

제211회 구의회 제2차 정례회

2018. 11. 20. ~ 12. 21.

청림 명동포구

# 2018년 주요업무 보고



## 부동산정보과

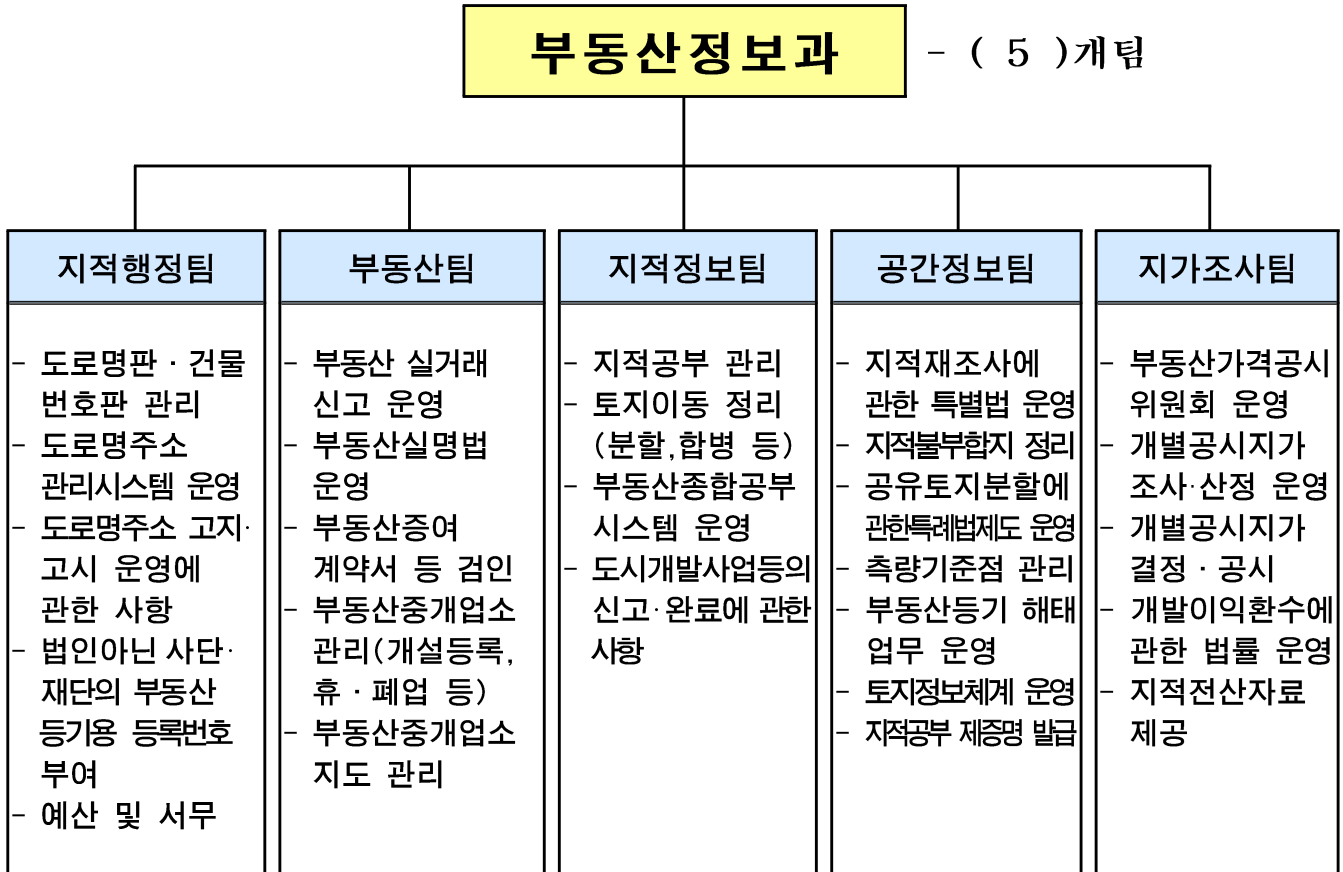
# **보고 순서**

---

<b>I . 일 반 현 황</b>	<b>· · · 1</b>
<b>II . 주요업무 추진실적</b>	<b>· · · 3</b>
<b>III . 2019년 주요업무 추진계획</b>	<b>· · · 15</b>
<b>IV . 신규·주요투자 사업</b>	<b>· · · 24</b>

