

[도시주택국]

I. 일반현황	303
II. 2025년도 주요성과	310
III. 비전 및 핵심과제	320
IV. 2026년도 주요 업무 추진계획	
도시계획과	321
주택과	331
건축과	341
토지정보과	357
종합허가과	373

I . 일반현황

1 기구 및 인력

□ 기구 : 5과 28팀

도시주택국				
			도시상임기획단	
도시계획과 (4팀)	주택과 (5팀)	건축과 (5팀)	토지정보과 (6팀)	종합허가와 (8팀)
.도시행정팀 .도시계획팀 .지구단위계획팀 .개발제한구역팀	.공동주택행정팀 .공동주택관리팀 .공동주택감사팀 .주거복지팀 .공동주택관리 지원센터팀	.건축관리팀 .건축지도팀 .건축안전센터팀 .공공건축1팀 .공공건축2팀	.토지정보팀 .지적팀 .지가조사팀 .주소정보팀 .지적재조사팀 .개발부담금팀	.허가행정팀 .개발행위1팀 .개발행위2팀 .건축허가1팀 .건축허가2팀 .농지전용팀 .산지전용팀 .공장설립팀

□ 인력 : 정원 151명 / 현원 143명, 정원외 인력 15명

구분	계	일반직							정원외	비고
		3급	4급	5급	6급	7급	8급	9급		
합계	151/143	-	1/1	5/5	32/34	46/42	46/44	21/17	15	임가제4 공무직7 기간제4
도시계획과	24/24	-	1/1	1/1	5/5	7/7	8/10	2/0	-	-
주택과	24/21	-	-	1/1	5/5	6/5	9/7	3/3	6	임가제2 기간제4
건축과	29/27	-	-	1/1	6/7	11/9	8/6	3/4	2	임가제2
토지정보과	34/32	-	-	1/1	6/6	10/10	9/9	8/6	6	공무직6
종합허가와	40/39	-	-	1/1	10/11	12/11	12/12	5/4	1	공무직1

2 주요업무

부서	주요업무	2026년 예산
도시계획과	• 연속지적도 기반 KRAS 연속주제도 정비사업 • 개발제한구역 해제 취락지구 도시계획시설 실효 정비사업 • 장기미집행 도시계획시설 정비계획 수립 및 실효 고시 • 도시개발사업 및 지구단위계획 수립 • 개발제한구역 관리 및 주민지원사업 • 김포시 도시계획위원회 운영	1,650,070천원
주택과	• 주택건설사업계획 승인, 분양가 심사, 품질점검단 운영 • 지역주택조합 인가, 입주자모집공고 • 김포시 주택조례 제·개정 업무 • 공동주택 효율적 관리 및 민원처리 • 임대사업자 등록 및 임대주택 관리업무 및 운영 • 공동주택관리 분야별 감사 • 주거복지센터 운영 • 주거취약계층 주거복지 지원 • 공동주택관리 지원사업, 공동주택 관계자 교육	29,854,196천원
건축과	• 창의적인 건축문화 조성 • 소규모 노후주택 집수리 지원사업 • 주택 패시브 리모델링 지원사업 • 위반건축물 정비를 통한 안전한 건축문화 정착 • 체계적인 안전관리를 통한 시민 안심 건축환경 조성 • 공공건축물 공사업무 추진 • 공공건축물 그린리모델링 공모사업	5,877,820천원
토지정보과	• 부동산중개사무소 등록·관리 및 행정처분 • 부동산 실거래 신고·검인 및 주택임대차 신고제도 관리 • 정확한 토지이동 정리 및 지적공부 관리 • 지적측량 성과검사 및 공간정보 데이터 정비 • 공정하고 균형 있는 개별공시지가 조사·결정 • 도로명주소 부여 및 주소정보시설 유지관리 • 지적재조사 사업 추진 및 지적기준점 관리 • 개발부담금 부과·징수 추진	3,087,212천원
종합허가과	• 도시계획분야 실무복합심의 • 건축물대장 관리·생성, 소유권 정리 • 개발행위허가 • 건축허가 • 농지전용 • 산지전용 • 공장설립 승인	252,175천원

3 주요현황(예산, 위원회)

1 도시계획과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'26년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	연속지적도 기반 KRAS 연속주제도 정비사업	484,928	'26.4.~'27.4.	· 관내 전지역 연속주제도 (용도지역, 지구, 구역, 시설 등 211개 레이어)	본예산
2	개발제한구역 해제 취락지구 도시계획 시설 실효 정비사업	610,000	'26.5.~'27.4.	· 취락지구 9개 구역 (534,945㎡)	본예산
3	장기미집행 도시계획 시설 정비계획 수립 및 실효 고시	45,000	'26.3.~12.	· 김포시 행정구역 전역	본예산
4	풍곡도시계획도로 2구간 (소1-106호, 소2-105호, 소2-106호)	941,915 -본예산 150,000 -이월 571,915 -추경 220,000	'22.11.~'27.4.	· 도시계획도로 (L=474m, B=8~10m)	본예산, 명시 이월, 추경
5	풍곡도시계획도로 3구간 (소1-20호, 소2-60호, 소2-61호)	37,610	'24.4.~'28.12.	· 도시계획도로 (L=901m, B=8~10m)	사고 이월

○ 위원회 현황

연번	위원회명	위원수	위원장	주요내용
1	도시계획위원회	25	부시장	· 도시관리계획, 개발행위허가 등에 관한 심의 및 자문
2	도시계획건축공동위원회	23	부시장	· 지구단위계획 등에 관한 심의 및 자문

2 주택과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명		'26년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	공동주택 품질점검단 등 운영		19,800	연 중	· 품질점검단 및 분양가심사 위원회 참석수당 및 운영비	
2	공동주택 제3종시설물 정기안전점검		40,320	'26. 3.~12.	· 제3종시설물(공동주택) 17개단지 41개동 반기별 점검	
3	영구임대주택 등 공동전기료(보안등) 지원사업		40,000	연 중	· 관내 영구·국민임대주택 21개 단지 17,692세대	
4	공동주택 관리업무 감사		50,000	연 중	· 공동주택 감사관 참석 수당 및 운영비	
5	주거급여		26,931,686	연 중	· 임차급여 : 10,684가구 · 수선유지급여 : 27가구	국90% 도7%
6	장애인주택 개조사업		22,800	연 중	· 6가구	국50%
7	주거취약계층 이사비 지원사업		16,000	연 중	· 40가구	국50% 도15%
8	청년월세 지원		1,525,284	연 중	· 636가구	국50% 도15%
9	전세보증금반환보증 보증료 지원		114,000	연 중	· 285가구	국50% 도15%
10	주거 복지센터	주거상향 지원사업	24,000	연 중	· 주거취약계층 이사비 지원 20가구	국50% 도20%
11		주 거 복 지 센 터 운 영	76,000		· 기간제 근로자 인거비 관리 등	
			5,000		· 센터 홍보·운영비	
			도 공모사업		10,000	· 365일 안심주거사업 200가구
12	시설개보수 사업비 지원		350,000	연 중	· 총 9개 단지 (선정완료)	
13	노후 승강기등 주거환경 개선지원		496,000	연 중	· 총 15개 단지 (잔여예산 추가모집)	도30%
14	경비·청소원 휴게시설 개선 지원		70,000	연 중	· 총 13개소 (잔여예산 추가모집)	도30%
15	전자투표 지원		5,000	연 중	· 연간 상시 접수	
16	공동주택 관계자 법정교육 및 홍보		12,586	연 중	· 온라인교육, 집합교육, 공동주택관리 자문	

○ 위원회 현황

연번	위원회명	위원수	위원장	주요내용
1	공동주택 분양가심사위원회	10	이재욱 (위촉직)	· 주택법 제59조에 따른 분양가 심의
2	임대주택 분쟁조정위원회	10	시장	· 민간임대주택에 관한 특별법 제55조에 따라 위임된 임대주택관리 분쟁 조정
3	공동주택관리 분쟁조정위원회	10	도시주택 국장	· 공동주택관리법 제71조에 따라 위임된 공동주택관리 분쟁을 조정하는 지방위원회
4	김포시 공동주택 지원심의위원회	11	도시주택 국장	· 주택 조례에 따라 보조금 지원신청서의 적정성 여부 및 지원대상 사업을 심의

3 건축과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'26년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	소규모 노후주택 집수리 지원	196,000	'26.1.~12.	· 공동주택 10단지, 단독주택 3가구 지원	본예산
2	주택 패시브 리모델링 지원	60,000	'26.1.~12.	· 공동주택 3가구, 단독주택 3가구 지원	본예산
3	건축물 안전관리	135,340	'26.1.~12.	· 김포시 건축물 및 건축·해체 공사장	본예산
4	공공건축 품질점검단 운영	4,800	'26.1.~12.	· 건설 공사 진행중인 공공건축 현장	본예산
5	공공건축심의 및 평가위원회 운영	5,100	'26.1.~12.	· 심의위원회 등 운영경비	본예산
6	중봉도서관 리모델링	7,220,766 - 본예산 5,404,560 - 계속비 1,816,206	'23.9.~'27.7.	· 연면적 4,931.64㎡ (지하1층/지상4층)	본예산
7	장기금빛체육센터 건립	4,929,039	'21.2.~'30.4.	· 연면적 4,948㎡ (지하1층/지상2층)	계속비
8	운양반다비 체육센터 건립	56,531	'20.7.~'24.11.	· 연면적 4,512.75㎡ (지하1층/지상4층)	계속비
9	학운체육문화센터 건립	6,411,331	'19.11.~'29.12.	· 연면적 4,031.9㎡ (지하1층/지상3층)	계속비
10	공공건축물 그린리모델링 사업	186,390	'26.1.~12.	· 연면적 154.05㎡(지상2층)	명시 이월

○ 위원회 현황

연번	위원회명	위원수	위원장	주요내용
1	공동위원회 (건축·경관·교통)	229	도시주택 국장	· 건축경관 및 교통 등에 대한 공동 심의
2	건축위원회	125	도시주택 국장	· 건축법 및 조례 등 다른법령 등에서 심의를 받도록 한 사항에 대한 심의
3	전문위원회 (계획분야)	37	건축과장	· 건축위원회에서 건축계획분야 전문위원회로 위임한 사항 심의
4	전문위원회 (구조분야)	34	건축과장	· 건축위원회에서 건축계획분야 전문위원회로 위임한 사항 심의
5	공공건축심의 위원회	10	도시주택 국장	· 설계비 추정가격 5천만원 이상 공공건축 사업의 설계 지침서 과업지시서 건축기획 업무 등 적정성 심의

4 토지정보과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'26년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	부동산관리	66,166	'26.1.~12.	· 공인중개사 연수교육 운영 (약 800명) 및 민원처리 · 우편료(약 45,000건) 및 안전전세 관리단 협의회 운영	도20%
2	지적관리	170,002	'26.1.~12.	· 부동산종합공부시스템 및 향온향습기 유지보수 · 영구지적물 전산화추진 · 연속지적도 정비사업	국20%
3	개별공시지가 조사결정	117,902	'26.1.~12.	· 김포시 전체필지	국30%
4	도로명주소사업	330,574	'26.1.~12.	· 주소정보기본도 및 주소정보 관리시스템 유지관리 · 주소정보시설 일제조사(김포시 전역)	
5	지적재조사사업 측량비	140,950	'26.1.~12.	· 마송2지구, 상마지구, 군하지구 총 663필지(467,846㎡)	국100%

연번	사업명	'26년 사업비	사업기간	사업규모	비고
6	지적재조사사업 조정금	1,200,000	'26.1.~12.	· 태리2지구, 초원지구(지구별 면적 감소 토지)	
7	개발부담금 부과 징수 추진	579,200	'26.1.~12.	· 개발부담금 부과 대상 400여건	

○ 위원회 현황

연번	위원회명	위원수	위원장	주요내용
1	부동산가격공시위원회	15	부시장	· 개별공시지가개별주택가격 결정 등에 관한 심의
2	주소정보위원회	12	부시장	· 도로명주소 부여 및 변경에 관한 심의
3	지명위원회	10	시장	· 지명의 제정 및 변경, 폐지에 관한 심의
4	지적재조사위원회	10	시장	· 지적재조사 조정금의 산정 및 이의신청 심의 · 지구 내 경계복원측량 또는 지적공부정리 허용 심의
5	경계결정위원회	11	김포시 법원장	· 경계설정에 관한 및 이의신청 심의
6	개발부담금 체납정리위원회	7	부시장	· 개발부담금 체납 처분 중지 및 정리보류에 대한 심의

5 종합허가과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'26년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	건축사 현장조사 활동 지원	130,000	'26.1.~12.	· 건축사 현장조사 수수료 : 210,000원*600건 · 건축법 관련 도서 구입 : 40,000원*25권 · 현수막 및 게시틀 제작 : 30,000원*100개	

II. 2025년도 주요성과

1 도시계획과

□ 합리적인 도시관리계획 정비(안) 수립

- 용도지역(친수공간, 보전산지 등), 용도지구(자연취락지구 등) 정비 34개소
- 시가화지역 주변 개발을 위한 지구단위계획구역 지정 8개소
- 학교, 어항, 공공청사, 방송통신시설 등 도시계획시설 결정 22개소
- 단절·중복·누락 도시계획시설 부분 정비 74개소

□ 교통·녹지·수자원 등 기반시설 확충을 위한 도시계획시설사업 관리

- 도시계획시설(수도공급설비, 하수도, 도로 등)(변경) 결정 17건
- 도시계획시설(체육시설, 공원, 도로 등)사업 실시계획(변경) 인가 15건
- 도시계획시설(종합의료시설, 도로, 공원 등)사업 공사완료 공고 6건

□ 쾌적한 도시환경 조성을 위한 도시개발 인·허가의 계획적·체계적 관리

- 구역지정(변경) 및 개발계획(변경), 실시계획(변경) 인가 [2개 지구]
 - ※ 양도지구 개발계획(4차) 및 실시계획(3차) 변경 인가[김포시고시 제2025-24호(2025.1.22.)]
 - ※ 양곡지구 구역지정(1차) 및 개발계획(1차), 실시계획(1차) 변경 인가[김포시고시 제2025-204호(2025.8.14.)]
- 구역지정 해제 고시 [1개 지구]
 - ※ 풍무8지구 도시개발구역지정 해제 고시[김포시고시 제2025-111호(2025.5.2.)]
- 환지계획(변경) 인가 [2개 지구]
 - ※ 산곡6지구 환지계획 변경(2차) 인가[2025.9.22.] / ※ 양곡지구 최초 환지계획 인가[2025.10.29.]
- 개발사업 구역 내·외 도시계획시설 공사완료 공고 [2개 지구]
 - ※ 산곡6지구 외 도시계획시설(도로) 공사완료 공고[김포시공고 제2025-910호(2025.3.31.)]
 - ※ 감정5지구 내 도시계획시설(도로,유수지 등) 공사완료 공고[김포시공고 제2025-2029호(2025.8.8.)]

