

제 1 절 민원지적과

1. 민원실 운영

가. 개 요

민원실 운영의 최우선 과제는 민원인에게 쾌적함과 편의를 제공하는 것으로 달라지는 행정조직의 모습을 국민의 눈으로 확인하고 피부로 느낄 수 있는 민원행정서비스로 국민에게 만족을 주는데 있다. 특히 국민을 위한 친절봉사 행정을 목표로 다시 찾고 싶은 남동구청을 만들기 위해 민원 1회 방문처리제 운영, FAX민원 확대운영, PC통신 및 인터넷을 이용 한 민원혁신시스템(G4C) 운영, 행정 정보공개제도 운영, 무인민원발급기 설치운영, 민원안내도우미 운영 등 각종 민원 편의 시책을 펼쳐왔으며, 2005년도는 통합민원창구를 설치하여 토지대장 등 12종의 민원을 One - Stop서비스로 제공할 것이다.

나. 주요 민원처리실적

(단위:건)

구 분	기한부 민원	즉결민원	고충민원	전화증명 민원	종합민원 신고
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
2004년	43,026	9,241	778	14,356	495

다. 효율적 민원행정 수행

1) 민원 1회 방문처리제 운영

민원사무를 처리함에 있어서 당해 행정기관의 내부에서 할 수 있는 자료의 확인, 관계기관·부서와의 협조 등에 따른 모든 절차는 담당공무원이 직접 행 하도록 하여 불필요한 사유로 민원인이 행정기관을 다시 방문하지 아니하도록 민원1회 방문처리제를 운영하고 있다.

《 2004. 1회 방문민원 접수·처리현황 》

(단위:건)

구 분	접 수	처 리		불가처리			비 고 (2003년)
		처리	취하	계	불가	반려	
합 계	19,377	18,791	520	66	43	23	18,516 (4.6%↑)
인·허가	복합	1,443	1,408	30	5	2	3
	단순	1,813	1,724	46	43	29	14
진정·질의	535	515	11	9	9	0	
신고·확인	15,586	15,144	433	9	3	6	

2) FAX 민원발급

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

《 2004. FAX민원 처리현황 》

(단위:건)

구 분	합 계	20종민원	대학민원	증명민원	195종민원
교부건수	43,337	35,478	4,929	2,838	92
발급건수	48,671	37,510	8,036	3,056	69

3) 인터넷을 이용한 민원혁신시스템(G4C) 운영

호적등·초본 등 20여종의 민원서류를 가정이나 사무실에서 PC통신이나 인터넷을 통하여 접수받고 발급된 민원서류는 우편 또는 직접 방문하여 교부받는 편리한 제도를 운영하고 있다.

《 2004. G4C 처리현황 》

(단위:건)

구 분	접수건수	처리건수	처리불능	비 고
계	6,426	6,404	22	

4) 무인민원발급기 설치운영

행정기관의 서버컴퓨터로부터 제증명 자료 등을 받아 담당공무원 없이 제반서류를 발급받는 무인민원 정보제공 시스템으로 구청민원실 2대, 시청 민원실 1대를 설치 운영하고 있으며, 2004년도에 총 13종, 20,509건의 민원서류를 제공하였다.

《 무인민원발급기 처리현황 》

(단위:건)

주민등록등(초본)	토지대장	개별공시지가	자동차등록원부	건설기계등록원부	농지원부	수급자증명서	의료급여증명서	병적증명	건축물관리대장	대지권등록원부	토지이용계획확인원	세목별과세증명
4,755	7,261	6,244	438	0	5	16	3	59	0	1,721	0	7

5) 『민원안내 도우미』 운영

우리 구의 민원실을 방문하는 민원인에게 보다 친절하고 편리한 민원서비스를 제공하고자 안내대에 도우미를 배치하여 민원 안내 및 장애인, 노인 등 거동 불편자의 안내를 직접 돕고, 민원서류 대서 등 민원인에게 직접 와 닿는 서비스를 제공하고 있다.

