

제151회 구의회 임시회

2010. 2. 1 ~ 2. 9

2010년 주요업무 보고



지 적 과

보 고 순 서

- 일반 현황 1
- 2010 주요업무 추진계획 4
- 신규·주요투자사업 ... 11
- 2009 주요업무 추진실적 ... 12

I. 일반 현황

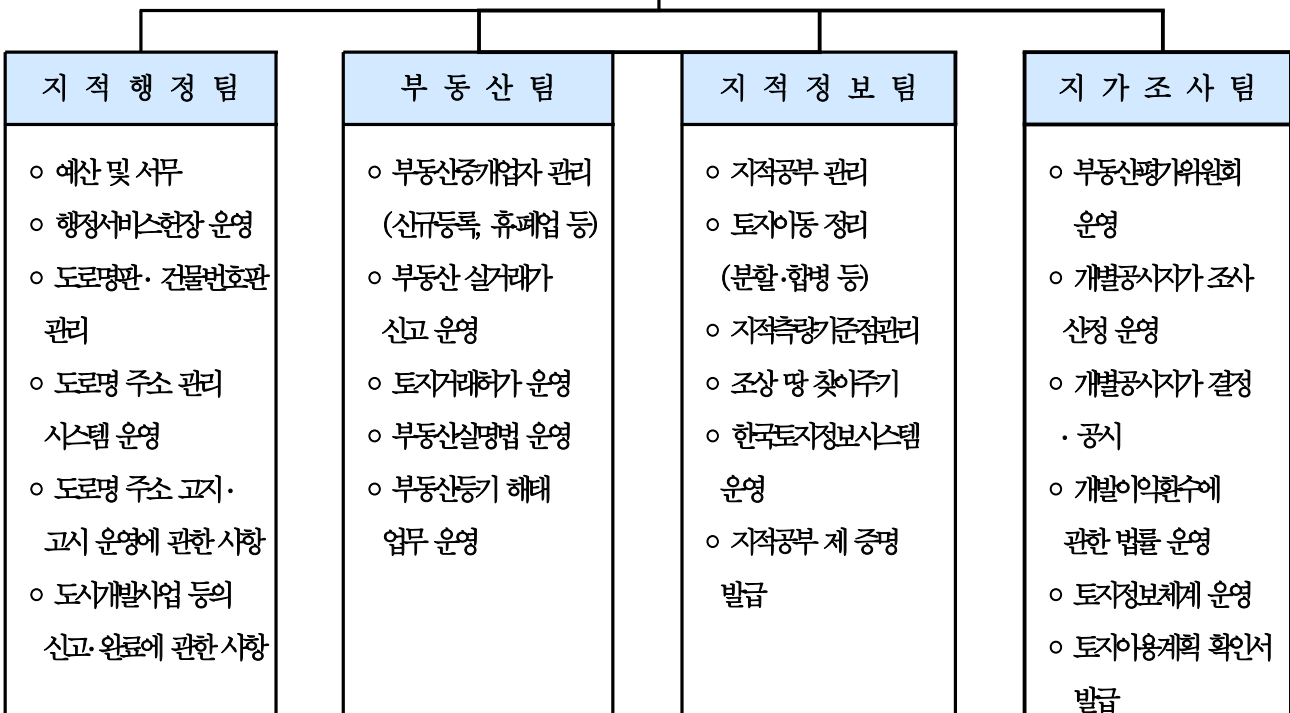
1 인 력

(단위: 명)

구분	계	일반직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급
정원	26		1	4	6	8	5	1	1	
현원	24		1	4	9	5	3	2		
과부족	-2				3	-3	-2	1	-1	

2 조 직

지 적 과



□ 예산 현황

(단위 : 천원)

단위사업	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	406,015	718,820	△312,805
부동산정책 투명성 제고	90,988	138,315	△47,327
실 생활 도로명주소 정착	157,148	423,607	△266,459
인력운영비	4,200	4,200	0
기본경비	153,679	152,698	981

