

토 지 정 보 과

주 요 사 업

1. 공유토지분할에 관한 특례법 추진
2. 개인 및 공공기관 맞춤형 토지소유 정보제공
3. 지적기준점 일제조사 및 정비
4. 개발부담금 부과·징수
5. 개별공시지가 조사·산정
6. 부동산중개사무소 지도·점검
7. 부동산중개업소 간담회 개최
8. 부동산 거래신고제 운영
9. 도로명주소사업 추진
10. 지적재조사사업 추진

신 규 사 업

1. 나홀로(Self) 등기 안내서비스
2. 건물번호판 일제정비

주요사업

① 공유토지분할에 관한 특례법 추진

◇ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률·건축법 등 토지분할 제한 관련법에 저촉되어 분할이 불가능한 공유토지를 간소한 절차에 따라 분할하여 토지이용 불편 해소 및 재산권 보호에 기여

□ 사업개요

- 기 간 : 2012. 5. 23 ~ 2020. 5. 22(8년간)
- 대 상 : 공유자 총수의 3분의 1이상이 그 지상에 건물 등을 소유하는 방법으로 1년 이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 등기된 공유토지
(아파트, 근린상가, 유치원 등 공동주택 부지 포함)
- 사업비 : 9,000천원
- 사업량 : 20건(40필)
- 내 용
 - 공유자 총수의 5분의 1이상 또는 20인 이상 동의 얻어 분할 신청
 - 법적근거 : 공유토지분할에 관한 특례법
(법률 제11363호 2012. 2. 22 제정)

□ 추진계획

- 공유토지분할위원회 운영 및 관리
- 각종 홍보 매체를 통한 적극적인 홍보로 대상토지 신청 유도
- 공유토지분할 신청 ⇒ 공유토지분할 위원회 회부(분할개시 결정)
⇒ 지적측량 ⇒ 분할조서 확정 ⇒ 지적공부정리 ⇒ 등기촉탁 완료 통지

□ 기대효과

- 토지소유권 행사 편의도모 및 토지이용 불편 해소
- 등기촉탁으로 인한 소유자의 등기비용 절감

② 개인 및 공공기관 맞춤형 토지소유 정보제공

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

□ 사업개요

- 대 상 : 전국 토지 대상 소유권조회 등
- 2018. 1. 1 ~ 12. 31. 기준 자료제공 실적
 - 신청 4,083건, 제공 24,541명, 172,465필, 158,737천m²
 - 조상 땅 찾아주기 : 신청 977건, 제공 12,503명, 1,717필, 2,268천m²
 - 토지소유현황 조회 : 신청 2,866건, 제공 366명, 1,956필, 1,494천m²
 - 공직자 재산, 법원 등 : 신청 240건, 제공 11,672명, 168,792필, 154,975천m²

□ 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

③ 지적기준점 일제조사 및 정비

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

□ 사업개요

- 조사기간 : 2019. 3 ~ 5월
- 조사대상 : 지적삼각점, 지적삼각보조점, 지적도근점

지적기준점 종류	설치점수	비 고
합 계	4,675	
지 적 삼 각 점	5	
지적삼각보조점	99	
지 적 도 근 점	4,571	

- 사 업 비 : 6,000천원

□ 추진계획

- 조사방법 : 한국국토정보공사와 합동조사반을 편성하여 지구별, 노선별로 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

4 개발부담금 부과 · 징수

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대상사업 : 택지개발사업을 포함한 8개 분야 사업
- 부과면적 : 도시지역 990m², 비도시지역 1,650m² 이상
 - * 2017. 1. 1. ~ 2019. 12. 31. 인·허가토지인 경우
 - : 도시지역 1,500m², 비도시지역 2,500m²이상
- 사 업 비 : 44백만원

□ 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

⑤ 개별공시지가 조사·산정

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 178,600필(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

