

등록번호	토지관리과-2058
등록일자	2015.1.29.
결재일자	2015.1.30.
공개구분	대시민공개

주무관	지적행정팀장	토지관리과장	도시관리국장	부구청장	
강수인	김은덕	노영빈	이진형	전결 01/30 김찬곤	
협조	토지관리팀장 지적관리팀장 지가조사팀장 도로명주소사업팀장	강정구 송세범 박종석 김관순			

「2015년도」 主要業務 細部推進計劃



都市管理局
土地管理課

2015년 주요업무 세부추진계획

- 목 차 -

1. GIS기반 건물통합정보 등록·갱신	1
2. 모르고 있는 조상땅 찾아주기사업 추진	3
3. 부동산중개보조원 직무교육 실시	5
4. 부동산중개업소 행정지도·점검	7
5. 부동산 실권리자 명의 등기제도 운영	9
6. 토지거래 허가받은 토지 사후실태조사	11
7. 모범 부동산중개사무소 지정 관리	13
8. 부동산중개업종사자 등록사항 일제정비	15
9. 책임있는 지적측량을 위한 업무배상제 시행	17
10. 황학제1지구 지적재조사사업 추진	19
11. 찾아가는 공유토지 분할서비스로 구민 권익증진	22
12. 효율적이고 정확한 측량기준점 관리운영	24
13. 부동산 행정정보 자료정비 추진	27
14. 정확한 지적정보제공을 위한 지적공부 불일치자료 정비	30
15. 토지이용의 효율성 향상을 위한 지적정리	33
16. 개인정보보호 및 보안업무 강화	36
17. 개별공시지가 감정평가사 등 순환 상담서비스	38
18. 개별공시지가의 적정가격 조사	40
19. 개발부담금 부과·징수	42
20. 도로명주소 맞춤형 홍보 추진	44
21. 도로명주소 안내시설물 유지·보수 관리	46

1. GIS기반 건물통합정보 등록 · 갱신



건축물의 공간정보(수치지형도)와 속성정보(건축물대장 기재사항 등)를 통합한 건물통합정보를 부동산종합공부시스템에 실시간으로 등록 · 갱신하여 최신 건물통합정보 구축 및 건물공간정보 활용성을 제고하고자 함

I 추진개요

□ 기 간 : 2015. 1월 ~ 12월

□ 대 상 : 3,189건

(단위 : 건)

건물정보	2015년 업무량	건축물대장 정리대상				건물통합정보 처리완료			
		소계	생성	변경	말소	소계	생성	변경	말소
총 계	3,189	5,306	609	3,172	1,525	2,117	286	1,075	756
2014년	2,853	2,855	235	1,872	748	2	0	0	2
2014년전	336	2,451	374	1,300	777	2,115	286	1,075	754

□ 정보구축 : 부동산종합공부시스템

□ 추진방법

- 건물통합정보 실시간 등록 생성
- 건물통합정보 건물 속성 변경
- 건물통합정보 말소

II 소요예산 : 비예산

III 추진계획

□ 추진일정

추진내용	계	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
계	3,189	750	850	850	739
등록 및 변경	2,420	550	650	650	570
삭제	769	200	200	200	169

□ 추진내용

- 부동산종합공부시스템의 건물통합정보 등록갱신 처리에서 정비
 - 건물통합정보 등록수정 : 신·중축 건축물에 대한 속성 및 도면정비
 - 건물통합속성정보 변경 : 표시변경 건축물에 대하여 기본 속성 정비
 - 건물통합속성정보 삭제 : 말소 건축물대장에 대하여 정보 삭제
- 건축물대장 신규 및 변경 등 기재사항 발생 시 수시로 정비

IV 기대효과

- 신규 및 기존 건축물의 등록·갱신등 건물통합정보의 최신성 유지
- 건물통합정보 구축으로 공간정보 분야 활용도 제고
- 신속·정확한 건물통합정보 구축 및 제공으로 대민서비스 향상

2. 모르고 있는 조상땅 찾아주기사업 추진



조상이나 본인 명의 및 각 부서의 각종 세금체납자 등이 소유한 토지를 국토정보시스템을 활용 개인별 토지소유현황자료를 제공함으로써 국민의 사유재산권 보호 및 공공업무 처리의 효율성 향상에 기여하고자 함

I 추진개요

□ 근거 : 국가공간정보센터 운영규정 제11조

□ 기간 : 2015. 1월 ~ 12월

□ 대상 및 신청자격

○ 조상땅 찾기

- 정보주체 : 본인 및 그 상속인이 직접 방문
- 정보주체의 대리인 : 정보 주체로부터 위임받은 수임인

○ 정책정보 제공

- 사회복지 관련업무 및 채권확보 등을 위하여 담당 부서에서 근거법령에 의하여 재산조회 신청

□ 그간 추진실적

(2014.12.31.기준)

구분	건수	인원	필지수	면적(m ²)	금액(백만원)
조상땅찾기	1,395	1,492	1,863	1,857,421	46,753
정책 정보	116	87,543	1,318,083	1,859,545,415	-
합 계	1,511	89,035	1,319,946	1,861,402,836	46,753

II 소요예산 : 비예산

III 추진계획

□ 신청에 의거 연중 수시로 자료제공

- 자료제공 내용 : 토지소재지, 지번, 지목, 면적, 개별공시지가, 소유자 등

□ 조회범위 : 전국

□ 처리절차

- 신청자의 적법성 및 사실관계 확인 후 조상땅 찾기 자료 제공
- 각 부서 조회 의뢰 근거법률 적합여부 심사 후 재산조회 자료 제공

□ 조상땅찾기 홍보 : 인터넷홈페이지 및 지역신문에 대민홍보 실시

IV 기대효과

- 본인(또는 조상) 명의의 토지정보를 제공함으로써 국민의 권리 및
재산권보호에 기여

3. 부동산중개보조원 직무교육 실시



부동산중개업종사자의 교육제도가 '15. 6. 4.까지 중개보조원의 직무교육을 의무적으로 받도록 개정 시행되어, 기존 중개보조원의 교육경비 절감 및 교육 미이수로 인한 효력상실 등을 예방하고자 관내 부동산중개보조원을 대상으로 '15. 4월경(전반기)에 직업윤리 등 직무교육을 실시하고자 함

I 추진개요

- 근거 : 『공인중개사법』 제34조(중개업자 등의 교육) 등
- 업소 현황 : 588개 업소(공인중개사 442, 중개인 124, 법인 22)
- 종사자 현황

(2014. 12. 31 기준)

계	공인중개사	중개인	법인	소속 공인중개사	중개보조원
942	442	124	22	61	293

중개업자 교육변경 사항

구분	대상	'14.6.5 이후 고용 신고	'14.6.4 이전 고용 신고
실무교육	- 소속공인중개사	고용신고 전에 서울시 위탁기관에서 실시하는 교육이수	2015.6.4까지 서울시 위탁기관에서 실시하는 교육이수 [미이수시 신고효력 상실]
직무교육	- 중개보조원	고용신고 전에 서울시 위탁기관에서 실시하는 교육이수	2015.6.4까지 등록관청(중구)에서 실시하는 교육이수나 위탁기관에서 실시하는 교육이수 [미이수시 신고효력 상실]
연수교육	- 중개업자 - 소속공인중개사	실무교육 이수 후 2년마다 서울시 위탁기관에서 실시하는 교육이수	

※ 부동산중개사무소의 개설등록을 신청하고자 하는 공인중개사는 법 개정전과 동일하게 실무교육을 이수하여야 함

II **소요예산 : 920천원**[구비 : 100%]

- 강사료 : 320,000원
 - 1시간×12만원, 2시간초과×10(3시간 교육)
- 교육 교재 : 600,000원
 - 2,000원×300명

III **추진계획**

- 2015. 1월 ~ 3월 : 교육용책자 및 강사 섭외 등
- 2015. 4월경(전반기) : 부동산중개보조원 교육 실시
 - 장 소 : 중구청 대강당(7층)
 - 대 상 : 293명(2014. 12. 31. 기준)
 - 교육비 : 무료(중구 구민을 위한 행정서비스 실시)

