

토 지 정 보 과

주 요 사 업

1. 건축물대장 생성·정리 및 표시변경 등기촉탁
2. 공유토지분할에 관한 특례법 추진
3. 개인 및 공공기관 맞춤형 토지소유 정보제공
4. 개발부담금 부과·징수
5. 부동산중개사무소 지도·점검
6. 시민과 함께하는 「부동산 교실」 운영
7. 개별공시지가 조사·산정
8. 부동산실거래가 신고제 운영
9. 도로명주소사업 추진
10. 지적재조사사업 추진
11. 지적공부 세계측지계 좌표변환사업 추진

신 규 사 업

1. 구 건축물대장 DB구축
2. 『지적기준점』의 안전한 관리를 위한 사전협의제 운영
3. 개별공시지가 결정통지문 MMS 알림 시행
4. 부동산중개업소 간담회 운영
5. 국가지점번호판 설치

주요사업

1 건축물대장 생성·정리 및 표시변경 등기촉탁

- ◇ 건축물대장 생성, 정리 및 기존 건축물대장을 일제 정비함으로써 대장의 이력관리 확립 및 건축물대장의 공적장부로서의 신뢰성 제고
- ◇ 법무사 대행의뢰 또는 등기소 방문에 따른 민원인의 시간 경제적 비용부담 경감

□ 건축물대장 등록 및 일제 정비

- 기 간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 구미시 관내(동지역) 건축물대장
- 내 용
 - 신축, 증축, 대수선, 용도변경, 표시변경·정정, 지번변경, 대장 분리·결합, 말소 등에 따른 대장 생성 및 정리
 - 기존 건축물대장 정비 및 바인더 편철
 - 폐쇄/말소 건축물대장 분리, 정비 및 관련 건축물현황도 정비
- 사업계획 : 대장생성 및 정리 2,000건, 대장정비 20,000건

□ 건축물대장 표시변경에 따른 등기촉탁

- 기 간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상
 - 지번이 변경된 경우
 - 사용승인 내용 중 건축물의 면적·구조·용도 및 층수가 변경된 경우
 - 건축물의 철거신고에 따라 철거한 경우
 - 건축물의 멸실 후 멸실신고를 한 경우
- 내 용
 - 지번이 변경된 경우, 사용승인 된 건축물 중 그 표시가 변경된 경우, 건축물을 철거·멸실 신고한 경우는 세움터를 통한 전자촉탁 실시
 - 건축물 증축의 경우 정리된 건축물대장을 첨부하여 서면으로 해당 등기소에 촉탁을 의뢰

② 공유토지분할에 관한 특례법 추진

- ◇ 국토계획 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.(8년)
- 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)
- 분할신청 : 공유자 총수의 5분의 1이상 또는 20인 이상 동의를 얻어 신청
- 업 무 량 : 20건 (50필 정도)
- 법적근거 : 공유토지분할에 관한 특례법(법률 제11363호 2012. 2. 22 제정)

□ 2018년 추진계획

- 반사회보, 지역신문 등 대시민 적극 홍보 : 연중
- 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

③ 개인 및 공공기관 맞춤형 토지소유 정보제공

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

□ 개 요

- 시 행 일 : 2000.1.1.부터 ('96~'99까지 행정자치부에서 제공)
- 이용범위 : 전국 토지를 대상으로 소유권조회 등
 - 지적전산자료 성명조회 전국 확대 서비스 시행 : '12. 6. 1부터
- 2017. 1. 1 ~ 8. 31. 기준 자료제공 실적 :
신청 1,926건, 제공 4,896명, 13,583필, 9,115천 m²
 - 조상 땅 찾아주기 : 신청 716건, 제공 302명, 1,035필, 1,371천 m²
 - 토지소유현황 조회 : 신청 1,095건, 제공 217명, 572필, 310천 m²
 - 공직자재산, 법원 등 : 신청 115건, 제공 4,377명, 11,976필, 7,434천 m²

□ 2018년 추진계획

- 개인정보 유출방지를 위하여 타인의 재산조회 엄격히 제한
- 조상 땅 찾기 방문민원 처리 : 수시
- 개인별 토지소유현황 조회(개인회생, 파산 신청) : 수시
- 『사망자 재산조회 통합처리』 제도 시행 확대
 - 읍·면·동 주민센터에 사망신고시 재산, 자동차, 체납사실 등을 건별 조회, 통보(2015. 6. 30.부터 시행)
 - '16. 2. 15. 이후 전국 모든 시청 및 읍·면·동 주민센터에서 신청 가능

