

第38回沙下區議會 都市委員會行政事務監査會議錄 第5號

釜山直轄市沙下區議會事務局

日時 1994年12月7日(火)

場所 都市委員會

監査順序

1. 地籍課行政事務監査..... 1面
2. 行政事務監査에 對한 講評..... 40面

(11時 繼續監査)

○委員長 金成煒 議席을 整頓해 주시기 바랍니다.

同僚委員 여러분!

아무쪼록 連日 繼續되는 監査에 수고가 많습니
다.

아무쪼록 行政事務監査 마지막 날을 맞아 各
者 슬기로운 지혜로 有終의 美를 거둘 수 있도
록 協助를 當付드립니다.

하는 95年度 個別地價 教育이 있어가지고 서
울에出張中입니다.

그래서 擔當職員이 나왔습니다.

諒解해 주시기 바랍니다.

최인학입니다

(人 事)

이상두

(人 事)

感謝합니다.

監査事項에 指摘한 地籍課 所管에 대해서 報
고드리도록 하겠습니다.

예, 그럼 앉아서 하도록 하겠습니다.

1. 地籍課行政事務監査

○委員長 金成煒 그러면 지금부터 地籍課 行
政監査를 實施토록 하겠습니다.

먼저 金孝東 地籍課長으로 부터 監査資料에
의한 業務現況 報告가 있겠습니다.

○地籍課長 金孝東 地籍課長 金孝東입니다.

먼저 우리課 係長부터 人事드리도록 하겠습
니다.

地籍管理係長 徐雄基 係長입니다.

(人 事)

다음은 地籍係長 李正太 係長입니다.

(人 事)

地政係長 朴東秀係長은 建設部에서 實施

(參 照)

目 次

1. 不動産 仲介業 管理現況
2. 土地利用計劃 確認書 電算化 推進에
關한 事項
3. 宅地超過所有 負擔金 過徵 現況
4. 開發負擔金 賦課에 關한 事項
5. 地籍圖根點 管理 및 地籍裝備 保有現況
6. 地籍不符合地 整理 및 地籍圖縮尺
變更登錄 現況
7. '94 個別公示地價 異議申請 處理內譯

1. 不動産 仲介業 管理現況

가. '93이후 허가내역

(단위 : 건)

1993년도			1994년도		
신 규	개 신	계	신 규	개 신	계
25	11	36	28	56	84

나. 점검실태 및 조치내역

(단위 : 건)

년 도	업 소 수	점 검 횟 수	적 발 업 소	조 치 내 역				
				허가취소	영업정지	과태료부과	경고, 시정	무혐의
1993	214	214	99	1	33	26	39	-
1994	187	367	49	5	17	13	3	11

2. 土地利用計劃確認書 電算化 推進에 關한 事項

가. 목적

○ 토지이용계획확인서를 전산발급함으로써 내용의 정확성을 기하고, 발급시간을 단축하여 양질의 민원 봉사행정을 구현하는데 있음.

나. 추진실적

- 94.2.23 전산추진을 위한 현지조사 → 광명시청, 시흥시청, 화성군청, 관우정보(주)
- 94.3.11 토지이용계획확인서 전산발급 시연 → 관우정보기술 (주)
- 94.6. 3 S/W구입및 자료입력 용역계약 체결 → 관우정보기술 (주)
- 94.6. 8 도시계획도면 복사반출 및 토지전산리스트 제공 → 관우정보기술(주)
- 94.8.29 H/W및 주변기기 구입계약 체결 → (주) 삼영정보통신
- 94.9. 5 전산기기 설치완료 → 도시계획도면 작업실
- 94.10. 4 전산발급 개시 및 교부

다. 효과

- 전산발급 교부로 수작업시 오류에 따른 불안감해소 → 사기진작
- 발급시간 단축으로 장시간 대기민원해소 → 양질의 행정봉사
- 전산화된 용지의 확인증명원 교부 → 신뢰성 제고

3. 宅地超過所有 負擔金 過徴 現況

가. 부과 징수 현황

(단위 : 천원)

구 분	부 과		징 수		체 납	
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액
계	101	1,557,337	82	767,527	19	789,810
가 구	83	1,354,405	68	682,318	15	672,087
법 인	18	202,932	14	85,209	4	117,723

나. 법인체납자 명단

(단위:천원)

연 번	법 인 명	소 재 지	체 납 액	비 고
1	천리교 괴정교회	사하구 괴정동 1217번지	9,140	
2	(주)도리아주택	사하구 신평동 595-14번지	6,614	
3	하 단 반 석 교 회	사하구 하단동 502-16번지	4,780	
4	자 매 여 숙	사하구 괴정동 245번지	97,189	

다. 이의신청 조치결과

접 수	처 리 내 역				비 고
	계	인 용	일 부 인 용	기 각	
9	9	4	1	4	

4. 開發負擔金 賦課에 관한 事項

가. 부과내역 (4건 919,677천원)

