

# 토지정보과



# 순 서

## 2021년도 주요업무 추진상황

- 1 개별공시지가의 정확한 조사 · 산정 업무
- 2 토지거래계약 허가제도 운영
- 3 개발부담금 부과 · 징수
- 4 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 시행
- 5 조상 땅 찾기
- 6 공간정보시스템 통합 유지보수
- 7 도로명주소 안내시설물 일제조사
- 8 도로명주소 생활화 홍보
- 9 도로명주소 안내시설물 확충 및 관리
- 10 국가지점번호판 설치
- 11 2021년도 지적재조사사업 추진
- 12 지적측량기준점 세계측지계 변환



## 1 개별공시지가의 정확한 조사·산정 업무

토지와 관련된 국세, 지방세 및 각종부담금, 사용료 등의 기준이 되므로 정확한 조사·산정으로 지가공시제도의 공신력 제고

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2021. 1. ~ 12.
- 조사대상 필지 : 모든 사유지와 국·공유지
  - 1. 1. 기준 : 303,017(개별지:299,705 표준지:3,312)
  - 7. 1. 기준 : 1월 ~ 6월 분할, 합병, 지목변경 등 토지이동지

### □ 그동안 추진 사항

- 토지특성조사 및 산정 : 303,017필지(개별지:299,705 표준지:3,312)
- 개별공시지가 검증 : 225,843필지(전체 75%, 사유지 100% 검증)
- 부동산가격공시위원회 개최 : 2021. 05. 12.(수) 14:00
- 의견제출 접수 및 처리 : 266필지(상향요구 19, 하향요구 247)  
→ 조정 88필지(상향 10, 하향 78) / 기각 178필지

### □ 앞으로 추진계획

- 지가결정 및 공시 : 5. 31.
- 1. 1. 기준 이의신청 접수 및 처리 : 5. 31. ~ 6. 30.
- 7. 1. 기준 토지특성조사 : 6. 28. ~ 7. 23.
- 지가산정 및 검증 : 7. 26. ~ 8. 25.
- 지가열람 및 의견제출 처리 : 9. 1. ~ 10. 15.
- 지가결정·공시 : 10. 29.
- 이의신청 및 처리 : 10. 29. ~ 12. 24.

## 2 토지거래계약 허가제도 운영

국방산업단지 조성 예정지 토지에 대한 토지거래계약 허가구역의 합리적 운영으로 재산권 행사 불편 최소화 및 실수요자 중심의 토지거래 질서 확립

### 사업개요

- 지정기간 : 2021. 1. 5. ~ 2024. 1. 4.(3년간)
- 대상구역 : 연무읍 동산리·죽본리 일원 851,599㎡(533필지)
- 지정사유 : 지역산업 육성과 경제 활성화를 위한 충남 국방국가산업단지 예정지역의 부동산투기 방지 및 무질서한 토지거래 사전차단

### 그동안 추진 사항

- 기 토지거래허가구역 해제 및 재지정
  - 기 지정기간 : 2019. 1. 5. ~ 2024. 1. 4.(5년간)
  - 해제구역 및 규모 : 연무읍 동산리·죽본리 일원 / 1,032,097㎡(737필지)
  - 해제사유 : 국가산단 조성 예정지가 변경되어 조성 예정지의 난개발 및 투기 예방을 위함
- 토지거래허가구역 내 연도별 거래내역

구 분	건수	필지수	면적(㎡)	이용목적
2019년	2	3	12,777	농업(경작)용
2021년	1	1	1,569	임업용

### 앞으로 추진계획

- 토지거래허가 받은 토지의 철저한 사후 이용실태 관리
  - 이용목적별 토지이용 조사를 통해 토지거래허가제의 실효성 제고

### 3 개발부담금 부과·징수

개발사업에서 발생한 지가상승 차익의 일부를 사회로 환수하여 부동산 투기 방지와 토지의 효율적 이용 촉진

#### □ 사업개요

##### ○ 부과대상사업

- ▶ 택지개발, 산업단지 개발, 관광단지 조성, 도시개발, 교통시설 및 물류 시설 용지조성, 체육시설 부지조성, 지목변경이 수반되는 사업 등
- ▶ 기준면적 : 도시지역 990㎡, 비도시지역 1,650㎡

