

2021. 12. 28(화)

A surveying instrument is mounted on a tripod, which is positioned over a stylized globe of the Earth. The globe shows green landmasses and blue oceans. In the background, a bright rainbow arches across a blue sky with white clouds. Several green leaves are floating in the air near the surveying instrument.

임피읍내 지적재조사지구 선정을 위한
지적재조사 주민설명회

시민이 함께하는
자립도시 **군산**

군산시 토지정보과

목차



1

지적의 의의

2

지적재조사사업

3

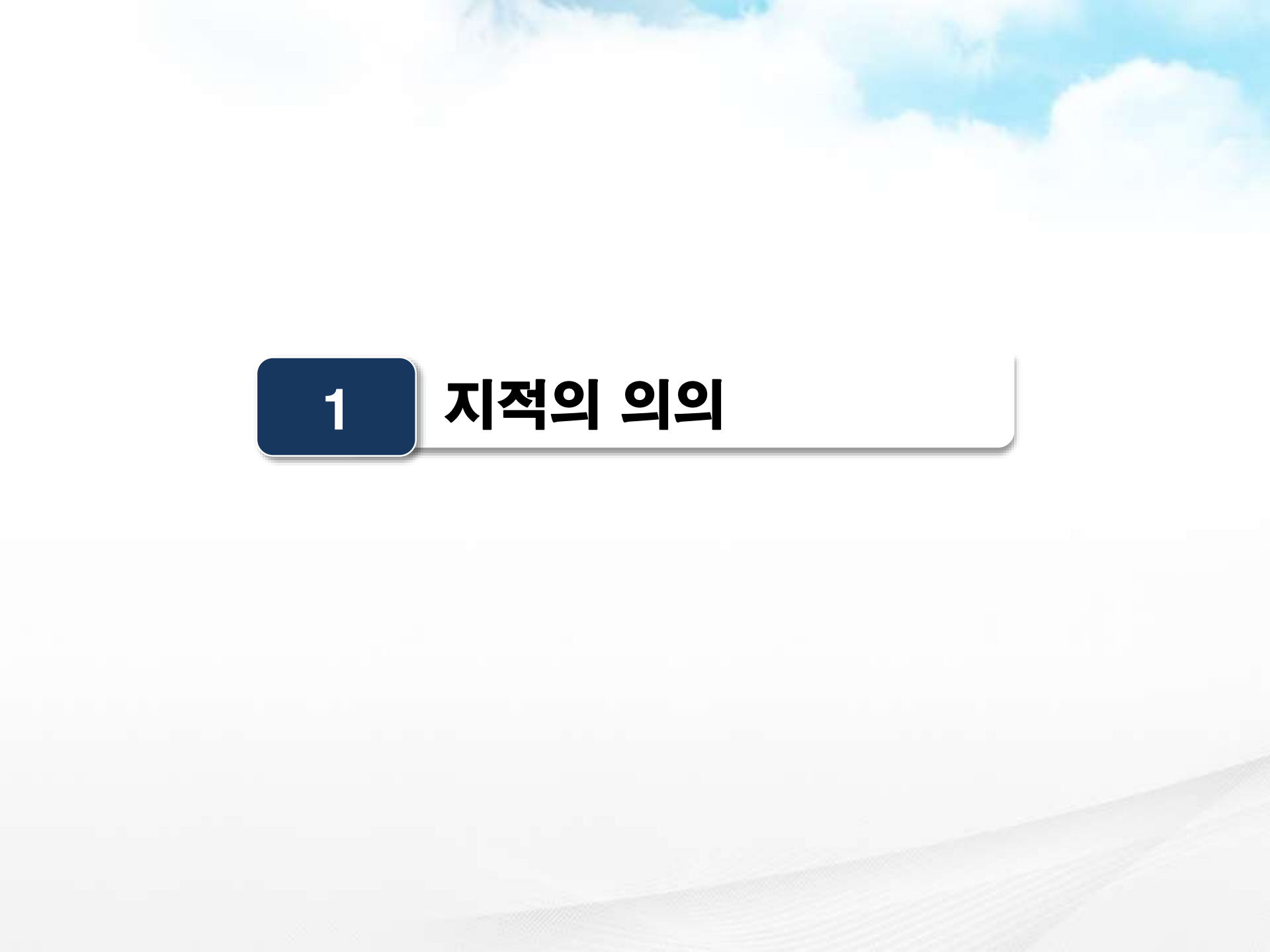
임피읍내지구 사업개요

4

지적재조사 추진절차

5

지적재조사 효과



1

지적의 의의

1. 지적의 의의

• 지적정보

-토지의 소재, 지번, 지목, 면적 등 모든 정보를 기록해 놓은 **땅의 주민등록**

• 지적의 역할

- 국토를 효율적으로 개발, 활용하고, 토지 거래의 기준
- 토지에 부과하는 세금의 기준이 되는 등 **국민생활의 필수적인 기초자료**

• 지적의 기능



경제적

토지과세·토지거래·토지평가



행정적

토지이용·국토정보제공



법률적

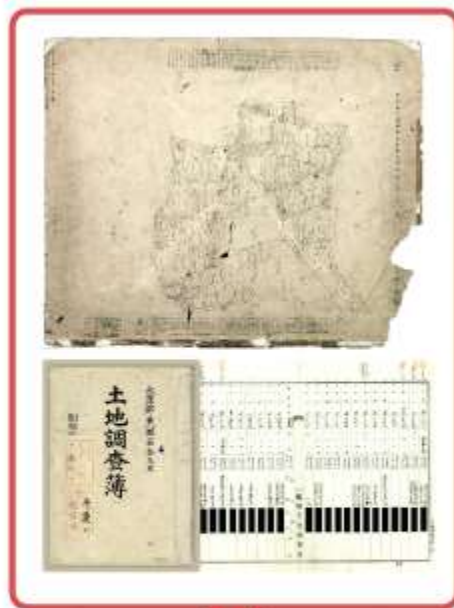
