

제205회 구의회 제2차 정례회

2017. 11. 20. ~ 12. 21.

청림 명동포구

2017년 주요업무 보고



부동산정보과

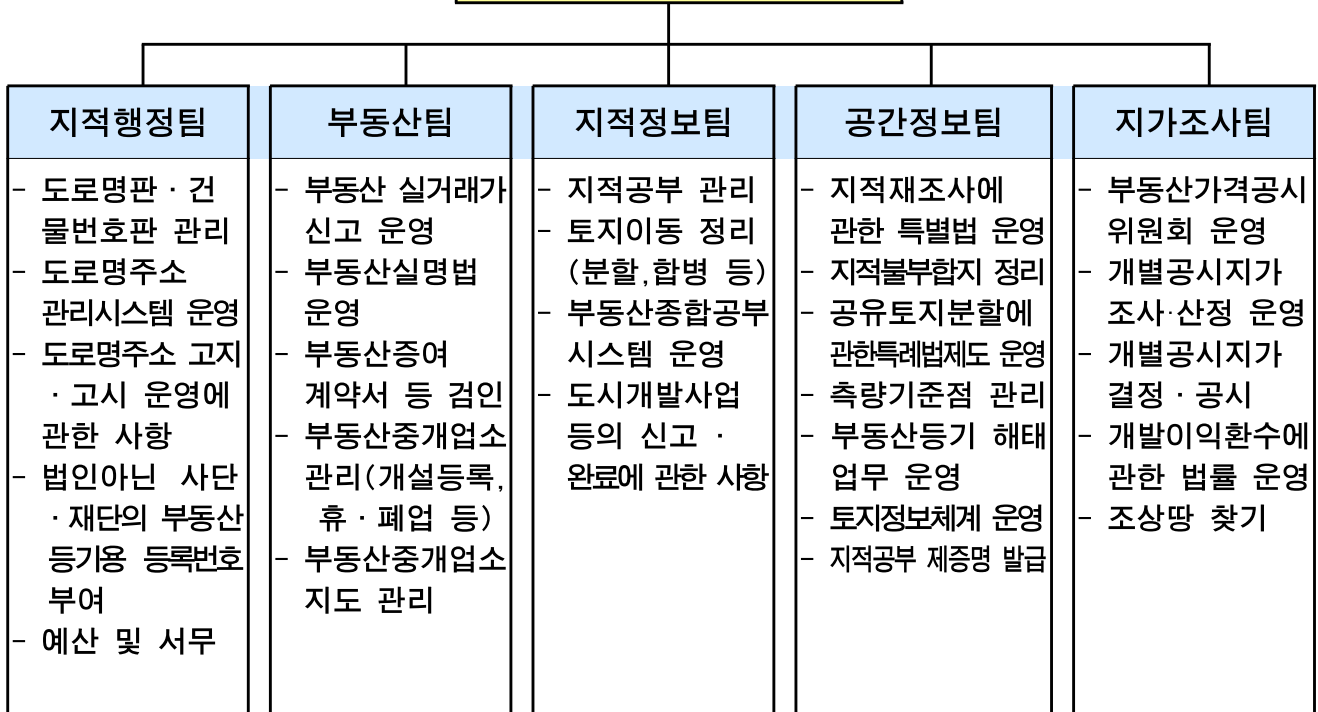
보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2018년 주요업무 추진계획	· · · 18
IV . 신규·주요투자 사업	· · · 29

I. 일반 현황

1 조직

부동산정보과 - (5)개팀



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	1	0	0	0	0	0	0
현 원	22	0	1	6	9	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0
과부족	△2	0	0	1	3	△1	△4	0	△1	0	0	0	0	0	0

3

주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	승용차	마티즈밴	2008
	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011

4

예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액		집행률(%) (10.31기준)
		10.31기준	12.31까지	
계	251,931	213,264	238,969	84.7
구민생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	56,639	50,741	54,047	89.6
부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	12,883	6,897	12,171	53.5
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	25,592	22,861	22,861	89.3
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	10,300	7,285	9,621	70.7
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	24,550	22,390	22,831	91.2
기본경비	121,967	103,090	117,438	84.5

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	구민생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	4
②	도로명주소 안내도 제작 배부 및 홍보 강화	6
③	부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	8
④	부동산종합공부시스템 개인정보 DB 암호화 사업	11
⑤	구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	12
⑥	공유토지분할에 관한 특례법 운영	14
⑦	행복중심 영등포 부동산 소식지 발행	15
⑧	개별공시지가 조사 및 결정	16
⑨	개발부담금 부과	17

위치를 보다 편리하게 찾기 위한 도로명주소 안내시설물을 확충하고, 도로명주소가 생활속 주소로 편리하게 느낄 수 있도록 주민의 인식도를 개선하여 활용도를 높여 도로명주소의 생활속 정착에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: 2017. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
 - 상세주소 부여 추진
 - 자율형 건물번호판 운영
 - 국가주소정보시스템 유지보수

□ 주요 추진실적

- 지하철환승역 출입구 도로명판 설치 완료: 32개(현수식)
 - 당산역(11), 여의도역(6), 대림역(9), 영등포구청역(6)
- 보행자용 도로명판 설치 완료: 85개
 - 현수식: 75개
 - 벽면형: 10개
- 개발사업자 도로명판 설치: 29개
 - 영등포1-4구역, 신길7구역, 당산동4가 롯데캐슬 등
- 도로명주소 안내시설물 일제조사
 - 현 황: 도로명판 3,763개 / 건물번호판 26,049개
 - 조사인원: 14명(직원4명, 아르바이트대학생 10명)
 - 조사결과
 - 개발사업지내 도로명판 철거: 189개
 - 훼손된 도로명판 정비: 21개
 - 건물번호판 정비: 52개

