

碩 士 學 位 論 文

指導教授 朴 炳 植

한국의 地番부여체계와 새住所
表示 制度에 관한 研究

- 서울特別市 城北區 事例를 中心으로 -

A Study on the Lot Number System and the
New Address Marking System in Korea

- The Case of SeongBuk-Gu, Seoul -

2 0 0 1 年 12月 日

漢城大學校 行政大學院

不動產 學科

不動產學 專攻

林 澤 範

碩 士 學 位 論 文

指導教授 朴 炳 植

한국의 地番부여체계와 새住所

表示 制度에 관한 研究

A Study on the Land Number System and the

New Address Marking System in Korea

- The Case of SeongBuk-Gu, Seoul -

위 論文을 不動産學 碩士學位 論文으로 提出함

2 0 0 1 年 12月 日

漢城大學校 行政大學院

不動産 學科

不動産學 專攻

林 澤 範

林澤範의

不動産學 碩士學位 論文을 認定함

2001年 12月 日

審査 委員長

印

審 査 委 員

印

審 査 委 員

印

- 目 次 -

第1章 서론	1
第1節 연구의 목적	1
第2節 연구범위 및 방법	3
第2章 현행 地番體系의 특성과 설정방식	4
第1節 地番의 개념과 역할	4
1. 地番의 개념 및 특성	4
2. 地番의 역할	7
3. 地番의 구분	9
第2節 地番의 유형과 설정방식	10
1. 地番의 유형	10
2. 地番의 설정기준과 방식	10
3. 地番의 설정기법	19
第3節 地番體系의 시대적 분석과 지번표기의 혼재	23
1. 地番體系의 시대적 분석	23
2. 地番表記의 혼재	24
第3章 새住所 表示 제도의 개념과 외국의 사례	30
第1節 새住所表示 제도	30
1. 새住所 表示制度의 개념	30
2. 새住所 表示制度의 도입배경과 기본전제	32
3. 새住所 表示制度의 기대효과	34

第2節 새住所 表示制度의 유형	36
1. 地番에 의한 주소표시	36
2. 道路方式에 의한 주소표시	37
3. Geocoding方式에 의한 주소표시	38
第3節 외국의 住所表示 제도	39
1. 외국의 주소표시 형태	39
2. 외국의 주소표시 사례	42
3. 외국 주소표시제도의 경향	50
第4章 지번부여 사례와 지번변경시 정리할 공적장부	53
第1節 성북구 길음동 지번부여 사례	53
1. 地籍法에 의한 지번등록 현황.....	53
2. 區劃整理事業에 의한 지번부여 현황.....	55
3. 새住所 表示制度에 의한 지번부여.....	57
第2節 地番變更시 정리할 공적장부	61
1. 地番變更의 의의 및 대상.....	61
2. 地番變更에 따른 공적장부 정리대상.....	63
第3節 地番附與의 문제점 및 개선방안	70
1. 地籍法에 의한 지번체계의 문제점 및 개선방안.....	70
2. 새住所表示制度의 문제점 및 개선방안.....	72
第5章 결론	75
ABSTRACT	80

圖 目 次

<그림 1> 지역단위법 설정방식 보기.....	11
<그림 2> 도곽내의 부번 순서 보기	12
<그림 3> 단지단위법 설정배열 보기.....	13
<그림 4> 북동기번법 설정배열 보기.....	14
<그림 5> 브시기번법 설정배열 보기.....	15
<그림 6> 사행식법 설정배열 보기.....	16
<그림 7> 기우식법 설정배열 보기.....	17
<그림 8> 단지식법 설정배열 보기.....	18
<그림 9> 부번을 붙여 구별하는 지번 보기.....	27
<그림10> 관자로서 구별하는 지번 보기	28
<그림11> 새주소 표시 제도 절차 보기.....	33
<그림12> 미국 워싱턴시의 가로명칭 부여 보기.....	43
<그림13> 프랑스의 구역체계 보기.....	46
<그림14> 영국의 가로명 설정 보기	48
<그림15> 성북구 길음동 지번배열 보기	54
<그림16> 구획정리사업에 따른 지번 배열 보기.....	56
<그림17> 새주소 표기 제도에 의한 지번 배열 보기.....	60
<그림18> 동일지역내 지번배열 상호비교 보기	74

表 目 次

<표 1>	분할후 지번부여 보기	20
<표 2>	합병후 선순위 지번부여 보기.....	21
<표 3>	도시지역 도로의 기능별 특성 보기	31
<표 4>	분수식 지번 보기	39
<표 5>	순차식 지번 보기	40
<표 6>	자유식 지번 보기	41
<표 7>	각국의 주소표시 방식 비교.....	52
<표 8>	지번변경에 따른 공적장부 정리대상 보기	64
<표 9>	지번변경에 따른 정리대상 세부목록 보기	65
<표10>	공부 이외의 정리대상 목록 보기	66

第1章 서론

第1節 연구의 목적

地番이라 함은 土地의 특성을 보장하기 위하여 단위구역마다 붙이는 번호이다. 모든 土地는 地番이 확정되어야 비로소 토지의 개별성·특정성이 부여되어 토지거래의 단위가 되는 것이다. 모든 토지에 붙이는 地番에는 일정한 논리체계가 있다. 地籍圖에 등록된 토지는 지적측량에 의해 위치와 경계가 확정되었고 상대위치는 地番에 의해 결정되며 국민의 재산권인 토지경계도 역시 地籍圖를 기준으로 결정되고 있다. 그러므로 地番은 주소, 본적지, 재산소재지, 법률행위지 등 위치를 표현하는데 매우 중요한 역할을 한다. 토지가 地番을 부여받음으로서 토지의 개별성, 특정성이 부여되고 다른 토지와 구별하는데 地番이 결정적인 역할을 한다. 地番은 토지의 분량을 파악하는 수단 및 위치를 추측할 수 있도록 함으로서 주소를 필요로 하는 국민들에게 편리함을 제공하고 다른 토지관리 자료와의 연결매체의 역할, 토지정보체계에서 색인 및 검색의 중심기능을 다하고 있다. 우리나라의 경우는 1910년 토지조사사업 이전부터 토지중심의 지번부여체계를 유지하고 있으나 외국의 경우는 도로 명을 중심으로 건물에 地番을 부여한 주소를 사용하고 있다.

國家에서는 2002년 World Cup등 대규모 국제행사 개최수가 증가함에 따라 급증하는 관광객에게 위치정보와 교통정보를 쉽고 정확하게 안내하고, 교통량의 효율적 관리를 위해 시급히 도입하여야 할 과제라고 판단되어 이러한 문제점을 개선하기 위해 대통령비서실 국가경쟁력강화기획단은 각국의 주소 표시 제도를 검토하여 1996년부터 道路名 및 建物番號 부여에 의한 새로운 주소 표시 제도를 추진하고 있으며 모든 건물에 새주소 부여가 끝나는 2009년 이후부터 시행

토록 할 예정이다.

도로명 중심으로 건물번호를 부여하는 외국의 경우는 토지의 일필지가 크고 시행초기부터 도로명 및 건물번호 부여 제도에 의한 주소를 시행했기 때문에 문제가 없다고 보아지나 우리나라는 토지 중심의 현행 지번 부여체계가 이미 확고하게 정착되어 있고 간선도로의 가로망 형태가 격자형이 아닌 도시가 많아 일반적으로 실효성에 대하여 의구심을 보이고 있다. 그 이유 중에는 우리 실정에 맞는 제반 주소 표시 제도의 충분한 사전연구 및 작업의 부재, 각계 각층의 의견수렴 과정이 배제된 일방적 추진, 부처간의 의견조율의 부재 등 이에 대한 세밀한 논의 없이 서둘러 추진하고 있다는 점이다. 실제로 어느 제도가 더 효율적인지 사전분석이 되어 있는 수치는 없다. 그러나 대체적으로 주소체계가 道路名 및 建物番號 부여의 주소체계로 변경된다면 주소를 필요로 하는 일반 국민들은 당연히 혼란에 빠질 것이다. 국가에서 서둘러 시행한 새주소 표시제도의 도입은 현행 地籍法상에 주소 地番 체계의 특수성을 도외시한 채 단지 외국에 비해 주소표시의 효율성이 뒤쳐진다는 일방적인 당위성만을 중시했기 때문이다. 결과적으로 우리나라의 현행 地番 부여체계의 기능성과 특수성을 너무나 과소 평가했기 때문이기도 하다

특히 이러한 시점에서 우리나라의 地番 체계에 관련한 연구분석은 미흡한 상태이며 또한 그나마도 대부분이 단편적인 측면에 치중되어 있고 지번 체계의 전반적인 연구가 거의 없는 실정이었다. 따라서 본 연구에서는 우리나라의 현행 지번 부여 체계와 새주소 표시 제도의 이론 및 실태를 분석함으로써 地番 부여 체계의 발전방향에 기여하는데 그 목적이 있다.

第2節 연구의 방법 및 범위

본 연구는 다음과 같은 방법으로 추진한다.

첫째, 수십 년 간 사용된 현행 地籍法상의 지번 부여 체계에 대한 문헌 및 법 체계를 종합적으로 검토한다.

둘째, '96년 이후 국가에서 추진중인 도로명 및 건물번호 부여에 의한 주소 표시 제도의 기본원리와 외국의 주소 표시 사례를 분석한다.

셋째, 地籍法상의 지번과 새주소 표시 제도의 주소가 갖는 문제점들을 도출한 후 해결방안을 제시한다.

본 연구의 범위는 현재 區劃整理事業이 활발하게 진행 중에 있는 서울특별시 성북구 길음동의 일부지역을 선정하였다. 이 지역은 간선도로의 수가 적고 가로망이 좁고 골목길이 많으며 단독주택 밀집지역의 슬럼화로 이미 都市의 주거기능이 쇠퇴되어 있는 곳이다. 이곳에서 현행 地籍法에 의한 地番이 주소로서의 기능으로 과연 어떻게 적용되고 있는지를 연구하고자 한다.

본 논문의 전개체계는 다음과 같이 하였다.

제1장 서론에서는 연구의 목적, 방법 및 범위를 약술하였으며,

제2장에서는 현행 地籍法상의 지번 체계의 특성과 지번의 설정방식(기법)을 각종 문헌을 통하여 고찰하였고,

제3장에서는 새주소 표시 제도의 개념 및 유형을 분석하였으며, 외국의 주소 표시 사례를 살펴보았으며,

제4장에서는 地番 부여 사례와 地番 부여 체계의 문제점 및 개선방안을 모색하였고, 지번변경시 정리할 공적장부를 나열하였으며,

제5장에서는 위 사항을 종합하여 결론을 맺었다.

第2章 현행 地番體系의 특성과 설정방식

第1節 地番의 특성과 역할

1. 地番의 개념 및 특성

地番이라 함은 토지의 특정성을 보장하기 위하여 단위구역마다 붙이는 번호이다¹⁾. 地番은 필지에 대한 지리적 위치의 固定性和 個別性を 보장하기 위해 洞·里를 단위로 필지마다 아라비아 숫자로 표기한다²⁾. 地番 표기는 토지를 筆地別로 개별화하고 특정화하며 물리적으로 연속되는 토지를 區劃화하여 다른 筆地와의 구분을 위해 중복되지 않게 고유번호를 부여한 것이다.

地番은 “번지수”로서 토지의 등록단위인 一筆地에 붙이는 숫자번호인데 토지에 대한 거래는 地番이 확정되어야만 그 행위가 보장된다.

地番은 특정한 토지를 가리키는 것이므로 地番의 표기에는 일정한 기준인 甲, 乙, 丙, 丁인 십간 순서, 天, 地, 玄, 黃의 천자문 순서, 가, 나, 다, 라의 한글순서, A, B, C, D의 로마자 순서 등으로 표기해도 이론상 관계는 없다³⁾. 다만 그것들은 수적 요소가 아주 적고 글자 수가 한정되어 있어 특수한 경우를 제외하고는 알기 어려우므로 地番 기능의 하나인 토지위치를 추측하는데 아주 불편하다. 특히 간결하고 명확히 하는데는 한계가 있기 때문에 토지표시는 정확성, 통일성, 융통성, 경제성, 검색성과 같은 특성이 있어야 한다. 일반적으로 어느 국가든지 地番 체계는 토지식별과 위치추측이 용이할 수 있도록 지번 설정지역을 일정구역 단위로 하고 地番의 설정은 아라비아 숫자를 요소로 한다. 地番의 특

1) 원영희, 「지적학 원론」, 홍익문화사, 1979, p.109

2) 지적법시행령 제4조제1항 참조

3) 김갑수, 「지적행적학 개론」, 신라출판사, 1997, pp.166~167

성으로는 다음과 같다.

가. 특정성

土地는 세분된 각 필지마다 地番 설정지역별로 순차적으로 각기 다른 번호를 부여해 地番을 설정하기 때문에 동일 지역 내에 각 필지들은 각기 다른 숫자 번호를 가짐으로서 다른 筆地와 구분되며 각 필지들은 부여된 숫자번호에 의해 특정되어 진다. 그 결과 동일한 地番 설정지역 안에서 동일 筆地에 1개 이상의 숫자번호를 붙일 수 없을 뿐만 아니라 동일한 숫자번호를 갖는 필지가 1개 이상 존재할 수 없기 때문에 각 필지에 부여된 숫자번호는 고유적이며 배타적이다. 그러므로 각 地番 설정지역에 속한 필지들은 地番에 의해 개별성을 보장받게 되기 때문에 地番은 특정성을 지니게 된다⁴⁾.

나. 동질성

地番은 본번(Main Number)과 부번(Sub Number)으로 이루어져 있으며 본번은 단독으로 하나의 지번으로 역할을 하나 부번은 단독으로 역할을 하지 못하고 본번과 함께 표시함으로써 地番의 역할을 다하게 된다.

이와 같이 본번만으로 地番의 역할을 하는 것을 單式地番이라 하고 본번과 부번이 함께 어우러져 地番의 역할을 하게 되는 것을 複式地番이라 한다.

이러한 單式地番과 複式地番은 성질상 부번이 없는 단식지번이 복식부번보다 우세한 것 같지만 지번으로서의 역할에는 하등의 우열, 경중이 없다. 그러므로 地番은 유형과 크기에 관계없이 동질성을 지니고 있다.

4) 지종덕, “한국 지번체계의 특성에 관한 연구,” 명지대학교 지적정보과 양지아문 교수논단문, 2000, pp.18~19

다. 종속성

地番은 토지이동 사항이 발생함으로써 토지소유자의 신청 또는 직권에 의해 소관청이 결정해 지적공부에 등록함으로써 생성되며 地番 설정지역의 명시가 없으면 지번 자체만으로는 地番 설정지역 수만큼 동일 地番이 중복될 수 있기 때문에 地番設定 지역의 명시 없이는 지번에 의한 각 필지의 특정성을 보장받기 어렵고 地番 설정지역의 분할에 따라 생성 또는 소멸된다.

특히 地番은 순차적으로 번호를 붙여 생성되기 때문에 새로이 지번의 최후 숫자 다음번호로 결정되어져 지적공부에 등록되어야 한다. 그러므로 地番은 지번 설정지역 및 이미 설정된 地番 등에 의해 형성되기 때문에 종속성을 지니게 한다.

라. 불가분성

地番은 대물적으로 부여한 것이기에 토지에 대한 권리관계의 변동 또는 설정에 따라 변동되지 않는다. 토지에 설정될 수 있는 권리인 所有權, 占有權, 制限物權이 1지번의 토지상에 중복된다고 해도 각 물권에 의해 地番에 분리되지 않으며 각 물권에 동일한 地番이 적용된다.

1지번의 토지상의 수인의 所有權을 가지고 있어도 지분에 의한 公有物分割 없이는 地番 자체는 소유권에 가해 각각 분리되지 않으며 각자의 지분에 동일한 지번으로 존재한다. 그러므로 地番은 물권변동 또는 설정에 의해 각 권리에 의해 분리되지 않는 불가분성을 지니게 한다.

마. 연속성

地番은 순차적으로 설정하도록 규정해서 단식지번은 단식지번대로 일련번호, 복식지번은 본번에 붙이는 부번이 일련번호로 이루어져 있다.

土地調査 당시 지번 설정에서 착오로 인한 결번이 생긴 것을 제외하고는 行政區域의 分割, 登録轉換, 土地合併, 土地抹消로 인해서 결번이 생겼다해도 토지 대장이나 임야대장에 결번사유를 기록해 그 地番을 존속시키기 때문에 지적공부상의 地番은 연속성을 지니게 된다.

2. 地番의 역할

가. 場所의 기준

인간의 사회적 활동은 특정의 土地를 중심으로 행해지는 것이 통상적이며 법률생활의 안정을 위해서는 일상생활에 따른 法律關係에서 고정적인 장소적 중심을 정하는 것이 요청된다.

인간과 장소와 관계는 법률상 여러 사항에 관해 관련되는데 장소에 대한 중요한 것은 本籍地, 住民登録地, 財産所在地, 法律行爲地, 住所, 居所, 事務所, 營業所 같은 것이 있다.

장소를 나타내는데 있어 번지를 명시하지 않는다면 사회적 활동 및 법률생활에 있어서 매우 불편함을 느낄 뿐만 아니라 많은 문제점이 야기될 수 있다. 그래서 모든 장소의 표기를 명확히 하는데 있어서 번지는 매우 중요하다. 번지는 지번에 따라 같은 번호를 사용하기 때문에 地番은 장소를 포기함에 있어서 위치를 명시하는데 중요한 역할을 한다.

나. 물권표시의 기준

부동산은 물권의 현상을 공시해 물권을 거래하는 자를 보호하기 위해서 공시의 원칙을 인정하고 있다. 우리나라는 부동산에서 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기해야 효력이 발생한다고 규정함으로써 물권은 원칙적으로 등기를 해야 보호를 받게 된다.

不動産登記簿에서 물권대상을 표시하는 표제부에 부동산이 속해 있는 지번을 기재하지 않는다면 다른 표시사항으로는 土地와 建物들의 부동산을 특정하기 어렵고 부동산의 위치 파악이 불가능해 많은 불편과 문제점이 야기된다. 그래서 不動産의 표시를 명확히 하는데 있어 地番은 매우 중요한 역할을 한다.

다. 공간계획의 基準

공간계획 중에서 都市計劃 실시계획의 인가신청, 고시, 공용수용의 사업승인 고시후 토지조서 작성 등에서 地番은 기본적인 요소이다. 또한 구획정리에 따른 환지계획 수립, 도시재개발사업에 따른 관리처분계획 수립에도 地番은 중요한 요소이다.

지가공시는 標準地 선정을 필지별로 표준지 지가를 산정 할 뿐만 아니라 과세를 위해 과세대상 매필지에 대하여 표준적인 비교표 작성도 필지별로 작성하기 때문에 지번은 기초적인 요소가 된다. 특히 공간정보의 기록인 土地臺帳, 不動産登記簿, 지적파일이 지번별로 이루어져 있고 종합토지정보시스템에 있어서도 색인 및 검색의 중심 코드로서의 기능을 하게 된다. 그러므로 지번은 공간계획의 수립 및 시행에서 기준이 되는 중요한 역할을 한다.

3. 지번의 구분

地番은 대체적으로 본번(Main Number)과 부번(Sub Number)으로 구분되어 있다. 본번은 지번 설정지역 단위에 붙이는 1, 2, 3, ...등 부번이 붙지 않는 토지번호이다. 반면에 부번은 1976년 4월 1일 시행된 地籍法에서 새로 추가된 호칭으로 종전에는 이를 기번 또는 부호라고 했다. 부번은 -1, -2, -3, ...등으로 표기되는데 이를 의1, 의2, 의3 등으로 호칭했고 종전에 사용하던 부호는 의一, 의二, 의三, ...등으로 표기되었지만 지금은 -1, -2, -3, ...등의 부번으로 대체되었다.

地番은 “토지의 번호”라는 것으로 “어떤 번호의 토지”라는 뜻과는 아주 다르다. 반면 번지라는 것은 “어떤 번호의 토지”라는 뜻이며 “土地의 번호”와는 아주 다른 의미이다. “地番이 11-93”이라고 할 때에는 토지의 번호는 11-93, “11의 93번지”라고 할 때에는 地番이 11-93인 토지가 된다. 두 가지에서 하나는 번호이고 하나는 토지 자체를 가리키는 것이다. 地番과 번지는 다함께 土地의 번호에 관련되는 표현이지만 地番은 문서상의 것이고, 몇 번지는 땅을 지칭하는 것이다.⁵⁾

5) 지종덕, 「토지구획정리론」, 바른길, 1999, p.352

‘지번’은 단위필지의 토지번호를 말하고 지적법 제4조에 의한 것을 말한다.

‘번지’는 건물의 소재지 번지이며 주민등록법에서 신고하는 주소로 토지번지를 뜻한다.

第2節 地番의 유형과 설정방식

1. 地番의 유형

地番은 본번(Main Number)과 부번(Sub Number)을 구성요소로 하고 있으며 이들 구성요소의 결합여부에 따라 單式地番과 複式地番으로 분류된다⁶⁾. 본번만으로 구성된 지번형태가 單式地番으로 표기가 단순하고 토지의 필수를 추측할 수 있는 장점이 있다. 토지를 새로 등록할 때 많이 사용하는 것이 單式地番으로 地番은 처음 부여하는 경우는 거의가 이 형태로 地番을 설정한다.

본번에 부번을 붙여서 구성되는 지번형태가 複式地番으로 토지이동시 지번설정에 많이 사용된다. 複式地番은 團地式地番으로 호칭되기도 한다. 복식지번은 토지의 필수를 추측하기가 불가능하며 표기가 복잡한 결점은 있으나 신개발단지, 분할지 등에서 주로 사용된다.