IV **기대효과**

- 부동산중개보조원 교육 실시로 2015. 6. 4.까지 미이수자 고용 신고 효력 상실 예방
- 중개보조원 교육실시 조치로 신뢰받는 행정 구현

V **행정사항**

- 부동산중개보조원 직무교육 실시 계획서 제출 : 서울시 토지관리과
- 부동산중개업협회 중구지회 홍보를 통한 교육 참여 안내
- 구청홈페이지 배너 설치(홍보)
- 교육실시 전 중개업소 대표(중개보조원 등록)에 보조원 교육에 대한 안내문 우편발송
- 직무교육 후 부동산중개업 관리(KLIS)전산 시스템 입력

4. 부동산중개업소 행정지도·점검



관내 부동산중개업소에 대한 행정지도·점검을 강화하여 중개업자의 위법행위를 사전에 예방 및 점검하여 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

I 추진개요

□ 근거 : 「공인중개사법」 제37조(감독상의 명령 등) 내지 제39조(업무의 정지)

□ 기간 : 2015. 1월 ~ 12월

□ 대상

(2014. 12. 31.기준)

구분	계	공인 중개사	중개인	법인	비고
중개 업소	588	442	124	22	고용인 : 354명 소속공인중개사 : 61명 중개보조원 : 293명

□ 그간 추진실적

(2014.12.31.기준, 단위 : 건)

행 정 조 치						
계	등록취소	업무정지	과태료	자격취소	자격정지	경고시정
137	4	8	2	0	0	123

II 소요예산 : 비예산

III 지도·점검반 편성

- 총 괄 : 토지관리과장
- 지도·점검반

구 분	조 원		점검지역	비 고
	직 급	성 명		
A 조	행정6급	강정구(팀장)	명동, 회현동, 중림동	필요시 경찰서, 세무서 합동점검 실시
	기능7급	민정수		
B 조	시설7급	서미해	A조 이외의 지역	
	시설8급	정용문		

IV 지도·점검 방법

- 대상지 현황파악 현장 지도·점검 위법사항 행정조치

V 추진계획

- 2015. 1월 ~ 2월 : 대상지 현황 파악
 - 상습 위법행위 지역(평화시장 주변)
 - 광고위반 등 민원이 잦은 상가 밀집지역(명동일대 중개법인)
 - 재개발지역 등 위법행위 예상지역(만리2구역, 신당8구역 등)
 - 주택 전세가 급등 지역(아파트, 주택 등)
- 2015. 3월 ~ 12월 : 현장 지도·점검 및 위법사항 행정조치
 - 2개조 편성 집중점검, 필요시 경찰서 등 합동단속 실시
 - 무허가 중개행위, 등록증·자격증 대여, 중개보수 과다 수수 등
 - 홈페이지 광고실태 일제조사 및 현장점검
 - 매물 광고시에 등록된 전화번호 개시 등 적정여부
 - 허위 매물광고 등 기타 위법행위
 - 재개발지역 등 투기 예상지역 특별단속 실시
 - 아파트, 주택지역 전세가 조장행위 조사
 - 위법 부당행위 적발시 등록취소, 업무정지 등 엄중조치
 - 경미한 위반행위 적발시 현장 시정 및 행정경고 조치

5. 부동산 실권리자 명의 등기제도 운영



부동산 소유권을 실권리자 명의로 등기하게 함으로써 부동산등기 제도를 악용하는 반사회적 행위를 방지하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

I 추진개요

□ **근 거** : 『부동산 실권리자 명의 등기에 관한 법률』 제3조
(실권리자 명의의 등기의무 등)

□ **기 간** : 2015. 1월 ~ 12월

□ **과징금 부과대상자**

- 명의신탁자
- 『부동산등기특별조치법』의 적용을 받는 자로 3년 이내 소유권등기를 신청하지 아니한 장기미등기자

□ **이행강제금 부과대상자**

- 과징금을 부과처분 후 1년 이내 실명등기를 하지 않은 자

□ **과징금 부과기준**

부동산 평가액	
기 준	부과율(%)
5억원 이하	5
5억원초과 30억원이하	10
30억원 초과	15

+

의무위반 기간	
기 준	부과율(%)
1년 초과	5
1년 초과 2년 이하	10
2년 초과	15

□ 그간 추진실적

(단위 : 천원)

구 분	부과 현황		징수 현황		미징수 현황		비고
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
2011년	2	723,620	1	441,656	1	281,964	
2012년	7	615,963	3	248,196	4	367,767	
2013년	1	2,487	1	2,487	0	0	
2014년	2	148,908	-	-	2	148,908	

□ 주요추진사항

- 부동산실명법 위반자 색출을 위한 관련기관 협조강화
 - 세무서, 법원에 위반사항 확인시 즉시 통보 요청
- 과징금 부과시 소송제기에 대비하여 엄격한 법적용
- 과징금 처분전 일제조사후 이행강제금 대상 조사 및 부과

II 소요예산 : 비예산

III 추진계획

- 2015. 1월 ~ 2월 : 세무서, 법원 등 유관기관 협조공문 시달
- 2015. 3월 ~ 5월 : 과징금 및 이행강제금 부과대상 일제조사
- 2015. 6월 ~ 12월 : 과징금 및 이행강제금 부과 및 소송수행 등

IV 기대효과

- 부동산 소유자의 투명성을 제고하여 건전한 부동산 거래질서 확립
- 부동산실명법 위반자의 과징금 부과 등 엄중조치로 재발방지

6. 토지거래 허가받은 토지 사후실태조사



토지거래계약허가 받은 자가 토지를 취득한 후 이용 목적대로 이행 하는지 여부의 실태를 조사하여 미 이행자의 조치 등 토지 거래계약허가제 실효성을 확보하고자 함

I 추진개요

- 근거 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제124조 등
- 기간 : 2015. 5월 ~ 12월
- 대상 : 토지거래계약허가 받은 토지 중 이용의무 발생한 건
- 기준일 : 2015. 5. 1.
- 조사방법 : 허가받은 이용목적대로 이행여부를 조사
 - 조사대상 발취(취득 유무조사)
 - 토지이용실태 조사부 및 관리카드 작성
 - 토지이용계획서 참조 현장조사 실시

II 소요예산 : 비예산

III 조사반 편성

- 반장 : 토지관리팀장 강정구
- 반원 : 시설7급 서미해, 시설8급 정용문

IV 추진계획

□ 2015. 5월 ~ 9월 : 실태조사 실시

- 토지이용실태 관리카드 등 사전 준비
- 허가 당시 토지이용계획을 기준으로 현장조사
- 이행목적과 관련 증빙서류 참조하여 조사(사업자등록증, 납세실적 등)
- 개발 사업용 토지의 개발착수 여부(불가피한 경우 사유 소멸일 확인)
- 허가받은 자에게 증빙자료 등 제출 안내

□ 2015. 10월 ~ 12월 : 이행명령 및 이행강제금 부과조치 등

- 이용의무 이행명령 : 3개월 기간 동안 이행 조치를 통보
- 이행 기간까지 이용의무를 이행하지 않은 자 이행강제금 부과
- 속임수 등 부정한 방법으로 허가받은 자에게 형사고발
- 토지이용실태조사부 및 현장조사서 기록 · 관리
- 실태조사 결과제출(→서울특별시) : 2015. 9.30까지

V 기대효과

- 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 그러한 우려가 있는 지역 등의 토지의 투기적 거래를 사전에 억제
- 실수요자 중심의 건전한 토지거래 풍토 정착

7. 모범 부동산중개사무소 지정 관리



우리구에서 성실하고 모범적으로 부동산중개사무소를 운영하는 우수 업소에 대해 「모범 부동산중개사무소」로 지정하여 건전한 부동산 중개문화 정착을 조성하고자 함

I 추진개요

□ 근 거 : 2015년도 서울특별시 지적·토지업무 운영지침(88쪽)

□ 기 간 : 2015. 1월 ~ 9월

□ 대 상 : 관내 부동산중개업소(총 588개 업소)

□ 운영방법

- 우리구 실정에 맞게 행정동별로 모범 중개사무소를 지정하여 자체관리
- 구청장 명의의 지정증 교부
- 매년 모범 중개사무소 지정·운영 실태를 파악하여 실적평가에 반영

□ 개업공인중개사 준수 사항

- 신의와 성실로서 공정하고 친절한 중개업무 수행
- 간판 등 중개사무소 외관디자인 가이드라인 준수
- 저소득 무료 중개서비스 적극 참여 등

□ 지정철회

- 공인중개사법령 위반으로 행정처벌, 형사처벌 받은 중개사무소
- 폐업 또는 3개월 이상 휴업, 타 자치구로 주소 이전한 중개사무소
- 기타 겸업, 품위손상 등

