

부동산관리과

주요사업

1. 부동산실명제 운영으로 부동산가격 안정도모
2. 건축물표시변경 등기촉탁 및 대장정리
3. 투명하고 공정한 부동산거래질서 확립
4. 토지의 효율적 이용 및 공평과세 실현
5. 효율적인 지적공부관리로 시민재산권 보호
6. 도로명주소사업 추진 철저

신규사업

1. 지적도면의 고품격화로 맞춤형 서비스 제공
2. 도로명주소 안내도 제작·배포

1 부동산실명제 운영으로 부동산가격 안정도모

- ◇ 부동산 거래에 대한 실체적 권리관계에 부합되도록 함으로써 부동산 투기·탈세·탈법행위 등을 방지하고 부동산가격의 안정을 도모하여 국민경제의 건전한 발전에 기여
-

□ 부동산실명제 과징금 부과·징수

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 명의신탁자 및 3년 이상 장기 미등기자
- 주요내용 : 부동산에 관한 소유권 기타 물권을 실체적 권리관계에 부합하도록 실권리자명의로 등기
- 부과기준 : 부동산평가액을 기준으로 하는 과징금 부과율에 의무위반 경과기간을 기준으로 하는 과징금 부과율을 합한 과징금 부과율에 부동산평가액을 곱하여 산정
- 의무위반 : 과징금 및 이행강제금, 형사처벌 대상

□ 부동산등기해태과태료 부과·징수

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 소유권 이전을 내용으로 하는 계약을 체결한 자
- 신고기한 : 반대급부완료일(잔금지급일)로부터 60일 이내
- 주요내용 : 부동산 이전 거래 시 반드시 등기신청
- 과태료부과 : 해태한 날 당시 그 부동산에 대한 등록세액의 5배 이하의 과태료 부과

② 건축물표시변경 등기촉탁 및 대장정리

- ◇ 신속하고 정확한 소유권 정리로 건축물대장의 공부로서의 신뢰성을 제고 및 건축물대장 서비스의 선진화 실현
- ◇ 건축물대장의 지번을 토지대장 및 지적도와 일치화하여 공적 장부로서의 기능 확립

□ 건축물표시변경 등기촉탁

- 사업기간 : 연중
- 사업대상 : 기 등기된 구미시 관내(동지역) 건축물(2008. 9. 1 이후 표시변경 발생 분)
 - 행정구역의 명칭변경이 있는 경우
 - 토지의 합병, 환지완료 등으로 지번의 변경이 있는 경우
 - 면적, 구조, 층수 등의 변경이 있는 경우
 - 건축물의 철거 또는 멸실이 있는 경우
- 사업내용
 - 건축물 표시변경 및 말소신청으로 건축물대장 정리 후 등기부와 건축물대장 검토 후 해당 등기소에 촉탁의뢰
 - 해당 등기소의 등기완료 결과를 확인 후 민원인에게 등기 완료통지서 우편 송부

□ 건축물대장과 지적공부 일치사업

- 사업기간 : 연중
- 사업대상 : 관내(동지역) 건축물대장
 - 토지의 분할, 합병, 등록전환, 환지완료로 지번이 변경된 필지
 - 건축물대장이 있으나 토지대장이 없는 필지
 - 건축물대장은 있으나 존재하지 않는 건축물 등
- 사업내용 : 건축물대장과 지적공부 매칭 후 불부합 건에 대한 관련 자료를 검토하여 정리가능 필지에 대한 현지 조사 및 소유자 신청 유도로 대장정비

③ 투명하고 공정한 부동산거래질서 확립

◇ 부동산시장의 투명성 확보와 공평과세를 위한 실거래가격 신고제도의 정착으로 건전한 부동산거래질서 확립

□ 부동산실거래가 신고제도 운영

- 사업기간 : 연중
- 사업대상 : 부동산 매매를 원인으로 계약 체결한 모든 토지 및 건축물과 부동산을 취득할 수 있는 권리
- 사업내용
 - 실거래신고 접수 및 신고필증 교부
 - 신고 해태 및 허위신고자에 대한 과태료 부과
 - 실거래 신고의 적정성 진단 및 이중계약서 작성 금지

□ 부동산중개업소 지도·점검

- 사업기간 : 연중
- 사업대상 : 관내 중개업소(421개소)
- 사업내용
 - 중개수수료 과다수수 방지
 - 거래질서 문란 및 투기조장 행위 방지
 - 무등록중개업자 중개행위에 대한 지도단속

4 토지의 효율적 이용 및 공평과세 실현

- ◇ 토지관련 국세 및 지방세 부과기준 산정으로 공평과세 실현
 - ◇ 개발이익의 환수 및 토지거래허가제 운영으로 투기 방지
 - ◇ 토지의 투기적 가수요를 사전에 방지하여 실수요자 중심의 거래질서 확립
-

□ 개별공시지가 조사·산정

- 사업기간 : 연중
- 사업대상 : 180,000필(도로, 하천 등 공공용지 제외)
- 사업내용
 - 지가조사·산정(연 2회)
 - 부동산평가위원회 개최(연 4회)
 - 지가 열람 및 의견제출·이의신청 접수 처리

□ 개발부담금 부과·징수

- 사업기간 : 연중
- 사업대상 : 택지개발, 지목변경 수반사업 등
- 사업내용
 - 개발비용 검증
 - 개발부담금 산정 및 부과·징수

□ 토지거래허가제도 운영 및 사후관리

- 사업기간 : 연중
- 사업대상 : 구미국가산업단지 5단지 예정지 및 인근지역
구미 IC주변 완충녹지 해제 예정지
- 사업내용
 - 토지거래허가신청 접수 및 처리(처리기간 : 15일)
 - 허가목적의 적합성 여부 확인 및 토지의 투기적 가수요를 사전에 방지
 - 토지이용의무 위반여부 조사 및 이행강제금 부과

