



제428회 국회(임시회)
제2차 국토교통위원회

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

《지상경계점등록부의 작성 대상 확대 및 관리 체계 개편》

■ 문진석의원 대표발의(의안번호 제2209039호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 문진석의원 대표발의(제2209039호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 지상경계점등록부의 작성 대상 확대 및 관리 체계 개편 (안 제65조제2항)	3

I. 문진석의원 대표발의(제2209039호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 문진석의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2025. 3. 18.

다. 회 부 일 : 2025. 3. 19.

2. 제안이유 및 주요내용

지적측량은 토지를 지적공부에 등록하거나 지적공부에 등록된 경계점을 지상에 복원하기 위하여 필지의 경계 또는 좌표와 면적을 정하는 측량을 말하며, 지적확정측량과 지적재조사측량을 포함하고 있으며, 현재 지적도면 대부분은 등록(1910~) 당시의 도해(圖解)지역(중지도면)으로 관리되어 지적측량의 정확성·일관성을 확보하는 것이 중요하다.

이에 2014년부터 토지분할, 신규등록, 지적복구 등 경계점을 새로 작성하고 지자체 성과검사를 받는 분할측량, 신규등록 측량 등에 한하여 토지소재, 지번, 경계점위치설명도, 경계점 사진 등 소유자가 쉽게 경계점 위치 확인이 가능하도록 지상경계점등록부를 작성·관리하는 제도를 도입함.

그러나 지자체 성과검사가 이루어지지 않는 경계복원측량, 지적현황측량 등 지적공부의 변동이 발생하지 않는 비이동지 측량은 측량성과

의 관리가 제대로 이루어지지 않는 실정임.

지적측량 중 경계복원측량, 현황측량의 경우 인근 토지와의 경계분쟁 등 측량 민원 대부분 차지하고 있어 지상경계점등록부 작성하도록 의무화하여 측량성과의 일관성 확보, 토지 경계점 관리 강화가 필요함.

이에, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제65조제2항의 지상경계점등록부 작성 대상 범위를 비이동지 측량으로 확대하여 지적측량성과의 일관성을 확보하고, 작성·관리에 관한 각각의 주체를 명확히 구분하여 제도운영상 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임(안 제65조제2항).

3. 검토의견

가. 지상경계점등록부의 작성 대상 확대 및 관리 체계 개편 (안 제65조제2항)

현 행	개 정 안
제65조(지상경계의 구분 등) ① (생략) ② <u>지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 다음 각 호의 사항을 등록한 지상경계점등록부를 작성·관리하여야 한다.</u> 1. ~ 5. (생략) ③ (생략)	제65조(지상경계의 구분 등) ① (현행과 같음) ② <u>지적측량수행자는 제23조제1항제3호나목부터 라목까지 및 제4호, 제5호에 따라 지상에 경계점표지를 설치한</u> <u>---- 작성하고 지적소관청은 이를 관</u> <u>리-----.</u> 1. ~ 5. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)

현행 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」(이하 “공간정보관리법”이라 함) 제65조제2항¹⁾에 따르면, 지적소관청²⁾은 ‘토지의 이동³⁾에 따라 지상경계⁴⁾를 새로 정한 경우’에는 토지의 소재, 지번, 경계점⁵⁾ 좌표

1) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제65조(지상경계의 구분 등) ② 지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 다음 각 호의 사항을 등록한 지상경계점등록부를 작성·관리하여야 한다.

1. 토지의 소재 / 2. 지번 / 3. 경계점 좌표(경계점좌표등록부 시행지역에 한정한다)
4. 경계점 위치 설명도 / 5. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

2) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

18. “지적소관청”이란 지적공부를 관리하는 특별자치시장, 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시의 시장을 포함하며, 「지방자치법」 제3조제3항에 따라 자치구가 아닌 구를 두는 시의 시장은 제외한다)·군수 또는 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 포함한다)을 말한다.

3) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

28. “토지의 이동(異動)”이란 토지의 표시를 새로 정하거나 변경 또는 말소하는 것을 말한다.
20. “토지의 표시”란 지적공부에 토지의 소재·지번(地番)·지목(地目)·면적·경계 또는 좌표를 등록한 것을 말한다.

