

(시민봉사과)

부동산 실거래가 신고제도 시행

부동산투기 및 탈세의 원인되고 있는 이중계약서 작성등 잘못된 관행을 없애고 부동산거래를 투명하게 하기 위해 2006.1.1부터 부동산실거래가격 신고의무제도 시행

□ 사업개요

- 부동산실거래가 신고 및 검증 시행(2006. 1. 1시행)
 - 대상
 - 현행 : 부동산등기특별조치법 제4조규정에 의한 매매, 증여, 분양권매매 등 매매계약서 검인신고
 - 변경 : 1. 매매에 의한 부동산실거래가 신고
2. 증여, 판결, 신탁/해지, 분양권매매등은 기존대로 계약서검인신고
 - 관련법규 : 공인중개사의업무 및 부동산거래신고에관한법률(2006.1.1시행)

□ 추진계획

- 신고대상 ————— 토지 및 건축물에 대한 매매계약 체결한 때 신고
 - ※ 증여, 판결, 신탁/해지, 분양권매매 등은 기존대로 검인처리
- 신고의무자 ————— 거래당사자 및 중개업자
- 신고기간 ————— 계약체결일로부터 30일 이내
- 신고사항 ————— 실제거래가격, 부동산표시사항 등
- 신고방법 ————— 방문신고, 인터넷신고
 - ※ 업무수행준비 : 전담직원 1명배치,
신고용PC 4대 설치(창구 2대, 방문자 입력용 2대)

□ 기대효과

- 부동산시장의 투명성 확보와 공평과세 기반 구축 - 이중계약방지, 투기근절
- 부동산시장을 실시간으로 모니터링 가능하여 통계 및 분석에 용이
- 신고위반시 벌칙
 - 신고의무위반자 : 취득세의 3배이하의 과태료
 - 중개업자의 거짓기개 및 이중계약서 작성
 - 중개업등록취소 및 6개월이내의 자격정지

축척변경사업추진을 위한 대상지 선정

1910년도에 낙후된 측량기술에 의거 서로 다른 축척으로 작성된 지적(임야)도로 인하여 현재 발생하고 있는 소유권행사의 불편함과 서로 다른 축척간 경계지역의 겹치거나 벌어지는 현상을 소거하기 위한 사업 대상 토지 발췌

□ 사업개요

- 대 상 : 지적공부에 등록된 토지 26,173필지(20,581,327㎡)중 현황경계와 지적도경계가 일치하지 않거나, 서로 다른 축척간 경계지역의 겹치거나 벌어지는 토지
- 추진기간 : 2006.1.1 ~ 2006.12.31
- 추진배경
 - 1910년 당시 낙후된 측량기술로 작성된 종이 지적(임야)도면을 거의 그대로 사용하고 있어 훼손, 마멸 등으로 지적도면에 등록된 경계와 지상경계가 일치하지 않는 지역 발생
 - 지적(임야)도의 서로다른 축척관리로 토지소유자의 재산권 행사에 불편함을 초래하고 있는 지역을 선정 축척변경사업을 통한 불편함 해소 및 효율적인 지적공부관리

□ 추진계획

- 축척변경사업추진을 위한 대상지 선정
 - 현장방문 실태조사 : 2006.01.03 ~ 2006.05.31
 - 사업대상지 점유현황조사 : 2006.06.01 ~ 2006.09.30
 - 사업대상지 청산면적조사 : 2006.10.01 ~ 2006.11.31
 - 사업대상지 토지소유자의 의견수렴 : 2006.10.01 ~ 2006.12.30
 - 사업대상지선정 : 2006.12월.
- ※ 집단적 대상지 : 6개지구 3,074필지

□ 기대효과

- 축척간 동간 경계지역의 겹치거나 벌어지는 현상을 해소함으로 정확한 지적정보제공
- 서로 다른 축척관리로 토지소유권행사시 불편함을 겪었던 민원의 고충해결

KLIS확산을 위한 지적전산도면 정비

지적(임야)도 및 도시계획확인원 발급 등의 전국온라인을 위한 한국토지정보시스템의 실시간정보자료 정비

□ 사업개요

- 대상 _____ 26,173필지(20,581,702m²)
- 추진기간 _____ 2006.1.1 ~ 2006.12.31
- 추진배경
 - 수 작업 발급으로 인해 민원서비스의 지연과 만족도가 낮은 지적(임야)도 및 토지이용계획확인원의 전산화 필요성 대두
 - 지적(임야)도 와 토지이용계획확인원의 전국 온라인 시 데이터의 실시간화로 보다 정확한 민원서비스 제공하기 위함

□ 추진계획

- LMIS, PBLIS의 지적(임야)도 전산자료 정비
 - 오류,누락등 자료발취 _____ 2006.01.03~2006.03.31
 - 오류,누락자료 정비실시 _____ 2006.04.01~2006.12.31
 - 대상지색출 _____ 2006.04.01~2006.12.31
 - 1차정비(합병,지목변경토지) _____ 2006.07.01~2006.08.31
 - 2차정비(분할) _____ 2006.09.01~2006.12.31