# I. 일반 현황

## 1 조직



## 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	-	1	5	6	6	5	-	1	-	-	-	-	-	-
현 원	22	-	1	7	6	5	3	-	0	-	-	-	-	-	-
과부족	△2	-	0	2	-	△1	△2	-	△1	-	-	-	-	-	-

## 3

## 주요시설 및 장비

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

## 4

## 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액		집행률(%) (10.31기준)
		10.31기준	12.31까지	
계	296,927	240,978	285,245	81.2
구민생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	74,104	69,242	72,342	93.4
부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	12,013	5,451	11,444	45.4
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	5,535	5,122	5,122	92.5
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	18,916	8,659	17,370	45.8
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	50,096	45,724	47,474	91.3
기본경비	136,263	106,780	131,493	78.4

## Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	구민이 편리한 도로명주소 활성화 추진 .....	4
②	도로명주소 안내도 제작·배부 및 홍보 강화 .....	6
③	부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고 .....	8
④	지적 공간정보를 활용한 구유재산 관리 정비 .....	10
⑤	측량기준점 보호 및 관리 .....	11
⑥	개발공시지가 조사·결정 .....	12
⑦	개발부담금 부과 .....	14

위치를 보다 쉽게 찾기 위한 도로명주소 안내시설물을 설치하고 이를 편리하게 사용할 수 있도록 활용도를 높여 생활 속 주소 정착에 기여

## □ 사업개요

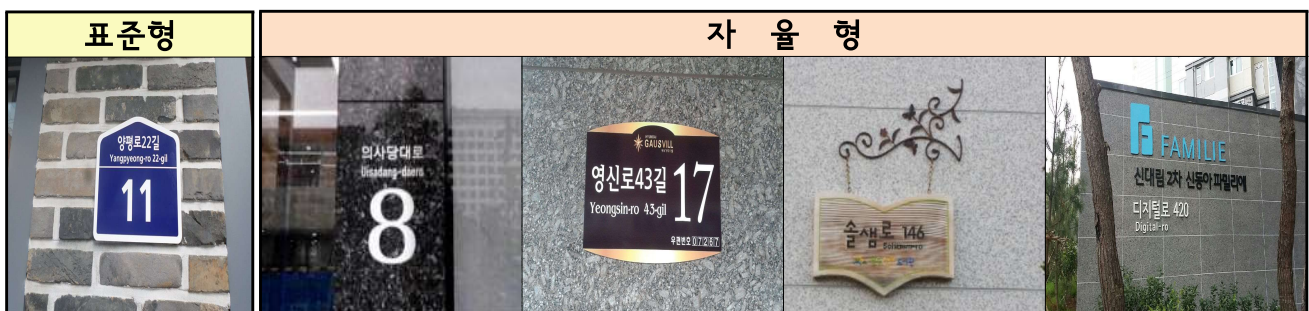
- 기 간: 2018. 1월 ~ 12월
- 내 용
  - 도로명주소 안내시설물 조사 및 유지보수·설치
  - 자율형 건물번호판 운영
  - 다가구주택 등 상세주소 부여 추진
  - 국가지점번호 설치 및 국가주소정보시스템 관리

## □ 추진실적

- 도로명주소 안내시설물 일제조사 (’18.10.31기준)

합 계	도로명판	건물번호판	지역안내판	비 고
27,671	3,703	23,966	2	

- 조치결과(469개)
  - 개발사업지 등 도로명판 철거: 135개
  - 도로명판 유지보수(재설치): 34개
  - 건물번호판 재설치: 300개
- 도로명판 설치: 122개
- 자율형 건물번호판 운영: 133개
  - 대 상: 주택, 업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
  - 내 용: 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건물의 특성 및 주변 건물과의 조화를 이뤄 도시미관 증진에 기여



