

제143회 구의회 임시회

'09. 2. 27 ~ 3. 9



희망을 만드는

2009년도 주요업무계획

지 적 과

순 서

- **일 반 현 황** 1
- **정 책 목 표 와 방 향** 3
- **업 무 체 계 도** 4
- **2009 주요업무 추진계획** 5
- **2008 주요사업 추진실적** ... 1 0

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급
정 원	26		1	4	7	6	6	1	1	
현 원	24		1	5	10	3	3	2		
과부족	-2			1	3	-3	-3	1	-1	

2 조 직



3

예산 현황

□ 예산 현황

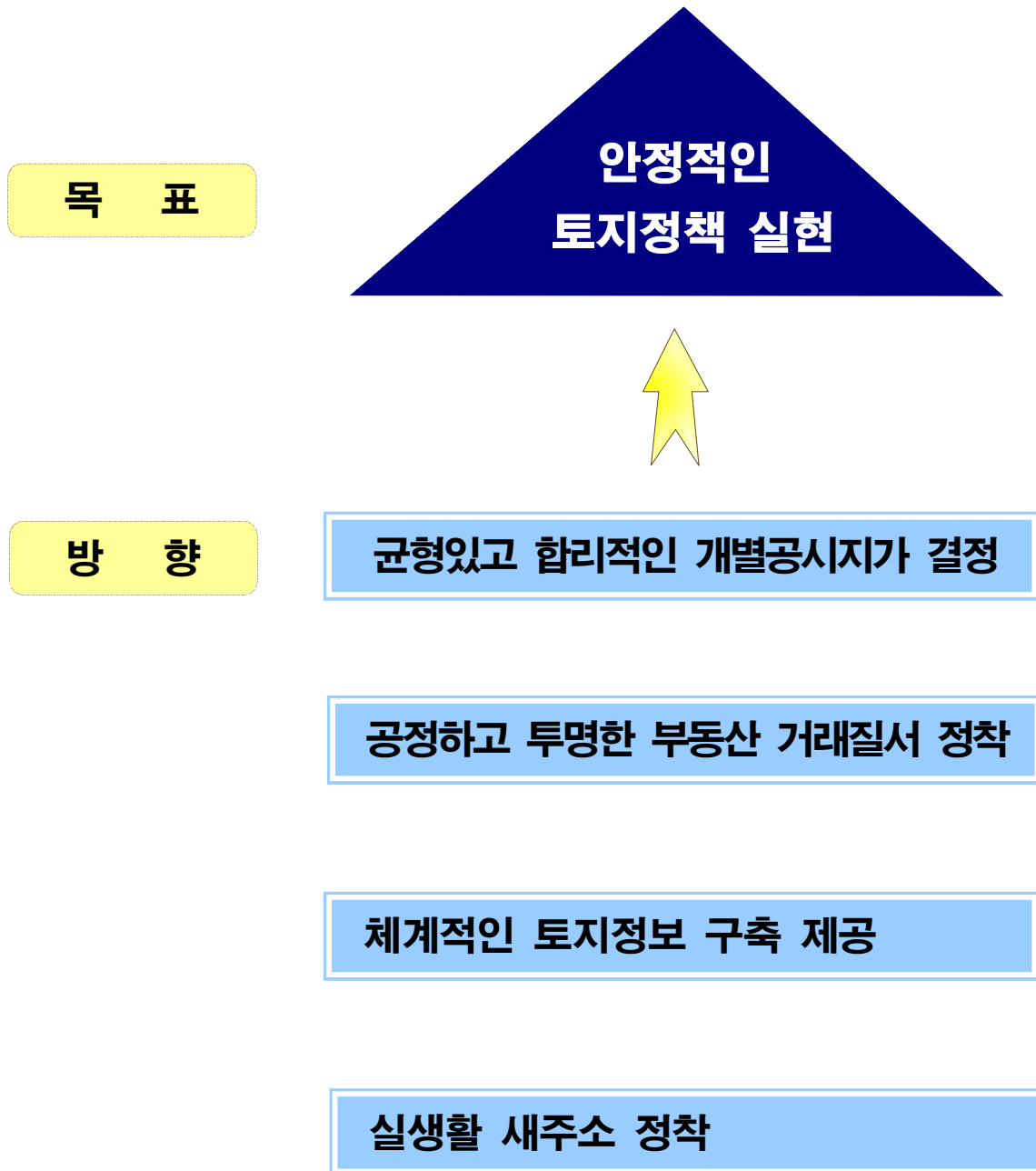
(단위 : 천원)

