

2022년 지적재조사사업 실시계획

2022년 지적재조사사업의 원활한 추진을 위하여 「지적재조사에 관한 특별법」 제6조 규정에 따라 실시계획을 수립하여 사업추진에 만전을 기하고자 함.

I. 사업 개요

- 근거법령 : 「지적재조사에 관한 특별법」 (2012.3.17.시행)
- 시행자 : 영동군수
- 사업지구
 - 용암1·2지구 / 추풍2지구 / 남전1·2지구 / 월전2지구 / 조동2지구
여의지구 / 지내1지구 / 범화2지구 / 서산1지구 / 송호지구
- 사업기간 : 2021. 11. ~ 2023. 11.
- 사업량 : 5,007필지 / 3,798,275.1㎡
 - 용암 1·2지구 : 319필지 / 183,675㎡
 - 추풍2지구 : 1,205필지 / 598,832㎡
 - 남전 1·2지구 : 230필지 / 162,804㎡
 - 월전2지구 : 216필지 / 287,713㎡
 - 조동2지구 : 340필지 / 358,261㎡
 - 여의지구 : 216필지 / 146,831㎡
 - 지내1지구 : 456필지 / 489,007㎡
 - 범화2지구 : 301필지 / 245,515㎡
 - 서산1지구 : 763필지 / 400,146㎡
 - 송호지구 : 961필지 / 925,491.1㎡
- 사업예산 : 943,706천원
- 사업지구 선정사유
 - 지적공부의 등록사항과 토지의 실제 현황이 일치하지 않는 지적불부합지로 정확한 측량이 어려워 토지관리 및 재산권 행사에 제약을 받는 지역임

II. 사업지구 현황

1. 용암 1·2지구

○ 토지소유자별 현황

구 분	소유자수(명)	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	121	319	183,675	
민유지	106	174	97,519	
국·공유지	15	145	86,156	

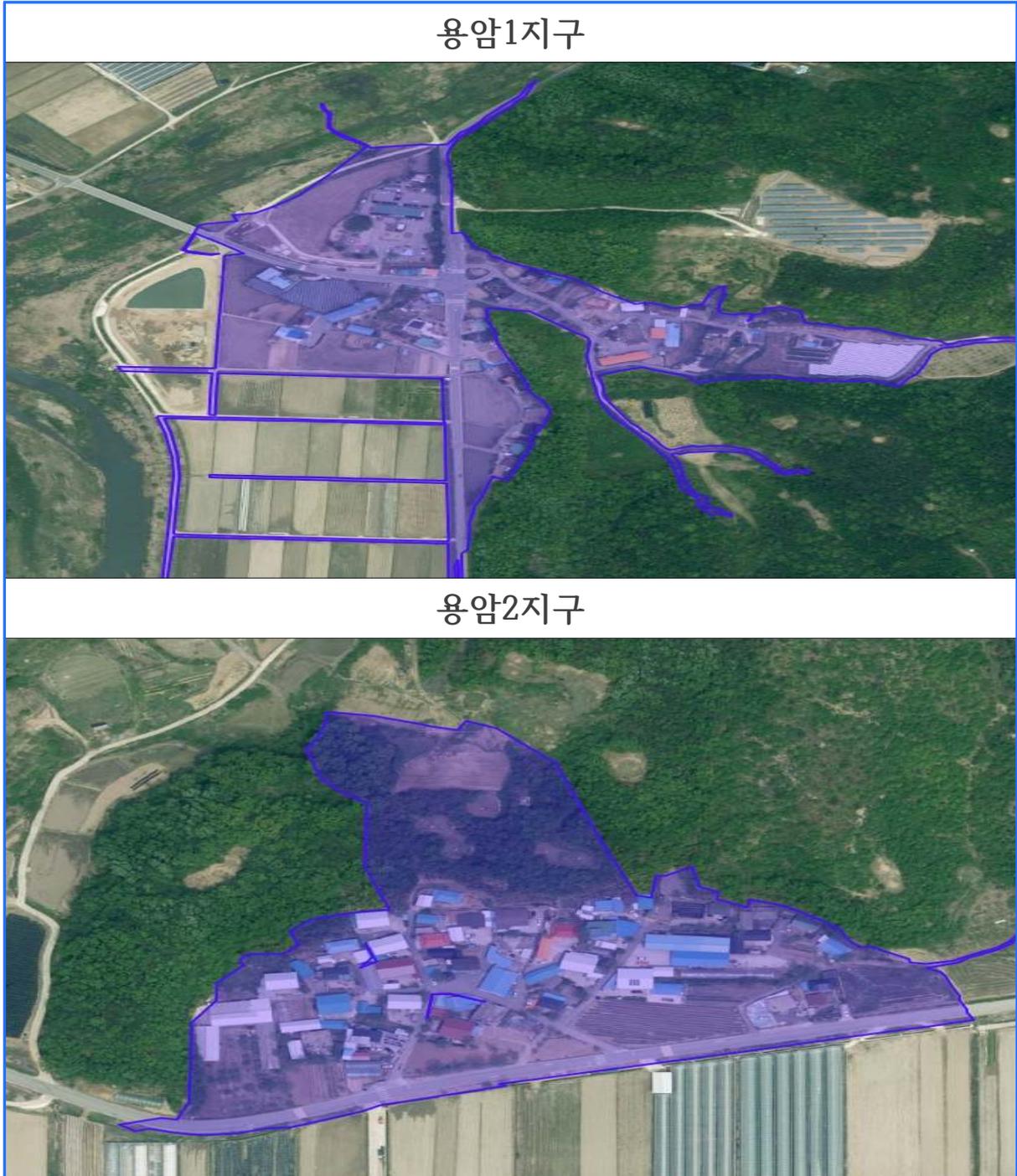
○ 지목별 현황

구 분	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	319	183,675	
전	42	16,999	
답	40	29,603	
대	107	43,817	
임야	1	11,107	
도로	107	20,139	
학교용지	4	9,292	
창고용지	3	4,239	
제방	1	149	
하천	3	1,276	
구거	6	44,261	
수도용지	1	53	
종교용지	2	1,193	
잡종지	2	1,547	

