

제185회 구의회 제2차 정례회

부서 보고자료

청림 영등포

# 2014년 주요업무 보고



## 부동산정보과

# 보고 순서

**1. 일 반 현 황**

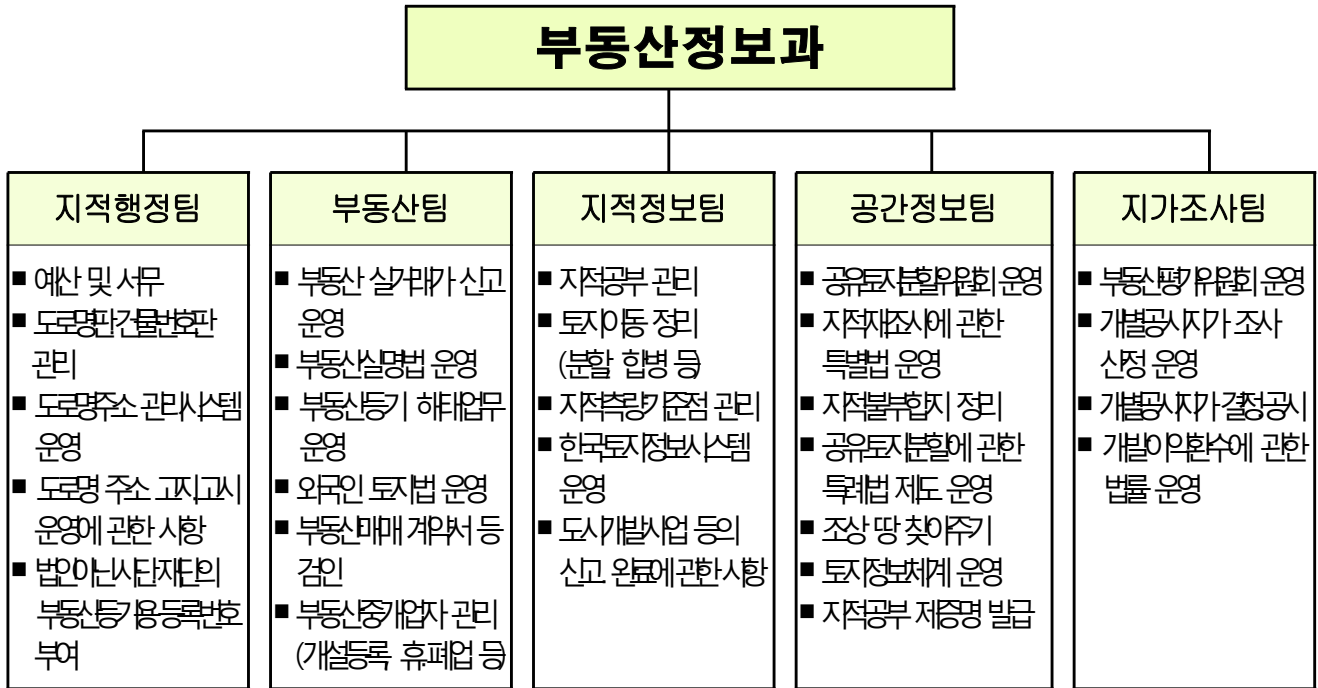
**2. 2014 주요업무 추진실적**

**3. 2015 주요업무 추진계획**

**4. 신규 · 주요투자 사업**

# I. 일반 현황

## 조직도



## 인 력 : 현원 23명 / 정원 24명

팀 별	계	일 반 직				
		5급	6 급	7 급	8 급	9급
계	23/24	1/1	6/5	11/6	3/7	2/5
과부족	△1	-	1	5	△4	△3

## 주요시설 및 장비

### ○ 장비 현황

명 칭	현 황	비 고
마티즈	일반승용차 (2008년식)	지적행정팀
플로터	HP디자인젯 T770HD (2011년식)	지가조사팀

## ■ 예산집행 현황

(단위:천원)

구 분	예산액	집 행 액		이월 예상액	예상잔액
		집행액 (10.31기준)	집행예정액 (12.31까지)		
계	283,213	209,514	55,959		17,740
부동산정책 투명성제고	83,300	59,774	14,361		9,165
실생활 도로명주소 정착	65,605	47,640	13,387		4,578
기 본 경 비	134,308	102,100	28,211		3,997

