

제1절 민원지적과

1. 민원실 운영

가. 개 요

민원실 운영의 최우선과제는 민원인에게 쾌적함과 편익을 제공하는 것으로 달라지는 행정조직의 모습을 국민의 눈으로 확인하고 피부로 느낄 수 있는 민원행정서비스 제공을 위해 최선을 다하고 있다. 특히 구민을 위한 친절봉사행정을 목표로 다시 찾고 싶은 남동구청을 만들기 위해 민원1회방문처리제운영, FAX민원 운영, 인터넷을 이용한 민원서비스 혁신(G4C)시스템 운영, 행정정보 공개제도 운영, 무인민원발급기 설치운영, 민원안내도우미 운영 등 각종 민원 편익 시책을 펼쳤다.

나. 주요 민원처리실적

(단위:건)

구 분	기한부민원	즉결민원	고충민원	전화증명민원	종합민원신고
2000년	19,959	8,128	614	15,463	507
2001년	31,966	3,229	808	17,463	436
2002년	41,959	7,763	766	16,059	368
2003년	38,956	9,892	867	15,965	461

다. 효율적 민원행정 수행

1) 민원1회방문처리제 운영

민원사무를 처리함에 있어서 당해 행정기관의 내부에서 할 수 있는 자료의 확인, 관계기관·부서와의 협조 등에 따른 모든 절차는 담당공무원이 직

접 행하도록 하여 불필요한 사유로 민원인이 행정기관을 다시 방문하지 아니하도록 민원1회방문처리제를 운영하고 있다.

《 2003. 1회방문민원 접수·처리현황 》

구 분	접 수	처 리		불가처리			비고 (2002년)
		처리	취하	계	불가	반려	
합 계	18,516	18,165	174	177	141	36	24,385 (31.6% ↓)
인·허가	복합	2,479	2,432	39	8	2	6
	단순	2,028	1,977	38	13	6	7
진정·질의	519	502	4	13	13	0	
신고·확인	13,490	13,254	93	143	120	23	

2) FAX민원발급

구청에서 발급하고 있는 호적제적등·초본, 건축물관리대장, 토지이용계획확인원 등 각종 민원 서류를 가까운 동사무소나 농협 등에서 FAX로 발급받을 수 있도록 하고 있다.

《 2003년 FAX민원 처리현황 》

(단위:건)

구 분	합 계	20종민원	대학민원	증명민원	195종민원
교부건수	112,963	61,548	6,044	45,292	79
발급건수	128,339	66,125	10,684	51,451	79

3) 인터넷을 이용한 민원혁신시스템(G4C) 운영

호적등·초본 등 400여종의 민원서류를 가정이나 사무실에서 인터넷을 통하여 접수하고 발급된 민원서류는 우편 또는 직접 방문하여 교부받는 편리한 제도를 운영하고 있다.

《 2003년 G4C 처리현황 》

(단위:건)

구 분	접수건수	처리건수	처리불능	비 고
계	1,423	1,417	6	

4) 행정정보공개제도 운영

국민의 알권리 충족과 행정의 투명성 확보를 위하여 민원실에 행정정보공개창구를 설치하여 운영하고 있다.

《 행정정보공개 청구 및 처리현황 》

구 분	청구건수	처 리 현 황				미결정 (계류중)	기타 (취하등)
		소 계	전부공개	부분공개	비공개		
2001년	309	268	213	42	13	-	41
2002년	291	269	209	40	20	-	22
2003년	339	297	278	18	1	-	42

5) 무인민원발급기 설치운영

- 운영개시일 : 2002. 2. 27
- 설치 장소 : 남동구청 종합민원실(2대)
- 발급민원서류 : 토지대장 등 10종

《 무인민원발급기 처리현황 》

(단위:건)

계	주민등록 등·초본	토지(임야) 대장	개별공시지가 확인원	수급자 증명서	자 동 차 등록원부	병적증명	농지원부
16,607	697	6,248	9,384	20	240	16	2

6) 『민원안내 도우미』 운영

- 배치장소 : 구청 종합민원실 안내대
- 배치인원 : 청원경찰 2명
- 내 용 : 민원인 안내 및 장애인, 노인 등 거동불편자 안내, 대서 등 실시

2. 호적관리행정

가. 신고서 접수 및 처리현황

우리구의 호적인구는 2003년 12월말 기준 42,483가구에 174,936명이다.

