

♠부동산 공시법 오늘의 판서 정리 ♠ 지적법1(지번,지목등)	담당교수 :강 철의 다음카페: 강 공시 쌤
--------------------------------------	----------------------------

제1장총칙

1.지적제도 분류

(1)발전과정

- 1)세지적:과세, 최초,면적중시
- 2)법지적=소유자지적. 경계중시--우리나라
- 3)다목적지적=종합지적

(2)경계표시방법

	장점	단점	대상지역
1)도해지적=그림	도면이해 쉽다	정밀성 떨어짐	전국적
2)수치지적=좌표	정밀성높다	도면이해어렵다	일부지역

(3)등록차원

- 1)2차원= 수평지적--우리나라
- 2)3차원=입체지적

(4)등록의무

- 1)소극적지적=소유자신청
- 2)적극적지적=지적소관청의 직권--우리나라

2.기본이념 = 압기: 형국개 실적

(1)지적형식(등록)주의 =효력

- 예외:1)도시개발사업--준공된때
- 2)축척변경 ---확정공고일
- 3)행적구역개편--당연히

(2)지적국정주의

- (3)지적공개주의:실현방법 1)열람+ 교부청구 2)경계복원측량
- (4)실질적심사주의:토지이동조사,측량검사 ↔ 형식적심사주의
- (5)직권등록주의 ↔ 당사자 신청주의

3. 지적과 등기와의 비교 ★

	지적	등기
(1)공시내용	사실관계	권리관계
(2)이념	1)직권등록 2)실질적심사	신청주의 형식적심사
(3)대상	토지	토지+ 건물
(4)일치장치	등기촉탁	등기완료통지
(5)추정력	불인정	인정

4.용어의 정의

- (1)지적측량:토지의 경계(좌표) or 면적등록(지목x)

- (2)지적소관청:시장,군수,구청장 단,구를 두는 시는 제외(성남시장:분당구+ 중원구)
- (3)지적공부:**암기:토임공대 좌지임**(단,일람도,결번대장x)
- (4)토지의 표시:**암기:소지목경좌면**
- (5)지번부여지역:리,동(읍면x)=법정동
- (6)지목:주된 **용도** (단,형상x)
- (7)경계:경계점등을 **직선**(단,곡선x)으로 연결한 선
- (8)경계점:**선의 굴곡점** or 좌표형태로 등록한 점
- (9)면적 :**수평상**(단,경사상x)의 넓이
- (10)토지의 이동:토지의 표시를 새로 정 or 변경 or 말소하는것
- (11)신규등록:새로이 조성된 토지
- (12)등록전환:임야대장(임야도) → 토지대장(지적도)
- (13)합병:**측량x**
- (14)축척변경:**지적도**(단.임야도x)--**작은축척을 큰축적으로변경**

## 제2장 토지의 등록

1의의:국토해양부장관은 ~모든토지 ~

### 2.토지이동시

(1)소유자의 **신청이없으면 직권**

#### (2)직권등록절차 ★

- 1)토지이동(이용x)현황계획수립--시,군,구별로
- 2)토지이동현황조사
- 3)토지이동조사부작성
- 4)토지이동정리결의서 작성
- 5)지적공부에 정리

### 3.등록단위(필지)

(1)의의= **폐합된** 다각형

#### (2)1필지의 성립요건=합병요건--**암기:부여소목축연등** ★

- 1)지번부여지역동일
- 2)소유자동일(단,권리관계동일x)
- 3)지목(용도)동일                      4)축척동일:
- 5)지반의 물리적연속                  6)등기여부동일

#### (3)양입지

- 1)의의:주지목원칙 실현
- 2)성립요건 ① 주된+ 편익+ 도로,구거  
                  ② 주된 + 둘러싸임
- 3)제한요건 ① 종된 '대' ②종된 10%초과 ③종된 330초과 (**암기:'10대33'**)

02,토지의 등록사항

1.지번

(1)의의:지적소관청이 지번부여지역별로 + 순차적으로

(2)표기 및 구성 ★

- 1)아라비아숫자(단,임야대장/임야도에는 ‘산’)
- 2)본번:7.8 -단식지번 0
- 부번:7-1.8-2 -복식지번 0 (단,부번만X)

(3)부여방법

- 1)진행방향 ①사행식=농촌 ②기우식=시가지 ③단지식=도시개발사업지역 ④절충식
- 2)기번위치 ①북동=한자 ②북서=아라비아= 우리나라
- 3)부여방법 ①지역단위=넓지않은지역 ②도엽=넓은지역

4)토지이동시 ★ ★

- ①신규등록=등록전환: 암기:등신부,여인멀리 자유
- ㉠원칙:인접토지 본번에 부번
- ㉡예외:그 지번부여지역의 최종본번의 다음순번의 본번(=자유식)
- ㉢여러필지 ㉣인접 ㉤멀리떨어져

②분할: 암기:부부

- ㉠원칙 :1필지=분할전, 나머지=본번의 최종부번의 다음부번
- ㉡예외:주거,사무실 =분할전 지번을 (우선) 하여야 한다

③합병: 암기:병신

- ㉠원칙:선순위(본번중)
- ㉡예외:주거,사무실 (신청시) 하여야 한다

④도시개발사업:

- ㉠원칙:종전지번중 본번
- ㉡예외:종전 < 새로 : ㉢블록식 or ㉣자유식(최종본번의 다음본번)

㉢준용=암:지축행

- ㉣지번변경시:시,도지사의 승인 ㉤축척변경시행지역 ㉥행정구역개편시

2.지목

(1)의의:주된 + 용도

(2)설정원칙 ★

- 1)1필지 1지목원칙 2)주지목추종의 원칙
- 3)영속성의 원칙=일시적,임시적,원상회복,임대x 4)사용목적추종의 원칙

(3)지목의 구분 =28가지 (다만~) ★ ,잡종지~비행소녀 변송송이

(4)지목의 표기방법 ★

- 1)토지(임야)대장 :정식명칭으로
- 2)도면(지적도/임야도):부호로=두문자 (단,주차장용지,공장용지,하천,유원지는 차문

자료) **암기:차장천원**