

제214회 구의회 제1차 정례회

2019. 6. 12. ~ 6. 25.



2019년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

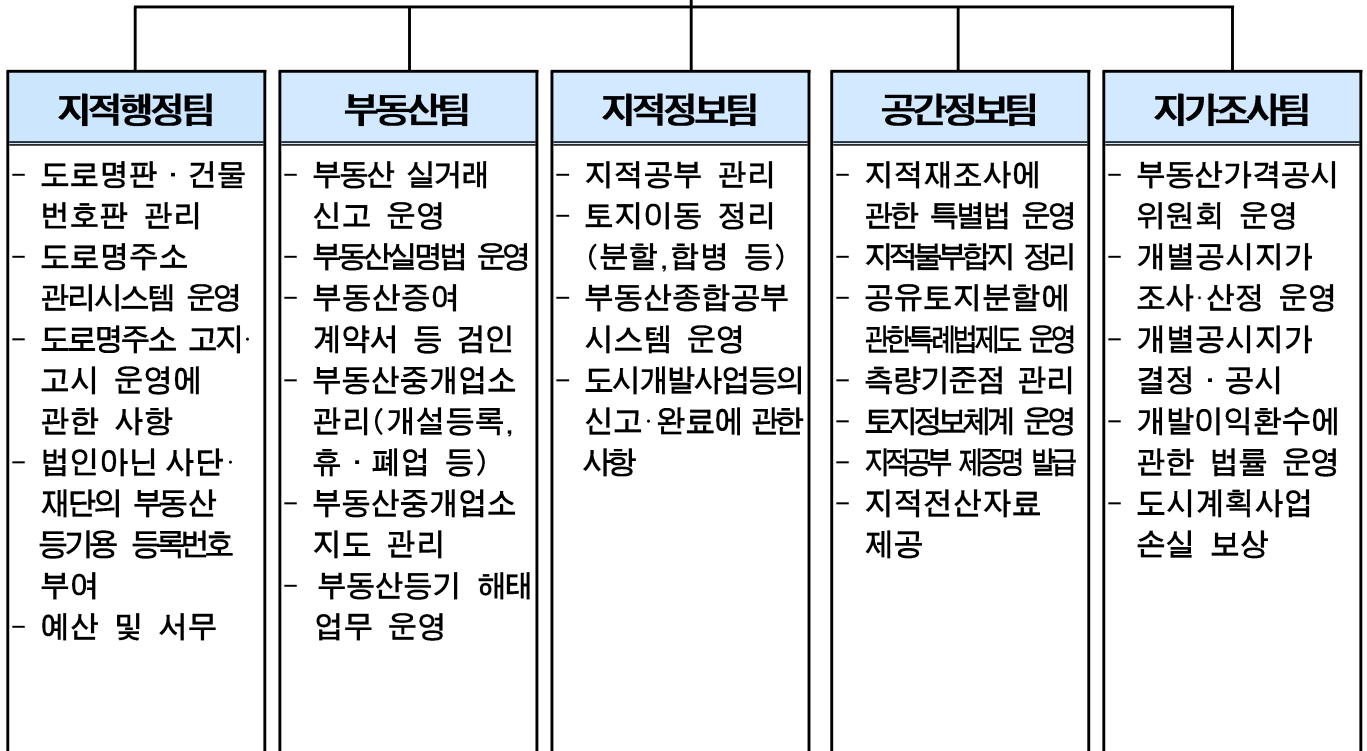
I . 일반 현황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 중점사업 추진실적	· · · 14

1. 일반현황

1 조 직

부동산정보과

- (5)개팀



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	25	-	1	5	6	7	5	-	1	-	-	-	-	-	-
현 원	25	-	1	9	7	4	4	-	0	-	-	-	-	-	-
과부족	0	-	0	4	1	△3	△1	-	△1	-	-	-	-	-	-

3 주요시설 및 장비

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

4 예산현황

(단위: 천원, %)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	313,028	158,626	50.7
구민생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	80,183	60,053	74.9
부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	12,043	1,800	14.9
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	5,235	1,568	30.0
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	27,000	1,500	5.6
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	47,904	33,609	70.2
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,300	500	38.5
기본경비	139,363	59,596	42.8

