토 지 정 보 과

연 번	세 부 사 업 명		
1	지상·지하 통합형 스마트 공간정보체계 운영		
	1-1	공간정보플랫폼 구축사업	
	1-2	구미시 지하시설물(상수도) GIS D/B 구축	
2	연속지적도 및 용도지역·지구도 정비사업		현안
3	국·공유지 지목 현행화 및 합병		신규
4	부동산 거래시장의 건전성 확보		
	4-1	부동산 실거래가 및 주택 임대차 계약 신고제 운영	
	4-2	전세피해 예방을 위한 중개사무소 지도·교육 강화	
	4-3	부동산 중개사무소 정보표시제 실시	신규
5	토지 가치의 공정한 평가와 개발이익 환수		
	5-1	개별공시지가 조사·산정	
	5-2	개발부담금 부과·징수	
6	주소정보시설 일제조사 및 유지보수		
7	금리단길 특화 건물번호판 시범거리 조성사업		신규
8	상모지구, 이문3·4지구 지적재조사사업		

1 지상 · 지하 통합형 스마트 공간정보체계 운영

❖ 3차원 공간정보 기반의 과학적 의사결정지원체계 구축 필요

❖ 지하시설물 데이터 구축으로 굴착사고 등의 지하 안전사고 예방

❖ 사용자 중심의 플랫폼 구축을 통해 행정업무 효율성 극대화

1-1. 공간정보플랫폼 구축사업

○ 사업기간 : 2025. 6. ~ 2027. 12. [3년]

○ 사업예산 : 1,950백만원(시비)

* 플랫폼 구축('25년, 750백만원) → 플랫폼 고도화('26년, 500백만원 / '27년, 700백만원)

○ 주요내용

- 가상공간에 구미시를 3차원으로 구현하고 각종 공간정보 연계*

* 토지, 건물, 도로, 지하 시설물, 지가, 인허가 등

- 각 부서의 수요에 맞추어 행정에 쉽게 활용하도록 컨텐츠 개발

○ 추진현황 및 향후계획

고정밀전자지도 구축 ('23. ~ '24.)	공간정보플랫폼 구축 ('25. 6.)	수요조사 ('25. 7. ~ 8.)	플랫폼(기본형) 구축 ('25. 12.)	고도화 추진 ('26. ~ '27.)
· 국토부 공모 선정 · 구미시 3차원 공간정보 D/B 구축 완료	· 고정밀전자지도 탑재 · 가상의 구미시 구현	· 부서별 요구사항 파악 후 고도화 계획수립	· 활용 가능한 기본형 플랫폼 구축 완료	· 공간정보 계획 후 고도화 사업추진

○ 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

○ 대응과제

- (문 제 점) 데이터의 방대성 및 부서별 활용 능력 차이로 인한 플랫폼 활용도 저하 우려

- (대응방안) 부서 담당자의 수요를 확인·검토 하여 단계별 시스템 구축 및 주기적인 사용자 교육을 통해 행정업무 활용도 제고

1-2. 구미시 지하시설물(상수도) GIS D/B 구축

○ 사업기간 : 2025. ~ 2030. [6년]

○ 사업예산 : 4,050백만원(국비 1,080, 시비 2,970)

* '27년도 사업비 : 1,000백만원(국비 300, 시비 700)

○ 사 업 량 : 상수관로 240km

○ 주요내용

- 지하시설물 전산화 미구축분 측량·탐사하여 데이터 구축
- 비금속관로 및 불탐관로 조사 및 측량

○ 추진실적

- 상수관로 약 40km 공공측량성과 심사 완료 (총사업량 17% 완료)

○ 연도별 사업계획

구 분	사업위치	사업대상(km)	사업비(백만원)	비 고
1차('25년)	동지역(강서) 일원	22.4	450	완료
2차('26년)	동지역(강동) 및 고아읍 일원	50.5	834	추진중
3차('27년)	선산읍, 산동읍 일원	60	1,000	예정
4차('28년)	무을면, 옥성면 일원	47	766	예정
5차('29년)	해평면 일원	30	500	예정
6차('30년)	도개면, 장천면 일원	30	500	예정
합 계		**239.9**	**4,050**	

