
빅데이터를 활용한 공유재산의 합리적 활용도 제고 방안

2015. 1



경기도의회

GYEONGGI PROVINCIAL ASSEMBLY

제 출 문

경기도의회 의장 귀하

본 보고서를 『빅데이터를 활용한 공유재산의 합리적 활용도 제고 방안』
용역의 최종보고서로 제출합니다.

2015. 1.

한국생산성본부 회 장 홍순직

연 구 진

○ 책임연구원 : 장 성 욱 (KPC 전문위원)

○ 공동연구원 : 손 정 민 (KPC 선임전문위원)

최 한 영 (KPC 전문위원)

○ 연구보조원 : 김 기 홍 (KPC 연구원)

○ 경기도의회 지방재정연구회 회장 : 이 필 구 (문화체육관광위원회)

회원 : 조 광 희 (여성가족교육협력위원회)

회원 : 이 상 희 (여성가족교육협력위원회)

회원 : 장 동 일 (기획재정위원회)

회원 : 고 윤 석 (안전행정위원회)

회원 : 김 도 현 (문화체육관광위원회)

회원 : 김 진 경 (문화체육관광위원회)

회원 : 이 준 희 (문화체육관광위원회)

회원 : 김 성 태 (교육위원회)

회원 : 이 동 화 (경제과학기술위원회)

본 연구보고서는 경기도의회 지방재정연구회 회장 이필구, 조광희 의원, 이상희 의원, 장동일 의원, 고윤석 의원, 김도현 의원, 김진경 의원, 이준희 의원, 김성태의원, 이동화 의원의 지방재정정책연구와 공유재산정책에 대한 조언과 활발한 연구 참여로 값진 성과를 낼 수 있었음을 밝히는 바입니다.

< 목 차 >

제1장 연구의 개요

1. 연구의 배경 및 목적	3
1.1. 연구의 배경	3
1.2. 연구의 목적	3
2. 연구의 범위 및 방법	4
2.1. 연구의 범위	4
2.2. 과업기간 및 수행기관	4
2.3. 연구내용	4
3. 과업의 추진 방법	6
4. 선행연구와의 차별성	7

제2장 공유재산 관리제도 고찰

1. 개요	11
2. 공유재산 관련 법·제도 검토	12
2.1. 공유재산의 개념	12
2.2. 공유재산의 기능	14
2.3. 공유재산의 법적특성	14
2.4. 공유재산의 관리	15
2.4.1. 공유재산의 취득체계	19
2.4.2. 공유재산의 처분체계	21
2.4.2.1. 일반재산의 매각	21
2.4.2.2. 교환	24
2.4.2.3. 양여	25
2.4.3. 용도의 변경 및 폐지	27
2.4.3.1. 용도변경	27
2.4.3.2. 용도폐지	27
2.4.3.3. 절차	27
2.4.3.4. 대상재산	28
2.5. 공유재산의 개발구조	28
2.5.1. 신탁	30
2.5.2. 위탁	32
2.6. 공유재산 관리계획	32
2.6.1. 개념	32
2.6.2. 공유재산관리계획 수립 및 의결	32
2.6.2.1. 공유재산관리계획 수립대상	33
2.6.2.2. 공유재산관리계획 수립시기 및 기준	33
2.7. 공유재산심의회	37

2.7.1. 경기도 공유재산심의회 구성	37
2.7.2. 경기도와 타 시도 공유재산심의회 구성 비교	38
2.8. 종합 및 시사점	40
3. 국외 공유재산 관련 제도 및 사례 검토	42
3.1. 국외 국·공유재산 관련 제도	42
3.2. 국가별 국·공유재산 관리 현황	43
3.2.1. 영국	43
3.2.1.1. 현황	43
3.2.1.2. 관리기관 및 정책	44
3.2.1.3. 관리운영	44
3.2.1.4. 관리사례	45
3.2.2. 미국	45
3.2.2.1. 현황	45
3.2.2.2. 관리기관 및 정책	45
3.2.2.3. 관리운영	45
3.2.2.4. 관리 사례	46
3.2.3. 프랑스	46
3.2.4. 독일	46
3.2.4.1. 현황	46
3.2.4.2. 관리기관 및 정책	47
3.2.4.3. 관리운영	47
3.2.5. 일본	47
3.2.5.1. 현황	47
3.2.5.2. 관리기관 및 정책	48
3.2.5.3. 관리 사례	48
3.2.6. 캐나다	48
3.2.6.1. 관리운영	48
3.2.6.2. 관련 사례	49
3.3. 종합 및 시사점	49
4. 국·공유재산 관련 사례 검토	51
4.1. 공유재산 관련 사례	51
4.1.1. 공유재산 매각 부적정	51
4.1.1.1. 개요	51
4.1.1.2. 관련 법률 및 시사점	51
4.1.2. 경영주차장 사용수익허가 입찰계약 예정가격 산출 부적정	51
4.1.2.1. 개요	51
4.1.2.2. 관련 법률 및 시사점	52
4.1.3. 어촌체험마을 공유재산관리 부적정	52
4.1.3.1. 개요	52
4.1.3.2. 관련 법률 및 시사점	52
4.1.4. 기부조건으로 축조한 건축물에 대한 권리보전 미조치	53
4.1.4.1. 개요	53
4.1.4.2. 관련 법률 및 시사점	53
4.1.5. 발전소 주변지역 지원사업 시행주체 선정 및 시설물 취득·관리 부적정	53
4.1.5.1. 개요	53
4.1.5.2. 관련 법률 및 시사점	54

4.1.6. 설계기준에 맞지 않는 위치에 부잔교 설치로 예산낭비 초래	54
4.1.6.1. 개요	54
4.1.6.2. 관련 법률 및 시사점	54
4.1.7. 기반시설(도로) 연계 없이 공원조성 후 수년째 방치	55
4.1.7.1. 개요	55
4.1.7.2. 관련 법률 및 시사점	55
4.1.8. 용인, 폐하천 생태공원으로 탈바꿈	55
4.1.9. 익산, 폐하천부지 쉼터공원으로 탈바꿈	56
4.1.10. 서울시 하천 둔치의 이용실태와 회복방안	56
4.1.10.1. 필요성	56
4.1.10.2. 자연성 보전이 요구되는 둔치	56
4.1.10.3. 자연성 회복 개념에 입각한 둔치 정비 및 공간 제공으로서의 둔치 역할의 전환이 필요	57
4.2. 국유재산 관련 사례	57
4.2.1. 체육시설로 점유 중인 국유지 정리	57
4.2.1.1. 개요	57
4.2.1.2. 관련 법률 및 시사점	58
4.2.2. 경지정리 구역 내 지적현황 불일치 국유지 정리	58
4.2.2.1. 개요	58
4.2.2.2. 관련 법률 및 시사점	59
4.2.3. 구청의 업무착오로 건축 승인된 국유지상 무단 점유 건축물 철거	59
4.2.3.1. 개요	59
4.2.3.2. 관련 법률 및 시사점	60
4.2.4. 국·공유재산 상호교환	60
4.2.4.1. 개요	60
4.2.4.2. 관련 법률 및 시사점	60
4.3. 종합 및 시사점	61

