

# 主 要 業 務 報 告



2004. 11

地 籍 課

## 報告順序

I . 一 般 現 況

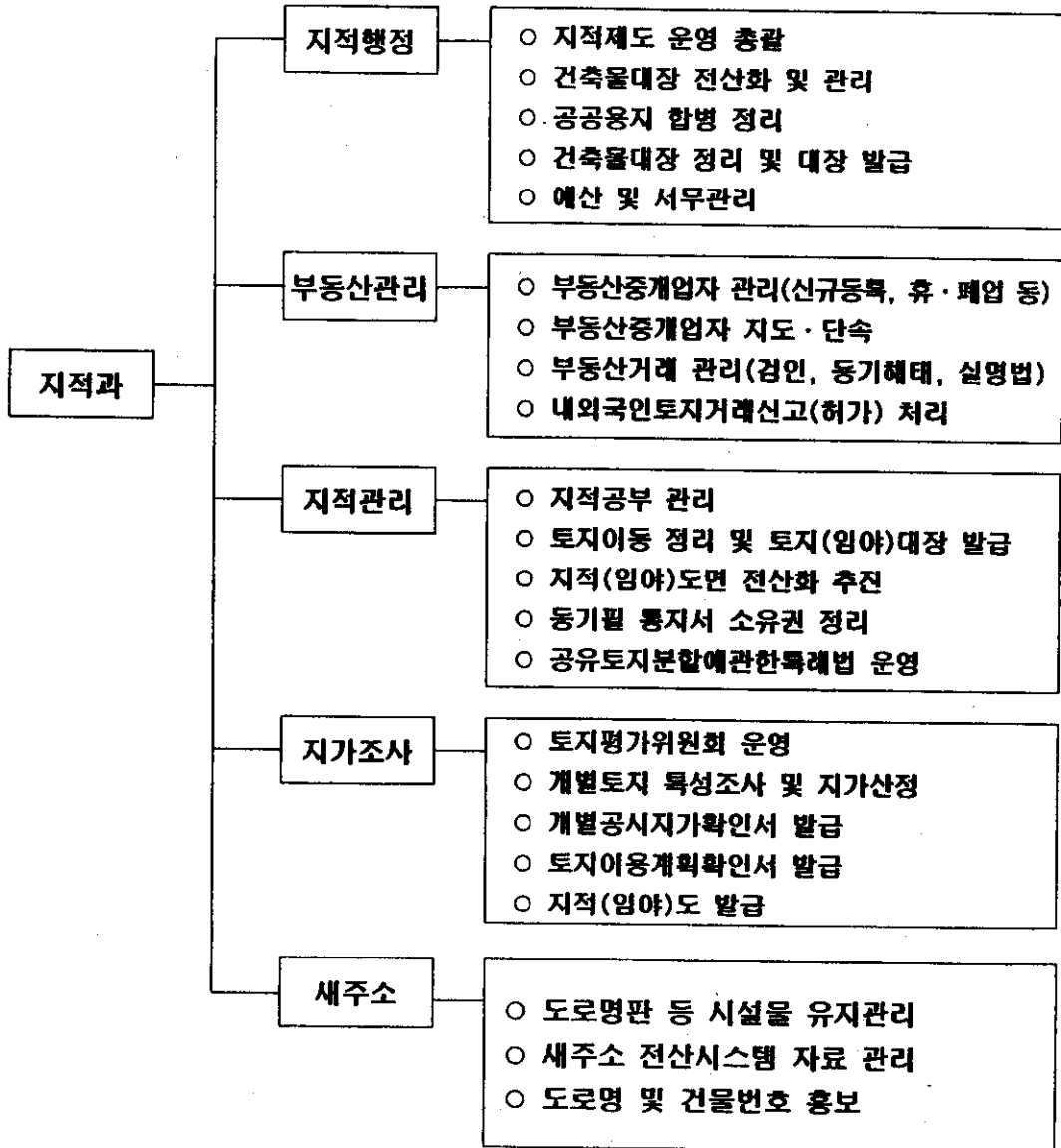
II . 2004년 主要業務推進實績  
(2004.10.31현재)

