2 도시계획국

1. 신속통합기획 추진

2. 역세권 활성화사업 추진

3. 부동산시장 안정을 위한 토지거래허가제도 운영

4. 부동산 불법행위 차단 및 전세사기 방지 추진현황

5. 개별공시지가 조사 및 결정·공시

6. 부동산 종합정보의 안정적 제공 추진

1 신속통합기획 추진

신속통합기획과장 : 명노준 ☎ 2133-1889 신속통합기획총괄팀장 : 송인희☎ 1690 담당 : 홍혜진 ☎ 8334

신속통합기획의 성공적 안착에 따라 자문방식, 재개발 수시선정 도입 등 운영을 내실화하고 소외지역 발굴로 주거환경 개선 및 도시공간 혁신 도모

□ 사업개요

○ 추진배경 : 수요대비 아파트 공급 크게 부족, 양질의 주택공급 확대 필요

○ 법적근거 : 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 2025 도시 및 주거환경정비

○ 주요내용

- 사업성과 공공성의 균형을 갖춘 정비계획 지침 제시 등 민간 정비사업 지원
  - (계획) 유연한 도시계획 기준 적용, 지구단위계획 및 사업계획과 통합계획
  - (절차) 수권분과위원회, 건축·교통·환경 통합심의 등 신속한 계획결정
- 공동주택 기획·설계전문가 참여, 혁신적인 디자인 기획으로 경관 등 개선

□ 추진실적

○ 신속통합기획 자문방식(Fast-Track)('23.01.), 재개발 수시선정('23.05.) 도입

- 자문방식 15개소 추진(예정) 중, 재개발 수시모집 및 매월 선정위 개최
- 정비계획 입안요청시 신속통합기획 의무화, 통합심의 도입 등 도시정비법 개정('23.07.)

○ 반지하밀집(사근동 등), 침수(대림1), 고도지구(미아) 등 소외지역 정비모델 제시

○ 총 89개소 중 52개소(8만호) 기획완료, 37개소 기획(자문) 추진

- '23년 정비구역 지정(4): 신당, 금호, 신정, 천호3-3 / 건축심의(2): 신림1, 상계주공5
- '23년 기획완료(36): 창신·숭인 등 재개발 26, 압구정 등 재건축 10

□ 향후계획

○ '22년 재개발 후보지 기획(~'24.上), 소외지역 등 신규 선정·기획(연중)

○ 창신·숭인 등 기획완료 지역 정비계획 입안 지원 등 공정관리(연중)

2 역세권 활성화사업 추진

도시계획과장:정성국2133-8305 역세권활성화팀장:장수진☎2595 담당: 김창옥☎2596

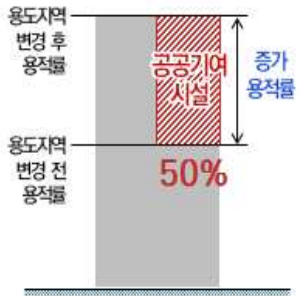
상업·업무, 주거, 생활SOC 등 다양한 필요시설 확충을 통한 보행일상권 실현, 대상지 적극 발굴을 위한 제도개선 등 역세권 활성화사업 지속 확대 추진

□ 사업개요

○ 추진배경 : 대중교통과 도시활동이 집약된 역세권중심의 공간구조 개편 필요

○ 주요내용

- 용도지역 상향을 통한 민간개발 유도로 역세권 중심의 입체·복합개발 추진
- 용도지역상향으로 증가되는 용적률의 50%를 지역필요시설로 확충(주택, 상가, 오피스, 주민센터, 보건소 등)
- 역세권 활성화사업 대상지 발굴 지원 및 제도 개선



□ 추진실적

○ 사업 확대('21.6.) 후 지속적으로 대상지를 선정하여 총 36개소 추진 중

- 도시관리계획 완료-14개소, 입안 중-3개소, 사업계획안 작성 중-19개소

구 분	계	'19년 (시범사업)	'20년	'21년	'22년	'23년
도시관리계획 완료	14	5	7	1	1	-
도시관리계획 입안 中	3	-	-	1	2	-
사업계획 작성 中	19	-	1	5	3	10

