

(地 籍 課)

일 반 현 황

1. 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	22	1	4	9	5	3
	행정	5	-	1	4	-	-
	기술	17	1	3	5	5	3

2. 지적공부 현황

공 부 명	권 수 (필 수)	비 고
토 지 대 장	608 (55,483)	- 구토지대장 232권
임 야 대 장	4 (261)	- 공유지연명부 13권
수치지적부	31 (2,322)	- 집합건물대장 350권
지 적 도	528매	(28,239매)
임 야 도	13매	

3. 지목별 현황

(95.12.31현재)

구분	계	전	답	대	도 로	기 타
필수	48,166	326	445	40,035	4,674	2,686
면적 (㎡)	24,564,338	99,044	99,591	9,404,828	4,019,162	10941713

4. 지적기초점 현황

(95.12.31현재)

총 계	지적삼각점	도 근 점				비 고
		소 계	표 칠	맨 홀	각 인	
831	15	816	666	105	45	

5. 부동산중개업소 증감현황

(95.12.31현재)

구 분	총 계	공인중개사	부동산중개인	법인	비 고
'95. 1. 1현재 업소수	738	113	619	6	
신 규 허 가 업 소	32	32			
허 가 취 소	18	3	15		
폐 업	39	16	23		
'95.12.31현재 업소수	713	126	581	6	

'96. 주요 업무

1. 택지초과소유부담금 부과

택지를 소유할수있는 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
- 정기본 부과일 : 매년 8.31이내
- 납부기간
 - ┌ 천만원이하 : 9. 1 ~ 9. 30 (1개월)
 - └ 천만원이상 : 9. 1 ~ 10. 31 (2개월)

☚ '96 부과 예상금액

- 부과액 : 120건 44억원
 - ┌ 개인 : 80건 14억원
 - └ 법인 : 40건 30억원
- 감소요인
 - 개발종료 : 48건 14억
 - 건축주 귀책사유없는 개별지연 사유를 인정 판례증가로 인한 감소 : 10억
 - 용도변경등이용상 무지개선 : 4억

☚ 사업효과

국토의 균형있는 발전과 부동산투기를 억제하여 토지의 적정거래 유도

2. 개별지가조사

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

대 상(95년에)

- 총 : 36,260필
 - 과세지 : 35,559필
 - 국공유증 잡종재산 : 701필

근거법령

- 지가공시 및 토지등의 평가에 관한법률 제10조및 개별지가 합동조사지침

지가조사 세부추진 일정

	일 정	협 조 기 간	비 고
○ 표준지 공시지가 조사	95.10. 1 ~ 12.31	건설교통부 (한국감정업 협회)	업서 35,590
○ 토지특성조사및 지가산정	96. 1. 4 ~ 3.28		
○ 동심의및 지평위심의	96. 3.29 ~ 4.13		
○ 지가열람 및 개별통지	96. 4.14 ~ 5. 4		
○ 지평위 재심의및 조정	96. 5. 6 ~ 5.13	서울시	건설교통부 장관
○ 지가확인요청	96. 5.15 ~ 5.20		
○ 토지평가위원회 심의 및 건설교통부장관 확인	96. 5.22 ~ 6.15		
○ 지가결정 공고	96. 6.30		
○ 재조사청구(60일)	96. 7. 1 ~ 8.29		
○ 재조사처리(30일)	96. 8.30 ~ 9.29		

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

3. 지적도및 임야도 정비사업

현재 사용하고 있는 지적도의 도곽선, 행정구역경계선, 축척 상이지역간의
접합시 중복 또는 이격되는 부분을 현황위주로 도면을 정비하는 한편 중부원점
과 구소삼각원점의 도곽을 재구획 통일시켜 지적측량의 인위적오차를 제거하고
도면전산화의 기반조성 및 효율적인 지적관리에 이바지코자 함.