제3장 경기도 공유재산 관리 현황

1. 개요	65
2. 경기도 공유재산 관리 체계	66
2.1. 경기도 공유재산 관리 조례	66
2.1.1. 개요	66
2.1.2. 경기도 공유재산 사무분장	66
3. 경기도 공유재산 보유 현황	68
3.1. 총괄	68
3.2. 경기도 도유재산 종류별 현황	69
3.2.1. 행정재산 현황	69
3.2.2. 일반재산 현황	70
3.2.3. 총괄	72
3.3. 경기도 도유재산 증감 추이	73
3.3.1. 총괄	73
3.3.2. 종류별 증감 추이	74
3.4. 타 광역시도 비교	76
3.5. 종합 및 시사점	78

4. 경기도 공유재산 관리 현황	79
4.1. 공유재산에 대한 무단점유	79
4.1.1. 개요	79
4.1.2. 관련현황	79
4.2. 무단점유에 대한 대응 현황	81
4.2.1. 개요	81
4.2.2. 관련현황	81
4.2.2.1. 기초지방자치단체 무단점유 현황	81
4.2.2.2. 경기도 공유재산에 대한 무단점유 추이	83
4.3. 종합 및 시사점	84
5. 공유재산 심의 현황	85
5.1. 공유재산관리계획 심의결과 현황	85
5.1.1. 공유재산 취득관련 심의 안건 현황	85
5.1.2. 공유재산 처분관련 심의 안건 현황	85
5.1.3. 공유재산 심의 안건 현황 종합	86
5.1.3.1. 2010년도 심의 안건 현황	86
5.1.3.2. 2011년도 심의 안건 현황	86
5.1.3.3. 2012년도 심의 안건 현황	87
5.1.3.4. 2013년도 심의 안건 현황	88
5.1.3.5. 2014년도 심의 안건 현황	89
5.1.3.6. 공유재산 심의 안건 현황 종합	89
5.1.4. 공유재산심의회 검토보고안 분석	91
5.1.4.1. 2010년도 심의 검토 보고안	91
5.1.4.2. 2011년도 심의 검토 보고안	91
5.1.4.3. 2012년도 심의 검토 보고안	92
5.1.4.4. 2013년도 심의 검토 보고안	94
5.1.4.5. 공유재산심의회 검토보고안 종합	95
5.1.5. 경기도 의회 공유재산 회기별 의결현황	98
5.1.6. 기간 중 심의에 따른 예산 절감 효과	103
5.2. 종합 및 시사점	103

제4장 연구결과 종합 및 정책 제언

1. 개요	109
2. 연구결과 종합	110
2.1. 공유재산 관련 제도 관련	110
2.2. 국외 관련 제도 검토	111
2.3. 국·공유재산 관련 사례 검토	112
2.4. 경기도 공유재산 관리 관련	113
2.5. 경기도 공유재산 보유 관련	113
2.6. 경기도 공유재산 관리 관련	114
2.7. 경기도 공유재산 심의 관련	114
3. 정책제언	116
3.1. 공유재산 활용 기본구상 및 사업화 방안 수립	117

3.1.1. 배경 및 필요성	117
3.1.2. 주요 내용	117
3.1.3. 관련 사례	118
3.1.3.1. 서울특별시 공공토지자원 활용 기본구상 및 사업화 방안 수립	118
3.2. 공유재산 종합정보시스템 구축	119
3.2.1. 배경 및 필요성	119
3.2.2. 주요 내용	119
3.2.3. 관련 사례	120
3.2.3.1. 충청남도 공유재산 통합관리시스템 구축	120
3.3. 공유재산 심의 관련 매뉴얼 발간	121
3.3.1. 배경 및 필요성	121
3.3.2. 관련 사례	121
3.3.3. 주요 내용	121
3.4. 심의 위원회 기능 강화	122
3.4.1. 배경 및 필요성	122
3.4.2. 주요 내용	122
3.5. 빅데이터를 통한 행정원단위 최적자원배분 시스템 도입	122
3.5.1. 개요	122
3.5.1.1. 빅데이터 활용의 필요성	123
3.5.1.2. 국내·외 빅데이터 활용 추이	123
3.5.2. 빅데이터를 통한 정책 수립 사례	124
3.5.2.1. 빅데이터 분석을 통한 심야버스 노선 정책 지원	124
3.5.2.2. 국민건강 주의 예보 시범서비스 구축	126
3.5.2.3. 지리정보 통합한 지리적 프로파일링 시스템 구축(GeoPros)	127
3.5.2.4. 소상공인 창업지원을 위한 점포평가 서비스	129
3.5.3. 빅데이터를 통한 행정원단위 최적자원배분 시스템 도입	131
3.5.3.1. 비전 및 구현 목표	131
3.5.3.2. 추진전략	132
3.5.3.3. 정책반영사항	135

< 표 목 차 >

[표 1 - 1]	주요 선행연구와 본연구의 차별성 요약	8
[표 2 - 1]	국공유지의 기능	14
[표 2 - 2]	공유재산의 법적특색	15
[표 2 - 3]	경기도 공유재산 관리 관련 법률	16
[표 2 - 4]	공유재산 및 물품관리법에서 조례로 위임한 사항	18
[표 2 - 5]	공유재산 및 물품관리법 시행령에서 조례로 위임한 사항	18
[표 2 - 6]	공유재산 구분에 따른 처분	21
[표 2 - 7]	공유재산 매각 및 매각 제외 대상	21
[표 2 - 8]	공유재산의 수익계약에 의한 매각과 지명경쟁 입찰에 의한 매각	23
[표 2 - 9]	공유재산의 교환의 요건과 제한사유	24
[표 2 - 10]	공유재산 개발방식 비교	29
[표 2 - 11]	일반재산의 신탁 방법 및 기간	31
[표 2 - 12]	신탁개발과 위탁개발 제도 비교	31
[표 2 - 13]	관리계획 반영 대상 중요 재산	33
[표 2 - 14]	공유재산관리계획 시기별 수립시점 차이	34
[표 2 - 15]	공유재산관리계획 제외 대상 사유	35
[표 2 - 16]	경기도 공유재산심의회 심의·자문 사항 및 심의·자문 생략 가능 사항	38
[표 2 - 17]	6개 광역지방자치단체 공유재산심의회 구성 비교	39
[표 2 - 18]	주요국의 국·공유재산 관리 유형	42
[표 2 - 19]	국외 공유재산 제도 비교	43
[표 2 - 20]	경지정리 구역 내 지적현황 불일치 국유지 정리 해결안	58
[표 2 - 21]	경지정리 구역 내 지적현황 불일치 변상 내용	59
[표 2 - 22]	2013년 국·공유재산 상호점유 교환 대상	61
[표 3 - 1]	경기도 공유재산 관리체계	67
[표 3 - 2]	경기도 공유재산 현황	68
[표 3 - 3]	경기도 행정재산 현황	69
[표 3 - 4]	경기도 일반재산 현황	70
[표 3 - 5]	공유지 지목별 분포(종류별)	71
[표 3 - 6]	경기도 공유재산 항목별 내역	72
[표 3 - 7]	경기도 공유재산 종류별 현황(총괄)	73
[표 3 - 8]	경기도 공유재산 연도별 현황	74
[표 3 - 9]	경기도 도유재산 종류별 변화	75
[표 3 - 10]	광역시도 공유재산 가액비교	76
[표 3 - 11]	광역시도 공유재산 면적비교	77
[표 3 - 12]	광역시지방자치단체 본청 공유재산 무단점유 현황	80
[표 3 - 13]	광역시지방자치단체 본청 공유재산 무단점유에 대한 조치현황	82
[표 3 - 14]	경기도 공유재산 불법점유, 사용에 따라 부과된 변상금	83
[표 3 - 15]	공유재산 취득관련 심의 안건 현황	85
[표 3 - 16]	공유재산 처분관련 심의 안건 현황	86
[표 3 - 17]	2010년 심의 안건 현황	86
[표 3 - 18]	2011년 심의 안건 현황	87
[표 3 - 19]	2012년 심의 안건 현황	88
[표 3 - 20]	2013년 심의 안건 현황	89
[표 3 - 21]	2014년 심의 안건 현황	89

