

제227회 구의회 제2차 정례회

2020. 11. 20. ~ 12. 23.



2020년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

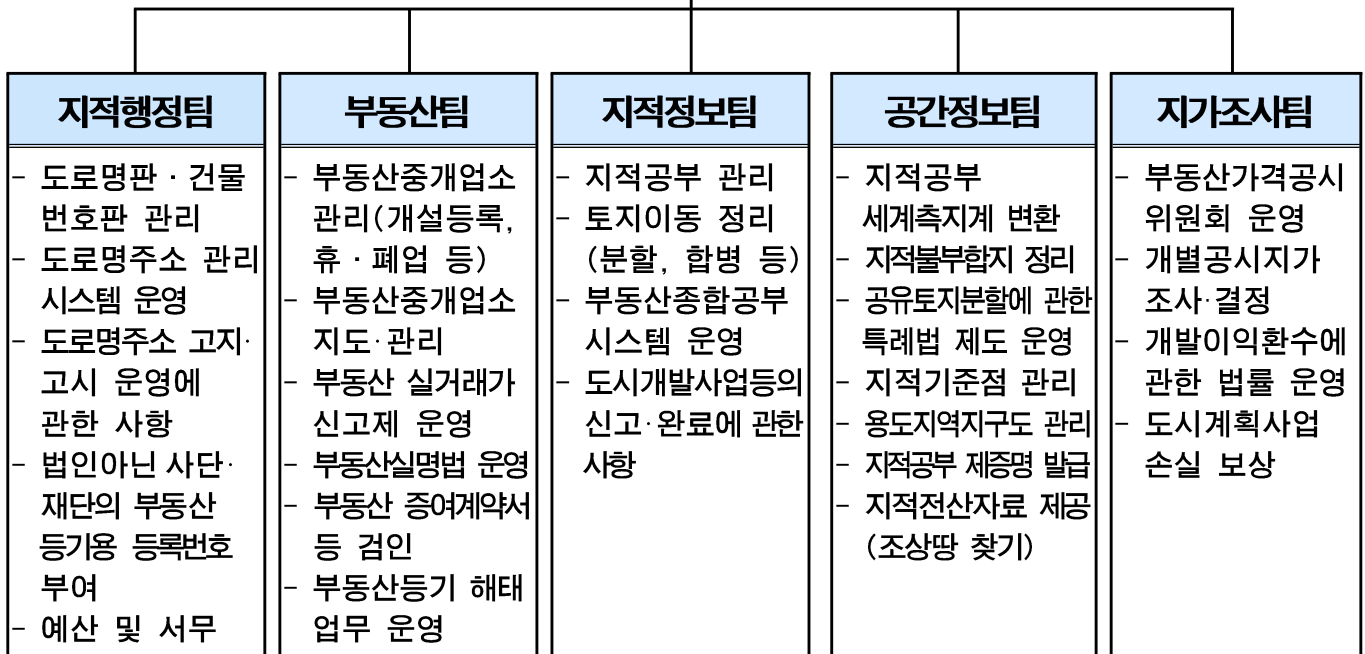
I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2021년 주요업무 추진계획	· · · 16
IV . 신규·중점 추진사업	· · · 27

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	26	-	1	6	7	8	4								
현 원	26	-	1	10	10	3	2								
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(%) (10.31.기준)
		10.31.기준	12.31.까지	
계	528,925	438,997	528,925	83.00
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	130,913	111,762	130,913	85.37
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	16,543	7,109	16,543	42.97
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	148,809	141,327	148,809	94.97
공간정보의 관리 및 제공 으로 효율적 토지이용 실현	19,054	12,983	19,054	68.14
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	54,540	42,327	54,540	77.61
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,300	1,219	1,300	93.77
보전지출	58	58	58	100
기본경비	157,708	122,212	157,708	77.49

Ⅱ. 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	구민이 편리한 도로명주소 활성화 추진	4
②	부동산중개업 관리 및 실거래가 신고제 운영	7
③	코로나19 지역사회 감염 확산방지 추진	10
④	효율적이고 정확한 디지털 지적 선진화	11
⑤	지적기준점 관리	12
⑥	사유지 도로 전산도면 구축	13
⑦	개별공시지가 조사·결정	14
⑧	개발부담금 부과·징수	15

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

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리와 자율형 건물번호판 운영
 - 다가구주택 등 건물에 상세주소 부여 추진
 - 도로명주소 안내지도 제작·배부 및 홍보
 - 국가주소정보시스템 유지 보수

