

지적측량수행자의 업무영역 개선방안에 관한 연구

홍성언^{1*}
¹청주대학교 지적학과

Improvement Plans for Working Area of Cadastral Surveyors

Sung-Eon Hong^{1*}

¹Dept. of Land Management, Cheongju University

요 약 본 연구에서는 지적측량수행자의 개방 업무 현황 및 실태 등을 분석하여 지적측량수행자의 업무수행 영역에 관한 개선방안을 제시하여 보고자 하였다. 연구성과는 다음과 같다. 현황 및 실태 분석된 내용을 토대로 지적측량수행자 업무영역의 개선방안으로서 지적확정측량 대상 범위의 확충, 지적확정측량업무의 참여 기준 완화 그리고 지적재조사사업에 있어 지적측량업자의 폭넓은 참여 기회 제공 방안을 제시하였다. 국토교통부에서는 지적측량수행자 업무영역의 개선방안에 대해 다방면으로 합리적이고 현실적인 지적측량시장 여건을 조성할 수 있도록 입법정책적 개선을 시도한다면 지적측량수행자간의 공생적 발전을 이룰 것이다.

Abstract This study is to analyze open work status and conditions of cadastral surveyors and suggest improvement plans for working area of cadastral surveyors. The results are as below. Based on the analysis, this study suggests expansion of confirmation surveying for cadastral target range, ease of confirmation surveying standard for cadastral, and broader participation opportunities for cadastral surveyors in the cadastral re-survey project as improvement plans. If the Ministry of Land, Infrastructure, and Transport seeks legislative and policy improvement that can create more rational and ideal cadastral surveying conditions based on various reviews on improvement plans for working area of cadastral surveyors in this study will promote symbiotic development among cadastral surveyors.

Key Words : Cadastral Surveyor, Confirmation Surveying for Cadastral, Cadastral Re-survey Project, Cadastral Surveying

1. 서론

지적법의 개정(법률 제7036호, 2003.12)을 통하여 지적측량업무에 대한 부분적인 개방체제가 도입된 후 10여년이 경과된 시점에서 지적측량수행자(대한지적공사 및 지적측량업자)가 행하는 지적측량업무 영역에 관한 확대 개방논의가 지속적으로 대두되고 있다. 요컨대, 현행 지적측량업무수행에 대한 제한적 입법조치와 관련하여 2007년 6월 28일 헌법재판소는 ‘직업선택의 자유’와 ‘평등권’을 침해하지 아니한다는 전원일치의 결정(2004헌마 262)을 하였으나 그 논란은 여전히 지속되고 있다.

더욱이 2012년 3월 16일부터 시행(2011.9.16 제정)된 「지적재조사에 관한 특별법」에 의하여 지적측량업자가

영위하게 될 지적확정측량업무의 범위가 확대됨은 물론, 동법 제5조에서는 지적재조사사업의 측량·조사업무에 대한지적공사와 지적측량업자에게 대항하게 할 수 있도록 규정함으로써 지적측량업자의 시장영역이 현저히 확장될 것으로 기대되고 있다. 그럼에도 불구하고, 전국 156여개(2012년 기준)에 달하는 지적측량업자 측에서는 지적측량업무의 제한 자체가 정부의 규제일탈체나 경쟁시장에서의 공정거래 장려 정책에 역행 또는 위배됨을 이유로 반복적이고 끊임없는 이의를 제기하고 있다.

따라서 경쟁시장의 공정거래 보장 등에 입각한 지적측량시장의 확대 개방 관련 요구에 대한 구체적인 내용 검토를 바탕으로 더 이상의 소모적인 논쟁을 없애고, 향후 지적측량시장의 합리적인 환경조성 방안을 모색하기 위

*Corresponding Author : Sung-Eon Hong(Cheongju Univ.)

Tel: +82-10-7307-7750 email: hongsu2005@cju.ac.kr

Received December 17, 2013 Revised (1st December 24, 2013, 2nd December 26, 2013) Accepted January 9, 2014

해서는 지적측량수행자간의 협력적 상생관계가 조성될 수 있는 업무영역에 대한 개선책의 모색이 필요하다.