## Ⅱ. 2014 주요업무 추진실적

연 번	사 업 명	쪽
①	실생활 도로명주소 정착 .....	4
②	부동산중개업소 지도·관리 .....	5
③	부동산실거래가 신고 운영 .....	6
④	부동산 보존문서 전산화(3단계) .....	7
⑤	공유토지분할에 관한 특례법 시행 .....	8
⑥	개별공시지가 조사·결정 .....	9
⑦	개별공시지가 토지특성자료 인터넷 공개 .....	10

도로명주소가 2014년부터 본격 사용됨에 따라 구민 생활 속에 안정적으로 정착할 수 있도록 지속적인 홍보를 실시하고, 도로명주소 안내시설물을 확충하여 실생활에서 도로명주소 사용에 대한 불편함이 없도록 하고자 함

#### □ 사업개요

- 기 간 : 2014. 1 ~ 12월
- 내 용
  - 길 찾기 편의 제공을 위해 도로명주소 안내시설물 확충
  - 도로명주소의 정확한 정보 제공으로 활용 활성화 유도

#### □ 추진실적

- 도로명주소 교육 및 홍보 부스 운영
  - 어버이날 맞이 초등학생 대상 도로명주소로 엽서 쓰기 : 2,400명
  - 찾아가는 공인중개사 대상 순회 교육 시 홍보 : 800명
  - 설 연휴 및 추석 대비 영등포역사 내 맞춤형 홍보 실시(전광판, 안내판 등)
  - 여의도 봄꽃축제 기간 도로명주소 홍보책자(서울시 제작) 배부
- 나만의 맞춤형지도 제작 배부 : 361매
- 상세주소 부여 활성화를 위한 현장행정 실시 : 68건 570호
- 골목길, 이면도로에 보행자 중심의 벽면형 도로명판 설치 : 659개

#### □ 향후계획

- 부동산 중개보조원 교육시 도로명주소 홍보 : 2014.11.7(예정)
- 도로명주소 안내시설물 확충 : 2014.12(예정)

#### □ 예 산 액 : 총65,605천원 (국비 20,000, 시비 9,500, 구비 36,105)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
65,605 (국 20,000, 시 9,500, 구비 36,105)	47,640 (국 20,000, 시 9,500, 구비 18,140)	73

부동산중개업을 건전하게 지도·육성하고 중개 업무를 적절히 규율함으로써 선량한 구민들의 재산권 보호는 물론, 중개업자로서의 공신력 향상과 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

## □ 사업개요

- 부동산중개업소 현황(2014. 10월말 기준)

계	공인중개사	중개인	법인	비고
907	768	130	9	

- 내 용

- 중개업소 지도단속 사항
  - 공인중개사 자격증 및 중개사무소 등록증 양도 또는 대여 행위
  - 중개수수료 과다 징수·요구
  - 업무정지, 휴·폐업 중 영업행위 및 무자격·무등록자 영업행위 등
  - 이중계약서 작성, 허위신고자 등에 대한 상시적인 단속 실시

## □ 추진실적

- 행정처분 : 24개소(등록취소 3개소, 업무정지 18개소, 과태료 3개소)
- 중개업소 순회교육 : 115회 / 총 685명 참석
- 중개업종사자 결격사유 조회 : 1,407명

## □ 향후계획

- 부동산중개 관련 민원 중점 발생업소 등 수시 지도점검 실시
- 부동산중개 보조원 교육 : 11. 7(금) 14시 영등포구 아트홀

## □ 예산액 : 총 6,717천원 (구비 6,717)

예산액	집행액	집행율(%)
6,717(구비)	2,364(구비)	35

부동산거래시 거짓으로 신고하는 사례를 방지하고, 위반자에게는 과태료를 부과·징수하는 등 부동산 거래신고 제도의 발전과 건전하고 투명한 부동산 거래질서 확립에 만전을 기하고자 함

#### □ 사업개요

- 기 간 : 매매계약 체결일로부터 60일 이내
- 대 상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
- 방 법 : 직접 구청 방문 및 인터넷을 통한 부동산거래신고시스템
- 주 체 : 거래당사자 또는 중개업자