팀 명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
합 계	718,820	357,628	361,192
지적행정팀	580,505	260,886	319,619
부동산팀	12,578	17,950	△5,372
지적정보팀	42,778	11,574	31,204
지가조사팀	82,959	67,218	15,741

□ 주요 사업예산 현황

예산총액	정책사업	단위사업	세부사업
561,922천원	1건	2건	5건

Ⅱ. 정책목표와 방향



Ⅲ. 업무체계도

임 무 부동산관련 정보의 정확성을 제고하고 고품질 토지정보 서비스 제공

전략 목표	성과 목표	주요 사업	Page
1. 안정적인 토지정책 실현	1-1 균형 있고 합리적인 개별공시지가 결정	1. 개별공시지가 내실화	5
		2. 개별공시지가 토지특성조사표 전산화	5
	1-2 공정하고 투명한 부동산 거래질서 정착	3. 토지거래계약 허가제 운영	6
		4. 부동산실거래가 신고제 운영	6
	1-3 체계적인 토지정보 구축 제공	5. 지적측량기준점 관리 및 설치	7
		6. 토지(임야)대장·도면 불일치 자료 정비	8
		7. 도시개발사업 등 지적확정 측량	8
	1-4 실생활 새주소 정착	8. 새주소 개선 정비사업	9

IV. 주요업무 추진계획

균형있고 합리적인 개별공시지가 결정

1 개별공시지가 내실화

토지관련 각종 세금과 부담금의 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가에 대하여 객관적이고 합리적으로 조사·결정함으로써 신뢰받는 구정을 구현

□ 공시대상 : 43,427필지

□ 추진계획

- 토지특성조사, 지가산정·열람 : 1. 2 ~ 5. 19
- 2009.1.1기준 개별공시지가 결정·공시 : 5. 29
- 개별공시지가 이의신청 접수 및 처리 : 6. 1 ~ 7. 30
- 2009.7.1기준 개별공시지가 결정·공시 : 10. 30

□ 지가결정

- 담당공무원 조사 ⇒ 감정평가사 검증 ⇒ 부동산평가위원회 심의결정

2 개별공시지가 토지특성조사표 전산화

□ 추진 방향

- 자료의 철저한 관리를 통한 맞춤형 지가행정서비스 실현
- 지가산정자료의 철저한 관리를 통한 민원의 신속한 해결

□ 대 상 : 330,467매('90~'06년까지 개별공시지가 토지특성표)

□ 추진계획

- Access에 D/B 입력 작업 : 1. 2 ~ 6. 30
- 이미지입력자료와 Access자료와의 연결 : 7. 1 ~ 8. 31
- 자료대사(누락분 등) : 9. 1 ~ 10. 31

공정하고 투명한 부동산 거래질서 정착

3 토지거래계약 허가제 운영

토지의 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급등하는 지역의 투기억제와 지가안정을 위한 실수요자 중심의 거래를 유도하여 토지의 합리적 이용과 국토 균형발전에 기여

□ 대상지역

구 분		기준면적 (허가를 요하는 면적)	지정기간
영등포 뉴타운지구	주거지역	180㎡ 초과	'03. 11. 26 ~ '09. 12 .28
	상업지역	200㎡ 초과	
신길동 뉴타운지구 (재정비촉진지구)	재정비촉진지구	20㎡ 이상	'05. 12. 27 ~
	준치구역	180㎡ 이상	
기타 지역	준공업지역	660㎡ 초과	'08. 7. 29 ~ '13. 7. 28

□ 추진방향

- 부동산의 투기적 요소 억제 및 지가 안정
- 실수요자를 중심으로 한 토지거래풍토 유도

□ 추진계획

- 매수자 이용실태조사(※ 매년 5. 1 ~ 7. 31)
- 위반자 행정조치
 - 허가를 받지 아니하거나 허위로 신고하는 자 : 고발조치
 - 이용의무 위반 자 : 취득가액의 10%범위내 이행강제금 부과

