

제245회 구의회 제1차 정례회

2023. 6. 12. ~ 6. 27.

희망 행복 미래도시 영등포

# 2023년 주요업무 보고



## 부동산정보과

---

# 보고 순서

---

I . 일반 현황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 신규·중점사업 추진실적	· · · 14

# I . 일반현황

## 1 조 직

### 부동산정보과

- ( 5 )개팀

지적행정팀	부동산팀	지적정보팀	공간정보팀	지가조사팀
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주소정보위원회 운영</li> <li>- 주소정보시설 관리</li> <li>- 주소정보관리시스템 관리·운영</li> <li>- 도로명주소 고시·고지 운영</li> <li>- 법인 아닌 사단·재단 부동산등기용 등록번호 부여</li> <li>- 예산 및 서무</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산중개업소 관리(개설등록, 휴·폐업 등)</li> <li>- 부동산중개업소 지도·관리</li> <li>- 부동산 실거래가 신고제 운영</li> <li>- 부동산 검인운영(증여, 판결 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지적공부 관리</li> <li>- 토지이동 정리(분할, 합병 등)</li> <li>- 부동산종합공부 시스템 운영</li> <li>- 도시개발사업등의 신고·완료에 관한 사항</li> <li>- 토지거래 허가구역 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지적공부 세계측지계 변환</li> <li>- 지적기준점 관리</li> <li>- 용도지역지구도 관리</li> <li>- 지적공부 제증명 발급</li> <li>- 지적전산자료 제공(조상땅 찾기)</li> <li>- 부동산실명법 운영</li> <li>- 부동산등기 해태 업무 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산가격공시위원회 운영</li> <li>- 개별공시지가 조사·결정</li> <li>- 개발이익환수에 관한 법률 운영</li> <li>- 도시계획사업 손실 보상</li> </ul>

## 2 인 력

구 분	계	일 반 직						관리운영직				별정직·임기제			
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급
정 원	26	-	1	5	7	9	4								
현 원	26	-	1	9	6	3	7								
과부족	-	-	-	4	△1	△6	3								

### 3 주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	플로터프린터	HP디자인젯 T770HD	2011년
	승용차	니로EV	2022년식

### 4 예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행률(%) (5.31.기준)
계	502,598	235,484	46.9
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	217,898	117,441	53.9
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	15,515	7,200	46.4
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	17,205	3,209	18.7
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	13,000	2,000	15.4
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	57,957	47,025	81.1
구민 재산권 보호를 위한 손실보상 추진	1,950	1,000	51.3
기본경비	179,073	57,609	32.2

## Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
----	-------	---

- ① 도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공 ..... 4
- ② 신뢰받는 부동산 중개문화 정착 ..... 6
- ③ 효율적이고 정확한 디지털 지적 관리 ..... 8
- ④ 측량기준점 관리·운영 ..... 10
- ⑤ 개별공시지가 조사·결정 ..... 11
- ⑥ 개발부담금 부과·징수 ..... 12

공적주소로 사용되는 도로명주소를 실생활에서 이용하는데 불편함이 없도록 주소정보시설 확충 및 유지관리를 철저히 하고, 도로명주소 활성화를 위한 홍보물 제작·배부 등 홍보 강화

## □ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 주소정보시설 현황

(’23.5.31.기준, 단위:개)

합계	도로명관	건물번호관	기초번호관	사물주소관
28,831	5,000	22,890	211	730

- 사업내용
  - 도로구간 설정 및 도로명 부여
  - 정확한 위치정보 제공을 위한 주소정보시설 확충 및 유지관리
  - 도로명주소 활성화를 위한 도로명주소 홍보 및 교육
  - 주소정보관리시스템 운영 및 관리

## □ 주요 추진실적

- 도로구간 설정 및 도로명 부여
  - 지상도로(1건): 경인로70길
  - 지하도로(3건) 노들길지하도로, 신길지하도로, 여의2교지하도로
- 주소정보시설(건물번호관) 유지보수
  - 내구연한(10년) 경과로 노후화된 건물번호관 1,576개 교체
  - 대림2동 교체완료(대림1·3동 추진중)
- 도로명주소 활용 홍보 및 교육자료 제공
  - 초등생을 위한 도로명주소 교육자료 제공
  - 홍보물 제작(물티슈, 손톱깎이)
  - 구 전광판, 디지털게시판, 구소식지 등 홍보 강화
- 주소정보관리시스템 운영 및 관리(행정안전부를 통한 전국 시군구 일괄 위탁)
  - 위탁기관: 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사
  - 위탁내용: 주소정보관리시스템 운영지원, 주소정보 관리, 보안 업무 등 기술지원

