

제180회 구의회 임시회

2014. 2. 5 ~ 2. 12

교육·복지·사람 중심



2014년 주요업무 보고



부동산정보과

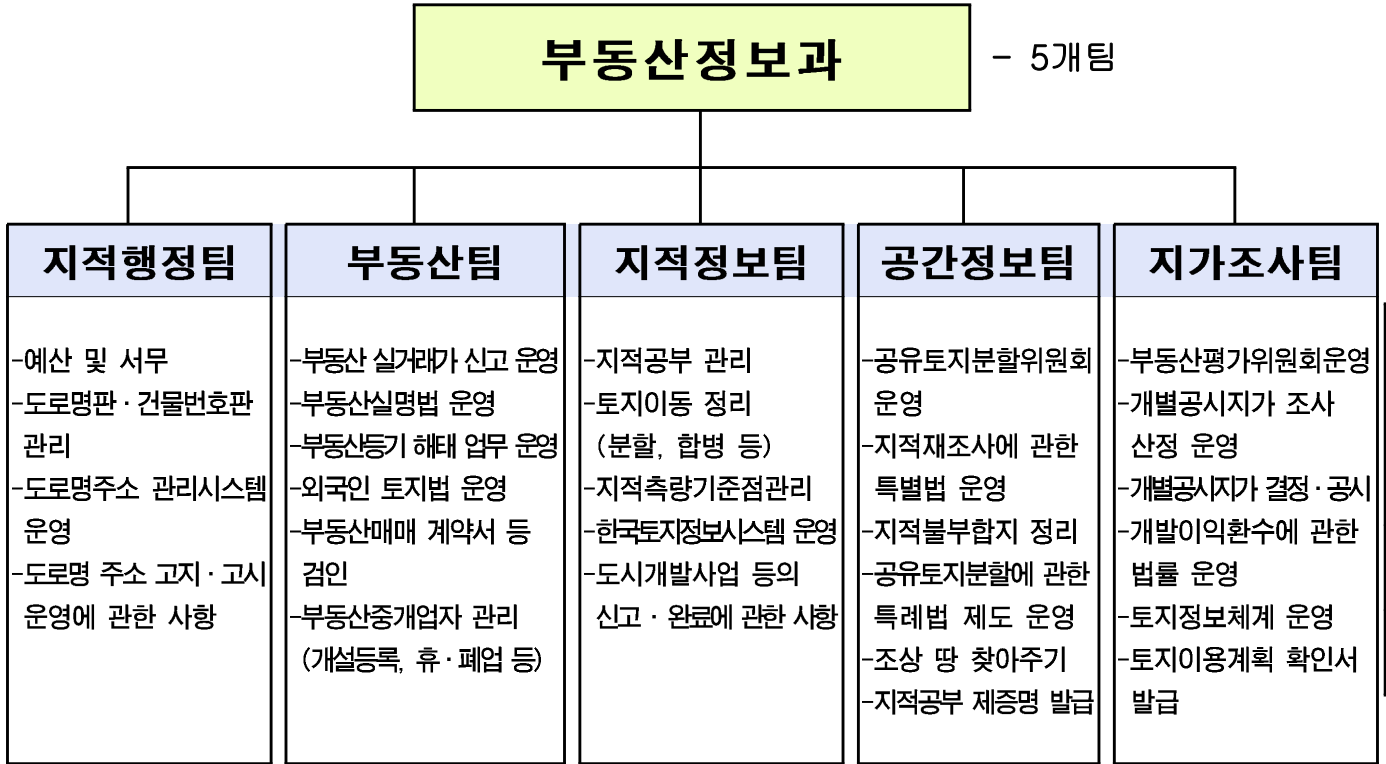
보고 순서

I . 일 반 현 황	•••	1
II . 2014 주요업무 계획	•••	3
III . 신규·주요 투자사업	•••	10

I. 일반 현황

1

조직



2

인력

구분	계	일반 직(임기제 포함)						대체인력
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	
정원	24	-	1	4	6	8	5	-
현원	23	-	1	6	12	2	2	-
과부족	△1	-	-	2	6	△6	△3	-

