

2002 主要業務報告

2002. 9.



地 籍 課

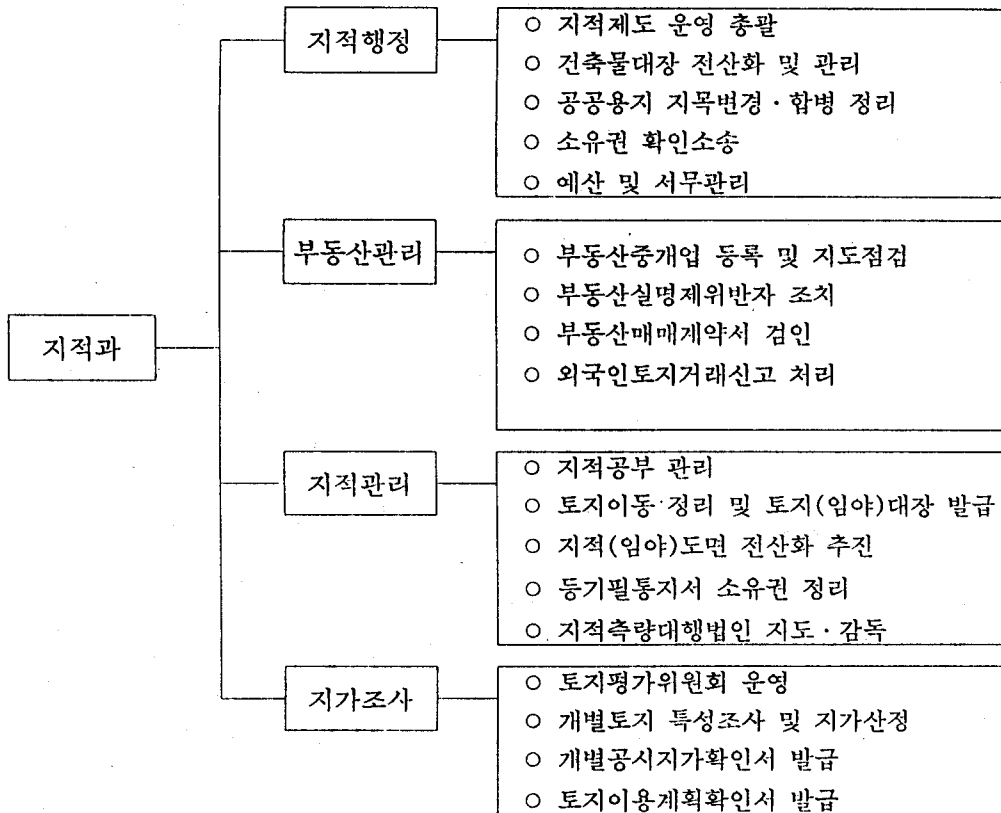
보 고 순 서

I. 일 반 현 황

II. 2002 주요업무계획 및 추진실적 (2002. 7. 31 기준)

I. 일반 현황

1. 지적과 직제



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	24	1	5	11	4	2	1
	행정	11	-	1	6	3	-	1
	기술	13	1	4	5	1	2	-

3. 기타 주요공부 등 현황(2002.7.31현재)

□ 건축물대장 현황

공 부 명	대장매수	비 고
계	105,902	
일반건축물대장	32,564	
집합건축물대장	73,338	

□ 지적공부 현황

공 부 명	진 수	공 부 명	진 수	비 고	
신대장(전산화일)	47,379필	수치지적부(카드)	34권(2,959필)		
구 대 장	부채식 구대장	237권	공유지연명부(카드)	67권	
	토지대장(카드)	609권(55,225필)	지적도	636매	도해지적도410매 수치지적도226매
	임야대장(카드)	4권(271필)	임야도	7매	
			도시계획열람도	417매	

□ 지목별 현황

구 분	계	전	답	대	도로	기 타
필 수	47,379	275	446	39,014	4,977	2,667
면 적 (㎡)	24,566,725.8	63,744.0	88,500.0	9,625,650.5	4,218,998.6	10,569,832.7