□ 주요 추진실적

- 도로명주소 시설물 설치(확충)
 - 도로명주소 시설물 현황

(20.10.31.현재)

시 설 물	도로명판	건물번호판	지역안내판	국가지점번호판
27,988	4,494	23,475	2	17

- 실 적: 도로명판 설치 491개

합계	차량용	보행자용	
		현수식	벽면형
491	30	258	203
사진			

- 소요예산: 금60,789천원

※ 시설물 유지보수(12월 중): 도로명판 100개, 건물번호판 130개

- 안양천(우안) 자전거도로 국가지점번호판 설치

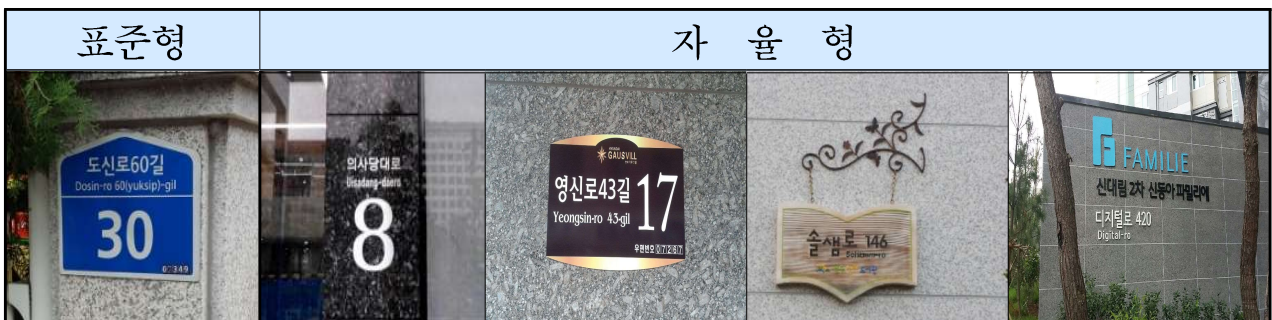
- 실 적: 10개
- 설치위치: 도림천 하류(신정교) ~ 안양천 하류(염창교) 5km구간
- 소요예산: 금5,560천원

【국가지점번호 제도】



- 국토 및 이와 인접한 해양을 격자형으로 일정한 간격(10m×10m)으로 나누어 그 구획마다 부여한 번호
- 경찰·소방 등 기관 지역별로 다른 위치표시 체계를 통일
- 도로명주소가 없는 지역에서 응급상황 발생 시 신속대응으로 대국민 서비스 효율화



- 버스정류장 사물주소 부여
 - 대 상: 버스정류장 487개소
 - 표 기 법: 영등포구 당산로 000 버스정류장(행정구역명+도로명+기초번호+사물명칭)
- 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: 74건



- 상세주소 부여 추진
 - 대 상: 3,498건(단독·다가구주택 등 상세주소가 없는 건축물)
 - 목 표: 250건('20년 행정안전부 정부합동평가 목표)
 - 실 적: 359건
- 도로명주소 사용 홍보 추진
 - 도로명주소 안내지도 제작
 - 수 량: 1,000부(책자형)
 - 표 기: 법정동, 행정동, 도로구간(시·종점), 도로명, 건물번호 등
 - 틈새 여백을 활용한 도로명주소 홍보물 제작
 - 수 량: 4,600개(명함 600, 행정봉투 4,000)
 - 내 용: 명함, 소형·대형 봉투 여백을 활용하여 도로명주소 홍보 문구 삽입 및 도로명주소 표기방법 홍보

구분	앞면	뒷면
대형 봉투		

- 가족과 함께하는 도로명주소로 길 찾기
 - 대 상: 관내 초등학교 3학년(2개 학교(당서·여의도초) 15학급 420명)
 - 내 용: 코로나19로 인한 가정에서 부모님과 함께 학습할 수 있도록 자료 제공

- 소요예산: 금18,000천원

○ 국가주소정보시스템(KAIS) 유지관리

- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사

※ 행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위·수탁 협약체결에 의한 추진

- 내 용: 기관별 업무수행 추진

- 국가주소정보 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

□ 향후계획

- 11월 : 사물주소 부여(소규모 도시공원)
- 11월~12월: 도로명주소 안내시설물 유지보수

□ 소요예산

(단위: 천원, %)

예산액	집행액	집행률
130,913 (국 12,000, 시 14,000, 구비 104,913)	111,762 (국 12,000, 시 14,000, 구비 85,762)	85.37

