

제199회 구의회 임시회

2017. 2. 24. ~ 3. 6.

청림 영등포

2017년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 2017년 주요업무 계획	· · · 3
III . 신규(주요) 투자사업	· · · 12

I. 일반 현황

1 조직

부동산정보과 - (5)개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
<ul style="list-style-type: none"> - 도로명판·건물번호판 관리 - 도로명주소 관리시스템 운영 - 도로명주소 고지·고시 운영에 관한 사항 - 법인아닌 사단·재단의 부동산 등기용 등록번호 부여 - 예산 및 서무 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산 실거래가 신고 운영 - 부동산실명법 운영 - 부동산증여 계약서 등 검인 - 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등) - 부동산중개업소 지도 관리 - 외국인토지법운영 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적공부 관리 - 토지이동 정리(분할, 합병 등) - 부동산종합공부 시스템 운영 - 도시개발사업 등의 신고·완료에 관한 사항 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적재조사에 관한 특별법 운영 - 지적불부합지 정리 - 공유토지분할에 관한특례법제도 운영 - 지적측량기준점 관리 - 부동산등기 해태 업무 운영 - 지적전산자료운영 - 토지정보체계 운영 - 지적공부 제증명 발급 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산가격공시 위원회 운영 - 개별공시지가 조사 산정 운영 - 개별공시지가 결정·공시 - 개발이익환수에 관한 법률 운영

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	24	0	1	5	6	6	5	0	1	0	0	0	0	0	0	0
현 원	21	0	1	6	9	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
과부족	△3	0	0	1	3	△2	△4	0	△1	0	0	0	0	0	0	0

3

주요시설 및 장비

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

4

예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	245,731	251,800	△6,069
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	51,639	34,818	16,821
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	11,683	11,363	320
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	25,592	48,359	△ 22,767
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	10,300	1,200	9,100
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	24,550	29,950	△ 5,400
기본경비	121,967	126,110	△ 4,143

Ⅱ . 2017년 주요업무 계획

연번	사 업 명	쪽
①	구민생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	4
②	부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	6
③	공유토지분할에 관한 특례법 시행	8
④	행복중심 영등포 부동산 소식지 발행	9
⑤	구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	10
⑥	개발부담금 부과	11

위치를 보다 편리하게 찾기 위한 도로명주소 안내시설물을 확충하고, 도로명주소가 생활속 주소로 편리하게 느낄 수 있도록 주민의 인식도를 개선하여 활용도를 높여 도로명주소의 생활속 정착에 기여하고자 함.

□ 사업개요

- 기 간 : 2017. 1. ~ 12월
- 내 용
 - 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
 - 상세주소 부여 추진
 - 자율형 건물번호판 운영
 - 국가주소정보시스템 유지보수

□ 세부 추진계획

- 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
 - 안내시설물 훼손·망실 등 일제조사
 - 현황 : 도로명판 3,763개 / 건물번호판 26,049개
 - 도로명판 추가 설치 및 교체 대상 조사
 - 지하철환승역 출입구 도로명판 설치
 - 보행자중심의 도로명판 확대 설치
 - 건물번호판 부착상태 조사
 - 소요예산 : 20,251천원

※ 2016년 추진실적

(단위 : 건)

구 분	계	도로명판	건물번호판
합계	178	167	11
설 치	93	82	11
유지보수	85	85	

○ 상세주소 부여 추진

- 대상 : 단독·다가구 등 상세주소가 없는 건축물
- 목표 : 680건[부여대상건수 8,491건의 8%(정부합동평가대상 목표율)]
- 건축허가 협의 단계에서 건축주에게 상세주소부여 신청안내
- 동주민센터와 적극적인 협의 추진(통친회, 각종 유관기관 회의시 홍보)
- 현장출장을 통한 개별방문 접수
- ※ 2016년 추진실적 : 949건 부여

○ 자율형 건물번호판 운영

- 대상 : 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
- 내용 : 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건물의 특성 및 주변 건물과의 조화를 이뤄 도시미관 증진에 기여



○ 국가주소정보시스템 유지보수

- 위탁회사 : 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- ※ 행정자치부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁
- 내 용
 - 국가주소정보시스템 GIS엔진, 응용시스템 운영 및 유지보수
 - 주소표시와 토지표시의 정합성 제고를 위해 기본도의 지속적 관리
 - 새롭게 변경·등록되는 도로, 건물등을 반영하여 정확도를 높이기 위한 지속적인 유지보수 실시
- 소요예산 : 14,922천원

□ 소요예산: 총 41,239천원(구비)

부동산중개에 관한 분쟁 예방 활동을 강화하여, 위법·부당한 중개행위를 근절하고, 부동산 거래계약의 투명성을 확보하여 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함.

