

7. 민원토지과

I. 2021 주요업무 평가

□ 주요성과

○ 군민행복을 위한 수요자 중심의 민원서비스 제공

- 법정민원 인·허가 등 신속·공정한 민원 접수 처리: 4,384건
- 군민의 알권리 보장 및 군정운영의 투명성 확보
 - 행정정보공개 접수 및 사전정보 공표: 건 1,673건/579건

○ 도로명주소 생활화 및 지적민원 처리

- 도로명판 설치 417개소/ 교체 170개소/ 기초번호판 7개소
- 토지이동정리 7,230필지/ 지적측량성과검사 6,200필지

○ 군민재산권 보호를 위한 토지관리

- 부동산 소유권이전 특별조치법 운영: 3,116건(토지 3,001 / 건물 115)
 - 상속인조사 및 서류검토중 821건/ 공고중 706건
 - 확인서발급 1,133건/ 확인서미발급 351건(공고완료)/ 기각 105건
- 개별공시지가 조사·산정: 2회
 - 2021. 1. 1. 기준: 351,070필지(사유지 281,794 국공유지 69,276)
 - 2021. 7. 1. 기준: 3,636필지(사유지 2,923 국공유지 713)
- 부동산 실거래 신고제도 운영
 - 부동산거래 신고 실적: 4,468건(신고 3,030/ 검인 1,438)
 - 부동산실거래 신고 정밀 조사: 205건(과태료부과 4건 1,899천원)

○ 지적경계 불부합지구 재조사 추진

- 2020년도 금산 신촌1지구/ 동강 노동2지구
 - 지적확정예정조서 통지 및 경계협의
 - 경계결정 통지 및 조정금 산정
- 2021년도 금산 석정1지구/ 신평 2·3지구
 - 지적재조사 실시계획수립 및 사업지구 지정
 - 측량수행자 선정 및 일필지 측량 수행

□ 향후과제

- 공감·배려·소통으로 군민이 만족하는 친절 민원행정 확행
- 개별공시지가의 현실화로 적극적인 의견수렴 및 공감대 형성 필요
- 경계설정에 대한 의견을 조율하고 적극 청취하는 등 사전 분쟁 예방

Ⅱ. 2022년 정책방향

비전

공감 · 배려 · 소통하는 군민 중심 민원행정 구현

목표

- 군민 중심의 맞춤형 민원서비스 제공으로 고객만족 향상
- 고객이 공감하는 열린 지적행정
- 체계적인 토지관리로 군민재산권 보호
- 군민재산권 강화를 위한 지적재조사 사업규모 증대

전략과제

실행계획

생활맞춤형 민원서비스 제공으로 군정 신뢰도 향상

- 디지털 약자를 위한 민원서비스 제공
- 외국인 맞춤형 민원서비스 제공
- 생활불편민원 맞춤형서비스 제공

도로명주소 생활화 및 고품질 지적서비스 제공

- 도로명주소 사용 정착
- 지적민원 처리결과 문자알림 서비스 제공

토지의 효율적 관리

- 부동산소유권이전 특별조치법 운영
- 공정하고 신뢰받는 개별공시지가 결정
- 부동산 실거래 신고제도 운영
- 건전하고 효율적인 부동산 질서 확립

반듯하게, 가치있게,
행복하게, 바른땅 바른
지적 실현

- 지적재조사 현장사무소 설치·운영
- 군민이 신뢰하는 지적재조사 추진
- 세계측지계 좌표변환

Ⅲ. 2022년 목표지표

지 표	단위	2021	⇒	2022
지적민원 처리결과 문자알림 서비스 제공	건	-	➔	2,500
부동산 소유권이전 특별조치법 운영	건	3,000	➔	4,000
생활불편민원 맞춤형서비스 제공	건	130	➔	150
도로명주소 안내시설물 확충	개	417	➔	450
개별공시지가의 정확한 조사·산정	건	351,070	➔	355,070
부동산 실거래 신고제도 운영(정밀조사)	건	420	➔	450
지적기준점 세계측지계좌표 변환	개	790	➔	790
지적재조사	필지	4,213	➔	5,790

