

제256회 구의회 임시회

2024. 10. 25. ~ 11. 4.

희망 행복 미래도시 영등포

2024년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 2025년 주요업무 추진계획	...	17
IV . 2025년 신규·중점 추진사업	...	27

I . 일반현황

1 조 직

부동산정보과

- (5)개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
<ul style="list-style-type: none"> - 주소정보위원회 운영 - 주소정보시설 관리 - 주소정보관리시스템 관리·운영 - 도로명주소 고시·고지 운영 - 상세주소 부여 - 법인 아닌 사단·재단 부동산등기용 등록번호 부여 - 예산 및 서무 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등) - 부동산중개업소 지도·관리 - 부동산 실거래가 신고제 운영 - 전세피해 지원센터 운영 - 부동산 검인 운영 (증여, 판결 등) 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적공부 관리 - 토지이동 정리 (분할, 합병 등) - 부동산종합공부 시스템 운영 - 도시개발사업등의 신고·완료에 관한 사항 - 토지거래 허가구역 운영 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적공부 세계측지계 변환 - 지적기준점 관리 - 용도지역지구도 관리 - 지적공부 제증명 발급 - 지적전산자료 제공 (조상땅 찾기) - 부동산실명법 운영 - 부동산등기 해태 업무 운영 	<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						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	7	7	5	5								
과부족	△ 1	-	-	2	-	△ 4	1								

3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011년
		HP 디자인젯 Z6810	2023년
	승용차	니로EV	2022년식

4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (9.30.기준)
계	571,260	447,700	78.4
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	258,422	226,396	87.6
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	30,190	21,840	72.3
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	54,491	24,954	45.7
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	12,465	12,427	99.7
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	63,350	50,600	79.9
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,950	1,950	100
기본경비	150,392	109,533	72.8

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공	4
②	부동산중개업소 관리 및 실거래가 신고제 운영	6
③	구민 주거안정을 위한 전세피해지원센터 운영	8
④	효율적이고 정확한 디지털 지적 관리	9
⑤	지적도·임야도 품질개선 사업	10
⑥	측량기준점 관리·운영	12
⑦	개별공시지가 조사·결정	13
⑧	개별부담금 부과·징수	15

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: 2024. 1. ~ 12.
- 주소정보시설 현황

(‘24.9.30. 기준, 단위: 개)

합계	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
28,656	4,906	22,782	211	757

- 사업내용
 - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확충 및 유지관리
 - 도로명주소 활성화를 위한 도로명주소 홍보 및 교육
 - 상세주소 부여 및 SOS 안내판 배부
 - 주소정보관리시스템 운영 및 관리

□ 주요 추진실적

- 주소정보시설 유지보수
 - 훼손·노후화된 도로명판 169개 정비
 - 내구연한(10년) 경과로 노후화된 신길동 건물번호판 7,019개 교체
- 사물주소 부여
 - 공중전화, 우체통, 자전거거치대, 비상소화장치 등 652개 부여
- 명예도로명 부여
 - 명예도로명: 구상시인길
 - 도로구간: 여의동로 221~여의동로 375(1,553m)
 - 부여사유: 구상(具常)시인 선종 20주기를 추념하고, 문화특구 영등포구를 널리 알려 국제문화 교류 활성화에 기여

○ 상세주소 부여 및 SOS 안내판 배부

- 정확한 위치 확인을 위한 상세주소 직권 부여 107건(785가구)
- 위급상황 시 즉시 신고 가능한 “상세주소 SOS 안내판” 배부
 - 대 상: 상세주소 기부여된 영등포(본)동 1,075가구
 - 위급상황 시 SOS 원스톱 시스템을 통해 빠른 구조요청 문자서비스 제공
 - 맞춤형복지서비스 및 재난안전시설물 위치정보 통합 제공
 - 훼손·마모된 상세주소판 정비

○ 주소정보안내도 제작·배부

- 최신 변동자료를 적용한 주소정보안내도(접지형) 5,400부 제작·배부

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

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

○ 스마트 KAIS 단말기 구매 (전국 공동구매)

- 모바일 전자정부 보안 공통기반 플랫폼 개편으로 신형 보안솔루션 설치 가능한 단말기로 교체 (삼성전자 갤럭시 탭 S2 → S9)

