

제241회 구의회 제2차 정례회

2022. 11. 21. ~ 12. 21.

희망 행복 미래도시 영등포

# 2022년 주요업무 보고



## 부동산정보과

---

# 보고 순서

---

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 2023년 주요업무 추진계획	...	15
IV . 2023년 신규·중점 추진사업	...	24

# I . 일반현황

## 1 조 직

### 부동산정보과 - ( 5 )개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주소정보위원회 운영</li> <li>- 주소정보시설 관리</li> <li>- 주소정보관리시스템 관리·운영</li> <li>- 도로명주소 고시·고지 운영</li> <li>- 법인 아닌 사단·재단 부동산등기용 등록번호 부여</li> <li>- 예산 및 서무</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등)</li> <li>- 부동산중개업소 지도·관리</li> <li>- 부동산 실거래가 신고제 운영</li> <li>- 부동산 검인운영(중여, 판결 등)</li> <li>- 토지거래 허가구역 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지적공부 관리</li> <li>- 토지이동 정리(분할, 합병 등)</li> <li>- 부동산종합공부 시스템 운영</li> <li>- 도시개발사업등의 신고·완료에 관한 사항</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지적공부 세계측지계 변환</li> <li>- 지적기준점 관리</li> <li>- 용도지역지구도 관리</li> <li>- 지적공부 제증명 발급</li> <li>- 지적전산자료 제공(조상땅 찾기)</li> <li>- 부동산실명법 운영</li> <li>- 부동산등기 해태 업무 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산가격공시위원회 운영</li> <li>- 개별공시지가 조사·결정</li> <li>- 개발이익환수에 관한 법률 운영</li> <li>- 도시계획사업 손실 보상</li> </ul>

## 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	27	-	1	5	8	9	4	-	-	-	-	-	-	-	-
현 원	27	-	1	8	8	2	8	-	-	-	-	-	-	-	-
과부족	-	-	-	3	-	△7	4	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011년
	승용차	니로EV	2022년

### 4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (10. 31.기준)
계	433,688	360,693	83.17
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	171,277	171,273	100
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	13,813	3,499	25.33
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	16,567	9,422	56.88
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	13,400	13,280	99.10
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	53,794	45,964	85.44
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,950	1,950	100
기본경비	162,887	115,302	70.79

## Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	실생활에 편리한 도로명주소 안정적 추진 .....	4
②	부동산중개업 관리 및 실거래가 신고제 운영 .....	6
③	효율적이고 정확한 디지털 지적 관리 .....	8
④	측량기준점 관리·운영 .....	10
⑤	개별공시지가 조사·결정 .....	11
⑥	개발부담금 부과·징수 .....	13

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 확충 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보 강화

## □ 사업개요

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 주소정보시설 현황

(’22.10.31.기준, 단위:개)

합계	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
29,150	5,000	23,217	211	722

- 사업내용
  - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확충 및 유지관리
  - 도로명주소 활성화를 위한 도로명주소 홍보 및 교육
  - 주소정보관리시스템 운영 및 관리

## □ 주요 추진실적

- 도로명판 확충 설치
  - 유동인구가 많은 교차로에 보행자를 위한 도로명판 신규 설치(209개)
  - 집 행 액: 46,036천원(국비 6,000천원, 시비 12,000천원, 구비 28,036천원)
- 한강남자전거길 기초번호판 설치
  - 자전거길의 정확한 위치정보 제공을 위한 기초번호판 설치(139개)
  - 설치위치: 양화동 169-1~여의도동 87(7.9km)
  - 집 행 액: 11,499천원
- 사물주소판 설치
  - 다중이용시설물(버스정류장, 육교승강기, 둔치주차장, 지진옥외대피장소)의 정확한 위치제공을 위한 사물주소판 설치(623개)
  - 집 행 액: 27,869천원
- 주소정보시설 유지관리
  - 훼손된 주소정보시설(도로명판·건물번호판) 재설치(116개)
  - 집 행 액: 18,134천원

