

2007행정사무감사자료

지 적 과

■ 공통사항

1. '06년도 행정사무감사 시정요구 사항 및 건의사항 조치결과
4. 다수인(10인 이상) 민원(진정, 건의 등) 처리내역
5. 각종 위원회(협의회) 운영 현황
9. 예산집행 관련 사항
11. 소송사건(행정소송, 행정심판, 민사소송)현황('06.7.1이후)
12. 각종 감사 수감 현황(구자체감사 포함, '06년~'07년)
13. 세외수입(과태료, 이행강제금) 부과·징수 현황('06년~'07년)

■ 소관사항

1. 지적불부합지 정리·추진 현황
2. 도로명주소 부여사업 관련 사항
3. 외국인 소유 부동산현황 및 재산세 부과·징수 현황
4. 부동산 중개업 관련사항
5. 지적공부정리(토지분할, 지목변경, 토지합병)신청내역 ('05년~'07년)
6. 개별공시지가 이의신청 접수 현황 및 처리결과

□ 공 통 사 항

1. '06년도 행정사무감사 시정요구 사항 및 건의사항 조치결과

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
시정 · 처리	<p>부동산 중개업 관련사항</p> <p>○ 공인중개사 자격이 없는 사람이 타인의 명의만 빌려 부동산 중개업을 하는 사람들이 종종 있음. 요즘 부동산과 관련하여 주민들이 많이 불안해 하고 있는데 관리감독을 철저히 하여 서민들이 피해를 입는 사례가 없도록 하기 바람.</p>	<p>○ 부동산중개업자의 법률위반사항을 적발하기 위해 상·하반기 수시 및 정기적으로 모두 지도단속하고 있음</p> <p>○ 부동산 경기침체로 허가증 대여 등의 탈법사항은 없는 것으로 파악하고 있으나 지속적으로 지도단속하여 구민의 피해가 없도록 하고.</p> <p>○ 특히, 2007. 6. 29 법령 개정시행에 따라 변경된 내용의 중개실무처리 절차 미숙지로 민원불편이 없도록 중개업자 교육 및 『내고장사하』지에 수회 홍보한 바 있으며, 지속적으로 허가증대여, 중개보조원 고용신고 등을 중점 지도·단속하여 주민들의 피해가 없도록 최선을 다 하고 있음</p>
시정 · 처리	<p>개별공시지가 이의신청 관련사항</p> <p>○ 올해 공시지가와 관련해서 101건의 이의신청이 있었고 상향조정 12건 요구에 3건 처리, 하향조정 89건 요구에 12건을 처리했는데, 애초부터 조사·결정을 정확히 하여 이의신청이 없도록 하고 또 이의신청시 객관적인 입장에서 공정하게 처리하기 바람.</p>	<p>○ 2006년도 개별공시지가 조사 대상 26,467필지를 담당공무원 3명이 특성조사 및 지가산정을 적정하게 조사하였으나, 이의신청된 101건을 감정평가사와 재조사 후 구 부동산평가위원회 심의결과 15건은 민원인의 의견이 타당성이 있어 조정되었음 (조정율 0.05%)</p> <p>○ 앞으로 더욱 더 조사에 최선을 다 하여 이의신청 건수가 최소화 되도록 노력을 하겠으며, 이의신청건에 대하여 감정평가사와 합동으로 재조사 및 구 부동산평가위원회의 심의를 거쳐 정확한 처리가 되도록 노력하겠음</p>