**향후계획**

- 주소정보시설 확충 및 유지관리
  - 사물주소판 확대 설치 및 주소정보시설 유지보수
- 주소정보안내도 제작·배부

**예산현황**

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
217,898 (시 10,000, 구비 207,898)	117,441 (구비 117,441)	53.9

부동산중개업소에 대한 상시 지도·점검으로 불법 중개행위를 사전에 차단하고 중개업 종사자의 전문성 및 책임성을 강화하여 신뢰받는 부동산 중개문화를 정착시키고자 함

### □ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 사업내용: 구민이 안심하고 신뢰할 수 있는 부동산 중개문화 정착을 위해 위법·부당한 중개행위 상시 지도·점검
- 개업공인중개사 현황

(’23.5.31. 기준, 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	법인
1,194	1,085	72	37

### □ 주요 추진실적

- 중개사고 예방을 위한 맞춤형 지도·점검
  - 중개업소 지도·점검(원룸 밀집지역 및 다수 민원야기 중개업소 등 수시) 약 75건
  - 행정처분: 총 34건(업무정지 4건, 과태료부과 30건 80,100천원)
  - ※ 전세사기 의심지역 공인중개사 특별점검 시행(서울시 합동) 2회
  - 중개분쟁 사전예방 및 전세사기 근절 등을 위한 공인중개사 역할 강화 협조요청 등 안내문 및 문자발송(8회 7,793건)
- 중개업소 정보 표시제(QR코드) 운영
  - 부동산중개업소 개설 및 이전 등록 시 중개사무소 QR코드 명판 제작·배부(86개)
  - 대표자, 고용인 등 근무자 등록사항, 등록번호, 소재지, 전화번호 등 표시

### □ 향후계획

- 맞춤형 지도·점검 및 중개업소 정보 표시제: 상시
- 구민과 함께하는 부동산 아카데미 운영: '23. 7월
- 부동산중개업 종사자 결격사유 일제조사: '23. 11월



□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
15,515 (구비)	7,200 (구비)	46.4

지적측량성과에 대한 검사업무 및 토지이동 처리에 따른 토지정보를 부동산 종합공부시스템으로 등록·관리하여 신속·정확한 정보 제공

## □ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 내 용
  - 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등) 신청에 따른 지적공부 정리
  - 지적측량(토지분할, 기준점, 지적확정 등) 성과의 정확성 여부 검사
  - 토지개발사업 시행·변경·완료 등에 따른 지적공부 정리
  - 안정적이고 체계적인 부동산종합공부시스템 유지관리

## □ 주요 추진실적

- 지적측량성과 검사
  - 토지의 효율적 이용을 위한 분할측량 등: 7건 19필지
  - 지적확정측량을 위한 지적기준점 측량 : 1건 3점
  - 토지개발사업 등의 지적확정측량 : 1건 1필지
- 토지이동에 따른 지적공부 정리
  - 토지분할(4건 15필지), 합병(1건 2필지), 지목변경(4건 5필지)
  - 신규등록(1건 2필지), 등록사항정정(4건 7필지)
- 토지개발사업 완료에 따른 지적공부 정리
  - 주택재개발정비사업: 1건 (391필지 → 8필지)
- 부동산종합공부시스템 운영 및 유지관리
  - '23. 1월 부동산종합공부시스템 S/W 유지보수 계약(국토부 협약업체)
  - '23. 1월 영구 지적기록물관리시스템(백두대간) 유지보수 계약

## □ 향후계획

- 지적측량 성과 검사 및 측량성과 교부
- 토지이동 처리 및 부동산종합공부시스템 토지정보 유지관리
- 측량기기 정밀성 유지를 위한 정기 성능검사 실시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
17,205 (구비 17,205)	3,209 (구비 3,209)	18.7

측량의 기준이 되는 각종 측량기준점을 효율적이고 체계적으로 관리하여 정확한 위치정보를 제공함으로써 토지경계 분쟁의 사전예방 및 국민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 기 간: '23. 1월 ~ 12월
- 대 상: 2,227점
- 사업내용
  - 측량기준점 일제조사 및 조사결과에 따른 조치
  - 지적기준점 신규설치 및 관측
- 측량기준점 현황

(’23.5.31.기준, 단위:점)

