

토지경계분쟁의 실태와 경계설정방향에 관한 연구

이 성 화 · 윤 석 준

한성대학교 부동산대학원 겸임교수 · 경일대학교 대학원

lsh0817@mogaha.go.kr

A Study on the Analysis of Boundary Disputes & the Methodologies for Boundary Demarcation

Lee, Seong-Hwa · Yun, Seok-Jun

Abstract: This study aims to assess the disputes on parcel boundaries and present the direction of boundary demarcation by means of investigating and analyzing the judicial cases related to the boundary disputes in Korea. This study is limited to the cases made by the Supreme Court and the Constitutional Court. 1250 cases are collected in the web site of Ministry of Legislation and analyzed in relation with boundary disputes to show dispute assessment and a methodology for boundary establishment.

To identify the main reasons for the occurrence of the disputes, an analysis of the cases of boundary disputes that can be divided into civil, criminal and special cases has been taken and the result shows that the boundaries registered on cadastral maps contain considerable problems, the boundaries on the maps do not play its role as legal boundaries and the boundaries on the maps has not been considered in the procedures of criminal and special lawsuits as the precedent cases show.

Therefore, on the basis of investigated and analyzed results, the proposed methodologies for establishing parcel boundaries are identified as follows: firstly change of the legal boundary to the ground boundary, secondly establishment of a special organization for the settlement of boundary disputes, and lastly promotion of a cadastral resurveying project by the fusion of real occupancy boundary with the map boundary.

Key Words : boundary dispute, boundary demarcation

I. 서론

토지는 지리적 위치의 고정성과 부증성으로 늘어나는 인구에 비하여 개인의 소유할 토지는 상대적으로 감소함에 따라 시간이 흐를수록 토지소유와 이용을 위한 토지분쟁은 날로 늘어나는 상황이다. 이러한 토지분쟁의 유형으로는 토지등록, 등록변경, 등록된 내용의 법적 효력에 대한 분쟁으로 나타났으며,¹⁾ 이는 주로 인접된 필지 사이에서 발생되었고, 재산권 확보를 위한 이웃간의 자존심 싸움으로 끝나게 되어 토지분쟁은 법원의 심판으로 분쟁이 종결되는 것이 대부분이다.

토지경계는 하나의 필지를 구성하는데 있어서 가장 중요한 성립요건이며, 필지와 필지를 구분하는 기준선으로써, 또한 소유권이 미치는 한계로써 매우 중요한 역할을 하고 있다. 그러나 우리나라는 토지경계 분쟁시 특별한 사정이 없는 한 도상경계를 법정경계로 사용함으로써 지상경계와 도상경계, 도상경계와 점유경계에 따른 소유권 분쟁시 해결의 기준으로 사용하고 있다. 이러한 기준은 법원의 판결로 보장되는 것이 일반적인 상황이다.²⁾

이러한 상황에서 본 연구는 우리나라 토지경계분쟁에 대한 사례를 중심으로, 기존 토지경계분쟁에 관련된 판례를 조사·분석하고, 이를 토대로 토지경계분쟁의 평가와 경계설정 방향을 제시하는데 목적이 있다. 또한 연구목적을 효율적으로 달성하기 위하여 연구범위를 헌법재판소, 대법원의 판례 중 토지경계분쟁에 관련된 판례로 한정하였고,

시간적으로 1960년대부터 2003년 7월까지로 하였으며, 내용적으로는 법제처사이트(<http://www.moleg.go.kr>)에서 경계를 주체어로 수집된 헌법재판소와 대법원의 1,250개 판례 중 토지경계분쟁에 관련된 94개의 판례를 대상으로 하였다. 연구방법으로 토지경계분쟁에 대한 이론적 고찰은 문헌조사법을 사용하였으며, 토지경계분쟁에 관련된 판례의 실태조사·분석은 판례조사법을 사용하였다.

II. 토지경계분쟁의 이론적 고찰

1. 토지경계분쟁의 개념

1) 토지경계의 개념

토지경계는 한 지역과 다른 지역을 구분하는 외적인 표시로서, 일필지의 토지경계는 이론적으로 지구중심으로부터 하늘의 무한대까지를 포함한다.³⁾ 그러나 일반국민이 생각하는 경계는 일반적으로 지표상의 경계 즉 담장, 논두렁, 밭두렁, 표향 등을 경계로 인식하고 있는데, 우리 민법에서는 이를 단순히 경계라고 하고 있으며, 토지의 매매·임대 등 토지거래와 경작, 건축물 설치 등 토지 이용에 있어서 1차적인 기획목표가 되고 있다.⁴⁾ 여기서 공법상의 경계를 정의하면 경계란 일반적으로 어떤 사물을 일정한 기준이나 표준에 의해 구분될 수 있도록 맞닿는 자리를 말하며, 지적법 제2조 10호는 “필지

1) 이범관, “한국 지적판례의 실태와 기능 연구”, 『한국지적학회지』, 제14권 제1호, 사단법인 한국지적학회, 1998, p.42.
2) 이수창, “경계감정측량의 실태와 발전방향에 관한 연구”, 석사학위청구논문, 경일대학교 산업대학원, 2001, p.2.

3) P. F. Dale, *Cadastral surveys within the commonwealth*, HMSO, 1976, p.17.

4) 원영희, “경계복원측량의 법률적 고찰”, 『대한지적공사 연수원연구논문집』, 1981. pp.1~2.

별로 경계점간을 직선으로 연결하여 지적공부에 등록한 선”으로 보고 있다. 이는 즉 소유권이 미치는 범위와 면적을 결정하는 기준이 되는 지적도면에 등록된 구획선 또는 경계점좌표등록부에 등록된 좌표의 연결을 뜻한다. 또 사법상의 경계는 민법 제237조에 “인접하여 토지를 소유한 자는 공동 비용으로 경계표나 담을 설치할 수 있다”라고 규정하고 있으며, “전항의 비용은 쌍방이 절반하여 부담하며, 측량비용은 토지의 면적에 비례하여 부담한다”라고 되어 있다. 또한 동법 제239조에 “경계에 설치된 경계표, 담, 구거 등은 상린자의 공유로 추정한다. 그러나 경계표, 담, 구거 등이 상린자 일방의 단독 비용으로 설치되었거나, 담이 건물의 일부인 경우에는 그러하지 아니하다”라고 규정하고 있어, 민법상의 경계라 함은 실제 토지 위에 설치한 담장이나 전·담 등에 구획된 독 또는 주요지형·지물에 의하여 구획된 구거 등을 말하는 것으로 일반적으로 지표상의 경계를 뜻한다.⁵⁾