토지등록·토지등기

1. 지적의 의의

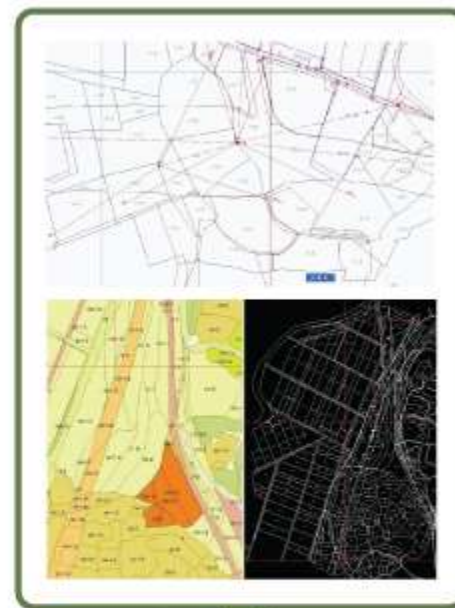
• 지적도의 변천



조선시대 지적도
(어린도, 魚鱗圖)



일제강점기에 만든
종이 지적도



현재 전산 지적도

1. 지적의 의의

• 측량기술의 발전



평판측량

일제 강점기에 실시한 토지조사사업(1910년대)
대나무줄자 등 사용



토탈측량시스템 측량

과거 종이도면을 이용한 측량방법을
컴퓨터 시스템을 이용해 측량



GNSS 측량

GPS를 활용한 고정밀 이동측량
기법으로, 측량자가 실시간으로 정밀도를
유지하며 관측하는 측량기법

• 지적단위의 변화

척관법(자, 평, 마지기) → 국제단위계(미터법, m^2)

1. 지적의 의의

- 100여년 전 일제가 토지수탈 목적으로 만들어진 종이지적도면을 현재까지 사용
- 미흡한 측량장비와 기술로 방대한 사업을 진행해 정밀도와 정확도 떨어짐
- 지적도가 종이로 제작되어 마모, 훼손, 변형으로 면적산출 오차발생
- 다양한 지적도면 축척 7종류($1/500$, $1/600$, $1/1000$, $1/1200$, $1/2400$, $1/3000$, $1/6000$)로 지적측량의 정확도 한계



1910년 토지조사 당시 모습

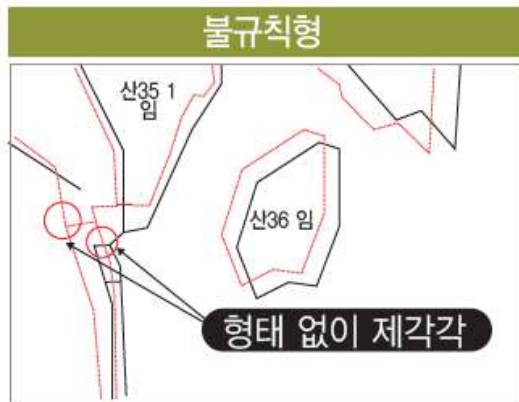
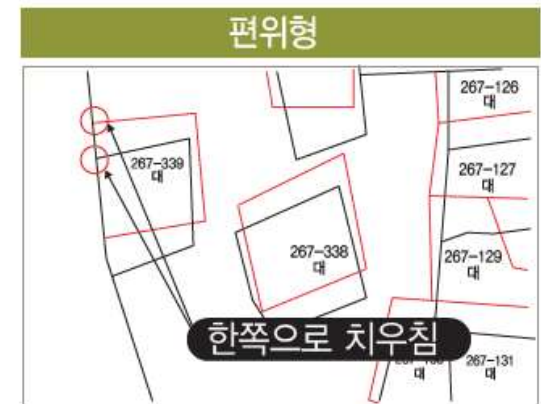
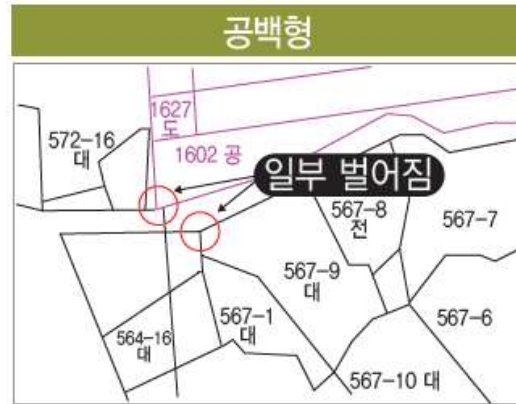
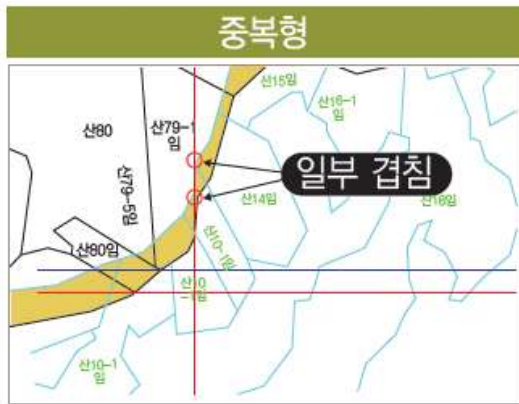


