2001 主要業務報告

2001. 3

地 籍 課

보 고 순 서

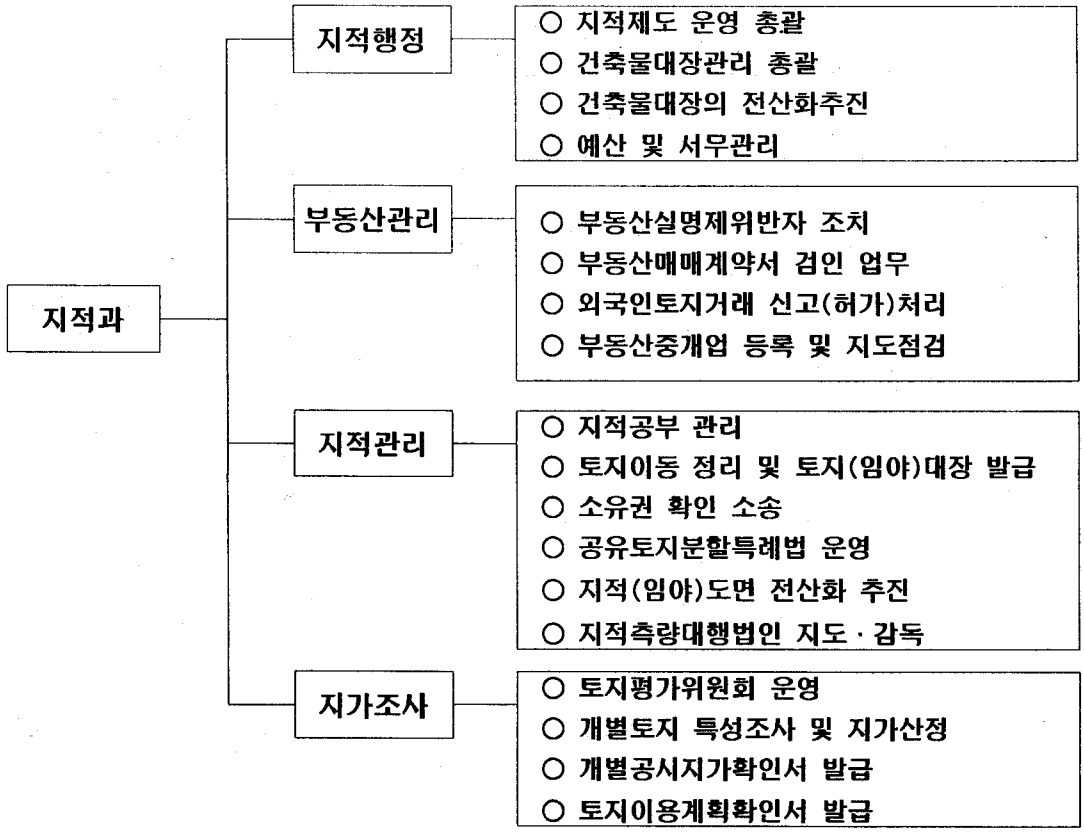
Ⅰ. 일반현황

Ⅱ. 2000년도 주요업무추진실적

Ⅲ. 2001년도 주요업무추진계획

Ⅰ. 일 반 현 황

1. 지적과 직제



2. 직원 현황

구 분		계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기능직
정원	계	25	1	5	8	6	3	2
	행 정	11	-	1	4	3	1	2
	기 술	14	1	4	4	3	2	-
현원	계	26	1	5	11	4	3	2
	행 정	12	-	1	6	2	1	2
	기 술	14	1	4	5	2	2	-

3. 기타 주요공부현황

□ 건축물대장현황

공 부 명	대장매수	비 고
계	98,773	
일반건축물대장	32,333	- 구대장 : 24,869 - 신대장 : 7,464
집합건축물대장	66,440	- 구대장 : 42,533 - 신대장 : 23,907

□ 지적공부 현황

공 부 명	권 수 (필 수)	비 고
토 지 대 장(카드)	608 (45,271)	- 구토지(임야)대장 237권 - 공유지연명부 15권
임 야 대 장(카드)	4 (182)	
수치지적부(카드)	30 (2,371)	
지 적 도	410매	
임 야 도	7매	
도시계획열람도	417매	

□ 지목별 현황

구 분	계	전	답	대	도 로	기 타
필 수	47,786	275	443	39,426	4,959	2,683
면 적 (㎡)	24,566,596.3	66,720	90,791	9,533,244.5	4,144,001.1	10,731,839.7