2. 기록물관리행정

가. 기록물관리

1) 개요

기록물의 수집, 정리, 생산보고, 보존, 재분류, 활용, 폐기, 이관, 분류기준표 변경신청 등의 업무를 수행하며, 공공기관의 각종 기록물에 대한 수집, 보존, 폐기, 활용, 정보공개 등 기록물관리 업무처리를 위한 자료관시스템을 도입하여 구전자문서의 이관, 전자문서시스템과 자료관 시스템의 연동을 실시하여 기록물을 체계적으로 관리하고 있다.

2) 기록물보유현황

(단위:건)

구분	계(권)	영구	준영구	20년	10년	5년	3년	1년
계	87,330	2,053	18,257	573	17,101	36,741	11,759	846
자료관	11,217	459	3,842	60	1,139	4,306	1,347	64
처리과	76,113	1,594	14,415	513	15,962	32,435	10,412	782

나. 행정정보공개제도 운영

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

《 행정정보공개 청구 및 처리현황 》

(단위:건)

구 분	청구건수	처 리 현 황				미결정 (계류중)	기타 (취하등)
		소 계	전부공개	부분공개	비공개		
2002년	291	269	209	40	20	-	22
2003년	339	297	278	18	1	-	42
2004년	344	322	278	35	9	-	22

다. 행정자료실운영

1) 개요

우리 구 6층 행정자료실 내에 각종 교양도서, 필독도서, 베스트셀러 등을 구입 비치하고, 열람 및 대출하여 일반구민의 문화욕구를 충족함은 물론, 공무원의 자질과 교양 함양을 통한 대민서비스의 질적 향상에 힘쓰고 있다.

2) 장서보유현황(종류별)

구분	계	총류	철학	종교	사회과학	순수과학	기술과학	예술	어학	문학	역사
현황	11,864	360	223	102	3,853	97	252	150	188	6,155	484

※열람 및 대출 : 일일평균 80권

3. 호적관리행정

가. 신고서 접수 및 처리현황

우리 구의 호적인구는 2004년 12월말 기준 44,145가구에 178,961명이다.

《 2004년 호적현황 》

구 분	호 수	인 구	호적부책
호 적	44,145가구	178,961명	1,051권

《 호적민원 처리실적 》

(단위 :건)

구 분	계	호적제신고	호적제증명	과태료	인구동태	신원조회
2002년	66,155	22,515	25,637	509	13,206	4,288
2003년	52,409	21,768	16,263	406	10,037	3,935
2004년	75,055	25,593	34,323	449	9,402	5,288

《 호적제신고 접수·처리실적 》

(단위 :건)

구 분	계	출생	혼인	사망	전적	호주 승계	이혼	호적 정정	분가	기타
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
2004년	25,593	4,754	3,424	1,911	423	876	1,810	5,899	1,300	5,196

4. 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 정보화시대를 맞이하여 변화되는 사회적 추세에 맞추어 지적정보도 아날로그식 정보에서 디지털화된 정보로 개편하여 관리하고 서비스하여야 할 필요성이 부각되고 있다. 따라서 국가기본지리정보 구축사업인 지적도면전산화사업을 1999년부터 2003년까지 추진 완료하고 이를 기반으로 필지중심토지정보시스템을 구축 완료됨에 따라 『대장+도면』 정보를 통합관리하고 서비스 할 수 있도록 시스템을 운영 중에 있으며 이러한 지적정보를 기반으로 필지중심토지정보시스템, 토지종합전산망, 도로명 및 건물번호부여시스템 등을 통합하여 행정효율의 증대 및 토지정보의 극대화를 위하여 현재 한국토지정보시스템(KLIS)을 개발 중에 있다.

나. 지적공부관리

1) 대장별 현황

(단위:필지,장)

구 분	계	토지대장	임야대장	경계점 좌표 등록부	공 유 지 연 명 부		
					토지	임야	집합건물
계	293,627	113,183	4,949	15,087	18,362	1,015	141,031
지적공부	104,017	43,141	1,791	15,087	8,539	325	35,134
폐쇄지적공부	14,276	9,593	431	-	4,047	205	-
전산과일	175,334	60,449	2,727	-	5,776	485	105,897

2) 도면별 현황

(단위:매)

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 구민편의 위주의 지적행정을 수행하였다.

