

제199회 구의회 임시회

2017. 2. 24. ~ 3. 6.

청림 영등포

2017년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 2017년 주요업무 계획	· · · 3
III . 신규(주요) 투자사업	· · · 12

I. 일반 현황

1 조직

부동산정보과 - (5)개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
<ul style="list-style-type: none"> - 도로명판·건물번호판 관리 - 도로명주소 관리시스템 운영 - 도로명주소 고지·고시 운영에 관한 사항 - 법인아닌 사단·재단의 부동산 등기용 등록번호 부여 - 예산 및 서무 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산 실거래가 신고 운영 - 부동산실명법 운영 - 부동산증여 계약서 등 검인 - 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등) - 부동산중개업소 지도 관리 - 외국인토지법운영 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적공부 관리 - 토지이동 정리(분할, 합병 등) - 부동산종합공부 시스템 운영 - 도시개발사업 등의 신고·완료에 관한 사항 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적재조사에 관한 특별법 운영 - 지적불부합지 정리 - 공유토지분할에 관한특례법제도 운영 - 지적측량기준점 관리 - 부동산등기 해태 업무 운영 - 지적전산자료운영 - 토지정보체계 운영 - 지적공부 제증명 발급 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산가격공시 위원회 운영 - 개별공시지가 조사 산정 운영 - 개별공시지가 결정·공시 - 개발이익환수에 관한 법률 운영

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	0	1	5	6	6	5	0	1	0	0	0	0	0	0	0
현 원	21	0	1	6	9	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
과부족	△3	0	0	1	3	△2	△4	0	△1	0	0	0	0	0	0	0

3

주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	승용차	마티즈밴	2008
	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011

4

예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	245,731	251,800	△6,069
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	51,639	34,818	16,821
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	11,683	11,363	320
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	25,592	48,359	△ 22,767
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	10,300	1,200	9,100
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	24,550	29,950	△ 5,400
기본경비	121,967	126,110	△ 4,143

Ⅱ . 2017년 주요업무 계획

연번	사 업 명	쪽
①	구민생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	4
②	부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	6
③	공유토지분할에 관한 특례법 시행	8
④	행복중심 영등포 부동산 소식지 발행	9
⑤	구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	10
⑥	개발부담금 부과	11

위치를 보다 편리하게 찾기 위한 도로명주소 안내시설물을 확충하고, 도로명주소가 생활속 주소로 편리하게 느낄 수 있도록 주민의 인식도를 개선하여 활용도를 높여 도로명주소의 생활속 정착에 기여하고자 함.

□ 사업개요

- 기 간 : 2017. 1. ~ 12월
- 내 용
 - 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
 - 상세주소 부여 추진
 - 자율형 건물번호판 운영
 - 국가주소정보시스템 유지보수

□ 세부 추진계획

- 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
 - 안내시설물 훼손·망실 등 일제조사
 - 현황 : 도로명판 3,763개 / 건물번호판 26,049개
 - 도로명판 추가 설치 및 교체 대상 조사
 - 지하철환승역 출입구 도로명판 설치
 - 보행자중심의 도로명판 확대 설치
 - 건물번호판 부착상태 조사
 - 소요예산 : 20,251천원

※ 2016년 추진실적

(단위 : 건)

구 분	계	도로명판	건물번호판
합계	178	167	11
설 치	93	82	11
유지보수	85	85	

○ 상세주소 부여 추진

- 대상 : 단독·다가구 등 상세주소가 없는 건축물
- 목표 : 680건[부여대상건수 8,491건의 8%(정부합동평가대상 목표율)]
- 건축허가 협의 단계에서 건축주에게 상세주소부여 신청안내
- 동주민센터와 적극적인 협의 추진(통친회, 각종 유관기관 회의시 홍보)
- 현장출장을 통한 개별방문 접수
- ※ 2016년 추진실적 : 949건 부여