□ 개발제한구역 관리 및 주민지원사업 실시

- 주민지원사업 추진
 - 풍곡 도시계획도로 2구간 보상 추진, 3·4구간 실시 설계용역 추진
- 개발제한구역 내 불법단속 및 사전 예방 활동 추진
 - 일반불법 단속 111건(시정명령 111건, 이행강제금 0건, 원상복구 56건)
 - 항공불법 단속 76건(시정명령 72건, 이행강제금 7건, 원상복구 58건)
 - 불법 단속 특별점검 4회 실시(분기별 1회), 주민 홍보 18회 추진

2 주택과

□ 경기도 주택행정 우수 시·군 평가 “6년 연속 우수기관 선정”

- 2025년 경기도 주택행정 최우수 기관 선정
 - 주택공급 및 품질향상, 공동주택 관리, 주거복지 향상, 시책추진 등 평가
 - '24년 최우수, '23년 우수, '22년 우수, '21년 우수, '20년 최우수, '18년 장려

□ 주택건설현장의 지역경제활성화를 위한 노력

- 건설기업인 관계자 간담회 개최
 - 관내 건설관련 협의회 등 관계자, 착공중인 7개 건설사 참여
 - 지역업체 참여 확대 방안 논의 및 건의사항 수렴
- 주택건설현장과 관내기업의 참여·구매 상담회 2회 개최
 - 주택건설사업 9개 건설사 및 관내 건설관련 기업 126개사 참여
 - 500여건의 1:1 양방향 상담 추진
- 관내 104개 기업의 주택건설사업 협력사 등록되어 입찰 참여기회 확대
- 분양사은품 관내 생산품 사용 적극 권장(3,100개, 약1억원 추진)
- 주택건설현장에 관내 생산자재, 건설장비, 건설인력 사용 적극 권장
 - 착공 현장 7개 단지 추진실적 : 약 534억원('25년 11월말 기준)

□ 우수 공동주택 공급을 위한 품질 및 안전 관리

- 분양가심사위원회 개최(3회, 4개 단지)
- 입주자모집공고 승인 및 주택공급(7,681세대, 9개 단지)
- 공동주택 시기별 품질점검 및 설계자문(4회)
- 분기별 감리업무 수행 실태점검(19회)
- 자연재해 대비 품질 및 안전점검(16회)
- 지역주택조합(추진위원회) 관리 및 지도·감독

□ 안전하고 체계적인 공동주택 관리

- 공동주택 정기안전점검(16개 단지, 38개동, 연2회)
 - 제3종시설물로 지정된 비의무관리 대상 공동주택의 시설물 관리현황 및 안전상태 점검
- 제3종시설물 지정을 위한 공동주택 실태조사(13개 단지, 45개동)
 - 준공 후 15년 이상이 경과된 비의무관리 공동주택에 대한 실태조사를 실시하여 점검결과 지속적인 관리가 필요하다고 판단되는 시설물을 제3종시설물로 지정·고시(1개 단지, 3개동)

□ 신속하고 공정한 공동주택 민원 처리

연 번	구 분	민원건수	해 결
	합 계	4,943	4,943
1	국민신문고(진정 및 질의민원)	745	745
2	행위허가신고 및 사용검사	448	448
3	그 외 관리 관련 신고	192	192
4	임대차계약 신고	3,256	3,256
5	임대사업자 등록 및 양도 신고	124	124
6	임대사업자 등록변경·말소 신고	178	178

□ 주거안정 및 주거복지 향상을 위한 지원

- 영구임대주택 등 공동전기료 지원
 - 영구·국민 임대주택 21개 단지 17,692세대의 공동전기료(보안등) 지원

□ 투명하고 효율적인 공동주택관리 정착(11개 단지)

- 입주자등의 권익보호 및 공정한 공동주택관리문화 정착
 - 민원감사를 통한 공동주택 관리의 투명성 제고 및 입주자 등의 권익 보호
 - 분야별 기획감사로 효율적인 공동주택 관리문화 정착

□ 주거안정 및 주거복지 향상을 위한 지원

- 저소득층 주거안정을 위한 주거비 지원
 - 임차급여 대상자 9,260여 가구, 25,898,251천원
 - 수선유지급여 대상자 25가구, 182,860천원
 - 청년월세 대상자 월평균 370명, 960,000천원
- 청년 전세보증금 반환보증 보증료 363건, 85,600천원 지원
- 취약계층의 쾌적한 주거환경 개선을 위한 지원
 - 주거취약계층 거주자 42가구 공공임대주택 LH 연계 지원
 - 이사비 40가구, 15,108천원 지원
 - 장애인주택 개조 6가구, 22,800천원 지원
 - 아동클린서비스 12가구 냉난방기, 공기청정기 등 지원 연계

□ 주거복지센터 운영

- 주거취약계층 주거상향 지원사업 추진('25.1.~12.)
 - 입주완료 16가구, 입주예정 2가구, 주택물색 14가구
- 주거복지사업 순회교육('25.2, '25.9.)
- 찾아가는 주거복지 이동상담소 운영 6회
- 주거상향 지원사업 관련 공공임대주택(전세임대) 매물 확보 등을 위한 공인중개사사무소 홍보('25.8.~9.)
- 주거상향 지원사업 관련 공인중개사사무소 대상 협약(15개소)
- 주거취약가구 화재안전물품 지원 50가구
- 맞춤형 주거상담 서비스 : 전화 652건, 내방상담 42건, 가정방문 100건

□ 공동주택 지원사업 추진

○ 총 7개 지원 사업으로 53개 단지에 7억 5천만원 지원

사업 구분		지원 단지수	지원액(천원)	비고
계		53개 단지	753,828	
시설 개·보수 사업비 지원		마송2차 현대아파트 등 10개 단지	350,000	시100
노후 승강기 등 주거환경 개선지원	승강기 (의무관리단지)	풍년마을 건영 등 4개 단지	240,000	시70 도30
	공용시설 (비의무관리단지)	대지연립 1개 단지	36,808	
	안전관련시설 (의무+비의무)	화수싱그리아 등 5개 단지	73,693	
경비·청소원 휴게시설 개선 지원		풍경마을 롯데캐슬 등 15개소	48,327	
전자투표 지원		한화유로메트로 1단지 등 18개 단지	5,000	시100

□ 단지내도로 교통안전 실태점검 추진

○ 관내 의무관리대상 아파트 50개 단지 실태점검 완료

- 점검기간 : '25. 11. 4. ~ 11. 28.
- 점검대상 : 관내 의무관리대상 아파트 50개 단지
- 점검범위 : 지하주차장 포함 단지내도로 및 접속 구간
- 점검인원 : 주택과 3명, 민간전문가 4명(교통기술사, 건축사)

○ 현장점검을 통한 개선권고 사항 총 179건 도출

- 지하주차장 경사로 주변 안전시설 확충 및 보행자 안전시설 설치 등
- 민간전문가 최종검토를 통한 개선 권고안의 전문성 및 실효성 제고

○ 전문기관 위탁 대비 예산 절감

- 교통안전 실태점검 전문기관 한국교통안전공단 위탁시 소요되는 수수료 약 2.5억원 절감 (단지당 위탁수수료 약 500만원)

3 건축과

□ 건축관련 위원회 운영

- 건축·경관 공동위원회 4회, 건축위원회 1회, 전문위원회(구조,계획,교통) 29회 개최

□ 김포시 건축문화상 및 건축행정건실화 유공 포상

- 관내 우수건축물에 김포시 건축문화상 포상(설계자 4, 건축주 3)
- 건축행정 업무 및 건실화에 기여한 유공자 포상(건축사 2, 위원회 2, 안전점검 분야 1)

□ 위반건축물 정비

- 시군종합평가 S등급
- 경기도 시군교체점검 실시
- 위반건축물 지도·단속
(신규적발 203건, 정비 83건, 이행강제금 13억 부과, 7.6억 수납)
- 실태조사(다가구주택 방쪼개기, 인구밀집지역, 운양동 단독주택단지)

□ 건축물 안전관리

- 시군종합평가 S등급
- 건축공사장 안전점검(158개소), 재해취약 건축물 안전점검(113회)
- 건축물 정기점검 및 유지관리 지원(130건)
- 건축물 해체허가 현장관리(82회)

□ 공공건축물 품질향상 추진

- 공공건축물 품질점검 실시(6회, 6개소)
- 건설엔지니어링평가 실시(3회, 대곶문화복지센터, 모담도서관, 김포보훈회관)

□ 공공건축 준공 및 공사업무 추진

- 모담도서관 준공(2025. 2.)
- 김포 보훈회관 준공(2025. 3.)
- 시 청사 내 민원휴게공간 준공(2025. 12.)
- 풍무 체육문화센터 준공(2025. 12.)
- 중봉도서관 그린리모델링 1차 사업 추진(~2026. 5.)
- 공공건축물 그린리모델링 공모 사업 추진
 - '24년도 경로당 4개소 사업(~2026. 5.)
 - '25년도 경로당 1개소 공모 선정(~2026. 7.)

4 토지정보과

□ 투명한 부동산 거래질서 확립

- 주택 임대차 신고제도 관리(20,160건)
- 부동산실거래신고(12,345건), 검인(2,024건)
- 부동산 중개사무소, 종사자 등록현황 및 행정처분 현황
 - 중개사무소(1,185개), 종사자(1,796명)
 - 행정처분 현황 : 등록취소(1건), 과태료(62건), 업무정지(8건), 고발(11건)
- 부동산 거래신고 정밀조사 처리 298건
 - 거짓·지연신고 과태료부과(123건, 1,313백만원), 국세청 통보(117건)
- 부동산 실명법 위반 과징금 부과(2건, 1,256백만원)

□ 임야도 및 미등록토지 KRAS 정비사업

- 사업내용 : 임야도면의 행정구역·도곽 간 겹침, 이격, 면적오차 등의 도면 오류 사항 정비
- 추진기간 : 2025. 2. ~ 2025. 12.
- 사업비 : 309,793,000원(삼억구백칠십구만삼천원)
- 정비결과
 - 대상필지 7,101필지 중 6,687필지 94% 정비완료
[미정비 필지는 등록사항정정 및 지적재조사사업으로 추진하여야 하는 상황]
 - 신규등록측량 12건, 현황측량 167건
- 2026년 김포시 전지역 연속지적도 정비사업 추진

□ **공정하고 균형있는 개별공시지가 조사·결정**

○ '25년도 개별공시지가 결정·공시

구분	'25.1.1.기준 (정기분)	'25.7.1.기준 (수시분)
필지수	179,108	1,997
의견제출(건)	127	-
이의신청(건)	175	-

○ **특수시책 추진**

▶ 개별공시지가 소통365일 온라인창구 운영

- 의견제출과 이의신청의 법정기간이 정해져 있음에도, 불가피하게 시기를 놓쳐 개별공시지가에 대한 민원을 제기할 수 없었던 토지소유자의 의견을 연중 내내 온라인 민원창구를 통해 접수함으로써 불편한 행정절차를 개선하고 소통하는 열린 지가 행정 구현

▶ 개별공시지가 감정평가사 민원상담제 운영

- 매년 결정·공시되는 개별공시지가에 대해 소유자등의 의견을 지역별 담당 감정평가사가 직접 상담하여 지가행정의 신뢰성을 확보하고 소통행정 구현
- 25년 9건(방문 2, 전화 7) 상담 완료

□ **도로명주소 부여 및 주소정보시설 유지관리**

○ 주소정보시설 일제조사: 51,347개

○ 주소정보시설 유지관리 및 확충: 3,537개

○ 국가지점번호 일제조사: 58점

○ 건물번호 부여, 변경, 폐지 및 상세주소 부여: 1,202개

○ 사물주소 부여 및 확충: 부여 503개, 확충 480개

○ 지상도로 도로명 부여: 24건(로급 7개, 길급 6개, 산책길 11개 구간)

○ 지명부여: 6건(지하차도 1건, 교량 5건)

○ AI활용 디지털교과서 방문교육 실시(하성초, 금성초, 월곶초)

○ 주소정책 공공 협업 추진 (김포경찰서)

- 조명형 건물번호판 17개, 축광형 건물번호판 23개

○ 위기가구 대상 상세주소 부여

- 읍·면·동 복지부서와 협업하여 상세주소 부여 대상 선정
- 건물 부여: 103개, 동·층·호 부여: 1,194개

□ 지적재조사사업 추진 및 지적기준점 관리

- 2025년 지적재조사사업 지적확정예정조서 통보
 - 태리2지구(279필지, 70,994㎡), 초원지구(136필지, 129,273㎡)
- 2024년 지적재조사사업 사업 완료 공고
 - 원산지구(215필지, 157,746㎡), 고막2지구(221필지, 115,984㎡), 유현지구(173필지, 99,521㎡), 마송지구(99필지, 32,473㎡)
- 지적기준점 관리 현황
 - 지적재조사 지구내 설치 40점, 신규 설치 200점,
 - 현황조사 1,690점(망실 473점)

□ 개발부담금 부과·징수 현황(25.12.31. 기준)

- 개발부담금 부과 · 징수 현황
 - 부과(387건, 14,662백만원), 징수(212건, 2,893백만원), 납기미도래(161건, 11,455백만원), 체납(14건, 314백만원)
- 체납관리 현황
 - 납부 독촉 107건, 재산 압류 의뢰 14건, 이행보증보험 청구 8건, 교부 청구 18건, 채권신고서 제출 8건
 - 체납처분 중지 5건, 정리보류(결손) 5건

5 종합허가과

구분	2024년	2025년	2026년
계	총 60,272건	총 30,649건	총 28,802건
허가행정	※ '24년 12월 말 기준 총 49,745건 • 도시계획협의 - 도시계획협의 1,943건 - 온라인민원실무심의 2,570건 • 건축물대장 관리 - 건축물대장 관리 3,062건 - 현황도 발급 11,262건 - 소유권 변경 30,908건	※ '25년 12월 말 기준 총 22,901건 • 도시계획협의 - 도시계획협의 1,778건 - 온라인민원실무심의 2,417건 • 건축물대장 관리 - 건축물대장 관리 2,080건 - 현황도 발급 10,616건 - 소유권 변경 6,010건	※ '26년 5월 말 기준 총 25,774건 • 도시계획협의 - 도시계획협의 679건 - 온라인민원실무심의 1,058건 • 건축물대장 관리 - 건축물대장 관리 760건 - 현황도 발급 4,885건 - 소유권 변경 18,392건

