

제134회 구의회 임시회

'08. 1. 25. ~ 2. 4.

2008년도

주요 업무 계획



지 적 과

순 서

- 일 반 현 황 1
- 정 책 목 표 와 방 향 3
- 업 무 체 계 도 4
- 2008 주요업무 추진계획 .. 5
- 특 수 사 업 9
- 2007 주요사업 추진실적 · 10

I. 일 반 현 황

1

인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급
정 원	30		1	5	9	8	5	1		1
현 원	27		1	5	13	5	0	3		
과부족	-3				4	-3	-5	2		-1

2

조 직

지 적 과



3

예 산 현 황

□ 팀별 예산 현황

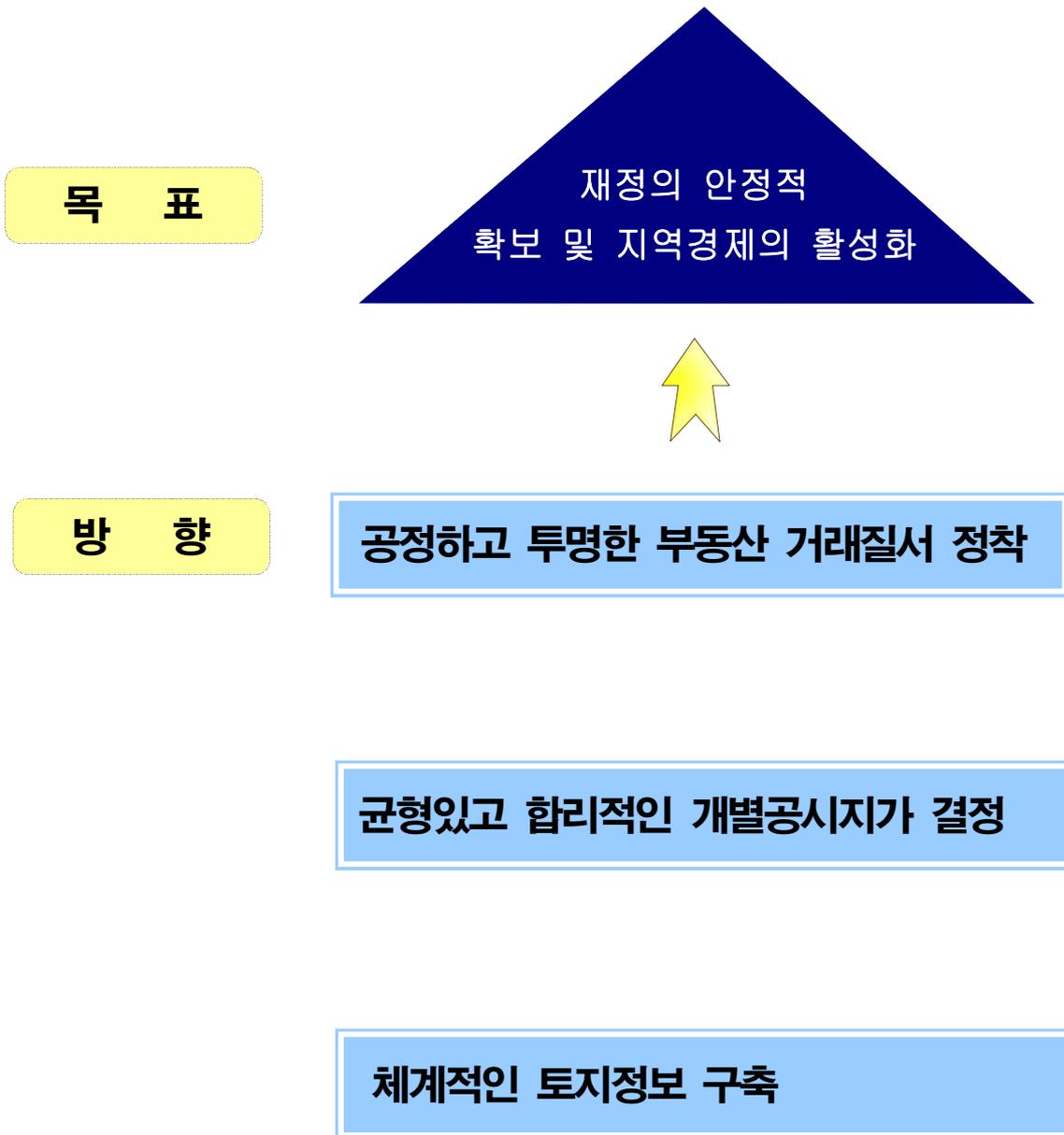
(단위 :천원)

팀 명	예 산 액	전년도 예산액	증(△)감
합계	355,188	267,066	88,122
지적행정팀	141,846	146,240	△4,394
부동산팀	17,950	15,852	2,098
지적정보팀	10,574	10,845	△271
지가조사팀	67,218	53,289	13,929
새주소팀	117,600	40,840	76,760