○ 지목별 공시지가 현황 (m²당 가격)

구 분	최고지가	최저지가	비 고
전	18,600	18,10	
답	19,600	1,810	
대	32,300	7,750	
임야	805	805	
도로	7,750	1,810	
학교용지	19,600	7,750	
창고용지	15,900	14,800	
제방	3,460	3,460	
하천	3,460	3,460	
구거	19,600	6,760	
수도용지	10,500	10,500	
종교용지	21,600	20,100	
잡종지	4,430	1,810	

□ 사업지구 위치 현황



2. 추풍2지구

○ 토지소유자별 현황

구 분	소유자수(명)	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	332	319	598,832	
민유지	317	646	311,030	
국·공유지	15	553	287,802	

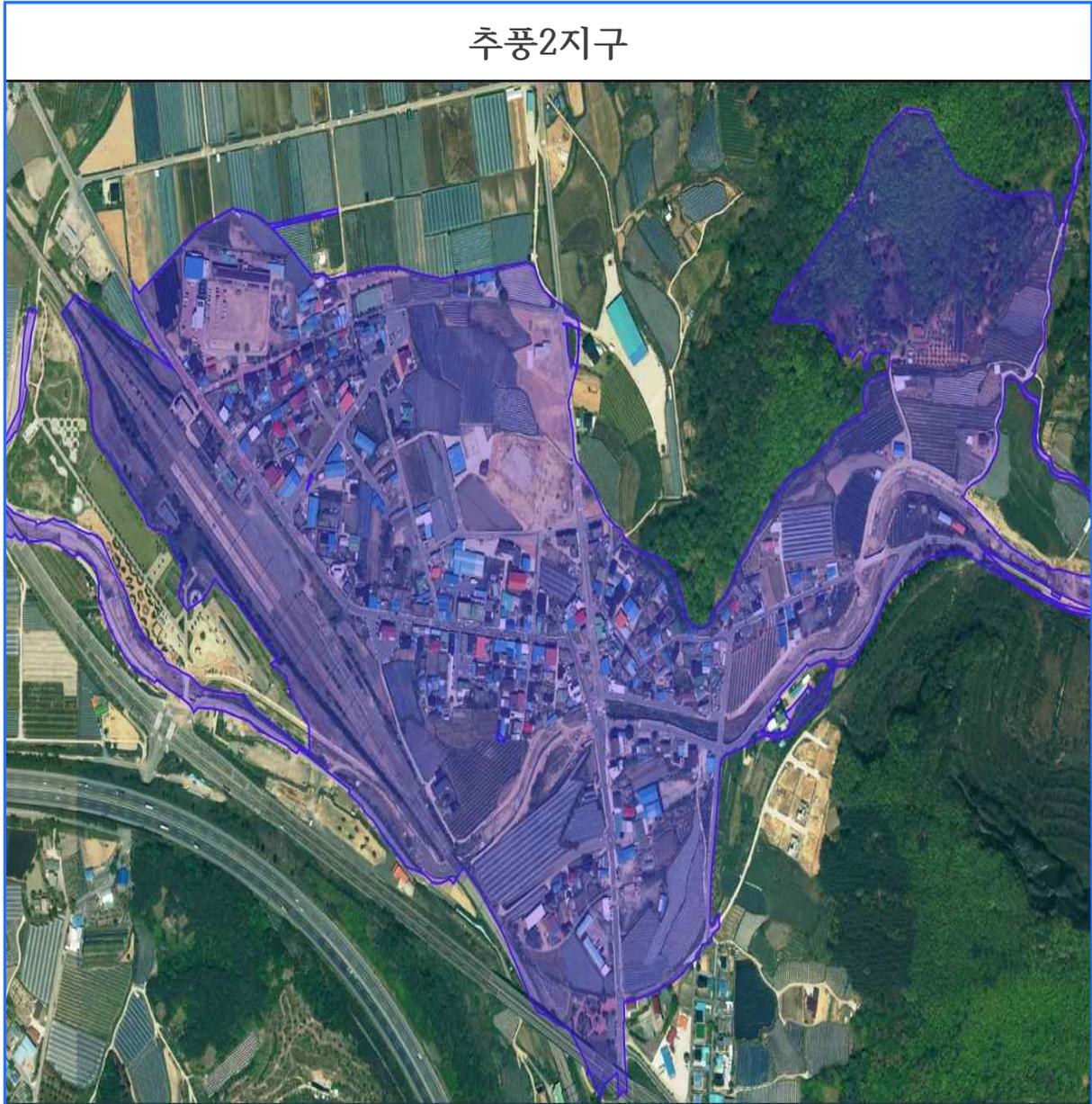
○ 지목별 현황

구 분	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	319	598,832	
전	84	28,614	
답	208	137,539	
대	502	117,407	
임야	5	52,450	
도로	247	46,263	
과수원	5	14,844	
학교용지	3	16,504	
주차장	5	2,802	
창고용지	4	1,287	
철도용지	50	87,350	
하천	52	62,121	
구거	14	18,060	
체육용지	3	3,679	
종교용지	7	1,306	
잡종지	16	8,606	

○ 지목별 공시지가 현황 (m²당 가격)

구 분	최고지가	최저지가	비 고
전	102,800	3,630	
답	159,700	3,630	
대	295,000	4,290	
임야	12,900	544	
도로	97,300	2,430	
과수원	32,100	9,260	
학교용지	63,500	56,700	
주차장	227,000	18,400	
창고용지	57,500	10,800	
철도용지	86,600	3,630	
하천	61,600	3,060	
구거	16,100	298	
체육용지	46,900	23,800	
종교용지	64,800	18,400	
잡종지	233,600	10,700	