2. 地番의 설정기준과 방식

地番의 설정기준 실태는 법정 행정구역이 기준이 된다. 이때 지번의 기산 단위가 되는 구역이 지번설정 지역으로 소관청이 지번설정 지역별로 기번하여 순차적으로 정하되 그 기준은 우리나라 말단 행정구역인 洞·里를 중심단위 또는 이에 준하는 지역으로 설정토록 하고 있다⁷⁾. 여기서 이에 준하는 지역이란 것은 주로 도서지방은 洞·里를 지번 설정기준으로 하지 않고 洞·里중에서 도서를 지번설정 기준으로 하였다. 地番의 설정방식에는 다음과 같다.

6) 최병진, “지번형태 및 부번의 효율적 방안,” 대한지적공사 지적지, 1993, p.22

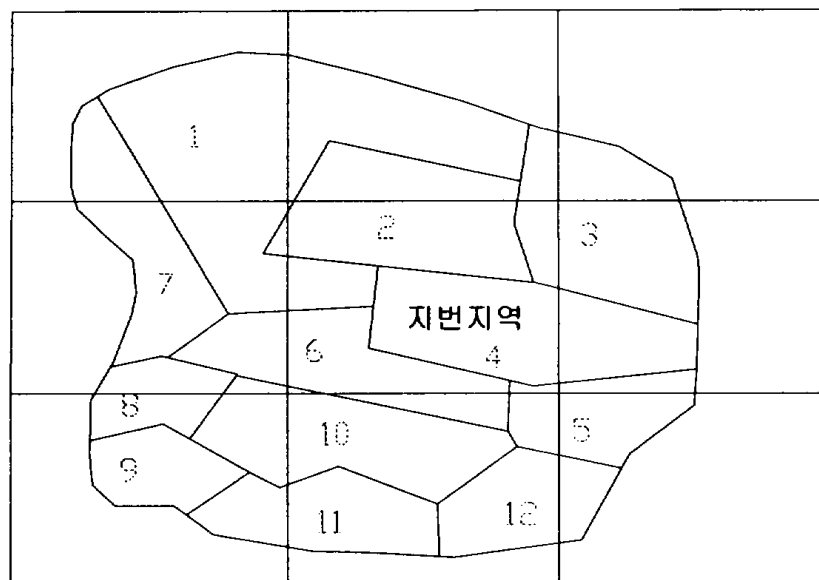
7) 지적법 제2조제5호 참조

가. 地番의 설정단위 분석

1) 地域單位法

地域單位法은 지역내의 地籍圖 또는 블록 등의 배열과는 관계없이 지번설정 지역을 통해 순차적으로 地番을 설정하는 방식으로 도엽단위법이나 단지단위법과 구별된다⁸⁾. 지번설정 지역의 면적이 그다지 넓지 않을 때 또는 토지구획이 정연한 시가지등에서 노선전장이 비교적 긴 가로별로 地番을 연결시킬 필요가 있을 때에 편리한 방법이다. 우리나라에서 지역단위의 실태는 임야도처럼 축척이 작아 1개의 지번설정 지역을 1~2장 정도의 도엽에 포용할 수 있는 경우 지역단위법을 채택했다.

< 그림 1 > 지역단위 설정방식 보기



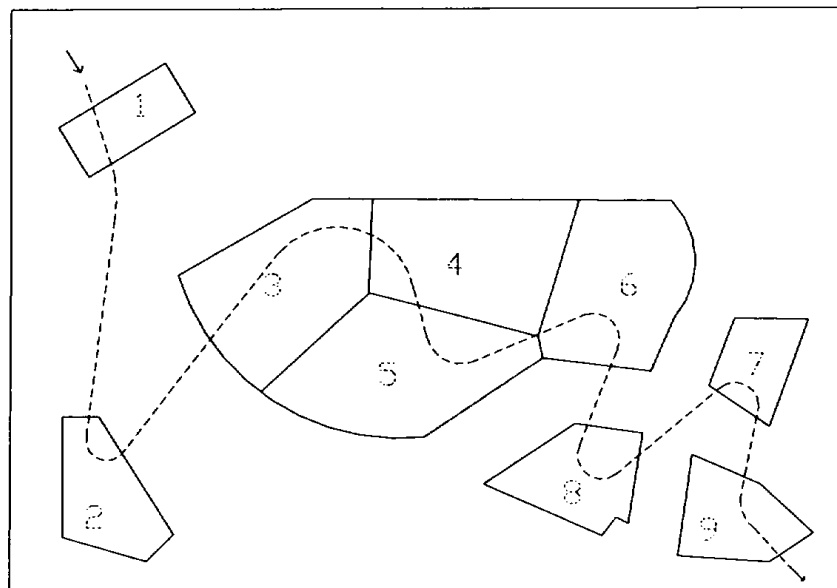
8) 김갑수, 「지적행정학 개론」, 신라출판사, 1997, pp.174~175

2) 圖葉單位法

圖葉單位法은 地番設定 지역내의 地籍圖 단위도엽의 지번설정이 끝나면 그 다음 도엽으로 옮겨가는 方式으로 地籍圖 1호부터 도엽의 筆地를 연속설정하고 다음 原圖에서 먼저 설정된 다음 번호부터 설정하여 먼저 도엽의 지번과 이를 연결시키는 것이다.⁹⁾

우리나라에서 도엽단위의 실태는 대체적으로 가장 많으며 해당 地番設定 지역의 面積이 비교적 넓고 또한 地籍圖의 수가 많은 때에 흔히 채택했던 방법이다.

< 그림 2 > 도곽내의 부번 순서 보기



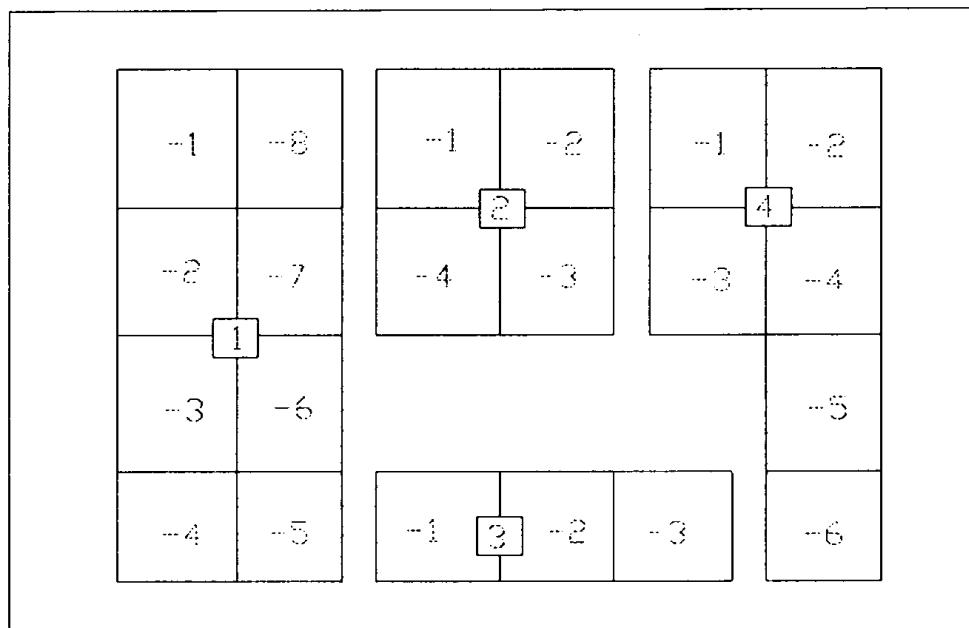
9) 김갑수, 「지적행적학 개론」, 신라출판사, 1997, pp.174~175

3) 團地單位法

團地單位法은 地籍圖 배열에 관계없이 몇 필지의 토지가 1개의 집단을 형성하고 있는 단지마다 地番設定이 끝나면 다른 단지로 옮겨가는 방식이다¹⁰⁾. 본번 1번의 단지와 본번 2, 3, 4번 등의 단지로 구별한 후 각 단지내에는 본번을 같이 하고 부번만 달리한 복식지번을 붙이기 때문에 지번으로 토지위치를 찾아내는데 편리하다.

우리나라에서 단지단위의 실태는 단지수가 많으면서도 면적이 각각 작게 구획된 시가지나 경지정리지구 등에서 채택했는데 地番에 모두 -1, -2 등의 부번이 붙으므로 표기가 복잡하며 地番을 다루기 불편하다.

< 그림 3 > 단지단위 설정방식 보기



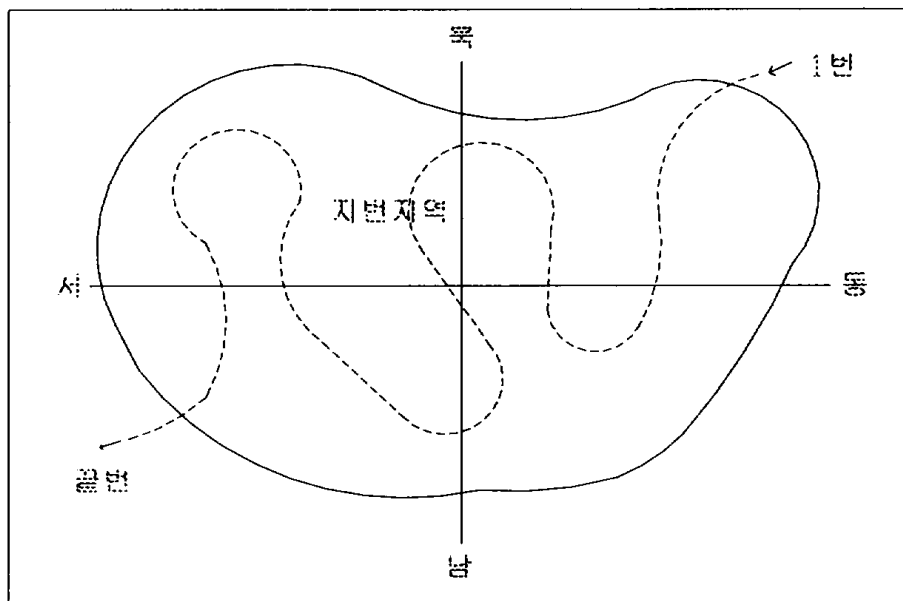
10) 원영희, 「지적학 원론」, 홍익문화사, 1979, p.123

나. 地畵의 설정배열 분석

1) 북동기변법

북동기변법은 북동쪽에서 1번부터 지번을 설정해 순차적으로 진행하다가 남서쪽에서 끝내는 방식이다¹¹⁾. 洞·里의 북동에 1번이 있고 동서에 끝번이 있게 되며 한문자를 쓸 때 많이 쓰이는 필지가 동서로 배열된 경우에는 동쪽에서 서쪽, 필지가 남쪽으로 설정한다. 우리나라에서 북동기변법의 실태는 과거 지번형태를 한문자로 표기했던 시절인 1976년 4월 1일 이전까지이다.

< 그림 4 > 북동기변법 설정배열 보기



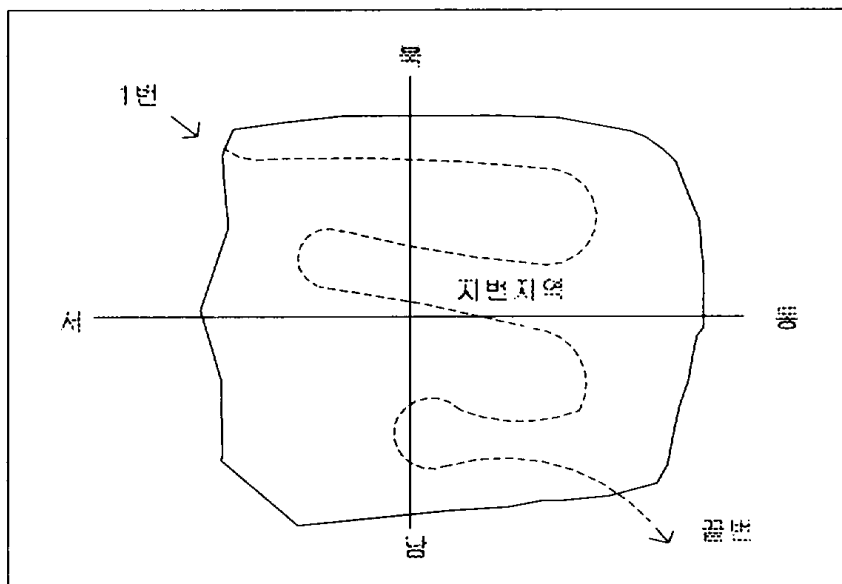
11) 원영희, 「지적학 원론」, 홍익문화사, 1979, pp.125~126

2) 북서기번법

북서기번법은 북서쪽에서부터 地番을 설정해 순차로 진행하다가 남동쪽에서 끝내는 방식이다¹²⁾. 洞·里의 북서쪽에 1번이 있고 끝번은 남동쪽에 있게 하는 방식으로 한글, 영어, 아라비아 숫자 등을 위주로 할 때 많이 쓰인다.

우리나라에서 북동기번법의 실태는 현재의 지번형태를 아라비아 숫자로 표기하기 시작한 1976년 4월 1일 이후부터 채택했다.

< 그림 5 > 북서기번법 설정배열 보기



12) 원영희, 「지적학 원론」, 홍익문화사, 1979, pp.127~128

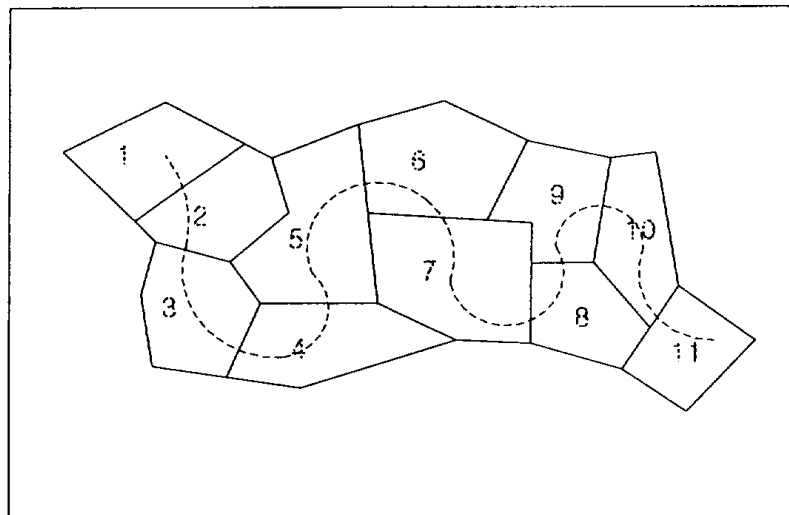
다. 地番의 설정진행 분석

1) 蛇行式

蛇行式은 지번을 붙이는데 가장 널리 쓰이는 방식으로 글자 그대로 뱀이 기어가는 것처럼 토지의 진행순서를 따라가는 형상의 設定方法이다¹³⁾. 이것은 토지배열이 불규칙한때에 편리한 방식으로 연속적으로 설정했을 경우 인접 지번의 일렬로는 연결되었지만, 옆에는 1번, 옆에 5번, 3번 옆에는 4번이 있듯이 번호가 넘어가는 결점이 있다.

우리나라에서 蛇行式의 실태는 과거 전국적으로 작성된 地籍圖 대부분이 이 방식으로 地番을 설정했다.

< 그림 6 > 사행식 설정배열 보기



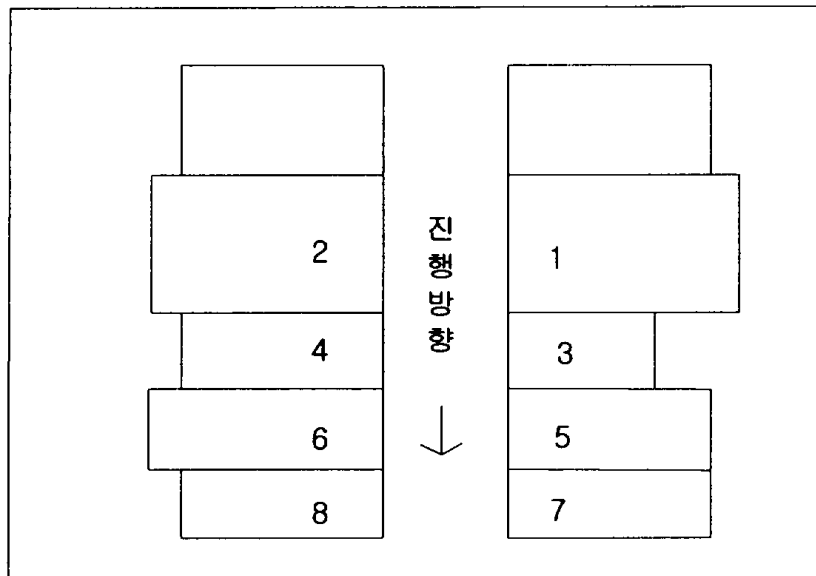
13) 김갑수, 「지적행정학 개론」, 신라출판사, 1997, p.181

2) 奇遇式

지번은 里·洞·路·街로 이루어지는 지번지역을 기준하여 설정하되 일반도로가 형성된 시가지에서는 진행방향에 대하여 우측은 遇數, 좌측은 寄數로 설정하는 奇遇式이라 한다¹⁴⁾. 도로의 동쪽은 1, 3, 5, 7, 9, ...등 기수로 설정하고 서쪽은 2, 4, 6, 8, 10, ...등 遇數로 설정했을 경우 지번 5, 3을 찾으려면 寄數이므로 도로의 동쪽에 있다는 사실을 알 수 있어 찾기에 편리한 점이 특징이다.

구획정리지구에는 가구(街區)별로 단일 본번을 붙이고 각 획지(lot)에는 부번을 붙이는 단지식이 가능하다¹⁵⁾.

< 그림 7 > 기우식 설정배열 보기



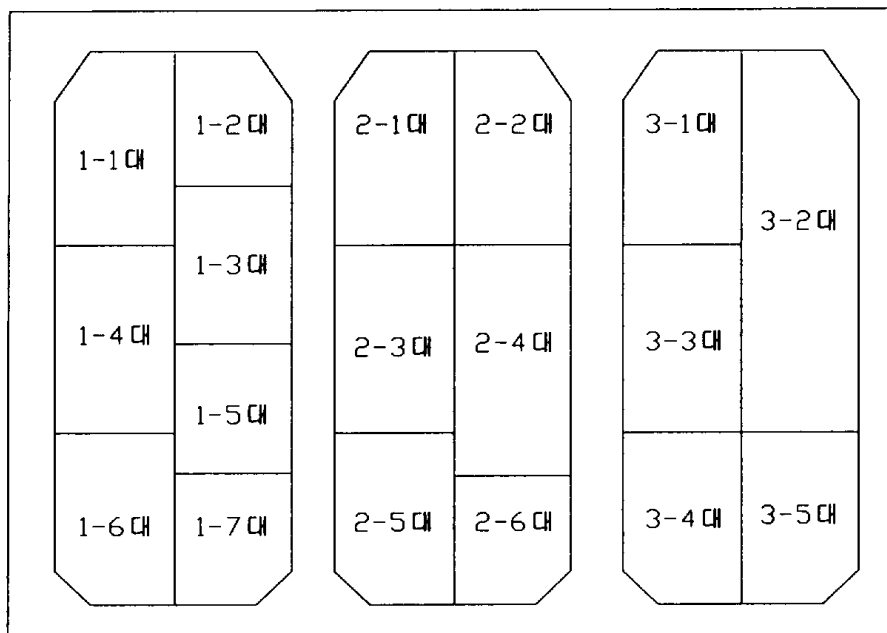
14) 김갑수, 「지적행정학 개론」, 신라출판사, 1997, pp.182~183

15) 강태석, 「지적측량학」, 형설출판사, 1994, pp.70~71

3) 團地式

團地式이라 함은 1단지마다 하나의 본번은 부여하고 단지내 필지마다 부번을 부여하는 방법을 말하는데 일명 Block식이라고도 하며 토지구획정리사업 및 농지개량사업시행지역 등의 지번설정에 적합하다¹⁶⁾.

< 그림 8 > 단지식 설정배열 보기



16) 유병찬, 「지적법」, 남광출판사, 1993, pp.134~135

3. 地番의 설정기법

가. 新規登錄地의 지번설정

地籍法에 의하면 토지대장이나 임야대장에 新規登錄¹⁷⁾하는 경우 토지의 지번은 같은 지번설정지역에서 이미 등록되어 있는 인접지의 지번에 부번을 붙이어 토지의 지번으로 하고 특별한 사정이 있는 경우에는 적당한 地番을 붙일 수 있도록 하고 있다¹⁸⁾.

新規登錄될 토지가 당해 지번지역의 최종지번에 인접하거나 기등록지와 의 근린관계가 소원한때 또는 新規登錄될 토지가 여러 필지이거나 큰 面積인 때에는 당해 지번지역 최종본번 다음 번호부터 본번으로 하며 순차적으로 지번을 설정하였다¹⁹⁾.

17) 신규등록이라 함은 토지를 새로이 지적공부에 등록하는 것을 말한다.

