

# 地籍再調査를 위한 新地番賦與 方法에 관한 研究

이 성 화 \*

I. 序 論	2. 地番賦與의 問題
II. 豫備的 考察	3. 地番使用의 問題
1. 地番의 定義	IV. 여러 가지 新地番 改善方案
2. 地番의 賦與方法	1. 地番方式에 의한 住所表示方案
3. 외국의 地番 및 住所表示 事例	2. 道路方式에 의한 住所表示方案
III. 地番 및 住所表示制度의 問題點	3. Geocoding方式에 의한 住所表示方案
1. 法定 里·洞 表示問題	V. 結 論

## I. 序 論

현행 우리나라의 주소표시는 지번에 기초하고 있다. 이러한 지번은 1910년 토지조사사업 당시 일필지마다 번호를 부여하여 지적공부에 등록된 번호를 현재의 지번으로 사용하고 있으나 그 동안 폭발적인 도시의 팽창과 도시구조의 복잡화 및 각종 도시개발사업 등에 따른 분할, 합병, 등록전환 등의 토지이동이 빈번하게 발생하였으나 이를 합리적으로 처리하지 못하여 지번 및 주소체계에 많은 문제점이 발생하게 되었다. 또한 지적제도는 조세징수를 목적으로 토지에 대한 관리를 하였기 때문에 주소찾기 또는 상대적 위치식별이라는 관점에서는 그 기능을 제대로 발휘하지 못하고 있는 실정이다.

과거 내무부에서는 비합리적인 주소표시체계를 개선하기 위하여 1971~1973년에 걸쳐 가구번호와 기초번호를 연결하여 새로운 주소를 표시하는 이른바 「가구방식」을 시험적용 하였으며, 1980년에는 내무부와 건설부 공동부령으로 가구방식에 의한 「신주소표시제도

\* 본 학회 정회원, 신홍전문대학 지적과 강사

실시 세부지침』을 마련하여 여러 신도시지역은 필수적용토록 하고 기존도시중 재개발지역, 구획정리지역, 택지개발지역 등은 임의 적용토록 하여 이를 전국에 걸쳐 확대적용토록 시도한 바 있다.

그러나 신주소표시제도는 가구획정을 어떻게 할 것인가, 이에 따른 공부정리와 관계 법령개정 등 행·재정적인 뒷받침이 이루어지지 못하였다. 특히 지방자치단체장은 신지번이 부여된 이후에는 지번의 혼란을 가져오는 분할·합병 등의 행위를 강력히 규제하였고, 그 결과 신주소표시제도는 도시의 발전, 토지의 이용가치 증대, 경미한 도시계획 변경 등 도시의 여건변화를 충분히 반영시키지 못하였으며, 그 동안 행정규제로 인한 행정심판청구 및 법원판결에 의한 토지분할 허용사례로 인하여 실효를 거두지 못하고 1995. 6. 17 『신주소표시제도 실시에 관한 규정』을 폐지한 바 있다.

불합리한 지번체계는 교통에 관한 정확한 정보제공이 어려워 범죄·화재 등 각종 재난에 신속한 대처가 곤란하고 우리 경제의 물류비 증가는 물론 선진정보사회의 구축과 국가경쟁력강화 차원에서 신지번 및 주소표시체계의 구축이 절실히 요구되고 있다.

본 연구의 목적은 우리나라 지적제도에서 지번이 갖고 있는 문제점을 분석하고 외국의 주소표시제도를 참고로 우리 여건에 맞는 신주소표시제의 대안을 제시하며, 새로운 주소표시제를 도입할 경우 신주소체계를 지적재조사사업시 지번의 활용방안을 고찰하고자 한다.