⑥ 부동산중개사무소 지도·점검

- ◇ 부동산거래질서 문란행위, 허위, 과장 광고 등 부동산투기 조장 행위 근절
 - ◇ 부동산중개 사고를 미연에 방지하여 시민의 재산권 보호
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 관내 중개사무소 666개소
 - ※ 개업공인중개사 661, 중개인 4, 중개법인 1

□ 추진계획

- 지도·점검 실시
 - 정기점검 : 2회(반기별)
 - 수시점검 : 민원발생, 중개사무소 개설등록·이전 등 필요 시
- 지도·점검 내용
 - 불법 중개행위, 등록증·자격증 대여 행위
 - 중개보수의 법정요율 초과수수 여부
 - 거래계약서 및 중개대상물 확인·설명서 작성 및 보관여부
 - 기타 관련법규 이행 여부

□ 기대효과

- 불법중개행위를 사전에 차단, 건전한 부동산거래질서 확립 및 시민의 재산권 보호
- 불법·투기적인 부동산거래 발생 우려 중개사무소에 대한 집중적인 지도·점검으로 부동산 거래질서 확립

7 부동산중개업소 간담회 개최

◇ 간담회를 통한 부동산 거래질서의 확립과 투명하고 건전한 부동산시장을 실현하여 부동산중개업소의 신뢰도 향상

□ 사업개요

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 관내 개업공인중개사
- 예 산 : 4,320천원(시비)
- 내 용
 - 자주 발생하는 민원사항과 불법 중개행위 사례 전파
 - 부동산 거래시장 선진화 대책에 관한 토의
 - 시정홍보 및 협조사항, 애로사항 및 건의사항

□ 추진계획

- 계획 수립 : '19. 1월
- 구미시지회에 협조공문 발송 : '19. 2월
- 부동산중개업소 간담회 개최 : '19. 3~12월
 - 일 정 : 구미시지회 분회별로 분리하여 실시
 - 장 소 : 관내 식당

□ 기대효과

- 부동산 불법중개행위 근절로 시민의 재산권 보호
- 부동산중개업 종사자의 자질과 업무수행능력 향상
- 공정하고 투명한 거래질서 확립

8 부동산 거래신고제 운영

- ◇ 부동산 거래의 투명성을 높여 부동산 거래질서를 확립하고
실거래 가격을 관리하여 부동산 시장 안정화에 기여
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리(분양권/
입주권)의 매매계약, 부동산에 대한 공급계약

□ 사업내용

- 부동산 거래신고 접수 : 거래계약 체결일로부터 60일 이내
- 부동산거래관리시스템 신고수리 및 신고필증 교부
- 거래가격 부적정 물건에 대한 정밀조사
- 부동산 거래신고 위반관련 과태료(지연, 허위신고 등) 부과 및
징수·채납관리

□ 기대효과

- 부동산투기 및 탈세의 원인이 되고 있는 이중계약서 작성을
원천봉쇄하여 공평과세 실현 및 건전한 부동산거래제도 확립
- 부동산 거래신고 및 실명거래 업무처리를 통한 거래관련 데이터
베이스 구축으로 투명한 부동산 시장질서 형성에 기여

9 도로명주소사업 추진

- ◇ 세계적으로 보편화된 도로명주소 사용을 통한 사회·경제적 비용 절감
- ◇ 쉬운 길 찾기로 화재나 범죄 긴급한 상황에 신속하게 대응

□ 도로명주소 안내시설 설치 및 유지관리

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
 - 대 상 : 도로구간 1,153개, 도로명판 4,243개, 건물번호판 42,618개
 - 사 업 비 : 40백만원
 - 사업내용
 - 도로명판, 기초번호판의 신규설치
 - 시설물의 훼손·망실 등을 전수 조사하여 유지관리
- ※ 「도로명주소법」제13조 : 연 1회 이상 도로명주소 시설 등을 일제히 조사하여 유지관리

□ 신·증축 건축물 도로명주소 부여

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 신·증축되는 건축물 1,000여 건
- 사업내용 : 신·증축된 건축물 현황 조사 및 도로명 주소 부여

