


제179회 영등포구의의회

제2차 정례회

교육·복지·사람 중심 새 영등포 

2013년 주요업무 보고



부동산정보과

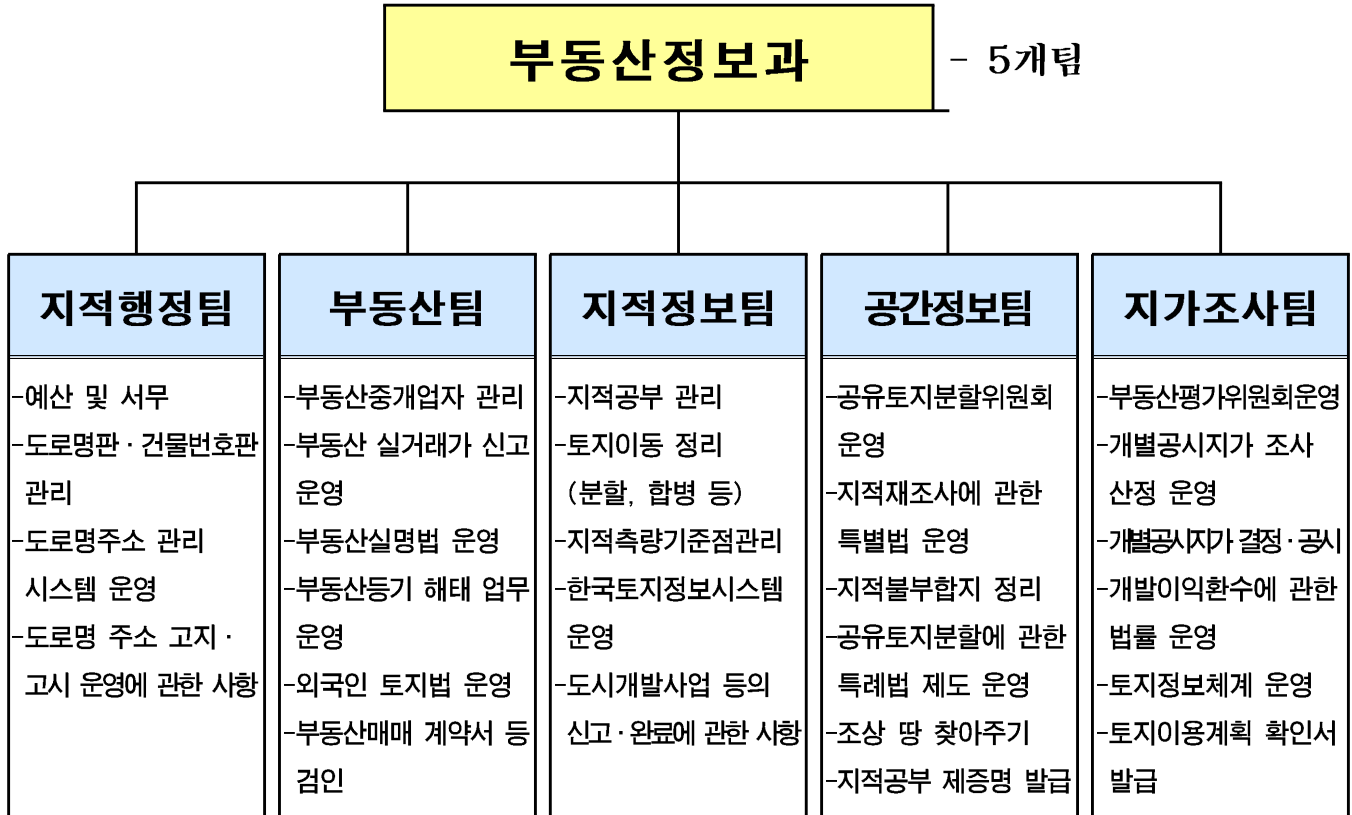
보고 순서

I . 일 반 현 황	•••	1
II . 2013 주요업무 실적	•••	3
III . 2014 주요업무 계획	•••	11
IV . 신규·주요 투자사업	•••	18

