

'97 業 務 報 告

地 籍 課

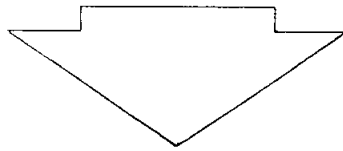
報 告 順 序

| | | |
|--|-------|----|
| <input type="checkbox"/> 업무여건과 중점과제 | ----- | 2 |
| <input type="checkbox"/> '97 주요업무 추진계획 | ----- | 3 |
| ○ '97개별공시지가의 특성조사 및 결정 | ----- | 4 |
| ○ 토지거래규제업무의 효율적운영 | ----- | 5 |
| ○ 부동산중개업소 지도단속 | ----- | 6 |
| ○ 건축물대장 정비 | ----- | 7 |
| ○ 소면적임야 등록전환 | ----- | 8 |
| ○ 공유토지분할특별법시행 | ----- | 9 |
| ○ 주소및건축물지번불일치토지정비 | ----- | 10 |
| ○ 인접시·군간경계선 도면작성 | ----- | 11 |
| ○ 토지표시변경등기촉탁 | ----- | 12 |
| <input type="checkbox"/> 자체특수시책추진계획 | ----- | 13 |

業務與件과 重點課題

〈 業務與件 〉

토지와 지적관련 업무는 국민의 조세 및 재산권 행사와 직결되고 민원의 80 ~ 90%를 차지하고 있어 '97년에도 민원처리에 최선을 다하여 주민의 다양한 욕구를 슬기롭게 대처하고 해결하여 주는 등 친절하고 적극적이며 신속하게 민원처리를 하여야 하겠으며 특히 지방세의 토지과표가 개별공시지가로 전환됨에 따라 공평과세 실현을 위하여 보다 공정하고 객관적인 개별공시지가의 산정이 절실히 요구됨



〈 重點課題 〉

- 부동산거래질서 확립 → 토지거래허가 및 신고·검인철저
- 정확한 토지특성조사로 객관적인 지가조사결정
- 완벽한 지적관리 및 주민편익 행정실천
- 지적전산화의 효율적 운영관리
- 건축물대장 관련민원업무 개선처리
- 지적측량 민원처리의 신속·공정·정확성 제고

’97 主要業務 推進計劃

‘97 個別公示地價의特性調査및決定

- 종합토지세의 과세지가 표준액 자료로 활용
- 양도소득세, 증여세, 상속세등 국세의 기준시가로 적용
- 토지공개념제도의 기초자료로 활용

☐ 方 針

- 감정평가사의 검증실시 및 군토지평가위원회심의를 거쳐 지가 결정
- 자동산정프로그램운용으로 지가산정의 신속성과 신뢰성 제고
- 행정쇄신시책에 따른 지가조사체계 개선(읍·면→군 전담요원 4명)

☐ 推進計劃

- 기간 : '96. 9. 1 ~ '97. 6. 30(10개월)
- 업무량 : 181,541필(12읍·면)

<방 법>

- 토지특성의 철저하고 균형있는 조사
 - 현지조사를 확행하므로 조세저항 방지
- 공정한 지가산정
 - 착오·오기등 방지에 주력
- 주민열람기간등에 대한 홍보강화
 - 예산소식지, 현수막, 입간판, 민원실 안내문, 유선방송등

☐ 期待效果

- 지가체계의 일원화 실현
- 토지공개념 제도시행의 기반구축

土地去來規制業務의 效率的運營

- 토지거래허가 및 신고제도를 효율적으로 운영 실수요자의 토지 취득을 보다 쉽게하는 한편 사후관리 강화
- 지가의 안정을 도모하고 토지가 합리적으로 이용될수 있도록 허가제를 신축적으로 운영

☐ 方 針

- 지가가 급격히 상승하는 지역의 집중관리
- 토지거래허가를 받아 취득한 토지의 이용실태 점검

☐ 推進計劃

- 처리기간 : 허가및신고15일(사후신고및점검인 : 즉시)
- 허가및신고구역 :

| | |
|---|-----------------------------|
| ┌ | 허가 : 예산·삽교읍녹지지역('97.2.18까지) |
| | 덕산지역('97. 9. 6까지) |
| | 신고 : 전읍면(대술면전지역, 허가지역제외) |

