

地 籍 課

목 차

1. 일 반 현 황	1
2. 개발부담금 부과 · 징수	2
3. 택지초과소유부담금 부과 · 징수	3
4. 공유토지분할 특별법 시행	4
5. 지적도면 전산화 추진	5
6. 개별공시지가 조사 · 산정	6
7. 부동산중개업소 지도 · 단속	7

1. 일 반 현 황

□ 인력 및 장비현황

○ 직 원 현 황

직급별 구분	총 원	일 반 직							정원외 인 (일용)
		계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	기 능	
정 원	18	18	1	4	5	6	1	1	7
현 원	18	18	1	4	5	5	2	1	6
결 원						△ 1	1		△ 1

○ 장 비 현 황

(단위 : 대)

컴 퓨 터	복 사 기	전자면적 측 정 기	광 파 측량기	항 온 항습기
15	3	1	1	1

○ 지적공부 현황

- 대장현황

() 구대장, (단위 : 권)

합 계	토지대장	임야대장	수치지적부	공유지연명부	건축물대장	비 고
130,717 (152)	49,479 (127)	2,699 (15)	3,373	20,462 (10)	54,704	

- 도면현황

(단위 : 권)

합 계	지 적 도	임 야 도	일 람 도	색 인 도	도시계획도	수치지적도	비고
1,535	735	20	31	31	568	150	

2. 개발부담금 부과·징수

토지로부터 발생하는 개발이익을 환수하여 이를 적정한 배분과 토지에 대한 투기 및 개발이익의 사유화를 방지하며, 토지의 효율적인 이용질서확립으로 주민경제의 건전한 발전 도모

☐ 추진 개요

☐ 부과대상 조사·관리

- 대상사업 : 택지개발사업, 지목변경수반사업등 10개사업
- 대상면적 : 660㎡이상 (도시계획구역내)

☐ 부과·징수

- 개발비용내력서 제출 : 사업준공일로부터 25일 이내
- 부과·고지 : 부과 종료시점부터 3월이내 (납기 6개월)

☐ 지금까지 추진실적

○ 부과실적 : 33건 / 6,808,541천원

○ 징수실적 : 15건 / 5,786,291천원

○ 미 징 수 : 18건 / 1,022,250천원

· 납기미도래 : 7건 / 496,652천원

· 행정 소송 : 3건 / 136,813천원 (동광고속,광주택시,화니미지로)

· 체 납 : 7건 / 378,785천원

· 분할 납부 : 1건 / 10,000천원

☐ 특 기 사 항

☐ 법률안 개정 - 입법예고중

○ 시행시기 : '98. 하반기

○ 개정내용안

- '98. 4. 15 ~ '99. 12. 31까지 개발되는 토지에 대해서는 전액 부과 면제
- 2000. 1. 1 시행분부터 부과율 인하 (50% → 25%)

3. 택지초과소유부담금부과 · 징수

택지를 소유할 수 있는 면적의 한계를 정하여 택지를 고르게 소유하도록 유도하고 택지의 공급을 촉진함으로써 국민의 주거생활 안정 도모

☐ 추진 개요

- 부과대상 : 7대도시 도시계획구역안의 개인 660㎡, 법인1㎡이상
- 추진일정
 - 주소지 파악 및 부과대상 택지조사 : '98. 1. 3 ~ 5. 31
 - 예정부과통지 : '98. 6. 30한
 - 이 의 신 청 : '98. 7. 1 ~ 7. 10
 - 본부과 고지 : '98. 8. 30한
 - 납 기 : '98. 9. 1 ~ 11. 30 (납기차등)

☐ 지금까지 추진실적

- 수시분 부과 ('98. 2월 추정)
 - 부 과 : 12건 / 78,976천원
 - 징 수 : 5건 / 44,502천원
 - 미징수 : 7건 / 34,474천원
- '98 정기분 예정부과 : 48건 / 204,733천원
 - 개인 : 32건, 79,997천원 - 법인 : 16건, 124,736천원
- 이의신청처리 : 4건 39,699천원 ⇒ 4건 20,138천원 조정부과 (△19,561천원)

☐ 향후 계획

- 본 부 과 : '98. 8. 30한
- 납기 및 독려 : '98. 9. 1 ~ 11. 30

☐ 특 기 사 항

- 법률안 개정 - 입법 예고중
 - 시행시기 : '98년 하반기
 - 개정내용 : 폐지

4. 공유토지분할 특례법 시행

여러사람 명의로 등기된 토지를 단독 명의로 등기할 수 있도록 함
으로서 사유토지 권리행사에 따른 불편해소 (법률제4875호)

☐ 추진개요

- 시행기간 : '95. 4. 1 ~ 2000. 3. 31 (5년간)
- 총목표량 : 193필 ('97년말까지 실적 : 148건)
- '98 목표량 : 45건
- 예산액 : 1,800천원 (심의위원 수당)

☐ 지금까지 추진실적

- 접수 : 23건
- 처리 : 12건 (11건 처리중)
- 홍보
 - 개별통지 : 329 명
 - 반회보등 : 2회
 - ※ '98. 8. 22 CBS 구정소식대담 예정 (지적과장)

