HMS · 더 빠르고 정확한 업무 처리 솔루션

업무 효율화 솔루션 안내

아홉 가지 솔루션의 기능과 사용 방법

모두 Solution Center 에서 [설치] 한 번으로 사용하실 수 있습니다.
각 솔루션이 어떤 일을 대신해 주는지,
어떻게 사용하는지를 담았습니다.

차례

3	**브이월드 공간정보 내려받기**	지역과 공간정보를 골라 SHP 파일로 내려받습니다
5	**PPT 이미지 맞춰 넣기**	여러 그림을 기준 그림이나 도형과 같은 자리·같은 크기로 슬라이드에 넣습니다
8	**AutoCAD 좌표변환**	AutoCAD 도면에 그려진 객체의 좌표를 다른 좌표계로 바꿉니다
11	**주제도 SHP 속성 코드 입력**	연속주제도 SHP·DBF·ZIP 파일에 표준분류코드와 코드명을 채워 SHP 세트로 저장합니다
14	**CAD 지적도·현황도·토지조서 제작**	지적 파일이나 구역계로 지적도·토지현황도 CAD 도면과 편입토지조서 엑셀을 만듭니다
19	**건축물대장 조서 작성**	여러 건의 건축물대장 PDF를 읽어 엑셀 파일 하나로 정리합니다
23	**부동산 공시가격 조회·수집**	개별공시지가와 공동주택가격을 지번·단지별로 찾아 엑셀로 정리합니다
26	**CAD 도면 병합**	도곽별로 나뉜 수치지형도 등 여러 CAD 도면(DXF·DWG)을 DXF 파일 하나로 합칩니다

30	**지오코딩 (지번·주소·좌표 변환)**	엑셀이나 SHP에 담긴 주소·PNU·좌표 가운데 하나로 나머지 값을 채우고, 필지를 SHP와 CAD 도면으로도 저장합니다

공통 — 모든 솔루션은 한 번의 사용자 인증으로 함께 사용하실 수 있습니다. 새 버전이 나오면 Solution Center 카드에 **업데이트 필요**가 표시됩니다.

1 브이월드 공간정보 내려받기

지역과 공간정보를 골라 SHP 파일로 내려받습니다

왜 만들었나

국토정보플랫폼에서는 주제도를 한 종류씩 신청해서 받습니다. 용도지역과 용도지구, 도시계획시설을 모두 갖추려면 같은 일을 스무 번 넘게 되풀이해야 하고, 받은 뒤에는 압축을 풀어 한자리에 모으는 일이 또 남습니다. 대상지가 여러 시·군·구에 걸쳐 있으면 그만큼 배로 늘어납니다.

지역과 주제도를 고르면 한 번에 받도록 만들었습니다. 수원시 네 개 구의 28종이 26초, 7,904건이었습니다. 받은 파일은 국토정보플랫폼에서 받은 것과 같은 칸 구성이고, [주제도 SHP 속성 코드 입력]이 채워 주는 코드·코드명까지 미리 들어 있어 그 솔루션을 한 번 더 돌리지 않으셔도 됩니다.

주요 기능

1. **지역을 세 가지로 정합니다**
   행정구역(시·도 전체 · 시·군·구 · 읍·면·동)으로 고르거나, 가지고 계신 구역계 파일로 자르거나, 좌표 네 개로 네모를 그립니다.
2. **구역계는 SHP·ZIP·DXF 를 받습니다**
   SHP 는 한 벌로 묶인 ZIP 그대로 고르셔도 되고, 도면에서 추출한 구역계는 DXF 로 주시면 됩니다. 창 안으로 끌어다 놓으셔도 됩니다.
3. **주변까지 넓혀 받기**
   사업지 경계만 받으면 경계에 걸친 용도지역이 잘려 나옵니다. 주변 1km · 5km 까지 함께 받아 도면에서 잘라 쓰실 수 있습니다.
4. **행정구역별로 나눠 담기**
   시·군·구별 또는 읍·면·동별로 폴더를 나눕니다. 구역계·사각형으로 받으실 때도 그 범위가 걸치는 행정구역을 찾아 나눕니다.
5. **두 좌표계를 한 번에**
   EPSG:5186(GRS80 중부원점)과 5174(Bessel 중부원점)를 함께 고르시면 각각 받아 옵니다.
6. **코드·코드명이 채워진 채로**
   표준분류코드와 그 이름이 이미 들어 있습니다. 브이월드가 더 주는 용도지역명·고시연도·본번·부번도 함께 담깁니다.

> **지원 버전** — 인터넷 연결이 필요합니다. 브이월드 인증키는 준비되어 있어 따로 발급받지 않으셔도 됩니다.

1 브이월드 공간정보 내려받기 · 사용 방법

받을 지역과 주제도를 고르고 [받기]를 누릅니다.



1. **어느 지역을 받을까요** — 행정구역 · 구역계 설정 · 사각형 좌표 셋 중 하나로 정합니다.
2. **담은 시·군·구 · 담은 읍·면·동** — 지금 무엇을 받게 되는지가 여기 그대로 보입니다.
3. **어떤 주제도를 받을까요** — 위의 빠른 단추로 묶음을 고르고, 아래 목록에서 하나씩 더하거나 뺍니다.
4. **어디에 저장할까요** — 저장 폴더와 나눠 담는 단위를 정합니다.

> **알아 두시면** — 받은 파일 이름은 LSMD_CONT_UQ112(관리지역)_41(경기도 수원시 권선구)_5186_20260905 처럼 적힙니다. 맨 뒤는 **받으신 날**이지 자료의 기준일이 아닙니다 — 브이월드는 그 자료가 언제 것인지 알려 주지 않습니다.
>
> 고시일(NTFDATE) 칸은 비어 있습니다. 브이월드가 주지 않는 값이라 비워 둡니다. 지어내면 그것이 도면과 조서로 흘러 들어갑니다.
>
> 이 자료는 참고용입니다. 지역·지구등 지정의 효력은 지형도면등의 고시로 발생합니다(토지이용규제 기본법 제8조 제3항).

2 PPT 이미지 맞춰 넣기

여러 그림을 기준 그림이나 도형과 같은 자리·같은 크기로 슬라이드에 넣습니다

왜 만들었나

발표자료를 만들 때 같은 형태의 삽도를 슬라이드마다 같은 자리에 넣는 일이 많습니다. 위치도와 현황사진, 대안별 배치도처럼 틀은 같고 그림만 바뀌는 장들입니다. 그때마다 하나씩 붙여 넣고 자리와 크기를 맞추다 보면 장마다 조금씩 어긋나고, 나중에 한꺼번에 고치기도 어렵습니다.

그림 비율이 제각각이면 더 번거롭습니다. 어떤 것은 가로가 길고 어떤 것은 세로가 길어, 같은 틀에 넣으려면 장마다 잘라내기를 다시 해야 했습니다. 기준 하나만 잡으면 나머지는 맞춰 넣도록 만들었습니다.

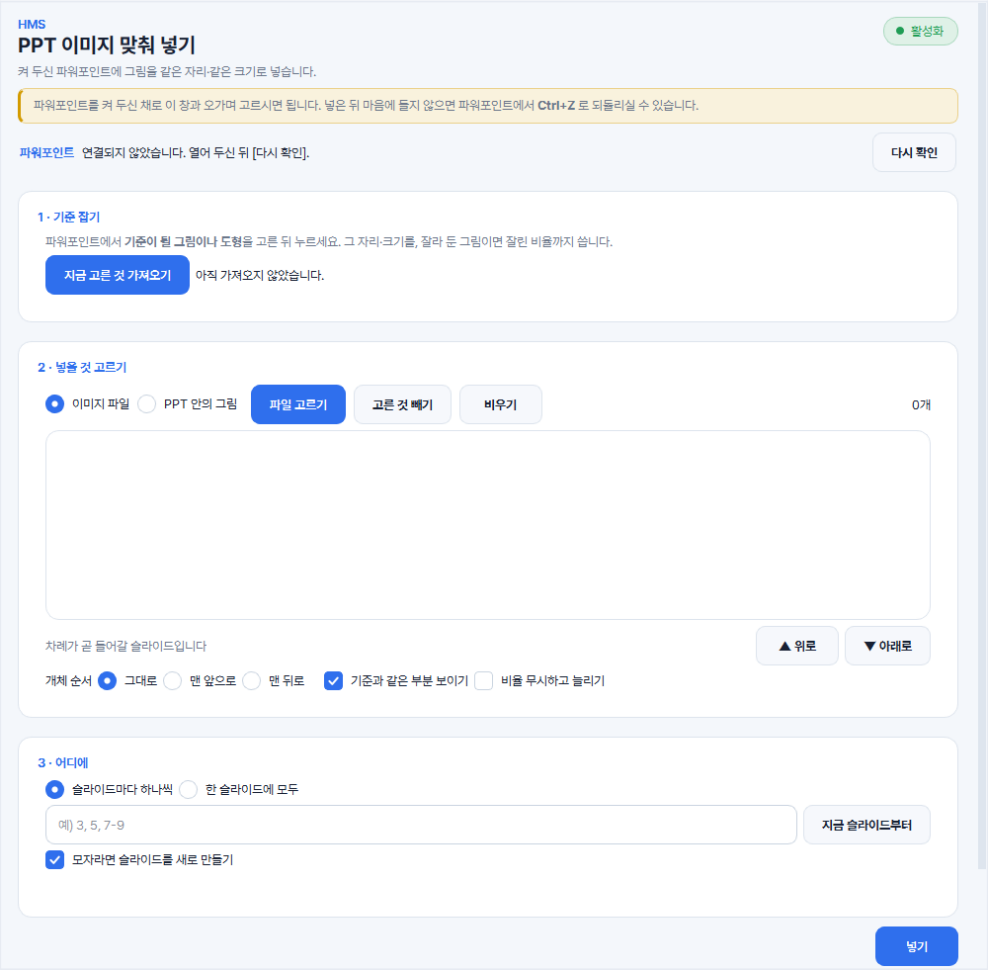
주요 기능

1. **기준 하나로 전부 맞춤**
   슬라이드에 이미 넣어 둔 그림이나 도형 하나를 기준으로 삼아 그 자리·그 크기·그 잘라내기를 그대로 씁니다.
2. **파일이든 PPT 안의 그림이든**
   이미지 파일을 고르셔도 되고, 파워포인트에 이미 들어 있는 그림을 고르셔도 됩니다.
3. **슬라이드마다 하나씩 또는 한 곳에 모두**
   차례대로 한 장씩 넣거나, 한 슬라이드에 전부 넣을 수 있습니다.
4. **넣을 슬라이드 지정**
   3, 5, 7-9 처럼 적어 원하는 곳에만 넣습니다.
5. **모자라면 새로 만들어 이어서**
   슬라이드가 모자라면 기준이 놓인 슬라이드 모양을 따라 새로 만듭니다.
6. **차례 바꾸기**
   [▲][▼] 로 넣을 순서를 옮기면 어느 슬라이드에 들어갈지 목록에 함께 보입니다.