□ 지적측량기준점 현황

총 계	지적삼각점	기 준 점			비 고
		소 계	표 철	맨 홀	
767	13	754	614	140	

□ 부동산중개업소현황

구 분	총 계	공인중개사	부동산중개인	법 인	비 고
부동산중개업소 수	745	279	455	11	

Ⅱ. 2000년도 주요업무추진실적

1. 건축물대장 전산화 추진

□ 건축물대장 관리현황

○ 총 97.709 매

- 일반건축물대장 : 32,243매
  (신대장 : 7,284매 구대장 : 24,959매)
- 집합건축물대장 : 65,466매
  (신대장 : 22,588매 구대장 : 42,878매)

□ 추진실적

○ 전산대사 및 정비 : 3차 정비완료

○ 전산 발급 : 51,250통

※ 발급 시간단축 : 10분 → 5분 이내

○ 건축물대장 소유자변경 전산입력 : 7,200건

2. 부동산 등기해태 과태료 부과·징수

□ 관련법규 : 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

□ 추진실적

○ 부 과 : 48건 - 10,815천원

○ 징 수 : 40건 - 8,789천원(징수율:81.3%)

○ 미징수 : 8건 - 2,026천원

※ 부동산매매계약서 검인 처리 : 13,131건

3. 부동산중개업자 지도·단속

□ 지도·단속기간 및 대상

○ 대상 : 739개 중개업소 (법인 : 11, 공인중개사 : 271, 중개인 : 457)

○ 기간 : 2000. 1 ~ 2000. 12

□ 추진실적

○ 민원처리 현황

(단위:건)

계	개설등록	장소이전	업무보증	폐 업	상호변경	비고
897	125	86	577	90	19	

○ 행정조치 결과

(단위:건)

계	허가취소	과태료부과	경고 및 시정
51	13	28 (9,500천원)	10

4. 공유토지분할에 관한 특례법 시행

□ 시행기간 : 95. 4. 1 ~ 2000. 3. 31 (5년)

□ 적용대상

공유자 총수의 1/3이상이 그 지상에 건물을 건축하여 1년이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 토지

□ 위원회 구성

○ 위원장 : 서울지방법원 남부지원 류제산 판사 외 8인

□ 대상물량 : 342필지

□ 실 적 : 293필지 (86%)

□ 2000년 추진실적

○ 신청 : 76필지

○ 처리 : 58필지

5. 지적공부 등록사항 일제정비

□ 방 침

○ 토지(임야)대장의 등록사항과 지적(임야)도의 등록사항을 일제조사

○ 지적(임야)도에 등록된 행정구역 경계를 일제조사하여 인접 행정구역 경계와 전수대사 정리

□ 대상업무량 : 지적공부에 등록된 전필지 (97년도 현재)

- 48,277필지 (토지 : 48,092필, 임야 : 185필)

□ 추진실적

○ 추진기간 : 2000. 1. 1 ~ 2000. 9. 20

○ 추진실적 : 100% (5개년계획에 의한 2001년계획을 조기 완료)

- 대사실적 : 총48,277필지 (금년 18,990필지)
- 오류사항 정비 실적 : 총409필지 (금년 44필지)

※ 등기필통지서 정리 : 21,280건

6. 토지이동 처리

□ 토지분할

○ 지적공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록

- 검토사항 : 신청요건의 적법여부 및 현지이용현황
- 실　　적 : 139건 383필지

□ 토지합병

○ 지적공부에 등록된 2필지 이상의 토지를 1필지로 합하여 등록

- 검토사항 : 신청요건의 적법여부 및 현지이용현황
- 실　　적 : 74건 331필지

7. 2000년 개별공시지가 조사

□ 총대상 : 43,690필지(과세지 : 35,808필지,국공유지잡종재산 : 7,882필지)

□ 추진실적

○ 1차 지가조사(2000.1.1기준)

- 대상필지 : 43,351필지
- 토지특성조사 및 지가산정 : 2000. 1. 3 ~ 3. 21
- 지가열람 및 의견접수처리 : 2000. 5. 15 ~ 6. 3

계	의 견 제 출		처 리 결 과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기 각
38	9	29	9	17	12

- 지가결정 · 공시 ; 2000. 6. 30
- 이의신청접수 및 처리 : 2000. 6. 30 ~ 8. 28

계	이 의 신 청		처 리 결 과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기 각
49	0	49	0	17	32

○ 2차 지가조사(2000.9.1기준)

- 대상필지 : 339필지 (분할,합병 등 변동 토지)
- 토지특성조사 및 지가산정 : 2000. 9. 1 ~ 10. 20
- 지가열람 및 의견접수처리 : 2000. 10.21 ~12. 5

계	의 견 제 출		처 리 결 과		
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기 각
1	0	1	0	1	0

