

부동산관리과

주요사업

1. 시민이 감동받는 부동산 민원실운영
2. 토지거래계약허가 및 사후이용실태조사
3. 지적측량 민원 1회 방문 서비스
4. 공공용지 지목변경 및 합병 추진
5. 국가를 상대로 한 소유권 확인 소송 수행
6. 개별공시지가 조사산정
7. 개발 부담금 부과징수
8. 6개 면지역 건물번호판 제작부착

신규사업

1. 부동산업무 진행과정 실시간 알림서비스
2. 민원처리담당 실명제 스티커 제작 활용
3. 건축물 등기촉탁 서비스 실시
4. 국제표준 세계측지계를 이용한 지적측량기준점 설치
5. 모범 중개사무소 지정운영

주요사업

1 시민이 감동받는 부동산 민원실운영

- ◇ 토지대장, 지적도등 제증명의 정확하고 신속한 민원처리 서비스
 - ◇ 통합민원발급기 운영으로 대기시간 단축과 유익한 정보제공으로 시민이 감동받는 품격 높은 민원실 분위기 조성
-

□ 사업개요

- 사업기간 : '09. 1 ~ 12월(연중)
- 사업대상 : 토지대장, 지적도 등 민원 7종
- 사업내용
 - 신속하고 정확한 민원처리로 대기시간 최대한 단축
 - 다양하고 유익한 최신 생활정보의 지속적 제공
 - 민원인이 만족할 수 있는 다양한 볼거리 설치
- 사업비 : 10백만원

□ 추진상황 및 계획

- 민원실 근무자가 친절이 베어 나오는 행복서비스 월2회 교육
- 복합민원발급기 운영극대화로 민원처리시간 3분 이내 실현
- 대기시간동안 법령, IT정보 등 유익하고 다양한 볼거리제공
- 토지대장, 측량장비 등 지적자료 변천과정 시대별로 사진전시
- 민원인이 감동받고 돌아갈 수 있는 친절한 분위기 조성

□ 기대효과

- 민원처리시간 5분 → 3분 이내 실현으로 만족도 향상
- 대기시간 다양한 생활정보와 볼거리 제공으로 지식 UP

2 토지거래계약허가 및 사후이용실태조사

- ◇ 토지의 투기적인 거래로 인하여 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역에 대하여 토지거래계약 허가구역을 지정하여 운영
 - ◇ 허가받은 토지에 대하여 지속적인 사후이용 실태조사를 통하여 허가제의 실효성을 제고하고 사후관리업무의 효율성을 증대
-

□ 추진개요

- 4공단 배후지역
 - 지정기간 : 2006. 12. 03 ~ 2011. 12. 02(5년간)
 - 대상지역 : 옥계동, 산동면(성수리, 적림리, 신당리, 인덕리)일부지역-4.26km²
- 구미국가산업단지 5공단 예정지 및 인근지역
 - 지정기간 : 2008. 08. 30 ~ 2013. 08. 29(5년간)
 - 대상지역 : 해평면(금산리, 월호리, 도문리, 낙성리, 오상리, 문량리, 과곡리)일원-20.48km²
 - ※ 금산리, 월호리, 도문리 - 전체편입
- 허가대상 : 토지의 소유권·지상권을 이전 또는 설정(대가를 받고 이전·설정하는 경우)하는 계약을 체결하는 경우

□ 추진계획

- 허가신청 토지의 실수요성, 이용목적의 적절성 및 면적의 적합성 등에 대하여 관계법령이 정하는 세부기준에 적합여부 확인
- 허가받아 거래한 모든 토지에 대한 사후이용 실태조사를 실시
- 토지이용의무 위반자에 대한 행정조치 (이행강제금 부과등)

□ 기대효과

- 투기적 토지거래로 인한 지가의 급격한 상승을 방지하여 건전한 토지거래질서 확립 및 시민의 재산권 보호에 기여

③ 지적측량 민원 1회 방문 서비스

- ◇ 지적측량신청 1회 방문으로 지적공부정리 신청까지 위임받아 민원인의 방문 횟수를 줄여 시간적, 경제적 부담 경감
-

□ 사업개요

- 대 상 : 지적공부정리를 수반하는 지적측량
- 사업기간 : 연중
- 사업내용
 - 지적측량신청 접수 시 민원인에게 지적공부정리 신청위임 제도를 안내하여 신청 유도
 - 측량 신청 시 토지소유자와의 관계를 철저히 확인하여 접수함으로 차후 이해관계인과의 분쟁을 사전에 예방
 - 신청서 여백에 신청위임 고무인 날인 후 신청인 확인 날인, 측량신청 접수담당자 확인 날인

□ 추진상황 및 계획

- 신청위임 고무인 제작 및 지적측량수행업체 접수담당자 교육
- 신속한 민원처리와 민원인의 편의를 위한 신청위임제도를 활성화하여 질 좋은 행정서비스 제공