○ 상세주소 부여 추진

- 대상: 단독·다가구 등 상세주소가 없는 건축물
- 건축허가 협의 단계에서 건축주에게 상세주소부여 신청 안내
- 실적: 172건

○ 자율형 건물번호판 운영

- 대상: 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
- 내용: 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건물의 특성 및 주변 건물과의 조화를 이뤄 도시미관 증진에 기여
- 실적: 94건



○ 국가주소정보시스템 유지보수

- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
 - ※ 행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁
- 내 용
 - 국가주소정보시스템 GIS엔진, 응용시스템 운영 및 유지보수
 - 주소표시와 토지표시의 정합성 제고를 위해 기본도의 지속적 관리
 - 새롭게 변경·등록되는 도로, 건물등을 반영하여 정확도를 높이기 위한 지속적인 유지보수 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
46,239 (시 5,000, 구비 41,239)	40,441 (시 5,000, 구비 35,441)	87.5%

도로명주소 안내도에 행정동, 통경계, 국가기초구역을 표기한 행정동별 도로명주소안내도를 제작 배부, 도로명주소를 홍보하고 지역주민의 주소사용 활성화를 촉진하여 주민 행복을 향한 맞춤 정책의 허브 역할을 수행하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1월 ~ 6월
- 도로명주소 안내도 제작·배부
- 도로명주소 홍보를 위한 초등학교 방문수업

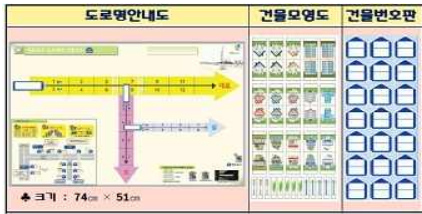
□ 추진일정 및 실적

- 도로명주소 안내도 제작·배부
 - 제작규모: 접지형 12,600매(행정동별 700매)
 - 표기사항: 행정동, 통경계, 국가기초구역, 도로명, 건물번호, 주요 지형지물 등
 - 추진일정
 - 변경자료 확인 및 요청: 1월~2월
 - 변경자료 정비 및 자료구축: 2월~3월
 - 도면제작 검수(1·2차): 4월~5월
 - 배 부 일: 2017.5.23.
 - 배부방법: 구민 및 동주민센터, 구 홈페이지에서 내려받기(전산화일)



○ 도로명주소 홍보를 위한 초등학교 방문수업

- 사업명: 「함께 만드는 우리동네 도로명주소」
- 대 상: 관내 초등학교 3학년(106학급 2,409명)
- 방 법: 모형놀이를 통한 체험형 참여수업으로 구청 직원과 도로명주소 서포터즈가 1일교사로 각 학급에서 수업진행
- 추진일정
 - 초등학교 사전협의: 3월
 - 교육자료 제작 및 학교 협조: 3월~4월



- 수업일정 조정: 4월
- 방문수업: 5월~6월
- 방문수업: 7개학교 초등학교 3학년(41학급 1,011명)
 - 문래, 당서, 대동, 영문, 당중, 영등포, 여의도



- 교육자료 제공: 방문수업외 9개학교 1,220명

함께 만드는 우리동네 도로명주소 교육결과

학교명: 서울대영초등학교	
일시	2017년 5월 25일(목)
학년 / 반	3학년 1,2,3,4,5반
참여 학생 수	104명
교육사진	
비고	학생들이 도로명 주소를 적극적으로 알릴 수 있었고, 직접 활동해 볼 수 있는 주제권 교육 자료에 학생들이 흥미와 집중도가 높았으며 긍정적 활동했다.

함께 만드는 우리동네 도로명주소 교육결과

학교명: 서울영등초등학교	
일시	2017.4.5.(수)
학년 / 반	3학년 1,2,3반
참여 학생 수	75명
교육사진	
비고	학생들이 도로명 주소를 적극적으로 알릴 수 있었고, 직접 활동해 볼 수 있는 주제권 교육 자료에 학생들이 흥미와 집중도가 높으며 긍정적 활동했다.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
10,400(구비)	10,300	99%

부동산중개에 관한 분쟁 예방 활동을 강화하여 위법·부당한 중개행위를 근절하고 부동산 거래계약의 투명성 확보로 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

□ 사업개요

- 부동산중개업소 현황(2017. 10월말 기준)

계	공인중개사	중개인	법인	비고
1,031	904	101	26	

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤행정 추진
 - 기간: 2017. 1월 ~ 12월
 - 대상: 관내 부동산중개사무소 1,031개소
 - 주요내용: 분쟁 예방을 위한 가이드라인을 작성, 발송(문자메시지, 이메일 등)
- 부동산 실거래 신고제 운영
 - 기간: 2017. 1월 ~ 12월
 - 대상: 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
 - 신고자: 토지·건물 매매당사자 및 개업공인중개사
 - 신고기간: 계약체결일로부터 60일 이내

□ 주요 추진실적

- 중개사무소 행정처분: 11개소 (업무정지 3, 과태료 3, 등록취소 5)
- 분쟁 예방을 위한 가이드라인을 작성, 발송 : 12회 / 7,340건
- 부동산 실거래 신고제 운영
 - 거래신고량(검인포함): 15,722건
 - 실거래 신고내역 정밀조사: 28건(적정 16건, 부적정 2건(5명), 증여 4건, 조사중 6건)
 - 과태료 부과: 58명 / 86,089천원
 - 정밀조사: 5명 / 42,400천원
 - 지연신고: 53명 / 43,689천원

