

새로운 경기

공정한 세상

토지이동 업무편람

2019. 11.

경 기 도
【제4기 지적연구회】

업무편람을 제작하면서..

국토의 효율적 관리와 국민의 소유권을 보호함에 있어 토지의 경계는 항상 정확히 설정해야하기 때문에 객관적·통일적인 지적측량방법 및 업무처리절차가 요구됩니다.

그동안 국토교통부에서는 좀 더 효율적인 지적행정 서비스를 위해 2011년 이전까지 지목변경 처리지침, 지적업무사례집, 토지이동업무편람 등을 발간한 바 있으나, 수차례 지적관계법령이 개정되었고 이 후 정리된 편람이 없어 일선 시·군 초임 공무원들의 업무추진에 어려움이 있을 것이라 보여집니다.

이에 따라, 일관된 지적업무 추진과 전문성 제고를 위해 2016년부터 道·시·군 지적업무 담당 공무원간 소통 및 공동연구를 목적으로 운영해 온 경기도지적연구회에서 기존 업무편람을 참고하여 법령개정부분, 기존 중요 토지이동 질의회신 및 새로이 발생한 질의회신 사례 중 많은 혼선이 있는 부분이나 업무에 꼭 필요한 부분만 편집하여, 일선 시·군에서 많이 참고해야 할 사항을 위주로 담아 신규 지적업무를 담당하는 담당자들이 신뢰받는 지적행정업무를 수행할 수 있도록 「토지이동 업무편람」을 발간하게 되었습니다.

이 편람은 바쁜 가운데에서도 경기도지적연구회 4기 회원들의 열과 성의를 다해 노력으로 만들어진 귀중한 결실로 모아 정리한 것으로 부족한 내용이 많겠지만 지적업무를 새로이 시작하는 업무담당자가 토지이동 업무를 수행함에 있어 유용하게 쓰이기를 바랍니다. 더 나아가 지적행정의 공신력을 제고하고 국민들에게 혁신적인 지적행정서비스를 제공하는데 기여하기를 바랍니다.

2019. 11.

경기도 제4기 지적연구회

목 차

제1장 신규등록	1
제2장 등록전환	9
제3장 분할	19
제4장 합병	35
제5장 지목변경	43
제6장 등록사항의 정정	69
제7장 법령	77

제 1 장 신규등록

1. 의의

- “신규등록(新規登録)”이란 새로 조성된 토지와 지적공부에 등록되어 있지 아니한 토지를 지적공부에 등록하는 것을 말함(법 제2조 제29호)

2. 개요

2.1 대상

- 미등록 도서(島嶼)
- 미등록 공공용 토지(도로, 구거, 하천 등)
- 공유수면 매립 준공된 토지
- 그 밖에 새로이 등록할 토지(지적공부에 등록되지 아니한 토지)

2.2. 신청방법

- 토지소유자는 신규등록 사유를 적은 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 함.

2.3. 기한

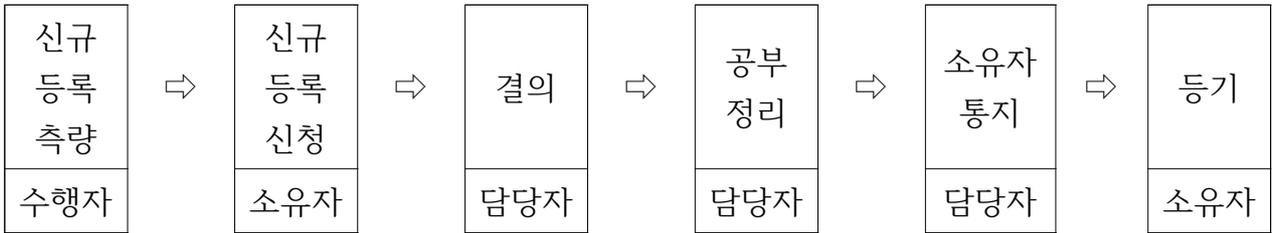
- 신규등록할 토지가 있으면 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지적소관청에 토지의 신규등록 신청하여야 함.

2.4. 첨부서류

- 법원의 확정판결서 정본 또는 사본
- 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 준공검사확인증 사본
- 법률 제6389호 지적법개정법률 부칙 제5조에 따라 도시계획구역의 토지를 그 지방자치단체의 명의로 등록하는 때에는 기획재정부장관과 협의한 문서의 사본
- 그 밖에 소유권을 증명할 수 있는 서류의 사본

3. 처리절차

3.1. 처리절차



3.2. 처리기간

구분	측량	측량 검사	지적공부 정리	지적정리 통지
처리 기간	5일	4일	3일	· 지적공부에 등록된 날부터 7일 이내

4. 유의사항

- 신규등록 토지는 이미 등록된 인접토지와 동일한 축척으로 등록함
 - 지적공부에 등록·누락된 도로·구거·하천 등의 토지를 신규등록 하는 경우의 경계는 도면에 등록된 인접토지의 경계를 기준으로 하여 결정(지적도와 입야도의 접합여부를 검토하여 중복 등록하는 사례가 없도록 유의)
 - 기 등록된 토지 일부와 공유수면매립지를 포함하여 사업을 시행하는 경우에는 지적확정측량에 의하여 지적공부에 등록

- 신규등록 토지의 소유자는 지적소관청이 조사하여 등록함
 - 소유자에 관한 사항은 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 준공 검사확인증 등 소유권 취득에 관한 증빙서류를 검토·조사하여 등록하되 변동일자는 준공일자로 정리
 - 무주부동산은 「민법」 제252조 제2항 및 「국유재산법」 제12조의 규정에 따라 소유자를 “국”으로 정리
 - 국유재산법에 의한 총괄청 또는 관리청이 지적공부에 등록되지 아니한 토지를 같은 법 제12조 제3항의 규정에 의하여 소유자 등록신청을 하는 경우에는 지적소관청이 이를 등록할 수 있음

- 지목은 토지의 주된 용도에 따라 설정
 - 공유수면매립지의 경우는 사업목적에 따라 설정하고 기타는 실제 이용 상황을 조사하여 설정
- 지번은 인접토지의 본번에 부번을 붙여서 부여한다. 다만 다음의 경우에는 지번부여 지역의 최종 본번에 다음 순번부터 순차적으로 지번을 부여할 수 있음
 - 대상토지가 최종 지번의 토지에 인접하여 있는 경우
 - 대상토지가 이미 등록된 토지와 멀리 떨어져 있는 경우
 - 대상토지가 여러 필지로 되어 있는 경우
- 공유수면매립지 및 미등록 도서의 경계는 최대만조위선 또는 최대만수위선으로 결정하여야 함
- 지목은 사업목적(준공인가서상에 매립목적 기재)에 따라 설정하되 무단매립지는 실제 이용 상태를 조사하여 지목을 설정하여야 함
- 소유권표시사항은 공유수면매립준공인가증 등 소유권취득에 관한 증빙서류를 검토하여 조사 등록하되 소유권변동일자는 준공인가일자를 기재하여야 함

5. 참고사항

- 도시계획구역안의 미등록 토지 등에 관한 신규등록 특례
 - 도시계획구역안의 토지로서 지적공부에 등록되지 아니한 토지에 대하여는 관할 지방자치단체장이 기획재정부장관과의 협의를 거쳐 당해 지방자치단체(기획재정부장관과 협의를 한 지방자치단체)의 명의로 이를 신규등록할 수 있음
- 신규등록은 측량을 통해 토지의 경계·면적 결정, 지목설정 및 지번을 부여하고 토지의 소유자 등을 조사하여 지적공부에 등록하는 것을 말하는 것으로 법률적으로는 사정(査定)의 효력을 가짐

- 항만시설 및 부지조성공사 준공에 따른 신규등록에 관한 질의회신
 - [질의요지] 해양수산부장관으로부터 비관리청이 항만공사 시행허가를 받아 공유수면에 접안시설 및 부지조성 등을 완료하여 항만법 제12조의 규정에 의거 공사 준공(2003.7.7)된 토지에 대하여 귀속시설에 대한 소유권이 확정되지 않아 아직까지 지적공부정리(신규등록)신청을 하지 않는 경우 사업 시행자에게 교부(2003. 6. 5)된 측량성과도를 참고하여 소관청이 직권으로 지적공부정리(신규등록)를 할 수 있는지에 대한 양설이 있어 질의
 - [회신내용] 지적법시행규칙 제22조제1항제2호에 따라 공유수면매립법에 의한 준공인가필증 사본(토지지번별 소유권 증명서류 포함)을 첨부하여 사업 시행자가 신청하여야 지적공부정리(지적과-3209, 2004.08.12.)

- 확정측량지구내 신규등록에 관한 질의회신
 - [질의요지] ○○○○시 ○구 ○○동 일원의 골프장 및 자유무역지역의 지적확정측량에 따른 신규등록 처리방법에 관하여 아래와 같은 의견이 있어 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다.
 - [회신내용] 기 등록된 토지 일부와 공유수면매립지를 포함하여 사업을 시행하는 경우에는 지적확정측량방법에 의하여 지적공부에 등록하도록 이미 조치한 바 있습니다. 이때에 수반되는 공유수면 매립지의 신규등록측량은 소관청이 지적공부를 정리하는 절차상 필요한 측량으로 보아 소관청에서 직권으로 실시하여 측량의뢰인이 신규등록측량수수료와 지적확정측량수수료를 이중으로 부담하지 않도록 업무에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.(지적팀-274, 2005.12.27.)

○ 신규등록에 관한 질의 회신

- [질의요지] 1959. 6. 30. ○○ ○○군 ○○읍 ○○리 625번지 신규등록 시 두개의 필지에 하나의 지번을 중복 부여하여 지적도에 동일지번이 이중으로 등록된 경우 지적공부 정리방법
- [회신내용] 신규등록이라 함은 새로이 조성된 토지 및 등록이 누락되어 있는 토지를 지적공부에 등록하는 것을 말하는 것으로 지적공부에 기 등록되어 있는 토지는 신규등록을 할 수 없습니다. 다만, 1959. 6. 30. ○○ ○○군 ○○읍 ○○리 625번지의 신규등록 시 두개의 필지에 하나의 지번을 중복 부여함으로써 사실상 일필지의 등록이 누락된 것이므로 이는 지적법 제17조의 규정에 따라 신규등록으로 정리하여야 할 것으로 판단됩니다.(지적팀-2436, 2007.05.03.)

제 2 장 등록 전환

1. 의의

- “등록전환(登錄轉換)”이란 임야대장 및 임야도에 등록된 토지를 토지대장 및 지적도에 옮겨 등록하는 것을 말함(법 제2조 제30호)

2. 개요

2.1 대상

- 「산지관리법」, 「건축법」 등 관계 법령에 따른 토지의 형질변경 또는 건축물의 사용승인 등으로 인하여 지목을 변경하여야 할 토지
- 단, 목장육지, 과수원 등 일단의 면적이 크거나 토지대장 등록지로부터 거리가 멀어서 등록전환 하는 것이 부적절하다고 인정되는 경우에는 임야대장 등록지에서 지목변경 할 수 있다(지적업무처리규정 제53조)

※ 지목변경 없이 등록전환을 신청할 수 있는 경우

- 대부분의 토지가 등록전환되어 나머지 토지를 임야도에 계속 존치하는 것이 불합리한 경우
- 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우
- 도시관리계획선에 따라 토지를 분할하는 경우

2.2 신청방법

- 토지소유자는 등록전환 사유를 적은 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 함.

2.3 기한

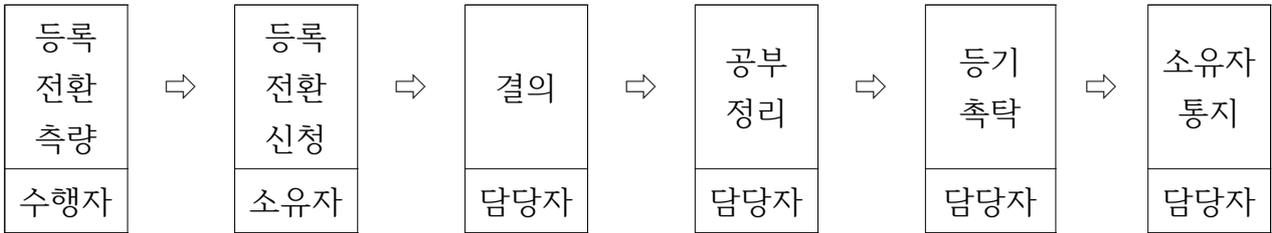
- 등록전환할 토지가 있으면 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지적소관청에 토지의 등록전환 신청하여야 함.

2.4 첨부서류

- 관계 법령에 따라 토지의 형질변경 등의 공사가 준공되었음을 증명하는 서류의 사본

3. 처리절차

3.1. 처리절차



3.2. 처리기간

구분	측량	측량 검사	지적공부 정리	등기촉탁	지적정리 통지
처리 기간	5일	4일	3일	토지표시변경 등기가 필요한 경우 지체 없이	<ul style="list-style-type: none"> • 등기완료 통지서를 접수한 날부터 15일 이내 • 지적공부에 등록된 날부터 7일 이내 (토지표시변경 등기가 필요 없는 경우)

4. 유의사항

- 등록전환 토지는 이미 등록된 인접토지와 동일한 축척으로 등록
 - 경계점좌표등록부를 비치하는 지역과 인접되어 있는 토지를 등록전환하는 경우에는 경계점좌표등록부에 등록하여야 함

- 임야대장의 면적과 등록전환 될 면적의 차이가 허용범위 이내인 경우 등록 전환될 면적으로 결정, 허용범위를 초과하는 경우 임야대장의 면적 또는 임야도의 경계를 직권으로 정정 후 정리

- 등록전환에 따른 임야대장 및 임야도의 말소정리를 위한 토지이동정리 결의는 별도로 하지 않음 (등록전환결의서에 의함)

- 등록전환할 일단의 토지가 2필지 이상으로 분할하여야 할 토지
 - 1필지로 등록전환 후 지목별로 분할 (분할·지목변경은 등록전환과 동시에 정리)

- 각종 인·허가 등의 내용과 다르게 형질변경이 되거나 개간 또는 건축 등이 이루어져 원상회복을 명한 경우에는 지적측량성과 검사가 완료된 경우라도 지적공부를 정리 할 수 없음
 - 개별법령이 정한 허용범위 내에 한하여 등록전환, 지목변경, 분할 등의 토지 이동정리를 할 수 있음
- 「주택법」 제16조의 규정에 의거 사업계획의 승인을 얻은 때에는 주택건설사업의 원활한 추진을 위하여 사업완료 이전에 사업시행자가 토지이동을 하는 경우에는 토지의 사용목적이 변경된 것으로 보아 등록전환 가능함
- 지번은 인접토지의 본번에 부번을 붙여서 부여한다. 다만 다음의 경우에는 지번부여 지역의 최종 본번에 다음 순번부터 순차적으로 지번을 부여할 수 있음
 - 대상토지가 최종 지번의 토지에 인접하여 있는 경우
 - 대상토지가 이미 등록된 토지와 멀리 떨어져 있는 경우
 - 대상토지가 여러 필지로 되어 있는 경우
- 전 필지를 등록전환 하는 경우에는 임야대장 등록사항과 토지대장 등록사항의 부합 여부 등을 확인하고 토지의 경계현황 및 이용현황을 조사하기 위해 반드시 현지 측량을 실시하여야 함
- 전필 등록전환 시에는 임야분할 당시의 측량성과와 부합여부를 철저히 확인하여 경계를 결정하고 토지에 둘러싸인 경우에는 신도에 의한 경계 결정을 지양하고 지적도에 등록된 경계를 위주로 등록하여야 함

5. 검토사항

- 등록전환 측량 시 인·허가 내용과 일치 여부를 확인
 - 인·허가 내용대로 현장시공이 안되어 있을 시 현장에 맞게 지적측량성과를 결정하고 인·허가 변경을 해야 함.
 - 인·허가 변경이 불가능 할 시 현장을 인·허가 내용에 맞게 재시공
 - ※ 인·허가 변경이 가능할 경우 조건부 “인·허가 변경 후 토지이동신청이 가능”로 성과도 발급가능하며 토지이동신청 정리 시 인·허가 변경여부 확인 후 정리하여야 함.

- 대부분의 토지가 등록전환되어 나머지 토지를 임야도에 계속 존치하는 것이 불합리한 경우
 - 주변이 전체적으로 토지로 등록되어있는지 확인 후 등록전환 가능여부 판단

제2절

질의회신

- 경계점좌표등록부시행지역으로 등록전환 및 일반측량업자에게 측량의뢰 가능여부
 - [질의요지] 등록전환 시 인접토지의 지적도와 동일한 축척이 아닌 경계점좌표등록부시행 지역으로 등록전환 가능 및 일반측량업자에게 측량을 의뢰할 수 있는지 여부
 - [회신내용]
 - 가. 등록전환측량은 지적사무처리규정 제43조에서 등록전환시 인접토지와 동일한 축척으로 등록하거나 또는 경계점좌표등록부시행지역과 인접되어 있는 토지를 등록전환하는 경우에는 경계점좌표등록부에 등록하도록 규정하고 있음
 - 나. 다만, 도해지역을 등록전환함에 있어서 소관청이 경계점좌표등록부에 등록하는 것이 지적공부관리상 합리적이라고 판단한 때에는 인접토지의 지적도와 동일한 축척이 아닌 경계점좌표등록부에 등록할 수 있다고 판단되며, 이 때에 실시하는 등록전환측량은 지적법 제41조의3에 의한 지적측량업자의 업무범위에 포함되지 않음 ([지적과-4647, 2004.11.16.](#))

- 인허가 과정없이 등록전환 및 지목변경 가능 여부
 - [질의요지] ○○시 ○○구 ○○동 산89-9, 산89-14, 산89-30 토지는 제2종 일반주거지역내 토지로 관계법령에 의한 인허가 과정없이 사실상 형질변경되어 건물의 부속 토지로 사용중인 바, 등록전환 및 지목변경이 가능한지
 - [회신내용] 지적법시행규칙 제25조제2항의 규정에 의하여 개발행위허가·농지전용허가·보전산지전용허가 등 지목변경과 관련된 규제를 받지 아니하는 토지의 경우 관계법령에 의하여 토지의 형질변경 등의 공사가 준공되었음을 증명하는 서류의 사본 첨부를 생략할 수 있으며, 관계법령 적용대상 토지인지의 여부는 산림·건축 등 그 업무를 담당하는 부서에서 판단하여야 할 사항이며, 해당 토지가 지목변경이 가능한 경우에는 등록전환과 동시에 지목변경을 처리 ([지적팀-1306, 2007.03.09.](#))

○ 인허가를 득하지 않은 등록전환

- [질의요지]

1. 인·허가를 득하지 아니하고 임야를 토지로 등록전환 할 수 있는지 여부
2. 임야가 인접토지와 경계불부합이 있음이 발견되어 토지소유자가 등록사항정정 신청을 하고자 할 경우 등록전환 후 등록사항정정을 하여야 하는지 여부

- [회신내용]

1. 지적법시행령 제13조 제2항 제1호에 대부분의 토지가 등록전환되어 나머지 토지를 임야도에 계속 존치하는 것이 불합리한 경우 등록전환이 가능하도록 규정하고 있으므로 인·허가를 득하지 아니하고도 등록전환이 가능하며
2. 토지소유자가 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하여 지적법 제24조 제1항의 규정에 따라 등록사항정정을 신청하고자 할 경우 등록전환과 관계없이 등록사항정정 신청이 가능하나 해당 토지가 등록전환을 하여야 할 토지인 경우에는 등록사항정정과 등록전환을 동시에 처리할 수 있음
(지적팀-4873, 2007.09.11.)

○ 인허가 절차 없이 등록전환 가능 여부

- [질의요지] 제1종일반주거지역내 임야를 관계법령에 따른 인허가절차 없이 등록전환 가능 여부

- [회신내용] 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」제78조 및 같은 법 시행령 제64조에 따라 등록전환 할 수 있는 토지는 「산지관리법」, 「건축법」 등 관계법령에 따라 토지의 형질변경 또는 건축물의 사용승인 등으로 인하여 지목을 변경하여야 할 토지를 등록전환하고 있음.

따라서 용도지역이 제1종주거지역이고 향후 건축인허가를 받을 예정인 사유로 등록전환이 불가할 것으로 판단 됨 (공간정보제도과-1740/2016.5.2.)