구분	2024년	2025년	2026년
개발행위	※ '24년 12월 말 기준 총 4,408건 • 개발행위 - 허 가 1,523건 - 변 경 1,766건 - 준 공 1,119건	※ '25년 12월 말 기준 총 2,789건 • 개발행위 - 허 가 941건 - 변 경 1,079건 - 준 공 769건	※ '26년 5월 말 기준 총 1,133건 • 개발행위 - 허 가 425건 - 변 경 413건 - 준 공 295건
건축허가	※ '24년 12월 말 기준 총 948건 • 건축허가(신고) - 건축허가 329건 - 건축신고 56건 - 용도변경 138건 • 사용승인 - 건축허가 344건 - 건축신고 61건 - 용도변경 20건	※ '25년 12월 말 기준 총 678건 • 건축허가(신고) - 건축허가 236건 - 건축신고 38건 - 용도변경 127건 • 사용승인 - 건축허가 223건 - 건축신고 39건 - 용도변경 15건	※ '26년 5월 말 기준 총 263건 • 건축허가(신고) - 건축허가 105건 - 건축신고 16건 - 용도변경 61건 • 사용승인 - 건축허가 70건 - 건축신고 7건 - 용도변경 4건
농지전용	※ '24년 12월 말 기준 총 1,577건 • 농지전용협의 : 664건 • 전용허가(신규변경) : 874건 • 타용도일시사용허가협의: 39건	※ '25년 12월 말 기준 총 1,165건 • 농지전용협의 : 571건 • 전용허가(신규변경) : 510건 • 타용도일시사용허가협의: 44건 • 도시계획시설 농지 협의: 40건	※ '26년 5월 말 기준 총 411건 • 농지전용협의 : 147건 • 전용허가(신규변경) : 217건 • 타용도일시사용허가협의: 31건 • 도시계획시설 농지 협의: 16 건
산지전용	※ '24년 12월 말 기준 총 2,181건 • 산지전용허가(협의) - 허가·변경·준공 1,025건 • 산지기간연장(일시사용) - 기간연장·일시사용 877건 • 복구설계승인·용도변경·협의 - 복구설계·변경·협의 279건	※ '25년 12월 말 기준 총 1,870건 • 산지전용허가(협의) - 허가·변경·준공 842건 • 산지기간연장(일시사용) - 기간연장·일시사용 816건 • 복구설계승인·용도변경·협의 - 복구설계·변경·협의 212건	※ '26년 5월 말 기준 총 773건 • 산지전용허가(협의) - 허가·변경·준공 323건 • 산지기간연장(일시사용) - 기간연장·일시사용 374건 • 복구설계승인·용도변경·협의 - 복구설계·변경·협의 76건
공장설립	※ '24년 12월 말 기준 총 1,413건 • 공장등록(변경)·완료 - 처 리 751건 - 접 수 751건 • 공장설립·창업승인(변경) - 처 리 368건 - 접 수 372건 • 기 타 - 처 리 294건 - 접 수 294건 • 공장총량제 집행 - 배정량 57,600m ² - 전년도 이월량 0m ² - 집행량 52,471.65m ² - 잔 량 5,128.35m ²	※ '25년 12월 말 기준 총 1,246건 • 공장등록(변경)·완료 - 처 리 656건 - 접 수 656건 • 공장설립·창업승인(변경) - 처 리 344건 - 접 수 353건 • 기 타 - 처 리 246건 - 접 수 246건 • 공장총량제 집행 - 배정량 43,200m ² - 전년도 이월량 5,128.35m ² - 집행량 46,918.88m ² - 잔 량 1,409.47m ²	※ '26년 5월 말 기준 총 494건 • 공장등록(변경)·완료 - 처 리 302건 - 접 수 306건 • 공장설립·창업승인(변경) - 처 리 124건 - 접 수 129건 • 기 타 - 처 리 68건 - 접 수 68건 • 공장총량제 집행 - 배정량 43,200m ² - 전년도 이월량 1,409m ² - 집행량 5,521.9m ² - 잔 량 39,087.09m ²

III. 비전 및 핵심과제

비전

시민중심의 행복한 도시환경 조성

핵심 과제

도시 계획 과

- 신뢰도 높은 도시계획 정보체계 구축
- 도시계획시설 실효에 따른 체계적 관리 기준 마련
- 합리적 토지이용 기반의 계획적 도시개발 추진
- 효율적인 개발제한구역의 관리를 통한 시민의 건전한 생활환경 확보

주택 과

- 품질·안전 우선 공동주택 건설
- 편안하고 안전한 공동주택 주거수준 향상 도모
- 투명하고 효율적인 공동주택 관리 정착
- 시민이 행복한 주거복지 구현
- 공동주택관리 지원을 통한 APT공동체 생활가치 제고

건축 과

- 도시미관 개선 및 창의적인 건축문화 증진
- 위반건축물 정비를 통한 안전한 건축문화 정착
- 체계적 안전관리로 시민이 안심하는 건축환경 조성
- 안전하고 지속가능한 공공건축 인프라 확충

토지 정보 과

- 투명한 부동산 거래질서 확립
- 공간정보 DB구축을 통한 선진 지적행정 구현
- 공정하고 균형있는 개별공시지가 조사·결정
- 쉽고 편리한 도로명 주소 부여 및 관리
- 지적재조사 사업을 통한 고품질 스마트 지적 구축
- 자주재원을 위한 개발부담금 부과·징수

종합 허가 과

- 시민 중심의 민원 행정서비스 구축
- 허가 업무 효율성 제고를 위한 개발행위 사례집 구축
- 기후변화 대응을 위한 산지전용 재해 안전 관리 강화

IV. 2026년도 주요 업무 추진계획

도 시 계 획 과

주 요 업 무

1. 연속지적도 기반 KRAS 연속주제도 정비사업
2. 개발제한구역 해제 취락지구 도시계획시설 실효 정비사업
3. 장기미집행 도시계획시설 정비계획 수립 및 실효 고시
4. 도시개발사업 및 지구단위계획 수립
5. 개발제한구역 주민지원사업(풍곡도시계획도로 개설공사)
6. 개발제한구역 불법행위 예방활동 강화
7. 김포시 도시계획위원회 운영

1

연속지적도 기반 KRAS 연속주제도 정비사업

- ❖ 김포시 연속지적도 정비사업에 따른 KRAS(부동산종합공부시스템)¹⁾의 연속지적도와 연속주제도 간 불부합 문제점을 체계적으로 정비하여 행정업무 능률과 토지이용계획확인서 발급 민원 신뢰도 향상
 - ▶ 연속지적도(토지정보과 소관) : 개별 필지 단위의 지적도를 하나의 연속된 형태로 연결한 지적도
 - ▶ 연속주제도(도시계획과 소관) : 용도지역, 지구, 구역, 도시계획시설 등 주제별 도시계획 표시 도면

□ 사업개요

- 목 적 : 연속주제도 정합성 제고를 통한 행정 및 민원 신뢰도 향상
- 과 업 량 : 관내 전 지역 연속주제도 (용도지역, 구역, 시설 등 211개 레이어)
- 용 역 비 : 484,886천원
- 사업기간 : 2026. 4. ~ 2027. 4. (착수일로부터 12개월)
- 용 역 사 : 한국국토정보공사 김포지사

□ 추진경과

- 2026. 2. : 일상감사 및 계약심사 실시
- 2026. 4. : 착수계 제출
- 2026. 5. : 실무회의 실시(토지정보과, 도시계획과, 한국국토정보공사)

□ 추진계획

- 2026. 6. : 용역 착수
- 2027. 4. : 용역 준공

□ 협업사항

- 토지정보과 소관 연속지적도 정비사업과 병행 추진 필요

추진부서	도시계획과장 서승수	도시계획팀장 장민수 (행 2352)	담당자 임예빈 (행 2325)
------	------------	---------------------	------------------

1) KRAS(Korea Real estate Administration intelligence System, 부동산종합공부시스템) : 토지정보, 지적도, 용도지역, 행위제한 등 토지이용계획확인서 발급을 위한 자료를 전자적으로 관리·운영하는 시스템 (토지이음 웹사이트 연동)

2

개발제한구역 해제 취약지구 도시계획시설 실효 정비사업

- ❖ '06. 8월 개발제한구역에서 해제되면서 결정된 취약지구(지구단위계획구역) 내 도시계획시설(도로, 주차장 등)이 '26. 8월 실효 예정으로
- ❖ 현재 토지이용 현황을 반영하여 해당 취약지구 내 도시계획시설과 지구단위 계획을 체계적으로 정비

□ 사업개요

- 목 적 : 장기미집행으로 실효 예정인 도시계획시설 및 지구단위계획 정비하여 건축 인허가 제한 및 사유재산 침해 최소화
- 과 업 량 : 도시계획시설 실효 예정 취약지구 9개 구역 도시관리계획 재정비
- 용 역 비 : 343,630천원 (전략환경영향평가, 재해영향평가 용역 별도 발주 예정)
- 사업기간 : 2026. 5. ~ 2027. 4. (착수일로부터 10개월)

□ 추진경과

- 2026. 4. ~ 5. : 용역 추진 전 행정예고 실시
- 2026. 5. : 용역 착수

□ 추진계획

- 2026. 7. : 전략환경영향평가용역, 재해영향평가 용역 착수
- 2026. 8. : 도시관리계획(지구단위계획) 변경(안) 작성
- 2026. 10. : 주민의견 청취, 관계기관(부서) 협의
- 2026. 12. : 경기도 도시계획위원회 심의, 김포시 도시건축공동위원회 심의
- 2027. 4. : 도시관리계획(지구단위계획) 변경 결정 및 고시, 용역 준공

추진부서

도시계획과장 서승수

도시계획팀장 장민수 (행 2352)

담당자 전류민 (행 2442)

3

장기미집행 도시계획시설 정비계획 수립 및 실효 고시

- ❖ 김포시 관내 전지역에 대한 장기미집행 도시계획시설의 정비계획 및 현황 검토
- ❖ 2026년 실효시기가 도래하는 도시계획시설 실효에 대한 행정절차 이행

□ 사업개요

- 용역명 : 장기미집행 도시계획시설 정비계획 수립 및 실효 고시 용역
- 사업범위 : 김포시 전역
 - 26년 실효대상 시설 103개소 : 도로 90, 공원 1, 녹지 6, 주차장 6
- 용역비 : 39,850천원
- 사업기간 : 2026. 3. ~ 12.

□ 추진경과

- 2026. 3. : 용역 착수
- 2026. 5. : 장기미집행 도시계획시설(도로) 사전알림 홈페이지 게재

□ 추진계획

- 2026. 8. : 도시계획시설 실효 결정 및 지형도면 고시
- 2026. 11. : 장기미집행 도시계획시설 현황 등 시의회 보고
- 2026. 12. : 용역 준공

추진부서

도시계획과장 서승수

도시계획팀장 장민수 (행 2352)

담당자 오권혁 (행 2441)

4

도시개발사업 및 지구단위계획 수립

- ❖ 주민제안 도시개발사업 및 지구단위계획 수립을 통한 난개발 방지 및 계획적·체계적 도시개발 도모

□ 도시개발사업

- 도시개발사업 : 주거·상업 등 복합 기능을 갖춘 단지 및 시가지 조성

구 분	구역지정 등 행정절차 단계			사업시행 단계		준공예정
	접수	주민제안 수용통보	구역지정 개발계획수립	실시계획인가	공사중	
14	4	3	1	3	2	1
도시개발사업	사우7 선수 양도2 양촌역세권	향산2 감정2 은행정	풍무7	신곡8 유현 양곡	걸포2 양도	신곡6

□ 지구단위계획구역

- 지구단위계획구역 : 토지이용 합리화 및 기능·미관·환경 등 개선

구 분	구역지정 등 행정절차 단계		사업시행 단계	
	주민제안 수용통보	구역지정 지구단위계획수립	실시계획인가	공사중
4	1	2	-	1
지구단위계획	마곡	학운, 하사		고막

□ 추진방향

- 공원·상업·문화 등 생활편의시설을 균형 있게 반영한 개발계획 수립
○ 수변공간·녹지축의 체계적 조성으로 휴식공간 등 충분한 기반시설 확보

추진부서	도시계획과장 서승수	지구단위계획팀장 박효상 (행 2353)	담당자 김형준 (행 5253) 이승민 (행 2449) 김태균 (행 2358) 조유진 (행 2448) 김한나 (행 2347)
협조부서	전 부서		

5

개발제한구역 주민지원사업(풍곡도시계획도로 개설공사)

❖ 개발제한구역 내 도시계획도로 개설을 통한 생활편익 증진 및 안전한 통행로 확보

□ 사업개요

- 사업위치 : 고촌읍 풍곡리 317-4번지 일원
- 사업기간 : 2022. 3. ~ 2028. 12.
- 사업규모 : 도시계획도로 L=1,375m, B=8~10m
- 사 업 비 : 8,175백만원(국비 5,183백만원, 시비 2,992백만원)
- 위 치 도



□ 세부현황

(단위:백만원)

구 분	도로명	사업량	사업비 (백만원)	재원비 (국:시)	추진현황	비고
계		L=1,375m B=8~10m	8,175			
2구간	소1-106호, 소2-105호, 소2-106호	L=474m B=8~10m	3,905	5:5	공사착공 '25. 6 ~ '27. 4.	
3, 4구간	소1-20호, 소2-60호, 소2-61호	L=901m B=8~10m	4,270	8:2	실시설계 및 소규모 영향평가 용역 '24. 4 ~ '26. 12.	국토부 미반영시설 협의 중

□ 추진경과

대상	시기	내용	비고
2구간	'22. 10. ~ '23. 8.	실시설계용역	
	'24. 3.	손실보상협의 착수	
	'24. 7. ~ '25. 7.	수용재결	
	'25. 1.	이의재결 및 행정소송	- 이의재결 1건, 행정소송 3건 진행중('26. 9월 종결 예상)
	'25. 6.	공사 착공	
	'25. 11.	공사 일시정지	- 관리계획 미반영시설 변경(경미한 사항) 협의기간 소요('26. 8월 협의완료 예상) - 지장물·지장배전선로 이설 지연 ('26. 8월 이설 예정)
3,4구간	'24. 4.	실시설계용역 착수	
	'25. 6.	실시설계용역 일시정지	- 관리계획 미반영시설 협의를 위한 협의기간 소요
	'25. 12.	소규모 재해·환경영향평가 용역 착수	
	'26. 1.	소규모 재해·환경영향평가 용역 일시정지	- 관리계획 미반영시설 협의 지연 ('26. 8월 협의완료 예상)

□ 추진계획

대상	시기	내용	비고
2구간	'26. 9.	공사 재착공	
	'27. 4.	공사 준공	
3, 4구간	'26. 11.	실시계획인가	
	'26. 12.	실시설계 및 소규모 영향평가 용역 준공	
	'27. 1.	보상계획 공고	
	'27. 3.	손실보상 협의	
	'28. 2. ~ '29. 2.	공사 착공 및 준공	

추진부서	도시계획과장 서승수	개발제한구역팀장 문정수 (행 2354)	담당자 임승범 (행 2451)
------	------------	-----------------------	------------------

6

개발제한구역 불법행위 예방활동 강화

- ❖ 개발제한구역 내 불법행위 사전 예방·홍보 활동을 강화하여, 불법에 대한 주민 인지율 향상
- ❖ 원상복구에 필요한 행정력 및 주민 복구비용 절감을 위한 “홍보→예방→단속” 순환구조 확립

□ 단속현황

- 위치/면적 : 김포시 고촌읍 개발제한구역 / 16.94km² (김포시 면적 6.1%)
- 단속대상 : 「개발제한구역법」 제12조 제1항에 따라 허가받지 않은 행위 (건축물의 건축, 용도변경, 공작물의 설치, 형질변경 등)

적발 연도	위반행위 단속실적('26. 5월)			원상복구	원상복구율	비고
	소계	일반	항공			
합계	794	520	274	675	85.01%	
2024	456	310	146	429	94.08%	
2025	218	142	76	182	83.49%	
2026	120	68	52	64	53.33%	

□ 예방활동 추진실적 및 계획

○ 추진실적

연도	홍 보 실 적('26. 5월)					
	합계	반상회 홍보	언론보도	팸플릿	현수막	카드뉴스
2025	18회	5회	5회	2회	5회	1회
2026	8회	3회	2회	1회	2회	0회

※ 팸플릿 : 다중이용시설(고촌읍 행정복지센터, 마을회관, 고촌농협)에 배포 완료

○ 추진계획

- 다양한 홍보 매체 활용을 통한 적극 홍보 추진
- 쉽게 이해할 수 있는 홍보 포스터 제작 후 마을회관, 농협 등 유관기관 게시
- 카드뉴스 제작·SNS 홍보, 이장단 문자 발송, 추가 반상회 배포 및 현수막 게시

추진부서	도시계획과장 서승수	개발제한구역팀장 문정수 (행 2354)	담당자 엄성준 (행 2398) 김영훈 (행 2453) 이유림 (행 2452)
협조부서	전 부서		

7

김포시 도시계획위원회 운영

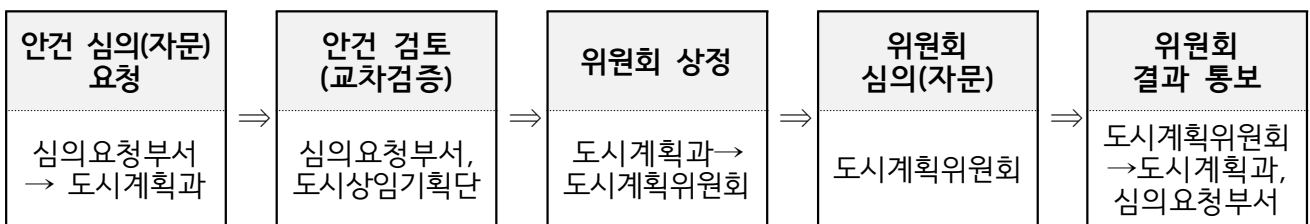
❖ 정기적인 도시계획위원회 운영으로 효율적이고 예측 가능한 행정서비스 제공

□ 운영개요

구 분		위원수	개최일정	심의사항
도시계획위원회	본회의	25명	매월 둘째주 화요일	도시관리계획 결정(변경) (도시계획시설, 용도지역 변경)
	1분과	13명	매월 둘째·넷째주 화요일	개발행위허가
도시계획·건축 공동위원회		23명	매월 넷째주 화요일	지구단위계획 및 구역 결정(변경)

※ 개최 일정은 공휴일 등에 따라 변동될 수 있으며, 안건이 없을 시 미개최함.