- 2017년 상반기 부동산아카데미
 - 기 간: 2017. 6. 22.(목) 14시
 - 장 소: 영등포아트홀 전시실
 - 강 사: 남원준 교수(서울시립대 대학원) / 채상병 세무사(참세무법인)
 - 교육내용
 - 행복한 100세 시대를 젊게 살기위한 액티브 에이징
 - 공인중개사의 세금과 절세방안

- 부동산중개업 종사자에 대한 결격사유 조회
 - 기 간: 2017. 8월
 - 대 상: 약 1,683명(개업공인중개사, 소속공인중개사, 중개보조원)
 - 추진현황
 - 부동산중개업 종사자의 결격사유 해당여부를 조회
 - 조회 결과 결격자 행정조치: 등록취소 3건
 - 조회기관: 대상자 등록기준지(행정정보공동이용시스템)

- 부동산중개업 종사자 교육
 - 기 간: 2017. 9. 21.(목) 14시
 - 장 소: 영등포아트홀 전시실
 - 강 사: 고종완 원장(한국자산관리연구원) / 양승서 세무사(세무법인택스원)
 - 교육내용
 - 8.2 대책이후 부동산시장 전망 및 대응전략
 - 현행 부동산관련 세제 및 개편 방향

- 영롱이 부동산 사랑방 운영
 - 기 간: 2017. 3월 ~ 12월
 - 운영대상: 무료 택배, 복사, 팩스, 스캔, 부동산 민원발급
 - 내 용: 단독/다가구 세대가 많은 지역의 부동산중개업소를 대상으로 사업참여 신청을 받아 “영롱이 부동산 사랑방” 운영
 - 이용시간: 10:00 ~ 20:00(중개사무소 영업시간)
 - 참여업소: 25개(개업공인중개사사무소)
 - 이용실적: 1,716건

- 부동산 분야 전문 상담제 운영
 - 기 간: 2017. 5월 ~ 12월
 - 장 소: 부동산정보과 및 각동주민센터(찾아가는 건강체험관 일정 연계 지원)
 - 대 상: 구민, 직원, 이해관계인 등
 - 내 용: 공인중개사(부동산중개 민원), 법무사(생활분야 법률) 무료상담
 - ※ '찾아가는 건강체험관'에만 법무사 지원
 - 운영실적: 동주민센터 8회 59건, 구청 10회 63건
- 8.2 부동산대책에 따른 후속업무 추진
 - 시 행: 2017.9.26.개정(부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령)
 - 3억이상 주택 거래시(자금조달 및 입주계획서 추가)
 - 제 출 인: 개업공인중개사 또는 매수인
 - 제출방법: 부동산거래관리시스템, 방문
 - ※ 법령개정에 따른 전부서 안내(2017.9.26)

국토부 불법거래 집중조사 실시

- 운영기간: '17.10월~12월 운영(연장 가능)
- 구 성: 국토부, 금감원, 감정원, 국세청, 지자체(영등포구 포함)
- 조사대상: 68건 262명
- 조사결과: 위반행위자 행정조치 등(과태료 부과, 세무서 통보)

□ 향후계획

- 구민과 함께하는 부동산아카데미(하반기)
 - 기 간: 2017. 11. 22. (예정)
 - 대 상: 관심 있는 구민과 직원, 관련 업종 종사자
 - 주요내용: 부동산에 관한 전문가를 초빙하여 강의와 질문으로 진행

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
12,883 (시비 1,200, 구비 11,683)	6,897 (시비 1,200, 구비 5,697)	53.5%

4 부동산종합공부시스템 개인정보 DB 암호화 사업 지적정보팀

구민의 재산권 보호를 위해 부동산종합공부시스템에서 관리하고 있는 개인정보 안전성 확보를 위한 DB를 암호화하여 주민등록번호 등 개인정보의 성질이 훼손되거나 유출 피해를 최소화 하도록 안전을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 사업명: 부동산종합공부시스템 개인정보 DB 암호화
- 기간: 2017. 1월 ~ 11월
- 적용대상: 부동산종합공부시스템에서 관리하고 있는 개인정보DB
- 내용: 부동산종합공부시스템의 토지 소유자 주민번호, 외국인등록번호 등 개인정보 DB를 암호화

□ 주요 추진실적

- 2017. 2월: 부동산종합공부시스템 개인정보DB 암호화 사업추진
- 2017. 3월: 부동산종합공부시스템 개인정보DB 암호화 SW 조달구매
- 국토교통부 SW검증 및 선정 제품 구매
- 2017. 10월: 암호화 SW 설치 사전환경 조사
- 2017.11.6.: 부동산종합공부시스템 개인정보DB 암호화 설치 완료

□ 향후계획

- 부동산종합공부시스템 안정적 운영으로 개인정보 관리 철저
- 개인정보에 대한 안정성 확보로 개인정보 유출·침해에 대한 사전예방

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
20,000(구비)	19,133	95.7

지적공부 등록기준을 지역측지계(동경측지계)좌표에서 세계측지계 좌표로 변환하고 신속·정확한 지적확정측량 검사업무를 통하여 구민 재산권보호 및 디지털 지적선진화를 구현하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: 2017. 1월 ~ 12월
- 추진대상
 - 세계측지계 변환 사업: 신길동, 당산동
 - 지적확정측량성과 검사: 관내 토지개발사업 등 시행·완료 예정 토지
- 추진내용
 - 지적공부의 경계점을 세계측지계 좌표로 변환추진
 - GNSS 위성기준국 등을 이용한 지적확정측량 성과검사

