

# 2004 主要業務報告



2004. 2

地 籍 課

## 報告順序

**I . 2003년 主要業務推進實績**

**II . 2004년 主要業務推進計劃**

**III . 特殊施策**

# I. 2003 주요업무 추진실적

## 1. 토지이동 처리

### □ 토지분할

- 지적공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록
  - 검토사항 : 분할측량 및 관계법령 적정여부
  - 실적 : 61건 264필지

### □ 토지합병

- 지적공부에 등록된 2필지 이상의 토지를 1필지로 합병 및 도로, 구거, 하천 등 공공용지를 동일 유형별로 합병 정리
  - 검토사항 : 관계법령의 적정여부 및 이용현황 확인조사
  - 실적 : 658필지 → 165필지

### □ 지목변경

- 지적공부상 지목을 토지이용 현황상 사실 지목으로 변경등록
  - 검토사항 : 관계법령의 적정여부 및 이용현황 확인조사
  - 실적 : 50건 464필지

### □ 도시개발사업 등의 지적확정 정리

- 도시개발사업 등으로 인한 공사가 완료된 토지를 지적공부에 새로이 등록
  - 대상사업 : 주택건설촉진법에 의한 주택건설사업, 도시재개발법에 의한 재개발사업 등
  - 실적 : 5개 사업지구 31필지 161,215㎡

## 2. 부동산 등기해태 과태료 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)	
5	3,041	5	3,041	

※ 부동산매매계약서 검인 처리 : 16,155건

## 3. 부동산중개업소 지도·단속

### 지도·단속기간 및 대상

- 대상 : 846개 중개업소 (법인 : 5, 공인중개사 : 482, 중개인 : 359)
- 기간 : 2003. 1월 ~ 2003. 12월

### 추진실적

#### ○ 민원처리 현황

(단위:건)

계	개설등록	장소이전	휴업 및 연 장	폐 업	등록증 재교부	비 고
728	249	186	109	160	24	

#### ○ 행정조치 결과

(단위:건)

계	등록취소	업무정지	과태료부과	경고 및 시정
27	3	11	8 (2,400천원)	5

#### 4. 지적측량기준점 재설치 및 측량

**개 요**

관내에 설치되어 있는 지적측량기준점중 지역개발사업 등 각종공사로 인한 망실분에 대하여 재설치 및 측량을 하여 지적측량 성과의 신속·정확성을 도모함.

**사업내용**

- 대 상 : 지적삼각보조점 5점
- 예산액 : 3,224천원

**추진실적 : 완료**

- 재 설치구간 선점 및 현장조사 완료
- 재 설치에 따른 용역 계약 체결
- 지적측량기준점 표지매설 및 측량관측
- 측량성과 검사 및 준공

#### 5. 임야도 정비

**사업개요**

소속적인 임야도에 등록되어 있는 토지를 대 축적인 지적도에 등록하므로 지적공부의 관리 일원화와 지적측량의 정확성을 제고

**사업내용**

- 대 상 : 35필지
- 지적도에 등록된 토지와 연접된 임야도에 등재된 소규모 토지를 새로이 등록

**추진실적 : 완료**

- 임야 대장상 면적별로 리스트 작성 및 선정
- 대상토지의 확대도 및 지적측량 준비도 작성
- 면적측정부 작성 및 면적대비
- 현지측량 실시 및 임야등록 경계선 확정
- 지적측량성과도 작성 : 35필지
- 지적공부정리 및 등기촉탁 : 35필지

## 6. 개별공시지가 조사

### □ 2003.1.1기준 개별공시지가 조사

- 조사필지 : 42,414필지(표준지 1,360필지 제외)
- 토지특성조사 및 지가산정 : 2003. 1. 2 ~ 3. 30
- 산정지가 검증 : 2003.3.21 ~ 4. 30
- 지가 열람 및 의견제출 처리 : 2003. 5. 1 ~ 6. 5

계	의견제출		처리결과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
19	1	18	0	6	13

- 결정·공시 : 2003. 6. 30
- 이의신청 접수 및 처리 : 2003. 7. 1 ~ 7.30

계	이의신청접수		처리결과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
116	11	105	7	15	94