○ 자율형 건물번호판 운영

- 대상 : 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
- 내용 : 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건물의 특성 및 주변 건물과의 조화를 이뤄 도시미관 증진에 기여



○ 국가주소정보시스템 유지보수

- 위탁회사 : 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- ※ 행정자치부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁
- 내 용
 - 국가주소정보시스템 GIS엔진, 응용시스템 운영 및 유지보수
 - 주소표시와 토지표시의 정합성 제고를 위해 기본도의 지속적 관리
 - 새롭게 변경·등록되는 도로, 건물등을 반영하여 정확도를 높이기 위한 지속적인 유지보수 실시
- 소요예산 : 14,922천원

□ 소요예산: 총 41,239천원(구비)

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
 - 기간 : 2017. 1. ~ 12월
 - 대상 : 관내 개업공인중개사 약 970명
 - 내용 : 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유, 가이드라인을 발굴하여 문자메시지, e-메일로 발송, 구 홈페이지 게시
 - ※ 2016년 실적 : 문자 및 e-메일 발송(11,581건), 구 홈페이지 등 게시(12회)
- 부동산중개업 종사자 결격사유 조회
 - 기간 : 2017. 9월
 - 대상 : 약 1,500명
 - 내용 : 집행유예 등 결격사유 해당 여부를 조회하여 조치
 - ※ 2016년 실적 : 결격사유 조사 1,560명(결격사유 해당자 1명 - 등록취소)
- 부동산중개업 종사자 교육 및 부동산아카데미
 - 일시 : 2017. 9월(교육), 6월·11월(부동산아카데미)
 - 대상 : 관내 부동산중개업 종사자 및 구민 약 1,500명
 - 내용 : 중개업실무 및 부동산에 관한 전문가 초빙(강의와 질문)
 - ※ 2016년 실적 : 부동산중개업 종사자 교육 1회(624명), 아카데미 2회(510명)

○ 부동산 실거래 신고제 운영

- 기 간 : 2017. 1. ~ 12월

- 대 상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매

- 내 용 : 매매계약시 즉시 신고토록 안내 및 홍보하고, 위반자에게는
과태료 부과

※ 2016년 실적 : 부동산거래신고 10,529건 / 검인 4,138건

□ **소요예산: 총11,683천원(구비)**

「공유토지분할에 관한 특례법」이 오는 5월 22일 종료됨에 따라 대상 토지별 실태조사카드를 작성·관리하고 다양한 방법으로 홍보하여 구민의 소유권 행사와 토지이용에 따른 불편을 해소 시키고자 함.

□ 추진방향

- 한시법 적용 만료시점까지 다양한 방법으로 적극적인 홍보
- 민원처리 과정별 법정기간을 준수하여 최단기간 내 처리

□ 사업개요

- 기 간 : '12.5.23. ~ '17.5.22.(5년간)
 - ※ 「공유토지분할특례법」의 유효기간을 시행일로부터 2022.5.22까지 연장하는 일부 개정 법률안이 발의되어 진행 중임
- 대 상 : 102필지
 - 공유자 총수의 1/3 이상이 그 지상에 건물을 소유하여 자기지분에 상당하는 토지부분을 1년 이상 점유한 토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의 1 이상 또는 20인 이상의 동의
- 공유토지분할 추진실적(누계)

(2017.1.31 기준)

신청 접수	분할개시 결정	분할측량시행		분할정리		비 고
		이동전	이동후	이동전	이동후	
30필	28필	27필	60필	27필	60필	취하 2건

□ 세부 추진계획

- 공유토지분할 대상토지별 실태조사카드 작성 관리
- 구정 홍보 수단 최대 활용한 다각적인 홍보
 - 대상토지 소유자에게 개별 안내 우편 발송(4회)
 - 중개업자 교육, 각종 주민행사 시 홍보영상 재생 및 안내문 배포
 - 언론보도, 소식지, 구 SNS(블로그, 페이스북, 트위터) 게재
 - IPTV, 홈페이지 배너, 전광판 표출