□ 추진방향

- 공유·소통·협력을 기반으로 한 중개업 종사자 교육 실시
- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 강화
- 건전한 부동산 실거래 신고제 정착

□ 사업개요

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
 - 기간 : 2017. 1. ~ 12월
 - 대상 : 관내 개업공인중개사 약 970명
 - 내용 : 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유, 가이드라인을 발굴하여 문자메시지, e-메일로 발송, 구 홈페이지 게시
 - ※ 2016년 실적 : 문자 및 e-메일 발송(11,581건), 구 홈페이지 등 게시(12회)
- 부동산중개업 종사자 결격사유 조회
 - 기간 : 2017. 9월
 - 대상 : 약 1,500명
 - 내용 : 집행유예 등 결격사유 해당 여부를 조회하여 조치
 - ※ 2016년 실적 : 결격사유 조사 1,560명(결격사유 해당자 1명 - 등록취소)
- 부동산중개업 종사자 교육 및 부동산아카데미
 - 일시 : 2017. 9월(교육), 6월·11월(부동산아카데미)
 - 대상 : 관내 부동산중개업 종사자 및 구민 약 1,500명
 - 내용 : 중개업실무 및 부동산에 관한 전문가 초빙(강의와 질문)
 - ※ 2016년 실적 : 부동산중개업 종사자 교육 1회(624명), 아카데미 2회(510명)

○ 부동산 실거래 신고제 운영

- 기 간 : 2017. 1. ~ 12월

- 대 상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매

- 내 용 : 매매계약시 즉시 신고토록 안내 및 홍보하고, 위반자에게는
과태료 부과

※ 2016년 실적 : 부동산거래신고 10,529건 / 검인 4,138건

□ **소요예산: 총11,683천원(구비)**

「공유토지분할에 관한 특례법」이 오는 5월 22일 종료됨에 따라 대상 토지별 실태조사카드를 작성·관리하고 다양한 방법으로 홍보하여 구민의 소유권 행사와 토지이용에 따른 불편을 해소 시키고자 함.

□ 추진방향

- 한시법 적용 만료시점까지 다양한 방법으로 적극적인 홍보
- 민원처리 과정별 법정기간을 준수하여 최단기간 내 처리

□ 사업개요

- 기 간 : '12.5.23. ~ '17.5.22.(5년간)
 - ※ 「공유토지분할특례법」의 유효기간을 시행일로부터 2022.5.22까지 연장하는 일부 개정 법률안이 발의되어 진행 중임
- 대 상 : 102필지
 - 공유자 총수의 1/3 이상이 그 지상에 건물을 소유하여 자기지분에 상당하는 토지부분을 1년 이상 점유한 토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의 1 이상 또는 20인 이상의 동의
- 공유토지분할 추진실적(누계)

(2017.1.31 기준)

신청 접수	분할개시 결정	분할측량시행		분할정리		비 고
		이동전	이동후	이동전	이동후	
30필	28필	27필	60필	27필	60필	취하 2건

□ 세부 추진계획

- 공유토지분할 대상토지별 실태조사카드 작성 관리
- 구정 홍보 수단 최대 활용한 다각적인 홍보
 - 대상토지 소유자에게 개별 안내 우편 발송(4회)
 - 중개업자 교육, 각종 주민행사 시 홍보영상 재생 및 안내문 배포
 - 언론보도, 소식지, 구 SNS(블로그, 페이스북, 트위터) 게재
 - IPTV, 홈페이지 배너, 전광판 표출

□ 소요예산: 600천원(구비)

국세, 지방세 및 각종 부담금 과세자료로 활용되는 개별공시지가 (1월1일, 7월1일 기준)를 정확한 토지특성 조사 및 비준표를 적용, 감정평가사의 검증 및 구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 결정·공시하여 지가의 적정성과 투명성 확보

□ 추진방향

- 각종 공적공부 및 현장조사를 통한 정확한 토지특성조사
- 감정평가사의 검증 및 부동산가격공시위원회의 심의
- 토지소유자 등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴

