

---

# 토 지 정 보 과

---



# 순서

## I

### 2022년도 업무여건 및 추진방향

## II

### 2022년도 주요업무계획

- 1 개별공시지가의 정확한 조사 · 산정 업무
- 2 개발부담금 부과 · 징수
- 3 토지거래계약 허가제도 운영
- 4 공공용지(도로, 하천, 구거 등) 합병 사업
- 5 지적측량성과 정확도 제고
- 6 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 시행
- 7 구 토지대장 한글화 디지털 구축 사업
- 8 연속지적도 품질개선 사업
- 9 도로명주소 안내시설물 일제조사
- 10 국가지점번호판 설치
- 11 논산시 지하시설물 전산화사업
- 12 2022년도 지적재조사사업 추진

## III

### 주요사업비 조서



# I . 2022년도 업무여건 및 추진방향

## 업무여건

- 신속하고 정확한 민원처리로 시민편의를 극대화하고, 공감과 소통의 포용적 토지행정을 구현하여 고객감동 맞춤형 서비스 제공
- 정확하고 공정한 토지행정업무를 통해 민원발생을 사전에 예방하는 능동적인 시책수행



## 추진방향

- 국세, 지방세 및 각종 부담금, 사용료 등의 기준으로 활용되는 토지의 정확한 조사·산정 및 토지거래 질서 확립
- 간편한 절차에 따라 소유권이전 등기가 가능한 부동산소유권이전 등기 특별조치법 시행으로 진정한 권리자가 소유권 보호의 혜택을 받을 수 있도록 역점 추진
- 도로명주소가 없는 비거주지역을 좌표로 표시하여 쉽게 찾을 수 있도록 일상생활 속 도로명주소 사용을 향상시키고 다양한 참여형 홍보로 도로명주소의 다각적 이해증진
- 토지의 실제현황과 일치하지 않는 지적공부의 등록사항을 바로잡고 종이에 구현된 지적을 디지털 지적으로 완성

## Ⅱ. 2022년도 주요업무 계획

### 1 개별공시지가의 정확한 조사·산정 업무

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

#### □ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 1. 1. ~ 2022. 12. 31.(연중)
- 사업비 : 174백만원(국비 87, 시비 87)
- 주요내용 : 2022년도 적용 개별공시지가를 정확히 조사 결정·공시하여 조세부과 등에 활용토록 함
  - 1. 1. 기준 : 299,705필지(2021년 기준)
  - 7. 1. 기준 : 2,189필지(2021년 기준)

#### □ 추진계획

- 조사계획수립 및 토지 특성조사 : `21. 10. 22. ~ `22. 1. 22.
- 지가산정 및 검증 : `22. 1. 25. ~ 3. 16.
- 지가열람 및 의견제출 (감정평가사 현장상담제) : `22. 3. 22. ~ 4. 11.
- 의견제출지가 검증 : `22. 4. 12. ~ 4. 18.
- 지가결정·공시 : `22. 4. 29.
- 이의신청 및 처리 : `22. 4. 29. ~ 6. 24.

#### □ 기대효과

- 정확한 지가산정으로 지가의 객관성과 공정성 확보
- 현장상담제 실시로 주민의 공시지가 이해도 상승 및 신뢰성 확보에 기여

## 2 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 물류시설 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)

### □ 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

### □ 기대효과

- 「개발이익환수에 관한 법률」 제4조 제1항에 의해 지방자치단체 및 국가 균형발전특별회계에 귀속되어 세수 증대에 기여

### 3 토지거래계약 허가제도 운영

- ◇ 토지거래계약 허가구역의 합리적 운영으로 재산권 행사 불편 최소화 및 실수요자 중심의 토지거래 질서 확립

#### □ 사업개요

- 지정기간 : 2021. 1. 5. ~ 2024. 1. 4.
- 대상구역 : 연무읍 동산리·죽본리 일원 851,599㎡
- 지정사유 : 지역 특화산업 육성과 경제 활성화를 위한 충남 국방국가사업단지 조성 예정지역의 부동산투기 방지 및 무질서한 토지거래 사전 차단

