

2003主要業務報告

2003. 2.



地 籍 課

報告順序

I. 2003 主要業務計劃

1. 지적측량기준점 관리
2. 지목변경 대상토지 일제조사 정리
3. 임야도 정비
4. 부동산중개업소 지도·단속
5. 개별공시지가 조사

II. 特 殊 施 策

1. 전자지번도 설치·운영

I. 2003 주요업무계획

1. 지적측량기준점 관리

관내에 설치되어 있는 지적측량기준점이 지역개발사업 등 각종 공사로 인한 망실분을 일제조사하여 복구비 부과와 함께 필요한 지역에 재설치하고 이미 설치된 지적측량기준점의 유지관리에 철저를 기하여 정확한 측량성과를 제공함.

□ 지적측량기준점 일제조사

- 조사기간 : 2003. 2. 3 ~ 4. 30
- 조사대상 : 800점(지적삼각점:10점, 도근점:790점)
- 조사방법 : 합동조사반을 편성하여 지역별, 노선별로 전수 현지조사
- 조치사항 : 망실점에 대하여는 원인자를 규명 재설치에 따른 복구비 부과조치

□ 지적측량기준점 재설치 및 측량

- 업무량 : 지적삼각보조점 5점
- 예산액 : 4,134천원
- 설치일정 : 2003. 5. 1 ~ 7. 31
- 설치장소 : 망실된 곳이나 재설치가 필요한 지역

□ 지적측량기준점 재측량(성과확인)

- 대상 : 20점
- 기간 : 2003. 9. 1 ~ 10. 30
- 재측량방법 : 광파측거기 등을 이용하여 직접 측량
- 재측량 조치사항
재측량결과 도근점의 위치변동 등으로 성과변동이 있을 경우에는 성과변경 후 사용

2. 지목변경 대상토지 일제조사 정리

도시계획사업 및 각종 인허가사업 등으로 토지이용현황이 변경되었으나 사업시행자 및 토지소유자의 신청이 없어 사실지목과 지적공부상 지목이 상이한 토지를 일제조사하여 현황과 지적공부가 일치 되도록 정리함으로써 토지의 효율적 관리와 지적공부의 공신력을 제고함.

□ 대상토지 선정기준

- 도시계획법, 재개발사업법, 기타 인허가등을 원인으로 한 토지이용현황이 변경된 토지

□ 추진기간 : 년 중

□ 추진방법

- 대상토지조사 : 지적도, 도시계획도, 공시지가자료 등을 활용, 일필지별로 현지 출장하여 조사
- 토지이동 조사부 작성
현지조사 후 지목변경 가능한 토지 목록조서 작성
- 토지소유자(사업시행자)에 대한 지적공부정리 신청종용
해당토지의 소유자, 관리인, 사업시행자 또는 관리청에 지적공부정리 신청토록 안내하고 미 신청분에 대하여는 지속적인 권고를 통해 정리
- 등기촉탁 및 결과통지
지적공부 정리후 정리내용을 신청자에게 통보 및 관할등기소에 토지 표시변경 등기촉탁하고 등기된 필증을 소유자 또는 관리청에 송부

3. 임야도 정비

소속적인 임야도에 등록되어 있는 토지를 대속적인 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 연결된 임야도에 등재된 소규모 토지를 지적도에 새로이 등록
- 대 상 : 25필
- 선정기준
 - 임야도상에 등재된 토지중 지적도와 연결된 토지이거나 지적도에 둘러싸인 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 종용
- 지적공부정리
- 미 정리 신청분에 대하여는 지적측량시 참고토록 하여 동일한 성과를 유지

4. 부동산중개업소 지도·단속

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

□ 지도·단속기간 및 대상

- 근 거 : 부동산중개업법 제21조 및 동법시행령 제34조제1항
- 기 간 : 년중(이사철 집중단속 : 3 ~ 4월, 9 ~ 10월)
- 대 상 : 796개 중개업소
(법인 : 2개업소, 공인중개사 : 409개업소, 중개인 : 385개업소)

□ 지도·단속방법

- 운영요령 : 업소별 수시 지도·단속실시
- 단속반 편성운영 : 2개반 7명
- 부동산중개 불편사항 상담전화 운영
- 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
 - 행정명령 이행상태 : 고용계약서 작성비치, 거래계약서명부 작성여부, 중개보조원 사용명함 적정여부
 - 기타 부동산중개업법 관련 위반 부당행위 등

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

필 지 수 : 42,947필지

근거법령

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

추진계획

- 1차 : 1월1일 기준, 6월30일 결정·공시
 - 전체 개별 토지 (42,447필)
- 2차 : 7월1일 기준, 10월31일 결정·공시
 - 분할,합병 등의 토지 (500필)

추진방법 : 지가조사반을 상시 운영하여 지속적인 지가 조사 실시

추진절차

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

개별공시지가 활용

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

II. 특수시책

1. 전자지번약도 설치 운영

서울시에서 제작하여 보급된 서울전자지번약도를 우리구 전 부서 및 동사무소 등에 확대 설치하여 컴퓨터를 이용 위치정보를 신속, 정확하게 찾아줌으로써 행정의 효율성을 제고하고자 함.

전자지번약도 현황

- 자료구축 기준일 : 2000년 1월 1일
- 자료범위 : 서울시 25개구 605.5 km^2 (114만필지)
- 자료내용 : 지번도, 관공서, 학교, 병원, 기타 주요 건물명 등 위치안내
- 전산매체 : CD 1매로 제작(용량 340MB)

추진계획

- 추진기간 : 2003. 2월~ 4월
- 설치장소 : 구청 전부서, 보건소, 구의회사무국, 각 동사무소 등
- 설치대수 : 각 부서별 3~ 4대 PC설치

추진방법

- 1일 2~3개부서 및 동사무소 출장하여 CD설치 및 사용자 교육 실시
- 전자지번약도 설치시 S/W 사용자번호는 서울시 지적과에서 부여받음
- 도면전산자료가 불법으로 복제, 유출되지 않도록 운영 관리에 철저