

토지정보과

주요사업

1. 공유토지분할에 관한 특례법 시행
2. 부동산실거래가 신고제도 운영
3. 부동산중개업소 지도·점검
4. 개별공시지가 조사·산정
5. 개발부담금 부과·징수
6. 고아읍 이레1지구 · 지산2지구 지적재조사사업

신규사업

1. 토지·임야 신규등록 대상지 조사·등록
2. 대규모 공공용지 등 토지합병 추진
3. 국·공유지 개별공시지가 조사·산정
4. 시민과 함께하는 『부동산 교실』 운영

주요사업

1 공유토지분할에 관한 특례법 시행

- ◇ 국토계획 및 이용에 관한 법률·건축법 등 토지분할 제한 관련법에 저촉되어 분할이 불가능한 공유토지를 간소한 절차에 따라 분할하여 토지 소유권 행사 및 토지이용 불편을 해소

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
 - ※ 총 사업기간 : 2012. 5. 23 ~ 2017. 5. 22 (5년)
- 사업대상 : 공유자 총수의 3분의 1이상이 그 지상에 건물 등을 소유하는 방법으로 1년 이상 자기 지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 등기된 공유토지
- 분할신청 : 공유자 총수의 5분의 1이상 또는 20인 이상 동의를 얻어 신청
- 사업량 : 20건(80필 정도)
- 법적근거 : 공유토지분할에 관한 특례법(법률 제1363호 2012. 2. 22 제정)

□ 추진계획

- 반상회보, 지역신문 등 대시민 홍보 : 연중
- 공유토지분할 신청 ⇒ 공유토지분할 위원회 회부(분할개시 결정) ⇒ 지적측량 ⇒ 분할조서 확정 ⇒ 지적공부정리 ⇒ 등기촉탁 완료 통지

□ 기대효과

- 토지소유권 행사 및 토지이용 불편 해소
- 등기촉탁으로 인한 소유자의 등기비용 절감혜택 부여

② 부동산실거래가 신고제도 운영

- ◇ 부동산시장의 투명성 확보와 공평과세를 위한 부동산실거래 가격신고제도의 정착으로 건전한 부동산거래질서 확립
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 부동산 매매계약분 전량

□ 추진계획

- 실거래신고 접수 : 매매계약 체결일로부터 60일 이내
- 부동산거래관리시스템 신고수리 및 신고필증 교부
- 거래가격 부적정 물건에 대한 소명자료 요구
- 거래신고 미신고자 및 허위신고자에 대한 과태료 부과

□ 기대효과

- 부동산투기 및 탈세의 원인이 되고 있는 이중계약서 작성을 원천 봉쇄하고 탈세방지로 공평과세 실현
- 모든 부동산거래의 실명거래자료 및 실거래가격 자료를 투명하게 구축하여 부동산 투기를 원천적으로 봉쇄

③ 부동산중개업소 지도·점검

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 중개업소 619개소(공인중개사 615, 중개인 4)

□ 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

4] 개별공시지가 조사·산정

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 175,000필 정도
- 사 업 비 : 197백만원(시비137, 국비60)

□ 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

⑤ 개발부담금 부과 · 징수

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

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 도시지역 990m², 비도시지역 1,650m² 이상 개발사업
- 사 업 비 : 19백만원(시비)

□ 추진계획

- 개발대상 인·허가 시 부과 대상 토지 사전 고지
- 개발부담금 대상지 누락방지를 위해 월1회 전수조사
- 개발부담금 산정 자료 공개로 개발부담금 투명성 확보
- 체납방지를 위해 매월 징수 독려

□ 기대효과

- 개발에 의한 투기 및 난개발을 사전에 차단하여 토지의 효율적 이용을 촉진
- 공정하고 정확한 부과로 행정의 신뢰성을 제고하고 지방세수 증대에 기여

⑥ 고아읍 이레1지구·지산2지구 지적재조사사업

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2016. 1 ~ 12월
- 사업대상 : 구미시 고아읍 이레리 및 지산동 일원
- 사업량 : 1,078필 (362,364m²)
- 사업비 : 197백만원

□ 추진계획

- 고아읍 이레1지구·지산2지구 실시계획 수립 : '15. 8월
- 토지소유자 동의서 징구 및 주민설명회 개최 : '15. 8~10월
- 고아읍 이레1지구·지산2지구 사업지구 지정신청 : '15. 10월
- 측량대행자 지정 및 일필지 조사 : '16. 4~5월
- 경계결정 및 지적재조사 측량 실시 : '16. 6~8월
- 사업완료 공고 및 지적공부 정리 : '16. 9월
- 조정금 지급 및 징수 : '16. 10~12월

