

문서번호	부동산정보 과-802	주무관	부동산행정팀장	부동산정보과장	기획재정국장	부구청장	
결재일자	2016. 1. 14.	한원희	조민호	주재현	이상형	01/14 하철승	
공개여부	대시민공개	협 조	부동산관리팀장	한상택			
보도여부			지적관리팀장	이송규			
			지가조사팀장	박주완			
			도로명주소팀장	위성기			

지적·토지업무 역점시책 추진계획

2016.1.13.

강 북 구
(부동산정보과)

정책목표와 방향

□ 정책목표

함께 만들어 가는 부동산행정 실현

주민재산권 보호를 위한 지적·토지행정

- ▶ 지적재조사사업 기반조성을 위한 지적현황 불일치 토지 기초조사 측량
- ▶ 정확한 부동산정보 제공을 위한 공적장부 일제정비
- ▶ 업무역량 강화를 위한 신기술 교육참여

건전하고, 투명한 부동산시장 조성

- ▶ 개별공시지가의 객관성 및 공정성 확보
- ▶ 부동산시장 안정화를 위한 예방활동 강화
- ▶ 부동산거래질서 확립을 위한 실거래 즉시신고제 정착

주민과 함께하는 부동산정보 관리

- ▶ 고객중심의 맞춤형 부동산 정보 제공
- ▶ 부동산종합공부시스템의 안정적 운영
- ▶ 개인정보 보호 및 보안 강화

□ 정책방향

▶ 주민이 공감하는 지적·토지행정 구현

▶ 건전하고 투명한 부동산시장 거래질서 확립

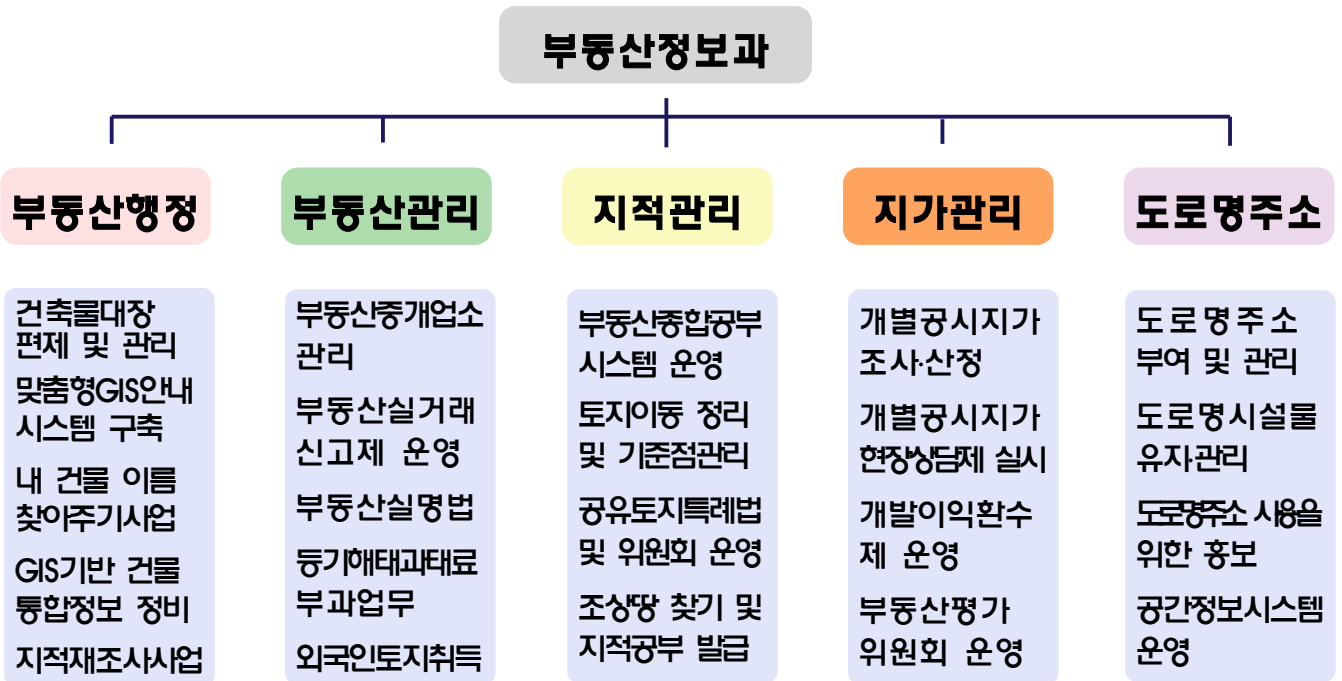
▶ 신뢰받는 지적측량업무 수행

▶ 주민이 만족하는 맞춤형 부동산정보 제공

일반현황

□ 직제 및 인원 - 5팀, 28명

○ 직 제



○ 인 원

(2015. 12. 31. 기준)

구분	계	시설(지적)					행정			
		소계	5급	6급	7급	8급이하	소계	6급	7급	8급이하
정원	28	19	1	5	4	9	9	1	3	5
현원	28	19	1	5	8	5	9	1	5	3
과부족	0	0	0	0	+4	-4	0	0	+2	-2

□ 위원회 현황

(2015.12.31.기준)

위원회 명	현 황	
	인원수(민간)	위원장
서울특별시 강북구 지적재조사위원회	10(5)	구 청 장
서울특별시 강북구 경계결정위원회	11(6)	북부지방법원판사
서울특별시 강북구 부동산평가위원회	12(8)	부 구 청 장
서울특별시 강북구 공유토지분할위원회	9(4)	북부지방법원판사
서울특별시 강북구 도로명주소위원회	14(10)	부 구 청 장