□ 기대효과

- 조상 땅 찾기와 정책정보 등 소유현황을 제공함으로써 원활한 소유권 행사 및 수요자 중심의 지적행정 서비스 실현

4 개발부담금 부과·징수

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 도시지역 990㎡, 비도시지역 1,650㎡ 이상 개발사업 등
* 2017. 1. 1 ~ 2019. 12. 31안·허가토자-도시지역 1,500㎡, 비도시지역 2,500㎡이상
- 사 업 비 : 51백만원

□ 추진계획

- 개발대상 인·허가 즉시 부과 대상 사전안내
- 개발부담금 대상지 누락방지를 위해 월4회 전수조사
- 개발부담금 산정 자료 공개로 개발부담금 투명성 확보
- 체납방지를 위해 매월 징수 독려

□ 기대효과

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

⑤ 부동산중개사무소 지도·점검

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 관내 중개사무소 674개소(공인중개사 670, 중개인 4)

□ 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 차단하고 건전한 부동산 거래질서를 확립하여 시민의 재산권 보호
- 불법적이고 투기적인 부동산거래 발생우려가 있는 중개사무소에 대한 집중적인 지도·점검으로 부동산 거래질서 확립

⑥ 시민과 함께하는 『부동산 교실』 운영

◇ 부동산 거래 관련 사고를 미연에 방지하여 시민의 재산권 보호

◇ 부동산 관련 다양한 시정홍보 및 시민과의 ‘소통의 장’ 마련

□ 사업개요

- 기 간 : 2018. 2 ~ 12월
- 대 상 : 부동산 분야에 관심있는 시민
- 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 : '18. 2월
- 『부동산 교실』 교육책자 제작 : '18. 3월
- 『부동산 교실』 운영 : '18. 4~12월
 - 교육시기 : 매월 1회
 - 교육장소 : 교육요청 읍·면·동 및 선산출장소 민원봉사과의
지적민원현장 방문처리제와 연계하여 합동운영

□ 기대효과

- 부동산 거래 관련 사고를 미연에 방지하여 시민의 재산권 보호
- 다각적으로 시민과 소통하는 현장 중심의 행정서비스 제공

7] 개별공시지가 조사·산정

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

□ 사업개요

- 기 간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 178,000필 정도
- 사 업 비 : 202백만원(국비54, 시비148)

□ 추진계획

- 정확하고 공정한 지가산정을 위한 토지특성조사 및 산정
* 연 2회(1.1.기준, 7.1.기준)
- 합동조사반 편성 및 대상필지 파악
- 지가검증 및 부동산가격공시위원회 심의(연 5회)
- 개별공시지가 결정·공시 및 이의신청 처리
- 과세 관련기관 자료 제공

□ 기대효과

- 정확한 토지특성조사 및 산정으로 개별공시지가의 신뢰도 제고
및 공평과세 실현
- 국세, 지방세 및 각종 부담금 부과대상 토지의 과세자료 제공

⑧ 부동산실거래가 신고제 운영

- ◇ 잘못된 부동산 거래관행을 근절하고 부동산시장의 투명성 확보
 - ◇ 공평과세를 위한 부동산실거래가격신고제도의 정착 및 건전한 부동산거래질서 확립
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 부동산 또는 부동산을 취득할 수 있는 권리(분양권/입주권)의 매매계약, 부동산에 대한 공급계약

□ 사업내용

- 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 원천봉쇄하고 탈세방지로 공평과세 실현
- 모든 부동산거래의 실명거래자료 및 실거래가격 자료를 투명하게 구축하여 부동산 투기를 원천적으로 봉쇄

9 도로명주소사업 추진

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

□ 원룸·다가구주택 등 상세주소 부여

- 기 간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 원룸·다가구 주택 등
- 내 용 : 원룸·다가구 주택 등 구분소유권이 인정되지 않는 건물로 주민등록 전입신고, 운전면허증 등에 상세주소를 신청 또는 직권으로 부여하여 동·층·호(상세주소)를 편리하게 사용할 수 있도록 함

□ 도로명주소안내 시설물 설치 및 유지관리

- 기 간 : 2018. 1 ~ 12월
 - 대 상 : 도로구간 1,130개, 도로명판 3,825개, 건물번호판 42,070 개
 - 사 업 비 : 80백만원
 - 내 용
 - 도로명판, 기초번호판의 신규설치
 - 시설물의 훼손·망실 등을 일제 전수 조사하여 유지관리
- * 도로명주소법 제13조 : 연 1회 이상 도로명주소 시설 등을 일제히 조사하여 유지관리

