

문서번호	지적과-3573
결재일자	2015.2.27.
공개여부	대시민공개

주무관	지적조사담당	지적과장	행정국장		
김충근	류옥분	권상태	02/27 손정수		
협 조					

## 개별공시지가 토지 특성자료 정비 계획



행 정 국  
(지 적 과)

## 개별공시지가 토지 특성자료 정비 계획

「KLIS」의 토지이용계획정보, 지적행정시스템의 토지대장, 건축물대장 등 각종 공부의 속성자료와 개별공시지가 토지특성 항목 간 불일치 자료를 전수 조사하여 정비함으로써 개별공시지가 업무에 만전을 기하고자 함.

### I 추진근거

- 2015년 지적·토지업무 운영지침(서울시 토지관리과-25621, 2014.12.24)
- 2015년 개별공시지가 적정성 확보를 위한 조사계획(서울시 토지관리과-3325)
- 2015년 주요추진 업무계획 수립(지적과-215)

### II 추진개요

#### ■ 추진목적

- 2015. 1. 1 기준 개별공시지가 적정가격 산정을 위하여 조사대상 필지의 지가 산정 기초자료인 토지특성 자료를 각종공부와 연계하여 불일치 자료를 검색 정비함으로써 지적행정 신뢰성 제고

■ 정비기간 : 2015. 2. 27 ~ 3. 20

#### ■ 정비대상

- 2015.1. 1. 기준 개별공시지가 조사 대상필지 중 토지특성 오류 필지(2,798필지)
  - 토지특성 항목 : 24개 항목
    - 토지소재지 : 지번, 지목, 면적
    - 공적규제 : 용도지역, 지구, 기타제한(구역 등)
    - 토지이용상황 : 주거용, 상업업무용, 주상복합용 등

- 지형지세 : 고저, 형상, 방위
- 도로조건 : 도로접면, 도로거리
- 유해시설접근성 : 철도·고속국도 등, 폐기물수질오염
- 대규모 개발사업 : 사업방식, 사업단계
- 기타특성
- 토지특성 오류내역 : 지목, 일단지, 용도지역, 이용상황, 사업지구 불일치, 비오름  
1등급 토지 입력대상
- 담당자 지정

담당자	담당동	필지수	비 고
계		2,798	'15년 지가조사 담당동과 동일
김충곤	정릉동, 하월곡동, 안암동	872	
김하림	장위동, 석관동, 상월곡동,	465	
손광욱	성북동, 동선동, 삼선동	681	
오소현	돈암동, 동소문동, 보문동, 종암동, 길음동	780	

### Ⅲ 추진 계획

- 공적장부 속성과 개별공시지가 토지특성 오류내역 자료 추출 : '15. 3. 2
  - 부동산시장동향분석시스템 (<http://98.33.2.80:8080/landbiz>)
    - 조회화면 ⇒ 지가관리 ⇒ 토지특성 목록조회 ⇒ 지목불일치, 일단지 불일치 등 자료 검색
- 일단지, 이용상황 불일치등 토지특성 현장 조사 : '15 .3. 3 ~ 3. 13
- 건축물대장 토지이용계획확인서, 토지대장 공부 확인 후 오류 정비 : '15 3. 16 ~ 3. 20

### Ⅳ 기대 효과

- 토지특성 자료 검증시스템으로 적정가격 산정에 따른 개별공시지가 신뢰성 제고
- 토지특성자료 정비로 정밀한 개별공시지가 결정 및 지가민원 사전 방지

붙 임 1. 토지특성 정비 매뉴얼 1부.

2. 동별 토지특성 불일치 자료현황 1부. 끝.