

제233회 구의회 임시회

2021. 10. 15. ~ 10. 27.

타인<sup>+</sup> 영등포  
영등포

# 2021년 주요업무 보고



## 부동산정보과

---

# 보고 순서

---

I . 일반 현황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2022년 주요업무 추진계획	· · · 16
IV . 신규·중점 추진사업	· · · 26

# I . 일반현황

## 1 조 직

### 부동산정보과

- ( 5 )개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로명판·건물번호판 관리</li> <li>- 주소정보관리시스템 운영</li> <li>- 도로명주소 고지·고시 운영에 관한 사항</li> <li>- 법인이 아닌 사단·재단의 부동산 등기용 등록번호 부여</li> <li>- 예산 및 서무</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등)</li> <li>- 부동산중개업소 지도·관리</li> <li>- 부동산 실거래가 신고제 운영</li> <li>- 토지거래 허가구역 운영</li> <li>- 부동산 검인운영(증여, 판결 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지적공부 관리</li> <li>- 토지이동 정리(분할, 합병 등)</li> <li>- 부동산종합공부시스템 운영</li> <li>- 도시개발사업등의 신고·완료에 관한 사항</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지적공부 세계측지계 변환</li> <li>- 지적기준점 관리</li> <li>- 용도지역지구도 관리</li> <li>- 지적공부 제증명 발급</li> <li>- 지적전산자료 제공(조상땅 찾기)</li> <li>- 부동산실명법 운영</li> <li>- 부동산등기 해태업무 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산가격공시위원회 운영</li> <li>- 개별공시지가 조사·결정</li> <li>- 개발이익환수에 관한 법률 운영</li> <li>- 도시계획사업 손실 보상</li> </ul>

## 2 인 력

구 분	계	일 반 직						관 리 운 영 직				별 정 직 · 임 기 제			
		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	9	9	3	2	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	△ 1	-	-	4	2	△ 5	△ 2	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	화물차	마티즈밴	2008
	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011

### 4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액		집행률(%) (9.30.기준)
		9.30.기준	12.31.까지	
계	368,564	277,103	346,223	75
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	136,749	107,941	136,749	79
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	9,823	3,083	9,823	31
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	5,397	4,744	5,397	87
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	12,450	5,418	12,450	44
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	58,600	50,478	58,600	86
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,950	1,700	1,950	87
기본경비	143,508	103,652	123,115	72
보전지출	87	87	87	100

## Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	구민이 편리한 도로명주소 활성화 추진 .....	4
②	부동산중개업 관리 및 실거래가 신고제 운영 .....	7
③	효율적이고 정확한 디지털 지적 전산화 .....	10
④	측량기준점 관리 · 운영 .....	11
⑤	지적기준점 위치정보체계 구축 및 서비스 .....	12
⑥	개별공시지가 조사 · 결정 .....	13
⑦	개발부담금 부과 · 징수 .....	15

# 1 구민이 편리한 도로명주소 활성화 추진

지적행정팀

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 설치 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 안내도를 제작·배부하는 등 홍보 강화

## □ 사업개요

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 내 용
  - 주소정보시설 확충 및 유지관리와 자율형 건물번호판 운영
  - 다가구주택 등 건물에 상세주소 부여 추진
  - 도로명주소 안내도 제작·배부 및 홍보
  - 주소정보관리시스템 운영 및 유지보수

## □ 주요 추진실적

### ○ 주소정보시설 설치(확충)

- 주소정보시설 현황

(’21.9.30. 기준)

시 설 물	도로명판	건물번호판	기초번호판	국가지점번호판
28,206	4,794	23,360	35	17

- 실 적: 도로명판 설치 300개
  - 유동인구가 많은 교차로에 보행자용 주소정보시설 설치

합계	차량용	보행자용	
		현수식	벽면형
300	1	247	52

- 소요예산: 금58,857천원

### ○ 도림천동자전거길 기초번호판 설치

- 실 적: 35개
- 설치위치: 도림천 하류(신정교) ~ 구로디지털단지역 [4.39km구간]
- 소요예산: 금2,258천원

**【기초번호판】**

- 기초번호판 도로명 주소에서 각 도로별 구간에 20m 간격으로 건물번호를 부여하기 위한 번호로, 건물이 없는 지역의 주변시설물(가로등, 교각, CCTV 등)에 부착하여 위치안내를 하기 위한 표지판
- 응급상황 발생 시 신속 대응으로 대국민 서비스 효율화