#### □ 추진실적

- 부동산실거래가 신고 : 18,327건
- 부동산실거래가 신고위반 과태료 : 34명(30,780,220원)

#### □ 향후계획

- 부동산실거래 신고 자료 정밀한 검증 실시
  - 부동산거래 신고 금액이 검증가격과 상당한 차이가 있는 거래당사자로부터 정밀조사 실시
- 신고위반 조사
  - 무신고, 허위신고, 지연신고자 등에 대한 면밀한 정밀조사
  - 중개업자 중개 후 당사자거래 허위신고 등
- 위반자 행정조치
  - 거래당사자 : 허위신고(취득세의 1.5배 이하), 지연신고(5백만원 이하) 과태료
  - 중개업자 : 과태료 부과, 등록취소 또는 자격정지 6월 이내

#### □ 소요예산 : 비예산



영구보존문서인 토지이동결의서 등을 지적업무에 적합하도록 전산화(DB)하여 화재 등 재난으로부터 기록물을 효율적으로 관리하고, 폐쇄지적도 및 구 토지대장과 연계하는 등 업무의 자동화에 따른 대민서비스 향상과 전국 온라인망 구축에 대비한 기반을 조성하고자 함

#### □ 사업개요

- 추진기간 : 2014.3.14 ~ 6.25
- 추진대상 : 토지이동결의서 및 측량결과도
- 추진내용
  - 보존문서 스캐닝 작업을 통한 디지털 이미지화하여 전산시스템 탑재
  - 기존 폐쇄 지적(임야)도 및 구 토지대장과 연계한 시스템 구축

#### □ 추진실적 : 총 17,312매

- 토지이동 결의서 : 14,153매 (1990 ~ 2013년)
- 측량결과도 : 3,159매 (1943 ~ 1993년)

#### □ 문제점 및 대책

- 영구 보존문서 생산량에 비하여 전산화사업 예산 부족
- 예산 확보하여 단계적으로 사업 추진

#### □ 예산액 : 총 29,744천원 (구비 29,744)

예산액	집행액	집행율(%)
29,744(구비)	28,900(구비)	97

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

#### □ 사업개요

- 추진기간 : 2012.5.23 ~ 2017.5.22
- 추진대상 : 약 100필지
  - 공유자 총수의 3분의 1이상이 그 지상에 건물(무허가건물 포함)을 소유하는 방법으로 1년 이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 등기된 공유토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의 1 이상 또는 20인 이상의 동의

#### □ 추진실적

- 공유토지분할 신청접수 및 개시결정 : 23건
- 공유토지분할 조서 확정 : 18건 41필지
- 공유토지분할 신청 처리 : 21건 41필지
- 공유토지분할 대상토지 개별 안내문 송부 : 840건
- 영등포 소식지 및 홍보 매체 이용 홍보

#### □ 문제점 및 대책

- 공유자간 경계설정 합의 어렵고, 개발예정지에 위치한 공유토지에 대한 분할 필요성 결여
- 등기상 권리면적에 의한 경계설정 합의 유도 및 가까운 기간 내 개발착수 지역외 분할 필요성 홍보

#### □ 예산액 : 총 3,720천원 (구비 3,720)

예산액	집행액	집행율(%)
3,720(구비)	2,390(구비)	64

토지 관련 각종 세금과 부담금의 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가에 대해 객관적이고 정확하게 조사·결정함으로써 구민에게 신뢰받는 구정을 구현하고자 함

#### □ 사업개요

- 국세, 지방세 및 각종 부담금 등 과세자료로 활용되는 개별공시지가를 정확하게 결정·공시
- 정확한 특성조사 및 비준표를 적용하여 지가산정을 실시하고 감정평가사의 검증 및 구 부동산평가위원회 심의를 거쳐 지가의 적정성과 투명성 확보

#### □ 추진실적

- 2014.1.1기준 개별공시지가 결정·공시 : 43,163필지
- 2014.7.1기준 개별공시지가 결정·공시 : 153필지
- 부동산평가위원회 개최 : 4회
- 추진일정

