

제170회 구의회 임시회

2012. 9. 7 ~ 9.17



2012년 주요업무 보고



부동산정보과

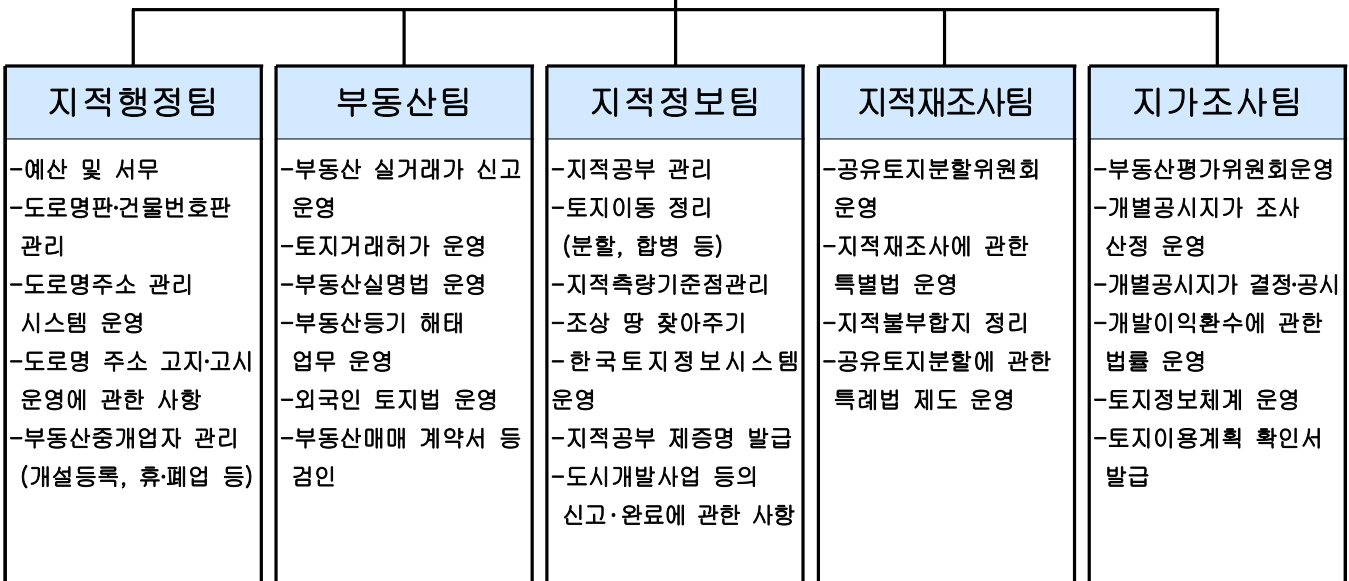
I. 일반 현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직						기 능 직				
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	10급
정 원	24	-	1	5	5	7	5	-	-	1	-	-
현 원	24	-	1	5	9	4	3	-	1	1	-	-
과부족	-	-	-	-	4	△3	△2	-	1	-	-	-

2 조 직

부동산정보과 - 5개팀



3

주요시설 및 장비

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

4

예산현황

 사업별

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	309,082	131,681	42.6
부동산정책 투명성 제고	94,776	26,285	27.8
실생활 도로명주소 정착	79,519	24,085	30.3
기본경비	134,787	81,311	60.3

II. 주요업무 추진실적 및 계획

연번	사 업 명	쪽
①	실생활 도로명주소 정착	4
②	토지이동 지적측량 민원원스톱서비스 시행	5
③	공유토지분할에 관한 특례법 시행	6
④	토지이동결의서 등 보존문서 전산화	7
⑤	측량기준점 관리·운영	8
⑥	부동산중개업소 지도관리	9
⑦	토지거래 허가제 운영	10
⑧	부동산실거래가 신고제 운영	11
⑨	개별공시지가 조사 내실화	12

□ 사업개요

- 사업기간 : 연중
- 사업내용
 - 도로명 변경구간 안내시설(도로명판, 건물번호판) 재정비
 - 광역도로(행안부·서울시 관리) 도로명판 추가설치 및 기존 시설물 유지관리
 - 각종 홍보매체(홈페이지, 전광판 등)를 활용한 홍보

□ 추진실적

- 도로명 주소 시설물 현장조사
 - 건물 번호판 : 조사 27,369개, 정비 1,327개(완료)
 - 도로명판 : 조사 1,862건(조사중)
- 광역도로구간 도로명판 추가설치
 - 행정안전부 관리 도로명판 : 10개
 - 서울시 관리도로 도로명판 : 25개
- 홍보물품 및 전단지 제작(봄꽃축제 시 현장 홍보 실시)

