

제 5 절 민원지적과

1. 민 원

가. 기본방향

민원행정의 전산화 및 전문화로 민원행정 능력 향상을 통한 신속·정확한 민원 처리와 친절봉사행정 구현으로 민원행정서비스의 질적 향상을 도모하고자 한다.

나. 개 요

현대사회는 정보화 시대의 발달과 경제, 문화적 수준의 향상으로 국민의 요구가 질적·양적으로 날로 증대되고, 다양한 방법으로 표출되고 있는 실정이다. 이처럼 국민의 다변화된 욕구 충족을 위한 민원행정의 추진방향을 고객감동행정 구현 및 친절봉사행정을 실현하고자 민원행정서비스 시책 추진의 일환으로 6급 팀장 요일별 민원안내도우미 운영, 무료법률상담창구 운영, 무인민원발급기 설치운영, 통합민원창구운영, 행정정보 공개제도 실시, 어디서나 민원처리, 호적제신고 처리 결과제 통보 운영, 혼인신고 동시 전입신고처리 운영등 고객 편익 증진을 위한 다양한 시책을 제공하고 있으며, 또한 일선 민원창구 공무원의 친절자세 확립을 위한 민원응대 요령 등을 교육하여 친절봉사 정신을 정립하고 공무원 스스로 변화하고자 최선을 다하고 있다.

다. 2006년 추진실적 및 성과

일반 민원업무는 전자정부 구현을 위한 전자민원서비스(G4C), 민원구비서류 감축 확대와 민원처리 간소화를 위한 행정정보 공동이용 서비스 제공, 보다 나은 민원행정서비스 추진을 위한 민원1회 방문처리제, 통합식(은행식)창구 운영, 무인민원발급기, 종합민원신고 주민만족도 조사, 종합민원실 유지관리 등을 운영하고 있다.

1) 전자민원서비스(G4C)

인터넷, 휴대전화, PDA 등 다양한 매체를 이용하여 언제 어디서나 쉽고 편리하게 원하는 민원 행정서비스 및 기관별 행정정보를 이용할 수 있도록 정보화함으로써 국민과 더욱 가까워진 유비쿼터스 전자정부를 만들어 가는 시스템으로, 4,900여종의 민원안내 및 600여종의 민원신청 서비스, 주민등록 등·초본 등 30여종의 민원발급 서비스, 대학졸업증명서 등 303종에 대한 어디서나 민원처리제 서비스, 33종의 구비서류 첨부민원 서비스를 제공하고 있다.

《 2006. 전자민원서비스 시스템 운영 현황 》

(단위 : 건)

구 분	접수건수	처리건수	취 소	처리불가	비 고
계	77,220	76,317	886	17	

2) 행정정보공동이용 시스템 운영

정부에서는 행정기관을 비롯한 공공·금융기관 등에서 발생하는 민원업무에 대하여 업무담당자가 직접 행정정보를 열람, 민원인 신청시 구비서류를 따로 제출하지 않도록 행정정보를 공동이용하는 시스템을 운영, 건축물 대장 등 총 41종의 행정정보를 공동 이용하여 민원구비서류 감축 확대와 민원편의를 제공하고 있다.

《 2006. 행정정보공동이용 현황 》

(단위 : 건)

구 분	공동이용대상정보	열람건수	이용자수	비 고
계	41종	21,967	204명	

3) 민원1회 방문처리제 운영

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

《 2006. 1회 방문민원 접수 및 처리 현황》

(단위 : 건)

구 분		접 수	처 리		불가처리			비고
			처리	취하	계	불가	반려	
합 계		23,064	22,625	287	152	88	64	
인·허가	복합	4,367	4,290	70	7	5	2	
	단순	3,123	3,066	32	25	9	16	
진정·질의		750	724	15	11	11	0	
신고·확인		7,276	7,184	81	11	4	7	

4) 통합창구 운영

각종 증명민원 발급 시 단일창구(은행식 창구)로 통합 운영하여, 기존 12종 발급에서 15종의 증명민원을 발급하는 민원처리 시스템을 주민편의로 개선 운영하여 민원전담 인력 절감으로 업무효율성 향상 및 민원처리의 용이성, 신속성, 편의성을 도모하는 주민편의 민원행정을 실현하고 있다.



《 2006. 통합창구 민원처리 현황 》

(단위 : 건)

총 계	주민등록 등 본	주민등록 초 본	인 감 증명서	호 적 등 본	호 적 초 본	토 지 대 장	임 야 대 장	지적도	임야도	개별공 시지가 확인원	건축물 대 장	경계점 좌 표 등록부
405,363	46,615	98,437	10,187	20,501	691	126,000	1,030	1,121	989	9,025	90,226	541

5) 무인민원발급 운영

행정기관의 주 5일 근무제 실시와 민원창구에서 즉결처리가 불가능한 민원서류를 발급하는 무인민원 발급기를 구청민원실 2대, 시청 민원실 1대를 설치 운영하여 토요일·무일 공휴일 등 행정공백을 없애고자 365일 민원발급서비스 코너 운영과, 기존 등기소에서만 발급하는 부동산등기부등본을 추가 발급하여 민원서류 발급을 위하여 이중으로 관공서를 방문하는 불편을 없애는 등 민원편의 시책을 추진 중이다.



《 2006. 무인민원발급기 민원처리 현황 》

(단위 : 건)

총 계	주민등록 등·초본	토 지 (임야) 대 장	개별공시 지 가 확 인 원	자동차 등 록 원 부	농 지 원 부	수급자 증명서	의 료 급 여 증명서	병 적 증 명	대지권 등 록 원 부	호 적 등·초 본	등기부 등 본
21,966	7,823	3,452	1,694	196	5	75	9	150	681	808	7,073

6) 종합민원신고 주민만족도 조사

주민의 일상생활과 밀접한 생활민원(청소, 교통, 건설, 환경 등)을 주·야간으로 접수하고 이를 신속하게 처리하여 생활안정을 도모하고 생활민원 신고 처리 과정에서 행정서비스 이행여부, 민원처리에 대한 공무원의 자세 및 처리결과에 대한 주민 만족도를 분기별 총 677건을 조사·분석하여 반복, 동일하게 발생하는 민원을 사전에 예방하고, 생활불편 민원에 대한 우선 처리로 구민 만족 행정을 구현하는데 주력하여 고객만족 행정을 추진 중이다.