지적측량수행자 제도 개선과 관련한 대표적인 선행 연구의 경우 제도 또는 운영적 측면의 연구가 많이 이루어졌다. 즉 지적측량수행자 선정방식의 개선, 확정측량업무에 대한 분담이행 방식의 개선, 시장확대 방안, 비용체계 개선 등의 연구가 이루어졌다[1,6-9]. 선행연구의 경우 지적측량수행자 제도의 운영과 관련한 큰 틀에서의 개선점은 모색되었으나 업무영역의 실태분석에 기초한 구체적인 업무영역의 비율 지정 내지는 개방시장 확대 방안의 제시에 있어서 구체성이 미흡하다는 한계성이 있다.

본 연구에서는 지적측량수행자의 개방 업무 현황 및 실태 등을 분석하여 지적측량수행자의 원활한 업무수행이 도모될 수 있는 개선방안을 제시하여 봄으로써 지적측량수행자간의 합리적인 상생을 도모해 보고자 한다.

2. 이론적 연구

2.1 지적측량수행자의 정의 및 요건

토지소유자 등 이해관계인은 지적측량을 할 필요가 있는 경우에는 지적측량수행자에게 지적측량을 의뢰하여야 하는바(측량수로조사 및 지적에 관한 법률 제24조제1항), 여기서 의미하는 ‘지적측량수행자’라 함은 측량수로조사 및 지적에 관한 법률(이하 측수지법) 제58조에 의거하여 설립된 공공기관으로서의 대한지적공사와 동법 제44조에 의거하여 등록한 민간 부문에서의 지적측량업자를 말한다.

지적측량업을 하려는 자는 일정한 기술인력·장비 등의 등록기준을 갖추어 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 등록하여야 한다. 지적측량업의 등록 기준은 측수지법 제44조에 따라 특급기술자 1명 또는 고급기술자 2명 이상, 중급기술자 2명 이상, 초급기술자 1명 이상, 지적분야의 초급기능사 1명 이상이 되어야 한다. 지적측량 장비의 구비 조건은 토털스테이션 1대 이상, 자동제도장치 1대 이상으로 규정하고 있다. 다만, 대한지적공사는 측량업의 등록을 하지 아니하고 지적측량업을 할 수 있도록 규정하고 있다(측수지법 제44조제2항).

2.2 업무범위의 내용 및 제한 근거

지적측량수행자로서의 대한지적공사와 지적측량업자는 지적측량을 주된 업무(사업)의 내용으로 하고 있으나, 지적측량업자는 그 수행지역 또는 수행내용에 있어서 특정한 부문에 한정되어 업무가 허용된다는 차이가 있다.

지적측량은 크게 도해지적측량과 수치지적측량으로 구분된다[2,3]. 두 측량 방식은 필지경계점의 위치정보를 취득·관리하는 방식 자체에서 근본적인 차이를 보이기 때문에 성과를 결합함에 있어서도 근본적인 차이를 보이게 된다. 즉 수치지적측량에서의 성과결정은 측량 이론에 기초하여 어느 지역 토지(필지)의 경계점을 설정하기 위해서는 원점으로부터 전개되는 기준점 측량이 수행된 이후 필지 경계점 측량이 진행된다. 이러한 과정을 거쳐 최종 필지의 위치는 축척의 개념없이 1:1의 X, Y좌표로 결정된다. 각각의 단계마다 정확한 기준점이 설치되고 이 기준점에 장비를 설치한 후 정확하게 수치로 각과 거리를 측량하여 일필지 경계점의 위치를 결정하게 됨으로 어느 측량사가 측량을 해도 성과의 차이는 거의 없다(오차 범위내). 이처럼 시행되고 있는 지역이 수치지역(경계점좌표등록부 시행지역)으로 정확하게 좌표로 관리되고 있는 지역이다[4].

반면, 도해지적측량에서의 성과결정은 주로 현행법(주변 현황과의 부합 여부에 기초한 위치결정)에 의해 성과를 결정하고 있다. 이와 같이 도해지적측량은 수치지적측량과는 다르게 측량의 기초 이론에 입각한 측량이기 보다는 주변의 현황에 맞춰 대상 필지의 위치를 결정된다[4]. 이렇게 도해지적측량의 성과결정은 정확하게 수치(좌표)로 결정되기 못하기 때문에 수치지적측량과는 상대적으로 성과결정에 있어 일률성과 정확성이 저하되는 특성을 가지고 있다.

