

區政業務報告

《第105回 區議會 第1次 定例會》

地 籍 課

目 次

□ 一 般 現 況

1. 機 構 及 人 力
2. 公 簿 現 況

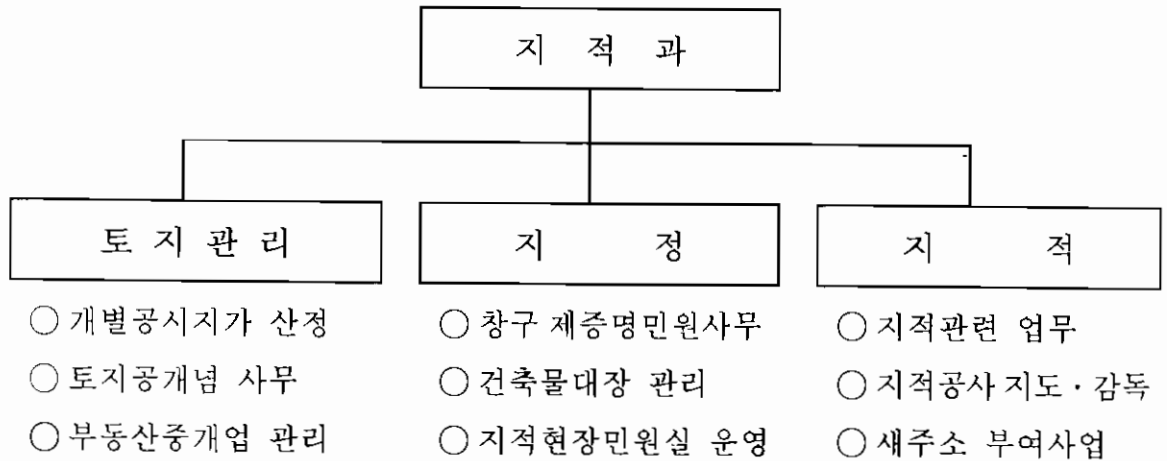
□ 2002年度 區政業務 推進實績 及 計劃

1. 各種 民願의 迅速한 處理
2. 個別公示地價 調查, 決定 公示
3. 不動產仲介業所 指導 管理
4. 開發負擔金 賦課・徵收
5. 建築物臺帳 地番變更事項 登記囑託
6. 地籍圖面電算化 推進
7. 土地管理情報體系 構築事業 推進
8. 道路名 及 建物番號 附與事業 推進
9. 地籍不符合地 整理

一 般 現 況

1. 機 構 및 人 力

□ 機 構



□ 人 力

(정원/현원)

구 분	계	행정직	지적직	세무직	건축직	토목직
계	24	11	8	1	2	2
5급	1	0	1	0	0	0
6급	3	2	1	0	0	0
7급	8	2	3	1	1	1
8급	7	2	3	0	1	1
9급	4	4	0	0	0	0
기능직	1	1	0	0	0	0
	24	10	8	2	2	2
	1	0	1	0	0	0
	3	2	1	0	0	0
	9	3	4	0	0	2
	6	3	0	2	1	0
	3	0	2	0	1	0
	2	2	0	0	0	0

2. 公簿 現況

土地地目別現況

지목별 구분	계	대	도로	임야	전	공장용지	답	기타
필지(필)	43,595	27,950	7,267	2,394	1,854	1,684	562	1,884
면적(km ²)	40.87	7.53	3.39	14.89	1.93	4.41	0.24	8.48
비율(%)	100	18.42	8.29	36.43	4.72	10.79	0.59	20.76

地籍公簿

(단위 : 매)

대 장					도 면						
계	토지	임야	수치 지적부	공유지 연명부	계	일람도	색인표	1/500	1/600	1/1200	1/3000
113,103	41,576	2,019	6,643	62,865	840	38	22	458	31	237	54

建築公簿

(단위 : 매)

대 장			건축물현황도면		
계	일반	집합	계	일반	집합
100,562	29,938	70,624	70,673	16,024	54,649

都市計劃地籍閱覽圖

(단위 : 매)