《 2003년 호적현황 》

구 분	호 수	인 구	호적부책
호 적	42,483가구	174,936명	1,051권

《 호적민원 처리실적 》

(단위 :건)

구 분	계	호적제신고	호적제증명	과태료	인구동태	신원조회
2001년	48,618	21,279	11,269	447	11,182	4,441
2002년	66,155	22,515	25,637	509	13,206	4,288
2003년	52,409	21,768	16,263	406	10,037	3,935

《 호적제신고 접수·처리실적 》

(단위 :건)

구 분	계	출생	혼인	사망	전적	호주 승계	이혼	호적 정정	분가	기타
2001년	21,279	6,402	3,788	1,653	335	485	2,012	487	1,854	4,263
2002년	22,515	5,492	3,702	1,784	350	853	2,225	782	1,816	5,511
2003년	21,768	5,211	3,335	1,787	294	842	2,271	1,054	1,190	5,784

3. 지적관리행정

가. 개 요

지적업무는 토지를 지적공부에 등록하는 절차와 이에 따르는 지적측량 및 그 관리에 관한 사항을 관장하며, 주 업무로는 지적공부관리, 토지이동 정리, 지적측량검사, 토지(임야)대장, 지적도 등 제증명 발급 및 지적정보제공 등이 있다.

최근 지속된 경제발전과 급속한 국토개발에 편승하여 토지에 대한 가치나 이용도가 높아지자 토지에 관련된 지적업무의 수요도 급속도로 증가되었고, 보다 정확하고 신속한 정보제공이 요구되고 있으며 이에 따라 지적업무는 효율적인 토지관리, 국민의 재산권보호, 지적업무의 전산화, 정책자료의 제공 등 앞으로 정보화 사회에 걸맞는 대민서비스 향상을 위해 지속적인 발전을 도모하고 있다.

나. 지적공부관리

1) 대장별 현황

구 분	계	토지대장	임야대장	수 치 지적부	공 유 지 연 명 부		
					토지	임야	집합건물
계	288,631	112,533	4,901	15,057	18,512	1,021	136,607
지적공부	103,987	43,141	1,791	15,057	8,539	325	35,134
폐 쇄 지적공부	14,276	9,593	431	-	4,047	205	-
전산파일	170,368	59,799	2,679	-	5,926	491	101,473

2) 도면별 현황

구 분	계	지적도	임야도	일람도	색인표	2부작성
계	3,979	3,767	127	40	45	0
지 적 공 부	1,349	1,257	27	34	31	0
폐쇄지적공부	1,364	1,274	70	6	14	-
도시계획도면	1,266	1,236	30	-	-	-

다. 지적민원처리

주민의 재산권 행사에 필요한 토지분할, 합병, 지목변경 등 지적민원처리와 토지(임야)대장, 지적(임야)도, 토지이용계획확인원 발급 등 지적정보를 신속·정확하게 제공하여 구민편의위주의 지적행정을 수행하였다.

1) 토지이동 처리현황

구 분	접 수	처 리	비 고
계	8,090	8,090	
분 할	1,570	1,570	
합 병	727	727	
지 목 변 경	712	712	
토지표시변경등기촉탁	3,270	3,270	
기 타	1,811	1,811	

2) 소유권변동

구 분	2002	2003	증 감 내 역		비 고
			건 수	비 율(%)	
계	44,906	35,318	△9,588	21	
보 존	5,906	4,639	△1,267	21	
이 전	31,703	24,994	△6,709	21	
기 타	7,297	5,685	△1,612	22	

3) 즉결민원 처리현황

구 분	2002	2003	증감내역		비 고
			건 수	비율(%)	
계	264,172	259,007	△5,165	△2	
토지대장	190,153	188,178	△1,975	△1	
임야대장	7,114	9,478	2,364	33	
지적도	9,913	5,118	△4,795	△48	
임야도	1,585	614	△971	△61	
수치지적부	1,217	441	△776	△64	
토지이용계획확인원	54,190	55,178	988	2	

다. 도로명 및 건물번호부여사업

토지지번 중심의 주소체계를 도로에는 도로명을, 건물에는 건물번호를 부여하여 새로운 주소체계로 개선·활용함으로써 물류비용 절감을 통한 국가경쟁력 강화 및 정보화시대에 걸맞는 행정수행으로 주민생활의 편익을 증진하고자 도로명 및 건물번호부여 사업을 시행하였다.

