

토 지 정 보 과

연번	세부사업명	
1	연속지적도 및 용도지역·지구도 정비사업 신규	
2	지상·지하 통합형 스마트 공간정보체계 운영	
	2-1	공간정보플랫폼 구축사업
	2-2	구미시 동 지역 상수도 GIS D/B 구축
3	부동산 거래시장의 건전성 확보	
	3-1	부동산 실거래가 및 주택 임대차 계약 신고제 운영
	3-2	전세 피해 예방을 위한 중개업소 관리·감독 강화
4	토지 가치의 공정한 평가와 개발이익 환수	
	4-1	개별공시지가 조사·산정
	4-2	개발부담금 부과·징수
5	주소정보시설 일제조사 및 유지보수	
6	비산1지구, 이문1·2지구 지적재조사사업	

1. 사업개요

□ 필요성

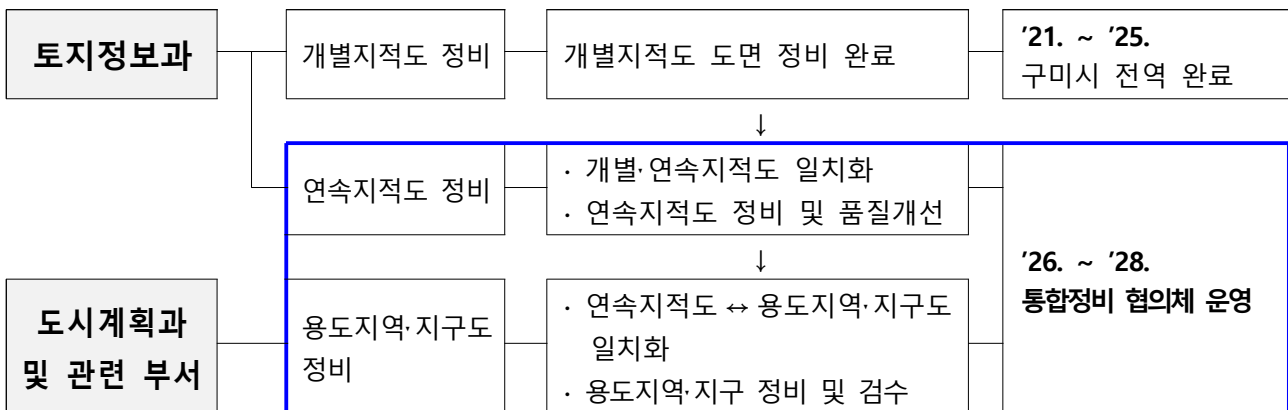
- 개별지적도 정비가 완료됨에 따라 연속지적도 및 용도지역·지구도 정비를 통해 공적 도면 공신력 제고

※ 시행근거 : 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제90조의2 (연속지적도의 관리 등)

□ 주요내용

- 기 간 : 2026. 1. 1. ~ 2028. 12. 31. [3년]
- 사 업 비 : 900백만원 (국 45, 시 855)
- 내 용
 - 개별지적도를 기반으로 한 연속지적도 정비
 - 정비된 연속지적도를 기반으로 용도지역·지구도 정비

2. 추진현황 및 향후 계획



3. 기대효과

- (대민) 일치화된 부동산 관련 도면으로 민원인의 혼란과 분쟁을 최소화하고, 신뢰도 높은 행정서비스 제공
- (행정) 지적도와 도시계획도면 간의 불일치를 통합 정비하고 부서간 업무 절차를 단순화하여 행정의 효율성과 정확성 향상

▷ 필요성

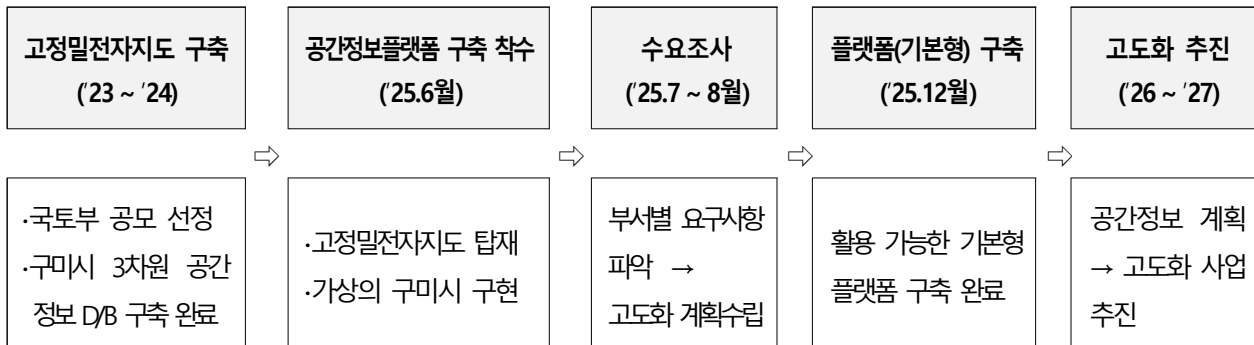
- 3차원 공간정보 기반의 과학적 의사결정지원체계 구축 필요
- 지하시설물 데이터 구축으로 굴착사고 등의 지하 안전사고 예방
- 정확한 공간정보체계를 구축하여 토지 행정의 신뢰성 확보