- 주소정보안내도 제작
  - 최신 변동자료를 적용한 주소정보안내도(접지형, 5,400부) 제작
  - 집행액: 10,626천원
- 도로명주소 홍보 물품 구매·배부
  - 도로명주소 활성화를 위한 홍보물품 구매(핸디형선풍기, 우산)
  - 집행액: 8,478천원
- 초등학교 도로명주소 교육자료 제공
  - 대상: 관내 15개 초등학교 3학년(70학급 1,920부)
  - 교육내용: 도로명주소 원리 이해하기 및 우리 집 도로명주소 알아보기
  - 교육자료: 도로명주소 모형도, 건물모형도, 건물번호판 스티커 등
- 주소정보관리시스템 운영 및 관리(행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)
  - 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
  - 위탁내용: 주소정보관리시스템 운영지원, 주소정보 관리, 보안 업무 등 기술지원
  - 집행액: 39,369천원

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
171,277 (국 6,000, 시 12,000, 구비 153,277)	171,273 (국 6,000, 시 12,000, 구비 153,273)	100

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

## □ 사업개요

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 대 상: 관내 부동산중개사무소 약 1,193개소
- 내 용
  - 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
  - 부동산중개업소 및 사업자 폐업신고 원스톱 서비스 운영
  - 부동산실거래가 신고제 운영 및 관리
  - 토지거래허가제도 운영
  - 중개업 종사자 교육(부동산아카데미) 및 결격사유 일제조사

## □ 주요 추진실적

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
  - 중개업소 지도·점검(원룸 밀집지역 및 다수 민원야기 중개업소 등) 약 210건
    - 행정처분: 총 63건(등록취소 2건, 업무정지 7건, 과태료부과 54건 89,250천원)
  - 중개분쟁 사전예방 등을 위한 안내문 및 문자발송(9회 8,754건)
- 부동산중개업소 및 사업자 폐업신고 원스톱 서비스 운영(시행 '22.03.02.)
  - 중개업소 폐업신고 시 세무서 사업자 폐업신고까지 일괄 접수·처리: 32건
- 부동산실거래가 신고제 운영 및 관리
  - 신고대상: 거래당사자 및 개업공인중개사
  - 신고기한: 거래계약의 체결일부터 30일 이내
  - 연도별 부동산 거래신고 현황

( '22.10.31. 기준 / 단위: 건 )

구 분	2022년	2021년	2020년
거래신고	4,304	10,150	18,095

- 신고내용의 조사: 지연, 거짓신고 등에 대한 정밀조사(총 244건)
  - 행정처분: 과태료부과 99건 100,950천원, 증여의심 등 세무서 통보 99건



○ 토지거래허가제도 운영

- 공공재개발 후보지 및 여의도 아파트지구 등에 대한 토지거래허가제도 운영  
· 여의도동 아파트지구 외 9개 구역: 허가 총 94건

○ 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사(총 2,234명)

- 결격사유자(음주운전, 폭행 등): 총 4명(개업공인중개사 1명, 중개보조원 3명)
- 행정조치(예정): 등록취소, 자진해고

□ 향후계획

- 부동산 실거래 신고내용의 이상·의심사례 정밀조사
- 구민과 함께하는 부동산 아카데미 운영: '22. 12월 중

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
13,813 (시비 4,000, 구비 9,813)	3,499 (구비 3,499)	25.33%

지적측량성과에 대한 검사업무 및 토지이동 처리에 따른 토지정보를 부동산 종합공부시스템으로 등록·관리하여 신속·정확한 정보 제공

## □ 사업개요

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 내 용
  - 지적측량(토지분할, 지적기준점 등) 성과의 정확성 검사
  - 토지개발사업(재개발·재건축·정비사업 등)의 지적확정측량 성과의 적정성 검사
  - 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 부동산종합공부시스템 정리
  - 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 폐쇄 및 신규작성 관리
  - 부동산종합공부시스템의 안정적 운영

