

제161회 영등포구의회

제1차 정례회

교육·복지·사람중심



2011년 주요업무 보고



지 적 과

I. 일반 현황

1

인 력

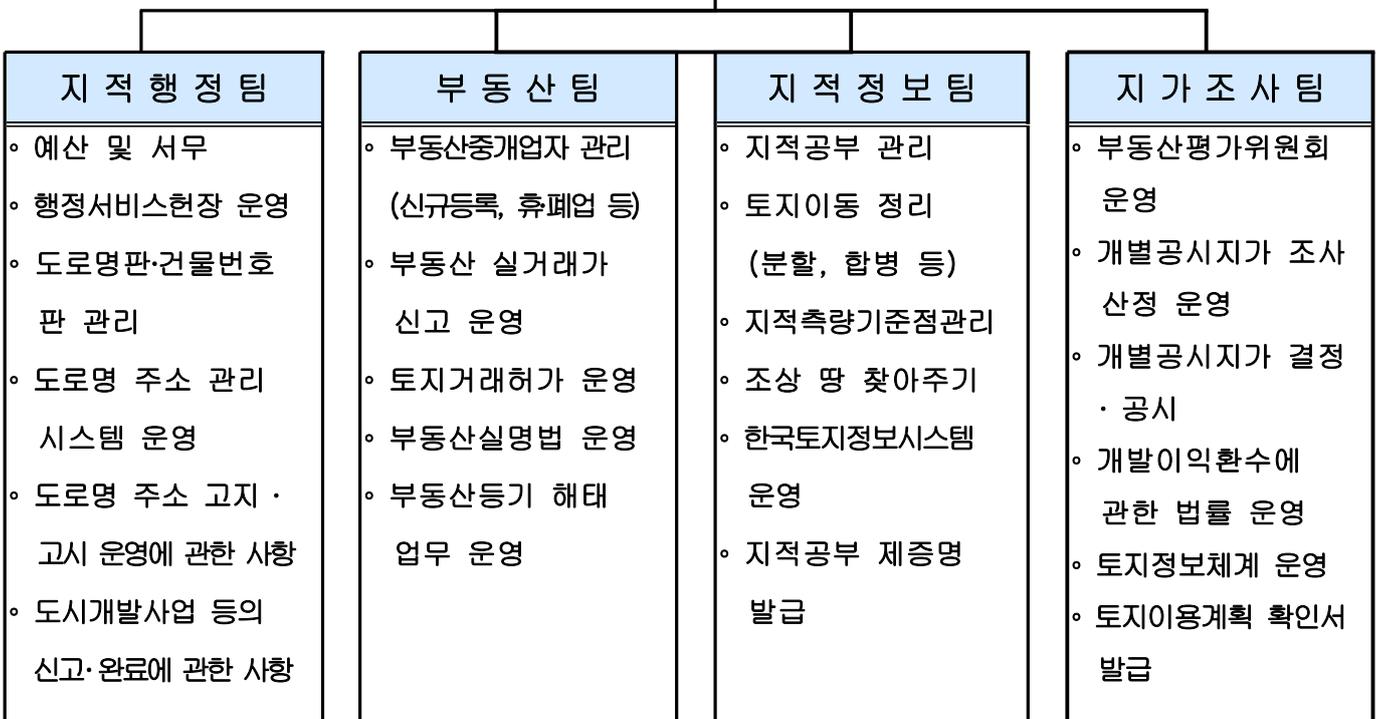
구 분	계	일 반 직						기 능 직				별정·계약직			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	24	-	1	4	6	7	5	-	-	1	-	-	-	-	-
현 원	24	-	1	4	9	5	3	-	1	1	-	-	-	-	-
과부족	-	-	-	-	3	△2	△2	-	1	-	-	-	-	-	-

