

# 2003 行政事務監查資料

## 地 籍 課 所 管

### ▣ 공통사항

1. 2002년도 행정사무감사 결과 시정요구 사항과 건의사항에 대한 처리결과
2. 부서별 주요시책·사업 추진사항
4. 부서별 소관사무와 관련한 소송 등 현황
5. 태풍 “매미” 피해 및 복구에 관한 사항

### ▣ 소관사항

1. 부동산 중개업소 지도점검
2. 개별공시지가 이의신청 접수·처리내역
3. 지적 불부합지 현황
4. 도로명 및 건물번호 부여사업 추진현황

## ■ 공통 사항

### 1. 2002년도 행정사무감사 결과 시정요구 사항과 건의사항에 대한 처리결과

처리 구분	지 적 사 항	조 치 결 과
건의 사항	<p><input type="checkbox"/> 부동산중개업 관리에 관한 사항</p> <p>○ 부동산 중개수수료의 법정 수수료 초과 수수 및 중개업 명의임대 등 불공정 행위에 대한 일부 주민의 호소가 있고, 이로 인한 주민 피해가 우려되므로 부동산 중개업소에 대한 지도단속 강화와 근절 방안을 강구하기 바람.</p>	<p>○ 부동산 중개업 개설등록 신청인에게 부당행위금지, 관련법규 준수 사항을 주지시키고 있으며 부동산 중개업소에 대하여는 정기적 지도 점검과 수시 지도점검을 실시하여 부당행위 여부 점검과 이로 인한 주민 피해가 없도록 지속적인 지도 단속을 하겠으며,</p> <p>○ 전국부동산 중개업협회와 대한공인중개사 협회 사하지부에도 산하 각 업소가 건전한 중개행위를 하도록 지도를 당부하고 있음.</p>
시정 요구	<p><input type="checkbox"/> 개별공시지가 관리에 관한 사항</p> <p>○ 2002년도 38,100 필지에 대한 정기 개별공시지가 결정과 관련하여 이의신청 47건에 대하여 17건을 수용한 사실이 있음. 이는 2001년도 이의신청 280건 중 43건을 수용한 것에 비하여 현저히 개선되었다 할 수 있으나, 개별공시지가가 주민에게 미치는 영향력을 고려하면 여전히 미흡한 점이 있다 하겠음.</p> <p>개별공시지가 산정시 대상 필지에 대한 토지특성의 면밀한 검토 등 업무추진에 최선을 다하기 바람.</p>	<p>○ 개별공시지가 조사, 산정시 착오가 없도록 필지마다 관련 공부상 특성과 공적규제 사항을 대조 조사하고 현장 확인을 실시, 이용 상황을 조사하여 정확한 산정자료가 되도록 최선을 다하고 있으며, 산정지가에 대해 감정평가사의 검증을 받아 지가결정 심의를 받고 있으며</p> <p>○ 이의신청이 있는 토지는 감정평가사와 함께 기 조사한 사항을 재조사하여 정밀검증을 실시한 후 구 토지평가위원회에 상정 심도 있는 심의를 받음으로써 적정지가가 산출되도록 하는데 최선을 다하겠음.</p>

