

제150회 영등포구의회  
2009년도 제2차 정례회  
'09.11.20 ~ 12.18



---

# 주요업무보고

- 2009년도 추진실적 및 2010년도 계획 -

---



## 지 적 과

# 보 고 순 서

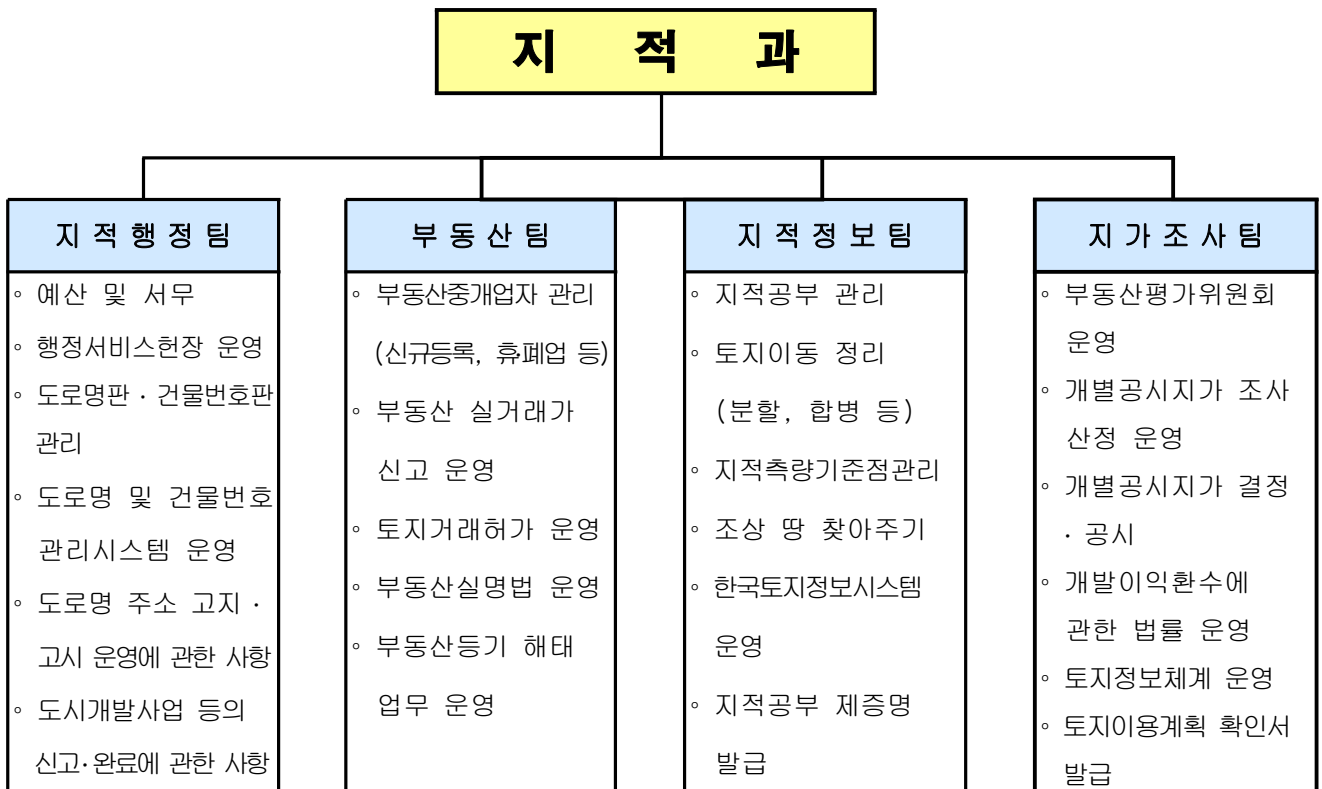
- **일 반 현 황** ..... 1
- **2009 주요업무 추진실적** ..... 3
- **2010 주요업무 계획** ..... 7
- **특 수 사 업** ..... 14

# I. 일반 현황

## I 인 력

구 분	계	일 반 직						기능직		
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	8급	9급	10급
정 원	26		1	4	7	6	6	1	1	
현 원	24		1	5	8	5	3	2		
과부족	-2			1	1	-1	-3	1	-1	

## II 조 직



III

예산 현황

예산 현액

(단위 : 천원)

