



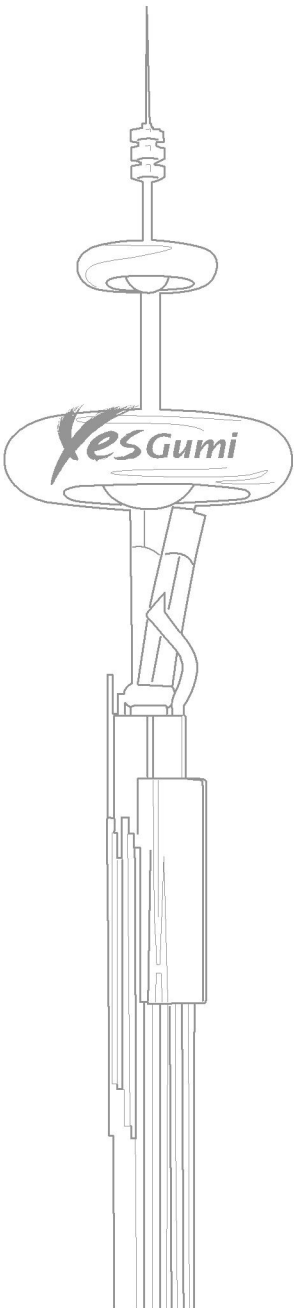
주요사업

1. 국가를 상대로 한 소유권 확인 소송수행
2. 효율적인 공공용지 관리를 위한 토지이동정리
3. 지적측량 기준점 관리
4. 한국토지정보시스템(KLIS)운영에 따른 데이터 정비
5. 토지표시변경 전자등기촉탁 실시
6. 중소기업사랑 『부동산 도우미』 운영
7. 토지거래 계약허가 및 사후이용 실태조사
8. 개별공시지가 조사·산정
9. 개발부담금 부과·징수
10. 부동산 중개업소 지도·점검
11. 부동산 실거래가 신고제도 운영
12. 새주소사업 읍·동지역 도로명시설 정비



신규사업

1. 부동산 공인중개사 명찰착용제 시행
2. 건축물대장 기초자료 정비
3. 새주소사업 지역안내판 제작·설치



주요사업

1 국가를 상대로 한 소유권 확인 소송 수행

◇ 6.25전란으로 인한 지적공부의 소실로 개인의 소유관계가 불명확한 미등기 토지에 대하여 이해당사자가 국가를 상대로 한 소유권 확인 소제기 시 적극적인 소송수행으로 진정한 소유자 보호

□ 사업개요

- 6.25전란으로 인한 지적공부의 복구는 대장소유자에 관한 권리 추정력을 대법원에서 인정하지 않으므로 이해당사자가 국가를 상대로 한 소유권 확인 청구소송으로 소유권을 확보하고 있는 실정임 (연간 : 40 여건)
- ※ '10년에는 국가5공단, 4대강가꾸기사업 등 대규모 사업으로 인하여 소유권확인 소송이 대폭 증가 예상
- 국가를 상대로 한 소유권 확인은 검찰청과 공동으로 수행
- 이해 당사자로부터 소 제기 시 철저한 서면 및 현장조사와 답변서 제출로 진정한 개인의 권리보호와 국가 승소율 제고

□ 추진계획

- 사건 토지와 관련된 각종 관련서류 및 현장조사 실시
- 변론참석 후 각종 소송진행상황을 검찰청에 제출
- 소송진행 시 검사 지휘 하에 각종 입증서류를 법원에 제출
- 철저한 소송준비로 선의의 피해자 방지

□ 기대효과

- 적극적인 소송수행으로 진정한 소유자의 권리를 보호하고 엄정한 법질서 확립에 기여

[2] 효율적인 공공용지 관리를 위한 토지 이동 정리

- ◇ 공공의 목적(도로 등)으로 사용되고 있는 토지에 대하여 현지 이용현황에 맞게 지적공부 정리
-

□ 사업개요

- 토지소유현황 : 4,768필(634,439.9m²)정도
 - ※ 동지역 전체 토지면적의 0.6%에 해당
- 정리기간 : '10년중
- 사업비 : 9,000천원 정도(소유별 현황도면 제작)
- 조사대상토지
 - 시 주관의 사업준공 등으로 이용현황이 변경된 토지조사
 - 개인소유의 토지가 인·허가 준공 후 공부정리신청이 누락된 토지
- 정리방법
 - 조사된 토지에 대하여 해당 관리부서에 신청 종용 및 정리
 - 정리분은 전량 등기촉탁 실시