축척 계	1/500	1/600	1/1200	1/3000	비고
691	382	31	224	54	

2002年度 區政業務 推進實績 및 計劃

1. 各種 民願의 迅速한 處理

가. 推進方向

- 제증명 발급 및 토지, 건물 이용변경 신청민원 신속처리
- 고객의 귀중한 시간 허비 방지 최대의 행정서비스 제공

나. 達成目標

- 1) 제증명 민원 : 3시간 이내 → 5분 이내
 - ▷ 토지, 건축물대장등본, 각종 확인서 발급 등
 - ※ 토지이용계획확인서는 20분 상당 소요
- 2) 유기한 민원 : 법정기일 보다 2~3일 단축처리
 - ▷ 토지이동 신청 등
 - ▷ 건축물 기재사항변경 등
 - ▷ 부동산중개업 개설신청 등

□ 地籍現場民願室 運營

가. 現況

- 위 치 : 사하구 하단동 870-298번지 (사하등기소 2층)
- 개소일 : 2000. 11. 8
- 근무자 : 3명 ▷ 지적과 2, 세무과 1

나. 運營實績

- 부동산 등기용 제증명(토지대장, 건축물대장, 공시지가 등) 발급
- 취득세, 등록세 고지서 즉시 발부
- 부동산 득실변경 등기사항 관련공부(토지, 건축물대장) 즉시 정리

다. 運營效果

- 등기 관련 민원 1회 방문처리 → 민원인 시간 및 경비 절감
- 등기사항과 관련공부 등재사항 일치로 사유재산권 보호

2. 個別公示地價 調査, 決定 公示

가. 調査背景

- 토지와 관련된 각종 세금 및 부담금의 부과 기준
- 조사한 지가는 평가법인의 검증, 토지평가위원회 심의 결정

나. 調査時期 및 對象

- 정기조사 : 매년1.1기준 ▷ 전 필지(국·공유지는 필요시)
- 수시조사 : 매년7.1기준 ▷ 1.1~6.30까지 이용상황이 변동된 토지

다. 推進狀況

- 정기조사 : 총 43,590필지 중 38,100필지 지가조사 및 심의결정
- 결정공시 : 2002. 6.29
- 이의신청 및 재조사
 - 이의신청 : 47건 ▷ 재조사 심의 : 조정 결정 17건, 기각 30건
- 수시조사 : 변동필지 517필지 개별특성조사 실시 중

라. 今後計劃

- 수시조사 대상필지 지가산정 및 검증, 결정심의(구, 중앙토지평가위원회)
- 결정 공시 : 2002.10.31

3. 不動産仲介業所 指導 管理

가. 管理背景

- 부동산중개업의 건전한 운영지도
- 공정한 거래질서 확립

나. 仲介業所 現況 : 224개소(공인중개사 170, 중개인 54)

다. 主要 指導事項

- 불법 부당요금 징수행위 근절
- 자격증 대여행위 및 무단이전, 휴·폐업행위 금지

라. 指導點檢 狀況

- 수시지도 : 51개소
- 행정처분 : 영업정지 1개소(6월), 과태료 부과 : 2개소

마. 今後計劃

- 미 점검 업소 정기지도점검 실시 (9~12월)

4. 開發負擔金 賦課・徵收

가. 賦課背景

- 토지의 개발로 발생하는 이익을 환수, 토지투기 방지
- 토지이용의 효율촉진, 국민경제의 건전발전 기여

나. 賦課對象

- 국가 또는 지방자치단체의 인,허가를 받은 택지개발사업 및 유사 사업
- 대상규모 : 구 관내 전역은 도시계획구역으로 660㎡이상 개발
- 적용기간 : 2000. 1. 1~2001. 12. 31 인가된 사업장

다. 賦課 및 徵收金 歸屬

- 개발부담금 부과 : 개발이익 × 25%
 ※개발이익=부과종료시점지가-(부과개시시점지가+개발비용+정상지가 상승분)
- 징수금의 귀속 : 징수금의 50% 건설교통부, 나머지 50% 구 수입

라. 賦課計劃

- 대상사업장 : 하단동 584-5 (공동주택부지조성사업장)
 ▷ 2002. 9월중 부과예정 (현재 개발비용산출 용역의뢰 중)