□ 향후계획

- 도로명판 전수조사에 따른 유지보수
- 도로명주소 홍보
 - 정기 간행물(영등포구 소식지, 인터넷 방송국등) 및 각종행사 활용 홍보
 - 대상자별 홍보를 통한 도로명주소 사용 및 활용 유도

□ 예산액

- 79,519천원 (국 14,000, 시 9,000, 구비 56,519천원)

□ 사업개요

- 시 행 일 : 1. 9 ~ 지속추진
- 추진대상 : 측량이 수반되는 토지이동(토지분할 등)
- 개선내용
 - 측량일자가 지정되면 측량수행자와 측량검사자(구청)가 동시에 현장에 출장하여 동시측량실시
 - 지적측량현장에서 쌍방입회인의 고객 불만사항을 현지에서 안내

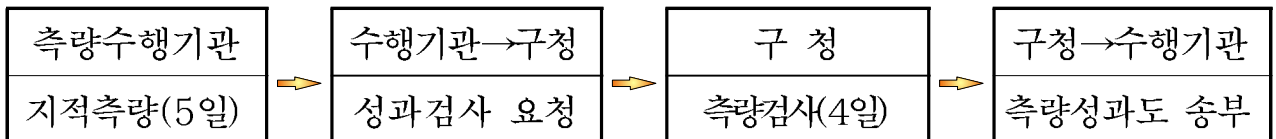
【분할측량 개선예시】

【현 행】		【개 선】	
처리순서	소요기간	처리순서	소요기간
분할측량(측량수행기관)	5 일	분할측량 + 검사측량 (동시 실시)	5 일
검사측량(구청)	4 일		
9 일			

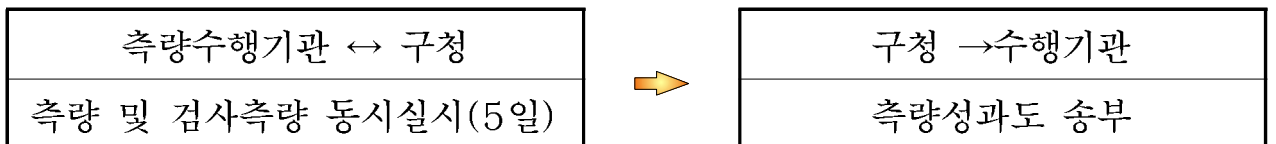
※ 지적측량의 처리기간이 획기적으로 단축되어 구민만족도 향상

□ 추진실적

- 개선전 흐름도(총9일)



- 개선후 흐름도(5일)



- 추진성과

(7. 31 현재)

구 분	계	토지이동 지적측량		비 고
		토지분할	확정측량	
2012	46	35	11	

□ 사업개요

- 추진기간 : 2012. 5.23 ~ 2015. 5.22
- 추진대상
 - 공유자 총수의 3분의 1이상이 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
- 공유토지분할에 관한 특례법 대상지 확대실시 : 약 200필지
 - 당초 : 재정비촉진지구, 재개발지역 등 제외
 - 완화 : 정비구역 지정 이전부터 공유지분인 토지를 포함하여 공유토지분할에 관한 특례법에 따라 분할가능
- 공유토지분할 신청 접수 : 4건

□ 향후 추진계획

- 분할신청지에 대한 현장조사 및 위원회 회부
- 제1차 공유토지분할위원회 개최 : 9월 중(예정)

□ 예산액

- 4,740천원(구비)

□ 사업개요

- 추진기간 : 4.23 ~ 10.14
- 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 : 40,000매
 - 1단계(2012년 전산화) : '76년~'93년 토지이동결의서(40,000매)
 - 2단계(2013년 전산화) : '94년~'11년 토지이동결의서(39,000매)

□ 추진실적

- 토지이동결의서 전산용역계약 : 4.17
- 토지이동결의서 스캔완료
- 토지이동결의서 색인작업 (30%)

□ 향후 추진계획

- 토지이동결의서 색인자료 대사 실시 : 7. 1 ~ 9.30

□ 예산액

- 19,218천원(구비)

□ 사업개요

- 추진기간 : 4. 1 ~ 11.30
- 추진내용
 - 지적측량기준점을 재측량 및 설치 등을 통해 유지·관리
 - 측량기준점 실태 조사 등
 - 세계측지계 좌표변환 실시 등
- 측량기준점 일제조사 : 1,544점(2012.6월기준)
 - 기 간 : 4. 1 ~ 11.30
 - 추진내용
 - 일제조사를 실시하여 망실된 기준점에 대하여 이전비등 부과
 - 망실된 곳이나 설치가 필요한 지역에 측량기준점 설치
- 세계측지계좌표전환
 - 기 간 : 4. 1 ~ 9.30
 - 대 상 : 지적삼각보조점 14점
 - 추진내용 : 세계측지계전환에 따른 지적삼각보조점 좌표전환 실시

