

부동산공시법 강의노트 목차

제1편 공간정보의 관리법 중 지적 및 지적측량

제1장 토지의 등록.....	1
제2장 지적공부.....	8
제3장 토지의 이동 신청 및 지적정리등.....	15
제4장 지적측량.....	23

제2편 부동산등기법

제1장 부동산등기 총설.....	1
제2장 등기소, 등기관 및 등기부등.....	6
제3장 등기절차 총론.....	10
제4장 등기절차 각론 I (표시에 관한 등기).....	28
제5장 등기절차 각론 II (권리에 관한 등기).....	32

제 1 편

지적 및 지적측량

제1장 토지의 등록

제2장 지적공부

제3장 토지의 이동신청 및 지적정리

제4장 지적측량

제1장 토지의 등록

기본서33P

01 토지의 조사·등록등

1. 토지의 조사·등록 등

- (1) 국토교통부장관은 모든 토지에 대하여 필지별로 소재·지번·지목·면적·경계 또는 좌표 등을 조사·측량하여 지적공부에 등록하여야 한다.
- (2) 지적공부에 등록하는 지번·지목·면적·경계 또는 좌표는 토지의 이동이 있을 때 토지소유자의 신청을 받아 지적소관청이 결정한다. 다만, 신청이 없으면 지적소관청이 직권으로 조사·측량하여 결정할 수 있다.
 - ☑ "지적소관청"이란 지적공부를 관리하는 특별자치시장, 시장·군수 또는 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 포함)을 말한다.
 - ☑ "토지의 이동(異動)"이란 토지의 표시를 새로 정하거나 변경 또는 말소하는 것을 말한다.
 - ☑ "토지의 표시"란 지적공부에 토지의 소재·지번·지목·경계 또는 좌표·면적을 등록한 것을 말한다.

2. 지적소관청의 직권에 의한 토지의 조사·등록절차

- (1) 토지이동현황 조사계획을 수립(시·군·구별로 수립하되, 부득이한 사유가 있는 때에는 읍·면·동별로).
- (2) 토지의 이동현황을 조사 후 토지이동 조사부에 적음
- (3) 토지이동조사부를 근거로 토지이동정리결의서를 작성
- (4) 토지이동정리결의서에 따라 지적공부를 정리

02 토지의 등록단위(필지)

1. 1필지를 정하는 기준(Can)

같은 지번부여지역의 토지로서 소유자와 용도가 같고 지반이 연속된 토지는 1필지로 할 수 있다.

2. 1필지를 정하는 기준의 예외(양입지)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 1.의 규정(1필지를 정하는 기준)에도 불구하고 주된 용도의 토지에 편입하여 1필지로 할 수 있다(양입지).

- (1) 주된 용도의 토지의 편의를 위하여 설치된 도로·구거(溝渠: 도랑) 등의 부지(양입지)
 - (2) 주된 용도의 토지에 접속되거나 주된 용도의 토지로 둘러싸인 토지로서 다른 용도로 사용되고 있는 토지(양입지)
다만, 종된 용도의 토지의 지목(地目)이 "대"(垓)인 경우와 종된 용도의 토지 면적이 주된 용도의 토지 면적의 10퍼센트를 초과하거나 330제곱미터를 초과하는 경우에는 그러하지 아니하다(양입지의 제한).
- 종된 용도의 토지의 지목이 "대"로서 주된 용도의 토지에 편입하지 못하는 경우
- 과수원 내의 주거용 건축물의 부지는 "대"
 - 목장용지 내에 주거용 건축물의 부지는 "대"
 - 묘지관리를 위한 건축물의 부지는 "대"

"토지의 표시"란 지적공부에 토지의 소재·지번·지목·경계 또는 좌표·면적을 등록한 것을 말한다.

03 지번(번호)

1. 지번의 표기 및 구성

- (1) 지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 "산"자를 붙인다.
- (2) 지번은 본번만으로 구성 또는 본번과 부번으로 구성하되, 본번과 부번 사이에 " - " 표시로 연결한다. 이 경우 " - " 표시는 "의"라고 읽는다.

2. 지번의 부여방법

- (1) 지번은 지적소관청이 지번부여지역별(동·리 또는 이에 준하는 지역)로 차례대로 부여한다.
- (2) 지번은 북서에서 남동으로 순차적으로 부여할 것
- (3) 신규등록 및 등록전환의 경우
 - ① 원칙: 그 지번부여지역의 인접토지의 본번에 부번을 붙여서 지번을 부여할 것.
 - ② 예외: 그 지번부여지역의 최종 본번의 다음 순번부터 본번으로 지번을 부여할 수 있다.
 - ㉠ 그 지번부여지역의 최종 지번의 토지에 인접하여 있는 경우
 - ㉡ 이미 등록된 토지와 멀리 떨어져 있어서 등록된 토지의 본번에 부번을 부여하는 것이 불합리한 경우
 - ㉢ 여러 필지로 되어 있는 경우
- (4) 분할의 경우
1필지의 지번은 분할 전의 지번으로, 나머지 필지의 지번은 본번의 최종 부번 다음 순번으로 부번을 부여할 것. 이 경우 주거·사무실 등의 건축물이 있는 필지에 대해서는 분할 전의 지번을 우선하여 부여하여야 한다.
- (5) 합병의 경우
 - ① 원칙: 합병 대상 지번 중 선순위의 지번을 그 지번으로 하되, 본번으로 된 지번이 있을 때에는 본번 중 선순위의 지번을 합병 후의 지번으로 할 것.
 - ② 예외: 토지소유자가 합병 전의 필지에 주거·사무실 등의 건축물이 있어서 그 건축물이 위치한 지번을 합병 후의 지번으로 신청할 때에는 그 지번을 합병 후의 지번으로 부여하여야 한다.
- (6) 도시개발사업 등이 완료됨에 따라 지적확정측량을 실시한 지역
 - ① 원칙: 사업 전 지번 중 본번으로 부여할 것.
 - ② 예외: 부여할 수 있는 종전 지번의 수가 새로 부여할 지번의 수보다 적을 때에는 ㉠ 블록 단위로 하나의 본번을 부여한 후 필지별로 부번을 부여하거나, ㉡ 그 지번부여지역의 최종 본번 다음 순번부터 본번으로 하여 차례로 지번을 부여할 수 있다.
 - ☑ 도시개발사업 등이 준공되기 전에 사업시행자가 지번부여 신청을 하면 지적소관청은 사업착수신고시 제출한 사업계획도에 따르되, 사업완료에 따른 지적확정측량 실시지역의 지번부여방법에 따라 부여하여야 한다.
- (7) 다음 중 어느 하나에 해당할 때에는 도시개발사업 등이 완료됨에 따라 지적확정측량을 실시한 지역의 지번부여방법을 준용하여 지번을 부여할 것
 - ① 지번부여지역의 지번을 변경할 때
 - ② 행정구역 개편에 따라 새로 지번을 부여할 때
 - ③ 축척변경 시행지역의 필지에 지번을 부여할 때

●● 지번의 변경

지적소관청은 지적공부에 등록된 지번을 변경할 필요가 있다고 인정하면 시·도지사나 대도시 시장의 승인을 받아 지번부여지역의 전부 또는 일부에 대하여 지번을 새로 부여할 수 있다.

☑ 【시·도지사나 대도시 시장의 승인】: 지적공부의 반출, 지번의 변경, 축척변경

●● 결번대장의 비치: 지적소관청은 행정구역의 변경, 도시개발사업의 시행, 지번변경, 축척변경, 지번정정 등의 사유로 지번에 결번이 생긴 때에는 지체 없이 그 사유를 결번대장에 적어 영구히 보존하여야 한다.

04 지목(주된 용도)

1. 지목의 설정방법 등

- (1) 필지마다 하나의 지목을 설정할 것
- (2) 1필지가 둘 이상의 용도로 활용되는 경우에는 주된 용도에 따라 지목을 설정할 것

(3) 토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다.

☑ 해석상 인정된 방법으로 지목법정주의, 사용목적추종 등이 있다.

2. 지목의 종류 및 표기:《지적【도】임야【도】⇒부호로 표기》《토지대【장】임야대【장】⇒법률명칭》

코드 번호	법률 명칭	부 호	코드 번호	법률 명칭	부 호	코드 번호	법률 명칭	부 호	코드 번호	법률 명칭	부 호
(1)	전	전	(8)	대	대	(15)	철도용지	철	(22)	공원	공
(2)	답	답	(9)	공【장】용지	장	(16)	제방	제	(23)	체육용지	체
(3)	과수원	과	(10)	학교용지	학	(17)	하【천】	천	(24)	유【원】지	원
(4)	목장용지	목	(11)	주【차】장	차	(18)	구거	구	(25)	종교용지	종
(5)	임야	임	(12)	주유소용지	주	(19)	유지	유	(26)	사적지	사
(6)	광천지	광	(13)	창고용지	창	(20)	양어장	양	(27)	묘지	묘
(7)	염전	염	(14)	도로	도	(21)	수도용지	수	(28)	잡종지	잡

3. 지목의 구분

(1) 전

물을 상시적으로 이용하지 않고 곡물·원예작물(과수류는 제외한다)·약초·뽕나무·닥나무·묘목·관상수 등의 식물을 주로 재배하는 토지와 식용(食用)으로 죽순을 재배하는 토지

(2) 답

물을 상시적으로 직접 이용하여 벼·연(蓮)·미나리·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지

(3) 과수원

사과·배·밤·호두·굴나무 등 과수류를 집단적으로 재배하는 토지와 이에 접속된 저장고 등 부속시설물의 부지.

☑ 다만, 주거용 건축물의 부지는 "대"로 한다.

(4) 목장용지

㉠ 축산업 및 낙농업을 하기 위하여 초지를 조성한 토지

㉡ 「축산법」 제2조제1호에 따른 가축을 사육하는 축사 등의 부지

㉢ ㉠목 및 ㉡목의 토지와 접속된 부속시설물의 부지

☑ 다만, 주거용 건축물의 부지는 "대"로 한다.

5. 임야

산림 및 원야(原野)를 이루고 있는 수림지(樹林地)·죽림지·암석지·자갈땅·모래땅·습지·황무지 등의 토지

6. 광천지

지하에서 온수·약수·석유류 등이 용출되는 용출구(湧出口)와 그 유지(維持)에 사용되는 부지.

☑ 다만, 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 제외한다.

7. 염전

바닷물을 끌어들여 소금을 채취하기 위하여 조성된 토지와 이에 접속된 제염장등 부속시설물의 부지.

☑ 다만, 천일제염 방식으로 하지 아니하고 동력으로 바닷물을 끌어들여 소금을 제조하는 공장 시설물의 부지는 제외한다.

8. 대

- ㉠ 영구적 건축물 중 주거·사무실·점포와 박물관·극장·미술관 등 문화시설과 이에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지
- ㉡ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지조성공사가 준공된 토지

9. 공장용지

- ㉠ 제조업을 하고 있는 공장시설물의 부지
- ㉡ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 등 관계법령에 따른 공장부지 조성공사가 준공된 토지
- ㉢ 가목 및 나목의 토지와 같은 구역에 있는 의료시설 등 부속시설물의 부지

10. 학교용지

학교의 교사(校舍)와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지

11. 주차장

자동차 등의 주차에 필요한 독립적인 시설을 갖춘 부지와 주차전용 건축물 및 이에 접속된 부속시설물의 부지.

