

## 지적재조사법 개정으로 재산권 행사 쉬워진다

- 국토교통부(장관 박상우)는 지적재조사 과정에서 발생하는 조정금 제도를 개선하고, 규제를 완화하는 내용을 담은 「지적재조사에 관한 특별법」(이하 「지적재조사법」) 개정안을 3월 19일 공포(9.20 시행)한다.
  - 이번 개정으로 그동안 국민불편과 재산권 행사를 제약하는 사항에 대한 규제 및 행정절차가 크게 완화될 것으로 기대된다.
- 지적재조사 사업은 지적공부(地籍公簿)\*의 토지경계와 토지의 실제 현황이 일치하지 않는 토지의 경계를 바로잡아 디지털 지적으로 전환하는 국가 사업이다. 토지활용가치를 높이는 사업으로, '12년부터 추진하고 있다.
  - \* 토지대장, 임야대장, 지적도, 임야도 등 지적측량을 통해 토지의 정보를 기록한 자료
  - 현재 지적공부는 토지조사사업(1910~1918년) 당시 측량기술로 종이도면에 등록되어 전국 3,743만 필지 중 14.5%인 542만 필지가 지적에 심각하게 부합하지 않는 것으로 조사되었다.
    - \* '10년 예비타당성 조사에 따르면, 이러한 지적불부합으로 인한 소송비용 등 사회적 비용이 연간 3,800억원에 이르는 것으로 분석
- 이번 「지적재조사법」 개정안 의 주요 내용은 다음과 같다.

### ① 지적재조사사업 조정금 제도개선

- 그동안 지적재조사사업 조정금\*을 감정평가액으로 산정하는 경우 사업 시행자인 지적소관청만 감정평가법인등을 선정하여 산정하였으나,
  - \* 지적재조사 사업으로 측량한 결과, 기존의 내 땅 면적보다 감소되면 조정금을 받게 되고, 반대로 내 땅 면적이 증가하면 토지소유자가 증가한 면적 반크의 금액을 조정금으로 지적 소관청에 납부

- 이번 개정으로 토지소유자협의회에서 추천한 1인의 감정평가법인등을 포함하여 2인이 평가한 감정평가액으로 산정하는 근거를 마련하였다. 이를 통해 조정금에 대한 객관성과 신뢰성을 높일 것으로 기대된다.
- 토지소유자의 권리를 더욱 보호하기 위해, 조정금 이의신청이 접수된 건은 감정평가법인등 2인에게 재평가를 거치도록 의무화하였다.
- 아울러, 조정금 산정 시 1인 소유자가 다수의 필지를 소유한 경우 필지별 면적증감에 따른 지급·징수할 금액을 모두 포함하여 산정(상계)하는 근거를 마련하였다.

## ② 토지소유자 재산권 행사 규제완화

- 지적재조사지구 지정고시 후에는 사업완료 공고 전까지는 지적공부 정리를 정지하고 있었으나, 최종 경계확정에 영향을 주지 않는 토지 합병, 지목변경에 한해 지적공부정리를 허용하여 토지소유자의 재산권 행사 불편을 해소하였다.
- 한편, '12년 지적재조사 사업을 시작한 이래 '23년까지 지적불부합지로 등록된 지적공부를 조사·측량하여 바로잡는 과정에서 국토 면적('23년말 기준)이 약 317만㎡가 증가\*하였다. \* 여의도 면적의 약 1.1배 규모
- 이는 전남 신안군 가거도지구 등 지적불일치가 심한 도서지역의 토지 경계를 40만㎡ 이상 바로잡는 등 지적재조사사업의 성과라고 할 수 있다.
- 이 외에도, 지적재조사사업을 시행하는 과정에서 유관기관 협업 및 홍보 활동으로 다양한 성과를 거두었다.
- '18년부터 '23년까지 도시재생, 어촌신활력 증진 등 국책사업과 마을안길 정비, 도시계획도로 개설 등 지자체 소규모개발사업과 연계하여 270여 지구의 사업에서 상생효과를 보이고 있다.

- '21년에는 지적재조사 책임수행기관으로 LX공사를 지정하며 민·관·공 상생 모델을 구축하였다.
  - 이를 통해, 전국 민간 업체의 참여를 기존 13개사에서 132개사까지 ('23년 기준) 끌어올리기도 했다.
- 지난해에는 지적재조사의 가치와 효과를 국민에게 쉽게 알리기 위해 팔도 사투리 버전 영상(숏츠)을 만들어 송출하고, 사업 현장에서 주민과의 소통활동에 활용하고 있다.
- 국토교통부 박건수 국토정보정책관은 “지난해 지적재조사사업의 추진율은 32% 수준으로, 앞으로 예산과 조직 등 관계부처와 긴밀히 협조해 사업을 적극적으로 추진하여 성과를 증대시켜 나갈 것”이라고 밝혔다.
- 이와 함께 소규모의 지적불부합지 개선에 대한 제도적 기반도 마련해 나갈 예정이라고 덧붙였다.