- 상세주소 부여: 550건
  - 대 상: 단독·다가구 등 상세주소가 없는 건축물
  - 건축허가 협의 단계에서 건축주에게 상세주소부여 신청 안내
- 국가지점번호판 설치
  - 설치수량: 5개
  - 설치위치: 안양천변 시설물(정자)
- 국가주소정보시스템 관리
  - 수탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
    - ※ 행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁
  - 내 용
    - 국가주소정보시스템 운영 및 유지보수
    - 새롭게 변경·등록되는 도로·건물 등을 반영하여 지속적인 유지보수



## □ 향후계획

- 국가주소정보시스템 및 기본도 유지관리 위·수탁 협약체결: 12월 중
  - 2019년도 기관별 업무수행을 위한 위·수탁 협약체결

## □ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
59,104 (국 8,000, 시 6,500, 구비 44,604)	56,746 (국 8,000, 시 6,500, 구비 42,246)	96.0

행정동 및 건물번호와 최신 위치정보를 표기한 책자형 도로명주소 안내도를 제작·배부하고 방문수업 등 도로명주소 정착을 위한 다양한 홍보 활동 강화


□ 사업개요

- 기 간: 2018. 1월 ~ 12월
- 내 용
  - 도로명주소 안내도 제작·배부
  - 도로명주소 홍보를 위한 초등학교 방문수업
  - 택배회사 방문 등 도로명주소 홍보 강화

□ 추진실적

- 도로명주소 안내도 제작·배부
  - 제작규모: 1,100부(책자형, 72면)
  - 표기사항: 행정동, 도로명, 건물번호, 주요 건물명
  - 배 부: 구민, 동주민센터, 유관기관(소방서·경찰서·우체국) 택배회사 등

< 안내도 예시 >

앞 면	내 용	뒷 면
<p style="text-align: center;"><b>영등포구</b> 도로명주소 안내도</p> 		



○ 초등학생도 쉽게 찾을 수 있는 방문수업

- 방문수업: 7개학교(31학급 689명)
  - 영신, 당서, 윤중, 도림, 선유, 대영, 영등포초등학교
- 교육자료 제공: 4개학교 436명(자체교육)
- 수업방법
  - 구청직원과 도로명주소 서포터즈가 일일교사로 참여수업 진행
  - 도로명주소 홍보동영상 시청 및 활용방법 교육
  - 학생들이 직접 도로명과 건물번호를 부여하여 모형도 완성하는 참여수업
  - 우리집 도로명주소 써보기 등

< 수업 과정 >



○ 택배회사 방문 도로명주소 홍보

- 방문업체: 10개소(경동택배 외 9개소)

○ 부동산아카데미 활용 도로명주소 홍보

- 일 시: 11.1.(목) 14:00
- 대 상: 구민 및 부동산중개업 종사자(약 400명)
- 내 용: 도로명주소 홍보 동영상 상영 및 상세주소 홍보 등

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
15,000(구비)	12,496	83.3

### 3 부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고 부동산/공간정보팀

부동산중개 과정에서 발생하는 분쟁 예방을 위한 사전 활동을 강화하여 위법·부당한 중개행위를 근절하고 건전한 부동산 거래질서를 확립

#### □ 사업개요

- 기 간: 2018. 1월 ~ 12월
- 내 용
  - 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
  - 건전한 부동산 실거래 신고제 정착 유도
  - 효율적인 부동산중개업 종사자 교육 실시
  - 부동산 소식지 발행

#### □ 추진실적

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
  - 대 상: 개업공인중개사
  - 내 용
    - 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유
    - 부동산 중개업 분야 안전사고 예방대책 안내문 발송
    - 문자 및 e-메일 발송(5,210건), 구 홈페이지 등 게시(2회)
- 부동산 실거래 신고제 운영
  - 부동산 거래동향

(’18.10.31.기준 / 단위: 건)

구 분	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
거래건수	19,256	19,987	14,582	15,280	10,240	8,861	6,832

- 대 상: 부동산매매 계약을 체결한 자
- 내 용: 매매계약 시 즉시 신고토록 안내(계약 체결 후 60일 이내 신고)
- 과태료부과: 85건 92,884천원 부과/ 77건 87,964천원 징수

