

LX-ESG! 경영 선포로

「스마트사회를 선도하는 국토정보플랫폼」

민·관 상생 측량업무 간담회

LX 한국국토정보공사 · 관내 건축, 토목측량사무소

2023. 10. 24.

LX 한국국토정보공사

민·관 상생 측량업무 간담회

1. 측량 의뢰

○ 지적측량 의뢰권자

- ① 토지소유자: 측량을 의뢰하고자 하는 토지를 자유로이 사용, 수익 처분할 수 있는 권리를 가진 자
- ② 이해관계인: 토지의 소유권자에 준하는 지위를 가진 자(사업시행자, 대위 신청자)
- ③ 대리인: 본인 또는 이해관계인의 위임을 받은 자로서 위임장 제출시 신청 가능

○ 이해관계인의 범위의 포함되는 자

- ① 법원의 확정판결이 소유권을 인정해주는 자
- ② 소송상 감정측량에 따른 신청자
- ③ 최고가 낙찰자
- ④ 상속인
- ⑤ 공유토지의 공유지분권자
- ⑥ 경매신청자 / 경매절차 참가자
- ⑦ 임차권자, 사용승낙 받은자, 도로점용권자
- ⑧ 지상권자, 전세권자, 지역권자
- ⑨ 매수인
- ⑩ 소유권이전청구권 가등기권자
 - ※ 매매계약을 한 자가 소유권이전등기의 순위 보전을 위해 사전 수행하는 등기
- ⑪ 시효취득자 / 가처분권리자
- ⑫ 가처분권리자
- ⑬ 건물이 인접토지 침범시 건물소유자 및 인접토지 소유자

○ 이해관계인의 범위의 포함되지 않는 자

- ① 인접 토지소유자
- ② 토지를 타인에게 매도하고 난 후의 전소유자
- ③ 금전채권자 / 가압류권자
- ④ 저당권자 등 담보물권자

○ 지적측량 의뢰인 확인사항

- ① 소유자 의뢰: 본인(개인: 신분증, 기업: 사업자등록증)
- ② 공유 지분 필지인 경우
 - 경계복원, 현황: 공유자 본인 신청시 신분증, 위임 시 공유자 중 1명의 위임장
 - 등록전환, 분할: 공유자 전원 위임장
- ③ 가족: 위임장, 가족관계증명서·주민등록등본·건강보험증 등
※사망 시 상속자임을 증명할 수 있는 제적등본·가족관계증명서 등
- ④ 매수인: 매매계약서(매도인에게 계약 유효 여부 확인)
- ⑤ 건축업자, 중개인: 위임장

II. 지적측량신청 관련 사항

○ 등록전환

- ① 공간정보 구축 및 관리 등에 관한 법률 제 78조(등록전환 신청)
 - 토지소유자는 등록전환할 토지가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지적소관청에 등록전환을 신청하여야 한다.
- ② 공간정보 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제 64조(등록전환 신청)
 - 법 제78조에 따라 등록전환을 신청할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.
 - 1) 「산지관리법」 산지전용허가, 산지일시사용허가 / 「건축법」 건축허가, 개발행위허가
 - 2) 대부분의 토지가 등록전환되어 나머지 토지를 임야도에 계속 존치하는 것이 불합리
 - 3) 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경 되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우
 - 4) 도시·군관리계획선에 따라 토지를 분할하는 경우
 - ⇒ 법령에 따른 개발행위 허가 등을 증명하는 서류의 사본 지적소관청에 제출

○ 분할

- ① 공간정보 구축 및 관리 등에 관한 법률 제 79조(분할 신청)
 - 토지소유자는 토지를 분할하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지적소관청에 분할을 신청하여야 한다.
 - 토지소유자는 지적공부에 등록된 1필지의 일부가 형질변경 등으로 용도가 변경된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 용도가 변경된 날부터 60일 이내에 지적소관청에 토지의 분할을 신청하여야 한다.

② 공간정보 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제 65조(분할 신청)

- 법 제79조에 따라 분할을 신청할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

※ 관계법령에 따라 해당 토지에 대한 분할이 개발행위 허가 등의 대상인 경우에는 개발행위 허가 등을 받은 이후에 분할을 신청할 수 있음.

