

제192회 구의회 제2차 정례회

부서 보고자료

청림 영등포

# 부서별 주요업무 보고



## 부동산정보과

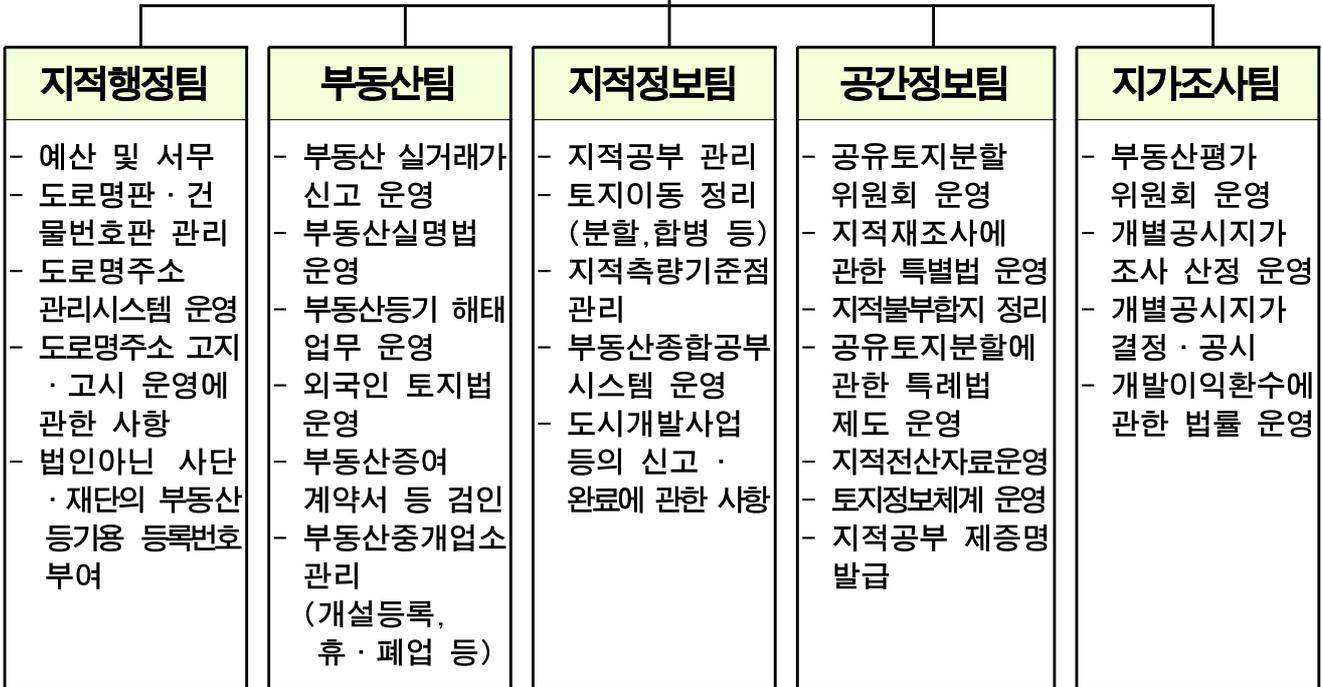
# 보고 순서

1. 일반 현황
2. 주요업무 추진실적
3. 2016 주요업무 추진계획
4. 신규 · 주요투자 사업

# 1. 일반 현황

## 1 조직

### 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	24		1	5	6	6	5			1					-
현 원	23		1	7	11	3	-			-					1
과부족	△1		-	2	5	△3	△5			△1					1

## 3

## 주요시설 및 장비

## □ 장비 현황

구 분	명 칭	현 황	비 고
장 비	마티즈	경형화물차 (2008년식)	지적행정팀
	플로터	HP디자인젯 T770HD (2011년식)	지가조사팀

## 4

## 예산 현황

(단위 : 천원)

구 분	예 산 액	집 행 액		예상잔액
		10.31기준	12.31까지 (집행예정액)	
계	259,825	196,775	29,792	33,258
도로명주소 활용 활성화	56,136	44,926	2,711	8,499
부동산정책 투명성 제고	6,480	5,042	0	1,438
효율적이고 정확한 지적정보관리	24,321	21,054	858	2,409
정확한 공간 정보 관리 및 제공	3,720	1,580	0	2,140
개별공시지가 조사	33,548	23,273	2,381	7,894
기본경비	135,620	100,900	23,842	10,878

## 2. 주요업무 추진실적

연 번	사 업 명	쪽
①	도로명주소 활용 활성화 .....	4
②	부동산정책 투명성 제고 .....	7
③	효율적이고 정확한 지적정보 관리 .....	9
④	공유토지분할에관한특례법 시행, 효율적인 사유재산 보호 .....	10
⑤	행복중심 영등포 부동산 소식지 발행 .....	12
⑥	개별공시지가 조사 .....	13
⑦	개발부담금 부과 .....	14

도로명주소의 사용에 따른 주민 불편을 최소화하고 생활 속에 안정적으로 정착될 수 있도록 골목길, 이면도로 등에 도로명주소 안내시설물을 설치하고 구민생활 중심형으로 홍보 등을 지속적으로 추진하여 도로명주소 사용 활성화에 기여하고자 함

