

제209회 구의회 제1차 정례회

2018. 9. 7. ~ 9. 20.

청림 영등포

2018년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 중점사업 추진실적	...	12

I. 일반 현황

1 조직

부동산정보과 - (5)개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
<ul style="list-style-type: none"> - 도로명판·건물번호판 관리 - 도로명주소 관리시스템 운영 - 도로명주소 고지·고시 운영에 관한 사항 - 법인아닌 사단·재단의 부동산 등기용 등록번호 부여 - 예산 및 서무 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산 실거래 신고 운영 - 부동산실명법 운영 - 부동산증여 계약서 등 검인 - 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등) - 부동산중개업소 지도 관리 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적공부 관리 - 토지이동 정리(분할, 합병 등) - 부동산종합공부 시스템 운영 - 도시개발사업등의 신고·완료에 관한 사항 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적재조사에 관한 특별법 운영 - 지적불부합지 정리 - 공유토지분할에 관한특례법제도 운영 - 측량기준점 관리 - 부동산등기 해태 업무 운영 - 토지정보체계 운영 - 지적공부 제증명 발급 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산가격공시위원회 운영 - 개별공시지가 조사·산정 운영 - 개별공시지가 결정·공시 - 개발이익환수에 관한 법률 운영 - 지적전산자료 제공

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	-	1	5	6	6	5	-	1	-	-	-	-	-	-
현 원	22	-	1	7	6	5	3	-	0	-	-	-	-	-	-
과부족	△2	-	0	2	-	△1	△2	-	△1	-	-	-	-	-	-

3

주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	승용차	마티즈밴	2008
	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011

4

예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	296,927	201,928	68.0
구민생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	74,104	65,070	87.8
부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	12,013	1,500	12.5
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	5,535	3,350	60.5
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	18,916	6,087	32.2
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	50,096	40,201	80.2
기본경비	136,263	85,720	62.9

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	구민이 편리한 도로명주소 활성화 추진	4
②	8.2. 부동산 대책에 따른 부동산거래질서 확립	6
③	행복중심 영등포 부동산 소식지 발행	8
④	측량기준점 보호 및 관리	9
⑤	개별공시지가 조사·결정	10
⑥	개발부담금 부과	11

위치를 보다 쉽게 찾기 위한 도로명주소 안내시설물을 확충·설치하고 도로명주소를 편리하게 사용할 수 있도록 활용도를 높여 생활 속 주소 정착에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '18. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 도로명주소 안내시설물 확충설치 및 유지보수
 - 다가구주택 등 상세주소 부여 추진
 - 자율형 건물번호판 운영
 - 국가주소정보시스템(KAIS) 유지관리
 - 국가지점번호 설치 및 전산운영

□ 주요 추진실적

- 도로명주소 안내시설물 일제조사
 - 시설물 현황

(18.3.1.현재)

시 설 물	도로명판	건물번호판	지역안내판
수량(개)	3,721	24,565	2

- 실 적
 - 도로명판 망실: 169개(재설치 34개, 개발사업지내 철거 135개)
 - 건물번호판 망실: 464개(재설치 301개, 개발사업지내 철거 163개)
- 소요예산: 금4,903천원
- 상세주소 부여 추진
 - 대 상: 3,882건(단독·다가구주택 등 상세주소가 없는 건축물)
 - ※ 행정안전부 정부합동평가지표 변경(당초 4,065건)
 - 목 표: 326건(권장 목표율 8%-당초 기준)
 - 실 적: 146건(8월말 기준, 44.8%)
 - ※ 실적을 제고를 위한 상세주소 직권부여 추진 중

○ 자율형 건물번호판 운영

- 대상: 단독·공동주택, 문화·업무시설, 대형건물 등의 신·증축 건축물
- 내용: 건물번호판의 획일적인 형태에서 벗어나 건물의 특성 및 주변 건물과의 조화를 이뤄 도시미관 증진에 기여
- 실적: 336건(8월말 기준)