단위사업명	①예산현액	②집행액		③이월 예상액	불용 예상액 (①-②-③)
		집행액	집행예정액		
합 계	606,820	248,472	22,246	287,000	49,102
부동산정책 투명성 제고	138,315	100,213	17,946		20,156
실생활 새주소 정착	311,607	11,220	2,200	287,000	11,187
행정운영 경비	156,898	137,039	12,100		7,759

## Ⅱ. 주요업무 추진실적

### 1 개별공시지가 조사 내실화

개별공시지가는 토지관련 국세 및 지방세의 부과기준으로 활용됨은 물론 개발부담금 등 각종 부담금의 부과기준으로 활용되고 있어 구민의 재산에 밀접한 영향을 미치므로 보다 객관적이고 합리적인 개별공시지가 조사·결정

#### □ 사업개요

- 공시대상 : 43,351필지
- 세부추진 일정
  - 토지특성 조사, 지가산정·열람 : 1. 2 ~ 5. 6
  - '09.1.1기준 개별공시지가 결정·공시 : 5. 29
  - 개별공시지가 이의신청 접수 및 처리 : 6. 1 ~ 7. 30
  - '09.7.1기준 개별공시지가 결정·공시 : 10. 30

#### □ 추진실적

- 토지특성조사 및 지가산정 : 43,351필지
  - '09.1.1기준 결정·공시(43,237필지) : 5. 29
  - '09.7.1기준 결정·공시(114필지) : 10. 30
- 개별공시지가 주민설명회 개최 (45명) : 1. 15
- 영등포구부동산평가위원회 개최 : 4회
  - 표준지공시지가 결정에 따른 심의 : 1,320필지
  - '09. 1. 1기준 개별공시지가 심의 : 43,237필지
  - '09. 7. 1기준 개별공시지가 심의 : 114필지
  - 의견제출 및 이의신청 필지 심의 : 332필지

(단위: 건)

구분	계	접수현황		처 리 결 과		
		상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
의견제출	121	113	8	9	.	112
이의신청	211	180	31	11	16	184

## 2 부동산실거래가 신고제 및 토지거래계약 허가제 운영

### □ 사업개요

- 신고대상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
- 신고기간 : 매매계약일로부터 60일 이내(즉시 신고토록 권고)
- 토지거래허가구역 지정현황

지 구 명	위 치	면적(m <sup>2</sup> )	지정기간	허가 기준면적
영등포 뉴타운	영등포동2,5,7가 일대	226,006	'03. 11. 26 ~ '09. 12. 28	180㎡ 초과
신길동 뉴타운 (재정비촉진지구)	신길동 일대	1,469,910	'05. 12. 27 ~ '10. 12. 26 (재정비촉진지구:'06.10.19~)	180㎡ 초과
준공업지역	당산동외 5개동일대	9,380,000	'08. 7. 29 ~ '13. 7. 28	660㎡ 초과

### □ 추진실적

- 부동산실거래가 신고제
  - 신고처리 : 6,428건
  - 위반자 과태료 부과 : 59건(43,510천원)
- 토지거래계약 허가제 운영
  - 토지거래허가신청 처리 : 28건 15,203㎡
  - 사후이용실태조사 : 57건('08.12.31.이전 허가된 토지 중 180㎡ 초과)
  - 위반자 조치 : 이행명령 1건

### □ 향후계획

- 신고위반 조사
  - 무신고, 허위신고, 지연신고자 등에 대한 면밀한 정밀조사
  - 중개업자 중개 후 당사자거래 허위신고 등
- 위반자 행정조치
  - 거래당사자 : 허위신고(취득세의 3배이하), 지연신고-5백만원이하 과태료
  - 중개업자 : 과태료 부과, 등록취소 또는 자격정지 6월 이내
  - 이행명령 위반자 : 취득가액의 10%범위내 이행강제금 부과

### 3 도로명주소 정비사업

기존의 복잡한 도로명주소를 누구나 편리하게 이용할 수 있는 주소 체계로 전면 개선하여 2012년부터 시행되는 법적 주소사용 의무화에 대비하고자 함

#### □ 사업개요

- 기 간 : '09. 1. 1 ~ 12. 31
- 도로명 정비 : 745개 노선(주간선13, 보조간선16, 소로415, 골목길301)
- 도로명주소 시설물 설치 : 도로명판1,888개, 건물번호판21,448개
- 도로명 및 건물번호 관리시스템 D/B 재구축