□ 주요 추진실적

- 세계측지계 변환 사업: 8,477필지 좌표변환
 - 신길동, 영등포동, 당산동, 대림동 일원 4,782필지
 - 당산동, 당산동1가~6가 3,695필지
 - ※ 2016년 세계측지계 변환: 2,850필지
- 지적확정측량 성과검사: 4개사업 1,609필지
 - 신길7구역 주택재개발정비사업(신길동 2039 등 961필지)
 - 대림동 도시형생활주택건설사업(대림동 994-1 등 2필지)
 - 당산4구역 주택재개발정비사업(당산동4가 2-1 등 130필지)
 - 영등포1-4구역 도시환경정비사업(영등포동7가 115 등 516필지)
- 토지개발사업 시행신고 및 완료신고 처리: 6개사업 932필지
 - [래미안프레미뉴아파트]신길11구역재정비촉진구역재개발정비사업 완료: 521필지
 - [대림뉴스테이]대림동 도시형생활주택건설사업 완료: 2필지

- 당산4구역주택재개발정비사업 시행신고: 130필지
- 대림3주택재건축정비사업 시행신고: 274필지
- 대림동 도시형생활주택건설사업 시행신고: 2필지
- 문래동5가 민영주택건설사업 시행신고: 3필지

향후계획

- 세계측지계 변환사업: 2020년까지 변환 완료

예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
5,592(구비)	3,728	66.7

지상에 건물을 소유하는 방법으로 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 공유토지를 소유자 합의 및 간편한 절차에 따라 분할하여 국민의 소유권 행사와 토지이용에 따른 불편을 해소 시키고자 함

□ 사업개요

- 기 간: 2012.5.23. ~ 2020.5.22.(8년간)
- 대 상: 102필지
 - 공유자 총수의 1/3 이상이 그 지상에 건물을 소유하여 자기지분에 상당하는 토지부분을 1년 이상 점유한 토지
- 신청요건: 공유자 총수의 1/5 이상 또는 20인 이상의 동의

□ 주요 추진실적

- 공유토지분할 추진실적(누계)

신청접수	분할 정리		비 고
	이동전	이동후	
35필	30필	68필	취하 2건, 진행 3건

- 공유토지분할 홍보실적
 - 대상토지 안내문 발송(4회, 104건), 관내 중개업소에 홍보문 이메일 발송(988건)
 - IPTV·전광판 표출, 구 및 부동산 소식지·홈페이지 게재
 - 부동산중개업소 교육 시 홍보 동영상 상영 및 유인물 배부 2회(700명)

□ 향후계획

- 분할신청 접수된 3건 처리
 - 공유토지분할위원회 개최, 분할측량, 공부정리, 등기촉탁 등
- 대상토지 소유자 전원이 신청할 수 있도록 다각적인 홍보

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
600(구비)	558	93%

우리구의 부동산 거래동향을 분석하고 새로운 제도 등을 알리는 부동산 소식지를 발간하여 구민 또는 부동산 관련 종사자에게 제공함으로써 행복중심 영등포 구현에 이바지 하고자 함

□ 사업개요

- 발행주기: 분기별 발행(4회, 회당 2,000부)
- 발행대상: 구민, 부동산 관련업 종사자, 구독 신청자 등
- 수록내용: 부동산 제도, 칼럼, 관련정보 및 우리구 부동산 거래동향 등

□ 주요 추진실적

- 2017. 영등포 부동산 소식지 발행: 2017. 3월, 6월, 9월
- 소식지 배부
 - 오프라인: 구청 민원실, 동주민센터, 관내 공인중개사사무소(분회장)
 - 온라인: 구 홈페이지 게시, 구독 신청자 이메일 발송(3,365건)
- 소식지 구성

영등포 부동산 소식지

□ 향후계획

- 2017. 영등포 부동산 소식지 발행: 2017. 12월호

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
9,700(구비)	6,727	69.4%

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

□ 사업개요

- 기 간: 2017. 1월 ~ 12월
- 기준일 및 대상
 - 1월 1일 기준(41,343필지)
 - 7월 1일 기준(148필지, 1.1.~6.30.까지의 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 의견제출 접수·처리(36필지)
 - 상향요구 4필, 하향요구 32필 ⇒ 기각 36필지
- 이의신청 접수·처리(19필지): 기각
- 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영(의견제출, 이의신청기간 8회)
- 부동산가격공시위원회 개최(4회)
- 개별공시지가 결정·공시: 41,343필지(2017.1.1.기준)
 - ※ 2016년 대비 4.1% 상승(서울시 평균 5.3% 상승)
- 2017.7.1기준 개별공시지가 결정·공시: 148필지(이의신청: 10.31.~11.29.)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
46,081 (국비 26,031, 구비 20,050)	43,679 (국비 25,744, 구비 17,935)	94.8

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

※ 부담금의 부과기준 및 부담률

[종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분] × 25%

□ 사업개요

- 근거 법률 : 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과 대상 : 토지면적 1,000㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경사업, 지목변경수반사업 등
- 납부의무자 : 사업시행자, 토지소유자
- 부담금 분배 : 구비50%, 국비50%