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

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 중개분쟁 사전 예방을 위한 홍보 및 맞춤형 행정 추진
 - 부동산 실거래 신고제 운영 및 실거래가 정밀검증에 따른 과태료 부과
 - 국민과 함께하는 부동산아카데미 운영으로 알기 쉬운 부동산정보 제공
 - 부동산중개업 종사자 결격사유를 일제 조사하여 불법 중개행위 사전 예방

□ 주요 추진실적

- 중개분쟁 사전 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
 - 대 상: 개업공인중개사
 - 내 용
 - 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유
 - 관내 중개업소 안내문 발송: 2회 2,331통
 - 안내문 발송 문자 및 e-메일 발송: 11,982건
 - 구 홈페이지 등 부동산관련 정보 게시: 8회
- 부동산 실거래 신고제 운영
 - 연도별 부동산 거래동향

('20.10.31.기준 / 단위: 건)

구 분	'20년도	'19년도	'18년도	'17년도	'16년도	'15년도	'14년도
거래건수	14,809	11,084	21,055	19,987	14,582	15,280	10,240

- 대 상: 부동산매매 계약을 체결한 자
- 내 용: 계약 체결 후 30일 이내 신고(매매계약 시 즉시 신고토록 권고)
- 과 태 료: 90건 89,160천원 부과/ 78건 76,760천원 징수
(11건 납기미도래, 1건 체납)

○ 부동산중개업소 및 행정처분 현황

- 중개업소 현황

(’20.10.31.기준 / 단위: 명)

계	공인중개사	중개인	법 인	비 고
1,168	1,054	87	27	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 소속공인중개사: 185 ▪ 중개보조원 : 744

- 중개사무소 행정처분: 9건

- 등록취소 2건(사망에 따른 등록취소)
- 업무정지 3건(계약서 거짓 작성, 중개보조원 미신고 등)
- 고발 3건(공인중개사 유사명칭 사용, 등록증 대여 등)
- 과태료 1건/2,000천원(확인설명 위반)

○ 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사

- 기 간: ’20. 10월 ~ 11월
- 대 상: 2,098명(개업공인중개사, 소속공인중개사, 중개보조원)
- 진행사항: 1차 조사로 조회된 8명 결격여부 정밀조사 중

○ 생활공구 공유사업 참여업소 확대시행 완료

- 시 행 일: ’20.10.12.
- 내 용: 생활공구 참여업소 40개소로 확대 시행(동별 배분)
 - 참여업소(40개소): 기존(20개소) + 추가(20개소)
- 공구세트: 주민의 실생활에 밀접한 전동드릴, 망치, 톱 등 15종 공구



○ 임대차 계약정보(확정일자 등) 안내 문자서비스

- 연도별 문자서비스 실적

(’20.10.31.기준 / 단위: 건)

계	’20년도	’19년도	’18년도	’17년도	’16년도
11,819	2,048	980	1,250	3,230	4,311

- 대 상: 우리구에 확정일자 신고한 임차인(개인정보 제공에 동의한 자)
- 내 용: 확정일자 부여 시 및 임대계약만료 100일전 임대차관련 유익한 부동산정보 문자 안내

□ 향후계획

○ 온라인 부동산아카데미 개최

- 일 자: '20.11.25. (예정)
- 대 상: 관내 구민 및 부동산관련 종사자 전체(약 1,200명)
- 내 용: 공인중개사법 등 최근 개정내용 및 중개사고 예방 교육
- 방 법: 비대면 온라인 부동산 아카데미 개최
 - 우리구 유튜브 채널 「스튜디오 티움」에 동영상 게재
 - 부동산 관련 정보 안내책자 제작·배부