(경계점좌표등록부 시행지역에 한정함), 경계점 위치 설명도 및 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항⁶⁾을 등록한 ‘지상경계점등록부’를 ‘작성·관리’하여야 하도록 규정되어 있는데,

안 제65조제2항은 토지를 신규등록, 등록전환 또는 분할하는 경우⁷⁾ 등 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에 더하여 ‘경계점을 지상에 복원하는 경우’와 ‘지상건축물 등의 현황을 지적도 및 임야도에 등록된 경계와 대비하여 표시하는 데에 필요한 경우’⁸⁾⁹⁾에 대해서도 지

4) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

26. “경계”란 필지별로 경계점들을 직선으로 연결하여 지적공부에 등록한 선을 말한다.

5) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

25. “경계점”이란 필지를 구획하는 선의 굴곡점으로서 지적도나 임야도에 도해(圖解) 형태로 등록하거나 경계점좌표등록부에 좌표 형태로 등록하는 점을 말한다.

6) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」

제60조(지상 경계점 등록부 작성 등) ② 법 제65조제2항제5호에서 “그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 공부상 지목과 실제 토지이용 지목
2. 경계점의 사진 파일
3. 경계점표지의 종류 및 경계점 위치

7) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제23조(지적측량의 실시 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지적측량을 하여야 한다.

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 측량을 할 필요가 있는 경우
 - 가. 제74조에 따라 지적공부를 복구하는 경우
 - 나. 제77조에 따라 토지를 신규등록하는 경우
 - 다. 제78조에 따라 토지를 등록전환하는 경우
 - 라. 제79조에 따라 토지를 분할하는 경우
 - 마. 제82조에 따라 바다가 된 토지의 등록을 말소하는 경우
 - 바. 제83조에 따라 축적을 변경하는 경우
 - 사. 제84조에 따라 지적공부의 등록사항을 정정하는 경우
 - 아. 제86조에 따른 도시개발사업 등의 시행지역에서 토지의 이동이 있는 경우
 - 자. 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지적재조사사업에 따라 토지의 이동이 있는 경우

8) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제23조(지적측량의 실시 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지적측량을 하여야 한다.

4. 경계점을 지상에 복원하는 경우
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

상경계점등록부를 작성하도록 함으로써 지상경계점등록부 작성 대상을 확대하고,

지상경계점등록부를 지적소관청이 작성·관리하도록 하는 현행 체계와 관련하여 지적측량수행자¹⁰⁾가 지상경계점등록부를 작성하고 지적소관청은 이를 관리하도록 함으로써 지상경계점등록부의 관리 체계를 개편하려는 것임.

〈표 1〉 개정안의 지상경계점등록부 관련 제도 개편(안)

구분	현행	개정안
지상경계점 등록부 작성 대상	- 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우[※] ※ 토지를 신규등록·등록전환·분할하는 경우(현행법 제23조제1항제3호나목부터 라목까지)	- 토지를 신규등록·등록전환·분할하는 경우(현행법 제23조제1항제3호나목부터 라목까지) - 경계점을 지상에 복원하는 경우(현행법 제23조제1항제4호) - 지상건축물 등의 현황을 지적도 및 임야도에 등록된 경계와 대비하여 표시하는 데에 필요한 경우(현행법 제23조제1항제5호)
관리 체계	지적소관청이 작성·관리	지적측량수행자가 작성하고, 지적소관청이 이를 관리

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」

제18조(지적현황측량) 법 제23조제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 지상건축물 등의 현황을 지적도 및 임야도에 등록된 경계와 대비하여 표시하는 데에 필요한 경우를 말한다.

9) 안 제65조제2항의 “제4호, 제5호”는 같은 항의 제4호 및 제5호라기보다 현행법 제23조제1항제4호 및 제5호로 이해되는바, 이하에서는 이를 전제로 검토함.

10) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제24조(지적측량 의뢰 등) ① 토지소유자 등 이해관계인은 제23조제1항제1호 및 제3호(자목은 제외한다)부터 제5호까지의 사유로 지적측량을 할 필요가 있는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 “지적측량수행자”라 한다)에게 지적측량을 의뢰하여야 한다.

1. 제44조제1항제2호의 지적측량업의 등록을 한 자
2. 「한국국토정보공사법」 제3조제1항에 따라 설립된 한국국토정보공사(이하 “한국국토정보공사”라 한다)

(1) 지상경계점등록부 작성 대상 확대

지상경계점등록부는 지상경계점에 대한 성과를 보존하기 위하여 관련 법령에 따라 작성·관리하는 지적측량 부속문건¹¹⁾으로, 경계점 위치 설명도 및 경계점 사진 파일 등 자세한 정보가 포함¹²⁾되어 있어, 지상경계점이 망실되는 경우 원래의 지상경계점을 복원할 수 있도록 하는 등 지상경계에 대한 관리·공시의 기능 및 경계분쟁 발생 시 조정의 기능 등을 수행하고 다양한 지적 관련 업무 영역에서 활용이 가능한 자료임.