IV. 분기별 주요과제 추진일정

구 분		추진과제
1/4분기	1월	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2022. 1. 1.기준 개별공시지가 토지특성조사 ▶ 지적재조사 책임수행기관 선정 ▶ 지적재조사 조정금 징수·징급
	3월	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지적재조사 사업지구 신청 및 지정·고시 ▶ 지적재조사 사업 일필지측량 실시 ▶ 지적재조사 현장사무소 설치·운영 ▶ 지적기준점 세계측지계좌표 변환 측량
2/4분기	4월	▶ 2022. 1. 1.기준 개별공시지가 열람 및 의견제출
	5월	▶ 2022. 1. 1.기준 개별공시지가 결정·공시
3/4분기	7월	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2022. 7. 1.기준 개별공시지가 토지특성조사 ▶ 지적재조사 조정금 산정
	8월	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 지적재조사 경계조정 협의 ▶ 지적기준점 세계측지계 좌표 변환 성과검사
	9월	▶ 2022. 7. 1.기준 개별공시지가 열람 및 의견제출
4/4분기	10월	▶ 2022. 7. 1.기준 개별공시지가 결정·고시
	12월	▶ 지적기준점 세계측지계좌표 고시
연중		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 찾아가는 사회배려대상자 민원창구 운영 ▶ 외국인 맞춤형 민원서비스 제공 ▶ 지적민원 처리결과 문자알림 서비스 제공 ▶ 부동산 특별조치법 운영 ▶ 부동산 실거래 신고제도 운영

V. 2022년 주요업무

목 차

I. 2022년 주요업무 계획	168
1. (신규) 찾아가는 사회배려대상자 민원창구 운영	168
2. (신규) 외국인 맞춤형 민원서비스 제공	169
3. (신규) 지적민원 처리결과 문자알림 서비스 제공	170
4. (신규) 지적재조사 현장사무소 설치·운영	171
5. (신규) 연속지적도 고도화 추진	172
6. (계속) 부동산 소유권이전 특별조치법 시행	173
7. (계속) 지적경계 불부합지구 재조사	174
8. (계속) 지적기준점 세계측지계좌표 변환	175
9. (기존) 생활불편민원 맞춤형서비스	176
10. (기존) 도로명주소 사용 생활화 및 시설물 확충	176
11. (기존) 개별공시지가의 정확한 조사·산정	177
12. (기존) 부동산 실거래 신고제도 운영	177
II. 2022년 재정투자 계획	178

교통접근성 취약 지역을 방문하여 노인·장애인 등 사회배려대상자의 고충을 해소하고, 사회적 약자가 받을 수 있는 수혜서비스 확인·제공

□ 필요성 및 현황

- 고령화 및 비대면 사회의 도래로 디지털 민원 환경에서 소외되고 있는 노인 및 장애인의 공공서비스에 대한 접근성 개선 필요
- 인구 및 민원접수 현황 ('21. 7월 기준)
 - 전체 인구: 63,239명(노인 26,350명 [41.7%] /장애인 7,472명 [11.8%])
 - 국민신문고: 1,236건 정부24: 4,947건

□ 추진계획

- 시 기: 연중(월 1회)
- 장 소: 교통접근성이 취약 지역(마을회관, 경로당 등)
- 운영내용
 - 단순 상담으로 해결이 가능한 민원은 현장 해결
 - 사실관계·현장조사 등이 필요한 민원은 민원신청서 접수 후 국민신문고 등재
 - 신청자의 본인 여부확인 후 공공서비스 목록 열람신청서 접수하여 즉시 열람
 - 보조금24를 통해 이미 받고 있거나 받을 수 있는 서비스 안내
 - 신청인의 요구에 따라 별도 우편 결과 통보 등 탄력 운영

□ 기대효과

- 민원 접근성이 취약한 노인, 장애인 등을 직접 방문하여 민원을 듣고 해결함으로써 소외된 군민과의 소통 강화
- 사회적 약자가 받을 수 있는 정부 혜택을 제공하여 군민 편익 증대

의사소통이 어려운 외국인의 민원실 방문 시 외국어 능통 직원의 통역 지원을 통해 민원업무를 안내하는 외국인 맞춤형 민원서비스 제공

□ 필요성

- 고흥군을 거주지로 등록한 외국인 946명, 다문화여성 483명으로 전체 고흥군민의 2.3% 차지 ('21. 7월 기준)
- 취업·결혼 등 장기체류 외국인 증가 추세로 외국어 지원 서비스 필요

□ 추진계획

- 운영시기: 연중
- 운영시간: 평일 근무시간 내
- 지원언어: 4개 국어(영어, 일본어, 중국어, 베트남어)
- 운영방법: 외국어 능통 직원을 민원통역관으로 지정
- 주요내용
 - 민원실을 방문하는 외국인에게 민원상담, 신청서 작성 등 도움 필요 시 대면 또는 전화통역서비스 제공
 - ※통역관 부재 시 음성 인식 번역 앱을 통한 서비스 지원
 - 주민등록, 출입국사실증명 등 관련 민원서식 외국어 해석본 비치