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
16,543 (구비)	7,109	42.97

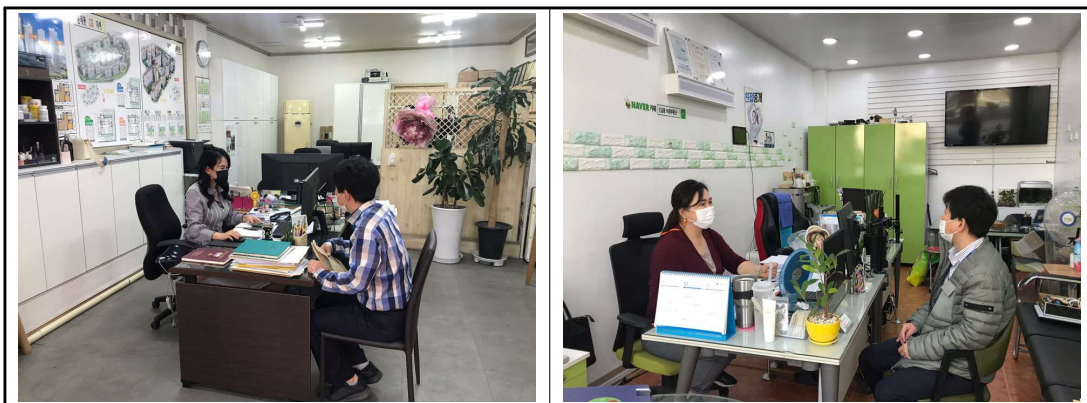
부동산중개사무소를 통하여 신속한 중국교포 현황 파악 및 코로나19 예방수칙 등을 적극 홍보하여 지역사회 감염 확산방지에 기여

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 대 상: 관내 부동산중개사무소 약 1,200개소

□ 주요 추진실적

- 코로나19 예방 관련 안내문 발송(5회)
- 한국공인중개사협회 영등포구지회 운영위원 등에 SNS홍보
- 관내 부동산중개사무소에 예방수칙 안내문 배포 및 포스터 부착(전체)
- 영등포구지회 운영위원회, 개업공인중개사 등에게 코로나19 예방 용품 배부
- 한국공인중개사협회 영등포구지회 분회에 1회용 마스크 배부(2,075개)
- 관내 부동산중개사무소에 코로나19예방 방문 안내(누계 3,361개소)
- 부동산중개업소 방문현황



□ 향후계획

- 관내 부동산중개사무소 방문 등을 통하여 사무실 소독 등 지속적인 코로나19 예방 안내로 지역사회 감염확산 예방 및 방지 노력

□ 예산현황: 비예산

지적측량(신규등록, 분할, 지적확정 등) 성과에 대한 검사업무 및 토지이동(분할, 합병 등)에 따른 정확한 지적공부 등록·관리로 디지털 지적선진화 구현

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 지적측량 성과의 적정성 여부 검사
 - 토지이동 처리와 지적공부 정리
 - 최첨단 위성 측량장비(GNSS RKT 시스템)구매
 - 부동산종합공부시스템 국산 공간정보 S/W구매('20년 전국 공통 시행)

□ 주요 추진실적

- 지적측량성과 검사
 - 신길5구역 지적확정측량 및 국공유지 매각분할 등: 28건,958필지
- 토지이동 처리와 지적공부 정리
 - 토지분할(21건,39필지), 합병(32건,96필지), 지목변경(15건,22필지)
- 최첨단 위성 측량장비(GNSS RKT 시스템)구매 완료: '20. 7월
 - 토탈스테이션, 측량용노트북, 위성측량기
- 부동산종합공부시스템 국산 공간정보 S/W구매 완료: '20. 8월
 - 업체: (주)올포랜드, 품명: MapPrime for KRAS v1.0

□ 향후계획

- 최첨단 측량장비 활용한 지적측량 검사 및 전산지적도 정리
- 부동산종합공부시스템 공간정보 S/W 국산화로 안정적 시스템 운영

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
148,809 (구비)	141,327 (구비)	94.97

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

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 대 상: 1,452점
- 내 용
 - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
 - 지적기준점 측량성과의 정확성 유지
- 측량기준점 현황

(20.10.31.기준)

총 계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
1,452	1,428	8	34	1,386	6	2	1	3	18	12	6

□ 주요 추진실적

- 측량기준점 보존상태(완전·망실 등)에 대한 현지 실태조사
 - 조사결과: 완전 1,421점 / 망실 31점(2.13%)
- 지적기준점 신규설치 및 관측: 72점
 - 측량성과의 적정여부 검사 및 준공처리

□ 향후계획

- 11월 : 지적기준점 추가 신규설치(90점 내외)
- 11월 ~ 12월: 일제조사 결과 분석 및 재설치('21년) 등 정비관리

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
18,054천원 (국 5,934 / 구비 12,120)	11,157천원 (구비 11,157)	61.79

각종 구정업무(도로포장, 상·하수도공사, 주차분쟁 등)의 원활한 수행을 지원하고자 사유지 도로현황에 대한 전산도면을 구축하여 신속한 정보 제공

□ 사업개요

- 사업명: 사유지 도로 전산도면 구축
- 기간: '20. 1월 ~ 7월
- 대상: 1,023필지(지목이 '도로'인 토지 중 국·공유지를 제외한 사유지)
- 내용: 사유지 도로현황 정보제공(위치, 지번, 면적 등)
 - 전산 지도 위에 사유지 도로의 위치·속성정보를 표기한 전산도면 구축

□ 주요 추진실적

- 사유지 도로 기초자료 조사
 - 지적공부(토지대장, 지적도) 등 사유지 도로 기초자료 조사
- 현장조사 등을 통한 자료분석 및 정비
- 「사유지 도로 전산도면」 구축: 구 홈페이지



- 서비스 운영 및 시행: '20.8.1.

