

# 도시주택 분야 행정서비스 이행표준

## 1. 지역정책 행정 서비스

### 가. 수도권정비계획법령 및 수도권정비위원회 심의 상담

- 1) 수도권정비계획법령 및 유권해석 민원상담과 수도권정비위원회 심의절차에 대한 민원인의 궁금증을 쉽게 이해할 수 있도록 친절한 응대 서비스를 제공할 예정입니다.
- 2) 대규모 개발사업의 원활한 인·허가를 위해 수도권정비위원회 심의지원을 통하여 양질의 수도권 성장에 지속적으로 노력하겠습니다.

### 나. 개발제한구역 항공사진 제공 서비스 처리

- 1) 항공사진 제공을 요구하는 민원이 접수되면, 질 좋은 사진을 즉시 제공하여 드리겠습니다.
- 2) 항공사진 제공서비스는 민원인, 공공기관 등에(게) 직접 개발제한구역 항공사진을 제공함으로써 재산권 행사(건축물 등의 보상, 소송 증빙 자료, 과세지표 등) 도시계획, 학술연구, 정책결정지원 등 수요 맞춤형 서비스를 제공할 예정입니다.

### 다. 토지수용 재결에 대한 개선

- 1) 토지수용 재결신청은 공공용지의 취득에 있어서 최종적 수단이므로 사업시행자의 성실한 협의가 선행된 후 재결토록하여 주민의 재산권이 최대한 보장되도록 하겠습니다.
- 2) 경기도지방토지수용위원회에서는 근거당 등 일반적으로 협의가 불가능한 토지 등에 대하여 보상협의를 서면으로 실시한 경우에도 수용 재결할 수 있도록 하겠습니다.
- 3) 재결신청서 접수시 관련법규 준수 여부를 검토하여 빠른시일 내에 공고·열람토록 하여 공공사업의 원활한 수행과 사유재산권에 대한 손실보상의 적정을 기하며 미비사항이 있는 경우 요구사항을 구체적으로 제시하겠습니다.
- 4) 재결신청에 따른 열람공고 중 토지소유자의 의견 제시가 있을 시에는 적의판단하여 현지실사 후 관계규정을 면밀히 검토하여 공정한 재결이 될 수 있도록 하겠습니다.

## 라. 서비스별 상담창구

서비스명	접수부서 담당	전화번호	FAX
수도권행정	지역정책담당	031-8008-3735	031-8008-3449
항공사진 제공 서비스	개발제한구역 정비담당	031-8008-4868	
성남, 김포, 과천	토지수용 담당	031-8008-4848	
평택, 군포		031-8008-3442	
이천, 포천, 연천, 고양		031-8008-4849	
화성, 양주, 양평		031-8008-4554	
시흥, 오산, 가평		031-8008-3433	
용인, 여주, 광명		031-8008-4550	
안산, 광주, 부천, 동두천		031-8008-4551	
안양, 수원, 의왕		031-8008-4552	
구리, 안성, 남양주		031-8008-4847	
파주, 의정부, 하남		031-8008-4859	

## 2. 도시정책 행정 서비스

### 가. 미래지향적·합리적 도시계획 결정 추진

- 1) 환경적으로 건전하고 지속가능하게 발전되도록 장기 도시계획의 방향을 제시하겠습니다.
- 2) 기존 도시·군계획시설 중 불합리하거나 실현가능성이 없는 시설에 대하여는 재검토하여 장기 미집행시설을 최소화함으로써 도민 불편을 최소화하겠습니다.
- 3) 도시·군기본계획 및 국토계획법상 허용되는 범위에서 의회와 도민의견을 최대한 반영하여 도민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 하겠습니다.

### 나. 신속하고 성실한 행정처리

- 1) 도시정책 서비스 관련 민원 및 정보공개가 있을 경우 도민의 입장과 편의를 최우선으로 고려하여 법적 처리 기한 보다 신속히 처리될 수 있도록 노력하겠습니다.
- 2) 도민에게 고객 중심의 질 높은 도시정책 행정 서비스를 제공하여 쾌적한 도시환경 조성에 기여하고, 상기의 도시정책 행정 서비스 이행표준을 성실히 지킬 것을 약속드립니다.

