

제218회 구의회 제2차 정례회

2019. 11. 20. ~ 12. 23.



2019년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2020년 주요업무 추진계획	· · · 12
IV . 신규·중점 추진사업	· · · 21

I . 일반현황

1 조 직

부동산정보과

- (5)개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
<ul style="list-style-type: none"> - 도로명판·건물번호판 관리 - 도로명주소 관리 시스템 운영 - 도로명주소 고지·고시 운영에 관한 사항 - 법인아닌 사단·재단의 부동산 등기용 등록번호 부여 - 예산 및 서무 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등) - 부동산중개업소 지도·관리 - 부동산 실거래가 신고제 운영 - 부동산실명법 운영 - 부동산증여 계약서 등 검인 - 부동산등기 해태 업무 운영 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적공부 관리 - 토지이동 정리 (분할, 합병 등) - 부동산종합공부 시스템 운영 - 도시개발사업등의 신고·완료에 관한 사항 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적공부 세계측지계 변환 - 지적불부합지 정리 - 공유토지분할에 관한 특례법 제도 운영 - 지적기준점 관리 - 용도지역지구도 관리 - 지적공부 제증명 발급 - 지적전산자료 제공 (조상땅 찾기) 	<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						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	6	8	5								
현 원	25	-	1	8	10	3	3								
과부족	-	-	-	3	4	△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(%) (10.31.기준)
		10.31.기준	12.31.까지	
계	316,085	250,743	301,382	79.3
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	80,183	76,459	79,763	95.4
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	12,043	2,073	9,623	17.2
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	5,235	2,968	5,135	56.7
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	27,000	26,101	26,950	96.7
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	50,896	40,521	44,596	79.6
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,300	1,113	1,250	85.6
보전지출	65	65	65	100
기본경비	139,363	101,443	134,000	72.8

Ⅱ. 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	구민이 편리한 도로명주소 활성화 추진	4
②	부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	6
③	구민의 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	8
④	지적공부 세계측지계 변환	9
⑤	개별공시지가 조사·결정	10
⑥	개발부담금 부과·징수	11

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

□ 사업개요

- 기 간: '19. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 도로명주소 안내시설물 유지관리 및 확충 설치
 - 생활과 밀접한 시설물에 대한 사물주소 부여 추진
 - 자율형 건물번호판 운영
 - 다가구주택 등 건물에 상세주소 부여 추진
 - 도로명주소 안내지도 제작·배부 및 홍보
 - 미래세대 초등학생 대상 도로명주소 참여수업 추진
 - 국가주소정보시스템 유지보수

□ 주요 추진실적

○ 도로명주소 안내시설물 유지관리 및 확충 설치

- 안내시설물 현황

(’19.10.31기준)

합 계	도로명판	건물번호판	지역안내판	비 고
27,657	4,011	23,644	2	

- 도로명주소 시설물 설치 및 유지보수(436개)
 - 도로명판 신규 331개, 유지보수(재설치) 6개
 - 개발사업지 등 도로명판 철거: 20개
 - 건물번호판 재설치: 79개

○ 사물주소 부여: 240개(전체: 240개)

- 대 상: 공중화장실 40, 육교승가장 10, 거리가게 159, 둔치주차장 9, 택시승강장 22
- 거리가게 등 구민 생활과 밀접한 시설에 부여

○ 자율형 건물번호판 운영: 93개(전체: 486개)

- 대 상: 주택, 업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
- 내 용: 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건물의 특성 및 주변 건물과의 조화를 이뤄 도시미관 증진에 기여