3

주요시설 및 장비

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

4

예산현황

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	253,713	282,653	△28,940
부동산정책 투명성 제고	83,300	89,913	△6,613
실생활 도로명주소 정착	36,105	53,600	△17,495
기본경비	134,308	139,140	△4,832

Ⅱ . 2014 주요업무 계획

연 번	사 업 명	쪽
①	실생활 도로명주소 정착	4
②	부동산중개업소 지도관리	5
③	부동산실거래가 신고 운영	6
④	토지이동결의서 등 보존문서 전산화	7
⑤	공유토지분할에 관한 특례법 운영	8
⑥	개별공시지가 조사·결정	9

2014년부터 도로명주소가 전면 시행됨에 따라 조기에 구민생활 속에 안정적으로 정착할 수 있도록 지속적인 홍보를 실시하고, 도로명주소 시설물을 구민 중심으로 설치·관리하고자 함

□ 사업개요

- 도로명주소 안내 시설물을 전수 조사하여 내실 있는 유지 관리
- 도로명주소 전면 사용에 따라 구민생활에 익숙해 질 수 있도록 주소사용 홍보 추진

□ 추진방향

- 도로명주소 전면 사용으로 인한 주민혼란 최소화 및 불편 해소를 위한 홍보 추진
- 안내시설물의 유지 관리로 주소사용 편의성 제공
- 도로명주소 정보화시스템 유지보수 및 운영

□ 추진계획

- 도로명주소 시설물 유지관리(훼손, 탈착 정비 등)
 - 도로명판(2,216개), 건물번호판(26,910개)
- 도로명판 추가설치
 - 도로명주소로 위치 찾기 미흡지역 도로명판 추가설치
 - 관광객 및 관내 거주 외국인을 위해 다국어 명판 설치
- 각종 홍보물(배너, 홍보물품 등) 제작 도로명주소 홍보
 - 정기 간행물(영등포구 소식지, 인터넷 방송국 등) 및 각종행사 활용 홍보
 - 대상자별 홍보를 통한 도로명주소 사용 및 활용 유도
 - 「나만의 지도」 사업 시행으로 필요한 지도 제작·제공

□ 소요예산 : 36,105천원 - 구비 100%

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

□ 사업개요

- 기 간 : 연중
- 내 용
 - 위법·부당한 중개행위를 상시 지도점검
 - 중개사무소 종사자 연수교육을 통한 전문직업인 지도·육성
 - 부동산중개업자 결격자 정리
- 부동산중개업소 현황

계	공인중개사	중개인	법인	비 고
901	751	143	7	

□ 추진방향

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

□ 추진계획

- 지도·점검반 편성 운영하여 민원 유발업소 등 중점 지도점검 실시
- 성실하고 모범적으로 운영하는 중개사무소에 대한 모범부동산중개사무소 지정
- 부동산 중개업 종사자 교육을 통하여 업무의 전문성 향상
- 부동산중개업 종사자 결격자 정비를 통하여 공신력 제고

□ 소요예산 : 6,717천원 - 구비 100%

부동산 실거래신고시 지방세·국세 등을 적게 내기 위한 목적으로 이중 계약서를 작성하는 등 탈세·탈법 행위자를 밝혀내어 과태료를 부과·징수하여 공평과세를 실현하고자 함.

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

□ 추진방향

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

□ 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

종이 영구 보존문서인 토지이동결의서 등이 점차 훼손되어 전산관리 체계로 전환 구축하여(DB) 효율적으로 관리 운영하고 국민의 기대에 충족하는 대민 서비스를 제공하고자 함.