○ 국가주소정보시스템(KAIS) 유지관리

- 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
- 내용: 기관별 업무수행 추진
 - 국가주소정보시스템 GIS엔진, 응용시스템 운영 및 유지보수
 - 주소표시와 토지표시의 정합성 제고를 위해 기본도의 지속적 관리
 - 새롭게 변경·등록되는 도로, 건물 등을 반영하여 정확도 향상
- 소요예산: 금15,418천원

□ 향후계획

○ 국가지점번호판 5개소(안양천변 정자)설치: 9월 중

- 내용: 많은 주민이 이용하는 안양천변 산책로를 대상으로 안전사고 발생 시 응급상황에 신속하게 대처하기 위한 통일된 위치표시 체계를 도입하여 설치함
- 소요예산: 금840천원



□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
52,458 (국 8,000, 시 6,500, 구비 37,958)	40,558 (국 8,000, 시 6,500, 구비 26,058)	77.3

부동산 종합대책의 시행과 개정법령에 대한 이해 부족으로 발생할 수 있는 거래당사자 또는 개업공인중개사간 분쟁을 사전에 예방하고, 위법·부당한 중개행위를 근절하여 국민의 재산권 보호에 앞장서고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '18. 1월 ~ 12월
- 내 용
 - 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
 - 8.2 부동산 대책에 따른 후속업무 추진
 - 부동산 실거래 신고제 운영
 - 부동산중개업 종사자 교육 실시

□ 주요 추진실적

- 부동산중개업소 현황

(’18.8.31.기준 / 단위: 명)

계	공인중개사	중개인	법인	비 고
1,051	933	94	24	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 소속공인중개사: 142 ▪ 중개보조원 : 611

- 중개사무소 행정처분: 15건
 - 등록취소 2건(등록증 대여), 업무정지 9건(확인 설명서 미비 등)
 - 과태료 처분 4건 652만원(확인 설명 위반 등)
- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
 - 기 간: '18. 1월 ~ 12월
 - 대 상: 관내 개업공인중개사 약 1,035명
 - 내 용: 8.2. 대책 등 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유, 가이드라인을 발굴하여 문자메시지, e-메일로 발송, 구 홈페이지 게시
 - 추진실적
 - 문자 및 e-메일 발송(4,120건), 구 홈페이지 등 게시(1회)
 - 부동산 중개업 분야 안전사고 예방대책 안내문 발송
- 8.2. 부동산 대책에 따른 후속업무 추진
 - 기 간: '18. 1월 ~ 12월

- 대 상
 - 미성년자 등 현금 90% 거래자(자금출처 불분명자)
 - 다운계약 등 허위신고 의심자, 최근 6개월내 다수거래자 등
- 내 용: 소명자료 및 기관 보유자료를 활용, 불법행위 및 허위신고 여부를 조사하고 위반자 행정조치 (과태료·업무정지 처분, 세무서 통보)
- 불법거래 집중조사팀 구성(부동산팀: 4명)
- 유관기관(국토교통부, 국세청, 서울시) 협조, 민생사법경찰 제도 도입
- 부동산 실거래 신고제 운영
 - 부동산 거래동향

('18.8.31.기준 / 단위: 건)

구 분	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
거래건수	6,832	8,861	10,240	15,280	14,582	19,987	10,313

- 기 간: '18. 1월 ~ 12월
- 대 상: 부동산매매 계약을 체결한 자
- 내 용: 매매계약 시 즉시 신고토록 안내 및 홍보하고, 위반자에게는 과태료 부과
- 과태료부과: 62건 78,004천원 부과/ 56건 71,852천원 징수
(6건 6,152천원 납기미도래)

□ 향후 계획

- 부동산중개업 종사자에 대한 결격사유 조회
 - 기 간: '18. 8월 ~ 9월
 - 대 상: 약 1,800명
 - 내 용: 부동산중개업 종사자의 결격사유 해당여부를 조회 및 조치
- 구민과 함께하는 부동산아카데미
 - 일 자: '18.11.1.(목)(예정)
 - 대 상: 관심 있는 구민과 직원, 관련 업종 종사자
 - 내 용: 부동산에 관한 전문가를 초빙하여 강의와 질문으로 진행

