

도시주택국

I. 일반현황	303
II. 2025년도 주요성과	311
III. 비전 및 핵심과제	322
IV. 주요업무 추진계획	
도시계획과	323
주택과	333
건축과	343
토지정보과	361
종합허가과	377

I. 일반현황

1. 기구 및 인력

□ 기구 : 5과 28팀

도시주택국				
				도시상임기획단
도시계획과 (4팀)	주택과 (5팀)	건축과 (5팀)	토지정보과 (6팀)	종합허가과 (8팀)
<ul style="list-style-type: none"> 도시행정팀 도시계획팀 지구단위계획팀 개발제한구역팀 	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택행정팀 공동주택관리팀 공동주택감사팀 주거복지팀 공동주택관리지원센터팀 	<ul style="list-style-type: none"> 건축관리팀 건축지도팀 건축안전센터팀 공공건축1팀 공공건축2팀 	<ul style="list-style-type: none"> 토지정보팀 지적팀 지가조사팀 주소정보팀 지적재조사팀 개발부담금팀 	<ul style="list-style-type: none"> 허가행정팀 개발행위1팀 개발행위2팀 건축허가1팀 건축허가2팀 농지전용팀 산지전용팀 공장설립팀

□ 인력 : 정원 147명 / 현원 144명, 정원외 인력 13명

구분	계	일반직							정원외	비고
		3급	4급	5급	6급	7급	8급	9급		
합계	147/144	-	1/1	5/5	32/34	45/42	44/44	20/18	13	
도시계획과	24/24	-	1/1	1/1	5/5	7/7	8/10	2/0	-	
주택과	23/23	-	-	1/1	5/5	6/6	8/8	3/3	6	임가제2 기간제4
건축과	27/27	-	-	1/1	6/7	10/8	7/6	3/5	-	
토지정보과	33/32	-	-	1/1	6/6	10/10	9/9	7/6	6	공무직6
종합허가과	40/38	-	-	1/1	10/11	12/11	12/11	5/4	1	공무직1

2. 주요업무

부서	주요업무	2026년 예산
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	1,430,070천원
주택과	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	29,793,196천원
건축과	<ul style="list-style-type: none"> • 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 품질향상 및 안전관리 체계 구축 • 공공건축물 공사업무 추진 • 공공건축물 그린리모델링 사업 	5,887,820천원
토지정보과	<ul style="list-style-type: none"> • 주택임대차 신고제도 관리 및 부동산 실거래 신고·검인 • 부동산중개사무소 등록·관리 및 행정처분 • 김포시 안전 전세 관리단 협의회 운영 • 지적확정 측량 성과검사 철저 • 연속지적도 정비사업 • 공정하고 균형 있는 개별공시지가 조사·결정 • 도로명주소 부여 및 주소정보시설 유지관리 • 지적재조사 사업 추진 및 지적기준점 관리 • 개발부담금 부과·징수 추진 	3,090,165천원
종합허가과	<ul style="list-style-type: none"> • 도시계획분야 실무복합심의 • 건축물대장 관리·생성, 소유권 정리 • 개발행위허가 • 건축허가 • 농지전용 • 산지전용 • 공장설립 승인 	252,175천원

3. 주요현황(예산, 시설, 단체, 위원회 등)

□ 도시계획과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'26년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	연속지적도 기반 KRAS 연속주제도 정비사업	484,928	'26. 3. ~ '27. 3.	· 관내 전지역 연속주제도 (용도지역, 지구, 구역, 시설 등 211개 레이어)	본예산
2	개발제한구역 해제 취락지구 도시계획 시설 실효 정비사업	610,000	'26. 2. ~ 12.	· 취락지구 9개 구역 (534,945㎡)	본예산
3	장기미집행 도시계획 시설 정비계획 수립 및 실효 고시	45,000	'26. 1. ~ 12.	· 김포시 행정구역 전역	본예산
4	풍곡도시계획도로 2구간 (소1-106호,소2-105호,소2-106호)	722,623 -본예산 150,000 -이월 572,623	'22. 10. ~ '26. 12.	· 도시계획도로 (L=474m, B=8~10m)	본예산, 명사이월
5	풍곡도시계획도로 34구간 (소1-20호,소2-60호,소2-61호)	47,510	'24. 1. ~ '28. 12.	· 도시계획도로 (L=901m, B=8~10m)	사고이월

○ 위원회 현황

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

□ 주택과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'26년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	공동주택 품질점검단 등 운영	19,800	'26.1.~12.	· 품질점검단 및 분양가 심사위원회 참석수당 및 운영비	
2	공동주택 제3종 시설물 정기안전점검	40,320	'26.1.~12.	· 제3종시설물(공동주택) 17개단지 41개동	
3	영구임대주택 등 공동전기료(보안등) 지원사업	40,000	'26.1.~12.	· 21개 단지 17,692세대	
4	공동주택 관리업무 감사	50,000	'26.1.~12.	· 공동주택 감사관 참석 수당 및 운영비	
5	주거급여	26,931,686	'26.1.~12.	· 임차급여 : 10,684가구 · 수선유지급여 : 27가구	국비90% 도비7%
6	장애인주택 개조사업	22,800	'26.1.~12.	· 6가구	국비50%
7	주거취약계층 아사비 지원사업	16,000	'26.1.~12.	· 40가구	국비50% 도비15%
8	청년월세 지원	1,525,284	'26.1.~12.	· 636가구	국비50% 도비15%
9	전세보증금변환보증 보증료 지원	73,000	'26.1.~12.	· 183가구	국비50% 도비15%
10	주거취약계층 주거상향 지원사업	100,000	'26.1.~12.	· 20가구	국비50% 도비20%
11	주거복지센터 운영	5,000	'26.1.~12.	· 주거복지센터 운영비	
12	시설개보수 사업비 지원	350,000	'26.1.~12.		
13	노후 승강기 등 주거환경 개선지원	496,000	'26.1.~12.	· 관내 공동주택 단지 중 추후 공모	시비70% 도비30%
14	경비·청소원 휴게시설 개선 지원	50,000	'26.1.~12.		시비70% 도비30%
15	전자투표 지원	5,000	'26.1.~12.		
16	공동주택 관계자 법정교육 및 홍보	12,586	'26.1.~12.	· 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 공동 주택관리 분쟁을 조정하는 지방위원회
4	김포시 공동주택 지원심의위원회	11	도시주택 국장	· 주택 조례에 따라 보조금 지원신청서의 적정성 여부 및 지원대상 사업을 심의

□ 건축과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'26년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	소규모 노후주택 집수리 지원	196,000	'26.1.~12.	· 공동주택 10단지 (단지당 16백만원) · 단독주택 3가구 (가구당 12백만원)	본예산
2	주택 패시브 리모델링 지원	60,000	'26.1.~12.	· 공동주택 3가구 (가구당 10백만원) · 단독주택 3가구 (가구당 10백만원)	본예산
3	건축물 안전관리	113,340	'26.1.~12.	· 김포시 건축물 및 건축 해체 공사장	본예산
4	공공건축물 품질점검단	4,800	'26.1.~12.	· 건설공사진행중인 공공 건축 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	'26.1.~12.	· 연면적 4,931.64㎡ (지하1층/지상4층)	본예산, 계속비

연번	사업명	'26년 사업비	사업기간	사업규모	비고
7	풍무체육문화센터	3,963,235	'26.1.~12.	· 연면적 3,193.64㎡ (지하1층/지상3층)	계속비
8	운양반다비 체육센터 건립	64,067	'26.1.~12.	· 연면적 4,512.75㎡ (지하1층/지상4층)	계속비
9	공공건축물 그린리모델링 사업	186,390	'26.1.~12.	· 연면적 154.05㎡ (지상2층)	명시이월

○ 위원회 현황

연번	위원회명	위원수	위원장	주요내용
1	공동위원회 (건축·경관·교통)	229	도시주택 국장	· 건축, 경관 및 교통 등에 대한 공동 심의
2	건축위원회	125	도시주택 국장	· 건축법 및 조례 등 다른 법령 등에서 심의를 받도록 한 사항에 대한 심의
3	전문위원회 (계획분야)	37	건축과장	· 건축위원회에서 건축계획분야 전문위원회로 위임한 사항 심의
4	전문위원회 (구조분야)	34	건축과장	· 다중이용건축물 및 특수구조 건축물의 구조 안전에 관한 사항 심의, 건축물 해체허가 심의
5	공공건축심의 위원회	10	도시주택 국장	· 설계비 추정가격 5천만원 이상 공공건축 사업의 설계지침서, 과업지시서, 건축기획 업무 등 적정성 심의

□ 토지정보과

○ 주요사업 예산현황

(단위 : 천원)

연번	사업명	'26년 사업비	사업기간	사업규모	비고
1	부동산관리	67,796	'26.1.~12.	· 공인중개사 연수교육 운영 (약 800명) 및 민원처리 우편료(약 45,000건) 및 안전 전세 관리단 협의회 운영	도비 14,340 시비 53,456
2	지적관리	170,002	'26.1.~12.	· 부동산종합공부시스템 및 향온향습기 유지보수, 영구 지적물 전산화추진, 연속 지적도 정비사업	국비 33,000 시비 137,002
3	개별공시지가 조사결정	117,902	'26.1.~12.	· 김포시 전체 필지	국비 33,620 시비 84,282
4	도로명주소사업	330,574	'26.1.~12.	· 주소정보기본도 및 주소 정보관리시스템 유지관리, 주소정보시설 일제조사 (김포시 전역)	
5	지적재조사사업 측량비	142,273	'26.1.~12.	· 마송지구, 상마지구, 군하지구 총 647필지(479,811㎡)	전액 국비 (운영비포함)
6	지적재조사사업 조정금	1,200,000	'26.1.~12.	· 태리2지구, 초원지구 (지구별 면적 감소)	
7	개발부담금 부과 징수 추진	579,200	'26.1.~12.	· 김포시 개발부담금 부과 대상 400여건	

