

제4절 토지관리

1. 새주소

100년간 지속되어 온 지번주소체계의 문제점을 해소하고, 21세기 물류·정보화시대에 맞는 위치정보체계 도입을 위하여, 도로에는 도로명을, 건물에는 건물번호를 부여하는 도로명 방식에 의한 주소 체계를 구축을 추진하고 있다.



(방문고지 홍보)

가. 2010년도 주요업무 추진실적

1) 도로명주소 예비안내 추진

- 대상 : 216,996건(점유자)
- 기간 : 2010. 11. 10 ~ 2010. 11. 30
- 방법 : 통장을 통한 방문 안내
- 실적 : 98% (전달 : 213,505건)



(홍보 현수막)

2) 도로명주소 교육 및 홍보

- 도로명주소 예비안내 교육
 - 일시 : 2010. 11. 04
 - 대상 : 18개동 주민센터 주무담당 및 서무 담당
- 도로명주소 거리 홍보
 - 일시 : 제10회 인천 소래포구 축제
 - 방법 : 남동구 도로명안내도 배부
- 도로명주소 홍보물 제작
 - 보조가방(800개), 지퍼화일(1,000개), 배너(20개), 현수막(5개), 도로명주소 참고자료(100부), 안내데스크(20개)



(거리홍보)

3) 도로명주소 시설물 설치 완료

- 기 간 : 2009. 12. 01 ~ 2010. 08. 31

《도로명주소 시설물》

시 설 물	도로명판	건물번호판	지역안내판	비 고
개 수	2,200	22,017	6	버스승강장 도로명안내도 66개소 교체

나. 2011년도 업무계획

1) 도로명주소 전국 일제 고지 추진

- 대상 : 360,880건(소유자 및 점유자)
- 기간 : 2011. 03 ~ 2011. 07 / 전국 고시일 : 2011. 07. 29
- 방법 : 방문고지, 서면고지, 공시송달

2) 공적장부 주소전환 추진

- 기간 : 2011. 8 ~ 2011. 12
- 대상 : 864종(등록공부, 처분공부, 관리대장, 연명부 등)
- 전환주체 : 공적장부 관리 부서(실·과·소·동 및 유관부서)
- 주소전환지원센터 : 주소DB제공, 기술지원 등



다. 향후 발전방향 및 전망

『도로명주소법』 시행됨에 따라 법령 시행일 이전 도로명사업이 완료된 지역에서는 현행 법령에 맞추어 더욱더 체계적이고 위치 찾기에 효율적인 방향으로 새주소 정비사업을 완료하여, 법적주소로 새주소만 사용 가능한 2014년까지 구민에게 보다 나은 새주소 서비스를 실시할 수 있도록 도로명주소사업에 만전을 기하고자 한다.

2. 지 적

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 지적 행정 서비스 구현에 노력하고 있다.

가. 지적관리 현황

지적관리의 주된 업무로는 지적공부관리, 토지이동(분할, 합병, 지목변경 등)에 따른 정리, 지적측량성과검사, 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 필지중심 토지정보시스템을 구축 완료됨에 따라 『대장+도면』 정보를 통합관리하고 서비스 할 수 있는 한국 토지정보시스템(KLIS)을 운영중에 있다.

《 2010. 지적공부등록지 현황 》 (단위 : 필지/k㎡)

합 계		토지대장		임야대장	
필지수	면 적	필지수	면 적	필지수	면 적
45,578	56.99	44,152	45.35	1,426	11.64

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.

《 2010. 토지이동 정리현황 》 (단위 : 필)

계	신규등록	등록전환	분 할	합 병	지목변경	구획정리	기 타
7,830	6	77	2,289	570	384	1,527	2,977

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 받아야하며 지적법개정으로 측량주체가 확대·시행됨에 따라 국민의 재산권보호를 위해 실질적인 현장위주의 측량성과 검사가 절대적으로 필요하다고 할 것이다.

《 2010. 지적측량성과 검사 현황 》 (단위 : 필)

계	기초측량	등록전환	토지분할	신규등록
2,139	37	78	2,011	13



(지적기준점 측량)

4) 지적측량기준점관리

정확한 측량성과를 제공하고 지적측량의 편의를 위하여 설치된 지적측량 기준점의 표지 및 측량성과를 관리하는 것으로 그 종류에는 지적삼각점, 지적삼각보조점, 도근점 등이 있으며 정확한 측량성과 유지관리를 위하여 연 1회 이상 지적측량 기준점표지의 이상 유무를 조사하여 망실 및 훼손된 점에 대하여 재설치함으로써 지적측량이 원활히 수행될 수 있도록 지적측량 기준점 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.