○ 위반건축물이 있는 임야 등록전환 및 지목변경 가능 여부

- [질의요지] 위반건축물이 있는 임야(산)를 산지부서에 산지전용허가(산지대체조성비) 여부 등을 협의 받아 등록전환 및 지목변경(임야→대)가능한지

- [회신내용] 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제78조 및 같은 법 시행령 제64조에 따라 등록전환 할 수 있는 토지는 「산지관리법」, 「건축법」 등 관계법령에 따라 토지의 형질변경 또는 건축물의 사용승인 등으로 지목을 변경하여야 할 토지인 경우 등록전환 가능함.

따라서 건축물대장에 등재된 건축물과 위반건축물 있는 경우라 할지라도 산지부서에 산지전용허가(산지대체조성비) 여부 등을 협의 받은 경우라면 등록전환 가능할 것으로 보임 (공간정보제도과-2494/2016.6.23.)

제 3 장 분할

1. 의의

- “분할(分割)”이란 지적공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록하는 것을 말함(법 제2조 제31호)

2. 개요

2.1 대상

- 소유권이전, 매매 등을 위하여 필요한 경우
- 토지이용상 불합리한 지상경계를 시정하기 위한 경우
- 관계법령에 따라 토지분할이 포함된 개발행위허가 등을 받은 경우

2.2. 신청방법

- 토지소유자는 분할 사유를 적은 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 함.

2.3. 기한

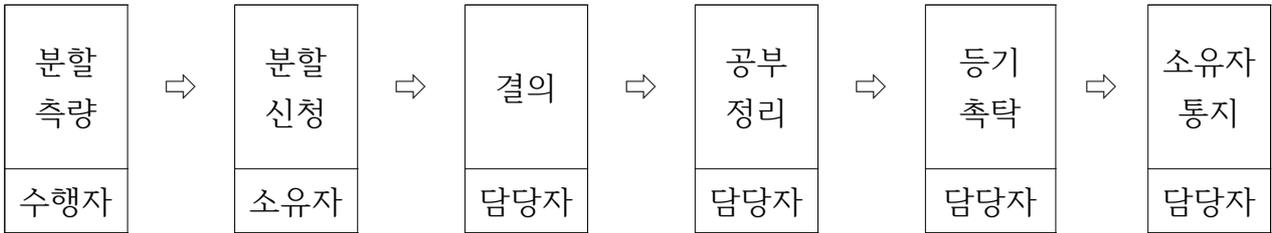
- 1필지의 일부가 형질변경 등으로 용도가 변경된 경우에 용도가 변경된 날 부터 60일 이내에 지적소관청에 토지의 분할을 신청하여야 함.

2.4. 첨부서류

- 분할 허가 대상인 토지의 경우에는 그 허가서 사본
- 지목변경신청서 (1필지의 일부가 형질변경 등으로 용도가 변경되어 분할을 신청할 때)

3. 처리절차

3.1. 처리절차



3.2. 처리기간

구분	측량	측량 검사	지적공부 정리	등기촉탁	지적정리 통지
처리 기간	5일	4일	3일	토지표시변경 등기가 필요한 경우 지체 없이	<ul style="list-style-type: none"> • 등기완료 통지서를 접수한 날부터 15일 이내 • 지적공부에 등록된 날부터 7일 이내 (토지표시변경 등기가 필요 없는 경우)

4. 검토사항

- 매매, 증여, 지분 등의 분할인 경우 토지분할허가 대상인지 여부 확인 (공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제65조)
- 인·허가에 의한 분할 시 인·허가 사항과 일치 여부 확인 (국토의 계획 및 이용에 관한 법 제56조, 영 제51조, 농지법 제22조, 영 제23조)
- 지상경계로 분할하는 경우 현장 경계 및 분할허가 대상 여부 확인 (공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제65조)
- 건축물이 있는 대지는 다음의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없음(건축법 제57조 제1항)
 - 주거지역 : 60㎡
 - 상업지역 : 150㎡
 - 공업지역 : 150㎡
 - 녹지지역 : 200㎡
 - 그 외 : 60㎡

- 건축물이 있는 대지는 건축법 제44조(대지와 도로의 관계), 제55조(건폐율), 제56조(용적률), 제58조(대지안의 공지), 제60조(높이제한), 제61조(일조권)의 기준에 적합할 것 (건축부서 협의사항)
- 건축물이 없는 토지는 다음조건에 해당하는 경우 개발행위 허가를 받아야 함
 - 녹지지역, 관리지역, 농림지역에서의 토지분할
 - 건축법 제57조 제1항에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지분할
- 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 영 제53조 제5호)
 - 사도개설허가를 받은 토지의 분할(사도법)
 - 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 분할
 - 행정재산의 용도폐지, 일반재산의 매각 등
 - 도시계획시설의 분할
 - 너비 5미터 이하의 토지를 분할제한 면적 이상으로 분할하는 경우
- 확정판결을 받아 분할하는 경우에도 분할허가 대상인 경우 반드시 개발행위 허가를 받아야 분할 가능
- 분할제한 면적미만 토지분할의 경우에는 분할하고자 하는 기존토지의 면적이 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의 면적이 분할 제한면적에 미달되지 아니할 것(관련부서 협의사항)
- 건축물이 있는 토지분할의 경우에는 허가대상이 아니므로 관련부서와의 협의를 통하여 관련법의 저촉여부에 대한 의견을 받은 후에 분할여부 판단할 것
- 매매에 의한 분할인 경우 특별한 사유가 없는 한 모지번을 매도인에게 부여함. (등기권리증 지번 불일치 등에 따른 민원을 사전에 예방)
- 등록전환 후 분할이 수반되는 경우 동시에 신청을 받아 처리 요망

- 토지이동(분할) 정리 시 반드시 측량성과도와 측량파일(DAT)의 일치여부 확인 후 정리(1필지에 측량성과 2건인 경우가 있어 착오정리 방지)
- 토지개발사업시행신고 지역은 분할정리 시 지구 내, 지구 외 구분하여 정리
- 분할측량성과도가 발급된 지 1년이 경과한 후 지적공부정리 신청이 있는 때에는 측량 성과와 현지경계의 부합여부 및 관계법령의 저촉 여부를 확인·조사(지적업무처리규정 제50조제4항)

○ 확정판결에 의한 분할측량 거부

- [질의요지] 법원의 확정판결에 의하여 분할측량을 의뢰한 경우 대한지적공사가 분할측량을 거부할 수 있는지 여부와 만약 거부할 수 있다면 대법원 송무예규 제526호('97.8.1) 제2조제3항에 의하여 시·군법원에서 동일건과 같은 판결을 받은 경우의 처리방법
- [회신내용] 법원의 확정판결에 의하여 지적공부정리(토지분할)를 하고자 하는 경우에는 대한지적공사가 실시한 측량성과를 소관청이 검사한 경우에만 가능하며, 대한지적공사가 실시한 지적현황측량성과에 의하여 법원의 확정 판결을 받았거나 판결문을 경정한 경우에는 소관청의 검사를 받아야 분할이 가능함(지적담당관-781, 2003.07.18.)

○ 확정판결에 의한 토지분할

- [질의요지] 대법원송무예규 제526호를 이행하지 않고 확정된 법원의 판결에 의하여 토지분할이 가능한지 여부
- [회신내용] 지적공부정리(토지분할)를 요하는 지적측량은 지적법 제35조제1항의 규정에 의하여 대행법인(대한지적공사)이 실시한 측량성과를 지적법 제36조의 규정에 의한 소관청의 검사를 받은 경우에 지적공부정리가 가능하므로 법원의 확정판결에 의하여 지적공부정리(토지분할)를 하고자 판결과정에서 “측량감정에있어서감정방법과감정인선정등에관한예규”(1997. 6.11 대법원송무예규 제526호) 절차를 이행하지 아니한 경우에는 지적공부정리를 할 수 없음(지적담당관-2538, 2003.11.20.)

○ 종증명의 토지 종원 결의서, 의사록 없이 분할신청

- [질의요지] 종증명의의 재산을 처분하거나 기타 물권을 설정함에 있어서 종증규약에 종원 3분의2 이상의 참석과 참석인원 3분의2 이상의 동의에

의하도록 규정하고 있는 종중재산을 종원들의 결의서나 의사록 없이 회장이 단독으로 직인이나 사인만으로 분할신청이 가능한지 여부

- [회신내용] 지적법 제19조의 규정에 의하여 토지소유자의 신청에 의하여 토지분할이 가능함(지적과-974, 2004.03.31.)

○ 토지분할시 지번부여 방법

- [질의요지] 1필지의 토지를 2필지로 분할하여 소유권을 이전하는 경우 분할된 선지번은 원소유자에게 후지번은 매수자에게 지번을 부여받는 것이 원칙이라고 생각하는데 이에 대한 업무처리방법에 대하여 문의
- [회신내용] 분할, 합병 등에 의한 지번의 구성 및 부여 방법 등에 관하여는 지적법시행령 제3조에 규정하고 있으며, 분할의 경우에는 분할 후의 필지 중 1필지의 지번은 분할 전의 지번으로 하고, 나머지 필지의 지번은 본번의 최종 부번의 다음순번으로 부여하는 것으로 소유자를 확정하여 지번을 부여하는 것이 아님 (지적과-1811, 2004.05.18.)

○ 토지분할시 시설물 저촉에 따른 분할 가능여부

- [질의요지] 공유지분으로 소유한 도시계획사업(공공청사-○○구청, ○○구의회, ○○교육청, ○○시청소년수련원)부지의 지하구조물 중 지하주차장은 전체부분을 차지하고 전기, 수도 등의 시설물은 ○○구청사에 위치하고 있는 토지의 분할 가능여부
- [회신내용] 토지분할을 제한하는 관계법령에 저촉되지 아니하며, 분할에 따른 지상경계의 결정이 지적법시행령 제39조 및 제40조의 규정에 적합한 경우 분할이 가능함 (지적과-2079, 2004.06.04.)

○ 매매 등의 목적으로의 택지식 분할

- [질의요지] 토지소유자가 농지나 임야의 매매 등을 목적으로 택지형태로 분할을 신청할 경우 분할이 가능한지와 분할신청 시 토지매입자의 인감도장날인과 인감증명을 첨부하여 신청하여야하는지 여부

- [회신내용] 토지분할을 제한하는 관계법령에 저촉되지 아니한 경우에는 지적법시행령 제40조제3항의 규정에 의하여 지상경계점에 경계점표지를 설치하여 토지분할을 할 수 있으며, 지적법 제19조의 규정에 의하여 토지소유자의 신청에 의하도록 규정하고 있으므로 분할신청 시 토지매입자의 인감도장을 날인하거나, 인감증명을 첨부할 사항은 아님(지적과-2769, 2004.07.16.)

○ 분할제한면적미만으로서의 토지분할

- [질의요지] 도로로 사용중(159㎡)인 1필지 토지(자연녹지지역)를 2필지(75㎡, 84㎡)로 분할하여 일부 토지를 지목변경을 하고자 하나 분할제한면적 미만으로 토지분할을 할 수 없는 경우 분할할 수 있는 방법과 도로를 전으로 지목변경 가능여부
- [회신내용] 토지분할을 제한하는 국토의계획및이용에관한법률 등 관계법령에 의한 토지분할허가를 득하거나, 분할에 관한 법원의 확정판결이 있는 경우에 토지의 분할이 가능하며, 지목변경은 국토의계획및이용에관한법률 등 관계법령에 의한 토지의 형질변경 등의 공사가 준공되었거나, 사실상 공공용지로 사용되지 않아 도로법 등 관계법령의 규제를 받지 아니한 경우에 지목변경이 가능함(지적과-2820, 2004.07.20.)

○ 토지분할시 관련법령과 관계없이 분할 가능여부

- [질의요지] 국가산업단지를 관리하는 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제39조의2제2항 및 같은법 시행규칙 제39조의3제2항의 규정에 의거 관리기관(한국산업단지공단)과 토지분할 등을 협의한 경우 분할계획도면과 같이 기반시설 등에 대하여 산업입지및개발에관한법률에 의한 개발계획변경 등과 관계없이 분할이 가능한지 여부
- [회신내용] 국가산업단지를 관리하는 산업집적활성화및공장설립에관한법률에 의거 토지분할 등에 관한 사항을 관리기관과 협의한 경우에는 지적법시행령 제40조제3항의 규정에 의거 지상경계점에 지적법시행규칙 제50조의 규정에 의한 경계점표지를 설치한 후 토지분할이 가능할 것으로 판단됨

- 실시계획승인 이전에 사업시행자의 대위신청으로 분할이 되는지
 - [질의요지] 산업단지개발사업(반월특수지역개발구역 및 시화지구)에 관련되는 도로를 개설하기 위하여 사업시행자(한국수자원공사)가 지적법 제28조 제1호의 규정에 의거 분할을 대위신청하는 경우 산업입지및개발에관한법률에 의한 실시계획승인이전에 분할이 가능한지 여부
 - [회신내용] 산업입지및개발에관한법률 제31조 및 같은법 시행령 제29조의 규정에 의한 산업단지개발사업에 관련되는 사업(도로)은 대위신청에 의하여 실시계획승인이전에 분할을 할 수 있음. (지적과-3083, 2004.08.06.)

○ 분할에 대한 질의회신

- [질의요지] 지구단위계획 구역내 토지분할에 관한 질의
- [회신내용] 국토의계획및이용에관한법률상 지구단위계획구역안에서 토지분할을 제한하는 규정이 없으므로 지구단위계획구역의 지정목적 달성을 이유로 토지분할을 제한할 수 없으며, 기타 토지분할을 제한하는 관계법령에 저촉되지 않을 경우에는 분할이 가능하다고 판단되니 그리하시기 바랍니다. (지적과-5172, 2004.12.21.)

○ 임야분할 원상회복 여부 질의회신

- [질의요지]
 - 가. ○○○○시 ○○군 ○○면 ○○리 산44번지가 2인 소유의 공유토지이나 공유인중 1인이 상대방의 도장을 도용하여 2005.1.25. 강화군에 임야분할을 신청하여 동소 산44, 산44-1번지로 분할 정리되었음.
 - 나. 이후 상대방의 도장을 도용하여 임야분할을 신청한 공유인이 ○○지방검찰청으로부터 “사문서 위조” 등으로 처벌을 받은 경우에 소관청이 직권으로 임야분할을 원상회복 할 수 있는지 여부에 대하여 질의함.
- [회신내용] 직권으로 말소할 수 없다는 의견
 위 사건은 형사소송법에 의거 사문서 위조 사실에 대해서만 판단한 것으로서 위 사실에 의거 직권으로 정리할 수 있는 것이 아니라 민사재판에 의거 “분할취소청구”소송을 통하여 그 결과에 의거 지적공부정리(지적팀-914, 2005.05.19.)

○ 토지분할(공유물)에 관한 질의 회신

- [질의요지] “○○○○도 ○○시 ○○면 ○○리 300번지”를 임의경매로 낙찰 받은 공유인이 토지를 분할하고자 하나, 호텔부지로 승인이 났기 때문에 분할 할 경우 호텔을 건축 할 수 없다는 이유로 분할을 제한 할 수 있는지 여부
- [회신내용]
 - 가. 공유토지는 민법 제268조제1항 및 제269조제1항에 의하여 공유자 전원의 동의 또는 법원에 공유물분할의 소를 제기하여 판결이 있어야만 분할을 할 수 있습니다.
 - 나. 또한 관광진흥법령에서 토지분할을 제한하는 규정이 없다면, 온천관광지 조성계획승인 조건에 맞는 건축물을 건축하려는 목적 달성을 이유로 토지의 분할을 제한 할 수 없다고 판단되며, 기타 토지분할을 제한하는 관계법령에 저촉되지 않을 경우에는 분할이 가능함(지적팀-1230, 2005.06.09.)

○ 분할에 대한 질의회신

- [질의요지] 기존 건축물(주택)을 관통하여 도시계획선(제1종일반주거지역, 개발제한구역)이 지정되었을 경우 도시계획선 분할이 가능한지 여부.
- [회신내용] 지적법시행령 제40조제4항 규정에 의하여 분할에 따른 지상경계는 지상건축물을 걸리게 결정할 수 없습니다. 다만, 1)법원의 확정판결이 있는 경우, 2)공공사업 등으로 인하여 학교용지·도로·철도용지·제방·하천·구거·유지·수도용지 등의 지목으로 되는 토지의 경우, 3)도시개발사업 등의 시행자가 사업지구의 경계를 결정하기 위하여 분할하고자 하는 경우, 4)국토의계획및이용에관한법률 제30조제6항의 규정에 의한 도시관리계획결정고시와 동법 제32조제4항의 규정에 의한 지형도면고시가 된 지역의 도시관리계획선에 따라 토지를 분할하고자 하는 경우에는 분할이 가능함(지적팀-2061, 2005.07.27.)

○ 분할이 제한되는 토지의 분할 가능여부

- [질의요지] “○○○○도 ○○군 ○○읍 ○○리 78-5번지”가 농지라는 이유로 분할이 제한되고 있는 것은 사유재산권을 과다하게 침해하고 있어 부당하므로 분할할 수 있도록 조치하여 달라는 내용입니다.
- [회신내용] 위 토지는 농림부에서 농지소유의 세분화 방지를 방지하기 위하여 농지법 제21조제2항제3호의 규정에 따라 농어촌정비법의 규정에 의한 농업생산기반정비사업이 시행된 농지는 분할 후 필지의 면적이 2천제곱미터 초과하도록 분할하는 경우에만 분할 할 수 있도록 농지법 개정(2002.12.18. 법률 제6793호)하여 2003.1.1. 부터 농지의 분할을 제한하고 있음을 알려드립니다.(지적팀-3567, 2005.10.14.)

○ 일반감정측량업자가 측량한 결과도로 확정판결시 분할 가능여부

- [질의요지]

【현황】

가. ○○구 ○○동 511-2의 토지소유자중 중계제1공단 사업주일동(이하‘공단’이라 함)은 본 공단을 제외한 토지소유자 24명을 상대로 공유물분할 소송을 제기하고 일반감정측량업자가 측량한 결과도를 증거로 하여 원고 전부 승소판결을 받았습니다.

나. 공단은 승소한 판결서 정본을 근거로 우리구에 토지분할을 신청하고자 하였으나 일반감정측량업자가 측량한 결과도에 의하여는 분할신청할 수 없음을 안내받고, 지적공사에 지적현황측량을 의뢰하고 그 결과도로 판결경정을 신청하였으나 재판부는 ‘이유없다’하여 기각하였습니다.

다. 이에 대하여 다음과 같이 양설이 있어 질의하오니 민원사항임을 감안 조속히 회신하여 주시기 바랍니다.

【을론】

측량감정에 있어서 감정방법과 감정인 선정 등에 관한 예규의 목적은 일반 감정측량한 성과와 지적공사의 분할측량성과가 틀려 지적공부를 정리하는데 어려움이 없도록하기 위함으로, 일반감정측량성과와 지적공사의 지적현황측량성과가 동일(면적, 경계)함에도 재판부가 기각한 때에는 확정판결서 정본, 지적현황측량성과도를 첨부한 판결경정신청서 및 판결경정신청에 대한 기각 결정서 첨부로 분할가능.

- [회신내용] 소관청이 검사한 지적측량성과가 확정판결에 첨부된 법원감정측량성과와 같은 경우에는 귀견 【을론】과 같이 처리하시기 바람(지적팀-3981, 2005.11.08.)

○ 도시계획조례의 분할제한면적 미만으로의 토지분할

- [질의요지] ○○○도 ○○시 ○○동 440 외 2필지는 도시관리계획상 용도지역이 자연녹지 지역으로 건축허가(공동주택)를 받은 토지이나 허가받은 대로 분할할 경우 잔여토지가 ○○시도시계획조례의 분할제한면적(녹지지역 350㎡) 미만으로서 토지분할 정리를 함에 있어 양론이 있어 질의함.
- [회신내용] 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제51조제5호에 의하면 “다음 각목(가, 나, 다)의 어느 하나에 해당하는 토지의 분할”은 개발행위허가를 받도록 규정되어 있습니다. 따라서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받아 개발행위허가를 별도로 받을 필요가 없다고 하더라도, 건축법 제49조제1항의 규정에 의한 토지분할제한면적 미만으로의 토지의 분할에 해당하므로 개발행위허가를 받아야만 분할이 가능하다고 판단됩니다.(지적팀-3929, 2006.08.13.)