□ 향후계획

- 하반기 주소정보시설 유지보수: 11월
- 초등학교 도로명주소 교육 및 자료 배부: 10월~11월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
258,422 (시 3,000, 구비 255,422)	226,396 (시 3,000, 구비 223,396)	87.6

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

□ 사업개요

- 기 간: 2024. 1. ~ 12.
- 사업내용
 - 국민이 안심하고 신뢰할 수 있는 부동산 중개문화 정착을 위해 위법 부당한 중개행위 상시 지도·점검
 - 부동산실거래가 신고제 및 토지거래허가제도 운영

□ 주요 추진실적

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
 - 개업공인중개사 현황

(’24.9.30. 기준, 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	법인
1,158	1,058	57	43

- 중개업소 지도·점검(원룸 밀집지역 및 다수 민원야기 중개업소 등 수시): 약179건
 - 행정처분: 총 179건(업무정지: 12건, 과태료부과: 167건 252,120천원)
 - ※상반기 이사철 부동산 교란행위 집중점검(서울시 합동): 1회 4개소
- 중개분쟁 및 전세사고 예방을 위한 안내문 및 문자 발송: 7회 8,239건
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
 - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 명판 제작·배부: 134개
- 부동산실거래가 신고제 운영 및 관리
 - 신고대상: 거래당사자 및 개업공인중개사
 - 신고기한: 거래계약의 체결일부터 30일 이내
 - 연도별 부동산 거래신고 현황

(’24.9.30. 기준, 단위: 건)

구 분	2024년	2023년	2022년
거래신고	5,550	6,602	6,727

- 신고내용의 조사: 지연, 거짓신고 등에 대한 정밀조사(총111건)
 - 행정처분: 과태료부과 48건 53,270천원
 - 증여의심 등 세무서 통보: 77건
- 토지거래허가제도 운영
 - 공공재개발 후보지 및 여의도 아파트지구 등 허가 183건
- 개업공인중개사 연수(집합)교육 시행: 2회, 723명 이수

향후계획

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제: 상시
- 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷 자율점검: 12월
- 부동산 실거래 신고내용의 이상·의심사례 정밀조사: 상시

예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
30,190 (시 9,000 , 구비 21,190)	18,000 (시 9,000, 구비 9,000)	68.7

임차인의 주거안정과 주거복지 향상 도모를 위해 '전세피해지원센터'를 운영하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: 2024. 1. ~ 12.
- 추진내용
 - 전세사기피해자 결정 신청 접수 및 피해사실 조사, 피해지원 정책 연계
 - 전세사기 의심 지역 집중 지도·점검 및 전세사기 예방 사업 홍보
 - 전세사기 피해자에게 지원정책 안내 및 정책 홍보

□ 주요 추진실적

- 전세사기피해자 접수 현황 (‘24.9.30. 기준, 단위: 건)

전세사기 피해접수	심의완료			심의중	비고 (불인정사유)
	계	인정	불인정		
244	178	123	55	66	- 보증보험 가입자 - 보증금 자력회수 가능 등

- 전세사기 피해지원 정책 연계 (‘24.9.30. 기준, 단위: 건/천원)

소관부서	사업내용	지원실적	비고
	합 계	31	
복지정책과	긴급 생계비, 의료비 등 긴급 복지 지원	7	- 713천원×7회=4,991천원
생활보장과	전세사기 피해자 거주 지원	-	- LH에서 직접 거주 지원
재산세과	지방세 납부기한 연장 및 징수유예	24	- 재산세 및 취득세 16,000천원 감면
건강증진과	전세사기 피해자 정신건강 상담	-	- 신청 건수 없음

- 전세사기 의심지역 집중 지도·점검 179개소(市·區 합동점검 1회)

□ 향후계획

- 전세사기피해자 결정 신청 접수·결과 처리 통보 및 피해지원 정책 연계: 상시
- 전세사기 의심지역 지도·점검 및 전세사기 예방 사업 홍보: 상시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
4,500 (구비 4,500)	1,000 (구비 1,000)	22

