

# ‘98.主要業務報告

財 務 局  
地 籍 課

## 보 고 순 서

I. 일반현황

II. 주요업무보고

# I. 일 반 현 황

## 1. 직원현황

구 분	계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기 능 직	
정 원	계	26	1	4	7	9	4	1
	행 정	10	-	1	3	4	1	1
	기 술	16	1	3	4	5	3	-
현 원	계	24	1	4	6	9	3	1
	행 정	9	-	1	3	4	-	1
	기 술	15	1	3	3	5	3	-

(파견 2명 포함)

## 2. 사무분장

실 과	계	분 장 사 무 명
지적과	지적행정	1.건축물대장 관리 총괄 2.건축물대장의 전산화추진 3.건축물대장의 정리 및 정비 4.예산 및 서무관리
	부동산관리	1.택지소유초과부담금 부과 및 체납정리 2.부동산실명제위반자 조치 3.계약서 검인 업무 4.외국인토지거래 신고(허가)처리 5.부동산중개업 허가 및 지도감독 6.개발부담금 부과 및 징수
	지적관리	1.지적제도운영 총괄 및 소유권확인소송 2.지적측량기준점 관리 및 설치 3.토지이동정리 및 토지(임야)대장 발급 4.공유토지분할특별법 운영 5.축척변경 및 등록사항정정에 관한 업무 6.토지구획정리신고에 따른 조치 7.대행법인 지도감독 8.기타단체 등록번호 부여
	지가조사	1.토지평가위원회 운영 2.개별토지 특성조사 및 지가산정 3.토지이용계획 확인서 발급 4.개별공시지가 확인서 발급

3. 건축물대장관리 현황

공 부 명	대장매수	비 고
계	82,848	
일반건축물대장	33,857	총괄표제부: 19 일반 대장 : 33,838
집합건축물대장	48,991	총괄표제부: 25 표 제 부 : 340 전유 대장: 48,626

4. 지적공부 현황

공 부 명	권 수 (필 수)	비 고
토 지 대 장	608 (55,483)	-구토지(임야)대장 237권 -공유지연명부 15권 -집합건물대지권 350권 (28,239매)
임 야 대 장	4 ( 261)	
수 차 지 적 부	30 ( 2,412)	
지 적 도	574매	
임 야 도	13매	

5. 지목별현황

구 분	계	전	답	대	도 로	기 타
필 수	47,817	280	441	39,671	4,754	2,671
면 적 (m <sup>2</sup> )	24,566,359.6	73,494	94,586	9,510,489.7	4,077,110.1	10,810,679.8

6. 지적측량기준점 현황

총 계	지적삼각점	도 근 점				비 고
		소 계	표 철	맨 홀	각 인	
754	15	739	626	113		

7. 부동산중개업소현황

구 분	총 계	공인중개사	부동산중개인	법 인	비 고
부동산중개업소 수	651	151	496	4	

8. 제증명발급현황

구 분	업 무 명	처 리 실 적		
		건 수	필 수	1일 평균처리량
제증명 발급	계	113,475	149,049	668통
	토지(임야)대장등본	50,292	56,870	255통
	토지이용계획확인서	13,004	18,684	84통
	지적(임야)도 등본	2,786	6,942	31통
	지적공부열람	692	700	3필
	건축물대장 등본	40,546	50,517	227통
	지가확인원 발급	6,155	15,336	69통

9. 부동산매매계약서 검인

구 분	업 무 명	처 리 실 적		
		건 수	필 수	1일 평균처리량
부동산매매 계약서 검인	계	3,949	3,949	20건
	부동산매매계약검인	3,949	3,949	20건

## 주요 업무 보고

1. 건축물대장 일제정비
2. 외국인 토지취득신고(허가)처리
3. 토지표시변경등기촉탁 추진
4. 지적공부의 등록사항 일제정비
5. 개별공시지가의 공정한 조사 및 결정

