◆ 지적민원서비스 이행기준

● 내 조상의 땅을 찾아줍니다

- 내 조상의 땅을 알고 싶으십니까? 구청을 내방하셔서 신청하십시오. 성실히 찾아 드리겠습니다.
- 신청자격 : 본인, 상속인, 대리인
  - 상속인 : 민법 제1000조(상속의 순위)
  - 대 리 인 : 법정대리인, 본인으로부터 위임받은 수임인
  - 1960년 이전에 사망한 사람의 경우 재산상속은 장자상속으로 호주상속인이 신청

- 제출서류
  - 본인 : 주민등록증 또는 운전면허증
  - 사망자 :
    * 제적등본(2007.12.31. 이전 사망자)
    * 기본증명서, 가족관계증명서(2008.1.1.이후 사망자)
    * 속인의 주민등록증 (제적등본에 사망자와의 관계가 나타나야 함)
  - 대리인 : 위임장 및 인감증명, 주민등록증

● 주택(주택의 부속토지, 주택분양권 포함)의 중개보수 요율

- (서울특별시 주택중개보수에 관한 조례 제2조, 별표1)

('15.4.14시행)

거래내용	거래금액	상한요율	한도액	중개보수 요율결정	거래금액 산정
매매·교환	5천만원 미만	1천분의 6	25만원	⊙ 중개보수는 거래금액 × 상한요율 이내에서 결정	⊙매매 : 매매가격
	5천만원 이상~ 2억원 미만	1천분의 5	80만원	(단, 이때 계산된 금액은 한도액을 초과할 수 없음)	⊙교환 : 교환대상 중가격이 큰중개대상물 가격
	2억원 이상~ 6억원 미만	1천분의 4	없 음		
	6억원 이상~ 9억원 미만	1천분의 5	없 음		
	9억원 이상	1천분의( )이내에서 협의		⊙ 상한요율 1천분의 9 이내에서 개업공인 중개사가 정한 좌측의 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개 사가 협의하여 요율 결정함.	
임대차 등	5천만원 미만	1천분의 5	20만원	⊙ 중개보수는 거래금액 × 상한요율 이내에서 결정	⊙전세 : 전세금
	5천만원 이상~ 1억원 미만	1천분의 4	30만원	(단, 이때 계산된 금액은	⊙월세 : 보증금+

				한도액을 초과할 수 없음)	(월차임액×100). 단, 이때 계산된 금액이 5천만원 미만일 경우:보증금+(월 차임액 × 70)
	1억원 이상~ 3억원 미만	1천분의 3	없 음		
	3억원 이상~ 6억원 미만	1천분의 4	없 음		
	6억원 이상	1천분의( )이내에서 협의		⊙ 상한요율 1천분의 8 이내에서 개업공인 중개사가 정한 좌측의 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 협의하여 요율 결정함.	

※ 분양권의 거래금액 계산 : [거래당시까지 불입한 금액(융자포함)+프리미엄] × 상한요율

● 오피스텔 중개보수 요율

• (공인중개사법 시행규칙 제20조제4항)

('15.1.6시행)

적용대상	구분	상한요율	보수 요율 결정 및 거래금액 산정
전용면적 85㎡이하, 전용입식부엌, 전용수세식 화장식, 목욕시설 등을 모두 갖춘 경우	매매·교환	1천분의 5	「주택」과 같음
	임대차 등	1천분의 4	
위 외의 경우	매매·교환·임대차	1천분의( )이내에서 협의	⊙ 상한요율 1천분의 9 이내에서 개업공인 중개사가 정한 좌측의 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 협의하여 요율 결정.

● 주택·오피스텔 이외(토지, 상가 등)의 중개보수 요율

(공인중개사법 시행규칙 제20조제4항)

거래내용	상한요율	중개보수 요율 결정	거래금액 산정
매매·교환 임대차 등	거래금액의 1천분의 ( ) 이내에서 협의	⊙ 상한요율 1천분의 9 이내에서 개업공인 중개사가 정한 좌측의 상한요율 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 협의하여 요율 결정함.	「주택」과 같음

※ 개업공인중개사는 「주택의 매매·교환 9억원 이상」,「주택의 임대차 6억원 이상」,「주택 이외 중개대상물의 매매·교환·임대차」에 대하여 각각 법이 정한 상한요율의 범위 안에서 실제로 받고자 하는 상한요율을 의무적으로 위 표에 명시하여야 함.