- 상세주소 부여: 140건(전체: 990건)
 - 대 상: 단독·다가구 등 상세주소가 없는 건축물
 - 건축허가 협의 단계에서 건축주에게 상세주소부여 신청 안내
- 도로명주소 안내지도 제작·배부 및 홍보
 - 제작수량: 9,000부 (접지형, 동별 약500부)
 - 표기사항: 법정동, 행정동, 도로구간(시·종점), 도로명, 건물번호 등
 - 현장홍보: 여의도 봄꽃축제, 민방위 교육, 어울림장터, SNS, 전광판 등
- 미래세대 초등학생 대상 도로명주소 참여수업 및 교육자료 제공
 - 대 상: 관내 초등학교 3학년
 - 실 적: 8개 학교 31학급(1,006명)

수업 진행 과정			
			
동영상 시청	주소체계 설명	체험수업	모형도 완성

- 국가주소정보시스템 유지보수
 - 수탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
 - ※ 행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁
 - 새롭게 변경·등록되는 도로·건물 등을 반영하여 기본도 등 지속적인 유지보수

□ 향후계획

- 국가주소정보시스템 및 기본도 유지관리 위·수탁 협약체결: 12월 중
 - '20년도 기관별 업무수행을 위한 위·수탁 협약체결
- 지진 옥외대피소 사물주소 부여: 76개소
 - 행정안전부 추진계획에 따라 11.15.까지 완료 예정

□ 예산현황

(단위: 천원)		
예산액	집행액	집행률(%)
80,183 (시 9,332, 구비 70,851)	76,459 (시 9,332, 구비 67,127)	95.4

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

□ 사업개요

○ 기 간: '19. 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 결격사유 조희로 불법 중개행위 사전 예방

□ 주요 추진실적

○ 중개분쟁 사전 예방을 위한 맞춤형 행정 추진

- 대 상: 개업공인중개사

- 내 용

- 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유
- 부동산 중개관련 분쟁 예방대책 안내문 발송
- 문자 및 e-메일 발송(7,320건)
- 구 홈페이지 등 부동산관련 정보 게시(4회)

○ 부동산 실거래 신고제 운영

- 연도별 부동산 거래동향

('19.10.31.기준 / 단위: 건)

구 분	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
거래건수	11,084	21,055	19,987	14,582	15,280	10,240	8,861

- 대 상: 부동산매매 계약을 체결한 자

- 내 용: 매매계약 시 즉시 신고토록 안내(계약 체결 후 60일 이내 신고)

- 과태료부과: 71건 36,812천원 부과/ 62건 27,684천원 징수

○ 부동산중개업소 및 행정처분 현황

- 중개업소 현황

(’19.10.31.기준 / 단위: 명)

계	공인중개사	중개인	법 인	비 고
1,110	997	90	23	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 소속공인중개사: 142 ▪ 중개보조원: 670

- 중개사무소 행정처분: 7건

- 등록취소 1건(등록의 결격사유)
- 업무정지 5건(계약서 거짓 작성, 중개보조원 미신고 등)
- 고발 1건(공인중개사 유사명칭 사용)

○ 부동산중개업 종사자 결격사유 조회

- 기 간: ’19. 9월 ~ 10월
- 대 상: 1,914명(개업공인중개사, 소속공인중개사, 중개보조원)
- 조치사항: 등록취소 1건, 보조원 해고 2건

□ 향후계획

○ 구민과 함께하는 부동산아카데미 개최

- 일 시: ’19.11.12.(화) 14:00
- 장 소: 영등포아트홀 2층 전시실
- 대 상: 부동산중개업 종사자 및 관심 있는 구민
- 내 용: 부동산 전문가를 초빙하여 관련 내용 강의 및 부동산정보 제공

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
12,043 (구비)	2,073	17.2

지적측량 성과에 대한 정확한 검사업무 및 토지이동(분할, 합병 등)에 따른 전산지적도 등록으로 디지털 지적선진화를 구현하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '19. 1월 ~ 12월
- 지적측량 성과검사
 - 지적측량의 기술적 성과 및 관계법률 적합성 검사
- 토지의 이용가치 향상을 위한 바른 지적공부 정리
- 토지·건물 용도 일치화를 위한 지목변경
 - 건물준공 등으로 토지지목과 건물용도가 불일치한 토지의 지목변경 추진

