

(시민봉사과)

부동산실거래가 인터넷 신고율 향상

□ 사업개요

- 2006년 상반기 부동산실거래가신고 접수현황 : 2,360건
 - 인터넷신고 : 1,354건(57%), 방문신고 : 1,006건(43%)
- 인터넷신고 안내메뉴얼 작성 배부
- 방문신고자에 대하여 인터넷 신고방법 안내
- 중개업자의 개설등록 및 사무소 이전 시에 실거래가 제도 및 인터넷 신고방법 안내

□ 추진계획

- 인터넷 신고 안내메뉴얼 작성 및 배부 : 2007. 1~ 2월
 - 오정구 부동산중개업소 : 299개소
- 중개업소 개설등록 및 사무소 이전자에 대한 인터넷 신고방법 안내 : 수시
- 방문신고자에 대한 인터넷 신고방법 안내 : 수시

□ 기대효과

- 부동산 거래 신고시 언제 어디서나 편리하고 빠른 서비스 제공
- 인터넷 신고율 제고에 따른 행정능력 향상 및 시민편의 제공

공공용지의 효율적 관리

□ 사업개요

- 업무량 : 21,503필(20,031.675m²)
- 사업기간 : 2007. 1. 2 ~ 2007. 12. 30
- 국·공유 토지를 소유자별, 지목별로 분류 작성
- 2필지 이상에 걸쳐 등록된 국·공유 토지를 1필지로 합병 관리

□ 추진계획

- 국·공유지 토지 지번별 조서 출력 : 2007. 1월
- 지적(임야)도에 의거 대상 토지 발취 : 2007. 2~ 3월
- 등기부에 의한 소유권외 기타 권리관계 조사 : 2007. 4~ 5월
- 현지조사 및 대상지 확정 : 2007. 6~ 8월
- 토지합병 대상 토지 재산관리부서에 합병신청 통보 : 2007. 9월
- 지적공부 신청에 의한 합병정리 : 2007. 10~ 11월
- 합병정리에 따른 토지표시변경 등기촉탁 의뢰 : 2007. 12월

□ 기대효과

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

지적측량기준점 일제조사 관리

□ 사업개요

- 조사대상 : 1,016점
 - 지적삼각점 : 7점, 지적삼각보조점 : 4점, 도근점 : 1,005점
- 도로에 매설되어 있는 도근점 망실 유·무 확인
- 지적측량기준점 위치(좌표) 및 전산 데이터 자료 입력 관리

□ 추진계획

- 2007년도 지적측량기준점 일제조사 계획 수립 : 2007. 1월
- 지적측량기준점 위치표시 도근점 망도 작성 : 2007. 2월
- 도로굴착 등 사업부서 지적기준점 관리협조 통보 : 2007. 3월
- 기준점 망실 유·무 1차 현지조사 실시(508점) : 2007. 4~ 6월
- 망실점 재 설치에 따른 망실행위자 설치비용 부과 : 2007. 7월
- 기준점 망실 유·무 2차 현지조사 실시(508점) : 2007. 8~10월
- 망실점 재 설치에 따른 망실행위자 설치비용 부과 : 2007. 11월
- 망실점 재 설치에 따른 측량계약 및 측량실시 : 2007. 12월

□ 기대효과

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

토지거래위반토지 신고포상금제 운영

□ 사업개요

- 토지거래계약허가 내역을 인터넷에 공개하여 시민감시체제로 운영
- 미이용 토지 신고 시 사실조사 후 포상금 지급

□ 추진계획

- 토지거래허가사항 인터넷 홈페이지 게시
 - 게시대상 : 2006년 3월 23일 이후 허가된 토지
 - 게시장소 : 오정구청 홈페이지 메인화면
 - 내 용 : 대상 토지, 취득자, 취득시기, 이용목적 등
- 신고포상금제 운영
 - 신고방법 : 위법사항 사진 및 증빙자료 제출
 - 신고접수 : 오정구청 시민봉사과 또는 관할 경찰서
 - 포상금지급 : 사실조사 후 위법사항 확인시 건당 50만원 지급
 - 신고포상금제 운영 홍보
 - 홍보방법 : 오정구 홈페이지 · 지역방송 등
 - 홍보내용 : 토지거래계약허가 내역을 인터넷에 공개하여 시민 감시 체제로 운영

□ 기대효과

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

부동산중개업소 거래질서 확립

□ 사업개요

- 지속적 지도·단속을 통한 부동산 중개민원 근절
- 뉴타운 예정지역 불시단속 실시하여 투기행위 근절
- 부동산실거래 신고 대상 추적조사 실시하여 투명한 거래 유도

□ 추진계획

- 부동산 실거래신고 대상 추적조사 실시
 - 대 상 : 부동산 실거래 신고된 대상
 - 방 법 : 매도·매수자·중개업자 계약서 확인
 - 내 용 : 이중계약서 작성여부, 중개업자 신고의무 기피여부 등
- 부동산중개업소 지도·단속 실시
 - 기 간 : 연중 수시단속 실시
 - 대 상 : 311개소(법인1, 공인중개사 251, 중개인 59)
 - 내 용 : 자격증대여 등 부동산중개업법 위반여부

□ 기대효과

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

2007년 개별공시지가 조사·결정

□ 사업개요

- 사업기간 : 2007. 1. 1 ~ 12. 31(연 2회 조사)
- 사업량
 - 1월 1일 기준 : 오정구 전체 필지 (국공유지 포함) 약 18,000필지
 - 7월 1일 기준 : 2007. 1. 1 ~ 6. 30까지 발생한 토지 이동분
- 사업비 : 19백만원

□ 추진계획

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

구 분	1월 1일 기준	7월 1일 기준
조사계획수립 및 조사대상 필지 파악 등 제반준비	2006. 12. 1 ~ 2006. 12.29	2007. 6. 19 ~ 6. 30
토지특성조사	2007. 1. 2 ~ 2. 28	2007. 7. 3 ~ 8. 11
지가산정	2007. 3. 2 ~ 3. 31	2007. 8. 14 ~ 8. 25
산정지가 검증	2007. 3. 27 ~ 4. 18	2007. 8. 28 ~ 9. 8
지가열람 및 의견접수·처리	2007. 4. 19 ~ 5. 25	2007. 9. 11 ~ 10. 27
지가결정·공시	2007. 05. 31	2007. 10. 31
이의신청 접수	2007. 6. 1 ~ 2007. 6. 30	2007. 11. 1 ~ 11. 30
이의신청 처리	2004. 7. 1 ~ 2007. 7. 31	2007. 12. 1 ~ 12. 30

□ 기대효과

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