7) 종합민원실 관리 및 운영

우리구의 첫인상인 종합민원실 이용에 불편이 없도록 최선을 다하고 보다 쾌적하고 안락한 민원실 환경을 제공하고자 무료 인터넷 이용코너, 민원전용 복사기, 민원인 FAX 무료사용, 대형TV, 혈압측정기, 체중 및 신체 측정기, 음료수대, 대형수족관, 인공폭포, 계절별 화분 비치, 민원실 기동리모델링 공사 시행 등 민원편의 시설을 설치 및 운영하고 있으며, 보다 다양하고 수준 높은 민원실 환경 조성을 위하여 우수 기관의 민원실 벤치마킹을 실시하여 구민이 만족할 수 있는 수준으로 향상시켜 나가고자 노력하고 있다.

라. 향후 발전방향 및 전망

다양화된 현대사회의 특성과 다변화되는 민간서비스 수준의 극대화로 민원서비스 요구가 증대됨에 따라 구민의 요구나 선호도에 대하여 효율적으로 대처하고자 공무원 마인드 함양을 위한 친절교육 실시 및 고객만족 행정에 대한 지속적인 직무교육 등 보다 혁신적인 시스템 등이 구축될 것이며, 민원인의 접근 용이성과 아늑한 분위기의 쾌적성을 고려한 민원실로 개선하여 민원처리에 적절히 대응할 수 있는 환경 조성이 요구 된다.

또한 기존 민원창구와 네트워크를 통한 서비스 제공 등 민원처리 방법의 다양화에

따른 적극적인 처리 자세가 요구되며, “전자정부”구축으로 민원서류 감축과 민원서비스와 정보공동이용 대상을 행정기관뿐만 아니라 다른 공공기관, 민간기관까지 확대함으로써 모든 국민과 기관이 필요한 모든 정보를 인터넷으로 확인하고 민원업무를 처리할 수 있는 U-Government 구현을 목표로 하고 있어 민원행정 분야의 혁신적인 발전을 이룰 것으로 전망된다.

마. 특수시책

1) 민원안내도우미 운영

구청을 방문하는 민원인, 노약자, 장애인의 민원 편의를 위하여 종합민원실내에 민원지적과 6급 팀장이 요일별 민원안내 도우미로 근무하며 민원 처리에 대한 안내 및 민원 담당부서를 연계하여 방문 민원의 편의를 제공하는 민원안내도우미 센터를 운영하고 있다.

2) 무료법률상담코너 운영 및 확대

구민 고충과 소외계층의 애로사항을 적극 해결하기 위해 법률 지식과 경험이 풍부한 변호사를 통한 무료생활 법률상담을 실시하고 있으며, 구민 상담수요가 많은 분야를 적극 발굴하여 단계별 확대 운영할 계획이다.

3) 복합민원 사전심사청구제 운영

다수의 관계기관 또는 경제적 부담이 수반되는 민원사무에 대하여 정식민원을 제출하기 전에 약식의 신청서류와 최소한의 구비 서류만 제출하도록 하여 민원의 가부, 적부 등을 사전에 심사하는 복합민원 사전심사제를 운영하여 구민의 사업 수행상 안전성 보장과 시간·경제적 부담을 절감하고자 사전심사청구 민원사무를 선정하여 운영하고 있다.

4) 민원사무처리기간 단축운영

유기한 민원사무 중 법정처리 기간이 7일 이상인 사무에 대하여 처리기간을 단축 운영하는 민원사무를 선정하여 운영함으로써 신속한 민원처리 및 처리과정에서 발생할 수 있는 부적절한 요소를 사전에 차단하여 구민이 체감할 수 있는 민원행정 서비스를 제공할 계획이다.

바. 2007년도 사업계획

1) One-Stop 토탈 민원발급서비스 운영개선

통합민원창구에서 발급되는 One-Stop 민원발급 대상민원을 토지대장 외 13종에서 15종으로 도시계획확인원을 추가 확대하여 민원증명발급 시간을 단축하고 민원편의를 도모하고자 지속적으로 확대 운영할 계획이다.

2) 민원실 환경정비 및 개선

「U-민원행정서비스 실현」을 위한 기초적인 민원실 환경정비 사업으로 양질의 구민만족 및 서비스를 제공하고자 종합민원실 민원대 턱 낮추기, 민원전용 의자 지원, 휴대폰 무료충전기 설치, 민원실 버티컬 교체, 민원대와 사무실 분리대설치, 수족관 리모델링 등 쾌적한 민원실 환경을 조성할 계획이다.

3) 365코너 무인민원발급창구 운영

무인민원발급기 운영 시간이 연중 오전 9시부터 오후 6시까지로 제한하던 것을 365일 8시부터 22시까지 확대 운영하고, 법원민원인 호적등·초본을 추가 발급하여 16종으로 확대하여 피부에 와 닿는 실질적인 민원행정서비스를 제공할 계획이다.

2. 기록관리

가. 기본방향

주요 행정 기록물의 영구적 안전 관리·보존을 위한 전 과정의 전자화 D/B 구축 사업 추진으로 구와 구민의 재산권 보호 및 기록물 활용 편의로 행정 능률 향상 및 정보화시대 전자정부 관리기반 구축 및 구민감동 행정을 구현하고자 한다.

나. 기록물관리

1) 개요

기록물을 적법·적절하게 생산·관리하여 효율적으로 사용하고 불필요한 기록을 폐기하고 증거적 가치나 영구보존가치가 있는 기록물을 보존하여 쉽게 검색하고 활용할 수 있는 행정기반을 구축하고 있다.

《 기록물 보유현황 》

(단위 : 권)

구 분	계	영구	준영구	20년	10년	5년	3년	1년
계	76,923	1,396	28,200	651	19,395	25,264	1,954	63
자료관	34,305	1,041	17,526	210	5,434	8,077	1,954	63
처리과	42,618	355	10,674	441	13,961	17,187	-	-

2) 2006 추진실적 및 성과

○ 기록물생산 현황(전자문서)

(단위 : 권)

구 분	계	영구	준영구	20년	10년	5년	3년	1년
기록물철	4,894	184	217	20	415	2,328	1,659	71

○ 중요 기록물 자료관 DB구축(1차 : 2006~2008연속사업)

- 기 간 : 2006. 5. 10 ~ 12. 6.
- 대 상 : 영구, 준영구 문서
- 예산액 : 211,340천원
- 사업량 : 656,822면(문서 643,501면/도면 13,321면)

○ 보존문서 D/B구축

- 기 간 : 2006. 1. ~ 2006. 12.
- 대상 및 실적 : 정화조 허가서류 826권
- 인 력 : 공공근로 1명

3) 향후 발전방향 및 전망

기록물관리 전 과정의 전산화 추진으로 체계적인 기록물관리 기반을 조성하고 중요 기록물에 대한 지속적 정비로 안전하게 보존·관리하는 체계가 구축될 전망이다.