## 다. 서비스별 접수·처리 창구

서비스명	접수부서 담당	전화번호	FAX
도시계획결정 추진	도시계획결정 담당	031-8008-4895	031-8008-3419
민원 및 정보공개		031-8008-4873	031-8008-3419

## 3. 토지정보 행정 서비스

### 3-1) 공시가격 정확성 제고 및 신뢰성 확보

#### 가. 공정한 개별공시지가 조사·결정

- 1) 지가조사자에 대한 전문성제고를 위한 실무교육을 실시하고 개별토지에 대한 토지특성을 현지실사를 통하여 정확히 조사하고 유사 표준지와 비교하여 균형있는 지가가 산정되도록 하겠습니다.
- 2) 산정된 지가에 대하여 전문 감정평가사의 면밀한 검증을 거쳐 시·군·구 (읍·면·동) 게시판에 열람·공고하고 주민의견을 청취·반영하겠습니다.
- 3) 결정·공시된 개별공시지가는 토지소유자에게 개별 통지하여 이의신청을 할 수 있도록 하겠습니다.
- 4) 결정·공시된 개별공시지가는 인터넷 홈페이지 「경기부동산포털」에서 도민에게 무료 열람 서비스를 제공할 예정입니다.

## 나. 서비스별 접수·처리 창구

서비스명	접수부서 담당	전화번호	FAX
개별공시지가 조사·결정	토지정책	031-8008-4931	031-8008-2359

### 3-2) 혁신적인 지적행정 및 신뢰받는 지적제도 정착

#### 가. 공정하고 신뢰받는 지적측량 시행 및 건전한 측량업 운영

- 1) 지적측량 실시 및 검사에 첨단장비를 사용하여 정확한 지적측량성과를 제공하고, 지적측량에 대한 표본검사를 연 1회 이상 실시하여 지적측량의 공신력을 높이겠습니다.
- 2) 지적측량 처리기간을 준수하여 민원인의 불편을 최소화 하겠습니다.
- 3) 측량업자들에 대한 일제조사를 연 1회 이상 실시하여 측량업자들의 불법 부당행위로 인한 피해가 발생하지 않도록 지속적인 안내·지도에 최선의 노력을 다하겠습니다.

## 나. 서비스별 접수·처리 창구(지적측량성과·표본검사, 측량업 관리)

서비스명	접수부서 담당	전화번호	FAX
지적측량성과·표본검사	지적관리	031-8008-4937	031-8008-2359
측량업 관리	지적재조사	031-8008-4972	

## 3-3) 공정한 부동산 거래 환경 조성 및 부동산개발업 제도 정착

### 가. 투명한 부동산 거래 질서 확립

- 1) 부동산 중개업자의 불법행위 근절을 위한 지도·단속 활동을 연2회 이상 실시하여 공정한 부동산중개 문화가 정착되도록 하겠습니다.
- 2) 불법 부당한 부동산중개행위 신고창구 설치운영 및 인터넷 신고망을 구성하여 중개행위로 인한 도민 피해를 최소화하겠습니다.
- 3) 부동산중개 수수료 관련 자료를 경기넷에 게재하여 도민이 활용함으로써 중개수수료에 의한 다툼이 없도록 하겠습니다.

### 나. 부동산개발업의 건전한 시행과 발전을 위한 운영

- 1) 부동산개발사업자 및 개발사업에 대한 실태조사를 실시하여 부적격 개발업자로 인한 소비자의 피해를 예방하기 위하여 노력하겠습니다.
- 2) 무등록 부동산개발사업자의 불법 부동산 공급으로 인한 소비자의 피해가 발생하지 않도록 부동산개발업과 인·허가권자에게 적극 안내·지도 하겠습니다.
- 3) 부동산개발업 등록사업자 현황, 행정처분 및 사업실적 등 부동산개발업 정보를 제공하여 소비자의 권익보호에 힘쓰겠습니다.

## 다. 서비스별 접수·처리 창구(부동산거래질서 확립 및 부동산개발업 관리)

서비스명	접수부서 담당	전화번호	FAX
부동산 거래질서 확립	부동산관리	031-8008-4964	031-8008-2359
부동산개발업 관리	부동산공정	031-8008-4958	

## 3-4) 조상 땅 찾기 서비스

### 가. 토지소유 현황 자료 제공

- 1) 토지소유자의 사망·행방불명 또는 불의의 재난으로 토지 소재를 모르는 후손들을 위하여 「조상 땅 찾기」 서비스를 지속적으로 시행하겠습니다.

- 2) 상속인이 아니거나 대리인(민법의 법정대리인 및 상속인으로부터 위임을 받은 수임인)이 아닌 사람에게 토지정보를 제공하지 않음으로써 토지에 관한 개인정보가 침해되지 않도록 하겠습니다.
- 3) 본인 및 조상 명의의 토지소유 현황에 관한 자료를 방문 신청할 시 신속하게 확인하여 드리겠습니다.

#### 나. 서비스별 접수·처리 창구

서비스명	접수부서 담당	전화번호	FAX
조상 땅 찾기	지적재조사	031-8008-4972	031-8008-2359

### 3-5) 도민을 위한 맞춤형 부동산정보 제공

#### 가. 맞춤형 정보 적기 제공

- 1) 경기부동산포털의 안정적인 관리를 통해 실거래가, 건축/토지정보, 연속/항공지적도, 토지이용계획, 공시가격 등 최신 정보를 현행화하여 적기 제공할 예정입니다.
- 2) 경기부동산포털의 이용자의 요구사항을 반영한 신규 콘텐츠 개발과 기능개선으로 도민 만족 행정서비스를 제공할 예정입니다.

