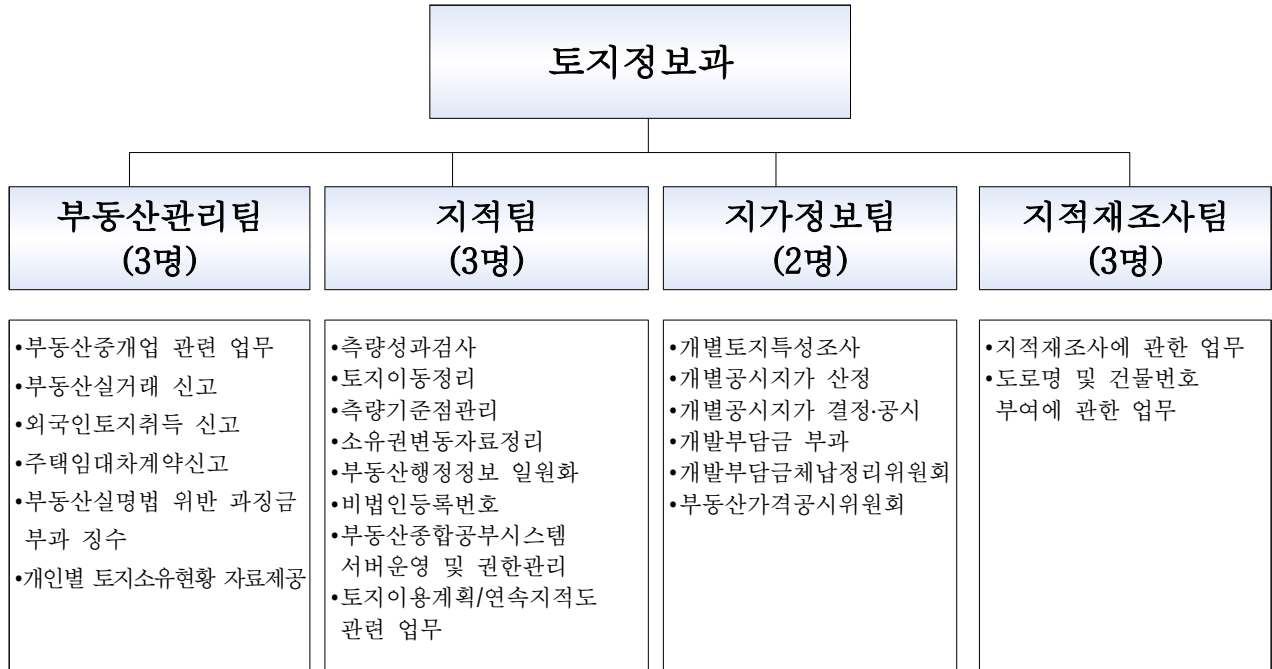


토지정보과

I. 일반현황	-----	239p
II. 주요사업		
1. 부동산거래 클린환경 조성	-----	241p
2. 토지소유권 보호를 위한 합리적 지적제도 운영	-----	243p
3. 세계측지계 측량기반 기준점 설치 및 관리	-----	244p
4. 공정하고 객관적인 개별공시지가 결정공시	-----	245p
5. 토지투기방지를 위한 개발부담금 부과	-----	246p
6. 시대변화에 걸맞은 생활기반 주소정보 구축	-----	247p
7. 지적재조사를 통한 디지털 지적 구축	-----	249p

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

(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 채납정리위원회	법령 및 조례	2026. 7.	6명	부구청장, 도시국장 외 관련전문가
주소정보위원회	법령 및 조례	2026. 7.	10명	부구청장, 도시국장 외 관련전문가
지적재조사위원회	법령 및 조례	2026. 7.	10명	구청장, 도시국장 외 관련전문가
경계결정위원회	법령 및 조례	2026. 7.	10명	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. 기준)

계	공인중개사	중개인	중개법인
523	510	5	8

○ 부동산중개업 종사자 현황

(단위: 명 / 2026. 7. 기준)

계	공인중개사				소속공인중개사	중개보조원
	소계	개업 공인중개사	중개인	법인		
849	523	510	5	8	111	215

■ 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

○ 외국인 토지거래허가지역 지정

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

2026년 추진계획

분기	향후 계획	비고
3분기	○ 하반기 부동산중개사무소 지도·점검 - 중개사무소 등록증 대여행위 집중 단속	
4분기	○ 하반기 부동산중개사무소 점검 결과보고 - 부동산중개업 유공자표창 및 장학금 수여식 - 부동산거래 불법행위 근절 홍보물 제작	
상시	○ 부동산중개업 등록증 교체발급(서구·검단) - 등록중개사 교체용 및 재교부용 ○ 부동산거래신고 및 검인 처리 ○ 부동산거래신고 법 위반자에 대한 행정처분	

