

제155회 영등포구의회
제1차 정례회



『교육 복지 사람중심 새 영등포』 실현을 위한

2010년 주요업무 보고



지 적 과

순 서

- 일반 현황 1
- 정책목표와 방향 3
- 주요업무 추진실적 및 계획 4

I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급
정 원	26		1	4	6	8	5	1	1	
현 원	24		1	4	9	5	3	2		
과부족	-2				3	-3	-2	1	-1	

2 조 직



3

주요 시설 및 장비

주요장비	수량	용도
플 로 터	2	개별공시지가 및 도로명주소 도면 출력용

4

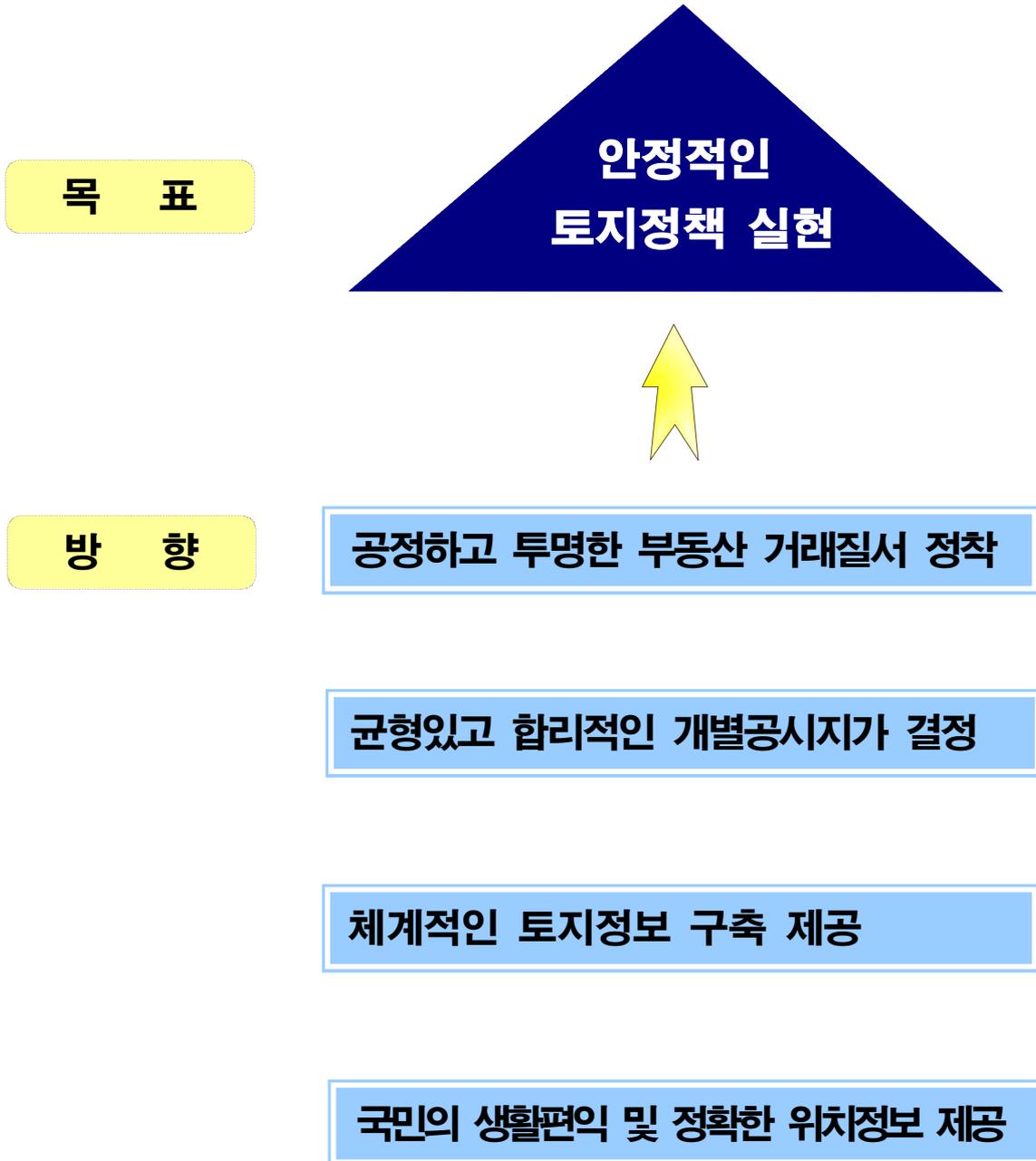
예산 현황

□ 예산 현황

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	1,231,895	660,729	54%
부동산정책 투명성 제고	90,988	44,144	48%
실 생활 도로명주소 정착	983,028	529,134	54%
인력운영비	4,200	2,450	58%
기본경비	153,679	85,001	55%

Ⅱ. 정책목표와 방향



Ⅲ. 주요업무 추진실적 및 계획

공정하고 투명한 부동산 거래질서 정착

1 부동산실거래가 신고제 운영

부동산실거래가 신고제 운영으로 부동산시장의 투명성을 확보하고, 체계적인 실거래가격 검증절차로 투기수요 방지 및 공평 과세 기반 구축 기여

□ 사업 개요

- 근거법률 : 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」
- 신고대상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
 - ※ 신고예외 : 판결, 교환, 증여, 신탁·해지, 주택을 제외한 분양권 매매
- 신고기간 : 매매계약일로부터 60일 이내
- 신고자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매당사자 및 중개업자