#### □ 추진실적

- 도로구간 설정 및 예비 도로명 부여 : 764개 노선
  - 고유명사 도로명 : 36개 노선
  - 일련번호를 활용한 도로명 : 728개 노선
- 도로명주소 D/B 구축 : 도로구간 764노선, 건물번호 21,448개
- 도로명주소 홍보
  - 홍보물 제작 및 배포 : 3,500매
  - 중개업자를 대상으로 영상물 상영 : 2회
- 도로명주소 시설물(도로명판) 설치위치 조사 : 1,888개

#### □ 향후계획

- 도로명주소 시설물(도로명판) 설치위치 전산입력
- 대로, 로, 길급에 따른 도로명판 규격 조사
- 도로명 및 구간 재설정(행안부, 서울시 결정구간)

## 4

# 지적측량 기준점 관리 및 설치

지적측량의 기준이 되는 지적측량기준점을 재 측량 및 설치 등을 통해 철저히 유지·관리하여 정확한 지적측량 성과 제시 및 측량민원 사전예방

### □ 사업개요

- 기 간 : '09. 4. 1 ~ 11. 30
- 대 상 : 547점(삼각점8, 삼각보조점35, 도근점493, 도시기준점7, 국가기준점 4)  
(※ 도시계획과로부터 국가기준점 4점 관리이관)
- 지적측량 기준점 설치(세계좌표변환) : 15점(도근점)
- 재 측량(전년도 공사구간 등) : 20점

### □ 추진실적

- 지적측량 기준점 전수조사 : 547점  
(삼각점 8, 삼각보조점 35, 도근점 493, 도시기준점 7, 국가기준점 4)
  - 지적측량 기준점 전수 조사 결과 : 망실84점(도근점), 완전463점
  - 측량기준점 복구비 부과 : 53건(7,300천원)
- 지적측량 기준점 설치 : 15점(도근점)
- 측량기준점 측량성과 재 측량 : 21점
  - 당산동 376일대 : 13점
  - 대림동 1061일대 : 8점
  - 재 측량 결과 : 성과양호



# Ⅲ. 2010 주요업무 계획

## 1 개별공시지가 조사 내실화

토지관련 각종 세금과 부담금의 부과기준으로 활용되고 있는 개별공시지가에 대해 객관적이고 합리적으로 조사·결정함으로써 신뢰받는 구정을 구현

### □ 사업목표

- 정확한 토지특성 조사 및 산정을 통하여 객관적인 토지가격 기준 확보
- 단계별 일정 및 자료관리를 철저히 하여 개별공시지가의 내실화

### □ 추진방향

- 개별공시지가의 내실화를 위한 영등포구 지가조사반 상시운영
- 토지소유자 등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴
- 감정평가사의 검증 및 부동산평가위원회의 심의
- 단계별 법정 일정을 준수하여 조세부과 기관의 지가 수요에 적기 제공

### □ 세부 추진계획

- 2010. 1. 1기준 개별공시지가 조사
  - 공시대상 : 43,250필지
  - 추진일정
    - 토지특성조사 및 산정 : 1. 2 ~ 4. 17
    - 열람 및 의견제출 처리 : 4. 18 ~ 5. 29
    - 개별공시지가 결정·공시 : 5. 31
    - 이의신청 접수 및 처리 : 6. 1 ~ 7. 30
- 2010. 7. 1기준 개별공시지가 조사
  - 공시대상 : 1. 1 ~ 6. 30사이에 토지이동 된 필지
  - 토지특성조사·산정, 열람 및 의견제출 : 7. 1 ~ 10. 24
  - 개별공시지가 결정·공시 : 10. 29
  - 이의신청 접수 및 처리 : 11. 1 ~ 12. 30

## 2 부동산중개업소 지도관리

부동산중개업을 건전하게 지도·육성하고 중개 업무를 적절히 규율함으로써 선량한 주민들의 재산권 보호는 물론, 중개업자의 공신력 향상과 부동산 거래질서를 확립

### □ 사업목표

- 위법·부당한 중개행위를 근절하여 부동산중개업자의 공신력 강화
- 중개사무소 종사자 연수교육을 통한 전문직업인 지도·육성

### □ 추진방향

- 봄·가을 이사철 중개업소 특별 지도점검 실시
- 민원발생 다발업소 및 위법행위 신고센터에 접수된 중개업소 집중단속
- 중개서비스 해피 콜 모니터 결과 불만족 업소는 해당 불편내용을 포함한 업무전반을 조사하여 부당사항 행정조치
- 매년1회 이상 중개업종사자 소양교육 및 직무교육 정례화