##### ○ 부과기준

- ▶ 개발부담금 = 개발이익의 25% 부과
- ▶ 개발 이익 = 종료시점지가-개시시점지가-정상지가상승분-개발비용  
(사업준공시점) (사업인가시점)

#### □ 그동안 추진 사항

- 개발부담금 부과대상 고지 : 58건
- 개발부담금부과 예정통지 : 13건 288,637천원
- 개발부담금부과 부과고지 : 12건 198,078천원
- 개발부담금 부과대상토지 종료시점지가 심의 : 76건 511필지

#### □ 앞으로 추진계획

- 개발사업 인허가에 따른 부과대상 분류 및 부과대상 고지(15일 이내)
- 개발비용 확인 및 산정기관에 개발비용 검증 용역 의뢰  
⇒ 종료시점지가 산정 및 개발비용 현장 확인
- 개발부담금 부과대상 토지 종료시점지가 심의·의결
- 부담금 부과 예정통지 및 고지전 심사청구 안내
- 심사결과 통지 및 부과고지

## 4 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 시행

소유권 보존등기가 되어있지 아니하거나, 등기부와 실제 권리 관계가 일치하지 아니하는 부동산을 간소한 절차에 의하여 등기 할 수 있도록 함

### □ 사업개요

- 시행 기간 : 2020. 8. 5. ~ 2022. 8. 4.(2년간)
- 적용지역 및 대상
  - 동 지역 : 농지 및 임야
  - 읍·면 지역 : 토지와 건물
- 적용 범위 : 1995. 6. 30. 이전에 매매·증여·교환 등으로 사실상 양도되었거나 상속받은 부동산과 보존 등기되지 않은 미등기 부동산

### □ 그동안 추진 사항

- 부동산소유권이전등기법 시행 현황

1차	2차	3차	4차
1977.3.1.~ 1981.2.28.	1993. 1.1.~ 1994.12.31.	2006. 1.1.~	<b>2020.8.5.</b> <b>~2022.8.4.</b> <b>(2년간)</b>
1982.4.3.~ 1984.12.31.		2007.12.31.	
- 4차 추진 현황: 접수 201건, 확인서 발급 신청 사실 공고: 77건, 이해관계인 및 현장조사 진행: 75건, 확인서 발급: 32건, 등기 완료: 17건(2021. 5. 31. 기준)			

### □ 앞으로 추진계획

- 시 홈페이지, 지역신문, 반상회보, 현수막, SNS 등을 통하여 적극 홍보
- 간편한 절차에 따라 등기할 수 있도록 하여 시민의 재산권 보호
- 신속하고 정확한 처리를 통하여 신뢰 받은 토지행정서비스 제공

## 5 조상 땅 찾기

재산관리의 소홀 또는 불의의 사고 등으로 조상 또는 본인 소유의 토지현황을 파악할 수 없는 경우 직계 존비속의 소유 토지를 찾아 줌으로써 개인의 재산권 관리에 도움

### 사업개요

- 상속권이 있는 직계 존비속의 신청에 의거 국토정보센터에서 열람 제공
- 본인 및 상속인, 대리인의 신청 시 첨부서류 적정여부 확인
- 근거 없는 자료제공이 발생하지 않도록 보안관리 철저

### 그동안 추진 사항

- 조상 땅 찾기(2021. 5. 26. 기준)

년도	유형	신청건수	제공 필지수
2020	개인 토지소유	1,159건	2,103
	국가 및 지자체 등 정책정보	102건	1,993
2021	개인 토지소유	456건	939
	국가 및 지자체 등 정책정보	36건	1,700