□ 향후계획

- 공공데이터 개방을 통한 구정업무 지원 및 구민과 함께하는 소통행정 구현

□ 예산현황: 비예산

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

□ 사업개요

- 기 간: '20. 1월 ~ 12월
- 기준일 및 대상
 - 1월 1일 기준: 38,674필지
 - 7월 1일 기준: 90필지(1.1.~6.30.까지 토지이동 필지)

□ 주요 추진실적

- 1.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 38,674필지(5.29.)
- 7.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 90필지(10.30.)
- 의견제출·이의신청 현황

(단위:필지수)

연 도	계	의견제출	이의신청
2020	112	43	69
2019	112	51	61
2018	37	21	16

※ 7.1.기준 개별공시지가 의견제출 없음

- '20년도 부동산가격공시위원회 개최 결과: 4회

(단위:필지수)

구 분	심의결과(필지)			접수현황(필지)
	계	하향조정	상향조정	
계	2	2	0	112
의견제출	1	1	0	43
이의신청	1	1	0	69

□ 향후계획

- 7.1.기준 개별공시지가 이의신청 접수: 10.30. ~ 11.30.

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
39,540 (국 19,390, 구비 20,150)	38,723 (국 18,750, 구비 19,973)	97.93

각종 토지개발사업 등의 시행으로 발생하는 개발이익의 일정액을 환수함으로써 투기행위 방지 및 토지의 효율적 이용촉진 도모

□ 사업개요

- 근거 법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 추진 기간: '20. 1월 ~ 12월
- 부과 대상: 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과 기준: [종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분] × 25%
- 납부의무자: 사업시행자, 토지소유자
- 부담금분배: 국세 50%, 구세 50%

□ 주요 추진실적

- 징수 현황 (단위: ㎡, 원)

사업명	대상토지	징수액 (구세)	납부일 (부과고지)	비고
지목변경수반사업 (지식산업센터)	양평동3가 5-4외 3	578,313,690 (289,156,840)	'20.4.28. ('19.10.24)	부과일로부터 6개월 이내

□ 향후계획

- 부과 예정 (단위: ㎡)

사업명	대상토지	면적	건축허가 / 사용승인	비고
지목변경수반사업	여의도동 22 (파크원)	46,465.0	2006.7.11./ 2020.7.14.	개발부담금 58,839백만원 (국세50%, 구세50%) 부과 예정통지 기간 만료 후 부과 결정(12월 중)
지목변경수반사업 (사실상의 지목변경사업)	당산동1가 259 외 2(오피스텔)	1,548.6	2019.3.28./ 2020.6.3.	개발비용 검토 용역의뢰 중으로 검토 후 부과 결정(12월 중)
지목변경수반사업	양평동5가 43 외 4(공장)	3,443.3	2018.8.23./ 2020.9.29.	개발비용 산출명세서 제출 되면 비용검토 후 부과 결정('21.3월 예정)
주택건설사업	문래동6가 36 (에듀플라자아파트)	7,346	2018.1.17./ 2020.9.24.	
지목변경수반사업 (사실상의 지목변경사업)	양평동3가 37-1 외 2(업무시설)	1,596	2019.5.14./ 2020.10.15.	

