

제239회 구의회 제1차 정례회

2022. 9. 23. ~ 10. 7.

희망·행복·미래도시 영등포

# 2022년 주요업무 보고



## 부동산정보과

---

# 보고 순서

---

I . 일반 현황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

III . 신규 · 중점 추진실적 . . . 14

# I . 일반현황

## 1 조 직

### 부동산정보과

- ( 5 )개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주소정보위원회 운영</li> <li>- 주소정보시설 관리</li> <li>- 주소정보관리시스템 관리·운영</li> <li>- 도로명주소 고시·고지 운영</li> <li>- 법인 아닌 사단·재단 부동산등기용 등록번호 부여</li> <li>- 예산 및 서무</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등)</li> <li>- 부동산중개업소 지도·관리</li> <li>- 부동산 실거래가 신고제 운영</li> <li>- 부동산 검인운영(중여, 판결 등)</li> <li>- 토지거래 허가구역 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지적공부 관리</li> <li>- 토지이동 정리(분할, 합병 등)</li> <li>- 부동산종합공부 시스템 운영</li> <li>- 도시개발사업등의 신고·완료에 관한 사항</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지적공부 세계측지계 변환</li> <li>- 지적기준점 관리</li> <li>- 용도지역지구도 관리</li> <li>- 지적공부 제증명 발급</li> <li>- 지적전산자료 제공(조상땅 찾기)</li> <li>- 부동산실명법 운영</li> <li>- 부동산등기 해태 업무 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산가격공시위원회 운영</li> <li>- 개별공시지가 조사·결정</li> <li>- 개발이익환수에 관한 법률 운영</li> <li>- 도시계획사업 손실 보상</li> </ul>

## 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	27	-	1	5	8	9	4	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	26	-	1	8	8	2	7	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	△ 1	-	-	3	-	△ 7	3	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011년
	승용차	니로EV	2022년식

### 4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (8.31.기준)
계	433,688	274,674	66.33
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	171,277	140,994	82.32
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	13,813	2,528	18.30
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	16,567	9,166	55.33
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	13,400	11,280	84.18
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	53,794	37,315	69.37
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,950	1,499	76.87
기본경비	162,887	71,892	44.14

## Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 실생활에 편리한 도로명주소 안정적 추진 ..... 4
- ② 개별공시지가 조사·결정 ..... 6
- ③ 부동산중개업 관리 및 실거래가 신고제 운영 ..... 7
- ④ 효율적이고 정확한 디지털 지적 관리 ..... 9
- ⑤ 개발부담금 부과·징수 ..... 11
- ⑥ 측량기준점 관리·운영 ..... 13

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 확충 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보 강화

## □ 사업개요

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 주소정보시설 현황

(’22.8.31.기준, 단위:개)

합계	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
29,051	5,000	23,271	211	569

- 사업내용
  - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확충 및 유지관리
  - 도로명주소 활성화를 위한 도로명주소 홍보 및 교육
  - 주소정보관리시스템 운영 및 관리

## □ 주요 추진실적

- 도로명판 확충 설치
  - 유동인구가 많은 교차로에 보행자를 위한 도로명판 신규 설치(209개)
  - 집행액: 46,036천원(국비 6,000천원, 시비 12,000천원, 구비 28,036천원)
- 한강남자전거길 기초번호판 설치
  - 자전거길의 정확한 위치정보 제공을 위한 기초번호판 설치(139개)
  - 설치위치: 양화동 169-1~여의도동 87(7.9km)
  - 집행액: 11,499천원
- 명예도로명 안내시설물 설치
  - 명예도로명: 김대중평화로
  - 도로구간: 국회대로66길 11-1~국회대로72길 11-5(264m)
  - 부여사유: 노벨평화상을 수상한 故 김대중대통령의 평화의 꿈을 기념하기 위함
  - 사용기간: 5년('22.05.12. ~ '27.05.11.)
  - 집행액: 4,725천원

○ **사물주소판 설치**

- 버스정류장의 정확한 위치제공을 위한 사물주소판 설치(470개)
- 집 행 액: 21,339천원

○ **주소정보안내도 제작**

- 최신 변동자료를 적용한 주소정보안내도(접지형, 5400부) 제작
- 집 행 액: 10,626천원

○ **도로명주소 홍보 물품 구매·배부**

- 도로명주소 활성화를 위한 홍보물품 구매(핸디형 선풍기 300개)
- 집 행 액: 4,168천원

○ **초등학교 도로명주소 교육자료 제공**

- 대 상: 관내 15개 초등학교 3학년(70학급 1,920부)
- 교육내용: 도로명주소 원리 이해하기 및 우리 집 도로명주소 알아보기
- 교육자료: 도로명주소 모형도, 건물모형도, 건물번호판 스티커 등