▷ 추진방향

- 독자적인 고정밀 전자지도 기반 공간정보 전면 탑재
- 사용자 중심의 효율성을 갖춘 플랫폼 개발 및 운영

2-1. 공간정보플랫폼 구축사업

- 기 간 : 2025. 6. 1. ~ 2027. 12. 31. [3년]
- 사 업 비 : 1,200백만원(시비) ※ 총사업비 1,950백만원(시비)
 - '25년도 플랫폼 구축(7.5억) → '26~'27년도 플랫폼 고도화(12억)
- 내 용
 - 가상공간에 구미시를 3차원으로 구현하고 각종 공간정보 연계
 - ※ 참고 : 토지, 건물, 도로, 지하 시설물, 지가, 인허가 등
 - 각 부서의 수요에 맞추어 행정에 쉽게 활용하도록 콘텐츠 개발
- 추진현황 및 향후계획



- 기대효과
 - 3차원 지도 기반 행정정보 시각화로 업무 효율성 향상
 - 도시문제를 가상공간에서 구현·검토함으로써 정책 효과성 제고
(예시) 침수·산사태 위험지역 분석, 신도시 조성, 도로 개설, 가상 건물 구축 등

2-2. 구미시 동 지역 상수도 GIS D/B 구축

- 기 간 : 2026. 1 ~ 8월
- 사 업 비 : 800백만원(시비) ※ 총사업비 5,050백만원(시비)
- 사 업 량 : 상수관로 35km
- 사업위치 : 인의동 외 19개 동
- 내 용
 - 지하시설물 전산화 미구축분 측량·탐사하여 데이터 구축
 - 비금속관로 및 불탐관로 조사 및 측량
- 연도별 사업계획

구분	사업위치	총 연장(km)	사업대상(km)	사업비(백만원)	비고
1차('25)	동지역 일원 (송정동 외 9동)	246.6	22.4	500	추진 중 (탐사70%완료)
2차('26)	동지역 일원 (인의동 외 19동)	653.8	35.7	800	
3차('27)	읍지역 일원 (선산읍)	147.9	39.8	800	추진예정
4차('28)	읍지역 일원 (고아읍,산동읍)	383.2	53.4	1,050	추진예정
5차('29)	면지역 일원 (무을면,옥성면)	122.4	59.2	850	추진예정
6차('30)	면지역 일원 (도개면,해평면, 장천면)	249.3	73.8	1,050	추진예정
합계		1803.2	284.3	5,050	

- 기대효과
 - 지하 시설물의 정확한 위치 정보를 제공하여 굴착 등 지하 안전사고 예방
 - 반복되는 싱크홀 사고로 중앙부처의 관심이 높아 국비 지원 확보 가능성 증대

▷ 필요성

- 공정하고 투명한 부동산 거래질서 확립 및 시장 안정 도모
- 부동산 관련 피해를 예방하여 실수요자 중심의 건전한 거래환경 조성

3-1. 부동산 실거래가 및 주택 임대차 계약 신고제 운영

 부동산 실거래가 신고제 운영

- 기 간 : 2026년중
- 신고대상 : 모든 부동산의 매매 거래
- 신고기한 : 매매 계약 체결일로부터 30일 이내
- 신고방법
 - 방문신고 : 구미시청 토지정보과
 - 온라인신고 : 부동산거래관리시스템 누리집 (<https://rtms.molit.go.kr>)
- 위반 조치사항
 - 계약일, 거래가격 등 거짓신고 의심 건에 대한 정밀조사 진행
 - 허위신고 적발 시 과태료 부과·징수
- 부동산거래 정밀조사 실시 및 과태료 부과 현황

(2025. 8월말 기준, 단위 : 건/백만원)

연도	정밀조사	과태료 부과	
	건수	건수	금액
2024	357	25	207
2025	156	36	988

 주택 임대차 계약 신고제 운영

- 사업기간 : 2026년중
- 신고대상 : 아래 조건을 모두 충족하는 임대인 및 임차인

- 2021. 6. 1.이후 주거를 목적으로 체결한 임대차 계약
- 보증금 6천만원 초과 또는 월차임 30만원 초과하는 주택 임대차 계약

- 신고기한 : 주택 임대차 계약 체결일로부터 30일 이내
- 신고방법
 - 방문신고 : 주택 소재지 관할 읍면동 행정복지센터
 - 온라인신고 : 부동산거래관리시스템 누리집 (<https://rtms.molit.go.kr>)
- 위반 조치사항 : 임대차 계약 미신고·지연신고·거짓신고 시 과태료 부과
 - ※ 계약금액 및 신고 지연기간에 따라 차등 부과(2만원~30만원, 거짓신고 시 100만원)

