

제222회 구의회 제1차 정례회

사 회 건 설 위 원 회



2020년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

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

1. 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 - 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	24	-	1	9	10	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	△1	-	-	4	4	△5	△4	-	-	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

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

4 예산현황

(단위: 천원, %)

단위사업명	예산액	집행액	집행률
계	515,994	150,722	29.22
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	130,913	69,335	52.96
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	11,543	449	3.89
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	148,809	3,314	2.23
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	13,120	775	5.91
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	52,601	33,898	64.44
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,300	315	24.23
기본경비	157,708	42,636	27.03

II. 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

①	도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공	4
②	부동산중개업 관리 및 실거래가 신고제 운영	7
③	효율적이고 정확한 디지털 지적 전산화	9
④	지적기준점 관리	10
⑤	개별공시지가 조사·결정	11
⑥	개발부담금 부과·징수	12

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 확충 및 유지관리와 자율형 건물번호판 운영
 - 다가구주택 등 건물에 상세주소 부여 추진
 - 도로명주소 안내지도 제작·배부 및 홍보
 - 국가주소정보시스템 유지 보수

□ 주요 추진실적

- 도로명주소 시설물 확충 설치
 - 도로명주소 시설물 현황

(’20.5.31.현재)

시 설 물	도로명판	건물번호판	지역안내판
27,746	4,192	23,552	2

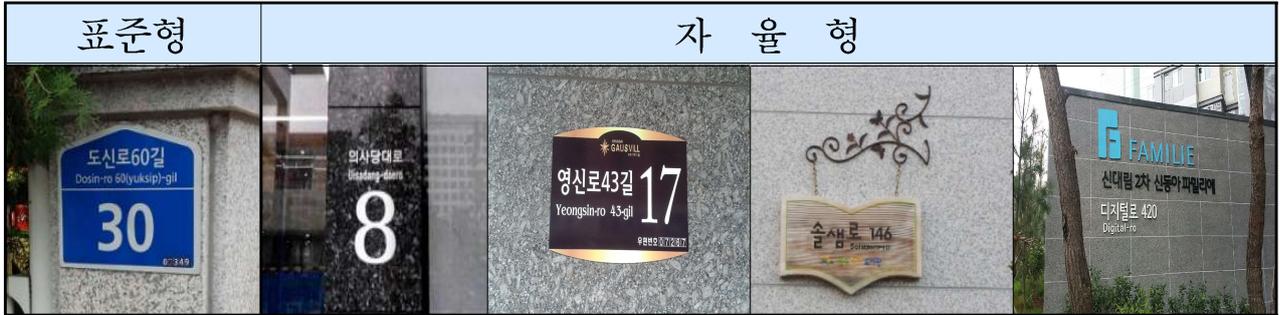
- 실 적: 도로명판 설치 181개

합계	현수식	벽면형	비고
181	181	0	
사진			

- 소요예산: 금34,602천원
- 버스정류장 사물주소 부여
 - 대 상: 버스정류장 487개소
 - 표기방법: 영등포구 당산로 000 버스정류장
(행정구역명+도로명+기초번호+사물명칭)

○ 자율형 건물번호판 운영

- 대 상: 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
- 내 용: 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건물의 특성 및 주변 건물과의 조화를 이뤄 도시미관 증진에 기여
- 실 적: 34건



○ 상세주소 부여 추진

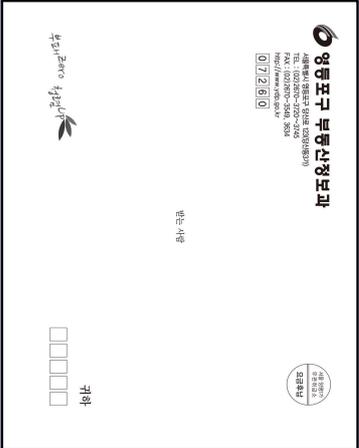
- 대 상: 3,498건(단독·다가구주택 등 상세주소가 없는 건축물)
- 목 표: 250건('20년 행정안전부 정부합동평가 목표)
- 실 적: 222건(89% 달성)

○ 도로명주소 안내지도 제작 계약(3월)

- 수 량: 1,000부(책자형)
- 표 기: 법정동, 행정동, 도로구간(시·중점), 도로명, 건물번호 등
- 소요예산: 금12,670천원

○ 틈새 여백을 활용한 도로명주소 홍보물 제작

- 수 량: 4,600장(명함 600, 행정봉투 4,000)
- 내 용: 명함, 소형·대형 봉투 여백을 활용하여 도로명주소 홍보 문구 삽입 및 도로명주소 표기방법 홍보