- 지가결정 · 공시 ; 2000. 12. 29

8. 제증명 발급현황

구 분	업 무 명	처 리 실 적		
		건 수	통수(필수)	1일 평균처리량
제증명 발급	계	186,271	221;125	752
	토지(임야)대장등본	71,032	75,701	257
	토지이용계획확인서	18,040	32,004	109
	지적(임야)도 등본	3,364	7,461	25
	건축물대장 등본	69,350	70,210	239
	공시지가확인원 발급	11,399	22,618	77
	부동산매매계약서검인	13,131	13,131	45

※ 수수료 징수액 : 93,742천원

Ⅲ. 2001년도 주요업무추진계획

1. 건축물대장현황도 정비 및 전산화 확대

건축물대장 전산화가 완료됨에 따라 건축물대장의 현황도를 정비하고 전산화를 확대 실시하므로 효율적 정보관리 및 정보화 확대보급의 기반을 조성코자함.

□ 건축물대장 관리현황

○ 총 98,773 매

- 일반건축물대장 : 32,333매(신대장: 7,464매 구대장: 24,869매)
- 집합건축물대장 : 66,440매(신대장: 23,907매 구대장: 42,533매)

○ 현황도 : 57,900매

□ 사업내용 : 현황도 일제조사·정비 및 도면 입력 DB구축
온라인발급시스템 구축

□ 추진 계획

○ 건축물현황도 비치현황 조사 및 정비

- 관리실태의 동별 전수조사
- 조사 결과 현행유지, 재작성, 작성으로 구분

○ 현재상태로 전산입력이 가능한 도면은 현행 유지

○ 재작성 대상은 관련서류 등을 조사하여 건축허가 및 사용승인서와 건축부서에 재작성 요구

○ 작성대상은 사용승인서 또는 현지조사 및 측량에 의하여 작성토록 건축부서에 요구

○ 온라인발급시스템 구축 및 운영

□ 소요예산 ; 24,188천원
(현황도전산화 : 21,888천원, 온라인발급시스템 유지보수 : 2,300천원)

□ 기대효과

○ 건축물대장 관리의 과학화 및 자료의 효율적 활용으로 행정능률 향상

○ 신속·정확한 정보제공으로 대민서비스 향상

2. 영구 보존문서 전산화 추진

건축물 및 토지대장 등 각종공부의 전산화에 이어 종전에 사용하던 舊대장 등을 전산화하여 컴퓨터 저장매체로 관리하고 이를 통하여 민원업무를 처리하므로서 대민서비스의 질을 높이고 영구보존문서 관리에 만전을 기하며 사무공간의 효율적 활용을 도모하고자 함.

□ 영구보존문서 관리현황
- ○ 총 239,800매
  - 구토지(임야)대장 : 171,000매(구대장:69.800매, 카드식대장:101,200매)
  - 구건축물관리대장 : 68.800매(구가옥대장:53,000매, 말소대장:15,800매)

□ 사업내용
- ○ 토지관련 데이터베이스 구축
  - 구토지대장, 카드토지대장, 폐쇄대장, 수치지적부
- ○ 건축물 관련 데이터베이스 구축
  - 구가옥대장, 말소 건축물대장

□ 추진계획
- ○ 1/4분기 : 용역 계획 수립 및 발주
- ○ 2/4분기 : 데이터베이스 구축 시작
- ○ 3/4분기 : 데이터베이스 구축 완료
- ○ 4/4분기 : 검색, 열람, 출력등 시험운영

□ 소요예산 : 57,552천원

□ 기대효과
- ○ 영구 보존문서 및 사무공간의 효율적 활용
  - 도면관리, 건축물관리 등 전산체계 관리·운영으로 전산실 확보
  - 보존문서의 오손 또는 훼손방지로 문서관리의 효율화
- ○ 舊대장등본의 전산발급으로 서비스 향상
  - 민원처리 소요시간의 대폭 단축으로 서비스 질 개선
  - 열람, 조회 등 관련 업무 전산화로 생산성 제고

3. 부동산중개업자 지도·단속

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

□ 지도·단속기간 및 대상

- ○ 근거 : 부동산중개업법 제21조 및 동법시행령 제34조제1항
- ○ 기간 : 2001. 1 ~ 2001. 12
- ○ 대상 : 745개 중개업소

(법인 : 11개 공인중개사 : 279개 중개인 : 455개)

□ 지도·단속방법

- ○ 운영요령 : 업소별 수시 지도·단속실시
- ○ 2개반 7명으로 단속반 편성운영
- ○ 부동산중개 불편사항 상담전화 운영
- ○ 단속내용
  - 사무실내 법정게시물 부착여부
    (등록증, 자격증, 공제증서, 수수료요율표 등)
  - 장부비치·보관의무 여부
    (계약서, 중개대상물 확인설명서, 수수료영수증 등)
  - 손해배상 책임을 보장하기 위한 조치 여부
  - 부동산중개수수료 과다요구 및 수령행위
  - 중개인등록증 및 공인중개사자격증 양도·대여
  - 기타 부동산중개업법 관련 위반 부당행위 등

