

2018년도 예천군 지적재조사 실시계획

토지의 실제 현황과 지적 공부상 경계가 불일치한 지적불부합지 해소를 위해 지적재조사사업 추진 대상지인 예천 동본1지구, 청북 3·4지구 실시계획을 수립하여 사업추진에 만전을 기하고자 함.

I 사업개요

- 시 행 자 : 예천군수
- 사 업 기 간 : 2018. 1. ~ 2019. 12.
- 사 업 지 구 명 : 동본1지구, 청북3·4지구
- 사업지구현황
 - 동본1지구 : 예천군 예천읍 동본리 558-1외 18필 3,600㎡
 - 청북3지구 : 예천군 예천읍 청북리 162-1외 54필 42,323㎡
 - 청북4지구 : 예천군 예천읍 청북리 123-1외 121필 163,830㎡

시·군	읍·면·리	필지수	면적(㎡)	축척	지역/유형	비고
합 계		196	209,753			
예천군	예천·동본	19	3,600	1/1200	도시/ 불규칙형	
예천군	예천·청북	55	42,323	1/1200	농촌/ 불규칙형	3지구
예천군	예천·청북	122	163,830	1/1200	농촌/ 불규칙형	4지구

※ 지번별 조서(엑셀) 첨부

- 사업비 추산액 : 35백만원(국비 31 군비 4 예정)
- 소유자 총 수 : 102명, 동의서징구대상(102명)

※ 동본1지구(14명), 청북3지구(26명), 청북4지구(62명)

II 사업지구선정 사유

- 지적공부와 실제현황이 불일치하는 지적불부합지로 정확한 측량이 어렵고 경계분쟁에 따른 주민불편이 많은 지역
- 지역 내 대표적인 지적불부합지역(농촌지역)으로 소유자들의 민원제기가 계속적으로 있는 지역임