담당부서	지적재조사기획단	책임자	기획관	오성익 (044-201-4646)
		담당자	사무관	이관혁 (044-201-4662)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다  
**가벼운 증상은 동네 병·의원으로**



**□ 추진배경**

- (규제완화) 국민에게 불편을 주거나 과도하게 재산권 행사를 제약하는 사항에 대해 과감히 규제완화 또는 절차 간소화
- (사업 효율화) 현장과 맞지 않는 비효율 사항을 발굴하고 미비점은 보완하여 사업추진 효율화 도모

**□ 주요내용**

- (지적공부정리 정지 완화) 토지이동 항목 중 토지경계에 변동이 발생하지 않아 최종 경계확정에 영향이 없는 토지합병·지목변경에 한해 지적공부정리를 허용하도록 규제 완화
- (토지소유자협의회 기능 확대) 토지소유자협의회에서 1인의 감정평가법인을 추천하도록 기능을 확대
- (지목변경 절차 간소화) 인·허가 규제가 없거나 농지 상호간 지목변경은 지적재조사위원회 심의 대상에서 제외할 수 있는 근거 마련
- (지적재조사 조정금 제도개선)
  - 조정금 산정 시 1인 소유자가 다수의 필지를 소유한 경우 필지별 면적증감에 따른 지급·징수할 금액을 모두 산입(±)하여 산정(상계)
  - 지적소관청은 토지소유자협의회에서 추천한 1인을 포함하여 2인의 감정평가법인에게 의뢰하고, 평가 결과를 산술 평균하여 산정
  - 이의신청서가 접수된 조정금은 다른 2인의 감정평가법인에게 의뢰하여 재평가 하고, 이의신청 처리기간을 연장(30일→45일)
- (토지 등 출입근거 마련) 지적재조사에 따른 측량·조사 등을 위해서 민간 지적재조사대행자 타인의 토지등 출입 법적근거 마련

현 행	개정안
<p>제5조(지적재조사사업의 시행자) ① ~ ③ (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제5조(지적재조사사업의 시행자) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ 제5조의2에 따른 책임수행기관은 제2항에 따라 위탁받은 업무의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제44조제1항2호에 따른 지적측량업의 등록을 한 자에게 대행하게 할 수 있다.</p>
<p>제6조(실시계획의 수립) ① (생략)</p> <p>② 지적소관청은 실시계획 수립내용을 30일 이상 주민에게 공람하여야 한다. 이 경우 지적소관청은 공람기간 내에 <u>지적재조사지구 토지소유자와 이해관계인에게</u> 실시계획 수립내용을 서면으로 통보한 후 주민설명회를 개최하여야 한다.</p> <p>③ <u>지적재조사지구</u>에 있는 토지소유자와 이해관계인은 주민 공람기간에 지적소관청에 의견을 제출할 수 있으며, 지적소관청은 제출된 의견이 타당하다고 인정할 때에는 이를 반영하여야 한다.</p> <p>④ · ⑤ (생략)</p>	<p>제6조(실시계획의 수립) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- -----실 시계획에 포함된 필지----- ----- ----- -----.</p> <p>③ <u>실시계획에 포함된 필지</u>----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>④ · ⑤ (현행과 같음)</p>

현 행	개정안
<p>제7조(지적재조사지구의 지정) ① (생략)</p> <p>② 지적소관청이 시·도지사에게 지적재조사지구 지정을 신청하고자 할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여 <u>지적재조사지구 토지소유자</u>(국유지·공유지의 경우에는 그 재산관청을 말한다. 이하 같다) 총수의 3분의 2 이상과 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 받아야 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>③ 제2항에도 불구하고 지적소관청은 <u>지적재조사지구</u>에 제13조에 따른 토지소유자협의회(이하 “토지소유자협의회”라 한다)가 구성되어 있고 토지소유자 총수의 4분의 3 이상의 동의가 있는 지구에 대하여는 우선하여 지적재조사지구로 지정을 신청할 수 있다.</p> <p>④ ~ ⑧ (생략)</p>	<p>제7조(지적재조사지구의 지정) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- --<u>지적재조사예정지구 토지소유자</u>-- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>③ ----- <u>지적재조사예정지구</u>에----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>④ ~ ⑧ (현행과 같음)</p>
<p>제12조(경계복원측량 및 지적공부정리의 정지) ① 제8조에 따른 지적재조사지구 지정고시가 있으면 해당 지적재조사지구 내의 토지에 대해서는 제23조에 따른 사업완료 공고 전까지 다음 각 호의 행위를 할 수 없다.</p>	<p>제12조(경계복원측량 및 지적공부정리의 정지) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p>

