

# 해외출장복명서

기 간: 2018. 04. 13 ~ 2018. 04. 20

출장지: 사우디아라비아(리야드)

출장자: 김대중, 서기환, 임룡혁

## I. 출장개요

1. 출 장 지: 사우디아라비아

2. 출장기간: 2018. 04. 13 ~ 2018. 04. 20

3. 출 장 자

소속	직급	성명	비고
국토연구원	연구위원	김대중	
국토연구원	책임연구원	서기환	
국토연구원	연구원	임릉혁	

4. 출장목적

- 정보화계획 & 국토개발계획
- 토지(등록/관리)관련 법/제도 현황
- 소유권 이전, 국가로부터 증여 등 토지소유권 보유 절차 조사
- NSDI 조직체계구성 조사
- 중앙기관과 지방정부 업무 중 토지등록체계 차이점
- 중앙과 지방의 지적행정업무 추진관계 조사
- 실제 인력 현황 및 부서별 인력 조사
- 지적행정프로세스 개선을 위한 상세 과정 파악
- 토지정보화 사업 추진현황 조사
- 등록시스템 데이터베이스 구조 및 전산화 계획 확인

## II. 출장일정

일 시		주요 활동내용
4.13(금)	23:50	- 인천 출발
4.14(토)	07:50	- 리야드 도착
	오후	- 연구진 미팅 및 조사계획 토의
4.15(일)	종일	○ 사우디아라비아 MOMRA - 출장 간 필요한 방문처 정리 및 현지 컨설턴트에 필요 요청사항 전달 - 국토(공간)개발정책 관련 인터뷰 및 자료협조 요청
4.16(월)	종일	○ 사우디아라비아 MOMRA - Cadastral Map Process 조사 - 관련 법 및 제도 조사 - Grant와 관련된 법률 문서 및 Regulation for Cadastral Registration 문서를 제공받아 현지컨설턴트에 번역 요청 - Eng.Sami 미팅을 통해 Cadastral Process와 관련된 결과물(UPM, Deed, CM) 샘플 입수 - 초청연수와 관련하여 프로그램 초안 전달 및 참석 요청
4.17(화)	종일	○ Riyadh Sub-Municipality (Rawdah Municipality) - Sub Municipality 주요 업무 및 토지이용계획에 따른 필지 이용 조사
4.18(수)	종일	○ 사우디아라비아 MOMRA - Study Tour 및 Pilot Study 관련 논의 - 사우디에 한국 전문가 파견 관련 논의
4.19(목)	오전	○ 사우디아라비아 MOMRA - Sub Division 관련 업무내용 인터뷰 및 Standards 확인
	21:25	- 리야드 출발
4.20(금)	16:55	- 인천 도착

### III. 수행사항

#### 1. MOMRA 인터뷰 및 현황조사

□ 일시: 2018. 04. 15(일) 09:00

□ 장소: 사우디아라비아 MOMRA

□ 참석자

○ Dr. Shulaiman, Mr.Afroz, Mr.Shahjahan 등 참석

□ 주요 논의내용

○ 현지조사간 일정 논의

- 출장 간 필요한 방문처 정리 및 현지 컨설턴트에 필요 요청사항 전달

○ 국토(공간)개발정책 관련 인터뷰 및 자료협조 요청

- 국토개발정책 총괄부서 담당자 Dr.Shulaiman과 인터뷰

- 2000년 수립된 사우디아라비아 국토계획(National Spatial Strategy, NSS)을 Vision 2030 및 NTP 2020에 맞게 개정작업을 진행 중임

- 새로운 NSS와 관련해 관련 있는 정부부처 정책결정자들이 모여 논의가 진행 중이며, 6월경 최종(안)이 제시될 예정임

- 새로운 국토개발정책 초안(Green Paper) 문서를 전달받아 현황부분에 활용가능 한지 여부를 파악하고, 추후 최종안(White Paper)이 도출되면 이를 반영하여 내용을 수정해 야함

- Planning Department의 Shulaiman 박사가 현재 진행 중인 Planning Act 작성에 관한 리포트를 4월 16일(월)에 Mr.Shahjaham을 통해 연구진에게 전달 예정.

