

토지관리과

□ 계속·연례반복 사업

| | |
|----------------------------------|---|
| 1. 지적측량 성과검사 | 2 |
| 2. 조상땅 찾기 서비스 제공 | 3 |
| 3. 개별공시지가 조사·산정 | 4 |
| 4. 개발부담금 부과·징수 | 5 |
| 5. 주소정보 부여 및 시설물 관리 | 6 |
| 6. 교차로명 관리 및 시설물(교차로명판) 설치 | 7 |
| 7. 지적재조사사업 | 8 |
| 8. 부동산중개사무소 등록 및 지도·점검 | 9 |

1. 지적측량 성과검사

- 지적측량수행자가 실시한 지적측량에 대하여 신속·정확한 성과 검사
- 측량성과의 일관성 유지로 측량 분쟁 최소화 및 시민의 재산권 보호

□ 사업개요

- 법적근거: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제8조, 제25조
「지적업무 처리규정」 제26조
- 대 상: 분할측량, 등록전환측량, 확정측량 등
- 검사항목
 - 자료 조사, 준비도 작성 및 현지 측량의 적정 여부
 - 측량성과 결정, 지상경계점등록부·측량결과도 작성의 적정 여부
 - 관련 법령 및 규정의 준수 여부
- 측량성과 관리: Q-GIS, 기본도시스템, 온택트(탄소절감) 사용

□ 추진상황

- 측량검사 실적

(단위: 필)

| 연도 | 총계 | 기초 측량 | 등록 전환 | 분할 측량 | 확정 측량 | 축척 변경 | 신규 등록 | 등록사항 정정 | 비고 |
|-------|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|--------|
| 2025년 | 3,379 | 212 | 49 | 2,700 | 54 | - | - | 364 | 7.1.기준 |
| 2024년 | 6,017 | 834 | 254 | 4,350 | 34 | - | 1 | 544 | |
| 2023년 | 8,135 | 321 | 98 | 5,029 | 1,942 | - | - | 745 | |
| 2022년 | 9,228 | 853 | 220 | 6,800 | 354 | - | - | 1,001 | |
| 2021년 | 9,004 | 1,054 | 202 | 6,491 | 224 | - | 1 | 1,032 | |

□ 추진계획

- 지적측량성과 전량 현지검사 추진하여, 경계분쟁 등 측량 민원 신속 해결
- 정확한 측량성과 제고를 위하여 지적기준점 일제조사

2. 조상땅 찾기 서비스 제공

- 미확인된 조상 소유의 토지를 찾아줌으로써 재산권 확보에 기여
- 정확한 소유권 확보로 세수 증대 기여

□ 사업개요

- 사업기간: 연중
- 사업대상: 조상 및 본인 토지, 공공기관 정책정보 요구 토지
- 주요내용
 - 열람 청구 대상이 주민등록번호가 있는 경우
 - 국토정보센터를 통한 전국 조회 제공
 - 열람 청구 대상이 주민등록번호가 없는 경우
 - 성명만으로 조회 시 조회 범위: 최대 3개 시·군·구
- 추진근거: 국가공간정보센터 운영 규정

□ 추진상황

(2025.7.1. 기준)

| 연도별 | 신청건수 | 신청인원 | 제공필지수 | 제공면적(㎡) |
|-------|--------|-------|--------|-------------|
| 계 | 15,897 | 8,436 | 19,727 | 33,978,758 |
| 2025년 | 1,566 | 537 | 1,775 | 2,104,218.2 |
| 2024년 | 3,569 | 1,198 | 4,824 | 9,627,579.8 |
| 2023년 | 3,550 | 1,156 | 4,356 | 6,395,132.3 |
| 2022년 | 3,828 | 1,195 | 4,061 | 9,197,056.7 |
| 2021년 | 3,384 | 4,350 | 4,711 | 6,654,771 |