○ 기대효과

- 지하 시설물의 정확한 위치정보를 제공하여 굴착 등 지하 안전사고 예방
- 노후관로 데이터 기반의 위험구간을 사전 도출 및 싱크홀 사고 예방

○ 대응과제

- (문 제 점) 비금속관로·불탐관로의 경우 탐사 측정 정확도가 떨어져, 공공측량 성과심사 통과가 어려움
- (대응방안) 비금속관로 전용 탐사장비 도입 및 신기술 탐사 기법을 적용하여 성과심사 기준을 충족하는 정확도 확보

토지정보과	지적팀	토지정보과장	김승주 480-6350	지적팀장	박종원 480-6371

2 연속지적도 및 용도지역·지구도 정비사업 현안

❖ 개별지적도와 연속지적도 간 오류로 인해 행정업무 및 대민서비스의 혼선 발생

❖ 정확하고 일관된 공간정보 구축을 위해 공적도면 정비 및 데이터 정합성 필요

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2026. 1. ~ 2028. 12. [3년]

○ 사업예산 : 900백만원(국비 45, 시비 855) * ('27년) 300백만원(시비)

○ 수행기관 : 한국국토정보공사 구미지사

○ 주요내용 : 개별지적도 기반으로 연속지적도 정비,
정비된 연속지적도 기반으로 용도지역· 구도 정비

□ 추진실적

○ 연속지적도 : 동 지역(30개) 정비 완료

○ 용도지역·지구도 : 4개 읍·면 정비 완료(선산, 무을, 옥성, 도개)

□ 추진현황 및 계획

토지정보과	개별지적도 정비	· 개별 지적도 도면정비 완료 (구미시 전지역)	· '21~'22년 : 동 지역 · '23~'25년 : 읍·면 지역
	연속지적도 정비	**· 개별·연속 지적도 일치화 · 연속 지적도 정비 및 품질개선**	· '26년 : 동 지역(완료) **· '27년 : 읍·면 지역**
도시계획과 및 관련 부서	**용도지역·지구도 정비**	**· 연속 지적도↔용도지역·지구도 일치화 · 용도지역·지구 정비 및 품질개선**	· '26년 : 4개 읍·면(완료) **· '27~'28년 : 동 지역 및 4개 읍·면**

※ 업무협의체 구성하여 토지정보과에서 총괄

□ 대응과제

○ (문 제 점) 인사이동으로 인한 관계부서 담당자 변경으로 연속성 있는 업무 협의 및 정비 추진에 난항

○ (대응방안) 담당자 변경시에도 즉시 활용할 수 있는 정비 매뉴얼 작성 및 협의 절차 표준화를 통해 업무 연속성 유지

토지정보과	지적팀	토지정보과장	김승주 480-6350	지적팀장	박종원 480-6371

3 국 · 공유지 지목 현행화 및 합병 신규

❖ 각종 공공사업 완료 후에도 공부정리가 미이행된 국·공유지 다수 존재

❖ 공부와 현황의 불일치로 토지관리의 비효율 발생 및 행정 신뢰성 저하

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2027. 1. ~ 12.

○ 사업예산 : 비예산

○ 사업대상 : 관내 국·공유지(도로,철도,하천,구거 등)

○ 주요내용

- 각종 공공사업 완료 후 공부정리가 누락된 국·공유지 조사
- 현황에 맞추어 지목 현행화 및 연접한 필지 일괄 합병
- 등기촉탁 등을 통한 지적공부와 등기부의 일치화
- 미정리 국·공유지의 지속적인 관리

□ 추진계획

○ 공부정리 대상 필지 조사 및 목록 작성 : '27. 1. ~ 3.

○ 관리부서 협의 및 공부정리 신청 독려 : '27. 4. ~ 6.

○ 지목변경·합병 등 토지이동 정리 추진 : '27. 7. ~ 11.

○ 추진실적 점검 및 미정리 필지 관리 : '27. 12.