훼손된 지적도

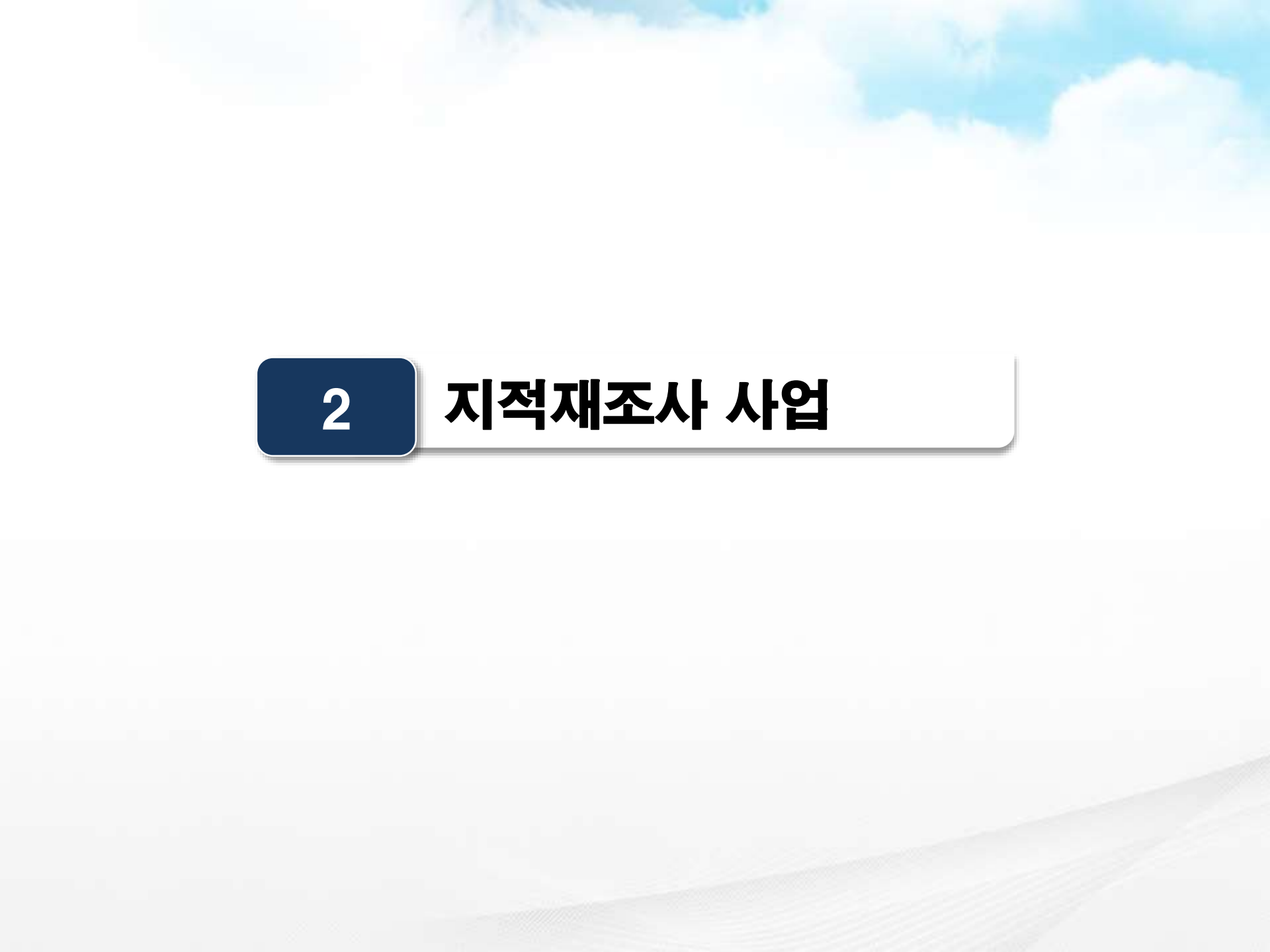
1. 지적의 의의

• 지적불부합지 대표 유형

- 토지분쟁 및 재산권 행사 제한
- 아날로그 방식으로 공간정보 분야 융복합 어려움



지적불부합지 : 토지이용현황과 지적공부 등록사항이 일치하지 않는 토지



2

지적재조사 사업

2. 지적재조사사업

- 우리나라 지적측량 기준점을 **일본 동경원점 사용**으로 위치가 365m 북서쪽으로 편차발생되어 **국제 표준인 세계측지계로 변환**
- 종이지적도의 **면적오차 및 측량오차를 해소**코자 디지털지적으로 재조사