□ 심의(자문) 절차



□ 주요내용

- 위원회 정기 개최를 통한 예측가능성 제고 및 위원 참석률 향상 도모
- 도시계획 심의(자문) 안건의 사전검토를 통한 상위계획과의 적합성, 계획의 합리성 등 교차 검증
- 공공기여 방안의 적정성 검토를 통한 합리적 계획 유도

□ 추진계획

- 2026. 연간 : 도시계획위원회 정기 운영

추진부서	도시계획과장 서승수	도시행정팀장 연규환 (행 2351) 도시상임기획단장 나종민 (행 2355)	담당자 이미연 (행 2357) 원지은 (행 2536) 박경수 (행 2375)
------	------------	--	--

Ⅳ. 2026년도 주요 업무 추진계획

주 택 과

주 요 업 무

1. 품질·안전 우선 공동주택 건설
2. 공동주택 제3종시설물 정기안전점검
3. 공동주택 지원사업 추진
4. 공동주택 관리업무 감사
5. 주거복지 지원사업
6. 공동주택 관리주체 등 교육 실시
7. 아파트 경비·청소 노동자 인권 증진

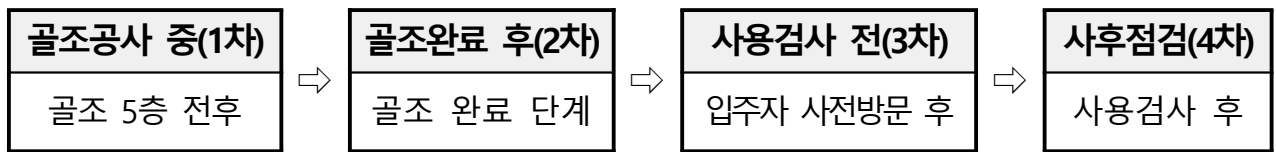
1

품질·안전 우선 공동주택 건설

- ❖ 건설사고 예방 및 자연재해 대비를 위해 공동주택 안전 점검 실시
- ❖ 공동주택 시공품질 향상으로 하자 분쟁 예방 및 입주민 생활 편의 증진

□ 공동주택 품질점검

○ 점검시기



- 점검내용 : 시공 상태, 안전관리 등 공동주택 품질 전반
- 점검방법 : 건축, 소방, 전기, 기계 등 분야별 민간전문가로 구성된 「김포시 공동주택 품질 점검단」 활용

※ 김포시 공동주택 품질점검단의 설치 및 운영에 관한 조례 제정(2022.12.28.) 및 시행(2023.2.1.)

□ 감리업무 실태점검

- 점검대상 및 시기 : 시공 중인 공동주택 현장(분기별 1회 점검)
- 점검내용 : 생활민원 저감 대책, 시공(안전), 품질관리 등 감리업무 전반
- 시공자 및 감리자 애로사항 청취 및 주요 시정계획 전달

□ 재해 대비 안전점검

- 점검시기 : 해빙기, 동절기, 여름철 자연재해(집중호우, 폭염) 등
- 점검내용 : 재해 관련 시기별 대책 수립 및 이행여부 확인

□ 기대효과

- 공동주택 품질점검 등을 통해 하자를 예방하여 하자 분쟁으로 인한 입주민 불편사항 최소화 및 공동주택 품질 향상

추진부서	주택과장 유정수	공동주택행정팀장 조민신 (행 2392)	담당자 임영주 (행 2401) 이은영 (행 2402) 전준하 (행 2408)
------	----------	-----------------------	--

2

공동주택 제3종시설물 정기안전점검

- ❖ 제3종시설물로 지정된 비의무관리대상²⁾ 공동주택의 정기안전점검을 실시하여 소규모 취약시설의 안전성을 확보하고 유지관리 효율성 증진

□ 점검개요

- 추진근거 : 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제6조(시설물의 안전 및 유지관리계획의 수립·시행) 및 제11조(안전점검의 실시)
- 점검대상 : 제3종시설물(공동주택) 17개단지 41개동
- 점검기간 : 2026. 3. ~ 12. (상·하반기 2회 실시)
- 점검내용 : 안전점검 전문업체 용역을 통해 대상 시설물 현장점검 실시 및 점검결과를 시설물통합정보관리시스템(FMS)³⁾에 등록
- 점검결과 : 안전상태 A~E등급 구분(점검 결과에 따라 지속 관찰 및 필요 시 추가 점검·보수 등 실시 예정)
- 예산액 : 40,320천원(시비 100%)

□ 추진경과

[단위:천원]

연 도	대상시설물	예산액	집행액	비 고
2023	16단지(38개동)	44,000	37,818	상·하반기 2회
2024	16단지(38개동)	35,988	35,590	상·하반기 2회
2025	16단지(38개동)	35,000	27,285	상·하반기 2회

□ 추진계획

- 2026. 1. ~ 3. : 정기안전점검 용역 발주 및 계약
- 2026. 4. ~ 6. : 상반기 정기안전점검 및 시스템(FMS) 입력
- 2026. 7. ~ 12. : 하반기 정기안전점검 및 시스템(FMS) 입력

추진부서	주택과장 유정수	공동주택관리팀장 조성주 (행 2393)	담당자 채유경 (행 2404)
------	----------	-----------------------	------------------

2) 비의무관리대상: 공동주택 전문관리자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 의무가 부과되지 않는 공동주택

3) 시설물통합정보관리시스템(FMS): 「시설물안전법」에 따른 제1~3종시설물의 통합 관리·시스템(국토교통부)

3

공동주택 지원사업 추진

- ❖ 시민이 체감하는 쾌적하고 안전한 공동주택 주거환경 조성을 목표로 공동주택 지원사업을 지속적으로 추진하여 주거 품질의 향상을 도모

□ 사업개요

사 업 명	사업비	지원대상	단지당 지원규모
계	961백만원		
모범·상생관리단지	50백만원 (시100)	•준공후 5년 경과된 의무관리단지 •국토부 평가기준 최우수 단지	•500세대이상 3,000만원 •500세대미만 2,000만원
시설 개·보수 사업	300백만원 (시100)	•의무관리단지 •하자보수 기간 종료된 공용시설	•최대 5,000만원 (자부담50%)
노후 승강기 개선	360백만원 (도30:시70)	•준공후 15년 경과된 의무관리단지 •승강기 교체 또는 부분교체 비용	•최대 6,000만원 (자부담50%)
노후 공동주택 주거환경 개선	80백만원 (도30:시70)	•준공후 15년 경과된 비의무관리단지 •입주자 공유인 부대·복리시설	•최대 4,000만원 (자부담20%)
안전관련시설 설치	50백만원 (도30:시70)	•의무+비의무 •안전관련시설 설치·개선 비용	•최대 2,500만원 (자부담50%)
경비실 에어컨 설치	6백만원 (도30:시70)	•의무+비의무 •경비실 에어컨 설치·교체 비용	•개소당 60만원 (자부담10%)
경비·청소 노동자 휴게시설 개선	70백만원 (도30:시70)	•의무+비의무+임대 •휴게실 개·보수 및 물품구입	•개소당 500만원 (자부담10%)
전자투표 지원	5백만원 (시100)	•의무관리단지 •법정동의 시 전자투표 비용	•최대 50만원 (자부담50%)
임대주택 공공 전기요금 지원	40백만원 (시100)	•영구/국민임대주택 21개 단지 •보안등 1,435개 전기요금	•예산범위 내 공동전기요금 한국전력 청구내역

※ 의무관리단지: 300세대 이상이거나, 승강기 설치 또는 중앙집중식 난방방식의 150세대 이상 공동주택

□ 추진경과 및 향후 계획

- 2026. 1. : 사업계획 공고 및 홍보
- 2026. 3. : 지원 심의 및 지원대상 단지선정 공고
- 2026. 5. ~ 11. : 보조사업자 보조사업 추진
- 2026. 11. : 보조사업 완료 및 정산

추진부서	주택과장 유정수	공동주택관리지원센터팀장 김미진 (행 2254) 공동주택관리팀장 조성주 (행 2393)	담당자 전찬웅 (행 2255) 문상웅 (행 2405)
------	----------	--	----------------------------------

4

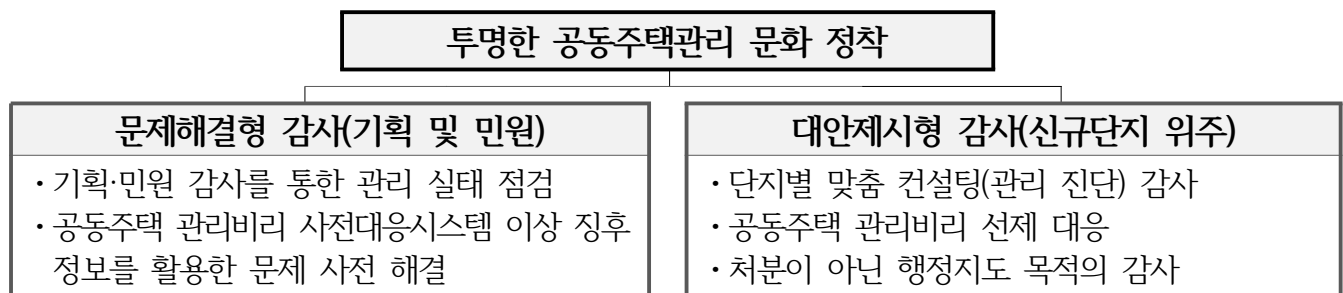
공동주택 관리업무 감사

- ❖ 공동주택 관리업무 감사를 통해 투명하고 신뢰받는 공동주택 관리체계 확립
- ❖ 공동주택 입주자 등의 권익 보호 및 주거환경 개선

□ 사업개요

- 감사기간 : 2026년 연중
- 감사예산 : 50,000천원(시비 100%)
- 감사대상
 - 공동주택관리법 제93조 제2항에 따른 입주자등의 감사 청구 단지 (전체입주자 등 2/10 이상 동의)
 - 분야별 관리 실태 부적정 단지 및 입주초기 단지 등
 - 상급기관(국토교통부, 경기도 등) 합동 감사 요청에 따른 단지

□ 추진과제 및 계획



□ 중점방향 및 목표

- K-apt(공동주택 관리비리 사전대응 시스템) 이상 징후 정보 적극 활용
 - ⇒ 분야별 기획 감사로 효율적인 공동주택 관리문화 정착
 - ※ k-apt : 국토교통부 산하 한국부동산원이 운영·관리하는 전산 관리 시스템
- 입주자 등의 요청에 따른 민원 감사 실시
 - ⇒ 공동주택관리의 투명성 제고 및 입주자 등의 권익 보호

추진부서	주택과장 유정수	공동주택감사팀장 전삼채 (행 2443)	담당자 김유영 (행 2444)
------	----------	-----------------------	------------------

5

주거복지 지원사업

❖ 저소득 주거취약계층의 주거안정 및 주거상향을 통한 주거복지 향상 도모

□ 사업개요

(단위 : 천원)

사업명		사업비	사업내용	사업대상
주거급여	임차급여	26,731,976	• 기초생활 수급가구의 임차급여(전·월세) 지원	기준중위소득 48% 이하 임차가구
	수선유지 급여	199,710	• 기초생활 수급가구의 자가주택에 집수리 지원	기준중위소득 48% 이하 자가가구
청년월세지원사업		1,525,284	• 청년층의 주거비 부담완화를 위해 실제 납부하는 월세의 최대 20만원을 24개월까지 지원	19~34세 이하 부모님과 별도 거주하는 무주택 청년
전세보증금반환보증 보증료지원사업		114,000	• 전세피해 예방을 위해 기 납부한 전세보증금 반환보증 보증료를 최대 40만원까지 지원	임차보증금 3억원 이하 소득기준 이내 무주택자
장애인 주택개조사업		22,800	• 저소득 등록장애인의 주택에 편의시설·안전장치 설치 및 개선비용을 가구당 최대 380만원 이내 지원	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득액 100%이하 등록장애인
주거취약계층 이사비지원사업		16,000	• 쪽방·고시원 등 열악한 주거환경에 거주하는 주거취약계층에게 이사비와 생필품 구입비 40만원 이내 지원	쪽방·고시원등에서 3개월 이상 거주하고 소득자산기준 이내로 주거이전이 확인된 자
주거복지센터		24,000	• 주거취약계층 주거상향 지원사업 - 열악한 환경의 주거취약계층 발굴하여 공공 임대주택 등으로 이주할 수 있도록 상담·이주 장착물품 (80만원 이내) 등 종합적 지원	쪽방·고시원등에서 3개월 이상 거주하고 소득자산기준 이내로 주거이전이 확인된 자
		76,000	• 기간제근로자 인건비 관리 등	주거취약계층
		5,000	• 주거복지사업 담당자 교육·이동상담소 운영 • 주거상향지원사업 홍보 및 센터 운영	
		10,000	• 365일 안심주거사업(2026년 공모 선정사업)	

□ 추진경과 및 향후계획

- 2026. 1. ~ : 사업계획 수립
- 2026. 2. ~ : 사업추진
- 2026. 12. : 사업비 정산

추진부서	주택과장 유정수	주거복지팀장 서원일 (행 2396)	담당자 정진희 (행 2417) 변혜수 (행 2414)
협조부서	읍면동		

6

공동주택 관리주체 등 교육 실시

- ❖ 공동주택 관계자 교육을 통하여 관리역량 강화 및 투명하고 효율적인 관리 문화를 조성하고 주민 갈등과 민원을 사전에 예방하고자 함

□ 추진배경

- 공동주택 관리정보 제공으로 자치역량을 체계화하고 화재·범죄 등 안전사고 예방과 현장 직무역량 강화를 도모
- 법령 개정사항과 주요 감사 지적사례를 현장 자문하여 분쟁 사전예방 및 관리 투명성 제고