II. 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	구민이 편리한 도로명주소 활성화 추진	4
②	부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	7
③	구민의 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	9
④	지적공부 세계측지계 변환	10
⑤	구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	11
⑥	개발부담금 부과	12
⑦	구민의 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	13

위치를 보다 쉽게 찾기 위한 도로명주소 안내시설물을 확충 설치하고, 도로명주소가 생활 속 주소로 편리하게 사용될 수 있도록 대민 홍보를 강화하여 안정적 정착에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '19. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
 - 자율형 건물번호판 운영
 - 다가구주택 등 건물에 상세주소 부여 추진
 - 도로명주소 안내지도 제작·배부 및 홍보
 - 미래세대 초등학생 대상 도로명주소 참여수업 추진
 - 국가주소정보시스템 유지보수

□ 주요 추진실적

- 도로명판 시설물 확충 설치
 - 도로명판 시설물 현황

(’19.5.31.현재)

합계	현수식	벽면형	비고
3,861	2,228	1,633	

- 실 적
 - 도로명판 설치: 160개(보행자용 다국어 명판)

합계	현수식	벽면형	비고
160	100	60	
사진			

- 소요예산: 금27,512천원

○ 상세주소 부여

- 대 상: 3,607건(단독·다가구주택 등 상세주소가 없는 건축물)
- 목 표: 100건('19년 행정안전부 정부합동평가 목표)
- 실 적: 119건(119% 달성)

○ 도로명주소 안내지도 제작

- 수 량: 9,000부(접지형, 동별 약500부)
- 표 기: 법정동, 행정동, 도로구간(시·종점), 도로명, 건물번호 등
- 소요예산: 금8,730천원

○ 미래세대 초등학생 대상 도로명주소 참여 수업

- 대 상: 관내 초등학교 3학년
- 실 적: 6개 학교 31학급(753명)
 - 당산초(68), 여의도초(201), 선유초(64), 대동초(80), 영신초(151), 당서초(189)

수업 진행 과정			
			
동영상 시청	주소체계 설명	체험수업	모형도 완성

- 교육자료 제공: 2개학교(도림초, 영문초) ⇨ 자체교육

- 소요예산: 금913천원

○ 자율형 건물번호판 운영

- 대 상: 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
- 내 용: 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건물의 특성 및 주변 건물과의 조화를 이뤄 도시미관 증진에 기여
- 실 적: 41건



- 국가주소정보시스템(KAIS) 유지관리
 - 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
 - ※ 행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위·수탁 협약체결에 의한 추진
 - 내 용: 기관별 업무수행 추진
 - 국가주소정보 응용시스템 운영 및 유지보수
 - 주소표시와 토지표시의 정합성 제고를 위해 기본도의 지속적 관리
 - 새롭게 변경·등록되는 도로, 건물 등을 반영하여 정확도를 높이기 위한 지속적인 유지보수 실시
 - 소요예산: 금19,405천원

□ 향후계획

- 도로명주소 안내시설 일제조사

(’19.1.1. 현재)

시 설 물	도로명판	건물번호판	지역안내판
수량(개)	3,701	23,888	2

- 도로명판 일제조사 완료보고 및 유지보수: 7월
 - ※ 도로명판 90% 조사완료(현재 망실22건)
- 건물번호판 일제조사 추진: 7월~9월
- 도로명주소 안내지도 제작 배부: 6월
 - 제작수량: 9,000부(동별 500부)
 - 배부기관: 각부서, 유관기관(소방서·경찰서·우체국 등) 및 구민

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예 산 액	집 행 액	집행률
78,983 (시 9,332, 구비 69,651)	60,053 (시 9,332, 구비 50,721)	76.0

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

□ 사업개요

- 기 간: '19. 1월 ~ 12월
- 내 용

- 중개분쟁 예방을 위한 홍보 및 맞춤형 행정 추진
- 부동산 실거래 신고제 운영 및 실거래가 정밀검증에 따른 과태료 부과
- 구민과 함께하는 부동산아카데미 운영으로 알기 쉬운 부동산정보 제공
- 부동산중개업 종사자 결격사유 조희로 불법 중개행위 사전예방 도모

