

토지정보과

I. 일반현황	-----	205
II. 2021년도 주요업무 계획(안) [요약]	-----	207
III. 주요사업	-----	215
1. 부동산 클린환경 조성	-----	217
2. 지적재조사 사업 추진	-----	220
3. 구민과 상생하는 지적제도 운영	-----	223
4. 도로명주소 생활문화 정착 추진	-----	225
5. 공정하고 합리적인 지가정보 체계 확립	-----	228
6. 개발이익 환수를 통한 투기방지	-----	231
7. 4차산업 대비 위치 무결점 지적도 완성	-----	233
8. 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 시행	-----	235
IV. 신규사업	-----	237
1. 오류2지구, 오류3지구 지적재조사 사업 추진	-----	239

I 일반현황

기구현황



정.현원 현황

(단위: 명)

구분	총원	정무직	일 반 직									별 정 직				일반 임기제
			소계	2급	4급	5급	6급	7급	8급	9급	5급	7급	8급	9급		
정원	25	-	25	-	-	1	6	12	5	1	-	-	-	-	-	
현원	24	-	24	-	-	1	7	9	1	6	-	-	-	-	-	
과원	△1	-	△1	-	-	-	1	△3	△4	5	-	-	-	-	-	

※ 실무수습1명, 휴직4명 미포함

예산 현황

(단위: 천원)

합 계	일반회계	특별회계	비 고
1,185,150	1,185,150	-	2020년도 대비: 24.7%증

■ 주요 현황 및 통계

◆ 위원회 현황

위 원 회 명	설치근거	제정일	위원수	구 성 인 원
서구부동산가격공시 위원회	법령	1990.11.	13명	부구청장, 도시관리국장, 토지정보과장, 도시기반과장, 건축과장, 세무2과장, 관련전문가
개발부담금 체납정리위원회	조례	2006.	6명	부구청장, 도시관리국장, 토지정보과장, 세무1과장, 관련전문가
공유토지분할위원회	법령	2012.5.	9명	판사, 도시관리국장, 토지정보과장, 등기관, 해당동장, 관련전문가
도로명주소위원회	법령	2007.10.	10명	부구청장, 도시관리국장, 토지정보과장, 도시기반과장, 관련전문가
지적재조사위원회	법령 및 조례	2013.1.	10명	구청장, 도시관리국장, 토지정보과장, 도시기획담당관, 해당동장, 구의원, 관련전문가
경계결정위원회	법령 및 조례	2013.1.	10명	판사, 도시관리국장, 토지정보과장, 도시기획담당관, 해당동장, 구의원, 관련전문가

II

2021년도 주요업무 시행계획 (요약)

2021년도 핵심사업 한눈에 보는 변동사항

핵심사업명	2020년 [As-Is]	2021년 [To-Be]	소요예산
① 부동산 클린환경 조성	1. 거래신고정밀조사완료율: 100%	▶ 1. 거래신고정밀조사완료율: 100%	0.04억 ⊕ 0.04억
② 지적재조사 사업 추진	1. 대곡4지구: 474필지 2. 시천검암지구: 335필지 3. 공촌연희지구: 443필지	▶ 1. 오류2,3지구: 613필지 2. 시천검암지구: 335필지 3. 공촌연희지구: 443필지	1.6억 ⊖ 1.6억
③ 구민과 상생하는 지적제도 운영	1. 토지이동 처리기간 단축률: 63% 2. 부동산종합공부통합DB구축 3. 지적기준점 조사 및 설치	▶ 1. 토지이동 처리기간 단축률: 64% 2. 부동산종합공부통합DB구축 3. 지적기준점 조사 및 설치	1.8억 ⊕ 1.8억
④ 도로명주소 생활문화 정착 추진	1. 도로명판설치: 353개소 2. 상세주소부여: 263건 3. 국가지점번호: 11개소	▶ 1. 도로명판설치: 400개소 2. 상세주소부여: 260건 3. 국가지점번호: 10개소 4. 도로명주소 안내도 제작	3.2억 ⊕ 3.2억
⑤ 공정하고 합리적인 지가정보 체계 확립	1. 조사대상필지 2. 토지특성조사 3. 결정·공시 : 58,599필지	▶ 1. 조사대상필지 2. 토지특성조사 3. 결정·공시 : 58,958필지	1.2억 ⊖ 0.3억 ⊕ 0.9억
⑥ 개발이익 환수를 통한 투기 방지	1. 부과: 24건, 13억 2. 징수: 105건, 23억	▶ 1. 부과: 60건, 40억 2. 징수: 150건, 50억	1.8억 ⊕ 1.8억
⑦ 4차산업 대비 위치 무결점 지적도 완성	1. 정비필지: 약 1,374필지 (가좌동, 오류동 등 6개동)	▶ 1. 정비필지: 약 2,000필지 (연희동, 마전동 등 7개동)	0.9억 ⊕ 0.9억
⑧ 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 시행	1. 법 시행 홍보 2. 보증인 위촉 3. 안내문 발송	▶ 1. 적용필지: 19,553필지 (검단지역 8개동)	0.04억 ⊕ 0.04억

홍보 전략

홍보방법	세 부 전 략
<p>코로나19를 대비한 언택트 방법 (서구tv, 미디어 활용)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업명: 오류2지구, 오류3지구 지적재조사 사업 비대면(온라인) 주민설명회 ▪ 시 기: 2021. 1월 ▪ 방 법: 소통1번가 홈페이지 게시, 서로e음 서구소식 ▪ 예 산: 비예산
<p>코로나19를 대비한 언택트 방법 (서구tv, 미디어 활용)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업명: 도로명주소 비대면 홍보 ▪ 시 기: 2021년(상시) ▪ 방 법: 전광판홈페이지그린서구시내버스 방송 등을 통한 비대면 홍보 강화 ▪ 예 산: 비예산

