

토지정보과

주요사업

1. 건축물대장 생성·정리 및 표시변경 등기촉탁
2. 공유토지분할에 관한 특례법 추진
3. 개인 및 공공기관 맞춤형 토지소유 정보제공
4. 지적기준점 일제조사 및 정비
5. 개발부담금 부과·징수
6. 개별공시지가 조사·산정
7. 부동산중개사무소 지도·점검
8. 부동산중개업소 간담회 개최
9. 부동산 거래신고제 운영
10. 도로명주소사업 추진
11. 지적재조사사업 추진

신규사업

1. 나홀로(Self) 등기 안내서비스
2. 건물번호판 일제정비

주요사업

① 건축물대장 생성·정리 및 표시변경 등기촉탁

- ◇ 건축물대장 생성, 정리 및 기존 건축물대장을 정비함으로써 대장의 이력 관리 확립 및 건축물대장의 공적장부로서의 신뢰성 제고
- ◇ 법무사 대행의뢰 또는 등기소 방문에 따른 민원인의 시간·경제적 비용 부담 경감

□ 건축물대장 등록 및 정비

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 구미시 관내(동지역) 건축물대장
- 사업량 : 대장 생성 및 정리 1,500건, 대장정비 10,000건
- 내 용
 - 신축, 증축, 대수선, 용도변경, 표시변경·정정, 지번변경, 대장 분리·결합, 말소 등에 따른 대장 생성 및 정리
 - 기존 건축물대장 정비
 - 폐쇄/말소 건축물대장 분리, 정비 및 관련 건축물현황도 정비

□ 건축물대장 표시변경에 따른 등기촉탁

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상
 - 지번 변경
 - 건축물의 면적·구조·용도 및 층수 변경
 - 건축물의 철거신고에 따라 철거한 경우
 - 건축물의 멸실 후 멸실 신고한 경우
- 내 용
 - 지번 변경, 사용승인 된 건축물 중 그 표시 변경, 건축물 철거·멸실 신고한 경우는 세움터를 통한 전자촉탁 실시
 - 건축물 증축의 경우 정리된 건축물대장을 첨부 해당 등기소에 서면촉탁 의뢰

② 공유토지분할에 관한 특례법 추진

- ◇ 국토의 계획 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(8년간)
- 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)
- 사 업 비 : 9,000천원
- 사 업 량 : 20건(40필)
- 내 용
 - 공유자 총수의 5분의 1이상 또는 20인 이상 동의 얻어 분할 신청
 - 법적근거 : 공유토지분할에 관한 특례법
(법률 제11363호 2012. 2. 22 제정)

□ 추진계획

- 공유토지분할위원회 운영 및 관리
- 각종 홍보 매체를 통한 적극적인 홍보로 대상토지 신청 유도
- 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

③ 개인 및 공공기관 맞춤형 토지소유 정보제공

- ◇ 개인 및 공공기관에서 요청한 맞춤형 부동산 정보를 신속·정확하게 제공함으로써 수요자 중심의 지적행정 서비스 실현
-

□ 사업개요

- 대 상 : 전국 토지 대상 소유권조회 등
- 2018. 1. 1 ~ 8. 31. 기준 자료제공 실적
 - 신청 1,761건, 제공 7,549명, 159,766필, 151,502천㎡
 - 조상 땅 찾아주기 : 신청 603건, 제공 296명, 1,120필, 1,277천㎡
 - 토지소유현황 조회 : 신청 1,012건, 제공 239명, 646필, 415천㎡
 - 공직자 재산, 법원 등 : 신청 146건, 제공 7,014명, 158,000필, 149,810천㎡

□ 추진계획

- 개인정보 유출방지를 위하여 타인의 재산조회 엄격히 제한
- 조상 땅 찾기 방문민원 처리 : 즉시 처리
- 개인별 토지소유현황 조회(개인회생, 파산 신청) : 즉시 처리
- 『사망자 재산조회 통합처리』 제도 시행 확대
 - 읍·면·동 주민센터에 사망신고시 재산, 자동차, 체납사실 등을 건별 조회, 통보
 - '16. 2. 15. 이후 전국 모든 시·군·구 및 읍·면·동에서 신청 가능

