

# 主 要 業 務 報 告

2001. 12

地 籍 課

## 報 告 順 序

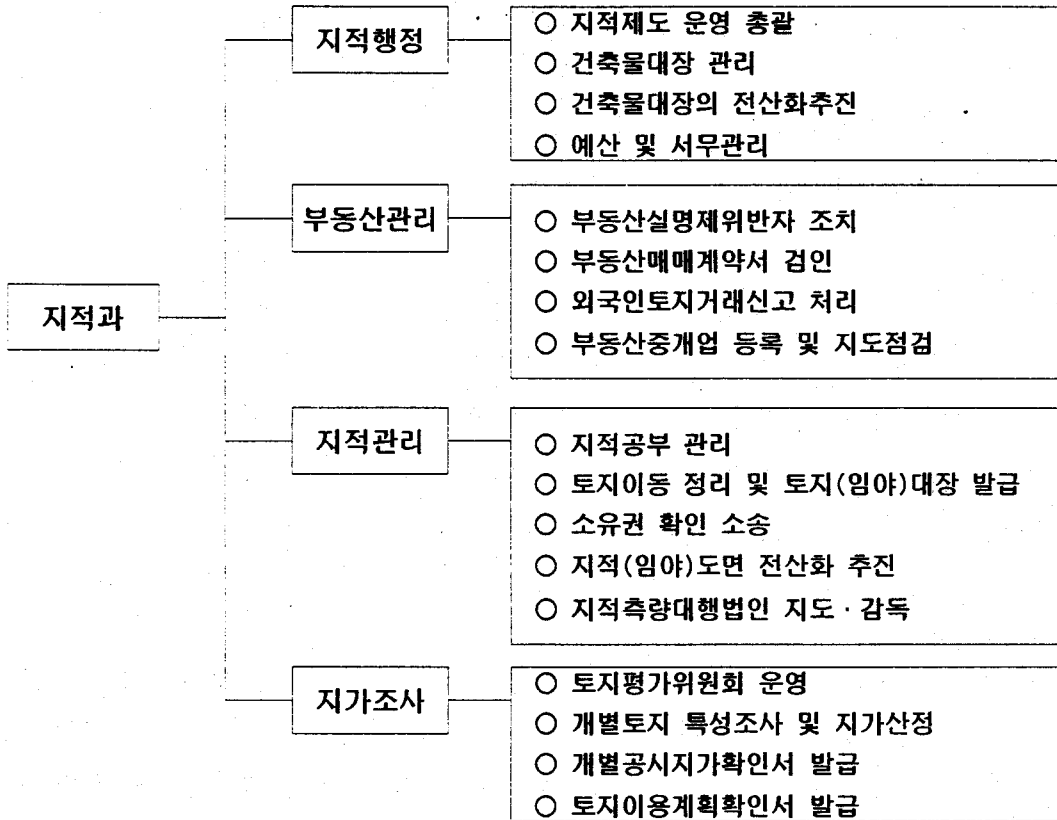
### I. 一 般 現 況

### II. 主 要 業 務 推 進 實 績 (2001.1.1~2001.10.31)

### III. 2002. 主 要 業 務 推 進 計 劃

# I. 일 반 현 황

## 1. 지적과 직제



## 2. 직원 현황

구 분	계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기 능 직	
정 원	계	23	1	5	8	4	3	2
	행 정	11	-	1	4	3	1	2
	기 술	12	1	4	4	1	2	-
현 원	계	26	1	5	11	5	2	2
	행 정	12	-	1	6	3	-	2
	기 술	14	1	4	5	2	2	-

### 3. 기타 주요공부현황

□ 건축물대장 현황

공 부 명	대장매수	비 고
계	104,260	
일반건축물대장	33,922	
집합건축물대장	70,338	

□ 지적공부 현황

공 부 명	건 수	공 부 명	건 수	비 고
신대장(전산화일)	47,607필	수치지적부(카드)	30권(2,371필)	
구 대 장	부책식 구대장	237권	공유지연명부(카드)	15권
	토지대장(카드)	608권(45,271필)	지적도	416매
	임야대장(카드)	4권(182필)	임야도	7매
			도시계획열람도	423매