■ 2020년도 주요업무 추진사항 및 2021년도 시행계획 (총괄)

- 우리 토지정보과는 부동산 관련 법정업무를 처리함에 있어 친절·신속·정확한 업무처리를 통한 토지행정의 신뢰성 제고를 목표로 연중 노력하고 있습니다.
- 부동산 클린환경을 조성하기 위해 부동산중개업소를 대상으로 정기 및 수시로 지도·점검을 실시하고 있으며, 매월 부동산 거래신고 정밀조사를 진행하여 허위신고 및 지연신고에 대한 과태료 부과·징수를 통하여 공정한 부동산 거래질서 확립에 기여하고 있습니다.
- 국민의 재산권 보호 및 원활한 소유권 행사를 위해 신속하고 정확한 지적측량성과 검사, 측량기준점 일제조사 및 소유권 변동자료 정리 업무를 추진하고 있으며, 오류동 소재 수도권매립지 내 제2외곽순환도로 181,146.6㎡ 신규등록과 검단~김포간 도로확장공사, 매립지 내 드론 시험장 준공 등과 관련하여 지적측량검사 및 토지이동 3,476건 처리하였습니다. 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 시행에 따라 미등기된 검단지역 농지·임야의 권리관계 확인 후, 간편한 절차로 소유권등기를 등재할 수 있도록 적극 지원하고 있습니다.
- 매년 실시되고 있는 개별공시지가 결정업무는 2020년 기준 지가총액이 61조 4800억원으로 매년 인천시 내 최상위를 유지하고 있어 주민들의 관심이 집중되는 만큼 합리적이고 일관성 있는 지가정보 체계 확립을 위한 업무 객관성 유지에 노력 중이며, 토지에 대한 투기를 방지하고 효율적 이용을 촉진하기 위한 개발부담금 업무는 검단지역의 지속적인 개발사업과 향후 준공을 앞둔 I-Food Park, 루원시티 도시개발사업, 검단신도시 개발사업 등에 대한 세수 누락이 발생하지 않도록 주의를 기울이고 있습니다.
- 도로명 주소의 생활문화 정착 추진을 위해 주민들의 왕래가

많은 지역에 도로명주소 안내시설을 우선적으로 설치하고, 국가지점번호 설치 및 상세주소·사물주소 부여 등을 통해 구민생활의 안전과 위치찾기 편의 제고에 적극노력하고 있으며, 검단신도시, 서부자원순환특화단지, 공촌·심곡천자전거길, 경서3구역, 루원시티 등 각종 개발사업이 완료됨에 따라 2020년 80개의 도로명 부여·변경을 완료하였습니다.

- 지적재조사사업은 사업지구내 토지에 대한 재조사측량을 통하여 토지의 실제 현황과 일치하지 않는 지적공부의 등록사항을 바로잡고, 종이에 그림형태로 구현되어 있는 지적도를 수치화하여 세계표준의 디지털지적으로 변환함으로써 우리 땅의 가치를 높이고, 공간정보산업의 토대를 닦는 사업이며, 측량비 전액을 국비로 실시하는 국책사업입니다. 「지적재조사에 관한 특별법」에 따라 2013년부터 현재까지 대곡1지구, 대곡2지구, 금곡1지구, 왕길1지구 및 대곡4지구 사업을 완료하였으며 2030년까지 단계적으로 시행할 예정으로 2021년에는 시천·검암지구, 공촌·연희지구, 오류2지구, 오류3지구 사업을 추진 중에 있습니다.
- 우리 서구는 2020년 6월 국토교통부가 발표한 「6.17 주택시장 안정을 위한 관리방안」에서 투기과열지구로 지정됨에 따라 모든 주택거래 신고 시 자금조달계획서 및 증빙자료를 제출해야 합니다. 또한 2021년 6월부터는 「부동산거래신고법」 일부 개정안에 따라 주택 임대차 계약시 신고 의무 등 새로운 조항이 신설되었습니다. 이에 법 개정에 따른 구민의 재산 피해가 발생하지 않도록 구정소식지와 반상회보 게재 등을 통해 홍보할 예정입니다.
- 검단택지개발사업의 안정된 추진을 위하여 사업시행자와 긴밀한 협조를 통해 지구계 분할 및 행정구역 변경 업무를 적극 추진하겠으며, 준공 예정인 마전 토지구획정리사업 및 루원시티의 지적정리도 신속히 준비하겠습니다. 또한

지적측량의 기준이 되는 측량기준점 일제조사 용역 및 설치(130백만원), 정확도 향상을 위한 부동산종합공부 통합 DB 구축(31백만원), 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법에 따른 보증인 수당 지급(4백만원) 등을 위해 예산 반영 후 적극 추진하겠습니다.