### 앞으로 추진계획

- 민원 접수 시 신청인 자격 적정여부 철저히 확인 후 즉시처리
  - 본인 여부 및 상속권, 이해관계 등
- 공공목적의 재산조회 시 적법여부 검토 후 신속한 정보제공
- 더욱 많은 민원인이 이용 할 수 있도록 지속적인 홍보실시

## 6 공간정보시스템 통합 유지보수

사용자 중심의 쉽고 편리한 서비스를 신속하고 안정적으로 제공하기 위해 공간정보시스템 기능개선과 유지관리 추진

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2021. 1. ~ 12.
- 사업비 : 116,000천원 (시비)
- 주요내용 : 공간정보시스템의 안정적인 운영과 최신 자료구축을 위한 지속적인 업데이트 및 시스템 기능개선 추진

### □ 그동안 추진 사항

- 공간정보시스템이 최적의 상태로 유지될 수 있도록 H/W 및 S/W의 유지보수를 통해 원활한 시스템 운영과 안정적인 서비스 제공
  - 유지보수 지급현황 : 누적기성 48,333,000원(5월분) / 매월9,666,600원 지급
- 인·허가부서 지하시설물 성과자료 업데이트에 따른 DB오류검출 및 신속한 시스템 반영으로 최신정보 제공

### □ 앞으로 추진계획

- 공간정보시스템의 원활한 업무활용을 위한 지속적인 시스템 점검
- 공간정보시스템의 DB 및 계정 생성에 따른 보안관리 철저
- 논산시 전역 정사영상(국토정보지리원 제공)탑재로 최신 항공사진 제공

## 7 도로명주소 안내시설물 일제조사

도로명주소 안내시설물 일제조사를 통한 정비·보수와 정확하고 체계적인 시설물 관리로 시민의 도로명주소 사용 편의 제공

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2021. 2. ~ 12.
- 사업비 : 30,000천원 (시비)
- 점검지역 : 논산시 전체
- 주요내용 : 도로명주소 안내시설물의 자체 현장조사 및 훼손·망실 분에 대하여 유지보수가 필요한 시설물 정비

### □ 그동안 추진 사항

- 자체인력을 통한 도로명주소 안내시설물 일제조사 실시 : 21. 2. ~ 진행중
  - 강경, 연무, 은진, 가야곡, 양촌, 채운면 조사 완료
  - 안내시설물 48,002건 중 23,961건 점검 완료

(21. 5. 26. 기준, 단위: 건)

총 계(점검완료)	도로명판	건물번호판	기초번호판	지역안내판
23,961	2,905	20,788	246	22

- 일제조사와 병행하여 시민밀착형 도로명주소 홍보
  - 도로명주소 관련 민원 현장 접수 처리로 민원불편 해소
  - 안내시설물 활용하여 지역 주민들에게 도로명주소 현장설명 안내

### □ 앞으로 추진계획

- 건물번호판 훼손·망실 분 유지보수 : 6월 중
- 도로명주소 안내시설물 미조사 지역 우선적 정비
- 도로명주소 안내시설물의 효율적 관리로 시설물 낙하에 따른 안전사고 예방

## 8 도로명주소 생활화 홍보

일상생활 속 도로명주소 사용을 향상시키고 다양한 참여형 홍보로 도로명주소에 대한 다각적인 이해를 증진시키고자 함

### 사업개요

- 사업기간 : 2021. 1. ~ 12.
- 사업비 : 10,000천원 (시비)
- 주요내용 : 각종 행사·교육 등을 활용한 시민밀착형 홍보

### 그동안 추진 사항

- 도로명주소 안내시설물 일제조사와 병행하여 시민밀착형 홍보
  - 도로명주소 홍보물품 배부
- 문자전광판 홍보(오거리 및 각 읍·면·동 전광판)
- 시 홈페이지 홍보문구 및 리플렛 게시
- SNS(페이스북)을 통한 온라인 홍보