II 소요예산 : 비예산

III 추진계획

- 2015. 1월 ~ 8월 : 부동산중개사무소 운영 우수업소 실태조사
- 2015. 9월 : 구청장 명의의 지정증 교부

IV 기대효과

- 개업공인중개사의 자율적 참여에 의한 고품격 부동산 중개문화 정착
- 구민고객의 재산권 보호와 건전하고 안전한 부동산 중개문화 조성

V 행정사항

- 추진실적 분석제출 : 매분기 익월 5일까지
- 추진실적 종합평가 : 2015. 9.30.까지 실적 제출

8. 부동산중개업종사자 등록사항 일제정비



부동산중개업 종사자에 대한 결격 여부 및 등록사항을 일제조사하여 재정비함으로써 부동산 거래사고 사전방지 및 국민의 재산권 보호에 기여하고자 함

I 추진개요

□ 근 거 : 「공인중개사법」 제10조(등록의 결격사유 등),
제38조(등록의 취소) 및 제39조(업무의 정지)

□ 기 간 : 2015. 1월 ~ 9월

□ 대 상 : 관내 부동산중개업종사자(총 942명)

□ 추진방법

- 중개업종사자(개업공인중개사, 소속공인중개사, 중개보조원) 명단 발취
- 등록기준지로 신원조회한 결과 결격사유자는 등록사항 정비
- '13. 7. 1이후 성년후견제도 시행으로 금치산자 및 한정치산자의 경우
법원행정처 후견등기사실 확인요청 및 후견 등기사항부존재증명으로 확인
- 가족관계등록시스템을 이용하여 등록기준기 확인
- KLIS시스템을 통한 중개보조원의 공인중개사 자격증 유무 확인

II 소요예산 : 비예산

III 추진계획

□ 2015. 1월 ~ 2월 : 개업공인중개사, 소속공인중개사, 중개보조원 명단 발취

□ 2015. 3월 ~ 7월 : 가족관계등록시스템의 등록기준지 조회, 후견등기 사실
조회 및 신원조회

□ 2015. 8월 ~ 9월 : 결격사유자에 대한 등록사항 정비 및 행정조치

- 개업공인중개사가 결격사유에 해당하거나 사망한 경우 등록취소 조치
- 소속공인중개사 또는 중개보조원이 결격사유가 있는 경우 행정지도
또는 고용관계 종료 안내 및 조치
- 공인중개사 자격증이 있는 자가 중개보조원으로 등록된 경우
 - 소속공인중개사로 변경신고 하도록 행정지도 후 불이행시 행정처분
- 공인중개사가 이 법에 위반하여 징역형의 선고를 받은 경우 공인중개사 자격증
교부 관할 시도 통보
- 부동산중개업종사자 등록사항 일체정비 후 KLS 속성정보 수정 조치 등

IV 기대효과

□ 부동산 거래사고 사전방지 및 국민의 재산권 보호에 기여

□ 부동산중개업종사자의 중개 서비스 향상 도모

9. 책임있는 지적측량을 위한 업무배상제 시행



실제현장과 지적공부와와의 불일치 지역이 발생되지 않도록 지상경계점등록부를 작성하여 지속적이고 투명한 지적측량을 실시하고, 손해배상 책임보장(보증보험)제를 시행하여 주민의 재산권 보호에 철저를 기하고자 함

I 추진개요

□ 근거

- 『측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행령』 제43조 제3항
- 『측량·수로조사 및 지적에 관한 법률』 제65조 및 시행규칙 제55조
- 2015년도 서울특별시 지적·토지업무 운영지침

□ 기 간 : 2015. 1월 ~ 12월

□ 주요 사업내용

- 일필지에 대한 최초 경계확정 시 지상경계점등록부를 작성·관리하여 도상경계와 지상경계점을 일치시켜 관리
- 지적측량검사 업무배상 공제에 가입
- 고의 또는 과실로 지적측량을 부실 검사하여 지적측량의뢰인이나 제3자에게 재산상의 손해 발생 시 배상책임

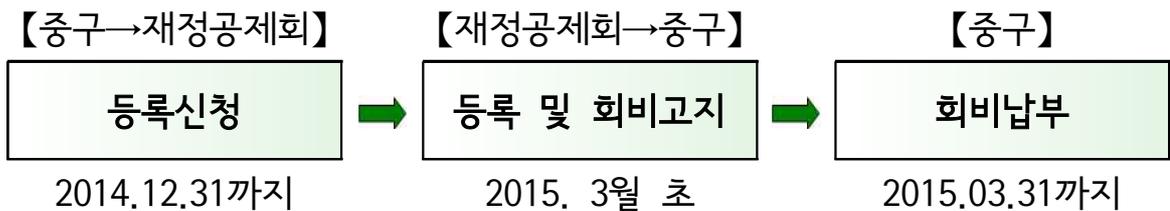
II 소요예산 : 1,247천원 [구비 : 100%]

- 지적측량검사 업무배상공제 가입액 : 1,247천원

III 추진계획

□ 2015. 1월 ~ 3월 : 지적측량검사 업무배상 공제 가입

- 등록대상 : 중구 지적측량검사 실무자 4명
- 공제담보기간 : 2015. 1. 1. ~ 2015. 12. 31
- 등록신청 및 회비납부일정



□ 2015. 1월 ~ 12월 : 지상경계점등록부 작성 및 관리

- 작성대상 : 지적측량으로 일필지 경계점이 새로이 등록되는 경우
【지적재조사, 신규등록, 분할, 등록전환 등】
- 작성주체 : 지적측량수행자가 작성하여 소관청에 지적측량검사 요청 시 제출
- 작성내용 : 토지의 소재, 지번, 경계점좌표(경계점좌표등록부 시행지역에 한함)
경계점 위치 설명도, 경계점의 사진파일

※ 작성제외

- 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·택지 개발 등 영구적 시설물이 없는 토지개발사업

IV 기대효과

- 토지이용의 안정성, 지적제도 공신력 확보 기반을 마련
- 투명하고 책임있는 지적측량으로 국민의 재산권 보호

10. 황학제1지구 지적재조사사업 추진



현재 추진하고 있는 황학제1지구 지적재조사사업을 단계별로 실시, 완료하여 구민의 재산권행사 편의와 경계분쟁 및 사회적 비용을 절감하고자 함

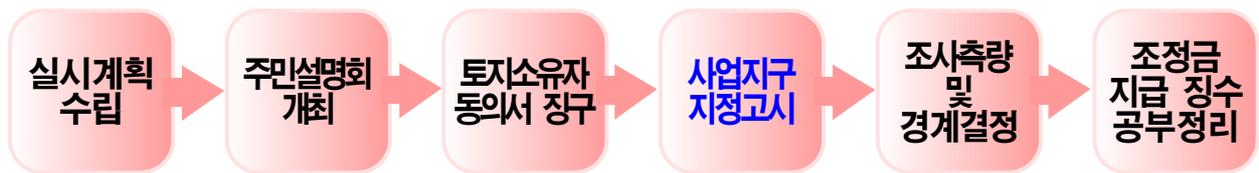
I 추진개요

- **근 거** : 지적재조사에 관한 특별법
- **위 치** : 황학동 1205번지 일대 (중앙시장 북측 주방 상가 주변)
- **규 모** : 210필지 / 17,164㎡
- **기 간** : 2015. 1월 ~ 12월
- **주요 사업내용**
 - 지적재조사측량 실시, 경계결정 및 확정
 - 조정금 산정 및 정산
 - 사업완료 공고 및 새로운 지적공부 작성
- **사업지구 현황**
 - 현장과 지적도면 경계 불일치로 인한 재산권행사 불편
 - 토지가치 하락 및 부동산 거래 악화 등 낙후된 지역



□ 그간 추진실적

- 2014. 4월 : 황학제1지적재조사사업 실시계획 수립
- 2014. 6월 : 주민설명회 개최 (황학동주민센터)
- 2014. 7월 : 실시계획 공람공고
- 2014. 9월 : 위원회 구성 및 운영에 관한 조례 공포 및 시행
- 2014. 5월 ~ 9월 : 토지소유자 동의서 징구 (동의율 67.9%)
- 2014. 11월 : 사업지구 지정 고시 (서울특별시고시 2014-381호)
- 2014. 12월 : 지적재조사 및 경계결정위원회 구성



