

토지정보과

주요사업

1. 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 추진
2. 지적기준점 일제조사 및 정비
3. 개발부담금 부과·징수
4. 개별공시지가 조사·산정
5. 부동산거래시장의 건전성 확보
6. 도로명주소 사업 추진
7. 지적재조사사업 추진

주요사업

1 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 추진

- 부동산등기법에 따라 등기하여야 할 부동산으로서 이 법 시행 당시 소유권보존등기가 되어 있지 않거나
- 등기부의 기재사항이 실제 권리관계와 불일치한 부동산을 용이한 절차에 따라 등기할 수 있도록 함

□ 사업개요

- 기간 : 2020. 8. 5 ~ 2022. 8. 4 (2년간)
- 등기신청 : 2023. 2. 6(월)까지
- 적용범위 및 대상
 - 1995년 6월 30일 이전에 매매·증여·교환 등 법률 행위로 인하여 사실상 양도 및 상속받은 부동산
 - 소유권보존등기가 되어 있지 아니하거나 소유자 미복구 부동산
 - 동지역 : 농지 및 임야, 읍·면지역 : 모든 토지와 건물

□ 신청절차

- 보증서(보증인 5인 이상 날인) 첨부하여 확인서 발급신청

구 분	첨부서류	발급기관
미등기 부동산	미등기사실증명원	등기소
농 지	농지취득자격증명서	토지소재 주민센터
국·공유 부동산	매각사실증명서	관리청

- 공고기간 2개월 경과 후 확인서 수령
- 미등기인 경우 확인서 첨부하여 토지대장 소유자 복구등록 또는 명의변경 신청
- 관련서류 첨부하여 관할 등기소에 등기신청

□ 기대효과

- 소유권이전등기를 하지 못해 재산권 행사에 불편을 겪었던 부동산 실권리자의 불편해소

2 지적기준점 일제조사 및 정비

- 도로굴착 및 각종 공사로 인한 지적기준점의 망실, 훼손유무를 일제 조사 후 재정비(망실처리, 재설치)하여 지적측량성과의 정확성 제고

□ 사업개요

- 기 간 : 2021. 3 ~ 6월
- 조사대상 : 지적삼각점, 지적삼각보조점, 지적도근점

지적기준점 종류	설치점수	비 고
합 계	4,837	
지 적 삼 각 점	7	
지적삼각보조점	112	
지 적 도 근 점	4,718	

- 사 업 비 : 5백만원

□ 추진계획

- 조사방법 : 한국국토정보공사와 합동조사반을 편성하여 지구별, 노선별 현지 전수조사
- 세부추진사항
 - GPS수신기 및 토탈스테이션 장비를 이용한 현장 전수조사
 - 지적기준점에서 주위 고정물까지 거리측정으로 정확한 위치확인
 - 망실, 훼손된 기준점에 대한 원인조사 및 복구대책 강구
 - 일제조사 후 지체 없이 기초측량 의뢰 및 성과고시

□ 기대효과

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

3 개발부담금 부과 · 징수

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2021. 1 ~ 12월
- 대상사업 : 택지개발사업을 포함한 8개 분야 사업
- 부과면적 : 도시지역 990m², 비도시지역 1,650m² 이상
- 사 업 비 : 44백만원

□ 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

4 개별공시지가 조사·산정

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2021. 1 ~ 12월
- 대 상 : 180,000필(도로, 구거 등의 공공용지 제외)
- 사 업 비 : 188백만원(국비65, 시비123)

□ 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

5 부동산거래시장의 건전성 확보

- 부동산 거래질서 문란행위, 허위, 과장 광고 등 부동산 투기 조장 행위 근절
- 잘못된 부동산 거래관행 근절 및 부동산시장의 투명성 확보

□ 부동산중개사무소 지도·점검 및 간담회 운영

- 대 상 : 관내 중개사무소 657개소
- 예 산 : 3백만원
- 내 용 :
 - 지도·점검 실시
 - 정기 및 수시점검 : 2회(반기별), 민원발생 등 필요시
 - 불법 중개행위, 등록증·자격증 대여 행위
 - 거래계약서 및 중개대상물 확인·설명서 작성 및 보관여부
 - 간담회 운영
 - 분기당 1회 실시(지회별로 분리하여 실시)
 - 자주 발생하는 민원사항과 불법 중개행위 사례 전파
 - 부동산 거래시장 선진화 대책에 관한 토의

□ 부동산 거래신고제 운영

- 대 상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리(분양권/입주권)의 매매계약, 부동산에 대한 공급계약
- 내 용 :
 - 허위, 지연신고 건에 대하여 과태료 부과 등 강력조치 및 탈세 방지로 공평과세 실현
 - 부동산 거래계약 신고 접수 : 계약 체결일로부터 30일 이내
 - 부동산 거래계약 해제 접수 : 계약 해제 등 확정된 날로부터 30일 이내
 - 거래가격 부적정 물건에 대한 정밀조사 및 소명자료 요구
 - 부동산거래관리시스템 신고수리 및 신고필증 교부

6 도로명주소 사업 추진

- 신속하고 정확한 위치 찾기로 주소사용자의 편의 제공
 - 도로명주소 안내시설물에 대한 일제점검으로 시설 유지관리 철저
-

□ 도로명 및 건물번호부여 사업

- 기 간 : 2021. 1 ~ 12월
- 대 상 : 구미시 전역
- 내 용
 - 신설도로구간 도로명 부여
 - ※ 도로구간 및 도로명(안)설정 ⇒ 주민의견수렴 및 도로명주소 위원회 개최 ⇒ 도로명 부여 고시
 - 신·증축 건축물 도로명주소 부여 및 고지·고시 : 700건
 - 상세주소 부여 : 300건
 - 현장확인 및 기초조사
 - 상세주소 신청접수 및 직권부여

□ 도로명주소 안내시설 확충 및 유지관리

- 기 간 : 2021. 1 ~ 12월
- 대 상 : 구미시 전역
- 사 업 비 : 180백만원(도비 12, 시비 168)
- 내 용
 - 보행자용 도로명판 추가 설치 (120백만원)
 - 실생활에 사용빈도가 높은 이면도로·골목길 700여개(보행자용)설치
 - 도로명주소 안내시설 일제조사 (40백만원)
 - 오류정비 및 유지보수
 - 도로명판 5,431개, 기초번호판 515개, 건물번호판 43,003개
 - 건물번호판 일제정비(20백만원)
 - 망실·훼손된 건물번호판 재설치(약1,000개)

7 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 : 도량1지구, 선산봉곡1지구, 괴곡1지구
- 기간 : 2021. 1 ~ 2022. 12월 (2년간)
- 사업지역 : 도량동, 선산읍 봉곡리, 해평면 괴곡리 일원
- 사업비 : 190백만원(국비)
- 사업량 : 930필 / 815,864m²
- 토지소유자수 : 537명

□ 추진계획

- 실시계획 수립 : '20. 10월
- 주민설명회 개최 및 토지소유자 동의서 징구 : '20. 11~21. 1월
- 사업지구 지정신청 : '21. 1월
- 측량대행자 지정 및 일필지 조사 : '21. 3~4월
- 지적재조사측량 실시 및 경계협의 : '21. 5~12월
- 경계결정위원회 개최 및 경계확정 : '22. 1~5월
- 사업완료공고 및 지적공부 정리 : '22. 10월
- 조정금 지급 및 징수 : '22. 12월

□ 기대효과

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