### 앞으로 추진계획

- SNS(페이스북), 홈페이지 등을 활용한 비대면 온라인 홍보 확대
- 전광판, 버스승강장 등 영상 송출 매체 활용 홍보 지속
- 코로나19 거리두기 단계별 방역수칙을 준수하여 다양한 생활화 홍보 강화
  - 마을회관(경로당, 주민자치프로그램 운영 시) 방문 홍보
  - 초등학생을 대상으로 찾아가는 도로명주소 교육
  - 이·통장 회의 시 고령자에 대한 도로명주소 표기 방법 교육

※ 논산시 코로나19 사회적 거리두기 1.5단계 연장에 따른 잠정 중지, 추후 안정에 진입 등 상황에 따라 홍보 활동 추진

## 9 도로명주소 안내시설물 확충 및 관리

시민들의 도로명주소 사용시 발생할 수 있는 불편을 해소하기 위해 도로명주소 안내시설물 설치 및 관리

### 사업개요

- 사업기간 : 2021. 1. ~ 11.
- 사업비 : 75,000천원(도비 5,000천원, 시비 70,000천원)
- 주요내용 : 도로, 교차로 등에 도로명주소 안내시설물 설치

### 그동안 추진 사항

- 도로명주소 안내시설물 현장조사 완료
  - 모바일 국가주소정보시스템(스마트KAIS) 활용 현장조사
  - 기존 도로명판과 중복 설치 되지 않고 효율적으로 안내
  - 보행자용 도로명판 572개소 설치지역 확인  
(성동면 269개, 양춘면 194개, 가야곡면 109개)

### 앞으로 추진계획

- 보행자용 도로명판 구매 및 설치
  - 조사 지역중 통행량 및 거주자가 많은 곳 우선하여 설치
  - 조달구매를 통해 도로명판 구매 및 설치
  - 설치시 현장 검수를 통해 안내시설물 설치위치 적정성 검토

## 10 국가지점번호판 설치

건물이 없는 지역에 일원화된 위치를 표시하여 응급상황에 대한 즉각 대응과 긴급구조체계 강화 등 시민 안전을 위한 지점번호판 설치 및 관리

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2021. 3. ~ 9.
- 사업비 : 22,000천원(도비 6,600천원, 시비 15,400천원)
- 주요내용 : 시민안전을 위해 산악·해양 등 재난·안전사고 위험지역에 응급상황 발생시 활용할 수 있는 지점번호판 설치

### □ 그동안 추진 사항

- 국가지점번호판 설치 현장조사 완료
  - 시설물이 없는 안전사고 취약지역 현장조사
  - 저수지, 배수장 등 위험지역 및 임도 위치 확인
    - 안심저수지, 봉화배수장 등 위험지역 13개소 각 1점
    - 별곡면 한삼천리 임도 1개소 14점

### □ 앞으로 추진계획

- LX국토정보공사 위치 측량 의뢰
  - 「국가지점번호 검증 등에 관한 규정」 제7조에 따라 검증자가 표기위치의 측량을 실시한 경우 현장검증 생략
- 국가지점번호판 구매 및 설치
  - 조달구매를 통해 구매 및 설치
  - 번호판, 지주 등의 재질을 향후 유지관리를 감안하여 구매 의뢰
  - 다양한 연령층의 눈높이를 고려하여 잘 보이도록 설치
  - 설치 현장 검증 및 시스템 등록·관리