○ 공공기여시설(문화·체육시설, 보건지소, 주민복합센터 등) 30개(55,336.4㎡), 공공임대주택 749세대(99,359.8㎡) 확보

공공기여시설				공공임대주택
소계	임대상가	임대오피스	지역필요시설	
30개 55,336.6㎡	2개 2,344.7㎡	4개 10,784.9㎡	24개 42,207.0㎡	749세대 99,359.8㎡

□ 향후계획

○ 지원자문단 수시 개최를 통해 대상지 선정 및 사업 지속 추진

참고자료 | 사업별 세부 추진현황 [총 36개소]

(2023. 10. 20.현재)

○ 도시관리계획(변경) 완료 : 14개소

※ 공동위or도계위 완료

연번	선정년도	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역		비고
					기정	변경	
1	2019 (시범)	공릉역	6,971	결정고시('22.10.), 착공('24.상반기)	3종일반주거	근린상업	건축허가 및 주택건설사업
2		방학역	3,265	공동위('22.2.), 건축심의 준비중	2종일반주거	근린상업	
3		홍대입구역	4,727	결정고시('22.12.), 착공('24.상반기)	3종일반주거	근린상업	
4		서울대벤처타운역	1,779	결정고시('22.12.), 착공('24.상반기)	준주거	근린상업	
5		보라매역	2,740	결정고시('22.11.), 착공('23.하반기)	3종일반주거	근린상업	
6	2020	미아역	5,660	결정고시('22.10.),착공('23.1.),준공('26.상반기)	3종일반주거	근린상업	
7		장승배기역	5,245	공동위('22.3.), 건축위('23.7.), 결정고시('23.10.)	3종일반,준주거	준주거	
8		구로디지털단지역	3,095	결정고시('22.12.), 착공('24.상반기)	3종일반주거	일반상업	
9		둔촌동역A	2,372	결정고시('22.5.), 착공('24.상반기)	3종일반주거	근린상업	
10		강동역A	21,461	결정고시('22.11.), 정비계획변경예정('24.상반기)	3종일반, 근린상업	3종일반, 일반상업	도시정비형 재개발사업
11		왕십리역A	11,421	도계위('23.10.), 결정고시 예정('23.12.)	3종일반,준주거	준주거,일반상업	도시정비형 재개발사업
12		온수역	66,704	공동위('23.10.), 체육시설 입안예정('23.12.)	2종일반(7층이하)	준주거,근린상업	주택건설사업
13	2021	삼양사거리역	2,007	결정고시('23.08.), 착공('24.상반기)	3종일반주거	근린상업	건축허가
14	2022	신독산역	4,879	공동위('23.8.), 결정고시 예정('23.12.)	근린상업	일반상업	

○ 도시관리계획(변경) 입안 중 : 3개소

※ 주민제안 ~ 입안(구→시)

연번	선정년도	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역		비고
					기정	변경	
1	2022	개봉역	2,713	주민열람('23.6.), 공동위 심의('23.10.)	3종일반	일반상업	건축허가
2	2021	공덕역	8,926	주민열람('23.9.), 조치계획(안) 작성	3종일반	일반상업	
3	2022	사가정역	2,333	주민열람('23.7.~8), 조치계획(안) 작성	준주거	근린상업	