○ 자율형 건물번호판 운영

- 대 상: 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
- 내 용: 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건물의 특성 및 주변 건물과 조화를 이루며 개성있는 도시경관 창출 기여
- 실 적: 90건



○ 상세주소 부여 추진

- 대 상: 7,210건(단독·다가구주택 등 상세주소가 없는 건축물)
  - ※ 기존대상 3,158건에 전입 시 기타 주소(호수)를 입력한 건물분(4,038건) 및 신축분(14건) 추가
- 목 표: 335건('21년 행정안전부 정부합동평가 목표)
- 실 적: 465건

○ 도로명주소 사용 홍보 추진

- 도로명주소 안내도 제작 및 배부
  - 제작수량: 5,400부(행정동별 300부)
  - 제작형태: 접지형(가로 530mm × 세로 744mm)
  - 수록내용: 법정동, 행정동, 도로명, 건물번호, 도로구간, 주요 건물명 등
  - 배부일자: 6.17.
  - 배부처: 각 부서, 동주민센터, 구의회, 경찰서, 소방서 등 유관기관 및 구민
- 관내 초등학교 대상 도로명주소 교육자료 제작 및 제공
  - 사업명: 「가족과 함께하는 도로명주소로 길 찾기」
  - 대 상: 관내 23개 초등학교 3학년(2,524명)
  - 교육자료: 도로명주소 모형도, 건물번호판 스티커, 건물모형도 등

- 체험방법: 코로나19로 인해 참여수업을 가족과 함께하는 가정학습으로 변경
- 배부수량: 3,100부
- 배부기간: 8.30. ~ 9.03.
- 도로명 홍보물품 구매·배부
  - 홍보물품: 스마트폰 무선충전기
  - 제작수량: 400개
  - 제작형태: 무선충전기 상단에 홍보문구 삽입·제작
  - 배부일자: 9.07.
  - 배부대상: 영등포구민 등



○ 주소정보관리시스템(KAIS) 유지관리

- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
  - ※ 행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위·수탁 협약체결에 의한 추진
- 위탁내용: 기관별 업무수행 추진
  - 주소정보관리시스템 운영 및 유지보수
  - 주소표시와 토지표시의 정합성 제고를 위해 기본도의 지속적 관리
  - 새롭게 변경·등록되는 도로, 건물 등을 반영하여 정확도를 높이기 위한 지속적인 유지보수 실시
- 소요예산: 금25,453천원

□ 향후계획

- 주소정보시설 확충 및 유지보수
  - 안양천동·서자전거길 기초번호판 설치
  - 훼손·망실된 주소정보시설 유지보수 및 추가 설치
- 관내 신축건물에 대해 자율형 건물번호판 부착 유도
- 도로명주소 홍보물품(물티슈) 구매 및 배부

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
136,749 (국 10,000, 시 10,000, 구비 116,749)	107,941 (국 10,000, 시 10,000, 구비 87,941)	78.93

부동산중개업소에 대한 상시 지도·단속을 통해 불법 중개행위를 사전에 차단하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하여 국민의 재산권 보호에 기여

## □ 사업개요

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 내 용
  - 중개분쟁 사전 예방을 위한 홍보 및 맞춤형 행정 추진
  - 부동산 실거래 신고제 운영 및 실거래가 정밀검증에 따른 과태료 부과
  - 국민과 함께하는 부동산아카데미 운영으로 알기 쉬운 부동산정보 제공
  - 부동산중개업 종사자 결격사유를 일제 조사하여 불법 중개행위 사전 예방
  - 공공재개발 후보지 및 여의도 아파트지구 등 토지거래허가구역 운영 및 허가증 교부

## □ 주요 추진실적

- 중개분쟁 사전 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
  - 대 상: 개업공인중개사
  - 내 용
    - 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유
    - 관내 중개업소 안내문 및 안내문자 발송: 5회 6,284통
    - 구 홈페이지 등 부동산관련 정보 게시: 4회

## ○ 부동산 실거래 신고제 운영

- 연도별 부동산 신고 현황(실거래신고+검인)

(’21.9.30.기준 / 단위: 건)

구 분	'21년도	'20년도	'19년도	'18년도	'17년도
거래건수	11,283	18,095	15,084	21,055	19,987

- 대 상: 부동산매매 계약을 체결한 자
- 내 용: 계약 체결 후 30일 이내 신고(매매계약 시 즉시 신고토록 권고)
- 과 태 료: 397명 200,030천원 부과/ 394명 199,250천원 징수  
(3명 780천원 납기 미도래)