처리 구분	지 적 사 항	조 치 결 과
건의 사항	<p><input type="checkbox"/> 도로명 및 건물번호 부여 사업에 관한 사항</p> <p>○ 도로명 및 건물번호 부여 사업은 제도가 정착될 경우 주민 편의가 상당히 증진될 좋은 사업이나, 주민이 인식하고 있는 기존의 주소 체계와 달라 시행 초기 일부 혼란이 있을 것으로 예상됨.</p> <p>해당지역의 유래, 특성등이 반영되어 주민 정서에 맞는 도로명 선정 및 철저한 주민 홍보 등 제도가 조기 정착될 수 있도록 업무추진에 만전을 기하기 바람</p>	<p>○ 도로명제정은 동별 지역협의체에서 지역의 유래등을 반영한 예비 도로명을 제정받아 이를 구 지명 위원회에서 검토, 일부 조정하여 531개 구간의 도로명을 제정하여 2002년도에 도로명판 1,009개소 설치를 완료 하였으며, 2003년도 현재 건물번호판 설치사업을 추진중에 있으며 연내 완료하겠음.</p> <p>○ 주민 홍보를 위하여 건물번호판 설치시 건물주에게 새주소 안내문을 배부하고 있으며 2004년 사업 계획으로 시의 도시정보화시스템과 연계, 시의 인터넷에 새주소 안내 체계를 게재(전구 공통)하여 시민이 이용할 수 있도록 하고, 우리구는 관내 새주소안내지도를 제작, 배포하여 구민, 공공기관, 우편물 배달 등 실생활에 활용할 수 있도록 적극적인 홍보를 추진할 계획으로 주민 홍보에 만전을 기하겠음.</p>

## 2. 부서별 주요시책·사업 추진사항

소관사항에 명시

### 4. 부서별 소관사무와 관련한 소송등 현황

○ 행정소송 등 현황 : 5건 (행정소송 4건, 행정심판 : 1건)

○ 행정소송

원 고	피 고 (처분청)	쟁 송 내 용	쟁 송 결 과	조 치 사 항
주 송 환	사 하 구청장	2001년도 개별공시지가 결정 및 2001. 12. 1 개발 부담금 부과 처분 취소 요구 (개별공시지가가 너무 높다고 주장)	○1심: 원고패소 ○2심: 원고패소 (2003. 5.23)	피고승소 종결
라브랜드(주)	사 하 구청장	개발부담금 과다부과 취소 (개별공시지가가 너무 높다고 주장)	○1심: 원고패소 ○2심: 원고패소 (2003. 6.20)	피고승소 종결
(주)조흥은행 외 1인	사 하 구청장	소유자가 상이한 각 필지를 합병 등기하여 소유자 별로 재분할 해줄것을 요구	○1심: 원고패소 ○부산고등법원 계류중	등기 및 분할은 소유자가 요건을 갖추어야 함.
박 향 지	사 하 구청장	중개수수료 초과 징구 사유로 업무정지 6월 처분은 과잉행위라하여 행정처분 취소 청구	○1심: 원고승소 ○부산고등법원 계류중	행정처분은 적법 절차에 의한 사항 이므로 적극 항소 대응

○ 행정심판

원 고	피 고 (처분청)	쟁 송 내 용	쟁 송 결 과	조 치 사 항
김인상	사 하 구청장	사업장의 개별공시지가가 개시 시점에 비하여 종료 시점 지가가 너무 높다고 주장, 개발부담금 과다부과 취소를 요구	중앙토지 수용 위원회 재결 결과 기각 (2003.10.28)	기각처분에 따른 민원 적극 대처

### 5. 태풍“매미” 피해 및 복구에 관한 사항

- 도로명판 : 망실 9개소 - 재설치 복구완료(시공자 관리 보수)  
                  방향틀림 8개소 - 원방향 복원(                    )
- 소요예산 : 비예산

# ▣ 소 관 사 항

## 1. 부동산 중개업소 지도점검

- 중개업소 현황 : 260개소 (공인중개사 210, 중개인 50)
- 지도점검 실적 : 정기 2회 55개소, 수시 8회 43개소
- 행정 처 분 : 업무정지 1개소, 과태료 1개소

위반업소명	소재지	위반사항	관련 법규	조치내역
경도 공인 중개사 사무소	당리동34-5 한성금오빌라 103호	중개수수료 과다징수	부동산중개업법 제15조 위반	업무정지 6월 처분
경북 부동산 중개인 사무소	장림동615-188	무단휴업	부동산중개업법 제18조 위반	과태료 10만원 부과

## 2. 개별공시지가 이의신청 접수·처리내역

### ○ 개별공시지가 조사·책정 현황

(단위 : 필)

