

토지관리과

□ 계속·연례반복 사업

1. 지적측량 성과검사	93
2. 조상땅 찾기 서비스 제공	94
3. 개별공시지가 조사·산정	95
4. 개발부담금 부과·징수	96
5. 도로명주소 부여 및 관리	97
6. 교차로명 관리 및 시설물(교차로명판) 설치	98
7. 지적 재조사 사업	99
8. 부동산중개사무소 등록 및 지도·점검	100

1. 지적측량 성과검사

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

□ 사업 개요

- 사업기간: 연중
- 대 상: 토지이동 측량(등록전환, 분할, 기준점 측량 등)
- 검사기간: 접수일로부터 4일
- 검사항목: 측량준비도 작성, 측량성과의 결정, 관련법령 준수 여부 등
- 추진근거: 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률

□ 추진 상황

- 측량검사 실적

(단위:필지, 드론측량:건)

연도	총계 (필지수)	드론 측량	기초 측량	등록 전환	분할 측량	확정 측량	축척 변경	신규 등록	등록사항 정정
2023년 8월	5,550	10	310	98	3,053	1,609	-	-	480
2022년	9,228	20	853	220	6,800	354	-	-	1,001
2021년	9,004	22	1,054	202	6,491	224	-	1	1,032
2020년	8,926	20	1,395	211	6,557	115	-	-	648
2019년	10,415	15	1,565	254	6,905	927	-	1	763

□ 추진 계획

- 지적측량성과 전량 현지검사 추진(국토교통부 요구사항)
- 지적측량결과도 및 토지이동결의서 전산화 추진(온택트 성과검사 실시)
- GNSS 지적측량을 통한 측량 분쟁 조정(지적측량 민원 신속 대응팀 운영)
- 각종 인·허가, 택지개발 및 도시개발사업 드론측량 실시
(개발현황을 드론측량으로 확인하여 불법 사항 및 지적 경계 확인)

2. 조상땅 찾기 서비스 제공

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

□ 사업 개요

- 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

□ 추진 상황

(2023. 8. 31. 기준)

연도별	신청건수	신청인원	제공필지수	제공면적(m ²)
계	12,711	55,445	4,251,926	1,603,478,123
2023년	2,659	17,026	3,527,862	1,342,463,237
2022년	3,377	29,783	714,729	246,509,219
2021년	3,384	4,350	4,711	6,654,771
2020년	3,291	4,286	4,624	7,850,896

□ 추진 계획

- 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

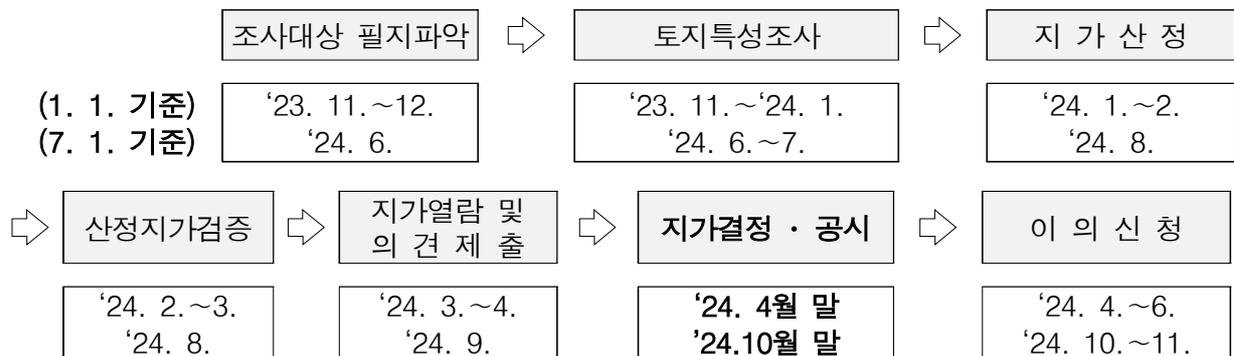
□ 사업 개요

- 조사대상: 원주시 관내 27만여 필지(비교표준지: 3,375필지)
- 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: 158백만 원(국 76, 시 82)

□ 추진 상황

- 개별공시지가 조사 및 결정
 - 2023년 지가상승률: -5.15%(전국 -5.73%, 강원도 -5.44%)
 - 개별공시지가 결정·공시: 총 268,406필지
- 원주시 부동산가격공시위원회 운영: 7회
 - 개별공시지가 결정, 의견제출 및 이의신청, 정정 등 결정 심의

□ 추진 계획



□ 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

□ 사업 개요

- 대상사업: 택지 개발사업, 공업단지 조성사업, 골프장 건설사업, 관광단지 조성사업, 지목 변경 수반 사업 등 8개의 개발사업
- 부과기준 면적: 도시지역 990㎡ 이상, 비도시지역 1,650㎡ 이상
- 부과기준 비율: 개발이익의 20~25% /부담금 배분: 국가 50%, 지자체 50%
- 소요예산: 119백만 원(시비)
- 추진근거: 개발이익 환수에 관한 법률

□ 추진 상황

- 개발부담금 산정: 121건 ※ 2023. 8. 31. 기준
- 부동산가격공시위원회 개최(3회): 121건, 282필지 심의
- 개발부담금 부과: 51건 785백만 원
- 개발부담금 징수: 141백만 원(납기일 미도래 644백만 원)
- 개발부담금 체납액(누적): 37건 642백만 원
 - 국고분 19건 364백만 원, 지방분 18건 278백만 원

