

---

# 부서별 주요업무 보고

---



**부동산정보과**

# 보고 순서

**1. 일반 현황**

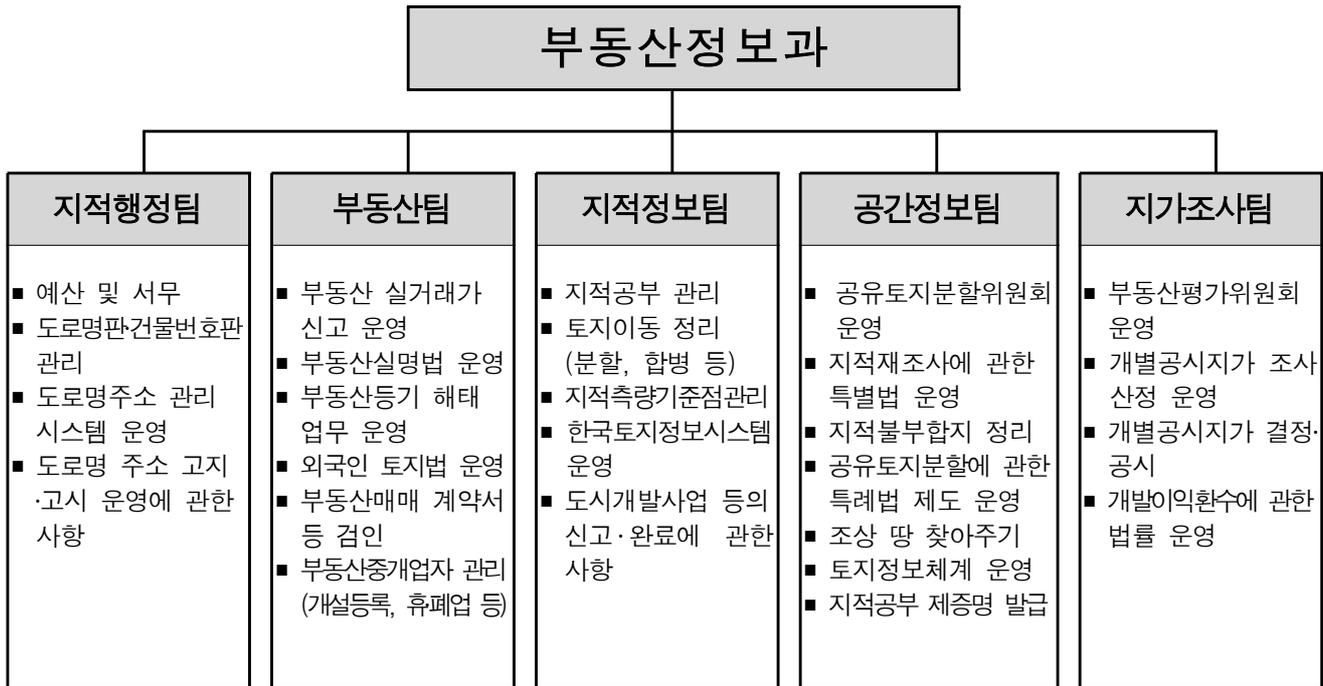
**2. 주요업무 추진실적**

**3. 중점사업 추진실적**

# I 일반 현황



## 1 조직



## 2 현황

구 분	계	일 반 직				
		5급	6 급	7 급	8 급	9급
정 원	24	1	5	6	7	5
현 원	23	1	6	11	3	2
과 부족	△1	-	1	5	△4	△3

## 3

## 주요시설 및 장비

구 분	차 종	차 명	차량등록번호	연 식	용 도
장비	경형승용차	마티즈	58무6743	2008	도로명주소 정비 등 업무용

## 4

## 예산 현황

(단위 : 천원)

단위사업 명	예 산 액	집 행 액	집행율(%)
계	283,213	147,971	52
부동산정책 투명성 제고	83,300	53,842	65
실생활 도로명주소 정착	65,605	13,129	20
기본경비(부동산정보과)	134,308	81,000	60

## 목 차

### 주요업무 추진실적

1. 실생활 도로명주소 정착 ..... 4
2. 부동산중개업소 지도·관리 ..... 5
3. 부동산실거래가 신고 운영 ..... 6
4. 토지이동결의서 등 보존문서 전산화 ..... 7
5. 공유토지분할에 관한 특례법 시행 ..... 8
6. 개별공시지가 조사·결정 ..... 9

### 중점사업 추진실적

1. 「나만의 맞춤형지도」 서비스 추진 ..... 10
2. 개별공시지가 토지특성자료 인터넷 공개 ..... 11

## II 주요업무 추진실적



### 1 실생활 도로명주소 정착

지적행정팀

도로명주소가 2014년부터 본격 사용됨에 따라 구민 생활 속에 안정적으로 정착할 수 있도록 지속적인 홍보를 실시하고, 도로명주소 안내시설물을 확충하여 실생활에서 도로명주소 사용에 대한 불편함이 없도록 하고자 함

