

제142회 영등포구의회
2008년도 제2차 정례회
'08. 11. 21 ~ 11. 25



주요 업무 보고

-2008년도 추진실적 및 2009년도 계획-

2008. 11



지 적 과

보 고 순 서

● 일 반 현 황 1

● 2008 주요업무 추진실적 3

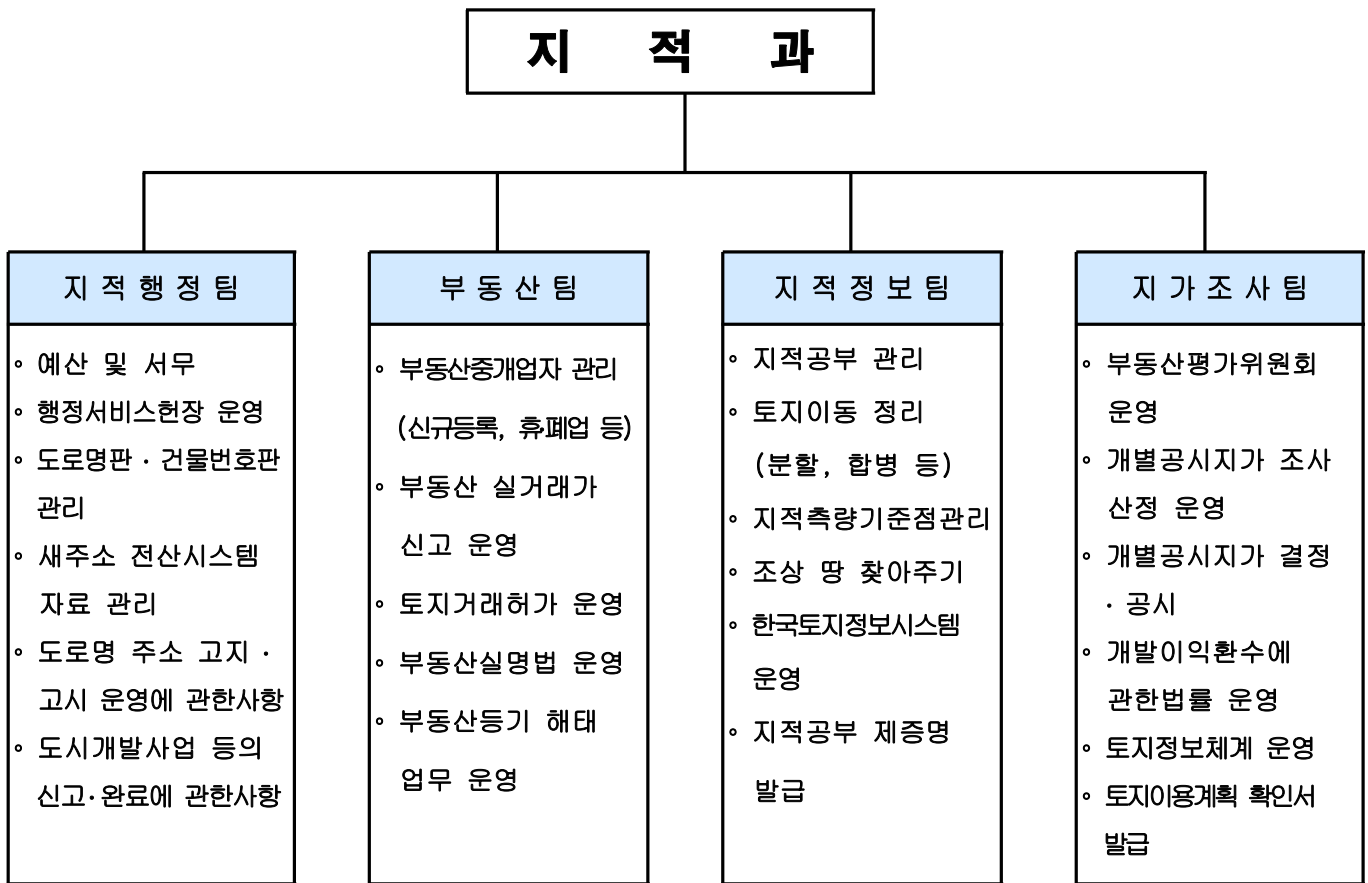
● 2009 주요업무 계획 7

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	26		1	4	7	6	6	1	1	
현 원	26		1	4	12	4	2	3		
과부족	-		-	-	5	-2	-4	2	-1	