따라서 이러한 두 측량지역이나 기법의 차이에 따라 현행 도해지역(도해지적측량시행지역)은 대한지적공사가 전담을 하고 있고, 수치지역(수치지적측량시행지역)에서는 대한지적공사와 지적측량업자가 함께 지적측량업무를 수행하고 있다. 이러한 업무범위 제한의 배경을 고찰해보면 다음과 같다.

과거 지적측량은 도해와 수치를 막론하고 대한지적공사에서 전담을 하였다. 그러나 2002년 5월 30일 헌법재판소에서 지적측량업무를 비영리법인에게만 대행할 수 있도록 규정한 구 지적법 제41조 제1항의 규정은 지적기술자격 취득자의 직업선택의 자유와 평등권을 침해하므로 이 조항은 2003년 12월 31일을 시행으로 입법자가 개정할 때까지 적용된다고 결정하였다(헌재 2002. 5. 30 선고 2000헌마 81결정). 이에 따라 2004년 1월 1일부터 그간 대한지적공사의 전담체제에서 일부 경쟁체제로 지적측량 제도를 전환하여 운영해 오고 있다[5].

3. 지적측량수행자의 업무 실태 분석

현재 지적측량업무 중 도해지역 측량 업무는 대한지적

공사가 수치지역에 대해서 일부 지적측량업자도 지적측량을 수행할 수 있도록 하고 있다. 대한지적공사는 1977년 7월 1일 재단법인 대한지적공사로 창사되어 2004년 1월 1일 지적법에 의한 특수법인으로 전환되었다. 2013년 5월 기준으로 본사, 연수원, 연구원을 포함하여 12개의 본부 및 186개의 지사를 두고 있다. 전체 근무인원은 2012년 기준 4,074명이다[10].

지적측량업자는 2004년 지적측량업무의 개방이후 도시개발사업 및 토지이용개발이 활발히 이루어지고 있는 대도시와 중·소도시를 중심으로 신생업체들이 들어서고 있다. 지적측량시장에서 지적측량업 등록 업체 수는 2004년 37개 업체를 시작으로 지속적으로 증가하여 2012년말 현재 총 156개 업체로 등록되어 운영되고 있다. 지역별로는 경기도가 40개 업체로 가장 많이 등록되어 있으며, 서울(19개 업체), 대전/충남 및 대구/경북(각 15개 업체), 울산/경남(14개 업체), 광주/전남(13개 업체), 인천(11개 업체), 부산 및 전북(각 8개 업체), 충북(6개 업체), 강원(5개 업체), 제주(2개 업체) 순으로 집계되고 있다 [Table 1]. 기존 증가 추이에 기초할 경우 향후 지적측량업체 수는 지속적인 증가가 예상된다.

[Table 1] Current situation of registration of cadastral surveyors (unit : number)

Si, Do	Year	2008	2009	2010	2011	2012
	Total	79	101	126	147	156
SEOUL	13	14	17	19	19	
PUSAN	5	6	8	8	8	
TAEGU	-	-	1	1	1	
INCHON	8	9	12	11	11	
KWANGJU	2	2	3	3	3	
TAEJON	2	2	6	6	6	
ULSAN	-	2	3	3	3	
KYONGGI	20	26	31	38	40	
KANGWON	4	4	3	4	5	
CHUNGBUK	2	4	5		6	
CHUNGNAM	4	4	3	8	9	
CHONBUK	4	7	7	7	8	
CHONNAM	2	4	6	8	10	
KYONGBUK	11	13	12	13	14	
KYONGNAM	2	3	7	11	11	
CHEJU	-	1	2	2	2	

Ministry of Land, Infrastructure and Transport(2012.12)

현재 지적측량 시장의 총 업무영역은 2012년 기준 37,819천필이고, 면적은 100,188km²이다(전 국토의 필지 및 면적). 이 중에서 대한지적공사와 지적측량업자가 공동으로 수행하고 있는 업무영역인 수치지역(수치지적측량지역)은 필지수로는 2,178천필, 면적은 4,507km²에 해당

된다. 비율은 필지 수로 5.8%, 면적 기준으로는 4.4%에 해당된다[Table 2].