지적불부합지 해소



- 이웃간의 토지 경계분쟁을 해결하기 위하여 재조사 필요
- 지적정보를 고도화 시켜 스마트폰, 내비게이션 등 다양한 서비스 제공

2. 지적재조사사업

- 지적공부의 등록사항을 조사 측량하여 기존의 지적공부를 디지털에 의한 새로운 지적공부로 대체함과 동시에 토지의 실제 현황과 일치하지 않은 경우 이를 바로잡기 위하여 실시하는 국가사업
- 1910년대 에 만들어진 **종이기반의 아날로그 지적을 세계표준의 디지털지적으로 전환**
- 현재 일본 동경원점으로 작성된 종이 지적도를 GPS를 이용한 세계측지계 기준의 디지털 지적으로 변환하여 구축



2. 지적재조사사업

- 종이지적도를 가지고는 효율적인 국토 관리가 어려움
- 국민 불편을 해소하고 급변하는 정보화 시대에 대응



2. 지적재조사사업

시행주체

- 국토교통부(지적재조사기획단)가 기본계획을 수립하고 군산시가 실시계획 수립 추진

총사업기간

- 2013년 1월 ~ 2030년 12월(18년간)

관련법령

- 「지적재조사에 관한 특별법」 제정(2011년 9월)
- 군산시 지적재조사등에 관한 조례제정(2013. 7. 26)
 - 지적재조사위원회 (위원장 : 시장), - 경계결정위원회 (위원장 : 판사)



2. 지적재조사사업

총사업규모

총 68개 지구 35,499필지(군산시의 13.7%), 5,680백만 원

2013년~2020년
추진완료

6,455필지 (18.2%)

- 월명동지구 외 12개 지구

2021년
추진중

1,707필지 (23.0%)

- 성산고봉지구

2022년
계획수립

2,005필지 (28.6%)

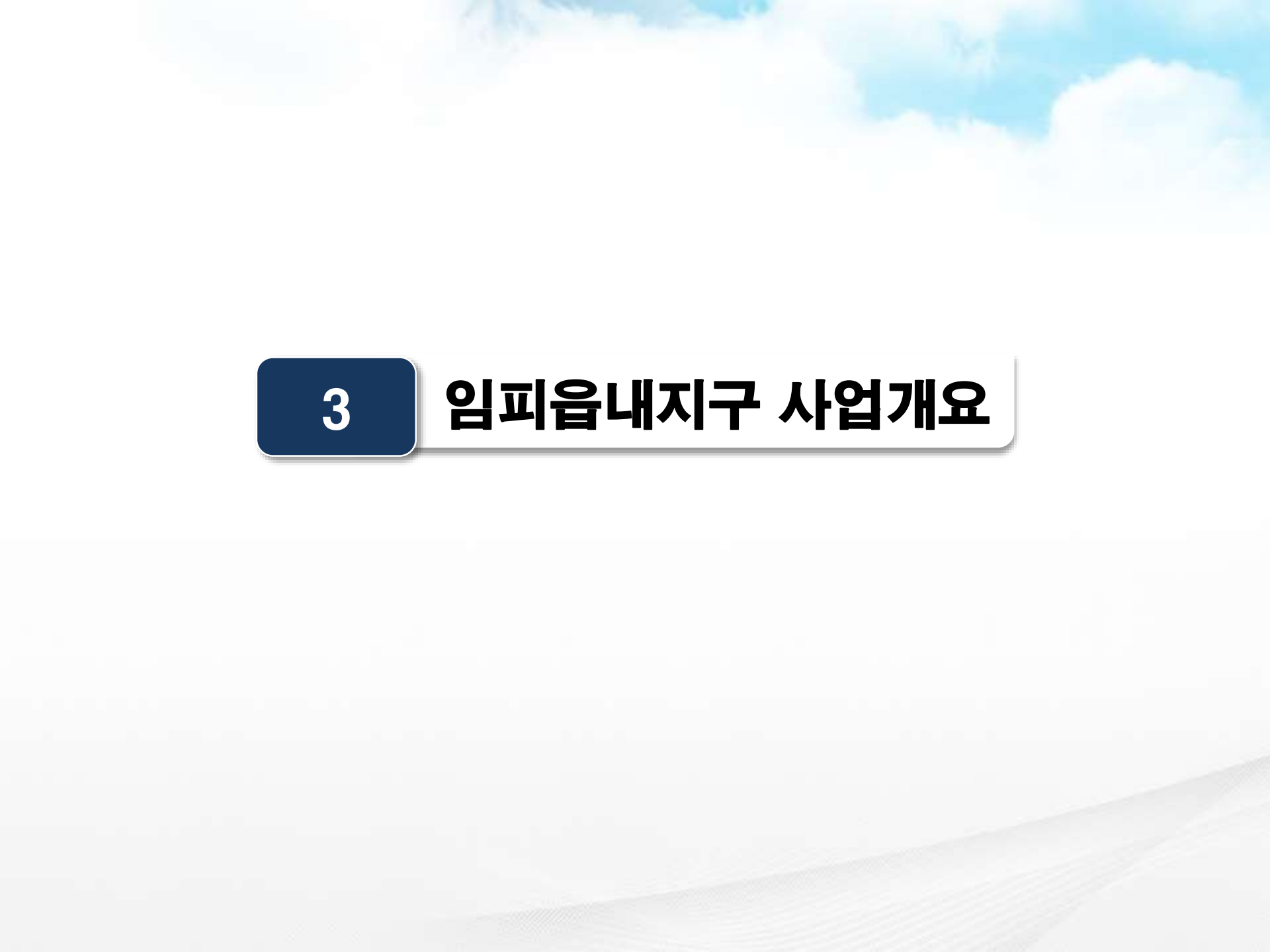
- 임피읍내지구(1,648필지)