□ 기대효과

- 민원인의 시간적, 경제적 부담을 경감하고 신속한 민원처리로 고객만족도 제고

4 공공용지 지목변경 및 합병 추진

- ◇ 국·공유 토지가 공공용토지로 사용되고 있으나 지적공부 등록사항과 일치하지 않는 경우 전량 조사 후 정리
-

□ 사업개요

- 공공용으로 사용되고 있으나 현실지목과 지적공부상 지목이 상이한 토지에 대하여 현실지목에 맞게 일제 조사 후 정리
- 공공용 토지가 여러 필지로 이루어져 있어 국·공유재산관리의 비효율성을 제거하기 위한 토지합병 추진
- 현실지목 일치화로 정확한 통계자료 확보 및 국·공유 재산의 효율적인 관리 기반 구축

□ 추진 상황 및 계획

- 대상 토지 사전 조사 후 리스트 작성
- 대상 토지에 대한 준공여부 확인 및 현장조사
- 재산관리부서에 신청 안내 및 신청서 작성 송부
- 지적공부정리 후 전량 등기 촉탁

□ 기대효과

- 현실지목과 지적공부상의 지목을 일치화하여 지적통계의 정확성 확보 및 지적공부의 공신력 제고
- 공공용지의 지목변경 및 합병으로 국·공유재산의 효율적인 관리에 기여

Ⅴ 국가를 상대로 한 소유권 확인 소송 수행

- ◇ 지적공부의 소실로 토지소유자가 불명확한 토지 및 미등기 토지 등 국가를 상대로 한 소유권확인 소송에서 진정한 토지 소유자의 소유권 확인으로 토지소유자의 재산권 보호
-

□ 사업개요

- 6.25 한국전쟁으로 소실된 지적공부의 복구, 지적 복구된 토지 대장 소유자의 권리추정력을 대법원에서 인정하지 않음으로 인한 토지소유권확인 소송 증가(연간 : 40 여건)
- 국가를 상대로 한 토지소유권확인을 검찰청과 공동으로 수행
- 진실한 소유자를 확인하기 위한 철저한 조사와 준비서면제출로 국가 승소율 제고 및 진정한 토지소유자의 권리보호

□ 추진상황 및 계획

- 피소시 토지조사부, 구토지대장 등 관련서류 조사 및 현장조사
- 변론참석 후 각종 소송 진행상황을 검찰청에 보고
- 소송 진행시 검사 지휘 하에 각종 서류 법원에 제출
- 철저한 소송준비로 부당한 소유권확인 방지

□ 기대효과

- 적극적인 소송수행으로 진정한 토지소유자를 확인하여 토지소유자의 재산권보호에 기여

Ⅵ 개별공시지가 조사·산정

-
- ◇ 개별공시지가의 정확한 조사·산정으로 조세부과 등 관계 기관에 자료제공
 - ◇ 지가변동요인 발생 지역의 토지특성 등을 정밀하게 전수 조사 및 지가를 정확히 산정하여 지가에 대한 신뢰도 제고
-

□ 추진개요

- 업무량 : 190,000필정도(전체 : 248,906필)
- ※ 국·공유지의 경우 도로 등 공공용 토지는 제외

□ 추진계획

- 각종 토지개발사업 시행으로 지가급등 지역과 혐오시설 설치지역, 도시개발의 낙후로 인한 지가가 하락한 지역에 대한 실거래가격, 토지특성 등을 전수 조사
- 지가조사·산정 : 연2회(1월 1일, 7월 1일 기준)
- 부동산평가위원회 개최(연5회) : 개별공시지가 심의 및 결정
- 지가균형 유지를 위하여 경계지역 인접 시·군과 협의 후 산정
- 정확한 지가조사·산정을 위하여 담당자 지침교육 실시
- 개별지가 조사·산정의 적정성 제고를 위한 감정평가사 검증

□ 기대효과

- 국세, 지방세 및 각종부담금 등 공평과세 자료 제공
- 개별공시지가 산정의 현실화로 지가의 신뢰도 제고

7 개발 부담금 부과·징수

- ◇ 개발이익을 목적으로 하는 투기행위 방지 및 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하여 시민경제의 건전한 발전에 기여
-

□ 부과대상

- 대상사업 : 2006. 1. 1 이후 각종 형질변경허가, 건축허가, 택지개발사업 등 준공된 토지
- 기준면적 : 도시지역 990㎡, 비도시지역 1,650㎡ 이상

□ 추진계획

- 기 준 : 개발이익 × 25%(지가상승차익 환수)
- 징수금 세입 : 국가 균특회계 50%, 시 일반회계 50%
- 부과대상사업을 조사하여 사업시행자에게 통보
- 개발비용 산출내역서 검토 및 현장 확인
- 개발비용 적정에 대한 검증의뢰 및 토지매입 신고가격에 대한 감정평가 의뢰
- 종료시점 지가에 대한 부동산평가위원회 심의
- 개발 부담금 산정 및 부과·징수