#### □ 추진계획

- 토지거래허가구역 내 허가건수

구 분	건수	필지수	면적(㎡)	비고
2019년	4	7	54,737	허가구역 해제 및 의무이용기간 지남(2년)
2020년	2	2	2,323	
2021년	4	4	13,749	

- 허가대상 : 허가구역 안 토지에 대한 소유권·지상권의 유상거래
- 구비서류 : 토지거래계약신청서, 토지이용계획서, 토지취득자금조달계획서
- 사후관리 : 토지거래허가구역 의무이용 점검 등 토지관리
- 처리절차 : 당사자간 허가신청 합의 → 토지거래계약허가신청서 제출 → 신청서류검토 및 관련부서 협의 → [허가시]허가증교부/[불허가시]불허가통보 → 이의신청(1개월이내) → 도시계획위원회 심의 → 심의 결과 통보

## □ 기대효과

- 토지거래계약 허가구역의 지속적인 모니터링으로 불법 부동산투기 방지 및 공정거래 유도, 부동산시장 안정화 도모

## 4 공공용지(도로, 하천, 구거 등) 합병 사업

- ◇ 지적도면상 여러 필지로 관리되고 있는 도로, 구거, 하천 등 공공용지를 합병 정리함으로써 국·공유재산의 효율적 관리 및 지적공부와 토지행정에 대한 공신력 제고

### □ 사업개요

- 추진기간 : 2022. 1. ~ 2022. 12.
- 사업비 : 비예산
- 사업대상 : 관내 공공용지 및 관공서 등
  - 지목 : 도로, 구거, 하천, 제방 등
  - 소유구분 : 국, 시·도유지, 시·군유지, 공공기관 등
- 주요내용 : 지적도면상 여러 필지로 관리되고 있는 도로, 구거, 하천 및 관공서 등 공공용지를 조사 추출하여 합병 정리

### □ 추진계획

1. 세부 추진일정
  - 공공용지 합병 대상지 자료조사 : 1월 ~ 3월
  - 법률 검토 및 합병대상지 확정 : 4월 ~ 7월
  - 관련기관 및 부서로 합병 신청작성 통지 : 8월
  - 신청서 접수 및 지적공부 정리 : 9월 ~ 10월
  - 등기촉탁 및 처리결과 통보 : 11월 ~ 12월
2. 자료 조사
  - 공공용지(도로, 제방, 하천, 구거, 철도용지, 유지, 수도용지, 공원, 체육용지, 유원지 등) 중 합병 가능한 토지 자료 조사

○ 합병 대상지 자료추출 방법

- 소유자별(국유지, 시도유지, 군유지, 법인)자료 추출
- 부동산종합공부시스템과 항공사진을 활용하여 자료 추출

3. 신청안내 ⇒ 지적공부정리 ⇒ 등기촉탁 ⇒ 처리결과 통보

## 기대효과

- 재산관리 간편화를 통한 업무 효율성 향상
- 지적도, 토지이용계획확인서 등 각종 부동산 관련 도면에서 도로·하천 등을 한 눈에 알아 볼 수 있어 민원처리에 도움
- 국·공유지 필지수 감소로 공시지가 등 관련 수수료 비용절감

## 5 지적측량성과 정확도 제고

- ◇ 지적측량성과 검사를 측량자와 다른 방법으로 검사하여 정확한 측량성과 제시로 공신력 제고

### □ 사업개요

- 기준점에 의한 지적측량의 정착화
- 신설기준점 측량은 GPS 측량(위성측량) 확행
- 지적측량실명제 실시(측량시와 성과도 발급시 측량자 실명 기재)

### □ 추진계획

- 추진기간 : 연중
- 업무량 : 4,136건
- 기초측량(도근측량), 세부측량(신규등록, 등록전환, 분할) 성과 검사  
⇒ 기초측량 전량 현지 성과 검사
- 관련규정 이행 및 측량성과 정확 여부 중점 확인·지도
- 지적불부합지 등 정확한 오류조사로 측량민원 해소 및 예방  
( 지적측량 수행기관과 합동 추진 )
- 지적측량 처리기간 준수 여부