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
건의	<p>부동산실거래가 신고 관련사항</p> <p>○ 올해부터 부동산실거래가 신고가 의무화된 걸로 알고 있는데 요즘 중앙부처의 일관성 없는 부동산 정책, 발언 등으로 국민들이 많이 혼란스러워 하고 있는 실정임. 공정하고 빈틈없는 업무추진으로 주민들이 불안 해 하는 경우가 없도록 하기 바람.</p>	<p>○ 정부에서는 그동안 투기 및 탈세의 원인이 되는 이중계약서 작성 관행을 단절시켜 투명하고 공정한 부동산 거래질서를 확립하기 위하여 『부동산 중개업법』을 『공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률』로 개정하여 2006. 1. 1.부터 부동산 실거래가 신고제도를 도입하여 시행하고 있음.</p> <p>○ 부동산 실거래가 신고제도 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 관계기관 간 역할분담을 정하고 협조체계를 유지하였으며 실거래가 신고 조기 정착을 위하여 '07. 6.29법령 개정사항에 대하여 구 홈페이지, 『내고장 사하』 지, 지역유선방송 등을 통하여 집중적으로 주민들에게 홍보하였음.</p> <p>○ 향후 지속적인 주민홍보로 실거래가 신고제도 시행에 불만이 없도록 계속 노력하겠음.</p>
건의	<p>도로명주소 활용사업 관련사항</p> <p>○ 도로명주소 활용사업이 많은 예산을 투입하고 10 여 년 간 추진하고 있는데도 일반 주민들은 내용을 잘 모르고 있음. 적극적인 홍보로 주민활용도를 높이기 바람</p>	<p>○ 그 동안 도로명주소사업의 시설물 설치에 치중하여 왔으며, 2007. 4. 5 『도로명주소 등 표기에 관한 법률』이 시행됨으로서 법적근거를 마련하게 됨</p> <p>○ 도로명주소사용의 활성화와 제도의 조기정착을 위하여 관내 게시대 및 현수막 설치 포스터 및 팸플렛 제작·배부, 취학 전 아동과 초중고 학생을 대상으로 한 교육자료 제작, 교육실시 등을 계획하고 있으며,</p>

처리구분	지 적 사 항	처 리 결 과
	<p>○ 현실성과 실효성이 떨어지는 탁상행정이라며 전면 재검토해야 한다는 보도도 있었지만 우리 구에서는 적극적으로 추진하여 사업시행에 만전을 기하기 바람.</p>	<p>○ 도로명판 및 건물번호판 등 시설물 보존관리를 철저히 하겠으며,</p> <p>○ 2006년 홍보실적으로는</p> <ul style="list-style-type: none"> - 동영상 화면 보호기 제작·배포 - 배너 게시대 설치 - '07년도 행정수첩 내 동별 도로명 안내지도 수록 - 구청 홈페이지 도로명주소사업 홍보물 게재 : 3회 - 관내 케이블TV 및 유선방송사 도로명주소 사업 홍보CM 송출 : 732회 - 『내교장 사하』 구보 홍보문 게재 : 5회 - 위생사업주, 민방위 대원 및 환경환경미화원 대상 도로명주소 활용 교육 : 8회 - 도로명주소 안내도 책자형 (1,700부) 및 접지형(2,500매) 등을 배부 하였음

4. 다수인(10인 이상) 민원(진정, 건의 등) 처리내역

접수일	민원인		민원내용	처리결과
	주소	성명		
2006.2.9.	하단동 611-5	서화열 외 1,097인	○ 건축물대장상 『창고』 용도의 건축물을 『위험물 저장 및 처리시설(액화가스 판매소)』로 표시변경하고자 하는 신청 (2006. 1. 26.) 사항에 대하여 주민이 위험시설임을 우려하여 반대한다는 진정서가 제출됨	○ 『창고』 ⇒ 위험물저장 및 처리시설(액화가스판매소)의 건축물표시변경신청지는 다수의 주거용 건축물이 밀집되어 있고 인근에 이미 동종의 판매소가 영업중에 있어 위험요소의 가중에 따른 공공의 안전과 이익의 저해로 2006. 2. 20. 『건축물표시변경불가』 처리하였음을 통보. □ 진행 상황 ▷ 행정심판 제기(전홍관) ⇒ 사하구 승소('06.4.10.) ▷ 행정소송 제기(전홍관) ⇒ 사하구 패소('06.9.28.) ▷ 행정소송 항소 제기(사하구) ⇒ 사하구 패소('07.3.16.) ▷ 행정소송 상고 제기(사하구) ⇒ ('07.4.6. ~ 현재 진행 중)

5. 각종 위원회(협의회) 운영 현황

위원회명	설치근거	위원수			운영실적		설치일자
		계	남	여	개최수	안전수	
부동산평가위원회	부동산가격공시및감정평가에 관한법률 제20조	13	11	2	4	8	1989.10.27
지명위원회	측량법제58조및동법시행령 제35조	7	6	1	0	0	1999.05.07

9. 예산집행 관련 사항

□ 2006년도 예산(이월)

(단위 : 천원)