- 어청도지구(357필지)

2030년

25,332필지 (100.0%)





3

임피읍내지구 사업개요

3. 임피읍내지구 사업개요

사업개요

- **사업지구명 : 임피읍내지구**
 - 동상, 남상, 성내, 서상, 교축 일대
- **사업대상 필지 수 : 1,648필지**
- **사업기간 : 22. 1. ~ 23. 12.**
- **사업비 : 약305백만원(전액국비)**
- **사업내용**
 - 토지현황 조사 및 지적재조사 측량
 - 경계설정 및 의견접수
 - 경계결정 및 이의신청 접수
 - 공부정리 및 조정금 지급납부

사업위치

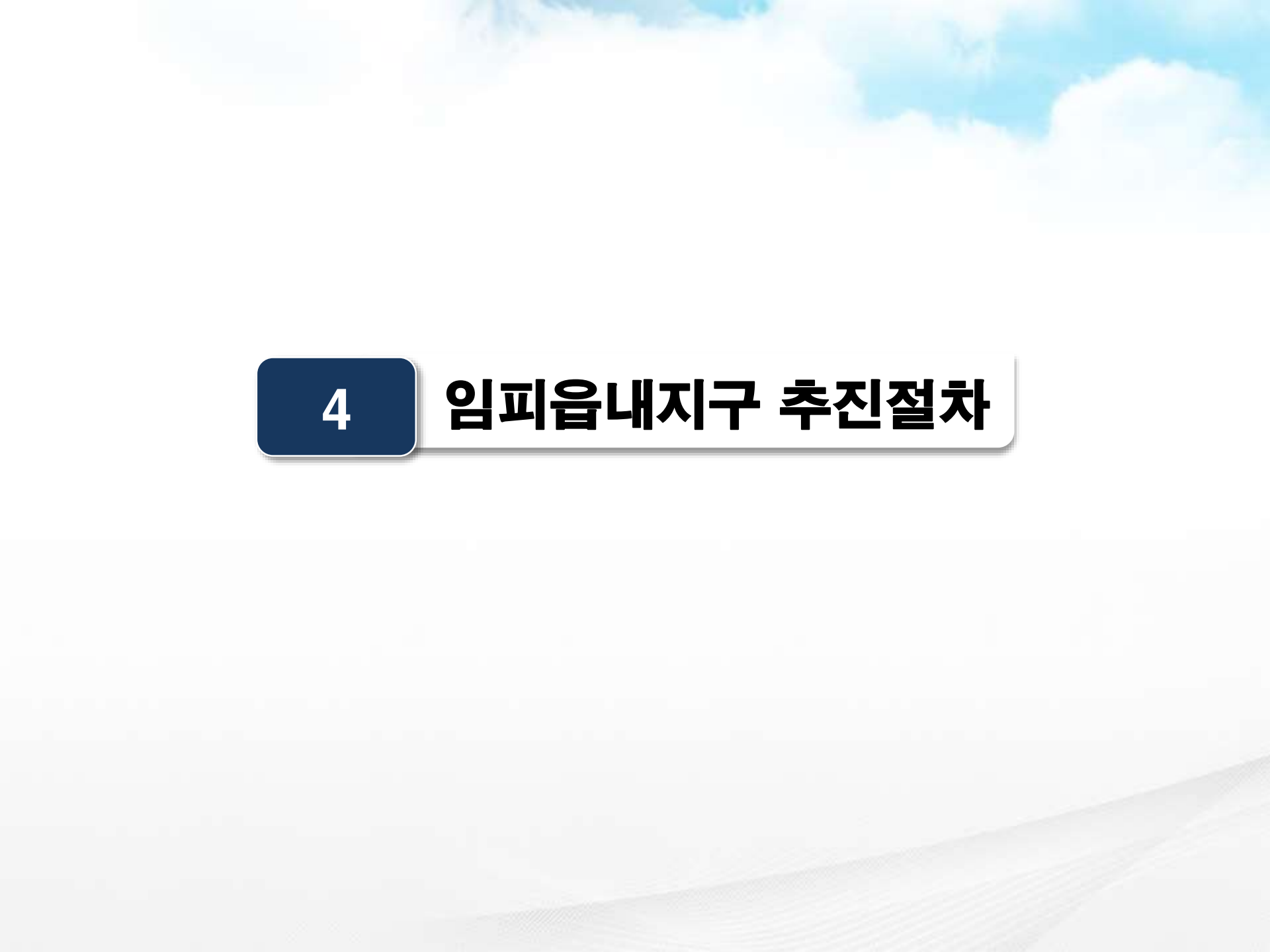


3. 임피움내지구 사업개요

- 불규칙형 오류

- 지적 측량 방법이 중복되었음.
- 지적선과 **실제 점유 사용현황이 불일치 함**





4

임피읍내지구 추진절차

4. 임피음내지구 추진절차

실시계획 수립

- 실시계획 수립
- 공람 공고
- 지적재조사 예정 지구 지정

주민설명회 및 동의서징구

- 주민설명회
- 동의서 징구 (2/3이상)



토지현황조사 및 측량

- 책임수행기관 업무 위탁(22.1월 중)
- 사업지구 고시 (전라북도, 22.3월 중)
- 토지소유자 입회 임시경계점 설치 (22.3월 중)
- 현황측량 실시 (22.3~10월 중)



경계설정 및 경계합의

