

리상황보고)

(보 고)

기 본 현 황

☐ 기구 및 정원

○ 기구수 : 1 과 3 계

○ 인 원

(정원 / 현원)

계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기 능 직
17 / 14	1 / 1	3 / 3	4 / 3	4 / 1	3 / 4	2 / 2

☐ 토지등록 현황(단위:천 m²/필)

합 계		농 지		임 야		대		기 타	
면 적	지번수	면 적	지번수	면 적	지번수	면 적	지번수	면 적	지번수
36,977	43,453	8,846	9,510	15,768	2,411	5,449	23,637	6,914	7,895

☐ 지적공부 현황

(단위 : 매)

구 분	대 장					마이크 로필름 (부책)	도 면		
	계	토 지 대 장	임 야 대 장	수 치 지적부	공유지 연명부		계	지적도	임야도
전 산 화 일	69,735	40,934	2,133		26,668	23롤	875	845	30
카 드	76,142	44,333	2,173	10,125	19,511				

□ 외국인 토지권리 취득 현황

(단위 : m²)

계		개 인		법 인	
건 수	면 적	건 수	면 적	건 수	면 적
69	3,423m ²	18	2,226m ²	51	1,197m ²

□ 지적측량기준점 관리현황

(단위 : 점)

계	지적삼각점	지적삼각보조점	도 근 점	비 고
1,103	5	0	1,098	

□ 건축물대장 현황

(단위 : 매)

계	일반 건축물	집합 건축물	폐쇄 건축물	비 고
50,388	22,218	23,144	5,026	

□ 중개업소 현황

(단위 : 개소)

계	법 인	공인중개사	중 개 인	비 고
115	0	31	84	

예 산 편 성 현 황

(단위 : 천원)

예 산 과 목			예 산 액	내 역
장	세 항	목		
계			93,268	
2000			93,268	
사회개발				
	2423		93,268	
	지적관리			
		101-04 일용인부임	26,212	지적자료정리원 : 3명 15,900천원 제증명발급 보조원 2명 10,312천원
		202 관서운영비	7,646	
		201-01 일반수용비	29,716	건축물신규대장표준화서식구입 8,700천원 개발부담금 개발비용 내역검토 수수료 5,000천원 지가조사도면제작 5,389천원
		201-02 공공요금및제세	4,368	지적전산회선 사용료 3,000천원
		201-03 운영수당	990	각종위원회 수당
		201-05 급량비	1,250	건축물대장 신규작성 작업외 2건
		201-08 시설장비유지비	700	측량 및 전산장비 수리
		201-10 재료비	14,648	측량검사 보조인부임 4,363천원 건축물대장 작성인부임 10,285천원
		203-01 국내여비	5,638	건축물대장 자료조사 1,200천원 택지소유가구 실태조사 1,200천원
		204-05 부서운영업무 추진비	1,100	
		205-02 시책추진특수 활동비	1,000	

하반기 주요업무 추진계획

□ 공유토지분할 특례법 시행

『공유토지분할에관한특례법』 시행에 관한 홍보강화로 분할대상 토지가 기간내 등기완료될 수 있도록하여 시민의 재산권 행사에 따른 불편과 부담을 해소함

- 시행기간 : '95. 4. 1 ~ 2000. 3. 31 (5년간)
- 대상토지
 - 공유자 총수의 1/3이상인 그 토지에 건물을 건축하여
 - 1년이상 자기지분에 해당하는 면적을 점유하고 있는 공유토지
- 업 무 량 : 30필
- 지금까지 추진사항

접 수		처 리		분할개시결정		비 고
건 수	필 수	건 수	필 수	건 수	필 수	
8	20	5	11	3	9	

- 추진계획
 - 토지소유자 분할측량 신청 - 분할조서 작성 (9필)
 - 공유토지 분할위원회 심의 - 위원 8명 (위원장 이종언 판사)
 - 지적공부정리 및 등기촉탁
 - 대상자에대한 지속적인 홍보강화:일간지,TV,라디오,반회보 활용
- ※ 미정리분은 업무량에 관계없이 대상토지를 재조사하여 정리할 계획

□ 지적측량 기준점 관리

지역개발 사업등 토지이용이 빈번할 것으로 예상되는 지역에 지적측량 기준점을 우선 설치하고, 기 설치된 기준점의 철저한 관리대책을 강구하여 지적측량 성과의 정확성 유지하고자 함

○ 기준점 일제조사 실시

- 대상량 : 1,103점. (지적삼각점 5점, 도근점 1,098점)
- 조사기간 : '97. 10. 1 ~ 10. 31 (하반기)
- 소요예산 : 3,000천원 ('97추경예산확보)

※ 사고분에 대한 복구사업비

○ 추진계획

- 조사반 편성
 - 소관청 : 지적계장 외 3명
 - 지적공사 : 3명
- 성과표 활용
 - 지적측량계산시스템에 의한 지적삼각점 및 도근점 전수조사
- 조사방법
 - 대행법인과 합동으로 지역별, 노선별 현지 전수조사
- 조치사항
 - 망실, 훼손분에 대한 복구조치 - 재설치 및 폐기
 - 사고원인 판단후 원인행위자에 대한 보수비용 부담조치
 - 도근망도 정비 및 조사결과 표석대장 정리 및 전산입력

□ 토지표시변경 동기촉탁

지적법령 개정에 따른 촉탁동기 확대 시행으로 분할·합병등 토지 이동 정리된 토지를 동기촉탁하여 국민의 경제적 부담을 해소하고 지적공부의 공신력을 제고함