III . 2005년 主要業務推進計劃

IV . 特 殊 施 策

# I. 一般現況

## 1. 지적과 직제



## 2. 직원 현황

구	분	계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기능직
정원	계	24	1	5	8	6	2	2
	행정	11	-	1	4	3	1	2
	기술	13	1	4	4	3	1	-
현원	계	27	1	6	16	2	-	2
	행정	14	-	2	10	-	-	2
	기술	13	1	4	6	2	-	-

## 3. 기타 주요공부현황

### □ 건축물대장 현황

공 부 명	대장매수	일반건축물 및 전유부	표제부
계	120,432	116,288	4,144
일반건축물대장	33,704	31,700	2,004
집합건축물대장	86,728	84,588	2,140

### □ 지적공부 현황

공 부 명	건 수	비 고
토지대장(전산화일)	46,133필	
지 적 도	657매	도해지적도 410매 수치지적도 247매
임 야 도	7매	
도시계획열람도	659매	
수치지적부(카드)	34권(3,018필)	

## □ 지목별 현황

구 분	계	대	도로	하천	공장용지	기 타
필 수	46,133	37,555	5,487	1,058	144	1,889
면 적 (㎡)	24,565,281.2	9,588,259	4,083,605.6	8,024,206.1	428,829	2,440,381.5

## □ 지적측량기준점 현황

총 계	지적삼각점	지적삼각 보 조 점	도 근 점			비 고
			소 계	표 철	맨 흘	
782	9	15	758	645	113	

## □ 부동산중개업소 현황

구 분	총 계	공인중개사	부동산중개인	법 인	비 고
부동산중개업소수	894	547	343	4	

## □ 도로망구축 및 도로명 제정 내역

구 분	계	간선도로	보조간선 도 로	보조간선 급 소 로	소로	골목길
도로현황	773	11	16	2	419	325
도 로 망 구축(km)	316	63	52	5	133	63
도로명제정		시	시	구	구	구

## □ 도로명판 및 건물번호판 설치 현황

도 로 명 판				건 물 번 호 판			
계	간선도로	소 로	골목길	계	소 형 (기본형)	중 형	대 형
1,901	201	1,088	612	30,025	29,579	382	64

## II. 2004 主要業務 推進實績

### 1. 토지이동 처리

#### □ 토지분할

- 지적공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록
  - 검토사항 : 분할측량 및 관계법령 적정여부
  - 실적 : 182건 401필지

#### □ 토지합병

- 지적공부에 등록된 2필지 이상의 토지를 1필지로 합병 및 도로, 구거, 하천 등 공공용지를 동일 유형별로 합병 정리
  - 검토사항 : 관계법령의 적정여부 및 이용현황 확인조사
  - 실적 : 379필지 → 99필지

#### □ 지목변경

- 지적공부상 지목을 토지이용 현황상 사실 지목으로 변경등록
  - 검토사항 : 관계법령의 적정여부 및 이용현황 확인조사
  - 실적 : 189건 189필지

#### □ 도시개발사업 등의 지적확정 정리

- 도시개발사업 등으로 인한 공사가 완료된 토지를 지적공부에 새로이 등록
  - 대상사업 : 주택건설촉진법에 의한 주택건설사업, 도시재개발법에 의한 재개발사업 등
  - 실적 : 4개 사업지구 22필지

## 2. 부동산중개업소 지도·점검

### □ 지도·점검기간 및 대상

- 대상 : 894개 중개업소 (법인 : 4, 공인중개사 : 547, 중개인 : 343)
- 기간 : 2004. 1월 ~ 2004. 12월

### □ 추진실적

- 민원처리 현황 (단위:건)

계	개설등록	장소이전	휴업 및 연장	폐업	등록중 재교부	비고
545	193	134	82	131	5	

- 행정조치 결과 (단위:건)

계	고발조치	등록취소	업무정지	과태료부과	경고 및 시정
31	1	9	9	8 (1,200천원)	4

## 3. 지적측량기준점 재설치 및 측량

### □ 개요

관내에 설치되어 있는 지적측량기준점중 지역개발사업 등 각종공사로 인한 망실분에 대하여 재설치 및 측량을 하여 지적측량 성과의 신속·정확성을 도모함.