I. 일반 현황

1

조직



2

인력

구분	계	일반직						기능직				별정·계약직			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정원	24	-	1	4	6	7	5	-	-	1	-				
현원	23	-	1	6	11	1	2	-	2	-	-				
과부족	△1	-	-	2	5	△6	△3	-	2	△1	-				

3

주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	마티즈	일반승용차 (2008년식)	지적행정팀
	플로터	HP디자인젯 T770HD (2011년식)	지가조사팀

4

예산 집행현황

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액		이월예상액	예상잔액
		집행액 (10.31기준)	집행예정액 (12.31까지)		
계	292,153	212,203	63,780	-	16,170
부동산정책 투명성 제고	89,913	65,338	17,647	-	6,928
실생활 도로명주소 정착	63,100	40,795	15,910	-	6,395
기본경비	139,140	106,070	30,223	-	2,847

II . 2013 주요업무 실적

연 번	사 업 명	쪽
①	실생활 도로명주소 정착	4
②	부동산중개업소 지도관리	5
③	부동산실거래가 신고제 운영	6
④	토지이동 지적측량 민원원스톱서비스 시행	7
⑤	토지이동결의서 등 보존문서 전산화	8
⑥	공유토지분할에 관한 특례법 시행	9
⑦	개별공시지가 조사 내실화	10

2014년부터 도로명주소 전면시행으로 주소사용에 따른 불편을 최소화하고 국민 생활 속에 안정적으로 정착할 수 있도록 지속적인 홍보를 실시하며, 안내시설물 유지 관리에 철저를 기하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 도로명판 1,896개, 건물번호판 26,989개
- 내 용 : 도로명주소 시설물 유지관리 및 안정적 정착을 위한 홍보

□ 추진실적

- 도로명주소 시설물 일제조사
 - 도로명판 82개(정비 77, 재설치 5)
 - 건물번호판 유지보수 : 317개(대형 21, 소형 296)
- 도로명판 확충
 - 위치 찾기 미흡지역 도로명판 추가설치 320개(차량용 20, 벽부착식 다국어 300)
- 도로명주소 전면시행 대비 집중 홍보
 - 공무원 인식 제고 : 정례간부회의, 직원정례조례, 전부서 리플릿 배부
 - 도로명주소 전면시행 안내 현수막 설치 : 142개소(공동주택, 주민센터 등)
 - 전광판, IPTV, 영등포소식지, 구 홈페이지 등 맞춤형 홍보 실시
 - 도로명주소 사용자 교육 : 공인중개사, 집배원, 통반장, 법인·개인택시 등
 - 민방위 교육시 도로명주소 홍보영상물 상영 : 60회
 - 각종 행사시 리플릿, 홍보품 배부 홍보실시 : 6회
- 도로명주소 고지, 고시(부여,변경,폐지) : 336건

□ 소요예산 : 63,100천원 - 시 15%, 구비 85%

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
63,100 (시 9,500, 구비 53,600)	40,795 (시 9,500, 구비 31,295)	65

□ 향후계획

- 도로명판 전수조사에 따른 유지보수
- 도로명주소 홍보

부동산중개업을 건전하게 지도·육성하고 중개 업무를 적절히 규율함으로써 선량한 구민들의 재산권 보호는 물론 중개업자의 공신력 향상과 건전한 부동산 거래질서를 확립 하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : 연중
- 내 용
 - 위법·부당한 중개행위를 상시 지도점검
 - 중개사무소 종사자 연수교육을 통한 전문직업인 지도·육성
 - 부동산중개업자 결격자 정리
- 부동산중개업소 현황

계	공인중개사	중개인	법인	비 고
912	753	152	7	

□ 추진실적

- 유기한 민원처리
 개설등록:137건, 휴·폐업:168건, 고용·해고:479건
 업무보증 설정:851건, 이전신고:132건
- 행정처분
 (등록취소:3개업소, 업무정지:13개업소, 과태료:1개업소)
- 부동산중개업 종사자 결격자 정비 : 결격자 없음
- 중개사무소 종사자 연수교육 : 11. 6.