▣ 사업 개요 및 현황

- 사업 기간 : '95 ~ '99년 (5년)
- 정비 대상 : 지적(임야)도 총373매
 - 지적도 : 366 매 (1/600 : 222매, 1/1200 : 144매)
 - 임야도 : 7 매 (1/3000 : 6매, 1/6000 : 1매)
- 사업 내용
 - 구소삼각원점지역(계양,가리)의 도곽을 중부원점으로 재구획(척관법→미터법)
 - 도곽선 접합시 중복 또는 이격되는 경계선의 정비
 - 행정구역 접합시 중복 또는 이격되는 경계선의 정비
 - 축척별 접합시 중복 또는 이격되는 경계선의 정비
 - 다목적의 통일된 축척 도면작성(1/1200)

▣ '96 정비 계획

- 정비량 : 25매 (도림동 : 12매, 당산동 : 13매)
- 사업비 : 53,519천원
- 정비방법 : 지적측량을 대행하는 대한지적공사에 용역시행

▣ 사업 효과

- 도면전산화의 기반조성
- 경계분쟁의 사전 예방
- 지적측량의 인의적인 오차제거
- 효율적인 지적관리 및 토지정책등 자료제공

4. 지적공부 소유권 정비

토지소유권에 관한 공적 장부가 토지대장 및 등기부로 이원화 관리되어 지적공부상의 소유권의 변경사항이 누락 또는 착오 정리됨으로써 민원발생 및 지적공부의 대민 신뢰도에 문제점이 있어 등기부상의 소유자를 조사, 정비하여 완벽한 행정전산망의 구축 및 토지기록 전산화에 따른 개인의 재산권의 보호 및 공신력의 제고에 있음.

☚ 토지대장, 집합건물대장 및 전산화일의 정비

☚ 추진 방법

- 전산리스트 출력(본청에 자료 요청)
- 등기열람조서 작성
- 등기 열람
- 지적공부 정리 : 소유권

☚ 추진 기간

’96. 1. 1 - ’96. 12. 31

☚ 사업비 : 바예산

☚ 추진계획

새부 업무명	물 량	기 간	비 고
토지/임야대장정비	48,477 필	’96. 1. 1. - ’96.12.31.	
집합건물대장정비	40,760 호		
공유지연명부정비	72,688 인		

5. 공유토지분할에 관한 특례법 시행

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

공유토지의 문제점

- 신축, 증축, 은행 담보시 공유자 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 심사결정

처리절차

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

대상물량 : 170건(396필)

효과

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

6. 영등포의 명소와 지리 책자 재발간

영등포의 명소와 지리에 관한 책자를 재발간 배포, 지방화시대를 맞이하여 직원들의 업무수행에 많이 활용되어 행정의 능률화에 기여하고 구민들의 구정에 대한 공감증을 다소나마 덜어주고, 우리구의 역사, 문화에 대해서도 쉽게 이해하고 접근 할수 있도록 함.

현황

- 93. 3. 30 초판 발행 (5000부)
- 직원인사이동으로 책의 소요량부족으로 업무에 불편
- 자료의 변동 발생
- 행정구역 변동등으로 여건 변화

내용

- | | | |
|------------|-----------|------------|
| ○ 영등포구의 연혁 | ○ 동의 발자취 | ○ 관내 명소 안내 |
| ○ 행정구역 일람표 | ○ 행정동별 지도 | ○ 관내도 |

재발간 추진일정

- 95. 7. 1 ~ 95. 12. 31 : 자료수집 및 수정
- 96. 1월 : 발 주
- 96. 3월 : 발 간
- 96. 4월 : 동사무소 및 유관부서 배포

문제점

영등포의 명소와 지리 책자 재발간을 위한 '96년도 예산이 1,000만원이 편성되어 있으나 위 예산으로는 필요 부수의 손익계산상 적합한 책자 발행 (3,000부)이 불가함.

대책

- 적정 필요 부수의 책자 발행 부족예산 940만원을 추경에 반영하여 예산확보후 발간

씨