□ 추진실적

연도 별	입주자대표회의 구성원 윤리교육	소방안전·방법관리자교육	찾아가는공동주택 관리자문
2024년	1,073명 수료 (대상자: 1,065명)	350명 수료	46개 단지 (풍년마을동남 등)
2025년	1,005명 수료 (대상자: 1,081명)	481명 수료	35개 단지 (풍무자이1단지 등)

□ ‘26년도 교육 추진계획

교육명	교육대상	교육시기	예산 (천원)	교육내용
입주자대표회의 구성원 운영·윤리교육	-입주자대표회의 구성원	상시 (온라인) 총 4시간	8,595	- 공동주택 관리에 관한 법령, 규약 - 직무,소양 및 운영·윤리에 관한사항 - 주택관리업자 및 사업자선정지침, 회계처리규정 등 (LH중앙공동주택관리지원센터 위수탁)
소방·방법관리자 법정교육	-시설물안전관리 책임자 -경비책임자	하반기 (집합) 총 4시간	3,991	- 소방 법규 및 소방시설개요, 전기차화재 대응 - 공동주택 주요 범죄사례·대응 및 예방대책 (LH중앙공동주택관리지원센터 위수탁)
찾아가는 공동주택 관리자문	-선거관리위원 -관리주체 (관리소장, 회계직원)	주2회 (방문) 총 2시간	-	- 공동주택관리일반(선관위 구성 및 운영등) - 공동주택관리법령,관리규약준칙개정 사항 - 층간소음관리위원회 구성 운영안내 - 공동주택 지원사업 홍보
권역별 관리소장 정담회	-관리소장	연8회 (방문) 총 2시간	-	- 공동주택관리법령,관리규약준칙개정 사항 - 주요 분쟁사례를 통한 관리업무 유의사항 자문 - 현장 건의사항 법령 개선사항 요청 등 의견청취

추진 부서

주택과장 유정수

공동주택관리지원센터팀장 김미진 (행 2254)

담당자 우명숙 (행 2348)

7

아파트 경비·청소 노동자 인권 증진

- ❖ 경비·청소 노동자의 휴게·안전 권리를 보장하고 인식개선 촉진하여 존중과 공감의 근무환경을 확립하고 건강한 지역 공동체 형성에 기여

□ 추진배경

- 경비·청소 노동자의 근무여건과 인식개선, 갑질과 괴롭힘 등을 예방

□ 추진실적

- 「경비·청소 노동자 휴게시설 개선사업」 추진
- '22년 최초 도입, '25년까지 휴게시설 53개소(210,000천원) 개선 지원 ('26년 사업 추진 중)

(단위 : 천원)

구분	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년
사업비	45,000	50,000	50,000	65,000	70,000
지원 단지	12개소 (장기NH11단지 등)	13개소 (진흥홍화아파트 등)	13개소 (호반베르디움더레이크5차 등)	15개소 (풍경마을 롯데캐슬 등)	13개소 (사우길훈4차 등)

- '24년 지원사업 수혜 단지 '경기도 착한아파트' 선정
※ 경기도 착한아파트 : 경비·청소원의 부당한 대우 보호 및 고용안전·근무환경 개선 등 道 평가
○ 휴게시설 설치 절차 간소화 제도개선 건의 (국토교통부 검토 결과 '수용' 회신)
→ 건축법 시행규칙 개정 (시행 2026. 2. 27.)

□ 추진계획

- 「경비·청소 노동자 휴게시설 개선사업」 지속 추진(14개소 예정)
○ 「경비실 에어컨 설치사업」 신규 도입
→ 경비실 에어컨 신규 설치 또는 노후화된 에어컨 교체 비용 지원(10개소 예정)
○ '경기도 착한아파트' 선정 단지 향후 보조금 지원사업 인센티브 부여
→ 경비·청소원 인권향상 및 근무환경 개선에 입주민의 적극적인 참여 유도
○ 찾아가는 관리자문 시 경비·청소 노동자 인권개선 관련 교육 실시

추진부서

주택과장 유정수

공동주택관리지원센터팀장 김미진 (행 2254)

담당자 전찬웅 (행 2255)

Ⅳ. 2026년도 주요 업무 추진계획

건 축 과

주 요 업 무

1. 창의적인 건축문화 조성
2. 소규모 노후주택 집수리 지원사업
3. 주택 패시브 리모델링 지원사업
4. 위반건축물 정비를 통한 안전한 건축문화 정착
5. 체계적인 안전관리를 통한 시민 안심 건축환경 조성
6. 중봉도서관 리모델링 사업(2차)
7. 장기금빛체육센터 건립공사 추진
8. 학운 체육문화센터 건립공사 추진
9. 대곶 공공목욕시설 건립 공사 추진
10. 공공건축물 그린리모델링 공모사업 추진

1

창의적인 건축문화 조성

- ❖ 김포시를 대표하는 창의적인 건축물이 건립될 수 있도록 품질향상과 교육을 통한 건축문화 조성 및 내실 있는 위원회 운영

□ 사업개요

- 김포시 관내의 건축물 품질향상을 독려하기 위하여 김포시 건축사협회 추천 후 건축위원회 선정을 통한 포상 추진
 - ※ 관내 준공건축물 중 우수한(디자인, 친환경성 등) 건물을 설계한 건축사 등 선정
- 건축직렬 공무원 등을 대상으로 최신 관련 법령 및 우수 시공 사례 등 수준 높은 건축을 위한 교육 추진
- 폭넓은 인력풀 확보를 통한 내실 있고 심도 있는 건축·경관위원회 운영
- 타시·군 우수건축물 벤치마킹을 통한 관련공무원 직무능력 함양

□ 추진경과

- 위원회 운영현황(6월 현재)

구분	2024년	2025년	2026년	비고
건축·경관 공동위원회	5회(6건)	4회(7건)	2회(3건)	
건축위원회	-	1회(1건)	-	
전문위원회(구조, 계획, 교통)	21회(37건)	29회(56건)	12회(23건)	
공공건축심의위원회	1회(1건)	3회(3건)	-	

□ 추진계획

- 2026. 1. : 심의 대상 범위 명확화 등 위원회 운영기준 개선
- 2026. 2. : 건축직렬 공무원 등 교육·간담회 개최
- 2026. 9. : 타시·군 우수건축물 벤치마킹 등 추진
- 2026. 12. : 김포시 우수설계 건축사 시상

추진부서

건축과장 권상우

건축관리팀장 최성기 (행 5041)

담당자 조한욱 (행 5060)
강미숙 (행 5061)

2

소규모 노후주택 집수리 지원사업

- ❖ 소규모 노후 공동주택·단독주택 유지관리에 필요한 비용 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성 및 삶의 질 향상

□ 사업개요

- 기 간 : 2026. 1. ~ 12.
- 대 상 : 준공 후 15년이 경과한 30세대 미만 노후 소규모 공동주택 및 준공 후 20년이 경과한 단독주택(※ 주거취약계층, 중위소득 100% 이하 가구 등 외 집수리가 시급한 가구 우선 선정)
- 사업내용 : 방수·단열 등 집수리와 단지 내 공용 및 부대시설에 대한 유지보수 지원
- 사 업 비 : 196백만원 (도:시=3:7) ※ 자부담(10%)
- 사 업 량 : 공동주택 10단지(160백만원), 단독주택 3가구(36백만원)
※ 공동주택 단지당 : 16백만원, 단독주택 가구당 : 12백만원 한도

□ 추진경과

지원연도	선정건수	사업비(단위 : 천원)			비고
		총 보조금 지원	도비	시비	
2023	15개소	158,696	33,226	125,470	도비매칭 + 자체사업 (2024년도 이전)
2024	16단지	144,000	28,800	115,200	
2025	9개소	136,000	40,800	95,200	

□ 추진계획

사업공고 및 검토 단계 [1~4월] 노후 소규모 공동주택·단독주택 지원사업 공고 및 현장조사	⇒	대상자 결정 단계 [4~6월] 건축전문(계획)위원회 개최 및 대상자 결정	⇒	교부 결정 및 정산 단계 [6~11월] 대상자 교부 결정 및 사업추진
---	---	--	---	---

□ 문제점 및 대책

- 장기수선충당금 적립 의무(※ 300세대 이상, 승강기 설치, 중앙집중식 또는 지역 난방방식 공동주택 등)가 없어 건축물 유지관리에 어려움을 겪는 소규모 공동주택을 지원하여 주거 불평등 해소
- 주택 슬럼화 및 안전사고 예방을 위해 사업을 강화하여 관리비용 경감과 취약계층의 주거 안정성 강화

추진부서

건축과장 권상우

건축관리팀장 최성기 (행 5041)

담당자 조한욱 (행 5060)

3

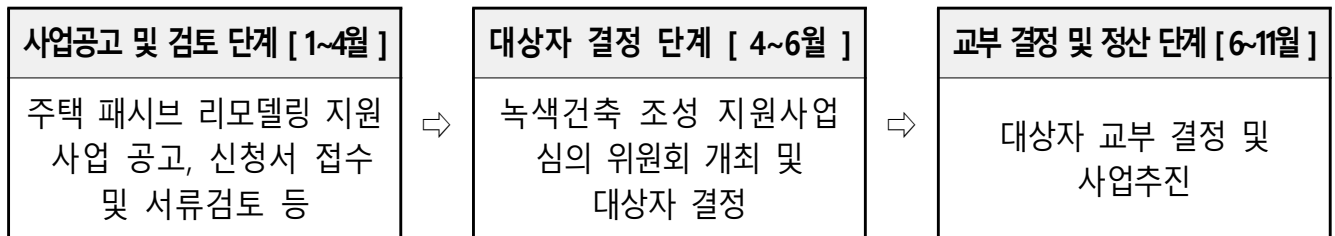
주택 패시브⁴⁾ 리모델링 지원사업

- ❖ 노후주택의 에너지 성능향상 및 효율개선을 통한 온실가스 배출량 감소 및 에너지 손실 최소화로 주택 유지비용 부담 감소

□ 사업개요

- 기 간 : 2026. 1. ~ 12.
- 대 상 : 준공 후 10년 이상 경과한 단독주택 및 공동주택(다세대·연립 등)
- 지원범위 : 리모델링 공사비(고성능 창호·문, 고기밀 단열보강, 고효율 조명 등)
- 사 업 비 : 60백만원 (도:시=5:5) ※ 자부담(10%이상)
- 사 업 량 : 공동주택 3가구(30백만원), 단독주택 3가구(30백만원)
※ 공동주택 및 단독주택 가구당 : 10백만원 한도

□ 추진계획



□ 문제점 및 대책

- 노후주택의 유지관리 비용 증가에 따라 고성능 창호·단열재 등 주택 리모델링을 통해 에너지 효율 개선
- 가계경제 부담 완화 및 온실가스 배출 저감으로 주거 쾌적성·안전성 강화로 주거복지 증진

추진부서	건축과장 권상우	건축관리팀장 최성기 (행 5041)	담당자 조한욱 (행 5060)
------	----------	---------------------	------------------

4) passive house : 단열·기밀·환기에 초점을 두고 건축하여 냉난방 비용이 아주 적게 드는 집을 말한다.

4

위반건축물 정비를 통한 안전한 건축문화 정착

- ❖ 위반건축물 관리를 통한 쾌적한 건축환경을 유지하고, 불법 건축행위를 예방·시정함으로써 공공의 안전과 질서를 확보하고자 함.

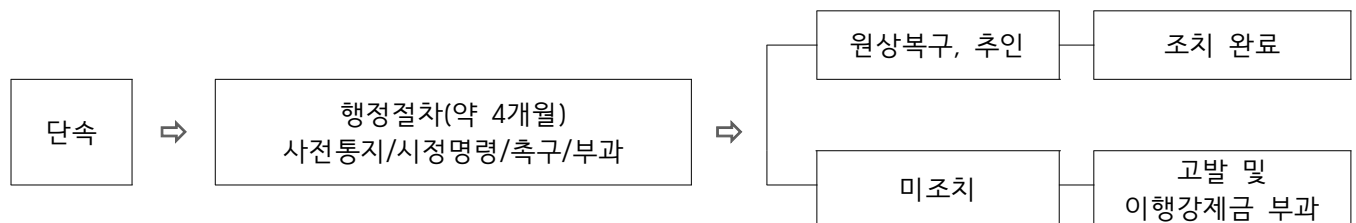
□ 위반건축물 단속 현황

(2026. 5. 31. 기준)

구분	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	비고
단속	389	396	314	224	164	누계 ※ 정비완료 : 자진철거, 추인
정비완료	237	269	187	125	58	
미정비	152	127	127	99	106	
정비율	61%	68%	60%	56%	35%	

구분	2024년				2025년				2026년			
	산·증축	대수선 용도변경	기타	소계	산·증축	대수선 용도변경	기타	소계	산·증축	대수선 용도변경	기타	소계
단속건수	215	13	86	314	120	27	77	224	79	10	75	164
비율	69%	4%	27%	100%	54%	12%	34%	100%	48%	6%	46%	100%

□ 위반건축물 정비



□ 이행강제금 부과·징수 현황

구분	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	비고
부과건수	187건	320건	345건	281건	220건	· 징수율 : 누계 ('26. 5. 31. 기준) · 반복 부과 포함
부과액(천원)	971,924	2,238,770	1,454,126	1,379,686	943,405	
수납액(천원)	950,162	1,311,621	1,456,042	1,334,725	754,282	
징수율	91%	74%	83%	77%	62%	

- 시정명령 미이행 시 이행강제금 부과 징수
- 이행강제금 부과 후 1년이 경과된 건축물에 대하여는 반복 부과

추진 부서

건축과장 권상우

건축지도팀장 조은희 (행 5042)

담당자 손창범 (행 5071)

5

체계적인 안전관리를 통한 시민 안심 건축환경 조성

- ❖ 건축물 정기점검 및 관리계획 대상 건축물의 체계적 관리를 통한 안전 확보
- ❖ 건축·해체 공사장 및 제3종시설물 안전관리 강화

□ 사업개요

- 사업기간 : 2026. 1. ~ 12. (* 소요 예산 : 135,340천원)
- 주요 대상
 - 건축물 정기점검 및 관리계획 수립 대상 건축물
 - 준공 후 5년 이상 경과한 다중이용건축물 및 연면적 3,000㎡ 이상 집합건축물
 - 제3종시설물 대상 건축물
 - 준공 후 15년 이상 경과한 연면적 5,000㎡ 이상 30,000㎡ 미만 건축물
 - 건축·해체 공사장
 - 공사 진행 중인 민간·공공 건축공사장 및 해체공사장
- 업무 내용
 - 건축물 정기점검 및 관리계획 수립 대상 건축물의 이행관리 및 제3종 시설물 지정 대상 건축물 실태조사 추진
 - 건축·해체 공사장 수시 안전점검 및 계절별 재난재해 예방 특별 안전점검 실시

□ 추진경과

- 건축물 정기점검 및 관리계획 수립 대상 건축물 관리 정기점검 및 관리 계획 수립 이행 여부 지속 관리
- 건축 및 해체 공사장 안전점검 추진 계절별 특별 안전점검 및 수시 안전 점검 실시

