

- 초강지구 -

2017년 지적재조사사업 실시계획



민 원 과
[지적재조사팀]

2017년 지적재조사사업 실시계획

「지적재조사에 관한 특별법」 제6조 및 같은법 시행령 제5조 규정에 의거 지적재조사사업에 관한 실시계획을 수립하여 사업추진에 만전을 기하고자 함.

I. 사업 개요

- 근거법령 : 「지적재조사에 관한 특별법」 (2012.3.17.시행)
- 추진기간 : 2012년 ~ 2030년
- 총사업량 : 38,821필지(총필지 대비 18%)
- 사업내용 :

토지의 실제 현황과 일치하지 아니하는 지적공부의 등록사항을 바로잡고 **종이에 구현된 지적(地籍)**을 **디지털 지적**으로 전환

- 지적재조사사업 추진실적

(단위 : 천㎡, 백만원, 2016.12.31기준)

구분	토지소재	지구명	필지	면적	사업비	추진단계
계		3	1,215	1,306	134	
2013년	양산면 호탄리	호탄지구	621	605	105	사업완료
2015년	황간면 서송원리	서송원지구	182	168	29	사업완료
2016년	매곡면 어촌리	오리곡 덕정골지구	412	533	75	재조사 측량 중

II. 2017년 지적재조사 실시계획(안)

- 사업명 : 초강지구
- 시행자 : 영동군수
- 기간 : 2016. 12. ~ 2018. 11.(2년간)

- 위 치 : 영동군 심천면 초강리 342번지 일원
- 사업량 : 441필지, 263,180㎡
- 사업비 : 79,733천원 (2016년 지적측량수수료 기준)
 - 측 량 비 : 73,333천원(국비90% / 군비10%)
 - 기준점 관측 및 매설비 : 6,400천원(군비100%)

□ 선정사유

농림지역 및 취락지역이 혼재하는 지역으로 인접 토지 간 불규칙적으로 편위되어 중첩, 이격되는 등 지적불부합이 심하여 토지소유자의 재산권 행사에 제약을 받는 지역

□ 사업지구 현황

○ 토지소유자별 현황

구 분	소유자수(명)	필지수	면적(㎡)	비 고
합 계	216	441	263,180	
민유지	203	339	202,019	94.0%
국·공유지	5	92	40,733	2.3%
법 인	6	8	19,695	2.8%
기 타	2	2	733	0.9%

○ 지목별 현황

구 분	필지수	면적(㎡)	비 고
합 계	441	263,180	
전·답·과 대	124	110,278	28.1%
학·체	8	32,698	1.8%
도로, 하천 등	115	28,231	26.1%

○ 용도지역별 현황

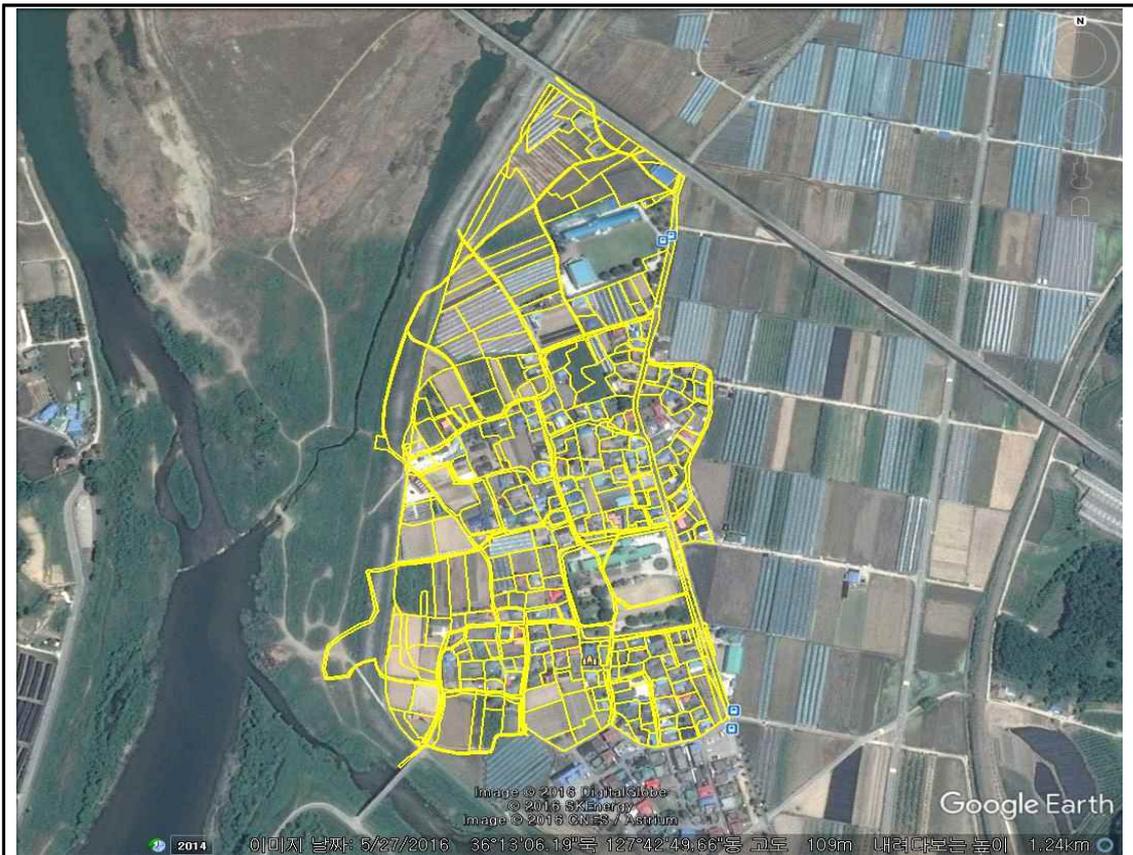
구 분	필지수	면적(㎡)	비 고
합 계	441	263,180	
계획관리지역	360	199,341	81.6%
보전관리지역	36	17,057	8.2%
농림지역	45	46,782	10.2%

