

문서번호	지적과-611
결재일자	2016.1.11.
공개여부	대시민공개

주무관	지적조사담당	지적과장	행정국장	부구청장	
김석원	이재구	권상태	손정수	전결 01/11 김병환	
협 조	지적 행정담당 토지관리담당 지적관리담당 지가조사담당 주무관		김태수 조종화 위정열 류옥분 우경신		

## 2016년 주요 추진업무계획 수립

2016. 1 .

**행정관리국**  
**지적과**

# 2016년 주요 추진업무

---



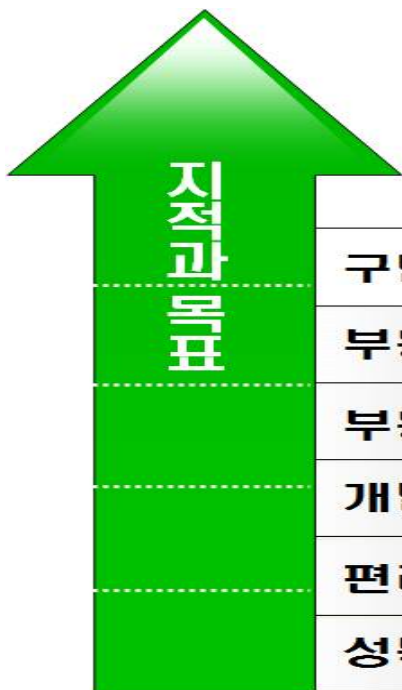
---

지 적 과

[www.seongbuk.go.kr](http://www.seongbuk.go.kr)

---

# 2016년도 지적과 비전 및 목표



구민과 함께하는 지적행정구현

부동산 거래질서 확립및 중개문화선진화

부동산 종합공부 시스템 안정적 운영

개별공시지가의조사및결정의공정성확보

편리한 도로명 주소 생활의 정착화

성북동 지적재조사

# 일반 현황

## 직제 및 주요업무-5팀

### 지 적 과

지적행정팀	토지관리팀	지적관리팀	지가조사팀	지적재조사팀
선진화된 중개사무소 관리 중개사무소 지도·점검 중개업종사자 일제정비 지적 아카데미 동아리 운영	부동산실명법 운영 공유토지분할 부동산실거래가 신고 외국인 토지취득 운영 부동산매매계약서 검인	좋은땅 만들기 국·공유지 일제정비 국토정보시스템 운영 부동산종합공부시스템 운영 조상땅 찾기 서비스 대장·등기부등본 정비	표준지공시지가 조사 사구 합동 자가균형위원회 운영 개별공시지가 조사 감정평가사 상담제 운영 부동산평가위원회 운영 개발부담금 부과 징수	지적확정측량업무 기준점관리 및 신규 설치 지적재조사 업무 세계측지계 변환관리 도로명주소 운영 관리 건축물대장 관리·편제

## 직원 현황

(단위: 명)

구 분	계	5급	6급	7급	8급	9급	비 고
정 원	31	1	5	12	9	4	
현 원	30	1	7	13	3	6	
과부족	△1		2	1	△6	2	

❖ 행정직 : 11      시설직 : 19

## 위원회 현황 - 5위원회

위원회명	위원회 구성			
	총 원	위원장	임명별	
			당연직	위촉직
공유토지분할위원회	9	서울북부지방법원판사	4	4
경계결정위원회	11	서울북부지방법원판사	4	6
지적재조사위원회	10	구 청 장	4	5
부동산평가위원회	14	부구청장	3	10
도로명주소위원회	13	부구청장	4	8

## 지적공부 현황

(단위: 매)

계	지 적 공 부				건 축 물 공 부			
	소 계	대장	도면	경계점좌표 등록부	소 계	일반건축물	집합건축물	폐쇄대장
470,367	294,089	291,635	1,396	1,058	176,278	35,783	112,855	27,640

※ 대장 291,635 : 전산대장 58,935+구대장194,593(카드대장 93,945, 부책식100,648)+공유지연명부 등 38,107

## 지적통계 현황

구 분	계	대	도로	임야	전답	기 타
필지수(필)	58,935 (100%)	45,838 (77.8%)	8,921 (15.1%)	1,930 (3.3%)	432 (0.7%)	1,814 (3.0%)
면 적(k㎡)	24.58 (100%)	10.25 (41.7%)	2.73 (11.1%)	8.20 (33.4%)	0.12 (0.5%)	3.28 (13.3%)

## 지적민원 및 토지이동 처리 현황

○ 2015년 민원처리현황

(단위: 건)

구 분	계	지적공부 증 명 명	건축물 증 명 명	토지이동 (분할·합병등)	부동산 계약서 검인	부 동 산 실거래가	어디서나 민원처리	부동산 종합증명
2015년	82,877	51,764	19,841	811	1,491	7,903	150	917
1일 평균	332	207	79	3	6	32	1	4

○ 2015년 토지이동처리현황

(단위: 필지)

계	분 할	합 병	지목변경	기 타
2,067	267	542	28	1,230

## 부동산 중개사무소 현황

구분	계	법인	개 업 공인중개사	중개인	소 속 공인중개사	중개보조원
인원수	1,098	2	707	88	45	256

### 개별공시지가 현황

○ 2015년 실적

지가조사		민원처리		부동산평가위원회 운영	감정평가사 상담실 운영
표준지	개별지(1.1기준)	의견제출	이의신청		
2,002 필지	57,187 필지	19 필지	36필지	4회	2회 145 건

○ 최고·최저 지가 (2015년)

최 고 지 가		최 저 지 가	
위 치	공시지가(원/㎡)	위 치	공시지가(원/㎡)
동선동1가 117 (국민은행)	19,400,000	정릉동 산 1-338 (자연림)	36,700

### 건축물대장 편제

○ 2015년 실적

(단위: 건)

계	신·증축	표시변경 (용도변경)	말소	위반건축물	소유권 등기연계
25,516	331	490	874	310	23,511

### 도로명주소 안내 시설물 현황

계	도로명판	건물번호판	지역안내판
40,036	3,687	36,342	7

## 2016년도 신규 업무

지적 아카데미 동아리 운영

---

부동산종합공부-등기부등본 정비

---

표준지공시지가 합동조사

---

시·구 합동 공시지가 가격균형 협의회 운영

---

100년 만에 다시 쓰는 우리땅의 새 역사 지적재조사

---

건축물대장 도로명주소 미표기 정비

---

# 목 차

## 지적행정분야

1. 선진화된 중개사무소 관리 .....	2
2. 부동산 중개사무소 지도·점검 .....	4
3. 중개업종사자 등록사항 일제정비 .....	5
4. 지적 아카데미 동아리 운영(신규) .....	6

## 토지관리분야

1. 부동산실명법 운영 .....	8
2. 부동산등기신청 해태과태료 부과·징수 .....	10
3. 공유토지분할 업무 .....	11
4. 공유토지분할 위원회 운영 .....	12
5. 부동산거래신고·검인 민원창구 운영 .....	13
6. 부동산 실거래가 신고제도 운영 .....	14
7. 부동산시장 동향 분석 운영 .....	16
8. 외국인 토지취득 허가·신고제 운영 .....	17
9. 부동산 종합공부시스템 연속도(도시계획) 자료제공 .....	19
10. 부동산종합공부시스템(KRAS) 용도지역·지구 정비 .....	21
11. 미승인 필지에 대한 연속지적도 정비 .....	22



## 지적관리분야

1. 좋은땅, 고품격 토지 만들기 ..... 24
2. 국·공유지 지적공부 일제정비 추진 ..... 25
3. 국토정보시스템 정책정보자료 제공 ..... 27
4. 지상경계점등록부 작성·관리 ..... 28
5. 수치지도 자료갱신 및 측량장비 관리 ..... 30
6. 디지털 토지이동결의서 데이터 구축 ..... 32
7. 부동산종합공부시스템 운영 ..... 34
8. 조상땅 찾기 서비스 운영 ..... 36
9. 개인정보 및 공간정보 보안대책 강구 ..... 37
10. 정확한 토지정보 제공을 위한 지적공부 정비 ..... 39
11. 토지소유권 변동자료 정비 ..... 41
12. 부동산종합공부-등기부등본 정비(신규) ..... 42
13. 부동산등기용등록번호 부여 및 변경 관리 ..... 44

## 지가조사분야

1. 표준지공시지가 합동조사(신규) ..... 46
2. 시·구 합동 공시지가 가격균형 협의회 운영(신규) ..... 47
3. 개별공시지가 조사·결정의 공정성 확보 ..... 48
4. 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영 ..... 49
5. 성북구 부동산평가위원회 운영 ..... 50
6. 개별공시지가 토지특성 일제정비 ..... 51
7. 개발부담금 부과·징수 ..... 52

## 지적재조사분야

1. 지적확정측량 관련 업무 .....	55
2. 지적기준점 관리 및 신규 설치 .....	56
3. 국가기준점 현황조사 .....	58
4. 효율적인 사업추진을 위한 위원회 운영 .....	59
5. 100년 만에 다시 쓰는 우리땅의 새 역사 지적재조사(신규) .....	60
6. 지적공부도 세계측지계 기준으로 .....	62
7. 도로명주소의 상세주소 제도 운영 .....	64
8. 도로명주소 안내시설물 일제정비 .....	66
9. 자율형 LED조명 건물번호판 설치 .....	68
10. 도로명주소 고지 · 고시 실시 .....	70
11. 우리집 도로명주소 써보기 등 홍보 강화 .....	72
12. 도로명주소 위원회 운영 .....	74
13. 도로명주소 위치정확도 개선 사업 .....	75
14. 건축물대장 도로명주소 미표기 정비(신규) .....	77
15. 건축물대장 편제 및 관리 .....	78
16. 건축물대장 오류자료 정비 .....	79
17. GIS기반 건물통합정보 등록 · 갱신 .....	80

# 지적행정 분야

선진화된 중개사무소 관리

부동산중개사무소 지도·점검

중개업종사자 등록사항 일제정비

지적 아카데미 동아리 운영

# 선진화된 중개사무소 관리

[지적행정팀 임동수, 조성민, 우경신, 김대섭]

신규 개업공인중개사의 분기별 순회교육으로 부동산중개업 종사자 기본윤리 및 중개서비스를 향상시키고, 개업공인중개사에게 매월 발송하는 종이문서를 이메일, SMS 발송 등으로 신속, 정확하게 전달함으로써 예산절감은 물론 선진화된 중개사무소 관리로 부동산거래질서를 확립.

## □ 사업목표

- 부동산중개업 종사자들의 기본윤리 및 중개서비스를 향상시킴으로써 주민의 재산권을 보호하고,
- 부동산중개사무소 기존 형식적인 지도·점검을 탈피하여 중개민원이 발생된 업소에 대하여 중점적으로 지도·점검.
- 개업공인중개사에게 매월 발송하고 있는 종이문서를 이메일, SMS 발송 등으로 신속, 정확하게 전달함으로써 인력 및 예산절감은 물론 선진화된 중개사무소 관리로 부동산거래질서를 확립하고자 함.

## □ 사업개요

- 시행시기 : 2016. 3. 1 시행
- 시행대상 : 관내 개업공인중개사사무소 전체
- 대상업무 : 부동산중개업 개설등록, 휴·폐업, 장소이전 및 상호변경, 증갱신안내, 각종 규제 안내 및 구정 홍보 등.
- 시행방법 : 기존 종이문서를 SMS, 이메일, 팩스발송 등으로 활용

## □ 추진실적 및 성과

- 개업공인중개사 지도·점검 실적(2015년)

구 분	점 검 소 수	적 건 발 수	행 정 조 치				기 타 (행정지도)	수사중
			계	등록 취소	업무 정지	과태료		
2015년도	200	23	23	1	14	8	58	
2014년도	277	18	18	1	15	2	69	4

○ 부동산중개업 업무처리 현황(2015년)

구 분	등록업소 (전체)	등 록			폐 업			
		계	개설등록	이전등록 (관외전입- 관외전출)	계	신고	사망	등록 취소 (처분)
2015년도	797	93	114	-21 (13-34)	102	100	2	0
2014년도	804	104	105	12-13 감소1	111	108	1	2

□ 추진계획

- 2016. 1월 ~ 2월 : 세부추진계획 수립
- 2016. 2월 : 한국공인중개사협회 성북구지회 협조요청 및 각동 분회장 간담회 실시
- 2016. 2월 : 개업공인중개사 동의서 징구
- 2016. 3월 1일 : 각종 문서, 안내문을 SMS, 이메일, 팩스발송 등을 활용하여 종이문서 제로화 시행
- 선진화 관리 방안
  - 개업공인중개사의 분기별 순회교육으로 기본윤리 및 중개서비스 향상
  - 서울시 해피콜제도 적극 활용 불만족업소 중개서비스 개선 조치
  - 기존 형식적인 지도·점검을 탈피하여 중개민원이 발생된 업소에 대하여 중점적으로 지도·점검
  - 구 홈페이지 및 성북소리 등에 중개시 유의사항, 각종 안내문, 준수 사항을 게재함으로써 적극적인 행정을 통해 중개사고를 사전 예방
  - 서울시 모니터링 지정업소 적극 활용하여 중개서비스 개선
  - 다문화 가정 등 외국인을 위한 글로벌 개업공인중개사 적극 발굴
  - 모범 개업공인중개사 지정업소를 중심으로 서비스마인드 확산
  - 협회 임원진 간담회를 통하여 중개서비스 개선사항 모색
  - 중개서비스 개선업소 표창대상사 우선 선정 : 2016.10월 중

# 부동산중개사무소 지도·점검

[지적행정팀 임동수, 조성민, 우경신, 김대섭]

봄·가을 이사철에 집중적으로 지도·점검을 실시하고 수시로 민원발생 업소, 위법한 개업공인중개사(무등록자 및 등록증 대여자 등)에 대하여 지도·점검을 실시함으로써 부동산중개 서비스 마인드를 향상시키는 등 구민 재산권보호에 최선을 다하고자 함.

## □ 사업목표

- 부동산중개 서비스 마인드 향상된 성북구 또는 위법한 개업공인중개사가 없는 성북구를 구현코자 함.

## □ 사업개요

- 중개사무소 현황(2015.12.31 기준)

구분	법인	개업공인중개사	중개인	소속공인중개사	중개보조원
인원수	2	707	88	45	256

- 지도·점검 일정
  - 2016.3월 ~ 6월 및 8월 ~ 10월 이사철 집중 지도·점검.
  - 민원발생 업소는 수시 지도·점검

## □ 추진계획

- 2016.1월 ~ 2월 : 세부추진계획 수립(협회, 민·관 합동).
- 2016.2월 ~ 3월 : 한국(새대한)공인중개사협회 서울북부지부 협조요청.
- 2016.3월 : 지도·점검반 2개조 편성하여 지도·점검 집중 실시.
- 민원발생 업소는 수시 지도·점검 실시

## □ 추진실적

- 부동산중개사무소 현황
  - 신규개설 114개소, 폐업 102개소, 이전 등 72개소
  - ※ 부동산경기 침체로 감소 추세임(2014년 804개 → 2015년 709개)
- 부동산중개업소 지도·점검 및 행정처분 현황(2015.11월 기준)

구분	단속업소수	적발건수	고발센터 신고접수	행 정 조 치							고발	수사 의뢰
				계	등록 취소	업무 정지	과태료	자격 취소	자격 정지	경고 시정		
2015년	190	27		23	1	9	5			8		4

# 중개업종사자 등록사항 일제정비

[지적행정팀 임동수, 조성민, 우경신, 김대섭]

우리구에 등록된 개업공인중개사, 소속공인중개사, 중개보조원의 등록사항을 일제 정비하여 부동산중개사고 사전에 방지하고 국민재산권 보호에 기여.