## □ 주요 추진실적

- 지적측량성과 검사
  - 토지의 효율적 이용을 위한 분할측량 등: 13건 49필지
  - 지적확정측량을 위한 지적기준점 측량 : 8건 90점
  - 토지개발사업 등의 지적확정측량 : 3건 15필지
- 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등)에 따른 전산 지적공부 정리
  - 토지분할(16건 55필지), 합병(13건 71필지), 지목변경(6건 13필지)
- 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 정리
  - 주택재개발정비사업: 1건 (348필지 → 12필지)
  - 공장(지식산업센터)개발사업: 1건 (2필지 → 3필지)
- 토지개발 대상사업 사전 상담제 실시
  - '22.2.18. 토지개발사업(지적확정) 사전 상담제 추진계획 수립
  - 추진실적: 19개 대상사업 중 11개 사업 상담완료(추진률 57.9%)
    - ※ 2022 토지·공간 서울콘퍼런스 우수사례: 대상 수상
- 부동산종합공부시스템 운영 및 유지관리
  - '22. 1월 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 계약(국토부 협약업체)

**향후계획**

- 지적측량 성과 검사 및 측량성과 교부
- 토지이동 처리 및 부동산종합공부시스템 토지정보 유지관리

**예산현황**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
16,567 (구비 16,567)	9,422 (구비 9,422)	56.88

측량의 기준이 되는 각종 측량기준점을 효율적이고 체계적으로 관리하여 정확한 위치정보를 제공함으로써 토지경계 분쟁의 사전예방 및 국민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간: '22. 1월 ~ 12월
- 대 상: 2,259점
- 사업내용
  - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
  - 지적기준점 신규설치 및 관측
- 측량기준점 현황

(’22.10.31.기준, 단위:점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
2,259	2,235	8	34	2,193	6	2	1	3	18	12	6

□ 주요 추진실적

- 측량기준점 보존상태에 대한 현지 실태조사(진행 중): 1,985점(88%)
  - 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상 유무(완전, 망실 등) 전수조사
- 지적기준점 설치 및 관측(70점)
  - 도로 굴착공사 등 망실·훼손 및 측량 빈도가 높은 지역 등

□ 향후계획

- '22. 11월 ~ 12월: 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
13,400 (구비 13,400)	13,280 (구비 13,280)	99.1

토지 관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고와 구민의 재산권 보호

**□ 사업개요**

- 기 간: '21.11월 ~ '22.12월
- 조사대상
  - 1.1.기준: 36,550필지(표준지 1,227필지 제외)
  - 7.1.기준: 65필지(상반기 분할·합병 등 토지이동 필지)
- 결정·공시일: '22.4.29. / '22.10.31.

**□ 주요 추진실적**

- 1.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 36,550필지
  - 개별공시지가 상승률: 13.62%(표준지 상승률 12.67%)
  - 산정지가 및 이의신청 토지 검증: 22,044필지(60%)
  - 지가 결정·공시: '22.4.29.
  - 지가 이의신청 접수 및 처리: 51필지(상향 1필지, 기각 50필지)
- 7.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 65필지
  - 상반기 지가변동률: 주거지역(2.45%), 상업지역(2.65%), 공업지역(2.25%)
  - 산정지가 검증: 65필지(100%)
  - 지가 결정·공시: '22.10.31.
- 의견제출·이의신청 처리 현황

구분	총 필지수			의견제출(필지수)			이의신청(필지수)		
	제출	조정	기각	제출	조정	기각	제출	조정	기각
1.1.기준	82	14	68	31	13	18	51	1	50
7.1.기준	-	-	-	-	-	-			

- 부동산가격공시위원회 심의 개최: 3회(위원수: 총12명)
  - 1.1. 기준 개별공시지가 의견제출 및 결정 심의 (36,550필지)
  - 1.1. 기준 개별공시지가 이의신청지가 심의(51필지)
  - 7.1. 기준 개별공시지가 결정 심의(65필지)

**향후계획**

- 7.1. 기준 지가 이의신청 접수 및 처리: '22.10.31. ~ 12.23.
- 7.1. 기준 지가 조정 공시: '22.12.27.

