

【 호매실지구 】



2023년도 지적재조사사업 온라인 주민설명회

수원시 권선구청 종합민원과 지적재조사팀

2023년도 지적재조사사업 온라인 주민설명회

목 차



- 01** 홍보영상 시청
- 02** 지적재조사사업의 이해
- 03** 지적재조사사업 추진절차 및 주요내용
- 04** 2023년 지적재조사 사업지구
- 05** 주민협조 및 안내사항
- 06** 자주하는 질문과 답변

2. 지적재조사사업의 이해



지적재조사사업 개요

지적재조사에 관한 특별법 을 추진 근거로 토지의 실제 현황과 일치하지 않는 지적공부의 등록사항을 바로잡고 종이에 구현된 지적을 세계측지계의 디지털 지적으로 전환하는 사업으로 국토의 효율적 관리 및 국민의 재산권 보호에 기여하는 사업입니다.



사업기간 · 비용

- 2012~2030 (19년)
- 약 1조 3천억원



사업규모

- 불부합지 정리 : 약 554만여 필지 (전 국토의 약 15%)
- 디지털지적 구축 : 전 국토 3,700만여 필지



추진조직

- 지적재조사기획단 (국토교통부)
- 지적재조사지원단 (시 · 도)
- 지적재조사추진단 (시 · 군 · 구)



2. 지적재조사사업의 이해



100여년 전 일제 강점기에 작성된 종이도면



일제 강점기에 만들어진 지적도 사용

100년전 동경원점을 기준으로 측량 제작되어
한반도 위치가 실제보다 약 365m 벗어남



마모·훼손·변형되는 종이지적

시간이 지날수록 계속 마모·훼손·변형되는
문제가 발생함



국토의 약 15%가 지적불부합지

토지이용현황과 지적공부 등록사항이 불일치함

2. 지적재조사사업의 이해



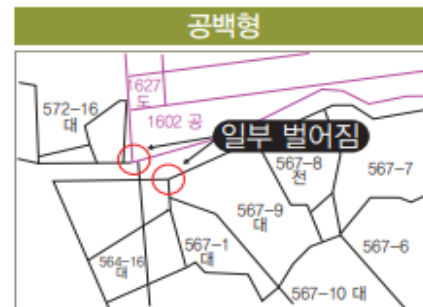
지적불부합지 계속 발생

주민 불편 등 경제적 손실이 크고 사회갈등이 계속 발생하고 있습니다.

- **재산권 행사 제한:** 지적공부 등록사항 정정 완료시까지 토지거래 및 건축 등 개발행위 제한
- **토지분쟁 및 경제적 손실:** 경계분쟁으로 연간 3,800억원의 소송비용 발생, 연간 900억원의 경계측량비용 발생

국토의 활용 가치를 떨어뜨립니다.

- 토지개발사업시 편입 토지 불일치로 사업비용 증가, 개발사업 지연
- 국·공유지의 비효율적 활용, 정책집행의 비효율성 등 손실 발생
- 아날로그 방식으로 공간정보 분야 융·복합 어려움



2. 지적재조사사업의 이해

기대효과

1. 토지의 경계와 권리가 명확해집니다

정확한 지적공부는 이웃간 분쟁을 줄여줄 뿐 아니라
토지와 주택의 매매 및 건축, 상속 등에 있어
국민의 재산권을 보호해주죠.



2. 지적재조사사업의 이해

기대효과

2. 토지활용도가 높아집니다

정확하고 반듯한 경계는 농사는 물론
다양한 산업활동에 좋은 밑바탕이 됩니다.
이런 토지활용도 증가는 자연스럽게 지역경제 발전으로 이어져요.



2. 지적재조사사업의 이해



기대효과

3. 토지관련 행정서비스가 좋아집니다

지적재조사를 통해 디지털 지적공부가 완료되면
국민 누구나 편리하게 지적정보를 이용할 수 있고
토지 관련 행정서비스가 편리해집니다.



3. 지적재조사사업 추진절차 및 주요내용



사업추진 절차

국민의 부담을 최소화하여 국가 예산으로 시행 (측량비용부터 등기까지) 합니다.