형법상의 경계는 권리자를 달리하는 토지의 한계선(토지에 대한 권리의 장소적 범위를 구획하는 선)을 의미한다. 여기서 권리는 반드시 소유권에 한하지 않으며 지상권·저당권 등과 같은 물권과 임차권과 같은 채권도 무방하다. 형법상의 토지는 경계뿐만 아니라 사도 및 시·군·읍·면의 경계와 같은 공법상의 경계도 포함한다. 또 경계는 법률상 정당한 경계가 아니라 사실상의 경계를 의미하므로 과거부터 일반적으로 승인되어 온 경계, 권한 있는 공무원의 유효한 행위에 의하여 정해진 경계, 관계자의 명시 또는 묵시의 합의에 의하여 정해진 경계 등은 법률상 정당한 경계와 일치하지 아니한 경우에도

법률상 보호된다. 그러나 경계는 객관적인 경계로서 통용될 수 있는 것이라야 하고 단지 주관적으로 생각하는 경계는 보호되지 않는 것으로 보았다.⁶⁾

이상에서와 같이 경계는 관련법과 상황에 따라 다양한 토지경계가 활용되고 있다. 그러나 본 연구에서는 토지경계를 “필지와 필지를 구획하는 선”으로 정의하고자 한다.

2) 토지경계분쟁의 정의

토지분쟁은 대부분 소유권에 대한 분쟁이다. 이러한 소유권분쟁은 다시 경계분쟁으로 연결된다. 경계분쟁의 결과는 면적의 증감으로 이어져 결국 토지의 양적 가감은 금전으로 정산되는 재산권분쟁으로서 경계분쟁의 특성을 갖게 된다.

토지의 양을 결정하는 필지의 경계는 소유권의 범위와 필지의 태양을 결정하는 것으로서 매우 중요시되고 있다. 따라서 토지소유권의 범위는 곧 필지의 경계선으로 설정되는 것이기 때문에 필지의 정확한 경계의 설정과 복원능력을 가진 지적도면의 공시는 매우 중요한 국가의 토지관리 업무가 된다.⁷⁾ 그러나 우리나라는 1970년대 이후 놀라운 속도로 산업화를 이룩하였고, 급격한 산업화와 도시화로 인하여 한정된 토지에 늘어나는 인구로 인해 개인 당 소유할 토지는 상대적으로 감소함에 따라 시간이 흐를수록 토지소유와 이용을 위한 토지경계분쟁은 날로 심각해지는 상황이다. 이러한 토지경계분쟁은 주로 인접한 필지 사이에 발생되고, 재산권 확보를 위한 이웃간의 자존심 싸움으로 끝나게 된다.

5) 김태훈, “지상경계의 법률적 효력에 관한 연구”, 「한국지적학회지」, 제3권 제1호, 사단법인 한국지적학회, 1995, pp.30 ~ 31.

6) 대한지적공사 지적기술교육연구원, 「지적불부합지 현황 및 해결방안 연구」, 2002, p.27.

7) 이법관, “경계분쟁의 실태와 해결방안”, 「한국지적학회지」, 제13권 1호, 사단법인 한국지적학회, 1997, p.127.

이러한 토지경계분쟁은 개인과 개인, 개인과 기관, 기관과 기관의 대립 형태로 나타났다. 이상을 고려하여 토지경계분쟁에 대한 개념을 제시하면 “토지에 대한 물리적·권리적·가치적 현황의 등록과 관련된 이해관계인의 다툼”으로 정의할 수 있다.

2. 토지경계분쟁의 유형

1) 토지경계의 유형

본 연구는 토지경계를 필지와 필지를 구분하는 선으로 정의하였다. 이러한 토지경계를 표시한 점의 연결을 토지경계선이라고 할 때 지상에는 오직 하나의 진실된 토지경계만이 존재하게 된다. 그러나 현실적인 측면에서 보면 법과 관습, 제도적 문제와 기술적 문제로 인해 다양한 종류의 경계선이 존재하고 있다.

토지조사사업 당시에는 사정이라는 행정처분에 의해 오늘날의 경계선에 해당되는 강계선과 지역선이 만들어지고, 임야조사사업에서는 오늘날과 같은 경계선이라는 용어로 통일하여 사용되었다. 본래 토지경계는 지상의 자연물을 중심으로 인접 소유자간의 결정에 의해 존재하는 것이었다. 그러나 토지의 효율적인 관리수단으로서 지적제도가 탄생되면서 지상경계를 도상으로 옮겨 관리하게 되었다. 이러한 지적제도는 지적측량을 통해 토지에 대한 소유권의 범위가 결정되고, 일단 등록된 소유권의 범위는 특별한 사정이 없는 한 지상경계에 관계없이 도상경계에 영향을 받게 된다. 이처럼 진실된 토지경계는 지상에 오직 하나만이 존재하지만 토지경계는 설정내용과 관련법 및 경계표지물의 대상에 따라 토지경계의 유형을 추출할 수 있다. 따라서 토지경계는 크게 지상경계, 도상경계, 법정경계, 현실경계로 분류할 수 있다.

첫째, 지상경계란 토지경계를 지상에 표현한 방법으로 지상에 존재하는 경계선으로 도상경계에 상반된 경계로 도상경계를 지표상에 복원하여 표시한 경계, 또는 토지소유자들이 묵시적으로 인정하는 사실상의 점유경계, 또는 현실경계를 말한다. 이러한 경계선이 도상경계와 일치되지 않는 경우 경계분쟁이 발생하게 된다.

둘째, 도상경계란 지적공부인 지적도와 임야도상에 존재하는 경계로서 현실경계와 법정경계가 어떻게 되어 있는가와는 상관없이 현재 도면상에 표현된 경계선으로 공부상의 경계라고도 한다. 지적법과 관례는 특별한 사정이 없는 한 도상경계를 법정경계로 보고 있다.

셋째, 법정경계란 법원이 인정하는 토지경계를 말한다. 경계분쟁이 발생하는 경우 법원이 최종적으로 확정하는 법적인 경계로서 법정경계라고 한다. 법정경계는 필지간에 존재하는 다양한 경계 중에서 특별한 사정이 없는 경우 지적법에 의한 도상경계와 법원이 결정하는 경계선을 말한다. 이러한 법정경계가 현실경계와 도상경계에 일치되지 않는 경우 경계분쟁이 발생하게 된다.

