

제231회 구의회 제1차 정례회

2021. 6. 14. ~ 6. 29.

타인<sup>+</sup> 영등포  
탁인 영등포

# 2021년 주요업무 보고



## 부동산정보과

---

# 보고 순서

---

I . 일반 현황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

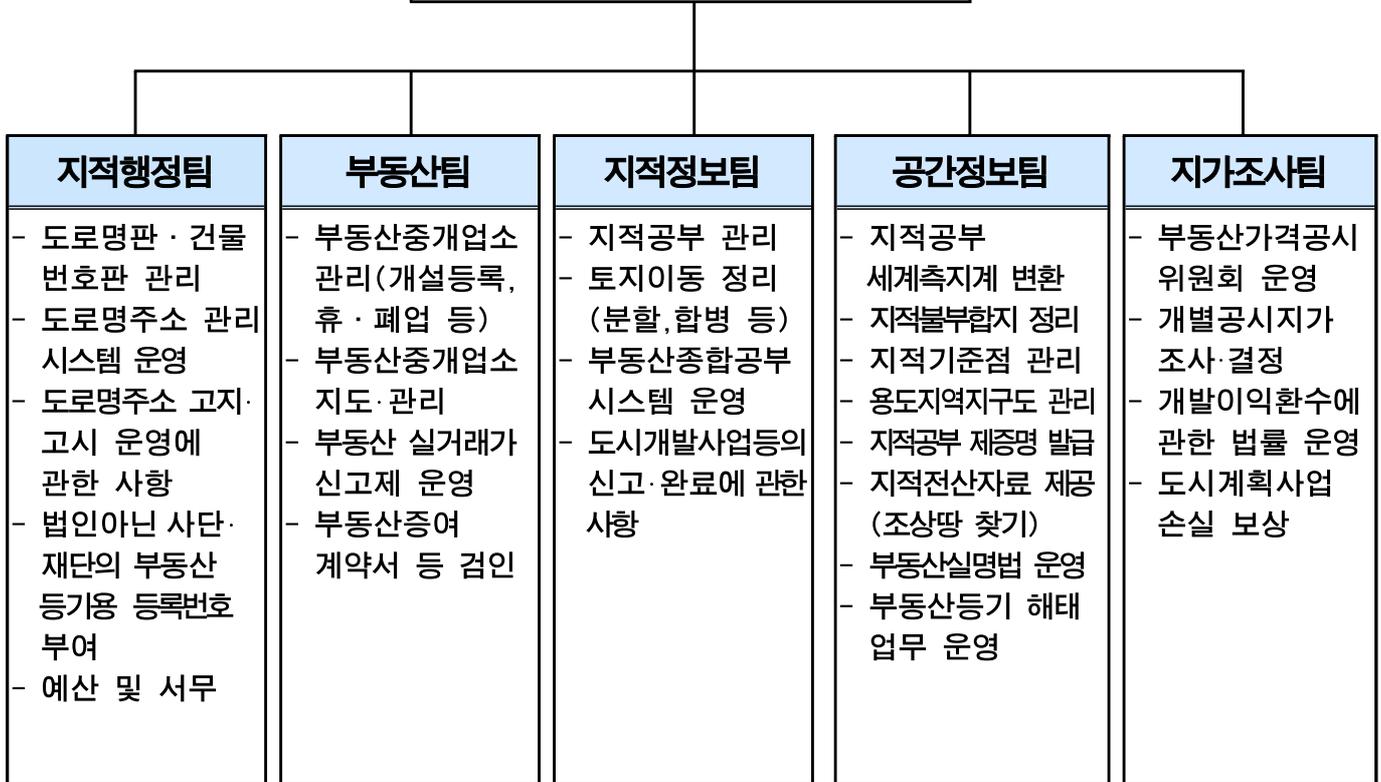
III . 신규·중점사업 추진실적 . . . 14

# I . 일반현황

## 1 조 직

### 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	25	-	1	5	6	8	5								
현 원	25	-	1	9	9	3	3								
과부족	-	-	-	4	3	△5	△2								

### 3 주요시설 및 장비

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

### 4 예산현황

(단위: 천원, %)

단위사업명	예산액	집행액	집행률
계	356,538	162,452	45.56
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	126,749	50,560	39.89
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	9,823	2,458	25.02
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	5,397	4,194	77.71
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	12,450	4,418	35.49
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	56,661	40,228	71.00
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,950	500	25.64
기본경비	143,508	60,094	41.88