□ 대응과제

○ (문 제 점)

- 미 정리된 공공용 토지에 대하여 지목변경 시 준공서류를 첨부하여야 하나, 관련 자료 부재로 인한 지목 현실화 불가
- 공공용 행정재산의 공부상 지목과 현실 지목 불일치로 행정력 낭비 및 공신력 저하

○ (대응방안)

- 항공사진, 과거 행정기록 등 대체 자료 분석을 추진
- 현장 실사 및 관리 부서 합동 확인을 통해 공부정리 근거 마련

토지정보과	지적팀	토지정보과장	김승주 480-6350	지적팀장	박종원 480-6371

4 부동산 거래시장의 건전성 확보

❖ 공정하고 투명한 부동산 거래질서 확립 및 시장 안정 도모

❖ 부동산 관련 피해를 예방하여 실수요자 중심의 건전한 거래환경 조성

4-1. 부동산 실거래가 및 주택 임대차 계약 신고제 운영

□ 부동산 실거래가 신고제 운영

○ 운영기간 : 2027년중

○ 신고대상 : 모든 부동산의 매매 거래

○ 신고기한 : 매매 계약 체결일로부터 30일 이내

○ 신고방법 : (방 문) 구미시청 토지정보과
(온라인) 부동산거래관리시스템 누리집

○ 위반 조치사항

- 계약일, 거래가격 등 거짓신고 의심 건에 대한 정밀조사 진행
- 허위신고 적발 시 과태료 부과·징수

○ 부동산거래 정밀조사 실시 및 과태료 부과 현황

(2026. 9월 기준, 단위 : 건 / 백만원)

연 도	정밀조사	과태료 부과	
	건 수	건 수	금 액
2024년	357	19	137
2025년	179	117	1,068
2026년	161	68	133

○ 대응과제

- (문 제 점) 개인 간 부동산 직거래 시 거래신고 제도의 이해 부족으로 지연신고 사례 증가와 이에 따른 과태료 부과 건 증가
- (대응방안) 시 홈페이지 및 SNS 등을 활용해 부동산 거래신고 제도를 홍보 및 안내하여 시민들 대상 적극적인 신고 독려

□ 주택 임대차 계약 신고제 운영

○ 운영기간 : 2027년중

○ 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

* '25. 6. 1. 이후 계약부터 과태료 부과 실시 [계도기간('21.6. ~ '25.5.) 종료]

○ 신고기한 : 주택 임대차 계약 체결일로부터 30일 이내

○ 신고방법 : (방 문) 주택 소재지 관할 읍면동 행정복지센터
(온라인) 부동산거래관리시스템 누리집

○ 위반 조치사항 : 임대차 계약 미신고·지연신고·거짓신고 시 과태료 부과

* 계약금액 및 신고 지연기간에 따라 차등 부과(2만원 ~ 30만원, 거짓신고 시 100만원)

○ 주택 임대차 계약 신고 및 과태료 부과 현황

(2026. 9월 기준, 단위 : 건 / 백만원)

연 도	주택임대차계약 신고	과태료 부과	
	건 수	건 수	금 액
2025년	8,118	32	0.8
2026년	5,722	63	1.6

4-2. 전세피해 예방을 위한 중개사무소 지도 · 교육 강화

○ 사업기간 : 2027년중

○ 사업예산 : 3백만원(시비)

○ 주요내용

- 전세피해 고위험 지역 내 중개사무소 집중 지도・점검
- 전·월세 계약 모범상담 중개사무소(70개소) 운영 점검
- 건전한 부동산거래 환경 조성을 위한 중개업자 교육 및 간담회 실시

○ 추진실적

- 전・월세 계약 모범상담 중개사무소 지정 및 운영('26년 4월 ~)

  * 구미시-한국공인중개사협회 구미시지회간 업무 협약(MOU) 체결('26. 3.)