○ 위원회 현황

연번	위원회명	위원수	위원장	주요내용
1	부동산가격 공시위원회	15	부시장	· 개별공시지가 개별주택가격 결정 등에 관한 심의
2	주소정보위원회	12	부시장	· 도로명주소의 부여 및 변경에 관한 심의·의결
3	지명위원회	10	시장	· 지명의 제정 및 변경, 폐지에 관한 심의·의결

연번	위원회명	위원수	위원장	주요내용
4	지적재조사위원회	12	시장	· 지적재조사 조정금의 산정 및 이의신청 심의·의결 · 지구 내 경계복원측량 또는 지적공부정리 허용 심의·의결
5	경계결정위원회	15	김포시 법원장	· 경계설정에 관한 및 이의신청 심의·의결
6	개발부담금 체납정리위원회	7	부시장	· 개발부담금 체납 처분 중지 및 정리보류에 대한 심의·의결

□ 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 공고김포시공고 제2025-910호(2025.3.31.)]
 - ※ 감정5지구 내 도시계획시설(도로,유수지 등) 공사완료 공고김포시공고 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 3, 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 및 안전관리 체계 구축

- 공공건축물 품질점검 실시(6회, 6개소)
- 건설엔지니어링평가 실시(대곶문화복지센터, 보훈회관, 운양도서관)
- 공공건축물 현장 특별 안전점검(4회-해빙기, 우기, 폭염, 동절기)

□ 공공건축 준공 및 공사업무 추진

- '24년도 공공건축물 그린리모델링 사업(경로당 2개소 준공, 2개소 공사 중) 및 '25년도 사업 공모 선정(경로당 1개소)
- 모담도서관 준공(2025. 2.)
- 김포 보훈회관 준공(2025. 3.)
- 풍무 체육문화센터 준공(2025. 12.)
- 중봉도서관 그린리모델링 1개 현장 공사 추진(2025. 8. ~)
- 시 청사 내 민원휴게공간 준공(2025. 12.)

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 예정

□ **공정하고 균형있는 개별공시지가 조사·결정**

○ '25년도 개별공시지가 결정·공시

구분	'25.1.1.기준 (정기분)	'25.7.1.기준 (수시분)
필지수	181,592	1,997
의견제출(건)	127	-
이의신청(건)	174	-

○ **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)

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

□ 개발부담금 부과·징수 현황(25.12.18 기준)

- 개발부담금 부과·징수 현황
 - 부과(360건, 13,869백만원), 징수(101건, 2,685백만원),
납기미도래(250건, 10,876백만원), 체납(9건, 308백만원)
- 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
허가행정	※ '24. 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	※ '25. 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
개발행위	※ '24. 12월 말 기준 총 4,408건 • 개발행위 - 허 가 1,523건 - 변 경 1,766건 - 준 공 1,119건	※ '25. 12월 말 기준 총 2,789건 • 개발행위 - 허 가 941건 - 변 경 1,079건 - 준 공 769건
건축허가	※ '24. 12월 말 기준 총 948건 • 건축허가(신고) - 건축허가 329건 - 건축신고 56건 - 용도변경 138건 • 사용승인 - 건축허가 344건 - 건축신고 61건 - 용도변경 20건	※ '25. 12월 말 기준 총 678건 • 건축허가(신고) - 건축허가 236건 - 건축신고 38건 - 용도변경 127건 • 사용승인 - 건축허가 223건 - 건축신고 39건 - 용도변경 15건
농지전용	※ '24. 12월 말 기준 총 1,577건 • 농지전용협의 : 664건 • 전용허가(신규·변경) : 874건 • 타용도일시사용허가·협의 : 39건	※ '25. 12월 말 기준 총 1,165건 • 농지전용협의 : 571건 • 전용허가(신규·변경) : 510건 • 타용도일시사용허가·협의 : 44건 • 도시계획시설 농지 협의 : 40건
산지전용	※ '24. 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	※ '25. 12월 말 기준 총 1,870건 • 산지전용허가(협의) - 허가·변경·준공 842건 • 산지기간연장(일시사용) - 기간연장·일시사용 816건 • 복구설계승인·용도변경·협의 - 복구설계·변경·협의 212건

구분	2024년	2025년
공장설립	※ '24. 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	※ '25. 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

III. 비전 및 핵심과제

비 전	시민중심의 행복한 도시환경 조성	
핵심 과제	도시 계획 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시미관 개선 및 창의적인 건축문화 증진 ○ 위반건축물 정비를 통한 안전한 건축문화 정착 ○ 체계적 안전관리로 시민이 안심하는 건축환경 조성 ○ 사용자 중심의 안전하고 쾌적한 공공건축물 건립
	토지 정보 과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시민 중심의 '通'하는 민원 행정서비스 구축 ○ 허가 업무 효율성 제고를 위한 개발행위 사례집 구축 ○ 기후변화 대응을 위한 산지전용 재해 안전 관리 강화

IV. 주요업무 추진계획

도 시 계 획 과

주 요 업 무

1. 연속지적도 기반 KRAS 연속주제도 정비사업
2. 개발제한구역 해제 취약지구 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

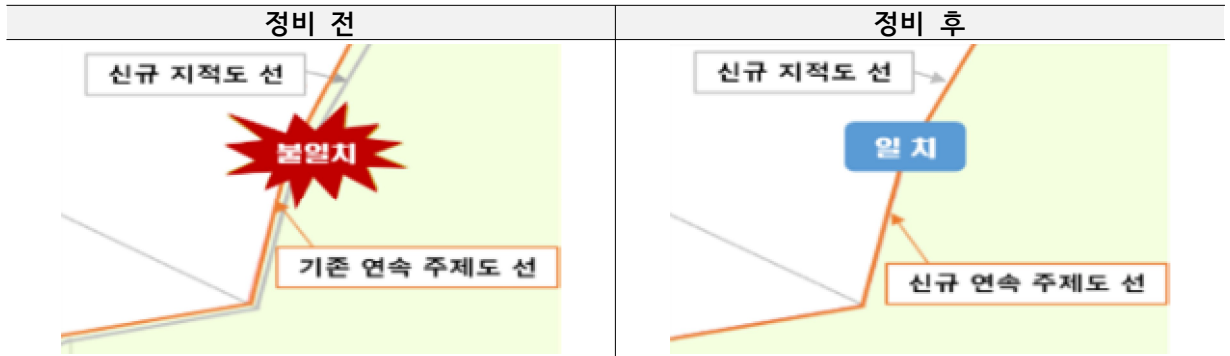
- ❖ 김포시 연속지적도 정비사업에 따른 KRAS(부동산종합공부시스템)¹⁾의 연속지적도와 연속주제도 간 불부합 문제점을 체계적으로 정비하여 행정업무 능력과 토지이용계획확인서 발급 민원 신뢰도 향상
 - ▶ 연속지적도(토지정보과 소관) : 개별 필지 단위의 지적도를 하나의 연속된 형태로 연결한 지적도
 - ▶ 연속주제도(도시계획과 소관) : 용도지역, 지구, 구역, 도시계획시설 등 주제별 도시계획 표시 도면

□ 사업개요

- 목 적 : 연속주제도 정합성 제고를 통한 행정 및 민원 신뢰도 향상
- 사 업 명 : 연속지적도 기반 KRAS 연속주제도 정비사업
- 사업범위 : 관내 전 지역 연속주제도(용도지역, 구역, 시설 등 211개 레이어)
- 사업기간 : 2026. 3. ~ 2027. 3.(착수일로부터 12개월)
- 사 업 비 : 484,928천원(시비100%)

□ 사업내용

- 자료수집 : 연속지적도 정비사업과 연계한 KRAS 관련 자료 수집
- 정비수행 : 연속지적도와 연속주제도 간 불일치·불부합 유형 분석 및 정비, 관계기관(부서) 협의, 오류 검수 및 보완, KRAS 등재



□ 추진계획

- 2026. 2. : 용역 발주 및 계약 체결
- 2026. 3. : 용역 착수 및 연속주제도 정비수행
- 2027. 3. : 부동산종합공부시스템(KRAS) 등재, 용역 준공

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

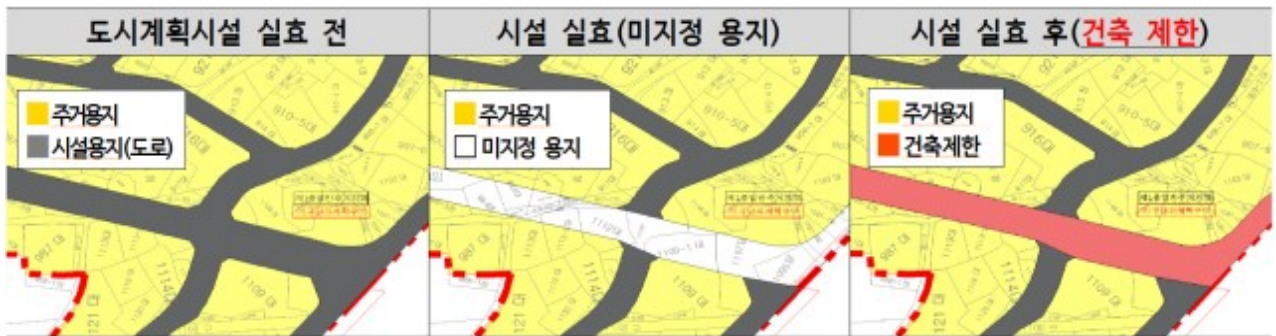
1) KRAS(Korea Real estate Administration intelligence System, 부동산종합공부시스템) : 토지정보, 지적도, 용도지역, 행위제한 등 토지이용계획확인서 발급을 위한 자료를 전자적으로 관리·운영하는 시스템 (토지이음 웹사이트 연동)

2. 개발제한구역 해제 취락지구 도시계획시설 실효 정비사업

❖ '06년 개발제한구역에서 해제되면서 결정된 취락지구(지구단위계획구역) 내 도시계획시설(도로, 주차장 등)이 '26. 8. 실효 예정으로, 토지이용 현황을 반영하여 해당 취락지구 내 도시계획시설 및 지구단위계획을 체계적으로 정비