목 차

□ 2010년도 주요업무계획

1. 개별공시지가 조사 내실화 4 page
2. 부동산중개업소 지도관리 5 page
3. 부동산실거래가 신고제 운영 6 page
4. 토지거래계약 허가제 운영 7 page
5. KLIS전산도면 대사 및 오류사항 정비 8 page
6. 지적측량기준점 관리 및 설치 9 page
7. 도로명주소 정비사업 10 page

□ 신규·주요투자사업

1. 고객맞춤형 지가종합관리시스템 구축 .. 11 page

II. 주요 업무추진 계획

1 개별공시지가 조사 내실화

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

□ 사업목표

- 정확한 토지특성 조사 및 산정을 통하여 객관적인 토지가격 기준 확보
- 단계별 일정 및 자료관리를 철저히 하여 개별공시지가의 내실화

□ 추진방향

- 개별공시지가의 내실화를 위한 영등포구 지가조사반 상시운영
- 토지소유자 등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
- 감정평가사의 검증 및 부동산평가위원회의 심의
- 단계별 법정 일정을 준수하여 조세부과 기관의 지가 수요에 적기 제공

□ 세부 추진계획

- 2010. 1. 1기준 개별공시지가 조사
 - 공시대상 : 43,212필지
 - 추진일정
 - 토지특성조사 및 산정 : 1. 2 ~ 4. 23
 - 열람 및 의견제출 처리 : 4. 18 ~ 5. 31
 - 개별공시지가 결정·공시 : 5. 31
 - 이의신청 접수 및 처리 : 6. 1 ~ 7. 30
- 2010. 7. 1기준 개별공시지가 조사
 - 공시대상 : 1. 1 ~ 6. 30사이에 토지이동 된 필지
 - 토지특성조사·산정, 열람 및 의견제출 : 7. 1 ~ 10. 22
 - 개별공시지가 결정·공시 : 10. 29
 - 이의신청 접수 및 처리 : 11. 1 ~ 12. 30

□ 소요예산 : 64,260천원

2 부동산중개업소 지도관리

부동산중개업을 건전하게 지도·육성하고 중개 업무를 적절히 규율함으로써 선량한 주민들의 재산권 보호는 물론, 중개업자의 공신력 향상과 부동산 거래질서를 확립

□ 사업목표

- 위법·부당한 중개행위를 근절하여 부동산중개업자의 공신력 강화
- 중개사무소 종사자 연수교육을 통한 전문직업인 지도·육성

□ 추진방향

- 봄·가을 이사철 중개업소 특별 지도점검 실시
- 민원발생 다발업소 및 위법행위 신고센터에 접수된 중개업소 집중단속
- 중개서비스 해피 콜 모니터내용 결과 불만족 업소는 해당 불편내용을 포함한 업무전반을 조사하여 부당사항 행정조치
- 매년1회 이상 중개업종사자 소양교육 및 직무교육 정례화

□ 부동산중개업소 현황

계	공인중개사	중개인	법인	비고
976	749	218	9	-

□ 세부 추진계획

- 봄·가을 이사철 특별 지도점검(2회) : 500개소
 - 상반기 : 3. 1 ~ 5. 30(3개월)
 - 하반기 : 9. 1 ~ 11. 30(3개월)
- 중개업자의 사망 등 결격 사유자 색출 정비
 - 상반기 : 2. 1 ~ 2. 28
 - 하반기 : 8. 1 ~ 8. 31
- 중개업종사자 교육 : 2010. 9.
- 중개서비스 해피 콜 모니터 결과 불만족 업소 점검(매분기)

3 부동산실거래가 신고제 운영

부동산실거래가 신고제 운영으로 부동산시장의 투명성을 확보하고, 체계적인 실거래가격 검증절차로 투기수요 방지 및 공평 과세 기반 구축 기여

□ 사업개요

- 근거법률 : 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」
- 신고대상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
- ※ 신고예외 : 판결, 교환, 증여, 신탁/해지, 주택을 제외한 분양권 매매
- 신고기간 : 매매계약일로 부터 60일 이내
- 신고자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매당사자 및 중개업자