구분	행정봉투 앞면	행정봉투 뒷면
대형 행정 봉투		

- 국가주소정보시스템(KAIS) 유지관리
 - 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
 - ※ 행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위·수탁 협약체결에 의한 추진
 - 내 용: 기관별 업무수행 추진
 - 국가주소정보 응용시스템 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: 금20,757천원

□ 향후계획

- 6월 ~ 7월: 도로명주소 안내시설물 일제조사
- 7월 : 도로명주소 안내시설물 2차 설치(수량 283개)
- 8월~11월: 시설물 보수
- 7월 : 도로명주소 안내지도 배부
 - 배부수량: 1,000부
 - 배부기관: 구민, 유관기관(소방서·경찰서·우체국 등) 및 각부서

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
124,605 (국 12,000, 시 14,000, 구비 98,605)	63,027 (구비 63,027)	50.6

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

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 내 용

- 중개분쟁 사전 예방을 위한 홍보 및 유형별 맞춤형 지도·점검
- 부동산 실거래 신고제 운영 및 실거래가 정밀검증에 따른 과태료 부과
- 구민과 함께하는 부동산아카데미 운영으로 알기 쉬운 부동산정보 제공
- 부동산중개업 종사자 결격사유 조희로 불법 중개행위 사전 예방 등

□ 주요 추진실적

- 중개사고 예방을 위한 유형별 맞춤형 지도·점검
 - 대 상: 개업공인중개사
 - 내 용
 - 부동산중개사무소 행정지도·점검 (120개소)
 - 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 상담사례 등 공유
 - 문자 및 e-메일 발송(8,776건)
 - 구 홈페이지 등 부동산관련 정보 게시(6회)
- 부동산 실거래 신고제 운영
 - 부동산 거래동향

('20.5.31.기준 / 단위: 건)

구 분	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
거래건수	7,396	15,089	21,055	19,987	14,582	15,280	10,240

- 대 상: 부동산매매 계약을 체결한 자
- 내 용: 매매계약 시 즉시 신고토록 안내(계약 체결 후 30일 이내 신고)
- 과태료부과: 37건 23,750천원 부과, 징수 25건 11,800천원
(12건 11,950천원 납기 미도래)

○ 부동산중개업소 및 행정처분 현황

(‘20.5.31.기준 / 단위: 명)

계	공인중개사	중개인	법인	비고
1,143	1,025	88	30	·소속공인중개사: 174 ·중개보조원 : 723

- 중개사무소 행정처분: 7건
 - 업무정지 2건(계약서 서명누락, 중개보조원 미신고 등)
 - 고발 3건(공인중개사 유사명칭 사용)
 - 행정처분 지위승계 2건 (등록증 대여 등)

○ 부동산실명제 운영

- 대상: 부동산명의를 실권리자 명의로 등기하지 않거나, 소유권 이전 계약을 체결하고 3년 이내에 등기하지 않은 법률 위반자
- 조사현황

(‘20.5.31.기준 / 단위: 건)

계	부동산거래시스템 (2019년 판결문 등)		검찰청 등 통보 자료	비고
	명의신탁	장기미등기		
2,449	61	2,387	1	· 검찰청 자료는 무혐의 종결처리 · 명의신탁 혐의자 조사 진행 1건

○ 부동산 등기해태 과태료 부과·징수 (‘20.5.31.기준)

- 대상: 매매계약 잔금일로부터 60일 이내에 부동산등기를 신청하지 않은 자
- 조사: 부동산거래관리시스템 등 자료 168건
- 과태료 부과: 6건, 546천원 부과 (전액 징수)

□ 향후계획

○ 부동산중개업 종사자 결격사유 조회

- 기간: 8월중
- 대상: 약 2,000명
- 내용: 집행유예 등 결격사유 해당 여부 조회 및 조치

○ 구민과 함께하는 부동산아카데미 운영

- 일자: 11월중
- 대상: 부동산중개업 종사자 및 관심 있는 구민
- 내용: 부동산에 관한 전문가를 초빙하여 부동산 관련 내용 강의

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
11,543(구비)	449	3.9

※ 「구민과 함께하는 부동산아카데미」 운영 9,000천원 집행예정(11월)

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

□ 사업개요

- 근 거: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제25조, 제79조~제81조
- 기 간: '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