□ 추진계획

- 건축물 관리계획 적절성 검토 및 정기점검 대상 건축물 관리 정기점검 주요 지적사항 개선 안내 및 홍보 실시
- 제3종시설물 실태조사 용역 및 건축·해체 공사장 안전점검 추진 해빙기·집중호우·태풍·강풍·폭염·동절기 대비 특별 안전점검 실시

추진부서	건축과장 권상우	건축안전센터팀장 권완택 (행 5043)	담당자 한진만 (행 5067)
------	----------	--------------------------	------------------

6

중봉도서관 리모델링 사업(2차)

❖ 노후화된 중봉도서관('98년 준공)의 에너지 성능 및 실내환경 개선

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 북변동 226-37 외 6필지
- 사업규모 : 대지면적 3,816㎡, 연면적 4,931.63㎡, 지하1층/지상4층
- 소요예산 : 10,600백만원
 - 그린 리모델링 사업(1차) : 4,748백만원(국 3,135, 도 403, 시 1,210)
 - 일반 리모델링 사업(2차) : 5,852백만원(도 1,000, 시 4,852)
- 사업내용 : (1차) 단열재, 창호 등 에너지 성능개선 공사
(2차) 내부 노후시설 교체 및 설비 교체 공사 등

□ 추진현황 및 계획

- 2023. 8. : 2023년 공공건축물 그린리모델링 공모사업 선정(경기도)
- 2024. 6. ~ 12. : 실시설계용역 착수 및 준공(1차)
- 2025. 9. : 공사착공(1차)
- 2026. 1. ~ 11. : 실시설계용역 착수 및 준공(2차)
- 2026. 5. : 공사준공(1차)
- 2027. 2. ~ 7. : 공사착공 및 준공(2차)

□ 조감도 및 현황도

	
조감도	현장사진

추진부서	건축과장 권상우	공공건축1팀장 박일용 (행 5044)	담당자 박정은 (행 5051)
협조부서	도서관과		

7

장기금빛체육센터 건립공사 추진

❖ 체육센터(수영장, 다목적체육관) 건립으로 주민 건강증진 및 여가선용 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 장기동 2089-1번지
- 시설규모 : 대지면적 6,929㎡, 연면적 4,948㎡, 지하1층/지상2층
- 소요예산 : 19,900백만원(국비 3,000, 시비 16,900)
- 사업내용 : 다목적체육관, 수영장 등

□ 추진현황

- 2020. 9. : 문화체육관광부 생활SOC 국민체육진흥기금 지원사업 선정
- 2020. 11. : 중기지방재정계획반영
- 2021. 2. : 공유재산 심의 및 지방재정투자심사(경기도) [153억]
- 2022. 8. : 공유재산 심의 및 지방재정투자심사변경(경기도) [199억]
- 2023. 4. : 기본 및 실시설계 용역 완료
- 2025. 7. ~ 12. : 사업여건 변화에 따른 선행과제 검토(현장조사 및 협의)
- 2026. 1. : 신년 인사회(착공계획)
- 2026. 3. : 사업 예산이체(체육과 → 건축과) [49억]

□ 추진계획

- 2026. 5. ~ 10. : 부지 안정성 확보를 위한 조사 용역
- 2026. 11. ~ 2027. 4. : 기본 및 실시설계 보완설계 용역
- 2027. 1. ~ 10. : 중앙투자심사 타당성조사 용역
- 2028. 1. ~ 2030. 4. : 공사기간(27개월)

□ 문제점 및 대책

- 인접부지 추가 매립 불가피 및 매설관로 보호, 저류기능 및 내수침수 방지 검토를 통한 재난대응 우수계획수립 등 관련 용역 및 보완설계 필요
- 보완설계 추가 반영 및 공사단가 상승 등에 따른 총사업비 증가로 중앙투자 심사 등 행정절차 선행 후 공사착수

□ 조감도 및 현황도

	
조감도	현장사진

추진부서	건축과장 권상우	공공건축1팀장 박일용 (행 5044)	담당자 정희규 (행 5051)
협조부서	체육과		

8

학운 체육문화센터 건립공사 추진

- ❖ 생활체육시설이 부족한 김포골드밸리 산업단지 내 공공체육시설 확충을 통한 지역 주민과 산업단지 근로자의 건강 증진, 공공체육 활성화 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 양촌읍 학운리 4288번지 일원(대지면적 33,785.9m²)
 - 구) 양촌읍 학운리 647번지
- 시설규모 : 연면적 4,031.9m² (지하1층/지상3층)
- 소요예산 : 15,350백만원 (기 확보액 : 7,050백만원, 미수립 : 8,300백만원)
 - 기 확보 : 국민체육진흥기금 5,000백만원, 수도권매립지 지원금 1,350백만원, 시비 700백만원)
 - ※ 수도권매립지 지원금 980백만원 추가 예산편성 진행중
- 사업내용 : 수영장, 다목적체육관, 주차장, 사무실 등

□ 추진경과

- 2019. 11. : 문화체육관광부 공모사업 선정
- 2020. 2. : 공유재산 관리계획 심의 완료
- 2020. 4. : 지방재정 투자심사(道) 완료
- 2020. 5. : 공공건축 사업계획 사전검토 이행
- 2020. 6. : 건축기획 심의 완료
- 2020. 11. : 중기지방재정계획 반영
- 2020. 12. : 道 계약심사(기본 및 실시설계 용역) 완료
- 2021. 4. : 조달청 설계공모 심사 결과 완료
- 2021. 4. : 기본 및 실시설계 용역 착수
- 2022. 8. : 지방재정 투자(변경) 심사(道) 이행
- 2022. 10. : 생활체육시설(국민체육진흥기금) 사업계획 변경 승인
- 2023. 5. : 기본 및 실시설계 용역 완료

□ 추진계획

- 2026. 9. : 실시설계 보완 용역 진행
- 2027. 2. : 공사 발주 및 착공
- 2029. 12. : 공사 준공

□ 문제점 및 대책, 협업사항 등

- 총사업비 153.5억 중 미확보액 73.2억 원에 대한 자원 마련 필요
 - 김포 학운체육문화센터는 수도권 매립지 영향권 내에 있어 수도권매립지 특별회계 추가 요청 (시비 일부 매칭 필요)

□ 조감도 및 현황도

	
조감도	현장사진

추진부서	건축과장 권상우	공공건축2팀장 백만석 (행 5045)	담당자 조은상 (행 5048)
협조부서	체육과		

9

대곶 공공목욕시설 건립 공사 추진

- ❖ 기존 복지회관 내 노후 공공목욕시설(준공 후 29년) 철거에 따른 신축
- ❖ 지역 주민 간의 소통과 이해를 촉진하는 공간으로 주민 복지 및 삶의 질 향상 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 대곶면 읍생리 422-3번지 일원(대지면적 1,074.0㎡)
- 시설규모 : 연면적 288.85㎡ (지하1층/지상1층)
- 소요예산 : 4,508백만원 ※ 신축비 4,289백만원, 철거비 219백만원

계	기확보액(3,898백만원)				추가 편성액
	국비 (특별교부세)	도비 (특별조정교부금)	시비	기타 (발전소특별회계)	610백만원 '26년 1회 추경 편성 완료
4,508백만원	600백만원	1,120백만원	1,523백만원	655백만원	

- 사업내용 : 목욕탕(사우나 포함), 탈의실, 화장실, 사무실, 창고 등

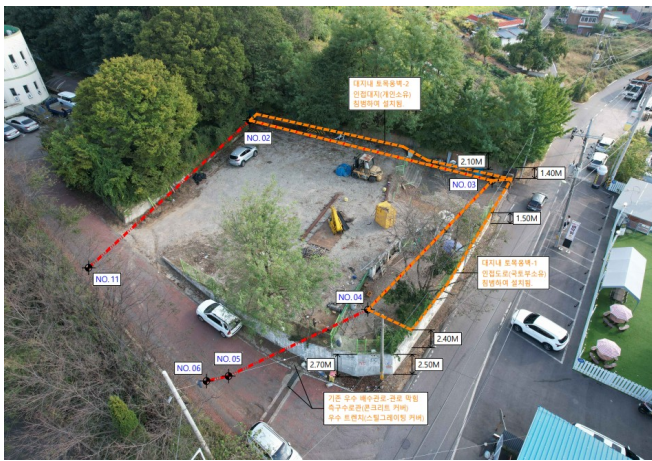
□ 추진경과

- 2024. 8. : 건축기획 용역 준공 및 공공건축 심의 완료
- 2025. 8. : 공공목욕시설 건립 기본 및 실시설계용역 준공
- 2025. 10. : 계약심사 및 일상감사 완료
- 2025. 11. : 공사 입찰 공고
- 2025. 12. : 적격심사 및 시공사 선정
- 2026. 1. : 설계도서 사전 검토
- 2026. 2. : 공사 착공
 - 2026. 4. : 가설 및 토공사
 - 2026. 5. : 기초 및 골조 공사 ('26. 6. 전기·소방·기계설비 공사 예정)
 - 2026. 6. : 전기·소방·기계설비 공사 ('26. 7. 내부공사 및 토목공사 예정)

□ 추진계획

- 2027. 1. : 시설물 시운전 및 예비 준공 점검
- 2027. 2. : 공사 준공

□ 조감도 및 현황도

 ■ 대곶면 공공목욕시설 건립공사	
조감도	현장사진

추진부서	건축과장 권상우	공공건축2팀장 백만석 (행 5045)	담당자 박준홍 (행 5047)
협조부서	대곶면		

- ❖ 준공 후 10년 이상 경과된 노후 공공건축물 대상 그린리모델링 사업을 추진하여 쾌적한 실내환경, 온실가스 저감 및 에너지 성능 개선 도모

□ 사업개요

- 사업기간 : 매년 공모(국비 예산 교부 후 3년 이내)
- 사업규모 : 국토안전관리원 그린리모델링 창조센터 공모 선정 대상
- 사업비
 - 기준 보조 비율 : 국비 70%, 지방비 30%(도비 9%, 시비 21%)
- 사업내용
 - (필수공사) 내·외부 단열보강, 바닥 단열 및 난방, 고성능 창 및 문 등
 - (선택공사) 조경공사, 일사조절장치, 마감재(벽지, 천장재) 개선 등
 - (부대공사) 구조안전보강, 석면조사 및 제거 등

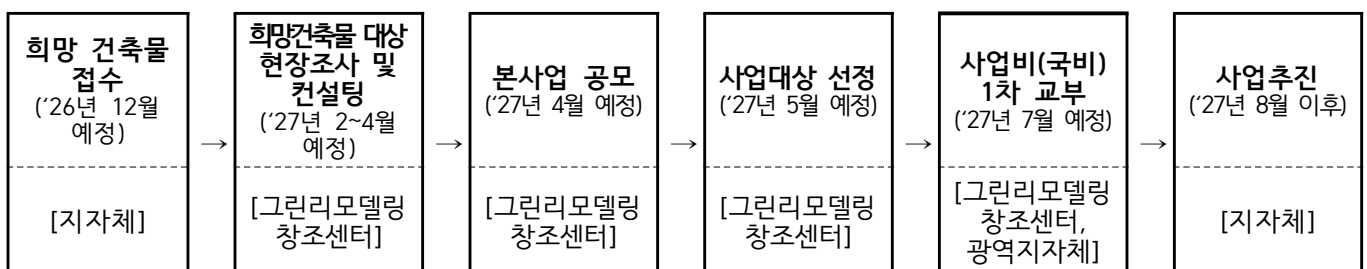
□ 추진현황

(단위: 백만원)

공모 년도		2020	2021	2023	2024	2025	2026
선정 건수		8개소 (경로당)	17개소 (어린이집외)	1개소 (중봉도서관)	4개소 (경로당)	1개소 (경로당)	5개소 (경로당)
사업비 (단위: 백만원)	계	1,231	3,495	4,478	794	187	1,477
	국·도·비	소계	973	2,762	627	148	1,167
		국비	862	2,447	556	131	1,034
		도비	111	315	71	17	133
	시비	258	733	940	167	39	310
사업완료		2022.01.	2023.03.	2026.05.	2026.05.	2026.07.예정	2027 예정

□ 추진계획

- 그린리모델링 공모 사업 절차('27년도)



추진부서	건축과장 권상우	공공건축2팀장 백만석 (행 5045)	담당자 조은상 (행 5048) 담당자 이진혁 (행 5049)
------	----------	----------------------	--------------------------------------

Ⅳ. 2026년도 주요 업무 추진계획

토 지 정 보 과

주 요 업 무

1. 건전한 부동산 거래 질서 확립
2. 안전 전세 프로젝트 추진
3. 지적확정측량 성과 검사 철저
4. 연속지적도 정비사업
5. 공정하고 균형 있는 개별공시지가 조사·결정
6. 민·관 협업 상세주소 원스톱 서비스 운영
7. 미래 세대 및 시민을 위한 주소정보 맞춤형 교육 및 홍보
8. 지적재조사 사업 안정적 추진
9. 자주재원 확보를 위한 개발부담금 부과·징수

1

건전한 부동산 거래 질서 확립

- ❖ 부동산 거래신고 정밀조사를 통하여 공정한 부동산 거래질서 확립 및 불법행위 근절
- ❖ 임대차 시장 정보를 투명하게 공개하여 임차인의 권리 보호 강화

□ 추진개요

- **【부동산 거래신고 정밀조사】** 부동산 거래신고 시 업·다운 계약 거짓신고, 편법증여 의심자의 철저한 정밀조사를 통하여 불법행위 근절 및 공평과세 실현하고자 함.
- **【주택 임대차계약 신고제도】** 주택 임대차계약 신고 관련 과태료 부과를 유예하는 계도기간('21.6.1.~'25.5.31.) 종료에 따라 2025년 6월 1일 이후 체결되는 주택 임대차계약부터 신고의무 위반 시 과태료 부과 시행

□ 추진계획

- **부동산 거래 거짓신고 의심자에 대한 정밀조사 실시 : 수시**
 - 국토교통부 기획·상시조사 및 한국부동산원 자료제공 건 정밀조사
 - 상시 모니터링(지자체 조사 건) 정밀조사
[부동산거래관리시스템(RTMS)⁵⁾에서 모니터링 결과 제공]
- **부동산거래신고법 위반자 후속조치**
 - 위반자 과태료 부과 및 불법증여·양도세 탈루 의심자 관할 세무서 통보
 - 위반 공인중개사에 대해 관할 행정기관에 통보하여 시정 및 행정처분 실시
- **주택 임대차계약 신고의무 위반 시 과태료 부과[2025.6.1.이후 체결 건]**
 - 주택 임대차 신고제도 정착을 위한 홍보 실시
 - 계도기간 종료(2025.5.31.)에 따른 임대차 계약 미신고 또는 거짓 신고 과태료 부과 [과태료 금액 2~100만원]

5) 부동산거래관리시스템(RTMS) : 국토교통부가 운영하는 부동산 거래·임대차 신고자료를 통합 관리하는 시스템으로, 거래·임대차 신고 내역 모니터링 및 위반 의심 사례 제공

□ 추진실적(2025년도)

- 부동산거래신고법 위반 과태료 부과 [1,313백만원, 123건, 223명]
- 불법증여 의심자 세무서 통보 [117건, 273명]
- 주택 임대차계약 신고 위반 과태료 관련 홍보물품 제작 : '25. 7월
- 읍면동 행정복지센터 담당자 직무교육 및 업무 지원 : '25. 7월

