

2003主要業務報告

2003. 7.



地 籍 課

報告順序

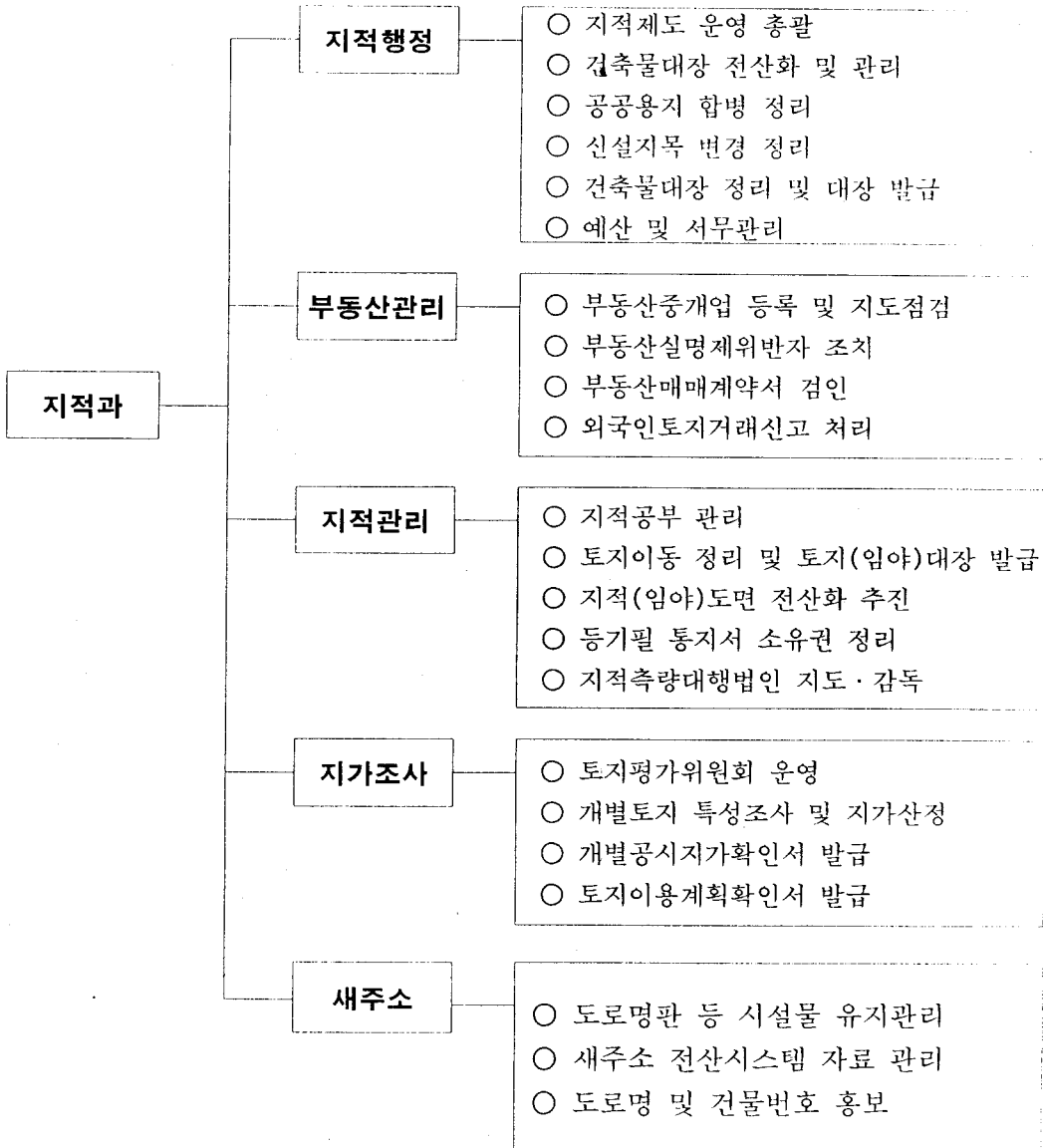
I. 一般現況

II. 2003 主要業務實績 및 計劃

1. 지적측량기준점 관리
2. 지목변경 대상토지 일제조사 정리
3. 공공공지 합병정리
4. 임야도 정비
5. 부동산증개업소 지도·점검
6. 개별공시지가 조사
7. 부동산등기해태 과태료 부과·징수
8. 새주소사업 추진
9. 제증명 발급 처리현황

