

제189회 구의회 제1차 정례회

2015. 7. 1. ~ 7. 14.

청림 명동포구

# 2015년 주요업무 보고



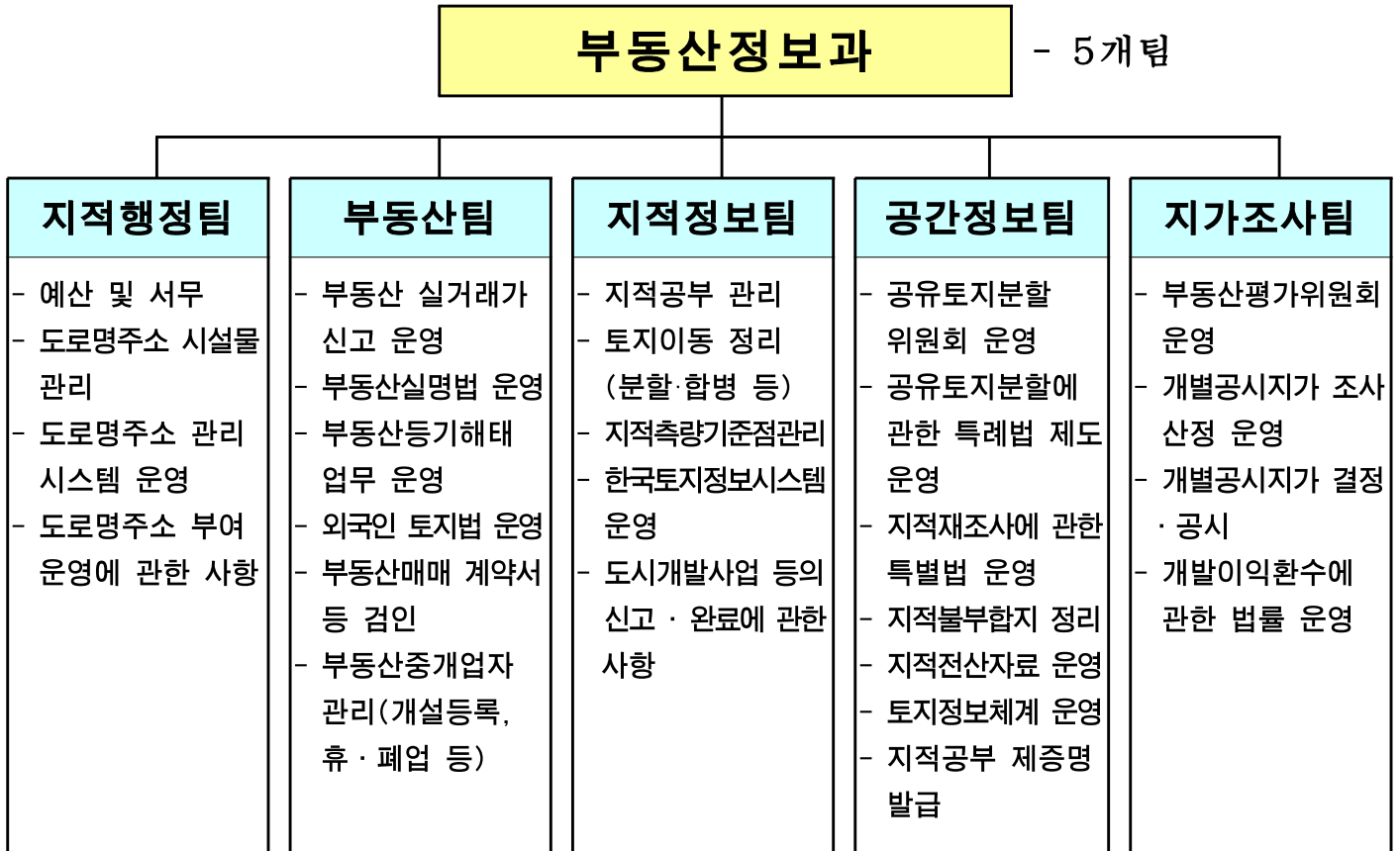
## 부동산정보과

# 보고 순서

I . 일반 현황	•••	1
II . 주요업무 추진 실적	•••	3
III . 중점사업 추진 실적	•••	11

# 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	0	1	5	6	6	5	0	0	1	0	0	0	0	0
현 원	23	0	1	7	10	3	1	0	0	0	0	0	0	0	1
과부족	△1	0	0	2	4	△3	△4	0	0	△1	0	0	0	0	1

