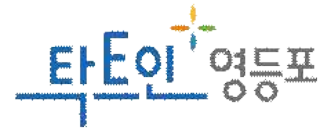


제231회 구의회 제1차 정례회

2021. 6. 14. ~ 6. 29.



2021년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

I . 일반 현황 . . . 1

II . 주요업무 추진실적 . . . 3

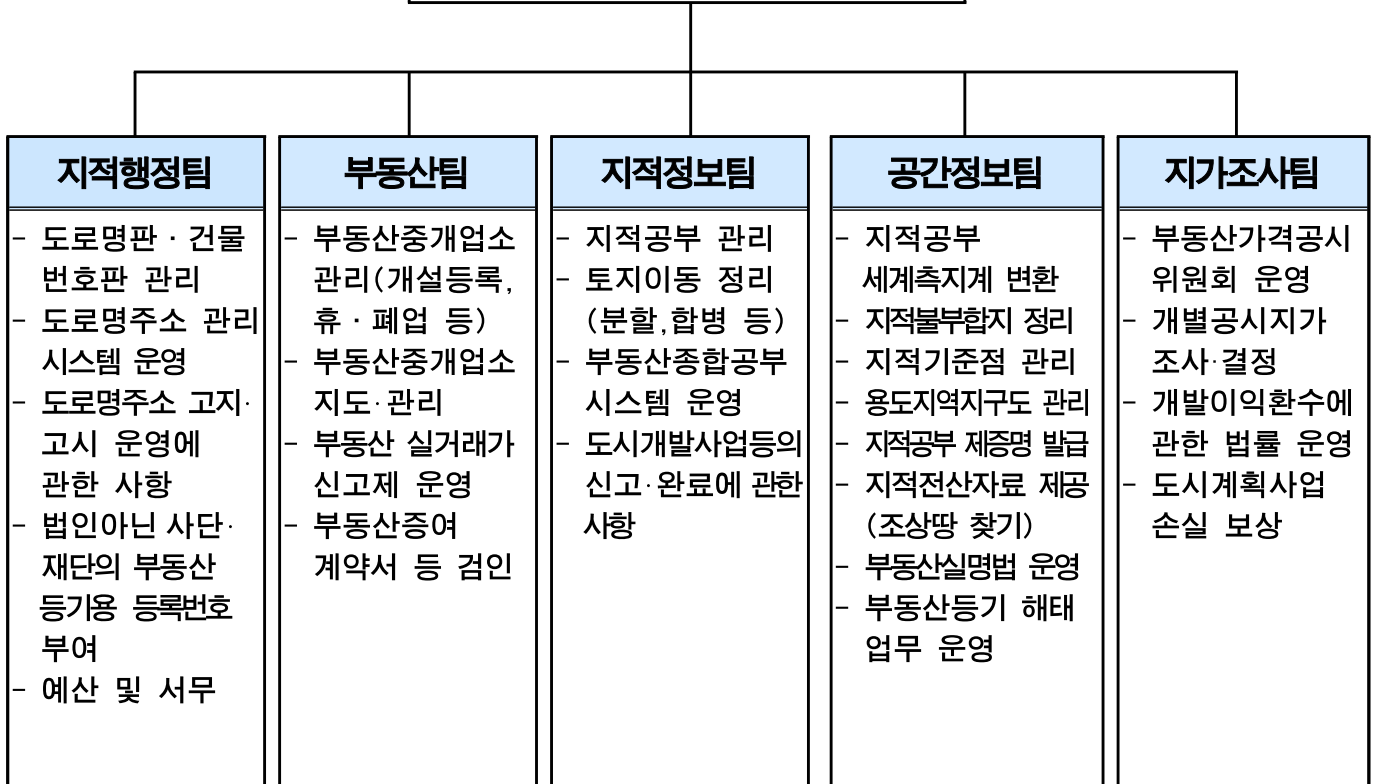
III . 신규·중점사업 추진실적 . . . 14

I . 일반현황

1 조 직

부동산정보과

- (5)개팀



2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직·임기제			
		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

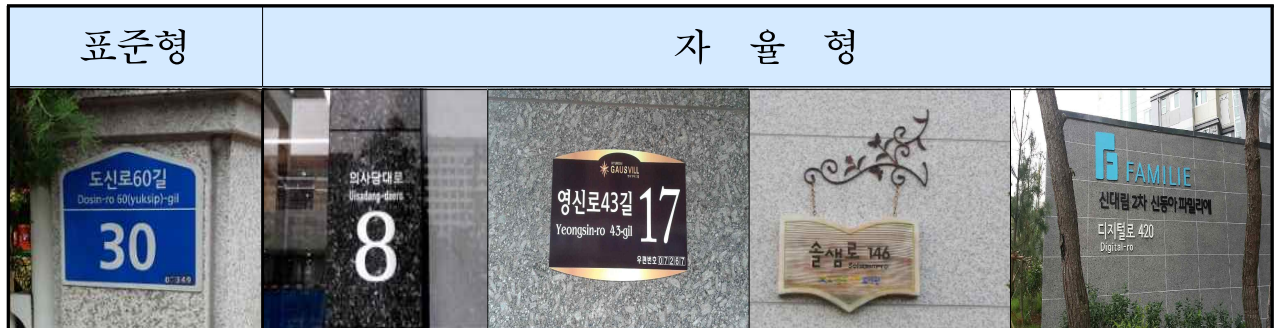
○ 도림천동자전거길 기초번호판 설치

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

<p>【기초번호판】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 ○ 응급상황 발생 시 신속대응으로 대국민 서비스 효율화 	
---	---

○ 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"> ▪ 소속공인중개사: 201명 ▪ 중개보조원 : 786명

- 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 / m²)

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: m²)

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