□ 기대효과

- 부동산 개발에 의한 불로소득 환원으로 경제정의 실현
- 개발에 의한 투기를 근원적으로 차단함으로써 경제의 건전한 발전에 기여

8 6개 면지역 건물번호판 제작·부착

- ◇ 현행 토지지번 주소체계에서 규칙적인 선진국형 도로명 방식에 의한 도로명주소를 사용하게 됨에 따라 시민들이 편리하게 활용할 수 있고 누구나 쉽게 도로명 주소로 목적지를 찾을 수 있도록 건물번호판을 제작·부착하여 도로명주소를 안내코자 함

□ 사업개요

- 사업명 : 6개 면지역 건물번호판 제작·부착
- 사업기간 : 2009. 1 ~ 2009. 12
- 사업대상 : 구미시 6개면지역, 구미구평2택지개발지구
- 사업비 : 194백만원 (국비 58, 도비 41, 시비95)
- 사업내용 : 약 10,000개의 건물번호판 제작·부착
 - 건물번호판 유형구분을 위한 자료수집 및 현장조사
 - 건물번호판 약 10,000개 제작·부착

□ 추진계획

- 사업계획서 작성 : '09. 3월
- 건축물 주출입구 및 부착위치·방법조사 : '09. 4월
- 건물번호판 부착유형 조사 : '09. 6월
- 건물번호판 제작·부착 : '09. 8월~12월

일반용		문화재·관광용	관공서용
평촌길 Pyungchon-Gil 60 (주거용)		보성길 Bosung-Gil 24	문연로 Munyeon-Ro 6
중앙로 Jungang-Ro 35 (상업용)			

□ 기대효과

- 집집마다 건축물의 주출입구에 건물번호판을 부착함에 따라 목적지를 쉽게 찾을 수 있어 시민생활 편의 및 물류비 절감에 기여함

신 규 사 업

① 부동산업무 진행과정 실시간 알림서비스

- ◇ 토지거래허가, 토지의 분할, 합병, 지목변경 등기촉탁 등의 처리 상황을 문의하기 전에 문자 알림서비스 제공
 - ◇ 부동산거래신고, 이전등기 등 법정처리기한 경과 사전방지로 시민의 경제적 손실 사전방지 및 부동산거래 질서 확립
-

□ 사업개요

- 사업기간 : '09. 1 ~ 12월(연중)
 - 사업대상 : 토지거래허가, 중개업등록, 부동산관련 민원
 - 사업내용
 - 부동산거래신고 접수 시 법정처리 기한 고무인 날인
 - 처리기한을 자주 넘길 수 있는 사항에 대한 안내서비스
 - 시민의 경제적 손실방지 및 부동산거래 질서 확립
- ※ 기존의 구미 UMS 문자서비스 활용

□ 추진 계획

- 민원발급 제증명 서류여백에 업무별 법정처리기한 표시
- 실거래신고, 검인시 연계되는 행정처리 기한 종합안내
- 등록, 신고, 신청민원에 대한 처리상황 UMS 알림서비스
- 복합민원발급기 모니터에 업무별 법정처리기한 연중홍보
- 민원실 방문했던 시민대상 매월 2회 민원안내 문자발송

□ 기대효과

- 민원인들이 법정처리기한 사전인지로 행정질서 확립
- 부동산 업무의 효율성 제고와 경제적 낭비요인 제거

② 민원처리담당 실명제 스티커 제작 활용

- ◇ 민원처리결과 통보용 우편물에 실명제 스티커 부착 발송으로
시민의 신뢰도 향상과 시민에게 다가가는 행정서비스 제공

□ 사업개요

- 추진기간 : 2009. 1 ~ (연중)
- 활용대상 : 본청, 출장소, 사업소, 읍면동의 모든 행정우편물
- 소요예산 : 10백만원 정도
- ※ 기존 라벨지 활용 적은 예산으로 시행가능

□ 추진계획

- 시산하 전 부서별로 통일된 색상과 규격의 실명 스티커 부착
 - 녹색 - 일반공문 • 분홍 - 민원서류
 - 청색 - 행정처분 • 백색 - 기 타
- 사각, 타원형등 다양한 형태에 업무담당자 및 전화번호 기재
- 스티커 여백에 도시브랜드 및 주요시정 현안사항 1줄 홍보

	구미시 송정동 50 구미시청
	경제통상국 부동산관리과 담당 이 ○ ○ 054)450~6381
제 목 : 부동산등기 해태 과태료 부과통지서 송부	
- 녹색도시 구미 기후변화 대응 선도도시 출범 -	

