

토 지 정 보 과

주 요 사 업

1. 부동산거래시장의 건전성 확보
2. 지적재조사사업 추진
3. 도로명주소사업 추진
4. 개발부담금 부과·징수
5. 공유토지분할에 관한 특례법 추진
6. 구 건축물대장 DB구축

주요사업

① 부동산거래시장의 건전성 확보

- ◇ 부동산 거래질서 문란행위, 허위, 과장 광고 등 부동산 투기 조장 행위 근절
 - ◇ 잘못된 부동산 거래관행을 근절하고 부동산시장의 투명성 확보
-

□ 부동산중개사무소 지도·점검

- 기 간 : 연중
- 대 상 : 관내 중개사무소 691개소(공인중개사 687, 중개인 4)
- 내 용
 - 불법중개 행위 집중단속으로 건전한 부동산거래질서 확립
 - 정기(상·하반기) 및 수시 지도 점검
 - 불법 중개 행위, 등록증·자격증 대여 행위
 - 중개보수의 법정요율 초과수수 여부·설명서 작성 및 보관 여부
 - 기타 관련법규 이행 여부

□ 부동산 거래계약 신고제 운영

- 기 간 : 연중
- 대 상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리(분양권/입주권)의 매매계약, 부동산에 대한 공급계약
- 내 용
 - 허위 신고 건에 대하여 과태료 부과 등 강력조치 및 탈세방지로 공평과세 실현
 - 부동산 거래계약 신고 접수 : 계약 체결일로부터 60일 이내
 - 거래가격 부적정 물건에 대한 소명자료 요구
 - 거래신고 지연 및 허위 신고자에 대한 과태료 부과

② 지적재조사사업 추진

- ◇ 실제 현실경계와 불일치하는 지적도의 경계를 지적재조사사업을 통해 바로잡아 경계분쟁을 해소하고 국민의 재산권 보호와 국토의 체계적 관리 도모

□ 사업개요

- 법률근거 : 「지적재조사에 관한 특별법」 시행('12. 3)
- 기 간 : 2013년 ~ 2030년(18년간)
- 대 상 : 지적불부합지 현황을 기준으로 매년 선정

□ 추진실적 및 계획

- 대상 필지 수 : 13,972필, 4,174천m²
- 사업완료지구(2017년 기준)
 - 부곡1지구(130필, 155천m²)
 - 무을면웅곡1지구(398필, 421천m²)
 - 지산1지구(607필, 134천m²)
 - 지산2지구(894필, 250천m²)
 - 고아읍이레1지구(435필, 138천m²)
- 추진 중 지구
 - 산동 인덕1지구(570필, 483천m²)
 - 장천 상림1지구(362필, 137천m²)
 - 원평1지구(352필, 97천m²)
 - 월호1지구(461필, 413천m²)
- 향후계획 : 매년 약 1,000필 정도의 사업지구 선정하여 사업 추진

□ 기대효과

- 토지의 정형화 및 불합리한 경계 재조정으로 토지 이용가치 상승
- 디지털 지적 구축으로 효율적인 토지관리 및 지적공부의 공신력 제고

③ 도로명주소사업 추진

- ◇ 도로명주소사용을 통한 사회·경제적 비용 절감
- ◇ 편리한 주소찾기로 화재나 범죄 등 긴급한 상황에서 신속 대응

□ 도로명주소 안내시설물 설치 및 유지관리

- 기 간 : 2018. 1월 ~ 12월
- 대 상 : 도로구간 1,153개, 도로명판 4,131개, 건물번호판 42,370개
- 사 업 비 : 99백만원(시비 80, 도비 7, 특교세 12)
- 추진현황
 - 도로명판 신규설치(132개) 완료 및 추가설치 지역 조사
 - 건물번호판·도로명판 전수조사 완료 및 결과조치 추진

□ 신·증축 건축물 도로명주소 부여

- 기 간 : 2018. 1월 ~ 12월
- 내 용 : 신·증축된 건축물의 현황조사 및 도로명주소 부여
- 추진현황 : 256건

□ 상세주소 부여

- 기 간 : 2018. 1월 ~ 12월
- 대 상 : 440건
- 내 용 : 원룸·다가구주택 등에 상세주소를 부여하여 동·층·호 (상세주소)를 편리하게 사용할 수 있도록 함
- 추진현황 : 기초조사 결과통보 완료(350건)

□ 도로명주소 홍보

- 기 간 : 2018. 1월 ~ 12월
- 내 용 : 도로명주소의 안정적 정착을 위한 홍보강화
- 추진현황
 - 설맞이, 알뜰벼룩장터, 전주원남꽃길축제, 지적민원현장방문 등 현장홍보
 - 구미시정 소식지, 읍면동 홍보 모니터를 활용한 홍보

