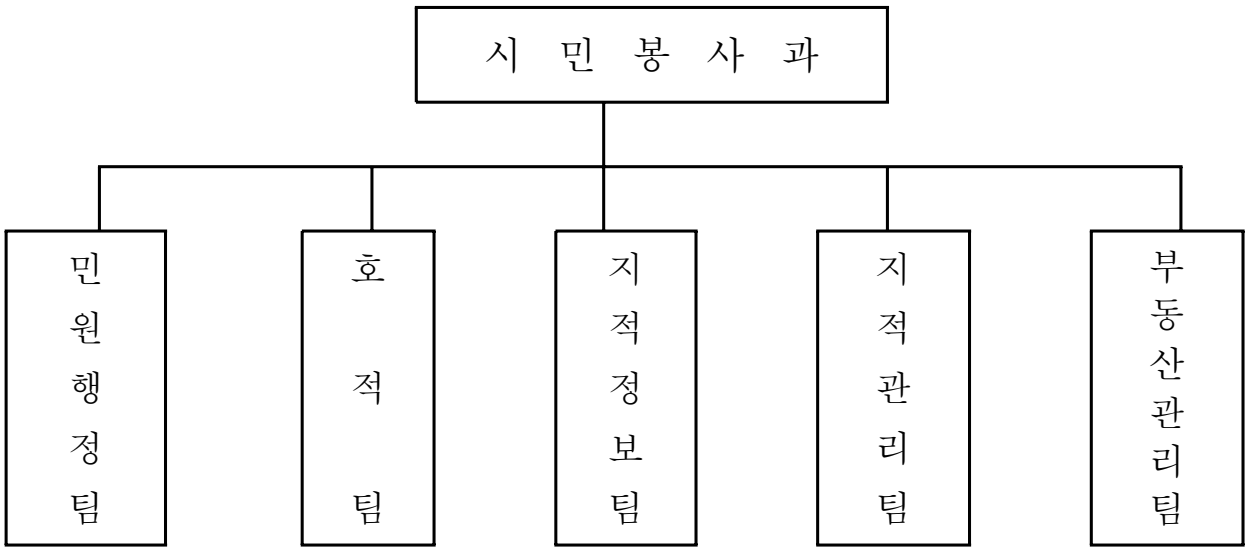
(시민봉사과)

조직 및 인력현황

□ 기　구 (5팀)



□ 인　원 (20/20)

(정원 / 현원)

구 분	계	행·지	행 정				지 적				기능	
		5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	8급	10급
계	20/20	1/1	2/2	3/5	3/1	2/3	3/3	2/3	1/1	2/0	0/1	1/0
민원행정팀	6/6	1/1	1/1	1/2	2/1	1/1						
호 적 팀	3/3		1/1	2/1		0/1						
지적정보팀	4/4			0/1			1/1	1/1		1/0	0/1	1/0
지적관리팀	3/3						1/1	0/1	1/1	1/0		
부동산관리팀	4/4			0/1	1/0	1/1	1/1	1/1				

부동산 실거래가 신고제 시행

부동산투기 및 탈세의 원인이 되고 있는 이중계약서 작성 등 잘못된 관행을 없애고 부동산 거래를 투명하게 하기 위하여 2006. 1. 1 부터 시행된 “부동산 실거래 가격 신고의무제도”를 조기에 정착

□ 사업개요

○ 신고대상 ——————— ’06. 1. 1일 이후 거래된 관내 부동산
○ 신고의무자 ——————————— 거래당사자 및 중개업자
○ 신고방법 ——— 방문 또는 인터넷 신고(계약일로부터 30일 이내)
○ 신고위반 ——————————— 취득세의 3배이하 과태료

□ 그간의 추진사항

○ 부동산실거래신고 창구 설치 ——————— ’06. 1. 2(구청 민원실)
○ 부동산중개업소 현황 및 개선사항 파악 —— ’06. 1. 2 ~ ’06. 2. 28
○ 홍보 실시
- 포스터 부착 ——————— 구청, 역, 동사무소 등 다중이용시설
- 개별공시지가 안내문 내 홍보문안 게재 발송 ——————— 7,012건
- 인터넷 부동산거래신고시스템 사용방법 안내책자 제작 배부(500권)

○ 신고 및 과태료 부과현황(‘06. 6. 30현재)
- 실거래가 신고 —— 2,237건 (인터넷 1,079 직접방문 1,158건)
- 과태료 부과 ——————————————— 12건 20,707천원