○ 지적도 및 항공사진

- 사업지구 지적도



- 사업지구 항공사진



Ⅲ. 추진 일정

추진 일정	2016년	2017년												2018										
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
실시계획 수립 및 공고	■																							
주민설명회 개최			■																					
토지소유자 동의서 징구		■	■	■																				
사업지구 지정 및 고시				■	■																			
측량대행자 선정					■	■																		
일필지 조사 및 측량							■	■	■	■														
경계설정 및 임시 경계점 표지 설치											■	■	■	■										
경계결정 위원회 개최															■									
경계확정 및 경계점표지 설치																■	■	■						
지적재조사위 원회 개최																				■				
사업완료																				■				
조정금 지급 및 징수																					■	■	■	■

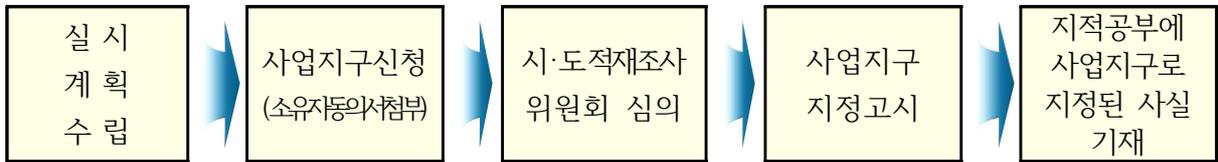
Ⅳ. 세부추진계획

- 토지소유자 수 산정 및 동의서 징구(영 제7조)
 - 동의요건 : 토지소유자 총수의 3분의2이상과 토지면적 3분의2 이상 동의 필요
 - 토지소유자 수 산정기준
 - 1필지의 토지가 수인의 공유인 일때는 그 수인을 대표하는 1인

- 1인이 다수 토지를 소유하고 있는 경우에는 필지수에 관계 없이 토지소유자를 1인
- 국·공유지는 재산관리청(재산관리관)을 토지소유자로 산정
- 징구방법 : 동의서 징구를 높이기 위해 주민설명회, 개별방문 및 등기우편 발송 등

□ 사업지구 지정(법 제7조부터 제9조까지)

- 지정권자 : 충청북도 도지사
- 사업지구 지정 절차



□ 일필지 조사

- 필지수 : 441필
- 방 법 : 사전조사 및 현지조사
- 내 용

구 분		내 용
사전조사	토지에 관한 사항	토지대장 : 지번, 지목, 면적, 소유자 등기사항전부증명서 : 지목, 면적, 소유권, 권리관계
	건축물에 관한 사항	건축물대장 : 지번, 구조, 용도, 층수, 건축면적, 건폐율, 용적률, 소유자
	토지이용계획에 관한 사항	토지이용계획확인서
	토지이용 현황 및 건축물 현황	개별공시지가 토지특성조사표, 국·공유지 실태조사표, 건축물대장 현황 및 배치도
	지하시설물 등에 관한 사항	지하시설물을 관리하는 관리기관·관리부서의 자료와 구분지상권 등기사항
현지조사	토지이용현황	담장, 전주 및 도로시설물 등 구조물의 위치를 조사 및 표시
	지상 및 지하 건축물 등 현황조사	현황 위치를 조사하여 측량도면 표시
	경계 등 조사	측량자료와 점유경계 현황 등 특이사항을 표시

□ 지적재조사 측량

○ 용역수행

「국가공간기본법」 제12조에 따라 설립된 한국국토정보 공사와 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제44조에 따라 지적측량업을 등록한 자

○ 측량방법 : 기초측량과 세부측량으로 구분하여 실시

구 분	기초측량	세부측량
내 용	지적측량의 기준이 되는 기준점 측량	기준점을 기준으로 일필지의 면적과 경계에 대한 측량
방 법	위성측량, 토털스테이션측량	위성측량, 토털스테이션측량, 항공사진측량