□ 소요예산 : 6,590천원 - 구비 100% (단위:천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
6,590 (구비)	2,225 (구비)	34

부동산 실거래시 지방세·국세 등을 적게 내기 위하여 이중 계약서를 작성하여 등기제도를 악용한 탈세·탈법행위 위반자를 밝혀내어 과태료를 부과·징수하여 공평과세를 실현하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간 : 연중
- 신고대상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
 - ※ 신고예외 : 판결, 교환, 증여, 신탁/해지, 주택을 제외한 분양권 매매
- 신고기간 : 매매계약 체결일로부터 60일 이내
- 신고의무자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매당사자 및 중개업자
- 부동산실거래신고 자료 정밀한 검증 실시 및 지원·단속
 - 실거래가 단속반 및 신고센터 운영
 - 이중계약서 작성, 허위신고자 등에 대한 상시적인 단속 실시
 - 부동산거래 신고 금액이 검증가격과 상당한 차이가 있는 거래당사자 수시 조사
- 신고위반 조사
 - 무신고, 허위신고, 지연신고자 등에 대한 면밀한 정밀조사
 - 중개업자 중개 후 당사자거래 허위신고 등
- 위반자 행정조치
 - 거래당사자 : 허위신고(취득세의 1.5배이하), 지연신고(5백만원이하) 과태료

□ 추진실적

- 부동산실거래신고 접수 및 처리
 - 신고처리 : 7,046건(실거래신고 3,847건, 검인 3,199건)
- 부동산거래신고의무 위반 과태료부과
 - 14건 / 128,707,390원

□ 소요예산 : 비예산

4 토지이동 지적측량 민원원스톱서비스 시행 지적정보팀

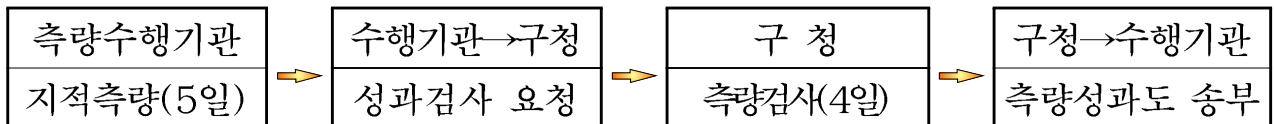
토지이동에 따른 지적측량과 성과검사를 ONE-STOP으로 실시하여 지적측량민원 처리기간(9일→5일)을 획기적으로 단축하는 등 장시간 소요되는 민원에 따른 불편해소 및 행정의 신뢰도 향상에 기여하고자 함.

□ 사업개요

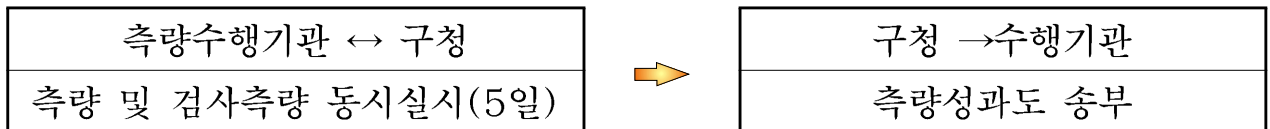
- 시행일 : 연중
- 추진대상 : 측량이 수반되는 토지이동(토지분할 등)
- 개선내용
 - 측량일자가 지정되면 측량수행자와 측량검사자(구청)가 동시에 현장에 출장하여 동시측량 실시
 - 지적측량현장에서 쌍방입회인의 고객 불만사항을 현지에서 안내

【분할측량 개선】

〈 개선전 - 총9일 〉



〈 개선후 - 총5일 〉



※ 지적측량의 처리기간이 획기적으로 단축되어 구민만족도 향상

□ 추진실적

(단위:건)

구 분	계	토지이동 지적측량		비 고
		토지분할	확정측량	
2013	46	41	5	

□ 소요예산 : 비예산

□ 향후계획

- 지적측량의 원스톱 지속시행으로 민원불편 해소 및 측량의 정확성 증대 및 행정의 효율성 제고

종이 영구 보존문서인 토지이동결의서등이 점차 훼손되어 전산관리 체계로 전환 구축하여(DB) 효율적으로 관리 운영하고 국민의 기대에 충족하는 대민서비스를 제공하고자 함.