□ 지목별 현황

구 분	계	전	답	대	도 로	기 타
필 수	47,607	274	436	39,250	4,998	2,649
면 적 (㎡)	24,566,524.4	66,707	90,279	9,693,060.1	4,187,785.9	10,528,692.4

□ 지적측량기준점 현황

총 계	지적삼각점	기 준 점			비 고
		소 계	표 철	맨 율	
790	12	778	672	106	

□ 부동산중개업소 현황

구 분	총 계	공인중개사	부동산중개인	법 인	비 고
부동산중개업소수	766	319	443	4	

## II. 주요업무추진실적

### 1. 건축물대장 전산화 확대

- 건축물대장 관리현황
  - 총 104,260매
    - 일반건축물대장 : 33,922매 - 집합건축물대장 : 70,338매
- 추진실적
  - 건축물대장온라인발급시스템 운영 : 10,622건
  - 구건축물대장(영구보존문서) 전산화 완료
    - 사업량 : 100,716매
    - 추진기간 : 2001. 6. 8 ~ 8. 27
    - 사업비 : 14,190천원

### 2. 부동산등기해태과태료 부과·징수

- 관련법규 : 부동산등기특별조치법
- 대 상 : 부동산등기신청에 있어서 정당한 사유 없이 취득일(잔금지급일)로부터 60일을 경과한 자
- 부과율 : 부동산등기 해태기간에 따라 부동산 등록세액의 30%까지 부과
- 추진실적

부 과		징 수		비 고
건수	금액(천원)	건수	금액(천원)	
18	13,114	15	11,854	

※ 부동산매매계약서 검인 처리 : 10,552건

### 3. 부동산중개업소 지도·단속

지도·단속기간 및 대상

- 대상 : 766개 중개업소 (법인 : 4, 공인중개사 : 319, 중개인 : 443)
- 기간 : 2001. 1월 ~ 2001. 10월

추진실적

○ 민원처리 현황

(단위:건)

계	개설등록	장소이전	휴업 및 연장	폐업	등록증 재교부	비고
465	141	127	72	101	24	

○ 행정조치 결과

(단위:건)

계	업무정지	과태료부과	경고 및 시정
29	13	1 (300천원)	15

### 4. 지적(임야)도면 전산화 추진

개요

- 건교부 주관 토지관리정보체계 구축사업과 관련하여 도해 지적도면의 스캐닝 작업이 완료됨에 따라 출력한 스캔도면과 현 지적도면을 필지별로 대사하고
- 수치지적도면은 입력한 수치좌표로 도면을 출력하여 오류 등록된 필지의 좌표를 대사하여 오류사항 정비

대상

- 지적(임야)도면 : 423매
- 수치지적부 : 2,371매

추진실적 : 총 2,794매 대사 및 정비 완료

- 지적(임야)도면 : 423매
- 수치지적부 : 2,371매

### 5. 구토지대장(영구보존문서) 전산화 추진

- 사업개요  
구토지대장 등 각종 영구보존문서를 전산화함으로써 대민서비스의 향상 및 영구 보존문서 관리의 효율성 제고
- 사업내용
  - 구토지 관련 대장 DB구축 : 179,000장  
- 구토지대장, 카드토지대장, 폐쇄대장, 수치지적부
- 추진실적
  - 설계 및 용역계약 : 2001. 8.10 ~ 9. 6  
- 사업기간 : 2001. 9. 6 ~ 12. 16
  - 진도율(10월말기준) : 114,237장 (64%)
- 사 업 비 : 33,990천원

