

地 籍 課 所 管

■ 공통사항

1. 2001년도 행정사무감사 결과 시정요구 사항과 건의사항에 대한 조치결과 및 추진실적
2. 부서별 시책·주요사업 추진사항
4. 부서별 소관사무와 관련한 소송 등 현황
5. 과태료·이행강제금 부과·징수 현황
6. 예산 전용·이월·예비비지출사업 현황

■ 소관사항

1. 개별공시지가에 관한 사항
2. 개발이익 환수에 관한 사항
3. 부동산 중개업소 지도점검
4. 지적 불부합지 현황
5. 지적도면, 토지이용계획 확인원 전산화 추진현황
6. 지적현장 민원실 운영 현황
7. 도로명 및 건물번호 부여사업 추진현황

□ 공 통 사 항

1. 2001년도 행정사무감사 결과 시정요구 사항과 건의사항에 대한 처리결과 및 추진사항

처리구분	지 적 사 항	조 치 결 과
시정요구	<p>부동산중개업 관리에 관한 사항</p> <p>○ 부동산 중개수수료의 법정수수료 초과수수 및 중개업 명의임대 등 불공정 행위로 인한 주민 피해가 우려되므로 부동산중개업소에 대한 지도 단속을 강화하여 주기 바람</p>	<p>○ 부동산 중개사무소 개설등록신청 및 허가시 신청인에게 중개수수료 과다수수 및 중개업 명의대여 행위 등 부당행위 금지와 법규 준수를 주지시키고 있으며, 중개업소가 밀집된 지역과 변두리 지역 업소를 수시 방문하여 수수료 과다징수 및 자격증대여 등 불공정 행위 여부를 점검하는 등 현장 확인 활동을 강화하고 있음</p>
시정요구	<p>개별공시지가 관리에 관한 사항</p> <p>○ 2001년 개별공시지가와 관련 이의신청 280건 중 43건을 수용하였으며, 이의신청 수용 내역 중 다수가 지가조사시 토지특성 적용착오 등의 사유로 인한 것이므로 추후 공시지가 조사시 철저를 기하기 바람</p>	<p>○ 2002년 개별공시지가 조사 추진 시 정확한 특성조사를 위하여 각종 공부에 의한 공적규제 사항과 현장 확인을 통한 이용상황 조사를 재확인 하였으며,</p> <p>○ 지가조사 결과는 주민의 의견을 수렴하고 심도있는 토지평가위원회의 심의를 거쳐 결정 공시하였으며, 결정지가에 대하여 이의신청을 접수한 결과 총 47건으로 전년도 280건에 비해 대폭 감소한 성과를 거양하였으며, 앞으로 업무처리에 철저를 기하겠음</p>

처리구분	지 적 사 항	조 치 결 과
건의사항	<p>도로명 및 건물번호 부여사업에 관한 사항</p> <p>○ 도로명 및 건물번호 부여사업 추진과 관련하여 도로 및 건물 번호판 제작시 제작지침의 범위내에서 사하구의 특성을 표현하고 도시미관·주민정서와의 조화가 될 수 있도록 설치하여 주기 바람</p>	<p>○ 도로명판을 설치할 지지대 철물 제작은 국내 생산업체 4개사의 견본품을 구해 우리구 새주소 부여사업을 위한 구정조정분과위원회의 제품 선정 심의를 거쳐 견고하고 미관이 좋은 제품을 선정하였으며,</p> <p>○ 도로명판은 부산시의 통일된 규격에 준하여 제작하여 총1,009개소를 설치 완료하였으며,</p> <p>○ 차기 설치 계획인 건물번호판 제작을 위하여 전국 시범지역의 모형 중 예비모형 6종을 선정하고 사하소식지, 구 홈페이지에 게재하여 주민의 선호도 조사 의견을 수렴하였으며 특성이 있고 주민정서와 조화될 수 있는 모형이 결정되도록 최선을 다하겠음</p>