## 3

## 주요시설 및 장비

## □ 장비

구분	명칭	현황	연식	비고
승용차	마티즈	58무6743	2008	
프린터	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011	

## 4

## 예산현황

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	259,825	108,855	41.9
도로명주소 활용 활성화	56,136	33,386	59.5
부동산정책 투명성 제고	6,480	260	4.0
효율적이고 정확한 지적정보 관리	24,321	10,829	44.5
정확한 공간정보 관리 및 제공	3,720	767	20.6
개별공시지가 조사	33,548	18,091	53.9
기본경비(부동산정보과)	135,620	45,522	33.6

## Ⅱ . 주요업무 추진 실적

연 번	사 업 명	쪽
①	도로명주소 활용 활성화 .....	4
②	안정적이고 투명한 부동산 거래질서 확립 .....	6
③	효율적이고 정확한 지적정보 관리 .....	7
④	공유토지분할에 관한 특례법 적용으로 사유재산권 보호 ....	8
⑤	개별공시지가 조사 및 결정 .....	9
⑥	개발부담금 부과 .....	10

2014년부터 도로명주소의 사용에 따른 주민 불편을 최소화하고 생활 속에 안정적으로 정착될 수 있도록 홍보 등을 지속적으로 추진하여 도로명주소 활용 활성화에 기여하고자 함

## □ 사업개요

- 기 간 : 2015. 1~12월
- 내 용
  - 정확한 도로명주소의 정보 제공으로 활용 활성화 유도
  - 보행자의 길 찾기 편의 제공을 위해 보행자용 도로명판 등 설치

## □ 추진실적

- 주민과 함께하는 찾아가는 맞춤형 홍보
  - 각종 주민 참여 교육 시 도로명주소 동영상 상영
    - 민방위대원 교육, 중소기업인 실무(직무)교육, 주민정보화 교육 등
  - 캠페인 등 찾아가는 주민밀착형 홍보
    - 여의도 봄꽃축제, 영등포역 광장 홍보판넬 전시, 여의도우체국 광장 가두 캠페인 실시
  - 언론매체 활용 홍보
    - 전광판, IPTV, 지역신문, 인터넷 신문 등
- 홍보 사진



각종 교육시 동영상 상영

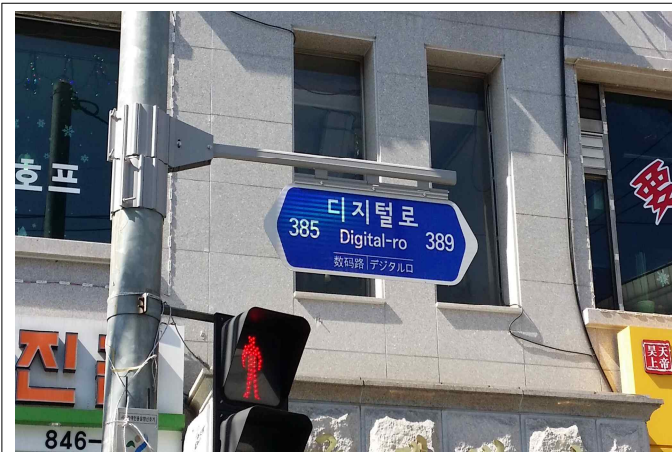


여의도 봄꽃축제



캠페인

- 주민생활 중심의 보행자용 도로명주소 안내시설 설치
  - 다국어용 보행자용 도로명판 설치
    - 대 상 : 행자부관리 광역도로(경인로, 디지털로) 교차로의 신호등
    - 수 량 : 38개
  - 보행자용 벽면형 도로명판 설치
    - 대 상 : 골목길 등의 시·중점, 중간점 등의 건물외벽 또는 담장
    - 수 량 : 404개(단방향 378개, 양방향 26개)
- 도로명판 설치 사진