4 부동산실거래가 신고제 운영

부동산 실거래가격 신고가 의무화됨에 따라 그간 일반화된 이중계약서 작성을 근절 투명하고 건전한 부동산거래질서 확립

□ 추진방향

- 부동산투기 방지
- 투명하고 건전한 부동산거래질서 확립
- 이중계약서 작성 금지로 공정한 과세 인프라 구축

□ 추진계획

- 신고기간 : 매매계약일로 부터 60일 이내
- 신고대상 : 부동산 및 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
- 신고자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매당사자 및 중개업자
- 위반자 조사(수시)
 - 부동산거래 신고 금액이 검증가격과 상당한 차이가 있는 거래당사자
- 위반자 행정조치
 - 매 매 자 : 허위신고(취득세의 3배이하), 지연신고- 5백만원 이하 과태료
 - 중개업자 : 과태료 부과, 등록취소 또는 자격정지 6월 이내

체계적인 토지정보 구축 제공

5 지적측량기준점 관리 및 설치

지적측량의 기준이 되는 지적측량기준점을 재 측량·설치 등을 통해 철저히 유지·관리하여 정확한 지적측량 성과 제시 및 측량민원 사전예방

□ 사업 목표

- 정확한 지적측량 기준점성과 제공
- 필요한 측량성과 제공으로 구민을 위한 C/S 구현

□ 추진방향

- 연1회 이상 일제 조사하여 망실·위치변동이 있는 경우 설치
- 지적측량기준점에 대한 측량성과 재확인

□ 추진계획

- 기준점 일제조사 : 4. 1 ~ 6. 30
 - 대 상 : 543점(삼각점 8, 삼각보조점 35, 도근점 493, 도시기준점 7)
- 지적측량기준점 설치 : 2. 1 ~ 4. 30
 - 대 상 : 지적도근점 15점
- 재측량(전년도 공사구간 등) : 10. 1 ~ 11. 30
 - 대 상 : 20점

6 토지(임야)대장 · 도면 불일치 자료 정비

지적공부(대장 · 도면)의 정확성을 유지하기 위하여 지적도면 전산화일의 도면데이터와 대장데이터간의 불일치사항을 유형별로 파악 · 정비하여 국가공부로서 신뢰도 향상

추진 방향

- 한국토지정보시스템을 이용한 자료정비
- 전산도면 자료와 전산대장 자료의 오류사항 정비

대 상 : 248필지(도형오류 224, 속성오류 24)

추진계획

- 불일치 내역 색출 및 누락필지 조서작성 : 1. 6 ~ 2. 27
- 불일치 유형별 조사계획 수립 및 정비 : 3. 2 ~ 12. 31
- 보존문서 요청 : 서울시 보존문서 및 관련공부 확인 검토 후 정비

7 도시개발사업 등의 지적확정측량 업무추진

기 간 : '09. 1. 2 ~ 12. 31

대 상 : 신길5주택 재개발사업 외 8개소(294필지 88,818.1㎡)

추진방향

- 도시개발사업 등으로 준공된 지역의 토지에 대한 지적확정측량검사를 신속·정확하게 실시하여 원활한 지역개발사업추진과 시민재산권 행사에 기여

추진계획

- 도시개발사업 등의 착수 및 변경신고 검토
- 지적확정측량 신청 : 사업완료 단계(사업시행자)
- 지적확정측량 성과와 사업인가 내역과의 부합여부 검토
- 도시개발사업 등의 완료신고(준공 후 15일 이내)
- 지적공부 작성 및 시행공고(7일 이상)

실생활 새주소 정착

8 새주소 개선 정비사업

새주소 법령이 개정('08.4.4)됨에 따라 사업추진 지역의 통일성 확보와 도로명주소 부여 및 관리의 체계성·정확성 확보를 위하여 도로명부여 방법을 전면 개선하는 사업임

□ 사업목표

- 새주소의 조기정착과 효율적인 관리 및 누구나 편리하게 이용할 수 있는 체계로 개선
- 최적의 위치정보 제공으로 국민의 생활편의와 국제적 보편화된 주소 체계로 전환

□ 추진방향

- 도로명 745개(주간선13, 보조간선16, 소로415, 골목길 301) 정비 개선
- 새주소 시설물 정비 23,336개(도로명판1,888개, 건물번호판21,448개)
- 새주소 관리시스템 D/B 재구축