□ 주요 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(6,055건)
 - 구 홈페이지 등 부동산관련 정보 게시(4회)
- 부동산 실거래 신고제 운영
 - 연도별 부동산 거래동향

(’19.5.31.기준 / 단위: 건)

구 분	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
거래건수	4,123	21,055	19,987	14,582	15,280	10,240	8,861

- 대 상: 부동산매매 계약을 체결한 자
- 내 용: 매매계약 시 즉시 신고토록 안내(계약 체결 후 60일 이내 신고)
- 과태료부과: 26건 8,729천원 부과, 전액 징수(체납없음)

○ 부동산중개업소 및 행정처분 현황

(’19.5.31.기준 / 단위: 명)

계	공인중개사	중개인	법인	비고
1,085	969	93	23	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 소속공인중개사: 135 ▪ 중개보조원: 697

- 중개사무소 행정처분: 5건
 - 업무정지 4건(계약서 거짓 작성, 중개보조원 미신고 등)
 - 고발 1건(공인중개사 유사명칭 사용)

□ 향후계획

- 부동산중개업 종사자 결격사유 조회
 - 시 기: 8월중
 - 대 상: 약 1,800명
 - 내 용: 집행유예 등 결격사유 해당 여부 조회 및 조치
- 구민과 함께하는 부동산아카데미 운영
 - 시 기: 11월중
 - 대 상: 부동산중개업 종사자 및 관심 있는 구민
 - 내 용: 부동산 전문가를 초빙하여 관련 내용 강의

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
12,043(구비)	1,800	14.9

지적측량 성과에 대한 검사업무와 전산 지적도 등록을 통한 디지털 지적공부 관리 및 불규칙하게 등록된 토지 경계를 현실에 맞게 지적 정리함으로써 구민의 재산권 보호에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 『공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률』 제25조, 제79조~제81조
- 기 간: '19. 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

□ 주요 추진실적

- 지적측량 성과검사
 - 토지개발사업 지적확정측량 성과검사
 - 신길14재정비촉진구역 주택재개발정비사업 [297필지]
 - 국유지·구유지 매각을 위한 토지분할측량 성과검사 [4건 10필지]
 - 개발행위허가에 따른 토지분할측량 성과검사 [3건 6필지]
 - 도시계획시설 토지분할측량 성과검사 [1건 2필지]
- 토지 이용가치 향상을 위한 바른 지적정리
 - 토지합병 [18건 58필지], 토지분할 [3건 6필지], 지목변경 [4건 20필지]

□ 향후계획

- 지적측량 성과검사: 연중 수시
- 토지의 이용가치 향상을 위한 바른 지적정리
 - 6월 ~ 12월: 토지이동 신청 안내, 지적공부정리 및 등기촉탁

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
5,235(구비)	1,568	30.0

지역측지계로 등록되어 있는 지적공부를 세계 공통 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
- 기 간: '19. 1월 ~ 2020. 12월
- 대 상: 40,000필지
 - ※ 지적공부 '20년까지 세계측지계 좌표로 변환 완료 예정
 - ※ '21.01.01.부터 세계측지계 기준으로 지적측량 실시

□ 주요 추진실적

- 변환완료: 사업대상 40,000필지 중 11,329필지(변환율 28%)
- 미실시 구역의 좌표변환 기준이 되는 공통점 214개 선정 완료

□ 향후계획

- 07월 : 변환구역 선정(미실시 구역)
- 08월 ~ 11월: 미실시 구역 좌표변환
- 12월 : 변환성과 검증(위치 및 면적 검증)

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예 산 액	집 행 액	집행률
1,000(구비)	500	50.0

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

□ 사업개요

- 기 간: '19. 1월 ~ 12월
- 기준일 및 대상(2019년도)
 - 1월 1일 기준(38,999필지)
 - 7월 1일 기준(1.1. ~ 6.30.까지 토지이동 필지)
- 내 용: 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과의 기준으로 활용

□ 주요 추진실적

- 대 상: 38,999필지(2019.1.1.기준)
- 조사·산정 및 검증: 38,999필지
- 열람 및 의견 접수: 37건(51필지)
 - 상향요구: 4필지 / 하향요구: 47필지
- 구부동산가격공시위원회 심의: 5.14.
 - 열람지가 적정: 31필지 / 하향조정: 20필지
- 지가 결정·공시: 5.31.