○ 부동산중개업소 및 행정처분 현황

- 중개업소 현황

(’21.9.30.기준 / 단위: 명)

계	공인중개사	중개인	법 인	비 고
1,206	1,094	83	29	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 소속공인중개사: 198</li> <li>▪ 중개보조원 : 821</li> </ul>

- 중개사무소 행정처분: 15건

- 업무정지 3건(중개보조원 미신고, 보증보험 지연가입, 중개보수 초과 수수)
- 과태료 12건(중개대상물 표시광고 위반, 확인설명 위반 등)

○ 토지거래계약 허가구역 운영

- 허가구역 지정 및 운영

(’21.9.30.기준 / 단위: 건)

구역명	면적(m <sup>2</sup> )	지정기간	용도지역	허가면적	허가증 교부
양평13,14구역	33,523	’21.01.26.~’22.01.25.	공업지역	66m <sup>2</sup> 초과	0
신길1구역	59,379	’21.04.04.~’22.04.03.	주거지역	18m <sup>2</sup> 초과	3
여의도 아파트지구	616,034	’21.04.27.~’22.04.26.	주거지역 상업지역	18m <sup>2</sup> 초과 20m <sup>2</sup> 초과	23

○ 임대차 계약정보(확정일자 등) 안내 문자서비스

- 연도별 문자서비스 실적

(’21.9.30.기준 / 단위: 건)

계	’21년도	’20년도	’19년도	’18년도	’17년도
9,354	1,630	2,264	980	1,250	3,230

- 대 상: 우리구에 확정일자 신고한 임차인(개인정보 제공에 동의한 자)
- 내 용: 확정일자 부여 시 및 임대계약만료 100일전 임대차관련 유익한 부동산정보 문자 안내

□ 향후계획

○ 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사

- 일 정: ’21. 10월 (예정)
- 대 상: 약 2,200명(개업공인중개사, 소속공인중개사, 중개보조원)
- 내 용: 집행유예, 사망 등 결격사유 해당 여부 조회 및 행정조치

○ 온라인 부동산아카데미 개최

- 일 정: '21. 11월 (예정)
- 대 상: 관내 구민 및 부동산 관련 종사자 전체(약 3,000명)
- 내 용: 공인중개사법 등 최근 개정내용 및 중개사고 예방 교육
- 방 법: 비대면 온라인 부동산 아카데미 개최
  - 우리구 유튜브 채널 「스튜디오 티움」에 동영상 게재
  - 부동산 관련 정보 안내책자 제작·배부

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
9,823 (구비 9,823)	3,083 (구비 3,083)	31.39

지적측량성과에 대한 검사업무 및 토지이동에 따른 정확한 지적공부 등록·관리로 디지털 지적 선진화 구현

### □ 사업개요

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 내 용
  - 지적측량(토지분할, 기준점 등) 성과의 정확성 여부 검사
  - 토지개발사업(재개발·재건축·정비사업 등)의 지적확정측량 성과의 적정성 여부 검사
  - 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 디지털 지적공부 정리
  - 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 폐쇄 및 신규작성 관리

### □ 주요 추진실적

- 지적측량성과 검사
  - 토지의 효율적 이용을 위한 분할측량 등: 10건 36필지
  - 지적확정측량을 위한 지적기준점 측량: 5건 41점
  - 토지개발사업 등의 지적확정측량: 6건 1,003필지
- 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등)에 따른 전산 지적공부 정리
  - 토지분할(16건 79필지), 합병(16건 61필지), 지목변경(10건 36필지)
- 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 정리
  - 재정비촉진구역 주택재개발정비사업: 2건(1,234필지 → 26필지)
  - 주택건설사업 등 토지개발사업 완료: 3건(5필지 → 9필지)

### □ 향후계획

- 지적측량 성과 검사 및 측량성과 교부
- 토지이동 처리 및 부동산종합공부시스템 토지정보 유지관리

### □ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
5,397 (구비 5,397)	4,744 (구비 4,744)	87.90

측량의 기준이 되는 각종 측량기준점을 일제 조사하고 체계적으로 관리하여 정확한 위치정보를 제공함으로써 측량의 적정성 확보 및 국민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 대 상: 1,562점

(’21.9.30. 기준, 단위: 점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
1,562	1,538	8	34	1,496	6	2	1	3	18	12	6

- 사업내용
  - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
  - 지적기준점 신규설치 및 관측

□ 주요 추진실적

- 측량기준점 보존상태에 대한 현지 실태조사(진행 중): 812점(52%)
  - 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 전수조사
- 지적기준점 설치지역 조사(40점 내외)
  - 도로 굴착공사 등으로 망실·훼손 및 측량빈도가 높은 지역 등