## 1. 건축물대장 일제정비 및 전산화사업 추진

건축물대장의 건물표시 및 소유권사항을 등기부와 대조하여 일제정비하고 건축물대장의 전산화사업을 '99년도 까지 완료함으로써 공적장부로서의 공신력을 제고하고 신속·정확한 정보제공으로 대민서비스 향상

### ■ 대장 관리현황

- 총569권 82,848매
  - 일반건축물대장 : 33,857매 - 집합건축물대장 : 48,991매

### ■ 추진기간 : '98. 4 ~ '99. 12. 31

### ■ '98상반기 추진실적

- '98. 4. 1 건축물대장 관리 인수(시민과 → 지적과)
- 건축물대장과 과세자료 전수대사 완료(84,761매)
- 공용건축물 발취 및 조서작성 완료(공용건축물대장: 674매)
- 등기열람 및 대장정비(진행중)
- 정비실적
  - 관련공부 대조 및 열람조서 작성 : 44,060건
  - 대장정리 : 24,930건

### ■ '98하반기 추진계획

- 등기열람 및 대장정비 : '98. 9 ~ '99. 10
- 단말기 설치 및 프로그램 보급 : '98. 10 ~ '98. 12
- 자료구축(원시입력 및 수정입력) : '98. 12 ~ '99. 10
- 전수대사(1차, 2차) : '99. 2 ~ '99. 11
- DB구축 및 연습운영 : '99. 10 ~ '99. 11

### ■ 효 과

- 신속·정확한 부동산정보제공 및 건축물대장의 공신력 제고
- 토지대장과 건축물대장등본을 통합처리하므로서 대민서비스 향상
- 공공근로자의 고용창출효과 증대

## 2. 외국인 토지취득신고(허가) 처리

외국인의 국내투자 활성화를 위해 외국인의 토지취득 및 관리에 관한 법률을 외국인 토지법으로 개정하여 외국인이 토지취득에 따른 신고만으로 국내인과 차별없이 토지를 취득할 수 있도록 함에 따라 신고(허가)처리에 만전을 기함

### ■ 개요

- 근거법령 : 외국인 토지법 ('98. 5. 25 공포)  
\*시행일 : '98. 6. 26. (시 → 구)

### ■ 주요 내용

- 외국인의 국내거주 여부, 이용용도, 면적 등의 제한없이 취득가능 (거래후 사후신고)
- 단, 군사시설보호구역, 해군기지구역, 지정문화재 보호구역, 생태계 보전지역등 일부지역만 토지거래사전허가를 득함

### ■ 신고(허가)처리 기준

- 처리권자 : 토지관할 구청장
- 신청시기
  - 신고 : 계약체결일로부터 60일 이내
  - 허가 : 계약체결전
- 처리기한 : 신고 ⇒ 즉시, 허가 ⇒ 15일 이내
- 구비서류 : 토지등기부등본, 토지취득계약서(신고서), 토지취득에 관한 합의서(허가서)

### ■ 향후 계획

- 신속, 정확한 처리로 외국인의 국내투자 활성화에 기여



### 3. 토지표시변경등기촉탁 추진

지적법령 개정이전('95. 4. 1)에 분할, 합병등으로 토지이동정리 되었으나 등기부상 토지표시 사항이 변경되지않은 토지를 일체 조사하고 등기촉탁하여 지적공부와 토지등기부의 등록사항을 일치시킴으로서 민원인의 불편함과 부담감을 해소하고 민원 편의의 행정서비스 구현

#### ■ 추진방침

- 지적공부와 등기부를 일체 대조하여 표시변경등기가 누락된 토지 발췌
- 누락조서에 의거 촉탁서 작성 및 등기촉탁 의뢰
- 현행 토지이동분은 (분할·합병·지목변경)전량 등기촉탁

#### ■ 추진실적

- 년차별 정비실적 (총 48,025필지)
  - '96실적 : 14,782필 (영등포,당산,문래,여의도동) : 3,029건등기촉탁완료
  - '97실적 : 14,253필 (도림,양평,대림,양화동) : 2,692건등기촉탁완료
  - '98실적 : 18,990필 (신길동)
    - 토지등기부열람 : 18,990 필지완료
    - 등기촉탁대상토지 : 3,762필지 조서작성완료
    - 등기촉탁 의뢰(구청→등기소) : 2,153건

