

제249회 구의회 제2차 정례회

2023. 11. 20. ~ 12. 21.

희망 행복 미래도시 영등포

2023년 주요업무 보고



부동산정보과

보 고 순 서

I . 일 반 현 황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

III . 2024년 주요업무 추진계획 . . . 15

IV . 2024년 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 - 법인 아닌 사단·재단 부동산등기용 등록번호 부여 - 예산 및 서무	- 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등) - 부동산중개업소 지도·관리 - 부동산 실거래가 신고제 운영 - 부동산 검인운영(증여, 판결 등)	- 지적공부 관리 - 토지이동 정리(분할, 합병 등) - 부동산종합공부 시스템 운영 - 도시개발사업등의 신고·완료에 관한 사항 - 토지거래 허가구역 운영	- 지적공부 세계측지계 변환 - 지적기준점 관리 - 용도지역지구도 관리 - 지적공부 제증명 발급 - 지적전산자료 제공(조상땅 찾기) - 부동산실명법 운영 - 부동산등기 해태 업무 운영	- 부동산가격공시위원회 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	25	-	1	9	6	3	6								
과부족	△ 1	-	-	4	△ 1	△ 6	2								

3 주요시설 및 장비

구 분	명 칭	현 황	비 고
장 비	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011년
		HP 디자인젯 Z6810	2023년
	승용차	니로EV	2022년식

4 예 산 현 황

(단위: 천원)

단위사업명	예 산 액	집 행 액	집행률(%) (10.31.기준)
계	538,278	437,127	81.2
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	242,648	242,258	99.8
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	24,515	19,625	80.1
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	17,205	14,845	86.3
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	13,000	12,880	99.1
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	59,887	51,044	85.2
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,950	1,950	100
기본경비	179,073	94,525	52.8

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공 4
- ② 신뢰받는 부동산 중개문화 정착 6
- ③ 효율적이고 정확한 디지털 지적 관리 8
- ④ 측량기준점 관리·운영 10
- ⑤ 개별공시지가 조사·결정 11
- ⑥ 개발부담금 부과·징수 13

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: '23. 1월 ~ 12월
- 주소정보시설 현황

(‘23.10.31.기준, 단위:개)

합계	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
28,790	4,924	22,925	211	730

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

□ 주요 추진실적

- 도로구간 설정 및 도로명 부여
 - 지상도로(1건): 경인로70길
 - 지하도로(3건) 노들길지하도로, 신길지하도로, 여의2교지하도로
- 주소정보시설 유지보수
 - 훼손·노후화된 도로명판 380개 재설치
 - 내구연한(10년) 경과로 노후화된 대림동 건물번호판 4,563개 정비
· 건물번호판 QR코드를 활용한 재난·안전시설물 위치정보 제공으로
 행안부장관상 및 서울시 하반기 적극행정 우수사례 선정
- 사물주소판 설치
 - 노상·노외주차장의 정확한 위치제공을 위한 사물주소판 설치(26개)
- 주소정보안내도 제작·배부
 - 최신 변동자료를 적용한 주소정보안내도(책자형, 400권) 제작·배부

○ 초등학교 도로명주소 교육 및 자료 배부

- 대 상: 관내 초등학교 3학년(48학급 1,112부)
- 교육방법: 도로명주소 담당자 방문수업 또는 학교 자체수업
- 교육내용: 도로명주소 부여원리 및 주소정보시설 보는 방법 설명 등
- 교육자료: 도로명주소 모형도, 건물모형도, 건물번호판 스티커 등

○ 도로명주소 활용 홍보

- 구소식지, 구 전광판, 디지털게시판, SNS, 각종 교육 및 행사 시 홍보실시
- 홍보물 제작(물티슈, 손톱깎이)

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

- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- 위탁내용: 주소정보관리시스템 운영지원, 주소정보 관리, 보안 업무 등 기술지원

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
242,648 (시 10,000, 구비 232,648)	242,258 (시 10,000, 구비232,258)	99.8

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

□ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 사업내용: 국민이 안심하고 신뢰할 수 있는 부동산 중개문화 정착을 위해 위법·부당한 중개행위 상시 지도·점검
- 개업공인중개사 현황

(‘23.10.31. 기준, 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	법인
1,177	1,074	67	36