□ 소요예산: 600천원(구비)

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

□ 발행개요

- 발행주기 : 분기별 발행(4회, 회당 2,000부)
- 대 상 : 구민, 부동산 관련업 종사자, 구독 신청자 등
- 수록내용
 - 부동산 제도, 칼럼, 관련정보 및 우리구 부동산 거래동향 등

□ 세부 추진계획

- 2017 영등포 부동산 소식지 발행 : 3·6·9·12월
- 소식지 배부
 - 오프라인 : 구청 민원실, 동주민센터, 관내 공인중개사협회
 - 온 라 인 : 구 홈페이지 게시, 이메일 발송(구독 신청자)
- 소식지 구성

영등포 부동산 소식지

친환경 복합복지시설 '여의도 복지관' 4층 개관!

영등포구 여의도광로 372 (신곡4동 604번지) 여의도 복지관은 2017년 3월 14일 개관했다. 4층 규모의 복합복지시설로, 복지관 본관과 함께 장애인 복지관, 노인 복지관, 어린이 복지관 등 다양한 복지시설이 입주할 예정이다. 또한, 주민센터와 함께 복지관 본관을 운영할 예정이다. 여의도 복지관은 복지 서비스를 제공하기 위한 복지서비스를 제공할 계획이다.

구분	종류	면적	연도
3층	다목적	100㎡	2017년
2층	다목적	100㎡	2017년
1층	다목적	100㎡	2017년
지하 1층	다목적	100㎡	2017년

2016년 여의도지역 부동산 시장 전망

여의도지역 부동산 시장은 2016년 하반기에 들어서면서 상승세를 보일 것으로 전망된다. 특히, 아파트와 주택 시장이 회복세를 보일 것으로 예상된다. 그러나, 부동산 시장의 회복세가 완만한 편일 것으로 보인다. 특히, 아파트 시장의 회복세가 완만한 편일 것으로 보인다. 특히, 아파트 시장의 회복세가 완만한 편일 것으로 보인다.

특히, 주택시장의 회복세가 완만한 편일 것으로 보인다. 특히, 아파트 시장의 회복세가 완만한 편일 것으로 보인다. 특히, 아파트 시장의 회복세가 완만한 편일 것으로 보인다.

월세 계약시 꼭! 확인하세요~

주도, 주부, 단방 등이 아닌지 확인하고, 계약서 확인사항에 현세의 집 상태, 보증금 관련 등 중요한 내용을 꼼꼼히 확인한다. 월세는 보증금 지급일과 같은 달 월세로 지급되는 경우가 많다. 다만, 지역 임대차 대금 지급일에 따라 다를 수 있다.

특약사항을 꼼꼼히 기재하세요~

임대인 본인인가 확인하세요~

임주일에 확정일자 받기

영등포구 부동산 매매동향

매매가치 추이

연도	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
2015년	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2016년	105	110	115	120	125	130	135	140	145	150	155	160
2017년	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220

□ 소요예산: 9,700천원(구비)

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

□ 추진방향

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

□ 사업개요

- 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

□ 세부 추진계획

- 2017년 개별공시지가 조사일정

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사	'16.11.21 ~ '17.2.10	6.30 ~ 7.28
지가산정 및 검증	2.15 ~ 4. 7	8. 1 ~ 9. 1
지가열람 및 의견제출지가 검증	4.13 ~ 5. 9	9. 2 ~ 10.13
지가결정·공시	5.31	10.31
이의신청 및 처리	5.31 ~ 7.28	10.31 ~ 12.28

- 감정평가사 상담제 운영
 - 의견제출 및 이의신청기간에 감정평가사와 민원인이 직접 상담
- 2018년 표준지 전수조사
 - 대 상 : 1,213필지
 - 기 간 : 2017.10. 1. ~ 2018. 2. 20.
 - 내 용
 - 표준지의 대표성 및 과대·과소필지 적용 표준지 분석
 - 이용상황 및 도로접면 등 변경사항 조사

□ 소요예산: 46,081천원(국비 26,031, 구비 20,050)

각종 개발 사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하고자 함.