## II. 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 구민이 편리한 도로명주소 활성화 추진 ..... 4
- ② 부동산중개업 관리 및 실거래가 신고제 운영 ..... 7
- ③ 효율적이고 정확한 디지털 지적 전산화 ..... 10
- ④ 측량기준점 관리·운영 ..... 11
- ⑤ 개별공시지가 조사·결정 ..... 12
- ⑥ 개발부담금 부과·징수 ..... 13

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 안내시설물 설치 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 안내도를 제작·배부하는 등 홍보 강화

□ 사업개요

○ 기 간: '21. 1월 ~ 12월

○ 내 용

- 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리와 자율형 건물번호판 운영
- 다가구주택 등 건물에 상세주소 부여 추진
- 도로명주소 안내도 제작·배부 및 홍보
- 국가주소정보시스템 유지 보수

□ 주요 추진실적

○ 도로명주소 시설물 설치(확충)

- 도로명주소 시설물 현황

(’21.5.31. 기준)

시 설 물	도로명판	건물번호판	지역안내판	국가지점번호판
27,981	4,597	23,365	2	17

- 실 적: 도로명판 설치 103개

합계	차량용	보행자용	
		현수식	벽면형
103	1	101	1
사진			

· 유동인구가 많은 교차로에 보행자용 도로명주소 안내시설물 설치

- 소요예산: 금21,180천원

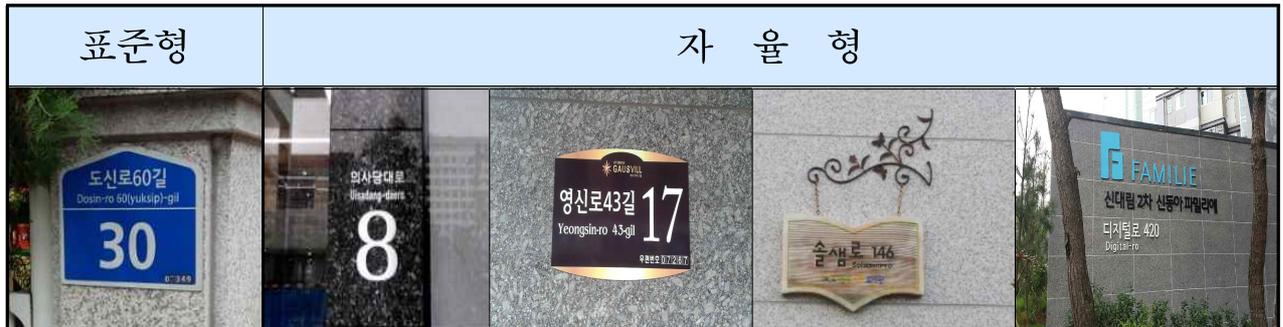
○ 도림천동자전거길 기초번호판 설치

- 실 적: 35개
- 설치위치: 도림천 하류(신정교) ~ 구로디지털단지역, 4.39km 구간
- 소요예산: 금2,246천원

<p><b>【기초번호판】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기초번호판 도로명 주소에서 각 도로별 구간에 20m 간격으로 건물번호를 부여하기 위한 번호로, 건물이 없는 지역의 주변시설물(가로등, 교각, CCTV 등)에 부착하여 위치안내를 하기 위한 표지판</li> <li>○ 응급상황 발생 시 신속대응으로 대국민 서비스 효율화</li> </ul>	
--	---

○ 자율형 건물번호판 운영

- 대 상: 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
- 내 용: 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건물의 특성 및 주변 건물과의 조화를 이뤄 도시미관 증진에 기여
- 실 적: 36건



○ 상세주소 부여 추진

- 대 상: 7,210건(단독·다가구주택 등 상세주소가 없는 건축물)  
 ※ 기존대상 3,158건에 전입 시 기타 주소(호수)를 입력한 건물분(4,038건) 및 신축분(14건)추가
- 목 표: 335건('21년 행정안전부 정부합동평가 목표)
- 실 적: 205건

○ 도로명주소 사용 홍보 추진

- 도로명주소 안내도 제작
  - 수 량: 5,400부(접지형, 행정동별 300부)
  - 규 격: 가로 530mm × 세로 744mm
  - 내 용: 법정동, 행정동, 도로구간(시·종점), 도로명, 건물번호 등
  - 배 부: 6월 말(동주민센터, 경찰서, 소방서 등 유관기관 및 구민)

