

10월 전국(장애인)체전 개최! 스포츠와 문화의 대축제 김해에서!

등록번호	토지정보과-6322
등록일자	2024. 10. 2.
결재일자	2024. 10. 2.
공개여부	대국민 공개



주무관	지적재조사팀장	토지정보과장	행정국장	부시장	시장
주선영	임범철	김홍국	신종기	안경원	홍태용
협조자	예산법무과장 회계과장 도시계획과장 건축과장 허가민원과장	최성훈 성소희 제종수 허상배 고병진			

2025년 지적재조사사업 실시 계획

개 요

□ 사업목적

- 토지의 실제현황과 일치하지 아니하는 지적공부의 등록사항을 바로잡아 경계분쟁 해소 및 토지 소유자의 재산권 보호

□ 사업개요

- 사업지구 : 3개 지구(진례 관곡, 진례 산월, 한림 시호지구)
※ 대동 신동지구(139필) : 지적재조사사업 실시계획 완료('24. 08. 27.)
- 사업대상 : 603필지(221,047m²)
- 사업기간 : 2025. 1. ~ 2026. 12.(2년간)
- 사 업 비 : 118,259천원(국비)



행 정 국
[토지정보과]

2025년 지적재조사사업 실시 계획

2025년 지적재조사사업 추진을 위하여 실시계획을 수립하여 지적재조사지구 지정 신청, 주민설명회 개최 등 사업의 절차를 진행하고자 함

I 추진근거

- 지적재조사에 관한 특별법
- 지적재조사사업 기본계획 수정계획 (2021 ~ 2030)

II 추진방향

- 국토교통부의 지적재조사 기본계획 수정계획(2021 ~ 2030)에 따라, 2030년까지 재조사사업 완료를 목표로 선택과 집중을 통한 사업의 극대화를 위해 매년 4개지구 이상 추진
- 지적불부합이 심하고 토지소유자의 사업추진 의지가 강한 지역 우선 시행
- 사업기간 단축 및 행정 효율성 향상을 위한 3차원 고정밀 영상(드론)활용
- 토지경계 변경에 따른 면적 증감 최소화로 조정금 부담 완화

III 사업 목적

- 지적공부의 토지경계와 실제 이용하고 있는 현실경계가 불일치한 토지를 해소
- 국토의 정밀한 측량과 조사를 통해 경계분쟁 및 재산권 행사 제약 해소
- 토지관리 행정에서 토지소유권 보호와 국토개발 기초정보로써 디지털 지적정보에 대한 다양한 분야의 수요에 맞춰 선진화시스템을 구축하여 경제적 효율성 제고

IV

사업 개요

- 시 행 자 : 김해시장 (토지정보과)
- 사 업 명 : 2025년 지적재조사사업
- 기 간 : 2025. 1월 ~ 2026. 12월 (2년간)
- 사업내용 : 지적공부의 등록사항(경계, 면적)을 최신 기술로 정밀·정확하게 등록하여 **지적불부합지를 바로잡는 국가사업**
- 사 업 비 : 118,259천원(국비) ※ 재조사측량비
- 사업대상 : 3개 지구 (603필 / 221,047m²)

지구명	필지수 (필)	면적 (m ²)	위치	비고
진례 관곡지구	115	44,543	진례면 청천리 415 일원	
진례 산월지구	247	95,510	진례면 송정리 713-1 일원	
한림 시호지구	241	80,994	한림면 시산리 326-2 일원	
합 계	603	221,047		

※ 대동 신동지구(139필) : 지적재조사사업 실시 계획 완료.(토지정보과-3530호('24.08.27.))

- 사업지구 지정사유 : 지적공부상 경계와 실제 점유현황이 불일치하고, 지적측량성과의 제시가 용이하지 않아 토지소유자의 재산권 행사에 제약을 없애고자 함.

[지적재조사사업 추진현황]

- 사업기간 : 2013년 ~
- 사업대상(전체) : 132개 지구 (17,148필 / 6,602천m²)
- 사업완료 : 42개 지구 (5,889필 / 2,297천m²)
- 진 행 중 : 4개 지구 (533필 / 236천m²)

V

사업 지구별 현황

1. 진례 관곡지구

위치 및 면적

사업 위치	필지수(필)	면적(m)	소유자수(인)
진례면 청천리 415 일원	115	44,543	65

소유구분별 현황

소유구분	합계	개인	국 공 유 지	법인	기타
소유자수(인)	65	58	2	4	1
필지수(필)	115	96	8	7	4
면적(m)	44,543	31,426	9,983	2,889	245

지목별 현황

구 분	계	농지	대	공공용지	기타
필지수(필)	115	35	53	19	8
면적(m)	44,543	13,779	14,842	10,659	5,263

사업지구 (진례면 청천리 415 일원)