□ 추진배경

- 근거법률 : 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상 : 토지면적 1,000㎡이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경사업, 지목변경수반사업 등

□ 사업개요

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

□ 세부 추진계획

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

- 부과징수 현황

(단위:백만원)

구분	2015년				2016년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1	4	1	4	1	140	1	70

※ 2016년 140백만원 1건 - 부과금액중 2016년 12월 구비 70백만원 납부

□ 소요예산: 4,500천원(구비)

Ⅲ . 신규(주요) 투자사업

1 도로명주소 안내도 제작 배부 및 홍보 강화

지적행정팀

도로명주소 안내도에 행정동, 통경계, 국가기초구역을 표기 행정동별 도로명주소안내도를 제작 배부, 도로명주소를 홍보하고 지역주민의 주소사용 활성화를 촉진하여 주민 행복을 향한 맞춤 정책의 허브 역할을 수행하고자 함.

□ 추진배경

- 도로명주소 공간정보가 지역주민의 편의시설 안내 및 지역 통계조사 등으로 활용되고 있어 안내도 수요 증가
- 도로명주소 변경에 따른 변동된 도로명주소 안내도 제작 배부 필요

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1. ~ 5월
- 제작규모 : 접지형 12,600매(각 행정동별 700매)
- 표기사항 : 행정동, 통경계, 국가기초구역, 도로명, 건물번호, 주요 지형지물 등

□ 세부 추진계획

- 국가주소정보시스템을 활용하여 행정동, 통경계 자료를 구축 및 갱신
- 기존 전산자료에 접근이 어려운 주민에게 안내도 배부 활용
- 각종 매체 등을 활용한 홍보 지속 실시(소식지 등)
- 각종 구민행사 및 교육을 활용한 홍보 추진 및 홍보물 제작·배부

□ 추진일정

- 2017. 1월 : 추진계획 수립
- 2017. 2 ~ 3월 : 각동 지형지물 변경자료 확인요청
- 2017. 2 ~ 4월 : 변경자료 전산 정비 및 자료 구축
- 2017. 4 ~ 5월 : 도면제작 인쇄 및 배부

□ 소요예산: 총 10,400천원(구비)

중개업소를 활용하여 주민편의 도움서비스(민원서류 발급, 복사, 팩스, 스캔 등)를 무료로 대행토록 하여 중개업소가 주민에게 한발 더 가까이 접근하여 주민 화합에 기여하고자 함.

□ 추진방향

- 주민중심 맞춤형 서비스 제공
- 고객만족 행정 서비스 필요성 대두
- 민·관 협력에 의한 공유행정으로 주민 서비스 지원

□ 사업개요

- 사업기간: 2017. 2월 ~ 지속추진
- 운영대상: 무료 복사, 팩스, 스캔, 부동산 민원발급
- 주요내용
 - 단독/다가구 세대가 많은 지역의 부동산중개업소를 대상으로 사업참여 신청을 받아 “영롱이 부동산 사랑방” 운영
 - 기존 생활공구 공유사업 참여업체 연계 운용

□ 세부 추진일정

- 2017. 1월: 중개업소 현황조사
- 2017. 2월: 참여업소 모집, 주민대상 이용안내 홍보

□ 소요예산: 비예산

부동산에 관한 고민과 해결방안을 찾고 있는 구민에게 전문지식이 풍부한 공인중개사를 부동산중개민원 상담위원으로 위촉하여 부동산 매매 및 임대차 민원등에 대한 중재·해결방안을 제시하고, 그 밖에 세무·건축 상담을 전문가와 연결하여 주민편의를 도모하고자 함.