□ 주요 사업예산 현황

예산총액	정 책 사 업	단 위 사 업	세부사업
355,188 천원	1 건	4 건	4 건

Ⅱ. 정책목표와 방향



Ⅲ. 업무체계도

임무 부동산관련 정보의 정확성을 제고하고 고품질 토지정보 서비스 제공

전략 목표	성과 목표	주요 사업	Page
1. 안정적인 토지정책 실현	1-1 균형있고 합리적인 개별공시지가 결정	1. 개별공시지가 내실화	5
	1-2 공정하고 투명한 부동산 거래질서 정착	2. 부동산실거래가 신고제 운영	5
		3. 토지거래계약 허가지역 관리 철저	6
	1-3 정확한 공부 관리를 통한 신뢰성 확보	4. 지적측량기준점 관리 및 설치	7
		5. 집합건축물대장 소유자 정리	7
	1-4 실생활 새주소 정착	6. 새주소의 조기 정착화	8

특수사업	1. 개별공시지가 관련업무 개선	9
-------------	-------------------	---

IV. 주요업무 추진계획

균형있고 합리적인 개별공시지가 결정

1 개별공시지가 내실화

- 공시대상(예상) : 40,188 필지 15,018천 m²
 - 사유지 34,151 필지 8,848천 m², 국·공유지 6,037 필지 6,170천 m²
 - 일정 및 추진사항
 - '08. 1. 2 ~ 5.22 : 토지특성조사, 지가산정·열람
 - '08. 5. 31 : 개별공시지가 결정·공시
 - '08. 6. 1~ 7.30 : 개별공시지가 이의신청 접수 및 처리
- ※ 분할·지목변경 등 토지이동 필지 : 7.1~12.30(추진내용은 위와 같음)
- 지가결정
 - 담당직원 조사 ⇒ 감정평가사 검증 ⇒ 부동산평가위원회 심의 결정

공정하고 투명한 부동산 거래질서 정착

2 부동산실거래가 신고제 운영

부동산 실거래가격 신고가 의무화됨에 따라 그간 일반화된 이중계약서 작성을 근절 투명하고 건전한 부동산거래질서 확립

- ※ 근거 : 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률('06. 1. 1 시행)
- 신고기간 : 매매계약일로 부터 60일 이내
 - 신고자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매자 및 중개업자

세부추진사항

- 위반자 조사(2회) : 1차 - '08.4~6월, 2차 - '08. 9~11월
- 위반자 행정조치
 - 매매자 : 허위신고- 취득세의 3배이하, 지연신고- 5백만원이하 과태료
 - 중개업자 : 과태료 부과, 등록취소 또는 자격정지 6월 이내
- '07년 과태료 부과 : 29건 237백만원 (총거래 7,084건)

3 토지거래계약 허가지역 관리 철저

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

※ 근거 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(구 국토이용관리법 '82.12. 시행)

대상 : 2개 지역 지정(건설교통부장관)

지 구 명	위 치	면적(m ²)	지정기간	허 가 기준면적
영등포 뉴타운	영등포동257가 일대	226,006	'03.11.26 ~ '08.11.25	180m ² 초과
신길동 뉴타운 (재정비축단지구)	신길동 일대	1,469,910	'05.12.27 ~ '10.12.26 (재정비축단지구:'06.10.19 ~)	20m ² 이상

세부추진사항

- 매수자 이용실태조사 : 매년 5. 1 ~ 7. 31
- 위반자 행정조치
 - 허가를 받지 아니하거나 허위로 신고하는 자 : 고발조치
 - 이용의무 위반 자 : 취득가액의 10%범위내 이행강제금 부과

정확한 공부 관리를 통한 신뢰성 확보

4

지적측량기준점 관리 및 설치

지적측량기준점을 철저히 유지·관리하고, 정확한 지적측량성과를 제시하기 위하여 지적측량기준점의 설치·재 측량을 통한 측량민원 사전예방

- 기 간 : '08. 4 ~ 11월
- 대 상 : 580점
- 세부추진사항
 - 기준점 일제조사 : 580점(삼각점 9, 삼각보조점 30, 도근점 541)
 - 신 설 : 5점(삼각보조점)
 - 재측량(전년도 공사구간 등) : 20점

5

집합건축물대장 소유자 정리

집합건축물대장과 등기부간의 소유자가 상이한 사항을 발체하여 등기부 소유자로 일치시켜 국가공부로서 신뢰도를 향상시키고 민원편의를 제공하고자 함

- 정리기간 : '08. 1 ~ 12월
- 대 상 : 49,640세대(아파트 29,315, 업무시설 20,325)
 - ※ '07 정리실적 : 50,000 세대중 3,501 세대(아파트 2,600, 업무시설 등 901)
- 세부 추진사항 : G4C이용 등기자료 대사후 소유권 정리