□ 사업개요

- 추진기간 : 3 ~ 12월
- 추진내용
 - 토지이동결의서 스캐닝 작업을 통한 디지털 이미지화
 - 이미지화하여 지적전산서버(KLIS서버장비)에 탑재 및 백업디스크화
 - 지번 및 중요정보색인을 통한 D/B 구축
 - 기존 폐쇄 지적(임야)도 및 구토지대장과 연계한 시스템 구축
- 추진대상 : 116,578매
 - 1단계(2012년 전산화) : '76년~'90년 토지이동결의서(45,578매)
 - 2단계(2013년 전산화) : '91년~'10년 토지이동결의서(71,000매)

□ 추진실적

- 토지이동결의서 전산용역계약 : 3.19
- 토지이동결의서 스캔완료 : 10.30
- 토지이동결의서 색인작업 완료 : 11.20

□ 소요예산 : 35,926천원 - 구비 100%

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
35,926 (구비)	32,082 (구비)	89

□ 향후계획

- 토지이동결의서 색인자료 대사 실시

1필지의 토지가 2인 이상의 소유로 등기된 공유토지를 각종 법 규제의 제한을 받지 않고 토지를 분할 받을 수 있는 『공유토지분할에관한특례법』이 시행됨에 따라 대상 토지소유자가 시행기간 내에 빠짐없이 신청하여 재산권행사에 불편을 해소할 수 있도록 업무수행에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간 : 2012. 5.23 ~ 2015. 5.22
- 추진대상
 - 공유자 총수의 3분의 1이상인 그 지상에 건물(무허가건물 포함)을 소유하는 방법으로 1년 이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 등기된 공유토지

□ 추진실적

- 공유토지분할위원회 위원구성 : 2012. 6. 5
- 공유토지분할특례법시행안내 홍보 : 우편발송 및 관내 신문 등
- 공유토지분할신청처리(2013년)
 - 공유토지분할신청접수 : 9건
 - 분할개시결정 및 측량실시 : 8건
 - 지적공부정리 및 등기촉탁 : 4건

□ 소요예산 : 3,720천원 - 구비 100%

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
3,720 (구비)	1,000 (구비)	27

□ 향후계획

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

토지관련 각종 세금과 부담금의 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가에 대해 객관적이고 정확하게 조사·결정함으로써 구민에게 신뢰받는 구정구현

□ 사업개요

- 추진일정 및 특성변경 사항과 현장조사를 철저히 하여 지가산정의 적정성 및 신뢰성 제고
- 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준의 활용

□ 추진실적

- 2013.1.1기준 개별공시지가 조사 : 43,143필지
 - 토지특성조사 및 산정 : 1. 2 ~ 4. 4
 - 열람 및 의견제출 처리 : 4. 5 ~ 5.10
 - 의견제출 32필지(하향조정13, 적정19)
 - 개별공시지가 결정·공시 : 5.31
 - 이의신청 접수 및 처리 : 5.31 ~ 7.30
 - 이의신청 28필지(적정 28)
- 2013.7.1기준 개별공시지가 조사 : 77필지
 - 토지특성조사 및 산정 : 7. 1 ~ 8.30
 - 열람 및 의견제출 처리 : 9. 2 ~ 10.18
 - 개별공시지가 결정·공시 : 10.31
- 영등포구부동산평가위원회 개최 : 4회

□ 소요예산 : 57,797천원 - 국비 48%, 구비 52%

(단위:천원)

예산액	집행액	집행율(%)
57,797 (국 28,031, 구비 29,766)	40,354 (국 23,468, 구비 16,886)	70

□ 향후계획

- 2013.7.1 기준 개별공시지가 이의신청 접수 및 처리
 - 기 간 : 10.31 ~ 12.30
- 2014년 표준지 전수 조사 : 1,207필지
 - 기 간 : 2013.11. 1 ~ 2014. 1. 30