→ 1) 소유권이전, 매매 등을 위하여 필요한 경우

2) 토지이용상 불합리한 지상 경계를 시정하기 위한 경우

⇒ 법령에 따른 개발행위 허가 등을 증명하는 서류의 사본 지적소관청에 제출

- 필요서류: 허가서, 허가증, 구적도, 토지이용계획도 등

III. LX 제공 서비스 및 Q & A

○ 경계복원측량 접수 시 현장에서 성과도 발급 요청 가능(이메일 교부 포함)

○ 측량 재의뢰 시 수수료 감면 서비스

- 경계복원, 등록전환, 분할, 현황측량 후 **12개월 이내**에 재신청하는 경우 해당년도 수수료의 **90%~50%까지** 감면

<감면률> 3개월 이내(90%), 6개월 이내(70%), 12개월 이내(50%)

○ 지적측량 수수료 감면 서비스

- 50% 수수료 감면 : 자연재해 피해복구를 위한 지적측량→**수수료의 50%** 감면
(**피해사실확인서** 제출, **피해일로부터 2년이 되면 제외**)

- 30% 수수료 감면

• 정부보조사업 중 곡물건조기, 저온저장고 설치와 농촌주택개량사업→**수수료의 30%** 감면(의뢰시 감면 대상임을 증명하는 서류 제출, 소급 적용 불가)

• 소유자가 같은 동일 지번 또는 연결된 필지를 두 종목 이상의 지적측량을 신청하여 1회 측량으로 완료될 경우 추가 종목 당 **기본단가의 30%**를 감면 적용
(경계복원측량, 도시계획선명시측량, 지적현황측량, 분할측량, 등록전환측량을 순차적으로 적용, 연속지, 집단지일 경우 미적용)

• 국가유공자(국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률 제4조의 국가 유공자와 제5조제1항1호부터 3호까지의 유가족) 및 장애인(과거 1~3등급)이 본인 소유 토지의 측량 의뢰시 **수수료의 30%** 감면

(무공수훈자, 보국수훈자, 상이등급 제7급 제외, 제3자가 대상자의 위임장 제출시 감면 가능하나 제3자의 토지를 대상자가 신청할 경우 불가)

- 경계점표지 설치 : 사유재산권을 행사하는 사법적인 행위로서 입회인이 직접 설치
- 이해관계인 입회 : 이웃간의 분쟁 예방을 위하여 가급적 인접토지 소유자나 이해관계인이 입회
- 지적측량수수료 반환 : 고객님의 사정으로 취소하거나 공사의 사정 및 지적공부의 문제로 측량성과를 제시할 수 없을 경우에는 수수료를 반환
 - 납부하신 수수료 전액 반환
 - 현지 출장 전 취소
 - 현지측량 완료 후 지적측량수행자의 사정으로 측량성과 제시 불가
 - 측량접수 시 관계법규 저촉 사항을 알 수 있었음에도 착오 접수
 - 기본 1필지에 대한 수수료의 30% 차감 후 반환
 - 현장에 출장하여 측량 착수 전에 취소
 - 반환 공통사항
 - 같은 필지에 대해 2종목 이상 의뢰 후 전체 취소 시 저렴한 종목의 기본 1필지에 대하여만 반환 규정 적용
 - 공부정리 목적 측량 완료 후 관계법규 저촉으로 공부정리 불가 시 현황측량으로 종목변경 후 차액 반환
 - 현장 여건상 수목, 장애물 등 현지사정으로 측량수행 불가능 및 의뢰인 사정으로 지적측량이 측량일 또는 계약 만료일로부터 3개월 이상 보류된 경우에는 3개월이 지난 날 부터 10일 이내에 반환 규정에 따라 반환

IV. 상호 협조 사항

- 지적측량 현장 입회
 - 가급적 설계자가 가급적 입회 요망(현장과 허가서류 상이할 경우 협의)
 - 측량불가, 변경사항 발생 시 상호 적극적인 대책 방안 강구
- 설계(변경), 현장 공사 수정
 - 상호간의 공유 필요(1차: 소관청 협의 / 2차: LX공사 협의)
 - 신속한 처리로 민원 발생 최소화 방안 강구
 - 도로후퇴선 분할시 도로 폭, 허가면적 우선 여부 사전 확인
 - ※ 도로를 넓게 분할시 : 면적 지정 O / 도로 폭, 면적 상충시: 도로 폭이 우선
 - 설계변경, 현장 보완 장시간 소요시 현황측량으로 종목변경 후 분할 처리

○ 구적도

- 간단 명료 작성 ex) 관로선, 전기 배선 등 불필요한 사항 삭제
- 접수 시 내용 명확화 ex) 도로후퇴의 경우 도로중심선 / 현황도로

○ 패키지 측량 홍보

- 동일지번 두 종 목 이상 지적측량 필요 시 1회에 신청으로 수수료 감면 혜택 및 처리 기간 단축

V. 기타 건의 사항