2022년도
주 요 업 무 계 획

(민원지적과)

목 차

1 기본현황

2 2021년도 업무성과

3 정책목표와 이행과제

4 2022년도 업무계획

5 새로운 시책

Ⅰ. 기본현황

❑ 비　　전 : 군민이 감동하는 민원 · 지적서비스 실현

❑ 목　　표

- 군민과 공감하는 포용적 민원서비스 제공
- 지적행정의 선진화 및 전문성 강화

❑ 정 · 현원

(단위 : 명)

구 분	계	5급	6급	7급	8급	9급
정 원	24	1	6	6	7	4
현 원	23	1	5	10	3	4

❑ 주요 기본현황

❍ 토지 지목별 현황

(단위 : 천필,㎢)

구　분	합 계	전	답	임야	대	목장용지	창고용지	기타
필지수	328	60	91	51	37	1	1	87
면　적	983	44	102	708	12	3	0.9	113.1

❍ 지적공부 현황

(단위 : 롤,권,매)

부　　책		경계점좌표	기　　타			
마이크로필름	색인목록부	등 록 부	계	지적도	수치도	임야도
402	95	7,984	14,850	12,442	1,286	1,122

❍ 자동차 등록현황

(단위 : 대)

총 계	자　　동　　차					건 설 기 계
	계	승용차	승합차	화물차	특수차	
25,916	24,405	15,085	777	8,423	120	1,511

Ⅱ. 2021년도 업무성과

❑ 총　　평

❍ 신속·정확한 민원처리 및 맞춤형 민원서비스 제공으로 민원만족도 향상
❍ 토지의 실제 권리관계 일치로 군민의 재산권 보호와 정확한 행정정보 구축
❍ 도로명주소 안내시설 확충 및 유지관리로 주민편의 도모
❍ 정확하고 신뢰할 수 있는 지적행정서비스 제공으로 군민 재산권 보호
❍ 디지털 지적제도 및 공간정보 구축으로 군민 생활 편의제공
❍ 개별공시지가 적정 산정과 부동산 거래질서 확립으로 토지행정 신뢰 향상

❑ 주요성과

◇ 신속·정확한 민원처리 및 다양한 민원창구 운영

❍ 민원처리 현황　　(2021.12.29 기준)

총건수 (a+b+c+d)	일 반 민 원	창구민원(제증명)			상담 민원 (c)	여권 민원 (d)	비고
	창구·인터넷(a)	계 (b)	일반 제증명	어디서나민원 (FAX민원)			
25,865	19,443	4,702	4,342	360	1,589	131	

❍ 유기한 민원처리기간 단축으로 고객 만족 극대화 : 단축률 54%
❍ 무인민원발급기 지속 운영 및 처리 : 13개소(40,575건)

◇ 친절강화 맞춤형 민원서비스 및 환경 제공

❍ 취약계층 대상 안내도우미 배치
❍ 국내거주 외국인을 위한 번역본 민원서식 비치
❍ 미세먼지 대응을 위한 수직정원 설치로 쾌적한 민원실 환경 조성

◇ 부동산소유권이전 특별조치법 운영

❍ 처리 현황 (단위: 필지수, 2021.12.24. 현재)

신청	확인서발급	확인서 미발급		진행 중	이의신청	등기완료
		취하	기각			
4,152	2,395	106	269	1,382	548	1,659

❍ 읍·면과 협조하여 이해관계인 조사로 처리기간 단축

❍ 부동산소유권이전 특별조치법 운영 지속적인 홍보

◇ 마을별 지적도 제작 사업

❍ 사 업 비 : 25,000천원

❍ 사 업 량 : 537매(행정리별)

❍ 사업내용 : 행정리 마을별 지적도를 제작하여 마을경로당에 비치

◇ 지적 전산자료 제공

❍ 조상 땅 찾기 민원처리 : 564건

❍ 개별법령 등에 의한 지적전산 자료 제공 : 9건

❍ 사망자 재산조회 통합처리 : 244건

❍ 각종 개발사업에 의한 자료제공 : 82건

◇ 지적 제증명 발급 등 민원처리

❍ 지적제증명 발급 : 10,474건(토지대장 외 6종)

❍ 소유권 변동정리 : 24,634건

❍ 비법인 등록번호 부여 : 신규(41건), 변경(5건)

❍ 미등기토지 주소등록 : 8건

◇ 지적문서 통합관리시스템 운영

❍ 사 업 비 : 20,000천원

❍ 사 업 량 : 10,783면

❍ 사업내용 : 2020년 생산된 지적관련문서 이미지화 DB구축
(이동지결의서, 측량결과도, 면적측정부 등)

◇ 안정적인 부동산종합공부시스템(KRAS) 관리

❍ 사　　업　　비 : 6,600천원

❍ 유지보수내용 : 비정상 작동 시 복구 및 연 2회 이상 정밀진단

◇ 상반기 도로명주소 기초데이터(DB) 정비

❍ 추진기간 : 2021. 5. 17. ~ 9. 30.

