

지 적 과

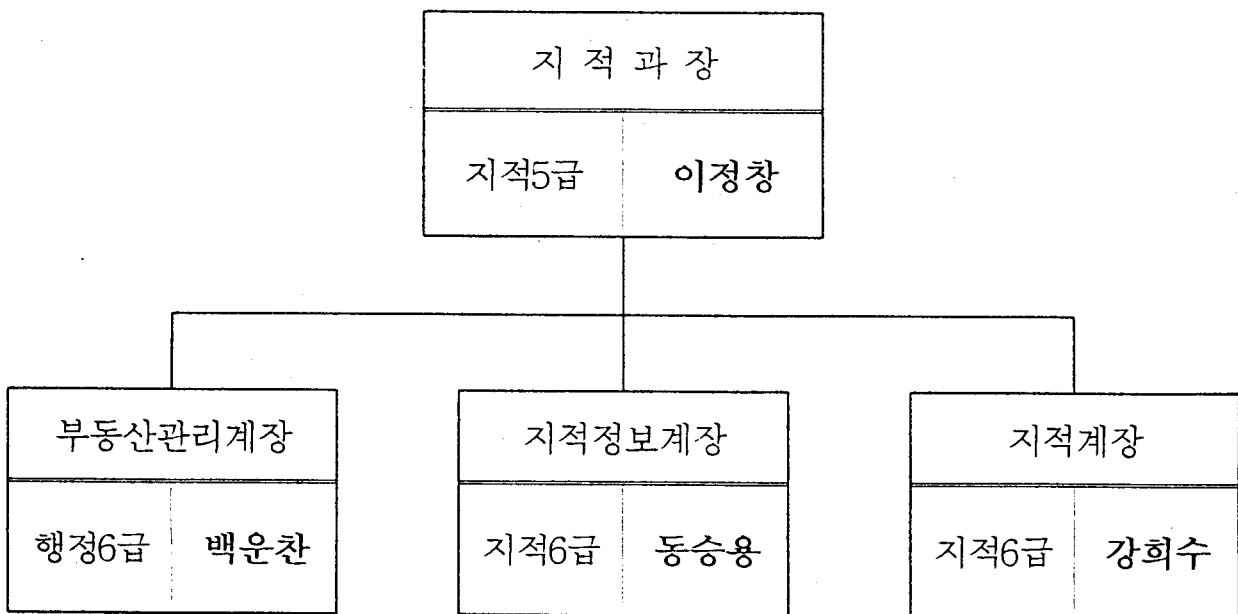
지적과 기본현황

□ 정원현황

(단위:명)

직 급	계	5급	6급	7급	8급	9급	기능직
정 원	14	1	3	5	4	1	-
현 원	14	1	3	5	4	1	-

□ 기 구



□ 위원회 현황

○ 양주군토지평가위원회

위원회내 직 위	소 속	소속기관(단체) 직 위	성 명	전화번호
위원장	양 주 군	부 군 수	김 진 홍	820 - 2010
부위원장	한국감정원의정부지점	지 점 장	류 호 광	876 - 5501
위 원	양 주 군	지적과장	이 정 창	820-2150
“	의정부세무서	재산세1계장	이 창 우	870 - 4331
“	농협양주군지부	감정계장	김 대 희	878 - 0100
“	중앙감정평가법인	감정평가사	권 혁 만	879-3900
“	경일감정평가법인	“	김 영 두	02)418-2727
“	한국토지공사서울지사	업무개발부장	한 용 태	02)550-7130
“	부동산중개업협회	양주지부부회장	이 기 복	41 - 6688
“	회 천 읍	주 민 대 표	정 동 평	866 - 3223
“	주 내 면	“	이 철 재	847 - 1143
“	은 현 면	“	홍 이 표	63 - 7266
“	남 면	“	고 갑 춘	63 - 5191
“	백 석 면	“	김 남 식	40 - 0643
“	장 홍 면	“	장 대 환	40 - 4195

