

제198회 구의회 제2차 정례회

2016. 11. 21. ~ 12. 20.

청림 명동포구

2016년 주요업무 보고



부동산정보과

보고 순서

I . 일반 현황	...	1
II . 주요업무 추진실적	...	3
III . 2017년 주요업무 추진계획	...	14
IV . 신규·주요투자 사업	...	22

I . 일 반 현 황

1 조 직

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 - 법인이 아닌 사단·재단의 부동산 등기용 등록번호 부여 - 예산 및 서무 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산 실거래가 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) - 지적측량기준점 관리 - 부동산종합공부 시스템 운영 - 도시개발사업 등의 신고·완료에 관한 사항 	<ul style="list-style-type: none"> - 지적재조사에 관한 특별법 운영 - 지적불부합지 정리 - 공유토지분할에 관한 특례법제도 운영 - 외국인토지법운영 - 부동산등기 해태 업무 운영 - 지적전산자료운영 - 토지정보체계 운영 - 지적공부 제증명 발급 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산평가 위원회 운영 - 개별공시지가 조사 산정 운영 - 개별공시지가 결정·공시 - 개발이익환수에 관한 법률 운영

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	0	1	5	6	6	5	0	0	1	0	0	0	0	0	0
현 원	21	0	1	7	10	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
과부족	△3	0	0	2	4	△3	△5	0	0	△1	0	0	0	0	0	0

3

주요시설 및 장비

구분	명칭	현황	비고
장비	마티즈	경형화물차 (2008년식)	지적행정팀
	플로터	JP/XF-500/T770HD	지적행정팀/지가조사팀

4

예산현황

(단위: 천원)

단위사업명	예산액	집행액		집행률(%) (10.31기준)
		10.31기준	12.31까지	
계	264,100	164,110	209,881	62.1
구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	47,118	30,774	43,911	65.3
부동산 거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	11,363	7,107	9,716	62.5
구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	48,359	6,067	6,447	12.5
공간정보의 관리 및 제공으로 효율적 토지이용 실현	1,200	550	781	45.8
구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사.결정	29,950	20,797	28,376	69.4
기본경비	126,110	98,815	120,650	78.4

Ⅱ . 주요업무 추진실적

연번	사 업 명	쪽
①	구민 생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	4
②	부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	6
③	구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	8
④	공유토지분할에 관한 특례법 시행	9
⑤	행복중심 영등포 부동산 소식지 발행	10
⑥	개별공시지가 조사 및 결정	11
⑦	개별공시지가 「365 열린 창구」 운영	12
⑧	개발부담금 부과	13

구민의 실생활속에서 많이 접하고 활용하는 도로명주소 안내시설물을 확충하고, 도로명주소 정보를 재난·재해, 범죄 예방 등 다양한 분야에서 원활하게 사용될 수 있도록 제공하여 도로명주소 활용 활성화에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : 2016. 1. ~ 12월
- 주요내용
 - 안내시설물의 유지관리 및 도로명주소로 길 찾기 편의 제공을 위한 구민생활 중심의 도로명주소 안내시설 확충
 - 국가주소정보시스템 및 재난·안전 위치정보시스템에 갱신 데이터를 신속하게 변경하여 재난·재해 예방 등 다양한 분야에 개방·공유

□ 주요 추진실적

- 도신로 가로등 개량공사 완료에 따른 차량용 도로명판 재설치
 - 설치기간 : 2016. 2. 24. ~ 3. 9.
 - 설 치 량 : 17개 (2,493천원)
- 도로명주소 안내 시설물 설치(보행자용)
 - 설치기간 : 2016. 8. 23. ~ 9. 27.
 - 설 치 량 : 72개(12,987천원)
 - . 현수식 : 50개
 - . 벽면형 : 22개



- 어린이를 위한 초등학교 안전지도 서비스 제공
 - 제공일시 : 2016. 3월(관내 초등학교 21개소)
 - 구축현황 : 학교 내·외 CCTV, 비상벨 등 안전시설정보 8종 1,482개
 - 자료제공 : 해당 초등학교에 전산파일(JPG) 및 종이 출력물



- 구민이 알면 좋은 재난·안전 위치정보시스템 관리 운영
 - 구축현황 : 23종 4,270개
 - 자료제공
 - . 구 홈페이지, 모바일 웹 서비스 제공
 - . 맞춤형 지도 출력 제공 : 27건
 - 시스템 갱신 유지관리 : 도로명주소 안내시설물 신규등록, 폐지, 변경하는 공간·속성자료 정비

□ 향후계획

- 도로명 안내시설물 지속적 유지관리
 - 망실 및 훼손된 도로명판 시설물 교체 및 재설치(10.24.~12.13.)
 - . 걸이구 교체 : 78건, 도로명판 : 10건
- 도로명주소 안내시설물 변동자료 주기적 업데이트

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
47,118 (국비:9,000, 시비:3,300 구비 : 34,818)	30,774	65.3

부동산중개에 관한 전문 직업인으로서의 품위를 유지하고, 위법·부당한 중개 행위를 근절하여 개업공인중개사의 공신력을 강화하고 건전한 부동산 거래 질서를 확립하고자 함.