- 관내 초등학교 대상 도로명주소 교육자료 제작 및 제공
  - 사업명: 「가족과 함께하는 도로명주소로 길찾기」
  - 기간: 5월 ~ 9월
  - 대상: 관내 23개 초등학교 13,500여명
  - 내용: 코로나19로 모둠수업에서 부모님과 함께하는 가정학습으로 추진
  - 교육자료: 도로명주소 모형도, 건물번호판 스티커, 건물모형도 등
  - 수량: 5,000부
  - 배부: 8월 ~ 9월

○ 국가주소정보시스템(KAIS) 유지관리

- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
  - ※ 행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위·수탁 협약체결에 의한 추진
- 내용: 기관별 업무수행 추진
  - 국가주소정보시스템 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: 금25,453천원

□ 향후계획

- 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지보수
  - 관내 자전거길에 기초번호판 설치
    - 안양천동·서자전거길, 한강남자전거길
  - 안내시설물의 훼손·망실분에 대해서는 보수 및 추가 설치
- 관내 신축건물에 대해 자율형 건물번호판 부착 유도
- 도로명주소 안내도 6월 말 배부

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
126,749 (시비 10,000, 구비 116,749)	50,560 (시비 10,000, 구비 40,560)	39.89

부동산중개업소에 대한 상시 지도·단속을 통해 불법 중개행위를 사전에 차단하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하여 국민의 재산권 보호

## □ 사업개요

○ 기 간: '21. 1월 ~ 12월

○ 내 용

- 중개분쟁 사전 예방을 위한 홍보 및 유형별 맞춤형 지도·점검
- 부동산 실거래 신고제 운영 및 실거래가 정밀검증에 따른 과태료 부과
- 구민과 함께하는 부동산아카데미 운영으로 알기 쉬운 부동산정보 제공
- 부동산중개업 종사자 결격사유 조희로 불법 중개행위 사전 예방 등

## □ 주요 추진실적

○ 중개분쟁 사전 예방을 위한 맞춤형 행정 추진

- 대 상: 개업공인중개사

- 내 용

- 부동산중개사무소 행정지도·점검 (120개소)
- 최근 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 상담사례 등 공유
- 안내문(1,655건), 안내문자(9,618건) 발송
- 구 홈페이지 등 부동산관련 정보 게시(3회)

○ 부동산 실거래 신고제 운영

- 연도별 부동산 거래동향

(’21.5.31. 기준 / 단위: 건)

구 분	'21년도	'20년도	'19년도	'18년도	'17년도
거래건수	5,119	18,095	15,089	21,055	19,987

- 대 상: 부동산매매 계약을 체결한 자

- 내 용: 매매계약 시 즉시 신고토록 안내(계약 체결 후 30일 이내 신고)

- 과 태 료: 131건 64,480천원 부과/ 81건 54,080천원 징수

(50건 10,400천원 납기 미도래)

※ 주택 임대차 신고제 시행(2021.6.1.부터)

- 보증금 6천만원 또는 차임(월세) 30만원 초과분 대상(신고기한: 30일 이내)

○ 부동산중개업소 및 행정처분 현황

- 중개업소 현황

(’21.5.31. 기준 / 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	법인	비고
1,198	1,085	86	27	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 소속공인중개사: 201명</li> <li>▪ 중개보조원 : 786명</li> </ul>

- 중개사무소 행정처분: 6건

- 업무정지: 2건(보증보험 지연가입, 중개보조원 미신고)
- 과태료: 4건(중개대상물 표시광고 규정 위반)

○ 부동산실명법 위반 과징금 부과(’21.5.31. 기준)

- 대상: 부동산명의를 실권리자 명의로 등기하지 않거나, 소유권 이전 계약을 체결하고 3년 이내에 등기하지 않은 법률 위반자
- 과징금: 2건, 226,104천원 부과(납기 미도래)

○ 부동산 등기해태 과태료 부과·징수(’21.5.31. 기준)

- 대상: 매매계약 잔금일로부터 60일 이내에 부동산등기를 신청하지 않은 자
- 조사: 144건 (부동산거래관리시스템, 청백e 모니터링 등 자료)
- 과태료: 8건 3,093천원 부과/ 3건 406천원 징수  
(5건 2,687천원 납기 미도래)