● **불법・부당한 중개행위는 신고센터를 이용하여 주십시오.**

- 부동산중개보수 과다수수 행위 중개대상물확인 설명서를 교부하지 않는 행위
- 미등록업소의 중개행위 및 기타 불법·부당 행위

● **부동산 중개업소 위법행위 신고센터**

- 광진구 부동산정보과 (전화 450-7750,7744, 팩스 2201-1041)

● **고객의 소중한 재산권을 신속정확하게 관리,보호해드립니다.**

- 토지대장 및 지적공부의 변경사유가 발생할 때와 신규대장 발생시는 3일 이내 공부를 정리하겠습니다.
- 토지(임야)대장, 건축물대장, 토지이용계획확인서, 경제점좌표등록부, 개별공시지가 확인서를 광진구 부동산정보포털 (http://land.gwangjin.go.kr) 및 일사편리 서울부동산정보조회시스템 (http://kras.seoul.go.kr/land_info) 에서 언제든지 열람하실 수 있도록 하겠습니다.
- 지적측량(경계 분할 현황측량 등)을 하시고자 할 때에 한국국토정보공사 동부 지사직원이 직접 안내해 드림으로써 고객의 편의를 도모하겠습니다.
- 한국국토정보공사 동부지사 (☎ 2201-0175)

● **고객의 편의를 위하여**

- 지적민원실 내 [부동산 민원 인터넷 발급] 창구를 통해 전산발급이 가능한 민원서류를 간단한 본인확인 절차 후 직접 신청발급 받으실 수 있습니다.
- 고객께서 부동산에 관한 공부의 등재사항을 알고자 하실 때에는 5분이내에 열람하여 드리겠습니다
- 종류 : 토지이용계획확인원 토지대장 건축물대장 개별공시지가확인서 지적도
- 고객 쉼터자리에 게시판을 통해 구정소식도 접하며, 구정소식지를 겸한 신문,잡지 등을 이용하여 기다리시는 동안 지루하지않게 쾌적한 환경을 조성하겠습니다.

● **보다 신속한 민원처리를 위하여**

- 접수된 민원에 대하여 법령에 규정한 처리기간 보다 30%이상 단축하여 처리하여 드리겠습니다.

연번	민원명	처리기한			비고
		법정	현재	이행목표	
1	건축물대장	3시간이내	10분	4분	
2	토지대장	3시간이내	10분	4분	
3	토지이동 신규등록신청	3일	3일	2일	
4	토지이동 토지(임야) 분할신청	3일	3일	2일	
5	토지이동 토지(임야) 지목변경	5일	5일	3일	
6	토지이동 등록전환 신청	3일	3일	2일	
7	토지이동 토지(임야) 합병신청	5일	5일	3일	
8	토지이동 등록사항 정정신청	3일	3일	2일	
9	토지이용계획 확인서	3시간 이내	10분	4분	
10	개별공시지가 확인서	3시간 이내	10분	4분	

11	지적도등본	3시간 이내	10분	5분	
12	부동산등기용 등록번호부여신청	3시간 이내	2시간	1시간	
13	부동산중개사무소 개설등록신청	7일	5일	3일	
14	부동산중개사무소개설등록증재교부신청	3시간 이내	2시간	1시간	
15	부동산중개사무소분사무소설치 신고필증 재교부신청	3시간이내	2시간	1시간	
16	부동산중개업분사무소설치신고서	7일	5일	3일	
17	부동산중개사무소이전신고서	7일	5일	3일	
18	부동산중개업휴업(폐업)신고서	3시간 이내	2시간	1시간	
19	부동산중개업재개업통보서	3시간 이내	2시간	1시간	
20	부동산중개업휴업기간연장통보서	3시간 이내	2시간	1시간	
21	업무보증(보증변경)설정신고서	3시간 이내	2시간	1시간	
22	거래가격신고서(개발부담금)	7일	5일	3일	
23	개발부담금고지전심사청구서	15일	10일	7일	
24	물납신청서(개발부담금)	30일	20일	14일	
25	개발부담금납부연기신청서	30일	20일	14일	
26	개발부담금분할납부신청서	30일	20일	14일	
27	외국인토지취득신고,계속보유신고	3시간 이내	2시간	1시간	
28	외국인토지취득허가신청	15일	10일	5일	
29	건물번호 부여/변경 신청	10일	7일	5일	
30	상세주소 부여/변경/폐지 신청	14일	10일	7일	

● 서비스별 접수처리 창구

서비스 구분	전화번호	FAX
부동산 민원안내	450-1495	2201-1041
건축물관리대장	450-7747	2201-1041
토지분할 합병	450-7761~7763	2201-1041
부동산중개업	450-7744,7750,7755~7756	2201-1041
개별공시지가	450-7766~7769	2201-1041
도로명주소	450-7752~7754	2201-1041

● 서비스별 접수처리 창구

연 번	해당부서	전화번호	FAX
생태프로그램 운영	공원녹지과	02)450-1192	02)3425-1726
자연체험교실 숲길여행	공원녹지과	02)450-1192	02)3425-1726
유아숲체험장	공원녹지과	02)450-1395	02)3425-1726

* 문의 : 공원녹지과 02)450-1395