

제261회 구의회 제1차 정례회

2025. 6. 12. ~ 6. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

2025년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 신규·중점사업 추진실적	...	13

I . 일반현황

1 조 직

부동산정보과

- (5)개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등) - 부동산중개업소 지도·관리 - 부동산 실거래가 신고제 운영 - 전세피해 지원센터 운영 - 부동산 검인 운영 (증여, 판결 등) 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적공부 관리 - 토지이동 정리 (분할, 합병 등) - 부동산종합공부 시스템 운영 - 도시개발사업등의 신고·완료에 관한 사항 - 지적기준점 관리 - 용도지역지구도 관리 	<ul style="list-style-type: none"> - 토지거래계약허가 운영 - 부동산실명법 운영 - 부동산등기 해태 업무 운영 - 지적공부 세계측지계 변환 - 지적재조사 업무 - 지적공부 제증명 발급 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	26	-	1	5	7	9	4								
현 원	26	-	1	6	6	5	8								
과부족	-	-	-	1	△1	△4	4								

3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011년
		HP 디자인젯 Z6810	2023년
	승용차	니로EV	2022년식

4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (5.31.기준)
계	519,764	287,199	55%
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	263,289	166,361	63%
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	23,433	5,946	25%
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	25,567	2,609	10%
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	14,350	2,000	14%
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	57,526	47,401	82%
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,950	1,000	51%
기본경비	133,649	61,882	46%

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공 4
- ② 부동산중개업소 관리 및 실거래가 신고제 운영 5
- ③ 효율적이고 정확한 디지털 지적관리 7
- ④ 측량기준점 관리·운영 9
- ⑤ 개별공시지가 조사·결정 10
- ⑥ 개발부담금 부과·징수 11

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 확충 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보 강화

□ 사업개요

- 기 간: 2025. 1. ~ 12.
- 주소정보시설 현황

(’25.5.31. 기준, 단위: 개)

합계	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
28,617	4,886	22,763	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

- 노후화된 건물번호판 정비(행정안전부 주관, 2025년 지자체 합동평가 지표)
 - 내구연한(10년) 경과된 신길동 건물번호판 5,064개 교체
- 도로명판 유지보수 정비
 - 유지보수가 필요한 도로명판 및 안내걸이구 41개 교체
- 사물주소 추가 부여
 - 무더위쉼터, 어린이 놀이터 등 309개 부여
- 주소정보안내도 제작
 - 최신 변동자료를 적용한 주소정보안내도(접지형) 5,400부 제작
- 주소정보관리시스템 운영 및 관리(행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)
 - 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
 - 위탁내용: 주소정보관리시스템 운영지원, 주소정보 관리, 보안 업무 등 기술지원

□ 향후계획

- 주소정보시설 확충 및 유지관리: 상시
- 도로명주소 홍보물 제작·배부: 6 ~ 7월
- 상세주소 부여: 7~8월
- 초등학교 도로명주소 교육 및 자료 제공: 9월(예정)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
263,289 (시 7,000, 구비 256,289)	166,361 (시 7,000, 구비 159,361)	63

2 부동산중개업소 관리 및 실거래가 신고제 운영 부동산팀

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

(’25.5.31. 기준, 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	법인
1,153	1,058	53	42

- 중개업소 지도·점검(원룸 밀집지역 및 다수 민원야기 중개업소 등 수시): 약 74건
 - 행정처분: 총 71건(등록취소 2건, 업무정지 3건, 과태료부과 66건 128,600천원)
 - ※ 중개사무소 부동산 교란행위 집중점검(국토부·서울시 합동): 1회 3개소
- 개업공인중개사 연수교육 실시: 5.22.(목)
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
 - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 명판 제작·배부: 74개
- 부동산실거래가 신고제 운영 및 관리
 - 신고대상: 거래당사자 및 개업공인중개사
 - 신고기한: 거래계약의 체결일부터 30일 이내
 - 연도별 부동산 거래신고 현황

(’25.5.31. 기준, 단위: 건)

구 분	2025년	2024년	2023년
거래신고	3,067	7,611	6,602

- 신고내용의 조사: 지연, 거짓신고 등에 대한 정밀조사(총 180건)
 - 행정처분: 과태료부과 20건 11,950천원
 - 증여의심 등 세무서 통보: 54건
- 토지거래계약허가 제도 운영
 - 토지거래계약허가 구역: 8개 구역
 - 공공재개발 후보지 및 여의도 아파트지구 등 허가: 140건

□ 향후계획

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제: 상시
- 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷 자율점검: 10월
- 부동산 실거래 신고내용의 이상·의심사례 정밀조사: 상시
- 토지거래허가 사후 이용실태 조사: 5~12월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
23,433 (시 9,236, 구비 14,197)	5,946 (시 1,500, 구비 4,446)	25

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: 8건 27필지(43점)
 - 토지의 효율적 이용을 위한 분할측량 등: 4건 25필지
 - 지적확정을 위한 지적기준점 측량: 2건 43점
 - 토지개발사업 등의 지적확정측량: 2건 2필지
- 토지이동에 따른 지적공부 정리: 10건 49필지
 - 신규등록(1건 5필지), 분할(2건 20필지), 합병(5건 12필지), 지목변경(1건 11필지)
 - 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
- '25년도 지적업무(지적측량성과검사, 토지이용계획정리) 업무배상 공제가입
- 연속지적도 정비사업 추진
 - 정비사업 추진계획 수립 및 한국국토정보공사(LX)와 위·수탁 협약 체결: 4월