### □ 사업내용

- 대상 : 지적삼각보조점 10점
- 예산액 : 7,678천원

### □ 추진실적 : 완료

- 재 설치구간 선점 및 현장조사
- 재 설치에 따른 용역 계약 체결
- 지적측량기준점 표지매설 및 측량관측
- 측량성과 검사 및 준공

### 4. 개별공시지가 조사 실적

□ 2004. 1. 1기준 개별공시지가 조사

- 조사필지 : 41,307필지(표준지 1,360필지 제외)
- 토지특성조사 및 지가산정 : 2004. 1. 2 ~ 3. 31
- 산정지가 검증 : 2004. 3. 22 ~ 4. 30
- 지가 열람 및 의견제출 처리 : 2004. 5. 1 ~ 6. 5

계	의견제출		처리결과			제외필지
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각	
46	6	40	2	8	34	중복 : 1필지(상향) 표준지 : 1필지(하향)

- 결정·공시 : 2004. 6. 30
- 이의신청 접수 및 처리 : 2004. 7. 1 ~ 8. 29

계	의견제출		처리결과			제외필지
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각	
113	18	95	6	33	74	

□ 2004. 7. 1기준 개별공시지가 조사

- 조사기간 : 2004. 6. 21 ~ 7. 24
- 조사 대상필지 : 374필지
- 조사 대상필지 유형별 실적

조사대상	사유지					국공유지				
	소계	분할	합병	지목변경	기타	소계	분할	합병	지목변경	기타
374	231	170	34	12	15	143	121	1	18	3

- 토지특성조사 및 지가산정 : 2004. 7. 1 ~ 8. 7
- 산정지가 검증 : 2004. 8. 1 ~ 8. 20
- 열람 및 의견접수 처리 : 2004. 8. 21 ~ 10. 9
  - 의견제출건수 : 없음
- 결정·공시 : 2004. 10. 30
- 이의신청 및 처리 : 2004. 11. 1 ~ 12. 30



## 5. 새주소 사업 추진

### □ 시설물 유지관리

#### ○ 새주소 시설물 정비

- 정비내용 : 훼손, 망실등에 따라 제기능을 하지 못하는 새주소 시설물에 대해 정비 실시
- 시설물 현황 : 31,926개(도로명판 1,901개 / 건물번호판 30,025개)
- 정비내역 : 302개(도로명판 9개 / 건물번호판 293개)
- 소요예산 : 3,069천원

### □ 새주소 전산시스템 자료 관리

#### ○ 건축물 도면 전산자료 입력 및 건물번호 정비 : 182건

- 2004년도 신·증축 건축물 도면 입력 : 161건
- 오류 건물번호 자료 정비 : 21건

### □ 새주소사업 홍보 실시

#### ○ 새주소 활용방안 및 홍보내용

- 도로명 및 건물번호가 전국적으로 시행되기까지는 상당기간이 소요되므로 우선 주소의 변경이 아닌 생활주소로 활용할 수 있음을 홍보하고,
- 구민들로 하여금 도로명 및 건물번호 활용시 물류비용 절감, 사고 재난등에 신속한 대응이 가능하고 또한 우편, 택배, 집찾기 등에 편리함을 홍보