[Table 2] Open market range and ratio of cadastral surveying work

(Unit : thousands(parcel)/km²)

Total		Digital cadastral surveying area		Ratio(%)	
Parcel number	Area	Parcel number	Area	Parcel	Area
37,819	100,188	2,176	4,507	5.8%	4.4%

Korea Cadastral Surveying Corporation(2012.12)

본 연구에서는 이상과 같이 파악된 지적측량수행자 및 개방 업무영역 현황을 토대로 개방업무 영역에서의 지적측량수행자간의 업무수행 실태를 분석해 보고자 한다. 구체적으로 민간개방 지적측량업무 가운데 수치측량의 수행 실태, 민간개방 지적측량업무 가운데 지적확정측량의 수행 실태, 지적측량업자의 업무 수주 실태, 개방 업무에 대한 지적측량수행자의 업무수행 방식 등을 분석해 보았다. 분석을 위한 자료는 국토교통부와 대한지적공사의 협조를 얻어 취득하였다. 분석에 있어 금액과 관련된 것은 측량 접수된 금액을 기준으로 하였다.

먼저, 민간개방 지적측량업무 가운데 수치측량의 수행 실태를 분석한 결과 수치지역 측량의 경우 2012년 기준 총 274억 시장에서 대한지적공사가 266억원, 지적측량업자가 8억원으로 대한지적공사 수행 대비 2.9%정도를 지적측량업자가 시장을 점유하고 있는 것으로 분석된다 [Table 3]. 상대적으로 지적측량업자의 점유율이 낮지만 소폭으로 지속적인 상승을 하고 있다.

[Table 3] Real condition of digital cadastral surveying among open cadastral surveying works (Unit : hundred million)

Type	Digital cadastral surveying area				
	Total	KCSC	Ratio (%)	CSC	Ratio (%)
2012	274	266	97.1%	8	2.9%
2011	320	313	97.8%	7	2.2%
2010	229	225	98.3%	4	1.7%

*KCSC(Korea Cadastral Surveying Corporation)/CSC(Cadastral Surveying Company)

민간개방 지적측량업무 가운데 지적확정측량 업무 수행 실태를 분석해 보았다. 지적확정측량은 이미 수치지역으로 전환이 이루어진 지역에서의 지적측량이 이루어지는 업무와는 달리 대단위 도시개발사업에 따라 수치지역으로 전환을 이루기 위한 측량업무이다. 이 지적확정측량 업무의

경우 현행 개방시장에서 시장규모가 가장 큰 업무로 지적측량업자의 개방 확대 요구가 가장 큰 업무이다.

분석 결과, 2012년 기준 총 1,131억원 중에서 지적공사가 수행한 총액은 798억원, 지적측량업자가 수행한 금액이 333억원으로 대략 지적공사가 70%, 지적측량업자가 30%를 점유하고 있는 것으로 분석된다. 지적확정측량 부분의 경우 수치지역에서의 개방 비율보다 상대적으로 높은 비율을 점유하고 있는 것으로 나타났고, 2010년 이후 민간수행의 시장규모가 큰 폭으로 확대를 가져온 것으로 분석된다[Table 4].

[Table 4] Real condition of confirmation surveying for cadastral work among open cadastral surveying works (Unit : hundred million)

Year	Total	KCSC	CSC	Ratio(%)	
	Sum(A)	Sum(B)	Sum(C)	A:B	A:C
2012	1,131	798	333	70.5	29.5
2011	993	732	262	73.7	26.3
2010	818	544	274	66.5	33.5
2009	673	503	170	74.7	25.3
2008	463	321	142	69.3	30.7

지적측량업자의 업무 수주 현황은 2012년 자료의 수급이 어려워 부득이하게 2009년부터 2011년의 것을 분석하였다. 지적측량업체의 업무량은 지속적으로 증가하고 있으나 업무수주의 경우 상위 10개 업체의 업무수주가 많은 것으로 분석된다. 즉 2011년기준의 경우 상위 5개 업체가 20.8%, 10개업체가 14.1%, 상위 25개업체가 29.4%로 전체업체의 업무수주액에서 64.3%비율을 차지하고 있는 것으로 나타났다. 결국 지적측량개방시장은 지속적으로 증가하는 반면 업무수주의 경우 상위 몇 개 업체에 집중되고 있는 것으로 분석된다[Table 5].

지적확정측량업무의 경우 대단위 도시개발사업의 일환으로 진행되는 측량이기 때문에 지적측량수행자별 단독 수주하여 수행하는 방식과 지적측량수행자간 공동으로 수행하는 방식에 의해 이루어지고 있다. 공동수행의 경우 2011년 기준 공동수행 26,170백만원 중에서 15,071백만원으로 57.6%의 비율을 보이고 있다[Table 6]. 지적확정측량업무의 경우 단독으로 수행하는 경우 보다는 공

동으로 수행하는 비율을 높은 것으로 나타나고 있다.