□ 사업개요

- 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

□ 세부 추진계획

- 2017년 개별공시지가 조사일정

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사	'16.11.21 ~ '17.2.10	6.30 ~ 7.28
지가산정 및 검증	2.15 ~ 4. 7	8. 1 ~ 9. 1
지가열람 및 의견제출지가 검증	4.13 ~ 5. 9	9. 2 ~ 10.13
지가결정·공시	5.31	10.31
이의신청 및 처리	5.31 ~ 7.28	10.31 ~ 12.28

- 감정평가사 상담제 운영
 - 의견제출 및 이의신청기간에 감정평가사와 민원인이 직접 상담
- 2018년 표준지 전수조사
 - 대 상 : 1,213필지
 - 기 간 : 2017.10. 1. ~ 2018. 2. 20.
 - 내 용
 - 표준지의 대표성 및 과대·과소필지 적용 표준지 분석
 - 이용상황 및 도로접면 등 변경사항 조사

□ 소요예산: 46,081천원(국비 26,031, 구비 20,050)

각종 개발 사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하고자 함.

□ 추진배경

- 근거법률 : 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상 : 토지면적 1,000㎡이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경사업, 지목변경수반사업 등

□ 사업개요

- 토지에서 발생하는 개발이익을 환수하여 이를 적정하게 배분하여 토지에 대한 투기를 방지하고 효율적인 이용을 촉진
- 부담금의 부과기준 및 부담률
[종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분] × 25%

□ 세부 추진계획

- 건축과 등 관련부서 건축허가 협의 시 부과대상 여부 검토
- 건축허가 변경내용 및 공사진행 여부 파악
- 부동산가격공시위원회 심의(비교표준지 선정)
- 사용승인 후 개발부담금 부과여부 결정

- 부과징수 현황

(단위:백만원)

구분	2015년				2016년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1	4	1	4	1	140	1	70

※ 2016년 140백만원 1건 - 부과금액중 2016년 12월 구비 70백만원 납부

□ 소요예산: 4,500천원(구비)

Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

1 도로명주소 안내도 제작 배부 및 홍보 강화

지적행정팀

도로명주소 안내도에 행정동, 통경계, 국가기초구역을 표기 행정동별 도로명주소안내도를 제작 배부, 도로명주소를 홍보하고 지역주민의 주소사용 활성화를 촉진하여 주민 행복을 향한 맞춤 정책의 허브 역할을 수행하고자 함.

□ 추진배경

- 도로명주소 공간정보가 지역주민의 편의시설 안내 및 지역 통계조사 등으로 활용되고 있어 안내도 수요 증가
- 도로명주소 변경에 따른 변동된 도로명주소 안내도 제작 배부 필요

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1. ~ 5월
- 제작규모 : 접지형 12,600매(각 행정동별 700매)
- 표기사항 : 행정동, 통경계, 국가기초구역, 도로명, 건물번호, 주요 지형지물 등

□ 세부 추진계획

- 국가주소정보시스템을 활용하여 행정동, 통경계 자료를 구축 및 갱신
- 기존 전산자료에 접근이 어려운 주민에게 안내도 배부 활용
- 각종 매체 등을 활용한 홍보 지속 실시(소식지 등)
- 각종 구민행사 및 교육을 활용한 홍보 추진 및 홍보물 제작·배부

□ 추진일정

- 2017. 1월 : 추진계획 수립
- 2017. 2 ~ 3월 : 각동 지형지물 변경자료 확인요청
- 2017. 2 ~ 4월 : 변경자료 전산 정비 및 자료 구축
- 2017. 4 ~ 5월 : 도면제작 인쇄 및 배부

□ 소요예산: 총 10,400천원(구비)

중개업소를 활용하여 주민편의 도움서비스(민원서류 발급, 복사, 팩스, 스캔 등)를 무료로 대행토록 하여 중개업소가 주민에게 한발 더 가까이 접근하여 주민 화합에 기여하고자 함.

□ 추진방향

- 주민중심 맞춤형 서비스 제공
- 고객만족 행정 서비스 필요성 대두
- 민·관 협력에 의한 공유행정으로 주민 서비스 지원

□ 사업개요

- 사업기간: 2017. 2월 ~ 지속추진
- 운영대상: 무료 복사, 팩스, 스캔, 부동산 민원발급
- 주요내용
 - 단독/다가구 세대가 많은 지역의 부동산중개업소를 대상으로 사업참여 신청을 받아 “영롱이 부동산 사랑방” 운영
 - 기존 생활공구 공유사업 참여업체 연계 운용

□ 세부 추진일정

- 2017. 1월: 중개업소 현황조사
- 2017. 2월: 참여업소 모집, 주민대상 이용안내 홍보

□ 소요예산: 비예산

부동산에 관한 고민과 해결방안을 찾고 있는 구민에게 전문지식이 풍부한 공인중개사를 부동산중개민원 상담위원으로 위촉하여 부동산 매매 및 임대차 민원등에 대한 중재·해결방안을 제시하고, 그 밖에 세무·건축 상담을 전문가와 연결하여 주민편의를 도모하고자 함.