□ 사업개요

- 부동산중개업소 현황(2016. 10월말 기준)

계	공인중개사	중개인	법인	비고
963	842	103	18	

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤행정 추진
 - 기간 : 2016. 1월 ~ 지속추진
 - 대상 : 관내 부동산중개사무소 963개소
 - 주요내용 : 분쟁 예방을 위한 가이드라인을 작성, 발송(문자메시지, 이메일 등)
- 부동산 실거래 신고제 운영
 - 기간 : 2016. 1월 ~ 지속추진
 - 대상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
 - 신고자 : 토지·건물 매매당사자 및 개업공인중개사
 - 신고기간 : 계약체결일로부터 60일 이내

□ 주요 추진실적

- 중개사무소 행정처분 : 5개소(업무정지 3개소, 과태료 2개소)
- 분쟁 예방을 위한 가이드라인을 작성, 발송 : 10회 / 10,611건
- 부동산 실거래 신고제 운영
 - 거래신고량(검인포함) : 12,346건
 - 실거래 신고내역 정밀조사 : 18건(적정 9건, 부적정 8건, 조사중 1건)
 - 위반자 처리
 - 과태료 부과 : 22건 / 193,786천원(이의신청으로 2건 165,000천원은 감액처리하여 법원통보)
 - 고발 및 관계기관 통보 : 6건

- 부동산중개업 종사자에 대한 결격사유 조회
 - 기 간 : 2016. 9월
 - 대 상 : 1,551명(개업공인중개사, 소속공인중개사, 중개보조원)
 - 추진현황
 - 부동산중개업 종사자의 결격사유 해당여부 조회 공문발송(9월)
 - 조회 결과 결격자 행정조치 예정(11월)
 - 조회기관 : 대상자 등록기준지
- 부동산중개업 종사자 교육
 - 일 시 : 2016. 10. 27.(목) 10:30/ 14:00
 - 대 상 : 관내 부동산중개업 종사자 및 구민
 - 장 소 : 영등포아트홀 전시실
 - 강 사 : 류상규 박사(한국공인중개사협회 남부지부 겸임교수)
 - 교육내용
 - 부동산중개실무, 중개분쟁 사례와 예방 방법
 - 기타(부동산거래신고 유의사항, 타부서 홍보사항 등)



향후계획

- 부동산중개 관련 민원 발생업소 등 수시 지도점검 실시
- 부동산거래신고 자료 정밀검증(월별)

예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행률(%)
7,000(구비)	4,744	67.7

지적공부 등록기준을 지역측지계(동경측지계)좌표에서 세계측지계 좌표로 변환하고 신속·정확한 지적확정측량 검사업무를 통하여 구민 재산권보호 및 디지털 지적선진화를 구현하고자 함

□ 사업개요

- 추진근거 : 『공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률』 제6조, 제86조
- 사업기간 : 2016.1. ~ 12월
- 추진대상
 - 세계측지계 변환 사업 : 경계점좌표등록지역 4개 사업지구
 - 지적확정측량성과 검사 : 관내 도시개발사업 등의 완료 예정 토지
- 추진내용
 - 지적공부의 경계점을 세계측지계 좌표로 변환추진
 - GNSS 위성기준국 등을 이용한 지적확정측량 성과검사

□ 주요 추진실적

- 세계측지계 변환 사업
 - 사업 변경
 - 사업전체 용역 ⇒ 공동점 측량은 용역, 좌표변환은 직접수행
 - 소요예산 : 3백만원 (예산절감 : 40백만원)
 - 좌표변환 수행 : 6,656필지
 - 경계점좌표등록지역 좌표변환 성과 완료 : 2,850필지
 - 도해지역 좌표변환 실시
(국토교통부와 T/F 구성, 시범사업 추진하여 정확도 향상과 변환 방법 성과도출 수행)
- 지적확정측량 성과검사 : 대림동 929-56 등 114필지(대림1주택재건축정비사업)