[표 3 - 22] 공유재산 심의 안건 현황	90
[표 3 - 23] 2010년 공유재산관리계획 심의 언급 사항	91
[표 3 - 24] 2011년 공유재산관리계획 심의 언급 사항	92
[표 3 - 25] 2012년 공유재산관리계획 심의 언급 사항	93
[표 3 - 26] 2013년 공유재산관리계획 심의 언급 사항	94
[표 3 - 27] 2014년 공유재산관리계획 심의 언급 사항	95
[표 3 - 28] 공유재산 심의회 검토보고안 종합	96
[표 3 - 29] 경기도 의회 의결현황 종합	98
[표 3 - 30] 경기도의회 공유재산 회기별 의결현황	99
[표 3 - 31] 지방행정연수원 매입 관련 예산절감 현황	103
[표 3 - 32] 도유재산 매각추진 관련 예산절감 현황	103
[표 4 - 1] 서울특별시 공공토지자원 활용 기본구상 및 사업화 방안 사업개요	118
[표 4 - 2] 빅데이터 분석을 통한 심야버스 노선 정책지원 활용데이터	125
[표 4 - 3] 국민건강 주의 예보 시범서비스 구축 활용 데이터	126
[표 4 - 4] 소상공인 창업지원을 위한 점포평가 서비스 활용데이터	129
[표 4 - 5] 종류별 경기도 일반재산 개수	134

< 그림 목 차 >

[그림 1 - 1] 연구의 배경 및 목적	3
[그림 1 - 2] 과업수행 프로세스	6
[그림 2 - 1] 공유재산 관리제도 고찰 개요	11
[그림 2 - 2] 공유재산 범위	12
[그림 2 - 3] 공유재산의 분류체계	13
[그림 2 - 4] 공유재산 취득절차	20
[그림 2 - 5] 공유재산 매각 절차(일반재산)	22
[그림 2 - 6] 공유재산 양여 절차	26
[그림 2 - 7] 공유재산 용도폐지·변경 처리절차	28
[그림 2 - 8] 공유재산 위탁개발 추진구조	29
[그림 2 - 9] 공유재산관리계획 수립절차도	35
[그림 2 - 10] 공유재산관리계획 업무 흐름도	36
[그림 3 - 1] 경기도 공유재산 관련 현황 개요	65
[그림 3 - 2] 경기도 공유재산 현황(가액)	68
[그림 3 - 3] 경기도 행정재산 현황(비율)	70
[그림 3 - 4] 도내 일반재산 분포 비율	71
[그림 3 - 5] 광역시도 공유재산 비교(가액)	76
[그림 3 - 6] 광역시도 공유재산 비교(면적)	77
[그림 3 - 7] 경기도 공유재산 관련 변상금 부과 추이	83
[그림 3 - 8] 경기도 공유재산 관련 징수율 추이	83
[그림 3 - 9] 경기도 공유재산 관련 연체료 증감 추이	83
[그림 3 - 10] 경기도 공유재산 사용 수익 결손처리액증감 추이	83
[그림 3 - 11] 공유재산 심의회 검토보고안 분석	96
[그림 4 - 1] 연구결과 종합 및 정책제언 개요	109
[그림 4 - 2] 연구결과를 통한 정책제언	116
[그림 4 - 3] IT 발전에 따른 데이터 변화 및 정부정책 패러다임 변화(한국정보화 진흥원, 2013)	123
[그림 4 - 4] 시스템 구성도	125
[그림 4 - 5] 유동인구 분석 및 적용 과정	125
[그림 4 - 6] 시스템 구성도	127
[그림 4 - 7] 국민건강 주의 예보 시범 서비스 과정	127
[그림 4 - 8] 지리적 프로파일링 시스템 활용 범죄 다발지역 분석 예시	128
[그림 4 - 9] 범죄예측 지리적 프로파일링 시스템 활용	128
[그림 4 - 10] 상권 평가 및 업종 추천	130
[그림 4 - 11] 점포 이력 서비스 활용	130
[그림 4 - 12] 빅데이터를 통한 행정원단위 최적자원배분 시스템 비전 및 구현목표	131
[그림 4 - 13] 빅데이터 분석을 통한 지역경제지표 생성 예시안	132
[그림 4 - 14] 빅데이터 분석을 위한 지역별 산업경제지표 생성 예시안	133
[그림 4 - 15] 종류별 경기도 일반자원 현황	134

I . 연구의 개요

1. 연구의 배경 및 목적

2. 연구의 범위 및 방법

3. 과업의 추진 방법

4. 선행연구와의 차별성



1. 연구의 배경 및 목적

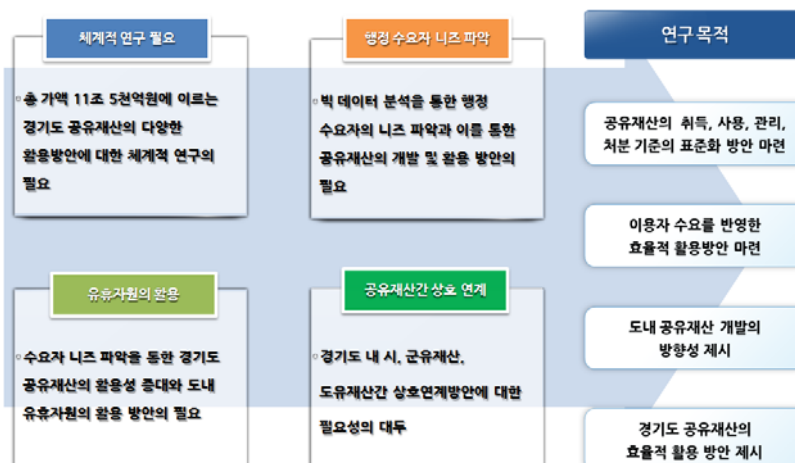
1.1. 연구의 배경

- 공유재산에 대한 체계적 연구의 필요
 - 총 가액 11조 5천억원에 이르는 경기도 공유재산의 다양한 활용방안에 대한 체계적 연구의 필요
- 행정 수요자의 니즈 파악의 필요
 - 빅데이터 분석을 통한 행정 수요자의 니즈 파악과 이를 통한 공유재산 개발 및 활용 방안의 필요
- 도내 유휴자원의 활용방안의 필요
 - 수요자 니즈 파악을 통한 경기도 공유재산의 활용성 증대와 도내 유휴자원의 활용 방안의 필요
- 공유재산간 상호 연계 방안의 필요
 - 경기도 내 시, 군유재산, 도유재산간 상호연계방안에 대한 필요성의 대두

1.2. 연구의 목적

- 공유재산의 취득, 사용, 관리, 처분 기준의 표준화 방안 마련
- 이용자 수요를 반영한 효율적 활용방안 마련
- 도내 공유재산 개발의 방향성 제시
- 경기도 공유재산의 효율적 활용방안 제시