I. 일 반 환 황

1. 지적과 직제



3 - 2

2. 직원 현황

구분	계	5급	6급	7급	8급	9급	기능직	
정원	계	23	1	5	8	4	3	2
	행정	11	-	1	4	3	1	2
	기술	12	1	4	4	1	2	-
현원	계	27	1	6	14	3	1	2
	행정	14	-	2	8	2	-	2
	기술	13	1	4	6	1	1	-

※ 2003. 6. 7 직제개편으로 새주소팀 전입시 정원 미조정

3. 기타 주요공부현황

건축물대장 현황

공부명	대장매수	비고
계	115,579	
일반건축물대장	36,386	
집합건축물대장	79,193	

지적공부 현황

공부명	건수	공부명	건수	비고	
신대장(전산화일)	46,469필	수치지적부(카드)	34권 (2,993필)		
구대장	부책식 구대장	237권	공유지연명부(카드)	67권	
	토지대장(카드)	609권(55,225필)	지적도	652매	도해지적도 410매 수치지적도 242매
	임야대장(카드)	4권(271필)	임야도	7매	
		도시계획열람도	417매		

지목별 현황

구 분	계	전	답	대	도 로	기 타
필 수	46,469	253	426	37,892	5,345	2,553
면 적 (㎡)	24,566,306.6	61,718	84,848	9,566,570.8	4,035,883.4	10,817,286.4

지적측량기준점 현황

총 계	지적삼각점	기 준 점			비 고
		소 계	표 철	맨 홀	
791	10	781	663	118	

부동산중개업소 현황

구 분	총 계	공인중개사	부동산중개인	법 인	비 고
부동산중개업소수	819	442	375	2	

도로망구축 및 도로명 제정 내역

구 분	계	간선도로	보조간선 도 로	보조간선 급 소 로	소 로	골목길
도로현황	773	11	16	2	419	325
도 로 망 구축(km)	316	63	52	5	133	63
도로명제정		시	시	구	구	구

도로명판 및 건물번호판 설치 현황

도 로 명 판				건 물 번 호 판			
계	간선도로	소 로	골목길	계	소 형 (기본형)	중 형	대 형
1,901	201	1,088	612	30,025	29,636	334	55

Ⅱ. 2003 주요업무 실적 및 계획

1. 지적측량기준점 관리

관내에 설치되어 있는 지적측량기준점이 지역개발사업 등 각종 공사로 인한 망실분을 일제조사하여 복구비 부과와 함께 필요한 지역에 재설치하고 이미 설치된 지적측량기준점의 유지관리에 철저를 기하여 정확한 측량성과를 제공함.

□ 지적측량기준점 일제조사

- 조사기간 : 2. 3 ~ 4. 30
- 조사대상 : 800점(지적삼각점:10점, 도근점:790점)
- 조사방법 : 합동조사반을 편성하여 지역별,노선별로 전수 현지조사
- 조치사항 : 망실점에 대하여는 원인자를 규명 재설치에 따른 복구비 부과조치

□ 지적측량기준점 재설치 및 측량

- 업무량 : 지적삼각보조점 5점
- 예산액 : 4,134천원
- 설치일정 : 5. 1 ~ 7. 31
- 설치장소 : 망실된 곳이나 재설치가 필요한 지역

□ 지적측량기준점 재측량(성과확인)

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

〈추진실적〉

- 지적측량기준점 일제조사 완료 : 800점 (망실 45점)
- 망실분 복구비 부과 조치 : 4,264천원
- 지적삼각보조점 재설치 위치선점 및 용역계약체결 : 5점 3,224천원

2. 지목변경 대상토지 일제조사 정리

도시계획사업 및 각종 인허가사업 등으로 토지이용현황이 변경되었으나 사업 시행자 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 변경 된 토지

추진기간 : 년 중

목 표 량 : 300필지

추진방법

- 대상토지조사 : 지적도, 도시계획도, 공시지가자료등을 활용 일필지 별로 현지 출장하여 조사
- 토지이동 조사부 작성
현지조사 후 지목변경 가능한 토지 목록조서 작성
- 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

〈추진실적〉

- 지적공부 정리 및 등기촉탁 : 338필지 완료

3. 공공용지 합병정리

도시계획사업 등으로 사업이 완료된 토지중 도로, 구거, 하천 등 공공용지에 대하여 수필지에서 1필지로 합병이 가능한 토지를 발취하여 토지소유자 및 재산관리관 등에게 합병신청을 종용 정리하므로서 토지소유권 행사에 따른 불편을 해소하고 지적공부관리의 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 조사 및 등기부 등을 확인하여 합병 가능 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 지체 없이 관할등기소에 토지표시변경 등기촉탁하고 등기된 필증을 소유자 또는 관리청에 송부