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
12,013 (구비 12,013)	1,500 (구비 1,500)	12.5

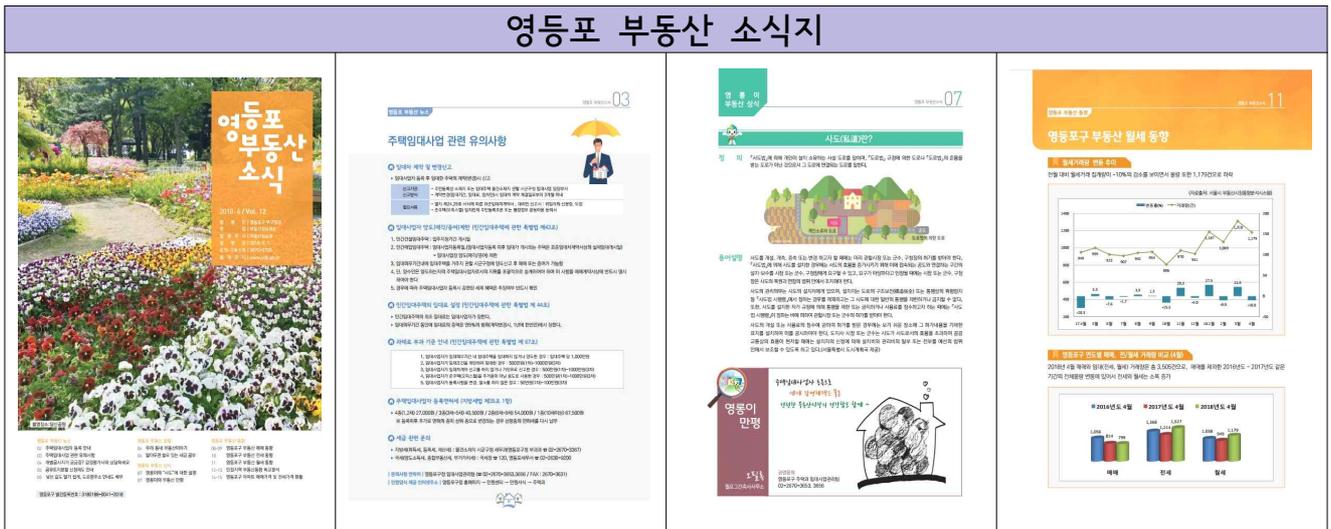
우리구의 부동산 거래동향을 분석하고 새로운 제도 등을 알리는 부동산 소식지를 발간하여 구민 또는 부동산 관련 종사자에게 제공함으로써 탁트인 영등포 구현에 이바지 하고자 함

□ 사업개요

- 발행주기: 분기별 발행(4회, 회당 2,000부)
- 발행대상: 구민, 부동산 관련업 종사자, 구독 신청자 등
- 수록내용: 부동산 제도, 칼럼, 관련정보 및 우리 구 부동산 거래동향 등

□ 주요 추진실적

- 2018. 영등포 부동산 소식지 발행: 2회(3월, 6월)
- 소식지 배부
 - 오프라인: 구청 민원실, 동주민센터, 관내 공인중개사사무소(분회장)
 - 온 라 인: 구 홈페이지 게시, 구독 신청자 이메일 발송(3,188건)
- 소식지 구성



□ 향후계획

- 2018. 영등포 부동산 소식지 발행: '18. 9월, 12월호

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
9,700 (구비 9,700)	4,471 (구비 4,471)	46.1

측량의 기준이 되는 측량기준점을 효율적으로 관리하여 구민이 신속·정확하게 측량을 수행할 수 있도록 하고자 함

□ 사업개요

- 기 간: '18. 1월 ~ 12월
- 대 상: 측량기준점 1,266점
- 추진방법: 현지 출장하여 측량기준점 일제조사
- 측량기준점 관리 현황



