

地 籍 課

개발부담금 부과·징수

☐ 목 적

- 토지를 개발함으로써 발생하는 개발이익 환수
- 토지에 대한 투기 사전방지

☐ 부과대상사업

- 택지개발사업·공업단지조성사업·골프장건설사업 등 기타 11개 사업

☐ 부과대상면적

- 도시계획구역내 : 990m² 이상
- 도시계획구역외 : 1,650m² 이상

☐ 부과징수기간

- 부 과 : 사업완료한 날로부터 3월 이내
- 징 수 : 부과한 날로부터 6월 이내

☐ 세 원 내 역

- 국 비 : 50%
- 군 비 : 50%
- ※ 국비 50% 징수에 대한 징수 수수료 7% 군비 배정

☐ 부과·징수 계획

- 부 과 : 800,000천원
- 징 수 : 823,000천원(과년도분 포함)

개별공시지가 조사

□ 목 적

- 관계기관의 수요에 적기부응
- 인근 지가와와의 균형 유지
- 지가의 객관성과 공정성 확보

□ 기 본 방 향

- '96. 6. 29까지 개별지가를 결정공고
- 지가조사 공무원이 정확한 토지특성 조사와 토지가격 비준표를 적용하여 지가 산정
- 평가사의 지가검증과 지방토지평가위원회 등에서 심의조정.

□ 사 업 개 요

- 조사대상필지수 : 87,226필지
 - 파세대상토지
 - 국·공유지중 잡종재산인 토지(소관청이 조사 의뢰한 토지)
 - 대부료 산정시 개별지가를 적용하도록 규정되어 있는 토지
- 추진기간
 - 토지특성조사 및 지가산정 : '96. 1. 4 ~ 3. 21
 - 지방토지평가위원회 심의 : '96. 4. 21 ~ 4. 28
 - 지가열람(21일간) : '96. 4. 29 ~ 5. 19
 - 지방토지평가위원회 재심의조정 : '96. 5. 30 ~ 6. 5
 - 지가결정공고 : '96. 6. 29
 - 재조사청구 및 처리(90일간) : '96. 6. 30 ~ 9. 27

부동산중개업소 관리

☐ 목 적

- 건전한 부동산중개업 행위로 주민생활의 편의 도모
- 투기조장 행위를 사전에 방지

☐ 부동산중개업소 지도 점검

- 점검기간 : 매분기 1회(연4회)
- 점 검 자 : 토지관리계장외 3인
- 점검대상 : 관내 45개업소
- 점검내용 : 허가증 등의 게시상태, 관계장부의 비치, 교육이수상태, 수수료 징수상태, 기타 부동산중개업 위반행위 등
- 조치계획 : 점검결과 위반사항이 경미한 것은 현지 시정토록하고 위법사안에 따라 행정처분 및 사법당국에 고발

☐ 건전한 부동산중개업소 육성

- 위법행위를 사전예방하고자 부동산중개업협회를 통하여 자율적으로 실천토록 유도하고
- 우수사례는 각 업소에 전파하는 등 정보교환으로 건전한 부동산중개업소 육성

토지거래계약허가·신고 처리

☐ 목 적

- 토지의 투기적 거래 방지
- 실수요자 중심의 정상적인 거래질서 확립
- 지가의 안정 도모와 합리적인 토지 이용

☐ 처 리 방 침

- 대상지역 : 양주군 전지역(농업진흥지역을 제외함)
- 허가를 받아야할 면적

- 도시계획구역안	주거지역	:	270m' 초과
	상업지역	:	330m' 초과
	공업지역	:	990m' 초과
	녹지지역	:	330m' 초과
	기타지역	:	270m' 초과

- 도시계획구역밖	농 지	:	1000m' 초과
	임 야	:	2000m' 초과
	기 타	:	500m' 초과

- 신고를 받아야 할 면적 : 허가 받아야 할 면적 미만

☐ 세부추진계획

- 신고는 즉시 처리
- 허가는 처리기간이 15일이나 최대한 빠른 시일내에 처리하여 민원인의 편의를 제공.