III 지적재조사 사업 시행에 관한 세부계획

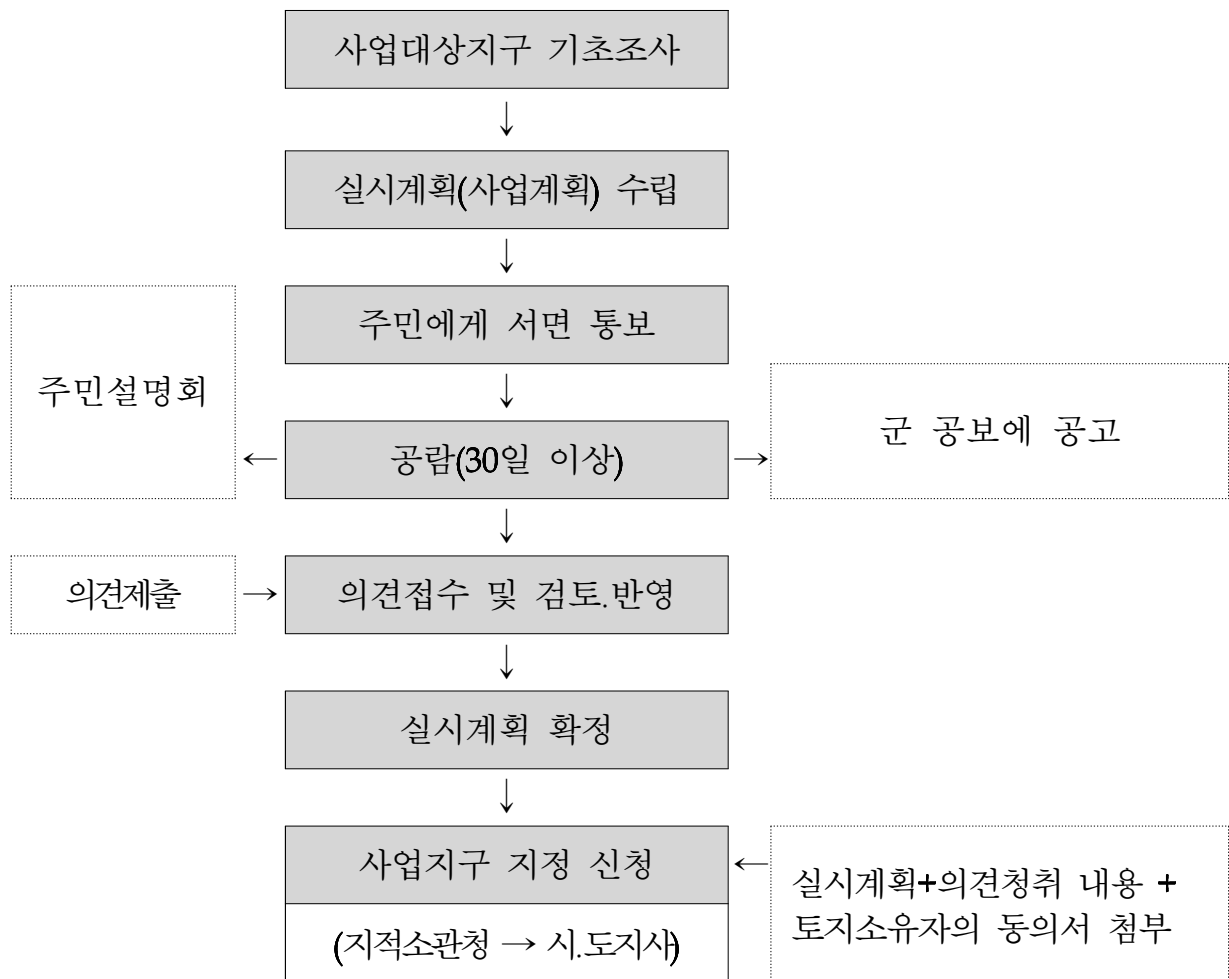
- 지적재조사사업 실시계획 수립 : 2017. 9. 7.
- 주민공람 및 통보 : 2017. 9. 8.
- 주민공람 기간 : 2017. 9. 8. ~ 10. 8. (30일)
- 주민설명회 개최
 - 동본1지구 사전 주민설명회 : 2017. 2. 13. (월)
 - 청북3·4지구 주민설명회 개최 : 2017. 9월경
- 토지소유자 동의서 징구 : 2017. 10. ~ 11.
- 토지소유자협의회 구성 : 2017. 11.
- 사업지구 지정 신청 : 2018. 1. (예천군 → 도지사)
- 사업지구 지정·고시 및 통지 : 2018. 2.
- 지적재조사사업 대행자 선정 : 2018. 3. ~ 5.
- 사업대상지구 토지현황조사 : 2018. 6. ~ 7.
- 지적재조사 측량 : 2018. 8. ~ 10.
- 경계결정 및 경계확정 : 2018. 10. ~ 12.
- 지적재조사측량성과 검사 및 완료 : 2018. 12.
- 조정금 산정 및 지급 : 2019. 1. ~ 6.
- 지적공부정리 및 등기촉탁 : 2019. 12.

IV

지적재조사측량에 대한 시행계획

1. 실시계획의 수립 및 주민 통보

- 수립권자 : 예천군수 (지적소관청)
- 대 상 : 사업대상 지구 (동본1지구, 청북3·4지구)
- 수립내용
 - 사업지구의 현황
 - 지적재조사사업의 시행에 관한 세부계획
 - 지적재조사측량에 관한 시행계획
 - 지적재조사사업의 시행에 따른 홍보 등
- 수립절차



2. 주민설명회 개최

□ 동본1지구 사전 주민설명회 개최

- 일 시 : 2017. 2. 13. (월)
- 장 소 : 동본1동 마을회관
- 참석대상 : 사업지구 내 토지소유자 및 지역주민

□ 청북3·4지구 주민설명회 개최 예정

- 일 시 : 2017. 9월경
 - 장 소 : 청북2동 마을회관
 - 참석대상 : 사업지구 내 토지소유자 및 지역주민
- ※토지소유자 동의서 징구 및 토지소유자협의회 구성협조