18) 권규태·김옥남, “기존도시와 신도시 지번 및 지번부여체계 비교분석에 관한 연구,” 청송김갑수교수정년기념논문집, 1997, p.159

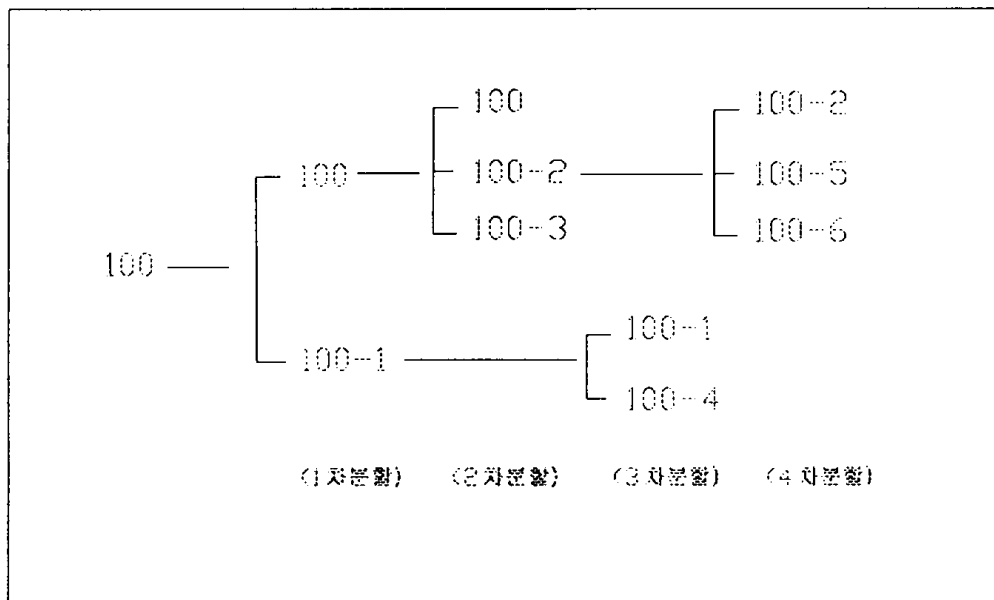
19) 서울특별시, 「지적연혁지」, 서울특별시, 1993, pp.395~396

나. 土地分割地의 지번 설정

土地를 분할한 경우 분할전 지번에 부번을 붙여서 분할된 토지의 地番으로 한다. 지번이 100인 토지를 2필지로 분할했을 경우 100, 100-1로 한다. 이때 100이라는 분할전 지번에 “-1, -2, -3”이라는 부번을 새로 붙여서 만든 100-1, 100-2, 100-3은 분할된 토지에 붙이는 새로운 地番으로 100-1이나 100-2는 독립된 지번이 된다.

그러므로 101, 102, 103 등 분할되지 않은 본번이나 100-1, 100-2로 분할된 지번은 우열, 경중없이 똑같은 자격을 갖는다. 그러나 토지소유자가 어느 필지를 특별히 지정하여 地番設定을 신청하는 경우에는 사유를 심사하여 소유자가 원하는 지번으로 설정한다.²⁰⁾

< 표 1 > 분할후 지번 부여 보기



20) 지적법시행령 제3조제4항 참조

다. 土地合併地の 지번 설정

土地를 合併했을 경우 합병전 지번중 선순위의 것을 합병지의 지번으로 한다. 지번이 101과 지번이 105인 2필지를 合併했을 때에는 지번은 101이 되고 이미 있던 지번 105는 소멸된다. 그러나 100-1, 100-2, 103, 105, 109-1인 5필지를 합병했을 때에는 지번이 본번의 선순위인 103이 되고 이미 있던 필지의 地番은 소멸된다²¹⁾.

서로 부번이 있는 토지인 111-2와 123-1, 135-3, 150-5, 177-9를 합병했을 경우 지번이 111-2로 설정된다. 그러나 토지소유자가 합병전의 어느 필지를 특별히 지정하여 지번설정을 신청하는 경우에는 사유를 심사하여 소유자가 원하는 지번으로 설정한다.

< 표 2 > 합병후 선순위 지번 부여 보기

합병전 지번	합병후 지번	합병전 지번	합병후 지번
101 105	} 101	100-1 100-2 103 105 109-1	} 103

합병전 지번	합병후 지번	서로 부번인 경우 합병
111-2 123-1 135-3 177-9	} 111-2	

21) 지적법시행령 제3조제5항 참조

라. 都市開發事業地의 지번 설정

地籍法에서는 事業施行區域內에 편입된 지번중 본번만으로 된 지번이나 본번과 부번으로 된 지번중에서 본번으로 설정하거나 편입되는 종전 토지의 본번에 해당하는 지번수가 새로 정할 지번수보다 적을때에는 본번에 부번을 붙힌 지번으로 설정하거나 블록단위에 하나의 본번을 부여하고 각 필지에는 그 본번에 부번을 붙여 설정한다²²⁾. 또한 사업목적이 구획정리사업인때에는 주요가로의 진행방향에 따라 같은 본번을 붙이고 각 필지에는 그 본번에 부번을 붙여 설정하여야 하며, 종전 본번이 事業施行地域의 경계에 걸쳐 있을 때에는 그 본번은 사용하지 못하도록 규정되어 있음²³⁾.

22) 지적법시행령 제3조제6항 및 지적법시행규칙 제4조제4항 참조

23) 지종덕, 「토지구획정리론」, 바른길, 1999, p.352

“토지구획정리지구 지번정리방법은 평행식, 회전식, 사행식이 있으나 평행식이 가장 이상적이라고 할 수 있으며 지금도 널리 활용하고 있다. 평행식은 주요가로에 연해서 여기에 교차하여 그 진로를 평행하게 하는 방식이다.”

第3節 地番體系의 시대적 분석과 地番 表記의 혼재

1. 地番體系의 시대적 분석

우리나라 地番體系는 고려말 전제개혁에 따라 과전법이 실시되면서 구 토지대장이 없어지고 신 토지대장이 작성되면서 지번인 “字號”제도가 창설되었다. 丁단위로 字號를 붙여 대장에 기록했는데 丁은 당시 지방행정구역의 등급표준으로 토지의 일정한 구획면적 단위이며 여러 개의 丁을 모아 一邑으로 했다. 丁은 結, 負, 束 외에 結위에 있는 토지면적 파악의 단위이며 구역사정에 따라 20結, 15結, 10結 등으로 1丁을 만들고 “○○邑 ○○丁”으로 土地를 표시했다.

地番은 丁내에 있는 모든 토지를 천자문 자순에 의해 千字 丁에서부터 打字 丁까지 지번을 부여해 1千 丁에 이루게 했고, 丁을 단위로 대장을 만들고 각각의 丁에는 地番을 붙인 다음 소유자의 이름을 쓰게 함으로써 초, 중기의 인적편성에서 물적편성주의로 토지대장의 편제를 바꾸었다.

조선시대에도 고려의 자번호 제도를 답습해 양점에서 結數를 계산해 丁을 만들고 丁마다 1자를 부여했다. 자번호는 字와 번호로써 土地에 기호를 붙임에 있어 천자문의 문자를 썼다.

속대전 양전조의 기록을 보면 5결 1자의 토지가 여러 필지로 분할된 경우는 字號내에서 다시 一 二 三 …등의 부번을 붙이도록 했다. 그래서 千字土地인 경우 千字第一, 千字第二, …, 地字土地인 경우 地字第一, 地字第二, …등과 같이 地番을 붙였다. 이것은 토지가 분할될 경우 地番에 부번을 붙이는 地番 제도가 조선중기부터 등장하고 있음을 보여주는 기록이다.

字號制에서 字는 토지면적 5結로 한정해 5結마다 1字중의 번호를 끝맺고 다음으로 넘어가게 했다 따라서 字는 토지의 구역을 나타내고 號는 오늘날 地番에 해당된다.

세종 26년에 양전법을 정해 5경마다 1자를 붙이고 자마다 순차번호를 붙이도록 했는데 일단 한번 양정해서 자번호를 붙인 토지에 대해서는 그 후 개량한 경우도 그의 자번호는 이를 변경하지 않는 것을 원칙으로 했다. 그러나 후대에 와서 양전법이 해이됨에 따라 양전관리는 개량때 구자번호를 변경하게 되었고 이런 경우 양안에는 토지의 상당란 내에 자번호 변경의 사유중 구천자령지자등과 같은 용어를 기입해 토지 식별이 용이하게 했다.

대한제국시대에는 역둔토 조사가 실시됨에 따라 조사 측량된 토지에 현재와 같은 형태의 지번을 대장에 기재토록 하고 아울러 자번호도 병기했다. 그러나 1910년 土地調査法에 의한 토지조사에 의해 지적제도가 정착되면서 자번호는 없어지고 현재의 지번제도로 개편되었다. 지번부여의 원칙은 같은 洞·리에 지번이 중복되거나 또는 결번이 생기지 않도록 했고 土地臺帳이나 地籍圖에서 손쉽게 찾아낼 수 있도록 했다. 특히 시가지 등에서는 항상 주민의 주소로 사용하는 토지 위치를 대략 알 수 있게 하는 것 등에 유의했다.

2. 地番表記의 혼재

가. 地番設定의 혼란

地番設定은 현재 북서에서 남동으로 순차적으로 지번을 설정하는 순차식 지번설정 방식을 원칙으로 신개발지나 도시개발사업이 완료되어 있는 지역에서는 단지식 지번방향을 채택하고 있다. 그런데 團地式 지번은 토지위치를 식별하는데 많은 불편이 있고 蛇行式 지번은 인근지역의 지번이 연결되지 않고 번호가 넘어가는 결점이 있다. 이는 토지개발이 심화됨에 따라 지번설정 및 말소 등이 빈번했기 때문으로 地番의 위치표시 기능을 저해하고 있다. 이러한 지번설정의

문제는 국토 및 도시개발에 따라 계속적으로 확대되는 추세이므로 주민편의를 위한 시대적 요청에 부응할 수 있도록 지번체계의 정비가 시급한 과제이다.

나. 地番表記의 혼잡

地番의 문자표기는 지적도 작성시 한문숫자인 “일이삼”이나 “일이삼의 일”이 있으나 1976년 5월 7일 이후 아라비아 숫자인 “123”이나 “123-1”등으로 변경한 관계로 현재는 한문숫자와 아라비아 숫자가 혼용되어 있어 地籍圖의 혼잡을 배가시키고 있다.

특히 본번과 부번을 구별 표시함으로써 문자표시 길이가 커서 필지에서 지번이 차지하는 비중이 커져 혼잡성이 가중되고 있다.

지번표기도 한문숫자는 세로표기에 따라 필지 중간에 위에서 아래로 표기되어 있는 반면 아라비아 숫자는 가로표기에 따라 필지 중앙에 좌에서 右로 표기되어 있고 때로는 필지형성에 따라 적당히 표기되어 있다.

더구나 筆地의 面積이 작아서 지번을 필지의 중앙에 지번을 표기할 수 없을 경우는 “(ㄱ, ㄴ, ㄷ, …), (ㄱ1, ㄴ1, ㄷ1, …), (ㄱ2, ㄴ2, ㄷ2, …)”의 부호를 붙여 도곽외에 제도할 수 없을 경우는 부호도가 작성되어 있다.

부호표시가 일본문자(아, 이, 우, 에, 오, …)와 국문(가, 나, 다, …), (가1, 나1, 다1, …), (ㄱ, ㄴ, ㄷ, …), (ㄱ1, ㄴ1, ㄷ1, …) 등이 다양한 표기기호의 사용 및 똑같은 표기기호의 중복과 표시기호의 무질서로 圖面의 복잡성과 지번판독이 곤란함은 물론 표기방법에 일관성이 없다.

이와 같이 地番을 표기하는 地籍圖의 복잡성과 특히 지번 판독의 곤란성 등이 지속적으로 누증되고 있으므로 지번표기의 간소화가 당면한 과제이다.

다. 地番形態의 혼용

地番形態는 처음 단식지번의 형태로 시작했으나 이후 복식지번이 추가로 사용되면서 단식지번과 복식지번이 무질서하게 혼용되고 있다. 지번 형태에 있어서는 지번지역 일부의 지번경정, 신규등록, 등록전환 등이 지번지역에 속하는 경우는 복식지번을 원칙으로 단식지번을 예외적으로 인정했다.

반면 지번지역 전부에 대한 지번경정, 도시계획사업, 구획정리사업 등을 시행하는 지역에는 단식지번을 원칙적으로 복식지번을 예외적으로 인정했다. 토지분할은 토지조사 당시 일정기간은 원지번이 단식지번일 경우 이를 말소하고 복식지번을 설정했으나 이후 단식지번을 존치시키고 나머지 필지에 복식지번을 설정했다. 土地合併도 단식지번이 있을 때에는 단식지번을 존치시켰다. 이처럼 단식지번과 복식지번의 사용에 있어 원칙과 예외규정이 병존하도록 지번설정에 재량권이 부여되어 지번설정의 일관성이 결여되고 있어 국민불편의 해소와 지번특성과 역할의 효용성을 위해서 지번형태의 단일화가 해결해야 할 과제이다.

라. 缺番・중번의 혼재

地番이 결번과 이중지번인 중번이 혼재되면 토지분량 및 위치의 특정성을 보장하지 못한다. 우리나라의 지번체계는 지번설정 및 말소 등이 빈번한 까닭에 전국적으로 지번 착오를 비롯하여 分割 및 合併등으로 결번이 많이 생기고 같은 地番이 중복되어 있는 등 地番만으로 토지분량 및 지리적 위치 파악이 어려우며 공신력 또한 저하되고 있다.

지번이 중복되는 행정구역 통·폐합때 발생하는데 甲, 乙, 丙을 합병하는 경우 甲리에도 1번, 乙리에도 1번, 丙리에도 1번이 있으므로 合併으로 1개로 된 새로운 구역에 1번이 3개가 생기게 된다.

결과적으로 1번에 국한할 것이 아니라 2, 3, 4번, ...등 많은 地番이 중복되며 분할 등으로 인해 부호를 붙인 지번까지도 흔히 중복되고 있다.

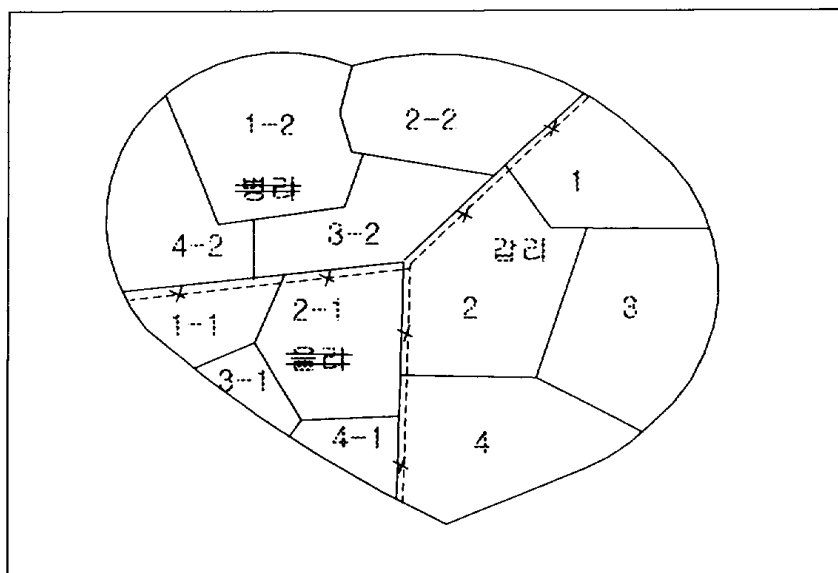
중번이 있을 때에는 부번을 붙여 구별하는 방법과 관자로서 구별하는 방법과 지번의 경정 등으로 정리할수 있다.

가. 부번을 붙여 구별하는 방법

이 방법은 중번의 처리에 있어서 그 중의 1개만은 그냥 두고 다른 것에는 “-1”, “-2” 등의 부번을 붙여 복식지번으로 하는 방법이다. 가령, 1번이 3개 있으면合併된 새로운 洞里에 1번은 1개로 그대로 두고, 다른 2개에는 “-1” 및 “-2”를 붙여 결과적으로 새로운 지번을 1, 1-1, 1-2로 하는 방법이다.

이는 地番 순으로 다루게 되어 있는 토지대장·임야대장에는 등록하기가 편리한 점이 있다. 그러나 제 각각 아주 동떨어져 있는 지역은 地番 찾기가 힘들고 비번이 되는 것이 큰 결점이다²⁴⁾.

< 그림 9 > 부번을 붙여 구별하는 지번 보기



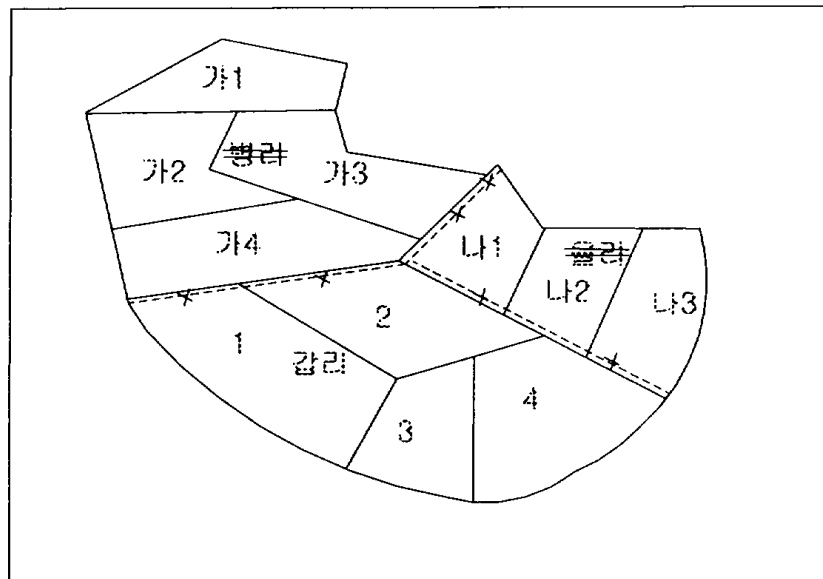
24) 김갑수, 「지적행정학 개론」, 신라출판사, 1997, pp.192~193

나. 관자로서 구별하는 방법

이 방법은 중번 처리에 있어서合併전에 주되는 1개 洞·里的 지번은 종전대로 두고, 合併된 다른 洞·里的 지번에 “가”, “나” 등을 관기하는 방법이다. 가령 甲·乙·丙의 3개 洞·里중 甲리는 土地臺帳·林野臺帳·地籍圖·林野圖·수치지적부를 그대로 두고 乙리에 속하였던 모든 지번에는 “가”자를 관기하여 새로운 지번을 “가1”, “가2”, …등으로 하고, 丙리에 속하였던 地畓에는 “나”자를 관기하여 새로운 지번을 “나1”, “나2”, …등으로 하는 방법이다. 이 방법은 토지대장·임야대장 등을 당초 甲·乙·丙리로 있던 때처럼 따로 다루어 “가호 토지대장”, “나호토지대장” 등으로 불러 서로 구분하게 된다²⁵⁾.

이 방법에 따르면 洞·里는 합병되었어도 지적공부는 합병되지 못한 결과가 된다. 그러나 처리방법이 단순하기 때문에 과거는 이 방법에 따른 일이 많았었다.

< 그림 10 > 관자로서 구별하는 지번 보기



25) 김갑수, 「지적행정학 개론」, 신라출판사, 1997, p.194

다. 지번의 更定

토지를 자주 분할함으로써 地番이 뒤엉키고 洞·里를 합병함으로써 중번이 생기며 그와는 반대로 洞·里를 합병함으로써 결번이 많이 생겨 비번될때 그 洞·里의 지번이 매우 복잡하여 졌을 경우에는 전면적으로 地番을 경정할 필요가 있게 된다²⁶⁾. 地番의 경정은 그 지번 지역의 전체토지에 대하여 이를 실시한다. 따라서 종래의 地番에는 구속됨이 없이 아주 독립적인 견지에서 모조리 새로이 부번하되 전부 단식지번으로 하는 것이 이상적이다. 地番의 경정은 土地의 성명을 바꾸는 귀중한 사항이므로 이는 부득이한 경우 외에는 실시하지 말아야 한다. 地番의 경정은 국가적인 차원에서 실시하기 때문에 이로 인하여 파생되는 모든 사안에 대하여는 국민에게 피해가 없도록 세심한 배려가 요구된다.

이와 같이 결번과 중번의 혼재는 지번체계의 역할을 감소시키고 地籍의 불신을 초래하고 있어 地番體系의 종합적인 문제를 근본적으로 해소하는 지번체계 변경사업이 필요하다.

26) 김갑수, 「지적행정학 개론」, 신라출판사, 1997, pp.194~195

第3章 새住所 表示制度의 개념과 외국 사례

第1節 새住所 表示制度

1. 새住所 表示制度의 개념

현재 사용하고 있는 土地地番에 의한 주소 표시 제도는 각 필지에 고유번호를 부여하여 토지의 위치를 식별하는 방식으로 建物 및 住宅 찾기가 매우 어려워 정보사회 및 선진사회 구축에 많은 지장을 초래하고 있다. 주소체계가 국가의 기본적인 인프라의 하나로 인식되고 있는 오늘날 구미 선진국은 물론이고, 아시아에서도 우리와 일본을 제외한 모든 나라가 道路方式을 기초로 나름대로 특성에 맞게 발전시킨 住所制度를 사용하고 있다.

도로 방식은 필지별 地番과는 별도로 길이름과 건물번호를 매겨 주소로 이용하는 제도이다. 이 방식은 道路 명에 이름을 붙이고 도로에 접한 건물들마다 고유한 번호를 순차적으로 부여하는 각각의 건물들을 인식하는 방법이다. 우선 도시를 통과하는 모든 도로를 일정한 區劃과 區間으로 나누어 起點과 終點을 설정하고, 해당도로의 起點으로부터 일정한 원칙 즉 간격이나 건물동수와 같은 기준에 의해 道路에 기초번호를 융통성 있게 부여한 후, 각 建物の 주 출입구에 인접해 있는 기초번호를 건물번호 즉 건물의 주소번호로 사용하는 제도이다.

도로방식은 토지관리를 위해 각 필지에 번호를 부여한 地番과 건물에 대한 주소를 분리시킨 것으로써 미국, 캐나다, 프랑스, 영국 등 구미국가와 중국, 대만, 태국 등 아시아 국가들 대부분에서 住所表示方式으로 채택하고 있다.

