

제186회 구의회 임시회

2015. 2. 27 ~ 3. 6

청림 명동포구

2015년 주요업무 보고



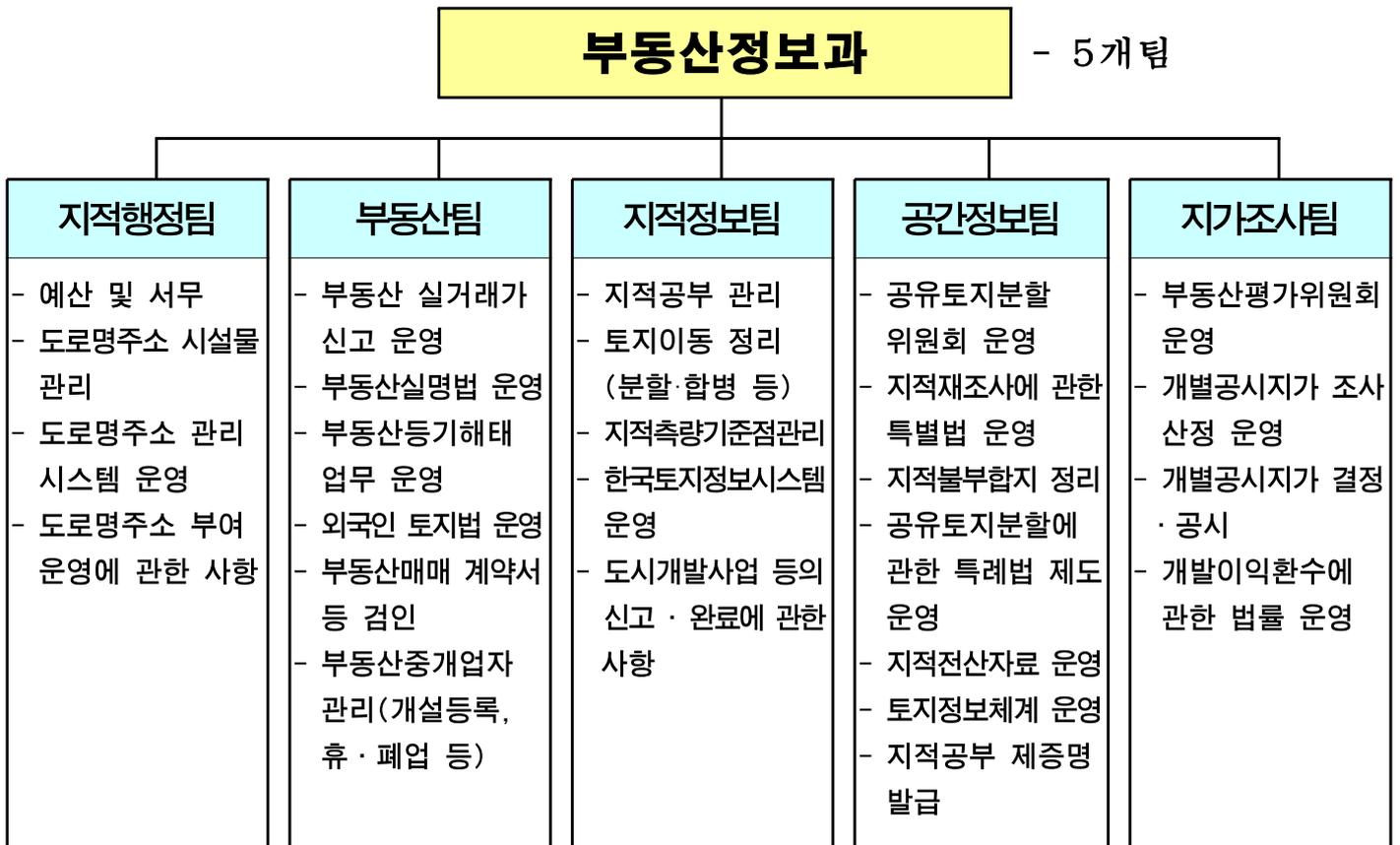
부동산정보과

보고 순서

I . 일 반 현 황	••••	1
II . 2015 주요업무 계획	••••	3
III . 신규(주요) 사업	••••	10

I. 일반 현황

1 조직



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	7	5	0	0	0	0	0	0	0	0
현 원	23	0	0	7	10	3	2	0	0	0	0	0	0	0	1
과부족	△1	0	△1	2	4	△4	△3	0	0	0	0	0	0	0	1

