

(시민봉사과)

## 부동산실거래가 인터넷 신고율 향상

### □ 사업개요

- 인터넷 신고율 향상을 위한 안내 매뉴얼 작성 및 배부
- 방문신고자에 대한 인터넷 신고방법 안내
- 인터넷 미이용 중개업자 및 신규개설등록자에게 인터넷 신고방법 안내

### □ 추진실적

- 민원인전용 인터넷신고 안내매뉴얼 책자 작성 : 300부
  - 인터넷 미사용자 중개업소 책자 배부 : 121개소
  - 실거래 민원창구안내 매뉴얼 책자 비치 : 179부
- 인터넷 미이용 중개업대상 상담 및 출장교육 실시
  - 인터넷 사용방법 상담 : 92개소, 출장교육 : 15개소
- 부동산거래신고 접수 : 4,670건 **【전년대비 5% 증가】**
  - 인터넷신고 : 2,887건 (62%), 방문신고 : 1,783건 (38%)
  - ※ 중개업소 인터넷 이용률 89% **【전년대비 3% 증가】**

### □ 추진성과

- 인터넷 거래신고시 민원인이 언제 어디서나 빠른 부동산 정보 제공 및 전자문서 처리로 업무능률 향상

# 공공용지의 효율적 관리

## □ 사업개요

- 업무량 : 21,503필 (20,031.675m<sup>2</sup>)
- 사업기간 : 2007. 1. 2 ~ 2007. 12. 30
- 국·공유 토지를 소유자별, 지목별로 분류 작성
- 2필지 이상에 걸쳐 등록된 국·공유 토지를 1필지로 합병 관리

## □ 추진실적

- 국·공유지 토지 지번별 조서 출력 완료 ————— 2007. 1월
- 지적(임야)도에 의거 대상 토지 발취 ————— 2007. 2월 ~ 3월
- 등기부에 의한 소유권외 권리관계조사 완료 — 2007. 4월 ~ 5월
- 현지조사 및 대상지 필지 확정 (164필지) — 2007. 6월 ~ 8월
- 토지합병 대상 토지 재산관리부서에 합병신청 통보 — 2007. 9월
- 합병신청에 의한 공부 정리 완료 및 등기촉탁 (64필지) — 2007. 10월
- 미신청 필지 관련부서 신청 안내 및 공부정리 완료 (100필지) — 2007. 11월

## □ 추진성과

- 국·공유 재산 관리의 효율성 증진
- 불필요한 행정력 낭비 방지 및 재산관리의 효율성 추구

# 지적측량기준점 일제조사 관리

## □ 사업개요

- 조사대상 = 1,043점
  - 지적삼각점 = 7점, 지적삼각보조점 = 4점, 도근점 = 1,032점
- 도로에 매설되어 있는 도근점 망실 유·무 확인
- 지적측량 기준점 위치(좌표) 및 전산 데이터 자료 입력 관리

## □ 추진실적

- 2007년도 지적측량기준점 일제조사 계획 수립 ——— 2007. 1월
- 지적측량기준점 위치표시 도근점 망도 작성 ——— 2007. 2월
- 도로굴착 등 사업부서 지적기준점 관리협조 통보 2회 — 2007. 3월
- 기준점 망실 유·무 현지조사 실시 ——— 2007. 4월 ~ 10월
  - 조사점수 1,043점 (완결 1,003점, 망실 40점, 망실률 4%)
- 망실점 재설치에 따른 망실행위자 설치비용 부과 — 2007. 11월
- 망실점 재설치에 따른 측량계약 및 측량실시 ——— 2007. 12월