## □ 사업목표

- 중개행위를 할 수 없는 사람이 중개행위를 함으로써 금전적, 정신적 피해를 사전에 차단하기 위하여 중개업종사자에 대하여 일제조사를 실시하고자 함.

## □ 사업개요

- 정비기간 : 2016.7.1.~ 12.31.
- 정비대상 : 2015.7.1.~ 2016.6.30. 기간동안 우리구에 등록된 중개업종사자
- 근거법률 : 『공인중개사법』 제10조, 제38조, 제39조
- 정비내용 : 개업공인중개사, 소속공인중개사, 중개보조원 결격사유 대상여부 확인 및 사망자 색출
- 조치사항 : 신원조회 결과 결격사유 대상자 등록취소

### ※ 『공인중개사법』 제10조

- \* 금고 이상의 실형을 선고 받고 그 집행이 종료 되거나 집행이 면제된 날부터 3년이 경과되지 아니한 자
- \* 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
- \* 공인중개사의 자격이 취소된 후 3년이 경과되지 아니한자
- \* 법을 위반하여 300만원 이상의 벌금형을 선고 받고 3년이 경과되지 아니한 자

## □ 추진계획

- 2016.04월~05월 : 세부추진계획 수립
- 2016.05월~06월 : 일제정비대상 자료 추출
- 2016.07월~08월 : 대상자 등록기준지 조회
- 2016.09월~10월 : 등록기준지 신원조회 의뢰
- 2016.11월~12월 : 결격사유 대상자 조치

## □ 추진실적(2015년)

- 등록취소 : 2건(사망 1건, 기타 1건)
- 중개보조원 : 직권해고 1건

# 지적 아카데미 동아리 운영

[지적행정팀 임동수, 조성민, 우경신, 김대섭]

직원들의 참신하고 혁신적인 창안을 구정발전에 접목시키고 업무공유를 통하여 민원인들의 불편을 해소하는 등 사람·희망·성북 실현에 발판을 마련.

## □ 추진배경

- 동아리 운영을 통한 구정 업무의 전문성 확대 및 직원간 소통증진은 물론 민원 편의사항을 발굴함으로써 주민들의 불편을 해소하고 사람·희망·성북 실현에 발판을 마련코자 함.

## □ 사업개요

- 시행시기 : 2016. 3. 1. 시행
- 추진근거 - 서울특별시 성북구 제안제도 운영에 관한 조례
  - 지방공무원법 제78조(제안제도)
  - 공무원제안규정(대통령령 제24425호)
- 운영방향 - 동아리 운영을 통한 구정업무의 전문성 확대 및 직원간 소통증진
  - 업무와 관련된 자기제안 활성화 및 창의적인 아이디어 발굴
  - 민원불편사항 및 제도개선사항 적극 발굴
  - 상반기·하반기 활동보고서 제출

## □ 추진계획

- 2016. 1월~2월 : 세부추진계획 수립
- 2016. 2월~3월 : 동아리 구성(총 10명 : 회장 1명, 총무 1명, 회원 8명)
- 2016. 3월 1일 : 동아리 활동 개시(세부추진계획 참조)

## □ 기대효과

- 구정 업무의 전문성 확보로 민원응대 용이
- 민원편의사항 및 아이디어 발굴로 맞춤형 행정 구현
- 직원간 소통증진으로 화목한 직장분위기 조성



# 토지관리 분야

부동산실명법 운영

부동산등기신청 해태과태료 부과·징수

공유토지분할

부동산실거래가 신고

외국인 토지취득 허가·신고제운영

부동산 매매계약서 검인

# 부동산실명법 운영

[토지관리팀 정은선]

부동산 소유권을 실권리자 명의로 등기하게 함으로써 부동산 등기제도를 악용한 투기·탈세·탈법행위 등을 방지하고 부동산 거래질서를 정상화하고자 함.

## □ 개 요

### ○ 근거법령

- 『부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률』 제3조(실권리자명의 등기의무 등) 및 제10조(장기미등기자에 대한 벌칙 등), 같은법률 제5조(과징금) 및 제6조(이행강제금)

### ○ 추진내용

#### - 실명법 위반혐의자 조사

- 세무서, 검찰청, 감사원 등 관계기관 통보 및 민원신고 등에 의한 조사
- 판결을 원인으로 한 소유권이전에 관한 조사

#### - 위반대상자 및 처분내용

- 명의신탁자 및 장기미등기자 : 과징금 부과  
= 부동산평가액의 30/100 이내(부동산평가액 기준 부과율 + 의무위반 경과기간 기준 부과율)
- 형사고발 : 관할 경찰서에 명의신탁자, 명의수탁자, 장기미등기자 고발
- 이행강제금 부과 : 명의신탁자가 과징금 부과 받고, 1년 이내 본인명의로 등기하지 아니한 경우 부동산평가액의 100분의 10에 해당하는 금액 부과

#### - 체납자에 대한 징수대책

- 지속적인 체납고지서 발송으로 납부 독려
- 수시 재산조회를 통해 자동차, 토지, 건물 등의 채권압류  
(현재 4건172,143천원 압류조치)

#### - 기타사항

- 행정소송 1건 수행

□ 과징금 부과현황

[2015.12.현재/ 단위:백만원]

구 분	부과현황		징수현황		미징수현황		결손처분	
	건수	금액	건수/(분납)	금액	건수	금액	건수	금액
누계	53	3,860	2	65	49	3,203	2	592
2013년 이전	44	3,362	1	22	41	2,748	2	592
2014년	7	365	0	0	7	365	0	0
2015년	2	133	1	43	1	90	0	0

# 부동산등기신청 해태과태료 부과징수

[토지관리팀 장인애]

부동산등기 특별조치법에 의한 부동산등기신청 의무 위반자에 대하여 과태료를 부과·징수하여 건전한 부동산 거래질서를 확립.

## □ 개 요

### ○ 관련법규

- 부동산등기특별조치법 제11, 12조
- 부동산등기특별조치법에 의한 과태료 부과·징수규칙 제6조

### ○ 과태료부과기준

부 과 기 준	부 과 금 액	비 고
2개월 미만 해태	과태료 기준금액의 100분의 5	
2개월 이상 5개월 미만 해태	과태료 기준금액의 100분의 15	
5개월 이상 8개월 미만 해태	과태료 기준금액의 100분의 20	
8개월 이상 12개월 미만 해태	과태료 기준금액의 100분의 25	
12개월 이상 해태	과태료 기준금액의 100분의 30	

※ 과태료 기준금액 : 지방세법에 정한 표준세율에서 20/1000을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액

## □ 추진계획

### ○ 부과대상

- 부동산매매계약을 체결한 자 중 반대급부이행완료일(등기신청 가능일)로부터 60일 이내에 등기신청하지 않은 자에 대하여 부동산등기지연 여부 조사

## □ 추진실적

(2015. 12월말 기준, 천원)

구분 년도	부 과		납 부		체 납		비 고
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
1999 ~2013	515	220,424	490	205,882	11	6,058	결손 14건 8,484천원
2014	6	531	6	531	0	0	
2015	7	1,073	7	1,073	0	0	

# 공유토지분할 업무

[토지관리팀 최종구]

공유토지를 현재의 점유상태를 기준으로 소정의 절차를 거쳐 분할·등기할 수 있게 함으로서 구민의 토지 소유권행사에 따른 불편을 해소하고 토지관리제도의 적정성을 도모.

## □ 개 요

- 관련법규 : 공유토지분할에 관한 특례법(법률 제11363호, '12.02.22. 제정)
- 시행기간 : 2012. 5. 23 ~ 2017. 5. 22(5년간 한시법 시행)
  - ※ 유효기간 연장(3년→5년) : '14.5.21. 법률개정
- 대상필지 : 245필지
- 대상토지
  - 한 필지의 토지가 등기부에 2인 이상의 소유명의로 등기된 토지
  - 공유자 총수의 3분의 1이상인 그 지상에 건물을 소유하는 방법으로 1년 이상 자기 지분에 상당하는 토지부분을 특정하게 점유하고 있는 토지  
(아파트 유치원 등 주택법 제16조에 따른 공동주택 부지 포함)
- 공유토지분할 위원회 : 9명

## □ 추진계획

- 공유토지분할위원회를 통한 공정하고 객관적인 업무처리
- 구 소식지 및 동 주민센터에 특례법 홍보
  - 분기별 성북소식지게재, 동 주민센터에 팸플릿 배포
- 분할대상 현장에 직접 방문하여 공유토지분할에 관한 특례법을 쉽게 이해할 수 있도록 설명

## □ 추진실적

- 공유토지분할 처리 내역

(2015. 12월말 현황)

구분 년도	개시결정	측량신청	분할정리	위원회 개최
2015년	10건	9건	8건 (23필지)	3회

# 공유토지분할 위원회 운영

[토지관리팀 최종구]

공유토지분할위원회를 구성·운영하여, 공유토지를 개인별로 분할·등기할 수 있게 함으로서, 개인 재산권행사의 편익제고를 통한 지역개발을 촉진.

## □ 개 요

- 관련법규
  - 『공유토지분할에 관한 특례법』 제9조, 제10조
- 운영기간 : 2012. 5. 23 ~ 2017. 5. 22

## □ 위원회 현황

- 구 성 : 9명 (당연직)
  - 관할지방법원장이 지명하는 판사 1인
  - 지적소관청소속 5급 이상 공무원 2인
  - 관할지방법원장이 지명하는 등기관 1인
  - 해당구역의 읍·면장 또는 동장
  - 변호사 그 밖에 법률지식이 풍부한 자 2인
  - 법률에 소양이 있는 당해 지역주민 2인
- 개 최 : 년 6회 예정
- 소요예산 : 2,520천원(구비)

## □ 위원회 기능

- 분할신청에 대한 분할개시 또는 기각결정
- 분할개시결정의 기각결정 및 분할개시결정의 취소 결정
- 분할조서에 대한 의결
- 이의신청에 대한 인용여부 결정 및 불복에 따른 의결
- 그 밖의 부수적인 사항의 결정

# 부동산거래신고·검인 민원창구 운영

[토지관리팀 유은미]

부동산이나 부동산을 취득할 수 있는 권리에 대한 매매계약을 체결하면 일정 사항을 거래계약 체결일로부터 60일 이내에 실거래가격 신고를 의무화하여 투명하고 공정한 부동산거래 질서를 확립.

## □ 개 요

- 신고대상 : 부동산 및 부동산을 취득할 수 있는 권리 매매
  - 무허가 건물 매매, 대물변제 계약, 외국인 토지취득등 포함
- 검인대상 : 판결, 교환, 증여, 신탁/해지, 상가·오피스텔 분양권매매
- 신고의무자 : 거래당사자 및 중개업자
  - 검인신고는 거래당사자, 위임받은 자, 계약서 작성 변호사 및 법무사, 중개업자
- 신고기한 : 계약체결일로부터 60일 이내
- 신고방법 : 방문신고 또는 인터넷

## □ 추진계획

- 부동산실거래가 신고 및 검인처리
  - 부동산거래신고서 접수 및 신고필증·검인계약서 교부

## □ 추진실적

- 부동산실거래 신고 처리

(단위: 건)

년 도	계	부 동 산 실 거 래 가 신 고		검 인
		인터넷 신고	방 문 신 고	
2013	6,523	4,963	1,560	932
2014	8,195	6,306	1,889	1,590
2015	12,118	10,083	2,035	2,372

# 부동산 실거래가 신고제도 운영

[토지관리팀 정은선]

부동산거래 시에 투기 및 탈세의 원인이 되고 있는 이중계약서 작성을 금지하고 부동산거래신고에 대한 정확한 정밀조사 및 위반자에 대한 과태료를 적기부과하여 건전한 부동산 거래질서를 확립.

## □ 개 요

- 추진근거 : 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조
  - 부동산거래신고 지연 및 실거래가 가격·가격외 항목 허위신고 위반
- 조사기간 : 2016. 1. 1 ~ 2016.12.31 (연중)
- 조사대상 : 2016. 1. 1 ~ 2016. 현재까지 거래신고자중 서울시 위반통보된 자

## □ 추진계획

- 부동산거래신고 의무(지연)위반 대상자 조사
  - 신고기간 지연 및 이중계약서 작성 여부 조사
  - 지연신고자 : 최대 500만원이하 과태료 부과
- 부동산실거래 부적정자 조사
  - 자체 정밀 조사 실시 : 분기별 부동산거래신고 내역 적정성 검증
  - 거래가격 적정성 진단시스템 상 허위신고 혐의가 짙은 대상자 우선조사  
(국토교통부 분기별)조사 보고
  - 조사결과처분 : 부동산 거래신고에 관한 법률 제8조,  
같은법시행령 제6조에 의한 과태료 부과
- 부동산실거래 즉시 신고제 운영
  - 부동산실거래가 즉시 신고 권장 안내문 발송(관내 중개업소, 법무사 사무소)
    - ※ 안내문 발송 : 년 1회(하반기)
  - 부동산중개업자 손해배상책임의 보증기간 만료안내 공문발송시 부동산거래신고 안내
    - ※ 안내문 발송 : 2015년 기준 797건(관내 중개업소)



□ 추진실적

○ 부동산정밀조사 처리

(2015년 현황, 단위: 건)

부정적자료	조사대상	조사대상자(명)	비고
359	35	중개업자: 8 거래당사자: 27	조사결과:적정

※ 작년 진단대상 10,150건중 부적정대상자료 359(전체 실거래신고건중 상가는 진단대상 아님)  
- 증여의심건은 관련법상 처리가 어려워 관할세무서 조사결과 통보됨.

○ 부동산실거래 위반에 따른 과태료 부과

(2015년 현황, 단위: 천원)

부과건수		이의신청		납 부		체 납	
건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액
21	31,390	1	9,760	19	21,210	1	420

# 부동산시장 동향 분석 운영

[토지관리팀 장인애]

우리구 수요에 맞는 부동산 정보를 부동산거래관리시스템(매매, 전·월세) 및 주택 가격지수와 실시간 중개업소 모니터링 등을 기반으로 조사 맞춤형 부동산동향을 분석하고 관련기관에 제공함으로써 부동산시장 안정화에 기여.

