

(시민봉사과)

부동산등기 변동자료 전산화 정리

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

□ 사업개요

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

□ 추진실적

- 부동산등기 변동자료 전산화 정리 ————— 8,258건, 10,832필지
 - 소유권 보존 ————— 544건, 692필지
 - 소유권 이전 ————— 5,916건, 7,751필지
 - 기타(주소변경 등) ————— 1,798건, 2,389필지

□ 추진성과

- 지적공부정리시기를 최소 1일로 단축시킴으로써 소유권자의 재산권
행사(금융기관담보제공, 양도세등 각종신고 세액납부, 각종인허가
신청에 따른 자료제공)에 따른 불편 방지
- 수작업을 전산으로 대체하여 행정비용 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 : 1,206)

□ 추진실적

- 지적측량기준점 망실여부 전수 조사완료 ————— 1,233점
- 신설점 ————— 41점(범박임대아파트사업)
- 망실점 ————— 28점
 - 경제교통과 ————— 소사회주로특색거리조성공사(3점)
 - 삼천리도시가스 ————— 도시가스공사(5점)
 - 원인불명 및 자연 망실 ————— 노후점 및 각종 도로굴착(20점)
- 폐기점 ————— 39점(소사2택지 및 옥련길 도로)
- 재설치 ————— 28점(망실점에 대한 재설치)

□ 추진성과

- 지적측량도근점의 정확한 성과유지로 신뢰받는 지적행정 구현
- 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

□ 추진실적

- 토지이용 현황조사
 - 형질변경대장 _____ 101건
 - 건축사용승인대장 _____ 843건
 - 일반건축물대장 _____ 10,269장(공동주택제외)
- 현지조사 _____ 145필지(지목변경가능 여부 현지조사)
- 토지소유자 조사 및 지적공부 정리신청 종용
 - 지적공부정리 신청 통지 _____ 48필지

□ 추진성과

- 토지이용현황과 일치되도록 지적공부 정리하여 토지소유자의 편의 제공
- 국민의 재산권 보호에 기여
- 효율적인 토지관리 및 지적공부의 공신력 제고

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 —————7,360필지, 12,530천m²
 - 국세.지방세.개발부담금 등 각종 부담금 부과대상 토지
 - 2005. 7. 1기준 ————— 395필지, 330천m²
 - 분할, 합병, 지목변경 등이 발생한 토지
- 사업예산 ——— 24,950천원(국비: 3,250천원, 지방비: 21,700천원)

□ 추진실적

- 토지특성조사 ————— 17,360필지
- 지가산정 및 검증 ————— 17,360필지
- 지가열람 및 의견제출 ————— 68필지
- 개별공시지가 결정·공시————— 17,360필지
- 결정·공시에 따른 이의신청 접수 ————— 126필지
- 이의신청 지가검증 및 처리 ————— 126필지
- 수시분 지가조사완료 및 결정공시 ————— 395필지('05.10.30)

□ 추진성과

- GPS DATA 입력된 PDA를 이용 현장에서 토지특성자료를 수정·변경하여 정확한 개별필지의 토지특성 조사·결정
- 국세, 지방세, 각종 부담금, 점용료 등 기초 자료로 적기제공
- 토지거래·감정평가 등 토지가격 예고지표 기능

건전한 부동산중개업소 관리

- 부동산중개수수료 과다요구, 등록증 대여 및 무자격자의 영업행위등 불법행위 사전예방.
- 건전한 중개문화 정착과 부동산 상거래 질서 확립을 위한 『부동산중개업무』의 정보제공으로 실수요자의 피해 최소화.

□ 사업개요

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

□ 추진실적

- 부동산중개업소 현황 전산관리
 - 공제가입, 휴업기간 만료 등 사전안내 및 변동사항 정리 : 425개소
- 부동산중개업소 지도·단속실시
 - 정기조사 _____ 207개소
 - 수시조사 _____ 27개소
 - 자율정비(중개업 협회) _____ 59개소
 - 조치결과 _____ 26건(업무정지 24, 등록취소 2)
- 부동산 불법중개행위 고발센타 활성화 _____ 연중 지속 운영
 - 접수건수 _____ 5건
 - 조치결과
 - 과태료 부과 _____ 3건(공제증서 미교부 2, 이전신고 미이행 1)
 - 업무정지 _____ 2건(영수증미보관)

□ 추진성과

- 건전한 부동산중개업소 육성 및 부당한 중개행위 근절
- 지속적인 지도단속으로 주민의 피해 사전예방