2002 主要業務報告

2002. 1.

地　籍　課

報 告 順 序

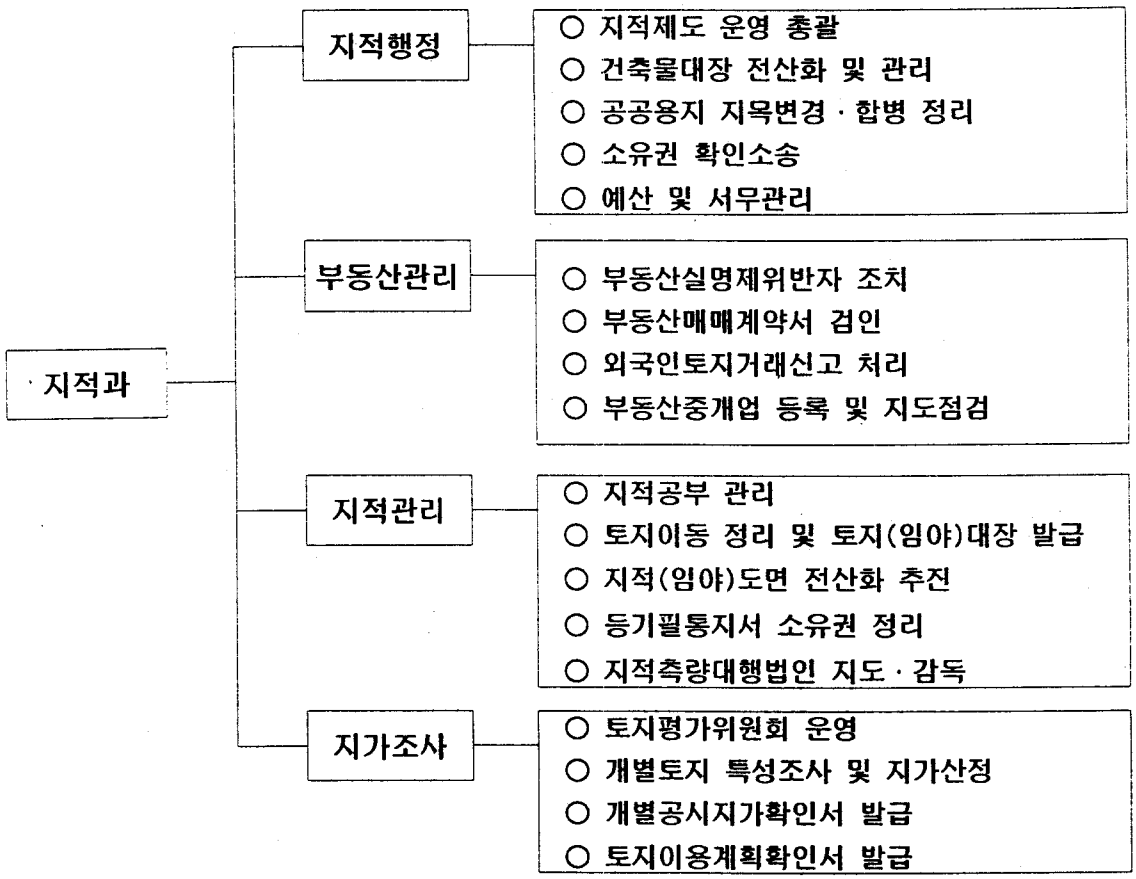
Ⅰ. 一 般 現 況

Ⅱ. 2001 主 要 推 進 實 績

Ⅲ. 2002 主 要 業 務 計 劃

Ⅰ. 일 반 현 황

1. 지적과 직제



2. 직원 현황

구 분		계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기 능 직
정 원	계	23	1	5	8	4	3	2
	행 정	11	-	1	4	3	1	2
	기 술	12	1	4	4	1	2	-
현 원	계	26	1	5	11	5	2	2
	행 정	12	-	1	6	3	-	2
	기 술	14	1	4	5	2	2	-

3. 기타 주요공부현황

□ 건축물대장 현황

공 부 명	대장매수	비 고
계	105,776	
일반건축물대장	33,950	
집합건축물대장	71,826	

□ 지적공부 현황

공 부 명		건 수	공 부 명	건 수	비 고
신대장(전산화일)		47,579필	수치지적부(카드)	34권(2,938필)	
구대장	부책식 구대장	237권	공유지연명부(카드)	67권	
	토지대장(카드)	609권(55,225필)	지적도	614매	도해지적도410매 수치지적도204매
	임야대장(카드)	4권(271필)	임야도	7매	
			도시계획열람도	417매	