- ㉠ 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지는 제외한다.
- ㉡ 주차장법상의 노상주차장 및 부설주차장(단, 주차수요를 유발하는 시설물 부지 인근에 설치된 부설주차장은 제외한다)
- ㉢ 자동차 등의 판매 목적으로 설치된 물류장 및 야외전시장

12. 주유소용지

- ㉠ 석유·석유제품, 액화석유가스, 전기 또는 수소 등의 판매를 위하여 일정한 설비를 갖춘 시설물의 부지
- ㉡ 저유소(貯油所) 및 원유저장소의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지
- ㉢ 다만, 자동차·선박·기차 등의 제작 또는 정비공장 안에 설치된 급유·송유시설 등의 부지는 제외한다.

13. 창고용지

물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지

14. 도로

- ㉠ 일반 공중의 교통 운수를 위하여 보행이나 차량운행에 필요한 일정한 설비 또는 형태를 갖추어 이용되는 토지
- ㉡ 「도로법」 등 관계 법령에 따라 도로로 개설된 토지
- ㉢ 고속도로의 휴게소 부지
- ㉣ 2필지 이상에 진입하는 통로로 이용되는 토지
- ㉤ 다만, 아파트·공장 등 단일 용도의 일정한 단지 안에 설치된 통로 등은 제외한다.

15. 철도용지

교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지와 이에 접속된 역사·차고·발전시설 및 공작창(工作廠) 등 부속시설물의 부지

16. 제방

조수·자연유수·모래·바람 등을 막기 위하여 설치된 방조제·방수제·방사제·방파제 등의 부지

17. 하천

자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지

18. 구거

용수(用水) 또는 배수(排水)를 위하여 일정한 형태를 갖춘 인공적인 수로·둑 및 그 부속시설물의 부지와 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지

19. 유지(溜池)

물이 고이거나 상시적으로 물을 저장하고 있는 댐·저수지·소류지·호수·연못 등의 토지와 연·왕골 등이 자생하는 배수가 잘 되지 아니하는 토지

20. 양어장

육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지

21. 수도용지

물을 정수하여 공급하기 위한 취수·저수·도수(導水)·정수·송수 및 배수 시설의 부지 및 이에 접속된 부속시설물의 부지

22. 공원

일반 공중의 보건·휴양 및 정서생활에 이용하기 위한 시설을 갖춘 토지로서「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 공원 또는 녹지로 결정·고시된 토지

23. 체육용지

국민의 건강증진 등을 위한 체육활동에 적합한 시설과 형태를 갖춘 종합운동장·실내체육관·야구장·골프장·스키장·승마장·경륜장 등 체육시설의 토지와 이에 접속된 부속시설물의 부지.

☑ 다만, 체육시설로서의 영속성과 독립성이 미흡한 정구장·골프연습장·실내수영장 및 체육도장과 유수(流水)를 이용한 요트장 및 카누장 등의 토지는 제외한다.

24. 유원지

일반 공중의 위락·휴양 등에 적합한 시설물을 종합적으로 갖춘 수영장·유선장(遊船場)·낚시터·어린이놀이터·동물원·식물원·민속촌·경마장·야영장 등의 토지와 이에 접속된 부속시설물의 부지.

☑ 다만, 이들 시설과의 거리 등으로 보아 독립적인 것으로 인정되는 숙박시설 및 유키장(遊技場)의 부지와 하천·구거 또는 유지(公有)인 것으로 한정한다로 분류되는 것은 제외한다.

25. 종교용지

일반 공중의 종교의식을 위하여 예배·법요·설교·제사 등을 하기 위한 교회·사찰·향교 등 건축물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지

26. 사적지

문화재로 지정된 역사적인 유적·고적·기념물 등을 보존하기 위하여 구획된 토지.

☑ 다만, 공원·종교용지 등 다른 지목으로 된 토지에 있는 유적·고적·기념물 등을 보호하기 위하여 구획된 토지는 제외.

27. 묘지

사람의 시체나 유골이 매장된 토지, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 묘지공원으로 결정·고시된 토지 및 「장사 등에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 봉안시설과 이에 접속된 부속시설물의 부지. ☑ 다만, 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지는 "대"로 한다.

28. 잡종지

㉠ 갈대밭, 실외에 물건을 쌓아두는 곳, 돌을 캐내는 곳, 흙을 파내는 곳, 야외시장 및 공동우물

㉡ 변전소, 송신소, 수신소 및 송유시설 등의 부지

㉢ 여객자동차터미널, 자동차운전학원 및 폐차장 등 자동차와 관련된 독립적인 시설물을 갖춘 부지

㉣ 공항시설 및 항만시설 부지

㉤ 도축장, 쓰레기처리장 및 오물처리장 등의 부지

㉥ 그 밖에 다른 지목에 속하지 않는 토지

☑ 다만, 원상회복을 조건으로 돌을 캐내는 곳 또는 흙을 파내는 곳으로 허가된 토지는 제외한다.

05 경계(직선)와 좌표(수치)

1. 의의

- (1) "경계점"이란 필지를 구획하는 선의 굴곡점으로서 지적도나 임야도에 도해(圖解) 형태로 등록하거나 경계점좌표등록부에 좌표 형태로 등록하는 점.
- (2) "경계"란 필지별로 경계점들을 직선으로 연결하여 지적공부에 등록한 선.
- (3) "좌표" 지적기준점 또는 경계점의 위치를 평면직각종횡선수치로 표시한 것.
- ☑ "지적측량"이란 토지를 지적공부에 등록하거나 지적공부에 등록된 경계점을 지상에 복원하기 위하여 필지의 경계 또는 좌표와 면적을 정하는 측량을 말한다. 다만, 합병에 따른 경계와 면적은 따로 지적측량을 하지 아니하고 결정한다.

2. 지상경계

- (1) 지상경계의 구분
토지의 지상경계는 득담장 그밖에 구획의 목표가 될 만한 구조물 및 경계점표지 등으로 구분한다.
- (2) 지상경계의 결정기준
 - ① 지상경계를 새로이 결정하고자 하는 경우에는 다음의 기준에 의한다.

- ㉠ 연결되는 토지 간에 높낮이 차이가 없는 경우: 그 구조물 등의 중앙(高低無中)
 - ㉡ 연결되는 토지 간에 높낮이 차이가 있는 경우: 그 구조물 등의 하단부(高低有下)
 - ㉢ 도로·구거 등의 토지에 절토(切土)된 부분이 있는 경우: 그 경사면의 상단부(土地切上)
 - ㉣ 토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우: 최대만조위 또는 최대만수위가 되는 선(海水面滿)
 - ㉤ 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우: 바깥쪽 어깨부분(土地編入外肩)
 - ② 지상경계의 구획을 형성하는 구조물 등의 소유자가 다른 경우에는 위 ①의 ㉠, ㉡, ㉢의 규정에 불구하고 그 소유권에 따라 지상경계를 결정한다.
- (3) 분할에 따른 지상경계
 - ① 원칙: 분할에 따른 지상경계는 지상건축물을 걸리게 결정하여서는 아니된다.
 - ② 예외: 다만 다음의 경우에는 분할에 따른 지상경계는 지상건축물을 걸리게 결정할 수 있다.

- ㉠ 공공사업 등으로 인하여 학교용지·도로·철도용지·제방·하천·구거·유지·수도용지 등의 지목으로 되는 토지를 분할하는 경우
 - ㉡ 도시개발사업 등의 사업시행자가 사업지구의 경계를 결정하기 위하여 분할하는 경우
 - ㉢ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 규정에 의한 도시·군관리계획결정고시와 지형도면고시가 된 지역의 도시·군관리계획선에 따라 토지를 분할하는 경우
 - ㉣ 법원의 확정판결에 따라 분할하는 경우
- (4) 지상경계점등록부의 작성
지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 지상경계점등록부를 작성·관리하여야 한다.

지상경계점등록부의 등록사항

1. 토지의 소재와 지번
2. 공부상 지목과 실제 토지이용 지목
3. 경계점 위치 설명도
4. 경계점의 사진 파일
5. 경계점표지의 종류 및 경계점 위치
6. 경계점 좌표(경계점좌표등록부 시행지역에 한정한다)

06 면적(수평면상의 넓이)

1. 면적의 측정방법

(1) 전자면적계산법: 전자(평판)측량

전자(평판)측량으로 세부측량을 실시하여 필지의 경계를 지적도나 임야도에 등록하는 지역에 사용되며 전자면적기에 의하여 도면상에 경계로 면적을 산출하는 방법을 말한다.

(2) 좌표면적계산법: 경위의측량

경위의측량방법으로 세부측량을 실시하여 필지의 좌표를 경계점좌표등록부에 등록하는 지역에 사용되며, 경계점의 좌표에 의하여 면적을 산출하는 방법을 말한다.

2. 면적의 측정대상

- ① 지적공부를 복구하는 경우
- ② 토지를 신규등록하는 경우
- ③ 등록전환을 하는 경우
- ④ 토지를 분할하는 경우
- ⑤ 도시개발사업 등으로 새로이 경계를 확정하는 경우
- ⑥ 축척변경을 하는 경우
- ⑦ 등록된 경계 또는 면적을 정정하는 경우
- ⑧ 현황측량·경계복원측량 등에 의하여 면적측정이 수반되는 경우
- ☞ 면적측정의 대상사유가 아닌 예 : 위치(정)정, 면적의 (환)산, 지적(현)황측량, (경)계복원측량, (합)병, (지)목·(지)번변경, 도면의 (재)작성, (행)정구역의 명칭변경 등

3. 면적의 결정 및 측량계산의 끝수처리(5捨5入)

(1) 면적의 결정

토지(임야)대장에 등록하는 토지의 면적은 1㎡까지 표시한다. 그러나 지적도의 축척이 1/600인 지역과 경계점좌표등록부작성지역의 토지의 면적은 0.1㎡까지 표시한다.

(2) 측량계산의 끝수처리

- ① 토지의 면적에 1제곱미터 미만의 끝수가 있는 경우 0.5제곱미터 미만일 때에는 버리고 0.5제곱미터를 초과하는 때에는 올리며, 0.5제곱미터일 때에는 구하려는 끝자리의 숫자가 0 또는 짝수이면 버리고 홀수이면 올린다. 다만, 1필지의 면적이 1제곱미터 미만일 때에는 1제곱미터로 한다.
- ② 지적도의 축척이 600분의 1인 지역과 경계점좌표등록부에 등록하는 지역의 토지 면적은 제곱미터 이하 한 자리 단위로 하되, 0.1제곱미터 미만의 끝수가 있는 경우 0.05제곱미터 미만일 때에는 버리고 0.05제곱미터를 초과할 때에는 올리며, 0.05제곱미터일 때에는 구하려는 끝자리의 숫자가 0 또는 짝수이면 버리고 홀수이면 올린다. 다만, 1필지의 면적이 0.1제곱미터 미만일 때에는 0.1제곱미터로 한다.

