토지정보과

Ⅰ. 일반현황 ------ 241p

Ⅱ. 주요사업

1. 부동산거래 클린환경 조성 ------ 243p

2. 토지소유권 보호를 위한 합리적 지적제도 운영 ------ 245p

3. 세계측지계 측량기반 기준점 설치 및 관리 ------ 246p

4. 공정하고 객관적인 개별공시지가 결정공시 ------ 247p

5. 토지투기방지를 위한 개발부담금 부과 ------ 248p

6. 지적재조사를 통한 디지털 지적 구축 ------ 249p

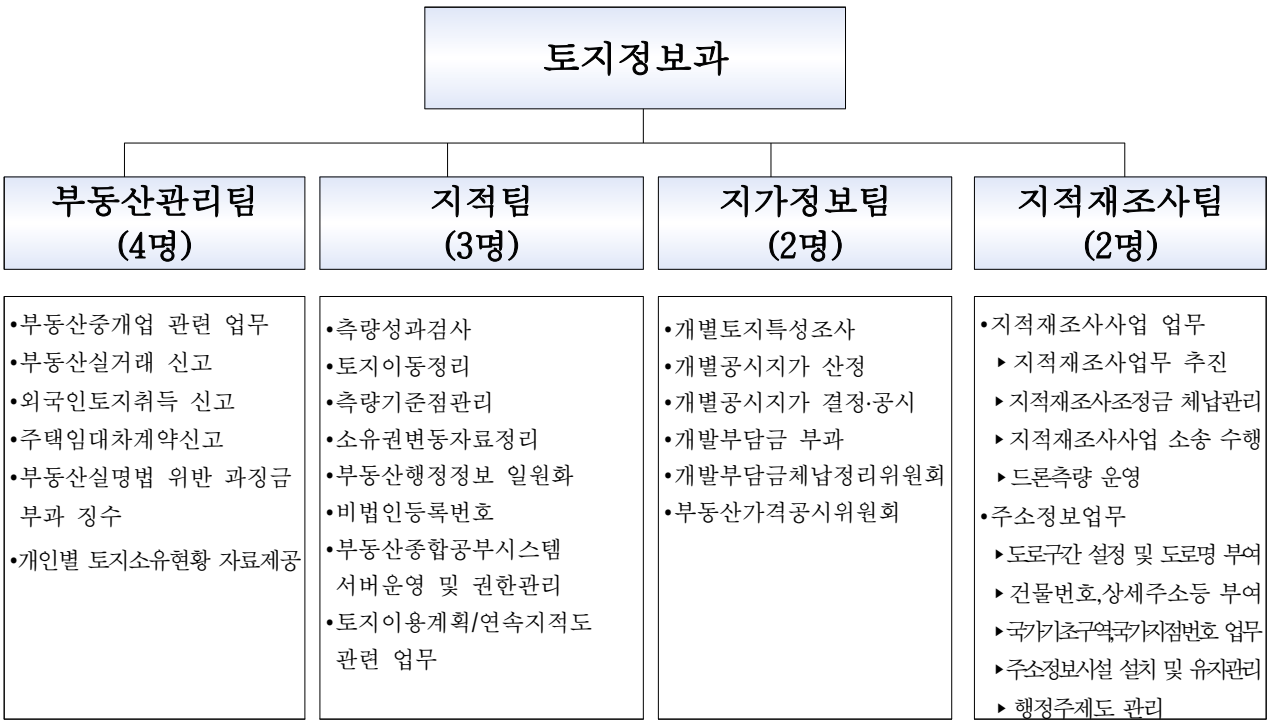
7. 시대변화에 걸맞은 생활기반 주소정보 구축 ------ 250p

Ⅲ. 신규사업

1. 금곡2지구 지적재조사사업 추진 ------ 252p

Ⅰ 일반현황

기구 현황



정·현원 현황

(단위 : 명)

구분	총원	정무직	일반직(일반임기제 포함)								별정직	연구직
			소계	2급	4급	5급	6급	7급	8급	9급		
정원	16	-	16	-	-	1	5	5	3	2	-	-
현원	11	-	11	-	-	-	5	5	1	-	-	-
과원	△5	-	△5	-	-	△1	-	-	△2	△2	-	-