### □ 2003. 7. 1기준 개별공시지가 조사

- 조사필지 : 226필지
  - 2003. 1. 1~6. 30기간 중 분할,합병 등 변동 토지
- 토지특성조사 및 지가산정 : 2003. 7. 1 ~ 8. 7
- 산정지가 검증 : 2003. 8. 1 ~ 8. 20
- 열람 및 의견접수 처리 : 2003. 8. 21 ~ 9. 9
  - 의견제출 건수 : 없음
- 구 토지평가위원회 심의 및 의견제출 통지 : 9. 16 ~ 10. 9
- 구 토지평가심의 : 10. 6 (226필지)
- 결정·공시 : 2003. 10. 31
- 이의신청 접수 및 처리 : 2003. 11. 1 ~ 12. 30

계	이의신청접수		처리결과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
5	5	0	3	0	2

## 7. 새주소 사업 추진

### □ 시설물 유지관리

- 새주소 시설물 정비
  - 정비내용 : 훼손, 망실등에 따라 제기능을 하지 못하는 새주소 시설물에 대해 정비 실시
  - 시설물 현황 : **31,926개**(도로명판 **1,901개** / 건물번호판 **30,025개**)
  - 정비내역 : **113개**(도로명판 **29개** / 건물번호판 **84개**)
  - 소요예산 : **4,493천원**

### □ 새주소 전산시스템 자료 관리

- 건축물 도면 전산자료 입력 및 건물번호 정비 : **362건**
  - 2003년도 신·증축 건축물 도면 입력 : **284건**
  - 오류 건물번호 자료 정비 : **78건**

### □ 새주소사업 홍보 실시

- 새주소 활용방안 및 홍보내용
  - 도로명 및 건물번호가 전국적으로 시행되기까지는 상당기간이 소요되므로 우선 주소의 변경이 아닌 생활주소로 활용할 수 있음을 홍보하고,
  - 구민들로 하여금 도로명 및 건물번호 활용시 물류비용 절감, 사고 재난등에 신속한 대응이 가능하고 또한 우편, 택배, 집찾기 등에 편리함을 홍보
- 새주소 홍보 실적
  - 홈페이지 활용 주민홍보 실시 : **1,022건**
  - 도로명 및 건물번호 전산자료 제공 : **1,500건**
  - 기타 관내 행정기관에 대해 공문 시행시 새주소 병행토록 유도

## 8. 제증명 발급 등 처리현황

(2003. 12. 31현재)

구분	서류명	처리실적			비고
		건수	통수(필수)	1일 평균	
합계		298,825	415,007	1,400	
제증명 발급	토지(임야)대장	173,820	194,705	650	수수료수입 150,582천원
	토지이용계획확인서	21,210	47,386	165	
	지적(임야)도 등본	4,932	12,241	43	
	건축물대장	50,451	99,551	334	
	개별공시지가확인서	8,335	21,047	74	
기타	부동산매매계약서 검인	16,155	16,155	54	
	등기필소유권 정리 (토지 및 건물)	23,922	23,922	80	

※ 무인등기부등본 발급현황 : 52,984건/55,251통 (55,251천원)



## II . 2004 주요업무계획

### 1. 지적측량기준점 관리

관내에 설치되어 있는 지적측량기준점이 지역개발사업 등 각종 공사로 인해 망실분이 있어 기준점 이상유무를 일제조사하여 복구비 부과와 함께 필요한 지역에 재설치하고 이미 설치된 지적측량기준점을 재측량하여 성과 관리에 철저를 기하여 정확한 측량성과를 제공함.