□ 추진계획

- 조사계획 수립 및 조사실시 : '10. 1 ~ 2월
- 해당 관리부서 정리신청통보 : '10. 3 ~ 6월
- 신청접수 및 정리 : '10. 7 ~ 10월
- 등기촉탁의뢰 : '10. 11 ~ 12월

□ 기대효과

- 토지이용현황에 맞게 정리함으로서 지적공부의 신뢰도 향상
- 체계적이고 효율적인 국·공유재산 관리가능

③ 지적측량 기준점 관리

- ◇ 각종 지적측량(분할, 경계측량 등)의 기준이 되는 지적측량 기준점을 안전하게 관리함은 물론 유지보수에 만전을 기하여 정확한 지적측량성과를 유지함으로서 토지경계 분쟁 등을 사전에 예방코자 함.
-

□ 사업개요

- 대 상 : 관내 지적측량기준점 전량(4,219점)
- 사업기간 : 년 중
- 사업내용
 - 일제조사 추진계획을 수립하여 관내 기준점 전량 전수 조사
 - 대한지적공사와 합동으로 조사반 편성
 - 조사결과에 따라 망실, 훼손점은 복구계획 수립 및 조치

□ 추진계획

- 일제조사 추진계획 수립 : '10. 2월
- 대한지적공사와 합동조사반 편성 및 조사 : '10. 3 ~ 5월
- 복구대상점 또는 신설점 설치 : '10. 7 ~ 8월

□ 기대효과

- 지적측량 기준점을 체계적으로 관리함으로써 정확한 측량성과 유지 및 토지경계분쟁 예방 등 시민의 재산권보호에 기여

4] 한국 토지 정보 시스템(KLIS)운영에 따른 데이터 정비

- ◇ 한국토지정보시스템(KLIS)에 탑재된 대장 속성 자료와 도형 자료의 오류사항과 연속도면의 오류사항을 지속적으로 정비하여 지적공부의 공신력 제고
-

□ 사업개요

- 원초적 대장 속성 자료와 도형자료의 오류 시스템 운영상에서 발생하는 다양한 유형의 오류로 인해 지적공부의 공신력 저하 및 민원발생 우려
- 철저한 관련 자료조사와 원인분석을 통해 신속한 자료정비로 사전에 민원발생 원인 예방

□ 추진계획

- 시스템에서 유형별 오류 필지 리스트 작성 : '10. 1월
- 유형별 오류 필지 자료조사 및 정비 : '10. 2 ~ 12월

□ 기대효과

- 지적공부의 등록사항 오류를 철저하게 정비함으로써 지적공부의 공신력 제고 및 대민서비스 향상
- 한국 토지 정보시스템과 연계된 타 시스템에 양질의 자료제공으로 각종 행정업무의 효율성 증대

5 토지 표시 변경 전자 등기 촉탁 실시

- ◇ 수작업으로 등기촉탁 하던 기존방식에서 탈피한 전자방식의 장점을 활용하여 토지이동 정리와 동시에 신속한 등기 촉탁으로 업무의 효율성 증대와 공부의 신뢰도 향상
-

□ 사업개요

- 전자방식으로 촉탁을 실시함에 따라 지적공부 정리 후 즉시 등기 촉탁이 가능해져 처리기간 단축으로 행정업무의 효율성 증대
- 신속한 등기촉탁으로 소유자의 재산권 행사가 용이
- 지적공부와 등기부 간 토지표시사항을 일치시켜 국가공부로서의 신뢰도 향상

□ 추진계획

- 토지이동 정리 후 등기촉탁 대상 필지 확인 후 전자 전송으로 해당 등기소에 촉탁의뢰
- 해당 등기소로부터 촉탁 완료통보 시 등기필증 출력 및 소유자에게 우편 송부

□ 기대효과

- 소유자의 재산권 행사에 따른 편의 제공
- 지적공부와 등기부 상의 토지 표시사항 일치로 행정업무의 효율성 증대 및 국가 공부로서의 공신력 제고

