

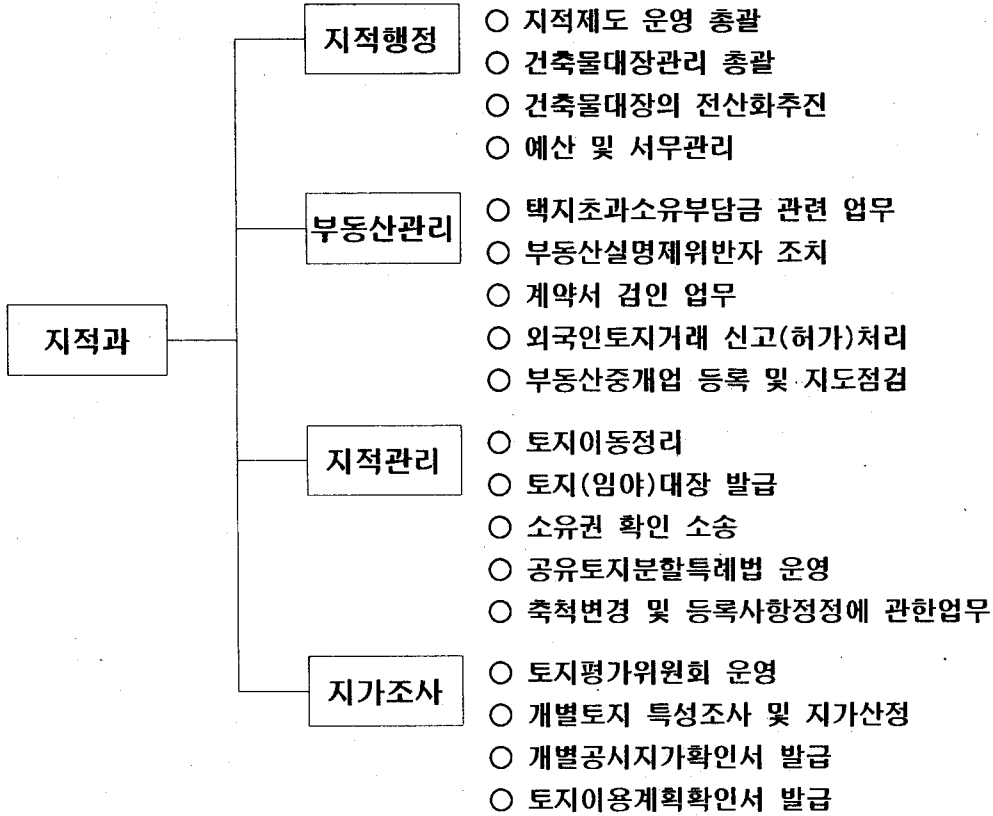
2000年度 主要業務計畫報告

2000. 3

地 籍 課

I. 일 반 현 황

1. 지적과 직제



2. 직원현황

구 분		계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기능직
정 원	계	21	1	4	7	4	4	1
	행 정	7	-	1	2	2	1	1
	기 술	14	1	3	5	2	3	-
현 원	계	21	1	5	5	6	3	1
	행 정	7	-	2	2	2	-	1
	기 술	14	1	3	3	4	3	-

3. 행정장비현황

장비명	단위	규격	수량	상 태			비고
				신품	중고	사용불가	
계			49	7	38	4	
복사기	대	LC - 8035	2	2			
	대	LC - 3030	1		1		
	대	NT - 4060	1		1		
컴퓨터	대	TG - P5/EP	10		10		
	대	TG486G-T10	3		3		
	대	OPCOM/XT11	1		1		
	대	TG5700G	1	1			
	대	TG5701C	4	4			
프린터	대	PRT-3850N	1		1		
	대	GP-2800P	5		4	1	
	대	QP-6600P	2		1	1	
	대	잉크젯JP-B330	4		4		
	대	큐레이저SFle	1		1		
	대	HDP-2420K	1			1	
	대	BJ-330K	4		4		
	대	hpdj750cpus	1		1		
	대	serox qlphe 1663nt	1		1		
	대	difinizon	1		1		
	대	gtco 2436					
	대	modd pinnqc 2.6gb	1		1		
	전자타자기	대	라이카슈퍼7	4		3	1

4. 기타 주요공부현황

□ 건축물대장현황

공 부 명	대장매수	비 고
계	92,517	
일반건축물대장	34,026	구대장 : 27,027 신대장 : 6,999
집합건축물대장	58,491	구대장 : 33,684 신대장 : 24,807

□ 지적공부 현황

공 부 명	권 수 (필 수)	비 고
토 지 대 장	608 (45,271)	-구토지(임야)대장 237권 -공유지연명부 15권
임 야 대 장	4 (182)	
수 치 지 적 부	30 (2,434)	
지 적 도	583매	
임 야 도	13매	

□ 지목별 현황

구 분	계	전	답	대	도 로	기 타
필 수	47,793	278	436	39,501	4,907	2,671
면 적 (㎡)	24,566,906.0	6,7469.0	91,967.0	9,519,480.8	4,127,637.0	10,760,342.2

□ 지적측량기준점 현황

총 계	지적삼각점	도 근 점				비 고
		소 계	표 철	맨 흘	각 인	
754	15	739	610	129		

□.부동산중개업소현황

구 분	총 계	공인중개사	부동산중개인	법 인	비 고
부동산중개업소 수	702	231	463	8	

II. 2000년도 주요업무계획

1. 건축물대장 전산발급

건축물대장 전산입력 및 DB구축작업이 완료됨에 따라 전산시스템에 의하여 등본발급업무 등을 처리함으로써 효율적인 업무처리와 민원편의 증진을 도모코자 함.