○ 분할에 대한 질의회신

- [질의요지]
 1. 주택부지조성이 완료되었는데 개발행위준공검사 신청을 하기 위하여 지적분할측량성과도를 제출하여야 하는지?
 2. 준공신청서류(지적분할측량성과도 포함)에 의하여 준공처리가 되었다면 주택부지의 지적분할은 준공처리한 관청에서 지적법에 의한 별도의 신청서류 없이 분할이 가능한 지, 아니면 준공신청자가 별도의 지적분할신청을 해야만 하는지?
- [회신내용]
 1. 준공에 필요한 서류의 제출은 관계법령에 따라야 할 사항으로 해당법률에 지적분할측량성과도 제출 규정이 있다면 제출하는 것이 타당하다고 판단되며
 2. 준공서류로 제출한 지적분할측량성과도에 의하여 자동으로 분할신청이 되지 않으며, 지적법 제19조제2항의 규정에 따라 1필지의 일부가 형질변

경 등으로 용도가 다르게 된 때에는 그 날부터 60일 이내에 소유자가 직접 토지의 분할을 신청하여야 함.(지적팀-4126, 2007.07.25.)

○ 공유지분 분할시 공유자의 동의 필요 여부

- [질의요지] 국방·군사시설사업으로 중토위 재결을 받아 수용한 토지가 등기 부상 공유지분으로 되어 있는 경우, 수용토지에 대하여 국방·군사시설 고시선대로 분할하고자 할 경우 공유자의 동의가 필요한 지 여부
- [회신내용] 민법 제269조 제1항에 공유토지의 분할에 관하여 협의가 성립되지 아니한 때에는 공유자는 법원에 그 분할을 청구할 수 있으며, 같은 법 제264조에 의하면 공유자는 다른 공유자의 동의없이 공유물을 처분하거나 변경하지 못하도록 규정하고 있습니다. 따라서 공유 토지를 분할하기 위해서는 공유자의 동의를 받거나 법원에서 공유물분할 판결을 받아야 할 것으로 판단됨을 알려드립니다. (지적팀-6129, 2007.11.15.)

○ 인허가 득한 임야분할 시기 질의

- [질의요지] 자연림 상태의 임야지역에서 개발행위허가(단독주택 및 진출입로 부지)를 득한 임야에 대하여 준공절차 이행전 분할 신청에 의한 공부정리 가능 여부
- [회신내용] 분할대상 토지가 적법한 절차에 의하여 개발행위를 득한 경우에는 공사가 준공되기 이전이라도 허가내용에 따라 경계점표지를 설치하여 임야분할이 가능 할 것임 <지적기획과-239(2013.1.22.)>

○ 공동소유 토지 분할에 대한 질의회신

- [질의요지] 공동소유의 토지에 공동으로 건축허가를 득한 허가부지를 실지분별로 토지 분할을 할 수 있는지 여부
- [회신내용] 관계법령에서 규정된 허가내용이 일단의 부지로 구성되어 준공된 토지를 추가로 분할이(공유자 지분별 등) 필요한 경우에는 별도 관계법령에 적합할 경우 토지 분할이 가능할 것으로 판단됨 <공간정보제도과-281/2016.1.25.>

○ 판결에 의한 분할 신청할 수 있는 주체 문의

- [질의요지] 법원의 공유물분할에 의한 확정판결에 따른 토지분할 신청시 원고(7명)·피고(1명) 중 토지분할을 신청할 수 있는 주체문의
- [회신내용] 공유물분할 확정판결 결정사항대로 토지의 분할을 신청할 수 있는 자는 원고(7명)·피고(1명)에 관계없이 분할 신청이 가능함을 알려드립니다
<공간정보제도과 - 1072/2016.3.21.>

○ 최소대지면적일 경우 토지분할 가능 여부

- [질의요지] 건축인허가시 대지면적 제외 토지 면적이 최소대지면적일 경우 토지분할 가능여부
- [회신내용] 「공간정보의 구축 및 관리에 관한 법률」제79조 및 같은법 시행령 제65조제1항제3호와 같이 관계법령에 따라 토지분할이 포함된 개발행위허가 등을 받은 경우라면 토지분할이 가능할 것으로 판단됨.
따라서, 건축인허가시 토지분할이 포함되지 않은 경우에는 개발행위 허가를 득하여 분할이 가능하오니 개발행위 허가권자에게 문의하여 자세한 안내를 받으시길 바람 <공간정보제도과 - 1923/2016.5.16.>

○ 소유권이전을 위한 토지분할 가능 여부

- [질의요지] 소유권이전을 목적으로 토지분할 시 지목이 "대" 인 토지에 공장 건축물이 있는 경우 "공장용지"로 지목변경 후 토지분할이 가능한지 여부
- [회신내용] 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」제79조에 및 같은법 시행령 제65조에는 토지분할 시 토지용도(실제이용현황)에 적합하도록 지목을 일치하여야 한다는 특별한 규정을 두고 있지 않습니다.
따라서, 소유권이전을 목적으로 하는 토지분할은 가능할 것으로 판단됨 <공간정보제도과 - 2823/2016.7.13.>

○ 토지분할 원상회복 가능 여부

- [질의요지] 인·허가로 인하여 분할된 토지를 허가 취소로 원상회복 가능한지
- [회신내용] 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」은 토지를 지적공부에 등록하는 절차와 방법을 규정하는 절차법으로 인·허가서에 의하여 분할된 토지를 허가취소에 따라 원상회복하여야 하는 특별한 규정이 없음을 알려 드리며, 토지소유자가 토지합병을 신청을 하여야 할 것으로 판단됨 <공간정보제도과 - 3484/2016.8.23.>

제 4 장 합병

1. 의의

- “합병(合併)”이란 지적공부에 등록된 2필지 이상을 1필지로 합하여 등록하는 것을 말함(법 제2조 제32호)

2. 개요

2.1 대상

- 「주택법」에 따른 공공주택 부지
- 도로, 제방, 하천, 구거, 유지 등의 지목으로 2필지 이상으로 등록된 토지
- 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지
 - ※ 공장용지, 학교용지, 철도용지, 수도용지, 공원, 체육용지 등(령 제66조 2항)

2.2 신청할 수 없는 경우

- 합병하려는 토지의 지번부여지역, 지목 또는 소유자가 서로 다른 경우
- 합병하려는 토지에 다음 사항의 등기 외 등기가 있는 경우
 - 소유권·지상권·전세권 또는 임차권의 등기
 - 승역지에 대한 지역권의 등기
 - 합병하려는 토지의 토지 전부에 대한 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 같은 저당권의 등기
- 합병하려는 토지의 지적도 및 임야도의 축척이 서로 다른 경우
- 합병하려는 각 필지의 지반이 연속되지 아니한 경우
- 합병하려는 각 필지의 지목은 같으나 일부 토지의 용도가 다르게 되어 법 제79조제2항에 따른 분할대상 토지인 경우
 - ※ 합병과 신청과 동시에 토지 용도에 따른 분할 신청을 하는 경우 제외
- 합병하려는 토지의 소유자별 공유지분이 다르거나 소유자의 주소가 서로 다른 경우
- 합병하려는 토지가 구획정리, 경지정리 또는 축척변경을 시행하고 있는 지역의 토지와 그 지역 밖의 토지

2.3. 신청방법

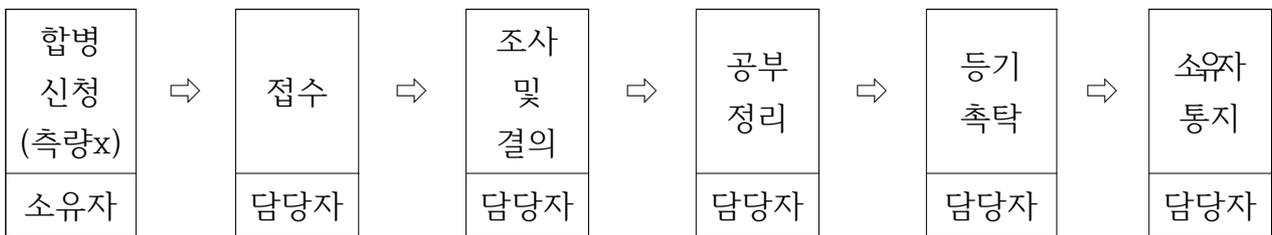
- 토지소유자는 합병 사유를 적은 신청서를 지적소관청에 제출하여야 함.
 - ※ 별도의 첨부서류 없으며 지적소관청에서 등기사항 등을 확인
 - ※ 반드시 토지등기부를 확인하여 소유권 및 기타권리의 설정여부를 조사한 후 현장조사하고 합병 처리하여야 함

2.4. 기한

- 법 제80조에 따라 소유자의 원에 의해서 신청이 가능하며, 「주택법」에 따른 공공주택 부지 및 대통령령으로 정하는 토지의 경우 그 사유가 발생한 날로부터 60일 이내에 신청

3. 처리절차

3.1. 처리절차



3.2. 처리기간

구분	토지조사 및 지적공부 정리	등기촉탁	지적정리 통지
처리 기간	3일	토지표시변경 등기가 필요한 경우 지체 없이	<ul style="list-style-type: none"> • 등기완료 통지서를 접수한 날부터 15일 이내 • 지적공부에 등록된 날부터 7일 이내 (토지표시변경 등기가 필요 없는 경우)

4. 검토사항

- 합병 신청이 들어왔을 경우 제일 먼저 합병필지의 토지의 표시사항(소재, 지번, 면적 등)을 확인 후 등기사항 확인(표제부, 갑구, 을구)
 - 등기의 접수번호가 같은 경우를 뜻하며, 금액 등이 같으나 접수번호가 다를 경우 합병이 불가능

- 서류상 이상이 없을시 출장 후 복명서 작성
 - 출장 시 지반의 연속성, 동일용도로 사용하고 있는지 여부 등을 확인

- 결의 및 정리
 - 지적공부 정리 시 부동산종합공부시스템(kras)상 해당 필지의 객체좌표의 이상이 없는지 확인(좌표이격, 겹침, 도곽불일치 등)
 - 정리 후 두 개 이상의 도곽에 겹쳐 있는 필지일 경우 kras상 합병이 안된 것처럼 화면상 표현되므로 별도의 정리 필요

- 지번은 합병 전 지번 중 선순위 지번을 합병 후의 지번으로 함

- 토지소유자가 합병 전의 필지에 건축물이 있어서 그 건축물이 위치한 지번을 합병 후 지번으로 신청하는 때에는 그 지번을 합병 후 지번으로 부여함

제2절

질의회신

- 대상토지의 일부가 건축물이 있는 인접토지의 유일한 진입도로(현황도로)로 사용중인 토지의 합병
 - [질의요지] 합병하고자하는 대상토지 6필지가 소유권 및 지목(대)이 동일하고 그 중 1필지 토지의 일부가 건축물이 있는 인접토지(2필지)의 유일한 진입도로(현황도로)로 사용중인 경우 토지합병이 가능한지 여부
 - [회신내용] 지적법 제19조제2항의 규정에 의한 분할대상 토지가 아닌 경우에는 귀 권 “을설”과 같이 처리하기 바람 (지적과-698, 2004. 3. 17.)

※ 갑설

지적법제20조, 같은법시행령제15조제2항제4호의 규정에 의하여 합병대상 토지중 일부 현황도로일 경우 일부의 토지의 용도가 다르게 되어 법제19조제2항 규정에 의하여 분할대상 토지일 경우는 일부 현황도로를 분할후 합병신청을 해야한다는 의견

※ 을설

건축허가 당시 건축선지정이 없고 합병대상 토지중 일부 현황도로(1.5m)일 경우 일필지로 사용하는 것으로 보아 합병가능하다는 의견

- 각 필지에 건물이 있는 토지의 합병
 - [질의요지] 합병하고자 하는 토지 각 필지에 건물이 있는 경우 토지합병이 가능한지 여부
 - [회신내용] 각 필지에 건물이 있는 경우는 지적법령에서 규정한 합병금지 사유에 해당되지 않으므로 해당토지가 지적법 제20조제3항 및 같은 법 시행령 제15조제2항에 규정된 다른 합병금지사유에 해당되지 않는다면 합병이 가능할 것으로 판단됨 (지적팀-6387, 2007. 11. 29.)

○ 공공사업에 편입되어 대위분할된 후 국가의 사정변경으로 편입되지 않게 된 토지의 합병

- [질의요지] 소유권이외의 권리(가압류)가 설정되어 있는 토지가 국가에서 시행하는 공공사업에 편입되어 지적법 제28조의 규정에 의거 국가가 대위 분할하였고, 그 후 국가의 사정변경으로 동 토지가 공공사업에 편입되지 않게 되었으며, 소유권이외의 권리(가압류)가 분할당시와 합병신청 시에 변동이 없고 동일한 경우에 분할된 토지(모번 및 분할지번)를 합병할 수 있는지 여부와 불가시 그 사유
- [회신내용] 부동산등기법 제90조의3(토지합필의 제한)제1항에 의하여 합병하고자 하는 각 필지에 소유권· 지상권· 전세권· 임차권 및 지역권(승역지에 관하여 하는 등기를 말함)의 등기가 되어 있는 경우에는 합병이 가능하나 “저당권 · 가등기 · 예고등기 · 가압류등기 · 가처분등기 · 경매등기 · 체납처분에 의한 압류등기” 등의 등기가 되어 있는 경우에는 합병등기를 할 수 없음. 다만, 합병하고자 하는 모든 토지에 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 동일한 저당권 또는 근저당권에 관한 등기가 있는 경우에는 합병등기를 할 수 있음. (지적팀-4391, 2005. 12. 05.)

○ 경계구조물(담장, 건축물 벽 등) 또는 필지별 건축물이 있는 토지의 합병

- [질의요지]

- 가. 건축물 부지별로 담장이나 건축물 벽으로 경계가 구분된 토지 상호간 합병이 가능한지
- 나. 경계구분 없이 건축물 단위별로 사용하고 있는 토지를 합병하고자 할 경우 합병이 가능한지
- 다. 지적법 제20조, 동법시행령 제2조 및 제15조에 위반되지 않을 경우 담장과 같이 물리적인 경계구조물에 의해 합병이 제한되는지
- 라. 지적법시행령 제2조제1항 규정에 의한 “동일한 용도”의 개념이 주택과 주택, 근린생활시설과 근린생활시설 등 건축물용도가 같은 경우인지
- 마. 합병하고자 하는 토지가 하나의 건축물부지로 이용하거나 한 담장내에 있어야 하는 것인지

- [회신내용]

가. 질의 가, 나, 다, 마에 대한 회신

경계구조물 또는 각각의 필지별로 건축물이 있다 하더라도 지적법 제20조 및 동법시행령 제15조에 의한 합병제한조건에 해당되지 않을 경우 합병이 가능

나. 질의 라에 대한 회신

지적법시행령 제2조의 “동일한 용도”는 지목을 구분하는 토지의 주된용도를 말하며, 건축물의 용도가 같을 경우에는 합병이 가능
(지적과-4059, 2004.10.08.)

제 5 장 지목변경

1. 의의

- “지목변경(地目變更)”이란 지적공부에 등록된 지목을 다른 지목으로 바꾸어 등록하는 것을 말함(법 제2조 제33호)

※ “지목”이란 토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것을 말함(법 제2조제24호)

※ 지목의 표기

지 목	부 호	지 목	부 호	지 목	부 호	지 목	부 호
전	전	대	대	철도용지	철	공원	공
답	답	공장용지	장	제방	제	체육용지	체
과수원	과	학교용지	학	하천	천	유원지	원
목장용지	목	주차장	차	구거	구	종교용지	종
임야	임	주유소용지	주	유지	유	사적지	사
광천지	광	창고용지	창	양어장	양	묘지	묘
염전	염	도로	도	수도용지	수	잡종지	잡

2. 개요

2.1 대상

- 인, 허가 및 준공을 수반하는 토지
- 토지나 건축물의 용도가 변경된 경우
- 전, 답, 과수원 상호간의 변경
- 용도폐지에 따른 지목변경

2.2. 신청방법

- 토지소유자는 지목변경 사유를 적은 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 함.

2.3. 기한

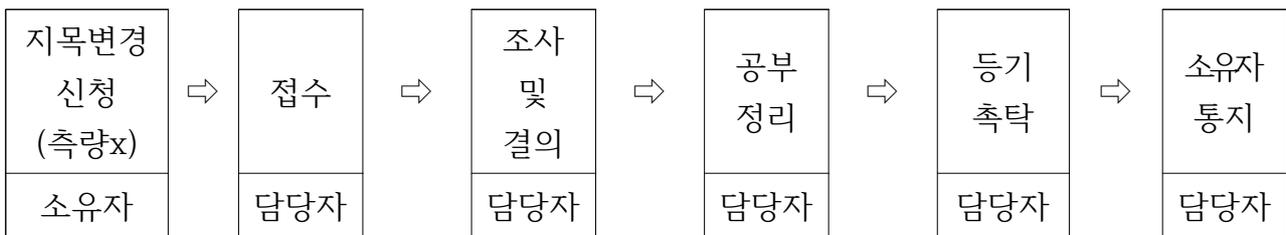
- 1필지의 일부가 형질변경 등으로 용도가 변경된 경우에 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지적소관청에 토지의 분할을 신청하여야 함.

2.4. 첨부서류

- 관계 법령에 따라 토지의 형질변경 등의 공사가 준공되었음을 증명하는 서류의 사본
- 국·공유지의 경우에는 용도폐지 되었거나 사실상 공용으로 사용되지 아니함을 증명하는 서류의 사본
- 토지 또는 건축물의 용도가 변경되었음을 증명하는 서류의 사본
- 개발행위(토지형질변경)허가, 산지전용허가, 개간승인, 공유수면매립승인 등 지목변경과 관련된 규제를 받지 아니하는 토지의 지목변경이나 전·답 등 농지 상호간의 지목변경인 경우에는 서류의 첨부 생략 할 수 있음
- ※ 위 서류 중 해당 지적소관청이 관리하는 경우에는 지적소관청의 확인으로 그 서류의 제출을 갈음할 수 있음

3. 처리절차

3.1. 처리절차



3.2. 처리기간

구분	토지조사 및 지적공부 정리	등기촉탁	지적정리 통지
처리기간	5일	토지표시변경 등기가 필요한 경우지체 없이	<ul style="list-style-type: none"> • 등기완료 통지서를 접수한 날부터 15일 이내 • 지적공부에 등록된 날부터 7일 이내 (토지표시변경 등기가 필요 없는 경우)

4. 검토사항

- 관계 법령에 의한 인허가 및 준공여부를 확인하여 지목변경
 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법, 농어촌정비법, 산지관리법 등

- 불법으로 형질변경되거나 무단 전용된 경우에는 지목변경 불가
 - 준공절차가 없는 인·허가의 경우에는 사실상 형질변경이 완료되어야 지목변경이 가능하며 불법형질변경, 불법산림훼손, 불법건축 등이 이루어진 토지 등은 지목변경을 할 수 없음

- 각종 인·허가 등의 내용과 다르게 형질변경이 되거나 개간 또는 건축 등이 이루어져 원상회복을 명한 경우에는 지적측량성과 검사가 완료된 경우라도 지적공부를 정리할 수 없음. 개별법령이 정한 허용범위 내에 한하여 등록전환, 지목변경, 분할 등의 토지이동정리 가능

- 서류상 이상이 없을시 출장 후 복명서 작성
 - 출장 시 토지의 이용현황, 일시적 변경 여부 및 타당성 등을 확인

- 등록전환할 일단의 토지가 2필지 이상으로 분할하여야 할 토지의 경우에는 1필지로 등록전환(임야대장에 등록된 지목으로 설정) 후 지목별로 분할하며 분할 및 지목변경은 등록전환과 동시 정리(지적업무처리규정 제22조제2항)

- 건축물 사용승인에 의한 지목변경 시, 건축물의 주용도를 보고 지목변경을 하되, 층별 사용용도의 면적도 참고하여 판단할 것.
(주지목추정의 원칙 : 1필지가 2이상의 용도로 활용되는 경우 주된 용도에 따라 지목설정)

- 지적확정측량 후, 준공승인이 완료된 도시계획시설 등의 지목설정은 최종 준공된 도시계획시설별 지목으로 지목변경 할 것.
(사용목적의 원칙 : 도시계획사업, 토지구획정리사업 등의 완료로 조성된 토지는 사용목적에 따라 지목설정)

- 도로·구거·하천·제방 등의 지목으로 등록된 사유토지가 그 실지기능이 상실된 경우 지목변경처리에 다음과 같은 양설이 있어 질의(경기도지사)
 - (갑설) 국유재산법 제30조 및 동법시행령 제32조에 의한 용도폐지와는 관계없이 실지기능을 상실한 토지로 인정되면 주된 사용목적에 따라 지목변경을 하여야 한다는 의견.
 - (을설) 공공용 재산이 사실상 공공용으로 사용되지 않을 경우 국유재산법 제30조 및 동법시행령 제32조의 규정에 의거 용도폐지 후 지목변경을 처리함과 같이 사유토지에 대한 규제사항은 없으나 용도폐지 후 지목변경을 하여야 한다는 의견.
 - [회신내용] 원칙적으로 “갑설”과 같이 처리할 수 있으나, 다른 용도로 변경된 사실이 적법한지를 판단하여야 할 것임(지적01254-2675 ‘91. 3. 21.)
- 지적고시 이전에 적법하게 건축된 건축물이 도시계획 도로에 저촉되는 토지의 지목변경
 - [질의요지] 지적고시이전에 적법하게 건축된 건축물이 도시계획도로에 저촉되는 1필지의 토지(지목: 전)를 “대”로 지목변경하고자 할 경우 도시계획도로 부분을 분할하여 제외하고 나머지 부분을 “대”로 지목변경하여야 하는지의 여부(민원인).
 - [회신내용] 1필지의 토지가 도시계획법에 의하여 지정된 도시계획도로에 저촉되더라도 도시계획도로 결정 및 지적고시이전에 건축된 적법한 건축물이 존치하는 경우에는 도시계획도로를 분할하지 않더라도 1필지 전체에 대하여 지목변경이 가능함(지적13507-131, ‘96. 3. 27.)