□ 신·증축 건축물 도로명주소 부여

- 기 간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 신·증축되는 건축물 1,000여 건
- 내 용 : 신·증축된 건축물 현황 조사 및 도로명 주소 부여

□ 도로명주소 적극적인 홍보

- 도로명주소 사용의 직접적인 홍보교육 강화
- 도로명주소 서포터즈와 함께 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 기여함
-

□ 사업개요

- 사업명 : 원평1지구 및 월호1지구
- 기간 : 2018. 1. ~ 2019. 12. (2년간)
- 사업지역 : 원평동 및 해평면 월호리 일원
- 사업량 : 822필/ 512,675.7 m²
- 사업비 : 147백만원(국비 132백만원, 시비 15백만원)
- 토지소유자수 : 498명

□ 추진계획

- 실시계획 수립 : 17. 7월
- 주민설명회 개최 및 토지소유자 동의서 징구 : 17. 8~10월
- 사업지구 지정신청 : 17. 11월
- 측량대행자 지정 및 일필지 조사 : 18. 2~4월
- 지적재조사측량 실시 및 경계협의 : 18. 5~7월
- 경계결정위원회 개최 및 경계확정 : 18. 11월
- 사업완료공고 및 지적공부 정리 : 19. 5~6월
- 조정금 지급 및 징수 : 19. 6~11월

□ 기대효과

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

11 지적공부 세계측지계 좌표변환사업 추진

- ◇ 2020년까지 추진할 지적공부 세계측지계 좌표변환 추진계획이 소관청단위의 일괄변환 방식으로 변경추진 됨에 따라
 - ◇ 구미시 전체를 일괄변환 후 읍 면 리 동별 사업지구별로 광범위한 검증 절차를 통해 정확한 지적공부 좌표변환 실시
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 구미시 산동면·해평면지구
- 사 업 비 : 없음(공무원 직접수행)
- 사 업 량
 - 산동면지구 : 17,917필/23,401,398 m²
 - 해평면지구 : 23,348필/33,552,919 m²
- 추진근거 : 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제6조

□ 추진계획

- 좌표변환 성과검증(현장측량실시 및 이동량 산출) : 18. 1~12 월
- * 지적공부정리는 2020년 이후 국토교통부 추진계획에 의거 처리예정

□ 기대효과

- 공간정보 및 타 정보와의 융·복합으로 공간정보 산업 활성화
- 세계측지계 변환성으로 신속·정확한 측량성과 제시 가능

신 규 사 업

① 구 건축물대장 DB구축

- ◇ 구 건축물대장 및 도면의 디지털화로 보존 관리 체계를 확립하여 재난재해시 복구 자료 확보
 - ◇ 구 건축물대장 관리시스템을 구축하여 건축행정시스템에 통합함으로써 신속한 대민서비스 및 건축행정 개선
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2018. 2 ~ 11월
- 업 무 량 : 구 건축물대장 350,000면(구미시 전체)
- 총사업비 : 350백만원
- 관련규정 : 건축물대장의 기재 및 관리등에 관한 규칙 제32조
(건축물대장의 전산화에 관한 특례)
- 사업내용
 - 구 건축물대장 및 도면의 전산화로 보존관리체계 확립

□ 추진계획

- 자료 반출·입 및 넘버링, 재편철 : '18. 2월
- 속성정보 추출, 스캔 및 이미지보정, 검증 : '18. 7월
- 서버탑재 및 시험 : '18. 9월
- 매체수록, 서버구축 및 시험운영, 납품 : '18. 11월

□ 기대효과

- 열람 및 발급의 신속한 처리로 주민서비스 향상 및 건축행정 개선
- 영구보존 및 이중보존으로 인한 안정성 확보
- 인력, 시간낭비 개선, 담당자의 업무처리시간 단축

② 『지적기준점』의 안전한 관리를 위한 사전협의제 운영

- ◇ 지적측량의 기준이 되는 지적기준점의 망실, 훼손을 방지하기 위해
관련부서와 홈페이지를 이용한 사전협의제 운영
 - ◇ 방문의 번거로움을 해소하고 시간절약 및 정확한 지적측량 기준점 제공
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2018. 1월 ~ 지속적 운영
- 내 용
 - 기존 공사업체에서 방문 및 종이문서로 관리되고 있어 접수를 위한 방문을 생략하고 인터넷 홈페이지에 사전 협의제를 구축
 - 도로, 가스, 상하수도 공사 등 각종 공사로 인하여 지적기준점이 무단으로 망실, 훼손 이를 방지하고자 공사전에 사전 협의제를 운영함