1) 사업개요

○ 사업기간

기초사업 : 1999년부터 2003년까지

홍보사업 : 2004년부터 지속적으로

○ 사업대상

도로구간 : 988구간

건 물 : 22,424개동

2) 2003년 추진실적

○ 버스승강장내 새주소안내도 제작설치

위치 : 간석역사거리 등

수량 : 40개소

- 우편발송 및 인쇄물 제작시 새주소 병행표기
- 각 실과 등 남동구 도로명로 안내도 정비
- 유관기관 등에 남동구 도로명안내도 제공
설치기관 : 남부소방서, 남동경찰서, 관내 초등학교 등
설치수량 : 120개
- 홍보용 펜시부채 제작 배부
홍보기간 : 2003. 7. 28부터 8. 30까지
홍보수량 : 5만개
- 도로명판 등 시설물 일제조사 및 유지보수
일제조사 : 2003. 10. 6부터 2003. 12. 30까지
시설물 보수 : 66개소(도로명판 재설치 등)
- 신설도로구간에 대한 도로명판 신설
소래길 외 5구간 13개소
- 신축건물에 대한 건물번호부여 및 번호판 부착
부착기간 : 연중
부착수량 : 1,553개동

3) 2004년 추진계획

- 버스승강장내 새주소안내도 제작·설치 ----- 2004. 8월~11월
- 새주소안내도 제작 배부----- 2004. 8월~11월
- 도로명판 등 시설물 일제조사 및 유지보수----- 2004. 7월~12월
- 신축건물에 대한 건물번호부여 및 번호판 부착----- 연중
- 각종 우편물 주소병행표기 발송----- 연중

4. 토지관리행정

가. 토지거래 사후관리

토지거래 계약허가를 받은 토지에 대하여 당초 허가받은 목적대로 이용하고

있는지를 조사하고 위반자에게 과태료를 부과하고, 토지이용 개발을 촉진하고자 하는 업무로 '03. 7. 1 ~ 03. 10. 31일까지 토지거래 계약허가를 받은 토지 856건에 대하여 2003년도 일제조사를 통하여 총 6건 28,069천원의 과태료를 부과하였다.

《 과태료 부과현황 》

(단위 : 천원)

연 도 별	항 목	건수/금액	비 고
2001년	국토이용관리법 위반 과태료	1/2,000	
2002년	국토이용관리법 위반 과태료	5/10,000	
2003년	국토의계획및이용에관한법률위반과태료	6/28,069	

나. 개발이익 환수제

각종 개발사업 기타 사회,경제적 요인에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익이 해당 토지소유자에게 사유화됨으로써 개발이익을 목적으로 하는 투기가 성행하는 것을 방지하고 지가상승분의 일정액을 환수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하여 국민경제의 건전한 발전을 도모하기 위한 제도이며, 개발면적이 660㎡이상인 택지개발사업 및 지목변경이 수반되는 개발사업 등 총10개의 개발사업이 부과대상사업으로 여기서 발생하는 개발이익의 25%를 개발부담금으로 부과한다. '98. 9. 19 개발이익환수에 관한 법률이 개정되어 '99. 12. 31이전의 개발사업에 대하여 개발부담금을 면제하고 2000. 1. 1 이후 인가 등을 받은 개발사업에 대하여 개발부담금을 부과토록 하고 있어 2000년도에는 개발사업 진행중으로 개발부담금을 부과하지 못하였고 2001년 7건 127백만원, 2002년 14건 460백만원, 2003년 12건 154백만원을 부과하였다.

다. 부동산실명제

부동산에 관한 소유권 기타 물권을 실체적 권리관계에 부합하도록 실권리자가 명의 등기하게 함으로써 부동산 등기제도를 악용한 투기, 탈세, 탈법행위

등 반사회적행위를 방지하고 부동산 거래의 정상화와 부동산 가격의 안정을 도모하여 국민경제의 건전한 발전을 이바지하기 위한 제도로, 2000년도는 명의신탁 위반으로 총 5건 158,657천원의 과징금을 부과하였으나 2001년 5월 31일 부동산실권리자명의등기에관한법률의 과징금부과 규정에 대하여 헌법재판소가 헌법불합치 결정을 내림에 따라 동 법률이 개정될때까지 과징금 부과처분이 중지되었으나 2002년 3월 30일 실명법개정 및 동년 4월 8일 시행령개정에 따라 일시 중지되었던 부동산실명법위반자에 대한 과징금부과를 진행할 수 있게 되어 부동산거래의 투명성을 확보할 수 있게 되었다.

