

부동산관리과

주요사업

1. 부동산실명제 운영으로 부동산가격 안정도모
2. 건축물대장 정비 및 등기촉탁서비스
3. 투명하고 건전한 부동산 거래 질서 확립
4. 효율적인 지적공부관리로 시민재산권 보호
5. 선진국형 도로명주소사업 완벽추진

신규사업

1. 건축물대장과 지적공부 일치사업
2. 도로명주소 안내도(접지형) 제작·배부

주요사업

① 부동산실명제 운영으로 부동산가격 안정도모

- ◇ 부동산 거래에 대한 실체적 권리관계에 부합되도록 함으로써 부동산 투기·탈세·탈법행위 등을 방지하고 부동산가격의 안정을 도모하여 국민경제의 건전한 발전에 기여
-

□ 부동산실명제 과징금 부과·징수

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 명의신탁자 및 3년이상 장기미등기자
- 주요내용 : 부동산에 관한 소유권 기타 물권을 실체적 권리관계에 부합하도록 실권리자명의로 등기
- 부과기준 : 부동산평가액을 기준으로 하는 과징금 부과율에 의무위반 경과기간을 기준으로 하는 과징금 부과율을 합한 과징금 부과율에 그 부동산평가액을 곱하여 산정
- 의무위반 : 과징금 및 이행강제금, 형사처벌 대상

□ 부동산등기해태과태료 부과·징수

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 소유권 이전을 내용으로 하는 계약을 체결한 자
- 신고기한 : 반대급부완료일(잔금지급일)로부터 60일 이내
- 주요내용 : 부동산 이전 거래시 반드시 등기신청
- 과태료부과 : 해태한 날 당시 그 부동산에 대한 등록세액의 5배 이하의 과태료 부과

② 건축물대장 정비 및 등기촉탁서비스

- ◇ 건축물대장의 기초 자료를 정비하여 부동산 정책수립에 필요한 자료로 활용
 - ◇ 건축물대장과 등기부의 일치로 시민의 재산권을 보호
 - ◇ 건축물대장 서비스 선진화 및 공부(公簿)로서의 신뢰성 제고
-

□ 건축물대장 기초자료 정비

- 사업기간 : 연중
- 사업대상 : 관내 건축물대장 (동지역)
- 사업내용
 - 표시현황 정비대상 건축물 : 82,825건 (231,752항목)
 - 기초자료 정비대상 내역 추출
 - 기초자료 DB 및 관련자료 검토 후 일괄정비

□ 건축물등기촉탁서비스

- 사업기간 : 연중
- 사업대상 : 기 등기된 구미시 동지역 건축물
(신규등록 건축물은 제외)
 - 행정구역의 명칭변경 및 지번 변경이 있는 경우
 - 건축물의 철거 또는 멸실된 경우
- 사업내용
 - 등기부와 건축물대장의 검토 후 건축물 등기촉탁
 - 해당 건축물의 등기촉탁 결과를 민원인에게 통보

③ 투명하고 건전한 부동산 거래 질서 확립

- ◇ 부동산시장의 투명성 확보와 공평과세를 위한 실거래가격 신고제도의 정착으로 건전한 부동산거래 질서 확립
-

□ 부동산실거래가 신고제도 운영

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 관내 모든 토지거래
- 사업내용 : 실거래신고의 적정성 진단, 부적정신고자 색출 및 과태료 부과, 이중계약서 작성방지, 허위신고로 인한 탈세 방지

□ 부동산중개업소 지도·점검

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 관내 중개업소(385개소)
- 사업내용 : 중개수수료 과다수수, 거래질서 문란 및 투기조장 행위, 무등록중개업자 중개행위 등 지도단속

□ 개별공시지가 조사·산정

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 190,000필(도로, 하천 등 공공용지 제외)
- 소요예산 : 210백만원
- 사업내용 : 지가조사·산정(연 2회), 부동산평가위원회(연 4회), 지가열람 및 이의신청 처리

□ 개발부담금 부과·징수

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 도시지역 990㎡이상, 비도시지역 1,650㎡이상
- 소요예산 : 20백만원
- 사업내용 : 개발비용검증, 개발부담금 산정 및 부과·징수

4 효율적인 지적공부관리로 시민재산권 보호

- ◇ 적극적인 소송수행으로 소유자 보호와 지적측량기준점의 철저한 관리로 토지경계분쟁 등을 사전에 예방하며, 한국토지정보시스템(KLIS)과 전자등기촉탁실시로 지적공부의 신뢰도 향상
-

□ 국가를 상대로 한 소유권 확인소송 수행

- 기 간 : 연중
- 건 수 : 연평균 20여건
- 소요예산 : 3백만원
- 내 용
 - 미등기토지의 소유자 주소가 등재되지 않는 토지에 대하여 국가가 소유권을 확인하여 소유권 권리행사를 할 수 있도록 함
 - 국가를 상대로 한 소유권 확인소송은 검찰청과 공동으로 수행