2. 부서별 주요시책, 사업별 추진사항

소관사항에 명시

4. 부서별 소관사무와 관련한 소송 등 현황

○ 행정소송현황 : 4건 ※ 행정심판 : 없음

- 개별공시지가 결정 처분취소 : 1건
- 택지개발부담금 부과처분취소 : 2건
- 부동산중개업 행정처분 취소 : 1건

○ 쟁송내용 및 소송결과

당사자	처분청	쟁 송 내 용	쟁송결과	조치사항
박봉윤 외 2	사 하 구청장	'98년도 개별공시지가 결정 처분취소 요구 (4개의 필지를 일단지로 개별공시지가 조사 부당)	부산지방법원 원고승소('01.11.8)	필지별 개별공시지가 재조사 토지평가위원 회 심의, 지가 결정 통지 조치
주승환	사 하 구청장	2001년도 개별공시지가 결정 및 2001.12.1 개발 부담금 부과 처분취소 요구 (개별공시지가가 너무 높다고 주장)	부산지방법원 1심-원고패소 (2002.10.10) 부산고등법원 2심-계류중	행정처분 사항이 적법함을 적극 대응
라브랜드 (주)	사 하 구청장	개발부담금 과다부과 취소 (개별공시지가 너무 높다고 주장)	부산지방법원 계류중	"
박향지	사 하 구청장	부동산중개업 영업정지 는 과다하여 처분 취소 (수수료 초과징구에 6월 영업정지 처분은 과잉 행위라고 주장)	부산지방법원 계류중	"

5. 과태료 · 강제이행금 부과 · 징수 현황

○ 과태료 부과 징수현황

(단위:천원)

구 분	부 과		징 수		미 징 수		비 고
	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	
총 계	4	938	1	38	3	900	
중개업법위반	2	400	-	-	2	400	
지적법 위반	1	38	1	38	-	-	
개발이익환수에 관한 법률 위반	1	500	-	-	1	500	

 이행 강제금 : 없음 결손처분사항 : 없음

6. 예산 전용 · 이월 · 예비비지출사업 현황

○ 예산 이월 사업

(단위 : 천원)

사업명	예산과목	예산액	이월액	이월사유
도로명 및 건물번호 부여사업	지적관리 보조사업 시설비	140,000	140,000	도로명 제정 지연 및 예산, 사업기간 부족

 예산 전용, 예비비지출사업 - 해당사업 없음

■ 소 관 사 항

1. 개별공시지가에 관한 사항

○ 2002년도 토지평가위원회 운영 현황

구분	개최일	회 의 내 용
1회	2002. 1.31	건교부 주관 표준지 공시지가 조사사항 심의 의견제출 (1,056필)
2회	2002. 5.30	구 자체 1.1기준 정기 개별공시지가 조사지가 심의결정 (38,100필)
3회	2002. 8.27	1.1기준 결정 개별공시지가 이의신청필지 재조사 결과 심의 결정(47필)
4회	2002.10. 8	수시 7.1기준 변동토지 개별공시지가 조사지가 심의결정 (517필)

○ 개별공시지가 조사·책정 현황

(단위:필)

구 분	전 체 필 지			조사대상 필지			비율	제 외 지
	계	사유지	국.공유지	계	사유지	국.공유지		
정기 (1.1기준)	43,595	36,246	7,349	38,100	35,358	2,742	87.4%	표준지: 1,056 국.공유지: 4,439
수시 (7.1기준)	622	413	209	517	413	104	83.1%	국.공유지: 105

○ 이의신청 접수 및 처리내역

(단위:필)

구 분	대상필지 (조사필수)	이의신청 접수			처 리 내 역		
		계	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
정기 (1.1기준)	38,100	47	5	42	2	15	30
수시 (7.1기준)	517	신청서	접수 중				

2. 개발이익 환수에 관한 사항

○ 개발부담금 부과대상 사업장 현황 (2000.1.1~2001.12.31 인·허가)

사 업 장			사 업 인가일	사 업 시 행 자	
사업명	소재지	면적(㎡)		주 소	성 명
지목변경 (공장건축)	장림동 1118-1외	810	2000. 4.17	당리동 313-9	박수원
형질변경 (주택건설사업)	감천동 567외	24,974	2000. 5. 6	동래구 수안동 565-2	(주)부영건설
지목변경 (공장건축)	장림동 980-46외	2,314	2000. 6. 9	신평동 597-5	김운현
형질변경 (공장부지조성)	장림동 산59-25	3,950	2000.11. 3	당리동 340-4	이필우
형질변경 (운동시설부지조성)	구평동 산110-10외	9,960	2001. 2.14	괴정동 740	박종정
지목변경 (근린시설건축)	장림동 산59-11	9,530	2001. 4.19	장림동 348-5	김영수
형질변경 (주택건설사업)	괴정동 산7-41	7,860	2001. 6.11	수영구 민락동 181-90	(주)골드개발
형질변경 (공동주택부지조성)	괴정동 378-281외	1,186	2001. 7.19	진구 초읍동 271-4	양희도외1
형질변경 (폐차장부지조성)	장림동 914-26외	4,781	2001. 8.20	장림동 914-2	김인상
형질변경 (공동주택부지조성)	괴정동 378-225	1,572	2001.10.12	해운대구 반여동 287-4	박태철
형질변경 (공장부지조성)	구평동 422외	25,219	2001.11. 3	구평동 427-1	거림환경(주) 외
형질변경 (공장부지조성)	장림동 산151번지외	2,122	2001.12.28	동래구 안락동 733-1	남순희