## II. 豫備的 考察

### 1. 地番의 定義

지번이라 함은 토지의 고정성과 개별성의 특성에 따른 각 필지마다의 특정성을 보장하기 위하여 지번지역별로 일필지마다 일련번호를 설정하여 지적공부에 등록된 번호로 한 필지에 한 개의 번호만을 부여할 수 있으며, 현재 고정적 장소에 대한 표시의 방법(주소 표시의 수단)으로 사용되고 있고, 각 물건에 동일한 지번이 적용되며, 복서에서 남동쪽으로 순차적으로 설정하여 연속성의 기능을 유지하도록 하고 있다.<sup>1)</sup>

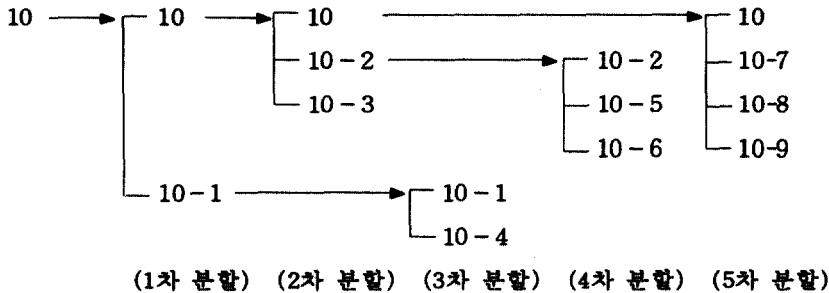
### 2. 地番의 賦與方法

1) 서울시정개발연구원, "서울시 지번 및 주소표시제도 개선방안" 1995. 9. 6

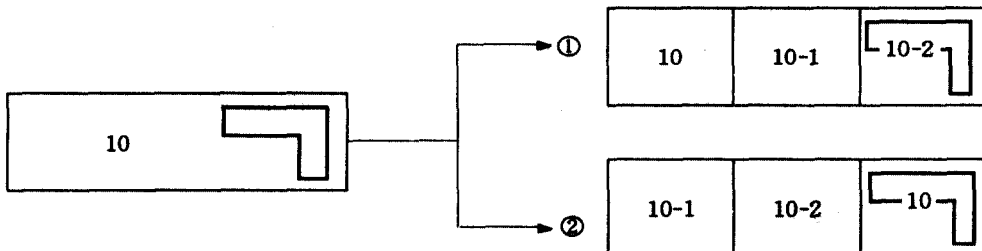
가. 지번의 설정기준

지번은 지번설정지역 단위로 북서에서 남동으로 순차적으로 부여하는 북서기번법에 의하여 설정함을 원칙으로 하고, 지번의 구분은 본번과 부번으로 구성하되 본번과 부번은 "-" 표시로 구분한다. 이 경우 "-"표시는 "의"라고 읽는다. 예를들면 토지대장등록지의 지번 3-1에서 3은 본번을 가리키며 -1은 부번을 의미한다. 또한 신규등록, 등록전환, 지번경정, 행정구역변경 등의 경우에는 당해 지번지역내의 가장 인접된 기등록지의 본번에 -1, -2, -3, ... 등의 부번을 붙여 설정하거나 기등록되어 있는 토지가 멀리 떨어져 있거나 인접지가 당해 지번설정지역 최종지번에 해당할 때 또는 여러 필지나 큰 면적으로 되어 있는 경우에는 당해 지번지역내의 최종지번 다음 번호부터 순차적으로 본번으로 설정하도록 되어 있다. 분할에 따른 지번설정은 분할후의 필지중에서 1필지는 분할하기 전의 원래의 지번으로 설정하고 나머지 필지는 분할하기 전의 지번중 본번에 부번을 붙여(그림 II-1)와 같이 설정하거나 토지소유자가 분할후의 어느 1필지를 특정 지번으로 지정하여 신청할 때에는 그 사유를 심사하여(그림 II-2)와 같이 소유자가 원하는 지번으로 설정할 수 있다<sup>2)</sup>

〈그림 II-1〉 분할후의 지번 부여



〈그림 II-2〉 분할후의 특정지번 부여



2) 류병찬, 『지적법』, 건웅출판사, p.171

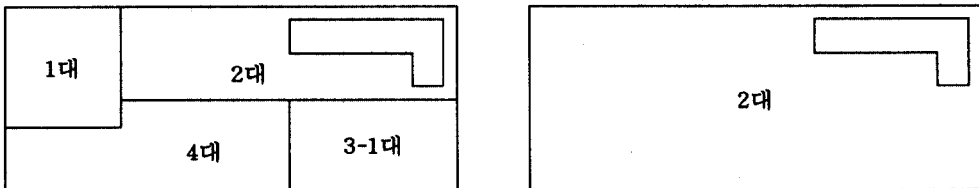
합병에 따른 지번설정은 합병하기 전의 지번중에서 선순위 지번으로 설정하거나, 합병하기 전의 지번중 본번만으로 된 지번과 부번으로 된 지번이 혼합되어 있을 때에는 본번만으로 된 지번중 선순위의 지번으로 (표 II-1)과 같이 설정하여야 하며,