《 2010. 지적측량기준점 관리현황 》 (단위 : 점)

계	지적삼각점	지적삼각보조점	도근점
3,463	6	45	3,412

나. 2010년도 추진실적 및 성과

2010 주요 지적업무 운영지침에 의거 공공용지 합병추진, 인·허가 준공 토지 지목변경 일제조사 정리, 기업하기 좋은 부동산 관리 지원을 추진하는 등 구민중심의 열린 지적행정서비스를 구현하고자 노력하고 있다.

1) 토지합병 및 지목변경 정리추진

도로·구거 등의 공공용지와 주택건설촉진법 등에 의한 건축물 부지 및 사유지 합병이 가능한 토지를 정리하여 재산권행사에 따른 불편을 해소하는데 노력하고자 2010년 일제조사 결과 합병 140필지, 지목변경 151필지 정리하였다.

2) 미등록토지의 지번부여[신규등록] 추진

지적공부에 미등록되어 소유권 권리보전 및 토지 관리에 장애요인으로 작용하였던 미등록토지에 대하여 지적측량을 실시하여 고잔동 979 외 12필지를 지적공부에 신규등록 정리하여 지적공부에 대한 공신력 확보 및 효율적인 국유재산 관리에 기여하였다.

다. 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 추진하고 있다.

라. 2011년도 사업계획

1) 지적측량성과검사

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

2) 토지이동지 일제조사 정리

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

3) 지적측량기준점 일제조사

정확하고 투명한 지적측량성과 제공을 위하여 설치·관리하고 있는 지적측량 기준점 3,463점(지적삼각점 6, 지적삼각보조점 45, 도근점 3,412)대하여 전수조사를 실시하고 그 결과 망실분이 있는 경우 전량 재설치하고 관리대장 정비, 한국토지정보시스템(KLIS)에 입력 등 지적측량기준점의 표지 및 측량성과를 관리할 계획이다.

3. 토지정보

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

최근 세계금융위기 여파와 경기침체의 영향으로 전국의 부동산 시장 전반이 급격히 급랭하고 있으며 그 영향으로 남동구의 부동산시장도 거래량

의 감소 및 가격이 하향 조정되는 등 침체를 겪고 있으나,

정부의 강력한 부동산 규제완화 정책과 2014년 아시안게임 개최 및 각종 개발계획으로 인한 기대심리의 영향 등으로 향후 부동산시장이 활성화되고 가격상승 등 불안정한 양상을 보일 것으로 예상되는 바,

이에 대해 정부에서는 ‘각종 부동산대책’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 부동산관련 제도를 도입하였고, 우리 구에서는 제도의 정착을 위하여 많은 노력을 하여 왔으며, 아울러 부동산 중개업소 관리, 개별공시 지가관리, 토지거래허가구역의 지정·관리로 실수요자 중심의 정상적인 부동산거래질서 확립 및 지가의 안정을 도모하고 공시지가의 균형유지 및 신뢰도 제고에 힘쓰고 있다.

가. 개요 및 현황

1) 개별공시지가 조사·산정

개별공시지가는 국토해양부장관이 매년 공시하는 표준지 공시 지가를 기준으로 구청장이 조사한 개별토지의 특성과 비교표준지의 특성을 비교하여, 국토해양부 장관이 개발, 공급한 「표준지와 지가산정 대상 토지의 지가형성 요인에 관한 표준적인 비교표」상의 토지특성차이에 따른 가격배율을 산출하고 이를 표준지 공시지가에 곱하여 산정한 후 감정평가의 검증을 받아 토지소유자 등의 의견수렴과 구 부동산 평가위원회 심의 등의 절차를 거쳐 구청장이 결정·공시하는 개별토지의 단위면적당 가격(원/㎡)을 말하며, 개별공시지가는 다음과 같이 토지관련 국세 및 지방세 부과기준으로 활용되는 물론, 개발부담금 등 각종 부담금의 부과기준으로 쓰인다.

