


2005. 주요업무보고




2005. 3.

지 적 과

보 고 순 서

 2005. 주요업무 추진계획

 특수시책

1. 2005. 주요업무 추진계획

1 건축물 현황도 전산화 사업

건축물대장의 전산화가 완료되었으나 건축물대장 관리업무에 첨부되는 건축물현황도는 전산화 구축이 되어 있지 않아 온라인 민원업무에 대한 적시 제공이 곤란하여 건축물현황도를 전산화하여 전국온라인 발급 계획에 차질이 없도록 만전을 기하고자 함.

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 3월 ~ 2006. 2월
- 사업내용
 - 건축물대장 수기 현황도면을 DB로 구축
 - 건축행정정보시스템과 자료 통합 구축
- 업 무 량 : 보유현황도면 86,500매
- 사업예산 : 49,000천원
- 발주방법 : 전문업체 용역(서울시에서 통합발주 예정)

□ 추진계획

- 자료정비 및 업무분석 : 2005. 3월 ~ 2005. 7월
- 전문업체 용역계약 : 2005. 8월 ~ 2005. 10월
- 현황도면 DB 구축 : 2005. 9월 ~ 2006. 2월
- 검 수 : 2006. 1월 ~ 2006. 2월
- 시험운영 및 민원발급 : 2006. 2월

□ 기대효과

- 복사 등으로 인한 오손·훼손 방지
- 건축물대장의 완전 전산화로 대민서비스의 신속성 및 신뢰성 제고
- 지역 무관 건축물대장 발급으로 민원편익 증대
- 건축물 현황도의 관리 보관 등 효율성 제고

2

지목변경 대상토지 일제조사 정리

도시계획사업 도로개설 및 각종 인허가사업 등으로 토지이용현황이 변경되었으나 사업시행자 및 토지소유자의 신청이 없어 사실지목과 지적공부상 지목이 상이한 토지를 일제조사하여 현황과 지적공부가 일치 되도록 정리함으로써 토지의 효율적 관리와 지적공부의 공신력을 제고함.

□ 대상토지 선정기준

도시계획법, 재개발사업법, 기타 인허가등을 원인으로 한 토지이용현황이 변경 된 토지

□ 추진기간 : 년 중

□ 목 표 량 : 200필지

□ 추진방법

- 대상토지조사 : 지적도, 도시계획도, 공시지가자료, 전산자료 등을 활용 일필지별로 현지 출장하여 조사
- 토지이동 조사부 작성
 - 현지조사 후 지목변경 가능한 토지 목록조서 작성하여 등기열람
- 토지소유자(사업시행자)에 대한 지적공부정리 신청종용 해당토지의 소유자, 관리인, 사업시행자 또는 관리청에 지적공부정리 신청토록 안내하고 미 신청분에 대하여는 지속적인 권고를 통해 정리
- 등기촉탁 및 결과통지
 - 지적공부 정리후 정리내용을 신청자에게 통보 및 관할등기소에 토지 표시변경 등기촉탁하고 등기된 필증을 소유자 또는 관리청에 송부

3

공공용지 합병정리

도시계획사업 등으로 사업이 완료된 토지 중 도로, 구거, 하천 등 공공용지에 대하여 수필지에서 1필지로 합병이 가능한 토지를 발체하여 토지소유자 및 이해관계인에게 합병신청을 증용 정리하므로서 토지소유권 행사에 따른 불편을 해소하고 공부관리의 효율성을 제고함

□ 대상토지

- 공공용지 : 공공건물 용지, 도로, 철도용지, 하천, 제방, 공원 등

□ 목 표 : 200필지

□ 추진방법

- 대상토지 : 동 단위의 공공용지중 합병 대상토지를 지적(임야)도 및 토지(임야)대장에 의거 일제조사
- 현지조사 : 합병대상 토지조서와 도면에 의거 현지 조사하여 합병 가능 여부 판단
- 정 리 : 해당토지의 소유자, 관리인, 사업시행자 또는 관리청에 합병 신청 안내하고, 미신청분은 지속적인 권고를 통하여 신청을 받아 정리
- 등기촉탁 및 결과통지
 - 지적법 제30조 제1항의 규정에 의거 지체없이 관할등기소에 토지 표시변경 등기촉탁하고 등기된 필증을 소유자 또는 관리청에 송부