2 조 직



3

예산 현황

예산 현액

(단위 : 천원)

단위사업명	①예산현액	②집행액		③이월 예상액	불용 예상액 (①-②-③)
		집행액	집행예정액		
합 계	294,499	167,898	49,664		76,937
부동산정책 투명성 제고	96,742	57,690	26,230		12,822
실생활 새주소 정착	54,471	2,932	784		50,755
행정운영경비	143,286	107,276	22,650		13,360

Ⅱ. 주요업무 추진실적

1 개별공시지가 결정·공시

개별공시지가는 토지관련 국세 및 지방세 부과기준으로 활용됨은 물론 개발부담금 등 각종 부담금의 부과기준으로 활용되고 있어 구민의 재산권에 밀접한 영향을 미치고 있으므로 보다 객관적이고 합리적인 개별공시지가 조사·결정

□ 사업개요

- 기 간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 공시대상 : 40,335필지
- 세부추진 일정
 - 토지특성조사, 지가산정·열람 : '08. 1. 2 ~ 5. 8
 - '08.1.1기준 개별공시지가 결정·공시 : '08. 5. 31
 - 개별공시지가 이의신청 접수 및 처리 : '08. 6. 1 ~ 7. 30
 - '08.7.1기준 개별공시지가 결정·공시 : '08. 10. 31

□ 추진실적

- 토지특성조사 및 지가산정 : 40,335필지
- 2008. 1. 1기준 결정·공시 : 2008. 5. 31 (40,188필지)
- 2008. 7. 1기준 결정·공시 : 2008. 10. 31 (147필지)
- 개별공시지가 주민설명회 개최 : 1회('08. 4. 15)
- 영등포구부동산평가위원회 개최 : 4회
 - 표준지공시지가 1,320필지
 - 2008. 1. 1기준 개별공시지가 심의 : 40,188필지
 - 2008. 7. 1기준 개별공시지가 심의 : 147필지
 - 개별공시지가 의견제출 및 이의신청 필지 심의 : 365필지
(의견제출:115필지, 이의신청:250필지)

□ 향후계획

- 개별공시지가 이의신청 접수 및 처리

2 토지거래 허가 및 이용실태 조사

사업개요

- 기 간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 3개 지역 지정(국토해양부)

지 구 명	위 치	면적(m ²)	지정기간	허가 기준면적
영등포 뉴타운	영등포동257가 일대	226,006	'03.11.26 ~ '08.11.25	180m ² 초과
신길동 뉴타운 (채정비촉진지구)	신길동 일대	1,469,910	'05.12.27 ~ '10.12.26 (채정비촉진지구:'06.10.19 ~)	20m ² 이상 (존치구역180m ² 초과)
준공업지역	도림동외 5개동일대	9,380,000	'08.7.29 ~ '13.7.28	660m ² 초과

추진실적

- 사후 이용실태조사 : 362건(완료)
- 토지거래 허가 : 219건
- 위반자 이행촉구 : 30건

향후계획

- 사후 이용실태 현지 조사 및 불이행자 이행강제금 부과

3 부동산실거래가 신고 위반자 조사 및 행정처분

부동산 거래신고를 지연하거나 거짓으로 신고한 거래당사자 또는 중개업자에 대한 조사 및 행정처분

신고기간 : 매매계약일로부터 60일 이내

신고대상 : 매매에 대한 거래계약서가 작성되는 모든 토지 또는 건축물

신고자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매자 및 중개업자

추진실적

- 위반자 과태료 부과 : 24건(434,820천원)
- 신고처리 : 10,131건(실거래:7,398건, 검인:2,733건)