- 타 구 대비 많은 개발사업이 진행 중으로 개별공시지가에 대한 토지소유자들의 관심이 꾸준히 이어지고 있어, 이에 따라 정확한 토지특성조사를 실시하고 토지소유자와 감정평가사와의 상담제 운영을 통하여 개별공시지가 이의신청 건수를 감소시키는 등 신뢰받는 지가 결정 업무를 추진하겠으며, 또한 개발부담금 부과·징수 업무의 첫 번째 단계인 부과대상 사업결정 시 부과 누락되는 일이 없도록, 관련 부서와의 협업을 통하여 지목변경을 수반하는 사업뿐만 아니라 개발행위허가 준공필지 등 철저한 조사를 통해 세수 확충에 힘쓰겠습니다.
- 원인자부담으로 도로명주소 안내시설을 설치하는 검단신도시, 루원시티 등 신도시 내에 야간 시인성과 경관디자인 효과가 뛰어난 조명형 및 레이저형 도로명판을 추가 설치하여 신도시만의 특색있는 도시 인프라를 구축하겠습니다. 또한 도로명주소 안내시설물 설치 및 도로명주소 안내도 제작을 통해 도로명주소 사용불편 해소 및 신속·정확한 위치찾기 편의성 제고를 하겠습니다.
- 올해 신규로 실시하는 오류2지구, 오류3지구 지적재조사사업은 기존에 市에 요청하여 제공받는 드론영상, 저해상도의 다음지도를 활용하던 방식에서 벗어나, 우리 과에 보유중인 드론(인스파이어2)으로 담당 직원이 직접 항공영상을 촬영하고 고해상도의 정사영상을 지적도와 중첩 편집·제작하여 이를 적극적으로 주민설명회, 경계조정 등에 활용함으로써 측량의 정확성 및 효율성을 향상시키고 주민들이 알아보기 쉽게하여 사업에 대한 이해도를 극대화 할 수 있도록 하겠습니다.

2021년도 주요역점사업 및 신규사업 추진 계획

○ 오류2지구, 오류3지구 지적재조사 사업 추진

- 당위성

- 「지적재조사에 관한 특별법」 2012. 03. 17. 시행
- 지적재조사사업은 잘못된 지적정보를 바로잡고 토지를 활용도가 높은 땅으로 새롭게 디자인하는 국가기반 인프라 구축사업으로 토지경계분쟁 우려해소, 국민의 재산권보호 및 지역경제 활성화를 위해 오류2지구, 오류3지구 지적재조사사업을 추진하고자 함

- 사업개요

- 사업대상: 서구 오류동 355-5번지 일원(613필지/399,611㎡)
- 사업기간: 2021. 01. ~ 2022. 12.(2년)

- 문제점 및 개선방안 (필요시 작성)

- 소유자간 경계합의 및 조정금 부담으로 경계조정 어려움
- 현실경계를 반영하되 면적증감이 최소화하도록 경계설정

- 구민 의견: 지적불부합지 해소 및 토지의 이용·활용가치 제고

- 분기별 향후계획

분 기	향 후 계 획	비 고
1분기	○ 사업지구 지정신청 → 시 토지정보과 ○ 지적측량수행자 선정 및 고시 -	
2분기	○ 지적기준점 측량 및 설치 ○ 일필지 조사 및 현황측량	
3분기	○ 필지별 경계조정(토지소유자 의견 청취) ○ 임시경계점 표지 설치	613필지
4분기	○ 경계확정예정조서 통지 및 의견제출 접수 ○ 경계결정위원회 개최 및 경계결정	

- 소통·홍보 계획

- 소통1번가 구청 홈페이지에 주민설명회 자료 게시
- 서로e음 서구소식, 구정소식 홍보

- 소요예산: 160,234천 원(☎160,234)

Ⅲ 주요 사업

1 부동산 클린환경 조성

◆ 부동산중개사무소의 지도·점검과 부동산거래신고 지연 및 허위신고 근절을 위한 정밀조사를 실시하여 투명한 부동산 거래질서를 확립하고자 함

■ 사업개요

- 부동산중개업 지도·관리
 - 부동산중개사무소 현황

(기준:2020.12.31./ 단위: 개소)

계	공인중개사	중개인	중개법인
1,224	1,188	20	16

- 부동산중개사무소 민원처리현황

(기준:2020.12.31../ 단위: 건)

계	개설	이전	휴폐업	사용인신고
2,274	258	195	289	1,532

- 부동산 실거래 현황

- 부동산 거래물건 현황

(기준:2020.12.31./단위: 건)

년도	아파트	아파트 외	계
2018년	32,073	4,456	36,529
2019년	48,072	3,429	51,501
2020년	48,144	6,202	54,346

- 부동산 실거래가 신고·검인 현황

(기준:2020.12.31./단위: 건)

년도	신고	검인	계
2018년	15,278	11,674	26,952
2019년	33,287	6,890	40,177
2020년	45,529	8,648	54,177

■ 그동안 추진사항

○ 중개사무소 지도·점검 및 행정처분 내역

(기준:2020.12.31.)

점검업소(개소)	계(건)	행 정 처 분(건)			기 타(건)	
		등록취소	업무정지	과태료	현장 계도·시정	고발· 수사의뢰
195	60	3	11	6	35	5

○ 부동산 실거래가 정밀조사 및 과태료처분 내역 (기준:2020.12.31./단위: 건)

조사대상	적정	부적정	과태료 부과	
			거짓신고	지연신고
217	211	6	6	262

※ 조사대상: 2019년 4월 ~ 2020년 12월에 대한 처분내역

■ 전문가 및 구민 의견

- 중개대상물 표시·광고 단속을 통한 허위매물 근절
- 이중(업·다운) 거래계약 한 중개사무소 중점 지도·단속

■ 분기별 향후계획

① 부동산중개업소 지도·점검

- (성과목표) 부동산중개업소 지도점검을 통한 중개사고 예방
 - 상·하반기 정기점검 및 수시점검
- (향후계획) ① 부동산중개사무소 지도점검 실시('21년 3월, 9월중)
 - 정기점검: 상·하반기 각 1회/ 수시점검: 민원발생 시 불시점검
 - ② 지도점검 결과 행정처분 실시
 - ③ 새울상담 민원 및 중개업소 진정민원 처리
- (기대효과)