5. 建築物臺帳 地番變更事項 登記囑託

가. 推進背景

- 건축물대장상의 지번이 토지이동으로 변경된 때
- 직권으로 건물등기부 변경 등기촉탁, 소유자 편의 제공

나. 整理對象

- 토지의 분할, 합병으로 건축물대장과 토지의 지번 불일치분

다. 整理實績

- 지번변경 등기촉탁 : 28필지

라. 期待效果

- 토지대장과 건축물대장의 지번 일치로 소유권 행사 불편해소 및 각종 행정수행 편의제공
- 민원인 등기수수료 및 등록세 경비 절감혜택 부여

6. 地籍圖面電算化 推進

가. 推進背景

- 現행 지적도면은 신축, 훼손으로 원형관리가 곤란 이를 전산화 하고
- 변동자료는 계속 수정 정비 향시 활용할 수 있는 전산시스템 구축

나. 事業概要

- 99~2000년 : 지적(임야)도 780매 전산입력 D/B구축
- DB구축 이후 2001~2002 토지이동 변동자료 입력정비

다. 推進狀況

- 도면 전산자료 정비용 좌표독취기(카드게이지) 구입 - 4,400천원
- 지적도면 전산화일 변동자료 입력정비 : 6,576필지 중 1,176필지(18%)

라. 今後計劃

- 토지이동, 정리누락 등 필지 조사 정비
- 행자부 계획에 의한 정보시스템 설치 대비 - 2002. 10~12월중 설치예정

7. 土地管理情報體系 構築事業 推進

가. 推進背景

- 토지관리업무를 통합하는 정보체계를 구축 중앙과 지방정보 교환
- 장차 전국적으로 온라인 민원업무처리 실현

나. 事業概要

- 대 상 : 토지이용계획확인서 발급 외 5종
 - ▷ 개별공시지가, 부동산매매계약서 검인, 부동산중개업 관리, 외국인토지관리, 토지거래허가사무
- 기 간 : 2001 ~ 2002년

다. 推進狀況

- 도시계획지적열람도 전산입력 및 입력자료 대조 수정 정비
- 전산 입력자료 입·출력 D/B구축 - 전담사업자 SK전산(주)

라. 今後計劃

- 도시계획 전산입력자료 필지별 속성 대사 및 오류 수정
- 토지이용계획확인서 발급 등 관련업무 시험운영 후 시행

8. 道路名 및 建物番號 附與事業 推進

가. 推進背景

- 현행 토지 지번 위주의 주소체계를 개선
- 도로명과 건물번호를 부여 새로운 주소체계 구축

나. 事業對象

- 사업대상 : 도로명판 1,009개소, 건물번호판 27,000개소 설치
- 사업비 : 500백만원(국비50% 시비15% 구비35% 부담)

다. 推進狀況

- 도로명판 설치공사 착수시행 - 2002.10월 하순경 완료예정
- 건물번호판 제작 모형선정 구민 의견 수렴
 - ▷ 규정조정위원회 자문 6종 선정 - 구 홈페이지 및 사하구소식지 게재

라. 今後計劃

- 건물번호판 부착 공사시행 - 2003. 1~12월
- 구민 및 대외 홍보용 지도제작 및 관련자료 D/B구축

9. 地籍不適合地 整理

가. 整理背景

- 지적공부에 등록된 경계와 실지점유경계 불일치지역 조사
- 실지점유경계와 부합되게 공부정리, 사유재산권 보호

나. 整理對象

- 감천1동 28-11번지 일원 140필지 22,584㎡(소유자수 175명)
- 괴정2동 218번지 일원 42필지 16,153㎡(소유자수 123명)

다. 推進狀況

- 감천1동 지역
 - ▷ 정정신청서 징구 : 169명(134필) (96%)
 - ▷ 면적증감 청산금 징수 : 49,019천원(14인)중 32,999천원(13인) (67%)
- 괴정2동 지역
 - ▷ 정정신청서 징구 : 67명(27필) (54%)

라. 今後計劃

- 정정 및 신청거부자 지속설득 정리신청유도
- 급전청산금 전액징수 및 보상대상자 청산금 지급 종결