○ 개발부담금 부과·징수 현황

사업장			납부의무자 (시행자)	부과 및 징수		납기
사업명	소재지	면적(m ²)		부과(원)	징수(원)	
운동시설 (지목변경)	다대동 1573-1	2,880	(주)라브랜드 '00.7.28~'01.4.3	100,944,980	100,944,980	'01.8.27 ~'02.2.26
근린생활시설 (지목변경)	구평동 산67-2	1,772	주승환(황토산정) '00.8.24~'01.7.25	40,473,690	-	'01.12.17 ~'02.6.16
운동시설 (지목변경)	다대동 1573	4,764.5	(주)에스앤씨 '00.11.19~'01.9.12	126,349,400	-	'02.1.1 ~6.30

□ 환급내역 : 없음

3. 부동산 중개업소 지도점검

- 중개업소 현황 : 224개소(공인중개사 170, 중개인 54)
- 지도점검 실적 : 정기 1회 51개소, 수시 23개소
- 행정처분 : 영업정지 2개소, 과태료 2개소

소재지	위반사항	관련법규	조치내역
감천2동16-827	손해배상책임 미이행 (보증보험 미가입)	부동산중개업법 제19조제3항 위반	업무정지 6월 처분
다대2동94삼환 상가101호	중개수수료 과다징수	부동산중개업법 제23조제1항위반	업무정지 6월 처분
신평동601-1	무단휴업	부동산중개업법 제18조 위반	과태료 10만원
하단2동 529-4	무단휴업	부동산중개업법 제18조 위반	과태료 10만원

4. 지적 불부합지 현황

가. 소재지별 토지현황

- 감천1동 28-11번지일원 140필지 22,584㎡ 소유자 175인
- 괴정2동 218번지일원 42필지 16,153㎡ 소유자 123인
- ※ 기 정리실적 : 괴정동 216번지 외 2개소 170필지 44,530㎡

나. 추진상황

- 감천1동 28-11번지 일원 : 140필 22,584㎡ 소유자 175명
 - ▷ 토지소유자 면담 설득 및 행불자 추적 조사
 - ▷ 정정 신청서 징구 - 134필 170명 (97%), 미 징구 6필 5명(3%)
 - ▷ 금전 청산금 징수 - 14건 49,019천원중 13건 32,999천원 (93%)
- 괴정2동 218번지 일원 : 42필 16,153㎡ 소유자 123명
 - ▷ 조사측량 및 관련 서류류 작성
 - ▷ 주민설명회 및 개인별 정리 홍보
 - ▷ 정정 신청서 징구 - 27필 67명 (64%), 미 징구 15필 56명(36%)

다. 문제점

- 지적불부합 지역은 지적측량이 불가능하여 토지 경계 확정 곤란
- 소유자 신청에 의거 정리가 가능하나 이해관계 등 신청기피로 장기화

라. 금후 정리추진 계획

- 기 추진지역의 정리신청 거부 및 행불자 추적 조사 신청서 징구
완벽한 정리 마무리
 - 감천1동 6필(6명), 괴정2동 15필(56명) 신청서 징구
- 현재 노출되지 아니한 정리대상 지역을 조사 년차별 지속적 정리
- 비예산 사업으로 추진 - 소관청과 지적공사 합동 조사 측량
- 소유자의 부담이 최소화 되도록 효과적인 정리방안 연구
- 지역별 소유자 자체정리추진위원회 구성 운영, 물의없는 추진

5. 지적도면, 토지이용계획확인원 전산화 추진현황

□ 지적도면 전산화 추진

가. 사업기간 : '98년 ~ 2001년

나. 총사업량 : 지적도면 780매 ▷ 지적(임야)도 322, 수치지적도 458

다. 집행예산 : 43,800천원 ▷ 국비 23,390천원, 지방비 20,410천원

라. 추진실적

- '98. 11.15 행정자치부와 전담사업자인 대한지적공사간 단가계약 체결
- '99. 8. 30 제1차 지적(임야)도면 데이터 구축 322매 완료
- '99. 11. 6 지적도면전산화 D/B구축장비 구입(서버 1대, PC 1대)
- '00. 11. 8 제2차 수치지적도면 D/B구축 458매 전량완료
- '02. 4. 16 D/B구축이후 분할 등 토지이동 발생분 전산수정 지침시달
- '02. 10 변동자료 정비 완료