4) 2007년도 사업계획(중요기록물 정리 및 자료관 D/B구축 2차)

- 사업기간 : 2007. 7. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 영구·준영구 문서 1,000,000면
- 사 업 비 : 500백만원
- 사업방법 : D/B구축 전문업체 용역

다. 행정정보 공개제도 운영

1) 개 요

공공기관이 직무상 작성 또는 취득하여 관리하고 있는 정보를 국민의 청구에 의하여 열람, 사본, 복제 등의 형태로 청구인에게 공개하거나, 공공기관이 자발적으로 또는 법령 등의 규정에 의하여 의무적으로 보유하고 있는 정보를 배포 또는 공표 등의 형태로 제공하여 국민의 알 권리를 보장하고 행정의 투명성을 확보하기 위해 노력하고 있다.

《 행정정보공개 청구 및 처리현황 》

(단위 : 건)

구 분	청구건수	처 리 현 황				미결정 (계류중)	기타 (취하등)
		소 계	전부공개	부분공개	비공개		
2004년	344	334	278	35	21	-	10
2005년	422	401	312	59	30	-	21
2006년	422	364	275	65	24	-	58

2) 2006 추진실적 및 성과

정보공개 청구부터 정보획득까지 전 과정을 온라인화한 통합정보공개시스템 【열린정부(www.open.go.kr)】을 2006. 4. 17일 개통하여 행정효율성 향상 및 국민참여 확대 기반을 조성하였으며, 구 홈페이지와 통합정보공개시스템을 연계하여 구 홈페이지에서도 정보목록을 검색할 수 있는 서비스를 실시하였다. 또한, 정보목록 자동공개를 실시하여 대국민 서비스의 질적 향상을 도모하였으며, 정보공개 여부를 심의하기 위하여 정보공개심의회를 2회 개최하였고, 행정정보공개의 마인드향상을 위한 전 직원을 대상으로 전문강사를 초빙하여 행정정보공개제도의 이해 및 대민처리 주요내용 등을 교육하였다.

3) 향후 발전방향 및 전망

사전적이고 자발적인 정보공개를 위하여 전 직원 정보공개 마인드 향상을 도모하고 적극적이고 내실 있는 사전공표제도를 운영함은 물론, 구체적이고 지속적인 비공개 세부 기준을 정비하여 행정정보공개를 적극적으로 운영할 계획이다.

4) 2007년도 사업계획

○ 통합정보시스템 기능개선 서비스 교육 실시

- 일 시 : 2007. 3. 21 ~ 3. 22
- 장 소 : 3층 전산교육장
- 대 상 : 실, 과, 소, 동 서무담당자 37명

○ 행정정보공개에의 마인드향상을 위한 전직원 교육 실시

- 일 시 : 2007. 10월중
- 대 상 : 전직원
- 방 법 : 전문강사 초빙

라. 행정자료실 운영

1) 개 요

행정자료실 내에 각종 교양도서, 필독도서, 베스트셀러 등을 구입·비치하고, 열람 및 대출하여 일반국민의 문화욕구를 충족함은 물론, 공무원의 자질과 교양 함양을 통한 대민서비스의 질적 향상에 힘쓰고 있다.

《장서보유현황》

(단위 : 권)

구분	계	총류	철학	종교	사회과학	순수과학	기술과학	예술	어학	문학	역사
현황	12,749	391	252	131	4,208	154	298	180	215	6,370	550

※ 열람 및 대출 : 일일평균 80권

2) 2006추진실적 및 성과

○ 도서구입 현황

(단위 : 권)

구분	계	총류	철학	종교	사회과학	순수과학	기술과학	예술	어학	문학	역사
현황	537	28	20	22	104	68	32	28	18	155	62

※ 구 홈페이지에 행정자료실 도서목록을 등록·게시하여 도서검색서비스 실시

3) 향후 발전방향 및 전망

도서보급의 확충과 독서의 생활화를 위하여 구민과 직원의 요구에 부응하는 대민서비스 향상에 노력할 것이다

4) 2007년도 사업계획

○ 행정자료실 운영관리체계 개선(도서바코드화 작업)

- 기 간 : 2007. 4. 1 ~ 12. 31
- 대 상 : 12,749권
- 사 업 비 : 자체사업(비예산)
- 작업내용 : 보유도서에 바코드 라벨 및 키퍼(보호테이프)를 부착하여 도서대출 및 반납작업을 간소화하는 작업

3. 호적관리

가. 기본방향

호적민원 신고에 대한 신속하고 정확한 서비스 제공과 친절한 민원응대 및 호적 전산화 체계 확립으로 호적민원의 신뢰를 구축하고 구청 1회 방문 혼인신고 동시 전입신고 운영 등 구민편의 시책을 제공하여 구민만족 행정을 실현하고 있다.

나. 개 요

우리 구의 호적인구는 2006년 12월말 기준 46,649가구에 185,272명이다.

《 2006. 호적인구 현황 》

구 분	호 수	인 구	호적부책
호 적	46,649가구	185,272명	1,051권

다. 2006년 추진실적

- 1) 남동구 호적제적부 전국온라인 발급 실시 : 2006. 1. 11

2) 호적민원신고 처리결과 문자서비스 실시

- 기간 : 2006. 1. 2 ~ 2006. 12. 31
- 대상 : 우리 구에 본적을 갖고 있는 자 중 출생, 혼인, 전적 등 신고자
- 문자서비스 메시지 예시
 《축*고객님*의 출생(혼인·전적 등)신고가 완료되었습니다.
 행복하십시오! - 남동구청 - 》
- 문자메시지 전송실적(2006. 1. 2 ~ 2006.12.31) : 3,895건
 (혼인 1,363건 / 출생 1,181건 / 전적 546건 / 기타 805건)

3) 호적민원 접수 및 처리실적

《 2006. 호적민원 처리실적 》

(단위 :건)