□ 기대효과

- 누락, 오류자료 정비로 KLIS시스템의 조기구축을 통해 토지관련 각종 정책수립 시 정확한 자료를 제공
- 지적(임야)도의 전산데이터베이스관리로 민원업무처리의 시간 단축은 물론 서비스 제공의 질적 향상 도모
- 전국을 하나의 네트워크로 연결하여 전국어디에서나 지적(임야)도를 발급받을 수 있어 민원인의 시간적, 경제적 절감효과 제고

2006년도 개별공시지가조사

- 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 제공
- 개별공시지가의 객관성 및 공정성 확보

□ 사업개요

- 대 상 ————— 26,173필지(개별필지 : 25,493필지, 표준지 : 680필지)
- 기 간 ————— 2006. 1. 1~ 12.31
- 배 경
 - 정확한 토지특성조사 및 산정지가에 대한 감정평가사의 면밀한 검증을 통하여 공정성, 객관성이 확보된 공시지가 조사·결정으로 관계기관의 지가수요에 제공

□ 추진계획

- 정기분 개별공시지가 조사계획(1. 1일 기준)
 - 토지특성 조사 ————— 2006. 1. 2 ~ 2.28
 - 지가산정 ————— 2006. 3. 1 ~ 3.26
 - 산정지가검증 ————— 2006. 3.27 ~ 4.20
 - 지가열람 및 의견제출 ————— 2006. 4.21 ~ 5.10
 - 지가결정·공시 ————— 2006. 5.31
 - 이의신청(30일간) ————— 2006. 6. 1 ~ 6.30
- 수시분 개별공시지가 조사계획(7. 1일 기준)
 - 토지특성 조사 ————— 2006. 7. 1 ~ 8.13
 - 지가열람 및 의견제출 ————— 2006. 9.12 ~ 10. 4
 - 지가결정·공시 ————— 2006.10.31
 - 이의신청(30일간) ————— 2006.11. 1 ~ 11.30

□ 기대효과

- 개별공시지가는 토지관련 국세 및 지방세 부과기준으로 활용되므로 공정한 조사를 통해 관계기관의 지가수요에 적기 부응
- 합리적인 지가수준의 공시로 토지시장의 적정한 가격형성 유도

도로명판 및 건물번호판 유지보수

- 목적지를 쉽게 찾기 위하여 도로명판 및 건물번호판 설치.유지 보수
- 전산시스템 변동자료를 정비하여 인터넷 웹 서비스를 통한 신속한 행정서비스 제공 및 국가경쟁력 제고.

□ 사업개요

- 건물번호 부여 전산시스템 유지.관리
- 건물번호판 신규부착
- 신축건물, 멸실건물, 도로개설, 지적분할·합병등 변동자료 입력
- 건물번호판 및 도로명판 유지보수

□ 추진계획

- 관리대상
 - 건물번호판 _____ 19,877건
 - 도로명판 _____ 1,274건
- 건물번호판 신규부착(일반, 집합, 신축건축물) _____ 1,000건
- 도로명판 유지보수 _____ 50건
- 건물신축, 멸실, 도로개설, 지적분할·합병등 변동내용 전산자료 정비
- 수시 변동분 및 유실분에 대한 보수 및 신규부착 병행하여 추진
- 새주소(도로명 및 건물번호)활용을 위한 대민홍보, 행정내부권장

□ 기대효과

- 도로명칭과 건물번호로 방문지를 쉽게 찾을 수 있어 물류비용 절감 및 시민 생활불편 최소화
- 법률로 정한 도로명 및 건물번호는 정부의 중장기 계획에 의거 국가 기관 및 공공기관 등에서 병행 사용하고 있으며, 우편물 다량 발송 기업에도 점차 적용하기 위한 협의를 추진중에 있음.

※ 새주소 전면 사용 법제화 필요

【특수시책】 「조상땅 찾아주기」 민원처리

전국의 토지소유현황에 대하여 해당도청으로 직접 방문하는 번거로움을 「조상땅찾아주기」 민원접수로 자료제공을 해 줌으로써 부천시민의 시간적·경제적 부담 최소화하고자 함

□ 사업개요

- 전국의 토지소유현황 제공 : 상속자에 대한 조상땅 찾아주기 민원접수
 - 주민등록번호조회시 전국 자료 제공
 - 주민등록미부여자조회시 해당도청으로 민원접수대행처리(2005년도 계속사업)

□ 추진계획

- 조상땅찾아주기 전국토지소유현황조회 민원접수 처리
 - 「주민등록번호」로 전국토지소유 현황 조회 ————— 즉시
 - 「주민등록번호 미부여자」로 전국토지소유 현황조회
 - 경기도내 물건지 조회 : 경기도청으로 민원접수 처리
 - 타시도내 물건지 조회 : 해당도청으로 신청일건서류 우편송부 처리
- 주민홍보 실시
 - 시정홍보지등 게재 및 각종 홍보매체 활용 ————— 분기별1회
 - 복사골부천, 지방신문 등 게재
 - 분기별 홍보물 제작하여 구청 및 동사무소 민원실 비치 ————— 2400매

□ 기대효과

- 재산관리 소홀로 인해 토지소재지를 알 수 없어 어려움을 겪고 있는 상속자에게 타 지역조회에 대한 시간적·경제적 부담을 최소화함으로써 최상의 민원서비스 제공