II **소요예산 : 88,918천원**[국비 : 43,197천원(49%), 구비 : 45,721천원(51%)]

III **추진계획**

□ 2015. 1월 ~ 2월 : 기초측량 실시(지적기준점 설치)

- 설치업체 : 대한지적공사 (서울본부 중부지사)
- 기초측량 실시 : 지적기준점 매설 및 좌표 산출
- 기초측량 성과검사 및 고시

□ 2015. 2월 : 지적재조사측량 대행자 선정 및 계약

- 참가자격 : 지적측량수행자(측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제44조)
 - 대한지적공사 (서울본부 중부지사)
 - 지적측량업의 등록을 한 자
- 선정방법 : 대행자 선정 공고하여 참여업체를 평가기준에 의거 선정
 - 참여업체 평가 : 기준 평가항목별 배점 부여
 - 평가위원 선정 : 서울 중구 지적재조사위원회 활용
- 선정된 대행자와 계약 : 재무과

□ **2015. 3월 ~ 4월 : 지적재조사측량 실시**

- 일필지 지상경계점 측량 실시 : 토지소유자 입회 및 경계 합의
- 경계설정 기준에 따라 경계조정(안) 작성 및 임시경계점 설치

□ **2015. 5월 ~ 7월 : 경계결정 및 확정**

- 지적확정조서 작성 및 소유자 통보 : 소유자 의견제출
- 경계결정위원회 심의 의결
- 경계점표지 설치 및 경계점등록부 작성

□ **2015. 8월 ~ 11월 : 조정금 산정, 지급 / 징수**

- 감정평가 등 조정금 산정 및 조서 작성
- 지적재조사위원회 심의 의결
- 조정금액 토지소유자 통보
- 조정금액 지급 / 징수 및 공탁

□ **2015. 12월 : 새로운 지적공부 작성**

- 사업완료 공고
- 지적공부 작성 / 폐쇄
- 등기촉탁

IV 기대효과

- 토지 활용성 개선으로 이용가치 증대 및 지역경제 활성화
- 정확한 토지정보로 구민 재산권 보호 및 편의 개선

11. 찾아가는 공유토지 분할서비스로 주민 권익증진



공유토지를 간편하게 분할 할 수 있도록 제정된 공유토지분할특례법이 한시적 (2017.5.22.까지)으로 시행중에 있어 대상 토지 소유자에게 찾아가는 적극적인 행정서비스로 주민의 재산권행사와 토지이용에 따른 불편을 해소하고자 함

I 추진개요

- 근거 : 공유토지분할에관한특례법(2012. 2. 22 제정)
- 기간 : 2015. 1월 ~ 12월
 - ※ 한시법 기간 : 2012.05.23 ~ 2017.05.22.(5년간)

□ 규모

분할 전(필지)	분할 후(필지)	공유인 수	비고
55	110	201	

- 공유자 총수의 3분의 1이상이 그 지상에 건물(무허가 포함)을 소유하는 방법으로 1년 이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 토지
 - ※ 아파트, 근린상가, 유치원 등 주택법 제16조에 따른 공동주택 부지 포함

□ 신청방법

- 공유자 총수의 1/5이상 또는 20인 이상의 동의로 신청

□ 그간 추진실적

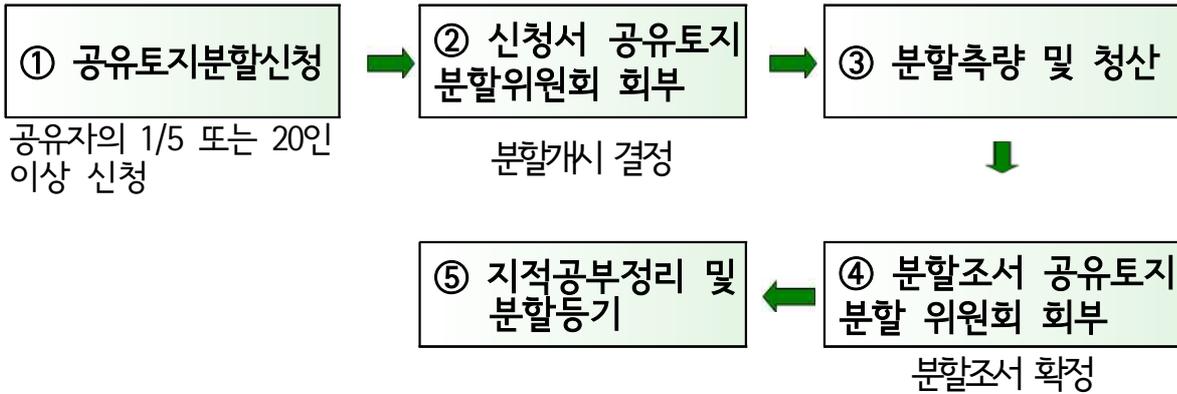
(2014.12.31. 현재)

구분	계(신청)	추진완료	진행중	취하	기각	비고
필지수	15	2	6	6	1	

※ 특례법 제정 연역별 추진실적 (단위 : 필지)

구분	계	제1차 ('86년 제정)	제2차 ('95년 제정)	제3차 ('04년 제정)	제4차 예상량 ('12년 제정)
분할신청	660	397	123	85	55

II 추진절차



III 소요예산 : 2,400천원 [구비 : 100%]

- 공유토지분할위원회 위원 수당 : 2,400천원

IV 추진계획

□ 2015. 1월 ~ 2월 : 공유토지분할 주민 홍보

- 중구광장 등 지역신문을 활용하여 적극홍보
- 유동인구가 많은 곳에 설치된 안내 전광판 게시
- 대상 토지 공유자에게 개별 안내문 재발송

□ 2015. 3월 ~ 12월 : 찾아가는 공유토지 분할서비스 실시

- 분할신청 문의 시 부터 현장 방문하여 공유자간 경계 및 청산 합의 도출
- 공유자가 많을 경우 간담회 실시 등

V 기대효과

- 공유토지를 간편하게 분할하여 구민의 토지소유권 행사 편의도모
- 구민 재산권행사 편의제고를 통한 지역개발 촉진

12. 효율적이고 정확한 측량기준점 관리·운영



측량의 기준이 되는 각종 측량기준점의 관리를 일원화하고, 측량 기준점 관리 시스템을 통한 효율적인 관리로 정확한 위치정보를 사용자에게 제공하여 측량의 정확성을 확보하고자 함

I 추진개요

□ 근거

- 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제8조 및 시행규칙 제5조
- 지적측량 시행규칙 제2조
- 측량표지 조사 및 보고지침 [국토지리정보원 고시 제2009-956호, 2009.12..14]

□ 기간 : 2015. 1월 ~ 2015. 11월

□ 추진방향

- 측량기준점 일제조사 및 수시조사, 재설치 등 관리
- 기준점관리시스템의 효율적인 활용 및 관리
 - 측량기준점 정확성 확보 및 관련자료 정비
 - 기준점관리시스템 운영을 통한 지속적인 기능개선
- 지적삼각보조점 및 지적도근점 세계측지계 성과 산출(신설시)

□ 대상 : 975점 (2014.12.31. 현재)

(단위 : 점)

구분	총계	지 적 삼각점	지적삼각보조점	지적도근점	국가기준점	도 시 기준점
2015	975	7	19	938	5	6

II 소요예산 : 8,627천원 [구비 : 100%]

- 측량기준점 설치 및 매설비 : 8,627 천원

III 추진계획

1. 측량기준점 재설치

설치기준점 : 40점 신설

설치방법 : 경위의측량 및 GPS측량 등으로 설치

- 지역좌표 및 세계좌표 동시 산출
- 세계좌표 성과고시한 기준점을 기지점으로 활용하여 향후 측량기준점 설치와 세계측지좌표계 변환 및 지적재조사사업에 대비

설치대상 지역

- 황학동 지적재조사 사업 지구 등 지적측량기준점이 부족한 지역과 지적측량 업무가 빈번하여 기준점 활용이 많을 것으로 예상되는 지점에 신설

추진 일정

- 2015. 1월 : 측량기준점 신설 등 사업추진
- 2015. 1월 ~ 2월 : 측량성과 검사 및 고시 등 자료정리

2. 측량기준점 일제조사

조사반 편성

조사자	대상지역	비고
송세범	조사반장(총괄)	
명진만	소공동, 회현동, 신당5동, 동화동, 황학동, 중림동	
김연주	장충동, 신당동, 다산동, 약수동, 청구동	
김미선	명동, 필동, 을지로동, 광희동	