Ⅲ . 2014 주요업무 계획

연 번	사 업 명	쪽
①	실생활 도로명주소 정착	12
②	부동산중개업소 지도관리	13
③	부동산실거래가 신고제 운영	14
④	토지이동결의서 등 보존문서 전산화	15
⑤	공유토지분할 특례법 시행	16
⑥	개별공시지가 조사·결정	17

2014년부터 도로명주소가 전면 시행됨에 따라 조기에 구민 생활 속에 안정적으로 정착할 수 있도록 지속적인 홍보를 실시하고 안내시설물 유지 관리와 도시개발에 따른 도로명주소 시설물을 구민중심으로 설치·관리하고자 함.

□ 사업개요

- 도시개발 완료 등에 따른 도로명주소 안내 시설물(도로명판, 건물번호판) 설치
- 도로명주소 안내 시설물을 전수 조사하여 내실 있는 유지 관리
- 도로명주소 전면 사용에 따라 구민 생활에 익숙해 질 수 있도록 주소사용 홍보 추진

□ 추진방향

- 도로명주소 전면 사용에 따른 주민혼란, 불편해소 위한 홍보
- 안내시설물의 유지 관리로 주소사용 편의성 제공
- 도로명주소 정보화시스템 유지보수 및 운영

□ 추진계획

- 도로명주소 시설물 유지관리(훼손, 탈착 정비 등)
 - 도로명판(2,216개), 건물번호판(26,989개)
- 도로명판 추가설치
 - 도로명주소로 위치 찾기 미흡지역 도로명판 추가설치
 - 관광객 및 관내 거주하는 외국인을 위해 다국어 명판 설치
- 각종 홍보물(베너, 홍보물품등)제작 도로명주소 홍보
 - 정기 간행물(영등포구 소식지, 인터넷 방송국등) 및 각종행사 활용 홍보
 - 대상자별 홍보를 통한 도로명주소 사용 및 활용 유도
 - 「나만의 지도」사업 시행으로 필요한 지도제작 제공

□ 예산액 : 36,105천원 - 구비 100%

부동산중개업을 건전하게 지도·육성하고 중개 업무를 적절히 규율함으로써 선량한 구민들의 재산권 보호는 물론 중개업자의 공신력 향상과 건전한 부동산 거래질서를 확립 하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : 연중
- 내 용
 - 위법·부당한 중개행위를 상시 지도점검
 - 중개사무소 종사자 연수교육을 통한 전문직업인 지도·육성
 - 부동산중개업자 결격자 정리
- 부동산중개업소 현황

계	공인중개사	중개인	법인	비 고
912	753	152	7	

□ 추진방향

- 위법·부당한 부동산 중개행위를 상시 지도 점검하여 중개업자의 공신력 제고
- 건전한 부동산 거래질서를 확립하여 구민의 재산권 보호 강화
- 중개업자의 고품격 중개문화 정착

□ 추진계획

- 지도·점검반 편성 운영하여 민원 유발업소 등 중점 지도점검 실시
- 성실하고 모범적으로 운영하는 중개사무소에 대한 모범부동산중개사무소 지정
- 부동산 중개업 종사자 교육을 통하여 업무의 전문성 향상
- 부동산중개업 종사자 결격자 정비를 통하여 공신력 제고

□ 예 산 액 : 6,717천원 - 구비 100%

부동산 실거래신고시 지방세·국세 등을 적게 내기 위한 목적으로 이중 계약서를 작성하는 등 탈세·탈법 행위자를 밝혀내어 과태료를 부과·징수하여 공평과세를 실현하고자 함

□ 사업개요

- 근거법률 : 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」
- 신고대상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
- 신고예외 : 판결, 교환, 증여, 신탁/해지, 주택을 제외한 분양권 매매
- 신고기간 : 매매계약 체결일로부터 60일 이내
- 신고의무자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매당사자 및 중개업자