□ 기대효과

- 책임감 넘치는 업무수행과 행정우편물의 효율적인 관리
- 여러번 전화교환 없이 최 단시간 업무담당자와 통화 실현

3] 건축물 등기촉탁 서비스 실시

- ◇ 민원인의 건축행위 및 행정구역 변경 등에 따라 발생하는 건축물대장 변경사항에 대하여 민원인을 대신하여 건축물 등기촉탁 서비스를 실시
-

□ 추진개요

- 추진내용 : 건축물대장의 변경사항 발생분에 대하여 소유자의 신청에 의거 법원(등기소)에 등기촉탁 서비스를 시행
 - 추진대상 : 기 등기된 구미시 관내 건축물
 - 행정구역의 명칭변경 및 지번의 변경이 있는 경우
 - 면적·구조·층수 등의 변경이 있는 경우
 - 건축물의 철거 또는 멸실되는 경우
- ※ 신규등록 건축물은 제외

□ 추진계획

- 건축물 등기촉탁 서비스 추진계획 수립
- 등기촉탁 업무실시에 따른 대민홍보 및 관련부서 협조요청
- 등기부와 건축물대장의 타당성 검토후 건축물 등기촉탁 서비스 실시
- 해당 건축물의 등기촉탁 결과를 민원인에게 통보

□ 기대효과

- 민원인의 법원(등기소) 방문 및 법무사 업무대행에 따른 시간적, 경제적 비용부담을 경감
- 건축물대장과 등기부의 불일치로 발생하는 민원을 해소하여 시민의 재산권을 보호하고 고객만족 행정서비스를 구현

4] 국제표준 세계측지계를 이용한 지적측량기준점 설치

- ◇ 새로운 측량 원점인 세계측지계좌표를 이용한 지적측량기준점 설치로 상·하수도, 통신시설 등에 대한 정확한 위치정보제공과 고정밀도의 지적측량 서비스 실현
-

□ 사업개요

- 사업명 : 국제표준 지적측량 기준점 설치
- 사업기간 : 2009. 3. ~ 7월
- 사업대상 : 지적측량 기준점 설치(10점)
- 사업비 : 10백만원
- 사업내용
 - 측량법, 지적법, 수로업무법 등 국토조사관련 기준법 및 국가측량체계 통합사업을 추진함에 따라 세계측지계좌표에 의한 지적측량 기준점설치 필요성 대두
 - 동경원점을 기준으로 한 동경측지계에서 미국,유럽,일본,호주 등 선진국에서 사용하는 국제표준 세계측지계 좌표로 전환
 - 동경원점의 좌표계에서 세계측지계로 전환함에 따라 기존의 지적삼각점의 세계측지계좌표로의 전환 필요
 - 국가 GPS 상시관측망을 이용한 기준점설치로 향후 지적, 측지, 수준, 중력 등 모든 측량분야에 활용하도록 설치

□ 추진 계획

- 지적측량 기준점 설치장소 선정 : '09. 3월
- 지적측량 기준점 설치의뢰 (대한지적공사) : '09. 4월
- GPS를 이용한 기준점설치 및 기존삼각점 정비 : '09. 6월

□ 기대효과

- 신속하고 정확한 측량서비스 제공으로 토지경계분쟁 감소
- 최첨단 위성측량기술도입으로 정확한 위치정보제공 및 측량상의 오차 소거 ($\pm 36\text{cm} \rightarrow \pm 3\text{cm}$)

5] 모범 중개사무소 지정 · 운영

- ◇ 모범 중개사무소를 선정하여 부동산 중개시장의 건전한 발전을 도모하고 중개업소간 선의의 경쟁을 유도하여 투명한 부동산 거래질서 확립
-

□ 추진개요

- 대 상 : 구미 관내 전 업소(400여개 업소)
- 사업기간 : 2009년~
- 사 업 비 : 5백만원
- 사업내용
 - 모범 중개사무소 선정 근거 및 방침 마련
 - 중개업소간 선의의 경쟁 유도로 부동산 거래질서 안정 도모
 - 중개실적, 중개사무소 환경, 수수료 감면 등 솔선수범 사례, 지역사회 기여도 등의 평가기준 마련
 - 모범 중개사무소 지정패, 스티커 부착 등의 혜택 부여

□ 추진계획

- 세부 추진계획 등 방침 마련 : '09. 1 ~ 2월
- 모범 중개사무소 지정 시책에 대한 홍보 : '09. 연중
- 시민의 의견 수렴을 통하여 평가 : '09. 연중
- 모범 중개사무소 지정패 및 스티커 수여 : '09. 분기별

□ 기대효과

- 모범 중개사무소 지정을 통하여 공정한 준법 중개서비스의 책임성을 부여하고 거래 안정성을 통하여 시민들의 재산을 보호하고 중개사무소의 신뢰성 제고