## □ 개 요

- 추진근거 : 2016년도 지적·토지업무 운영지침
- 추진기간 : 2016. 1. 1 ~ 2016.12.31 (연중)
- 분석지역 : 성북구 전지역, 재개발·재건축 및 개발예정 지역 등
- 분석내용 : 매매·전세가격 및 거래량 변동 추이 등 통계 생성·분석
  - 부동산거래관리시스템등 기반으로 매월 동향분석 실시

## □ 추진계획

- 실거래가(매매, 전·월세) 및 주택(아파트, 단독주택등) 가격지수와 중개업소 모니터링 등 실시간 부동산 정보를 매월조사
- 모니터링 중개업소(11개소)를 통해 적시성 있는 시장가격 및 정확한 현장 수급 매월동향 파악
- 매월 동향분석

## □ 기대효과

- 주제별 가격변동추이 및 상승요인 등을 분석하여 제공 및 공개함으로써 주택정책 의사결정 지원 및 서민의 주거 안정 도모
- 부동산실거래가 기반으로 적시성 있는 정확한 정보 제공을 통해 부동산시장 안정화에 기여

# 외국인 토지취득 허가 · 신고제 운영

[토지관리팀 유은미]

외국인의 토지취득 등의 절차가 간소화되어 외국인의 부동산취득이 증가함에 따라 외국인 소유 토지현황을 정확히 파악하여 체계적으로 관리.

## □ 개 요

- 근 거 법 령 : 외국인토지법
- 토지취득허가 : 외국인이 군사기지·군사시설보호구역, 문화재보호구역, 생태경관보전지역, 야생생물특별보호구역내의 토지를 취득하고자 할 경우
  - 허가신청기한 : 계약체결 전(계약서작성 전)
  - 구 비 서 류 : 토지취득계약 합의서
- 토지취득 신고
  - 매매, 증여 등 계약을 원인으로 취득한 경우 60일 이내 신고
    - ※ 매매에 의한 취득시 부동산거래신고로 같음
  - 상속, 경매, 판결 등 계약외 원인으로 취득한 경우 6월 이내 신고
  - 구비서류
    - 매매 : 매매계약서 사본
    - 증여 : 증여계약서 사본
    - 상속 : 상속인 증명서류(상속인의 호적등본 또는 피상속인의 제적등본)
    - 경매 : 경락결정서
    - 환매 : 환매 증명서류(환매계약서 등)
    - 확정판결 : 확정판결문
- 계속보유신고 : 내국인이 국적이 변경된 경우 종전에 소유하던 토지를 계속보유하고자할 경우 6월 이내 신고
  - 구비서류 : 국적이 변경되었음을 증명하는 서류

□ 추진계획

- 외국인 토지취득 허가(신고) 처리실태 분석
  - 외국인 토지취득현황 및 주요토지취득내역 제출(분기별)
- 외국인 토지취득 허가(신고)관리시스템 입력 업무철저
  - 토지면적, 매매가격등 주요 신고내용 입력 철저

□ 추진실적

- 신고 및 허가 신청 현황

구 분	2011년		2012년		2013년		2014년		2015년	
	허 가	신 고	허 가	신 고	허 가	신 고	허 가	신 고	허 가	신 고
건 수	8	60	5	45	2	30	6	62	15	62
면적(m <sup>2</sup> )	5,830	4,881	2,804	7,418	66	3,641	498	3,140	1,983	4,942
금 액 (백만원)	13,160	8,488	13,752	19,527	306	3,014	684	5,165	1,440	12,648

- 과태료 부과

(2015년 12월말 기준, 단위: 천원)

부 과 건 수		이 의 신 청		납 부		체 납	
건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액
4	1,520	-	-	4	1,520	-	-

# 부동산 종합공부시스템 연속도(도시계획)자료제공

[토지관리팀 장인애]

부동산 종합공부시스템에서 구축한 연속지적도 및 도시계획현황 등 공간정보 자료의 확대 보급에 따라 효율적 자료관리 및 제공업무 시행.

## □ 개 요

- 관련법규 : 부동산 종합공부시스템 운영 및 관리규정(국토교통부훈령 제 481호)
- 제공목록 : 연속지적도, 도시계획현황 등
- 제공방법
  - 부동산 종합공부시스템 운영규정 제11조에 의거 자료제공
  - 자료제공요청서, 보안각서, 수령증 등 확인 후 자료제공

## □ 추진계획

- 토지이동정리사항(연속도 정비) 및 도시계획변경 사항 반영 철저
- 제공한 자료 반납 및 폐기여부 확인 철저

## □ 추진실적

- 연도별 자료제공 내역

구 분	서울시	성북구	지적공사	기 타	합 계
2012년	3	24	1	3	31
2013년	3	20	13	1	37
2014년	2	9	-	3	14
2015년	5	16	18	1	40

○ 2016년 폐기(반납) 예정내역

구 분	서울시	성북구	지적공사	기 타	합 계
2015년	2	7	-	-	9

□ 2016 폐기(반납) 목록

부 서	제 목	제공일	반납일	문서번호
주거정비과	길음역세권재정비촉진구역 주택재개발정비사업	2013.10.31	2016.12	주거정비과-14654
도시계획과	국민대학교 도시계획시설(학교) 변경	2014.07.17	2016.07.10	도시계획과-5735
도시계획과	미아균형발전촉진지구 실시계획 및 지구단위계획 수립	2014.12.31	2016.06	도시계획과-10232
도시계획과	고려대학교 캠퍼스타운 조성 지구단위계획 수립용역	2014.12.31	2016.02	도시계획과-10217
공원녹지과	성북동, 정릉4동 지역 대상으로 도시텃밭 현황 지도 제작	2015.02.12	2016.03	공원녹지과-2764
주거정비과	삼선동1가 11-53 일대 주거환경관리사업(천사마을)정비계획 수립 위한 도면작성	2015.07.06	2016.03.31	주거정비과-8350
서울시 시설계획과	연속지적도 변경을 위한 지형도면 고시 및 비오톱 지형도면 제작	2015.08.11	2016.12.31	시설계획과-9050
주거정비과	석관동 73-1번지 일대 주거환경관리사업 정비계획수립 및 마을공동체 활성화	2015.08.24	2016.05.31	주거정비과-10508
서울시 도로계획과	삼양로 확장 외 1개소 타당성 조사 용역	2015.10.29	2016.01.29	도로계획과-2644

# 부동산 종합공부시스템(KRAS) 용도지역·지구 정비

[토지관리팀 장인애]

부동산 종합공부시스템 용도지역·지구의 전산정비를 통하여 토지이용계획 발급에 정확성을 기하여 국가 기본도의 공신력 확보.

## □ 개 요

- 관련법규 : 부동산 종합공부시스템 운영 및 관리규정(국토교통부훈령 제 481호)
- 정비방법 : 부동산종합공부시스템 운영 및 관리규정 제7조에 관계법령의 규정에 따라 유지되도록 정비

## □ 추진계획

- 용도지역·지구의 변경사항이 있을 시 고시일에 맞춰 변경하여 토지이용계획 발급에 정확성을 기함
- 전국 단위 민원발급 서비스가 가능해지면서 타 지역 발급 이력정보 관리
- 부동산 종합공부시스템 서비스 장애 모니터링 및 복구
- 정비 작업 전/후 도면 및 출력작업 등에 대한 이력정보 관리

## □ 추진실적

- 정비내역

구 분	2012년	2013년	2014년	2015년
건 수	33	57	41	31

# 미승인필지에 대한 연속지적도 정비

[토지관리팀 장인애]

국토공간정보화사업의 기본자료인 연속지적도 데이터베이스를 정비하고 승인율을 향상시킴으로서 국가 기본도의 공신력 확보.

## □ 개 요

- 사업기간 : 2016 1. 1 ~ 2016 12. 31
- 사업대상 : 73필지

합 계	대장·도면 불일치	도시계획시설 식별불가
73	8	65

## □ 추진계획

- 대장 및 도면 불일치 필지 추출
- 개별지적과 연계하여 정비된 필지를 연속도에 즉시 반영
- 식별 불가능한 기존의 도시계획시설로 인해 미승인설정 된 필지는 관련부서에 도시계획시설 확인요청 공문 발송하여 협의 후 정리
- 세부추진일정

세 부 내 용	1분기	2분기	3분기	4분기
대장·도면 불일치 필지 추출				
도시계획시설 관련부서 협의				
미승인 필지 정비				

## □ 추진실적

년도별	연속도 필지수	승인 필지수	미승인 필지수	승 인 율(%)
2013	59,787	59,764	23	99.96
2014	59,210	59,187	23	99.96
2015	58,940	58,868	72	99.88



# 지적관리 분야

좋은땅, 고품격 토지만들기

국,공유지 지적공부 일제정비

국토정보시스템 정책정보자료

부동산종합공부시스템 운영

조상땅 찾기 서비스 운영

부동산종합공부-등기부등본 정비

# 좋은땅, 고품격 토지 만들기

[지적관리팀 위정열, 김석원, 안상현, 송진솔]

토지의 경계가 부정형으로 되어 있거나 하나의 건물이 다수의 소규모 필지상에 있어 비효율적으로 이용되고 있는 토지를 정형화 되도록 분할 및 합병 등 지적정리를 실시하여 최적 유효 조건으로 이용토록 만들어 토지의 가치를 상승시키고 토지주의 편익을 제공하여 지적행정의 효율성을 제고

## □ 사업내용 [ 1건물 다필지 구성토지 : 2,149 동 6,988 필지]

- 1건물 다필지 구성토지 합병정리 및 건축물대장 지번정리
  - 건축물대장상 관련지번 2필지 이상으로 등록된 건축물을 1필지로 토지합병 및 건축물대장 지번정리(도로명 주소 포함)
- 각종 도시개발사업시 정형화된 토지가 되도록 업무협약
- 불규칙한 토지의 형상 및 경계, 지목 다수 필지 등을 지적정리
  - 토지의 모양이 부정형으로 되어있어 비효율적으로 이용되는 토지
  - 건축물관리대장에 2개 이상의 관련지번으로 등록된 토지
  - 인접 토지와 경계에 굴곡이 있어 불규칙하게 비효율적으로 이용되는 일단의 토지
  - 공공용 재산의 효율적인 관리를 위한 토지이동(분할, 지목변경, 합병)되어야 할 토지
    - ▶ 국·공유지 지적공부와 연계하여 공동추진

## □ 추진계획

- '16. 1월~4월 : 건축물대장, 토지대장, 지적도, 토지등기부등본 등 자료조사
- '16. 5월~6월 : 소규모 필지 합병 대상토지 및 경계조정을 위한 토지분할 대상 조서작성
- '16. 7월~ 8월 : 바른토지 만들기 토지이동(합병,분할)신청 안내 및 상담실시
- '16. 9월~12월 : 토지이동(합병,분할)정리 및 건축물대장 지번정리후 등기촉탁 의뢰

## □ 기대효과

- 1건물 다필지 구성토지의 합병정리 및 건축물대장 지번정리로 토지주의 편익 제공 및 공부관리 행정의 효율성 제고
- 토지모양의 정형화로 토지이용의 효율성 제고 및 지속가능한 환경 도시구축
- 부동산 가치의 상승으로 각종 세외수입 증대

# 국·공유지 지적공부 일제정비 추진

[지적관리팀 김석원]

토지이용현황과 지적공부의 등록정보가 불일치한 국·공유지를 일제조사 및 정비하여 정확한 지적정보를 관리·제공함으로써 공간정보기반 구축과 국·공유지 관리의 효율성 제고.

## □ 개요

- 추진기간 : 2016. 1월 ~ 12월
- 대 상 : 국·공유지 중 실제 이용현황과 지적공부 등록사항 불일치 토지
- 국·공유지 등록현황

구 분	계	국유지	시유지	구유지
필 지 수	11,034(전체필지수 58,942의 18.7%)	3,530	3,057	4,447
면 적(km <sup>2</sup> )	11.80 (전체면적 24.57km <sup>2</sup> 의 48.0%)			

- 업 무 량 : 300필지
- 추진방향
  - 지적공부와 일치되도록 정비
    - ▶ 국·공유지 전체 대상으로 토지이동(지목변경, 토지합병 등) 정리
    - ▶ 신규등록, 토지분할, 등록사항정정 대상 토지 지적측량 후 공부 정비
    - ▶ 토지대장과 등기에 등록된 국·공유지의 관리청을 현재의 명칭으로 정비
  - 정확한 토지정보 구축 및 정보제공
    - ▶ 실제 이용현황과 부합하도록 현장 조사하여 정확한 토지정보 구축
    - ▶ 관련부서 요청시 정확한 정보제공으로 공신력 제고

## □ 추진계획

- 대상 토지 조사
  - 도시계획사업 등 완료 토지의 실제 이용현황과 지적공부상 등록사항 일치 여부조사

- 일필지로 사용중인 도로, 구거, 하천 등 국·공유지의 합병대상 여부 조사
- 신규등록대상 토지를 발굴하여 지적공부 등록
- 용도가 폐지된 토지의 이용현황과 지적공부 부합여부 조사
- 토지대장과 등기에 등록된 국·공유지의 관리청 명칭변경 대상지 조사
- 각종 공부 열람 및 현장조사
  - 토지대장, 토지이용계획, 등기부 열람 및 토지이용현황 현장조사
- 지적공부 정리 및 등기촉탁
  - 공공용지 재산관리부서에 신청안내
  - 지적공부 정리 후 등기촉탁하여 지적공부와 등기부 일치 유지

#### □ 세부추진사항

세부사업내용	분 기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
	진 도	25%	25%	25%	25%
조사계획 수립	100%	[Progress bar: 1/4]			
대상지조사 및 조서작성		[Progress bar: 2/4]			
공부열람 (지적공부, 등기부)		[Progress bar: 3/4]			
토지이용 현장조사		[Progress bar: 4/4]			
토지이동 정리, 등기촉탁		[Progress bar: 5/4]			

- 2016.01.01 ~ 01.30 : 국·공유지 지적공부 일제정비 조사계획 수립.
- 2016.02.01 ~ 06.30 : 대상지(지목변경, 합병) 조사 및 조서작성.
- 2016.03.01 ~ 08.30 : 지적공부 및 등기부등본 열람.
- 2016.05.15 ~ 11.30 : 토지이용 현장조사.
- 2016.08.15 ~ 11.30 : 토지이동 정리 및 등기촉탁.

#### □ 추진실적

(단위: 필지)

구 분	2013년	2014년	2015년
국·공유지 일제조사	11,512	11,281	11,271
지적공부 정리	393	627	442

# 국토정보시스템 정책정보자료 제공

[지적관리팀 송진솔]

정책정보 및 개인정보를 제공함에 있어 정보제공의 적법성과 절차의 적정성 등을 확보하여 국민의 권익보호 및 공공업무의 적정한 수행 도모.