도로방식의 장점으로는 상대적 위치식별이라는 관점에서 도로망에 따라 주소를 용이하게 찾을 수 있고, 도로를 따라 설치된 지하시설물의 관리 등 장래 도

시정보시스템(UIS)의 토대가 되며 도로망체계의 효율적인 관리와 지도 및 지리 정보이용의 생활화 등을 들 수 있다.

반면 우리나라의 경우 기존 도시와 계획도시가 혼재되어 있어 도로망이 체계적으로 정비되지 않아 도로구간 설정과 도로명 부여가 동시에 이루어져야 한다. 또한 도로망이 복잡하고 연속되지 않아 단구간의 도로가 많은 경우 도로 명을 부여해야 할 도리가 많아져 道路名 설정작업과 국민의 인지 자체가 어렵고 일관성이 결여될 소지가 있다. 그리고 기존 洞단위나 지번에 의한 주소표시에 익숙한 국민들이 새주소 제도에 적응하기 위해서는 어느 정도의 혼란과 시간 소요가 예상되며, 아울러 지번 제도와 새주소 표시제도가 상존함에 따라 관리와 운영에 추가비용이 소요된다.

< 표 3 > 도시지역도로의 기능별 특성 보기²⁷⁾

구 분	도시지역 도로별 특성
도시고속도로	· 도시지역에 있는 자동차전용도로로서 출입제한의 기능을 갖추면서 대량의 교통을 신속하게 수송하기 위해 높은 설계기준을 특징으로하며, 4차선이상의 도로를 말함.
주간선도로	· 도시지역 도로망의 주 골격을 형성하는 주요도로이며, 도시내의 주요 경제, 사회, 문화, 유통, 업무시설지점을 연계하며 다량의 교통량과 통행길이가 비교적 길며, 광역수송기능을 담당함.
보조간선도로	· 주간선도로보다는 통행량과 통행길이가 짧고, 통행의지역적 기능이 도시내 광역기능보다 좁음.
집산도로	· 지구내의 교통량을 주로 담당하며 지구내의 주거지역까지 연계 기능을 담당함.
국지도로	· 지구내의주거단위에 직접 접근되는 도로로 이동성이 가장 낮고, 접근성이 가장 높음. 버스통행이 없고 보행자가 차량보다 우선권을 받음.

27) 김승연, “새주소제도 도입에 관한 연구,” 건국대학교 행정대학원 석사학위논문, 1999, p.48

2. 新住所表示制度의 도입배경과 기본전제

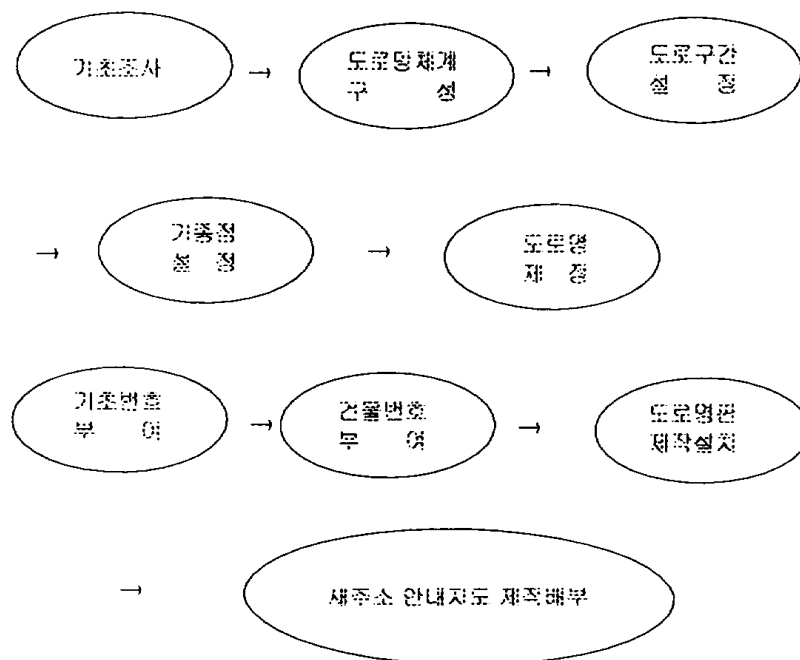
土地地番에 의한 주소 표시 제도는 건물의 소재지와 토지의 소재지를 동일하게 표시하는 것으로 산업화·도시화의 진전으로 도시의 구조가 복잡해지고 거대화된 사회에서는 목적지의 건물 등을 찾기 위한 주소의 기능을 효율적으로 발휘할 수 없게 되었다. 이러한 문제점을 해소하기 위하여 대부분의 국가에서는 건물의 住所表示를 위해 도로방식에 의한 주소표시방법을 채택하여 시행하고 있다.

道路方式을 도입하였을 경우 자신의 현 위치와 방문하고자 하는 목적지를 개략적으로 파악하고 그 지역으로 연결되는 도로망을 찾은 후 연결도로를 따라 건물에 부착된 번호로 건물을 찾으면 된다. 따라서 새주소 체계는 건물에 번호를 부여하기 위해 골목길까지 일정한 원칙에 의거하여 道路名과 建物番號를 부여하기 때문에 이용자가 일정한 원칙을 숙지하면 보다 쉽게 목적하는 곳을 찾을 수 있다. 그리고 관리면에서도 地番에 의한 주소제도보다 효율적이어서 상대적 위치 파악의 합리적인 대안이 될 수 있을 것이다.

도로방식에 의한 새주소 부여체계가 도입되기 위해서는 몇 가지 충족되어야 할 기본전제 조건들이 있다. 첫째로 새주소 부여방식은 도시의 구조, 도로망 형태, 지역의 사회·문화·경제적 특성, 건물의 특성 등을 잘 반영할 수 있어야 하며, 장래발생 가능한 도로 및 건물의 변화에 대해 효율적으로 대응할 수 있어야 한다. 둘째로 기존 주소체계에 비해 일반시민의 주소이용이 편리하고 간결하여 인식이 용이하여야 하며, 관리자의 입장에서는 효율적인 관리가 이루어져야 할 것이다. 셋째로 地籍公簿·登記簿·建築物管理臺帳등 각종 공부와 주민등록상 이용되고 있는 地番에 의한 현 주소체계는 공부상의 법정 주소와 토지관리를 위한 기초자료로 계속 사용되어야 하다. 마지막으로 새주소 표시제도의 정착을 위해서는 많은 시간과 비용의 투입이 불가피한데 비해 이용자인 일반 시민

들이 생활하는데는 상당한 시간이 소요될 것이므로, 기존 地番에 의한 주소표시 방식과 도로명 부여방식에 의한 주소표시체계를 일정기간 병용하여 사회적 혼란을 최소화하여야 하며, 두 방식의 혼용 기간을 최단기화하기 위해 노력해야 할 것이다. 위의 기본전제 조건들이 충족되어야만 도로명 부여방식에 의한 새주소 표시제도가 빠른 시간 내 정착될 수 있을 것이다²⁸⁾.

< 그림 11 > 새주소 표시제도 절차 보기



28) 국토연구원, “대전광역시 새주소부여 체계에 관한 연구,” 도로명 및 건물번호 부여 최종보고서, 2000, pp.27~30

3. 新住所 表示 制度의 기대 효과

가. 국민생활 편의의 확대

道路 名과 建物番號를 부여하여 사용하게 되면 선진국처럼 국민들이 지도만 가지고 목적지를 매우 쉽게 찾을 수 있어, 우편배달과 방문 등에서 겪었던 생활상의 불편을 크게 줄일 수 있을 뿐 아니라, 무의식적으로 합리적인 생활형태를 유도하여 국민의식을 획기적으로 선진화하는 계기를 마련할 수 있을 것이다.

나. 각종 재난·재해시 신속한 대응 및 물류비용 절감

建物 찾기가 매우 쉽기 때문에 인터넷을 통한 통신판매를 촉진하고, 물류시간과 소요인원 및 차량 등 장비를 절감하여 물류비 절약에 크게 기여할 뿐 아니라 위치정보와 교통정보를 쉽게 정확히 안내함으로써 도시교통을 효율적으로 관리할 수 있어 도시교통의 혼잡을 완화시키는 효과가 있다.

도시기반시설과 공공시설 등 도시내 제반 시설물을 체계적이며 효율적으로 관리할 수 있어 주민에 대한 행정서비스를 높이는 한편 도시행정의 능률성을 제고하는 효과를 가져온다. 또한 범죄와 화재 등 각종 사고와 재난에 신속히 대응 가능하게 함으로써 예상치 못했던 불의의 피해를 최소화하고 대국민 지원행정의 능률성을 획기적으로 제고시켜 준다.

다. 기업의 건전한 경쟁 촉진

新住所 表示制度는 기업이 자기위치를 정확히 알리기 어려워 임대료가 비싸더라도 지명도가 높은 建物에 입주하기를 희망하는 현 임대 행태에 큰 변화를

가져올 것이다. 새주소 체계가 누구든지 자기 위치를 쉽게 알릴 수 있도록 되어 있으므로 구태여 비싼 건물에 입주할 필요가 없어지게 되는 결과를 가져와 영세업자의 경쟁력 강화와 기업의 건전한 경쟁을 촉진한다. 뿐만 아니라 현재 기업들 자신의 위치를 알리기 위한 간판 광고가 난립하여 도시미관을 해치고 있으나, 건물번호는 도로 명을 기초로 건물의 위치를 정확히 알릴 수 있어 불필요한 간판광고를 줄여 도시미관을 크게 개선 할 수 있다.

라. 실업인력의 고용효과 기대

새住所 附與 事業의 고용창출효과는 사업과정 중 약 130만명에 이르는 인력의 일자리를 창출하며, 사업추진을 위한 연구개발사업의 경우는 약 60%가 고학력 젊은 계층의 일자리로 실업문제 완화에 큰 기여를 하고 있다. 아울러 사업완료 후에도 유지관리를 위한 내용 수정·보완 인력의 유지 필요성, 향상된 소프트웨어 개발 등과 같은 산업파급 효과를 고려할 때 이에 따른 신규 인력과 일자리의 창출을 기대할 수 있다.

새住所 附與 事業이 완료되면 도시정보의 효율적, 체계적 관리로 행정의 능률적이고 우편배달, 물류비 절감 등 국가경쟁력 강화, 외국관광객에 대한 지리정보 제공 등의 효과가 있다.

새住所 附與 事業이 전국적으로 완료되고 관련법이 정비되면 생활주소로 활용할 계획이며, 현행 지번에 의한 주소는 土地所有權의 행사의 개념으로만 사용하게 된다.

第2節 새住所 表示制度의 유형

1. 地番에 의한 주소표시

地番은 토지의 고정성과 개별성 등 각 필지별 특정성을 보장하기 위하여 지번지역별로 筆地마다 번호를 지정하여 지적공부에 登錄한 번호로 동서에서 남동으로 순차적으로 설정하여 연속성의 기능을 유지하도록 하고 있다. 地番을 붙이는 중요한 이유는 土地의 식별과 위치의 추측이 가능하도록 하기 위한 것으로 주소개념에서 번지로 불리는 地番은 토지의 특정 위치를 나타내고 있다²⁹⁾.

이 같은 地番에 의한 주소표시제도는 지번지역, 지번부여 방식, 지번표시 방법 등의 문제로 인해 地番 체계가 무질서해지면 주소표시 또한 문제점을 갖게 된다. 우선 地番地域으로 인한 문제점으로는 地番을 설정하는 단위지역으로서 법정동이 있으며, 법정동 면적의 불균형, 경계설정의 문제, 법정동과 행정동의 이원화 등으로 인한 행정능률의 저하, 주소인지가 용이하지 않다는 것들이 있다. 地番 부여방식의 경우에는 地籍制度의 근간이 되었던 土地調査事業과 林野調査事業 이후 시간이 경과되면서 각종 지역개발사업에 따라 地番의 설정 및 말소 등이 빈번하게 이루어지면서 地番 부여도 여러 가지 방법을 혼용하게 되었다는 문제점을 지니고 있다. 또한 일반인이 주소를 찾을 때 토지보다는 건물이나 주요 도로를 중심으로 주소를 인지하게 되므로 地番의 체계가 도시구조를 반영할 수 있어야 한다. 그러나 지번배열 순서의 불합리, 동일지번내 많은 가옥의 존재, 한 본번에 다수의 부번 존재, 한 지번의 규모가 너무 작은 경우 등 지번 표시 방법 역시 주소표시로서 적합하지 못한 경우가 많다.

29) 국토연구원, “대전광역시 새주소부여 체계에 관한 연구,” 도로명 및 건물번호부여 최종보고서, 2000, p.13

2. 道路방식에 의한 주소표시

道路方式에 의한 住所表示方法은 도로명과 건물번호를 이용하여 주소를 표시하는 방법으로 도로를 일정한 구간으로 나누어 道路 명을 부여하고, 도로구간별로 좌우 양편에 홀수 또는 짝수 번호 즉 기초번호를 부여한 후 각 건물의 출입구가 인접해 있는 기초번호를 해당건물의 주소번호로 사용하는 방식이다³⁰⁾.

이러한 道路方式에 의한 주소표시방법의 장점으로는 건물을 찾고자할 경우 도로를 따라 이동하게 되므로 찾아가는 순서는 도로를 찾은 후 해당 대상물의 위치를 찾게 됨에 따라 주소의 인식 측면에서 도로방식(線단위)이 블록방식(面단위) 보다 유리하다. 특히 도로 방식이나 블록방식 모두 상대적 위치정보를 제공하는 것에는 차이가 없으나, 인간의 이동이 道路를 중심으로 이루어지고 있고 도시의 각종 시설물 또한 도로를 따라 배치되고 있는 실정을 감안할 때, 도로는 도시정보자료 구축의 기본 틀이 되므로 도로중심으로 주소번호를 정비하는 것이 지리정보 시스템 구축에 유리하다.

그러나 도시구조가 매우 복잡할 경우, 이면도로의 대부분에 道路 명을 새로 부여해야 한다는 단점을 지니고 있어 道路方式을 적용하는데는 한계가 있다. 또한 기존의 도로명도 방향성이나 위계에 따라 새롭게 정비해야 하며, 道路區間이 변경될 경우에는 주소표시 역시 변경하여야 한다는 번거로움이 있다.

30) 국토연구원, “대전광역시 새주소부여 체계에 관한 연구,” 도로명 및 건물번호부여 최종보고서, 2000, pp.13~14

3. Geocoding 방식에 의한 주소표시

Geocoding 방식은 土地 내 중심점의 지리적 좌표(TM좌표)로 토지를 구분하는 方法이며, 특정지도 투영법에 의해 지표상의 위치를 X, Y좌표로 나타낸다. 이 방식에 의할 경우 건물과 地籍이 하나의 번호체계로 통합관리가 가능하고, 대단위 아파트단지의 경우에는 단지단위별로 하나의 번호를 부여한다. 또한 하나의 건물이 여러 개의 필지 위에 위치하는 경우, 건물의 가장 큰 면적을 점유하는 筆地를 주소로 사용한다³¹⁾.

이러한 Geocoding 방식의 장점으로서는 토지의 분할이나 합병에 따른 번호체계의 혼란을 최소화시킬 수 있고 건물과 주소번호가 하나의 번호로 관리될 수 있다는 점을 들 수 있다. 반면에 하나의 필지에 여러 개의 건물이 존재하는 경우 地籍과 建物の 불일치로 인한 혼란이 발생하며, 주소가 필지의 중심점 좌표값으로 표기되므로 건물 주출입구의 위치와 다를 수 있다는 단점이 있다.

31) 국토연구원, “대전광역시 새주소부여 체계에 관한 연구,” 도로명 및 건물번호부여 최종보고서, 2000, p.14

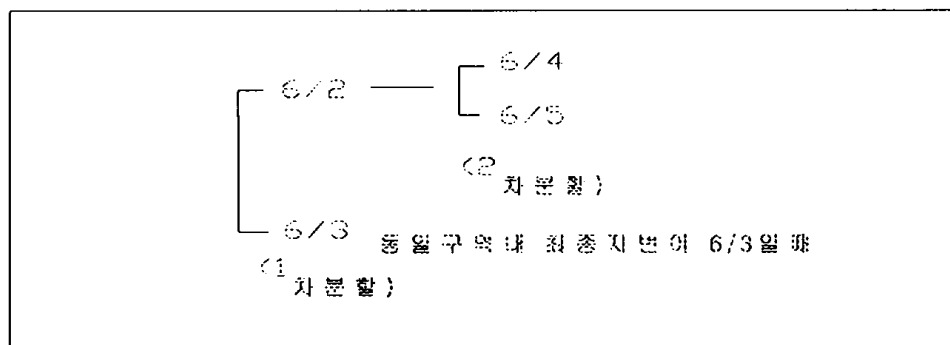
第3節 外國의 住所 表示 制度

1. 外國의 住所표시 형태

가. 分數式 地番

分數式 地番體系(fraction system)는 필지의 본번을 기초로 부번을 부여하는 방식이다. 원지번을 분자로 하고 부번을 분모로 한 분수형태로 나타내는 지번형태로서 원지번의 6의 2는 6/2로 표시되며 이것이 2필지로 分割되고 동일구역의 유효한 최종 地番이 6/3일 때 원지번 6/2번지는 사라지고 6/4, 6/5로 표시된다³²⁾. 이것은 우리나라의 경우처럼 分割되어 떨어져나가는 一筆地에 대해서만 6/4로 표시되는 경우와 區別된다. 이것은 유래된 원번지가 구분되고 분할에 따른 새로운 카드가 최종에 편철될 수 있다는 이점이 있고 대장에는 지적도 호수와 地籍圖를 4/6등분한 小區劃 번호가 표시되므로 대장과 地籍圖의 연결에 별다른 어려움이 없다. 독일, 오스트리아, 핀란드, 불가리아 등에서 채택하고 있다.

< 표 4 > 分數式 지번 보기

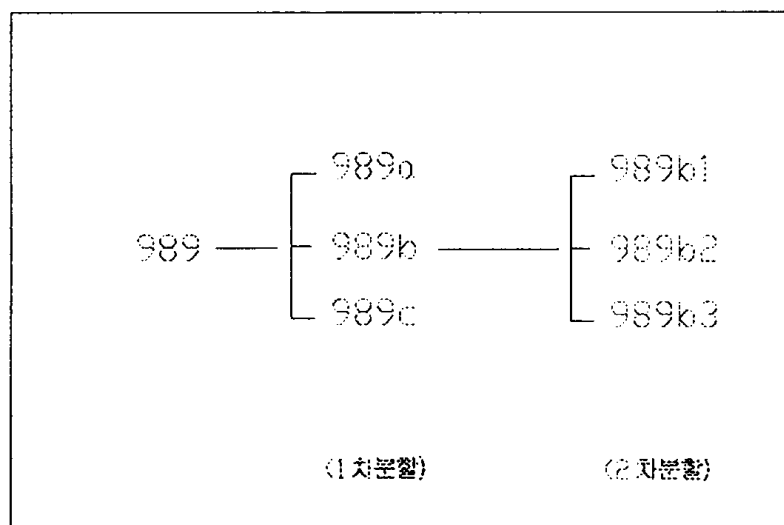


32) 권규태·김옥남, “기존도시와 신도시 지번 및 지번부여체계 비교분석에 관한 연구,” 청송김갑수교수정년기념논문집, 1997, p.160

나. 순차식 地番

순차식 地番體系(filiation system)는 모지번에 기초해 문자나 기호색인을 부여하는 방식이다. 인접지번 또는 지번의 자리수와 함께 원지번의 번호로 구성되어 지번상의 근거를 알 수 있으며 사정지번이 모번지로 편철, 보존될 수 있다. 그래서 989번지가 分割될 경우 이것을 989a, 989b, 989c로 표시하고 그 중 989b가 또 3筆로 分割될 경우 이것은 989b1, 989b2, 989b3로 표시된다. 이것은 分割된 유래를 상세히 알려주는 利點이 있으나 分割 필지가 여러 차례 分割될 경우 상황이 복잡해질 수 있다. 순차식 지번체계는 벨기에 등에서 채택하고 있다³³⁾.

< 표 5 > 순차식 지번 보기

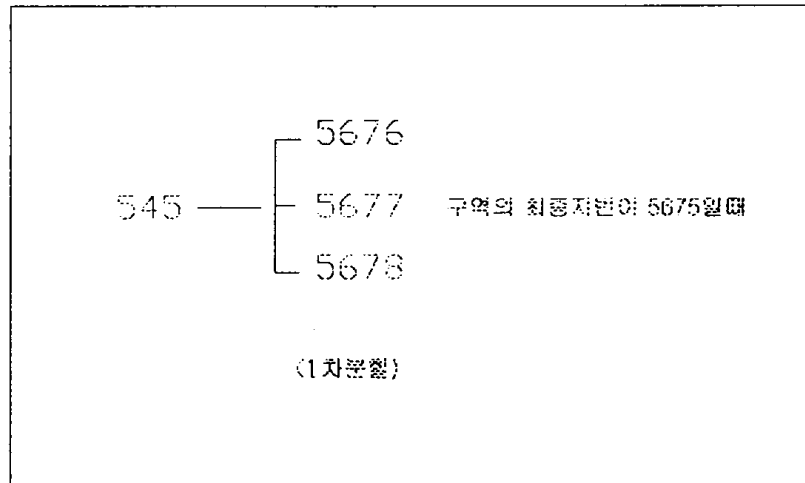


33) 권규태·김옥남, “기존도시와 신도시 지번 및 지번부여체계 비교분석에 관한 연구,” 청송김갑수교수정년기념논문집, 1997, p.160

다. 자유식 地番

자유식 지번체계(free numbering system)는 새로 생성되는 필지가 위치한 블록이나 구역내의 미사용 다음 지번을 부여하는 방식으로 각 국에서 계속적으로 늘어나는 지번을 이 방식으로 설정하고 있다. 새로운 경계를 설정하기까지 모든 절차상의 번호가 소멸되고 토지등록 구역에서 사용되지 않는 최종지번의 다음 번호로 대체된다. 그래서 545번지의 토지가 分割되거나 545번지와 인접지번 1230번지가 分割되거나 合併되면 이상의 地番은 완전히 사라지고 구역의 최종 지번이 5675라면 분할된 地番은 5676, 5677과 5678로 표시된다. 그러므로 地番의 완전한 변경내역을 알 수 있는 보조장부의 보존이 필요하다. 자유식 지번체계는 스위스, 네델란드에서 채택하고 있다³⁴⁾.

