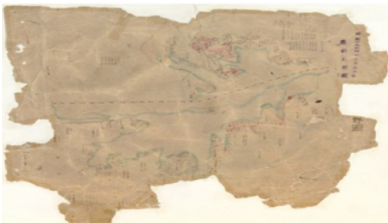


종이지적도 한계 뛰어넘다

지적불부합지 문제 대두… 일제강점기 지적도의의 한계

대한민국 국토는 1910년대 일제강점기 당시 세금 징수를 목적으로 작성된
 종이지적도에 기반해 관리되고 있다. 이러한 지적도는 100여년이 지난 현
 재까지도 사용되고 있고, 그로 인해 실제 토지경계와 지적도상 경계가 일치
 하지 않는 '지적불합치' 문제가 대두됐다.

종이지적도는 100여년간 사용과정에서 신축·훼손·마모돼 지적불부합지의 원인이 되었고, 이는 토지 경계분쟁, 재산권 침해, 행정 비효율성 등의 문제를 야기했다.



훼손된 종이 지적도

▲지적재조사 사업이란?

지적재조사사업은 국가가 추진하는 국토관리 사업 중 하나로 토지의 실제 현황과 일치하지 않는 지적공부의 등록사항을 바로잡기 위한 사업이며, 이를 통해 토지소유자간의 경계 분쟁을 줄이고 토지의 이용 가치를 높여 효율적인 국토관리를 실현하는 것을 목표로 하는 사업이다.

이렇듯 효율적인 국토관리를 실현하고자 2012년 '지적재조사에 관한 특별법'이 제정되어 2030년까지 지적도를 이용현황에 맞게 다시 그리는 '지적재조사사업'을 전액 국비사업으로 추진하고 있다.

▲ 왜 지적재조사가 필요한가?

1910년대에 일제에 의해 만들어진 구 지적도는 축척오차와 측량기술 한계 등으로 인해 실제토지 이용현황과 경계가 맞지 않는다.

이로 인해 재산권 분쟁·건축허가 지연·행정처리의 비효율이 발생하고 있으며, 무엇보다도 애매한 경계로 인한 이웃간 분쟁이 전국적으로 발생하고 있으며 그로 인한 한해 측량비가 전국적으로 수천억원에 달한다고 한다.

김제시의 경우 전체필지 약 37만 필지중 15%(7만209필지) 정도가 토지이용현황과 지적도상의 경계가 일치하지 않는 지적불부합지로 관리되고 있다.

▲ 디지털로 다시 그리는 국토의 경계

김계서 지적재산소사업은 2030년까지 약 7만 필지의 지적불부합지를 최신 측량기술로 다시 측정해 디지털 지적으로 전환하는 것을 목표로 한다. 이 과정에서 경계분쟁 해소, 토지이용의 효율화 및 스마트시티 구축 기반 마련 등의 효과가 기대된다.

김제시는 전체 불부합지 7만 필지중 2013년 부터 현재까지 40개지구, 2만8,326필지(40%)에 대한 사업이 완료했거나 추진중에 있다.

2025년 사업지구에는 올해 초 전북특별자치도로부터 사업지구 승인을 받아 백구 마을지구·동서월지구·신풍 역촌지구·만경 1지구·만경 2지구·요촌 7지구, 3,251필지에 대하여 지적재조사 측량 중에 있으며, 사전경계협의·토지소유자 현황 상담·경계결정위원회 등을 거쳐 2027년 상반기까지 사업완료를 목표로 추진하고 있다.

▲현장의 목소리: 갈등을 조정하는 과정이 핵심?

김제시에서 최근 완료된 황산면 종의두지구 지적재조사 현장에서는 당초 경계분쟁을 겪던 주민들이 새로 확정된 디지털 경계에 만족을 표하고 있다.

마을주민 A씨는 “거주하고 있는 주택을 양성화하려고 하는데 주택안에 국유지 도로가 지나가고 있어 건축물 양성화에 어려움이 많았는데 이번 지적재조사 사업으로 해결이 되어서 10년 묵은 체증이 다 내려간거 같다”고 전

했으며, 또다른 주민인 김모씨는 “수십 년간 애매했던 경계로 이웃과 갈등이 있었는데, 정확한 측량과 중재 덕분에 원만하게 해결됐다”고 고마움을 표했다.

이처럼 지적재조사사업은 토지소유자간 경계 갈등에 대하여 현장에서 중재·합의 등을 통해 토지경계에 대한 갈등을 해소하는 역할을 하고 있다.

▲향후 과제는 '공감과 참여'

사업의 원활한 추진을 위해서는 주민의 이해와 협조가 무엇보다 중요하다. 일부 지역에서 정보 부족과 불신으로 인해 협조가 지연되는 사례도 있으나, 김제시에서는 적극적인 주민설형회, 사전경계협의 등 현장 행정에 중점을 뒀다. 토지소유자인 정보 부족으로 인한 불신을 없애기 위해 최선을 다하고 있다.

이에 김제시는 지적재조사 측량 시점부터 경계설정이 완료되는 시점까지 한국국토정보공사와 함께 현장에서 민원응대에 힘쓰고 있다.

▲지적재조사사업, 국토발전의 밑그림이 되고 시민불편을 해소하다!

지적재산사업은 단순히 경계를 다시 정하는 기술적 사업이 아니다. 국토의 미래 구조를 설계하고, 시민의 재산권을 보호하며, 디지털 전환 시대에 맞는 공간정보 인프라를 구축하는 국가의 핵심 프로젝트다.

지적재조사사업의 성공적인 추진은 100년 전 일제강점기에 만들어진 종이 지적도의 한계를 해소함으로 경계분쟁 해소, 맹지해소, 건축물 저촉 해소 등 시민 불편 해소에 있다.

이처럼 지적재조사사업은 지적불부합지를 해소하고, 100년전 일제강점기 중이적지대에서 디지털 지적을 완성함으로써 100년 지적역사의 전환점이 될 것이며, 단순한 지적도 정비를 넘어 일제강점기의 잔재를 청산하는 역사적 의미를 거둘 것으로 전망된다. /김제=곽노태 기자

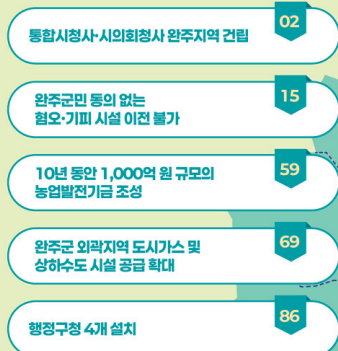


시 지적재조사, 2030년까지
7만여 필지 지적불부합지
최신 측량기술로 재측정

목표는 디지털 지적 전환
주민들로부터 큰 호응 얻어
공감·참여가 향후 과제



완주·전주
상생발전방안
105개

[illegible]