- 부동산아카데미 개최
  - 일 시: 2018.11.1.(목) 14:00
  - 장 소: 영등포아트홀 2층 전시실
  - 참석인원: 구민 및 부동산중개업 관련 종사자 400명
  - 강의내용: 양도소득세 등 부동산관련 세제 안내
- 부동산중개업 종사자에 대한 결격사유 조회
  - 기 간: 8월 ~ 9월
  - 대 상: 1,768명(개업공인중개사, 소속공인중개사, 중개보조원)
  - 조치사항: 등록취소 2건
  - 조회기관: 대상자 등록기준지(행정정보공동이용시스템)

○ 부동산중개업소 및 행정처분 현황

(’18.10.31.기준 / 단위: 명)

계	공인중개사	중개인	법인	비 고
1,052	933	92	27	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 소속공인중개사: 166</li> <li>▪ 중개보조원 : 620</li> </ul>

- 중개사무소 행정처분: 18건
  - 등록취소 4건(등록증 대여 등)
  - 업무정지 9건(확인 설명서 미비 등)
  - 과태료 5건/9,520천원(확인 설명 위반 등)

○ 부동산 소식지 발행

- 발 행: 3회(3월, 6월, 9월), 회당 4,000부
- 소식지 배부
  - 오프라인: 구청 민원실, 동주민센터, 관내 공인중개사사무소(분회장)
  - 온 라 인: 구 홈페이지 게시, 구독 신청자 이메일 발송(3,188건)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
21,713(구비)	12,250	56.4

국·공유재산의 관리부서와 협업하여 효율적으로 구유재산을 관리를 할 수 있도록 지적 정보를 활용·공유하여 숨은 세원을 발굴

## □ 사업개요

- 사업기간: 2017. 12월 ~ 2018. 6월
- 정비대상: 2,527건(1,162천 $m^2$ ) [구유재산관리시스템 기준]
- 주요내용
  - 지적 공간정보를 이용한 무단 점유 현황 파악
  - 구유재산관리시스템 정보 및 지적공부 정보 일치화
  - 구유 재산의 미등기·기타 권리관계 정비를 통한 소유권 확보

## □ 추진실적

- 구유지 무단점유 신규 발굴(8필지)
  - 7,580천원 점용료 부과
- 정확한 소유권 관리(61필지)
  - 미등기 토지의 등기정비: 5필지
  - 정확한 소유자명[영등포구] 정비: 56필지
- 효율적인 재산관리를 위한 토지이동(421필지)
  - 토지의 주된 용도에 맞는 지목변경: 104필지
  - 효율적인 재산관리를 위한 토지합병: 317필지
- 구유재산관리시스템 속성정보 제공
  - 지적공부 등록사항, 개별공시지가, 도시계획 사항 등 관리정보 제공

## □ 향후계획

- 재산관리부서와 지속적인 협업 체계 유지

## □ 예산현황: 비예산

측량의 기준이 되는 측량기준점을 일제 조사하여 효율적이고 체계적인 관리를 통한 신속·정확한 측량으로 구민의 재산관리에 기여

□ 사업개요

- 기 간: 2018. 1월 ~ 12월
- 대 상: 측량기준점 1,266점
- 추진방법: 현지 출장하여 측량기준점 일제조사
- 측량기준점 관리 현황



계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	계	삼각점	삼각보조점	도근점	계	삼각점	수준점	통합기준점	계	1급	2급
1,266	1,253	8	34	1,211	6	1	3	2	7	1	6

□ 추진실적

- 124점 망실(도로포장 등으로 인한 기능상실)

□ 향후계획

- 망실 기준점 원인 행위자에게 이전비 징수

□ 소요예산: 비예산

국세, 지방세 및 각종 부담금 등 과세자료로 활용되는 개별공시지가를 표준지 특성과 개별토지의 특성을 조사·비교하여 산정한 후, 감정평가사의 검증 및 구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 결정·공시

**□ 사업개요**

- 기 간: 2018. 1월 ~ 12월
  - 기준일 및 대상
    - '18. 1. 1.기준: 40,872필지
    - '18. 7. 1.기준: 200필지(1. 1. ~ 6.30.까지 토지이동 필지)
  - 내 용: 조사일정에 따라 토지특성 변경사항과 현장조사를 철저히 하여 조세부과의 기준으로 활용
- ※ '18. 1. 1.기준 개별공시지가 결정공시: '18.5.31.(우리구 +6.20%, 서울시 +6.83%)