□ 주요 추진실적

- 지적측량 성과검사
 - 신길14구역 지적확정측량 및 국공유지 매각분할 등: 19건, 380필지
- 토지의 이용가치 향상을 위한 바른 지적공부 정리
 - 토지분할(20건, 44필지), 토지합병(36건, 140필지), 소유권정리(35,825건)
- 토지·건물 용도 일치화를 위한 지목변경
 - 토지대장(40,236매), 건축물대장(28,923매) 전수조사: 195필지 추출
 - 지목변경 처리: 당산동4가 88 당산현대3차아파트 외 47필지

□ 향후계획

- 지적측량 성과검사 및 바른 지적공부 정리: 연중 수시
- 토지소유자 및 재산관리부서에 지목변경 신청 안내

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
5,235(구비)	2,968	56.7

지역측지계로 등록되어 있는 지적공부를 '20년까지 세계측지계로 변환해야 함에 따라 사업추진에 만전을 기하여 국민 재산권 행사에 차질이 없도록 하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제6조 및 부칙 제5조
- 기 간: '19. 1월 ~ '20. 12월
- 대 상: 40,000필지
- 내 용: 지역측지계로 등록되어 있는 지적공부를 세계측지계 좌표로 변환
 - ※ 지적공부 '20년까지 세계측지계 좌표로 변환 완료 예정
 - ※ '21.01.01.부터 세계측지계 기준으로 지적측량 실시

□ 주요 추진실적

- 변환완료: 사업대상 40,000필지 중 38,531필지(변환율 96%)
 - 미실시 구역에 대하여 좌표변환의 기준이 되는 공통점 646점 확보
 - 미실시 구역: 여의도동, 양화동, 대림동 일부, 신길동 일부
- 세계측지계 변환의 기준이 되는 공통점 설치 및 관측: 195점

□ 향후계획

- 미실시 구역 좌표변환: 1,469필지
 - '19. 11월: 변환구역 선정 및 좌표변환
 - '19. 12월: 변환성과 검증(위치 및 면적 검증) 및 서울시에 사업완료 승인 요청

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
25,000(구비)	24,668	98.7

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

□ 사업개요

- 기 간: '19. 1월 ~ 12월
- 기준일 및 대상
 - 1월 1일 기준: 38,999필지
 - 7월 1일 기준: 48필지(1.1.~6.30.까지 토지이동 필지)

□ 주요 추진실적

- 1월 1일 기준개별공시지가 결정·공시: 38,999필지(5.31.)
- 7월 1일 기준개별공시지가 결정·공시: 48필지(10.31.)
- 의견제출·이의신청 현황

연 도	계	의견제출(필지)	이의신청(필지)
2019	112	51	61
2018	37	21	16
2017	32	20	12

- '19년도 부동산가격공시위원회 개최 결과: 5회

구 분	심의결과(필지)	접수현황(필지)
계	25	112
의견제출	하향조정(20)	51
이의신청	하향조정(5)	61

□ 향후계획

- 7월 1일 기준 이의신청 접수: 10.31. ~ 12.02.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
40,896 (국 19,948 / 구비 20,948)	36,968 (국 18,561 / 구비 18,407)	90.4

각종 토지개발사업으로 발생하는 개발이익의 일정액을 환수함으로써 투기행위 방지 및 토지의 효율적 이용촉진을 도모하고자 함

□ 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: ㎡, 원)

사업명	대상토지	면적	부과금액	부과일	납부일	비고
지목변경 수반사업	문래동6가 34-1	1,336.2	71,704,530	02.19.	08.19.	공장 → 대 (오피스텔)
	대림동 1101-7외 9필지	2,954.0	22,195,130	03.04.	10.25.	
	문래동6가 29-1	1,621.6	76,010,520	03.25.	07.30.	
	양평동3가 5-4	5,176.2	289,156,840	10.24.	미납	대 → 공장