- 중개업소 종사자 분기별 간담회 실시 : 2026년 2월, 6월

  * 하반기 2회(9월, 12월) 개최 예정

○ 대응과제

- (문 제 점) 지도··교육에도 불구하고 일부 중개업 종사자들의 시장 질서를 교란하는 독단적 중개행위 발생
- (대응방안) 민원이 자주 발생하는 공인중개사들을 대상 수시 점검을 통해 올바른 중개행위 계도

4-3. 부동산 중개사무소 정보표시제 실시 신규

○ 사업기간 : 2027년중

○ 사업예산 : 10백만원(시비)

○ 주요내용

- 중개사무소 내 정보 표식 비치에 따른 공인중개사 자격 확인가능
- 공인중개사의 책임있는 중개를 유도하여 소비자 신뢰성 강화
- 정보표시제를 통한 무등록 · 무자격자 불법 중개행위 사전예방





부동산 중개사무소 정보표시제

토지정보과	부동산관리팀	토지정보과장	김승주	부동산관리팀장	송성훈
					480-6351
	토지정보팀		480-6350	토지정보팀장	박연미
					480-6831

5 토지 가치의 공정한 평가와 개발이익 환수

❖ 정확한 지가 산정으로 공정한 토지과세 기반 마련

❖ 개발이익의 환수로 난개발 및 투기행위 사전 방지

5-1. 개별공시지가 조사 · 산정

○ 사업기간 : 2027년중
○ 사업예산 : 211백만원(국비 63, 시비 148)
○ 사 업 량 : 약 180,000필
○ 추진일정
- 대상필지 확정 및 산정·검증 : '27. 1. ~ 3. / '27. 7. ~ 8.
- 지가열람 및 의견제출 : '27. 3. ~ 4. / '27. 9.
- 가격공시 심의 및 결정 공시 : '27. 4. / '27. 10.
- 이의신청 및 지가 조정 공시 : '27. 5. ~ 6. / '27. 11. ~ 12.

○ 추진실적

연 도	결정·공시		민원처리		비 고
	1. 1. 기준	7. 1. 기준	의견제출	이의신청	
2026년	178,816필	932필	31필	20필	

○ 대응과제
- (문 제 점) 개별공시지가 산정근거와 인근 토지 간 가격 차이에 대한 민원 지속 발생
- (대응방안) 산정근거에 대한 시민 눈높이 설명과 현장 확인·가격 균형성 검토를 강화하여 민원 사전 예방

5-2. 개발부담금 부과 · 징수

○ 사업기간 : 2027년중
○ 대상사업 : 택지개발사업 등 지목변경이 수반되는 사업
○ 부과면적 : 도시지역 990㎡, 비도시지역 1,650㎡ 이상
○ 개발부담금 부과·징수 현황

(2026. 9월 기준, 단위 : 건 / 백만원)

연 도	부 과		징 수		체 납	
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액
2025년	25	2,479	35	3,325	28	2,753
2026년	13	553	11	329		

○ 대응과제
- (문제점) 고액 개발부담금 부과에 따른 민원·소송 및 체납 증가
- (대응방안) 개발부담금 납부 사전 안내 강화 및 체납관리 철저

토지정보과	토지정보팀	토지정보과장	김승주 480-6350	토지정보팀장	박연미 480-6831

6 주소정보시설 일제조사 및 유지보수

❖ 주소정보시설의 훼손·망실, 표기 오류 등을 일제조사 및 정비를 통해 도시미관 개선 및 시설물 활용 위치찾기 편의 제고

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2027. 1. ~ 12.
○ 사업예산 : 323백만원(도비 22, 시비 301)
○ 사업대상 : 관내 설치된 주소정보시설 약 54,000개

(2026. 9월 기준, 단위: 개)

도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판	국가지점번호판
8,316	43,032	865	1,629	495

○ 주요내용
- 주소정보관리시스템과 연동되는 업무용 모바일 시스템을 활용한 현장 조사를 통해 훼손·망실된 주소정보시설 유지보수
- 내구연한(10년) 경과 등 노후 건물번호판 집중 정비
- 사물주소 부여고시 후 미설치된 사물주소판 설치(2027년 정부합동평가 지표)

□ 추진계획

○ 주소정보시설 일제조사 : '27. 1. ~ 5.
○ 일제조사 결과 점검 : '27. 6. ~ 7.
○ 유지보수 및 재설치 : '27. 8. ~ 12.