### 6. 개별공시지가 조사

- 2001.1.1기준 개별공시지가 조사
  - 조사필지 : 43,324필지(표준지 1,238필지 제외)
  - 토지특성조사 및 지가산정 : 2001. 1. 2 ~ 3. 21
  - 산정지가 검증 : 2001.3.12 ~ 4. 30
  - 지가 열람 및 의견제출 처리 : 2001. 5. 2 ~ 6. 7

계	의 건 제 출		처 리 결 과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기 각
19	7	12	5	3	11

- 결정·공시 : 2001. 6. 30
- 이의신청 접수 및 처리 : 2001. 6. 30 ~ 8.30

계	이의신청접수		처 리 결 과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기 각
98	56	42	14	16	68

㉔ 2001.5.1기준 개별공시지가 조사

- 조사필지 : 142필지
  - 2001.1.1~4.30기간중 분할,합병 등 변동 토지
- 토지특성조사 및 지가산정 : 2001. 5. 2 ~ 6. 7
- 산정지가 검증 : 2001.6.1 ~ 6. 20
- 열람 및 의견접수 처리 : 2001.6.21 ~ 8. 6
  - 의견제출 건수 : 없음
- 결정·공시 : 2001.8.30
- 이의신청 접수 : 2001. 9. 1 ~ 9.30
  - 이의신청 건수 : 없음

㉕ 2001.9.1기준 개별공시지가 조사

- 조사필지 : 129필지
  - 2001.5.1 ~ 8.30기간중 분할,합병 등 변동 토지
- 토지특성조사 및 지가산정 : 2001. 9. 26 ~ 10. 5
- 산정지가 검증 : 2001.10.1 ~ 10. 20
- 열람 및 의견접수 처리 : 2001.10.22 ~ 11. 12
  - 의견제출 건수 : 없음
- 결정·공시(계획) : 2001.12.28

7. 제증명 발급현황

구 분	발급서류명	처 리 실 적		
		건 수	통수(필수)	1일 평균처리량
제증명 발급	합 계	125,370	195,998	793
	토지(임야)대장	54,904	59,805	242
	토지이용계획확인서	16,623	22,824	92
	지적(임야)도 등본	2,487	5,652	23
	건축물대장	32,463	75,601	306
	개별공시지가확인서	18,893	32,116	130

\*발급 수수료 : 107,334천원



### Ⅲ. 2002. 주요업무추진계획

#### 1. 지적측량기준점 재설치 및 측량

관내에 설치되어 있는 지적측량기준점이 지역개발사업 등 각종 공사로 인한 망실분에 대하여 지적측량기준점의 재설치 및 측량을 하여 지적측량 성과의 신속·정확성을 도모함

□ 사업 내용

- 지적측량기준점(표석 및 표철) 매설
- 기초측량 실시 및 성과계산부 작성
- 성과검사후 세부측량시 기준점으로 활용

□ 업무량 : 도근점 30점

□ 설치일정 : 2002. 5. 1 ~ 7. 31

□ 세부추진 계획

- 재설치구간 선점 및 현장조사 : 2002. 5. 1 ~ 5. 15
- 재설치구간 공사확인 및 조사 : 2002. 5.16 ~ 5. 25
- 재설치에 따른 용역 계약체결 : 2002. 5.26 ~ 6. 5
- 지적측량기준점 표지매설 : 2002. 6. 6 ~ 6. 15
- 매설표지에 따른 측량관측 : 2002. 6.16 ~ 7. 5
- 측량성과검사 및 준공 : 2002. 7. 6 ~ 7. 31

## 2. 공공용지 합병정리

도시계획사업 등으로 사업이 완료된 토지중 도로, 구거, 하천 등 공공용지에 대하여 수필지에서 1필지로 합병이 가능한 토지를 발췌하여 토지소유자 및 이해관계인에게 합병신청을 종용 정리하므로서 토지소유권 행사에 따른 불편을 해소하고 공부관리의 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 조사하여 합병가능 여부 판단
- 정 리 : 해당토지의 소유자, 관리인, 사업시행자 또는 관리청에 합병 신청 안내하고, 미신청분은 지속적인 권고를 통하여 신청을 받아 정리
- 등기촉탁 및 결과통지  
지적법 제41조 제1항의 규정에 의거 지체없이 관할등기소에 토지표시변경 등기촉탁하고 등기된 필증을 소유자 또는 관리청에 송부