□ 추진방향

- 부동산시장의 투명성 확보
- 투기수요 방지 및 공평 과세 기반 구축

□ 추진계획

- 부동산실거래신고 자료 정밀한 검증 실시 및 지원·단속
 - 실거래가 단속반 및 신고센터 운영
 - 이중계약서 작성, 허위신고자 등에 대한 상시적인 단속 실시
 - 부동산거래 신고 금액이 검증가격과 상당한 차이가 있는 거래당사자 수시 조사
- 신고위반 조사
 - 무신고, 허위신고, 지연신고자 등에 대한 면밀한 정밀조사
 - 중개업자 중개 후 당사자거래 허위신고 등
- 위반자 행정조치
 - 거래당사자 : 허위신고(취득세의 1.5배이하), 지연신고(5백만원이하) 과태료
 - 중개업자 : 과태료 부과, 등록취소 또는 자격정지 6월 이내

□ 예산액 : 비예산

종이 영구 보존문서인 토지이동결의서 등이 점차 훼손되어 전산관리 체계로 전환 구축하여(DB) 효율적으로 관리 운영하고 국민의 기대에 충족하는 대민서비스를 제공하고자 함.

□ 사업개요

- 추진기간 : 2014. 3 ~ 12
- 추진내용
 - 토지이동결의서 스캐닝 작업을 통한 디지털 이미지화
 - 이미지화하여 지적전산서버(KLIS서버장비)에 탑재 및 백업디스크화
 - 지번 및 중요정보색인을 통한 D/B 구축
 - 기존 폐쇄 지적(임야)도 및 구토지대장과 연계한 시스템 구축
- 추진대상 : 129,978매
 - 1단계(2012년 전산화) : '76년~'90년 토지이동결의서(45,578매)
 - 2단계(2013년 전산화) : '91년~'10년 토지이동결의서(71,000매)
 - 3단계(2014년 전산화) : '87년 ~'2002년 공유토지이동결의서(10,000매)
'43년~85년 측량결과도 (3,400매)

□ 추진방향

- 영구보존문서 전산화에 따른 신속한 민원처리로 효율성 제고
- 민·관 협력 네트워크 구축과 민간자원의 효율적 활용을 통한 참여복지 실현

□ 추진계획

- 사업자 선정 및 계약 : 3월
- 전산과일 구축 및 속성 색인작업 : 4 ~ 10월
- 성과물 검수 및 시범운영 : 11월

□ 예산액 : 29,744천원 - 구비 100%

1필지의 토지가 2인 이상의 소유로 등기된 공유토지를 각종 법 규제의 제한을 받지 않고 토지를 분할 받을 수 있는 『공유토지분할에관한특례법』이 시행됨에 따라 대상 토지소유자가 시행기간 내에 빠짐없이 신청하여 재산권행사에 불편을 해소할 수 있도록 업무수행에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 추진기간 : 2012. 5.23 ~ 2015. 5.22
- 추진대상 : 약 100필지
 - 공유자 총수의 3분의 1이상인 그 지상에 건물(무허가건물 포함)을 소유하는 방법으로 1년 이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 등기된 공유토지

□ 추진방향

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

□ 추진계획

- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의 1이상 또는 20인 이상의 동의
- 내 용
 - 공유자 신청에 의거 조사, 측량 및 공유토지분할위원회 의결 거쳐 토지분할
 - 시행홍보 : 공유토지 특례법 홍보 (우편발송 및 관내신문 등)
 - 분할처리절차



□ 예 산 액 : 3,720천원 - 구비 100%

토지관련 각종 세금과 부담금의 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가에 대해 객관적이고 정확하게 조사·결정함으로써 국민에게 신뢰받는 구정구현

□ 사업개요

- 추진일정 및 특성변경 사항과 현장조사를 철저히 하여 지가산정의 적정성 및 신뢰성 제고
- 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

□ 추진방향

- 토지소유자등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
- 감정평가사의 검증 및 부동산평가위원회의 심의
- 법정 추진일정을 준수하여 조세부과 기관의 지가 수요에 적기 제공