❍ 정비대상(6,018건)

- 누락된 건물군 일련번호 반영 : 9건
- 건물 및 건물군 간 겹침 수정 : 1,120건
- 시스템 미등록 건물번호판 등록 : 5,419건

◇ 도로명주소 부여

❍ 도로명주소 및 상세주소 부여

- 건물번호 부여 : 487건(부여 397건, 변경5건, 폐지 85건)
- 상세주소 부여 : 4건

◇ 도로명주소 안내시설 확충 및 유지관리

❍ 도로명주소 위치 안내를 위한 도로명판 확충

- 사업기간 : 2021. 4월 ~ 7월
- 사 업 비 : 59,357천원
- 사 업 량 : 도로명판 337개(신규설치)

❍ 도로명 안내시설 유지보수

- 조사기간 : 2021. 2월 ~ 12월
- 대　　상 : 4,702개(도로명판3,692, 기초번호판 993개, 지역안내판 17개)
- 조치사항 : 훼손 안내시설물 보수, 가지치기 등 주변정비

❍ 건물번호판 일제조사

- 조사기간 : 2021. 3. 8. ~ 5. 20.
- 조사대상 : 26,646개
- 조사결과 : 정상 21,937개, 망실 2,992개, 훼손 907개, 건물멸실 810개
- 조치사항 : 건물번호판 재설치 안내 또는 건물번호 폐지

◇ **내실 있는 측량성과검사로 지적측량 정확도 제고**

❍ 지적측량 성과검사 : 816건 5,555필지(2020년 : 997건, 5,461필지)

- 등록전환 : 64건 140필지
- 일반분할 : 525건 2,273필지
- 특수분할 : 227건 3,142필지

◇ **국가기준점의 체계적 관리 및 측량성과의 정확성 확보**

❍ 일제조사 실시 : 2021. 03. 19. ~ 10. 30.

❍ 추진실적 : 237점(삼각점 119점, 수준점 78점, 통합기준점 40점)

❍ 대상지역 : 합천군 관내

❍ 추진내용 : 국가기준점 현황조사 및 전산기록 관리

◇ **지적기준점 현황조사를 통한 지적측량 기반 강화**

❍ 일제조사 실시 : 2021. 2. 23. ~ 11. 30.

❍ 추진실적 : 2,558점(지적삼각보조점 83점, 지적도근점 2,475점)

❍ 대상지역 : 합천, 봉산, 묘산, 야로, 율곡, 초계, 쌍책, 덕곡

❍ 추진내용 : 지적기준점 현황조사 및 전산기록 관리

◇ **토지이동정리 처리기간 단축을 통한 주민만족도 향상**

❍ 각종 사업편입토지에 대한 분할 및 지목변경, 합병 등 : 1,374건/5,568필지

❍ 소유권이전에 따른 개발행위허가 : 182건/445필지

❍ 처리기간 단축 : 평균 2~3일 단축(법정기일 : 5일)

❍ 연속·지적도 정리 : 토지이동정리 시 실시간 반영

◇ **부동산 행정정보 일원화사업 추진**

❍ 추진실적 : 184,220필지

- 토지(임야)대장과 등기부등본 간 오류자료 : 2,646필지
- 국유지 관리청 명칭 변경 : 264필지
- 지적(임야)도면 오류자료 정비 : 180,687필지
- 지목불일치 : 623필지

◇ 공공용지 필지 대형화 추진으로 국·공유지의 효율적인 관리 도모

❍ 지목변경 및 합병 추진 : 1,200필지

◇ 2020년 지적재조사사업 추진 : 6개지구

❍ 사업기간 : 2020년 ~ 2021년(2년)

❍ 사 업 량 : 799필지 / 276,998.2㎡

❍ 사 업 비 : 149,546천원

지구명	위 치	사업량		사업비 (천원)	추진율
		필지(수)	면적(㎡)		
합계		799	276,998.2	149,546	
합천1지구	합천읍 합천리 594-1 일원	51	5,262	9,910	완료
합천2지구	합천읍 합천리 571-1 일원	16	1,877	3,240	완료
합천3지구	합천읍 합천리 672-1 일원	153	29,530	29,349	완료
가호2지구	용주면 가호리 1223 일원	132	100,992	24,855	완료
유계지구	초계면 유하리 53-3 일원	194	71,890.9	35,651	완료
유하지구	초계면 유하리 235-2 일원	253	67,446.3	46,541	완료

※ 유계·유하지구 : 90%(경계결정통지서 통지)

◇ 2021년 지적재조사사업 추진

❍ 사업기간 : 2021년 ~ 2022년(2년)

❍ 사 업 량 : 1,176필지 / 685,422㎡

❍ 사 업 비 : 222,326천원

지구명	위 치	사업량		사업비 (천원)	추진율
		필지(수)	면적(㎡)		
합계		1,176	685,422	222,326	
합천4지구	합천읍 합천리 239 일원(합천초등학교 일원)	184	75,856	35,107	50%
합천5지구	합천읍 합천리 252-1 일원(합천성당 일원)	110	55,355	21,225	〃
서산지구	합천읍 서산리 827 일원(서산마을)	313	195,224	58,696	〃

지구명	위 치	사업량		사업비 (천원)	추진율
		필지(수)	면적(㎡)		
항곡지구	율곡면 항곡리 205-1 일원(항곡1구마을)	190	86,921	35,470	〃
덕암지구	야로면 덕암리 10-1 일원(석사마을)	59	9,376	11,410	〃
하신지구	쌍백면 하신리 30 일원(하신마을)	320	262,690	60,418	〃

※ 사업추진율 : 80%(지적재조사측량 완료, 지적확정예정통지서 통지)

◇ 지적재조사사업 확대를 위한 홍보 추진

❍ 지적재조사사업 홍보를 위한 안내표지판 설치

- 사업기간 : 2021. 7월 ~ 8월
- 설치장소 : 2021년 지적재조사 사업지구(6개지구)
- 사 업 비 : 3,000천원
- 내 용 : 사업개요 및 지구별 현황도면, 전체 사업일정 등 안내

◇ 2021년 지적재조사지구 드론 항공영상 촬영

❍ 지적재조사사업 효율적인 추진을 위한 고해상도 영상촬영

- 사업기간 : 2021. 3월 ~ 4월
- 사 업 량 : 2021년 지적재조사 사업지구(6개지구/1,176필지/685,522㎡)
- 사 업 비 : 20,000천원

◇ 개별공시지가 조사 · 산정 및 결정 · 공시

❍ ‘21. 1. 1. 기준 개별공시지가 결정·공시 : 260,923필지 (전체 328,223필지의 79.5%)

- 결정공시일 : 2021. 05. 31.

