

'98.주요업무보고서

1998. 2.

재무국 지적과

보 고 내 용

I. 일반현황

II. '98주요업무보고

'98 주요업무 보고

1. 일반현황
2. 택지소유상한제 운영 철저
3. 개별공시지가의 공정한조사 및 결정
4. 토지표시변경등기촉탁 추진
5. 공유토지분할에관한특례법 시행
6. 지적공부의 등록사항 일제정비
7. 건축물대장관리 인수 및 일제정비

1. 일 반 현 황

1) 직원현황

구 분	계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	비 고
정 원	계	22	1	4	6	6	5
	행 정	5	-	1	2	1	1
	기 술	17	1	3	4	5	4
현 원	계	21	1	4	6	7	3
	행 정	5	-	1	2	2	-
	기 술	16	1	3	4	5	3

2) 사무분장

실 과	계	분 장 사 무 명
지적과	지 정 계	1.지적제도 운영 총괄 2.소유권 확인 소송 3.토지구획정리 신고에 따른 조치 4.공유토지분할특례법 운영 5.예산 및 서무관리
	토지관리계	1.택지취득허가신고 이용계획 심사 2.택지소유초과부담금 부과 3.토지거래허가 신고등 4.선매권자 지정 및 매수청구 5.계약서 검인 업무
	지적관리계	1.지적 전산시스템 전산관리 2.지적측량기준점 관리 및 설치 3.등기필 정리 및 소유권 열람 및 변경처리 4.토지이동정리 5.토지(임야)대장 발급 6.토지이용계획서 발급
	지가조사계	1.토지평가위원회 운영 2.개별토지 특성조사 및 지가산정 3.지가의정보관련 제공 및 주민의견 수렴 4.지가의 결정 및 공개 열람 5.부동산중개업 허가 및 지도감독

3) 지적공부 현황

공 부 명	권 수 (필 수)	비 고
토 지 대 장	608 (55,483)	-구토지(임야)대장 237권 -공유지연명부 15권 -집합건물대장 350권 (28,239매)
임 야 대 장	4 (261)	
수 치 지 적 부	30 (2,390)	
지 적 도	564매	
임 야 도	13매	

4) 지목별현황

구 분	계	전	답	대	도 로	기 타
필 수	47,903	281	447	39,783	4,725	2,667
면 적 (m ²)	24,565,780	74,140	96,028	9,526,750.9	4,069,690.8	10,799,170.3

5) 지적기초점 현황

총 계	지적삼각점	도 근 점				비 고
		소 계	표 철	맨 홀	각 인	
748	15	733	620	113		

6) 부동산중개업소현황

구 분	총 계	공인중개사	부동산중개인	법 인	비 고
'98. 1. 31. 현재업소수	672	149	518	5	

2. 택지소유상한제 운영 철저

택지를 소유할 수 있는 면적의 한계를 정하고 초과 소유를 규제하여 국민이 택지를 고르게 소유하도록 유도하며 택지의 공급을 촉진함으로써 국민 주거 생활의 안정을 도모하기 위하여 택지소유상한제 도입 운영

▣ 부과대상택지

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

▣ 부과대상 택지신고 (부과기준일 20일이내신고)

- 부과기준일 : 매년 6월 1일
- 부과대상택지신고 : 6월 1일 ~ 6월 20일

▣ 부과징수

- 산출방법 : 면적×개별공시지가×지가변동율×소유일수/365×부과율
- 정기분 부과일 : 매년 8. 31. 이내
- 납부기간
 - 천만원이하 : 9. 1 ~ 9. 30 (1개월)
 - 천만원이상 ~ 4천만원이하 : 9. 1 ~ 10. 31 (2개월)
 - 4천만원이상 : 9. 1 ~ 11. 30 (3개월)

▣ '98부과 예상금액

- 부과액 : 80건 24억
 - 개인 : 50건 9억원
 - 법인 : 30건 15억원
- 감소요인
 - 범시행전('90년이전)부터 계속 보유 토지에 대한 이용개발완료
 - 법인소유택지면적 산출방법 완화로 부과대상 택지감소

▣ 추진계획

택지의 이용개발을 증진시키고, 무지로인한 부담금 부과를 방지하고자 신고대상자를 발체하여 4월중 이용개발촉구 및 미개발대상지를 신고토록 안내문 발송계획

3. 개별공시지가의 공정한조사 및 결정

건설교통부장관이 매년 공시하는 표준지를 기준으로 개별토지의 지가를조사 및 산정하여토지소유자의 의견 수렴과 토지평가 위원회 심의를거쳐구청장이 결정공고하는 지가

▣ 대상

- 총 : 43,440필
 - 과세지 : 35,814필
 - 국공유중 잡종재산 : 7,626필

▣ 근거법령

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

▣ 지가조사 추진 일정

- 토지특성조사 및 지가산정 : '98. 1. 3 ~ 3. 21.
- 토지평가위원회 심의 : '98. 6. 1 ~ 6. 10.
- 지가확인요청 : '98. 6. 8 ~ 6. 14
- 중앙토지평가위원회 심의 및 건설교통부장관 확인
: '98. 6. 15 ~ 6. 29.
- 지가결정 공고 : '98. 6. 30.