4 개발부담금 부과·징수

- ◇ 토지의 효율적인 이용을 촉진하고, 개발에 따른 개발이익을 환수하여 시민경제의 건전한 발전에 기여
- ◇ 개발이익을 목적으로 하는 난개발 및 투기행위 방지

□ 사업개요

- 기 간 : 2018. 1월 ~ 12월
- 대 상 : 도시지역 990㎡, 비도시지역 1,650㎡ 이상 개발사업 등
* 2017. 1. 1 ~ 2019. 12. 31인·허가토지-도시지역 1,500㎡, 비도시지역 2,500㎡이상
- 사 업 비 : 51백만원

□ 추진실적

- 내 용
 - 개발대상 인·허가 즉시 부과 대상 사전안내
 - 개발부담금 산정 자료 공개로 개발부담금 투명성 확보
 - 체납자료 납부독촉 및 증가산금 부과
- 개발부담금 부과·징수 현황

구 분	부 과		징 수 (과년도 부과분 포함)		비 고
	건수(건)	금액 (백만원)	건수(건)	금액 (백만원)	
2017년	5	286	33	537	
2018. 5현재	66	1,904	82	1,896	

□ 기대효과

- 개발에 의한 투기 및 난개발을 사전에 차단하여 토지의 효율적 이용 촉진
- 공정하고 정확한 부과로 행정의 신뢰성 제고 및 지방세수 증대에 기여

⑤ 공유토지분할에 관한 특례법 추진

- ◇ 국토계획 및 이용에 관한 법률·건축법 등 토지분할 제한 관련법에 저촉되어 분할이 불가능한 공유토지를 간소한 절차에 따라 분할하여 토지이용 불편 해소 및 재산권 보호에 기여
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2012. 5. 23. ~ 2020. 5. 22.(8년)
- 대 상 : 공유자 총수의 3분의 1이상이 그 지상에 건물 등을 소유하는 방법으로 1년 이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 등기된 공유토지
(아파트, 근린상가, 유치원 등 공동주택 부지 포함)
- 분할신청 : 공유자 총수의 5분의 1이상 또는 20인 이상 동의를 얻어 신청
- 사업량 : 64필
- 법적근거 : 공유토지분할에 관한 특례법(법률 제1363호 2012. 2. 22 제정)

□ 추진실적 및 계획

- 완료필지 : 50필(2012년 ~ 2018. 6월 현재)
- 추진계획
 - 반상회보, 지역신문 등 대시민 적극 홍보(연중)
 - 공유토지분할 신청 ⇒ 공유토지분할 위원회 회부(분할개시 결정)
⇒ 지적측량 ⇒ 분할조서 확정 ⇒ 지적공부정리 ⇒ 등기촉탁 완료 통지

□ 기대효과

- 토지소유권 행사 편의도모 및 토지이용 불편 해소
- 등기촉탁으로 인한 소유자의 등기비용 절감

⑥ 구 건축물대장 DB구축

- ◇ 구 건축물대장 및 도면의 디지털화로 보존 관리 체계를 확립하여 재해시 복구 자료 확보
- ◇ 구 건축물대장 관리시스템을 구축하여 건축행정시스템(세움터)에 통합 관리함으로써 신속한 대민서비스 및 건축행정 개선

□ 사업개요

- 사업기간 : 2018. 1월 ~ 12월
- 사업비 : 315백만원(시비 100%)
- 사업량 : 구 건축물대장 350,000면 정도(구미시 전체)
- 내용
 - 구 건축물대장 DB구축 전문업체 선정하여 업무 위탁
 - 구 건축물대장 바인더 해철, 보수, 재편철 및 건축물대장 스캔 작업
 - 스캔 완료된 데이터를 건축행정시스템에 업로드

□ 추진실적 및 계획

- 일상감사 및 계약심의위원회 심의 : '18. 1월
- 조달청 협상에 의한 계약 의뢰 : '18. 3월
- 계약 및 구 건축물대장 반출 : '18. 5월
- 바인더 해철, 보수, 재편철 및 건축물대장 스캔작업 : '18. 6월
- 서버탑재 및 시험 운영 : '18. 11월
- 건축행정시스템 업로드 : '18. 12월

□ 기대효과

- 열람 및 발급의 신속한 처리로 주민서비스 향상
- 영구보존 및 이중보존으로 인한 안정성 확보
- 업무처리시간 단축 등 건축행정 개선