[그림 1 - 1] 연구의 배경 및 목적



2. 연구의 범위 및 방법

2.1. 연구의 범위

□ 내용상 범위

- 경기도 공유재산의 보유 현황 및 관리 실태 등에 대한 조사·분석
- 공유재산 관련 정책 및 법제도에 대한 분석을 통한 해당연구의 총체적 연계성 유지
- 국내 및 국외 우수 국·공유재산 활용사례에 대한 조사·분석을 통한 활용성 증대방안 발굴
- 빅데이터분석을 통한 도내 행정수요의 파악과 공유재산을 활용한 개선안 도출

□ 공간상 범위

- 경기도 내 도유재산을 기준으로 하되, 경기도 내 시·군유재산과의 연계방안을 고려(필요시)

□ 시간상 범위

- 2014년

2.2. 과업기간 및 수행기관

□ 과업기간

- 2014. 10. 16. ~ 2015. 1. 16(계약일로부터 3개월)

□ 수행기관

- 한국생산성본부(산업발전법에 따라 설립된 비영리 특별법인)

2.3. 연구내용

□ 공유재산 관련 선행연구 및 관련제도 검토

- 경기도 공유재산 관련 정책 조사 및 유사 정책 분석을 통한 활용성 증대 방안 도출

□ 경기도 공유재산 현황 문제점

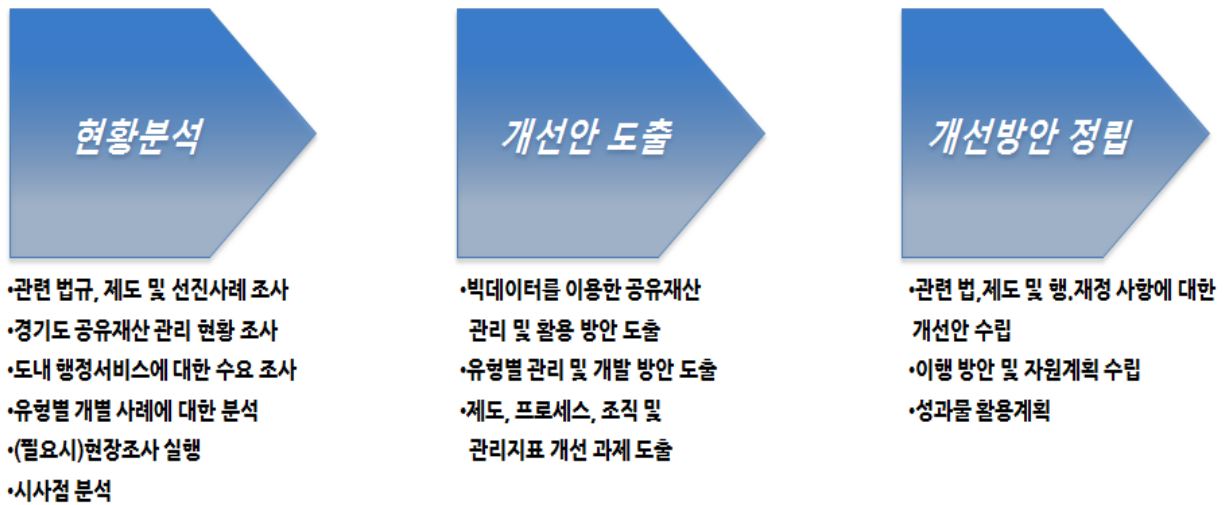
- 경기도 내 공유재산 현황 및 관리 실태에 대한 조사 및 개선점 도출

- 경기도 공유재산 현황 및 시사점 도출
- 국내·외 관련 우수사례 조사 및 시사점 도출
- 경기도 공유재산 활용성 향상 방안 도출
 - 빅데이터 분석을 통한 도내 수요자 중심의 니즈 파악
 - 이를 통한 공유재산의 취득, 사용, 관리, 처분 등의 기준에 대한 표준화 방안 도출
 - 경기도가 보유중인 공용재산의 연계를 통한 공유재산의 활용 및 개발 방안 도출
 - 도내 유휴자원의 파악과 그에 대한 활용방안 제시를 통한 관련 정책의 실효성 향상 방안 도출

3. 과업의 추진 방법

- 한국생산성본부 고유의 Value@ISP 기반 스마트 R&D 방법론의 Quick Process를 적용
 - 현황분석, 개선안 도출, 개선방안 정립의 단계별 수행을 통한 최적화된 연구성과물 제시

[그림 1 - 2] 과업수행 프로세스



- 현황분석 단계
 - 관련법규, 제도 및 선진사례에 대한 조사 및 분석
 - 경기도 도유재산의 관리 및 활용현황에 대한 조사 및 분석
- 개선안 도출 단계
 - 빅데이터를 활용한 공유재산의 관리 및 활용 방안 도출
 - 관련 제도 및 프로세스, 조직 및 관리지표의 개선과제 도출
- 개선방안 정립 단계
 - 관련 법, 제도 및 행정사항의 전반에 대한 개선안의 수립
 - 해당 개선안의 이행방안 및 자원계획의 수립
 - 성과물의 효율적인 활용계획 수립

4. 선행연구와의 차별성

- 최근까지 국공유재산과 관련한 다양한 많은 선행연구가 이루어져왔으나, 이들 연구의 대부분은 제도적 소개와 부분적인 문제의식에만 초점을 맞추어 이루어져 왔음
 - 효율적 관리 및 활용을 위한 구체적이고 구조적인 접근에 초점을 맞춘 연구는 거의 찾아볼 수 없는 실정임
 - 공유재산의 효율적 활용 및 도내 행정수요의 파악을 위해 빅데이터 분석기술을 활용한 구체적인 접근 방안에 관한 선행연구는 아직 이뤄진 적이 없는 실정임
- 최근의 공유재산 관련 선행연구를 요약한 결과는 아래와 같음
 - 정현영·노시평(2003)은 공유재산의 효율적 관리를 제도적 방안으로서 공유재산특별회계의 설치, 공유재산 신탁제도의 활성화, 관리운용상 방안으로서 공유재산관리계획을 합리적으로 수립하고 토지선행취득제도를 적극 모색하는 방안을 제시하고 있음
 - 국토연구원(2004)은 국공유재산 관리체계의 효율화를 위해서는 국유재산 관리계획운영 개선 및 정보체계의 효율화, 국공유재산의 매각·비축기능 강화 및 활용도를 제고, 국공유재산 관리조직의 효율화를 제시하고 있음
 - 특히 제도개선 측면에서 부동산신탁개발제도의 활용 등 적극적 방안을 제시하고 있음
 - 안종욱(2006)은 공유재산관리의 문제점을 인적, 제도·정책적, 경제적 문제점으로 파악한 후 정책적 해결 함의로서 공익성 증진을 위한 체계적 토지비축 확대시스템 구축, 과소 점유토지의 적극적 매각, 위탁관리 활성화, 전문교육의 활성화와 민간전문가의 영입 등을 제시하고 있음
 - 장지현(2009)은 위탁시범사업 등 위탁관리 활성화, 매각재산범위 완화, 공유재산 종합정보시스템 구축 및 정보공개, 자치단체장 관사 등의 개방 및 활용을 제시하고 있음
 - 장교식(2010)은 공유재산을 효율적으로 활용하기 위한 방안으로 개발대상 공유재산의 확대와 유희토지 및 건물 등의 임대확대, 일반재산의 신탁 및 위탁개발을 통한 다양한 활성화 방안을 제시하고 있음
 - 고경훈(2010)은 국유재산의 활용확대 측면에서 제도개선의 기본방향을 단기적 관점과 중장기적 관점에서 위탁개발을 활성화 할 수 있는 제도의 개선과 전략계획을 수립 및 민관합동방식의 다양한 개발전략을 제시하고 있음
 - 남창우(2010)는 공유재산을 효율적으로 관리하기 위한 방안으로 운영 및 조직체계를 개선, 관리제도 및 법제의 개선으로 대부제도의 개선, 회계제도의 개선 및 자본예산제도의 도입, 토지선매제도의 확대, 국유재산에 있어서 개발제도의 개선과 현물출자방식의 재도입을 제시하고 있음