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

□ 사업개요

- 추진기간: 2024. 1. ~ 12.
- 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

□ 주요 추진실적

- 지적측량성과 검사: 14건 39필지(22점)
 - 토지의 효율적 이용을 위한 분할측량 등: 9건 36필지
 - 지적확정을 위한 지적기준점 측량: 3건 22점
 - 토지개발사업 등의 지적확정측량: 2건 3필지
- 토지이동에 따른 지적공부 정리: 36건 143필지
 - 토지분할(6건 25필지), 합병(17건 82필지), 지목변경(11건 33필지)
 - 등록사항정정(2건 3필지)
 - 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 정리: 없음
- 부동산종합공부시스템 운영 및 유지관리
 - 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 계약(국토부 협약업체): 1월
 - 영구 지적기록물관리시스템(백두대간) 유지보수 계약: 1월
- '24년도 지적업무(지적측량성과검사, 토지이용계획정리) 업무배상 공제가입

□ 향후계획

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

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
16,567	8,987	54.2
(구비 16,567)	(구비 8,987)	

부동산종합공부시스템(KRAS)에 등록된 개별지적도 및 연속지적도의 경계 등의 오류를 정비하여 지적(임야)도 기반의 정확하고 공신력 있는 공간정보 정책사업의 기초 환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2024. 1. ~ 12.
- 사업대상: 485필지 지적도 경계 정비
 - 소규모 미등록토지: 215필지
 - 연속지적도: 270필지
- ※ 국비 지원 및 연속지적도 정비사업 추가로 사업대상 변경(예산, 사업량 증)
- 사업방법: 공간정보 전문기관 정비 용역(위·수탁 협약)
 - 수행기관(한국국토정보공사): 자료조사 및 지적측량 등을 실시하여 정비자료 작성
 - 구청(소관청): 담당자의 자료 확인 및 성과검사 후 지적공부 도면 정리
- 사업내용
 - 소규모 미등록토지 정비사업
 - (신규등록) 지적도·임야도에 존재하는 필지 간, 축척 간 이격을 조사하여 신규등록
 - (등록사항정정) 등록된 내용의 수정이 필요한 경우 경계 및 토지정보 정정
 - (단순정비) 지적도 경계의 단순한 수정으로 정비(측량 불필요)
 - 연속지적도 정비사업
 - 지적도 및 연속지적도의 정비 여부를 분석하여 오류 유형(이격, 겹침 등)을 조사하고 지적 관련 자료 품질관리 수행
 - 지적도 오류 중 이격 대상 및 인근 토지를 과거 지적 자료를 조사하여 오류정비 또는 신규등록 처리
 - 지적도 정비가 완료된 지역을 대상으로 세계측지계 좌표변환

□ 주요 추진실적

- 사업 확대에 따른 국고보조금 예산 신청('24. 2.)
 - 국고보조금: 19,000천원(소규모 미등록토지 11,000천원 / 연속지적도 8,000천원)
- 소규모 미등록 토지 및 연속지적도 정비사업 추진계획 수립('24. 4. 9.)
 - 대상사업 2개 사업 구분 및 국비 예산 배정에 따른 계획 변경

- 정비사업 위·수탁 협약 체결('24. 4. 17.)
 - 위탁자: 서울특별시 영등포구청장
 - 수탁자: 한국국토정보공사 서울서부지사장
- 정비사업 착수('24. 4. 24.)
 - 자료 정비를 위한 전산 자료 등 기초자료 제공
- 지적(임야)도 정비 대상 조사 및 지적공부 정리('24. 6. ~ 10.)
 - 개별지적도 정비 완료: 307필지

□ **향후계획**

- 소규모 미등록 토지 정비: '24. 12.
- 사업 예산집행: '24. 12.
- 사업 완료 및 보고: 區→市

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
37,924 (국 19,000, 시 8,924, 구 10,000)	15,967 (국 8,000, 시 3,757, 구 4,210)	42.1

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

□ 사업개요

- 기 간: 2024. 1. ~ 12.
- 대 상: 2,372점
- 사업내용
 - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
 - 지적기준점 신규설치 및 관측
- 측량기준점 현황

(’24.9.30. 기준, 단위: 점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
2,372	2,348	8	34	2,306	6	2	1	3	18	12	6

□ 주요 추진실적

- 측량기준점 보존상태에 대한 현지 실태조사(진행 중): 1,420점(60%)
 - 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 전수조사
- 지적기준점 설치 및 관측(도근점 68점)
 - 도로 굴착공사 등 망실·훼손 및 측량 빈도가 높은 지역 등

□ 향후계획

- 측량기준점 현지 실태조사: 9~11월
- 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과: 11~12월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
12,465 (구비 12,465)	12,427 (구비 12,427)	99.7

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

□ 사업개요

- 기 간: 2023. 11. ~ 2024. 12.
- 조사대상
 - 1.1.기준: 35,786필지(표준지 1,248필지 제외)
 - 7.1.기준: 31필지(상반기 분할·합병 등 토지이동된 토지)
- 결정·공시일: 2024. 4. 30. / 2024. 10. 31.