○ 사업계획 작성 중 : 19개소

※ 선정 ~ 지원자문단회의

연번	선정년도	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역(현재)	비고
1	2020	염창역	12,382	계획(안) 보완 후 주민제안(예정)	2종일반(7층이하)	도시정비형 재개발사업
2	2021	둔촌동역B	3,362	사업계획 작성 중 (총괄기획가 자문 및 지원자문단 회의 등)	3종일반주거	건축허가 및 주택건설사업
3		당산역	3,299		준주거	
4		합정역	2,335		준주거	
5		논현역	2,307		3종일반주거	
6		이수역	2,560		3종일반주거·일반상업	
7	2022	삼각지역	9,640		3종일반주거·일반상업	
8		길동역	1,927		3종일반주거	
9		왕십리역B	4,137		준주거	
10	2023	안암역	3,061		3종일반주거	
11		신대방삼거리역A	21,284		2종·3종일반주거	도시정비형 재개발사업
12		내방역	4,361.1		3종일반주거	
13		남성역A	14,948		2종일반(7층이하), 3종일반주거	
14		강동역B	6,829.1		3종일반주거, 근린상업	주택건설사업
15		봉천역	7,552.5		3종일반주거	도시정비형 재개발사업
16		신대방삼거리역B	4,995		준주거지역	건축허가 및 주택건설사업
17		삼성역	2,430.6		3종일반주거, 일반상업	
18		시흥사거리역	3,525		3종일반주거	
19		남성역B	8,683.4		2·3종일반주거	도시정비형 재개발사업

※ 절차 진행 및 사업계획 작성내용에 따라 변경될 수 있음

3 부동산시장 안정을 위한 토지거래허가제도 운영

토지관리과장:박희영2133-4660 토지정책팀장:지미종☎4662 담당:김용수☎4664

토지의 투기적 거래를 사전에 차단하고 실수요자 중심의 건전한 부동산 거래질서 확립을 위한 토지거래허가제도의 안정적 운영

□ 사업개요

○ 지정권자 : 국토교통부장관 또는 시·도지사

- (국토교통부장관) 허가구역이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐있는 경우
- (시·도지사) 허가구역이 동일한 시·도 안의 일부지역인 경우

○ 지정기간 : 5년 이내

○ 지정대상

- 도시계획·도시관리계획 등 토지이용계획이 새로이 수립되거나 변경된 지역
- 법령의 변경으로 인하여 토지이용에 대한 행위 제한 완화, 해제되는 지역
- 법령에 의한 개발사업이 진행 중이거나 예정된 지역과 그 인근지역 등

□ (주요)토지거래허가구역 지정현황

(市) 전체 지정현황 57.87㎢(시 면적 605.24㎢의 9.6%)

○ '20. 6.~ : 국제교류복합지구 및 인근지역(강남구 삼성·청담·대치동, 송파구 잠실동)

○ '21. 1.~ : 공공재개발 후보지, 신속통합기획(재개발·재건축) 선정지 등 147개소

○ '21. 4.~ : 주요 재건축단지 등(양천, 영등포, 성동, 강남구)

- 압구정·여의도 아파트지구, 목동택지개발지구, 성수전략정비구역

□ 추진방안

○ 허가구역 지정 및 지정기간 만료지역에 따른 조정(재지정) 여부 검토

- 지정요건(정량·정성지표) 검토, 개발사업 진행 및 관련부서(자치구)의견 수렴

○ 개발 호재등 부동산 과열우려지역 상시 모니터링 실시

○ 토지거래허가구역에 대한 사후실태조사

□ 향후계획

○ '23. (연중) : 부동산시장 모니터링 및 토지거래허가구역 지정(조정) 검토

○ '23. 10.~12. : 사후이용실태 (합동)조사 및 자치구 점검

참고자료 **토지거래허가구역 지정현황**

□ 허가구역 지정 현황[57.87㎢(시 면적 605.24㎢의 9.6%)]