□ **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

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
25,567 (구비 25,567)	2,609 (구비 2,609)	10

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: 1,992점
- 사업내용
 - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
 - 지적기준점 신규설치 및 관측
- 측량기준점 현황

(’25.5.31. 기준, 단위: 점)

총 계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	지삼각점	지적삼각점보조점	지적도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
1,992	1,968	8	34	1,926	6	2	1	3	18	12	6

□ 주요 추진실적

- 측량기준점 보존상태에 대한 현지 실태조사
 - 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 전수조사
- 지적기준점 설치 및 관측
 - 도로 굴착공사 등 망실·훼손 및 측량 빈도가 높은 지역 등에 필요한 신설 지적도근점 65점 위치 선점 중

□ 향후계획

- 측량기준점 현지 실태조사: 5 ~ 11월
- 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과: 11 ~ 12월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
14,350 (구비 14,350)	2,000 (구비 2,000)	14

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

□ 사업개요

- 기 간: 2024. 11. ~ 2025. 12.
- 조사대상
 - 1.1.기준: 35,655필지(표준지 1,269필지 제외)
 - 7.1.기준: '25. 1. 1. ~ 6. 30.까지 분할·합병 등 토지이동 토지
- 결정·공시일: '25. 4. 30. / '25. 10. 30.

□ 주요 추진실적

- 1.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 35,655필지
 - 지가결정·공시: 2025. 4. 30.
 - 개별공시지가 변동률: 3.58%(표준지 변동률 3.64%)
 - 산정지가 및 의견제출 토지 검증: 20,950필지(조사대상의 58.8%)
- 의견제출 처리 현황

구 분	민원현황			처리결과		
	합계	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
의견제출	13	6	7	2	3	8

- 부동산가액공시위원회 심의 개최: 2회
 - 2025년 표준지공시지가 의견청취 심의(1,269필지)
 - 1.1.기준 개별공시지가 의견제출 및 결정 심의(35,655필지)

□ 향후계획

- 1.1.기준 이의신청지가 검증 및 처리: 6.26.까지
- 7.1.기준 지가조사 및 처리: 6. 4. ~ 12. 22.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
42,026 (국 15,400, 구비 26,626)	42,026 (국 15,400, 구비 26,626)	100

각종 토지개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가 상승분의 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
 ※ 개별입지사업(지목변경수반사업 등) 부담률 25%,
 계획입지사업(도시환경정비사업 등 대규모개발사업) 부담률 20%
- 납부의무자: 사업시행자 또는 토지소유자
- 부담금분배: 국세 50%, 구세 50%

□ 주요 추진실적

- 건축과 등 관련 부서 건축허가 협의 시 부과대상 여부 검토: 약 43건
- 건축허가 변경 내용 및 공사진행 여부 파악: 수시
- 개발부담금 부과 여부 결정: 1건(검토 중)
- 부과·징수현황(2020년 ~ 2025년) (단위: 백만원)

사업명	대상토지	면적 (㎡)	부과금액 (부과일)	징수금액 (징수일)	비고
계	6건		48,718	48,718	
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 · 항소장 송달/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
	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

○ 부과 검토 대상

사업명	대상토지	면적 (m ²)	사업시행인가일/준공인가일	비 고
「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업	양평동1가 30	1,953.1	2016.4.14. / 2025.4.23.	개발비용 산출명세서 제출 통보

○ 상시 인·허가 내용 확인하여 대상 사업 개발부담금 부과·징수

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
15,500 (구비 15,500)	5,375 (구비 5,375)	35

Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

1. 구민 주거안정을 위한 전세피해지원센터 운영 부동산팀

임차인의 주거안정과 주거복지 향상 도모를 위해 '전세피해지원센터'를 운영하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: 2025. 1. ~ 12.
- 추진내용
 - 전세사기피해자 결정 신청 접수 및 피해사실 조사, 피해지원 정책 연계
 - 전세사기 의심 지역 집중 지도·점검 및 전세사기 예방 사업 홍보
 - 전세사기 피해자에게 지원정책 안내 및 정책 홍보

□ 주요 추진실적

- 전세사기피해자 접수 현황 ('25.5.31. 기준, 단위: 건)

전세사기 피해접수	심의완료			심의중	비고(불인정사유)
	계	인정	불인정		
89	24	16	8	65	- 보증금 자력회수 가능 - 임대인이 보증금을 반환하지 않을 의도가 있다고 판단 할 수 없는 경우 등

- 전세사기 피해지원 정책 연계 ('25.5.31. 기준, 단위: 건/천원)

소관부서	사업내용	지원실적	비고
	합 계	2	
재산세과	지방세 납부기한 연장 및 징수유예	2	- 취득세 4,000천원 감면
복지정책과	긴급 생계비, 의료비 등 긴급 복지 지원	-	- 1건 접수 상태
생활보장과	전세사기 피해자 거주 지원	-	- LH에서 직접 거주 지원

- 전세사기 의심지역 집중 지도·점검: 42개소

□ 향후계획

- 전세사기피해자 결정 신청 접수·결과 처리 통보 및 피해지원 정책 연계: 상시
- 전세사기 의심지역 지도·점검 및 전세사기 예방 사업 홍보: 상시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
3,550 (구비 3,550)	2,050 (구비 2,050)	58