조사방법 및 내용

- 담당동별 현지 출장하여 「측량기준점표지 현황조사 지침」에 의거 측량기준점표지 이상 유무 조사
 - 측량기준점의 상태가 양호하여 사용에 지장이 없는지 여부
 - 측량기준점 성과표에 명시된 위치에 기준점이 존재하는지 여부
 - 지반의 침하, 매몰 등으로 측량기준점 형상의 전체 또는 일부가 망실·훼손 되었는지 여부
- 망실·훼손 등 원인행위 조사 : 굴착승인 자료, 기존 현장사진 등 활용

추진 일정

- 2015. 1월 ~ 10월 : 일제조사 및 정밀점검 실시
- 2015. 11월 : 일제조사 현황 보고

조사결과 조치

- 망실 원인행위자에게 측량기준점 재설치비 징수
- 망실 또는 훼손된 측량기준점에 대하여 보수 및 재설치
- 망실된 측량기준점의 보존여부 검토 후 폐기조치
- 측량기준점 관련시스템 입력처리 및 관리
- 조사결과 등록 및 관리
 - 국가기준점 : 측량기준점표지 조사보고시스템에 입력
 - 지적기준점 : 서울시 기준점관리시스템에 입력 및 대장정리
 - 지적삼각보조점 및 지적도근점성과표에 멸실유무, 사고원인 등 기재

지적기준점 측량성과 재확인 및 재설치

- 업무량 : 10점
- 기 간 : 2014. 10. 01. ~ 10. 31.
- 대상 지역
 - 각종 공사 등으로 위치 변동이 예상되는 지역
 - 성과 확인이 필요하다고 인정되는 지역
- 추진 방법
 - 경위의 측량법을 이용하여 지적기준점 측량성과 재확인
- 조치사항
 - 재확인 결과 이상이 있을 경우 재설치 및 측량성과 수정 고시 등

VI 기대효과

- 경계 분쟁 사전예방으로 사유재산 보호에 기여
- 지적기준점의 철저한 유지·관리로 지적측량의 정확한 성과 제공

V 행정사항

- 서울시 기준점관리시스템 현황조사 보고 : 10월말까지
- 측량기준점 관리현황 보고 : 매분기 익월 5일까지 서울시에 보고

13. 부동산 행정정보 자료정비 추진



개별 부동산 공부에 등록된 정보를 상호 비교하여 불일치한 사항 정비를 통해 정확한 부동산 행정정보를 관리·제공함으로써 부동산 행정정보 융합·활용의 기반구축과 국·공유지 관리의 효율성을 제고하고자 함

I 추진개요

□ 근거

- 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제80조 내지 제88조
- 2014년도 서울특별시 지적·토지업무 운영지침

□ 기간 : 2015. 1월 ~ 12월

□ 대상

- 지적도면-토지대장 정비 : 12,045필지, 23,770건

(단위 : 건)

구 분	대장오류				개별필지오류				도곽간필지오류		
	대장 누락	도면 누락	축척 오류	지번 중복	겹침 오류	미세 풀리곤	이격	면적 공차	나뉜 필지	겹침	이격
23,770	5	97	26	66	996	256	368	8,007	1,910	6,472	5,469

- 국·공유지 정비 : 10,829 필지

(2014.12.31. 현재)

구 분	국유지	도유지	군유지
10,829	5,348	2,228	3,253

II 소요예산 : 비예산

III 추진계획

□ 주요 추진사항

- 지적도면-토지대장 정비 : 면적, 도곽, 축척 등에서 발생하는 도면 오류 정비
- 국·공유지 정비 : 관리청 명칭, 도로·하천구간 지목 및 합병정리

□ 정비 방안

- 지적도면- 토지대장(자료정비시스템) 오류유형



- 지적도면- 토지대장 정비방안

구 분	처리방안
단순착오, 정비 가능한 이격·중첩·면적차이 등 토지표시사항 오류, 대장↔도면간 속성 불일치는 직권정비 및 관련부서 신청받아 처리	정비가능
오류 발생 원인이 불분명하고 자치단체 담당자가 직권으로 정비하기 어려운 정비 대상 및 측량이 필요한 경우 등	정비제외
면적, 이격 등 오류가 명백하여 자료정비로 해당 오차를 소거할 수 없는 경우 법률에 명시된 등록사항정정 절차에 의해 추진	등록사항 정 정
현실과 지적도면이 일치하지 않는 집단지는 지적재조사 업무와 연계하여 추진	불부합지 처 리

○ 국·공유지 처리방안

구 분	처 리 방 안
관리청 명칭정비	· 지적전산자료에서 관리청 명칭 정비목록 재검토 · 국·공유지 관리부서에 정비목록 제공
지목변경	· 도로, 하천 개설 사업이 완료된 서류 조사·검토 · 지목변경이 누락된 토지에 대하여 관리부서에 지목변경 종용 · 지적공부 및 등기정리
토지합병	· 지목현실화된 토지에 대하여 합병대상지 조사·검토 · 관리부서에 토지합병 종용 · 지적공부 및 등기정리

추진반 편성

- 총괄 : 송세범(추진반장)
- 추진반원
 - 명진만 : 소공동, 회현동, 신당5동, 동화동, 황학동, 중림동
 - 김연주 : 장충동, 신당동, 다산동, 약수동, 청구동
 - 김미선 : 명동, 필동, 을지로동, 광희동

추진 일정

- 2015. 1월 ~ 12월 : 정비대상 조사, 관련부서 협의, 토지이동신청·정리 등
 - 정비대상 조사 : 정비대상 토지의 지번 및 현장조사 등
 - 관련기관 및 부서협의 : 한국자산관리공사 및 재산관리부서 등 협의
 - 소유자 또는 관련부서 토지이동 신청 안내 및 정리

VI 기대효과

- 구민의 재산권인 공적장부 정비로 부동산 정보의 공신력 확보
- 정확한 부동산 통합정보 제공으로 토지정책 의사결정 지원
- 현황과 일치하는 국·공유지 정보제공으로 재산관리의 효율성 제고

V 행정사항

- 분기별 익월 3일까지 추진실적 보고 - 서울시

14. 정확한 지적정보제공을 위한 지적공부 불일치자료 정비



지적공부(대장-도면) 불일치 자료의 지속적인 정비를 통하여 정확하고 공신력 있는 지적정보를 제공하고자 함

I 추진개요

□ 근거

- 『측량·수로조사 및 지적에 관한 법률』 제64조, 제84조
- 2015년도 서울특별시 지적·토지업무 운영지침

□ 기간 : 2015. 1월 ~ 12월

□ 정비실적 및 정비대상

- 정비실적 : 총 오류 7,916 중 6,070 정비(정비율 76.7 %)
- 정비대상 : 정비보류 1,739 필지

구 분	합 계	토지대장누락	도형누락	지번중복	면적공차초과
총 필지	7,916	5	106	6	7,799
정비완료	6,070	0	10	0	6,060
정비보류	1,846	5	96	6	1,739

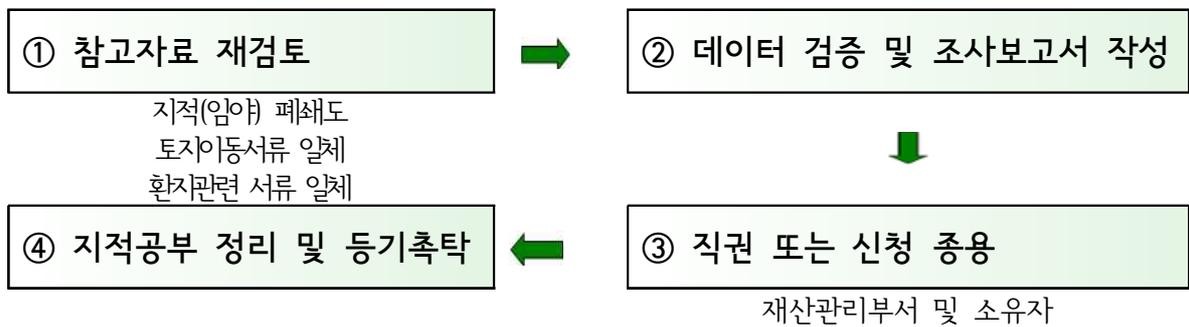
II 소요예산 : 비예산

III 추진계획

□ 주요 추진사항

- KLIS의 정비보류 필지에 대한 지속적인 정비
- 정비보류 대상토지에 대하여 재분석 및 지적전산자료 재검토

□ 추진 절차



□ 정비 방안

- 토지대장·도형 누락
 - 지적전산자료의 대장·도형 누락에 대하여 자료조사 및 원인파악 후 정비
- 지번중복
 - 지적전산자료의 지적도상 지번중복 사례 검토
- 면적공차초과
 - 토지대장의 면적과 지적도면상 면적의 오차 허용범위를 초과하는 토지에 대하여 국·공유지 및 공공용지를 우선하여 정비
- 지적공부, 토지이동결의서, 측량결과도 등 관련 자료조사
- 지적도 재작성·지적도면 전산화 과정에서 경미하게 발생된 불일치 자료는 직권 정리
- 오류 자료 항목을 분석하여 지속적인 지적공부 정비

