

지 적 과 소 관

주요사업

1 도로명 및 건물번호 부여(새주소) 사업

- ◇ 생활정보와 지리정보를 연계해 실생활 위치정보 지원이 가능한 새주소 안내시스템 구축으로 새주소 조기정착

□ 사업개요

- 사업기간 : 2005. 1월 ~ 2008. 6월
- 대상지역 : 선산읍, 고아읍, 동지역, 4단지 편입 면지역
(면 지역 : 2008 ~ 2009. 12월 완료)
- 사업량

면적	도로노선	건물동수	비고
256km ²	846개 노선	약 30,000동	

- 총사업비 : 약 15억원 정도

□ 추진계획

- 현재까지 추진현황
 - 도로구간설정 및 도로명 부여, DB구축완료 : 2005. 12.
 - 도로명판 제작 · 설치 : 2006. 6 ~ 2006. 12.
- 2007년도 추진계획
 - 건물번호판 제작 · 부착 : 2006. 12 ~ 2007. 7.
 - 업무량 : 약 30,000동
 - 소요예산 : 약 3억원 정도
 - 새주소 안내시스템 구축 : 2007. 8 ~ 2007. 12
 - 소요예산 : 약 1억원 정도

□ 기대효과

- 우편배달, 방문 시 찾기 쉬운 주소 구축으로 시민 삶의 질 향상
- 도시정보의 효율적, 체계적 관리로 행정능률 제고
- 범죄, 화재 등 각종 재난과 사고시 신속한 대응

2] 토지종합 정보시스템(KLIS) 운영

- ◇ 양질의 토지정보 데이터베이스(D/B)화로 토지종합정보시스템(KLIS)을 구축하여 정책정보 및 대민 서비스에 제공
-

□ 추진개요

- 용도지역지구도, 지형도, 지적도 등의 공간자료와 공시지가, 부동산거래 등 속성자료를 활용하여 토지관련 종합정보를 신속·정확히 제공할 수 있는 데이터베이스(D/B) 구축
- 각종 토지이용규제 사항을 종합적으로 관리하여 민원 서류 발급의 One-Stop화로 시민편의 위주의 부동산행정구현

□ 추진계획

- 지적도, 도시계획도, 농지도, 산림도 등 연속공간데이터상에 토지이동지(분할, 합병 등), 도시계획변경 등 관련자료 정리
- 부동산거래, 외국인 토지, 개발부담금, 부동산중개업, 개별 공시지가 등의 속성자료 정리
- 토지에 관한 모든 규제사항을 실시간 계속 관리하여 정확한 토지이용계획 확인서 발급
- 유관부서에 토지관련 자료를 이용할 수 있도록 제공

□ 기대효과

- 정확한 토지종합정보 자료를 기반으로 타 토지관련 정보화 업무 기여
- 토지정보의 실시간 제공 및 신속한 민원서류 발급

③ 개별공시지가 조사·산정

- ◇ 개별공시지가의 정확한 조사·산정으로 조세부과 등 관계 기관의 지가수요에 제공
 - ◇ 지가변동요인 발생 지역의 토지특성 등을 정밀하게 전수 조사 및 지가를 정확히 산정하여 지가에 대한 공신력 제고
-

□ 조사·산정대상

- 업무량 : 190,000필 정도
- ※ 제외 토지 : 공공용지(도로, 하천 등), 단독주택가격공시 대상 토지

□ 추진계획

- 각종 토지개발사업시행 등의 지가 급등지역과 혐오시설 설치와 도시개발의 낙후로 인한 지가 하락한 지역에 대한 실거래가격, 토지특성 등을 전수 조사하여 개별지가산정의 기준이 되는 표준지 공시지가의 정확한 산정을 위한 자료 제공
- 지가조사·산정 : 년2회 (1월 1일, 7월 1일 기준)
- 부동산평가위원회 개최 (년 5회) : 개별공시지가 심의 및 결정
- 지가균형유지를 위하여 행정구역 접경지역 인접 사군과 협의 후 산정
- 정확한 지가조사·산정을 위하여 지가담당자 지침교육 실시
- 개별 지가 조사·산정 후 지가의 정확성 제고를 위하여 건설교통부지정 감정평가사에게 검증의뢰

□ 기대효과

- 국세, 지방세 및 각종 부담금 등 공평과세 자료 제공
- 개별공시지가 산정의 정확화로 지가의 신뢰도 제고

4 부동산 중개업소 지도·점검

- ◇ 부동산 거래질서의 문란행위 및 허위, 과장 개발계획을 유포하여 부동산 투자를 조장하는 행위 근절
 - ◇ 부동산 중개업자를 건전하게 지도하여 시민의 재산권 보호에 기여
-