☐ 문제점 및 대책

- 처리기간 장기간 소요 : 7 ~ 14개월
- 공부상 지분면적과 점유면적 상이로 공유자간 합의 미흡
⇒ 소유자 전원합의 및 동의후 분할신청 유도로 처리기간 단축 및 분쟁 해소

☐ 향후 계획

- 본 특례법 시행 특혜사항 적극 홍보로 대상지전량 신청유도

5. 지적도면 전산화추진

행정자치부 주관으로 추진하는 지적도면을 전산화함으로써 토지정책 수립등 신속·정확한 기본자료제공과 지적행정의 과학화 도모

☐ 추진개요

- 기간 : '98. 1월 ~ 2000. 12. 31 (3년간)
- 총업무량
 - 데이터 구축 : 668매 (지적도면)
 - 장비 구입 : 1식 (입력용 PC등 10종)
- 총 소요예산 : 158,000천원 (국비보조율 50%)
- 연도별 업무량 및 소요예산

연도별	업무량	소요예산	적요
'98년	238매	72,424천원	장비 및 데이터 구축
'99년	230매	46,000천원	데이터 구축
2000년	200매	39,576천원	데이터 구축

☐ 사업추진

- 행정자치부에서 세부지침 마련중 - 하반기 추진
- 대한지적공사에 업무 위탁 예정

☐ 예상 문제점 및 대책

- 지적도면 등록 오류 데이터 구축 불가
- ⇒ 지적공부 등록사항 일체정비 (대장, 도면 상호대조)로 오류 해소

☐ 기대효과

- 토지대장과 지적도면에 등록된 정보의 공동활용으로 예산 절감
- 지적도면의 훼손 마모로 발생하는 토지경계 분쟁 민원 해소
- 토지민원행정 종합전산화 구축에 활용

6. 개별공시지가 조사·산정

- 정부의 공적인 지가로 일원화
- 표준지 공시지가를 기준으로 개별공시지가를 산정하여 국세 및 지방세 부과 자료 활용등 관계기관에 제공

☐ 추진개요

- 추진방법 : 매년 1월 1일을 기준으로 '98 개별공시지가조사·산정 지침에 의거 산정
- 조사대상 : 37,099필 (1,055필 표준지제외)

☐ 지금까지 추진실적

- 토지특성조사 및 산정 : '98. 1. 3 ~ 3. 21
- 산정지가 검증 : '98. 3. 17 ~ 5. 5
- 지가열람 및 의견제출 : '98. 5. 6 ~ 5. 25
 - 의견제출필지 : 207필 (상향 : 10, 하향 : 197)
- 구토지평가위원회 심의 및 의견제출처리 결과 통지 : '98. 6. 1 ~ 6. 10
 - 의견제출처리결과 : 207필 (상향 : 20, 하향 : 71, 기각 : 116)
- 결정·공시 : '98. 6. 30

☐ 향후계획

- 이의신청 : '98. 7. 1 ~ 7. 30 (30일간)
 - 접수현황 : 197건 (상향 40건 하향 157건) - '98. 7. 23 현재
- 검증 및 처리 : '98. 7. 31 ~ 8. 29 (30일간)

☐ 문제점 및 대책

- 조직개편 관련 (동 폐지) 구로 업무이관시 인력부족 (현재 3명)
- 각종 세금관련 개별공시지가의 관심고조에 따른 이의신청 증가
 - ⇒ 지가산정 및 방법·절차등 적극적 홍보로 신뢰성 확보

7. 부동산중개업소 지도·단속

- 부동산중개업무를 건전하게 지도·육성하고 부동산중개업을 적절히 규율함으로써 부동산 중개업자의 공신력 제고
- 공정한 부동산 거래질서를 확립하여 국민의 재산권 보호

☐ 추진 개요

- 현황 : 210개업소 (공인중개사 74, 중개인 135, 분사무소 1)

☐ 추진 계획

- 단속계획
 - 정기단속 : 2회 (춘계 3~5월, 추계 9~11월)
 - 수시단속 : 이사철등
- 중개업자 교육 (부동산중개업협회 의뢰)
 - 일반교육 : 년 2회 (하반기 예정)
 - 연수교육 : 년 6회
- 합동단속반 편성운영 : 시청, 구청, 부동산중개업협회
- 불법중개행위 고발창구 운영 : 구청 민원실 (지적과)

☐ 지금까지 추진실적

- 지도·단속
 - 단속업소 : 80개소
 - 적발업소 : 31개소
 - 행정조치 : 31개소 (허가취소 1, 업무정지 23, 시정 5, 과태료 2)

☐ 문제점 및 대책

- 신개발지역으로 중개업소의 빈번한 장소이전 및 밀집화
- 부동산 경기침체로 인한 부동산중개업법 위반업소 증가
 - ⇒ 중개업자 지도감독을 강화하여 중개업법 위반업소 사전예방
 - ⇒ 요율표에 의한 부동산중개수수료 준수 지도