

# 2006 행정사무감사자료

## 地 籍 課

### ▣ 공통사항

1. '05년도 행정사무감사 시정요구 사항 및 건의사항  
처리결과
2. 부서별 주요시책사업 추진사항
4. 다수인 민원(진정, 건의등) 접수·처리내역  
(’05.11.1~’06.10.31)
5. 각종 용역사업 추진사항(’04~’06)
6. 행정심판, 행정소송 현황(’05. 11. 1~’06. 10. 31)
9. 각종 위원회 운영상황 및 수당지급내역

### ▣ 소관사항

1. 도로명 및 건물번호에 의한 도로명주소 활용사업 현황
2. 지적측량 기준점 조사 정비사업 추진실태
3. 개발부담금 부과·징수 내역
4. 부동산 중개업소 지도점검 내역
5. 개별공시지가에 관한 사항
6. 지적불부합지 정리 추진현황

## □ 공 통 사 항

### 1. 2005년도 행정사무감사 시정요구 사항 및 건의사항 처리결과

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
<p>시정 · 처리</p>	<p>○ 지적불부합지 관련사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 현재 추진되고 있는 지적불부합지 정리현황이 4개소 775필지로 되어 있는데 이지역외에도 지적불부합지가 많은 것으로 알고 있으므로 전체 현황을 파악하여 지속적으로 정리하는 방안을 검토하기 바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3개소 635필지 : 2005년말 정리 완료</li> <li>• 나머지 1개소 감천동 28-11번지 일원 (140필, 22,584㎡, 소유자 175명)은 추진 중에 있으며, 소유자 1명만이 반대             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정정시 면적증감 사항의 발생으로 소유자의 정정신청서 미제출로 정리를 못하고 있는 실정이나 소유자를 지속적으로 방문·설득하여 기필코 정리가 되도록 최선을 다 하겠음.</li> </ul> </li> <li>• 상가지역 외에는 지적불부합지가 현재 없으나, 추가 발생시 조기정리 될 수 있도록 최선을 다 하겠음.</li> </ul>
<p>건의</p>	<p>○ 도로명·건물번호 부여사업 관련사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 막대한 예산과 인력을 투입하여 추진한 도로명, 건물번호 부여사업이 실질적으로 주민피부에 와닿게 활용되고 있지 않으므로 대책을 수립하여 주민홍보 강화 등 조속히 생활화 될 수 있도록 하기 바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2006년 홍보실적             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도로명주소접지형 안내지도 (2,500매), 도로명주소 안내도 책자 (1,700부) 배부 : 각 가정, 유관기관</li> <li>- 도로명주소 안내지도판 제작·설치 : 괴정3동 산정현교회 앞 버스승강장 외 11개소</li> <li>- 도로명주소 CM 송출 : 관내 케이블, 유선방송 (SCN,DSN) 활용 1회당 30초씩 총 854회 송출</li> <li>- 관내 위생업소 교육 등 주민 집결교육 시 안내문 배부 (996부) 및 반상회 시 홍보물 등 전달</li> <li>- 각종 공문서 작성 시 생활주소병기토록 조치, 배달업체 등에 생활주소 이용하기 홍보 등 실생활에서 조기 정착되도록 계속 노력하고 있음.</li> </ul> </li> </ul>

처리구분	지 적 사 항	치 리 결 과
건의	<p>○ 현장민원실 관련사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>현장민원실 운영현황을 면밀히 분석하여 존치하는 것과 폐쇄하는 것 중 어느 것이 더 나은지 검토하기 바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>『지적현장민원실』 운영                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2000. 11월 사하구외 3곳 ⇒ 2006. 11월 현재 11개 구·군 확대운영</li> </ul> </li> <li>현장민원실 처리업무는 부동산 등기에 관한 창구 제증명 발급 및 민원처리로써 2001년 34,060건에서 2006년 35,232건으로 매년 이용건수가 증가되고 있는 실정이며, 연중 지적현장민원실 고객만족도 설문조사 등을 통해 확인한 바 친절, 신속, 공정, 편의성이 만족한 것으로 나타나 민원편의주의 봉사행정을 구현하는 데 일익을 담당하고 있음.                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▷ 2006년 상반기 부산시 지적현장민원실 고객만족도 조사 결과 사하구 1위</li> </ul> </li> </ul>
건의	<p>○ 건축물 멸실신고 관련사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>건축물 멸실신고업무가 동에서 확인하여 구청으로 전달함으로써 민원불편도 있고 동사무소인력사정상 어려움이 많으므로 동사무소 현장확인 업무를 구에서 바로 처리하는 방안을 검토하기 바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한규칙제9조(건축물대장의말소등)에 의하면 건축물 소유자는 철거멸실등으로 건축물이 없어진 경우에는 건축물대장 말소신청서에 읍,면,동장의 확인서를 첨부하여 시장, 군수, 구청장에게 당해 건축물의 말소를 신청토록 명시되어 있는 법규사항임</li> <li>건축물의 철거, 멸실 현장 확인업무를 구에서 바로 처리하는 것은 향후 건축관련 법령 개정이 선행되어야 할 사항임.</li> </ul>

