

# 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"> <li>지적공부 관리, 측량기준점 관리</li> <li>세계측지계 변환 및 지적재조사사업</li> <li>부동산종합공부시스템 관리·운영</li> </ul>
토지관리팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>부동산중개사무소 관리 및 지도 점검</li> <li>부동산 실거래 신고 및 검인</li> <li>부동산실명법 운영</li> </ul>
지가조사팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>개별공시지가 조사·결정</li> <li>개발부담금 부과·징수</li> <li>토지이용계획 용도지역지구 등 관리</li> </ul>
도로명주소팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>도로명주소 안내시설물 설치 및 유지관리</li> <li>도로명주소(상세주소) 부여</li> <li>건축물대장 관리</li> </ul>

## □ 인 력 : 정원 22명 [현원 23명]

(기준일 : '21. 1월말)

합 계	4급	5급	6급	7급	8급	9급
22(23)	-	1(1)	6(7)	5(4)	4(6)	6(5)

# 주요사업 목록

연번	주요사업	구분	쪽
1	찾기쉬운 내 토지 「경계점 위치설명서 제공」 서비스	신규	84
2	부동산중개사무소 인터넷 자율점검제 운영	신규	86
3	미래가치 창조 건물명 부여 사업 추진	신규	87
4	지속적 세원 발굴을 위한 개발이익환수제 운영	계속	88

## □ 사업 필요성

- 현장에서 일반인이 분할측량으로 결정된 토지의 경계점 확인 불편
  - 토지분할로 결정된 경계점을 누구나 쉽게 확인 가능한 위치설명서 필요
- 분할측량 결과에 의한 경계점 위치정보 관리
  - 민원인에게 “경계점 위치설명서”를 작성하여 “분할측량성과도”와 함께 제공하여 민원서비스 개선
- 분할측량 신청 현황

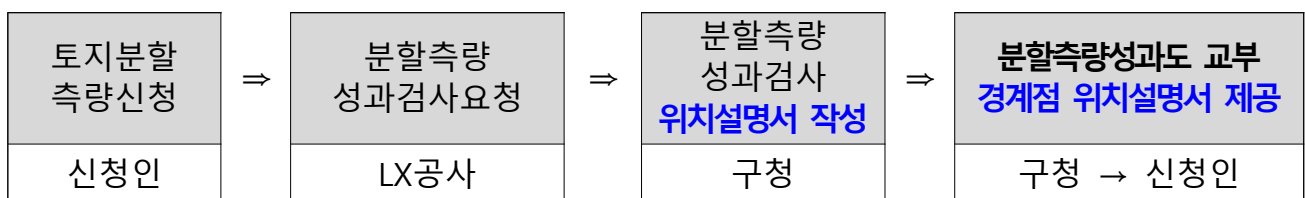
구 분	2018년	2019년	2020년	비 고
건수 / 필지수	18 / 24	17 / 25	17 / 48	

## □ 사업개요

- 사업기간 : 2021. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 토지분할 신청 토지
- 사업내용
  - 분할측량 결과 경계점이 생성된 토지에 대하여 **경계점 위치설명서**를 작성·제공
  - 경계점 위치설명서의 체계적인 관리

## □ 추진계획

- 민원서비스 개선 및 시행 : 2021. 1월부터
  - **【개선 전】** : 분할측량 결과 신청인에게 분할 측량성과도 제공
  - **【개선 후】** : **경계점 위치설명서**를 작성하여 분할 측량성과도와 함께 제공



○ **경계점 위치설명서 내용**

- 지상 구조물로부터 분할 경계점과의 거리로 경계점 위치확인
- 분할 경계점 현장사진으로 경계점 위치확인

**< 예 시 > 경계점 위치설명서(분할측량)**

토지소재지	서울특별시 금천구 시흥동 100-1		측량일	2021. 1. 18.	
지 목	대	면 적(m <sup>2</sup> )	500.5	이용현황	대
< 위치설명도 >					
경계점 위치설명도 및 사진					
경계점 (표지)	경계점 위치설명도	경계점 사진			
분1 (목재)					
분2 (철못)					

**기대효과**

- 토지소유자, 이해관계인 등 측량없이 경계 확인으로 시간·비용 절감
- 경계점 위치정보 제공으로 경계분쟁 예방 및 구민 재산권 보호
- 수요자 중심의 민원서비스 개선으로 구민의 행정서비스 공신력 확보

**소요예산 : 비예산**

## □ 사업 필요성

- 코로나19 확산방지를 위한 사회적 거리두기 일환으로 부동산중개사무소를 방문하여 지도·점검하는 방법을 인터넷 자율점검 방법으로 전환하고,
- 개업공인중개사 자율점검에 따른 부동산중개사무소의 직업 윤리의식 고취와 책임감 부여를 통해 부동산거래사고 사전 예방