#### 나. 서비스별 접수·처리 창구

서비스명	접수부서 담당	전화번호	FAX
경기부동산포털 제공	공간정보드론	031-8008-4965	031-8008-2359

## 4. 주택행정 서비스

#### 가. 주택건설 및 관리 서비스

- 1) 「주거기본법」 등 관련 규정에 따라 정부 주거정책, 경기 동향 추이, 타(他)계획 연계성 및 전문가 의견 등을 반영하여 경기도 여건에 부합되는 “경기도 주거종합계획”을 수립하여 추진하겠습니다.
- 2) 쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성을 위하여 「주택법」 관련 불합리한 법령을 발굴 개선하고, 민원인 편의를 위하여 신속한 민원 처리 등 방안을 지속적으로 도모해 나가겠습니다.

## 나. 공공주택 공급 및 관리 서비스

- 1) 주거취약계층의 주거 안정 도모를 위해 저렴한 비용으로 장기간 안정적 거주 가능한 공공임대주택 공급을 확대하고, 무주택서민의 주거 디딤돌 마련 지원을 위한 지역·수요자 맞춤형 공공임대주택 공급을 추진하도록 하겠습니다.

## 다. 주거복지 관련 서비스

- 1) 주거취약계층에 대한 수요 맞춤형 주거복지 서비스 제공을 위한 경기도 주거복지센터를 운영하도록 하겠습니다.
- 2) 주거환경이 열악한 저소득가구의 실질적인 주거 안정 및 주거비 부담 절감 등을 위한 주거비 지원사업을 지속적으로 추진하도록 하겠습니다.
- 3) 고령자, 장애인 등 주거약자 편의 증진을 위한 주택개조사업 추진계획을 수립하고 지속적으로 추진하도록 하겠습니다.

## 라. 서비스별 접수·처리 창구

서비스명	접수부서 담당	전화번호	FAX
주거종합계획 수립	주택정책 담당	031-8008-4908	031-8008-3468
주거복지서비스 운영	주거복지 담당	031-8008-3234	
공공주택 공급	공공주택 담당	031-8008-4954	
공공임대주택 관리		031-8008-3239	
매입임대주택 공급 및 관리	사회주택 담당	031-8008-3461	

## 5. 건축디자인 행정 서비스

### 가. 「건축 공간환경」의 서비스 질 향상

- 1) 불합리한 법규 및 제도, 고객에게 불편을 초래하는 잘못된 관행등을 지속적으로 발굴·개선하고, 민원은 항상 고객의 편에 서서 투명하고 신속하고 처리하겠습니다.
- 2) 녹색건축 활성화를 통하여 건축물의 에너지 절감 및 친환경 건축물 조성을 유도하여 탄소발생량을 최소화하고 쾌적한 도시 조성에 기여하겠습니다.
- 3) 도시미관과 주민생활 안전을 저해하는 건축공간환경에 대한 체계적인 행정지원으로 쾌적한 주거공간 및 건축문화 선진화에 최선을 다하겠습니다.

## 나. 「수요자 중심」, 「안전·배려·나눔」의 디자인 확산

- 1) ‘유니버설디자인’, ‘범죄예방 환경디자인’을 도입하여 모두가 편리하고 안전한 생활환경을 마련하겠습니다.
- 2) 영세기업 등에 대한 디자인 나눔으로 경쟁력을 높여나가겠습니다.
- 3) 디자인 인증제 및 공모전을 통하여 경기도가 추진하는 디자인 방향을 공유하고 함께 만들어가는 디자인을 위해 노력하겠습니다.

## 다. 주변 환경과 조화를 이루는 경관 조성

- 1) 경기도 경관을 구성하는 산, 하천, 해안 등 수려한 자연 경관자원의 보존을 통하여 아름다운 경기도를 후대에 까지 물려주도록 적극 노력하겠습니다.
- 2) 경기도의 역사와 문화자원은 오랜 역사·문화적 고유성을 살린 결과물로서 품격 있는 경관이 형성되도록 노력하겠습니다.