## □ 사업개요

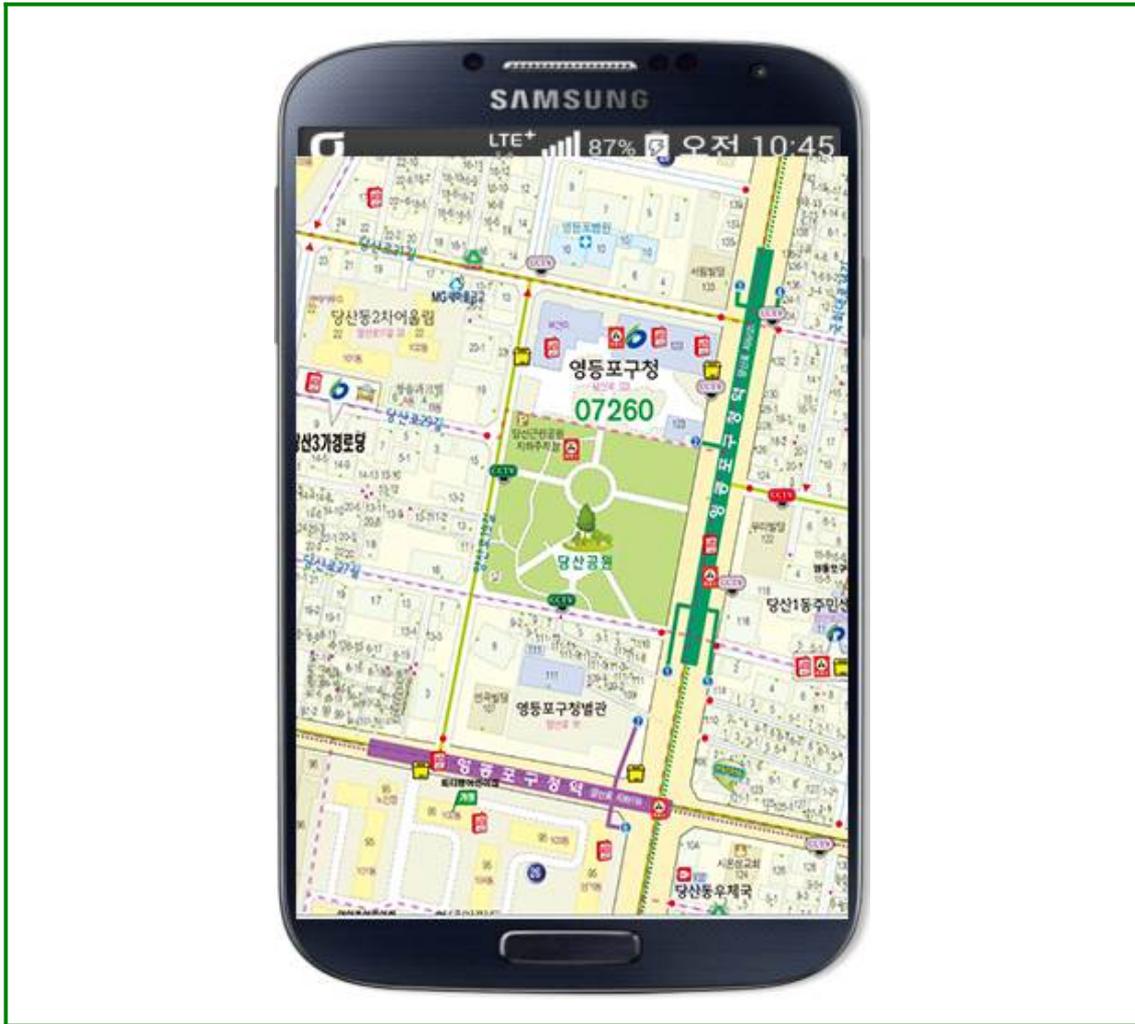
- 기간 : 2015. 1. ~ 12월
- 내용
  - 도로명주소의 정보 제공으로 활용 활성화 유도
  - 보행자의 길 찾기 편의 제공을 위해 보행자용 도로명판 등 설치

## □ 추진실적

- 주민과 함께하는 찾아가는 맞춤형 홍보 실시
  - 주민 대상 교육 시 도로명주소 홍보 동영상 상영
    - 중소상공인 실무교육, 주민정보화 교육, 인구주택 총 조사원 교육, 부동산중개업 종사자 대상 교육 등
  - 캠페인, 홍보부스 등을 이용한 주민밀착형 홍보 실시
    - 여의도 봄꽃축제, 영등포역 광장 홍보판넬 전시, 여의도우체국 광장, 설·추석 귀성객 대상 영등포역사내 전광판 및 알림판 홍보 등
  - 언론 매체 활용 홍보
    - 구 전광판, IPTV, 지역신문, 인터넷 신문 등
  - 홍보 사진

		
교육 시 동영상 상영	여의도 봄꽃축제	홍보판넬 전시

- 재난·안전 위치정보 지도 및 초등학교 안전지도 구축 제공
  - 재난·안전 위치정보시스템 구축 서비스 시행
    - 2015. 7. ~ 9월 : 구 홈페이지, 모바일(스마트폰) 홈페이지 구축



- 초등학교 안전지도 구축
  - 기 간 : 2015. 9. ~ 2016. 3월
  - 내 용 : 아동안전에 필요한 시설(보안관실, 비상벨, 횡단보도 등)
- 주민 생활 중심의 보행자용 도로명주소 안내시설 설치
  - 다국어용 보행자용 도로명판 설치
    - 대 상 : 행자부관리 광역도로(경인로, 디지털로) 및 관내 길급 도로
    - 수 량 : 47개
  - 보행자용 벽면형 도로명판 설치
    - 대 상 : 골목길 등의 시·종점, 중간점 등의 건물 외벽 또는 담장
    - 수 량 : 407개