< 표 6 > 자유식 지번 보기



34) 권규태·김옥남, “기존도시와 신도시 지번 및 지번부여체계 비교분석에 관한 연구,” 청송김갑수교수정년기념논문집, 1997, p.160

2. 외국의 주소표시 사례

가. 미국

道路方式에 의한 住所制度를 채택하고 있으며, Washington. D.C의 경우 도심 중심부(국회의사당)를 가로지르는 東西道路(East Capital Street)와 南北道路(South Capital Street)를 기준으로 이에 평행한 도로를 Street, 평행하지 않는 도로에는 Avenue라는 명칭을 부여하고 있다. 건물과 주택의 주소는 소로 및 광장(Square) 혹은 블록에 번호를 부여하면서 그 안에 포함되는 것들에 대해 주소를 표시한다.³⁵⁾

1) 道路의 주소부여 方式

Washington. D·C에서 Street의 경우 도로명의 부여는 동서방향으로는 아라비아숫자를 사용하여 1, 2, 3, 4, 5, ...등으로 순차적으로 도로 명을 부여하고 있다. Avenue의 경우에는 각주의 이름을 인용하여 Alabama Avenue와 같이 도로명을 명명하며, 도시중심부를 중심으로 방사형으로 뻗은 道路와 그렇지 않은 것으로 구분하여 표시하고 있다. 단구간의 道路 또는 小路 등은 동서로 뻗은 도로는 Place Road, Terrace 등으로 명하고 남북으로 뻗은 도로는 Street 뒤에 Place를 붙여 ○○ Street Place로 칭하고 있다. 또한 Square(Block)는 가로에 의해서 둘러싸인 구획을 말하며 이에 대한 번호를 부여하고 있다.

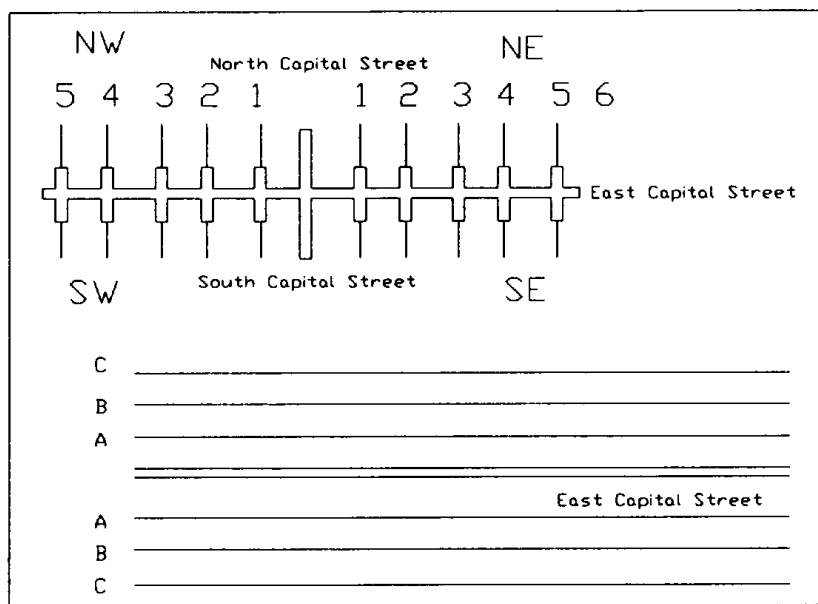
격자형 도로구조를 가진 New York시의 경우, 격자형으로 조성된 지역의 도로 명에는 Avenue(AV), Street(ST) 등으로 방향성을 부여하고 있으며, 비격자

35) 국토연구원, “대전광역시 새주소부여 체계에 관한 연구,” 도로명 및 건물번호 부여 최종보고서, 2000, pp.14~15

형 지역은 방향성 표시 없이 모두 Street(ST)로 부여하고 있다. 또한 광장 길에는 Plaza(PL)등으로 도로 명을 부여하였으며 남북으로 계획된 도로의 경우, 서쪽에 있는 도로는 도로 앞에 WEST의 약자인 “W”를 동쪽은 “E”넣어 “W○○ST”, “E○○ST”로 부여하고 있다. 이 경우 동서의 구분은 남북으로 계획된 도로 중 5번 AV를 중심으로 하였고, ST는 북쪽으로부터 남쪽을 향하여 1번부터 순차번호로 道路 명을 부여하였다.

간선도로에 의해 直進道路가 단절된 경우에도 하나의 도로구간으로 설정하여 道路 명을 부여하였으며, 道路 명을 지역 실정의 변화 상에 맞게 부정기적으로 변경하고 있다.

< 그림 12 > 미국 워싱턴시의 가로명칭 보기



2) 建物の 주소부여 방식

建物番號를 부여하는 경우, 블록단위로 번호를 부여하되 한 블록내의 건물번

호가 100개 이상 넘지 않도록 하고 있다. 이 때 도로의 동서방향의 Street에 면한 建物들의 남쪽 건물에는 1, 3, 5, ... 순의 홀수번호를 부여하고, 북쪽에 위치한 건물에 대하여서는 2, 4, 6, ... 순의 짝수번호를 부여한다. 반면 南北方向의 Street에 면한 建物들의 오른쪽 建物에는 홀수번호를, 왼쪽에 위치한 建物에 대해서는 짝수번호를 부여한다.

동서기준선과의 교각이 45° 미만인 Avenue에 면한 건물들의 경우는 道路의 동서방향의 Street에 면한 建物들과 같은 방법으로 번호를 부여하고, 45° 이상인 Avenue에 면한 건물들의 경우에는 도로의 남북방향의 Street에 면한 建物들과 같은 방법으로 번호를 부여한다.

3) 건물번호판의 설치

길이 3인치 이상으로 설계하여 연접도로의 반대편에서도 잘 식별할 수 있도록 건물 주출입구 또는 위쪽에 부착하는 것을 원칙으로 한다. 건물 소유자 및 점유자는 건물번호를 표시해야 하며, 통지가 있는 지 60일이 경과해도 표시하지 않을 경우 시장이 이를 대집행할 수 있으며 그 비용을 위반한 자에게 부과한다.

<주소표시의 예시>

- 단독주택 : 707 Texas avenue, College Station, TX 77840
Texas주 College Station시 Texas avenue로 707번에
있는 건물. (77840은 우편번호)
- 다세대주택 : 1000 Texas avenue, Suite 203, College Station,
TX 77840
- 공동주택 : 200 Hensel # V2D, College Station, TX 77840
Texas주 College Station시 Hensel로 200번에 있는
아파트 V2동 D호.

나. 프랑스

道路方式에 의한 住所制度를 채택하고 있으며, 도로명칭 및 住所設定 작업은 꼬뮌의 의회에서 決定하고 있다. Paris의 경우 전체지역을 20개의 구역(Arrondissement)으로 나누어 시계방향으로 중심부로부터 외곽으로 진행하면서 1번부터 순차적으로 번호 부여하며 이에 따라 우편번호도 동시에 결정되는 체계를 지니고 있다³⁶⁾.

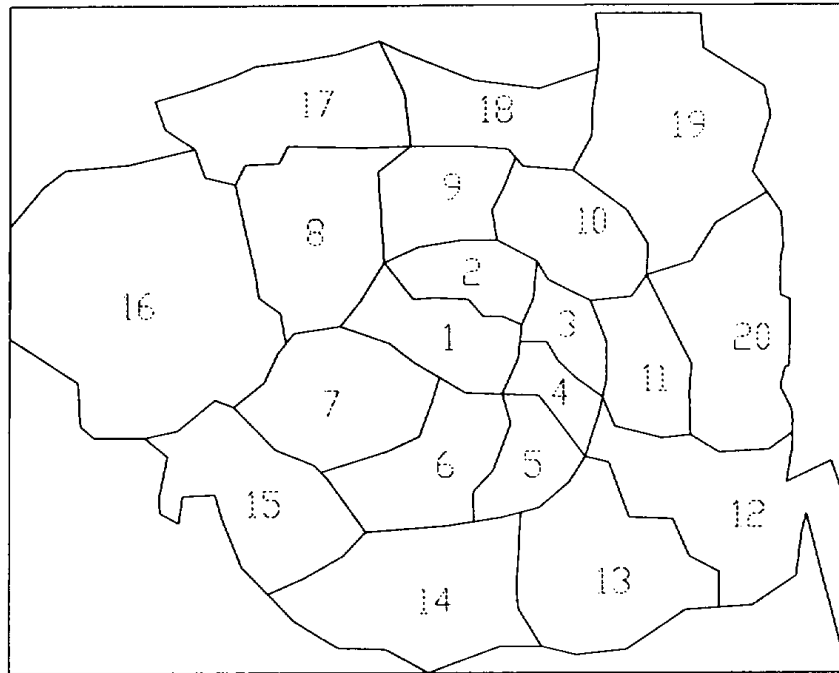
1) 道路의 주소부여 方式

파리시의 道路에 번호를 부여할 때 일련번호는 도로의 왼쪽의 경우 홀수번호를 오른쪽의 경우에는 짝수번호를 부여하되, 세느강의 흐름에 직감인 도로의 경우에는 江을 면하는 방향에 따라 왼쪽과 오른쪽을 결정한다. 또한 江이 흐르는 방향과 평행한 도로의 경우에는 흐름방향에 따라 왼쪽과 오른쪽을 구분한다.

파리시의 道路名稱 부여는 외국인을 포함한 역사적 인물이나 역사적 사실을 기념하여 그 名稱을 사용하는 사례가 많으나, 도로나 장소의 표시를 이용한 명칭은 道路 또는 장소가 있는 시·군 의회가 결정하고 생존자의 성명을 사용할 겨우는 내무부장관의 허가를 받아야 한다. 또한 사망한 프랑스인 혹은 역사적 사실의 名稱을 사용할 경우에는 도지사의 허가를 받아서 명칭을 부여하고 있다.

36) 국토연구원, “대전광역시 새주소부여 체계에 관한 연구,” 도로명 및 건물번호 부여 최종보고서, 2000, pp.17~18

< 그림 13 > 프랑스의 구역체계 보기



2) 建物の 주소부여 방식

都市에 있는 건물의 번호부여는 일정한 원칙에 따라 질서정연하게 배치될 수 있도록 시장이 결정하며, 도로를 기초로 동일 도로상에 있어서는 일련번호를 붙이는 것으로 하고 원칙적으로 건물의 주요 가구마다 한 개의 번호를 부여한다. 그러나 한 建物에 부속된 가구가 주요 가구와 다른 도로에 면해 있는 경우에는 그 도로상에 부여되는 번호를 부여하며, 道路상의 번호를 부여할 때 도로의 오른쪽은 짝수번호를 왼쪽은 홀수번호를 부여한다.

건물의 일련번호는 세느강의 흐름에 직각인 도로에 있어서는 강에 가장 가까운 도로의 입구를 起點으로 하여 번호를 부여하며, 세느강의 흐름에 평행한 도로에 있어서는 강의 하류쪽 道路의 입구를 起點으로 하여 번호를 부여한다.

3) 道路名板 및 건물번호판의 설치

대부분 두 줄로 道路 명이 기입된 道路名板은 다양한 색상으로 가로대 세로를 3:2정도의 비율로 제작하여 일반인이 알아보기 쉽도록 교차로나 가로에 영구적으로 설치한다. 도로명의 建物에 부착하는 경우에는 통행인이 잘 식별할 수 있도록 건물주에게 관리책임을 부여하되 유지관리비등은 자치단체에서 부담하고 있다.

가로대 세로가 3:2인 직사각형 형태의 건물번호판은 다양한 색상과 특별히 고정된 크기 없이 건물외벽, 지주, 석재 전면 또는 현관근처에 부착한다. 비용은 최초의 설치비는 시에서 부담하고 차후의 유지관리비는 건물주가 부담하고 있다.

<주소표시의 예>

174 Rue de Rivoli 75001 Paris;

파리시 Rivoli로 174번 건물.(75001은 우편번호)

다. 영국

道路方式에 의한 주소제도를 채택하고 있으나 미국처럼 일정한 규칙에 의한 도로 명을 부여하고 있다기 보다는 유럽국가들과 마찬가지로 복잡한 道路網 구조로 인해 다양한 방식으로 道路名을 부여하고 있다³⁷⁾.

1) 道路名 부여

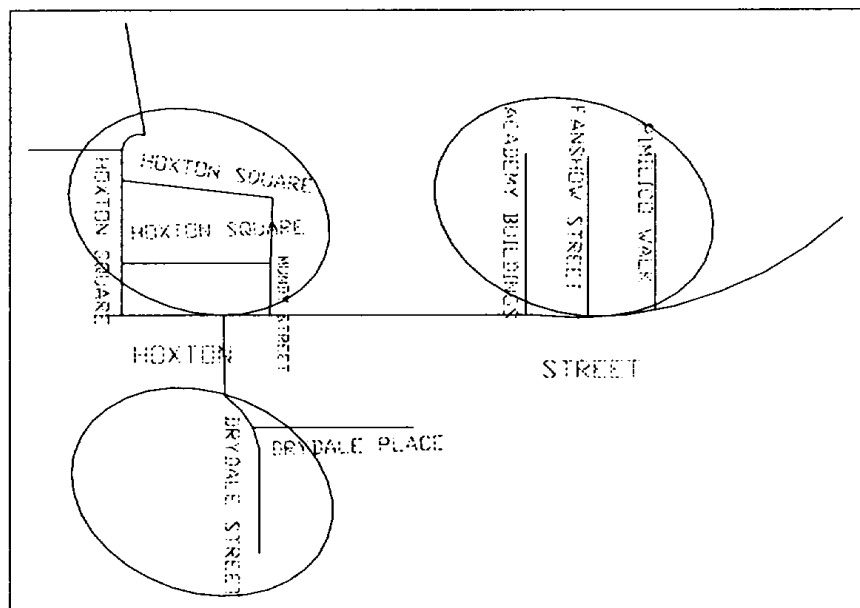
37) 국토연구원, “대전광역시 새주소부여 체계에 관한 연구,” 도로명 및 건물번호 부여 최종보고서, 2000, pp.19~20

런던의 道路名稱 부여는 각각의 고유명사에 Road, Street, Avenue, Lane, Walk, Way, Mews, Gardens, Row 등 도로를 나타내는 단어를 사용하여 다양한 道路名을 설정하고 있다. 그러나 가로에 둘러싸인 區劃(Square)의 경우는 일정한 규칙과는 관계없이 명칭이 부여된 것으로 보인다.

2) 런던의 주소표시 방식

런던의 주소표시 방식은 건물번호, 도로명, 시명, 우편번호의 순으로 기재하고 住所表示에 사용되는 지역단위가 우편업무구역으로 우편번호에 포함되어 사용되고 있다. 우편업무 구역은 동서남북과 센터를 기준으로 나뉘어져 있고 이를 중심으로 우편번호가 설정된다.

< 그림 14 > 영국의 가로명 설정 보기



<주소표시의 예>

3 Bromtom Road London SW1X7PB;

런던시 Bromton 3번 건물 (SW1X7PB는 우편번호)

라. 일본

일본은 1963년 ‘주거표시에관한법률’이 공포되면서 기존 地番에 의한 주소표시방식을 도시현상, 사회생활 실태, 행정편의, 장래 도시발전 방향 등을 고려한 다는 취지하에 블록방식에 의한 주소제도로 변경하여 채택하고 있다. 이때 블록은 하천, 철도등 인지가 명확하고 항구적인 시설에 의해 경계를 설정하고 블록 규모는 도로밀도, 가옥밀도, 면적, 인구 등을 고려하여 결정하며, 한 블록의 규모는 대략 1,500~2,000평 정도로 30가옥 정도가 포함된다³⁸⁾.

1) 住所表示 방식

일본의 주소는 ○○시 ○○정 ○○번(블록번호) ○○호(주택번호)로 표시하고 市・丁・村의 정 또는 자의 명칭과 블록번호, 주택번호로서 주소표기를 한다. 이때 丁 구역이 주소표시의 단위가 되며, 그 명칭이 주소표시 호칭의 일부로 사용된다. 丁의 분할방식은 노선식, 가곽식(街廓式), 결합식 가운데 상업지역・주거지역・공업지역 등 그 지역의 특성에 따라 가곽식 혹은 결합식을 이용하도록 설정하고 있으며, 丁의 경계기준은 國道, 市道, 郡道 등의 공도, 하천, 수로, 철도 등의 선로 및 기타 항구적인 시설, 유명한 지물 등에 의해 구획한다. 丁의 규모는 도시 형태 및 성격, 지역 인구밀도, 주택의 밀도와 블록 수를 고려하여 설정하고 있다. 블록번호의 부여는 행정의 중심 또는 그 지역의 중심이 될 만한 곳을 정한 후 그 중심에 가장 가까운 블록을 기점으로 蛇行式, 團地式 등 일정한 기준에 의해 질서 있게 번호를 부여한다.

38) 국토연구원, “대전광역시 새주소부여 체계에 관한 연구,” 도로명 및 건물번호 부여 최종보고서, 2000, pp.20~21

2) 건물번호부여 방식

설정된 블록의 외곽 가운데 도시의 중심에 가까운 곳에서 지역의 실정에 맞게 일정 간격으로 순차적인 기초번호를 한 방향으로 진행하면서 부여한다. 이때 새로 건축되는 건물은 기존 건물번호들 사이에 새로운 번호가 부여되어 혼란을 초래할 소지가 있으므로 사전에 블록내에 기초번호를 부여한다. 기초번호부여 간격은 10~15m로 하기도 하나 실제 市·丁·村에서 기초번호의 간격을 정할 때는 지도상에서 jrwd 거리를 3단계(10, 15, 20m)로 나눠 부여해 보고 이를 통해 현 건물분포형태에 따른 동일 번호, 결번의 발생정도를 사전 조사한 후 적당한 간격을 결정하여 부여한다. 이같이 결정된 기초번호에 따라 주출입구에서 가까운 곳의 번호가 건물번호가 된다.

<주소표시의 예>

- = 163-01 동경도 신숙구 서신숙 이정목 8번 1호
- 도쿄도 신주쿠구 니시신주쿠 2가8블록1호 (163-01은 우편번호)

3. 외국 주소표시제도의 경향

몇몇 國家를 제외한 세계 대부분의 國家에서는 도로방식에 의한 주소표시체계를 사용하고 있다. 이 같은 도로방식에 의한 주소표시방식은 地番의 불규칙한 부여가 불가피한 지번부여 방식이나 일본과 같은 블록방식에 의한 주소표시체계가 안고 있는 建物の 위치 파악 어려움을 해소하여 건물의 상대적 위치 파악이 용이하도록 주소를 부여하고 있다. 도로방식에 의한 주소표시체계를 도입하고 있는 국가들은 地番과 건물주소의 분리, 구역표시 및 도로명 부여의 일관성, 도로구간 수의 최소화, 기·종점설정의 일관성, 기초번호 및 건물번호 부여 등이 이 방식을 효율적으로 운영하는 공통적 과제로 인식하고 있다.

미국, 영국, 프랑스, 스웨덴 등 구미국가와 대만, 태국, 브라질 등 여타의 국가에서 토지지번과 건물번호를 分離하여 사용하고 있으며, 地番은 土地管理에만 사용하고 生活住所로는 건물번호를 사용하고 있다. 區域表示의 경우에도 대부분의 국가들이 도시전체를 일정한 원칙에 따라 동일한 우편번호를 사용하는 구역단위로 구분하여 주소에 명기토록 명시하고 있으며, 각 구역의 설정과 표시는 도시전체보다 작은 규모의 해당구역 또는 우편업무 구역 안에서 건물의 위치를 보다 쉽게 파악할 수 있도록 하는 역할을 하고 있다.

도로의 주소를 부여하는 방식에서도 대부분의 국가들이 도시의 중심점 및 두드러진 지형이나 지상물을 기준점으로 이용하여 일정한 원칙에 따라 住所를 부여하고 있어 道路의 위치나 방향성을 보다 쉽게 인식할 수 있도록 하고 있다. 도로명칭의 경우에도 역사적 인물이나 사실, 전통 등을 중시하여 과거와 현재, 미래가 공존할 수 있도록 전통을 새로이 확립해 가는 합의가정을 보여주고 있다. 이들 국가들이 고유명사를 사용해 도로명칭을 부여하는 것과는 달리 미국이나 대만의 경우에는 숫자를 일정한 원칙에 의거하여 이용하도록 道路名稱을 부여함으로써 道路名 부여 및 도로의 위치 인식을 용이하게 하고 있다.

또한 건물번호를 결번없이 질서있게 부여하기 위해서 도로상에 충분한 수의 기초번호를 건물신축 등에 대비한 예비번호로 부여, 향후 지역의 변화 등에 대처하고 있다. 건물번호판 역시 제작과 설치에 대해 일정한 원칙을 제시하되 주민의 자율성을 최대한 반영하는 권리와 의무의 적정선을 유지하고 있다.