## □ 추진성과

- 정확한 관리방법을 통한 공신력 있는 지적측량 결과물 제공
- 망실행위자의 명확한 파악과 설치비용 부과 및 관리 예산 절감

# 토지거래위반 토지 신고포상금제 운영

## □ 사업개요

- 토지거래계약 허가 내역을 인터넷에 공개하여 시민 감시체제로 운영
- 이용목적 미이행 위반 토지 신고시 사실조사 후 포상금 지급

## □ 추진실적

- 토지거래 허가사항 인터넷 홈페이지 게시 —— 10회 / 1100건
  - 게시대상 : 2006. 3. 23 이후 허가된 토지
  - 게시장소 : 오정구청 홈페이지 메인화면
  - 내 용 : 대상토지, 취득자, 취득시기, 이용목적 등
- 신고 포상금제(부동산관련) 운영 ————— 3,000천원
  - 신고대상 : 이용목적 이행 위반 및 부동산거래 관련 위반 사항
  - 신고방법 : 위법사항 사진 및 증빙자료 제출
  - 포상금지급 : 사실조사하여 위법사항 확인 후 건당 50만원 지급
  - 위반사항 신고가 없어 신고포상금 지급 내역 없음
    - ※ 미지급 사유 : 실수요자의 부동산 취득과 공무원의 수시 실태조사에 의거 위법사항 미적발

## □ 추진성과

- 민생경제 침해하는 불법투기행위 근절 및 건전한 부동산거래질서 확립
- 시민 모두가 감시자가 되어 불법행위 근절 효과

# 부동산중개업소 거래질서 확립

## □ 사업개요

- 지속적 지도·단속을 통한 불법 부동산 중개민원 근절
- 고강뉴타운지역 불시단속 실시하여 투기행위 근절
- 부동산실거래신고 대상 추적조사 실시하여 투명한 거래 유도

## □ 추진실적

- 부동산 실거래신고 대상 추적 조사 실시
  - 대 상 : 부동산 실거래 신고된 대상
  - 방 법 : 매도자·매수자·중개업자 계약서 확인
  - 내 용 : 이중계약서 작성여부, 중개업자 신고의무 기피여부 등
  - 신고지연자 조치 : 13건 26명, 과태료부과 : 44,429천원
- 부동산중개업소 지도·단속 실시 —— 수시(특별단속 4회/년)
  - 기 간 : 연중 수시단속  
(특별단속 - 이사철대비 2회 , 뉴타운사업지역 2회)
  - 대 상 : 383개소 (법인 3, 공인중개사 320, 중개인 60)
  - 위반업소 : 10개소 (처분 : 업무정지)

## □ 추진성과

- 민생경제 침해하는 불법투기행위 근절 및 건전한 거래질서 확립
- 불법 중개행위로 인한 시민피해 사전예방 및 서민의 재산권 보호

# 2007년 개별공시지가 조사·결정

## □ 사업개요

- 사업기간 : 2007. 1. 1 ~ 12. 31(년 2회 조사)
- 사업량
  - 1. 1 기준 : 오정구 전체 필지 (국공유지 포함) 20,529필지
  - 7. 1 기준 : 2007. 1. 1 ~ 6. 30까지 발생한 토지 이동분 (206필지)
- 사업비 : 19백만원

## □ 추진실적

- 모든 조사대상 필지에 대하여 현지답사로 정확한 토지특성조사와 합리적인 비교 표준지 선정
- 산정된 개별토지의 가격과 인근토지의 지가 및 전년도 지가와의 균형유지에 관한 사항을 충실히 검토 확인
- 세부추진일정

구 분	1. 1 기준	7. 1 기준
조사계획수립 및 조사대상 필지 파악 등 제반준비	2006. 12. 1 ~ 2006. 12.29	2007. 6. 18 ~ 6. 30
토지특성조사	2007. 1. 2 ~ 2. 28	2007. 7. 2 ~ 8. 10
지가산정	2007. 3. 2 ~ 3. 23	2007. 8. 13 ~ 8. 24
산정지가 검증	2007. 3. 26 ~ 4. 20	2007. 8. 27 ~ 9. 7
지가열람 및 의견접수·처리	2007. 4. 21 ~ 5. 30	2007. 9. 10 ~ 10. 30
지가결정·공시	2007. 5. 31	2007. 10. 31
이의신청 접수	2007. 6. 1 ~ 2007. 6. 30	2007. 11. 1 ~ 11. 30
이의신청 처리	2007. 7. 1 ~ 2007. 7. 30	2007. 12. 1 ~ 12. 30

## □ 추진성과

- 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응
- 토지행정의 공신력과 토지세제의 실효성 제고 및 공평과세 자료 마련