구 분	계	호적제신고	호적제증명	과태료	인구동태	신원조회
2005년	67,264	28,228	23,982	358	8,707	5,989
2006년	73,227	28,541	28,823	336	9,084	6,443

《 2006. 호적 제신고 접수·처리실적 》

(단위 :건)

구 분	계	출생	혼인	사망	전적	호주 승계	이혼	호적 정정	분가	기타
2005년	28,228	5,736	4,988	2,383	456	1,091	2,195	2,973	1,259	7,147
2006년	28,541	5,863	5,076	2,341	521	872	1,791	2,242	1,462	8,373

라. 특수시책

1) 혼인신고 동시 주민등록 전입신고 처리

- 목표 : 구청 1회 방문으로 혼인신고·전입신고를 동시에 one-stop으로 처리하여
 민원 편의 및 민원행정 서비스 극대화
- 기간 : 2007. 1. 2 ~ 연중
- 대상 : 혼인신고 대상자 중 남동구 세대로 주민등록 편입대상자
- 운영방법
 - 혼인신고자 중 남동구 전입자 전입신고 동시 접수(호적팀)
 - 전입신고서를 관할 동사무소로 FAX전송(호적팀)

- 주민등록 전입담당자 당일 전산입력 처리(동사무소)
- 전입신고서 원본 동사무소 사송담당자 인계(호적팀)
- 통장사후확인(동사무소)

○ 전입신고 처리실적(2007.1.2 ~ 2007.3.31) : 169건

마. 향후 발전방향

구민을 위한 적극적이고 능동적인 서비스를 제공하여 민원처리 결과의 구민만족을 구현하고 호적민원 업무의 신속·정확한 해결로 구민생활 안정을 도모함은 물론, 구민 만족 행정서비스를 구현하고자 한다.

바. 2007년도 사업계획

1) 혼인신고 동시 주민등록 전입신고 처리

구청 1회 방문으로 혼인신고·전입신고를 동시에 one-stop으로 처리하여 민원 편의 제공 및 민원행정 서비스 극대화

2) 호적부 오류 주민등록번호 일제정비

호적부 오류 주민등록번호를 정비하여 정확한 호적부 발급으로 호적의 신뢰성을 재고하여 구민만족 행정 구현

4. 지 적

가. 기본방향

지적업무는 토지에 관련된 정보를 지적공부에 등록·관리하고 이에 따르는 지적측량 및 그 관리에 관한 사항을 관장하며 효율적인 토지관리와 소유권의 보호에 역점을 두고 추진하고 있다.

최근 정보화시대의 변화하는 사회적 추세에 맞추어 지적관리도 디지털화된 정보로 개편 관리하고 지속적인 인프라를 구축하여 구민편의 위주의 지적행정구현과 구민에게 다가가는 열린 지적행정 서비스 구현에 노력하고 있다.

나. 개 요

지적관리의 주된 업무로는 지적공부관리, 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등)에 따른 정리, 지적측량성과검사, 지적측량기준점관리, 공유토지분할에 관한 특례법 운영, 도로명 및 건물번호 부여사업 추진 등 있으며, 토지이동에 따른 일제조사, 도시개발사업 준공 전 예정지번 부여 등 구민중심의 지적행정구현을 추진하고 있다.

1) 지적공부관리

지적공부관리는 최근 정보화시대 맞추어 디지털화된 정보로 개편하여 관리하고 서비스하여야 할 필요성이 부각되고 있다. 따라서 국가기본지리정보 구축사업인 지적도면 전산화사업을 1999년부터 2003년까지 추진 완료하고, 이를 기반으로 필지중심토지정보시스템이 구축 완료됨에 따라 『대장+도면』 정보를 통합관리하고 서비스할 수 있는 한국토지정보시스템(KLIS)을 운영 중에 있다.

《 2006. 지적공부등록지 현황 》

(단위 : 필/km²)

합 계		토지대장		임야대장	
필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
45,707	56.82	43,993	44.22	1,714	12.60

2) 토지이동 정리

모든 토지를 필지마다 토지의 소재·지번·지목·면적·경계 또는 좌표 등을 조사·측량하여 지적공부에 등록하는 사항으로, 신규등록, 등록전환, 분할, 합병, 지목변경 등이 있으며, 토지소유자는 토지이동 사유가 있을 경우 60일 이내에 신청을 하여야 하며, 도시개발사업인 경우 사업부서가 대위 신청할 수 있으며 자체적인 토지이동 일제조사 계획에 의한 토지이동정리가 있다.

《 2006. 토지이동 정리현황 》

(단위 : 필)

계	신규등록	등록전환	분할	합병	지목변경	기타
6,437	0	4	860	984	637	3,952

3) 지적측량성과검사

지적측량은 토지를 지적공부에 등록된 경계점을 지상에 복원할 목적으로 소관청 또는 지적측량 수행자가 각 필지의 경계 또는 좌표와 면적을 정하는 측량으로, 지적측량 수행자가 지적측량을 실시할 경우 그 측량성과에 대한 검사를 받아야 하며 지적법 개정으로 측량주체가 확대·시행됨에 따라 국민의 재산권보호를 위해 실질적인 현장위주의 측량성과 검사가 절대적으로 필요하다고 할 것이다.

《 2006. 지적측량성과 검사 현황 》

(단위 : 필)

계	기초측량	등록전환	토지분할	임야분할	신규등록	축척변경
934	290	5	612	26	0	1

4) 지적측량기준점관리

정확한 측량성과를 제공하고 지적측량의 편의를 위하여 설치된 지적측량기준점의 표지 및 측량성과를 관리하는 것으로 그 종류에는 지적삼각점, 지적삼각보조점, 도근점 등이 있으며 정확한 측량성과 유지관리를 위하여 연 1회 이상 지적측량기준점표지의 이상 유무를 조사하여 망실 및 훼손된 점에 대하여 재설치 함으로서 지적측량이 원활히 수행될 수 있도록 지적측량기준점 관리에 만전을 기하고 있다. 지가상승 및 부동산에 대한 인식 등 주위 여건이 변화하고 각종 도시개발사업 시행으로 지적측량성과의 정확성이 절실히 요구됨에 따라 지적측량기준점의 표지 및 측량성과 관리가 중요하다고 할 것이다.