#### □ 지적측량기준점 일제조사

- 조사기간 : 2004. 2. 2 ~ 4. 30
- 조사대상 : 742점(지적삼각점:10점, 지적삼각보조점:5점, 도근점:727점)
- 조사방법 : 합동조사반을 편성하여 지역별,노선별로 전수 현지조사
- 조치사항 : 망실점에 대하여는 원인자를 규명 재설치에 따른 복구비 부과조치

#### □ 지적측량기준점 재설치 및 측량

- 업무량 : 지적삼각보조점 10점
- 예산액 : 8,620천원
- 설치일정 : 2004. 5. 1 ~ 7. 31
- 설치장소 : 망실된 곳이나 재설치가 필요한 지역

#### □ 지적측량기준점 재측량(성과확인)

- 대상 : 20점
- 기간 : 2004. 9. 1 ~ 10. 30
- 재측량방법 : 광파측거기 등을 이용하여 직접 측량
- 재측량 조치사항  
재측량결과 도근점의 위치변동 등으로 성과변동이 있을 경우에는 성과변경 후 사용

## 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 정리함으로 토지의 효율적 관리와 지적공부의 공신력을 제고함.

### □ 대상토지 선정기준

도시계획법, 재개발사업법, 기타 인허가등을 원인으로 한 토지이용현황이 변경된 토지

### □ 추진기간 : 년 중

### □ 목 표 량 : 200필지

### □ 추진방법

- 대상토지조사 : 지적도, 도시계획도, 공시지가자료, 전산자료등을 활용 일필지별로 현지 출장하여 조사
- 토지이동 조사부 작성  
현지조사 후 지목변경 가능한 토지 목록조서 작성하여 등기열람
- 토지소유자(사업시행자)에 대한 지적공부정리 신청중용 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 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 : 200필지

#### 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 제30조 제1항의 규정에 의거 지체없이 관할등기소에 토지표시 변경 등기촉탁하고 등기된 필증을 소유자 또는 관리청에 송부

#### 4. 필지중심토지정보시스템(PBLIS)구축 운영

지적측량 및 지적공부 정리, 지적도 전산발급까지 완전 전산화된 필지중심 토지정보시스템(PBLIS)을 구축하여 운영함으로써 지적측량 업무의 효율성을 제고하고 지적관련 민원을 신속, 정확하게 제공

※PBLIS(Parcel Based Land Information System)

##### □ 추진방침

- 우리구 지적행정시스템과 연계 활용
- 통합시스템(KLIS:PBLIS+LMIS) 시행 전까지 한시적 PBLIS시스템 구축 운영
- PBLIS에서 구축한 지적전산도면을 지적측량업무 및 대민 서비스등에 적극 활용

##### □ 추진계획

- 대상업무
  - 지적도등본, 경계점좌표등록부 등 증명명 발급
  - 측량준비도, 측량결과도 작성
  - 토지이동업무 처리 등
- 대상필지 : 46,273필지 (618도엽)
- 시험운영 : 2004. 4월 중 예정
- 본가동 전면시행 : 행정자치부 추진일정에 따라 시행

##### □ 추진방법

- 변동자료 및 오류자료는 종이도면과 전산파일(PBLIS,LMIS) 병행 정리
- 지적(입야)도 및 경계점좌표등록부 등본발급
- PBLIS로 측량준비도 및 측량결과도 작성
- 도면정리 : 지적공사에서 제공하는 측량성과파일에 의하여 정리

### 5. 부동산중개업소 지도·단속

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

#### □ 지도·단속기간 및 대상

- 근거 : 부동산중개업법 제21조 및 동법시행령 제34조제1항
- 기간 : 2004. 1 ~ 2004. 12
- 대상 : 860개 중개업소  
(법인 : 5개업소, 공인중개사 : 497개업소, 중개인 : 358개업소)

#### □ 지도·단속방법

- 운영요령 : 업소별 수시 지도·단속실시
- 집중단속(봄, 가을 이사철)
  - 중개업자교육 : 지도·단속 전(법령개정사항 및 중개전문사항 교육)
  - 점검반 편성 : 2개반 4명(필요시 협조요청)
  - 단속내용
    - 부동산중개업법 준수여부(계침물, 서류보관, 중개수수료 등)
    - 등록증 대여 및 무등록자 중개 행위 등
- 수시단속(집중 단속 제외 기간)
  - 대 상 : 민원발생 업소 및 집중단속시 점검 누락업소 등
  - 단속내용
    - 민원발생업소 : 민원발생사항 중점 점검
    - 점검누락업소 : 집중 단속시와 동일
- 단속결과 조치 : 단속결과(증거자료)에 의거 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 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응코자 함

