026. 3월/5월 문자알림서비스 시행

□ 소요예산: 비예산

최근 늘어나고 있는 전세사기 등으로 피해를 입은 임차인 지원을 위한 ‘전세사기 피해지원센터’를 적극 운영하여 구민의 주거안정과 주거복지 향상 도모

□ 사업개요

- 기 간: '26. 1월 ~ 12월
- 추진내용
 - 전세사기피해자 등 결정 신청 접수 및 피해사실의 조사
 - 전세사기 피해지원 정책 연계
 - 전세사기 의심 지역 및 공인중개사 집중 지도점검
 - 전세사기 예방 및 피해지원 사업 홍보

□ 세부 추진계획

- 전세사기피해자 등 결정신청 접수 및 피해사실의 조사
 - 전세사기 피해자 충족 요건 검토 등 기초조사 실시
 - 임대인 기망 여부 및 부동산 거래 내역 등 관계기관 자료요청 확인
 - 전세사기 피해사실 조사결과 보고서 서울시 송부(30일 이내)
- 전세사기 피해지원 정책 연계 등
 - 경·공매 절차지원(주택도시보증공사), 금융지원 및 신용회복 지원(금융기관)
 - 긴급 생계비, 의료비 등 긴급 복지 지원(복지정책과)
 - 전세사기 피해자 거주지원(LH 직접 지원으로 전환)
 - 지방세(취득세 및 재산세) 징수 유예(재산세과)
 - 전세사기 피해로 정서적 어려움이 있는 구민 정신건강 상담(건강증진과)
- 전세사기 의심 지역 및 공인중개사 집중 지도점검
 - 전세사기 및 불법 중개행위 의심 제보 지역 집중 지도·점검(부서내T/F팀운영)
 - 전세사기 의심 공인중개사 시·구 합동 특별 점검 실시
- 전세사기 예방 및 피해지원 사업 홍보
 - 각 기관에서 운영하는 전·월세 정책정보를 모아놓은 전월세정보마당 활성화
 - 구 홈페이지, 구 소식지를 통한 전세피해 지원 정책 홍보
 - 전세사기 예방을 위한 자체 제작 홍보물에 QR코드를 삽입하여 배부

- QR코드는 각 기관에서 운영중인 전월세 정책정보와 연결
- 청년정책사업과 연계하여 전세사기 예방 홍보 강화
- 전세사기 예방 교육 실시: 개업공인중개사 직무 교육 시 관련 교육 실시
- 전세사기 차단을 위한 사전 예방 체계 구축
 - 개업공인중개사 인터넷 광고(보증보험 가입 여부 허위 기재 등) 집중 단속
 - 개업공인중개사 중개대상물 확인·설명 의무 강화
 - 전세사기위험 체크리스트를 제공하여 대상물 상태 및 권리 명확하게 확인·설명
 - 중개시 임차인 별도 체크리스트 배부하여 위험 인지 후 계약 유도

☐ 추진일정

- 전세사기피해자 등 결정 신청 접수 및 결과 처리 통보: 상시
- 전세사기 의심 지역 및 공인중개사 집중 지도점검: 상시
- 전세사기 예방 및 피해지원 사업 홍보: 상시

☐ 소요예산: 총 3,550천원(구비 3,550천원)