

# 지적재조사

- 100년만에 다시 쓰는 우리땅의 새역사 -



바른땅

반듯하게, 가치있게, 행복하게



# 지적재조사는 왜 해야 하나요?

전 국토를 정확하게 조사·측량하여  
디지털 지적으로 전환함으로써  
국민의 재산권을 보호하고 국토를  
효율적으로 이용하기 위해서입니다.



## 지적이란 무엇인가?

### 01 지적 정보

토지의 위치, 형태, 이용, 지번, 경계, 면적, 사용목적, 건축물 등 땅의 모든 정보를 기록해 놓은 '땅의 주민등록'이라 할 수 있습니다.



### 02 지적의 역할

지적은 국토를 효율적으로 개발 활용하고, 토지 거래의 기준이 되며, 토지에 부과하는 세금의 기준이 되는 등 국민 생활에 없어서는 안 되는 기초자료입니다.



토지과세  
토지거래  
토지평가

경제적

행정적

토지이용  
국토정보제공

법률적

토지등록  
토지등기

## 현재 우리가 쓰는 지적도 무엇이 문제인가?

### 01 훼손되고 부정확한 종이 지적도

100여년 전 낙후된 기술로 조사·측량된 지적정보가 부정확할 뿐만 아니라, 종이 지적도는 시간이 지날수록 훼손 또는 변형되는 문제점을 안고 있습니다.



### 02 국토의 약 15%가 지적도와 불일치

현재 대한민국은 전 국토의 15%가량이 지적도와 불일치한 상황입니다. 이로 인해 토지 분쟁에 들어가는 사회적 비용만 연간 3,800억 원, 잘못된 토지 경계로 인한 이웃 간의 분쟁으로 사회적 갈등이 발생되고 있습니다.



### 03 일본 동경을 기준으로 하는 대한민국 지적도

현재 우리나라의 위치는 일본의 측량원점(동경)을 사용해 세계 표준과 약 365m나 차이가 납니다. 따라서 디지털지적으로 정확하게 등록하여 세계표준에 맞춰야 합니다.

## 디지털 시대에 맞는 정확한 지적도가 필요합니다

100년 전 일제강점기에 종이로 만든 지적도는 효율적인 국토 관리가 어려울 뿐만 아니라 시대적 환경에도 맞지 않습니다. 이제 급변하는 정보화 시대에 대응할 수 있는 선진화된 지적제도 구축을 위한 지적재조사가 반드시 필요합니다.



# 지적재조사, 어떻게 이뤄지나요?

가로·세로·높이 1mm 단위까지 정밀하게 측량하는  
우리의 첨단 기술로 토지를 정밀하게 측정하고 오차 없는  
디지털 지적도를 구현합니다.

한땀한땀

명품  
대한민국을  
수놓아 갑니다



## 지적재조사사업 개요

지적재조사사업은 국토를 새롭게 측량하여 정확한 지적정보를 기반으로

### 사업목표

- 한국형 스마트지적의 완성
- 첨단 기술을 이용한 국토의 정확한 측량

IT 기술과 접목하고, 3D 입체 지적정보 제공 등 한국형 스마트 지적을 완성함으로써 스마트 국토 시대를 개척하는 국가사업입니다.

### 사업기간

- 2012년 ~ 2030년

### 사업규모

- 불부합지 정리 : 약 554만 필지(전 국토의 15%)
- 디지털지적 구축 : 전 국토 3,700만여 필지

### 사업비용

- 약 1조 3천억원(전액 국비지원)

### 추진조직

- 지적재조사기획단(국토부)
- 지적재조사지원단(시·도)
- 지적재조사추진단(지적소관청)

### 의결기관

- 중앙지적재조사위원회(국토부)
- 시·도 지적재조사위원회(시·도)
- 시·군·구 지적재조사위원회(지적소관청)
- 경계결정위원회(지적소관청)