□ 기대효과

- 종합부동산세 행정지원 및 부동산 정책정보 제공
- 조상 땅 찾기와 정책정보 등 소유현황을 제공함으로써 원활한 소유권 행사 및 수요자 중심의 지적행정 서비스 실현

4 지적기준점 일제조사 및 정비

- ◇ 도근점 등 지적기준점 관리실태 일제조사 결과 망실·훼손된 기준점을 정비하여 측량성과의 정확성 제고

□ 사업개요

- 조사기간 : 2019. 3 ~ 5월
- 조사대상 : 지적삼각점, 지적삼각보조점, 지적도근점

지적기준점 종류	설치점수	비 고
합 계	4,675	
지 적 삼 각 점	5	
지적삼각보조점	99	
지 적 도 근 점	4,571	

- 사 업 비 : 6,000천원

□ 추진계획

- 조사방법 : 한국국토정보공사와 합동조사반을 편성하여 지구별, 노선별로 현지 전수조사
- 세부추진사항
 - GPS수신기 및 토탈스테이션을 이용한 현장 전수조사
 - 지적기준점에서 주위 고정물까지 거리측정으로 정확한 위치 확인
 - 망실, 훼손된 점에 대한 원인조사 및 복구대책 강구
 - 일제조사 후 지체없이 기초측량 의뢰 및 성과고시

□ 기대효과

- 정확한 지적기준점 데이터 확보 및 측량성과의 동일성 유지
- 세부측량시 토지경계분쟁에 따른 측량민원 사전 예방

⑤ 개발부담금 부과 · 징수

- ◇ 토지개발에 따른 개발이익의 일정액을 개발부담금으로 환수하여 투기를 방지하고 토지의 효율적인 이용 촉진
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대상사업 : 택지개발사업을 포함한 8개 분야 사업
- 부과면적 : 도시지역 990m², 비도시지역 1,650m² 이상
 - * 2017. 1. 1. ~ 2019. 12. 31. 인·허가토지인 경우
 - : 도시지역 1,500m², 비도시지역 2,500m² 이상
- 사 업 비 : 51백만원

□ 추진계획

- 부과종료시점지가에 대한 감정평가업자 검증 실시
- 개발부담금 산정 자료 공개로 개발부담금 투명성 확보
- 조기납부 일부환급제 안내로 조기납부 적극 유도
- 체납방지를 위해 납기도래 1개월 전 납부일 예고통지
- 개발부담금 징수율 제고를 위한 분납 및 연납 홍보강화
- 체납자에 대한 독촉, 압류, 공매 등 추진

□ 기대효과

- 개발이익을 목적으로 하는 난개발 및 투기행위 사전 방지
- 공정하고 정확한 부과로 행정의 신뢰성 제고 및 지방세수 증대에 기여

⑥ 개별공시지가 조사·산정

- ◇ 개별공시지가의 정확한 조사 및 산정으로 공평과세 실현
 - ◇ 관계기관 자료제공 및 부동산 거래의 적정한 가격형성 도모
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 178,000필(도로, 구거 등의 공공용지 제외)
- 사 업 비 : 212백만원(국비64, 시비148)

□ 추진계획

- 정확하고 공정한 지가산정을 위한 토지특성조사 및 산정
 - 연 2회(1.1.기준, 7.1.기준)
- 지가검증 및 부동산가격공시위원회 심의(연 5회)
- 개별공시지가 결정·공시 및 이의신청 처리
- 과세 관련기관 자료 제공

□ 기대효과

- 정확한 토지특성 조사 및 산정으로 개별공시지가의 신뢰도 제고
및 공평과세 실현
- 국세, 지방세 및 각종 부담금의 부과대상 토지의 과세자료 제공

