

2022년 관촌 · 덕천지구 지적재조사 사업



입 실 군



Contents ▶ 목차



1. 지적재조사사업 소개

2. 사업지구 현황

3. 추진절차 및 사례소개

4. 협조사항



지적이란 무엇인가?

지적이란 땅의 주민등록이라 할 수 있습니다.

- ▶ 토지의 **지번, 지목, 면적, 위치, 경계** 등을 등록하여 놓은 기록
- ▶ 지적은 **국토를 효율적으로 개발 활용**하고, **토지 거래의 기준이 되며**, 토지에 부과하는 **세금의 기준** 되는 국민 생활의 기초자료



지적재조사는 왜 해야 하나요?

전 국토를 정확하게 조사하여 디지털 지적으로 전환함으로써
 국민 재산권을 보호하고 국토를 효율적으로 이용하기 위해서 입니다.

▶ 100년이나 된 부정확한 종이지적

- ▶ 100여 년 전 낙후된 기술로 조사되어 측량정보가 부정확할 뿐만 아니라, 종이지적도는 시간이 지날수록 훼손 또는 변형 됨



100년된 낡은 지적/임야도면
 훼손된 종이도면 전산화



1940년도 제작성



1970년도 제작성



1980년도 제작성

지적재조사는 왜 해야하나요?

일본 동경 기준의 대한민국 지적도

- ▶ 현재 우리나라의 위치는 일본의 측량원점(동경)을 사용한 지도이며, 우측의 지도는 세계측지계 기준으로 사용한 결과 약 365m 차이가 납니다.
따라서, 정확하게 측량하여 세계측지계 기준으로 맞춰야 합니다.



세계표준과 365m 차이



지적재조사는 왜 해야하나요?

- ▶ **경계 분쟁의 원인이 되는 상당수의 지적 불부합토지는?**
 - ▶ 임실군 10,989필지(전체필지의 약5%)가 지적도 불일치
 - ▶ 따라서 잘못된 토지경계로 이웃 간의 분쟁 발생

<지적불부합토지>

지적도상의 경계와 실제 현지의 땅의 경계가 맞지 않은 토지



지적재조사는 왜 해야하나요?

지적도
경계

현실
경계

종이
지적



디지털
지적

동경
측지계

세계
측지계

지적재조사에 관한 특별법(2012.3.17제정)

- ☞ 토지의 실제 현황과 일치하지 아니하는 지적공부의 **등록사항을 바로 잡고**
- ☞ 종이도면의 아날로그 지적을 **디지털 지적**으로 전환
- ☞ 국토의 **효율적 관리** 및 국민의 **재산권 보호**에 기여함

지적재조사 사업의 개요

- ▶ 사업기간 : 2012년 ~ 2030년 까지
- ▶ 사업대상 : 10,989필지(임실군 전체필지 5%)
- ▶ 소요경비 : 측량비 (전액국비)
- ▶ 사업주관 : 국토교통부
- ▶ 시행주체 : 임 실 군



지적재조사는 어떻게 이루어지나요?

지적재조사 추진 절차



2022년 지적재조사 사업개요

- ▶ **지구명** : 관촌·덕천지구
- ▶ **위치**
 - 관촌지구 : 임실군 관촌면 관촌리 21-6번지 일원
 - 덕천지구 : 임실군 관촌면 덕천리 311번지 일원
- ▶ **사업량**
 - 관촌지구 : 1,313필지 / 574,239㎡
 - 덕천지구 : 199필지 / 64,582㎡
- ▶ **사업기간** : 2022. 1월 ~ 2023. 12월
- ▶ **사업비** : 298,676천원(국비100%)
- ▶ **소유자수** : 1,842명 / 206명
- ▶ **선정배경** : 불규칙형
- ▶ **기준점 측량성과와 실질 연왕측량 성과와의 중복으로 지적도면과 연실의 경계가 부합되지 않음**



추진절차(향후계획)

- ▶ 토지소유자동의서 접수 및 토지소유자협의회 구성 ~ '21. 12월
- ▶ 사업지구 지정 신청(임실군 ⇒ 전라북도) ~ '22. 1월
- ▶ 지적재조사 측량·조사 수행자 선정 ~ '22. 2월
- ▶ 토지현황조사 및 지적재조사측량 '22. 3월 ~ '22. 10월
- ▶ 지적확정예정조서 작성 및 통보 ~ '22. 12월
- ▶ 경계결정 및 경계확정 '23. 1월 ~ '23. 6월
 - ▶ 임실군 경계결정위원회의 심의·의결 및 경계결정통지서 통지
- ▶ 사업완료 공고 및 새로운 지적공부 작성 ~ '23. 9월
- ▶ 등기촉탁 ~ '23. 9월
- ▶ 조정금 산정(지적재조사위원회) 및 정산 '23. 9월 ~ '23. 12월
 - ▶ 임실군 지적재조사위원회의 심의·의결 및 조정금조서 통지