○ 농지의 지목변경(전 -> 묘)

- [질의요지] 1972년경 묘지설치 허가를 받지 아니하고 전에 묘지를 설치한 경우에 지목변경이 가능한지의 여부
- [회신내용] 매장 및 묘지 등에 관한법률 시행(1961. 12. 5.) 이후에 동법률에 의한 묘지설치허가를 받지 아니하고 묘지를 설치한 토지는 묘지로 지목변경 할 수 없음.(지적13507-1159, '99. 5. 31.)

○ 임야의 지목변경(임 -> 과)

- [질의요지] 산림법 제90조제1항 및 동법시행규칙 제85조제2항의 규정에 의거 수종갱신 목적으로 입목벌채 허가를 받아 조림비를 납부 후 임야에 배나무, 감나무 등 과수를 식재한 경우 과수원으로 지목변경 가능여부.
- [회신내용] 일정한 구역을 정하여 사과, 배, 밤, 호두나무 등 과수류를 집단적으로 지배한다 하더라도, 임야를 과수원 조성목적으로 산림형질변경 허가를 받지 아니하고 과수류를 식재한 경우에는 과수원으로 지목변경할 수 없음.(지적13507-1163, '99. 6. 1.)

○ 후퇴도로의 지목변경

- [질의요지] 교통영향평가 시 무상귀속되는 도로와 별도로 보행권 확보를 위하여 인도 3m를 추가 개설토록 명시되었음. 3m 추가 보도는 주택단지의 대지로 산입되어 전체 대지면적에 포함되어 있으며, 이를 바탕으로 사업계획승인, 지구단위계획에 용적률, 대지 지분 등이 산정되어 있음. 이 경우 3m 인도의 지목이 확정측량 시 대지가 되는지, 도로가 되는지?
- [회신내용] 보도로 개설된 부분이 지적법시행령 제5조제14호 단서규정의 “아파트·공장 등 단일용도의 일정한 단지 안에 설치된 통로”인 경우에는 ‘대’로 등록 가능하나, 그렇지 않은 경우에는 토지이용현황에 따라 도로로 등록하는 것이 타당함(지리정보과-1755, '08. 10. 16.)

○ 지목변경에 대한 질의회신

- [질의요지] 공장용지로 사용하던 건축물의 용도를 직업훈련소·사무실·일반음식점으로 용도변경('94.6.23)한 경우 용도변경 당시의 지목설정은?
(※'98.7.8 건물 철거)
- [회신내용] 영구적 건축물의 용도가 직업훈련소·사무실·일반음식점 등으로 사용되는 토지의 지목은 “대”로 설정함이 타당하나, 질의대상토지와 같이 이미 건축물이 철거된 경우에는 현시점에서 지목변경을 할 수 없음 (지적과-697, 2004.03.17.)

○ 지목변경에 대한 질의회신

- [질의요지] ○○○도 ○○시 ○○면 ○○리 658-10번지에 적법한 건축물이 존재하였으나 지목변경을 하지 않은 상태(지목 : 전)에서 건물신축을 위하여 건축물을 철거한 경우 건물등기 등이 있었던 것 등을 인정하여 “대”로 지목변경이 가능한지 여부
- [회신내용] 지목변경은 관계법령에 의한 토지의 형질변경 등의 공사가 준공되었거나 토지 또는 건축물의 용도가 변경된 경우에 토지의 주된 용도에 따라 지목변경이 가능할 것이나, 건축물이 철거된 토지에 대하여는 “대”로 지목변경을 할 수 없음(지적과-1906, 2004.05.25.)

○ 지목변경에 관한 질의회신

- [질의요지] 도시계획시설(공원, 골프연습장)로 고시된 토지를 사업시행자가 도시계획사업 실시계획인가(운동시설-골프연습장)를 받아 골프연습장 조성공사를 완료한 토지에 대하여 지목설정에 아래와 같은 양설이 있어 질의
- [회신내용] “체육용지”로 지목을 설정하여야 한다는 의견
도시계획시설(공원, 골프연습장)로 고시되어 국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시계획시설사업(운동시설:골프연습장) 인가를 받아 시행한 사업으로 영속성과 독립성을 갖춘 골프연습장이므로 “체육용지”로 지목을 설정함이 타당(지적과-2054, 2004.06.02.)

○ 지목설정에 관한 질의회신

- [질의요지] 한국수자원공사의 광역상수도(○○○○ 광역상수도 1단계시설) 관로가 매설된 수도용지가 도로건설공사(○○~○○간 고속도로 및 국도)에 편입되어 2개의 용도로 사용되는 경우 지목설정에 대하여 질의
- [회신내용] 관로가 매설된 수도용지가 도로로 편입된 경우에는 그 지목을 수도용지로 존치함이 타당한 것으로 판단되니 그리아시기 바랍니다. (지적과-2080, 2004.06.04.)

○ 개발제한구역 내 토지의 지목변경에 관한 질의회신

- [질의요지] 개발제한구역의지정(1972.8.25.) 및 농지의보전및이용에관한법률(1973.1.1.)시행 이전에 적법하게 건축된 건축물부지를 지목변경 처리함에 있어 아래와 같은 양설이 있어 질의
- [회신내용] 전체부지를 “대”로 지목변경 가능하다는 의견
개발제한구역의지정(1972.8.25.) 및 농지의보전및이용에관한법률(1973.1.1.)시행 이전에 건축허가를 받아 준공되었음이 건축물대장에서 확인되며, 건축물 부지를 분할(1979.12.27.)하여 사실상 대지(854㎡, 전)로 사용·관리하고 있으므로 전체부지를 “대”로 지목변경(지적과-2081, 2004.06.04.)

○ 지목변경에 대한 질의회신

- [질의요지] 도로의 용도가 변경되어 대로 지목을 변경하고자 하는 경우 인접토지소유자의 동의서를 첨부하여 지목변경을 신청하여야 하는지 여부
- [회신내용] 인접토지소유자의 동의서는 지적법 제20조의 규정에 의하여 지목변경을 신청하는 경우 첨부하는 서류가 아니니 그리아시기 바랍니다. (지적과-2465, 2004.06.30.)

○ 학교용지의 지목변경에 관한 질의회신

- [질의요지] 고등교육법 제29조의 규정에 의하여 설립된 대학원이 이전을 목적으로 도시개발사업이 완료된 지역(준주거지역, 제1종지구단위계획구역)

의 토지를 매입하여 건축법 제14조의 규정에 의하여 건축물의 용도를 교육연구시설 및 복지시설(교육원)로 변경하여 학교시설로 사용하고자 할 경우 당해토지를 “학교용지”로 지목변경할 수 있는지 여부

가. 갑설 : 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙 제89조제1항의 규정에 의거 학교용지로 결정되지 않은 지역이므로 학교용지로 지목변경 불가

나. 을설 : 건축법 제14조 및 같은법시행령 제3조의4의 규정에 의하여 건축물의 용도가 교육연구시설 및 복지시설(교육원)로 변경되었으므로 지적법시행령 제16조제1항제2호의 규정에 의하여 학교용지로 지목변경 가능

- [회신내용]

가. 학교의 교사와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지는 학교용지로 지목을 설정하도록 지적법시행령 제5조제10호에서 규정하고 있으며, 대학설립·운영규정(대통령령 제18301호) 제4조제1항의 규정에 의하면 교사시설은 교육기본시설·지원시설·연구시설 및 부속시설 등으로 구분하고 있으므로 질의대상 토지와 같이 건축물의 용도가 교육연구시설 및 복지시설(교육원)인 경우 지적법시행령 제16조제1항제2호의 규정에 의하여 당해 토지의 지목을 “학교용지”로 설정함이 타당하다고 판단됨.

나. 따라서 질의하신 민원에 대하여는 건축물의 용도변경과 고등교육법 및 동법시행령, 대학설립·운영규정 등 관련법령에 의한 적법한 절차를 이행한 경우에 귀견 “을설”과 같이 처리하시기 바랍니다. (지적과-3195, 2004.08.12.)

○ 지목변경에 대한 질의회신

- [질의요지] 개발제한구역(G.B) 편입당시 촬영된 항공사진 판독결과를 가지고 토지이용현황에 맞게 지목변경을 하기 위한 경우 인정기준으로 채택할 수 있는지 여부

- [회신내용] 항공사진 판독결과는 지적법시행규칙 제25조제1항제1호에서 규정한 지목변경신청 첨부서류로 볼 수 없으니 그리아시기 바랍니다. (지적과-3262, 2004.08.17.)

○ 국유재산(토지) 지목변경 신청자격에 관한 질의회신

- [질의요지] 국유재산에 대한 총괄청인 재정경제부로부터 일본인, 귀속·청산법인 명의 재산의 권리보전조치 업무를 수탁받은 한국자산관리공사가 지적소관청에 국가를 대위하여 권리보전 조치에 수반되는 지목변경을 신청할 수 있는지 여부
- [회신내용] 한국자산관리공사가 국유재산 총괄청인 재정경제부로부터 국유재산법 제19조 및 같은법시행령 제33조의 규정에 의거 권리 보전조치 과정에서 수반되는 토지이동신청 대위권을 포함하여 일체의 권한을 수탁받았으므로 한국자산관리공사사장이 지적법 제28조 제2호에 의한 대위신청을 할 수 있으니 그리하시기 바랍니다. (지적과-4332, 2004.10.26.)

○ 사도폐지에 따른 지목변경 가능여부 질의회신

- [질의요지] ○○○○시 ○○○구 ○○동 486-24 도로 23.1㎡가 현재 막다른 도로로써 상시통로 및 연접한 부전동 486-20번지의 비상통로로 사용되고 있으나 도로 용도를 폐지하고 건물을 증축할 경우 “대”로 지목변경이 가능한 지 여부
- [회신내용] 관계법령에 의해서 개설된 도로가 아닌 도로가 다른 용도로 변경되었을 경우는 사실조사하여 지목변경을 할 수 있으니 그리하시기 바랍니다. (지적과-4239, 2004.10.19.)

○ 육상양식어업(양어장) 폐지에 따른 지목변경 질의회신

- [질의요지] ○○○도 ○○군 ○○면 ○○리 1217-11번지의 11필지(유지 32,731㎡)가 육상양식어업(양어장)폐지 신고되었고, ○○군수로부터 개발행위허가 등 관련 법령에 의한 제한 사항이 없음을 확인받아 토지를 매립하였을 경우 지목변경을 할 수 있는지 여부
- [회신내용] 육상양식어업(양어장)폐지 신고 후 토지를 매립하여 양어장 기능이 상실되었고 국토의계획및이용에관한법률 등 관련법령의 저촉사항이 없을 경우 사실조사에 의거 토지이용현황에 부합되도록 지목변경을 할 수 있으니 그리하시기 바랍니다. (지적과-4366, 2004.10.28.)

○ 지목변경에 관한 질의회신

- [질의요지] 도시계획시설(도로) 분할 후 편입되지 않은 나머지 부분의 토지가 지목은 도로이나 실제 전으로 이용될 경우 지목변경 가능여부
- [회신내용] 질의하신 토지가 도로법 등 관계법령에 저촉되지 않을 경우에는 소관청이 현지를 조사하여 주된 용도에 부합되도록 지목변경 할 수 있을 것으로 판단됩니다.(지적과-1251, 2005.03.23.)

○ 지목설정에 관한 질의회신

- [질의요지] 지적법시행령 제5조제14호 라목의 “2필지 이상에 진입하는 통로로 이용되는 토지”는 도로로 지목설정 하도록 규정하고 있는데
가. 1필지의 대지에 진입하는 통로의 지목설정
나. 2필지 이상의 토지에 진입하는 통로가 지목이 도로인데 2필지가 한필지로 합병된 경우 지목설정을 무효화시키려면 어떤 절차가 필요한지
다. 2필지 이상의 대지에 진입하는 통로 외에 새로운 도로가 개설되어 기존 진입통로가 기능을 상실한 경우 진입 통로였던 도로는 어떻게 해야 하는지
- [회신내용] 가. 1필지의 토지에 이용되는 통로가 지적법시행령 제5조제14조의 규정에 의한 “도로”에 해당되지 않는 경우에는 그 통로를 이용하는 토지의 부속시설로 보아 통로를 이용하는 토지의 주된 용도에 부합되도록 지목을 설정하여야 하며,
나. 토지의 용도변경 없이 2필지가 1필지로 합병된 경우는 지목변경 사유가 아니며,
다. 기존의 진입통로가 새로운 도로의 개설로 기능을 상실한 경우에 지목변경 여부는 현지의 이용현황과 관계법령에 의한 용도폐지 절차 이행여부 등을 검토하여 판단할 사항임을 알려드립니다. (지적팀-1, 2005.03.25.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] 주차장법 규정에 의해 지목이 “대”인 인근 부지를 주차장으로 사용하고 있으나, 추후에 부설주차장의 용도를 필요없게된 부설주차장 부지의 지목을 “주차장”에서 원래의 지목인 “대”로 환원이 가능한지 여부.

- [회신내용] 지적법 제5조11호가항의 규정에 따라 “주차장법 제19조제4항의 규정에 의한 시설물의 부지 인근에 설치된 부설주차장 부지”는 주차장으로 지목설정을 하고 있습니다, 질의하신 바와 같이 부설주차장의 용도가 변경 되었다면 토지의 이용현황에 부합되도록 지목변경을 할 수 있다고 판단됩니다(지적팀-946, 2005.05.23.)

○ 부설주차장 부지 지목변경 질의회신

- [질의요지] 부설주차장 부지의 지목설정 등에 관한 질의
- [회신내용]
 - 가. “지목”이라 함은 토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것을 말하며, 지목을 잘못 설정하였을 경우에는 소관청이 직권으로 정정할 수 있습니다.
 - 나. 또한 '04.12.18. 지적법시행령 제5조제11호가목이 개정되어 부설주차장 부지는 “주차장”으로 설정하고 있으며, 지적법령 개정 이전에 다른 지목으로 설정된 부설주차장 부지는 “주차장”으로 지목변경을 하여야 함을 알려드립니다. (지적팀-947, 2005.05.23.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] ○○도 ○○시 ○○동 10-6 하천 770㎡는 ○○도 소유의 토지이나 ○○강정비사업시 제방을 잘못 축조하는 행정착오가 있어 본인 소유의 토지(4필지)와 2003.6.17. 교환 하였는데, 현 지목이 “하천”으로 각종 인·허가시 불이익을 받고 있어 소관청에 지목변경을 신청한 결과 본래의 지목 “답”으로 환원하여 주지 않는 것이 타당한지 여부.
- [회신내용] 도로·구거·하천·제방 등의 공공용 재산이 공공용으로 사용되지 않을 경우에 “용도폐지”후 지목변경을 할 수 있으나, 사유토지에 대하여는 규제가 없으므로 그 실지 기능이 상실되었을 경우에 다른 용도로 변경된 사실이 적법한지 판단하여 지목변경을 할 수 있습니다. 다만 현재 ”하천”으로 사용하고 있을 경우에는 “답”으로 지목변경을 할 수 없습니다(지적팀-948, 2005.05.23.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] 개인 소유의 토지가 국가(지방자치단체)의 도시계획사업 시행에 따라 국가의 필요에 의하여 교환 분합이 이루어지고 그 결과 소규모 필지가 공부상 지목이 “도로”이나 사실상 건축물이 있는 대지로 사용되고 있는 경우에 지목변경이 가능한지 여부
- [회신내용] 도로·구거·하천·제방 등의 공공용 재산이 공공용으로 사용되지 않을 경우에 “용도폐지”후 지목변경을 할 수 있으나, 사유토지에 대하여는 규제가 없으므로 그 실지 기능이 상실되었을 경우에 다른 용도로 변경된 사실이 적법한지 판단하여 지목변경을 할 수 있습니다(지적팀-949, 2005.05.23.)

○ 개발제한구역 지목변경 질의회신

- [질의요지] 개발제한구역내 토지로서 2필지(면적 820㎡)에 1985년 특정건축물 양성화조치에 의한 양성화된 주택이 있으며, 현재 지목은 과수원 및 임야로 되어 있을 경우 “대”로 지목변경이 가능한지 여부.
- [회신내용]
 - 가. 개발제한구역안에서 주택 또는 근린생활시설의 부지는 개발제한구역의 지정및관리에관한특별조치법시행령 별표2 제3호가목의 규정에 의하여 330㎡ 이내로 보는 것이 타당하다고 판단됩니다.
 - 나. 또한 특정건축물정리에관한특별조치법에 의하여 준공검사된 건축물 부지라 하더라도 타법의 규정에 의한 절차 등을 배제하지 않고 있으므로 자세한 사항은 토지소재 소관청에 문의하시기 바랍니다.(지적팀-1047, 2005.05.30.)

○ 공유수면을 매립한 담수호의 지목설정에 관한 질의회신

- [질의요지] ○○강 일원 20,700ha의 농경지에 농업용수 공급을 위하여 공유수면(海)을 매립하여 인공으로 조성된 담수호(○○호)를 지적공부에 신규등록 할 경우 지목설정(유지 또는 하천) 및 공유수면 매립면허를 득하고 공사중인 상태임에도 소관청에서 직권으로 신규등록을 할 수 있는지 여부

- [회신내용]

가. 공유수면매립법 제26조 및 같은법 시행령 제20조의 규정에 의하면 국가·지방자치단체 또는 매립면허를 받은 자가 준공인가를 받은 경우에 매립지의 소유권을 취득하는 것이므로, 공유수면매립면허(기간 : 1982.9.10 ~ 2008.12.30.까지)를 득하고 아직 준공되지 아니한 토지를 소관청에서 직권으로 신규등록은 할 수 없다고 판단됩니다.

나. 또한 하천법시행령 제4조제1항의 규정에 의하여 하천구역으로 지정되었다 하더라도 주된 사용목적이 새로이 조성된 농지에 농업용수를 공급하기 위한 “담수호”의 지목은 지적법시행령 제5조제19호에서 “유지”로 규정하고 있음을 알려드립니다(지적팀-1057, 2005.05.30.)

○ 개발제한구역 내 지목변경 질의회신

- [질의요지] 형질변경(토취장) 허가후 준공된 토지를 현 이용 상태에 합당한 잡종지로 지목변경이 가능한지 여부.

- [회신내용] 개발제한구역내 “임야“를 토지형질변경 허가시 타 용도로 전용하지 아니하고 원상복구를 조건으로 허가를 득하여 토취장으로 사용한 후 원상복구 되었을 경우에는, 현재 토지의 이용현황인 ”잡종지“로 지목변경을 할 수 없다고 판단되니 자세한 사항은 소관청에 문의하시기 바랍니다. (지적팀-1200, 2005.06.08.)

