토지관리과

❑ 계속 · 연례반복

1. 지적측량 성과검사 ····· 109
2. 조상땅 찾기 서비스 제공 ····· 110
3. 개별공시지가 조사 · 산정 ····· 111
4. 개발부담금 부과 · 징수 ····· 112
5. 주소정보 부여 및 시설물 관리 ····· 113
6. 교차로명 관리 및 시설물(교차로명판) 설치 ····· 114
7. 지적재조사 사업 ····· 115
8. 부동산중개사무소 등록 및 지도 · 점검 ····· 116

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, 지적확정측량, 기초측량 등

○ 검사항목

- 측량 조사 자료, 준비도 작성 및 현지측량의 적정 여부
- 측량성과결정, 지상경계점등록부·측량결과도 등 작성의 적정 여부
- 관련 법령 및 업무처리규정 등의 준수 적정 여부

○ 측량성과 관리: Q-GIS, 기본도시스템, KRAS온택트시스템으로 관리

❑ 추진상황

○ 측량검사 실적

(단위: 필지, 2026.9.1.기준)

연도	총계	기초 측량	등록 전환	분할 측량	확정 측량	축척 변경	신규 등록	등록사항 정정	비고
2026년	2,265	71	28	1,798	196	-	-	172	
2025년	3,379	212	49	2,700	54	-	-	364	
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	

❑ 추진계획

○ 지적측량성과 전량 현지검사 추진하여, 경계분쟁 등 측량 민원 신속 해결

○ 정확한 측량성과 제고를 위하여 지적기준점 일제조사 및 검사 실시

연례반복　　토지관리과　토지관리팀장

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
  · 국가공간정보통합플랫폼(K-GeoP)을 통한 전국 조회 제공
- 열람 청구 대상이 주민등록번호가 없는 경우
  · 성명만으로 조회 시 조회 범위: 최대 5개 시·군·구

○ 추진근거: 국가공간정보센터 운영 규정

❑ 추진상황

(2026.8.31.기준)

연도별	신청건수	제공인원	제공필지수	제공면적(㎡)
계	16,885	5,643	21,934	45,085,058
2026년	2,325	827	4,325	15,371,777.8
2025년	3,613	1,267	4,368	4,493,511.4
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

❑ 추진계획

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

연례반복

3. 개별공시지가 조사·산정

- 정확한 토지특성조사와 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 각종 인·허가대상 열람 및 현장조사

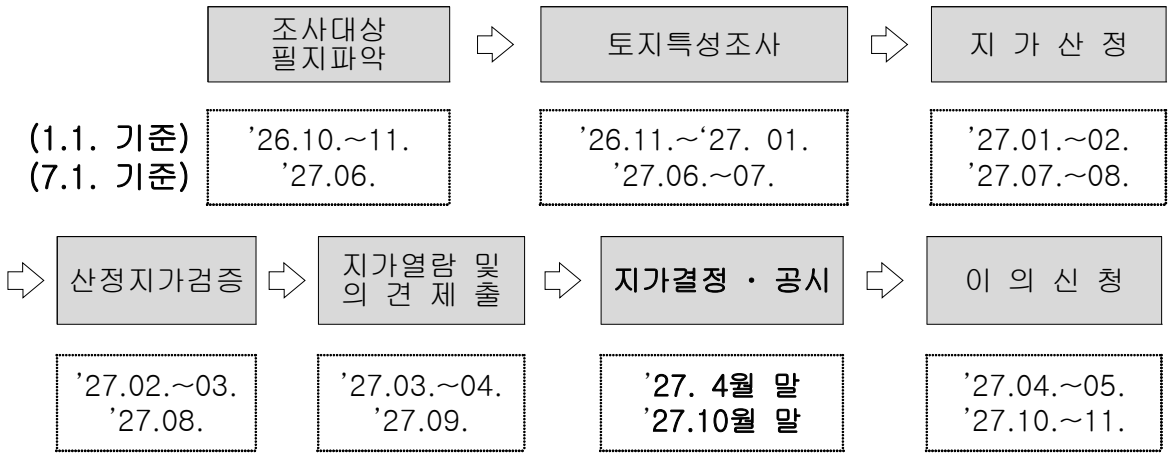
○ 소요예산: 155백만 원(국 75, 시 80)

❑ 추진상황

○ 2026. 1. 1.기준 개별공시지가 조사・산정

- 개별공시지가 결정・공시: 272,105필지(표준지 제외)
- 2026년 지가변동률: 1.64%(전국 2.89%, 강원특별자치도 1.82%)

❑ 추진계획



연례반복

4. 개발부담금 부과·징수

• 개발이익 목적의 투기가 성행하는 것을 방지하고, 국민경제의 건전한 발전에 기여할 수 있도록 각종 토지 개발사업의 지가상승분 일정액을 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: 182백만 원(시비)