## □ 사업개요

- 사업기간 : 2021. 1. ~ 12.
- 사업대상 : 관내 부동산중개사무소 대표 640명('21.1.1.현재)
- 사업내용 : 구 홈페이지를 통한 부동산중개사무소 인터넷 자율점검제 운영
- 운영방법 : 개업공인중개사가 구 홈페이지 접속 자율점검 실시

## □ 추진계획

### ○ 추진사항

- 부동산중개사무소 인터넷 자율점검포 점검 내용 검토
- 구 홈페이지 내 '인터넷 자율점검' 구축에 따른 관련 부서 업무 협조
- 관내 개설등록한 개업공인중개사 인터넷 자율점검제 시행 안내
- 점검결과 미흡 및 미 참여 중개사무소는 현장 방문 지도·점검 실시

### ○ 추진일정

- 2021. 1. ~ 7. : 구 홈페이지 자율점검시스템 구축
- 2021. 8. : 인터넷 자율점검 홍보 및 안내(우편, 구 홈페이지)
- 2021. 9. ~ 12. : 인터넷 자율점검 운영 및 결과보고

## □ 기대효과

- 개업공인중개사의 자율적 점검 기회 제공에 따른 중개사고 사전 예방
- 현장 방문 대신 인터넷 점검에 따른 개업공인중개사 불편 최소화

## □ 소요예산 : 비예산

사업 필요성

- 건물명이 없는 건축물에 대하여 오랫동안 불러질 품격 있는 이름을 부여하여 건물 가치 향상

 사업개요

- 사업기간 : 2021. 2. ~ 12.
- 사업위치 : 금천구 관내
- 사업규모 : 연면적 1,000 $m^2$ 이상 집합건축물 등
- 사업내용 : 건축물대장에 건물명 없는 건물을 대상으로 이름 짓기

 추진계획

- 사업대상 : 129동

구분(주용도)	합 계	공동주택	근린생활시설	업무용 등
동(건수)	129	87	19	23
세대수(건수)	1,903	1,700	34	169

- 추진일정

- 2021. 2.~ 6. : 기초자료 및 현장방문 조사
- 2021. 7.~ 8. : 건물소유자에게 건물표시(명칭)변경 신청 안내
- 2021. 8.~12. : 건축물대장 정리, 소유자 통지 및 등기촉탁

 기대효과

- 행정정보의 현행화 및 정확도 확보로 공신력 제고
- 건축물 무형의 가치를 높여 구민 재산권 보호
- 소유 건축물의 도로명주소와 연계한 건물명 자율형 건물번호판 제작 활용

 소요예산 : 비예산

### □ 사업개요

- 근거법령: 『개발이익환수에 관한 법률』
- 추진기간: 2021. 1. ~ 12.
- 부과대상: 사업시행자 또는 토지소유자(조합해산 된 경우 조합원)
- 부과기준(법 제8조) 및 부담률(법 제13조)
  - 부과금액 ⇒ [종료시점지가-개시시점지가-개발비용-정상지가상승분] ×25%(20%)
  - 부담률 ⇒ 지목변경 등의 개별입지사업 25%, 택지개발 등의 사업 20%
  - ※ 개발비용: 사업관련 설계비, 순공사비, 조사비 등

### □ 추진현황 및 실적

- 토지의 개발사업으로 발생하는 개발이익을 환수하여 투기행위 방지 및 토지의 효율적인 이용 촉진을 위한 대상사업 조사
- 개발부담금 부과대상사업 완료 후 개발이익발생 확인절차를 거쳐 납부 의무자에게 부담금 부과·징수 및 필지별 체계적인 관리 지속 운영
- 개발부담금 부과·징수 현황

(2021. 1월말 기준, 단위 : 천원)

구 분	합 계	2018년	2019년	2020년
건 수	7	3	2	2
부 과 액	5,340,439	1,633,140	3,469,559	237,740
징 수 액	4,831,197	1,123,898	3,469,559	237,740



□ **추진계획**

○ **개발부담금 부과대상사업 조사 추진(연중 수시)**

- 사업부서 인·허가 처리전 사전에 개발부담금 부과대상사업 여부 협의
- 각종 관련공부 및 인·허가내역 등 면밀한 검토와 대상지 현장조사 병행
- 대상사업에 대하여 부담금 납부의무자에게 개발부담금 부과대상 안내

○ **체계적인 개발부담금 부과·징수 현황 관리**

- 사업완료 준공처리 후 개발비용을 적용한 개발이익발생시 부담금 부과·징수
- 납부기한 내 징수될 수 있도록 공문 및 유선안내로 체납발생 사전 억제

○ **부과대상사업 부과 누락방지를 위한 일제조사 실시**

- 협의부서로부터의 대상사업 미 통보 발생에 대비, 하반기 사업별 일제조사 진행(하반기 예정)으로 누락방지 및 적극적인 신규세원 발굴 추진

□ **소요예산 : 9,440천원**

(단위 : 천원)

재원별	합계	연차별 소요재원			
		2020년	2021년	2022년	2023년
계	39,760	11,440	9,440	9,440	9,440
구비	39,760	11,440	9,440	9,440	9,440