넷째, 현실경계는 법정경계와 도상경계가 어떤 태양을 가지고 있는느냐는 것과는 상관없이 인접된 토지소유자들이 사실상의 경계로 묵시적으로 인정하고 있는 경계를 말한다.

점유경계란 토지권리자가 사실상의 점유권을 행사하며 지배하고 있는 토지의 지상경계이다. 사실 이러한 점유경계가 현실경계, 도상경계와 일치될 때 토지경계는 법정경계로 안정되어 있다고 볼 수 있다. 사실경계란 현실경계에 반해 토지경계에 있어서 원시적으로 토지소유자들이 결정한 지상경계로서 법정경계, 현실경계, 점유경계와 관계없이 진실된 진정한 토지소유권을 주장할 수 있는 경계를 말한다.

우리나라는 도상경계의 개념을 가지고 있

어 최초 지상에 설정된 사실경계가 지상에 표시되어 있지 않은 경우가 대부분이다. 따라서 경계 분쟁시 경계복원측량은 사실경계를 복원하는 것을 목적으로 하고 있다. 즉, 토지소유자들이 원시적으로 토지경계를 확정한 지상의 진정한 경계선을 의미한다. 그러나 도상위주의 경계개념을 가지고 있는 우리나라에 있어서는 원시적으로 결정된 지상의 사실경계를 도해지적으로 찾아내는 것은 매우 어려운 실정이다.⁸⁾

2) 토지경계분쟁의 유형

토지경계분쟁의 성격이 개인과 개인간의 사적 분쟁인가, 아니면 개인과 기관과의 분쟁인가, 또 아니면 기관과 기관과의 분쟁인가에 따라 민사분쟁, 형사분쟁, 특별분쟁 등으로 구분할 수 있다.

(1) 민사분쟁

토지경계분쟁의 대부분은 경계침범에 의한 분쟁으로 볼 수 있는데, 이는 민사적인 성격과 형사적인 성격을 동시에 띠는 것으로 토지경계분쟁이 발생했을 경우 개인과 개인 사이에 조정과 합의에 의해 도덕적으로 해결 가능한 소송을 말한다.

(2) 형사분쟁

형사분쟁은 개인과 개인사이, 개인과 기관 사이에 경계침범의 분쟁이 발생했을 때 도덕적으로 조율과 합의가 이루어지지 않은 경우 형사법에 의해 구인, 구속으로 해결되는 소

송을 말한다.

(3) 특별분쟁

특별분쟁은 민사분쟁과 형사분쟁 이외의 분쟁으로 민사법과 형사법 이외의 법으로 해결되는 소송을 말한다.

3. 토지경계분쟁의 발생원인

1) 도상경계와 지상경계의 불부합

토지소유자들은 토지경계에 대하여 점유경계를 사실상의 경계로 믿고 오랫동안 아무런 이의 없이 생활하여 왔다. 그러나 그 자리에 경계복원 측량을 실시하여 그 경계를 확인할 경우 경계분쟁이 발생할 수 있게 된다. 경계분쟁이 발생하면 분쟁 당사자는 법원에 소를 제기하고 법원의 판결로서 사건은 귀결되게 마련이지만 원시적으로 설정된 경계가 도상으로 등록되어 이를 다시 지상에 복원한다는 것은 도해지적에서 상당히 어려운 부분 중의 하나이다.⁹⁾

2) 측량기준점 통일의 미확립

토지조사사업 당시부터 우리나라는 원점을 통일하지 못하였다. 통일 3원점과 구소삼각점 11점, 특별소삼각점 19점이 있어 원점이 통일되지 못한 상태로 재조사사업이 실시되고 1950년부터 지적과 측지가 이원화되면서 1~4등 삼각점의 관리가 건설교통부 국토정보원에 소속되었으며, 이러한 측량원점의 다양성은 국지적인 지적관리에는 큰 지장이 없으나 측량단위와 성과가 통일되지 못하였기

8) 이법관, “취득시효로 인한 도상경계의 설정 연구”, 「한국지적학회지」, 제16권 1호, 사단법인 한국지적학회, 2000, p.14.

9) 신동윤·황진호, “지상경계의 법정경계화 방안에 관한 연구”, 「지적국제 심포지움 논문집」, 2002, p.312.

때문에 서로 다른 좌표계가 접속되는 부분에는 오차의 누적으로 필연적으로 토지경계분쟁이 발생한다. 즉 측량의 기준이 되는 원점이 지역별로 유지·관리되어 상이한 측량성과를 발생케 하고 있다. 한편 현재의 측량기준점은 6.25전쟁으로 약80%가 망실된 것을 복구하여 사용하고 있어 측량성과의 통일성 결여 및 정확한 세부측량이 곤란한 실정이다.¹⁰⁾

3) 지적공부상 측척의 다양성

지적도와 임야도의 측척은 척관법에 편리한 1/600, 1/1,200, 1/2,400, 1/3,000, 1/6,000이 있고, 지리산이나 태백산맥의 고산지대는 1/50,000 지형도를 임야도로 간주하여 사용한 일부지역도 있다. 1975년 이후 미터법에 의한 1/500, 1/1,000의 측척이 추가되면서 7가지 종류의 측척으로 다양하게 되었다. 따라서 서로 다른 측척으로 등록되어 있는 토지가 연결되어 있는 경우 이러한 토지를 측량할 때 대측척으로 확대하여 측척을 통일하지 않으면, 측량이 끝난 후에는 다시 축소하여 정리하는 과정에서 많은 오차가 누적되어¹¹⁾ 토지경계분쟁이 발생하게 되었다.

4) 경계복원 측량방법의 부적정

경계복원 측량 방법에 있어서 도해지적측량방법은 가장 원시적인 측량 방법의 하나로서 토지의 경계를 도상에 도해적으로 표시함으로써 정확도에 있어서 제도오차, 측척오차, 신축오차 등의 기술적인 오차의 한계로 인하

여 경계복원 능력이 떨어진다. 따라서 경계선이 지상에서는 선의 개념으로 지적도상에서 0.1mm의 기하학적인 선으로 등록하였다 하더라도 이를 근거로 지상에 경계를 복원하는 경우 측척에 의한 확대된 선으로 경계선의 폭이 존재하게 된다. 이런 불가피한 현상 때문에 토지경계복원시 지상에서 복원한 측량성과의 차이로 많은 분쟁을 일으키며 민원을 야기하는 원초적인 문제를 가지게 되는 것이다.¹²⁾

5) 등록당시 일필지 측량의 정확성

토지조사사업 당시 세부측도 실시규정인 임시토지조사국 훈령 제67조에 의하면 일필지의 형상은 현형과 차이가 없도록 적당히 측점을 배치하여 직선의 연속에 의하여 이를 현시할 것으로 규정하여 굴곡 1척이하인 부분은 이를 직선으로 간주하며, 수굴곡 2척이하인 경우는 5간 이내의 길이에 대하여 평균할 수 있고 임야, 하천 등에 접하는 토지로서 그 수굴곡이 약3척 이하인 부분은 10간 이내의 길이에 대하여 평균할 수 있다고 규정하고 있다. 이의 규정은 1975년 지적법 개정 전까지 시행하여 오다 오늘에 와서는 이 규정을 전연 배제하여 경계복원측량을 하므로 인하여 등록당시 및 규정의 개정 이전에 실시된 측량성과와 일치하지 않는 문제가 발생하여¹³⁾ 토지경계분쟁의 원인이 되었다.