〈표 II-1〉 합병후 지번부여

합 병 전 지 번	합 병 후 지 번	합 병 전 지 번	합 병 후 지 번
3 - 2	} 3 - 2	101 - 1	} 103
6 - 1		103	
6 - 3		110 - 1	
10 - 5		131 - 2	

토지소유자가 합병하기 전의 지번중 특정 지번으로 지정하여 신청할 때에는 그 사유를 심사하여 (그림 II-3)과 같이 소유자가 원하는 지번으로 설정할 수 있다.<sup>3)</sup>

〈그림 II-3〉 합병후 특정지번 부여



토지구획정리사업 등에 따른 지번설정은 사업시행지역내에 편입된 종전 지번중 본번만으로 된 지번이나, 본번과 부번으로 된 지번 중에서 본번으로 설정하거나, 편입되는 종전 토지의 본번에 해당하는 지번수가 새로이 정할 지번수보다 적을 때에는 당해 지번설정지역의 최종 본번의 다음 번호부터 본번으로 하여 순차적으로 설정하거나, Block 단위로 하나의 본번을 부여하고 각 필지는 그 본번에 부번을 붙여 설정할 수 있으며, 사업목적 이 택지조성인 때에는 주요 가로의 진행 방향에 따라 같은 본번을 붙이고 각 필지에는 그 본번에 부번을 붙여 설정할 수 있고, 종전의 본번이 사업시행지역의 경계에 걸쳐 있을 때에는 그 본번은 사용할 수 없다.

나. 지번부여방법

지번부여방법으로는 진행방향에 따라 사행식, 기우식, 단지식이 있다. 사행식이라 함

3) 류병찬, 전게서, p.172

은 필지의 배열이 불규칙한 지역에서 진행순서에 따라 지번을 부여하는 방법을 말하는데 진행방향으로 지번이 순차적으로 연속되며, 농촌지역의 지번설정에 적합한 방법이다. 기우식이라 함은 도로를 중심으로 하여 한쪽은 홀수인 기수로 그 반대쪽은 짝수인 우수로 지번을 부여하는 방법을 말하는데 일명 교호식이라고도 한다. 구획정리지역이나 택지개발지역 등 시가지지역의 지번설정에 적합한 방법이다. 또한 단지식이라 함은 1단지 마다 하나의 지번을 부여하고 단지내 필지마다 부번을 부여하는 방법을 말하는데 일명 Block 식이라고도 하며 토지구획정리 및 농지개발사업시행지역 등의 지번설정에 적합한 방법이다.