**□ 추진실적**

- 지가산정 및 산정지가 검증
- 지가열람 및 의견제출 21필지: 기각
- 이의신청 16필지: 기각

구 분	계	의견제출(건)	이의신청(건)
2018년	37	21	16
2017년	39	19	20
2016년	40	9	31

- 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영

구 분	계	참여 감정평가사	전화상담(건)	현장상담(건)
계	45	8	25	12
의견제출	25	4	12	9
이의신청	20	4	13	3

- 부동산가격공시위원회 개최(4회)
- '18.1.1.기준개별공시지가 결정·공시: 40,872필지(5.31)
- '18.7.1.기준개별공시지가 결정·공시: 200필지(10.31.)
- 의견제출·이의신청 현황

**□ 향후 계획**

- '18.7.1.기준 이의신청: 10.31. ~ 11.30.

**□ 소요예산**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
40,796 (국 19,948, 구비 20,848)	39,337 (국 19,948 구비 19,389)	96.4

토지개발사업 등으로 발생한 지가상승 이익 일부를 환수하여 개발이익에 대한 투기심리를 억제하고 지역의 균형 있는 발전 도모

※ 부담금의 부과기준(종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분) × 25%

## □ 사업개요

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

## □ 추진실적

- 건축과 등 관련부서 협의 시 부과대상 여부 검토(약 320건)
- 부동산가격공시위원회 비교표준지 선정 심의(4회)
- 사용승인 후 개발부담금 부과 여부 결정
- 부과·징수 현황

(단위: 백만원)

2018년				2017년			
부과		징수		부과		징수	
건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
3	1,775	1	574	3	760	3	760

## □ 향후계획

- 건축허가 변경내용 및 공사 진행 여부 파악
- 사용승인 사업에 대하여 부동산가격공시위원회 심의 상정

## □ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
9,300(구비)	6,387	68.7



### Ⅲ . 2019년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	구민이 편리한 도로명주소 활성화 추진 .....	16
②	부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고 .....	18
③	구민의 재산권 보호를 위한 지적공부 관리 .....	19
④	지적공부 세계측지계 변환 .....	20
⑤	구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정 .....	21
⑥	개발부담금 부과 .....	23

위치를 보다 쉽게 찾기 위한 도로명주소 안내시설물을 설치하고 이를 편리하게 사용할 수 있도록 활용도를 높여 생활 속 주소 정착에 기여하고자 함



## □ 사업개요

- 기 간: 2019. 1월 ~ 12월
- 내 용
  - 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
  - 자율형 건물번호판 운영
  - 다가주택 등 상세주소 부여 추진
  - 도로명주소 안내지도 제작 · 배부 및 홍보
  - 미래세대 초등학생 대상 도로명주소 참여수업 추진
  - 국가주소정보시스템 유지보수

## □ 추진계획

- 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
  - 안내시설물 일제조사(연 1회 이상)
    - 시설물 현황: 총27,671개

(기준: '18.10.31. 단위:개)

시설물	도로명판		건물번호판		지역안내판
계	3,703		23,966		2
구 분	현수식	2,130	표준형	23,595	2
	벽면형	1,573	자율형	371	
사 진					

- 도로명판 걸이구, 결합밴드, 와이어 등 이상여부
- 도로명판 추가설치 대상 조사

○ 자율형 건물번호판 운영

- 대 상: 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신축건축물
- 내 용



- 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건축물의 특성 등을 고려
- 주변 건물과 조화를 이루며 도시경관 창출에 기여
- 신·증축 건물 자율형 건물번호판 부착 유도

○ 상세주소 부여 추진

- 대 상: 3,882건(단독·다가구 등 건축물)
- 목 표: 400건
- 방 법: 신청 및 직권처리
- 직권 부여 시 상세주소판 설치

도신로 156-19		
2층	201호	202호
1층	101호	102호
지하층	B101호	B102호

(상세주소판 설치예시)

○ 도로명주소 안내지도 제작(접지형) 배부

- 수 량: 9,000부(동별 약500부)
- 표기사항: 법정동, 행정동, 도로구간(시·종점), 도로명, 건물번호, 주요 공공시설물, 생활편의시설 등