□ 추진계획

- 조상땅 찾아주기 시책을 「사망자 재산조회 통합 처리 신청」 과 연계하여 각종 매스컴 및 홍보매체를 통한 지속 홍보

3. 개별공시지가 조사·산정

- 정확한 조사와 산정으로 지가의 객관성 제고
- 조세 및 각종 부담금의 부과 기준으로서 신뢰성 확보

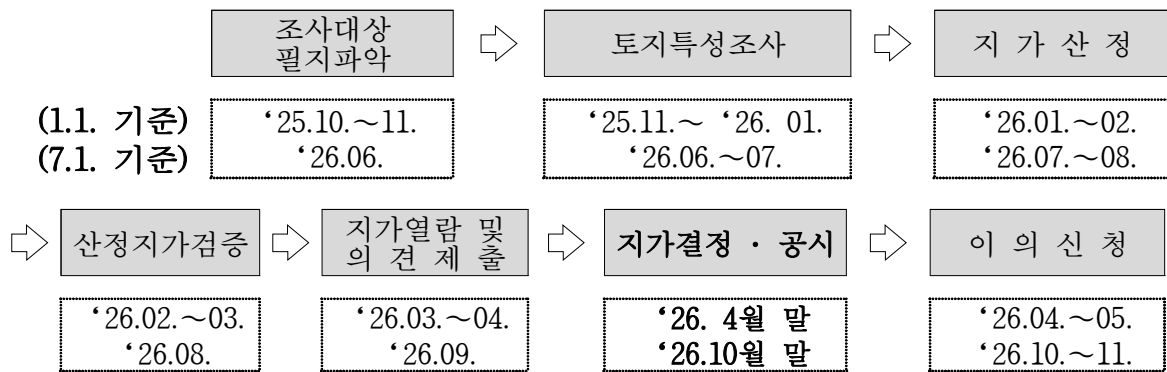
□ 사업개요

- 조사대상: 원주시 관내 27만여 필지(비교표준지: 3,738필지)
- 조사기준: 연 2회(1. 1. 기준: 전체 / 7. 1. 기준: 분할·합병 등 토지이동 분)
- 조사내용: 대상 필지 특성 조사 및 취득세 부과를 위한 임시산정자료 제공
- 조사방법: 연중 수시 현장조사 및 각종 인·허가대상 열람
- 소요예산: 155백만 원(국 75, 시 80)

□ 추진상황

- 2025.1.1.기준 개별공시지가 조사·산정
 - 개별공시지가 결정·공시: 271,377필지(표준지 제외)
 - 2025년 지가변동률: 1.86%(전국 2.72%, 강원도 1.74%)

□ 추진계획



□ 문제점 및 대책

- 부동산 공시가격 현실화 계획 정책으로 높은 지가상승률에 따른 민원 발생

4. 개발부담금 부과·징수

- 국가 토지의 효율적인 이용을 촉진하고 국민경제의 건전한 발전에 기여할 수 있도록 개발사업 이익의 일정부분을 부담금으로 징수

□ 사업개요

- 대상사업: 택지개발사업, 산업단지 개발사업, 관광단지 조성사업, 지목 변경 수반사업 등 8개 개발사업
- 부과기준 면적: 도시지역 990㎡이상, 비도시지역 1,650㎡이상
- 부과요율: 개발이익의 20~25% (부담금 배분: 국가 50%, 지자체 50%)
- 소요예산: 180백만원(시비)
- 추진근거: 「개발이익 환수에 관한 법률」

□ 추진상황 (※ 2025.7.1. 기준)

- 개발부담금 산정 및 심의: 60건 115필지
- 부과현황: 51건 888백만 원
- 징수현황: 39백만 원(납기일 미도래 849백만 원)
- 체납현황(누적): 775백만 원

□ 추진계획

- 개발사업 인·허가 사항의 철저한 조사를 통한 부과 누락 사전 방지
- 사업시행자 및 토지소유자 등 사업 관계인에게 처리 절차 및 기한 등에 대한 사전 안내를 통해 신속하고 정확한 부과·징수

5. 주소정보 부여 및 시설물 관리

- 도로명주소 체계의 안정적 정착 및 주민 생활 불편 해소
- 도로명주소 체계에 의한 물류 체계 정보화 사업 등의 연계성 확립

□ 사업개요

- 사업기간: 연중
- 사업대상: 원주시 전역(868.3km²)
- 주요내용
 - 주소정보시스템 상시 관리(건물번호부여, 도로명부여 등 도로명주소 관리)
 - 주소정보시설(건물번호판, 도로명판, 사물주소판 등) 설치 및 유지보수
 - 건축물대장상 동·층·호가 없는 원룸·다가구주택 등에 상세주소 부여
- 소요예산: 241백만 원(도비 9, 시비 232)
- 추진근거: 「도로명주소법」