라. 부동산중개업소 관리

부동산중개업을 건전하게 지도육성하고 적절히 규제함으로써 부동산중개업자의 공신력을 높이고 공정한 부동산 거래질서를 확립하여 주민의 재산권보호에 기여하도록 부동산중개업자를 관리하고 있다. 우리구 부동산 중개업소현황과 2003년도 지도단속실적은 다음과 같다.

《 부동산 중개업소 현황 》

(단위 : 개소)

계	법인사무소	중개사사무소	중개인사무소
880	6	746	128

《 부동산중개업소 지도단속실적 》

(단위 : 건)

계	허가취소	업무정지	고 발	과태료부과	현지시정
12	3	9	-	-	-

마. 부동산매매계약서 검인

부동산의 매매 또는 교환시 토지 소재지 시·군·구청장의 검인을 받은 검인 계약서에 의한 소유권이전등기를 신청하도록 함으로써 건전한 부동산 거래

질서를 확립하고, 등기신청촉진을 통한 국민의 재산권보호에 기여하는데 취지가 있다.

《 검 인 현 황 》

구 분	2003년	2002년	증 감 내 역		비 고
			건 수	비율(%)	
부동산매매계약서검인	29,215	28,057	1,158	4.1	

바. 개별공시지가 업무

1) 개별공시지가의 개념

개별공시지가는 건설교통부장관이 매년 공시하는 표준지 공시지가를 기준으로 구청장이 조사한 개별토지의 특성과 비교표준지의 특성을 비교하여, 건설교통부장관이 개발, 공급한 「표준지와 지가산정 대상토지의 지가형성요인에 관한 표준적인 비교표」상의 토지특성차이에 따른 가격배율을 산출하고 이를 표준지 공시지가에 곱하여 산정한 후 감정평가업자의 검증을 받아 토지소유자 등의 의견수렴과 구 토지평가위원회 심의 등의 절차를 거쳐 구청장이 결정·공시하는 개별토지의 단위면적당 가격(원/㎡)

2) 개별공시지가의 활용

개별공시지가는 다음과 같이 토지관련 국세 및 지방세 부과기준으로 활용됨은 물론 개발부담금 등 각종 부담금의 부과기준으로 쓰인다.

국 세	지 방 세	기 타
- 양도소득세 - 증여세 - 상속세	- 등록세 - 종합토지세 - 취득세	- 개발부담금 - 개별제한구역 훼손부담금 - 개발제한구역내 토지매수 - 국·공유재산의 대부료 및 사용료

3) 개별공시지가 조사산정

우리구에서는 개별공시지가에 대한 공정성과 정확성을 위하여 지가조사반을 편성하여 지가조사업무 운영에 철저를 기하였으며, 또한 폭넓은 주민의 의견을 최대한 수렴하고 민원을 최소화하기 위하여 개별 우편통지 등 각종 홍보매체를 통한 주민열람 및 의견접수처리, 이의신청 접수, 토지평가위원회 심의를 거쳐 관내 42,951필지에 대한 개별공시지가를 2003. 6. 30 결정·공시하였다.

4) 2003. 개별공시지가 지가수준

《 용도지역별 지가수준 》

(단위: 원/㎡)

용도별		상업지역	주거지역	공업지역	녹지지역
최고	위 치	구월동 1470-2	구월동 1171-27	간석동 616-104	논현동 221-6
	금 액	4,500,000	1,000,000	594,000	531,000
최저	위 치	논현동 BL 112-1	장수동 478-1	고잔동 465-2	만수동 산1-2
	금 액	397,000	161,000	122,000	7,100

《 지목별 지가수준 》

(단위: 원/㎡)

용도별		전	답	대	임야	공장용지	잡종지
최고	위치	고잔동223-8	고잔동 380	구월동1470-2	만수동6-41	간석동616-92	만수동73-18
	금액	369,000	225,000	4,500,000	272,000	594,000	2,800,000
최저	위치	운연동 164	운연동462-4	장수동42-2	장수동산37-3	고잔동241-4	만수동5-393
	금액	23,900	24,900	124,000	5,820	182,000	9,220