- 허익구(2010)는 공유재산의 효율적인 운영방안으로 법·제도적 차원의 개선으로 신탁제도의 도입, 공유재산에 관한 평가지표의 반영, 법령개정에 따른 즉각적인 제도적 반영, 공유재산에 대한 인식의 전환과 공유재산에 대한 단체장 및 지방의회의 관심, 시민의 윤리의식을 강조하고 있음
- 선행연구 경향을 보면 공유재산관리에 대한 일반적 문제점과 개선방안을 제시하고 있음

[표 1 - 1] 주요 선행연구와 본연구의 차별성 요약

구 분		선행연구와의 차별성		
		연구목적	연구범위와 방법	주요 연구내용
주요 선행 연구	1	공유재산 효율적 관리를 위한 제도적 방안 도출	관련 제도 검토 및 현황 분석	공유재산특별회계설치, 공유재산 신탁제도 활성화
	2	국공유재산 관리체계의 효율화 방안 도출	관련 제도 검토 및 현황 분석	국유재산 관리계획운영 개선 및 정보체계 효율화, 국공유재산 매각·비축기능 강화 및 활용도 제고 국공유재산 관리조직의 효율화
	3	공유재산관리에 대한 정책적 함의점 도출	관련 제도 검토 및 현황 분석	토지비축 확대시스템 구축, 과소 점유토지의 적극적 매각, 위탁관리 활성화, 전문교육의 활성화, 민간전문가 영입
	4	공유재산 활용 효율화 방안 도출	관련 제도 및 사례 검토, 현황 분석	위탁관리 활성화, 매각재산범위 완화, 공유재산종합정보시스템 구축, 자치단체장 관사 활용
	5	공유재산에 대한 효율적 활용 방안 도출	관련 제도 및 현황 분석	공유재산 관련 효율적 활성화 방안 제시
	6	국유재산 활용 확대에 대한 제도개선안 도출	관련 제도 및 현황 검토	개발 관련 개발 전략 제시
	7	공유재산에 대한 효율적 관리 방안 도출	관련 제도 검토	관련 조직 개선 및 우수제도 도입
	8	공유재산의 효율적 운용방안 도출	관련 제도 검토	신탁제도 도입, 평가지표 반영 등
본연구		도내 이용자의 수요를 고려한 공유재산의 효율적 활용방안 정립	국내·외 관련 제도 검토 경기도 및 타지자체 현황 검토 우수사례 검토	공유재산 관련 효율적 이용방안 제시, 다양한 방법을 통한 행정효율화 방안 제시

II. 공유재산 관리제도 고찰

1. 개요

2. 공유재산 관련 법·제도 검토

3. 국외 공유재산 관련 제도 및 사례 검토

4. 국·공유재산 관련 사례 검토



1. 개요

- 연구의 개요에 이어, 공유재산 관리제도에 대한 고찰을 통해 공유재산의 효율적 활용방안에 대한 분석을 실시함
 - 공유재산 관련 법·제도에 대한 파악을 실시함
 - 공유재산 관련 법·제도에 대한 파악을 통해 관련 시사점을 도출함
 - 국외 공유재산 관련 제도에 대한 검토를 실시함
 - 해당 검토 과정을 통하여 선진제도에 대한 파악과 이에 대한 시사점을 도출함
 - 국내 국유재산과 공유재산에 대한 우수관리사례에 대한 검토를 실시함
 - 국·공유재산에 대한 우수관리사례에 대한 파악을 통해 시사점을 도출함

[그림 2 - 1] 공유재산 관리제도 고찰 개요

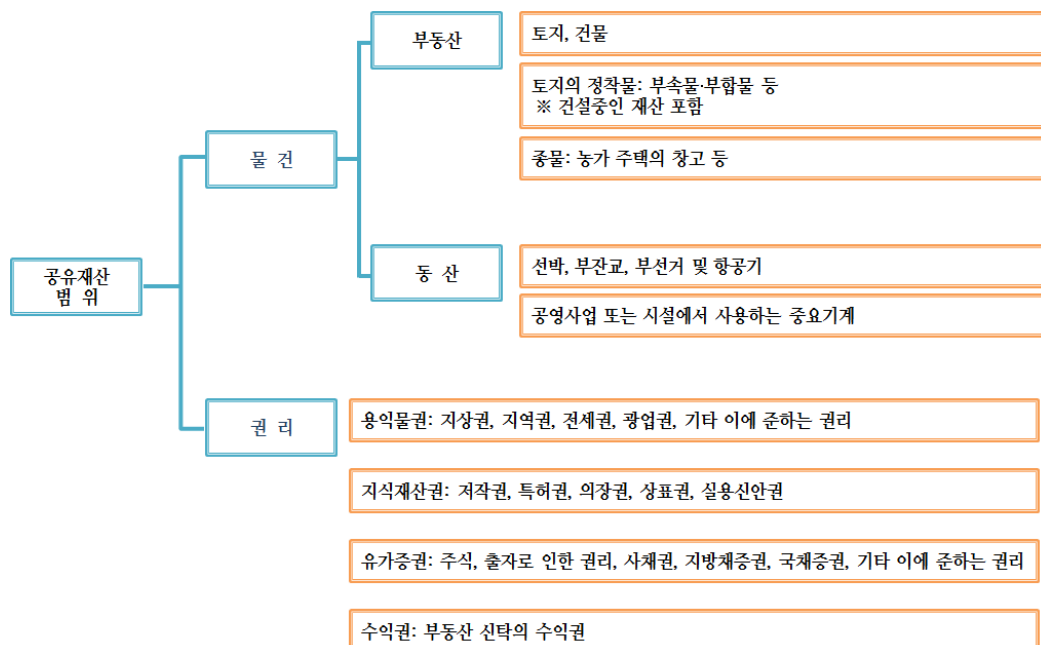


2. 공유재산 관련 법·제도 검토

2.1. 공유재산의 개념

- 일반적으로 국가가 소유하고 있는 재산을 국유재산, 지방자치단체가 소유하고 있는 재산을 공유재산이라고 구분하고 있음
- 「공유재산 및 물품관리법」에서 ‘공유재산’이란 지방자치단체의 부담, 기부채납 또는 법령에 따라 지방자치단체의 소유로 된 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 재산(동법 제2조 제1호)이라고 규정하고 있으며 이에 대한 범위를 같은 법 제4조에서 구체적으로 정하고 있음
 - 부동산과 그 종물
 - 선박, 부잔교, 부선거 및 항공기와 그 종물
 - 공영사업 또는 공영시설에 사용하는 중요한 기계와 기구
 - 지상권·지역권·전세권·광업권과 그 밖에 이에 준하는 권리
 - 저작권·특허권·디자인권·상표권·실용신안권과 그 밖에 이에 준하는 권리
 - 주식, 출자로 인한 권리, 사채권·지방채증권·국채증권과 그 밖에 이에 준하는 유가증권
 - 부동산 신탁의 수익권
 - 건설중인 재산(부동산, 선박, 부잔교, 부선거, 항공기)