○ 미래세대 초등학생 대상 도로명주소 참여수업 추진

- 대 상: 관내 초등학교 3학년
- 사업기간: 2월 ~ 10월
- 자료제공: 도로명주소 모형도 제작 제공
- 방 법: 도로명주소 담당직원이 1일교사로 수업진행

○ 국가주소정보시스템 유지보수

- 방 법: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사 위탁 사업
- 내 용
  - 국가주소정보시스템 운영 및 유지보수
  - 새롭게 변경·등록되는 도로·건물 등을 반영하여 지속적인 유지보수

□ 소요예산: 총69,651천원(구비)

부동산중개 과정에서 발생하는 분쟁 예방을 위한 사전 활동을 강화하여 위법·부당한 중개행위를 근절하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

## □ 추진방향

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 강화 및 건전한 부동산 실거래 신고제 정착
- 공유·소통을 기반으로 한 부동산아카데미 실시

## □ 사업개요/추진계획

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
  - 기간: 2019. 1월 ~ 12월
  - 대상: 관내 부동산중개사무소 약 1,052개소
  - 내용
    - 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유
    - 부동산 중개업 분야 안전사고 예방대책 안내문 발송
    - 문자 및 e-메일 발송, 구 홈페이지 게시 등
- 부동산 실거래 신고제 운영
  - 기간: 2019. 1월 ~ 12월
  - 대상: 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
  - 내용: 매매계약시 즉시 신고 안내 및 홍보, 위반자에게는 과태료 부과
- 실거래가 정밀검증에 따른 과태료 부과
  - 기간: 2019. 1월 ~ 12월
  - 대상: 부동산거래신고 등에 관한 법률 의무 위반자
  - 내용: 국토교통부로부터 정밀검증 대상으로 통보된 거래신고자 조사
- 구민과 함께하는 부동산아카데미 운영
  - 일시: 2019. 11월중
  - 대상: 부동산중개업 종사자 및 관심 있는 구민
  - 내용: 부동산에 관한 전문가를 초빙
- 부동산중개업 종사자 결격사유 조회
  - 기간: 2019. 9월
  - 대상: 약 1,800명
  - 내용: 집행유예 등 결격사유 해당 여부를 조회하여 조치

## □ 소요예산: 총12,043천원(구비)

지적측량 성과에 대한 정확한 검사와 지적공부 관리 및 불규칙하게 등록된 토지 경계를 현실에 맞게 지적 정리하여 구민의 재산권 보호에 기여하고자 함

## □ 사업개요

- 추진근거: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제25조, 제79조~제81조
- 사업기간: 2019. 1월 ~ 12월
- 지적측량 성과검사
  - 지적측량의 기술적 성과 및 관계 법률 적합성 검사
- 토지의 이용가치 향상을 위한 바른 지적정리
  - 재산권 행사의 불편 해소 및 지적공부 공신력 향상

## □ 추진계획

- 지적측량 성과검사
  - 토지개발사업의 확정측량: GNSS에 의한 성과의 적합성 검사
  - 토지 분할 등 지적측량: 관계 법령의 저촉여부 검사
- 토지의 이용가치 향상을 위한 바른 지적정리
  - 건축물대장에 2개 이상의 관련 지번으로 등록된 토지 합병
  - 다수의 필지로 관리되고 있는 도로·하천 등 공공용지 합병
  - 불합리한 경계를 시정하기 위한 토지 분할

## □ 추진일정

- 지적측량 성과검사: 연중 수시
- 토지의 이용가치 향상을 위한 바른 지적정리
  - '19.1월 ~ 5월: 추진계획 수립 및 대상 토지 추출
  - '19.6월 ~ 11월: 토지소유자 및 재산관리부서에 토지이동 신청 안내
  - '19.6월 ~ 12월: 지적공부(토지대장·지적도) 정리 및 등기 촉탁

## □ 소요예산: 총5,235천원(구비)

지역측지계로 등록되어 있는 지적공부를 세계 공통의 측지계로 2020년까지 변환해야 함에 따라 변환 사업에 만전을 기하여 국민 재산권 행사에 차질이 없도록 하고자 함