보행자용 도로명판



벽면형 도로명판

향후계획

- 각종 주민참여 교육 및 다양한 홍보 실시
- 벽면형 도로명판 추가 설치 지점 검토

소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
43,532 (국비 7,000, 시비 2,800, 구비 33,732)	30,047 (국비 7,000, 시비 2,800, 구비 20,247)	69.0

부동산중개업을 건전하게 지도·육성하고 중개 업무를 적절히 규율함으로써 선량한 국민들의 재산권 보호는 물론 중개업자로서의 공신력 향상과 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

### □ 사업개요

- 부동산중개업소 현황(2015. 5월말 기준)

계	공인중개사	중개인	법인	비고
926	788	125	13	

- 내 용

- 중개업소 지도단속 사항

- 공인중개사 자격증 및 중개사무소 등록증 양도 또는 대여 행위
- 중개보수 과다 징수·요구
- 업무정지, 휴·폐업 중 영업행위 및 무자격·무등록자 영업행위 등
- 이중계약서 작성, 허위신고자 등에 대한 상시적인 단속 실시

### □ 추진실적

- 행정처분 : 12개소(등록취소 2건, 업무정지 6개소, 과태료 4개소)

### □ 향후계획

- 부동산중개 관련 민원 중점 발생업소 등 수시 지도점검 실시
- 개업 공인중개사에 대한 순회교육
  - 기간 : 2015.6.17 ~ 9월말
  - 장소 : 동별 동주민센터
  - 대상 : 개업 공인중개사 약 930명(강사 : 부동산정보과장 외 3)

### □ 기대효과

- 국민 재산권 보호와 건전하고 안전한 부동산 중개문화 조성
- 부동산중개 관련 준법정신 함양

### □ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
6,480(구비)	260	4.0



영구 보존문서 전산화를 통하여 지적공부의 효율적인 유지관리와 신속·정확한 지적측량 검사 업무를 통하여 대민서비스 향상 및 효율적이고 정확한 지적정보를 관리하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1~12월
- 내 용
  - 영구 보존문서 전산화
    - 대 상 : 4,500매(측량결과도 2,500매, 토지이동결의서 2,000매)
    - 보존문서를 이미지화하여 지적통합시스템(백두대간)에 탑재
  - 지적확정측량 성과검사
    - 대 상 : 도시개발사업 등의 완료에 따라 지적확정측량이 수반되는 토지
    - 도시개발사업 등이 완료되어 토지의 표시를 새로 정하기 위하여 실시하는 지적확정측량에 대한 적합 여부 검사

□ 추진실적

- 영구 보존문서 전산화 : 3,122매 스캐닝으로 이미지화
  - 이동결의서 1,500매, 측량결과도 1,622매
- 지적확정측량 성과 검사 : 1건
  - 양평동6가 85(대, 1314.7㎡)
  - 사 업 명 : 원효연립주택재건축주택정비사업
    - 도시개발사업 완료 : 양평동6가 101(대, 1,303.4㎡)

□ 향후계획

- 영구 보존문서 전산화 : 영구 보존문서 전산화 완료 후 지적통합시스템 구축
- 지적확정측량 성과 검사 : 도시개발사업 완료 신고 처리
  - 새로이 지적공부를 작성하고 종전의 토지대장과 지적도는 폐쇄

□ 소요예산

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
24,321(구비)	10,829	44.5

1필지 2인 이상이 공동으로 소유하고 있는 토지를 각종 법 규제의 제한을 받지 않고 특별법에 의하여 분할할 수 있게 함으로써 가치를 상승시키고 효과적인 이용과 재산권 행사의 편의를 제공하고자 함