# 지적재조사사업 추진절차



## 01 | 기본계획 수립

국토교통부장관

- 공청회 의견 수렴
- 중앙지적재조사위원회 심의

## 02 | 사업지역 확정

- 주민설명회 및 주민동의
- 사· 도지사 사업지구 선정



기본계획 확정  
실시계획 수립

## 03 | 일필지조사 및 측량실시

- 토지소유자협의회 구성
- 지적소관청인 시· 군· 구에서 실시



## 04 | 경계조사 및 경계합의

- 토지소유자간 조정 및 합의
- 임시경계점표지 설치



#### 05 | 경계확정측량

- 지적확정조서 작성 및 통보
- 경계결정위원회의 결정



토지소유자  
아해관계인  
경계결정 협의

#### 06 | 이의신청 및 조정금

- 확정 경계 이의신청 및 조정
- 조정금 신청 지급 및 징수



사업완료  
공고

#### 07 | 신(新) 통합공부 작성

- 토지·건물통합대장 및 디지털정보 등록



#### 08 | 등기정리

- 축탁등기



# 지적재조사사업 무엇이 좋아지나요?

잘못된 지적 정보를 바로 잡고 주민 요구를 반영한 경계조정으로  
토지이용 가치가 높아져 지역경제가 발전하게 됩니다. IT와 접목한  
공간정보 구축으로 언제, 어디서나 디지털토지 정보서비스가  
가능하여 국민의 삶이 더욱 풍요로워집니다.



## 3차원 입체 디지털 지적을 통한 국민의 재산권 보호

토지의 경계가 분명해짐에 따라 경계 분쟁이 감소하고, 지표→지상→지하의 정보를 등록함으로써 국민의 재산권을 보호할 수 있게 됩니다. 또한 사회적 갈등이 완화되고, 토지경계확인을 위한 지적측량 비용이 감소하게 됩니다.



## 정확한 토지정보 제공 및 행정절차 간소화

새로운 측량기술로 정확한 측량을 통한 정확한 지도 정보를 제공(최대오차 7cm) 하고, 경계점표지등록부를 활용해 간단한 출자 하나만으로도 경계 위치를 확인할 수 있어 행정력 낭비를 감소시킬 수 있습니다.



## 토지이용 가치 상승 및 지역경제 활성화 기대

불규칙한 토지모양을 정형화하고, 필지단위의 지표 → 지상 → 지하정보를 통합 관리함으로써 토지이용이 편리해집니다. 또한 맹지는 토지소유자간 경계조정을 통해 도로를 확보하여 건물 신증축을 할 수 있습니다. 이러한 토지활용도 증가로 지역경제 발전에 기여하게 됩니다.



## 국격 상승 및 경제 발전의 원동력

우리의 첨단기술로 제작된 디지털 지적정보를 토대로 다른 공간정보와 융합 활용이 가능해 다양한 시너지 효과를 얻을 수 있습니다. 또한 첨단 측량기술 및 선진화된 지적제도의 해외시장 수출을 기대할 수 있습니다.





지적재조사사업지구는  
어떻게 지정하나요?

지적불합치 지역이며 토지소유자 총수의 2/3이상과 토지면적의 2/3이상에 해당하는 토지소유자의 동의가 있는 지구에 대하여 시→도 지적재조사위원회에서 심의하여 지정→고시합니다. 토지소유자협의회를 구성하고 토지소유자 총수의 3/4이상 동의가 있는 지구는 우선 선정합니다.

\* 지적재조사에 관한 특별법 제7조 제2항, 제6항



지적공부와 현재 사용하고 있는  
토지의 면적이 같지 않을 경우  
어떻게 하나요?

면적의 증감에 따라 조정금을 산정하여 면적이 감소된 경우 조정금을 지급받고, 면적이 증가한 경우 조정금을 납부하면 됩니다.

\* 지적재조사에 관한 특별법 제20조, 제21조



토지경계는  
누가 결정하나요?

토지경계는 현실경계를 우선으로 하여 정하지만, 토지소유자간 합의가 있을 경우 이를 존중하여 지적소관청에서 설정하고 경계결정위원회에서 심의→의결하여 결정합니다.

\* 지적재조사에 관한 특별법 제14조, 제16조 제1항





반듯하게, 가치있게, 행복하게



"바른땅, 지적재조사의 새이름입니다."

**국토교통부**  
지적재조사기획단