시행 전(As-Is)	시행 후(To-Be)
- 중개실무 효율성 감소 - 세입자·부동산거래자 중개사고 증가 ▶▶▶ 부동산중개 불법행위 성행	- 중개실무 효율성 증대 - 세입자·부동산거래자 중개사고 감소 ▶▶▶ 부동산중개 불법행위 근절

② 부동산 거래신고 정밀조사

- (성과목표) 정밀조사 및 과태료 부과를 통한 투명한 부동산거래질서 확립
 - 허위신고 정밀조사 월 1회 실시
 - 허위신고 과태료 수시 부과, 지연신고 과태료 월 1회 부과
- (향후계획) ① 부동산 정밀조사 대상자에 대한 거래내역 및 증빙자료 요구(월 1회)
 - ② 거래내역 및 증빙자료 조사
 - ③ 허위신고자 과태료 부과·징수
- (기대효과)

시행 전(As-Is)	시행 후(To-Be)
- 허위·지연신고 증가 ▶▶ 부동산거래질서 교란행위 성행	- 허위·지연신고 감소 ▶▶ 부동산거래질서 교란행위 근절

■ 홍보전략

- (홍보키워드) #공인중개사법, #부동산거래신고, #투기과열지구, #자금조달계획서, #증빙자료
- (홍보방법) 구정신문(그린서구), 반상회보, 중개업소 공문발송
- (단계별 홍보 전략)
 - (1단계) 부동산거래신고법 개정에 따른 자금조달계획서 및 증빙자료 제출대상 확대 등에 대한 사항 홍보
 - (2단계) 부동산 전월세 신고제 시행 관련 사항 홍보

■ 소요예산: 4,000천원 (☎4,000)

2 지적재조사 사업 추진

◆ 토지의 실제 현황과 일치하지 아니하는 지적공부의 등록사항을 바로잡고 종이에 구현된 지적을 디지털 지적으로 전환함으로써 국토를 효율적으로 관리하고 국민의 재산권 보호에 기여하고자 함

■ 사업개요

- 1910년도에 제작된 지적도 훼손, 변형 → 재측량, 디지털지적도 구축
- 전 국토 3700만필지 중 약15% 지적불부합지
→ 서구 72,037필지 중 6,910필지(9.6%) 지적불부합지
- 연차별 2013부터 2030년까지 서구 전 지역 재정비 → 불일치 해소
※ 신도시, 도시개발지역, 구획정리사업지구 등 제외

■ 그동안 추진사항

사업지구명	필지수	면적(m ²)	사업기간	사업비(천원)	진행상황
대곡1지구	548	931,524	13. 11. ~ 16. 02.	112,945	완 료
대곡2지구	701	1,339,714	15. 03. ~ 17. 06.	150,649	완 료
금곡1지구	606	1,237,254	16. 06. ~ 18. 07.	123,000	완 료
왕길1지구	207	125,017	17. 12. ~ 19. 06.	46,400	완 료
대곡4지구	474	930,613	18. 03. ~ 20. 03.	115,000	완 료
시천검암지구	335	727,510	18. 11. ~ 20. 12.	83,093	경계확정
공촌연희지구	443	341,453	19. 12. ~ 21. 12.	106,670	경계조정

※ 총 대상 6,910필지 중 3,314필지 완료(43.5%)

■ 문제점 및 개선방안

- 문 제 점
 - 토지소유자간 경계합의를 이끌어 내기 어려움
 - 일부 소유자는 조정금에 대한 부담으로 경계조정 반대

○ 개선방안

- 현실경계를 반영하되 면적증감이 최소화하도록 경계설정
- 토지소유자 간 합의경계 의견을 최대한 반영하여 민원해소

■ 전문가 및 구민 의견

- 점유현황과 지적도면의 경계일치 및 토지정형화, 맹지해소 등 토지의 이용·활용가치 제고 요청

■ 분기별 향후계획

지적재조사사업을 통한 토지의 효율성 제고와 구민의 재산권 보호
 ▶ 지적재조사위원회 2회, 경계결정위원회 2회 개최
 ▶ 시천검암지구 335필지 지적공부정리, 공촌연희지구 443필지 경계확정

분 기	향 후 계 획	비 고
1분기	○ 지적공부정리 및 등기촉탁, 소유자 통지(시천검암) ○ 임시경계점 표지 설치(공촌연희)	3월
2분기	○ 지적재조사위원회 개최 및 조정금 산정(시천검암) ○ 소유자 경계조정 의견 제출 및 협의(공촌연희)	5월
3분기	○ 지적재조사위원회 개최 조정금 부과·징수(시천검암) ○ 경계결정을 위한 경계결정위원회 개최(공촌연희)	7월
4분기	○ 지적공부정리 및 등기촉탁, 소유자 통지(공촌연희) ○ 지적재조사위원회 개최 조정금 산정(공촌연희)	10월

■ 현장 소통 및 홍보전략

① 현장 소통

- 주민설명회를 통해 지적재조사 사업 설명 및 동의서 징구
- 일필지 조사 및 경계조정 시 소유자 의견 청취
- 임시경계점표지 설치 시 소유자 현장 입회

2 홍보 전략

- (홍보키워드) #지적재조사사업이란, #구민 중심 경계결정
- (홍보 방법) 서로e음 서구소식, 홈페이지, 구정소식
- (단계별 홍보 전략)
 - (1단계) 지적재조사사업 추진 홍보
 - (2단계) 2021년 지적재조사사업 추진내용 홍보
 - (3단계) 재조사사업 결과 고시공고 및 경계결정 우수사례 홍보

 **소요예산: 702,161천원 (☎702,161)**

3

구민과 상생하는 지적제도 운영

- ◆ 지적공부 정리에 따라 국토를 효율적으로 관리하고 국민의 소유권 보호하며, 신속·정확한 토지이동처리 및 토지정보 서비스로 구민의 원활한 재산권 행사에 기여