Ⅵ 중소기업사랑 『부동산 도우미』 운영

- ◇ 중소기업체의 경제위기 조기극복과 기업하기 좋은 환경 조성을 위한 부동산관련 수수료 경감조치 등으로 기업활동 지원
-

□ 사업개요

- 기 간 : '09. 9. 1 ~ '11. 8. 31(2년 간)
- 대 상 : 중소기업기본법에 정한 관내 모든 기업체
 - ※ 중소기업 1,916업체(국가단지1,126 농공단지67 개별입지723)
- 협약기관·단체 : 6개
 - 구미시, 구미중소기업협의회, 한국공인중개사협회구미시지회, 한국감정원구미지점, 대한지적공사구미시지사, 미래새한감정평가법인경북지사
- 사업내용
 - 부동산감정평가 수수료 ----- 20% 경감
 - 토지분할, 경계측량 등 수수료 ----- 30% 경감
 - 부동산 매매, 임대수수료 ----- 20% 경감
 - 토지이동지 정리 처리기간 ----- 2 ~ 3일 단축

□ 추진상황 및 계획

- 중소기업사랑 부동산도우미 운영계획 수립 : '09. 6. 9
- 5개 관련기관 단체 협조 요청 : '09. 6. 30
- 협약체결 : '09. 8. 28
- 중소기업사랑 부동산도우미 시행 : '09. 9. 1 ~ '11. 8. 31

□ 기대효과

- 구미소재 중소기업에 인센티브제공으로 기업활동에 실질적인 지원 및 기업사랑 공감대 확산

7] 토지거래 계약허가 및 사후 이용 실태조사

- ◇ 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역에 대하여 토지거래계약 허가구역을 지정하여 운영
 - ◇ 허가받은 토지에 대하여 지속적인 사후이용 실태조사를 통하여 사후 관리업무의 효율성을 증대하고 허가제의 실효성을 제고
-

□ 추진개요

- 4공단 배후지역
 - 지정기간 : '06. 12. 3 ~ '11. 12. 2(5년간)
 - 대상지역 : 옥계동, 산동면(성수, 적림, 신당, 인덕)일부지역 - 4.26km²
- 구미 국가 산업단지 5단지 예정지 및 인근지역
 - 지정기간 : '08. 8. 30 ~ '13. 8. 29(5년간)
 - 대상지역
 - 해평면(금산, 월호, 도문, 낙성, 오상, 문량, 괴곡)일원 - 20.48km²
 - 산동면(도중, 동곡, 적림)일원 - 7.46km² (추가편입)
- 허가대상 : 토지의 소유권·지상권을 이전 또는 설정(대가를 받고 이전·설정하는 경우)하는 계약을 체결하는 경우

□ 추진계획

- 허가신청 토지의 실수요성, 이용목적의 적절성 및 면적의 적합성 등에 대하여 관계법령 적합여부 확인
- 허가받아 거래한 모든 토지에 대해 사후이용 실태조사 실시
- 토지이용의무 위반자에 대한 행정조치 (이행강제금 부과 등)

□ 기대효과

- 투기적 토지거래로 인한 지가의 급격한 상승을 방지하여 건전한 토지거래질서 확립 및 시민의 재산권 보호

Ⅷ 개별공시지가 조사·산정

- ◇ 개별공시지가는 국토해양부장관이 매년 공시하는 표준지공시지가를 기준으로 조사한 개별토지의 특성과 비교표준지의 특성을 비교하여 토지특성 차이에 따른 가격배율로 산정
 - ◇ 개별공시지가의 정확한 조사·산정으로 조세부과 등 관계기관에 정확한 자료 제공
-

□ 추진개요

- 업무량 : 190,000필 정도(도로, 하천 등 공공용 토지는 제외)
- ※ 7월1일 기준 조사대상 : 1.1 ~ 6.30까지의 이동필지(분할, 합병 등)

□ 추진계획

- 각종 토지 개발사업 시행으로 지가 급등 지역과 혐오시설 설치지역, 도시개발의 낙후로 인한 지가가 하락한 지역에 대한 실거래 가격, 토지 특성 등을 전수 조사
- 지가조사·산정 : 년2회(1월1일, 7월1일 기준)
- 부동산평가위원회 개최(년4회) : 개별공시지가 심의 및 결정
- 지가균형 유지를 위하여 경계지역 인접 시·군과 협의 후 산정
- 개별지가 조사·산정의 적정성 제고를 위한 감정평가사 검증
- 열람 및 의견제출 등 홍보 : 방송국, 시보, 현수막, 인터넷 등