6) 토지경계의 인식부족

지나친 토지소유욕으로 인해 토지소유구조가 소수의 국민들에게 편중되어 있으며, 편중된 토지의 대부분은 부재지주에 의한 토지

10) 대한지적공사 지적기술교육연구원, 전게서, 2002. p.23.

11) 대한지적공사 지적기술교육연구원, 「측척변경사업 타당성에 관한 연구」, 2000, p.16.

12) 강석진, “한국의 지적측량 방법 고찰”, 「지적」, 1993년 4월호, p.20.

13) 김태훈, 전게서, p.35.

소유 편증양상을 보이고 있다.¹⁴⁾ 따라서 토지를 효율적으로 관리하기보다는 방치하면서 지가를 상승되기만을 기다리는 부채지주의 토지는 관리소홀로 인한 사고의 발생률이 높으며, 다양한 정보들을 개인이 취득하여 대처할 수 있는 의사결정 능력이 부족할 뿐만 아니라, 다양한 공적 장부에 대한 권리를 판독할만한 능력 부족이 토지경계분쟁의 원인으로 나타나고 있다.

4. 토지경계분쟁의 특성

본 연구는 토지경계분쟁을 “토지에 대한 물리적·권리적·가치적 현황에 관련된 이해관계인의 다툼”으로 정의하였다. 따라서 본 연구의 개념을 토대로 보면 토지경계분쟁의 대상은 물적분쟁, 권리분쟁, 가치분쟁으로 대별됨을 알 수 있다. 토지에 관련된 물적분쟁은 경계에 의한 면적, 지목, 지번 등이 있을 수 있고, 권리분쟁은 소유권 등을 들 수 있으며, 가치분쟁은 공시지가 등이 있을 수 있다. 이상을 토대로 토지경계분쟁의 성격을 규명하기 위해 토지의 대상자, 분쟁의 내용, 처리방안을 구분하여 보면, 토지경계분쟁은 토지와 인간과의 분쟁이 아닌 토지에 대한 이해당사자인 개인과 개인의 다툼이고, 분쟁의 내용을 보면 토지의 각 현황에 대한 하자로 발생되는 물적분쟁, 권리분쟁, 가치분쟁 등이 있다.

그러나 이러한 토지경계분쟁을 처리하는 방법을 살펴보면, 부동산에 대한 개인간의 분쟁이므로 대부분이 민사분쟁의 성격을 가진다고 볼 수 있다. 따라서 토지경계분쟁은 토지에 대한 이해관계인의 물리적·권리적·가치적 분쟁으로서 물리적 측면에서 보면 토지경계에 대한 불부합 분쟁이며, 권리적 측

면에서 보면 소유권 분쟁이며, 가치적 측면에서 보면 재산권 분쟁이다. 또한 분쟁의 성격을 보면 대부분이 민사분쟁이고, 분쟁기간으로 보면 소송기간의 장기적 특성을 갖는다. 따라서 토지경계분쟁은 불부합분쟁, 소유권분쟁, 재산권분쟁, 민사분쟁, 장기분쟁의 성격을 가진다.¹⁵⁾

Ⅲ. 토지경계분쟁의 실태 분석

1. 토지경계분쟁의 실태

토지경계분쟁의 실태를 조사·분석하기 위하여 법제처 사이트에서 검색된 헌법재판소, 대법원의 민사판례, 형사판례, 특별판례를 대상으로 1960년대부터 2003년 7월 현재까지 1250개 판례 중 토지경계분쟁에 관련된 판례 94개의 실태를 조사하였다.

2. 토지경계분쟁의 분석

1) 토지경계분쟁의 연대별 분석

토지경계분쟁에 관련된 판례 94개의 실태를 조사·분석한 결과, 대법원 판례에서 <표 1>과 같이 민사분쟁 심판이 79건으로, 1990년도에 38건으로 가장 많이 소가 제기되었으며, 형사분쟁 심판이 13건으로, 특별분쟁 심판이 2건 순으로 조사되었으며, 헌법재판소 토지경계분쟁 관련판례는 <표 2>와 같이 조사되었다.

따라서 이를 연도별로 분석한 결과 첫째, 1960년대는 토지경계분쟁에 관한 판례 자료들이 많지 않았다. 이것은 지가가 상승하던

14) 토지공개념연구위원회, 「토지공개념연구위원회 중간보고서」, 1989, pp.26-30.

15) 이법관, “우리나라 부동산분쟁의 실태와 유형”, 부동산관리분석사제도에 관한 세미나 논문집, 2001, p.5.

<표 1> 대법원 토지경계판례

(단위 : 건)

년 대 소송유형	1960년	1970년	1980년	1990년	2000년	총계	백분율(%)
민사분쟁	7	16	13	38	5	79	85
형사분쟁	1	3	3	5	0	12	13
특별분쟁	0	0	0	2	0	2	2
합계	8	19	16	45	5	93	100

<표 2> 헌법재판소 토지경계판례

(단위 : 건)

연대 소송유형	1960년	1970년	1980년	1990년	2000년	계
헌법소원심판	0	0	0	0	1	1

시기였지만, 토지의 상품화 정도가 그다지 높지 않았던 시대였기 때문이다. 또한 토지에 대한 경계분쟁이 발생하면 분쟁 당사자들끼리 분쟁을 해결하는 것이 대부분이었고, 그렇지 못할 경우에만 법원의 판결에 의해 분쟁이 종결되었다. 이 때는 국토개발 등으로 인하여 도시화가 진행되던 시기였지만 대부분의 토지가 농업용토지 또는 미개발 토지였다. 따라서 토지의 가치가 그만큼 적었으므로 토지경계분쟁도 적은 것으로 나타났다.