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사	1. 2 ~ 2.14	7. 1 ~ 8. 1
지가산정 및 검증	2.17 ~ 4.10	8. 5 ~ 9. 1
지가열람, 의견제출 및 검증	4.11 ~ 5.12	9. 2 ~ 10.13
지가결정·공시	5.30	10.31
이의신청 및 처리	5.30 ~ 7.30	10.31 ~ 12.30

#### □ 예산액 : 총 55,892천원 (국비 27,494, 구비 28,398)

예산액	집행액	집행율(%)
55,892 (국 27,494, 구비 28,398)	42,458 (국 25,928, 구비 16,530)	76

개별공시지가 산정의 기준이 되는 토지특성조사 내용을 토지소유자 및 이해관계인 등이 직접 확인할 수 있도록 인터넷에 공개하여 개별공시지가 산정에 대한 민원 공금증 해소 및 투명성을 확보하고자 함

## □ 사업개요

- 공개대상 : 개별공시지가 조사토지 222,674필지
- 공개범위 : 최근 5년 (2010~2014년도)
- 공개항목 : 비교표준지, 이용상황, 고저, 형상, 방위, 도로접면 등

## □ 추진실적

- 토지특성자료 연도별·기준일별 추출
- 공개대상 항목에 의거 정비 및 전산자료 구축
- 프로그램 개발
- 자료공개 : 2014.7.1
- 소요예산 : 비예산
- 구축예시

The screenshot shows the '토지특성자료조회' (Land Characteristic Data Search) page on the Yeongdeungpo City website. The search criteria are set to '기준연월' (Reference Year/Month) as 2014 01, '지번선택' (Parcel Selection) as '영등포구 당산동3가' (Yeongdeungpo-gu Dongsan-dong 3-ga), '일반' (General), '분번:0385' (Block Number: 0385), and '부번:0001' (Parcel Number: 0001). The search results are displayed in three tables:

구분	소재지	지목	면적	가격
대상지	영등포구 당산동3가 0385-0001	대	7,622	7,450,000
비교표준지	영등포구 당산동3가 0387-0003	대	177.2	6,700,000

구분	사업계획 (사업지구)	용도지역 1	용도지역 2	용도지구	도시계획	지속률	기타제한
대상지	해당없음	준공	해당없음	해당없음	청사	100	정화
비교표준지	해당없음	준공	해당없음	해당없음	해당없음	0	기타

구분	토지용도	고저	형상	방위	도로접면	철도	세기물
대상지	상업기타	평지	정방형	해당없음	광대소각	그이상	그이상
비교표준지	상업용	평지	세장형	해당없음	광대한면	500M이내	그이상

Below the tables, there is a '지가정보' (Price Information) section with a table showing price trends:

일람가격	결정가격	전년지가	2년전 지가	3년전 지가	4년전 지가
7,450,000	7,450,000	7,050,000	6,840,000	6,480,000	6,400,000

### Ⅲ. 2015 주요업무 추진계획

연 번	사 업 명	쪽
①	도로명주소 활용 활성화 .....	12
②	부동산정책 투명성 제고 .....	13
③	효율적이고 정확한 지적정보 관리 .....	14
④	공유토지분할에 관한 특례법 시행 .....	15
⑤	개별공시지가 조사·결정 .....	16
⑥	개발부담금 부과 .....	17

2014년부터 도로명주소 전면시행으로 도로명주소의 사용에 따른 주민 불편을 최소화하고 생활 속에 안정적으로 정착될 수 있도록 주민생활 중심으로 지속 추진하여 도로명주소 활용 활성화에 기여하고자 함

#### □ 사업목표

- 정확한 주소 정보 제공으로 위치찾기 편리성 제공
- 보행자 중심의 안내시설물 확충으로 도로명주소 조기에 안정적 정착 유도

#### □ 추진배경

- 도로명주소로 위치 찾기가 어려운 이면도로, 골목길 등의 교차로에 벽면형 도로명판 설치 필요
- 도로명주소가 주민생활에 익숙해질 수 있도록 지속적인 홍보