※ *기간제 1명 미포함*

예산 현황 *(2026년 본예산 기준)*

(단위 : 천원)

합 계	일반회계	특별회계	비 고
345,144	345,144	-	-

주요 현황 및 통계

◈ 위원회 현황

위원회명	설치근거	설치일	위원수	구성인원
부동산가격공시위원회	법령 및 조례	2026.7.	12명	부구청장, 도시국장 외 관련전문가
개발부담금 체납정리위원회	법령 및 조례	2026.7.	6명	부구청장, 도시국장 외 관련전문가
주소정보위원회	법령 및 조례	2026.7.	11명	부구청장, 도시국장 외 관련전문가
지적재조사위원회	법령 및 조례	2026.7.	10명	구청장, 도시국장 외 관련전문가
경계결정위원회	법령 및 조례	2026.7.	11명	판사, 도시국장 외 관련전문가

Ⅱ 주요사업

1 부동산거래 클린환경 조성

부동산중개사무소 지도·점검과 부동산 실거래가 신고 정밀조사 등을 통한 건전하고 투명한 부동산거래질서 확립 도모

❑ 사업개요

○ 부동산중개업사무소 현황

(단위: 개소 / 2026. 7. 31.기준)

계	공인중개사	중개인	중개법인
522	509	5	8

○ 부동산중개업 종사자 현황

(단위: 명 / 2026. 7. 31.기준)

계	공인중개사				소속공인중개사	중개보조원
	소계	개업 공인중개사	중개인	법인		
840	522	509	5	8	100	218

❑ 그동안 추진사항

○ 주택임대차계약 신고 의무화 시행

- 2025년 6월 이후 체결된 계약부터 신고위반 시 과태료 부과
- 임차인의 권리 보호(확정일자, 전입신고 의제 등)
- 임대차 시장 정보 투명화, 거래당사자 간 정보 불균형 해소에 기여
- 과태료 부과 건수: (2026. 상반기) 총 9건

○ 외국인 토지거래허가지역 지정

- 지정기간: 2025. 8. 26. ~ 2026. 8. 25. (2026. 9. ~ 재지정 예정)
- 대상지역: 인천광역시(동구·강화군·옹진군 제외)
- 허가대상: 허가구역 내 외국인 등이 매수자인 주택 거래
- 처리건수: (2026.상반기) 총5건

❑ 추진계획

○ 1분기

- 부동산중개사무소 지도점검 계획 수립
- 부동산 거래신고 위반 체납자 납부 독려 및 체납 처분
- 부동산거래 불법행위 근절 홍보물 제작

○ 2분기

- 부동산중개 거래사고 예방교육 실시
- 외국인 토지거래허가 사후 이용 실태조사 실시

○ 3분기

- 하반기 부동산중개사무소 지도·점검: 중개사무소 등록증 대여행위 집중 단속

○ 4분기

- 하반기 부동산중개사무소 점검 결과보고
  : 부동산중개업 유공자 표창 및 장학금 수여식

○ 상시

- 부동산거래신고 및 검인 처리
- 부동산거래신고 법 위반자에 대한 행정처분

❑ 소요예산: 3,600천원 (전액 구비)

○ 부동산중개업 신고 포상금 등: 800천원

○ 부동산등록증 등 제작: 2,800천원

2 토지소유권 보호를 위한 합리적 지적제도 운영

지적측량 성과검사와 토지이동을 신속·정확하게 처리하고 지적공부를 체계적으로 관리하여 행정의 신뢰성 강화

❑ 사업개요

○ 정확하고 신속한 지적측량 성과검사 및 토지이동 정리

○ 지적공부와 등기사항을 일치시켜 행정의 신뢰성 강화

❑ 그동안 추진사항

○ 지적측량 성과검사

(단위: 필지 / 2026. 7. 31.기준)

계	신규등록	등록전환	분할	토지개발사업	등록사항정정
97	0	0	71	26	0

○ 토지이동 정리

(단위: 필지 / 2026. 7. 31.기준)

계	신규 등록	등록 전환	분 할	합 병	지목 변경	토지 개발	등록 정정	기타
478	1	1	130	43	70	13	0	220

○ 소유권 변동자료 정리

(단위: 필지 / 2026. 7. 31.기준)