사 업 명	예산과목	예산액	이월액	이월사유
지적불부합지정리 및 손실보상	도시개발. 지적관리 자체사업. 시설비및부대비	8,000	8,000	대상자의 정정신청서 미제출로 정리지연

□ 시책업무추진비 집행내역

(단위 : 천원)

사 업 명	예산과목	예산액	집행액	비고
부동산평가위원회 간담회	도시개발. 지적관리 경상적경비. 시책업무추진비	1,152	210	

11. 소송사건(행정소송, 행정심판, 민사소송)현황('06.7.1이후)

□ 행정심판 현황

청구인	피청구인 (처분청)	심 판 내 용	심 판 진 행	조 치 계 획
최 광	사 하 구청장	<ul style="list-style-type: none"> 토지형질변경 없이 당초 잡종지에서 대지로 지적법상 지목을 변경한 경우로서 개발부담금 대상에 해당되지 않으므로 부과처분 취소 개발부담금 종료시점 대상 토지(2필지) 지가산정시 각각의 비교표준지를 선정 후 개별필지별 지가 산정 요구 	<ul style="list-style-type: none"> 청구인의 청구 (2007. 7. 8) 중앙토지수용 위원회 답변서 제출 (2007. 8. 9) 	행정심판 진행중 (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	건축물의 용도를 『창고시설』에서 『위험물 저장 및 처리 시설』로 표시변경 신청에 대한 불가처분 사항에 대해 취소 요구	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1심 : 원고승소 - 2006. 9. 28. ○ 2심 : 원고승소 - 2007. 3. 16. ○ 3심 : 상고제기 - 2007. 4. 6. 현재 	대법원 확정 판결에 따른 관련 부서 조치 사항 전반적 검토

12. 각종 감사 수감 현황(구자체감사 포함, '06년~'07년)

감사기관	감사기간	감사분야	지적사항	조치사항
부산광역시	2007.01.08 ~ 01.19	부산시 종합감사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부동산중개사무소 ○ 행정처분 부적정 등 ○ 분할·합병 허가 등 ○ 토지관리 소홀 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 업무연찬 및 교육 실시
사하구	2007.07.16 ~ 7.30	민원사무 처리실태	<ul style="list-style-type: none"> ○ 민원서류 공람 소홀 ○ 구비서류 적정 여부 ○ 확인 소홀 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 업무연찬 및 교육 실시
부산광역시	2007.09.12 ~ 09.18	기업민원 처리감사	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토지지목변경 신청 ○ 처리 소홀 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 업무연찬 및 교육 실시

13.세외수입(과태료, 이행강제금)부과·징수현황('06년~'07년)
가. 2006년도 (단위 :천원)

과목	부과		징수		채납	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	14	9,145	13	8,994	1	151
부동산등기 해태과태료	7	2,093	6	1,942	1	151
부동산실거래 위반과태료	1	972	1	972	-	-
외국인토지취득 및 신고해태과태료	5	6,000	5	6,000	-	-
지목변경 해태과태료	1	80	1	80	-	-

나. 2007년도

(단위 :천원)

과목	부과		징수		채납	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	5	9,225	1	80	4	9,145
부동산등기 해태과태료	2	377	-	-	2	377 (납기 미토래)
부동산실거래 위반과태료	2	8,768	-	-	2	8,768 (납기 미토래)
외국인토지취득 및 신고해태과태료	-	-	-	-	-	-
지목변경 해태과태료	1	80	1	80	-	-

■ 소 관 사 항

1. 지적불부합지 정리·추진 현황

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 송00(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 정정신청서 재징구 사례

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

2. 도로명주소 부여사업 관련 사항

가. 시설물 관리 현황

총 계	도로명판	건물번호판	비 고
28,643개소	1,191	27,452	도로구간: 587개

나. 추진 실적

- 시설물 보존실태 일제조사(상·하반기 2회) ▷ 훼손·망실분(137개소)재설치
- 도로명주소등표기에 관한 법률 공포·시행('07. 4. 5)에 따른 구민홍보
 - 홍보물 등 제작·배포 : 전단지 6,600매, 현수막 36점, 유선방송사 등 홍보
- 도로명 관리시스템 정비 ▷ 건물속성 자료 등 논리오류 16,111건
- 도로명주소등 표기에 관한 조례 제정 ▷ 2007. 11월
 - 도로명 변경절차, 새주소 고지·고시내용, 규격, 설치방법 ,유지·관리 등