지정권자	지정구분	지정기간	면적(㎢)	지정사유	비 고 (주요취득 목적, 허가대상면적)
합 계			57.87		
서울특별시장	소 계		54.89		
	① 강남·서초 자연녹지지역 (강남구 개포·세곡·수서·율현·자곡·일원·대치동, 서초구 내곡·신원·염곡·원지·우면·방배·서초·양재)	1998.5.31.~ 2024.5.30. ※1998년 최초지정	27.29	- 수서SRT역세권 개발, 구룡마을 - 양재R&D사업 * 재지정	농지법에 따른 농지취득, 기준면적
	② 국제교류복합지구 및 인근지역 (강남구 삼성·청담·대치동, 송파구 잠실동)	2020.6.23.~ 2024.6.22. (3차 재지정)	14.4	- 국제교류복합지구 * 재지정	주거, 상업 기준면적의 10%
	③ 공공재개발 후보지(기존)8곳 (종로, 동대문, 강북, 영등포, 동작, 관악)	2021.1.26.~ 2024.1.25. (2차 재지정)	0.13	- 공공재개발 * 재지정	주거, 상업 기준면적의 10%
	④ 공공재개발 후보지(신규)16곳, 신속통합기획(재개발사업) 선정지 5곳 (노원, 강동, 동작, 성동, 종로, 양천, 서대문, 송파, 동대문, 중랑, 성북, 영등포, 관악, 금천, 도봉)	2021.4.4.~ 2024.4.3. (2차 재지정, 구역 확대)	1.39	- 공공재개발 * 재지정	주거, 상업 기준면적의 10%
	⑤ 주요 재건축단지 등 (양천, 영등포, 성동, 강남)	2021.4.27.~ 2024.4.26. (2차 재지정)	4.57	-재건축, 재개발 * 재지정	주거 기준면적의 10%
	⑥ 신속통합기획 주택재개발 후보지 16곳 (종로, 용산, 성동, 동대문, 중랑, 성북, 강북, 은평, 마포, 양천, 강서, 구로, 영등포, 동작, 송파, 강동)	2022.1.2.~ 2024.1.1. (1차 재지정)	0.87	-신속통합기획(주택재개발) * 신규지정	주거, 상업 기준면적의 10%
	⑦ 신속통합기획 주택재건축 재개발 사업 예정지 13곳(선정 7, 미선정 6) (종로, 중구, 동대문, 중랑, 강북, 마포, 양천, 구로, 영등포, 송파, 강동구)	2022.1.29.~ 2024.1.28. (1차 재지정)	0.87	-신속통합기획(재건축, 재개발 예정지* 미선정포함) * 재지정	주거, 상업, 공업 기준면적의 10%
	⑧ 공공재개발후보지, 신속통합기획(재건축·재개발사업) 선정지 등 37곳 (종로, 용산, 중랑, 성북, 강북, 도봉, 노원, 은평, 서대문, 마포, 양천, 구로, 금천, 영등포, 서초, 강남, 강동구)	2023.8.31.~ 2024.8.30. (일부구역 지정기간 상이)	1.98	-공공재개발후보지 -신속통합기획(재건축 재개발 예정지) -'21년 토지거래허가구역(공공재개발 사업 후보지) 확대 *신규 및 재지정	주거 기준면적의 10%
	⑨ 신속통합기획(재개발) 공모추천지, 신속통합기획(재건축) 선정지 54곳 (종로, 용산, 성동, 광진, 동대문, 중랑, 성북, 강북, 도봉, 은평, 서대문, 마포, 양천, 구로, 금천, 영등포, 동작, 관악, 송파, 강남구)	2023.1.4.~ 2024.1.3.	3.38	-신속통합기획(재개발)공모추천지, 신속통합기획(재건축) 선정지 * 신규지정	주거, 상업 기준면적의 10%
국토부장관	소 계		2.98		
	⑩ 강서구(오곡동)	2018.12.26.~ 2023.12.25. ※2018년 최초지정	0.02	- 인천계양공공택지 * 재지정	농지, 기준면적
	⑪ 강서구(과해, 오곡, 오쇠동)	2019. 5.13.~ 2024. 5.12. ※2019년 최초지정	2.19	- 부천대장공공택지 * 재지정	농지, 기준면적
	⑫ 용산구(이촌, 한강로1,2,3가, 용산동3가)	2020.5.20.~ 2024. 5.19. ※2020년 최초지정	0.77	- 용산정비창개발 * 재지정	주거, 기준면적의 10% * 개정 적용