보행자용 도로명판



벽면형 도로명판

**향후계획**

○ 초등학교 안전지도 구축

- 2015. 9. ~ 11월 : 교사, 학부모 등 의견 수렴 및 자료 수집
- 2015. 11. ~ 2016. 2월 : 속성, 공간자료 통합데이터베이스 구축
- 2016. 3월 : 사업 운영 개시 및 학교 배부

**기대효과**

- 도로명주소 안내시설 설치로 구민의 길 찾기 편의 제공
- 안전지도 웹 정보 서비스를 통한 안전 사회 건설

**예산현황**

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
56,136 (국비 7,000, 시비 2,800, 구비 46,336)	44,926 (국비 7,000, 시비 2,800, 구비 35,126)	80

부동산중개에 관한 전문 직업인으로서의 품위를 유지하고, 위법·부당한 중개 행위를 근절하여 개업공인중개사의 공신력을 강화하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

□ 사업개요

- 건전한 부동산 거래질서를 확립하여 국민의 재산권 보호 강화
- 고품격 중개문화 정착

□ 추진실적

- 부동산중개업소 지도·관리

- 부동산중개업소 현황

(‘15.10.31기준)

계	공인중개사	중개인	법인	비고
939	813	119	7	

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤행정

· 중개업 종사자 교육 강화

① 순회교육(8.27 ~ 9.30중 14회 / 각동주민센터 / 595명 참석)



② 집합교육 (10.30실시 / 영등포아트홀 / 806명 참석)



- 문자, e-메일 발송 : 11,332건
- 구 홈페이지 관련자료 게시 : 16회
- 행정처분 : 13개소(등록취소 4, 업무정지 6, 과태료 3)
- 중개업종사자 결격사유 조회 : 461개 기관 1,442명 (결격자 2명 조치)
- 부동산실거래가 신고 운영
  - 부동산실거래가 신고 : 9,122건
  - 부동산실거래가 신고위반 과태료 : 25명 (31,260,000원)

**향후계획**

- 부동산중개 관련 민원 발생업소 등 수시 지도점검 실시
- 부동산거래신고 자료 정밀검증(분기별)

**예산현황**

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
6,480 (구비 6,480)	5,042 (구비 5,042)	77.8

영구 보존문서 전산화를 통하여 지적공부의 효율적인 유지관리와 신속·정확한 지적확정측량 검사 업무를 통하여 대민서비스 향상 및 효율적이고 정확한 지적정보를 관리하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1. ~ 12월
- 내 용
  - 영구 보존문서 전산화
    - 대 상 : 측량결과도 및 토지이동결의서
    - 보존문서 스캐닝 작업을 통한 디지털 이미지화
    - 지적전산프로그램 (백두대간)에 탑재 및 백업디스크화
  - 지적확정측량 성과검사
    - 대 상 : 도시개발사업 등의 공사가 완료된 현황대로 토지의 표시를 새로이 등록하기 위한 지적확정측량 성과에 대한 적합 여부 검사
    - ※ 도시개발사업 : 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 「주택법」에 따른 주택건설사업 등

□ 추진실적

- 보존문서전산화 완료 : 5,551매
  - 2014년 토지이동결의서 : 3,079매
  - 1987년 ~ 2014년 (공유토지)측량결과도 : 2,472매
- 지적확정측량 성과검사 : 3건
  - 양평동6가 85번지 (중전지번 101)
  - 당산동4가 98 외 2필지 (중전지번 1-5외 58필지)
  - 문래동3가 99번지 (중전지번 81-1)

□ 예산현황

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
24,321 (구비 24,321)	21,054 (구비 21,054)	86.6

## 4 공유토지분할에 관한 특례법 시행, 효율적인 사유재산 보호 공간정보팀

1필지 2인 이상이 공동으로 소유하고 있는 토지를 각종 법 규제의 제한을 받지 않고 특례법에 의하여 분할할 수 있게 함으로 부동산 가치를 상승시키고 효과적인 이용과 재산권 행사의 편의를 제공하고자 함

### □ 사업개요

- 기 간 : 2012.5.23 ~ 2017.5.22(5년간)
- 대 상 : 102필지(금년 계획 12필지)
  - 공유자의 3분의 1 이상이 그 지상에 건물을 각각 소유한 공유토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의 1 이상 또는 20인 이상의 동의
- 주요내용
  - 공유자 신청에 의거 조사, 측량 및 공유토지분할위원회 의결 거쳐 토지분할
  - 시행홍보 : 적용대상 토지가 정리될 수 있도록 현장행정 맞춤형 홍보 실시

### □ 추진실적

- 공유토지분할 개시결정 : 26건(3건)
- 공유토지분할 조서의결 및 확정 : 24건 54필지(5건 10필지)
- 공유토지분할 신청처리 : 24건 54필지(5건 10필지)
- 공유토지분할 대상토지 개별 안내문 송부 : 954건(174건)
- 영등포 소식지 및 홍보 매체 이용 홍보
- ※ ()는 2015년 실적

### □ 향후계획

- 분할선이 건물에 저촉되지 않는 범위 내에서 면적조정 합의 유도
- 분할효과 안내와 신청 종용으로 분할정리 할 수 있도록 추진

### □ 소요예산

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
3,720 (구비)	1,580 (구비)	42

## 공유토지분할 유형

지적공부	분할전	분할후	효과
2인 공동소유			필지별 단독소유
3인 공동소유			토지 및 건물 각각 단독소유
6인 공동소유			토지 및 건물 각각 단독소유

우리구의 부동산 거래 동향을 분석하고 새로운 제도 등을 알리는 부동산 소식지를 발간하여 구민 또는 부동산관련 종사자에게 제공하여 신뢰도 향상과 행복중심 영등포 구현에 이바지 하고자 함.