□ 향후계획

- '21. 10월 : 측량기준점 현지 실태조사
- '21. 10월 ~ 11월: 지적기준점 신규설치 및 관측
- '21. 11월 ~ 12월: 일제조사 결과분석 및 자료정비 관리 등

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
12,450 (구비 12,450)	5,418 (구비 5,418)	43.52

지적측량의 기준이 되는 지적기준점에 대한 위치정보시스템을 구축하여 신속한 위치정보제공 및 업무의 효율성 제고

## □ 사업개요

- 기 간: '21. 1월 ~ 10월
- 대 상: 1,538점
- 사업내용: 전산지도 위에 지적기준점[위치+속성정보]를 표시한 위치정보 시스템  
구축 및 서비스(스마트 서울맵, 구 홈페이지)
  - (구민을 위한) 신속·정확한 지적기준점 위치정보 제공
  - (사용자 중심) 체계적이고 효율적인 시스템 운영으로 업무 효율성 제고
- 구축방법: 스마트 서울맵을 활용한 공간정보 구축(서울시와 협업)

## □ 주요 추진실적

- 지적기준점 일제조사 등을 통한 기초자료 조사
  - 부동산종합공부시스템 기준점 자료 정비
    - 기준점 성과 고시내역과 시스템에 등록된 기재내용의 일치 여부 확인 등
- 지적기준점 정보제공을 위한 데이터 수집·갱신
  - 기준점 좌표, 설치위치, 근경·원경사진 이미지 수집 등
- 구 홈페이지 「영등포구 지적기준점」 구축
  - 서비스 시행일: '21.10.12.

## □ 향후계획

- 공공데이터 개방을 통한 구정업무 지원 및 구민과 함께 하는 소통행정 구현

## □ 예산현황: 비예산

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

**□ 사업개요**

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 기준일 및 대상(2021년도)
  - 1월 1일 기준(37,782필지)
  - 7월 1일 기준(134필지)
- 내 용: 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

**□ 주요 추진실적**

- 조사대상
  - 1월 1일 기준 개별공시지가 결정·공시: 37,782필지
    - 상승률: 13.90%(표준지 12.50%, 개별지 14.03%)
    - 산정지가 및 이의신청 검증: 22,188필지(60%)
    - 지가결정·공시: '21.5.31.
  - 7월 1일 기준 개별공시지가 결정·공시: 134필지
    - 지가변동률: 주거지역(2.54%), 상업지역(2.48%), 공업지역(2.28%)
    - 산정지가 검증: 134필지(100%)
    - 지가결정·공시: '21.10.29.
- 의견제출·이의신청 현황

구분	총 필지			의견제출(필지)			이의신청(필지)		
	제출	조정	기각	제출	조정	기각	제출	조정	기각
1.1기준	80	8	72	49	5	44	31	3	28
7.1기준	-	-	-	-	-	-			

○ 부동산가격공시위원회 개최 결과: 6회(위원수: 총12명)

- 심의결과

구 분	심의결과 조정(필지)	접수현황 (필지)
계	8	80
의견제출	상향조정(3), 하향조정(2)	49
이의신청	상향조정(2), 하향조정(1)	31

향후계획

- 7.1.기준 개별공시지가 결정 및 공시 : '21.10.29.
- 7.1.기준 이의신청 접수: '21.10.29. ~ 11.29.

예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
45,600 (국 19,390, 구비 26,210)	41,578 (국19,390, 구비 22,188)	91.18%

각종 토지개발사업으로 발생하는 개발이익의 일정액을 환수함으로써 투기행위 방지 및 토지의 효율적 이용촉진 도모

※ 부담금의 부과기준 (종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분) × 25%

□ 사업개요

- 근거 법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과 대상: 토지면적 1,000㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경 정비사업, 지목변경수반사업 등
  - ※ 부과대상면적(1,000㎡): '17~'19년도(3년간) 한시 운영
- 납부의무자: 사업시행자, 토지소유자
- 부담금분배: 국비 50%, 구비 50%

□ 주요 추진실적

- 부과현황 (단위: 백만원/㎡)

사업명	대상토지	면적	부과금액	주요내용	진행사항
지목변경수반사업	여의도동 22 (파크원)	46,465	52,229	행정심판 청구 · 사건: 21행심0020 개발부담금 부과처분 취소 · 접수일: 2021.3.23.	응소일자: 2021.4.1