#### ■ '98하반기 추진계획

- 등기촉탁 대상토지 2,662필지에 대한
  - 토지대장등본 작성
  - 토지표시변경등기촉탁서 작성
  - 등기촉탁 의뢰(구청→영등포등기소)
  - 등기필부분 소유자 통지

#### 4. 지적공부의 등록사항 일제정비

토지, 임야대장과 지적, 임야도상의 필지별 등록사항을 전수대사하여 오류, 착오, 폐쇄정리, 누락 토지등을 전량 정비하고 지적, 임야도에 등록된 행정구역 경계를 일제조사, 정비하여 국민의 재산권 행사에 따른 토지관련 민원을 사전에 예방하고 지적공부의 공신력을 제고코자 함.

##### ■ 방침

- 토지, 임야대장의 등록사항과 지적, 임야도의 등록사항을 일제조사
- 지적, 임야도에 등록된 행정구역 경계를 일제조사하여 인접 행정구역 경계와 전수 대사 정리.

##### ■ 업무량 : 총 48,277 필지

- 토지: 48,092필지      - 임야: 185필지

##### ■ 추진기간 : '97 ~ '2001년 (5개년)

##### ■ 추진방법

- 대조자료
  - 지적, 임야도 : 전수대사 동별 지적도를 복사하여 활용
  - 지번별조서 : 동별로 전산리스트를 출력하여 활용
- 정비요령
  - 직권정정 가능토지 : 오기정정대장에 기록후 정비
  - 폐쇄대상토지 : 사업시행자에게 폐쇄정리절차 이행
  - 신규등록대상토지 : 지적측량, 지적공부정리결의
  - 등록사항정정 : 오류원인조사하여 정비

##### ■ 추진 실적

- '97년실적: 9,458필지(양평동1가~6가, 당산동1가~6가, 문래동1가~6가) 정비완료
- '98년실적: 5,430필지(영등포동, 여의도동, 양화동, 양평동)

##### ■ '98하반기 추진계획

- 3,623 필지(영등포동, 여의도동)

## 5. 개별공시지가의 공정한조사 및 결정

건설교통부장관이 매년 공시하는 표준지를 기준으로 개별토지의 지가를 조사 및 산정하여 토지소유자의 의견수렴과 토지평가위원회심의를 거쳐 구청장이 결정공시하는 지가

### ■ 대상

- 총 : 43,485필
  - 과세지 : 35,814필
  - 국공유중 잡종재산 : 7,671필

### ■ 근거법령

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

### ■ '98상반기 추진실적

- 토지특성조사 및 지가산정 : '98. 1. 3 ~ 3. 21.
- 토지평가위원회 심의 : '98. 5. 27 ~ 5. 29.
  - ※ '97 평균지가 : 1,264,000원
  - '98 평균지가 : 1,261,000원
- 지가확인요청 : '98. 6. 10.
- 중앙토지평가위원회 심의 및 건설교통부장관 확인 : '98. 6. 17 ~ 6. 29.
- 지가결정 공고 : '98. 6. 30.
- 이의신청 접수 : '98. 7. 1 ~ 7. 30
- 이의신청심의결과
  - 상향조정: 4필지, 하향조정: 78필지, 기각: 34필지

### ■ '98하반기 추진계획

- 공시지가표준지조사 및 중개업소 지도·점검
  - 일 시 : '98. 9. 1 ~ 10. 31
  - 대 상.: 표준지조사 : 1,238필지 부동산중개업소 대상 : 650개업소
- 추진 사항
  - 공시지가 표준지에 대한 사실거래가격 확인 및 지가동향 조사
  - 부동산중개업소 방문 지도·점검 실시 (과태료체납 업소의 남부독촉 병행)