□ 기대효과

- 공정한 부동산 거래질서 확립에 따른 불법행위 근절
- 부동산 투기 방지 및 공평과세 실현
- 임대차 거래 투명성과 임차인 권리 보호 증진
- 시장모니터링 강화 및 확정일자 자동 처리에 따른 전세사기 예방

추진부서	토지정보과장 신현성	토지정보팀장 이호재 (행 5271)	담당자 이정우 (행 5273) 이대웅 (행 5274) 최장원 (행 5276) 윤혜수 (행 5277)
------	------------	---------------------	--

2

안전 전세 프로젝트 추진

- ❖ 전세 사기 피해 예방 및 안전한 전세 계약 문화 정착을 통해 민·관이 협력하여 안전 전세 지킴 운동 추진
- ❖ 안전전세 프로젝트 동참사무소의 체계적 실천과제 이행을 통해 사기 발생 요인 사전 차단 및 프로젝트 내실화를 위한 민·관 합동 지도·점검 추진

□ 추진배경

- 전국적으로 발생하고 있는 전세 사기에 따른 임차인의 피해를 예방하기 위한 대책 필요성 대두
- 『경기 안전 전세 프로젝트』 추진의 일환으로 전세 피해 예방을 위한 안전 전세 지킴 운동의 체계적 관리 및 전세 사기 등 민관합동 부동산 거래 불법 사항 대응을 위한 안전 전세 관리단 구성·운영 필요

< 안전전세프로젝트 >

- 정보제공을 통한 계약의 투명성 확보를 넘어 공인중개사의 윤리적 책임 강조
- 공인중개사의 책임감을 바탕으로 체계적 실천과제를 통해 사기 발생 요인 사전 차단

경기안전전세 길목지킴이 운동

- 10대 실천 과제 자발적 서약 및 이행
- 참여 사무소 '안전전세 지킴이' 마크 부착
- 참여 중심의 사전예방 접근

민관 합동 '안전전세 관리단' 구성·운영

- 자발적 실천을 유도하며 체계적 관리·점검
- 불법행위 모니터링 및 합동 지도·점검

□ 추진계획

- 「안전 전세 길목 지킴 운동」 홍보 및 관리
- 전세 사기 예방 및 안전 전세 관리단 운영 조례 제정(상반기)
- 전세 사기 등 부동산 거래 관련 불법행위 예방을 위한 모니터링, 교육
- 상·하반기 안전 전세 관리단 운영협의회 회의
- 상·하반기 공인중개사 위반행위 합동 지도·점검 실시

□ 추진내용

- 【사회적 운동】 「안전 전세 길목 지킴 운동」 추진
 - (자율적 예방 실천) 공인중개사의 자율적 참여를 통해 안전한 중개문화 확립 및 예방 활동 실천
 - (실천 과제) 계약 시 준수 사항 등 임차인 피해 방지를 위한 실천과제의 고도화
→ 안전 전세 길목 지킴 운동 참여 사무소에 대한 지도·점검 내실화
- 【관리 시스템】 민·관합동 ‘안전 전세 관리단’ 운영
 - 관리단 운영에 관한 사항을 규정하는 조례 등 제정
 - 합동 지도·점검을 통한 관리 체계 강화
 - 참여 공인중개사 활동에 대한 사후점검 및 관리감독 강화

□ 기대효과

- 정보제공을 통한 계약의 투명성 확보를 넘어 공인중개사의 윤리적 책임 의식 강조
- 공인중개사의 불법중개행위 종사자 사전 차단 및 안전한 중개문화 조성

추진부서	토지정보과장 신현성	토지정보팀장 이호재 (행 2121)	담당자 이정우 (행 5273) 담당자 최장원 (행 5276)
------	------------	---------------------	--------------------------------------

3

지적확정측량 성과 검사 철저

- ❖ 도시개발사업 농어촌정비사업 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지개발사업이 완료됨에 따라 토지의 표시를 새로 정하기 위하여 실시하는 지적확정측량 검사 철저

□ 추진개요

- 「공간정보의 구축 및 관리등에 관한 법률」 제86조 제1항 및 같은법 시행령 제83조에 따라 도시개발사업·농어촌정비사업 등 지적확정측량⁶⁾ 대상 사업에 대한 성과검사 실시

※ 2023년 대도시 지정으로 지적확정측량 검사 업무 이양 (경기도 → 김포시)

□ 추진실적

연도	2023년	2024년	2025년
종목			
확정측량	4개지구 (73,488.6㎡)	4개지구 (967,124.3㎡)	14개지구 (427,426.5㎡)

※ 대도시 지정 이전(~'22년도)은 10,000㎡ 이상인 사업은 경기도에서 검사 실시.

대도시 지정 이후('23년도~)부터는 김포시에서 전량 검사 실시. 매년 확정측량 물량 증가

□ 추진계획

- 지적측량확정 대상 사업에 대해 사전 협의 및 관계부서 안내 강화
 - 정기(수시)인사 이동 후 안내 공문 발송 등
- 기준 고도화 : 검사 체크리스트 운영, 오류사례 DB구축 등
- 전문성 강화 : 담당자 교육 정례화, LX 등 전문기관과 협업 확대

□ 기대효과

- 정확한 지적공부 작성으로 토지소유권 보호 및 경계 분쟁 예방
- 지적행정 공신력 제고 및 토지이용의 효율성 증진

추진부서	토지정보과장 신현성	지적팀장 이재경 (행 5281)	담당자 송은선 (행 5282) 김민영 (행 5283) 이예원 (행 5284)
------	------------	-------------------	--

6) 기존토지가 공간정보법 제86조의 규정에 따른 도시개발사업 등이 완료되어 새로이 토지가 구획되는 경우에 같은법 제73조에 따른 경계점좌표등록부에 토지의 표시를 새로이 등록하기 위한 측량을 말하며, 이는 토지 등록·관리의 효율성과 정확도를 유지하기 위하여 실시되는 지적측량을 말함.

4

연속지적도 정비사업

- ❖ 「공간정보의 구축 및 관리등에 관한 법률」이 개정됨에 따라 김포시 전지역 연속지적도⁷⁾를 정비하여 지적정보에 대한 신뢰도 향상

□ 추진배경

- 연속지적도 오류사항 정비 및 관리 등을 위한 「공간정보법」 개정
- 연속지적도는 지형도면 고시, 공시지가조사 등에서 다양하게 활용되고 있으나, 신뢰도 및 최신성의 문제로 국회 등에서 시정 요구
※ 국정감사('20년, '21년) 연속지적도 데이터 오류 정비 요구

□ 추진실적

- 지적도[2018년~2022년(사업비:1,032백만원)], 임야도[2025년(예산액:310백만원)] 정비사업 완료

□ 추진계획

- 추진기간 : 2026. 2. ~ 2026. 12.
- 소요예산 : 약 66백만원(국비:33백만원, 시비:33백만원)
- 추진방법 : 법령에 의한 한국국토정보공사(LX) 수의계약
- 도면정비(이격, 겹침 등), 미등록토지 정비, 좌표변환
- 연속지적도만 정비할 경우 연속지적도를 기반으로 사용하고 있는 연속주제도, 용도지역·지구도와 불일치가 발생하여 토지이용계획원, 토지이음 등 대국민 서비스에서 오류가 발생하고, 관련 도시계획시설 실시인가 및 각종 인허가 업무에 혼선이 불가피하여 도시계획과에서 연속주제도를 함께 정비

□ 기대효과

- 도시계획시설 실시계획 인가 등 각종 개발사업의 연속지적도 오류로 면적이 변경되어 실시계획 변경 고시 등을 하는 행정력 낭비 방지
- 지적공부의 오류정비로 지적행정의 공신력 향상과 국민의 재산권 보호에 기여

추진부서	토지정보과장 신현성	지적팀장 이재경 (행 25281)	담당자 송은선 (행 5282)
협조부서	도시계획과, 사업부서 및 인허가 부서		

7) "연속지적도"란 지적측량을 하지 아니하고 전산화된 지적도 및 임야도 파일을 이용하여, 도면상 경계점들을 연결하여 작성한 도면으로서 측량에 활용할 수 없는 도면을 말한다.

5

공정하고 균형있는 개별공시지가 조사·결정

- ❖ 국세·지방세 및 각종 부담금의 기준이 되는 개별공시지가를 정확히 조사·산정하여 부동산공시가격의 공정성 및 객관성을 확보하고자 함.

□ 사업개요

- 추진근거 : 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조
- 기 간 : 2026. 1. 1. ~ 12. 31.
- 대 상 : 180,360필지(김포시 전체필지, 국·공유지 일부 제외)
- 소요예산 : 118백만원(국비 34백만원, 시비 84백만원)

□ 추진계획

구 분	'26. 1. 1. 기준	'26. 7. 1. 기준
토지특성 조사	'25. 11. 19. ~ '26. 1. 16.	'26. 6. 24. ~ 7. 24.
지가산정	'26. 1. 23. ~ 2. 13.	7. 28. ~ 8. 10.
산정지가 검증	2. 19. ~ 3. 13.	8. 18. ~ 8. 31.
지가열람 및 의견제출	3. 18. ~ 4. 6.	9. 1. ~ 9. 22.
지가결정·공시	4. 30.	10. 29.
이의신청	4. 30. ~ 5. 29.	10. 29. ~ 11. 27.
이의신청지가 검증 및 처리	6. 1. ~ 6. 25.	11. 30. ~ 12. 18.
지가조정·공시	6. 26.	12. 21.

□ 추진실적

- 2026년 개별공시지가 결정·공시
 - 1월 1일 기준 : 180,360필지(4. 30. 결정·공시완료), 7월 1일 기준 : 필지수 미확정(10. 29. 결정·공시예정)
- 2026년 1월 1일 기준 개별공시지가 의견제출·이의신청 처리
 - 의견제출 : 196건 접수 → 51건(26.0%) 반영, 145건(74.0%) 기각
 - 이의신청 : 165건 접수 → 52건(31.5%) 반영, 113건(68.5%) 기각
- (특수시책) 개별공시지가 365일 소통 창구 및 감정평가사 상담제 운영
 - 365일 소통 창구 : 법정 의견 제출 기간, 이의신청 기간 외에도 연중 상시 의견 접수
 - 감정평가사 상담제 : 토지소유자 또는 이해관계인 요청시, 담당 지역 감정평가사 직접 상담

추진부서	토지정보과장 신현성	지가조사팀장 권민성 (행 5251)	담당자 민성근 (행 5252)
협조부서	전 부서		

6

민관 협업 상세주소 원스톱 운영

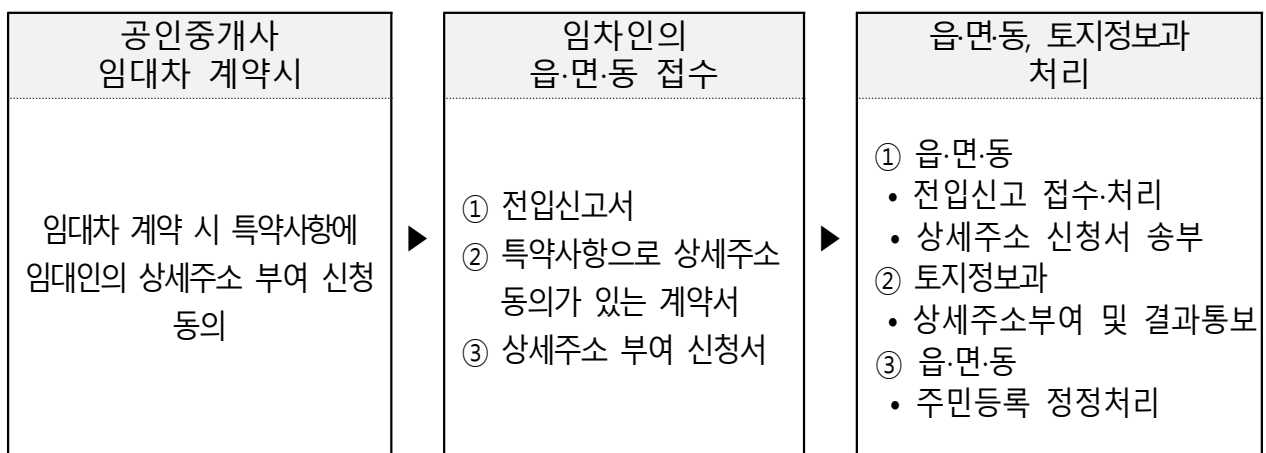
- ❖ 공인중개사 및 읍·면·동과 협업하여 임차인 전입신고부터 상세주소 부여까지 한번에 처리하는 원스톱 행정서비스 제공

□ 추진배경

- 기존 임차인이 상세주소⁸⁾가 없는 건물에 전입신고를 할 때 임대인 동의를 별도로 확보하여 상세주소 부여를 위해 토지정보과 방문 후 주민등록 정정을 위해 다시 읍·면·동 방문하는 불편 사항에 대한 개선 필요성
- 상세주소 부재로 인한 주민등록 전입신고 등 행정업무 처리와 택배·물류 등 일상생활에서 불편이 발생하는 문제를 개선
- 상세주소가 없어 복지서비스 연계가 어려워 사고로 이어진 사례가 발생함에 따라, 복지 사각지대 예방을 위한 개선 필요성 대두

□ 추진방법

< 민·관 협업 원스톱 신청 서비스 처리 흐름도 >



8) 상세주소 : 도로명주소(건물번호) 뒤에 표시되는 동·층·호 정보로, 원룸·다가구주택·일반상가, 업무용 빌딩 등 임대하고 있는 건물에 부여

□ 추진계획

- 운영기간 : 연중 지속 운영 (2024. 1. 1. ~ 계속)
- 협업체계 : 공인중개사 및 읍·면·동과의 협조체계 유지
- 홍보·교육
 - 공인중개사 협회, 간담회, 연수교육 등을 통한 지속적인 교육·홍보 실시
 - 언론보도·카드뉴스·배너·리플릿 등 다양한 매체 활용
- 원스톱 서비스 확대
 - 임대차 계약 단계부터 상세주소 동의 확보 → 전입신고 시 일괄 처리
 - 읍·면·동 행정복지센터와 업무 연계를 통해 전입신고와 상세주소 신청을 동시 처리
- 취약계층 보호
 - 복지 사각지대 우려 가구 대상 상세주소 직권부여 추진
 - 생활보장과 등 관련부서와 협업하여 대상자 발굴·관리 강화

□ 추진실적

- 2026. 1. ~ : 공인중개사, 읍·면·동 협업 상세주소 원스톱 부여
- 2026. 3.
 - 읍면동 및 생활보장과에 위기가구 상세주소 부여 대상 제출 요청 및 건물 출입 협조 요청
 - 김포 여성공인중개사회 간담회 참석자 대상 교육 및 홍보
- 2026. 3. : 위기가구 건물출입 협조 언론·반사회 홍보, 현장조사직권 부여 추진
- 2026. 5. : 공인중개사 김포지회 운영위원회 간담회 참석자 대상 교육 및 홍보
- 2026. 8. : 읍·면·동 전입신고 시 상세주소 신청서 등 협조 요청
- 2026. 9. : 공인중개사 연수교육 대상 교육 및 홍보

□ 기대효과

- 민·관 협업 상세주소 원스톱 처리로 민원 편의 증대
(읍·면·동 1회 방문으로 전입신고, 상세주소 부여, 주민등록정정 협업 처리)
- 맞춤형 행정서비스 구축을 통한 생활편의 증대 및 안전 확보에 기여