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
15,000(구비)	3,600	24%

Ⅲ. 2021년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 실생활에 편리한 도로명주소 안정적 추진 17
- ② 부동산중개업 관리 및 실거래가 신고제 운영 21
- ③ 효율적이고 정확한 디지털 지적 선진화 23
- ④ 측량기준점 관리·운영 24
- ⑤ 개별공시지가 조사·결정 25
- ⑥ 개발부담금 부과·징수 26

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 안내시설물 설치 및 유지관리를 철저히 하고, 안내도를 제작·배부하는 등 홍보를 강화하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 도로명주소 안내시설물 유지관리 및 설치(확충)
 - 자율형 건물번호판 운영
 - 다가구주택 등 건물에 상세주소 부여
 - 국가지점번호판 설치
 - 도로명주소 사용 홍보 추진
 - 도로명주소 안내지도 등 홍보물품 제작·배부
 - 미래세대 초등학생 대상 도로명주소 참여 수업
 - 국가주소정보시스템 유지보수

□ 세부 추진계획

- 도로명주소 안내시설물 유지관리 및 설치
 - 기 간: '21. 1월 ~ 12월
 - 유지관리: 안내시설물 27,988개('20.10.31.기준)
 - '21년 신규설치: 도로명판 377개 ⇒ 행안부 추진 목표
 - ※ 「제3차 주소정책 추진 종합계획(행안부)」 및 「도로명주소안내시설물 연차별 확충 계획('17.9.)」에 의거 '22년까지 교차로 당 3개의 도로명판 중 70%이상 설치
 - 사업내용
 - 안내시설물 훼손·망실 등 유지보수를 위한 일제조사(연 1회 이상)
 - 도로명판(현수식, 벽면 부착식) 설치 및 유지보수
 - 보행자 중심의 도로명판(제2외국어) 확대 설치 추진
 - 건물번호판 부착상태 조사 및 유지보수

현수식	벽면형	비 고
		

- 추진일정

- '21. 1월 ~ 3월: 도로명판 일제조사
- '21. 4월 ~ 6월: 도로명판 유지보수·신규설치
- '21. 7월 ~ 8월: 건물번호판 일제조사
- '21. 9월 ~ 10월: 건물번호판 유지보수·신규설치

○ 자율형 건물번호판 운영

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 대 상: 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
- 목 표: 100개('22년까지 건물번호판 총 수의 3% 추진)
- 사업내용
 - 획일적 건물번호판 형태에서 벗어나 건축물 특성 등 고려
 - 주변 건물과 조화를 이루며 도시경관 창출에 기여
 - 신·증축 건물 자율형 건물번호판 부착 유도



○ 상세주소 부여

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 대 상: 3,118건
 - 단독·다가구주택 등 상세주소가 없는 건축물
- 목 표: 562건[부여대상건수 3,118건의 18% (정부 합동평가대상 목표율)]

도신로 156-19		
2층	201호	202호
1층	101호	102호
지하층	B101호	B102호

- 사업내용

- 건축허가 협의 단계에서 건축주에게 상세주소부여 신청안내
- 현장출장을 통한 개별방문 접수
- 상세주소 직권부여를 통한 적극적인 업무 추진
- 동주민센터와 적극적인 협의 추진(통친회, 각종 유관기관 회의 시 홍보)

○ 국가지점번호판 설치

- 기 간: '21. 1월 ~ 7월

- 대 상: 국가지점번호판 10개 설치

- 설치지역: 도림천(신정교) ~ 도신로 2km구간 자전거도로

- 사업내용: 도림천 자전거도로에 안전사고 및 재난상황에 신속한 대응을 위한 국가지점번호 표기시설물 설치

- 추진일정

- '21. 3월: 설치 위치 측량 및 지점번호판 제작·설치
- '21. 4월: 위치 검증(한국국토정보공사)
- '21. 5월: 서울종합방재센터 연계서비스 시행(지점번호판 QR코드 활용)

○ 도로명주소 홍보 지속 추진

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월

- 방 법: 안내지도 및 홍보물 제작 등

- 사업내용

- 도로명주소 안내지도(접지형) 및 홍보품 제작·배부
- 관내 초등학교 대상 도로명주소 참여 수업
- 각종 행사, 교육 및 세미나 등 활용 도로명주소 홍보

- 홍보물품



- 추진일정

· '21. 1월 ~ 12월: 행사, 교육 및 세미나 등 이용자 홍보

· '21. 3월 ~ 10월: 초등학생 대상 도로명주소 참여 수업

※ 코로나19 대응 2단계 이상 유지 시 온라인 수업 전환 추진

○ 국가주소정보시스템 유지보수

- 기간: '21. 1월 ~ 12월

- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사

※ 행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁

- 사업내용

· 국가주소정보 응용시스템 운영 및 유지보수

· 주소표시와 토지표시의 정합성 제고를 위해 기본도 지속적 관리

· 새롭게 변경·등록되는 도로, 건물 등을 반영 정확도 향상을 위한
지속적 유지보수 실시

□ 소요예산: 총 116,749천원(구비 100%)