현 행	개정안
<p>1. (생 략)</p> <p>2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제77조부터 제84조까지에 따른 지적공부의 정리(이하 “지적공부정리”라 한다)</p> <p>② (생 략)</p> <p>제13조(토지소유자협의회) ① <u>지적재조사지구</u>의 토지소유자는 토지소유자 총수의 2분의 1 이상과 토지면적 2분의 1 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 받아 토지소유자협의회를 구성할 수 있다.</p> <p>② 토지소유자협의회는 위원장을 포함한 5명 이상 20명 이하의 위원으로 구성한다. 토지소유자협의회 위원은 그 <u>지적재조사지구</u>에 있는 토지의 소유자이어야 하며, 위원장은 위원 중에서 호선한다.</p> <p>③ 토지소유자협의회 기능은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생 략)</p> <p>4. 삭 제</p> <p>5. 제20조제3항에 따른 조정금 산정 기준에 대한 의견 제출</p>	<p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- 제79조까지, 제82조부터 제84조까지----- -----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제13조(토지소유자협의회) ① <u>지적재조사예정지구 또는 지적재조사지구</u>----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>② ----- ----- ----- ----- <u>지적재조사예정지구 또는 지적재조사지구</u>----- -----.</p> <p>③ ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>5. ----- -----<u>제출 및 감정평가액</u>으로 조정금을 산정하는 경우 「<u>감정평가 및 감정평가사에 관한 법률</u>」에</p>

현 행	개정안
<p>6. (생 략)</p> <p>④ (생 략)</p> <p>제19조(지목의 변경) (생 략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>제20조(조정금의 산정) ① 지적소관청은 제18조에 따른 경계 확정으로 지적공부상의 면적이 증감된 경우에는 필지별 면적 증감내역을 기준으로 조정금을 산정하여 징수하거나 지급한다. <u>&lt;후단 신설&gt;</u></p>	<p><u>따른 감정평가법인등(이하 “감정평가법인등”이라 한다) 1인의 추천</u></p> <p>6. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>제19조(지목의 변경) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)</p> <p>② <u>제1항 전단에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지목 변경에 대해서는 시·군·구 지적재조사위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.</u></p> <p>1. <u>전·답·과수원 상호간의 지목변경</u></p> <p>2. <u>개발행위허가·농지전용허가·산지전용허가 등 지목변경과 관련된 규제를 받지 아니하는 토지의 지목변경</u></p> <p>제20조(조정금의 산정) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----. <u>이 경우 1인의 토지소유자가 다수 필지의 토지를 소유한 경우에는 해당 토지소유자가 소유한 토지의 필지별 조정금 증감내역을 합산</u></p>



현 행	개정안
<p>② (생 략)</p> <p>③ 조정금은 제18조에 따라 경계가 확정된 시점을 기준으로 「<u>감정평가 및 감정평가사에 관한 법률</u>」에 따른 감정평가법인등이 평가한 감정평가액으로 산정한다. 다만, 토지소유자협의회가 요청하는 경우에는 제30조에 따른 시·군·구 지적재조사위원회의 심의를 거쳐 「<u>부동산 가격공시에 관한 법률</u>」에 따른 개별공시지가로 산정할 수 있다.</p> <p>④ · ⑤ (생 략)</p> <p>제21조의2(조정금에 관한 이의신청) ① (생 략)</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>② 지적소관청은 제1항에 따른 이의신청을 받은 날부터 30일 이내에 제</p>	<p><u>하여 징수하거나 지급한다.</u></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- -----<u>감정평가법인등 2인(토지소유자협의회가 추천한 감정평가법인등이 있는 경우에는 해당 감정평가법인등 1인을 포함한다. 다만, 추천이 없는 경우에는 지적소관청이 추천한다)</u>이 평가한 감정평가액을 산술 평균하여-----.</p> <p>④ · ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제21조의2(조정금에 관한 이의신청) ① (현행과 같음)</p> <p>② <u>지적소관청은 제1항에 따라 이의신청이 제기된 조정금이 감정평가법인등의 감정평가액으로 산정된 조정금인 경우에는 해당 조정금 산정에 참여하지 아니한 감정평가법인등 2인에게 재평가를 의뢰하여 조정금을 다시 산정하여야 한다.</u></p> <p>③ ----- -----45일-----</p>