다. 추진 상 문제점

- 도로명주소 사업에 대한 구민 인지도 및 새주소 전환 활용도 저조
- 현 지번주소에 익숙한 관계로 새주소 전환에 대한 변화에 능동적이지 못함
- 관내 전체적으로 흩어져 있는 시설물의 유지관리 애로
- 새주소 고지·고시 및 법정주소 전환 업무추진에 따른 인력 부족
- 지방자치단체의 새주소 전환사업 홍보 보다 중앙부처에서의 적극적 대국민 홍보 필요

라. 향후 대책 및 개선사항

- 새주소 위원회 효율적 운영 및 관리 : 위원회 구성 ('08. 3월) ▷ 5인 이상 15인 이내
 - 도로명의 부여·변경, 고지 및 안내도 작성, 새주소업무 추진 등에 관한 사항 등
- 새주소 시설물 유지관리를 위한 보존실태 일제조사 : 연 2회(상·하반기)
 - 도로명판 및 건물번호판 보존실태 조사 및 훼손·망실분 재설치
- 도로명관리시스템 D/B 관리 ▷ 신규 및 변경사항 정리로 자료의 정확성 확보
- 새주소 고지·고시 ▷ 2008. 4. 4한 (127,000건)
 - 종전주소, 새주소, 변경날짜 및 사유, 부여사유 등
- 공동주택 출입구 건물번호판 등 제작 설치 : 2,000개소, 30,000천원 (2008년 예산 요구)
 - 신규도로개설 및 건물신축에 따른 시설물 설치 ▷ 발생시 마다 수시설치
- 공법관계의 새주소 변경 ▷ 886,350건(호적, 주민등록, 건축물대장, 기타)
 - 추진시기 : 2008 ~ 2011년 (2012. 1. 1부터 새주소 전면시행)
- 새주소 생활화 시책 지속추진
 - 각종 공부 및 인허가 서식 등 주소표기 및 관련기관에 새주소 전환 촉구

3. 외국인 소유 부동산 현황 및 재산세 부과·징수 현황

가. 외국인 소유 부동산 현황

(2007. 10. 31 현재)

구분	건수	주 체 별		국 적 별			용 도 별		비고
		개인	법인	미국	일본	기타	주거용	상업용	
계	84	67	17	34	9	41	48	36	-

나. 재산세 부과·징수 현황 (세무과 자료)

(단위 : 건·천원)

구분	합계		재산세(주택분)		재산세(건물분)		재산세(토지분)	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
부과	74	17,879	31	1,320	16	5,324	27	11,235
징수	69	17,735	28	1,202	16	5,324	25	11,209
미징수	5	144	3	118	-	-	2	26

4. 부동산 중개업 관련사항

가. 중개업소 현황

(2007년 10월 31현재)

계	법 인	공인중개사	중개인
293	0	260	33

나. 지도·점검 실적 : 313개소

- 정기점검 1회 292개소, 수시점검 7회 : 21개소

다. 지도·단속 조치 결과

- 현자시정 4건 (요율표 게시 부적정)

라. 부동산 실거래가 위반 및 행정조치 내역

(단위:천원)

구분 년도	과태료부과내역		처분근거	처분사유
	건 수	금액		
계	3	9,740	공인중개사의 업무 및 부동산 거래 신고에 관한법률 제27조 및 제51조	실거래가 신고 지연에 따른 과태료
2006년	1	972		
2007년	2	8,768		

5. 지적공부정리(토지분할, 지목변경, 토지합병)신청 내역('05년~'07년)

□ 지적공부 정리 및 신청 내역 ('05년~'07년) (단위 : 건)

구분 \ 년도	2005년도	2006년도	2007년도	소 계
계	282	316	225	823
토지분할	76	100	72	248
지목변경	100	107	86	293
토지합병	106	109	67	282

6. 개별공시지가 이의신청 접수 현황 및 처리결과

□ 이의신청 접수 및 처리결과 (단위 : 필)

구 분	대상필지 (조사필수)	이의신청 접수			처 리 결 과		
		계	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
정기 (1.1기준)	41,909	86	52	34	18	8	60
수시 (7.1기준)	306	이 의	신 청	기 간	중		

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