### 3. 임야도 정비

소축적인 임야도에 등록되어 있는 토지를 대축적인 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 연접된 임야도에 등재된 소규모 토지를 지적도에 새로이 등록
- 대 상 : 25필
- 선정기준
  - 임야도상에 등재된 토지중 지적도와 연접된 토지이거나 지적도에 둘러 쌓인 소규모 토지로서 계속 임야도에 존치하는 것이 불합리한 토지
  - 소관청에서 필요하다고 인정한 토지

#### □ 추진방법

- 임야대장상 면적별로 리스트 작성 및 선정
- 대상토지의 확대도 및 지적측량준비도 작성
- 면적측정부 작성 및 면적대비
- 임야 등록 경계선의 확정 및 지적측량성과도 작성
- 대상토지 소유자 신청 증용
- 지적공부정리
- 미 정리 신청분에 대하여는 지적측량시 참고토록 하여 동일한 성과를 유지

#### 4. 부동산중개업소 지도·단속

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

□ 지도·단속기간 및 대상

- 근거 : 부동산중개업법 제21조
- 기간 : 2002. 1 ~ 2002. 12
- 대상 : 766개 중개업소

(법인 : 4개업소, 공인중개사 : 319개업소, 중개인 : 443개업소)

□ 지도·단속방법

- 운영요령 : 업소별 지도·단속실시
- 2개반 7명으로 단속반 편성운영
- 부동산중개 불편사항 상담전화 상설운영
- 단속내용
  - 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
  - 기타 부동산중개업법 관련 위반 부당행위 등

## 5. 부동산등기해태과태료 부과·징수

부동산등기특별조치법 제2조에 정한 부동산등기신청의무를 해태하여 등기신청을 할 경우 이에 대한 과태료를 부과·징수하므로써 부동산 소유권이전등기 신청을 의무화하고 건전한 부동산 거래질서 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 발췌하여 부과예정통지서 발부
  - 지연사유 확인후 해당자 과태료 부과
  - 부과에 이의제기시 법원으로 송부(법원송부분은 법원수입)
- 징수계획 : 8,000천원

## 6. 개별공시지가 조사

건설교통부장관이 매년 공시하는 표준지 공시지가를 기준으로 표준지와 개별토지의 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

- 계획 필지수 : 43,800필지
- 근거법령
  - 지가공시및토지등의평가에관한법률 제10조의2 ~ 제12조의3
  - 개별공시지가조사·산정지침 (건설교통부 지침)

二 추진계획

- 1차 : 1월1일 기준, 6월30일 결정·공시  
- 전체 개별 토지 (43,500필)
- 2차 : 5월1일 기준, 8월31일 결정·공시  
- 분할,합병 등의 토지 (150필)
- 3차 : 9월1일 기준, 12월31일 결정·공시  
- 분할,합병 등의 토지 (150필)

□ 추진방법 : 자가조사반을 상시 운영하여 지속적인 자가 조사 실시

□ 추진절차

개별공시지가 조사·산정 지침 시달(건교부) → 토지특성 조사 → 자가 산정  
→ 자가열람 및 의견제출 → 구토지평가위원회 심의 → 자가확인 요청(시→  
건교부) → 건교부 확인(중앙토지평가위원회 심의) → 결정·공시 → 이의신청  
접수 → 이의신청 처리

□ 개별공시지가 활용

- 국세, 지방세 등 각종 관련과세 조세부과 기준 활용
- 토지거래시 기준가격 제공으로 자가안정에 기여