□ 세부 추진계획

- 부동산실거래신고 자료 정밀한 검증 실시 및 지원·단속
 - 실거래가 단속반 및 신고센터 운영
 - 이중계약서 작성, 허위신고자 등에 대한 상시적인 단속 실시
 - 부동산거래 신고 금액이 검증가격과 상당한 차이가 있는 거래 당사자 수시 조사
- 신고위반 조사
 - 무신고, 허위신고, 지연신고자 등에 대한 면밀한 정밀조사
 - 중개업자 중개 후 당사자거래 허위신고 등
- 위반자 행정조치
 - 거래당사자 : 허위신고(취득세의 3배이하), 지연신고- 5백만원이하 과태료
 - 중개업자 : 과태료 부과, 등록취소 또는 자격정지 6월 이내

4 토지거래계약 허가제 운영

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

□ 대상지역

지구명	위치	면적(㎡)	지정기간	허가 기준면적
영등포 뉴타운	영등포동2,5,7가 일대	226,006	'03. 11. 26 ~ '10. 12. 28	180㎡ 초과
신길동 뉴타운 (재정비촉진지구)	신길동 일대	1,469,910	'05. 12. 27 ~ '10. 12. 26 (재정비촉진지구 : '06.10.19 ~)	180㎡ 초과
준공업지역	도림동외 5개동일대	9,380,000	'08. 7. 29 ~ '13. 7. 28	660㎡ 초과

□ 추진방향

- 부동산의 투기적 요소 억제 및 지가 안정
- 실수요자를 중심으로 한 토지거래풍토 유도
- 토지의 합리적 이용 및 국토 균형발전

□ 세부 추진계획

- 토지거래허가제 운영 : 연중
 - 허가기준 : 실수요자 판단, 토지이용 목적의 적합 여부 등
 - 토지이용의무 및 사후관리 : 이용목적별 의무기간, 토지이용 실태관리
- 사후이용실태 조사
 - 조사대상 : 토지거래허가를 받아 거래한 모든 토지
 - 조사기간 : 매년 5. 1 ~ 7. 31
 - 조사내용 : 허가받은 목적대로 이용하는지 여부조사
- 위반자 행정조치
 - 허가를 받지 아니하거나 허위로 신고하는 자 : 고발조치
 - 이용의무 위반자 : 취득가액의 10%범위내 이행강제금 부과

5 KLIS전산도면 대사 및 오류사항 정비

현재 병행하여 사용하고 있는 전산도면과 종이지적도를 정밀 대사하여 오류사항을 정비함으로써 향후 전산도면 사용기반을 마련하고, 정확한 전산정보제공으로 지적공부의 공신력을 제고하고자 함.

□ 사업목표

- 종이 지적도와 전산도면을 대사하여 전산도면 오류사항 정비
- 정확한 전산자료 정보 제공으로 지적공부의 공신력 제고 및 민원요소 제거
- 전산도면 사용기반 마련

□ 사업개요

- 기 간 : 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 564매(44,768필지)

구 분	1/500	1/600	1/1,200	1/3,000	1/6,000	비 고
매 수	291	62	205	5	1	

□ 추진방법

- 전산도면과 종이지적도의 필지별 도형 대사
- 도곽선 부분의 도형 중복, 지적선 누락 등 중점적으로 대사
- 종이도면과 불일치한 전산도면의 오류 사항 정비

□ 세부 추진계획

- 계획수립 : 2010. 1.
- 전산 도면 출력 : 2. 1 ~ 3. 31
- 종이 지적도와 전산도면 대사 및 오류사항 정비 : 4. 1 ~ 12. 30

6 지적측량기준점 관리 및 설치

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

□ 사업목표

- 정확한 지적측량기준점 성과 제공
- 필요한 측량성과 제공으로 구민을 위한 C/S 구현
- 세계측지계 도입에 대비

□ 추진방향

- 연1회 이상 일제 조사하여 망실, 위치변동이 있는 경우 설치
- 지적측량기준점에 대한 측량성과 재확인
- 측량기준점의 세계측지계 좌표변환 성과 고시

