

부동산정보과

- 지적행정팀
- 토지관리팀
- 지가조사팀
- 도로명주소팀

일 반 현 황

□ 조 직 : 4팀

팀 명	주 요 업 무
지적행정팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지적공부 관리, 측량기준점 관리 ◦ 세계측지계 변환 및 지적재조사 사업 ◦ 부동산종합공부시스템 관리·운영
토지관리팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 부동산중개사무소 관리 및 지도·점검 ◦ 부동산 거래 신고 및 정밀조사, 부동산 실명법 운영 ◦ 주택 임대차 신고제 운영
지가조사팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 개별공시지가 조사·결정 ◦ 개발이익환수를 위한 개발부담금 부과·징수 ◦ 토지이용계획 용도지역지구 등 관리
도로명주소팀	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주소정보시설 설치 및 유지관리 ◦ 도로명주소(상세주소) 부여 ◦ 건축물대장 전산정리 및 관리

□ 인 력 : 정원 22명 [현원 22명]

(기준일 : '21. 9월말)

합 계	3급	4급	5급	6급	7급	8급	9급
22(22)	-	-	1(1)	6(7)	5(5)	4(5)	6(4)

주요사업 목록

연번	주요사업	구분	쪽
1	『땅에 묻혀있던 소중한 재산』 후손에게 찾아 Dream 사업	신규	94
2	주택임대차 신고제 안정적 정착 추진	신규	96
3	개발이익 환수를 위한 개발부담금 부과	계속	98
4	구민생활 편의를 위한 도로명(상세)주소 부여 및 시설물 관리	계속	100

□ 사업 필요성

- 조상의 토지 소유현황을 알지 못하고 있는 후손이 많아 재산권 행사에 불편 발생
- 방문민원 토지소유현황 제공실적

(기준일 : '21. 9월말)

연도별	개인별 구청방문 신청민원 처리 현황				
	신청건수	조회인원	제공인원	제공필지	제공면적(m ²)
2021년	1,272	1,385	448	1,398	947,781.4
2020년	1,715	1,794	561	1,727	1,559,919.3
2019년	2,336	2,521	678	2,200	1,598,127.3

□ 사업개요

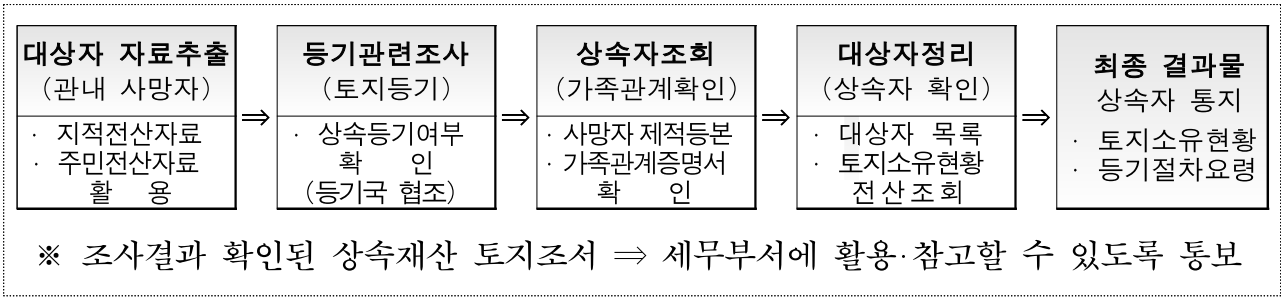
- 사업기간 : 2022. 1월 ~ 10월
- 사업대상 : 관내 주소지를 둔 사망자(전국 토지 소유현황 조회 추진)
- 사업내용 : 본인 또는 상속재산을 찾기 위한 조상 땅 찾기 부동산 서비스의 확대 실시로 후손이 모르는 조상의 소유재산 발굴 조사 추진

□ 추진계획

- 『땅에 묻혀있던 소중한 재산』 찾기 일정별 추진흐름

단계별 사업내용	추진 일정			
	1월 ~ 2월	3월 ~ 6월	7월 ~ 9월	10월
조회 대상자 추출				
사망자조회/상속권자 확인				
전국토지소유 및 자료조회				
상속재산등기 등 안내처리				

○ **재산 발굴 진행절차** (금천구 ⇒ 상속권자)



□ **기대효과**

- 후손들이 모르고 있던 상속재산 발굴 제공에 따른 주민 만족도 증대 및 부동산 행정서비스 향상
- 수요자 눈높이에 맞춘 적극적 행정으로 구민 재산권 보호에 기여

□ **2022년 소요예산 : 비예산**

□ 사업 필요성

- 2021.6.1.부터 체결한 주택 임대차 계약에 대하여 계약 당사자가 임대기간·임대료 등 계약 주요내용 신고 의무화로 법률개정
- 미신고 등에 따른 과태료 부과 유예기간(2022.5.31.)을 두고 있으나 유예기간 전에 바뀐 내용을 알 수 있도록 집중적인 홍보 필요

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 2월 ~ 10월
- 사업대상 : 구민
- 사업내용
 - 거래가 빈번한 봄·가을 이사철에 바뀐 임대차 신고제 안내 추진
 - 과태료 부과 유예기간(2022.5.31.)만료 전 집중적인 홍보 실시
 - 포스터·리플릿 등을 활용, 동 주민센터와 부동산중개사무소에 배포

