

제205회 구의회 제2차 정례회

2017. 11. 20. ~ 12. 21.

청림 명동포구

2017년 주요업무 보고



부동산정보과

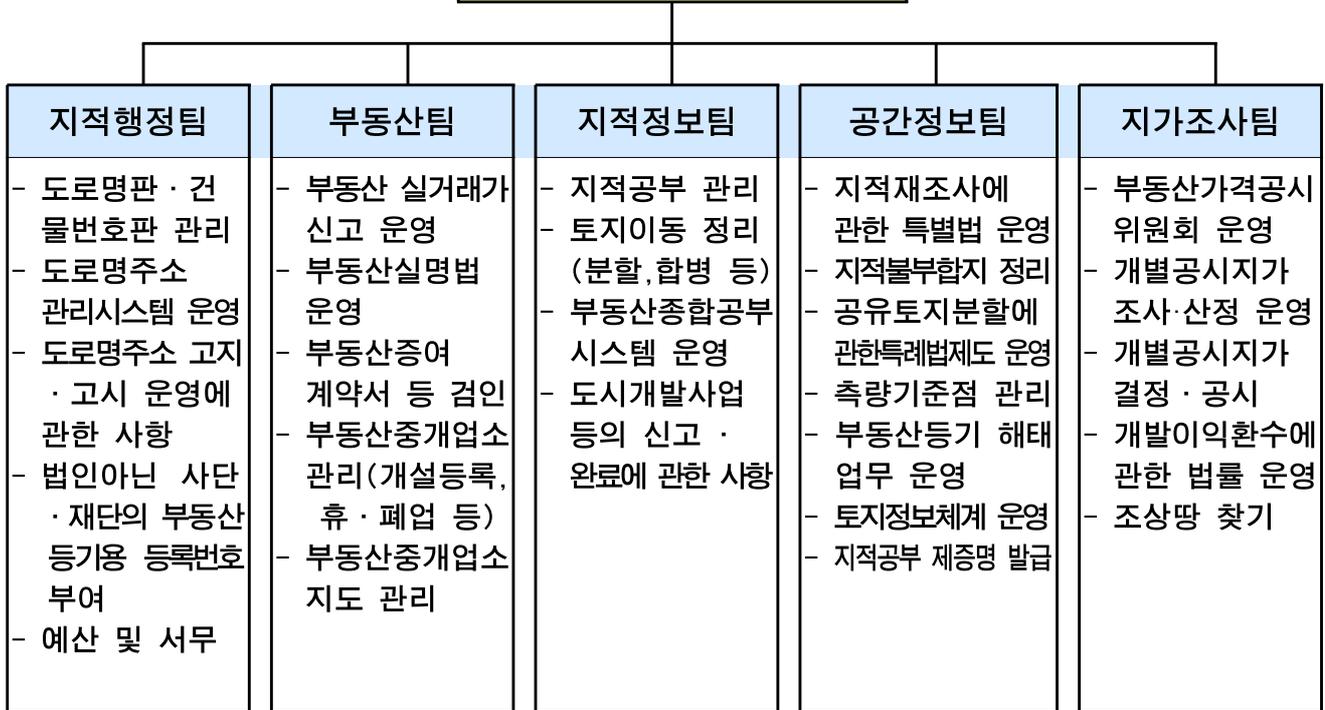
보고 순서

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

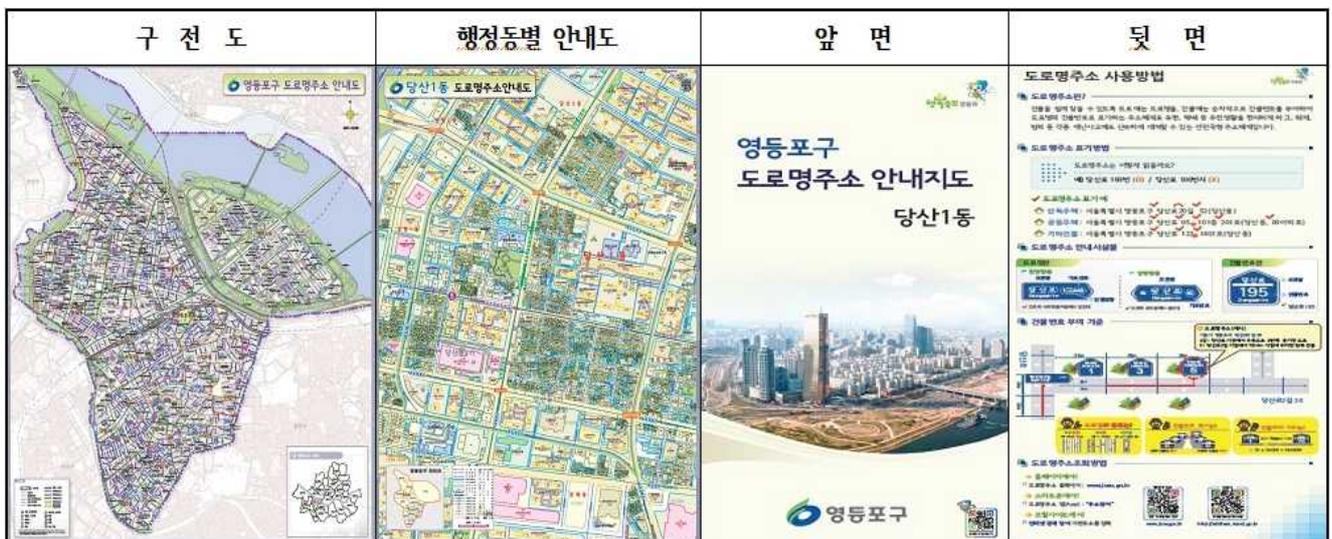
도로명주소 안내도에 행정동, 통경계, 국가기초구역을 표기한 행정동별 도로명주소안내도를 제작 배부, 도로명주소를 홍보하고 지역주민의 주소사용 활성화를 촉진하여 주민 행복을 향한 맞춤 정책의 허브 역할을 수행하고자 함

□ 사업개요

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

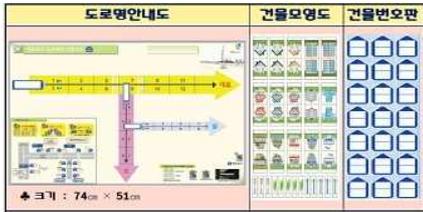
□ 추진일정 및 실적

- 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 주소용 '색깔카드'를 쉽게 이해할 수 있었고, 직접 활동해 볼 수 있는 주제별 교육 자료에 학생들의 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 주소용 '색깔카드'를 쉽게 이해할 수 있었고, 직접 활동해 볼 수 있는 주제별 교육 자료에 학생들의 흥미와 집중도가 높으며 긍정적 활동했다.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	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)
 - 온 라 인: 구 홈페이지 게시, 구독 신청자 이메일 발송(3,365건)