□ 공부관리 및 민원처리 현황

○ 공부현황

(단위: 매, 2015.12.31.기준)

계	지 적 공 부				건 축 물 대 장			
	소 계	대 장	도면	경 계 점 좌표등록부	소 계	일 반 건축물	집 합 건축물	폐쇄 대장
337,461	215,444	213,768	805	871	122,017	23,057	83,505	15,455

○ 지적 통계

(2015.12.31.기준)

구 분	계	대	도로	임야	전답	기 타
필지수(필)	41,178 (100%)	32,390 (78.7%)	6,562 (15.9%)	899 (2.2%)	249 (0.6%)	1,078 (2.6%)
면 적(k㎡)	23.6 (100%)	6.6 (28%)	2.0 (8.5%)	12.8 (54.2%)	0.1 (0.4%)	2.1 (8.9%)

○ 부동산중개업 현황

(2015.12.31.기준)

중개사무소(개소)				중개업 종사자(명)				비고
계	공인중개사	중개인	법인	계	대표자	소속공인중개사	중개보조원	
624	565	57	2	898	624	51	223	

○ 개별공시지가

(2015.12.31.기준)

구 전체지가(천원)	최고지가(㎡당/원)	최저지가(㎡당/원)	비고
20,051,220,220	14,900,000 (미아동 40-2, 빅토리아호텔 옆부지)	7,920 (수유동 산73-9)	

○ 도로명부여 및 시설물관리 현황

(단위: 개, 2015.12.31.기준)

도로명 부여 현황			안내시설물 현황			비고
계	로	길	계	도로명판	건물번호판	
621	16	605	31,206	3,610	27,596	

○ 민원처리 현황

(단위: 필, 2015.12.31.기준)

계	지적 민원	건축 민원	토지이동 (분할,합병등)	부동산 검 인	부동산 실거래	소유권 정리		비고
						토 지	건축물	
123,910	37,492	34,047	755	2,719	7,701	23,525	17,671	1일 약515 (월20일 근무기준)

차 례

1. 주민 재산권 보호를 위한 지적·토지행정 구현

1-1	지적현황 불일치토지 기초자료 측량(부동산행정팀)	7
1-2	GIS기반 건물통합정보 자료정비(부동산행정팀)	8
1-3	건축물대장 관리 및 등기촉탁서비스(부동산행정팀)	9
1-4	공유토지분할에 관한 특례법 운영(지적관리팀)	10
1-5	지적공부 및 측량기준점 관리·운영(지적관리팀)	11
1-6	세계측지계 변환 사업 추진(지적관리팀)	12
1-7	토지이용의 효율성 향상을 위한 지적정리(지적관리팀)	13
1-8	국·공유지 등 부동산행정정보 자료정비(지적관리팀)	14
1-9	지적확정측량 사전검토제 추진(지적관리팀)	15
1-10	국·공유지 공시지가 일제 조사정비(지가조사팀)	16

2. 건전하고, 투명한 부동산시장 조성

2-1	부동산중개업소 관리(부동산관리팀)	17
2-2	부동산실거래가 신고제 운영(부동산관리팀)	18
2-3	개별공시지가 감정평가사 현장상담제 운영(지가조사팀)	19
2-4	개별공시지가의 적정가격 조사 및 결정·공시(지가조사팀)	20
2-5	지역부동산 전문가의 공시지가 의견청취(지가조사팀)	21
2-6	개발이익환수제 운영(지가조사팀)	22

3. 주민과 함께하는 부동산정보 관리

3-1	맞춤형 GIS 안내시스템 구축(부동산행정팀)	24
3-2	내 건물 이름 찾아주기 사업 추진(부동산행정팀)	25
3-3	상속재산조회 원스톱 서비스(지적관리팀)	26
3-4	부동산종합공부 자료정비 추진(지적관리팀)	27
3-5	중개업 휴·폐업 One-Stop 서비스(부동산관리팀)	28
3-6	도로명주소 안내시설 유지·관리(도로명주소팀)	29
3-7	도로명주소 사용을 위한 홍보(도로명주소팀)	30
3-8	도로명주소 부여절차 개선 및 자율형건물번호판 확대 추진 (도로명주소팀)	31

1-1 지적현황 불일치토지 기초자료 조사측량

지적공부의 등록사항과 토지의 실제 이용현황이 일치하지 아니하는 토지에 대하여 첨단 측량 장비로 기초자료 조사측량을 수행하여 해소 방법을 찾아 주민의 재산권보호

□ 사업개요

- 대 상: 미아동 42일대(롯데백화점 뒤) 181필지/27,704㎡
※추진실적: 수유동 51일대(수유재래시장) 143필지/83,708㎡
수유동 252일대(우리들병원일대) 84필지/ 7,588㎡

□ 추진일정

- 2016. 1. ~ 3.31. 현황 불일치 토지 기초자료조사
- 2016. 4. ~ 7.31. 공통 기준점 측량의뢰 및 성과검사
- 2016. 8. ~ 11.30. 세부측량 측량의뢰 및 세부측량결과 작성 등
- 2016.12. ~ 현황불일치 유형별 분석 및 결과보고

□ 사업효과

- 사회적 갈등해소 및 주민의 재산권 보호
- 불규칙한 토지 정형화로 토지의 가치 및 효율성 증대
- 선진화된 디지털 지적구현
- 정밀하고, 첨단화된 국가공간정보인프라 구축 등

□ 소요예산: 9,050천원(구비)

- 현황측량 수수료: 8,250천원 [40필지×412,500원(50%적용)]
- 지적측량성과검사피복비: 800천원 [8명×100,000원]