- 납부의무자(토지소유자): (재)세계기독교통일신령협회유지재단

□ 향후계획

- 개발부담금 부과 대상사업 조사: 연중 수시
  - 건축 인·허가 처리 전 개발부담금 부과 대상사업 여부 협의
  - 인·허가 내역 및 각종 관련공부 조사, 대상 사업지 현장조사
  - 대상사업에 대해 납부의무자에게 개발부담금 부과대상 안내 통보

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
13,000 (구비 13,000)	8,900 (구비 8,900)	68.46

### Ⅲ. 2022년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	실생활에 편리한 도로명주소 안정적 추진 .....	17
②	부동산중개업 관리 및 실거래가 신고제 운영 .....	20
③	효율적이고 정확한 디지털 지적 관리 .....	22
④	측량기준점 관리·운영 .....	23
⑤	개별공시지가 조사·결정 .....	24
⑥	개발부담금 부과·징수 .....	25

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 설치 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 안내도를 제작·배부하는 등 홍보를 강화하고자 함

## □ 사업개요

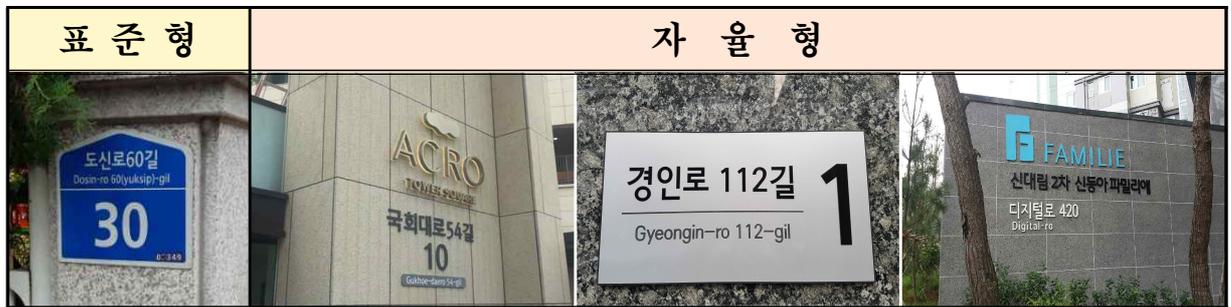
- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 내 용
  - 주소정보시설 확충 및 유지관리 강화
  - 자율형 건물번호판 운영
  - 다가구주택 등 건물에 상세주소 부여 추진
  - 도로명주소 안내도 및 홍보물 제작·배부
  - 주소정보관리시스템 운영 및 유지보수

## □ 세부 추진계획

- 주소정보시설 유지관리 및 확충 설치
  - 기 간: '22. 1월 ~ 12월
  - 유지관리: 주소정보시설 28,206개('21.9.30. 기준)
  - '22년 신규설치: 도로명판 216개
    - ※ 「제3차 주소정책 추진 종합계획(행안부)」 및 「도로명주소안내시설물 연차별 확충 계획('17.9.)」에 의거 '22년까지 교차로 당 3개의 도로명판 중 70%이상 설치
  - 사업내용
    - 주소정보시설 훼손·망실 등 유지보수를 위한 일제조사(연 1회)
    - 도로명판(현수식, 벽면형) 설치 및 유지보수
    - 보행자 중심의 도로명판(제2외국어) 확대 설치 추진
    - 건물번호판 부착상태 조사 및 유지보수
    - 사물주소판 설치 및 관리
  - 추진일정
    - '22. 1월 ~ 2월: 주소정보시설 일제 조사 계획수립
    - '22. 3월 ~ 6월: 도로명판·건물번호판 일제 조사
    - '22. 7월 ~ 9월: 사물주소판 설치
    - '22.10월 ~ 12월: 노후화된 도로명판·건물번호판 유지보수·신규설치

○ 자율형 건물번호판 운영

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 대 상: 단독·공동주택, 문화·업무시설 등의 신·증축 건물
- 사업내용
  - 건물 등의 신축·증축·재축 등으로 건물번호를 부여받아야 하는 경우 자율형 건물번호판 부착 유도
  - 획일적 건물번호판 형태에서 벗어나 건물의 규모, 디자인 등 특성 고려
  - 주변 건물과 조화를 이루며 개성있는 도시경관 창출 기여
- 자율형 건물번호판 설치 예시