□ 사업지구 위치 현황



3. 남전 1·2지구

○ 토지소유자별 현황

구 분	소유자수(명)	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	122	230	162,804	
민유지	111	182	128,587	
국·공유지	11	32	34,217	

○ 지목별 현황

구 분	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	230	162,804	
전	38	31,166	
답	42	42,014	
대	78	24,471	
임야	11	14,706	
도로	22	9,988	
과수원	2	4,551	
공장용지	1	3,435	
창고용지	3	1,010	
구거	23	23,112	
묘지	3	2,238	
잡종지	7	6,113	

○ 지목별 공시지가 현황 (m²당 가격)

구 분	최고지가	최저지가	비 고
전	39,900	5,280	
답	32,900	9,900	
대	39,900	8,580	
임야	11,400	815	
도로	11,200	3,090	
과수원	17,800	10,300	
공장용지	39,900	39,900	
창고용지	32,900	12,700	
구거	10,200	3,260	
묘지	39,900	9,870	
잡종지	39,900	5,110	

□ 사업지구 위치 현황

남전1지구



남전2지구



4. 월전2지구

○ 토지소유자별 현황

구 분	소유자수(명)	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	88	216	287,713	
민유지	83	173	131,321	
국·공유지	5	43	156,392	

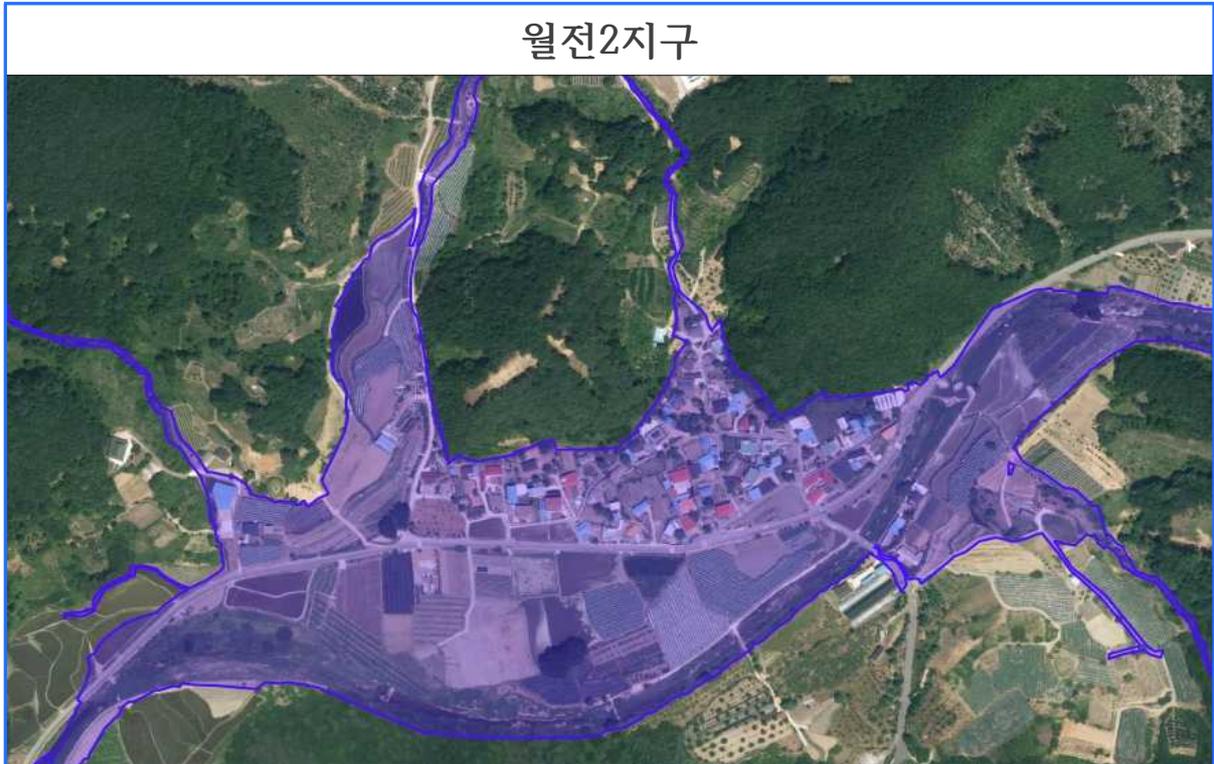
○ 지목별 현황

구 분	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	216	287,713	
전	33	23,455	
답	64	67,558	
대	79	38,379	
임야	1	198	
도로	29	21,184	
과수원	1	3,941	
창고용지	3	1,498	
하천	3	121,685	
구거	3	9,815	

○ 지목별 공시지가 현황 (m²당 가격)

구 분	최고지가	최저지가	비 고
전	17,900	2,900	
답	19,400	3,960	
대	29,400	14,700	
임야	1,110	1,110	
도로	12,900	2,900	
과수원	11,300	11,300	
창고용지	19,000	11,400	
하천	6,760	3,460	
구거	3,200	2,160	

□ 사업지구 위치 현황



5. 조동2지구

○ 토지소유자별 현황

구 분	소유자수(명)	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	127	340	358,261	
민유지	123	248	132,706	
국·공유지	4	92	225,555	

○ 지목별 현황

구 분	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	340	358,261	
전	47	31,513	
답	54	58,479	
대	93	34,396	
임야	23	6,056	
도로	90	35,402	
목장용지	5	5,542	
창고용지	4	2,519	
하천	13	180,957	
종교용지	6	2,292	
묘지	4	834	
잡종지	1	271	

○ 지목별 공시지가 현황 (㎡당 가격)