2

조 직

지 적 과

- 4개팀



3

주요시설 및 장비

주요장비	수량	용도
플로터	2대	개별공시지가, 도로명주소 도면 및 지적도 출력용
일반승용차(마티즈)	1대	지적과 도로명주소 업무 차량

4

예산현황

사업별

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	405,367	189,678	46.8
부동산정책 투명성 제고	87,479	30,624	35
실생활 도로명주소 정착	158,219	90,780	57.4
기본경비	159,669	68,274	42.8

Ⅱ. 주요업무 추진실적 및 계획

연번	사 업 명	쪽
①	개별공시지가 조사 내실화	4
②	부동산중개업소 지도관리	5
③	부동산실거래가 신고제 운영	6
④	토지거래계약 허가제 운영	7
⑤	측량기준점 관리·운영	8
⑥	폐쇄 지적(임야)도 전산화	9
⑦	도로명주소 정비사업	10
⑧	토지등급 전산화 실시	11

1 개별공시지가 조사 내실화 - 국 45, 구비 55%

□ 사업개요

- 지가의 정확한 조사 및 결정·공시를 통하여 토지가격의 객관적인 기준 확보
- 국세, 지방세 개발 부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

□ 추진실적

- 2011년 표준지 전수조사 조정현황 : 1,207필지(113감소)
 - 조사대상 : 1,320필지(삭제 135, 신규 22, 재선정 1,185)
- 2011.1.1기준 개별공시지가 토지특성조사(1. 3~2.25) : 43,263필지
- 개별공시지가 열람 및 의견제출 공고 : 4.20~5. 9(20일간)
 - 접수실적 : 8건(상향요청 6건, 하향요청 2건)
- 제4차 부동산평가위원회 개최
 - 심의결과 : 심의자료 8필지 중 상향1, 하향1, 적정6
- 2011.1.1기준 개별공시지가 결정·공시 및 이의신청 안내
 - 결정·공시일 : 5.31
 - 이의신청 기간 : 6. 1~6.30(30일)
- 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영
 - 상담일 및 장소 : 6월 7,13,21,27일(지적과 지가조사팀)
 - 상담시간 : 10:00~16:00
 - 방 법 : 상담을 원하는 구민과 상담일을 지정하여 직접상담 또는 유선상담

□ 향후 추진계획

- 2011.1.1기준 개별공시지가 이의신청 검증 및 처리 : 7. 1 ~ 7.28
- 2011.7.1기준 개별공시지가 토지특성조사 : 7. 1 ~ 8. 5
- 2012년 표준지 전수조사 : 10. 5 ~ 12.31

□ 예 산 액

- 79,256천원(국 36,843, 구비 42,413)

2 부동산중개업소 지도관리 - 구비100%

□ 사업개요

- 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 해피콜 모니터내용 결과 불만족 업소는 해당 불편내용을 포함한 업무전반을 조사하여 부당사항 행정조치
- 매년1회 이상 중개업종사자 소양교육 및 직무교육 정례화

□ 부동산중개업소현황

계	공인중개사	중개인	법인	비고
978	789	184	5	-

□ 추진실적

- 부동산중개업소 지도·점검 : 1. 2 ~ 5.31
 - 대상 : 229개 업소 완료(여의도동, 영등포동 지역 등)
 - 위법업소 행정조치

계	등록취소	업무정지	과태료		비고
			건수	금액(천원)	
17	-	11	6	1,500	

□ 향후 추진계획

- 중개업자의 사망 등 결격 사유자 색출 정비 : 8월
- 중개업종사자 소양교육 및 직무교육 실시 : 9월
- 하반기 부동산중개업소 지도점검 : 9~11월

□ 예산액

- 6,000천원 (구비 6,000)

□ 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 : 매매계약일로부터 60일 이내
- 신고의무자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매당사자 및 중개업자

□ 추진실적

- 부동산실거래가 신고 위반자 조사
 - 신고처리 : 3,486건(실거래:2,912건, 검인:574건)
 - 위반자 과태료 부과 : 4건(49,604천원)