이상과 같은 외국의 住所表示制度를 심층적으로 검토하여 地番體系에 의한 우리나라의 기존 주소표시방식을 시민과 관리자가 동시에 편의를 누릴 수 있는 도로방식으로 조속히 개선할 필요성을 절실히 느낀다. 특히 道路방식은 간결한 주소 표시와 용이한 위치파악 등이 장점이지만 그 동안 地圖를 활용하는 생활에 익숙지 않은 우리 국민의 습성을 고려 할 때, 조기에 정착될 수 있도록 적극적인 홍보가 필요하다. 道路方式에 의한 새주소 제도의 도입은 국민의 공간적

지각능력 제고와 생활편의 증진, 우정, 물류, 재난, 방재 등 여러 부분에서 획기적인 변화를 수반할 것으로 예상된다. 따라서 국민과 이용자 입장에서 새주소 안내체계를 구축하여 세계 어느 국가보다도 앞선 기술이 새주소에 응용 되도록 하는 것이 새주소 표시 제도를 조속히 정착시키는 첩경이 될 것이다.

< 표 7 > 각국의 住所表示 방식 비교 보기³⁹⁾

구분	지번방식	도로방식	구역방식	Geocoding방식
내용	지번을 주소로 사용	- 지번과 주소를 분리 - 길이름과 건물번호를 주소로 사용	- 지번을 주소로 사용 - 일정구역을 단위로 기초번호(지번)를 부여	필지 중심지의 지적좌표값을 주소로 표시
주소 표시	○○시 ○○동 ○○-○○번지 ○통○반	○○시 ○○로 ○○	○○시○○구역 ○○번 ○○호	○○시 ○○동 ①②③④ - ⑤⑥⑦⑧
장단점	- 한번지로 지번, 주소 동시사용 - 주소찾기가 매우 불편하고, 도시정보 관리가 곤란 - 토지분합필시 주소 변경	- 주소 찾기 및 지리 정보체계 연계가 쉽고, 토지분합필과 주소표시가 서로 관계 없음 - 도로구간 변경시 주소도 변경	- 도로망이 정비 되지 않은 지역에 적합 - 지적불부합등 지적 제도의 문제점 개선이 필요	- 지리정보체계와 연계가 용이 - 주소 찾기가 불편
시행 국가	한국	유럽, 미주, 중국 등 거의 모든 국가	일본	없음

39) 국토연구원, “대전광역시 새주소부여 체계에 관한 연구,” 도로명 및 건물번호 부여 최종보고서, 2000, p.22

第4章 지번부여 현황과 지번변경시 정리할 공적장부

第1節 성북구 길음동 地番附與 사례

1. 地籍法에 의한 지번등록 현황

城北區 길음동의 주요 幹線道路는 동서방향으로 미아로, 남북방향으로 삼양로가 중앙을 가로지르고 있으며 幹線道路邊을 제외한 거의 모든 지역이 환경사의 老朽화된 주택 밀집지역이다. 성북구 길음동의 2000. 12. 31현재 전체 지번수는 9,193개이며 면적은 160,494.8m²로 대부분 住宅地로 이용되고 있다. 土地臺帳에 登錄된 지번부여는 본번만의 경우 1번 ~ 1276번까지 등록되어 있으며 이는 전체 지번수의 13.8%밖에 되지 않아 본번-부번의 지번이 상당히 많다. 부번이 가장 긴 토지인 경우 1268-499번까지(하월곡동 90번지의 경우 -2064번까지 부번이 부여됨) 부여되었으므로 地番을 필요로 하는 다수인 들이 이곳에서 住所 찾는데 여간 어려움이 있는 것이 아니다.

길음동 地番인 480번대는 강북구 미아동의 일부였으나 行政區域變更으로 편입된 地域이다. 이 地域은 여전히 미아동 지번과 연결된 본번을 사용하고 있다. 또한 老朽화된 주택이 밀집되어 있어 현재 상당한 지번이 구획정리사업⁴⁰⁾으로 시행신고되어 있어 수년 후에는 아파트촌의 새로운 모습을 보일 것이다.

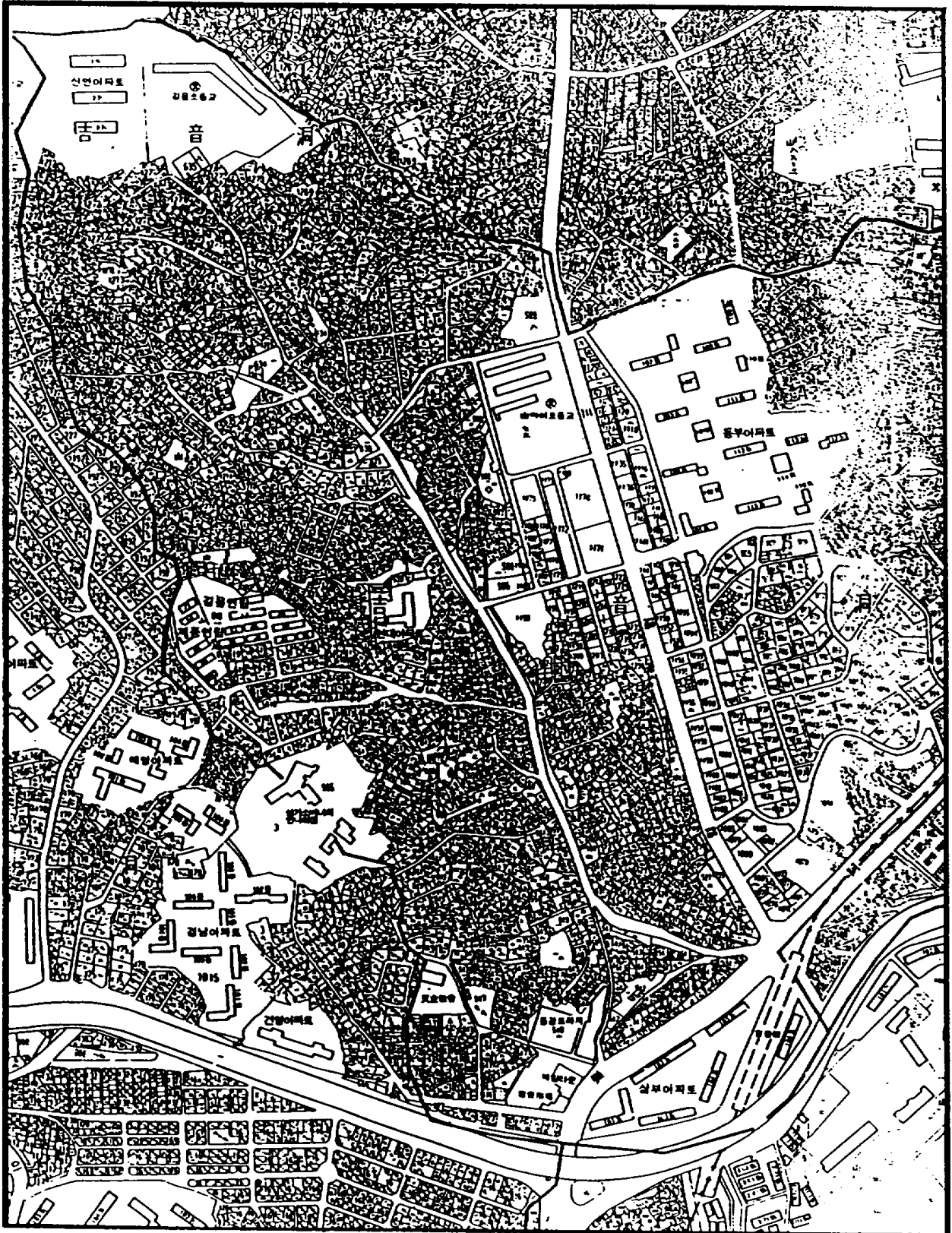
본 연구에서는 성북구 길음동의 지번등록 현황을 연구대상으로 선정하였으며 1996년 이후 새주소 부여사업에서 부여한 住所表示와의 비교분석을 연구하고자

40) 지종덕, 「토지구획정리론」, 바른길, 1999, p.92

“구획정리라 함은 토지의 대지로서의 이용증진을 목적으로 하여 토지의 교환, 분합, 지목변환, 기타의 구획형질 변경 또는 도로, 광장, 하천, 공원 등의 설치·변경 또는 폐지하는 것을 말한다.”

한다.

<그림 15> 성북구 길음동 지번배열 보기



2. 區劃整理事業地에 의한 지번부여 현황

가. 구획정리사업지에 대한 지번부여 방법

地籍法에서는 사업시행구역내에 편입된 지번중 본번만으로된 地番이나 본번과 부번으로 된 지번중에서 본번으로 설정하거나 편입되는 종전 토지의 본번에 해당하는 지번수가 새로 정할 지번수보다 적을 때에는 본번에 부번을 붙힌 地番으로 설정하거나 블록단위에 하나의 본번을 부여하고 각 필지에는 그 본번에 부번을 붙여 설정한다. 또한 사업목적이 住宅建設事業인 때에는 주요가로의 진행 방향에 따라 같은 본번을 붙이고 각 필지에는 그 본번에 부번을 붙여 설정하여야 하며, 종전 본번이 사업시행지역의 경계에 걸쳐 있을 때에는 그 본번은 사용하지 못하도록 규정되어 있음.

나. 구획정리사업지의 지번배열에 따른 문제점

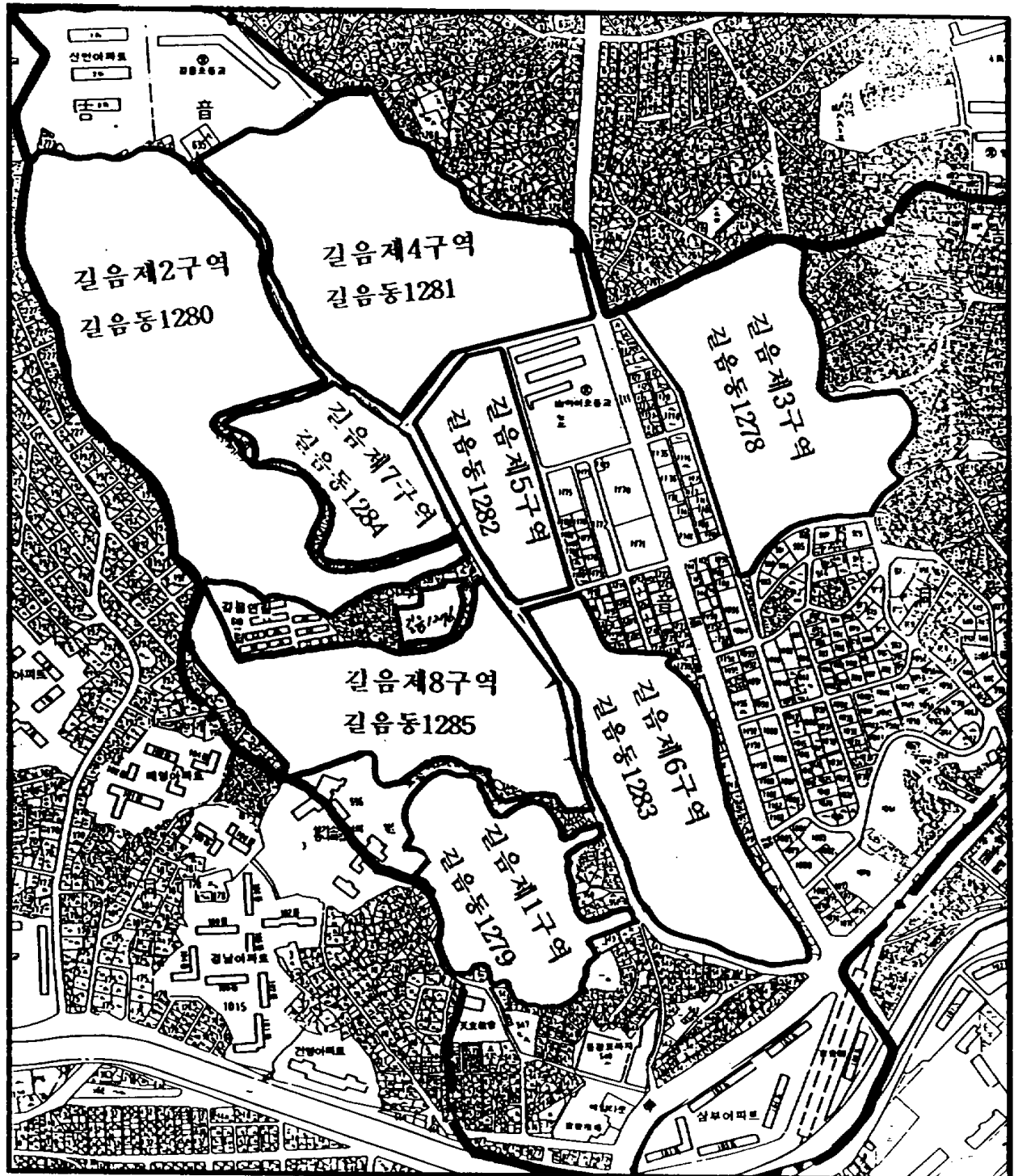
성북구 길음동의 구획정리사업(주택재개발 및 재건축) 현황은 현재 길음제8구역까지 구역지정되어 일부 사업지구는 착공되어 있으며 삼부아파트는 이미 1275번지로 地番이 확정되었고, 길음제3구역은 확정지번이 1278번지로 내년초 입주를 앞두고 있다. 그밖에 사업지구도 속속히 진행되고 있어 수년 후에는 대단히 아파트촌을 이루게 될 것이다. 구획정리사업이 완료됨에 따라 순차적으로 지번을 부여하고 있다 지번부여 순서를 구획정리사업⁴¹⁾이 완료된 순서대로 지번이 부여된다면 지번의 배열이 일정하지 않아 地番體系가 붕괴될 것이다. 都市開發의 경우 사업지구내에 있던 지번을 전량 폐쇄시키고, 새로운 지번을 부여하는데 있어 地籍法의 규정에 의존하면 기존 사용하던 地番의 본번을 이용하여

41) 지종덕, 「토지구획정리론」, 바른길, 1999, p.97

“토지구획정리사업의 의미는 대상지구내의 일정범위의 토지를 시행지구로 하여 그 지구내의 토지를 현재의 상황보다 양호한 대지로서 효용증진과 공공시설의 설치·변경에 관한 사업을 의미한다.”

지번부여 하도록 되어 있지만 본번의 수가 새로이 부여할 地番의 수보다 적은 경우가 허다하므로 기존 사용하는 地番의 뒷번부터 새 地番을 부여하는 경우 기존 주소기능이 급속히 상실되어 가고 있는 실정이라 이곳에서 주소를 필요로 하는 다수인들은 어딘가를 찾는데 여간 어려움이 있는 것이 아닐 것이다.

<그림 16> 都市開發事業에 따른 지번배열 보기



3. 新住所 表示制度에 의한 지번부여

1> 基礎番號 부여

○ 기초지번 부여 원칙

기초번호는 建物番號의 결번 또는 부번호가 발생하지 아니하도록 해당 도로의 구간 및 지역특성을 감안하여 부여한다. 도로변에 建築物이 있는 도로의 기초번호는 도로구간을 해당 建築物(또는 가구)의 수로 나누어 산출한 평균길이의 간격으로 부여함을 원칙으로 한다. 도로변에 건축물이 없는 도로의 기초번호는 해당 도로구간과 용도지역 및 개발조건이 비슷한 도로구간의 기초번호 간격을 감안하여 부여한다⁴²⁾.

○ 기초지번의 간격

도로변에 건축물이 있는 道路의 기초번호는 도로구간을 해당 建築物의 수로 나누어 산출한 평균길이의 간격으로 부여함을 원칙으로 하되, 도로구간내 건물분포, 유형 및 장래 건물의 세분화 등을 감안하여 평균산출길이보다 짧은 간격을 부여할 수 있다. 이 경우 양쪽 도로변중 건물수가 많은 쪽을 기준으로 한다.

○ 기초지번의 부여 방법

모든 도로의 기초번호는 도로의 기점에서 종점 방향으로 왼쪽은 홀수, 오른쪽은 짝수를 부여한다.

기종점이 南→北인 도로는 도로의 서쪽이 홀수, 동쪽이 짝수이고 기종점이 北→南인 도로는 동쪽이 홀수, 서쪽이 짝수가 된다.

42) 강남구·서울시정개발연구원, “강남구 새주소 부여사업 실무편람,” 도로명 및 건물번호 부여, 1998, pp.41~49

기종점이 西→東쪽인 도로는 도로의 북쪽이 홀수, 남쪽이 짝수이고, 기종점이 東→西인 도로는 남쪽이 홀수, 북쪽이 짝수가 된다.

道路區間을 별도로 설정하지 않은 10채 미만의 建物이 있는 막힌 길은 주진입 도로와 연속하여 기초번호를 부여한다.

도로구간을 별도로 설정하지 않은 단구간의 도로는 막힌 길의 기초번호 부여 방법과 같은 방법으로 기초번호를 부여한다.

후면건물의 기초번호 부여는 막힌 길의 기초번호 부여방법과 같이 주진입 도로의 진행방향으로 부여하되 별도의 기초번호 구간 선을 넣지 않는다.

2> 건물번호 부여

○ 건물번호 부여

건물번호는 해당 건물의 주출입구가 접하고 있는 도로상의 기초번호로 부여한다. 한 건물이 여러 개의 기초번호에 걸쳐 있을 경우 건물 주출입구의 기초번호를 건물번호로 부여하며, 주출입구가 여러 개 있을 경우에는 기초번호의 중간값의 기초번호나 첫 번째 기초번호를 건물번호로 부여할 수 있다.

○ 街角建物の 건물번호

두 개의 도로가 만나는 街角에 있는 건물은 주출입구의 기초번호를 건물번호로 부여하는 것을 원칙으로 한다. 상위도로와 하위도로가 교차한 街角에 위치한 건물의 주출입구가 街角 중앙에 위치한 경우, 도로체계상 상위도로의 기초번호를 건물번호로 부여한다. 동일 위계의 道路가 교차하는 街角에 위치한 건물의 주출입구가 각각의 중앙에 위치한 경우 道路의 폭원이 넓은 쪽 기초번호를 건물번호로 부여한다.

○ 구분소유권 건물의 건물번호

아파트, 연립주택, 다세대주택 등의 공동주택과 같이 건물은 하나이나, 건물의 일정부분을 區劃하여 구분소유권을 인정하는 건물은 해당 출입구가 있는 기초번호를 건물번호로 부여한다.

○ 단지내 建物の 건물번호

道路區間을 자율적으로 설정하는 共同住宅團地, 大學校, 病院, 工場 등 대규모 건물집단은 주출입구의 기초번호와 건물 동호수를 건물번호로 사용할 수 있다.

한 건물군이 단순한 단지내 도로가 아닌 관통도로에 의해 여러 블록으로 구분되는 경우에는 블록단위별 출입구가 접한 기초번호를 건물번호로 부여할 수 있다.

○ 道路區間이 설정되지 않은 道路에 접한 건물의 건물번호

道路區間이 설정되지 않은 돌아 나오는 道路에 접한 건물의 건물번호는 연결되는 도로의 기초번호에 따라 부여한다. 단 주·보조간선도로와 소로 사이의 도로에 입지한 建物は 소로의 기초번호에서 연속되게 건물번호를 부여한다.

○ 무허가 建物の 건물번호

무허가 건물의 건물번호는 도시계획 내용에 따라 건물번호를 부여한다. 이에 따라 양성화된 불량건물의 경우 건물번호를 부여하나, 그 외의 불량건물은 별도의 建物番號를 부여하지 않는다.

<그림 17 > 새주소 표기 제도에 의한 지번배열 보기



第2節 地番變更시 정리할 공적장부

1. 地番變更의 의의 및 대상

가. 地番變更의 의의 및 절차

地番設定地域안에서 지번의 일부 또는 전부가 순차적으로 설정되어 있지 아니한 때에는 시·도지사의 승인을 얻어 地番變更을 할 수 있도록 하였으며 소관청은 地番變更承認申請書에 대상지역의 지번별조서 및 도면사본을 첨부하여 시·도지사에게 제출하면 시·도지사는 지번변경사유 등을 審査한 후 그 결과를 소관청에 통지하면 소관청에서는 地番變更을 할 수 있도록 하고 있다⁴³⁾. 다시 말하면 이미 부여된 地番의 배열이 무질서하여 이를 색인이 용이하도록 소관청이 지번설정기준에 따라 새로이 地番을 부여하는 것을 뜻한다. 소관청이 지번을 변경하였을 때에는 관할등기소에 지체없이 토지표시변경등기를 촉탁하여야 하며 이 경우 등기촉탁은 국가가 자기를 위하여 하는 등기로 본다⁴⁴⁾고 규정되어 있어 지적공부에 등록된 地番을 변경하였을 때에는 토지등기부에 등기된 등기촉탁을 하여 의무적으로 변경하도록 운영하고 있어 지번변경에 따른 토지소유자의 부담과 불편을 덜고 있다. 그러나 地番變更 사실을 市·郡·區 또는 邑·面·洞의 게시판에 일정기간 공고하고 관련부서와 토지소유자에게 지번변경 사실을 통지하여 지적공부상의 地番은 물론 토지등기부·호적부·주민등록표·각종 과세대장상의 주소와 地番 등이 자동적으로 변경 정리되도록 하여야 하나 土地登記簿를 제외하고는 자동적으로 주소 등을 변경정리 할 수 없어 개선하는 것이 바람직할 것이다.

43) 지적법 제4조제2항 및 지적법시행규칙 제3조 참조

44) 지적법 제41조제1항 참조

나. 地番變更의 대상

地番變更事業의 대상지는 첫째로 행정구역의 통·폐합 등으로 동일 지번지역 내에 같은 地番이 두개이상 있게 된 경우, 둘째로 행정구역의 분할등으로 지번 지역내의 地番이 연속되지 않을 경우, 셋째로 분할·합병등으로 지번이 혼잡한 경우, 넷째로 기타 지번변경이 필요한 경우이다⁴⁵⁾.