구 분	최고지가	최저지가	비 고
전	13,500	1,410	
답	16,000	2,160	
대	26,200	2,160	
임야	15,600	907	
도로	15,900	1,130	
목장용지	9,980	6,700	
창고용지	18,600	7,370	
하천	4,950	1,990	
종교용지	18,900	16,300	
묘지	8,650	3,460	
잡종지	7,800	7,800	

□ 사업지구 위치 현황



6. 여의지구

○ 토지소유자별 현황

구 분	소유자수(명)	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	79	216	146,831	
민유지	72	136	88,557	
국·공유지	7	80	58,274	

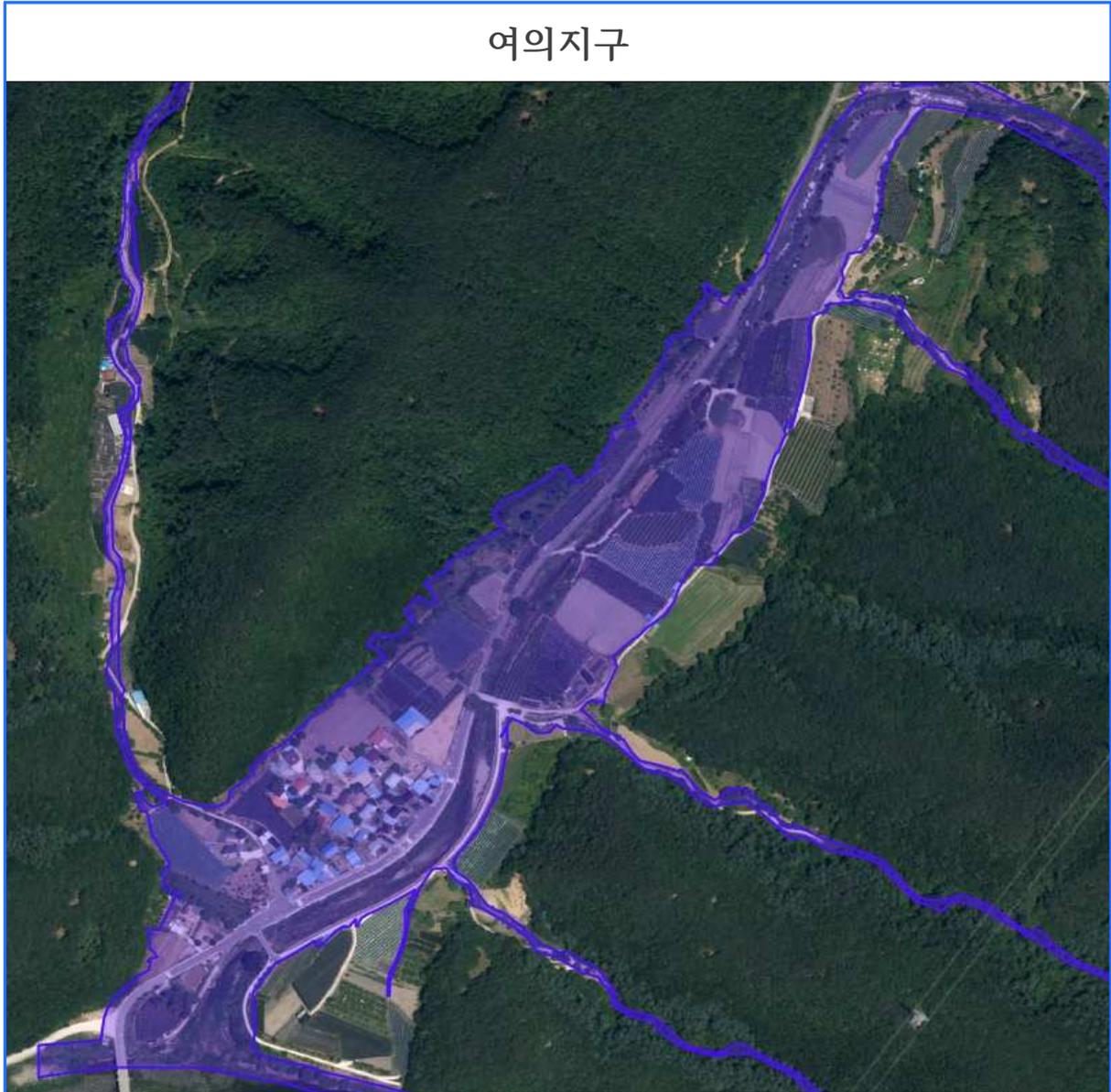
○ 지목별 현황

구 분	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	216	146,831	
전	37	31,794	
답	46	44,022	
대	59	16,296	
임야	12	2,072	
도로	49	15,454	
하천	4	5,617	
구거	8	31,397	
잡종지	1	179	

○ 지목별 공시지가 현황 (m²당 가격)

구 분	최고지가	최저지가	비 고
전	23,700	4,120	
답	17,700	4,120	
대	28,100	15,800	
임야	16,300	941	
도로	23,700	125	
하천	15,000	4,940	
구거	25,500	1,420	
잡종지	23,700	23,700	

□ 사업지구 위치 현황



7. 지내1지구

○ 토지소유자별 현황

구 분	소유자수(명)	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	120	456	489,007	
민유지	113	336	275,017	
국·공유지	7	120	213,990	