□ 기대효과

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

9 개발 부담금 부과·징수

- ◇ 토지 개발이익의 환수로 무분별한 토지개발과 투기행위 방지
 - ◇ 개발이익의 사유화 방지로 소득구조의 불균형과 계층간의 갈등 해소
-

□ 추진개요

- 대상사업 : 토지형질변경허가, 주택건설사업, 택지개발사업 등 인·허가 사업이 준공된 토지
- 부과기준 : 도시지역 990㎡, 비도시지역 1,650㎡ 이상
- 부과금액 : 순공사비를 공제한 개발이익의 25% 부과
- 징수세입 : 국가 균특회계 50%, 시 일반회계 50%

□ 추진계획

- 부과대상 사업을 정기적으로 조사하여 사업시행자 및 토지 소유자에게 대상사업 고지
- 개발비용 산출내역서 검토 및 현장 확인
- 개발비용 산출에 대한 적정비용 확인검증 의뢰
- 종료시점 지가에 대한 부동산평가위원회 심의
- 개발부담금 산정 및 부과·징수

□ 기대효과

- 토지 개발이익의 일정액을 환수하여 소득 계층간 갈등 해소 및 국세 및 지방세의 세수증대에 기여
- 토지개발에 의한 투기행위를 근원적으로 차단, 무분별한 토지 개발행위 방지 및 토지의 효율적인 이용촉진

10 부동산 중개업소 지도·점검

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

□ 추진개요

- 대 상 : 관내 385여개 업소
- 기 간 : '10. 1 ~ 12월
- 내 용 : 지도 점검 실시(정기점검, 수시점검)

□ 추진계획

- 『공인중개사의업무및부동산거래신고에관한법률』 위반행위 조사
 - 중개업소의 중개수수료 초과수수, 중개보조원 중개행위 등
- 중개사무소 등록증 및 자격증 대여행위 여부
- 부동산 실거래 신고 이행 여부
- 불법 중개행위에 대해 집중적인 지도점검을 통한 강력한 행정처분 및 형사고발 조치 등으로 불법 중개행위 근절

□ 기대효과

- 부동산 거래질서의 문란행위 및 허위, 과장 개발계획을 유포하여 부동산 투자를 조장하는 행위 근절
- 수시 지도·점검을 통한 건전한 부동산 중개행위를 지도하여 불법 중개로 인한 시민의 재산적 피해 사전 예방

Ⅲ 부동산 실거래가 신고제도 운영

- ◇ 부동산 시장의 투명성 확보와 공평과세의 기반구축을 위해
부동산 거래 시 실거래가격 신고 의무화
 - ◇ 불성실 신고로 인한 취·등록세, 양도소득세 등 세금탈루 행
위 방지 및 건전한 부동산 거래질서 확립
-

□ 추진개요

- 대 상 : 토지 및 건축물의 매매계약 체결 시
- 신고기간 : 계약 체결일로부터 60일 이내
- 신고의무자 : 거래당사자 및 중개업자
- 신고방법 : 부동산 소재지 관할 시·군·구청 방문신고
또는 인터넷 신고

□ 추진계획

- 부적정 신고자 정밀조사
 - 분기별 부적정 진단결과 자료 검토
- 과태료 부과 징수
 - 분기별로 지연신고 및 허위신고자 색출 및 과태료 부과 징수

□ 기대효과

- 부동산투기 및 탈세의 원인이 되는 이중계약서 작성과 허위
신고 방지로 건전한 부동산 거래질서 확립
- 불성실 신고로 인한 각종 세금의 탈세 방지

12 새주소사업 읍·동지역 도로명 시설 정비

- ◇ 도로명주소법 이전에 추진한 읍·동지역에 대하여 법령에 근거, 전국적으로 일관성 있게 DB를 재구축하고 도로명주소 시설을 정비하여 도로명주소 조기정착과 법적주소로의 전환에 대비코자 함
-

□ 사업개요

- 사업기간 : '09. 10 ~ '10. 12월
- 대 상 : 2개읍, 19개동지역
- 사업내용 : 기 부착된 건물번호판 약28,000개, 도로명판 약1,550개정비
- 소요예산 : 614백만원(국비120, 특별교부세187, 도비92, 시비215)

□ 추진계획

- 읍·동 DB 재구축 : '09. 12월
- 건축물 주출입구 및 부착위치, 유형 조사 : '10. 1 ~ 3월
- 도로명판 부착위치, 유형 조사 : '10. 3 ~ 6월
- 도로명 시설(도로명판, 건물번호판)제작·설치 : '10. 6 ~ 12월