	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	계	삼각점	삼각 보조점	도근점	계	삼각점	수준점	통합 기준점	계	1급	2급
1,266	1,253	8	34	1,211	6	1	3	2	7	1	6

□ 주요 추진실적

- 조사지역: 당산동, 문래동, 양평동, 영등포동, 도림동
- 조사실적: 633점(지적측량기준점 626, 국가기준점 5, 도시기준점 2)
- 확인결과: 51점 망실(개발사업 등으로 인한 기능상실)

□ 세부추진계획

- 조사지역별 현지 출장하여 측량기준점 표지의 이상 유무 조사
- 지적측량수행자의 현장 측량 및 성과 검사 시 수시 조사 협조
- 망실 기준점에 대한 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 징수
- 측량기준점 성과표와 측량기준점 망도 정비 및 관련시스템 일제조사결과 보고

□ 추진일정

- 신길동 외 2개동 공사구간 확인 등 망실 우려지역 정밀조사: 9월 ~ 10월
- 일제조사 및 정밀점검 실시 후 결과보고, 복구비 부과: 11월 ~ 12월

□ 소요예산: 비예산

국세, 지방세 및 각종 부담금 등 과세자료로 활용되는 개별공시지가를 표준지 특성과 개별토지의 특성을 조사·비교하여 산정한 후, 감정평가사의 검증 및 구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 결정·공시

□ 사업개요

- 기 간: '18. 1월 ~ 12월
 - 기준일 및 대상
 - '18. 1. 1.기준: 40,872필지
 - '18. 7. 1.기준: 200필지(1. 1. ~ 6.30.까지 토지이동 필지)
 - 내 용: 조사일정에 따라 토지특성 변경사항과 현장조사를 철저히 하여 조세부과의 기준으로 활용
- ※ '18. 1. 1.기준 개별공시지가 결정공시: '18.5.31.(우리구 +6.20%, 서울시 +6.83%)

□ 주요 추진실적

- 토지특성조사 및 건축물대장, 도시계획사항 등 각종 공부 확인
- 지가산정 및 산정지가 검증
- 지가열람 및 의견제출 접수·처리(21필지): 기각
- 이의신청 접수·처리(16필지): 기각
- 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영(의견제출, 이의신청기간 2회)
- 부동산가격공시위원회 개최(3회)
- '18.1.1.기준개별공시지가 결정·공시: 40,872필지
- '18.7.1.기준 지가산정 및 검증: 200필지

□ 향후 계획

- '18.7.1.기준 지가열람 및 의견제출: 9.3. ~ 9.28.
- '18.7.1.기준 개별공시지가 결정·공시: 10.31.(200필지)
- '18.7.1.기준 이의신청: 10.31.~ 11.30.

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
40,796	32,424	79.5
(국 19,948, 구비 20,848)	(국 18,584, 구비 13,840)	

각종 개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하고자 함.

※ 부담금의 부과기준(종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분) × 25%

□ 사업개요

- 근거법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상: 토지면적 1,000㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경사업, 지목변경수반사업 등
- 납부의무자: 사업시행자, 토지소유자
- 부담금 분배: 구비50%, 국비50%

□ 추진실적

- 건축과 등 관련부서 건축허가 협의시 부과대상 여부 검토(약320건)
- 건축허가 변경내용 및 공사 진행 여부 파악
- 부동산가격공시위원회 심의(비교표준지 선정 6건)
- 사용승인 후 개발부담금 부과 여부 결정(부과 3건, 비부과 결정 3건, 진행중 1건)

□ 부과·징수 현황

(단위: 백만원)

구분	2017년				2018년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	3	760	3	760	3	1,775	1	574

- 2018년도 부과·징수 내역 (‘18.8.31.기준)

소재지	부과액(백만원)	부과일	징수일	비고
양평동5가 51외 1필지	574	4.10.	7.17.	
양평동2가 43-11	282	5.11.	납기미도래	11.11.납기
양평동2가 37-3	919	5.11.	납기미도래	11.11.납기