> **지원 버전** — Microsoft PowerPoint 가 설치된 PC 에서 사용하실 수 있습니다.

2 PPT 이미지 맞춰 넣기 · 사용 방법

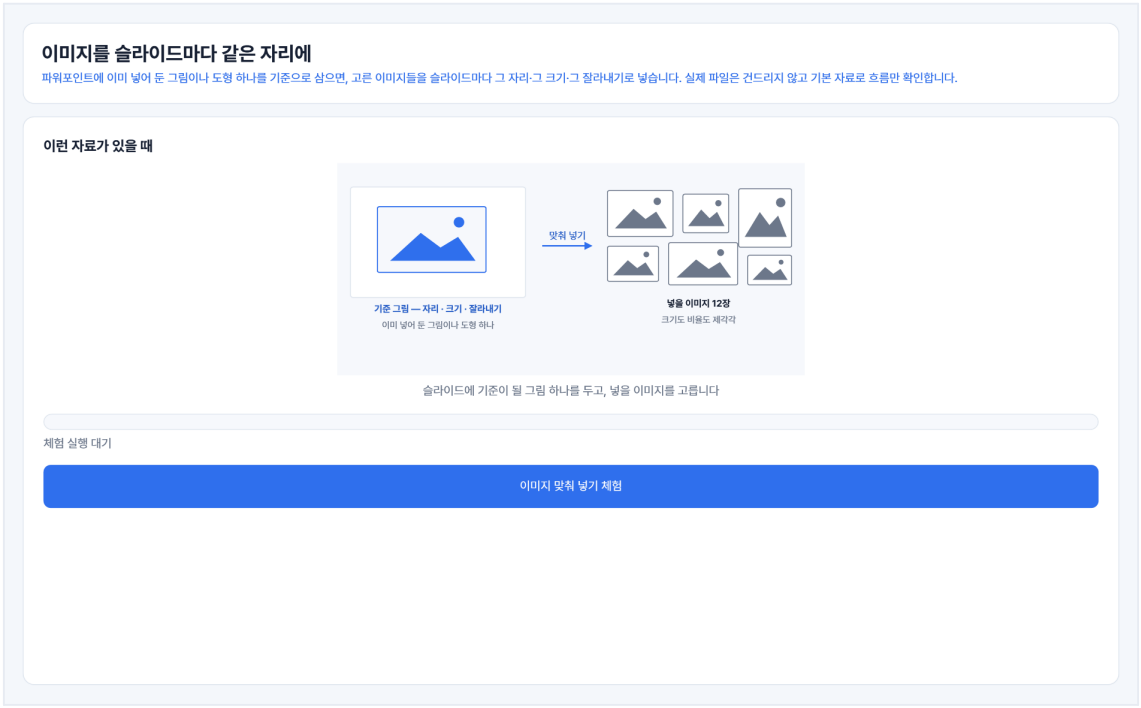
파워포인트를 켜 두신 채 기준이 될 그림 하나를 고르고, 넣을 이미지를 담은 뒤 [맞춰 넣기]를 누릅니다.



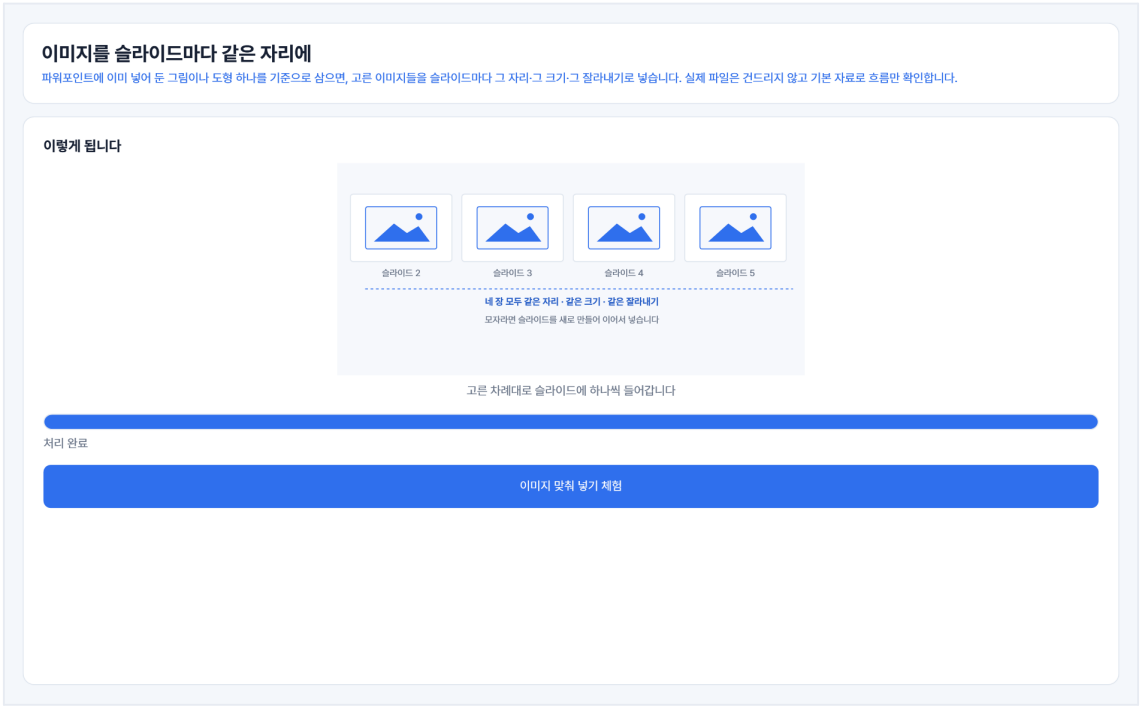
1. **1 · 기준 잡기** — 파워포인트에서 기준이 될 그림이나 도형을 고른 뒤 [지금 고른 것 가져오기]를 누릅니다. 자리·크기와 잘라 둔 비율까지 읽어 옵니다.
2. **2 · 넣을 것 고르기** — 이미지 파일을 담거나 'PPT 안의 그림'을 고릅니다. [▲][▼] 로 차례를 옮기면 어느 슬라이드에 들어갈지 함께 보입니다.
3. **3 · 어디에** — 슬라이드마다 하나씩 넣을지 한 곳에 모두 넣을지 고르고, 넣을 슬라이드 번호를 적습니다(예: 3, 5, 7-9).
4. **[맞춰 넣기]** — 넣는 동안 진행 상황이 아래에 뜨고, 끝나면 무엇이 몇 장 들어갔는지 알려 드립니다.

> **알아 두시면** — 실제 파일을 건드리기 전에 [기능 체험]으로 흐름을 먼저 보실 수 있습니다.
>
> 기준 그림은 그림이 아니어도 됩니다. 네모 도형 하나를 자리표시로 두고 그것을 기준으로 삼으셔도 됩니다.
>
> '기준과 같은 부분 보이기'를 끄면 잘라내지 않고 틀에 맞춰 넣습니다.
>
> 파워포인트를 열어 두신 상태에서 사용해 주시기 바랍니다. 파일을 따로 여는 것이 아니라 열어 두신 문서에 바로 넣습니다.

PPT 이미지 맞춰 넣기 · 이렇게 나옵니다



넣기 전 — 슬라이드에 기준이 될 그림 하나를 두고, 넣을 이미지를 고릅니다



넣은 뒤 — 고른 차례대로 슬라이드마다 같은 자리·같은 크기로 들어갑니다

3 AutoCAD 좌표변환

AutoCAD 도면에 그려진 객체의 좌표를 다른 좌표계로 바꿉니다 · 명령어 HMSCRS

왜 만들었나

좌표계가 다른 도면을 받으면 위치가 어긋나 겹쳐 볼 수 없습니다. 그때마다 변환 도구를 따로 열거나 외부 프로그램을 거쳐야 했고, 해치와 그리기 순서가 흐트러져 도면을 다시 손봐야 했습니다.

AutoCAD 안에서 명령 한 번으로 끝내도록 만들었습니다.

주요 기능

1. **국내 좌표계 전부 지원**
   중부·서부·동부·동해 원점과 세계측지계(GRS80)·베셀 계열을 목록에서 고릅니다.
2. **선택 객체 또는 모형공간 전체**
   필요한 것만 고르거나 도면 전체를 한 번에 변환합니다.
3. **원본 유지 또는 직접 변환**
   원본을 남기고 새로 만들 수도, 원본을 그대로 바꿀 수도 있습니다.
4. **해치와 그리기 순서 유지**
   변환 뒤에도 해치가 위로 올라오지 않고 원래 순서를 지킵니다.
5. **실시간 작업 로그**
   무엇이 몇 개 변환됐는지, 실패한 것은 무엇인지 오른쪽에 그대로 보입니다.