□ 추진 계획

- 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. 도로명주소 부여 및 관리

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

□ 사업 개요

- 사업기간: 연중
- 사업대상: 원주시 전역(868.3km²)
- 주요내용
 - 도로명주소 부여 및 도로명주소대장 관리
 - 도로명판 및 건물번호판 등 주소정보시설 설치 및 유지보수
 - 시민들의 생활편의 증진을 위한 원룸·다가구주택에 상세주소 부여
- 소요예산: 226백만 원(도 10, 시 216)
- 추진근거: 도로명주소법

□ 추진 상황

- 도로구간 설정: 865개 구간(고속도로 3, 대로 2, 로 112, 길 748)
- 사물주소판 설치: 버스정류장, 노상주차장 등 604개소 설치 완료
- 건물번호·상세주소 부여: 12,000건
- 주소정보시설 일제조사
- 원주시 주소정보시설 설치 현황

(2023. 8. 31. 기준)

설치개수(개)	건물번호판	도로명판	기초번호판	지역안내판	사물주소판
55,067	47,597	5,116	1,218	2	1,134

□ 추진 계획

- 건물번호부여 신청, 폐지 등 도로명주소대장 관리(상시)
- 주소정보위원회 개최(연중)
- 건축물대장 연계, 주소정보관리시스템을 통한 주소데이터 현행화(상시)
- 사물주소부여를 위한 시설물 현황 조사 및 사물주소판 설치(연중)

6. 교차로명 관리 및 시설물(교차로명판) 설치

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

□ 사업 개요

- 사업대상: 중로 1류(20m) 이상 도로 및 주요 간선도로의 교차로
- 사업비: 42백만 원(시비)
- 추진경위
 - 2012. 5. 14. 교차로 업무 이관(도로과)
 - 교차로 표지판 설치 종합계획 수립: 2012. 8. 12.
- 추진근거: 도로법, 도로표지규칙

□ 추진 상황

- 교차로명판 현황

(2023. 8. 31.기준)

교차로	업무량	교차로명판			미설치	미설치 사유	
		합계	설치	기존		설치불요(양면)	기타
198	723	686	667	19	37	25	12

- 교차로명 표지판 설치공사 추진현황
 - 2021년 국과수사거리 등 21개소 71개 표지판(105백만 원)
 - 2022년 원주역사거리 등 19개소 59개 표지판(93백만 원)
 - 2023년 무수막사거리 등 13개소 20개 표지판(42백만 원)

□ 추진 계획

- 미설치 지역 설치 및 회전교차로 설치에 따른 시설물 유지관리

7. 지적 재조사 사업

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

□ 사업 개요

- 사업기간: 2013.~2030.
- 사업대상: 375개 지구 / 55,234필지 / 44,196,102㎡
- 소요예산: 약 12,990백만 원(국비 / 지적재조사 측량비)
※ 2024년도 사업비: 약 500백만 원(일반국비, 국토교통부)
- 추진근거: 지적재조사에 관한 특별법

□ 추진 상황

- 연도별 사업추진상황(총 사업량 대비 추진율: 21.2%)

(2023. 8. 31. 기준)

사업년도	지구수	필지수	면적(천㎡)	사업비(천원)	비고
2023	2	1,000	595	217,366	진행(진행률 65%)
2022	2	2,472	2,275	498,722	진행(진행률 80%)
2021	6	1,298	1,578	251,854	완료
2013 ~2020	25	6,914	7,016	1,091,029	완료
합 계	35	11,684	11,464	2,058,971	

□ 추진 계획

- 2023. 10.~11. 실시계획수립 및 지구지정 신청
- 2024. 1.~ 2. 신규사업지구 지정 고시 및 측량수행자 선정
- 2024. 3.~11. 지적재조사측량 및 경계협의 실시
- 2024. 12. 지적확정예정조서 통지 및 의견 수렴
- 과년도(2022) 사업 추진 완료 및 조정금 지급·징수·체납 관리

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

□ 사업 개요

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

□ 추진 상황 ※ 2023. 8. 31. 기준

- 부동산중개업소 등록 현황

연도별	계	법인		공인중개사		중개인	
		영업	휴업	영업	휴업	영업	휴업
2023	754개소	3	-	733	2	16	-
2022	754개소	4	-	733	-	16	1

- 부동산중개업 운영 관리

연도별	계	개설등록	이전신고 기재사항변경	휴·폐업	고용·해고	업무보증
2023	1,144건	50	120	59	480	435
2022	1,294건	88	118	75	331	686

- 부동산중개업 지도·점검

연도별	등록 업소	점검 업소	처분 내역					
			계	고발	등록취소	업무정지	과태료	시정명령
2023	754	51	29	1	4	5	14	6
2022	754	58	23	1	2	11	5	4

※ 2023년 상반기 인터넷 자율점검 386개소 참여(참여율: 51.4%)

- 부동산거래신고 현황

부동산 거래신고					
계		토지만		건축물(토지 및 건축물 포함)	
물건수	면적(m ²)	물건수	면적(m ²)	물건수	면적(m ²)
11,950	12,379,603.31	4,779	9,115,662.08	7,171	3263941.23

□ 추진계획

- 부동산중개업 지도·단속(수시/민원 발생 적발 시 행정처분 실시)