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
<p>시정 · 처리</p>	<p>○ 부동산중개업 관련사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>부동산 중개수수료 과다징수로 인한 민원이 자주 발생하는 것으로 알고 있는데 앞으로 이러한 민원이 없도록 중개업소 지도 단속을 철저히 하고 수수료요율표를 구보 등에 홍보하여 민원이 발생되지 않도록 하기 바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>관내 부동산중개업소에 대해 지도·단속반을 편성하고, 2006년도 상·하반기 2회 정기 지도점검과 수시점검을 통하여 중개수수료요율표를 각 업소에서 민원인이 가장 잘 보이는 곳에 게시토록 지도하였으며, ※ 2006년도 전업소 (299개소) 지도점검</li> <li>구보등을 통한 홍보로는 2006년 1월과 7월 “내고장사하”지에 게재, 반상회 홍보자료로 활용한 바 있으며, 향후 지속적으로 홍보하여 중개수수료 과다징수로 인한 민원발생을 사전에 방지하도록 최선을 다하겠음.</li> </ul>
<p>건의</p>	<p>○ 각종위원회 운영에 따른 내실화 추진</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>가칭 명지대교 교량명칭과 관련하여 (시)지명위원회에 건의하여 우리구의 의견(을숙도대교 등)이 적극 반영되도록 노력바람.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2005.5.11 명지대교 건설사업과 관련하여 우리 구 건설과에서 건설본부장에게 교량명을 을숙도대교로 선정하도록 제안한 바 있으며,</li> <li>2006. 1. 10 우리과에도 부산광역시 지명위원회 및 건설본부장에게 교량명을 을숙도대교로 반영하도록 재차 건의한 결과(시 도로기획과-413(06.1.16)), - 본 교량명 제정은 실무협의회, 시민의견, 관련기관 및 부서 의견 수렴절차를 거쳐 사업완료 전 “부산광역시 지명위원회”에서 심의확정 예정임을 통보받음.</li> </ul>

## 2. 부서별 주요시책, 사업 추진사항

□ 업무 소관사항 참조

### 4. 다수인민원(진정,건의등)접수·처리내역('05.11.1~'06.10.31)

접수일	민원인		민원내용	처리결과
	주소	성명		
2006.2.9	하단동 611-5	서화열 외 1,097인	○ 건축물대장상 「창고」 용도로 인가된 건축물을 『위험물저장 및 처리시설(액화가스판매소)』로 표시변경하고자 하는 신청 (2006. 1. 26) 사항에 대하여 주민이 위험시설임을 우려하여 반대한다는 진정서가 제출됨	○ 「창고 ⇒ 위험물저장 및 처리시설(액화가스판매소)」의 건축물표시변경신청 신청지는 다수의 주거용 건축물이 밀집되어 있고 인근에 이미 동종의 판매소가 영업중에 있어 위험요소의 가중에 따른 공공의 안전과 이익의 저해로 2006. 2. 20 「건축물표시변경불가」 처리하였음을 통보 후 당사자 전횡관의 이의 제기로 행정심판 결과 우리구 승소 ('06.4.10), 행정심판 후 행정소송 결과 우리구 패소 ('06.9.28) ⇒ 현재 우리구에서 고법에 항소 제기 (2006. 10. 25)

### 5. 각종 용역사업 추진사항(2004~2006)

연도	용역명	계약상황			용역종류	용역내용	활용여부
		도금액 (천원)	기간	수급자			
2004	건축물현황도면 전산화 D/B 구축사업	50,800 (시비 23,800, 구비 27,000)	2004. 8. 19~ 2005. 2. 15	한국 전산업 (협)	조달 계약 (전산화)	건축물 현황도면 D/B 구축	활용