□ 향후계획

- 세계측지계변환 사업 : 도해지역 좌표변환 검사 및 변환 완료(11월~12월)
- 지적확정측량 성과검사 : 연중 수시

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행률(%)
48,359(구비)	6,067	12.5

2인 이상이 공동으로 소유하고 있는 1필지 토지를 관련법 규제의 제한을 받지 않고 특례법에 의하여 단독으로 분할할 수 있게 함으로써 부동산 가치를 상승시키고 효과적인 이용과 재산권 행사의 편의를 제공하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : '12.5.23. ~ '17.5.22.(5년간)
- 대 상 : 102필지
 - 공유자 총수의 1/3 이상이 그 지상에 건물을 소유하여 자기지분에 상당하는 토지부분을 1년 이상 점유하는 토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의 1 이상 또는 20인 이상의 동의

□ 주요 추진실적

- 공유토지분할 홍보
 - 안내문 개별 발송(분기별 연4회) : 3회(104건)
 - 관내 부동산 관련 종사자에게 홍보문 이메일 발송 : 817명
 - 영등포구 소식지, 홈페이지, IPTV, SNS(블로그, 페이스북, 트위터)
 - 언론보도 : 매일일보 외 12개 매체(2016.10.5.)
- 공유토지분할 추진실적(누계)

(2016.10.31 기준)

신청 접수	분할개시 결정	분할측량시행		분할정리		비 고
		이동전	이동후	이동전	이동후	
29필	28필	27필	60필	27필	60필	취하 2건

□ 향후계획

- 구민홍보 강화
 - 법시행 종료까지 공유토지분할 대상자에게 개별안내문 우편 발송(2회 이상)
 - 찾아가는 공유토지분할 상담 서비스 실시
 - 각종 미디어를 활용한 지속적인 홍보

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
1,200(구비)	550	45.8

우리구의 부동산 거래 동향을 분석하고 새로운 제도 등을 알리는 부동산 소식지를 발간하여 구민 또는 부동산 관련 종사자에게 제공함으로써 신뢰도 향상과 행복중심 영등포 구현에 이바지 하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : 2016. 1. ~ 12월
- 발행주기 : 분기별 1회(연 4회)
- 발행방법 : 전자파일(PDF)로 제작하여 구 홈페이지 게시
- 제공내용 : 우리구 부동산 거래 동향, 부동산 제도, 세무정보 등

□ 주요 추진실적

- 2016 영등포 부동산 소식지 발행 : 3회(3·6·9월호)
- 구독자 이메일 발송 : 30,576건

영등포 부동산 소식지

친환경 복합복합시설 '여의도 복지관' 4월 개관!

영등포구 여의도동 372 (연가자공영영) 여의도 복지관은 영등포구 여의도, 여의대 배아 세대, 60세이상 이혼여성, 다문화 복지수요에 부응할 수 있도록 구립 복지시설인 여의도 복지관(연가자공영영)을 개관합니다. 영등포구(영등포구) 지역 주민들에게, 여의도 복지관 개관 후 지역 주민들의 생활 편의를 위하여 수혜하는 복합복합시설로 4월 개관을 앞두고 있습니다.

개관식은 4월 28일 오후 2시 30분(연가자공영영) 시립여의도 복지관에서 열릴 예정입니다. 여의도 복지관은 여의도 복지관을 통해 지역주민들에게 복지 복지서비스를 제공할 예정입니다.

※ 여의도 복지관 주요내용

구분	내용	연간인원	연간 예산
3월 20일 개관식	복합 복합 시설	100명	10억 원
3월 20일 개관식	복합 복합 시설	100명	10억 원
3월 20일 개관식	복합 복합 시설	100명	10억 원

2016년 여의도지역 부동산 전망

여의도는 공영주택과 민간주택이 혼재된 지역으로, 주택 수요가 높고, 최근 공공 주택 공급이 증가하면서 부동산 가격이 상승할 것으로 전망됩니다. 또한, 여의도 지역의 부동산 시장은 안정세를 띠고, 주택 수요가 높고, 최근 공공 주택 공급이 증가하면서 부동산 가격이 상승할 것으로 전망됩니다.

영등포구 부동산 시장 동향

영등포구 부동산 시장은 안정세를 띠고, 주택 수요가 높고, 최근 공공 주택 공급이 증가하면서 부동산 가격이 상승할 것으로 전망됩니다.