[그림 2 - 2] 공유재산 범위



○ 공유재산은 행정재산과 일반재산의 2가지로 분류될 수 있음

- 행정재산은 공용재산, 공공용재산, 기업용재산, 보존용재산으로 나누고 있음

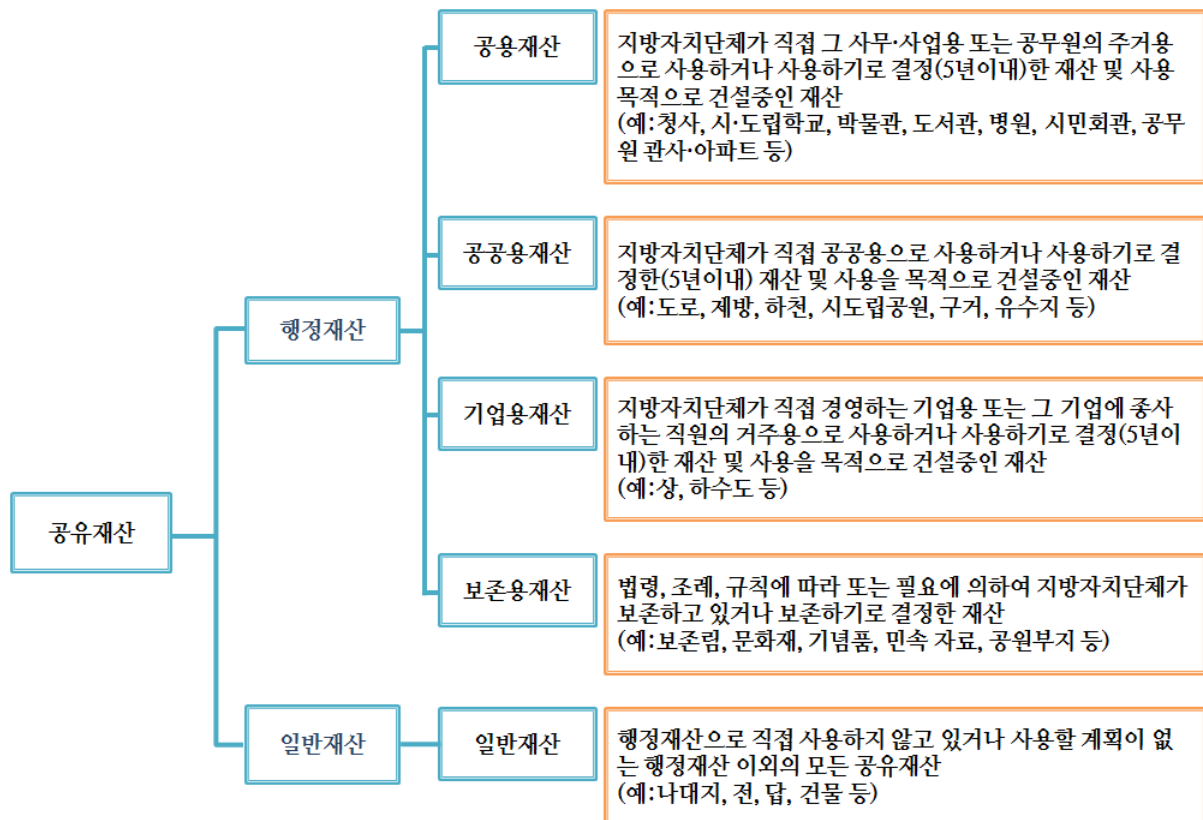
- 공용재산은 지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 주거용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산을 말함
- 공공용재산은 지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산을 말함
- 기업용재산은 지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산을 말함
- 보존용재산은 법령·조례·규칙에 따라 또는 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산(동법 제5조)으로 구분하고 있음

- 일반재산은 행정재산외의 모든 공유재산을 말하는 것임

○ 행정재산은 지방재정법, 지방자치단체 공유재산관리조례 등 관련법 및 시행령에 용도가 정해져 있으므로 지정목적에 충실하는 것이 가장 중요한 정책 목표로 되어있음

○ 일반재산은 자산적 가치가 유용할 뿐 아니라 경제적 효용성을 추구할 수 있는 수단으로 그 활용도와 효용도에 큰 차이를 보일 수 있음

[그림 2 - 3] 공유재산의 분류체계



2.2. 공유재산의 기능

- 공유재산은 아래와 같은 네가지 기능을 갖고 있는 것으로 나타남
 - 국공유부동산, 특히 국공유지는 전통적 재정수입원으로서의 기능, 국민 또는 주민이 공유하는 공공재로서의 기능, 공적 보류지로서 비축자원의 기능, 환경재로서의 기능 등 다양한 기능을 갖고 있음
 - 사회·경제·정책적 의미에서 국공유부동산이 지니는 공간계획·토지정책·재정정책으로서의 기반을 제공하고 있음

[표 2 - 1] 국공유지의 기능

구 분	내 용
공공재 기능	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사경제 활동을 위한 사회간접자본을 제공하는 공공재의 기능 ◦ 소유권은 국가 및 지자체에 있지만 시민의 공공재산 의미가 강한 특색 ◦ 국가 및 지자체가 보전이 필요한 토지를 국공유화함으로써 사적용도의 개발압력을 차단하여 계획적 토지이용이 가능 ◦ 민간부문에서 국공유지를 사적으로 이용하고자 할 때 국가 및 지자체는 국공유지를 공익에 부합하는 방향으로 이용하게끔 유도 가능
재해방지 및 환경재 기능	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 조림 및 댐 건설을 통한 재해방지 및 환경보호 기능 ◦ 국공립공원과 도시공원 등은 녹지공간으로 시민에게 제공하는 환경재로서의 기능 ◦ 국공립공원은 국민휴양, 정서생활 향상과 자연환경을 보호하는 역할까지 수행
국가 및 지자체의 재정보전 기능	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 국공유지는 매각대·대부료·변상금 등을 통해 국가 및 지자체의 재정을 보전하는 기능이 있으며 이는 국가 및 지자체의 중요한 수입원이 되고 있음 ◦ 최근 국공유지 관리정책이 보존·유지 정책에서 확대·활용 정책으로 전환됨에 따라 토지의 수급을 조절하여 지가안정을 위한 경기 조절기능까지 확대되고 있음
비축 기능	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 국가 및 지자체는 장래의 공공사업, 토지시장의 수급조절, 토지의 계획적 관리 등의 역할을 국공유지를 통해 실현함 ◦ 공고사업에 필요한 토지를 적기에 공급할 수 있으며, 매입에 따른 예산과 시간절감과 매입 과정에서 일어날 수 있는 사회적 갈등을 미리 예방할 수 있음 ◦ 사전에 국공유지를 확보함으로써 토지시장의 안정화를 꾀하고 토지의 개발이익이 특정 토지 소유주에게 편중되는 것을 막음