- 현재 진행 중인 Planning Act작성 작업은 사우디아라비아 관계 부처에 흩어져 있는 토지이용 관련 법률들을 하나로 통합하기 위해 새롭게 추진 중인 법제도임

- NSDI 관련 법령 또는 전략과 관련해서는 General Commission of Surveying (GCS)가 담당하고 있는 것으로 파악되었고, 이쪽 부서와 접촉하기 위해 Dr. Alaji (차관)와 비서를 통해 면담일정을 정해서 연구진에게 알려주기로 함



## 2. Cadastral Map Process 및 관련 법령/제도 현황 조사

□ 일시: 2018. 04. 16(월) 09:00

□ 장소: 사우디아라비아 MOMRA

□ 참석자

○ Eng.Sami, Mr.Afroz, Mr.Shahjahan 등 참석

□ 주요 논의내용

○ Cadastral Map Process

- 사우디의 국왕 산하 Royal Committee에서 매년 21살이 되는 국민 리스트를 작성
- Land Donation 부서에서 리스트를 확인하고 Municipality 및 Amanah에 전달
- Urban Planning 부서에서 1:1000 지형도를 사용해 부여 대상에 맞추어 Urban Planning Map을 작성함
- Urban Planning Map은 축척이나 좌표가 없는 단순한 디자인 차원의 지도임
- UPM이 승인되면 계획에 맞추어 토지경계를 표시함
- 토지소유권 발급을 위해 추첨을 통해 개인에게 토지를 부여하고, 법무부에 등록절차를 밟음
- 토지소유권 문서에는 토지의 면적, 위치, 소유자 등의 정보가 명시되어 있음
- 담장, 울타리 등 물리적 구조물로 경계를 확정된 후, 경계석을 설치함
- MOMRA의 지도제작부서에서 UPM을 사용하여 Preliminary Cadastral Map을 제작함

○ 관련 법 및 제도

- Grant와 관련된 법률 문서를 제공받아 현지컨설턴트(Mr.Shahjahan)에 번역을 요청함
- Regulation for Cadastral Registration 문서 또한 현지컨설턴트에 번역을 요청함

○ Eng.Sami 미팅

- Cadastral Process와 관련된 결과물(UPM, Deed, CM)을 확인하고 샘플을 전달받음
- 초청연수와 관련하여 프로그램 초안 전달 및 참석을 요청함



### 3. 지방 정부(Sub Municipality) 토지이용관련 조사

□ 일시: 2018. 04. 17(화) 12:00 ~ 14:30

□ 장소: 사우디아라비아 Riyadh Sub-Municipality (Rawdah Municipality)

□ 참석자

○ Rawdah 시장, Eng.Wael (from MOMRA) 등 8명 참석

□ 주요 논의내용

○ Sub Municipality 주요 업무 및 토지이용계획에 따른 필지 이용 조사

- 주거지역뿐만 아니라 병원, 학교 등 토지이용에 대한 요구사항 제출 (Amanah에서 이를 반영한 urban planning 작성)
- Riyadh Amanah 밑에 16개의 sub-Municipalities가 존재 (Rawdah 내에는 13개의 district 존재, 약 1,350km<sup>2</sup>)
- 측량 인력 (약 6-7명)은 있으나 장비는 갖추지 못함 (이들의 측량활동은 TS/RTK가 아닌 줄자에 의해 필지의 거리측정 및 해당지 내 건물의 존재유무를 확인하는 것에 국한)
- 2018년 현재까지 약 3,800여개의 필지 (sub-division)에 대해 조사함 (작년 5,000여 필지 조사, 이 수치는 계속 증가추세에 있음)
- 토지계획 후, 건물신축 등을 위해선 Private engineering firm에서 해당필지에 대한 측량 및 필지경계 복원 수행 → 토지 소유주가 개발행위 승인을 받을 때 Sub-minicpality에서는 이들 경계점에 대한 단순 거리 확인 (Deed내 거리와 비교) → 토지소유자와 필지경계 확인이 끝나면 건축 허가 등 공식적 행정프로세스가 완료되고 건축 행위가 일어남 → 이후 건축물의 경계 및 필지가 불일치 할 경우 이해관계자와 분쟁이 발생 → 미미한 이슈는 sub-Municipalities에서 분쟁을 조정하고, 조정이 안 될 경우 Amanah에 보고하고 MOJ에서 최종 판결이 내려짐
- 도시계획 구역에 기초 인프라(도로, 수도, 전기 등)구축이 끝나기 전에는 reference 지점이 없어 Demarcation을 할 수 없음
- 필지정보를 확인할 수 있는 온라인 시스템은 Amanah에 있으며, sub-division 관리는 Amanah에 구축된 system을 web client로 연결해서 사용, demarcation한 점의 위치, 점간 거리, 이웃정보 등이 포함되어있음
- Amanah에서 Urban Planning Map을 만들어 Municipality에 보내지만, Municipality에서는 수정권한이 없음
- 필지분할은 건물이 없는 빈 필지의 경우에만 가능하며, 현장 확인이 아닌 위성영상 등으로 간접 확인 후 승인, 시스템 상에 기록