7 부동산중개사무소 지도·점검

- ◇ 부동산거래질서 문란행위, 허위, 과장 광고 등 부동산투기 조장 행위 근절
 - ◇ 부동산중개 사고를 미연에 방지하여 시민의 재산권 보호
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 관내 중개사무소 685개소
 - ※ 공인중개사 681, 중개인 4

□ 추진계획

- 지도·점검 실시
 - 정기점검 : 2회(반기별)
 - 수시점검 : 민원발생, 중개사무소 개설등록·이전 등 필요 시
- 지도·점검 내용
 - 불법 중개행위, 등록증·자격증 대여 행위
 - 중개보수의 법정요율 초과수수 여부
 - 거래계약서 및 중개대상물 확인·설명서 작성 및 보관여부
 - 기타 관련법규 이행 여부

□ 기대효과

- 불법중개행위를 사전에 차단, 건전한 부동산거래질서 확립 및 시민의 재산권 보호
- 불법·투기적인 부동산거래 발생 우려 중개사무소에 대한 집중적인 지도·점검으로 부동산 거래질서 확립

⑧ 부동산중개업소 간담회 개최

◇ 간담회를 통한 부동산 거래질서의 확립과 투명하고 건전한 부동산시장을 실현하여 부동산중개업소의 신뢰도 향상

□ 사업개요

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 관내 개업공인중개사
- 예 산 : 4,320천원(시비)
- 내 용
 - 자주 발생하는 민원사항과 불법 중개행위 사례 전파
 - 부동산 거래시장 선진화 대책에 관한 토의
 - 시정홍보 및 협조사항
 - 애로사항 및 건의사항

□ 추진계획

- 계획 수립 : '19. 1월
- 구미시지회에 협조공문 발송 : '19. 2월
- 부동산중개업소 간담회 개최 : '19. 3~12월
 - 일 정 : 구미시지회 분회별로 분리하여 실시
 - 장 소 : 관내 식당

□ 기대효과

- 부동산 불법중개행위 근절로 시민의 재산권 보호
- 부동산중개업 종사자의 자질과 업무수행능력 향상
- 공정하고 투명한 거래질서 확립

9 부동산 거래신고제 운영

- ◇ 부동산 거래의 투명성을 높여 부동산 거래질서를 확립하고
실거래 가격을 관리하여 부동산 시장 안정화에 기여
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리(분양권/
입주권)의 매매계약, 부동산에 대한 공급계약

□ 사업내용

- 부동산 거래신고 접수 : 매매계약 체결일로부터 60일 이내
- 부동산거래관리시스템 신고수리 및 신고필증 교부
- 거래가격 부적정 물건에 대한 정밀조사
- 부동산 거래신고 위반관련 과태료(지연, 허위신고 등) 부과 및
징수·채납관리

□ 기대효과

- 부동산투기 및 탈세의 원인이 되고 있는 이중계약서 작성의
원천봉쇄 및 탈세방지로 공평과세 실현
- 모든 부동산거래의 실명거래자료 및 실거래가격 자료의 투명한
구축으로 부동산 투기 원천적 봉쇄

10 도로명주소사업 추진

- ◇ 세계적으로 보편화된 도로명주소 사용을 통한 사회·경제적 비용 절감
- ◇ 쉬운 길 찾기로 화재나 범죄 긴급한 상황에 신속하게 대응

□ 상세주소 부여

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 원룸·다가구 주택 등
- 사업내용 : 원룸·다가구 주택 등 구분소유권이 인정되지 않는 건물로의 전입신고 등 상세주소(동·층·호 등) 기재를 위해 신청 또는 직권으로 부여

□ 도로명주소 안내시설 설치 및 유지관리

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
 - 대 상 : 도로구간 1,153개, 도로명판 4,131개, 건물번호판 42,290개
 - 사 업 비 : 80백만원
 - 사업내용
 - 도로명판, 기초번호판의 신규설치
 - 시설물의 훼손·망실 등을 전수 조사하여 유지관리
- ※ 「도로명주소법」 제13조 : 연 1회 이상 도로명주소 시설 등을 일제히 조사하여 유지관리