❍ ‘21. 7. 1. 기준 개별공시지가 결정·공시 : 2,728필지

- 결정공시일 : 2021. 10. 29.

❍ 개별공시지가 연중 열람으로 토지 관련 정보 제공

◇ 투명한 부동산 거래질서 확립

❍ 부동산 거래 신고 : 5,295건 (실거래 신고 3,436건, 검인 1,859건)

❍ 부동산 거래 신고자 문자 알림 서비스 실시 : 5,201건

❍ 부동산 실거래 허위·지연신고 조사 및 위반 과태료 부과·징수

- 실거래신고 위반 자료 조사 : 45건
- 과태료 부과 : 16건 3,013천원

❍ 부동산 실명법 위반 과징금 부과

- 특별조치법 장기미등기 : 175건, 220,140천원
- 명의 신탁 : 1건, 1,590천원

❍ 부동산 등기신청 자료 조사 및 과태료 부과

- 부동산등기신청 해태 조사 : 9건
- 과태료 부과 : 7건, 410천원

❍ 부동산 중개업소 지도단속 : 4회 실시(매분기별)

◇ 개발부담금제도 운영

❍ 개발부담금 부과대상사업 고지 : 481필지

❍ 개발부담금 부과대상토지 종료시점지가 심의 : 392필지

❍ 개발부담금 부과금액 : 46백만원 (17백만원 징수)

◇ 토지거래계약 허가제 운영

❍ 읍·면별 토지거래계약 허가 내역 (2021. 12. 29. 현재)

구분	읍・면별				
	합 계	쌍백면 평구리	쌍백면 외초리	삼가면 동리	삼가면 양전리
필지수	5	-	-	4	1
면적(㎡)	9,787	-	-	3,787	6,000

❑ 향후과제

- ❍ 새로운 민원시책 및 민원서비스 개선과제 발굴
- ❍ 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 지속 운영
- ❍ 도로명주소 안내시설 일제조사 및 유지관리
- ❍ 부동산 행정정보 상호간 불일치 및 오류사항 정비
- ❍ 측량성과의 검사 및 기준점 관리 추진
- ❍ 2021년 지적재조사 측량에 따른 경계조정 및 협의
- ❍ 2022년 지적재조사 사업지구의 원활한 추진을 위한 주민홍보 강화
- ❍ 개별공시지가 현실화 지속 추진
- ❍ 부동산실거래 신고제도 정착 및 토지거래계약 허가 사후 관리

Ⅲ. 정책목표와 이행과제

정책목표	정책과제	이행과제
군민이 감동하는 민원·지적서비스 실현	◇ 군민과 공감하는 포용적 민원서비스 제공	① 수요자 중심의 민원서비스 제공 ② 공정하고 신속한 민원처리 ③ 민원서비스 및 민원공무원 역량 강화 ④ 쾌적한 시설, 편리한 민원환경 조성
	◇ 지적공부 관리 및 도로명주소 활성화	① 부동산소유권이전 특별조치법 운영 ② 신속한 지적민원서비스 제공 ③ 도로명주소 부여 및 사물주소 활성화 ④ 도로명주소 안내시설 확충 및 유지관리
	◇ 지적행정의 정확성 및 신속성 제고	① 효율적인 측량기준점 관리 ② 지적측량성과 검사 및 토지이동 정리 ③ 부동산 행정정보 일원화사업 추진 ④ 공공용지 필지 대형화 추진
	◇ 지적재조사사업 및 공간정보활용시스템 활성화	① 지적재조사사업 추진 ② 공간정보활용시스템 활성화 ③ 지적재조사 확대 추진을 위한 홍보활동 강화 ④ 드론 항공사진 활용을 통한 원활한 사업진행
	◇ 공정하고 신뢰받는 토지행정 운영	① 합리적인 개별공시지가 산정 ② 개발부담금 부과·징수 ③ 공정하고 투명한 부동산 거래질서 확립 ④ 토지거래계약 허가제 운영 및 사후관리

Ⅳ. 2022년도 업무계획

군민이 감동하는 민원·지적서비스 실현

5대 정책과제

1 군민과 공감하는 포용적 민원서비스 제공

2 지적공부 관리 및 도로명주소 활성화

3 지적행정의 정확성 및 신속성 제고

4 지적재조사사업 및 공간정보활용시스템 활성화

5 공정하고 신뢰받는 토지행정 운영

정책과제 1. 군민과 공감하는 포용적 민원서비스 제공

▢ 수요자 중심의 민원서비스 제공

◇ 원스톱서비스 확대

❍ 생활민원부문 원스톱서비스 추진 : 행복출산/안심상속/폐업신고 서비스

◇ 국민불편 민원제도 개선과제 발굴

❍ 민원제도 개선과제 발굴 : 연2회

❍ 민원서비스 및 행정제도 개선분야

❍ 온라인(온나라, 국민제안) 등을 통한 개선 과제 발굴

❍ 발굴과제 검토 후 선별 보강하여 소관부처 송부

◇ 민원서비스 접근성 확대

❍ 주민등록 및 여권민원대상 야간민원실 운영 : 매주 화요일 18:00 ~ 20:00

▢ 공정하고 신속한 민원처리

◇ 민원분류 철저

❍ 민원 접수 시 민원의 내용·성격 등을 종합적으로 고려하여 분류

❍ 법정·건의·질의민원에 미해당 시 고충민원으로 분류하고 기타민원으로의 분류는 최소화

◇ 민원의 신청 및 방법

❍ 민원신청은 문서가 원칙(예외 : 기타민원, 구두로 신청하는 간편민원)