## 라. 서비스별 상담창구

서비스명	접수부서 담당	전화번호	FAX
건축서비스	건축관리 담당	031-8008-4920	031-8008-3479
안전한건축환경조성	건축안전 담당	031-8008-3238	
녹색건축활성화, 건축문화조성	녹색건축문화 담당	031-8008-3465	
집합건물관리지원	집합건물관리 담당	031-8008-4905	
디자인 나눔, 안전·배려 디자인구현	디자인정책 담당	031-8008-2772	
	공공디자인 담당	031-8008-2787	

# 6. 공동주택 행정 서비스

## 가. 공동주택관리 관련 서비스

- 1) 공동주택관리 관련 불합리한 법령을 지속적으로 발굴·개선하고, 신속한 민원처리로 민원인 편의를 적극 도모해 나가겠습니다.
- 2) 노후 공동주택 공용부분 수선·교체 지원을 통해 안전하고 쾌적한 주거환경을 조성하고 공동주택 장수명화에 노력하겠습니다.
- 3) 관리주체 부재로 안전관리가 소홀한 소규모 공동주택에 안전점검 비용을 지원하는 등 도민 안전관리에 철저를 기하겠습니다.
- 4) 공동주택관리 평가를 실시하여 우수관리 단지를 선정·시상하고, 모범사례를 전파하여 공동주택관리의 선진화를 기하겠습니다.

## 나. 공동주택관리 투명성 향상 서비스

- 1) 일선 공동주택관리 현장의 문제를 지속적으로 점검하고, 올바른 방향으로 계도하겠습니다.
- 2) 공동주택관리를 둘러싼 분쟁과 관련한 제도적 문제를 개선하여 도민이 편안하게 거주할 수 있도록 노력하겠습니다.
- 3) 철저한 시설관리와 투명한 관리비 집행 등이 이루어지도록 지도·감독하여, 우수한 공동주택 관리문화를 조성하도록 노력하겠습니다.

## 다. 「공동주택 품질점검」, 「보수공사 기술자문」 등 현장중심 서비스

- 1) 신축 공동주택에 대한 품질점검을 통해 하자 예방과 입주자 생활편의 및 공동주택 품질향상 등 현장중심의 서비스를 지속 추진하겠습니다.
- 2) 공동주택 보수공사 전 과정에 대한 현장 기술자문을 통해 입주자대표회의 및 관리주체를 지원하고 공사품질 향상을 기하겠습니다.

## 라. 서비스별 상담창구

서비스명	접수부서 담당	전화번호	FAX
공 동 주 택 정 책	공동주택정책 담당	031-8008-4915	031-8008-4369
공 동 주 택 관 리 투 명 성	공동주택감사 담당	031-8008-4902	
	공동주택관리 담당	031-8008-4898	
공 동 주 택 품 질 향 상	공동주택 품질점검 담당	031-8008-4907	
	공동주택 기술지원 담당	031-8008-4913	

## 7. 도시재생 행정 서비스

### 가. 도시재생 사업추진

- 1) 도시재생 뉴딜사업을 통해 쇠퇴지역의 주거환경 개선, 골목상권·재래시장 활성화 공동체 회복 등 원도심 활성화를 위해 노력하겠습니다.
- 2) 도시재생위원회 안건 심의 및 자문이 신속하고 공정하게 이루어질 수 있도록 운영에 만전을 기하겠습니다.

### 나. 빈집 및 소규모주택정비업무 추진

- 1) 도시 내 빈집을 정비하여 화재 및 붕괴 등 안전사고와 범죄 발생의 우려를 해소하고 도시 미관을 개선하도록 하겠습니다.
- 2) 소규모 노후주거지의 주택공급 확대 및 계획정 정비를 위해 소규모주택정비사업을 추진토록 하겠습니다.



## 다. 도시재생지원센터 운영

- 1) 주민주도의 도시재생사업 추진을 위하여 도시재생지원센터를 설립·운영토록 하겠습니다.
- 2) 도시재생지원센터는 도시재생 주민역량 강화를 위한 주민교육 및 도시재생사업을 추진하겠습니다.

## 라. 주거재생업무 추진

- 1) 20년 이상의 노후·불량 단독주택의 집수리 비용을 지원하여 주거취약계층의 주거환경을 개선토록 하겠습니다.
- 2) 소도시 취약지역 주민의 기본적인 생활수준 보장을 위하여 안전·위생 등 생활 기반 시설 확충사업을 지원토록 하겠습니다.
- 3) 주민이 참여하여 정비계획을 수립하고 정비사업을 추진하는 주민주도의 현지개량형 주거환경정비사업을 추진하겠습니다.

## 마. 서비스별 상담창구

서비스명	접수부서 담당	전화번호	FAX
경기도형 도시재생사업	재생기획 담당 재생관리 담당	031-8008-5521 031-8008-5522	031-8008-5528
도시재생위원회 운영			
도시재생 뉴딜사업			
도시재생지원센터 운영			
빈집 및 소규모주택정비사업	재생지원 담당	031-8008-5562 031-8008-5563	
단독주택집수리 지원사업	주거환경정비 담당	031-8008-5565 031-8008-5516	
도시취약지역 생활여건개조			
맞춤형 정비사업			