구분	계	주 택 건 설	형 질 변 경	지 목 변 경
대 상	8	³ (신익, 신동성, 화인)	² (이한우, 박청구)	³ (김월선, 노희경, 이현구)
부과	4	¹ (신익: 143,592천원)	¹ (이한우: 540,418천원)	² (김월선: 47,148천원) (노희경: 188,519천원)
유예	4	² (신동성, 화인주택)	¹ (박 청 구)	¹ (이 현 구)

나. 부과대상토지 감정평가수수료 집행내역

계	삼창감정평가법인	경일감정평가법인
723,000원	397,000	326,000

5. 地籍圖根點 管理 및 地籍裝備 保有現況

가. 동별 관리상태 및 손망실 내역

구분	계	과정	당리	하단	신평	장립	다대	구평	감천
계	627	109	77	79	150	117	15	22	58
완전	502	95	59	50	129	102	12	13	42
매물	66	8	12	11	15	-	3	5	12
망실	59	6	6	18	6	15	-	4	4

나. 지적장비 보유현황

계	계산기	광파측거기	좌표 면적기	트랜싯	향온향습기	비 고
5종6점	1	1	1	2	1	

6. 地籍不符合地 整理 및 地籍圖縮尺 變更登録 現況

가. 지적불부합지 정리

○현 황

소 재 지	지 번 수	면 적(m ²)	소 유 자 수	비 고
계	222필	44,244	422명	
괴정1동 923-3번지 일원	91	21,451	237	사하국교~한우아파트 구간
감천동 28-1번지 일원	131	22,793	185	감천1동 파출소 뒷편

○추진실적

《괴정동》

- 94. 4.18~ 7.14 : 지적도근점 35점 설치
- 94. 7.15~ 9.30 : 점유현황 및 도시계획선 분할 측량신청
- 94.10. 4~94.10.29 : 주민간담회 개최 및 세부측량 완료

《감천동》

- 93. 9.10~10. 7 : 지적도근점 45점 설치 및 도근측량
- 94. 3.24 : 세부측량 완료
- 94. 3.31 : 지적불부합지 토지소유자 회의개최
- 94. 4.15 : 위촉장 전수 및 간담회 개최
- 94. 8.12 : 오류등록지 외곽선 결정
- 94. 8.20 : 면적측정 완료
- 94. 8.30~ 8.31 : 지적오류 등록지 지번별조서 작성 및 신,구대조도 작성
- 94.10.13 : 추진위원회 회의개최

○향후계획

《괴정동》

- 측량결과 확정, 추진위원회 위원선출 위촉, 지적정리 신청서 접수

《감천동》

- 추진위원회별 구획별 담당 신청제도
- 등록사항 정정신청서 발송 및 등록사항 신청서 징구

나. 지적도측척 변경등록

○현 황

소 재 지	지 번 수	면 적(m ²)	소 유 자 수	비 고
하단동701-4번지 일원	8필	1,619	22명	측척 1/1200→1/500

○추진실적

- 지번별조서 작성
- 지적공사와 사전 합동측량 : 비예산
- 측척변경 동의서 제출 및 위원회 위원 추천의뢰 : 동의서 제출 및 위원 추천거부

○문 제 점

- 측척 1/1200 지역에서 면적을 산출한 바, 허용오차 등이 감안되어 등록된 공부상 면적과 산출면적은 일치하나
- 측척 1/1200 지역은 1/500지역으로 측척변경하였을 경우 허용오차 등이 감안되지 않아 면적에 증감이 있어 소유자의 동의가 되지 않아 측척변경 승인요청 불가함

○향후계획

- 대상토지는 토지구획정리 사업시행 당시 제척지로 남아있으나, 3 면만 하단동 1/500 지역과 접하고 있으며, 1면은 당리동 1/1200 지역과 접하고 있어 완전 위요된 토지가 아니며,
- 측량시 당리동 측척 1/1200 지역과 연계하여 측량을 실시하여야 측량상 문제가 없을뿐만 아니라,
현재 측척인 1/1200 지역으로 유지해도 지적공부 관리 및 정밀한 지적측량성과를 등록 또는 결정하기에 어려움이 없으므로 측척변경 대상지에서 제외하고자 함.

7. 94個別 公示地價 異議申請處理內譯

가. 이의신청 및 심의결과

(단위 : 필지)

이의신청			심의결과			
계	상향 요구	하향 요구	계	상향 조정	하향 조정	기 각
192	31	161	192	20	97	75

나. 재조사 청구 및 과년도 경정 심의결과

(단위 : 필지)

재조사 청구 및 과년도 경정요구			심 의 결 과			
계	상향 요구	하향 요구	계	상향 조정	하향 조정	기 각
92	13	79	92	9	44	39