향후계획

- 실거래신고 가격 검증 및 신고의무 위반자 조사 행정처분

4

지적측량기준점 관리 및 설치

지적측량의 기준이 되는 측량기준점을 재측량·설치 등을 통해 철저히 유지·관리하여 정확한 측량성과 제시 및 측량민원 사전예방

□ 사업개요

- 기 간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 587점(삼각점 9, 삼각보조점 30, 도근점 541, 도시기준점 7)
 - 지적측량 기준점 설치 : 5점(삼각보조점)

□ 추진실적

- 측량기준점 일제조사 : 587점('08. 1. 5 ~ 8. 30)
- 조사결과 : 망실 48점(도근점)
- 복구비 부과 : 2,285천원(완납)
- 삼각보조점 : 설치 5점, 폐기 1점

5

새주소 전산DB 정비 및 홍보

새주소 사업의 조기정착을 위하여 설치된 도로시설물의 유지관리 및 변동자료를 신속히 정리하고, 새주소 생활화 촉진을 위한 적극적인 주민 홍보

□ 사업개요

- 기 간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 23,336개(도로명판1,888개, 건물번호판21,448개)

□ 추진실적

- 건물의 변동(신축, 변동, 말소 등) 자료 정리
 - 신축89건, 변동135건, 말소190건
- 건물속성값 정리 : 도로구간 631개소, 건물속성 24,368개동
- 새주소 홍보 안내문 표기(세금고지서), 서울시 새주소 책자 배부(730부)
- 영등포구 소식지 새주소 안내 홍보(160,000부)

□ 향후계획

- 건물변동자료 정리 및 건물속성값 정리

6 개별공시지가 토지특성조사표 전산화

종이로 작성된 종전 개별공시지가 토지특성조사표를 전산화하여 자료의 훼손 방지 및 민원발생시 문제점을 신속히 해결하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : '08. 1 ~ '09. 10
- 대 상 : 330,467매('90 ~ '06년까지 토지특성조사표)
- 세부추진 일정
 - '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)

□ 추진실적

- 토지특성조사표 스캔작업 : 233,000매(70.5%)

□ 향후계획

- 토지특성표 스캔작업 : 97,467매
- Access에 D/B입력 및 자료 대사('09. 1. 1 ~ 10. 31)

7 개별공시지가 민원관리 시스템 구축

□ 사업개요

- 기 간 : '08. 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 1,249필지(이의신청:942필지, 의견제출:307필지)
 - '03 ~ '08년까지 개별공시지가 의견제출 및 이의신청된 필지

□ 추진실적

- '03 ~ '07년 의견제출 및 이의신청 토지 자료입력 완료(884필지)
- '08년 의견제출 및 이의신청 토지 전산입력(365필지)

□ 향후계획

- 개별공시지가 민원관리 시스템 전산구축

Ⅲ. 2009 주요업무 계획

1 개별공시지가 내실화(국토해양부)

- 공시대상 : 40,188필지(15,162㎡)
 - 사유지 : 34,154필지(9,017천㎡)
 - 국공유지 : 6,034필지(6,145천㎡)
- 추진계획
 - 토지특성조사, 개별공시지가산정·열람 : '09. 1. 2 ~ 5. 21
 - '09.1.1기준 개별공시지가 결정·공시 : '09. 5. 31
 - 개별공시지가 이의신청 접수 및 처리 : '09. 6. 1~ 7. 30
 - '09.7.1기준개별공시지가 결정·공시 : '09. 10. 31
- 지가결정
 - 담당공무원 조사 ⇒ 감정평가사 검증 ⇒ 부동산평가위원회 심의결정

2 토지거래계약 허가제 운영

□ 대상지역

지구명	위치	면적(㎡)	지정기간	허가 기준면적
영등포 뉴타운	영등포동2,57가 일대	226,006	'03.11.26 ~ '08.11.25	180㎡초과
신길동 뉴타운 (재정비촉진지구)	신길동 일대	1,469,910	'05.12.27 ~ '10.12.26 (재정비촉진지구: '06.10.19 ~)	20㎡이상 (존치구역180㎡초과)
준공업지역	도림동외 5개동일대	9,380,000	'08.7.29 ~ '13.7.28	660㎡초과