3. 지적재조사사업 추진절차 및 주요내용



경계설정 기준

1

토지의 현실 경계

이웃 간 다툼이 없는 경우 점유하는 현실경계(지형·지물)로 경계결정



2

지적도면에 의한 경계

이웃 간 다툼이 있는 경우 등록 당시 측량 기록상 경계로 결정



3

지방관습에 의한 경계

그 지역에 전해져 온 경계설정방법이 있을 경우



4

합의에 의한 경계(예외적 적용)

토지소유자간의 합의가 있을 경우 우선



3. 지적재조사사업 추진절차 및 주요내용

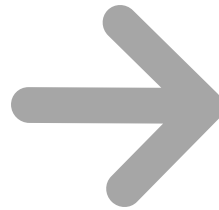


경계설정 사례 - 구불구불한 경계



종 전

토지
정형화



확 정

3. 지적재조사사업 추진절차 및 주요내용

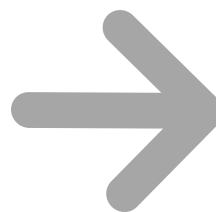


경계설정 사례 - 건물저촉



종 전

합의
경계

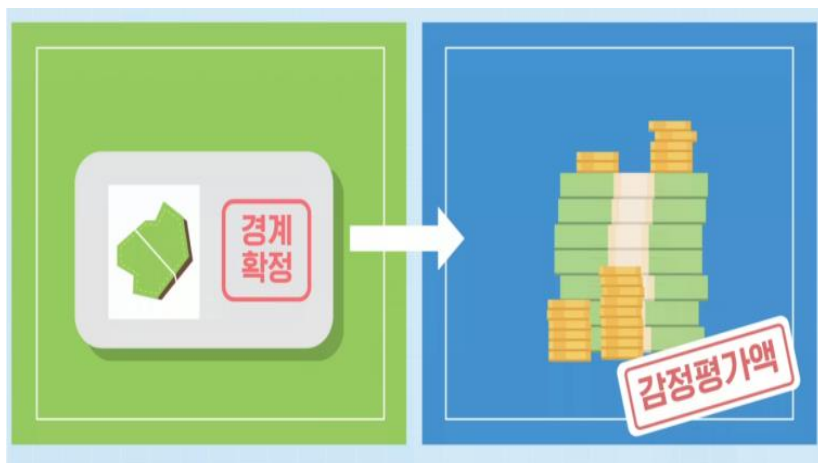


확 정

3. 지적재조사사업 추진절차 및 주요내용



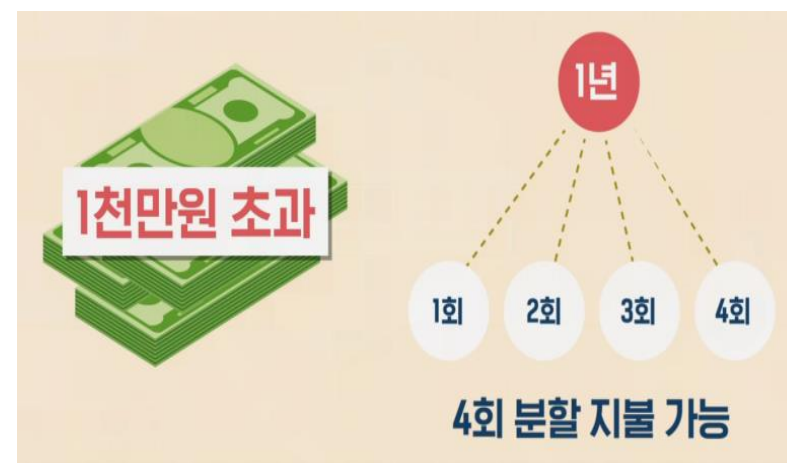
조정금 산정 및 납부방법



경계 확정 면적과 지적공부상 면적이 증감된 경우
감정평가업체에 의뢰하여 조정금을 산정



(토지면적 감소) 조정금 수령
(토지면적 증가) 조정금 납부



1천만원을 초과하는 경우 1년 범위에서
4회 분할납부 신청 가능

4. 2023년 지적재조사 사업지구



호매실지구

- ☑ 위치 수원시 권선구 호매실동 505-8번지 일원
- ☑ 필지수 193필지
- ☑ 면적 321,041㎡
- ☑ 시행자 수원시 권선구청장
- ☑ 사업비 46,069천원(지적재조사 측량비, 국비)
- ☑ 선정배경 사업지구 내 농지 및 주택의 편위량이 달라 인접한 토지의 경계가 불규칙적인 불부합이 생겨 주민의 재산권 행사에 제약이 우려되어 사업지구 선정