4. 공공용지 합병정리

도시계획사업 등으로 사업이 완료된 토지중 도로, 구거, 하천 등 공공용지에 대하여 수필지에서 1필지로 합병이 가능한 토지를 발췌하여 직권 또는 합병신청을 종용 정리함으로서 토지소유권 행사에 따른 불편을 해소하고 공부관리의 효율성을 제고함

□ 대상토지

○ 공공용지 : 공공건물 용지, 도로, 철도용지, 하천, 제방, 공원 등

□ 정리목표 : 100필지

□ 정리요령

○ 대상토지 : 동 단위의 공공용지중 합병 대상토지를 지적(임야)도 및 토지(임야)대장에 의거 일제조사

○ 조서작성 : 발췌한 대상토지를 유형별로 조서작성

○ 등기열람 : 합병대상 토지를 전량 등기부 열람하여 토지표시 및 소유권 사항의 적합여부 확인

○ 현지조사

- 합병대상 토지조서와 도면에 의거 현지 조사하여 합병가능 여부 판단
- 지목변경 후 합병이 가능한 토지를 병행하여 조사
- 공공용지로 사용되는 도로,구거,하천,제방,철도용지, 공공기관의 청사부지, 학교용지, 군용지 등은 그 용도 및 준공사실이 명확한 경우 현지조사 생략

○ 신청의 권고: 소유자, 관리인, 사업시행자 또는 관리청에 합병신청 권고

○ 직권정리 : 합병대상 토지중 신청 권고후 60일이상 신청이 없는 때에는 직권정리

○ 등기촉탁 및 결과통지

합병정리한 토지는 전량 지적법 제41조 제1항의 규정에 의거 지체없이 관할등기소에 토지표시변경 등기촉탁하고 관할등기소로부터 등기필증이 접수될 때에는 접수일로부터 15일이내에 소유자 또는 관리청에 등기필증을 송부

□ 행정사항

○ 합병정리실적을 매분기별 지적사무처리상황보고서 부표로 작성 서울시에 제출

5. 지적(임야)도면 전산화 추진

지적도면 전산화 체계를 구축하기 위하여 서울시에서 집중 관리해 오던 지적(임야)도면 전산파일을 자치구별로 분산관리 할 수 있도록 지적도면 전산자료를 정비하여 토지정보화 발전에 기여하고자 함.

□ 목 표

- ○ 자치구별 지적도면 전산관리체계 구축운영
- ○ 부동산정보 통합 관리운영시스템 구축 기반조성
- ○ 기존 서울시 지적도면 전산관리시스템 역할전환

□ 사업대상

- ○ 업무량 : 지적(임야)도면 - 417매(수치지적부 - 2,371필지)
- ○ 기 간 : 2001. 1. ~ 2001. 12

□ 추진방향

- ○ 구 단위 정보화사업 활성화 및 국가 주도 사업의 기반강화에 기여
- ○ 행정자치부등 중앙정부사업 계획과 연계하여 추진

□ 세부추진과제

- ○ 2000. 3. ~ 12. 31 : 1차 지적전산 자료 수정
- ○ 2001. 1. ~ 12. 31 :
  - 수정된 도면을 출력하여 대사 (1,2차)
  - 토지이동된 토지의 전산도면 병행정리
  - 대사 완료된 도면의 최종 수정 완료

□ 행정 사항

- ○ 자료정비 실적은 월1회(익월 10일) 서울시에 통보
- ○ 도면전산자료는 외부에 복사, 유출되어 부정한 목적으로 사용될 수 없는 것이므로 보관관리 철저
- ○ 자치구 지적도면 전산화사업 및 국가 주제도사업, GIS사업 등 토지관리 정보화 사업추진을 위한 기반 구축

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 : 44,000필지

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

□ 추진계획
- ○ 1차 : 1월1일 기준, 6월30일 결정·공시
  - 전체 개별 토지 (43,418필)
- ○ 2차 : 5월1일 기준, 8월31일 결정·공시
  - 분할,합병 등의 토지 (330필)
- ○ 3차 : 9월1일 기준, 12월31일 결정·공시
  - 분할,합병 등의 토지 (252필)

□ 추진방법 : 구지가조사반을 상시 운영하여 지속적인 지가 조사 실시

□ 추진 절차

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 → 이의신청 처리

□ 소요예산 : 73,033천원
- ○ 지방비 ; 37,033천원, 국비 : 36,000천원

□ 개별지가 활용
- ○ 국세, 지방세 등 각종 관련과세 조세부과 기준 활용
- ○ 기준가격 제공으로 지가안정에 기여