○ 부동산중개업분쟁조정위원회 위원명단

위원회내 직 위	소 속	소속기관(단체) 직 위	성 명	전화번호
위 원 장	양 주 군	양주군수	윤 명 노	820 - 2001
부위원장	양 주 군	부 군 수	김 진 홍	820 - 2010
위 원	“	지적과장	이 정 창	820 - 2150
“	“	도시과장	신 대 영	820 - 2350
“	변 호 사	변 호 사	목 요 상	874 - 6000
“	양주군주민	공인중개사	최 인 석	866 - 1725
“	“	중 개 인	이 상 인	866 - 4368
	이	하 여	백	

○ 공유토지분할위원회위원명단

위원회내 직 위	소 속	소속기관(단체) 직 위	성 명	전화번호
위 원 장	서울지방법원	관 사	이 재 호	875 - 8116
부위원장	양 주 군	부 군 수	김 진 홍	820 - 2010
위 원	“	지적과장	이 정 창	820 - 2150
“	의 정 부 지 원	등기공무원	나 재 찬	878 - 8201
“	서현법률사무소	변 호 사	서 현	871 - 6100
“	주내면 유양리 446	(전)의료보험조합장	서 승 구	992 - 2797
“	송형운법무사사무소	사 무 장	정 동 민	846 - 5642
“	백석면 방성리 185-3	(전)공무원	김 남 윤	41 - 0202
“	회 천 읍	회천읍장	이 종 호	820 - 2610
“	주 내 면	주내면장	이 강 웅	820 - 2620
“	은 현 면	은현면장	송 평 규	820 - 2630
“	남 면	남 면 장		820 - 2640
“	광 적 면	광적면장		820 - 2650
“	백 석 면	백석면장	현 삼 식	820 - 2660
“	장 흥 면	장흥면장	조 운 행	820 - 2670

○ 회천덕정지구등록사항정정대상토지정리위원회 위원 명단

위원회내 직 위	소 속	소속기관(단체) 직 위	성 명	전화번호
위 원 장	양 주 군	부 군 수	김 진 홍	820 - 2010
부위원장	“	지적과장	이 정 창	820 - 2150
위 원	“	회천읍장	이 종 호	820 - 2610
“	양주군주민		권 칠 복	866 - 0545
“	“		유 재 인	866 - 7390
“	“		임 우 열	865 - 1129
“	“		최 상 철	866 - 2728
“	“		최 홍 식	866 - 1544
“	“		전 관 연	866 - 0079
“	“		유 영 환	866 - 4440
“	“		신 동 수	871 - 2283
	이	하	여	백

개별공시지가 조사

□ 목 적

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

□ 추진현황

- 조사 필지수 : 106,410필지(표준지 1,294필지 포함)
- 개별공시지가 조사·산정 및 검증
 - 기 간 : '98.1.1~5.5
 - 산정 및 검증 : 105,116필지
 - 검 증 자
 - 경일감정평가법인 감정평가사 김영두
 - 중앙감정평가법인 감정평가사 권혁만
- '98 개별공시지가 균형을 위한 연석회의 개최
 - 일 시 : 1998.4.10
 - 장 소 : 군청 회의실
 - 참 석 자
 - 인접 시·군 지가담당 공무원(4명)
 - 양주군 읍·면 지가담당 공무원(7명)
 - 양주군담당 감정평가사(2명)
- '98 개별공시지가 열람 및 의견접수
 - 기 간 : '98.5.6~5.25(20일간)
 - 열람건수 : 193건
 - 열람필수 : 893필지
 - 의견제출 : 129필지(상향 16필지, 하향 33필지, 기각 80필지)
- 지가결정·공시 : '98.6.30
- '98 개별공시지가 개별통지 : '98.7. 3(24,716통)