1-2 GIS기반 건물통합정보 자료정비

수치지형도 등의 건물 공간정보(위치, 경계)와 세움터의 건축물대장 정보(구조, 면적, 용도 등)를 서로 융합하여 정확한 정책 자료와 신속한 위치정보 제공으로 주민의 생활편익 증대

□ 사업개요

- GIS기반 연속지적도, 수치지형도 등의 평면 공간정보와 건축물대장의 입체공간 정보를 상호 융합하여 GIS기반 통합정보로 자료 제공
- 추진기관: 국토교통부
 - ※ 추진실적: 5,203건(등록 466, 갱신 4,191, 삭제 546)

□ 추진내용

- 건축물대장의 배치도 및 속성자료(구조, 면적, 용도, 용적율)등을 이용한 건물통합정보 수정 및 등록
- 건물통합정보와 건축물속성 정보가 다른 경우 개별적으로 수정 및 등록
- 건물통합정보와 건축물속성 정보가 맞소, 변경된 경우 삭제 및 수정

□ 추진일정: 연중

□ 사업효과

- 공간정보의 최신화로 부동산과 관련된 정보의 효율성 제고
- 통합된 부동산정보를 실시간으로 제공하여 주민편익 증진

□ 소요예산: 비예산

1-3 건축물대장 관리 및 등기촉탁서비스

건축물의 소유권 변동사항 등을 건축물대장에 신속정확하게 등록하고 건축 인·허가 부서의 사용승인 처리에 따라 건축물대장 정리 완료 후 소유자 또는 등기촉탁을 원하는 경우 표시변경 등기를 신청함으로써 양질의 행정서비스 제공

□ 사업개요

○ 건축물대장 관리

- 준공부서의 건축물 사용승인에 따른 건축물대장 신규생성된 건축물
- 건축물의 용도변경 등에 의해 건축물 표시사항 변경 정리된 건축물
- 건축물의 철거로 건축물이 없어져 대장 말소된 건축물

○ 등기촉탁 대행서비스

- 건축물의 용도변경 등에 따라 건축물 표시사항 변경 정리하는 경우
- 건축물의 철거로 건축물이 없어져 대장 말소하는 경우

※ 2015년 추진실적

- 건축물대장 편제: 1,841건(신규 257, 변경 801, 증축 196, 기타 587)
- 건축물대장 소유권 정리: 17,671건
- 등기촉탁대행서비스: 121건 (도로명주소 6, 말소 19, 증축 등 표시변경 96건)

□ 추진일정: 연중

□ 사업효과

- 신축건물 및 변동자료의 신속, 정확한 등록을 통한 행정능률 제고
- 건물등기부 등본과 건축물대장 소유권 일치율을 통한 건축행정의 공신력 제고
- 등기신청에 따른 사회적 경제적 비용 절감

□ 소요예산: 비예산

1-4 공유토지분할에 관한 특례법 운영

건축물이 있는 공유토지에 대하여 현재의 점유상태를 기준으로 분할 및 등기촉탁함으로써 주민이 토지에 대한 소유권 행사와 토지이용에 따르는 불편을 해소

□ 사업개요

- 근거법령: 「공유토지분할에 관한 특례법」(법률 제11363호)
- 추진기간: 2012.5.23. ~ 2017.5.22.(5년간 한시적 시행)
- 신청방법: 공유자 총수의 1/5 이상 또는 20인 이상의 동의로 신청

□ 추진실적

- 2012. 6. ~ 2015. 12.
 - 미아동 791-1809지번 외 12건 접수(등기완료 22필지)
- 홈페이지 및 분할 홍보 동영상(UCC) 탑재 홍보

□ 추진계획

- 다양한 매체를 활용한 분할신청 안내
 - 공유토지분할 대상자에게 홍보물 발송
 - 각종 보도자료 제공(지역신문, 소식지, 홈페이지 등) 홍보
 - 홍보리플릿 비치 및 영상매체를 활용한 분할 홍보 동영상 상영 등

□ 사업효과

- 주민의 소유 토지에 대한 소유권 행사와 토지이용에 따른 불편 해소

□ 소요예산: 2,480천원(구비)

- 공유토지분할위원회 위원 수당: 70,000원×6명×4회=1,680천원
- 공유토지분할 업무추진비: 800천원

1-5 지적공부 및 측량기준점 관리·운영

측량의 기준이 되는 측량기준점의 관리를 일원화하고 측량기준점 관리 시스템을 통한 효율적인 관리로 정확한 위치정보를 사용자에게 제공하여 측량의 정확성을 확보하고자 함

□ 사업개요

- 근거법령: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제8조, 「지적측량시행규칙」 제2조
- 사업기간: 2016.1.~12.
- 측량기준점 현황: 1,092점(2015.12.기준)
 - 삼각점: 12점, 보조점: 33점, 도근점: 1,047점

□ 추진방향

- 연1회 이상 일제조사로 존치, 망실 및 재설치 등 정비관리
- 측량기준점 신설시 세계측지계 좌표 성과 산출

□ 추진일정

- 2016. 1. ~ 2. 세부추진계획 수립
- 2016. 3. ~ 10. 일제조사 및 정밀점검 실시
- 2016. 11. 일제조사 현황 보고

□ 사업효과

- 효율적인 측량기준점 관리로 신속·정확한 지적측량 업무 수행
- 경계분쟁에 따른 사회적 갈등해소 및 주민의 재산권 보호

□ 소요예산: 5,821천원(구비)

- 산출기초: 157,300원(관측비:122,100원,매설비:35,200원)×37점=5,821천원
 - ※ 국토교통부 2016 지적측량수수료 고시에 따라 증감될 수 있음.