1) 토지이동 처리현황

(단위:필지)

구 분	접 수	처 리	비 고
계	11,184	11,184	
분 할	1,218	1,218	
합 병	921	921	
지 목 변 경	1,112	1,112	
토지표시변경등기촉탁	7,826	7,826	
기 타	107	107	

2) 소유권변동

(단위:건)

구 분	2004	2003	증 감 내 역		비 고
			건 수	비 율(%)	
계	33,206	35,318	△2,112	△6	
보 준	3,859	4,639	△780	△17	
이 전	24,207	24,994	△787	△3	
기 타	5,140	5,685	△545	△10	

3) 즉결민원 처리현황

(단위:건)

구 분	2004	2003	증감내역		비 고
			건 수	비 율(%)	
계	217,592	259,007	△41,415	△16	
토지대장	164,607	188,178	△23,571	△13	
임야대장	11,857	9,478	2,379	25	
지 적 도	12,352	5,118	7,235	75	
임 야 도	1,108	614	494	80	
경계점좌표등록부	1,172	441	731	60	
토지이용계획확인원	26,496	55,178	△28,682	△52	

라. 도로명 및 건물번호부여사업

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

1) 사업개요

가) 사업기간

- 기초사업 : 1999년부터 2003년까지
- 홍보사업 : 2004년부터 지속적으로

나) 사업대상

- 도로구간 : 988구간
- 건 물 : 22,424개동

2) 2004년 추진실적

가) 남동구청 도로명 주소명판 제작 설치(2004. 10. 22)

설 치 위 치	크 기	표기내용	재 질	비 고
남동구청정문	2m×1m	소래길 88 Sorae-gil	잔넬	

나) 제3차 지명위원회 개최(2004. 11. 25)

지 구 명	구간수	도로위계	비 고
장수구획정리사업지구 도림택지개발사업지구	16개 구간	소로	도로명판 시설비 '05년도 예산반영

다) 도로명주소안내지도 개정판 제작 배부(2004. 10~2004. 12)

구 분	축 적	제작부수	배 부 대 상	비 고
책자식 (한글)	1/3,000	3,000	실과소동, 유관기관 우체국, 구민 등	인터넷수 접

라) 도로명주소제도 홍보용 달력제작 배부(2004. 12)

구 분	크 기	제작부수	배 부 대 상	비 고
탁상용	24×17cm	4,000	유관기관, 우체국, 유통업체, 구민등	

마) 도로명사업관련 GIS자료 일반행정 확대 활용(2004. 12)

3) 2005년 추진계획

가) 버스승강장내 새주소 안내도 제작설치 -----2005. 5월~9월

나) 도로명주소안내도추가 배부----- 2005. 5월~6월

다) 도로명판 등 시설물 일제조사 및 유지보수--2005. 5월~12월

라) 신규 도로명판 제작 설치(장수, 도림)----- 2005. 9월~12월

마) 신축건물에 대한 건물번호부여 및 번호판 부착----- 연중

바) 각종 우편물 주소병행표기 발송 ----- 연중

5. 토지관리행정

가. 토지거래 사후관리

토지거래 계약허가를 받은 토지에 대하여 당초 허가받은 목적대로 이용하고 있는지를 조사하고 위반자에게 과태료를 부과하고, 토지이용 개발을 촉진하고자 하는 업무로 '04.8.1 ~ '04.10.31까지 토지거래 계약허가를 받은 토지 1,457건에 대하여 2004년도 일제조사를 통하여 총 11건 52,489천원의 과태료를 부과하였다.