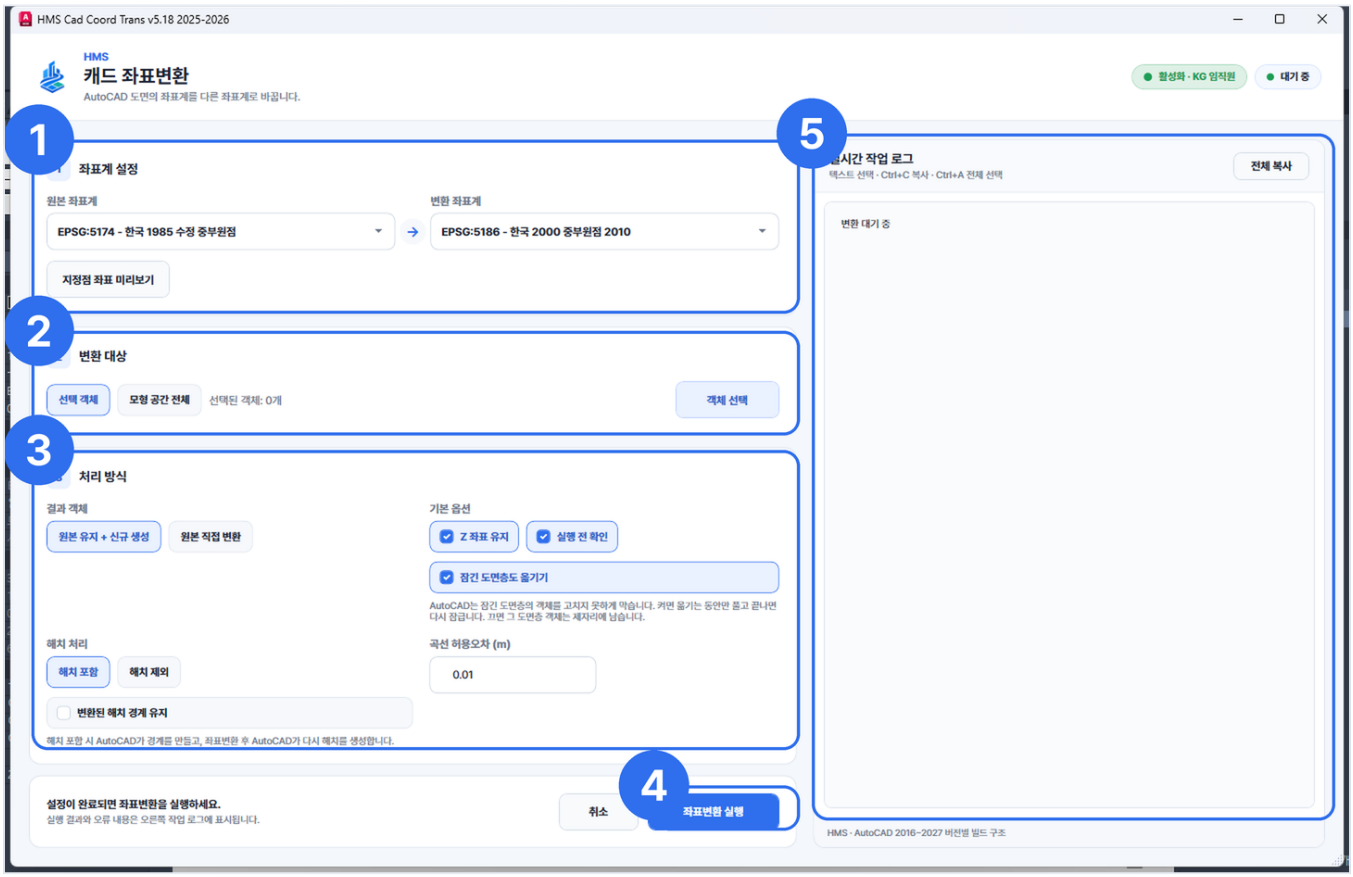
이전 버전에서 달라진 점

- 보안 해제 체크나 **NETLOAD 과정 없이** 설치와 로드가 끝납니다. 센터에서 [설치]와 [로드]를 누르면 그대로 사용하실 수 있습니다.
- 사용하시는 AutoCAD 버전에 맞는 것을 **센터에서 골라서 설치**합니다. 여러 캐드 버전을 함께 사용하셔도 각각 설치됩니다.
- 마지막에 사용한 좌표계를 기억해 다음에 그대로 열립니다.
- 변환을 마친 뒤 **[모든 객체 보기]**로 결과를 한눈에 확인하실 수 있습니다.
- 해치를 포함한 모든 객체의 그리기 순서를 지키도록 고쳤습니다.

지원 버전 — AutoCAD 2016, 2018~2027(2017 은 지원하지 않습니다). 쓰시는 연도를 고르면 센터가 맞는 것을 설치합니다.

3 AutoCAD 좌표변환 · 사용 방법

Solution Center 에서 [로드]를 누른 뒤, AutoCAD 명령창에 HMSCRS 를 입력합니다.



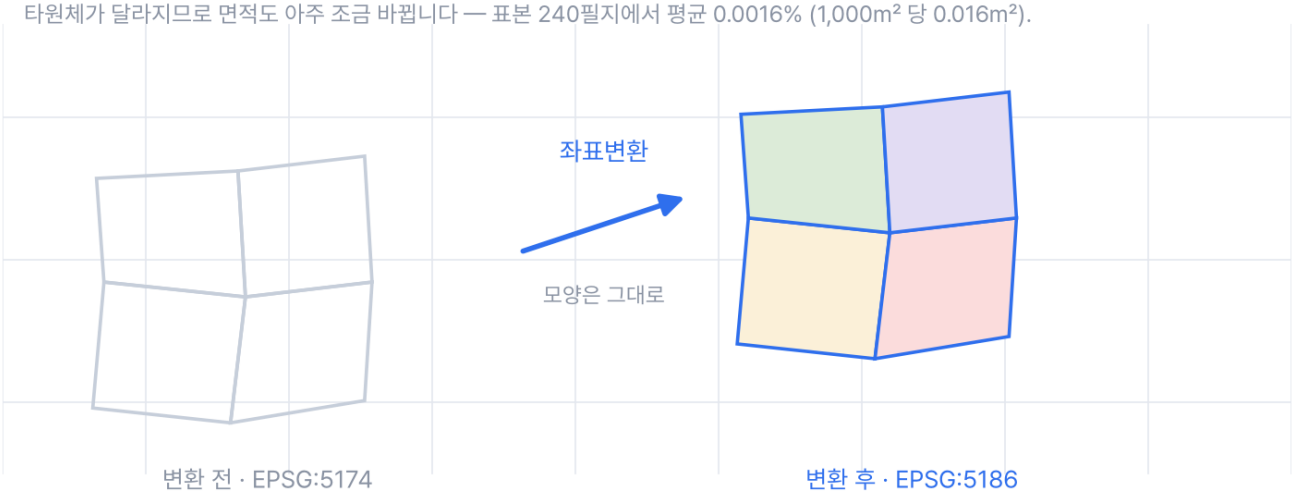
1. **좌표계 설정** — 원본 좌표계와 변환 좌표계를 고릅니다. [지정점 좌표 미리보기]로 한 점을 찍어 결과를 미리 확인하실 수 있습니다.
2. **변환 대상** — [선택 객체]로 필요한 것만 고르거나 [모형 공간 전체]를 선택합니다.
3. **처리 방식** — 원본을 남길지, 해치를 포함할지, Z 좌표를 유지할지 정합니다.
4. **[좌표변환 실행]** — 설정을 마치면 이 단추로 실행합니다.
5. **실시간 작업 로그** — 무엇이 몇 개 변환됐는지, 실패한 것은 무엇인지 여기에 그대로 뜹니다. [전체 복사]로 한 번에 복사하실 수 있습니다.

> **알아 두시면** — 곡선 허용오차는 원과 호를 얼마나 잘게 나눠 변환할지 정하는 값입니다. 기본값 0.01m 면 대부분의 도면에서 눈으로 차이를 느끼기 어렵습니다.
>
> 여러 해의 AutoCAD 를 함께 쓰신다면 센터에서 [버전 추가]로 더 설치하실 수 있습니다. 먼저 설치한 것은 지워지지 않습니다.

AutoCAD 좌표변환 · 이렇게 나옵니다

도면이 놓이는 자리가 새 좌표계로 옮겨집니다. 선 하나하나의 좌표가 다시 계산됩니다.

타원체가 달라지므로 면적도 아주 조금 바뀝니다 — 표본 240필지에서 평균 0.0016% (1,000m² 당 0.016m²).



좌표변환은 도면을 새 좌표계 자리로 옮기는 일입니다

필지	변환 전 X	변환 전 Y	변환 후 X	변환 후 Y	옮겨진 거리(m)
213-23대	207,269.734	344,827.197	207,340.977	445,133.349	100,306.178
218-11대	207,170.227	344,821.438	207,241.470	445,127.589	100,306.177
196-10대	206,884.870	344,823.157	206,956.115	445,129.304	100,306.172
210-38대	207,470.632	344,828.200	207,541.873	445,134.355	100,306.181
202-12대	207,142.812	344,867.187	207,214.054	445,173.337	100,306.176
211-20대	207,394.069	344,828.685	207,465.311	445,134.839	100,306.180
200-8대	207,044.532	344,865.384	207,115.776	445,171.533	100,306.174

같은 점의 좌표가 이렇게 바뀝니다 — EPSG:5174 → EPSG:5186. 도면 안의 모든 객체를 이 규칙으로 옮깁니다

무엇이 달라지나

- 도면이 놓이는 자리가 새 좌표계에 맞춰 옮겨집니다. 모양은 그대로지만 타원체(베셀 → GRS80)가 달라지므로 **면적과 거리는 아주 조금 바뀝니다** — 표본 240필지에서 평균 0.0016%, 1,000m² 당 0.016m² 정도입니다.
- 위 표의 '옮겨진 거리' 가 10만 m 인 것은 두 좌표계의 원점이 다르기 때문입니다. 잘못된 값이 아니라 좌표계가 달라 생기는 차이입니다.
- 해치와 그리기 순서는 변환 뒤에도 그대로 지켜집니다.