- 위반자 행정조치
 - 거래당사자 : 허위신고-취득세의 3배이하, 지연신고- 5백만원이하 과태료
 - 중개업자 : 과태료 부과, 등록취소 또는 자격정지 6월 이내

□ 추진실적

- 부동산실거래가 신고제
 - 신고처리 : 3,362건
 - 위반자 과태료 부과 : 24건(20,900천원)

□ 향후 추진계획

- 부동산실거래가 즉시 신고 유도
- 부동산실거래자료 정밀한 검증
- 신고의무 위반자 조사 및 행정처분

2 토지거래계약 허가제 운영

토지의 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급등하는 지역의 투기억제와 지가 안정을 위한 실수요자 중심의 거래를 유도하여 토지의 합리적 이용과 국토 균형발전에 기여

□ 사업개요

○ 대상지역

지 구 명	위 치	면적(㎡)	지정기간	허가 기준면적
영등포 뉴타운	영등포동2,5,7가 일대	226,006	'03. 11. 26 ~ '10. 12. 28	180㎡ 초과
신길동 뉴타운 (재정비촉진지구)	신길동 일대	1,469,910	'05. 12. 27 ~ '10. 12. 26 (재정비촉진지구 : '06.10.19 ~)	180㎡ 초과
준공업지역	도림동외 5개동일대	9,380,000	'08. 7. 29 ~ '13. 7. 28	660㎡ 초과

- 토지거래허가제 운영 : 허가기준 적합 여부, 토지이용의무 및 사후관리
- 사후이용실태 조사 : 매년 5. 1 ~ 7. 31 실시
- 위반자 행정조치 : 고발 및 이행강제금 부과(취득가액의 10% 범위내)

□ 추진실적

- 허가 토지 : 4건
- 사후이용실태 조사 : 조사대상 64건 중 50건 조사완료
 - 조사대상 : 64건
 - 조사결과 : 적법이용 60건, 타인임대 4건

□ 향후 추진계획

- 의무 위반자 이행명령 시행 : 2010. 8. 1 ~ 10. 31
- 명령이행 실태 조사 : 2010. 11월
- 불이행자 이행강제금 부과 예고통지 : 2010. 11월
- 이행강제금 부과 : 2010. 12월