1-6 세계측지계 변환 사업 추진

측량의 기준이 변경(동경측지계 → 세계측지계) 되어 2020년까지 현재의 지적공부를 세계측지계로 변환하는 사업

□ 사업개요

- 사업기간: 2014. 1. ~ 2020. 12. 31.
- 사업대상: 41,178필지

(2015.12월 현재)

변환대상(합계)		1단계('14 ~ '15) 수치지역		2단계('16 ~ '20) 도해지역	
면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	필지수
23,596,925.2	41,178	1,604,519.7	925	21,992,405.5	40,253

※ 2015.추진실적

- 강북구(서울시 시범지구 지정) 경계점 좌표등록지역 좌표변환 완료
 - ▶ 변환완료 필지: 936필지(기 변환완료 11필지 포함)

□ 추진일정

- 2016. 1.~10. 도해지역 세계측지계 변환 추진(검사점 신설, 좌표변환, 검증 등)
 - 도해지역: 번동 사업지구(49도면, 4,548필지, 1,607,598.9m²)
- 2016.11.~12. 사업완료

□ 사업효과

- 주민의 재산권 보호 및 효율적 토지관리
- 정밀하고 첨단화된 국가정보 인프라구축

□ 소요예산: 8,835천원

- 좌표변환 지적도: 103,400원×49매 = 5,067천원
 - ※ 좌표변환 공부작성비: 1도엽당 103,400원
- 공통점 측량비: 150,700원×25점 = 3,768천원

1-7 토지이용의 효율성 향상을 위한 지적정리

경계에 굴곡이 있어 비효율적으로 활용되고 있는 토지와 둘 이상의 필지가 하나의 대지인 토지의 지적정리를 통해 토지 가치의 향상과 재산관리에 따른 주민 불편사항 해소

□ 사업개요

- 추진내용: 인접 토지와 경계에 굴곡이 있어 비효율적으로 이용되는 토지를 정형화된 토지 모양으로 토지분할, 교환, 합병 등으로 정리
 - 토지이용의 효율성 저하를 초래하는 굴곡진 경계 정비로 토지개발 촉진
 - 다수의 지번으로 관리되는 부동산 공적장부 정비로 간명한 정보 제공
- 대 상
 - 2개 지번 이상이 건축물관리대장의 관련지번으로 등록된 토지
 - 공공용 재산이 효율적인 관리를 위한 토지이동(분할, 합병) 되어야 할 토지
- 정리방법: 불규칙한 경계선에 대하여 토지소유자의 신청을 받아 정리

□ 추진일정: 연중

- 지적도, 공간데이터웨어하우스 등 활용: 대상토지 색출
- 경계조정에 따른 관련법령 저촉여부 확인 및 안내
- 토지소유자의 신청에 의한 토지분할, 합병 정리 및 등기촉탁

□ 사업효과

- 토지모양의 정형화로 토지의 효율성 제고 및 주민 편의제공
- 국·공유 재산의 재산권 확보 및 공적장부관리 간결화

□ 소요예산: 비예산

1-8 국·공유지 등 부동산행정정보 자료정비

토지이용현황과 지적공부의 등록정보가 불일치한 국·공유지를 일제 조사 하여 정확한 지적정보를 관리·제공함으로써 공간정보기반구축과 국·공유지 관리의 효율성 제고

□ 사업개요

- 사업기간: 2016. 1. ~ 12.
- 대상물량: 80필지
- 사업대상
 - 공공용지(도로, 구거, 하천 등)로 사용되고 있으나 준공서류 부재로 지목변경 및 합병이 누락된 토지
 - 각종 인·허가 준공된 토지 중 지목변경이 누락된 국·공유지
 - 지목과 용도가 동일한 일단의 공공용지

□ 추진일정

- 2016. 1. ~ 2. 세부추진계획 수립
- 2016. 3. ~ 11. 정비대상 조사, 관련부서 협의, 토지이동신청 등
 - 정비대상 조사: 정비대상 토지의 지번 및 현장조사 등
 - 관련기관 및 부서 협의: 한국자산관리공사 및 재산관리부서 등 협의
- 2016. 3. ~ 12. 토지이동 정리 및 등기촉탁

□ 사업효과

- 현실에 맞는 지적정보 제공으로 지적공부의 공신력 확보
- 국·공유 재산과 관련된 토지개발계획 수립시 정확한 정보제공
- 지목변경 및 합병을 통해 지적공부 관리의 효율성 증대

□ 소요예산: 비예산

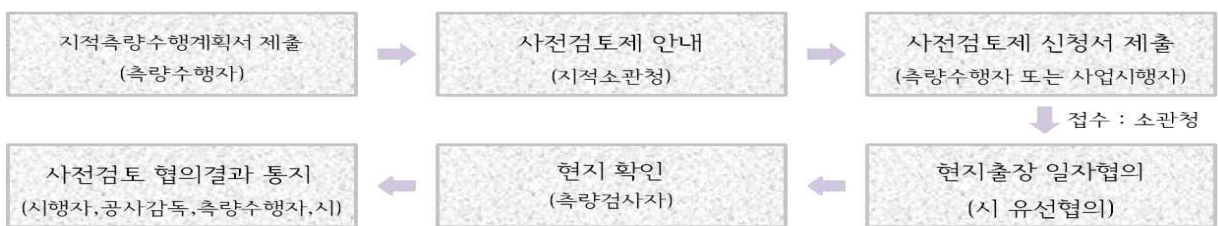
1-9 지적확정측량 사전검토제 추진

지적확정측량시에 발견되는 경계침범 등 관계법령 위반사항을 사전에 예방하고, 측량성과 검사전에 발생한 문제의 신속한 해결로 정확한 측량성과 검사 수행