□ 추진방향

- 부동산중개(매매, 임대차 등)와 관련된 제반 민원사항 상담
- 관내 창업자의 안정적인 정착을 위한 상권분석에 도움
- 도움이 필요한 소외계층의 무료중개서비스 등 부동산관련 전문상담

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 3. ~ 12월(월2회)
- 운영대상 : 무료
- 주요내용
 - 위원위촉 : 약20명
 - 위원선정 : 법적 지식을 갖추고 실무 경험이 풍부한 자 중에서 지역별, 성별로 안분하여 선임(공인중개사협회, 부동산가격심의위원회 위원 등)
 - 운영방법 : 위촉 위원 순번제로 2주 1명씩 상담
 - 설치장소 : 부동산정보과내 지정

□ 추진일정

- 2017. 2월 : 상담전문가 확보
- 2017. 3월 : 상담창구 설치 및 운영

□ 소요예산: 비예산

4 부동산종합공부시스템 개인정보DB 암호화 사업 지적정보팀

국민의 재산권 보호를 위해 부동산종합공부시스템에서 관리하고 있는 개인정보 안전성 확보를 위한 DB를 암호화하여 주민등록번호 등 개인정보의 성질이 훼손되거나 유출 피해를 최소화 하도록 안전을 도모하고자 함.

□ 추진근거

- 개인정보보호법 제24조
 - 고유식별정보가 훼손되지 않도록 암호 등 안전성 확인 조치
 - 국토교통부 공간정보제도과-3352호(2016.8.17)

□ 사업개요

- 사업명 : 부동산종합공부시스템 개인정보DB 암호화
- 기간 : 2017. 1. ~ 12월
- 적용대상 : 부동산종합공부시스템에서 관리하고 있는 개인정보DB
- 내용
 - 부동산종합공부시스템의 토지 소유자 주민번호, 외국인등록번호 등 개인정보 DB를 암호화
- 추진방식 : DB암호화 SW 구매·설치
 - 국토교통부 선정 제품 : (주)이글로벌시스템
 - ※ 국토교통부 추진일정에 따라 사업추진

□ 추진일정

- 2017. 2월 ~ 3월 : 개인정보DB 암호화 SW 조달구매(우리 구)
- 2017. 4월 ~ 6월 : 국토교통부 중앙서버 암호화 응용프로그램 검증
- 2017. 6월 ~ 12월 : KRAS 중앙서버 암호화 AP 전국 확산(국토교통부) 및 암호화 SW 설치(우리 구)
- 암호화 사업 추진에 따른 세부예산

우리 구	2천만원 (구비)
국토교통부	15억원 (국비)

□ 소요예산: 20,000천원(구비)

각종 세금의 기준이 되는 개별공시지가 정보를 SMS와 전자우편(E-mail) 등으로 다양하게 제공함으로써, 고객만족을 추구하는 수요자 중심의 지가 행정 서비스를 제공하고자 함.

□ 추진배경

- 개별공시지가 결정·공시 후 결정통지문 발송 중지로 인한 주민 불편 해소
- 의견제출 및 이의신청 접수에서 처리까지 보통 1개월이상 소요됨에 따라 업무진행 사항에 따른 중간 회시의 필요성 대두

□ 사업개요

- 기 간 : 2017. 2. ~ 12월
- 대 상 : 41,000필지(개별공시지가 공시필지)
- 내 용 : 열람지가 및 결정지가 문자서비스 제공 등
- 방 법 : 토지소유자로부터 정보이용 SMS(문자전송) 동의서를 받아 개별공시가격 및 민원진행사항에 대해 문자서비스 시행

□ 추진일정

- 2017. 2월 : 계획서 수립 및 홍보
- 2017. 2 ~ 5월 : 정보제공 신청자 접수 및 관리대장 작성
- 2017. 6월 : 결정·공시가격 문자서비스 시행

□ 소요예산: 비예산