

그러면 土地管理課 소관 부분에 대하여 質疑 하실 委員 계시면 質疑 申請해 주시기 바랍니다.

먼저 土地管理課長의 報告를 듣고 質疑하도록 하겠습니다.

○土地管理課長 李亨相 土地管理課長 李亨相 입니다.

조금 전에 局長께서 概括的인 說明을 올렸습

니다마는 土地管理課 所管 세부사항을 지금부터 報告를 올리겠습니다.

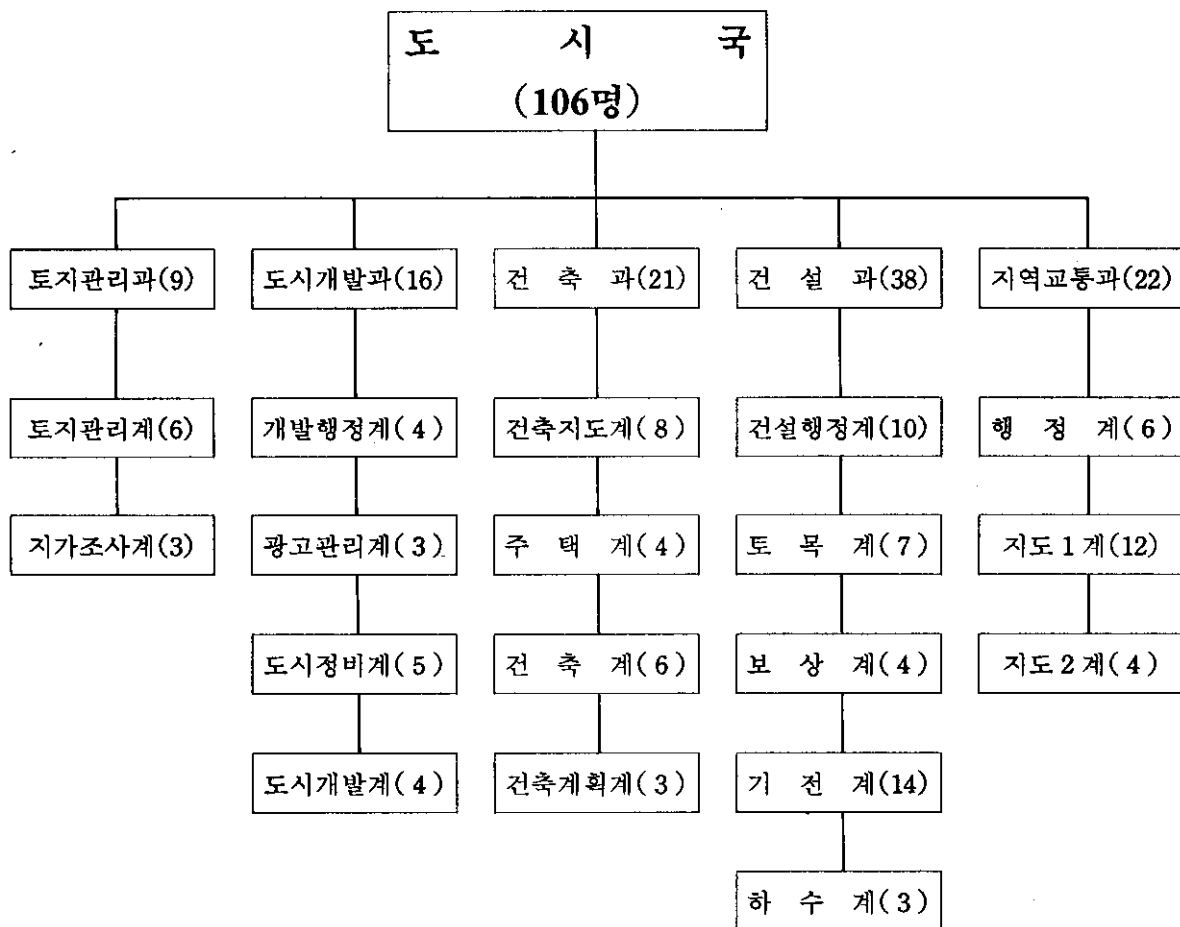
먼저 都市局 전체 基本現況을 報告드리겠습니다.