※ 지적기준점 현황 : 4,727점

【삼각점 5점, 삼각보조점 96점, 도근점 4,626점】

□ 추진계획

- 운영위치 : 구미시 홈페이지에 구축
- 추진대상 : 도로, 상하수도 공사 등 관련부서(유관기관)

□ 기대효과

- 홈페이지 운영을 통한 정확한 D/B화로 지적기준점 관리
- 신속한 사전협의제 답변으로 시간적·경제적 효과 창출

③ 개별공시지가 결정통지문 MMS알림 시행

- ◇ 개별공시지가 결정통지문 개별 안내를 신청한 토지소유자에게 매년 결정·공시 이후 MMS를 활용하여 신속·정확하게 공시지가 정보를 제공함으로써 개인 맞춤형 행정서비스 실현
-

□ 사업 개요

- 시 행 : 2018년부터 매년
- 관련법령 : 부동산가격공시에 관한 법률 시행령 제21조 제3항
- 업 무 량 : 총 178,000 필
- 내 용 : 개별공시지가 결정통지문 개별 안내를 신청한 토지소유자를 대상으로 MMS를 활용하여 매년 결정·공시 이후 해당 필지의 공시지가 정보를 제공

□ 추진계획

- MMS 및 본인인증 시스템 구축 : '18. 1~3월
- 개별공시지가 MMS알림 홍보 및 신청 접수 : '18. 4~5월
- 개별공시지가 MMS알림 서비스 시행 : '18. 6월

□ 기대효과

- 토지소유자에게 신속·정확하게 개별공시지가 정보 안내
 - 시민의 알 권리 충족 및 개인 맞춤형 행정서비스 제공
- 우편 발송하던 개별통지문을 MMS알림으로 대체하여 시행
 - 개별 통지와 관련된 민원발생 사전 방지
 - 통지문 제작 및 발송에 소요되는 예산 절감
 - 통지문 제작과 연계된 개인정보 유출 방지로 개인정보 보호

④ 부동산중개업소 간담회 운영

- ◇ 간담회를 통한 부동산 거래질서의 확립 및 투명하고 건전한 부동산시장 실현으로 부동산중개업소의 신뢰도 향상
 - ◇ 부동산 거래사고 사전 예방으로 시민의 재산권 보호
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2018. 1 ~ 12월
- 대 상 : 관내 개업공인중개사
- 예 산 : 4,800천원
- 내 용
 - 부동산 거래시장 선진화 대책에 관한 토의
 - 애로사항 및 건의사항 접수
 - 자주 발생하는 민원사항과 불법 중개행위 사례 전파
 - 시정홍보 및 협조사항 전달

□ 추진계획

- 계획 수립 : '18. 1월
- 구미시지회에 협조공문 발송 : '18. 2월
- 부동산중개업소 간담회 개최 : '18. 3~12월
 - 일 정 : 구미시지회 분회별로 분리하여 실시
 - 장 소 : 관내 식당

□ 기대효과

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

⑤ 국가지점번호판 설치

- ◇ 지역별, 기관별(시청, 소방, 경찰, 산림청 등) 독자적으로 사용하던 위치 표시체계를 국가지점번호로 일원화
 - ◇ 위치체계를 통합관리 함으로써 긴급상황 발생시 정확한 위치 안내로 시민안전 강화
-

□ 사업개요

- 기 간 : 2018. 2 ~ 10월
- 설치장소 및 수량 : 금오산 등산로 4개구간(약50개소) 설치
- 사 업 비 : 21,000천원
- 설치방법 : 지주식 또는 기 설치된 산악안전표지판 및 이정표에 국가지점번호판 부착
- 추진근거
 - 도로명주소법 제8조의5(지점번호의 표기등)
 - 도로명주소법시행령 제11조의13(지점번호의 부여기준)
 - 국가지점번호 검증 등에 관한 규정

□ 추진계획

- 계획 수립 : '18. 2월
- 설치지점 조사·선정 및 관련부서 협의 : '18. 3~5월
- 국가지점번호 표기위치 측량 및 성과검증 : '18. 6~8월
- 국가지점번호판 제작·설치 : '18. 9~10월

□ 기대효과

- 지역별·기관별 분산된 위치표시체계를 통일화하여 관계기관 공동활용 가능
- 위치표시 방식을 지점번호 체계로 통일시키고 표시방법도 단순화하여 긴급상황에서 신속한 대응 및 위치표시 사각지대 해소