

(시민봉사과)

부동산등기 변동자료 전산화 정리

G4C를 경유하여 시·구 지적행정시스템에 전산화일로 다운로드후
소유권 정리사항을 Up-Date시킴으로서 소유권이전 등기후 지적
공부정리시까지 처리기간 단축함

□ 사업개요

- 수기작업 및 방문수령에 의한 등기필통지서 누락분 발생 문제점 해소
- 담당공무원이 직접 전산입력 없이 Up-Date 시킨후 확인함으로서 입력등에 의한 오기, 오류사항 발생 방지

□ 추진계획

- Data의 오류 발생가능성에 대비 등기필통지서 별도 수령(주1회) 후 대사등의 방법으로 자료 확인
- 시스템의 미비점 보완 완료시 등기필통지서 수령을 중단

□ 기대효과

- 지적공부정리시기를 최소 1일로 단축시킴으로서 소유권자의 재산권행사(금융기관담보제공, 양도세등 각종신고 세액납부, 각종인허가신청에 따른 자료제공)에 따른 불편 방지
- 수작업을 전산으로 대체하여 행정비용을 최소화

지적측량기준점관리

- 지적측량기준점을 체계적이고 효율적인 관리를 위하여 각종공사로 인한 망실 유·무 조사 및 우수 기준점 및 폐기 기준점을 선정하여 효율적으로 기준점을 관리하고자함.
-
-

□ 사업개요

- 유지관리현황 ————— 1,233점
(지적삼각점: 6점, 지적삼각보조점 : 21점, 지적도근점 : 1,206점)

□ 추진계획

- 조사기간 ————— 2005. 2월 ~ 12월
 - 관련기관 도근점보호 협조 요청 : 2005. 2월
 - 지적측량기준점의 보존 및 폐기점 조사 : 2005. 2월
 - 도근점 망실 유·무 현지 전수조사 : 2005. 5월~ 8월
 - 망실 원인조사 및 설치비용 징수 : 2005. 9월~10월
 - 불필요한 기준점 폐기 : 2005. 10월
 - 재설치 및 성과검사 : 2005.10월~ 12월

□ 기대효과

- 재설치 비용 미 징수를 최소화함으로써 예산 낭비 방지
- 지적측량도근점의 정확한 성과유지로 신뢰받는 지적행정 구현
- 도로굴착 시 해당부서의 망실비용 사전 징수 및 홍보
- 지적측량 기준점 재설치 시 보존이 안전한 위치를 선정으로 기준점 망실 및 훼손 최소화
- 불필요한 기준점 폐기로 효율적인 기준점 관리

지목변경 대상 토지 일제조사 정리

- 사실지목과 지적공부상 지목이 상이한 토지를 일제 조사하여 현황과 지적공부가 일치하도록 정리하여 국민의 소유권보호에 기여하고 효율적인 토지관리와 지적업무의 공신력 제고
-
-

□ 사업개요

- 국토의계획및이용에관한법률등에 의거 토지이용현황이 변경된 토지
- 각종 인·허가 등을 원인으로 하여 토지이용현황이 변경된 토지

□ 추진계획

- 토지이용 현황조사
 - 각종 인,허가 대장과 토지(임야)대장 대사
 - 지적도, 도시계획도 등을 활용 1필지별 현지조사
- 토지소유자 조사 및 지적공부 정리신청 종용
 - 측량 및 지적공부정리 신청 통지
 - 신청을 하지 않을 때에는 직권으로 정리
- 지적공부 정리 및 토지표시변경등기 촉탁
 - 직권정리할 경우 지적공부정리결의서에 토지이동조서를 첨부
 - 토지이동조서에 “지적법 제3조 제2항 단서의 규정에 의하여 직권 처리” 라 기재
- 토지소유자에게 등기필증 송부
- 처리비용 징구

□ 기대효과

- 토지이용현황과 일치되도록 지적공부 정리하여 토지소유자의 편의 제공
- 국민의 재산권 보호에 기여
- 효율적인 토지관리 및 지적공부의 공신력 제고
- 지가상향으로 세수증대
- 주민의 재산관리 효율성 및 등기비용 절감.

PDA를 이용한 개별공시지가 조사·결정

-
- GIS DATA가 입력된 PDA를 이용한 토지특성조사로 정확한 개별공시지가 조사 및 결정으로 신뢰성 제고
 - 토지관련 국세 및 지방세, 각종부담금, 점용료등 과세부과 기초자료로 제공
-

□ 사업개요

- 조사대상
 - 2005. 1. 1기준 : 17,800필지, 12,530천m²
 - 국세 또는 지방세 부과대상 토지
 - 개발부담금 등 각종 부담금의 부과대상 토지
 - 2005. 7. 1기준 : 약 250필지, 330천m²
 - 분할, 합병, 지목변경 등이 발생한 토지
- 사업예산 —— 24,950천원, (국비: 3,250천원, 지방비: 21,700천원)

□ 추진계획

구 분	1월1일 기준	7월1일 기준
• 토지특성조사	1. 3 - 2. 28	7. 1 - 8. 13
• 지가산정 및 검증	3. 2 - 4. 20	8. 16 - 9. 10
• 지가열람·의견제출 및 의견제출 검증	4. 21 - 5. 23	9. 12 - 10. 15
• 지가결정·공시	5. 31	10. 31
• 이의신청(30일)	6. 1 - 6. 30	11. 1 - 11. 30
• 이의신청지가검증 및 처리	7. 1 - 7. 30	12. 1 - 12. 30

□ 기대효과

- GIS DATA가 입력된 PDA를 이용한 토지특성 조사로 정확한 개별공시지가 조사 및 결정으로 신뢰성 제고
- 국세 및 지방세, 각종부담금, 점용료등 과세부과 기초자료로 제공

건전한 부동산중개업소 관리

- 부동산중개수수료 과다요구, 등록증 대여 및 무자격자의 영업행위 등 불법행위 사전예방.
 - 건전한 중개문화 정착과 부동산 상거래 질서확립을 위한 『부동산중개업무』의 정보제공으로 실수요자의 피해를 최소화.
-
-

□ 사업개요

- 부동산중개업소의 불법 중개행위에 대한 수사 지도·단속
- 불법·부당 부동산중개업소 지도·점검반 편성 상시운영

□ 추진계획

- 부동산중개업소 현황관리 철저
 - 공제가입,휴업기간 만료등 사전안내 및 변동사항 정리 : 연중
- 부동산중개업소 지도·단속실시 —— 정기(상.하반기)조사 및 수사
 - 부동산중개업소 지도·점검반 운영 : 토지관리팀장등 4명
 - 떴다방 등 전매행위 예상지역 및 거래 다발지역 집중단속
- 부동산 불법중개행위 고발센타 활성화 —— 연중 지속 운영
 - 불법중개행위 신고창구 설치 : 시민봉사과 민원실내
 - 불법행위 신고접수시 철저한 현장 조사를 통한 행정조치 확행
 - 언론매체를 활용한 홍보(부천시홈페이지, 유선방송, 신문등)

□ 기대효과

- 건전한 부동산중개업소 육성 및 부당한 중개행위 근절
- 인터넷을 이용한 업무 소개로 시민이 알 권리와 재산권 보호