□ 사업개요

- 추진기간 : 3 ~ 12월
- 추진내용
 - 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
- 추진대상 : 129,978매
 - 1단계(2012년 전산화) : '76년~'90년 토지이동결의서(45,578매)
 - 2단계(2013년 전산화) : '91년~'10년 토지이동결의서(71,000매)
 - 3단계(2014년 전산화) : '87년 ~'2002년 공유토지이동결의서(10,000매)
'43년~85년 측량결과도(3,400매)

□ 추진방향

- 영구보존문서 전산화에 따른 신속한 민원처리로 효율성 제고
- 민·관 협력 네트워크 구축과 민간자원의 효율적 활용을 통한 참여복지 실현

□ 추진계획

- 사업자 선정 및 계약 : 2014. 3.
- 전산파일 구축 및 속성 색인작업 : 2014. 4. ~ 10.
- 성과물 검수 및 시범운영 : 2014. 11.

□ 소요예산 : 29,744천원 - 구비 100%

2인 이상의 소유로 등기된 공유토지를 각종 법 규제의 제한을 받지 않고 토지를 분할 할 수 있는 『공유토지분할에 관한 특례법』이 시행됨에 따라 대상토지 소유자가 시행기간 내에 빠짐없이 신청하여 재산권행사 및 토지 이용 불편을 해소할 수 있도록 업무수행에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

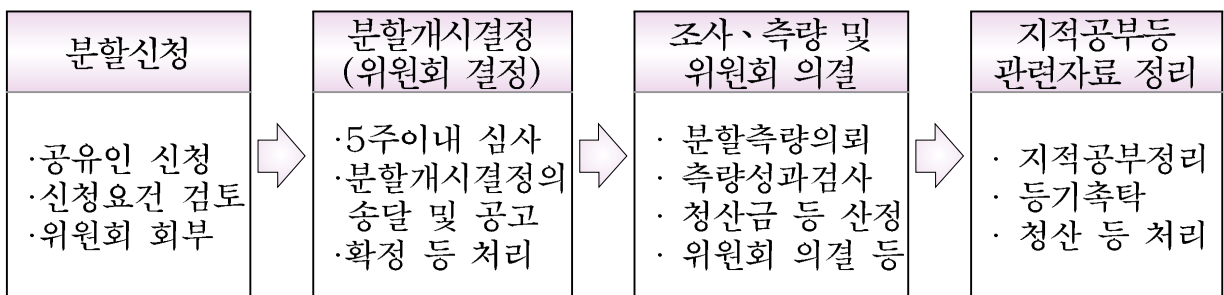
- 시행기간 : 2012. 5.23 ~ 2015. 5.22 (3년)
- 신청대상
 - 공유자 총수의 3분의 1이상인 그 지상에 건물(무허가건물 포함)을 소유하는 방법으로,
 - 1년 이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 등기된 공유토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의 1이상 또는 20인 이상의 동의

□ 추진방향

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

□ 추진계획

- 대상필지 : 약 100필지
- 추진내용
 - 공유자 신청에 의거 조사, 측량 및 공유토지분할위원회 의결 거쳐 토지분할
 - 시행홍보 : 【공유토지분할에 관한 특례법】 홍보 (우편발송 및 지역신문 등)
- 분할처리절차



□ 소요예산 : 3,720천원 - 구비 100%

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

□ 사업목표

- 추진일정 및 특성변경 사항과 현장조사를 철저히 하여 지가산정의 적정성 및 신뢰성 제고
- 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

□ 추진방향

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

□ 추진계획

- 2014년 개별공시지가 조사

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사	1. 2 ~ 2.21	7. 1 ~ 8. 1
지가산정 및 검증	2.17 ~ 4.10	8. 5 ~ 9. 1
지가열람, 의견제출 및 검증	4.11 ~ 5.12	9. 2 ~ 10.20
지가결정·공시	5.30	10.31
이의신청 및 처리	5.30 ~ 7.30	10.31 ~ 12.30