계	소유권보존	소유권이전	주소변경 등
11,221	1,273	8,937	1,011

❑ 추진계획

○ 상　시: 지적측량 성과검사 및 토지이동업무, 토지 소유권 변동 자료 정비

○ 상반기: 도시개발사업 지적확정측량 관련 검토 및 지적공부 정리

- 검단16호근린공원
- 검단중앙근린공원
- 검단3구역

○ 하반기: 도시개발사업 지적확정측량 관련 검토 및 지적공부 정리

- 검단신도시 6단계
- 검단산업단지~검단우회도로

❑ 소요예산: 비예산

3 세계측지계 측량기반 기준점 설치 및 관리

세계측지계 도입에 따른 측량 기반 확보 및 체계적인 관리, 운영을 통해 지적 측량성과의 정확도를 제고하여 경계분쟁 해소

❑ 사업개요

○ 추진대상: 지적도근점 세계측지계 관측 및 매설 200점

○ 추진배경: 세계좌표 기반의 지적도근점 성과 구축을 통해 지적측량의 정확성을 확보하고, 토지 경계 분쟁을 예방하여 구민 재산권을 보호함.

○ 사업내용

- 망실·훼손 기준점 재설 및 미구축 지역 신설(200점)
- GNSS(위성측량) 관측, 세계좌표 기반 성과 변환 및 고시
- 부동산종합공부시스템 성과 탑재

❑ 그동안 추진사항

○ 지적도근점 세계측지계 보유 현황

(기준: 2026. 7. 31./단위: 점수,%)

지적도근점	세계좌표	세계좌표 보유율	비 고
4,317	3,797	87.9	

○ 지적기준점 보호를 위한 유관기관 및 부서 협조 요청

- 유관기관(도로, 상하수도, 전기, 가스 등) 협조 공문 발송 4회(분기별 1회)

❑ 추진계획

○ 1분기: 지적측량 기준점 일제조사 실시

○ 2분기: 지적도근점 신설 및 재설치 위치 확정

○ 3분기: 지적도근점 측량 및 설치 용역 계약(한국국토정보공사)

○ 4분기

- 지적도근점 설치 완료 및 고시
- 2027년 측량기준점 일제조사 및 결과 보고

❑ 소요예산: 34,540천원 (전액 구비)

4 공정하고 객관적인 개별공시지가 결정·공시

토지 관련 세금 및 각종 부담금 등의 기준으로 활용되는 개별공시지가 결정·공시 추진

❑ 사업개요

○ 사업내용: 2027. 1. 1. ~ 2027. 12. 31.

○ 사업대상: (1. 1. 기준)약 30,000필지, (7. 1. 기준)상반기 토지이동필지

○ 사업기간: 2027. 1. 1. 기준, 2027. 7. 1. 기준 개별공시지가 결정·공시

❑ 그동안 추진사항

○ 개별토지 및 개별주택간 특성일치율 99% 이상

○ 2026년 의견제출 및 이의신청 처리 현황

구 분	2026. 1. 1. 기준	2026. 7. 1. 기준
의견제출/조정	8필지/2필지	175필지 · 토지특성조사 및 지가산정 · 산정지가 검증
결정·공시	26,197필지(2026. 4. 30. 공시)	
이의신청/조정	7필지/1필지	

❑ 성과목표 및 추진계획

○ 국정시책 합동평가 100% 달성 목표, 군·구 행정실적 종합평가 S등급 목표

○ 1분기: 2027. 1. 1. 기준 토지특성조사 및 지가 산정, 검증

○ 2분기: 2027. 1. 1. 기준 의견제출 및 2027. 1. 1. 기준 개별공지시가 결정·공시(4. 30.)