4 부동산 불법행위 차단 및 전세사기 방지 추진

토지관리과장: 박희영 ☎2133-4660 부동산관리팀장 : 오경미 ☎4674 담당 : 서미해 ☎4675

부동산 불법행위 차단을 위한 신속대응반 편성·운영 및 전세 사기 피해방지 차원의 맞춤형 추진대책 시행

□ 사업개요

○ 추진배경 : 전세 사기 급증에 따른 부동산 불법행위 근절 및 예방 대책 필요

○ 법적근거 : 「공인중개사법」 37조(감독상의 명령 등)

○ 주요내용

- 전세사기 근절을 위한 공인중개사 역할 강조 및 지도·점검 강화
- 사회적 약자의 전세사기 피해예방을 위한 맞춤형 교육 및 상담

□ 추진실적

○ 상생 협력체계 구축을 통한 전세사기 피해방지 업무협약(MOU) 체결

- 한국감정평가사협회('22.6.23.) : 임차인 보호를 위한 '전세가격상담센터' 운영
- 한국공인중개사협회('23.5.25.) : 자정 노력, 영업정보 공개 확대, 신고 의무 등

○ (시-국토부 합동) 전세사기 의심지역 부동산중개사무소 특별 지도·점검 실시

- 총 420명 지도·점검 실시 / 12036건 행정처분 ('23.02.27.~7.31.)

○ 부동산 불법행위 차단을 위한 「신속대응반」 설치·운용 ('23.6.8.)

- 전세사기 등 불법행위(의심·신고사항) 등 당일 조사 착수

○ 사회적 약자의 전세사기 피해방지를 위한 맞춤형 교육 및 상담

- (디지털세대)를 위한 '부동산계약 체험하기' 서비스 시행 ('23.10월)
- (대학생)을 위한 '찾아가는 安心 부동산계약 상담센터' 운영('23.10월~11월)
- (사회초년생 등)을 위한 '찾아가는 安心 부동산계약 교육' 실시 ('23..11월)

□ 향후계획

○ '23. 10.~11. : '찾아가는 安心 부동산계약 상담 및 교육 실시

○ '23. 10.~12. : 하반기 이사철 부동산 교란행위 집중 지도 점검

5 개별공시지가 조사 및 결정·공시

토지관리과장 : 박희영 2133-4660 부동산평가팀장 : 정인성 ☎4669 담당 : 김용필 ☎4671

조세·복지 등 기준인 개별공시지가의 적정가격 공시를 위해 균형성·적정성을 확보하여 조사·결정하고 시민과 함께하는 투명한 지가조사 실현

□ 사업개요

- ㅇ 사업목적 : 토지 공시가격의 적정성·균형성 제고 및 정확성·투명성 확보
- ㅇ 근거법률 : 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조 ~ 제15조 등
- ㅇ 사업기간 : 2023. 1.~12.
- ㅇ 조사대상 : 866,912필지 ('23.4. 28. 결정·공시, 구청장)
- ㅇ 추진절차

조사·산정·검증	→	의견청취 및 위회 심의	→	결정·공시 및 이의신청
- 조사·산정 : 공무원 - 지가검증* : 감정평가사		- 의견청취(20일) : 소유자 등 - 區부동산가격공시위원회 심의		- 결정·공시 : 구청장 - 이의신청(30일) : 소유자 등

□ 추진실적

- ㅇ '23. 1.25. : 2023년 표준지공시지가 결정·공시 (-5.86% 하락 / 30,924필지)
- ㅇ '23. 3.21.~4.10. : 개별공시지가 열람 및 의견청취
- ㅇ '23. 4.28. : 개별공시지가 결정·공시 (평균 -5.56% 하락 / 866,912필지)
- ㅇ '23. 5.11.~12. : 토지·지적(공시지가 등) 분야 업무담당자 워크숍
- ㅇ '23. 5.30.~6.26. : 이의신청지가 검증 및 처리
  - 이의신청 611필지 접수, 區부동산가격공시위원회 심의 및 통지
- ㅇ '23. 6.27. : 개별공시지가 조정·공시
- ㅇ '23. 6.28.~10.10. : (7.1. 기준) 개별공시지가 산정·열람·검증 (1,925필지)