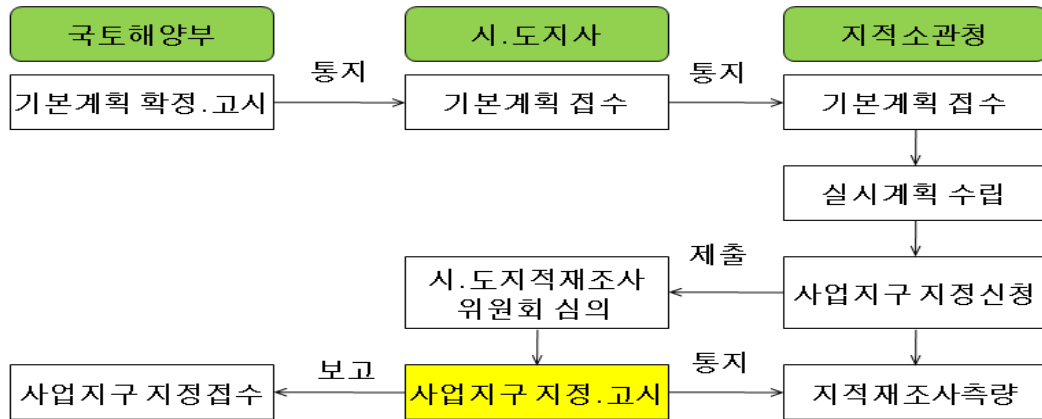
3. 동의서 징구 및 토지소유자 협의회 구성

- 기 간 : 2017. 10. ~ 11.
- 토지소유자 동의서 징구 : 토지소유자 총수 · 면적의 2/3이상
- 토지소유자 협의회 구성
 - 요 건 : 소유자 3분의 2이상 동의 필요
 - 구 성 : 사업지구내 토지소유자(5명~20명)구성, 위원장1인 선출
 - 기 능 : 토지현황조사, 경계표지설치시 입회, 조정금산정기준 결정 등

4. 사업지구 지정 신청

- 기 간 : 2018. 1월 중
- 경상북도 지적재조사위원회에 사업지구 심의 요청

《 지적재조사사업 사업지구 선정 절차 》



5. 지적재조사 측량 대행자 선정

- 기 간 : 2018. 3월 중
- 선정 공고 및 과업지시서 등 작성
- 입찰공고
- 지적측량 대행자 선정
- 측량·조사대행자 고시

6. 토지현황조사

- 사전조사 : 2018. 5월 ~ 6월
 - 토지(임야)대장, 건축물 대장 등 토지에 대한 공적장부를 조사
- 현지조사 : 2018. 6월 ~ 7월
 - 지적재조사 측량과 병행 실시
 - 토지 및 건축물 이용현황 등
 - 권리분석 : 건축물·시설물조사 및 등기권리 분석

7. 지적재조사 측량

- 측량기간 : 2018. 8월 ~ 10월
- 측량기준 : 지적재조사에 관한 특별법 제11조 및 지적재조사 측량 규정
 - 기초측량 : 국가기준점 및 지적기준점
 - 세부측량 : 지적기준점에 의함
- 측량방법 : 위성측량 및 토털스테이션 측량
- 측량성과 검사
 - 지적기준점 : ± 0.03 미터, 경계점 : ± 0.07 미터

8. 경계결정 및 세부측량실시

- 측량기간 : 2018. 12월
- 경계설정의 기준
 - 지상경계에 대하여 다툼이 없는 경우 토지의 현실경계
 - 지상경계에 다툼이 있는 경우, 등록시 측량기록을 조사한 경계
 - 지방관습에 의한 경계
 - 토지소유자들이 경계에 합의한 경우, 그 경계
(국공유지가 경계를 같이하는 경우에는 제외)
 - 「도로법」, 「하천법」 등 관계법령에 따라 고시되어 설치된 공공용의 경계가 변경되지 아니하도록 경계설정
 - 지적재조사측량규정에 따른 경계설정
- 경계확정 시기
 - 경계결정위원회의 결정에 대하여 이의신청기간에 이의를 신청하지 아니하였을 때
 - 이의신청에 대한 결정에 대하여 60일 이내에 불복의사를 표명하지 아니하였을 때
 - 경계결정사항이나 이의신청에 대한 결정에 불복하여 행정소송을 제기 한 경우, 그 판결이 확정되었을 때