○ 추진근거: 개발이익 환수에 관한 법률

❑ 추진상황 (※ 2026.09.07. 기준)

○ 개발부담금 산정: 108건

○ 부동산가격공시위원회 개최(4회): 108건, 351필지 심의

○ 개발부담금 부과: 1,342백만 원

○ 개발부담금 징수: 196백만 원(납기일 미도래 1,146백만 원)

○ 개발부담금 체납액(누적): 193건 5,485백만 원

- 국고분 102건 3,123백만 원, 지방분 91건 2,362백만 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

연례반복

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(868.3㎢)

○ 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: 216백만 원(도비 9, 시비 207)

○ 추진근거: 도로명주소법

❑ 추진상황

○ 도로명 부여 현황: 893개 (고속도로: 3, 대로: 2, 로: 114, 길: 774)

○ 주소정보시설물 설치 현황 (단위: 개, 2026.8.31.기준)

계	건물번호판	도로명판	사물주소판	기초번호판	주소정보안내판
55,916	47,386	5,170	2,067	1,291	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)

연례반복

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

○ 사 업 비: 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

(2026.8.31.기준)

교차로	업무량	교차로명판		미설치 사유	
		설치	미설치	설치불요(양면)	기타
212	768	716	52	37	15

○ 연도별 추진현황

(단위: 개, 금액: 천 원)

연도별	교차로	설치	지출액	비 고
2026	10	21	35,970	※ 교차로명 표지판 단가 -신호등용: 82만 원 -도로표지판: 160만 원
2025	4	11	18,080	
2024	6	13	21,200	
2023	16	26	40,000	

❑ 추진계획

○ 미설치 지역 설치 및 회전교차로 설치에 따른 시설물 유지관리

연례반복

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)

※ 2027년도 사업비: 약 300백만 원(변동 가능) (일반국비, 국토교통부)

○ 추진근거: 지적재조사에 관한 특별법

❑ 추진현황 및 계획

(2026.9.10.기준)

사업년도	지구수	필지수	면적(천㎡)	사업비(천 원)	비고(진행률)
합 계	64	18,344	15,694	3,513,802	진행률(33%)
2026	8	2,368	1,046	514,432	진행중(35%)
2025	9	1,789	941	386,299	진행중(65%)
2024	12	2,565	2,302	507,089	진행중(90%)
2013～23	35	11,622	11,405	2,105,982	완료

○ 2026.09. 2024년 지적재조사 사업지구 완료

○ 2026.10. 2026년 지적재조사 사업지구 임시경계협의 진행

○ 2026.11. 경계결정위원회 개최

○ 2026.12. 2025년 지적재조사 사업지구 완료

❑ 문제점 및 대책

○ 경계설정에 대한 토지소유자 간 갈등 및 경계확정 후 조정금 관련 민원이 다수 발생함

○ 토지소유자 간 경계 합의 유도 및 조정금 분할 납부 제도 안내

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 수시

○ 사업대상: 원주시 등록 부동산중개사무소

○ 주요내용: 부동산중개업소 등록 관리 및 지도·점검 관리강화

○ 추진근거: 공인중개사법, 부동산거래 신고 등에 관한 법률

❑ 추진상황

○ 부동산중개업소 등록 현황 (2026.6.30.기준)

연도별	계	법인		공인중개사		중개인	
		영업	휴업	영업	휴업	영업	휴업
2026	712개소	6	-	695	4	7	-
2025	730개소	5	-	714	2	8	1
2024	758개소	4	-	742	1	10	1

○ 부동산중개업 운영 관리 (2026.6.30.기준)

연도별	계	개설등록	이전신고 기재사항변경	휴·폐업	고용·해고	업무보증
2026	693건	24	104	49	192	324
2025	1,569건	57	189	101	535	687
2024	1,503건	78	185	83	444	713

○ 부동산중개업 지도·점검 (2026.6.30.기준)

연도별	등록 업소	점검 업소	처분 내역						
			계	고발	송치	등록 취소	업무 정지	과태료	시정 명령
2026	712	594	9	-	-	-	2	7	-
2025	730	730	44	1	1	2	3	37	-
2024	758	758	99	2	2	2	7	81	5

※ 2026년 상반기 인터넷 자율점검 594개소 참여(참여율: 82.85%)

○ 부동산거래신고 현황 (2026.6.30.기준)

계		토지만		건축물(토지 및 건축물 포함)	
물건수	면적(㎡)	물건수	면적(㎡)	물건수	면적(㎡)
8,454	4,150,719	2,189	2,957,174	6,265	1,193,545

❑ 추진계획

○ 부동산중개업 지도・단속: 수시(민원 발생 적발 시 행정처분 실시)

연례반복