### □ 부동산중개업소 현황

계	공인중개사	중개인	법인	비고
976	749	218	9	-

### □ 세부 추진계획

- 봄·가을 이사철 특별 지도점검(2회) : 500개소
  - 상반기 : 3. 1 ~ 5. 30(3개월)
  - 하반기 : 9. 1 ~ 11. 30(3개월)
- 중개업자의 사망 등 결격 사유자 색출 정비
  - 상반기 : 2. 1 ~ 2. 28
  - 하반기 : 8. 1 ~ 8. 31
- 중개업종사자 교육 : 2010. 9.
- 중개서비스 해피 콜 모니터 결과 불만족 업소 점검(매분기)

### 3 부동산실거래가 신고제 운영

부동산실거래가 신고제 운영으로 부동산시장의 투명성을 확보하고, 체계적인 실거래가격 검증절차로 투기수요 방지 및 공평 과세 기반 구축 기여

#### □ 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 : 매매계약일로 부터 60일 이내
- 신고자 : 토지·건물(분양권 포함) 매매당사자 및 중개업자

#### □ 세부 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 거래 당사자 수시 조사
- 신고위반 조사
  - 무신고, 허위신고, 지연신고자 등에 대한 면밀한 정밀조사
  - 중개업자 중개 후 당사자거래 허위신고 등
- 위반자 행정조치
  - 거래당사자 : 허위신고(취득세의 3배이하), 지연신고- 5백만원이하 과태료
  - 중개업자 : 과태료 부과, 등록취소 또는 자격정지 6월 이내

## 4 토지거래계약 허가제 운영

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

### □ 대상지역

지 구 명	위 치	면적(㎡)	지정기간	허가 기준면적
영등포 뉴타운	영등포동2,5,7가 일대	226,006	'03. 11. 26 ~ '09. 12. 28	180㎡ 초과
신길동 뉴타운 (재정비촉진지구)	신길동 일대	1,469,910	'05. 12. 27 ~ '10. 12. 26 (재정비촉진지구 : '06.10.19 ~)	180㎡ 초과
준공업지역	도림동의 5개동일대	9,380,000	'08. 7. 29 ~ '13. 7. 28	660㎡ 초과

### □ 추진방향

- 부동산의 투기적 요소 억제 및 지가 안정
- 실수요자를 중심으로 한 토지거래풍토 유도
- 토지의 합리적 이용 및 국토 균형발전

### □ 세부 추진계획

- 토지거래허가제 운영 : 연중
  - 허가기준 : 실수요자 판단, 토지이용 목적의 적합 여부 등
  - 토지이용의무 및 사후관리 : 이용목적별 의무기간, 토지이용 실태관리
- 사후이용실태 조사
  - 조사대상 : 토지거래허가를 받아 거래한 모든 토지
  - 조사기간 : 매년 5. 1 ~ 7. 31
  - 조사내용 : 허가받은 목적대로 이용하는지 여부조사
- 위반자 행정조치
  - 허가를 받지 아니하거나 허위로 신고하는 자 : 고발조치
  - 이용의무 위반 자 : 취득가액의 10%범위내 이행강제금 부과

## 5

# KLIS전산도면 대사 및 오류사항 정비

현재 병행하여 사용하고 있는 전산도면과 종이지적도를 정밀 대사하여 오류사항을 정비함으로써 향후 전산도면 사용기반을 마련하고, 정확한 전산정보제공으로 지적공부의 공신력을 제고하고자 함.

### □ 사업목표

- 종이 지적도와 전산도면을 대사하여 전산도면 오류사항 정비
- 정확한 전산자료 정보 제공으로 지적공부의 공신력 제고 및 민원요소 제거
- 전산도면 사용기반 마련

### □ 사업개요

- 기 간 : 1. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 564매(44,768필지)

구 분	1/500	1/600	1/1,200	1/3,000	1/6,000	비 고
매 수	291	62	205	5	1	

### □ 추진방법

- 전산도면과 종이지적도의 필지별 도형 대사
- 도곽선 부분의 도형 중복, 지적선 누락 등 중점적으로 대사
- 종이도면과 불일치한 전산도면의 오류 사항 정비

### □ 세부 추진계획

- 계획수립 : 2010. 1.
- 전산 도면 출력 : 2. 1 ~ 3. 31
- 종이 지적도와 전산도면 대사 및 오류사항 정비 : 4. 1 ~ 12. 30