지상경계점을 관리하는 것은 국민의 재산권과 밀접한 관련이 있는바, 2011년 지상경계점등록부 작성·관리 제도가 마련된 후 舊 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 개정(법률 제11943호, 2013. 7. 17. 개정,

- 11) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제19호는 “지적공부”를 ‘토지대장, 임야대장, 공유지연명부, 대지권등록부, 지적도, 임야도 및 경계점좌표등록부 등 지적측량 등을 통하여 조사된 토지의 표시와 해당 토지의 소유자 등을 기록한 대장 및 도면(정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 것을 포함한다)’을 말한다’고 정의하고 있음.

이와 관련하여, 지상경계점등록부는 지적공부를 작성하기 위한 지적측량성과의 한 종류로 보는 것이 적절하므로 이를 지적공부로 보기는 어렵다는 것이 국토교통부의 의견임.

- 12) 지상경계점등록부는 측량 시 취득된 정보(경계점의 위치(거리), 사진)를 기준으로 지적측량결과도 및 결과부를 작성할 때 「지상경계점등록부 작성지침」에 따라 다음과 같이 작성되고 있음.

< 지상경계점등록부 작성 기준 >

구분	내용
◦ 측량종목	지상경계점등록부 작성에 해당하는 측량 종목 체크
◦ 토지의 소재	대상 토지의 소재지, 공부상 지목, 실제 토지이용 지목, 공부상의 면적 기재
◦ 위치도	토지의 위치를 나타낼 수 있는 개략적 도면 또는 위성사진
◦ 토지이용계획	세분화된 용도지역 기재/ 예) 1종 전용 주거지역, 중심상업지역
◦ 등록사항	- 개별공시지가, 측량자, 검사자, 입회인 등 - 경계점좌표: 경계점좌표등록부 시행 지역에 한하여 기입 - 경계점 위치 설명도: 지적측량결과도의 측정점위치설명도와 동일하게 작성 - 경계점 위치 사진: 경계점위치설명도의 번호와 동일한 번호 입력, 경계점의 위치를 간단히 설명
◦ 제출	지상경계점등록부의 일련번호를 부여하여 소관청 제출 및 연동 * 행정구역(지적소관청)코드(10)+년월(8)+대장등록지코드(1)+지번(8)

※ 자료: 국토교통부

2014. 1. 18. 시행)을 통해 지상경계점등록부 작성·관리 제도가 법률로 상향 규정되었으며¹³⁾,

제도 도입 이후 지상경계점등록부는 토지의 신규등록, 등록전환 또는 분할 등 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우, 즉 지적공부 정리가 수반되는 지적측량을 실시한 경우에 한하여 작성·관리되고 있음.

한편, 경계점을 지상에 복원하는 경우 실시하는 지적측량(이하 “경계 복원측량”이라 함) 및 지상건축물 등의 현황을 지적도 및 임야도에 등록 된 경계와 대비하여 표시하는 데에 필요한 경우 실시하는 지적측량(이하 “지적현황측량”이라 함) 등 지적공부를 정리하지 아니하는 측량¹⁴⁾을 실시 하는 경우에는 지상경계점등록부 작성·관리 의무가 규정되어 있지 않아,

13) < 지상경계점등록부 작성 제도 도입 연혁 >

2011년 최초 도입	「지상경계점등록부 작성지침」 수립(지적기획과-1850, 2011.7.29.) - 일필지에 대한 최초 경계확정(이동지 측량) 시 지상경계점등록부를 작성·관리함으로써 도상경계와 지상경계점을 일치시켜 관리 * 토지소유자, 이해관계인 등 측량없이 경계를 확인할 수 있도록 하여 시간 및 비용 절감
2014년 의무화	지상경계 결정기준과 등록방안을 마련하여 국민의 재산권 보호 및 편익 도모 ※ 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행령」에서 법률로 상향 공포(2014.1.18.)
2025년 대상 확대 추진	「지상경계점등록부 작성지침」 개정(공간정보제도과-1195 / 2025.3.13.) - 이동지 측량(분할)에 대해서만 지상경계점등록부 작성을 의무화하던 것에서 비이동지 측량(경계·현황)까지 작성 의무화 확대 추진

14) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제25조(지적측량성과의 검사) ① 지적측량수행자가 제23조에 따라 지적측량을 하였으면 시·도지사, 대도시 시장(「지방자치법」 제198조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 시의 시장을 말한다. 이하 같다) 또는 지적소관청으로부터 측량성과에 대한 검사를 받아야 한다. 다만, 지적공부를 정리하지 아니하는 측량으로서 국토교통부령으로 정하는 측량의 경우에는 그러하지 아니하다.