□ 사업개요

- 사업기간: 2016.1. ~ 12.
- 사업대상: 지적확정측량 시행지구
(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제86조 제1항)
- 주요내용
 - 공사착수 단계에서 지적확정측량에 대한 사전검토 실시
 - 관계법령 위반 우려부분에 대해 사전검토 및 협의 후 조치방안 강구 통보
 - 지적소관청에서 사전검토 후 검토자 의견서 첨부하여 시에 요청(10,000㎡ 초과시)

□ 추진절차



□ 추진일정

- '16년 지적확정측량 예정지구 사업시행자에게 안내공문 발송: '16. 2월중
- 지적측량수행계획서 제출 또는 도시개발사업 등 착수 신고시 측량수행자 및 사업시행자에게 “지적확정측량 사전 검토제” 안내
- 사전검토 요청시 현지확인을 통한 문제점 해결방안 사전협의: 수시

□ 소요예산: 비예산

1-10 국공유지 공시지가 일제 조사정비

국·공유재산 평가 기초자료인 개별공시지가를 일제 조사·정비하여
적정성 관리 및 현실화를 통해 세외수입 증대와 국공유지의 재산가치 향상

□ 사업개요

- 사업기간: 2016. 1. ~ 8.
 - 대 상: 5,716필지(국·공유지)
 - 방 법: 국·공유지 토지이용상황 및 지목별 평균지가 등의 자료를
데이터화하여 적정지가 분석으로 지가의 합리적 관리운영
- ※ 서울시 자산관리과9606호(2015.7.30), 시유지 공시지가 현실화 추진계획 참고

□ 사업내용

- 국·공유지 관리부서의 실태조사표와 지가조사 산정표 상의 토지특성을
비교하고 불일치 자료의 상호 정비
- 공시지가가 없는 국·공유지의 토지용도를 조사하고 결정·공시지가
누락됨이 없도록 신규 조사하고 지번별로 DB구축 관리
- 사용료(대부료) 산출기준인 공시지가의 적정성을 검증하고 세외수입
증대 및 국·공유재산 가치 향상

□ 추진일정

- 2016. 1.~2. 추진계획 수립 및 필지별 조서 작성
- 2016. 3.~ 실태조사표와 토지특성 자료 비교 등 불일치 자료정비
- 2016. 4.~ 국·공유지에 대한 공시지가 자료를 관리하고 적정가격 검증
- 2016. 5.~ 국·공유지 용도별, 지목별 평균지가 DB자료 구축
- 2016. 5.~7. 재산관리부서와 지가현실화 협의 처리

□ 사업효과

- 국·공유재산 공시지가 적정성 관리 및 현실화 추진으로 세외수입 증대와
재산가치 향상

□ 소요예산: 비예산

2-1 부동산중개업소 관리

부동산중개업소에 대한 지도·점검으로 불법행위를 사전에 차단하고
건전한 부동산거래질서 확립

□ 사업개요

○ 대 상: 관내 중개업소

계	법 인	공인중개사	중개인	비 고
624	2	565	57	2015.12.31.기준

○ 중점 지도·점검

- 민원이 발생하는 업소 및 위반행위 신고 또는 제보된 업소
- 지도·점검반 구성: 2개반 5명
- ⇒ 2개반으로 편성운영하되 필요시 부동산정보과 전직원으로 보강 운영
- ⇒ 중점 단속이 필요한 지역은 협력기관과 합동점검 실시

○ 주요 단속내용

- 자격증, 등록증 대여 행위 및 중개대상물 확인 설명서 미작성·미교부 행위
- 중개보수 법정요율 초과징수 행위 및 등록인장 미사용 행위

○ 부동산중개업소 관리

- 부동산정보 현장확인 시스템 관리(QR코드 스티커 제작·배부)
- 결격사유자에 대한 부동산중개업종사자 등록사항 정비
- 부동산중개업 개설등록 1회 방문 처리에 따른 사전예약제(계속)
- 신규 중개업소 1:1 방문교육(계속)
- 저소득층 무료중개서비스: 한국공인중개사협회 강북구지회와 협조 시행예정

□ 추진일정: 연중

□ 소요예산: 780천원(구비)

- 홍보물 제작: 450천원 (150원 × 3,000매)
- QR코드 스티커 제작: 330천원 (1,100원× 300부)

2-2 부동산실거래가 신고제 운영

부동산거래 제도를 악용한 불법행위 방지로 실수요자 중심의 투명하고 건전한 토지거래 풍토 정착

□ 사업개요

○ 부동산실거래가 신고

- 대 상

- 2006. 1월 1일 이후 부동산거래계약을 작성한 토지·건축물
- 2007. 6월 9일 이후 체결된 주택의 입주권 및 분양권

- 신고의무자: 거래당사자(매도자, 매수자) 및 중개업자

- 신고 기간: 계약체결일로부터 60일내

(특별한 사유가 없는 한 즉시신고하도록 행정지도)

- 신고 방법: 방문 및 인터넷(부동산거래관리시스템)신고

○ 부동산실거래 부적정대상자 조사

- 조사반 구성: 부동산중개업소 지도·점검반 연계

- 조사 방법

- 분기별 국토교통부로부터 통보된 허위신고 혐의가 의심되는 자
- 부동산거래관리시스템에서 적정성진단 결과 부적정대상 조사

- 조사결과: 3천만원이하 또는 취득세 1.5배에 상당하는 과태료 부과

□ 추진일정

○ 부동산실거래가 신고처리: 연중

○ 부동산실거래 부적정대상자 조사: 수시

□ 소요예산: 비예산

2-3 개별공시지가 감정평가사 현장상담제 운영

개별공시지가 의견제출 및 이의신청 기간 중 접수된 지가민원에 대해 감정평가사와 조사 공무원이 현장을 방문하여 민원인과 직접 상담을 통해 지가민원 해소 및 지가행정의 신뢰성 제고