□ 지목별 현황

구 분	계	전	답	대	도 로	기 타
필 수	47,579	274	441	39,218	4,999	2,647
면 적 (㎡)	24,566,524.4	66,707	90,279	9,693,211.6	4,187,850.0	10,528,476.8

□ 지적측량기준점 현황

총 계	지적삼각점	기 준 점			비 고
		소 계	표 철	맨 홀	
713	12	701	614	87	

□ 부동산중개업소 현황

구 분	총 계	공인중개사	부동산중개인	법 인	비 고
부동산중개업소수	784	339	440	5	

Ⅱ. 2001 주요추진실적

1. 건축물대장 전산화 확대

□ 건축물대장 관리현황
  ○ 총 105,776매
    - 일반건축물대장 : 33,950매 - 집합건축물대장 : 71,826매
□ 추진실적
  ○ 건축물대장온라인발급시스템 운영 : 13,286건
  ○ 구건축물대장(영구보존문서) 전산화 완료
    - 사 업 량 : 100,716매
    - 추진기간 : 2001. 6. 8 ~ 8. 27
    - 사 업 비 : 15,106천원

2. 부동산등기해태과태료 부과·징수

□ 관련법규 : 부동산등기특별조치법
□ 대 상 : 부동산등기신청에 있어서 정당한 사유 없이 취득일(잔금지급일)로부터 60일을 경과한 자
□ 부 과 율 : 부동산등기 해태기간에 따라 부동산 등록세액의 30%까지 부과
□ 추진실적

부 과		징 수		비 고
건수	금액(천원)	건수	금액(천원)	
19	13,344	16	12,085	

3. 부동산중개업소 지도·단속

□ 지도·단속기간 및 대상

○ 대상 : 784개 중개업소 (법인 : 5, 공인중개사 : 339, 중개인 : 440)

○ 기간 : 2001. 1월 ~ 2001. 12월

□ 추진실적

○ 민원처리 현황 (단위:건)

계	개설등록	장소이전	휴업 및 연장	폐 업	등록증 재교부	비 고
575	178	160	94	117	26	

○ 행정조치 결과 (단위:건)

계	업무정지	과태료부과	경고 및 시정
31	13	1 (300천원)	17

4. 지적(임야)도면 전산화 추진

□ 개 요

○ 건교부 주관 토지관리정보체계 구축사업과 관련하여 도해 지적도면의 스케닝 작업이 완료됨에 따라 출력한 스캔도면과 현 지적도면을 필지별로 대사하고

○ 수치지적도면은 입력한 수치좌표로 도면을 출력하여 오류 등록된 필지의 좌표를 대사하여 오류사항 정비

□ 대 상

○ 지적(임야)도면 : 417매

○ 수치지적부 : 2,938매

□ 추진실적 : 대사 및 정비 완료

○ 지적(임야)도면 : 417매

○ 수치지적부 : 2,938매

5. 구토지대장(영구보존문서) 전산화 추진

□ 사업개요

구토지대장 등 각종 영구보존문서를 전산화함으로서 대민서비스의 향상 및 영구 보존문서 관리의 효율성 제고

□ 사업내용

○ 구토지 관련 대장 DB구축 : 138,344장

- 구토지대장, 카드토지대장, 폐쇄대장, 수치지적부

□ 추진실적 : 사업완료

○ 설계 및 용역계약 : 2001. 8.10 ~ 9. 6

○ 사업시행 : 2001. 9. 6 ~ 12. 14

□ 사 업 비 : 33,990천원

6. 개별공시지가 조사

□ 2001.1.1기준 개별공시지가 조사

○ 조사필지 : 43,324필지(표준지 1,238필지 제외)

○ 토지특성조사 및 지가산정 : 2001. 1. 2 ~ 3. 21

○ 산정지가 검증 : 2001.3.12 ~ 4. 30

○ 지가 열람 및 의견제출 처리 : 2001. 5. 2 ~ 6. 7

계	의 견 제 출		처 리 결 과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기 각
19	7	12	5	3	11