□ 주소정보시설 (재)설치 추진 실적

구 분	도로명판	건물번호판	기초번호판	사물주소판	국가지점번호판
2024년	567개	3,054개	-	279개	32개
2025년	198개	4,155개	577개	313개	25개
2026년	69개	4,409개	-	417개	-

□ 대응과제

○ (문제점) 노후·훼손된 주소정보시설이 다수 존재하나, 예산 부족으로 전수 교체가 어려워 위치찾기 불편 및 안전사고 발생 우려
○ (대응방안) 예산을 단계적으로 확대하여 노후도·위험도에 따른 연차별 교체추진

토지정보과	주소정보팀	토지정보과장	김승주 480-6350	주소정보팀장	이정화 480-6391

7 금리단길 특화 건물번호판 시범거리 조성사업 신규

❖ 금리단길 특화 디자인을 적용한 자율형 건물번호판을 설치하여 지역 특색을 반영한 거리 경관 조성 및 골목상권 경쟁력 강화

□ 사업개요



금리단길 사업대상지 위치도

○ 사업기간 : 2027. 1. ~ 6.

○ 사업예산 : 46백만원(시비)

○ 주요내용

- 사업대상지 건물 약 426개소 대상 자율형 건물번호판 설치
- 지역 특색과 거리 이미지를 반영한 통일성 있는 디자인 구현
- 주소정보시설의 공공성과 디자인 경쟁력 동시 확보

□ 추진계획

○ 자율형 건물번호판 디자인(안) 마련 : '27. 1. ~ 3.

○ 사업대상지 주소사용자 의견수렴 : '27. 3. ~ 4.

○ 자율형 건물번호판 제작 및 설치 : '27. 4. ~ 5.

○ 사업완료 후 유지관리 및 효과분석 : '27. 6.

□ 기대효과

○ 개성있고 특색있는 건물번호판 설치를 통한 거리경관 개선

○ 금리단길 브랜드 이미지 강화 및 골목상권 활성화

○ SNS 확산을 통한 관광객 유입 확대 및 지역경제 활성화

토지정보과	주소정보팀	토지정보과장	김승주 480-6350	주소정보팀장	이정화 480-6391

8 상모지구, 이문3 · 4지구 지적재조사사업

❖ 지적도상 경계와 실제 토지 경계의 불일치에 따른 분쟁 발생

❖ 정확하지 않은 지적정보로 시민의 재산권 행사에 제약 발생

□ 사업개요

○ 사업기간 : 2027. 1. ~ 2028. 12.

○ 사업예산 : 222백만원(국비)

○ 사업대상 : 상모동, 선산읍 이문리 일원(994필 / 218,092㎡)

○ 주요내용 : 세계측지계 기반의 고정밀 지적측량을 실시하여 토지 경계를 합리적으로 조정·확정하고, 디지털 지적구축을 통해 선진화된 지적공부체계 운영

□ 추진실적

업무량 및 추진실적	지적공부 등록필지 수	지적 불부합지 (지적재조사 대상)		불부합지 필지 수 비율	완료지구 / 대상지구	완료필지 (추진율)
		필지 수	면적(㎡)			
	257,522	14,208	5,167,059	5.5%	26 / 42	9,366(65.9%)

□ 추진계획

○ 실시계획 수립 및 주민설명회 개최 : '26. 10. ~ 12.

○ 일필지 조사 및 측량 : '27. 3. ~ 6.

○ 토지소유자 경계협의 및 경계확정 : '27. 7. ~ '28. 6.

○ 사업완료 공고 및 조정금 지급·징수 : '29. 1. ~ 12.

□ 대응과제

○ 사업에 대한 이해 부족으로 경계 협의가 지연될 우려가 있으므로, 주민설명회 등 적극적인 홍보 및 이해관계인 간 사전협의 강화

토지정보과	지적재조사팀	토지정보과장	김승주 480-6350	지적재조사팀장	이윤경 480-6376