□ 상세주소 부여

- 기 간 : 2019. 1 ~ 12월
- 대 상 : 공동주택이 아닌 주거·상가·업무용 건축물
- 사업내용 : 다가구주택·상가건물 등에 동·층·호(상세주소)를 부여하여 주소를 편리하게 사용할 수 있도록 함

□ 도로명주소 적극적인 홍보

- 도로명주소사용의 대시민 홍보 강화
- 사용자 편익을 위한 실생활과 밀접한 맞춤형 홍보

10 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 : 원평2지구 및 관심1지구
- 기간 : 2019. 1 ~ 2020. 12(2년간)
- 사업지역 : 원평동 및 고아읍 관심리 일원
- 사업비 : 161백만원(국비 136백만원, 시비 25백만원)
- 사업량 : 1,001필 / 301,260m²
- 토지소유자수 : 478명

□ 추진계획

- 실시계획 수립 : '18. 9월
- 주민설명회 개최 및 토지소유자 동의서 징구 : '18. 10~11월
- 사업지구 지정신청 : '19. 1월
- 측량대행자 지정 및 일필지 조사 : '19. 3~4월
- 지적재조사측량 실시 및 경계협의 : '19. 5~9월
- 경계결정위원회 개최 및 경계확정 : '19. 12월
- 사업완료공고 및 지적공부 정리 : '20. 5~6월
- 조정금 지급 및 징수 : '20. 7~12월

□ 기대효과

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

① 나홀로(Self) 등기 안내서비스

-
- ◇ 부동산 소유권이전등기 절차가 어렵고 복잡하여 도움이 필요한 시민에게 쉽게 등기할 수 있도록 관련 정보를 제공하여 맞춤형 행정서비스 실현
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 3 ~ 12월
- 대 상 : 부동산 소유권이전 등기신청을 직접 하려는 시민
- 사 업 비 : 없음
- 사업내용
 - 나홀로 등기(소유권이전) 흐름도 제공
 - 등기신청 구비서류 안내
 - 등기신청서 작성요령 견본 비치

□ 추진계획

- 계획 수립 : '19. 3월
- 절차안내 및 작성요령 관련 서류 구비 : '19. 4~5월
- 나홀로 등기 안내서비스 제공 : '19. 6~12월

□ 기대효과

- 나홀로 등기안내 서비스 제공으로 민원인의 등기대행 수수료 등 비용 절감
- 상황을 고려한 맞춤형 정보 제공으로 시민중심 행정서비스 실현

② 건물번호판 일제정비

- ◇ 도로명주소 일제고시(2011.7.29.)와 함께 설치된 건물번호판의 망실 또는 빛바램 등으로 훼손된 건물번호판을 교체함으로써 도시 미관 개선 및 도로명주소 안내시설의 효율적 유지·관리
-

□ 사업개요

- 사업기간 : 2019. 1 ~ 10월
- 대 상 : 망실·훼손 된 건물번호판(2018, 2019년 조사완료 건)
- 사업비 : 20백만원 (10,000원 × 2,000개)
 - ※ 연 1만개 조사 중 10%정도 망실·훼손으로 조사됨
- 내용
 - 건물번호판 전수조사를 통하여 건물번호판 최초부착 후 망실되었거나, 빛바램·파손 등으로 훼손된 건물번호판을 교체
 - 소유자(점유자)의 망실·훼손으로 인한 재교부 요청시 건물번호판 제작·재부착

□ 추진계획

- 계획 수립 : '19. 2월
- 건물번호판 일제조사 : '19. 3~6월
- 망실·훼손 사유 등 조사 : '19. 7~8월
- 건물번호판 제작 및 부착 : '19. 9~10월

□ 기대효과

- 건물번호판 전수조사의 실효성 증가
- 도로명주소 안내시설물의 효율적 유지관리
- 도로명주소 안내시설에 대한 시민들의 자발적 관심 유도