#### ○ 새주소 홍보 실적

- 홈페이지 활용 주민홍보 실시 : 1,950건
- 도로명 및 건물번호 전산자료 제공 : 2,154건
- 기타 관내 행정기관에 대해 공문 시행시 새주소 병행토록 유도

## 6. 행정지번도 제작

우리 구에 위치한 지형·지물을 보다 편리하고 쉽게 찾아볼 수 있도록 행정 동별로 정확한 지적도를 기준으로 도시계획, 주요시설물, 공공기관, 새주소 도로 명 등을 표시한 우리구 동별 관내도를 제작하여 전부서, 동사무소 및 유관기관에 배부하여 비치하게 함으로써 구민들이 편리하게 이용함은 물론 효율적인 행정업무의 활용과 행정서비스를 제공코자 함.

### □ 사업개요

- 제작도면 : 영등포구 행정지번도 500본
- 기 간 : 2004.1.1 ~ 09. 30
- 사업비 : 30,750천원
- 사업추진방법 : 외부용역 의뢰(한국지리정보산업협동조합)

### □ 추진방향

- 전산자료 구축
  - 지적도전산자료 및 토지관리구축정보자료 0/8를 활용하여 자료구축
  - 도시계획사항은 도시계획 전산자료 활용
  - 수치지형도는 우리시 지리정보 전산 자료활용
- 지번도면 축척의 일치화
  - 4개 축척 → 행정동별 크기에 맞게(1/2,500 ~ 1/3,000)
- 도시계획 용도지역, 주요시설 및 공공시설물의 표시

### □ 소요예산

- 지형지적도면 데이터베이스 변환 구축비 : 19,397천원
- 관내도 제작 출력비(500본) : 11,353천원

### □ 기대효과

- 다양한 행정목적 수행에 필요한 기본도 제공  
(국·공유지관리, 도로·하천·공원 등 각종 재산관리 등)

- 토지와 관련된 각종 주요 건물현황, 도시계획사항, 새주소도로명 등을 수록하여 행정업무에 편의를 제공할 뿐 아니라 미래에 대한 업무 예측 가능

□ 추진실적

- 계약일자 : 2004. 4. 26 (30,750천원)
- 계약자 : 한국지리정보산업협동조합
- 데이터 편집 및 수정 : 도곽결정, 도시계획, 지적데이터 편집
- 도면 디자인 결정
- 건물 인·허가 사항에 따른 신축·재건축 등 수정작업
- 건물명 및 위치에 대한 정확도 확인
- 22개동사무소 방문 등 검수작업 완료
- 인쇄 및 제본

□ 배 부

- 구 본청, 보건소, 동사무소, 구의회
- 유관기관(영등포경찰서 등)

### 7. 제증명 발급 등 처리현황

(2004. 10. 31현재)

구분	서류명	처리 실적		비고
		통수(필수)	1일 평균	
합계		343,594	1,422	수수료 수입 120,255천원
제증명 발급	토지(임야)대장	150,374	643	
	토지이용계획확인서	31,322	134	
	지적(임야)도 등본	12,590	51	
	건축물대장	97,821	391	
	개별공시지가확인서	12,712	39	
기타	부동산매매계약서 검인	15,843	66	
	등기필소유권 정리 (토지 및 건물)	22,932	98	

※ 무인등기부등본 발급현황 : 39,322건/41,026통 (41,026천원)

### Ⅲ. 2005 主要業務 推進計劃

#### 1. 건축물 현황도 전산화 사업

건축물대장의 전산화가 완료되었으나 건축물대장 관리업무에 첨부되는 건축물현황도는 전산화 구축이 되어 있지 않아 온라인 민원업무에 대한 적시 제공이 곤란하여 건축물현황도를 전산화하여 전국온라인 발급 계획에 차질이 없도록 만전을 기하고자 함.