### 3. 外國의 地番 및 住所表示 事例

#### 가. 미국

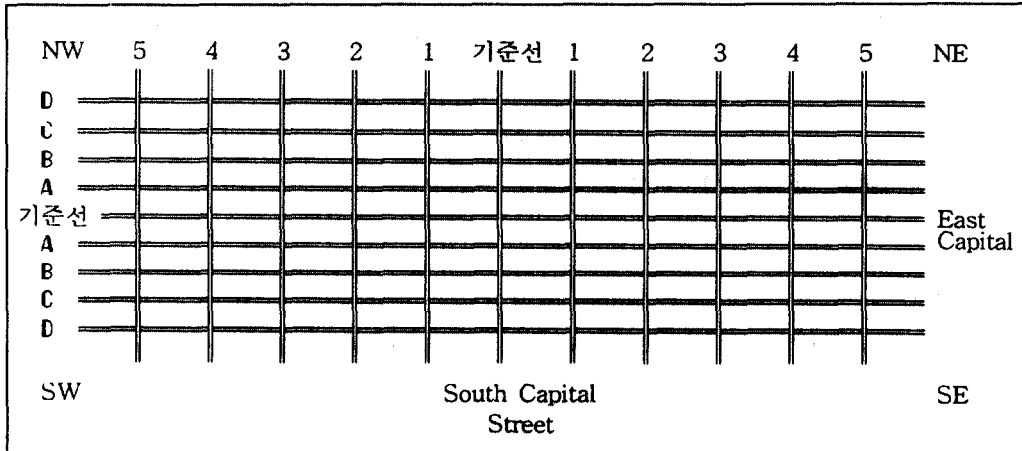
미국은 도로방식<sup>4)</sup>에 의한 주소표시제도를 채택하고 있으며, Washington D.C의 경우 도시중심부(국회의사당)를 가로지르는 동서와 남북도로를 기준선으로 이에 평행한 도로를 Street<sup>5)</sup>, 평행하지 않은 도로를 Avenue<sup>6)</sup>로 명명하고 있으며, 건물번호부여는 block 단위로 건물번호를 부여하되 한 block 내의 건물번호가 100개 이상 넘지 않도록 다음과 같이 부여한다. 첫째, 도로동서방향의 Street에 면한 건물들의 경우 남쪽건물에는 홀수번호를 부여하고 북쪽건물에는 짝수번호를 부여하고 있으며, 둘째, 남북방향의 Street에 면한 건물들의 경우 도로의 오른쪽 건물들은 홀수, 왼쪽건물들은 짝수번호를 부여하고 셋째, 동서기준선과의 교각이 45도 미만인 Avenue에 면한 건물들의 경우 동서방향의 Street에 면한 건물과 같은 방법으로 건물번호를 부여한다. 넷째, 동서기준선과의 교각이 45도 이상인 Avenue에 면한 건물들의 경우 남북방향의 street에 면한 건물과 같은 방법으로 건물번호를 부여한다.

주소표시 형태를 보면 단독주택일 경우 707 Texas avenue, College Station, TX 77840

- 4) 도로방식에 의한 주소표시제도는 이러한 원칙에 따라 모든 도로에 이름을 부여하고 해당 도로에 주출입구를 가진 건물에 일정한 번호를 부여하므로써 도로이름과 건물번호로서 주소를 표시하는 방식을 말한다.
- 5) 남북의 기준선에 평행한 도로는 기준선으로부터 동서 양쪽방향으로 진행하면서 각각 1, 2, 3, ...식의 순차적인 도로번호를 부여하고, 동서의 기준선에 평행한 도로는 기준선으로부터 남북 양쪽방향으로 진행하면서 각각 A, B, C, ...식의 순차적인 도로번호를 부여함.
- 6) Washington D.C의 경우 street이외에 동서 및 남북방향의 기준선에 평행하지 않은 도로는 Avenue로 명시하고 각 주의 이름을 따서 도로명을 명명하며, 국회의사당을 중심으로 방사형으로 뻗은 것과 그렇지 않은 것으로 구분하여 표시하고 있음. 또한, 소로 및 단구간의 도로는 도로의 진행방향에 따라 다르게 이름을 부여하고, 특히 street에 의해 둘러싸인 일정구역을 square라고 칭함.

은 Texas 주 College Station시 Texas avenue로 707번에 있는 건물을 나타내며(77840은 우편번호임) 공동주택일 경우에는 200 hensel #V2D College Station, TX 77840은 Texas 주 College Station시 Hensel로 200번에 있는 아파트 V2동 D호를 나타낸다(77840은 우편번호임).

〈그림 II-4〉 Washington D.C의 도로명부여 사례



나. 일본

일본은 현재 불럭방식<sup>9)</sup>에 의한 주소표시방식을 채택하고 있으며, 주소표시방법으로는 町, 불럭, 건물번호의 순서로 표시하며, 町은 주소표시의 기본단위이다. 町의 규모는 대개 면적, 인구, 세대, 토지이용형태 등을 고려하며, 국도, 시도, 군도 등의 공도, 하천, 수로, 철도 등의 선로 및 기타 항구적인 시설, 유명한 지형물 등에 의해 경계를 설정한다.

불럭의 설정은 공도, 하천, 철도 등 인지가 명확하고 거의 항구적인 시설에 의해 그 경계를 설정하며 규모는 도로밀도, 가옥밀도, 면적, 인구 등을 고려하여 결정하고, 한 불럭의 규모는 대략 1,500평에서 2,000평 정도로 30가옥 정도를 포함한다.

