

배포 일시	2022. 7. 15.(금)		
담당 부서	국토정보정책관 공간정보제도과	책임자	과 장 이동민 (044-201-3478)
		담당자	사무관 정은정 (044-201-3480)
보도일시	2022년 7월 18일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 17.(일) 11:00 이후 보도 가능		

## 토지소유자 주소 달라도 토지합병 가능해진다

- 등기소 방문 없이 가능하도록 규제 완화.. 행정 편의 제고 기대 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 토지소유자의 주소가 달라도 토지합병이 가능해지도록 규제를 완화하도록 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」을 개정(1.18)한 제도가 7월 19일부터 시행된다고 밝혔다.
- 지적(地籍)공부는 토지소재, 면적, 지목 등 토지에 대한 정보를 기록·관리하는 장부로, 우리나라는 모든 토지를 지적공부에 등록하여 관리하고 있다.

### (지적공부)

토지대장	지적도																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: small;">고유번호 2614011880-10036-0002</td> <td style="text-align: center;"><b>토지대장</b></td> <td style="font-size: small;">도판번호 2</td> <td style="font-size: small;">발급번호 2021261400988036</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">토지소재 부산광역시 서구 동정동5가</td> <td></td> <td style="font-size: small;">장 번호 1-1</td> <td style="font-size: small;">지리사지 10서50분57초</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">지 면 56-2</td> <td style="font-size: small;">지 면 적 11,600</td> <td style="font-size: small;">면 고</td> <td style="font-size: small;">발급자</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>토 지 표 시</b></td> <td style="text-align: center;"><b>소 유 자</b></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">지 목 면적(㎡)</td> <td style="font-size: small;">사 유</td> <td style="font-size: small;">변 동 물 자</td> <td style="font-size: small;">주 소</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">(08)대 435.4</td> <td style="font-size: small;">1201202년 11월 27일 56-14, 56-15, 56-17, 57-4, 57-9, 57-10, 57-17, 57-18, 57-19, 57-20, 57-21, 57-22, 57-25 면적 합계</td> <td style="font-size: small;">변 동 물 일 연</td> <td style="font-size: small;">성 당 또는 영 향</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">(08)대 447.9</td> <td style="font-size: small;">13012021년 11월 26일 56-53 면적 합계</td> <td style="font-size: small;">장</td> <td style="font-size: small;">등록번호</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">---이해지역---</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">총 면적 합계</td> <td style="font-size: small;">1889년 11월 29일</td> <td style="font-size: small;">1896년 11월 29일</td> <td style="font-size: small;">1904년 11월 29일</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">(기초수확량증표)</td> <td style="font-size: small;">214</td> <td style="font-size: small;">216</td> <td style="font-size: small;">217</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">개발금지지기간종일</td> <td style="font-size: small;">2019년 11월 19일</td> <td style="font-size: small;">2019년 11월 19일</td> <td style="font-size: small;">2019년 11월 19일</td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">개발금지지기간(㎡)</td> <td style="font-size: small;">1,058,000</td> <td style="font-size: small;">1,122,000</td> <td style="font-size: small;">1,188,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="font-size: small;">1,368,000</td> <td style="font-size: small;">1,400,000</td> <td style="font-size: small;">1,508,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="font-size: small;">3,300,000</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">토지대장에 의하여 작성한 증본입니다. 2021년 12월 09일 부산광역시 서구청장</td> </tr> </table>	고유번호 2614011880-10036-0002	<b>토지대장</b>	도판번호 2	발급번호 2021261400988036	토지소재 부산광역시 서구 동정동5가		장 번호 1-1	지리사지 10서50분57초	지 면 56-2	지 면 적 11,600	면 고	발급자	<b>토 지 표 시</b>	<b>소 유 자</b>			지 목 면적(㎡)	사 유	변 동 물 자	주 소	(08)대 435.4	1201202년 11월 27일 56-14, 56-15, 56-17, 57-4, 57-9, 57-10, 57-17, 57-18, 57-19, 57-20, 57-21, 57-22, 57-25 면적 합계	변 동 물 일 연	성 당 또는 영 향	(08)대 447.9	13012021년 11월 26일 56-53 면적 합계	장	등록번호	---이해지역---				총 면적 합계	1889년 11월 29일	1896년 11월 29일	1904년 11월 29일	(기초수확량증표)	214	216	217	개발금지지기간종일	2019년 11월 19일	2019년 11월 19일	2019년 11월 19일	개발금지지기간(㎡)	1,058,000	1,122,000	1,188,000		1,368,000	1,400,000	1,508,000				3,300,000	토지대장에 의하여 작성한 증본입니다. 2021년 12월 09일 부산광역시 서구청장				<div style="text-align: center;">지적도 등본</div>
고유번호 2614011880-10036-0002	<b>토지대장</b>	도판번호 2	발급번호 2021261400988036																																																										
토지소재 부산광역시 서구 동정동5가		장 번호 1-1	지리사지 10서50분57초																																																										
지 면 56-2	지 면 적 11,600	면 고	발급자																																																										
<b>토 지 표 시</b>	<b>소 유 자</b>																																																												
지 목 면적(㎡)	사 유	변 동 물 자	주 소																																																										
(08)대 435.4	1201202년 11월 27일 56-14, 56-15, 56-17, 57-4, 57-9, 57-10, 57-17, 57-18, 57-19, 57-20, 57-21, 57-22, 57-25 면적 합계	변 동 물 일 연	성 당 또는 영 향																																																										
(08)대 447.9	13012021년 11월 26일 56-53 면적 합계	장	등록번호																																																										
---이해지역---																																																													
총 면적 합계	1889년 11월 29일	1896년 11월 29일	1904년 11월 29일																																																										
(기초수확량증표)	214	216	217																																																										
개발금지지기간종일	2019년 11월 19일	2019년 11월 19일	2019년 11월 19일																																																										
개발금지지기간(㎡)	1,058,000	1,122,000	1,188,000																																																										
	1,368,000	1,400,000	1,508,000																																																										
			3,300,000																																																										
토지대장에 의하여 작성한 증본입니다. 2021년 12월 09일 부산광역시 서구청장																																																													