## 11 2021년도 지적재조사사업 추진

지적재조사사업에 관한 특별법 시행으로 토지의 실제현황과 일치하지 않은 지적공부의 등록사항을 바로잡고 종이에 구현된 지적을 디지털 지적으로 전환

### □ 사업개요

- 위 치 : 연산 연산지구, 연산 청동지구, 광석 사월지구(총 2,000필지)
- 소 재 지 : 논산시 연산면 연산리 17번지 일원(1,441필지)  
                   논산시 연산면 청동리 120-3번지 일원(467필지)  
                   논산시 광석면 사월리 2-4번지 일원(92필지)
- 사업기간 : 2021. 1 ~ 2022. 12.(2년간)
- 사 업 비 : 368,391천원(전액 국비)
- 주요내용 : 100년전 낙후된 기술로 작성된 종이 지적도의 훼손 등으로 발생된 지적불부합지를 바로잡고, 도해 지적을 디지털 지적으로 구축

### □ 그동안 추진 사항

- 지적재조사 실시계획 수립 : '21. 2. 8.
- 토지소유자 동의서 징구 : '21. 2. 8. ~ '21. 5. 7.
- 지적측량수행자 선정 : '21. 3. 26.
- 지적재조사 현황측량 : '21. 4. 1. ~ 진행중

사업명	위 치	사업비	사 업 내 용	비 고
연산 연산지구 지적재조사사업	논산시 연산면 연산리 17번지 일원	264,776천원	1441필지 지적재조사사업 진행중	지적재조사 현황측량 진행중
연산 청동지구 지적재조사사업	논산시 연산면 청동리 120-3번지 일원	86,108천원	467필지 지적재조사사업 진행중	지적재조사 현황측량 진행중
광석 사월지구 지적재조사사업	논산시 광석면 사월리 2-4번지 일원	17,507천원	92필지 지적재조사사업 진행중	지적재조사 현황측량 진행중

### □ 앞으로 추진계획

- 2021년 사업지구 지정고시(도지사) : 2021. 6. ~ '21. 7.
- 지적재조사 토지현황조사 및 측량 : 2021. 4. ~ '21. 10.
- 소유자 입회하에 경계협의 조정 : 2021. 7. ~ '21. 10.
- 경계결정위원회 및 경계확정 : 2021. 10. ~ '22. 3.
- 지적재조사조정금 징수·지급 : 2022. 4. ~ '22. 9.

## 12 지적측량기준점 세계측지계 변환

2021년 경계점좌표등록부에 등록된 기준점을 세계측지계 좌표로 변환하는 작업이 완료됨에 따라 지역좌표계로 남아있는 기준점을 조사·측량·검사 등을 거쳐 세계측지계 좌표로 변환하고자 함

### □ 사업개요

- 추진기간 : 2021. 1. ~ 2021. 10.
- 사업비 : 80,000천원
- 업무량 : 지적기준점 5,345점(지역좌표계)

### □ 그동안 추진 사항

- 지적기준점(도근점) 현황조사 의뢰: ' 21. 2. 2.
- 지적기준점(도근점) 세계측지계 좌표 관측 의뢰(1차): ' 21. 4. 1.
- 1회 추경 추가 예산 확보(50,000천원):
- 세계측지계 좌표 관측 의뢰(1차) 성과검사 요청: ' 21. 4. 29.
- 지적기준점(도근점) 세계측지계 좌표 관측 의뢰(2차): ' 21. 5. 27.

사업명	위 치	사업비	사 업 내 용	비 고
지적측량기준점 세계측지계 좌표 변환	논산시 관내	80,000천원 (본예산 30,000천원, 1차추경 50,000천원)	21년 세계측지계 좌표 변환이 완료 시행 됨에 따라 지역좌표로 남아있는 지적측량기준점에 대하여 세계측지계 좌표로 변환하여 지적측량기준점의 성과 구축 및 관리 도모	

### □ 앞으로 추진계획

- 수행기관 현황조사 및 측량실시: ' 21. 7. ~ 8.
- 성과검사 검수 진행: ' 21. 7. ~ 9.
- 측량수수료 예산 집행: ' 21. 7. ~ 9.
- 지적측량기준점 성과 고시: ' 21. 7. ~ 9.
- 부동산종합공부시스템 성과 등록: 21. 7. ~ 9.