## □ 사업개요

- 기 간 : 2015. 5. ~ 12월
- 발행주기 : 반기별 1회(년 2회)
- 발행방법 : 전자파일(PDF)로 제작하여 구 홈페이지 게시
- 제공대상 : 누구나(구민, 부동산 관련업 종사자, 건설업 종사자 등)  
※ 이메일로 제공을 원하는 경우 구 통합메일로 발송
- 소식지 구성

구 분	상단 제목	구성내용	비고
I	표 지	제목, 발행인 정보	
II	목 차	지면안내	
III	영등포 부동산 뉴스	재건축, 재개발, 대형 건축사업 등	
IV	영등포 부동산 동향	매매, 전·월세 거래동향 등	
V	부동산 칼럼	정부 부동산 제도, 부동산 생활 상식 등	

## □ 추진실적

- 2015. 7. 1 영등포 부동산 소식 창간호 발간 및 홈페이지 게재

## □ 향후계획

- 2015. 12월 영등포 부동산 소식 제2호 발간
- 2016년부터 분기별 1회(년 4회) 발간

## □ 기대효과

- 통계 분석을 통한 부동산시장 시사점 제시
- 부동산 소식지 제공으로 소통하는 구정 실현

## □ 예산현황 : 비예산

국세, 지방세 및 각종 부담금 등 과세자료로 활용되는 개별공시지가는 표준지 특성과 개별토지의 특성을 조사 비교하여 산정한 후, 감정평가사의 검증 및 구 부동산평가위원회 심의를 거쳐 결정·공시하여 지가의 적정성과 투명성 확보하고자 함.

□ 사업개요

- 기 간 : 2015.1.1 ~ 12.30
- 기준일 : 1.1기준, 7.1기준
- 내 용 : 기준일에 따른 토지특성 변경사항과 현장조사를 철저히 하여 각종 조세 부과의 기준으로 활용

□ 추진실적

- 2015.1.1기준 개별공시지가 결정·공시 : 42,498필지  
[표준지 : 4.75%(서울시 4.2%), 개별지 : 4.7%(서울시 4.5%)]
- 2015.7.1기준 개별공시지가 결정·공시 : 239필지
- 부동산평가위원회 개최 : 4회
- 추진일정

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사	1. 2 ~ 2.13	7. 1 ~ 7.31
지가산정 및 검증	2.16 ~ 4.9	8. 5 ~ 9. 1
지가열람, 의견제출 및 검증	4.10 ~ 5.8	9. 2 ~ 10.13
지가결정·공시	5.29	10.30
이의신청 및 처리	5.29 ~ 7.30	10.30 ~ 12.30

□ 예산현황

(단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
48,707 (국26,159, 구비22,548)	47,460 (국25,062, 구비22,398)	97.4

각종 개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진.

□ 사업개요

- 근거법률 : 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상 : 토지면적 660㎡이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경사업, 지목변경수반사업 등
- 납부의무자 : 사업시행자, 토지소유자
- 부담금의 부과기준 및 부담률  
 [종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분] ×25%

□ 추진실적

- 건축과 등 관련부서 건축허가 협의시 부과대상 여부 검토 : 242건
- 건축허가 변경내용 및 공사진행여부 파악 : 24건
- 부동산평가위원회 심의(비교표준지 선정) : 9건
- 사용승인 후 개발부담금 부과여부 결정 : 비부과 5건, 진행중 5건

□ 부과징수 현황

(단위 : 백만원)

구분	2014년				2015년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1	200	1	200	0	0	0	0

□ 예산현황

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
11,000 (전액 구비)	875	7.95

### 3. 2016 주요업무 추진계획

연 번	사 업 명	쪽
①	구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진 .....	16
②	부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고 .....	18
③	구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리 .....	19
④	공유토지분할에 관한 특례법 시행 .....	20
⑤	행복중심 영등포 부동산 소식지 발행 .....	21
⑥	구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정 .....	22
⑦	개발부담금 부과 .....	23

구민의 실생활속에서 많이 접하고 활용하는 도로명주소 안내시설물을 확충하고, 도로명주소 정보를 범죄, 사고, 재난 예방 등 다양한 분야에서 원활하게 사용될 수 있도록 제공하여 도로명주소 활용 활성화에 기여하고자 함.