조정금 정산 절차(향후계획)

면적 증·감에
따른 조정금 산정
'23. 9월 ~ 10월

지적재조사위원회개최
및 조정금 통지

조정금 이의신청 접수
통지받은 날부터 60일내

조정금 납부 및
지급 (6개월)

지적재조사위원회개최
및 이의신청 결과 통지

이의신청 토지
재 감정평가

➔ 조정금은 **감정평가액 원칙으로 합니다**

➔ 조정금이 천만원이 넘는 경우 **1년의 기간**동안 **4회에 걸쳐 분할 납부**
가능

지적재조사는 어떻게 이루어지나요?

경계결정의 기준



① 현실에 의한 경계

이웃 간 다툼이 없는 경우
점유하는 현실경계(지형·지물)로 경계설정



② 지적도면에 의한 경계

이웃 간 다툼이 있는 경우
등록 당시 측량 기록상 경계로 결정



③ 지방관습에 의한 경계



④ 협의에 의한 경계

토지 소유자간의 합의

지적재조사 ■ 하면 무엇이 좋아지나요?

지적재조사 사례

지적도에 도로가 없어 맹지



실제 연왕도로를 지적도에 등록 맹지예소



지적재조사 ■ 하면 무엇이 좋아지나요?

지적재조사 사례

▶ 토지경계선에 건축물 걸쳐있음



건물연왕으로 경계선을 등록 건축물 저속애소



지적재조사 ■ 하면 무엇이 좋아지나요?

지적재조사 사례

▶ 불규칙한 지적도 경계선



토지소유자 압력으로 토지영상 정영와



토지소유자의 협조사항

- ▶ 사업지구 지정을 위한 **사업 동의** (토지소유자 2/3, 면적 2/3이상 동의)
- ▶ 임시경계점 표지 및 경계점 표지 설치시 **입회**
- ▶ 측량수행자가 토지 및 건물 출입시 측량 협조
- ▶ 지적재조사 사업 완료 후 조정금 납부 청구 협조
 - 면적이 **늘어나는** 경우 : 조정금 **납부**
 - 면적이 **줄어드는** 경우 : 조정금 **지급**
- ▶ 경계복원측량 및 지적공부정리의 **정지**
- ▶ 토지소유자 협의회 구성 협조

토지소유자 협의회 구성 및 기능

▶ 토지소유자협의회 구성

- ▶ 위원장을 포함한 5명 이상 20명 이하의 위원으로 구성
- ▶ 위원장은 위원 중에서 오선
- ▶ 위원 : 사업지구내 있는 토지 소유자
- ▶ 구성 : 토지소유자 총수의 1/2 이상과 토지면적 1/2 이상의 동의

▶ 토지소유자협의회 기능

- ▶ 토지연왕조사에 대한 **입의**
- ▶ (임시)경계점표지의 설치에 대한 **입의**
- ▶ **조정금의 산정기준에 대한 의견제출 : 감정평가액(원칙)**
- ▶ **경계결정위원의 위원 추천**

주민협조사항

토지소유자협의회

연번	성명	생년월일	주소	소유토지지번	비고
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

질의응답(자주 묻는 질문)

Q 지적재조사 사업지구는 어떻게 지정하나요?

A 지적불합치 지역이며 토지소유자 총수의 2/3이상과 토지면적의 2/3이상에 해당하는 토지소유자의 동의가 있는 지구에 대하여 시/도 지적재조사위원회에서 심의하여 지정, 고시합니다. 토지소유자협의회를 구성하고 토지소유자 총수의 3/4이상 동의가 있는 지구는 우선 선정합니다.

※ 지적재조사에 관한 특별법 제7조 제2항, 제6항

Q 지적공부와 현재 사용하고 있는 토지 면적이 같지 않을 경우 어떻게 하나요?

A 면적의 증감에 따라 조정금을 산정하여 면적이 감소된 경우 조정금을 지급받고, 면적이 증가한 경우 조정금을 납부하면 됩니다.

※ 지적재조사에 관한 특별법 제20조, 제21조

Q 토지경계는 누가 결정하나요?

A 토지경계는 현실경계를 우선으로 정하지만, 토지소유자간 합의가 있을 경우 이를 존중하여 지적소관청에서 설정하고 경계결정위원회에서 심의, 의결하여 결정합니다.

※ 지적재조사에 관한 특별법 제14조, 제16조 제1항

감사합니다.