- 측량결과 설명 (22.11월 중)
- 점유현황 및 경계합의등 경계설정(22.11월 중)
- 지적확정예정통지 및 의견접수(22.11월 중)



4. 임피음내지구 추진절차

경계결정 및 이의신청

- 경계결정위원회 결정 (23.5월 중)
- 경계결정서 통지 및 이의신청 (60일간)



지적공부 작성 등록

- 지적공부 등록 사업완료 (23.11월 중)



등기정리

- 등기촉탁 (23.11월 중)



조정금 및 이의신청

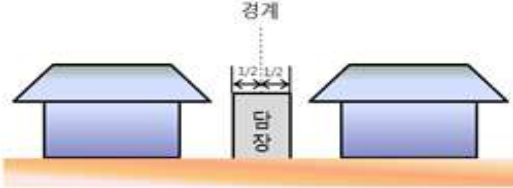
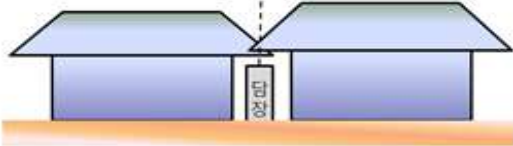
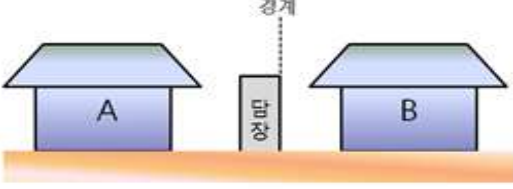
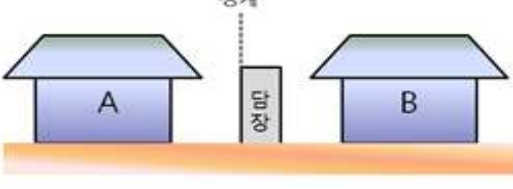
- 면적증감 발생 토지 조정금 산정 및 부과 (23.12월 중)
- 조정금 이의신청 (60일간)



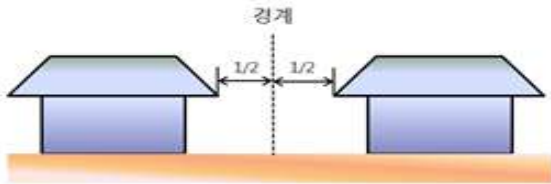
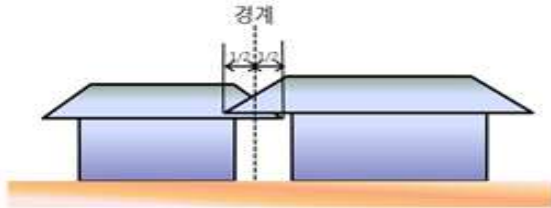
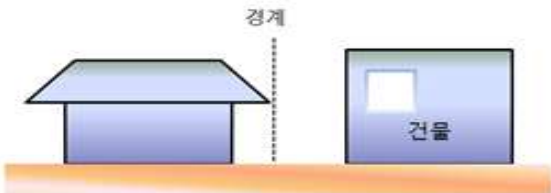
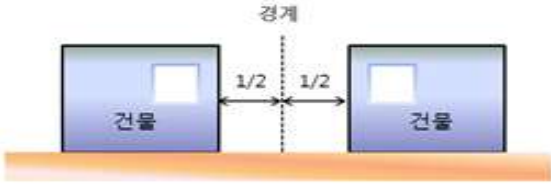
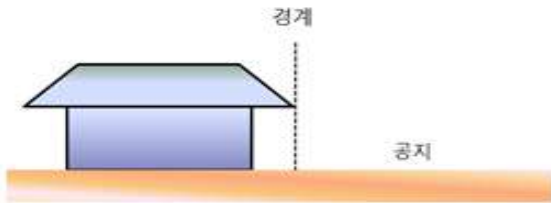
4. 임피음내지구 추진절차