※ 납부기한: 부과일로부터 6개월이내

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
10,000(구비)	3,553	35.5

Ⅲ. 2020년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

①	도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공	13
②	부동산중개업 관리 및 실거래가 신고제 운영	16
③	효율적이고 정확한 디지털 지적 전산화	17
④	지적기준점 관리	18
⑤	개별공시지가 조사·결정	19
⑥	개발부담금 부과·징수	20

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

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 도로명주소 안내시설물 유지관리 및 확충 설치
 - 자율형 건물번호판 운영
 - 다가구주택 등 건물에 상세주소 부여
 - 도로명주소 안내지도 등 홍보물품 제작·배부 홍보
 - 미래세대 초등학생 대상 도로명주소 참여수업
 - 국가주소정보시스템 유지보수

□ 세부 추진계획

○ 도로명주소 안내시설물 유지관리 및 설치

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 유지관리: 안내시설물 27,657개
 - 도로명판 4,011, 건물번호판 23,644, 지역안내판 2
- 신규설치: 도로명판 250개
 - ※ 「제3차 주소정책 추진 종합계획(행안부)」에 의거 '22년까지 교차로 당 3개의 도로명판 중 70%이상 설치
- 사업내용
 - 안내시설물 훼손·망실 등 유지보수를 위한 일제조사(연 1회이상)
 - 도로명판(현수식, 벽면 부착식) 설치 및 유지보수
 - 보행자 중심의 도로명판(제2외국어) 확대 설치 추진
 - 건물번호판 부착상태 조사 및 유지보수

현수식	벽면형	비 고
		

○ 자율형 건물번호판 운영

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 대 상: 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
- 목 표: 142개('22년까지 건물번호판 총 수의 3% 추진)
- 사업내용
 - 획일적 건물번호판 형태에서 벗어나 건축물 특성 등 고려
 - 주변 건물과 조화를 이루며 도시경관 창출에 기여
 - 신·증축 건물 자율형 건물번호판 부착 유도



○ 상세주소 부여

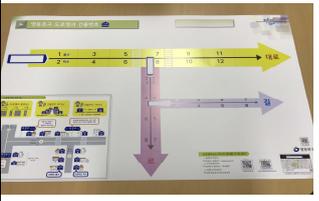
- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 대 상: 3,485건
 - 단독·다가구주택 등 상세주소가 없는 건물
- 목 표: 350건[부여대상건수 3,485건의 10%(정부 합동평가대상 목표율)]
- 사업내용
 - 건축허가 협의 단계에서 건축주에게 상세주소부여 신청안내
 - 현장출장을 통한 개별방문 접수
 - 동주민센터와 적극적인 협의 추진(통장연합회, 각종 유관기관 회의 시 홍보)

도신로 156-19		
2층	201호	202호
1층	101호	102호
지하층	B101호	B102호

○ 도로명주소 홍보 지속 추진

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 방 법: 안내지도 및 홍보물 제작 등
- 사업내용
 - 도로명주소 안내지도(책자형) 및 홍보품 제작 · 배부
 - 관내 초등학생 대상 도로명주소 교육자료 제공 및 참여수업
 - 여의도 봄꽃축제, 민방위 교육 등 활용 도로명주소 홍보

- 홍보물품

안내지도(책자형)	배너	볼펜	모형도(교육자료)
			

○ 국가주소정보시스템 유지보수

- 기간: '20. 1월 ~ 12월

- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사

※ 행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁

- 사업내용

- 국가주소정보 응용시스템 운영 및 유지보수
- 주소표시와 토지표시의 정합성 제고를 위해 기본도 지속적 관리
- 새롭게 변경·등록되는 도로, 건물 등을 반영 정확도 향상을 위한 지속적 유지보수 실시