둘째, 1970년대의 판결내용 또한 60년대의 판결과 유사한 판례내용을 보이고 있다. 그러나 60년대에 비해 토지소유권에 관한 소송사건이 증가되었고, 60년대의 판례보다 내용면에서 좀더 복잡해지고 세분화되었으며, 본격적으로 법원의 판결에 의해서 각종 분쟁이 해결되는 것으로 나타났다. 또한 지적실무에 있어 경계복원측량은 지적법이 규정되기 이전인 1975년까지는 현재의 경계복원측량을 경계감정측량이라고 하여 지적협회의 측량사들이 실시하였으며, 1975년 12월 31일 지적법이 개정되면서 처음으로 경계복

원측량이 지적법에 규정됨으로써 지적측량의 범주에 속하게 되었다. 1975년 지적법이 개정 이전까지는 경계감정측량이라는 용어로 개인들이 측량한 것이다. 따라서 이 시기에 경계감정측량이 대두되게 된 시기라고 할 수 있겠다.

셋째, 1980년대는 1970년대에 비해 토지경계분쟁의 내용이 더욱 다양해 졌고, 특히 도상경계와 지상경계의 불부합으로 해당 토지소유권의 범위를 묻는 분쟁이 1970년대에 비해 많이 발생하였다. 시대의 흐름으로 볼 때 1970년도 보다 1980년도에 토지경계분쟁의 사례가 증가해야 하지만 1970년대 말과 1980년대 초에 극에 달한 부동산 투기열풍을 잠재우기 위해 토지개발공사의 설립과 토지구획정리사업이 본격적인 실시로 부동산과 건설경기의 침체로 인해 1980년대의 토지경계분쟁 사례가 1970년대의 경계 사례보다 감소된 것으로 분석되었다.

넷째, 1990년대는 70~80년대에 이어 각종 개발로 인하여 농업용지는 줄어드는 반면, 주거용지, 공업용지, 기타 공공용지의 수

요는 급격히 증가하므로 토지공급에 비하여 수요가 크게 나타나면서 수급의 불균형이 지가를 상승시켰고, 도시화로 인한 주거문제를 해결하기 위하여 아파트나 다가구 주택의 형태로 많이 변화하였다. 이처럼 1990년대의 토지경계분쟁사례는 그 양과 내용면에서 매우 다양하고 복잡하게 나타나고 있다. 이 시기에는 지가가 비싸고 토지의 상품화가 완전히 이루어진 시대라고 할 수 있다. 따라서 토지의 가격이 비싼 만큼 토지에 관련된 분쟁 사례도 많이 나타났다.

다섯째, 2000년대의 토지경계분쟁판례는 그 양이 많지는 않지만 다양하게 나타나고 있는 것을 알 수 있으며, 2000년대의 분쟁 유형상으로는 1990년대와 큰 차이를 보이고 있지 않는 것으로 나타났다.

2) 토지경계분쟁의 유형별 분석

1960년부터 2003년까지의 토지경계분쟁의 유형은 지적공부에 등록된 경계 측, 도상 경계와 지상경계의 불부합으로 인한 분쟁이 38건으로 가장 많이 조사되었고, 경계복원측

량 방법에 의한 분쟁이 10건, 취득시효에 의한 분쟁이 8건, 경계침범이 8건, 경계표시에 의한 분쟁이 5건, 지적공부를 관리하는 관계 공무원의 등록사항 과오로 인한 분쟁이 4건, 토지경계에 대한 소유자의 권리남용 분쟁이 2건, 지적도상의 경계정정이 2건 순으로 기타분쟁은 17건으로 조사되었다. 이상에 대한 토지경계분쟁의 유형을 요약하면 <표 3>과 같다.

IV. 토지경계분쟁의 평가와 경계설정방향

1. 토지경계분쟁의 평가

토지경계분쟁에 대한 판례를 조사·분석한 결과에서 제시된 토지경계분쟁의 유형을 토대로 민사분쟁, 형사분쟁, 특별분쟁, 헌법소원심판에 대한 토지경계분쟁에 대해 평가를 하기로 한다.

1) 민사분쟁의 평가

<표 3> 토지경계분쟁의 유형별 분석

분쟁종류 \ 분쟁유형	민사분쟁	형사분쟁	특별분쟁	헌법소원	총계(건)	백분율 (%)
도상경계와 지상경계의 불부합으로 인한 분쟁	38	0	0	0	38	40
경계복원측량 방법에 의한 분쟁	10	0	0	0	10	11
취득시효에 의한 분쟁	8	0	0	0	8	9
경계표시에 의한 분쟁	4	1	0	0	5	5
등록사항 과오에 의한 분쟁	4	0	0	0	4	4
토지경계에 대한 소유자의 권리남용	2	0	0	0	2	2
경계침범	0	8	0	0	8	9
지적도상의 경계정정	0	2	0	0	2	2
기 타 분 쟁	13	1	2	1	17	18
합 계	79	12	2	1	94	100

민사분쟁에서의 토지경계분쟁 유형은 첫째, 지적공부에 등록된 경계 즉 도상경계와 지상경계 불부합의 분쟁이 38건으로 가장 많이 나타났으며, 둘째, 경계복원측량 방법에 의한 분쟁이 10건, 셋째, 취득시효에 의한 경계분쟁이 8건, 넷째, 경계표시에 의한 분쟁이 4건, 다섯째, 지적공부를 관리하는 관계공무원의 등록사항 과오로 인한 분쟁이 4건, 여섯째, 토지경계에 대한 소유자의 권리남용 분쟁이 2건의 순으로, 기타분쟁은 13건으로 조사·분석되었으며 이들의 평가는 다음과 같다.

(1) 도상경계와 지상경계의 불부합

우리나라에서는 토지경계분쟁 발생시 특별한 사정이 없는 한 지적공부에 1필의 토지로 등록된 특정토지에 대한 소유권의 범위는 지적공부상의 경계선에 의하여 확정지어졌다고 보고 있다. 그러나 지상경계를 법정경계로 인정하는 경우도 있는데 이는 특별한 사정에 해당되는 것으로 1필의 토지 중 일부만을 매매한 경우, 지적도를 작성함에 있어서 그 기지점을 잘못 선택하는 등 기술적 착오로 말미암아 지적도상의 경계선이 진실한 경계선과 다르게 작성된 경우, 당사자가 사실상의 경계를 매매목적물의 범위로 삼은 특별한 사정이 있는 경우등 그 토지의 경계는 실제의 경계에 의하는 것으로 판시 되었음은 법원의 입장에서 법정경계를 도상경계로 할 때 나타나는 중이 도면의 한계성등의 문제점을 인식하고 있으며, 이를 해소하기 위하여 재판부에서는 지상의 사실경계로 전환, 심리하여 법정경계를 결정짓고 있는 것으로 나타났다.