9. 조정금의 산정 및 지급

- 산정 및 지급기간 : 2019. 1월 ~ 6월
- 산정대상 : 경계확정으로 기존 지적공부 상의 면적이 증감된 경우
- 제외대상 : 국가 또는 지방자치단체 소유의 국·공유지의 행정재산
- 산정시기 : 지적소관청이 사업지구를 지정·고시하였을 때 (기준일)
- 가액평가 : 감정평가액 또는 개별공시지가
- 산정결정 : 예천군재조사위원회의 심의·의결에 의함
- 징수기간 : 6월 이내에 징수 또는 지급
- 징수지급 : 현금 지급.납부(1천만원 초과 시, 6월 3회 이내 분할납부가능)
→ 권리변동으로 권리를 승계할 경우, 승계 가능
- 징수방법 : 지적소관청이 납부고지(체납시 ⇒ 지방세 체납처분 규정 적용)
- 조정금의 공탁처리
 - 조정금을 받을 자가 수령을 거부하거나, 주소불명으로 수령할 수 없을 때
 - 조정금 받을 자를 알 수 없을 때
 - 압류 또는 가압류에 따라 조정금의 지급이 금지 되었을 때
- 이의신청
 - 신청기간 : 수령통지 또는 납부고지를 받은 날로부터 60일 이내
 - 처리방법 : 30일 이내에 예천군 지적재조사위원회의 심의.의결
- 소멸시효 : 시효완성 5년

10. 사업의 완료

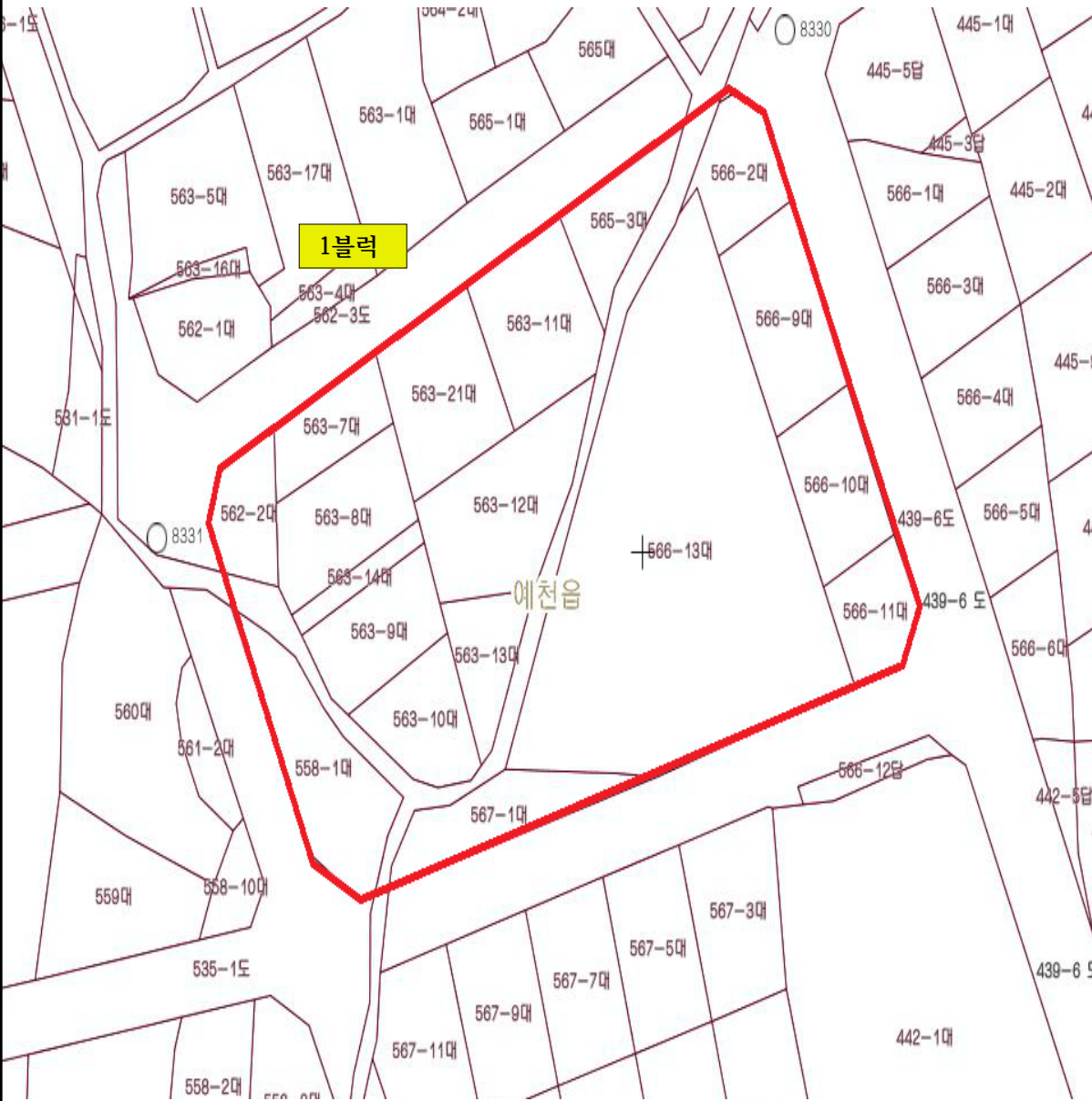
- 완료공고 : 경계확정이 완성되면, 14일 이상 사업완료 공고
- 공고내용 : 사업지구 명칭, 지적확정조서 내용, 조정금 조서
- 새로운 지적공부의 작성
 - 새로운 지적공부 작성 : 사업완료 공고 후 기존 지적공부 폐쇄
 - 토지 이동 시기 : 사업완료 공고일
 - 등록내용 : 토지소재, 지번, 지목, 면적, 경계점좌표, 소유자