□ 기대효과

- 정확한 지적측량성과 제공으로 국토의 효율적 관리와 지적공부의 공신력 제고
- 현실경계 조정 및 토지정형화로 토지의 이용가치 증대

신 규 사 업

1 토지·임야 신규등록 대상토지 조사·등록

◇ 도로·구거·하천 등 이용현황이 국·공유지인 미등록 토지를 신규등록 후 조달청으로 통보하여 관리부서를 지정함으로써 국유재산 가치 및 효율성 확보

□ 사업개요

- 기 간 : 2016. 1 ~ 12월
- 업 무 량 : 신규등록 대상지 전량
- 사업내용
 - 체계적이고 신뢰성 있는 국·공유지 정보 및 통계 자료 구축
 - 미등록 토지의 현황조사 및 등록으로 정확한 지적공부 관리
 - 도로·구거·하천 등 토지이용 현황이 국·공유지인 토지를 신규등록 하여 국유재산으로 귀속
 - 경계 및 지목설정은 토지이용 현황에 따라 결정

□ 추진계획

- 대상 및 자료 조사 : '16. 1 ~ 4월
- 측량 및 현황 조사 : '16. 5 ~ 7월
- 신규등록 및 등기촉탁 : '16. 8 ~ 9월
- 조달청 통보(관리부서 지정) : '16. 10 ~ 11월

□ 기대효과

- 토지 신규등록으로 명확한 소유권 구분 및 향후 재산권 분쟁 사전예방

② 대규모 공공용지등 토지합병 추진

-
- ◇ 다수의 필지로 복잡하게 산재되어 있는 공공용지, 아파트 및 공동주택 부지, 학교용지 등 토지의 합병으로 재산관리 및 지적행정의 효율성 제고
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 업 무 량 : 500필 정도
- 대상토지
 - 공공용지 : 도로, 제방, 하천, 구거, 유지, 철도용지, 공원 등
 - 공동주택부지 : 아파트, 연립주택, 다세대주택, 복합상가 등
 - 기타용지 : 공장용지, 학교용지 등의 부지

□ 추진계획

- 부동산종합공부시스템 자료(지목·소유구분별 지적도면)활용
- 토지소유자 신청을 유도하고 불이행시 직권 조사·정리
- 각종 토지 개발사업은 인·허가 준공과 동시에 지목변경 후 합병 조치
- 건축물대장 열람 및 국·공유재산 관리부서 협조 조사
- 지적공부 정리 및 토지표시변경 등기촉탁 의뢰

□ 기대효과

- 여러 필지로 된 공공용지 및 국·공유재산을 일필지로 합병하므로 재산관리의 효율성 제고
- 공부상 지목과 사실상 지목의 일치로 지적행정 신뢰도 향상

③ 국·공유지 개별공시지가 조사·산정

- ◇ 국공유지의 개별공시지가 조사·산정으로 정확한 자산평가 및 점유·사용료 산출의 기준으로 활용하여 효율적인 국공유 토지관리에 기여
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 1 ~ 12월
- 조사대상 : 공시지가 미산정 국·공유토지 (약 1,500필 정도)

□ 추진계획

- 국·공유지 산정대상토지 발취 : '16. 1월
- 부동산종합공부시스템 대상토지 등록 및 산정 : '16. 2월~3월
- 산정지가 검증 : '16. 4월
- 지가결정·공시 : '16. 5. 31

※년도별 개별공시지가 조사 추진일정과 동일하게 추진

□ 기대효과

- 국·공유지 점유·사용료를 정확하게 부과하여 민원을 사전 예방하고, 효율적인 국·공유 재산관리에 기여

4 시민과 함께하는 『부동산 교실』 운영

- ◇ 부동산 거래 관련 사고를 미연에 방지하여 시민의 재산권 보호
 - ◇ 부동산 관련 다양한 시정홍보 및 시민과의 ‘소통의 장’ 마련
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2016. 2 ~ 12월
- 교육대상 : 부동산 분야에 관심있는 시민 및 부동산중개업 종사자
(약 400명 정도)
- 교육내용
 - 부동산 거래 시 꼭 알아야할 유의사항
 - 부동산 거래 관련 사고사례 및 대처방안
 - 부동산 실거래신고, 개별공시지가 등 관련 제도 및 시정홍보
 - 부동산 관련 각종 질의응답

□ 추진계획

- 계획 수립 : '16. 2월
- 교재 제작 및 강사 추천·선정 : '16. 3월
 - ※ 강사 : 직원 및 공인중개사협회 추천인
- 『부동산 교실』 운영 : '16. 4~12월
 - 교육시기 : 매분기 1회
 - 교육장소 : 주민센터 3개소(강동권, 강서권, 선산권)

□ 기대효과

- 부동산 거래 관련 사고를 미연에 방지하여 시민의 재산권 보호
- 부동산 관련 다양한 시정홍보 및 시민과의 ‘소통의 장’ 마련