▣ 개별지가 활용

- 각종 토지관련과세 기준
 - 국 세 : 양도소득세, 법인세중특별부과세, 상속세, 증여세, 토지초과이득세
 - 지방세 : 종합토지세과표액 (토지등급)의 결정자료
 - 부담금 : 택지초과소유부담금, 개발부담금, 녹지전용부담금, 임야전용부담금
 - 기 타 : 국·공유재산 대부사용료 산정

4. 토지표시변경등기촉탁 추진

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

■ 추진방침

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

■ 토지등기부 열람

- 대상 : 18,990필지

■ 추진일정

- '97. 3. ~ '98. 12. 31 (3개년)
- 년차별 정비계획 (총 48,025필지)
 - '96계획 : 14,782필 (영등포, 당산, 문래, 여의도동) : 3,029건등기촉탁완료
 - '97계획 : 14,253필 (도림, 양평, 대림, 양화동) : 2,692건등기촉탁완료
 - '98계획 : 18,990필 (신길동)
- ※ 정리실적 : 5,721건 토지표시변경등기촉탁 완료

■ 추진방법

- 동별 지번별조서 작성
- 지적공부등록사항과 등기부 일제 대조
- 등기촉탁 대상토지 조서작성
- 토지표시변경 등기촉탁서 작성
- 등기촉탁의뢰 (구청 ⇒ 영등포등기소)

5. 공유토지분할에관한특례법 시행

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

■ 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 1/3이상 이 그 지상에 건물을 건축하여 1년이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 토지

■ 위원회 구성

- 위원장 : 판사
- 위 원 : 공무원 및 지역주민등 8인으로 구성

■ 기 능

분할신청에 대한 결정, 이의신청에 대한 결정, 분할조서등 심사결정

■ 처리절차

분할신청 → 분할개시결정 (공유토지분할위원회) → 조사측량 → 측량성파통지 → 청산금산정 → 분할조서의결 → 이의신청 (이해관계인) → 지적공부정리 → 등기촉탁 → 등기필증사본 송부

■ 대상물량 : 170건 (396필)

■ 효과

공유토지를 분할하여 단독명의로 등기할 수 있게함으로써 토지소유권 행사에 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 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.

▣ 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)
 - '99년계획:10,776필지(도림동, 대림동)
 - 2000년계획:10,000필지(신길동)
 - 2001년계획:8,990필지(신길동)
- '97실적 : 9,458필지 대사완료 / 112필정비(대장2필 , 도면110필)

▣ 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. 건축물대장관리 인수 및 일제정비

부동산관리의 효율성제고와 민원편의 증진을 위하여 토지대장과 건축물대장의 관리부서 및 민원창구를 일원화하고 건축물대장을 일제정비코자함

■ 현 황

- 현 관리부서 : 시민과 (민원처리계)
 - 일반건축물대장 : 90,000장
 - 집합건축물대장 : 50,000장
 - 기타건축물대장 : 70,000장
- 총 : 210,000장

■ 추진 계획

- 건축물대장관리 인수 및 인력확보
 - 관리부서 : 시민과 ⇒ 지적과
 - 인수기간 : '98. 4. 1 ~ '98. 4. 30.
 - 인력확보 : 별도방침에 의거 인력요청(구청장방침185호 '97. 1. 25)
- 건축물대장관리를 위한 서고 및 민원창구 확보
- 건축물대장과 건물등기부를 전량 대조·확인 정리
 - 인수후 별도 세부계획을 수립, 년차별 일제정비
- 건축물대장의 신규작성 및 이기작업
 - 건축법제18조의규정에 의하여 사용승인된 표준화서식에 의거 재작성
- 건축물대장의 단계적 전산화

■ 행정 사항

- 건축물대장을 전량 인수하고 전담기구설치 및 인력확보 상황을 결과보고 (서울시)
- 건축물대장과 건물등기부를 열람·대조 및 정리실적 보고 (서울시)