

지적 재조사로 100년 만에 영광땅 다시 그린다

일제 때 도쿄 기준 제작
세계표준과 365m 차이
국토 15% 지적도와 불일치
소송비용만 연간 4000억

영광, 드론 활용·모바일 GIS 구축
디지털지적 전환 국토 효율 관리
타 지자체보다 탁월한 성과
국토부 최우수기관 표창



영광군이 국토부 '2020 지적재조사사업 평가'에서 전국 1위를 차지, 최우수기관 표창을 받았다. <영광군 제공>

영광군이 국토교통부 주관 '2020년 지적재조사 사업 추진 기초 지자체 평가'에서 최우수기관으로 선정됐다.

19일 영광군에 따르면 지적(地籍)재조사는 토지의 실제 현황과 일치하지 않는 지적공부의 등록사항을 바로잡고 종이로 된 지적을 디지털지적으로 전환함으로써 국토의 효율적 관리와 국민의 재산권을 보호하는 사업이다.

현 지적도는 종이인 탓에 시간이 지날수록 훼손 또는 변형되는 문제가 발생하고 있다. 또 일제시대 때 만들어져 지적도 기준이 서울이 아니라 일본 도쿄다. 이 때문에 우리나라 위치가 세계 표준과 비교해 약 365m 차이가 난다.

특히 100여년 전 낙후된 기술로 조사돼 부정확하다. 실제 전 국토의 15%가량이 지적도와 맞지 않는다. 이로 인해 토지 관련 민사 소송 비용만 연간 4000억원으로 이웃 간 갈등의 원인이 되고 있다.

◇국토 15%가 지적도와 불일치

영광군 지적공부도 불부합지가 상당수다. 이는 6·25 한국전쟁 당시 지적공부가 분실 또는 소실돼 지적 복구 과정에서 자료의 미흡, 무허가 건물 난립, 무질서한 개축, 태풍 등 천재지변으로 인한 토지 경계 훼손 등이 원인이다. 또 지적도면 제작성 시 정확도 결여, 도면 간 접합기준인 도곽 부분의 불일치, 다양한 축척에 따른 지적공부 불부합지 발생 등도 요인이다. 여기에 지적공부의 사용 부주위로 인한 지적도면의 손상과 마모, 더럽혀짐 등도 재조사를 해야 하는 이유다.

영광군은 정부 정책방향에 맞맞춰 지적재조사 사업을 추진하고 있다.

지난 2012년 연산면 봉남지구 498필지를 시작으로 현재까지 17개 지구 1만9304필지에 대한 재조사를 마쳤다.

특히 드론을 활용한 도시계획·공간계획 분야를 적용하고, 항공사진을 이용한 즉각적인 상황을 확인할 수 있는 모바일 GIS를 구축해 보다 실용적이고 실질적으로 활용하고 있다. 다른 지자체보다 탁월한 성과를 낸 배경이다.

영광군은 조직을 강화하고 역할 수행에 힘을 실어주고자 지난 2018년 조직개편을 통해 지적재조사팀을 신설했다. 지적재조사팀장을 포함해 4명으로 조직을 꾸려 지적재조사사업의 효율을 극대화하고 있다.

올해 지적재조사사업은 군청 소재지가 있는 읍시가지(도시지역)로 1개 지구 1만2706필지다. 사업비는 24억원 이 투입된다. 이는 전국 지자체 중 최대 사업량과 사업비인 것으로 파악된다.

◇경계 정점으로 민원 최소화

지적재조사 측량은 지적재조사 사업의 핵심이다. 지역적 특성을 고려한 측량 방법과 기술 적용이 매우 중요하다.

영광군은 하나의 필지를 조사부터 측량까지 최적의 측량 방법과 절차, 합리적인 지적재조사 방법론 등 지적재조사 측량의 기본모형을 제시했다.

지적재조사 사업에서는 토지소유자가 점유하고 있는 현실 경계를 조정, 설정해야 한다. 다만, 점유하고 있는 경계가 불명확한 경우나 지상경계가 없는 경우에는 경계 복원 측량을 통해 경계를 설정할 수 있다.