(2) 경계복원측량 방법

경계침범 여부가 문제로 되어 지적도상의

경계를 실지에 복원하기 위하여 행하는 경계복원측량은 등록할 당시의 측량방법과 동일한 방법으로 실시하여야 하는 것은, 비록 등록 당시의 측량방법이나 기술이 발전되지 못하여 정확성이 없었다 하더라도 등록 당시의 측량방법에 의하여야 하는 것이지, 보다 정밀한 측량방법이 있다 하여 그 방법에 의하여 측량할 수는 없다 함은 도면에 등록된 경계가 상당한 문제점을 내포하고 있음을 입증하고 있다.

(3) 취득시효

인접 대지의 경계를 침범하여 건물을 소유하고 있던 점유자가 그 대지 부분에 대한 취득시효가 완성되었으나 이를 자신의 소유로 알고 원소유자에 대하여 취득시효완성을 이유로 그 권리를 주장하거나 이전등기청구권을 행사하지 아니하다가 취득시효완성 사실을 모르고 있던 원소유자가 그 대지 부분에 건물을 신축한 후에 취득시효완성을 원인으로 소유권이전등기를 경료한 경우, 원소유자가 건물을 신축함으로써 점유자의 그 대지 부분에 대한 점유의 상태가 변경된 뒤에야 점유자가 그 대지 부분에 관한 소유권이전등기를 경료 하였으므로, 점유자로서는 그 지상에 위 건물이 존재한 상태로 대지의 소유권을 취득하였다고 할 것이어서 원소유자에 대하여 위 건물의 철거를 구할 수 없다고 본 선례는 취득시효가 경계에 미치는 영향력이 점유경계인 지상경계와 현실경계를 법정경계화하는 것으로 나타났으며, 기존 지적도상의 경계인 법정경계가 경계로서의 역할을 하지 못하고 있는 것으로 나타났다.

(4) 경계표시

토지에 대한 이해 관계인들의 경계표시에

의한 분쟁은 첫째, 원·피고소유 토지의 경계 선상에 그 중심부를 두고 성장하는 나무는 특단의 사정이 없는 원·피고간 동일한 비율로 공유하는 것이라고 봄이 상당하고, 피고가 함부로 이를 벌목하였다면 원고의 위 나무에 대한 2분지 1의 소유권을 침해하였다고 한 선례와 둘째, 경계에 경계표나 담이 설치되어 있지 아니하다면 특별한 사정이 없는 한 어느 한쪽 토지의 소유자는 인접한 토지의 소유자에 대하여 공동비용으로 통상의 경계표나 담을 설치하는 데에 협력할 것을 요구할 수 있고, 인접 토지 소유자는 그에 협력할 의무가 있다고 보아야 하는 선례는 인접 토지 소유자에 대하여 협력 의무가 있음이 제시되고 있다.

(5) 지적공부를 관리하는 관계공무원의 등록사항 과오

등록오류로 인한 분쟁으로 일정한 토지가 지적공부에 일필의 토지로 등록된 경우 그 토지의 소재, 지번, 지목, 지적 및 경계는 일응 그 등록으로써 특정되고 그 토지의 소유권의 범위는 지적공부상의 경계에 의하여 확정되어져야 할 것이나, 6.25 사변 후 지적공부의 복구 재제과정에서 관계공무원의 사무착오로 인하여 잘못 작성된 특별한 사정이 있는 경우에는 그 지적공부와 달리 지번, 지적 등을 인정할 수 있는 선례는 법정에서도 관계공무원의 등록사항의 과오를 부분적으로 시인하는 것으로 나타났다.

(6) 토지경계에 대한 소유자의 권리남용

공유물의 보존행위로서 토지소유자의 건물 중 경계를 인접토지 소유자가 침범하여 건축된 1평방미터 부분의 철거는 1평방미터에 불과한 건물 모서리의 벽면을 이루는 부분으로서 이를 철거할 경우 토지소유자에게는 별

다른 이득이 없는 반면 인접토지 소유자에게는 막대한 손해가 발생하는 점 등에 비추어 권리남용에 해당한다고 보는 판례는 실제 점유하고 있는 경계를 인정하는 중요한 심리로 나타났다.

2) 형사분쟁의 평가

형사분쟁관련 토지경계분쟁은 12건으로 조사되었으며 이들을 다음과 같이 평가되었다.

(1) 경계침범

경계침범에 의한 분쟁에서 경계침범죄는 계표를 손괴, 이동 또는 제거하거나 기타 방법으로 토지의 경계를 인식 불능하게 함으로써 경계침범죄가 성립되는 판례는 법정의 입장에서는 객관적으로 통용되는 사실상의 경계를 표시하는 것이라면 영속적인 것이 아니고 일시적인 것이라도 이 죄의 객체에 해당되는 것으로 형사분쟁에서는 도상에 등록된 경계는 무시되는 경향을 보이고 있다.

(2) 지적도상의 경계 정정

임야도와 지적도상의 경계가 부합하지 아니하는 경우 임야도를 기준으로 경계정정을 하였다 하더라도 토지 및 하천 등의 경계나 면적을 측량하지도 아니한 채 지적도상의 토지 및 하천 등의 경계를 정정한 것은 결코 적법한 업무처리라고 할 수 없어 허위공도화 작성 등의 혐의 있는 판례는 실제 점유하고 있는 상황등을 고려하여야 하는 것으로 나타났다.

(3) 경계표시

토지관리인은 수년 전부터 그 일부지상에

건물을 건립한 후 인접부분에 소재를 심으면서 관리하고 있던 중 귀속농지에 대하여 그 농지를 수분배한 자로부터 매수하여 소유권이전등기를 종료한 토지소유자가 토지의 경계를 측량하고 그 경계선상에 철조망을 치려고 하는 작업을 방해한 토지관리인은 타인의 업무에 대한 방해행위라고는 볼 수 없는 선례로 실제 점유하여 사용하고 있는 관리인을 보호하고 있는 것으로 나타났다.