[Table 6] Working Method of cadastral surveyors among open cadastral surveying works (Unit : million won)

Year	Total	Individual	Ratio (%)	Consortium (KCSC/CSC)	Ratio (%)
2011	26,170	11,099	42.4	15,071	57.6
2010	26,266	13,812	52.6	12,454	47.4
2009	17,005	5,872	34.5	11,133	65.5

4. 지적측량수행자의 업무영역 개선방안

4.1 지적확정측량 대상 범위의 확충

지적확정측량은 개방업무중에서 가장 큰 비중을 차지하는 종목이다. 구 지적법 및 동법 시행령에서 규정하던 토지개발사업의 범위는 7개의 개별법에 의한 사업과 국토교통부장관이 인정하는 토지개발사업으로 한정되었으나, 측수지법의 통합 과정에서는 이에 더하여 8개의 개별법에 의한 토지개발사업의 내용이 추가·확대되었다. 실제 분석결과에서도 나타났듯이 관련 규정이 개정된 이후 시점인 2010년부터 지적확정측량의 시장 범위는 현격한 증가 추세(ex, 골프장 등 체육용지의 조성에 따른 지적확정측량의 사례 등)를 보이고 있다.

이와 같은 상황에 입각해 볼 때, 지적측량업자들의 업무영역을 확충하는 방안으로서 현행 측수지법 시행령에서 규정하고 있는 토지개발사업의 범위를 보다 확대하여 추가(예, 「학교시설사업촉진법」에 의한 학교시설사업, 「기업도시개발 특별법」에 의한 기업도시개발사업 등)적으로 규정하는 것을 고려해 볼 수 있다.

또한 현행 측수지법 시행령 제83조제1항제12호의 규정을 보다 구체화시켜 예를 들어, “관계 법령에 따라 일정 규모(가령, 33,000㎡) 이상의 토지에 대한 개발행위의 인허가를 받아 지적측량을 수반하는 토지”에는 경계점좌표등록부에 등록을 의무화하여 토지이동의 정리를 적용하는 것을 모색해 볼 필요가 있다.

이 방안의 경우 일정 규모 이상 토지의 이동정리에 있

[Table 5] Receive an order of business of Cadastral Surveying Company

Year	Total (work)	high rank(5)		high rank(6-10)		high rank(11-25)		CSC number
		Sum(hundred million)	Ratio(%)	Sum(hundred million)	Ratio(%)	Sum(hundred million)	Ratio(%)	
2011	269	56	20.8	38	14.1	79	29.4	148
2010	267	78	29.2	45	16.8	77	28.8	128
2009	173	43	24.9	28	16.2	49	28.3	102

어서 경계점좌표등록의 적용 규정을 배제한 채 현재와 같이 도해지적측량방식으로 지적정리가 지속된다면, 지적재조사사업이 완료되기 이전까지는 도해지적이 장기화될 수밖에 없는 관계로 현재 상태에서 지적측량업자의 협소한 업무시장을 확충시킬 수 있는 별다른 대안을 찾기 어렵다.

따라서 본 연구에서 제안하는 “일정 규모 이상 토지의 이동정리에 따른 경계점좌표등록의 적용” 문제는 수치지적제도의 조속한 정착과 더불어 지적측량업자의 업무영역을 현격하게 확장시킬 수 있는 입법정책적 대안으로서 검토해볼 실익이 있다고 본다.

Fig. 1은 충청북도 청주시 흥덕구 비하동 소재 비하유통업무지구(면적 42,218㎡)를 33,000㎡이상 부지의 토지이동과정에서 수치지역으로 정리한 경우를 나타낸 것이다. 그림에서 외부 굵은 실선이 수치지역으로 확정된 경우이다.



[Fig. 1] For example, Confirmation cadastral surveying more than 33,000㎡ area

4.2 지적확정측량업무의 참여 기준 완화

국토교통부는 지적측량수행자간의 공생방안과 관련하여 지적측량업자와의 동반성장 및 중소기업 상생을 위해 개방시장에서 지적측량업자의 업무 참여 범위를 확대할 것이라고 밝히고 있다. 실태분석 결과 지적확정측량업무를 수주한 지적측량업체 중 상위 5개 업체가 20.8%, 10개업체가 14.1%, 상위 25개업체가 29.4%로 전체업체의 업무수주액에서 64.3%(2011년 기준)를 점유하고 있다.