□ 향후계획

- 건축허가 변경내용 및 공사 진행 여부 파악
- 사용승인되는 사업에 대하여 부동산가격공시위원회 심의 상정

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
9,300 (구비 9,300)	5,131 (구비 5,131)	55.2

Ⅲ . 중점사업 추진실적

1 도로명주소 안내지도 제작·배부 및 홍보 강화 지적행정팀

최신 위치정보를 반영한 도로명주소 안내도에 행정동, 국가기초구역 등을 표기한 책자형 도로명 주소안내도를 제작·배부 및 홍보하여 탁트인 영등포 실현을 위한 맞춤 정책의 허브 역할을 수행하고자 함

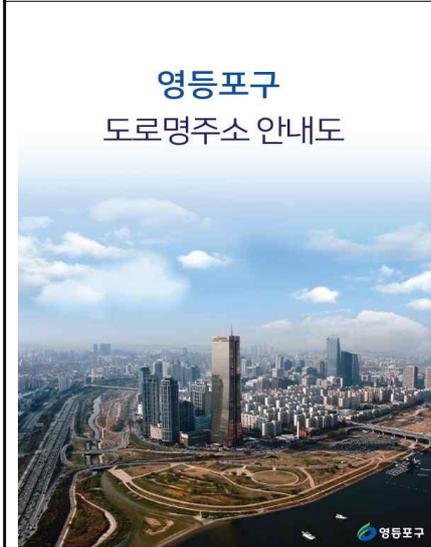
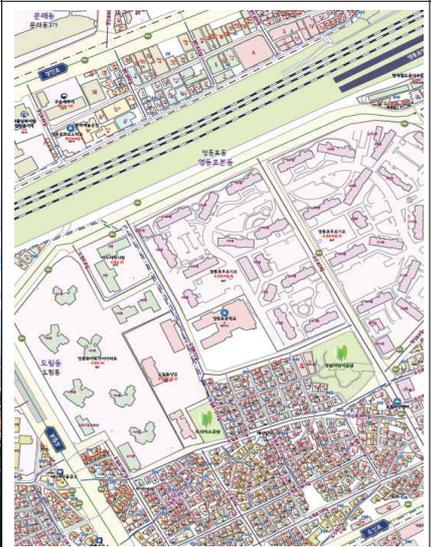
□ 사업개요

- 기 간: '18. 1월 ~ 7월
- 내 용
 - 도로명주소 안내도 (책자형)제작·배부
 - 초등학생도 찾을 수 있는 도로명주소 방문수업

□ 주요 추진실적

- 도로명주소 안내도 제작·배부
 - 제작규모: 1,100부(책자형, 72면)
 - 표기사항: 행정동, 국가기초구역, 도로명, 건물번호, 주요 건물명 등
 - 배 부 일: '18. 6. 25.부터 소진시까지
 - 배부대상: 각부서, 유관기관(소방서·경찰서·우체국 등) 및 구민 등

< 안내도 예시 >

앞 면	내 용	뒷 면
		

○ 초등학생도 찾을 수 있는 도로명주소 방문수업

- 방문수업: 7개학교 초등학교 3학년(33학급 723명)
 - 영신, 당서, 윤중, 도림, 선유, 대영, 영등포초등학교
- 교육자료 제공: 방문수업 외 2개학교 212명(자체교육)
- 수업방법
 - 구청직원과 도로명주소 서포터즈가 일일교사로 참여
 - 도로명주소 홍보동영상 시청 및 활용방법 자료제공
 - 초등학생들이 직접 도로명과 건물번호를 부여하여 모형도 완성수업
 - 우리집 도로명주소 써보기

< 수업 과정 >



□ 향후계획

○ 부동산아카데미 활용 도로명주소 홍보

- 기 간: '18.11.1.(목)(예정)
- 대 상: 부동산중개업 종사자 및 구민
- 내 용: 도로명주소 홍보 동영상 상영 및 상세주소 홍보 등

□ 소요예산

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
15,000 (구비 15,000)	12,496 (구비 12,496)	83.3