□ 지적측량기준점 현황

총 계	지적삼각점	기 준 점			비 고
		소 계	표 설	매 흘	
824	10	814	694	120	

□ 부동산중개업소 현황

구 분	총 계	공인중개사	부동산중개인	법 인	비 고
부동산중개업소수	831	405	423	3	

II. 2002 주요업무계획 및 추진실적

1. 지적측량기준점 관리

지역개발사업 등으로 토지이동이 빈번할 것으로 예상되는 지역과 각종 공사 등으로 인해 망실된 지적측량기준점의 재설치·측량 등 기 설치된 지적측량기준점에 대하여도 성과를 점검측하므로써 지적측량의 신속·정확성을 도모

□ 사업내용

- 지적측량기준점 일제조사
- 지적측량기준점 재설치 및 측량
- 기 설치된 지적측량기준점의 성과 점검측

□ 세부추진일정

- 지적측량기준점 일제조사 : 2002. 2. 1 ~ 4. 30
 - 조사량 : 734점
- 지적측량기준점 재설치 및 측량 : 2002. 5. 1 ~ 7. 31
 - 업무량 : 지적도근점 30점(표철식)
 - 소요예산 : 2,524천원
- 지적측량기준점 재측량
 - 업무량 : 지적도근점 20점
 - 재측량구간 선정 : 2002. 9. 2 ~ 9. 14
 - 지적측량기준점 측량 : 2002. 9. 16 ~ 9. 30
 - 성과확인 및 수정 : 2002. 10. 1 ~ 10. 15

<추진실적>

- 지적측량기준점 일제조사(734점) 및 복구비 부과(32점)
- 지적측량기준점 재설치 및 측량 : 30점 완료

2. 공공용지 합병정리

도시계획사업 등으로 사업이 완료된 토지중 도로, 구거, 하천 등 공공용지에 대하여 수필지에서 1필지로 합병이 가능한 토지를 발취하여 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 합병 가능 여부 판단
- 정 리 : 해당토지의 소유자, 관리인, 사업시행자 또는 관리청에 합병신청 안내하고, 미신청분은 지속적인 권고를 통하여 신청을 받아 정리
- 등기축탁 및 결과통지 : 지적법 제41조 제1항의 규정에 의거 지체 없이 관할등기소에 토지표시변경 등기축탁하고 등기된 필증을 소유자 또는 관리청에 송부

〈 추진실적 〉

- 완료 : 29필지, ○ 추진중 : 94필지

3. 임야도 정비

소속적인 임야도에 등록되어 있는 토지를 인근 대속적인 지적도에 등록하므로
서 축척의 일원화로 지적측량의 정확성 및 공부관리의 효율성 제고

□ 목 표

- 지적공부의 정확성 제고
- 축척의 일원화로 지적공부관리 효율성 증대
- 지적측량 성과의 정확성 제고로 측량민원의 사전예방

□ 추진내용

- 지적도에 등록된 토지와 연결된 임야도에 등재된 소규모 토지를 지적도에 새로이 등록
- 계 획 : 25필
- 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
- 대상토지의 확대도 및 지적측량준비도 작성
- 면적측정부 작성 및 면적대비
- 대상토지 소유자 신청 종용 및 지적공부 정리
- 미 정리 신청분에 대하여는 지적측량시 참고토록 하여 동일한 성과유지

< 추진실적 >

- 임야대장상 면적별로 리스트 작성 및 선정 : 25필지
- 대상토지의 확대도 및 지적측량준비도 작성 : 10매
- 면적측정부 작성 및 면적대비 : 25필지
- 임야등록경계선 확정 및 지적측량성과도 작성 : 25필지

4.부동산중개업소 지도·점검

부동산 투기 방지와 건전한 거래질서 확립을 위하여 부동산중개업자 지도·단속활동을 지속적으로 추진하여 부당한 중개수수료 요구 등을 근절함으로써 시민생활 안정을 도모코자 함

□ 지도·점검기간 및 대상

- 근 거 : 부동산중개업법 제21조
- 대 상 : 831개 중개업소
(법인 : 3개업소, 공인중개사 : 405개업소, 중개인 : 423개업소)