#### □ 추진방향

- 안전행정부 예산으로 위치찾기 편리성 제공을 위해 도로명판 등 시설물 설치
- 정확한 주소 정보 제공으로 도로명주소 활용 활성화 유도

#### □ 추진개요

- 기 간 : 2015. 1 ~ 12월
- 내 용
  - 도로명주소 안내시설물 확충 및 홍보
    - 보행자 중심의 벽면형 도로명판 설치 : 약 450개
    - 안행부관리 광역도로 교차로에 보행자용 도로명판 등 설치 : 116개  
(예산 : 18,000천원 전액 안행부 교부 예정)
  - 나만의 맞춤형지도 제작 출력 제공
    - 주민 행복 만족도 제고를 위해 사용자가 원하는 위치 크기로 지도 제작 제공
  - 도로명주소기본도 활성화 추진
    - 주소표시와 토지표시의 일치성 확보 및 정확도를 높이기 위해 국가주소정보 시스템 지속적인 관리

#### □ 추진일정

- 2015. 1 ~ 2월 : 통 관내도 전산 구축 계획 수립
- 2015. 3 ~ 7월 : 통 관내도 전산 구축 제공
- 2015. 1 ~ 12월 : 찾아가는 도로명주소 홍보 실시 및 도로명판 일제 조사

#### □ 소요예산 : 총 33,732천원 (구비)

부동산중개에 관한 전문 직업인으로서의 품위를 유지하고, 위법·부당한 중개행위를 근절하여 부동산중개업자의 공신력을 강화하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

□ **사업목표**

- 건전한 부동산 거래질서를 확립하여 국민의 재산권 보호 강화
- 중개업자의 고품격 중개문화 정착

□ **추진기간** : 2015. 1 ~ 12월

□ **추진개요**

○ 부동산중개업소 지도 관리

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
  - 고질적인 위반사례를 테마별로 심층 분석하여, 분쟁 예방을 위한 가이드라인을 작성 분기별로 안내문 발송(문자메시지, 이메일 등)
  - 법령 개정사항 등 개업공인중개사가 숙지하여야 할 사항을 실시간 제공(구 홈페이지 등)

- 부동산중개업 종사자에 대한 결격사유 조회

- 민원발생 및 위법행위 신고센터에 접수된 중개업소 중점 단속
- 중개서비스 해피콜 모니터링 결과 불만족 업소 점검

○ 부동산거래계약신고서 처리

- 신고기간 : 계약체결일로부터 60일 이내

- 내 용 : 매매계약 체결 시 즉시 부동산거래계약 신고토록 안내 및 홍보

○ 실거래가 정밀검증에 따른 과태료 부과

- 내 용 : 전체 거래건에 대한 국토교통부의 정밀검증 대상자 리스트 및 신고사항이 정확하지 아니하다고 판단되어 자체조사가 필요한 신고건에 대하여 거래당사자 및 부동산중개업자에게 실제 거래금액 지급 및 수령에 관한 증빙자료를 제출받아 신고 금액과의 차이 여부를 조사하여 위반자에게 취득세의 1~2배의 과태료를 부과

□ **소요예산** : 총 6,480천원 (구비)

영구 보존문서 전산화를 통하여 지적공부의 효율적인 유지관리와 신속·정확한 지적확정측량 검사 업무를 통하여 대민서비스 향상 및 효율적이고 정확한 지적정보를 관리하고자 함

#### □ 사업목표

- 영구문서 통합관리시스템 구축으로 지적공부의 효율적인 유지·관리
- 효율적인 측량기준점 관리와 지적확정측량 검사를 통한 정확한 공부관리

#### □ 추진방향

- 토지이동결의서 스캐닝 작업을 통한 디지털 이미지화로 전산시스템 탑재
- GNSS 위성기준국 등을 이용한 지적확정측량 성과검사

#### □ 추진개요

- 사업기간 : 2015. 1 ~ 12월
- 추진대상
  - 보존문서 전산화 : 4,000매
  - 지적확정측량 성과검사 : 관내 도시개발사업 등의 완료 예정토지

#### □ 추진일정

- 보존문서 전산화 사업
  - 2015. 1 ~ 2월 : 자체계획 수립
  - 2015. 3 ~ 8월 : 용역계약 및 속성 색인작업
  - 2015. 9 ~ 10월 : 성과물 검수 및 시범운영
  - 2015. 11월 : 지적문서통합관리시스템 구축완료
- 지적확정측량 성과검사 : 연중 수시