##### □ 사업 개요

- 사업기간 : 2005. 3월 ~ 2006. 2월
- 사업내용
  - 건축물대장 수기 현황도면을 DB로 구축
  - 건축행정정보시스템과 자료 통합 구축
- 업무량 : 보유현황도면 86,500매
- 사업예산 : 49,000,000원
- 발주방법 : 전문업체 용역(서울시에서 통합발주 예정)

##### □ 추진 계획

- 자료정비 및 업무분석 : 2005. 3월 ~ 2005. 7월
- 전문업체 용역계약 : 2005. 8월 ~ 2005. 10월
- 현황도면 DB 구축 : 2005. 9월 ~ 2006. 2월
- 검 수 : 2006. 1월 ~ 2006. 2월
- 시험운영 및 민원발급 : 2006. 2월

##### □ 기대 효과

- 복사 등으로 인한 오손·훼손 방지
- 건축물대장의 완전 전산화로 대민서비스의 신속성 및 신뢰성 제고
- 지역 무관 건축물대장 발급으로 민원편익 증대
- 건축물 현황도의 관리 보관 등 효율성 제고

## 2. 지목변경 대상토지 일제조사 정리

도시계획사업 도로개설 및 각종 인허가사업 등으로 토지이용현황이 변경되었으나 사업시행자 및 토지소유자의 신청이 없어 사실지목과 지적공부상 지목이 상이한 토지를 일제조사하여 현황과 지적공부가 일치 되도록 정리함으로써 토지의 효율적 관리와 지적공부의 공신력을 제고함.

### □ 대상토지 선정기준

도시계획법,재개발사업법,기타 인허가등을 원인으로 한 토지이용현황이 변경 된 토지(2000년부터 2004년까지 도로개설된 부분 중점정리)

### □ 추진기간 : 년 중

### □ 목 표 량 : 200필지

### □ 추진방법

- 대상토지조사 : 지적도, 도시계획도, 공시지가자료, 전산자료등을 활용 일필지별로 현지 출장하여 조사
- 토지이동 조사부 작성  
현지조사 후 지목변경 가능한 토지 목록조사 작성하여 등기열람
- 토지소유자(사업시행자)에 대한 지적공부정리 신청종용 해당토지의 소유자, 관리인, 사업시행자 또는 관리청에 지적공부정리 신청토록 안내하고 미 신청분에 대하여는 지속적인 권고를 통해 정리
- 등기촉탁 및 결과통지  
지적공부 정리후 정리내용을 신청자에게 통보 및 관할등기소에 토지 표시변경 등기촉탁하고 등기된 필증을 소유자 또는 관리청에 송부

### 3. 공공용지 합병정리

도시계획사업 등으로 사업이 완료된 토지중 도로, 구거, 하천 등 공공용지에 대하여 수필지에서 1필지로 합병이 가능한 토지를 발채하여 토지소유자 및 이해관계인에게 합병신청을 종용 정리하므로서 토지소유권 행사에 따른 불편을 해소하고 공부관리의 효율성을 제고함

#### 대상토지

- 공공용지 : 공공건물 용지, 도로, 철도용지, 하천, 제방, 공원 등

#### 목 표 : 200필지

#### 추진방법

- 대상토지 : 동 단위의 공공용지중 합병 대상토지를 지적(임야)도 및 토지(임야)대장에 의거 일제조사
- 현지조사 : 합병대상 토지조서와 도면에 의거 현지 조사하여 합병 가능 여부 판단
- 정 리 : 해당토지의 소유자, 관리인, 사업시행자 또는 관리청에 합병 신청 안내하고, 미신청분은 지속적인 권고를 통하여 신청을 받아 정리
- 등기촉탁 및 결과통지  
지적법 제30조 제1항의 규정에 의거 지체없이 관할등기소에 토지 표시변경 등기촉탁하고 등기된 필증을 소유자 또는 관리청에 송부