월세 계약시 꼭! 확인하세요~

독역사항을 꼼꼼히 기재하세요~

임대인 본인인가 확인하세요~

입주일에 확정일자를 받으세요~

영등포구 부동산 매매동향

영등포구 부동산 매매동향

영등포구 부동산 매매동향

영등포구 부동산 매매동향

□ 향후계획

- 2016. 12월호 소식지 발행 예정

□ 예산현황 : 비예산

국세, 지방세 및 각종 부담금 등 과세자료로 활용되는 개별공시지가는 표준지 특성과 개별토지의 특성을 조사 비교하여 산정한 후, 감정평가사의 검증 및 구 부동산평가위원회 심의를 거쳐 결정·공시하여 지가의 적정성과 투명성을 확보하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : '16.1.1. ~ 12.31.
- 기준일 및 대상
 - 1월 1일 기준 (41,456필지)
 - 7월 1일 기준 (1.1.~6.30.까지의 토지이동분)
- 내 용 : 조사일정에 따라 토지특성 변경사항과 현장조사를 철저히 하여 각종 조세부과의 기준으로 활용

□ 주요 추진실적

- 토지특성조사 및 건축물대장, 도시계획사항 등 각종 공부 확인
- 지가산정 및 산정지가 검증
- 지가열람 및 의견제출 접수·처리(31필지)
 - 상향요구 4필, 하향요구 27필 ⇒ 하향조정 4필지, 기각 27필지
- 이의신청 접수·처리(9필지) : 기각
- 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영(의견제출, 이의신청기간)
- 부동산평가위원회 개최(4회)
- 개별공시지가 결정·공시 : 41,456필지 (2016.1.1.기준)
 - ※ '15년 대비 3.5% 상승(서울시 평균 4.0% 상승)
- '16.7.1기준 개별공시지가 결정·공시 : 107필지 (이의신청 : 10.31.~11.29.)

□ 예산현황

(단위: 천원)

예 산 액	집 행 액	집행율(%)
51,257 (국비 29,807, 구비 21,450)	45,870	89.4

토지관련 국세·지방세 및 각종 부담금의 부과기준으로 활용되는 개별공시지가에 대한 민원제기는 법정기간에만 제출할 수 있도록 제한되어 있어, 토지소유자의 불만사항에 대한 의견을 365일 제기할 수 있는 창구를 개설하여 주민편익을 도모

□ 추진배경

- 9월 재산세 납부기간에 개별공시지가 결정가격에 대한 불만민원이 집중되나, 민원접수가 불가능하여 2차 민원이 발생
- 의견제출 및 이의신청기간 이외에 개별공시지가에 대한 민원제기를 상시 접수할 수 있는 창구를 신설하여 2차 민원 예방

□ 사업개요

- 기 간 : 365일 운영
- 대 상 : 개별공시지가 민원
- 내 용 : 개별공시지가 결정가격에 대한 불만이 있을시 언제 어디서나 시간 및 장소의 제한없이 민원접수 할 수 있는 제도 마련
- 구축위치 : 구홈페이지 개별공시지가의견/이의신청 코너에 신설
- 시행시기 : 2016. 3. 2.

□ 주요 추진실적

- 부동산정보과와 구 홈페이지에 「365 열린 창구」 신설
- 내방외의 민원은 구 홈페이지 「365 열린 창구」에 접수토록 안내
- 「365 열린 창구」에 접수된 민원에 대해서는 접수처리부터 결과통보까지 일정별 문자메세지 발송
- 추진실적 : 40건 (하향 요구 33건 / 상향 요구 7건)

□ 향후계획

- 지속적인 자료관리 및 홍보로 민원 편익 증대

□ 예산현황 : 비예산

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

※ 부담금의 부과기준 및 부담률

[종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분] × 25%

□ 사업개요

- 근거 법률 : 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과 대상 : 토지면적 660㎡ 이상에 시행되는 택지개발사업, 도시환경사업, 지목변경수반사업 등
- 납부의무자 : 사업시행자, 토지소유자

□ 주요 추진실적

- 건축과 등 관련부서 건축허가 협의시 부과대상 여부 검토(299건)
- 건축허가 변경내용 및 공사진행 여부 파악
- 부동산평가위원회 심의(비교표준지 선정 : 4건)
- 사용승인 후 개발부담금 부과 여부 결정(부과 1건, 진행중 1건, 비부과 결정 3건)

□ 부과징수 현황

(단위 : 백만원)

구분	2015년				2016년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1	4	1	4	1	140	-	-