□ 추진개요

- 방 침 : 부동산중개업자의 불법중개행위를 사전에 차단하여 부동산 시장의 안정적인 유지와 실수요자 위주의 건전한 부동산 거래질서 확립
- 중개업소 : 380개 업소 (법인 3, 공인중개사 343, 중개인 34)

□ 추진계획

- 불법중개행위를 사전에 방지하기 위하여 신규등록, 이전 시 중개업자 교육 및 시정현황 등을 홍보
- 중개수수료 과다징수 등 불법중개행위 단속 및 행정처분
- 전체 부동산중개업소 년1회 이상 정기 지도·점검 실시
- 부동산중개업협회의 자율정화활동 유도

□ 기대효과

- 건전한 부동산 거래질서 확립으로 시민의 재산권 보호
- 부동산중개업자의 자율적 정화활동으로 부동산 투기 사전 예방

Ⅴ 개발부담금 부과·징수

- ◇ 개발이익을 목적으로 하는 투기행위 방지 및 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하여 시민경제의 건전한 발전에 기여
-

□ 부과대상

- 대상사업 : 형질변경허가, 건축허가, 택지개발사업 등
- 대상면적 : 도시계획구역 990㎡, 도시계획구역 외 1,650㎡이상

□ 추진계획

- 부과대상사업을 조사하여 사업시행자에게 통보
- 개발비용 산출내역서 검토 및 현장 확인
- 개발비용 적정에 대한 검증의뢰 및 토지매입 신고가격에 대한 감정평가 의뢰
- 종료시점 지가에 대한 부동산평가위원회 심의
- 개발부담금 산정 및 부과·징수

□ 기대효과

- 부동산 개발에 의한 불로소득 환원으로 경제정의 실현
- 개발에 의한 투기를 근원적 차단으로 시민의 재산권 보호

Ⅵ 부동산 실거래가 신고제도 운영

- ◇ 부동산투기 및 탈세의 원인이 되는 이중계약서 작성을 금지하여 부동산 거래질서 확립
 - ◇ 불성실 신고로 인한 취·등록세 등 세금탈루 방지
-

□ 신고관련 개요

- 신고 대상 : 토지 및 건축물의 매매 거래계약 시
- 신고 의무자 : 거래당사자(공동) 및 중개업자
- 신고 기간 : 계약 체결일로부터 30일 이내
- 신고 방법 : 부동산 소재지 관할 시·군·구청 방문신고 또는 인터넷 신고

□ 추진계획

- 거래가격 등의 기재사항 검토 후 신고필증 교부
- 거래가격 허위신고 여부 등 가격적정성 진단
- 거래내역 및 검증결과 국세청(관할세무서) 및 세무부서 통보
- 신고의무 위반자에 대한 과태료 부과

□ 기대효과

- 부동산거래관리시스템을 활용한 적정성진단 등 부동산가격 안정화에 기여
- 불성실 신고로 인한 취·등록세, 양도소득세 등 세금탈루를 방지하여 국세 및 지방세의 세원확보에 기여

시 책 사 업

1 부동산 현장 민원실 운영

◇ 시민들의 가까에서 생활과 직결된 부동산과 관련된 궁금증과 애로사항을 상담 및 해결해 줄 수 있는 현장 민원 서비스운영

□ 추진방침

- 시민들의 거주지 가까운 곳에서 민원을 상담 및 해결
- 각 분야의 담당공무원을 현장 민원상담반 구성 추진
- 현지처리 불가능한 민원은 접수 후 서면 또는 전화통보
- 현장민원실 운영결과 반응이 좋을 시 부동산등기업무 및 세무 분야 등 확대발전 검토

□ 추진계획

- 추진기간 : 2007. 1 ~ 12 (매월 1회 이상)
- 대상지역 : 읍·면지역 및 시청과 거리가 먼 지역 또는 상담 요구지역
- 업무분야 : 지적민원, 지적측량, 개발부담금, 외국인토지 및 부동산실명법, 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법, 부동산임차 및 계약 시 유의사항 등
- 운영방법
 - 지적과와 선산출장소 민원봉사과 업무담당자 합동으로 운영