□ 지적측량 기준점 관리

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 4,219점(전량)
- 소요예산 : 4백만원
- 사업내용
 - 대한지적공사와 합동으로 조사반 편성 전량 일제조사
 - 조사결과에 따라 망실, 훼손점을 복구계획 수립 및 조치

□ 한국토지정보시스템(KLIS) 운영에 따른 데이터정비

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 1,200필정도
- 사업내용
 - 대장속성자료와 도형자료에서 발생하는 다양한 유형의 오류 자료정비

□ 토지 표시변경 전자등기촉탁 실시

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 기간 내 접수된 토지이동 정리건
- 사업내용
 - 전자방식의 등기촉탁으로 지적공부정리의 처리기간 단축
 - 신속한 등기촉탁으로 소유자의 재산권 행사가 용이
 - 지적공부와 등기부 상호간 토지표시사항 일치로 신뢰도 향상

□ 지속적인 토지대장 소유권 정리

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 소유권이전 등 권리변동이 발생한 필지 전량
- 사업내용
 - 등기부상 소유권이전 등 권리변동이 발생한 토지
 - 과거 등기부전산망과 지적전산망의 미 연계 시 정리가 누락된 필지

□ 토지거래허가제도 운영 및 사후관리

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 구미국가 5단지 및 인근지역(해평면 일원 20.48km², 산동면 일원 7.46km²)
4공단배후지역(옥계, 산동면 일부지역 4.26km²)
- 사업내용 : 허가목적의 적합성 여부 확인, 부동산 투기행위 근절, 토지이용의무위반조사 후 이행강제금 부과

⑤ 선진국형 도로명주소사업 완벽추진

◇ 찾기 쉬운 새주소(도로명주소) 도입으로 선진화된 생활을
추구하고 물류·위치정보산업 기반 등 경쟁력 강화

□ 도로명주소 고지 · 고시

- 사업기간 : '11. 3 ~ 12월
- 대 상 : 350,000건
- 소요예산 : 48백만원
- 사업내용
 - 도로명주소를 부여한 건물 약38,000동의 소유자, 점유자에게
도로명주소를 개별통보(방문·우편고지, 공시송달 등)

□ 도로명주소 시설물 일제점검, 유지보수

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 도로구간 1,044개, 도로명판 1,833개,
건물번호판 36,635개
- 소요예산 : 2백만원
- 사업내용 : 도로명판, 건물번호판, 지역안내판의 훼손, 망실
등을 조사하여 유지보수

□ 신 · 증축 건축물 도로명주소 부여

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 신·증축되는 건축물 약 400건정도
- 사업내용 : 신·증축된 건축물에 대한 현황 조사 후 도로명
주소 부여

신 규 사 업

① 건축물대장과 지적공부 일치사업

- ◇ 건축물대장의 지번을 토지대장 및 지적도와 대조 일치화
 - ◇ 공적장부로서의 기능 확립
-

□ 사업개요

- 기 간 : 연중
- 업 무 량 : 2,200건
- 사업내용
 - 건축물대장과 지적공부 매칭 실시
 - 매칭 후 불부합건에 대한 관련지번 추출
 - 분할, 합병, 등록전환 등으로 지번이 변경된 필지
 - 건축물대장은 있으나 토지대장이 없는 필지
 - 건축물대장은 있으나 존재하지 않는 건축물 등
 - 건축물관리대장과 지적공부 출력 후 대조 확인
 - 정리가능 필지에 대한 현지 조사 및 소유자 신청 유도

□ 추진계획

- 계획서 수립 : '11. 3월
- 매칭 실시 : '11. 4~7월
- 관련대장 대사작업 : '11. 8~9월
- 현지조사 및 신청 안내문 발송 : '11. 10월

□ 기대효과

- 공적장부기능 제고
- 도로명주소사업의 원활한 사업추진에 기여
- 각종 사업의 정확한 기초자료 제공

② 도로명주소 안내도(접지형) 제작·배부

- ◇ 시민 및 탐방자가 도로명주소를 쉽게 찾을 수 있도록 도로명주소 안내지도 제작·배부함으로써 도로명주소 활용도를 높이고 도로명주소 조기정착에 기여함
-

□ 사업개요

- 사업기간 : '11. 7 ~ 12월
- 제작부수 : 15,000부
- 소요예산 : 30백만원
- 내 용
 - 도로구간노선도, 주요지점의 건물번호, 공공시설물명, 주요관광명소 등을 표기한 지도를 휴대가 간편한 접지형으로 제작하여 배부

□ 추진계획

- 안내지도 제작(안) 계획 수립 : '11. 7월
- 안내지도 제작 설계 및 용역 발주 : '11. 8월
- 안내지도 제작 : '11. 8월
- 안내지도 배부 : '11. 11 ~ 12월

□ 기대효과

- 보기가 편리하고 휴대가 용이한 접지형 지도보급으로 누구나 쉽게 도로명주소로 목적지를 찾을 수 있고 도로명주소 조기정착에 기여