□ 추진상황

- 도로구간 설정: 884개소 (고속도로 3, 대로 2, 로 113, 길 766)
- 도로명주소 부여 현황 (단위: 개소, 2025.7.1. 기준)

| 계 | 도로명부여 | 건물번호부여 | 상세주소부여 | 사물주소부여 | 비고 |
|--------|-------|--------|--------|--------|------------------|
| 19,216 | 895 | 12,250 | 3,096 | 2,975 | 주소정보시스템 등록 현황 |

- 주소정보시설물 설치 현황 (단위: 개, 2025.7.1. 기준)

| 계 | 건물번호판 | 도로명판 | 사물주소판 | 기초번호판 | 지역안내판 |
|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 55,356 | 47,165 | 5,173 | 1,825 | 1,191 | 2 |

□ 추진계획

- 건물번호부여 등 민원 신청 접수 및 도로명주소대장 관리(상시)
- 상세주소 직권 부여 및 상세주소 부여 관련 홍보(상시)
- 주소정보시설물 신규 설치 및 유지보수 관리(연중)
- 건축물대장 연계, 주소정보관리시스템을 통한 주소데이터 현행화(상시)

6. 교차로명 관리 및 시설물(교차로명판) 설치

- 교차로명의 제정·변경 등 체계적 운영 및 일관성 유지와 교차로 표지판 설치로 위치 찾기 기능 개선

□ 사업개요

- 사업대상: 중로 1류(20m) 이상 도로 및 주요 간선도로의 교차로
- 사업비: 22백만 원(시비 100%)
- 추진경위
 - 2012. 5. 14. 교차로업무 이관(도로과)
 - 2012. 8. 12. 교차로 표지판 설치 종합계획 수립
- 추진근거: 「도로법」 제55조, 도로표지규칙

□ 추진 상황

- 교차로명판 현황

(2025.7.1. 기준)

| 교차로 | 업무량 | 교차로명판 | | | 미설치 | 미설치 사유 | |
|-----|-----|-------|-----|-------|-----|----------|----|
| | | 합계 | 설치 | 이관/기존 | | 설치불요(양면) | 기타 |
| 200 | 730 | 693 | 572 | 121 | 37 | 22 | 15 |

- 연도별 추진현황

(단위: 개)

| 연도별 | 교차로 | 설치 | 지출액 (백만원) | 비고 |
|----------|-----|-----|--------------|---|
| 2025 | 4 | 11 | 19,439(진행중) | ※ 교차로명 표지판 단가 - 신호등용: 82만 원 - 도로표지판: 160만 원 |
| 2024 | 6 | 13 | 21,200 | |
| 2023 | 16 | 26 | 40,000 | |
| 2022년 이전 | 220 | 737 | 748,000 | |
| 합계 | 246 | 787 | 828,639 | |

□ 추진계획

- 미설치 지역 설치 및 회전교차로 설치에 따른 시설물 유지관리

7. 지적재조사 사업

- 일제강점기에 제작된 지적공부의 오류로 지적측량의 문제점 발생
- 지적공부(지적도) 문제점을 바로잡고, 좌표체계(수치지적)로 지적공부 등록

□ 사업개요

- 사업기간: 2013.~2030.
- 사업대상: 375개 지구 / 55,234필지 / 44,196,102㎡
- 소요예산: 약 2,938백만 원(국비 / 지적재조사 측량비)
 - ※ 2026년도 사업비: 약 500백만 원(변동 가능) (일반국비, 국토교통부)
- 추진근거: 「지적재조사에 관한 특별법」