□ 주요 추진실적

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
 - 중개업소 지도·점검(원룸 밀집지역 및 다수 민원야기 중개업소 등 수시) 약 165건
 - 행정처분: 총 59건(업무정지 8건, 과태료부과 51건 93,680,000원)
 - ※ 전세사기 의심지역 공인중개사 특별점검 시행(서울시 합동) 3회 23개소
 - 중개분쟁 사전예방 및 전세사기 근절 등을 위한 공인중개사 역할 강화 협조요청 등 안내문 및 문자발송(9회 8,900건)
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
 - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 명판 제작·배부(170개)
 - 대표자, 고용인 등 근무자 등록사항, 등록번호, 소재지, 전화번호 등 표시
- QR코드를 활용한 안심 전세계약 추진
 - 전세계약 핵심체크 QR코드 스티커 및 탁상용 가이드 제작·배부(중개업소 1,177개소)

□ 향후계획

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제: 상시
- 개업공인중개사 인터넷 자율점검 실시: '23. 11월
- 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사: '23. 11월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
24,515 (시비 9,000 , 구비 15,515)	19,625 (시비 7,113, 구비 12,512)	80.1%

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

□ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 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

□ 주요 추진실적

- 지적측량성과 검사: 22건 60필지(점)
 - 토지의 효율적 이용을 위한 분할측량 등: 18건 45필지
 - 지적확정측량을 위한 지적기준점 측량 : 2건 13점
 - 토지개발사업 등의 지적확정측량 : 2건 2필지
- 토지이동에 따른 지적공부 정리: 43건 97필지
 - 토지분할(12건 35필지), 합병(10건 32필지), 지목변경(14건 19필지)
 - 신규등록(1건 2필지), 등록사항정정(6건 9필지)
- 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 정리: 3건 403필지
 - 주택재개발정비사업: 1건 (391필지 → 8필지)
 - 주택건설사업: 2건 (2필지 → 2필지)
- 부동산종합공부시스템 운영 및 유지관리
 - '23. 1월 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 계약(국토부 협약업체)
 - '23. 1월 영구 지적기록물관리시스템(백두대간) 유지보수 계약
- 측량기기 정밀성 유지를 위한 정기 성능검사 실시: 2023.6.1.

☐ **향후계획**

- 지적측량 성과 검사 및 측량성과 교부
- 토지이동 처리 및 부동산종합공부시스템 토지정보 유지관리
- 측량기기 정밀성 유지를 위한 정기 성능검사 실시: 2026년

☐ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
17,205 (구비 17,205)	14,845 (구비 14,845)	86.3

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

□ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 대 상: 2,327점
- 사업내용
 - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
 - 지적기준점 신규설치 및 관측
- 측량기준점 현황

('23.10.31.기준, 단위:점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
2,327	2,303	8	34	2,261	6	2	1	3	18	12	6

□ 주요 추진실적

- 측량기준점 보존상태에 대한 현지 실태조사(진행 중): 2,117점(91%)
 - 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 전수조사
- 지적기준점 설치 및 관측(71점)
 - 도로 굴착공사 등 망실·훼손 및 측량 빈도가 높은 지역 등

□ 향후계획

- '23. 11월 ~ 12월: 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
13,000 (구비 13,000)	12,880 (구비 12,880)	99.1

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

□ 사업개요

- 기 간: '22.11월 ~ '23.12월
- 조사대상
 - 1.1.기준: 36,170필지(표준지 1,248필지 제외)
 - 7.1.기준: 36필지(상반기 분할·합병 등 토지이동 필지)
- 결정·공시일: '23.4.28. / '23.10.31.