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

《 2010. 용도지역별 지가수준 》 (단위 : 원/㎡)

용도별		상업지역	주거지역	공업지역	녹지지역
최고	위 치	구월동 1475	논현동 가643-1	고잔동 134-11	간석동 산26-3
	금 액	6,450,000	1,970,000	1,280,000	438,000
최저	위 치	간석동 117-6	수산동 72-8	고잔동 442-3	만수동 산2-2
	금 액	808,000	281,000	378,000	14,500

《 2010. 지목별 지가수준 》

(단위 : 원/㎡)

용도별		농 지	대	임 야	공장용지	잡종지
최고	위 치	논현동415-22	구월동1475	고잔동519-23	고잔동134-11	만수동73-18
	금 액	497,000	6,450,000	589,000	1,280,000	4,600,000
최저	위 치	도림동 8	간석동5-3	만수동산32-3	간석동1-165	만수동5-393
	금 액	73,300	78,500	8,790	506,000	23,200

2) 토지거래계약허가 업무

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

가) 제도도입 및 배경

정부는 '78년 8월 극심한 부동산투기에 대처하기 위해 범정부적인 부동산 투기억제와 지가안정을 위한 종합대책을 수립한데 이어 그 후속조치로 같은해 12월 국토이용관리법에 토지거래허가 제도를 도입 및 신설하였다.

나) 토지거래허가제 연혁

- '78. 12. 05 국토이용관리법에 토지거래허가제 도입
- '85. 07. 30 대덕연구단지건설에 따른 개발지역을 최초로 허가구역으로 지정
- '88. 08. 10 부동산종합대책의 시행으로 허가구역 확대에 따라 남동구도 허가구역으로 지정됨
- '98. 04. 17 외환위기로 인한 경제침체로 남동구를 포함하여 전국의 모든 허가구역 해제
- '99. 03. 02 남동구 개발제한구역 및 녹지지역이 허가구역으로 지정되어 현재까지 허가구역으로 운영되고 있음

다) 허가대상

- 개발제한구역 및 녹지지역 토지
- 허가구역지정기간 : 2011. 5. 31 ~ 2012. 5. 30.
- 2010년 토지거래계약허가 실적 : 130필지 153,516㎡

라) 허가대상 면적

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

마) 추진사항

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

3) 부동산중개업관리

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

4) 부동산매매계약서 검인

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

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 60일 이내에 부동산 실거래가신고를 해야 하며, 신고방법은 거래당사자 및 중개업자가 구청을 직접 방문하거나 인터넷으로 접속하여 신고가 가능하며 부동산거래 신고필증을 교부받아야만 등기 이전이 가능하다.

실거래가 과세의 기본이 될 부동산거래관리시스템은 거래당사자 또는 중개업자등이 부동산 거래신고 시 신고 된 가격의 적정성을 진단하는 실거래가 자동검증 시스템으로 구성되어 있으며 신고 된 거래가격은 국세청 등에 통보되어 과세자료로 활용된다.

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.

가) 부과대상 개발사업 : 10개 분야 30개 사업

나) 개발사업의 규모

- 도시지역 시행 사업은 660㎡이상, 비도시지역은 1,650㎡이상
- 도시지역 중 개발제한구역안에서 당해 구역의 지정 당시 부터의 토지소유자가 시행하는 사업 1,650㎡

다) 부과기준 [개발이익의 25%]

- [부과종료시점지가-부과개시시점지가-개발비용-정상지가상승분] × 25%

※ 다만, 개발제한구역내의 토지로서 구역지정 당시부터의 토지소유자가 개발사업을 시행하는 경우에는 개발이익의 20%를 부과한다.

라) 부담금 귀속

- 본 부담금 배분률 : 국가 50%, 구 50%
- 위임수수료 : 국가분(광역·지역발전특별회계)의 7%

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.

나. 2010년 추진실적 및 성과

1) 개별공시지가 조사실적

(단위 : 필지)

총필지수	조 사 필 지			비 고
	계	사 유 지	국·공유지	
42,459	41,726	33,450	8,276	1.1 기준
	733	519	214	7.1 기준

2) 토지거래계약허가 현황

(단위 : ㎡)

합 계		처 리				불허가내용			
		허 가		불허가		이용목적		기 타	
필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적	필지수	면적
130	153,516	130	153,516	-	-	-	-	-	-

3) 부동산중개업 관리

《 2010. 부동산 중개업소 현황 》 (단위 : 개소)

계	법인사무소	중개사사무소	중개인사무소
1,040	3	982	55

《 2010. 부동산 중개업소 단속실적 》 (단위 : 건)

계	등록취소	업무정지	고 발	과태료부과	비 고
41	1	31	2	7	

4) 부동산매매계약서 검인 현황 (단위 : 천원)

구 분	2009년	2010년	증감내용		비 고
			건 수	비율(%)	
부동산거래계약서 검인 현황	11,219	2,950	▼8,269	▼73.71	매매는 실거래가 신고대상

5) 부동산실거래가 신고 현황 (단위 : 건)