불럭번호의 부여는 행정의 중심 또는 그 지역의 중심이 되는 곳을 정한 후 그 중심에 가장 가까운 불럭을 기점으로 사행식, 단지식 등 일정한 기준에 의해 순서있게 번호를 부여한다. 또한 기초번호의 부여는 그 지역의 토지이용형태 및 주거분포형태에 따라 다양하게 적당한 간격을 결정하되 동일번호 및 결번이 생기지 않도록 하고, 시의 중심에 가까운 불럭의 모퉁이를 기점으로 하여 좌측 또는 우측으로 진행하면서 기초번호를 부여한다.

7) 불럭방식에 의한 주소표시체계는 구미의 토지번호부여방식을 수정하여 적용한 것으로, 불럭을 먼저 구분하고 각 불럭별로 건물번호를 부여하는 방식임.

건물번호는 해당 건물이 면하고 있는 기초번호를 부여한다. 주소표시형태는 ○○市 ○○町 ○○番 ○○號는 ○○시 ○○정 ○○번 블록○○호의 건물주소를 나타낸다.

#### 다. 태국

태국은 도로방식에 의한 주소표시제도를 채택하고 있으며 방콕시의 경우 시 전체를 38개의 구역으로 구분하고 있다.

도로명부여는 도로위계를 2단계(큰길과 골목길)로 구분하여 도로명을 부여하되, 골목길은 도시중심에서 외곽으로 진행하면서 좌측은 홀수, 우측은 짝수의 번호를 순차적으로 부여한다. 또한 건물번호부여는 도로에 기초번호를 부여하지 않고 건물에 일련번호를 부여함으로써 신축건물에 대해서는 인접건물의 건물번호에 부번을 붙여 처리한다. 주소표시형태는 10110 Bangkok Thailand Thanon Sukumvit Rd. Soi 5 39호와 같이 표시한다.

#### 라. 대만

대만은 도로방식에 의한 주소표시방식을 채택하고 있으며, 주소표시방법으로는 도로를 크게 기능별로 路, 街, 巷, 弄의 4단계로 구분하고, 路와 街는 우리나라의 간선도로와 보조간선도로에 각각 해당하는 것으로 도로명을 고유명사로 부여하고, 巷과 弄은 우리나라의 소로와 골목길에 각각 해당하는 것으로 도로명은 路와 街의 기초번호에 준하여 번호로 부여한다.

路는 다시 약 500미터 간격으로 段을 구분하여 블록을 지정하고 도로명에 동, 서, 남, 북을 추가로 사용하여 도로의 위치성을 나타낸다(예 : 중경남로, 중경북로). 또한, 도로의 진행방향을 반영하는 방향성을 도로명에 나타내지 않는다. 주소표시형태는 대북시 신남생路 1段 157巷 19弄 35號로 표시한다.

### Ⅲ. 地番 및 住所表示制度의 問題點

현재 우리가 사용하고 있는 주소표시제도는 1910~1918년의 토지조사사업 당시 법정 리·동별로 부여한 지번을 기초로 하고 있으나 그동안 폭발적인 도시의 팽창, 각종 지역개발사업, 도시구조의 복잡화에 따라 토지의 등록·분할·합병이 빈번히 발생되는 것을 합리적으로 처리하지 못해 복잡하고 비체계적인 지번체계를 갖고 있으며 이로 인하여 다음과 같은 문제점이 나타나게 되었다.

### 1. 法定 里·洞 表示問題

과거의 법정 동·리는 인구규모·면적·도로·하천과 능선을 구분으로 경계를 삼았으나 시대의 변화에 따라 경계가 적절히 조정되지 아니하므로써 법정 리·동간 불균형이 나타나고 법정 리·동간의 불균형은 지번설정지역의 편차를 초래하고 있으며, 지번설정지역의 편차는 지번의 부번이 과다하게 발생하는 요인이 되었다.