#### □ 소요예산 : 총 24,321천원 (구비)



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

#### □ 사업목표

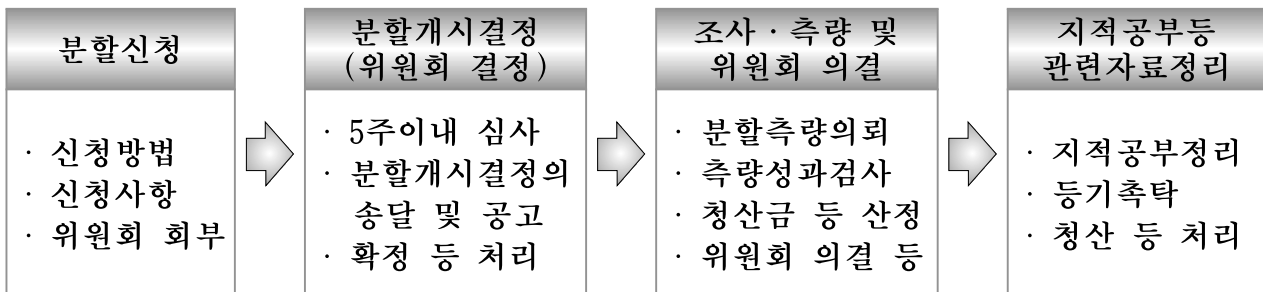
- 공정한 공유토지분할위원회 운영을 통한 주민의 재산권 보호
- 공유자 합의에 따라 자율적으로 분할 및 청산을 하도록 제도

#### □ 추진배경

- 공유토지분할특례법(2017.5.22까지 한시법) 시행
- 개별법에 저촉되어 분할 불가능한 토지를 특례법 적용 시행기간내 분할 추진

#### □ 추진개요

- 기 간 : 1. 1 ~ 지속추진
- 대 상 : 약 100필지
  - 공유자의 3분의 1이상이 그 지상에 건물을 소유한 공유토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의1 이상 또는 20인 이상의 동의
- 주요내용
  - 공유자 신청에 의거 조사, 측량 및 공유토지분할위원회 의결 거쳐 토지분할
  - 시행홍보 : 공유토지분할에 관한 특례법 홍보(우편발송 및 관내신문 등)
- 분할절차



#### □ 소요예산 : 총 3,720천원 (구비)

국세, 지방세 및 각종 부담금 등 과세자료로 활용되는 개별공시지가(1월 1일, 7월1일 기준)를 정확한 토지특성조사 및 비준표를 적용지가산정 후, 감정평가사의 검증 및 구 부동산평가위원회 심의를 거쳐 결정·공시하여 지가의 적정성과 투명성을 확보하고자 함

#### □ 사업목표

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

#### □ 추진방향

- 토지소유자 등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
- 감정평가사의 검증 및 부동산평가위원회의 심의
- 단계별 법정 일정을 준수하여 조세부과 기관의 지가 수요에 적기 제공

#### □ 추진일정

- 2015년 개별공시지가 조사

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사	1. 2 ~ 2.13	7. 1 ~ 7.31
지가산정 및 검증	2.16 ~ 4.10	8. 3 ~ 9. 4
지가열람, 의견제출 및 검증	4.13 ~ 5.15	9. 7 ~ 10.16
지가결정·공시	5.29	10.30
이의신청 및 처리	5.29 ~ 7.30	10.30 ~ 12.30

- 감정평가사 상담제 운영
  - 의견제출 및 이의신청기간에 운영
  - 우리구 담당 감정평가사와 민원인과의 직접 또는 유선상담
- 2016년도 적용 표준지 전수조사
  - 대상 : 1,213필지
  - 기간 : 2015.10.1 ~ 2016.2.20

#### □ 소요예산 : 총 50,042천원 (국비 27,494, 구비 22,548)

각종 개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익분에 대하여 지가 상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하고자 함

**□ 사업목표**

- 토지에서 발생하는 개발이익을 환수하여 이를 적정하게 배분하여 토지에 대한 투기를 방지하고 효율적인 이용을 촉진

**□ 추진배경**

- 근거법률 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상 : 토지면적 660㎡이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경사업, 지목변경수반사업 등

