

부동산관리과

주요사업

1. 부동산중개업소 지도·점검
2. 개별공시지가 조사·산정
3. 2014 전면시행 도로명주소사업 완벽 추진

신규사업

1. 『디지털 지적구축을 위한』 지적재조사사업 추진
2. 부동산종합공부 관리·운영 및 대국민 서비스 시행
3. 전자도면을 이용한 민원열람 시스템 구축
4. 원룸·다가구주택 등 상세주소 부여

주요사업

① 부동산중개업소 지도·점검

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2014. 1~12월
- 대 상 : 중개업소 480개소(공인중개사 473, 중개인 7)

□ 추진계획

- 지도·점검 실시
 - 정기점검 : 상반기 1회, 하반기 1회
 - 수시점검 : 개설등록, 이전, 민원발생 등 필요시
- 부동산실거래신고 이행의 적정 여부
- 「공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률」 위반행위 조사

□ 기대효과

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

② 개별공시지가 조사·산정

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2014. 1~12월
- 대 상 : 176,000필정도(도로, 구거, 하천 등 제외)
- 사 업 비 : 87백만원(시비)

□ 추진계획

- 조사·산정 : 연 2회(1.1기준, 7.1기준)
- 지가 합동조사반 편성 및 대상필지 파악
- 개별필지별 토지특성조사 및 지가산정
- 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

③ 2014 전면시행 도로명주소사업 완벽 추진

- ◇ 100년간 지속되어 온 지번주소체계의 문제점을 해소하고 21세기 물류·정보화시대에 맞는 위치정보체계 도입으로 시민생활양식의 일대혁신을 기하고 국가 경쟁력을 강화
-

□ 도로명주소 시설물 설치 및 관리

- 사업기간 : 2014. 1~12월
- 대 상 : 도로구간 1,046개, 도로명판 2,175개, 건물번호판 39,952개
- 소요예산 : 30백만원(시비)
- 사업내용 : 도로명판, 건물번호판, 지역안내판의 신규설치 및 훼손, 망실 등을 조사하여 유지보수

□ 신·증축 건축물 도로명주소 부여

- 사업기간 : 2014. 1~12월
- 대 상 : 신·증축되는 건축물 1,000여건
- 사업내용 : 신·증축된 건축물 현황 조사 및 도로명주소 부여

□ 도로명주소 적극적인 홍보

- 홍보방침
 - 유관기관과의 소통으로 직접적인 홍보교육 강화
 - 교육청, 우체국 및 산하기관과의 유기적인 관계로 전략적 홍보
 - 사용자 편익을 위한 실생활과 밀접한 맞춤형 홍보
 - 어디서나 쉽게 도로명주소를 사용할 수 있는 긍정적인 분위기 조성
 - 각종 행사 및 회의와 연계하여 연중 지속적인 홍보·교육실시
- 소요예산 : 20백만원(시비)
- 기대효과
 - 도로명주소 전면시행에 따른 시민들의 혼란 예방 및 새 주소사용에 대한 필요성 인식 제고
 - 도로명주소에 대한 인식고취로 인한 생활 속의 도로명 주소 사용으로 완전한 정착 유도 및 시민생활 편의 증진

① 『디지털 지적구축을 위한』 지적재조사사업 추진

◇ 동경원점의 지적도상 도상경계와 실제 토지경계의 불일치로
경계분쟁 및 재산권행사 제약 등 시민 불편사항 해소와 세계
통용의 세계측지좌표계의 디지털지적 구축 필요성 대두

□ 사업개요

- 법률근거 : 법률제11062호 지적재조사에 관한 특별법 제정·시행
- 사업대상 : 615,420천㎡/247,488필(2030년까지 추진)
- 지적재조사사업 추진절차
실시계획 및 공람공고 → 주민설명회개최 → 소유자동의서징구
→ 사업지구지정고시 → 지적재조사측량(경계조정 및 확정)
→ 조정금 산정 → 지적재조사 및 경계결정위원회 심의의결
→ 공부정리완료(등기촉탁)