#### □ 추진개요

- 기간 : 2014. 1. ~ 12.
- 내용 : 길 찾기 편의 제공을 위해 도로명주소 안내시설물 확충
- 도로명주소의 정확한 정보 제공으로 활용 활성화 유도

#### □ 추진실적

- 도로명주소 교육 홍보
  - 민방위 교육장 민방위대원 교육 : 114회 14,686명
  - 어버이날 맞이 초등학생 대상 도로명주소로 엽서쓰기 : 2,400명
- 각종 행사장 및 현장 홍보
  - 설 연휴 및 추석 대비 영등포역사 내 맞춤형 홍보 실시
  - 여의도 봄꽃축제 기간 도로명주소 홍보책자(서울시 제작) 배부
- 나만의 맞춤형지도 제작 배부 : 350건
- 상세주소 부여 활성화를 위한 현장행정 실시 : 82건 608호
- 도로명주소 고지·고시(부여·변경·폐지) : 525건
- 골목길, 이면도로에 보행자 중심의 벽면형 도로명판 설치 : 659개

#### □ 향후계획

- 부동산 중개보조원 교육 시 도로명주소 홍보 : 2014.11.7(예정)
- 도로명주소 안내시설물 확충 : 2014.12.(예정)

#### □ 기대효과

- 다양한 홍보 총력으로 구민 생활속 안정적 조기정착 유도
- 길 찾기 편의 제공 및 주소사용 불편 최소화로 신뢰받는 구정 민원행정 구현

#### □ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
65,605 (국비 20,000 시비 9,500, 구비 36,105)	32,596 (국비 20,000 시비 739, 구비 11,857)	49

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

### □ 사업개요

- 부동산중개업소 현황(2014. 8월말 기준)

계	공인중개사	중개인	법인	비고
913	749	156	8	

- 내 용

- 중개업소 지도단속 사항

- 공인중개사 자격증 및 중개사무소 등록증 양도 또는 대여 행위
- 중개수수료 과다 징수·요구
- 업무정지, 휴·폐업 중 영업행위 및 무자격·무등록자 영업행위 등
- 이중계약서 작성, 허위신고자 등에 대한 상시적인 단속 실시

### □ 추진실적

- 행정처분 : 18개소(등록취소 3건, 업무정지 15개소)
- 중개업소 순회교육 : 115회 / 총 685명 참석
- 중개업종사자 결격사유 조회 : 1,407명

### □ 향후계획

- 부동산중개 관련 민원 중점 발생업소 등 수시 지도점검 실시
- 부동산중개 보조원 교육 : 11. 7(금)

### □ 기대효과

- 시민고객의 재산권 보호와 건전하고 안전한 부동산 중개문화 조성
- 부동산중개 관련 준법정신 함양

### □ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
6,717(구비)	3,930(구비)	59

부동산거래시 거짓으로 신고하는 사례를 방지하고, 위반자에게는 과태료를 부과징수하는 등 부동산 거래신고 제도의 발전과 건전하고 투명한 부동산 거래 질서 확립에 만전을 기하고자 함

#### □ 사업개요

- 기 간 : 매매계약 체결일로부터 60일 이내
- 대 상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
- 방 법 : 직접 구청 방문 및 인터넷을 통한 부동산거래신고시스템
- 주 체 : 거래당사자 또는 중개업자

#### □ 추진실적

- 부동산실거래가 신고 : 9,891건
- 부동산실거래가 신고위반 과태료 : 23명(24,780,220원)

#### □ 향후계획

- 부동산실거래신고 자료 정밀한 검증 실시
  - 부동산거래 신고 금액이 검증가격과 상당한 차이가 있는 거래당사자로 부터 정밀조사 실시
- 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

#### □ 기대효과

- 부동산거래 질서의 투명성 제고
- 체계적인 실거래가격 검증으로 투기수요 방지

#### □ 소요예산 : 비예산

영구보존문서인 토지이동결의서 등을 지적업무에 적합하도록 전산화(DB)하여 화재 등 재난으로부터 기록물을 효율적으로 관리하고 폐쇄지적도 및 구 토지대장과 연계하는 등 업무의 자동화에 따른 대민서비스 향상과 전국 온라인망 구축에 대비한 기반을 조성하고자 함

**사업개요**

- 추진기간 : 2014. 3. 14. ~ 6. 25.
- 추진대상 : 토지이동결의서 및 측량결과도
- 추진내용
  - 보존문서 스캐닝 작업을 통한 디지털 이미지화하여 전산시스템 탑재
  - 기존 폐쇄 지적(임야)도 및 구 토지대장과 연계한 시스템 구축

**추진실적 : 총 17,312매**

- 토지이동 결의서 : 14,153매 (1990년 ~2013년)
- 측량결과도 : 3,159매 (1943년 ~ 1993년)

**향후계획**

- 부동산 보존문서 전산화 4단계 추진
  - 측량결과도 2,500매 (1993년 ~2014년)
  - 토지이동결의서 2,000매 (2014년)