○ **주소정보관리시스템 운영 및 관리(행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)**

- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- 위탁내용: 주소정보관리시스템 운영지원, 주소정보 관리, 보안 업무 등 기술지원
- 집 행 액: 39,369천원

□ **향후계획**

○ **주소정보시설 확충 및 유지관리**

- 사물주소판 확대 설치 및 도로명판 등 유지보수

○ **도로명주소 홍보물 제작·배부**

□ **예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
171,277 (국 6,000, 시 12,000, 구비 153,277)	140,994 (국 6,000, 시 12,000, 구비 122,994)	82.32

토지 관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고와 구민의 재산권 보호

### □ 사업개요

- 기 간: '21.11월 ~ '22.12월
- 조사대상
  - 1.1.기준: 36,550필지(표준지 1,227필지 제외)
  - 7.1.기준: '22.1.1. ~ 6.30.까지 분할·합병 등 토지이동 필지
- 결정·공시일: '22.4.29. / '22.10.31.

### □ 주요 추진실적

- 토지특성 조사·산정 및 검증: 36,550필지('22.1.1.기준)
- 지가열람 및 의견 접수 및 처리: 31필지(상향 9필지,하향 4필지,기각 18필지)
- 개별공시지가 결정·공시: 4.29.(개별지 상승률 13.62%, 표준지 상승률 12.67%)
- 지가 이의신청 접수 및 처리: 51필지(상향 1필지,기각 50필지)
- 부동산가격공시위원회 심의·의결: 2회
- 감정평가사 상담제 운영(의견제출 및 이의신청 기간 중 8회,31건 상담)
- 7.1.기준 지가조사 산정 및 검증: 65필지(상반기 토지이동 필지)

### □ 향후계획

- 7.1.기준 개별공시지가 결정 및 공시 : '22.10.31.
- 7.1.기준 이의신청 접수 및 처리: '22.10.31. ~ 12.23.

### □ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
42,294 (국 19,000, 구비 23,294)	31,465 (국 19,000, 구비 12,465)	74.40

부동산중개업소에 대한 상시 지도·단속을 통해 불법 중개행위를 사전에 차단하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하여 국민의 재산권 보호

### □ 사업개요

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 대 상: 관내 부동산중개사무소 약 1,205개소
- 내 용
  - 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
  - 부동산중개업소 및 사업자 폐업신고 원스톱 서비스 운영
  - 부동산실거래가 신고제 운영 및 관리
  - 토지거래허가제도 운영

### □ 주요 추진실적

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
  - 중개업소 지도·점검(원룸 밀집지역 및 다수 민원야기 중개업소 등) 약 170건
    - 행정처분: 총 45건(등록취소 2건, 업무정지 7건, 과태료부과 36건 47,200천원)
  - 중개분쟁 사전예방 등을 위한 안내문 및 문자발송(9회 8,754건)
- 부동산중개업소 및 사업자 폐업신고 원스톱 운영(시행 '22.03.02.)
  - 중개업소 폐업신고 시 세무서 사업자 폐업신고까지 일괄 접수·처리: 26건
- 부동산실거래가 신고제 운영 및 관리
  - 신고대상: 거래당사자 및 개업공인중개사
  - 신고기한: 거래계약의 체결일부터 30일 이내
  - 연도별 부동산 거래신고 현황

( '22.8.31. 기준 / 단위: 건 )

구 분	2022년	2021년	2020년
거래신고	4,099	10,150	18,095

- 신고내용의 조사: 지연, 거짓신고 등에 대한 정밀조사(총 206건)
  - 행정처분: 과태료부과 68건 50,806천원, 증여의심 등 세무서 통보 62건

○ 토지거래허가제도 운영

- 공공재개발 후보지 및 여의도 아파트지구 등에 대한 토지거래허가제도 운영
  - 여의도동 아파트지구 외 9개 구역: 허가 총 87건

□ 향후계획

- 부동산 실거래 신고내용의 이상·의심사례 정밀조사
- 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사: '22. 10월 중
- 구민과 함께하는 부동산아카데미 운영 : '22. 11월 중