□ 추진일정

- '20. 1월 ~ 3월: 도로명판 일제조사, 도로명주소 홍보물품 제작
- '20. 4월 ~ 6월: 초등학생 대상 도로명주소 참여수업
도로명판 유지보수·신규설치, 상세주소 직권부여
- '20. 7월 ~ 8월: 건물번호판 일제조사
- '20. 9월 ~ 10월: 건물번호판 유지보수·신규설치, 상세주소 직권부여

□ 소요예산: 총 98,913천원(구비)

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

□ 추진방향

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

□ 세부 추진계획

○ 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 추진

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 대 상: 관내 부동산중개사무소 약 1,100개소
- 내 용
 - 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 등 행정지도
 - 부동산 중개업 관련 분쟁 예방대책 안내문 발송
 - 문자 및 e-메일 발송, 구 홈페이지 게시 등

○ 부동산 실거래 신고제 운영

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 대 상: 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
- 내 용: 매매계약 시 즉시 신고 안내 및 홍보, 위반자 과태료 부과

○ 실거래가 정밀검증에 따른 과태료 부과

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 대 상: 부동산 거래신고 등에 관한 법률 의무 위반자
- 내 용: 국토교통부로부터 정밀검증 대상으로 통보된 거래신고자 조사

○ 구민과 함께하는 부동산아카데미 운영

- 일 시: '20. 11월중
- 대 상: 부동산중개업 종사자 및 관심 있는 구민
- 내 용: 부동산에 관한 전문가 초빙강의 및 부동산 정보 제공

○ 부동산중개업 종사자 결격사유 조회

- 기 간: '20. 9월중
- 대 상: 약 1,800명
- 내 용: 집행유예 등 결격사유 해당여부 조회 후 조치

□ 소요예산: 총 11,543천원(구비)

지적측량 성과에 대한 정확한 검사업무 및 토지이동(분할, 합병 등)에 따른 전산지적도 등록으로 디지털 지적선진화를 구현하고자 함

□ 사업개요

- 근거: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제25조, 제79조~제81조
- 기간: '20. 1월 ~ 12월
- 지적측량 성과검사
 - 지적측량 성과 및 관계 법률 적합성 검사
- 토지의 이용가치 향상을 위한 바른 지적공부 정리
 - 토지이동(분할, 합병 등) 및 소유권 정리

□ 세부 추진계획

- 지적측량 성과검사
 - 토지개발사업의 확정측량: 위성측량장비에 의한 성과 적정성 검사
 - 토지분할 등 지적측량: 측량성과 적정성 및 관계 법령 저촉여부 검사
- 토지이동에 따른 전산지적도 정리
- 위성 측량장비(GNSS RTK 시스템) 구매
- 부동산종합공부시스템 국산 공간정보 소프트웨어(SW) 구매

□ 추진일정

- '20. 1월 ~ 2월: 측량장비(GNSS RTK시스템) 구매
- '20. 1월 ~ 12월: 지적측량 성과검사 및 전산지적도 등록
- 부동산종합공부시스템 국산 공간정보 소프트웨어(SW) 구매
(국토교통부 추진일정에 따라 시행)

□ 소요예산: 총 130,000천원(구비)

토지 경계 측량 및 세계측지계 좌표변환의 기준이 되는 지적기준점을 전수조사하고 측량상 필요한 위치에 기준점을 설치하여 정확한 측량성과를 제공하고자 함

□ 사업개요

- 도로, 상하수도 등 각종 공사로 인한 지적기준점 망실지역 및 지적 측량상 필요한 위치 선정 후 지적기준점 신규 설치·관리
- 세계측지계 변환을 위한 공동점(지적기준점) 선정 및 세계측지계 좌표 변환계수 산출에 활용
- 측량기준점 현황

(’19.10.31.기준)

총 계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
1,353	1,340	8	34	1,298	6	2	1	3	7	1	6