**예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
42,294 (국 19,000, 구비 23,294)	40,114 (국 19,000, 구비 21,114 )	94.85%

각종 토지개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적 이용 촉진

□ 사업개요

- 근거 법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과 대상: 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과 기준: [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분] × 25%
- 납부의무자: 사업시행자 또는 토지소유자
- 부담금분배: 국세 50%, 구세 50%

□ 주요 추진실적

- 건축과 등 관련 부서 건축허가 협의 시 부과대상 여부 검토(약 160건)
- 건축허가 변경 내용 및 공사진행 여부 파악(수시)
- 개발부담금 부과 여부 결정(비부과 결정 2건, 부과검토 진행 4건)
- 부과·징수현황(2021년~2022년) (단위: 백만원)

사업명	대상토지	면적 (㎡)	부과금액 (부과일)	징수금액 (징수일)	비고
지목변경 수반사업	여의도동 22 (파크원)	46,465	47,724 (‘22.8.23 정정부과)	-	- 납세담보 근저당권 설정 '24.06.21.까지 납부 연기 - 행정심판 재결로 정정 부과
	당산동4가 90	8,170.6	283 (‘21.9.9.)	283 (‘22.03.08.)	
	당산동3가 393외 2필지	2,653.8	406 (‘21.10.28.)	-	- 납세담보 근저당권 설정 '23.4.28.까지 납부 연기 후 '24.10.28까지 4회에 걸쳐 분할 납부
계	3건	57,289.4	48,413	283	

**향후계획**

사업명	대상토지	면적(m <sup>2</sup> )	건축허가/사용승인	비고
지목변경 수반사업	당산동1가 459(생각공장)	12,867.2	19.12.20./22.09.30	개발비용 산출명세서 제출 요청
	영등포동7가 63-18	1,974.9	20.12.11./22.10.19.	
	양평동6가2-1	762.6	21.09.30./22.10.27.	
	당산동6가 280-1외1필지	1,064.5	21.05.21./22.11월중.	사용승인후 부과절차 진행예정

- 상시 인·허가내용 확인하여 준공과 동시에 개발부담금 부과 진행
- ※ 사용승인 후 5개월 이내 개발부담금 부과

**예산현황**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
11,500 (구비 11,500)	5,850 (구비 5,850)	50.87



### Ⅲ . 2023년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공 .....	16
②	신뢰받는 부동산 중개문화 정착 .....	19
③	효율적이고 정확한 디지털 지적 관리 .....	20
④	측량기준점 관리 · 운영 .....	21
⑤	개별공시지가 조사·결정 .....	22
⑥	개발부담금 부과·징수 .....	23

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 확충 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보를 강화하고자 함

## □ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 주소정보시설 현황(29,150개)

(’22.10.31.기준, 단위:개)

구 분	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판
설치현황	5,000	23,217	211	722
형 태				

- 사업내용
  - 주소정보시설 확충 설치 및 유지관리
  - 자율형 건물번호판 운영
  - 주소정보관리시스템 운영 및 관리
  - 단독·다가구주택, 상가건물 등에 상세주소 부여
  - 도로명주소 활용 홍보