### □ 기대효과

- 정확한 측량 성과 검사로 주민의 재산권 보호
- 지적공부의 정확성 유지로 공신력 확보
- 사업부서 업무추진 지연 등 예방

## 6 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·묘지(2022. 1. 4. 개정)
  - 읍·면 지역 : 토지와 건물
- 적용 범위 : 1995. 6. 30. 이전에 매매·증여·교환 등으로 사실상 양도되었거나 상속받은 부동산과 보존 등기되지 않은 미등기 부동산

### □ 추진계획

- 확인서 발급신청(5인 이상 보증인이 보증하여 발급한 보증서 첨부)
- 신청서 접수에 따른 현지 조사
  - 현재의 점유·사용관계 확인 및 실제 소유자에 대한 인근 주민의견 청취
- 공고 및 확인서 발급 신청 사실 통지
  - 시 홈페이지 및 읍·면·동 게시판에 2개월간 공고
  - 발급 신청 사실 통지에 따른 이해관계인 이의신청 접수 및 사실조사
- 시 홈페이지, SNS, 반상회보, 현수막, 우편 봉투 등을 통하여 적극 홍보

### □ 기대효과

- 소유권의 실제 권리관계와 일치하지 아니하는 부동산을 간편한 절차에 의하여 등기할 수 있도록 시민 편익 제고
- 부동산 소유권과 관련하여 현행법상 처리할 수 없었던 사항을 한시적으로 가능하게 함으로써 논산 시민의 재산권 보호

## 7 구 토지대장 한글화 디지털 구축 사업 신규

- ◇ 토지행정의 기초자료로 사용하고 있는 구 토지대장을 한글화하여 일제잔재를 청산하고, 이를 데이터 베이스로 구축 · 활용함으로써 지적행정서비스를 강화

### □ 사업개요

- 사업명 : 구 토지대장 한글화 디지털 구축 사업
- 사업기간 : 2022. ~ 2023. (2년간)
- 사업대상 : 142,425(면)/A4(또는 B4)
- 사업비 : 487백만원(도비 146, 시비 341)

(단위 : 백만원)

연도	예산	예산액(자원별)			필지수	비고
		계	도비	시비		
2022		256	77	179	142,425	52.6%
2023		231	69	162	128,582	47.4%
계		487	146	341	271,007	100%

### □ 추진계획

- 구 토지대장 한글 변환
  - 토지정보(지번, 지목, 면적, 이동연혁, 과세가격 등)와 소유자 정보(성명, 주소, 변동사유 등) 등 대장의 모든 기재사항을 한글 변환
- 한글 변환 자료 데이터베이스(DB) 구축 및 열람 · 발급 등 서비스 연계

### □ 기대효과

- 한자로 작성되어 있으며, 스캔 이미지만 제공되어 알아보기 어려운 부책 대장을 한글 변환하여 정보주체의 편의 증진 및 행정처리 능률 향상
- 일본식 성명 및 일본어 표기를 한글화하여 일제잔재 청산

## 8 연속지적도 품질개선 사업

- ◇ 연속지적도 DB의 불부합 상태로 발생할 수 있는 토지 이용계획확인원 발급에 따른 민원 발생을 해소하며 토지 행정 신뢰성 향상에 기여

### □ 사업개요

- 사업내용 : 부동산종합공부시스템 연속지적도 품질 개선 DB정비
- 사업기간 : 착수일로부터 60일
- 사업량 : 201.87km<sup>2</sup>(벌곡면, 양촌면, 연산면)
- 사업시행방법 : 직접 수행
- 사업비 : 20백만원
- 추진현황

(단위 : 백만원)

년 도	정 비 지 역	예산	비 고
2021	강경읍, 부창동, 연무읍, 취암동	20	정비완료
2022	벌곡면, 양촌면, 연산면	20	DB정비
2023	광석면, 노성면, 상월면, 채운면	20 (예정)	정비예정
2024	가야곡면, 부적면, 성동면, 은진면	20 (예정)	정비예정
2025	논산시 전체(토지이동 분)	20 (예정)	유지관리

### □ 추진계획

- 연속지적도 오류유형별 정비 및 시스템 등재
  - 정점누락, 필지간 겹침 및 이격, 토지 및 임야의 불부합, 임야 분할로 인한 불부합, 등록전환으로 인한 불부합 등 정비 후 필자 승인 처리 후 발급
- 정확한 형태로 시스템에 반영 후 민원발급에 차질이 없도록 지속적인 연속지적도 관리