□ 추진개요

- 대상: 개별공시지가 의견제출 및 이의신청인
- 기간: 지가열람 및 의견제출 기간 중
 - 의견제출: 4, 9월 중, 이의신청: 6, 11월 중
- 추진방법
 - 민원인의 신청을 받아 방문일자를 예약하고 일정을 안내
 - 감정평가사, 조사공무원이 민원 토지를 방문, 민원인을 현지조사에 참여
 - 토지에 대한 특성정보를 제공하고 가격형성 요인을 설명 후 주민의견 수렴
 - 현장에서 민원인 상담을 통해 공시지가에 대한 이해 및 민원해소

□ 2016년 추진일정

- 2016. 2. ~ 3. 개별공시지가 감정평가사 현장상담제 운영 계획
- 2016. 3. ~ 9. 의견제출 및 이의신청 기간 중 감정평가사 현장상담 일정 홍보
- 2016. 4. ~ 11. 감정평가사와 함께하는 개별공시지가 현장상담제 실시

□ 사업효과

- 지역 부동산 전문가와 소통하는 지가행정 구현
- 객관적인 개별공시지가 산정으로 공시지가 신뢰도 제고

□ 소요예산: 비예산

2-4 개별공시지가의 적정가격 조사 및 결정·공시

개별공시지가는 토지에 관련되는 국세 및 지방세 부과기준이 되며 각종 부담금, 국·공유재산의 대부사용료 산정기준 등으로 활용되는 것으로 보다 객관적이고 합리적인 조사·결정으로 행정의 신뢰성 제고

□ 사업개요

- 대 상: 39,948필지
- 주요내용
 - 2016. 1. 1. 기준 표준지 공시지가 일제조사
 - 2016. 1. 1. 기준 개별공시지가 조사 및 결정·공시
 - 2016. 7. 1. 기준 개별공시지가 조사 및 결정·공시

□ 추진일정

- 2016. 1. ~ 8. 토지특성조사 및 지가산정
- 2016. 4. ~ 9. 지가열람 및 의견제출
- 2016. 5, 10. 공시지가 결정·공시
- 2016. 6. ~ 12. 이의신청 및 검증 결과처리
- 2016. 1. ~ 10. 구 부동산평가위원회심의(년4회)

□ 사업효과

- 객관적이고 합리적인 개별공시지가 조사·결정

□ 소요예산: 50,900천원 (국비: 17,749천원, 구비: 33,151천원)

- 산정지가 검증수수료: 30,000천원
- 위원회수당, 사무용품, 지가조사 여비 등: 20,900천원

2-6 지역부동산 전문가의 공시지가 의견청취

개별공시지가 조사의 결정기준이 되는 표준지 공시지가에 대하여 현지 부동산전문가(개업공인중개사)의 의견을 수렴하고 실거래가격을 비교하여 반영함으로써 구민전문가와 소통하는 지가행정을 구현

□ 사업개요

- 추진 기간: 2016. 6. ~ 10.
- 추진 대상: 표준지 및 표준지 인근 부동산중개업소 (표준지: 1,212필지)
- 추진 내용: 중개업소 방문 의견청취 (250개소)
 - 매년 공시지가는 상승하고 있으나, 부동산 경기와 차이가 있으므로 지역의 개업공인중개사를 대상으로 표준지 공시지가의 시세반영률 및 부동산 가격동향을 파악하여 표준지 가격 조사·평가지 반영

□ 추진일정

- 2016. 6. 1. ~ 6. 30. 중개업소 선정
- 2016. 7. 1. ~ 8. 30. 의견청취 대상토지 지가도면 및 설문서 작성
- 2016. 9. 1. ~ 9. 25. 표준지별로 인근 중개업소 명단 작성
- 2016. 9. 26. ~10. 30. 표준지가 의견청취

□ 사업효과

- 지역 부동산 전문가와 소통하는 지가행정 구현
- 객관적이고 공정한 조사로 공평과세 구현

□ 소요예산: 비예산

2-7 개발이익환수제 운영

각종 개발사업에 따라 토지로부터 발생하는 개발이익의 일정액을 환수하여 토지에 대한 투기를 방지하고 효율적인 토지이용을 촉진시켜 지역 균형발전을 도모

□ 사업개요

- 추진근거: 『개발이익 환수에 관한 법률』 제5조 및 제14조
- 부과대상
 - 도시환경정비사업, 주택건설사업, 토지형질변경사업
 - 지목변경이 수반되는 개발사업(건축법) 등
- 납부의무자: 사업시행자 또는 토지소유자
- 개발부담금의 부과기준 및 부담율
 - 개발부담금 = 개발이익 × 25% 또는 20%
- 부담금의 귀속
 - 징수금액 배분: 구 세입 50%, 국 세입 50%
 - 위 임 수수료: 국토교통부 세입의 7%
 - 총 세 입: 징수금의 53.5%

□ 추진일정

- 2016. 1.~ 2. 개발부담금 세부추진계획수립 및 부과대상사업조사
- 2016. 1.~12. 2016년도 개발부담금 부과·징수(연중)

□ 소요예산: 4,000천원(구비)

- 개발비용산정용역비: 4,000천원 (2,000천원×2건)

□ 2016년 부과대상사업

연번	사업명	토지소재지	지목	면적 (㎡)	허가면적 (㎡)	수허가자	허가일자/ 준공일자	부 과 예정일	소관 부서
1	지목 변경	미아동 682-12	주유소	856	856	한국맥도날드 유한회사	2015. 6. 16. /	2016.1.	디자인 건축과
2	주택 건설	미아동 791-3279 외 4필 (도시형생활주택)	대	809	809	한불건설산업 (주) 대표 조길조 외 11인	2011. 9. 8. /	2016.6.	디자인 건축과