□ 향후계획

- 1.1.기준 이의신청 접수 및 처리: 5.31. ~ 7.26.
- 7.1.기준 지가조사 및 처리 : 6.28. ~ 12.27.

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예 산 액	집 행 액	집행률
37,904 (국 16,956 / 구비 20,948)	32,609 (국 15,676 / 구비 16,933)	86.0

각종 개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가 상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하고자 함

※ 부담금의 부과기준 [종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분] × 25%

□ 사업개요

- 근거 법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과 대상: 토지면적 1,000㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경사업, 지목변경수반사업 등
- 납부의무자: 사업시행자, 토지소유자
- 부담금분배: 국비 50%, 구비 50%

□ 주요 추진실적

- 부과현황 (단위: 원, ㎡)

사업명	대상토지	면적	부과금액	부과일	비고
지목변경수반사업	문래동6가 34-1	1,336.2	71,704,530	2.19.	공장 → 대 (오피스텔)
	대림동 1101-7외 9필지	2,954.0	22,195,130	3.04.	
	문래동6가 29-1	1,621.6	76,010,520	3.25.	

※ 납부기한: 부과일로부터 6개월이내

□ 향후계획

- 부과예정 (단위: ㎡)

사업명	대상토지	면적	건축허가 / 사용승인	비고
지목변경수반사업	양평동2가 43-5	1,672.7	2017.7.6. / 2019.4.16.	개발부담금 종료시점 심의 및 비용 검토 후 부과 결정

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
10,000(구비)	1,000	10.0

공익사업에 수용되는 토지 등을 취득·사용함에 있어 적절한 손실보상을 통해 공공복리 증진 및 구민의 재산권 보호를 도모함으로써 공익사업의 효율적 시행을 지원하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '19. 1월 ~ 12월
- 대 상: 도림로 확장공사

사 업 명	사업내용	사업부서	예 산 액 (백만원)	비고
도림로 확장공사(12차)	도로확장 - 폭 35m, 연장 70m - 대상필지: 6필지	도로과	4,400	시비

※ 사업예산(보상비): 사업시행부서[서울시 도로계획과]에서 확보

□ 주요 추진실적

- '도림동 286-11~187-39'간 도로개설공사 협의계약 체결 및 등기축탁
 - 국유지(기획재정부) 보상금액: 금972,416천원
- 도림로 확장공사(11차) 수용재결에 따른 협의
 - 손실보상금(토지 및 지장물): 금3,253,915천원
- 도림로 확장공사(12차) 도로개설공사 협의 중
 - 손실보상금(토지 및 영업권·지장물): 금3,646,695천원

□ 향후계획

- 도림로 확장공사(11차) 수용재결분 공탁 및 소유권이전: 6월중
- 도림로 확장공사(12차) 미협의분 수용재결 신청: 6월~7월

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예 산 액	집 행 액	집행률
1,300(구비)	500	38.5

Ⅲ. 중점사업 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

① 생활안전과 밀접한 시설물 사물주소 부여 15

② 토지·건물 용도 일치화를 위한 지목변경 16




③ 측량기준점 신규설치 및 관리 17

④ 개별공시지가 현장상담제 운영 18

지진 옥외대피소 등 구민 생활안전과 밀접한 시설에 「도로명과 기초번호」로 조합된 도로명주소를 부여하여 위치 찾기 불편을 해소하고 재난사고 시 신속한 위치정보를 제공하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '19. 1월 ~ 8월
- 대 상: 지진 옥외대피소, 공중화장실, 육교승강기
- 설치수량: 126개소

합계	지진 옥외대피소	공중화장실	육교승강기
126	76	40	10
사진			

□ 주요 추진실적

- 시설물 사물주소 부여: 50개소
 - 공중화장실(40), 육교승강기(10)