## □ 개 요

- 법적근거
  - 「개인정보 보호법」 제35조 및 같은 법 시행령 제41조
  - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제76조 및 같은 법 시행령 제62조
- 추진기간 : 2016. 1월 ~ 12월
- 업 무 량 : 200,000인
- 제공자료 : 국토정보시스템에서 추출한 개인별 토지소유현황
- 자료제공 내용 : 공공기관 등 정책정보(토지소유현황) 제공
- 요청기관 : 관내 검찰청, 국세청, 병무청 등 국가기관 및 사업소, 각 실과 등

## □ 추진계획

- 정책정보 제공 주요내용
  - 각 부서 체납자, 각종 자금 신청자에 대한 전국 토지 재산 조회 요청시 신청내용 및 제공의 법적 근거 등의 적합 여부를 심사한 후 업무처리
- 조회범위 : 전국
- 추진방법
  - 조회의뢰 대상자의 전산파일 일치 여부 조사
  - 각 부서 조회 의뢰 근거법률 적합 여부 심사
  - 국토정보시스템에 의거 조회대상자 파일등록 및 조회 후 출력
  - 이용 목적 및 근거법률에 맞도록 최소한의 범위 내에서 제공

## □ 추진실적

(단위 : 신청 인원수 /제공 필지수)

구 분	2013년	2014년	2015년
정책정보 제공	286,182 / 844,289	268,642 / 935,365	183,049 / 2,447,421

# 지상경계점등록부 작성 · 관리

[지적관리팀 김석원, 송진솔]

지상경계점등록부 작성지침 운영 근거가 강화 되어(시행령→법) 지상경계점등록부 정확한 작성·관리로 국민의 재산권 보호 및 편익 도모.

## □ 추진근거

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제65조
- 「지상경계점등록 작성지침(2011.7.29 마련, 2013.10.18 개선)

## □ 사업개요

- 작성주체
  - 지적측량성과 검사시 지적측량수행자가 지상경계점등록부를 작성 제출.
- 작성대상(신규등록, 등록전환, 분할, 축척변경 등)
  - 「국토법」의 주거·상업·공업지역(이외 지역은 건축물 및 영구적 시설물이 있는 경우)에서 일필지의 모든 경계점 및 일부 경계점이 새로이 신설되는 경우
- 작성대상 현실화(작성제외)
  - 주위 여건에 따라 효율성이 없거나 활용가치가 낮은 경우
  - 경계점과 고정물간 거리가 멀거나 경사가 심하고, 주위에 고정물이 없으며 내구성이 없는 구조물로 경계(담장 등)가 형성되어 있는 경우.
  - 도로, 하천, 제방, 구거 등 연속된 토지를 분할하거나, 경지정리·택지개발 등 영구적 시설물이 없는 개발사업
- ※ 법 제86조에 따른 토지개발사업은 지적소관청과 사전협의를 거쳐 확정
- 지상경계점등록부 작성 개선(2013.10.18. 요약)

작성주체 및 대상	작성대상 현실화(작성 제외)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 측량검사 시 작성제출</li> <li>- 일필지 모든 경계점 및 일부 경계점신설</li> <li>- 국토법의 주거, 상업, 공업지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경계점과 고정물간 거리가 멀거나 경사가 심하고, 주위에 고정물이 없으며, 내구성이 없는 구조물로 경계가 형성된 경우</li> <li>- 도로, 구거 등 연속지 토지분할</li> <li>- 택지개발 등 영구적인 시설물이 없는 개발사업</li> </ul>

- 2016년 하반기 지상경계점 관리 프로그램 개발 예정
  - 서울시 토지관리과
  - 프로그램 전산탑재 시범운영(2014~2015년도 토지이동 분 시범운영)

## □ 추진계획

- 지적측량 검사시 지상경계점등록부 작성여부 검사
- 지상경계점등록부 작성 파일 DB관리
  - 파일명 : 행정구역(소관청)코드(10)+년월(7)+대장등록코드(1)+지번(8)
  - ※ 예시 : 1129013300    201401        1        0367    0001
  - 소관청                   년월           토지대장   본번   부번
- 지상경계점등록부 작성지침(2011.7.29) 시행이후부터 현재까지 지상경계점등록부 작성 여부 점검하고 미비점 보완

## □ 추진실적

- 2015년도 지상경계점등록부 작성 및 관리
  - 분할 : 68건, 등록전환 : 1건

## □ 기대효과

- 도상경계와 지상경계점을 일치시켜 관리함에 따른 구민 재산권보호 및 편익도모
- 새로운 공적장부로서의 역할을 수행함으로써 지적제도 공신력 제고
- 측량없이 경계를 확인할 수 있어 시간 및 비용절감

# 수치지도 자료갱신 및 측량장비 관리

[지적관리팀 김석원, 안상현]

지적측량성과의 정확성을 확보하기 위해 실지검사를 수행하고 수치지도(지적건축물) 자료 및 지적측량성과DB 관리를 철저히 함으로써 측량관련 민원을 사전에 예방하고 지적측량에 대한 공신력 확보 및 주민의 재산권 보호.

## □ 개 요

- 추진기간 : 2016. 1월 ~ 12월
- 대 상
  - 수치지도(지적건축물) 자료갱신
  - 지적측량성과DB 관리
  - 등록전환, 토지(임야)분할 등 지적공부정리를 위한 지적측량성과검사

## □ 추진계획

- 수치지도(지적건축물) 수시갱신 : 2016. 1월 ~ 12월
  - 건축허가에 의해 최초로 시공된 건축구조물의 현황측량자료
  - 건축허가 내용과 부합여부 확인
- 측량성과검사 : 2016. 1월 ~ 12월
  - 관계법령에 저촉여부 확인 및 실지검사 실시
  - 도시계획사업에 따른 지구계 분할시 경계부합 여부 검사
  - 지적측량성과검사 기간 준수 : 4일내
- 지적측량성과DB 관리 : 2016. 1월 ~ 12월
  - 지적공부 정리가 필요 없는 지적측량성과DB를 지적측량성과관리 시스템에 등록

## □ 지적측량장비의 관리

- 장비 보유현황
  - ▶ 토털스테이션 : GPT-7500(Topcon)
  - ▶ 전자평판 : CF-30CYSAZB8(Panasonic)



- 보관 관리
  - ▶ 측량장비는 지적서고 내부의 잠금장치를 갖춘 보관함(캐비닛)에 관리
  - ▶ 지적측량 성과검사 업무 및 성능검사 외 측량장비의 지적서고 반출금지
- 사용 관리
  - ▶ 측량성과 검사요청분은 전량 측량장비 사용하여 장비 활용성 극대화
- 성능검사
  - ▶ 검사실시 : 2015. 10월 (검사주기 : 3년)
  - ▶ 검사방법 : 성능검사 대행자를 지정하여 외관검사, 구조·기능검사 및 측정검사 의뢰
  - ▶ 검사항목 : 연직축과 수평축의 회전상태, 기포관의 부착상태 및 기포의 정상적인 움직임, 광학구심장치의 점검, 각도측정 검사, 거리측정 검사

## □ 추진실적

(단위 : 필지)

구 분	2013년	2014년	2015년
분할·등록전환 등 측량 검사	296	215	243
수치지도(지적건축물) 갱신	162	170	189
지적측량성과DB 관리	632	662	730

# 디지털 토지이동결의서 데이터 구축

[지적관리팀 김석원, 송진솔]

디지털 토지이동결의서를 구축하여 결의서 보관, 열람에 따른 훼손 마모를 방지하고 편리한 자료 공유 및 향후 디지털 지적 구축 시 원시 데이터로 즉시 활용이 가능하도록 2014년 이후 작성되는 토지이동결의서를 전산파일로 구축하여 정리·보관.

## □ 개 요

- 추진기간 : 2016. 1월 ~ 12월
- 전산파일 구축량 : 연 평균 350건(약 5,000페이지)
- 구축방법 : 토지이동 처리 시 신청서와 관련도면 스캔 후 기타 결재자료 출력 후 저장하여 지번별, 처리시간별, 동별 색인 처리 후 저장
- 전액비예산으로 약 8,000만원 예산절감 효과

## □ 추진계획

- '16. 1월 ~ 12월
  - 토지이동처리 후 동별, 지번별, 처리시간별 색인 후 파일로 저장
  - 분할, 합병, 구획정리사업 등 토지이동처리 시에 신청서와 관련 도면, 지상경계점 등록부 등을 스캔하여 저장
  - 부동산종합공부시스템 등과 연계될 수 있도록 프로그램 개발 연구
  - 측량성과도와 지상경계점 등록부는 향후 인근지 측량 시에 자료를 이용할 수 있도록 대한지적공사 등과 자료 공유
  - 향후 통합 위치정보시스템 구축을 위한 원시 DB구축.
- '16. 1월 ~ 12월 : 분기별(3, 6, 9, 12월) 토지이동 결의서 파일 정리·편철.
- 프로그램 개발 시 까지 MS office를 활용하여 DB구축.

## □ 추진실적

### ○ 2015년도

구 분	필지수	분 량 (A4용지 기준, 단위:장)
<b>계</b>	<b>3,598</b>	<b>4,190</b>
토지이동결의서	1,925	2,337
지상경계점등록부	53	164
측량관련 문건	1,560	1,560
측량성과도	60	129

## □ 기대효과

- 정확한 디지털지적 구축으로 국민서비스 향상
- 손쉬운 자료 접근과 공간자료 DB 공유
- 재해 등에 따른 문서훼손 방지로 행정신뢰도 고취

# - 2016 부동산 행정정보 일원화 사업 - 부동산종합공부시스템 운영

[지적관리팀 안상현]

현행 부동산과 관련된 18종 부동산 증명서를 하나의 부동산 종합공부로 관리·운영 및 발급할 수 있는 법적 근거가 2013.07.17. 공포되어 2014. 01.18.부터 전면 시행됨에 따라 향후 안정적인 공부관리·운영 및 발급하여 주민 행정서비스에 만전을 기여.

## □ 추진근거 및 배경

### ○ 추진근거

- [“부동산종합공부” 관리운영 실행계획(지적기획과-1317, 2013.07.29)] 수립에 따른 부동산종합공부시스템 전국 실운영 전환 추진

### ○ 추진배경

- 18종의 부동산 관련 증명서가 개별로 운영되고 있어 민원인은 여러 창구에서 개별 발급받는 불편을 해소.
- 유사 정보를 각기 다른 프로그램을 통하여 중복 관리되는 문제점 해소

**\* 18종의 부동산 관련 증명서**

지적 7종		건축물 4종	토지 1종, 가격 3종	등기 3종
(1) 토지대장	(2) 임야대장	(8) 일반건축물대장	(12) 토지이용계획확인서	(16) 토지등기기록
(3) 지적도	(4) 임야도	(9) 집합건축물대장(표제부)	(13) 개별공시지가 확인서	(17) 건물등기기록
(5) 대지권등록부		(10) 집합건축물대장(전유부)	(14) 개별주택가격 확인서	(18) 구분건물등기기록
(6) 경제점좌표등록부		(11) 건축물대장 총괄표제부	(15) 공동주택가격 확인서	2016.1.1. 등기자료 중 특정사항 (권리유무) 서비스 개시
(7) 공유지 연명부				

## □ 추진계획

- '16. 2월 : 부동산종합공부시스템 자료정비
- '16. 3월 : 부동산종합공부 동주민센터 발급 담당자 교육
- '16. 6월 : 부동산등기부등본 3종(토지, 건축물, 집합건물) 연계 예정
- '16. 2월 ~ 12월 : 부동산종합공부시스템 운영 및 오류 정비·점검

## □ 추진실적

- 담당자 교육
  - 2015.02.27. ~ 03.04. 동주민센터 부동산종합공부 발급 실태조사 완료
  - 2015.03.25.(수) 동주민센터 부동산종합공부 발급 담당자 발급·보안 교육 완료
- 주민 홍보
  - 2015.01.13. 이후 3개월간 지속적으로 홍보.
  - 우리구 홈페이지, 신문, 성북구 지역방송 등.

## □ 기대효과

- 수요자가 필요로 하는 선택적 정보제공으로 시민 만족도 제고
- 민원발급 시 사용되는 종이량 감축으로 녹색행정 구현

# 조상땅 찾기 서비스 운영

[지적관리팀 위정열, 김연주]

지적전산자료를 이용하여 조상 또는 본인의 재산을 조회하여 개인별 토지 소유현황 정보를 제공함으로써 구민 재산권 관리에 도움을 주고 권리보호를 도모.

## □ 개 요

- 법적근거
  - 「개인정보 보호법」 제35조 및 같은 법 시행령 제41조
  - 「국가공간정보센터 운영규정」 제11조
- 추진기간 : 2016. 1월 ~ 12월
- 업 무 량 : 2,500건
- 제공자료 : 국토정보시스템에서 추출한 개인별 토지소유현황
- 자료제공 내용 : 개인의 전국 토지소유현황 제공
  - 토지소재지, 지번, 지목, 면적, 개별공시지가, 소유자 등

## □ 추진계획

- 토지소유 현황서비스 제공내용
  - 본인 및 재산상속인 등이 개인별 토지 소유현황조회 요청시 신청인 자격, 신청 내용의 적합여부 등을 심사 후 자료제공
- 신청자격 : 토지소유자 본인, 사망자의 재산상속인, 대리인(위임장 필요)
- 신청서류
  - 제적등본, 사망자 기본증명서, 신청인 가족관계증명서, 신분증 등
- 효율적 재산관리를 위하여 많은 구민이 이용할 수 있도록 상반기중 언론홍보

## □ 추진실적

(단위 : 인원수/필지수)

구 분		2014년	2015년
조상 땅 찾기	정보제공	2,802 / 2,657	2,914 / 2,267
	홍보	1회	1회

- 성북구 조상 땅 찾기 서비스 홍보
  - : 서울신문, 우리일보, 아시아경제, 서울일보, 성북구 웹진 등

# 개인정보 및 공간정보 보안대책 강구

[지적관리팀 안상현]

개인정보 및 공간정보 보안대책 계획수립 및 이행여부 점검을 실시하여 보안사고 예방, 전산자료 유출방지, 개인정보보호 강화 등 보안업무 추진.

## □ 개 요

- 관련근거 : 「개인정보보호법」, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」, 「정보 시스템 운영규정」 등
- 추진기간 : 2016년 1월 ~ 12월
- 추진방향
  - 개인정보 및 공간정보 보안업무 효율화 및 관리실태 강화
  - 시스템 접근 권한 관리 철저
  - 자체보안 진단 및 관리 실태를 점검하여 보안업무 확립

## □ 추진계획

- 대상시스템  
부동산종합공부 시스템, 국토정보시스템(NS센터), 지적·건축행정시스템, 한국토지 정보시스템(KLIS), 국가주소정보시스템(KAIS)
- 점검방법
  - 보안대책 계획 수립하여 개인정보 및 공간정보 관리실태 이행여부 매 분기 (3·6·9·12월)마다 점검
  - 시스템 접근 권한자 인사이동 시 즉시 권한 회수 조치 및 신규 부여
  - 접근 권한의 적정성 매 분기 점검
- 점검내용
  - 부동산종합공부 시스템, 한국토지정보시스템, 지적·건축행정 시스템 사용자 권한부여 및 말소의 적정성, 자료제공의 타당성, 적합성 및 공익성의 적합여부, 공간정보 제공 요청에 따른 구비서류, 목적 외 사용방지 대책, 자료의 안정적 제공 및 외부용역 관리, 활용 후 폐기여부 확인 등.