□ 세부 추진계획

- 도로구간 정비 : 1. 1 ~ 1. 31
 - 도로의 연속성 유지, 기·종점 설정, 종속도로 설정 정비
 - 기초번호, 기초번호간격(20M) 유지, 도로위계(대로, 로) 정비
- 도로명 정비 : 2. 1 ~ 2. 28
 - 간선 도로명에 기초번호를 이용한 도로명 부여, 부적정한 도로명 정비
- 새주소 관리시스템 정비 : 4. 1 ~ 6. 30
 - 새주소 정비에 따른 도로명, 건물번호, 도로구간 및 종속도로 정비
- 도로명 시설물 설치 : 6. 1 ~ 9. 30
 - 새주소 정비에 따른 도로명판 설치 및 건물번호판 설치

V. 2008 주요사업 추진실적

1 개별공시지가 결정 · 공시

- 공시대상 : 40,188필지
- 추진실적
 - 토지특성조사 및 지가산정 : 40,188필지
 - 2008. 1. 1기준 결정 · 공시 : '08. 5. 31
 - 2008. 7. 1기준 결정 · 공시 : '08. 10. 31
 - 개별공시지가 주민설명회 개최 : '08. 4. 15
 - 영등포구부동산평가위원회 개최 : 4회

2 개별공시지가 민원관리시스템 구축

- 대 상 : 1,249필지(이의신청:942필지, 의견제출307필지)
- 추진실적
 - '03 ~ '07년 의견제출 및 이의신청 토지 자료입력 : 1,249필지

3 개별공시지가 토지특성조사표 전산화

- 사업개요
 - 기 간 : '08. 1. 1 ~ '09. 10. 31
 - 대 상 : 330,467매('90 ~ '06년까지 토지특성조사표)
- 추진실적
 - 토지특성조사표 이미지 구축 : 264,838매(80%)

4 토지거래 허가 및 이용실태 조사

대 상

구 분		기준면적 (허가를 요하는 면적)	지정기간
영등포 뉴타운지구	주거지역	180㎡ 초과	'03. 11. 26 ~ '09. 12 .28
	상업지역	200㎡ 초과	
신길동 뉴타운지구 (재정비촉진지구)	재정비촉진지구	20㎡ 이상	'05. 12. 27 ~
	준치구역	180㎡ 이상	
기타 지역	준공업지역	660㎡ 초과	'08. 7. 29 ~ '13. 7. 28

추진실적

- 토지거래 허가 : 231건
- 사후 이용실태조사 : 362건('03. 11. 26 ~ '07. 12. 31허가분)
- 위반자 조치 : 이행강제금 부과 (3건 1,300백만원)

5 부동산실거래가 신고 위반자 조사 및 행정처분

사업개요

- 신고기간 : 매매계약일로 부터 60일 이내
- 신고대상 : 부동산 및 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
- 신고자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매당사자 및 중개업자

추진실적

- 신고처리 : 10,394건(실거래:7,661건, 검인:2,733건)
- 위반자 과태료 부과 : 24건(423,620천원)
 - 징 수 : 14건(123,450천원)
 - 체 납 : 3건(5,200천원)
 - 비송처리 : 7건(294,970천원)

6 지적측량기준점 관리 및 설치

사업개요

- 기 간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 587점(삼각점9, 삼각보조점30, 도근점541, 도시기준점7)

추진실적

- 측량기준점 일제조사 : 587점
 - 조사결과 : 망실(도근점 48점)
 - 복구비 부과 : 2,285천원(완납)
- 삼각보조점 추가 설치 : 5점,
- 삼각점 폐기 : 1점

7 새주소 전산D/B정비 및 홍보

사업개요

- 기 간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상
 - 도로명 개선정비 : 745개(주간선13, 보조간선16, 소로415, 골목길 301)
 - 새주소 시설물 정비 23,336개(도로명판1,888개, 건물번호판21,448개)
 - 새주소 홍보

추진실적

- 새주소 전산D/B정비
 - 건물의 변동 자료 정리 : 626건(신축89건, 변동135건, 말소190건)
 - 건물 속성 값 정리 : 18,065개동
- 새주소 홍보
 - 새주소 홍보 안내문 표기(세금고지서), 서울시 새주소 책자 배부(730부)
 - 영등포구 소식지 새주소 안내 홍보 : 160,000부
 - 전입대상 지도출력 및 문자전송 서비스 : 2,389건