

지 적 과

일 반 현 황

□. 직원현황

구 분	계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	비 고
정원	계	22	1	4	6	6	5
	행정	6	-	1	2	1	2
	기술	16	1	3	4	5	3
현원	계	21	-	4	8	5	4
	행정	5	-	1	4	-	-
	기술	16	-	3	4	5	4

□. 사무분장

실 과	계	분 장 사 무 명
지 적 과	지 정 계	1.지적제도 운영 총괄 2.소유권 확인 소송 3.토지구획정리 신고에 따른 조치 4.공유토지분할특례법 운영 5.예산 및 서무관리
	토지관리계	1.택지취득허가신고 이용계획 심사 2.택지소유초과부담금 부과 3.토지거래허가 신고 등 4.선매권자 지정 및 매수청구 5.계약서 검인 업무
	지적관리계	1.지적 전산시스템 전산관리 2.지적측량기준점 관리 및 설치 3.등기필 정리 및 소유권 열람 및 변경처리 4.토지이동정리 5.토지(임야)대장 발급 6.토지이용계획서 발급
	지가조사계	1.토지평가위원회 운영 2.개별토지 특성조사 및 지가산정 3.지가의정보관련 제공 및 주민의견 수렴 4.지가의 결정 및 공개 열람 5.부동산중개업 허가 및 지도감독

□. 지적공무 현황

(96.08.31현재)

공 부 명	권 수 (필 수)	비 고
토 지 대 장	608 (55,483)	- 구토지(임야)대장 237권 - 공유지연명부 15권 - 집합건물대장 350권 (28,239매)
임 야 대 장	4 (261)	
수치지적부	30 (2,322)	
지 적 도	528매	
임 야 도	13매	

4. 지목별현황

(96.08.31현재)

구분	계	전	답	대	도 로	기 타
필수	48,168	310	443	40,000	4,750	2,665
면적 (㎡)	24,565,044	93,189	98,957	9,425,618	4,038,124	10909155

□. 지적기초점 현황

(96.08.31현재)

총 계	지적심각점	도 근 점				비 고
		소 계	표 철	맨 홀	각 인	
786	15	771	679	92		

□. 부동산중개업소 증감현황

(96.08.31현재)

구 분	총 계	공인중개사	부동산중개인	법인	비 고
'96. 1. 1현재 업소수	725	136	583	6	
신규허가업소	31	31			
허가취소	8	1	7		
폐업	40	36	4		
'96. 8.31현재 업소수	708	130	572	6	

주요업무 추진상황

1. 일반업무

(’96.09.30 현재)

구분	업무명	처리실적		
		건수	필수	1일평균처리량
제증명 발급	계	79,049	102,190	458 통
	토지(임야)대장등본	54,806	63,192	283 통
	토지이용계획확인서	20,123	29,843	134 통
	지적(임야)도 등본	2,601	6,532	29 통
	지적공부열람	1,519	2,623	12 필
유기한 민원	계	503	2,078	9 필
	토지이동처리	503	2,078	9 필
소유권 변동 정리	계	12,895	12,895	58 건
	소유권변동	12,895	12,895	58 건

2. 택지초과소유부담금 부과

택지를 소유할 수 있는 면적의 한계를 정하여 초과소유를 규제함으로써 택지의 공급을 추진하고 국민의 주거생활 안정을 도모

▣ 부과대상택지

- 개인 : 6대도시내 개인소유 660 ㎡를 초과한 주거용택지및 나대지
- 법인 : 법인이 소유한나대지및 기준면적초과 건축물용 토지

▣ 부과대상 택지신고 (부과기준일 20일이내신고)

- 부과기준일 : 매년 6월 1일
- 부과대상택지신고 : 6월 1일 ~ 6월 20일

▣ 부과 징수

- 산출방법 : 면적 × 개별공시지가 × 지가변동율 × 소유일수 × 부과율
- 정기분 부과일 : 매년 8.31이내
- 납부기간
 - 천만원이하 : 9. 1 ~ 9. 30 (1개월)
 - 천만원이상 ~ 4천만원이하 : 9. 1 ~ 10. 31 (2개월)
 - 4천만원이상 : 9. 1 ~ 11. 30 (3개월)

▣ '96 부과 금액

- 부과액 : 115건 39억원
 - 개인 : 63건 14억원
 - 법인 : 52건 25억원
- 감소요인 - 법시행전('90년이전)부터 계속 보유 토지에 대한 이용개발완료