### □ 사업개요

- 추진근거: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제6조 및 부칙 제5조
- 추진기간: 2019. 1월 ~ 12월
- 추진대상: 37,638필지
  - ※ 현재 지적공부를 2020년까지 변환 완료
  - ※ 2021.1.1부터 세계측지계 기준으로 지적측량 실시

### □ 추진계획

- 세계측지계 변환 사업 시 기준이 되는 공통점 설치 및 관측
- 변환프로그램을 활용하여 세계측지계 좌표변환 수행

### □ 추진일정

- '19.2월 ~ 7월: 공통점 설치 및 관측
- '19.7월 ~ 11월: 지적공부 세계측지계 변환
- '19.12월 : 변환 적정여부 검증

### □ 소요예산: 총1,000천원(구비)

국세, 지방세 및 각종 부담금 등 과세자료로 활용되는 개별공시지가를 정확하게 조사하고 감정평가사의 검증을 통해 지가의 적정성과 투명성을 확보코자 함

## □ 사업개요

- 기 간: 2019. 1월 ~ 12월
- 기준일 및 대상
  - '19. 1. 1.기준: 영등포구 전필지
  - '19. 7. 1.기준: 1. 1. ~ 6.30.까지 토지이동 필지
- 내 용: 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

## □ 추진계획

- 공적장부 조사 및 현장조사를 통한 정확한 토지특성조사
- 감정평가사의 검증 및 부동산가격공시위원회의 심의
- 토지소유자 등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
- 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영

## □ 추진일정

- 2019년 개별공시지가 조사

구 분	1. 1.기준	7. 1. 기준
토지특성조사 및 지가산정	'18.11.20.~ '19.3.15.	6.28. ~ 8.16.
산정지가 검증	3.18. ~ 4.12	8. 19. ~ 8.30.
지가열람 및 의견제출지가 검증	4.13. ~ 5.16.	9.2. ~ 10.18.
지가결정·공시	5.31.	10.31.
이의신청	5.31. ~ 7.2.	10.31. ~ 12.2.

○ 2020년 표준지 전수조사

- 대 상: 1,201필지
- 기 간: 2019.10.1. ~ 2020.2.24.
- 내 용
  - 표준지의 대표성 및 과대·과소필지 적용 표준지 분석
  - 이용 상황 및 도로접면 등 변경사항 조사

○ 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영

- 대 상: 개별공시지가 의견제출 및 이의신청인
- 기 간: 의견제출, 이의신청 기간 중
- 내 용
  - 의견제출 및 이의신청 제출시 민원인의 신청을 받아 현장 방문일자 예약
  - 감정평가사와 담당공무원이 현장 방문 민원상담
  - 민원토지에 대한 특성정보와 가격형성 요인을 설명
  - 개별공시지가에 대한 의문사항을 현장에서 즉시 해소

□ **소요예산: 총20,948천원(구비)**



토지개발사업 등으로 발생한 지가상승 이익 일부를 환수하여 불로소득으로 인한 투기행위를 방지하고 개발이익에 대한 기대심리를 억제하여 지역의 균형 있는 발전을 도모하고자 함

## □ 추진근거

- 근거법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」

## □ 사업개요

- 대상면적: 토지 1,000 $m^2$ 이상
- 대상사업
  - 「주택법」에 의한 주택건설사업(재개발, 재건축사업 제외)
  - 「도시개발법」에 의한 도시개발사업
  - 「건축법」에 의한 지목변경 수반사업 등
- 부담금의 부과기준 및 부담률  
 [종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분]×25%

## □ 추진계획

- 건축과 등 관련부서 협의 시 부과대상 여부 검토
- 부동산가격공시위원회 심의(비교 표준지 선정)
- 사용승인 후 개발부담금 부과

## □ 소요예산: 총10,000천원(구비)

## IV. 신규·주요 투자사업

### 1 생활안전과 밀접한 시설물 사물주소 부여

지적행정팀

지진 옥외대피소 등 구민 생활안전과 밀접한 시설에 「도로명과 기초번호」로 조합한 도로명주소를 부여하여 위치 찾기 불편해소 및 안전사고에 선제적 대응