□ 세부 추진계획

- 기 간: ’20. 1월 ~ 12월
- 지적기준점 설치: 55점(지역좌표, 세계측지계 좌표 동시 산출)
 - 지적기준점 설치시 상호간 시통 여부 현장 확인
 - 세계측지계 변환 완료지역 재 변환시 활용
- 지적기준점 관리: 1,353점
 - 지적기준점 현장 조사 후 망실 기준점은 원인행위자에게 이전비 부과

□ 추진일정

- ’20. 1월 : 지적기준점 표지 매설지역 현장조사
- ’20. 2월 ~ 6월: 지적기준점 설치(신규)
- ’20. 7월 ~ 12월: 측량기준점 일제 조사

□ 소요예산: 총 12,120천원(구비)

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

□ 사업개요

- 기 준: 1.1.기준(전필지) 및 7.1.기준(1.1.~6.30.까지 토지이동분)
- 목 적: 각종 세금 및 부담금 등 조세 부과의 기준으로 활용

□ 세부 추진계획

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 대 상: 40,000필지
- 내 용
 - 공적장부 조사 및 현장조사를 통한 정확한 토지특성 조사
 - 감정평가사의 검증 및 부동산가격공시위원회 심의
 - 토지소유자 등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
 - 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영

□ 추진일정

- '20년 개별공시지가 조사

구 분	1. 1. 기준	7. 1. 기준
토지특성조사 및 지가산정	'19.11.01.~ '20.03.13.	06.08. ~ 08.14.
산정지가 검증	03.16. ~ 04.06.	08.17. ~ 08.26.
지가열람 및 의견제출 지가 검증	04.14. ~ 05.15.	09.01. ~ 10.16.
지가결정·공시	05.29.	10.30.
이의신청	05.29. ~ 06.29.	10.30. ~ 11.30.

- 소요예산: 총 40,000천원(국 19,900천원, 구비 20,100천원)

각종 토지개발사업으로 발생하는 개발이익의 일정액을 환수함으로써 투기행위 방지 및 토지의 효율적 이용촉진을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 근거법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상: 토지면적 660 m^2 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
 - ※ '17~'19년도 부과대상면적(1,000 m^2) 한시 시행
- 부과기준: [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분] × 25%
- 납부의무자: 사업시행자, 토지소유자
- 환 급 금: 납부의무자가 납부기한 만료일(6개월) 이전 완납시 일정금액 환급

□ 세부 추진계획

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 건축 인·허가 협의 시 부과 대상 여부 및 각종 공부 검토
 - 개발부담금 대상지 사용승인 후 개발부담금 부과여부 결정
 - 사업시행자가 제출한 원가계산 검토 및 용역의뢰
 - 사업시행자가 매입가 제출 시 감정평가 시행 등
 - 개발부담금 부과금에 대하여 납기일 전 납부 시 환급금 처리

□ 소요예산: 총 15,000천원(구비)

IV. 신규·중점 추진사업

1 영구지적기록물 DB구축 전산화 사업

지적정보팀

영구 지적기록물의 데이터 안전성 확보 및 온라인 민원발급서비스 확대 추진과 신속한 자료열람 및 민원처리를 위하여 영구지적기록물 DB구축 전산화를 추진하고자 함

□ 추진근거

- 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제69조, 시행령 제84조
- 서울시 지적 보존문서 온라인민원발급서비스 추진 계획
※ 서울시 토지관리과-10374호(2019.6.4.)