#### 4. MOMRA 인터뷰

□ 일시: 2018. 04. 18(수) 09:00

□ 장소: 사우디아라비아 MOMRA

□ 참석자

○ Dr.Alrajhi, Eng.Wael, Mr.Afroz 등 참석

□ 주요 논의내용

○ Study Tour 관련

- Study Tour는 Eng. Sami와 같은 실무자를 초청인원에 포함해 5명 내외로 구성
- Dr.Alrajhi(차관)는 국토엑스포에 초청예정
- 코리아팀이 작성한 스터디 투어 프로그램은 Mr.Wael(차관 비서)에 전달되었고, 수정이 필요하면 협의할 예정

○ Pilot Study

- 드론을 활용한 시범사업은 2곳의 예정지역 중에서 협의하여 선택
- 드론 장비의 사우디 반입과 관련한 통관 이슈는 현지 전문가와 협의하여 장비사용 여부를 확인하여 추진(무상이용 가능)하며, 현지 장비 활용이 불가할 경우 MOMRA의 협조를 받아 통관 추진

○ Cadastral System관련

- Dr.Alrajhi는 현장 측량기술자 등을 위한 Capacity building program이 향후 한국과의 협력에서 매우 중요한 사안임을 강조
- 사우디에 한국 전문가 파견에 관한 건 : Geodesy, Cadaster와 관련한 전문가 2인(1인은 한국부담, 1인은 사우디 부담) 파견을 요청

○ 기타 안건

- 한-사우디 간 지속적인 교류협력에 대한 MOMRA 차관의 당부가 있었음
- 이번 출장에서 협조 받아야 할 사항을 액션리스트로 작성하여 사우디 측에 전달바람

○ Dr. Shulaiman

- 토지이용관련 법률/규정 등의 리스트와 원본 법제도 자료(700개 이상)는 한국 연구팀의 연구방향을 잘못 유도할 수 있기 때문에 자료취득과 검토를 재고 할 것을 권고함
- 토지이용/도시계획 관련 법률 자료는 꼭 필요하다면 UN Habitat 팀에 요구해서 받아야 함
- 올드 타운도 모두 토지이용계획 및 마스터 플랜이 있고, 각 Amanah와 Municipality에서 관리하고 있음

- Diriyah 같은 역사적인 공간의 경우 ADA에서 관리함
- MOMRA는 1960에 창립, 그러나 Planning 부서는 내무부에서 이전부터 존재했음



## 5. Department of Sub Division 인터뷰

□ 일시: 2018. 04. 19(목) 09:00

□ 장소: 사우디아라비아 MOMRA

□ 참석자

○ Mr.Afroz 등 참석

□ 주요 논의내용

○ Sub Division 관련 업무내용 인터뷰 및 Standards 확인

- 필지구획 및 분할, 병합 등의 업무프로세스를 파악하기 위해 부서 인터뷰 요청
- Sub Division Dept.에서는 Local Planning Dept.에서 개발계획을 넘겨주면, 개발 주체가 지구단위의 세부계획을 수립하면 그 세부계획을 검토 승인하고 있음
- Public & National Land 뿐만 아니라 Private Land 의 Sub Division 계획에 대한 Approval을 담당
- 대부분의 도면은 캐드도면으로 되어 있어 GIS 데이터로 변환하는 시스템을 구축하고 있음
- Sub Division을 하기 위한 Standard Regulation 문서를 확인하고 협조받기로 함