○ 우렁이 양식장 부지 지목설정 질의회신

- [질의요지] 국토의계획및이용에관한법률 제62조제1항의 규정에 의거 우렁이양식장(농업용시설)으로 개발행위허가 준공검사된 토지의 지목설정은 ?

【현 황】

가. 토지소재 : ○○도 ○○시 ○면 ○○리 251-1 외 1필지

나. 용도지역 : 농림지역(농업보호구역)

다. 개발행위허가면적 : 720㎡

라. 개발행위목적 : 농업용(우렁이양식장) 부지조성

- [회신내용] 종전에는 우렁이 양식장부지의 지목을 “유지”로 설정함이 적합 하였으나 지적법령의 개정(’02.1.27)으로 “양어장” 지목이 신설되었고, 우렁 이 양식장은 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설에 해당된다고 볼 수 있으므로 “양어장”으로 지목을 설정(지적팀-1256, 2005.06.10.)

○ 버섯종균배양소 지목변경 질의회신

- [질의요지] ○○도 ○○시 ○○면 ○○리 140-1(전 7,805㎡)번지에 버섯종 균 배양 관련 시설을 설치하고자 ‘99.12.27. 농지법 제36조제1항 규정에 의거 농지전용허가(버섯종균배양소)를 득한 후(농지조성비 및 전용부담금 납부) 연면적 2,922.6㎡ 규모의 철골조 판넬 구조의 건축물을 설치하여 ’02.2.18. 주용도가 식물관련시설로 사용승인(버섯재배사 - 건축물대장상 용도 기재사항)되어 현재 1층은 종묘배양시설로 2층은 버섯재배사로 이용 되고 있는 토지임.

【답론】

- 가. 위 시설물은 버섯재배를 위한 농업시설물로 일부 이용되고 있으나, 버섯 재배시설 뿐만 아니라 버섯종균배양소(임업제조업)가 주용도인 식물관련 시설로서,
- 나. 농지법 제36조제1항 규정에 의거 농지전용허가를 받아 이에 따른 농지 조성비 및 전용부담금을 납부하였으며, 건축허가를 받아 ’02.2.18. 철골조 로 영구적인 건축물로 사용 승인된 토지로서 현재 임업제조업으로 등록 · 이용하는 시설이므로,
- 다. 농지법 제43조제1호 규정 및 지적법 제16조의 규정에 의거 농지이외의 지목으로 변경(잡종지)되어야 한다는 의견.
- [회신내용] 버섯종균배양소 및 관리동시설 부지를 농지법 제36조제1항 규정 에 의한 농지전용허가를 받았으므로 농지가 아닌 타 지목으로 지목변경을 할 수 있으니 귀견 【답론】과 같이 처리하시기 바라며, 다만 버섯재배사 부 지는 농지전용대상이 아니므로 농지 이외의 지목으로 변경할 수 없으니 그 리아시기 바랍니다.(지적팀-1257, 2005.06.10.)

○ 농지의 지목변경 질의회신

- [질의요지] 농지가 농지전용허가(협의)를 득하였으나, 건축물을 착공하지 아니하고 부지만 조성되었을 경우에도 지목변경을 할 수 있는지 여부 및 위 농지가 농지전용이 취소되어 농지조성비를 환급하여 주었을 경우에 “전”으로 지목환원이 가능한지 여부.
- [회신내용]
 - 가. 농지가 농지전용허가(협의포함)를 득한후 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 경우에는 지적법시행령 제16조제1항제1호의 규정에 의하여 지목변경을 할 수 있으며,
 - 나. 또한 농지전용이 취소되어 농지조성비를 환급하여 주었다면 소관청에서 토지의 확인·조사를 실시하여 신청내용과 사실관계의 부합 여부를 판단한 후에 지목변경을 할 수 있습니다. 다만, 소관청에서 현지조사한 결과 “전”으로 원상회복이 이루어지지 않았다면 원상회복 이후에 지목변경 (“대”에서 “전”으로) 처리하는 것이 타당하다고 판단되니 그리아시기 바랍니다.(지적팀-1745, 2005.07.11.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] ○○도 ○○○군 ○○읍 ○○리 일원에 ○○○○관광목장개발 사업 인·허가를 득한후 사업이 완료(준공)되어 소관청에 지목변경을 신청하는 경우에 지목설정은 어떠한 방법으로 하는지 여부
- [회신내용]
 - 가. 주된 토지의 편의를 위하여 설치된 도로·구거 등의 부지와 주된 용도의 토지에 접속되거나 둘러싸인 토지로서 다른 용도로 사용되고 있는 소면적의 토지는 별개의 필지로 확정하지 아니하고 주된 토지에 병합(併合)하여 1필지로 확정하고 있으며,
 - 나. 또한, 지적법시행령 제5조제24호 규정에 의거 일반공중의 위락·휴양 등에 적합한 시설물을 종합적으로 갖춘 토지와 부속시설물의 부지는 “유원지”로 지목 설정하는 것이 타당하다고 판단됩니다.
 - 다. 다만, 종(從)된 토지의 지목이 “대”인 경우, 종된 토지의 지목이 주된 토지 면적의 10%를 초과하는 경우, 종된 토지의 면적이 330㎡를 초과

하는 경우에는 분할하여 별개의 필지로 확정할 수 있으니 자세한 사항은 소관청에 문의하시기 바랍니다.(지적팀-2230, 2005.08.05.)

○ 개발제한구역 지목변경 질의회신

- [질의요지] 개발제한구역내 ○○시 ○○동 13-25(답, 9,937㎡)를 농지전용하여 기존 축사를 식물관련시설(종묘배양장)으로 개축 사용승인(2005.8.10)된 경우 지목설정에 대하여 양론이 있어 질의함.
- [회신내용] 농지법 제43조 규정에 의거 농지를 전용하여 시설물(종묘배양장)로 사용승인되어 농지로 볼 수 없으므로 지적법 시행령 제5조 규정에 의거 다른 지목을 설정하여야 하나, 타 지목에 속하지 아니하므로 “잡종지”로 지목을 변경(지적팀-3516, 2005.10.13.)

○ 지목변경 민원회신

- [질의요지] 농지전용신고된 버섯재배사 부지로서 지목변경 가능여부에 대한 문의입니다.
- [회신내용] 농지법 제정시행(1996.01.01) 이전 농지의 보전 및 이용에 관한 법률(1972. 12. 18. 법률 제2373호)에 의하여 농업용창고 및 버섯재배사부지로 농지전용신고되었다면, 농지법 제43조제1호에 의하여 농지전용허가를 받거나 농지의 전용에 관한 협의를 하여 농지를 전용한 경우에 해당하는 것으로 농지로 보지 않는 것이 타당하다고 판단되니, 관할 소관청에 지목변경을 신청하시기 바람(지적팀-3977, 2005.11.08.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] 30여년 전부터 “전”으로 사용하고 있는 지적공부상 “묘지”인 토지의 지목변경 가능 여부
- [회신내용] 관계법령(장사등에관한법률, 구 매장및묘지등에관한법률, 구 묘지· 화장장·매장 및 화장취체 규칙)의 규제를 받지 아니하는 토지의 지목변경은 그 원인을 증명하는 서류가 없더라도 실지 토지이용현황에 부합하도록 지목변경을 할 수 있다고 판단되니 토지관할 소관청에 지목변경을 신청하시기 바람(지적팀-186, 2005.12.21.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] “○○○○시 ○○구 ○○동 662-38번지”는 ‘78.8.23일부터 사유도로로 이용하였으나 현재 도로 기능이 상실되었을 경우 토지의 이용현황에 부합되도록 지목변경이 가능한지 여부 등.

- [회신내용]

가. “○○○○시 ○○구 ○○동 662-38번지“ 도로를 지목변경할 경우에 연접하고 있는 662-26번지가 도로에 2m이상 접하지 않게 되어 건축법 제33조의 규정에 저촉되므로 지목변경을 할 수 없는지 여부는 붙임 지적현황측량성과도와 같이 662-26번지가 사실상 도로(3m)에 접하고 있으므로 건축법 제33조의 규정을 위반한 것으로 볼 수 없다고 판단됩니다. 자세한 사항은 건축관련부서에 확인하여 보시기 바랍니다.

나. 또한 “도로” 등 공공용지로 사용하여 오던 사유토지가 그 실지기능이 상실되었을 경우에는 소관청에서 사실여부를 확인·조사하여 토지이용현황에 부합되도록 지목변경을 할 수 있음을 알려드립니다(지적팀-1394, 2006.03.22.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] ○○○○시 ○○군 ○○면 ○○리 186-2번지의외 6필지에 2006.2. 15. 운동시설(운동장, 숙소) 목적으로 산지전용허가 복구준공이 되어 지목을 설정하고자 하나 아래와 같이 양설이 있어 질의함.

- [회신내용] 해당 부지는 운동시설(운동장, 숙소) 목적으로 산지전용허가 복구준공을 필한 토지로 현장에 운동장(축구장) 및 숙소, 관리사, 주차장 등이 존재하나, 해당 부지의 주된 용도가 영구적인 체육시설(잔디구장)로써 체육시설 및 이에 접속된 부속시설로 일단의 부지로 판단되는 바 준공필지 전부 "체육용지"로 설정(지적팀-2126, 2006.05.01.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] “○○도 ○○군 ○면 ○○리 699”번지가 ‘01.5.8. 농업용창고를 신축하기 위한 농전전용신고가 이루어진 이후에 1층 농업용창고, 2층 농가

주택으로 건축물 사용승인을 받았을 경우 지목설정은 “창고용지” 또는 “대”로 하여야 하는지 여부.

- [회신내용]

가. 지목변경(地目變更, Land Category Change)이라 함은 지적공부에 등록된 지목을 다른 지목으로 바꾸어 등록하는 것을 말하며 관계법령에 의한 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 경우 또는 건축물의 사용승인 등에 의하여 토지의 주된 용도가 변경됨에 따라 토지의 확인·조사를 실시하여 지적공부에 등록된 지목을 다른 지목으로 바꾸어 등록하는 행정처분을 뜻합니다.

나. 지목변경 대상토지는 지적법 시행령 제16조제1항의 규정에 의하여 1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관계법령에 의한 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 경우, 2) 토지 또는 건축물의 용도가 변경된 경우, 3) 도시개발사업 등의 원활한 사업추진을 위하여 사업시행자가 공사 준공전에 토지의 합병을 신청하는 경우 등으로,

다. 지목변경시 건축물이 있는 부지의 지목설정은 그 건축물의 주된 용도에 따라 지목을 설정하여야 합니다. 따라서 “○○도 ○○군 ○면 ○○리 699번지” 건축물대장상에 주용도가 “단독주택 및 창고”로 기재되어 있어 소관청에서 현지조사한 결과 창고용건축물의 용도가 아닌 주거용건축물의 용도로 판단되어 ”대“로 지목을 설정하였다면 이와 같은 지목변경 처분은 타당하다고 사료됨(지적팀-3014, 2006.06.22.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] 자동차관련시설(세차장)로 이용중인 토지의 지목을 주유소용지로 지목변경이 가능한지 여부에 대하여 다음과 같은 양설이 있어 질의함.

· ○○동 571-3 번지상의 건축물은 위험물저장 및 처리시설로 '95.7.4일 준공되어 현재까지 주유소로 영업중이며, 십정동 571-29 번지는 기존건물 철거후 새로이 지하에 저유시설을 설치하여 '06. 5.30일 대에서 주유소용지로 지목 변경됨.

· ○○동 571-4 번지상의 건축물은 자동차관련시설(세차장)로 인접한 십정동 571-3 주유소용지와 별도로 1995.9.5일 준공되어 현재 카센타 및 세차장으로 이용하고 있으나, 석유판매업 등록 시 주유소 관련지번으로 등록

되어('05. 6.24)있고, 소방서에 위험물제조소 등 완공검사필증을 '05.6.14 일 교부받음.

- 3필지 모두 소유자는 같으며, 571-4와 571-3은 필지간 이동이 불가함. 단, 건축물 내부로 이동 가능.
- [회신내용] ○○동 571-4 번지는 건축물대장상 근린생활시설로써 현재 카센타 및 세차장으로 이용중이므로 지적법시행령 제16조 규정에 의하여 주유소용지로 지목변경 불가.(지적팀-3170, 2006.07.03.)

○ 지목설정 질의회신

- [질의요지] 농림지역내 보전임지에 청소년기본법 제26조제2항, 청소년활동진흥법 제11조제3항의 규정에 의거 청소년수련시설 설치·운영허가를 받은 이후에 산지전용허가 복구준공되었으며, 청소년활동진흥법 제13조 규정에 의거 화도마니청소년야영장 및 마니산청소년수련원 등록을 하였음.
- [회신내용]
 - 가. “유원지”라 함은 일반 공중의 위락·휴양 등에 적합한 시설물을 종합적으로 종합적으로 갖춘 수영장·유선장·낚시터·어린이놀이터·동물원·식물원·민속촌·경마장 등의 토지와 이에 접속된 부속시설물의 부지를 말하며, 이들 시설과의 거리 등으로 보아 독립적인 것으로 인정되는 숙식시설 및 유기장의 부지와 하천·구거 또는 유지(공유지의 유지에 한함)로 분류되는 것을 제외하고 있습니다.
 - 나. 또한 지목은 토지의 주된 사용목적 또는 용도에 따라 설정하는 것으로서 청소년기본법 제26조제2항(2004.2.9. 법률 제7162호로 전부개정 되기 전 법률을 말함) 및 청소년활동진흥법 제11조제3항의 규정에 의거 청소년수련시설 설치·운영 허가를 받은 청소년수련시설과 이에 접속된 부속시설물의 부지는“유원지”로 지목을 설정하는 것이 타당합니다. 다만, 소관청이 현지 등을 조사하여 부속시설물이 독립적인 시설이라고 판단되는 경우에는 별필지로 구획하여 주된 사용목적 또는 용도에 따라 지목을 설정할 수 있습니다.(지적팀-3935, 2006.08.14.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] 도시관리계획(학교시설)로 결정된 토지(기존 사격장부지와 사격장진입도로)에 건축물사용승인(진입도로 포함)을 득한 경우 진입로를 “도로(아스팔트포장)”에서 “학교용지”로 지목변경을 할 경우에 기존 도로에 접하고 있던 인접토지가 지적공부상 맹지가 될 경우 지목변경에 양론이 있어 질의함.
- [회신내용] 도시계획시설결정 및 건축물사용승인이 진입도로 부분까지 포함되어 승인되었으므로 진입도로부분을 학교용지로 지목변경하여야 한다는 의견. (지적팀-4892, 2006.10.09.)

○ 지목설정 질의회신

- [질의요지] ○○○도 ○○군 ○○읍 ○○리 709-1 외 2필지에 농지전용 협의 및 건축허가를 득하고 동식물관련시설(개구리 증식) 부지로 사용하고 있는 경우의 지목설정에 대하여 질의함.
- [회신내용]
 - 가. “유지”라 함은 물이 고이거나 상시적으로 물을 저장하고 있는 댐·저수지·소류지·호수·연못 등의 토지와 연·왕골 등이 자생하는 배수가 잘 되지 아니하는 토지를 말하며, “양어장”은 2001년 제10차 지적법 개정시 유지에서 분리되어 신설된 지목으로 “육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지”를 말합니다.
 - 나. 또한, 육상동물을 기르거나 번식시키는 장소를 “목장용지”로, 수산생물을 양식하는 장소를 양어장으로 지목을 설정하고 있음을 감안하여 양서류인 “개구리”가 비록 수산생물은 아니나 양식방법이나 양식장 이용형태 등으로 보아 “양어장”으로 지목을 설정하는 것이 타당하다고 판단됩니다. (지적팀-6283, 2006.12.21.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] 지적공부상 지목이 임야이며 30여년 전에 개간하여 과수원으로 계속 이용하고 있는 토지를 2001. 1.10. 농지원부에 등재하였을 경우 농지원부를 근거로 지목변경이 가능한지?
- [회신내용]
 - 가. 농지법시행령 제2조제2항제2호의 규정에 의하면 지적법에 따른 지목이 임야인 토지로서 그 형질을 변경하지 아니하고 과수·뽕나무·유실수 기타 생육기간이 2년 이상인 식용 또는 약용으로 이용되는 식물, 조경 또는 관상용 수목과 그 묘목(조경목적으로 식재한 것을 제외한다)의 재배에 이용되는 토지는 농지로 보지 아니하도록 되어 있으므로 지목이 임야로서 수종을 과수로 바꾸는 수종갱신이 이루어진 것만으로 그 토지를 농지인 과수원이라고 할 수 없으며
 - 나. 농지원부는 농업인, 농업법인, 준농업법인이 농지의 소유 및 이용실태를 파악하여 이를 효율적으로 이용·관리하기 위하여 시·구·읍·면장이 작성하는 것으로 농지의 이용실태와 소유관계를 조사하여 기록하고는 있으나 해당 토지가 산지관리법에 의한 산지전용허가 및 형질변경 등 적법한 절차를 거쳐 농지가 되었는지에 대하여는 조사하지 않은 것으로 판단되는 바, 지적법시행규칙 제25조제1항제3호의 토지 또는 건축물의 용도가 변경되었음을 증명하는 서류로 볼 수 없음을 회신합니다.(지적팀-3971, 2007.07.19.)

○ 지목변경 질의회신

- [질의요지] 현재 토지의 지목이 “임야”인 포장된 도로로 이용되고 있는 경우 관계법령의 허가 없이 "도로"로 지목변경이 가능한지 여부
- [회신내용] 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」제81조 및 같은 법시행령 제67조에 따라 토지소유자는 관계 법령에 따른 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 경우에 지목변경이 가능함.
따라서 산지전용 인·허가 준공 또는「산지관리법」을 운용하는 부서에서 산지가 아니라고 판단하는 경우라면 지목변경이 가능할 것으로 판단됨 <공간정보제도과 - 2959/2016.7.22.>

○ 개발제한구역 내 지목변경 질의회신

- [질의요지] 국토교통부에서 도로구역을 변경(해제) 결정한 개발제한구역 내 토지(임야대장상 지목 : 임야)를 한국도로공사로 소유권을 이전하고, 불용 결정한 후 일반인에게 매각하였는데 그 부지에 대한 지목변경 가능 여부
- [회신내용] 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」상 지목변경과 관련된 규제를 받는 토지의 지목변경인 경우에는 관계 법령에 따라 증명할 수 있는 서류가 첨부되어야 할 것이고, 그 서류는 토지 또는 건축물의 용도가 적법하게 변경되었음을 증명하는 서류의 사본이라고 할 것입니다.
따라서 질의대상 토지는 개발제한구역 내 토지(지목:임야)이기 때문에 지목변경과 관련된 규제를 정하고 있는「개발제한구역에 관한 특별조치법」과「산지관리법」에 의한 전용허가를 받아야 가능할 것으로 판단됨 <공간정보제도과-3717(2018.10.5.)>

○ 지목변경 원상회복 가능 여부

- [질의요지] 개발제한구역 내 토지(하남시 풍산동 등 일원)에 건축허가를 받고 마을공동구관장, 농기계보관창고로 건축물 사용승인 되어 토지의 주된 용도에 따라 지목을 종전 "전,답,임야"에서 "대,창고용지"로 변경(2014 ~ 2015)하였으나, 이후 대법원(2018두44456 건축허가취소처분취소)의 확정판결(2018.3.~ 11월)로 모든 건축허가가 취소된 경우 이와 관련된 토지의 지적공부 등록사항회복 등이 가능한지 여부
- [회신내용] 판례에 따르면 행정행위를 한 처분청은 그 행위에 하자가 있는 경우에 별도의 법적근거가 없더라도 스스로 이를 취소할 수 있다고 판시(대법원 1986.2.25. 선고 85누664 판결, 대법원 2006.5.25.선고 2003두4669 판결 등 참조)하고 있는 점, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」제 84조(등록사항의 정정) 규정을 둔 취지가 오류사항이 있는 지적공부의 등록사항을 정비하여 국가공적장부를 효율적으로 관리하려는 정책 의도를 명확하게 규정하고 있는 점을 고려하여야 합니다.
따라서, 건축허가취소가 있는 경우에는 그 취소로 인한 토지이동(지목변경, 분할 등)의 원상회복이 행정업무처리인 이상 별도로 토지소유자의 신청이 필요하지 않는 것으로 판단되며, 지적소관청에서는 완료된 토지이동(지목변경, 분할