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
13,813 (시 4,000, 구비 9,813)	2,528 (구비 2,528)	18.30

지적측량성과에 대한 검사업무 및 토지이동 처리에 따른 토지정보를 부동산 종합공부시스템으로 등록·관리하여 신속·정확한 정보 제공

#### □ 사업개요

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 내 용
  - 지적측량(토지분할, 지적기준점 등) 성과의 정확성 검사
  - 토지개발사업(재개발·재건축·정비사업 등)의 지적확정측량 성과의 적정성 검사
  - 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 부동산종합공부시스템 정리
  - 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 폐쇄 및 신규작성 관리
  - 부동산종합공부시스템의 안정적 운영

#### □ 주요 추진실적

- 지적측량성과 검사
  - 토지의 효율적 이용을 위한 분할측량 등: 6건 28필지
  - 지적확정측량을 위한 지적기준점 측량 : 5건 70점
  - 토지개발사업 등의 지적확정측량 : 2건 11필지
- 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등)에 따른 전산 지적공부 정리
  - 토지분할(12건 47필지), 합병(12건 69필지), 지목변경(4건 11필지)
- 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 정리
  - 주택재개발정비사업: 1건(348필지 → 12필지)
- 토지개발 대상사업 사전 상담제 실시
  - '22.2.18. 토지개발사업(지적확정) 사전 상담제 추진계획 수립
  - 추진실적: 19개 대상사업 중 10개 사업 상담 완료(추진률 52.6%)
    - ※ 2022 토지·공간 서울콘퍼런스 우수사례: 대상 수상
- 부동산종합공부시스템 운영 및 유지관리
  - '22. 1월 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 계약(국토부 협약업체)

**향후계획**

- 지적측량 성과 검사 및 측량성과 교부
- 토지이동 처리 및 부동산종합공부시스템 토지정보 유지관리

**예산현황**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
16,567 (구비)	9,166 (구비)	55.33

각종 토지개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익에 대하여 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적 이용 촉진

□ 사업개요

- 근거 법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과 대상: 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과 기준: [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분] × 25%
- 납부의무자: 사업시행자 또는 토지소유자
- 부담금분배: 국세 50%, 구세 50%

□ 주요 추진실적

- 건축과등 관련부서 건축허가 협의시 부과대상 여부 검토(약 160건)
- 건축허가 변경 내용 및 공사진행 여부 파악
- 부동산가격공시위원회 심의(비교표준지 선정 1건)
- 사용승인 후 개발부담금 부과여부 결정(비부과 결정 2건, 부과검토 진행중 1건)
- 부과·징수현황(2021년~2022년) (단위: 백만원)

사업명	대상토지	면적 (㎡)	부과금액 (부과일)	징수금액 (징수일)	비고
지목변경 수반사업	여의도동 22 (파크원)	46,465	47,724 (‘22.8.23 정정부과)	-	- 납세담보 근저당권 설정 '24.06.21.까지 납부연기 - 행정심판 재결로 정정부과
지목변경 수반사업	당산동4가 90	8,170.6	283 (‘21.9.9.)	283 (‘22.03.08.)	-
지목변경 수반사업	당산동3가 393외 2필지	2,653.8	406 (‘21.10.28.)	-	- 납세담보 근저당권 설정 '24.10.28까지 납부연기
<b>계</b>	<b>3건</b>		<b>48,413</b>	<b>283</b>	

**향후계획**

사업명	대상토지	면적(m <sup>2</sup> )	건축허가/사용승인	비고
지목변경 수반사업	양평동6가 81	919.7	'21.5.13./'22.08.12.	개발부담금 종료시점 심의 및 개발비용 검토 후 부과 결정

○ 상시 인·허가내용 확인하여 준공과 동시에 개발부담금 부과 및 관리

**예산현황**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
11,500 (구비)	5,850 (구비)	50.87

측량의 기준이 되는 각종 측량기준점을 효율적이고 체계적으로 관리하여 정확한 위치정보를 제공함으로써 토지경계 분쟁의 사전예방 및 국민의 재산권 보호

## □ 사업개요

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 대 상: 2,228점
- 사업내용
  - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
  - 지적기준점 신규설치 및 관측
- 측량기준점 현황

(’22.8.31.기준, 단위:점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
2,228	2,204	8	34	2,162	6	2	1	3	18	12	6