□ 사업개요

- 목 적 : 장기미집행으로 실효 예정인 도시계획시설 및 지구단위계획 정비를 통하여 인허가 제한 및 사유재산 침해 최소화



- 사업규모 : 도시계획시설 실효 예정 취락지구 9개 구역(534,945㎡)
- 사업기간 : 2026. 2. ~ 2026. 12.(착수일로부터 10개월)
- 사 업 비 : 610,000천원(시비100%)

□ 주요내용

- 도시계획시설 배치와 규모, 건축용도 등 지구단위계획 재정비
- 관계기관(부서) 협의 및 심의, 도시관리계획 결정 및 지형도면 고시

□ 추진계획

- 2026. 2. : 용역 발주 및 착수
- 2026. 5. : 도시관리계획(지구단위계획) 변경(안) 입안
- 2026. 7. : 관계기관(부서) 협의, 도시계획위원회(道, 市) 심의
- 2026. 12. : 도시관리계획(지구단위계획) 변경 결정 및 고시, 용역 준공

추진부서	도시계획과장 서승수	도시계획팀장 장경철 (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 도시계획시설의 행정절차 이행

□ 사업개요

- 사업명 : 장기미집행 도시계획시설 정비계획 수립 및 실효 고시 용역
- 사업범위 : 김포시 전역
- 사업기간 : 2026. 1. ~ 2026. 12.(착수일로부터 12개월)
- 사업비 : 45,000천원(시비 100%)

□ 주요내용

- 김포시 관내 장기미집행 도시계획시설 현장조사 및 대장 작성
- 2026년 실효시기가 도래하는 도시계획시설 실효 및 지형도면 고시
- 장기미집행 도시계획시설 현황 및 단계별 집행계획 시의회 보고

□ 추진계획

- 2026. 1. : 용역 발주 및 착수
- 2026. 8. : 도시계획시설 실효 결정 및 지형도면 고시
- 2026. 11. : 장기미집행 도시계획시설 현황 등 시의회 보고
- 2026. 12. : 용역 준공

추진부서	도시계획과장 서승수	도시계획팀장 장경철 (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
	주민제안 수용통보	구역지정 개발계획수립	실시계획인가	공사중	
11	3	1	3	2	2
도시개발사업	향산2, 감정2, 은행정	풍무7	신곡8, 유현, 양곡	걸포2, 양도	향산, 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 주민지원사업(도시계획도로 개설)을 통한 생활편의 증진 및 안전한 통행로 확보

□ 사업개요

- 사업위치 : 고촌읍 풍곡리 380-21번지 일원
- 사업기간 : 2022. 3. ~ 2028. 12.
- 사업규모 : 도시계획도로 L=1,375m, B=8~10m
- 사업비 : 6,665백만원(국비 4,271백만원, 시비 2,394백만원)
- 위치도



□ 세부현황

(단위:백만원)

구분	도로명	사업량	사업비 (백만원)	재원비 (국:시)	추진현황	비고
계		L=1,375m B=8~10m	6,665			
2구간	소1-106호, 소2-105호, 소2-106호	L=474m B=8~10m	3,535	5:5	공사착공 '25. 6 ~ '26.12.	
3구간	소2-60호	L=267m B=8m	1,283	8:2	실시설계용역 '24. 4 ~ '26. 10.	
4구간	소1-20호, 소2-61호	L=634m B=10m	1,847	8:2	실시설계용역 '24. 4 ~ '26. 10.	

※ 1구간(소2-105호, 소2-106호 일부 구간) 공사 완료('19. 4. ~ '22. 10.)

□ 추진경위

- 2022. 10. ~ 2023. 8. : 풍곡도시계획도로(2구간) 실시설계용역
- 2023. 6. : 풍곡도시계획도로(2구간) 실시계획인가 고시
- 2023. 9. : 풍곡도시계획도로(2구간) 보상계획 공고
- 2024. 1. ~ 2024. 12. : 풍곡도시계획도로(2구간) 손실보상 협의
- 2024. 4. : 풍곡도시계획도로(3,4구간) 실시설계용역 착수
- 2025. 1. ~ 2025. 6. : 풍곡도시계획도로(2구간) 수용재결 및 공탁
- 2025. 6. : 풍곡도시계획도로(2구간) 공사 착공

□ 추진계획

- 2026. 10. : 풍곡도시계획도로(3,4구간) 실시계획인가 고시 및 실시설계 용역 준공
- 2026. 11. : 풍곡도시계획도로(3,4구간) 보상계획 공고
- 2026. 12. : 풍곡도시계획도로(2구간) 공사 준공
- 2026. 12. ~ 2027. 12. : 풍곡도시계획도로(3,4구간) 손실보상 협의
- 2028. 2. ~ 2028. 12. : 풍곡도시계획도로(3,4구간) 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 인지도 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)
- 특이사항 : 주민의 단속규정 비인지도 **약 21%(최근 3년 평균)로 추정**

적발 연도	위반행위 단속실적('25. 12월)			원상복구	단속규정 인지 여부			비인지도율(%)
	소계	일반	항공		소계	인지	비인지	
합계	897	603	294	768	897	715	182	21(평균)
2023	254	182	72	240	254	211	43	17
2024	456	310	146	414	456	369	87	19
2025	187	111	76	114	187	135	52	27

※ 단속규정 비인지 위법행위 예시: 비닐하우스 → 농가창고 일부 용도변경, 농지진입을 위한 잡석포설, 무허가(신고) 컨테이너(농막) 및 저온저장고 설치 등

□ 예방활동 추진실적 및 계획

○ 추진실적

연도	홍보 실적('25. 12월)						
	합계	반상회 홍보	언론보도	팸플릿	현수막	카드뉴스	홈페이지 게시판 신설
2024	4회	1회	3회	0회	0회	0회	-
2025	18회 (증 14회)	5회	5회	2회	5회	1회	신규

※ 팸플릿 : 다중이용시설(고촌읍행정복지센터, 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, 이장 문자(카톡) 발송, 추가 반상회 배포 및 현수막 게시

추진부서	도시계획과장 서승수	개발제한구역팀장 문정수 (행 2354)	담당자 엄성준 (행 2398) 김영훈 (행 2453)
------	------------	-----------------------	----------------------------------

7. 김포시 도시계획위원회 운영

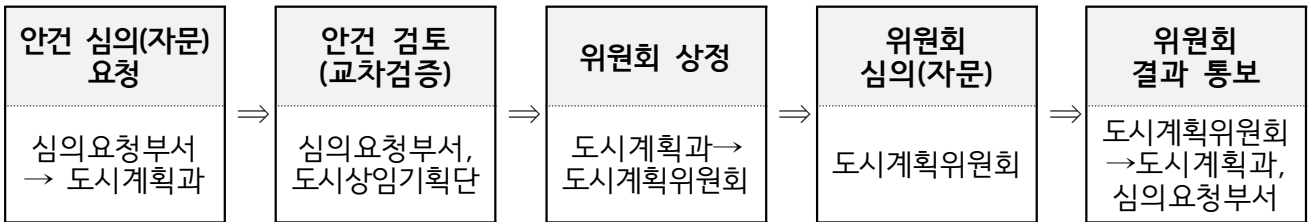
❖ 정기적인 도시계획위원회 운영으로 효율적이고 예측 가능한 행정서비스 제공

□ 운영개요

구 분		위원수	개최일정	심의사항
도시계획 위원회	본회의	25명	매월 둘째주 화요일	도시관리계획 결정(변경) (도시계획시설, 용도지역 변경)
	1분과	13명	매월 둘째·셋째주 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 연구환 (행 2351) 도시상임기획단장 나종민 (행 2355)	담당자 이미연 (행 2357) 원지은 (행 2536) 박경수 (행 2375)

IV. 주요업무 추진계획

주 택 과

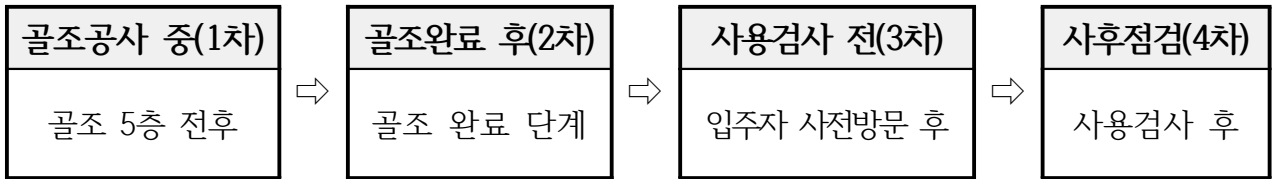
주 요 업 무
1. 품질·안전 우선 공동주택 건설
2. 노후 공동주택 정기안전점검
3. 공동주택 지원사업 추진
4. 공동주택 관리업무 감사
5. 주거약자 주거환경개선 지원
6. 주거취약계층 주거상향 지원
7. 공동주택 관리주체 등 교육 실시
8. 아파트 경비·청소 노동자 인권 증진

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) 이상준 (행 2406)
------	----------	-----------------------	--

2. 노후 공동주택 정기안전점검

❖ 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따라 제3종시설물²⁾로 지정된 비의무관리대상³⁾ 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 시설물통합정보관리시스템(FMS)⁴⁾에 점검결과 입력
- 점검결과 : 안전상태 A~E등급 구분(점검 결과에 따라 지속 관찰 및 필요시 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. ~ 2. : 정기안전점검 용역 발주 및 계약
- 2026. 3. ~ 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) 제3종시설물: 「시설물안전법」에 따라 실태조사 결과 안전관리가 필요한 소규모 시설물로서 시장이 지정·고시한 시설물 (대상: 준공 후 15년이 경과된 비의무관리 공동주택(15층 이하 아파트 및 연립주택))
 3) 비의무관리대상: 공동주택 전문관리자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 의무가 부과되지 않는 공동주택
 4) 시설물통합정보관리시스템(FMS): 「시설물안전법」에 따른 제1~3종시설물의 통합 관리시스템(국토교통부)