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」

제28조(지적측량성과의 검사방법 등) ① 법 제25조제1항 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 측량의 경우”란 경계복원측량 및 지적현황측량을 하는 경우를 말한다.

경계복원측량 및 지적현황측량 등을 통해 얻은 성과는 지적측량수행자(한국국토정보공사 등)가 자체적으로 보관·관리하고 있는 상황임.

이로 인해 특정 필지의 경우 지적소관청이 관리하는 지상경계점 성과와 지적측량수행자가 독자적으로 관리하는 지상경계점 성과가 각각 존재할 수 있어 측량성과의 일관성 유지와 체계적·효율적 관리를 저하시키는 측면이 있고,

측량 민원에서 인근 토지소유자 간 경계와 관련된 분쟁이 80% 이상을 차지¹⁵⁾하고 있다는 점에서 경계와 밀접한 관련이 있는 경계복원측량과 지적현황측량을 실시하는 경우에도 지상경계점등록부가 작성되도록 하여 지상경계에 대한 측량성과 관리를 보다 강화할 필요성이 제기되고 있음.

이에 국토교통부는 2025년 3월 「지상경계점등록부 작성지침」¹⁶⁾

15) < 측량 민원 현황 >

(단위: 건)

연도	합계	경계	현황	분할	기타
합계	2,004	1,667	94	149	94
2021년	535	439	31	45	20
2022년	534	429	25	52	28
2023년	465	403	23	24	15
2024년	470	396	15	28	31

※ 자료: 국토교통부

16) 「공간정보관리법」 제65조제3항 및 같은 법 시행규칙 제60조제1항에 따라 국토교통부에서 수립한 업무지침임.

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제65조(지상경계의 구분 등) ③ 제1항에 따른 지상경계의 결정 기준 등 지상경계의 결정에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 경계점표지의 규격과 재질 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」

제60조(지상 경계점 등록부 작성 등) ① 법 제65조제2항제4호에 따른 경계점 위치 설명도의 작성 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제4조¹⁷⁾를 개정하여 경계복원측량과 지적현황측량 등을 실시하는 경우에도 지상경계점등록부가 작성되도록 하여 토지 경계점 위치 관리 강화를 도모하고 있으며,

개정안은 이와 같은 지상경계점등록부 제도 개편 논의를 고려하여 지상 경계점등록부를 작성하여야 하는 지적측량의 대상으로 경계복원측량과 지적현황측량을 법률에 명시하려는 것으로, 지적소관청이 관리하는 지상 경계의 정확성과 신뢰도를 제고하여 국토의 효율적 관리 및 국민의 소유권 보호에 기여하려는 취지의 입법으로 이해됨.

개정안의 도입 여부는 이와 같이 지상경계에 대한 관리를 강화할 필요성과 아울러 지상경계점등록부 작성 대상 확대에 따라 지적소관청과 지적측량수행자의 행정부담이 증가할 가능성¹⁸⁾ 등을 종합적으로 고려

17) 「지상경계점등록부 작성지침」

제4조(적용범위) 이 지침은 법 제23조에 따라 지적측량수행자가 다음 각호에 해당하는 지적측량을 하는 경우에 이를 적용한다.

1. 법 제74조에 따라 지적공부를 복구하는 경우
2. 법 제77조에 따라 토지를 신규등록하는 경우
3. 법 제78조에 따라 토지를 등록전환하는 경우
4. 법 제83조에 따라 축척을 변경하는 경우
5. 법 제79조에 따라 토지를 분할하는 경우
6. 경계점을 지상에 복원하는 경우
7. 시행령 제18조에 따른 지적현황측량 중 경계점표지를 설치하는 경우

제6조(지상경계점등록부의 작성) ① 지적측량수행자는 제4조에 따른 측량을 하는 때와 일필지의 모든 경계점이 새로이 신설(등록)되는 경우 및 대상토지에 건축물이 있거나, 인·허가에 따른 영구적 시설물이 설치되는 경우에는 일필지의 지상 경계점에 대한 지상경계점등록부를 작성하여야 한다.