※ 참조 : 경기개발연구원, 2013, 경기도 국공유지 현황분석 및 활용방안

2.3. 공유재산의 법적특성

- 공유재산은 유통성의 제한, 강제집행의 제한, 취득시효의 적용 제한, 공공수용의 제한, 관리의 원칙 등 5개의 법적 특성이 있음

[표 2 - 2] 공유재산의 법적특성

구 분	내 용
유통성의 제한	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 행정재산은 지방자치단체의 공공목적 수행에 사용되는 공물로서 원칙적으로 사권의 설정을 금지하고 있으며, 처분도 제한하고 있음 ◦ 다만 동 재산에 대한 사인의 사용 및 수익행위는 일정한 범위에서만 제한적으로 허용되고 있음
강제집행의 제한	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 공유재산이 강제집행의 대상이 될 수 있는지의 여부는 행정재산의 불유통성을 고려할 때 강제집행이 제한되나, 일반재산은 강제집행이 가능하다 할 것임.
취득시효의 적용 제한	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 행정재산은 공용이 폐지되지 않는 한 사법상 거래의 대상이 될 수 없으므로 취득시효의 대상이 되지 않음.
공공수용의 제한	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(토지보상법)」제19조 제2항에 ‘공익사업에 수용되거나 사용되고 있는 토지 등은 특별히 필요한 경우가 아니면 다른 공익사업을 위하여 수용하거나 사용할 수 없다.’고 규정되어 있으므로 공용 또는 공공용으로 사용되고 있는 공유재산은 원칙적으로 수용대상이 되지 아니함 ◦ 그러나 도시재개발법에서는 사업시행자인 조합에서 용지를 보상하도록 하고 있으므로 공유 일반재산을 협의 매입할 수 없는 경우에는 토지수용재결을 거쳐 토지수용이 가능함
관리의 원칙	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 재산의 보호 : 누구든지 정당한 사유 없이 국·공유재산을 사용 또는 수익하지 못하며 행정재산은 시효취득의 대상이 되지 아니함.
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 사권설정재산의 취득제한 : 사권이 설정된 재산은 그 사권이 소멸된 후가 아니면 이를 공유재산으로 취득하지 못함
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 등기·등록 등 권리보전과 공부관리 : 관리청과 재산담당공무원은 그 소관에 속하는 공유재산의 변동이 있을 때에는 지체 없이 등기·등록 기타 권리보전에 필요한 조치를 취하여야 하며, 필요한 공부를 비치하고 기장관리에 철저를 기하여야 함.
	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 직원의 행위제한 : 공유재산에 관한 사무에 종사하는 직원은 해당 관리청의 허가를 받기 전에는 그 처리하는 공유재산을 취득하거나 자기의 소유재산과 교환하지 못하며, 이를 위반한 행위는 무효가 됨

※ 참조 : 인천광역시, 2010, 공유재산 관리 업무 매뉴얼

2.4. 공유재산의 관리

- 공유재산의 관리는 공유재산의 취득, 유지, 보존, 운용, 처분하는 행위를 모두 포괄하는 것을 말함
- 미래의 행정수요 및 공공성과 수익성을 토대로 한 취득 및 처분 등 보다 전문적이고 복합적인 관리가 요구되는 사항이라 할 수 있음
 - 특히 일반재산의 경우는 유지·보존과 같은 소극적인 관리행위 외에 수익을 위한 대부·매각 등 처분행위가 동법에서 인정된다는 측면에서 효율적인 관리의 필요성은 더욱 크다고 할 수 있음

- 공유재산은 각 중앙관서의 장이, 공유재산은 당해 지자체의 총괄재산관리관이 총괄청의 역할을 함
- 공유재산의 관리·처분사무를 직접 담당하는 기관은 각 중앙관서의 장으로, 각 관리청은 그 소관에 속하는 공유재산을 그 구분과 종류에 따라 공유재산법령에 의하여 적정하게 관리·처분해야 하는 의무를 지고 있음
- 공유재산의 경우에는 공유재산과 같이 총괄청이나 관리청에 구분되어 있는 것이 아니라 당해 지방자치단체별로 시·도, 시·군·자치구의 본청에 총괄재산관리관을 두어 총괄청의 역할을 수행함

[표 2 - 3] 경기도 공유재산 관리 관련 법률

구 분	명 칭
법 률	◦ 공유재산 및 물품관리법
	◦ 공유재산법
	◦ 민 법
	◦ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률
	◦ 건축법
	◦ 지방교육자치에 관한 법률
	◦ 공공기관의 운영에 관한 법률
	◦ 지방공기업법
	◦ 행정대집행법
	◦ 회계관계직원 등의 책임에 관한 법률
	◦ 재방재정법
	◦ 재방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률
	◦ 지방자치법
	◦ 지방세법
	◦ 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률
	◦ 지적법
	◦ 부동산등기법
	◦ 국공유부동산의 등기촉탁에 관한 법률
	◦ 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률
	◦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
	◦ 도시개발법
	◦ 도로법
	◦ 도시 및 주거환경정비법

구 분	명 칭
	◦ 기업활동 규제완화에 관한 특별조치법
	◦ 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률
	◦ 과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영에 관한 법률
	◦ 특정연구기관 육성법
	◦ 산업기술혁신 촉진법
	◦ 중소기업창업 지원법
	◦ 벤처기업 육성에 관한 특별조치법
	◦ 산업입지 및 개발에 관한 법률
	◦ 산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률
	◦ 국민기초생활 보장법
	◦ 관광진흥법
	◦ 농어촌주택개량 촉진법
	◦ 농어촌정비법
시행령	◦ 외국인투자촉진법
	◦ 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법
	◦ 공유재산 및 물품 관리법 시행령
	◦ 지방자치법 시행령
	◦ 화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률 시행령
	◦ 국유재산법 시행령
	◦ 수도권정비계획법 시행령
조 례	◦ 경기도 공유재산 관리 조례
	◦ 경기도 공유재산 관리 조례 시행규칙
	◦ 경기도도시개발공사 설립 및 운영에 관한 조례
	◦ 경기평택항만공사 설립 및 운영에 관한 조례
규칙·규정	◦ 지방자치단체 공유재산 관리·처분 기준
	◦ 경기도 재무회계규칙
	◦ 경기도 직무발령의 처분·관리 및 보상 등에 관한 규정

- 지방자치단체는 법령의 범위 내에서 공유재산의 관리·처분·수입 및 지출에 관한 사항을 조례 또는 규칙으로 제정·운영 할 수 있음
- 공유재산심의회와 대부료의 면제 또는 감면, 공유재산 및 물품운영상황의 공개 등에 대해서 공유재산 및 물품관리법에서 조례로 위임이 되어 있음

[표 2 - 4] 공유재산 및 물품관리법에서 조례로 위임한 사항

구 분	위임한 사항	세부 내용
제16조	공유재산심의회	◦ 공유재산 심의회 구성, 운영, 그 외 필요한 사항
제34조	대부료의 면제 또는 감면	◦ 외국인투자기업에 대부하는 경우 대통령령이 정하는 바에 의하여 대부료의 전부 또는 일부를 감면
제92조	공유재산 및 물품운영상황의 공개 등	◦ 회계연도마다 1회 이상 공유재산의 증감 및 현황, 중요물품의 증감 및 현재액, 그 밖의 재정운영에 관한 중요한 사항을 주민에게 공개