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 대 상: '15년 이후 생산된 영구지적기록물(약 10,600면)
- 측량결과도 6권/600면, 토지이동결의서 25권/10,000면
※ '76 ~ '14년 영구지적기록물 DB구축 완료
- 고해상도 정밀 스캔작업을 통한 영구지적기록물 DB구축
- 기존 시스템(백두대간) 서버교체

□ 세부 추진일정

- '20. 2월 : DB구축 전산화 사업자 선정 및 계약
- '20. 3월 ~ 9월: 영구지적기록물 스캐닝
- '20.10월 : 기존 시스템(백두대간) 서버교체 및 자료등록
- '20.11월 : 영구지적기록물 DB구축 성과물 검수 및 완료 보고

□ 소요예산: 총 19,000천원(구비)

건물이 없는 지역(안양천 자전거도로)의 신속·정확한 위치정보를 제공하고자 국가지점번호판을 설치하여 안전사고 및 재난에 대한 대응력을 높이고자 함

□ 추진방향

- 국가지점번호판을 활용한 긴급구조 등 관련정보 제공
- 서울종합방재센터 모바일 연계 서비스 시행

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 7월
- 설치수량: 10개
- 설치장소: 안양천 둔치 자전거도로

[도림천 하류(신정교) ~ 안양천 하류(염창교) 약 5km 구간]

【국가지점번호 제도】

- 국토 및 이와 인접한 해양을 격자형으로 일정한 간격 (10m×10m)으로 나누어 그 구획마다 부여한 번호
- 경찰·소방 등 기관 지역별로 다른 위치표시 체계를 통일
- 도로명주소가 없는 지역에서 응급상황 발생 시 신속대응으로 대국민 서비스 효율화



□ 세부 추진계획

- 안양천 자전거도로변에 500m 간격으로 지점번호판 설치
- 지점번호판을 활용한 긴급구조 등 관련정보 제공
 - 사고 목적 및 신고자: 사고지점 위치정보 및 응급처치요령 제공
 - 서울종합방재센터: 육상·항공 긴급구조를 위한 지리정보 제공
- 서울종합방재센터 모바일 연계 서비스(QR코드로 표기된 국가지점번호 제공)

□ 추진일정

- '20. 1월 ~ 2월: 설치 위치 현장 조사
- '20. 3월 : 국가지점번호 측량(한국국토정보공사)
- '20. 4월 ~ 6월: 자전거도로 지점번호판 설치
- '20. 7월 : 국가지점번호 설치위치 검증(한국국토정보공사)

□ 소요예산: 총 6,000천원(구비)

각종 구정업무(도로포장, 상·하수도공사 등) 수행 및 주차 분쟁 등이 사유지 도로에서 빈번하게 발생함에 따라 사유지 도로현황에 대한 빠른 정보를 제공하여 효율적으로 업무를 추진하고자 함

□ 추진방향

- 사유지 도로 전산화 구축 및 정보제공
 - 각종 공부 및 현장조사를 통한 자료 수집·분석으로 정확한 사유지 도로 전산도면 구축
 - 내부행정 수요 충족 및 사유지 도로에 대한 신속·정확한 정보 제공

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 8월
- 대 상: 1,342필지
 - 지목이 '도로'인 토지 중에서 국·공유지를 제외한 사유지

□ 세부 추진계획

- 사유지 도로 일제조사
 - 지적공부(토지대장, 지적도) 및 지가 토지특성자료 등 활용 자료조사
 - 항공사진과 지적도 중첩을 통해 토지이용 현황 파악(필요시 현장조사 병행)
- 전산도면 및 속성자료 구축
 - 도면형식으로 시각화한 자료제공으로 현황 파악이 용이하도록 추진
 - 오픈소스 지리정보시스템(QGIS) 등 활용 필지별 도면 색인화 작업 실시
 - 식별이 용이치 않은 필지를 위한 지번, 면적 등 속성자료 구축으로 활용성 증대

□ 추진일정

- '20. 1월 ~ 2월: 사유지 도로 기초자료 조사
- '20. 3월 ~ 4월: 데이터 분석
- '20. 5월 ~ 7월: 전산도면 구축 및 변환
- '20. 8월 : 구 홈페이지 탑재 및 자료 제공(PDF, 엑셀)

□ 소요예산: 비예산(직접수행)