총계	지적기준점				국가기준점				도시기준점		
	소계	삼각점	삼각보조점	도근점	소계	통합기준점	삼각점	수준점	소계	1급	2급
2,227	2,203	8	34	2,161	6	2	1	3	18	12	6

□ 주요 추진실적

- 측량기준점 보존상태에 대한 현지 실태조사(진행 중): 827점(37%)
  - 연 1회 이상 측량기준점 보존상태의 이상유무(완전, 망실 등) 전수조사
- 지적기준점 설치 예정지역 조사(55점)
  - 도로 굴착공사 등으로 망실·훼손 및 측량빈도가 높은 지역 등

□ 향후계획

- '23. 6월 ~ 9월: 측량기준점 현지 실태조사 및 지적기준점 신규설치 및 관측
- '23. 10월 ~ 12월: 망실 원인분석 및 원인행위자에게 이전비 부과

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
13,000 (구비 13,000)	2,000 (구비 2,000)	15.4

토지 관련 각종 세금 및 부담금 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가를 객관적이고 합리적으로 조사·결정하여 지가의 공신력 제고와 국민의 재산권 보호

**□ 사업개요**

- 기 간: '22.11월 ~ '23.12월
- 조사대상
  - 1.1.기준: 36,170필지(표준지 1,248필지 제외)
  - 7.1.기준: '23.1.1.~6.30.까지 분할·합병 등 토지이동 필지
- 결정·공시일: '23.4.28. / '23.10.31.

**□ 주요 추진실적**

- 개별공시지가 조사·결정
  - 토지특성조사·산정 및 검증: 36,170필지(2023.1.1.기준)
  - 지가열람 및 의견접수 및 처리: 27필지(하향2필지, 기각25필지)
  - 부동산가격공시위원회 심의 의결: 4.20
    - 열람지가 및 의견접수 토지 심의
  - 개별공시지가 결정·공시: 4.28
    - ※ 개별공시지가 변동률: -5.04%, 표준지공시지가 변동률: -5.53%
  - 구 소식지 및 홈페이지 등에 의견접수 및 결정, 이의신청내용 홍보
- 감정평가사 상담제 운영(의견접수 및 이의신청 기간 중 각4회)
  - 의견제출 기간중 4회 12건 상담완료(대면9건, 유선3건)

**□ 향후계획**

- 1.1.기준 이의신청지가 검증 및 처리: 6.26.까지
- 7.1.기준 지가조사 및 처리: 6.7. ~ 12.26.

**□ 예산현황**

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
42,957 (국비 17,370, 구비 25,587)	40,868 (국비 17,370, 구비 23,498 )	95.1

각종 토지개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가 상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적 이용 촉진

□ 사업개요

- 근거 법률: 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과 대상: 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경정비사업, 지목변경수반사업 등
- 부과 기준: [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분] × 부담률(25%또는20%)  
 ※ 개별입지사업(지목변경수반사업등)부담률 25%, 계획입지사업(도시환경정비사업 등 대규모개발사업)부담률 20%
- 납부의무자: 사업시행자 또는 토지소유자
- 부담금분배: 국세 50%, 구세 50%

□ 주요 추진실적

- 건축과 등 관련 부서 건축허가 협의 시 부과대상 여부 검토(약80건)
- 건축허가 변경 내용 및 공사진행 여부 파악(수시)
- 개발부담금 부과 여부 결정(부과대상 3건 중 부과 결정 2건, 부과 검토 진행 1건)
- 부과·징수현황(2021년~2023년)

(단위:백만원)

사업명	대상토지	면적 (㎡)	부과금액 (부과일)	징수금액 (징수일)	비고
지목변경 수반사업	여의도동 22 (파크원)	46,465	47,724 (22.8.23 정정부과)	-	- 행정심판 재결로 정정 부과 - 납세담보 근저당권 설정 '24.06.21.까지 납부 연기 - 행정소송 진행중
	당산동4가 90	8,170.6	283 (21.9.9.)	283 (22.03.08.)	- 행정소송 1심 승소 - 행정소송 2심 진행중 - 납부완료
	당산동3가 393외 2필지	2,653.8	406 (21.10.28.)	50	- 납세담보 근저당권 설정 '23.4.28까지 납부 연기 후 6개월 단위 4회에 걸쳐 '24.10.28.까지 분할납부 - 1차 구세 납부완료
	양평동6가 2-1	762.6	28 (23.2.9.)	28 (23.2.20.)	- 납부완료
	당산동6가 280-1외1 필지	1,064.5	377 (23.3.13.)	-	- 납부기일 미도래( '23.9.13.)
계	5건		48,818	361	