## □ 추진방향

- 구민의 길 찾기 편의 제공을 위한 안내시설 확충
- 도로명주소 활성화를 위한 정확한 주소 정보 제공
  - 국가주소정보시스템의 안정적 운영 및 도로명주소기본도 현행화

## □ 사업개요

- 기 간 : 2016. 1. ~ 12월
- 주요 내용
  - 안내시설물의 유지관리 및 도로명주소로 길 찾기 편의 제공을 위한 구민생활 중심의 도로명주소 안내시설 확충
  - 도로, 건물 등에 대하여 새로이 등록·갱신되는 경우 신속하게 국가주소정보시스템 및 재난·안전 위치정보시스템에 데이터를 변경하여 사고·재난 예방 등 다양한 분야에 개방·공유

## □ 추진계획

- 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
  - 기 간 : 2016. 1. ~ 12월
  - 내 용
    - 도로명주소 시설물 확충으로 도로명주소 사용 불편 해소
    - 시설물의 파손, 망실 등 유지관리로 안전사고 예방
- 어린이를 위한 초등학교 안전지도 구축
  - 기 간 : 2016. 1. ~ 3월
  - 대 상 : 관내 초등학교 21개소
  - 구축 내용
    - 학교 내·외 비상벨 및 CCTV위치정보, 보안관실, 횡단보도, 아동 안전지킴이집, 초등학교 학구도 등
    - ※ 초등학교와 협의하여 안전지도 교육 및 도로명주소 홍보
  - 제공 방법 : 전산화일(JPG 등) 및 출력 제공

- 구민이 알면 좋은 재난·안전 위치정보시스템 관리 운영
  - 기 간 : 2016. 1. ~ 12월
  - 시스템 갱신 유지관리
    - 재난·안전 위치정보시스템 : 원활하게 지속적으로 운영될 수 있도록 시설물 관리 부서와 연계하여 주기적으로 갱신
    - 도로명주소 운영 : 도로명주소 업무에서 새로이 등록, 폐지, 변경하는 공간·속성자료 정비
  - 제공 대상
    - 관공서 및 유관기관 : 부서 및 동 주민센터, 경찰서, 학교 등
    - 구민 : 지도가 필요한 모든 구민
  - 제공 방법 : 전산화일(JPG 등) 및 출력 제공

**추진일정**

- 2016. 1. ~ 3월 : 초등학교 안전지도 구축
- 2016. 1. ~ 12월 : 재난·안전 위치정보시스템 관리 운영

**소요예산 : 총 35,518천원(구비 35,518)**

부동산중개에 관한 분쟁 예방 활동을 강화하여, 위법·부당한 중개행위를 근절하고, 부동산 거래계약의 투명성을 확보하여 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

### □ 추진방향

- 공유·소통·협력을 기반으로 한 중개업 종사자 교육 실시
- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 강화
- 건전한 부동산 실거래 신고제 정착

### □ 사업개요

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
  - 기 간 : 2016. 1. ~ 12월
  - 대 상 : 관내 개업공인중개사 약950명
  - 내 용 : 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유, 가이드라인을 발굴하여 문자메시지, e-메일로 발송, 구 홈페이지 게시
- 부동산중개업 종사자 결격사유 조회
  - 기 간 : 2016. 9월
  - 대 상 : 약1,500명
  - 내 용 : 집행유예 등 결격사유 해당 여부를 조회하여 조치
- 부동산중개업 종사자 교육
  - 일 시 : 2016. 10월중
  - 대 상 : 관내 부동산중개업 종사자 약1,500명
  - 내 용 : 법령 개정사항, 민원발생 사례 중심의 해결방안 토의
- 부동산 실거래 신고제 운영
  - 기 간 : 2016. 1. ~ 12월
  - 대 상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
  - 내 용 : 매매계약시 즉시 신고토록 안내 및 홍보하고, 위반자에게는 과태료 부과

□ 소요예산 : 총6,943천원(구비 6,943)

지적측량의 기준이 변경(동경측지계→세계측지계)됨에 따라 지적공부에 등록된 경계점을 세계측지계 좌표로 변환하고 신속·정확한 지적측량 검사 업무를 통하여 구민 재산권보호 및 디지털 지적선진화를 구현하고자 함

#### □ 추진근거

- 『공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률』 제6조, 제86조
- 『지적측량 시행규칙』 제22조, 지적확정측량규정 제24조

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1. ~ 12월
- 추진대상
  - 세계측지계 변환 사업 : 문래동, 양평동, 양화동, 당산동 (6,288필지)
  - 지적확정측량성과 검사 : 관내 도시개발사업 등의 완료 예정 토지
- 추진내용
  - 대행기관(한국국토정보공사) 선정하여 세계측지계 변환추진
  - GNSS 위성기준국 등을 이용한 지적확정측량 성과검사

#### □ 추진일정

- 세계측지계변환 사업
  - 2016. 1월 : 변환실시 계획 수립 및 대행기관 지정
  - 2016. 2. ~ 9월 : 대행기관 계약 및 변환실시
  - 2016. 9. ~ 11월 : 변환성과 검사
  - 2016. 12월 : 변환완료 보고
- 지적확정측량 성과검사 : 연중 수시

#### □ 기대효과

- 세계측지계로 변환된 지적정보와 타 정보의 연계·활용으로 신산업(부동산, 교통, 건축 등)창출 기반확대
- 최첨단 위성측량으로 신속·정확한 측량성과 적시 및 구민의 재산권 보호