구 분	전 체 필 지			조사대상 필지			제 외 지
	계	사유지	국.공유지	계	사유지	국.공유지	
정기 (1.1기준)	43,741	36,254	7,487	38,260	35,136	3,124	표준지 : 1,140 국.공유지 : 4,363
수시 (7.1기준)	806	451	355	546	451	95	국.공유지 : 260

### ○ 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)	38,260	69	6	63	4	20	45
수시 (7.1기준)	546	기 간	미 도 래				

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

### 3. 지적 불부합지 현황

#### 가. 추진현황

- 2001 ~ 계속 추진
  - 감천1동 28-11번지(감천교회주변)일원 140필 22,584㎡(소유자175명)
  - 괴정2동 218번지(사리골 주변)일원 42필 16,153㎡(소유자123명)
- 2003 ~ 추진
  - 당리동 70-2번지(당리시장 옆)일원 94필 10,728㎡
  - 괴정2동 188-1번지(대티로 옆)일원 152필 20,487㎡

#### 나. 추진상황

- 감천1동 28-11번지(감천교회 주변)일원
  - 정정신청서 징구 실적 : 140필 소유자 175명중 137필 174명 징구
    - ▷ 미징구 : 3필 1명
  - 금전 청산금 징수 실적 : 14건 49,019천원중 13건 32,999천원 징수
    - ▷ 미징수 : 1건 16,020천원
- 괴정2동 218번지(사리골 주변)일원
  - 정정신청서 징구 실적 : 42필 소유자123명중 27필 67명 징구
    - ▷ 미징구 : 15필 56명
- 당리동 70-2번지(당리시장 옆 도로개설 구간)일원
- 괴정2동 188-1번지(대티로 옆 도로개설 구간)일원
  - 조사측량 및 정정계획 도면, 지번별 정정조서 각각 작성 완료

#### 다. 금후계획

- 정정신청서 미제출자에 대하여 적극적인 개별설득으로 신청 유도
- 계획도로 개설구간 지역은 공사착공 연계 추진, 물의없이 정리 유도

## 4. 도로명 및 건물번호 부여사업 추진현황

### 가. 사업개요

- 추진기간 : '99 ~ 2003년
- 연도별 추진사업
  - 2002년도 도로명판 제작·설치 : 1,009개소 설치 완료
  - 2003년도 건물번호판 설치 : 27,500개소 설치 완료 계획

### 나. 추진상황

- 1차분 건물번호판 제작·설치 : 20,100개소 설치 완료
  - 공사기간 : 2003. 4. 21 ~ 2003. 11. 18 → 9. 22 완료
  - 사 업 비 : 114,184 천원 (조달청 계약)
- 2차분 건물번호판 제작·설치 : 7,400개소
  - 공사기간 : 2003. 9. 29 ~ 2003. 12. 28 (년중 완료)
  - 사 업 비 : 46,456 천원 (조달청 계약)
- 도로명 및 건물번호 현황도 전산화 D/B 구축 및 정비-시 UIS사업 연계

### 다. 예산 내역

- 총 예산액 : 409,000천원
- 2002년까지 확보예산 : 340,000천원
  - 집행액 : 도로명판설치 187,875천원(잔액 152,125천원 2003년 명시이월)
- 2003년 예산 : 221,125천원(명시이월 포함)
  - 계약 집행 예정액 : 건물번호판 설치 160,640천원(잔액 : 60,485천원)
- 2004년 집행예정 : 새 주소 안내지도 제작 용역 - 60,485천원

### 라. 금후계획

- 도로명 및 건물번호 현황도 전산화자료 정비
- 부산시의 새주소 안내시스템 인터넷에 게재, 시민 제공
- 공공기관 및 유관기관 등에 이용협조 공문 발송, 주민제도
- 구 지역 새주소 안내지도 제작 배포, 이용자 확산 홍보
  - 구민, 공공기관, 소방, 응급진료, 택배, 관광, 운송서비스 등