

제176회 구의회 제1차 정례회



# 2013년 주요업무 보고



## 부동산정보과

# 보고 순서

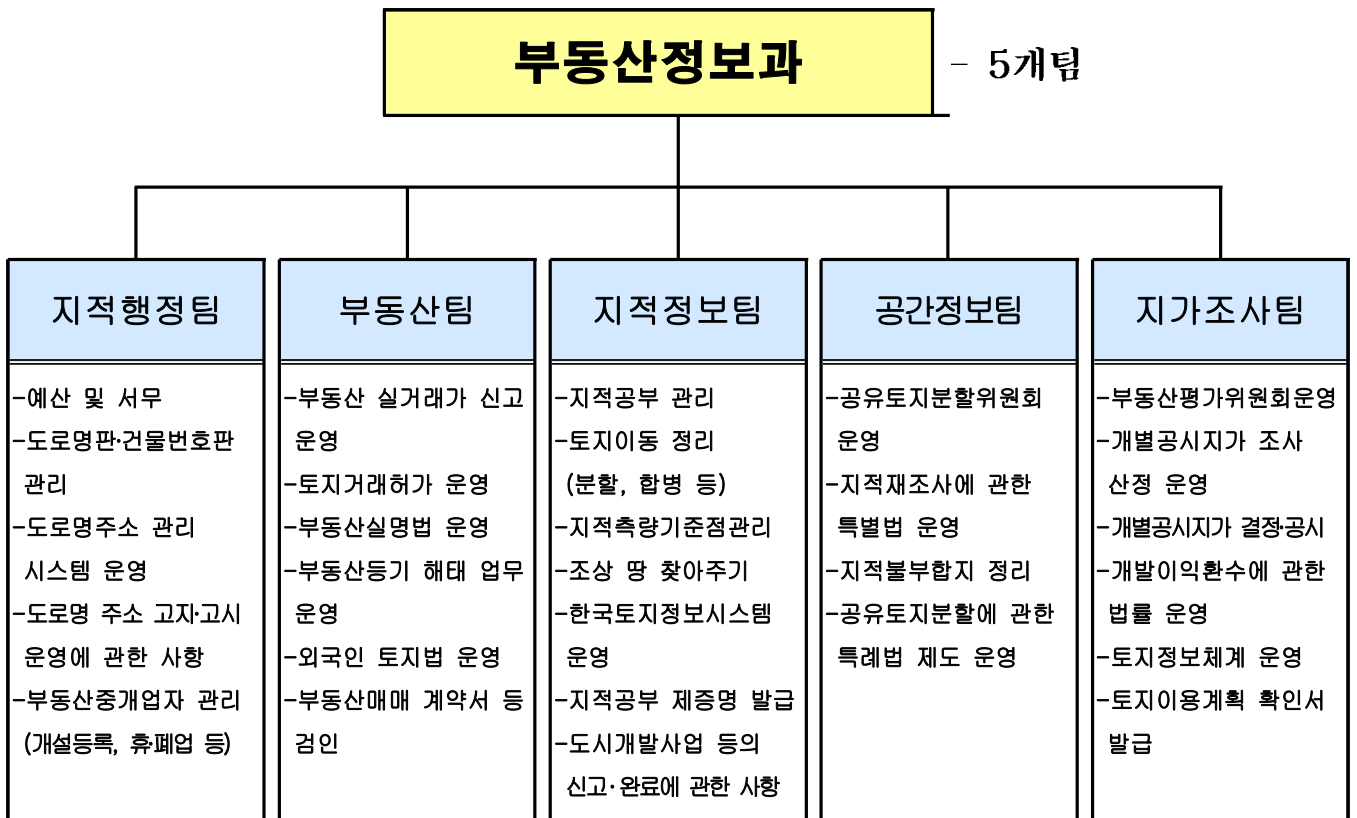
I . 일 반 현 황	•••	1
II . 주요업무 추진실적	•••	4
III . 신규·주요 투자사업 실적	•••	11