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

□ 사업개요

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진 및 건전한 부동산 실거래 신고제 정착
- 부동산 관련 지식 정보의 공유·소통을 위한 부동산아카데미 실시

□ 세부 추진계획

○ 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 대 상: 관내 부동산중개사무소 약 1,200개소
- 내 용
 - 재개발·재건축은 뺏다방, 거래가격 UP 또는 DOWN 조장행위, 유사명칭 사용 등
 - 주택, 근린생활 밀집지역은 중개 보수 초과수수, 허위 또는 이중계약서 작성 행위, 중개보조원 고용·해고 신고 여부 등
 - 다수의 민원을 야기하는 개업공인중개사는 1:1 집중 행정지도
 - 단속 방해 및 회피업소 집중 관리업소로 지정 관리
- ※ 필요시 국토교통부, 서울시, 한국공인중개사협회와 합동 단속 실시

○ 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사

- 목 적: 우리 구에 등록·관리하고 있는 부동산중개업 종사자의 결격사유 해당 여부 조회 및 행정조치로 부적격자의 불법 중개행위 사전 예방
- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 대 상: 약 2,100명
- 행정조치
 - 개업공인중개사: 등록취소
 - 소속공인중개사, 중개보조원: 고용해고

○ 부동산실거래가 신고제 운영 및 과태료 부과·징수

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 대 상: 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리 매매 및 법률 위반자

- 신고자: 토지·건물 매매당사자 또는 개업공인중개사 등
- 신고기간: 계약체결일로부터 30일 이내
 - ※ '20.2.21.부터 개정법률 적용: 계약체결일로부터 30일 이내
- 주요내용
 - 국토교통부로부터 정밀검증 대상으로 통보된 부동산 거래신고 사항 등에 대하여 거래 당사자 제출 증빙자료 정밀조사로 부동산 취득가액 100분의 5 이하의 과태료 부과

○ **구민과 함께하는 부동산아카데미 운영**

- 일 시: '21. 11월 중
- 대 상: 부동산중개업 종사자 및 관심 있는 구민
- 내 용: 부동산에 관한 전문가 초빙강의 및 부동산 정보 제공
- ※ 코로나19 장기화 시 온라인 교육 등으로 대체 시행

소요예산: 총 9,823천원(구비)

지적측량(확정측량, 신규등록측량, 분할측량 등) 성과에 대한 검사업무 및 토지 이동(분할, 합병 등)에 따른 정확한 지적공부 등록·관리로 디지털 지적 선진화를 구현하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간: '21. 1월 ~ 12월(연중)
- 추진내용
 - 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 처리와 전산지적도 정리
 - 지적측량(토지분할, 기준점 등) 성과의 정확성 여부 검사
 - 각종 토지개발사업 등이 완료되어 토지의 표시를 새로이 등록하기 위하여 실시하는 지적확정측량 성과의 적정성 여부 검사
 - 도시개발사업 완료에 따른 지적공부 폐쇄 및 신규작성

□ 세부 추진계획

- 토지이동 신청 처리와 전산지적공부 정리
- 도시개발사업 시행자의 토지개발사업 착수·변경신고
- 지적확정측량 성과 검사 및 성과도 교부
- 토지개발사업 완료신고에 따른 지적공부 정리

□ 추진일정

- '21. 1월 ~ 12월: 지적측량 검사 및 토지이동 처리(연중 수시)

□ 소요예산: 총 5,397천원(구비)

측량의 기준이 되는 각종 측량기준점을 효율적이고 체계적으로 관리하여 정확한 위치정보를 제공함으로써 토지경계 분쟁의 사전예방 및 국민의 재산권을 보호하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
- 대 상: 1,452점

(’20.10.31.기준, 단위: 점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
1,452	1,428	8	34	1,386	6	2	1	3	18	12	6

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

□ 세부 추진계획

- 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
 - 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 대한 현지 실태조사
 - 조사결과 분석 및 조치
 - 망실 원인분석 후 재설치 등 정비관리
- 지적기준점 신규설치 및 관측: 55점 이상
 - 도로 굴착공사 등으로 망실·훼손 및 측량빈도가 높은 지역 등

□ 추진일정

- '21. 1월 : 측량기준점 관리·운영계획 수립
- '21. 2월 ~ 10월: 측량기준점 일제조사 및 자료정비
- '21. 4월 ~ 9월: 지적기준점 설치
- '21. 11월 ~ 12월: 망실원인 분석 및 정비관리

□ 소요예산: 총12,450천원(구비)

