

	보도자료		
	배포일시	2020. 12. 14.(월) 총 6매(본문4, 참고2)	
담당 부서	지적재조사기획단 사업총괄과	담 당 자	• 과장 유상철, 사무관 박정원, 주무관 박일웅 • ☎ (044) 201-4662, 4660
	주택건설공급과	담 당 자	• 과장 김경현, 사무관 육인수, 주무관 이상직 • ☎ (044) 201-3369, 3370
보 도 일 시		2020년 12월 15일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 15.(화) 11:00 이후 보도 가능	

「지적재조사에 관한 특별법」·「주택법 시행령」 일부개정안 국무회의 통과

- 앞으로는 지적재조사사업에 대한 책임수행기관 업무위탁 및 토지 현황 조사·측량 조기 착수를 통해 지적재조사사업이 효율적으로 추진되고, 공동주택 입주예정자 사전방문 시 지적된 하자에 대한 보수 등 조치가 입주 전까지 완료되어 입주민의 불편이 해소된다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 지적재조사사업 책임 수행기관 업무위탁 등을 내용으로 하는 「지적재조사에 관한 특별법」 일부개정안과 입주예정자 사전방문 시 지적된 하자에 대한 조치기한 등을 내용으로 하는 「주택법 시행령」 일부개정안이 12월 15일 국무회의를 통과했다고 밝혔다.

< 「지적재조사에 관한 특별법」 일부개정안 >

- 지적재조사사업은 2012~2030년까지 토지의 실제현황과 일치하지 않는 지적공부*의 등록사항(경계·지목 등)을 무인비행장치(Drone) 등 신기술 적용을 통해 디지털 지적으로 구축하여 국민의 재산권을 보호하고 국토를 효율적으로 관리하는데 목적이 있다.

* 토지의 실제 현황과 지적공부의 등록사항이 일치하지 않아 국민의 재산권 행사를 제한하는 집단적으로 발생하는 토지(전국토의 14.8%, 554만필지)

□ 이번 「지적재조사법」 일부개정안의 주요내용은 다음과 같다.

① 지적재조사사업의 책임수행기관 업무위탁 근거 마련

- 지적재조사사업의 업무위탁을 통한 효율적 추진을 위해 국토교통부 장관이 책임수행기관*을 지정하고, 사업시행자인 기초 지자체장(지적소관청)이 조사·측량 업무를 책임수행기관에게 위탁하도록 그 근거를 마련하였으며

* 책임수행기관은 지적재조사사업의 조사·측량 등의 업무를 전담하여 수행

- 아울러, 책임수행기관은 현장의 조사·측량 업무의 일부를 민간업체와 공동으로 분담하여 시행(현행 7%→ 개선 35% 내외)토록 함으로써 민간업체와의 상생협력을 통한 민간시장 활성화 및 공공일자리 창출에 기여할 수 있는 기반을 마련하였다.

② 사업대상 안내 및 측량시기 조정을 통한 사업 효율성 제고

- 기초 지자체장(지적소관청)은 토지소유자와 이해관계인 등의 알권리 충족을 위해 지적공부에 “지적재조사 예정지구”임을 등록·명시토록 하는 한편, 사업지구가 지정된 후에 시행할 수 있었던 토지현황조사·측량을 실시계획이 수립되면 바로 시행할 수 있도록 그 시기를 앞당김으로써 사업기간 단축(약 6개월) 등 사업추진의 효율성을 제고하였다.

* (현행절차) 실시계획 → 동의서 징구 → 사업지구 지정 → 현황조사 및 측량

□ 이번 개정안이 2020년 12월 22일 공포되어 2021년 6월 23일부터 시행될 예정임에 따라, 2021년도에는 금년에 마련된 표준절차에 따라 선행사업이 병행 적용될 예정이다.

□ 국토교통부 남영우 국토정보정책관은 “이번 법률 개정으로 사업기간 단축 등 효율적인 사업의 추진이 가능해지고 민간업체 참여율이 확대되어 민간시장이 더욱 활성화될 것이라”고 밝혔다.

- 또한 이번 법률개정과는 별도로 내년도 지적재조사사업 예산이 대폭 증액되고, 기초 지자체 지적재조사 담당인력도 증원됨에 따라 지적재조사사업의 가속화가 기대된다고 밝혔다.

< 「주택법 시행령」 일부개정안 >

- 이번 「주택법 시행령」 일부개정안은 올해 1월 입주예정자 사전방문 및 품질점검단 제도 도입의 내용으로 개정된 「주택법」에서 위임한 세부사항을 정하기 위한 것으로 주요내용은 다음과 같다.

① 입주예정자 사전방문 결과에 대한 사업주체의 조치 의무

- 사업주체는 입주예정자가 공사 상태를 점검한 결과 하자가 있다고 판단한 사항에 대해 전유부분의 하자는 입주예정자에게 해당 주택을 인도하기 전까지, 공용부분의 하자는 사용검사를 받기 전까지 보수공사 등 필요한 조치를 완료하도록 하였다.

※ 공사 여건 상 자재·인력 수급 곤란, 천재지변 등의 사유로 입주 전까지 보수 등 조치를 완료하기 어렵다고 사용검사권자가 인정하는 경우에는 입주예정자와 협의하여 정하는 날까지 조치를 완료

② 공동주택의 중대한 하자의 범위

- 사용검사를 받기 전까지 조치를 완료해야 하는 중대한 하자는 주요구조부의 균열, 누수·누전 등과 같이 구조안전상 심각한 위험이나 입주예정자가 생활하는 데 심각한 지장을 초래할 우려가 있는 정도의 결함으로 구체화하였다.