□ 주요 추진실적

- 1.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 36,170필지
 - 개별공시지가 변동률: -5.04%(표준지 변동률 - 5.53%)
 - 산정지가 및 의견제출 토지 검증: 22,149필지(61.2%)
 - 지가 결정·공시: '23.4.28
 - 이의신청 토지 검증 및 처리: 17필지
- 7.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 36필지
 - 7.1.기준 지가변동률: 주거지역(-0.49%), 상업지역(+0.01%), 공업지역(-0.25%)
 - 산정지가 검증: 36필지(100%)
 - 지가 결정·공시: '23.10.31.
- 의견제출·이의신청 처리 현황

구 분	민원현황			처리결과		
	합계	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
의견제출	27	7	20	0	2	25
이의신청	17	8	9	2	0	15

※ 7.1.기준 개별공시지가 의견제출 없음(이의신청 접수 진행 중)

- 부동산가격공시위원회 심의 개최: 3회
 - 1.1. 기준 개별공시지가 의견제출 및 결정 심의 (36,170필지)
 - 1.1. 기준 개별공시지가 이의신청지가 심의(17필지)
 - 7.1. 기준 개별공시지가 결정 심의(36필지)

☐ **향후계획**

- 7.1. 기준 지가 이의신청 접수 및 처리: '23.10.31. ~ 12.22.
- 7.1. 기준 지가 조정 공시: '23.12.26.

☐ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
44,887 (국 19,300, 구비 25,587)	44,887 (국 19,300, 구비 25,587)	100%

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

□ 사업개요

- 근거 법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과 대상: 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과 기준: [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분] × 부담률(25%또는 20%)
※ 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 160건)
- 건축허가 변경 내용 및 공사진행 여부 파악(수시)
- 개발부담금 부과 여부 결정(비부과 결정 3건, 부과 2건, 검토 중 2건)
- 부과·징수현황(2021년~2023년)

(단위:백만원)

사업명	대상토지	면적 (㎡)	부과금액 (부과일)	징수금액 (징수일)	비고
지목변경 수반사업	여의도동 22 (파크원)	46,465	47,724 (22.8.23 정정부과)	-	- 행정심판 재결로 정정 부과 - 납세담보 근저당권 설정 '24.06.21.까지 납부 연기 - 행정소송 진행중(1심)
	당산동4가 90	8,170.6	283 (21.9.9.)	283 (22.3.8.)	- 행정소송 1심, 2심 승소
	당산동3가 393외 2필지	2,653.8	406 (21.10.28.)	203 (23.10.30.)	- 납세담보 근저당권 설정 '23.4.28.까지 납부 연기 후 '24.10.28까지 4회에 걸쳐 분할 납부 - 1~2회차까지 납부완료
	양평동6가2-1	762.6	28 (23.2.9.)	28 (23.2.20.)	
	당산동6가 280-1	1,064.5	330 (23.3.13.)	330 (23.9.13.)	
계	5건	59,116.5	48,771	844	

☐ **향후계획**

사업명	대상토지	면 적 (m^2)	건축허가/사용승인	비 고
지목변경 수반사업	양평동4가 15-3외 1필지	1,086	23.07.25./23.11월중	사용승인후 부과절차 진행예정
	여의도동 17-4	764	17.7.17./23.11월중	

○ 상시 인·허가내용 확인하여 준공과 동시에 개발부담금 부과 진행

※ 사용승인 후 5개월 이내 개발부담금 부과

☐ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
15,000 (구비 15,000)	6,157 (구비 6,157)	41.1

Ⅲ . 2024년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공 16
- ② 부동산중개업소 관리 및 실거래가 신고제 운영 19
- ③ 효율적이고 정확한 디지털 지적 관리 21
- ④ 측량기준점 관리·운영 22
- ⑤ 개별공시지가 조사·결정 23
- ⑥ 개발부담금 부과·징수 24

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: '24. 1월 ~ 12월
- 주소정보시설 현황

(’23.10.31.기준, 단위:개)

합 계	구 분	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
28,790	설치현황	4,924	22,925	211	730
	형 태				

○ 사업내용

- 주소정보시설 확충 설치 및 유지관리
- 자율형 건물번호판 운영
- 주소정보관리시스템 운영 및 관리
- 단독·다가구주택, 상가건물 등에 상세주소 부여
- 도로명주소 활용 홍보

□ 세부 추진계획

○ 주소정보시설 유지관리 및 확충

- 기 간: '24. 1월 ~ 12월
- 유지관리: 주소정보시설 28,790개(’23.10.31.기준)
- 신규설치: 도로명판 등 100개
- 사업내용
 - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확대 설치 추진
 - 주소정보시설 일제 조사(연 1회)
 - ▶ 도로명판, 건물번호판, 기초번호판, 사물주소판, 국가지점번호판
 - 훼손된 주소정보시설 유지보수