□ 주요 추진실적

- 1.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 35,786필지
 - 지가 결정·공시: 2024. 4. 30.
 - 개별공시지가 변동률: 1.56%(표준지 변동률 1.35%)
 - 산정지가 및 의견제출 토지 검증: 22,579필지(63.1%)
 - 이의신청 토지 검증 및 처리: 35필지
- 7.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 31필지
 - 지가 결정·공시: 2024. 10. 31.
 - 7.1.기준 지가변동률: 주거지역(1.311%), 상업지역(1.456%), 공업지역(1.015%)
 - 산정지가 검증: 31필지(100%)
- 의견제출·이의신청 처리 현황

구 분	민원현황			처리결과		
	합계	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
의견제출	31	7	24	2	0	29
이의신청	35	13	22	4	3	28

※ 7.1.기준 개별공시지가 의견제출 없음

- 부동산가액공시위원회 심의 개최: 3회
 - 1.1.기준 개별공시지가 의견제출 및 결정 심의(35,786필지)
 - 1.1.기준 개별공시지가 이의신청지가 심의(35필지)
 - 7.1.기준 개별공시지가 결정 심의(31필지)

향후계획

- 7.1.기준 지가 이의신청 접수 및 처리: '24.10.31. ~ 12.20.
- 7.1.기준 지가 조정·공시: '24.12.23.

예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
44,350 (국 18,240, 구비 26,110)	41,850 (국 18,240, 구비 23,610)	94.4

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

□ 사업개요

- 근거법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상: 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택재개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과기준: [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분]×부담률
 ※ 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 110건
- 건축허가 변경 내용 및 공사진행 여부 파악: 수시
- 개발부담금 부과 여부 결정: 부과 1건, 비부과 1건, 검토 중 2건
- 부과·징수현황(2020년~2024년) (단위: 백만원)

사업명	대상토지	면적 (㎡)	부과금액 (부과일)	징수금액 (징수일)	비고
계	6건		48,718	48,617	
지목변경 수반사업	여의도동 22 (파크원)	46,465	47,654 ('20.12.17.)	47,654 ('24.5.21.)	- 개발부담금 납부연기 허가: '21.6.17. · 납부기한: '24.6.21.까지 - '24.5.21. 납부완료 - 행정소송 진행 중 · 변론기일 지정('24.10.25.)
	당산동4가 90	8,170.6	283 ('21.9.9.)	283 ('22.3.8.)	- '22.3.8. 납부완료
	당산동3가 393외 2필지	2,653.8	407 ('21.10.28.)	306 ('23.4.29. '23.10.28. '24.4.29.)	- '22.4.28. 납부 연기 및 분할 납부 허가 · '23.4.28까지 납부 연기 후 '24.10.28.까지 4회 분할납부 · 납세담보 근저당권 설정(당산동3가 393 외 2필지) - 3차까지 납부완료 - 4차분 납부기한 '24.10.28.(납부기일 미도래)
	양평동6가 2-1	762.6	28 ('23.2.9.)	28 ('23.2.20.)	- '23.2.20. 납부완료
	당산동6가 280-1외 1필지	1,064.5	331 ('23.3.13.)	331 ('23.9.13.)	- '23.9.13. 납부완료 - 행정심판 진행 중(개발비용 추가 인정 청구) · 답변서 및 추가 보충서면 제출(심리기일 미지정)
	양평동4가 15-3외 1필지	1,086	15 ('24.2.28.)	15 ('24.8.27.)	- '24.8.27. 납부완료

○ 부과 검토 대상

사업명	대상토지	면적 (m ²)	건축허가/사용승인	비 고
지목변경 수반사업	양평동2가 40-3, 40-9	1,937.5	2021.11.10. / 2024.6.24.	종료시점자가 심의(10월 중순) 후 부과 예정
	양평동1가 118	1,114.3	2022.7.25. / 2024.8.22.	종료시점자가 심의(10월 중순) 및 개시시점 질의 회신 후 부과 예정

