

제253회 구의회 제1차 정례회

2024. 6. 12. ~ 6. 28.

희망 행복 미래도시 영등포

# 2024년 주요업무 보고



## 부동산정보과

---

# 보고 순서

---

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

# I . 일반현황

## 1 조 직

### 부동산정보과

- ( 5 )개팀

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

## 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	26	-	1	8	7	4	6									
과부족	-	-	-	3	-	△5	2									

### 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(%) (5.31.기준)
계	537,732	291,303	54.1
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	258,422	181,213	70.1
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	30,190	5,500	18.2
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	26,567	2,109	7.9
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	12,465	1,000	8
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	61,526	45,911	74.6
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,950	1,000	51.2
기본경비	146,612	54,570	37.2

## 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	효율적이고 정확한 디지털 지적 관리 .....	8
④	측량기준점 관리·운영 .....	9
⑤	개별공시지가 조사·결정 .....	10
⑥	개발부담금 부과·징수 .....	11

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

(’24.5.31. 기준, 단위: 개)

합계	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
28,784	4,917	22,900	211	756

- 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

- 노후화된 건물번호판 정비(행정안전부 주관, 2024년 지자체 합동평가 지표)
  - 내구연한(10년) 경과된 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
- 주소정보안내도 제작
  - 최신 변동자료를 적용한 주소정보안내도(접지형) 5,400부 제작

- 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
    - 맞춤형지서비스 및 재난안전시설물 위치정보 통합 제공
    - **혜손·마모된 상세주소판 정비**
- 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 공동기반 플랫폼 개편으로 신형 보안솔루션 설치 가능한 단말기로 교체 (삼성전자 갤럭시 탭 S2 → S9)

□ **향후계획**

- 주소정보시설 확충 및 유지관리: 상시
- 도로명주소 홍보물 제작·배부: 6 ~ 7월
- 초등학교 도로명주소 교육 및 자료 제공: 9월

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
258,422 (시 3,000, 구비 255,422)	181,213 (구비 181,213)	70.1

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

(’24.5.31. 기준, 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	법인
1,173	1,068	61	44

- 중개업소 지도·점검(원룸 밀집지역 및 다수 민원야기 중개업소 등 수시): 약 215건
  - 행정처분: 총 113건(업무정지: 5건, 과태료부과: 108건 149,690천원)
  - ※ 상반기 이사철 부동산 교란행위 집중점검(서울시 합동): 1회 4개소
- 중개분쟁 및 전세사고 예방을 위한 안내문 및 문자발송: 7회 8,239건
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
  - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 명판 제작·배부: 67개
- 부동산실거래가 신고제 운영 및 관리
  - 신고대상: 거래당사자 및 개업공인중개사
  - 신고기한: 거래계약의 체결일부터 30일 이내

- 연도별 부동산 거래신고 현황

(’24.5.31. 기준, 단위: 건)

구 분	2024년	2023년	2022년
거래신고	2,113	6,602	6,727

- 신고내용의 조사: 지연, 거짓신고 등에 대한 정밀조사(총 96건)
  - 행정처분: 과태료부과 21건 9,520천원
  - 증여의심 등 세무서 통보: 12건

○ 토지거래허가제도 운영

- 공공재개발 후보지 및 여의도 아파트지구 등 허가 57건

□ 향후계획

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제: 상시
- 개업공인중개사 연수교육 실시: 9월
- 중개업종사자 결격사유 일제조사 및 인터넷자율점검: 10월
- 부동산 실거래 신고내용의 이상·의심사례 정밀조사: 상시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
25,690 (시 9,000 , 구비 16,690)	4,500 (구비 4,500)	18

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: 6건 19필지
  - 토지의 효율적 이용을 위한 분할측량 등: 6건 19필지
  - 지적확정을 위한 기준점측량 및 확정측량: 없음
- 토지이동에 따른 지적공부 정리: 18건 79필지
  - 토지분할(3건 8필지), 합병(8건 46필지), 지목변경(5건 22필지)
  - 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)

예산액	집행액	집행률(%)
26,567 (구비 26,567)	2,109 (구비 2,109)	7.9

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: 2,290점
- 사업내용
  - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
  - 지적기준점 신규설치 및 관측
- 측량기준점 현황

(’24.5.31. 기준, 단위: 점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
2,290	2,266	8	34	2,224	6	2	1	3	18	12	6

□ 주요 추진실적

- 측량기준점 보존상태에 대한 현지 실태조사(진행 중): 753점(33%)
  - 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 전수조사
- 지적기준점 설치 예정지역 조사: 65점
  - 도로 굴착공사 등으로 망실·훼손 및 측량 빈도가 높은 지역 등

□ 향후계획

- 측량기준점 현지 실태조사와 지적기준점 신규설치 및 관측: 6 ~ 9월
- 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과: 10 ~ 12월

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
12,465 (구비 12,465)	1,000 (구비 1,000)	8

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

**□ 사업개요**

- 기 간: 2023. 11. ~ 2024. 12.
- 조사대상
  - 1. 1. 기준: 35,786필지(표준지 1,248필지 제외)
  - 7. 1. 기준: '24. 1. 1. ~ 6. 30.까지 분할·합병 등 토지이동 필지
- 결정·공시일: '24. 4. 30. / '24. 10. 31.