## 6. 행정심판, 행정소송 현황('05. 11. 1~'06. 10. 31)

### □ 행정심판 현황

청 구 인	피청구인 (처분청)	심 판 내 용	심 판 진 행	조 치 계 획
전 흥 관	사 하 구청장	건축물표시변경신청 불가처분을 취소해 줄 것을 요구	○ 청구인의 청구 (2006. 2. 22) -기각(2006. 4. 10)	행정소송에 대비 관련자료 확보

### □ 행정소송 현황

원 고	피 고 (처분청)	쟁 송 내 용	쟁 송 진 행	조 치 계 획
전 흥 관	사 하 구청장	건축물표시변경신청 불가처분을 취소해 줄 것을 요구	○1심: 원고승소 (2006. 9. 28) 접수-2006.5.1 ○우리구 항소제기 (2006. 10. 25)	패소원인의 분석 으로 항소에 따른 관련 자료 등 준비

## 9. 각종 위원회 운영상황 및 수당지급내역

위 원 회 명	설 치 근 거	위 원 수			운영상황		수당지급내역 (천원)		설치 일자
		계	공무원	민간인	개좌수	인건수	예산액	집행액	
부동산평가위원회	부동산가격공시및감정평가 에관한법률제20조	13	6	7	4	6	2,450	1,470	1989.10.27
지명위원회	측량법 제58조 및 동법 시행령 제35조	7	3	4	0	0	500	0	2001.11.1
공유토지분할위원회	공유토지분할에관한특례법제9조	8	3	5	2	10	1,680	700	2004.5.3

## □ 소 관 사 항

### 1. 도로명 및 건물번호에 의한 도로명주소 활용사업 현황 가. 시설물 관리대상

총 계	도로명판	건물번호판	비 고
29,653개소	1,191개소	28,462개소	537개 구간

### 나. 표지판 일제점검 및 훼손표지판 정비 실적

표지구분	설 치 내 용			2007년 보수계획	비 고
	설치량 계	초기설치	보완 및 신설		
도로명판	1,191	1,191	0	30	
건물번호판	28,462	28,162	300	0	

### 다. 주민홍보 및 DB정리 실적

- 안내지도 (책자형) 배포 - 1,700부 (시 지적과 제작)
  - 공공기관, 택배회사 및 16개동 통·반 주민 배포
- 도로명주소 홍보 CM 송출 (케이블방송)
  - 일일 5회 송출 (SCN, DSN)
- 시설물 보존실태 일제조사 : 연 2회 (상·하반기)
  - 훼손·망실 : 건물번호판 149개소, 도로명판 30개소
- 건축물 신축, 멸실 등 DB정리 : 1,009건

#### ※ 관련 법령 공포 시행

- 2006. 10. 4 『도로명주소등 표기에 관한 법률』 공포 (법률 제8027호)
  - 시행 일 : 2007. 4. 5부터
  - 주요내용 : 2011. 12. 31까지 기존 주소와 병행 사용하며,  
2012. 1. 1부터는 도로명주소로만 사용하여야 하고  
각종 공부상의 주소 표시, 위치, 안내표시판 등도 의무적 사용

## 2. 지적측량 기준점조사 정비사업 추진실태

### 가. 조사대상

계	건설교통부 소관		행정자치부 소관			비고
	일 반 삼각점	수준점	지 적 삼각점	지적삼각 보 조 점	지 적 도근점	
3,342점	9	3	19	10	3,301	

### 나. 추진실적

- 측량기준점 보존 협조공문 요청 : 2회 ▷ 도로관련 공사부서 및 관련기관
- 측량기준점 보존실태 일제조사 : 3,342점 전량 현지조사
  - 조사결과 : 망실 35점, 중복설치 103점
  - 결과조치 : 망실 35점 ▷ 복구 및 재설치 ('06. 12. 20한)
  - 중복설치 103점 ▷ 폐기 조치 ('06. 10. 18)
  - 건교부소관 기준점 : 시 지적과 결과보고 (2006. 6. 13)

## 3. 개발부담금 부과·징수 내역

### 가. 부과대상

- 택지개발, 공업단지조성, 유통단지 조성, 골프장건설 등 지목 변경 수반 사업으로써 660㎡이상 개발되는 사업부지
- ※ 2006. 1. 1부터 재시행 ⇒ 2001. 12. 31 이전허가분 부과대상임

### 나. 부과기준 및 납부의무자

- 부과기준 = 개발이익 x 25%
  - 개발이익 = 부과종료시점지가- 부과개시시점지가+개발비용+정상지가상승분)
- 부과절차 : 준공 후 40일 이내 개발비용내역 제출 → 3월 이내 부과 조치  
→ 부과 후 6월 내 납부
- 납부의무자 : 사업시행자 또는 조합원 (납부의무 승계)