3. 공동주택 지원사업 추진

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

□ '26년도 공동주택 지원사업 종합계획

사업명	사업비	지원대상	단지당 지원규모
모범·상생관리단지	50백만원 (시100)	•준공후 5년 경과된 의무관리단지 •국토부 평가기준 최우수 단지	•500세대이상 3,000만원 •500세대미만 2,000만원 (포상금, 자부담없음)
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 (대당1,000) (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	50백만원 (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	•예산범위내 공동전기요금 한국전력 청구내역

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

□ 추진계획

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

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

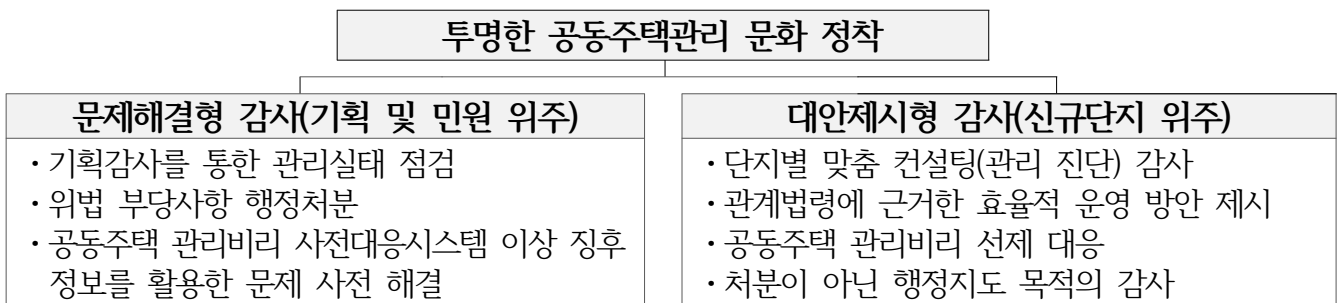
4. 공동주택 관리업무 감사

- ❖ 공동주택 관리업무 감사를 통해 투명하고 신뢰받는 공동주택 관리 체계 확립
- ❖ 공동주택 입주자등의 권익 보호 및 주거환경 개선

□ 감사개요

- 감사기간 : 2026. 1. ~ 12.
- 감사예산 : 50,000천원(시비 100%)
- 감사대상
 - 공동주택관리법 제93조제2항에 따른 입주자등의 감사 청구 (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 기획감사(관리실태 부적정 등)로 효율적인 공동주택 관리문화 정착
 - ※ k-apt : 국토교통부 산하 한국부동산원이 운영·관리하는 전산관리 시스템
- 입주자 등의 요청에 따른 민원 감사 실시
 - ⇒ 공동주택관리의 투명성 제고 및 입주자등의 권익 보호

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

5. 주거약자 주거환경개선 지원

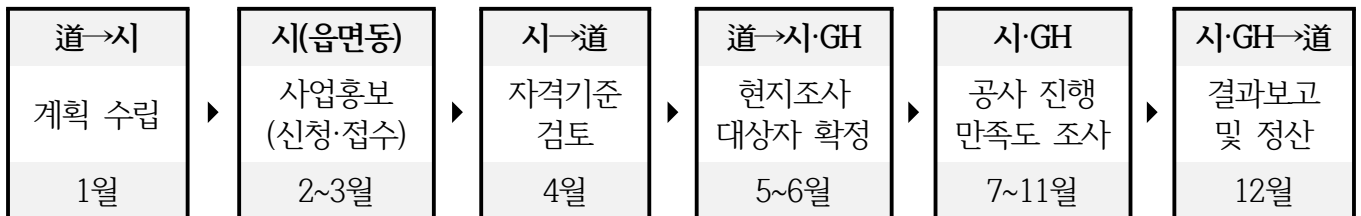
- ❖ 주거환경 개선이 필요한 주거약자의 주거안정 및 주거수준 향상
- ❖ 대상자별 주거환경에 맞게 편의시설을 개선하여 쾌적한 주거공간 조성

□ 사업개요

- 추진근거 : 「김포시 주거복지 지원 조례」 제8조
- 사업량 : 42가구
- 사업내용

구 분	장애인 주택개조	햇살하우징	어르신 안전하우징	아동주거빈곤가구 클린서비스
사업목적	장애인의 주거 편의시설 개선	난방비 절감 등 에너지효율화 지원	고령자 안전시설 보강, 주거환경 개선	위생적이고 쾌적한 주거환경 지원
지원대상	전년도 도시근로자 월평균 소득이하 장애인 가구	중위소득 50%이하 가구	만65세 이상 기초연금 수급자	최저주거기준 미달, 반지하·옥탑 거주 저소득 아동가구
개보수 등 지원내용	주택내·외부 출입로, 경사로, 손잡이 등	창호, 보일러, LED조명, 냉난방기 등	미끄럼방지, 안전바, 문턱 제거, 조명 등	소독·방역, 청소 및 냉난방기, 건조기 등
가구 당 지원금액	3,800천원 (국비50%, 시비50%)	5,000천원 (도비100%)	5,000천원 (도비100%)	3,000천원 (도비100%)
사업량	6가구	12가구	12가구	12가구

□ 사업절차



추진부서	주택과장 유정수	주거복지팀장 서원일 (행 2396)	담당자 위세아 (행 2416) 정진희 (행 2417) 변혜수 (행 2414)
협조부서	읍면동		

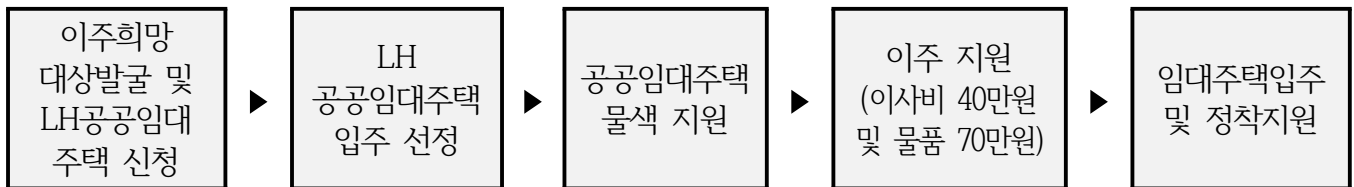
6. 주거취약계층 주거상향 지원

❖ 주거지원 정보가 부족하거나 이주과정을 감당하기 어려워 이주를 포기한 취약계층에 대한 현장중심의 지원으로 주거상향 도모

□ 사업개요

- 추진근거 : 「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」
- 사업량 : 20가구
- 사업예산 : 116,000천원(국비58,000, 도비22,400, 시비35,600)
- 사업대상 : 쪽방, 고시원, 재해 우려가 있는 지하층 등에 3개월 이상 거주하고, 무주택가구원으로 구성된 저소득 가구
- 소득기준 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 50% 이하
- 사업내용 : 대상자 발굴, 이주상담, 주택물색 및 이사비·물품 등 지원
- 사업수행 : 김포시주거복지센터

□ 사업절차



※ 입주시 본인부담

보증금	본인부담 500천원(※ 보증금 1억3천만원이내 주택의 50만원 제외한 보증금 LH 지원)
임대료	보증금의 본인부담액을 제외한 금액의 연 1.2~2.2% 이내 해당액

□ 기대효과

- 주거취약계층의 주거상향을 지원함으로써 생활환경 개선으로 삶의 질 향상 도모

추진부서	주택과장 유정수	주거복지팀장 서원일 (행 2396)	담당자 위세아 (행 2416)
협조부서	읍면동		

7. 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 감사지적사례를 현장 자문하여 분쟁 사전예방 및 관리 투명성 제고

□ 추진실적

연도별	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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	-	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택관리일반(선관위 구성 및 운영등) • 공동주택관리법령,관리규약준칙개정 사항 • 층간소음관리위원회 구성 운영안내 • 공동주택 지원사업 홍보
권역별 관리소장 정담회	-관리소장	연8회 (방문) 총 2시간	-	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택관리법령,관리규약준칙개정 사항 • 주요 분쟁사례를 통한 관리업무 유의사항 자문 • 현장 건의사항, 법령 개선사항 요청 등 의견청취

추진부서	주택과장 유정수	공동주택관리지원센터팀장 김미진 (행 2254)	담당자 우명숙 (행 2348)
------	----------	---------------------------	------------------

8. 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, 휴게시설 총 53개소(210,000천원) 개선 지원

(단위 : 천원)

구분	2022년	2023년	2024년	2025년
사업비	45,000	50,000	50,000	65,000
지원 단지	12개소 (장기LH11단지 등)	13개소 (진흥흥화아파트 등)	13개소 (호반베르디움더레이크5차 등)	15개소 (풍경마을 롯데캐슬 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)

□ 추진계획

- 「경비·청소 노동자 휴게시설 개선사업」 지속 추진(10개소 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 전찬용 (행 2255)
------	----------	---------------------------	------------------

IV. 주요업무 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. 공공건축물 품질향상 및 안전관리 체계 구축
7. 공공건축물 건립
 - 7-1. 공공건축물 그린리모델링 사업
 - 7-2. 중봉도서관 리모델링 사업(2차)
 - 7-3. 대곶 공공목욕시설 건립공사 추진
 - 7-4. 학운 체육문화센터 건립공사 추진
 - 7-5. 무지개뜨는 언덕 증축사업 추진(봉안당)
 - 7-6. 신도시 내 청소년 수련관 건립
 - 7-7. 신도시 내 제2통합사회복지관 건립
 - 7-8. 통진 여울 복합문화교류센터 건립

1. 창의적인 건축문화 조성

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

□ 추진배경

- 꾸준한 도시발전으로 대규모 건축물 증가 추세
- 내실 있는 위원회 운영 등을 통해 고품격 건축물 조성 유도

□ 위원회 운영현황

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

□ 추진내용

- 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

□ 향후계획

- 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 지원
- ❖ 방수·단열 등 집수리 및 공용·전유부분을 유지관리함으로써 쾌적한 주거환경 조성 및 삶의 질 향상