○ 상세주소 부여

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 대 상: 6,955건
  - 단독·다가구주택 등 상세주소가 없는 건축물
- 목 표: 350건('22년 행정안전부 정부합동평가 목표)
- 사업내용
  - 건축허가 협의 단계에서 건축주에게 상세주소부여 신청안내
  - 건물의 소유자 또는 임차인의 방문 접수 및 직권부여를 통한 적극적인 업무 추진

도신로 156-19		
2층	201호	202호
1층	101호	102호
지하층	B101호	B102호
이제는 도로명 주소입니다! www.juso.go.kr		

○ 도로명주소 홍보 지속 추진

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 방 법
  - 구 전광판, 디지털게시판, 구소식지 등 적극 활용
  - 도로명주소 안내도 및 홍보물 제작 배부 등

- 사업내용

- 도로명주소 안내도(책자형, 접지형) 및 홍보물 제작·배부
- 각종 행사, 교육 및 세미나 시 도로명주소 홍보 영상물 제공
- 관내 초등학교 대상 도로명주소 교육자료 제공 및 참여형 수업실시

※ 코로나19 대응 2단계 이상 시 비대면 온라인 수업 전환 교육 준비

- 1인용 학습자료 제작(현 모둠용 교육자료 → 개인용 교육자료로 변경 제작)
- 초등학교 교사와 협의하여 온라인 수업 추진 방안 수립
- 우리구 '스튜디오 틱옴' 활용하여 동영상 자료 제작·배부

- 홍보물품

안내도	텀블러	치약칫솔세트	모형도(교육자료)
			

- 추진일정

- '22. 1월 ~ 12월: 행사, 교육 및 세미나 등 이용자 홍보
- '22. 3월 ~ 10월: 초등학생 대상 도로명주소 참여 수업

○ 주소정보관리시스템 운영 및 관리

- 기간: '22. 1월 ~ 12월
- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
  - ※ 행정안전부를 통한 전국 시·군·구 일괄 위탁
- 위탁내용
  - 주소정보관리시스템 구축, 운영지원 및 유지보수
  - 주소정보기본도 작성 및 도로명주소대장 관리
  - 주소정보 관리 및 주기적인 백업, 보안 업무 등 기술지원

□ 소요예산: 총178,000천원(국비 10,000, 시비 10,000, 구비 158,000)

부동산중개업소에 대한 상시 지도·단속을 통해 불법 중개행위를 사전에 차단하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하여 국민의 재산권 보호에 기여하고자 함

## □ 사업개요

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진 및 건전한 부동산 실거래 신고제 정착
- 부동산 관련 지식 정보의 공유·소통을 위한 부동산아카데미 실시

## □ 세부 추진계획

### ○ 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
  - 대 상: 관내 부동산중개사무소 약 1,200개소
  - 내 용
    - 재개발·재건축은 뺏다방, 거래가격 UP 또는 DOWN 조장행위, 유사명칭 사용 등
    - 주택, 근린생활 밀집지역은 중개보수 초과 수수, 허위 또는 이중계약서 작성 행위, 중개보조원 고용·해고 신고 여부 등
    - 다수의 민원을 야기하는 개업공인중개사는 1:1 집중 행정지도
    - 단속 방해 및 회피업소 집중 관리업소로 지정 관리
- ※ 필요시 국토교통부, 서울시, 한국공인중개사협회와 합동 단속 실시

### ○ 부동산중개업소 및 사업자 폐업신고 원스톱 서비스 실시

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 대 상: 부동산중개업소 폐업신고자
- 내 용
  - 부동산중개업소 폐업신고 시 세무서의 사업자 폐업신고까지 일괄 접수·처리
  - 중개업소 및 사업자 폐업을 관공서 1회 방문으로 원스톱 처리하여 민원 불편 해소

### ○ 토지거래계약 허가구역 운영

- 기 간: '22. 1월 ~ 지정기간
- 대 상: 토지거래계약 허가구역 내 매수·매도자
- 내 용: 관내 공공재개발 후보지 및 여의도 아파트 지구에 대한 토지거래 허가구역 지정 및 운영

- 벌칙 및 이행강제금 부과
  - 부정한 방법 및 허가 없이 거래계약 시 2년 이하 징역 또는 토지가격의 30% 벌금
  - 실거래가의 10%범위 내 매년 이용의무 이행 시까지 이행강제금 부과

○ 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사

- 목 적: 우리 구에 등록·관리하고 있는 부동산중개업 종사자의 결격사유 해당 여부 조회 및 행정조치로 부적격자의 불법 중개행위 사전 예방
- 기 간: '22. 10월 중
- 대 상: 약 2,200명
- 행정조치
  - 개업공인중개사: 등록취소
  - 소속공인중개사, 중개보조원: 고용해고