□ 향후 추진계획

- 부동산실거래신고 자료 정밀한 검증 실시 및 지원·단속
- 신고위반 조사
 - 무신고, 허위신고, 지연신고자 등에 대한 면밀한 정밀조사
 - 중개업자 중개 후 당사자거래 허위신고 등
- 위반자 행정조치
 - 거래당사자 : 허위신고 (취득세의 1.5배이하), 지연신고(5백만원이하) 과태료
 - 중개업자 : 과태료 부과, 등록취소 또는 자격정지 6월 이내

□ 예산액 : 비예산

4 토지거래계약 허가제 운영 - 비예산

□ 대상지역

지구명	위치	면적(m ²)	지정기간	허가 기준면적
영등포 뉴타운	영등포동2,5,7가 일대	226,006	'03. 11. 26 ~ '11. 12. 31	180m ² 초과
신길동 뉴타운 (재정비촉진지구)	신길동 일대	1,469,910	'05. 12. 27 ~ '11. 12. 31 (재정비촉진지구:'06.10.19 ~)	180m ² 초과
준공업지역	양평동의 5개동일대	9,380,000	'08. 7. 29 ~ '13. 7. 28	660m ² 초과

□ 추진방향

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

□ 추진실적

- 토지거래계약 허가
 - 토지거래 허가 : 33건
- 사후이용실태 조사
 - 조사대상 : 토지거래허가를 받아 거래한 모든 토지
 - 조사기간 : 매년 5. 1 ~ 7. 31
 - 사후 이용실태조사대상 : 56건(조사 진행 중)
 - 조사내용 : 허가받은 목적대로 이용하는지 여부조사

□ 향후 추진계획

- 이용의무 위반자 : 허가받은 목적대로 이용하도록 3월의 이행기간 부여
- 위반자 행정조치
 - 허가를 받지 아니하거나 허위로 신고하는 자 : 고발조치
 - 이용의무 위반자 : 취득가액의 10%범위 내 이행강제금 부과

□ 예산액 : 비예산

□ 사업개요

- 추진기간 : 4. 1 ~ 11.30
- 추진대상
 - 측량기준점조사: 1,537점
 - 지적삼각점8 지적삼각보조점34 도근점1,483 도시기준점7 국가기준점5
 - 세계측지계좌표변환 성과고시 : 10점
 - 지적기준점설치 : 5점(지적도근점)
 - 설치장소 : 망실된 곳이나 재설치가 필요한 지역
- 추진내용
 - 1회 이상 일제 조사하여 망실된 지적기준점에 대하여는 원인자를 규명 및 이전비 부과
 - 망실된 곳이나 설치가 필요한 지역에 지적기준점 설치
 - 측량기준점의 세계측지계 좌표변환 성과고시
- 추진일정
 - 기준점 일제조사
 - 망실점 등 현장 조사 : 4. 1 ~ 8.31
 - 망실원인자 규명 및 복구비 부과 : 9. 1 ~ 9.30
 - 세계측지계 좌표변환 : 6. 1 ~ 7.31

□ 추진실적

- 기준점 일제조사 : 878/1537(57.1%)
- 세계측지계 좌표변환성과고시 및 기준점설치
 - 구 재정 여건상 예산집행의 탄력적 운영계획에 따라 하반기 집행

□ 향후 추진계획

- 기준점 일제조사계속 : 6. 1 ~ 9.30
- 세계측지계 좌표변환성과고시 : 6. 1 ~ 7.31
- 지적기준점 설치 : 8. 1 ~ 11.30

□ 예산액

- 5,930천원(구비 5,930)

□ 사업개요

○ 추진목적

- 종전에 사용하던 종이지적(임야)도를 폐쇄함에 따라 생성된 폐쇄도면을 전산화하여 도면의 오·훼손을 방지하고 해당 정보의 효율적 이용 및 향후 온라인발급 등 관련 업무에 적극 활용

○ 추진기간 : 1. 1 ~ 7.31(7개월)