□ 추진실적

- 건축과 등 관련부서 건축허가 협의시 부과대상 여부 검토(432건)
- 건축허가 변경내용 및 공사진행 여부 파악
- 부동산가격공시위원회 심의(비교표준지 선정 5건)
- 사용승인 후 개발부담금 부과 여부 결정(부과 2건, 진행중 3건, 비부과 결정 1건)

□ 부과징수 현황

(단위 : 백만원)

구분	2016년				2017년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1	140	1	140	3	760	1	14

- 2017 부과·징수 내역
 - 양평동5가 94: 14백만원 `17.5.25. 부과, `17.7.4. 징수
 - 양평동3가 45: 514백만원 `17.8.28. 부과, 납기 미도래(`18.2.28.납기)
 - 양평동3가 56-5외 1필지: 232백만원 `17.11.6. 부과, 납기 미도래(`18.5.6.납기)

□ 향후계획

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

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
4,500(구비)	4,455	99

Ⅲ . 2018년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	구민생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	19
②	부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	21
③	구민의 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	23
④	공유토지분할에 관한 특례법 운영	24
⑤	행복중심 영등포 부동산 소식지 발행	25
⑥	2018. 측량기준점 관리	26
⑦	구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	27
⑧	개발부담금 부과	28

위치를 보다 편리하게 찾기 위한 도로명주소 안내시설물을 확충하고, 도로명주소가 생활 속 주소로 편리하게 느낄 수 있도록 활용도를 높여 도로명주소의 생활 속 정착에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: 2018. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
 - 상세주소 부여 추진
 - 자율형 건물번호판 운영
 - 국가주소정보시스템 유지보수

□ 세부 추진계획

- 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
 - 안내시설물 일제조사(연 1회 이상)

· 현 황: 총28,903개

(기준:2017.10.31, 단위:개)

시설물	도로명판		건물번호판		지역안내판
계	3,718		25,183		2
구 분	현수식	2,051	표준형	24,965	2
	벽면형	1,667	자율형	218	
사 진					

- 도로명판 걸이구, 결합밴드, 와이어 등 이상여부
- 도로명판 추가설치 대상 조사
- 보행자 중심의 도로명판 확대 설치 추진

○ 상세주소 부여 추진

- 대 상: 4,065건(단독·다가구 등 상세주소가 없는 건축물)
- 목 표: 326건(목표율 8%)
- 방 법: 신청 및 직권처리

○ 자율형 건물번호판 운영

- 대 상: 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신축건축물
- 내 용



- 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건축물의 특성 등을 고려
- 주변 건물과 조화를 이루며 도시경관 창출에 기여
- 신·증축 건물 자율형 건물번호판 부착 유도

○ 국가주소정보시스템 유지보수

- 방 법: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사 위탁 사업
- 내 용
 - 국가주소정보시스템 GIS엔진, 응용시스템 운영 및 유지보수
 - 주소표시와 토지표시의 정합성 제고를 위해 기본도의 지속적 관리
 - 새롭게 변경·등록되는 도로, 건물 등을 반영하여 정확도를 높이기 위한 지속적인 유지보수 실시

□ 소요예산: 총43,764천원(구비)

부동산중개에 관한 분쟁 예방 활동을 강화하여, 위법·부당한 중개행위를 근절하고, 부동산 거래계약의 투명성을 확보하여 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함.

□ 추진방향

- 공유·소통·협력을 기반으로 한 중개업 종사자 교육 실시
- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 강화
- 건전한 부동산 실거래 신고제 정착

□ 사업개요

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
 - 기 간: 2018. 1월 ~ 12월
 - 대 상: 관내 개업공인중개사 약 1,031명
 - 내 용: 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유, 가이드라인을 발굴하여 문자메시지, e-메일로 발송, 구 홈페이지 게시
- 부동산중개업 종사자 결격사유 조회
 - 기 간: 2018. 9월
 - 대 상: 약 1,700명
 - 내 용: 집행유예 등 결격사유 해당 여부를 조회하여 조치
- 부동산중개업 종사자 교육 및 부동산아카데미
 - 일 시: 2018. 5월/10월
 - 대 상: 관내 부동산중개업 종사자 및 구민 약 1,700명
 - 내 용: 중개업실무 및 부동산에 관한 전문가 초빙(강의와 질문)
- 부동산 실거래 신고제 운영
 - 기 간: 2018. 1월 ~ 12월
 - 대 상: 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
 - 내 용: 매매계약시 즉시 신고토록 안내 및 홍보하고, 위반자에게는 과태료 부과

○ 8.2 부동산대책에 따른 후속업무 추진

- 기 간: 2018. 1월 ~ 12월

- 대 상

· 미성년자 등 현금 90% 거래자(자금출처 불분명자)

· 다운계약 등 허위신고 의심자, 최근 6개월내 다수거래자

· 자금조달계획서 거짓신고 의심자 등

- 내 용: 소명자료 및 기관 보유자료를 활용, 불법행위 및 허위신고

여부를 조사하고 위반자 행정조치 등(과태료 부과, 세무서 통보)

※ 불법거래 집중조사팀 구성(부동산팀: 4명)

□ **소요예산: 총 12,013천원(구비)**

지적측량의 기준이 세계 공통의 측지계로 전환됨에 따라 지적공부에 등록된 경계점을 세계측지계 좌표로 변환하고 신속·정확한 지적측량 성과검사 및 부동산종합공부시스템 운영으로 구민 재산권 보호 및 디지털 지적 선진화를 구현하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거: 『공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률』 제6조, 제25조
- 사업기간: 2018. 1월 ~ 12월
- 세계측지계 변환(대상 7,820필지)
 - 지역측지계로 등록된 지적공부의 경계점을 세계측지계 좌표로 변환 추진
- 지적측량 성과검사
 - 『지적업무처리규정』 제26조 적합성 검사