**□ 추진방향**

- 건축과 등 관련부서 건축허가 협의 시 부과대상 여부 검토
- 건축허가 변경내용 및 공사진행 여부 파악
- 부동산평가위원회 심의(비교표준지 선정)
- 사용승인 후 개발부담금 부과여부 결정
- 부담금의 부과기준 및 부담률  
 [종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분] × 25%

※ 부과징수현황

(단위 : 백만원)

구분	2013년				2014년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1	16	2	55 (체납분징수)	1	200		

**□ 소요예산 : 총 11,000천원 (구비)**

## IV. 신규 · 주요투자 사업

연 번	사 업 명	쪽
①	행정동별 통 관내도 전산 구축 제공 .....	19
②	집합건물 명칭 지번검색 자료 구축 .....	20
③	공유토지분할 현장행정 구현 .....	21
④	개별공시지가 민원관리 자료 DB 구축 .....	22

행정동 지도에 통(通)경계가 표시된 전산 데이터 정보를 입력하여 국내 최초로 도로명주소 공간정보 메카로 구축하고, 정부3.0이 표방하는 개방과 공유를 통하여 주민 행복을 향한 맞춤 정책의 허브 역할을 수행하고자 함

□ **사업목표**

- 동 주민센터 및 통·반장 업무 지원 및 위치찾기 편리성 제고
- 새로운 주소체계에 대한 주민 불편 최소화 및 조기정착 기여

□ **추진배경**

- 도로명주소 공간정보가 정부3.0을 이끌 핵심분야로 손꼽히고 행정업무에 가장 유용하게 활용되고 있지만 행정동 통(通)경계가 표기된 지도가 없음
- 국내 최초로 전산 데이터를 구축하여 행정업무 수행에 필요한 자료 공유로 행정업무 허브를 수행함으로써 무한한 시너지 효과를 만들어 냄

□ **추진방향**

- 국가주소정보시스템을 활용하여 기 구축한 접지형지도에 행정동 통(通) 경계 전산자료 데이터 구축
- 데이터 접근의 어려움이 없도록 구 홈페이지에 탑재하여 사용자가 프린터 또는 플로터로 출력할 수 있도록 자료 제공

□ **추진개요**

- 사업기간 : 2015. 1 ~ 7월
- 제공대상 : 각 부서 및 동주민센터
- 제공방식 : 구축 완료된 통(通) 관내도 전산파일 제공(ai, pdf파일)  
※ 필요시 플로터 출력제공(A4 ~ A0사이즈)
- 표기사항 : 통(通) 경계 표시, 도로명, 건물번호, 주요 지형지물 등

□ **추진일정**

- 2015. 1 ~ 2월 : 추진계획 수립
- 2015. 3 ~ 4월 : 각 동 주민센터에 통(通) 경계 확인 요청
- 2015. 5 ~ 6월 : 경계 확인에 따라 통(通) 관내도 전산 구축
- 2015. 7월 : 행정동 통(通) 관내도 구축시행 및 전산파일 제공

□ **소요예산 : 비예산**

민원인이 아파트 등 대단위 집합건물 부지의 토지대장 발급 시 반드시 알아야 하는 지번 대신 건물명칭으로 지번검색할 수 있도록 지번자료를 구축하여 민원서류 발급에 따른 불편사항을 해소하고자 함

□ **사업목표**

- 건물명칭으로 쉽게 찾을 수 있는 지번검색 자료 구축
- 서비스제공으로 적극적 민원 행정 구현

□ **추진배경**

- 민원인이 대단위 아파트 등에 대한 토지대장을 발급 받고자 할 경우 해당 부동산에 대한 지번을 반드시 알아야 하나, 건물명칭을 가지고 발급을 할 수 없어 민원서류 발급에 불편을 초래

□ **추진방향**

- 건물명칭 지번검색 자료를 홈페이지에 탑재하여 서비스 제공

□ **추진개요**

- 기 간 : 2015. 1 ~ 6월
- 대 상 : 대단위 집합건물(아파트, 상가 등)의 지번
- 내 용 : 구 홈페이지에 건물명칭으로 지번조회 기능 추가

□ **추진일정**

- 2015. 1 ~ 2월 : 대단위 집합건물에 대한 지번별 자료 발취
- 2015. 3 ~ 4월 : 오류자료 조사 및 정비
- 2015. 5월 : 구 홈페이지에 탑재(홍보전산과 협조)
- 2015. 6월 : 자료구축·서비스 제공