□ 기대효과

- 다문화 가족 및 외국인도 편리하게 민원 처리할 수 있도록 접근성 향상
- 언어의 장벽으로 민원 해결에 어려움을 느끼는 외국인을 위한 맞춤형 민원서비스 제공으로 관내 거주 외국인의 민원만족도 제고
- 소속 직원을 활용한 통역서비스 제공으로 예산절감 및 신뢰받는 행정서비스 구현

토지이동정리 등 지적민원 신청 시 처리결과를 모바일 문자메시지 통지로 신속성을 확보하고, 민원인 편익을 증대하고자 함

□ 추진상황

- 지적관련 민원 처리결과 우편통보: 4,681건 ('21. 8월 현재)
 - 민원처리 결과 우편물 안내 처리기간 2~3일 소요
 - 폐문부재, 수취인불명 등의 사유로 반송우편물 지속적 발생
 - 우편봉투 제작 및 우편요금 등 예산 소요

□ 추진계획

- 운영시기: 연중
- 대상민원: 토지이동정리(신규등록, 분할, 합병, 지목변경, 등록사항 정정 등)
- 주요내용: 민원처리 완료 시 문자 알림 서비스 제공
- 운영방법: KT 친절매니저 문자전송 프로그램 활용, 처리 결과 즉시 안내
 - 신청인의 요구에 따라 우편 통보 병행

□ 기대효과

- 문자메시지 안내로 지적공부정리(소유권이전) 이후 인허가 절차 신속성 확보하여 행정 효율성 극대화
- 민원인 편익증대 및 지적서비스에 대한 민원처리 만족도 향상

지적재조사사업 지구 내 현장사무소를 설치하여 민원상담 및 경계협의 등으로 소유자간 분쟁을 사전에 예방하고, 적극적인 소통행정 실현으로 주민 만족도 향상에 기여

□ 필요성

- 지적재조사 사업목적 이해부족으로 토지소유자간 경계분쟁 발생
- 인접필지 소유자와의 경계설정 이전에 따른 경계협의 필요
- 토지소유자의 고령화 등으로 찾아가는 소통행정 실현

□ 추진계획

- 기 간: 2022. 2. ~ 11.(월2회)
- 장 소: 과역 백일2지구 등 5개 지구 마을회관
※과역 내백, 도화 하도, 금산 동촌·신평·옥룡
- 상담인원: 4명(지적재조사팀 1, 한국국토정보공사 1, 측량수행자 2)
- 주요내용
 - 지적재조사 사업목적 및 추진 절차 등 안내
 - 토지소유자별 일필지 측량 결과 및 경계설정 의견 청취
 - 경계설정에 대한 의견 조율 및 협의경계 일필지 측량 반영

□ 기대효과

- 사업의 목적 및 추진 절차 등 안내로 사업 이해도 향상
- 경계설정에 대한 의견을 조율하고 적극 청취하는 등 사전 분쟁 예방
- 사업대상자를 찾아가는 소통행정 실현으로 주민 만족도 제고

5

[신규] 연속지적도 고도화 추진

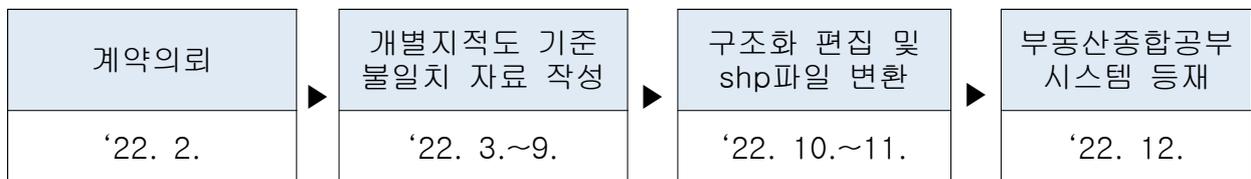
- 사업기간: 2022. 1. ~ 12.
- 소요예산: 279백만원(군비)
- 주요내용: 공시가격조사, 국유재산관리, 지형도면고시 등에 활용되는 연속지적도 DB정비를 통한 정확성과 최신성 확보

필요성

- 연속지적도는 공시가격조사, 국유재산관리, 지형도면(용도지역·지구) 고시 등 활용도가 높은 공간정보로써, 정확성과 최신성 확보 필수
- 다양한 민간·행정 분야의 기초 인프라로 연속지적도의 활용도 증가
- 고흥 군관리계획(재정비) 수립용역 시행에 따른 기초자료 정비 필요