- 국토정보시스템

업무별 담당자 비밀번호 변경, 개인별 소유현황 및 정책정보 제공에 따른 신청인 자격, 제공의 법적근거, 개인정보의 유출여부 확인

- 국가주소정보시스템

개인정보의 무단사용 금지, 사생활 보호의 침해여부 확인

○ 개인정보를 위한 자체 직원교육 실시

- 2016년도 상·하반기 각 1회 실시

- 교육내용 : 개인정보 보호, 자료유출 방지 등

□ 추진실적

- 2015.04.15. 지적전산시스템 보안업무 추진계획 수립 완료

- 2015년 매 분기 : 시스템 보안점검 및 비밀번호 변경 공지

- 2015년 인사 이동자 접근권한 회수 및 재부여

- 2015 상·하반기 각 1회 정보보안 및 개인정보보호 교육 완료

- 2015.11.19. 국토교통부 강조사항 개인정보보호 교육 완료



# 정확한 토지정보 제공을 위한 지적공부 정비

[지적관리팀 위정열, 김석원, 안상현, 송진솔]

부동산종합공부 시행에 따른 토지정보 제공과 정확한 지적측량을 위하여 지적전산 자료의 대장과 도면의 불일치 사항을 유형별로 정비하여 지적공부의 공신력 제고.

## □ 개 요

- 추진기간 : 2016. 1월 ~ 12월
- 정비대상 : 2015년도 정비보류 된 8,500필지

구 분	계	대장누락	도형누락	지번중복	면적공차초과
필지수	8,500	38	163	117	8,182

## □ 추진계획

- 정리방법
  - 지적공부 등록사항의 직권정정 등 정정근거 법률 적극 활용
  - 도곽 접합에 따른 경계 이격 또는 중첩이 발생한 필지는 실측하여 정비
  - 토지(임야)대장과 지적(임야)도 간 상호 연계하여 정리
  - 사유지의 대하여는 소유자 및 이해관계인의 신청서를 제출받아 처리하거나 직권정정 후 통보조치
  - 면적공차초과 필지는 국·공유지 및 공공용 토지를 우선하여 정비
- 정리절차

자료조사	⇒	자료정비
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 부책 및 카드대장 조사</li> <li>· 폐쇄 지적(임야)도 조사</li> <li>· 토지이동결의서 조사</li> <li>· 구획정리조서, 측량결과도 조사</li> <li>· 보존문서, 등기부, 인허가 서류 확인</li> <li>· 관련부서 업무협의 등</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 등록사항 정정</li> <li>· 신규등록</li> <li>· 오기정정</li> <li>· 분할, 합병 등</li> </ul>

○ 추진일정

- '16. 1. ~ 자료관리 및 자료조사, 국공유지 면적공차 초과 우선 정비
- '16. 3. ~ 도곽 겹침에 따른 이격, 중첩 필지 현장 측량 실시 후 정비

○ 기대효과

- 국민의 재산권 보호 및 토지의 효율적 관리
- 정확한 측량 성과
- 신뢰받는 지적행정 구현

□ 추진실적

(단위 : 건)

구 분	계	대장누락	도형누락	지번중복	면적공차 초과
정비대상	8,843	39	173	256	8,375
정비완료	343	1	10	139	193

# 토지소유권 변동자료 정리

[지적관리팀 김연주]

지적공부와 부동산등기부의 토지소유자 불일치자료를 정리함으로써 구민 재산권을 보호하고 정확한 지적공부 관리로 행정 공신력 제고.

## □ 개 요

- 근 거 : 『공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률』 제88조
- 추진기간 : 연중 수시
- 사업대상 : 각종 등기원인의 토지소유자 변동자료(지적공부 등록 : 58,942필지)
- 추진방향 : 부동산등기부와 일치하지 않는 소유자 정리로 정확한 지적공부 구축
- 업 무 량 : 24,000건

## □ 추진계획

- 추진내용
  - 토지소유자 변경사항 정리
    - ▶ 등기필증, 등기부등초본, 등기관서에서 제공한 등기전산자료에 따라 정리
    - ▶ 등기부상 토지표시가 지적공부와 일치시 정리, 불일치시 등기관서에 통지
  - 등기부 열람에 의한 소유권 사항 정리
    - ▶ 등기부 열람하여 지적공부와 부동산등기부 불일치시 지적공부를 직권 정리
    - ▶ 소유자의 지적공부 일치에 필요한 신청 등 요구로 지적공부와 등기부 일치 유지

### ○ 세부추진사항

(단위 : 건수)

구 분	계	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
토지소유자 정리	24,000	6,000	6,000	6,000	6,000
토지(임야)대장·등기부 정비	1,600	400	400	400	400

## □ 추진실적

(단위 : 건수)

구 분	2013년	2014년	2015년
토지소유자 정리	16,125	22,331	23,500
토지(임야)대장·등기부 정비	1,059	1,300	1,800

# 부동산종합공부-등기부등본 정비(신규)

[지적관리팀 김석원, 안상현, 김연주, 송진솔]

부동산종합공부와 등기부등본의 불일치 자료검증 및 오류 사항을 정비하여 토지 표시사항 및 소유권 변동사항의 일치화를 통해 부동산종합공부의 신뢰성 향상 및 민원편의 제고.

## □ 개 요

- 근 거 : 국토교통부 공간정보제도과-3010(2015.8.31.)
- 추진목적 : 부동산종합공부의 표시사항과 부동산 관련 등기부등본의 표시사항을 상호 검증하여 소유권 변동사항의 일치화 실현.
- 추진기간 : 2016년 1월 ~ 12월
- 정비대상 : 우리구에서 관리하는 토지대장
- 업 무 량 : 58,942필지 중 20,650필지(77,056건)(토지·임야대장+집합건물)

## □ 추진계획

- 부동산 종합공부 등기검증시스템을 통하여 항목별 자료 정비.

부동산종합공부	등기부정보	내 용
토지대장 표시정보	등기표제부 정보	- 시도명, 시군구명, 읍면동명, 리명, 지번 건물명, 동, 층, 호 등 - 토지, 건물에 해당하는 등기부를 특정하고 관련 정보(지목, 면적, 용도 등) 일치여부 검사
토지소유자 정보	등기 갑구, 갑구대표자	- 소유자 성명, 등록번호, 주소, 지분, 소유권변경일 등에 대한 일치 여부 검사

- 세부추진사항
  - 정비계획 수립 : 2015.9.7. 완료
  - 오류유형별 자료 추출 : 2015.11.20. 완료
  - 추출된 자료 등기부등본 대사 및 정비 시작 : 2015.12. ~

- 분기별 정비계획

(단위 : 건수)

구 분	계	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
토지(임야)대장·등기부 정비	38,650	13,000	13,000	12,650	검증 및 결과보고

□ 기대효과

- 부동산 종합공부와 등기부등본간 토지표시사항 불일치 자료 정비를 정확한 일치 실현 가능.
- 자료정비를 통한 공부간 소유권 일치화로 신속한 민원 서비스 처리 가능.
- 전자등기촉탁 효율화 및 부동산등기권리 사항의 정확도 향상으로 향후 부동산 업무처리 효율성 기대.

# 부동산등기용 등록번호 부여 및 변경 관리

[지적관리팀 김연주, 송진솔]

법인 아닌 사단, 재단 및 국내에서 법인등기를 하지 않은 외국법인의 부동산 취득시 필요한 부동산등기용 등록번호 부여 및 변경신청 관리

## □ 개 요

- 관련규정
  - 「법인 아닌 사단·재단 및 외국인의 부동산등기용 등록번호 부여절차에 관한 규정」 제5조 및 같은 규정 제7조의2
- 추진기간 : 2016.1.1. ~ 2016.12.31
- 업 무 량 : 200건(신규 : 15, 변경 : 15, 발급 : 170)
- 부동산등기용 등록번호 부여신청
  - 신청대상 : 종중, 종교단체, 기타단체, 국내에서 법인등기를 필하지 않은 외국법인
  - 구비서류
    - 정관 기타의 규약 1부 (외국법인의 경우 : 법인등록을 증명하는 서면)
    - 대표자 또는 관리인임을 증명하는 서면 1부
    - 대표자 또는 관리인의 주소지를 증명하는 서면 1부 (외국법인의 경우)
- 부동산등기용 등록번호화일 변경신청
  - 구비서류 : 등기명의인 표시의 변경등기

## □ 추진계획

- 부동산등기용 등록번호의 등록사항은 사설단체 설립이나 허가를 승인 또는 지정하여 주는 절차가 아님을 신청서에 표기
- 비법인단체의 등록번호 부여 신청 및 변경시 신청인 자격, 신청내용의 적합여부 등을 심사 후 처리

## □ 2015년 추진실적

(단위 : 건수)

신규등록	변경신청	증명서 발급
14	12	178

# 지가조사 분야

표준지공시지가 합동조사(신규)

시·구 합동 공시지가 가격균형협의회 운영(신규)

개별공시지가 조사·결정의 공정성 확보

개별공시지가 감정평가사 상담제 운영

성북구 부동산평가위원회 운영

개발부담금 부과·징수

# 표준지공시지가 합동조사(신규)

[지가조사팀 김충곤, 김하림, 손광욱, 오소현]

개별공시지가 산정 기준이 되는 표준지공시지가에 대하여 토지특성을 정밀조사 하고 지역 간 가격균형 유지, 지가의 적정가격 산정을 위하여 담당 감정평가사와 합동조사를 실시하여 개별공시지가의 공정성 및 적정성을 유지.

## □ 추진개요

- 추진근거
  - 「부동산 공시가격 및 감정평가에 관한 법률 시행령」 제8조
  - 2016년 표준지공시지가 조사·평가 업무요령(국토교통부)
- 조사대상 : 1,959필지(전년 대비 43필지 감소)
- 조사기간 : 2015. 11. ~ 2016. 1.
- 결정·공시(국토교통부) : 2016.2.23
- 합동조사반 구성
  - 반 장 : 지적과장                      - 총 괄 : 지가조사 담당주사
  - 반 원 : 지가조사담당 직원 및 담당 감정평가사

## □ 추진계획

- 조사방법
  - 조사자료 준비
    - 공적규제사항, 현장조사에 필요한 각종공부, 실거래가 분석자료 등 관련자료 준비
    - 집단민원, 지가 급등지역, 개발지역(정비구역)등을 중심으로 표준지 수 증감여부 분석
  - 토지특성 조사
    - 토지이용상황, 도로접면, 방위, 경사도 등의 적정성 여부 현장 위주로 조사 등
  - 가격수준 조사
    - 인접 또는 행정구역간 가격 불균형 표준지 파악하여 분석
    - 부동산실거래가격, 현장조사한 호가 등을 활용하여 지역특성에 맞는 가격검토 등
- 조사결과 처리
  - 표준지 담당 감정평가사와 의견협의
    - 표준지 협의 대상 토지 구체적으로 검토하여 의견 및 분석자료 제시
    - 감정평가사와 지가조사 공무원간 의견 상충 시 현지 합동 조사 후 협의처리
  - 표준지 후속관리
    - 표준지 의견 청취 시 협의사항 반영여부 재검토 및 오류사항 없도록 관리 철저

## □ 추진효과

- 표준지의 적정지가 유지·관리로 개별토지의 균형 유지된 적정 지가산정
- 불합리한 표준지 교체하여 인접 토지 간 가격불균형 해소



# 사구 합동 공시지가 가격균형협의회 운영(신규)

[지가조사팀 김충곤, 김하림, 손광욱, 오소현]

실질적이고 구체적인 가격균형 협의를 통하여 공시지가에 실거래가 시세반영을 현실화함으로써 지역간 가격격차 해소 및 지가 적정가격 산정으로 공시지가의 신뢰성 제고.

## □ 추진개요

- 추진근거 : 2016년도 지적·토지업무 운영지침(서울특별시)
- 사구 합동가격균형협의회 구성
  - 권역별 자치구 지가담당자 및 표준지담당 감정평가사(5개 권역 구분→성북:도심권)
- 운영시기 : 표준지 가격균형 협의 기간 및 개별지 산정 기간
- 운영내용
  - 주요 시설별, 용도지역별, 주요상권별, 기타지역으로 구분하여 공시가격 검토지역 선정
  - 검토지역별 실거래가, 시세, 표본조사 자료 등 가격수준 분석
  - 지역간 가격균형 분석 및 특수토지, 가격 불균형 토지 가격수준 제시
  - 표준지, 개별지 구분하여 가격수준 분석
  - 지역 간 인근경계지역 주변 가격수준 분석 및 협의가격 제시

## □ 추진일정

- 실무자 가격균형 협의회 구성 : 16. 1.
- 실거래가 및 지가수준 분석, 실무자 협의회 : 16. 1. ~ 2.
- 표준지 가격수준 의견서 작성 및 서울시 제출 : 16. 2
- 서울시 주요 시설별, 권역별 가격수준 검토 회의 : 16. 4.
- 인접경계지역 간 가격균형 실무회의(구별 자체추진) : 16. 4.
- 개별지 가격수준 의견서 작성 및 결과 분석 : 16. 4. ~ 5.
- 2017년 표준지 가격수준 검토회의 : 16. 10. ~ 11.

## □ 추진효과

- 개별공시지가의 지역별 가격 격차해소로 합리적인 공시지가 결정
- 실거래가 반영률 제고로 공시가격의 적정성 도모

# 개별공시지가 조사·결정의 공정성 확보

[지가조사팀 김충곤, 김하림, 손광욱, 오소현]

개별공시지가 조사·결정의 공정성 확보를 위해 주민과 함께하는 지가조사 지역간 가격균형 유지, 지가의 현실화 추진 등을 적극 추진하여 주민에게 신뢰 받는 개별공시지가 제도 구현.

## □ 추진개요

- 추진근거
  - 「부동산 공시가격 및 감정평가에 관한 법률」 제11조 내지 제15조
  - 2016년도 적용 개별공시지가 조사산정지침(국토교통부)
- 조사대상
  - 1. 1기준 : 58,770필지(표준지공시지가 1,959필지 포함)
  - 7. 1기준 : 약 200필지(상반기 중 분할·합병 등이 발생한 토지)
- 조사기간 : 2016. 1 ~ 12. 29
- 표준지공시지가 결정·공시 : 표준지(2.23) 1.1기준(5.31) 7.1기준(10.31)

## □ 추진계획

- 주민과 함께하는 개별공시지가 조사
  - 개별공시지가 주민참여제 시행
- 지역 간 가격균형 유지
  - 인접 자치구간 연석회의 또는 협의를 통하여 지가수준 균형유지
  - 시·구 합동 공시지가 가격균형 협의회 운영으로 지역간 가격격차 해소 및 적정가격 산정
- 지가의 현실화 추진
  - 표준지가격 합동조사, 실거래가격 추출 현실화율 비교·분석 활용, 부동산중개업소 등 방문 호가 조사, 대규모 개발사업지 등 감정평가사 검증

## □ 추진실적

- 2015년 개별공시지가 결정·공시 : 1.1기준 57,187필지, 7.1기준 202필지

(단위/필지)

기준일	조사대상	신규조사	평가사 검증	의견제출		이의신청	
				요구	조정	요구	조정
1.1 기준	57,187	137	28,594	19	11	36	19
7.1 기준	202	65	202	-	-	-	-

- 감정평가사 상담실 운영(2회, 145건) 및 민원 토지 현지방문 상담
- 부동산평가위원회 운영 : 4회(표준지, 개별공시지가 의견,이의신청, 개발부담금 산정 등)

# 개별공시지가 감정평가사 상담제 운영

[지가조사팀 김충곤, 김하림, 손광욱, 오소현]

개별공시지가 산정·결정시 의견제출, 이의신청 기간에 토지소유자 등의 의견을 전문 감정평가사가 상담하고 장위·길음 재정비촉진지구(뉴타운) 및 정비구역(재개발, 재건축) 등은 직접 찾아가서 민원을 해소함으로써 소통 행정을 실현.