■ 사업개요

- 지목별 면적현황

(단위: km²)

구분	면적	필지수	전	답	임야	대	공장용지	도로	기타
서구	117.27	72,671	8.37	10.28	26.82	18.20	9.77	14.13	29.70

- 정확하고 신속한 지적측량성과검사 및 토지이동정리
- 측량기준점 일제조사 및 소유권 변동자료정리

■ 그동안 추진사항

- 지적측량성과검사

(기준: 필지수)

구분	합계	신규등록	등록전환	분할	등록사항정정
성과검사	948	0	39	888	21

- 토지이동정리

(기준: 필지수)

구분	합계	신규등록	등록전환	분할	합병	지목변경	토지개발	행정구역변경	등록사항정정	등기촉탁
토지이동	3,914	12	57	1,280	471	636	27	0	45	1,386

- 측량기준점 관리

(기준: 점)

구분	합계	국가기준점			지적기준점		
		삼각점	수준점	통합기준점	지적삼각점	지적삼각보조점	지적도근점
수량	6,112	10	16	11	9	165	5,901

○ 소유권 변동자료 정리

(기준 : 필지수)

구 분	계	소유권보존	소유권이전	기타 (주소변경 등)
소유권정리	39,267	2,202	27,545	9,520

■ 분기별 향후계획

신속·정확한 토지정보 서비스로 국민의 원활한 재산권 행사에 기여
 → 지적측량성과검사 및 토지이동정리 **상시**, 토지이동현황 **일제조사 시행**

분 기	향 후 계 획	비 고
1분기	○ 지적기준점 일제조사 추진(가좌동 외 4개동) ○ 토지이동현황 일제조사 추진계획 수립	
2분기	○ 지적기준점 일제조사 추진(월창동 외 4개동) ○ 토지이동현황 일제조사에 따른 각종 사업의 준공내역 요청 - 2020년도 각종 인허가에 따른 준공내역(도로, 하천, 공원 등) ○ 토지이동현황 일제조사 대상필지 확정 및 토지이동신청통지	
3분기	○ 지적기준점 일제조사 추진(공촌동 외 4개동) ○ 토지이동현황 일제조사 관련 토지이동정리	
4분기	○ 지적기준점 일제조사 추진(오류동 외 4개동) ○ 토지이동 정리 등 일제조사 완료	

■ 소요예산: 189,221천원 (☎189,221)

4

도로명주소 생활문화 정착 추진

- ◇ 도로명주소기반 인프라 구축·유지 관리하여 도로명주소 사용불편 해소 및 미래사회에 걸맞은 주소체계 고도화를 통한 구민생활 안전 증진

■ 사업개요

- 신도시 안내시설 설치 시 원인자부담금 부과
- 맞춤형 홍보를 통한 도로명주소 활용도 제고
- 실내 위치 찾기 편의 제고를 위한 상세주소 부여 확대
- 셉테드 도로명주소안내시설물 설치를 통한 구민생활 안전증진
- 도로명주소 안내시설 일제점검을 통한 도로명주소 정확성 제고

■ 그동안 추진사항

- 도로명주소 교육 및 홍보
 - 서구청 전직원 및 6개 초등학교 대상 비대면 영상 교육
- 도로명주소 안내시설 설치
 - 도로명판 353개소, 국가지점번호판 11개소 설치
- 도로명주소 안내시설 일제점검 31,315개소
- 검단신도시 등 도로명 부여 80건
- 건물번호 부여 523건, 상세주소 부여 263건
- 자전거길, 버스정류장 등 사물주소 부여 925건

■ 문제점 및 개선방안

- 문제점: 코로나-19에 따른 도로명주소 방문 교육 및 현장 홍보 어려움
- 개선방안
 - 영상 및 시청각 자료를 활용한 비대면 교육
 - 전광판·홈페이지 등을 통한 비대면 홍보

■ 전문가 및 구민 의견

- 도로명 부여 시 도로명주소 위원 및 관련 전문가(역사 교사) 자문과 구민 의견 적극 수렴

■ 분기별 향후계획

도로명주소 안내시설 확충을 통한 정밀한 주소체계 구축
 ▶ 도로명판 **400개소**, 국가지점번호판 **10개소** 설치 [구·시비]
 ▶ 신도시 내 **조명형** 및 **레이저형** 도로명판 **시범설치** [원인자부담]

분 기	향 후 계 획	비 고
연중상시	○ 도로명주소 안내시설 유지·관리 : 62,404천원 ○ 국가주소정보시스템 및 기본도 유지·관리 : 30,463천원 ○ 부동산종합공부시스템 유지·관리 : 27,148천원 ○ 도로명주소 위원회 참석수당 지출 : 1,260천원	
1분기	○ 도로명주소 안내시설물 설치 : 50,000천원 ○ 국가지점번호 설치 : 5,000천원 ○ 플로터 구매 : 21,000천원	
2분기	○ 도로명주소 안내도 제작 : 70,013천원 ○ 도로명주소 안내시설물 설치 : 20,000천원 ○ 이면도로 바닥 도로명 도색 : 25,000천원	
3분기	○ 행정주제도 제작 : 7,800천원	

■ 현장 소통 및 홍보전략

① 현장 소통

- 검단신도시·루원시티 입주자들의 불편사항 적극 수렴 및 개선 통한 도로명주소의 긍정적 인식 제고
 - 입주자대표회의를 통한 주소사용과 안내시설 이용에 대한 불편사항 접수