※ 1.1.~6.30.까지 분할, 합병 등의 사유가 발생한 토지

□ 향후계획

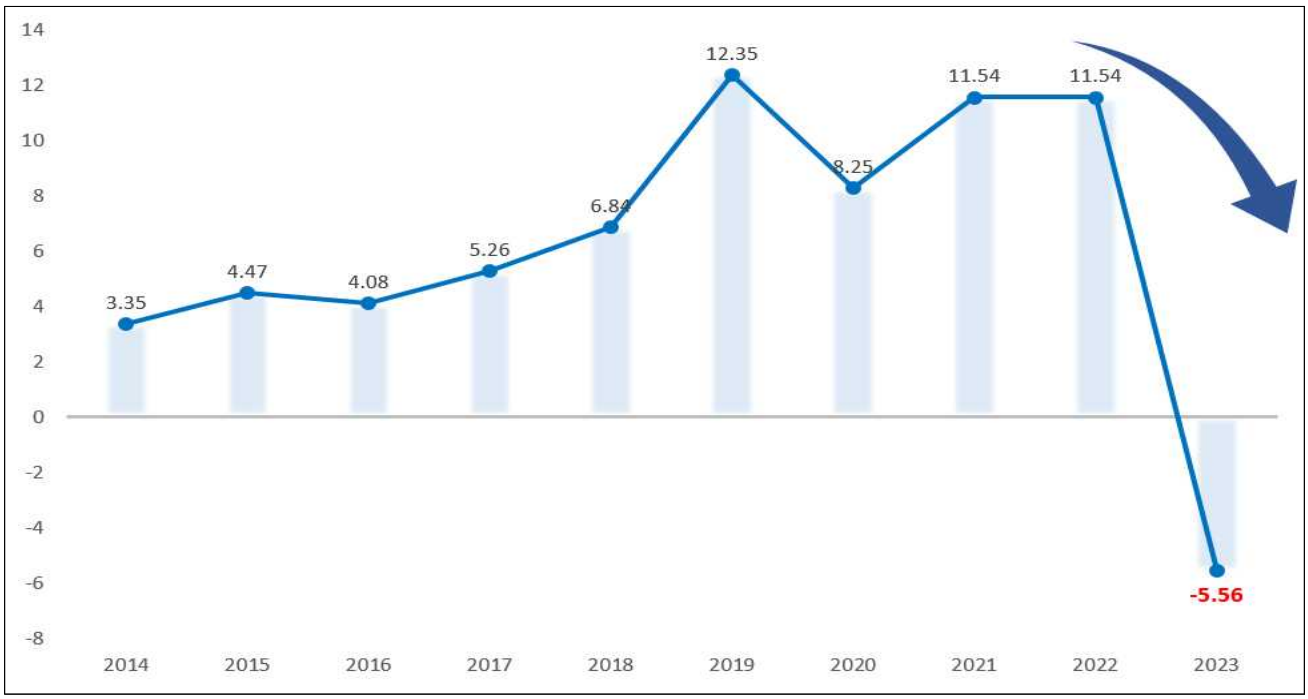
- ㅇ '23.10.31. : (7.1. 기준) 개별공시지가 결정·공시
- ㅇ '23. 11. ~ : 2024년 표준지공시지가 조사업무 지원 및 전문가 자문회의 운영

참고자료1 **개별공지지가 변동현황**

▢ 서울시 개별공시지가 변동률 현황

○ 변동률 : 市 평균 -5.56% 하락 [표준지 -5.86 하락]

구 분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
개별지 수		887,721	880,827	879,402	873,412	866,912
변 동 률	개별지	12.35%	8.25%	11.54%	11.54%	-5.56%
	(표준지)	(13.87%)	(7.89%)	(11.35%)	(11.21%)	(-5.86%)



▢ 전국 시·도별 평균 변동률(2023년)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
-5.73	-5.56	-5.38	-5.67	-5.69	-5.58	-5.42	-6.66	-5.91
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
-5.32	-5.44	-6.07	-6.47	-6.37	-5.90	-6.70	-7.06	-7.06