## □ 추진개요

- 상담대상 : 2016.1.1기준 개별공시지가에 대하여 토지소유자 및 이해관계인이 감정평가사와 상담을 요청하는 토지
- 상담기간
  - 2016. 4.13 ~ 5.02 : 의견제출 기간
  - 2016. 5.31 ~ 6.30 : 이의신청 기간

## □ 추진계획

- 상담창구 개설 및 운영
  - 상담장소 : 지적과 사무실
  - 상담시간 : 14:00 ~ 17:00
  - 운영방법 : 감정평가사 1명씩 상담 일정에 따른 순환상담
- 추진방법
  - 방문 및 유선에 의한 상담
    - 사전예약 상담제 운영
    - 120 다산콜센터를 이용하여 감정평가사 상담 요청 시 유선연결에 의한 상담
  - 직접 찾아가는 감정평가사 상담실 운영
    - 장위·길음 재정비촉진지구(뉴타운) 및 정비구역(재개발, 재건축) 등

## □ 추진실적

- 개별공시지가 감정평가사 상담창구 개설 : 2회
- 상담실 운영 관련사항 홍보 : 인터넷 홈페이지, 성북소리 및 지역 언론사 등
- 상담실적 : 145건 민원상담 처리

# 성북구 부동산평가위원회 운영

[지가조사팀 김충곤, 김하림, 손광욱, 오소현]

부동산평가위원회를 내실있게 구성운영하여 개별공시지가 등 부동산가격 결정에 관한 사항의 심도있는 심의를 통하여 적정가격을 공시하도록 지원함으로써 업무 효율화를 도모

## □ 추진개요

- 근거법률
  - 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률 제20조 및 같은법 시행령 제51조
- 구 성
  - 위원회는 위원장 1명을 포함한 15명 이내
  - 위원장은 부구청장이 되고 부위원장은 공시지가 또는 주택가격 소관업무 담당국장
  - 위원은 구청장이 임명 또는 위촉(관계 공무원 중 5명 이내, 위원위촉 10명 이내)
    - 위원 위촉 : 지역의 사정과 부동산가격에 정통한 다음 각 호의 해당하는 사람 중에서 구청장이 위촉

① 지방세무서 평가담당공무원 ② 서울특별시 성북구의회 의원 ③ 감정평가사, 세무사, 공인회계사 ④ 금융기관의 임직원 ⑤ 부동산중개업자 ⑥ 토지·주택 등에 관한 이론을 전공하여 전문학식이 있는 사람 ⑦ 기타 지역의 부동산 가격에 정통하여 구청장의 자문에 응할 수 있다고 판단되는 사람.

- 위원임기 : 공무원(임명직)을 제외한 위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임

## □ 추진계획

- 부동산평가위원회 개최 : 4회
  - 표준지공시지가 의견청취(1월중)
  - 1.1기준 개별공시지가 적정여부 및 의견제출 토지 심의(5월중)
  - 1.1기준 이의신청 지가 심의(7월중), - 7.1기준 개별공시지가 심의(10월중)

## □ 추진실적

- 2015년도 부동산평가위원회 개최 : 4회
  - 제2차 : 표준지공시지가(2,002필지) 의견청취,  
개발부담금 종료시점 비교표준지 선정 심의 1건(1.13개최)
  - 제4차 : 1.1기준 개별공시지가 적정여부(57,187필지) 및 열람지가 의견제출  
(19필지) 심의(5.12 개최)
  - 제6차 : 1.1기준 이의신청 지가(36필지) 심의,  
개발부담금 종료시점 비교표준지 선정 심의 1건 (7.16 개최)
  - 제8차 : 7.1기준(토지이동) 개별공시지가(202필지) 적정여부 심의(10.15 개최)

# 개별공시지가 토지특성 일제정비

[지가조사팀 김충곤, 김하림, 손광욱, 오소현]

토지이용계획확인서, 건축물대장 등 각종 공적장부의 속성자료와 개별공시지가 토지특성 항목 간 불일치 자료 등을 전수 조사하여 정비함으로써 개별공시지가 행정 신뢰성 확보.

## □ 추진개요

- 토지이용계획확인서 등 각종 공부 자료와 개별공시지가 토지특성 항목 정비
  - 토지이용계획확인서 : 용도지역, 용도지구, 도시계획시설 저촉사항 등
  - 건축물대장 : 건축물 용도, 관련지번 확인(일단지 조사) 등
  - 토지(임야)대장 : 면적, 지목 등
- 부동산종합공부시스템을 활용하여 공적장부 속성과 토지특성 불일치 자료 검색
  - 토지이용계획확인서와 부동산종합공부시스템 공시지가 토지특성 자료의 불일치 자료 추출 검색
- 전년도 개별지에 적용된 비교표준지가 삭제된 경우 신규 및 기존 비교표준지 활용, 재선정 적용

## □ 추진계획

- 공적장부 속성과 개별공시지가 토지특성 오류내역 자료 추출 : '16. 3. 2
  - 부동산시장동향분석시스템(<http://98.33.2.80:8080/landbiz>)  
: 조회화면 ⇒ 지가관리 ⇒ 토지특성 목록조회 ⇒ 지목, 일단지 불일치 등 자료 검색
- 일단지, 이용상황 불일치등 토지특성 현장 조사 : '16 .3. 3 ~ 3. 13
- 건축물대장, 토지이용계획확인서, 토지대장 공부 확인 후 오류 정비 : '16 3. 14 ~ 3. 18

## □ 추진실적

- 토지특성별 24개 항목과 관련 공적장부와 연계하여 항목별 검증
  - : 1,822건 오류자료 추출
- 특성오류자료 확인 후 부동산종합공부(업무시스템)시스템에서 정비
  - 지목, 일단지, 용도지역 등 불일치 사항 정비 1,031건, 정비 불필요 791건

# 개발부담금 부과·징수

[지가조사팀 손광욱]

각종 토지개발사업으로 발생하는 개발이익을 환수하고 개발부담금 장기체납자에 대하여 징수가능 여부를 분석하여 적극적인 체납정리로 지방세수 확대에 기여.

## □ 개 요

- 관련법규 : 개발이익 환수에 관한 법률
- 사업기간 : 2016. 1. 1 ~ 2016. 12. 31
- 대 상
  - 부과대상 : 주택건설사업, 토지형질변경사업, 지목변경이 수반되는 개발사업 등 (재건축, 재개발 제외)
  - 대상면적 : 660㎡ 이상
- 부과기준 : 개발이익의 20%(주택건설사업), 25%(토지형질변경사업)  
 (개발이익 = 종로시점지가-개시시점지가-정상지가상승분-개발비용)  
 ※ 개발부담금의 50% 국가로, 50%는 자치구로 귀속
- 소요예산 : 8,400천원(구비)
  - 개발비용 산정용역 및 감정평가료(5,400천원), 환급금(3,000천원)

## □ 추진계획

- 개발사업 인·허가 받은 토지의 부과대상 여부 파악
  - 각종 인허가 및 준공(사용승인) 자료 등 파악
- 부담금 부과 전 부과기준, 부담금액 등을 예정 통지하여 납부의무자가 심사 청구할 수 있도록 제반절차 이행
- 부담금 납부기한 이내에 완납한 성실 납세자는 환급
- 미납금에 대한 징수 및 정리

## □ 추진실적

- 개발부담금 부과 징수

(2015년 12월말 기준/ 단위 : 백만원)

구분 \ 년도	부 과		납 부		시효결손		체 납	
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액
총계	27	6,427	23	5,307	3	673	1	483
1990~2014	26	6,292	22	5,172	3	637	1	483
2015	1	135	1	135	-	-	-	-

□ 개발부담금 부과대상 현황

순번	사업명	시행자	사업토지	면적(m <sup>2</sup> )	인·허가일
1	토지형질변경	정00	정릉동 00번지	6,182	1991.12.02
2	도시환경정비	(주)신00	길음동 00번지	28,215.5	2012.11.26
3	주택건설	은00	성북동 00번지	1,120.75	2012.12.07
4	주택건설	여00	하월곡동 00번지	3,432.91	2012.12.07
5	토지형질변경	더 00	성북동 00번지	1,647	2014.01.06
6	토지형질변경	정00	성북동 00번지	680	2014.04.22
7	토지형질변경	박00	성북동 00번지	1,123	2014.07.04
8	지목변경	성00	돈암동 00번지	24,942.5	2015.07.09

□ 개발부담금 체납 현황

순번	과세년월	납부의무자	물건지 주소	부담금(원)	조치사항
합계				845,130,320	
1	2006-01	성00	돈암동 00번지	299,683,200	부동산압류
	2006-02	(주)00		545,447,120	

○ 체납징수계획

- 납부의무자 및 법인의 관계인 등 납부 독려
- 체납자의 자산흐름 및 재산 보유현황 실태조사
- 총당 가능한 대체 재산 및 채권 보유현황 조사
- 소유권이전등기를 추진 증으로 등기이전 완료 후 납부의무자 명의 부동산 압류

# 지적재조사 분야

지적확정측량 관련 업무

지적기준점 관리 및 신규 설치

100년만에 다시 쓰는 우리땅의 역사  
지적재조사 업무(신규)

건축물대장 도로명주소 미표기 정비(신규)

도로명주소의 상세주소 제도 운영

GIS기반 건물통합정보 등록·갱신



# 지적확정측량 관련 업무

[지적재조사팀 황영은]

도시개발사업, 주택건설사업 등으로 완료된 토지를 지적공부에 새로이 등록하기 위한 지적확정 측량관련 업무를 신속하고 정확하게 처리하여 효율적인 토지관리와 시민의 원활한 재산권행사에 기여.

## □ 개 요

- 관련법규 : 『공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률』 제86조,  
                  같은법률 시행령 제83조, 같은법률 시행규칙 제95조
- 사업기간 : 2016. 1. 1. ~ 2016. 12. 31.

## □ 추진계획

- 도시개발사업 등 시행지역의 착수변경 및 완료 신고사항 정리  
    - 사업인허가 및 사용승인 등 관련자료 파악
- 지적확정측량시 성과도와 사업승인된 지구계 등 부합여부 (관련과 협의)
- 지적확정측량성과 검사요청 (성북구→서울시)
- 지적확정측량성과 결과에 따른 성과도 교부 (성북구→지적측량수행자)

## □ 추진실적

(2015. 12월 현재)

구 분	지구수	필 지 수		면 적(m <sup>2</sup> )
		이 동 전	이 동 후	
시 행 신 고	2	910	910	102,726
완 료 신 고	1	207	9	17,965.2

# 지적기준점 관리 및 신규 설치

[지적재조사팀 황영은]

지적측량의 기준이 되는 지적기준점을 전수 조사하여 기존 기준점을 유지·관리하고, 지적기준점 망실 및 토지이동이 빈번할 것으로 예상되는 지역에 지적기준점을 신규로 설치하여 지적측량의 정밀성을 도모.

## □ 개 요

- 사업기간 : 2016. 1. 1. ~ 2016. 12. 31.
- 사업규모
  - 기준점 일제조사

지적삼각점	지적삼각보조점	지적도근점	공공기준점	
			1급	2급
6	33	1,933	2	2

- 지적기준점 재설치 : 약 60점(세계측지계 좌표변환과 병행 추진)
- 지적도근점 재측량 : 약 20점
- 사업내용
  - 연2회 일제조사 및 수시 조사·관리하여 측량성과 정확성 확보 및 신뢰도 향상
  - 망실된 지적기준점에 대한 망실원인자 조사 및 복구비 부과
  - 지적삼각보조점을 신규 설치하여 정확한 측량성과 제공

## □ 추진계획

- 기준점 성과표 및 지적기준점 망도를 기준으로 지적기준점 망실여부 등을 조사
- 지적기준점을 증설하여 적정기준점 유지·관리
  - 신규 설치 : 지적기준점 약 60점
    - ※ 재설치 예산 : 20,124천원(구비)
  - 지적측량대행기관(한국국토정보공사)에 재설치(매설포함) 의뢰
- 기존 지적기준점 중 각종 공사가 빈번한 위치의 지적도근점에 대하여 성과 재 확인을 위한 재측량 시행

○ 세부추진일정

세 부 사 업 내 용	분 기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	비 고
	사업비	-	10,062천원	-	10,062천원	
	진 도	20%	30%	20%	30%	
지적기준점 관리계획 수립	100%					
지적기준점 일제조사						
망실·훼손 원인 조사 규명 및 복구비 부과						
지적도근점 재설치						
지적도근점 재측량						

□ 추진실적

○ 기준점 일제조사

지 적 삼각점	지적삼각보조점		지적도근점		공공기준점	
	상반기	하반기	상반기	하반기	1급	2급
6	28	27	1,940	1,884	2	2

- 2015. 9.10. 신규 설치분 일제조사 제외(지적삼각보조점 6점, 지적도근점 49점)

○ 망실점 폐기 고시

- 상반기 : 98점(지적도근점 98점)
- 하반기 : 57점(지적삼각보조점 1점, 지적도근점 56점)

○ 지적기준점 재측량 : 지적도근점 20점

○ 지적기준점 재설치 : 지적기준점 55점(설치비 : 6,037천원)

○ 지적기준점 일제조사 및 망실점 복구비 부과

- 상반기 : 1점/ 155천원
- 하반기 : 5점/ 775천원

# 국가기준점 현황조사

[지적재조사팀 황영은]

국토지리정보원에서 관리하고 있는 우리구 국가기준점 현황을 조사하고, 관리시스템에 보고하여 국가기준점의 정밀성을 도모.