**기대효과**

- 영구 보존문서인 지적공부의 효율적인 유지관리
- 정확한 자료 유지관리를 통한 지적공부 공신력 제고

**소요예산**

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
29,744(구비)	28,900(구비)	97

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

### □ 추진개요

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

### □ 추진실적

- 공유토지분할 신청접수 및 개시결정 : 20건
- 공유토지분할신청처리 : 16건 37필지

### □ 향후계획

- 추진기간 : 2012. 5.23 ~ 2017. 5.22(5년간 한시적용)
- 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 : 공유토지분할특례법 홍보(우편발송 및 관내신문 등)
  - 분할처리절차



### □ 소요예산

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
3,720(구비)	2,040(구비)	55

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

### □ 사업개요

- 국세, 지방세 및 각종 부담금 등 과세자료로 활용되는 개별공시지가를 정확하게 결정·공시
- 정확한 특성조사 및 비준표를 적용하여 지가산정을 실시하고 감정평가사의 검증 및 구 부동산평가위원회 심의를 거쳐 지가의 적정성과 투명성 확보

### □ 추진실적

- 2014.1.1기준 개별공시지가 결정·공시 : 43,163필지
- 2014.7.1기준 개별공시지가 조사 : 153필지
- 부동산평가위원회 개최 : 4회

### □ 향후계획

- 2014.7.1기준 결정·공시 : 2014.10.31

### □ 기대효과

- 정확한 토지특성조사로 객관적이고 공정한 개별공시지가 산정·결정

### □ 소요예산

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
55,892 (국비 27,494, 구비 28,398)	39,107 (국비 23,258, 구비 15,849)	70



### Ⅲ 중점사업 추진실적

#### 1 「나만의 맞춤형지도」 서비스 추진

지적행정팀

2014년 도로명주소 전면시행에 따라 주민, 우체국, 부동산중개업, 택배업소 등에 도로명주소 활용 촉진을 위해 전국 최초로 사용자 중심의 스마트한 「나만의 맞춤형지도」를 제작·배부하여 주민편익제공 및 행복중심 영등포구 실현에 기여하고자 함

#### □ 사업개요

- 시 행 일 : 2014. 4. 15
- 제공대상 : '나만의 맞춤형지도'를 원하는 모든 주민
- 제공방법 : 주민이 원하는 범위와 크기 지정(A4~A0)
- 추진일정
  - 2014. 1월 : 추진계획 수립
  - 2014. 2~4월 : 전산 자료 구축 및 '나만의 맞춤형지도' 제공 시범운영

#### □ 추진실적

기 간	배부량	주 이용객	크기(사이즈)
4.15 ~ 8.30	350부	중개업소 및 배달업체	A2~A0

#### □ 향후계획

- 많은 주민들이 이용하도록 지속적인 홍보 실시
- 동 주민센터 및 통장의 업무 지원을 위한 통(通) 안내도 제작

#### □ 기대효과

- 건물의 신축·말소 등 변경사항을 수시로 업데이트한 최신의 정확한 자료 제공으로 주민의 생활편익 증진에 기여
- 길 찾기 편의 제공으로 경제적·시간적 절감 효과

#### □ 소요예산 : 비예산

개별공시지가 산정의 기준이 되는 토지특성조사 내용을 토지소유자 및 이해관계인 등이 직접 확인할 수 있도록 인터넷에 공개하여 개별공시지가 산정에 대한 민원 궁금증 해소 및 투명성 확보

□ 사업개요

- 공개대상 : 개별공시지가 조사토지 222,674필지
- 공개범위 : 최근 5년 (2010~2014년도)
- 공개항목 : 비교표준지, 이용상황, 고저, 형상, 방위, 도로접면 등

□ 추진실적

- 토지특성자료 연도별·기준일별 추출
- 공개대상 항목에 의거 정비 및 전산자료 구축
- 프로그램 개발
- 자료공개 : 2014. 7. 1
- 구축예시

The screenshot shows the 'Yeongdeungpo-gu' website interface. The main content area is titled '토지특성자료조회' (Land Characteristic Data Search). It features a search form with the following details:

- 기준연월: 2014 | 01
- 지번선택: 영등포구 | 당산동3가 | 일반 | 본번:0385 | 부번:0001

Below the search form, there are three main sections of data:

#### 일반정보 (General Information)

구분	소재지	지목	면적	가격
대상지	영등포구 당산동3가 0385-0001	대	7.622	7,450,000
비교표준지	영등포구 당산동3가 0387-0003	대	177.2	6,700,000

#### 토지특성 정보 (Land Characteristic Information)

구분	사업계획 (사업지구)	용도지역 1	용도지역 2	용도지구	도시계획	저속률	기타제한
대상지	해당없음	준공	해당없음	해당없음	청사	100	정화
비교표준지	해당없음	준공	해당없음	해당없음	해당없음	0	기타

구분	토지용도	고저	형상	방위	도로접면	철도	폐기물
대상지	상업기타	평지	정방형	해당없음	광대소각	그이상	그이상
비교표준지	상업용	평지	세장형	해당없음	광대한면	500M이내	그이상

#### 지가정보 (Price Information)

열람가격	결정가격	전년지가	2년전 지가	3년전 지가	4년전 지가
7,450,000	7,450,000	7,050,000	6,840,000	6,480,000	6,400,000

□ 소요예산 : 비예산