다. 미아동 일부가 길음동에 編入된 경우 지번변경

성북구 길음동 480번대는 강북구 미아동이었으나 行政區域이 변경되면서 길음동에 편입되었으며 지번배열은 미아동에서 길음동으로 동명만 변경하고 그대로 사용하였다. 地籍法에서는 行政區域 변경시 지번변경 사유가 되며 원칙적으로는 길음동 본번의 종번 다음지번으로 등록하여야 한다. 이런 경우 지번이 연속되지 않은 경우이다.

라. 기존 길음동 지번과의 연속성 관계

앞에서 거론했듯이 길음동의 노후화된 주택밀집지역이 아파트지구로 탈바꿈하고 있으나 地籍法에서 정한 지번배열상 기존지번 500번대와 600번대의 지번이 1270번대와 혼재하여 등록되기 시작함으로써 地番의 연속성이 무시되는 현상이 나타나기 시작했다.(그림16 - 참조)

45) 유병찬, 「지적법」, 남광출판사, 1993, pp.140~141

2. 地番變更에 따른 공적장부 정리대상

성북구 길음동의 경우 재개발·재건축사업이 다른 지역보다 활발히 진행되고 있어 전·출입 인구도 증가하고 있는 실정이다. 그에 따라 지번변경은 다수인 민원이 될 소지가 있는바 지번변경에 따른 주민의 불편을 최소화하는 노력이 필요하다. 현행 지적법에서는 재개발·재건축사업지의 지번설정방법은 종전의 토지중 본번만으로 지번을 설정하거나 또는 본번-부번이 있는 경우 본번이 사업지구내에만 있는 경우 사용하도록 규정되어 있어 사업시행초기부터 사업완료까지 확정될 지번설정이 어려운 실정이다.(확정지번이 지적공부에 등록되는 시기는 분양처분고시된 이후 15일이내에 작성) 이로 인해 재개발·재건축사업지의 입주민들이 전출·입신고시 종전지번으로 각종 공부를 정리하였다가 사업준공후 새로운 지번이 확정되면 입주민들은 은행대출·조세업무 등 각종 서류상의 지번을 변경하여야 하는 불편이 있다.⁴⁶⁾

< 사례 > 길음동 삼부아파트 : 길음동 877-137외 ⇒ 길음동 1275

길음동 현대아파트 : 길음동 599-1외 ⇒ 길음동 1276

46) 본인이 1999년 행정자치부에 제안했던 토지구획정리사업등의 토지 지번 설정방법 개선안을 소개 하면 다음과 같다.

- 재개발·재건축사업지내의 지번설정시 종전토지의 본번만의 지번이 없거나 또는 본번-부번이 사업지구내외에 걸쳐 있을 경우 사업시행자가 종전토지의 1필지를 당해지역 본번의 종번 다음지번으로 지번변경을 신청하면 소관청이 심사하여 사업시행초기에 사업시행자에게 지번을 변경해줌으로서 사업시행초기부터 지번이 확정될수 있도록 관련법령을 개정하는 내용이었다.
- 재개발·재건축사업지의 지번이 사업시행초기에 확정될 경우 사업시행자는 확정될 지번으로 소유권관계 등 원활한 사업을 추진할 수 있고, 입주민 또는 입주예정자들은 은행대출·조세업무·보험·증권 등 지번변경 불편을 해소할 수 있고, 행정관서에서는 호적·주민등록·취학아동 등과 관련한 각종 공적장부 및 대장정리에서 변경된 지번을 사용함으로써 차후 지번변경에 따른 가중업무가 완전히 해소할 수 있다고 보았다.
- 그러나 행정자치부에서는 지적법시행령 제3조6항에 의거 처리토록 회신되었다.

위의 사례에서 보았듯이 임시사용승인 등으로 입주한 후 상당한 기간이 지난 후에 地番이 변경됨으로 인하여 입주민의 불편이 따르고 있는 실정이다. 지번변경에 따른 공적장부 정리대상으로는 300종 이상이 된다.

< 각종 공부 및 대장정리 >

- 자체 정리할 공부 및 대장 : 해당부서 및 담당관, 과, 동장정리
- 他기관에서 정리할 공부 및 대장 : 해당기관에서 정리
- 소유자 및 주민이 정리할 사항 : 해당 소유자 및 주민에게 안내

< 표 8 > 지번변경에 따른 공적장부 정리 대상 보기⁴⁷⁾

구 분		정 리 대 장 및 공 부
자 체 정 리 (각 담당관,과, 동장이 정리) (210종)	공부 (55종)	호적관계(4종), 주민등록관계(5종), 지적관계(8종), 병적관계(24종), 조세관계(8종), 생활보호관계(3종), 문화재관계(2종), 공장등록부, 그린벨트 관리대장, 외국인대장, 수형인명부, 취학아동부
	대장서류 증명서 (155종)	사회단체등록대장 외 154종
타기관에서 정리할 공부(80종)	공부 (3종)	등기관계(2종), 우편번호부
	대장서류 증명서 (77종)	학적부, 부동산등기부외6종, 사건부외17종, 영업 감찰대장외2종, 전화가입원부외5종, 추가입적기 록대장외4종, 무료환자등록대장외4종, 민원사무 처리부외18종, 생활기록부
주민이 정리할 사항(12종)	대장서류 증명서 (12종)	은행, 보험, 증권등 거래구좌 변경, 사업자등록 증, 전화, 각종카드, 운전면허증재교부, 주민등록 증 재교부 등

47) 서울특별시 강동구, “지번변경에 따른 지번별조서,” 성내동 지번변경사업, 1998.

< 표 9 > 지번변경에 따른 정리대상 세부목록 보기⁴⁸⁾

순 번	구분	공 부 명	순 번	구분	공 부 명
1	호적	호적부	30	병무	공익근무요원소집순서 명부
2		제적부	31		공익근무요원소집 명부
3		호적부 색출장	32		현역병징집순서 명부
4		제적부 색출장	33		현역병입영대상자 명부
5	주민 등록 및 인감	세대별 주민등록표	34	지 방 세	면허세 장부
6		개인별 주민등록표	35		주민세 장부
7		세대별 주민등록 색인부	36		재산세 장부
8		주민등록증 회수 인수대장	37		자동차세 장부
9		인감대장	38		농지세 장부
10	병무	병적원부	39		사무소세 장부
11		징병검사대상자 명부	40	지 적	종합토지세 장부
12		징병검사연기자 명부	41		재산압류
13		징병검사연기 처리부	42		토지대장
14		제1국민역 편입자 명부	43		임야대장
15		병력동원 소집자 명부	44		지적도
16		재학생병역검사연기자 명부	45		임야도
17		병력동원 소집자 명부	46		수치지적부
18		재학생병역검사연기자 명부	47		건축물관리대장
19		예비군구성 명부	48		토지가격확인원
20		특수전역병자 명부	49		토지이용계획확인원
21		징집순서 명부	50	외국인	외국인등록표
22		병역면제자 명부	51		수형인 명부
23		행불자처리 명부	52	초등 학교	취학인 명부
24		병적기록표	53	생활 보호	생활보호대상자 관리카드
25		보충역교육소집대상 명부	54		의료보험대상자 카드
26		공익근무요원소집순서명부	55		영세모자 관리카드
27		공익근무요원소집자 명부	56	민방위	민방위대원 명부
28		현역병징집순서 명부	57		편성 제외자 명부
29		현역병입영대상자 명부	58		

48) 서울특별시 강동구, “지번변경에 따른 지번별조서,” 성내동 지번변경사업, 1998.

< 표10 > 공부이외의 정리대상 목록 보기⁴⁹⁾

해당 기관	정리할 공부 및 대장	해당 기관	정리할 공부 및 대장
시· 구· 청	사회단체등록대장	시· 구· 청	배합사료공장 등록대장
	동산문화재등록대장		시내버스 면허대장
	자동차등록대장		화물자동차 면허대장
	중기등록대장		택시합승 면허대장
	제2종직업안내소등록대장		중고자동차매매업 허가대장
	양로원등록대장		관광사업 등록대장
	노동조합설립대장		인사기록카드
	시술의사등록대장		징병검사대상자 명부
	통조림제조업 허가대장		토지공유지연명부
	다류제조업 허가대장		지적부(일람부)
	청량음료제조업 허가대장		지적부(색인부)
	아동복리시설 인가대장		시설아동 신상카드
	임시탁아시설 인가대장		시설대장
	개간허가대장		분배농지 대장
	대부임야연기허가대장		양곡가공공장 허가대장
	국유양도양수허가대장		작업장(축산물)경영 허가대장
	사방시설지내사업 허가대장		가축병원개설 신고대장
	시장허가대장		동물약품취급신고대장
	계량기수리업 허가대장		국유림대부대장
	계량기판매업 등록대장		농약판매업신고 대장
	전기용품제조 허가대장		시장개설 허가대장
	섬유공업시설 등록대장		계량기판매업 등록대장
	기계공업등록대장		계량기수리업 허가대장
	광업사업안 인가대장		시범상가융자금 대부카드철
	고압가스 허가대장		공장등록대장
	자기용 전기공작물 사용인가대장		제2종자가용전기공작물시설대장
	정부양곡소매상 등록대장		중소기업특별회계융자금대장
	축산물작업장 허가대장		압축가스판매 허가대장
	가축시장개설 등록대장		시유재산대장(토지)
	체비지매각대장		식용류제조업영업허가대장
	조산원개설대장		절임제조업영업허가대장
	약업자허가대장		면류제조업영업허가대장
	약국 허가대장		루프추천서발행대장
	한약종상허가대장		정관수술추천서발행대장
	마약취급자허가대장		먹는피임약신규등록대장
	음식점영업허가대장		약제기구신규등록대장
	유흥음식점영업허가대장		영유아동등록대장
	간이음식점영업허가대장		임산부등록대장
	다과점영업허가대장		결핵환자등록대장

49) 서울특별시 강동구, “지번변경에 따른 지번별조서,” 성내동 지번변경사업, 1998.

해당 기관	정리할 공부 및 대장	해당 기관	정리할 공부 및 대장
시 · 구 청	사회단체등록대장	시 · 구 청	배합사료공장 등록대장
	동산문화재등록대장		시내버스 면허대장
	자동차등록대장		화물자동차 면허대장
	중기등록대장		택시합승 면허대장
	제2종직업안내소등록대장		중고자동차매매업 허가대장
	양로원등록대장		관광사업 등록대장
	노동조합설립대장		인사기록카드
	시술의사등록대장		징병검사대상자 명부
	통조림제조업 허가대장		토지공유지연명부
	다류제조업 허가대장		지적부(일람부)
	청량음료제조업 허가대장		지적부(색인부)
	아동복리시설 인가대장		시설아동 신상카드
	임시탁아시설 인가대장		시설대장
	개간허가대장		분배농지 대장
	대부임야연기허가대장		양곡가공공장 허가대장
	국유양도양수허가대장		작업장(축산물)경영 허가대장
	사방시설지내사업 허가대장		가축병원개설 신고대장
	시장허가대장		동물약품취급신고대장
	계량기수리업 허가대장		국유림대부대장
	계량기판매업 등록대장		농약판매업신고 대장
	전기용품제조 허가대장		시장개설 허가대장
	섬유공업시설 등록대장		계량기판매업 등록대장
	기계공업등록대장		계량기수리업 허가대장
	광업사업안 인가대장		시범상가융자금 대부카드철
	고압가스 허가대장		공장등록대장
	자기용전기공작물 사용인가대장		제2종자가용전기공작물시설대장
	정부양곡소매상 등록대장		중소기업특별회계융자금대장
	축산물작업장 허가대장		압축가스판매 허가대장
	가축시장개설 등록대장		시유재산대장(토지)
	체비지매각대장		식용류제조업영업허가대장
	조산원개설대장		절임제조업영업허가대장
	약업자허가대장		면류제조업영업허가대장
	약국 허가대장		루프추천서발행대장
	한약종상허가대장		정관수술추천서발행대장
	마약취급자허가대장		먹는피임약신규등록대장
	음식점영업허가대장		약제기구신규등록대장
	유흥음식점영업허가대장		영유아동등록대장
	간이음식점영업허가대장		임산부등록대장
	다과점영업허가대장		결핵환자등록대장
	식육판매점허가대장		나병환자등록대장

해당 기관	정리할 공부 및 대장	해당 기관	정리할 공부 및 대장
시 · 구청	시유재산대장(건물)	시 · 구청	인력카드
	하천부지점용 허가대장		신상신고대장
	공유수면점용 허가대장		동원훈련면제자 대장
	토석채취 허가대장		수도사용료 수납부
	도로부지점용 허가대장		수도사용료 채납부
	하천공작물설치 허가대장		여관영업허가대장
	정비사업 허가대장		유기장영업허가대장
	자동차운송사업 면허대장		목욕탕영업허가대장
	건축허가대장		여인숙영업허가대장
	건축물준공처리대장		하숙영업허가대장
	주택상환금대장		이용영업허가대장
	무허가건축물추인허가대장		미용영업허가대장
	공연장대장		의료업자개설대장
	출판사등록대장		의사개설대장
	인쇄소등록대장		한 의사개설대장
	사찰대장	교육위	학적부(생활기록부)
	사회단체등록대장	지방 법원	부동산등기부(토지)
	문화재대장		부동산등기부(건물)
	동산문화재대장		법인인감대장
	상수도시공영업 허가대장		각종회사 및 법인등록카드
	신원조회명부		가적부
	업종별연명부		제적부분
	수검대상자명부		호적부분
	현역증서하령대장	지방검 찰청	사건부
	징병검사대상자명부		공소사건부
	징병검사불요자명부		상소결과부
	부관후보생명부		항소사건부
	사고자명부		개정신청사건부
	기피자명부		집행유예자명부
	치과의사 개설회장		선고유예자명부
	소집순위자명부		집행정지자명부
	면허세대장		기소중지명부
	유흥음식세대장		수형인명부
	자동차세대장		내사사건부
	토지가옥과세대장		검시사건부
	지방세세입징수부		구속영장신청부
	지방세세입채납부		진정사건부
	세외수입수납부		압수수색영장신청부

해당 기관	정리할 공부 및 대장	해당 기관	정리할 공부 및 대장
정보 통신	전화가입원부	경찰청	가출인 수배대장
	우편합원부		미아 수배대장
	사서합원부		야간통행증 발급대장
	아동단위전신전화취급원부		신상기록카드
	보험계약대장		예비군무기탄약현황보고
	저금통장발행부		공익요원 일일복무기록상황표
국가 보훈	추가입적기록대장		구속영장청구서
	민원처리대장		구속영장
	유족등록신고서 기록대장		범죄사건처리부
	주소변경서 기록대장		범죄통계원표(발생)
	전출입대장		범죄통계원표(피해자)
철도청	국유재산매각대장		신원조사서
	국유재산사용허가대장		사실조사서
	보험료보고철		운전면허전입신고대장
	사업체카드	경찰서	민원사무처리부
	기능사등록부		즉결사건부
	사업장대장		습득물대장
세 관	보험금급여대장		원동기대장
	원천징수수리부	기타	은행, 보험, 증권등 거래구좌
	범죄사건처리대장		사업자등록증
	소환대장		전화, 각종 카드
	구속영장청구 및 처리대장		보증보험 업무
의료원	수색영장		사회봉사단체 등록부
	간호보조원수료대장		국내·외 거래처 관리부
	조사원수습생 수료대장		지도제작
	의료보조원 수료대장		각종표지판 정리
	인턴 및 레지던트 수료대장		운전면허증 재교부
학교	구료환자 등록대장		주민등록증 재교부
	학적부 등		각종 증명서 재교부

第3節 地番體系의 문제점 및 개선방안

1. 地籍法에 의한 地番體系의 문제점 및 개선방안

우리나라의 地籍制度의 근간인 1910 ~1918년의 토지조사사업과 1916 ~1924년의 임야조사사업에서 土地에 특정성을 부여함으로써 다른 토지와 식별하여 토지대장과 지적도를 작성하기 위하여 地番이 사용되어졌다⁵⁰⁾.

양대사업이후 약 80여년이 흐르는 동안 산업의 발달과 인구의 증가로 인한 行政區域의 변경과 토지의 최유효 이용이 요구되면서 新規登錄 및 登錄轉換, 分割, 合併, 都市計劃事業, 土地區劃整理, 農地改良事業, 기타 지역개발사업에 따른 地番의 설정 및 말소 등이 빈번하게 이루어짐으로써 地番의 위치표시기능이 미약하여 생활에 많은 불편을 주게 되고 이로 인한 문제점이 발생하였다.

첫째로, 地番形態의 혼용이다. 토지조사사업과 임야조사사업에 있어 토지대장과 지적도의 재작성시 최초지번은 단식지번을 사용하였으나 사업이 완료된 지역에 지번을 추가할 필요가 있을 경우 부번을 사용함으로써 지번형태가 단식지번과 복식지번을 혼용하게 사용되었다.

둘째로, 地番表記 기호와 방법의 변경 및 혼용과 크기의 현실적 부적절이다. 土地調查事業 당시에는 「一」 「二」 「三」 ... 등으로 표시하였다가 1976년 5월 7일부터 「1」 「2」 「3」 ... 등으로 표시한 관계로 현재 사용되는 地籍圖에 한문숫자표기와 아라비아숫자표기가 혼용되어 있어 도면이 혼잡하다. 또한 지번표기방법에 있어서는 「의」 또는 「一」를 붙여 본번과 부번을 區別함으로써 지번표기 길이가 길어 필지에서 지번이 차지하는 면적이 커 복잡성이 가중되었다.

셋째는 부번방법의 변경 및 혼용이다. 지번을 부여함에 있어서 土地調查事業 당시에는 지역단위법을 사용하였으나 이후 도엽단위법, 단지단위법을 혼용해 쓰

50) 서울특별시, 「지적연혁지」, 서울특별시, 1993, pp.164~171

면서 그 방법에 일관성이 결여되었다.

넷째는 부번에 있어 연속성 결여 및 중번 처리의 다양성이다. 土地調査事業 이후 토지의 분할, 합병 등에 의하여 결번이 생기기 시작했고, 산업의 발달과 인구의 증가로 인한 행정구역 변경, 토지의 분합, 등록전환, 행정구역의 통·폐합등에 의하여 같은 지번지역에서의 2개이상 지번이 존재하게 되는 것을 중번이라고 하여 이를 처리하기 위하여 부번을 붙여 구별하거나, 관자를 붙은 지번 형태가 존재함으로써 민원인의 혼란을 야기 시키는 등 문제점이 발생하였다.

우리나라 지번체계에 있어서 최대 관건은 지번의 고유기능을 유지하면서 위치식별과 연관하여 어떻게 지번의 불합리성과 비능률성을 제거하여 주민불편을 최소화할 수 있는가 하는 것이다. 지번이 극히 문란한 지역은 부분적인 지번정비사업을 시행하는 것이 현재로서는 무엇보다 효과적이고 실현 가능한 방법일 것이다. 행정구역 통폐합등의 경우 일정구역을 지정해서 시행한다면 그다지 어렵지 않게 사업효과를 높일 수 있는 것이다. 이것은 지번체계에서 지번배열의 취약점을 보완하는 것이지만 시일이 지나면 결국 지번체계를 개편하여 토지와 건물을 통합, 관리하는 방향으로 발전될 것이므로 土地와 建物の 일대일 대응을 전제로 하는 것으로 지번체계의 혼란을 최소화하고 발전을 지향할 수 있는 유용한 方法이 될 수 있을 것이다.

특히 현재의 지번체계는 첫째, 다목적 지적(지번)이므로 안정성을 토대로 하여 지번형태의 간편성과 정확성이 요구되며 둘째, 지번변경의 시간이 걸리지 않는 신속성과 비용의 저렴성 셋째, 현재와 미래의 정보화에 유용한 적합성과 완전성을 요건으로 하고 있다.

지번체계의 개편은 국가의 각종 행정처리에 연계되어 있고 사업비 및 사회적 혼란등으로 개편이 쉽지 않은 실정이므로 지번체계 개편의 효과를 높이기 위해서는 원칙적으로 경계를 재확정하는 地籍再調査事業에 연계하여 전국단위로 시행하는 것이 가장 이상적이다.

2. 新住所 表示制度의 문제점 및 改善方案

‘新住所 表示制度’는 토지 地番을 중심으로 한 기존의 주소체계를 도로명과 건물번호를 결합한 서구형 住所體系로 바꾸는 것으로 지난 ‘97년부터 행정자치부에서 추진해 오고 있다. 1910년부터 사용된 현 住所體系는 주소만 갖고 집 찾기가 쉽지 않고 犯罪나 火災시 신속한 대응이 어렵고 물류비용이 증가한다는 指摘에 따른 것이다. 새주소 표시사업이 끝나면 ‘○○구 ○○동 ○○번지 ○○호’라는 주소가 ‘○○구 ○○길 ○○번’으로 바뀐다. 정부에서는 2003년까지 市단위 이상까지 표지판 설치를 완료하고 2009년까지 農村地域 사업을 끝낸다는 계획이다. 문제는 많은 장점을 가진 것으로 평가받고 있는 ‘新住所 表示制度’가 정부의 느슨한 추진으로 국민의 불편과 막대한 비용만 허용할지 모른다는 指摘이 일고 있다. 정부는 ‘새주소’ 사용 법제화는 시민 이용도를 봐서 추후에 결정하고 당분간은 地籍法에 의한 地番과 새주소를 혼용해 사용할 계획이다. 그러나 정부기관끼리의 협조가 거의 이루어지지 않고 있다. 우편업무를 담당하는 정부통신부, 경찰서, 소방서 등 새주소 정보를 공유해야 할 필수기관들마저도 혼란에 빠져 있다. 새주소를 이용하여 주소를 찾을 때의 문제로 小路名에는 小路가 속한 간선도로가 표시되지 않아 이를 일일이 地圖에서 확인해야만 한다는 것이다. 예를 들면 미아초등학교 뒤편에 있는 ‘성북구 해맑은4길’을 찾기 위해서는 地圖에서 성북구의 수많은 길 가운데 해맑은4길을 찾아야 한다. 시민들은 지도를 보고 미리 행선지를 알고 가야 한다는 것이다. 국가에서는 이러한 문제점을 해결하기 위해서는 다음과 같은 사항을 조속히 추진하여야 할 것이다.