등)이라도 해당 행정행위에 하자가 있는 경우이기 때문에 원상회복 시점
등과 관계 없이 별도의 법적 근거가 없더라도 직권취소할 수 있다고 판단
됨 <공간정보제도과-2707(2019.7.18.)>

제 6 장 등록사항의 정정

1. 의의

- “등록사항의 정정(登錄事項의 訂正)”이란 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견한 경우 토지소유자의 신청 또는 지적소관청이 직권으로 그 등록사항을 정정하여 등록하는 것을 말함

2. 개요

2.1 대상

- 지적공부의 등록사항에 잘못이 있는 토지

2.2. 신청방법

- 토지소유자는 정정사유 사유를 적은 신청서에 등록사항의 정정에 필요한 서류를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 함

2.3. 기한

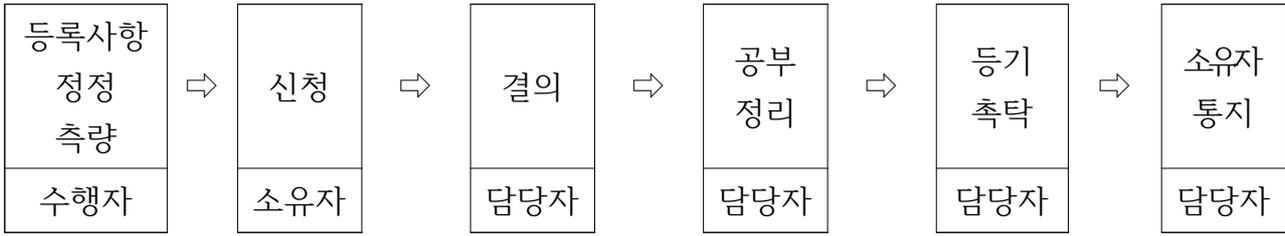
- 일반적으로 신청기한은 없으나 토지소유자가 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 지적소관청에 그 정정을 신청 할 수 있음

2.4. 첨부서류

- 등록사항 정정 측량성과도(경계 또는 면적의 변경을 가져오는 경우)
- 변경사항을 확인할 수 있는 서류(그 밖에 등록사항을 정정하는 경우)
- 인접 토지소유자의 승낙서 또는 인접 토지소유자가 승낙하지 아니하는 경우에는 이에 대항할 수 있는 확정판결서 정본(등록사항의 정정으로 인접 토지의 경계가 변경되는 경우)
- 등기필증, 등기부등본·초본(정정사항이 토지소유자에 관한 사항인 경우)
- 가족관계 기록사항에 관한 증명서(미등기 토지의 토지소유자에 관한 사항으로서 그 등록사항이 명백히 잘못된 경우)

3. 처리절차

3.1. 처리절차



3.2. 처리기간

구분	측량	측량 검사	지적공부 정리	등기촉탁	지적정리 통지
처리 기간	5일	4일	3일	토지표시변경 등기가 필요한 경우 지체 없이	<ul style="list-style-type: none"> · 등기완료 통지서를 접수한 날부터 15일 이내 · 지적공부에 등록된 날부터 7일 이내 (토지표시변경 등기가 필요 없는 경우)

4. 등록사항의 직권정정 (영 제82조)

○ 대상

- 토지이동정리 결의서의 내용과 다르게 정리된 경우
- 지적도 및 임야도에 등록된 필지가 면적의 증감 없이 경계의 위치만 잘못된 경우
- 1필지가 각각 다른 지적도나 임야도에 등록되어 있는 경우로서 지적공부에 등록된 면적과 측량한 실제면적은 일치하지만 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
- 지방지적위원회 또는 중앙지적위원회의 의결에 따라 지적공부의 등록사항을 정정하여야 하는 경우
- 지적공부의 등록사항이 잘못 입력된 경우
- 「부동산등기법」 제37조 제2항에 따른 통지가 있는 경우(지적소관청의 착오로 잘못 합병한 경우만 해당한다)

- 법률 제2801호 지적법개정법률 부칙 제3조에 따른 면적 환산이 잘못된 경우
- 등록전환에 따른 임야대장의 면적과 등록전환될 면적의 차이가 오차의 허용 범위를 초과하는 경우에는 임야대장의 면적 또는 임야도의 경계를 직권으로 정정(영 제19조 제1항 제1호 나목)

5. 등록사항 정정 대상토지의 관리 (시행규칙 제94조)

- 지적소관청은 토지의 표시가 잘못되었음을 발견하였을 때에는 지체 없이 등록사항 정정에 필요한 서류와 등록사항 정정 측량성과도를 작성하여야 함
- 토지이동정리 결의서를 작성한 후 대장의 사유란에 “등록사항정정 대상토지”라고 기재하여야 함
- 지적소관청은 등록사항정정대상 토지관리대장을 작성·비치하고, 토지의 표시에 잘못이 있음을 발견한 때에는 그 내용을 기재 관리하여야 함. 다만, 지적소관청이 직권으로 지적공부의 등록사항을 정정할 경우에는 그러하지 아니함 (지적업무처리규정 제55조 제1항)
- 토지소유자에게 등록사항 정정 신청을 할 수 있도록 그 사유를 통지하여야 함. 다만, 지적소관청이 직권으로 정정할 수 있는 경우에는 토지소유자에게 통지를 하지 아니할 수 있음
- 등록사항 정정 대상토지에 대한 대장을 열람하게 하거나 등본을 발급하는 때에는 “등록사항 정정 대상토지”라고 적은 부분을 흑백의 반전으로 표시하거나 붉은색으로 적어야 함
- 지적측량수행자는 지적측량자료 또는 지적측량결과, 지적공부의 토지의 표시에 잘못이 있음을 발견한 때에는 지체 없이 지적소관청에 관계자료 등을 첨부하여 문서로 통보하고, 지적측량의뢰인에게 그 내용을 통지하여야 함 (지적업무처리규정 제20조 제8항)
- 지적소관청은 지적측량수행자로부터 토지의 표시에 잘못이 있음을 통보받은 때에는 지체 없이 그 내용을 조사하여 처리하고 그 결과를 지적측량수행자에게 통지하여야 함 (지적업무처리규정 제55조 제2항)

- 지적소관청이 지적측량성과를 제시할 수 없어 등록사항정정대상토지로 결정한 경우에는 그 정정할 사항이 정리되기 전까지는 지적측량을 할 수 없다는 뜻을 토지소유자에게 통지하고 일반인에게 공고하여야 함

6. 유의사항

- 해당 토지(공유토지)의 지분을 소유하고 있는 자가 다른 공유자의 승낙없이 단독으로 등록사항의 정정을 신청할 수 없음

○ 지적·임야도에 등록된 경계가 서로 다른 토지의 등록사항정정

- [질의요지] ○○○○시 ○○○군 ○○○면 ○○○리 산85, 산86번지(1919. 2. 1. 사정)가 같은곳 9-1, 9-2번지로 등록전환(1924. 5. 3) 당시 현지 경계대로 등록전환 함으로서 임야도상 위치와 등록전환된 지적도상 위치가 서로 부합되지 않는 경우 등록사항정정처리에 관하여 양설이 있어 질의

※ 갑설

등록사항직권정정할 경우 현황도로로 인정하여 인·허가된 인접토지의 주택, 재실, 공장의 진입을 위한 현황도로로 사용되고 있어 소유자의 재산권에 막대한 지장을 초래하므로 지적법 제24조제3항의 규정에 의한 인접 토지소유자의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 법원의 확정판결서 정본에 의하여 정정하여야 한다는 의견

※ 을설

인접토지 산81번지는 1918.01.28 사정 등록되었고 산85, 산86번지는 1919.02.01 사정 등록된 후 1924.05.03 9-1,9-2번지로 등록전환시 현지 경계대로 등록전환함으로서 임야도와 등록전환된 지적도상 위치가 서로 부합되지 않으므로 먼저 등록된 임야도의 경계대로 지적법 제24조제2항 및 같은법 시행령 제31조제1항제2호의 규정에 의거 직권정정이 가능하다는 의견

- [회신내용]

임야조사사업에 의하여 작성된 임야원도와 임야도에 산85, 산86번지가 지번부여 없이 경계만 표시되어 있고, 용수리 산85, 산86번지 임야대장의 토지이동사유가 1924. 5. 3 토지대장기등록되어 삭제로 정리되어 있으며, 동소 9-1, 9-2번지의 토지이동사유가 1924. 5. 3 임야조사시행지 등록으로 정리된 것으로 보아 ○○○리 산85, 산86번지가 등록전환되어 말소된 것이 아니라, 1924. 5. 3 ○○○리 9-1, 9-2번지로 사정·등록한 것으로 판단됨. 따라서, ○○○리 9-1, 9-2번지 경계와 중복되는 동소 산81-7, 산29-4번지의 경계는 ○○○리 9-1, 9-2번지의 경계를 기준으로 정정하는 것이 타당할 것으로 판단됨. (지적과-3919, 2004. 9. 30.)

- 대상토지의 소유자가 지적공부정리 승낙을 하지 않는 경우의 등록사항정정
 - [질의요지] ○○도 ○○시 ○○면 ○○리 산192번지(임야, 38,182㎡) 등록사항정정대상토지(실제면적 : 28,955㎡)에 대하여 토지소유자가 지적공부정리(등록사항정정)에 승낙을 하지 아니하는 경우 토지관할 소관청이 직권으로 정정할 수 있는 방법 및 처리방안
 - [회신내용] 지적법시행령 제31조제1항의 규정에 해당하는 경우에는 소관청이 직권으로 등록사항을 정정할 수 있으나, 이에 해당되지 아니한 토지를 정리하고자하는 경우에는 토지소유자의 신청 또는 대위신청자가 지적법 제24조제3항에서 정한 토지소유자의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 확정판결서정본을 첨부하여 신청하는 경우에 등록사항을 정정할 수 있음
(지적과-479, 2004. 3. 8.)

- 등록사항정정 대상토지 지목변경 가능 여부
 - [회신내용] 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제84조 및 같은 법시행령 제82조 제3항에 따라 지적공부의 등록사항 중 경계나 면적 등 측량을 수반하는 토지의 표시가 잘못된 경우에는 지적소관청은 그 정정이 완료될 때까지 지적측량을 정지시킬 수 있도록 하였으므로, 지적측량을 수반하지 아니하는 지목변경에 대하여는 특별한 규정을 두고 있지 않으므로 같은 법시행령 제67조의 규정에 적합한 경우라면 지목변경이 가능할 것으로 판단됨 <공간정보제도과 - 3931/2016.9.28.>

제 7 장 법령

제1절

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률/시행령/시행규칙

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 [법률 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 [대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]
제3절 토지의 이동 신청 및 지적 정리 등		
제77조(신규등록 신청) 토지소유자는 신규등록할 토지가 있으면 대통령 령으로 정하는 바에 따라 그 사유 가 발생한 날부터 60일 이내에 지 적소관청에 신규등록을 신청하여야 한다.	제63조(신규등록 신청) 토지소유자는 법 제77조에 따라 신규등록을 신청 할 때에는 신규등록 사유를 적은 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 지적소관청에 제 출하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.>	제80조(신규등록 등 신청서) 법 제77 조부터 제84조까지의 규정에 따른 신규등록 신청, 등록전환 신청, 분 할 신청, 합병 신청, 지목변경 신청, 바다가 된 토지의 등록말소 신청, 축척변경 신청 및 등록사항의 정정 신청은 별지 제75호서식에 따른다.
제78조(등록전환 신청) 토지소유자는 등록전환할 토지가 있으면 대통령 령으로 정하는 바에 따라 그 사유 가 발생한 날부터 60일 이내에 지 적소관청에 등록전환을 신청하여야 한다.	제64조(등록전환 신청) ① 법 제78조 에 따라 등록전환을 신청할 수 있 는 토지는 「산지관리법」, 「건축법」 등 관계 법령에 따른 토지의 형질 변경 또는 건축물의 사용승인 등으 로 인하여 지목을 변경하여야 할 토지로 한다. ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하 는 경우에는 제1항에도 불구하고 지 목변경 없이 등록전환을 신청할 수 있다. <개정 2012. 4. 10.> 1. 대부분의 토지가 등록전환되어 나머지 토지를 임야도에 계속 존치 하는 것이 불합리한 경우 2. 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경 되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우 3. 도시·군관리계획선에 따라 토지 를 분할하는 경우 ③ 토지소유자는 법 제78조에 따라 등록전환을 신청할 때에는 등록전환 사유를 적은 신청서에 국토교통부령 으로 정하는 서류를 첨부하여 지적 소관청에 제출하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.>	

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 [법률 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 [대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]
<p>제79조(분할 신청) ① 토지소유자는 토지를 분할하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지적소관청에 분할을 신청하여야 한다.</p> <p>② 토지소유자는 지적공부에 등록된 1필지의 일부가 형질변경 등으로 용도가 변경된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 용도가 변경된 날부터 60일 이내에 지적소관청에 토지의 분할을 신청하여야 한다.</p>	<p>제65조(분할 신청) ① 법 제79조제1항에 따라 분할을 신청할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 1. 17.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 소유권이전, 매매 등을 위하여 필요한 경우 2. 토지이용상 불합리한 지상 경계를 시정하기 위한 경우 3. 관계 법령에 따라 토지분할이 포함된 개발행위허가 등을 받은 경우 <p>② 토지소유자는 법 제79조에 따라 토지의 분할을 신청할 때에는 분할 사유를 적은 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 한다. 이 경우 법 제79조제2항에 따라 1필지의 일부가 형질변경 등으로 용도가 변경되어 분할을 신청할 때에는 제67조제2항에 따른 지목변경 신청서를 함께 제출하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	
<p>제80조(합병 신청) ① 토지소유자는 토지를 합병하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지적소관청에 합병을 신청하여야 한다.</p> <p>② 토지소유자는 「주택법」에 따른 공동주택의 부지, 도로, 제방, 하천, 구거, 유지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지로서 합병하여야 할 토지가 있으면 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지적소관청에 합병을 신청하여야 한다.</p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 합병 신청을 할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 합병하려는 토지의 지번부여지역, 지목 또는 소유자가 서로 다른 경우 2. 합병하려는 토지에 다음 각 목의 등기 외의 등기가 있는 경우 <ul style="list-style-type: none"> 가. 소유권·지상권·전세권 또는 임차권의 등기 	<p>제66조(합병 신청) ① 토지소유자는 법 제80조제1항 및 제2항에 따라 토지의 합병을 신청할 때에는 합병 사유를 적은 신청서를 지적소관청에 제출하여야 한다.</p> <p>② 법 제80조제2항에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 공장용지·학교용지·철도용지·수도용지·공원·체육용지 등 다른 지목의 토지를 말한다.</p> <p>③ 법 제80조제3항제3호에서 "합병하려는 토지의 지적도 및 임야도의 축척이 서로 다른 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 합병하려는 토지의 지적도 및 임야도의 축척이 서로 다른 경우 2. 합병하려는 각 필지의 지반이 연속되지 아니한 경우 	

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 [법을 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 [대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]
<p>나. 승역지(承役地)에 대한 지역권의 등기</p> <p>다. 합병하려는 토지 전부에 대한 등기원인(登記原因) 및 그 연월일과 접수번호가 같은 저당권의 등기</p> <p>3. 그 밖에 합병하려는 토지의 지적도 및 임야도의 축척이 서로 다른 경우 등 대통령령으로 정하는 경우</p>	<p>3. 합병하려는 토지가 등기된 토지와 등기되지 아니한 토지인 경우</p> <p>4. 합병하려는 각 필지의 지목은 같으나 일부 토지의 용도가 다르게 되어 법 제79조제2항에 따른 분할 대상 토지인 경우. 다만, 합병 신청과 동시에 토지의 용도에 따라 분할 신청을 하는 경우는 제외한다.</p> <p>5. 합병하려는 토지의 소유자별 공유지분이 다르거나 소유자의 주소가 서로 다른 경우</p> <p>6. 합병하려는 토지가 구획정리, 경지정리 또는 축척변경을 시행하고 있는 지역의 토지와 그 지역 밖의 토지인 경우</p>	
<p>제81조(지목변경 신청) 토지소유자는 지목변경을 할 토지가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지적소관청에 지목변경을 신청하여야 한다.</p>	<p>제67조(지목변경 신청) ① 법 제81조에 따라 지목변경을 신청할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 경우</p> <p>2. 토지나 건축물의 용도가 변경된 경우</p> <p>3. 법 제86조에 따른 도시개발사업 등의 원활한 추진을 위하여 사업시행자가 공사 준공 전에 토지의 합병을 신청하는 경우</p> <p>② 토지소유자는 법 제81조에 따라 지목변경을 신청할 때에는 지목변경 사유를 적은 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	
<p>제82조(바다로 된 토지의 등록말소 신청) ① 지적소관청은 지적공부에 등록된 토지가 지형의 변화 등으로 바다로 된 경우로서 원상(原狀)으로 회복될 수 없거나 다른 지목의 토지로 될 가능성이 없는 경우에는 지적공부에 등록된 토지소유자에게 지적공부의 등록말소 신청을 하도</p>	<p>제68조(바다로 된 토지의 등록말소 및 회복) ① 법 제82조제2항에 따라 토지소유자가 등록말소 신청을 하지 아니하면 지적소관청이 직권으로 그 지적공부의 등록사항을 말소하여야 한다.</p> <p>② 지적소관청은 법 제82조제3항에 따라 회복등록을 하려면 그 지적측</p>	

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 [법률 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 [대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]
<p>록 통지하여야 한다.</p> <p>② 지적소관청은 제1항에 따른 토지소유자가 통지를 받은 날부터 90일 이내에 등록말소 신청을 하지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록을 말소한다.</p> <p>③ 지적소관청은 제2항에 따라 말소한 토지가 지형의 변화 등으로 다시 토지가 된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지로 회복등록을 할 수 있다.</p>	<p>량성과 및 등록말소 당시의 지적공부 등 관계 자료에 따라야 한다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따라 지적공부의 등록사항을 말소하거나 회복등록하였을 때에는 그 정리 결과를 토지소유자 및 해당 공유수면의 관리청에 통지하여야 한다.</p>	
<p>제83조(축척변경) ① 축척변경에 관한 사항을 심의·의결하기 위하여 지적소관청에 축척변경위원회를 둔다.</p> <p>② 지적소관청은 지적도가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 토지소유자의 신청 또는 지적소관청의 직권으로 일정한 지역을 정하여 그 지역의 축척을 변경할 수 있다.</p> <p>1. 잦은 토지의 이동으로 1필지의 규모가 작아서 소축척으로는 지적측량성과의 결정이나 토지의 이동에 따른 정리를 하기가 곤란한 경우</p> <p>2. 하나의 지번부여지역에 서로 다른 축척의 지적도가 있는 경우</p> <p>3. 그 밖에 지적공부를 관리하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우</p> <p>③ 지적소관청은 제2항에 따라 축척변경을 하려면 축척변경 시행지역의 토지소유자 3분의 2 이상의 동의를 받아 제1항에 따른 축척변경위원회의 의결을 거친 후 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 축척변경위원회의 의결 및 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인 없이 축척변경을 할 수 있다.</p>	<p>제69조(축척변경 신청) 법 제83조제2항에 따라 축척변경을 신청하는 토지소유자는 축척변경 사유를 적은 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>제72조(토지의 표시 등) ① 지적소관청은 축척변경 시행지역의 각 필지별 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 새로 정하여야 한다.</p> <p>② 지적소관청이 축척변경을 위한 측량을 할 때에는 제71조제3항에 따라 토지소유자 또는 점유자가 설치한 경계점표지를 기준으로 새로운 축척에 따라 면적·경계 또는 좌표를 정하여야 한다.</p> <p>③ 법 제83조제3항 단서에 따라 축척을 변경할 때에는 제1항에도 불구하고 각 필지별 지번·지목 및 경계는 종전의 지적공부에 따르고 면적만 새로 정하여야 한다.</p> <p>④ 제3항에 따른 축척변경절차 및 면적결정방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	<p>제73조(지적공부의 복구절차 등) ① 지적소관청은 법 제74조 및 영 제61조제1항에 따라 지적공부를 복구하려는 경우에는 제72조 각 호의 복구자료를 조사하여야 한다.</p> <p>② 지적소관청은 제1항에 따라 조사된 복구자료 중 토지대장·임야대장 및 공유지연명부의 등록 내용을 증명하는 서류 등에 따라 별지 제70호서식의 지적복구자료 조사서를 작성하고, 지적도면의 등록 내용을 증명하는 서류 등에 따라 복구자료도를 작성하여야 한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 작성된 복구자료도에 따라 측정한 면적과 지적복구자료 조사서의 조사된 면적의 증감이 영 제19조제1항제2호가목의 계산식에 따른 허용범위를 초과하거나 복구자료도를 작성할 복구자료가 없는 경우에는 복구측량을 하여야 한다. 이 경우 같은 계산식 중 A는 오차허용면적, M은 축척분모, F는 조사된 면적을 말한다.</p> <p>④ 제2항에 따라 작성된 지적복구자료 조사서의 조사된 면적이 영 제19조제1항제2호가목의 계산식에 따른 허용범위 이내인 경우에는 그 면적을 복구면적으로 결정하여야 한다.</p>