❍ 비대면(팩스·인터넷·우편)으로 신청가능민원 편람 또는 홈페이지 게시

◇ 민원의 접수

❍ 민원서류는 민원실에서 민원으로 접수 후 민원문서로 즉시 등록·처리

❍ 법령에 특별한 규정이 있는 경우 제외, 부당한 접수 보류·거부·반려 금지

◇ **민원처리상황 확인・점검・관리**

❍ 민원심사관 지정 운영 : 민원처리상황 운영실태 매월 1회 이상 확인·점검

❍ 관계기관 협의 시 신속한 협의절차 진행 통보

❍ 민원접수 후, 30일 경과 또는 민원인 요청 시, 처리진행상황 및 처리예정일 문서로 통지

❑ 민원서비스 개선 및 민원공무원 역량 강화

◇ **민원만족도 조사 실시**

❍ 평가시기 : 2022. 11월

❍ 평가대상 : 민원신청인 500명

❍ 평가방법 : 우편조사(150명), 방문민원설문조사(350명)

❍ 내　　용 : 민원서비스 수행 및 민원실 환경 등 전반적인 사항 만족도 조사

◇ **베스트 친절직원 및 마일리지 운영 우수공무원 선발**

❍ 선발시기 : 연2회(상반기 7월, 하반기 12월)

❍ 선발인원 : 8명(마일리지 운영 6명, 베스트 친절 2명)

❍ 포상내용 : 군수 표창 및 시상금(합천사랑상품권) 지급

❑ 쾌적한 시설, 편리한 민원환경

◇ **쾌적하고 편리한 이용을 위한 민원실 환경 개선**

❍ 미세먼지 대응을 위한 민원실 내부 수직정원 운영 및 관리

❍ 음악이 흐르는 북카페 운영으로 민원의 휴식 공간 마련

❍ 민원실 근무자 근무복 착용으로 친절의식 강화 및 단정한 분위기 조성

정책과제 2. 지적공부 관리 및 도로명주소 활성화

부동산소유권이전 특별조치법 운영

❍ 기　　간 : 2020. 8. 5. ~ 2022. 8. 4.

❍ 적용범위 : 1995. 6. 30. 이전에 매매·증여·교환 등으로 사실상 양도되었거나 상속받은 부동산과 보존등기 되지 않은 부동산

❍ 적용 대상 : 공부상 등록된 토지 및 건물

❍ 확인서 발급절차

- 5명 이상의 보증인 보증(법무사 또는 변호사 1명 이상)
- 보증 진위, 점유·사용관계, 소유권분쟁 유무 등의 현장 조사
- 대장상 소유자 및 이해관계인에게 개별 통지
- 공고기간(2개월)내 이의신청이 없을 경우 확인서 발급

신속한 지적민원서비스 제공

◇ 찾아가는 토지 「현장 민원실」 운영

❍ 기　　간 : 2022. 2월 ~ 11월(농번기 제외)

❍ 대　　상 : 원거리 지역을 우선 선정

❍ 운영회수 : 8회

❍ 운영 방법

- 마을별 경로당을 찾아가는 「현장민원실」 운영
- 생업, 고령 등으로 군청 방문이 어려운 민원인을 대상
- 인·허가 미수반 민원 : 현장에서 접수·확인을 거쳐 원스톱 처리
- 토지행정업무 외의 민원 : 상담·접수 후 관련 실과 통보

◇ 소유권 변동정리

❍ 지적제증명 발급 : 토지대장 외 6종

❍ 등기부의 소유권 변경에 따른 토지대장 정리 : 20,000건

❍ 등기부와 불일치 정비 : 500필지

◇ **지적전산자료 제공**

❍ 조상 땅 찾기 : 100여건(개인신청)

❍ 사망자 재산조회 통합처리 : 150여건(읍·면 신청)

❍ 연속지적도, 지번별 조서 자료제공 : 60여건(사업부서)

❑ 도로명주소 부여 및 사물주소 활성화

◇ **건물번호 부여 관리**

❍ 대　　상

- 건물의 신축·증축·개축 등
- 도로구간, 기초번호 또는 주된 출입구 등의 변경 시

❍ 신청주체 : 건물 등의 소유자

❍ 부여시기 : 건물 등의 사용승인 신청 전까지 건물번호판 부착

◇ **상세주소 부여**

❍ 대　　상

- 동·층·호가 등록되어 있지 않은 단독·다가구·다중주택과 원룸 등

❍ 신청주체 : 건물 등의 소유자 및 임차인

◇ **국가지점번호 설치 및 사물주소 부여**

❍ 목　　적 : 도로명주소가 없는 지역에 국가지점번호와 사물주소를 부여하여 안전사고 발생시 신고 등을 위한 위치 안내 및 주민 생활편익증진

❍ 기　　간 : 2022. 1. ~ 2022. 12.

❍ 대　　상 : 국민 다수가 이용하는 장소에 안전사고 우려가 높으나 도로명주소를 부여할 수 없는 비거주지역

❍ 추진계획

- 국가지점번호 설치 및 사물주소 부여 계획 수립
- 건물이 없는 지역 중 위치표시 체계가 미흡한 지역 조사
- 안내표지판 설치 후 국가주소정보시스템(KAIS)에 등록

◇ 도로명주소 미전환 공적장부 정비

❍ 추진배경 : 각종 공부상 주소 및 위치관련 전산시스템을 도로명주소로 변경해야 하나, 건축물대장 등 일부가 도로명주소로 존재

❍ 사업기간 : 2022. 1. ~ 12.