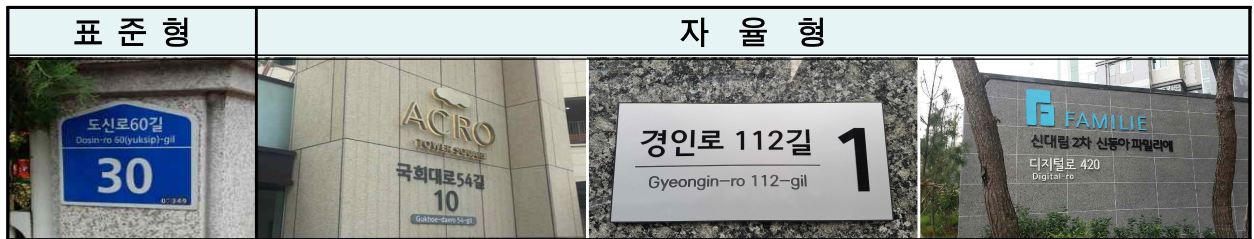
## □ 세부 추진계획

- 주소정보시설 확충 설치 및 유지관리
  - 기 간: '23. 1월 ~ 12월
  - 신규설치: 도로명판 150개
  - 유지관리: 주소정보시설 29,150개(’22.10.31.기준)
  - 사업내용
    - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확대 설치 추진
    - 주소정보시설 훼손·망실 등 유지보수를 위한 일제 조사(연 1회)
    - 노후화된 주소정보시설 조사 및 유지보수

- 추진일정
  - '23. 1월 ~ 2월: 주소정보시설 일제 조사 계획수립
  - '23. 2월 ~ 8월: 주소정보시설(도로명판·건물번호판 등) 일제조사
  - '23. 8월 ~ 12월: 노후화 및 훼손된 주소정보시설 유지보수·신규 설치

○ 자율형 건물번호판 운영

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 대 상: 단독주택, 공동주택, 문화·업무시설 등 신·증축 건물
- 사업내용
  - 건축물의 신축·증축·개축 등으로 건물번호를 부여받아야 하는 경우 자율형 건물번호판 부착 유도
  - 획일적 건물번호판 형태에서 벗어나 건물의 규모, 디자인 등 특성 고려
  - 주변 건물과 조화를 이루며 개성있는 도시경관 창출 기여
- 자율형 건물번호판 설치 예시



○ 주소정보관리시스템 운영 및 관리 (행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- 위탁내용
  - 주소정보관리시스템 구축, 운영지원 및 유지보수
  - 주소정보기본도 작성 및 도로명주소대장 관리
  - 주소정보 관리 및 주기적인 백업, 보안 업무 등 기술지원

○ 상세주소 부여

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 대 상: 6,544건(단독·다가구주택, 상가건물 등 상세주소가 없는 건물)
- 목표건수: 350건
- 사업내용
  - 신축 건물: 건축허가 협의 시 건축주에게 상세주소 부여 신청 사전 안내
  - 기존 건물: 상세주소 부여 확대를 위한 연 1회 이상 직권 부여 추진

○ 도로명주소 홍보 지속 추진

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월

- 사업내용

- 주소정보안내도(책자형, 접지형) 및 홍보물 제작·배부
- 각종 행사, 교육 및 세미나 시 도로명주소 홍보 영상물 제공

- 방 법

- 주소정보안내도 및 홍보물 제작 배부
- 구 전광판, 디지털 게시판, 구 소식지 등 적극 활용
- 관내 초등학교 대상 도로명주소 교육자료 제공 및 참여형 수업 실시

- 추진일정

- '23. 1월 ~ 12월: 행사, 교육 및 세미나 등 이용자 홍보
- '23. 3월 ~ 10월: 초등학교 대상 도로명주소 참여 수업 또는 교육자료 제공

□ **소요예산: 총 207,898천원 (구비)**

부동산중개업소에 대한 상시 지도·점검으로 불법 중개행위를 사전에 차단하고 중개업 종사자의 전문성 및 책임성을 강화하여 신뢰받는 부동산 중개문화를 정착시키고자 함

### □ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 사업내용: 구민이 안심하고 신뢰할 수 있는 부동산 중개문화 정착을 위해 위법·부당한 중개행위 상시 지도·점검
- 개업공인중개사 현황

(’22.10.31. 기준, 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	법인
1,193	1,084	77	32