2. 진례 산월지구

□ 위치 및 면적

사업 위치	필지수(필)	면적(m ²)	소유자수(인)
진례면 송정리 713-1 일원	247	95,510	103

□ 소유구분별 현황

소유구분	합계	개인	국 공 유 지	법인	기타
소유자수(인)	103	92	3	6	2
필지수(필)	247	183	43	19	2
면적(m ²)	95,510	71,079	10,081	13,652	698

□ 지목별 현황

구 분	계	농지	대	공공용지	기타
필지수(필)	247	59	69	80	39
면적(m ²)	95,510	28,716	25,497	10,244	31,053

□ 사업지구 (진례면 송정리 713-1 일원)



3. 한림 시호지구

□ 위치 및 면적

사업 위치	필지수(필)	면적(m ²)	소유자수(인)
한림면 시산리 326-2 일원	241	80,994	134

□ 소유구분별 현황

소유구분	합계	개인	국·공유지	법인	기타
소유자수(인)	134	121	5	5	3
필지수(필)	241	182	43	9	7
면적(m ²)	80,994	42,967	30,045	3,260	4,722

□ 지목별 현황

구분	계	농지	대	공공용지	기타
필지수(필)	241	9	166	52	14
면적(m ²)	80,994	3,391	38,408	32,094	7,101

□ 사업지구 (한림면 시산리 326-2 일원)



VI

세부 추진 계획

□ 지적재조사사업 시행에 관한 세부계획 및 일정(안)

추진내용	추진일정	세 부 내 용
실시계획 수립·공고	'24년 10월	- 실시계획 공람·공고(30일 이상) 및 의견청취
주민설명회 개최 및 동의서 접수	'24년 10월 ~ 12월	- 토지소유자 및 이해관계인 * 소유자 및 토지면적의 2/3이상 동의시 추진 가능
토지소유자 협의회 구성	'24년 12월	- 사업지구내 토지 소유자로서 위원장을 포함하여 5명이상 20명 이하로 구성 * 소유자 총수 및 토지면적의 1/2이상 동의
지적재조사지구 지정 및 고시	'25년 1월 ~ 2월	- 경상남도에 지구지정 신청 - 토지대장에 "지적재조사사업지구"기재 - 경계복원측량 및 지적공부정리 정지
지적재조사 책임수 행기관 및 대행자 선정 고시	'25년 2월	- 책임수행기관 : 한국국토정보공사(경남본부) - 대행자 선정 : 지적재조사책임수행기관 운영규정에 따름
토지이용현황조사 및 지적재조사측량	'25년 2월 ~ 8월	- 사전조사, 현지조사 및 일필지조사서 작성 - 임시경계점표지 설치 및 지적재조사측량 - 고정밀 3차원(드론)영상 촬영
지적확정예정조서 작성 및 의견수렴	'25년 8월 ~ 10월	- 지번별 면적증감 내역 등의 지적확정예정조서 작성 - 토지소유자 및 이해관계인에게 통보 - 의견접수(20일 이내), 합의경계 등으로 경계조정
경계결정위원회 개최 및 경계결정, 이의신청	'25년 10월 ~ '26년 3월	- 경계결정위원회 개최(위원장 : 창원지방법원) - 경계결정 통지 및 이의신청 접수(60일 이내)
경계확정 및 경계점표지 설치	'26년 4월~6월	- 기간내 이의신청이 없거나, 경계재결정에 불복 하지 않는 경우 경계확정 - 경계확정 후 지체없이 경계점표지 설치 및 지상경계점 등록부 작성
사업완료 공고 및 새로운 지적공부 작성	'26년 6월	- 기존 지적공부 폐쇄 및 새로운 지적공부 작성 - 사업완료 공고 및 공람 - 등기촉탁
조정금 산정	'26년 7월 ~ 12월	- 경계확정으로 면적증감이 발생한 토지 - 2개 감정평가업자가 평가한 감정평가액의 평균
지적재조사위원회 개최 및 조정금 이의신청		- 지적재조사위원회(위원장:김해시장)심의·의결 * 조정금 통지일로부터 60일 이내 이의신청
조정금 정산		- 조정금액 통지일로부터 10일 이내 수령·부과고지 - 징수·지급 : 부과일(수령통지일)로부터 6월이내

□ 지적재조사측량에 관한 시행계획(안)

○ 근거

- 지적재조사에 관한 특별법 제5조(지적재조사사업의 시행자)
- 지적재조사에 관한 특별법 제5조의2(책임수행기관의 지정 등)
- 지적재조사에 관한 특별법 제11조(지적재조사측량)
- 지적재조사 측량규정(국토교통부 고시 제2022-451호)