❍ 정비대상 : 주민자료, 건축물대장, 개별주택가격, 사업자등록증(법인,개인)
※ 주민자료 우선 정비 추진

❍ 추진방향 : 업무 공유와 효율성 증대를 위해 관련부서 합동정비 추진

❑ 주소정보시설물 확충 및 유지관리

◇ 도로명판 확충

❍ 내　　용 : 실생활 이용률이 높은 교차로 중심으로 사람 눈높이 맞춤형 보행자용 도로명판 설치확대로 편리한 길찾기 서비스 제공

❍ 도로명판 설치장소 조사 및 설치 세부계획 수립　　: '22. 1~2월

❍ 「도로명주소안내시설규칙」을 준수하여 제작 및 설치　: '22. 3~5월

❍ 국가주소정보시스템(KAIS)에 설치 현황 입력 및 관리　: '22. 6월

◇ 주소정보시설물 유지관리

❍ 대　　상 : 5,029개(도로명판 4,019, 기초번호판 993, 지역안내판 17)

❍ 방　　법 : 연 2회 일제점검

❍ 주요점검내용

- 도로구간별 안내시설물 설치 위치 및 높이 적정성 등 점검
- 국가주소정보시스템과 현장일치 여부
- 탈착, 파손, 훼손 여부
- 점검결과에 따라 안내시설물 재설치, 보수, 제거 등 정비

정책과제 3. 지적행정의 정확성 및 신속성 제고

▢ 효율적인 측량기준점 관리

◇ 국가기준점 및 지적기준점 조사·관리

❍ 목　　적 : 측량기준점의 효율적인 관리로 신속한 측량성과 결정

❍ 기　　간 : 2022. 2. 1. ~ 11. 30.

❍ 업 무 량 : 5,641점(국가기준점 : 237점 , 지적기준점 : 5,404점)

❍ 추진방향

- 연 1회 이상 측량기준점 보존실태 조사
- 조사결과에 따라 파손·멸실된 기준점은 신속하게 복구

❍ 추진계획

- 측량기준점 일제조사 계획 수립
- 일제조사 결과 조치 : 복구 및 폐기
- 측량표지 조사보고 시스템 및 부동산종합공부시스템 입력
- 지적기준점 성과관리 : 연 2회 이상 신설, 폐기 등 성과 고시

▢ 지적측량성과 검사 및 토지이동 정리

◇ 정확한 지적측량성과 검사 실시

❍ 대　　상 : 신규등록, 등록전환, 분할, 등록사항정정측량

❍ 업 무 량 : 5,900필지

❍ 현장 실지검사 시행으로 성과의 정확성 제고

◇ 신속한 토지이동정리

❍ 대　　상 : 신규등록, 등록전환, 분할, 합병, 지목변경 등

❍ 업 무 량 : 5,400필지

❍ 처리기간 단축 : 평균 2~3일(법정기간 : 5일)

◇ 토지이동 표시변경 등기촉탁 및 지적정리결과 통지

❍ 업 무 량 : 6,700필지

❑ 부동산 행정정보 일원화사업 추진

❍ 기　　간 : 2022. 1월 ~ 12월

❍ 업 무 량 : 53,985필지(총 238,205필지, 정비율 77%)

❍ 정비대상 : 토지(임야)대장, 지적(임야)도, 국·공유지

❍ 정비내용

- 토지(임야)대장과 등기부등본 간 오류자료
- 국유지 관리청 명칭 변경
- 지적(임야)도면 오류자료 정비
- 국·공유지 지목변경·합병 정리

❑ 공공용지 필지 대형화 추진

❍ 목　　적 : 국·공유지의 현황조사를 거쳐 현실 지목으로 변경하고 지목과 관리청이 동일한 토지를 합병함으로써 국·공유지 효율적 관리에 기여

❍ 대　　상 : 각종 공공사업에 따라 도로, 구거, 하천, 제방 등의 공사가 완료 되었음에도 지목변경 또는 합병되어 있지 않은 토지

❍ 업 무 량 : 3,000필지

❍ 추진계획

- 대상필지 조사
- 등기부 조회 합병불가사유 조사
- 지목변경 및 합병조서 작성
- 지적공부 정리 및 등기촉탁

정책 과제

4. 지적재조사사업 및 공간정보활용시스템 활성화

지적재조사사업 추진

❍ 목　　적 : 토지의 실제 현황과 일치하지 아니하는 지적공부의 등록사항을 바로 잡고 디지털 지적으로 전환함으로써 소유권 행사에 따른 불편 해소

지적재조사사업 사업개요

❑ 근거법령 : 지적재조사에 관한 특별법(법률 제14800호)
❑ 기　　간 : 2012년 ~ 2030년
❑ 우리군대상 : 약 25,687필지/149지구 13,053,069㎡(지적불부합지)
※ 국토교통부는 전국토의 15%로 추정

❍ 그간 사업지구 추진현황
- 사업기간 : 2013년 ~ 2021년
- 사 업 량 : 2,193필지 / 851,415.2㎡(군대상 필지의 9% / 면적의 7%)
- 사 업 비 : 369,546천원