토지소유자 등록번호 일제조사

☐ 목 적

- 지적전산 파일에 등록된 토지소유자의 등록번호가 논리적으로 맞지 않거나, 잘못 등재된 토지를 발췌, 일제정비하여 토지소유자의 소유권보호 및 주민의 불편을 해소하고 정확한 지적전산화일을 구축하고자 함.

☐ 처 리 방 침

- 잘못 등재된 등록번호 조사정리
- 등재안된 등록번호 추적조사
- 지적전산자료의 완벽한 관리

☐ 추 진 계 획

- 검 색 대 상 : 309,830,990m'(지적전산화일에 등록된 전 토지)
- 정비 업무량 : 11,419필지
- 토지소유자 주소지 읍, 면, 동 추적조사

☐ 기 대 효 과

- 지적공부의 완벽한 자료관리
- 정확한 토지관련자료 제공
- 지적공부의 신뢰도 제고

지적측량 대행법인 지도감독

☐ 목 적

- 지적측량의 정확성 구현
- 군민의 토지재산권 보호 및 대민서비스 개선

☐ 지 도 감 독

- 지도감독대상 : 대한지적공사 양주군출장소
- 지도감독일정 : 연4회(분기별1회)
- 지도감독사항
 - 지적공부정리를 목적으로 하는 측량업무 전반
 - 지적도면에 의한 지적측량
 - 지적측량수수료 징수에 관한 사항
 - 민원업무 처리에 관한 사항
- 감 독 자 : 지적과장외 2인

☐ 군민을 위한 지적측량 실시

- 지적측량을 전담하여 실시하고 있는 지적공사의 측량 운영상 문제점을 도출하여 군민편익 위주로 보완
- 빠르고 정확한 지적측량성과 제시

토지표시변경등기촉탁

☐ 목 적

- 토지이동에 따른 등기신청 불편 및 경제적 부담 해소
- 국가 공부의 토지표시사항 일치로 공신력 제고

☐ 대 상

- 토지이동에 따른 모든 등기
 - 토지(임야) 분할
 - 지목변경 및 합병
 - 등록전환 및 등록사항정정 등
- 연 5,000여건 촉탁등기

☐ 세부추진계획

- 지 적 과
 - 토지이동신청 처리후 등기소에 토지표시변경등기촉탁
 - 등기 완료된 등기필증을 민원인에게 송부
- 등 기 소
 - 토지표시변경등기촉탁서에 의하여 등기
 - 등기필증을 지적과에 송부

☐ 효 과

- 토지표시등기 절차의 대행으로 경제적 부담 해소
- 민원인의 행정관서 출입을 1회로 단축
- 등기부 및 지적공부 일치로 공적 장부 공신력 제고

특 수 시 책

토지이동에 따른 관련대장, 지번, 직권정정

☐ 사업 목적

- 건축물대장과 토지지번의 일치로 공부의 공신력 제고
- 주민등록상 주소지와 실제 거주지 주소 일치
- 군민 재산 관리에 따른 편의 제공

☐ 기본 방향

- 민원인의 토지이동 신청분에 한하여 정정
- 토지이동 신청인의 동의 서명
- 민원1회방문처리 확행

☐ 세부추진계획

- 지적과
 - 민원인의 토지이동 신청
 - 토지이동신청 처리후 읍·면 건축부서 및 주민등록부서에 지번정정 사항 통보
- 읍·면
 - 지적과의 통보에 의하여 건축물대장 및 주민등록표의 지번 직권 정정
 - 신청인에게 처리결과 통보

☐ 기대 효과

- 건축물대장 지번정정 측량에 따른 비용 및 시간절약
- 공부(지적공부, 건축물대장, 주민등록표 등)의 지번 일치로 공신력 제고
- 민원인의 행정관서 출입을 1회로 단축