4

공유지분할에관한특별법 운영

1필의 토지가 2인 이상의 소유로 등기된 토지를 간소한 절차에 따라 분할할 수 있도록 공유토지분할에관한특별법이 제정·시행됨에 따라 업무추진에 철저를 기하여 공유토지소유자의 소유권행사와 토지이용의 불편을 해소 시키고자 함

□ **추진방침**

- 공유토지분할위원회를 통한 공정하고 객관적인 업무처리
- 시행기간 내 적용대상 전량 정리
- 토지민원처리과정별 법정기간 준수하여 최단 기간내 처리
- 공유자 합의에 의거 자율적으로 분할 및 청산을 하도록 계도

□ **추진내용**

- 법공포일 : 2003. 12. 31(법률 제3037호)
- 시행기간 : 2004. 4. 1 ~ 2006. 12. 31
- 업 무 량 : 약150필지
- 대상토지
 - 공유자 총수의 3분의 10이상 이 그 지상에 건물울 소유하는 방법으로
 - 1년이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 등기된 공유토지
- 신청방법 : 공유자 총수의 5분의 10이상 또는 공유자 20인 이상의 동의를 받아 구청에 신청

□ **추진절차**

분할신청 →분할신청에 대한 조사 →공유토지분할위원회 회부 →분할
 개시 결정 및 공고 →분할개시결정에 대한 이의신청 →분할개시결정의
 이의신청에 대한 결정 및 공고 →분할측량신청 →측량성과의 조사·확인
 →분할 조서작성 및 위원회 의결 →지적공부정리 →분할등기 촉탁 →
 청산금 지급

□ **홍보활동**

- 지역신문, 반상회보 등을 통한 지속적인 홍보
- 대상토지소유자에게 안내문 발송하여 독려

5

부동산 거래질서 확립

부동산중개업을 건전하게 지도·육성하고 중개업무를 적절히 규율함으로써 선량한 주민들의 재산권 보호는 물론 중개업자의 공신력 향상과 부동산 거래질서를 확립하고자 함.

추진방향

- 위법부당한 중개행위를 중점 지도·단속하여 부동산중개업자의 공신력 강화
- 공정한 부동산거래질서를 확립하여 주민이 안심하고 신뢰할 수 있는 부동산중개업소로 지도·육성

지도·단속기간 및 대상

- 근 거 : 부동산중개업법 제21조(중개업소 감독)
- 기 간 : 년중
- 대 상 : 866개 중개업소 (공인중개사 : 528, 중개인 334, 법인 4)

중점추진계획

- 봄·가을 이사철 특별 지도·단속
- 취약지역 및 민원다발지역 지도·단속 : 수시(불시)
- 결격사유자 색출 정리(년2회)
- 부동산중개업자 중개실무 요령 교육(년1회)

지도·단속결과 조치

- 위법·부당한 중개업법 위반행위 강력한 행정처분 등

6

개별공시지가 조사

건설교통부장관이 매년 공시하는 표준지 공시지가를 기준으로 표준지와 개별토지의 특성을 비교하여 개별토지의 지가를 산정하고, 감정평가사의 지가검증과 토지소유자의 의견수렴 및 토지평가위원회의 심의를 거쳐 지가의 균형을 유지하는 등 지가의 객관성과 공정성을 확보 결정·공시하여 조세 부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응코자 함

□ 계획 필지수 : 39,227필지

□ 근거법령

- 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조의2 ~ 제12조의3
- 개별공시지가조사·산정지침 (건설교통부 지침)

□ 추진계획

- 1차 : 1월1일 기준, 5월31일 결정·공시
- 전체 개별 토지 (39,227필지)
- 2차 : 7월1일 기준, 10월31일 결정·공시
- 2005.1.1~6.30기간 중 분할,합병 등의 토지 (약350필지)