○ 결정·공시 : 2001. 6. 30

○ 이의신청 접수 및 처리 : 2001. 6. 30 ~ 8.30

계	이의신청접수		처 리 결 과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기 각
98	56	42	14	16	68

二 2001.5.1기준 개별공시지가 조사

○ 조사필지 : 142필지

- 2001.1.1~4.30기간중 분할,합병 등 변동 토지

○ 토지특성조사 및 지가산정 : 2001. 5. 2 ~ 6. 7

○ 산정지가 검증 : 2001.6.1 ~ 6. 20

○ 열람 및 의견접수 처리 : 2001.6.21 ~ 8. 6 (의견제출 없음)

○ 결정·공시 : 2001.8.30

○ 이의신청 접수 : 2001. 9. 1 ~ 9.30 (이의신청 없음)

□ 2001.9.1기준 개별공시지가 조사

○ 조사필지 : 129필지

- 2001.5.1 ~ 8.30기간중 분할,합병 등 변동 토지

○ 토지특성조사 및 지가산정 : 2001. 9. 26 ~ 10. 5

○ 산정지가 검증 : 2001.10.1 ~ 10. 20

○ 열람 및 의견접수 처리 : 2001.10.22 ~ 11. 12 (의견제출 : 없음)

○ 결정·공시 : 2001.12.28

○ 이의신청 접수 : 2001.12.29 ~ 2002. 1. 27

7. 제증명 발급 등 처리현황

□ 제증명 발급

구 분	서 류 명	처 리 실 적			비 고
		건 수	통수(필수)	1일 평균	
제증명 발 급	합 계	173,951	260,657	875	수수료징수 :129,755천원
	토지(임야)대장	77,320	83,918	282	
	토지이용계획확인서	18,995	25,983	87	
	지적(임야)도 등본	2,860	6,920	23	
	건축물대장	38,349	91,676	308	
	개별공시지가확인서	22,091	37,824	127	
기 타	부동산매매계약서 검인	14,336	14,336	48	

□ 기 타

○ 등기필통지 소유권 정리 : 토지(13,825건), 건물(11,060건)

Ⅲ. 2002 주요업무계획

1. 지적측량기준점 재설치 및 측량

관내에 설치되어 있는 지적측량기준점이 지역개발사업 등 각종 공사로 인한 망실분에 대하여 지적측량기준점의 재설치 및 측량을 하여 지적측량 성과의 신속·정확성을 도모함

□ 사업 내용

- ○ 지적측량기준점(표석 및 표철) 매설
- ○ 기초측량 실시 및 성과계산부 작성
- ○ 성과검사후 세부측량시 기준점으로 활용

□ 업 무 량 : 도근점 30점

□ 예 산 액 : 2,163천원

□ 설치일정 : 2002. 5. 1 ~ 7. 31

□ 세부추진 계획

- ○ 재설치구간 선점 및 현장조사 : 2002. 5. 1 ~ 5. 15
- ○ 재설치구간 공사확인 및 조사 : 2002. 5.16 ~ 5. 25
- ○ 재설치에 따른 용역 계약체결 : 2002. 5.26 ~ 6. 5
- ○ 지적측량기준점 표지매설 : 2002. 6. 6 ~ 6. 15
- ○ 매설표지에 따른 측량관측 : 2002. 6.16 ~ 7. 5
- ○ 측량성과검사 및 준공 : 2002. 7. 6 ~ 7. 31