추진반 편성

추진반	대상지역	비고
송세범	총괄(추진반장)	
명진만	소공동, 회현동, 신당5동, 동화동, 황학동, 중림동	
김연주	장충동, 신당동, 다산동, 약수동, 청구동	
김미선	명동, 필동, 을지로동, 광희동	

추진 일정

○ 2015. 1월 ~ 12월 : 자료조사 및 지적공부 정비

VI 기대효과

- 지적공부 정확성 제고에 따른 부동산 종합공부의 공신력 제공
- 대민서비스 향상 및 토지정책 자료의 신뢰성 향상

V 행정사항

- 지적공부 정비실적 매월 3일까지 보고 - 서울시

15. 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 구민 불편사항을 해소하고자 함

I 추진개요

□ 근거

- 2015년도 서울특별시 지적·토지업무 운영지침

□ 기간 : 2015. 1월 ~ 12월

□ 추진배경

- 토지이용의 효율성 저하를 초래하는 굴곡진 경계 정비로 토지개발 촉진
- 다수의 지번을 관리되는 부동산 공적장부 정비로 간명한 정보 제공

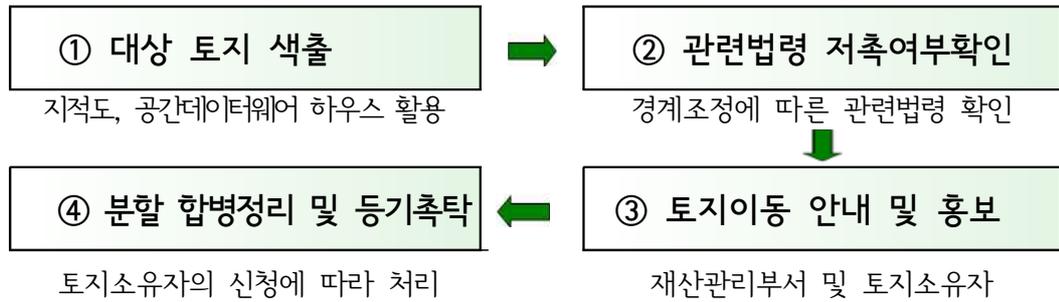
II 소요예산 : 비예산

III 추진계획

□ 정리 대상

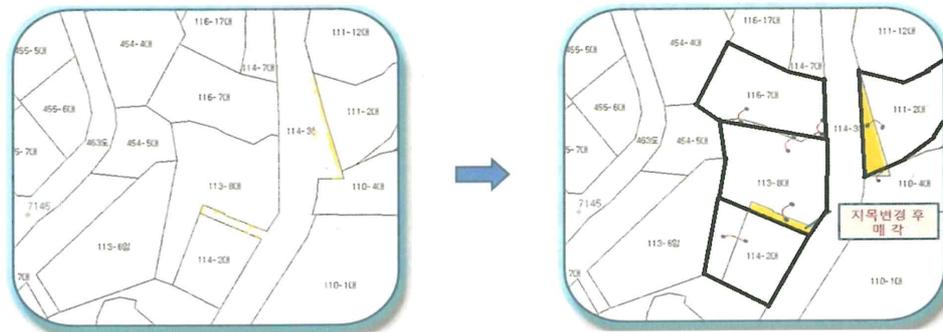
- 인접 토지와 경계에 굴곡이 있어 비효율적으로 이용되는 토지를 정형화된 토지모양으로 토지분할, 교환, 합병 등으로 지적정리
- 국·공유지가 점유하고 있는 토지 중 형상이 비효율적인 토지에 대하여 관련부서와 협의하여 매각을 위해 분할 및 합병 등으로 지적정리
- 2개 지번 이상이 건축물관리대장의 관련지번으로 등록된 토지 정리
- 공공용 재산의 효율적인 관리를 위한 토지이동(분할, 합병) 정리

정리 절차

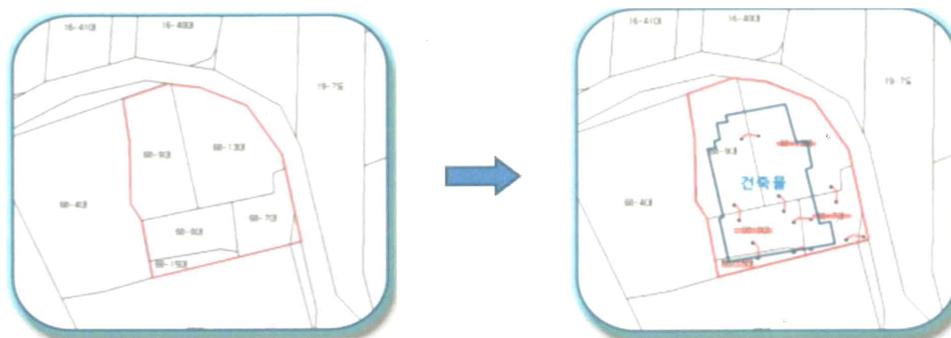


정리 예시

○ 불규칙한 경계선 분할 조정



○ 소규모 다필지 합병



정리반 편성

정리반	대상 지역	비고
송세범	총괄(정리반장)	
명진만	소공동, 회현동, 신당5동, 동화동, 황학동, 중림동	
김연주	장충동, 신당동, 다산동, 약수동, 청구동	
김미선	명동, 필동, 을지로동, 광희동	

추진일정

- 2015. 1월 ~ 1월 : 정비대상 색출, 관련법령 검토 및 안내·홍보
- 2015. 3월 ~ 12월 : 토지이동신청 안내 및 정리

VI 기대효과

- 토지모양의 정형화로 토지이용 효율성 제고
- 시민 편의제공 및 국·공유 재산의 재산권 확보
- 공적장부관리 간결화

V 행정사항

- 추진실적 보고 : 월보(익월 3일까지) - 서울시

16. 개인정보보호 및 보안업무 강화



최근 개인정보보호의 중요성이 강조됨에 따라 지적정보 개인정보 업무처리 시 보안사고 예방, 전산자료 유출방지, 개인정보 보호 등 보안업무를 강화하고자 함

I 추진개요

□ 근 거

- 개인정보보호 법률 및 국가공간정보에 관한 법률
- 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률

□ 기 간 : 2015. 1월 ~ 12월

□ 추진방향

- 자체 보안(자료유출 방지)계획수립 및 개인정보 관리실태 보안교육
- 공간정보 안정적 제공 및 보안 강화
- 시스템 사용자 권한 적정성 및 업무 변경 시 접근권한 변경·말소

II 소요예산 : 비예산

III 추진계획

□ 개인정보처리시스템 관리 업무

- 한국토지정보시스템(KLIS), 부동산종합공부시스템(KRAS)
 - 토지정보지원시스템 업무담당자 권한 관리
 - 토지대장 등 개인정보 포함된 증명서 열람
- 국토정보시스템
 - 부동산소유현황조회(조상땅찾기, 공직자 재산조회, 정책자료 제공)

□ 세부추진 내용

1. 정보시스템 보안관리

- 사용자 권한 등록·변경·삭제 시 권한관리책임자에게 신청·승인 후 권한부여
- 접근 권한을 업무 수행에 필요한 최소한의 범위로 지정하고 인사이동시 변동사항을 즉시 반영
- 시스템별 권한 및 운영자 지정