4 주제도 SHP 속성 코드 입력

연속주제도 SHP·DBF·ZIP 파일에 표준분류코드와 코드명을 채워 SHP 세트로 저장합니다

왜 만들었나

연속주제도 속성에 표준분류코드(코드·코드명)를 넣는 일은 규칙이 정해져 있는데도, 손으로 하면 파일을 하나씩 열어 채우고 닫기를 반복해야 했습니다.

규칙이 분명한 일은 프로그램이 하는 편이 빠르고 틀리지 않습니다.

주요 기능

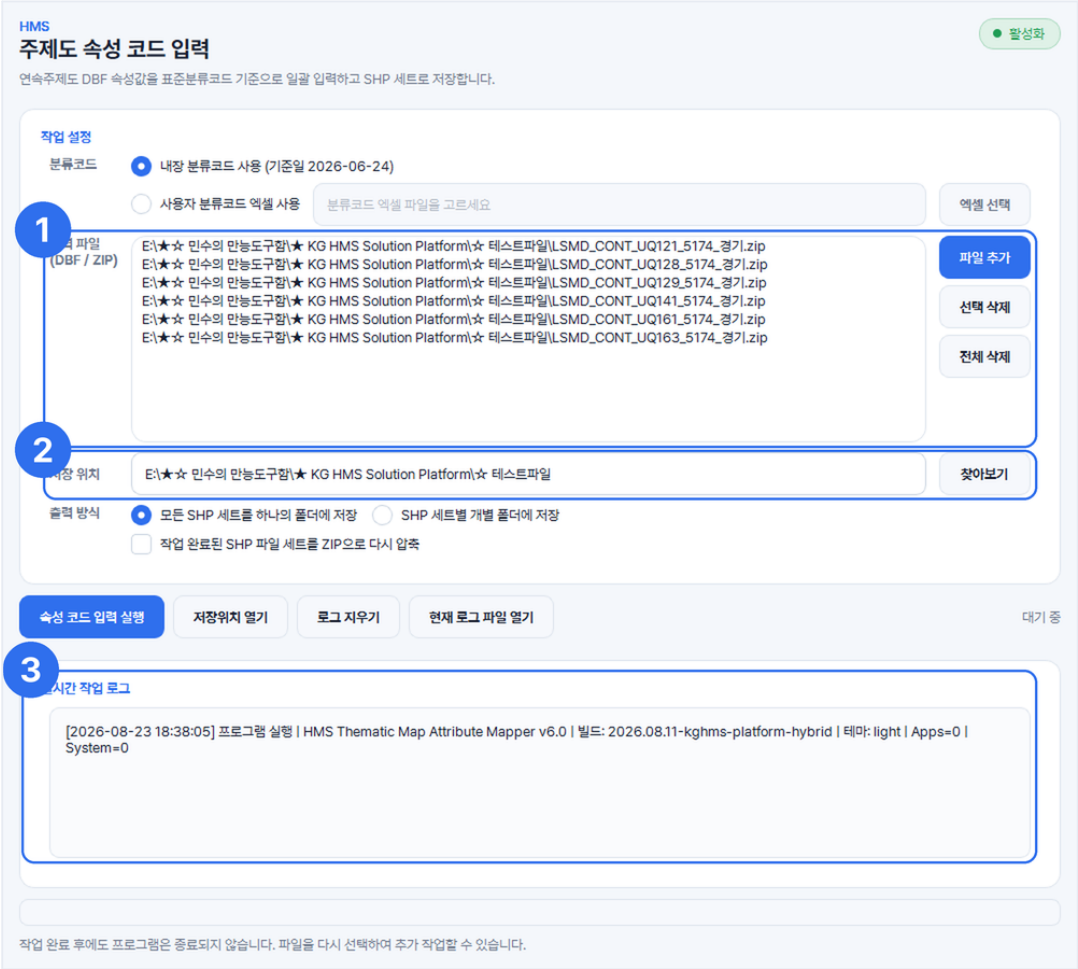
1. **DBF 와 ZIP 을 한 번에**
   목록으로 담아 여러 벌을 한 번에 처리합니다. 개수 제한이 없습니다.
2. **MNUM 을 읽어 자동 입력**
   표준분류코드(코드)와 코드명을 함께 채웁니다. 칸이 없으면 만들어 넣습니다.
3. **저장 방식 선택**
   SHP 한 벌을 한 폴더에 모을지, 벌마다 폴더를 나눌지 고르실 수 있습니다.
4. **작업 기록**
   무엇을 어떻게 채웠는지 기록으로 남겨 나중에 확인하실 수 있습니다.

이전 버전에서 달라진 점

- 이름을 **주제도 SHP 속성 코드 입력**으로 바꿨습니다. 무엇을 하는 솔루션인지 이름만 보고 아시도록 했습니다.
- 파일 목록의 줄 간격을 좁혀 여러 개를 담아도 한눈에 들어옵니다.
- 저장 위치를 정하지 않으시면 원본 옆에 만듭니다.

4 주제도 SHP 속성 코드 입력 · 사용 방법

DBF 나 ZIP 을 담고 [속성 코드 입력 실행]을 누르면 끝납니다.



1. **입력 파일** — DBF 또는 SHP 묶음 ZIP 을 담습니다. 창 안으로 끌어다 놓으셔도 됩니다.
2. **저장 위치** — 비워 두시면 원본 옆에 만듭니다.
3. **작업 기록** — 어떤 파일에서 몇 건이 채워졌는지 진행하는 동안 그대로 보입니다.

> **알아 두시면** — 결과는 [저장위치 열기]로 바로 확인하실 수 있습니다.
>
> 작업 내용은 기록 파일로 남습니다. 어떤 파일에서 몇 건이 채워졌는지 나중에 다시 보실 수 있습니다.

주제도 SHP 속성 코드 입력 · 이렇게 나옵니다

MNUM	코드	코드명
37400004111020210220UQS1180233000	UQS118	중로2류(폭 15m~20m)
37400004111020210220UQS1190100000	UQS119	중로3류(폭 12m~15m)
37400004111020210220UQS1200203000	UQS120	소로1류(폭 10m~12m)
37400004111020230198UQS1211018000	UQS121	소로2류(폭 8m~10m)
37400004111020240198UQS1221662000	UQS122	소로3류(폭 8m 미만)
37400004111020200149UQS2000198000	UQS200	주차장
37400004111020200237UQS1140047000	UQS114	대로1류(폭 35m~40m)
37400004111020200237UQS1160061000	UQS116	대로3류(폭 25m~30m)
37400004111020200237UQS1170029000	UQS117	중로1류(폭 20m~25m)

만들어진 DBF 의 속성 — 도시계획시설(교통시설) 자료에서 MNUM 을 읽어 코드와 코드명이 채워졌습니다

결과 확인 방법

- 결과는 원본을 건드리지 않고 새 폴더에 저장됩니다. 원본 DBF 는 .bak 으로 함께 남습니다.
- GIS 에서 SHP 을 열어 속성 창을 보시면 위와 같이 코드·코드명이 채워져 있습니다.
- 몇 건이 채워지고 몇 건이 짝을 못 찾았는지는 작업 기록에 남습니다.

5 CAD 지적도·현황도·토지조서 제작

지적 파일이나 구역계로 지적도·토지현황도 CAD 도면과 편입토지조서 엑셀을 만듭니다

왜 만들었나

지적 자료를 도면으로 옮기려면 GIS 를 열어 형식을 맞추고, 지번 글자의 크기와 방향을 손봐 가며 CAD 로 내보내야 했습니다. 익숙한 분이 삼사십 분, 필지가 많으면 반나절이 걸리는 일이었습니다.

지목이나 소유구분으로 색을 입힌 토지현황도는 그 위에 손으로 해치를 넣어야 해서 더 오래 걸렸습니다. 두 가지를 한 창에서 끝내도록 만들었습니다.

주요 기능

1. **지적 SHP·ZIP 에서 바로 도면**
   필지 경계와 지번이 레이어로 나뉜 DXF·DWG 를 만듭니다.
2. **구역계만 넣어도 됩니다**
   구역계(SHP·ZIP·DXF)를 넣고 [브이월드에서 받기]를 누르면 구역에 걸치는 연속지적도를 받아 입력으로 넣습니다. 지적 SHP 를 따로 받으러 가지 않아도 됩니다.
3. **편입토지조서**
   필지마다 PNU 로 지목·대장면적·소유구분·개별공시지가·용도지역을 받아 프롬 양식의 엑셀 조서를 만듭니다. 면적은 대장·구적·편입·보정 넷이고, 보정은 비율·몰아·안 함 중 고릅니다.
4. **지번 글자 자동 배치**
   필지 모양에 맞춰 위치·회전·글자크기를 스스로 맞춥니다. 필지 밖으로 나가지 않습니다.
5. **여러 칸을 이은 지번**
   [BONBUN] & "-" & [BUBUN] 처럼 적어 원하는 꼴로 만드실 수 있습니다.
6. **토지현황도**
   지목·소유구분 같은 속성으로 나누고 범례에 따라 해치로 색을 채웁니다.
7. **범례 표에서 바로 수정**
   범례는 자동으로 만들고, 색·해치 유형·투명도를 표에서 고치실 수 있습니다.
8. **이어서 계속 작업**
   한 벌 만든 뒤에도 창을 닫지 않고 설정만 바꿔 계속 만드실 수 있습니다.

이전 버전에서 달라진 점

- 이름이 **CAD 지적도·현황도·토지조서 제작**으로 바뀌었습니다.
- 1단계에서 **구역계로 브이월드 연속지적도 받기**를 고를 수 있습니다. 구역계만 넣으면 됩니다.
- **편입토지조서**를 만듭니다. 브이월드에서 받은 필지든 직접 만든 지적 SHP 든 같습니다.
- 좌표계는 맨 위 한 곳에서만 고릅니다. 받은 필지·도면·조서가 모두 그 값을 씁니다.

지원 버전 — AutoCAD 2016 이상. 토지현황도의 MPOLYGON 은 AutoCAD Map 3D 에서만 만들어집니다.
구역계로 받기와 조서는 인터넷이 필요합니다.