기존의 복잡한 도로명주소를 누구나 편리하게 이용할 수 있는 주소체계로 전면 개선하여 2012년부터 시행되는 법적 주소사용 의무화에 대비하고자 함

### □ 사업목표

- 누구나 편리하게 이용할 수 있는 주소체계로 개선하여 국민의 생활 편의 도모
- 최적의 위치정보 제공으로 국가경쟁력 강화를 위한 인프라 구축

### □ 추진방향

- 도로명주소 시설물 설치
- 도로명주소 개인별 고지 및 고시
- 도로명주소 조기정착을 위한 홍보 강화
- 도로명주소 시설물의 망실, 훼손 등에 따른 유지관리

### □ 세부 추진계획

- 도로명주소 시설물 설치 : 도로명판1,888개, 건물번호판21,448개
  - 도로명판 및 건물번호판 설치 및 확인 : 1. 1 ~ 4. 30
- 도로명판 관리대장 작성 : 2. 1 ~ 6. 30
- 도로명주소의 개인별 고지 및 고시 : 4. 1 ~ 6. 30
  - 방문고지 원칙 (방문고지가 불가능한 경우 우편고지 가능)
- 전산 논리오류 정비 및 시설물 유지보수를 위한 사후관리 : 년중
- 도로명주소 안내지도 제작 및 배부 : 7. 1 ~ 8. 31
- 공공기관 도로명주소 사용 홍보(전광판, 각종 공문서, 행정봉투 등) : 년중
- 뉴타운사업(신길뉴타운)지역 후속 정비방안 강구 : 9. 1 ~ 12. 30

## 7 지적측량기준점 관리 및 설치

지적측량의 기준이 되는 지적측량기준점을 재 측량 및 설치 등을 통하여 철저히 유지·관리하여 정확한 지적측량 성과 제시 및 측량민원 사전예방

### □ 사업목표

- 정확한 지적측량 기준점성과 제공
- 필요한 측량성과 제공으로 구민을 위한 C/S 구현
- 세계측지계 도입에 대비

### □ 추진방향

- 연1회 이상 일제 조사하여 망실, 위치변동이 있는 경우 설치
- 지적측량기준점에 대한 측량성과 재확인
- 측량기준점의 세계측지계 좌표변환 성과 고시

### □ 세부 추진계획

- 기준점 일제조사 : 4. 1 ~ 7. 30
  - 대 상 : 478점
    - 삼각점 8, 삼각보조점 35, 도근점 424, 도시기준점 7, 국가기준점 4
  - 조치사항 : 망실점은 원인자 규명 복구비 부과
  - 지적측량기준점 성과표 및 기준점 망도 정비
- 세계측지계 좌표변환 : 3. 1 ~ 5. 30
  - 대 상 : 10점(지적삼각보조점)
  - 설치장소 : 세계측지계 좌표성과의 필요 우선지역
- 재 측량(전년도 공사구간 등) : 9. 1 ~ 11. 30
  - 대 상 : 10점
  - 측량방법 : GPS 또는 경위의 측량방법에 의한 측량성과 재확인

# IV. 특 수 사 업

## 1 고객맞춤형 자가종합관리시스템 구축

개별공시지가 산정에 사용되는 전산시스템을 활용하여 고객맞춤형 자가 종합관리시스템을 구축함으로써 자가 관련 문의 시 일대일 맞춤형 서비스를 제공할 수 있도록 함으로서 고객만족 및 고객감동 서비스 실현

### □ 사업목표

- one-stop 열람을 통한 고객만족 및 고객감동 서비스 실현
- 종합적인 자가상담이 가능해짐으로 행정의 신뢰도 향상

### □ 추진방향

- 개별시스템을 통합 관리함으로써 신속하고 정확한 토지관련 정보제공
- 부동산평가위원회 심의 시 자가종합관리시스템을 활용하여 영상 심의
- 부동산거래 동향뿐 아니라 각종 자가관련 문의 시 종합적인 상담 가능

### □ 세부 추진계획

- 자가종합자료 시스템 통합
  - 추진기간 : '10. 1. 1 ~ 4. 30
  - 추진내용
    - 자가정보조회 : 토지특성, 건축물대장, 도시계획, 실거래가격 등 통합 열람이 가능하도록 시스템 연계
    - 자가영상심의 : 부동산평가위원회 심의 시 활용하여 업무의 효율성제고



□ 소요예산 : 16,500천원