▢ 서울시 자치구별 변동률 현황(최근 5년)

(단위 : %)

구 분	2023년	2022년	2021년	2020년	2019년	비 고
서울시	-5.56	11.54	11.54	8.25	12.35	
종로구	-5.90	8.43	9.94	4.50	10.37	
중 구	-6.42	6.69	8.57	5.39	20.49	
용산구	-5.36	11.15	11.15	7.95	11.77	
성동구	-4.60	14.57	11.85	9.81	15.36	
광진구	-5.70	11.49	10.86	7.39	7.93	
동대문구	-6.06	11.40	11.29	6.31	7.26	
중랑구	-6.36	10.35	10.29	6.43	7.35	
성북구	-6.07	9.56	10.03	6.41	7.69	
강북구	-5.55	9.50	9.04	5.98	7.15	
도봉구	-6.16	9.85	8.08	5.66	7.47	
노원구	-6.41	9.57	9.11	8.50	8.13	
은평구	-6.24	9.94	10.36	6.66	7.53	
서대문구	-5.95	9.91	12.17	9.09	8.63	
마포구	-6.29	11.04	11.25	8.69	12.15	
양천구	-5.86	9.05	8.92	7.39	8.32	
강서구	-5.66	10.95	12.75	7.06	8.19	
구로구	-6.42	9.41	9.30	5.27	6.71	
금천구	-5.76	11.60	11.85	7.27	6.21	
영등포구	-5.04	13.62	13.90	8.74	18.20	
동작구	-5.72	11.22	10.38	8.84	11.19	
관악구	-5.58	10.95	11.33	7.53	10.52	
서초구	-5.08	13.38	12.17	12.37	16.49	
강남구	-4.79	13.61	14.10	9.93	18.74	
송파구	-5.53	12.75	11.98	8.15	9.24	
강동구	-6.27	10.49	9.92	6.35	10.01	

참고자료2

개별공시지가 지가수준(2023년)

○ 자치구별 최고/최저지가 현황

자치단체	최고지가			최저지가		
	토지소재지	공시지가	이용상황	토지소재지	공시지가	이용상황
서울시	**중구 충무로1가 24-2**	**174,100,000**	**상업용**	**도봉구 도봉동 산30**	**6,710**	**임야**
종로구	종로2가 6	66,200,000	업무용	평창동 산6-386	10,500	임야
중 구	**충무로1가 24-2**	**174,100,000**	**상업용**	장충동2가 산14-51	288,900	임야
용산구	한강로3가 95	39,880,000	업무용	한남동 산10-210	395,000	임야
성동구	성수동1가 685-701	31,010,000	상업용	마장동 382-46	1,724,000	주거용
광진구	화양동 6-7	31,872,000	상업용	중곡동 143-151	26,200	임야
동대문구	전농동 620-1	28,260,000	상업용	휘경동 산6-82	173,100	임야
중랑구	면목동 604-5	12,490,000	상업용	면목동 산43	40,100	임야
성북구	동선동1가 1-7	24,410,000	상업용	정릉동 산1-23	44,200	임야
강북구	미아동 864-7	18,440,000	상업용	우이동 산75	28,900	임야
도봉구	창동 3-4	14,230,000	상업용	**도봉동 산30**	**6,710**	**임야**
노원구	상계동 727-2	19,960,000	업무용	상계동 산52-1	12,900	임야
은평구	갈현동 396-3	22,010,000	상업용	불광동 산151	15,700	임야
서대문구	창천동 18-51	53,440,000	상업용	홍은동 산1-68	11,700	임야
마포구	동교동 165-8	36,690,000	상업용	성산동 산53-13	293,100	임야
양천구	목동 917-9	17,028,000	상업용	신월동 산80-7	66,100	임야
강서구	화곡동 1065-1	15,420,000	상업용	개화동 산60-3	61,200	임야
구로구	구로동 1125-1	18,110,000	상업용	항동 산34-2	46,800	임야
금천구	시흥동 883-18	13,280,000	상업용	시흥동 산73-7	26,000	임야
영등포구	여의도동 26-4	37,690,000	업무용	도림동 144-4	2,326,000	주거용
동작구	사당동 135-3	28,070,000	상업용	동작동 산28-11	151,200	임야
관악구	신림동 1641-2	30,320,000	상업용	봉천동 산4-9	20,600	임야
서초구	서초동 1318-3	115,100,000	상업용	원지동 산4-59	20,800	임야
강남구	역삼동 820-11	117,300,000	상업용	자곡동 산46-45	67,000	임야
송파구	잠실동 40-1	46,900,000	상업용	오금동 산3-1	334,100	임야
강동구	천호동 572-1	29,780,000	상업용	고덕동 산93-3	60,000	임야