5 CAD 지적도·현황도·토지조서 제작 · 사용 방법

지적 SHP 을 넣거나 구역계로 브이월드에서 받은 뒤, 지번 칸을 고르고 만들 도면(과 조서)을 골라 실행합니다.



1. **만들 도면 고르기** — 지적도 탭과 토지현황도 탭이 나뉘어 있습니다.
2. **구분 기준** — 지목·소유구분처럼 색을 나눌 칸을 고릅니다.
3. **범례** — [자동으로 범례 만들기]를 누르면 값마다 색과 해치가 채워집니다. 표에서 바로 고치실 수 있습니다.
4. **[CAD 토지현황도 생성]** — 누르면 도면을 만들기 시작합니다. 끝나면 그 자리에서 열어 보실 수 있습니다.

> **알아 두시면** — 작업 중에는 배경에서 AutoCAD 가 도면을 그립니다. 그동안 다른 AutoCAD 작업을 하셔도 됩니다. 이 솔루션이 띄운 AutoCAD 만 끝날 때 정리되고, 열어 두신 도면은 그대로 남습니다.
>
> 지적 객체를 하나의 객체(MPOLYGON)로 만들려면 AutoCAD Map 3D 가 필요합니다. 일반 AutoCAD 를 쓰시면 폴리선 방식으로 만들어집니다.
>
> 도면에 못 들어간 필지가 있으면 몇 번째 필지인지·지번이 무엇인지·왜 빠졌는지 함께 알려 드립니다.

5 CAD 지적도·현황도·토지조서 제작 · 범례 손보기

[자동으로 범례 만들기] 를 누르면 값마다 한 줄씩 채워집니다. 그다음은 표에서 그대로 고치시면 됩니다.

번호	범례 이름	색	해치 유형	투명도 %	해치 사용	해당 필지 수

범례 표 — 색 · 해치 유형 · 투명도 · 해당 필지 수를 줄마다 바꾸실 수 있습니다

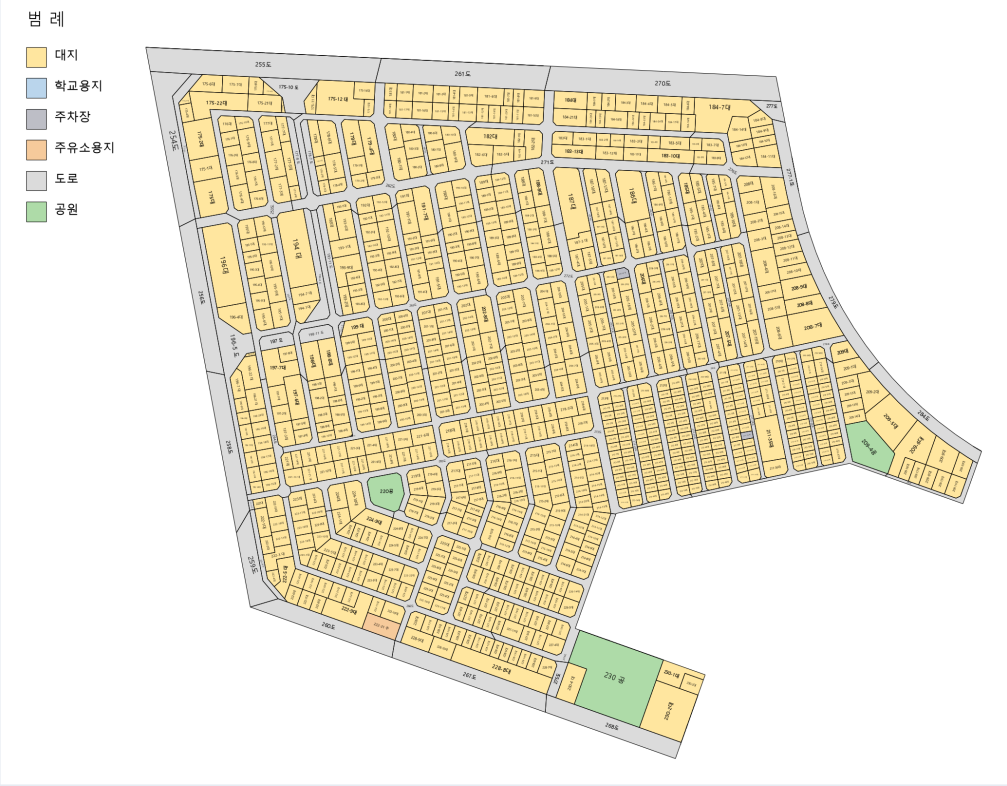
고치는 방법

- 색 칸을 누르면 캐드 색 번호판이 열립니다. 도면에 그려지는 범례도 같은 색으로 따라갑니다.
- 해치 유형은 SOLID 가 기본입니다. ANSI31 같은 무늬로 바꾸시면 흑백 출력에서도 구분됩니다.
- 투명도를 올리면 아래 지적선과 지번이 비쳐 보입니다. 40% 안팎이 보기 좋습니다.
- '해당 필지 수' 로 어느 값에 필지가 몰려 있는지 보고, 필요 없는 줄은 빼실 수 있습니다.

CAD 지적도·현황도·토지조서 제작 · 이렇게 나옵니다



만들어진 지적도 — 필지 경계와 지번이 레이어로 나뉘어 들어갑니다



만들어진 토지현황도 — 지목별로 색이 채워지고 범례가 함께 그려집니다

6 건축물대장 조서 작성

여러 건의 건축물대장 PDF를 읽어 엑셀 파일 하나로 정리합니다

왜 만들었나

발주처에서 받는 건축물대장 명부에는 층별 용도나 층별 면적 같은 세부 정보가 대개 빠져 있습니다. 세부 검토가 필요할 때는 결국 대장을 한 건씩 열어 옮겨 적어야 했습니다.

옮겨 적는 일은 오래 걸릴 뿐 아니라 눈으로 하는 일이라 틀리기도 쉽습니다.

주요 기능

1. **대장 종류를 알아서 구분**
   일반건축물대장 · 총괄표제부 · 집합건축물대장을 알아보고 시트를 나눠 저장합니다.
2. **세부 항목까지 추출**
   기본정보와 층별 현황, 인허가일, 위반건축물 여부까지 함께 추출합니다.
3. **여러 건을 한 번에**
   PDF 를 목록으로 담아 개수 제한 없이 처리합니다.
4. **저장 위치 자동**
   저장할 엑셀을 입력 파일 옆으로 미리 잡아 드립니다. 원하시면 바꾸실 수 있습니다.

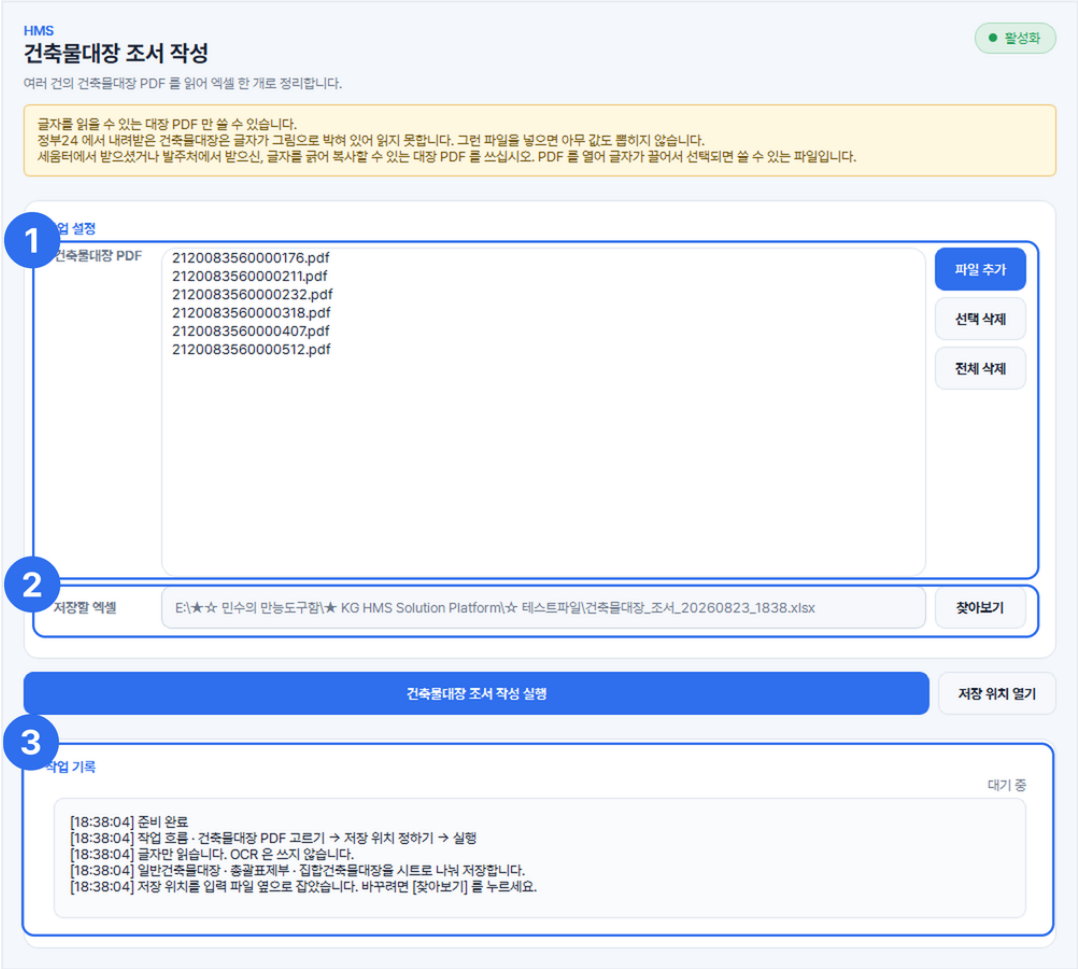
이전 버전에서 달라진 점

- 이름을 **건축물대장 조서 작성**으로 바꿨습니다.
- 저장할 엑셀을 **입력 파일 옆으로 자동으로** 잡아 드립니다. [찾아보기]로 바꾸실 수 있습니다.
- 파일 목록의 줄 간격을 좁혀 여러 건을 담아도 한눈에 들어옵니다.
- 작업 기록 상자를 줄이고 [기록 지우기]를 없애 화면을 단순하게 했습니다.