2. 공공용지 합병정리

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

□ 대상토지

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

□ 목 표 : 100필지

□ 추진방법

○ 대상토지 : 동 단위의 공공용지중 합병 대상토지를 지적(임야)도 및 토지(임야)대장에 의거 일제조사

○ 현지조사 : 합병대상 토지조서와 도면에 의거 현지 조사하여 합병가능 여부 판단

○ 정 리 : 해당토지의 소유자, 관리인, 사업시행자 또는 관리청에 합병신청 안내하고, 미신청분은 지속적인 권고를 통하여 신청을 받아 정리

○ 등기촉탁 및 결과통지

지적법 제41조 제1항의 규정에 의거 지체없이 관할등기소에 토지표시변경 등기촉탁하고 등기된 필증을 소유자 또는 관리청에 송부

3. 임야도 정비

소축척인 임야도에 등록되어 있는 토지를 대축척인 지적도에 등록하므로서 지적공부의 관리 일원화와 지적측량의 정확성을 제고

□ 목 표

- ○ 지적공부의 정확성 제고
- ○ 지적공부 관리 및 축척의 일원화
- ○ 지적측량의 정확성 제고로 측량민원의 사전예방

□ 추진내용

- ○ 지적도에 등록된 토지와 연접된 임야도에 등재된 소규모 토지를 지적도에 새로이 등록
- ○ 대 상 : 25필
- ○ 선정기준
  - 임야도상에 등재된 토지중 지적도와 연접된 토지이거나 지적도에 둘러 쌓인 소규모 토지로서 계속 임야도에 존치하는 것이 불합리한 토지
  - 소관청에서 필요하다고 인정한 토지

□ 추진방법

- ○ 임야대장상 면적별로 리스트 작성 및 선정
- ○ 대상토지의 확대도 및 지적측량준비도 작성
- ○ 면적측정부 작성 및 면적대비
- ○ 임야 등록 경계선의 확정 및 지적측량성과도 작성
- ○ 대상토지 소유자 신청 종용
- ○ 지적공부정리
- ○ 미 정리 신청분에 대하여는 지적측량시 참고토록 하여 동일한 성과를 유지

4. 부동산중개업소 지도·단속

부동산 투기 방지와 건전한 거래질서 확립을 위하여 부동산중개업자 지도·단속 활동을 지속적으로 추진하여 부당한 중개수수료 근절로 시민생활 안정을 도모코자 함

□ 지도·단속기간 및 대상

- ○ 근거 : 부동산중개업법 제21조
- ○ 기간 : 2002. 1 ~ 2002. 12
- ○ 대상 : 784개 중개업소

(법인 : 5개업소, 공인중개사 : 339개업소, 중개인 : 440개업소)

□ 지도·단속방법

- ○ 운영요령 : 업소별 지도·단속실시
- ○ 2개반 7명으로 단속반 편성운영
- ○ 부동산중개 불편사항 상담전화 상설운영
- ○ 단속내용
  - 사무실내 법정게시물 부착여부
    (등록증, 자격증, 공제증서, 수수료요율표 등)
  - 장부비치·보관의무 여부
    (계약서, 중개대상물 확인설명서, 수수료영수증 등)
  - 부동산중개수수료 과다요구 행위
  - 공인중개사 자격증 대여 및 무자격자 중개행위
  - 기타 부동산중개업법 관련 위반 부당행위 등

5. 부동산등기해태과태료 부과·징수

부동산등기특별조치법 제2조에 정한 부동산등기신청의무를 해태하여 등기신청을 할 경우 이에 대한 과태료를 부과·징수하므로서 부동산 소유권이전등기 신청을 의무화하고 건전한 부동산 거래질서 확립

- ○ 관련 법규 : 부동산등기특별조치법
- ○ 대 상 : 부동산등기신청에 있어서 정당한 사유 없이 취득일(잔금지급일)로부터 60일을 경과한 자
- ○ 부 과 율 : 부동산등기 해태 기간에 따라 부동산 등록세액의 30%까지 부과
- ○ 업무처리 절차
  - 등기소의 등기필통지서와 검인대장 잔금일자 대조확인
  - 지연등기자 발췌하여 부과예정통지서 발부
  - 지연사유 확인후 해당자 과태료 부과
  - 부과에 이의제기시 법원으로 송부(법원송부분은 법원수입)
- ○ 징수계획 : 8,000천원

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 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응코자 함

□ 계획 필지수 : 43,515필지

□ 근거법령

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

□ 추진계획

○ 1차 : 1월1일 기준, 6월30일 결정·공시
- 전체 개별 토지 (43,215필)

○ 2차 : 5월1일 기준, 8월31일 결정·공시
- 분할,합병 등의 토지 (150필)

○ 3차 : 9월1일 기준, 12월31일 결정·공시
- 분할,합병 등의 토지 (150필)

□ 추진방법 : 지가조사반을 상시 운영하여 지속적인 지가 조사 실시

□ 추진절차

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

□ 개별공시지가 활용

○ 국세, 지방세 등 각종 관련과세 조세부과 기준 활용

○ 토지거래시 기준가격 제공으로 지가안정에 기여