- 18) 국토교통부에 따르면, 2024년을 기준으로 토지분할 및 구획정리 등 지적공부의 변동이 발생하는 이동지 측량 건수는 약 14만건으로 전체 지적측량의 약 35%를 차지하고, 경계복원측량 및 지적현황측량 등 지적공부의 변동이 발생하지 않는 비이동지 측량 건수는 약 25만건으로 전체 지적측량의 약 65%를 차지함.

하여 입법정책적으로 결정할 사항으로 생각되며, 법체계 등을 고려하여 다음과 같은 점을 추가적으로 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

첫째, 현행 「공간정보관리법」 제65조제2항에서는 지상경계점등록부에 같은 항 각 호의 사항이 등록되어야 한다고 규정되어 있으나, 안 제65조제2항에서는 “다음 각 호의 사항을 등록한”이라는 문구가 삭제되어 같은 항 각 호의 근거가 존재하지 않게 된 바, 이와 관련된 자구정리가 필요할 것으로 보임.

둘째, 안 제65조제2항의 경우 지적측량수행자로 하여금 「공간정보관리법」 제23조제4호 및 제5호¹⁹⁾에 따라 “지상에 경계점표지를 설치한 지상경계점등록부를 작성”하도록 규정하고 있는데, 이는 지상에 경계점표지를 설치한 경우에 한하여 지상경계점등록부를 작성하도록 하는 취지로 보이나,

19) 안 제65조제2항의 “제4호, 제5호”는 현행 「공간정보관리법」 제65조제2항제4호 및 제5호로 해석될 여지가 있어 이를 현행법 제23조제1항제4호 및 제5호로 명확하게 규정할 필요가 있을 것으로 보이며, 이하에서는 현행법 제23조제1항제4호 및 제5호를 의미하는 것으로 전제하여 검토함.

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제23조(지적측량의 실시 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지적측량을 하여야 한다.

4. 경계점을 지상에 복원하는 경우

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」

제18조(지적현황측량) 법 제23조제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 지상건축물 등의 현황을 지적도 및 임야도에 등록된 경계와 대비하여 표시하는 데에 필요한 경우를 말한다.

지상경계점등록부는 “지상에 경계점표지를 설치한” 대장으로서 경계 복원측량과 지적현황측량을 실시하는 경우 예외없이 지상경계점등록부를 작성하도록 의무를 부여하는 규정으로 이해될 소지가 있다고 보임.

이와 관련하여, 지적현황측량을 실시하는 경우에는 토지소유자의 선택에 따라 지상에 경계점표지를 설치할지 여부가 결정되고²⁰⁾, 이를 고려하여 「지상경계점등록부 작성지침」 제4조²¹⁾는 지적현황측량 중 지상경계점등록부의 작성이 필요한 경우를 “지적현황측량 중 경계점표지를 설치하는 경우”로 규정하고 있다는 점 등을 고려하여,

지적현황측량과 관련하여 지상경계점등록부를 작성하여야 하는 경우를 법률에 구체적으로 명시하거나 국토교통부장관이 정하도록 하는 등 지상경계점등록부 작성 의무에 관한 사항을 보다 명확하게 규정할 필요가 있을 것으로 보임.

20) 토지소유자가 지상건축물 등의 현황만 확인하고 싶은 경우 또는 지상경계점표지 설치에 수반되는 수수료 납부를 원하지 않는 경우 등 지적현황측량 시 지상경계점표지가 설치되지 않는 경우가 있음.

21) 「지상경계점등록부 작성지침」

제4조(적용범위) 이 지침은 법 제23조에 따라 지적측량수행자가 다음 각호에 해당하는 지적측량을 하는 경우에 이를 적용한다.

1. 법 제74조에 따라 지적공부를 복구하는 경우
2. 법 제77조에 따라 토지를 신규등록하는 경우
3. 법 제78조에 따라 토지를 등록전환하는 경우
4. 법 제83조에 따라 축척을 변경하는 경우
5. 법 제79조에 따라 토지를 분할하는 경우
6. 경계점을 지상에 복원하는 경우
7. 시행령 제18조에 따른 지적현황측량 중 경계점표지를 설치하는 경우

국토교통부는 지상경계점등록부의 작성 대상을 경계복원측량과 지적 현황측량으로까지 확대하려는 개정안이 지상경계와 관련한 측량성과의 체계적·효율적인 관리를 가능하게 한다는 점에서 개정안에 동의하는 입장이며,

「공간정보관리법」 제23조제1항제3호의 측량 유형 중 지적공부 복구 측량(가목), 축척변경측량(바목) 및 등록사항 정정측량(사목)을 실시하는 경우에도 경계점을 새로이 정하거나 복원하는 경우 경계점관리가 필요하므로, 해당 측량도 지상경계점등록부 작성 대상에 포함되도록 작성 대상을 보다 확대하여 일관성 있는 경계점 성과관리체계를 마련할 필요가 있다는 의견임.