지구명	위 치	사업량		사업비(천원)
		필지(수)	면적(㎡)	
합 계		2,193	851,415.2	369,546
월곡지구	쌍책면 하신리 281-1 일원	133	71,357	22,000
횡보지구	적중면 죽고리 750-4 일원	109	37,458	17,000
내천지구	율곡면 내천리 187-2 일원	344	74,584	57,000
반포지구	묘산면 반포리 124-1 일원	286	144,692	49,000
교동지구	합천읍 합천리 173-4 일원	86	23,289	13,000
가호1지구	용주면 가호리 394-1 일원	436	223,037	62,000
합천1지구	합천읍 합천리 594-1 일원	51	5,262	9,910
합천2지구	합천읍 합천리 571-1 일원	16	1,877	3,240
합천3지구	합천읍 합천리 672-1 일원	153	29,530	29,349
가호2지구	용주면 가호리 1223 일원	132	100,992	24,855
유계지구	초계면 유하리 53-3 일원	194	71,890.9	35,651
유하지구	초계면 유하리 235-2 일원	253	67,446.3	46,541

❍ 2021년 사업지구 완료

- 사업지구 : 합천읍 합천4지구 외 5개지구
- 사업기간 : 2021년 ~ 2022년(2년)
- 사 업 량 : 1,176필지 / 685,422㎡
- 사 업 비 : 222,326천원

지구명	위 치	사업량		사업비(천원)
		필지(수)	면적(㎡)	
합 계		1,176	685,422	222,326
합천4지구	합천읍 합천리 315 일원	184	75,856	35,107
합천5지구	합천읍 합천리 252-1 일원	110	55,355	21,225
서산지구	합천읍 서산리 827 일원	313	195,224	58,696
항곡지구	율곡면 항곡리 205-1 일원	190	86,921	35,470
덕암지구	야로면 덕암리 10-1 일원	59	9,376	11,410
하신지구	쌍백면 하신리 30 일원	320	262,690	60,418

❍ 2022년 사업지구 추진

- 사업지구 : 합천읍 합천16지구 외 5개지구
- 사업기간 : 2022년 ~ 2023년
- 사 업 량 : 1,379필지 / 519,904㎡
- 사 업 비 : 247,599천원(국비 100%), 감정평가수수료/조정금 군비확보

지구명	위 치	사업량		사업비(천원)
		필지(수)	면적(㎡)	
합 계		1,379	519,904	247,599
합천16지구	합천읍 합천리 529번지 일원 (중흥동마을 일원)	337	91,032	62,783
도리지구	대양면 도리 353번지 일원 (도리마을 일원)	197	79,963	37,103
원당1지구	초계면 원당리 155-1번지 일원 (원당마을 일원)	71	28,124	13,171
원당2지구	초계면 원당리 246-1번지 일원 (원당마을 일원)	218	119,402	40,370
삼가5지구	삼가면 금리 33번지 일원 (금리상금마을 일원)	279	94,898	50,353

지구명	위 치	사업량		사업비(천원)
		필지(수)	면적(㎡)	
초계1지구	초계면 초계리 81-1번지 일원 (내동마을 일원)	277	106,485	43,819

▢ 지적재조사 확대추진을 위한 홍보활동 강화

❍ 기　　간 : 2022. 2월 ~ 10월(농번기 제외)

❍ 대　　상 : 지적불부합 지구

❍ 홍보내용 : 지적재조사사업 취지 및 기대효과 등

❍ 운영 방법

- 코로나19의 확산으로 인해 비대면 방식 홍보
  ⇨ 스마트 군민소통시스템을 활용한 홍보
- 사업지구 내에 지적재조사 안내표지판 설치를 통하여 인근 주민들의 지적재조사사업에 대한 관심과 이해도 제고
- 재산세 납부 안내 고지서에 홍보문안 기재를 통한 지적재조사사업 안내
- 토지경계 다툼으로 민원소지가 많은 지역 우선 선정 홍보 집중

▢ 공간정보활용 시스템 활성화

❍ 목　　적 : 지하시설물 전산화DB 구축 사업에 따른 공간정보 및 부서별로 산재되어 있는 공간정보를 탑재한 시스템을 활용하여 신속 정확한 대민서비스 제공

❍ 공간정보 : 지하시설물(상수,하수 등), 드론영상, 항공영상, 지적, 건축물, 새주소 등

❍ 운영방법

- DB 공동활용을 위한 유관기관 협의체 구성
- 지하시설물(상수, 하수, 전기, 통신) DB를 유관기관과 연계하여 주기적으로 업데이트
- 전 직원이 공간정보를 업무에 활용할 수 있도록 교육실시
  · 명　　칭 : 합천군 공간정보활용시스템
  · 접속주소 : http://112.20.131.142/

❑ 드론(무인기)의 지적재조사사업 활용

- ❍ 목　　적 : 원활한 지적재조사사업 추진을 위해 고해상도 영상을 제작하여 주민 설명회 및 경계결정협의 시 활용함으로써 사업추진에 효율성 제고
- ❍ 기　　간 : 2022. 2월
- ❍ 대　　상 : 2022년 지적재조사사업지구(1,379필지/519,904㎡)
- ❍ 내　　용 : 드론(무인기)을 활용한 고해상도 영상 제작
- ❍ 촬영기관 : 한국국토정보공사 경남본부 또는 무인 항공기업을 등록한 업체
- ❍ 소요예산 : 20,000천원

정책과제 5. 공정하고 신뢰받는 토지행정 운영

▢ 합리적인 개별공시지가 산정

◇ 2022년 개별공시지가 조사·산정 및 결정·공시

❍ 1월 1일 기준 개별공시지가

- 사업비 : 103,483천원
- 토지특성조사 및 지가산정 : 2022. 1월 ~ 3월
- 산정지가 검증 및 지가열람 : 2022. 3월 ~ 4월
- 부동산가격공시위원회 심의 후 결정·공시 : 2022. 4. 29
- 이의 신청 접수 및 의견제출 지가 검증 : 2022. 4월 ~ 6월