미리 확인하실 점 — 글자를 복사할 수 있는 건축물대장 PDF만 읽을 수 있습니다. 글자가 이미지로 저장된 PDF를 넣으시면 값을 하나도 읽지 못합니다.

6 건축물대장 조서 작성 · 사용 방법

건축물대장 PDF 를 담고 [건축물대장 조서 작성 실행]을 누르면 엑셀 한 장이 나옵니다.



1. **입력 파일** — 건축물대장 PDF 를 담습니다. 창 안으로 끌어다 놓으셔도 됩니다.
2. **저장할 엑셀** — 입력 파일 옆으로 자동으로 잡힙니다.
3. **작업 기록** — 어떤 대장이 어떤 종류로 읽혔는지 진행하는 동안 그대로 보입니다.

> **알아 두시면** — 글자를 복사할 수 있는 PDF만 읽을 수 있습니다. 세움터에서 받으신 PDF처럼 글자를 복사할 수 있는 파일을 사용해 주시기 바랍니다. 발주처에서 받으신 PDF는 스캔본일 수 있으므로 먼저 확인해 주시기 바랍니다.
>
> 정부24에서 발급되는 건축물대장 PDF는 글자가 이미지로 저장되어 있어 읽을 수 없습니다. PDF를 열어 마우스로 글자를 선택해 보시고, 글자가 선택되고 복사되면 사용하실 수 있습니다.

건축물대장 조서 작성 · 이렇게 나옵니다

연번	대지위치	지번	대지면적(m²)	건축면적(m²)	연면적(m²)	층수	주용도	위반
1	충청북도 청주시 흥덕구 옥산면	142-6	231.4	138.6	402.9	지하 0 · 지상 3	단독주택	아니오
2	충청북도 청주시 흥덕구 옥산면	142-11	268.0	159.2	561.4	지하 1 · 지상 3	단독주택	아니오
3	충청북도 청주시 흥덕구 옥산면	143-2	205.7	121.8	338.5	지하 0 · 지상 3	단독주택,제2종근린생활시설	아니오
4	충청북도 청주시 흥덕구 옥산면	143-9	312.5	182.4	521.6	지하 0 · 지상 3	제2종근린생활시설	아니오
5	충청북도 청주시 흥덕구 옥산면	145-3	188.9	112.7	301.4	지하 0 · 지상 4	단독주택	아니오
6	충청북도 청주시 흥덕구 옥산면	145-14	224.6	133.1	352.8	지하 0 · 지상 4	단독주택	아니오
7	충청북도 청주시 흥덕구 옥산면	147-8	241.2	144.9	438.7	지하 0 · 지상 4	단독주택(다가구주택)	아니오
8	충청북도 청주시 흥덕구 옥산면	147-20	219.3	129.5	376.2	지하 0 · 지상 4	단독주택	아니오

만들어진 엑셀 조서 — 대장 한 건이 한 줄입니다

연번	지번	구분	층별	구조	용도	면적(m²)
2	142-11	주1	지1	철근콘크리트구조	단독주택(주차장)	151.20
		주1	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(소매점)	128.40
		주2	1층	철근콘크리트구조	제1종근린생활시설(휴게음식점)	5.60
		주3	2층	철근콘크리트구조	단독주택(다가구주택)	138.10
		주4	3층	철근콘크리트구조	단독주택(다가구주택)	138.10
4	143-9	부1	1층	철근콘크리트구조	창고	9.20
		주1	1층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	176.30
		주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(사무소)	18.40
		주1	2층	철근콘크리트구조	단독주택(다가구주택)	158.90
		주1	3층	철근콘크리트구조	단독주택(다가구주택)	158.76

같은 조서의 층별 현황 — 대장 한 건에 층이 여럿이면 그만큼 줄이 붙습니다. 지하층·부속건축물까지 층·구조·용도·면적이 그대로 들어갑니다

엑셀 보는 방법

- 시트가 대장 종류별로 나뉩니다 — 일반건축물대장 · 총괄표제부 · 집합건축물대장.
- 엑셀에서는 층별 현황이 한 줄 안에서 오른쪽으로 이어 붙습니다 — 현황1(구분·층별·구조·용도·면적), 현황2, 현황3... 층이 많으면 칸이 그만큼 늘어납니다. 위 표는 보기 쉽게 줄로 펴 놓은 것입니다.
- 읽지 못한 대장은 '상태' 와 '오류메모' 칸에 이유가 적힙니다.

7 부동산 공시가격 조회·수집

개별공시지가와 공동주택가격을 지번·단지별로 찾아 엑셀로 정리합니다

왜 만들었나

공시가격은 필지마다 사이트에 주소를 넣고 조회해 옮겨 적어야 합니다. 여러 해를 모으려면 한 필지에 몇 번씩, 목록이 백 건이면 몇백 번을 반복해야 합니다.

엑셀로 정리된 자료를 구해 쓰면 되지 않나 싶지만, 그것이 늘 있는 것은 아닙니다. 공시가격이 공개되는 4월 직후부터 6~7월까지는 그해 것이 엑셀로 정리되어 나오기 전이라, 사이트에서 하나씩 조회하는 길밖에 없습니다. 공동주택은 더 어렵습니다. 단지 단위 자료는 구할 수 있어도 호별 공시가격은 따로 정리된 것을 구하기 어려워, 동·호마다 조회해야 합니다.

조회와 정리를 프로그램이 대신하도록 만들었습니다.

주요 기능

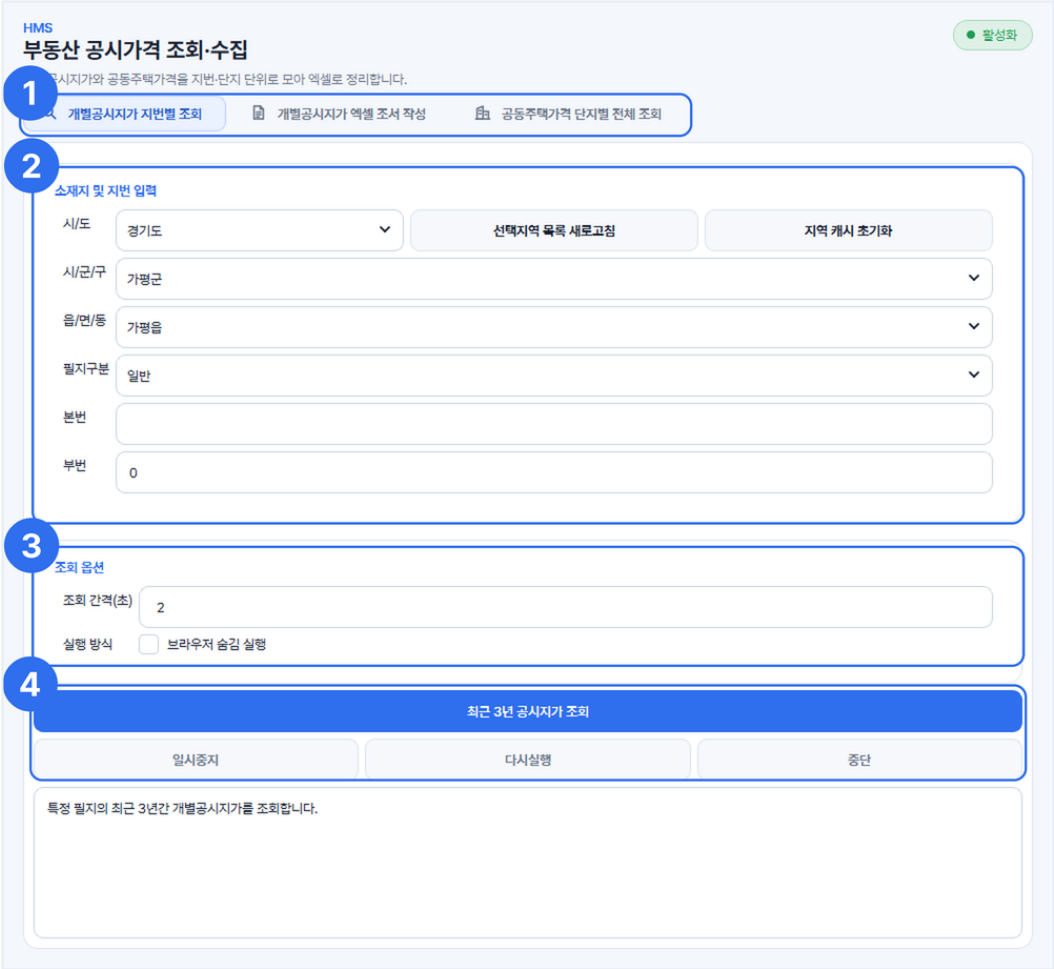
1. **한 건 조회**
   소재지와 지번을 넣어 그 자리에서 확인합니다.
2. **엑셀 목록 처리**
   편입토지조서 같은 목록을 넣으면 한 번에 처리합니다. 칸은 알아서 찾습니다.
3. **공동주택 단지 전체**
   단지의 동·호를 훑어 한꺼번에 모을 수 있습니다.
4. **몇 년치를 받을지 고릅니다**
   최근 1·3·5·10년 중 고릅니다. 개별공시지가는 2000년부터, 공동주택가격은 2006년(또는 준공 해)부터 사이트에 있는 해만큼 옵니다.
5. **멈췄다 이어 하기**
   일시정지·다시실행·중지가 있어, 중간에 멈춰도 그때까지 모은 것을 저장합니다.

이전 버전에서 달라진 점

- 조회 옵션에 **조회 기간**이 생겼습니다. 최근 1·3·5·10년 중 고릅니다.
- 창을 닫으면 하던 조회를 세우고 **브라우저까지 정리**합니다. 닫은 뒤 바로 다시 켜셔도 됩니다.