#### □ 소요예산 : 총48,359천원(구비 48,359)

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

#### □ 추진방향

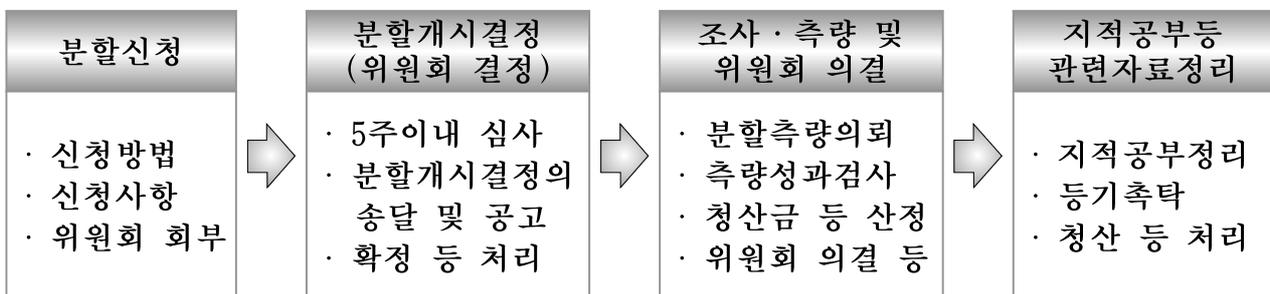
- 공정한 공유토지분할위원회 운영을 통한 주민의 재산권 보호
- 공유자 합의에 따라 자율적으로 분할 및 청산을 하도록 계도

#### □ 사업개요

- 공유토지분할특례법(2017.5.22까지 한시법) 시행
- 개별법에 저촉되어 분할 불가능한 토지를 특례법 적용 시행기간내 분할 추진

#### □ 세부 추진계획

- 기 간 : 1. 1 ~ 지속추진
- 대 상 : 102필지
  - 공유자의 3분의 1 이상이 그 지상에 건물을 각각 소유한 공유토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의1 이상 또는 20인 이상의 동의
- 주요내용
  - 공유자 신청에 의거 조사, 측량 및 공유토지분할위원회 의결 거쳐 토지분할
  - 시행홍보 : 공유토지분할에 관한 특례법 홍보(우편발송 및 관내신문 등)
- 분할절차



- 소요예산 : 총3,720천원(구비 3,720)

부동산 제도를 둘러싼 시장경제 원리의 방향성 정립은 쉬운 일이 아니지만 우리구의 부동산 거래 동향을 분석하고 새로운 제도 등을 알리는 부동산 소식지를 발간하여 구민 또는 부동산관련 종사자에게 제공하여 신뢰도 향상과 행복중심 영등포 구현에 이바지 하고자 함.

### □ 추진방향

- 거래동향의 정확한 분석으로 안정적인 부동산 거래 확립
- 국가 부동산 정책 제공으로 소통하는 구정 실현

### □ 사업개요

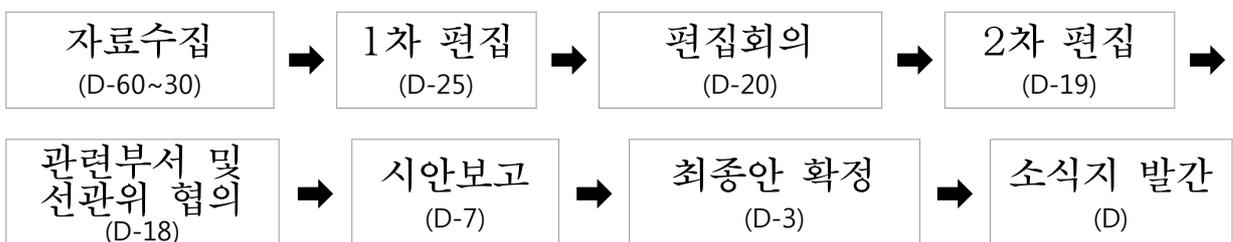
- 기간 : 2016. 1. ~ 12월
- 발행주기 : 분기별 1회(년 4회) 발간
- 발행방법 : 전자파일(PDF)로 제작하여 구 홈페이지 게시
- 제공대상 : 누구나(구민, 부동산 관련업 종사자, 건설업 종사자 등)
  - ※ 이메일로 제공을 원하는 경우 구 통합메일로 발송

### □ 세부 추진계획

- 소식지 구성

구분	상단 제목	구성내용	비고
I	표지	제목, 발행인 정보	
II	목차	지면안내	
III	영등포 부동산 뉴스	재건축, 재개발, 대형 건축사업 등	
IV	영등포 부동산 동향	매매, 전·월세 거래동향 등	
V	부동산 칼럼	정부 부동산 제도, 부동산 생활 상식 등	

- 발행절차



### □ 소요예산 : 비예산

국세, 지방세 및 각종 부담금 과세자료로 활용되는 개별공시지가 (1월1일, 7월1일 기준)를, 정확한 토지특성조사 및 비준표를 적용, 감정평가사의 검증 및 구 부동산평가위원회 심의를 거쳐 결정·공시하여 지가의 적정성과 투명성 확보

## □ 사업개요

- 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

## □ 추진방향

- 각종 공적공부 및 현장조사를 통한 정확한 토지특성조사
- 감정평가사의 검증 및 부동산평가위원회의 심의
- 토지소유자 등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴

## □ 추진일정

- 2016년 개별공시지가 조사

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사	'15.12.21 ~ '16.2.12	6.30 ~ 7.31
지가산정 및 검증	2.15 ~ 4. 8	8. 1 ~ 8.30
지가열람 및 의견제출지가 검증	4.11 ~ 5. 6	9. 1 ~ 10.13
지가결정·공시	5.31	10.31
이의신청 및 처리	5.31 ~ 7.31	10.31 ~ 12.30