□ 세부 추진계획

- 기준점 일제조사 : 4. 1 ~ 7. 30
 - 대 상 : 478점(삼각점8,삼각보조점35,도근점424,도시기준점7,국가기준점4)
 - 조치사항 : 망실점은 원인자 규명 복구비 부과
 - 지적측량기준점 성과표 및 기준점 망도 정비
- 지적측량기준점설치 : 3. 1 ~ 5. 30
 - 대 상 : 10점(지적삼각보조점)
 - 설치장소 : 망실된 곳이나 재설치가 필요한 지역
- 재측량(전년도 공사구간 등) : 9. 1 ~ 11. 30
 - 대 상 : 10점
 - 측량방법 : GPS 또는 경위의 측량방법에 의한 측량성과 재확인

7 도로명주소 정비사업

기존의 복잡한 도로명주소를 누구나 편리하게 이용할 수 있는 주소 체계로 전면 개선하여 2012년부터 시행되는 법적 주소사용 의무화에 대비하고자 함

□ 사업목표

- 누구나 편리하게 이용할 수 있는 주소체계로 개선하여 국민의 생활 편의 도모
- 최적의 위치정보 제공으로 국가경쟁력 강화를 위한 인프라 구축

□ 추진방향

- 도로명주소 시설물 설치
- 도로명주소 개인별 고지 및 고시
- 도로명주소 조기정착을 위한 홍보 강화
- 도로명주소 시설물의 망실, 훼손 등에 따른 유지관리

□ 세부 추진계획

- 예비도로명 주민의견 수렴 : 2월(14일 이상)
- 도로명주소위원회 심의 : 3월
- 도로명주소 도로구간 고시 : 3월
- 도로명주소 시설물 설치 : 도로명판1,888개, 건물번호판21,448개
 - 도로명판 및 건물번호판 설치 및 확인 : 3. 1 ~ 6. 30
- 도로명주소의 개인별 고지 및 고시 : 6. 1 ~ 9. 30
 - 방문고지 원칙 (방문고지가 불가능한 경우 우편고지 가능)
- 도로명주소 안내지도 제작 및 배부 : 7. 1 ~ 10. 31
- 뉴타운사업(신길뉴타운)지역 후속 정비방안 강구 : 8. 1 ~ 12. 30

□ 소요예산 : 157,148천원

Ⅲ. 신규·주요투자사업

1 고객맞춤형 자가종합관리시스템 구축

개별공시지가 산정에 사용되는 전산시스템을 활용하여 고객맞춤형 자가종합관리시스템을 구축함으로써 자가 관련 문의 시 일대일 맞춤형 서비스를 제공할 수 있도록 함으로서 고객만족 및 고객감동 서비스 실현

□ 사업목표

- one-stop 열람을 통한 고객만족 및 고객감동 서비스 실현
- 종합적인 자가상담이 가능해짐으로 행정의 신뢰도 향상

□ 추진방향

- 개별시스템을 통합 관리함으로써 신속하고 정확한 토지관련 정보제공
- 부동산평가위원회 심의 시 자가종합관리시스템을 활용하여 영상 심의
- 부동산거래 동향뿐 아니라 각종 자가관련 문의 시 종합적인 상담 가능

□ 세부 추진계획

- 자가종합자료 시스템 통합
 - 추진기간 : 1. 1 ~ 4. 30
 - 추진내용
 - 자가정보조회 : 토지특성, 건축물대장, 도시계획, 실거래가격 등 통합 열람이 가능하도록 시스템 연계
 - 자가영상심의 : 부동산평가위원회 심의 시 활용하여 업무의 효율성제고