※ '98 양주군 지가수준

구 분	최 고 지 가		최 저 지 가	
	소 재 지	지 가	소 재 지	지 가
양 주 군	회천.덕계 681-3	2,000,000	남면.황방 산80-1	828
회 천 읍	회천.덕계 681-3	2,000,000	회천.회암 산1	1,730
주 내 면	주내.산북 302-17	346,000	주내.산북 산57-1	1,200
은 현 면	은현.봉암 185-16	381,000	은현.봉암 산33-7	988
남 면	남면.신산 285-102	550,000	남면.황방 산80-1	828
광 적 면	광적.가남 738-12	655,000	광적.우고 산107-2	1,500
백 석 면	백석.방성 85-17	398,000	백석.복지 산59-4	1,160
장 흥 면	장흥.교현 114-8	424,000	장흥.삼상 373-11	1,250

□ 하반기 추진계획

- 이의 신청 : '98.7. 1~7.30(30일간)
- 이의신청지가검증 및 처리 : '98.7.31~8.29
- '99년도 표준지 공시지가 조사 : '98.10.1~'99.2.28

개발부담금 부과 · 징수

☐ 목 적

- 토지를 개발함으로써 발생하는 개발이익 환수
- 토지에 대한 투기 사전방지

☐ 부과대상사업

- 대지조성사업 · 공장부지조성사업 · 골프장조성사업등 기타 11개사업

☐ 세원내역

- 국비 : 50%, 군비 : 50%
- ※ 국비 50% 징수에 대한 수수료 7% 군비 배정

☐ 부과 · 징수현황('98.6.30 기준)

- 부 과 : 12건 847,389천원
- 징 수 : 10건 638,102천원(과년도분 포함)

☐ 향후 추진계획

- 개발부담금 징수
 - 부과금액이 납기일에 전액 납부될수 있도록 사전 홍보
 - 개발이익환수에 관한 법률 제17조 규정에 적합할시 분납 및 납부연기허가로 체납액 감소
- 개발비용산출내역서 검토 철저
 - 산정기준에 의한 산출여부 확인 철저로 과대산출 방지
 - 산출근거 미첨부시 불인정
 - 현장 확인시 지하 매설물 및 물량 철저 확인
- 체납자 강력 조치
 - 고질체납자는 국세징수법 체납처분의 예에 의거 재산 압류
 - 주소지 변동시 재산 추적 확인후 재산 압류

부동산 중개업소 관리

☐ 목 적

- 부동산중개업자가 부동산거래질서를 문란케하거나 거래가격을 조작하는 등의 행위를 집중단속하여
- 부동산 매매가격을 안정시키고 건전한 부동산중개행위를 유도하여 주민을 보호

☐ 추진실적('98.6월 현재)

- 1/4분기 단속결과
 - 기 간 : '98.3.10~3.20
 - 지도·점검자 : 지적과장외 4인
 - 대 상 : 관내 부동산중개업소(80개소)
 - 지 도 점 검 : 38개소
 - 현 지 시 정 : 17개소

☐ 향후 추진계획

- 점검대상 : 90개 전업소(신규발생 포함)
- 점검반 편성운영
 - 반 장 : 지적과장
 - 반 원 : 부동산관리계장외 3인(필요시 경찰, 세무서와 합동 점검)
- 점검내용
 - 무허가 중개업 행위
 - 중개업 허가증 및 공인중개사 자격증 양도·대여 행위
 - 중개수수료 초과징수 및 미등기전매 등 투기조장 행위
 - 허가증 및 요율표 게시, 장부 비치실태
 - 중개업자 교육이수

법인아닌 사단·재단의 부동산등기용 등록번호 부여

☐ 목 적

- 개인이 아닌 단체등이 부동산을 소유하고자 하는 경우, 소유권자의 등록번호를 등기 소유명칭에 병기하게 함으로써 행정 각 분야의 전산화 확산에 대처하고, 부동산 소유공시의 물적편성주의 원칙을 보완하여 인적편성주의의 장점을 실현

☐ 등록대상

- 종중, 종교단체, 노인회, 군민회, 동창회, 식산계, 마을회, 대동계·양로원 등의 단체

☐ 등록번호 부여원칙

- 부동산을 소유하고자 하는 모든 법인아닌 사단·재단
- 1개 단체에 1개의 등록번호를 부여
- 한번 부여한 등록번호 및 명칭은 변경 불가
- 등록번호는 전국적으로 통일 관리