마. 금후계획

- 토지이동으로 수시 발생하는 변동자료는 즉시 정비 완벽한 자료관리
- 행정자치부 계획에 의한 PBLIS시스템 설치, 전국 전산망 구축 대비

□ 토지이용계획확인원 전산화 추진

가. 사업개요

- 주 관 : 건설교통부
- 대 상 : 토지이용계획확인서 발급 외 5종
- 기 간 : 2001 ~ 2003년

나. 추진방법

- 건설교통부 : 시스템구축 및 S/W개발, 환경구축, 사용자 교육
- 시 지원 : 부대장비 제공 (칼라프린터, 플로터, 디지털타이저)
- 구 부담 : 전산장비 확보(NT서버 1대, PC 1대, 오라클(8i) 1셀)
 - ▷ 구 부담 소요예산 : 57,500천원

다. 추진실적

- 2001. 12 : 건설교통부 지정 전담사업자 SK C&C에서
도시계획열람도 780매 전산 입력
- 2001. 1~12 : 도시계획전산입력자료 대사정비 및 D/B 구축지원
- 2002. 10 : 시 지원 장비 인수 (칼라프린터,플로터,디지털타이저)

라. 금후계획

- 구 부담 장비구입(NT서버, 오라클 등) 설치, 전산환경 구축
- 토지이용계획 전산입력자료 정밀 대사 및 제증명 발급업무 시험운영
후 대민 서비스 제공 계획 - 2003.12월

6. 지적현장민원실 운영 현황

가. 현 황

- 개 소 일 : 2000. 11. 8
- 위 치 : 사하구 하단동 부산지방법원 사하등기소 2층
- 면 적 : 81.19㎡
- 장소사용 : 2000. 11. 1 ~ 2003. 10. 31까지 무상사용 승인

나. 근무자 배치

- 지적업무 담당자 2인
- 세무민원 담당자 1인

다. 처리대상 업무 : 부동산등기에 필요한 민원

- 지적민원 : 토지(임야)대장, 건축물대장, 지적도, 개별공시지가,
토지이용계획확인서, 부동산매매계약서 검인
- 세무민원 : 등록세 및 취득세 고지서 발부

라. 운영효과

- 부동산 이전 등기에 필요한 제증명 서류를 등기소 1회 방문 신청
으로 제공가능 ▷ 시간 및 비용 절감 혜택 부여
- 토지 및 건물 등 실변경사항 관련공부 정리기간 단축, 최신정보
확보 가능 ▷ 종전 10일 ⇒ 즉시 정리

7. 도로명 및 건물번호 부여사업 추진현황

가. 사업개요

- 추진기간 : '99 ~ 2003년(년차 사업)
- 추진사업
 - ▷ 도로명판 제작설치 : 1,009개소
 - ▷ 건물번호판 설치를 위한 모형 선정 1종 (27,500개소)

나. 추진상황

- 도로명판 설치 1,009개소
 - ▷ 2002. 6. 20 : 공사발주
 - ▷ 2002. 10. 18 : 완료
 - ▷ 소요예산 : 187,626천원(국·시비 65% 구비 35%)
- 건물번호판 모형선정
 - ▷ 2002. 7. 15 : 구정조정분과위원 회의 개최 - 모형(안) 6종 선정
 - ▷ 2002. 7. 16~8. 24 : 구민 의견 수렴 안내(내고장사하, 인터넷)
 - 참여인원 : 인터넷 149명
 - ▷ 모형 최종안 1종 선정 : 2002. 12월

다. 예산집행내역

- 2002년까지 확보 예산 : 340백만원(국비 170, 시비 51, 구비 119)
 - ▷ 예산집행 : 도로명판 설치 188백만원
- 집행잔액 : 2003년 건물번호판 제작 설치 예산확보와 연계집행 예정

라. 금후계획

- 건물번호판 제작·설치설계 및 완제품 구매
- 공공근로 및 설치요원 인력 확보
- 설치 지침에 의거 자체 설치 작업 실시

마. 사업효과

- 정확한 위치 안내로 물류비 절감 등을 통한 국가경쟁력 강화
- 우편배달, 방문 등 교통안내 편리로 국민생활 편의 증대
- 긴급 출동을 필요로 하는 재난, 재해에 신속 대응