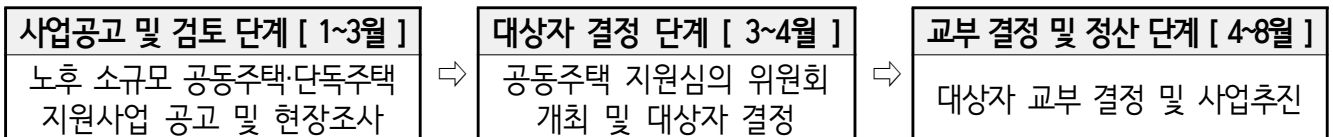
□ 사업개요

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

□ 최근 추진현황

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

□ 향후계획



□ 기대효과

- 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)
------	----------	---------------------	------------------

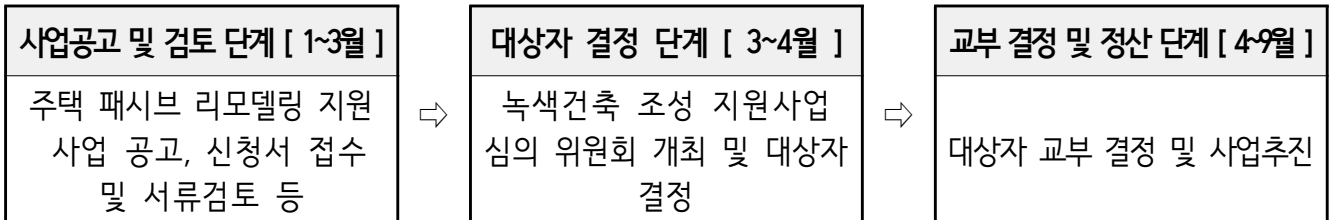
3. 주택 패시브⁵⁾ 리모델링 지원사업

- ❖ 노후주택의 에너지 성능향상 및 효율개선을 통한 온실가스 배출량 감소 등을 위하여 리모델링 공사비 지원
- ❖ 에너지 손실 최소화에 따른 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
- 선정방법 : 공개모집 후 김포시 녹색건축물 조성 지원사업 심의위원회 심의를 거쳐 선정

□ 향후계획



□ 기대효과

- 노후주택의 쾌적성·안전성 강화로 주거복지 증진
- 고성능 창호·단열재 등 주택 리모델링을 통해 에너지 효율을 개선하여 가계경제 부담 완화 및 온실가스 배출 저감

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

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

4. 위반건축물 정비를 통한 안전한 건축문화 정착

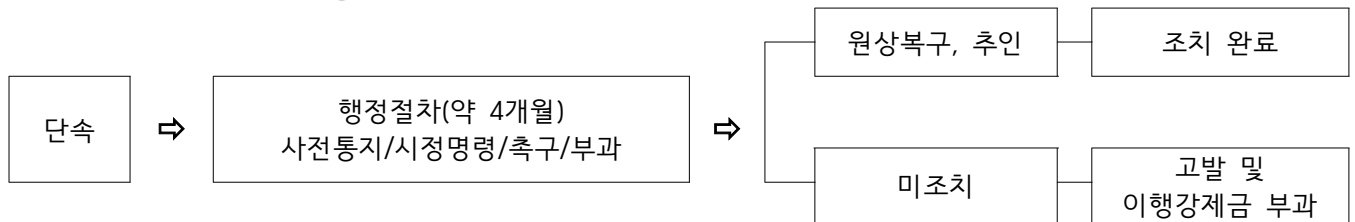
❖ 위반건축물 관리를 통한 쾌적한 건축환경을 유지하고, 불법 건축행위를 예방·시정함으로써 공공의 안전과 질서를 확보하고자 함.

□ 위반건축물 단속 현황 (2025.12.19. 기준)

구분	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	비고
단속	503	389	393	303	220	누계 ※ 정비완료 : 자진철거, 추인
정비완료	286	231	262	176	114	
미정비	217	158	131	127	106	
정비율	57%	59%	66%	58%	47%	

구분	위반사항					소계
	신·증축	대수선	용도변경	가설	조경, 주차	
2021년	358	45	19	55	26	503
2022년	268	10	20	40	51	389
2023년	368	1	4	9	11	393
2024년	209	5	6	46	37	303
2025년	118	9	18	65	10	220

□ 위반건축물 정비



□ 이행강제금 부과·징수 현황

구분	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년	비고
부과건수	446건	187건	320건	345건	270건	누계 2025.12.19. 기준 (반복 부과 포함)
부과액(천원)	2,216,114	971,924	2,238,770	1,456,715	1,344,960	
수납액(천원)	2,104,763	883,073	1,642,149	1,152,935	760,061	
징수율	95%	91%	73%	79%	57%	

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

추진부서	정책기획과장 권상우	건축지도팀장 조은희 (행 5042)	담당자 손창범 (행 5071)
------	------------	---------------------	------------------

5. 체계적인 안전관리를 통한 시민 안심 건축환경 조성

- ❖ 시민 생활과 밀접한 건축물에 대한 건축물 관리계획 수립 · 정기점검 관리
- ❖ 건축 · 해체 공사장 예방적 안전점검 및 제3종시설물 실태조사

□ 업무개요

- 기 간 : 2026. 1. ~ 12.
- 대 상 : 시민 생활과 밀접한 건축물 및 건축·해체 공사장
 - 준공후 5년이상 경과한 다중이용 건축물 및 연면적 3,000㎡이상 집합건축물
 - 제3종시설물 대상 건축물(준공후 15년이상 연면적 5,000 ~ 30,000㎡미만 건축물)
 - 공사 진행 중에 있는 민간·공공 건축공사장 및 해체 공사장
- 소요 예산 : 135,340천원
- 업무 내용
 - 건축물 관리자가 정기점검 시기(준공후 5년부터 매 3년)를 일실하지 않도록 건축물 정기점검 및 관리계획 수립 대상 통보 및 관리
 - 제3종시설물 지정 대상 건축물 실태조사 용역 실시 및 지정 여부 검토
 - 건축 및 해체 공사장 연중 수시 안전점검 실시
 - 계절 특성에 따른 재난·재해 예방 맞춤형 특별 안전점검 실시

□ 기대효과

- 건축물 정기점검 및 관리계획 수립 관리를 통해 건축물의 안전성 확보 및 기능 유지를 통한 건축물 수명 연장
- 공사 진행 중에 있는 건축 및 해체 공사장에 대한 안전점검 및 특별 안전점검을 통한 안전 취약 요인 사전 제거로 건축공사장 재해 예방

□ 추진계획

- 건축물 관리계획 적절성 검토 및 정기점검 대상 건축물 관리(수시)
 - ※ 정기점검 주요 지적사항 개선을 위한 안내 및 홍보 실시
- 제3종시설물 지정을 위한 실태조사 용역 실시
- 건축 및 해체 공사장 안전점검(수시)
- 계절 특성에 따른 특별 안전점검
 - 상반기 : 해빙기 및 여름철 집중호우 대비 건축공사장 특별 안전점검
 - 하반기 : 태풍·강풍, 폭염 및 동절기 대비 건축공사장 특별 안전점검

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

6. 공공건축물 품질향상 및 안전관리 체계 구축

- ❖ 공공건축물 현장 지도·점검을 통하여 하자발생 예방 및 품질·안전확보
- ❖ 공공건축물 기획 및 설계용역 과업내용의 적정성 등 심의체계 구축

□ 공공건축물 품질점검단 운영

- 구성근거 : 「건축서비스산업 진흥법」 제3조 제1항
⇒ 건축서비스산업의 진흥을 위한 시책을 수립하고 그 추진에 필요한 행정적·재정적 지원방안 등 마련하여야 함.
- 인 원 : 타부서 위원회 수시협조
[시 안전자문단 24명, 공동주택 품질점검단 34명, 건축과 안전관리자문단 7명]
- 기 능 : 건설한 공공건축 건설을 유도하여 공공건축물의 품질향상과 하자발생 사전예방
- 점검시기
 - 1차 점검 : 공정률 40% 전후 (골조공사 중)
 - 2차 점검 : 공정률 90% 전후 (골조공사 완료 시)

□ 공공건축 안전관리 체계 강화

- 목 적 : 공공건축 공사장 중대산업재해 제로화, 현장별 안전체계 구축
- 주요내용 : 연 3회 이상 취약시기(해빙기, 우기·폭염, 동절기 등) 특별점검, 분기별 1회 이상 현장 점검
- 대 상 : 건설공사 진행 중인 공공건축 현장

□ 김포시 공공건축심의위원회 운영

- 구성근거 : 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3 제1항
- 심의내용 : 건축기획 및 설계용역 과업 내용의 적정성 등 심의
- 심의대상 : 설계비 추정가격(5천만원 이상인) 공공건축
- 구성현황 : 10명 구성(당연직 2명, 위촉직 8명)

추진부서	건축과장 권상우	건축안전센터팀장 권완택 (행 5043) 공공건축1팀장 박일용 (행 5044) 공공건축2팀장 백만석 (행 5045)	담당자 한진만 (행 5067) 김정현 (행 5055) 조은상 (행 5048)
협조부서	각 발주부서(심의 및 점검 지적사항 조치 관련 협조 필요)		

7. 공공건축물 건립

7-1. 공공건축물 그린리모델링 사업

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 매년 반복(국비 예산 교부 후 3년 이내)
- 사업규모 : 국토안전관리원 GR센터⁶⁾ 공모 선정 대상
- 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
- 사업비
 - 일반사업 : 국비 70% / 지방비 30% (도비 9%, 시비 21%)
 - 시그니처사업⁷⁾ : 사업특성을 고려하여 지원한도 1.2 ~ 2배 추가 지원사업

□ 추진현황

공모연도		2020	2021	2023	2024	2025	
선정건수		8개소 (경로당)	17개소 (어린이집외)	1개소 (중봉도서관)	4개소 (경로당)	1개소 (경로당)	
사업비 (단위 : 백만원)	계	1,231	3,495	4,478	794	187	
	국도비	소계	973	2,762	3,538	627	148
		국비	862	2,447	3,135	556	131
		도비	111	315	403	71	17
	시비	258	733	940	167	39	
사업완료		2022.01.	2023.03.	-	-	-	