○ 토지이동 정리분

- 대 상 : 5종 (등록전환, 분할, 합병, 지목변경, 등록사항정정토지)
- 업 무 량 : 수시 토지이동 발생분
- 기 간 : 년중

○ 추진계획

- 토지표시변경 동기촉탁서 - 법원통보
- 동기필증 → 개별통지

○ 기대효과

- 지적공부와 동기부와의 부합으로 민원편의 도모
- 주민의 시간적, 경제적 부담 경감

□ 개발부담금 부과 징수

개발이익환수에 관한 법률 제14조의 규정에 토지개발로 인하여 발생하는 이익에 대하여 개발부담금을 징수함에 따라 토지에 대한 투기방지과 효율적인 이용을 촉진하는데 있음

○ 방침

- 토지관련 개발사업자 추적관리

○ 대상 및 부과기준

대 상 사 업	대 상 토 지	부 과 금 액
택지개발사업등2개 토지관련 개발사업	○ 도시계획구역내: 660m ² 이상 ○ 도시계획구역외: 1,650m ² 이상	개발이익의 50%

○ 추진계획

- 개발 사업자 발체로 대상자 누락방지 → 인허가 부서와 협의
 - ※ 부과대상 사업장 : 선경2차 아파트
- 공시지가 및 인가도서 등 공적자료를 활용하여 정확한 부과 징수

○ 기대효과

- 토지공개념 실천 및 지역균형 개발을 위한 재원확보

□ 개별공시지가 조사추진

○ 조사대상필지

합 계	조 사 대 상			조 사 제 외			표준지
	계	사유지	국공유지	계	사유지	국공유지	
44,132	37,722	34,818	2,904	5,224	1,125	4,099	1,186

○ 지금까지 추진사항

- 지가검증 : '97. 3. 17 ~ 5. 31
- 열람 및 의견제출 : '97. 4. 26 ~ 6. 7
- 지가결정.공시 : '97. 6. 30 (결정필지수 37,722필)
- 이의신청접수 : '97. 7. 1 ~ 7. 30 (30일간)
- ※ 접수현황 : 130필(상향요구 26필, 하향요구 104필)

○ 추진계획

- 이의신청처리 : '97. 7. 31 ~ 8. 28
- 이의신청지가 검증 및 재조사 : 감정평가사와 합동 현지조사
- 구토지평가위원회 심의 : '97. 8. 20 ~ 8. 28
- 토지소유자 개별통지 : '97. 8. 28 ~ 8. 29

○ 지가의 활용

- 국세부과자료 : 토지초과이득세, 양도소득세, 법인세중 특별부과세, 증여 및 상속세
- 지방세부과 결정자료 : 종합토지세, 취득세, 등록세
- 각종 부담금 부과기준 : 개발부담금, 택지초과소유부담금, 농지전용부담금, 산림전용부담금, 국.공유재산의 대부료.사용료

○ 문제점

- 지가조사에 따른 인력부족으로 인한 정확성 제고 미흡
 - 전문인력 보충 요망 (지적직 3명)

□ 건축물대장 일제정비

- 기간 : '97. 1 ~ '98. 12. 31 (2년간)
- 대상 : 건축물대장과 등기부의 표시사항이 일치하지않는 건축물
- 정비내역

업 무 량	추진 실적			비 고
	등기부대사	불 일 치 사 항		
		조 서 작 성	대 장 정 비	
45,362	45,362	20,162	7,130	

- 추진계획
 - 건축물표시사항 불일치 : 현지조사후 일치여부 확인정리
 - 소유권사항 불일치 : 등기부대로 정리 (결의서 작성)
 - 대장정리사항 소유자 통보
- 기대효과
 - 부동산종합정비 체제확립과 부동산정책 일관성 및 효율성제고
 - 탈루세원 예방 및 과세자료 제공

□ 부동산중개업 지도단속

다가올 대통령선거 각종 토지이용규제완화등에 편승하여 부동산 투기의 재연이 우려되므로 단속을 강화하여 불법중개행위 근절

- 중개업소 : 115개소 (공인중개사 31, 중개인 84개소)
- 기 간 : 분기별 실시
- 추진계획
 - 단속반편성 : 부동산관리계장 외 3명
 - 단속내용 : 중개업소 제규정준수 이행여부 및 공정거래사항등
 - 위반업소 행정조치 (과태료부과, 영업정지, 폐업등)

특 수 시 책

□ 대지전환 대상토지 조사정리

건축물대장의 지번이 “산”으로 표기되어 있는 토지를 일제조사하여 대지로 전환함으로써 효율적인 지적공부관리 및 시민재산권 보호

○ 방 침

- 토지소유자로부터 대지로 등록전환신청 홍보 (유도)
- 등록전환과 동시에 지목변경 처리

○ 추진계획

- 추진기간 : '97. 7. 15 ~ '97. 12. 31
- 대상지 조서 작성 : 7. 15 ~ 7. 31
- 대상지내역과 토지등록전산 열람으로 2차대상지확정:8.1~8.15
- 현지조사 최종확정 : 8. 16 ~ 10. 15
- 주민홍보 및 토지소유자 서한문 발송 : 10. 16 ~ 10. 20
- 대상자등록전환 및 지적공부 정리후 동기촉탁 :10. 21~12. 20
- 토지소유자 공부정리 결과통보 : 12. 21 ~ 12. 31

○ 기대효과

- 균일한 토지공부 정리로 행정의 공신력 제고
- 효율적인 지적공부 정리로 관리편의