○ 집값 교란행위에 따른 불법 중개행위 집중점검 및 거래신고 실태조사

- 기간: ’21.04.05 ~ ’21.06.30 (약 3개월)
- 점검방향: 집값 시세 교란행위 집중 단속 및 불법 중개행위 집중 점검
- 대상: 부동산 시장 교란 행위자 및 공인중개사 등
- 방법: 서울시와 우리구 공무원 합동 점검

□ 향후계획

○ 주택(아파트) 이상 거래에 따른 부동산 거래신고 내용 정밀조사

- 기간: ’21. 5월 ~ 12월
- 대상: 재건축·재개발아파트(예정) 지역, 토지거래계약 허가구역 등
- 내용: 부동산투기 등 거래동향 정밀조사

○ 부동산중개업 종사자 결격사유 조회

- 기 간: '21. 10월 중
- 대 상: 약 2,200명
- 내 용: 집행유예, 사망 등 결격사유 해당 여부 조회 및 행정조치

○ 구민과 함께하는 부동산아카데미 운영

- 일 자: '21. 11월 중
- 대 상: 부동산중개업 종사자 및 관심 있는 구민
- 내 용: 부동산에 관한 전문가를 초빙하여 부동산 관련 내용 강의  
※ 코로나19 상황에 따라 비대면 온라인(우리구 유튜브 활용) 개최

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
9,823 (구비)	2,458	25.02

지적측량성과에 대한 검사업무 및 토지이동에 따른 정확한 지적공부 등록·관리로 디지털 지적 선진화 구현

### □ 사업개요

- 기 간: '21. 1월~12월
- 내 용
  - 지적측량(토지분할, 기준점 등) 성과의 정확성 여부 검사
  - 토지개발사업(재개발·재건축·도시환경정비사업 등)의 지적확정측량 성과의 적정성 여부 검사
  - 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등)에 따른 전산 지적공부 정리
  - 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 폐쇄 및 신규작성

### □ 주요 추진실적

- 지적측량성과 검사
  - 국공유지 매각 분할측량 등: 6건 27필지
  - 지적확정측량을 위한 지적기준점 측량: 지적기준점 16점
  - 토지개발사업(재개발·도시환경정비사업 등)의 지적확정측량: 2건 349필지
    - 영등포기계상가 시장정비사업 지적확정측량
    - 신길8재정비촉진구역 주택재개발정비사업 지적확정측량
- 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등)에 따른 전산 지적공부 정리
  - 토지분할(9건 52필지), 합병(9건 37필지), 지목변경(7건 27필지)
- 토지개발사업 완료신고에 따른 지적공부 정리
  - 신길12재정비촉진구역 주택재개발정비사업 완료 처리(584필지→14필지)

### □ 향후계획

- 지적측량 성과 검사 및 성과도 교부
- 토지이동 처리 및 전산 지적공부 등록·관리

### □ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
5,397 (구비)	4,194	77.71

측량의 기준이 되는 각종 측량기준점을 일제 조사하고 체계적으로 관리하여 정확한 위치정보를 제공함으로써 측량의 적정성 확보 및 국민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 대 상: 1,562점

(’21.5.31. 기준, 단위: 점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
1,562	1,538	8	34	1,496	6	2	1	3	18	12	6

○ 사업내용

- 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
- 지적기준점 신규설치 및 관측

□ 주요 추진실적

- 측량기준점 보존상태에 대한 현지 실태조사(진행 중): 492점(32%)
  - 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 전수조사
- 지적기준점 설치지역 조사(40점 내외)
  - 도로 굴착공사 등으로 망실·훼손 및 측량빈도가 높은 지역 등

□ 향후계획

- '21. 5월 ~ 9월: 측량기준점 현지 실태조사
- '21. 6월 ~ 8월: 지적기준점 신규설치 및 관측
- '21. 10월 ~ 12월: 일제조사 결과 분석 및 망실원인행위자 기준점 이전비 부과

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
12,450 (구비)	4,418	35.49

토지 관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고 및 구민의 재산권 보호

**□ 사업개요**

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 기준일 및 대상(2021년도)
  - 1월 1일 기준(37,782필지)
  - 7월 1일 기준(1.1. ~ 6.30.까지 토지이동 필지)
- 내 용: 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

**□ 주요 추진실적**

- 조사대상: 37,782필지(2021.1.1. 기준)
- 산정지가 검증: 22,107필지(58.5%)
- 열람 및 의견 접수: 49필지(상향: 9필지 / 하향: 40필지)
- 부동산가격공시위원회 심의: 5. 4.
  - 의견제출지가 심의결과: 43필지 적정, 6필지 조정
    - 상향 3필지 / 하향 2필지 / 특성만 변경 1필지
  - 직권 조정지가 1필지(하향 조정)
  - 공시지가 상승률(결정지가): 13.90%(표준지 12.50%, 개별지 14.03%)
- 지가 결정·공시: 5. 31.