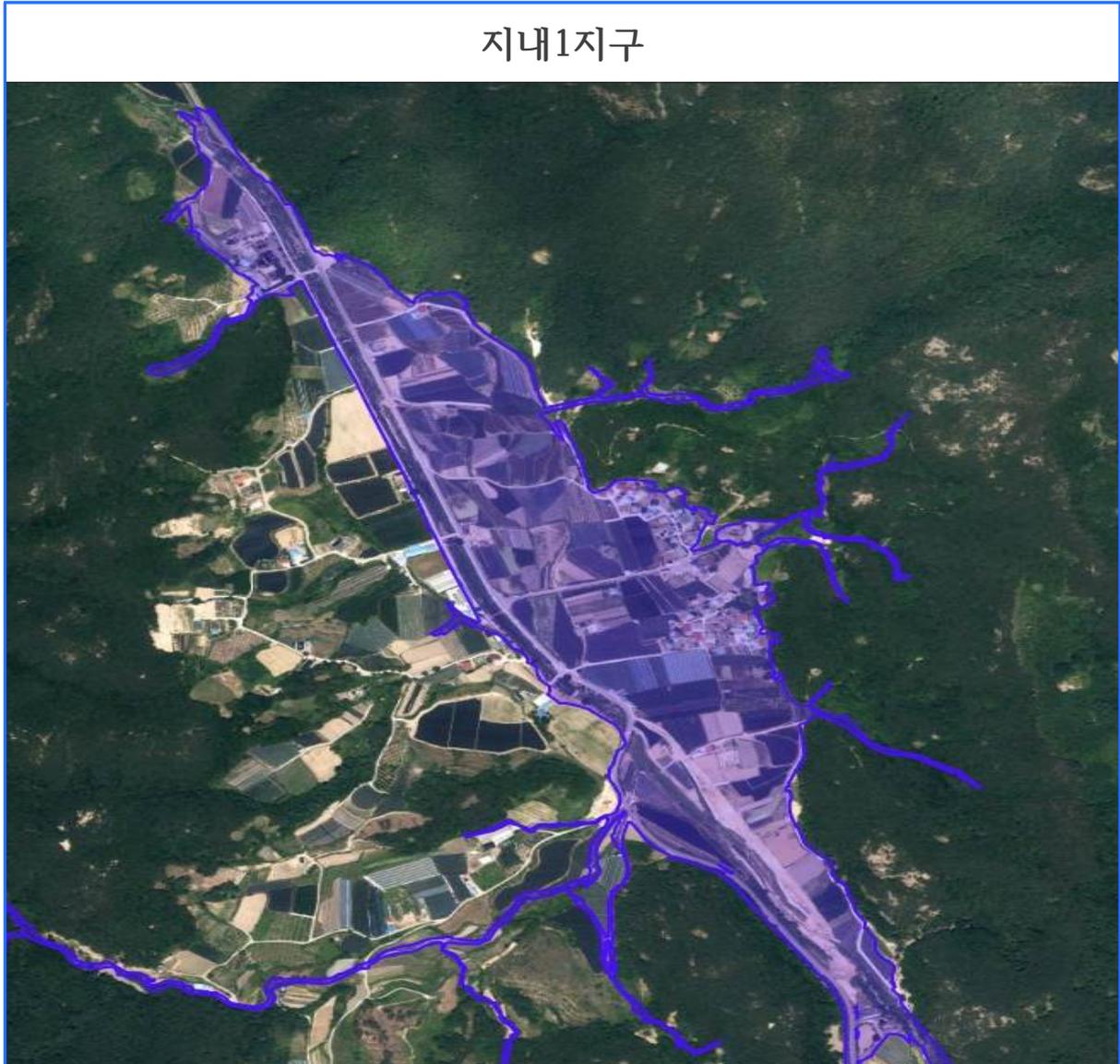
○ 지목별 현황

구 분	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	456	489,007	
전	113	100,975	
답	184	130,006	
대	63	27,889	
임야	25	23,368	
도로	31	21,297	
과수원	13	13,973	
창고용지	1	359	
하천	11	126,640	
구거	9	40,934	
양어장	1	1,430	
종교용지	1	393	
잡종지	4	1,743	

○ 지목별 공시지가 현황 (m²당 가격)

구 분	최고지가	최저지가	비 고
전	31,600	4,290	
답	24,000	4,290	
대	31,600	3,460	
임야	16,600	107	
도로	6,930	2,220	
과수원	17,700	3,460	
창고용지	12,400	12,400	
하천	17,700	4,290	
구거	14,400	1,480	
양어장	14,700	14,700	
종교용지	20,800	20,800	
잡종지	31,100	14,000	

□ 사업지구 위치 현황



8. 범화2지구

○ 토지소유자별 현황

구 분	소유자수(명)	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	140	301	245,515	
민유지	135	256	120,911	
국·공유지	5	45	124,604	

○ 지목별 현황

구 분	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	301	245,515	
전	31	22,598	
답	34	22,469	
대	121	35,030	
임야	21	7,960	
도로	47	17,090	
과수원	6	5,013	
공장용지	1	9,640	
창고용지	4	3,289	
하천	26	47,636	
구거	9	73,835	
묘지	1	955	

○ 지목별 공시지가 현황 (m²당 가격)

구 분	최고지가	최저지가	비 고
전	21,800	2,410	
답	22,500	7,420	
대	26,600	7,420	
임야	28,800	250	
도로	7,750	2,520	
과수원	22,500	7,420	
공장용지	26,300	26,300	
창고용지	26,000	13,800	
하천	22,500	5,770	
구거	7,420	2,820	
묘지	12,800	12,800	

□ 사업지구 위치 현황



9. 서산1지구

○ 토지소유자별 현황

구 분	소유자수(명)	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	273	763	400,146	
민유지	260	488	218,045	
국·공유지	13	275	182,101	