소요예산 : 3,835천원 (전액구비)

- 부동산중개업 신고 포상금 등: 1,300천원
- 부동산등록증 등 제작: 2,535천원

2

토지소유권 보호를 위한 합리적 지적제도 운영

국토를 효율적으로 관리하고 국민의 소유권을 보호하며 신속·정확한 지적공부 정리로 국민의 원활한 재산권 행사를 도모

■ 사업개요

- 정확하고 신속한 지적측량 성과검사 및 토지이동 정리
- 토지이동(지목변경)현황 일제조사
- 지적공부와 등기일치 소유권정리

■ 그동안 추진사항

- 지적측량 성과검사

(단위: 필지 / 2026. 7. 기준)

계	신규등록	등록전환	분할	토지개발사업	등록사항정정
96	0	0	70	26	0

- 토지이동 정리

(단위: 필지 / 2026. 7. 기준)

계	신규등록	등록전환	분할	합병	지목변경	토지개발	등록정정	기타
462	1	1	126	40	53	21	0	220

- 소유권 변동자료 정리

(단위: 필지 / 2026. 7. 기준)

계	소유권보존	소유권이전	주소변경 등
9,637	1,272	7,488	876

■ 2026년 추진계획

분기	향후 계획	비고
3분기	○ 성과검사 등을 위한 측량 장비 구매 ○ 검단16호공원 확정측량 및 성과검사	
4분기	○ 토지이동현황 일제조사 및 결과 보고 ○ 인천검단지구 택지개발사업(5단계) 확정측량 및 성과검사 ○ 한들도시개발사업 확정측량 및 성과검사	

■ 소요예산 : 31,890천원 (전액구비)

3

세계측지계 측량기반 기준점 설치 및 관리

세계측지계 도입에 따른 측량 기반 확보 및 체계적인 관리, 운영을 통해 측량성과의 공신력 확보 및 토지소유자의 재산권 보호를 제고

■ 사업개요

- 사업기간: 2026. 7. ~ 2026. 12.
- 추진대상: 지적도근점 세계측지계 관측 및 매설 100점
- 추진배경: 지적측량의 기준이 되는 지적도근점에 대하여 세계좌표 기반의 지적기준점 성과 구축을 통한 지적측량의 정확성 확보 및 경계 분쟁 사전 예방

■ 그동안 추진사항

- 지적도근점 세계측지계 보유 현황

(단위: 점수, % / 2026. 7. 기준)

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)

■ 2026년 추진계획

분 기	향 후 계 획	비 고
3분기	○ 지적도근점 측량 및 설치 용역 계약(한국국토정보공사)	
4분기	○ 지적도근점 설치 완료 ○ 2026년 측량기준점 일제조사 및 결과 보고	

■ 소요예산: 17,270천원 [전액구비]

4

공정하고 객관적인 개별공시지가 결정·공시

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

■ 사업개요

- 사업내용: 2026. 1. 1. 기준, 2026. 7. 1. 기준 개별공시지가 결정·공시
- 사업대상: (1. 1. 기준) 26,197필지, (7. 1. 기준) 약 175필지
- 사업기간: 2026. 1. 1. ~ 2026. 12. 31.

■ 그동안 추진사항

- 2025. 11. 19. ~ 2026. 1. 16.: 2026년 토지특성조사
- 2026. 1. 23. ~ 2. 13.: 2026년 1월 1일 기준 개별공시지가 산정
- 2026. 2. 19. ~ 3. 13.: 산정지가 검증
- 2026. 3. 18. ~ 4. 6.: 개별공시지가 열람 및 의견제출
- 2026. 4. 7. ~ 4. 14.: 의견제출지가 검증
- 2026. 4. 16.: 부동산가격공시위원회 심의(의견제출/조정: 8필지/2필지)
- 2026. 4. 30.: 2026년 1월 1일 기준 개별공시지가 결정·공시(19,163필지)
- 2026. 4. 30. ~ 5. 29.: 이의신청
- 2026. 6. 22. ~ 23.: 부동산가격공시위원회 심의(이의신청/조정: 7필지/1필지)

■ 2026년 추진계획

분기	향후 계획	비고
3분기	○ 7. 1. 기준 토지이동(분할, 합병, 지목변경)토지 특성 조사 ○ 7. 1. 기준 개별공시지가 산정, 검증 및 의견제출	
4분기	○ 7. 1. 기준 지가 결정·공시, 이의신청 접수검증 및 위원회 심의 ○ '27. 1. 1. 기준 개별공시지가 조사대상필지 파악 및 토지특성 조사	

■ 소요예산 : 13,419천원 [국 8,867 구 4,552]