- 감정평가사 상담제 운영
  - 의견제출 및 이의신청기간에 감정평가사와 민원인이 직접 상담
- 2017년 표준지 전수조사
  - 대 상 : 1,213필지
  - 기 간 : 2016.10. 1 ~ 2017. 2. 20
  - 내 용
    - 표준지의 대표성 및 과대·과소필지 적용 표준지 분석
    - 이용상황 및 도로접면 등 변경사항 조사

□ 소요예산 : 총49,814천원(국비 26,159, 구비 23,655)

각종 개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하고자 함

사업개요

- 토지에서 발생하는 개발이익을 환수하여 이를 적정하게 배분하여 토지에 대한 투기를 방지하고 효율적인 이용을 촉진
- 부담금의 부과기준 및 부담률  
 [종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분] × 25%

추진배경

- 근거법률 : 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상 : 토지면적 660㎡이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경사업, 지목변경수반사업 등

추진방향

- 건축과 등 관련부서 건축허가 협의 시 부과대상 여부 검토
- 건축허가 변경내용 및 공사진행 여부 파악
- 부동산평가위원회 심의(비교표준지 선정)
- 사용승인 후 개발부담금 부과여부 결정

※ 부과징수현황

(단위 : 백만원)

구분	2014년				2015년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1	200	1	200	-	-	-	-

소요예산 : 총8,500천원(구비 8,500)

## 4. 신규 · 주요투자 사업

연 번	사 업 명	쪽
①	품격있는 자율형 건물번호판으로 예술적 조형물화 추진 ...	25
②	구민과 함께하는 부동산 아카데미 운영 .....	27
③	도로명·임대차 사전 계약정보 문자서비스 실시 .....	28
④	토지이동 일사편리 처리결과 알리미 서비스 .....	30

건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건축물의 특성 등을 고려하여 주변 건물과 조화를 이루며 도시경관 창출에 기여 할 수 있도록 건물번호판을 자율형으로 설치하여 이미지 제고 및 도시미관을 향상시키고자 함.

## □ 추진방향

- 건물의 규모·디자인 등 특성에 맞는 아름다운 자율형 건물번호판 확대 설치로 도시미관 증진 및 도로명주소의 긍정적 인식 제고
- 대형건물 사용승인 시 건물의 품격에 걸맞은 자율형 건물번호판 설치 적극 유도

## □ 사업개요

- 기 간 : 2016. 1. ~ 12월
- 대 상 : 16층이상, 연면적 5,000 $m^2$  이상
  - 공공기관 신축건물은 우선적으로 적용
  - 대상 건물 구 건축위원회 심의시부터 건물의 이미지 및 특성에 알맞은 자율형 건물번호판 설치 권장
- 자율형 건물번호판 제작 기준
  - 자율형 건물번호판의 크기는 400 $mm$ ×300 $mm$ 와 같거나 크게 할 것
  - 벽면에 글자를 직접 붙이는 경우 가로·세로의 길이를 각각 20 $cm$ 이상
  - 옥외광고물에 건물번호판을 포함하는 경우는 다각형의 내부 면적이 400 $mm$ ×300 $mm$ 와 같거나 크게 할 것.

## □ 추진일정

- 2016. 1. ~ 3월 : 자율형 건물번호판 사업 계획 수립
- 2016. 4. ~ 12월 : 건물의 이미지에 맞은 자율형 건물번호판 설치
  - 건축 설계 시 건물의 규모·디자인에 어울리는 설계 협조(건축주, 건설업체)

## □ 소요예산 : 비예산

## [자율형 건물번호판 설치 사례]

< 우리구 >



< 외국 >



부동산에 관한 전문가를 초빙하여, 관심있는 구민과 직원, 관련 업종 종사자를 대상으로 부동산 시장 전망과 정책 방향에 대한 정보 공유의 장을 마련

### □ 추진방향

- 부동산에 관한 다양한 정보의 체계적인 접근
- 객관적인 정보의 수집, 분류, 종합 적용
- 지식공유로 인한 분쟁 예방

### □ 사업개요

- 시기 : 2016. 1. ~ 12월 중 반기별 1회
- 방법 : 부동산에 관한 전문가(경제인, 변호사, 건축사, 세무사, 법무사 등)를 초빙하여, 강의와 질문으로 진행

### □ 추진일정

- 2016년 상반기
  - 일시 : 2016. 6월중
  - 장소 : 영등포 아트홀
  - 초청강사 : 2명
  - 대상인원 : 400명 이내
  - ※ 영등포 구민, 부동산중개업 종사자 등 관심 있는 구민 누구나 참여 가능
- 2016년 하반기
  - 일시 : 2016. 11월중
  - 장소 및 초청강사, 대상인원 상반기와 동일

### □ 소요예산 : 총3,420천원(구비 3,420)

### 3 도로명 · 임대차 사전 계약정보 문자서비스 실시 부동산팀

전입 신고자를 대상으로 휴대폰 문자서비스를 통해 전입 환영인사 및 도로명 주소 안내를 하고, 확정일자 부여 신청자에게는 추가로 전·월세 계약 관련 유의사항을 휴대폰 문자로 알림