總 5個課 18係에 106名이 근무를 하고 있습니다.

세부적인 사항은 도표를 봐 주시기 바랍니다.

基 本 現 況

○機構 및 人力



1. 택지소유상한제 운영

□ 택지취득허가 현황

(단위: m')

계		'90 취 득		'91 취 득		'92 취 득		'93 취 득	
건 수	면 적	건 수	면 적	건 수	면 적	건 수	면 적	건 수	면 적
60	52,779	14	32,496	21	10,978	17	5,989	8	3,316

□ 이용개발실태

○ 이용개발: 31건

○ 미이용개발 { 의무위반: 1건
기간미도래: 28건* 미개발택지 초과소유 부담금 부과 예정통지
..... '93. 6. 30

— 추진실적 —

□ 택지초과소유부담금 부과예정통지
('93. 6. 30)

□ 부과대상택지 (단위: m')

계		개 인		법 인	
건수	면 적	건수	면 적	건수	면 적
111	50,555	96	36,975	15	13,580

○ 부과예정액: 1,327,109천원

{ 개인: 1,003,657천원
법인: 323,452천원

○ 부과기간: '92. 6. 2~'93. 6. 1 (365일)

○ 이의신청: 통지받은 날로부터 10일이내

— 금후계획 —

□ 택지초과소유 부담금 부과

○ 납부고지서 발부: '93. 8. 31

○ 납 기 { 1천만원미만: 9월말
1천만원이상: 10월말○ 부과율 { 부속토지: 택지가액의 4%
나대지: 택지가액의 6%
미이용개발택지처분: 택지가
액의 11%

2. 개발부담금 부과

— 추진실적 —

□ 개발대상 사업장 관리

○ 전수조사: 2회, 31개 사업장

○ 대 상: 31개소 621,340m'

○ 사업별 { 형질변경: 6건, 56,847m'
주택건설: 25건, 564,493m'○ 부과실적 { 형질변경사업: 1건,
28,467천원
주택건설사업: 2건,
321,174천원

— 금후계획 —

□ '93년 하반기 부과예정

○ 부과대상: 5개 사업장

— 사업별 { 형질변경: 2건
주택건설: 3건

○ 부과예정금액: 900,000천원

3. 개별공시지가 조사

— 추진실적 —

□ 조사대상필지: 34,323필지

('92년: 33,771필지)

○ 과세대상: 32,152필지

○ 국·공유지: 2,171필지

□ 조사의 정확성 제고

○ 점검반 운영

— 기간: '93. 1. 6~5. 30

- 구성: 2개반 8명(공무원 4, 보조원 5)
- 내용: 조사 및 산정기간 중 조사대상 전필지 점검 실시

-실적: 34,323필지 2회 점검

○조사반 지도점검 실시

- 기간: '93. 2. 8~2. 26
- 구성: 1개조 3명(토지관리과장외 2)
- 내용: 지가조사 관련 업무전반에 대한 지도 및 점검
- 실적: 전동 2회 지도 및 점검

○합동조사반 운영

- 기간: '93. 2. 22~3. 4
- 구성: 1개반 5명(구 2, 국세청 2, 감정평가사 1)
- 실적: 75필지(상향의견 10, 하향의견 23, 적정의견 42)

○자문감정평가사 활용

- 기간: '93. 1. 6~3. 26(조사 및 산정기간)
- 구성: 구 자문감정평가사 1명
- 실적: 348필지(자문가격제시 277, 적정의견 71)

○지가조사관련 연찬회 개최

- 일시: '93. 3. 12
- 참석: 자문 감정평가사 1, 조사반 등 24명
- 회수: 1회

□지가결정의 정확성 제고.