〈방 법〉

- 허가신청, 민원접수 방법의 개선
 - 민원접수시 위임 대리제출 및 우편제출 허용
- 실수요자 토지취득은 용이하도록하되 지속적인 사후관리로 투기투기 방지
 - 토지사후이용실태 정기실시(7 ~ 9월)

☐ 期待效果

- 지가안정을 도모하고 실수요자위주로 거래되므로 투기방지
- 토지거래허가제도의 효율성 제고

不動産 仲介業所 指導團東

- 부동산중개업을 건전하게 지도 육성하고 중개업무를 규율함으로써 부동산중개업자의 공신력 제고
- 공정한 부동산 거래질서를 확립하여 군민의 재산권 보호

☐ 方 針

- 부동산중개업무지도 강화로 공정한 거래질서 확립
- 부동산중개업자등의 윤리의식 및 준법정신 함양

☐ 推進計劃

- 기 간 : 연중
- 대 상 : 54개소(공인중개사 10, 중개인 44)
- 〈방 법〉
 - 위법 부동산중개업자 고발센터 운영(지적과)
 - 부동산중개업자 지도단속 실시강화
 - ┌ 정기 : 분기1회 및 이사철 집중단속
 - └ 수시 : 투기발생 우려지역
 - 부당 중개수수료 징수예방을 위한 홍보강화
 - 예산소식지등에 중개수수료 요율표 및 부당행위 중개업자 신고요령 게시

☐ 期待效果

- 부동산중개업자등의 윤리의식 및 준법정신 함양
- 부동산중개업무지도 강화로 공정한 거래질서 확립

建築物臺帳整備

건축물대장의 완벽한 정비로 민원편익증진 및 주민의 재산권 보호

☐ 方 針

- 지적공부와 동일한 건축물대장 정비
- 모든 건축물의 전산화를 위한 사전 정비
- 건축물대장의 효율적관리를 위한 전담직원 확보배치

☐ 推進計劃

- 기 간 : 연중
- 업 무 량 : 42,530매
- 정비내용
 - 건축물대장을 지번순으로 바인더에 편철
 - 소유권 및 건축물표시(구조, 용도등)변경사항 정리
 - 주소주민등록번호등 미등재 내용조사 등재
 - 대장전산화를 위한 자료정비

☐ 期待效果

- 토지·건축물대장관리 일원화로 부동산 종합관리 편의도모
- 건축물대장의 효율적인관리 및 신속한 민원처리

小面積 林野 登録轉換

- 소면적 임야를 인접토지 축척으로 등록전환하여 지적측량의 정확도를 높이고 경계분쟁 및 지적불부합지 발생을 사전예방함으로써
- 효율적인 지적관리 및 신뢰받는 봉사행정을 구현하고자 함

☐ 方 針

- 분할측량당시 측량결과도 및 임야확대도에 의하여 결정
- 결정대상임야는 소유자 신청에 의하여 정리
- 등록전환측량 및 등기촉탁등으로 소유자에 정리혜택

☐ 推進計劃

- 기 간 : 연중
- 대 상 : 임야도에 등록된 토지중 소면적으로서 지번을 부호로 표기한 묘지, 도로, 구거등을 우선 처리
- 업 무 량 : 634필(군관내 사전조사된 임야)

☐ 期待效果

- 축척상이로 인한 주민의 재산권 보호
- 정밀한 지적측량성과의 정확성제고

共有土地分割 特例法 施行

- 제반관계법규에 저촉되어 분할하지못한 공유토지에 대하여 간편한 절차에 의거 분할하여 줌으로써 주민불편 해소
- 개인재산권정리 및 관리의 불만민원 특별해소

☐ 方 針

- 법 절차준수 및 대상토지 전량정리
- 공유자 합의에 의하여 자율적으로 분할 및 청산토록 계도
- 공유토지분할위원회 의결에 따른 분할

☐ 推進計劃

- 기 간 : 1995. 4. 1 ~ 2000. 3. 31(5개년)
- 업 무 량 :

| | |
|---------|------|
| 총대상 : | 185필 |
| 기실적 : | 84필 |
| '97계획 : | 50필 |
- 대 상 : 공유자의 3분의1이상이 건축물을 건축 1년이상 자기 지분에 해당하는 부분을 점유한 공유토지
- 주민홍보 : 대상토지의 신청누락이 없도록 소식지 및 각종 홍보지를 통한 주민홍보 강화

