

'97. 상반기 주요업무추진상황보고서

1997. 8

재무국 지적과

【 보 고 내 용 】

I. 택지초과소유부담금 부과

II. 개별공시지가 조사

III. 토지표시변경 등기촉탁

IV. 공유토지분할에관한특례법 시행

1. 택지초과소유부담금 부과

▣ 부과대상택지

- 개인 : 6대도시내 개인소유 660㎡를 초과한 주거용택지및나대지
- 법인 : 법인이 소유한 나대지 및 기준면적초과 건축물용 토지

▣ 부과대상 택지신고 (부과기준일 20일이내신고)

- 부과기준일 : 매년 6월1일
- 부과대상택지신고 : 6월1일 ~ 6월20일

▣ 부과징수

- 산출방법
: 면적 × 개별공시지가 × 지가변동율 × 소유일수 × 부과율
- 정기분 부과일 : 매년 8월31일 이내
- 납부기간
 - 천만원 이하 : 9. 1 ~ 9. 30 (1개월)
 - 천만원 초과 ~ 4천만원 이하 : 9. 1 ~ 10. 31 (2개월)
 - 4천만원 초과 : 9. 1 ~ 11. 30 (3개월)

▣ '97년도 정기분 택지초과소유부담금 부과예정통지

- 부과건수 : 97건
 - 개인 : 43건
 - 법인 : 54건
- 부과금액 : 3,168,362천원
 - ※ 부과 예정일 : '97. 8. 30
 - 납 부 기 간 : '97. 9. 1. ~ '97. 11. 30 (3개월)

2. 개별공시지가 조사

: 개별공시지가는 건설교통부장관이 매년 공시하는 표준지를 기준으로 개별토지의 지가를 조사, 산정하여 토지소유자의 의견수렴과 감정평가사의 검증, 영등포구토지평가위원회 및 중앙토지평가위원회 심의와 건설교통부장관의 확인을 거쳐 구청장이 결정 공시하는 개별토지의 m²당 단위면적

■ 대 상

- 총 43,765필지 (과세지 36,073필, 국공유지 7,690필)

■ 근거법령

- 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조의2 ~ 제12조의3
- 개별공시지가조사, 산정지침 (건설교통부지침)

■ 지가조사 추진실적

- 토지특성조사, 지가산정, 산정지가검증 : '97. 1. 4 ~ 4. 25
- 지가열람 및 주민의견 제출 : '97. 4. 26 ~ 5. 15
- 의견제출지가검증 및 영등포구토지평가위원회 심의
: '97. 5. 7 ~ 6. 7
- 지가확인요청 : '97. 6. 5 ~ 6. 12
- 중앙토지평가위원회 심의 및 건설교통부장관 확인
: '97. 6. 13 ~ 6. 28
- 지가결정 공시 : '97. 6. 30

■ 개별공시지가 활용

- 각종 토지관련 과세기준
 - 국 세 : 양도소득세, 법인세중특별부과세, 상속세, 증여세, 토지초과이득세
 - 지 방 세 : 종합토지세
 - 부 담 금 : 택지초과소유부담금, 개발부담금, 농지전용부담금, 임야전용부담금
 - 기 타 : 국공유재산의 대부, 사용료 산정

3. 토지표시변경 등기촉탁

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

■ 추진방침

- 지적공부와 등기부를 대조하여 표시변경 등기가 누락된 토지 발췌
- 누락조서에 의거 촉탁서 작성 및 등기촉탁 의뢰
- 현행 토지이동분은 신규등록제의 전량 등기촉탁

■ 토지등기부 열람

- 대 상 : 48,166필지

■ 추진일정

- '96. 3. ~ '98. 12. 31 (3개년)
- 년차별 정비계획 (총 48,166필지)
 - '96 계획 : 14,782필 (영등포, 당산, 문래, 여의도동)
 - '97 계획 : 14,265필 (도림, 양평, 대림, 양화동)
 - '98 계획 : 19,131필 (신길동)
- '96 실적 : 등기부열람 14,782필 (100%)
: 토지표시변경 등기촉탁 3,029건 (100%)

■ 추진실적

- 토지등기부 일제열람 : 14,265필 완료
- 등기촉탁 대상토지 조서작성 : 2,946필 완료
- 토지표시변경 등기촉탁 : 1,395건 (47.4%)

4. 공유토지분할에 관한 특례법 시행

: 공유토지를 현재의 점유상태를 원칙으로 간편한 절차에 따라 분할 할 수 있게 하므로써 토지에 대한 소유권 행사와 토지 이용에 따른 불편과 부담을 해소코자 함.

▣ 시행개요

- 시행기간 : '95. 4. 1 ~ 2000. 3. 31 (5년간)
- 대상토지
 - 공유자 총수의 1/3 이상이 그 토지에 건물을 건축하여
 - 1년이상 자기지분에 해당하는 면적을 점유하고 있는 공유토지
- 분할방법 : 점유상태로의 분할을 원칙(당사자 합의한 경우예외)
- 분할신청 : 공유자 1/5 이상 또는 20인 이상 동의
- 동기방법 : 구청장 촉탁동기

▣ 업무량

- 총업무량 : 170건 396필지
 - '97실적 : 21건 55필지
 - 누 계 : 66건 174필지

▣ 위원회 구성

- 위원장 : 판사
- 위 원 : 8인 (당연직 4인, 위촉직 4인)

▣ 중점 추진사항

- 지속적인 홍보로 시행기간내 분할 완료
 - 홍보물 비치 및 구정신문, 반회보 등에 게재
- 관련법규의 철저한 숙지 및 준수로 신속·공정한 처리
- 공유자 합의에 의거 자율적으로 분할·청산토록 계도