□ 기대효과

- 전국적으로 도로명주소 DB와 시설물을 통일시켜 시민과 탐방자가 목적지를 쉽게 찾을 수 있게 되며,
- 교통이동거리 및 시간단축 효과로 경제비용절감 및 도로명주소 조기정착에 기여

신 규 사 업

① 부동산공인중개사 명찰 착용제 시행

- ◇ 공인중개사에게 명찰을 착용하게 함으로써 책임성 확보 및 무등록 중개 행위 사전 예방
 - ◇ 공인중개사에게 자부심과 책임감을 가지고 중개를 하도록 유도하여 시민의 재산권 보호에 기여
-

□ 추진개요

- 대 상 : 공인중개사 450명
 - 대표공인중개사 및 중개인 385명, 소속공인중개사 65명
- 추진기간 : '10. 1월 ~
- 사 업 비 : 3,150천원 정도
 - 명찰 및 악세사리 : 7,000원 × 450명 = 3,150천원
- 추진내용
 - 중개사무소내 공인중개사 명찰 착용으로 중개보조원과 구별
 - 명찰 착용 공인중개사만 상담 및 중개알선 등의 중개행위 가능

□ 추진계획

- 공인중개사 명찰 착용제 계획 수립 : '10. 1월
- 중개사무소 및 중개업협회 협조 안내 : '10. 2월
- 중개사무소 공인중개사 사진 제출 협조 : '10. 2월
- 공인중개사 명찰 제작 및 배부 : '10. 3월

□ 기대효과

- 등록증 대여행위와 무등록 중개업자의 중개행위 근절
- 중개사무소의 신뢰성 제고 및 투명하고 건전한 부동산 거래 질서 확립

② 건축물대장 기초자료 정비

- ◇ 적법한 건축물 등의 기초자료를 정비하여 건축통계의 선진화 및 부동산 정책수립에 필요한 기초자료로 활용
 - ◇ 각종 건축물관련 공부로서의 신뢰성을 제고
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 계속 진행사업
- 사업대상 : 관내 건축물대장 (동지역)
- 정비대상
 - 표시현황 정비대상 건축물 : 82,825건 (231,752항목)
 - 별도건축물 관리부 : 1,278건

□ 추진상황 및 계획

- 건축물대장 기초자료 DB구축 완료
- 기초자료 정비대상 내역 추출 및 정비내용 검토 후 정비대상 건축물 안내문 발송
- 일괄 정비대상에 대하여 기초자료 DB 및 관련자료 검토 후 일괄정비
- 소유자 안내문 확인에 따른 건축물대장 표시변경 등의 신청서 접수와 기초자료 정비내역을 검토 후 건축물대장에 적용

□ 기대효과

- 건축물자료 정비를 통하여 정확한 건축물 현황 파악 및 관리
- 정책수립의 기초자료로 활용함으로써 부동산 통계의 선진화 추구
- 전자정부 구축 가속화 및 정보기술 환경의 지속적인 발전에 대응

③ 새주소사업 지역안내판 제작·설치

- ◇ 도로명주소를 표기한 지역안내판 설치로 방문자가 목적지를 쉽게 찾을 수 있도록 하며
 - ◇ 효율적인 교통흐름으로 택배 등 물류 비용절감, 각종 재난 발생시 신속 대응 등으로 시민편익 증대에 기여
-

□ 사업개요

- 위 치 : 2개읍, 6개면, 19개동지역
- 사업기간 : '09. 10 ~ '10. 12월
- 사 업 비 : 170백만원 (국비51, 도비36, 시비83)
- 사업내용 : 안내판 30개
 - 광장, 버스터미널 등 다중 이용시설에 제작 설치

□ 추진계획

- 우수사례지역 벤치마킹 : '09. 10월
- 읍·동지역 정비관련 DB재구축 완료 : '09. 11월
- 지역안내판 설치 지점 및 유형조사 : '09. 11 ~ 12월
- 사업자 선정 및 용역 발주 : '09. 12월
- 지역안내판 제작 및 설치 : '10. 1 ~ 12월

□ 기대효과

- 다중 이용시설에 지역안내판을 설치함으로써 시민들이 현 위치와 인접 관광지, 주요 건축물의 건물번호를 안내 받을 수 있으며, 도로명주소로 목적지를 쉽게 찾을 수 있어 시민에게 편의 제공