성명(명칭), 주소, 주민등록번호(등록번호), 소유권 지분, 대지권지분
지상건축물 및 지하건축물 위치, 기타 국토교통부
장관이 정하는 사항 (시행규칙 제13조)

○ 기타사항

- 등기촉탁 : 새로이 지적공부가 작성된 경우, 지체 없이 등기촉탁
- 폐쇄공부 관리 : 폐쇄된 지적공부는 영구보존 관리

측량 계획도

동본1지구 사업지구 지적재조사 측량계획	
1. 현장특성	도시주거지역
2. 측량방법	블록별로 측량 실시
3. 측량절차	기준점측량 -> 현황측량 -> 임시경계점설치 -> 경계확정
4. 측량계획도	
• 사업지구의 경계와 지구 내·외의 위성기준점, 통합기준점, 지적기준점을 표시한다. • 현장조사 후 상공장애 지역은 적색 사선으로 표시한다. • 블록은 도로·하천·구거 등 구획선을 기준으로 프로젝트 단위별로 구분한다.	

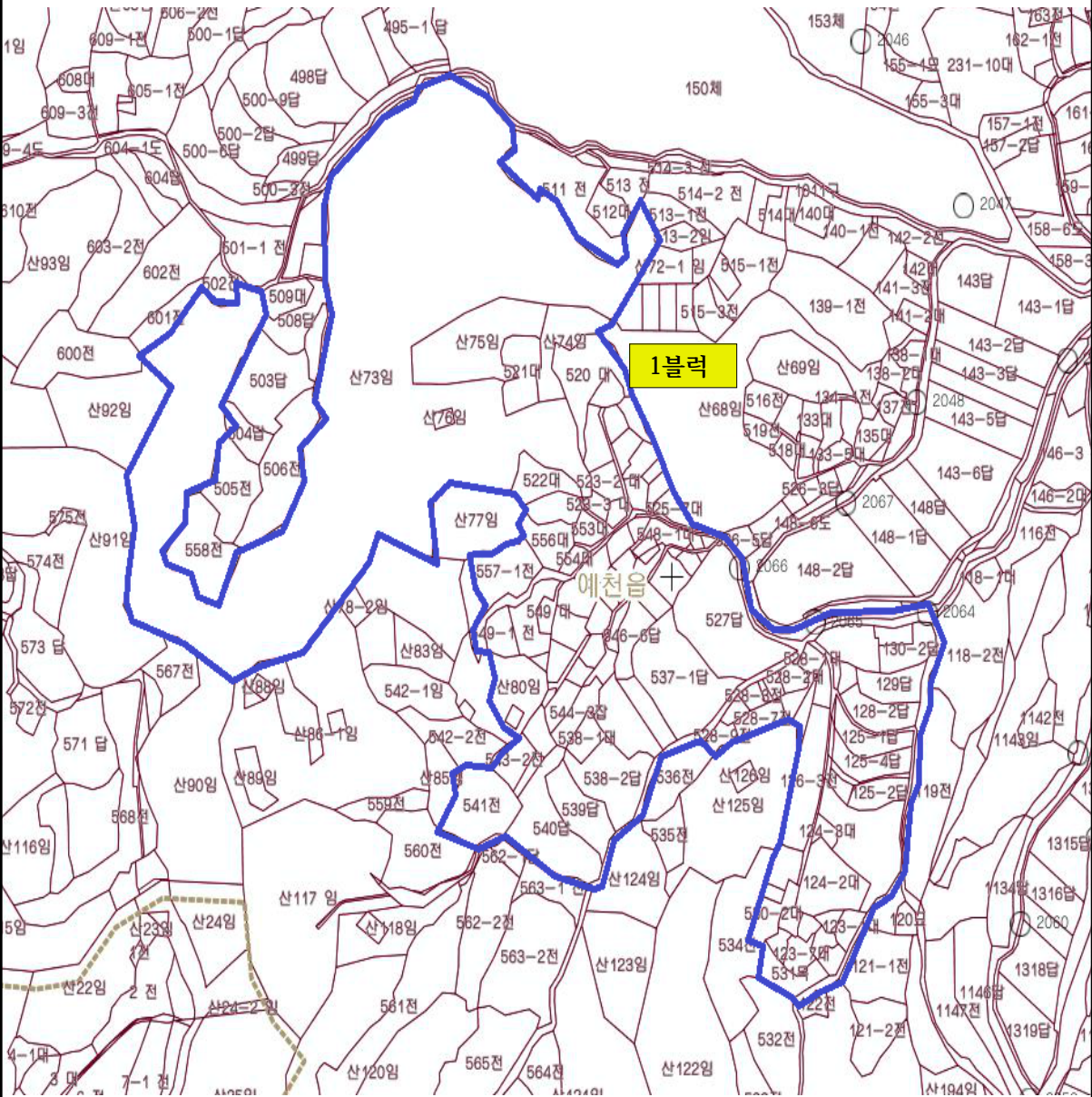
측량 계획도

청북3지구 사업지구 지적재조사 측량계획

1. 현장특성	농촌복합
2. 측량방법	블록별로 측량 실시
3. 측량절차	기준점측량 -> 현황측량 -> 임시경계점설치 -> 경계확정

4. 측량계획도

측량 계획도

청북4지구 사업지구 지적재조사 측량계획	
1. 현장특성	농촌복합
2. 측량방법	블록별로 측량 실시
3. 측량절차	기준점측량 -> 현황측량 -> 임시경계점설치 -> 경계확정
4. 측량계획도 	
• 사업지구의 경계와 지구 내·외의 위성기준점, 통합기준점, 지적기준점을 표시한다. • 현장조사 후 상공장애 지역은 적색 사선으로 표시한다. • 블록은 도로·하천·구거 등 구획선을 기준으로 프로젝트 단위별로 구분한다.	

V

문제점

- 사업지구 주민설명회 개최 및 주민참여의식 고취
- 주민동의서 징구 및 사업지구지정 승인 등 제반절차 이행
- 경계조정을 위한 소유자 입회율 저조
- 재조사 결과 면적 증감 시 조정금 징수 및 지급에 소유자들 합의 어려움
- 향후 사업 확대대비 사업대상지구 파악
- 사업홍보, 주민공감대 형성 등 사전준비 철저
- 경계조정 및 확정과 청산금 관련 추가적 국비지원 필요

