

地 籍 課

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 : 270㎡ 초과
 - 상업지역 : 330㎡ 초과
 - 공업지역 : 990㎡ 초과
 - 녹지지역 : 330㎡ 초과
 - 기타지역 : 270㎡ 초과
 - 도시계획구역밖
 - 농 지 : 1000㎡ 초과
 - 임 야 : 2000㎡ 초과
 - 기 타 : 500㎡ 초과
- 신고를 받아야 할 면적 : 허가 받아야 할 면적 미만

□ 세부추진계획

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

개별공시지가 조사

□ 조사대상토지(101,015여 필지)

- 과세대상토지
- 국·공유지중 잡종재산인 토지(소관청이 조사 의뢰한 토지)
- 대부료 산정시 개별지가를 적용하도록 규정되어 있는 토지

□ 조 사 일 정

- 토지특성조사 및 지가산정 : '97. 1. 4 ~ 3. 21
- 양주군토지평가위원회 심의 : '97. 4. 21 ~ 4. 28
- 지가열람(21일간) : '97. 4. 29 ~ 5. 19
- 양주군토지평가위원회 재심의조정: '97. 5. 30 ~ 6. 5
- 지가결정공고 : '97. 6. 30
- 재조사청구 및 처리(90일간) : '97. 6. 30 ~ 9. 27

□ 문 제 점

- 개별토지가격 합동조사지침에서 지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법령 개정으로 '97년부터는 개별공시지가 조사가 읍·면·동에서 시·군·구로 전환하도록 되었으나, 조사요원이 충원되지 않아 개별공시지가 조사업무를 수행키 어려운 실정임.

□ 대 책

- 조속한 시일내 개별공시지가 조사업무 수행에 필요한 4명의 인력이 지적과로 충원되어야 지가조사가 원활히 추진됨.

개발부담금 부과 · 징수

- 관 계 법 - 개발이익환수에 관한 법률
- 목 적 - 토지를 개발함으로써 발생하는 개발이익을 환수하고 토지에 대한 투기를 사전 방지에 대한 투기를 사전 방지
- 부과대상사업 - 택지개발 · 공업단지조성 · 골프장건설사업등 11개사업
- 부과대상면적 - 도시계획구역내 : 990㎡ 이상
도시계획구역외 : 1,650㎡ 이상
- 부과징수기간 - 부과 : 사업완료한 날로부터 3월 이내
- 징수 : 부과한 날로부터 6월 이내
- 세 원 내 역 - 국비 : 50%
군비 : 50%
※ 국비 50% 징수에 대한 징수수수수료 7%군비배정
- 97년도 부과 · 징수계획 - 부과 : 30건 1,000,000천원
징수 : 30건 1,000,000천원

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 : 지적과장의 2인

☐ 군민을 위한 지적측량 실시

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

공유토지분할 특별법 정리

□ 사 업 목 적

- 공유지분 등기되어 공동 소유하고 있는 토지를 간이한 절차에 따라 실제 권리관계와 일치시키고자 함
- 군민의 토지소유권 행사에 따른 불편을 해소하여 지역개발 촉진

□ 기 본 방 향

- 각종 법률에서 분할을 제한하는 규정을 배제하여 분할
- 한시법으로 시행기간내 적용대상 토지 전량 정리

□ 세부추진계획

- 기 간 : 1995. 4. 1. ~ 2000. 3. 31. (5년간)
- 목 표 량 : 120필지
- 대상토지추출 : 지적공부 전수대사 및 현지확인 방법
- 신 청 : 대상 토지소유자에게 분할 신청 중용
- 처 리 : 공유토지분할위원회의 의결로써 분할 및 등기
- 홍 보 : 마을리장회의, 반상회보를 통한 홍보 실시

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

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 : 100,695 필지(지적전산화일에 등록된 전 토지)
- 정비 업무량 : 6,710 필지
 - 토지(임야)대장 : 2,262 필지
 - 공유지연명부 : 3,953 필지
 - 대지권등록부 : 495 필지
- 토지소유자 주소지 읍, 면, 동 추적조사

☐ 기 대 효 과

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