☐ 실 적('98.6.30 기준)

- 신규 등록번호 부여 : 30단체
- 등록대장 발급 : 180건/265통

부동산등기 해태 과태료 부과·징수

□ 목 적

- 부동산등기특별조치법 규정에 의거 부동산이전등기 신청의무를 위반하여 등기신청 해태시 이에 대한 과태료를 시장·군수·구청장이 부과·징수 함으로써 건전한 부동산 거래 질서를 확립하고, 등기신청 촉진을 통한 국민의 재산권보호에 기여하는데 있음.

□ 처리방침

- 부동산소유권이전을 목적으로 계약을 체결한 경우, 반대 급부이행이 완료된 날로부터 60일 이내에 이전등기를 완료하여야 하며,
- 미 완료시에는 해태기간에 따라 해당 부동산 등록세액의 30/100~300/100 까지 과태료 부과
- ※ 과태료 부과기준

부 과 기 준	부 과 금 액
2월미만 해태	등록세액의 100분의 30
2월이상 4월미만 해태	등록세액의 100분의 50
4월이상 6월미만 해태	등록세액의 100분의 80
6월이상 8월미만 해태	등록세액의 100분의 120
8월이상 12월미만 해태	등록세액의 100분의 200
12월이상 해태	등록세액의 100분의 300

□ 추진계획

- 부동산의 매매·교환·증여시 검인계약서와 등기필통지서를 조사하여 위반사항이 있는 부동산 조사·확인
- 위반사항이 있는 부동산에 대하여 과태료 처분 예고통지후 부과

등기필통지서에 의한 소유권 정리

☐ 목 적

- 등기필통지서를 지체없이 정리하여 정확한 자료를 등록하고 최신의 토지관련정보를 제공함으로써 지적공부의 공신력 제고 및 제세 부과업무에 기여

☐ 추진계획

- 정리대상 : 등기필통지서 접수분 전량
- 정리방법
 - 접수번호에 의거 등기필통지를 리단위로 등기접수순에 따라 지체없이 정리하여, 정리결과 리스트에 의거 등기필통지서별 정리여부 대조후 월 1회 읍·면에 송부 및 회수
 - 등기필통지서의 내용이 지적공부의 등록사항과 부합되지 않을 경우 지적공부를 정리하지 아니하고 불부합 사유를 기재하여 등기관서에 통지

☐ 추진실적('98.6.30기준)

- 소유권보존 : 82필지
- 소유권이전 : 4,064필지
- 기 타 : 1,332필지

☐ 기대효과

- 토지소유자의 소유권 보호
- 토지소유자의 토지소유권행사에 따른 불편해소 및 편의 도모

「외국인토지법」 개정

□ 목 적

- 외국인의 국내토지 취득에 대한 규제를 전면 폐지하여 적극적인 투자를 유도하고자 「외국인토지법」이 개정·시행

□ 법령 추진경위

- '98.5.25 : 외국인토지법 개정·공포
- '98.6.26 : 외국인토지법 시행일

□ 주요 개정내용

- 외국인의 토지취득을 도지사 허가 사항에서 군수의 신고로 전환
- 취득 토지의 제한을 폐지하여 국내거주 여부, 용도 및 면적 등에 관계없이 내국인과 동일하게 취득 가능
 - ※ 다만, 군사시설보호구역·문화재보호구역·생태계보전구역 등의 일부 지역에 한하여 군수의 허가를 받아야 함.
- 종전 규정에 의거 허가 등을 받지 아니한 경우에는 1년(유예기간)내에 군수에게 신고·허가후 취득 가능

건축물대장전산화를 위한 건물등기부와 건축물대장 일치작업

☐ 목 적

- 건축물대장과 등기부등본상의 등재사항을 일치시켜 공신력 있는 대장관리
리를 하고 향후 건축물대장 전산화를 위한 기초자료를 확보하고자 함.