영세 및 신규 사업자의 경영난이 심각하다는 점을 감안하더라도, 지적확정업무의 중첩도 등을 고려한 소규모 사업지구(20만㎡ 미만)에서는 영세 업체로 하여금 업무 실적 등에 따른 사업참여의 기회를 봉쇄하기보다는 모든 지적측량업자에게 동등한 기회를 부여함으로써 실질적인 업무참여를 보장해 주는 방안 등을 고려해 볼 수 있다.

또한, 대한지적공사와 민간 지적측량업자간의 경쟁에 의해 수행되고 있는 지적확정측량의 업무시장에서 과도한 경쟁보다는 민간 지적측량업자의 편익을 확장해 줄

수 있는 현실적인 방안으로서 현행 지적확정측량의 수행과정에서 국가 등이 발주하는 사업에 대해서는 대한지적공사와 한국지적협회가 양해각서(MOU)를 체결하여 일정 비율로 일괄 공동수행하는 방식을 감안하는 것과 나아가 모든 지적확정측량업무를 지적측량업자가 수행하도록 하고 그에 따른 감리(검사)에 대해서 대한지적공사가 수행하는 것과 같은 다방면의 공조적 관계 조성 대안도 모색해 볼 수 있을 것으로 판단된다.

지적확정측량의 수행방식에 관한 기준과는 별도로 지구계측량과 지적확정측량 사이의 공백기 동안에 당해 사업지구 내에서 필요로 하는 별도의 지적측량(예를 들어, 지장물현황 또는 토지보상을 위한 분할 등)에 대해서는 지적측량업자가 이를 수행할 수 있는 길을 확보해 주는 방안도 검토해 볼 필요가 있다. 요컨대, 지구계측량이 완료된 이후에 당해 사업지구 내의 필지는 개발공사와 함께 말소될 것을 전제로 하고 있다는 점과, 당해 지구내의 지적측량은 지구계측량 당시의 기준점을 기초로 지적측량이 수행된다는 점 등을 감안한다면, 이는 일반적인 도해지역에서의 지적측량과는 분명 구별될 수 있다는 측면도 강하다. 다만, 이와 같은 부분에 대한 제도적 개선을 모색함에 있어서는 일반측량의 영역에서 소수의 지적측량업 요건만을 갖춘 업체들의 난립으로 인한 사업수행의 무질서가 초래될 수 있다는 문제가 차단될 수 있는 장치가 필요할 수 있다.

4.3 지적재조사사업에 있어서의 지적측량업자의 폭넓은 참여 기회 제공

지적재조사사업은 사업지구의 지정·고시를 통해 수행되며, 사업의 시행자는 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제58조에 따라 설립된 대한지적공사와 같은 법 제44조에 따라 지적측량업의 등록을 한 자를 말하고 있다.

현행 측수지법과 지적재조사에 관한 특별법의 규정에 의거할 때, 지적재조사사업에 있어서 지적측량업자가 수행하는 지적측량업무의 범위는 다소 상충되고 있다. 이와 관련하여 현행 지적재조사에 관한 특별법은 지적에 관한 일반법인 측수지법의 특별법적 성격을 가지기 때문에, 당연히 지적재조사에 관한 특별법의 규정에 따라 지적재조사측량을 무리 없이 수행할 수 있다고 해석하는 시각도 있다. 그러나 이와 관련해서는 측수지법의 관련 규정을 명확히 개정할 필요가 있으며, 그에 의거하여 지적측량업자에게도 지적재조사측량 전반을 대행하게 할 자격을 부여해야 할 것이다. 즉 지적재조사 사업지구에서의 지적재조사측량은 지적기준점에 의한 사업지구계가 특정된 이후에 수행되는 지적확정측량이라는 점에는 의문의 여지

가 없다. 물론, 임시경계표지의 설치를 위한 현황측량의 경우에는 필지의 경계를 확정하기 위한 지적확정측량이 아니라 시각도 있을 수 있으나 그 과정 및 절차는 일련의 지적확정측량을 위한 과정이기 때문에 별다른 이견이 따를 바 없다.