추진부서	토지정보과장 신현성	주소정보팀장 신영균 (행 5261)	담당자 도미라 (행 5262) 우제훈 (행 5263)
협조부서	홍보기획관, 생활보장과, 읍·면·동		

- ❖ 미래 세대인 초등학생을 대상으로 메타버스⁹⁾와 AI를 접목한 디지털 교과서를 활용하여 창의적 체험 중심 교육 실시
- ❖ 생활 속 안정적 정착을 위한 도로명주소 사용자 중심의 맞춤형 교육·홍보

□ 추진배경

- 주소정책의 최대 이용자인 미래 세대에 대한 교육 확대를 통해 시민의 생활 안전 및 교육 효과 극대화
- 시민 대상 주소 정보의 편리성, 변경 내용 등 지속적 교육 및 홍보

□ 추진계획

- 미래 세대 맞춤형 교육
 - 초등학생을 대상으로 AI 디지털 교과서를 활용한 체험형 교육 실시
 - 관내 초등학교와 연계하여 미래 세대의 주소정보 이해 증진

미래 세대 대상 교육 계획

- 관내 초등학교 대상 메타버스 적용 AI 활용 디지털 교과서 체험교육
 - 신양초등학교: 6월 12일(금) 09:50~11:20
 - 양곡초등학교: 6월 16일(화) 10:40~12:10
 - 학운초등학교: 6월 25일(목) 09:00~10:30

- 시민 대상 홍보
 - 지적재조사지구 주민설명회, 마을주민 간담회 등 지역 현장 중심 홍보
 - 대형마트, 우체국 등 다중이용시설 방문 시민을 대상으로 홍보물 배포 및 상담 실시

9) 메타버스 : meta(가상, 초월)와 universe(세계, 우주)의 합성어로, 현실 세계와 같은 3차원 가상 세계

○ 기관 연계 교육·홍보

- 공공기관 직원 및 방문 민원인 대상 교육·홍보
- 기관 협업을 통한 생활 속 상세주소 활용 확대 및 관심도 제고

시민 대상 교육 및 홍보
○ 2026. 3.(완료) • 마송 2리 마을주민 대상 홍보 • 지적재조사지구 주민설명회 참석자 대상 홍보 ○ 2026. 7.(예정) • 기관 등 직원 및 방문 시민 대상 교육 및 홍보 • 국민연금관리공단, 김포우체국, 하나로마트 김포농협본점 ○ 2026. 8.(예정) • 기관 직원 및 방문 시민 대상 교육 및 홍보 • 김포세무서, 국민건강보험공단 김포지사, 한국농어촌공사 김포지사

□ 기대효과

- 미래 세대 교육 확대를 통해 기초 소양과 실천 역량을 강화하고, 주소정보 제도의 안정적인 정착 유도
- 메타버스 기반 AI 활용 참여형 교육으로 흥미와 참여도를 높이고 공동체 의식 함양
- 맞춤형 교육·홍보를 통해 수요자 눈높이에 맞게 정보를 전달하여 이해도 및 참여도 제고
- 시민이 주소정책 추진 내용을 쉽게 이해하고 활용할 수 있도록 하여 생활 편의 증진 및 실생활 활용도 향상

추진부서	토지정보과장 신현성	주소정보팀장 신영균 (행 5261)	담당자 도미라 (행 5262) 우제훈 (행 5263)
협조부서	홍보기획관, 생활보장과, 읍·면·동		

8

지적재조사 사업 안정적 추진

- ❖ 110여 년 전 만들어진 지적도를 조사·측량하여 토지의 면적 및 경계를 현실 경계에 일치시켜 새롭게 지적공부에 등록하여 올바른 지적 체계 구축

□ 사업개요

- 사업기간 : 2013년 ~ 2030년(18년간 시행)
- 사업량 : 김포시 전체 22,723필지 15,727,088.7m²
- 총사업비 : 6,145백만원 (국비 100%, 조정금 지급 예산 별도)
- 관련근거 : 『지적재조사에 관한 특별법』 (2012.3.17. 시행)

□ 추진경과

연도	지구명	필지수	면적(m ²)	사업비(천원)	비고
계		2,389	1,577,546	464,581	
2023년	후평2지구, 태리지구, 대명지구	603	503,709	111,826	사업완료
2024년	원산지구, 고막2지구, 유현지구, 마송지구	708	405,724	133,331	사업완료
2025년	태리2지구(사업완료), 초원지구(경계결정 이의신청에 따른 심의 예정)	415	200,267	78,474	일부완료
2026년	마송2지구, 상마지구, 군하지구	663	467,846	140,950	추진대상

□ 추진계획

- 2026. 6. : 각 지구별 경계 및 면적 조정 소유자 협의 (11월까지)
- 2026. 7. : 지적재조사사업 지구 지정 신청 (경기도)
- 2026. 10. : 각 지구별 지적 확정 예정 통지
- 2026. 12. : 경계결정위원회 심의 개최 및 경계 결정 통지
- 2027. 2. : 이의신청에 따른 경계결정위원회 심의 및 사업완료 공고
- 2027. 5. : 조정금 산정 지적재조사위원회 심의, 조정금 통지(지급/납부)
- 2027. 8. : 조정금 이의신청에 따른 지적재조사위원회 심의, 조정금 재통지(지급/납부)

추진부서	토지정보과장 신현성	지적재조사팀장 신현수 (행 5266)	담당자 이은찬 (행 5267) 담당자 이기욱 (행 5268) 담당자 윤성근 (행 5269)
협조부서	전 부서		

9

자주재원 확보를 위한 개발부담금 부과·징수

- ❖ 개발부담금 부과·징수 추진으로 김포시 세외수입 증대
- ❖ 신속하고 정확한 개발부담금 부과·징수로 자주재원 확보

□ 추진개요

- 추진근거 : 「개발이익환수에 관한 법률」 제3조
- 부과대상 : 택지개발, 건축 등 지목변경 개발사업
- 대상면적 : 도시지역 990㎡이상, 비도시지역 1,650㎡이상
- 납부의무자 : 사업시행자(개발사업 준공 당시 토지소유자)
- 부과금액 : 개발이익의 20~25% [접경지역 50% 감면(월곶·하성면)]
- 부과액배분 : 국가 50%, 김포시 50%
- 주요내용 : 토지개발로 발생하는 개발이익을 환수하여 투기 방지 및 효율적 관리함으로써, 국가 및 지방 세외수입 증대에 기여함.

□ 추진경과

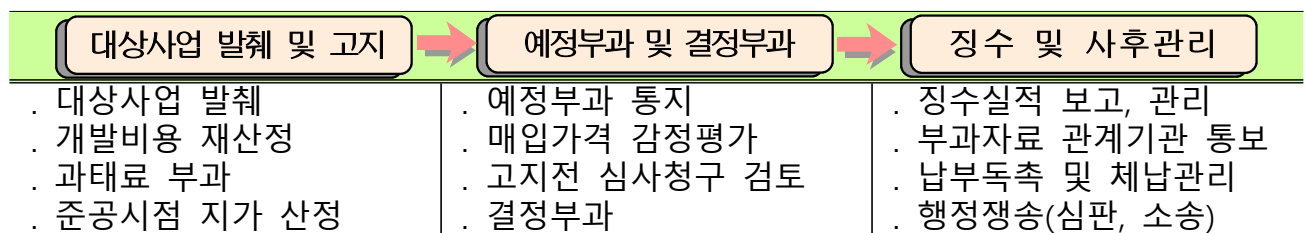
- 연도별 개발부담금 부과·징수 현황

(‘26. 5. 31. 기준, 금액 단위 : 백만원)

연도	부과(징수결정)액		징수(수납)액		납기미도래		체납액		비 고
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
2024	719	39,343	449	22,926	225	15,134	45	1,283	부담금 배분 국50%,시50%
2025	387	14,662	268	8,092	113	6,435	6	135	
2026	65	4,055	10	112	55	3,943	-	-	

※ 납기미도래는 납부연기(3년)·분할납부(5년)으로 담보물권 확보함.

- 개발부담금 부과 절차도



□ 추진계획

- 개발부담금 대상 발취 및 부과 대상 통보 철저
- 신속하고 정확한 개발부담금 부과·징수
- 개발부담금 관련 행정쟁송 대응 철저
- 체납자에 대한 지속적 재산조회로 압류 조치
- 소멸시효 완성 및 무재산자에 대한 결손처분 실행
- 철저한 체납관리로 장기체납 예방 및 채권확보 철저
- 중소기업창업지원법에 따라 공장용지 조성사업으로 감면된 개발부담금의 목적용도 사용 점검 및 위반 시 추징 실시

□ 문제점 및 대책

- 개발부담금은 부과일부터 6개월 내 납부가 원칙이나, 담보 제공 시 최대 3년 납부 연기 또는 5년 분할납부가 가능하여, 최장 5년 6개월까지 납부가 지연될 수 있어 징수 및 체납 관리에 어려움이 있음.
- 개발부담금 체납유형은 납부 의무자의 폐업, 파산, 재산은닉 등으로, 체납 즉시 독촉 및 재산 조회를 통한 압류 조치 등 채권확보와 공매 예고 등으로 체납자 납부 유도 등 철저한 체납 관리
- SMS를 통한 납부기일 사전 안내 및 조기납부 환급제도 안내를 통한 체납 예방 및 기한 내 납부 유도함.
(최초 납부기일 전 납부에 따라 환금액이 10만원을 초과한 경우 지급)

추진부서	토지정보과장 신현성	개발부담금팀장 김 석 (행 5291)	담당자 이혜영 (행 5294) 전준규 (행 5295) 허태강 (행 5297) 류예나 (행 5296) 장희원 (행 5298)
------	------------	----------------------	--

Ⅳ. 2026년도 주요 업무 추진계획

종 합 허 가 과

주 요 업 무

1. 시민 중심의 민원 행정서비스 구축
2. 허가 업무 효율성 제고를 위한 개발행위 사례집 구축
3. 기후변화 대응을 위한 산지전용 재해 안전 관리 강화

1

시민 중심의 민원 행정서비스 구축

- ❖ 건축물 표시변경 시 현황도 작성 지원으로 시간적·경제적 부담을 경감, 시민에게 양질의 행정서비스 제공
- ❖ 건축민원 상담실 운영으로 합리적인 허가 행정 구현

1 건축물 표시변경 현황도 작성 지원

- 운영배경 : 경미한 건축물 표시변경 신청 시 일정 자격요건을 갖춘 자¹⁰⁾가 현황도를 작성하도록 규정되어 있어 건축사사무소 등에 비용을 들여 도면 작성 의뢰 후 민원 신청
- 개선방안 : 단순 칸막이 변경 시 기본 현황도에 표시하여 제출하면 담당자가 Auto CAD를 사용하여 건축물대장에 등재 처리
- 기대효과
 - 민원인의 시간적·경제적 부담 감소
 - 시민에게 양질의 행정서비스 제공

2 건축민원 상담실 운영

- 운영내용 : 건축허가·신고 등 건축행위 가능 여부 및 절차 안내
- 운영계획
 - 일 시 : 3월~11월 (첫째, 셋째 화요일 14:00~16:00)
 - 장 소 : 시청 민원실 1층(첫째 주), 읍·면 행정복지센터 순회(셋째 주)
 - 주요내용 : 건축 허가·신고 절차, 건축 관련 분쟁 해결 방법 등
 - 상 담 자 : 선정된 관내 건축사 18명
- 기대효과 : 주민 편의 증진 및 합리적·실리적인 허가 행정 구현
 - ※ 허가 상담 시 안내된 내용과 실제 접수 이후의 인허가 결과는 상이 할 수 있음

추진부서	종합허가과장 임영순	허가행정팀장 최영조 (행 5831) 건축허가1팀장 육근성 (행 5851) 건축허가2팀장 박윤세 (행 5856)	담당자 한성민 (행 5834) 담당자 권지윤 (행 5852) 담당자 정해준 (행 5857)
협조부서	인허가 협의 부서		

10) 일정 자격 요건을 갖춘 자: 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제9조제1항에 해당하는 자

2

허가 업무 효율성 제고를 위한 개발행위 사례집 구축

- ❖ 주요 분야별 민원사례를 체계화하여 유사 사례에 관한 신속하고 일관된 허가 업무 처리로 민원 대응 신속성 확립

□ 추진배경

- 개발행위 사례집(표준 참고 자료)을 구축하여 판단이 어려운 사안 발생 시 유사 사례·처리 근거를 참고하여 효율적인 민원 처리와 민원 대응 신속성 마련

□ 추진방안

- 주요내용
 - (사례구성) 기본 정보(위치, 사업목적), 민원 내용, 검토 기준, 처리결과 등
 - (분류체계) 도로, 상·하수도, 재해·안전 등
 - (검색체계) 핵심어(키워드) 및 분류체계 기반 목록
 - ※ 변경 이력(개정·보완·조건 변경) 관리로 최신 기준 유지
 - (운영방법) 사례집은 비공개 내부 자료로 권한 부여된 허가 담당자 열람·편집
- 추진계획
 - 2026. 3분기 사례모음 구축
 - 2026. 4분기 운영성과 점검 및 보완 실시(파일 및 책자 제작)

□ 기대효과

- 허가 업무 검토 시간 단축 및 효율적인 민원 처리로 행정 신뢰도 제고

추진부서	종합허가과장 임영순	개발행위1팀장 이재이(행 5841) 개발행위2팀장 강형지(행 5846)	담당자 강병수(행 5842) 조효훈(행 5847)
협조부서	-		

3

기후변화 대응을 위한 산지전용 재해 안전 관리 강화

- ❖ 산지전용 허가 사업장에 대한 안전점검 강화를 통한 재해예방 및 안전 관리 강화
- ❖ 산지의 효율적 이용과 보전의 조화를 통한 개발과 환경 균형 유지

□ 추진배경

- 최근 기후변화로 인해 집중 호우 등에 따른 토사 유출 및 산사태 발생 사전 예방을 위하여 산지전용허가지에 대한 안전점검 강화 필요

□ 추진계획

- 기후변화 대응 산지재해 안전점검 강화
 - 풍수해·해빙기 등 재해취약 시기에 산지전용 허가지 중심 특별 점검 실시
 - 대규모 5,000m² 이상 개발하는 산지전용 사업장의 비탈면·옹벽·배수시설·석축 등 위험 요소 중점 확인
 - 산지전용지에 대한 복구설계서 승인 기준 준수 여부 점검
 - 민가와 연접하여 인명 피해 가능성이 높은 지역 우선 점검
 - 재해방지 조치 명령 및 미이행 시 공사 중지 통보, 산지전용허가 취소 등 행정 조치 시행
 - 산지의 효율적 이용과 보전을 통한 균형 유지
 - 산지전용 기간 만료 및 취소 시 산지 복구를 통해 임야로 기능 회복
 - 산지전용허가 기준을 일부 강화하여 문수산 등 관내 주요 임야의 보전을 도모
- ※ '25년 11월 14일, 김포시 산지전용허가기준 조례 시행(평균경사도 25도→18도 이하 적용)

□ 기대효과

- 풍수해·해빙기 집중 점검으로 산지 재해 위험 최소화
- 효율적인 산지전용허가로 산지 개발과 보전의 균형 유지

추진부서	종합허가과장 임영순	산지전용팀장 안종현 (행 5866)	담당자 이준호 (행 5869) 강나경 (행 5868) 박세연 (행 5867) 박준희 (행 5878)
협조부서	인허가 협의 부서		