## □ 개 요

- 조사기간 : 2016. 1. 1. ~ 2016. 12. 31.
- 조사대상

합 계	삼각점	수준점	통합기준점
7	4	2	1

- 사업내용
  - 연 1회 조사·관리하여 측량성과 정확성 확보 및 신뢰도 향상
  - 망실·훼손 등 여부를 명확히 조사하여 현황보고

## □ 추진계획

- 우리구 관리 국가기준점에 대하여 현황 조사

점의 종류	점의번호	위 치	비 고
삼 각 점	성동 314	성북동 산7-1	성신여대 뒷산
	서울 423	성북동 산25-22	말바위 심터
	성동 450	상월곡동 산7-14	군부대 내
	성동 453	정릉동 산16-1	서경대학교 뒷쪽
수 준 점	11-08-12-08	하월곡동 90-18	서울도시과학기술고등학교 화단
	11-08-12-09	종암동 7-10	서울대학교사범대학부설고등학교 화단
통합기준점	U서울14	정릉동 산1-340	북악터널 앞 화단

- 조사된 국가기준점에 대하여 측량표지조사보고시스템에 사진 및 현황을 10월말 까지 보고

# 효율적인 사업추진을 위한 위원회 운영

[지적재조사팀 박종안]

지적재조사 사업지구 경계결정(확정) 및 조정금 산정 등 중요사항을 심의·의결함으로써 지적재조사 사업의 효율적 추진을 도모하고 지원.

## □ 추진근거

- 「지적재조사에 관한 특별법」 제30조 및 제31조
- 「서울특별시 성북구 경계결정위원회 운영 및 구성에 관한 조례」 제3조
- 「서울특별시 성북구 지적재조사위원회 운영 및 구성에 관한 조례」 제3조

## □ 추진개요

- 설치목적
  - 성북구 경계결정위원회 : 지적재조사 사업지구 경계설정에 관한 경계결정 및 이의신청에 관한 결정 의결
  - 성북구 지적재조사위원회 : 지적재조사 사업에 관한 주요정책(지적공부정리 등의 정지대상, 지목의 변경, 조정금의 산정 등) 심의·의결
- 위원회 구성
  - 경계결정위원회 : 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 11명 구성
    - ▶ 당연직 5명 : 서울북부지방법원 판사(위원장)  
행정국장, 재무과장, 성북동장, 지적과장
    - ▶ 위촉직 6명 : 토지소유자1, 감정평가사1, 변호사1, 종개업자1, 전문가2명
  - 지적재조사위원회 : 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 10명 구성
    - ▶ 당연직 5명 : 성북구청장(위원장), 행정국장, 재무과장, 성북동장, 지적과장
    - ▶ 위촉직 5명 : 감정평가사1, 변호사1, 전문가3
- 위원임기 : 위촉일로부터 2년

## □ 추진계획

- 2016. 1월 ~ 12월 : 경계결정위원회 및 지적재조사위원회 운영

# 100년 만에 다시 쓰는 우리땅의 새 역사 지적재조사(신규)

[지적재조사팀 박종안]

토지의 실제현황과 일치하지 아니하는 지적공부의 등록사항을 바로 잡고 종이에 구현된 지적을 디지털지적으로 전환함으로써 국토의 효율적 관리 및 국민의 재산권보호에 기여.

## 【성북동 지구】

### □ 사업개요

- 기 간 : 2015. 10월 ~ 2016. 12월
- 사업대상지
  - 위 치 : 성북구 성북동 179-37외 63필지 일대 (삼선중학교 서쪽)
  - 토지현황

구 분	합 계	소 유 자		지 목	
		국·공유지	사유지	대	도로
면적(m <sup>2</sup> )	11,852	208	11,644	11,661	191
필지수	64	2	62	58	6

- 소요 예산 : 1,200만원

### □ 추진계획

- 지적재조사사업 측량대행자 선정 : 2016. 1월
- 일필지조사 및 현지조사 : 2016. 2월
- 지적재조사측량 실시 : 2016. 3월 ~ 6월
- 경계결정 및 확정 : 2016. 6월 ~ 10월
- 조정금 산정 및 통지 : 2016. 11월
- 사업완료 공고 및 지적공부 정리 : 2016. 12월
  - 공고내용 : 사업지구명칭, 지적확정조서 사항, 조정금 조서 등
  - 지적공부 정리 및 등기촉탁

## □ 추진실적 및 성과

- 지적재조사지구 선정을 위한 토지소유자 의견 사전 청취 : 2015. 8월 ~ 9월
- 실시계획 수립 및 주민설명회 개최 완료 : 2015. 10월
- 토지소유자 동의서 징구 : 2015. 11월 ~ 12월
- 사업지구 지정 신청 및 고시 : 2015. 12월

## 【삼선동 지구】

## □ 사업개요

- 기 간 : 2016. 1월 ~ 2018. 12월
- 사업대상지
  - 위 치 : 성북구 삼선동1가 275외 279필지 일대 (한성대학교 북서쪽)
  - 토지현황

구 분	합 계	소 유 자		지 목		
		국·공유지	사유지	대	도로	기타
면적(m <sup>2</sup> )	64,255	33,270	30,985	39,885	5,021	19,349
필 지 수	279	57	222	247	14	18

- 소요 예산 : 5,300만원

## □ 추진계획

- 토지소유자 동의서 징구 : 2016. 1월 ~ 10월
- 지적재조사사업 실시계획 수립 : 2016. 10월
- 사업지구 지정 신청 및 고시 : 2016. 11월
- 지적재조사사업 측량대행자 선정 : 2016. 12월
- 일필지조사 및 현지조사 : 2017. 1월 ~ 2018. 12월

## □ 기대효과

- 정확한 토지 경계 확정으로 경계 분쟁 해소
- 디지털화된 지적정보로 효율적인 국토관리 가능
- 효율적인 국토관리 및 국민 재산권 보호에 기여

# 지적공부도 세계측지계 기준으로

[지적재조사팀 황영은, 박종안]

측량의 기준변경 및 지적재조사 기본계획에 따라 2020년까지 현재의 지적공부를 세계측지계로 변환하여 공간정보의 좌표체계를 일원화하고 국가공간정보의 민간 활용 확산 및 공간정보 산업발전을 도모.

## □ 추진근거

- 『공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률』 제6조 및 부칙 제5조
- 지적재조사 기본계획(2013. 2. 27. 고시)
- 세계측지계 변환 추진계획(서울시 토지관리과-5487, 2015. 3. 16.)

## □ 사업개요

- 대상지역
  - 지적불부합지를 제외한 경계점좌표등록지 및 도해지역

(2015. 12월 현재)

구 분	합 계	측척별 현황			
		수치지역	1/600	1/1,200	1/3,000
도면수	744	349	177	179	39
필지수	58,942	1,058	10,399	46,359	1,126
면적(m <sup>2</sup> )	24,578,683.2	3,042,847.1	2,367,289.1	11,572,376	7,596,171

※ 지적불부합지 현황(재조사사업지원과-838호 : 2014.06.18기준)

도해지역(측척 1/1200지역) : 4개 지구(430필지, 66,163m<sup>2</sup>)

## ○ 사업기간

- 경계점좌표등록지 : 2015. 3월 ~ 2015. 12월
- 그 외 지역(경계점좌표등록지 일부 포함) : 2016. 1월 ~ 2020. 12월



## □ 추진실적 및 성과

- 2015년도 지적공부 좌표변환 : 우리구 직접 자체 수행
  - 성북동 외 19개 지역(수치지역(경계점좌표등록지)) : 869필지, 3,009천㎡
  - 성북구 전체를 동, 서, 남, 북, 중앙 5구역으로 나누어 일필지 경계 검증 실시
- 도시개발사업 완료(정릉10구역) : 9필지, 17,965.2㎡
- 종암지적재조사 사업지구 완료 : 182필지, 16,410.1㎡

## □ 추진계획

- 수치지역(경계점좌표등록지) 중 검증 미실시 지역 일필지 경계 검증 실시
  - 대상지 : 종암동, 하월곡동, 석관동
  - 방 법 : 지적기준점 세계좌표성과 취득 후 검증
- 도해지역 좌표변환 추진
  - 대상지 : 종암동(14도면, 3,683필지, 887,505㎡)
  - 지적소관청이 직접 수행한 변환성과는 시·도지사가 검사

## □ 기대효과

- 다양한 토지정보 서비스, 안정적 부동산거래, 상가입지정보, 재난·재해 구호 등 공간정보를 이용한 생활편익 제공
- 세계측지계로 변환된 지적정보와 타 정보를 연계·활용으로 신산업(부동산, 교통, 건축 등) 창출 기반확대.

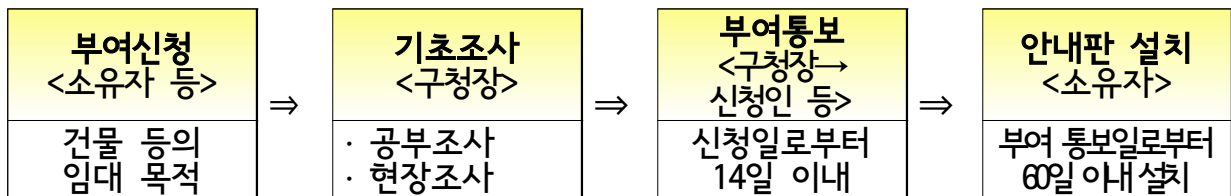
# 도로명주소의 상세주소 제도 운영

[지적재조사팀 이승수]

도로명주소 법령 개정에 따라 2013년 1월 1일부터 상세주소가 주민등록 전입신고 등 공법관계의 주소로 사용되므로 상세주소 제도 운영 체계를 구축하여 주민 혼란과 불편을 최소화하고 도로명주소 사업의 안정적인 조기 정착에 기여.

## □ 개 요

- 기 간 : 2016. 1. 1. ~ 12. 31.
- 부여대상 : 공동주택이 아닌 주거(원룸·다가구주택 등)·상가업무용 건물 및 건물군 등에 부여
  - 우리구 부여대상 주택 : 26,474세대
- 부여추진 : 건물 등의 소유자·임차인이 신청에 따라 구청장이 부여



- 주소활용 : 주민등록 등 각종 공문서에 공법주소로 상세주소 등록·표기

## □ 추진계획

- 지적민원실 내 상세주소 민원창구 개설
- 도로명주소의 상세주소시스템 구축 전용 PC 설치
- 도로명주소의 상세주소 주민설명회 개최(각 동주민센터 방문)
- 반상회전입신고 창구, 부동산중개업소 등 주민들과 접촉이 빈번한 장소를 이용한 제도 안내 및 리플릿·상세주소 신청서 비치 안내
- 상세주소 시범지역을 선정 추진하여 파급효과 극대화
- 건물군 상세주소 부여 대상 우편물 발송 및 방문홍보

## □ 추진실적

- 상세주소 신청 대상자에게 안내문 개별 통보
  - 1차 개별통보 : 다가구주택5가구 이상 소유자(3,271건)
  - 2차 개별통보 : 주민행정시스템 “기타주소” 세대주(10,035건)
  - 3차 개별통보 : 상세주소 안내문 배부(26,331건)
- 상세주소 제도 홍보
  - 구 소식지, 성북웹진, 전자역자, 홈페이지(배너, 팝업창 포함) 게재 홍보
- 상세주소 처리 내역
  - 서경로16길 12 외 54건
- 상세주소 선도지역 선정 및 상세주소 부여
  - 1차 : 고려상가 : 5개동 및 18호수 부여
  - 2차 : 동선동2가 일대 : 7개동 및 36호수 부여
- 성북구 관내 SH, LH공사소유 건물 상세주소 부여
  - SH공사 : 23개동 및 190호수 부여
  - LH공사 : 21개동 및 174호수 부여
- 성북구 관내 학교, 종합병원 및 공공기관 상세주소 안내문 발송 43건

## □ 기대효과

- 상세주소 정형화로 공부상주소 표기 일치를 통한 공적장부 등 효율적인 주소 체계 구축
- 상세주소 제도 시행에 따른 부여대상자 신청 활동 유도 및 제도 안정화 기여
- 건물군에 상세주소를 부여하여 위급사항 발생 시 신속한 위치확인 및 우편물의 오배송, 분실 위험 해소

# 도로명주소 안내시설물 일제정비

[지적재조사팀 이승수]

관내에 설치된 안내시설물(도로명판, 건물번호판 등)에 대한 탈착, 파손, 훼손 등의 여부를 일제조사 정비함으로써 구민 불편을 최소화하고 도로명주소 사업의 원활한 추진과 조기 정착에 기여.

## □ 개 요

- 조사기간 : 2016. 3월 ~ 12월
- 조사대상 : 관내 도로구간 및 건축물에 부착된 도로명주소 안내 시설물(총 40,652개)
  - 도로명판 3,690개(현수식 1,840개, 벽면형 1,850개), 건물번호판 36,962개
- 조사내용 :
  - 건축물의 신축 또는 멸실 등으로 인한 건물번호 부여 및 폐지 여부 조사
  - 도로명주소 DB와 현장시설물 조사 후 일치 여부 확인
  - 안내시설물(도로명판, 건물번호판 등) 탈착, 파손, 훼손 및 신규소요 여부

## □ 추진계획

- 도로명주소 정보시스템 DB 점검 및 조사용 도면 출력 후 일제조사 실시
- 점검 기간 : 1차점검 - 2016.3. 1. ~ 2016. 6. 30.  
 2차점검 - 2016.10. 1. ~ 2016.11. 30.
- 점검 인원 : 6명(지적재조사팀원)
  - 점검반 편성현황

구 분	점검동	점검기간	점검인원	비고
1차 점검	성북동 ~ 정릉3동	3. 1. ~ 6. 30.	3명	
2차 점검	정릉4동 ~ 석관동	10. 1. ~ 11. 30.	3명	

- 건축물의 유·허가 건물번호 부여 등에 상관없이 전체 건축물 조사
- 도로 신설·확장·폐지 및 건축물 신축·멸실 등 현장 변동사항을 전산DB 실시간 반영
- 훼손·파손된 안내시설물(도로명판·건물번호판) 조달구매 재설치
- 예산 : 38,510천원

□ 추진실적

- 도로명주소 안내시설물 일제조사 실적
  - 도로명판(신설·훼손 등) : 191개 설치
  - 건물번호판(건물분리·훼손 등) : 423개 설치

□ 기대효과

- 도로명시설물(도로명판, 건물번호판) 일제조사 및 정비를 실시하여 도로명주소의 안정적 정착에 기여

# 자율형 LED조명 건물번호판 설치

[지적재조사팀 이승수]

관내에 설치된 도로명주소 건물번호판(관공서용)에 대하여 야간에도 찾기 쉽고 건물의 규모 및 디자인 등 특성에 맞는 자율형 LED조명 건물번호판을 설치하여 도로명주소 사업의 조기정착과 긍정적 인식을 제고.