**다. 부과현황(2006. 10월 현재)**

(단위 : 원)

사 업 장			사업기간	시행자	부과금액	납 기	비고
사업명	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )					
공장건축 (지목변경)	장림동 907-7외1	965	'06. 3. 27~ '06. 6. 20	이 정 자	34,839,870	'06.9.11~ '06.3.10	
공장건축 (지목변경)	장림동 464-2	860	'06. 1. 26~ '06. 5. 25	성신정공(주)	14,559,220	'06.9.27~ '06.3.26	

**라. 체납액 현황(2006. 10월 현재)**

○ 2001. 12. 31 이전 허가분 : 3건 /218,732천원

- 국고분 218,732천원 ▷ 부동산 압류등 채권확보 완료

**마. 징수실적(2006. 10월 현재)**

(단위 : 원)

사 업 장			사업기간	시행자	체납금액	납기	납부금액
사업명	소재지	면적 (m <sup>2</sup> )					
근린생활시설 (지목변경)	구평동 산67-2	1,772	'00. 8. 24~ '01. 7. 25	주승환	66,781,370원 (국고46,544,530 구고20,236,840)	'02.6.16	20,236,840원 ( '06. 10. 17 구고분납부)

**4. 부동산중개업소 지도점검 내역**

가. 중개업소 현황 : 299개소 (공인중개사 258, 중개인 41)

나. 지도점검 실적 : 319개소

○ 정기점검 2회 299개소, 수시점검 8회 : 20개소

**다. 위 반 사 항**

업 소 명	소 재 지	위 반 사 항	조 치 내 역
삼호부동산	괴정동 321-12	무단폐업	등록취소
거산부동산중개사	하단동 589-12	중개보조원 미신고	영업정지 1월
천우공인중개사외 4	괴정동 487-35	요금표 게시불량	시정조치

## 5. 개별공시지가에 관한 사항

### 가. 부동산평가위원회 운영 현황(2006년)

(단위:명)

횟수	개최일	심 의 내 용	위 원 수			참 석 율		
			계	당연직	위촉직	참석	불참	%
1	2/10	표준지 공시지가 심의	13	6	7	11	2	84.6
2	5/23	1.1기준 개별공시지가 심의 결정	13	6	7	13	0	100
3	7/25	1.1기준 결정지가 이의신청 심의 개발부담금 종료시점지가 심의	13	6	7	9	4	69.2
4	10/25	7.1기준 변동토지 개별공시지가 심의 개발부담금 종료시점지가 심의	13	6	7	10	3	76.9

### 나. 개별공시지가 조사·결정 현황

- 1. 1 기준 정기조사 : 전체 43,262필중 26,467필 조사결정
  - ▷ 표준지 1,023, 국·공유 비과세지 4,439, 주택분 11,333 조사제외
- 7. 1 기준 수시조사 : 229필지 조사결정 (분할 180, 합병 33, 지목변경 16)

### 다. 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)	26,467	101	12	89	3	12	86
수시 (7.1기준)	229	이 의	신 청	기 간	중		

※ 7. 1기준 수시분은 10. 31 결정 공시되어 이의신청 기간은 11. 1~ 11. 30까지임

## 6. 지적불부합지 정리 추진현황

### 가. 대상토지

- 감천1동 28-11번지 일원 : 140필, 22,584㎡, 소유자 175명

### 나. 추진실적

- 정정 신청서 징구 : 120필 163명 (86%)
  - 미신청 : 20필지 17명 (17필지 16명은 소유권변동으로 인함)
  - 정정신청서 미 제출자 ▷ 신청 독려 - 현지방문 및 공문발송

### 다. 문제점

- 감천동 30-2번지 송창목 (3필지, 1명)의 면적 감소 (토지면적 25㎡)분에 대하여 현시가로 보상 요구하며 신청서 미 제출로 인하여 정리가 지연 되고, 이에 따라 납부한 청산금을 환불 (2명 23,418천원)하는 사례 발생
- 정리 지연에 따른 토지소유자 변동으로 신규 정정 신청자 발생

### 라. 추진계획

- 청산금 납부, 정정신청서 제출 독려
  - 정정신청서 징구 대상 : 20필지 17명,
  - 청산금 환불자 : 2명 23,418천원
- 현지 방문 소유자 면담 등 신청에 동의하도록 하여 조기정리 추진