❍ 7월 1일 기준 개별공시지가

- 사업비 : 25,000천원
- ‘22년 상반기 토지이동이 발생한 토지(지목변경, 분할, 합병 등)
- 토지특성조사 및 지가산정 : 2022. 6월 ~ 8월
- 산정지가 검증 및 지가열람 : 2022. 8월 ~ 9월
- 부동산가격공시위원회 심의 후 결정·공시 : 2022. 10. 31.
- 이의 신청 접수 및 의견제출 지가 검증 : 2022. 10월 ~ 12월

◇ 2023년 표준지 공시지가 합동조사

❍ 대　　상 : 합천군 표준지 3,905필지

❍ 시　　기 : 2022. 10월중

❍ 방　　법 : 표준지 특성조사 시 감정평가사, 담당공무원 합동 조사

▢ 개발부담금 부과 · 징수

❍ 목　　적 : 각종 개발사업으로 인해 발생된 지가 상승에 따른 이익을 환수하여 개발이익에 대한 투기방지와 건전한 재정운영

❍ 대상사업 : 지목변경, 택지개발, 산업단지 조성, 도시개발, 교통시설 및 물류시설조성, 체육시설부지조성 등

❍ 대상면적 : 도시지역(990㎡이상), 도시지역 외(1,650㎡이상)

❍ 부과기준 : [종료시점지가-개시시점지가-정상지가상승분-개발비용]×25%

- 징수금 귀속 : 국고 50%, 시군 50%

❍ 내 용

- 인·허가 받은 부과대상사업 고지 및 개발부담금 부과 절차 등 안내
- 개발비용명세서의 투명하고 정확한 검증
- 시스템을 활용한 개발부담금 부과 관리 철저 및 체납액 일소

❑ 공정하고 투명한 부동산 거래질서 확립

◇ 부동산 특별조치법에 따른 장기미등기 과징금 부과 · 징수

❍ 대 상 : 계약 (매매,교환,증여)체결 후 3년 이내 소유권이전등기를 신청하지 아니한 등기권리자

❍ 부과징수액 : 600,000천원 정도(450건)

❍ 부과기준 [부동산평가액x부과율]

부동산 평가액 (공시지가x면적)	과징금 부과율	경과 기간 (2년 초과)	부과율 (계)	비 고
5억원 이하	5%	15%	20%	
5억원~30억원 이하	10%	15%	25%	
30억원 초과	15%	15%	30%	

❍ 내 용

- 부동산 특별조치법 확인서, 등기부등본 등 관련서류 검토 대상자 추출
- 부동산평가액, 소유권이전등기를 신청하지 아니한 기간, 조세포탈 여부 등 검토 후 과징금 부과 징수

◇ 부동산중개업 관리 및 지도·감독 강화

❍ 대 상 : 관내 부동산 중개업소 (35개소)

❍ 개업공인중개사 및 소속공인중개사 연수교육 강화

❍ 중개업소 지도·점검 및 합동단속 실시 : 매분기 1회

❍ 불법 중개행위에 대하여 과태료 부과 및 행정처분

◇ 부동산 실거래가격 신고제 운영

❍ 부동산 실거래가격의 투명한 신고 및 가격 검증 실시

❍ 부동산 거래의 불성실 신고자(허위·거짓·지연 등) 조사, 단속 및 과태료 부과

◇ 부동산 등기신청 해태과태료 부과·징수

❍ 부동산거래 검인 실시 및 부동산 등기신청 해태과태료 부과

- 대 상 : 부동산 소유권이전 계약을 체결한 자
- 교환, 증여, 신탁계약서 및 판결서 등에 검인여부 확인
- 계약의 효력이 발생한 날로부터 60일 이내에 소유권이전 등기여부 확인

❍ 등기신청 해태기간에 따라 해태과태료 부과

❑ 토지거래계약 허가제 운영 및 사후관리

◇ 토지거래계약 허가구역 지정 현황

❍ 지정기간

- 기 존 : 2016. 7. 6. ~ 2020. 7. 5. (4년간)
- 재지정 : 2020. 7. 6. ~ 2022. 7. 5. (2년간)

❍ 지정목적 : 경남 서부일반산업단지 조성에 따른 토지의 투기적 거래방지 및 실수요자 중심의 거래질서 확립

❍ 대상지역 : 쌍백면 평구리, 외초리, 삼가면 동리, 양전리 일원

❍ 면 적 : 3,291,041㎡ (1,552필지)

구분	경상남도 합천군				
	계	쌍백면 평구리	쌍백면 외초리	삼가면 동리	삼가면 양전리
면적(㎡)	3,291,041 (1,552필지)	3,344 (4필지)	1,035,987 (564필지)	1,893,796 (772필지)	357,914 (212필지)

◇ 토지거래계약 허가 신청 및 사후 관리

❍ 토지거래계약 허가 신청서 접수·처리 : 관련 서류 검토, 현장 조사

❍ 토지거래계약 허가 사후 이용 실태조사

- 조사기준일 : 2022. 5. 1.
- 조사 기간 : 2022. 5. 1. ~ 6. 30.(2개월간)
- 내 용 : 토지거래계약 허가 시 제출한 토지이용계획 이행 여부 점검·관리