#### 4. 공유토지분할에관한특례법 운영

1필의 토지가 2인 이상의 소유로 등기된 토지를 간소한 절차에 따라 분할할 수 있도록 공유토지분할에관한특례법이 제정·시행됨에 따라 업무추진에 철저를 기하여 공유토지소유자의 소유권행사와 토지이용의 불편을 해소시키고자 함

##### □ 추진방침

- 공유토지분할위원회를 통한 공정하고 객관적인 업무처리
- 시행기간 내 적용대상 전량 정리
- 토지민원처리과정별 법정기간 준수하여 최단 기간내 처리
- 이의신청 또는 소 제기가 발생하지 않도록 엄정한 업무처리
- 공유자 합의에 의거 자율적으로 분할 및 청산을 하도록 계도

##### □ 추진개요

- 추진근거 : 공유토지분할에관한특례법 제정(법률 제7037호, 2003.12.31)
- 시행기간 : 2004. 4. 1 ~ 2006. 12. 31(2년 9월)
- 대상 업무량 : 약150필지
- 주요내용
  - 대상토지는 공유자총수의 3분의1이상 이 그 지상에 건물을 소유하는 방법으로 1년이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하는 토지
  - 공유토지 분할사무를 관장하는 공유토지분할위원회를 소관청에 설치
  - 공유토지분할의 신청은 공유자총수의 5분의1이상 또는 20인 이상의 동의를 얻어 공유자가 소관청에 신청
  - 기타 조사측량, 청산, 이의신청 등에 관한 규정 마련

##### □ 추진실적(2004. 10월 현재)

- 공유토지분할위원회 구성
- 공유토지분할신청 접수 10건
- 분할개시결정 5건
- 지적공부정리 및 등기촉탁 완료 4건



## 5. 부동산 거래질서 확립

부동산중개업을 건전하게 지도·육성하고 중개업무를 적절히 규율함으로써 선량한 주민들의 재산권 보호는 물론 중개업자의 공신력 향상과 부동산 거래질서를 확립하고자 함.

### □ 추진 방향

- 위법부당한 중개행위를 중점 지도·단속하여 부동산중개업자의 공신력 강화
- 공정한 부동산거래질서를 확립하여 주민이 안심하고 신뢰할 수 있는 부동산중개업소로 지도·육성

### □ 지도·단속기간 및 대상

- 근 거 : 부동산중개업법 제21조(중개업소 감독)
- 기 간 : 년중
- 대 상 : 894개 중개업소  
(공인중개사 : 547, 중개인 343, 법인 4)

### □ 중점추진계획

- 봄·가을 이사철 특별 지도·단속
- 취약지역 및 민원다발지역 지도·단속 : 수시(불시)
- 결격사유자 색출 정리(년2회)
- 부동산중개업자 중개실무 요령 교육(년1회)

### □ 지도·단속결과 조치

- 위법·부당한 중개업법 위반행위 강력한 행정처분 등

## 6. 개별공시지가 조사

건설교통부장관이 매년 공시하는 표준지 공시지가를 기준으로 표준지와 개별토지의 특성을 비교하여 개별토지의 지가를 산정하고, 감정평가사의 지가검증과 토지소유자의 의견수렴 및 토지평가위원회의 심의를 거쳐 지가의 균형을 유지하는 등 지가의 객관성과 공정성을 확보 결정·공시하여 조세 부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응코자 함

□ 계획 필지수 : 42,000필지

□ 근거법령

- 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조의2 ~ 제12조의3
- 개별공시지가조사·산정지침 (건설교통부 지침)

□ 추진계획

- 1차 : 1월1일 기준, 6월30일 결정·공시  
- 전체 개별 토지 (42,000필지)
- 2차 : 7월1일 기준, 10월31일 결정·공시  
- 2005.1.1~6.30기간 중 분할,합병 등의 토지 (374필지)