○ 3분기: 2027. 7. 1. 기준 토지이동(분할, 합병, 지목변경)분 토지특성조사 및 지가 산정, 검증

○ 4분기: 2027. 7. 1. 기준 개별공시지가 결정·공시(10. 30.) 및 2028년 조사대상필지 파악

❑ 소요예산: 59,547천원 (국 17,000 구 42,547)

5 토지 투기 방지를 위한 개발부담금 부과

토지 개발이익의 일정부분을 환수함으로써 투기목적의 개발행위를 방지하고 토지의 효율적 이용 촉진

❑ 사업개요

○ 부과대상 개발사업

- (개별입지사업) 지목변경이 수반되는 사업
- (개발입지사업) 택지개발사업, 도시개발사업 등 토지개발사업

○ 부과대상 개발사업 규모

- (도시지역) 660㎡이상 (비도시지역) 1,650㎡이상

❑ 그동안 추진사항

○ 개발부담금 부과·징수 현황

(기준: 2026.7.31. 단위: 건, 백만원)

년도	부 과 액		수 납 액		납부유예 (분납/연납)		체 납		미도래	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
2026	5	324	-	-	-	-	-	-	5	324

❑ 성과목표 및 추진계획

○ 부과 전 사전 고시 및 부과 후 납부 안내 강화

○ 부과 대상 누락 방지를 위한 개발사업 상시 모니터링 체계 운영

○ 재산정 용역 추진을 통한 부과 정확성 제고

○ 체계적인 분납·체납 관리 및 유형별 맞춤 징수 전략 수립

❑ 소요예산: 139,580천원 (전액 구비)

6 지적재조사를 통한 디지털 지적 구축

토지의 실제 현황과 지적공부를 일치시키고 종이에 구현된 지적을 디지털 지적으로 전환하여 국토의 효율적 관리 및 구민의 재산권 보호에 기여

❑ 사업개요

○ 1910년도에 제작된 지적도 훼손, 변형 → 재측량하여 디지털지적도 구축

○ 사업규모: 전 국토의 약 15%(검단구 32,004필지 중 18.1%인 5,789필지)

○ 2013년부터 2030년까지 연차별 순차적으로 사업추진

❑ 그동안 추진사항

사업지구명	필지수	면적(㎡)	사업기간	진행상황
대곡1지구	509	933,820	13. 11. ~ 16. 2.	완 료
대곡2지구	637	1,334,888	15. 3. ~ 17. 6.	완 료
금곡1지구	565	1,236,370	16. 6. ~ 18. 7.	완 료
왕길1지구	172	112,986	17. 12. ~ 19. 6.	완 료
대곡4지구	474	867,887	18. 3. ~ 20. 3.	완 료
오류3지구	274	148,893	20. 12. ~ 22. 12.	완 료
오류2지구	364	232,233	20. 12. ~ 23. 10.	완 료
백석시천지구	1,016	1,347,632	21. 5. ~ 24. 4.	완 료
왕길2지구	311	189,052	23. 1. ~ 25. 6.	완 료
오류4지구	300	269,728	25. 12. ~ 27. 12.	진행중

※ 사업대상 5,789필지 중 4,322필지(74.7%) 사업완료

❑ 성과목표 및 추진계획

○ 1분기: 토지경계조정 및 토지소유자 협의 실시

○ 2분기: 경계결정위원회 개최 및 경계결정

○ 3분기: 경계결정 이의신청에 따른 경계결정위원회 개최

○ 4분기: 지적재조사사업 완료 및 새로운 지적공부 작성

❑ 소요예산: 342,000천원 (전액 구비)

7 시대변화에 걸맞은 생활기반 주소정보 구축

건물 중심 주소체계를 사물 등 공간으로 확대하고 주소정보시설을 확충 및 관리하여 구민의 생활 편의와 안전 증진

❑ 사업개요

○ 근거법령: 「도로명주소법」, 「주소정보시설규칙」

○ 촘촘한 주소체계 구축

구분	추진 내용
도로구간 설정 및 도로명 부여	개설(예정)도로에 기초구간을 설정하여 위치정보 기반 마련
건물번호 부여	건물 및 구조물에 도로명주소를 부여하여 공법관계 효력 발생
상세주소 부여	단독, 다가구 주택에 상세주소(동·층·호)를 부여하여 정확한 우편 수취 및 긴급상황 신속 대처 지원 (군구평가 대상)
국가기초구역 설정	도로명주소 기반으로 '동' 단위 보다 작게 나눈 구역을 설정하고 번호 부여 ex) 통계구역, 우편구역 등 각종 구역의 기본단위
국가지점번호 부여	국토와 인접해안을 격자형으로 구획하여 구조활동의 위치표시에 활용 ex) 철탑, 수문, 방파제, 산악지역
사물주소 부여	구민 생활과 밀접한 건물 외 시설물의 위치를 특정하는 정보 ex) 지진옥외대피소, 자동심장충격기, 버스정류장 등