○ 상시 인·허가내용 확인하여 준공과 동시에 개발부담금 부과·징수

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
19,000 (구비 19,000)	2,830 (구비 2,830)	14.9

Ⅲ . 2025년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공 18
- ② 부동산중개업소 관리 및 실거래가 신고제 운영 21
- ③ 효율적이고 정확한 디지털 지적관리 23
- ④ 측량기준점 관리·운영 24
- ⑤ 개별공시지가 조사·결정 25
- ⑥ 개발부담금 부과·징수 26

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 확충 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보를 강화하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '25. 1월 ~ 12월
- 주소정보시설 현황

(`24. 9. 30. 기준, 단위:개)

합 계	구 분	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
28,656	설치현황	4,906	22,782	211	757
	형 태				

○ 사업내용

- 주소정보시설 유지관리 및 확충
- 노후화된 건물번호판 정비(당산동, 도림동, 양평동)
- 자율형 건물번호판 운영
- 주소정보관리시스템 운영 및 관리
- 단독·다가구주택, 상가건물 등에 상세주소 부여
- 도로명주소 활용 홍보

□ 세부 추진계획

○ 주소정보시설 유지관리 및 확충

- 기 간: '25. 1월 ~ 12월
- 유지관리: 주소정보시설 28,656개 (`24.9.30.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

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

- 기 간: '25. 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: '25. 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
 - 언제 어디서나 온라인으로 상담이 가능한 '상세주소 온라인 상담창구' 운영

○ 도로명주소 홍보 지속 추진

- 기 간: '25. 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
 - 구 전광판, 디지털 게시판, 구 소식지 등 적극 활용
 - 관내 초등학생 대상 도로명주소 교육자료 제공 및 참여형 수업 실시
- 추진일정
 - '25. 1월 ~ 12월: 행사, 교육 및 세미나 등 이용자 홍보
 - '25. 3월 ~ 10월: 초등학생 대상 도로명주소 교육

□ **소요예산: 총 215,624천원(구비 215,624천원)**

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

□ 사업개요

- 기 간: '25. 1월 ~ 12월
- 대 상: 관내 부동산중개사무소 (총 1,158개소)
- 내 용
 - 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
 - 중개업종사자 역량 강화를 위한 연수(집합) 교육
 - 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
 - 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷 자율점검제 실시(연 1회)
 - 부동산실거래가 신고제 운영 및 토지거래허가제도 운영
- 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)
 - 공인중개사 연수(집합)교육
 - 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 8개 구역)
 - 허가받은 목적대로 이용하지 아니하는 자는 이행강제금 부과

□ **추진일정**

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제 : 상시
- 공인중개사 연수(집합)교육 : '25. 10월
- 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사 : '25. 11월
- 개업공인중개사 인터넷 자율점검제 실시 : '25. 11월

□ **소요예산: 총 9,647천원(구비 9,647천원)**

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

□ 사업개요

- 추진기간: '25. 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
 - 지적측량성과도 검사 업무배상 공제 가입
- 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
- 연속지적도 정비사업 <국·시·구비 매칭(50:20:30)>
 - 개별지적도 900필지 오류 정비를 기반으로 연속지적도 정비

□ 추진일정

- 지적측량성과 검사 및 토지이동 정리: 연중 수시
- 부동산종합공부시스템 S/W 및 지적기록물관리시스템 유지보수
 - 계약 및 협약 체결: '24. 12월 ~ '25. 1월

□ 소요예산: 총 46,567천원(국비 15,000천원, 시비 6,000천원, 구비 25,567천원)

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

□ 사업개요

- 기 간: '25. 1월 ~ 12월
- 대 상: 2,372점
- 측량기준점 현황

(’24.9.30.기준, 단위:점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각 보조점	도근점	소계	통합 기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
2,372	2,348	8	34	2,306	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)에 대한 현지 실태조사
 - 조사결과 분석 및 조치
 - 망실 원인분석 후 재설치 등 정비관리
- 지적기준점 신규설치 및 관측: 65점 이상
 - 도로 굴착공사 등으로 망실·훼손 및 측량빈도가 높은 지역 등