제2장 지적공부 기본서63P

01 지적공부의 의의 및 작성

"지적공부"란 토지대장, 임야대장, 공유지연명부, 대지권등록부, 지적도, 임야도 및 경계점좌표등록부 등 지적측량 등을 통하여 조사된 토지의 표시와 해당 토지의 소유자 등을 기록한 대장 및 도면(정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 것을 포함한다)을 말한다.

기 본	① 토지대장 + 지적도 ➡ 축척(1/600,1/1000,1/1200,1/2400,1/3000,1/6000) ② 임야대장 + 임야도 ➡ 축척(1/3000,1/6000) ③ 도시개발사업완료등 따른 지적확정측량지역, 축척변경측량지역=토지대장 + 지적도 + 경계점좌표등록부 ➡ 축척(1/500원칙)
추 가	④ 공유지연명부 : 토지소유자가 2인 이상인 때 + ① or ② or ③ ⑤ 대지권등록부 : 토지대장(임야대장)에 등록하는 토지가 대지권의 등기가 된 때 + ① or ② or ③

☑ 지적공부가 아닌 예 : 일람도(10p), 지번색인표(10p), 결번대장(2p), 지상경계점등록부(6p), 부동산종합공부(14p)

02 지적공부의 등록사항【장】·【공】·【대】·【도】·【좌】

1. 토지대【장】·임야대【장】의 등록사항

- (1) 토지의 고유번호: 각 필지를 서로 구별하기 위하여 필지마다 19자리 아라비아 숫자로 붙이는 고유한 번호를 말함.
- (2) 토지의 소재/지번: 모든 지적공부의 공통등록사항
- (3) 축척: 토지대장은 7가지, 임야대장은 2가지
- (4) 지적도 또는 임야도의 번호와 필지별 토지대장 또는 임야대장의 장번호
- (5) 지목: 코드번호와 28종류의 법률명칭으로
- (6) 면적: 1㎡. 단, 지적도 축척이 600분의1인 경우와 경계점좌표등록부에 등록할 지역은 0.1㎡
- (7) 토지의 이동사유: 신규등록, 등록전환, 분할, 합병, 지목변경 등
- (8) 소유자의 성명 또는 명칭, 주소 및 주민등록번호, 토지소유자가 변경된 날과 그 원인
- (9) 토지등급 또는 기준수확량등급과 그 설정·수정 연월일
- (10) 개별공시지가와 그 기준일

고유번호		도X		토지대【장】 임야대【장】				도면번호			발급번호		
토지의 소재		공통						장 번호			처리시각		
지번		공통	축척					도·장		비 고			발급자
토 지 표 시						소 유 자							
지목	면 적(㎡)	사 유				변동일자		주 소					
						변동원인		성명 또는 명칭				등록번호	
도·장	(only)	(only)				년 월 일		장·공·대					
						년 월 일							
등 급 수 정													
연 월 일													
토 지 등 급													
(기준수확량등급)													
개별공시지가 기준일		(only)										용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)		(only)											

2. 【공】유지연명부의 등록사항: 토지소유자가 2인 이상인 경우

- (1) 토지의 고유번호
- (2) 토지의 소재/지번
- (3) 필지별 공유지연명부의 장번호
- (4) 소유자의 성명 또는 명칭, 주소 및 주민등록번호, 토지소유자가 변경된 날과 그 원인
- (5) 소유권 지분

고유번호		【공】유 지 연 명 부		장 번호	
토지 소재		지 번		비 고	
순번	변 동 일자	소유권지분	소 유 자		
	변 동 원인		주 소		등록번호 성명 또는 명칭
	년 월 일				
	년 월 일				

3. 【대】지권등록부의 등록사항: 대지권의 등기가 된 경우

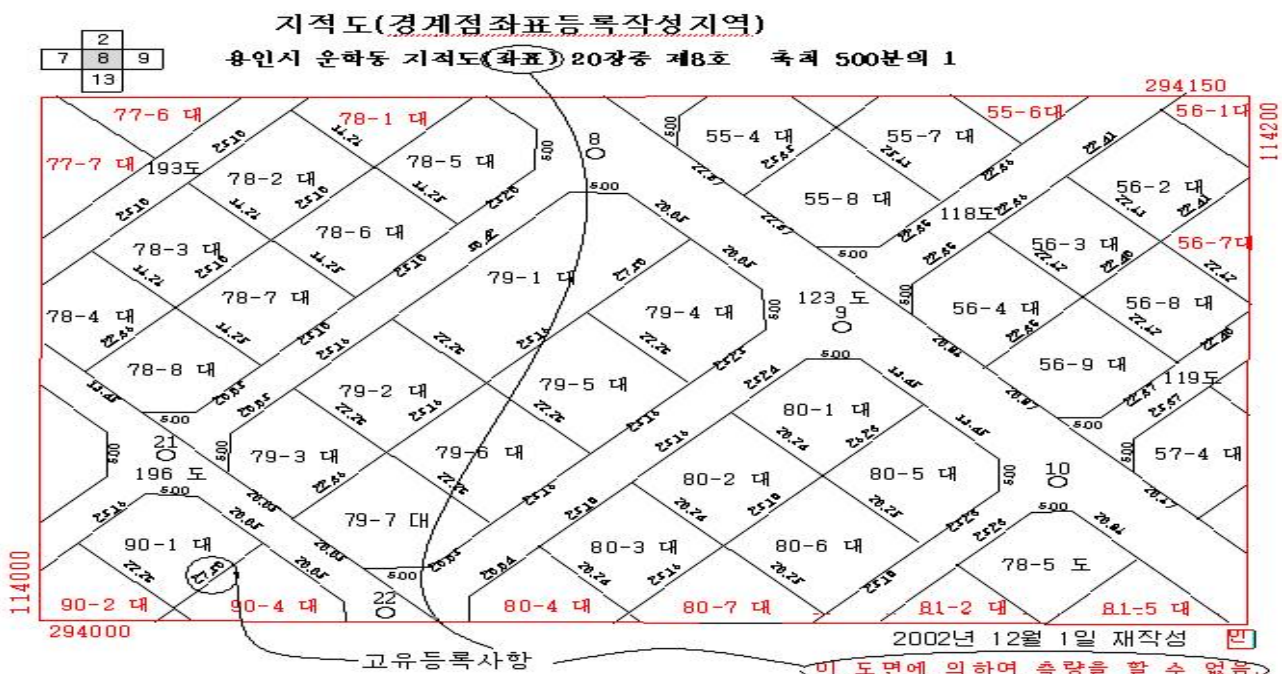
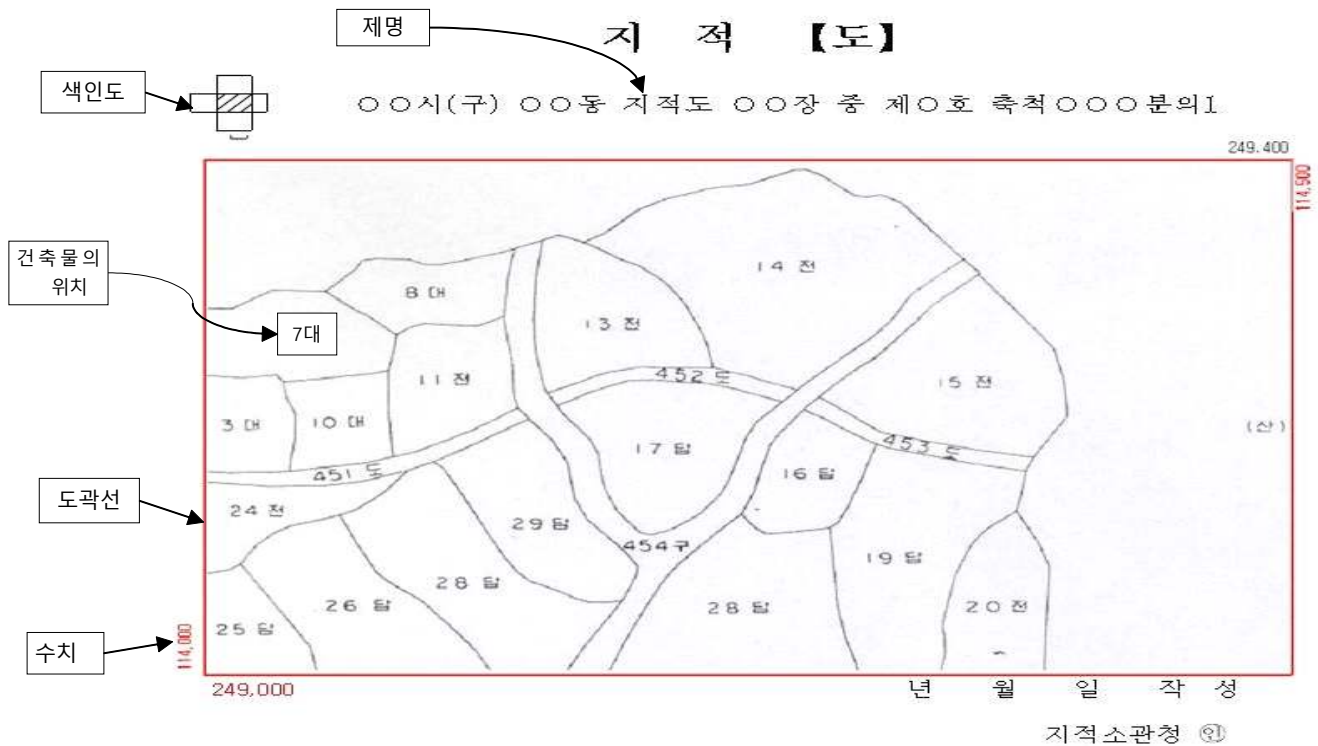
- (1) 토지의 고유번호
- (2) 토지의 소재/지번
- (3) 집합건물별 대지권등록부의 장번호
- (4) 건물의 명칭, 전유부분의 건물표시, 대지권 비율
- (5) 소유자의 성명 또는 명칭, 주소 및 주민등록번호, 토지소유자가 변경된 날과 그 원인
- (6) 소유권 지분

고유번호		【대】지 권 등 록 부				전유부분 건물표시	(only)	장번호	
토지소재		지번		대지권비율	(only)	건물명칭	(only)		
지 번									
대지권 비율									
변 동 일 자	변 동 원 인	소유권 지분	소 유 자						
			주 소				등 록 번 호 성명 또는 명칭		
년 월 일									
년 월 일									

4. 지적【도】·임야【도】

- (1) 지적도·임야도의 등록사항
 - ① 지적도면의 색인도: 인접도면의 연결 순서를 표시하기 위하여 기재한 도표와 번호를 말한다
 - ② 토지의 소재/지적도면의 제명/축척
 - ③ 도곽선과 그 수치
 - ④ 경계/지번/지목
 - ⑤ 건축물 및 구조물 등의 위치/삼각점 및 지적기준점의 위치
- (2) 경계점좌표등록부를 갖춰 두는 지역의 지적도의 고유등록사항
 - ① 해당 도면의 제명 끝에 "(좌표)"라고 표시하고
 - ② 좌표에 의하여 계산된 경계점 간의 거리를 등록하고
 - ③ 도곽선의 오른쪽 아래 끝에 "이 도면에 의하여 측량을 할 수 없음"이라고 적어야 한다.