《 2006. 지적측량기준점 관리현황 》

(단위 : 점)

계	지적삼각점	지적삼각보조점	도근점
2,804	6	28	2,770

5) 도로명 및 건물번호 부여사업

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

가) 사업개요

- 기 간 : 1999부터 지속적으로
- 범 위 : 남동구 전역
- 「도로명 주소 등 표기에 관한 법률」 시행
 - 법적 주소 전환 : 지번주소 → 새주소(도로명 주소)
 - 적용 시기
 - 2007. 4. 5 ~ 2011.12.31 : 기존 주소와 새주소(도로명 주소) 병행
 - 2012. 1. 1 : 도로명 주소 전면 전환
 - 향후계획 : 도로명주소 전담팀 신설 추진

다. 2006년도 추진실적 및 성과

2006 주요 지적업무 운영지침에 의거 토지합병정리추진, 인·허가 준공 토지 지목변경 일제조사 정리, 도시개발사업 지구 등 준공 전 지번부여제도 시행, 도로명사업의 다각적인 홍보활동을 전개하는 등 구민중심의 열린 지적행정서비스를 구현하고자 노력하고 있다.

1) 토지합병 및 지목변경 정리추진

도로·구거 등의 공공용지와 주택건설촉진법 등에 의한 건축물부지 및 사유지중 합병이 가능한 토지를 정리하여 재산권행사에 따른 불편을 해소하는데 노력하고자 2006년 조사업무량을 400필지 설정하여 일제조사 결과 합병 326필지, 지목변경 200필지 정리함으로서 당초 목표량을 초과 달성하였다.

2) 도시개발사업 지구 등 준공 전 지번부여제도 시행

택지개발사업, 구획정리사업 등 대단위 사업지구에 대하여 사업 준공 후에 확정지번을 부여하여 사용하여 구민 불편 및 행정력낭비를 초래함에 따라 건물의 착공시기에 미리 지번을 부여함으로써 건물등기, 주소 등을 활용함으로써 동사무소 주소변경, 건축물대장 지번변경 행정력 낭비요인 제거 및 주소변경 등기 등 입주민의 추가비용을 절감하고자 장수구획택지개발사업지구에는 기 시행 중에 있으며 서창, 도림구획정리사업지구와 논현2택지개발사업지구에 지번을 부여하고자 사업시행자(도시계획과, 대한주택공사)에 부여 신청토록 안내하여 논현2택지개발사업지구와 향촌주거환경개선사업지구에 대하여 지번을 부여하여 주소 등에 활용하고 있다.

3) 도로명 및 건물번호 부여사업

도로명사업 추진으로 GIS 인프라를 구축하고 도로명에 의한 지명 일원화를 실현하고 토지구획정리사업지구내 도로명 신규 제정 및 도로명 법정 주소 전환을 대비하여 도로명 홍보물을 제작하였다.

가) 제5차 지명위원회 개최 : 46개구간 도로명 제정·변경·폐지

나) 서창토지구획정리사업지구 : 36개소

다) 도로명안내도(걸이식) 제작 : 53부

라) 도로명 홍보용 리후렛 제작 : 15,000장

라. 향후 발전방향 및 전망

21세기 정보화 사회에서 기본정보시스템으로서 지적의 중요성이 인식되고 있으므로 종합적인 국토정보의 필요성은 증가되고 있으나 토지경계에 대한 분쟁은 날로 늘어가고, 100년에 이르는 동안 종이도면의 부정확, 훼손, 신축 등으로 불부합지의 증가 등 오랜 유지관리에서 나타나고 있는 근원적인 문제를 해결하고 다양한 토지정보 요구를 충족시키기 위하여 수치화된 지적도면의 정확도 향상과 개량을 위한 방안을 종합적으로 검토하여 지적 재조사 사업을 추진하며, 또한, 2007.4.5 『도로명주소등 표기에 관한 법률』이 시행되어 도로명 주소가 법적주소로 전환되므로 주민혼란을 방지하고 조속한 시일내에 도로명 주소가 정착될 수 있도록 다양한 방법으로 새주소(도로명)를 알리는 사업을 추진하고자 한다.

마. 2007년도 사업계획

1) 지적측량성과검사

토지이동에 따른 지적측량성과검사를 실질적인 직접측량검사로 전환하여 측량업 전면개방을 대비하여 최신 측량기술을 습득함은 물론 지적법령에 의한 제규정 준수 여부 등 관련규정에 의거 철저히 검사하여 정확한 측량성과 유지 및 국민의 재산권 보호를 위한 측량성과검사에 철저를 기하고자 한다.

2) 토지이동지 일제조사 정리

도로, 구거, 하천 등의 공공용지가 사업 준공되어 토지의 용도가 변경되었으나 사업 시행자의 신청이 없어 사실현황과 공부상 지목이 서로 다른 토지를 일제조사하여 지목변경 및 합병정리함으로써 공공용지의 원활한 재산관리 및 지적공부의 공신력을 제고할 것이며 국유재산 관리부서에 신청안내 통지 후 미신청분에 대하여는 직권으로 정리 및 등기 촉탁할 계획이다.

3) 도시개발사업 등 준공전 지번부여 추진

관내 도시개발사업 시행중인 서창지구, 도림지구구획정리사업에 대하여 사업시행자와 협의하여 확정예정지번을 준공 전에 부여하여 활용함으로써 준공 후 주소변경등기, 동사무소 주소변경 등 행정력 낭비 및 비용을 절감하여 구민에게 한발 앞서가는 고품질 서비스를 제공할 계획이다.

4) 지적측량기준점 일제조사

정확하고 투명한 지적측량성과 제공을 위하여 설치·관리하고 있는 지적측량기준점 2,804점(지적삼각점 6, 지적삼각보조점 28, 도근점 2,770)대하여 전수조사를 실시하고 그 결과 망실분이 있는 경우 전량 재설치하고 관리대장 정비, 한국토지정보시스템(KLIS)에 입력 등 지적측량기준점의 표지 및 측량성과를 관리할 계획이다.

5) 도로명 및 건물번호 부여사업

“도로명주소등 표기에 관한법률”이 2007. 4. 5 시행됨에 따라 법적 주소가 지번 주소에서 새주소(도로명 주소)로 전환되어 구민들의 혼란과 불편을 최소화하기 위하여 도로명 주소 안내도 제작, 전단지, 도시개발사업지구 등 도로명 제정·변경, 건물번호판 일제조사, 포스터 제작, 시설물 유지 관리, 홍보 영상물 상영 및 영화관, 케이블TV CM송출 등 새주소(도로명 주소)가 안정적으로 정착될 수 있도록 홍보할 계획이다.