《 과태료 부과현황 》

(단위 : 천원)

연 도 별	항 목	건수/금액	비 고
2002년	국토이용관리법 위반 과태료	5/10,000	
2003년	토지계획및이용에관한법률위반과태료	6/28,069	
2004년	토지계획및이용에관한법률위반과태료	9/52,489	

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 부과 대상사업으로 여기서 발생하는 개발이익의 25%를 개발부담금으로 부과한다. 1998. 9.19 개발이익환수에 관한 법률이 개정되어 1999. 12. 31이전의 개발사업에 대하여 개발부담금을 면제하고 2000. 1. 1 이후 인가 등을 받은 개발사업에 대하여 개발부담금을 부과토록 하였고 부담금 관리 기본법(2001.12.31공포)에 의하여 비수도권지역은 2002.1.1부터 수도권지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도)은 2004.1.1부터 각각 인가 등을 받은 사업부터 따로 법률이 정하는 시기까지 개발부담금을 징수하지 아니한다.

《 개발부담금 부과 현황 》

(단위: 백만원)

년도	부과건수	부과금액	비고
2002	14	460	
2003	12	156	
2004	18	887	

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 부동산가격의 안정을 도모하여 국민경제의 건전한 발전을 이바지하기 위한 제도로, 2003년도는 304,871천원, 2004년도는 총 8건 179,966천원의 과징금을 부과하였다.

라. 부동산중개업소 관리

부동산중개업을 건전하게 지도육성하고 적절히 규제함으로써 부동산중개업자의 공신력을 높이고 공정한 부동산 거래질서를 확립하여 주민의 재산권보호에 기여하도록 부동산중개업자를 관리하고 있다. 우리 구 부동산 중개업소현황과 2004년도 지도단속 실적은 다음과 같다.

《 부동산 중개업소 현황 》

(단위 : 개소)

계	법인사무소	중개사사무소	중개인사무소
831	7	707	117

《 부동산중개업소 지도단속실적 》

(단위 : 건)

계	허가취소	업무정지	고 발	과태료부과	현지시정
6	-	-	-	6	-

마. 부동산매매계약서 검인

부동산의 매매 또는 교환 시 토지 소재지 시·군·구청장의 검인을 받은 검인 계약서에 의한 소유권이전등기를 신청하도록 함으로써 건전한 부동산 거래질서를 확립하고, 등기신청촉진을 통한 국민의 재산권보호에 기여하는데 취지가 있다.

《 검 인 현 황 》

구 분	2004년	2003년	증 감 내 역		비 고
			건 수	비율(%)	
부동산매매계약서검인	17,434	28,057	△10,623	△37.9	

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 감정평가의 검증을 받아 토지소유자등의 의견수렴과 구 부동산평가위원회 심의 등의 절차를 거쳐 구청장이 결정·공시하는 개별토지의 단위 면적당가격(원/㎡)을 말한다.

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

우리 구에서는 개별공시지가에 대한 공정성과 정확성을 위하여 지가조사 반을 편성하여 지가조사업무 운영에 철저를 기하였으며, 또한 폭넓은 주민의 의견을 최대한 수렴하고 민원을 최소화하기 위하여 개별 우편통지등 각종 홍보매체를 통한 주민열람 및 의견접수처리, 이의신청 접수, 토지평가위원회 심의를 거쳐 관내 43,202필지에 대한 개별공시지가를 2004. 6. 30 결정·공시하였다.

4) 2004 개별공시지가 지가수준

《 용도지역별 지가수준 》

(단위: 원/㎡)

용도별		상업지역	주거지역	공업지역	녹지지역
최고	위 치	구월동 1470-2	도림동 BL 21-8	간석동 616-104	운연동 292
	금 액	5,000,000	1,150,000	864,000	261,000
최저	위 치	논현동 111-130	간석동 495-44	고잔동 465-2	만수동 산1-2
	금 액	538,000	218,000	170,000	7,100

《 지목별 지가수준 》

(단위: 원/㎡)

용도별		전	답	대	임야	공장용지	잡종지
최 고	위 치	고잔동223-8	고잔동 380	구월동1470-1	만수동6-41	간석동616-92	만수동73-18
	금 액	517,000	315,000	5,000,000	291,000	864,000	3,250,000
최 저	위 치	도림동 8	도림동 14	장수동42-2	장수동산37-3	고잔동241-4	만수동5-393
	금 액	27,400	27,900	174,000	1,9800	254,000	9,220