○ 추진대상

- 778매(지적도 723매, 일람도 31매, 색인표 24매)

○ 추진내용

- 폐쇄도면을 스캔하여 이미지화
- 폐쇄도면과 열람프로그램과 연결등 정밀대사

□ 추진실적

○ 전산용역업체 선정 : 3. 6

○ 폐쇄지적(임야)도 반출 승인 : 3. 9 ~ 3.10

○ 1차 스캔작업 실시 : 3.14 ~ 3.17

○ 2차 색인작업 실시 : 3.21 ~ 6.30

·자료입력 및 데이터 조인 등 : 100%

□ 향후 추진계획

○ DB자료 및 데이터 연결 등 정밀대사 실시 : 6.15 ~ 7.30

○ 폐쇄지적(임야)도 전산화 완료 : 7.31

□ 예 산 액

○ 14,782천원(구비 14,782)

□ 사업개요

- 추진기간 : 1. 1 ~ 12.31(1년)
- 도로명주소 고지를 위한 통장 교육
- 도로명주소 개인별 고지 및 고시
 - 방문고지, 우편고지 및 공시송달, 전국일제 고시
- 도로명주소 시설물 유지관리 :
- 도로명주소의 홍보물 제작 및 배부
- 공적장부 주소전환 지원

□ 추진실적

- 도로명주소 시설물 일제조사(도로명판1,823개, 건물번호판27,369개)
 - 도로명판 44개, 건물번호판 200개 정비
- 도로명주소 홍보용 안내도 제작 배부
 - 안내도 18,000매, 주민설명회 9회, 지역안내판 설치 등
- 도로명주소 고지
 - 통장을 통한 방문고지 : 322,186건
 - 건물소유 타지역 거주자 서면고지 : 42,339건
 - 방문고지결과 미송달자 서면고지 : 26,038건
- 영등포구 도로명주소 위원회 개최 : 2회

□ 향후 추진계획

- 도로명주소 전국 일제고지 : 7.29
- 공적장부 주소전환 추진 : 7. 1 ~ 12.31

□ 예산액

- 158,219천원(국 1,000, 시 44,000, 구비 114,219)

□ 사업개요

○ 추진목적

- 토지등급 제도가 폐지됨에 따라 양도소득세 등 국세의 산정 시 과거의 토지등급을 확인하기 위하여 구 토지대장 열람 및 등본을 발급하여야 하는 불편을 해소하고자, 토지등급의 DB 구축 및 우리 구 홈페이지에서 누구나 쉽게 열람할 수 있도록 하여 고객중심의 행정서비스를 제공

○ 현 황

- 토지등급열람을 위해서는 구토지대장과 현토지대장 발급받아 열람
- 공시지가는 인터넷 무료 열람에 따른 형평성 등 민원불편 초래
- 양도세 등 각종 세금 계산 시 필요하나 One-stop 열람기능이 없어 불편

○ 추진기간 : 1. 1 ~ 6.30 (6개월)

○ 추진대상 : 54,479매(397,574건)

- 1975년 ~ 1995년까지 20년간의 토지등급자료

전체	1980년이전	1980년~ 1985년	1986년~ 1990년	1990년 이후	비고
397,574	1,005	132,082	94,113	170,374	

○ 추진일정

- 토지등급전산계획수립 : 1.20
- 토지등급 D/B구축 : 1.12 ~ 5.31
- 자료대사 및 열람시스템 구축 : 6. 1 ~ 6.30

□ 추진실적

- 토지등급전산화 관련 정밀대사 완료 : 5.31
- 홈페이지 열람시스템 구축협의 : 전산정보과
-홈페이지 메뉴 및 바로가기 창 개설 등 협의

□ 향후 추진계획

- 자료대사 및 열람시스템 구축 : 6. 1 ~ 6.30
- 토지등급열람 대민서비스 실시 : 7. 1

□ 예 산 액 : 비예산사업