한편, 지적측량업자는 단순한 지적재조사측량 이외에도 일필지조사(지적재조사사업을 시행하기 위하여 필지별로 소유자, 지번, 지목, 면적, 경계 또는 좌표, 지상건축물 및 지하건축물의 위치, 개별공시지가 등을 조사하는 것)도 충분히 수행할 수 있으며, 사업지구내에서 조정금산정 등에 따른 지적측량현황 및 분할측량 등을 수행하는 데에도 문제될 것이 없다고 본다.

따라서 현황 지적재조사에 관한 특별법 시행규칙 제2조는 지적재조사사업의 대행자 선정과 관련하여 “국토교통부장관은 지적재조사사업의 대행자 선정에 필요한 사항을 정하여 고시하여야 한다.”라고만 규정하고 있는바, 국토교통부는 지적재조사사업의 추진에 따른 일필지조사 또는 지적재조사측량의 과정에서 지적측량수행자 사이의 형평이 보장되는 기준과 방법을 수립하여 그들의 사업참여를 적극 활성화시킬 수 있는 입법정책적 방안을 제시해 주어야 할 것이다.

5. 결론

본 연구에서는 지적측량수행자의 개방 업무 현황 및 실태 등을 분석하여 지적측량수행자의 원만한 업무수행이 도모될 수 있는 개선방안을 제시하여 봄으로써 지적측량수행자간의 합리적인 상생을 도모해 보고자 하였다. 연구성과는 다음과 같다.

지적측량수행자 및 개방 업무영역의 현황과 민간개방 지적측량업무 가운데 수치측량의 수행 실태, 민간개방 지적측량업무 가운데 지적확정측량의 수행 실태, 지적측량업자의 업무 수주 실태, 개방 업무에 대한 지적측량수행자의 업무수행 방식 등을 분석해 보았다. 분석된 내용을 토대로 지적측량수행자 업무영역의 개선방안을 도출제시하였다. 개선방안으로서 지적확정측량 대상 범위의 확충, 지적확정측량업무의 참여 기준 완화 그리고 지적재조사사업에 있어서의 지적측량업자의 폭넓은 참여 기회 제공 방안을 제시하였다.

본 연구를 토대로 국토교통부에서는 지적측량수행자 업무영역의 개선방안에 대해 다방면으로 합리적이고 현실적인 지적측량시장 여건을 조성할 수 있도록 입법정책적 개선을 시도한다면 지적측량수행자간의 공생적 발전을 이룰 것이다.

Reference

- [1] Jeong, Jong Dae, A Study on the Improvement of Operation System for Cadastral Survey, Master's degree, Myong-ji University, 2009.
- [2] Kang, Tae Seok, Introduction to Cadastral Surveying, Hyung Seoul, Inc, 2000.
- [3] Kang, Tae Hwan, Cadastral Surveying, hanol, Inc, 2005.
- [4] Korea Cadastral Survey Corporation(Cadastral Research Institute), A Study on the Decision Making of Cadastral Surveying Result, 2010
- [5] Lee, Jae Hyuk, Hong, Sung Eon, Lee, Hyun Joon, Prevention of Outflow of Cadastral Technique and Protection Plan Subsequent to Environmental Change of Cadastral Surveying, The Journal of Geographic Information System Association of Korea, Vol.6, No.1, pp. 33-50, 2008.
- [6] Lim, Lee Taek, Kwak, Jeong Wan, The Promising Direction for Improving Cadastral Surveying Practice, Journal of the Korean Society of Cadastre, Vol.23, No.1, pp. 89-110, 2007.
- [7] Moon, Jin Ho, Cha, Young Gyun, Lee, Beom Gwan, A Study on the Problems & Solution of the Cadastral Surveyor System, Journal of the Korean Society of Cadastre, Vol.23, No.1, pp. 179-190, 2007.
- [8] Park, Hyo Young, Improvement of Non-Exclusive Cadastral Confirmation Surveying, Master's degree, Myong-ji University, 2011.
- [9] Yoo, Seg Gu, A Study on the Development Direction for Korean Cadastral Surveying Corporation in Accordance with the Change of Cadastral Surveying Market, Master's degree, Kyungil University, 2008.
- [10] www.lx.or.kr

홍성언(Sung-eon Hong)

[정회원]



- 2002년 2월 : 청주대학교 지적학과 (행정학석사)
- 2005년 8월 : 인하대학교 지리정보공학과 (공학박사)
- 2006년 3월 ~ 현재 : 청주대학교 지적학과 교수

<관심분야>
지적측량, GIS, LIS, SMCDM