☐ 期待效果

- 각종 법규에 의하여 분할이 제한되는 토지에 대하여 분할가능케 하므로 주민재산권 행사에 따른 불편해소

住所 및 建築物地番不一致 土地整備

지적공부상 지번과 주민등록주소 및 건축물대장의 지번이 맞지 않는 토지를 일치시켜 모든행정 및 주민생활의 편의를 도모코자함

☐ 方 針

- 지적공부에 의하여 주민등록주소 및 건축물대장 지번정비
- 분할, 합병등 토지이동정리시 관련부서 통지 및 정리

☐ 推進計劃

- 기 간 : '95. 1. 1 ~ '98. 12. 31(4년간)
- 조사대상 : 62,249필지(주소 : 30,456, 건물 : 31,793)
- 추진실적 : '95, '96완료 : 27,251필지조사
 - 주 소 : 577세대정리
 - 건축물 : 281동정리
- '97년계획 : 4,327필지조사
 - 주 소 : 2,178세대
 - 건축물 : 2,149동

☐ 期待效果

- 주민의 재산권보호 및 생활편의도모
- 지적공부와 건축물대장 및 주민등록주소일원화로 선진행정실현

隣接市・郡間境界線圖面作成

- 인접시군경계확정과 정확한 측량성으로 중복등록해소
- 인접시군간 도면을 접합할수 있어 토지이용계획 적절 활용
- 정확한 지적정리로 지방자치행정의 운영도모

☐ 方 針

- 지적(임야)도중 시·군경계지역의 도면작성
- 인접시군과 지적(임야)도 교환하여 보관관리

☐ 推進計劃

- 기간 : '97. 2 ~ 10. 31
- 업 무 량 { 경계지역 6개시군(공주,서산,아산,청양,홍성,당진)
지적(임야)도 : 355매
- 방법 : 기존 지적공부에 의한 경계 지역 도면작성
※ 지적공사와 조제 계약 의뢰

☐ 期待效果

- 타시·군 지적(임야)도와 같이 관리하여 정확한 시군계 관리
- 지적측량의 정확한 측량성파(중복등록방지)를 제시
- 행정구역간 토지이용 및 경계분쟁의 사전예방등 활용

土地表示變更登記囑託

분할, 합병, 지목변경, 등록전환등 토지표시변경사항을 관할등기소에 그 등기를 촉탁하여 줌으로써 주민에게 편익을 제공함

☐ 方 針

- 토지이동사유발생 즉시 등기촉탁
- 등기촉탁전담직원 지정 신속처리

☐ 推進計劃

- 목표량 : 5,000필지
- 기 간 : 연중
- 대 상 : 분할, 합병, 지목변경, 등록전환등 표시변경토지
- 방 법
 - 토지이동사유발생 즉시 관할등기소에 등기촉탁의뢰
 - 토지표시변경등기완료후 촉탁서를 소유자에게 통보

☐ 期待效果

- 주민의 등기비용절감 및 편익증대
 - 1억 3,800만원(27,600원 × 5,000필)
- 지적공부와 등기부의 토지표시 일치로 신뢰행정 구현

自體特殊施策 推進計劃

地籍(林野)圖 副本作成 提供

- 지역개발사업 및 지가상승등으로 토지에 대한 주민관심도가 높아 지므로 지적관련 공부제공으로 주민욕구에 부응
- 양질의 지적정보를 제공함으로써 주민편의도모 및 참봉사 지적행정 구현

☐ 方 針

- 행정리별로 지적(임야)도 복사 바인더에 편철배부
- 마을회관 및 리사무소에 비치 주민에게 열람편의 제공

☐ 推進計劃

- 기 간 : '97. 2 ~ '97. 5(4개월)
- 업 무 량 : 296개리

(단위 : 매)

| 구 분 | 계 | 일 람 도 | 색 인 표 | 도 면 | 비고 |
|-------|-------|-------|-------|-------|----|
| 계 | 6,206 | 270 | 257 | 5,679 | |
| 지 적 도 | 5,911 | 270 | 257 | 5,384 | |
| 임 야 도 | 295 | | | 295 | |

☐ 期待效果

- 지방자치제의 주민편의 행정실천
- 경미한 지적열람 및 지역개발사업 변동사항 제공