#### □ 추진방향

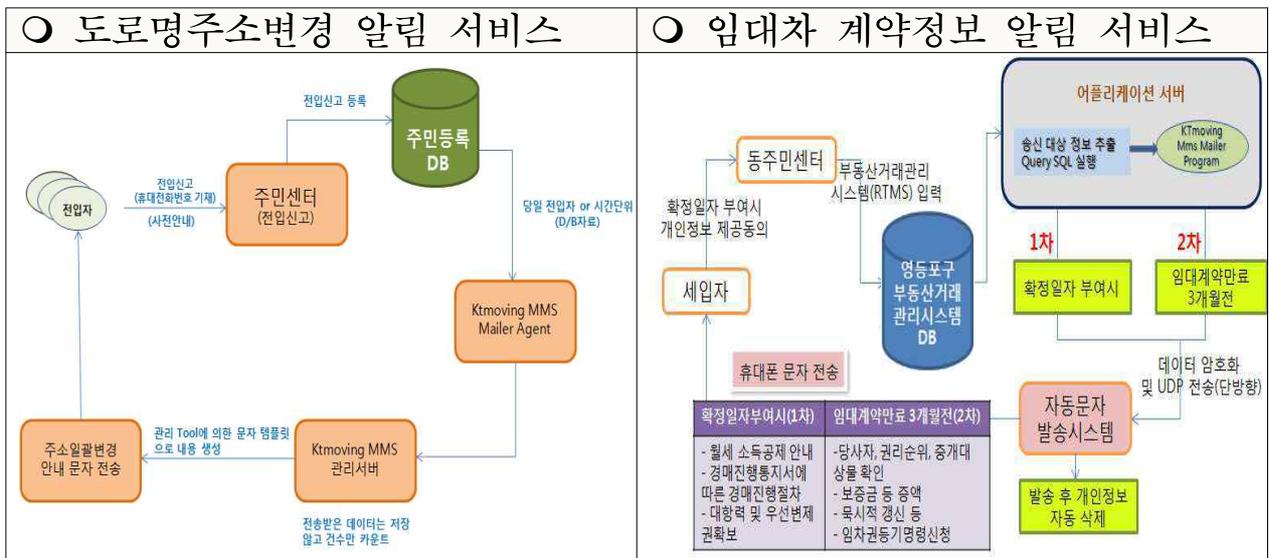
- 구민의 재산권 행사에 관한 신뢰받는 양질의 행정서비스 실현
- 구민 생활과 밀접한 휴대폰 문자 서비스를 이용하여 도로명주소 관련 서비스 등을 안내함으로써 쉽고 편리한 도로명주소 정착

#### □ 사업개요

- 시행일시 : 2016. 1. 4 (월)
- 서비스 대상 : 전입신고자 및 전·월세 확정일자 부여 세입자
- 서비스 내용
  - 우리 구 전입 주민들에게 축하 메시지 전달
  - 전 · 월세 만기 100일전 휴대폰을 통하여 임차인에게 유의사항 안내

#### □ 세부 추진내용

- 시스템 구성 및 처리 흐름도



□ **추진일정**

- 2015. 11. ~ 12월 : 정보통신 보안성 검토  
(서울시, 국토교통부, 행정자치부)
- 2015. 12월 : 자동전송 프로그램 개발지원 및 유지보수 협약 체결  
(개발 및 유지보수 : 무료)
- 2015. 12월 : 시스템 구축 및 동 주민센터 담당자 교육
- 2016. 1. 4. : 문자서비스 시행

□ **소요예산 : 총1,000천원(구비 1,000)**

토지이동 신청(지적측량 수반 포함)을 하면 1회 방문으로 모든 절차를 One-stop 처리하고, 민원회신 시 토지(임야)대장 및 지적(임야)도를 제공하고, 등기정리 결과까지 문자서비스(SMS)로 제공함으로써 무한 감동의 민원 서비스 제공

#### □ 추진개요

- 추진대상 : 토지이동 신청 토지 (분할, 합병, 지목변경 등)
- 추진기간 : 2016. 1. ~ 12월

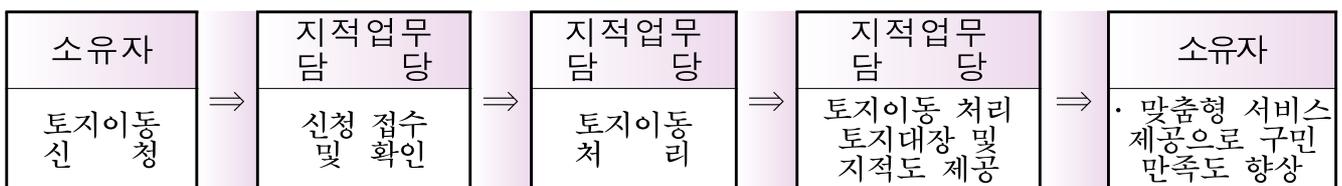
#### □ 추진방향

- 토지이동 처리된 부동산정보에 대하여 모바일을 통한 서비스 제공

#### □ 추진내용

- 토지이동 처리 결과 민원회신에 토지대장 및 지적도 등본 첨부제공
  - 민원인의 등본발급 요청시 토지대장, 지적도 등본 발급하여 우편송부
- 토지이동처리에 따른 등기축탁 후 정리결과 문자 서비스(SMS) 발송
- 지적측량이 수반되는 토지이동의 경우 민원인 1회 방문으로 측량신청 토지이동 신청 접수 처리

#### □ 처리흐름도



#### □ 기대효과

- 수요자 맞춤형 서비스로 구민 만족도 향상
- 모바일을 통한 토지정보 서비스 제공으로 행정효율성 및 구민고객 편리제공

#### □ 소요예산 : 비예산