5

토지투기방지를 위한 개발부담금 부과

토지 개발이익의 일정부분을 환수함으로써 투기목적의 개발행위를 방지하고 토지의 효율적 이용 촉진

■ 사업개요

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

■ 그동안 추진사항

- 개발부담금 부과징수 현황

(단위: 건, 백만원 / 2026. 6. 30. 기준)

년도	부과액		수납액		납부유예 (분납/연납)		체납		미도래	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	5	324	0	0	0	0	0	0	5	324
2026	5	324	0	0	0	0	0	0	5	324

■ 2026년 추진계획

분기	향후 계획	비고
상시	○ 개발행위허가, 건축허가, 용도변경 등 각종 인·허가 서류 검토 및 대상지 파악 ○ 개발부담금 대상 안내 및 부과 ○ 체납자 재산조회, 납부 독촉, 압류 및 공매 실시	
3분기	○ 개발부담금 재산정 용역 계약 체결 ○ 개발부담금 조기납부자 환급금 지급	
4분기	○ 개발부담금 재산정 용역 준공검사 및 추가 용역 검토 ○ 계획입지사업 등 준공 일정 확인 및 개발부담금 부과 검토	

■ 소요예산 : 82,534천원 (전액구비)

건물 중심 주소체계를 사물, 공간으로 확대하고 주소정보시설 확충 및 유지관리하여 구민의 생활 안전, 편의 증진

■ 사업개요

- 주소정보시설 확대 설치 및 유지보수
 - 정확한 위치 찾기 제공을 위한 도로명판, 기초번호판 등 설치
 - 10년 이상 된 노후 건물번호판 정비(국정평가 대상)
- 주소정보시설 일제조사
 - 도로명판, 기초번호판, 건물번호판, 주소정보안내판 일제조사 실시 후 정비
- 상세주소, 사물주소 직권 부여
 - 우편(택배)의 정확한 수취 및 응급상황의 신속한 대처 등 시민들의 안전과 편의 향상을 위해 단독·다가구주택 등에 상세주소 부여(군구평가 대상)
 - 긴급구조기관(119 또는 112 등) 및 국민에게 정확한 위치 제공을 위해 사물주소 부여 및 사물주소판 설치(국정평가 지표)
- 주소체계 고도화(건물·사물·공간) 추진
 - 건물·사물·공간에 주소정보 구현하여 자율주행, 드론 등 4차산업 기반 마련
 - 건물정보 현행화 현장 조사 추진

■ 그동안 추진사항

- 도로명 부여 현황

(단위: 개소)

총계	대로	로	길
728	24	225	479

- 상세주소 부여 현황

(단위: 개소)

계	2023년	2024년	2025년	2026년
1,101	318	225	215	추진중(34)

○ 사물주소 직권 부여 현황

(단위: 개소)

공중전화	무더위 쉼터	무인민원 발급기	버스 정류장	보호수	비상 급수시설	비상 소화장치	소공원	어린이 공원
20	44	11	315	5	12	8	2	31
어린이 보호 CCTV	우체통	육교 승강기	자동심장충 격기	전기차 충전소	전동휠체어 급속충전기	주차장	지진옥외 대피장소	택시 승강장
117	15	3	83	13	3	17	37	8

○ 주소정보시설 설치 현황

(단위: 개소)

도로명판	기초번호판	건물번호판	기초번호판	사물주소판	국가지점 번호판
2,745	407	7,438	531	303	15

추진계획

일시	추진 계획
상시	○ 건물번호, 상세주소 등 부여·변경·폐지 ○ 주소정보기본도 정비 등
3분기	○ 상세주소 직권부여 ○ 점단신도시 3-1공구 주소정보시설 설치(원인자부담)
4분기	○ 일제조사 결과에 따른 유지보수 ○ 노후건물번호판 정비

소요예산 : 121,881천원 (전액구비)

7

지적재조사를 통한 디지털 지적 구축

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

■ 사업개요

- 1910년도에 제작된 지적도 훼손, 변형→재측량, 디지털지적도 구축
- 사업규모: 전 국토의 약 15%(검단구 32,004필지 중 18.1%인 5,789필지 대상)
- 2013년부터 2030년까지 연차별 순차적으로 사업추진

■ 그동안 추진사항

사업지구명	필지수	면적(m ²)	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.	진 행 중

※ 사업대상 5,789필지 중 4,322필지(74.7%) 사업완료

■ 2026년 추진계획

분기	향후 계획	비고
3분기	○ 토지경계조정 및 토지소유자 협의 실시(오류4지구)	
4분기	○ 지적확정예정조서 통지 및 의견제출 접수(오류4지구) ○ 2027년도 신규사업지구 실시계획 수립(금곡2지구/146필지)	

■ 소요예산 : 160,561천원 [전액구비]