□ 추진계획

- 실수요 여부를 철저히 규명하여 투기적 거래를 원천 봉쇄
- 매수자 이용실태조사 : 매년 5. 1 ~ 7. 31
- 토지의무 위반자에 대한 행정처분
 - 허가를 받지 아니하거나 허위로 신고하는 자 : 고발조치
 - 이용의무 위반자 : 취득가액의 10%범위내 이행강제금 부과

3 부동산실거래가 신고제 운영

- 신고기간 : 매매계약일로 부터 60일 이내
- 신고대상 : 매매에 대한 거래계약서가 작성되는 모든 토지 또는 건축물
- 신고자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매당사자 및 중개업자
- 추진계획
 - 위반자 조사(수시)
 - 부동산거래 신고 금액이 검증가격과 상당한 차이가 있는 거래당사자
 - 위반자 행정조치
 - 매 매 자 : 허위신고(취득세의 3배이하), 지연신고(5백만원이하 과태료)
 - 중개업자 : 과태료 부과, 등록취소 또는 자격정지 6월 이내

4 지적측량기준점 관리 및 설치

- 추진계획
 - 기준점 일제조사 : '09. 1. 1 ~ 7. 30
 - 대 상 : 543점
 - 삼각점 8, 삼각보조점 35, 도근점 493, 도시기준점 7점
 - 조치사항 : 망실점은 원인자를 규명하여 재 설치에 따른 복구비 부과
 - 신 설 : 15점(도근점)
 - 신길 재정비 촉진지구내 도근점 추가 설치
 - 재측량(전년도 공사구간 등) : 20점

5 토지(임야)대장·도면 불일치 자료 정비

- 추진계획
 - 기 간 : '09. 1. 1 ~ 12. 31
 - 대 상 : 248필지(도형오류 224, 속성오류 24)
 - '09. 1 ~ 2 : 불일치 내역 색출 및 누락필지 조서작성
 - '09. 3 ~ 12 : 불일치 유형별 조사계획 수립 및 정비
 - 보존문서 요청 : 서울시 문서 보존소에 토지이동당시 문서요청

6 새주소 개선 정비사업(행정안전부)

□ 추진계획

- 기 간 : '09. 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상
 - 도로명 745개(주간선13, 보조간선16, 소로415, 골목길 301) 정비 개선
 - 도로명 시설물 정비 23,336개(도로명판1,888개, 건물번호판 21,448개)
 - 새주소 관리시스템 D/B 재구축
- 세부추진일정
 - '09. 1 ~ 6 : 도로명 개선에 따른 도로명 및 건물번호 재부여
 - '09. 7 ~ 8 : 새주소 관리시스템 D/B 재구축
 - '09. 9 ~12 : 도로명 시설물(도로명판, 건물번호판) 설치

7 새주소 운영 관리

□ 추진계획

- 기 간 : '09. 1. 1 ~ 12. 31
- 새주소 위원회 운영 4회 : 도로명·도로구간 부여, 변경등 심의
- 새주소 조기정착 및 생활화 홍보
 - '09. 1 ~ 5 : 공문서, 명함, 행사홍보물 등에 새주소 병기 의무화 추진
 - '09. 5 ~12 : 지역케이블 TV 홍보, 리후렛, 홍보물품 등 홍보
- '09. 1 ~ 12 : 새주소 관리 시스템 유지 관리

8 개별공시지가 토지특성조사표 전산화

□ 추진계획

- 기 간 : '09. 1. 1 ~ 10. 31
- 대 상 : 330,467매('90~'06년까지 개별공시지가 토지특성표)
- '09. 1. 2 ~ 6. 30 : Access에 D/B 입력작업
- '09. 7. 1 ~ 8. 31 : 스캔입력자료와 Access자료와의 연결
- '09. 9. 1 ~ 10. 31 : 자료대사(누락분 등)