#### □ 추진배경

- 구민의 안전과 밀접한 시설물에 위치정보에 대한 통일된 기준이 없음
- 안전사고 발생 시 신고와 긴급출동에 대비한 위치정보 표시 필요성 대두

#### □ 사업개요

- 사업기간: 2019. 2월 ~ 10월
- 부여대상: 지진 옥외대피소, 공중화장실, 육교승강기 등
- 설치수량: 총126개소

합 계	지진 옥외대피소	공중화장실	육교승강기	비 고
126	76	40	10	

#### □ 추진계획

- 건물 앞 대피소는 건물번호로 정비, 건물이 없는 대피소는 도로명과 기초번호 부여
- 주거지역내 공중화장실 및 안양천에 설치된 화장실에 건물번호 부여
- 육교 승강기는 통일된 도로명과 기초번호를 부여하고 기초번호판 설치



#### □ 소요예산: 총1,200천원(구비)

건축물 사용승인 등으로 토지이용현황이 변경 되었으나 토지대장 지목이 건축물대장의 용도와 상이한 토지를 전수 조사하여 토지·건물의 용도를 일치시켜 공적장부의 공신력을 제고하고자 함

## □ 추진방향

- 「공간정보의 구축 및 관리등에 관한 법률」 지목 설정 기준 준수
- 건축물이 다용도인 경우 주용도에 따라 하나의 지목으로 설정
- 행정재산, 일반재산의 사용목적 및 용도에 따라 지목 설정

## □ 사업개요

- 기 간: 2019. 1월 ~ 12월
- 사업대상: 건축물 사용승인 등 용도가 변경된 토지
- 지목변경: 소유자 및 재산관리부서 신청에 의한 공부정리

## □ 추진계획

- 건축물대장·토지대장 용도·지목 상이 토지 조사
  - 건축물 신축에 의해 주용도 변경으로 지목이 상이한 토지
  - 건축물 용도변경으로 지목이 상이한 토지
  - 택지조성 당시 개설한 도로에 대한 지목변경 미 이행 토지
- 지목변경 신청 안내
  - 토지소유자 및 재산관리부서에 지목변경 신청 안내문 발송

## □ 추진일정

- '19.1월 ~ 3월: 추진계획 수립 및 대상 토지 자료 추출
- '19.4월 ~ 5월: 공부 조사 및 현장 조사
- '19.6월 ~ 11월: 토지소유자 및 재산관리부서에 지목변경 신청 안내
- '19.6월 ~ 12월: 지적공부(토지대장·지적도) 정리 및 등기 촉탁

## □ 소요예산: 비예산

세계측지계 변환의 기준이 되는 공통점(지적기준점)을 설치, 세계측지계 좌표를 산출하여 개별 필지 좌표변환에 활용하기 위하여 지적측량 기준 체계를 일원화하고자 함

#### □ 추진배경

- 공간정보 구축 및 관리 등에 관한 법률 개정(2009.6.9.)
- 2021.1.1부터 세계측지계 기준으로 지적측량 실시
- 지적공부를 2020년까지 세계측지계 좌표로 변환 필요
- 지적공부 세계측지계 변환규정 개정(2018.1.24.)

#### □ 사업개요

- 기 간: 2019.1월 ~ 7월
- 선 정 수: 160점
- 선정지역: 영등포 전역
  - ※ 지적기준점(공통점) 설치 사유: 개별필지를 세계측지계로 변환 시 정밀도를 높이기 위하여 지적기준점(공통점) 설치 필요

#### □ 추진계획

- 지적기준점 설치 대상 지점 선정
  - 지적측량이 빈번한 지역 및 각종 도로공사 등으로 망실된 지역에 설치
- 지적기준점 설치 시 상호간 시통여부 확인
- GNSS에 의한 측량지역이 위성 수 4개 또는 5개 이상 수신되는지 검토

#### □ 추진일정

- '19.1월: 지적기준점 표지 매설지역 현장조사 및 공통점 선정
- '19.2월: 지적기준점 표지 설치 망도 작성
- '19.2월 ~ 6월: 지적기준점 표지 매설과 세계측지계 좌표 관측
- '19.7월: 지적기준점 측량성과검사 및 준공

#### □ 소요예산: 총24,000천원(구비)