

主 要 業 務 報 告



2004. 9

地 籍 課

報告順序

I . 2004 主要業務計劃 및 實績 .. 3 - 2

II . 特 殊 施 策 3 -10

I. 2004 主要業務計劃 및 推進實積

1. 공유토지분할에관한특례법 운영

1필의 토지가 2인 이상의 소유로 등기된 토지를 간소한 절차에 따라 분할할 수 있도록 「공유토지분할에관한특례법」이 제정·시행됨에 따라 업무추진에 철저를 기하여 공유토지소유자의 소유권행사와 토지이용의 불편을 해소시키고자 함.

□ 시행개요

- 법공포일 : 2003. 12. 31 (법률 제3037호)
- 법시행일 : 2004. 4. 1

□ 주요내용

- 대상 업무량 : 약 150필지
- 추진 기간 : 2004. 4. 1 ~ 2006. 12. 31
- 대상토지
 - 공유자총수의 3분의1이상인 그 지상에 건물을 소유하는 방법으로
 - 1년이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 등기된 공유토지

□ 추진사항

- 자체세부추진계획 수립
- 공유토지분할위원회 구성 : 당연직 위원 5인, 민간위원 4인 위촉
- 위원회 청인조각 공고
- 관계법령 및 실무지침 책자 제작 배포(50권)
- 전담요원 확보(7급 1명) 및 각종서식 준비
- 대국민 홍보(지역신문, 반상회보 등 활용)
 - ※ 2004. 8. 31현재 공유토지분할 9건 접수되어 진행 중

2. 지적측량기준점 관리

정확한 지적측량과 후속측량의 편리성을 도모하기 위하여 영구적으로 보존할 수 있고 시통이 용이한 지역에 지적삼각보조점을 재설치하고 이미 설치된 지적측량기준점을 재측량하여 성과관리에 철저를 기하여 정확한 측량성과를 제공함.

□ 지적측량기준점 재측량(성과확인)

- 대 상 : 20점
- 기 간 : 2004. 9. 1 ~ 10. 30
- 재측량방법 : 광파측거기 등을 이용하여 직접 측량
- 재측량 조치사항

재측량결과 도근점의 위치변동 등으로 성과변동이 있을 경우에는 성과변경 후 사용

□ 추진실적

- 지적측량기준점 일제조사
 - 지적측량기준점 일제조사 완료 : 742점(망실 24점)
 - 망실분 복구비 부과 조치 : 2,960천원
 - 기준점 망도 및 표석대장 정비
- 지적측량기준점 재설치 및 측량
 - 지적삼각보조점 10점 설치완료(2004년 7월)
 - 소요예산 : 7,678천원

3. 공공용지 토지이동

도시계획사업 및 각종 인허가사업 등으로 토지이용현황이 변경 되었으나 사업시행자 및 토지소유자의 신청이 없어 사실지목과 지적공부상 지목이 상이한 토지와 일필지로 합병 가능한 토지를 일제 조사하여 현황과 지적공부가 일치되도록 토지이동(지목변경, 토지합병) 정리함으로써 토지소유권의 불편해소 및 지적공부의 공신력을 제고함.

□ 대상토지 : 공공용지

- 국토계획및이용에관한법률 등 기타 인허가등을 원인으로 한 토지이용 현황이 변경된 토지와 1필지로 합병 가능한 토지

□ 목 표 : 400필지(지목변경:200필지, 토지합병:200필지)

□ 추진방법

- 대상토지 : 동 단위의 공공용지중 토지이동 대상토지를 지적(임야)도 및 토지(임야)대장에 의거 도로·구거·공원 등을 등록 순서·용도 및 1필지 사용여부 등을 유형별로 조사하여 토지이동 조서 작성
- 현지조사 : 작성된 토지이동 조서와 도면에 의거 현지 조사 및 관할 등기소에 등기 열람하여 토지이동 가능 여부 판단
- 정 리 : 해당토지의 소유자, 관리인, 사업시행자 또는 관리청에 토지이동 신청 안내하고, 미 신청분은 지속적인 권고를 통하여 신청을 받아 정리
- 등기촉탁 및 결과통지 : 지적법 제30조 제1항의 규정에 의거 지체 없이 관할등기소에 토지표시변경 등기촉탁하고 등기된 필증을 소유자 또는 관리청에 송부

□ 추진실적 : 신길동 347-361 외251필지 완료

- 대상지발체 및 등기열람 : 290필지
- 토지합병 : 140필지 21,572㎡ (140필지 → 18필지로)
- 지목변경 : 112필지 8,390㎡ (대지 → 도로로)