☐ 세부추진계획

- 미등기(소유권 보존) 건물소유자에게 소유권보존등기토록 통보
- 보존등기는 되었으나 증축(지번증설 포함) 등기를 하지않아 건축물대장과
일치하지 않은 건물소유자에게 증축 등기토록 통지
- 구대장을 신대장(전산화를 위한 개정 건축물대장 양식)으로 이기작업

☐ 기대효과

- 효율적인 부동산업무 관리
- 민원편익 증진
- 향후 건축물대장 전산화를 위한 기초자료 확보

지적관련 제증명 발급

☐ 대 상

- 토지(임야) 대장, 지적(임야)도, 건축물 관리 대장, 개별 공시지가 확인원, 기타 FAX민원

☐ 현 황

- 제증명 발급 인력 : 1명(정규직), 7명(일용직)
- 증명 발급 현황(FAX민원 포함) → ('98.6.30 기준)
 - 토지(임야) 대장 : 80,797통
 - 지적(임야)도 : 24,058통
 - 건축물 관리 대장 : 10,910통
 - 개별 공시지가 확인원 : 11,617통
 - 수 수 료 : 45,238,100원

☐ 추진계획

- 제증명 발급 직원을 분야별로 분업화 하여 좀더 신속·정확한 민원증명 발급으로 민원편익 증대
- FAX민원 담당직원 지정으로 읍·면서예의 제증명 FAX민원 신청시 30분 이내 처리

토지이동에 따른 토지표시 변경등기 촉탁

☐ 개 요

- 대 상 : 토지이동에 따른 모든 등기
(분할·합병·지목변경·등록전환·등록사항 정정 등)
- 기 간 : 년중 발생분 전량
- 방 법
 - 민원인의 토지이동 신청 → 지적과
 - 지적공부 정리 및 등기촉탁 → 등기소
 - 등기완료후 등기필증 송부 → 지적과
 - 등기필증 송부 → 민원인

☐ 추진실적('98.6.30 기준)

- 총 계 : 1,429건
- 분 할 : 728건
- 지목변경 : 611건
- 합 병 : 86건
- 기 타 : 4건

☐ 효 과

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

지적측량 대행법인 지도·감독

☐ 개요

- 대상 : 대한지적공사 양주군출장소
- 기간 : 분기별 1회
- 중점 점검사항
 - 지적측량 대행업무 처리사항
 - 측량협의 측량일정 등에 관한 사항
 - 진정 등 민원처리 사항 및 지적측량 수수료 징수
 - 지적측량 실명제 운영에 관한 사항

☐ 추진실적

- 분기별 지도감독 각 분기별 1회씩 실시
- 감독결과 조치사항
 - 대행법인 직원에 대한 교육실시
 - 지도·감독 결과 지적사항
 - 지적측량에 따른 민원처리 사항
 - 주민들을 위한 측량사의 의식개혁 등
 - 경미한 사항에 대하여는 즉시 시정 조치
 - 대행법인 자체교육 강화 지시

☐ 기대효과

- 주민편의 위주의 지적측량 실시로 민원 편익 증진
- 민원 1회 방문 처리 확행
- 지적측량실명제 운영에 따른 측량의 투명성 확보

공유토지분할특례법 정리

☐ 개 요

- 기 간 : 1995.4.1~2000.3.31(5년간)
- 목 표 량 : 120필지
- 적용대상 : 공유토지로서 건물을 소유하는 방법으로 1년이상 자기지분에
상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 토지
- 운 영 : 공유토지분할위원회의 의결로 처리(위원장 : 판사)
- 기 타 : 각종 법률에서 토지분할을 제한하는 법률을 배제

☐ 추진실적

- 총 신청필지 : 98필지
- 분 할 필 지 : 98필지
- 등기완료필지 : 98필지

☐ 효 과

- 토지소유권 행사에 따른 불편 해소
- 간이한 절차로 등기까지 완료하므로 각종 비용 부담 해소
- 지역개발 촉진

지목변경 직권조사 정리

☐ 개요

- 정리기간 : '97.1월~'98.12월
- 적용대상 : 각종 규제법령 시행이전 사실상 지목이 변경된 토지
- 대상토지 추출 : '97.12월
- 현지조사 및 공부정리 : '98.12월