□ 추진계획

- 2014년 개별공시지가 조사

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사	1. 2 ~ 2.21	7. 1 ~ 8. 1
지가산정 및 검증	2.17 ~ 4.11	8. 4 ~ 8.29
지가열람, 의견제출 및 검증	4.14 ~ 5. 9	9. 1 ~ 10.10
지가결정·공시	5.30	10.31
이의신청 및 처리	5.30 ~ 7.30	10.31 ~ 12.30

- 감정평가사 상담제 운영
 - 전문 감정평가사와 직접 또는 유선상담
 - 지가산정에 대한 전문지식으로 일반인에게 궁금한 점 설명
- 2015년 표준지 전수조사
 - 기 간 : 11. 1 ~ 2015. 1. 30
 - 과대, 과소 등 가격불균형 유사표준지 조사

□ 예 산 액 : 56,796천원 - 국 50, 구비 50%

Ⅳ. 신규·주요 투자사업

1 도로명주소 지도 전산자료 구축 제공

지적행정팀

2014년 도로명주소 전면 시행에 따라 우리구 지역 주민과 부동산중개업, 요식업, 택배업자 등 현장 활용과 경제성을 감안하여 원하는 사양의 도로명주소 지도 전산화일을 사업계획, 블로그, 미니홈피, 사업홈페이지 구축 등에 활용토록 다양한 형태로 제공하고자 함.

□ 사업목표

- 도로명주소 지도를 이용하여 주민욕구에 충족하는 “나만의 지도” 개발
※ 나만의 지도는 개인 또는 사업자가 업무를 수행할 수 있도록 본인이 원하는 대로 최대한 활용도가 높은 내용이 표기된 개성 있는 지도
- 사용자의 편리성, 활용성 등을 감안하여 원하는 방식의 다양한 디지털 도로명주소 지도 제공

□ 사업개요



□ **추진방향**

- 사용자의 시각으로 접근하여 업무를 수행할 수 있도록 각종 속성자료·공간자료 등을 체계적으로 통합 구축

□ **세부 추진계획**

- 사업기간 : 2014. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 우리구 도로명주소 지도를 원하는 모든 주민
- 제공방식 : 이용자들이 원하는 도면축척, 글꼴 등을 콘텐츠화하여 도면 전산화일 제공
 - 1. 2 ~ 1. 24 : 추진계획 수립
 - 1. 27 ~ 2. 28 : 전년도 변동자료 전산 구축
 - 3. 2 ~ 3. 14 : 전 부서 도로명주소 전산화일 제공 운영
 - 3. 17 ~ 3. 28 : 문제점 보완 및 민원 발급 준비
 - 4. 1 ~ 고객만족 맞춤형 도로명주소 지도 전산자료 파일 제공

□ **예산액 : 비예산**

개별공시지가 산정의 기준이 되는 토지특성 조사 내용을 토지소유자 및 이해관계인 등이 직접 확인할 수 있도록 인터넷에 공개하여 개별공시지가 산정에 대한 민원 궁금증 해소 및 투명성 확보에 만전을 기하고자 함

□ 사업목표

- 국세·지방세 및 개발부담금 등 각종 부담금의 기준으로 활용되는 개별공시지가의 토지특성정보를 구민과 함께 공유
- 개별공시지가 산정의 맑고 투명한 행정업무 구현 및 구민과 소통하는 행복중심 영등포 건설 추구

□ 사업개요

- 대 상 : 44,350필지(개별지:43,143, 표준지:1,207)
- 공개항목 : 조사항목 중 20개 항목
(적용표준지, 표준지가격, 이용상황, 지형지세, 지가정보 등)
- 공개범위 : 최근5년
- 열람방법 : 구 홈페이지 → (부동산/주차)개별공시지가 의견/이의 → 토지특성조회 → 기준년월일 및 소재지 입력 → 검색

□ 추진계획

- 토지특성 조사 : 2014. 1 ~ 3월
- 전산자료 구축 : 2014. 4 ~ 5월
- 프로그램 시범운영 : 2014. 6월
- 공개 및 열람실시 : 2014. 7. 1

□ 소요예산 : 비예산(홍보전산과 협조)