항공사진

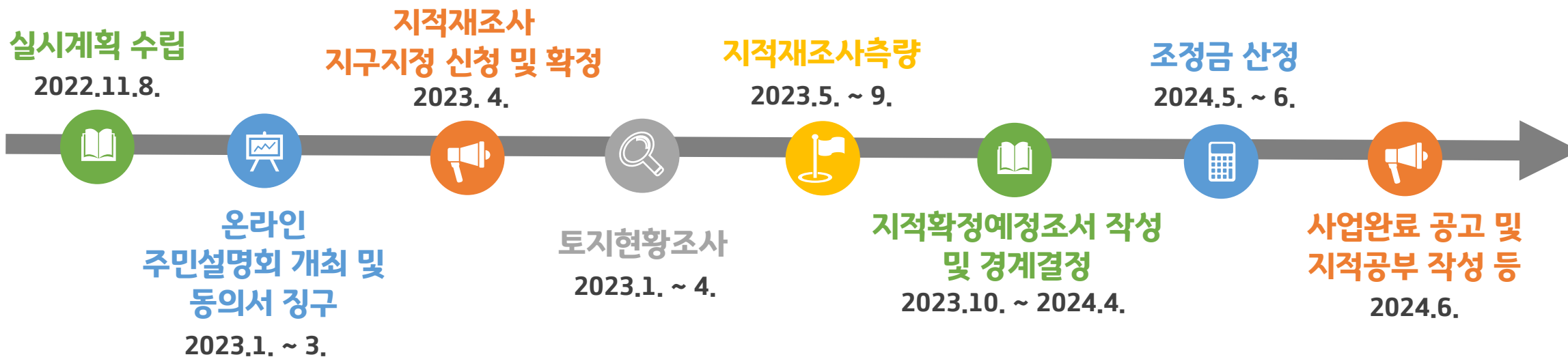


지적도

4. 2023년 지적재조사 사업지구



호매실지구 지적재조사사업 세부일정



※ 추진일정은 관련 법령·규정의 개정 및 국토교통부·경기도 지침계획에 따라 변경될 수 있음

5. 주민협조 및 안내사항



- 01 사업지구 지정 신청 동의서 제출
- 02 토지소유자협의회 구성 · 운영
- 03 토지현황조사 및 임시경계점표지 설치 시 입회
- 04 자료조사 및 측량 수행에 따른 토지 출입 허용
- 05 토지 경계 협의에 따른 토지소유자의 적극적인 의견 제출

5. 주민협조 및 안내사항

동의서 작성 방법

■ 지적재조사에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제1호의3서식]

지적재조사지구지정신청 ☒ 동의서
☐ 동의철회서

※ []에는 해당하는 곳에 "√" 표시를 합니다.

접수번호		접수일	
소유자	성명 (기관·단체명)	김권선	생년월일 (등록번호) 2022.12.27.
	주소	경기도 수원시 권선구 호매실로 12 010-1234-5678	

소유 토지 현황

읍·면	동·리	지번	지목	면적(㎡)	비고
-	호매실동	123	전	456	

「지적재조사에 관한 특별법」 제7조제2항·제3항, 같은 법 시행령 제7조제2항 및 같은 법 시행규칙 제3조제1항에 따라 위 토지에 대한 지적재조사지구 지정 신청에 ([] 동의 [] 동의철회)합니다.

년 월 일

토지소유자 김권선 (서명 또는 인)

수원시 권선구청장 귀하

국가가 일방적으로 시행하는 사업이 아닙니다

토지소유자 및 토지의 2/3 이상 동의 필요



5. 주민협조 및 안내사항



동의서 제출 방법



방문 및 우편

경기도 수원시 호매실로 12
권선구청 종합민원과 지적재조사팀
우편번호[16626]



팩스

031-228-6591
(전송 후 꼭 전화요함)



이메일

minji0912@korea.kr
hyejin3773@korea.kr



문자(사진전송)