3 부동산중개업자 지도 · 관리

□ 사업개요

- 봄·가을 이사철 중개업소 특별 지도점검 실시 : 연 2회
- 결격 사유자 색출 및 전산정리 : 연 2회
- 취약지역 및 민원발생 유발업소 집중단속
- 중개업종사자 교육 및 교재제작
- 부동산중개업소 현황

계	공인중개사	중개인	법인	비 고
975	774	195	6	

□ 추진실적

- 상반기 부동산중개업소 지도 점검
 - 점검기간 : 2010. 3. 2 ~ 5. 31(3개월)
 - 대상업소 : 226개 업소(당산동, 문래동 지역)
 - 점검실적 : 226개 업소 (100%)
 - 점검결과 : 행정처분 15개소(등록취소 6개소, 업무정지 9개소)
- 결격 사유자 색출 및 전산정리 완료 : 2010. 2월

□ 향후 추진계획

- 하반기 부동산중개업소 지도 점검
 - 점검기간 : 2010. 9. 1 ~ 11. 30(3개월)
 - 대상업소 : 201개 업소(대림동, 도림동 지역)
- 취약지역 및 민원발생 업소 수시단속 실시
- 중개업종사자 교육 실시
 - 교육일정 : 2010. 9월
 - 교육대상 : 1,250명(부동산중개업자 및 소속공인중개사, 중개보조원)
- 중개업종사자 교육 교재제작 : 2010. 8월
- 모범 중개업소 선정(2개소) : 2010. 11월

균형있고 합리적인 개별공시지가 결정

4 개별공시지가 조사 내실화

□ 2010.1.1기준 개별공시지가 현황

○ 개별공시지가 조사대상 현황

구 분	전 체(A)			조 사 대 상(B)			비율(%) (B/A)	표준지 (상승율)
	계	사유지	국공유지	계	사유지	국공유지		
영등포구	44,689	35,138	9,551	43,212	33,807	9,405	96.7	1,320 (4.05%)

○ 전년대비 지가변동율 : 4.27%

용도지역	주거지역	상업지역	준공업지역	녹지지역
지가변동율	4.33%	4.78%	3.78%	1.41%

□ 추진실적

○ 2010.1.1기준 개별공시지가 조사(43,212필지)

- 토지특성조사 및 산정 : 2010. 1. 2 ~ 4. 23
- 열람 및 의견제출 처리 : 2010. 4. 26 ~ 5. 28
 - 열람 및 의견제출 처리결과 : 상향5필지, 하향16필지, 기각74필지
- 개별공시지가 결정·공시 : 2010. 5. 31
- 이의신청 접수 및 처리 : 2010. 6. 1 ~ 6. 30
 - 이의신청 접수 및 처리 결과 : 상향13필지, 하향19필지, 기각92필지

□ 향후 추진계획

○ 2010.7.1기준 개별공시지가 조사(187필지)

- 토지특성조사 및 산정 : 2010. 7. 1 ~ 8. 20
- 산정지가 검증 : 2010. 8. 23 ~ 9. 3
- 열람 및 의견제출 처리 : 2010. 9. 6 ~ 9. 30
- 개별공시지가 결정·공시 : 2010. 10. 29

체계적인 토지정보 구축 제공

5 KLIS전산도면 대사 및 오류사항 정비

현재 병행하여 사용하고 있는 전산도면과 종이지적도를 정밀 대사하여 오류사항을 정비함으로써 향후 전산도면 사용기반을 마련하고, 정확한 전산정보제공으로 지적공부의 공신력을 제고하고자 함.