한편, 행정업무를 효율적으로 추진하기 위하여 지방자치법에 근거를 두고 행정동을 설치하여 왔는데 주소는 법정 리·동 단위로 하고 행정업무는 행정동 단위로 함에 따라 법정동의 한 본번안에서도 많은 부번으로 행정동이 달라져 주소인지상의 문제가 되는 등 시민생활의 불편과 행정능률을 저하시키는 요인이 되었다. 예를들면 서울 종로구의 경우 법정동은 87개 동이나 행정동은 21개 동이며 이와 반대로 관악구는 법정동 3개 동이나 행정동은 27개 동이 있다

### 2. 地番賦與의 問題

지번부여에 있어 여러가지 기준과 방법의 혼용에 따른 지번체계의 불합리의 초래이다. 토지조사사업 이후에 앞서 언급한 바와 같이 도시계획사업, 토지구획정리사업, 농지개발사업, 택지개발사업 등 각종 지역개발사업에 따른 지번의 설정·말소시에 지번부여 방법의 혼용으로 지번부여의 정형화가 곤란하고 지나친 부번부여에 따라 지번의 연계성이 약화되어 주소표시로서의 위치기능이 미약해진 것이다. 예를 들면, 서울시 종로구 송인동 100번대 지번옆에 700-1000번대 지번이 나타나는 불합리함을 보이고 있으며, 또 서울시 서대문구 용암동 산 8번지에는 부번이 2,500개, 용산구 한강로 3가 40번지에는 3,000개의 부번이 부여되어 있고, 어떤 곳은 지번의 면적이 1평에 불과한 경우도 있다.

### 3. 地番使用의 問題

비체계적이고 불합리한 지번을 주소로 사용함에 따라 시민생활과 행정수행상의 여러 가지 애로와 문제점이 나타나고 있다.

#### 가. 시민생활의 불편초래

비체계적인 지번은 방문, 통신, 교통 등 시민이 일상생활에서 대상물을 찾기 어렵게 한다. 복잡한 지번지역에서 처음 우편배달을 맡은 사람은 우편배달 자체가 곤란하다고 하

며, 초행길의 방문자는 서너차례 이상 물어도 대상지를 찾을 수 없는 경우가 많다.

#### 나. 국가의 경쟁력 약화요인

복잡한 주소체계는 대상지 탐색에 따른 물류비용을 높게 하며, 통신판매·렌트카사업 등 앞으로 활발히 전개되어야 할 분야의 발전도 저해하고 있다. 또, 모든 기업·사업인이 위치정보가 유리한 유명건물, 교통이 좋은 곳을 선호함에 따라 건물임대료가 올라가는 부작용을 낳고 있는데 이는 건전한 경쟁을 막고 있는 것이며 위치정보의 불리성은 광고 간판의 난립요인이 되어 도시미관을 해치고 있다.

#### 다. 행정의 비능률 초래

행정의 기초가 되는 각종 시설물·행정구역·도시계획·통계 등의 정보가 지번에 의하여 관리되는데 불합리한 주소체계는 이에 대한 전산화 등 체계적 관리를 어렵게 하고, 도시의 상·하수도·전기·통신·가스·주요건물시설의 체계적 관리가 어려우며, 화재·범죄 등 각종 사건·사고에 신속한 대처가 어렵다. 또한, 도시교통을 해결하기 위한 교통정보의 체계화도 어렵게 하고 있다

이와 같이 불합리한 주소체계는 우리가 평상시 생각하는 것 보다 많은 문제점이 있으며, 따라서 정보화사회에 대비하고 국가경쟁력의 강화측면에서 이의 개선이 시급한 과제라고 아니할 수 없다.

## IV. 여러 가지 新地番 改善方案

### 1. 地番方式에 의한 住所表示方案

#### 가. 개념

현재의 지번방식을 개선하여 토지와 건물을 하나의 번호로써 종합정리하는 것으로 불록을 획정하고 기초번호를 부여한 후 기초번호에 해당하는 토지의 번호를 주소표시의 단위로 사용하는 식으로 토지와 건물의 일대일대응을 대전제로 한다.