□ 향후계획

- 건축허가 변경내용 및 공사진행 여부 파악
- 사용승인되는 사업에 대하여 부동산평가위원회 심의 상정

□ 예산현황

(단위: 천원)

예산액	집행액	집행율(%)
8,500(구비)	1,310	15.4

Ⅲ . 2017년 주요업무 추진계획

연번	사 업 명	쪽
①	구민생활 중심의 도로명주소 활성화 추진	15
②	부동산거래질서 확립 및 정책의 투명성 제고	17
③	구민 재산권 보호를 위한 지적공부 관리	18
④	공유토지분할에 관한 특례법 시행	19
⑤	구민이 신뢰하는 개별공시지가 조사·결정	20
⑥	개발부담금 부과	21

위치를 보다 편리하게 찾기 위한 도로명주소 안내시설물을 확충하고, 도로명주소가 생활속 주소로 편리하게 느낄 수 있도록 주민의 인식도를 개선하고 활용도를 높여 도로명주소의 생활속 정착에 기여하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : 2017. 1. ~ 12월
- 내 용
 - 도로명주소 안내시설물 확충 및 유지관리
 - 상세주소 부여 추진
 - 자율형 건물번호판 운영
 - 국가주소정보시스템 유지보수

□ 세부 추진계획

- 도로명주소 안내물시설물 확충 및 유지관리
 - 안내시설물 훼손·망실 등 일제조사
 - 현황 : 도로명판 3,763 / 건물번호판 26,264
 - 도로명판 추가 설치 및 교체 대상 조사
 - 보행자중심의 도로명판 확대 설치
- 상세주소 부여 추진
 - 대상 : 단독·다가구 등 상세주소가 없는 건축물
 - 목표 : 680건[부여대상건수 8,491건의 8%(정부합동평가대상 목표율)]
 - 건축허가 협의 단계에서 건축주에게 상세주소부여 신청안내
 - 동주민센터와 적극적인 협의 추진(통천회, 각종 유관기관 회의시 홍보)
 - 현장출장을 통한 개별방문 접수

○ 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



○ 국가주소정보시스템 유지보수

- 위탁회사 : 한국지역정보개발원, 한국국토정보공사(전국 시군구 일괄 위탁)
- 내 용
 - 국가주소정보시스템 GIS엔진, 응용시스템 운영 및 유지보수
 - 주소표시와 토지표시의 정합성 제고를 위해 기본도의 지속적 관리
 - 새롭게 변경·등록되는 도로, 건물등을 반영하여 정확도를 높이기 위한 지속적인 유지보수 실시

□ 소요예산: 총 51,639천원(구비)

부동산중개에 관한 분쟁 예방 활동을 강화하여, 위법·부당한 중개행위를 근절하고, 부동산 거래계약의 투명성을 확보하여 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함.

□ 추진방향

- 공유·소통·협력을 기반으로 한 중개업 종사자 교육 실시
- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 강화
- 건전한 부동산 실거래 신고제 정착

□ 사업개요

- 중개분쟁 예방을 위한 맞춤형 행정 추진
 - 기간 : 2017. 1. ~ 12월
 - 대상 : 관내 개업공인중개사 약 970명
 - 내용 : 법령 개정사항 안내, 분쟁 예방을 위한 사례 공유, 가이드라인을 발굴하여 문자메시지, e-메일로 발송, 구 홈페이지 게시
- 부동산중개업 종사자 결격사유 조회
 - 기간 : 2017. 9월
 - 대상 : 약 1,500명
 - 내용 : 집행유예 등 결격사유 해당 여부를 조회하여 조치
- 부동산중개업 종사자 교육 및 부동산아카데미
 - 일시 : 2017. 10월(교육), 6월·11월(부동산아카데미)
 - 대상 : 관내 부동산중개업 종사자 및 구민 약 1,500명
 - 내용 : 중개업실무 및 부동산에 관한 전문가 초빙(강의와 질문)
- 부동산 실거래 신고제 운영
 - 기간 : 2017. 1. ~ 12월
 - 대상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리의 매매
 - 내용 : 매매계약시 즉시 신고토록 안내 및 홍보하고, 위반자에게는 과태료 부과

□ 소요예산: 총 11,683천원(구비)

전 세계가 단일 좌표체계로 전환되는 시점에 맞추어 국제 기준에 적합한 세계측지계로 변환하여 신속·정확한 지적측량 성과 검사업무를 통하여 구민 재산권보호 및 지적행정서비스 만족도를 향상시키고자 함