□ 추진방법 : 개별공시지가 조사체계를 상시조사체계로 편성, 운영하여 지속적인 조사 실시

□ 추진절차

개별공시지가 조사·산정 지침 시달(건교부) → 토지특성조사 → 지가 산정 및 검증 → 지가열람 및 의견제출 → 구 토지평가위원회 심의 → 지가확인 요청(시→건교부) → 건교부 확인(중앙토지평가위원회 심의) → 결정·공시 → 이의신청 접수 → 이의신청 처리

□ 개별공시지가 활용

- 국세(양도소득세, 상속세, 증여세), 지방세(종합토지세, 취득세, 등록세) 개발부담금 등 각종 관련과세 조세부과 기준 활용
- 국·공유재산의 대부·사용료 산정
- 기준가격 제공으로 지가안정에 기여

## 7. 새주소사업 추진

새주소 부여 및 설치 사업이 마무리됨에 따라 기 설치된 도로명판 및 건물번호판에 대한 사후관리를 철저히 하고 전산통합시스템을 완벽히 구축하여 새주소에 대한 이용도를 높여 나가고자 함

### □ 시설물 현황

- 총31,926개(도로명판 1,901개, 건물번호판 30,025개)

### □ 추진내용

- 시설물 유지관리

- 점검내용 : 훼손, 망실된 도로명판 및 건물번호판 정비
- 조치사항 : 도로명판에 대한 연중수시 조사 및 훼손, 망실된 도로명판에 대해 보수 조치하고 신축건물에 대한 건물번호판 즉시 정비토록 추진

- 새주소전산시스템 전산 자료 정비

- 신·증축 건축물에 대한 도면 전산입력 및 건물번호 부여
- 새주소 홈페이지에 최신자료가 즉시 제공될 수 있도록 전산시스템 자료 정비 철저 실시

- 새주소 사업 홍보

- 홍보방향
  - 도로명 및 건물번호 활용방안 강구
  - 우선 생활주소로 활용할 수 있는 비예산 분야 추진
  - 실생활 주소로서 사용될수 있도록 이용의 편리함을 홍보
- 홍보방법
  - 홈페이지(새주소안내시스템) 활용 주민홍보 실시  
(<http://address-yeongdeungpo.seoul.go.kr>)
  - “도로명 및 건물번호 검색시스템” 프로그램 배부
  - 택배업체등 민간업체에 새주소 전산자료 제공
  - 행정기관 공문서 주소란에 새주소 병기 시행 지속 추진 등

## IV. 特 殊 施 策

### 1. 통합지적민원창구 설치 운영

토지관리정보체계 구축 등 토지와 관련된 각종자료들이 전산화 완료됨에 따라 지적과에서 발급되는 민원서류 전체를 한 창구에서 동시에 발급할 수 있는 통합민원시스템을 설치하여 민원서류의 발급시간을 단축하고 대민서비스의 질을 획기적으로 개선하고자 함.

#### □ 추진근거

- 통합지적민원창구 설치 운영
- 구청장 방침 제211호(지적과-6695호 2004. 9.3)

#### □ 추진계획

- 설치기간 : 2005. 3 ~ 4월 중
- 대상민원 : 지적과 발급민원 전체(건축물대장 등 7종)
- 설치장비
  - 통합발급시스템 : 3대
  - 순번대기표발급시스템 : 1대
- 민원처리 흐름도

【설치 전】 (7단계의 업무처리)

- ① 신청서 작성⇒ ② 민원종류별 개별창구 접수⇒ ③ 발급⇒ ④ 편철⇒ ⑤ 천공⇒ ⑥ 인증⇒ ⑦ 민원서류접수창구에서 개별교부

【설치 후】 (4단계로 간소화)

- ① 신청서 작성⇒ ② 대기표순서에 의거 통합창구에서 일괄접수⇒ ③ 발급·편철·천공·인증⇒ ④ 접수창구에서 일괄 교부
- 소요예산 : 30,595천원

#### □ 기대효과

- 증명발급시간 단축으로 업무의 효율성 제고 및 민원편의 제공