- (3) 지적도면에는 지적소관청의 직인을 날인하여야 한다. 다만, 정보처리시스템을 이용하여 관리하는 지적도면의 경우에는 그러하지 아니하다.
- (4) 지적소관청은 지적도면의 관리에 필요한 경우에는 지번부여지역마다 일람도와 지번색인표를 작성하여 갖춰 둘 수 있다.
- (5) 지적도면의 축척은 다음 각 호의 구분에 따른다.
- ① 지적도: 1/500, 1/600, 1/1000, 1/1200, 1/2400, 1/3000, 1/6000
 - ② 임야도: 1/3000, 1/6000



5. 경계점 [좌] 표등록부

(1) 경계점좌표등록부의 작성·비치지역

‘경계점좌표등록부를 갖춰 두는 토지’라 함은 ㉠ 도시개발사업 등에 의하여 지적확정측량을 실시하여 경계점을 좌표로 등록한 지역 ㉡ 축척변경을 위한 측량을 실시하여 경계점을 좌표로 등록한 지역의 토지로 한다.

(2) 등록사항

- ① 토지의 고유번호
- ② 토지의 소재/지번
- ③ 지적도면의 번호
- ④ 필지별 경계점좌표등록부의 장번호
- ⑤ 부호 및 부호도
- ⑥ 좌표

(3) 경계점좌표등록부를 작성하는 지역에서의 축척: 1/500원칙.

(4) 경계점좌표등록부를 작성하는 지역의 토지대장에 등록면적: 제곱미터 이하 한자리로 한다(0.1m²).

(5) 경계점좌표등록부를 작성하는 지역의 지적도 고유등록사항: 도면의 제명 끝에(좌표), 좌표에 의해 계산된 경계점간의 거리, 이 도면으로 측량할 수 없음

토지소재		경계점좌표등록부	발급번호																							
지 번			처리시각																							
출력축척			발 급 자																							
		부 호	좌 표										부 호	좌 표												
			X					Y						X					Y							

◆ 지적공부의 등록사항 필수 암기(장/공/대/도/좌)

구분	토지대(장) 임야대(장)	(공)유지연명부	(대)지권등록부	지적(도) 임야(도)	경계점(좌)표등록부
(고)유번호	○	○	○	×(도)	○
지(목)(축)척	○(장)	×	×	○(도)	×
(면)적	○(장)	×	×	×	×
소유자	○(장)	○(공)	○(대)	×	×
소유권지분	×	○(공)	○(대)	×	×

●●● 대지권등록부 고유등록사항: 건물명칭, 전유부분의 건물표시, 대지권비율

●●● 모든 지적공부(장/공/대/도/좌)의 공통 등록사항은 토지의 소재와 지번뿐이에요.

03 지적공부의 보존 등

1. 지적공부의 보존 및 반출

- ① 지적소관청은 해당 청사에 지적서고를 설치하고 그 곳에 지적공부(정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우는 제외한다.)를 영구히 보존하여야 하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 해당 청사 밖으로 지적공부를 반출할 수 없다.

■ 지적공부의 반출사유

- ① 천재지변이나 그 밖에 이에 준하는 재난을 피하기 위하여 필요한 경우
- ② 관할 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 받은 경우

■ 지적서고의 설치기준 등

- ① 지적서고는 지적사무를 처리하는 사무실과 연결(連接)하여 설치하여야 한다.
- ② 지적서고의 구조는 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.
 1. 골조는 철근콘크리트 이상의 강질로 할 것
 2. 지적서고의 면적은 공간정보관리법시행규칙 별표 7의 기준면적에 따를 것
 3. 바닥과 벽은 2중으로 하고 영구적인 방수설비를 할 것
 4. 창문과 출입문은 2중으로 하되, 바깥쪽 문은 반드시 철회로 하고 안쪽 문은 곤충취 등의 침입을 막을 수 있도록 철망 등을 설치할 것
 5. 온도 및 습도 자동조절장치를 설치하고, 연중 평균온도는 섭씨 20±5도를, 연중평균습도는 65±5퍼센트를 유지할 것
 6. 전기시설을 설치하는 때에는 단독퓨즈를 설치하고 소화장비를 갖춰 둘 것
 7. 열과 습도의 영향을 받지 아니하도록 내부공간을 넓게 하고 천장을 높게 설치할 것
- ③ 지적서고는 다음 각 호의 기준에 따라 관리하여야 한다.
 1. 지적서고는 제한구역으로 지정하고, 출입자를 지적사무담당공무원으로 한정할 것
 2. 지적서고에는 인화물질의 반입을 금지하며, 지적공부, 지적 관계 서류 및 지적측량장비만 보관할 것
- ④ 지적공부 보관상자는 벽으로부터 15센티미터 이상 띄워야 하며, 높이 10센티미터 이상의 깔판 위에 올려놓아야 한다.

■ 지적공부의 보관방법등

- ① 부책(簿冊)으로 된 토지대장·임야대장 및 공유지연명부는 지적공부 보관상자에 넣어 보관하고, 카드로 된 토지대장·임야대장·공유지연명부·대지권등록부 및 경계점좌표등록부는 100장 단위로 바인더(binder)에 넣어 보관하여야 한다.
- ② 일람도·지번색인표 및 지적도면은 지번부여지역별로 도면번호순으로 보관하되, 각 장별로 보호대에 넣어야 한다.

- ② 지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 그 지적공부를 지적정보관리체계에 영구히 보존하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 지적공부가 멸실되거나 훼손될 경우를 대비하여 지적공부를 복제하여 관리하는 시스템을 구축하여야 한다.

2. 지적공부의 등본발급 및 열람

- ① 지적공부를 열람하거나 그 등본을 발급받으려는 자는 해당 지적소관청에 그 열람 또는 발급을 신청하여야 한다. 다만, 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 지적공부(지적도 및 임야도는 제외한다.)를 열람하거나 그 등본을 발급받으려는 경우에는 특별자치시장, 시장·군수 또는 구청장이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.
- ② 지적공부를 열람하거나 그 등본을 발급받으려는 자는 지적공부·부동산종합공부 열람·발급 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다.)를 지적소관청 또는 읍·면·동장에게 제출하여야 한다.

3. 지적정보 전담관리기구의 설치

- ① 국토교통부장관은 지적공부의 효율적인 관리 및 활용을 위하여 지적정보 전담 관리기구를 설치·운영한다.
- ② 국토교통부장관은 지적공부를 과세나 부동산정책자료 등으로 활용하기 위하여 주민등록전산자료, 가족관계등록 전산자료, 부동산등기전산자료 또는 공시지가전산자료 등을 관리하는 기관에 그 자료를 요청할 수 있으며 요청을 받은 관리기관의 장은 특별한 사정이 없는 한 이에 응하여야 한다.

04 지적공부의 복구

(1) 의 의

지적공부가 멸실 또는 훼손된 경우 지적소관청(정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 지적공부는 시·도지사와 시·군·구청장)이 지체없이 지적공부를 다시 복원하는 것을 말한다.

지적소관청이 지적공부를 복구할 때에는 멸실·훼손 당시의 지적공부와 가장 부합된다고 인정되는 관계 자료에 따라 토지의 표시에 관한 사항을 복구하여야 한다. 다만, 소유자에 관한 사항은 부동산등기부나 법원의 확정판결에 따라 복구하여야 한다.

(2) 복구절차

① 복구자료의 조사

복구자료(토지의 표시에 관한 사항)

- ① 지적공부의 등본
- ② 측량결과도 (지적측량수행계획서)
- ③ 토지이용정리결의서(토지소유자정리결의서, 토지이용계획확인서)
- ④ 부동산등기부 등본 등 등기사실을 증명하는 서류
- ⑤ 지적소관청이 작성하거나 발행한 지적공부의 등록내용을 증명하는 서류
- ⑥ 정보관리체계에 따라 복제된 지적공부
- ⑦ 법원의 확정판결서 정본 또는 사본

② 복구자료조사서와 복구자료도의 작성

지적소관청은 조사된 복구자료 중 토지대장·임야대장 및 공유지연명부의 등록내용을 증명하는 서류 등에 의하여 복구자료조사서를 작성하고, 지적도면의 등록내용을 증명하는 서류 등에 따라 복구자료도를 작성한다.

③ 복구측량 및 복구면적의 결정

- ㉠ 작성된 복구자료도에 따라 측정한 면적과 지적복구자료 조사서의 조사된 면적의 증감이 허용범위를 초과하거나 복구자료도를 작성할 복구자료가 없는 경우에는 복구측량을 하여야 한다.
- ㉡ 작성된 지적복구자료 조사서의 조사된 면적이 허용범위 이내인 경우에는 그 면적을 복구면적으로 결정하여야 한다.

④ 경계 또는 면적 등의 조정 및 경계점표지의 설치

복구측량을 한 결과 복구자료와 부합하지 아니하는 때에는 토지소유자 및 이해관계인의 동의를 받아 경계 또는 면적 등을 조정할 수 있다. 이 경우 경계를 조정할 때에는 경계점표지를 설치하여야 한다.

⑤ 복구할 토지의 표시등의 게시 및 이의신청

- ㉢ 지적소관청은 복구자료의 조사 또는 복구측량 등이 완료되어 지적공부를 복구하려는 경우 복구할 토지의 표시 등을 시·군·구의 게시판 및 인터넷홈페이지에 15일 이상 게시하여야 한다.
- ㉣ 복구할 토지의 표시 등에 이의가 있는 자는 게시기간 내에 지적소관청에 이의신청을 할 수 있다. 이 경우 이의신청을 받은 지적소관청은 이의사유를 검토하여 이유 있다고 인정되는 때에는 그 시정에 필요한 조치를 하여야 한다.

⑥ 지적공부의 복구

- ㉤ 지적소관청은 토지의 표시 등 게시 및 이의신청 절차를 이행한 때에는 지적복구자료 조사서·복구자료도 또는 복구측량 결과도 등에 따라 토지대장·임야대장·공유지연명부 또는 지적도면을 복구하여야 한다.
- ㉥ 토지대장·임야대장 또는 공유지연명부는 복구되고 지적도면이 복구되지 아니한 토지가 축척변경시행 지역이나 도시개발사업 등의 시행지역에 편입된 때에는 지적도면을 복구하지 아니할 수 있다.

05 지적전산자료의 이용등

(1) 지적전산자료이용 등의 심사

- ① 지적전산자료를 신청하려는 자는 지적전산자료의 이용 또는 활용 목적 등에 관하여 미리 관계 중앙행정기관의 심사를 받아야 한다. 다만, 중앙행정기관의 장, 그 소속 기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 신청하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 토지소유자가 자기 토지에 대한 지적전산자료를 신청하는 경우나, 토지소유자가 사망하여 그 상속인이 피상속인의 토지에 대한 지적전산자료를 신청하는 경우나 「개인정보 보호법」에 따른 개인정보를 제외한 지적전산자료를 신청하는 경우에는 관계중앙행정기관의 심사를 받지 아니할 수 있다.