□ 추진현황 및 계획

| 사업년도 | 지구수 | 필지수 | 면적(천㎡) | 사업비(천 원) | 비고(진행률) |
|---------|-----|--------|--------|-----------|-----------|
| 합 계 | 56 | 15,976 | 14,644 | 2,938,243 | |
| 2025 | 9 | 1,789 | 943 | 386,299 | 진행(55%) |
| 2024 | 12 | 2,565 | 2,197 | 507,089 | 진행(82.5%) |
| 2023 | 2 | 990 | 612 | 217,366 | 진행(90%) |
| 2013~22 | 33 | 10,632 | 10,892 | 1,827,489 | 완료 |

- 2023년 지적재조사 사업지구 사업 완료 (2025. 12.)
- 2024년 사업지구 경계확정통지(2025. 7. ~)
- 2025년 사업지구 임시경계협의(2025. 8. ~)

□ 문제점 및 대책

- 경계설정에 대한 토지소유자 간 갈등 및 경계확정지구 조정금 관련 민원이 다수 발생함
- 지적업무경력이 있는 전담 공무원 인력(7, 8급)을 추가 확보하여, 신속한 민원응대 및 처리로 시민이 만족하는 사업을 추진하고자 함

8. 부동산중개사무소 등록 및 지도·점검

- 건전하고 투명한 부동산거래 질서 확립으로, 부동산중개업에 대한 신뢰도 제고 및 시민의 재산권 보호
- 부동산거래 및 주택임대차 신고의 안정적 운영

□ 사업개요

- 사업기간: 연중
- 사업대상: 원주시 등록 부동산중개사무소
- 주요내용: 부동산중개업소 등록 관리 및 지도·점검 관리강화
- 추진근거: 「공인중개사법」, 「부동산거래 신고 등에 관한 법률」

□ 추진 상황

- 부동산중개업소 등록 현황 (기준 : 2025.7.1.)

| 연도별 | 계 | 법인 | | 공인중개사 | | 중개인 | |
|------|-------|----|----|-------|----|-----|----|
| | | 영업 | 휴업 | 영업 | 휴업 | 영업 | 휴업 |
| 2025 | 740개소 | 5 | - | 719 | 5 | 9 | 2 |
| 2024 | 751개소 | 3 | - | 732 | 3 | 13 | - |
| 2023 | 741개소 | 3 | - | 717 | 6 | 14 | 1 |

- 부동산중개업 운영 관리 (기준 : 2025.7.1.)

| 연도별 | 계 | 개설등록 | 이전신고 기재사항변경 | 휴·폐업 | 고용·해고 | 업무보증 |
|------|--------|------|----------------|------|-------|------|
| 2025 | 742건 | 30 | 106 | 58 | 158 | 390 |
| 2024 | 1,503건 | 78 | 185 | 83 | 444 | 713 |
| 2023 | 1,724건 | 73 | 176 | 101 | 694 | 680 |

- 부동산중개업 지도·점검 (기준 : 2025.7.1.)

| 연도별 | 등록 업소 | 점검 업소 | 처분 내역 | | | | | | |
|------|----------|----------|-------|----|----|----------|----------|-----|----------|
| | | | 계 | 고발 | 송치 | 등록 취소 | 업무 정지 | 과태료 | 시정 명령 |
| 2025 | 740 | 189 | 41 | - | 1 | 1 | 3 | 32 | 4 |
| 2024 | 759 | 438 | 99 | 2 | 2 | 2 | 7 | 81 | 5 |
| 2023 | 741 | 71 | 49 | 3 | 5 | 5 | 8 | 22 | 6 |

※ 2025년 상반기 인터넷 자율점검 584개소 참여(참여율: 79.35%)

- 부동산거래신고 현황 (기준 : 2025.7.1.)

| 부동산 거래신고 | | | | | |
|----------|-----------|-------|-----------|------------------|-----------|
| 계 | | 토지만 | | 건축물(토지 및 건축물 포함) | |
| 물건수 | 면적(㎡) | 물건수 | 면적(㎡) | 물건수 | 면적(㎡) |
| 6,208 | 3,625,220 | 1,530 | 2,427,962 | 4,678 | 1,197,258 |

□ 추진계획

- 부동산중개업 지도·단속(수시/민원 발생 적발 시 행정처분 실시)

연례반복

토지관리과 부동산행정팀장(3595)