#### 나. 장점

불록을 단위로 주소를 표시하므로 도로망이 체계적으로 발달하지 못하고 단구간으로 끝나는 불연속적 도로가 많은 우리 현실에 적합하게 사용될 수 있으며 가로망에 따른 불록

획정과 토지에 대한 기초번호부여를 통해서 토지에 위치한 건물에 주소표시를 하므로 도시구조와 관련없이 필지에 지번을 부여하는 종래의 주소표시보다 주소인지상 이점이 있다. 또한 토지의 분할, 합병 등이 일어날 경우 미리 여유있게 부여한 기초번호에 따라 신지번이 부여되므로 주소표시의 유연성이 높아 지번의 분할, 합병 또는 건물의 신축, 소멸 등에 따른 주소표시의 혼란을 줄일 수 있고 주소단위동을 주소표시의 기본단위로 사용하기 때문에 동단위 개념에 친숙한 현상태에서 거부감없이 받아들일 수 있다.

#### 다. 문제점

지번체계 정리방안은 토지와 건물의 일대일대응을 전제로 하는데 지적불부합의 문제, 소유권의 문제 등으로 이를 수용하는데 어려움이 있으며, 도로를 따라 블록단위별로 신지번이 부여되기 때문에 도로를 사이에 둔 혹은 골목을 사이에 둔 건물간 신주소의 차이가 존재하여 주소인지상 어려움이 있다. 또한 주소단위동의 설정, 블록설정 및 기초번호 부여 간격 등을 각 지역별 특성 및 용도지역, 가옥형태 등을 고려하여 획정하는데 어려움이 있다.

## 2. 道路方式에 의한 住所表示方案

### 가. 개념

도로방식이란 북미유럽에서 사용되는 주소표시제로서 토지에 대한 지번과 건물에 대한 주소를 분리시키는 방안으로 도시를 통과하는 모든 도로에 일정한 명칭을 부여하고, 이러한 도로를 중심으로 좌우 양쪽에 일정한 간격을 설정하고, 기점으로부터 각 간격에 순차적인 번호를 부여한 다음, 그 간격상에 주출입구를 가진 건물에 대하여 해당간격의 번호를 주소번호로 부여하는 방안이다.

### 나. 장점

상대적 위치식별이라는 관점에서 가로망에 따라 주소를 쉽게 찾을 수 있고, 향후 전산화 및 필지중심 토지정보시스템 구축시 도시의 각종 시설물들은 도로를 중심으로 관리되기 때문에 도로를 정단위로 나누고, 각 도로에 명칭을 부여하여, 도로를 중심으로 기초번호를 부여하는 것은 전산화의 준비작업으로서 정보구축의 기본틀을 정비한다는 측면에서 이점이 있다.

### 다. 문제점

도로망이 체계적으로 정비되어 있지 않아 도로의 구간설정 및 도로망 설정에 대한 일체의 작업이 이루어져야 하며, 이에 따른 많은 시간과 경비가 소요되며, 도로망이 복잡하

고 연속되지 않아 단구간으로 끝나는 도로가 많은 경우 도로명을 부여해야 할 도로숫자가 많아져 도로명 설정작업이 어렵고 사람들이 많은 도로명을 인지해야 하는 문제점이 있다. 또한 동단위 주소표시에 익숙한 상황에서 시민들이 새로운 도로방식 주소표시에 적응하는데 다소 시간이 걸릴 수 있는 단점이 있다.

### 3. Geocoding方式에 의한 住所表示方案

#### 가. 개념

현재 우리 나라에서 지적좌표계로 쓰이는 TM(Transverse Mercator)도법에 의한 X,Y 좌표값을 주소표시의 단위로 사용하자는 것으로, 도로방식에 의한 주소표시제도 도입시 필지단위를 나타내는 체계로써, 혹은 토지와 건물에 대한 번호를 일치시키면서 현재의 지번을 정리하는 대안으로 사용될 수 있다.

#### 나. 장점

모든 필지 또는 건물을 meter단위까지 세분화하여 나타낼 수 있으며, 분할이나 합병에 의한 번호체계의 혼란을 야기시키지 않으며 전산화 도입시 모든 필지 또는 건물을 고유 번호로 나타낼 수 있으며 필지 또는 건물 관련정보의 공간분석에 유리한 이점이 있다.