4. 필지중심토지정보시스템(PBLIS)구축 운영

지적측량 및 지적공부 정리, 지적도 전산발급까지 완전 전산화된 필지 중심토지정보시스템(PBLIS)을 구축하여 운영함으로써 지적측량 업무의 효율성을 제고하고 지적관련 민원을 신속, 정확하게 제공

※PBLIS(Parcel Based Land Information System)

□ 추진방침

- 우리구 지적행정시스템과 연계 활용
- 통합시스템(KLIS:PBLIS+LMIS)시행 전까지 한시적 PBLIS시스템 구축 운영
- PBLIS에서 구축한 지적전산도면을 지적측량업무 및 대민 서비스등에 적극 활용

□ 추진계획

- 대상업무
 - 지적도등본, 경계점좌표등록부 등 제증명 발급
 - 측량준비도, 측량결과도 작성
 - 토지이동업무 처리 등
- 대상필지 : 46,273필지 (618도엽)
- 시험운영을 거쳐 미비점 보완 후 행정자치부 추진일정에 따라 본가동 시행

□ 추진방법

- 변동자료 및 오류자료는 종이도면과 전산파일(PBLIS,LMIS) 병행 정리
- 지적(임야)도 및 경계점좌표등록부 등본발급
- PBLIS로 측량준비도 및 측량결과도 작성
- 도면정리 : 지적공사에서 제공하는 측량성과파일에 의하여 정리

5. 부동산 거래질서 확립

부동산 중개업을 건전하게 지도·육성하고 중개업무를 적절히 규율함으로써 선량한 주민들의 재산권 보호는 물론 중개업자의 공신력 향상과 부동산 거래질서를 확립코자 함.

지도·점검기간 및 대상

- 근거 : 부동산중개업법 제21조(중개업소 감독)
- 기간 : 2004. 1 ~ 2004. 12
- 대상 : 894개 중개업소
(공인중개사 542, 중개인 347, 법인 5)

중점 추진계획

- 봄·가을 이사철 특별지도·점검 : 년 2회
- 취약지역 및 민원다발지역 지도·단속 : 수시(불시)
- 결격사유자 색출 및 전산정리 : 년 2회

주요 지도·점검 내용

- 부동산중개업법 준수여부(계침물, 서류보관, 중개수수료 등)
- 등록증 대여 및 무등록자 중개행위
- 중개보조원의 경우 고용계약서 작성
- 기타 부동산중개업법 위반 여부 등

지도·점검결과 조치

- 단속결과(증거자료)에 의거 강력한 행정처분 등

추진실적

- 행정조치 결과 (단위:건)

계	등록취소	업무정지	과태료부과	경고 및 시정
30	9	9	8 (1,200천원)	4

- 민원처리 현황 (단위:건)

계	개설등록	장소이전	휴업 및 장	폐업	등록중 재교부	비고
441	159	109	63	104	6	

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 조세부와 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응코자 함

계획 필지수 : 41,307필지

추진계획

- 1차 : 1월1일 기준, 6월30일 결정·공시 (41,307필지)
- 2차 : 7월1일 기준, 10월31일 결정·공시 (374필지)

추진방법

개별공시지가 조사체계를 상시조사체계로 편성, 운영하여 지속적인 조사 실시

추진절차

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

추진실적

- 2004.1.1기준 개별공시지가 조사
 - 조사필지 : 41,307필지(표준지 1,360필지 제외)
 - 지가열람 및 의견제출 처리 : 2004. 5. 1 ~ 6. 5

계	의견제출		처리결과			제외필지
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각	
46	6	40	2	8	34	중복:1필지 표준지:1필지

- 결정 · 공시 : 2004. 6. 30
- 이의신청 접수 및 처리 : 2004. 7. 1 ~ 7. 30

계	이의신청접수		처리결과			제외필지
	상향요구	하향요구	상향조정	하향조정	기각	
113	18	95	6	33	74	

- 2004.7.1기준 개별공시지가 조사
 - 조사 대상필지 : 374필지
 - 토지특성조사 및 지가산정 : 2004. 7. 1 ~ 8. 7
 - 열람 및 의견접수 처리 : 8. 21 ~ 9. 9

7. 새주소사업 추진

새주소 부여 및 설치 사업이 마무리됨에 따라 기 설치된 도로명판 및 건물번호판에 대한 사후관리를 철저히 하고 전산통합시스템을 완벽히 구축하여 새주소에 대한 이용도를 높여 나가고자 함