VI

사업효과

- 토지경계 확정으로 인한 고질적 경계분쟁 해소
- 지적불부합지에 대한 재산권 행사 가능
- 맹지는 경계조정을 통해 도로를 확보하여 건축 등 토지활용 가능
- 불규칙한 토지모양을 직선으로 정리하여 토지이용이 편리하도록 함
- 국·공유지의 효율적 관리

■ 지적재조사사업 동본1지구 - 위치도



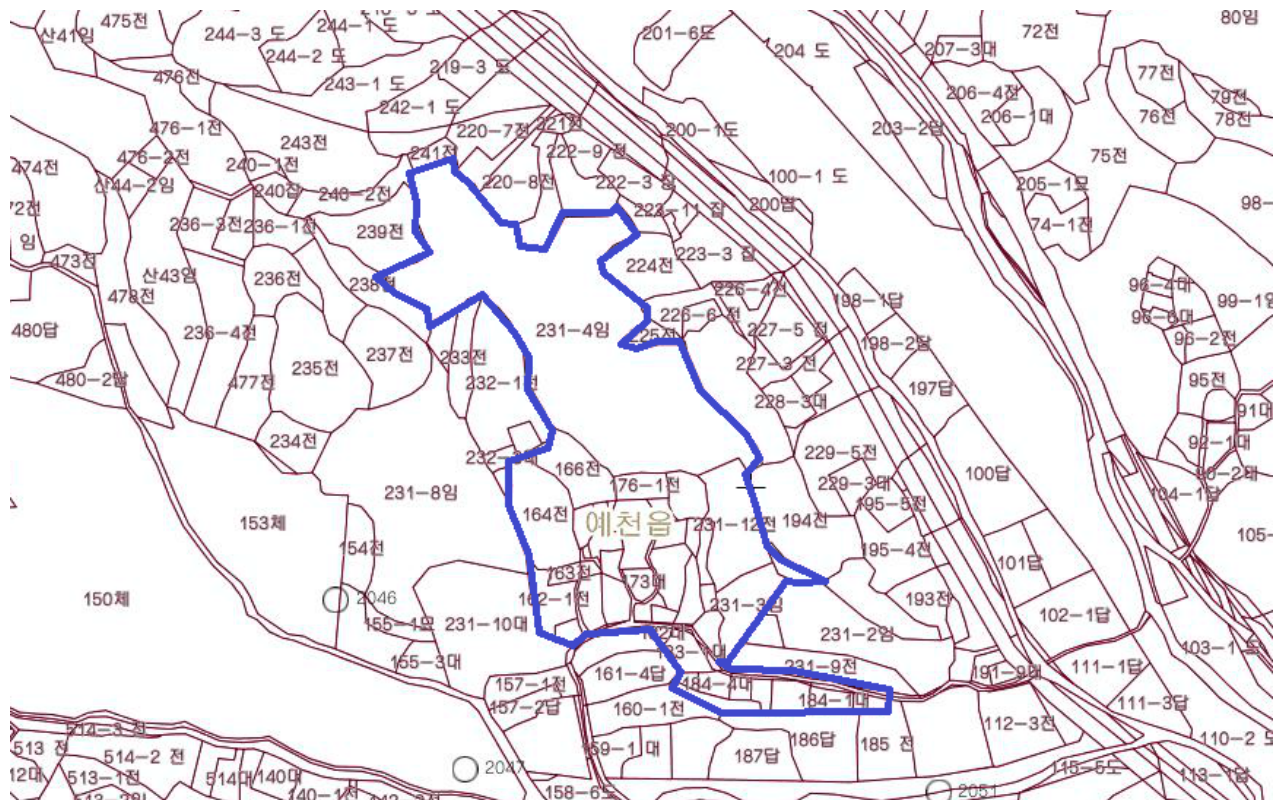
■ 지적재조사사업 동본1지구 - 지적도



■ 지적재조사사업 청북3지구 - 위치도



■ 지적재조사사업 청북3지구 - 지적도



An aerial photograph of a rural landscape. A large red circle is drawn over a central area, highlighting a cluster of buildings and a small pond. The surrounding area includes fields, roads, and a highway interchange in the upper right corner. The terrain is a mix of green vegetation and brownish soil.