5. 지적정보

가. 기본방향

구민의 토지에 대한 정보수요에 부응하고 토지시장의 관리에 신속하게 대응하고자 토지행정 분야에 GIS기술을 접목하여 토지정보화사업을 도입하고, 토지종합정보망(LMIS)을 통합한 한국토지정보시스템(KLIS)의 안정적 운영으로 고품격 지적행정구현을 실현하고자 한다.

나. 개요 및 현황

토지정보화는 토지행정업무가 안고 있는 문제를 합리적으로 해결하여 한정된 토지자원의 이용을 극대화하고 토지에서 발생하는 소득과 부가 공정하게 분배되도록 지원하는 수단을 갖추는 것이다.

이를 위해 토지정책이 과학적인 방법으로 적시에 수립될 수 있도록 정확한 자료를 신속하게 수집할 수 있는 네트워크를 구축하고, 수집된 자료를 다양한 방법으로 분석할 수 있는 토지정책수립지원시스템을 구축해야 하며, 구민이 언제 어디서나 토지정보를 쉽게 취득할 수 있도록 토지정보를 원격 또는 무인자동으로 발급하고, 인터넷으로 서비스하는 시스템을 구축하여야 한다.

이러한 흐름에 맞추어 2006년 기존의 필지중심토지정보시스템(PBLIS)과 토지종합정보망(LMIS)을 통합한 한국토지정보시스템(KLIS)을 개발·구축하였으며, 한국토지정보시스템(KLIS)의 고도화 사업단계에 들어서며 업무효율성 증대 및 지적도 데이터베이스의 통합관리로 정확한 토지정보를 제공하여 효율적인 민원행정을 수행할 뿐 아니라 인터넷 토지정보 열람서비스를 실시하여 정보의 체계적 관리·활용으로 부동산 및 지적행정 서비스를 극대화하는 효과를 얻고 있다.

다. 2006년 추진실적 및 성과

토지(임야)대장, 지적(임야)도, 토지이용계획 확인서 발급 등 지적정보를 신속·정확하게 제공하여 구민편의 위주의 지적행정을 수행하였고, 조상 땅 찾아주기 제도를 통하여 구민의 재산권행사에 기여하였으며, 한국토지정보시스템을 구축하여 부동산거래 및 지가관리 등 6대 토지행정업무를 전산화하고 연속지적도, 수치지형도 등 공간정보 데이터베이스를 구축, 공유함으로써 토지관리 업무의 효율성을 높이는 등 질 높은 행정서비스를 제공하였다.

1) 한국토지정보 시스템에 의한 도시계획 자료의 적합성 검수

가) 검수기간 : 2006.1.1~2006.12.31

나) 검수방법 : 구축된 용도지역지구도와 기존 도시계획 도면을 전수 대사하여 오류사항 정비

다) 검수대상 : 구월동 외 10개동 45,743필지

라) 검수실적 : 44,214필지 검수 완료(96.7%완료)

2) 조상 땅 찾아주기 실적

(단위:m²)

신 청 건 수		자 료 제 공 실 적		
건수	인원수(명)	인원수(명)	필지수	면적(m ²)
81	81	40	228	162,693.1

3) 한국토지정보시스템(KLIS) 활성화 방안

기존의 필지중심토지정보시스템(PBLIS)과 토지종합정보망(LMIS)을 통합하여 개발된 한국토지정보시스템(KLIS)의 안정화와 활용의 극대화 방법을 모색하고 도형 및 속성 정보의 공유 그리고 전산자원의 공동활용을 통해 행정의 효율성을 제고하고자 한다.

4) 부동산매매계약서 검인

부동산의 교환, 판결, 증여, 신탁/해지시 토지 소재지 시·군·구청장의 검인을 받은 검인 계약서에 의한 소유권이전등기를 신청하도록 함으로써 건전한 부동산 거래 질서를 확립하고, 등기신청촉진을 통한 국민의 재산권보호에 기여하고자 한다.

《 2006. 부동산매매계약서 검인 현황 》

(단위 : 건)

구 분	2005년	2006년	증 감 내 역		비 고
			건 수	비율(%)	
부동산매매계약서 검인 현황	14,879	5,293	△9,586	△35.57	매매는 실거래가 신고대상

5) 부동산실거래가 신고

2006. 1. 1부터 본격 시행된 부동산 투기 및 탈세 방지를 위한 부동산 실거래가 신고 의무제도로 인해 토지 및 건축물의 매매에 관한 거래계약서를 작성할 때에는 거래당사자와 중개업자는 반드시 계약체결일로부터 30일 이내에 부동산 실거래가 신고를 해야 하며, 신고방법은 거래당사자 및 중개업자가 구청을 직접 방문하거나 인터넷으로 접속하여 신고가 가능하며 부동산거래 신고필증을 교부받아야만 등기이전이 가능하다.

실거래가 과세의 기본이 될 부동산거래관리시스템은 거래당사자 또는 중개업자 등이 부동산 거래 신고 시 신고 된 가격의 적정성을 진단하는 실거래가 자동검증시스템으로 구성되어 있으며 신고 된 거래가격은 국세청 등에 통보되어 과세자료로 활용된다.

《 2006. 부동산실거래가 신고 현황 》

(단위 : 건)

구 분	2005년	2006년	증 감 내 역		비 고
			건 수	비율(%)	
부동산실거래가 신고 현황	-	13,951	-	-	2006.1.1시행

6) 개발이익 환수제(개발부담금)

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 제도이다.

《 2006. 개발부담금 대상 사업장 현황 》

구 분	계		택지개발사업		지목변경수반사업		비고
	건수	면적(㎡)	건수	면적(㎡)	건수	면적(㎡)	
2005	2	3,585			2	3,585	
2006	4	7,850			4	7,850	

《 2006. 개발부담금 부과/징수 현황 》

(단위: 건/백만원)

연도	부과	징수	미징수	비고
2006	4/167	4/167	-	

7) 부동산실명제 운영

부동산에 관한 소유권 기타 물권을 실체적 권리관계에 부합하도록 실권리자가 명의 등기하게 함으로써 부동산 등기제도를 악용한 투기, 탈세, 탈법행위 등 반 사회적 행위를 방지하기 위하여 '95. 7. 1이후 모든 명의 신탁을 금지하며 이를 위반할 경우 과징금을 부과하였고, 부동산 매입 후 3년 이상 자신의 명의로 등기이행하지 않은 장기 미등기도 과징금을 부과하도록 하였고, 과징금을 납부하지 않을 경우에는 이행강제금을 부과하였다.