□ 추진방향

- 부동산중개(매매, 임대차 등)와 관련된 제반 민원사항 상담
- 관내 창업자의 안정적인 정착을 위한 상권분석에 도움
- 도움이 필요한 소외계층의 무료중개서비스 등 부동산관련 전문상담

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 3. ~ 12월(월2회)
- 운영대상 : 무료
- 주요내용
 - 위원위촉 : 약20명
 - 위원선정 : 법적 지식을 갖추고 실무 경험이 풍부한 자 중에서 지역별, 성별로 안분하여 선임(공인중개사협회, 부동산가격심의위원회 위원 등)
 - 운영방법 : 위촉 위원 순번제로 2주 1명씩 상담
 - 설치장소 : 부동산정보과내 지정

□ 추진일정

- 2017. 2월 : 상담전문가 확보
- 2017. 3월 : 상담창구 설치 및 운영

□ 소요예산: 비예산

4 부동산종합공부시스템 개인정보DB 암호화 사업 지적정보팀

국민의 재산권 보호를 위해 부동산종합공부시스템에서 관리하고 있는 개인정보 안전성 확보를 위한 DB를 암호화하여 주민등록번호 등 개인정보의 성질이 훼손되거나 유출 피해를 최소화 하도록 안전을 도모하고자 함.

□ 추진근거

- 개인정보보호법 제24조
 - 고유식별정보가 훼손되지 않도록 암호 등 안전성 확인 조치
 - 국토교통부 공간정보제도과-3352호(2016.8.17)

□ 사업개요

- 사업명 : 부동산종합공부시스템 개인정보DB 암호화
- 기간 : 2017. 1. ~ 12월
- 적용대상 : 부동산종합공부시스템에서 관리하고 있는 개인정보DB
- 내용
 - 부동산종합공부시스템의 토지 소유자 주민번호, 외국인등록번호 등 개인정보 DB를 암호화
- 추진방식 : DB암호화 SW 구매·설치
 - 국토교통부 선정 제품 : (주)이글로벌시스템
 - ※ 국토교통부 추진일정에 따라 사업추진

□ 추진일정

- 2017. 2월 ~ 3월 : 개인정보DB 암호화 SW 조달구매(우리 구)
- 2017. 4월 ~ 6월 : 국토교통부 중앙서버 암호화 응용프로그램 검증
- 2017. 6월 ~ 12월 : KRAS 중앙서버 암호화 AP 전국 확산(국토교통부) 및 암호화 SW 설치(우리 구)
- 암호화 사업 추진에 따른 세부예산

우리 구	2천만원 (구비)
국토교통부	15억원 (국비)

□ 소요예산: 20,000천원(구비)

각종 세금의 기준이 되는 개별공시지가 정보를 SMS와 전자우편(E-mail) 등으로 다양하게 제공함으로써, 고객만족을 추구하는 수요자 중심의 지가 행정 서비스를 제공하고자 함.

□ 추진배경

- 개별공시지가 결정·공시 후 결정통지문 발송 중지로 인한 주민 불편 해소
- 의견제출 및 이의신청 접수에서 처리까지 보통 1개월이상 소요됨에 따라 업무진행 사항에 따른 중간 회시의 필요성 대두

□ 사업개요

- 기 간 : 2017. 2. ~ 12월
- 대 상 : 41,000필지(개별공시지가 공시필지)
- 내 용 : 열람지가 및 결정지가 문자서비스 제공 등
- 방 법 : 토지소유자로부터 정보이용 SMS(문자전송) 동의서를 받아 개별공시가격 및 민원진행사항에 대해 문자서비스 시행

□ 추진일정

- 2017. 2월 : 계획서 수립 및 홍보
- 2017. 2 ~ 5월 : 정보제공 신청자 접수 및 관리대장 작성
- 2017. 6월 : 결정·공시가격 문자서비스 시행

□ 소요예산: 비예산