□ 세부 추진계획

- 세계측지계 변환
 - 실시계획 수립 및 서울시 사업지구 승인 요청
 - 세계측지계 변환 프로그램 이용 실무 담당자 직접 수행
- 지적측량 성과검사
 - 토지개발사업의 확정측량: GPS 측량 성과의 적합성 검사
 - 토지 분할 등 지적측량: 관계 법령의 분할 제한 저촉여부 검사

□ 추진일정

- 세계측지계변환 사업
 - 2018. 1월 ~ 3월: 실시계획 수립 및 서울시 사업지구 승인
 - 2018. 4월 ~ 9월: 세계측지계 좌표변환 실시 및 검증측량
 - 2018.10월 ~ 12월: 세계측지계 좌표변환 성과 검사 및 성과 결정
- 지적측량 성과검사: 연중 수시

□ 소요예산: 총 5,535천원(구비)

지상에 건물을 소유하는 방법으로 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 공유토지를 소유자 합의 및 간편한 절차에 따라 분할하여 구민의 소유권 행사와 토지이용에 따른 불편을 해소 시키고자 함

□ 사업개요

- 기 간: 2012.5.23. ~ 2020.5.22.(8년간)
- 대 상: 102필지
 - 공유자 총수의 1/3 이상이 그 지상에 건물을 소유하여 자기지분에 상당하는 토지부분을 1년 이상 점유한 토지
- 신청요건: 공유자 총수의 1/5 이상 또는 20인 이상의 동의
- 추진현황: 분할신청 35건, 분할정리 30필→68필

□ 2018년 추진계획

- 구민홍보
 - 공유토지분할 대상자에게 개별 안내 우편 발송(4회 이상)
 - 언론 보도, 구 홈페이지 및 소식지, 미디어(SNS, IPTV, 소통TV, 전광판 등), 구 행사 시 리플릿 활용 홍보
- 공유토지분할 위원회 운영
- 공유토지분할 신청 접수 처리 및 등기촉탁

□ 추진일정

- 2018. 1월 ~ 2월: 공유토지분할 대상지 실태조사카드 작성
- 2018. 1월 ~ 12월: 공유토지분할 접수 및 처리

□ 소요예산: 총 2,000천원(구비)

우리구의 부동산 거래동향을 분석하고 새로운 제도 등을 알리는 부동산 소식지를 발간하여 구민 또는 부동산 관련 종사자에게 제공함으로써 행복중심 영등포 구현에 이바지 하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: 2018. 1월 ~ 12월
- 발행주기: 분기별 발행(4회, 회당 2,000부)
- 발행대상: 구민, 부동산 관련업 종사자, 구독 신청자 등
- 수록내용: 부동산 제도, 칼럼, 관련정보 및 우리구 부동산 거래동향 등

영등포 부동산 소식지

□ 2018년 추진계획

- 부동산 소식지 발행: 3월, 6월, 9월, 12월
 - 부동산 소식지 기사 작성 및 편집
 - 편집회의 개최 및 원고료 지급
 - 소식지 배부
 - 오프라인: 구청 민원실, 동주민센터, 관내 공인중개사사무소(분회장)
 - 온 라 인: 구 홈페이지 게시 및 구독 신청자 이메일 발송

□ 추진일정

- 2018. 1월 ~12월: 부동산 소식지 기사 작성 및 편집
- 2018. 3·6·9·12월: 부동산 소식지 발행

□ 소요예산: 총 9,700천원(구비)

측량의 기준이 되는 측량기준점을 효율적으로 관리하여 구민이 신속·정확하게 측량을 수행할 수 있도록 하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: 2018. 1월 ~ 12월
- 대 상: 측량기준점 1,337점
- 추진방법: 현지 출장하여 측량기준점 일제조사
- 측량기준점 관리 현황

계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	계	삼각점	삼각보조점	도근점	계	삼각점	수준점	통합기준점	계	1급	2급
1,337	1,324	8	34	1,282	6	1	3	2	7	1	6



□ 2018년 추진계획

- 조사지역별 현지 출장하여 측량기준점 표지의 이상 유무 조사
- 지적측량수행자의 현장 측량 및 성과 검사 시 수시 조사 협조
- 망실 기준점에 대한 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 징수
- 측량기준점 성과표 및 측량기준점 망도 정비
- 관련시스템 정비 및 일제조사 결과 보고

□ 추진일정

- 2018. 2월 : 추진계획 수립 및 관리 협조 공문 시행
- 2018. 3월 ~ 6월: 공사시행계획 확인 및 구간 내 기준점 파악
- 2018. 6월 ~ 10월: 일제·수시조사 및 정밀점검 실시
- 2018.11월 ~ 12월: 일제조사 결과 보고 및 복구비 부과

□ 소요예산: 비예산

국세, 지방세 및 각종 부담금 과세자료로 활용되는 개별공시지가 (1월1일, 7월1일 기준)를 정확한 토지특성조사 및 비준표를 적용, 감정평가사의 검증 및 구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 결정·공시하여 지가의 적정성과 투명성 확보

□ 사업개요

- 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

□ 추진계획

- 각종 공적공부 및 현장조사를 통한 정확한 토지특성조사
- 감정평가사의 검증 및 부동산가격공시위원회의 심의
- 토지소유자 등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴

□ 추진일정

- 2018년 개별공시지가 조사

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사 및 지가산정	`17.11.21.~ `18.3.17.	6.30. ~ 8.16.
산정지가 검증	3.20. ~ 4.7.	8. 17. ~ 9.1.
지가열람 및 의견제출지가 검증	4.13. ~ 5.16.	9.2. ~ 10.20.
지가결정·공시	5.31.	10.31.
이의신청	5.31. ~ 6.29.	10.31. ~ 11.29.