구유재산의 관리부서와 협업하여 구유재산 관리시스템 속성정보와 지적 공간정보를 활용하여 효율적인 재산관리가 운용 될 수 있도록 정비하고 숨은 세원 발굴에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

- 사업기간: '17. 12월 ~ '18. 6월
- 정비대상: 2,527건(1,162천 m^2) [구유재산관리시스템 기준]
- 주요내용
 - 지적 공간정보를 이용한 무단 점유 현황 파악
 - 구유재산관리시스템 속성정보 및 지적공부 정보 일치화
 - 구유 재산의 미등기·기타권리관계 정비를 통한 소유권 확보

□ 주요 추진실적

- 구유지 무단점유 신규 발굴
 - 신길동 263-49 등 8필지
- 정확한 소유권 관리
 - 미등기 토지의 등기정비: 영등포동8가 649-7 등 5필지
 - 정확한 소유자명(영등포구) 정비: 신길동 260-11 등 56필지
- 효율적인 재산관리를 위한 토지이동
 - 토지의 주된 용도에 맞는 지목변경: 당산동4가 80-7 등 104필지
 - 효율적인 재산관리를 위한 토지합병: 신길동 88-1 등 317필지
- 구유재산관리시스템 속성정보 제공
 - 지적공부 등록사항, 개별공시지가, 도시계획 사항 등 관리정보 제공

□ 향후계획

- 재산관리부서와 지속적인 협업 체계 유지

□ 소요예산: 비예산

지적측량 및 세계측지계 좌표 변환의 기준이 되는 지적기준점을 설치하고 기존 지적기준점을 세계측지계 좌표로 산출하여 지적측량과 세계측지계 변환 사업에 만전을 기하고자 함

□ 추진방향

- 도로, 상하수도, 도시가스 등 각종 공사로 인해 지적기준점이 망실된 지역 및 지적측량이 빈번하고 지적기준점이 설치되어 있지 않은 지역을 선정하여 신규 설치하고 지역측지계에서 세계측지계로 변환시 기준이 되는 공통점을 선정하고자 세계측지계 좌표값이 없는 지적기준점을 세계측지계 좌표로 산출하고자 함

※ 공통점: 지역측지계와 세계측지계 성과를 모두 가지고 있는 지적기준점 중 세계측지계 변환에 이용되는 지적기준점

□ 사업개요

- 사업기간: '18. 9월 ~ 12월
- 대 상: 지적도근점 40점
- 장 소: 영등포구 전역
- 설치 및 세계측지계 좌표값 산출 방법: GNSS 및 T/S 측량

□ 향후계획

- 지적기준점 표지 매설 지역 현장조사 및 공통점 선정: '18. 9월
- 지적기준점 표지 매설 : '18.10월
- 지적기준점 측량성과검사 및 세계측지계 좌표값 산출: '18.11월~12월

□ 소요예산

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
7,216 (구비 7,216)	0	0.0

※ '18.10월 전액 집행예정

개별공시지가 의견제출 및 이의신청 기간 중 접수된 지가민원에 대하여 감정평가사와 담당 공무원이 현장을 방문하여 민원인과 직접 상담을 통해 지가민원 해소 및 구민과 소통, 현장중심 행정으로 지가행정의 신뢰성 제고

□ 사업개요

- 기 간: 1.1.기준 및 7.1.기준 의견제출, 이의신청 해당기간
- 대 상: 개별공시지가 의견제출 및 이의신청인
- ※ 의견제출·이의신청 현황

구 분	계	의견제출(건)	이의신청(건)
2018년	37	21	16
2017년	39	19	20
2016년	40	9	31

□ 추진실적

상담기간	참가 감정평가사	전화상담(건)	현장상담 및 방문상담(건)
의견제출	4	12	9
이의신청	4	13	3

□ 향후계획

- 7.1.기준 의견제출 및 이의신청 제출시 민원인의 신청을 받아 현장 방문일자 예약
- 감정평가사와 담당공무원이 현장 방문하여 민원상담
- 민원토지에 대한 특성정보와 가격형성 요인을 설명

□ 소요예산: 비예산