

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 것입니다.
- 2) 대규모 개발사업의 원활한 인·허가를 위해 수도권정비위원회 심의지원을 통하여 양질의 수도권 성장에 지속적으로 노력하겠습니다.

나. 개발제한구역 항공사진 제공 서비스 처리

- 1) 경기도내 개발제한구역 항공사진 제공을 요구하는 민원이 접수되면, 경기도가 촬영하여 보유하고 있는 1975 ~ 2011년도(일부년도 미촬영 부존재) ‘공개’로 지정된 사진을 즉시 제공하여 드리겠습니다.
- 2) 개발제한구역 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 것입니다.

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 부당 행위로 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 따른 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 부동산개발업자와 인·허가권자에게 적극 안내·지도 하겠습니다.
- 3) 부동산개발업 등록사업자 현황, 행정처분 및 사업실적 등 부동산개발업 정보를 제공하여 소비자의 권익보호에 힘쓰겠습니다.

다. 서비스별 접수처리 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 주거종합 계획”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	

5. 건축디자인 행정 서비스

가. 「건축 공간환경」의 서비스 질 향상

- 1) 불합리한 법규 및 제도, 고객에게 불편을 초래하는 잘못된 관행 등을 지속적으로 발굴·개선하고, 민원은 항상 고객의 편에 서서 투명하고 신속하게 처리하겠습니다.
- 2) 녹색건축 활성화를 통하여 건축물의 에너지 절감 및 친환경 건축물 조성을 유도하여 탄소발생량을 최소화하고 쾌적한 도시 구성에 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 생활 환경을 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 장수명화를 위해 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 계획정비를 위해 소규모주택정비사업을 추진 토록 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 이상 단독주택 및 15년 이상 공동주택(30세대 미만)에 대한 노후·불량 주택의 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	
소규모 노후주택 집수리 지원사업	주거환경정비 담당	031-8008-5565 031-8008-5516	
도시취약지역 생활여건개조			
맞춤형 정비사업			