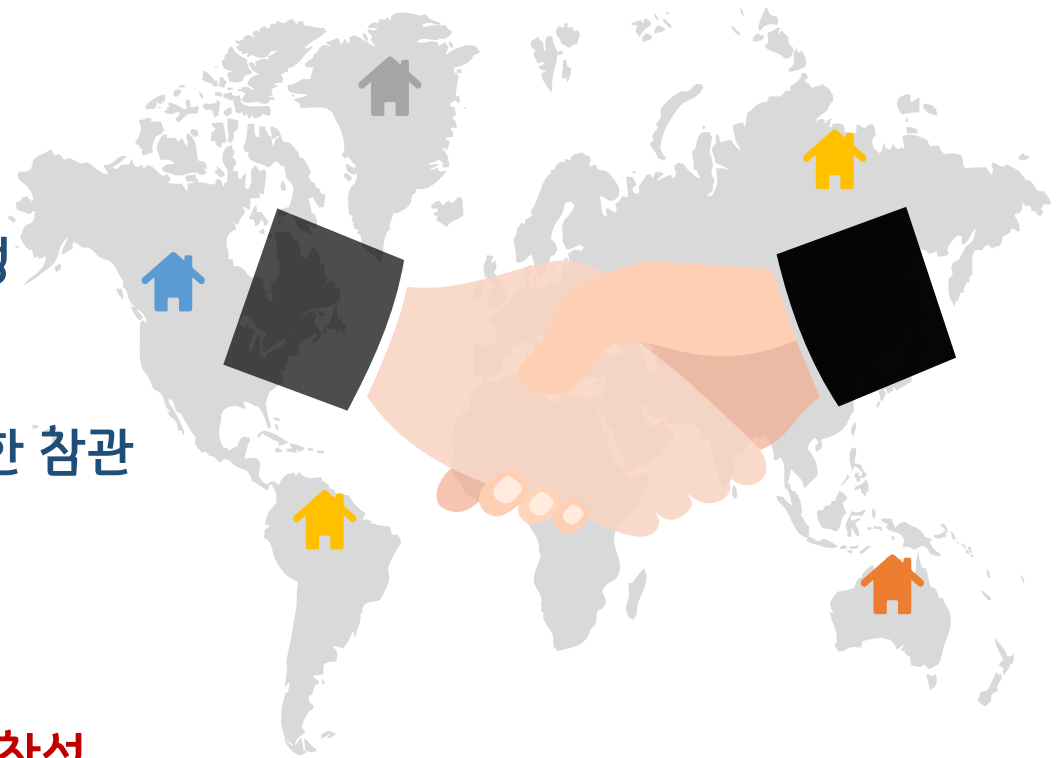
031-228-6261~2
(전송 후 꼭 전화요함)

5. 주민협조 및 안내사항



토지소유자협의회 구성

- ☑ **구성요건** 토지소유자 및 토지면적 **1/2이상** 동의
위원장을 포함하여 **5~20명**으로 구성
 - ☑ **역 할** 지적소관청에 대한 우선 지적재조사지구 신청
토지현황조사에 대한 참관
임시경계점표지 및 경계점 표지의 설치에 대한 참관
조정금 산정기준에 대한 의견 제출
경계결정위원회 위원 추천
 - ☑ **의결요건** 재적위원의 **과반수 출석**, 출석위원의 **과반수 찬성**



6. 자주하는 질문과 답변

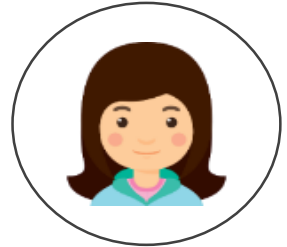


Q1

도로를 새로 만들어주는 사업인가요?

아닙니다. 지적재조사사업은 토지의 실제 현황과 불일치하는 지적공부의 등록사항을 새로이 지적측량하여 지적공부를 정비하는 사업으로 기존 현실에 없던 **도로를 새롭게 만들어 주는 사업은 아닙니다.**

A1



Q2

개발과 관련 있는 사업인가요?

개발과 관련 있는 사업이 **아닙니다.**

지적재조사사업은 측량을 통해 지적도상 경계와 현황이 불일치하는 경계에 대해 협의를 거쳐 새롭게 정비함으로써 **토지의 가치를 향상하는 사업입니다.**

A2



6. 자주하는 질문과 답변

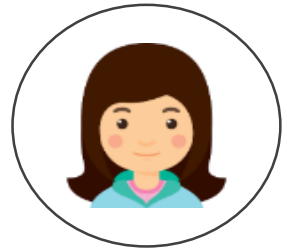


Q3

토지경계는 누가 결정하나요?

토지경계는 **현실경계**를 우선으로 정하지만, **소유자간 협의**가 있을 경우 이를 존중하여 지적소관청에서 설정하고 경계결정위원회에서 심의·의결하여 결정합니다.

A3

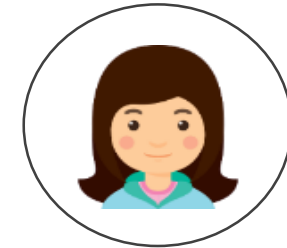


Q4

지적공부와 현재 사용하고 있는 토지의 면적이 다를 경우 조정금은 어떻게 하나요?

면적의 증감에 따라 조정금을 산정하여 면적이 감소된 경우 **조정금을 지급**받고, 면적이 증가한 경우 **조정금을 납부**하게 됩니다.

A4



토지소유자 여러분의 적극적인 참여를 부탁드립니다.

감사합니다



수원시 권선구
GWONSEON-GU OF SUWON CITY