〈 추진실적 〉

- 완료 : 70필지 ○ 추진중 : 50필지

4. 임야도 정비

소속적인 임야도에 등록되어 있는 토지를 대속적인 지적도에 등록함으로써 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 연결된 임야도에 등재된 소규모 토지를 지적도에 새로이 등록
- 대 상 : 25필지
- 선정기준
 - 임야도상에 등재된 토지중 지적도와 연결된 토지이거나 지적도에 둘러 쌓인 소규모 토지로서 계속 임야도에 존치하는 것이 불합리한 토지
 - 소관청에서 필요하다고 인정한 토지

추진방법

- 임야대장상 면적별로 리스트 작성 및 선정
- 대상토지 소유자에게 등록전환을 위한 지적측량신청 하도록 안내
- 미신청 토지 직권조사 측량 및 측량성과도 작성
- 대상토지 소유자에게 지적공부정리 신청하도록 종용
- 지적공부정리 및 등기축탁

<추진실적>

- 대상토지 선정 : 25필지
- 소유자에게 지적측량신청 안내 : 2회
- 지적공부정리 및 등기축탁 완료 : 5필지
- 현지측량 진행 중 : 17필지

5. 부동산중개업소 지도·점검

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

지도·점검기간 및 대상

- 근거 : 부동산중개업법 제21조
- 기간 : 년중(이사철 집중단속 : 3 ~ 4월, 9 ~ 10월)
- 대상 : 819개 중개업소
(법인 : 2개업소, 공인중개사 : 442개업소, 중개인 : 375개업소)

지도·점검방법

- 운영요령 : 업소별 수시 지도·점검실시
- 2개반 6명으로 점검반 편성운영
- 부동산중개 불편사항 상담전화 운영
- 점검내용
 - 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
 - 행정명령 이행상태 : 고용계약서 작성비치, 거래계약서명부 작성여부, 중개보조원 사용명함 적정여부
 - 기타 부동산중개업법 관련 위반 부당행위 등

< 추진실적 >

○ 행정조치 현황

(단위:건)

계	등록취소	업무정지	과태료부과	경고 및 시정
18	3	2	8(2,400천원)	5

○ 민원처리 현황

(단위:건)

계	개설등록	장소이전	휴업 및 기간연장	폐업	등록증 재교부	비고
354	109	101	56	75	13	

6. 개별공시지가 조사

건설교통부장관이 매년 공시하는 표준지 공시지가를 기준으로 표준지와 개별 토지의 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

- 필지수 : 42,414필지
- 추진계획
 - 1차 : 1월1일 기준, 6월30일 결정·공시
 - 전체 개별 토지 (42,414필)
 - 2차 : 7월1일 기준, 10월31일 결정·공시
 - 분할,합병 등의 토지 (2003.1.1~6.30기간중)
- 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

< 추진실적 >

- 2003.1.1기준 개별공시지가 조사
 - 조사필지 : 42,414필지 (표준지 1,360필지 제외)
 - 토지특성조사 및 지가산정 : 2003. 1. 2 ~ 3. 31
 - 산정지가 검증 : 2003. 3. 21 ~ 4. 30
 - 검증필지수 : 13,515필지
 - 지가열람 및 의견제출 처리 : 2003. 5. 1 ~ 6. 5

(단위:필지)

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

7. 부동산등기해태 과태료 부과·징수

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

- 관련 법규** : 부동산 등기 특별조치법 제12조

- 대 상** : 등기권리자가 정당한 사유없이 반대급부이행이 완료된 날부터 60일을 초과한자

- 과태료부과기준** : 부동산등기 해태기간에 따라 부동산 등록세액의 최고 30%범위내에서 차등 부과

- 업무처리 절차**
 - 등기소의 등기필통지서와 검인대장 잔금일자 대조확인
 - 지연등기자 발취하여 부과예정통지서 발부
 - 지연사유 확인 후 해당자 과태료 부과
 - 부과에 이의제기시 법원으로 송부(법원송부분은 법원수입)

- 부과·징수 예상건수** : 등기해태자 적출시 수시 부과

< 추진실적 >

부 과		징 수		비 고 (부동산매매계약서 검인)
건수	금액(천원)	건수	금액(천원)	
4	3,009	2	2,591	14,075건

8. 새주소 사업 추진

새주소 시설물의 유지관리를 강화하고 전산통합시스템을 완전히 구축함과 동시에 새주소 활용방안 추진으로 새주소에 대한 이용도를 높여나가고자 함.