○ 지적공부에 한번 등록된 토지는 토지분할, 합병, 지목변경 등과 같은 ‘토지이동’ 절차를 통해 그 크기와 용도가 지속적으로 변화하고 있으며, 연간 32만 여건에 달한다.

- 그 중에서 ‘토지합병’은 두 필지 이상의 토지를 하나의 필지로 합쳐 단일 토지로 관리하기 위한 행정절차로, 작은 면적의 토지를 합병하여 개발 행위를 하거나, 여러 필지로 분산된 재산을 관리하기 위해 합병신청을 하는 등 연간 6만 여건이 신청되고 있다.
- 그동안 토지소유자 주소가 다른 경우에 토지합병을 신청하려면, 토지소재 담당 등기소를 방문하여 현재의 주소로 변경등기를 해서 주소를 하나로 일치시켜야 토지합병이 가능했다.
- 예를 들어, “홍길동”이 과거 강원도에서 거주할 당시 구입한 토지와 현재 경기도에 거주하면서 구입한 토지를 합병하고자 할 때, 등기부등본상 홍길동의 주소를 현재 거주하고 있는 경기도 주소로 일치시킨 후에 토지합병이 가능했으나,
- 이번 개정을 통해 합병 대상 토지의 소유자가 동일인임을 확인할 수 있는 경우라면 별도의 주소변경등기 없이 합병이 가능하게 되는 것이다.

**(합병 전)**

토지소재지	면적	소유자	소유권이전	주 소
부산광역시 서구 *동 6	1,000㎡	홍길동 (`64.11.25.)	2020.1.1.	강원도 영월군 영월읍 **
부산광역시 서구 *동 5	2,000㎡	홍길동 (`64.11.25.)	2022.7.19	경기도 평택시 비전동 **

※ 법 개정 전에 위와 같은 경우 “부산광역시 서구 \*동 6”의 토지소유자 주소를 강원도 영월군 영월읍 \*\*에서 경기도 평택시 비전동 \*\*으로 주소 경정등기를 마쳤어야 토지합병이 가능하였으나, 개정 후 아래와 같이 주소 경정등기 없이 토지합병 가능

**(합병 후)**

토지소재지	면적	소유자	주 소
부산광역시 서구 *동 5	3,000㎡	홍길동(`64.11.25.)	경기도 평택시 비전동 **

- 토지합병은 토지소유자가 같아야 가능하기 때문에, 토지합병 신청 시 토지소유자의 주소까지 동일해야 같은 소유자로 인정하는 관련법의 규제로 토지 합병이 제한되어 왔기 때문이다.
- 하지만, 지적공부에는 토지소유자의 등록번호가 기재되어 있으므로 등록번호를 통해 토지소유자의 주소변경 이력을 확인하면 주소가 다르게 등록되어 있다 하더라도 동일인임을 확인할 수 있다.
- 이번 시행령 개정은 지자체에서 토지소유자의 등록번호를 조회하여 주소변동 이력을 통해 토지 소유자가 동일인임을 확인할 수 있는 경우 토지합병이 가능하게 하였으며,
- 이를 통해, 토지합병 신청인은 토지 소재 담당 등기소 방문 없이 토지 합병 신청을 할 수 있게 됨에 따라 번거로웠던 토지합병 절차가 간단해져 국민의 행정만족도가 높아질 것으로 기대된다.
- 국토교통부 강주엽 국토정보정책관은 “규제완화는 국민의 삶의 질을 높이는 국가의 역할”이라면서,
- 앞으로도 “지적제도와 관련하여 국민의 재산권 행사에 어려움을 주는 행정을 지속적으로 발굴하여 규제를 완화하겠다”라고 강조했다.