□ 추진방법 : 개별공시지가 조사체계를 상시조사체계로 편성, 운영하여 지속적인 조사 실시

□ 추진절차

개별공시지가 조사·산정 지침 시달(건교부) → 토지특성조사 → 지가 산정 및 검증 → 지가열람 및 의견제출 → 구 토지평가위원회 심의 → 지가확인 요청(시→건교부) → 건교부 확인(중앙토지평가위원회 심의) → 결정·공시 → 이의신청 접수 → 이의신청 처리

□ 개별공시지가 활용

- 국세(양도소득세, 상속세, 증여세), 지방세(종합토지세, 취득세, 등록세) 개발부담금 등 각종 관련과세 조세부과 기준 활용
- 국·공유재산의 대부·사용료 산정
- 기준가격 제공으로 지가안정에 기여

7

새주소사업 추진

현재 새주소 사업이 완료된지 2년이 경과하여 시설물이 노후되어 안전상 위험이 상존하고 있고 주민들의 인지도가 낮아 활용도가 저조한 실정임에 따라, 기 설치된 시설물에 대한 유지관리를 강화하는 한편 새주소가 가지고 있는 문제점을 개선함으로써 주민들이 편리하게 사용할 수 있는 선진국형 주소체계를 확립하고자 함.

□ 시설물 현황

- 총31,926개(도로명판 1,901개, 건물번호판 30,025개)

□ 추진내용

○ 시설물 유지관리

- 도로명판에 대한 연중 수시 조사 및 훼손, 망실된 도로명판에 대해 보수 조치하고 신축건물에 대한 건물번호판 즉시 정비토록 추진

○ 새주소전산시스템 전산 자료 정비

- 신, 증축 건축물에 대한 도면 전산입력 및 건물번호 부여
- 새주소 홈페이지에 최신자료가 즉시 제공될 수 있도록 전산시스템 자료 정비 철저 실시
- 새주소안내 홈페이지 : <http://address-yeongdeungpo.seoul.go.kr>

○ 새주소 개선작업 추진

- 도로명칭 개선 : 도로명칭 낯설고 기억하기 어려운 이름은 인터넷 시대에 맞게 부르기 쉽고, 듣기 쉽고, 기억하기 쉬운 이름으로 개선
- 도로구간 통합 : 기존의 접근성 위주의 도로명을 개선하여 교통흐름, 통행관습에 따라 하나의 도로에는 하나의 이름을 부여토록 개선
- 시설물 개선
 - 도로명판 개선 : 미관상 부담이 가는 도로명판의 크기를 조정하고 전용 독립자주 설치량을 늘려 표지판으로써 역할이 증대될 수 있도록 개선
 - 건물번호판 개선 : 건물번호판 표지형태가 구 별로 상이하여 혼란스러움에 따라, 구 별로 통일성을 기할 수 있는 방안 마련

II. 특 수 시 책

1

통합지적민원창구 설치 운영

토지관리정보체계 구축 등 토지와 관련된 각종자료들이 전산화 완료됨에 따라 지적과에서 발급되는 민원서류 전체를 한 창구에서 동시에 발급할 수 있는 통합민원시스템을 설치하여 민원서류의 발급시간을 단축하고 대민서비스의 질을 획기적으로 개선하고자 함.

□ 추진근거

- 통합지적민원창구 설치 운영
- 구청장 방침 제211호(지적과-6695호 2004. 9.3)

□ 추진계획

- 설치기간 : 2005. 2 ~ 3월 중
- 대상민원 : 지적과 발급민원 전체(건축물대장 등 9종)
- 설치장비
 - 통합발급시스템 : 3대
 - 순번대기표발급시스템 : 1대
- 민원처리 흐름도
 - 【설치 전】 (7단계의 업무처리)
 - ① 신청서 작성⇒ ② 민원종류별 개별창구 접수⇒ ③ 발급⇒
 - ④ 편철⇒ ⑤ 천공⇒ ⑥ 인증⇒ ⑦ 민원서류접수창구에서 개별교부
 - 【설치 후】 (4단계로 간소화)
 - ① 신청서 작성⇒ ② 대기표순서에 의거 통합창구에서 일괄접수⇒
 - ③ 발급·편철·천공·인증⇒ ④ 접수창구에서 일괄 교부
- 소요예산 : 30,595천원

□ 기대효과

- 증명발급시간 단축으로 업무의 효율성 제고 및 민원편의 제공