□ 추진내용

- 2013년도 추진내용
 - 지적재조사 및 경계결정위원회 구성 및 운영 조례제정
 - 부곡제1지구 지정 및 사업추진(154,460㎡/ 145필, 소유자87명)
- 2014년도 추진할 사업내용
 - 부곡제2지구 지정 및 사업추진(498,825㎡/348필,소유자148명)
 - 지적재조사 및 경계결정위원회 운영

□ 기대효과

- 국민의 재산권보호 기여 및 토지이용가치 증대
- 정확한 토지정보 제공으로 시민불편 해소와 사회적 간접비용 절감

② 부동산종합공부 관리·운영 및 대국민 서비스 시행

- ◇ 다수의 부동산 증명서를 관리하면서 발생하는 공부 상호간 정보의 불일치 등으로 국민 재산권 침해 및 정책수립 혼선
- ◇ 토지대장·건축물대장·지적도 등 18종의 부동산 행정정보를 1종의 종합공부로 통합하여 맞춤형 부동산 정보 제공

□ 사업개요

- 사업기간 : 2014. 1~12월
- 대 상 : 토지대장·건축물대장·지적도 등 18종의 공부
- 사업내용
 - 토지대장·건축물대장·지적도 등 18종의 부동산 행정정보를 1종의 부동산종합공부로 통합
 - 부동산 종합공부를 관리·운영할 수 있는 법적 근거가 「측량·수로 조사 및 지적에 관한 법률」에 공포('13.7.17)
 - 부동산종합공부 관리·운영 및 대국민 서비스 시행('14.1.18)

□ 추진계획

('11 ~ '12년) 11종 통합		('13년) 15종 통합	('14년) 18종 통합
지적 7종	건축물 4종	토지 1종, 가격 3종	등기 3종
(1)토지대장 (2)임야대장	(8)일반건축물대장	(12)토지이용계획확인서	(16)토지등기기록
(3)지적도 (4)임야도	(9)집합건축물대장(표제부)	(13)개별공시지가 확인서	(17)건물등기기록
(5)대지권등록부	(10)집합건축물대장(전유부)	(14)개별주택가격 확인서	(18)구분건물등기기록
(6)경제점좌표등록부	(11)건축물대장 총괄표제부	(15)공동주택가격 확인서	
(7)공유지 연명부			

□ 기대효과

- 부동산 등록 신청 및 발급 업무의 단일화, 복합민원 일괄처리로 부동산 민원에 대한 국민적 불만 해소

③ 전자도면을 이용한 민원열람 시스템 구축

- ◇ 전자도면을 이용한 각종 부동산정보를 쉽고 편리하게 이용할 수 있는 부동산정보 열람시스템 구축
 - ◇ 부동산정보, 시정홍보 등 각종 정보를 시민들에게 무료 제공
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2014. 1~12월
- 대 상 : 8개소(읍·면·동지역)
- 사업비 : 86백만원(도비 20%, 시비 80%)
- 사업내용
 - 2014년 사업 : 8개소(읍·면·동) 설치 예정
 - 2015년 사업 : 잔여지역 확산 설치 예정

□ 추진계획

- 계획 수립 : '14. 1월
- 시스템 구축 : '14. 2월
- 시스템운영 및 문제점 개선 : '14. 3~12월

□ 기대효과

- 민원친화형 전자도면 열람시스템을 통한 다양한 정보를 시민들에게 제공하여 시민만족도 제고
- IT도시 구미의 이미지에 걸맞는 디지털 부동산 종합정보 서비스 제공

4 원룸·다가구주택 등 상세주소 부여

- ◇ 원룸·다가구주택 상가건물 등의 경우 동·층·호 상세주소를 부여하여 우편, 택배의 반송 등 거주자의 생활불편을 해소하고 보다 선진화된 주소체계를 도입하고자 함
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2014. 1~12월
- 대 상 : 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

□ 추진일정

- 대상지 선정 : '14. 1~3월
- 안내문 발송 : '14. 4~6월
- 신청건 처리 : '14. 7~12월

□ 기대효과

- 단독·다가구주택 등에 상세주소를 부여해 서민들의 생활편의 증진
- 공부상 상세주소 표기를 일치시켜 주소정보의 효율적 관리·활용
- 정확·상세한 주소체계를 구축, 위치찾기 편리·사회비용 절감