3

주요시설 및 장비

□ 장비현황

구분	명칭	현황	연식	비고
승용차	마티즈	58무6743	2008	
프린터	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011	

4

예산현황

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	전년도 예산액	증(△)감
계	250,025	253,713	△3,688
도로명주소 활용 활성화	46,336	47,226	△890
부동산정책 투명성 제고	6,480	6,717	△237
효율적이고 정확한 지적정보 관리	24,321	33,344	△9,023
정확한 공간정보 관리 및 제공	3,720	3,720	0
개별공시지가 조사	33,548	28,398	5,150
기본경비	135,620	134,308	1,312

Ⅱ . 2015 주요업무 계획

연 번	사 업 명	쪽
①	도로명주소 활용 활성화	4
②	안정적이고 투명한 부동산 거래질서 확립	5
③	효율적이고 정확한 지적정보 관리	6
④	쪼개서 부자되는 공유토지분할에 관한 특례법 시행	7
⑤	개별공시지가 조사	8
⑥	개발부담금 부과	9

2014년부터 도로명주소의 사용에 따른 주민 불편을 최소화하고 생활 속에 안정적으로 정착될 수 있도록 지속적으로 추진하여 도로명주소 활용 활성화에 기여하고자 함

□ 추진방향

- 행정자치부 예산으로 위치찾기 편리성 제공을 위해 광역도로 교차로에 보행자용 시설물을 설치
- 도로명주소로 위치찾기가 어려운 이면도로, 골목길 등의 교차로에 보행자의 눈높이에 맞는 시설물 확충으로 주민생활 불편 해소
- 정확한 주소 정보 제공으로 도로명주소 활용 활성화 유도

□ 사업개요

- 기 간 : 2015. 1~12월
- 내 용
 - 주민생활 중심의 도로명주소 안내시설물 확충
 - 행정자치부 광역도로 및 보행자 중심의 벽면형 시설물 확충
 - 생활속에서 자연스럽게 도로명주소를 사용할 수 있도록 유도
 - 주민 참여 행사 시 맞춤형 주민밀착형 홍보 실시
 - 다양한 이용자에게 원하는 위치, 크기를 지정하여 「나만의 맞춤형지도」 서비스 제공
 - 도로명주소 기본도 유지보수
 - 새롭게 변경·등록되는 도로, 건물 등에 대하여 위치정확도 확보 지원
 - 다음 지도 등에 실효성 있는 지원을 위해 도로명주소 실시간 연계 제공

□ 세부 추진계획

- 2015. 1~12월 : 도로명주소 맞춤형지도 제공
- 2015. 2~3월 : IPTV, 전광판 등 홍보매체 협조 요청
- 2015. 4~12월 : 도로명주소 안내시설물 확충

□ 소요예산 : 33,732천원 - 구비 100%

부동산중개업소를 건전하게 지도 육성하여 거래질서를 확립하고 중개업자에 대한 교육 실시와 지도 단속 등을 통하여 부동산 중개문화를 정착시키고자 함

□ 추진방향

- 부동산거래 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
- 개업공인중개사의 건전한 거래질서를 확립하여 재산권 보호 강화

□ 추진개요

- 부동산중개업 종사자에 대한 결격 여부 등 등록사항 일제정비
- 부동산중개업 개설등록 처리(신규·폐업·휴업·이전 등)
- 부동산중개업 종사자 교육 실시

□ 세부 추진계획

- 부동산중개업소 지도·점검반 편성 운영 : 연중
 - 부동산거래 중개분쟁 예방을 위한 법령개정 등 안내문 발송 : 분기별
 - 문자메세지, e메일, 구 홈페이지 등
 - 부동산중개업 종사자 교육 실시 : 하반기(연 1회)
- ※ 오피스텔에 대한 부동산중개보수 규정 개정 : 2015.1.6.시행
- 개정 전 : 상한요율 1천분의 9이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 협의하여 결정
 - 개정 후

거래내용	상한요율	중개수수료 요율 결정	거래금액 산정
매매·교환	거래금액의 1천분의 5	중개보수 한도 = 거래금액 × 상한요율	매매: 매매가격 교환: 교환대상 중 가격이 큰 중개대상물 가격
임대차 등	거래금액의 1천분의 4	중개보수 한도 = 거래금액 × 상한요율	전세: 전세금 월세: 보증금 + (월차임액 × 100) 단, 이 때 계산된 금액이 5천만원 미만일 경우에는 보증금 + (월 차임액 × 70)