- 추진일정

- '24. 1월 ~ 2월: 주소정보시설 일제 조사 계획수립
- '24. 2월 ~ 8월: 주소정보시설 일제 조사
- '24. 8월 ~ 12월: 노후화 및 훼손된 주소정보시설 유지보수 · 신규 설치

○ 노후화된 건물번호판 정비(행안부 주관, 2024년 지자체 합동평가 지표)

- 기 간: '24. 1월 ~ 9월
- 대 상: 신길동 건물번호판 7,041개
- 사업내용



- 내구연한(10년) 경과로 노후화된 건물번호판 및 훼손된 건물번호판 교체
- 교체 건물번호판에 다양한 공간정보 제공을 위해 QR코드 삽입(비예산)

【공간정보 제공내용】

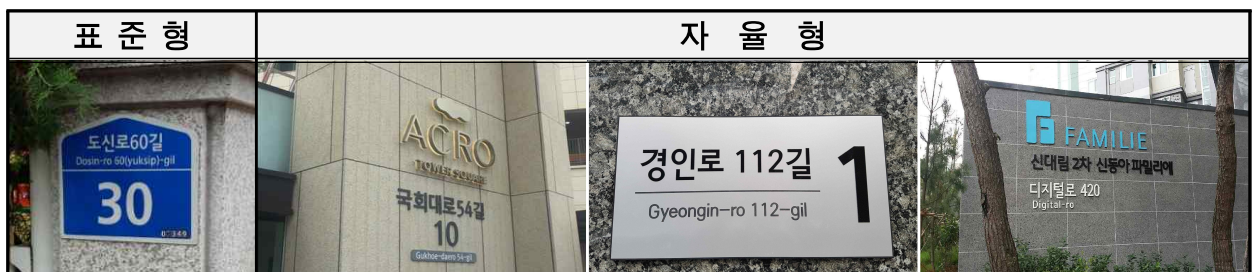
- 재난·안전시설물 위치정보: 모래주머니함, 임시주거시설, 무더위쉼터, 민방위대피소, 지진옥외대피소
- 길찾기 서비스: 현 위치에서 시설물 위치까지 길찾기 제공
- SOS 원스톱시스템 신고: 현 위치 자동생성되어 119 또는 112 문자 신고

- 추진일정

- '24. 1월 ~ 3월: 계획서 수립 및 내구연한(10년) 경과된 건물번호판 조사
- '24. 3월: 건물번호판 QR코드 공간정보 정비
- '24. 4월 ~ 9월: 노후화된 건물번호판을 QR코드 건물번호판으로 교체

○ 자율형 건물번호판 운영

- 기 간: '24. 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 개성있는 도시경관 창출 기여
- 자율형 건물번호판 설치 예시



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

- 기 간: '24. 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: '24. 1월 ~ 12월
- 대 상: 단독·다가구주택, 상가건물 등 상세주소가 없는 건물
- 목표건수: 250건
- 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: '24. 1월 ~ 12월
- 사업내용
 - 주소정보안내도(접지형) 및 홍보물 제작·배부
 - 각종 행사, 교육 및 세미나 시 도로명주소 홍보 영상물 제공
- 방 법
 - 주소정보안내도 및 홍보물 제작 배부
 - 구소식지, 구 전광판, 디지털 게시판 등 적극 활용
 - 관내 초등학생 대상 도로명주소 교육자료 제공
- 추진일정
 - '24. 1월 ~ 12월: 행사, 교육 및 세미나 등 이용자 홍보
 - '24. 3월 ~ 10월: 초등학생 도로명주소 교육자료 배부

□ 소요예산: 총 255,422천원(구비)

부동산중개업소에 대한 상시 지도·점검을 통해 불법 중개행위를 사전에 차단하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하여 국민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간: '24. 1월 ~ 12월
- 대 상: 관내 부동산중개사무소 (총 1,177개소)
- 내 용
 - 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
 - 중개업종사자 역량 강화 교육(부동산아카데미)
 - 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
 - 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷 자율점검제 실시(연 1회)
 - 부동산실거래가 신고제 운영 및 토지거래허가제도 운영