□ 건축물대장 관리현황

○ 총 92,517 매

- 일반건축물대장 : 34,026매

(신대장: 27,027매 구대장: 6,999매)

- 집합건축물대장 : 58,491매

(신대장: 33,684매 구대장: 24,807매)

□ 전산발급

○ 일자 : 2000. 1. 1

□ 추진계획

○ 건축물대장관리시스템에 의거 전산발급

○ 건축물대장등본의 전산발급은 담당주사가 전산출력자료와 건축물대장원본을 비교하여 정확한 입력이 확인된 경우에 한하여 등본 교부

□ 효 과

○ 발급시간단축과 정확한 정보제공으로 대민서비스 향상

- 발급시간단축 : 10분 → 5분이내

- 발급인력감축 : 2명 → 1명

○ 향후계획으로 토지·건축물통합처리로 대장관리 효율성과 공신력 제고

2. 부동산매매계약서검인 및 등기해태과태료

□ 부동산매매계약서 등의 검인업무

부동산 소유권이전등기 신청을 의무화하고 부동산투기의 수단으로 이용되는 허위 부실등기신청 행위와 각종 편법, 탈법행위를 규제함으로써 건전한 거래질서를 확립

○ 관련법규

- 부동산등기특별조치법 제3조
- 대법원규칙 제1조 제3항

○ 개 요

소유권이전을 내용으로 하는 계약을 체결한 경우 거래종결일(잔금지급일)로부터 60일 이내에 소유권이전등기를 신청하여야 하며, 만일 이를 경과하여 이전등기한 경우 과태료를 부과함.

○ 신청인 자격

- 계약체결 당사자 및 그 위임자
- 계약서를 작성한 변호사, 법무사 및 중개업자

○ 검인예상 건수 : 1,200건/월

□ 부동산등기 해태 과태료

부동산등기특별조치법 제2조에 정한 부동산등기신청의무를 해태하여 등기신청을 할 경우 이에 대한 과태료를 부과·징수하여 건전한 부동산 거래질서를 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 발체하여 부과예정통지서 발부
- 지연사유 확인후 해당자 과태료 부과
- 부과에 이의제기시 법원으로 송부(법원송부분은 법원수입)

○ 2000년도 추진계획

- 부과목표 : 13,500천원

3. 부동산중개업자 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 : 2000. 1. 1 ~ 2000. 12. 31
- 대상 : 702개 중개업소
(법인 : 8개 공인중개사 : 231개 중개인 : 463개)

□ 지도·단속방법

- 운영요령 : 업소별 년1회 이상 지도·단속실시
- 2개반 7명으로 단속반 편성운영
- 부동산중개 불편사항 상담전화 운영
- 단속내용
 - 중개업자, 상호, 허가번호 기재여부
(간판, 명함, 전단 등)
 - 사무실내 법정게시물 부착여부
(허가증, 자격증, 업무보증서, 수수료요율표 등)
 - 장부비치·보관의무 여부
(계약서, 중개대상물 확인설명서, 수수료영수증 등)
 - 업무보증 가입여부
 - 중개보조원의 고용, 해고 미신고 행위
 - 부동산중개수수료 과다요구 및 수령행위
 - 중개인등록증 및 공인중개사자격증 양도·대여
 - 중개의뢰인에게 신문광고유도행위후 광고비 편취행위
 - 기타 부동산중개업법 관련 위반행위 등

4. 외국인 토지취득신고(허가) 처리

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

□ 개 요

- 근거법령 : 외국인 토지법 ('98. 5. 25 공포)

□ 주요 내용

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

□ 신고(허가)처리 기준

- 처리권자 : 토지관할 구청장
- 신청시기
 - 신고 : 계약체결일로부터 60일 이내
 - 허가 : 계약체결전
- 처리기한 : 신고 ⇒ 즉시, 허가 ⇒ 15일이내
- 구비서류 : 토지등기부등본, 토지취득허가(신고)서, 토지취득계약서(신고시), 토지취득에 관한 합의서(허가시)

□ 향후계획

- 신속, 정확한 처리로 외국인의 국내투자 활성화에 기여

5. 공유토지분할에관한특별법 시행

공유토지를 현재의 점유상태를 기준으로 간편한 절차에 따라 분할할 수 있게함으로써 토지에 대한 소유권행사와 토지이용에 따르는 불편을 해소하고 토지관리제도의 적정을 기하고자 함