- 조건 : 오피스텔(건물대장상)이고, 전용면적 85제곱미터 이하이며, 상·하수도 시설이 갖추어진 전용입식 부엌과 전용수세식 화장실 및 목욕시설을 갖춘 경우 적용

□ 소요예산 : 총 6,480천원 - 구비 100%

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

□ 추진방향

- 토지이동결의서 스캐닝 작업을 통한 디지털 이미지화로 전산시스템 탑재
- 위성기준국 등을 이용한 지적확정측량 성과검사

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1~12월
- 내 용
 - 영구 보존문서 전산화
 - 대 상 : 4,500매(측량결과도 2,500매, 토지이동결의서 2,000매)
 - 보존문서 스캐닝 작업을 통한 디지털 이미지화
 - 지적전산프로그램(백두대간)에 탑재 및 백업디스크화
 - 지적확정측량 성과검사
 - 대 상 : 도시개발사업 등의 완료에 따라 지적확정측량이 수반되는 토지
 - 도시개발사업 등이 완료되어 토지의 표시를 새로 정하기 위하여 실시하는 지적확정측량에 대한 적합 여부 검사
 - ※ 도시개발사업 : 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업, 「주택법」에 따른 주택건설사업 등

□ 세부 추진계획

- 보존문서 전산화 사업
 - 2015. 1~2월 : 자체계획 수립
 - 2015. 3~8월 : 용역계약 및 속성 색인작업
 - 2015. 9~10월 : 성과물 검수 및 시범운영
 - 2015. 11월 : 지적문서통합관리시스템 구축완료
- 지적확정측량 성과검사 : 연중 수시

□ 소요예산 : 24,321천원 - 구비 100%

4 쪼개서 부자되는 공유토지분할에 관한 특례법 시행 공간정보팀

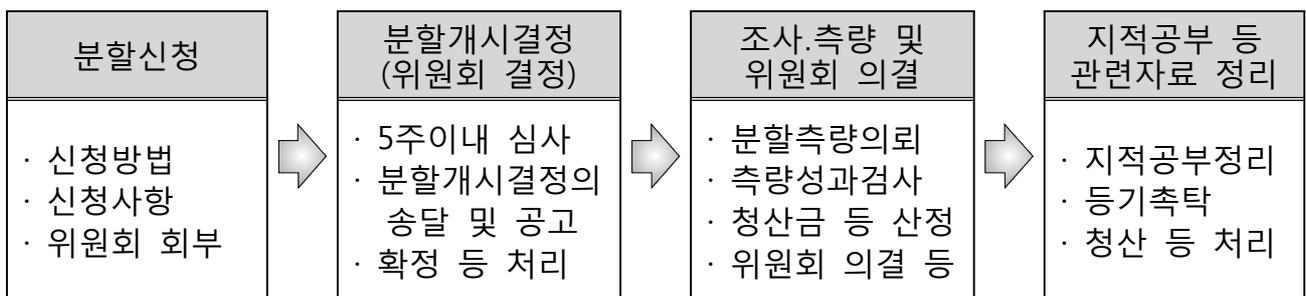
1필지 2인 이상이 공동으로 소유하고 있는 토지를 각종 법 규제의 제한을 받지 않고 특례법에 의하여 분할할 수 있게 함으로써 가치를 상승시키고 효과적인 이용과 재산권 행사의 편의를 제공하고자 함

□ 추진방향

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2012.5.23 ~ 2017.5.22(5년간)
- 대 상 : 약 100필지(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
- 분할절차



□ 세부 추진계획

- 2015. 1~2월 : 분할대상 토지 추출 및 관련공부 조사 작성
- 2015. 3월 ~ : 현장방문 접수 및 공유토지분할위원회 회부

□ 소요예산 : 3,720천원 - 구비 100%

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 투명성을 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

□ 세부 추진계획

- 조사일정

구 분	1.1 기준	7.1 기준
토지특성조사	'14.12.22 ~ '15.2.13	6.30 ~ 7.31
지가산정 및 검증	2.16 ~ 4.9	8.5 ~ 9.1
지가열람 및 의견제출지가 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

- 감정평가사 상담제 운영
 - 의견제출 및 이의신청기간에 운영
 - 전문 감정평가사와 직접 또는 유선상담
 - 지가산정에 대한 전문지식으로 일반인에게 궁금한 점 설명
- 2016년 표준지 전수조사
 - 대 상 : 1,213필지
 - 기 간 : 2015.10.1 ~ 2016.2.20
 - 내 용
 - ▷ 이용상황 및 도로접면 등 변경사항 조사
 - ▷ 대표성 결여 및 과대·과소 표준지 분석

