

(시민봉사과)

부동산실거래가 신고제 조기정착

부동산 거래 당사자 또는 중개업자는 매매에 관한 거래계약서를 작성하였을 때 실제 거래가격으로 신고하는 것으로 부동산실거래가 신고제의 조기정착

□ 사업개요

- 시 행 시 기 : 2006. 1. 1
- 신 고 대 상 : 토지 및 건축물의 매매에 관한 거래계약서를 작성할 때
- 신고의무자 : 부동산 거래당사자 및 중개업자
- 신 고 기 간 : 계약 체결일로부터 30일 이내

□ 추진계획

- 인터넷 신고 및 방문신고 창구 운영
- 부동산 실거래가 신고에 대한 홍보 강화
- 거래가격 등의 신고시 신고필증 교부
- 부동산 거래가격 허위 신고여부 등에 대한 가격검증
- 부동산 거래신고제도 위반시 과태료 부과

□ 기대효과

- 부동산 투기 및 탈세의 원인이 되고 있는 이중계약서 작성을 금지하여 실거래가에 기초한 과세로
- 투명하고 공정한 부동산 거래질서 확립으로 국민의 재산권 보호

지적측량점 관리방법 개선

지적측량 기준점의 체계적인 관리를 위해 필지중심토지정보시스템 (PBLIS)에 의한 데이터베이스화로 관리방법을 개선하고자 함

□ 사업개요

- 지적측량기준점 조사 대상 = 1,016점 (전년도 망실점 : 84점)
 - 지적삼각점 = 7점, 지적삼각보조점 = 4점, 도근점 = 1,005점
- 관련부서와의 협조체계 구축으로 지적측량 기준점의 관리체계 일원화
- 지적측량기준점 위치(좌표) 도형 및 속성자료 전산구축

□ 추진계획

- 현지조사를 위한 관리체계 구축
 - 도근점 망도 작성 및 조사요원 확보 : 2006. 2월
 - 관련부서 협조체계 구축 통보 : 2006. 3월
- 지적측량기준점 100% 현지조사 및 사후 조치
 - 지적기준점 망실 유·무 확인 일제 조사 : 2006. 5월(710점, 70%)
 - 도근점 망실 행위자 조사 및 재설치 비용 부과 통보 : 2006. 8월
 - 2차 지적기준점 망실 유·무 확인 조사 : 2006. 10월(306점, 30%)
 - 지적기준점 재설치 및 PBLIS 데이터 구축 : 2006. 12월

□ 기대효과

- 신속하고 정확한 지적측량 수행 기반 마련
- 신뢰성 및 공신력 있는 지적측량 결과 제공
- 기준점 망실 10% 감소 추진으로 재설치 예산절감

토지거래 허가된 토지 위법행위 최소화

토지거래 허가를 받아 취득한 토지를 이용목적대로 이용하지 않아 과태료를 부과해야하나 이를 사전에 예고하여 본래의 목적대로 이용토록 함으로써 국민의 불이익을 최소화 하고 위법행위를 예방하고자 함

□ 사업개요

- 당초 토지거래허가된 목적대로 이용하지 않고 방치 또는 타목적 용도로 사용하여 법을 위반하는 행위 최소화
- 부동산투기의 근절 및 지속적 관리로 행정의 신뢰성 제고
- 실수요자 중심의 토지거래 질서 확립 확행

□ 추진계획

- 조사대상 : 260건 (2005. 9. 30 현재)
(신규허가 : 180건, 전년도 미이행 : 65건, 타부서 행정처분 : 15건)
- 2004년도 과태료 부과 : 62건 160,000천원
- 2006년 목표 : 과년도 대비 10%이상 감소 (62건→ 52건)
- 추진방법 :
 - 토지거래허가된 목적대로 이용하지 않고 방치 또는 타목적 용도로 사용하여 불이익이 받는 사례가 없도록 토지거래계약 허가증 교부시 사전예고제 시행
 - 분기별로 토지거래 허가된 목적대로 이용하도록 SMS 또는 안내문 발송 서비스 실시
 - 부동산 관련 종사자(부동산중개업자, 법무사등) 간담회 등을 통한 지속홍보

□ 기대효과

- 토지목적 허가의 적법관리 홍보에 따른 위반행위 사전방지로 과태료 부담등 경제부담 감소
- 부동산 투기목적의 토지취득 사전예방으로 실수요 중심 부동산 정책 확립