3) 특별분쟁의 평가

특별분쟁에서의 토지경계분쟁은 2건으로 이들의 평가로 첫째, 건설부장관이 행한 국립공원지정처분은 그 결정 및 첨부된 도면의 공고로써 그 경계가 확정되는 것이고, 이와 같은 사실상의 행위를 가리켜 공권력행사로써의 행정처분의 일이라고 볼 수 없고, 이로 인하여 건설부장관이 행한 공원지정처분이나 그 경계에 변동은 가져온다고 볼 수 없는 판례와 둘째, 토지에 대하여 세부측량원도와 지적도상에 그 경계를 구획하고 그 안에 464 도(四六四 道)라고 기재되어 있다는 사실만으로는 그 토지에 대하여 토지조사령 등 관계 법령에 의한 소유권의 조사를 하였다고 인정하기에 부족하고, 이와 같은 소유권의 조사가 없었다면 그에 대하여 토지조사령에 의한 사정이 있었다고 보기도 어렵다는 판례는 행정처분에 따른 행위가 실제적 경계변동에 영향력이 미치지 못하고 있으며, 단순히 도면상에 등록된 사항만으로는 소유권사항을 인정하지 못하고 있는 것으로 사실적 사항 등의 판단에 중심을 둔 판례로 제시되었다.

4) 헌법소헌심판의 평가

헌법재판소의 토지경계분쟁을 분석한 결과 헌법소헌심판으로 1건 조사되었으며, 헌법소

원의 심판은 헌법재판소법 제68조 제1항 및 제69조 제1항16)에 의하여 공권력의 행사 또는 불행사로 인하여 헌법소원심판의 대상이 되는지 여부와 청구기간내에 심판청구를 하도록 규정하고 있다. 따라서 헌법재판소법 제68조와 제69조에 결격사유가 발생되며 헌법소원청구심판의 대상이 될 수 없는 것으로 청구인의 취지가 선포되었다고 하더라도 청구기간내에 이루어지는 헌법소원이 아니면 재판관 전원의 일치된 의견으로 각하결정을 하여 헌법소원의 대상이 되지 않는 것으로 나타났다.

16) 헌법재판소법(일부개정 2003.3.12. 법률제06861호) 시행 2003.6.13

제68조(청구사유) ①공권력의 행사 또는 불행사로 인하여 헌법상 보장된 기본권을 침해받은 자는 법원의 재판을 제외하고는 헌법재판소에 헌법소원심판을 청구할 수 있다. 다만, 다른 법률에 구제절차가 있는 경우에는 그 절차를 모두 거친 후가 아니면 청구할 수 없다.

②제41조 제1항의 규정에 의한 법률의 위헌여부심판의 제청신청이 기각된 때에는 그 신청을 한 당사자는 헌법재판소에 헌법소원심판을 청구할 수 있다. 이 경우 그 당사자는 당해 사건의 소송절차에서 동일한 사유를 이유로 다시 위헌여부심판의 제청을 신청할 수 없다.

제69조(청구기간) ①제68조 제1항의 규정에 의한 헌법소원의 심판은 그 사유가 있음을 안 날부터 90일 이내에, 그 사유가 있는 날부터 1년 이내에 청구하여야 한다. 다만, 다른 법률에 의한 구제절차를 거친 헌법소원의 심판은 그 최종 결정을 통지받은 날로부터 30일 이내에 청구하여야 한다.

②제68조 제2항의 규정에 의한 위헌여부심판의 제청신청을 기각하는 결정은 통지 받은 날로부터 30일 이내에 청구하여야 한다.

2. 토지경계설정 발전 방향

이상과 같이 제시된 민사분쟁, 형사분쟁, 특별분쟁, 헌법소원심판관련 토지경계분쟁의 평가를 토대로 다음과 같이 발전방향을 제시하기로 한다.

1) 지상경계의 법정경계화

법정경계는 법원이 인정하는 토지의 경계를 일컫는 것으로 경계분쟁이 발생하는 경우 법원이 최종적으로 확정하는 법적인 경계로서 법정경계는 필지간에 존재하는 다양한 경계중에서 특별한 사정이 없는 경우 지적법에 의한 도상경계와 법원이 결정하는 경계선이다 이에 반해 점유경계는 토지관리자가 사실상의 점유권을 행사하며 지배하고 있는 토지의 지상경계이다. 사실 이러한 점유경계가 현실경계, 도상경계와 일치될 때 토지경계는 법정경계로 인정되어 있다고 볼 수 있다.

이에 반해 사실경계란 토지 경계에 있어서 원시적으로 토지소유자들이 결정한 지상경계로서 법정경계, 현실, 점유경계와 관계없이 진실된 진정한 토지소유권을 주장할 수 있는 경계를 말한다. 우리나라는 지적공부에 등록된 토지 소유권의 범위는 특별한 사정이 없는 한 지적공부상의 경계에 의하여 확정되어야 한다고 보고 있기 때문에 점유경계인 지상경계와 도상경계가 서로 불일치됨으로서 토지경계분쟁이 발생되고 지적불부합지가 발생되어 민·형사상의 분쟁이 발생하게 된다.

이와 같은 문제점들을 해결하기 위하여 지상경계를 법정경계화하는 방안이 모색되어야 할 것이다. 그러나 우리나라는 오랫동안 도상경계를 지상경계로 사용해 왔기 때문에 일시에 토지경계의 개념을 바꾸는 것은 기존의 분쟁이 있는 토지나 불부합지로 있는 토지에 있어서의 보상문제 등에 큰 혼란을 초

래할 수가 있으므로 지적재조사 사업시 도상경계와 지상경계의 적절한 조율이 이루어져야 할 것이다.

2) 경계분쟁 해결 전문기관의 설립

현재 우리나라에 토지경계에 관련된 측량을 주도하고 있는 대한지적공사가 있으나, 도해 지적의 폐단성 등으로 인해 대부분의 국민이 지적측량 성과의 신뢰도를 낮게 평가되고, 최근 지적측량대행제도에 관한 많은 논란 속에 경쟁체제로의 전환의 목소리가 높은 가운데, 2002년 5월 30일 헌법재판소에서 비영리법인에게만 지적측량을 대행할 수 있는 지적법 제41조 제1항이 헌법 제11조 평등권 및 제15조 직업선택의 자유에 위해 된다는 헌법불일치결정에 따라 토지경계를 결정하는 지적측량업무의 과도기에 봉착한 이 시점에서 지적대행체제는 민주성을 토대로 보면 지적측량업허가제를 전면 실시함으로써 자율경쟁화가 바람직하다.