○ 주소정보시설 설치 확대 및 유지 관리

- (일제조사 및 유지관리) 매년 주소정보시설 조사 계획을 수립하고 상반기 내 조사 실시하여 훼손, 망실된 시설 교체
- (건물번호판 정비) 내구연한 지난 건물번호판 정비하여 도시미관 증진 (국정평가 대상)
- (사물주소판 설치) 긴급구조기관과 구민에게 정확한 위치정보 제공 (국정평가 대상)

○ 주소체계 고도화(건물·사물·공간) 추진

- 건물·사물·공간에 주소정보를 구현하여 자율주행, 드론 등 4차산업 기반 마련
- 건물정보 현행화를 위한 현장 조사 추진

❑ 그동안 추진사항

○ 주소 부여 현황

구 분	추진(건)	세부내역(건)
도로명 부여	(추진중)	11월 중 부여
건물번호 현황	29	부여 24, 변경 2, 폐지 3
사물주소 현황	217	CCTV 117, 무인민원발급기 11, 보호수 5, 우체통 1, 자동심장충격기 83

○ 주소정보시설 설치 및 일제조사 현황

구 분	수 량(개)	정 상	훼손, 망실 등
도로명판	2,683	2,555	128
건물번호판	7,345	6,102	1,243
기초번호판	447	416	31
사물주소판	244	189	55
국가지점번호판	15	15	0

- 건물번호판 372개 정비 추진 중 (국정평가 목표 달성)
- 사물주소판 82개 설치 완료 (국정평가 목표 달성)

❑ 성과목표 및 추진계획

○ 상시
- 건물번호, 상세주소 등 부여·변경·폐지
- 주소정보와 건축물대장 자료 일원화

○ 1분기
- 주소정보시설 일제조사 실시
- 주소정보시설 신규 설치

○ 2분기
- 도로구간 정비 및 신규 도로명 부여
- 상세주소 및 사물주소 부여

○ 3분기: 일제조사에 따른 유지보수

○ 4분기: 노후건물번호판 정비

❑ 소요예산: 71,000천원 (시 10,000 구 61,000)

Ⅲ 신규사업

1 금곡2지구 지적재조사사업 추진

지적불부합 해소 및 디지털 지적 구축을 위한 신규 사업지구 지정 및 추진으로 경계분쟁 사전예방과 정확한 공간정보 제공을 통한 주민 재산권 보호에 기여

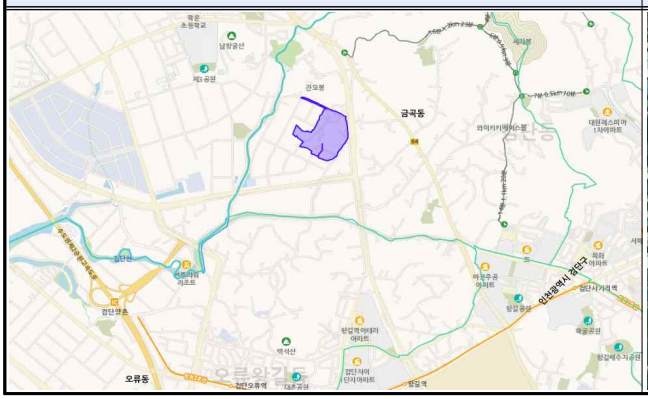
❑ 사업개요

○ 사업위치: 금곡동 388-5번지 일원

○ 사업규모: 146필지 / 94,939㎡

○ 소유자수: 80명(개인:70, 국:2, 기타:8)

○ 사업기간: 2026. 12. ~ 2028. 11.(2년)

금곡2지구 위치도	항공사진
	

❑ 추진계획

○ 1분기

- 지적재조사사업 측량 및 조사 위탁계약 체결
- 지적재조사사업 동의서 징구 및 지구지정 신청

○ 2분기: 토지현황 조사 및 일필지측량 실시

○ 3·4분기

- 토지 경계조정안 토지소유자 협의 실시
- 경계 재조정 및 임시경계표지 설치

❑ 소요예산: 38,412천원 (전액 국비)