□ 소요예산 : 16,500천원

IV. 2009년 주요업무 추진실적

1 개별공시지가 결정·공시

□ 사업개요

- 기 간 : 1. 1 ~ 12. 31
- 공시대상 : 43,351필지

□ 추진실적

- 토지특성조사 및 지가산정 : 43,351필지
 - '09.1.1기준 결정·공시(43,237필지) : 5. 29
 - '09.7.1기준 결정·공시(114필지) : 10. 30
- 개별공시지가 주민설명회 개최 (45명) : 1. 15
- 영등포구부동산평가위원회 개최 : 4회
 - 표준지공시지가 결정에 따른 심의 : 1,320필지
 - '09. 1. 1기준 개별공시지가 심의 : 43,237필지
 - '09. 7. 1기준 개별공시지가 심의 : 114필지
 - 의견제출 및 이의신청 필지 심의 : 332필지

(단위: 건)

구분	계	접수현황		처리결과		
		상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
의견제출	121	113	8	9	.	112
이의신청	211	180	31	11	16	184

2 개별공시지가 토지특성조사표 전산화

□ 사업개요

- 기 간 : '08. 1. 1 ~ '09. 10. 31
- 대 상 : 330,467매('90 ~ '06년까지 토지특성조사표)

□ 추진실적

- 토지특성조사표 스캔 작업 : 330,467매(100%)

3 토지거래허가 및 이용실태 조사

□ 사업개요

- 기 간 : 1. 1 ~ 12. 31
- 토지거래허가구역 지정현황

지 구 명	위 치	면적(㎡)	지정기간	허가 기준면적
영등포 뉴타운	영등포동2,5,7가 일대	226,006	'03. 11. 26 ~ '09. 12. 28	180㎡ 초과
신길동 뉴타운 (재정비촉진지구)	신길동 일대	1,469,910	'05. 12. 27 ~ '10. 12. 26 (재정비촉진지구 : '06.10.19 ~)	180㎡ 초과
준공업지역	당산동외 5개동일대	9,380,000	'08. 7. 29 ~ '13. 7. 28	660㎡ 초과

□ 추진실적

- 토지거래허가신청 처리 : 32건 (25,465.53㎡)
- 사후이용실태조사 : 47건 ('08.12.31.이전 허가된 토지 중 180㎡초과)
- 위반자 조치 : 이행안내 1건

4 부동산실거래가 신고 위반자 조사 및 행정처분

□ 사업개요

- 신고 기간 : 매매계약일로부터 60일 이내(즉시 신고토록 권고)
- 신고 대상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
- 신고의무자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매자 및 중개업자

□ 추진실적

- 신고처리 : 7,822건
- 위반자 과태료 부과 : 63건(53,810천원)
- 징 수 : 62건(48,810천원)
- 비송처리 : 1건(5,000천원)

5 지적측량 기준점 관리 및 설치

□ 사업개요

- 기 간 : 4. 1 ~ 11. 30
- 대 상 : 547점(삼각점8,삼각보조점35,도근점493,도시기준점7,국가기준점 4)
- 지적측량 기준점 설치(세계좌표변환) : 15점(도근점)
- 재 측량(전년도 공사구간 등) : 20점

□ 추진실적

- 지적측량 기준점 전수조사 : 547점
- 지적측량기준점 조사결과
 - 망실84점(도근점), 완전463점
 - 측량기준점 복구비 부과 : 53건(7,300천원)
- 지적측량 기준점 설치 : 15점(도근점)
- 측량기준점 측량성과 재 측량 : 21점

6 도로명주소 정비사업

□ 사업개요

- 기 간 : 1. 1 ~ 12. 31
- 도로명정비 : 745개 노선(주간선13, 보조간선16, 소로415, 골목길301)
- 도로명주소 시설물 설치 : 도로명판1,888개, 건물번호판21,448개
- 도로명 및 건물번호 관리시스템 D/B 재구축

□ 추진실적

- 도로구간 설정 및 예비 도로명 부여 : 764개 노선
 - 고유명사 도로명:36개 노선, 일련번호를 활용한 도로명:728개 노선
- 도로명주소 D/B 구축 : 도로구간 764노선, 건물번호 21,448개
- 도로명주소 시설물(도로명판) 설치위치 조사 : 1,888개
- 도로명주소 홍보
 - 홍보물 제작 및 배포 : 3,500매
 - 중개업자를 대상으로 영상물 상영 : 2회