□ 향후계획

- 지진 옥외대피소 사물주소 부여: 76개소
 - 행정안전부 추진계획에 따라 8.30. 까지 완료 예정

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
1,200(구비)	-	-

건축물 사용승인 등으로 토지이용현황이 변경 되었으나 토지대장 지목이 건축물대장의 용도와 상이한 토지를 전수 조사하고 지목변경을 추진함으로써 토지·건물의 용도 일치화로 공적장부의 공신력을 제고하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '19. 1월 ~ 12월
- 대 상: 건축물 사용승인 등 용도가 변경된 토지
- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 지목 설정 기준 준수
- 건축물이 다용도인 경우 주용도에 따라 하나의 지목만 설정
- 행정재산, 일반재산의 사용목적 및 용도에 따라 지목 설정
- 소유자 및 재산관리부서 신청에 의한 공부정리

□ 주요 추진실적

- 건축물대장(28,923매) 토지대장(40,236매) 전수조사 실시 [75% 완료]
 - 건축물대장 21,692매 / 토지대장 30,177매 조사 실적: 지목변경 대상 96필지

공장용지 → 대	12필지	대 → 주유소용지	8필지
잡종지 → 대	4필지	대 → 종교용지	5필지
전 → 대	1필지	대 → 공장용지	66필지

- 지목변경 대상 토지 현장조사 실시 [56필지]

□ 향후계획

- 건축물대장 용도 / 토지대장 지목 상이 토지 전수조사 완료
- 토지소유자 및 재산관리부서에 지목변경 신청 안내
- 지적공부 정리 및 등기 촉탁

□ 소요예산: 비예산

측량기준점 신규 설치 및 관리로 민원인에게 위치정보를 제공하고 개별 토지에 대한 지적측량 및 세계측지계 변환사업을 추진하여 2021년부터 적용되는 변경된 지적측량기준에 대비하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '19. 1월 ~ 12월
- 대 상: 측량기준점 1,340점
- 조사 및 설치: 측량기준점 일제조사 및 설치지역 선정
- 측량기준점 관리 현황

계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	삼각점	수준점	통합기준점	소계	1급	2급
1,340	1,327	8	34	1,285	6	1	3	2	7	1	6



□ 주요 추진실적

- 정확하고 원할한 측량기준점 일제조사를 위하여 조사도면 작성
- 지적측량 및 세계측지계 좌표변환시 기준이 되는 공통점 설치 및 관측: 214점

□ 향후계획

- 6월 : 지적기준점 성과 검사 및 준공 처리
- 7월 : 설치한 지적기준점 고시
- 8월 ~ 11월: 측량기준점 망실 조사 및 공통점을 기준으로 세계측지계 변환
- 12월 : 망실기준점 이전비 부과

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
24,000(구비)	-	-

개별공시지가 의견제출 및 이의신청 민원에 대해 감정평가사와 담당 공무원이 현장을 방문하여 민원인과 직접 상담함으로써 구민과 소통하고 지가행정의 신뢰도를 높이고자 함

□ 사업개요

- 대 상: 개별공시지가 의견제출 및 이의신청인
- 내 용
 - 의견제출 및 이의신청 제출시 민원인 신청을 받아 현장 방문일자 예약
 - 감정평가사 및 담당공무원이 현장 방문 민원상담
 - 민원 토지에 대한 특성정보 및 가격형성 요인 설명
 - 개별공시지가에 대한 의문사항을 현장에서 즉시 해소

□ 주요 추진실적

- 기 간: 4. 15. ~ 5. 7.
- 대 상: '19.1.1.기준 열람지가에 대해 상담을 요청하는 토지
- 장 소: 부동산정보과 지가조사팀 상담창구
- 상담실적: 57필지
 - 의견제출: 51필지[상향요구(4필지), 하향요구(47필지)]

□ 향후계획

- '19.1.1.기준 개별공시지가 결정에 따른 상담제 운영(이의신청)
 - 기 간: 5. 31 ~ 7. 1.
 - 장 소: 부동산정보과 지가조사팀 상담창구
 - 내 용: '19.1.1. 기준 결정지가의 이의신청 토지 상담창구 운영

□ 소요예산: 비예산