□ 사업개요

- 추진근거 : 『공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률』 제6조, 제86조
- 사업기간 : 2017. 1. ~ 12월
- 추진대상
 - 세계측지계 변환 사업 : 도해지역 6,276필지
 - 지적확정측량성과 검사 : 관내 도시개발사업 등의 완료 예정 토지
- 추진내용
 - 지역측지계로 등록된 지적공부의 경계점을 세계측지계 좌표로 변환 추진 (세계측지계 좌표변환 프로그램 이용하여 실무 담당이 직접 수행)
 - GNSS 위성기준국 등을 이용한 지적확정측량 성과검사

□ 세부 추진계획

- 세계측지계 변환 사업
 - 2017. 1. ~ 3월 : 실시계획 수립 및 서울시 사업지구 승인
 - 2017. 4. ~ 9월 : 세계측지계 좌표변환 실시 및 검증측량
 - 2017. 10. ~ 11월 : 세계측지계 좌표변환 성과 검사 및 성과 결정
 - 2017. 12월 : 세계측지계 좌표변환 완료 보고
- 지적확정측량 성과검사 : 연중 수시

□ 소요예산: 총 5,592천원(구비)

2인 이상이 공동으로 소유하고 있는 1필지 토지를 관련법 규제의 제한을 받지 않고 특례법에 의하여 단독으로 분할할 수 있게 함으로써 부동산 가치를 상승시키고 효과적인 이용과 재산권 행사의 편의를 제공하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : '12.5.23. ~ '17.5.22.(유효기간 내에 분할 신청한 경우 1년 연장)
- 대 상 : 102필지
 - 공유자 총수의 1/3 이상이 그 지상에 건물을 소유하여 자기지분에 상당하는 토지부분을 1년 이상 점유하는 토지
- 신청요건 : 공유자 총수의 5분의 1 이상 또는 20인 이상의 동의

□ 세부 추진계획

- 시행 종료 전까지 공유토지분할 대상자에게 개별 안내 우편 발송(2회 이상)
- 찾아가는 공유토지분할 상담 서비스 실시
- 언론보도, 구 홈페이지 및 소식지, 미디어(SNS, IPTV, 소통TV, 전광판 등), 리플릿 활용 홍보
- 공유토지분할 위원회 운영
- 공유토지분할 신청 접수 및 처리

□ 추진일정

- 2017. 1월 : 계획 수립
- 2017. 1. ~ 5월 : 홍보 강화
 - 개별 안내문 발송(2회 이상), 찾아가는 공유토지분할 상담 서비스 실시, 언론보도, 소식지 게재, SNS 홍보 등
- 2017. 1. ~ 12월 : 위원회 운영, 공유토지분할 상담 및 신청 접수

□ 소요예산 : 총 600천원(구비)

국세, 지방세 및 각종 부담금 과세자료로 활용되는 개별공시지가 (1월1일, 7월1일 기준)를, 정확한 토지특성조사 및 비준표를 적용, 감정평가사의 검증 및 구 부동산평가위원회 심의를 거쳐 결정·공시하여 지가의 적정성과 투명성 확보

□ 사업개요

- 국세, 지방세 및 개발부담금 등 각종 조세 부과 기준으로 활용

□ 추진방향

- 각종 공적공부 및 현장조사를 통한 정확한 토지특성조사
- 감정평가사의 검증 및 부동산평가위원회의 심의
- 토지소유자 등으로부터 의견제출 및 이의신청을 통한 의견수렴

□ 추진일정

- 2017년 개별공시지가 조사

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
토지특성조사 및 지가산정	'16.11.21. ~ '17.3.17.	6.30. ~ 8.16.
산정지가 검증	3.20. ~ 4. 7.	8. 17. ~ 9. 1.
지가열람 및 의견제출지가 검증	4.13. ~ 5.16.	9. 4. ~ 10.20.
지가결정·공시	5.31.	10.31.
이의신청	5.31. ~ 6.29.	10.31. ~ 11.29.