첫째로, 관련 근거 법령의 조기제정이다. 현행 행정자치부에서 추진하고 있는 관련 법령을 조기에 제정하여 지방자치단체의 추진체계 구성 및 예산확보, 새주소 활용 및 민자유치 등 다양한 재원조달 수단을 이용할 수 있는 법적 근거를 마련하여야 한다.

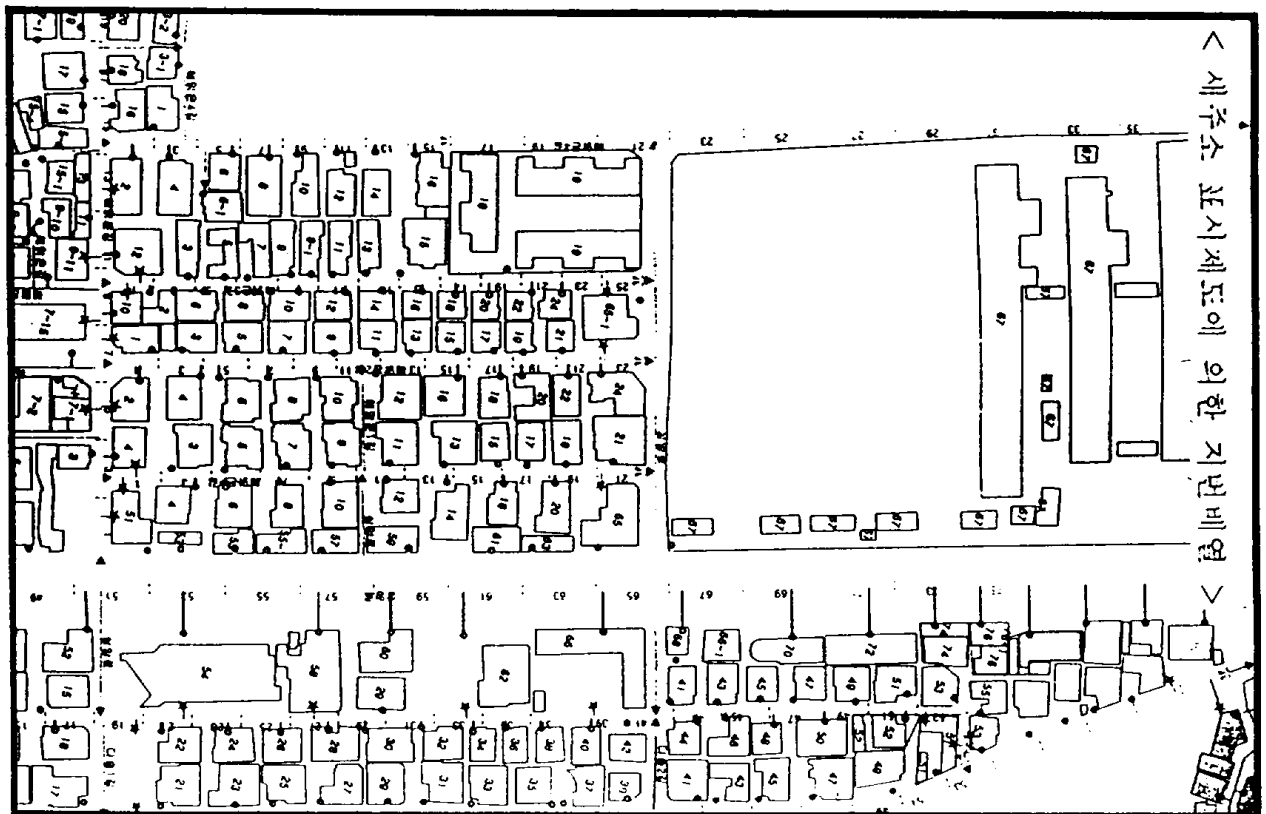
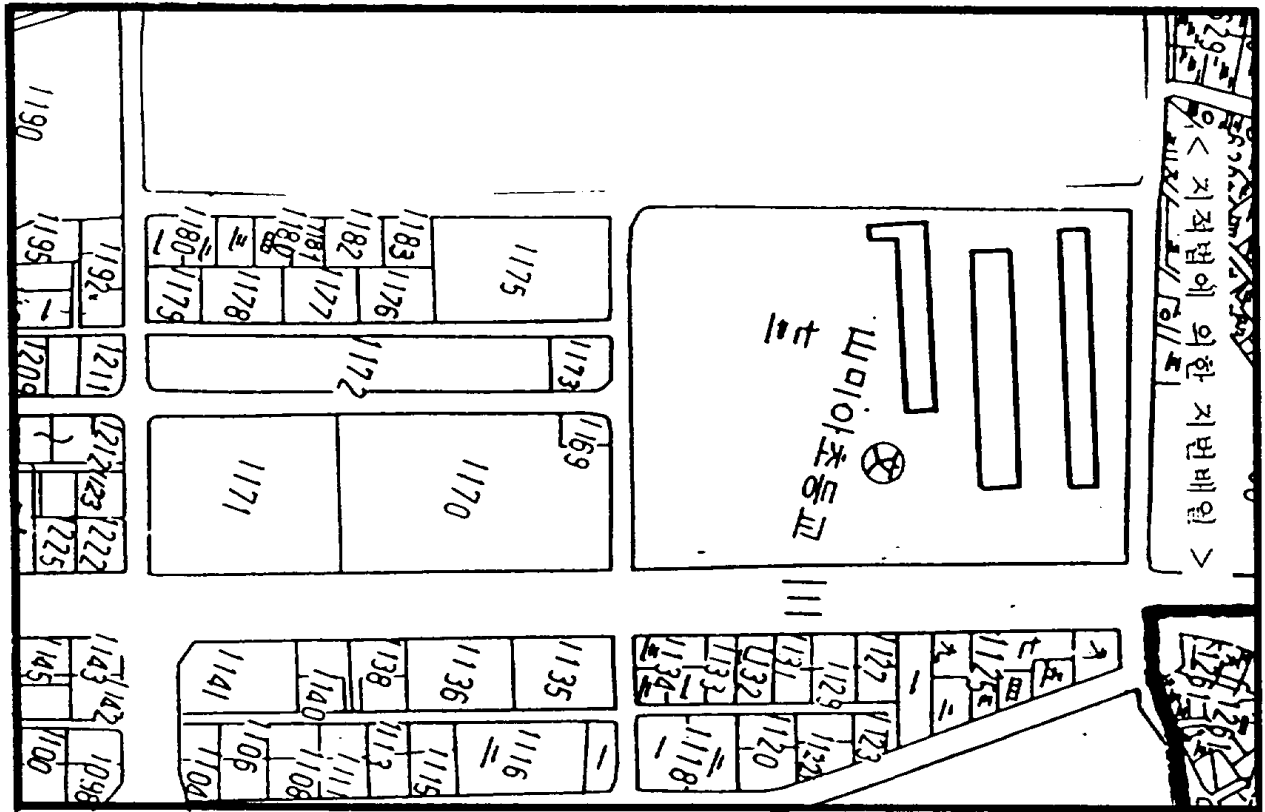
둘째로, 새주소 제도의 기능 추가이다. 새주소 표시 제도는 정보화 사회에 부합하여 도시 방재 및 재난체계, 토지정보시스템, 첨단교통체계 등과 유기적으로 연계하여 활용될 수 있도록 상대적 위치정보기능이 추가되어야 한다.

셋째로, 생활 지리정보의 제공이다. 정보화 시대에 있어서 정보의 생산 및 활용의 주체는 정부나 기업보다는 일반시민이 되어야하며, 그렇게 될 때 정보화는 더욱 촉진되고 정보이용의 소외문제도 극복될 수 있을 것이다. 새주소 이용 또는 그 수요자는 일반시민이 되어야할 것이기 때문에 수요자 중심의 홍보전략이 마련되어야 함이 당연하다.

넷째로, 정부부처, 공기업 등 관련기관과의 협력사업 적극 추진이다. 새주소 사업의 추진에 있어서 가장 큰 애로사항은 예산확보와 함께 연계분야의 통합 구축을 통한 비용절감, 그리고 시스템 구축이후 유지보수의 문제이다. 이 같은 문제의 해소를 위해 새주소 사업의 효과적 추진 및 유지보수를 위한 민자유치 방안과 새주소 사업 결과의 적극적인 활용을 위하여 공·사 기업들과의 다양한 협력사업을 검토할 필요가 있다.

기존의 지번부여 체계는 土地의 위치를 중심으로 지번부여·설정하고 있는 방식이며 새주소 표시제도는 도로 명을 중심으로 건물마다 번호를 부여하는 방식이다. 이 두 가지 지번 부여방식은 근본적으로 차이가 있으나 어느 것이 좋고 속단할 수는 없다 그러나 우리나라의 경우 90여년간 토지중심의 지번부여 방식을 사용하였기에 최근에 새로 추진하고 있는 새주소 표시 제도의 주소가 얼마만큼 빠르게 적용될지 의구심이 없지 않다. 두 가지 방식을 혼재하여 사용한다면 국민은 당연히 혼란에 빠질 것이고 국가 경쟁력에서도 큰 손실이 있을 것이다.

<그림 18> 동일지역 지번배열 상호비교 보기



第6章 結論

우리나라의 地籍은 土地調査事業과 林野調査事業에 의하여 형성되어져 왔으며 地番은 이 양대 사업에 따라 토지(임야)대장 및 지적(임야)도가 작성되면서 나타났다. 양대사업이후 90여년이 흐르는 동안 지번에 대한 장기적 계획의 부족으로 地番이 주소로서의 기능은 미약해져 왔으며 地籍法에 의한 지번체계는 많은 장점이 있으나 오랫동안 사용한 결과 현재에는 문제점을 안고 있는 것이 사실이다. 문제점으로는 앞에서 거론했듯이 지번설정의 혼란, 지번표기의 혼잡, 지번형태의 혼용, 결번·중번의 혼재등의 문제로 지번체계의 위치식별 역할이 감소되어 주소를 필요로 하는 국민들은 지번체계의 정비를 절실하게 느끼고 있는 실정이다. 전국의 土地는 등록당시부터 지번이 부여되고 장소의 기준, 물권표시의 기준, 공간계획의 기준 등으로 기능을 수행해 왔다. 장소의 기준으로 주요한 것은 본적지, 주민등록지, 현재지, 재산소재지, 주소, 거소, 사무소, 영업소등 사회적 활동과 법률생활에 있어 장소의 기준이 된다. 물권표시의 기능으로는 부동산의 물권 형상을 공시하여 물권을 거래하며, 토지대장상의 지번을 근거로 하여 정리·변경하기 때문에 지번은 부동산의 물권표시를 명확히 하는 기능을 하게 되는 것이다. 공간계획의 기준으로서의 지가공시의 표준지는 필지별로 산정 할 뿐만 아니라 과세대상에서도 지번은 기초적인 요소가 되어 왔고 특히 종합토지 정보시스템에 있어서 색인 및 검색의 중심 코드로서 지번은 공간계획 수립 및 시행에서 기준이 되는 중요한 역할을 하고 있다.

국가에서는 대규모 국제행사 개최 빈도수 증가에 따라 급증하는 관광객에게 위치정보와 교통정보를 쉽고 정확하게 안내한다는 취지에서 1996년부터 도로명 및 건물마다 번호를 부여하는 새주소 표시제도를 도입하여 추진중에 있다. '97년부터 2009년까지 3단계에 걸쳐 끝내기로한 대규모사업이다. 이 사업이 끝나면 각종 재난, 재해 발생시 신속한 대응과 물류비용 및 혼잡비용 감소 등의 파급효

과가 상당히 클 것으로 기대하고 있다. 그러나 이 사업은 법적근거없이 행정자치부 지침만으로 공공근로사업에 편입되어 시행해오다가 최근에 와서야 겨우 관련규정이 제정되었다. 그러나 예산이 뒷받침되지 않아 사업추진에 어려움이 있고 도로 망이 불규칙하고 길 이름이 너무 많아 일반인들로서는 사용하기가 여간 힘들지 않다. 선진국인 미국 및 유럽에서는 지번체계와 행정체계가 동일하지 않은 경우가 많아 지번체계는 地籍業務, 登記業務, 租稅業務에만 이용되고 郵便, 行政業務는 도로명 및 건물번호를 중심으로 이용하는 경우가 있다.

이러한 시점에서 현행 지번체계의 문제점을 해소하기 위한 근원적인 해결방법은 地籍再調査事業에 의한 지번체계 개편이다. 地籍再調査事業은 행정자치부에서 1996년9월10일 전 국토에 대한 지적재조사사업을 하기 위하여 법안을 입법예고 하였고 전국을 조사하는데 모두 6조원의 예산을 투입할 예정이었다. 그러나 地籍再調査事業은 국가사업으로 너무 장기간의 시간과 재원이 요구되므로 우선 단기적 방안으로 현행 지번체계를 단계적으로 개편, 정비하는 것이 바람직하며 장기적으로는 지적재조사사업에 의한 지번체계 정비이나 지번체계의 효율적인 추진을 위해 종합세미나, 공청회 및 외국의 지번체계분석 등을 충분한 시간과 검증의 절차를 거쳐 결정해야만 할 것이다. 어느 지역에서든지 우리 국민들이 쉽게 찾을 수 있는 지번=주소의 기능을 가진 지번체계 정비가 절실히 요구되는 시점이다.

또한 토지구획정리사업등의 지번변경에 따른 비용손실(등기비용, 공적장부 변경 비용 등)을 줄이기 위해서는 구획정리사업(재개발·재건축) 등의 토지 지번 설정 방법을 개선할 필요가 있다고 본다. 왜냐 하면 현행 구획정리사업등의 경우 사업시행 기간이 장기간 소요되고, 사업완료후 사용할 확정지번의 지적공부 등록 시기가 분양처분고시(사업완료)이후이므로 상당한 기간(임시사용기간 포함) 동안 사업시행자 및 입주예정자들은 토지대장에 등록되지도 않은 가지번을 사용하게 되는 것이다. 이처럼 토지대장에 등록되어 있지 않은 가지번을 사용토

록 함으로써(임시사용시 지번과 사업준공후 실제 사용하는 지번이 다른 경우가 종종 있음) 입주자 및 입주예정자들로부터 행정의 불신을 초래하게 되는 요인이 되기도 하였다. 그러므로 본인이 생각하건대 구획정리사업(재개발·재건축)으로 사업시행 인가된 구역에 대하여는 사업시행자가 종전토지중 한 토지의 지번을 확정지번으로 변경신청하면 사업시행초기부터 소관청이 심사하여 지번변경해 주는 것이 바람직하다고 판단된다.

參 考 文 獻

◆ 단행본

1. 김갑수, 「지적행정학 개론」, 신라출판사, 1997.
2. 지종덕, 「토지구획정리론」, 바른길, 1999.
3. 강태석, 「지적측량학」, 형설출판사, 1994.
4. 서울특별시, 「지적연혁지」, 서울특별시, 1993.
5. 김재덕, 「부동산 공시법」, 법론사, 1998.
6. 유병찬, 「지적법」, 남광출판사, 1993.
7. 이태교, 「토지 정책론」, 한성대학교, 1998.
8. 성북구, 「성북구 주택재개발사업결정 기본계획(안)」, 2000.
9. 원영희, 「지적학 원론」, 홍익문화사, 1979.

◆ 논문 및 기타 자료

1. 국토연구원, “대전광역시 새주소부여 체계에 관한 연구,”
도로명 및 건물번호 부여 최종보고서, 2000.
2. 지종덕, “한국 지번체계의 특성에 관한 연구,”
명지대학교 지적정보과 양지아문 교수논단문, 2000.
3. 권규태·김옥남, “기존도시와 신도시 지번 및 지번부여체계 비교분석에
관한 연구,” 청송김갑수교수정년기념논문집, 1997.
4. 최병진, “지번형태 및 부번의 효율적 방안,”
대한지적공사 지적지 지적특강논문, 1993.
5. 강남구·서울시정개발연구원, “강남구 새주소 부여사업 실무편람,”
도로명 및 건물번호 부여, 1998.

6. 행정자치부, “도로명 및 건물번호 부여원칙(안),”
행정자치부 도로명 및 건물번호부여 실무기획단, 1997.
7. 서울시 강동구, “지번변경에 따른 지번별조서,”
서울특별시 강동구 성내동 지번변경사업 , 1998.
8. 대한매일신문사, “도로·건물 새주소 부여사업,” 2001.
9. 조선일보사, “새주소체계 대혼란 조짐,” 2001.
10. 김승연, “새주소 제도 도입에 관한 연구,”
건국대학교 행정대학원 석사학위논문, 1999.

ABSTRACT

A Study on the Lot Number System and the New Address Marking System in Korea - The Case of Seong-Bu, Seoul -

Lim, Taik Bum

Major in Real Estate

Dept. of Real Estate

Graduate School of Public Administration

Hansung University

The Korean land register has been formed in accordance with the land survey undertaking and the forest land survey undertaking and the lot numbers have been written with the framing of the land(forest land) register and the cadastral(forest land) map in accordance with both undertakings. The lot number has served its minimal function as the address number due to the lack of the long-term plan on the lot numbers though it may be 90 years since two undertakings. The lot number system based on the Land Register Law has many advantages but also presently has many problems as a result of its long-term use. As previously described, the lot number system has played a reduced role in identifying the location on account of such problems as the confusion in the setting of lot numbers, the confusion in marking lot numbers, the mixed use of the form of lot numbers, the mixed existence of vacant not number/double number and the

like. For this reason, people needing their own address are feeling the need for the readjustment of the lot number system. Each lot number is imposed on land all over the country after the date of its registration and has served its functions such as the standard of the place, the standard for marking real rights, the standard for spatial planning and the like. Its important point as the standard of the place is that the lot number becomes the standard of the place in social activity and legal activity such as the place of permanent address, the place of resident registration, the place of present address, the seat of property, address, the place of residence, office and business place and the like. As the function of marking real rights, the lot number functions to allow people transact land by disclosing the formation of real rights of real estate and make clear the marking of real rights of real estate because real rights are readjusted and changed on grounds of the lot number on the land register. As the standard for spatial planning, the lot number has become an basic element in the object of taxation at the same time that the standard lot used in making a public announcement of land price has been computed by lot. Especially, the lot number as the central code of indexing and retrieval in the comprehensive land information system is performing an important role of becoming the standard in formulating and implementing the spatial plan.

With the increasing frequency of large-scale international events held in Korea, government has introduced and gone ahead with the new address marking system that is to impose each number on the road name and the building since 1996 to the effect of providing easy and accurate locational information and traffic information for an increasing number of tourists. It is

the large-scale undertaking made up of the three stages ranging from 1997 to 2009. This undertaking, when completed, is expected to have considerably great repercussions over society such as quick response at the time of occurrence of disasters of all sorts, the reduction of social costs stemming from physical distribution and traffic congestion. But this undertaking was incorporated into the public work undertaking and has thus far been implemented without any legal grounds in accordance with the guidance of the Ministry of Government Administration and Home Affairs, and its related regulations have recently been enacted. But it is difficult to go ahead with the undertaking due to the absence of budgetary support and the general public has considerable difficulty using it on account of the irregular road networks and a great numbers of road names. In advanced countries such as the United States and Europe, the lot number system and the administrative system are the same, and the lot number system is used only in such affairs as land register, registration and taxation, whereas the postal and administrative system is used on the basis of the road name and the building number.

At this point of time, the fundamental solution to the problem of the current lot number system is the reorganization of the lot number system by the land register resurvey undertaking. The Ministry of Government Administration and Home Affairs made a previous announcement of the will to legislate the bill for the land register resurvey undertaking in Sept 10, 1996 and planed to spend the budget of 6 trillion won in surveying land all over the country. But since the land register resurvey undertaking is the national undertaking that requires the very long-term period and financial

resources, it is desirable to reorganize and readjust the current lot number system as the short-term plan step by step. And to reorganize the lot number system and go ahead with it efficiently in the land register resurvey undertaking in the long-term period, it should be determined with sufficient time and through the procedure for testing it by holding the comprehensive seminar and the public hearing and analyzing the foreign lot number system. For now, it is high time that it should be desperately necessary to reorganize the lot number system which has the function of the lot-number address that enable anyone in Korea to locate any place in any region.

And to reduce the losses of cost(registration fees, the cost of changing public books and the like) caused by the change of lot numbers in the land readjustment undertaking and the like, it is thought that it is necessary to improve the method of setting the lot number of land in land readjustment undertakings(redevelopment and rebuilding). Since the current land readjustment undertaking and the like require a long-term period of construction and the period of registering on the public land register the determined lot number to be used after the completion of the undertaking is after the public notification of lotting-out disposal(completion of the undertaking), land developers and would-be occupants come to use provisional lot numbers unregistered on the land register for a considerable period(including the period of temporary use). The use of provisional lot numbers unregistered on the land register(there often occurs cases that the lot number at the time of temporary use is different from that at the time of actual use after the completion of the undertaking), it has become the factor that has brought about a disbelief in administration from occupants

and would-be occupants. Therefore, it is thought that when the land developer applies for the change of the lot number of one land into the determined lot number in case of the land licensed for development as the land readjustment undertakings(redevelopment and rebuilding), the competent agency needs to screen its application from the initial stage of land development and grant the land developer the change of the lot number.