(2) 지적전산자료이용 등의 신청

- ① 지적공부에 관한 전산자료(연속지적도를 포함하며, 이하 "지적전산자료"라 한다)를 이용하거나 활용하려는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 지적소관청의 지적전산자료를 신청하여야 한다.
 - ㉠ 전국 단위의 지적전산자료: 국토교통부장관, 시·도지사 또는 지적소관청
 - ㉡ 시·도 단위의 지적전산자료: 시·도지사 또는 지적소관청
 - ㉢ 시·군·구(자치구가 아닌 구를 포함한다) 단위의 지적전산자료: 지적소관청
- ② 지적전산자료의 이용 또는 활용에 필요한 자는 국토교통부령으로 정하는 사용료를 내야한다. 다만, 국가나 지방자치단체에 대해서는 사용료를 면제한다.

06 부동산종합공부

(1) 부동산종합공부의 관리 및 운영

- ① 지적소관청은 부동산의 효율적 이용과 부동산과 관련된 정보의 종합적 관리·운영을 위하여 부동산종합공부를 관리·운영한다.
- ② 지적소관청은 부동산종합공부를 영구히 보존하여야 하며, 부동산종합공부의 멸실 또는 훼손에 대비하여 이를 별도로 복제하여 관리하는 정보관리체계를 구축하여야 한다.

(2) 부동산종합공부의 등록사항

- ① 토지의 표시와 소유자에 관한 사항: 이 법에 따른 지적공부의 내용
- ② 건축물의 표시와 소유자에 관한 사항(토지에 건축물이 있는 경우만 해당): 건축물대장의 내용
- ③ 토지의 이용 및 규제에 관한 사항: 토지이용계획확인서의 내용
- ④ 부동산의 가격에 관한 사항: 개별공시지가, 개별주택가격 및 공동주택가격 공시내용
- ⑤ 부동산의 권리에 관한 사항

(3) 부동산종합공부의 등록사항 정정 등

- ① 부동산종합공부의 등록사항 정정에 관하여는 법 제84조(등록사항 정정)를 준용한다. 지적소관청은 부동산종합공부의 등록사항 정정을 위하여 불일치 등록사항을 확인 및 관리하여야 한다.
- ② 지적소관청은 부동산종합공부의 불일치 등록사항에 대해서는 등록사항을 관리하는 기관의 장에게 그 내용을 통지하여 등록사항 정정을 요청할 수 있다.

(4) 부동산종합공부의 열람 및 증명서 발급

- ① 부동산종합공부를 열람하거나 부동산종합증명서를 발급받으려는 자는 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.
- ② 부동산종합공부를 열람하거나 부동산종합증명서를 발급받으려는 자는 지적공부·부동산종합공부 열람·발급 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)를 지적소관청 또는 읍·면·동장에게 제출하여야 한다.

제3장 토지의 이동신청 및 지적정리등 기본서99P

- (1) "토지의 이동(異動)"이란 토지의 표시를 새로 정하거나 변경 또는 말소하는 것을 말한다. 토지이동의 사유에는 신규등록, 등록전환, 분할, 합병, 지목변경, 바다로 된 토지의 등록말소, 축척변경, 등록사항의 정정, 행정구역명칭 변경등, 도시개발사업시행지역 등의 특례 등이 있다.
- ☑ 토지이동이 아닌 것: 소유자의 성명 및 주소, 소유자 변경원인 및 변경된 날, 개별공시지가 변경 등
- (2) "지적공부의 정리"란 지적공부에 토지의 표시와 토지의 소유자를 지적소관청이 정리하는 것을 말한다. 지적공부의 정리는 신청을 원칙으로 하나, 신청이 없으면 지적소관청이 직권으로 정리한다. 지적소관청이 지적공부를 정리하고자 하는 경우에는 정리결의서를 작성한 후 지적공부에 정리를 한다.
- (3) "등기촉탁"이란 지적소관청이 토지의 이동(단, 신규등록은 제외)에 따른 지적공부에 토지의 표시를 정리한 후에 관할 등기관서에 토지표시변경등기를 촉탁하는 것을 말한다.
- (4) "지적정리 등의 통지" 지적소관청이 지적정리 등을 한 경우에 그 사실을 토지소유자에게 알려주는 것을 말한다.

01 토지이동 사유

1. 신규등록<<새로 조성된 토지와 지적공부에 등록되어 있지 아니한 토지를 지적공부에 등록하는 것>>

(1) 대상토지 (신청의무 60일)

새로 조성된 토지와 지적공부에 등록되어 있지 아니한 토지

☞ 신규등록을 신청하는 경우에 신청서에 첨부하는 소유권을 증명하는 서류

- ㉠ 법원의 확정판결서 정본 또는 사본
- ㉡ 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률에 따른 준공검사확인증 사본
- ㉢ 도시계획구역 안의 토지를 그 지방자치단체의 명의로 등록하는 때에는 기획재정부장관과 협의한 문서의 사본
- ㉣ 그 밖에 소유권을 증명할 수 있는 서류의 사본

(2) 신규등록에 따른 지적공부의 정리 등(지번부여는 2P참고)

- ① 경계와 면적은 지적측량에 의하여 결정한다.
- ② 신규등록하는 토지의 소유자는 지적소관청이 직접 조사하여 등록한다.
- ③ 신규등록에 따른 지적정리를 한 때에는 관할 등기소에 등기촉탁하지 않는다.

2. 등록전환 <<임야대장 및 임야도에 등록된 토지를 토지대장 및 지적도에 옮겨 등록하는 것>>

(1) 대상 토지(신청의무 60일)

- ① 산지관리법에 따른 산지전용허가·신고, 산지일시사용허가·신고, 「건축법」에 따른 건축허가·신고 또는 그 밖의 관계 법령에 따른 개발행위 허가 등을 받은 경우
- ② 대부분의 토지가 등록전환되어 나머지 토지를 임야도에 계속 존치하는 것이 불합리한 경우
- ③ 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우
- ④ 도시·군관리계획선에 따라 토지를 분할하는 경우

(2) 등록전환에 따른 지적공부의 정리 등(지번부여는 2P참고)

- ① 등록전환하는 토지의 경계와 면적은 지적측량에 결정한다.
- ② 임야대장의 면적과 등록전환될 면적의 차이가 오차허용범위 이내인 경우에 등록전환될 면적을 등록 전환면적으로 결정하고, 오차허용범위를 초과하는 경우에는 임야대장의 면적 또는 임야도의 경계를 지적소관청이 직권으로 정정한 후 등록전환을 하여야 한다.

3. 분할 <<지적공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록하는 것>>

(1) 대상 토지(원칙 임의신청, ①만 예외로 신청의무 60일)

- ① 1필지의 일부가 형질변경 등으로 용도가 다르게 된 경우(60일)
- ② 소유권이전, 매매 등을 위하여 필요로 하는 경우(임의)
- ③ 토지 이용상 불합리한 지상경계를 시정하기 위한 경우(임의)

다만, ②③의 경우에 관계 법령에 따라 해당 토지에 대한 분할이 개발행위 허가 등의 대상인 경우에는 개발행위 허가 등을 받은 이후에 분할을 신청할 수 있다.

(2) 분할에 따른 지적공부의 정리 등(지번부여는 2P참고)

지적측량하여 각 필지의 경계 또는 좌표와 면적을 정한다. 면적의 결정은 분할 전의 면적과 증감이 없도록 결정하여야 한다.

4. 합 병 <<지적공부에 등록된 2필지 이상을 1필지로 합하여 등록하는 것>>

(1) 합병의 제한: 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 합병신청을 할 수 없다.

- ① 합병하려는 토지의 지번부여지역, 지목 또는 소유자가 서로 다른 경우
- ② 합병하려는 토지에 다음 각 목의 등기 외의 등기가 있는 경우
 - ㉠ 소유권·지상권·전세권 또는 임차권의 등기
 - ㉡ 승역지에 대한 지역권의 등기
 - ㉢ 합병하려는 토지 전부에 대한 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 같은 저당권의 등기
 - ㉣ 합병하려는 토지 모두에 등기사항이 동일한 신탁등기
- ③ 합병하려는 토지의 지적도 및 임야도의 축척이 서로 다른 경우
- ④ 합병하려는 각 필지가 서로 연접하지 않은 경우
- ⑤ 합병하려는 토지가 등기된 토지와 등기되지 아니한 토지인 경우
- ⑥ 합병하려는 각 필지의 지목은 같으나 일부 토지의 용도가 다르게 되어 분할대상 토지인 경우. 다만, 합병 신청과 동시에 토지의 용도에 따라 분할 신청을 하는 경우는 제외한다.
- ⑦ 합병하려는 토지의 소유자별 공유지분이 다르거나 소유자의 주소가 서로 다른 경우
- ⑧ 합병하려는 토지가 구획정리, 경지정리 또는 축척변경을 시행하고 있는 지역의 토지와 그 지역 밖의 토지인 경우

(2) 신청(원칙 임의신청, 예외 ①②만 신청의무 60일)

합병제한사유에 해당하지 않으면 토지소유자가 합병신청할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 토지는 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 토지소유자가 지적소관청에 합병신청을 하여야 한다.

- ① 주택법에 따른 공동주택의 부지
- ② 도로·제방·하천·구거·유지·공장용지·학교용지·철도용지·수도용지·공원·체육용지 등의 토지

(3) 합병에 따른 지적공부의 정리 등(지번부여는 2P참고)

합병에 따른 경계·좌표 또는 면적은 따로 지적측량을 하지 아니하고 다음 구분에 따라 결정한다.

- ① 합병 후 필지의 경계 또는 좌표: 합병 전 각 필지의 경계 또는 좌표 중 합병으로 필요 없게 된 부분을 말소하여 결정한다.
- ② 합병 후 필지의 면적: 합병 전 각 필지의 면적을 합산하여 결정한다.

5. 지목변경<<지적공부에 등록된 지목을 다른 지목으로 바꾸어 등록하는 것>>

(1) 대상 토지(신청의무 60일)

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관계법령에 의한 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 경우
- ② 토지나 건축물의 용도가 변경된 경우
- ③ 도시개발사업 등의 원활한 사업추진을 위하여 사업시행자가 공사 준공 전에 토지의 합병을 신청하는 경우

(2) 첨부서류

① 지목변경신청서에 첨부서류

- ㉠ 관계법령에 의한 토지의 형질변경 등의 공사가 준공되었음을 증명하는 서류의 사본
- ㉡ 국·공유지의 경우에는 용도폐지되었거나 사실상 공공용으로 사용되고 있지 아니함을 증명하는 서류의 사본
- ㉢ 토지 또는 건축물의 용도가 변경되었음을 증명하는 서류의 사본

- ② 개발행위허가·농지전용허가·보전산지전용허가 등 지목변경과 관련된 규제를 받지 아니하는 토지의 지목변경이나 전·답·과수원 상호간의 지목변경인 경우에는 ①의 서류의 첨부를 생략할 수 있다.
- ③ 위 서류를 해당 지적소관청이 관리하는 경우에는 지적소관청의 확인으로 그 서류의 제출을 갈음할 수 있다.

6. 바다로 된 토지의 등록말소

(1) 대상토지

지적공부에 등록된 토지가 지형의 변화 등으로 바다로 된 경우로서 원상으로 회복할 수 없거나 다른 지목의 토지로 될 가능성이 없는 때에 지적공부의 등록을 말소하는 것.