〈표 2〉 측량의 유형 및 지상경계점등록부 확대 방안

「공간정보관리법」 제23조제1항		지상경계점등록부 작성 대상		
		현행	개정안	국토교통부 수정의견
제3호	가. 제74조에 따라 지적공부를 복구하는 경우 (복구측량)	×	×	○
	나. 제77조에 따라 토지를 신규등록하는 경우 (신규등록측량)	○	○	○
	다. 제78조에 따라 토지를 등록전환하는 경우 (등록전환측량)	○	○	○
	라. 제79조에 따라 토지를 분할하는 경우 (분할측량)	○	○	○
	마. 제82조에 따라 바다가 된 토지의 등록을 말소하는 경우 (등록말소측량)	×	×	×
	바. 제83조에 따라 축척을 변경하는 경우 (축척변경측량)	×	×	○
	사. 제84조에 따라 지적공부의 등록사항을 정정하는 경우 (등록사항 정정측량)	×	×	○
제4호. 경계점을 지상에 복원하는 경우(경계복원측량)		×	○	○
제5호. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우(현황측량)		×	○	○

(2) 지상경계점등록부 관리 체계 개편

현행법 제65조제2항은 지적소관청이 지상경계점등록부의 작성과 관리를 모두 담당하도록 규정하고 있으나, 안 제65조제2항은 지적측량수행자가 지상경계점등록부를 작성하고 지적소관청은 이를 관리하도록 하여 지상경계점등록부의 작성과 관리 주체를 분리하려는 것임.

지적측량수행자는 지상경계점등록부 작성 대상이 되는 토지 현장에서 직접 지적측량을 수행하여 측량데이터를 보유하고 있고 현장상황에 대한 이해도가 높다는 점에서 지상경계점등록부 작성 주체로 적합성이 높은 측면이 있고,

지적소관청이 모든 지상경계점등록부 작성 대상지에 대하여 현장출장 및 검사측량을 실시하여 측량데이터를 취득하고 지상경계점등록부를 작성하는 것은 여건상 곤란하고 비효율적인 측면이 있음.

이와 관련하여, 「지상경계점등록부 작성지침」²²⁾은 지적측량수행자가 지상경계점등록부를 작성하여야 하도록 규정하고 있고, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」의 지상경계점등록부 서식(별지 제58호서식)에서는 측량자와 검사자의 이름을 각각 명기하도록 하는 등,

22) 「지상경계점등록부 작성지침」

제6조(지상경계점등록부의 작성) ① 지적측량수행자는 제4조에 따른 측량을 하는 때와 일필지의 모든 경계점이 새로이 신설(등록)되는 경우 및 대상토지에 건축물이 있거나, 인·허가에 따른 영구적 시설물이 설치되는 경우에는 일필지의 지상 경계점에 대한 지상경계점등록부를 작성하여야 한다.

「공간정보관리법」의 하위법령 등은 지적측량수행자가 지상경계점 등록부를 작성하고 지적소관청이 이를 검사·관리하는 방식을 채택함으로써 지적측량수행자와 지적소관청이 공동의 책임을 부여받도록 규정하고 있음.

이에 지적측량수행자로 하여금 지상경계점등록부를 작성하도록 하는 개정안은 지상경계점등록부 작성 업무의 정확성 및 행정효율성 등을 향상시키고 법률의 현실 적합성을 제고하기 위한 취지의 입법으로 이해됨.

한편, 지상경계점등록부 작성 주체의 변경 여부를 결정하는 데 있어 지상경계점등록부 관리 체계를 개편할 필요성과 아울러, 현행법이 지상경계점등록부를 지적소관청이 작성·관리하도록 규정한 것은 국민의 재산권과 밀접한 관련이 있는 지상경계점등록부의 공신력과 이에 대한 책임성을 확보하기 위한 것으로 이해될 수 있다는 점과,

「지적재조사에 관한 특별법」 제18조제2항23)에서는 지적재조사에 따른 지상경계점등록부24)에 대하여 지적소관청이 이를 작성하고 관리

23) 「지적재조사에 관한 특별법」

제18조(경계의 확정) ② 제1항에 따라 경계가 확정되었을 때에는 지적소관청은 지체 없이 경계 점표지를 설치하여야 하며, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지상경계점등록부를 작성하고 관리하여야 한다. (후단 생략)

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

5. “지적소관청”이란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제18호에 따른 지적소관청을 말한다.