### □ 기대효과

- 오류 사전정비로 신속한 발급이 가능하여 시간 및 비용 절감
- 정확한 자료제공으로 민원발생을 최소화하여 행정의 신뢰성 향상

## 9 도로명주소 안내시설물 일제조사

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

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 4. ~ 12.
- 사업비 : 30백만원 (건물번호판 10백만원, 도로명판 20백만원)
- 점검지역 : 논산시 전체
- 주요내용 : 도로명주소 안내시설물의 자체 현장조사 및 훼손·망실 분에 대하여 유지보수가 필요한 시설물 정비

### □ 추진계획

- 도로명주소 안내시설물 현황

( '22. 1. 1.기준, 단위: 건)

총 계	도로명판	건물번호판	기초번호판	지역안내판
50,624	6,508	43,573	509	34

- 자체인력을 통한 도로명주소 안내시설물 일제조사 실시
  - '21년 미조사 5개면(연무, 은진, 가야곡, 광석, 성동) 우선 현장조사
  - 조사할 내용
    - 모바일 스마트 KAIS를 이용한 자체조사 ( 근·원거리 사진 촬영 )
    - 안내시설물의 탈색·훼손·망실 등 오류내용 확인
    - 도로명주소 안내시설과 국가주소정보시스템 DB자료 일치여부 확인
  - '21년 조사 후 미정비 상반기 유지보수 : 1,001건
- 일제조사와 병행하여 시민밀착형 도로명주소 홍보
  - 도로명주소 관련 민원 현장 접수 처리로 민원불편 해소
  - 안내시설물 활용해 지역 주민들에게 도로명주소 현장설명 안내

## □ 기대효과

- 도로명주소 안내시설물 일제조사로 도로명주소 활용 불편 해소 및 시설물 낙하에 따른 안전사고 예방
- 시민들의 도로명주소 사용 편의 제고 및 위치 찾기 서비스 향상
- 도로명주소 안내시설물의 효율적 관리로 도로명주소 조기 정착

## 10 국가지점번호판 설치

- ◇ 건물이 없는 지역에 일원화된 위치를 표시하여 응급상황 시 소방, 경찰 등이 쉽게 위치를 찾아 즉시 대응하여 시민의 안전 도모

### □ 사업개요

- 사업기간 : 2022. 3. ~ 9.
- 사업비 : 27백만원(도비 8.1백만원, 시비 18.9백만원)
- 주요내용 : 시민안전을 위해 산악·해양 등 재난·안전사고 위험지역에 응급상황 발생 시 활용할 수 있는 지점번호판 설치

### □ 추진계획

- 주소가 없는 지역의 안전사고 시 긴급구조가 가능한 안내체계 마련
- 시설물이 없고 주민의 통행이 잦은 지역에 독립 지주형 국가지점번호판 설치
- 22년 대상 사업 예정지역 위치
  - ※ 안심저수지, 봉화배수장 등 위험지역 13개소 각 1점
  - 별곡면 한삼천리 임도 1개 14점
- LX국토정보공사 측량 의뢰 및 검증
- 설치 현장 검증 및 시스템 등록·관리

### □ 기대효과

- 안전사고 취약지역 안전관리체계를 강화하여 시민안전 도모
- 관계기관과 공유·협업을 통한 신속한 긴급구조 등 업무수행
- 소방, 경찰, 산림 등 공공기관의 관심과 설치 확산 유도

# 11 논산시 지하시설물 전산화사업

신규

◇ 기존 구축 지하시설물의 현장 조사를 통해 관경, 관재질 등의 무결점 전산 데이터 제작으로 GIS 활용체계 마련

## □ 사업개요

- 사업기간 : 2022년 ~ 2025년(4년간)
- 사업비 : 2,000백만원 (시비)
- 사업내용

(단위 : km, 백만원)

구분	사업비 (백만원)	상수도 (km)	하수도 (km)	해당지역
계	2,000	110	104	
2022(1차)	500	27	26	부창동, 취암동, 은진면, 연무읍
2023(2차)	500	27	26	강경읍, 채운면, 성동면, 광석면, 노성면
2024(3차)	500	28	26	상월면, 부적면, 연산면, 노성면
2025(4차)	500	28	26	가야곡면, 양촌면, 벌곡면