헌법재판소가 2006. 5. 25 부동산실권리자명의등기에관한법률 제5조 제2항 본문에 대하여 헌법불합치 결정을 함에 따라 2007. 5. 31까지 국회에서 개정할 때까지 부동산실명법 제5조 제2항 본문의 적용(과징금 부과)이 전면 중지되었다.

《 2006. 부동산실명제 위반 과징금 부과 현황 》

년 도	부과건수	부과금액	비고
2006	18	196,463	

라. 향후 발전방향 및 전망

한국토지정보시스템으로 구축된 데이터베이스가 정보인프라로 구축되기 위해서는 표준화가 중요하다. 지형도 프레임워크 데이터, 편집지적도, 용도지역·지구도 등 각종 자료구축지침을 보완하고, 데이터베이스의 표준화를 추진하며, 특히 용도지역·지구의 경우 관련 법·제도가 수시로 변경되기 때문에 데이터모델 및 코드 등 데이터베이스의 내용을 지속적으로 표준화하여 자료공유 및 자료관리의 일관성을 확보하도록 하여야 한다.

또한 기존 수작업환경에 맞도록 규정되어 있는 각종 토지관련 법·제도를 정비하여 정보기술을 활용한 업무수행 또는 자료의 생산·활용·유지관리가 가능하도록 하고 정보시스템을 구축하고 활용할 수 있는 근거와 각종 공간DB의 구축 및 활용에 관한 근거 기반을 마련하도록 해야 하며, 한국토지정보시스템은 국가GIS 기본계획에 의한 공공GIS 활용사업의 하나로서, 합리적인 토지정책수립과 행정업무 수행을 지원하고 전국 온라인 민원발급 등 민원서비스를 획기적으로 개선하기 위한 디지털 국토를 구현하는 시스템이므로 이를 적절하게 이용하여 범국가적인 소요비용 절감 및 고객만족 지적행정의 구현을 꾀하여야 한다.

마. 2007년도 사업계획

1) 한국토지정보시스템(KLIS) 발전목표 수립·활용의 극대화

한국토지정보시스템 확산 마무리 및 안정적 운영 및 우리 구 발전방향을 모색하고 자료의 최신성 유지를 위한 수정·갱신 등 철저한 유지 관리로 인터넷 토지정보 열람 서비스를 2007. 3. 1부터 실시하여 데이터의 정확성·일관성을 확보하여 지적정보의 신뢰성 제고 및 전국 온라인 민원발급을 통한 고객만족 지적행정을 구현하고 업무 효율성 증대 및 사용자의 편의성을 증대하고자 한다.

2) 지적전산자료 활용한 대민서비스강화

지적전산정보자료를 이용하여 조상땅 찾아주기 등의 업무수행시 개인의 정보가 유출되지 않도록 보안의식을 정착하고 생활화하여 개인정보 제공시 공공기관의 개인정보보호에 관한 법률의 적합여부를 판단 후 자료를 제공하여 조상땅 찾아주기 업무가 원활히 추진될 수 있도록 운영하며, 홍보 활동을 강화하여 반상회보 게재, 구 홈페이지에 홍보내용 게재 및 지속적 홍보를 실시하여 행정청이 보유하는 다양한 정보에 대한 국민의 자유로운 접근을 인정하여 국민의 '알 권리'를 보장함으로써 '열린 구정' 실현에 노력하고자 한다.

3) 부동산 실거래가 신고 정밀조사

부동산투기 및 탈세의 원인이 되고 있는 이중계약서 작성을 금지하여 실거래가에 기초한 과세가 이루어지도록 하고 투기수요 근절을 위한 상습 투기자 상시 감시체계를 확립하고 부동산 보유·거래·과세관련 통계자료로 활용하도록 추진한다.

가) 부동산 실거래가 신고사항 신속·정확 처리

나) 부동산 실거래가 신고사항 정밀조사(2007년도 신고분)

- 조사대상 : 부동산실거래가 신고자 중 부적정 혐의자
- 조사방법 : 거래당사자 및 중개업자에 사실조사 자료요구 · 현장조사
- 위반자에 대한 조치
 - 허위·거짓신고자 : 과태료부과 및 국세청 통보
 - 지연신고자 과태료 : 최고 취득세 3배이내('07.6.29부터는 500만원이하)
 - 중개업자는 위반사실 조사후 행정처분 대상일 경우 등록관청에 통보

6. 토지관리

가. 기본방향

토지는 과거, 현재, 미래세대가 공존하는 삶의 터전이자 국가의 기본적인 구성요소로서 토지의 이용과 개발, 거래 등을 관리하는 것은 정부의 중요한 업무 중의 하나이다.

최근 우리나라 부동산시장은 수도권지역을 중심으로 한 주택가격의 급등과 각종 개발계획의 발표로 인한 기대심리의 영향 등으로 불안정한 양상을 보이고 있다. 이에 대해 정부에서는 '부동산가격안정대책'을 추진하여 불안요인을 해소하고 있으나, 국지적인 시장불안 요인은 여전히 상존하는 상황에 처해있다. 이러한 토지가 가진 외부성과 공공재적 성격으로 인해 시장이 해결하지 못하는 문제를 해결하기 위하여 많은 토지관련 제도를 도입하였고, 우리 구에서는 제도의 정착을 위하여 많은 노력을 하여 왔으며, 아울러 개별공시지가관리, 부동산중개업소관리, 토지거래허가구역의 지정·관리로 실수요자 중심의 정상적인 부동산거래질서 확립 및 지가의 안정을 도모하고 공시지가의 균형유지 및 신뢰도 제고에 힘쓰고 있다.