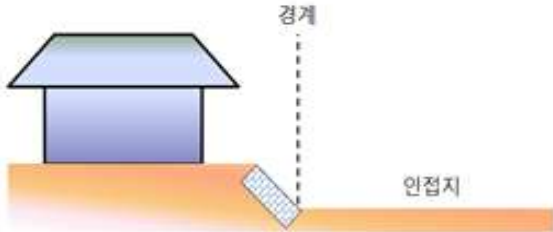
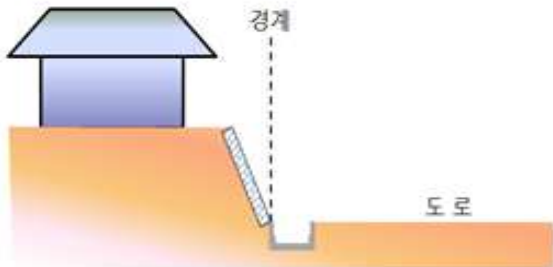
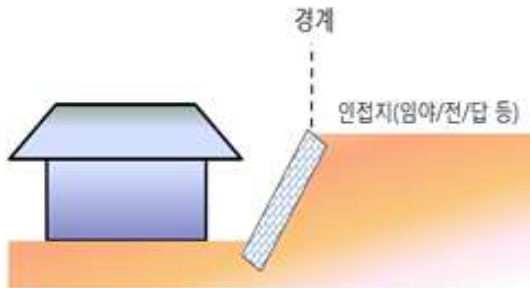
4. 임피음내지구 추진절차

구 분	경계설정 방법	참 고 도	사 례
담 장	담장의 중앙		담장이 존재하는 경우
			담장이 존재하며 처마가 겹치는 경우
	담장의 우측		담장을 A가 설치한 경우
	담장의 좌측		담장을 B가 설치한 경우

4. 임피음내지구 추진절차

건 축 물	건축물의 처마끝선 중앙		두 건축물 사이에 담장이 없는 경우
	두 건축물의 처마끝선 중앙		두 건축물 사이에 담장이 없고 처마가 겹치는 경우
	대상 건축물의 처마끝선		두 건축물 사이에 담장이 없으며, 한쪽 건축물 처마가 존재하는 경우
	두 건축물 벽면선 간의 중앙		두 건축물 모두 처마가 존재하지 않는 경우
	대상 건축물의 처마 끝선		독립 건축물로서 인접지가 공지이면서 관계 법령에서 벽면후퇴 규제가 없는 경우

4. 임피음내지구 추진절차

옹벽	옹벽의 하단 끝		옹벽으로 경사면이 이루어져 있는 경우
	경사면과 구거 인접선		건축물 보호를 위한 옹벽으로 도로와 인접해 배수구가 있는 경우 ※옹벽이 도로시설물인 경우는 옹벽 상단
	옹벽의 상단부		건축물 보호를 위해 옹벽을 설치한 경우 ※옹벽을 인접지(임야/전/답 등)에서 설치한 경우 옹벽의 하단

4. 임피읍내지구 추진절차

- 토지현황조사 및 임시경계점 표시 (2022년 3월중)

- 토지소유자 및 이해관계인 입회 토지현황조사
- 점유한 현황대로 임시경계점 표시

- 측량결과 사전설명(2022년 11월중)