❍ 위반자에 대한 사후 조치 : 이행강제금 부과

Ⅴ. 새로운 시책

목 차

1. 도로명주소 부여 원스톱 서비스

2. 토지이동신청서 작성 교부

3. 지적재조사 지구 무인비행장치 3D영상 제작

4. 개발부담금 납부기일 문자 알림서비스

도로명주소 부여 원스톱 서비스

건축물 사용승인 전 도로명주소를 부여받기 위해 군청을 방문해야 하는 불편함을 해소하여 서비스 만족 행정을 구현하고자 함

❑ 추진배경

❍ 원거리 거주자 및 노인·장애인 등 직접 방문 신청에 따른 불편

❍ 준공에 임박하여 도로명주소가 없어 수도, 전기 등 사용신청 지연

❑ 추진개요

❍ 기　　간 : 연중

❍ 대　　상 : 신축 건물

❍ 방　　법

- 건축주가 착공신고 시 건물번호부여 신청서 제출
- 건축담당 부서에서 도로명담당 부서로 통보
- 착공 후 전화로 건물번호부여 요청
- 건물번호 부여 후 결과 통지

❑ 기대효과

❍ 방문신청에 따른 시간·경제적 불편을 해소하여 주민만족도 제고

❍ 신속한 건물번호 부여로 준공 전 각종 공공서비스의 조속한 사용신청 가능

토지이동신청서 작성 교부

측량성과도(분할 등) 교부 시 토지이동신청서 및 개발행위허가 신청서를 작성하여 교부함으로 민원의 토지이동정리 신청서 작성의 불편함 해소 및 지적공부정리 누락을 방지하고자 함

❑ 추진배경

- ❍ 토지이동을 목적으로 지적측량을 신청한 민원인이 측량 수행만으로 지적공부가 정리되는 것으로 인지함
- ❍ 토지이동 신청시 개발행위허가(토지분할)를 받아야 하는 것을 인지하지 못함
- ❍ 지적공부 정리신청이 누락되는 경우 발생

❑ 추진개요

- ❍ 기　　간 : 연중
- ❍ 대　　상 : 소유권이전을 목적으로 지적측량을 신청한 필지
- ❍ 업 무 량 : 500건
- ❍ 업무처리 : 지적측량수행자가 지적측량 수행 후 지적측량성과 검사 요청 시, 검사완료 후 측량성과도와 토지이동 신청서 등을 작성하여 함께 교부

□ 업무처리 흐름도

측량 수행	=>	측량성과 검사요청	=>	성과검사 및 신청서 작성	=>	성과도 및 신청서 교부	=>	지적정리 신청
<측량업체>		<측량업체>		<소관청>		<측량업체>		<민원인>

※ 신청서 작성시 개인정보보호를 위하여 소유자 정보는 기재하지 않음

❑ 기대효과

- ❍ 정확한 신청서 작성으로 지적공부 정리의 정확성 확보
- ❍ 지적공부 정리기간의 단축으로 주민불편 해소
- ❍ 토지이동신청 누락 방지로 민원만족도 제고

지적재조사지구 무인비행장치(3D) 영상 제작

지적재조사지구 토지현황 조사 및 경계점 측량 시 무인비행장치(드론)로 3차원 영상을 제작하여 토지소유자의 이해도 제고 및 업무효율 향상

▢ 추진배경

❍ 2016년부터 항공영상 촬영을 통해 현장파악이 이전보다 용이해졌으나 경계설정기준(담장, 옹벽, 경사면)의 높낮이 차이는 여전히 파악하기 어려움

▢ 사업개요

❍ 시　　기 : 경상남도 재조사사업 지구 지정 후
❍ 대　　상 : 2022년 지적재조사 사업지구
❍ 소요예산 : 20,000천원
❍ 내　　용 : 항공사진(2D)으로는 확인할 수 없었던 담장, 경사면 등의 현황을 화면에 구현하여 현장방문 필요 없이 토지소유자에게 경계설정 안내 및 협의 가능

2D 영상

3D 영상

▢ 세부추진계획

❍ 드론촬영 업체 지정　　: '21. 2월
❍ 사업지구 영상촬영　　: '21. 3월
❍ 촬영사진 후보정 및 영상 제작 : '21. 4월

❑ 기대효과

❍ 현장 입회 없이도 경계를 시각적으로 쉽게 확인할 수 있어 경계협의 시 또는 사업 완료 후 경계확인 시 토지소유자의 시간·경제적 편의를 도모

개발부담금 납부기일 문자 알림서비스

각종 개발사업에 따른 지가상승으로 발생하는 개발부담금의 납부기간을 알려주는 문자 알림 서비스 제공으로 납세자의 가산금 부담 완화 및 징수율 향상 도모

❑ 추진배경

- ❍ 근거법령 :「개발이익의 환수에 관한 법률」
- ❍ 개발부담금 납부기간이 6개월로 길어 납세자의 납부일 일실로 인한 체납우려
- ❍ 체납으로 인한 가산금 발생으로 사업시행자의 민원 제기
- ❍ 납세자의 가산금 부담 최소화 및 징수율 제고

❑ 사업개요

- ❍ 기　간 : 연중
- ❍ 대　상 : 개발부담금 부과 확정 대상토지
- ❍ 사업량 : 500필지 정도
- ❍ 방　법 : 문자 알림 서비스

❑ 세부추진계획

- ❍ 납부일 1개월 전, 납부일 도래 안내 문자 전송(2회)
- ❍ 국세 및 지방세 2장의 고지서 납부해야함을 안내
- ❍ 납부가 어려운 경우 체납 전, 분납 및 연기 납부 가능 안내

❑ 기대효과

- ❍ 납세자의 가산금 부담 감소
- ❍ 자진납부를 유도해 징수율 향상 및 체납 최소화