### □ 세부 추진계획

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
  - 부동산시장 교란 및 위·탈법 행위 예상지역 지속적 지정 관리
  - 다수 민원 야기 개업공인중개사 1:1 집중 행정지도(2개조 지도·점검반 운영)
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
  - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 명판 제작·배부
  - 대표자, 고용인 등 근무자 등록사항, 등록번호, 소재지, 전화번호 등 표시
- 중개업 종사자 교육(부동산아카데미) 및 결격사유 일제조사(연 1회)
  - 부동산 정책변화에 따른 법령 안내 등 다양한 정보 제공을 위한 교육 실시
  - 중개업 종사자의 결격사유 해당 여부 조회 및 부적격자의 불법 중개행위 예방

### □ 추진일정

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제: 상시
- 구민과 함께하는 부동산 아카데미 운영: '23. 6월
- 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사: '23. 11월

### □ 소요예산: 총 15,515천원 (구비)

지적측량성과에 대한 검사업무 및 토지이동 처리에 따른 토지정보를 부동산 종합공부시스템으로 등록·관리하여 신속·정확한 정보 제공하고자 함

## □ 사업개요

- 추진기간: '23. 1월 ~ 12월
- 추진내용
  - 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 지적공부 정리
  - 지적측량(토지분할, 기준점, 지적확정 등) 성과의 정확성 여부 검사
  - 토지개발사업 시행·변경·완료 등에 따른 지적공부 정리
  - 안정적이고 체계적인 부동산종합공부시스템 유지관리

## □ 세부 추진계획

- 지적기준점측량, 분할측량, 지적확정측량 등 측량성과 검사 및 성과 제공
  - 지적측량수행자의 측량성과에 대한 정확한 성과검사 업무 수행 및 성과 관리
  - 측량성과 품질 및 측량기기 정밀성 유지를 위한 성능검사 실시(3년 주기)
- 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 지적공부 정리
  - 토지이동 신청의 적정성 검토 및 부동산종합공부시스템에 의한 신속한 정리
- 토지개발사업 시행자의 토지개발사업 착수·변경·완료신고 처리
  - 부동산종합공부시스템에 의한 토지개발사업 시행지의 체계적인 관리
  - 사업계획 인가 후 찾아가는 토지개발사업 상담 실시
- 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 체결 및 유지관리
  - 부동산종합공부시스템 개인정보 DB 암호화 및 공간정보 S/W 유지보수
  - 영구 지적기록물관리시스템(백두대간) 유지보수

## □ 추진일정

- 지적측량성과 검사 및 토지이동 정리: 연중 수시
- 부동산종합공부시스템 S/W 및 지적기록물관리시스템 유지보수
  - 계약 및 협약 체결: '22. 12월 ~ '23. 1월
- 측량기기 성능검사 실시: '23. 5월 ~ 6월

## □ 소요예산: 총 17,205천원 (구비)

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

□ 사업개요

- 기간: '23. 1월 ~ 12월
- 대상: 2,259점 ('22.10.31.기준, 단위:점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
2,259	2,235	8	34	2,193	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

- '23. 1월 : 측량기준점 관리·운영계획 수립
- '23. 2월 ~ 10월: 측량기준점 일제 조사 및 자료 정비
- '23. 4월 ~ 10월: 지적기준점 설치 및 관측
- '23.11월 ~ 12월: 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과

□ 소요예산: 총 13,000천원 (구비)

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

**□ 사업개요**

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
  - 1월 1일 기준: '23. 1월 ~ 7월
  - 7월 1일 기준: '23. 7월 ~ 12월
- 대 상: 약 38,000필지
- 결정·공시일: '23.4.29.(1.01.기준 정기분)  
'23.10.31.(7.01.기준 토지이동분)

**□ 세부 추진계획**

- 개별공시지가와 토지특성 조사 및 지가 산정 실시
  - 토지·건축물 대장 등 각종 공부 확인 및 현장 조사를 통한 특성조사
- 감정평가사의 검증 및 부동산가액공시위원회 심의회 개최(5회 예정)
- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
- 개별공시지가 주민의견 상시접수 창구 운영
  - 언제나 주민이 개별공시지가에 대한 의견을 개진할 수 있도록 부동산정보과에 소통 창구개설 운영
- 감정평가사 상담제 운영(의견제출 및 이의신청 기간)
  - 담당 감정평가사가 직접 유선 또는 방문 상담하고 필요시 현장상담제 실시