□ 추진일정

- '25. 1월 : 측량기준점 관리·운영계획 수립
- '25. 2월 ~ 10월: 측량기준점 일제 조사 및 자료 정비
- '25. 4월 ~ 11월: 지적기준점 설치 및 관측
- '25. 11월 ~ 12월: 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과

□ 소요예산: 총 14,350천원(구비 14,350)

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

□ 사업개요

- 기 간: 2024. 11월 ~ 2025. 12월
- 조사대상:
 - 1.1.기준: 약 37,000필지(표준지 1,251필지 제외)
 - 7.1.기준: '25.1.1.~6.30.까지 분할·합병 등의 사유가 발생한 토지
- 결정·공시일: 2025. 4. 30. / 2025. 10. 31.

□ 세부 추진계획

- 개별공시지가 토지특성 조사 및 지가 산정 실시
 - 토지·건축물대장 등 각종 공부 확인 및 현장 조사를 통한 특성조사
- 감정평가사 검증 및 부동산가격공시위원회 운영 연5회
- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
 - 개별공시지가 의견 및 이의신청 상시 접수: 구 홈페이지 「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	'24년 11월 ~ '25년 1월	'25년 6월 ~ 7월
지가산정 및 검증	'25년 2월 ~ 3월	'25년 7월 ~ 8월
지가열람 및 의견제출	'25년 3월 ~ 4월	'25년 9월 ~ 10월
지가결정 · 공시	'25년 4월 30일	'25년 10월 31일
이의신청 접수 및 처리	'25년 5월 ~ 6월	'25년 11월 ~ 12월

□ 소요예산: 총 43,737천원(국 17,111천원, 구비 26,626천원)

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

□ 사업개요

- 추진기간: 2025년 1월 ~ 12월
- 부과대상: 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택재개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과기준: [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분]×부담률
 ※ 개별입지사업(지목변경수반사업 등) 부담률 25%,
 계획입지사업(도시환경정비사업 등 대규모개발사업) 부담률 20%
- 납부의무자: 사업시행자 또는 토지소유자
- 환급금: 납부의무자가 납부기한 만료일(6개월) 이전 완납 시 일정금액 환급

□ 세부 추진계획

- 개발부담금 부과 대상사업 조사: 연중 수시
- 2025년 개발부담금 부과 예정사업

사업명	대상토지	면적 (㎡)	사업시행자 (토지소유자)	건축허가 / 사용승인	비고
사실상 지목변경 수반사업(공장→창고)	양평동6가 9-1	1,771.9	홍순제 (홍순제)	'24.8.30./'24.10월 중	개발비용 산출명세서 제출되면 비용검토 후 부과 결정
지목변경 수반사업 (대→공장)	양평동2가 43-3외1필지	2,884.3	(주)무궁화신탁 [(주)양평개발피에프비이]	'21.12.31./'24.10월 중	
사실상 지목변경 수반사업(대→공장)	당산동5가 9-13	2,645.7	코리아신탁(주) [(주)서중밸리]	'22.6.17./'25.7월 중	
사실상 지목변경 수반사업(잡종자→채)	당산동3가 522-3	678.64	(주)브렌트우드 [(주)브렌트우드]	'23.4.26./'25.12월 중	
도시및주거환경상해법에 따른 도시환경정비사업	양평동1가 30	1,956.7	양남시장정비사업조합, 서울주택도시공사	'16.4.14./'25.2월 중	

- 사업부서 인·허가 처리 전 개발부담금 부과 대상사업 여부 협의
- 인·허가 내역 및 각종 관련 공부 조사, 대상 사업지 현장조사
- 대상사업에 대해 납부의무자에게 개발부담금 부과대상 안내 통보
- 개발부담금 부과 대상사업 부과·징수 현황 관리

□ 소요예산: 총 12,500천원(구비 12,500천원)

IV. 2025년 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: '25. 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(LH직접지원으로 전환)
 - 지방세(취득세 및 재산세) 감면(재산세과)
 - 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 예방을 위한 자체 제작 홍보물에 QR코드를 삽입하여 배부
 - QR코드는 각 기관에서 운영중인 전월세 정책정보와 연결
- 청년정책사업과 연계하여 전세사기 예방 홍보 강화
- 전세사기 예방 교육 실시: 개업공인중개사 직무 교육 시 관련 교육 실시

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 3,550천원(구비 3,550천원)