□ 시설물 현황

- 총31,926개(도로명판 1,901개, 건물번호판 30,025개)

□ 추진내용

- 시설물 유지관리
 - 년중 도로명판에 대한 일제조사 실시 및 훼손, 망실 된 도로명판 즉시 정비
 - 신, 증축 건축물에 대한 건물번호판 정비 실시
- 새주소전산시스템 전산 자료 정비
 - 신, 증축 건축물에 대한 도면 전산입력 및 건물번호 부여
 - 새주소 홈페이지에 최신자료가 즉시 제공될 수 있도록 전산시스템 자료 정비 철저 실시
- 새주소 사업 홍보
 - 실생활 주소로서 사용될수 있도록 이용의 편리함을 홍보
 - 행정기관 공문서 주소란에 새주소 병기 시행 지속 추진 등
 - 홈페이지(새주소안내시스템) 활용 주민홍보 실시

(<http://address-yeongdeungpo.seoul.go.kr>)

□ 추진실적

- 상반기 새주소 도로명판 점검 : 총1,901개중 1,425개
- 정비내역 : 267개(도로명판 9개, 건물번호판 258개)
- 전산자료입력 및 건물번호정비 : 99건
- 홈페이지 활용 주민홍보 : 1,950건
- 도로명 및 건물번호 전산자료 제공 : 2,154건

8. 제증명 발급 등 처리현황

(2004. 8. 31현재)

구분	서류명	처리 실적		비고
		통수(필수)	1일 평균	
합계		289,352	1,503	
제증명 발급	토지(임야)대장	121,205	631	수수료 수입 103,403천원
	토지이용계획확인서	25,521	153	
	지적(임야)도 등본	9,759	56	
	건축물대장	88,537	442	
	개별공시지가확인서	9,980	42	
기타	부동산매매계약서 검인	14,933	78	
	등기필소유권 정리 (토지 및 건물)	19,417	101	

※ 무인등기부등본 발급현황 : 30,991건/32,288통 (32,288천원)

II. 特 殊 施 策

1. 관내도 제작 및 배부계획

우리구에 위치한 지형·지물을 보다 편리하고 쉽게 찾아볼 수 있도록 행정 동별로 정확한 지적도를 기준으로 도시계획, 주요시설물, 공공기관, 새주소 도로명 등을 표시한 우리구 동별 관내도를 제작하여 전부서, 동사무소 및 유관기관에 배부하여 비치하게 함으로써 구민들이 편리하게 이용함은 물론 효율적인 행정업무의 활용과 행정서비스를 제공코자 함.

□ 사업개요

- 제작도면 : 영등포구 관내도 500본
- 기 간 : 2004.1.1 ~ 09. 30
- 사 업 비 : 30,750천원
- 사업추진방법 : 외부용역 의뢰(한국지리정보산업협동조합)

□ 추진방향

- 전산자료 구축
 - 지적도전산자료 및 토지관리구축정보자료 D/B를 활용하여 자료구축
 - 도시계획사항은 도시계획 전산자료 활용
 - 수치지형도는 우리시 지리정보 전산 자료활용
- 지번도면 축척의 일치화
 - 4개 축척 → 행정동별 크기에 맞게(1/2,500 ~ 1/3,000)
- 도시계획 용도지역, 주요시설 및 공공시설물의 표시

□ 소요예산

- 지형지적도면 데이터베이스 변환 구축비 : 19,397천원
- 관내도 제작 출력비(500본) : 11,353천원

□ 배부계획

- 관내도 : 구청 150본, 동 100본, 유관기관 및 기타 250본

□ 기대효과

- 다양한 행정목적 수행에 필요한 기본도 제공
(국공유지관리, 도로·하천·공원 등 각종 재산관리 등)
- 토지와 관련된 각종 주요 건물현황, 도시계획사항, 새주소도로명 등을 수록하여 행정업무에 편의를 제공 뿐 아니라 미래에 대한 업무 예측 가능

□ 추진실적

- 계약일자 : 2004. 4. 26 (30,750천원)
- 계약자 : 한국지리정보산업협동조합
- 데이터 편집 및 수정 : 도곽결정, 도시계획, 지적데이터 편집
- 도면 샘플 제작(신길3동 출력)
- 도면 디자인 결정
- 건물 인·허가 사항에 따른 신축·재건축 등 수정작업
- 건물명 및 위치에 대한 정확도 확인
- 22개동사무소 방문 1차 검수작업 완료