○ 구민과 함께하는 부동산아카데미 운영

- 일 시: '22. 11월 중
- 대 상: 관내 구민 및 부동산관련 종사자 전체(약 3,000명)
- 내 용: 부동산에 관한 전문가 초빙강의 및 부동산 정보 제공
  - ※ 코로나19 장기화 시 비대면 온라인 교육 등으로 대체 시행

○ 부동산실거래가 신고제 운영 및 과태료 부과·징수

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 대 상: 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리 매매 및 법률 위반자
- 신 고 자: 토지·건물 매매당사자 또는 개업공인중개사 등
- 신고기간: 계약체결일로부터 30일 이내
- 주요내용
  - 국토교통부로부터 정밀검증 대상으로 통보된 부동산 거래신고 사항 등에 대하여 거래 당사자 제출 증빙자료 정밀조사로 부동산 취득가액 100분의 5 이하의 과태료 부과

□ **소요예산: 총 11,843천원(구비)**

지적측량(확정측량, 신규등록측량, 분할측량 등) 성과에 대한 검사업무 및 토지 이동(분할, 합병 등)에 따른 정확한 지적공부 등록·관리로 디지털 지적 선진화를 구현하고자 함

### □ 사업개요

- 추진기간: '22. 1월 ~ 12월
- 추진내용
  - 부동산종합공부시스템 관리·운영
  - 지적측량(토지분할, 기준점 등) 성과의 정확성 여부 검사
  - 토지개발사업(재개발·재건축·도시환경정비사업 등)의 지적확정측량 성과 적정성 여부 검사
  - 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 지적공부 정리
  - 토지개발사업 시행·변경 등의 지적공부 정리
  - 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 폐쇄 및 신규 작성

### □ 세부 추진계획

- 토지이동 신청 처리와 지적공부 정리
- 도시개발사업 시행자의 토지개발사업 착수·변경 등의 지적공부 정리
- 지적확정측량 성과 검사 및 성과도 교부
- 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 정리
- 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 체결 및 유지관리

### □ 추진일정

- '22. 1월 ~ 3월: 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 위탁 협약
- '22. 1월 ~ 12월: 지적측량 검사 및 토지이동 처리(연중 수시)

### □ 소요예산: 총 16,567천원(구비)

측량의 기준이 되는 각종 측량기준점을 효율적이고 체계적으로 관리하여 정확한 위치정보를 제공함으로써 토지경계 분쟁의 사전예방 및 국민의 재산권을 보호하고자 함

**□ 사업개요**

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 대 상: 1,562점

(’21.9.30. 기준, 단위: 점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각 보조점	도근점	소계	통합 기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
1,562	1,538	8	34	1,496	6	2	1	3	18	12	6

- 사업내용
  - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
  - 지적기준점 신규설치 및 관측

**□ 세부 추진계획**

- 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
  - 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 대한 현지 실태조사
  - 조사결과 분석 및 조치
    - 망실 원인분석 후 재설치 등 정비관리
- 지적기준점 신규설치 및 관측: 60점 이상
  - 도로 굴착공사 등으로 망실·훼손 및 측량빈도가 높은 지역 등

**□ 추진일정**

- '22. 1월 : 측량기준점 관리·운영계획 수립
- '22. 2월 ~ 10월: 측량기준점 일제조사 및 자료정비
- '22. 4월 ~ 9월: 지적기준점 설치
- '22.11월 ~ 12월: 망실원인 분석 및 자료정비 관리 등

**□ 소요예산: 총13,400천원(구비)**

토지관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고와 구민의 재산권을 보호하고자 함

**□ 사업개요**

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
  - 1월 1일 기준: '22. 1월 ~ 7월
  - 7월 1일 기준: '22. 7월 ~ 12월
- 대 상: 약 39,000필지
- 결정·공시일: '22.05.31.(1.01.기준 정기분)  
'22.10.31.(7.01.기준 토지이동분)

**□ 세부 추진계획**

- 개별공시지가와 개별주택가격의 토지특성 일치화
  - 토지·건축물 대장 등 각종 공부 확인 및 현장 조사를 통한 특성조사
  - 개별주택가격 산정 전까지 토지특성 조사·정비하여 자료제공
- 감정평가사의 검증 및 부동산가격공시위원회 심의회 개최(5회 예정)
- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
  - 개별공시지가 이의신청 상시 접수: 구 홈페이지에 「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	1월 ~ 2월	6월 ~ 7월
지가산정 및 검증	2월 ~ 3월	7월 ~ 8월
지가열람 및 의견제출	4월 ~ 5월	9월 ~ 10월
지가결정·공시	5월 31일	10월 31일
이의신청 접수 및 처리	6월 ~ 7월	11월 ~ 12월