- 드론영상을 이용한 측량결과 사전 설명
- 경계설정에 대한 의견 수렴



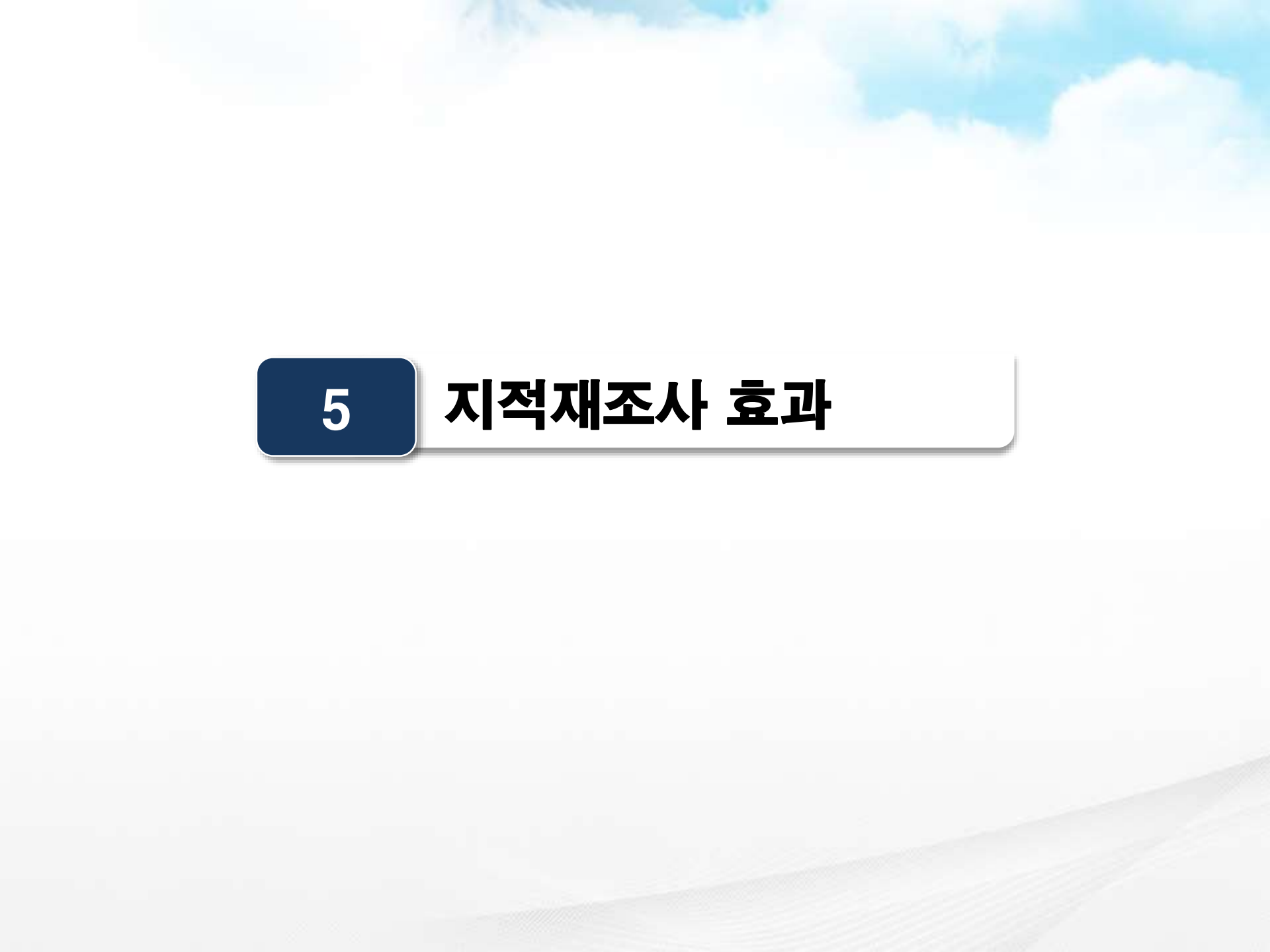
- 경계확정 후 경계점 설치(2023년 11월중)

- 20일간 의견접수, 60일간 이의신청
- 종전 지적공부 폐쇄후 새로운 지적공부 등록

- 면적증감 필지 조정금 부과(2023년 12월중)

- 법원 등기정리
- 면적증감 토지 조정금 지급 및 징수





5

지적재조사 효과

5. 지적재조사 효과

• 지적재조사의 효과



사업 전

지적불부합지때문에 정말 고민입니다.

구불구불한 경계



01

땅이 바르고 쓸모있게

토지형상이 불규칙한 토지는 정방형, 장방형 등 반듯하게 정형화하여 토지 이용가치를 높입니다.

도로에 접하지 않은 맹지



02

도로가 없던 땅을 도로에 접하게

지적도상 도로에 접하지 않은 토지는 도로와 접하면 건축허가가 가능하여 토지 가치가 향상됩니다.

건물 경계저촉



03

들쭉날쭉하던 경계를 바로잡고

타인 소유 토지에 건축물이 점유하고 있는 경우 등 경계 다툼으로 인해 분쟁의 소지가 있는 토지 문제를 해소합니다.

사업 후

지적재조사로 답을 찾으세요.



토지 정형화



맹지 해소



현실 경계 확정



5. 지적재조사 효과

- 토지분쟁 해소 및 가치 상승
 - 불부합지 **해소**로 이웃간 **경계분쟁** 해소
 - 토지의 정형화로 **토지가치** 상승
 - 사회, 경제적 비용이 절감돼 주민의 재산권보호에 기여



5. 지적재조사 효과

• 지적재조사의 효과



- 디지털시대에 맞는 새로운 한국형 스마트 지적 완성
- 디지털 지적을 통한 시민 재산권 보호
- 토지 이용가치 상승 및 토지 활용도 증가
- 정확한 토지정보 제공
- 대한민국의 미래 경쟁력 확보



우리땅의 역사를 바로잡고 진정한 가치를 되찾는 일
지적재조사에서부터 시작됩니다

감사합니다

군산시 토지정보과