나. 개요 및 현황

1) 개별공시지가 조사·산정

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 말하며, 개별공시지가는 다음과 같이 토지관련 국세 및 지방세 부과기준으로 활용되는 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

《 2006. 용도지역별 지가수준 》

(단위 : 원/㎡)

용도별		상업지역	주거지역	공업지역	녹지지역
최고	위 치	구월동 1475	서창동 BL 4-1	간석동 616-104	논현동 179-17
	금 액	6,000,000	1,520,000	1,140,000	499,000
최저	위 치	간석동 117-6	간석동 산81-23	고잔동 460-15	장수동 산100-1
	금 액	721,000	278,000	259,000	11,300

《 2006. 지목별 지가수준 》

(단위 : 원/㎡)

용도별		전	답	대	임야	공장용지	잡종지
최고	위 치	논현동179-17	고잔동512-11	구월동1475	고잔동519-16	간석동616-92	만수동73-18
	금 액	499,000	607,000	6,000,000	567,000	1,140,000	4,200,000
최저	위 치	도림동 8	도림동 14	간석동 5-3	만수동산32-3	고잔동397-2	장수동577-4
	금 액	40,700	41,400	70,600	6,990	325,000	15,000

2) 부동산중개업관리

부동산중개업을 건전하게 지도·육성하고 적절히 규제함으로써 부동산중개업자의 공신력을 높이고 공정한 부동산 거래질서를 확립하여 주민의 재산권보호에 기여하도록 부동산중개업자를 관리하고 있다.

《 2006. 부동산 중개업소 현황 》

(단위 : 개소)

계	법인사무소	중개사사무소	중개인사무소
841	3	764	74

3) 토지거래계약허가 업무

부동산 시장의 안정화 방안 중 하나인 토지거래 계약허가제도는 토지거래의 투기적 가수요를 사전에 방지하여 실수요자 중심의 정상적 거래질서를 확립하여 지가의 안정화 도모 및 합리적 거래의 이용이 정착되도록 하는 제도이다.

가) 허가대상

- 2005. 11. 25 현재 개발제한구역으로 지정된 지역 내 토지
- 2005.11. 30 현재 녹지지역으로 지정된 지역 내 토지
- 허가구역지정기간 : 2006. 5. 31 ~ 2007. 5. 30
- 2006년 토지거래계약허가 실적 : 446필지 565천㎡

나) 허가대상 면적

용도지역	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	지역미지정
면 적(㎡)	180초과	200초과	660초과	100초과	90초과

다) 추진사항

- 토지이용계획서 검토 철저 및 관련부서 협조 확행
- 위장전입 및 실제거주여부 등 조사 철저
- 불허가 처분시 대안 및 권리구제 방법 제시
- 허가의 심사기준 숙지 운용
- 허가받은 토지의 사후관리 확행
- 이행 강제금 부과 및 신고포상금제 운영

다. 2006 추진실적 및 성과

1) 개별공시지가 조사실적

(단위 : 필지)

지적총필지수	조사필지			비 고
	계	사유지	국·공유지	
46,059	36,681	28,612	8,069	1.1기준
	466	364	102	7.1기준

2) 부동산중개업소 단속실적

(단위 : 건)

계	등록취소	업무정지	고 발	과태료부과	현지시정
37	5	5	-	27	

3) 토지거래계약허가 현황

(단위 : m²)

합계		처 리				불허가 내용			
		허가		불허가		이용목적		기타	
필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
446	565,494	446	565,494						

바. 2007년도 사업계획

1) 부동산중개업 지도·점검 강화

공정한 부동산 거래질서 확립으로 주민의 재산권보호 및 투기예방, 부동산중개수수료 법정요율표에 의한 거래정착 및 중개업자 실거래 신고 의무화 제도 조기 정착 등 부동산 중개업의 건전한 지도육성과 중개업자의 공신력 제고를 바탕으로 추진방향을 설정하여 중개업소에 대하여 지도 점검할 계획이다.

지도·점검 기간으로는 3~5월중, 9~11월중 정기적으로 단속해 나갈 계획이며 5월에는 시와 합동으로 점검반을 편성하여 지도점검 예정이며 중점 지도점검사항은 간판 실명제 시행에 따른 간판정비 및 예쁜 간판 권고와 중개업등록증 및 공인중개사자격증 대여행위, 무등록 중개행위, 부동산 중개수수료 과다 징수행위, 이동중개업소(일명 뗏다방) 등의 경영형태, 불법 부동산매매법 등 금지행위 위반, 부동산중개사무소 내에서의 위반행위, 기타 중개업자의 의무불이행, 실거래가 신고제도 이행 등을 점검한다.

한편, 점검결과 법규위반자는 한국부동산협회 및 대한공인중개사협회에 통보하고, 법규위반 경중에 따라 과태료 부과, 행정처분, 고발 등의 조치를 취할 것이다.

2) 토지의 개발·이용 등 실태조사 실시

토지거래계약 허가를 받아 취득한 토지에 대하여 당초 허가받은 목적대로 이용하고 있는지를 조사하여 위반자에게 과태료 및 이행강제금을 부과하고, 미 이용자에 대한 의무이행을 촉구하여 지가의 안정을 도모하고 건전한 거래질서를 정착시키고자 한다.

가) 2007년 토지의 개발·이용 등 실태조사

- 조사기간 : 2007. 5. 1 ~ 2007. 7. 31(3개월간)
- 조사대상 : 1998.12~2007.3.31일간 토지거래허가를 받아 취득한 토지
- 조사사항
 - 농지의 자경여부
 - 임야는 산림경영계획서상의 이용계획대로 이행여부
 - 기타 토지이용계획대로 이행 여부 조사
- 조사결과 : 위반행위자 과태료 및 이행강제금 부과

3) 2007.1.1기준 개별공시지가 결정·공시

표준지 공시지가를 기준으로 개별토지의 특성을 비교하여 연2회 조사 산정하여 개별공시지가를 결정·공시하고자 한다.

조사기준일	결정·공시일	비 고
2007.1.1기준	2007.5.31	정기분(전체필지)
2007.7.1기준	2007.10.31	수시분 (2007.1.1 - 6.30까지 분할·합병등이 발생한 토지)

가) 지가조사추진일정

- 조사계획수립 및 제반준비 2006.12. 1 ~ 12.29
- 토지특성조사 2007. 1. 2 ~ 2.28
- 지가산정 및 검증 2007. 3. 2 ~ 4.20
- 지가열람 및 의견제출 2007. 4.21 ~ 5. 1
- 의견제출지가 검증 및 부동산평가위원회 심의 2007. 5.11 ~ 5.22
- 지가결정·공시 2007. 5.31
- 이의신청 2007. 6. 1 ~ 6.30
- 이의신청 검증 및 처리 2007. 7. 1 ~ 7.31

※ 7.1.기준 개별공시지가 조사·산정은 1.1.기준과 동일한 절차에 의함