6) GR센터 : 국토안전관리원 그린리모델링창조센터

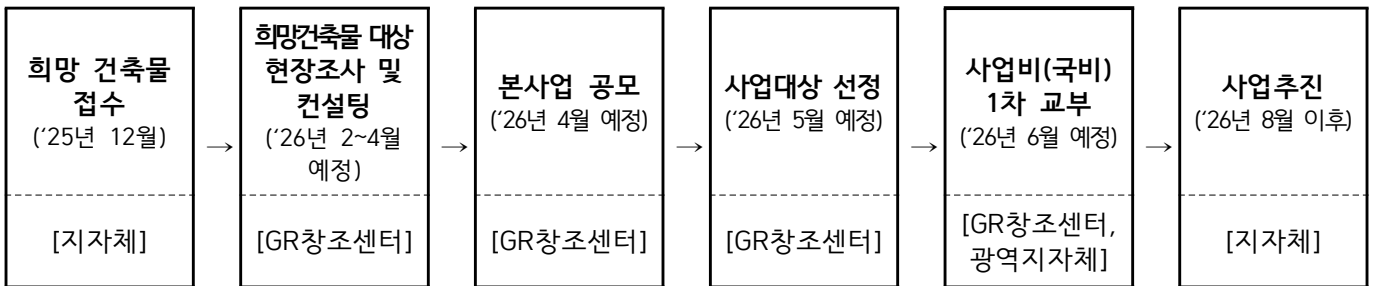
7) 시그니처사업 : 그린리모델링 혜택 및 홍보효과 우수 건축물

□ 향후 추진계획

○ '25년도 그린리모델링사업 절차

- 2026. 1. : 설계용역 발주
- 2026. 7. : 공사발주 및 계약
- 2026. 12. : 사업완료 및 사업비 정산

○ '26년도 그린리모델링사업 절차



※ 2025. 12. : 그린리모델링 희망건축물 접수 완료(경로당 7개소 신청)

추진부서	건축과장 권상우	공공건축1팀장 박일용 (행 5044) 공공건축2팀장 백만석 (행 5045)	담당자 유진호 (행 5051) 조은상 (행 5048)
------	----------	--	----------------------------------

7-2. 중봉도서관 리모델링 사업(2차)

❖ 중봉도서관의 노후시설 개선 및 에너지 성능 개선사업을 통하여 에너지 효율 향상 및 쾌적한 환경 조성

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 북변동 226-37 외 6필지(대지면적 3,816㎡)
- 사업규모 : 연면적 4,931.63㎡(지하1층/지상4층)
- 소요예산 : 10,600백만원
 - 그린리모델링사업(1차) : 4,748백만원(진행 중) / (국비 3,135, 도비 403, 시비 1,210)
 - 일반리모델링사업(2차) : 5,852백만원(진행 예정) / (도비 1,000, 시비 4,852)
- 사업내용 : 에너지 성능개선 공사(단열재, 창호 등) (1차)
내부 노후시설 교체 및 설비 교체 공사 등 (2차)

□ 추진현황 및 향후계획

- 2023. 8. : 2023년 공공건축물 그린리모델링 공모사업 선정(경기도)
- 2024. 12. : 실시설계용역 준공(1차)
- 2025. 9. : 사업착공(1차)
- 2026. 1. ~ 6. : 실시설계용역 착수 및 준공(2차)
- 2026. 4. : 사업준공(1차)
- 2026. 9. : 사업착공(2차)
- 2027. 3. : 사업준공(2차) ※ 현장 여건에 따라 사업기간 변경될 수 있음

□ 조감도 및 현장사진



조감도



현장사진

□ 연도별 투자계획

(단위:백만원)

사업명	연차별 사업내역					
	총계	2025년까지	2026년	2027년	2028년	이후
중봉도서관 리모델링	(총사업비) 10,600	5,048	5,552			
	(국 비) 3,135	3,135	-			
	(도 비) 1,403	703	700			
	(시 비) 6,062	1,210	4,852			

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

7-3. 대곶 공공목욕시설 건립공사 추진

❖ 기존 복지회관 내 노후 공공목욕탕(준공 후 29년) 철거에 따른 공사 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 대곶면 읍생리 422-3번지 일원(대지면적 1,074.0㎡)
- 사업규모 : 연면적 288.85㎡, 지하1층/지상1층
- 소요예산 : 3,169백만원(특조금·특교세 2,230, 시비 295, 발전소 특별회계 644)

□ 추진현황 및 향후계획

- 2024. 8. : 건축기획 용역 준공 및 공공건축 심의 의결
- 2025. 8. : 공공목욕시설 건립 설계용역 준공
- 2025. 10. : 계약심사 및 일상감사 완료
- 2026. 2. : 사업착공
- 2026. 12. : 사업준공 ※ 현장 여건에 따라 사업기간 변경될 수 있음

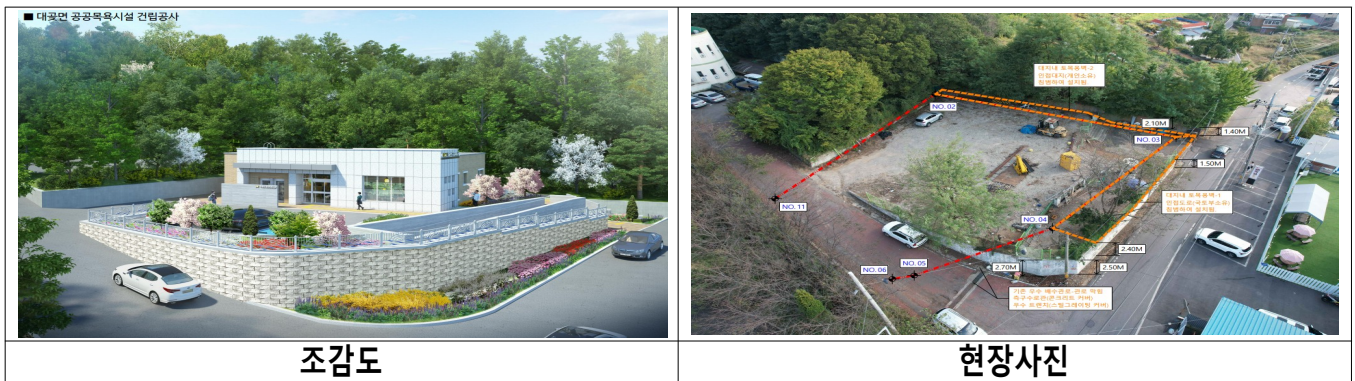
□ 문제점 및 대책

- 사업비가 당초 계획보다 증액됨에 따라 증가분에 대한 예산 미확보
 ⇒ 특별조정금, 특별교부세 신청 및 확보를 통한 장기계속 계약 체결 추진

□ 기대효과

- 지역주민 간의 소통과 이해를 촉진하는 공간으로 주민 복지 및 삶의 질 향상 기여

□ 조감도 및 현황도



조감도

현장사진

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

7-4. 학운 체육문화센터 건립공사 추진

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

□ 사업개요

- 위 치 : 양촌읍 학운리 4288번지(대지면적 18,767.7㎡)
- 사업규모 : 연면적 4,088㎡, 지하1층/지상3층
- 소요예산 : 15,350백만원(국비 5,000, 특조금 5,050, 시비 5,300)
- 사업내용 : 다목적체육관, 다목적실, 게이트볼장 등

□ 추진현황 및 향후계획

- 2023. 5. : 기본 및 실시설계 용역 준공
- 2026. 3. : 실시설계 보완 용역 진행
- 2026. 6. : 사업착공
- 2027. 12. : 사업준공 ※ 현장 여건에 따라 사업기간 변경될 수 있음

□ 문제점 및 대책

- 건설 단가 증가에 대한 필요 예산을 재산출 등 실시설계 보완 및 이에 따른 총사업비 변경 필요

□ 조감도 및 현황도



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

7-5. 무지개뜨는 언덕 증축사업 추진(봉안당)

❖ '무지개뜨는 언덕' 공설봉안시설 만장에 대비한 증축 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 마산동 618-1(대지면적 13,590㎡)
- 사업규모 : 연면적 4,506.93㎡ (기존 2,911.23㎡ + 증축 1,595.70㎡)
 - 증축사항 : 지하1층 안치실(기존 9,136기 + 증축 10,752기), 로비, 복도 등
- 소요예산 : 6,650백만원(전액 시비)

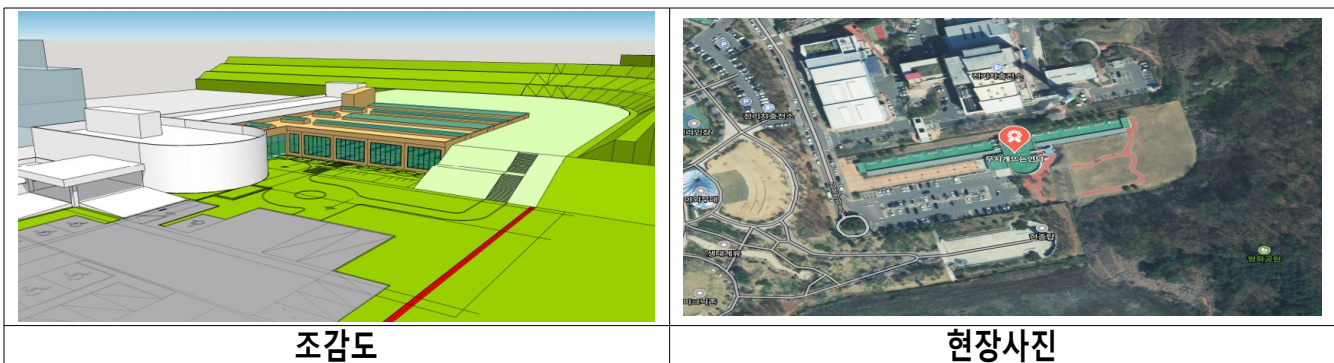
□ 추진현황 및 향후계획

- 2024. 12. : 공설봉안시설 투자심사 의뢰(결과: 원안가결)
- 2025. 3. : 공유재산심의 및 공유재산관리계획 완료
- 2025. 7. : 공설봉안시설 증축 건축기획용역
- 2025. 12. : 김포시 공공건축심의위원회 안건 상정(결과: 조건부 가결)
- 2026. 2. : 기본 및 실시설계 용역 추진
- 2026. 11. : 사업 착공
- 2028. 5. : 사업준공 및 개관