하지만 일부 토지에 대해 현실 경계대로 설정하면 이로 인해 지적공부 상 경계와 다르게 경계가 결정되고, 이는 나머지 토지의 경계에도 영향을 미치게 된다.

현실 경계이지만 지적공부 상의 경계에 관계없이 무조건 정당한 경계로 인정하는 것은 문제가 될 수 있다.

현실 경계가 기존의 측량 성과에 의한 공차 범위에 드는 경우에는 현실 경계를 기준으로 조정해 새로운 경계를 설정한다.

반면 현실 경계가 기존의 측량 성과에 의한 공차 범위를 벗어나거나 위법하게 설정된 경우에는 기존의 측량 성과를 기준으로 합리적인 경계를 설정하는 방법을 모색해야 한다.

◇공공용 토지 지적공부 정리 연계

영광군은 지적재조사 사업과 연계해 자연마을 단위의 안길, 농로, 새마을 사업 등에 의해 개설된 공공용 토지를 현실 경계대로 측량해 지적공부 정리 및 공유지로 편입하는 사업을 시행하고 있다.

'지적재조사에 관한 특별법'과 연계해 실시하는 이 사업은 사업지구 단위별로 주민설명회를 거쳐 합의된 방식으로 정산하고 지적공부를 정리한다. 공공용지(도로, 구거, 하천 등)는 기부채납 방식으로 공유지로 소유권 이전 등기를 추진하고 있다.

실제 도로가 개설돼 있으나 지적도에는 등록되지 않은 탓에 각종 인허가(건축허가, 개발행위 허가 등)에서 불이익을 받거나 공공용 토지에 지방세를 부과하는 폐단을 개선했다.

◇지적재조사 전국 1위

영광군은 지적재조사 사업 평가에서 '전국 1위'를 차지했다. 전남에서는 부동산의 1위를 기록 중이다. 전국 최초, 전국 최다, 전국 최고의 명성을 얻으며 '지적재조사사업 달인'이라는 별칭까지 생겼다.

김준성 영광군수는 "지적재조사 사업은 토지 소유자간 경계 분쟁을 해결하고 토지 이용가치를 높여 토지소유자의 재산권 행사에 크게 기여할 것"이라며 군민의 적극적인 관심과 협조를 당부했다.

/영광=이종윤 기자 jylee@kwangju.co.kr



코로나19

함께하면 이겨낼 수 있습니다

응원합니다! 힘내세요!

정성과 따뜻한 마음으로 진료하고, 양질의 의료서비스를 제공하기 위해 최선을 다하겠습니다.

광주병원

친절한미소 고객을 위한 실천

진료과목

- 내과, 흉부외과, 신경외과, 심장내과, 영상의학과, 비뇨기과, 소아청소년과, 응급의학과, 진단검사의학과, 산부인과, 마취통증의학과, 신경과, 임변외과, 소아정신과, 치과, 정형외과

광주광역시 북구 연영로 139번길51(우암동)
(동광주IC 삼성출몰루스 맞은편)
대표전화, 260-7000 FAX. 260-7111

통합의료 복지서비스 선도로 보존가족에게 신뢰받는 기관

보훈공단 광주보훈병원

병원장 김재휴

광산구 첨단월봉로 99
대표전화 062.602-6114
응급실 062.602-6119

www.gcdh.or.kr

의료법인 우암의료재단

광주시립제1요양병원 광주시립정신병원

우암의료재단에서 정성을 다하겠습니다.

www.ct119.co.kr

믿음을 주는 참 좋은 병원

광주시티병원

씨티재활의학과요양병원

광주시티병원 062.460-7000
응급실 062.460-7119
씨티재활의학과 요양병원 062.604-5000

진료내용: 모발이식, 탈모치료

더모 헤어플란트 미지에피부과의원

15831-충-78246

광주 서구 상무중앙로 9 (세정아울렛 옆)
대표전화 062.223-5824

노안·백내장수술은 역시

신세계안과

1566-9988

신세계백화점 건너편 눈모양빌딩