## □ 주요 추진실적

- 측량기준점 보존상태에 대한 현지 실태조사(진행 중): 1,150점(52%)
  - 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 전수조사
- 지적기준점 설치지역 조사(70점 내외)
  - 도로 굴착공사 등 망실·훼손 및 측량 빈도가 높은 지역 등

## □ 향후계획

- '22. 10월 : 측량기준점 현지 실태조사
- '22. 11월 ~ 12월: 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과

## □ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
13,400 (구비)	11,280 (구비)	84.18

### Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

#### 1 영등포 올레길 공공시설물 정보 구축

지적행정팀

영등포 올레길의 코스 및 공공시설물에 대해 GPS측량으로 위치정보를 구축하여 구 홈페이지 및 모바일앱을 통한 제공으로 구민이 안심하고 즐기며 걸을 수 있고, 삶이 풍요로운 영등포 실현에 기여

#### □ 사업개요

- 사업기간: '22. 1월 ~ 6월
- 사업구간: 총 19.5km (공공시설물 109개)
  - 영등포수변둘레길: 8.2km (공공시설물 59개)
  - 여의도생태순환길: 11.3km (공공시설물 50개)
- ※ 공공시설물: 화장실, 쉼터, 안내시설, 운동시설, 편의점 등



#### ○ 사업내용

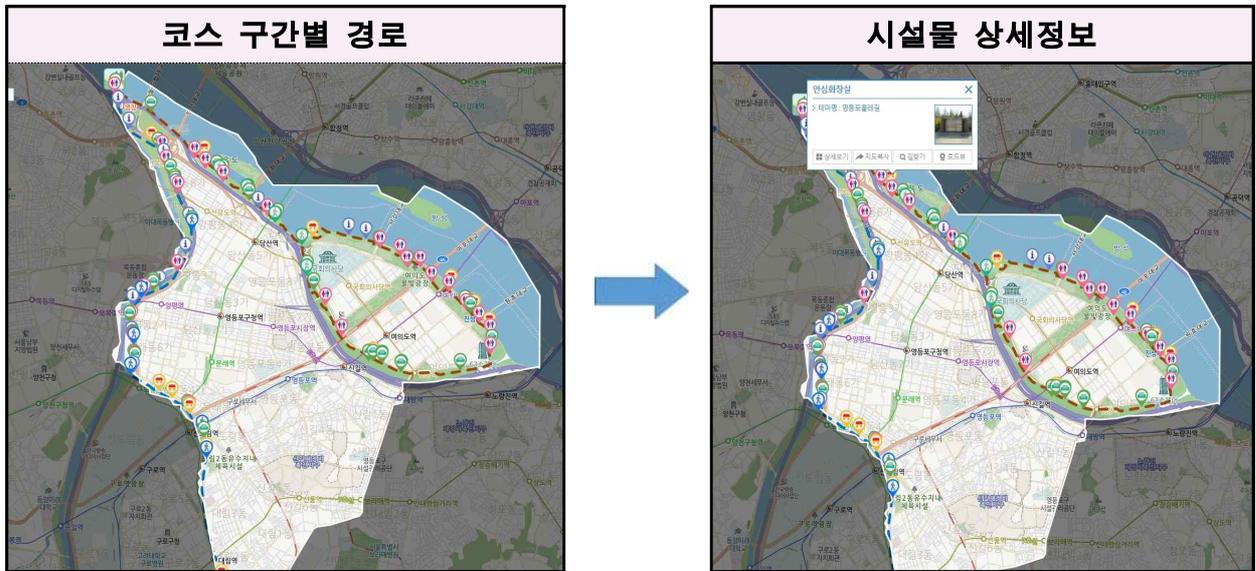
- 올레길 코스 및 주변 공공시설물 위치정보 측량
- 구 홈페이지 및 스마트서울맵을 통한 안내서비스 실시

#### □ 주요 추진실적

- 올레길 코스 및 공공시설물 위치정보 구축 완료
- 모바일앱(트랭글) 및 스마트서울맵 “영등포 올레길” 코스 등록
- 올레길 안내를 위한 QR코드 명판 설치 완료
- 구 홈페이지 및 모바일앱을 통한 안내서비스 실시
  - 구 홈페이지: 문화관광 > 이야기가 있는 영등포 > 영등포올레길



- PC버전(스마트서울맵 연계)



- 모바일앱(트랭글 연계)



□ 예산현황: 비예산