그러나 자율경쟁화가 된다면 정확도가 낮은 도해지적측량제도 아래 토지경계의 결정권자가 난립하므로써 토지경계불부합이 발생하고 토지소유권자들은 토지경계분쟁에 시달리게 된다. 이러한 문제점을 해결하기 위해 중앙지적위원회와 지방지적위원회를 보강하거나 국세심판소와 같은 기능을 수행할 수 있는 지적측량에 관한 심판소를 설치하여 적극적으로 토지경계분쟁 민원을 신속하고 공정하게 처리할 수 있도록 제도적 장치를 마련하여야 할 것이다.

3) 현실경계를 중심으로 하는 지적재조사의 추진

현행 지적제도가 지적측량업무 수행에 어려움이 많은 가운데 토지경계의 분쟁해결은

한계에 달하고 있는 상황에 분쟁의 근본적 해결책은 지적재조사사업을 조기에 시행할 수 있도록 하는 것이 최선의 대책으로 내세울 수 있다.

그러나 지적재조사 사업 추진 시 지금의 지적도상에 등록된 경계를 중심으로 필지의 조사측량이 이루어진다면 경계분쟁 등의 근본적인 원인을 해결할 수는 없는 것이다. 따라서 지적재조사 사업은 실제 점유하고 있는 경계의 법률적인 관계와 물리적 현황의 상린 관계를 유지하고 지상에 점유하고 있는 현실 경계를 중심으로 이루어져야 진정한 지적재조사사업의 추진되어야 할 것으로 연구되었다.

V. 결 론

본 연구의 목적은 우리나라의 토지경계분쟁에 대한 사례를 중심으로, 토지경계분쟁에 관련된 판례를 조사·분석함으로써 토지경계분쟁의 평가와 발전방향을 제시하는 것이었다. 이러한 연구 목적을 효율적으로 달성하기 위하여 연구범위를 헌법재판소, 대법원의 판례 중 토지경계분쟁에 관련된 판례로 한정하고, 시간적으로 1960년대부터 2003년 7월까지로 하며, 내용적으로는 법제처사이트에서 수집된 헌법재판소, 대법원의 1250개 판례 중 토지경계분쟁을 주제로 사용하여 수집된 94개의 판례를 대상으로 하였다. 연구방법으로는 토지경계분쟁에 대한 이론적 고찰은 문헌조사법을 사용하고, 토지경계분쟁에 대한 실태의 조사·분석은 판례조사법을 사용하고, 이를 토대로 토지경계분쟁의 평가와 발전방향을 제시하였다.

분석 결과, 민사분쟁에서의 토지경계분쟁의 유형은 첫째, 지적공부에 등록된 경계 즉 도상경계와 지상경계의 불부합의 분쟁이 38건으로 가장 많이 나타났으며, 경계복원측량

방법에 의한 분쟁이 10건, 취득시효에 의한 경계분쟁이 8건, 경계표시에 의한 분쟁이 4건, 지적공부를 관리하는 관계공무원의 등록사항 과오로 인한 분쟁이 4건, 토지경계에 대한 소유자의 권리남용 분쟁이 2건의 순으로, 기타분쟁은 13건으로 조사되었으며, 둘째, 형사분쟁에서 토지경계분쟁의 유형은 경계침범이 8건, 지적도상의 경계정정이 2건, 경계표시분쟁이 1건, 기타 1건으로 조사되었으며, 셋째, 특별분쟁에서는 2건, 헌법재판소의 헌법소원심판이 1건으로 조사되었으며, 이를 토대로 토지경계분쟁이 주로 발생하는 원인 등을 평가한 결과, 도면에 등록된 경계가 상당한 문제점을 내포하고 있고 법정경계인 도상경계가 경계로서의 진정한 역할을 하지 못하고 있었으며, 형사분쟁 및 특별분쟁 등의 심리과정에서도 도상경계를 배제한 실제 점유경계로 편중된 심판이 선례로 되고 있는 것으로 나타났다.

따라서 이상의 조사·분석 결과를 토대로 한 토지경계분쟁의 발전방향은 첫째, 지상경계를 법정경계화 하여야 하고, 둘째, 경계분쟁 해결을 위한 전문기관이 설립되어야 할 것이며, 셋째, 점유경계인 현실경계를 중심으로 지적재조사사업을 추진하여야 할 것으로 연구되었다.

참고문헌

1. 강석진, “한국의 지적측량 방법고찰”, 「지적」, 1993년 4월호
2. 김태훈, “지상경계의 법률적 효력에 관한 연구”, 「한국지적학회지」, 제3권 제1호, 사단법인 한국지적학회, 1995.
3. 대한지적공사 지적기술교육연구원, 「측척변경사업 타당성에 관한 연

- 구), 2000.
4. ———, 「지적불부합지 현황 및 해결방안 연구」, 2002.
5. 신동윤·황진호, “지상경계의 법정경계화 방안에 관한 연구”, 「지적국제 심포지움논문집」, 2002.
6. 이범관, “경계분쟁의 실태와 해결방안”, 「한국지적학회지」, 제13권 1호, 사단법인 한국지적학회, 1997.
7. ———, “한국 지적판례의 실태와 기능 연구”, 「한국지적학회지」, 제14권 제1호 사단법인 한국지적학회, 1998.
8. ———, “취득시효로 인한 도상경계의 설정 연구”, 「한국지적학회지」, 제16권 1호, 사단법인 한국지적학회, 2000.
9. ———, “우리나라 부동산분쟁의 실태와 유형”, 부동산권리분석사제도에 관한 세미나 논문집, 2001.
10. 이범관·이수창, “지적분쟁의 유형과 판례 연구”, 「한국지적정보학회지」, 통권 제2호, 한국지적정보학회, 2000.
11. 이성화, “부동산개발을 저해하는 지적 불부합지의 실태분석에 관한 연구”, 「부동산학연구」, 제8집 제1호, 한국부동산분석학회, 2002.
12. 이수창, “경계감정측량의 실태와 발전 방향에 관한 연구”, 석사학위 청구논문, 경일대학교 대학원, 2001.
13. 원영희, “경계복원측량의 법률적 고찰”, 「대한지적공사 연수원연구논문집」, 1981.
14. 장진수, “한국의 지적판례에 관한 연구”, 석사학위 청구논문, 경일대학교 대학원, 2002.
15. 토지공개념연구위원회, 「토지공개념연구위원회 중간보고서」, 1989.
16. Dale, P.F., Cadastral surveys within the commonwealth, HMSO, 1976.
17. <http://www.ccourt.go.kr>
18. <http://www.scourt.go.kr>
19. <http://www.moleg.go.kr>
20. <http://www.lawkorea.com>