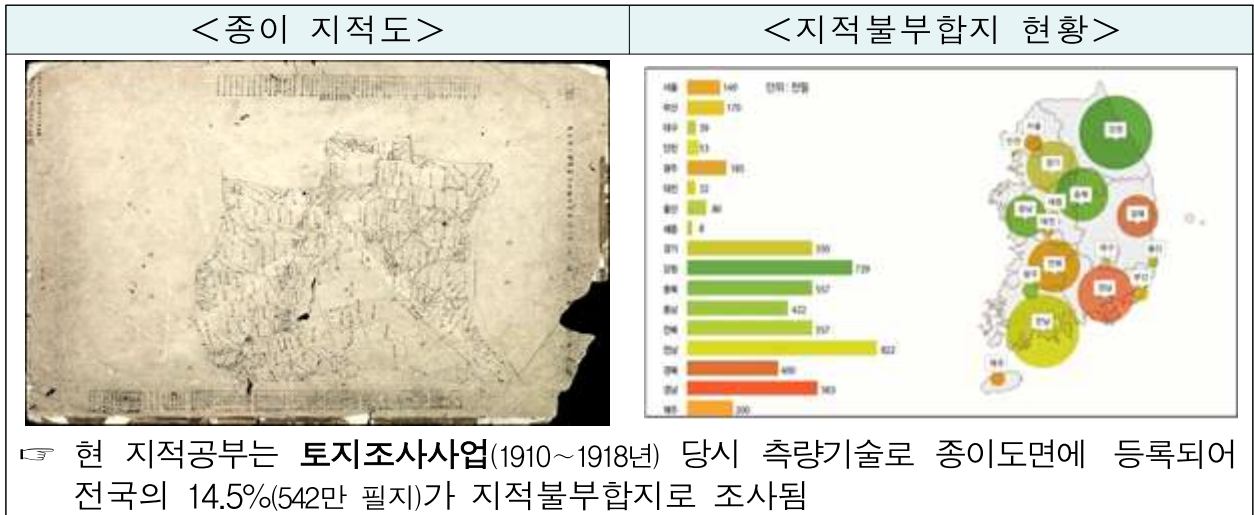
현 행	개정안
<p>30조에 따른 시·군·구 지적재조사위원회 심의·의결을 거쳐 이의신청에 대한 결과를 신청인에게 서면으로 알려야 한다.</p>	<p>----- ----- -----.</p>
<p>제37조(토지등에의 출입 등) ① 지적소관청은 지적재조사사업을 위하여 필요한 경우에는 소속 공무원 또는 책임수행기관으로 하여금 타인의 토지·건물·공유수면 등(이하 이 조에서 “토지등”이라 한다)에 출입하거나 이를 일시 사용하게 할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무·흙·돌, 그 밖의 장애물(이하 “장애물등”이라 한다)을 변경하거나 제거하게 할 수 있다.</p>	<p>제37조(토지등에의 출입 등) ① ----- ----- ----- 공무원 또는 책임수행기관(제5조제4항에 따라 지적재조사사업의 측량·조사 등의 업무를 대행하는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)----- ----- ----- ----- ----- -----.</p>
<p>② ~ ⑨ (생략)</p>	<p>② ~ ⑨ (현행과 같음)</p>
	<p>부칙 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p>

### 참고 3

### 지적재조사 사업설명

- (추진배경) 토지경계를 등록한 종이 지적도면의 훼손·마모 등으로 인해 전국적으로 지적불부합지\*가 발생하여 경계분쟁 지속

\* 지적공부상의 토지경계와 실제 이용하고 있는 현장경계가 불일치한 토지



- (사업내용) 100여년 전 일제강점기 만들어진 종이 지적공부를 최신 기술로 새롭게 등록하면서 지적불부합지를 바로잡는 국가사업

사업대상	사업기간	총사업비	근거법령
542만필지 (전국 3,743만필지의 14.5%)	'12 ~ '30 (19년간)	1조3천억원 ('12년 예타)	지적재조사에 관한 특별법 ('11. 9. 16. 제정)

- (추진체계 및 절차) 국토부(기본계획 수립, 사업관리), 시·도(지구 지정), 시·군·구(경계확정, 조정금산정), 책임수행기관(일필지조사 및 측량)