**□ 주요 추진실적**

- 개별공시지가 조사·결정
  - 토지특성조사·산정 및 검증: 35,786필지(2024. 1. 1. 기준)
  - 지가열람 및 의견접수 및 처리: 31필지(상향 2필지, 기각 29필지)
  - 부동산가격공시위원회 심의: 2회
    - 표준지공시지가 의견청취, 열람지가 및 의견접수 토지 심의
  - 개별공시지가 결정·공시: 4.30.
    - ※ 개별공시지가 변동률: 1.56%, 표준지공시지가 변동률: 1.35%
  - 구 소식지 및 홈페이지 등에 의견접수 및 결정, 이의신청 내용 홍보
- 감정평가사 상담제 운영(의견접수 및 이의신청 기간 중 각 4회)
  - 의견제출 기간 중 4회 7건 상담 완료(대면 5건, 유선 2건)

**□ 향후계획**

- 1. 1. 기준 이의신청지가 검증 및 처리: 6.26.까지
- 7. 1. 기준 지가조사 및 처리: 6. 5. ~ 12. 23.

**□ 예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
42,526 (국 16,416, 구비 26,110)	39,661 (국 16,416, 구비 23,245)	93.3

각종 토지개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가 상승분의 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(지목변경수반사업등)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 70건
- 건축허가 변경 내용 및 공사진행 여부 파악: 수시
- 개발부담금 부과 여부 결정: 부과 1건
- 부과·징수현황(2020년~2024년)

(단위: 백만원)

사업명	대상토지	면적 (㎡)	부과금액 (부과일)	징수금액 (징수일)	비고
지목변경 수반사업	여의도동 22 (파크원)	46,465	47,653 (20.12.17.)	47,653 (24.5.21.)	- 개발부담금 납부연기 허가: '21.6.17. · 납부기한: '24.06.21.까지 - '24.5.21. 납부완료 - 행정소송 진행 중 · 답변서 제출 및 변론기일 지정('24.7.5.)
	당산동4가 90	8,170.6	283 (21.9.9.)	283 (22.03.08.)	- '22.3.8. 납부완료
	당산동3가 393외 2필지	2,653.8	406 (21.10.28.)	305 (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 2) - 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	330 (23.3.13.)	330 (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.)	-	- 납부기한: '24.8.28.(납부기일 미도래)
계	6건		48,715	48,599	

**향후계획**

사업명	대상토지	면적 (m <sup>2</sup> )	건축허가/사용승인	비고
지목변경 수반사업	양평동1가 118	1,114.3	2022.10.15. / 2024. 5.	건축물 사용승인 후 개발비용 산출명세서 제출 통보

- 상시 인·허가내용 확인하여 준공과 동시에 개발부담금 부과·징수

**예산현황**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
19,000 (구비 19,000)	6,250 (구비 6,250)	32.9

### Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

#### 1. 구민 주거안정을 위한 전세피해지원센터 운영 부동산팀

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

##### □ 주요 추진실적

- 전세사기피해자 접수 현황

(‘24.5.31. 기준, 단위: 건)

전세사기 피해접수	심의완료			심의중	비고 (불인정사유)
	계	인정	불인정		
120	51	35	16	69	- 보증보험 가입자 - 보증금 자력회수 가능 등

- 전세사기 피해지원 정책 연계

(‘24.5.31. 기준, 단위: 건)

사업내용	소관부서	실적	비고
긴급 생계비, 의료비 등 긴급 복지 지원	복지정책과	2	
전세사기 피해자 거주지원	생활보장과	-	
지방세 납부기한 연장 및 징수유예	징수과	-	
전세사기 피해자 정신건강 상담	건강증진과	-	

- 전세사기 의심지역 집중 지도·점검 124개소(市·區 합동점검 1회)
- 전세사고 예방 안내문 및 전세사기 피해자 결정 등 문자 발송: 8,290건

##### □ 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

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 사업으로 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

**향후계획**

- 정비사업 수행자(한국국토정보공사) 자료정비 및 지적측량
- 정비대상 정비방향 결정 및 측량성과 검사 후 지적공부 정리

**예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
37,924 (국 19,000, 시 8,924, 구비 10,000)	0	0