#### □ 사업개요

- 기 간 : 2012.5.23 ~ 2017.5.22(5년간)
- 대 상 : 약 100필지(금년 계획 12필지)
  - 공유자의 3분의 1 이상이 그 지상에 건물을 각각 소유한 공유토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의 1 이상 또는 20인 이상의 동의
- 주요내용
  - 공유자 신청에 의거 조사, 측량 및 공유토지분할위원회 의결 거쳐 토지분할
  - 시행홍보 : 적용대상 토지가 정리될 수 있도록 현장행정 맞춤형 홍보 실시

#### □ 추진실적

- 공유토지분할 개시결정 : 26건(3건)
- 공유토지분할 조서의결 및 확정 : 22건 50필지(2건 4필지)
- 공유토지분할신청처리 : 22건 46필지(1건 2필지)
- 공유토지분할 대상토지 개별 안내문 송부 : 900건(60건)
- 영등포 소식지 및 홍보매체 이용 홍보
- ※ ( )는 2015년 실적

#### □ 향후계획

- 분할선이 건물에 저촉되지 않는 범위 내에서 면적조정 합의 유도
- 분할효과 안내와 신청 종용으로 분할정리할 수 있도록 추진

#### □ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
3,720(구비)	767	20.6

국세, 지방세 및 각종 부담금 등 과세자료로 활용되는 개별공시지가는 표준지 특성과 개별토지의 특성을 조사 비교하여 산정한 후, 감정평가사의 검증 및 구 부동산평가위원회 심의를 거쳐 결정·공시하여 지가의 적정성과 투명성을 확보하고자 함

**□ 사업개요**

- 기 간 : 2015.1.1 ~ 12.31
- 기준일 및 대상
  - 1월 1일 기준 (42,498필지)
  - 7월 1일 기준 (1.1~6.30까지의 토지이동분)
- 내 용 : 조사일정에 따라 토지특성 변경사항과 현장조사를 철저히 하여 각종 조세부과의 기준으로 활용

**□ 추진실적**

- 토지특성조사 및 건축물대장, 도시계획사항 등 각종 공부 확인
- 지가산정 및 산정지가 검증
- 지가열람 및 의견제출지가 지가검증
- 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영
- 부동산평가위원회 개최(2회)
- 지가결정·공시('15.5.29)
  - ※ '14년 대비 4.7% 상승(서울시 평균 4.5% 상승)
- 개별공시지가 이의신청 접수('15.5.29 ~ 6.30)
- 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영(이의신청기간 중)

**□ 향후계획**

- 개별공시지가 이의신청지가 심의 및 결과 통보('15.7.30까지)

**□ 소요예산**

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
48,707 (국비 26,159, 구비 22,548)	35,052 (국비 17,836, 구비 17,216)	72.0

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

※ 부담금의 부과기준 및 부담률

$$[\text{종료시점지가} - \text{개시시점지가} - \text{개발비용} - \text{정상지가상승분}] \times 25\%$$

**□ 사업개요**

- 근거법률 : 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상 : 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경사업, 지목변경수반사업 등
- 납부의무자 : 사업시행자, 토지소유자

**□ 추진계획**

- 건축과 등 관련부서 건축허가 협의시 부과대상 여부 검토(98건)
- 건축허가 변경내용 및 공사진행 여부 파악
- 부동산평가위원회 심의(비교표준지 선정 4건)
- 사용승인 후 개발부담금 부과 여부 결정(비부과 결정 5건)

**□ 부과징수 현황**

(단위 : 백만원)

구분	2014년				2015년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1	200	1	200	-	-	-	-