**□ 소요예산: 총 42,683천원(국 19,390, 구비 23,293)**

각종 토지개발사업 등 시행으로 발생하는 개발이익의 일정액을 환수함으로써 투기행위 방지 및 토지의 효율적 이용촉진을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간: '22. 1월 ~ 12월
- 부과대상: 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과기준 및 부담률: [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분]×25%
- 납부의무자: 사업시행자 또는 토지소유자
- 환 급 금: 납부의무자가 납부기한 만료일(6개월) 이전 완납 시 일정금액 환급

□ 세부 추진계획

- 개발부담금 부과 대상사업 조사: 연중 수시
  - 부과 예정사업

사업명	대상토지	면적 (㎡)	건축허가 / 사용승인	비고
주택건설사업	대림동 990-80	6,118	2019.12.16./ 2021.12.30	개발비용 산출명세서 제출되면 비용검토 후 부과 결정
지목변경수반사업 (사실상의 지목변경사업)	당산동1가 12 외 1필지	12,874.90	2019.11.22./ 2022.03.09.	
지목변경수반사업	영등포동7가 63-18번지 외 16필지	1,978.06	2020.12.11/ 2022.09.30.	
지목변경수반사업	당산동6가 280-1 외 1필지	1,064.5	2021.05.21./ 2022.05.21	

- 사업부서 인·허가 처리 전 개발부담금 부과 대상사업 여부 협의
- 인·허가 내역 및 각종 관련공부 조사, 대상 사업지 현장조사
- 대상사업에 대해 납부의무자에게 개발부담금 부과대상 안내 통보
- 개발부담금 부과 대상사업 부과·징수 현황 관리
  - 대상사업 준공 후 개발비용을 제외한 개발이익 발생 시 부담금 부과·징수

□ 소요예산: 총 15,000천원(구비)

## IV. 신규 · 중점 추진사업

### 1 영등포 올레길 시설물 정보 구축

지가조사팀

우리 구 올레길 주변 시설물(체육시설, 화장실, 쉼터 등)에 대한 정확한 위치정보를 구축하여, 구민이 편리하게 이용할 수 있도록 구 홈페이지를 통해 안내 서비스를 제공하고자 함

#### □ 추진방향

- 영등포 올레길 주변 편의 시설물에 대한 정확한 위치정보 구축
  - 체육시설, 화장실, 쉼터, 음수대, 장미원 등
- 올레길 시설물 테마 서비스를 홈페이지에 구축하여 쉽고 편리하게 접근
  - 스마트 서울맵 서비스를 활용한 위치정보 제공

#### □ 사업개요

- 추진기간: '22. 1월 ~ 7월
- 추진구간: 영등포 올레길 약 19.5km
- 추진방법: GPS 측량(실시간이동측량)
- 추진내용
  - 올레길 경로 및 주변 편의·안전시설 등 위치 정보 측량실시
  - 구 홈페이지 및 스마트 서울맵을 통한 안내 서비스 실시

#### □ 세부 추진계획

- 올레길 위치정보 측량 실시
  - 한국국토정보공사와의 협업을 통한 공무원이 직접측량 수행
    - 영등포수변둘레길: 8.2km(도림천 ~ 염창교)
    - 여의도생태순환길: 11.3km(염창교 ~ 샛강생태공원 ~ 마리나클럽&요트)
  - GPS측량을 통한 편의·안전시설 위치정보 좌표 취득
- 올레길 주변 시설물 위치정보 D/B구축
  - 측량한 경·위도 좌표를 shp파일로 변환
  - 다양한 시설물 위치정보 취득에 따른 사진 촬영

- 구 홈페이지 및 스마트 서울맵을 통한 안내서비스
  - 구 홈페이지에 올레길 코스 및 편의·안전시설 정보 제공
  - 스마트 서울맵 탑재로 모바일앱을 통한 안내서비스 실시

□ 추진일정

- '22. 1월 : 계획서 수립 및 관계부서(기관) 협의
- '22. 2월 ~ 5월 : 시설물 조사 및 측량 실시
- '22. 6월 : 구 홈페이지 및 스마트 서울맵에 서비스 구축
- '22. 7월 : 사업완료 보고 및 서비스 실시

□ 소요예산: 비예산

