

부동산관리과

주요사업

1. 지산1지구 지적재조사
2. 부동산중개업소 지도·점검
3. 개별공시지가 조사·산정
4. 도로명주소사업 완벽 추진

신규사업

1. 세계측지계 좌표변환 실시
2. 부동산 중개민원 상담제 운영
3. 바닥형 도로명 안내 표식 설치

주요사업

① 지산1지구 지적재조사

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 구미시 지산동 일원
- 사업비 : 108백만원
- 사업량 : 528필 133,823㎡
- 추진근거 : 지적재조사에 관한 특별법('12. 3. 17. 시행)

□ 추진계획

- 지산1지구 지적재조사사업 실시계획수립 : '14. 9월
- 동의서 징구 및 주민설명회 개최 : '14. 9~10월
- 지산1지구 사업지구 지정신청 : '14. 10월
- 지적측량 대행자 지정 및 일필지 조사 : '15. 7월
- 경계결정 및 지적재조사 측량 실시 : '15. 7~9월
- 사업완료공고 및 지적공부정리 : '15. 10월
- 조정금 지급 및 징수 : '15. 11~12월

□ 기대효과

- 정확한 지적측량성과의 제공으로 국토의 효율적인 관리와 지적측량의 공신력 제고
- 현실경계 조정 및 토지정형화로 토지의 이용가치 증대

② 부동산중개업소 지도·점검

- ◇ 부동산 거래질서 문란행위, 허위, 과장 광고 등 부동산투기를 조장하는 행위를 근절
 - ◇ 부동산중개사고를 미연에 방지하여 시민의 재산권 보호
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 중개업소 567개소(공인중개사 562, 중개인 5)

□ 추진계획

- 지도·점검 실시
 - 정기점검 : 2회(반기별)
 - 수시점검 : 민원발생, 중개업소 개설등록·이전 등 필요시
- 부동산실거래신고 이행의 적정 여부 확인
- 「공인중개사법」 위반행위 조사

□ 기대효과

- 불법중개행위를 사전에 차단하여 시민의 재산권 보호
- 불법적이고 투기적인 부동산거래가 발생할 우려가 있는 중개업소에 대해 집중적인 지도점검을 실시하여 건전한 부동산 거래질서 확립

③ 개별공시지가 조사·산정

- ◇ 개별공시지가의 정확한 조사 및 산정으로 공평과세를 실현
 - ◇ 관계기관 자료제공 및 토지시장의 적정한 가격형성 도모
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 179,000필 정도(도로, 구거, 하천 등 제외)
- 사 업 비 : 87백만원(시비)

□ 추진계획

- 정확하고 공정한 지가산정을 위한 토지특성조사 및 산정
 - 연 2회(1. 1 기준, 7. 1기준)
- 합동조사반 편성 및 대상필지 파악
- 지가검증 및 부동산평가위원회 심의(연 5회)
- 개별공시지가 결정·공시 및 이의신청 처리
- 개별공시지가 홈페이지 게재 및 관련기관 자료 제공

□ 기대효과

- 정확한 토지특성조사 및 지가산정으로 지가의 신뢰도 제고 및 공평과세 실현
- 국세 및 지방세 부과대상토지와 각종 부담금의 부과대상 토지 과세자료 제공

4 도로명주소사업 완벽 추진

-
- ◇ 21세기 물류·정보화시대에 맞는 위치정보체계 도입으로 시민생활양식의 일대혁신을 기하고, 안내시설물의 추가설치 및 유지보수로 시민들이 손쉽게 길을 찾을 수 있도록 함
-

□ 원룸·다가구주택 등 상세주소 부여

- 사업기간 : 2015. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 원룸·다가구 주택 등
- 사업내용 : 원룸·다가구 주택 등 구분소유권이 인정되지 않는 건물로 주민등록 전입신고, 운전면허증 등에 상세주소 기재를 위해 신청을 받아 부여하여 아파트와 같이 동·층·호(상세주소)를 편리하게 사용할 수 있도록 함

□ 도로명주소 시설물 설치 및 관리

- 사업기간 : 2015. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 도로구간 1,047개, 도로명판 2,236개, 건물번호판 40,853개
- 사업비 : 30백만원
- 사업내용 : 도로명판, 건물번호판, 지역안내판의 신규설치 및 훼손, 망실 등을 조사하여 유지보수