□ **소요예산 : 비예산**

1필지에 2인 이상 지분등기된 건축물이 있는 공유토지에 대해 각종 법규제의 제한을 받지 않고 토지를 분할 받을 수 있는 『공유토지분할에 관한 특례법』을 현장행정으로 전환 시행으로 시행기간 내 분할하여 주민의 재산권행사 및 토지이용의 불편을 해소하고자 함

#### □ 사업목표

- 구민 재산권행사 및 토지이용 불편 해소
- 특례법 시행기간 내 공유토지 전수 분할 처리

#### □ 추진배경

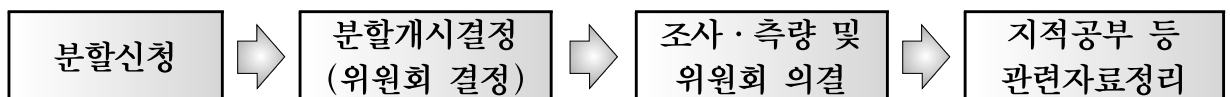
- 추진 현황(2012.5.23 ~ 현재) : 21건 41필지
- 권리면적과 점유면적이 상이하여 당사자 현금 청산에 합의 어려움
  - 권리면적에 의한 경계를 조정하여 면적 증감이 없도록 당사자 합의 유도
- 분할결과 등기정리를 위한 등록세 부담 : 공시지가의 0.3%
  - 개별토지 분할하는 사항으로 필요적 부담금 이해 설득

#### □ 추진방향

- 민원인 내방 민원 신청 ⇒ 담당자 현장 방문 접수로 전환
- 소유자(공유인)를 대면 현장 조사와 공유토지의 불편사항, 분할의 효과 등을 설명, 특례법 적용기간 내 토지분할을 받을 수 있도록 신청 홍보

#### □ 추진개요

- 시행기간 : 2012.5.23 ~ 2017.5.22(5년간)
- 대 상 : 약 100필지
  - 1필지의 토지를 2인 이상이 공동으로 소유하고 있는 토지로서 공유자의 3분의 1 이상이 그 지상에 건물을 소유하는 방법으로 1년 이상 자기지분에 상당하는 부분을 특정점유하고 있는 토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의 1 이상 또는 20인 이상의 동의
- 분할처리절차



#### □ 추진일정

- 2015. 1 ~ 2월 : 분할대상 토지 추출 및 관련공부 조사 작성
- 2015. 3월 ~ : 현장방문 접수 및 공유토지분할위원회 회부

#### □ 소요예산 :비예산

개별공시지가에 대한 의견제출, 이의신청 등 민원제기 현황 및 그 처리 결과를 행정포털시스템(부서게시판)에 민원관리 자료 DB를 구축, 지가조사 업무에 활용하여 업무의 효율성을 높이고자 함

□ **사업목표**

- 체계적인 민원관리로 업무의 효율성 극대화
- 민원의 요구사항을 미리 파악한 맞춤형 상담실시
- 시스템 구축으로 담당자 부재로 인한 민원불편 해소

□ **추진배경**

- 의견제출 및 이의신청 등 지가민원이 시스템상 연도별로 관리되고 있지 않아 업무의 효율성이 떨어짐
- PC에 엑셀로 자료를 각자 관리하여 자료의 불일치로 담당자 부재시 신속한 민원대응이 어려운 실정임

□ **추진방향**

- 사업명 : 개별공시지가 민원관리 자료 DB구축
- 사업대상 : 2012~2014년까지의 민원제기 토지
- 사업내용 : 의견제출, 이의신청, 방문상담, 전화상담으로 구분하여 구체적인 민원요구사항 및 처리결과를 DB구축
- 시스템위치 : 행정포털시스템/게시판/부서게시판

□ **추진일정**

- 계획서 수립 : 2015. 1월
- 자료 추출 및 자료정비 : 2015. 4월
- 시스템 개발 : 2015. 5월
- 시스템내 자료입력 : 2015. 6월
- 시스템 구축완료 : 2015. 6. 30

□ **소요예산 : 비예산**