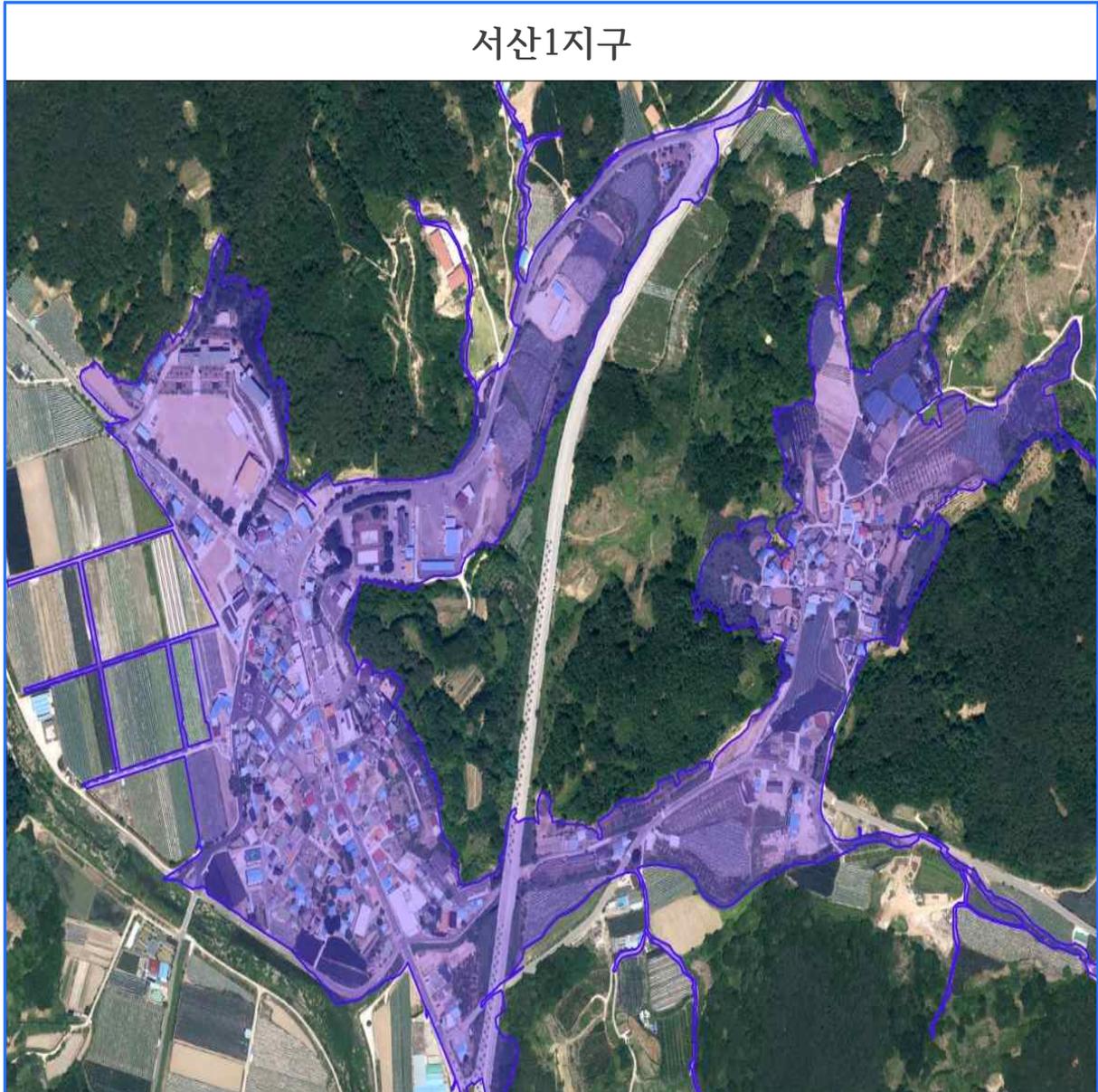
○ 지목별 현황

구 분	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	763	400,146	
전	51	43,688	
답	72	60,741	
대	375	113,662	
임야	7	1,774	
도로	195	66,819	
과수원	6	10,076	
공장용지	2	1,932	
학교용지	6	29,572	
주차장	1	972	
창고용지	5	6,415	
하천	8	1,901	
구거	26	58,358	
유지	2	221	
종교용지	4	3,334	
잡종지	3	681	

○ 지목별 공시지가 현황 (㎡당 가격)

구 분	최고지가	최저지가	비 고
전	69,000	4,950	
답	181,200	4,950	
대	267,300	6,430	
임야	59,600	1,040	
도로	119,200	2,850	
과수원	56,200	15,000	
공장용지	29,200	25,600	
학교용지	75,100	17,800	
주차장	252,200	252,200	
창고용지	83,200	27,800	
하천	67,600	15,100	
구거	88,500	5,440	
유지	63,600	4,950	
종교용지	59,900	55,100	
잡종지	28,900	8,880	

□ 사업지구 위치 현황



10. 송호지구

○ 토지소유자별 현황

구 분	소유자수(명)	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	232	961	925,491.1	
민유지	218	603	495,049	
국·공유지	14	358	430,442.1	

○ 지목별 현황

구 분	필지수	면적(m ²)	비 고
합 계	961	925,491.1	
전	285	263,021	
답	90	99,396	
대	132	59,145	
임야	44	79,001	
도로	207	48,207.5	
과수원	2	3,567	
목장용지	1	823	
학교용지	1	9,674	
주차장	2	725	
창고용지	6	3,751	
제방	34	12,183	
하천	49	267,987.6	
구거	56	14,316	
유원지	42	54,355	
종교용지	1	803	
묘지	4	6,788	
잡종지	5	1,748	

○ 지목별 공시지가 현황 (m²당 가격)

구 분	최고지가	최저지가	비 고
전	64,200	3,960	
답	25,900	3,960	
대	106,000	3,790	
임야	23,800	3,960	
도로	34,900	2,020	
과수원	13,300	13,100	
목장용지	15,600	15,600	
학교용지	26,100	26,100	
주차장	15,400	15,400	
창고용지	31,000	7,260	
제방	20,000	2,560	
하천	15,800	1,660	
구거	10,500	3,960	
유원지	74,200	6,600	
종교용지	18,100	18,100	
묘지	15,500	4,200	
잡종지	43,300	3,790	