시스템 명	업 무	운 영 자	
		직급	성명
국토정보시스템	시스템 운영, 정책(개인)정보 제공	시설7급	홍정아
	토지소유현황 조회·제공(조상땅 찾아주기)	시설7급	홍정아
	비법인정보 관리	시설7급	강수인
한국토지정보시스템 부동산종합공부시스템	시스템 운영, 지적정보제공, 공간정보 제공	시설8급	김미선
부동산종합공부시스템	토지(임야)대장 열람	시설8급	하시은

2. 개인정보보호법 필수 이행

- 개인정보의 목적 외 이용 및 제공 제한(개인정보보호법 제18조)
 - 법적 근거, 기타 법정사유외의 경우에만 개인정보를 제공
 - 개인정보를 제공받는 자에게 이용 목적, 방법, 그밖에 필요한 사항에 대하여 제한하거나, 개인정보의 안전성 확보를 위하여 필요한 조치를 마련하도록 요청
- 개인정보의 파기에 관한 사항(개인정보보호법 제21조)
 - 보유기간의 경과, 처리목적 달성 등으로 개인정보가 불필요한 경우 지체 없이 파기하도록 조치
 - 보존하여야 하는 개인정보파일은 다른 개인정보와 분리하여 저장·관리
- 개인정보취급자에 대한 감독(개인정보보호법 제28조)
 - 개인정보 필수 이행사항에 대한 자체 점검 및 교육실시(반기별 1회이상)
- 개인정보의 안전조치에 관한 사항(개인정보보호법 제29조)
 - 주민등록번호 등 고유식별정보가 포함된 정보를 PC에 저장시 암호화
 - 개인정보가 포함된 서류, 보조저장매체 등을 잠금장치가 있는 안전한 장소에 보관

VI 기대효과

- 개인정보의 보호 및 개인정보 관리실태 강화로 국민의 재산권을 보호
- 개인정보의 관리 및 제공을 명확히 하여 보안업무 효율화

17. 개별공시지가 감정평가사 동 순환 상담서비스



개별공시지가 산정 · 결정에 따른 각종 민원수요 해결을 위하여 부동산 전문지식을 갖춘 감정평가사와의 1:1 상담서비스를 실시함으로써 종전의 “기다리는 행정”에서 현장으로 “직접 찾아가는” 행정으로 변화하고 부동산 행정에 대한 전문성 및 신뢰성을 확보하고자 함

I 추진개요

□ 배 경

- 개별공시지가 산정 및 결정 과정에 대한 이해제고
- 개별공시지가 관련 민원에 대한 직접적이고 대면적 해결

□ 기 간

- 개별공시지가 의견제출 및 이의신청기간

□ 대 상

- 토지소유자 및 이해관계인 등

□ 방 향

- 감정평가사 동 순환 상담서비스 실시

※ 현재 운영하고 있는 감정평가사 상담제를 보강 운영

II 소요예산 : 비예산

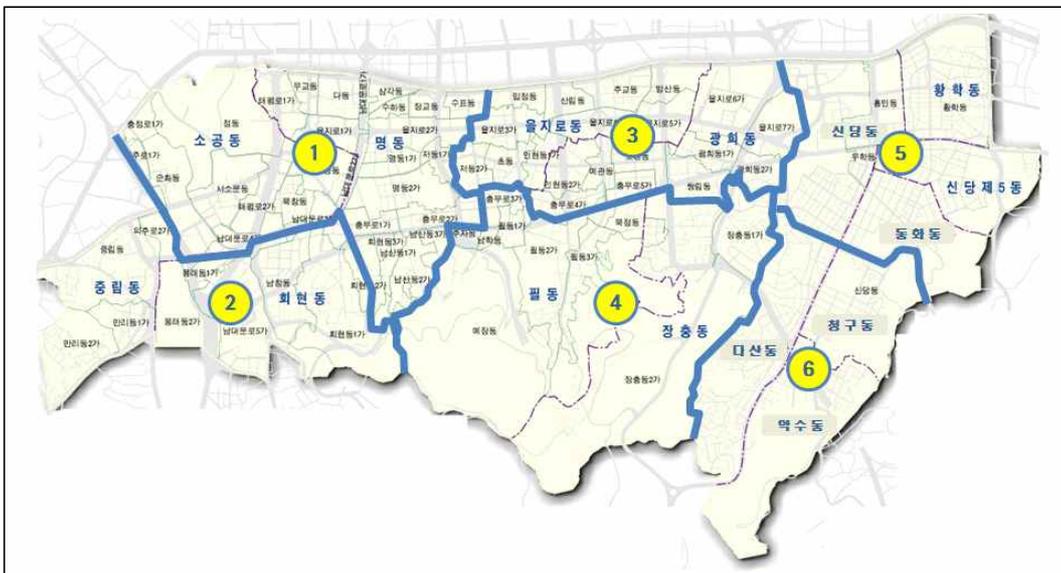
III 추진계획

☐ 구청 토지관리과 사무실내 감정평가사 상담창구 운영

- 유선 및 방문상담 실시

☐ 동주민센터 실정에 맞게 감정평가사 상담창구 개설(탄력적 운영)

- 권역별 동주민센터 1개소
- 상담조 : 2인 1조(담당평가사 및 지가담당직원 각1명)
- 상담일정 지정(사전예약제로 운영)



- 현장(해당 물건지) 직접 방문상담

VI 기대효과

- ☐ 부동산 행정에 대한 객관성과 공정성 확보
- ☐ 주민과 더불어 함께 소통하는 현장중심의 행정서비스 제공

18. 개별공시지가의 적정가격 조사



정확한 토지 특성조사와 지가산정으로 투명하고 적정한 개별공시지가를 결정·공시함으로써 객관적이고 신뢰성이 확보된 공시지가 관리체계 구축에 철저를 기하고자 함

I 추진개요

□ 근거

- 『부동산가격공시및감정평가에관한법률』제11조 내지 제15조
- 「2015년도 적용 개별공시지가 조사·산정지침」(국토교통부)

□ 기간 : 2014. 11월 ~ 2015. 12월

□ 대상 : 총 36,503필지

구분	총계 (A+B)	표준지수(A)	조사대상(B)			비고
			계	사유	국공유	
2015	36,503	1,640	34,863	24,112	10,751	

□ 주요 내용

- 2015. 1. 1. 기준 표준지공시지가 일제조사
- 2015. 1. 1. 기준 개별공시지가 조사 및 결정·공시
 - 국세 또는 지방세 부과대상 토지
 - 관계법령에 의하여 지가의 산정 등에 개별공시지가를 적용하도록 규정되어 있는 토지 등
- 2015. 7. 1. 기준 개별공시지가 조사 및 결정·공시
 - 2015.1.1일 부터 6.30일 까지 분할, 합병, 지목변경 등 토지이동이 이루어진 토지와 국·공유지가 매각되어 사유지가 된 토지로 개별공시지가 없는 토지

II **소요예산 : 74,938천원** [국비 : 16,000천원(21%), 구비 : 58,938천원(79%)]

III 추진계획

□ 조사반 편성

- 반 장 : 토지관리과장
- 반 원 : 자가조사팀장 외 4명

반원	자가조사팀장 박종석 (시설6급)	홍길태 (시설6급)	박수영 (시설7급)	이현주 (시설7급)	김흥기 (시설7급)
조사대상지 (행정동)	총괄	신당동,다산동 장충동	필동,약수동,청 구동,신당5동, 동화동,황학동	소공동,회현동, 명동,중림동	광희동,을지로동
담당평가사		백일현,유지원 김영상	백일현,유지원 김영상	박노식,유지원	백일현,김영상

□ 조사 일정

구 분	1.1. 기준	7.1. 기준
토지특성조사	'14.11.19 ~ '15. 2.13	6.30. ~ 7.31
지가산정 및 검증	2.16 ~ 4. 9	8. 5. ~ 9. 1
지가열람, 의견제출	4.10 ~ 5.14	9. 2. ~ 10.20
지가결정·공시	5.29	10.30
이의신청 및 처리	5.29 ~ 7.30	10.30 ~ 12.30

□ 홍보계획

- 개별공시지가 조사계획, 지가열람 및 의견제출, 지가결정·공시 및 이의신청 절차 등에 대한 수시 홍보실시
- 홍보매체 : 구 홈페이지, 구동주민센터 전광판, 중구광장 등
※ 2015.7.1기준은 필요한 경우 이에 준하여 홍보실시