구 분	2009년	2010년	증감내용		비 고
			건 수	비율(%)	
부동산실거래계약서 신고 현황	13,748	9,762	▼3,986	▼29	

6) 개발이익 환수제(개발부담금) 부과 징수 현황 (단위 : 건/백만원)

연 도	부 과	징 수	미징수	비 고
2010	4/326	3/297	1/29	

7) 부동산실명제 위반 과징금 부과 현황 (단위 : 건/백만원)

연 도	부과건수	부과금액	비 고
2010	4	186	

라. 2011년도 사업계획

1) 2011. 1. 1 기준 개별공시지가 결정·공시

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

가) 지가조사 기준일 및 공시일

조사기준일	결정·공시일	비 고
2011.1.1기준	2011. 5. 31	정기분(전체필지)
2011.7.1기준	2011. 10. 31	수시분 (2011.1.1 - 6.30까지 분할,합병 등이 발생한 토지)

나) 지가조사추진일정

- 조사계획수립 및 제반준비 ----- 2010. 11. 29 ~ 12. 24
- 토지특성조사 ----- 2011. 1. 3 ~ 2. 25
- 지가산정 및 검증 ----- 2011. 3. 2 ~ 4. 19
- 지가열람 및 의견제출 ----- 2011. 4. 20 ~ 5. 9
- 의견제출지가 검증 및 부동산평가위원회 심의
----- 2011. 5. 16 ~ 5. 20
- 지가결정·공시 ----- 2011. 5. 31
- 이의신청 ----- 2011. 6. 1 ~ 6. 30
- 이의신청 검증 및 처리 ----- 2011. 7. 1 ~ 7. 28
- ※ 7. 1. 기준 개별공시지가 조사·산정은 1. 1. 기준과 동일한 절차에 의함

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.

◇ 2011년 토지의 개발·이용 등 실태조사

- 조사기간 : 2011. 7. 1 ~ 2011. 9. 30(3개월간)
- 조사대상 : 토지거래허가를 받아 취득한 토지이용의무기간내 토지
- 조사사항
 - 농지의 자경여부
 - 임야는 산림경영계획서상의 이용계획대로 이행여부

- 기타 토지이용계획대로 이행 여부 조사

○ 조사결과 : 위반행위자 이행명령 및 이행강제금 부과

3) 부동산중개업 지도·점검 강화

공정한 부동산 거래질서 확립으로 주민의 재산권보호 및 투기 예방, 부동산중개 수수료 법정요율표에 의한 거래정착 및 중개업자 실거래 신고 의무화 제도 조기정착 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 간판실명제 시행에 따른 간판정비 및 미관 간판 권고와 중개업등록증 및 공인중개사자격증 대여행위, 무등록 중개행위, 부동산 중개 수수료 과다 징수행위, 이동중개업소(일명 떼다방)등의 경영형태, 불법 부동산매매법 등 금지행위 위반, 부동산중개사무소 내에서의 위반행위, 기타 중개업자의 의무불이행, 실거래가 신고제도 이행 등을 점검한다.

한편, 점검결과 법규위반자는 시 및 전국지자체와 한국공인중개사협회에 통보하고, 법규위반 경중에 따라 과태료 부과, 행정처분, 고발 등의 조치를 취할 것이다.

4) 부동산 실거래가 신고 정밀조사

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

가) 부동산 실거래가 신고사항 신속·정확 처리

나) 부동산 실거래가 신고사항 정밀조사(2010년도 신고분)

○ 조사대상 : 부동산실거래가 신고자 중 부적정 혐의자

○ 조사방법 : 거래당사자 및 중개업자에 사실조사 자료 요구·현장 조사

○ 위반자에 대한 조치

- 허위·거짓신고자 : 과태료부과 및 국세청 통보

- 지연신고자 과태료 : 최고 취득세 3배 이내

(’07. 6. 29부터는 500만원이하)

- 중개업자는 위반사실 조사후 행정처분 대상일 경우 등록관청에 통보

5) 개발부담금 부과대상지 조사사업

각종개발사업 기타 사회경제적 요인에 따른 지가상승으로 발생하는 개발이익이 해당 토지소유자에게 사유화됨으로써 개발이익을 목적으로 하는 투기가 성행하는 것을 방지하고, 지가상승분의 일정액을 회수함으로써 토지의 효율적인 이용을 촉진하여 국민 경제의 건전한 발전에 이바지한다. 이에 연접토지의 시행사업 등이 부과대상에서 누락되지 않도록 각종 공부 및 인·허가사항을 수시로 전수 조사한다.