**계획 필지수 : 41,319필지**

**근거법령**

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

**추진계획**

- 1차 : 1월1일 기준, 6월30일 결정·공시
  - 전체 개별 토지 (41,319필지)
- 2차 : 7월1일 기준, 10월31일 결정·공시
  - 분할,합병 등의 토지 (300필지)

**추진방법 : 지가조사반을 상시 운영하여 지속적인 지가 조사 실시**

**추진절차**

개별공시지가 조사·산정 지침 시달(건교부) → 토지특성조사 → 지가 산정  
 → 지가열람 및 의견제출 → 구 토지평가위원회 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
- 기준가격 제공으로 지가안정에 기여

## 7. 새주소사업 추진

새주소 부여 및 설치 사업이 마무리됨에 따라 기 설치된 도로명판 및 건물번호판에 대한 사후관리를 철저히 하고 전산통합시스템을 완벽히 구축하여 새주소에 대한 이용도를 높여 나가고자 함

### □ 시설물 현황

- 총31,926개(도로명판 1,901개, 건물번호판 30,025개)
- 도로구간 773개(간선도로 27, 소로 421, 골목길 325)

### □ 추진내용

- 시설물 유지관리
  - 점검내용 : 훼손, 망실된 도로명판 및 건물번호판 정비
  - 조치사항 : 도로명판에 대한 연중수시 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 철저히 실시
- 새주소 사업 홍보
  - 홍보방향
    - 도로명 및 건물번호 활용방안 강구
    - 우선 생활주소로 활용할 수 있는 비예산 분야 추진
    - 실생활 주소로서 사용될수 있도록 이용의 편리함을 홍보
  - 홍보방법
    - 홈페이지(새주소안내시스템) 활용 주민홍보 실시 (<http://address-yeongdeungpo.seoul.go.kr>)
    - “도로명 및 건물번호 검색시스템” 프로그램 배부
    - 반상회보, 지역신문 및 방송매체를 통한 지속적 홍보
    - 택배업체등 민간업체에 새주소 전산자료 제공
    - 행정기관 공문서 주소란에 새주소 병기 시행 지속 추진 등

### Ⅲ. 특 수 시 책

#### 1. 관내도 제작 및 배부계획

우리구에 위치한 지형·지물을 보다 편리하고 쉽게 찾아볼 수 있도록 행정동별로 정확한 지적도를 기준으로 도시계획, 주요시설물, 공공기관, 새주소도로명등을 표시한 우리구 동별 관내도를 제작하여 전부서, 동사무소 및 유관기관에 배부하여 비치하게 함으로써 구민들이 편리하게 이용함은 물론 효율적인 행정업무의 활용과 행정서비스를 제공코자 함.

##### □ 사업개요

- 제작도면 : 영등포구 관내도 500본
- 기 간 : 2004. 1. 1 ~ 9. 30
- 사업비 : 35,000천원
- 사업추진방법 : 외부용역 의뢰

##### □ 추진방향

- 전산자료 구축
  - 지적도면 전산자료 및 토지관리구축정보자료 D/B를 활용하여 자료구축
  - 도시계획사항은 도시계획 전산자료 활용
  - 수치지형도는 우리시 지리정보 전산 자료 활용
- 지번도면 축척의 일치화 : 4개 축척 → 1개 축척
- 도시계획 용도지역, 주요시설 및 공공시설물의 표시

##### □ 소요예산

- 지형지적도면데이터베이스변환 구축비 : 25,000천원
- 관내도 제작 출력비(500본) : 10,000천원

##### □ 배부계획

- 관내도 : 구청 150본, 동 100본, 유관기관 및 기타 250본



□ 추진계획

세부사업내용	사업내역	1~3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
관내도 제작 : 500본	기본자료확보 및 대사							
	계약 및 자료구축							
	D/B구축 및 인쇄							
	인쇄 분 확인대사							
	납품확인배부완료							

□ 기대효과

- 다양한 행정목적 수행에 필요한 기본도 제공  
(국·공유지관리, 도로·하천·공원 등 각종 재산관리 등)
- 토지와 관련된 각종 주요 건물현황, 도시계획사항, 새주소도로명 등을 수록하여 행정업무에 편의를 제공 뿐 아니라 미래에 대한 업무 예측 가능