#### 다. 문제점

Geocoding 방식이 건물과 토지의 통합관리를 통한 주소표시방안으로 사용되기 위해서는 토지와 건물의 일대일대응을 전제로 하는데 지적불부합의 문제, 소유권의 문제 등으로 이를 수용하는데 어려움이 있고, Geocoding에 의한 주소표시는 도시가 갖는 도로망, 가옥형태, 필지의 구조, 용도지역 등 도시구조와는 무관하기 때문에, 인식론적 측면이나 상대적위치를 확인하는데는 어려움이 있다.

이렇게 대안으로써 3가지 방안을 모색하였으나 이중 도로방식에 의한 주소표시방안이 향후 전산화 및 필지중심 토지정보시스템 구축시 가장 이론적으로 연계가 가능하여 이를 위해서는 많은 비용과 시간 그리고 노력이 요구된다. 또한 지방자치시대에 각 자치단체에서 이 제도를 자율적으로 도입하여 전국이 동일한 방법으로 도로명 및 건물번호를 부여하여야 지적재조사를 위한 정보구축이 가능할 것이다

## V. 結 論

입의의 지역을 인지하기 위해서는 주소에 동단위 명칭을 사용하는 것이 위치식별에 도움을 줄 수 있으나 현행 주소표기의 기준이 되는 “법정동”과 행정처리 단위인 “행정동” 중 어느 한 쪽을 표기해도 모두 문제점은 항상 내재되어 있다.

예를 들면 법정동의 경우, 주소표시 기준이 되나 분동 또는 통합으로 지역인지에 도움이 되지 못하고 행정동의 경우에는 순차적으로 되어있지 않고 인구규모에 따라 장차 폐지·분합될 가능성이 있어 주소표시 기준이 될 수 없다. 따라서 현행 주소표시방법 중 시·도, 시·군·구 단위까지만 표기하고 도로명칭과 건물번호를 표기하는 것이 바람직하다.

예를 들어, 일반주택의 경우에는 안양시 만안구 파랑새로 118, 아파트 및 연립주택은 안양시 만안구 파랑새로 11, 제일아파트 1-301, 그리고 빌딩 및 상가는 안양시 만안구 파랑새로 100, 삼성빌딩 202 등으로 표시할 수 있다.

이와 같이 도로방식에 의한 건물제도의 시행은 토지번호가 주소로 관습화되어 있어 건물주소제도 도입시 국민생활의 혼란이 예상되며, 지도 사용에 친숙치 않은 문화 때문에 건물주소제도를 통한 집 찾기 정착에 많은 시간이 소요될 것이다. 특히 전국 각 지역으로의 확대에 따른 막대한 투자와 제도적 뒷받침 미비로 앞으로 새로운 신주소표시제도의 시행은 지속적인 연구가 필요할 것이다.

이를 위해서는 시범지역을 운영하여 시행상의 어려움을 파악하고 충분한 준비기간을 두어 자치단체별로 자율실시를 유도하고 도로명판 및 건물번호판 설치를 위한 민간 사업자 참여방안을 모색하여 도로명 및 건물번호부여 설치 의무화·설치기준·시설관리방법·주소활용방안을 규정한 특별법 제정을 추진하고 공청회·정책토론회 개최 및 TV·라디오·신문·반상회 등을 통한 대국민 홍보가 확대되어야 할 것이다. 또한 도로방식에 의한 주소체계를 지적재조사에서 이용할 경우 기존지번제도와 같은 문제점이 나타날 수 있어 근본적인 해결방법은 될 수 없다. 다만, 주소로서의 역할은 현 지번체계와 비교가 되나 지적재조사와 신지번으로 연계는 앞으로 많은 연구가 필요할 것이다

### 〈참고문헌〉

1. 강영욱(1995), 「서울시 지번 및 주소표시제도 개선방안」, 서울:시정개발연구원
2. 강태석(1994), 「지적측량학」, 서울:형설출판사
3. 김육남(1996), 「신도시 지번부여 사례분석 및 문제점 연구」, 「한국지적학회 창립20주년 학술세미나」, 한국지적학회
4. 내무부의(1993), 「한국종합토지정보시스템 구축방안」, 서울:한국전산원
5. 류병찬(1996), 「지적법」, 서울:건웅출판사
6. 원영희(1988), 「한국지적사」, 서울:신라출판사