□ 추진실적

- 측량기준점 운영 업무계획수립 : 3월
- 측량기준점 실태조사 실시 : 350/1544(25.9%)

□ 향후 추진계획

- 세계측지계 좌표변환 : 7. 1 ~ 9.30
- 측량기준점 실태조사 : 6. 1 ~ 11.30

□ 예산액

- 7,380천원(구비)

□ 사업개요

- 추진기간 : 연중
- 사업내용
 - 위법·부당한 부동산 중개행위를 근절하여 공신력 강화
 - 중개사무소 종사자 연수교육을 통한 전문직업인 지도·육성
 - 구민의 삶과 밀접한 관계를 가지고 있는 부동산중개업소에 대하여 불법 중개행위를 지도·단속함으로써 내실 있는 부동산 거래질서 확립
 - 이사철 중개업소 특별 지도 점검 실시
 - 민원발생 다발업소 및 위법행위 신고센터에 접수된 중개업소 집중단속

□ 추진실적

- 부동산중개업소 지도·점검 : 연중
- 위법 중개업소 행정조치

계	고발	등록취소	업무정지	과태료		비고
				건수	금액(원)	
11	2	1	7	1	400,000	

- 중개업자의 사망 등 결격 사유자 색출 정비
 - 추진기간 : 7. 1 ~ 8.31(930개 업소)완료

□ 향후 추진계획

- 이사철 지도점검(수시)
 - 이 사 철 : 8. 1 ~ 10.31
- 중개업종사자 교육 : 9월
- 중개서비스 해피 콜 모니터 결과 불만족 업소 점검(매분기)

□ 예산액

- 6,000천원(구비)

7 토지거래 허가제 운영 - 비예산

□ 토지거래허가제의 의의

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

□ 대상지역

지구명	위치	면적(㎡)	지정기간	허가 기준면적
준공업지역	양평동외 5개동 일대	9,380,000	'08. 7.29 ~ '13. 7.28	660㎡초과
녹지지역 (한강, 안양천 둔치)	여의도동외 2개동 일대	8,720,000	'12. 5.31 ~ '13. 5.30	100㎡초과

□ 추진실적

- 토지거래계약허가 처리 : 41건
- 사후이용실태조사 : 25건(매년 5. 1 ~ 7.31)

□ 향후 계획

- 토지거래계약허가제 운영 : 연중
 - 허가기준 : 실수요자 판단, 토지이용 목적의 접합 여부 등
- 위반자 행정조치
 - 허가를 받지 아니하거나 허위로 신고하는 자 : 고발
 - 이용의무 위반자 : 취득가액의 10% 범위 내 이행강제금 부과

□ 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

□ 추진실적

- 부동산실거래신고 접수 및 처리
 - 신고처리 : 3,956건(실거래신고 2,701건, 검인 1,255건)
- 부동산거래신고 관련 적정성여부 진단결과 부적정 대상 정밀조사실시
 - 적정성진단 : 1,728건
 - 위반자 과태료부과 : 17명(금61,095,400원)

□ 향후 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

□ 사업개요

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

□ 추진실적

- 2012.1.1기준 개별공시지가 조사 : 43,171필지
 - 토지특성조사 및 산정 : 1. 2 ~ 4.12
 - 열람 및 의견제출 처리 : 4.13 ~ 5.15
 - 의견제출 10필지(상향4, 하향1, 적정5)
 - 개별공시지가 결정·공시 (43,171필지) : 5.31
 - 이의신청 접수 및 처리 : 5. 31 ~ 6.29
 - 이의신청 32필지(상향 2, 하향1, 적정 29)
- 2012.7.1기준 개별공시지가 조사 : 67필지
 - 토지특성조사 및 산정 : 7. 2 ~ 8.17
- 영등포구부동산평가위원회 개최 : 3회

□ 향후 추진계획

- 2012.7.1 기준 개별공시지가 조사
 - 열람 및 의견제출 처리 : 9. 3 ~ 10.19
 - 7.1 기준 개별공시지가 결정·공시 : 10.31
 - 이의신청 접수 : 10.31 ~ 11.29
 - 이의신청지가 검증 및 처리 : 11.30 ~ 12.28
- 2013년 표준지 전수 조사
 - 기 간 : '12.10. 1 ~ '13. 1. 30
 - 대 상 : 1,207필지(표준지)
 - 조사내용 : 가격불균형, 신규·삭제대상, 급등락지역 분석 및 검토

□ 예산액

- 74,105천원(국 31,492, 구비 42,613)