□ 지도·점검방법

- 운영요령 : 연중 업소별 지도·단속 실시
- 2개반 7명으로 상시단속반 편성운영
- 부동산중개 불편사항 상담전화 상설운영
- 단속내용
 - 사무실내 법정게시물 부착여부(등록증, 공제증서, 수수료요율표 등)
 - 장부비치·보관의무 여부(계약서, 중개대상물 확인설명서, 영수증 등)
 - 부동산중개수수료 과다요구 행위
 - 공인중개사 자격증 대여 및 무자격자 중개행위
 - 기타 부동산중개업법 관련 위반 부당행위 등

〈 추진실적 〉

- 민원처리 현황 (단위:건)

계	개설등록	장소이전	휴업 및 기간연장	폐업	등록증 재교부	비고
364	139	79	48	82	16	

- 행정조치 현황 (단위:건)

계	업무정지	과태료부과	경고 및 시정
23	15	5 (1,500천원)	3

5. 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

추진계획

- 1차 : 1월1일 기준, 6월29일 결정·공시
 - 대 상 : 전체 개별 토지 (43,215필)
- 2차 : 7월1일 기준, 10월31일 결정·공시
 - 대 상 : 2002.1.1~6.30기간중 분할,합병 등의 변동토지

추진방법 : 지가조사반을 상시 운영하여 지속적인 지가조사 실시

추진절차

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

< 추진실적 >

- 2002.1.1기준 개별공시지가 조사
 - 조사필지 : 43,215필지(표준지 1,238필지 제외)
 - 토지특성조사 및 지가산정 : 2002. 1. 2 ~ 3. 30
 - 산정지가 검증 : 2002. 3. 21 ~ 4. 30
 - 검증필지수 : 14,713필지
 - 지가 열람 및 의견제출 처리 : 2002. 5. 1 ~ 6. 5 (단위:필)

계	의 건 제 출		처 리 결 과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기 각
26	2	24	1	6	19

- 지가 결정·공시 : 2002. 6. 29
 - 공시 필지수 : 43,215필지
- 이의신청 접수 및 처리 : 2002. 7. 1 ~ 8. 29 (단위:)

계	의견제출		처리결과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각
37	4	33	3	5	29

- 2002. 7. 1기준 개별공시지가 조사
 - 조사필지 : 448필지
 - 토지특성조사 및 지가산정 : 2002. 7. 1 ~ 8. 7

6. 부동산등기해태과태료 부과·징수

부동산등기특별조치법 제2조에 정한 부동산등기신청의무를 해태하여 등기신청을 할 경우 이에 대한 과태료를 부과·징수하므로서 부동산 소유권이전등기신청을 의무화하고 건전한 부동산 거래질서 확립

- 관련 법규 : 부동산등기특별조치법
- 대상 : 부동산등기신청에 있어서 정당한 사유 없이 취득일(잔금지급일)로부터 60일을 경과한 자
- 부과율 : 부동산등기 해태 기간에 따라 부동산 등록세액의 30%이내
- 업무처리 절차
 - 등기소의 등기필통지서와 검인대장 잔금일자 대조확인
 - 지연등기자 발취하여 부과예정통지서 발부
 - 지연사유 확인후 해당자 과태료 부과
 - 부과에 이의제기시 법원으로 송부(법원송부분은 법원수입)

〈 추진실적 〉

부과		징수		비고 (부동산매매계약서 검인)
건수	금액(천원)	건수	금액(천원)	
4	382	4	382	10,472건

7. 제증명 발급 처리현황(2002.1.2~7.31)

구분	서류명	처리 실적			비고
		건수	통수(필수)	1일 평균	
합계		167,191	230,690	1,334	수수료수입 93,905천원
제증명 발급	토지(임야)대장	78,114	86,403	499	
	토지이용계획확인서	16,137	22,133	128	
	지적(임야)도 등본	2,034	5,980	35	
	건축물대장	28,811	72,386	418	
	개별공시지가확인서	13,845	15,538	90	
기타	부동산매매계약서 검인	10,472	10,472	61	
	등기필소유권 정리 (토지 및 건물)	17,778	17,778	103	