2 홍보 전략

- (홍보목표) 도로명주소 사용의 편리성을 인식할 수 있도록
부여원리 및 사용방법에 초점을 둔 홍보 실시
- (홍보전략) 코로나-19에 따른 비대면 홍보 방안 강구
 - 홈페이지·그린서구 게재 및 전광판· 시내버스 방송 송출
 - 초등학교, 유관기관 등에 동영상·시청각 자료를 통한 비대면
교육 실시

 **소요예산: 320,088천원 (☎320,088)**

5

공정하고 합리적인 지가정보 체계 확립

◆ 표준지 공시지가를 기준으로 개별 토지의 특성을 비교·산정하여 개별공시지가 결정·공시함으로써 토지 관련 국세, 지방세 및 각종 부담금 등의 부과기준으로 활용하고 관계 기관에 지가 수요 제공

■ 사업개요

- 사업기간: 2021. 1. 1. ~ 12. 31.
- 사업대상: 서구 전 필지(총 58,958 필지)
- 사업내용
 - 2021년도 개별공시지가 결정·공시(1. 1. 기준 및 7. 1. 기준)

■ 그동안 추진사항

구분	1. 1일 기준		7. 1일 기준	
	일정	처리현황	일정	처리현황
토지특성조사 지가산정 및 검증	19. 12. 9. ~ 20. 4. 6.	58,599필지	20. 6. 29. ~20. 8. 26.	1,161 필지 ※1. 1.-6. 30.토지이동분
지가열람 및 의견제출 검증	20. 4. 14. ~ 20. 5. 8.	의견제출:79필지 ※24% 조정 · 상향조정:7필지 · 하향조정:12필지 · 기각 : 60필지	20. 9. 1. ~ 20. 10. 8.	-
개별공시지가 결정·공시	20. 5. 29.	58,599필지	20. 10. 30.	1,161필지
개별공시지가 이의신청 및 처리	20. 5. 29. ~ 20. 7. 24.	이의신청: 237필지 ※27% 조정 · 상향조정:49필지 · 하향조정:14필지 · 기각:174필지	20. 10. 30. ~20. 12. 24.	이의신청: 4필지 ※미조정 · 상향조정:0필지 · 하향조정:0필지 · 기각:4필지

■ 전문가 및 구민 의견

- 감정평가업자의 검증을 통한 지가의 적정성 유지
- 의견제출 및 이의신청을 통하여 구민의 의견청취 및 수렴

■ 분기별 향후계획

공정하고 합리적인 지가산정으로 개별공시지가에 대한 신뢰성 제고

⇒ 1.1 기준 총 58,958 필지 산정·검증, 결정·공시

⇒ 7.1 기준 약 1,300여 필지 산정·검증, 결정·공시

분 기	향 후 계 획	비 고
1분기	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1. 1. 기준 토지특성조사 ○ 1. 1. 기준 지가 산정 ○ 1. 1. 기준 산정지가검증 	
2분기	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1. 1. 기준 지가열람 및 의견제출(20일간) ○ 1. 1. 기준 의견제출 지가 검증 ○ 부동산가격공시위원회 심의 및 의견제출에 대한 결과통지 ○ 1. 1. 기준 지가 결정·공시: 5. 31. ○ 1. 1. 기준 이의신청(30일간) 	
3분기	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1. 1. 기준 이의신청지가검증 및 처리 ○ 7. 1. 기준 토지특성조사 ○ 7. 1. 기준 지가 산정 ○ 7. 1. 기준 산정지가검증 ○ 7. 1. 기준 지가열람 및 의견제출(20일간) 	
4분기	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부동산가격공시위원회 심의 및 의견제출에 대한 결과통지 ○ 7. 1. 기준 지가 결정·공시: 10. 29. ○ 7. 1. 기준 이의신청(30일) ○ 7. 1. 기준 이의신청지가검증 및 처리 	

■ 홍보전략

- (홍보키워드) #토지특성조사, #결정·공시, #의견제출, #이의신청
- (홍보 방법) 구정신문(그린서구), 구보, 구 홈페이지, 청내 게시판, 현수막, 티브로드 새롬방송
- (단계별 홍보 전략)
 - (1단계) 1월 1일 기준 개별공시지가 토지특성조사 홍보
 - (2단계) 1월 1일 및 7월 1일 기준 개별공시지가 열람지가 홍보
 - (3단계) 1월 1일 및 7월 1일 기준 개별공시지가 결정·공시 홍보
 - (4단계) 개별공시지가에 대한 의견제출 및 이의신청 기간, 방법 홍보

■ 소요예산: 124,579천원 (☎32,645 ☎91,934)

6

개발이익 환수를 통한 투기방지

- ◆ 토지에서 발생하는 개발이익을 환수하여 이를 적정하게 배분함으로써 투기를 방지하고, 토지의 균형적 개발과 효율적 이용 촉진 및 세수 확충을 통해 구정 발전에 기여

■ 사업개요

- 부과대상
 - 지목변경이 수반되는 사업
(도시지역 660㎡ 이상, 비도시지역 1,650㎡ 이상)
 - 택지개발사업, 도시개발사업 등 토지개발사업

■ 그동안 추진사항

- 부담금 부과·징수 현황 (단위: 건 / 백만원)

년도	부과액		수납액		납부유예 (분납/연납)		체납	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	253	15,116	169	9,155	69	5,247	15	714
2018	111	8,190	63	4,738	44	3,303	4	149
2019	109	5,289	83	3,382	22	1,718	4	189
2020	33	1,637	23	1,035	3	226	7 (미도래)	376

※ 미징수: 납부기한미도래: 7건 (376백만원)