□ 주요 추진실적

- 지적측량 성과검사
 - 지적확정측량 성과검사: 신길12구역외 2개사업, 587필
 - 도시계획시설(도로)등 토지분할측량 및 등록전환 성과검사: 9건, 78필
- 토지의 이용가치 향상을 위한 바른 지적정리
 - 토지합병[14건 45필지], 토지분할[8건 54필지], 지목변경[7건 10필지]
 - 소유권정리: 13,051건
- 위성 측량장비(GNSS RTK 시스템) 구매: 나라장터 입찰 진행 중

□ 향후계획

- 6월 : 업체선정 후 측량장비 구매
- 6월 ~ : 부동산종합공부시스템 국산 공간정보 소프트웨어(SW) 구매
 - 국토교통부 일정에 따라 추진

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
130,000(구비)	1,229	0.9

※ 측량장비구매 44,000천원 집행예정(6월)

측량의 기준이 되는 각종 기준점을 일제조사하고 체계적으로 관리하여 정확한 위치정보를 제공함으로써 측량의 적정성 확보 및 국민의 재산권을 보호하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 대 상: 1,315점
- 내 용
 - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
 - 지적기준점 측량성과의 정확성 유지
- 측량기준점 현황

(’20.5.31.기준)

총 계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
1,315	1,291	8	34	1,249	6	1	3	2	18	12	6

□ 주요 추진실적

- 정확하고 원활한 측량기준점 일제조사를 위한 조사도면 작성
- 지적측량 및 세계측지계 좌표변환 시 기준이 되는 기준점 설치 및 관측: 72점

□ 향후계획

- 6월 : 지적기준점 성과 검사 및 준공 처리
- 7월 : 신설 지적기준점 고시
- 8월 ~ 12월: 측량기준점 현장조사 및 망실기준점 이전 복구비 부과

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
12,120천원(구비)	324	2.7

※ 지적기준점 설치비(측량수수료) 9,984천원 집행예정(6월)

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

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 기준일 및 대상(2020년도)
 - 1월 1일 기준(38,674필지)
 - 7월 1일 기준(1.1. ~ 6.30.까지 토지이동 필지)
- 내 용: 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

□ 주요 추진실적

- 조사대상: 38,674필지(2020.1.1.기준)
- 조사·산정 및 검증: 38,674필지
- 열람 및 의견 접수: 20건[43필지(상향: 2필지 / 하향: 41필지)]
- 부동산가격공시위원회 심의: 5.12.
 - 열람지가 심의결과: 38,631필지 적정
 - 의견제출지가 심의결과: 42필지 적정, 1필지 변경(하향조정)
- 지가 결정·공시: 5.29.

□ 향후계획

- 1.1.기준 이의신청 접수 및 처리: 5.29. ~ 7.24.
- 7.1.기준 지가조사 및 처리 : 6. 8. ~ 12.28.

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
37,601 (국 17,451 / 구비 20,150)	33,762 (국 16,916 / 구비 16,846)	89.8

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

□ 사업개요

- 근거법률 : 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상 : 토지면적 660㎡이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과기준 : [종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분] × 25%
- 납부의무자 : 사업시행자, 토지소유자
- 부담금분배 : 국비 50%, 구비 50%

□ 주요 추진실적

- 징수현황

(단위: 천원 / m²)

사업명	대상토지	면적	부과고지 / 납부완료	징수금액	비고
지목변경수반사업 (지식산업센터 건설)	양평동3가 5-4 외 3필지	5,176.2	2019.10.24. / 2020.4.24.	289,156 (구비)	납부기한 부과일로부터 6개월이내

□ 향후계획

- 부과예정

(단위: m²)

사업명	대상토지	면적	건축허가 / 사용승인	비고
지목변경수반사업	여의도동 22 (파크원)	46,465.0	2006.7.1. / 2020.7월 예정	개발부담금 종료시점 심의 및 비용검토 후 부과 결정
지목변경수반사업 (사실상의 지목변경사업)	양평동6가 94 (오피스텔)	1,927.3	2019.3.7. / 2020.6월 예정	
지목변경수반사업 (사실상의 지목변경사업)	당산동1가 259 외 2(오피스텔)	1,548.6	2019.4.19. / 2020.7월 예정	

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
15,000(구비)	136	0.9

※ 개발부담금 부과예정 사업(3건)에 대한 “개발비용산정 확인용역비용”으로 집행 예정(10~11월경)

Ⅲ. 중점사업 추진실적

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. 2월 ~ 11월
- 대 상: '15년 이후 생산된 영구지적기록물(약 10,600면)
 - 측량결과도 6권/600면, 토지이동결의서 25권/10,000면
 - ※ 1976 ~ 2014년 영구지적기록물 DB구축 완료
- 고해상도 정밀 스캔작업을 통한 영구지적기록물 DB구축
- 기존 시스템(백두대간) 서버교체