□ 세부 추진계획

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
 - 부동산시장 교란 및 위·탈법 불법행위 예상지역 지속적 지정 관리
 - 다수 민원 야기하는 중개업소 집중 지도·점검(2개조 지도·점검반 운영)
- 중개업 종사자 역량 강화 교육(부동산아카데미)
 - 부동산 정책변화에 따른 개정 법령 안내 및 다양한 정보 제공 등
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
 - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 제작·배부
 - 대표자, 고용인 등 근무자 등록사항, 등록번호, 소재지, 전화번호 등 표시
- 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷 자율점검제 실시(연 1회)
 - 중개업 종사자의 결격사유 해당 여부 조사 및 부적격자의 불법 중개행위 예방
 - 공인중개사법 준수사항 및 개정법률 등 주요 항목을 개업공인중개사가 스스로 점검
- 부동산실거래가 신고제 운영
 - 부동산 매매계약 체결 후 특별한 사유가 없는 한 실거래가 즉시 신고 유도
 - 부동산 거래신고 내용의 정밀조사 및 위반자 행정처분

○ 토지거래허가제도 운영

- 토지거래 허가구역 제도 운영(여의도동 아파트지구 외 10개 구역)
 - 허가받은 목적대로 이용하지 아니하는 자는 이행강제금 부과

□ 추진일정

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제 : 상시
- 구민과 함께하는 부동산 아카데미 운영 : '24. 5월
- 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사 : '24. 11월
- 개업공인중개사 인터넷 자율점검제 실시 : '24. 11월

□ 소요예산: 총 20,190천원(구비 20,190천원)

지적측량성과에 대한 검사업무 및 토지이동 처리에 따른 토지정보를 부동산 종합공부시스템으로 등록·관리하여 신속·정확한 정보 제공하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간: '24. 1월 ~ 12월
- 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

□ 세부 추진계획

- 지적기준점측량, 분할측량, 지적확정측량 등 측량성과 검사 및 성과 제공
 - 지적측량수행자의 측량성과에 대한 정확한 성과검사 업무 수행 및 성과 관리
- 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 지적공부 정리
 - 토지이동 신청의 적정성 검토 및 부동산종합공부시스템에 의한 신속한 정리
- 토지개발사업 시행자의 토지개발사업 착수·변경·완료신고 처리
 - 부동산종합공부시스템에 의한 토지개발사업 시행지의 체계적인 관리
 - 사업계획 인가 후 찾아가는 토지개발사업 상담 실시
- 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 체결 및 유지관리
 - 부동산종합공부시스템 개인정보 DB 암호화 및 공간정보 S/W 유지보수
 - 영구 지적기록물관리시스템(백두대간) 유지보수

□ 추진일정

- 지적측량성과 검사 및 토지이동 정리: 연중 수시
- 부동산종합공부시스템 S/W 및 지적기록물관리시스템 유지보수
 - 계약 및 협약 체결: '23. 12월 ~ '24. 1월

□ 소요예산: 총 26,567천원(구비 26,567천원)

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

□ 사업개요

- 기 간: '24. 1월 ~ 12월
- 대 상: 2,327점
- 측량기준점 현황

('23.10.31.기준, 단위:점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
2,327	2,303	8	34	2,261	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

- '24. 1월 : 측량기준점 관리·운영계획 수립
- '24. 2월 ~ 10월: 측량기준점 일제 조사 및 자료 정비
- '24. 4월 ~ 10월: 지적기준점 설치 및 관측
- '24.11월 ~ 12월: 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과

□ 소요예산: 총 12,465천원(구비)

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

□ 사업개요

- 기 간: '23. 11월 ~ '24. 12월
- 조사대상:
 - 1월 1일 기준: 약 37,000필지(표준지 1,248필지 제외)
 - 7월 1일 기준: '24.1.1~6.30.까지 분할·합병 등의 사유가 발생한 토지
- 결정·공시일: '24.4.30. / '24.10.31.

