

(시민봉사과)

부동산 실거래가 신고제 시행

2006.1.1일 부터 이중 계약서 작성 등 부동산 거래의 잘못된 관행을 바로잡고 거래의 투명성을 위해 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래 신고제도」가 이루어지며 이를 조기에 안정화 하고자 함

□ 사업개요

- 대 상 ————— 2006. 1. 1 이후 매매되는 관내 건물 및 토지
 - 신고 의무자 ————— 거래 당사자 및 중개업자
 - 신고 기간 ————— 계약일로부터 30일 이내
 - 신고 방법
 - 매매에 의한 부동산실거래가 신고 ——— 온라인 및 방문신고
 - 매매 이외에 부동산실거래가 신고 ————— 방문 검인신고

□ 추진계획

- 인터넷시스템 오픈 ————— ‘06. 1. 2
- 부동산중개업소 현황 및 개선사항 파악 ——— ‘06. 1. 2 ~ 06. 2. 28
- 부동산중개업소 맞춤형 1 : 1 교육 실시 ——— ‘06. 3. 1 ~ 06. 6. 30
- 다양한 콘텐츠 통한 홍보 ————— 년중

□ 기대효과

- 실거래가격에 기초한 공평과세 부과 확립
- 공정하고 투명한 부동산 거래질서를 확립하여 국민의 재산권 확보

건전한 부동산 거래질서 확립

부동산중개업소의 지속적인 지도단속 실시로 주민의 피해 사전예방
투기목적의 토지 취득을 억제하고 실수요자 중심의 정상적인 토지거래
질서확립

□ 사업개요

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

□ 추진계획

- 부동산중개업소의 중개행위 집중관리
 - 지도 · 단속반 편성운영 _____ 년중
 - 상설 불법중개행위 고발센터 운영 _____ 년중(구 민원실내)
- 토지거래허가 토지의 사후이용실태조사
 - 토지이용실태조사(관련공부, 현지조사) _____ '06. 8. ~ 12
 - 의무 미이행자에 대한 사후조치 — 과태료부과, 의무이행촉구, 고발

□ 기대효과

- 건전한 부동산 시장육성 및 부동산거래질서 확립
- 불법중개행위로 인한 시민피해 사전예방

디지털 전산지적도 작성

전국 어디서나 필요한 토지자료를 신속 정확하게 취득할 수 있는 시스템을 구축하여 보다 나은 행정서비스를 제공하고자 함

□ 사업개요

- 필지중심토지정보시스템(PBLIS)의 구축
- 토지종합정보망(LMIS)의 보완 정리
- 한국토지정보시스템(KLIS)의 통합 완성
- 대상필지(2000. 1. 1 ~ 현재) _____ 3,625필지

□ 추진계획

- 구축된 필지중심토지정보시스템(PBLIS) 검증 _____ '06. 1월
- 필지중심토지정보시스템(PBLIS)을 이용하여 토지종합정보망(LMIS) 정리 : '06. 2 ~ 8월
 - 수치화된 필지 토지 이동분
 - 도곽이 접합되지 않은 토지 이동분
- 완성된 토지종합정보망(LMIS)을 한국토지정보시스템(KLIS)으로 변환 : '06. 9 ~ 12월

□ 기대효과

- 지적도, 도시계획확인원 등 전국 온라인 발급됨으로 대민 서비스 증진
- 도시의 계획, 개발시 자료 제공

지적도면 축척변경

측량원점과 축척이 상이하어 지적공부의 불부합 내지 민원발생을 우려하여 지적도를 수치지역으로 변환함

□ 사업개요

- 지적도면과 실제점유 경계선이 부합하지 않아 토지 분쟁과 재산권 행사의 불편을 축척 변경 사업 추진으로 해소하여
- 정확한 지적측량, 부동산의 가치상승, 재산권행사의 편리 등 지적행정의 공신력 제고
- 대상토지 _____ 139필지(182,937m²)

□ 추진계획

- 토지현황조사 및 지적측량을 위한 자료조사 _____ '06. 2 ~ 4월
- 축척변경사업 홍보 및 동의서 징구 _____ '06. 4 ~ 5월
- 축척변경위원회 구성 _____ '06. 6월
- 축척변경사업 시행공고 _____ '06. 6 ~ 7월
- 조사, 측량실시 및 확정 _____ '06. 7 ~ 10월
- 면적차이에 대한 청산금의 산출, 결정공고 _____ '06. 10 ~ 11월
- 축척변경사업 확정공고 및 지적공부, 등기부 정리 - '06. 11 ~ 12월

□ 기대효과

- 효율적인 토지 관리 및 지적행정 공신력 제고
- 행정 비용 절감 및 토지 소유권 보호에 기여