- 현 황(공유토지의 문제점)
 - 신축, 증축, 은행 담보시 공유자 전원의 동의를 받아야 함
 - 소유권 행사와 토지이용에 따른 불편으로 다른 부동산에 비하여 매매 가격이 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

- 위원회 구성
 - 위 원 장 : 판사
 - 부위원장 : 재무국장
 - 위 원 : 공무원 및 지역주민등 7인으로 구성

- 기 능
분할신청에 대한 결정, 이의신청에 대한 결정, 분할조서등 심사결정

- 처리절차
분할신청 → 분할개시결정 (공유토지분할위원회) → 조사측량 → 측량성과 통지 → 청산금산정 → 분할조서의결 → 이의신청 (이해관계인) → 지적공부 정리 → 등기촉탁 → 등기필증사본 송부

- 효과
공유토지를 분할하여 단독명의로 등기할 수 있게함으로써 토지소유권행사에 따른 불편을 해소하고 토지관리제도의 적정을 기함

6. 지적공부의 등록사항 일제정비

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

□ 방 침

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

□ 추진계획

- 대상업무량 : 지적공부에 등록된 전필지
48,277필지 (토지: 48,092필, 임야: 185필)
- 추진기간 : '97 ~ '2001년 (5개년)
- 년차별 정비계획
 - '97년계획:9,458필지(양평동1가~6가, 당산동1가~6가, 문래동1가~6가) 정비완료
 - '98년계획:9,053필지(영등포동, 여의도동, 당산동, 양화동, 양평동) 정비완료
 - '99년계획:10,776필지(도림동, 대림동)
 - 2000년계획:10,000필지(신길동)
 - 2001년계획:8,990필지(신길동)
- 99실적 : 10,086필지 대조완료 (93.6%)

□ 추진방법

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

7. 등기필통지서 정리

등기필통지서를 지체없이 정리하여 정확한 자료를 등록공시하고 최신의 토지관련정보를 민원인과 수요기관에 제공하므로서 지적공부의 공신력을 제고

□ 정리 대상

- 주 1회 정기적으로 등기소에서 수령한 등기필통지서 전량

□ 정리 요령

- 등기필통지서 접수 및 분류

- 접수번호에 의거 등기필통지서의 누락여부를 확인한 후 등기종목별로 분류
- 동별로 등기접수순에 따라 분류하여 “소유권정리부”에 접수후 정리

- 지적화일 정리

- 동 단위로 등기접수순에 따라 지체없이 정리한 후
- 담당주사가 정리결과 리스트에 의거 등기필통지서별 정리여부를 대조한 후 등기필통지서 및 리스트에 각각 확인 날인

- 불부합분의 등기관서 통지

- 등기필통지 내용이 지적공부와 상이한 경우에는 대장정리를 생략하고 그 사유를 기재하여 등기관서에 통지

- 등기필통지서 송부

- 주 1회 정리완료후 관련부서(부과과)송부

□ 행정 사항

- 접수 및 정리실적을 매 익월 3일까지 시청 보고

8. 개별공시지가의 공정한 조사 및 결정

건설교통부장관이 매년 공시하는 표준지를 기준으로 표준지와 개별토지의 특성을 비교하여 개별토지의 지가를 조사 및 산정하여 감정평가업자의 검증을 받아 토지소유자의 의견수렴과 토지평가위원회의 심의를 거쳐서 인근지가의 균형을 유지하는 등 지가의 객관성과 공정성을 확보하여 구청장이 결정·공시함.

□ 대상

- 총 : 43,345필
- 과세지 : 35,840필
- 국공유중 잡종재산 : 7,505필

□ 근거법령

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

□ 2000 추진계획

- 조사대상 필지파악 : '99. 11. 23 ~ 12. 31 (39일)
- 토지특성조사 및 지가산정 : 2000. 1. 3 ~ 3. 21 (81일)
- 신정지가 검증 : 2000. 3. 12 ~ 4. 30
- 지가열람 및 의견제출 : 2000. 5. 1 ~ 5. 20 (20일)
- 토지평가위원회 심의 및 의견제출에 대한 결과 통지: 2000. 5. 29 ~ 6. 7
- 지가확인요청 : 2000. 6. 5 ~ 6. 10
- 중앙토지평가위원회 심의 및 건설교통부장관 확인 : 2000. 6. 12 ~ 6.20
- 지가결정 공시 : 2000. 6. 30
- 이의신청 접수 : 2000. 6. 30 ~ 7. 29 (30일)
- 이의신청지가 검증 및 처리 : 2000. 7. 30 ~ 8. 28

□ 개별공시지가 활용

- 각종 토지관련과세 기준
 - 국 세 : 양도소득세, 법인세중특별부과세, 상속세, 증여세
 - 지방세 : 종합토지세
 - 부담금 : 개발부담금, 녹지전용부담금, 임야전용부담금
 - 기 타 : 국·공유재산 대부사용료 산정