○ 지적측량 성과 검사

- 검사반 편성 운영 : 지적재조사 팀장 및 담당자
- 검사방법 : 지적재조사측량규정 등에 의한 검사 실시
- ※ 측량성과와 검사성과에 연결교차 확인 후 최종 성과결정
(지적기준점 : $\pm 0.03\text{m}$ 이내, 경계점 : $\pm 0.07\text{m}$ 이내)

□ 경계설정 및 결정

○ 지적재조사를 위한 경계설정

- 지상경계에 대하여 다툼이 없는 경우 토지소유자가 점유하는 토지의 현실경계
- 지상경계에 대하여 다툼이 있는 경우 등록할 때의 측량기록을 조사한 경계
- 지방관습에 의한 경계
- 경계를 같이 하는 토지소유자들이 합의한 경계

※ 국유지·공유지가 경계를 같이하는 토지는 합의 제외

- 「도로법」, 「하천법」 등 관계법령에 따라 고시 되어 설치된 공공용지의 경계는 변경되지 않도록 함.

○ 경계설정에 따른 경계점표지 설치 및 지적확정조서 작성 등

※ 지적확정조서 : 지적공부상의 종전 토지면적과 지적재조사를 통하여 확정된 토지면적 등을 기재

○ 작성된 지적확정조서 통보

- 대 상 : 토지소유자 및 이해관계인

- 방 법 : 등기우편 송달

- 내 용 : 지적확정조서 내용 및 의견제출

(송달받은 날로부터 10일 이내)

○ 경계결정 및 확정

- 경계결정 : 작성된 지적확정조서에 대한 경계결정위원회 의결

- 의결요건 : 재적위원 과반수 찬성

- 경계확정 : 경계에 관한 결정통지를 받은 날로부터 60일 이내에
이의신청이 없으면 경계결정위원회의 결정대로 확정

○ 경계결정 불복구제 : 토지소유자나 이해관계인은 결정통지를

받은 날로부터 60일 이내 이의신청

□ 조정금의 산정 및 지급·징수

○ 대 상 : 경계확정으로 지적공부상의 면적이 증감된 경우

※ 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지는 조정금을 징수 및 지급하지 아니함

○ 산정기준 : 사업지구 지정고시일 당시의 개별공시지가 또는 감정평가액

○ 산정방법

- 개별공시지가 : 필지별 증감면적에 개별공시지가를 곱하여 산정
- 감정평가액 : 필지별 증감면적을 감정평가법인에 의뢰하여 산정

○ 산정결정 : 지적재조사위원회의 심의·의결 함

○ 조정금 징수·지급

조정금은 현금으로 지급하거나 납부하여야 하며, 기한 내에 납부하지 아니할 때에는 국세 또는 지방세 처분의 예에 따라 징수

※ 면적증감에 따른 조정금 징수액이 지급액보다 부족할 경우
비용은 사업시행자가 지급

○ 불복구제 : 조정금의 수령통지 또는 납부고지를 받은 날부터
60일 이내에 이의신청

□ 사업완료 공고 및 지적공부 작성

○ 공고요건

- 사업지구의 모든 토지에 대한 경계확정이 있었을 때
- 사업지구 토지면적 및 토지소유자 수의 10분의9 이상에 해당 하는 토지의 경계가 확정된 경우

※ 경계가 확정되지 아니한 토지는 새로운 지적공부에 “경계미확정 토지” 라고 기재하고 지적공부를 정리할 수 있으며, 경계가 확정될 때 까지 지적측량 정지

○ 공고방법 : 고시 및 주민공람(14일이상)

○ 지적공부 작성 : 사업완료 공고가 있었을 때(기존 지적공부 폐쇄)

○ 등기촉탁 : 새로이 작성된 지적공부에 대하여 지체없이 관할
법원에 등기신청(사업시행자)

V. 홍보 계획

- 토지소유자에 대한 경계설정 방법 등에 대한 주민설명회 실시(수시)
- 홈페이지, 지역신문 및 일간지 게재
- 사업지구 마을 및 해당 면사무소에 현수막 및 입간판 등을 제작홍보

VI. 기대효과

- 직접적인 경제효과 발생
 - 경계분쟁으로 인한 군민 불편 비용 및 거래비용 절감
 - 새로운 지적공부의 작성으로 행정관리 및 시간단축 등 행정 효율화
- 토지 활용성 제고로 이용가치 증대 및 국민의 재산권 보호
 - 재산권 행사의 제약 요인을 해소
 - 불규칙한 토지 경계를 직선으로 정리하여 토지 이용성 제고
 - 맹지를 현실경계로 조정하여 토지가치 증대
- 정확한 토지정보로 지적행정의 신뢰 구축 및 편의 개선
 - 토지경계를 수치(좌표)를 등록함에 따라 동일한 성과 제시 가능
 - 일제 강점기에 토지조사사업으로 작성된 지적공부의 폐쇄로 일제 잔재 청산

VII. 행정사항

- 실시계획 공람공고 : 2016.12. ~ 2017.01.
- 토지소유자에게 안내문 및 동의서 발송(216명) : 2016. 12월중
- 주민설명회 개최 : 2017. 2월중

참고 1

지적재조사사업 추진 절차도