추진계획

- 사업기간: 연중
- 사업량: 8,320도곽(토지 6,259, 임야 445, 수치 1,616)
- 사업비: 279백만원(군비)
- 사업내용: 연속지적도 오류도면 DB정비
- 추진방법: 공기관등에 대한 자본적 사업 위탁
- 추진일정

**기대효과**

- 정확한 공간정보 기초인프라 구축
- 토지개발사업 및 각종 도시계획시설 사업의 기초가 되는 지적 및 도시계획 도면의 오류를 해소함으로써 원활한 사업추진에 기여

6

[계속] 부동산 소유권이전 특별조치법 시행

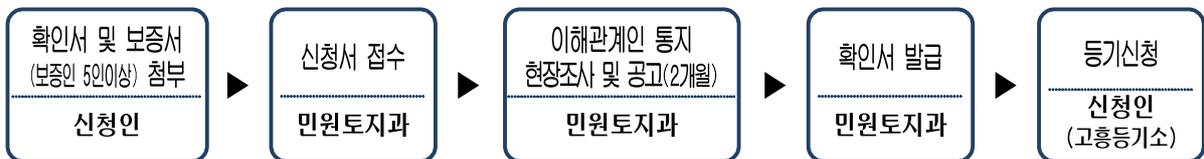
소유권보존등기가 되어 있지 아니하거나 등기부의 기재가 실제 권리 관계와 일치하지 아니하는 부동산을 용이한 절차에 따라 등기 할 수 있게 함

□ 현재까지 추진상황

- 시행기간: 2020. 8. 5. ~ 2022. 8. 4.(2년간)
- 접수현황: 3,116건(3,688필지)
 - 토 지: 3,001건 / 건축물: 115건
 - 진 행 중: 상속인조사 및 서류검토중 821건 / 공고중 706건
 - 처리내용
 - 확인서 발급:1,133건/ 기각:105건/ 확인서 미발급:351건(공고만료에 따른 발급대기)

□ 추진계획

- 확인서발급 신청서 접수 : '22. 1. ~ 8. 4.까지
- 이해관계인 통지(배우자, 직계존비속 및 4촌 이내 혈족) 및 현장조사
- 공고(2개월 읍·면 게시판 및 홈페이지) 및 이의신청 처리
- 확인서발급 및 등기신청(신청인)
 - 시행만료일(2022. 8. 4.)이후 6개월 이내 등기신청
- 처리절차



□ 기대효과

- 부동산의 실제 권리관계 일치로 국민 재산권 행사 및 보호에 기여
- 100년이 넘도록 등기하지 못한 미등기(사정) 토지 권리관계 일치

- 관련근거: 지적재조사에 관한 특별법
- 사업기간: 2015. ~ 2030.
- 주요내용: 지적경계가 불부합한 지역을 대상으로 현실경계에 맞게 지적공부의 등록사항을 바로잡고, 디지털 지적으로 전환

□ 추진현황

- 2015~2020년도 과역 연등지구 등 8개 지구 완료
 - 필지수: 4,573 / 면적: 6,835,506㎡
- 2021년도 금산 석정1지구/ 금산 신평2,3지구 추진중
 - 사업기간: 2021. 1. ~ 2022. 12.(2년간)
 - 사업량: 4,213필지 / 3,539,253㎡
 - 사업비: 2,068백만원('21년 800, '22년 1,268)
 - 사업내용: '21년 지적측량 완료 / '22년 경계확정 및 조정금 산정계획

□ 추진계획

- 2022년도 과역 백일2지구 등 5개 지구
 - ※ 과역 백일지구, 도화 사덕지구, 금산 오천·신평·어전지구
 - 사업기간: 2022. 1. ~ 2023. 12.(2년간)
 - 사업량: 5,790필지 / 6,350,318㎡
 - 사업비: 1,051백만원(국비)
 - 사업내용: 사업지구 지정, 재조사 측량 및 경계조정 등
- 지적재조사 추진일정에 의거 사업 추진



□ 기대효과

- 지적측량의 정확성 확보 및 토지관련 경계분쟁 최소화
- 신뢰받는 지적민원서비스 제공으로 토지 이용가치 향상

8**[계속] 지적기준점 세계측지계좌표 변환**

- 사업기간: 2021. 1. ~ 2024. 12.(4년)
- 사업량: 지적기준점 3,160점
- 소요예산: 260백만원(도비78, 군비182)
- 주요내용: 동경측지계 기준의 지적기준점을 세계측지계 기준의 GPS좌표로 변환하여 정확한 측량 성과 제공

□ 현재까지 추진상황

- 2021년부터 세계측지계기준의 지적기준점 사용 의무화
 - 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제6조(측량기준)
- 2021년 세계측지계 좌표 변환 완료: 790점
- 연차별 추진계획