□ 사업지구 위치 현황



Ⅲ. 추진 일정

추진 일정	2021		2022												2023											
	11	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	■	■																								
책임수행기관 위탁계약	■																									
토지소유자 동의서 징구	■	■	■	■																						
사업지구 지정 및 고시					■																					
일필지 조사 및 측량	■	■	■	■	■																					
경계설정 및 임시 경계점 표지 설치						■	■	■	■	■	■	■	■	■												
경계결정 위원회 개최															■											
사업완료 및 공부정리																		■								
지적재조사위 원회 개최																			■							
조정금 지급 및 징수																				■	■	■	■	■	■	■

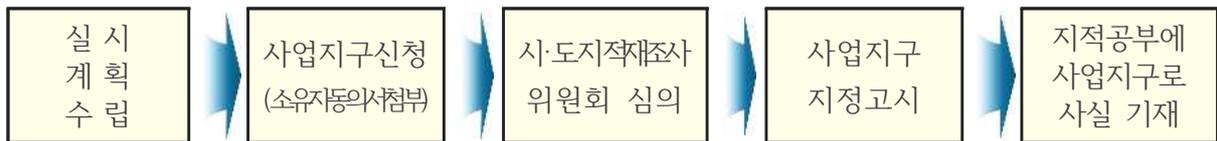
IV. 세부추진계획

□ 토지소유자 수 산정 및 동의서 징구(영 제7조)

- 동의요건 : 토지소유자 총수의 3분의2이상과 토지면적 3분의2 이상 동의 필요
- 토지소유자 수 산정기준
 - 1필지의 토지가 수인의 공유인일 때는 그 수인을 대표하는 1인
 - 1인이 다수 토지를 소유하고 있는 경우에는 필지 수에 관계 없이 토지소유자를 1인
 - 국·공유지는 재산관리청(재산관리관)을 토지소유자로 산정

□ 사업지구 지정(법 제7조부터 제9조까지)

- 지정권자 : 충청북도 도지사
- 사업지구 지정 절차



※ 제8조의 따른 사업지구 지정고시가 있으면 해당 사업지구 내 경계복원측량 및 지적공부의정리가 정지된다.

다만, 지적재조사사업의 시행을 위하여 경계복원측량을 하는 경우 법원의 판결 또는 결정에 따라 경계복원 측량 또는 지적공부정리를 하는 경우 토지소유자의 신청에 따라 시·군·구 지적재조사위원회가 경계복원측량 또는 지적공부 정리가 필요하다고 결정하는 경우에는 그러하지 아니함

□ 토지현황 조사

- 필지수 : 5,007필
- 방 법 : 사전조사 및 현지조사 구분하여 실시
- 조사내용

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	

구 분		내 용
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

○ 지적재조사 책임수행기관 운영

- 「지적재조사에 관한 특별법」 제5조 및 제5조의2에 따른 한국국토정보공사

○ 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	① 정지측량 ② 다중기준국실시간이동측량, ③ 단일기준국실시간이동측량, ④ 토털스테이션측량	① 정지측량 ② 다중기준국실시간이동측량, ③ 단일기준국실시간이동측량, ④ 토털스테이션측량

○ 지적측량 성과 검사

- 검사반 편성 운영 : 지적재조사 팀장 및 담당자

- 검사방법 : 지적재조사측량규정 등에 의한 검사 실시

※ 측량성과와 검사성과에 연결교차 확인 후 최종 성과결정

(지적기준점 : ±0.03m 이내, 경계점 : ±0.07m 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
- 경계설정이 불합리하다고 인정하는 경우 토지소유자들이 합의한 경계
- 「도로법」, 「하천법」 등 관계법령에 따라 고시 되어 설치된 공공용지의 경계는 변경되지 않도록 한다. 다만 토지소유자들 간에 합의한 경우에는 그러하지 아니함

○ 경계설정에 따른 경계점표지 설치 및 지적확정예정조서 작성 등

- ※ 지적확정예정조서 : 지적공부상의 종전 토지면적과 지적재조사를 통하여 확정된 토지면적 등을 기재

○ 작성된 지적확정예정조서 통보

- 대 상 : 토지소유자 및 이해관계인
- 방 법 : 등기우편 송달
- 내 용 : 지적확정예정조서 및 의견제출서 (송달받은 날로부터 20일 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 행정재산은 조정금을 징수 및 지급하지 아니함
- 산정기준 : 경계가 확정된 시점을 기준으로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 평가한 감정평가액으로 산정
 - ※ 다만 토지소유자협의회가 요청하는 경우 지적재조사위원회의 심의를 거쳐 개별공시지가로 산정할 수 있음.
- 조정금 징수·지급
조정금은 현금으로 지급하거나 납부하여야 하며, 기한 내에 납부하지 아니할 때에는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수
 - ※ 면적증감에 따른 조정금 징수액이 지급액보다 부족할 경우 비용은 사업시행자가 지급
- 불복구제 : 조정금의 수령통지 또는 납부고지를 받은 날부터 60일 이내에 이의신청