- 감정평가사 상담제 운영
 - 의견제출 및 이의신청기간에 감정평가사와 민원인이 직접 상담
- 2019년 표준지 전수조사
 - 대 상: 1,213필지
 - 기 간: 2018.10.1. ~ 2019.2.20.
 - 내 용
 - 표준지의 대표성 및 과대·과소필지 적용 표준지 분석
 - 이용상황 및 도로접면 등 변경사항 조사

□ 소요예산: 총47,348천원(국비 26,500, 구비 20,848)

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

□ 사업개요

- 토지에서 발생하는 개발이익을 환수하여 이를 적정하게 배분하여서 토지에 대한 투기를 방지하고 효율적인 이용을 촉진
- 부담금의 부과기준 및 부담률
 [종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분]×25%
- 부담금 분배: 구비50%, 국비50%

□ 추진배경

- 근거법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상: 토지면적 1,000㎡이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경사업, 지목변경수반사업 등

□ 추진계획

- 건축과 등 관련부서 협의 시 부과대상 여부 검토
- 건축허가 변경내용 및 공사진행 여부 파악
- 부동산가격공시위원회 심의(비교표준지 선정)
- 사용승인 후 개발부담금 부과 여부 결정

※ 부과징수현황

(단위:백만원)

구분	2016년				2017년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1	140	1	140	3	760	1	14

○ 2017 부과·징수 내역

- 양평동5가 94 : 14백만원 `17.5.25 부과, `17.7.4 징수
- 양평동3가 45 : 514백만원 `17.8.28 부과, 납기(`18.2.28납기)
- 양평동3가 56-5외 1필지 : 232백만원 `17.11.6 부과, 납기(`18.5.6납기)

□ 소요예산: 총9,300천원(구비)

IV. 신규·주요 투자사업

1 도로명주소 안내도 제작(책자형)

지적행정팀

도로명주소에 관내 주요시설물 및 생활편의시설을 표기한 행정동별 안내도(책자형)를 제작·배부하여 도로명주소를 홍보하고자 함

□ 추진배경

- 기존 책자형 도로명주소 안내도 소진
- 대단위 개발사업 등으로 인한 도로구간 및 도로명과 도로명주소 변경

□ 사업개요

- 사업기간: 2018. 1월 ~ 6월
- 제작규모: 책자형 1,300권
- 표기사항: 법정동, 행정동, 도로구간(시·중점), 도로명, 건물번호, 국가기초구역번호, 주요 공공시설물, 생활편의시설 등

□ 세부 추진계획

- 국가주소정보시스템을 활용하여 자료구축 및 갱신
- 행정동 경계 및 변경·추가자료에 대한 업무협의
- 계약방법: 수의계약
- 추진일정
 - 2018. 1월 : 추진계획 수립
 - 2018. 1월~2월: 변경자료 확인 및 추가기재사항 협의
 - 2018. 2월~4월: 국가주소정보시스템자료 정비
 - 2018. 3월~4월: 변경자료 정비 및 자료구축
 - 2018. 4월~6월: 도면제작 및 검수(1~3차)
 - 2018. 7월 : 배부(구청, 구의회, 경찰서, 소방서, 구민 등)

□ 소요예산: 총 15,000천원(구비)

건물이 없는 지역(하천 등)의 위치정보 제공 목적으로 운영중인 국가지점번호 표기지역에 설치된 시설물(정자 등)에 대하여 재난·사고 등 응급상황시 신속한 대처가 가능하도록 국가지점번호판을 설치하여 관리

□ 추진배경

- 도로명주소법 제8조의5 [지점번호의 표기 등]
- 국가지점번호 설치정보 일제정비계획 결과보고

□ 사업개요

- 기 간: 2018. 2월 ~ 6월
- 대 상: 4개소
- 내 용
 - 지점번호판 설치위치 파악
 - 설치지점 위치 검증측량: LX공사(검증기관)
 - 국가지점번호 확인(행정안전부 고시)
 - 국가지점번호판 설치



□ 세부 추진계획

- 안양천, 노들로, 선유도의 국가지점번호 표기시설물 조사완료
- 설치가능 시설물(정자 등)에 대한 관련기관 협의
- 시설물 조달구매
- 추진일정
 - 2018. 2월 : 추진계획 수립
 - 2018. 3월~4월: 설치위치 파악 및 관련기관 협의
 - 2018. 4월~5월: 검증측량의뢰 및 검수
 - 2018. 6월 : 국가지점번호판 설치

□ 소요예산: 총840천원(구비)

우리 구 부동산중개사무소만의 상징성을 갖출 수 있는 간판 외관 디자인 가이드라인을 선정하여 개선함으로써 아름다운 도시미관 수준 향상에 이바지하고자 함

□ 추진방향

- 우리구만의 특색있고 조화로운 중개사무소 간판 외관 디자인 가이드 라인을 설정 제시하여 아름다운 도시조성
- 도시미관을 저해하고 있는 중개사무소 창문에 게시된 매물정보에 대한 철거를 통해 도시미관 향상