□ 기대효과

- 봉안당 증축을 통해 도심 내 시민들의 봉안시설 이용 편의를 높이고 증가하는 장사 수요에 선제적으로 대응

□ 조감도 및 현황도



추진부서	건축과장 권상우	공공건축2팀장 백만석 (행 5045)	담당자 이진혁 (행 5049)
협조부서	노인장애인과		

7-6. 신도시내 청소년 수련관 건립

❖ 청소년에게 문화, 예술, 교육, 체육 등 종합적·전문적 서비스 제공을 위한 청소년 수련시설 확충

□ 사업개요

- 위치 : 김포시 장기동 1888-9번지(대지면적 14,992.9m²)
- 사업규모 : 연면적 9,181.63m², 지하1층/지상4층
- 소요예산 : 6,597백만원(전액 시비)
- 사업내용 : 수영장, 다목적체육관, 카페, 강의실, 사무실 등

□ 추진현황 및 추진계획

- 2022. 9. : 기본 및 실시설계 용역 착수
 - 2024. 9. : 실시설계용역 준공
 - 2025. 10. : 공유재산관리계획 의결
 - 2026. ~ 2028. : 사업추진(착공 및 준공)
- ※ 현장 여건에 따라 사업기간 변경될 수 있음

□ 조감도 및 현황도



조감도



현장사진

추진부서	건축과장 권상우	공공건축1팀장 박일용 (행 5044)	담당자 유진호 (행 5051)
협조부서	교육청소년과		

7-7. 신도시 내 제2통합사회복지관 건립

❖ 지역주민에게 복지, 상담, 교육, 여가 등 종합적·전문적 서비스를 제공하기 위한 사회복지시설 확충

□ 사업개요

- 위치 : 김포시 장기동 1888-18번지(대지면적 8,969㎡)
- 사업규모 : 연면적 16,638㎡, 지하2층/지상3층
- 소요예산 : 64,300백만원
- 사업내용 : 노인복지시설, 노인회관, 돌봄센터 등

□ 추진현황 및 추진계획

- 2020. 10. ~ 2022. 2. : 한국지방행정연구원(LIMAC) 타당성조사 완료
- 2026. 1. : 중앙투자심사 의뢰(행정안전부)
- 2026. 6. : 기본 및 실시설계용역 착수
- 2027. 9. : 기본 및 실시설계용역 준공
- 2027. 11. : 사업착공
- 2029. 11. : 사업준공 ※ 현장 여건에 따라 사업기간 변경될 수 있음

□ 조감도 및 현장사진



추진부서	건축과장 권상우	공공건축1팀장 박일용 (행 5044)	담당자 유진호 (행 5051)
협조부서	노인장애인과		

7-8. 통진 여울 복합문화교류센터 건립

- ❖ 통진 원도심의 부족한 기초생활 인프라 확충, 침체된 원도심 상권 활성화
- ❖ 주민 간 소통·화합을 선도하는 커뮤니티 공간 확보 및 문화프로그램 운영

□ 사업개요

- 위 치 : 김포시 통진읍 마송리 111-27번지(대지면적 4,806㎡)
- 사업규모 : 연면적 4,786㎡, 지하2층/지상2층, 공영주차장 105면
- 생활체육시설, 여울마당(광장), 다목적실 등
- 사업비 : 20,000백만원 (국비 5,000, 도비 1,000, 시비 6,100, 기금 7,900)
- 사업기간 : 2024. 1. ~ 2028. 12.
- 사업내용 : 통진읍 구 행정복지센터를 활용한 도시재생 거점공간 조성

□ 추진현황 및 추진계획

- 2023. 12. : 국토교통부 도시재생 공모사업 선정
- 2025. 4. : 지방재정 중앙 투자심사 완료
- 2025. 7. : 공공건축심의 완료(市)
- 2026. 1. : 기본 및 실시설계용역 착수
- 2026. 12. : 기본 및 실시설계용역 준공
- 2027. 1. : 사업착공
- 2027. 12. : 사업준공 ※ 현장 여건에 따라 사업기간 지연 될 수 있음

□ 위치도 및 조감도



추진부서	건축과장 권상우	공공건축1팀장 박일용 (행 5044)	담당자 유진호 (행 5051)
협조부서	도시디자인과		

IV. 주요업무 추진계획

토지정보과

주요업무

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)⁸⁾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]

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

□ 추진실적

- 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 2121)	담당자 이정우 (행 5884) 이대웅 (행 2149) 윤혜수 (행 2148)
------	------------	---------------------	--

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
<ul style="list-style-type: none"> · 10대 실천 과제 자발적 서약 및 이행 · 참여 사무소 '안전전세 지킴이' 마크 부착 · 참여 중심의 사전예방 접근

민관 합동 '안전전세 관리단' 구성·운영
<ul style="list-style-type: none"> · 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 최장원 (행 2146)
------	------------	---------------------	------------------

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 지적확정측량 대상 사업에 대한 성과검사 실시
 - ※ 2023년 대도시 지정으로 지적확정측량⁹⁾ 검사 업무 이양 (경기도 → 김포시)

□ 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

□ 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

□ 기대효과

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

추진부서	토지정보과장 신현성	지적팀장 이재경 (행 2122)	담당자 송은선 (행 2132) 허태강 (행 2134) 김주리 (행 2133) 이예원 (행 5250)
------	------------	-------------------	---

9) 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 연속지적도¹⁰⁾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

□ 추진계획

- 추진기간 : 2026. 1. ~ 2026. 12. (1년)
- 소요예산 : 약 66백만원(국비:33백만원, 시비:33백만원)
- 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

□ 추진실적

- 지적도[2018년~2022년(사업비:1,032백만원)], 임야도[2025년(예산액:379백만원)] 정비사업 완료
- 추진방법 : 법령에 의한 한국국토정보공사(LX) 수의계약

□ 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 2122)	담당자 송은선 (행 2132)
------	------------	-------------------	------------------

10) “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, 각종 부담금의 기준이 되는 개별공시지가를 정확히 조사·산정하여 공시가격의 공정성 및 객관성을 확보하고자 함.

□ 추진개요

- 추진근거 : 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조
- 기 간 : 2026. 1. 1. ~ 12. 31.
- 대 상 : 약 187,000필지(김포시 전필지, 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

- 2025년 개별공시지가 결정·공시
 - 1월 1일 기준 : 181,592필지, 7월 1일 기준 : 1,997필지
- 2025년 개별공시지가 의견제출·이의신청 처리
 - 의견제출 : 127건 접수 → 51건(40.2%) 반영, 76건(59.8%) 기각
 - 이의신청 : 174건 접수 → 40건(23.0%) 반영, 134건(77.0%) 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 운영 : 토지소유자 또는 이해관계인이 직접 상담을 요청할 경우 담당 지역 감정평가사와 직접 상담 진행

추진부서	토지정보과장 신현성	지가조사팀장 권민성 (행 2123)	담당자 민성근 (행 2160) 안재현 (행 2151) 오유리 (행 2157) 김찬기 (행 2154)
협조부서	사업부서 및 인허가부서		

6. 민·관 협업 상세주소 원스톱 서비스 운영

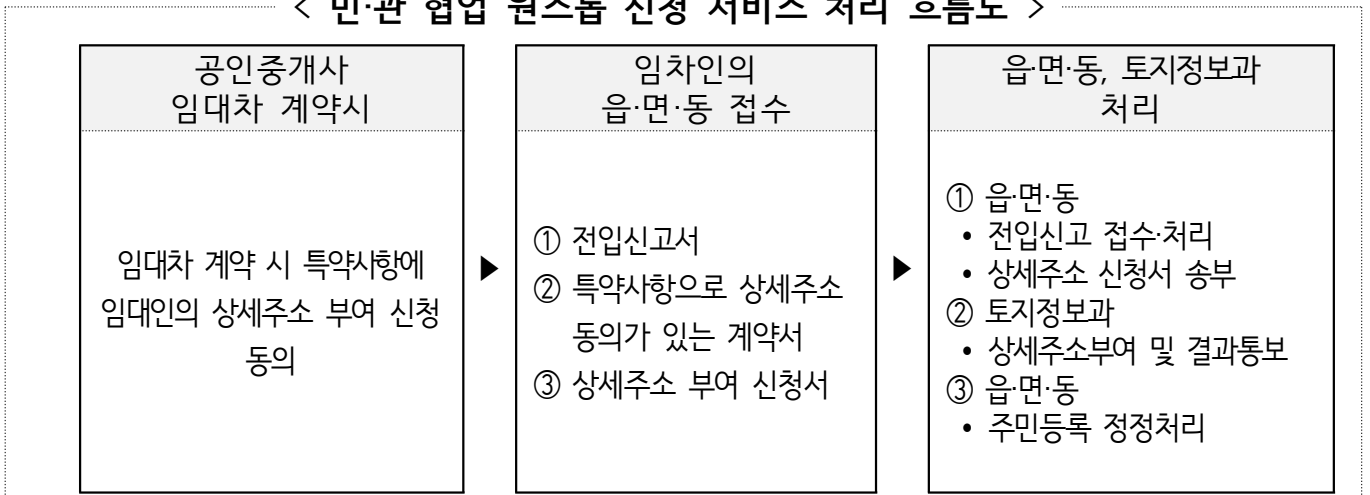
❖ 공인중개사 및 읍·면·동과 협업하여 임차인 전입신고부터 상세주소 부여까지 한번에 처리하는 원스톱 행정서비스 제공