# I. 일반 현황

## 1 인 력

구 분	계	일 반 직						기 능 직			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	24	-	1	4	6	7	5	-	-	1	-
현 원	24	-	1	6	12	-	3	-	2	-	-
과부족	-	-	-	2	6	△7	△2	-	2	△1	-

## 2 조 직



## 3

## 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	마티즈	일반승용차 (2008년식)	지적행정팀
	플로터	HP디자인젯 T770HD (2011년식)	지가조사팀

## 4

## 예산현황

 사업별

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	292,153	90,645	31
부동산정책 투명성 제고	89,913	20,003	22
실생활 도로명주소 정착	63,100	14,212	23
기본경비	139,140	56,430	41

## 목 차

### 〈주요업무 추진실적〉

1. **개별공시지가 조사 내실화** ..... 4
2. 부동산중개업소 지도관리 ..... 5
3. 부동산실거래가 신고 운영 ..... 6
4. 토지거래계약 허가제 운영 ..... 7
5. 토지이동결의서 등 보존문서 전산화 ..... 8
6. **공유토지분할에 관한 특례법 시행** ..... 9
7. 실생활 도로명주소 정착 ..... 10

### 〈신규·주요 투자사업 실적〉

1. 부동산행정정보 일원화사업 추진 ..... 11

## II. 주요업무 추진실적

### 1 개별공시지가 조사 내실화

토지관련 각종 세금과 부담금의 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가에 대해 객관적이고 정확하게 조사·결정함으로써 구민에게 신뢰받는 규정구현

#### □ 추진방향

- 토지소유자등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
- 감정평가사의 검증 및 부동산평가위원회의 심의
- 단계별 법정 일정을 준수하여 조세부과 기관의 지가 수요에 적기 제공

#### □ 추진실적

- 2013년도 개별공시지가 결정·공시 : 43,143필지

#### □ 향후 추진계획

- 2013년 개별공시지가 조사

구 분	1. 1기준	7. 1기준
토지특성조사	1. 2 ~ 2.22	7. 1 ~ 8. 2
지가산정 및 검증	2.18 ~ 4.11	8. 5 ~ 8.30
지가열람, 의견제출 및 검증	4.12 ~ 5. 9	9. 2 ~ 10.11
지가결정·공시	5.31	10.31
이의신청 및 처리	5.31 ~ 7.30	10.31 ~ 12.30

- 감정평가사 상담제 운영
  - 전문 감정평가사와 토지소유자가 직접 또는 유선상담
  - 지가산정에 대한 전문지식으로 일반인에게 궁금한 점 설명
- 2014년 표준지 전수조사
  - 기 간 : 10. 1 ~ 12.31
  - 과대, 과소 표준지, 가격 불균형 표준지, 검증비율이 높은 표준지

#### □ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
57,797 (국 28,031, 구비 29,766)	32,903 (국 16,311, 구비 16,592)	57

## 2 부동산중개업소 지도관리

부동산중개업을 건전하게 지도·육성하고 중개 업무를 적절히 규율함으로써 선량한 구민들의 재산권 보호는 물론 중개업자의 공신력 향상과 건전한 부동산 거래질서를 확립 하고자 함

### □ 추진방향

- 위법·부당한 부동산 중개행위를 상시 지도 점검하여 중개업자의 공신력 제고
- 건전한 부동산 거래질서를 확립하여 구민의 재산권 보호 강화
- 중개업자의 고품격 중개문화 정착

### □ 추진실적

- 행정처분 : 8개소(등록취소 1건, 업무정지 7개소)
- 중개업자 고용인 일제정비 : 30건(중개보조원을 소속공인중개사 신고)  
※ 공인중개사 자격증 보유자는 중개업자의 소속공인중개사로 신고

### □ 향후 추진계획

- 부동산중개업소 현황

계	공인중개사	중개인	법인	비고
913	749	156	8	

- 부동산중개 관련 민원 발생업소 등은 중점 지도점검 실시
- 성실하고 모범적으로 운영하는 중개사무소에 대한 모범부동산 중개사무소 지정
- 부동산 중개업 종사자 교육을 통하여 업무의 전문성 향상