향후계획

사업명	대상토지	면적 (m <sup>2</sup> )	건축허가/사용승인	비고
지목변경 수반사업	양평동1가 104-1	1,589.8	2020.11.12./2023.04.03.	개발비용 산출명세서 제출에 따른 재산정 용역의뢰 (7월말 부과 예정)

- 상시 인·허가내용 확인하여 준공과 동시에 개발부담금 부과·징수

예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
15,000 (구비 15,000)	6,157 (구비 6,157)	41.1

### Ⅲ. 신규·중점사업 추진실적

#### 1 편리한 공간정보 안내를 위한 건물번호판 QR코드 삽입 지적행정팀

건물번호판에 QR코드를 삽입하여 어디서나 모바일로 재난·안전시설물 위치 및 긴급상황 신고 등 편의 기능을 제공하여 재난상황 발생 시 신속한 대응으로 주민피해를 최소화하고자 함

#### □ 사업개요

- 기 간: '23. 2월 ~ 10월
- 대 상: 2,100개(10년 경과된 건물번호판의 10%)
  - 2022년 8월 집중호우 피해지역 대림동 우선 교체
- 사업내용: 내구연한(10년) 경과로 노후화된 건물번호판 교체
  - 노후화된 건물번호판 전국적으로 교체 진행(행정안전부 주관)
  - 건물번호판에 QR코드를 삽입하여 재난·안전시설물 위치정보 등 다양한 공간정보 제공(QR코드 추가 비예산)

#### □ 주요 추진실적

- 건물번호판 정비를 위한 현장조사('23. 2. ~ 3.)
  - 대림동 건물번호판 정비대상

(단위:개)

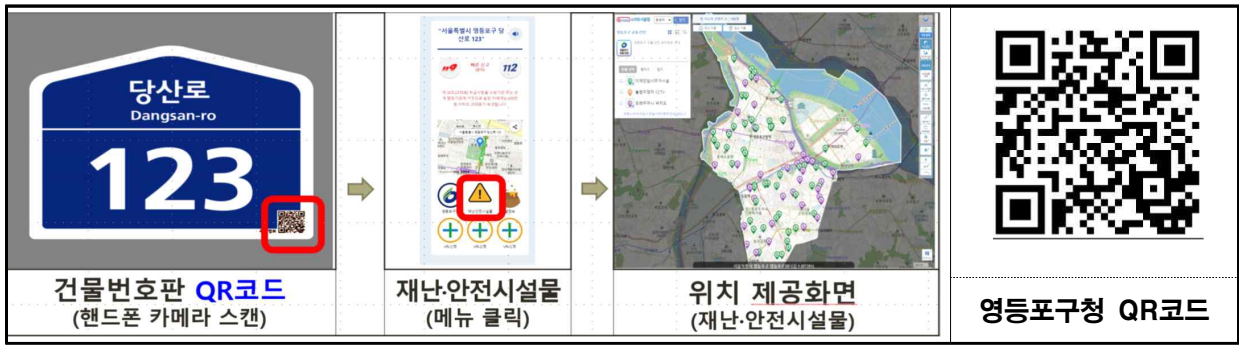
합 계	대림1동	대림2동	대림3동
4,563	1,263	1,671	1,629

※ 내구연한 이내의 건물번호판이라도 훼손된 경우 교체

- 건물번호판 QR코드를 활용한 공간정보 구성('23. 3.)
  - 다양한 공간정보 제공
    - SOS 원스톱 시스템으로 위급상황 시 빠른 신고(문자) 기능
    - 재난·안전시설물(모래주머니함·임시주거시설) 위치정보 제공
    - 현재위치 자동표기로 길안내 서비스 제공(인터넷 지도 연결)



- QR코드 활용방법



- 건물번호판(QR코드 삽입) 제작 및 부착
  - 대림2동 건물번호판 1,576개 시범 교체
- 추가경정예산 요구(24,750천원)
  - '22년 집중호우 피해지역인 대림동 전지역 우선 교체로 건물번호판 정비 수량 증가(대림2동 → 대림1·3동)

□ 향후계획

- 건물번호판(QR코드 삽입) 추가 제작 및 부착

□ 예산현황 (도로명주소 운영 및 정확한 주소정보 제공 예산에 포함)

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
19,800 (구비 19,800)	15,447 (구비 15,447)	78

