

문서번호	부동산정보과-7948
결재일자	2016.5.11.
공개여부	대시민공개
보도여부	

주무관	지적관리팀장	부동산정보과장	기획재정국장
윤종덕	이송규	주재현	05/11 이상형
협 조			

“공유토지 재산권행사 불편해소” 를 위한

## 공유토지분할 활성화 및 홍보계획

2016.5.11.

**강 복 구**  
【부동산정보과】

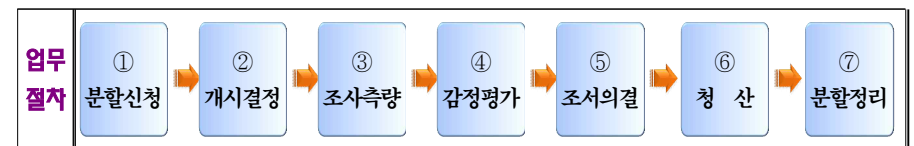
## 공유토지분할 활성화 및 홍보계획

2인 이상이 공동으로 소유하고 있는 공유토지를 현재의 점유상태를 기준으로 간편한 절차에 의해 분할할 수 있는 「공유토지분할에 관한 특례법」이 한시적으로 시행됨에 따라 공유토지분할 활성화 및 홍보계획을 수립·운영하여 국민의 공유토지 재산권 행사에 따른 불편을 해소

### I 추진개요

- 추진근거: 「공유토지분할에 관한 특례법」 → 법률 제12634호  
「공유토지분할에 관한 특례법 시행령」 → 대통령령 제26131호
- 시행기간: 2012. 5. 23. ~ 2017. 5. 22. (5년)
- 대상토지
  - 공유자 총수의 1/3이상인 그 지상에 건물을 소유
  - 1년 이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정 점유
- 신청요건: 공유자 총수의 1/5 이상 또는 공유자 20명 이상 동의
- 타법 배제
  - 「건축법」 제57조 → 대지의 분할 제한
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조 → 개발행위의 허가
- 소요기간 / 절차

정리 예시		소요 기간	○ 면적증·감 청산 → 1년 이상
			○ 청산절차 불필요 → 약 6개월



## II 공유토지분할위원회 운영

- 운영근거: 「공유토지분할에 관한 특례법」 제9조, 제10조
- 운영목적: 개시결정, 조서의결, 이의신청 등 중요사항 심의 의결
- 위원구성: 서울북부지방법원 판사를 위원장으로 한 9인 위원으로 구성
- 회의개최

총 계		2012년		2013년		2014년		2015년	
회수	안건	회수	안건	회수	안건	회수	안건	회수	안건
6	14	2	5	4	6	2	3	0	0

## III 진행사항

- 분할신청: 수유동 산89-22 외 11건 / 2,955.1㎡ / 공유인수 35인
- 분할처리: 수유동 산89-22 외 8건(분할전 12필 ⇨ 분할후 20필)
- 처리내역

개시결정		조사측량		조서의결		분할완료	
건수	필지수	건수	필지수	건수	필지수	건수	필지수
12	12	9	20	2	4	9	20

- 분할진행: 미아동 760-12 외 1건 (분할측량 실시 통보)
- 분할신청 홍보
  - 구정 홍보물 및 매체 활용 홍보 (연중 수시)
    - 구 홈페이지 부동산정보광장 홍보, 홍보 동영상 상영 등
    - 구 소식지, 부동산정보안내시스템, IPTV 등 매체 활용 홍보
  - 공유토지분할 신청 안내 (연중 수시)
    - 내방 민원: 분할신청 상담 및 신청안내문 교부 등

## IV 분할 활성화 및 홍보계획

### ■ 공유토지분할 활성화

- 공유토지 생성요인 등을 사전 조사하여 분할신청 유도
- 주민신청시 현장 출장하여 주민설명회 등을 통한 분할신청 독려
- 공유토지분할위원회를 통한 중요사항의 공정한 심의·의결
- 공정한 과정별 업무처리로 이의신청을 방지하여 최단기간 내 처리
- 공유자 합의에 따라 자율적으로 경계결정 및 청산하도록 안내

### ■ 공유토지분할 홍보

- 분할대상 토지정리를 위한 맞춤형 홍보 실시: 연중 수시
  - 주민회의시 주민설명회 실시 및 안내문 교부
- 구정 홍보물 및 매체 활용 홍보: 연중 수시
  - 구 홈페이지: 부동산정보광장 홍보, 홍보용 동영상 상영 등
  - 구 소식지, 부동산정보안내시스템(터치스크린), SNS, IPTV 등 홍보매체 활용 공유토지분할의 유용성을 지속적으로 홍보
- 분할대상지에 대한 개인별 안내문 우편 발송: 필요시

## V 기대효과

- 부동산매매, 임대, 담보 설정에 대한 원활한 거래 가능
- 개별소유에 의한 건축물 신·증축 원활로 낙후된 지역개발 촉진
- 부동산거래 활성화에 따른 각종 부동산세 관련 세입증대

## VI 행정사항

- 언론매체, 지역신문, 소식지, 홈페이지에 공유토지분할 홍보
- 분기별 분할 추진실적 서울시(토지관리과)에 제출

- 붙임 1) 「공유토지분할에 관한 특례법」 시행 안내문.  
2) 강북구 공유토지분할위원회 위원 명단.  
3) 공유토지분할 홍보자료. 끝