■ 전문가 및 구민 의견

- 개발비용 산정시 개발비용재산정 전문업체를 통한 공정성 확보
- 개발부담금 고지 전 심사청구를 통해 구민의 의견 수렴

■ 성과 목표 및 기대효과

- (성과목표) 개발이익 환수 배분을 통한 투기 방지 및 세수 확충
 - 개발부담금 회피 목적의 연접사업 일제 조사
 - 징수실적 제고를 위한 납부 기한 사전 알림 시행
- (향후계획) ① 분기별 개발행위 및 건축 허가 전수조사
 - ② 납부기일 도래 2주 전 개별알림(공문 및 문자)
- (기대효과)

시행 전(As-Is)	시행 후(To-Be)
<ul style="list-style-type: none"> - 임야, 농지 등에 난개발식 분할사업 시행으로 개발부담금 회피 - 다소 긴 납부기한(6개월)으로 인한 체납 발생 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 부담금 회피 발생 및 징수실적 감소 	<ul style="list-style-type: none"> - 개발부담금 회피 목적의 개발사업 방지 및 대상사업 누락으로 인한 감사 지적사항 감소 - 납부기일 내 수납완료로 체납 감소 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 균형있는 개발사업 유지 및 세수 증가

■ 홍보전략

- (홍보키워드) #법령 및 제도 개정, #체납방지
- (홍보 방법) 구정신문(그린서구), 구보, 구 홈페이지, 전화, 문자
- (단계별 홍보 전략)
 - (1단계) 법령 및 제도 개정시 각종 매체를 통한 홍보
 - (2단계) 납부기일 도래 2주 전 납부 안내 문자 발송 및 개별 전화 등

■ 소요예산: 182,836천원 (☎182,836)

7 4차산업 대비 위치 무결점 지적도 완성

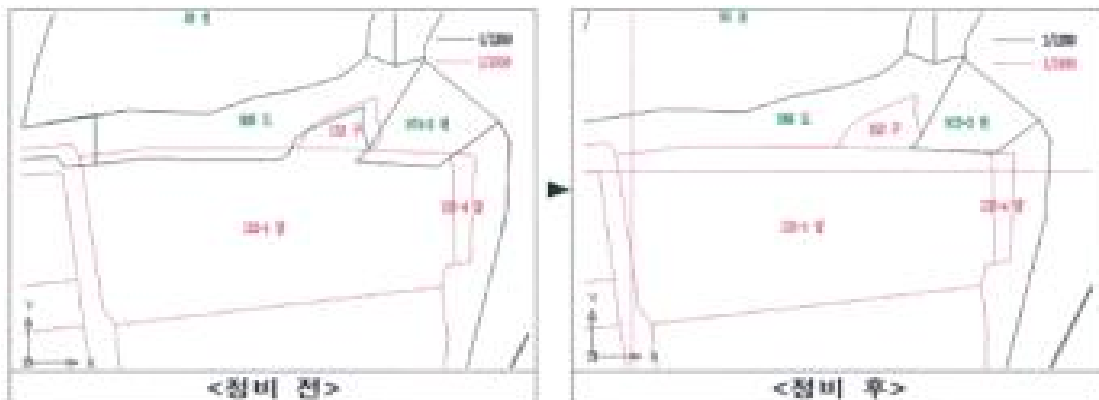
- ◆ 부동산 관련 공적장부의 기초자료인 지적도면의 정확성 확보를 위한 지적전산도면의 오류자료 정비로 자율주행 등 위치기반의 4차산업을 대비한 무결점 지적도 완비

추진배경

- 관련근거
 - 「지적재조사 기본계획(13.2.27 국토해양부 고시)」 및 「공간정보의 구축 및 관리등에 관한 법률」 부칙 제5조
 - 「국토해양부 지적기획과-1551(2011.6.27.)」 지적도·임야도 정비지침
 - 부동산종합공부시스템 자료정비 계획[토지정보과-3839호(2020.02.19.)호]
- 현재 사용 중인 지적도면은 100년 전 만들어진 종이지적도를 전산화한 것으로, 지적선의 이격, 중첩 등 결함이 존재
- 지적공부 오류에 따른 지적측량지연 등으로 행정민원 발생



- 오류예시(정비사례)



■ 사업추진현황 및 추진계획

○ 추진현황

- 정비기간: 2020. 03. ~ 07.
- 정비대상: 가좌동, 오류동 등 6개동
- 정비필지: 1,374필지

동	가좌동	석남동	신현동	오류동	왕길동	금곡동	합 계
필지수	398	175	264	98	250	189	1,374

○ 추진계획

- 정비대상: 관내 정비대상 필지 5,064필지 중 3,690필지
- 정비기간: 2021. 01. ~ 2022. 12.
 - 연희동, 마전동 등 7개 동: 2021. 01.~12.
 - 당하동, 원당동 등 7개 동: 2022. 01.~12.
- 정비방법
 - 사업의 특수성 및 기술성을 고려하여 「국가공간정보기본법」에 의한 공공기관인 ‘한국국토정보공사’에 사업 위탁
 - 정비 전후 비교 및 항공영상, 현장조사 등을 통한 성과 부합여부 확인 후 지적도면 정비

■ 성과목표 및 기대효과

- (성과목표) 부동산행정정보 정확도 향상
 - 지속적 정비로 지적공부 오류필지 감소
- (향후계획) ① 연희동, 마전동 등 7개 동 정비: 2021. 01.~12.
 ② 당하동, 원당동 등 7개 동 정비: 2022. 01.~12.
- (기대효과)

시행 전(As-Is)	시행 후(To-Be)
- 지적공부 오류로 인한 측량지연 - 부정확한 데이터 제공으로 타 데이터와의 융합 곤란 ▶ 민원발생 및 공부신뢰도 저하	- 지적공부 오류로 인한 측량지연 사전 방지 - 정확한 데이터 제공으로 타 데이터와의 융복합 용이 ▶ 민원감소 및 공부신뢰도 제고