**□ 향후계획**

- 1.1.기준 이의신청 접수 및 처리: 5. 31. ~ 7. 28.
- 7.1.기준 지가조사 및 처리 : 6. 07. ~ 12. 28.

**□ 소요예산**

(단위: 천원, %)

예 산 액	집 행 액	집행률
43,661 (국 17,451 / 구비 26,210)	36,229 (국 15,809 / 구비 20,420)	82.98

## 6 개발부담금 부과·징수

지가조사팀

각종 토지개발사업으로 발생하는 개발이익의 일정액을 환수함으로써 투기행위 방지 및 토지의 효율적 이용촉진 도모

※ 부담금의 부과기준 (종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분) × 25%

### □ 사업개요

- 근거 법률 : 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과 대상 : 토지면적 660㎡이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 납부의무자 : 사업시행자, 토지소유자
- 부담금분배 : 국비 50%, 구비 50%

### □ 주요 추진실적

- 부과현황 (단위: 백만원 / m<sup>2</sup>)

사업명	대상토지	면적	부과금액	주요내용	진행사항
지목변경수반사업	여의도동 22 (파크원)	46,465	52,229	행정심판 청구 · 사건: 21행심0020 개발부담금 부과처분 취소 · 접수일: 2021.3.23.	응소일자: 2021.4.1

- 납부의무자(토지소유자): (재)세계기독교통일신령협회유지재단

### □ 향후계획

- 부과예정 (단위: m<sup>2</sup>)

사업명	대상토지	면적	건축허가 / 사용승인	비고
지목변경수반사업	당산동3가 393 외 2 (근린생활 및 문화시설)	2,675	2019.11.11. 2021.01.15.	개발비용 산정확인 용역의뢰 (2021.05.25.)
	양평동5가 24-1 (업무 및 공동주택)	1,336.9	2019.07.22. 2021.01.19.	
	당산동4가 90 (공장, 업무 등)	8,170.6	2016.08.30. 2020.12.31.	
	양평동5가 41-1외 3 (공장 및 근린생활)	3,841	2018.11.08. 2020.12.31.	

### □ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액(구비)	집행액	집행률
13,000	4,000	30.76

### Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

#### 1 지적기준점 위치정보체계 구축 및 서비스

공간정보팀

지적측량의 기준이 되는 지적기준점에 대한 위치정보시스템을 구축하여 신속한 위치정보제공 및 업무의 효율성 제고

#### □ 사업개요

- 기 간: '21. 1월 ~ 10월
- 대 상: 1,538점
- 사업내용: 전산지도 위에 지적기준점(위치+속성정보)를 표시한 위치정보 시스템 구축 및 서비스(스마트 서울맵, 구 홈페이지)
  - (구민을 위한) 신속·정확한 지적기준점 위치정보 제공
  - (사용자 중심) 체계적이고 효율적인 시스템 운영으로 업무효율성 제고
- 구축방법: 스마트 서울맵을 활용한 공간정보 구축(서울시와 협업)

#### □ 주요 추진실적

- 지적기준점 일제조사 등을 통한 기초자료 조사
  - 부동산종합공부시스템 기준점 자료정비
    - 기준점 성과 고시내역과 시스템에 등록된 기재내용의 일치여부 확인
  - 현지조사를 통한 지적기준점 보존상태 확인(진행 중): 492점(32%)
    - 기준점 이상 유무(완전, 망실, 훼손여부)조사로 데이터 현행화

#### □ 향후계획

- '21. 5월 ~ 9월 : 기준점 현지조사 및 자료정비
- '21. 6월 : 관계기관 협의 [홍보미디어과 및 서울시 공간정보담당관]
- '21. 9월 : 자료정비 등을 통한 지적기준점 공간정보시스템 구축
- '21. 10월 : 지적기준점 공간정보 서비스 시행