□ 사업목표

- 종이 지적도와 전산도면을 대사하여 전산도면 오류사항 정비
- 정확한 전산자료 정보 제공으로 지적공부의 공신력 제고 및 민원요소 제거

□ 사업개요

- 기 간 : 2010. 1. 2 ~ 12. 30
- 대 상 : 723매(44,768필지)

구 분	1/500	1/600	1/1,200	1/3,000	1/6,000	비 고
매 수	191	316	209	6	1	

□ 추진실적

- 계획수립 : 2010. 1월
- 전산 도면 출력 : 2010. 2. 1 ~ 3. 31
- 종이 지적도와 전산도면 대사 및 오류사항 정비 : 2010. 4. 1 ~ 12. 30
 - 도 면 대 사 : 348매(48%)
 - 오 류 사 항 정 비 : 315필지

□ 향후 추진계획

- 종이 지적도와 전산도면 대사 및 오류사항 정비(계속) : 2010. 4. 1 ~ 12. 30
- 완료 보고 : 2010. 12월

6 지적 기준점 관리 및 설치

지적측량의 기준이 되는 지적측량기준점을 재 측량 및 설치 등을 통해 철저히 유지 · 관리하여 정확한 지적측량 성과 제시 및 측량민원 사전예방

□ 사업개요

○ 측량기준점 일제조사 : 2010. 4. 1 ~ 7. 31

- 조사대상 : 478점

(지적삼각점8, 지적삼각보조점35, 지적도근점424, 도시기준점7, 국가기준점4)

- 조치사항 : 현장 일제조사결과 망실 지적기준점 원인자 규명 및 복구비 부과

○ 세계측지계 좌표변환성과 고시

- 전환측량기간 : 2010. 3. 2 ~ 5. 31

- 대 상 : 지적삼각보조점 10점 성과고시

○ 지적기준점 재확인(성과확인)

- 측량기간 : 2010. 9. 1 ~ 11. 30

- 대 상 : 10점

□ 추진실적

○ 세계측지계 좌표변환 완료, 변환측량일 : 2010. 5. 15

- 변환대상 기준점 : 지적삼각보조점 10점

- 측량방법 : 인공위성을 이용한 GPS 측량실시

- 세계측지계 좌표변환측량 성과검사완료에 따른 성과 고시 : 2010. 5. 27

□ 향후 추진계획

○ 지적기준점 성과 재확인 : 2010. 9. 1 ~ 11. 30

- 대 상 : 지적기준점 10점

- 재측량방법 : GPS 또는 광파측거기 등을 이용하여 측량

- 조치사항 : 재 측량 결과 도근점의 위치변동 등으로 성과 변동이 있을 경우 성과 변경 후 고시 및 사용

국민의 생활편익 및 정확한 위치정보 제공

7 도로명주소 정비 사업

기존의 복잡한 도로명주소를 누구나 편리하게 이용할 수 있는 주소체계로 전면 개선하여 2012년부터 시행되는 법적 주소사용 의무화에 대비하고자 함

□ 사업개요

- 도로구간 및 도로명 부여 : 847개(광역도로15개, 지자체도로832개)
- 도로명주소 시설물 설치 : 29,183개(도로명판1,799개, 건물번호판 27,384개)
- 도로명주소 개인별 고지 및 고시
- 도로명주소 조기 정착을 위한 홍보 강화
- 도로명주소 시설물의 망실, 훼손 등에 따른 유지관리
- 소요예산 : 820백만원(국비410, 시비123, 구비287)

□ 추진실적

- 도로구간 및 예비도로명 주민 의견수렴 : 2010. 4. 29 ~ 5. 13
- 도로명주소위원회 심의·의결 : 2010. 5. 19
- 도로명주소 시설물(도로명판, 건물번호판)구매(나라장터 조달구매) : 2010. 5. 26
- 도로구간 및 도로명 고시(1차) 804개(대로1, 로22, 길781) : 2010. 5. 27
- 도로명주소 시설물 설치 착수 : 2010. 6. 4
- 도로구간 및 도로명 고시(2차) 길28개 : 2010. 6. 17

□ 향후 추진계획

- 도로명주소 시설물 설치 : 2010. 8. 31
- 고지대상 관계 명부작성 : 2010. 9. 1 ~ 9. 30
- 전국일제 고지(방문 및 우편고지) : 2010. 10. 10
- 도로명주소 전국 동시 고시 : 2010. 12. 15

※ 행정안전부 일정에 따라 변경될 수 있음