7 부동산 공시가격 조회·수집 · 사용 방법

조회 방법을 고르고 소재지·지번 또는 목록 엑셀을 넣으면 알아서 모읍니다.



1. **조회 방법** — [개별공시지가 지번별 조회] · [개별공시지가 엑셀 조서 작성] · [공동주택가격 단지별 전체 조회] 세 가지를 탭으로 나눠 두었습니다.
2. **소재지 및 지번 입력** — 시/도 · 시/군/구 · 읍/면/동을 고르고 본번·부번을 넣습니다.
3. **조회 옵션** — 조회 기간(최근 1·3·5·10년)을 고릅니다. 조회 간격을 늘리면 사이트가 붐빌 때 실패가 줄어들고, [브라우저 숨김 실행]을 켜면 창이 뜨지 않습니다.
4. **[최근 N년 공시지가 조회]** — 그 아래 [일시중지] · [다시실행] · [중단]으로 언제든 멈추고 이어 하실 수 있습니다.

> **알아 두시면** — 사이트가 붐비는 시간에는 응답이 늦어질 수 있습니다. 조회 간격을 조금 늘리시면 실패가 줄어듭니다.
>
> 창을 닫으면 하던 조회를 세우고 브라우저까지 정리합니다. 닫은 뒤 바로 다시 켜셔도 됩니다.

부동산 공시가격 조회·수집 · 이렇게 나옵니다

연번	소재지	지목	공시지가 2026	공시지가 2025	공시지가 2024	조회상태
1	경기도 군포시 산본동 1122	대	364,600	356,400	348,100	OK
2	경기도 군포시 산본동 1132	대	7,187,000	6,948,000	6,714,000	OK
3	경기도 군포시 금정동 800	대	950,000	927,900	907,100	OK
4	경기도 군포시 당정동 100	대	1,641,000	1,611,000	1,574,000	OK

만들어진 엑셀 — 넣으신 목록 그대로에 고른 기간의 공시지가가 연도별로 붙습니다

엑셀 보는 방법

- 원래 넣으신 칸은 그대로 두고 오른쪽에 연도별 칸을 덧붙입니다. 쓰시던 조서를 그대로 쓰실 수 있습니다.
- '조회상태' 칸에 OK 또는 실패 이유가 적힙니다. 어떤 주소로 조회했는지도 함께 남습니다.
- 필지가 사업으로 합쳐졌거나 번호가 바뀌었으면 '검색 결과가 없습니다' 로 남습니다. 그런 줄만 골라 확인하시면 됩니다.

8 CAD 도면 병합

도곽별로 나뉜 수치지형도 등 여러 CAD 도면(DXF·DWG)을 DXF 파일 하나로 합칩니다

왜 만들었나

수치지형도는 도곽으로 나뉘어 옵니다. 한 사업 구역을 보려면 여러 장을 캐드에서 하나씩 열어 붙여 넣어야 하고, 도곽이 맞닿는 곳에는 같은 선이 두 벌씩 겹쳐 남습니다.

파일 하나가 백 메가를 넘는 일도 잦아, 스무 장을 붙이면 한나절이 갔습니다. 담아 두고 한 번 누르면 끝나도록 만들었습니다.

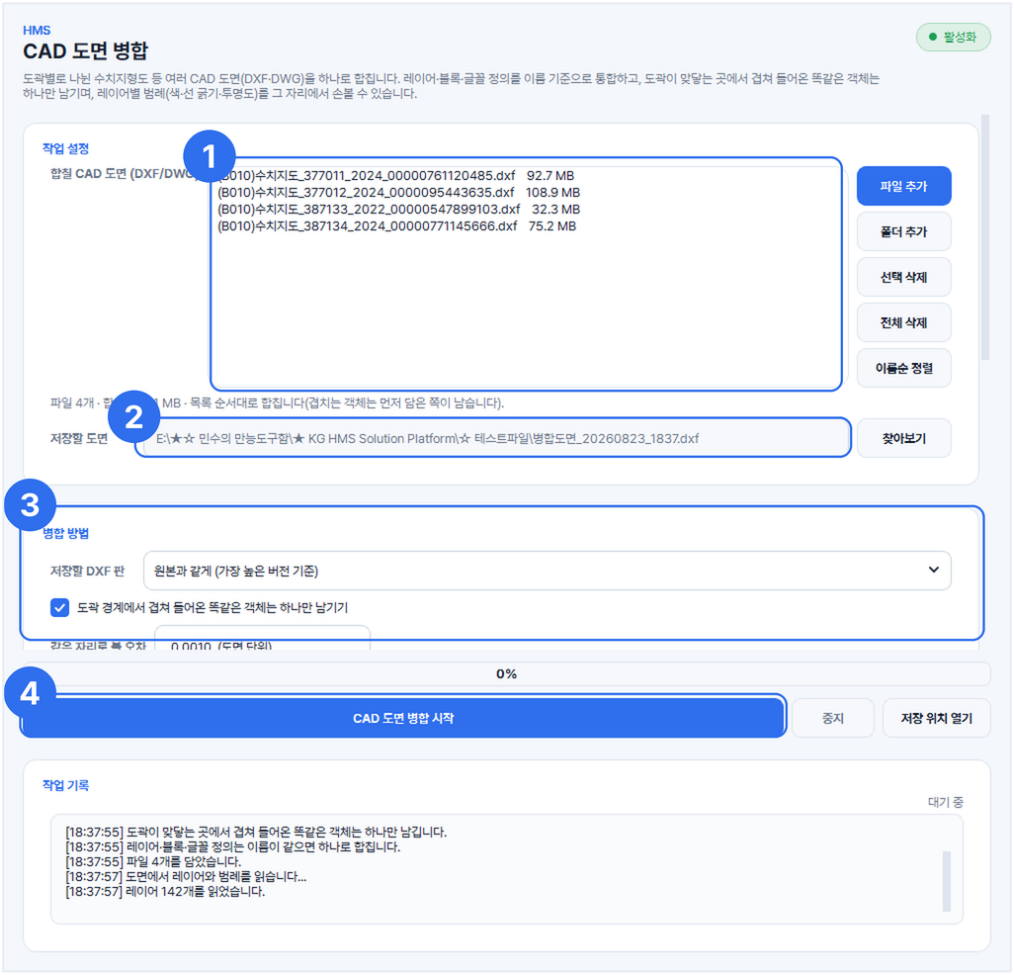
주요 기능

1. **DXF 와 DWG 를 섞어서**
   DXF 는 그대로, DWG 는 이 PC 의 AutoCAD 를 빌려 읽습니다.
2. **이름이 같으면 하나로**
   레이어·선종류·글꼴·블록 정의를 이름이 같으면 하나로 모읍니다.
3. **도곽 경계의 중복 제거**
   맞닿는 곳에서 겹쳐 들어온 똑같은 객체는 하나만 남깁니다.
4. **레이어 범례 편집**
   색·선 굵기·투명도를 그 자리에서 손볼 수 있습니다. 색은 캐드 색 번호판에서 고릅니다.
5. **자주 쓰는 범례 묶음**
   원본 그대로 · 모두 회색(8) · 연회색(9) · 검정(7) · 사용자 정의, 그리고 지형지물별 — 건물·도로는 검정(7), 등고선은 어두운 녹색(94), 하천·수계는 142, 나머지는 회색(8).
6. **빼고 합치기**
   합치지 않을 레이어는 표에서 체크를 끄면 됩니다(도곽선·색인 등).

> **지원 버전** — DXF 는 어느 PC 에서나 됩니다. DWG 를 합치실 때만 AutoCAD 가 필요합니다.

8 CAD 도면 병합 · 사용 방법

합칠 도면을 담고, 원하시면 레이어 범례를 손본 뒤 [CAD 도면 병합 시작]을 누릅니다.



1. **합칠 CAD 도면 (DXF/DWG)** — [파일 추가] · [폴더 추가]로 담거나 창 안으로 끌어다 놓으셔도 됩니다. 아래에 파일 수와 합계 용량이 뜹니다.
2. **저장할 도면** — 정하지 않으시면 첫 도면 옆에 만듭니다.
3. **병합 방법** — 저장할 DXF 판을 고르고, 도곽 경계에서 겹쳐 들어온 똑같은 객체를 하나만 남길지 정합니다.
4. **[CAD 도면 병합 시작]** — 진행률과 작업 기록이 아래에 그대로 뜹니다. 레이어 범례는 이 화면을 아래로 굴리면 나오며, 색을 누르면 캐드 색 번호판이 열립니다.

> **알아 두시면** — 합칠 도면이 아주 크면 시작 전에 이 PC 의 남은 메모리와 견주어 알려 드립니다. 입력 합계의 여덟 배쯤을 씁니다.
>
> 수치지형도는 객체마다 색이 따로 지정된 경우가 많습니다. 범례를 도면 전체에 적용하시려면 '모든 객체 색을 레이어 따름(ByLayer)으로 맞추기' 를 켜 주시면 됩니다.
>
> AutoCAD 가 없는 PC 에서는 DXF 만 합칩니다. DWG 는 캐드가 설치된 PC 에서 사용해 주세요.

8 CAD 도면 병합 · 레이어 범례 손보기

[레이어 불러오기] 를 누르면 도면에 있는 레이어가 색과 함께 표에 뜹니다. 합치기 전에 여기서 색을 정해 두시면 됩니다.