□ 주요 추진실적

- 3월 : DB구축 전산화 사업자 선정 및 계약
 - 사업자 선정: (주)동이씨엔씨(중복투자 방지를 위해 기 DB구축 사업 추진한 업체)
- 3월 ~ 5월: 영구지적기록물 스캐닝작업

□ 향후계획

- 6월: 시스템(백두대간) 서버교체, 자료등록 및 완료보고

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예 산 액	집 행 액	집행률
19,000(구비)	2,085	11

※ 영구지적기록물 DB구축 전산화사업 용역비 15,500천원 집행예정(6월)

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

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 6월
- 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



□ 주요 추진실적

- 1월 ~ 2월: 설치 위치 현장 조사 및 측량 의뢰
- 3월 ~ 4월: 물품 조달구매 및 검수완료
- 4월 : 국가지점번호판 설치완료 및 고시·통보
- 지점번호판을 활용한 긴급구조 등 관련정보 제공
 - 사고 목격 및 신고자: 사고지점 위치정보 및 응급처치요령 제공
 - 서울종합방재센터: 육상·항공 긴급구조를 위한 지리정보 제공
- 서울종합방재센터 모바일 연계 서비스(QR코드로 표기된 국가지점번호 제공)

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
6,308(구비)	6,308	100

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

□ 사업개요

- 사업명: 사유지 도로 전산도면 구축
- 기간: '20. 1월 ~ 8월
- 대상: 1,342필지
 - 지목이 '도로'인 토지 중 국·공유지를 제외한 사유지
- 내용: 사유지 도로현황(위치, 지번, 면적 등)에 대한 정보 제공
- 방법: 지도 위에 사유지 도로의 위치 및 속성자료 구축
(스마트서울맵, 구 홈페이지 연계, 내려받기(PDF))

□ 주요 추진실적

- 사유지 도로 기초자료 조사
 - 지적공부(토지대장, 지적도) 등 사유지 도로 기초자료 조사
- 현장조사 등을 통한 데이터 분석 및 정비
 - 항공사진과 지적도 중첩정보를 통해 토지이용 현황 파악 등
- 서울시(공간정보담당관)와 '스마트서울맵' 활용 협의

□ 향후계획

- 6월 ~ 7월: 도면작성 및 속성정비 등을 통한 전산도면 구축
- 8월 : 스마트서울맵 시행 및 수요자 중심의 맞춤형 정보제공

□ 소요예산: 비예산

부동산중개업소를 통하여 신속한 중국교포 현황 파악, 중개의뢰인들에게 코로나 19 예방 안내 등을 적극 홍보하여 감염 확산방지에 기여하고자 함

□ 추진개요

- 추진대상: 관내 개업공인중개사 약 1,110개소
- 주요 추진내용
 - 중국교포 거주 현황 파악 및 예방수칙 안내
 - 한국공인중개사협회 영등포구지회에 코로나19 예방수칙 안내
 - 관내 개업공인중개사에게 1회용 마스크 배부
 - 관내 부동산중개사무소를 방문하여 코로나19 예방 안내

□ 주요 추진실적

- 중국교포 거주 현황 파악 및 예방수칙 안내
 - 대림동, 신길동 등의 고시원 31개소를 방문하여 체류 중국교포 현황 파악(116명) 및 예방수칙 안내
 - 자치행정과, 보건지원과, 해당 동 주민센터에 자료 송부
- 한국공인중개사협회 영등포구지회에 코로나19 예방수칙 안내
 - 코로나19 예방 관련 안내문 발송 (5회)
 - 한국공인중개사협회 영등포구지회 운영위원 등에 SNS홍보
- 한국공인중개사협회 영등포구지회 분회장 등에 마스크 배부
 - 대림1동 분회장 등 18개소를 통하여 개업공인중개사들에게 1회용 마스크 신속 배부(2,075개)
 - 영등포구지회 운영위원회, 개업공인중개사 등에게 코로나19 예방 용품 배부

- 관내 부동산중개사무소에 코로나19예방 현장 안내 등(누계 2,700개소)
 - 대림동, 신길동, 영등포동 등 부동산중개업소에 예방수칙 안내문 배포 및 포스터부착(1,800부)
 - 코로나19 예방 현장 안내



□ 향후계획

- 관내 부동산중개사무소 방문 등을 통하여 사무실 소독 등 지속적인 코로나 19 예방 안내로 지역사회 감염확산 예방 및 방지 노력