□ 향후 추진계획

○ 신속하고 편리한 부동산 실거래가 신고를 위한 인터넷 신고방법의 지속적인 교육 실시
○ 부동산 실거래가 상시 합동 단속반 구성·운영
- 건교부, 토지공사, 감정원 등과 연계 신고가격 부적정자에 대한 정밀조사
- 실거래가 허위 및 거짓 신고자 적발 과태료 부과

건전한 부동산 거래질서 확립

○ 부동산중개업소의 지속적인 지도·단속으로 주민의 피해 사전예방
○ 투기목적의 토지취득을 억제하고 실수요자 중심의 정상적인 토지거래질서 확립

□ 사업개요

○ 부동산 거래질서 확립을 위한 부동산중개업소 지도·단속
○ 토지거래허가 토지의 지속적인 사후관리로 투기억제

□ 그간의 추진사항

○ 부동산중개업소의 중개행위 집중관리
- 지도·단속반 편성운영 ——— 2개반 4명
- 상설 불법중개행위 고발 센터 운영 ——— 민원실내
- 불법행위 지도 점검 —— 200개소(행정처분 및 과태료부과 19건)

○ 토지거래허가 사후이용실태조사
- 수시조사 ——— 46건
- 위반자 조치 ——— 과태료 부과 14건 26,987천원

□ 향후 추진계획

○ 부동산중개업소 지도·단속 ——— '06. 10 ~ 11월
○ 토지거래허가 토지의 사후이용실태조사 ——— '06. 8 ~ 10월
○ 위반자 조치
- 부동산중개업소 법령위반자 ⇒ 업무정지, 과태료부과
- 토지거래허가 이용목적 위반 ⇒ 이행강제금 부과
- 허위·부정한 방법에 의한 허가 ⇒ 사법기관 고발

디지털 전산지적도 작성

행정자치부의 필지중심토지정보스템(PBLIS)과 건설교통부의 토지종합정보망(LMIS)이 하나의 시스템으로 통합된 한국토지정보시스템(KLIS)을 설치하여 보다 나은 대민서비스를 제공하고자 함

□ 사업개요

○ 필지중심토지정보시스템(PBLIS)의 구축

○ 토지종합정보망(LMIS)의 보완 정리

○ 한국토지정보시스템(KLIS)의 통합 완성

○ 대상필지 (2000. 1. 1 ~ 현재) ———————————— 3,625필지

□ 그간의 추진사항

○ 토지이동정리 완료

- 수치화된 필지 토지 이동분 ———————————— 2,105건
- 여러 도곽이 걸쳐있는 집단지의 토지이동정리분 ———— 1,520건

□ 향후 추진계획

○ 정리완료된 토지종합정보망(LMIS)을 한국토지정보시스템(KLIS)으로 변환 등록정리

○ 계속해서 발생하는 토지이동된 사항을 필지중심토지정보시스템(PBLIS)과 한국토지정보시스템(KLIS) 병행 정리

□ 문제점 및 대책

○ 도곽에 걸쳐있는 토지와 도곽의 신축, 마모 등으로 오차가 발생된 토지는 프로그램이 인식을 못하여 오류발생

⇒ 필지별 원인을 철저히 분석 정리

괴안•송내 제척지 축척변경사업

○ 괴안동41-5번지 및 송내동116-2번지 일원이 부천 제4, 5 토지구획정리사업지구(축척1/500)에 제척 되어있어
○ 정확한 지적측량 성과를 제공하고 축척의 동일성 및 지적공부의 등록사항과 현지상태의 불일치를 해소하기 위하여 사업을 추진함

□ 사업개요

○ 괴안·송내동 제척지구 축척변경
• 대 상 : 괴안·송내동 108필지 • 예 산 : 52,500천원
○ 외곽순환도로 및 철도일부 축척변경
• 대 상 : 송내동 11필지 • 예 산 : 비예산

□ 그간의 추진사항

○ 주민설명회 개최 ——— 1회
○ 통장 회의개최 ——— 1회
○ 토지소유자 동의서 징구 ——— 191명 중 83명 징구(43.4%)

□ 문제점 및 대책

○ 외곽순환도로의 경우 필지 일부가 면적증감 및 경계, 위치변경 예상
⇒ 대부분 국유토지로 면적증감 및 경계위치변경 최소화 하고 토지소유자 및 관리청간의 적극적인 협의 실시

○ 도면상 경계선과 실제 점유선이 다른 불부합 및 면적의 증감이 있을 경우 소유자간의 합의가 용이치 않을 것으로 판단
⇒ 실제 점유선 및 지적공부상의 기준을 정하여 면적증감 등 토지의 이동사항이 발생치 않도록 확정 측량시 정확성을 유지하고, 실제 면적증감이 발생될 경우 소유자간의 합의 유도 후 등록사항정정 처리