(2) 등록말소절차(신청/직권)

① 등록말소통지

토지가 바다로 된 경우에는 지적소관청은 지적공부에 등록된 토지소유자에게 지적공부에 등록말소신청을 하도록 통지를 하여야 한다.

② 신청(의무90일)

지적소관청으로부터 통지받은 날부터 토지소유자는 90일 이내에 등록말소신청을 하여야 한다.

③ 직권말소

지적소관청은 토지소유자가 통지받은 날부터 90일 이내에 등록말소신청을 하지 아니하는 경우에는 지적소관청이 직권으로 말소하여야 한다.

(3) 등록말소된 토지의 회복등록(직권으로만)

이미 바다로 되어 등록이 말소된 토지가 지형의 변화 등으로 다시 등록의 대상이 되는 토지로 된 경우에 지적소관청은 지적측량성과 및 등록말소 당시의 지적공부 등 관계자료에 따라 토지로 회복등록을 할 수 있다.

(4) 지적정리 등의 통지

지적소관청은 토지가 바다로 되어 지적공부등록을 말소하거나 등록말소된 토지가 지형의 변화 등으로 회복등록을 하는 경우에는 그 정리결과를 토지소유자 및 그 공유수면의 관리청에 통지하여야 한다.

7. 축척변경

(1) 의의

축척변경이라 함은 지적도에 등록된 경계점의 정밀도를 높이기 위하여 작은 축척을 큰 축척으로 변경하여 등록하는 것. 지적소관청은 축척변경 시행지역의 각 필지별 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 새로 정하여야 한다.

(2) 축척변경의 요건

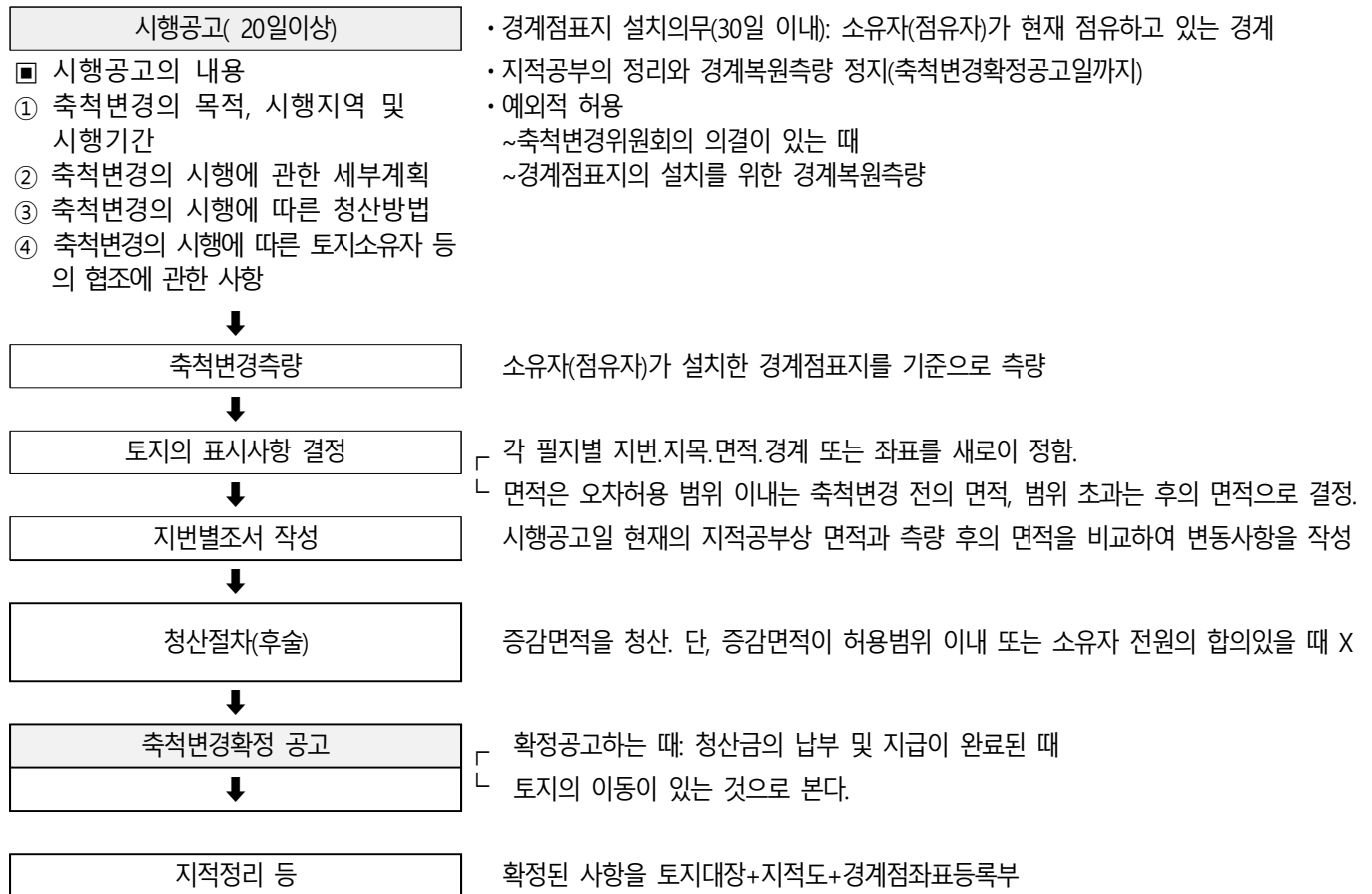
① 실체적 요건(토지소유자의 신청 또는 지적소관청의 직권)

- ㉠ 잦은 토지의 이동으로 인하여 1필지의 규모가 작아서 소축척으로는 지적측량성과의 결정 또는 토지의 이동에 따른 정리가 곤란한 경우(정밀도가 낮을 때)
- ㉡ 하나의 지번부여지역에 서로 다른 축척의 지적도가 있는 경우(통일성이 결여된 때)
- ㉢ 그 밖에 지적공부를 관리하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우

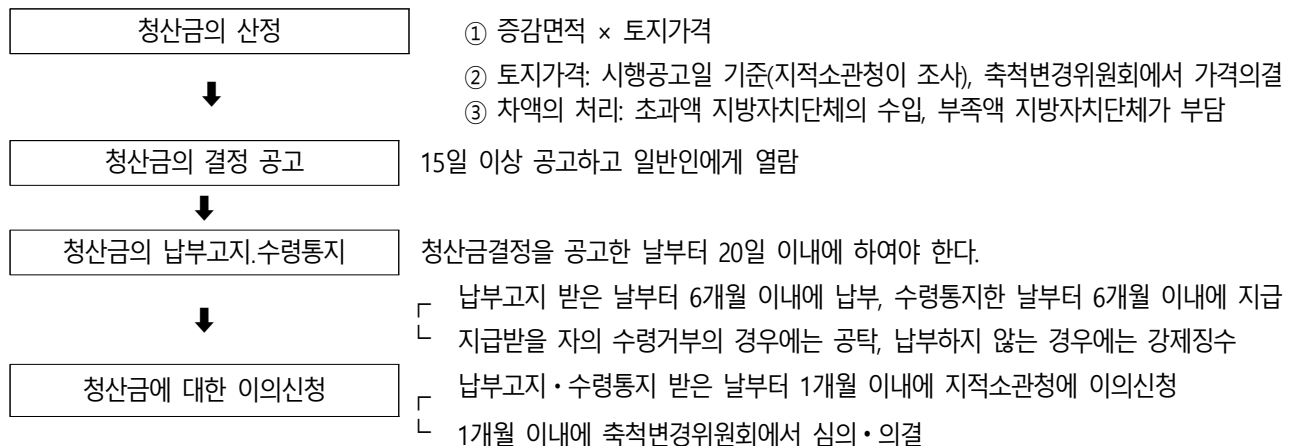
② 절차적 요건(㉠+㉡+㉢)

- ㉠ 축척변경시행지역 안의 토지소유자의 3분의 2 이상의 동의를 얻을 것
- ㉡ 축척변경위원회의 의결을 거칠 것
- ㉢ 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 얻을 것
- ☑ 다만, 다음의 경우에는 절차적 요건 중 축척변경위원회의 의결 및 시·도지사 또는 대도시시장의 승인을 요하지 아니한다.
또한 이 경우 축척을 변경할 때에는 각 필지별 지번·지목 및 경계는 종전의 지적공부에 따르고 면적만 새로 정하여야 한다.
 - ㉠ 합병하고자 하는 토지가 축척이 다른 지적도에 각각 등록되어 있어 축척변경을 하는 경우
 - ㉡ 도시개발사업·농어촌정비사업 등의 토지개발사업 등의 시행지역 안에 있는 토지로서 당해 사업시행에서 제외된 토지의 축척변경을 하는 경우

(3) 축척변경 절차



❖ 청산절차(15/20/6/6/1)



❖ 축척변경위원회

1. 축척변경위원회의 구성

- ① 축척변경위원회는 5인 이상 10인 이하의 위원으로 구성하되, 위원의 2분의 1 이상을 토지소유자로 하여야 한다. 이 경우 축척변경시행지역 안의 토지소유자가 5인 이하인 때에는 전원을 위촉하여야 한다.
- ② 위원장 : 위원 중에서 지적소관청이 지명한다.
- ③ 위원은 다음 사람 중에서 지적소관청이 위촉한다.
 - ㉠ 해당 축척변경시행지역 안의 토지소유자로서 지역사정에 정통한 사람
 - ㉡ 지적에 관하여 전문지식을 가진 사람

2. 축척변경위원회의 심의·의결사항

- ① 축척변경시행계획에 관한 사항
- ② 지번별 제곱미터당 금액의 결정 및 청산금의 산정에 관한 사항
- ③ 청산금의 이의신청에 관한 사항
- ④ 그 밖에 축척변경과 관련하여 지적소관청이 회의에 부치는 사항

3. 축척변경위원회의 회의

- ① 지적소관청이 위의 2. 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 축척변경위원회에 회부하거나 위원장이 필요하다고 인정할 때에 위원장이 소집한다.
- ② 축척변경위원회의 회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ③ 위원장은 축척변경위원회의 회의를 소집할 때에는 회의일시·장소 및 심의안건을 회의 개최 5일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다.

8. 등록사항의 정정

등록사항의 정정이란 지적공부에 등록된 사항에 잘못이 있는 경우에 이를 바로 잡는 것. 등록사항의 정정은 토지의 표시에 관한 등록사항과 토지소유자에 관한 등록사항의 정정으로 구분한다.

(1) 토지의 표시에 관한 사항 정정

1) 토지소유자의 신청

- ① 토지소유자는 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 지적소관청에 그 정정을 신청할 수 있다.
- ② 토지소유자는 지적공부의 등록사항에 대한 정정을 신청할 때에는 정정사유를 적은 신청서에 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 한다.

1. 경계 또는 면적의 변경을 가져오는 경우: 등록사항 정정 측량성과도
2. 그 밖의 등록사항을 정정하는 경우: 변경사항을 확인할 수 있는 서류
해당 서류를 해당 지적소관청이 관리하는 경우에는 지적소관청의 확인으로 해당 서류의 제출을 갈음할 수 있다.