24) 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 ‘지상경계점등록부’는 2017년 개정([법률 제14800호] 2017. 4. 18. 개정, 2017. 10. 19. 시행)을 통해 종전의 ‘경계점표지등록부’의 명칭이 변경된 것으로, 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지상경계점등록부의 작성기준은 지적재조사사업

하여야 하도록 규정하고 있다는 점에서 관련 법령과의 법체계 등을 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

국토교통부는 측량데이터를 보유하고 있고 현장상황을 잘 알고 있는 지적측량수행자가 지상경계점등록부를 작성하는 것이 적절하다는 점에서 지상경계점등록부 작성 및 관리 역할을 현업 실정에 맞게 명확히 구분하고 명문화하는 것이 필요하며, 법령 정비를 통해 지적소관청(측량성과검사자)과 지적측량수행자 간 지상경계점등록부 작성 주체에 대한 갈등도 사전에 예방될 수 있다는 점에서 개정안에 동의하는 입장임.

이와 아울러, 국토교통부는 지적측량수행자가 지상경계점등록부를 제출하는 기한과 정보관리체계를 통한 제출방법 등을 명문화할 필요가 있다는 의견임²⁵⁾.

의 특성이 반영되어 「공간정보관리법」에 따른 지상경계점등록부의 작성기준과 일부 상이하지만, 지적측량의 성과로서 지상경계의 표시·관리 기능을 수행한다는 동일성을 고려하여 명칭이 통일적으로 정비된 것으로 보임.

< 「공간정보관리법」과 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지상경계점등록부 비교 >

구분	「공간정보관리법」	「지적재조사에 관한 특별법」
경계의 표시	▶ 새로이 생성되는 경계점을 표시	▶ 지적재조사의 특성상 현실경계 위주로 측정하고, 별도 경계점을 표시할 경우에만 표시
위치도 (경계점위치 설명도)	▶ 새로이 생성되는 경계점과 주위 고정물 간의 거리를 측정하여 표기	▶ 항공사진에 지적재조사를 통한 설정된 경계를 표시하고 경계점과 고정물과의 거리는 측정하지 않음
경계점 사진	▶ 개별 경계점 사진을 표기(8점 이내)	▶ 개별 경계점의 사진을 표기하지 않음
경계점 설명	▶ 별도의 설명없이 경계점표지의 규격만 표기(목제, 철못 등)	▶ 경계설정 기준 및 경계형태 설명

25) 국토교통부의 종합적인 수정의견은 다음과 같음.

현행	개정안	수정의견
제65조(지상경계의 구분 등) ① (생략)	제65조(지상경계의 구분 등) ① (현행과 같음)	제65조(지상경계의 구분 등) ① (현행과 같음)

문 의 처

02)6788-5578

현 행	개 정 안	수 정 의 건
<신 설> ② 지적소관청은 토지의 이 동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 다음 각 호의 사항을 등록한 지상경계점 등록부를 작성·관리하여야 한다. 1. ~ 5. (생 략) ③ 제1항에 따른 지상경계의 결정 기준 등 지상경계의 결 정에 필요한 사항은 대통령 령으로 정하고, 경계점표지 의 규격과 재질 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	② 지적측량수행자는 제23 조제1항제3호 나목부터 라 목까지 및 제4호,제5호에 따라 지상에 경계점표지를 설치한 지상경계점 등록부 를 작성하고 지적소관청은 이를 관리하여야 한다. 1. ~ 5. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)	② 지적측량수행자는 다음 각 호에 따라 경계점표지를 설치한 경우 지체 없이 지 상경계점등록부를 작성하고 지적소관청에 제출하여야 한다. 1. 제23조제1항제3호가목부 터 라목까지 및 바목 2. 제23조제1항제3호사목 (경계를 정정하는 경우에 한정한다.) 3. 제23조제1항제4호 및 제 5호 4. 그 밖에 지적소관청이 필요하다고 인정하는 경 우 ③ 지적소관청은 제2항에 따라 작성된 지상경계점등 록부에 다음 각 호의 사항 이 적합하게 등록되어 있는 지 확인·관리하여야 한다. 이 경우 자료의 제출 및 관 리는 정보관리체계에 의한 다. 1. ~ 5. (현행과 같음) ④ (현행과 같음)