- 감정평가사 상담제 운영
 - 의견제출 및 이의신청기간에 감정평가사와 민원인이 직접 상담
- 2018년 표준지 전수조사
 - 대 상 : 1,213필지
 - 기 간 : 2017.10. 1. ~ 2018. 2. 20.
 - 내 용
 - 표준지의 대표성 및 과대·과소필지 적용 표준지 분석
 - 이용상황 및 도로접면 등 변경사항 조사

□ 소요예산 : 총 46,550천원(국비 26,500, 구비 20,050)

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

□ 사업개요

- 토지에서 발생하는 개발이익을 환수하여 이를 적정하게 배분하여 토지에 대한 투기를 방지하고 효율적인 이용을 촉진
- 부담금의 부과기준 및 부담률

$$[\text{종료시점지가} - \text{개시시점지가} - \text{개발비용} - \text{정상지가상승분}] \times 25\%$$

□ 추진배경

- 근거법률 : 「개발이익 환수에 관한 법률」
- 부과대상 : 토지면적 660 m^2 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

※ 부과징수현황

(단위 : 백만원)

구분	2015년				2016년			
	부과		징수		부과		징수	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	1	4	1	4	1	140	-	-

□ 소요예산 : 총 4,500천원(구비)

IV. 신규·주요 투자사업

1 도로명주소 안내도 제작 배부 및 홍보 강화 지적행정팀

도로명주소 안내도에 행정동, 통경계, 국가기초구역을 표기 행정동별 도로명주소안내도를 제작 배부, 도로명주소를 홍보하고 지역주민의 주소사용 활성화를 촉진하여 주민 행복을 향한 맞춤 정책의 허브 역할을 수행하고자 함

□ 추진배경

- 도로명주소 공간정보가 지역 통계조사 등 행정업무에 가장 유용하게 활용되고 있어 안내도 수요 증가
- 도로명주소 갱신에 따른 변동된 도로명주소 안내도 제작 배부 필요

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 1. ~ 6월
- 제공대상 : 지역주민 및 각 부서, 동주민센터
- 표기사항 : 행정동, 통경계, 국가기초구역, 도로명, 건물번호, 주요 지형지물 등

□ 세부 추진계획

- 국가주소정보시스템을 활용하여 행정동, 통경계 자료를 구축 및 갱신
- 기존 전산자료에 접근이 어려운 주민에게 안내도 배부 활용
- 각종 매체 등을 활용한 전방위 홍보 지속 실시(소식지 등)
- 각종 구민행사 및 교육을 활용한 홍보 추진 및 홍보물 제작·배부

□ 추진일정

- 2017. 1월 : 추진계획 수립
- 2017. 2. ~ 3월 : 각동 지형지물 변경자료 확인요청
- 2017. 2. ~ 5월 : 변경자료 전산 정비 및 자료 구축
- 2017. 6월 : 도면제작 인쇄 및 배부

□ 소요예산: 총 10,400천원(구비)

중개업소를 활용하여 주민편의 도움서비스(택배수령, 민원서류 발급, 복사, 팩스, 스캔 등)를 무료로 대행토록 하여 중개업소가 주민에게 한발 더 가까이 접근하여 주민화합에 기여하고자 함.

□ 추진방향

- 주민중심 맞춤형 서비스 제공
- 고객만족 행정 서비스 필요성 대두
- 민·관 협력에 의한 공유행정으로 주민 서비스 지원

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 2월 ~ 지속추진
- 운영대상 : 무료 택배수령, 복사, 팩스, 스캔, 부동산 민원발급
- 주요내용
 - 단독/다가구 세대가 많은 지역의 부동산중개업소를 대상으로 사업참여 신청을 받아 “영롱이 부동산 사랑방” 운영
 - 기존 생활공구 공유사업 참여업체 연계 운용

□ 세부 추진일정

- 2017. 1월 : 중개업소 현황조사, 참여업소 모집
- 2017. 2월 : 인프라 구축 및 교육, 주민대상 이용안내 홍보

□ 소요예산: 비예산

부동산에 관한 고민과 해결방안을 찾고 있는 구민과 부동산관련 구정사업 추진을 위해, 부동산 분야 전문가로 구성된 자문단을 구성하여 진단과 대안을 제시함으로써 구민의 재산권 보호 및 구정 협업 강화

□ 추진방향

- 부동산관련 구정업무 추진시 전문지식과 방향 제시
- 관내 창업자의 안정적인 정착을 위한 상권분석에 도움
- 도움이 필요한 소외계층의 무료증개서비스 등 부동산관련 전문상담

□ 사업개요

- 사업기간 : 2017. 2. ~ 12월(월1회)
- 운영대상 : 무료
- 주요내용
 - 자문단 구성 : 관내 개업공인중개사, 관련 업무 담당자
 - 부동산 민원상담 분야 : 부동산 매매·임대차 등 전문가 상담
 - 부동산 리빌딩 분야 : 이미 소유하고 있는 부동산의 개발과 발전방향 제시
 - 부동산 신규 투자 분야 : 부동산의 취득과 임차를 위한 조건과 방향 제시
 - 구정 업무 분야 : 부서별 부동산 관련 사업의 문제점 도출과 해결방안 제시