○ 업무위탁 계약 체결 : '25년 1월 예정

- 위탁기관 : 지적재조사 책임수행기관 / 한국국토정보공사(경남본부)
- 계약기관 : 계약일 ~ '26년 12월

주요 위탁 업무	
①	법 제10조제1항 및 제2항에 따른 토지현황조사 및 토지현황조사서 작성
②	법 제11조제1항에 따른 지적재조사측량 중 경계점 측량 및 필지별 면적산정
③	법 제14조에 따른 경계설정
④	법 제15조제1항에 따른 임시경계점 표지 설치, 같은 조 제2항에 따른 지적 확정예정조사서 작성, 같은 조 제3항에 따른 경계재설정 및 임계경계점표지 재설치
⑤	법 제18조제2항에 따른 경계점표지 설치, 경계확정측량 및 지상경계점등록부 작성
⑥	지적재조사 측량규정 제9조에 따른 지적재조사지구의 내·외 경계 확정
⑦	지적재조사 측량규정 제14조에 따른 측량결과물 작성
* 책임수행기관은 공간정보의 구축 및 관리등에 관한 법률 제44조에 따라 지적측량업의 등록을 한 자에게 ①, ②, ④ 임시경계점 표지설치, ⑤ 경계점표지설치를 대행하게 할 수 있다.	

○ 토지현황조사 및 재조사 측량실시 : '25년 2월 ~ 8월

○ 경계결정 우선순위(현실경계→측량기록경계→관습경계→합의경계)

구분	경계결정 방법
1순위	지상경계에 대하여 다툼이 없는 경우 토지소유자가 점유하는 토지의 현실경계
2순위	지상경계에 대하여 다툼이 있는 경우 등록할 때의 측량기록을 조사한 경계
3순위	지방관습에 의한 경계
4순위	위의 방법에 따라 경계결정을 하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우, 토지소유자들의 합의에 의한 경계 (국·공유지 제외)
※ 단 『도로법』, 『하천법』 등 관계법령에 따라 고시되어 설치된 공공용지의 경계준수	

VII

홍보 계획

- 지적재조사사업에 대한 필요성 상시 홍보
 - 이·통장 회의 시 홍보자료 배부 및 보도자료 배포
- 사업지구 토지소유자에게 사업효과 집중 홍보
 - 지적재조사사업 실시계획 내용 통지
 - 사업설명을 위한 주민설명회 개최 및 홍보물 배부

VIII

행정(협조)사항

- **【재산관리부서 : 회계과, 건설과 등】**
 - ☞ 국·공유지 재산관리부서의 적극적 관심과 협조 당부
 - 사실상 용도폐지된 국·공유재산을 인접토지 소유자가 점유하고 있을 경우, 분할 측량, 용도폐지, 매각 등의 절차없이 경계조정만으로 재산 처분 (취득을 희망하지 않을 경우, 재산관리부서에 통보하여 대부계약 체결)
 - 도로구역 및 하천구역 등에 포함된 토지는 최대한 기존 경계를 유지하되, 정비가 가능한 토지는 실제 이용현황에 맞게 정비 후 변경고시
- **【도시계획과】**
 - ☞ 기존 지적(토지경계)선 변경에 따른 용도지역·지구 변경 검토
 - 지적재조사완료 공고시 경미한 변경은 즉시 반영 및 지형도면 고시 (자연취락지구, 공원, 형상변경 허가구역 등)

관련 법령(지적재조사에 관한 특별법)

제3조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 지적재조사에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 부칙(2011.9.16.제11062호) ② 토지이용규제기본법 제8조제2항 본문에 따라 종전 지적공부를 기준으로 작성하여 관리하고 있는 지형도면(지적이 표시된 지형도에 지역·지구 등을 명시한 도면을 말한다)에 표시된 지적도와 토지이용규제의 내용을 지적에 명시한 지역·지구 등의 경계는 이 법 시행으로 새로이 조사·등록한 지적도를 기준으로 변경된 것으로 본다.

□ **【예산법무과】**

- ☞ 면적 감소 토지 조정금 지급을 위한 예산 편성
- '23년 및 '24년 사업지구에 대한 조정금(약 40억원 추정) : 2025년 당초예산 편성

□ 【건축과】

☞ 대지면적 변경에 따른 건축물관리대장 표시변경 협조

□ 【허가민원과】

☞ 지적재조사에관한특별법 시행령 제7조제6항에 따라 주민등록 및 가족관계 등록사항에 관한 자료 제공

IX 기대효과

- 토지현황과 지적공부의 등록사항을 일치시켜 **토지 경계분쟁 해소**
- 토지경계선의 건축물 저축 해소로 주택개량 등의 **주거환경 개선**
- 토지정형화 및 맹지 해소로 **토지이용가치 증대**
- 지적경계를 디지털(수치)지적으로 새로이 구축하여 **효율적인 토지관리**

<< 지적재조사사업 전 · 후 비교 >>



- 붙임 1. 지적재조사사업 추진 절차도 1부.
2. 사업지구 지번별 조서 1부. 끝.