**□ 추진일정**

구 분	1.1.기준(정기분)	7.1.기준(토지이동분)
토지특성조사	22년 11월 ~ 1월	6월 ~ 7월
지가산정 및 검증	2월 ~ 3월	7월 ~ 8월
지가열람 및 의견제출	4월 ~ 5월	9월 ~ 10월
지가결정·공시	4월 28일	10월 31일
이의신청 접수 및 처리	5월 ~ 6월	11월 ~ 12월

**□ 소요예산: 총 44,587천원 (국 19,000, 구비 25,587)**



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

**□ 사업개요**

- 추진기간: '23년 1월 ~ 12월
- 부과대상: 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과기준 및 부담률: [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분]×25%
- 납부의무자: 사업시행자 또는 토지소유자
- 환 급 금: 납부의무자가 납부기한 만료일(6개월) 이전 완납 시 일정금액 환급

**□ 세부 추진계획**

- 개발부담금 부과 대상사업 조사: 연중 수시
  - 부과 예정사업

사업명	대상토지	면적 (㎡)	시행자	건축허가 / 사용승인	비고
지목변경수반사업 (주유소→공장)	양평동1가 104-1	1,589.8	자이에스엔디(주)	2020.11.12./ 2023.02.28.	개발비용 산출명세서 제출되면 비용검토 후 부과 결정
지목변경수반사업 (대→공장)	문래동6가 33	3,670.1	엔에스유한회사	2020.11.24./ 2023.07.09.	
지목변경수반사업 (대→공장)	영등포동6가 145외2필지	6,317.4	(주)반도건설	2020.07.09./ 2023.06.30.	
주택건설사업	여의도동 31	17,795.0	(주)여의도엠비씨부지복합개발PFP	2018.12.17./ 2023.04.30.	

- 사업부서 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
  - 대상사업 준공 후 개발비용을 제외한 개발이익 발생 시 부담금 부과·징수

**□ 소요예산: 총 15,000천원 (구비)**

## IV. 2023년 신규·중점 추진사업

### 1 편리한 공간정보 안내를 위한 건물번호판 QR코드 삽입 지적행정팀

도로명·건물번호의 시각적 정보만 제공하던 건물번호판에 QR코드를 삽입하여 긴급상황 신고 및 위치정보 제공 등 편의 기능을 추가하여 구민에게 편리하고 다양한 공간정보를 제공하고자 함

#### □ 추진방향

- 시대변화를 반영한 주소정보시설 기능 향상
  - 시각적 정보(도로명·건물번호)만 제공하던 주소정보시설 기능 고도화 추진
- 건물번호판 설치현황

(’22.10.31.기준, 단위:개)

구 분	건물번호판	10년 경과 건물번호판	10% 반영
계	23,217	20,990	2,100

#### □ 사업개요

- 기 간: ’23. 1월 ~ 12월
- 대 상: 2,100개(10년 경과된 건물번호판의 10%)
- 사업내용
  - 다양한 주소정보 제공을 위해 건물번호판 하단에 QR코드 삽입
  - 위치정보(카카오맵), 긴급상황 신고, 교통정보안내 등 각종 서비스 연계



#### □ 세부 추진계획

- 계획서 수립 및 대상 선정(’23. 1월 ~ 3월)
  - 동별 내구연한(10년) 경과된 건물번호판 전수조사 실시
  - 단독주택 밀집 지역 중 훼손·마모가 심한 지역의 건물번호판 우선 교체
- 건물번호판 QR코드 제작 및 부착(’23. 4월 ~ 11월)
  - QR코드 삽입하여 건물번호판 제작 및 부착

#### □ 소요예산: 총 20,000천원 (구비)