□ 추진일정

- 2017. 1월 : 상담전문가 확보
- 2017. 2월 : 상담창구 설치 및 운영

□ 소요예산: 비예산

4 부동산종합공부시스템 개인정보DB 암호화 사업 지적정보팀

구민의 재산권 보호를 위해 부동산종합공부시스템에서 관리하고 있는 개인 정보 안정성 확보를 위한 DB를 암호화하여 주민등록번호 등 개인정보의 성질이 훼손되거나 유출 피해를 최소화하도록 안정을 도모하고자 함

□ 추진근거

- 개인정보보호법 제24조
 - 고유식별정보가 훼손되지 않도록 암호 등 안정성 확인 조치
 - 국토교통부 공간정보제도과-3352호(2016.8.17) 지자체 필수사업

□ 사업개요

- 사업명 : 부동산종합공부시스템 개인정보 DB 암호화
- 기간 : 2017. 1. ~ 12월
- 적용대상 : 부동산종합공부시스템에서 관리하고 있는 개인정보 DB
- 내용
 - 부동산종합공부시스템의 토지 소유자 주민번호, 외국인등록번호 등 개인정보 DB를 암호화
- 추진방식 : DB암호화 SW(국가정보원 인증 제품) 구입

□ 추진일정

- 2016. 8월 : 2017년 암호화 SW 구입 예산확보 요청(국토교통부)
- 2016. 9월 : 한국정보통신기술협회에 품질성능평가(국토교통부)
- 2016. 11월 : 암호화 SW 제품 선정(국토교통부)
- 2017. 3월 : DB암호화 SW 구입 후 암호화 시행(우리 구)

□ 소요예산: 총 20,000천원(구비)

우리구의 부동산 거래 동향을 분석하고 새로운 제도 등을 알리는 부동산 소식지를 발간하여 구민 또는 부동산 관련 종사자에게 제공함으로써 신뢰도 향상과 행복중심 영등포 구현에 이바지 하고자 함

□ 사업개요

- 기 간 : 2017. 1. ~ 12월
- 발행주기 : 분기별 1회(연 4회)
- 발행방법 : 인쇄 발행(2017 시행) 및 전자파일(PDF)로 구 홈페이지 게시
- 제공내용 : 우리구 부동산 거래 동향, 부동산 제도, 세무정보 등

□ 세부 추진계획

- 기사 수집 및 작성, 부동산 통계 분석
- 디자인 제작·인쇄 등 사업자 선정, 칼럼 제공자 원고료 지급
- 편집회의 및 소식지 검수
- 소식지 배부
 - 오프라인 : 관내 공인중개사사무소(963개소), 구청 민원실 및 동주민센터
 - 온 라 인 : 구 홈페이지 게시 및 이메일 구독자 발송(10,210명)

□ 추진일정

- 2017. 1월 : 계획 수립, 제작 사업자 선정
- 2017. 1. ~ 12월 : 기사 수집 및 작성, 부동산 통계 분석
- 2017. 2·5·8·11월 : 평론가 섭외 및 원고료 지급, 기사 편집·검수, 인쇄
- 2017. 3·6·9·12월 : 소식지 발행 및 배포

□ 소요예산 : 총 9,700천원(구비)

각종 세금의 기준이 되는 개별공시지가 정보를 SMS와 전자우편(E-mail) 등으로 다양하게 제공함으로써, 고객만족을 추구하는 수요자 중심의 지가 행정 서비스를 제공하고자 함

□ 추진배경

- 개별공시지가 결정·공시 후 결정통지문 발송 중지로 인한 주민 불편 해소
- 의견제출 및 이의신청 접수에서 처리까지 보통 1개월이상 소요됨에 따라 업무진행 사항에 따른 중간 회시의 필요성 대두

□ 사업개요

- 기간 : 2017. 1. ~ 12월
- 대상 : 41,000필지(개별공시지가 공시필지)
- 내용 : 열람지가 및 결정지가 문자서비스 제공 등
- 방법 : 토지소유자로부터 정보이용 SMS(문자전송) 동의서를 받아 개별공시가격 및 민원진행사항에 대해 문자서비스 시행

□ 추진일정

- 2017. 1월 : 계획서 수립 및 홍보
- 2017. 1. ~ 5월 : 정보제공 신청자 접수 및 관리대장 작성
- 2017. 6월 : 결정·공시가격 문자서비스 시행

□ 소요예산: 비예산