- ③ 정정으로 인접 토지의 경계가 변경되는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 지적소관청에 제출하여야 한다.

1. 인접 토지소유자의 승낙서
2. 인접 토지소유자가 승낙하지 아니하는 경우에는 이에 대항할 수 있는 확정판결서 정본(正本)

2) 직권에 의한 정정

- ① 지적소관청은 토지의 표시가 잘못되었음을 발견하였을 때에는 지체 없이 등록사항 정정에 필요한 서류와 등록사항정정 측량성과도를 작성하고, 토지이동정리결의서를 작성한 후 대장의 사유란에 "등록사항 정정 대상토지"라고 적고, 토지소유자에게 등록사항 정정 신청을 할 수 있도록 그 사유를 통지하여야 한다. 다만, 지적소관청이 직권으로 정정할 수 있는 경우에는 토지소유자에게 통지를 하지 아니할 수 있다.
- ② 지적소관청의 직정정정사유(9가지)
지적소관청은 지적공부의 등록사항에 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 잘못이 있음을 발견하면 직권으로 조사·측량하여 정정할 수 있다.

- ㉠ 토지이동정리 결의서의 내용과 다르게 정리된 경우
- ㉡ 지적도 및 임야도에 등록된 필지가 면적의 증감 없이 경계의 위치만 잘못된 경우
- ㉢ 1필지가 지적공부에 등록된 면적과 측량한 실제면적은 일치하나 지적도나 임야도에 등록된 경계가 서로 접합되지 않아 지적도나 임야도에 등록된 경계를 지상의 경계에 맞추어 정정하여야 하는 토지가 발견된 경우
- ㉣ 지적공부의 작성 또는 재작성 당시 잘못 정리된 경우
- ㉤ 지적측량성과와 다르게 정리된 경우
- ㉥ 지적위원회의 지적측량적부의결서의 내용에 따라 지적공부의 등록사항을 정정하여야 하는 경우
- ㉦ 지적공부의 등록사항이 잘못 입력된 경우
- ㉧ 토지합필제한에 위반한 등기신청을 등기관이 각하하여 통지가 있는 경우
(지적소관청의 착오로 잘못 합병한 경우만 해당한다)
- ㉨ 면적환산이 잘못된 경우
- ③ 지적공부의 등록사항 중 경계나 면적 등 측량을 수반하는 토지의 표시가 잘못된 경우에는 지적소관청은 그 정정이 완료될 때까지 지적측량을 정지시킬 수 있다. 다만, 잘못 표시된 사항의 정정을 위한 지적측량은 그러하지 아니하다.
- ④ 등록사항 정정 대상토지에 대한 대장을 열람하게 하거나 등본을 발급하는 때에는 "등록사항 정정 대상토지"라고 적은 부분을 흑백의 반전(反轉)으로 표시하거나 붉은색으로 적어야 한다.
- (2) 토지의 소유자에 관한 사항의 정정
 - ① 지적소관청이 토지소유자의 신청 또는 직권에 따라 등록사항을 정정할 때 그 정정사항이 토지소유자에 관한 사항인 경우에는 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정정하여야 한다.
 - ② 토지소유자의 신청에 따라 미등기 토지에 대하여 토지소유자의 성명 또는 명칭, 주민등록번호, 주소 등에 관한 사항의 정정을 신청한 경우로서 그 등록사항이 명백히 잘못된 경우에는 가족관계 기록사항에 관한 증명서에 따라 정정하여야 한다.

구분	등기된 토지의 소유자에 관한 사항 정정	미등기토지의 소유자에 관한 사항 정정
정정방법	신청, 직권	신청
근거서류	등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서, 등기전산정보자료	가족관계기록사항에 관한증명서

9. 행정구역의 명칭변경등

- ① 행정구역의 명칭이 변경되었으면 지적공부에 등록된 토지의 소재는 새로운 행정구역의 명칭으로 변경된 것으로 본다.
- ② 지번부여지역의 일부가 행정구역의 개편으로 다른 지번부여지역에 속하게 되었으면 지적소관청은 새로 속하게 된 지번부여지역의 지번을 부여하여야 한다.

10. 도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청에 관한 특례

- ① 「도시개발법」에 따른 도시개발사업, 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지개발사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사업의 착수·변경 및 완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 한다. ⇒ 사유 발생한 날부터 15일 이내
- ② 토지개발사업과 관련하여 토지의 이동이 필요한 경우에는 해당 사업의 시행자가 지적소관청에 토지의 이동을 신청하여야 한다.
- ③ 토지개발사업의 착수 또는 변경의 신고가 된 토지의 소유자가 해당 토지의 이동을 원하는 경우에는 해당 사업의 시행자에게 그 토지의 이동을 신청하도록 요청하여야 하며, 요청을 받은 시행자는 해당 사업에 지장이 없다고 판단되면 지적소관청에 그 이동을 신청하여야 한다.
- ④ 도시개발사업 등에 따른 토지의 이동 신청은 그 신청대상지역이 환지(換地)를 수반하는 경우에는 사업완료 신고로써 이를 갈음할 수 있다.

- ⑤ 「주택법」에 따른 주택건설사업의 시행자가 파산 등의 이유로 토지의 이동 신청을 할 수 없을 때에는 그 주택의 시공을 보증한 자 또는 입주예정자 등이 신청할 수 있다.
- ⑥ 토지개발사업 등에 따른 토지의 이동은 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 때에 이루어진 것으로 본다.

02 토지이동의 신청 및 신청의 대위

(1) 토지소유자의 신청(임의신청과 신청의무인 사유를 변별하세요)

지적공부에 등록하는 지번·지목·면적·경계 또는 좌표는 토지의 이동이 있을 때 토지소유자(법인 이 아닌 사단이나 재단의 경우에는 그 대표자나 관리인을 말함)의 신청을 받아 지적소관청이 결정한다. 다만, 신청이 없으면 지적소관청이 직권으로 조사·측량하여 결정할 수 있다(1P참조).

(2) 신청의 대위

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이 법에 따라 토지소유자가 하여야 하는 신청을 대신할 수 있다. 다만, 등록사항 정정 대상토지는 제외한다.

- ① 공공사업 등에 따라 학교용지·도로·철도용지·제방·하천·구거·유지·수도용지 등의 지목으로 되는 토지인 경우: 《해당 사업의 시행자》
- ② 국가나 지방자치단체가 취득하는 토지인 경우 《해당 토지를 관리하는 행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장》
- ③ 「주택법」에 따른 공동주택의 부지인 경우 《「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인(관리인이 없는 경우에는 공유자가 선임한 대표자) 또는 해당 사업의 시행자》
- ④ 채무자가 소유하는 토지 《「민법」 제404조에 따른 채권자》

03 지적공부의 정리

1. 정리방법 등

- (1) 지적소관청은 지번부여지역의 지번을 변경하거나, 지적공부를 복구하거나, 신규등록·등록전환·분할·합병·지목변경 등 토지의 이동이 있는 경우 지적공부를 정리하여야 한다. 이 경우 이미 작성된 지적공부에 정리할 수 없을 때에는 새로 작성하여야 한다.
- (2) 지적소관청은 토지의 이동이 있는 경우에는 토지이동정리 결의서를 작성하여야 하고, 토지소유자의 변동 등에 따라 지적공부를 정리하려는 경우에는 소유자정리 결의서를 작성하여야 한다.

2. 토지소유자의 정리

(1) 신규등록하는 토지의 소유자정리

- ① 신규등록하는 토지의 소유자는 지적소관청이 직접 조사하여 등록한다.
- ② 「국유재산법」에 따른 총괄청이나 중앙관서의 장이 소유자 없는 부동산에 대한 소유자 등록을 신청하는 경우 지적소관청은 지적공부에 해당 토지의 소유자가 등록되지 아니한 경우에만 등록할 수 있다.

(2) 토지의 소유자의 변경정리

- ① 등기한 것을 증명하는 자료로 정리 : 지적공부에 등록된 토지소유자의 변경사항은 등기관서에서 등기한 것을 증명하는 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정리한다.
- ② 등기부에 적혀 있는 토지의 표시가 지적공부와 일치하지 아니하면 지적공부에 토지소유자를 정리할 수 없다. 이 경우 토지의 표시와 지적공부가 일치하지 아니하다는 사실을 관할 등기관서에 통지하여야 한다.

- ③ 지적소관청은 필요하다고 인정하는 경우에는 관할 등기관서의 등기부를 열람하여 지적공부와 부동산등기부가 일치하는지 여부를 조사·확인하여야 하며, 일치하지 아니하는 사항을 발견하면 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 지적공부를 직권으로 정리하거나, 토지소유자나 그 밖의 이해관계인에게 그 지적공부와 부동산등기부가 일치하게 하는 데에 필요한 신청 등을 하도록 요구할 수 있다.
- ④ 지적소관청 소속 공무원이 지적공부와 부동산등기부의 부합 여부를 확인하기 위하여 등기부를 열람하거나, 등기사항증명서의 발급을 신청하거나, 등기전산정보자료의 제공을 요청하는 경우 그 수수료는 무료로 한다.

04 지적소관청의 등기촉탁

지적소관청은 토지의 표시 변경에 관한 등기를 할 필요가 있는 경우에는 지체 없이 관할등기관서에 그 등기를 촉탁하여야 한다. 이 경우 등기촉탁은 국가가 국가를 위하여 하는 등기로 본다.

●●● 지적소관청이 등기촉탁하여야 하는 경우

1. 토지소유자의 신청 또는 신청이 없는 때에는 지적소관청이 직권으로 조사·측량하여 토지의 이동사항을 정리한 경우 (다만, 신규등록은 제외한다)
2. 지적소관청이 지번변경을 경우
3. 소유자의 신청 또는 직권으로 바다로 된 토지의 등록을 말소하거나 직권으로 회복한 경우
4. 소유자의 신청 또는 직권으로 축척변경을 한 경우
5. 지적공부의 등록사항에 잘못이 있어 직권으로 등록사항을 정정한 경우
6. 지적소관청이 행정구역의 개편으로 새로이 지번을 정한 경우

☑ 등기촉탁의 대상이 아닌 예) 신규등록한 경우, 지적공부에 소유자를 변경정리한 경우, 행정구역명칭을 변경한 경우

05 지적정리 등의 통지

(1) 지적정리 등의 통지시기

- ① 지적소관청이 토지소유자에게 지적정리 등을 통지하여야 하는 시기는 다음과 같다.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ㉠ 토지의 표시에 관한 변경등기가 필요한 경우 : 그 등기완료통지서를 접수한 날부터 15일 이내 ㉡ 토지의 표시에 관한 변경등기가 필요하지 아니한 경우 : 지적공부에 등록된 날부터 7일 이내 |
|---|

- ② 다만, 통지 받을 자의 주소나 거소를 알 수 없는 경우에는 일간신문, 해당 시·군·구의 공보 또는 인터넷홈페이지에 공고하여야 한다.

(2) 지적소관청이 다음의 사항을 지적공부에 등록하거나 지적공부를 복구·말소 또는 등기촉탁을 한 때에는 해당 토지 소유자에게 통지하여야 한다.