□ 소요예산 : 48,707천원 - 국비 26,159, 구비 22,548

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

□ 사업개요

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

□ 추진계획

- 건축과 등 관련부서 건축허가 협의시 부과대상 여부 검토
- 건축허가 변경내용 및 공사진행 여부 파악
- 부동산평가위원회 심의(비교표준지 선정)
- 사용승인 후 개발부담금 부과 여부 결정
- 부담금의 부과기준 및 부담률

[종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분] × 25%

□ 부과징수 현황

(단위 : 백만원)

구분	2013년				2014년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1	16	2	55 (체납분징수)	1	200	1	200

□ 소요예산 : 11,000천원 - 구비 100%

Ⅲ . 신규(주요) 사업

1

생활안전지도 구축으로 안전시설 ‘한눈에’ 행정정보 ‘동시에’

지적행정팀

최근 잦은 범죄·재난 발생에 대한 위기 대응을 위하여 전국 최초로 재난·안전·생활정보를 하나로 통합 구축·제공하여 주민행복을 위한 맞춤형정책을 구현하고자 함

□ 추진방향

- 범죄, 폭설, 폭우와 같은 예상할 수 없는 재난 발생 및 위기에 신속히 대응하기 위하여 도로명지도 위에 재난·안전·행정정보를 하나로 통합 구축
 - 데이터 접근의 어려움이 없도록 구 홈페이지에 탑재하여 사용자가 출력할 수 있도록 자료 제공
- ※ 사업시스템 운영결과에 따라 2015. 9월 이후 모바일 시스템으로 전환예정

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 2~7월
- 제공대상 : 전 부서 및 동 주민센터, 공공기관, 주민 등
- 제공방식 : 전산파일 및 출력(최대 A0) 제공
- 구축내용
 - 재난시설 : 민방위 대피소, 무더위 쉼터, 수방용 모래 비축 장소, 염화칼슘 보관소 등
 - 안전시설 : 자동제세동기, 아동안전지킴이집(경찰서), 여성안전귀가길, CCTV(일반방범, 공원방범, 어린이 안전), 민방위대피소 등
 - 행정시설 : 구청, 동주민센터, 경찰서, 도서관, 구민회관, 우체국 등
 - 편의시설 : 병원, 공원, 체육시설 등

□ 세부 추진계획

- 2015. 1~2월 : 재난·안전·생활정보 하나로 통합 구축 사업계획 수립
- 2015. 2~3월 : 업무대상 주체별 자료 수집
- 2015. 2~6월 : 사업주체별 정보 데이터 D/B구축
- 2015. 7월 : 사업시스템 운영 개시

□ 소요예산 : 비예산

□ 생활안전지도 구축 예시

도로명지도 위에
재난·안전·생활정보 하나로 통합 구축
 〈 당산2동 생활안전지도 구축(예시) 〉



개별공시지가에 대한 민원제기 현황 및 그 처리결과를 서울행정포털시스템(부서게시판)에 DB구축하여 지가조사 업무에 활용함으로써 업무의 효율성을 높이고자 함

□ 추진배경

- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청 등 지가민원 관리가 체계적으로 되어 있지 않아 업무의 효율성이 저하됨
- 민원처리사항을 담당별로 관리하고 있어 부재시 신속한 민원대응이 어려운 실정임
- 인사이동 시 민원제기사항 이해에 오랜 시간이 소요됨

□ 사업개요

- 기간 : 2015. 1~6월
- 대상 : 2010~2014년 개별공시지가 민원
(의견제출, 이의신청, 전화, 방문, 인터넷민원 등)
- 내용 : 담당자별 개별관리하던 민원사항을 온라인에 구축하여 공유함으로써 각각의 민원사안에 따른 맞춤형 상담 및 지가조사업무에 활용
- 구축위치 : 서울행정포털시스템 > 부서게시판 > 지가민원상담

□ 세부 추진계획

- 연도별 지가민원 신청 및 처리현황 자료 추출
- 서울행정시스템 내 부서게시판 신설(홍보전산과 협조)
- 필지별로 최근 5년간의 의견제출, 방문, 전화, 인터넷민원 등으로 구분하여 민원이력 관리
- 민원상담 시 열람 및 수정이 동시에 정비될 수 있도록 구축

□ 소요예산 : 비예산