③ 공동주택 품질점검단의 구성 및 점검방법

- 시·도지사는 공동주택 품질점검단을 설치·운영하는 경우에는 관련 분야 전문가들로 구성하도록 하고, 300세대 이상의 공동주택을 대상으로 입주자모집공고 등 서류검토 및 현장조사 등을 거쳐

시공품질을 점검하도록 하였다.

④ 품질점검단 점검 결과에 대한 조치 명령

- 시장·군수·구청장 등 사용검사권자는 품질점검단 점검 결과와 이에 대한 사업주체의 의견을 검토하여 하자에 해당한다고 판단하는 때에는 사업주체에게 보수·보강 등의 조치*를 명하도록 하였다.

* (조치기한) 전유부분 : 해당 주택을 인도하기 전, 공용부분 : 사용검사 전

※ 사업주체는 사용검사권자의 조치명령에 이견이 있는 경우 조치명령을 통보 받은 날부터 5일 이내에 이의신청 내용·이유와 관련 설계도서 및 현장사진 등을 첨부하여 이의신청

이번 개정안은 2021년 1월 24일부터 시행한다.

국토교통부 김경현 주택건설공급과장은 “이번 시행령 개정을 통해 공동주택의 품질이 개선되고 입주자의 권리도 강화될 것으로 기대되며, 입주예정자 사전방문 및 공동주택 품질점검단 제도가 원활하게 작동할 수 있도록 지자체 협력 및 현장 모니터링을 실시할 계획”이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 박정원 사무관 (☎ 044-201-4662)이나, 육인수 사무관(☎ 044-201-3369)에게 연락주시기 바랍니다.

< 책임수행기관 운영 안 >

LX와 민간사업자
경쟁체제



책임수행기관 전담
민간사업자와 협력

< 책임수행기관(역할) >

- ◆ (상생·협력) 책임수행기관과 민간업계 간 **협약체결**을 통해 민간업체 수행자에 대한 **기술·교육지원을 수행** 및 민간의 지적재조사사업 **참여 확대** 지원
- ◆ (공적기능 강화) 책임수행기관은 전담조직 설치를 통한 **공공일자리 창출**과 민간사업자 **포용정책** 등 책임수행기관으로서의 **공적 역할 확대**
- ◆ (안정적 사업추진) 매년 사업물량 증가분에 대해 **속도감 있게 사업을 추진**하되 국민의 **소유권 보호**와 **디지털 지적구축의 사명감**을 최우선하는 역할 부여

【 책임수행기관 운영으로 달라지는 내용 】

구 분	현 행	개 선
재 원	• 국가예산(측량수수료)	• 국가예산(위탁수수료)
국고보조	• 국토부⇒지자체⇒LX/민간	• 국토부⇒지자체⇒책임수행기관 (민간 공동참여)
수행체계	• LX와 민간업체간 경쟁 및 지적재조사 측량·조사 대행	• 책임수행기관·위탁 수행 • 일필지측량은 민간에 재 위탁
업무수행	• 지적재조사와 일반업무 병행	• 지적재조사 전담팀 운영(본부)
처리기간	• 사업지구별 약 1.5~2년 소요	• 사업지구별 1년 이내 완료
효 과	• 민간업체 참여율 7% • 사업기간 장기화	• 민간참여율 확대(7→35% 내외) • 사업주기 단축(1.5~2→1년) • 공공일자리 창출 • 2030년 목표기간 내 완료

○ 역할분담 내용

지구계 측량	일필지 측량	면적측정 및 계산	토지현황 조사서 작성	경계 조정·협의	확정 경계점 설치	경계 확정 측량	지적확정 예정조사서 작성	지상 경계점 등록부 작성	성과물 납품
책임	민간사업자			책임수행기관					

참고 2

지적재조사 사업개요

- (추진배경) 토지경계를 등록한 종이 지적도면의 장기간 사용으로 훼손됨에 따라 전국적으로 지적불부합지* 및 경계분쟁 지속 발생

* 지적공부상의 토지경계와 실제 이용하고 있는 현장경계가 불일치한 토지



☞ 현 지적공부는 토지조사사업(1910~1918년) 당시 낙후된 측량기술로 종이도면에 등록하여 정확도가 떨어지고, 장기간 신축·마모 등으로 등록정보 오류 누적

- 지적(地籍)은 공간정보의 기초정보로 국토·도시계획, 지형도 등 다른 디지털 정보와 융·복합을 위해 수치화를 통한 정확도 향상 필요
- (사업내용) 100여년전 일본에 의해 만들어진 종이 지적공부를 디지털로 전환함과 동시에 지적불부합지를 바로잡는 국가사업

⇒ 현장의 토지경계를 기준으로 지적공부의 등록사항(경계, 면적)을 정비

사업대상	사업기간	총사업비	근거법령
554만필지 (전국 3,743만필지의 14.8%)	'12 ~ '30 (19년간)	1조3천억원 ('12년 예타)	지적재조사에 관한 특별법 ('11.9.16 제정)

- (추진체계 및 절차) 국토부(기본계획 수립, 사업관리), 시·도(지구 지정), 시·군·구(경계확정, 조정금 산정), 지적측량수행자(일필지조사 및 측량)