●●● 지적정리 등의 통지대상

- ① 토지의 이동이 있는 때에 토지소유자의 신청이 없어 지적소관청이 직권으로 조사·측량하여 토지의 이동정리를 한 경우
- ② 지적소관청이 지번부여지역의 지번변경을 한 경우
- ③ 지적소관청이 지적공부를 복구한 경우
- ④ 토지소유자의 신청이 없어 지적소관청이 바다로 된 토지의 등록말소를 한 경우
- ⑤ 지적소관청이 지적공부등록사항의 오류를 직권으로 조사·측량하여 정정한 경우
- ⑥ 지적소관청이 행정구역의 개편으로 지번을 새로이 부여한 경우
- ⑦ 도시개발사업 등의 준공에 따라 사업시행자가 토지의 이동을 신청하여 지적공부를 정리한 경우
- ⑧ 토지소유자를 대신하여 대위신청권자가 신청하여 지적공부를 정리한 경우
- ⑨ 지적소관청이 지적정리 후 토지표시의 변경에 관한 등기를 촉탁한 경우

제4장 지적측량

기본서142P

"지적측량"이란 토지를 지적공부에 등록하거나 지적공부에 등록된 경계점을 지상에 복원하기 위하여 필지의 경계 또는 좌표와 면적을 정하는 측량을 말하며, 지적확정측량 및 지적재조사측량을 포함한다.

01 지적측량의 대상(실시사유)

- ① 토지를 등록전환하는 경우로서 측량할 필요가 있는 경우
- ② 토지를 신규등록하는 경우로서 측량할 필요가 있는 경우
- ③ 바다가 된 토지의 등록을 말소하는 경우로서 측량할 필요가 있는 경우
- ④ 토지를 분할하는 경우로서 측량할 필요가 있는 경우
- ⑤ 축척변경을 하는 경우로서 측량할 필요가 있는 경우
- ⑥ 지적공부의 등록사항의 오류(경계 또는 면적)를 정정하는 경우로서 측량할 필요가 있는 경우
- ⑦ 도시개발사업 등이 끝나 토지의 표시를 새로 정하기 위하여 측량할 필요가 있는 경우: 지적확정측량
- ⑧ 지상건축물 등의 현황을 지적도 또는 임야도에 등록된 경계와 대비하여 표시하기 위하여 필요한 경우: 지적현황측량
- ⑨ 경계점을 지상에 복원하기 위한 경우: 경계복원측량
- ⑩ 지적기준점을 정하는 경우: 기초측량

●● 지적기준점의 측량절차

1. 계획수립⇒ 2. 준비 및 현지답사⇒ 3. 선점 및 조표⇒ 4. 관측 및 계산과 성과표의 작성

- ⑪ 지적재조사사업에 따라 토지의 이동이 있는 경우로서 측량할 필요가 있는 경우: 지적재조사측량
- ⑫ 지적측량수행자가 실시한 측량성과를 지적소관청(또는 시·도지사)이 검사하는 경우: 검사측량
- ⑬ 지적공부를 복구하는 경우로서 측량할 필요가 있는 경우
- ✓ 지적측량의 대상이 아닌 예: 합병, 연속지적도를 작성, 도면의 재작성, 위성(공공)기준점을 설치하는 경우 등
- ✓ "연속지적도"란 지적측량을 하지 아니하고 전산화된 지적도 및 임야도 파일을 이용하여, 도면상 경계점들을 연결하여 작성한 도면으로서 측량에 활용할 수 없는 도면을 말한다.

지적기준점의 종류	측량성과 검사	측량성과의 관리	열람 또는 등본발급 신청
지적삼각점	시·도지사	시·도지사	시·도지사 또는 지적소관청
지적삼각보조점·지적도근점	지적소관청	지적소관청	지적소관청

02 지적측량의 절차

1. 지적측량의 의뢰

토지소유자 등 이해관계인은 지적측량을 하여야 할 필요가 있는 때에는 지적측량수행자에게 지적측량을 의뢰하여야 한다.

- 토지소유자 등이 이해관계인이 지적측량수행자에게 의뢰 대상이 아닌 것: 지적재조사측량, 검사측량

2. 지적측량수행계획서의 제출

지적측량수행자가 지적측량의뢰를 받은 때에는 측량기간·측량일자 및 측량수수료 등을 기록한 지적측량수행계획서를 그 다음날까지 지적소관청에 제출하여야 한다.

3. 측량기간 및 측량검사기간

- ① 지적측량수행자는 지적측량 의뢰가 있는 때에는 지적측량을 실시하여 그 측량성과를 결정하여야 한다.
- ② 지적측량의 측량기간은 5일로 하며, 측량검사기간은 4일로 한다. 다만, 지적기준점을 설치하여 측량 또는 측량검사를 하는 경우 지적기준점이 15점 이하인 때에는 4일을, 15점을 초과하는 때에는 4일에 15점을 초과하는 4점마다 1일을 가산한다.

- ③ 지적측량의뢰인과 지적측량수행자가 서로 합의하여 기간을 정하는 경우에는 그 합의 또는 계약에 정하여진 기간에 의하되, 전체기간의 4분의 3은 측량기간으로, 전체기간의 4분의 1은 측량검사기간으로 본다.

구분	(측)량기간	(검)사기간
법정기간	(5)일	(4)일
지적기준점을 설치하는 경우에는 측량기간 및 검사기간을 15점 이하인 때에는 4일을, 15점을 초과하는 때에는 4일에 초과하는 4점마다 1일을 가산한다.		
계약기간	계약기간의 4분의3	계약기간의 4분의 1

4. 지적측량성과의 검사

- ① 지적측량수행자가 지적측량을 하였으면 지적소관청으로부터 측량성과에 대하여 검사를 받아야 한다. 다만, 지적공부를 정리하지 아니하는 경계복원측량 및 지적현황측량은 측량성과에 대한 검사를 받지 아니한다.
- ② 지적삼각점측량성과 및 경위의측량방법으로 실시한 지적확정측량성과인 경우에는 다음의 구분에 따라 검사를 받아야 한다.

- ① 국토교통부장관이 정하여 고시하는 면적 규모 이상의 지적확정측량성과인 경우에는 시·도지사 또는 대도시 시장에게 검사를 받아야 한다.
- ② 국토교통부장관이 정하여 고시하는 면적 규모 미만의 지적확정측량성과인 경우에는 지적소관청에게 검사를 받아야 한다.

5. 측량성과도의 발급

지적소관청은 측량성과를 검사하여 정확하다고 인정되는 경우에는 지적측량성과도를 지적측량수행자에게 발급하여야 하며, 지적측량수행자는 측량의뢰인에게 그 지적측량성과도를 포함한 지적측량 결과부를 지체없이 발급하여야 한다. 이 경우 검사를 받지 아니한 지적측량성과도는 측량의뢰인에게 발급할 수 없다.

03 지적위원회

구분	지방지적위원회	중앙지적위원회
소속	시·도	국토교통부
구성원 수	5명 이상 10인 이하(위원장, 부위원장포함)	
위원장	시.도의 지적업무 담당국장	국토교통부 지적업무 담당국장
부위원장	시.도의 지적업무 담당과장	국토교통부 지적업무 담당과장
임기	2년(위원장·부위원장제외)	
심의·의결사항	지적측량적부심사	① 지적관련 정책 개발 및 업무 개선 등에 관한 사항 ② 지적측량기술의 연구·개발 및 보급에 관한 사항 ③ 지적측량적부재심사 ④ 지적기술자의 양성에 관한 사항 ⑤ 지적기술자의 업무정지 처분 및 징계요구에 관한 사항
회의	① 중앙(지방)지적위원회위원장은 중앙(지방)지적위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다. ② 회의는 위원장 및 부위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원의 과반수의 찬성으로 의결한다. ③ 위원회는 관계인을 출석하게 하여 의견을 들을 수 있으며, 필요한 경우에는 현지조사를 할 수 있다. ④ 위원장이 위원회의 회의를 소집하는 때에는 회의일시.장소 및 심의안건을 회의 5일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다.	

04 지적측량 적부(재)심사

1. 지적측량적부심사 청구

토지소유자, 이해관계인 또는 지적측량수행자는 지적측량성과에 대하여 다툼이 있는 경우에 관할 시·도지사를 거쳐 지방지적위원회에 지적측량적부심사를 청구할 수 있다.

2. 지방지적위원회에 회부

지적측량 적부심사 청구를 받은 시·도지사는 30일 이내에 다툼이 되는 지적측량의 경위 및 성과, 해당 토지에 대한 토지이동 및 소유권 변동 연혁, 해당 토지 주변의 측량기준점, 경계, 주요 구조물 등 현황 실측도 등을 조사하여 지방지적위원회에 회부하여야 한다.

3. 지방지적위원회의 심의·의결

지적측량 적부심사청구를 회부받은 지방지적위원회는 그 심사청구를 회부받은 날부터 60일 이내에 심의·의결하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 그 심의기간을 해당 지적위원회의 의결을 거쳐 30일 이내에서 한 번만 연장할 수 있다.

4. 시·도지사에게 의결서 송부 및 청구인 등에 통지

- ① 지방지적위원회는 지적측량 적부심사를 의결하였으면 위원장과 참석위원 전원이 서명 및 날인한 지적측량 적부심사 의결서를 지체 없이 시·도지사에게 송부하여야 한다.
- ② 시·도지사는 의결서를 받은 날부터 7일 이내에 지적측량 적부심사 청구인 및 이해관계인에게 그 의결서를 통지하여야 한다.

5. 지적측량 적부재심사 청구

- ① 시·도지사로부터 의결서를 통지받은 자가 지방지적위원회의 의결에 불복하는 경우에는 그 의결서를 받은 날부터 90일 이내에 국토교통부장관을 거쳐 중앙지적위원회에 재심사를 청구할 수 있다. 지적측량적부재심사에 관하여는 지적측량적부심사에 관한 규정을 준용한다. '시·도지사'는 '국토교통부장관'으로, '지방지적위원회'는 '중앙지적위원회'로 본다.
- ② 지적측량적부재심사를 청구하는 자는 재심사청구서에 지방지적위원회의 지적측량적부심사 의결서 사본과 재심사청구사유를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.
- ③ 중앙지적위원회로부터 의결서를 받은 국토교통부장관은 그 의결서를 관할 시·도지사에게 송부하여야 한다.

6. 의결서 송부 및 등록사항의 정정

- ① 지방지적위원회의 의결서를 받은 시·도지사는 해당 지적측량 적부심사 청구인 또는 이해관계인이 지적측량적부재심사를 청구하지 아니하면 그 의결서 사본을 지적소관청에 보내야 하며, 지적측량적부재심사를 청구하여 중앙지적위원회의 의결서를 받은 경우에는 그 의결서 사본에 지방지적위원회의 의결서 사본을 첨부하여 지적소관청에 보내야 한다.
- ② 지방지적위원회 또는 중앙지적위원회의 의결서 사본을 받은 지적소관청은 그 내용에 따라 지적공부의 등록사항을 정정하거나 측량성과를 수정하여야 한다.
- ③ 지방지적위원회의 의결이 있는 후 재심사를 청구하지 아니하거나 중앙지적위원회의 의결이 있는 경우에는 해당 지적측량성과에 대하여 다시 지적측량 적부심사청구를 할 수 없다.