☐ 추진실적

- 대상토지 추출실적

구 분	필 지 수	대상 필지수	비 고
총 계	106,128	14,949	
회 천 읍	20,174	3,758	
주 내 면	16,153	1,791	
은 현 면	13,060	2,505	
남 면	14,843	1,583	
광 적 면	14,989	2,380	
백 석 면	13,687	1,948	
장 흥 면	13,222	984	

- 정리실적 : 회천읍 현지 조사중

☐ 효 과

- 개별공시지가 및 과세자료의 정확성 확보
- 토지표시변경 등기촉탁에 따른 주민들의 등기비용 절감
- 지적공부의 공신력 제고

지적도면 전산화 사업

☐ 개 요

- 사업기간 : '98년~2000년(3개년)
- 사업량 : 1,886매(지적도 및 임야도)
- 총사업비 : 약 7억(전액 국비 보조금)
- '98년도 추진계획
 - 사업량 : 211매
 - 사업비 : 28,458천원
 - 장비구입 : 운영 P/C, 펜플로터, 벡터라이징 S/W
 - 전산화 방법 : 지적직 공무원이 직접 데이터베이스 구축
 - 지적(임야)도면 정비 : 회천읍

☐ 추진실적

- 지적(임야)도면 정비 : 회천읍 지적(임야)도면 정비중
- 데이터베이스 구축 : 세부지침 미시달로 보류
- 장비 구입 : 장비규격 미확정으로 보류

☐ 효 과

- 주민들 이용에 편의 제공(전국 온-라인)
- 지적재조사 사업 기반 구축

지적측량 기준점 관리 및 설치

□ 사업개요

○ 지적측량 기준점 설치

- 대 상
 - 지적측량 난이지역(백석면, 장흥면 등)
 - 경지정리 사업에 따른 지적 확정측량 지역
 - 하천 개수공사 등 대단위 사업지역

○ 지적측량 기준점 일제조사

- 조사기간 : '98.3.2~3.14
- 대 상 : 지적삼각점 8점, 지적도근점 245점
- 조사방법 : 지적측량 대행법인과 합동으로 조사

□ 추진실적

○ 지적측량 기준점 설치

- 설치지역
 - 회천읍 봉양리 일원(전철사업 및 하천 개수공사)
 - 주내면 마전리 일원(전철사업)
 - 은현면 도하리 일원(농지 경지정리 사업)
 - 남 면 구암리 일원(농지 경지정리 사업)
 - 광적면 일원(지적측량 기준점 미설치 지역)
 - 백석면 일원(지적측량 난이 지역)
 - 장흥면 일원(지적측량 난이 지역)
- 설치점수 : 지적삼각보조점 22점, 지적도근점 18점(백석면 기산리 일원)
- 설치방법 : 인공위성 시스템에 의하여 설치 (G.P.S. 시스템)
- 예 산 : 비예산

□ 기대효과

- 지적측량의 정확성 제고
- 지적측량 부정확에 따른 경계분쟁 해소 및 사유재산 보호

지적측량 성과검사

☐ 개 요

- 대 상 : 지적공부 정리를 목적으로 하는 지적측량
(분할측량·등록전환측량·지적기준점측량 등)
- 업 무 량 : 년중 발생분 전량
- 처리절차 : 지적측량대행법인이 실시한 지적측량의 적법여부 검사
- 성과검사 방법
 - 지적측량 기간의 적정 여부
 - 지적측량 관련법규 준수 여부
 - 지적측량 수수료 징수의 적정 여부
 - 지적측량의 정확 여부

☐ 추진실적('98.6.30 기준)

- 분할(토지·임야) : 3,397필지
- 등 록 전 환 : 87필지
- 총 계 : 3,484필지

☐ 효 과

- 지적측량의 정확성 제고
- 개인간 토지분쟁 예방