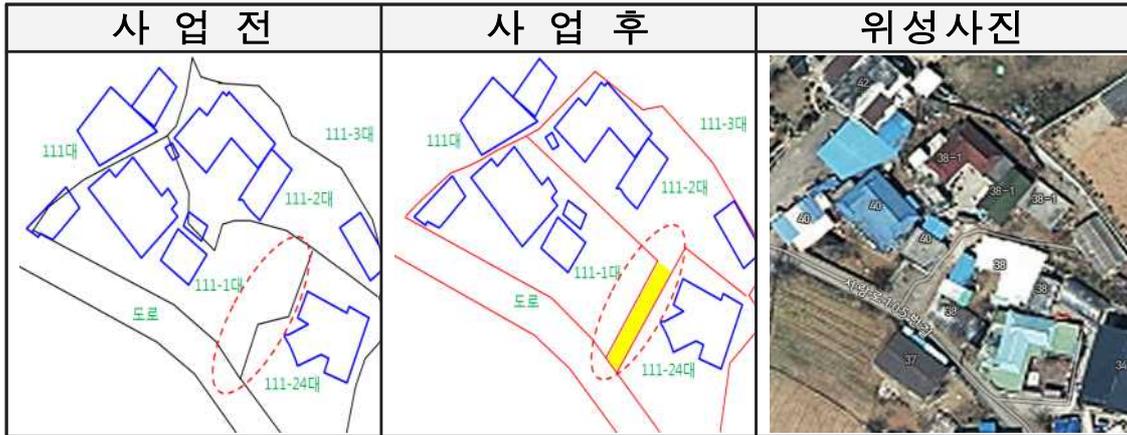
□ 사업완료 공고 및 지적공부 작성

- 공고요건
 - 사업지구의 모든 토지에 대한 경계확정이 있었을 때
 - 사업지구 토지면적 및 토지소유자 수의 10분의9 이상에 해당하는 토지의 경계가 확정된 경우
- 공고사항 : 사업지구 명칭, 종전 및 확정토지의 지번, 지목 및 면적 등
- 공고방법 : 고시 및 주민공람(14일 이상)
- 지적공부 작성 : 사업완료 공고가 있었을 때(기존 지적공부 폐쇄)
- 등기촉탁 : 새로이 작성된 지적공부에 대하여 지체 없이 관할 법원에 등기신청(사업시행자)

V. 경계확정 사례

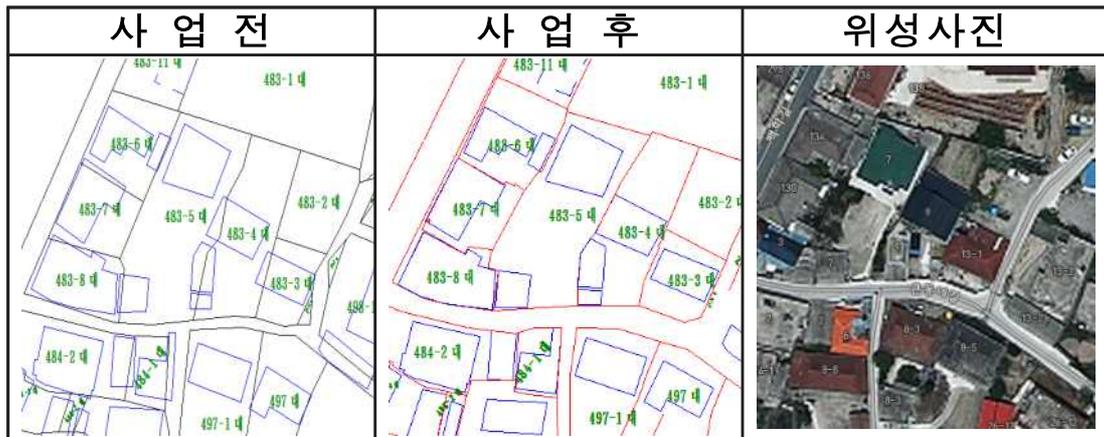
□ 맹지 해소

- 지적도상 도로에 접하지 아니하여 건축허가 등을 제한받는 토지를 도로와 접하게 하여 토지의 가치가 상승함



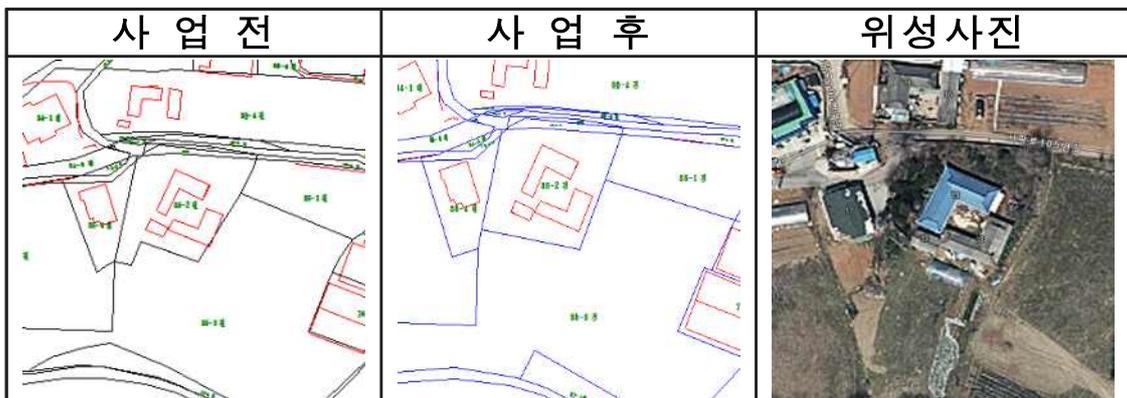
□ 건축물 저축 해소

- 타인토지에 건축물이 저축되어 사용하고 있는 경우 경계 다툼으로 인한 분쟁의 소지가 있는 토지를 해소함



□ 토지형상 정형화

- 구불구불한 토지의 경계를 직선으로 선형화



V. 홍보 계획

- 토지소유자에 대한 경계설정 방법 등에 대한 유튜브 제작
- 홈페이지, 지역신문 및 일간지 게재
- 사업지구 마을에 현수막 및 입간판 등을 제작·홍보

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 편익 개선

- 토지경계를 수치(좌표)를 등록함에 따라 동일한 성과 제시 가능
- 일제 강점기에 토지조사사업으로 작성된 지적공부의 폐쇄로 일제 잔재 청산

VII. 행정사항

- 실시계획 공람공고 : 2021. 11. ~ 2021. 12.
- 지적재조사사업 안내문 및 동의서 발송 : 2021. 11월 중

참고 1

지적재조사사업 추진 절차도