■ 소요예산: 90,000천원 (☎90,000)

8

부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 시행

◇ 소유권보존등기가 되어 있지 않거나 등기부 기재가 실제 권리관계와 일치하지 않는 부동산에 대하여 간편한 절차에 따라 등기를 함으로써 권리자의 소유권 보호

■ 사업개요

○ 시행기간: 2020. 8. 5. ~ 2022. 8. 4.(2년간)

○ 적용범위

- 1995. 6. 30. 이전 매매·상속·증여된 부동산
- 소유권보존 등기가 되어 있지 아니한 부동산

과거 8.15광복, 6.25전쟁 등으로 소유관계 서류 멸실, 권리관계를 증언해 줄 관계자 사망, 소재불명 등으로 권리관계 불일치 존재

○ 적용대상

- 광역시로 1988. 1. 1. 이후 편입된 지역의 농지 및 임야
- ※ 검단지역(8개동) 1995년 편입 농지·임야 19,553필지: 우리구 27%

○ 등기절차

- 보증서 작성 → 확인서 신청 → 현장조사·공고 → 확인서 발급
→ 대장정리 → 등기신청

■ 성과목표 및 기대효과

- (성과목표) 권리관계 불일치 부동산 등기 통한 권리자 소유권 보호
 - 토지 소유권 보증서 작성을 위한 통장 추천 보증인 위촉
 - 해당 동별 전담직원 지정 및 보증인 정기 기본교육 실시
 - 구민 홍보 적극 실시로 시행기간 내 적용대상 토지 정리
- (향후계획) ① 해당 동별 보증인(동 소재지 25년 이상 거주자) 위·해촉
- ② 동별 전담 직원 및 보증인 정기교육 실시: '21년 상반기 중
- ③ 관내 전광판, 구정소식지, 반상회 등 홍보 실시: 분기별

○ (기대효과)

시행 전(As-Is)	시행 후(To-Be)
<ul style="list-style-type: none"> - 부동산 권리관계 불일치 ▶ 미등기 부동산의 소유권 미확보 	<ul style="list-style-type: none"> - 부동산 권리관계 일치 ▶ 실직적 소유권 확보 통한 구민 재산권 행사 및 보호에 기여 ※ 간소화한 등기 절차 시행으로 소유권 확인을 위한 소송 등의 비용 절감

 **소요예산: 4,200천원 (☎4,200)**

IV

신 규 사 업

1

오류2지구, 오류3지구 지적재조사 사업 추진

◇ 토지의 실제 현황과 일치하지 아니하는 지적공부의 등록사항을 바로잡고 종이에 구현된 지적을 디지털 지적으로 전환함으로써 국토를 효율적으로 관리하고 국민의 재산권 보호에 기여하고자 함

■ 당위성

- 「지적재조사에 관한 특별법」 2012. 03. 17. 시행
- 지적재조사사업은 잘못된 지적정보를 바로잡고 토지를 활용도가 높은 땅으로 새롭게 디자인하는 국가기반 인프라 구축사업으로 토지경계분쟁 우려해소, 국민의 재산권보호 및 지역경제 활성화를 위해 오류2지구, 오류3지구 지적재조사사업을 추진하고자 함

■ 사업개요

- 사업위치: 서구 오류동 355-5번지 일원
- 사업규모: 613필지/ 399,611㎡
- 소유자수: 237명(개인:237, 법인:9, 국:10)
- 사업기간: 2021. 01. ~ 2022. 12.(2년)

■ 문제점 및 개선방안

- 문제점
 - 토지소유자간 경계합의를 이끌어 내기 어려움
 - 일부 소유자는 조정금에 대한 부담으로 경계조정 반대
- 개선방안
 - 현실경계를 반영하되 면적증감이 최소화 하도록 경계설정
 - 토지소유자간 합의경계 의견을 최대한 반영하여 민원해소

■ 전문가 및 구민 의견

- 점유현황과 지적도면의 경계일치 및 토지정형화, 맹지해소 등 토지의 이용·활용가치 제고 요청

■ 분기별 향후계획

지적재조사사업을 통한 토지의 효율성 제고와 구민의 재산권 보호

▶ 주민설명회 2회, 경계결정위원회 1회 개최

▶ 일필지 측량 및 경계조정 613필지

분 기	향 후 계 획	비 고
1분기	○ 사업지구 지정신청 → 시 토지정보과 ○ 지적측량수행자 선정 및 고시	3월
2분기	○ 지적기준점 측량 및 설치 ○ 일필지 조사 및 현황측량을 통한 정확성 제고	5월
3분기	○ 필지별 경계조정(토지소유자 의견 청취) ○ 임시경계점 표지 설치	7월
4분기	○ 경계확정예정조서 통지 및 의견제출 접수 ○ 경계결정위원회 개최 및 경계결정	10월


■ 현장 소통 및 홍보전략

① 현장 소통

- 주민설명회를 통해 지적재조사 사업 설명 및 동의서 징구
- 일필지 조사 및 경계조정 시 소유자 의견 청취
- 임시경계점표지 설치 시 소유자 현장 입회

2 홍보 전략

- (홍보키워드) #지적재조사사업이란, #구민 중심 경계결정
- (홍보 방법) 서로e음 서구소식, 홈페이지, 구정소식
- (단계별 홍보 전략)
 - (1단계) 지적재조사사업 추진 홍보
 - (2단계) 2021년 오류2지구, 오류3지구 지적재조사사업 추진내용 홍보
 - (3단계) 재조사사업 결과 고시공고 및 경계결정 우수사례 홍보

 **소요예산: 160,234천원 (☎160,234)**