□ 신·증축 건축물 도로명주소 부여

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 신·증축되는 건축물 1,000여 건
- 사업내용 : 신·증축된 건축물 현황 조사 및 도로명 주소 부여

□ 도로명주소 적극적인 홍보

- 도로명주소사용의 대시민 홍보 강화
- 실생활과 밀접한 맞춤형 홍보

11 지적재조사사업 추진

-
- ◇ 토지의 실제 현황과 불일치한 지적공부의 등록사항을 바로 잡고
종이에 구현된 지적을 디지털 지적으로 구축하여 국토를 효율적으로
관리하고 시민의 재산권 보호에 기여
-

□ 사업개요

- 사업명 : 원평2지구 및 관심1지구
- 기간 : 2019. 1 ~ 2020. 12(2년간)
- 사업지역 : 원평동 및 고아읍 관심리 일원
- 사업비 : 188백만원(국비 162백만원, 시비 26백만원)
- 사업량 : 1,001필 / 301,260m²
- 토지소유자수 : 478명

□ 추진계획

- 실시계획 수립 : '18. 9월
- 주민설명회 개최 및 토지소유자 동의서 징구 : '18. 9~10월
- 사업지구 지정신청 : '18. 11월
- 측량대행자 지정 및 일필지 조사 : '19. 3~4월
- 지적재조사측량 실시 및 경계협의 : '19. 5~9월
- 경계결정위원회 개최 및 경계확정 : '19. 12월
- 사업완료공고 및 지적공부 정리 : '20. 5~6월
- 조정금 지급 및 징수 : '20. 7~12월

□ 기대효과

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

① 나홀로(Self) 등기 안내서비스

- ◇ 부동산 소유권이전등기 절차가 어렵고 복잡하여 도움이 필요한 시민에게 쉽게 등기할 수 있도록 관련 정보를 제공하여 맞춤형 행정서비스 실현
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 부동산 소유권이전 등기신청을 직접 하려는 시민
- 사 업 비 : 없음
- 사업내용
 - 나홀로 등기(소유권이전) 흐름도 제공
 - 등기신청 구비서류 안내
 - 등기신청서 작성요령 견본 비치

□ 추진계획

- 계획 수립 : '19. 1월
- 절차안내 및 작성요령 관련 서류 구비 : '19. 2~3월
- 나홀로 등기 안내서비스 제공 : '19. 4~12월

□ 기대효과

- 나홀로 등기안내 서비스 제공으로 민원인의 등기대행 수수료 등 비용 절감
- 상황을 고려한 맞춤형 정보 제공으로 시민중심 행정서비스 실현

② 건물번호판 일제정비

- ◇ 도로명주소 일제고시(2011.7.29.)와 함께 설치된 건물번호판의 망실 또는 빛바램 등으로 훼손된 건물번호판을 교체함으로써 도시 미관 개선 및 도로명주소 안내시설의 효율적 유지·관리
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1 ~ 10월
- 대 상 : 망실·훼손 된 건물번호판(2018, 2019년 조사완료 건)
- 사 업 비 : 30백만원 (15,000원 × 2,000개)
 - ※ 연 1만개 조사 중 10%정도 망실·훼손으로 조사됨
- 내 용
 - 건물번호판 전수조사를 통하여 건물번호판 최초부착 후 망실되었거나, 빛바램·파손 등으로 훼손 된 건물번호판을 교체
 - 소유자(점유자)의 망실·훼손으로 인한 재교부 요청시 건물번호판 제작·재부착

□ 추진계획

- 계획 수립 : '19. 2월
- 건물번호판 일제조사 : '19. 3~6월
- 망실·훼손 사유 등 조사 : '19. 7~8월
- 건물번호판 제작 및 부착 : '19. 9~10월

□ 기대효과

- 건물번호판 전수조사의 실효성 증가
- 도로명주소 안내시설물의 효율적 유지관리
- 도로명주소 안내시설에 대한 시민들의 자발적 관심 유도