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 [법률 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 [대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]
<p>1. 합병하려는 토지가 축척이 다른 지적도에 각각 등록되어 있어 축척 변경을 하는 경우</p> <p>2. 제86조에 따른 도시개발사업 등의 시행지역에 있는 토지로서 그 사업 시행에서 제외된 토지의 축척 변경을 하는 경우</p> <p>④ 축척변경의 절차, 축척변경으로 인한 면적 증감의 처리, 축척변경 결과에 대한 이의신청 및 축척변경 위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>		<p>⑤ 제3항에 따라 복구측량을 한 결과가 복구자료와 부합하지 아니하는 때에는 토지소유자 및 이해관계인의 동의를 받아 경계 또는 면적 등을 조정할 수 있다. 이 경우 경계를 조정할 때에는 제60조제2항에 따른 경계점표지를 설치하여야 한다.</p> <p>⑥ 지적소관청은 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 복구자료의 조사 또는 복구측량 등이 완료되어 지적공부를 복구하려는 경우에는 복구하려는 토지의 표시 등을 시·군·구 게시판 및 인터넷 홈페이지에 15일 이상 게시하여야 한다.</p> <p>⑦ 복구하려는 토지의 표시 등에 이의가 있는 자는 제6항의 게시기간 내에 지적소관청에 이의신청을 할 수 있다. 이 경우 이의신청을 받은 지적소관청은 이의사유를 검토하여 이유 있다고 인정되는 때에는 그 시정에 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <p>⑧ 지적소관청은 제6항 및 제7항에 따른 절차를 이행한 때에는 지적복구자료 조사서, 복구자료도 또는 복구측량 결과도 등에 따라 토지대장·임야대장·공유지연명부 또는 지적도면을 복구하여야 한다.</p> <p>⑨ 토지대장·임야대장 또는 공유지연명부는 복구되고 지적도면이 복구되지 아니한 토지가 법 제83조에 따른 축척변경 시행지역이나 법 제86조에 따른 도시개발사업 등의 시행지역에 편입된 때에는 지적도면을 복구하지 아니할 수 있다.</p>
<p>제84조(등록사항의 정정) ① 토지소유자는 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 지적소관청에 그 정정을 신청할 수 있다.</p> <p>② 지적소관청은 지적공부의 등록</p>	<p>제62조의3(부동산종합공부의 등록사항 정정 등) ① 지적소관청은 법 제76조의5에 따라 준용되는 법 제84조에 따른 부동산종합공부의 등록사항 정정을 위하여 법 제76조의3 각</p>	<p>제93조(등록사항의 정정 신청) ① 토지소유자는 법 제84조제1항에 따라 지적공부의 등록사항에 대한 정정을 신청할 때에는 정정사유를 적은 신청서에 다음 각 호의 구분에 따</p>

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙
<p>[법률 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]</p> <p>사항에 잘못이 있음을 발견하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 조사·측량하여 정정할 수 있다.</p> <p>③ 제1항에 따른 정정으로 인접 토지의 경계가 변경되는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 지적소관청에 제출하여야 한다.</p> <p>1. 인접 토지소유자의 승낙서</p> <p>2. 인접 토지소유자가 승낙하지 아니하는 경우에는 이에 대항할 수 있는 확정판결서 정본(正本)</p> <p>④ 지적소관청이 제1항 또는 제2항에 따라 등록사항을 정정할 때 그 정정사항이 토지소유자에 관한 사항인 경우에는 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정정하여야 한다. 다만, 제1항에 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. <개정 2011. 4. 12.></p>	<p>[대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]</p> <p>호의 등록사항 상호 간에 일치하지 아니하는 사항(이하 이 조에서 "불일치 등록사항"이라 한다)을 확인 및 관리하여야 한다.</p> <p>② 지적소관청은 제1항에 따른 불일치 등록사항에 대해서는 법 제76조의3 각 호의 등록사항을 관리하는 기관의 장에게 그 내용을 통지하여 등록사항 정정을 요청할 수 있다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따른 부동산 종합공부의 등록사항 정정 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 따로 정한다.</p> <p>[본조신설 2014. 1. 17.]</p> <p>제82조(등록사항의 직권정정 등) ① 지적소관청이 법 제84조제2항에 따라 지적공부의 등록사항에 잘못이 있는지를 직권으로 조사·측량하여 정정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2015. 6. 1., 2017. 1. 10.></p> <p>1. 제84조제2항에 따른 토지이동정리 결의서의 내용과 다르게 정리된 경우</p> <p>2. 지적도 및 임야도에 등록된 필지가 면적의 증감 없이 경계의 위치만 잘못된 경우</p> <p>3. 1필지가 각각 다른 지적도나 임야도에 등록되어 있는 경우로서 지적공부에 등록된 면적과 측량한 실제면적은 일치하지만 지적도나 임야도에 등록된 경계가 서로 접합되지 않아 지적도나 임야도에 등록된 경계를 지상의 경계에 맞추어 정정하여야 하는 토지가 발견된 경우</p> <p>4. 지적공부의 작성 또는 재작성 당시 잘못 정리된 경우</p> <p>5. 지적측량성과와 다르게 정리된 경우</p>	<p>[국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]</p> <p>른 서류를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 한다. <개정 2014. 1. 17.></p> <p>1. 경계 또는 면적의 변경을 가져오는 경우: 등록사항 정정 측량성과도</p> <p>2. 그 밖의 등록사항을 정정하는 경우: 변경사항을 확인할 수 있는 서류</p> <p>② 제1항에 따른 서류를 해당 지적소관청이 관리하는 경우에는 지적소관청의 확인으로 해당 서류의 제출을 갈음할 수 있다. <신설 2014. 1. 17.></p>

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 [법률 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 [대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]
	<p>6. 법 제29조제10항에 따라 지적공부의 등록사항을 정정하여야 하는 경우</p> <p>7. 지적공부의 등록사항이 잘못 입력된 경우</p> <p>8. 「부동산등기법」 제37조제2항에 따른 통지가 있는 경우(지적소관청의 착오로 잘못 합병한 경우만 해당한다)</p> <p>9. 법률 제2801호 지적법개정법률부칙 제3조에 따른 면적 환산이 잘못된 경우</p> <p>② 지적소관청은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지가 있을 때에는 지체 없이 관계 서류에 따라 지적공부의 등록사항을 정정하여야 한다.</p> <p>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.</p>	
<p>제85조(행정구역의 명칭변경 등) ① 행정구역의 명칭이 변경되었으면 지적공부에 등록된 토지의 소재는 새로운 행정구역의 명칭으로 변경된 것으로 본다.</p> <p>② 지번부여지역의 일부가 행정구역의 개편으로 다른 지번부여지역에 속하게 되었으면 지적소관청은 새로 속하게 된 지번부여지역의 지번을 부여하여야 한다.</p>		
<p>제86조(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</p>	<p>제56조(지번의 구성 및 부여방법 등) ① 지번(地番)은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 "산"자를 붙인다.</p> <p>② 지번은 본번(本番)과 부번(副番)으로 구성하되, 본번과 부번 사이에</p>	<p>제73조(지적공부의 복구절차 등) ① 지적소관청은 법 제74조 및 영 제61조제1항에 따라 지적공부를 복구하려는 경우에는 제72조 각 호의 복구자료를 조사하여야 한다.</p> <p>② 지적소관청은 제1항에 따라 조사된 복구자료 중 토지대장·임야</p>

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙
<p>[법을 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]</p> <p>착수·변경 및 완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 사업과 관련하여 토지의 이동이 필요한 경우에는 해당 사업의 시행자가 지적소관청에 토지의 이동을 신청하여야 한다.</p> <p>③ 제2항에 따른 토지의 이동은 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 때에 이루어진 것으로 본다.</p> <p>④ 제1항에 따라 사업의 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.</p>	<p>[대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]</p> <p>"-" 표시로 연결한다. 이 경우 "-" 표시는 "의"라고 읽는다.</p> <p>③ 법 제66조에 따른 지번의 부여 방법은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 1. 17.></p> <p>1. 지번은 북서에서 남동으로 순차적으로 부여할 것</p> <p>2. 신규등록 및 등록전환의 경우에는 그 지번부여지역에서 인접토지의 본번에 부번을 붙여서 지번을 부여할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지번부여지역의 최종 본번의 다음 순번부터 본번으로 하여 순차적으로 지번을 부여할 수 있다.</p> <p>가. 대상토지가 그 지번부여지역의 최종 지번의 토지에 인접하여 있는 경우</p> <p>나. 대상토지가 이미 등록된 토지와 멀리 떨어져 있어서 등록된 토지의 본번에 부번을 부여하는 것이 불합리한 경우</p> <p>다. 대상토지가 여러 필지로 되어 있는 경우</p> <p>3. 분할의 경우에는 분할 후의 필지 중 1필지의 지번은 분할 전의 지번으로 하고, 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.</p> <p>4. 합병의 경우에는 합병 대상 지번 중 선순위의 지번을 그 지번으로 하되, 본번으로 된 지번이 있을 때에는 본번 중 선순위의 지번을 합병 후의 지번으로 할 것. 이 경우 토지소유자가 합병 전의 필지에 주거·사무실 등의 건축물이 있어서 그 건축물이 위치한 지번을 합병 후의 지번으로 신청할 때에는 그 지번을 합병 후의 지번으로 부</p>	<p>[국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]</p> <p>대장 및 공유지연명부의 등록 내용을 증명하는 서류 등에 따라 별지 제70호서식의 지적복구자료 조사서를 작성하고, 지적도면의 등록 내용을 증명하는 서류 등에 따라 복구자료도를 작성하여야 한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 작성된 복구자료도에 따라 측정한 면적과 지적복구자료 조사서의 조사된 면적의 증감이 영 제19조제1항제2호가목의 계산식에 따른 허용범위를 초과하거나 복구자료도를 작성할 복구자료가 없는 경우에는 복구측량을 하여야 한다. 이 경우 같은 계산식 중 A는 오차허용면적, M은 축척분모, F는 조사된 면적을 말한다.</p> <p>④ 제2항에 따라 작성된 지적복구자료 조사서의 조사된 면적이 영 제19조제1항제2호가목의 계산식에 따른 허용범위 이내인 경우에는 그 면적을 복구면적으로 결정하여야 한다.</p> <p>⑤ 제3항에 따라 복구측량을 한 결과가 복구자료와 부합하지 아니하는 때에는 토지소유자 및 이해관계인의 동의를 받아 경계 또는 면적 등을 조정할 수 있다. 이 경우 경계를 조정할 때에는 제60조제2항에 따른 경계점표지를 설치하여야 한다.</p> <p>⑥ 지적소관청은 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 복구자료의 조사 또는 복구측량 등이 완료되어 지적공부를 복구하려는 경우에는 복구하려는 토지의 표시 등을 시·군·구 게시판 및 인터넷 홈페이지에 15일 이상 게시하여야 한다.</p> <p>⑦ 복구하려는 토지의 표시 등에 이의가 있는 자는 제6항의 게시기간 내에 지적소관청에 이의신청을 할 수 있다. 이 경우 이의신청을 받은 지적소관청은 이의사유를 검</p>

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 [법률 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 [대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]
	<p>여하여야 한다.</p> <p>5. 지적확정측량을 실시한 지역의 각 필지에 지번을 새로 부여하는 경우에는 다음 각 목의 지번을 제외한 본번으로 부여할 것. 다만, 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.</p> <p>가. 지적확정측량을 실시한 지역의 종전의 지번과 지적확정측량을 실시한 지역 밖에 있는 본번이 같은 지번이 있을 때에는 그 지번</p> <p>나. 지적확정측량을 실시한 지역의 경계에 걸쳐 있는 지번</p> <p>6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당할 때에는 제5호를 준용하여 지번을 부여할 것</p> <p>가. 법 제66조제2항에 따라 지번부여지역의 지번을 변경할 때</p> <p>나. 법 제85조제2항에 따른 행정구역 개편에 따라 새로 지번을 부여할 때</p> <p>다. 제72조제1항에 따라 축척변경 시행지역의 필지에 지번을 부여할 때</p> <p>④ 법 제86조에 따른 도시개발사업 등이 준공되기 전에 사업시행자가 지번부여 신청을 하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지번을 부여할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>제83조(토지개발사업 등의 범위 및 신고) ① 법 제86조제1항에서 "대통령령으로 정하는 토지개발사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다. <개정 2010. 10. 14., 2013. 3. 23., 2014. 1. 17., 2014. 4. 29., 2014. 12. 30., 2015. 12. 28., 2019. 3. 12.></p>	<p>토하여 이유 있다고 인정되는 때에는 그 시정에 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <p>⑧ 지적소관청은 제6항 및 제7항에 따른 절차를 이행한 때에는 지적복구자료 조사서, 복구자료도 또는 복구측량 결과도 등에 따라 토지대장·임야대장·공유지연명부 또는 지적도면을 복구하여야 한다.</p> <p>⑨ 토지대장·임야대장 또는 공유지연명부는 복구되고 지적도면이 복구되지 아니한 토지가 법 제83조에 따른 축척변경 시행지역이나 법 제86조에 따른 도시개발사업 등의 시행지역에 편입된 때에는 지적도면을 복구하지 아니할 수 있다.</p> <p>제95조(도시개발사업 등의 신고) ① 법 제86조제1항 및 영 제83조제2항에 따른 도시개발사업 등의 착수 또는 변경의 신고를 하려는 자는 별지 제81호서식의 도시개발사업 등의 착수(시행)·변경·완료 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다. 다만, 변경신고의 경우에는 변경된 부분으로 한정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업인가서 2. 지번별 조서 3. 사업계획도 <p>② 법 제86조제1항 및 영 제83조제2항에 따른 도시개발사업 등의 완료신고를 하려는 자는 별지 제81호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 지적측량수행자가 지적소관청에 측량검사를 의뢰하면서 미리 제출한 서류는 첨부하지 아니할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 확정될 토지의 지번별 조서 및 종전 토지의 지번별 조서 2. 환지처분과 같은 효력이 있는 고시된 환지계획서. 다만, 환지를 수반하지 아니하는 사업인 경우에

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 [법률 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 [대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「주택법」에 따른 주택건설사업 2. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 4. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 5. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업 6. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설 설치를 위한 토지개발사업 7. 「관광진흥법」에 따른 관광단지개발사업 8. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 매립사업 9. 「항만법」 및 「신항만건설촉진법」에 따른 항만개발사업 10. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구조성사업 11. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 및 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 개발사업 12. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 고속철도, 일반철도 및 광역철도 건설사업 13. 「도로법」에 따른 고속국도 및 일반국도 건설사업 14. 그 밖에 제1호부터 제13호까지의 사업과 유사한 경우로서 국토교통부장관이 고시하는 요건에 해당하는 토지개발사업 <p>② 법 제86조제1항에 따른 도시개발사업 등의 착수·변경 또는 완료 사실의 신고는 그 사유가 발생한 날부터 15일 이내에 하여야 한다.</p> <p>③ 법 제86조제2항에 따른 토지의 이동 신청은 그 신청대상지역이 환지(換地)를 수반하는 경우에는 법 제86조제1항에 따른 사업완료 신고</p>	<p>는 사업의 완료를 증명하는 서류를 말한다.</p>

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 [법률 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 [대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]
	<p>로써 이를 갈음할 수 있다. 이 경우 사업완료 신고서에 법 제86조제2항에 따른 토지의 이동 신청을 갈음한다는 뜻을 적어야 한다.</p> <p>④ 「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.</p>	
<p>제87조(신청의 대위) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이 법에 따라 토지소유자가 하여야 하는 신청을 대신할 수 있다. 다만, 제84조에 따른 등록사항 정정 대상토지는 제외한다. <개정 2014. 6. 3.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 「민법」 제404조에 따른 채권자 		
<p>제88조(토지소유자의 정리) ① 지적공부에 등록된 토지소유자의 변경사항은 등기관서에서 등기한 것을 증명하는 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정리한다. 다만, 신규등록하는 토지의 소유자는 지적소관청이 직접 조</p>		<p>제96조(관할 등기관서에 대한 통지) 법 제88조제3항 후단에 따른 관할 등기관서에 대한 통지는 별지 제82호서식에 따른다.</p>

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙
<p>[법률 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]</p> <p>사하여 등록한다. <개정 2011. 4. 12.></p> <p>② 「국유재산법」 제2조제10호에 따른 총괄청이나 같은 조 제11호에 따른 중앙관서의 장이 같은 법 제12조제3항에 따라 소유자 없는 부동산에 대한 소유자 등록을 신청하는 경우 지적소관청은 지적공부에 해당 토지의 소유자가 등록되지 아니한 경우에만 등록할 수 있다. <개정 2011. 3. 30.></p> <p>③ 등기부에 적혀 있는 토지의 표시가 지적공부와 일치하지 아니하면 제1항에 따라 토지소유자를 정리할 수 없다. 이 경우 토지의 표시와 지적공부가 일치하지 아니하다는 사실을 관할 등기관서에 통지하여야 한다.</p> <p>④ 지적소관청은 필요하다고 인정하는 경우에는 관할 등기관의 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. <개정 2011. 4. 12.></p> <p>⑤ 지적소관청 소속 공무원이 지적공부와 부동산등기부의 부합 여부를 확인하기 위하여 등기부를 열람하거나, 등기사항증명서의 발급을 신청하거나, 등기전산정보자료의 제공을 요청하는 경우 그 수수료는 무료로 한다. <개정 2011. 4. 12.></p>	<p>[대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]</p>	<p>[국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]</p>
<p>제89조(등기촉탁) ① 지적소관청은 제64조제2항(신규등록은 제외한다), 제66조제2항, 제82조, 제83조제2항,</p>		

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 [법률 제15719호, 2018. 8. 14., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 [대통령령 제29617호, 2019. 3. 12., 타법개정]	공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [국토교통부령 제596호, 2019. 2. 25., 타법개정]
<p>제84조제2항 또는 제85조제2항에 따른 사유로 토지의 표시 변경에 관한 등기를 할 필요가 있는 경우에는 지체 없이 관할 등기관서에 그 등기를 촉탁하여야 한다. 이 경우 등기촉탁은 국가가 국가를 위하여 하는 등기로 본다.</p> <p>② 제1항에 따른 등기촉탁에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.></p>		
<p>제90조(지적정리 등의 통지) 제64조제2항 단서, 제66조제2항, 제74조, 제82조제2항, 제84조제2항, 제85조제2항, 제86조제2항, 제87조 또는 제89조에 따라 지적소관청이 지적공부에 등록하거나 지적공부를 복구 또는 말소하거나 등기촉탁을 하였으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지소유자에게 통지하여야 한다. 다만, 통지받을 자의 주소나 거소를 알 수 없는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 일간신문, 해당 시·군·구의 공보 또는 인터넷홈페이지에 공고하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	<p>제85조(지적정리 등의 통지) 지적소관청이 법 제90조에 따라 토지소유자에게 지적정리 등을 통지하여야 하는 시기는 다음 각 호의 구분에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 토지의 표시에 관한 변경등기가 필요한 경우: 그 등기완료의 통지서를 접수한 날부터 15일 이내 2. 토지의 표시에 관한 변경등기가 필요하지 아니한 경우: 지적공부에 등록한 날부터 7일 이내 	

제2절 지적업무처리규정

[시행 2017. 7. 1.] [국토교통부훈령 제899호, 2017. 6. 23., 일부개정.]

제5장 지적공부 등의 정리

제49조(상속 등의 토지에 대한 지적공부정리 신청) ① 상속, 공용징수, 판결, 경매 등 「민법」 제187조에 따라 등기를 요하지 아니하는 토지를 취득한 자는 지적공부정리신청을 할 수 있다. 이 경우 토지소유를 증명하는 서류를 첨부하여야 하고, 상속의 경우에는 상속인 전원이 신청하여야 한다.