3-2. 전세 피해 예방을 위한 중개업소 관리·감독 강화

중개사무소 지도·점검 및 간담회·교육 실시

- 기 간 : 2026년중
- 사 업 비 : 8백만원(시비)
- 내 용
 - 전세 피해 고위험 지역 내 중개업소 집중 지도·점검
 - 건전한 부동산거래 환경 조성을 위한 중개업자 교육 확대 실시
 - 부동산중개업 종사자와 소통을 위한 간담회 확대 운영(2회→4회)

전·월세 안심계약 상담업소 지정·운영

- 기 간 : 2026년중
- 사 업 비 : 10백만원(시비)
- 내 용
 - 전·월세 안심계약 상담업소 지정 및 운영(현판 제작·배부)
 - 임차계약 예정자를 대상으로 계약 시 유의사항 등 상담 제공
 - 안전한 임대차 계약 체결을 위한 지원 서비스 제공

4

토지 가치의 공정한 평가와 개발이익 환수

▷ 필요성

- 정확한 지가 산정으로 공정한 토지 과세 기반 마련
- 개발이익의 환수로 난개발 및 투기행위 사전 방지

4-1. 개별공시지가 조사·산정

- 기 간 : 2026년중
- 사업량 : 약180,000필
- 사업비 : 163백만원(국 63, 시 100)
- 추진일정
 - 대상 필지 확정 및 산정·검증 : '26. 1~3월 / '26. 7~8월
 - 지가 열람 및 의견제출 : '26. 3~4월 / '26. 9월
 - 가격공시 심의 및 결정 공시 : '26. 4월 / '26. 10월
 - 이익신청 및 지가 조정 공시 : '26. 5~6월 / '26. 11~12월

4-2. 개발부담금 부과·징수

- 기 간 : 2026년중
- 대상사업 : 택지개발사업 등 지목변경이 수반되는 사업
- 부과면적 : 도시지역 990㎡, 비도시지역 1,650㎡ 이상
- 개발부담금 부과·징수 현황

(2025. 8월말 기준, 단위 : 건/백만원)

연도	부과		징수		체납	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액
2024	24	1,950	20	755	36	2,666
2025	20	1,173	23	1,548		

1. 사업개요

□ 필요성

- 주소정보시설*의 훼손·망실, 표기 오류 등을 일제조사·정비를 통해 도시미관 개선 및 시설물 활용 위치찾기 편의 제고

* 주소정보시설의 종류 : 도로명판, 건물번호판, 기초번호판, 사물주소판 등
(근거) 도로명주소법 제26조(주소정보시설 관리) 및 제32조(지도·감독 등)

□ 주요내용

- 기 간 : 2026년중
- 사 업 비 : 190백만원(시비)
- 사업대상 : 관내 설치된 주소정보시설 약 53,000개
※ 도로명판(8,236개), 건물번호판(43,280개), 기초번호판(450개), 사물주소판(1,179개)
- 내 용
 - 국가주소정보시스템 모바일 단말기(스마트KAIS)를 활용한 현장 조사를 통해 훼손·망실된 주소정보시설 유지보수
 - 내구연한(10년) 경과 등 노후 건물번호판 집중 정비

2. 세부추진계획

- 주소정보시설 일제조사 : '26. 1 ~ 6월
- 일제조사 결과 점검 : '26. 7월
- 유지보수 및 재설치 : '26. 8 ~ 11월

3. 기대효과

- 시설물을 활용한 위치찾기 편의 향상 및 낙하 등 안전사고 방지
- 도시미관 개선 및 시인성 확보

1. 사업개요

□ 필요성

- 지적도상 경계와 실제 토지 경계의 불일치에 따른 분쟁 발생
- 정확하지 않은 지적정보로 시민의 재산권 행사에 제약 발생

□ 주요내용

- 기 간 : 2026. 1. 1. ~ 2027. 12. 31. [2년]
- 사 업 비 : 190백만원(국비)
- 사업대상 : 비산동, 선산읍 이문리 일원(852필 / 246,795㎡)

2. 추진현황[업무량·추진실적] 및 세부계획

업무량 및 추진실적	지적공부 등록 필지 수	지적 불부합지 (지적재조사 대상)		불부합지 필지 수 비율	완료지구/ 대상지구	완료필지/ (추진율)
		필지 수	면적(㎡)			
	257,553	14,208	5,167,059	5.5%	23/42	8,693/(61.2%)

- 실시계획 수립 및 주민설명회 개최 : '25. 10 ~ 12월
- 일필지 조사 및 측량 : '26. 3 ~ 6월
- 토지소유자 경계협의 및 경계확정 : '26. 7 ~ '27. 6월
- 사업완료 공고 및 조정금 지급·징수 : '28. 1 ~ 12월

3. 기대효과

- 토지의 정형화 및 불합리한 경계 조정을 통해 토지의 이용 효율성 및 경제적 가치 향상
- 디지털 지적 구축으로 효율적인 토지관리 및 지적공부의 공신력 제고