3-1 맞춤형 GIS 안내시스템 구축

생활과 밀접한 의료 및 주차시설 등의 정보를 스마트 정보기술을 활용한 맞춤형 GIS 안내시스템을 구축, 서비스 제공함으로써 구민 생활에 편의를 도모하고자 함

□ 사업개요

○ 대 상

- 민원서비스용: 생활편의시설 제공 등 구민홍보가 필요한 업무
⇒ 보안등, 도서관, 의료시설, CCTV, 무인발급기, 공중화장실, 주차시설 등
- 내부업무용: 각종 현황 관리를 위한 맞춤형 지도서비스가 필요한 업무
⇒ 구유재산, 기초생활수급자, 환경순찰중점지역, 침수지역, 위기가정 등
- 시스템 구축 : 맞춤형 GIS 안내시스템 프로그램 구축, 구 홈페이지 링크

□ 추진일정

- 2016. 1.~ 맞춤형 GIS 안내시스템 구축계획수립, 맞춤형 도면 추가수요조사
- 2016. 2.~ DB자료 표준화작업 및 현장조사 등
- 2016. 5.~ 시스템 구축 서비스 실시(구 홈페이지 링크)
- 2016. 6.~ QR코드 제작후 도로명안내지도 등에 부착 모바일서비스 실시

□ 사업효과

- 현장업무 지원 등 다양한 행정도면에 활용하여 작업시간 단축 및 업무효율성 제고
- “정부 3.0” 일환으로 협업을 통한 부서 간 벽허물기 실현
- SNS시대의 다양한 행정수요에 적기부응

□ 소요예산: 19,733천원 (구비)

- 시스템개발 구축비: 19,733천원

3-2 내 건물 이름 찾아주기 사업 추진

건축물 대장에 등재되지 않았거나, 명칭이 없는 소규모 건축물을 소유자의 신청을 받아 건축물대장에 등록할 수 있도록 하여 복잡한 토지의 지번이나 도로명주소를 편리하게 찾아 사용할 수 있도록 하고자 함

사업개요

대 상

- 대형건물로서 고유 명칭을 갖고 있으나, 건축물대장에 등재되지 않은 건축물
- 명칭이 없는 건축물에 새이름을 부여하여 건축물대장에 등재하고자 하는 건축물
- 복잡한 건축물 이름을 부르기 쉬운 이름으로 바꾸고자 하는 건축물
- 건축물대장의 이름과 다르게 고유명칭을 갖고 각각 다르게 사용되는 건축물

추진내용

- 사업대상 건축물 자료 조사 및 주민홍보: 2015. 1. ~ 2.
- 건축물표시 변경정정 신청 시스템 구 홈페이지 구축완료: 2015. 3.
- ※ 추진실적: 115건 (일반건축물 25건, 집합건축물 90건)

추진일정: 연중

사업효과

- 공적장부 신뢰성 제고 및 신속한 행정정보 자료제공
- 지역특성에 맞는 건축물 이름으로 지역주민의 자긍심 고취
- 복잡한 토지의 지번이나 도로명주소를 쉽게 찾아 주민편익 증진

소요예산: 비예산

3-3 상속재산조회 원스톱 서비스

상속인이 사망자 신고서류 접수시 토지소유현황에 관한 지적전산 자료를 함께 신청하면 가족관계서류 정리 후 사망자의 토지소유현황 자료를 제공하는 ONE-STOP 민원서비스

□ 사업개요

- 신청대상: 사망자의 상속권이 있는 자
- 제출서류: 해당 없음
- 제공방법
 - 행정내부망을 연계하여 1회 방문 ONE-STOP 민원서비스 제공
 - ▶ 민원여권과, 동 주민자치 센터: 사망자 재산조회 통합처리 신청서 접수
 - ▶ 부동산정보과: 신청서 접수 즉시 토지소유현황 자료 조회·제공

□ 추진현황

- 2015년 토지소유현황 조회 통계

신청건수	신청인원	제공인원	제공필지수	제공면적
3,404건	4,205명	802명	2,521필지	4,237,323.10m ²

- 상속재산 원스톱 서비스 제공건수: 279건

□ 추진일정: 연중

□ 사업효과

- ONE-STOP 민원서비스 제공으로 민원의 시간적 경제적 비용 절감
- 고객감동 지적행정 구현

□ 소요예산: 비예산

3-4 부동산종합공부 자료정비 추진

개별시스템에서 분산 관리되는 15종의 부동산 관련 증명을 하나의 부동산종합공부시스템으로 통합하고, 개별정보 간에 공통으로 표시되는 불일치 정보 등을 정비

□ 사업개요

- 추진기간: 2016. 1. ~ 12.
- 대 상: 지적도면↔토지대장, 국·공유지, 토지↔건축물
- 추진계획
 - 부동산 통합민원 창구 운영: 온-오프라인을 통합 민원접수 및 처리
 - 통합 지적관리: 하나의 시스템을 통한 업무처리 절차 간소화
(토지이동 접수 및 대장/도면 일괄정리)
 - 기능 통합: 한국토지정보, 지적행정, 건축행정 ⇒ 일부 기능 지속 운영,
부동산등기시스템(특정권리사항 유·무 표시)
 - 부동산종합공부 시행에 따른 자료정비
⇒ 토지대장-지적도간 자료정비, 국공유지(지목 등) 정비 등
- ※ 연중 부동산종합공부시스템 전면 시행(국토교통부 시행)

□ 사업효과

- 부동산 행정업무 선진화 및 디지털 부동산 정보 유통에 따른 사회적 비용절감
- 부동산 민원행정의 간소화와 주민의 재산권 보호
- 국가 공적장부의 신뢰성 확보