## □ 추진계획

- 2022.1.~5. 추진계획 수립 및 협상에 의한 계약
- 2022.6.~12. 2022년분 완료(부창동, 취암동, 은진면, 연무읍)
- 2023.1.~12. 2023년분 완료(강경읍, 채운면, 성동면, 광석면, 노성면)
- 2024.1.~12. 2024년분 완료(상월면, 부적면, 연산면, 노성면)
- 2025.1.~12. 2025년분 완료(가야곡면, 양촌면, 벌곡면)

## □ 기대효과

- 각종 지하시설물을 신설 및 개량 · 보수 시 체계적 대처로 도로의 이중굴착 방지 등 데이터 공유를 통한 중복투자 방지
- 타 시설물 공사에 의한 훼손을 방지함으로써 각종 재난 · 재해 사고 사전예방 및 긴급사태 발생 시 신속하고 체계적인 대책 마련
- 사업추진에 따른 자료조사 시 기초자료(관망도, 준공서류 등) 제공활용
- 기존 구축 지하시설물정보의 환경, 관재질, 탐사여부 등 전반적인 오류 수정을 통해 무결점 데이터 확보

## 12 2022년도 지적재조사사업 추진

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

### □ 사업개요

- 사업지구 현황

사업지구	필지수	면적(m <sup>2</sup> )	예산(백만원)	비고
합 계	2,950	938,361	569	
강경 동흥	530	332,643	102	
강경 북옥	275	106,534	56	
강경 서창	347	70,669	69	
연무 동산2	678	183,939	123	
연무 안심	1,120	244,576	219	

- 사업기간 : 2022. 1. ~ 2023. 12. (2년간)
- 사업비 : 569백만원 (전액 국비)
- 주요내용 : 100년 전 낙후된 기술로 작성된 종이 지적도의 훼손 등으로 발생한 지적불부합지를 바로 잡고, 도해 지적을 디지털 지적으로 구축

### □ 추진계획

- 지적재조사 실시계획 공고 : 2021. 11.
- 주민설명회 개최(비대면) : 2021. 11.
- 지적재조사 측량 대행자 선정 : 2021. 12.
- 토지소유자 동의서 징구 : 2021. 11. ~ 22. 2.

- 2022년 사업지구 지정고시(도지사) : 2022. 3. ~ 4.
- 지적재조사 토지현황조사 및 측량 : 2021. 11. ~ 22. 10.
- 소유자 입회하에 경계협의 및 조정 : 2022. 1. ~ 11.
- 경계결정위원회 및 경계 확정 : 2022. 10. ~ 23. 6.

## 기대효과

- 지적불부합지 해소로 시민의 재산권 보호
- 지적재조사사업지구 맹지해소
- 지적재조사사업지구 건축물 저축해소
- 지적재조사사업지구 토지의 정형화
- 디지털위성측량방식에 의한 경계결정 및 토지소유자간 분쟁 해결

## 참고자료

## 주요사업비 조서

(단위 : 백만원)

사 업 명	사업량	사 업 비				
		계	국비	도비	시비	기타
합계		3,076	656	85.1	2,334.9	
개별공시지가 조사 · 산정	-	174	87		87	
구 토지대장 한글화 디지털 구축사업	142,425	256		77	179	
연속지적도 품질개선 사업	-	20			20	
도로명판 및 안내시설 유지보수	-	30			30	
국가지점번호판 제작 설치	-	27		8.1	18.9	
논산시 지하시설물 전산화 사업	-	2,000			2,000	
지적재조사 강경 동흥지구	530필지/ 332천 m <sup>2</sup>	102	102			
지적재조사 강경 북옥지구	275/ 106천 m <sup>2</sup>	56	56			
지적재조사 강경 서창지구	347/ 70천 m <sup>2</sup>	69	69			
지적재조사 연무 동산지구	678/ 183천 m <sup>2</sup>	123	123			
지적재조사 연무 안심지구	1,120/ 244천 m <sup>2</sup>	219	219			