□ 세부 추진계획

- 개별공시지가 토지특성 조사 및 지가 산정 실시
 - 토지·건축물 대장 등 각종 공부 확인 및 현장 조사를 통한 특성조사
- 감정평가사 검증 및 부동산가격공시위원회 운영 연5회(위원 12명)
- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
 - 개별공시지가 의견 및 이의신청 상시 접수: 구 홈페이지 「365 열린창구」 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	23년 11월 ~ 24년 1월	6월 ~ 7월
지가산정 및 검증	2월 ~ 3월	7월 ~ 8월
지가열람 및 의견제출	3월 ~ 4월	9월 ~ 10월
지가결정·공시	4월 30일	10월 31일
이의신청 접수 및 처리	5월 ~ 6월	11월 ~ 12월

□ 소요예산: 총 44,350천원(국 18,240천원,구비 26,110천원)

각종 토지개발사업 등 시행으로 발생하는 개발이익의 일정액을 환수함으로써
투기행위 방지 및 토지의 효율적 이용 촉진

□ 사업개요

- 추진기간: '24년 1월 ~ 12월
- 부과대상: 토지면적 $660m^2$ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과기준: [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분] × 부담률(25%또는 20%)
※ 개별입지사업(지목변경수반사업 등) 부담률 25%, 계획입지사업(도시환경정비사업 등 대규모개발사업) 부담률 20%
- 납부의무자: 사업시행자 또는 토지소유자
- 환 급 금: 납부의무자가 납부기한 만료일(6개월) 이전 완납 시 일정금액 환급

□ 세부 추진계획

- 개발부담금 부과 대상사업 조사: 연중 수시
- '24년 개발부담금 부과 예정사업

사 업 명	대상토지	면 적 (m^2)	시행자	건축허가 / 사용승인	비 고
사실상지목변경수반사업(공장→대)	양평동6가9-1	1,771.9	홍순제	22.9.15./24.1월중	개발비용 산출명세서 제출되면 비용검토 후 부과 결정
지목변경수반사업 (대→공장)	양평동1가11 8	1,114.3	(주)재권	22.7.25./24.4월중	
지목변경수반사업 (대→공장)	양평동2가40- 9외1필지	1,937.5	(주)코다에셋	21.11.10/24.4월중	
지목변경수반사업 (대→공장)	당산동3가 552-2	1,769.7	아시아신탁	21.08.02./24.8월중	
지목변경수반사업 (대→공장)	양평동2가 43-3외1필지	2,884.3	(주)무궁화신탁	21.12.31./24.10월중	

- 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

□ 소요예산: 총 19,000천원(구비 19,000천원)

IV. 2024년 신규·중점 추진사업

1 구민 주거안정을 위한 전세피해지원센터 운영 부동산팀

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

□ 사업개요

- 기 간: '24. 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(생활보장과), 지방세 납부기한 연장·징수유예(징수과)
 - 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 예방 홍보물 제작·배부(배너, 포스터, 안내문 등)
- 관내 개업공인중개사를 통한 전세사기 관련 정보 제공(간담회 실시 등)

□ 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 3,500천원(구비 3,500천원)

부동산종합공부시스템(KRAS)에 등록된 지적·임야도면 경계의 오류(도곽·축척·행정구역 간 경계 오류 등)를 정비하여 공적장부의 신뢰성 확보 및 고품질 지적정보를 제공하고자 함

□ 추진방향

- 지적도·임야도의 오류(이격, 겹침 등)에 대한 체계적인 조사와 정비
- 공간정보 전문기관(한국국토정보공사)의 용역수행을 통한 도면 오류 정비
- 서울시 4개년('27년까지) 연차별 보조금 지원사업(사·구 사업비 5:5)

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 약 300필지
- 추진내용
 - 지적·임야 도면의 이격, 겹침, 나뉜필지 등의 경계 오류 정비
 - 한국국토정보공사(LX) 용역수행(자료 조사 및 정비 자료 작성)
 - 지적측량을 통한 지적·임야도 오류 확인 및 정비
- 추진절차



□ 세부 추진계획

- '23.12.~'24.2. 도면 오류 분석 및 정비대상 선정
 - 도면 종류(축척 등)에 따른 오류유형 분석 및 정비대상 선정
- '24. 2. ~ 12. 자료정비 용역 계약 및 자료조사 업무 용역수행(LX공사)
- '24. 6. ~ 12. 지적측량성과 검사 및 지적공부 정리
 - 자료정비 수행결과 확인 및 검사 후 기관협의·신청 등에 의한 공부 정리
 - 자료정비 결과 유형 분석 및 정비자료 관리

□ 소요예산: 총 20,000천원(시 10,000천원, 구비 10,000천원)