⑤ 효율적인 지적공부관리로 시민재산권 보호

- ◇ 적극적인 소송수행으로 소유자 보호와 지적측량기준점의 철저한 관리로 토지경계분쟁 사전예방
 - ◇ 전자등기촉탁실시로 지적공부의 신뢰도 향상
-

□ 국가를 상대로 한 소유권 확인소송 수행

- 기 간 : 연중
- 건 수 : 연평균 20여건
- 소요예산 : 3백만원
- 내 용
 - 미등기토지의 소유자 주소가 등재되지 않는 토지에 대하여 국가가 소유권을 확인하여 소유권 권리행사를 할 수 있도록 함
 - 국가를 상대로 한 소유권 확인소송은 검찰청과 공동으로 수행

□ 지적측량 기준점 관리

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 4,263점(전량)
- 소요예산 : 5백만원
- 사업내용
 - 토지소유권에 직접적인 영향을 미치는 지적측량의 기준이 되는 측량기준점을 체계적으로 관리
 - 조사결과에 따라 망실, 훼손점을 복구계획 수립 및 조치

□ 토지 표시변경 전자등기촉탁

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 기간 내 접수된 토지이동 정리건
- 사업내용
 - 전자방식의 등기촉탁으로 지적공부정리의 처리기간 단축
 - 신속한 등기촉탁으로 소유자의 재산권 행사가 용이
 - 지적공부와 등기부 상호간 토지표시사항 일치로 신뢰도 향상

⑥ 도로명주소사업 추진 철저

- ◇ 100년만의 주소혁명 도로명주소(새주소) 도입으로 선진화된 생활을 추구하고 물류·위치정보산업 기반 등 경쟁력 강화

□ 도로명 주소 적극적인 홍보

- 홍보방침
 - 언론홍보(지역방송, 신문, 간담회 등 우호적 관심유도)
 - 취약계층 방문홍보(재래시장, 다문화가정, 경로당, 유치원 등)
 - APT, 빌딩, 연립주택 등 다중이용건물 홍보물 부착
 - 축제 및 각종행사를 통한 홍보(홍보부스 설치, 이벤트, 홍보물 배부)
 - 도로명주소 관련 의견 상시 모니터링
- 소요예산 : 60백만원(각종 홍보물 제작 등)
- 기대효과
 - 시민들이 도로명주소를 생활에서 체감할 수 있도록 지속적인 홍보로 도로명주소 조기 정착

□ 도로명주소 시설물 설치 및 관리

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 도로구간 1,044개, 도로명판 2,019개,
건물번호판 38,926개
- 소요예산 : 30백만원
- 사업내용 : 도로명판, 건물번호판, 지역안내판의 신규, 훼손,
망실 등을 조사하여 유지보수

□ 신·증축 건축물 도로명주소 부여

- 사업기간 : 연중
- 대 상 : 신·증축되는 건축물 약 800건 정도
- 사업내용 : 신·증축된 건축물에 대한 현황 조사 후 도로명
주소 부여

1 지적도면의 고품격화로 맞춤형 서비스 제공

◇ 1필지가 2도곽 이상에 걸쳐 등록된 토지가 다량 존재해 지적도 발급 시 2장 이상으로 발급됨으로 인해 시민과 관청 상호간 시간 경제적 비용손실과 더불어 민원인의 불편, 불만 가중

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012 ~ 2013년까지 연차사업 추진
- 현 황 : 지적도 1,427매(동지역)
- 사업대상 : 30개동
 - ※ 민원이 발생하지 않는 단순 도면 정리필지 위주로 정리
- 문제점 및 대책
 - 충분한 자료조사과 현재의 이용상황 및 지적공부와의 일치 여부, 또한 인접 토지와의 소유권(경계)분쟁 등을 종합적으로 판단
 - 정비 불가 대상지는 사업완료 후 별도 개별적 추진

□ 추진사항 및 계획

- 도곽으로 나누어진 필지 전수조사 및 조서작성
- 조사필지 직권정리 가능여부 검토
- 직권정리 가능분 전수 지적공부정리

□ 기대효과

- 지적도면 고품격화로 행정기관은 예산절감, 민원인은 수수료 절감 등 윈윈(Win-Win)서비스 제공
- 적극적인 지적행정 추진으로 시민의 시간적, 경제적 부담해소

② 도로명주소 안내도 제작·배포

- ◇ 시민 및 탐방자가 도로명주소를 쉽게 찾을 수 있도록 도로명주소 안내도를 제작·배포함으로써 도로명주소 활용도를 높이고 도로명주소 조기정착에 기여함
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 2 ~ 12월
- 제작부수 : 1,000부
- 소요예산 : 100백만원
- 내 용
 - 도로구간노선도, 주요지점의 건물번호, 공공시설물명, 주요관광 등을 표기한 안내도를 지적약도형식으로 제작 배포

□ 추진계획

- 도로명주소 안내도 제작(안) 계획 수립 : '12. 2월
- 도로명주소 안내도 제작 설계 및 용역 발주 : '12. 3월
- 도로명주소 안내도 제작 : '12. 4월
- 도로명주소 안내도 배포 : '12. 5 ~ 12월

□ 기대효과

- 보기가 편리하고 휴대가 용이한 도로명주소 안내도 보급으로 누구나 쉽게 도로명주소로 목적지를 찾을 수 있고 도로명 주소 조기정착에 기여