6 부동산 종합정보의 안정적 제공 추진

토지관리과장 : 박희영 2133-4660 부동산평가팀장 : 정인성 ☎4660 담당 : 황규석 ☎4672

GIS기반 부동산정보포털시스템 운영을 통해 시민의 생활에 꼭 필요한 부동산 종합정보의 안정적 제공을 통한 시민편익 제고

□ 사업개요

○ 사업목적 : 시민의 생활에 필요한 부동산정보의 안정적 제공

○ 주요기능 : 부동산종합정보, 거래현황 등 정보 제공

- (부동산정보) 토지・건축물정보, 도시계획, 토지이용현황 등
- (실거래가 등) 매매, 전・월세, 공시가격, 매물 실시간 검색
- (수용재결 정보) 수용재결 제도, 사업별 정보 조회, 이의신청 등
- (지도서비스) GIS기반 부동산정보 통합검색

□ 추진실적 (2023. 9. 30. 기준)

○ 부동산종합정보 이용현황 : 24,401,559건 / 89,383(일)

○ 부동산거래현황 등 자료제공

유 형	매 매	전·월세	분양(입주)권	계약해지	수용재결 이의신청
계	45,667	409,632	495	1,956	418
아 파 트	27,933	202,689	495	987	418
단독・다가구	1,819	109,188	-	162	
다세대・연립	15,915	97,755	-	807	

○ '지도 서비스 중심' 지가 심의 및 시스템 기능 개선

- 건축물 변동현황, 토지거래허가구역 등 주제도 시범 적용
- 부동산 동향정보 대시보드, 부동산 중개 업무개선 등 시스템 개선 등

□ 향후계획

○ '23. (연중) : 부동산정보 포털시스템의 안정적 운영 및 지속적인 유지관리

○ '23. (연중) : 홈페이지 기능개선으로 사용자 이용 편의성 향상

참고자료	**부동산정보 포털시스템 구축 · 운영 현황**

□ 시스템 현황

○ 시스템 운영현황

구 분	시스템 명	URL	이용자
대민서비스	· 서울 부동산정보광장 (지방토지수용위원회) · 자치구 부동산정보광장	land.seoul.go.rk land.자치구명.go.kr	시민
업무처리 지원	· 서울부동산정보지원시스템	land.eseoul.go.kr	직원

□ 주요기능

○ 토지·건축물대장 정보, 도시계획사항, 이용현황 등 부동산종합정보 열람

○ 실거래가격(매매, 전·월세 및 유형별 현황), 거래량, 부동산공시가격, 매물·시세정보(민간부동산포털 연계), 중개업소 정보 등 제공

▸ 서울부동산정보광장(http://land.seoul.go.kr) 시스템 서비스 화면

메인화면	중개사무소 영업이력 정보 등 제공	스마트서울맵 3차원 연계

□ 부동산종합정보 이용현황

(단위 :건)

구 분	연도별 이용현황				
	2023년9월	2022년	2021년	2020년	2019년
전 체 (평 균)	24,401,559 (89,383/일)	32,939,433 (89,031/일)	32,393,833 (88,750/일)	31,099,554 (85,204/일)	30,514,543 (83,601/일)