

토 지 정 보 과

주 요 사 업

1. 개인 및 공공기관 맞춤형 토지소유 정보제공
2. 지적기준점 일제조사 및 정비
3. 개발부담금 부과·징수
4. 개별공시지가 조사·산정
5. 부동산거래시장의 건전성 확보
6. 도로명 및 건물번호부여 사업
7. 도로명주소 안내시설 확충 및 유지관리
8. 지적재조사사업 추진

주요사업

① 개인 및 공공기관 맞춤형 토지소유 정보제공

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

□ 사업개요

- 대상 : 전국 토지 대상 소유권조회 등
- 2019. 1. 1 ~ 8. 31. 기준 자료제공 실적
 - 신청 2,648건, 제공 3,118명, 8,002필, 5,400천m²
 - 조상 땅 찾아주기 : 신청 742건, 제공 365명, 1,457필, 1,862천m²
 - 토지소유현황 조회 : 신청 1,793건, 제공 415명, 1,086필, 768천m²
 - 공직자 재산, 법원 등 : 신청 113건, 제공 2,338명, 5,459필, 2,770천m²

□ 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

② 지적기준점 일제조사 및 정비

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

□ 사업개요

- 조사기간 : 2020. 3 ~ 5월
- 조사대상 : 지적삼각점, 지적삼각보조점, 지적도근점

지적기준점 종류	설치점수	비 고
합 계	4,796	
지 적 삼 각 점	5	
지적삼각보조점	108	
지 적 도 근 점	4,683	

- 사 업 비 : 5백만원

□ 추진계획

- 조사방법 : 한국국토정보공사와 합동조사반을 편성하여 지구별, 노선별 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

③ 개발부담금 부과 · 징수

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2020. 1 ~ 12월
- 대상사업 : 택지개발사업을 포함한 8개 분야 사업
- 부과면적 : 도시지역 990m², 비도시지역 1,650m² 이상
- 사 업 비 : 40백만원

□ 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 : 2020. 1 ~ 12월
- 대 상 : 180,000필(도로, 구거 등의 공공용지 제외)
- 사 업 비 : 190백만원(국비65, 시비125)

□ 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 662개소
- 예 산 : 4백만원(시비)
- 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 60일 이내
 - ※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 개정 (2020.2.21.시행)
 - : 현행 신고기한 60일 이내에서 30일 이내로 단축
 - 거래가격 부적정 물건에 대한 정밀조사 및 소명자료 요구
 - 부동산거래관리시스템 신고수리 및 신고필증 교부

⑥ 도로명 및 건물번호부여 사업

- ◇ 신속하고 정확한 위치 찾기로 주소사용자의 편의 제공
 - ◇ 소방·치안·재난관리 등 응급상황에 대한 신속한 대처로 국민의 인명 및 재산보호를 위한 사회 안전망 구축
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2020. 1 ~ 12월
- 부여대상
 - 신설도로구간 도로명 부여
 - 신·증축건축물 도로명주소 부여
 - 원룸·다가구주택 등 상세주소 부여

□ 추진계획 및 내용

- 신설도로구간 도로명 부여 : 구획정리지구 등 신설도로
 - 도로구간 및 도로명(안)설정
 - 주민의견수렴 및 도로명주소위원회 개최
 - 도로명 부여 고시
- 신·증축 건축물 도로명주소 부여 : 700건
 - 건축물현황조사 및 건물번호 부여
 - 도로명주소고시 및 건물번호판 부착
- 상세주소 부여 : 400건
 - 현장확인 및 기초조사
 - 상세주소 신청접수 및 직권부여

□ 기대효과

- 신설도로, 신축건축물 등 새주소 부여로 주소 사용자에게 편의 제공
- 물류서비스 혁신·교통·관광 등 관련 산업의 경쟁력확보에 기여

7 도로명주소 안내시설 확충 및 유지관리

- ◇ 도로명주소 안내시설 확충으로 시민이용의 편의 제공
 - ◇ 도로명주소 안내시설물에 대한 수시 및 일제점검으로 시설 유지관리 철저
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2020. 1 ~ 12월
- 대 상 : 구미시 전역
- 사 업 비 : 120백만원
- 업 무 량
 - 도로명판 추가 설치 : 300여개(보행자용) / 60백만원
 - 도로명판 4,434개, 기초번호판 519개, 건물번호판 42,691개 전수조사 / 40백만원
 - 건물번호판 일제정비 : 전수조사 망실·훼손 건(약 1,000개) / 20백만원

□ 추진계획 및 내용

- 도로명주소 안내시설 확충설치
 - 신설 및 변경도로 추가 설치
 - 실생활에 사용빈도가 높은 골목길, 이면도로 등에 보행자 중심의 안내시설 설치
- 도로명주소 안내시설 일제조사 및 유지관리
 - 스마트 KAIS를 활용한 안내시설 전수조사 실시
 - 오류정비 및 유지보수
- 건물번호판 일제정비
 - 전수조사를 통한 망실·훼손된 건물번호판 재설치

□ 기대효과

- 신속한 정비로 행정의 신뢰성 향상 및 정확한 위치 정보 제공

8 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 : 문성1지구 및 문성2지구 지적재조사사업
- 사업기간 : 2020. 1 ~ 2021. 12(2년간)
- 사업지역 : 고아읍 문성리 일원
- 사업비 : 68백만원(국비)
- 사업량 : 363필 / 121,407m²
- 내용 : 실제 토지 현황과 지적공부가 불일치한 지역을 사업 지구로 지정받아 지적재조사측량을 실시하고 경계를 확정

□ 추진경과 및 계획

- 실시계획 수립 : '19. 9월
- 주민설명회 개최 및 토지소유자 동의서 징구 : '19. 10~11월
- 사업지구 지정신청 : '20. 1월
- 측량대행자 지정 및 일필지 조사 : '20. 3~4월
- 지적재조사측량 실시 및 경계협의 : '20. 5~9월
- 경계결정위원회 개최 및 경계확정 : '20. 12월
- 사업완료공고 및 지적공부 정리 : '21. 5~6월
- 조정금 지급 및 징수 : '21. 7~12월

□ 기대효과

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