### □ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
6,590 (구비)	1,270 (구비)	19

### 3 부동산실거래가 신고 운영

부동산 실거래시 지방세·국세 등을 적게 내기 위하여 이중 계약서를 작성하여 등기제도를 악용한 탈세·탈법행위 위반자를 밝혀내어 과태료를 부과·징수하여 공평과세를 실현하고자 함

#### □ 추진방향

- 부동산시장의 투명성 확보
- 투기수요 방지 및 공평 과세 기반 구축

#### □ 추진실적

- 부동산실거래가 신고 : 3,919건
- 부동산실거래가 신고위반 과태료 : 7명(115,751,940원)

#### □ 향후 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 거래당사자 수시 조사
- 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

#### □ 소요예산 : 비예산



## 4 토지거래계약 허가제 운영

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

### □ 추진방향

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

### □ 추진실적

- 토지거래계약허가 : 6건

### □ 향후 추진계획

- 대상지역

지구명	위치	면적(㎡)	지정기간	허가 기준면적
준공업지역	양평동외 5개동 일대	9,380,000	'08. 7.29 ~ '13. 7.28	660㎡초과

- 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%범위 내 이행강제금 부과

### □ 소요예산 : 비예산

## 5 토지이동결의서 등 보존문서 전산화

영구보존문서인 토지이동결의서등을 지적업무에 적합하도록 전산(DB)화 하여 화재 등 재난으로부터 기록물을 효율적으로 관리하고 폐쇄지적도 및 구토지대장과 연계하는 등 업무의 자동화에 따른 대민서비스 향상과 전국 온라인망 구축에 대비한 기반을 조성하고자 함

### □ 추진방향

- 영구보존문서 전산화에 따른 신속한 민원처리로 효율성 제고
- 부동산 정보를 하나의 공적장부에 담아 행정의 정확성 제고

### □ 추진실적

- 대 상 : 1991년 ~ 2010년 토지이동결의서(71,000매)
- 추진실적
  - 전산화 용역계약 체결 : 4.11 (전체 과업 중 16% 진행)
  - 토지이동결의서 이미지 스캐닝 작업 및 검사·보정
  - 데이터베이스 구축을 위한 색인정보 입력

### □ 향후 추진계획

- 토지이동결의서 스캐닝 작업을 통한 디지털 이미지화
  - 이미지화하여 지적전산서버(KLIS서버장비)에 탑재 및 백업디스크화
- 지번 및 중요정보색인을 통한 D/B 구축
  - 기존 폐쇄 지적(임야)도 및 구토지대장과 연계한 시스템 구축

### □ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
35,926 (구비)	0	0

## 6 공유토지분할에 관한 특례법 시행

1필지의 토지가 2인 이상의 소유로 등기된 공유토지를 각종 법 규제의 제한을 받지 않고 토지를 분할 받을 수 있는 『공유토지분할에 관한 특례법』이 시행됨에 따라 대상 토지소유자가 시행기간 내에 빠짐없이 신청하여 재산권 행사에 불편을 해소할 수 있도록 업무수행에 만전을 기하고자 함

### □ 추진방향

- 공정한 공유토지분할위원회 운영을 통한 주민의 재산권 보호
- 공유자 합의에 따라 자율적으로 분할 및 청산을 하도록 제도

### □ 추진실적

- 공유토지분할 신청접수 및 개시결정 : 10건
- 공유토지분할신청처리 : 10건
- 공유토지분할 민원관리시스템 구축완료

### □ 향후 추진계획

- 추진기간 : 2012. 5.23 ~ 2015. 5.22
- 추진대상 : 약 100필지
  - 공유자 총수의 3분의 1이상인 그 지상에 건물(무허가건물 포함)을 소유하는 방법으로 1년 이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 등기된 공유토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의 1이상 또는 20인 이상의 동의
- 내 용
  - 공유자 신청에 의거 조사, 측량 및 공유토지분할위원회 의결 거쳐 토지분할
  - 시행홍보 : 공유토지분할 특례법 홍보(우편발송 및 관내신문 등)
  - 분할처리절차