참고

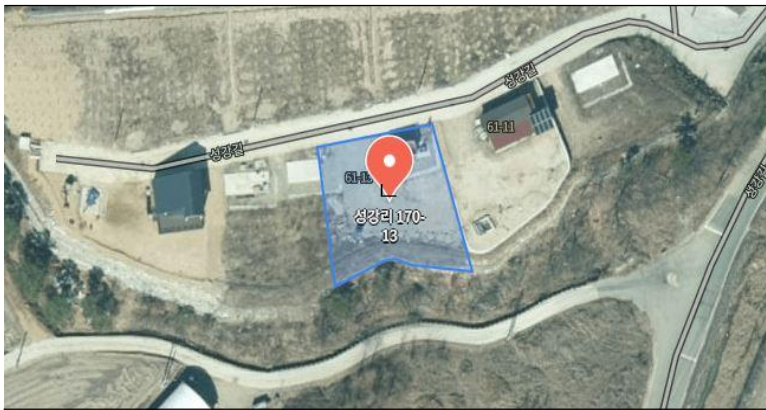
지상경계점등록부 작성 개편방안 예시

■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제58호서식]

지상경계점등록부 (기존_분할측량)

☐ 신규등록 ☐ 등록전환측량 ☒ 분할측량 ☐ 경계복원측량 ☐ 지적현황측량

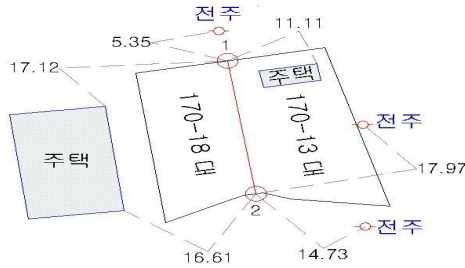
토지의 소재	시·도 세종특별자치시	시·군·구 세종특별자치시	읍·면 금남면		동·리 성강리	
	지번 170-13	공부상 지목 대	실제 토지 이용 지목	대	면적(㎡)	660.2



토지이용계획	보전관리지역
개별공시지가	164,700
측량자	2024년 11월 27 일 ○○○ 팀장
검사자	년 월 일
입회인	측량의뢰인: □□□
	이해관계인: △△△

경계점·점유현황 위치 설명도

경계점좌표
(경계점좌표 등록부 시행지역만 해당됨)



※ 이 도면은 참고용으로서 실제 측량에 이용할 수 없습니다.

부호	좌표															
	X(m)								Y(m)							
1	4	2	3	6	4	8	2	4	2	2	2	6	5	2	0	1
2	4	2	3	6	2	4	9	1	2	2	2	6	5	5	5	5

경계점·점유현황 위치 사진

번호	1	표지의 종류	목재	번호	2	표지의 종류	목재
		위치	필지내			위치	필지내

210mm × 297mm [백상지(150g/㎡)]

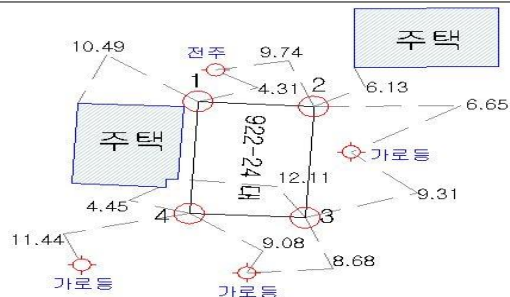
■ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제58호서식]

지상경계점등록부 (신설_경계복원측량)

☐ 신규등록 ☐ 등록전환측량 ☐ 분할측량 ☒ 경계복원측량 ☐ 지적현황측량

토지의 소재	시·도 부산광역시	시·군·구 기장군	읍·면 일광읍		동·리 이천리	
	지번 922-24	공부상 지목 대	실제 토지 이용 지목	전	면적(㎡)	144

경계점·점유현황 위치 설명도



※ 이 도면은 참고용으로서 실제 측량에 이용할 수 없습니다.

경계점좌표
(경계점좌표 등록부 시행지역만 해당됨)

[illegible]

경계점·점유현황 위치 사진

번호	1	표지의 종류	목재	번호	2	표지의 종류	목재
		위치	필지내			위치	필지내



210mm × 297mm [백상지 (150g/㎡)]