□ 신·증축 건축물 도로명주소 부여

- 사업기간 : 2015. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 신·증축되는 건축물 1,000여 건
- 사업내용 : 신·증축된 건축물 현황 조사 및 도로명 주소 부여

□ 도로명주소 적극적인 홍보

- 유관기관과의 소통으로 직접적인 홍보교육 강화
- 사용자 편익을 위한 실생활과 밀접한 맞춤형 홍보

□ 기대효과

- 새주소사용에 대한 필요성 인식 제고 및 시민생활의 편의 증진

1] 세계측지계 좌표변환 실시

- ◇ 현재의 지적공부를 세계측지계 기반 좌표로 변환하여 다른 공간정보와 융·복합 활용 및 공간정보 산업발전을 도모
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 해평면·산동면 지구(변환)
- 사 업 비 : 105백만원
- 사업내용 : 40,838필 57,026천㎡
 - ※ 구미시 전체 업무량 : 232,114필, 611,135천㎡
- 추진근거 : 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제6조

□ 추진계획

- 좌표변환사업 실시계획 수립(대상지 선정) : '15. 1월
- 사업지구 지정, 자료조사 및 현지조사 : '15. 2~4월
- 공통점설치 및 선정, 부합여부 확인 : '15. 5~6월
- 좌표변환 및 도곽접합 : '15. 7~10월
- 좌표변환 성과검증(현장경계 실측) : '15. 11월
- 공부정리 및 완료보고 : '15. 12월

□ 기대효과

- 공간정보 및 타 정보와 융·복합으로 공간정보 산업 활성화
- 세계측지계 변환성으로 신속·정확한 측량성과 제시

② 부동산 중개민원 상담제 운영

- ◇ 부동산에 대한 전문지식이 풍부한 공인중개사를 민원상담위원으로 위촉하여 매매 및 임대차관련 민원을 해결하고 부동산 관련정보를 제공
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 5 ~ 12월
- 장 소 : 시청 부동산관리과 내
- 대 상 : 방문 민원인

□ 추진계획

- 부동산중개민원 상담제 운영 계획 수립 : '15. 2월
- 공인중개사협회에 민원상담위원 추천 요청 : '15. 3월
- 민원상담위원 선정 : '15. 4월
- 상담제 운영 : '15. 5~12월
 - 상담일시 : 매월 1회
 - 상담내용
 - 부동산 중개수수료 관련 상담
 - 부동산 중개분쟁 상담
 - 임대차계약 및 부동산 매매 시 확인 및 주의사항 안내

□ 기대효과

- 시민의 생활과 가장 밀접한 부동산문제를 무료로 상담해줌으로써 시민의 재산권 보호와 체감 민원행정서비스 제공

③ 바닥형 도로명 안내 표식 설치

- ◇ 도로명주소 활성화와 조기정착을 위하여 도로바닥면에 도로명 안내 표식을 설치하여 도로명주소 활용에 따른 불편 해소
 - ◇ 시민들이 손쉽게 길을 찾을 수 있도록 함으로써 사람(보행자) 중심의 도로명주소를 실현하고자 함
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2015. 1 ~ 6월
- 사업대상 : 구미시 동지역 이면도로(대로,로,길 중 길을 선정)
- 사업비 : 25백만원
- 사업내용 : 실생활에 사용빈도가 높은 이면도로, 교차로 등에 보행자 중심의 바닥형 도로명 안내표식을 설치하여 도로명주소 조기에 안정적 정착 유도
- 근거 : 도로명주소법 제8조의7(도로명주소 안내시설의 설치)

□ 추진계획

- 계획 수립 : '15. 1월
- 대상지 선정 : '15. 2~3월
- 사업 발주 : '15. 4월
- 도로명 안내표식 설치 : '15. 5~6월

□ 기대효과

- 시민들에게 정확하고 편리한 도로명주소 정보 제공
- 예산절감 및 사람중심의 도로명주소 실현
- 도로명주소 인지도 및 활용도를 높여 조기정착에 기여
- 이면도로, 골목길 등 집중설치로 도로명주소 편리성 체감