VI 기대효과

- 구민의견 직접 반영으로 지가행정의 신뢰성 향상
- 인접토지 가격균형 유지 및 납세자간 형평성 유지

19. 개발부담금 부과·징수



도시환경정비사업 등 토지를 개발함으로써 발생하는 개발이익을 일부 환수하여 투기방지 및 효율적 토지이용과 균형발전을 도모하고 구 재정 증가에 기여하고자 함

I 추진개요

□ 근거 : 『개발이익 환수에 관한 법률』 제14조, 제15조

□ 기간 : 2015. 1월 ~ 12월

□ 부과대상 및 면적

○ 대상

- 택지개발사업(주택단지조성사업 포함)
- 도시환경정비사업
- 지목변경 수반사업

○ 면적 : 특별시·광역시의 지역중 도시지역 660㎡이상

□ 납부의무자

○ 사업시행자 또는 조합(조합이 해산된 경우는 조합원)

□ 부담금의 부과기준 및 부담률

○ 【종료시점지가 - 개시시점지가 - 개발비용 - 정상지가상승분】 × 25%

※ 2014.7.14.일 이후 인가 등을 받은 경우에는 부담률 20%

□ 그간 추진실적

(단위 : 건 / 백만원)

구분	2011. 1. ~ 2015. 1. 14. 현재			
	부과		징수	
	건수	금액	건수	금액
계	2	8,148	2	8,148

II 소요예산 : 7,600천원 [구비 : 100%]

III 추진계획

□ 개발부담금 대상 사업지들에 대한 체계적 관리

- 개발이익환수에관한법률 제5조(대상사업)규정 적용
- 도시환경정비사업지 등에 대한 단계별 진행과정 관리
- 개발부담금 부과대상지 조사 및 부과징수

□ 개발부담금 부과징수에 따른 적극적 행정소송 수행

- 저동구역 제1지구 : (주)김스아이앤디(원고), 부과액 : 65억원
※ 1심·2심(원고 패소), 3심(대법원 심리진행중)

□ 개발부담금 조기 납부자 환급

- 개발부담금 부과에 따라 납부의무자가 기한 만료일전에 조기 납부한 경우 납부한 부담금의 일부를 환급
※ 부담금 환급액 = 납부 금액 x 효율(%) x (조기 납부 일수/365일)

VI 기대효과

- 사업시행자에게 독점되는 개발이익의 환수를 통한 공익경제 실현
- 효율적인 토지이용 촉진 및 구민경제 발전에 기여

V 행정사항

- 개발부담금 부과·징수실적 보고 : 매분기 익월 5일까지 - 서울시

20. 도로명주소 맞춤형 홍보 추진



2014년 도로명주소 전면시행에 따른 주민불편을 최소화하고 안정적으로 정착될 수 있도록 주민생활 중심의 맞춤형 홍보를 지속적으로 추진하여 도로명주소 활성화에 기여하고자 함

I 추진개요

□ 기 간 : 2015. 1월 ~ 12월

□ 추진방향

- 도로명주소 조기정착으로 주민생활 안정에 기여
- 전면 사용에 따른 주민의 도로명주소 이해와 인식변화 필요

□ 주요 추진사항

- 맞춤형 도로명주소 홍보 추진
 - 경로당, 초·중학생, 부동산중개업소(동별)등 맞춤형 홍보
 - 구청, 소방서, 경찰서, 우체국 등 공무원 홍보교육
- 현장중심(주민행사 및 축제)의 주민밀착형 홍보 실시 등
 - 남산건기대회, 각 동별 축제, 주요 행사 등
 - 관내 초·중·고 홍보 및 캠페인 실시 등

II **소요예산 : 3,229천원**[구비 : 100%]

III **추진계획**

1. 맞춤형 도로명주소 홍보 추진

□ **목 적** : 주민에게 도로명주소 사용에 대한 이해와 사용방법 등을 알려 자연스럽게 안정적으로 정착 할 수 있도록 기여

□ **대 상**

- 주민 : 2,097명(통장 : 253, 반장 : 1,256, 중개업소 : 588)
- 경로당(49개소) 회원 3,000여명, 초·중·고 학교, 공공기관 등
- 우편물·택배 다량발송 기업 방문 전면사용 추진 독려

□ **추진내용**

- 올바른 주소 사용방법 교육 및 홍보 : 도로명주소 표기방법 등
- 주민 참여 교육 및 회의 시 동영상 홍보 및 교육 실시(동별)
- 중개업자 교육 : 표준계약서 작성요령 등(교육시 병행 실시)
- 은행·보험·카드사·택배 : 송장 접수시스템, 고객주소 우편물 발송 시 도로명주소 사용 활성화 홍보
- 각종 홍보매체를 활용한 홍보
 - 중구 소식지, 전광판, 케이블TV, 지역신문 등에 지속적인 홍보

2 현장중심(주민행사 및 축제)의 주민밀착형 홍보 실시 등

□ **추진목적** : 주민을 대상으로 하는 행사와 홍보 동영상 상영 등, 캠페인 실시로 현장중심의 주민밀착형 홍보로 효과 증대

□ **추진내용**

- 도로명주소의 안정적 정착을 위한 지속적인 홍보
 - 행사 및 축제 시 현장중심의 주민밀착형 홍보
 - 남산건기대회, 전통시장, 택배업체 방문을 통한 홍보 및 교육
- 다중집합장소(지하철역), 도로명주소 홍보 캠페인 실시

VI **기대효과**

□ **맞춤형 홍보 추진에 따른 도로명주소 활용도 제고**

□ **도로명주소 안정적 정착 및 주민불편 해소**

21. 도로명주소 안내시설물 유지·보수 관리



2014년 도로명주소 전면 시행에 따른 도로명주소 안내시설물에 대한 효율적 관리로 주민불편을 최소화하여 조기정착에 기여하고자 함

I 추진개요

- 기간 : 2015. 1월 ~ 12월
- 대상 : 18,486개(도로명판 1,295개, 건물번호판 17,191개)
- 추진방향
 - (주기 점검) 연2회 이상 안내 시설물 일제조사 및 정비
 - (안전 관리) 풍수해 대비 도로명판 안전관리체계 상시 운영
 - 보행자 중심의 안내시설물 확충으로 주민불편 최소화
- 주요 추진사항
 - 안내 시설물 일제점검 및 유지보수
 - 도로명판, 건물번호판 일제점검 : 정기 2회(상·하반기)
 - 풍수해 대비 “안전점검” 상시 운영체계 확립
 - 도로명판 시설물 공제가입 및 순찰활동 강화

II 소요예산 : 8,000천원 [구비 : 100%]

III 추진반 편성

- 총괄 : 토지관리과장
- 추진반

구분	직 급	성 명	담 당 동(행정동)	내 용	비고
1조	행정6급	김관순	신당동, 다산동, 약수동, 청구동, 신당5동, 동화동, 황학동,	시설물 조사	
	시설7급	이선영			
2조	행정6급	김관순	명동, 을지로동, 소공동, 회현동, 중림동, 장충동, 광희동, 필동,	시설물 조사	
	행정7급	임종욱			

IV 추진계획

1. 도로명주소 안내시설물 일제점검 및 유지보수

□ 업무추진 흐름도



□ 점검에 따른 조치사항

구분	조사내용	결과조치
도로명판	도로명판 망실 조사	- 원인규명 : 원인자 부담조치 - 원인불명 : 구 제작설치
	도로명판 훼손, 위험요소 등 조사	- 즉시정비
	추가설치(골목길 교차로 등) 조사	- 신규설치(벽부착 활용 등)
건물번호판	미 부착, 망실, 훼손 등 조사	- 원인규명 : 원인자 부담조치 - 원인불명 : 구 제작설치
	KAIS 시스템과 건물번호판 부착현황 불일치 조사	- 조사완료 후 일괄정비
	부착위치 및 장소 부적정 조사	- 즉시정비

2. 풍수해 대비 도로명판 안전관리 체계 운영

□ 도로명판 안내시설물 공제가입

□ 집중호우, 태풍 등 사전 순찰활동 강화로 위험요소 사전제거

V 기대효과

□ 도로명주소 안내시설물 효율적 관리로 주민불편 최소화

□ 풍수해 대비 도로명주소 안내시설물 안전관리체계 상시 운영