□ 소요예산: 비예산

3-5 중개업 휴·폐업 One-Stop 서비스

부동산중개업 휴·폐업 신고시 세무서의 사업자등록 휴·폐업 신고까지 일괄 접수하는 One-Stop 서비스를 제공함으로써 현재 이원화된 부동산중개업 휴·폐업 처리업무를 일원화하여 민원처리절차 간소화

□ 사업개요

○ 대 상

- 관내 휴·폐업 부동산중개업소 현황(2015년도기준: 폐업 122개소, 휴업 12개소)

○ 민원인 1회 방문 처리

부동산중개업소 폐업 신고	폐업 처리	사업자등록 폐업 신고	폐업 처리	⇒	부동산중개업소 폐업처리 및 사업자등록 폐업신고	사업자등록 폐업 신고서 송부
민원인→구청	구청	민원인→세무서	세무서		민원인→구청	구청→관할세무서

○ 처리 절차

- 부동산중개업자 휴·폐업신고시 중개업자가 원할 경우 사업자 휴·폐업 신고서(사업자등록증 및 신분증 사본 첨부)도 함께 제출 받아 관할 세무서에 등기우편 송부
- 민원서류 처리시 사업자등록 폐업일로부터 25일 이내에 부가가치세 확정신고 및 납부사항을 세무서에 이행하도록 민원인에게 안내

□ 추진일정

- 2016. 1. 부동산중개업 휴·폐업 One-Stop 서비스 계획 수립
- 2016. 2. ~ 12. 부동산중개업 휴·폐업 처리 및 관할 세무서 송부

□ 소요예산: 비예산

3-6 도로명주소 안내시설 유지·관리

도로명주소를 법정주소로 본격 사용함에 따라 도로명주소 안내시설 유지 관리 등에 따른 시설물 재정비로 주민 이용편의 제공 및 안전사고 예방

□ 사업개요

- 도로명판 추가설치 및 도로명주소안내시설(도로명판, 건물번호판) 유지관리
- 도로명주소 안내시설 설치 현황(연1회 이상 일제조사 의무)

구분	도로명판	건물번호판	도로구간 수
수량	3,610개	27,596개	3,972개

- 2016년 도로명판 추가설치 예상 소요량 (관리청별)

행정안전부	서울시	강북구
-	50개	950개

□ 추진일정

- 2016. 1. ~ 2. 도로명주소 시설물 일제조사 계획수립
- 2016. 3. ~ 8. 일제조사 및 시설물 재정비
- 2016. 4. ~ 9. 도로명판 부족분 추가 설치
- ※ 도로명주소 시설물 훼손, 망실, 탈착 등 지속적 정비(연중계속)

□ 소요예산: 52,536천원(구비)

- 벽면형 도로명판 추가설치: 18,000천원 (500개 × 36,000원)
- 도로명판 유지관리: 20,251천원 (675,028,300원 × 3%)
- 건물번호판 유지관리: 9,285천원 (309,471,160원 × 3%)
- 영조물 보험가입: 5,000천원 (5,000,000원 × 1회)

3-7 도로명주소 사용을 위한 홍보

2014년 전면시행 된 도로명주소의 사용 생활화를 위하여 체계적·지속적 홍보에 만전을 기하고자 함

□ 사업개요

○ 사업기간: 2016. 1.~ 12.

○ 내 용

- 도로명주소 활용도 제고를 통하여 도로명주소 사용 생활화
- 도로명주소안내시스템(터치스크린)을 활용한 동영상 상영 및 포스터 게시
- 도로명주소 홍보용품 및 안내도 제작·배부

□ 추진일정

○ 2016. 1. ~ 2. 홍보계획 수립

○ 2016. 3. ~ 본격적 주민 홍보 실시

○ 도로명주소 안내지도·책자, 안내문 제작·배포 및 홍보(연중계속)

□ 소요예산: 22,968천원 (구비)

○ 도로명주소 안내도: 15,000천원

- 책자형 안내도: 8,000천원 (4,000원 × 2,000부)

- 행정동별 낱장안내도: 7,000천원 (1,000원 × 7,000부)

○ 도로명주소 홍보물품 제작: 5,000천원 (1,000원 × 5,000개)

○ 현수막: 1,968천원 (8,200원 × 8㎡ × 30개)

○ 안내문: 1,000천원 (200원 × 5,000매)

도로명주소 부여절차 개선 및 자율형건물번호판 확대 추진

신축 건물의 도로명주소를 부여절차를 개선하여 도로명주소 사용에 불편함을 해소하고, 건물용도와 특성에 맞는 자율형건물번호판 설치 안내로 도시미관을 향상시키고자 함

□ 사업개요

○ 추진배경

- 준공 전 소유자가 도로명주소를 신청 시 건물 배치도 등의 관련서류 미비로 재방문하는 사유 발생
- 신축건물의 경우 도로명주소를 새로 부여받아야 하나 철거 전 건물의 도로명주소를 사용하여 공부상 불일치로 민원발생

○ 추진내용

- 건축허가 시 도로명주소부여를 조건부 허가로 안내하여 준공서류에 ‘도로명 주소 부여 고지문’ 확인 후 건축물 사용승인
- 건축물 착공신고 시 건축주 및 건축사 등에 건물의 용도와 특성에 맞는 자율형건물번호판 설치 안내

□ 추진일정: 연중

※도로명주소 부여절차 개선 및 자율형건물번호판 확대 추진계획 수립: 2015.12.29.

□ 사업효과

- 준공시점 건물번호판 미 부착으로 인한 사용승인 지연처리 등 민원
- 자율형 건물번호판 설치 안내로 다양한 형태의 건물번호판을 부착하여 도시미관 향상

□ 소요예산: 비예산