## □ 개 요

- 기 간 : 2016. 1월 ~ 12월
- 대 상 : 관내 동 주민센터 건물번호판
- 설치가격 : 480,000원(개당)
  - ※ 전기 배선·배관설치에 따라 추가적인 금액이 달라질 수 있음

## □ 추진계획

- 추진일정
  - 건물번호판 현장조사 : '16. 1월 ~ 6월
    - ※ 자연적인 마모와 훼손이 심하여 기능이 떨어진 건물번호판 우선 설치
  - 건물번호판 설치에 따른 협조 [동 주민센터] : '16. 6월 ~ 7월
  - 자율형 LED조명 건물번호판 설치 : '16. 7월 ~ 8월
  - 성능 및 만족도 모니터링 추진 : '16. 8월 ~ 12월

## □ 추진실적

- 우리구 청사 건물번호판 자율형 LED조명 건물번호판 설치
  - 에스컬레이터 방향, 주차장 방향 2개 설치
  - LED조명 운영시간 : 18:00 ~ 07:00
    - ※ 여름/겨울의 일조시간에 따라 시간 유동적으로 변경

## □ 기대효과

- 야간에도 가시성이 뛰어나 쉽게 건물번호판을 찾을 수 있으며, 긴급한 각종 재난사고, 응급상황, 야간범죄 등 발생시 쉽고 빠르게 위치파악 가능
- 우리구 특성에 맞는 자율형 건물번호판으로 건물미관 조성과 신·증축건물 대상으로 자율형 및 LED조명 건물번호판 설치 선도
- 2014년부터 전면사용되는 도로명주소 제도의 정착과 홍보

# 도로명주소 고지·고시 실시

[지적재조사팀 박정연]

건물 신축·멸실 등의 사유로 부여·변경·폐지된 도로명주소를 고지·고시함으로써 주민들에게 도로명주소 변동사항 등을 알리고 고시함으로써 도로명주소 제도의 안정적인 실시를 도모.

## □ 개 요

### ○ 대 상

- 고지 : 해당 건물 등의 소·점유자
- 고시 : 신축, DB정비, 멸실 등으로 인하여 도로명주소가 부여, 변경, 폐지된 건물 등

### ○ 기 간

- 고지 : 직권에 의한 경우 건물건호판 설치 후 90일 이내,  
신청의 경우 신청 받은 날로부터 14일 이내에 고지 실시
- 고시 : 직권에 의한 경우 고지 완료된 날부터 30일 이내,  
신청의 경우 신청인에게 통보 후 동시에 고시 실시

### ○ 방 법

- 고지 : 방문고지 → 서면(우편)고지 → 공시송달(신청의 경우 서면고지로 같음)
- 고시 : 구보, 홈페이지 등에 고시문 및 고시조서 게재

## □ 추진계획

- 신축, 폐지 건물 등을 국가주소시스템 DB에 반영하여 즉각적으로 고지대상자들에게 변동사항을 알리고 대상 건물에 대한 고시를 실시하고자 함
- 무허가 건물, 고물상 등 누락건물을 적극 발굴하여 부여하고자 함



## □ 추진실적

### ○ 도로명주소 고지 실적

- 도로명주소 부여 고지 : 200명(신청부여 : 200명, 직권부여 : 0명)
- 도로명주소 변경 고지 : 14명(신청변경 : 10명, 직권변경 : 4명)

### ○ 도로명주소 고시 실적

- 도로명주소 부여 고시 : 197건
- 도로명주소 변경 고시 : 11건
- 도로명주소 폐지 고시 : 503건

## □ 기대효과

- 주민들에게 도로명주소 변동사항을 알려 도로명주소에 관한 관심 제고
- 도로명주소 제도의 안정적인 정착 도모

# 우리집 도로명주소 써보기 등 홍보 강화

[지적재조사팀 박정연]

도로명주소에 대한 주민의 이해를 높이고 실생활에서 불편 없이 활용되어질 수 있도록 우리집 도로명주소를 써보는 행사를 실시하고, 도로명주소를 활용한 어버이날 안부엽서쓰기를 실시함으로써 도로명주소 정착에 만전을 기함.

## □ 개 요

- 우리집 도로명주소 써보기 행사
  - 기 간 : 2016. 3월 ~ 12월
  - 참여대상 : 주민 누구나
  - 참여방법 : 이벤트 참가 신청서에 자신의 도로명주소를 직접 써보고, 홍보물품 배부
- 도로명주소 및 국가기초구역번호(우편번호) 활용 어버이날 안부엽서 쓰기
  - 기 간 : 2016. 5월
  - 참여대상 : 관내 초등학교 5개교 (5,000명)
  - 참여방법 : 배부된 엽서에 도로명주소를 기입하고 부모님께 사랑의 편지 쓰기

## □ 추진계획

- 우리집 도로명주소 써보기 행사
  - 장 소 : 구청1층 로비, 보건소 민원실, 각동 주민센터 민원실, 우체국 등
  - 내 용 : 도로명주소 써보기, 도로명주소에 관한 질의응답 및 상담
- 도로명주소 활용 어버이날 안부엽서 쓰기
  - 추진절차 : 도로명주소 안부엽서 제작(우편료 포함) ⇒ 학교 전달 ⇒ 안부엽서작성(학생) ⇒ 발송 및 결과보고(학교)
  - 소요예산 : 395원x 5,000매 = 1,975천원
- 도로명주소 홍보예산 : 3,570천원

## □ 추진실적

- 우리집 도로명주소 써보기 행사
  - 자치회관 프로그램 경연대회시 도로명주소 써보기 및 홍보: 약 450명
  - 장위1동 주민센터 도로명주소 써보기 행사 : 약 80명
  - 정릉버들잎 축제 도로명주소 써보기 행사 : 약 400명
  - 보문동 나눔과 문화 한마당 축제 도로명주소 써보기 행사 : 약 200명
- 도로명주소 활용 어버이날 안부엽서 쓰기
  - 송인초등학교 외 총 6개교 4,766명 참여

## □ 기대효과

- 주민, 학생 등이 자신의 도로명주소를 직접 써봄으로써 도로명주소에 대한 인지도를 높이고 향후 실생활에서 보다 원활하게 도로명주소를 사용할 수 있을 것으로 기대

# 도로명주소위원회 운영

[지적재조사팀 박정연]

도로명주소 위원회를 구성·운영하여, 도로명의 부여·변경 및 도로명주소에 관한 주요사항과 도로명주소시설의 유지·관리·위탁에 관한 사항을 심의하여 도로명주소 사용에 따른 주민 실생활의 편익 제공.

## □ 개 요

- 관련법규
  - 도로명주소법 제22조의2, 서울특별시 성북구 도로명주소에 관한 조례 제24조

## □ 위원회 현황

- 구 성 : 13명
  - 당연직 ( 5명 )
    - 위원장 : 부구청장
    - 위 원 : 공무원 4명(행정국장 외 5급이상 공무원)
  - 위촉직 ( 8명 )
    - 도로명주소사업 및 도로교통분야에 경험이 풍부한 사람
    - 성북구의 특성과 역사, 지리 등에 관한 지식이 풍부한 사람 등
- 소요예산 : 560천원

## □ 추진실적

- 성북구 국가기초구역 180개 및 성북구 간선도로 11 및 1,2차 도로구간 802개 심의
- 인촌로23길 외 3곳 도로명변경 심의, 동소문로37길 외 1곳 도로명(도로구간) 폐지 심의

## □ 위원회 기능

- 도로명 부여·변경에 관한 사항 심의
- 도로명주소시설의 유지·관리·위탁에 관한 사항 심의
- 도로명주소 안내판 및 도로명주소안내도를 이용한 광고사업자의 선정에 관한 사항
- 그밖에 도로명주소에 관한 사항으로서 구청장 등이 심의에 부치는 사항

# 도로명주소 기본도 위치정확도 개선 사업

[지적재조사팀 이승수]

도로명주소 기본도의 구성은 연속지적, 도로명, 건물번호, 기초구역, 상세주소 등의 위치표시로서 기본도의 정확성을 확보하고 지속적인 품질 유지체계 구축으로 위치 찾기 선진화를 이룩하여 공공·민간 전자지도 등에 기본도 활성화에 기여함으로써 도로명주소 제도의 안정적인 정착에 기여.

## □ 개 요

- 목 적 : 도로명주소 전면사용에 따른 공법상주소 효력 발생에 따라  
KAIS(국가주소정보시스템) 기본도의 위치 정확도 개선이 필요함
- 사업기간 : 2016. 1. 1. ~ 12. 31.
- 개선사항 :
  - 도로명주소기본도 등록객체 정확도 개선 및 정합성 제고
  - 이미지맵 배경지도의 주소공간 자료구축 및 정보 제공
  - 위치정확도 개선 이후 지속적으로 정확도 유지를 위한 자료 갱신·유지
- 사업주체 : 행정자치부 (위탁기관 : 한국국토정보공사, 한국지역정보개발원)
- 사 업 비 : 13,541천원(국비 50%, 시비 15%, 자치구 35%)

## □ 추진계획

- 기본도 개선구축으로 도로명주소 안내지도 교부·출력 서비스 제공
  - 공공기관 : 소방, 경찰 등 긴급구조기관 안내지도 교부 출력 제공
  - 민간기관 : 택배, 부동산업체 등에 안내지도 교부 출력 제공
- 기본도 유통체계 및 민원서비스 강화
  - 안내도 기반 도로명주소 대장 발급 개선
  - 외국인 등 위치찾기를 위한 영문 도로명주소 안내지도 제공등

○ 세부추진 일정

- 위탁기관과 지자체 계약 체결 : 16. 1월 ~ 3월
- 기본도 연구용역 : 16. 2월 ~ 5월
- 기본도 정밀도 개선 : 16. 6월 ~ 7월
- 기본도 정합성 제고 : 16. 7월 ~ 8월
- 기본도 검수 : 16. 9월 ~ 10월
- 기본도 D/B 이관 및 관리시스템개발 : 16. 11월 ~ 12월

□ 기대효과

- 도로명주소 전면사용에 따른 정확한 위치정보 제공

# 건축물대장 도로명주소 미표기 정비(신규)

[지적재조사팀 공준용, 박정연, 권정빈, 이승수]

하나의 필지에 다수의 도로명주소가 존재하여 건축물대장과 매칭이 어려워 도로명주소가 미표기 된 건축물대장에 대하여 도로명주소를 조사·정비하여 정확한 건축물 정보 제공.

## □ 개 요

- 추진기간 : 2016. 1. 1. ~ 12. 31.
- 추진대상 : 도로명주소가 미표기 된 건축물대장(화장실 등 비거주용은 제외)
- 추진내용
  - 건축물대장과 도로명주소 상호간 매칭이 어려워 건축물대장에 미표기된 도로명주소를 조사하여 정비

## □ 추진계획

- 조사대상 : 약 3,000건
- 추진방법
  - 건축물대장의 현황도면과 용도, 층수 등으로 건축물 확인
  - 서울시 항공사진과 지형도를 활용하여 위치 확인
  - 부동산거래관리시스템의 확정일자 자료로 소유자 확인
  - 동주민센터의 세대별 주민등록표 열람
  - 현장확인 실시(문패확인, 소유자 및 거주자 확인 등)
  - 건축물 소유자에게 우편물을 송부하여 위치확인 협조 요청

## □ 기대효과

- 정확한 건축물대장 정보 제공으로 행정의 공신력 제고
- 주민의 재산권 보호에 기여

# 건축물대장 편제 및 관리

[지적재조사팀 공준용, 권정빈]

주민들의 재산권인 건축물의 효율적인 관리를 위하여 신축, 증축 등에 의한 생성, 표시사항·소유권 등의 변경사항을 건축물대장에 신속·정확하게 작성 기재 하여 공적장부의 신뢰성 확보

## □ 개 요

- 추진기간 : 연중 수시
- 건축물대장 현황(2015.12월 기준)

구분	합계	일반	집합	
			표제부	전유부
건축물	148,638	35,783	4,848	108,007
폐쇄/말소	27,640	19,419	1,001	7,220
합 계	176,278	55,202	5,849	115,227

## □ 추진계획

- 건축물대장 생성 및 말소
  - 관련부서의 건축물 사용승인 및 말소 통보에 의하여 건축물대장 신규작성 및 말소 처리
- 건축물 기재사항 등 변경 정리
  - 건축물의 증축, 용도변경 등의 건축물의 표시에 관한 사항이 변경된 경우 해당 부서의 통보에 의하여 건축물대장에 정리
- 건축물대장 소유권 정리(등기연계)
  - 등기소에서 처리한 소유권 변동내역을 전자적으로 전송받아 건축물대장과의 부합 여부를 확인 후 정리

## □ 추진실적

- 건축물대장 편제 및 정리 [단위 : 건]

합 계	신·증축	말소	용도·표시 변경 등	위 반 건축물	소유권 등기연계
25,516	331	874	490	310	23,511



# 건축물대장 오류자료 정비

[지적재조사팀 공준용, 권정빈, 황영은]

종이문서로 관리하던 건축물카드대장을 1997년 전산대장으로 전환 하였으나 오류 입력사항이 많아 공적장부로서 신뢰성이 떨어지고 있어 오류자료를 정비함으로써 정확한 정보제공 및 개인의 재산권 보호에 기여.

## □ 개 요

- 추진기간 : 2016. 1. 1. ~ 2018. 12. 31. (계속사업)
- 정비대상 : 63,061건(1997년 이전에 준공된 건축물)
- 정비내용
  - 건축물카드대장을 전산대장으로 전환시 오류입력 된 사항을 조사하여 정비

## □ 추진계획

- 2016년 추진사항
  - 정비대상 : 12,804건
  - 정비지역 : 동소문동, 삼선동, 동선동, 안암동, 보문동
- 2017년 추진사항
  - 정비대상 : 14,701건
  - 정비지역 : 정릉동, 길음동, 종암동
- 2018년 추진사항
  - 정비대상 : 13,786건
  - 정비지역 : 장위동, 석관동
- 추진방법
  - 건축물카드대장과 전산대장 전수대사를 통한 오류자료 조사
  - 오류사항 발견시 가옥대장, 건물등기부 등 참고하여 전산대장 정비

## □ 추진실적

- 정비완료 : 11,038건(누계 : 21,770건)

동명	정비대상	대사완료			정비건수	최종완료 (일치+정비)
		계	일치	불일치		
성북동	3,188	3,188	2,729	459	459	3,188
성북동1가	290	290	261	29	29	290
돈암동	7,560	7,560	5,914	1,646	1,646	7,560

# GIS기반 건물통합정보 등록·갱신

[지적재조사팀 공준용, 권정빈]

부동산종합공부시스템에서 건물통합정보를 실시간으로 등록·갱신하여 건물의 공간정보(지형도 등)와 속성정보(건축물기재사항 등)를 통합하는 구축사업에 만전을 기하고자 함.

## □ 사업개요

### ○ 사업대상

- 건축물 신축, 증축, 기재사항변경 건축물의 등록·갱신
- 말소(철거)된 건축물의 공간정보 삭제

### ○ GIS기반 건물통합정보란 연속지적도위에 건물의 위치와 층수·용도·구조·면적 등의 건축행정정보를 통합한 정보를 말함.

## □ 추진기간

### ○ 사업기간 : 2016. 3. 1. ~ 12. 31.

- ### ○ 사업내용
- 부동산종합공부시스템에서 실시간으로 건물통합정보 등록·갱신
  - 건축물대장 변동자료 실시간으로 건물통합정보 속성 변경
  - 철거 등으로 말소된 건축물 건물통합정보 속성 삭제

## □ 추진실적

합계	생성	갱신	삭제
4,872	135	4,514	223

## □ 기대효과

- 개별관리 되던 공간정보와 부동산공적장부를 건물단위로 접목하여 통합관리 서비스하는 체계마련
- 향후 정책데이터 활용 및 정보제공 기반마련