□ 사업개요

- 사업기간: 2018. 1월 ~ 12월
- 대 상: 신규 개설등록 및 장소이전 중개사무소
- 내 용
 - 우리구만의 특색있고 조화로운 중개사무소 간판 외관 가이드라인 설정제시
 - 도시미관을 저해하는 중개사무소 창문에 게시된 매물정보 및 시세표 제거
 - 기존 중개사무소에 대하여 대로변을 중심으로 공인중개사 협회의 협조를 통해 점진적 개선
 - 간판 훼손 등 도시미관 저해 대상업소 파악 및 교체 권장
 - 관련부서 협조체제 구축(가로경관과)

□ 추진일정

- 2018. 1월: 계획서 수립
- 2018. 2월: 표준모델 보급 시행

□ 소요예산: 비예산

구유재산의 관리부서와 협업하여 구유재산 관리시스템 속성정보와 지적 공간정보를 활용하여 효율적인 재산관리가 운용 될 수 있도록 정비하고 숨은 세원 발굴에 만전을 기하고자 함

□ 추진방향

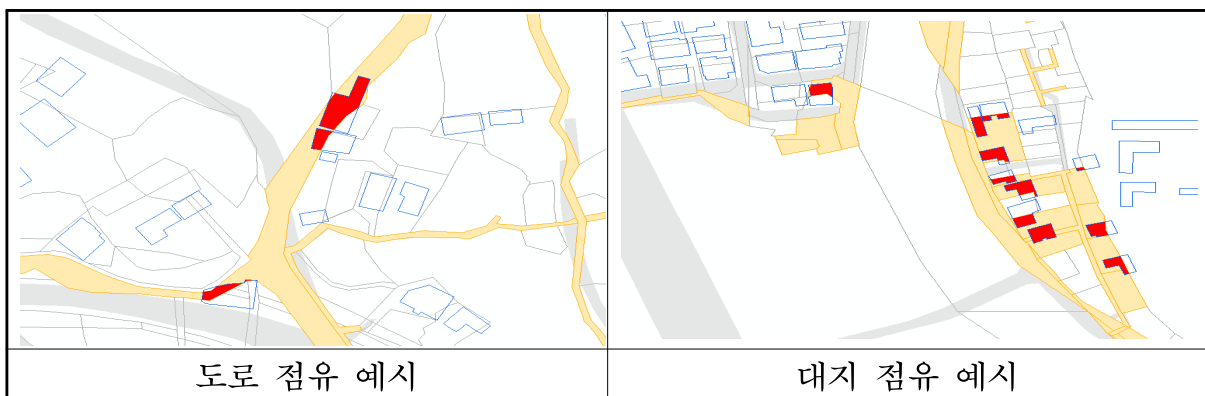
- 구유재산 관리 지원 및 협력 체계 구축으로 재산 관리 철저
- 토지분할·합병·지목변경을 통한 구유 재산의 효율적 관리

□ 사업개요

- 사업기간: 2017.12월 ~ 2018. 6월
- 정비대상: 2,527건(1,162천 m^2) [구유재산관리시스템 기준]
- 주요내용
 - 지적 공간정보를 이용한 무단 점유 현황 파악
 - 구유재산관리시스템 속성정보 및 지적공부 정보 일치화
 - 구유 재산의 미등기·기타권리관계 정비를 통한 소유권 확보

□ 세부 추진계획

- 구유재산 2,527건의 자료별 11개 항목 관리 속성 27,797개 분석
- 지적도와 국가주소정보시스템의 건물 레이어 분석으로 무단점유 파악
- 토지분할·합병·지목변경 대상 토지의 체계적 공부 정리로 효율적 관리
- 구유 재산의 미등기·기타권리관계 정비를 통한 소유권관리 및 확보



□ 추진일정

- 2017.12월 ~ 2018. 1월: 지적공간정보-구유재산관리 자료 비교 분석
- 2018. 2월 ~ 2018. 3월: 구유지 현황 및 점유현황 파악
- 2018. 4월 ~ 2018. 5월: 정비대상 자료 및 분할·합병·지목변경 대상 통보
- 2018. 6월 : 지적공부 및 구유재산관리시스템 속성 자료 정비

□ 소요예산: 비예산

5 지적측량기준점 표지 설치

공간정보팀

지적측량의 기준이 되는 지적기준점을 설치하여 구민 토지의 경계 및 현황 측량 시 효율적으로 지적측량을 수행할 수 있도록 하고자 함

□ 추진방향

- 도로, 상하수도, 도시가스 등 각종 공사로 인해 지적기준점이 망실된 지역 및 지적측량이 빈번하고 지적기준점이 설치되어 있지 않은 지역을 선정하여 신규 설치

□ 사업개요

- 사업기간: 2018. 1월 ~ 12월
- 설치대상: 지적도근점 40점(지역좌표, 세계측지계좌표 동시 산출)
- 설치장소: 수치지역, 1/600지역
- 설치방법: GNSS 및 T/S 측량

□ 추진계획 및 일정

- 2018. 2월 ~ 6월: 지적기준점 표지 매설 지역 현장조사
- 2018. 7월 : 지적기준점 표지 설치 망도 구성
- 2018. 8월 ~ 10월: 지적기준점 표지 매설 및 관측
- 2018.11월 ~ 12월: 지적기준점 측량성과검사 및 준공

□ 소요예산: 총7,216천원(구비)