**□ 향후계획**

- 건축허가 변경내용 및 공사진행 여부 파악
- 사용승인되는 사업에 대하여 부동산평가위원회 심의 상정

**□ 소요예산**

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
11,000(구비)	875	8.0

### Ⅲ . 중점사업 추진 실적

#### 1 안전시설 ‘한눈에’ 행정정보 ‘동시에’ 재난안전망 구축 지적행정팀

최근 잦은 범죄·재난 발생에 대한 위기 대응을 위하여 생활안전 및 주민편의 시설을 전국 최초로 행정동 지도에 통합 구축·제공하고 구민 편의성 및 행복 중심 영등포를 구현하고자 함

##### □ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1~9월
- 제공대상 : 전 부서 및 동주민센터, 공공기관, 주민, 초등학교 등
- 제공방식
  - 부서 및 동주민센터, 공공기관 : 전산파일(PDF, JPG 등)
  - 주민 등 : 플로터 출력 제공(A4~A0)

##### □ 추진실적

- 재난안전생활정보 통합서비스 구축 방침 : '15.2.3
- 1차 구축 : 3.27 ~ 4.24(3,528개 구축)
  - 부서, 기관별 제출 사항 및 자료 구축
    - 부서 : CCTV(방범,어린이안전 등), 자동제세동기, 대피소 등 1,553개
    - 동 : 통 경계, 재활용정거장, 제설함 등 1,837개
    - 경찰서 : 아동안전지킴이집, 여성안전귀갓길 등 138개
- 2차 구축 : 4.24 ~ 5.15(249개 구축)
  - 1차 구축 완료에 따른 수정사항 제출 및 정리: 4.24 ~ 5.15
    - 통 경계 수정 및 재난안전시설물 위치 조정
    - 어린이집(국공립, 민간, 직장 등) 데이터 구축(249개 구축)
- 3차 구축 : 5.18 ~ 6. 8
  - 주민의견 수렴 : 초등학생 안전 및 통장 업무 수행에 필요한 사항 등
    - 서울당서, 서울당중초등학교 교사 및 학부모
    - 당산1동, 양평2동 통장
- 4차 구축 : 6.8 ~ 6.30
  - 의견 제출된 시설물 위치 및 안전 등에 필요한 시설물 구축
  - 구축된 데이터 업무활용 가능 파일로 제작(PDF, JPG 등)

□ **향후계획**

- 2015. 7월 : D/B구축 완료에 따른 서비스 실시
- 2015. 7~9월 : 홈페이지 모바일 웹 구축 서비스 실시
  - ※ 활용도가 높아지도록 지속 홍보 실시

□ **소요예산 : 비예산**

**[재난안전생활지도]**



개별공시지가에 대한 민원제기 현황 및 그 처리결과를 서울행정포털시스템 (부서계시관)에 DB 구축하여 지가조사업무에 활용함으로써 업무의 효율성을 높이고자 함

**□ 추진배경**

- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청 등 지가민원 관리가 체계적으로 되어 있지 않아 업무의 효율성이 저하됨
- 민원처리사항을 담당별로 관리하고 있어 인사이동 등 부재시 신속한 민원 대응이 어려운 실정임

**□ 사업개요**

- 기간 : 2015. 1~6월
- 대상 : 2010~2014년 개별공시지가 민원  
(의견제출, 이의신청, 전화, 방문, 인터넷 민원 등)
- 내용 : 담당자별 개별관리하던 민원사항을 온라인에 구축하여 공유함으로써 각각의 민원사안에 따른 맞춤형 상담 및 지가조사업무에 활용
- 구축위치 : 서울행정포털시스템 > 부서계시관 > 지가민원상담

**□ 세부 추진계획**

- 연도별 지가민원 신청 및 처리현황 자료 추출

연 도	합계	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년
필지수	522	219	118	43	60	56	26

- 서울 행정시스템 내 부서계시관 신설(홍보전산과 협조)
- 필지별로 최근 5년간의 의견제출, 방문, 전화, 인터넷 민원 등으로 구분하여 민원이력 관리
- 민원상담 시 열람 및 수정이 동시에 가능하도록 구축

**□ 소요예산 : 비예산**