□ 추진계획

- 추진방법
 - 과태료 부과(2022.5.31.)시행 전 거래량이 많은 봄·가을 이사철 집중 홍보
 - 개업공인중개사가 임대차계약 중개 시 거래당사자의 위임으로 임대차 신고가 정착될 수 있도록 한국공인중개사협회 금천구지회 협조 요청
 - 동주민센터 포스터, 리플릿 배포 등 캠페인 실시
 - SNS(금천구 유튜브), 미디어 매체(디지털 사이니지, E/V 미디어 보드)활용 홍보
 - 임대차 신고 처리완료 시 신고인에게 자동 안내문자 발송 추진

○ 추진일정

기간 별 추진내용	세부 추진일정				
	집중 추진		초집중 추진	확산 및 정착	
	1~2월	3월	4~6월	7~8월	9~10월
추진계획 수립 및 리플릿 제작	1차홍보				
리플릿 배포		2차홍보			
중개사무소의 주택임대차 대리 신고 참여 독려			3차홍보		
중개사무소 및 동 주민센터 현장 홍보				4차홍보	
정착단계					5차홍보

□ 기대효과

- 주택 임대차 신고제 정착에 따른 임차인 권리 보호 강화
- 바뀐 신고제 적극 안내 및 홍보로 과태료 등 불이익 발생 사전 예방
- 임대차 가격·기간·재계약 등 투명한 정보공개로 안정적인 부동산 거래환경 조성

□ 2022년 소요예산 : 비예산

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1월 ~ 12월
- 사업대상 : 면적 660 m^2 이상의 개발사업
 - 「주택법」에 따른 주택건설사업
 - 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시환경정비사업
 - 「건축법」에 따른 건축물의 건축으로 지목변경이 수반되는 사업
- 사업내용
 - 개발부담금 : 개발이익 × 25%
 - 개발이익 : 종료시점지가-(개시시점지가+개발비용+정상지가상승분)
 - 용역시행 : 개발비용 산정의 공정성 확보를 위한 전문기관 용역

□ 추진실적

- 개발부담금 대상 사업 선정(주택건설사업 1건, 지목변경수반사업 8건)
- 주택건설사업 등 개발부담금 393,467천원 부과 예고
- 각 사업별 개발비용 산정·용역 시행으로 부담금 산정 공정성 확보

□ 추진계획

- 개발부담금 부과 대상사업 조사
 - 사업부서 인·허가 처리 전 개발부담금 부과 대상사업 여부 협의
- 개발부담금 부과 여부 결정 및 부과·징수
 - 사업완료 후 개발비용 산출명세서 제출 안내
 - 개발비용 재산정 및 검증 용역
 - 개발부담금 종료시점지가 검증 및 부동산가격공시위원회 심의
 - 개발비용을 제외한 개발이익 발생 시 부담금 부과·징수

□ 2022년 소요예산 : 13,440천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요자원			
		2021년	2022년	2023년	2024년
계	49,760	9,440	13,440	13,440	13,440
구비	49,760	9,440	13,440	13,440	13,440

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1월 ~ 12월
- 사업대상 : 16,096개
 - 주소정보시설 현황

(기준일 : '21. 9월말)

계	도로명판		건물번호판	지역안내판	사물주소판
	현수식	벽면형			
16,096	1,549	574	13,905	19	49

○ 사업내용

- 주소정보시설 일제조사 및 정비
- 상세주소 부여 추진 활성화
 - 상세주소 부여 대상지를 현장 방문하여 적극 홍보실시
 - 원룸, 다가구주택 등의 소유자 신청 독려 및 직권 부여 추진
- 도로명주소 교육 및 홍보 강화

□ 추진실적

- 주소정보시설 일제조사 실시 등 지속적 관리체계 구축으로 최적의 상태 유지
 - 주소정보시설 일제조사 : 15,989개
 - 신규 설치 및 유지보수 : 339개
- 시비보조금 등의 적극 신청 및 확보로 주민이용이 많은 이면도로와 다문화가정을 위한 다국어표기 도로명판 등을 확대 설치
 - 시비보조금(10,000천원), 특별교부세(4,000천원)
- 상세주소 부여 신청 독려 및 직권 부여 추진 : 275동

○ **생활 속 정착을 위한 홍보**

- 홍보용 리플릿 1,100부 및 홍보물품 1,400부 배부
- 마을버스 승차대 안내지도 14면 제작 설치
- 금천구청역 광장 비대면 홍보 캠페인

□ **문제점 및 개선방안**

○ **도로명판 등 주소정보시설의 부족**

- 시설물 신규 확충 추진(총 소요량 대비 설치율 : 57%)

○ **주소정보시설 노후에 따른 망실·훼손 증가**

- 연중 조사실시로 수거 및 정비 적극 추진

□ **추진계획**

○ **주소정보시설 일제조사 및 정비**

- 모바일 전용 스마트 KAIS를 활용한 현장조사
- 차량 및 자연재해 등으로 훼손된 도로명판 신속 정비
- 일제조사 결과에 따라 망실된 시설물 추가 설치
- 보행자 중심의 도로명판 확대 설치

○ **상세주소 부여 신청 독려 및 직권 부여 추진**

- 원룸, 다가구주택 등을 직접 방문하여 상세주소 홍보 및 신청 접수
- 기초조사, 이의신청 등의 절차를 거쳐 직권 부여
- 동주민센터 전입신고 시 상세주소 홍보(신청서, 리플릿 등 비치)

○ **도로명주소 교육 및 홍보 실시**

- 통장예비학교, 민방위 교육 시 도로명주소 교육(동영상 시청 등)
- 벚꽃축제, 각종 행사 시 도로명주소 홍보

□ 2022년 소요예산 : 69,422천원

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요자원			
		2021년	2022년	2023년	2024년
계	282,997	74,731	69,422	69,422	69,422
국비	4,000	4,000			
시비	10,000	10,000			
구비	268,997	60,731	69,422	69,422	69,422