실생활 새주소 정착

6 새주소의 조기 정착화

국민생활 편의와 국가경쟁력 향상을 위해 국가시책사업으로 추진되고 있는 새주소사업의 조기정착화를 위해 설치된 도로시설물(명판,번호판)이 훼손되지 않도록 유지 관리하고 새주소 생활화 촉진을 위한 주민홍보에 만전을 기하자고 함

□ 사업기간 : 1998 ~ 2012

- ┌ 1단계('98 ~ '06) : 도로망구축 및 시설물설치
- ├ 2단계('07 ~ '11) : 새주소와 지번주소 병행사용
- └ 3단계('12 ~) : 새주소만 사용

□ 대상: 30,876개 (도로명판 : 1,888, 건물번호판 : 28,988)

※ '07년 정비실적 : 8,687건(신축 309, 망실 및 훼손 6,908, 도로명변경 510, 기타 960건)

□ 2단계 추진계획

○ 도로명판 및 건물번호판 유지관리

- 부착 시설물 일제조사 및 망실·훼손분 정비 : 년 2회
- 건물신축, 도로확장, 가로등 교체시 소관부서에 무단제거 방지협조 요청
- 변동자료 신속 전산 D/B 정비

○ 홍보 및 새주소 생활화 추진

- 언론 및 인터넷 : CMB방송, 구홈페이지, 소식지 등
- 대면홍보 : 통·반장 각 직능단체, 민방위교육, 안내문 등
- 공문서 직원명함, 행사 홍보물 새주소 병기 의무화 추진
- 전입자와 주민에게 새주소 전산지도출력 무료제공
- 세금고지서 및 각종 고지서, 인허가증명 등 새주소 사용

○ 새주소 고지·고시 : 행정자치부와 서울시 일정에 의거 추진

V. 특 수 사 업

1 개별공시지가 관련업무 개선

가. 개별공시지가 민원관리 시스템 구축

개별공시지가 민원인 의견제출 및 이의신청 필지에 대하여 『개별공시지가 민원관리 시스템』을 구축하여, 개별공시지가 관련 민원해소에 적극적으로 대처하고 업무의 효율성을 높이고자 함

- 기 간 : '08. 1. 2 ~ 12. 31
- 대 상 : 884필지(이의신청:692필지, 의견제출:192필지)
 - '03 ~ '07년까지 개별공시지가 의견제출 및 이의신청된 필지
- 세부추진사항
 - '08. 1.2 ~ 6.30 : 의견제출 및 이의신청 토지 자료입력
 - '08. 7.1 ~ 10.31 : 개별공시지가 민원관리시스템 전산화 구축
 - '08.11.1 ~ 12.31 : 자료입력 전산화 정확성 여부 대사

나. 개별공시지가 토지특성조사표 전산화

종이로 작성된 종전 개별공시지가 토지특성조사표를 전산화하여 자료의 훼손방지 및 민원발생시 문제점을 신속히 해결하고자 함.

- 기 간 : '08. 1. ~ '09. 10.(1년 10개월)
- 추진대상 : 330,467매(A3용지 기준)
 - '90 ~ '06년까지 개별공시지가 토지특성조사표
- 세부추진사항
 - '08. 1. 2 ~ 12. 31 : 토지특성조사표 스캔작업
 - '09. 1. 2 ~ 6. 30 : Access에 D/B입력작업
 - '09. 7. 1 ~ 8. 31 : 스캔입력자료와 Access자료와의 연결
 - '09. 9. 1 ~ 10. 31 : 전산화 정확성 여부 대사(누락분 등)

VI. 2007 주요사업 추진실적

1 개별공시지가 공시

- 기 간 : '06.12.16 ~ '07.12.30
- '07.1.1 기준 개별공시지가 5.31결정·공시 : 40,310 필지 15,007천m²
- '07.7.1 기준 개별공시지가 10.31결정·공시 : 366필지 67천m²

2 신·구 지번 변경사항 서비스 운영

- 기 간 : '06. 1. ~ '07. 5. 3
- 추진대상 : 분할, 합병 등 변경된 필지 66,461건
- 추진내용 : 신·구지번 변경사항 홈페이지 게재('07. 5. 3)

3 원클릭 공동주택 정보제공 서비스 운영

- 기 간 : '07. 7. 23 ~ 10. 10
- 추진대상 : 390개 단지 897개동 86,477세대(20세대 이상 집합건축물)
- 추진내용 : 세대수, 면적 등 22개 항목 정보 홈페이지 게재('07.10.10)

4 새주소의 조기 정착화

- 기 간 : '07. 1. 1 ~ 12. 31
- 추진내용 : 건물번호판 등 오류사항 정비 8,687건
- ※ 2007년도 새주소사업 자치구 인센티브사업 모범구 수상