□ 시설물 현황

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

□ 추진내용

- 훼손, 망실된 도로명판 및 건물번호판 보수 등 유지관리
- 새주소 전산 시스템 변동자료 관리
 - 신·증축 건축물 도면자료 입력, 건물번호 오류 정비 등
- 새주소 활용방안 지속 추진
 - 각종 공문서의 주소란에 새주소 ()에 병기 추진
 - 소방, 방재, 방범, 우정 등 공공기관에 DB자료 제공
- 새주소 주민 홍보
 - 홍보내용 : 새주소 활용시 물류비용 절감, 재난시 신속한 대응 및 우편, 택배, 집찾기 등에 편리함을 홍보
 - 홍보방법 : 홈페이지 활용 주민홍보 및 지역신문, 반상회보 등 각종 홍보매체 활용

< 추진실적 >

□ 상반기 도로명판 전수조사 실시

- 조사내용 : 기 설치되어 있는 도로명판중 파손, 망실 등 제기능을 하지 못하는 도로명판에 대해 보수코자 상반기 도로명판 전수조사 실시
- 조사대상 물량 : 도로명판 1,901개
- 전수조사 결과 : 보수대상 29개(망실 13, 파손 7, 이설대상 9)
- 적출사항 정비 : 2003. 7. 20한 정비완료

□ 새주소 전산 시스템 변동 자료 관리

- 전산자료 정비 : 275건
 - 2003년도 신·증축 건축물 도면 입력 : 235건
 - 건물번호 정비 등 오류 자료 정비 : 40건

9. 제증명 발급 처리현황 (2003.1.2~6.16)

구분	서류명	처리 실적			비고
		건수	통수(필수)	1일 평균	
합계		127,448	170,965	1,264	수수료수입 75,223천원
제증명	토지(임야)대장	67,304	72,963	540	
	토지이용계획확인서	10,504	17,948	132	
	지적(임야)도 등본	2,186	5,308	39	
발급	건축물대장	18,439	39,577	293	
	개별공시지가확인서	4,916	11,070	82	
기타	부동산매매계약서 검인	14,075	14,075	104	
	등기필소유권 정리 (토지 및 건물)	10,024	10,024	74	

8. 새주소 사업 추진

새주소 시설물의 유지관리를 강화하고 전산통합시스템을 완전히 구축함과 동시에 새주소 활용방안 추진으로 새주소에 대한 이용도를 높여나가고자 함.

□ 시설물 현황

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

□ 추진내용

- 훼손, 망실된 도로명판 및 건물번호판 보수 등 유지관리
- 새주소 전산 시스템 변동자료 관리
 - 신·증축 건축물 도면자료 입력, 건물번호 오류 정비 등
- 새주소 활용방안 지속 추진
 - 각종 공문서의 주소란에 새주소 ()에 병기 추진
 - 소방, 방재, 방법, 우정 등 공공기관에 DB자료 제공
- 새주소 주민 홍보
 - 홍보내용 : 새주소 활용시 물류비용 절감, 재난시 신속한 대응 및 우편, 택배, 집찾기 등에 편리함을 홍보
 - 홍보방법 : 홈페이지 활용 주민홍보 및 지역신문, 반상회보 등 각종 홍보매체 활용

< 추진실적 >

□ 상반기 도로명판 전수조사 실시

- 조사내용 : 기 설치되어 있는 도로명판중 파손, 망실 등 제기능을 하지 못하는 도로명판에 대해 보수코자 상반기 도로명판 전수조사 실시
- 조사대상 물량 : 도로명판 1,901개
- 전수조사 결과 : 보수대상 29개(망실 13, 파손 7, 이설대상 9)
- 적출사항 정비 : 2003. 7. 20한 정비완료

□ 새주소 전산 시스템 변동 자료 관리

- 전산자료 정비 : 275건
 - 2003년도 신·증축 건축물 도면 입력 : 235건
 - 건물번호 정비 등 오류 자료 정비 : 40건

9. 제증명 발급 처리현황 (2003.1.2~6.16)

구분	서류명	처리 실적			비고
		건수	통수(필수)	1일 평균	
합계		127,448	170,965	1,264	수수료수입 75,223천원
제증명 발급	토지(임야)대장	67,304	72,963	540	
	토지이용계획확인서	10,504	17,948	132	
	지적(임야)도 등본	2,186	5,308	39	
	건축물대장	18,439	39,577	293	
	개별공시지가확인서	4,916	11,070	82	
기타	부동산매매계약서 검인	14,075	14,075	104	
	등기필소유권 정리 (토지 및 건물)	10,024	10,024	74	