3. 개별지가조사

건설교통부장관이 매년 공시하는 표준지를 기준으로 개별토지의 지가조사 및 산정하여 토지소유자의 의견 수렴과 토지평가 위원회 심의를 거쳐 구청장이 결정공고하는 지가

▣ 대 상

- 총 : 42,908필
 - 과세지 : 40,827필
 - 국공유종 잡종재산 : 2,081필

▣ 근거법령

- 지가공시 및 토지등의 평가에 관한법률 제10조및 개별지가 합동조시지침

▣ 지가조사 추진 일정

- 토지특성조사및 지가산정 : 96. 1. 4 ~ 4.14
- 동심의및 지평위심의 : 96. 4.15 ~ 4.28
- 지가확인요청 : 96. 6. 3 ~ 6.12
- 토지평가위원회 심의 및
건설교통부장관 확인 : 96. 6.13 ~ 6.27
- 지가결정 공고 : 96. 6.28

▣ 개별지가 활용

- 각종 토지관련과세 기준
 - 국 세 : 양도소득세 ,법인세중특별부과세, 상속세, 증여세, 토지초과이득세.
 - 지방세 : 종합토지세과표액(토지등급)의 결정자료
 - 부담금 : 택지초과소유부담금, 개발부담금, 녹지전용부담금, 임야전용부담금
 - 기 타 : 국,공유재산 대부사용료 산정

4. 토지표시변경등기촉탁

지적법령 개정이전('95. 4. 1)에 분할, 합병등으로 토지이동정리 되었으니 등기부상 토지표시 사항이 변경되지않은 토지를 일제 조사하고 등기촉탁하여 지적공부와 토지 등기부의 등복사항을 일치시킴으로서 민원인의 불편함과 부담감을 해소하고 민원 편의의 행정서비스 구현.

㉑. 추진방침

- 지적공부와 등기부를 일제 대조하여 표시변경등기가 누락된 토지 발체
- 누락조서에 의거 촉탁서 작성 및 등기촉탁 의뢰
- 현행 토지이동분은 신규등록제외 전량 등기촉탁

㉒. 토지등기부 열람

- 대상 : 48,166필지

㉓. 추진일정

- '96. 3. ~ '98. 12. 31 (3개년)
- 년차별 정비계획 (총 48,166필지)
 - '96 계획 : 14,782필 (영등포, 당산, 문래, 여의도동) 진행중
 - '97 계획 : 14,253필 (도림, 양평, 대림, 양화동)
 - '98 계획 : 19,131필 (신길동)
- '96 실적 (96. 9. 30 현재) : 등기부열람 14,782필 (100%)
: 토지표시변경등기촉탁 1,289건

㉔. 추진방법

- 동별 지번별조서 작성
- 지적공부등록사항과 등기부 일제 대조
- 등기촉탁 대상토지 조서작성
- 토지표시변경 등기촉탁서 작성
- 등기촉탁의뢰 (구청 ⇒ 영등포등기소)

5. 공유토지분할에 관한 특례법 시행

공유토지를 현재의 점유상태를 기준으로 간편한 절차에 따라 분할할 수 있게 함으로서 토지에대한 소유권행사와 토지이용에 따르는 불편을 해소하고 토지 관리제도의 적정을 기하고자 함.

공유토지의 문제점

- 신축, 증축, 은행 담보시 공유지 전원의 동의를 받아야 함.
- 토지대장 및 토지등기부 등 부동산관련 제증명수수료가 비싼편임.
- 소유권 행사와 토지이용에 따른 불편으로 다른 부동산에 비하여 매매가격이 낮음.

시행기간 : 1995. 4. 1 ~ 2000. 3. 31 (5년)

적용대상

공유자 총수의 1/3이상인 그 지상에 건물을 건축하여 1년이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 토지

위원회구성 : 위원장 -- 판사

위 원 -- 공무원 및 지역주민 등 9인으로 구성

기능 : 분할신청에 대한 결정, 이의신청에 대한 결정, 분할조서 등 심시결정

처리절차

분할신청 → 분할개시결정 (공유토지분할위원회) → 조사측량 → 측량성과통지 → 청산금산정 → 분할조서의결 → 이의신청(이해관계인) → 지적공부정리 → 등기촉탈 → 등기필증사본 송부

추진실적

('96. 9. 30 현재)

총 대상		금년목표(A)		실적(B)		비율 (B : A)
건수	필수	건수	필수	건수	필수	
170건	396필	40건	100필	42건	112필	112%

효과

공유토지를 분할하여 단독명의로 등기 할수 있게 함으로서 토지소유권 행사에 따른 불편을 해소하고 토지관리제도의 적정을 기함.