- 감정평가사 상담제 운영
 - 전문 감정평가사와 토지소유자가 직접 또는 유선상담
 - 지가산정에 대한 전문지식으로 일반인에게 궁금한 점 설명
- 2015년 표준지 전수조사
 - 기 간 : 2014. 11. 1 ~ 2015. 1. 10
 - 과대·과소 표준지, 가격 불균형 표준지, 검증비율이 높은 표준지

□ 소요예산 : 56,796천원 - 국비 50%, 구비 50%

Ⅲ . 신규·주요 투자사업

1 도로명주소 지도 전산자료 구축 제공

지적행정팀

2014년 도로명주소 전면 시행에 따라 우리구 지역 주민과 부동산중개업, 요식업, 택배업자 등 현장 활용과 경제성을 감안하여 원하는 사양의 도로명주소 지도 전산파일을 사업계획, 블로그, 미니홈피, 사업홈페이지 구축 등에 활용토록 다양한 형태로 제공하고자 함

□ 사업목표

- 도로명주소 지도를 이용하여 주민욕구에 충족하는 “나만의 지도” 개발
※ 나만의 지도는 개인 또는 사업자가 업무를 수행할 수 있도록 본인이 원하는 대로 최대한 활용도가 높은 내용이 표기된 개성 있는 지도
- 사용자의 편리성, 활용성 등을 감안하여 원하는 방식의 다양한 디지털 도로명주소 지도 제공

□ 사업개요



□ 추진방향

- 사용자의 시각으로 접근하여 업무를 수행할 수 있도록 각종 속성자료·공간자료 등을 체계적으로 통합 구축

□ 세부 추진계획

- 사업기간 : 2014. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 우리구 도로명주소 지도를 원하는 모든 주민
- 제공방식 : 이용자들이 원하는 도면축척, 글꼴 등을 콘텐츠화하여 도면 전산파일 제공
 - 2014. 1. 2 ~ 1. 24 : 추진계획 수립
 - 2014. 1. 27 ~ 2. 28 : 전년도 변동자료 전산 구축
 - 2014. 3. 2 ~ 3. 14 : 전 부서 도로명주소 전산파일 제공 운영
 - 2014. 3. 17 ~ 3. 28 : 문제점 보완 및 민원 발급 준비
 - 2014. 4. 1 ~ 고객만족 맞춤형 도로명주소 지도 전산자료 파일 제공

□ 소요예산 : 비예산

2 개별공시지가 토지특성자료 인터넷 공개

토지특성에 대한 조사·자료를 토지소유자 및 이해관계인이 직접 확인할 수 있도록 인터넷에 공개하여, 개별공시지가 산정에 대한 민원 궁금증 해소 및 투명성 확보에 만전을 기하고자 함.

□ 사업목표

- 국세 및 지방세의 부과기준 및 개발부담금 등 각종 부담금의 기준이 되는 개별공시지가 토지특성내용을 인터넷 공개
- 개별공시지가 산정의 맑고 투명한 행정업무 구현

□ 사업개요

- 사업명 : 토지특성자료 공개
- 공개항목 : 조사항목 중 20개 항목
(적용표준지, 표준지가격, 이용상황, 지형지세, 지가정보 등)
- 대상토지 : 44,314필지 (개별지 : 43,101 / 표준지 : 1,213)
- 대상범위 : 최근 5개년
- 열람방법 : 구 홈페이지 → (부동산/주차)개별공시지가 의견/이의 → 토지특성조회 → 기준년월일 및 소재지 입력 → 검색

□ 추진계획

- 토지특성 조사 : 2014. 1. ~ 3.
- 전산자료 구축 : 2014. 4. ~ 5.
- 프로그램 시범운영 : 2014. 6.
- 공개 및 열람실시 : 2014. 7. 1

□ 소요예산 : 비예산(홍보전산과 협조)