○동 지가 심의회 개최

- 회수: 동별 3회 이상
- 산정지가 조정심의
- 주민 이의신청 적정여부 심의
- 지가누락 토지에 대한 산정지가 적정여부 심의
- 실적: 10,623필지 심의조정(30.9%)

○구 토지평가위원회 개최

- 회수: 4회
- 표준지 분포도 적정여부 심의

- 산정지가 적정여부 심의
- 주민 이의신청 적정여부 심의
- 지가누락 토지에 대한 산정지가 적정여부 심의

-실적

- 표준지심의: 조정의견제출 28필지-조정 14필지
- 산정가심의: 152필지(상향 53, 하향 32, 포함 67)
- 이의신청심의: 62필지(상향5, 하향 22, 기각 35)
- 누락토지 산정가 심의: 186필지(상향 1, 하향 4, 적정 181)

□ '93 개별공시지가 결정 공고

- 일시: '93. 5. 22
- 결정 공고 필지수: 34,340필지
- 과세대상: 32,136필지
- 국·공유지: 2,204필지

□ 개별공시지가 주민홍보

○홍보방법

- 플래카드설치: 17개소
- 반상회회보게재: 2회
- 공고문 게시: 17개소
- 개별통지문 발송: 26,624필지(국·공유지, 주민공동 소유분 제외)

○주민열람: 19,220필지(56%)

□ 자료관리

- 전산입력: 34,340필지
- 오류대사: 1회
- 대사내용: 전필지에 대한 토지가격 및 토지특성 34개 항목 오류사항 확인수정

— 금후계획 —

- 재조사청구 접수 및 처리

- 접수기간 : '93. 5. 22~7. 21(60일간)
- 접수실적 : 85필지('93. 7. 5 현재)
(상향요구 6, 하향요구 79)
- 처리계획 : 접수 완료후 30일 이내 동 심
의회 및 토평위 개최 심의
조정후 개별통지

□ 전산입력자료 오류대사

- 대사회수 : 3회(예정)
- 대사내용 : 입력 오류분의 출력자료 오
류사항 확인수정

□ 토지가격 확인원 발급 업무개선

- 현행 : 구청에서 발급
- 개선 : 토지소재지 동사무소에서 발급
- 목적 : 민원인의 편의와 행정업무 개선
- 시행 : 1993. 7. 1부

4. 부동산 투기억제 대책

□ 부동산 중개업자 관리

- 중개업자 현황 (단위 : 업소수)

계	공인중개사	중 개 인	비 고
215	98	117	'92년 : 218

○부동산 중개업 지도단속

— 합동단속

- 단속반편성 : 구, 경찰서(4명)
- 단속계획 : 연 2회(반기 1회)
- 단속실적 : 1회('93. 4.)

— 자체단속

- 단속반편성 : 구 자체(토지관리과
4명)
- 단속계획 : 연 4회(분기 1회) 실시
- 단속실적 : 2회('93. 2월, 5월)

— 조치사항

(단위 : 업소수)

단 속 업소수	행 정 처 분 내 용					비고
	계	허 가 취 소	업 무 정 지	과태료	현 지 시 정	
180	45	1	7	22건 4,500천원	15	

- 중개업자 교육실시 : 관내 부동산 중개
업자 215명

□ 부동산 중개업 정수 및 허가제한 지역해제 ('93. 6. 8)

- 구 업소정수 : 292개소
- 제한지역 : 당리, 하단, 신평동

○土地管理課長 李亨相 이상으로 土地管理課
業務를 報告드렸습니다.

○委員長 崔震斗 李亨相 土地管理課長님 수고
많이 하셨습니다.

다음은 質疑에 들어가겠습니다.

質疑·答辯은 1問1答 式으로 하고 土地管理
課부터 質疑를 해 주시기 바랍니다.

○李石來委員 委員長!

○委員長 崔震斗 李石來 委員 質疑해 주십시오.

○李石來委員 李石來 委員입니다.

土地管理課長님 수고 많이 하셨습니다.

부동산 중개업 정수 및 許可制限 地域解除件에
대해서 두 件을 여쭙어 보겠습니다.

현재 業所定數가 292個所고 제한지역이 堂里,
下端, 新平洞으로 되어 있습니다마는 업소정수가
292個所가 아닌 300個가 된다 손치더라도 여기
에 制限이 해제된다 하면 그동안 제한지역 堂里,
下端, 新平洞이 종전에는 許可를 得할 수 없었
는데 앞으로는 許可制限이 없기 때문에 정수를
초과한다든지 또는 他洞에서 이 세 個의 地域에