② <삭 제>

③ 제1항에 따른 토지소유를 증명하는 서류는 다음 각 호를 말한다.

1. 상속재산 분할 협의서
2. 공용징수증
3. 법원의 확정판결서 정본 또는 사본
4. 경매 낙찰증서
5. 그 밖에 소유권을 확인할 수 있는 서류

제50조(지적공부정리신청의 조사) ① 지적소관청은 법 제77조부터 제82조까지, 법 제84조, 법 제86조 및 법 제87조에 따른 지적공부정리신청이 있는 때에는 다음 각 호의 사항을 확인·조사하여 처리한다.

1. 신청서의 기재사항과 지적공부등록사항과의 부합여부
2. 관계법령의 저촉여부
3. 대위신청에 관하여는 그 권한대위의 적법여부
4. 구비서류 및 수입증지의 첨부여부
5. 신청인의 신청권한 적법여부
6. 토지의 이동사유
7. 그 밖에 필요하다고 인정되는 사항

② 접수된 서류를 보완 또는 반려한 때에는 지적업무정리부의 비고란에 그 사유를 붉은색으로 기재한다.

③ 지목변경 및 합병을 하여야 하는 토지가 있을 때와 등록전환에 따라 지목이 바뀔 때에는 다음 각 호의 사항을 확인·조사하여 별지 제6호 서식에 따른 현지조사서를 작성하여야 한다.

1. 토지의 이용현황
2. 관계법령의 저촉여부
3. 조사자의 의견, 조사연월일 및 조사자 직·성명

④ 분할 및 등록전환 측량성과도가 발급된 지 1년이 경과한 후 지적공부정리 신청이 있는 때에는 지적소관청은 다음 각 호의 사항을 확인·조사하여야 한다.

1. 측량성과와 현지경계의 부합여부
2. 관계법령의 저촉여부

제51조(지적공부정리 접수 등) ① 지적소관청은 법 제77조부터 제82조까지, 법 제84조, 법 제86조 및 법 제87조에 따른 지적공부정리신청이 있는 때에는 지적업무정리부에 토지이동 종목별로 접수하여야 한다. 이 경우 부동산종합공부시스템에서 부여된 접수번호를 토지의 이동신청서에 기재하여야 한다.

② 제1항에 따라 접수된 신청서는 다음 각 호 사항을 검토하여 정리하여야 한다.

1. 신청사항과 지적전산자료의 일치여부
2. 첨부된 서류의 적정여부
3. 지적측량성과자료의 적정여부
4. 그 밖에 지적공부정리를 하기 위하여 필요한 사항

③ 제1항에 따라 접수된 지적공부정리신청서를 보완 또는 반려(취하 포함)할 때에는 종목별로 그 처리내용을 정리

하여야 한다. 이 경우 반려 또는 취하된 지적공부정리신청서가 다시 접수되었을 때에는 새로 접수하여야 한다.

④ 제1항의 신청에 따라 지적공부가 정리 완료한 때에는 별지 제7호 서식에 따라 지적정리결과를 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 법 제87조에 따라 대위신청에 대한 지적정리결과통지는 달리할 수 있다.

⑤ 법 제87조에 따라 지적공부정리가 완료된 때에는 사업시행자는 분할 목적 및 분할 결과를 토지소유자 등 이해관계인에게 통지하여야 한다.

제52조(임시파일 생성) ① 지적소관청이 지번변경, 행정구역변경, 구획정리, 경지정리, 축척변경, 토지개발사업을 하고자 하는 때에는 임시파일을 생성하여야 한다.

② 제1항에 따라 임시파일이 생성되면 지번별조서를 출력하여 임시파일이 정확하게 생성되었는지 여부를 확인하여야 한다.

제53조(지목변경) 영 제64조제1항에 따라 등록전환을 하여야 할 토지 중 목장용지·과수원 등 일단의 면적이 크거나 토지대장등록지로부터 거리가 멀어서 등록 전환하는 것이 부적당하다고 인정되는 경우에는 임야대장등록지에서 지목변경을 할 수 있다.

제54조(축척변경) 축척변경업무처리에 관하여는 제58조를 준용한다. 다만, 법 제83조제3항제1호 및 제2호에 따른 축척변경은 그러하지 아니하다.

제55조(등록사항정정대상토지의 관리) ① 지적소관청은 등록사항정정대상 토지관리대장을 작성·비치하고, 토지의 표시에 잘못이 있음을 발견한 때에는 그 내용을 별지 제8호 서식의 등록사항정정대상 토지관리대장에 기재하여야 한다. 다만, 영 제82조제1항에 따라 지적소관청이 직권으로 지적공부의 등록사항을 정정할 경우에는 그러하지 아니하다.

② 지적소관청은 제20조제8항에 따라 지적측량수행자로부터 토지의 표시에 잘못이 있음을 통보받은 때에는 지체 없이 그 내용을 조사하여 규칙 제94조에 따라 처리하고, 그 결과를 지적측량수행자에게 통지하여야 한다. 다만, 해당토지가 소유권분쟁으로 소송계류 중 일 때는 소송이 확정 될 때까지 지적공부정리를 보류할 수 있다.

③ 지적소관청이 지적측량성과를 제시할 수 없어 등록사항정정대상토지로 결정한 경우에는 그 정정할 사항이 정리되기 전까지는 지적측량을 할 수 없다는 뜻을 토지소유자에게 통지하고 일반인에게 공고하여야 한다.

제56조(행정구역경계의 설정) ① 행정관할구역이 변경되거나 새로운 행정구역이 설치되는 경우의 행정관할구역 경계선은 다음 각 호에 따라 등록한다.

1. 도로, 구거, 하천은 그 중앙
2. 산악은 분수선(分水線)
3. 해안은 만조시에 있어서 해면과 육지의 분계선

② 행정관할구역 경계를 결정할 때 공공시설의 관리 등의 이유로 제1항 각 호를 경계선으로 등록하는 것이 불합리한 경우에는 해당 시·군·구와 합의하여 행정구역경계를 설정할 수 있다.

③ 행정구역경계를 등록하여야 하는 경우에는 직접측량방법에 따라 등록하여야 한다. 다만 하천의 중앙 등 직접측량이 곤란한 경우에는 항공정사영상 또는 1/1000 수치지형도 등을 이용한 간접측량방법에 따라 등록할 수 있다.

제57조(행정구역변경) ① 행정구역 변경은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 할 수 있다.

1. 행정구역명칭변경
2. 행정관할구역변경
3. 지번변경을 수반한 행정관할구역변경

② 지적소관청은 제1항제3호에 따른 지번변경을 수반한 행정관할구역변경은 시행일 이전에 행정구역변경 임시자료를 생성하여 시행일 전일에 일일마감을 완료한 후 처리한다.

제58조(도시개발 등의 사업신고) ① 지적소관청은 규칙 제95조제1항에 따른 도시개발사업 등의 착수(시행) 또는 변경신고가 있는 때에는 다음 각 호에 따라 처리한다.

1. 다음 각 목의 사항을 확인한다.
 - 가. 지번별조서와 지적공부등록사항과의 부합여부

나. 지번별조서·지적(임야)도와 사업계획도와의 부합여부

다. 착수 전 각종 집계계의 정확여부

2. 제1호에 따라 서류의 확인이 완료된 때에는 지체 없이 지적공부에 그 사유를 정리하여야 한다.

② 지적소관청은 규칙 제95조제2항에 따라 도시개발사업 등의 완료신고가 있는 때에는 다음 각 호에 따라 처리한다.

1. 다음 각 목의 사항을 확인한다.

가. 확정될 토지의 지번별조서와 면적측정부 및 환지계획서의 부합여부

나. 종전토지의 지번별조서와 지적공부등록사항 및 환지계획서의 부합여부

다. 측량결과도 또는 경계점좌표와 새로이 작성된 지적도와의 부합여부

라. 종전토지 소유명인인 동일여부 및 종전토지 등기부에 소유권등기 이외의 다른 등기사항이 없는지 여부

마. 그 밖에 필요한 사항

2. 제1호에 따른 서류의 확인이 완료된 때에는 확정될 토지의 지번별조서에 따라 토지대장을, 측량성과에 따라 경계점좌표등록부 등을 작성한다. 이 경우 토지대장에 등록하는 소유자의 성명 또는 명칭과 등록번호 및 주소는 환지계획서에 따르되, 소유자의 변동일자과 변동원인은 다음 각 목에 따라 정리한다.

가. 소유자변동일자 : 환지처분 또는 사업준공 인가일자(환지처분을 아니할 경우에 만 해당한다)

나. 소유자변동원인 : 환지 또는 지적확정(환지처분을 아니하는 경우에만 해당한다)

3. 지적공부의 작성이 완료된 때에는 새로 지적공부가 확정 시행됨을 7일 이상 시·군·구 게시판 또는 홈페이지 등에 게시한다.

4. 도시개발사업 등의 완료로 인하여 폐쇄되는 지적공부는 폐쇄사유를 그 지적공부에 정리하고 별도로 영구 보관한다.

제59조(도시개발사업 등의 정리) ① 지적소관청은 규칙 제95조제1항에 따른 도시개발사업 등의 착수(시행) 또는 변경신고서를 접수할 때에는 사업시행지별로 등록하고, 접수순으로 사업시행지 번호를 부여받아야 한다.

② 제1항에 따라 사업시행지 번호를 부여받은 때에는 지체 없이 사업시행지 번호별로 도시개발사업 등의 임시파일을 생성한 후 지번별조서를 출력하여 임시파일이 정확하게 생성되었는지 여부를 확인하여야 한다.

③ 지구계분할을 하고자 하는 경우에는 부동산종합공부시스템에 시행지 번호와 지구계 구분코드(지구내 0, 지구외 1)를 입력하여야 한다.

제60조(소유자정리) ① 대장의 소유자변동일자는 등기필통지서, 등기필증, 등기부 등본·초본 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료의 경우에는 등기접수일자로, 법 제84조제4항 단서의 미등기토지 소유자에 관한 정정신청의 경우와 법 제88조제2항에 따른 소유자등록신청의 경우에는 소유자정리결의일자로, 공유수면 매립준공에 따른 신규등록의 경우에는 매립준공일자로 정리한다.

② 주소·성명·명칭의 변경 또는 경정 및 소유권이전 등이 같은 날짜에 등기가 된 경우의 지적공부정리는 등기접수순서에 따라 모두 정리하여야 한다.

③ 소유자의 주소가 토지소재지와 같은 경우에도 등기부와 일치하게 정리한다. 다만, 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정리하는 경우에는 등기전산정보자료에 따른다.

④ 법 제88조제4항에 따라 지적소관청이 소유자에 관한 사항이 대장과 부합되지 아니하는 토지소유자를 정리할 때에는 제1항부터 제3항까지와 제65조제2항을 준용하며, 토지소유자 등 이해관계인이 등기부 등본·초본 등에 따라 소유자정정을 신청하는 경우에는 별지 제9호 서식의 소유자정정 신청서를 제출하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 등기관서로부터 법인 또는 재외국민의 부동산등기용등록번호 정정통보가 있는 때에는 정정전 등록번호에 따라 토지소재지를 조사하여 시·도지사에게 그 내용을 통지하여야 한다. 이 경우 시·도지사는 지체 없이 그 내용을 해당 지적소관청에 통지하여야 한다.

⑥ 소유자등록사항 중 토지이동과 함께 소유자가 결정되는 신규 등록, 도시개발사업 등의 환지 등록시에는 토지이동업무 처리와 동시에 소유자를 정리하여야 한다.

제61조(미등기토지의 소유자정정 등) ① 법 제84조제4항 단서에 따른 적용대상 토지는 미등기토지로서 소유자의 정정에 관한 사항과 토지조사당시에 사정 또는 재결 등에 따라 대장에 소유자는 등록하였으나, 소유자의 주소가 등

록되어 있지 아니한 토지와 종전 「지적법시행령」(대통령령 제497호 1951년4월1일 제정)제3조제4호에 따라 국유지를 매각·교환 또는 양여하여 취득한 토지(이하 "국유지의 취득"이라 한다)의 소유자주소가 대장에 등록되어 있지 아니한 미등기토지로 한다. 다만, 1950. 12. 1 법률 제165호로 제정된 「지적법」(1975. 12. 31 법률 제2801호로 전문 개정되기 이전의 법률을 말한다)이 시행된 시기에 복구, 소유권확인청구의 소에 따른 확정판결이 있었거나, 이에 관한 소송이 법원에 진행 중인 토지는 제외한다.

② 미등기토지의 소유자주소를 대장에 등록하고자 하는 때에는 사정·재결 또는 국유지의 취득 당시 최초 주소를 등록한다.

③ 법 제84조제4항 단서의 미등기토지 소유자에 관한 정정신청은 별지 제10호 서식에 따르며, 지적소관청은 미등기토지의 소유자정정 등에 관한 신청이 있는 때에는 14일 이내에 다음 각 호의 사항을 확인하여 처리하여야 하며, 별지 제11호의 조사서를 작성하여야 한다.

1. 적용대상토지 여부
2. 대장상 소유자와 가족관계등록부·제적부에 등재된 자와의 동일인 여부
3. 적용대상토지에 대한 확정판결이나 소송의 진행여부
4. 첨부서류의 적합여부
5. 그 밖에 지적소관청이 필요하다고 인정되는 사항

④ 지적소관청은 제3항에 따른 조사를 할 때에는 기간을 정하여 신청인에게 필요한 자료의 제출 또는 보관을 요구할 수 있다.

⑤ 지적소관청은 대장에 소유자의 주소 등을 등록한 때에는 지체 없이 신청인에게 그 내용을 통지하여야 한다.

제62조(토지표시변경 등기촉탁) 다른 법령에서 토지표시변경 등기촉탁에 관한 규정이 있는 경우에는 법 제89조제1항에 따른 등기촉탁을 하지 아니할 수 있다.

제63조(지적공부 등의 정리) ① 지적공부 등의 정리에 사용하는 문자·기호 및 경계는 따로 규정을 둔 사항을 제외하고 정리사항은 검은색, 도곽선과 그 수치 및 말소는 붉은색으로 한다.

② 지적확정측량·축척변경 및 지번변경에 따른 토지이동의 경우를 제외하고는 폐쇄 또는 말소된 지번을 다시 사용할 수 없다.

③ 토지의 이동에 따른 도면정리는 예시 2의 도면정리 예시에 따른다. 이 경우 법 제2조제19호의 지적공부를 이용하여 지적측량을 한 때에는 측량성과파일에 따라 지적공부를 정리할 수 있다.

제64조(지적업무정리부 등의 정리) ① 지적소관청은 토지의 이동 또는 소유자의 변경 등으로 지적공부를 정리하고자 하는 때에는 별지 제12호 서식의 지적업무정리부와 별지 제13호 서식의 소유자정리부에 그 처리내용을 기재하여야 한다.

② 제1항의 다른 지적업무정리부는 토지의 이동 종목별로, 소유자정리부는 소유권보존·이전 및 기타로 구분하여 기재한다. 다만, 부동산종합공부시스템을 통하여 정보를 확인 및 출력할 수 있으면 지적업무정리부와 소유자정리부의 별도 기재 없이 출력물로 대체할 수 있다.

제65조(토지이동정리결의서 및 소유자정리결의서 작성) ① 규칙 제98조제2항에 따른 토지이동정리결의서는 다음 각 호와 같이 작성한다. 이 경우 증감란의 면적과 지번수는 늘어난 경우에는 (+)로, 줄어든 경우에는 (-)로 기재한다.

1. 지적공부정리종목은 토지이동종목별로 구분하여 기재한다.
2. 토지소재·이동 전·이동 후 및 증감란은 읍·면·동 단위로 지목별로 작성한다.
3. 신규 등록은 이동후란에 지목·면적 및 지번수를, 증감란에는 면적 및 지번수를 기재한다.
4. 등록전환은 이동전란에 임야대장에 등록된 지목·면적 및 지번수를, 이동후란에 토지대장에 등록될 지목·면적 및 지번수를, 증감란에는 면적을 기재한다. 이 경우 등록전환에 따른 임야대장 및 임야도의 말소정리는 등록전환결의서에 따른다.
5. 분할 및 합병은 이동전·후란에 지목 및 지번수를, 증감란에 지번수를 기재한다.
6. 지목변경은 이동전란에 변경전의 지목·면적 및 지번수를, 이동후란에 변경후의 지목·면적 및 지번수를 기재한다.
7. 지적공부등록말소는 이동전·증감란에 지목·면적 및 지번수를 기재한다.

8. 축척변경은 이동전란에 축척변경 시행 전 토지의 지목·면적 및 지번수를, 이동후란에 축척이 변경된 토지의 지목·면적 및 지번수를 기재한다. 이 경우 축척변경완료에 따른 종전 지적공부의 폐쇄정리는 축척변경결의서에 따른다.
9. 등록사항정정은 이동전란에 정정전의 지목·면적 및 지번수를, 이동후란에 정정후의 지목·면적 및 지번수를, 증감란에는 면적 및 지번수를 기재한다.
10. 도시개발사업 등은 이동전란에 사업 시행 전 토지의 지목·면적 및 지번수를, 이동후란에 확정된 토지의 지목·면적 및 지번수를 기재한다. 이 경우 도시개발사업 등의 완료에 따른 종전 지적공부의 폐쇄정리는 도시개발사업 등 결의서에 따른다.
 - ② 규칙 제98조제2항에 따른 소유자정리결의서는 다음 각 호와 같이 작성한다. 다만, 등기전산정보자료에 따라 소유자를 정리하는 경우에는 생략할 수 있다.
 1. 토지소재·소유권보존·소유권이전 및 기타란은 읍·면·동별로 기재한다.
 2. 정리일자는 소유자정리결의일부터 정리완료일까지 기재한다.
 3. 정리자는 업무담당자로 하고 확인자는 지적업무 담당으로 한다.
 4. 소유자정리결과에 따라 접수·정리·기정리 및 불부합통지로 구분 기재한다.

제66조(오기정정) 지적공부정리중에 잘못 정리하였음을 즉시 발견하여 정정할 때에는 오기정정할 지적전산자료를 출력하여 지적전산자료책임관의 확인을 받은 후 정정하여야 한다. 다만, 잘못 정리하였음을 즉시 발견하지 못한 경우의 정정은 등록사항정정의 방법으로 하여야 한다.

제6장 보칙

제67조(도면 및 측량결과도용지의 규격) ① 측량결과도용지의 규격은 별표 6에 따른다. 다만, 동등 이상의 품질인 합성수지제 등을 사용하고자 할 때에는 국토교통부장관의 승인을 받아 사용할 수 있다.

② 측량결과도 예시는 별표 7부터 9까지와 같다.

제68조(측량기기의 검사) 지적측량(지적측량검사를 포함한다)을 할 때에는 영 제97조에 따라 사용하는 측량기기의 성능을 검사하여 사용하고, 정기적으로 이상 유무를 확인하여야 한다.

제69조(권한을 표시하는 증표의 발급) ① <삭 제>

② 증표를 발급받은 자가 퇴직 또는 전출하는 경우에는 증표를 발급권자에게 즉시 반납하여야 하며, 증표 및 허가증의 유효기간이 경과한 경우에는 즉시 폐기하여야 한다.

제70조(재검토기한) 제70조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제334호)에 따라 이 훈령에 대하여 2017년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제899호, 2017. 6. 23.>

제1조(시행일) 이 훈령은 2017년 7월 1일부터 시행한다.

- 경기도 지적연구회 회원 명부 (4기) -

파주시	시설6급	전종고	회 장
경기도청	시설7급	김나은	시 사
경기도청	시설7급	전승구	
경기도청	시설7급	진주호	
경기도청	시설6급	김남훈	
경기도청	시설8급	김민정	
수원시 영통구	시설8급	김주동	
성남시 중원구	시설8급	채송희	
광주시	시설7급	홍경일	
광명시	시설7급	김세연	
이천시	시설9급	박시현	
양평군	시설9급	정성도	
남양주시	시설6급	김영란	
양주시	시설7급	신성숙	
구리시	시설7급	최승혁	
구리시	시설9급	우현정	
연천군	시설7급	성은경	
한국국토정보공사 국토정보사업처	국토정보직4급	문병용	
한국국토정보공사 지적사업처	국토정보직6급	김범용	
경기도청	지적관리팀장	고중국	자 문