□ 기대효과

- 부동산관련 고객만족 행정추진으로 신뢰받는 시정에 기여

2 부동산 민원 해설집 발간

-
- ◇ 시민들의 부동산에 대한 관심도 증가 그리고 부동산민원 창구의 다원화에 따른 민원처리 기관 및 담당자의 고객 상담 능력을 향상시켜 양질의 고객만족 서비스 제공
-

□ 추진개요

- 추진기간 : 2007. 1월 ~ 9월
- 대상업무 : 지적민원, 지적민원사례별 응대방법, 어려운 지적 전문용어의 해설, 부동산거래신고 및 등기에 관한 절차, 부동산중개 수수료, 시민의 재산권에 직결되는 사항 등
- 소요예산 : 5백만원
- 발간부수 : 500권
- 배부대상 : 청내 실과소, 읍면동사무소, 법무사사무소, 건축사사무소, 측량설계사무소, 부동산중개사무소, 기타 유관기관 및 단체 등

□ 추진계획

- 2007. 1 ~ 7 : 민원사례수집 및 편집
- 2007. 8 ~ 9 : 교정 및 발간
- 2007. 9 : 배부 및 활용

□ 기대효과

- 업무담당자의 능력을 향상시켜 고객 만족서비스 실현
- 시민들의 재산권 보호와 앞서가는 지적행정 구현

③ 부동산 비용관련 가이드 북 발간

- ◇ 부동산관련법규의 종류가 많아 신청 등의 의무사항과 준수사항을 모름으로 인하여 부동산관련법규를 위반하여 예측하지 못한 과태료, 과징금, 부담금 등을 부담하게 되는 시민이 없도록 하기 위하여 부동산의 비용 및 벌칙에 관한 전반적인 안내 책자 편집발간
-

□ 추진개요

- 추진기간 : 2007. 1월 ~ 10월
- 소요예산 : 5백만원 정도
- 발간부수 : 1,000부
- 배 부 처 : 각 실과소 및 읍·면·동, 유관기관, 법무사, 건축사, 측량설계사무소, 중개사 등

□ 추진계획

- 2007. 1 ~ 6 : 자료 수집
- 2007. 7 ~ 10 : 교정 및 발간
- 2007. 11 : 배부

□ 기대효과

- 부동산에 관련된 전반적인 비용에 관한 사항을 알기 쉽게 편집 발간하여 부동산에 관한 민원취급기관(업체) 등에 배부활용
- 시민들의 부동산 질서 확립과 과태료, 과징금 등 비용부담 예방

4] PDA활용 지적측량 기준점 관리

- ◇ 지적측량 기준점의 보존상태를 PDA(GPS)를 활용하여 조사함으로써 업무의 효율성과 정밀성을 높여 망실·훼손된 지적측량 기준점의 조기복구로 측량성과의 정확성 유지
-

□ 사업개요

- 추진기간 : 2007. 1월 ~ 11월
- 지적측량기준점 : 총 3,819점

합계	지적삼각점	지적삼각보조점	지적도근점
3,819 점	7	50	3,762

- 소요예산 : 5백만원 정도
- 추진사항 : PDA (GPS수신기 내장) 구입 및 자료구축

□ 추진계획

- 2007. 1 ~ 4 : PDA 활용자료구축
(※ PDA자료구축 : 자체적으로 기준점데이터를 입력 구축)
- 2007. 5 ~ 6 : 지적측량기준점 일제조사 계획수립 및 현장조사
- 2007. 7 ~ 10 : 복구 및 신설기준점 측량실시 및 검사
- 2007. 11 : 지적측량성과 고시

□ 기대효과

- 기준점관리의 효율화로 정확한 측량의 정밀도를 높여 시민의 토지소유권 보호

Ⅴ 『임야조사 종말 보고서』 번역 발간

- ◇ 현행지적제도 창설 후 1925년 최초 임야조사에 대한 소유권 결정 과정과 행정처리 방법 등이 보고된 「경상북도임야조사 종말보고서」와 임야에 관한 지적법규를 수록 전국최초발간 하여 지적업무의 발전도모
-

□ 사업개요

- 추진기간 : 2007. 1월 ~ 11월
- 발간부수 : 1,000권 정도
- 소요예산 : 10백만원 정도 (추경편성)

□ 추진계획

- 2007. 1 ~ 7 : 자료수집 및 번역 (의역)
- 2007. 8 ~ 9 : 교정
- 2007. 9 : 추경
- 2007. 10 : 발간
- 2007. 11 : 배부 (청내 실과소, 유관기관, 타시·군, 도서관 등)

□ 기대효과

- 지적업무 담당자 업무능력 육성
- 시민의 재산권행사 기여