(단위 : 백만원)

구 분	합계	연도별 추진(4년)				비 고
		2021년	2022년	2023년	2024년	
사업량	3,160점	790점	790점	790점	790점	
소요예산	260	65	65	65	65	

□ 추진계획

- 사업기간: 2022. 1.~ 10.
- 사업량: 지적기준점 790점
- 사업내용: 지적기준점 GPS 측량, 좌표변환, 성과검사 등

□ 예산확보방안

- 소요예산: 65백만원(도비 30%,군비 70%)

□ 기대효과

- 정확한 기준점 성과 제시로 지적측량의 대민 신뢰성 향상
- 국토의 효율적 관리 및 군민의 재산권 보호에 기여

□ 추진계획

- 집배원 제보에 따른 맞춤형 민원·복지서비스 제공: 연중
 - 주민 생활불편·위험사항 신고 (각종 시설물 고장·파손, 재난위험 등)
 - 지역 위험사항 제보(산불·산사태, 폭설로 인한 눈사태·고립, 해일징조 등)

【처리 절차】

- 실과단소 및 읍·면과 연계 추진으로 신속한 민원 해결
- 사업비: 350백만원(군비)

□ 추진계획

- 도로명주소 사용 생활화를 위한 안내시설물 확충
 - 연차별 확충계획에 따른 안내시설물 설치 / 고흥군 일원 / 사업비 30백만원
- 도로명주소 안내 시설물 일제조사 및 유지관리: 2회(상·하반기)
 - 도로명판: 5,117 / 건물번호판: 41,647 / 기초번호판: 1,006 / 사업비 93백만원
- 도로명주소 사용자 중심의 맞춤형 홍보활동 강화
 - 사용자별 맞춤형 교육, 신문, SNS, 지역축제, 반상회보, 각종회의 등
- 국가 지점번호판 설치 확대 및 국가기초구역 안정적 관리
 - 산악, 해안 등 안전사고 발생 우려지역에 국가지점번호판 설치·관리
 - 국가기초구역 설정·관리를 통해 우편구역 등에 활용 확대

□ 추진계획

- 조사대상
 - 2022. 1. 1.기준: 약 35만여 필지
 - 2022. 7. 1.기준: 약 4천여 필지(1.1~6.30까지 토지이동분)
- 조사내용: 토지특성 19개 항목(지목, 용도지역, 토지이용현황 등)
- 조사방법
 - 지가현황 도면, 위성영상시스템, 현장 모바일시스템 등 활용한 현지조사
- 사업비: 250백만원(국비 90, 군비 160)

□ 추진계획

- 신고대상: 부동산(토지 및 건축물)의 거래 계약 및 해지
- 신고기한: 계약체결일로부터 30일 이내에 인터넷 또는 방문신고(군청)
 - 신고의무자: 거래당사자(매도인, 매수인) 및 개업공인중개사
- 신고처리: 신고내용 확인 및 전산입력 후 신고필증 교부
- 부동산 거래신고 정밀조사
 - 조사기준일: 매분기 말일
 - 국토교통부 "거래가격 적정성 진단시스템" 에 의한 적정·부적정 구분
 - 부적정 대상(매도인, 매수인)의 거래신고 가격이 실제가격임을 증명하는 소명서(거래명세서, 매수자금마련 증빙서류 등) 제출
 - 미신고 및 지연신고: 500만원 이하 과태료
 - 허위 신고: 취득세의 3배 이하 과태료

2022 재 정 투 자 계 획

(단위 : 백만원)

사 업 명	총사업비	기투자	2022년 소요예산					2023년 이후	비고
			계	국 비	도 비	군 비	기 타 (용자담)		
합 계	17,262	2,356	3,386	1,141	19	2,226	-	11,520	
신규사업	279	-	279	-	-	279	-	-	
•연속지적도 고도화 추진	279	-	279	-	-	279	-	-	
계속사업	16,260	2,356	2,384	1,051	19	1,314	-	11,520	
•지적경계 불부합지구 재조사추진	16,000	2,291	2,319	1,051	-	1,268	-	11,390	
•지적기준점 세계측지계좌표 변환	260	65	65	-	19	46	-	130	
기존시책	723	-	723	90	-	633	-	-	
•생활불편민원 맞춤형서비스	350	-	350	-	-	350	-	-	
•도로명주소 사용생활화 및 시설물 확충	123	-	123	-	-	123	-	-	
•개별공시지가의 정확한 조사·산정	250	-	250	90	-	160	-	-	