- 소식지 구성

영등포 부동산 소식지

영등포 부동산 소식지 04

새롭게 달라진 부동산거래신고 등에 관한 법률 안내

부동산거래신고제(부동산거래신고법 제11조) 시행에 따른 신고 대상 부동산의 범위, 신고 방법, 신고 절차 등에 대한 안내를 제공합니다.

영등포 부동산 소식지 07

분양가상한제? (분양원가연동제)

분양가상한제(분양가상한제법 제1조) 시행에 따른 분양가상한제 대상 부동산의 범위, 분양가상한제 적용 방법 등에 대한 안내를 제공합니다.

영등포 부동산 소식지 09

영등포구 부동산 매매동향

영등포구 부동산 매매동향 (단위: 천원)

연도	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연계
2015년	127	41	58	75	106	128	128	146	171	181	181	181	181
2016년	37	107	135	164	181	173	217	196	176	176	181	181	181
2017년	39	39	39	41	39	39	41	39	39	39	39	39	39

□ 향후계획

- 2017. 영등포 부동산 소식지 발행: 2017. 12월호

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	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

영등포 부동산 뉴스

02 생할공구 부동산중개사무소에서 빌려주세요!!
부동산중개사무소를 지역사회의 공유 사형방으로 운영

06 사천중어 재산의 함산과세

08 영등포 부동산 매매동향

영등포 부동산 뉴스

영등포 부동산 매매동향

□ 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)