□ 추진배경

- 기존 임차인이 상세주소¹¹⁾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 >



11) 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

- 2025. 1. ~ : 공인중개사, 읍·면·동 협업 상세주소 원스톱 부여
- 2025. 2.
 - 읍·면·동 및 생활보장과에 위기가구 상세주소 부여 대상 제출 요청 및 건물 출입 협조 요청
 - 김포 여성공인중개사회 간담회 참석자 대상 교육 및 홍보
- 2025. 3. : 위기가구 건물출입 협조 언론·반사회 홍보, 현장조사·직권 부여 추진
- 2025. 5. : 공인중개사 김포지회 운영위원회 간담회 참석자 대상 교육 및 홍보
- 2025. 8. : 읍·면·동 전입신고 시 상세주소 신청서 등 협조 요청
- 2025. 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 2124)	담당자 도미라 (행 2126) 윤성근 (행 2128)
협조부서	홍보기획관, 생활보장과, 읍·면·동		

7. 미래 세대 및 시민을 위한 주소정보 맞춤형 교육 및 홍보

- ❖ 미래 세대인 초등학생을 대상으로 메타버스¹²⁾ 와 AI를 접목한 디지털 교과서를 활용하여 창의적 체험 중심 교육 실시
- ❖ 생활 속 안정적 정착을 위한 도로명주소 사용자 중심의 맞춤형 교육·홍보

□ 추진 배경

- 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

- 미래세대 맞춤형 교육
 - 초등학생을 대상으로 AI 디지털 교과서를 활용한 체험형 교육 실시
 - 관내 초등학교와 연계하여 미래세대의 주소정보 이해 증진
- 시민 대상 홍보
 - 지적재조사지구 주민설명회, 마을주민 간담회 등 지역 현장 중심 홍보
 - 대형마트, 우체국 등 다중이용시설 방문 시민을 대상으로 홍보물 배포 및 상담 실시
- 기관 연계 교육·홍보
 - 공공기관 직원 및 방문 민원인 대상 교육·홍보
 - 기관 협업을 통한 생활 속 상세주소 활용 확대 및 관심도 제고

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

□ 추진실적

미래 세대 대상 교육 실적	시민 대상 교육 및 홍보 실적
<ul style="list-style-type: none"> ○ 2025. 7. ~ 9. • 관내 초등학교 대상 메타버스 적용 AI 활용 디지털 교과서 체험교육 <ul style="list-style-type: none"> - 하성초등학교(7월) - 금성초등학교(8월) - 월곶초등학교(9월) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2025. 2. • 지적재조사지구 주민설명회 참석자 대상 홍보 ○ 2025. 7. • 도사4리 마을주민 대상 홍보 • 기관 등 직원 및 방문 시민 대상 교육 및 홍보 • 국민연금관리공단 김포강화지사, 김포우체국, 하나로마트 김포농협본점 ○ 2025. 8. • 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, 주소 정보제도의 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 2124)	담당자 도미라 (행 2126) 윤성근 (행 2128)
협조부서	홍보기획관, 생활보장과, 읍·면·동		

8. 지적재조사 사업 안정적 추진

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2013년 ~ 2030년(17년간 시행)
- 사업량 : 김포시 전체 38지구 35,762필지 23,866천m²
- 총사업비 : 6,145백만원 (국비 100%)
- 관련근거 : 「지적재조사에 관한 특별법」(2012.3.17.시행)

□ 추진경과

연도	지구명	필지수	면적(m ²)	사업비(천원)	비고
계		1,726	1,109,700	323,631	
2023년	후평2지구, 태리지구, 대명지구	603	503,709	111,826	
2024년	원산지구, 고막2지구, 유현지구, 마송지구	708	405,724	133,331	
2025년	태리2지구, 초원지구	415	200,267	78,474	

□ 추진계획

지구명	필지수	면적(m ²)	사업비(천원)	비고
	653	485,391	142,273	운영비 7,289천원 포함
마송2지구(통진읍 마송리 404번지 일원)	285	196,672	58,923	
상마지구(대곶면 상마리 169번지 일원)	200	162,358	41,349	
군하지구(월곶면 군하리 326번지 일원)	168	126,361	34,712	

□ 기대효과

- 디지털 지적 전환으로 국토의 효율적 관리 및 국민의 재산권 보호

추진부서	토지정보과장 신현성	지적재조사팀장 신현수 (행 2321)	담당자 이기욱 (행 2129) 김민영 (행 2158)
------	------------	----------------------	----------------------------------

9. 자주재원 확보를 위한 개발부담금 부과·징수

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

□ 추진개요

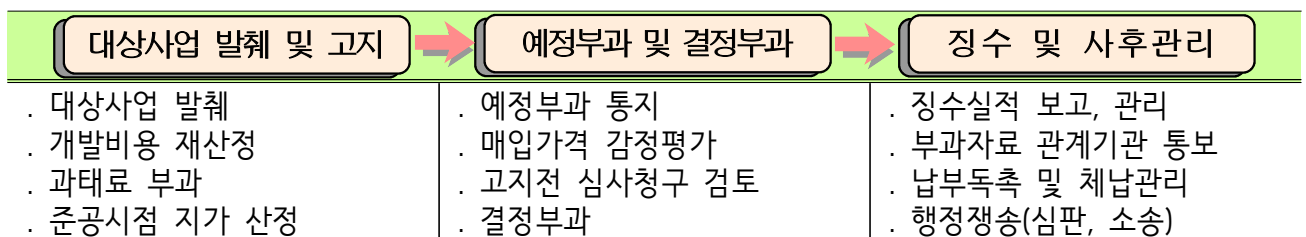
- 추진근거 : 「개발이익 환수에 관한 법률」 제3조
- 부과대상 : 택지개발, 건축 등 지목변경 개발사업
- 대상면적 : 도시지역 990㎡이상, 비도시지역 1,650㎡이상
- 납부의무자 : 사업시행자(개발사업 준공 당시 토지소유자)
- 부과금액 : 개발이익의 20~25%(접경지역 50% 감면(월곶면, 하성면))
- 귀속구분 : 국가 50%, 지자체 50%
- 주요내용 : 토지개발로 발생하는 개발이익 일부를 환수하여 토지를 효율적으로 관리하고 국가 및 지방 세외수입 증대에 기여

□ 추진현황

- 연도별 개발부담금 부과·징수 현황 ('25. 12. 31. 기준, 금액 단위 : 백만원)

연도	부과(징수결정)액		징수(수납)액		납기미도래		체납액		비 고
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
2023	667	21,243	467	11,746	139	7,274	61	2,223	(귀속율: 국50%,시50%)
2024	719	39,343	428	21,711	237	15,985	54	1,647	
2025	360	13,869	101	2,685	250	10,876	9	308	

- 개발부담금 부과 절차도



□ 추진계획

- 개발부담금 부과 대상 개발 사업의 인허가 내역조사 및 통보 철저
- 개발 사업에 대한 개발부담금 대상 발취 및 신속하고 정확한 개발 부담금 부과·징수 철저
- 개발부담금 관련 행정소송 대응 철저
- 체납자에 대한 지속적 재산조회로 압류 조치
- 소멸시효 완성 및 무재산자에 대한 결손 처분 실행
- 철저한 체납관리로 장기체납 예방 및 채권확보 철저

□ 문제점 및 대책

- 개발부담금 법률규정상 납부기한이 부과일로부터 6개월이며, 이후 담보 제공 시 납부연기(3년) 또는 분할납부(5년)가 가능하도록 규정되어 있어 납부의무자의 편익 및 경제적 부담을 완화해 주고 있으나, 해당 법률 규정에 의거 단기간 내 징수의 어려운 사향이 있음.
- 개발부담금 체납유형에 대해 분석해 본 결과 납부의무자의 폐업, 파산, 재산은닉 등의 사향이 있었음.
- 위 사항 발생 시 채권 확보를 확실하게 할 수 있도록 개발부담금 부과전 압류, 가압류 및 강제경매사항 등이 확인된 경우 납부기한을 짧게(15일 이내) 설정하여 부과 예정
- 또한 SMS를 통한 납부기일 사전 안내 및 조기납부 환급제도(최초 납부기일 전 납부 시 납부 일수에 따른 환금액이 10만원을 초과한 경우 지급)안내를 통해 체납을 사전에 방지하고 납부기한 내에 납부할 수 있도록 유도
- 체납 즉시 독촉 및 재산 조회 통한 압류 조치 등 채권확보, 공매 예고 등으로 체납자 납부 유도

추진부서	토지정보과장 신현성	개발부담금팀장 김 석 (행 2161)	담당자 이혜영 (행 2153) 전주규 (행 2155) 류예나 (행 2144) 우제훈 (행 2152) 장희원 (행 2162)
------	------------	----------------------	--

IV. 주요업무 추진계획

종합허가과

주요업무

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

1. 시민중심의 ‘通’ 하는 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 자¹³⁾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 : 건축 허가·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 : 선정(예정)된 관내 건축사 20명 내외
- 기대효과 : 주민 편의 증진 및 합리적·실리적인 허가 행정 구현
 - ※ 허가 상담 시 안내된 내용과 실제 접수 이후의 인·허가 결과는 상이할 수 있음

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

13) 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

□ 추진 배경

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

□ 추진 방안

○ 주요내용

- (사례구성) 기본 정보(위치, 사업목적), 민원 내용, 검토기준, 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

- 분기별 최신화, 변경 이력 관리, 정례화 교육 실시

□ 기대 효과

- 허가 업무 검토 시간 단축 및 효율적인 민원처리로 행정 신뢰도 제고

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

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 5,000㎡ 이상 개발하는 산지전용 사업장의 비탈면·옹벽·배수 시설·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→18도이하 적용)

□ 기대효과

- 풍수해·해빙기 집중 점검으로 산지재해 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		

농업기술센터

I. 일반현황	385
II. 2025년도 주요성과	393
III. 비전 및 핵심과제	400
IV. 주요업무 추진계획	
농업정책과	401
축산과	417
농업진흥과	427
기술지원과	437