토지관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고와 구민의 재산권을 보호하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '21. 1월 ~ 12월
 - 1월 1일 기준: '21. 1월 ~ 7월
 - 7월 1일 기준: '21. 7월 ~ 12월
- 대 상: 약 40,000필지
- 결정·공시일
 - '21.5.31.(1.1.기준 정기분)
 - '21.10.31.(7.1.기준 토지이동분)

□ 세부 추진계획

- 공적장부 조사 및 현장조사를 통한 정확한 토지특성 조사 실시
- 감정평가사의 검증 및 부동산가격공시위원회 심의회 개최(5회 예정)
- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
- 감정평가사 상담제 운영(의견제출 및 이의신청 기간)
- 개별공시지가 토지특성D/B업데이트 구축: 1월~3월
 - 연속지적도, 연속주제도를 활용 개별공시지가 토지특성 D/B업데이트 구축

□ 추진일정

구 분	1.1.기준(정기분)	7.1.기준(토지이동분)
토지특성조사	1월 ~ 2월	6월 ~ 7월
지가산정 및 검증	3월 ~ 4월	8월 ~ 9월
지가열람 및 의견제출	4월 ~ 5월	9월 ~ 10월
지가결정·공시	5월 31일	10월 31일
이의신청 접수 및 처리	6월 ~ 7월	11월 ~ 12월

□ 소요예산: 총 48,210천원(국비 22,000천원, 구비 26,210천원)

각종 토지개발사업 등 시행으로 발생하는 개발이익의 일정액을 환수함으로써 투기행위 방지 및 토지의 효율적 이용촉진을 도모하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간: '21. 1월 ~ 12월
- 부과대상: 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과기준: [종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분] × 25%
- 납부의무자: 사업시행자, 토지소유자
- 환급금: 납부의무자가 납부기한 만료일(6개월) 이전 완납 시 일정금액 환급

□ 세부 추진계획

- 개발부담금 부과 대상사업 조사: 연중 수시
 - 부과 예정사업

사업명	대상지	면적(㎡)	사용승인예정일	비고
지목변경 수반사업	양평동1가 247	7,513.7	'21. 3월	시장→대
	양평동5가 24-1	1,336.9	'21. 3월	공장용지→대
	도림동 251-2	751.0	'21. 8월	주차장→대

- 건축 인·허가 처리 전 개발부담금 부과 대상사업 여부 협의
- 인·허가 내역 및 각종 관련공부 조사, 대상 사업지 현장조사
- 대상사업에 대해 납부의무자에게 개발부담금 부과대상 안내 통보
- 개발부담금 부과 대상사업 부과·징수 현황 관리: 수시
 - 대상사업 준공 후 개발비용을 제외한 개발이익 발생 시 부담금 부과·징수
- 개발부담금 부과 대상사업 일제조사 실시: '21. 7월 중
 - '19년 ~ '20년 건축 인·허가 등을 받은 사업 중 대상 토지의 면적 660㎡ 이상에 해당하는 사업에 대해 일제조사 실시

□ 소요예산: 총 13,000천원(구비)

IV. 신규·중점 추진사업

1 지적기준점 위치정보체계 구축 및 서비스

공간정보팀

지적측량의 기준이 되는 지적측량기준점에 대한 위치정보시스템을 구축하여 신속한 위치정보제공 및 업무의 효율성을 제고하고자 함.

□ 사업개요

- 기 간: '21. 1월 ~ 10월
- 대 상: 1,428점
- 사업내용: 전산지도 위에 지적기준점 [위치+속성정보]를 표시한 위치정보 시스템 구축
 - (구민을 위한) 신속·정확한 지적기준점 위치정보 제공
 - (사용자 중심) 체계적이고 효율적인 시스템 운영으로 업무효율성 제고
- 구축방법: 스마트 서울맵을 활용한 공간정보 구축(서울시와 협업)

□ 세부 추진계획

- 지적기준점 일제조사 및 수시조사를 통한 데이터 수집
- 지적기준점 위치정보시스템 구축(위치+속성정보)
- 공간정보를 융합한 지적기준점 위치기반 서비스 실시(구 홈페이지)

□ 추진일정

- '21. 1월 ~ 2월: 기초자료 조사
- '21. 3월 ~ 7월: 현장조사 및 데이터 수집
- '21. 8월 ~ 9월: 지적기준점 위치정보시스템 구축
- '21. 10월 : 콘텐츠 운영 및 서비스 실시

□ 소요예산: 비예산