합침	레이어	색	선 굵기	투명도
✓	0	7번	기본	0 %
✓	A0013111	1번	기본	0 %
✓	A0013112	1번	기본	0 %
✓	A0013113	1번	기본	0 %

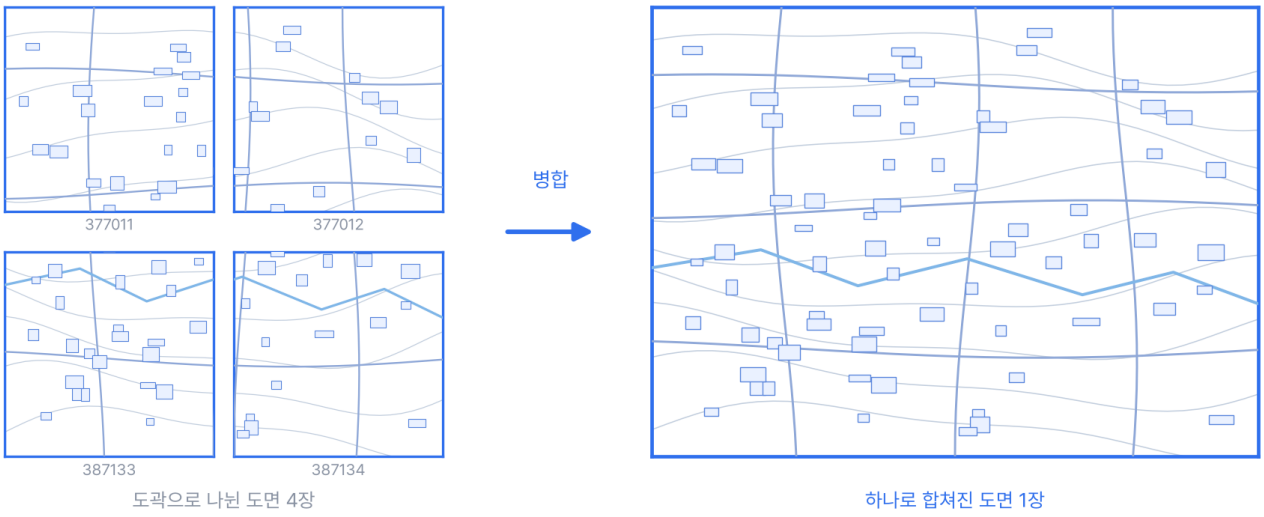
레이어 범례 — 색을 누르면 캐드 색 번호판이 열리고, 여러 줄을 골라 한 번에 바꾸실 수도 있습니다

범례 묶음은 이렇게 나뉩니다

- 원본 그대로 (기본값) — 도면에 적힌 색을 그대로 씁니다.
- 모두 회색(8번) · 연회색(9번) · 검정(7번) — 바탕도로 깔 때 씁니다.
- 지형지물별 — 건물·도로는 검정(7), 등고선은 어두운 녹색(94), 하천·수계는 142, 나머지는 회색(8)으로 맞춥니다.
- 사용자 정의 — 표에서 직접 고치실 때 고릅니다. 다른 묶음을 고르면 표는 잠깁니다.

CAD 도면 병합 · 이렇게 나옵니다

레이어·블록·글꼴은 이름이 같으면 하나로 모으고, 도곽이 맞닿는 곳에서 겹쳐 들어온 똑같은 객체는 하나만 남깁니다.



도곽으로 나뉜 도면 네 장이 한 장이 됩니다

끝나면 무엇이 몇 개 합쳐졌는지 이렇게 알려 드립니다. 아래 값은 도곽 네 장(309MB)을 실제로 합쳐 본 결과입니다.

병합을 마쳤습니다

합친 파일	**4 / 4개**
객체	**283,139개**
레이어 · 블록	**143개 · 35개**
저장한 판	**R2000**
파일 크기	**297.1 MB**
걸린 시간	**1분 50초**

그 자리에서 **[병합된 도면 열기]** · **[저장 위치 열기]** · **[닫기]** 를 고르실 수 있습니다. 못 읽은 파일이 있으면 어느 파일이 왜 빠졌는지 함께 적힙니다.

9 지오코딩 (지번·주소·좌표 변환)

엑셀이나 SHP에 담긴 주소·PNU·좌표 가운데 하나로 나머지 값을 채우고, 필지를 SHP와 CAD 도면으로도 저장합니다

왜 만들었나

토지조서에는 주소만, 도면에는 좌표만, 대장에는 PNU 만 있습니다. 서로 맞춰 보려면 하나씩 검색해 옮겨 적어야 했고, 그 필지가 어디인지 도면에 얹어 보려면 지적도를 따로 받아 찾아야 했습니다.

브이월드 지오코더와 연속지적도를 써서 셋 사이를 한 번에 오가도록 만들었습니다. 결과는 엑셀에 붙고, 필지 도형은 SHP 와 DXF 로 나옵니다.

주요 기능

1. **하나만 있으면 됩니다**
   주소(지번·도로명) · PNU · X,Y 좌표 가운데 어느 열이든 하나만 있으면 나머지를 채웁니다.

2. **엑셀도 SHP 도**
   엑셀·CSV 는 열을 알아서 짐작하고, 점 SHP 는 점마다, 폴리곤 SHP 는 도형 안쪽 점(또는 걸치는 필지 전부)으로 찾습니다. ZIP 도 됩니다.

3. **판정을 적어 드립니다**
   지번주소·PNU 는 필지가 하나로 정해지므로 '정확', 도로명주소는 건물 위치라 '근사', 못 찾으면 '실패' 와 까닭을 적습니다.

4. **산 번지도 맞춥니다**
   브이월드 지오코더가 '산' 을 무시하므로 입력한 지번으로 PNU 를 다시 조립해 확인합니다.

5. **필지 도형까지**
   그 필지의 연속지적도 폴리곤을 SHP 로, 지적선·지번·위치점 레이어의 DXF 지적도로 저장합니다. 지번 글자는 지적도 제작과 같은 규칙으로 놓입니다.

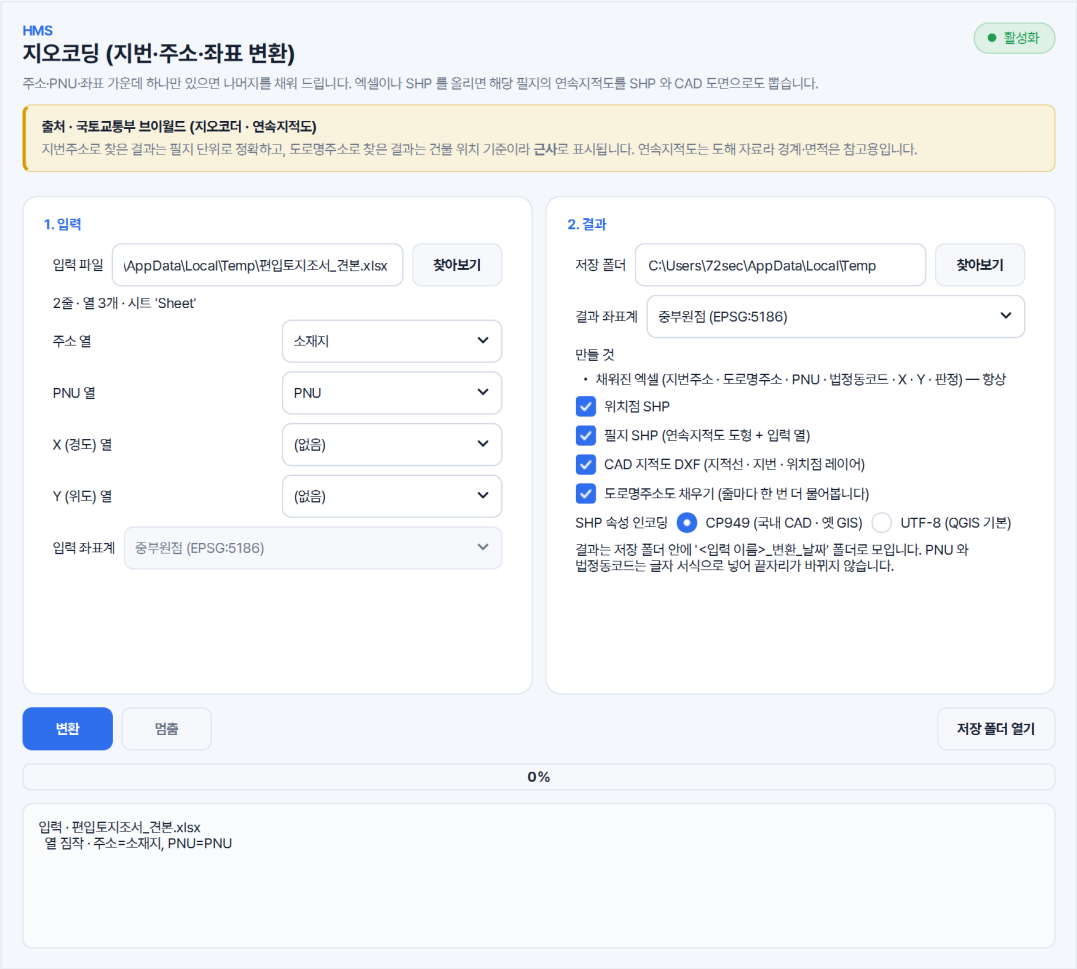
이전 버전에서 달라진 점

- 첫 정식판입니다.

지원 버전 — 인터넷 연결. 브이월드 인증키는 서버가 내주므로 따로 받지 않으셔도 됩니다.

9 지오코딩 (지번·주소·좌표 변환) · 사용 방법

입력 파일을 넣고 열 짐작을 확인한 뒤, 만들 것을 골라 [변환]을 누릅니다.



1. **입력** — 엑셀·CSV·SHP·ZIP. 열 짐작 결과를 바꿀 수 있습니다.
2. **결과** — 저장 폴더 · 결과 좌표계 · 만들 것(위치점 SHP · 필지 SHP · DXF) · SHP 인코딩.
3. **[변환]** — 진행 막대와 기록에 판정 건수가 나옵니다.

> **알아 두시면** — PNU 는 엑셀에서 '텍스트' 서식이어야 끝자리가 지켜집니다. 숫자로 저장된 PNU 는 15자리까지만 남아 뒤가 바뀝니다.
>
> 도로명주소가 필요 없으면 [도로명주소도 채우기]를 끄면 줄마다 호출이 하나 줄어 더 빠릅니다.
>
> 연속지적도는 도해 자료라 경계·면적은 참고용입니다.