

제198회 구의회 제2차 정례회

2016. 11. 21. ~ 12. 20.

청림 명동포구

2016년 주요업무 보고



부동산정보과

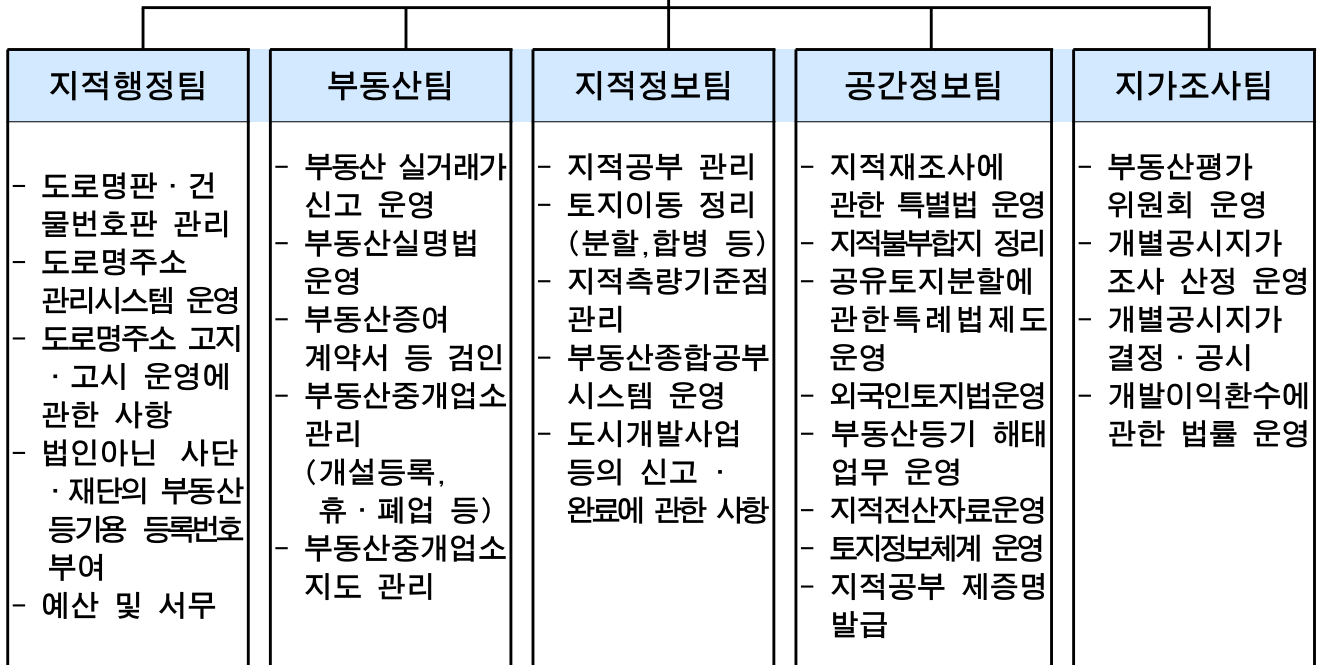
보고 순서

I . 일 반 현 황	· · · 1
II . 주요업무 추진실적	· · · 3
III . 2017년 주요업무 추진계획	· · · 14
IV . 신규·주요투자 사업	· · · 22

I. 일반 현황

1 조직

부동산정보과 - (5)개팀



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.)
 - . 결이구 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

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 지가상승분의 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(통친회, 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㎡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 무료중개서비스 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