### □ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
3,720 (구비)	1,000 (구비)	27

## 7 실생활 도로명주소 정착

도로명주소가 2014년부터 본격 사용됨에 따라 구민 생활속에 안정적으로 정착할 수 있도록 지속적인 홍보를 실시하고, 도로명주소 사용에 불편이 없도록 도로명판 및 건물번호판 관리에 철저를 기하고자 함.

### □ 추진방향

- 도로명주소 안정적 사용 여건 조성
- 도로명주소에 대한 인식과 활용도를 제고하기 위한 홍보

### □ 추진실적

- 도로명주소 홍보물 제작 배부
  - 홍보 리플릿 배부 : 780부
  - 도로명주소 홍보품 제작 배부 : 휴대용 물티슈 6,000개
- 도로명주소 교육 홍보
  - 민방위 교육장 민방위대원 교육 : 60회 8,752명
  - 공동주택 입주자 대표 및 관리인 교육 : 300명
  - 여의도 우체국 집배원 교육 : 165명
- 각종 행사장 및 현장 홍보
  - 택시운전사 대상 도로명주소 홍보 : 안내문 3,000부 배부
  - 여의도 봄꽃축제 기간 도로명주소 홍보 : 리플릿 및 홍보품 1,000매
- 건축물 멸실 신축에 따른 건물번호판 유지관리 : 173건

### □ 향후 추진계획

- 도로명주소 시설물 유지관리

도로명판	건물번호판	지역안내판
1,896	26,989	2

- 도로명주소 홍보
  - 각종 홍보물제작 도로명주소 홍보 : 영등포 행복소식지, 각종행사 활용 홍보
  - 2014년 부동산중개업자 교육시 홍보 추진

### □ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
63,100 (시비 9,500, 구비 53,600)	14,212 (구비)	23

### Ⅲ. 신규·주요 투자사업 실적

#### 1 부동산행정정보 일원화사업 추진

종전의 18종(2개 부처, 5개 법령, 4개 정보시스템)으로 분산 관리 해오던 부동산 공부(지적, 건축물, 등기, 가격 등)를 1종의 부동산 종합공부 (부동산종합증명서)로 일원화하여 한눈에 보는 맞춤형 종합공부를 구축함으로써 국가공적장부의 신뢰성 확보와 부동산종합공부서비스구축·운영

##### □ 추진방향

- 부동산 공부를 통합하여 행정 간소화 및 민원서비스 개선
- 부동산 종합공부(부동산종합증명서)로 일원화하여 한눈에 보는 맞춤형 종합공부를 구축함으로써 국가공적장부의 신뢰성 확보

##### □ 추진실적

- 사업기간 : 2012. 9 ~ 2014.12  
※ 부동산종합공부시스템 근거법령 마련 시 까지 시범운영
- 사업대상
  - 1단계(2012년) 11종 : 지적관련 공부 7종, 건축물관련 공부 4종
  - 2단계(2013년) 15종 : 토지이용계획 1종, 토지가격관련 공부 3종
  - 3단계(2014년) 18종 : 부동산등기관련 공부 3종

##### □ 향후 추진계획

- 2013. 1 ~ 12 : 토지대장 및 지적도면 정비
  - 토지대장과 지적도면 상호간 불일치 자료 정비로 공간정보체계 마련
- 2013. 1 ~ 2014.12 : 국·공유지 정비
  - 국·공유지 지목·기관명칭 현실화 및 토지합병을 통한 재산관리 효율화
- 2013. 1 ~ 2014.12 : 토지대장 및 건축물대장 정보 정비
  - 토지정보와 건축물정보 일치화를 통한 부동산 행정정보의 융·복합 활용기반 마련

##### □ 소요예산 : 비예산