- 영구시설물의 축조금지와 처분등의 제한, 사용료와 대부료 등에 대해 공유재산 및 물품관리법 시행령에서 조례로 위임이 되어 있음

[표 2 - 5] 공유재산 및 물품관리법 시행령에서 조례로 위임한 사항

구 분	위임한 사항	세부 내용
제9조제4호	영구시설물의 축조 금지	◦ 외국인투자기업에 사용·대부기간이 만료되는 때 기부 또는 원상회복할 것을 조건으로 하는 경우
제11조제2호	처분 등의 제한	◦ 도로의 관리청 또는 자치단체 조례로 정하는 관리청이 자치단체간에 변경되는 경우 양여 가능
제14조 제31조 제32조	사 용 료 대 부 료	◦ 연간사용료 요율의 하한 ◦ 필요한 경우 시간대별, 횡수별로 정함 ◦ 사용료의 분할납부시 연 2%이상 6%이하의 이자를 붙여 4회의 범위 안에서 정하여야 함
제16조 제34조	사용료의 조정 대부료의 조정	◦ 전년도 사용료보다 10%(‘14.7.8부터 5%) 이상 증가한 부분에 대하여 70% 이내의 범위에서 감액 조정
제23조	일반재산의 사권 설정	◦ 외국인 투자기업이 사회간접자본시설 설치하고 자치단체가 매입하는 조건으로 투자협약을 체결한 후 그 이행 담보를 위해 저당권을 설정하는 경우
제29조	일반재산의 대부 계약 등	◦ 외국인 투자기업에 대부하는 경우 수의 매각 가능
제30조	대부 기간	◦ 외국인 투자기업에 필요한 토지와 그 정착물에 대해 50년까지 대부 가능
제35조	대부료의 면제 또는 감면	◦ 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 외국인 투자기업, 대부료의 일부 또는 전부를 감면 •조례가 정하는 대부료 감면대상 지역의 공유재산
제38조	수계약에 의할 수 있는 경우	◦ 경쟁입찰이 곤란한 경우 수계약 내용 및 범위
제39조	소유권의 이전	◦ 일반재산 매각대금

		(이자 : 2~6% 범위내, 기간 : 10년 이내 분할납부) <ul style="list-style-type: none"> 영세주인을 위해 건립한 아파트, 공동주택 등 (이자 : 2~6% 범위내, 기간 : 20년 이내 분할납부) 외국인투자기업 : 납부기한 별도로 정함 공영개발 등을 위한 매각 : 이자없이 분할납부 가능
제41조	소유권의 이전	<ul style="list-style-type: none"> 매각대금 분할납부, 매각대금 완납전 소유권 이전
제42조	일반재산의 매각에 관한 특례	<ul style="list-style-type: none"> 지방자치단체가 직접 경영수익사업으로 조성한 일반재산의 매각기준을 정할 수 있음
제43조	일반재산 매각시 중개수수료	<ul style="list-style-type: none"> 매각기준에 따라 매각하는 경우 중개수수료 지급
제45조	교환차금 납부	<ul style="list-style-type: none"> 이자 : 2~6% 범위내, 분할납부 기간 : 10년 이내
제48조	일반재산의 신탁	<ul style="list-style-type: none"> 일반재산의 신탁 운영에 관한 필요한 사항
제49조	공유재산의 대장 관리 등	<ul style="list-style-type: none"> 공유재산 각종 서식 작성 비치
제81조	변상금	<ul style="list-style-type: none"> 이자 : 2~6% 범위내, 분할납부 기간 : 3년 이내
제84조	은닉된 공유재산의 신고에 대한 보상	<ul style="list-style-type: none"> 보상금 한도, 은닉된 공유재산의 종류별 보상률과 최고 금액
제96조	조례의 제정·운영	<ul style="list-style-type: none"> 공유재산의 관리와 처분, 법령에서 위임한 사항, 그 밖에 필요한 사항

2.4.1. 공유재산의 취득체계

- 국가와 지방자치단체가 국가, 지방자치단체 이외의 자로부터 새로이 재산의 소유권을 받는 행위를 재산의 취득행위라 할 수 있음
 - 국·공유재산을 취득하는 이유는 국가·지방자치단체가 공용·공공용사업 등에 필요한 토지를 새로이 확보하고 수익재산으로서 활용하기 위한 것임
- 공유재산의 취득행위는 토지이용 증대에 대비하기 위하여 이루어짐
 - 장래 행정수요에 필요한 토지를 미리 확보하여 적당한 시기에 이를 사용하기 위하여 이루어짐
 - 공공건물의 신축·개축, 도로, 공원, 향만, 하천 등 사회 간접자본시설 확충 등 토지이용 증대에 대비하기 위하여 이루어짐
- 공유재산의 취득은 공공사업의 효율적인 추진과 기반시설 확충 등을 위하여 필요함
 - 지방자치단체는 토지이용계획 등 공공사업을 효율적으로 추진하고 바람직한 도시계획의 수립이 필요함
 - 공공사업 등 개발사업으로 공시지가의 급등 예상지역에 대한 토지를 사전에 취득하여 공공목적 활용 및 계획적인 기반시설 확충이 기여함

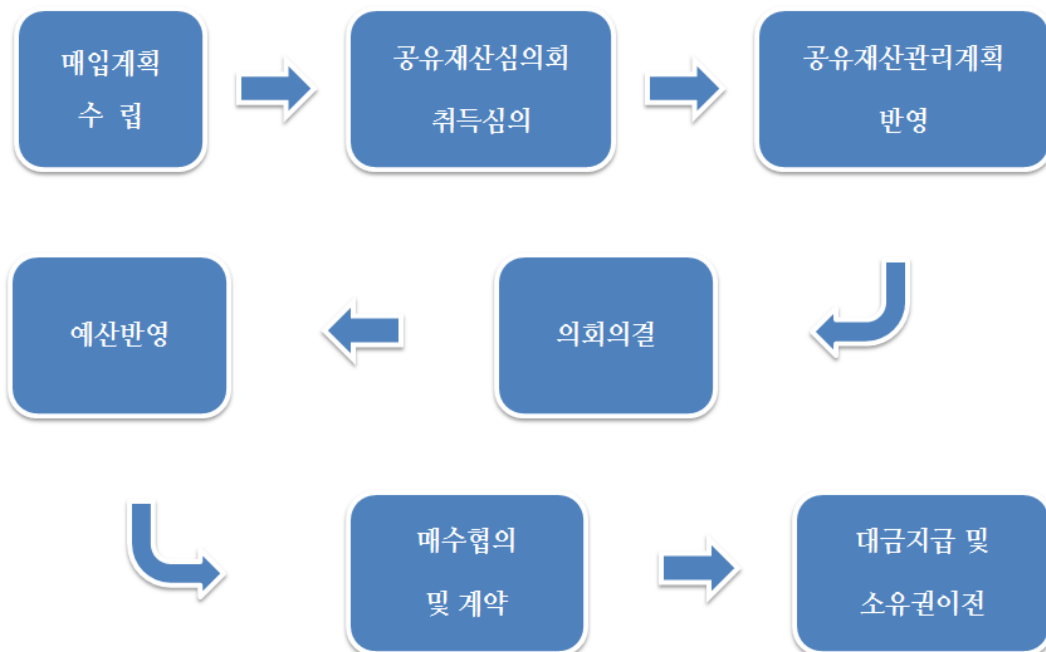
□ 취득가액의 결정은 협의매입과 법률에 의한 취득이 있음

- 사인의 재산을 취득하는 경우 그 취득가액은 법적인 평가기준에 따라 매입하는 것이 아니라 협의에 의하여 결정하여야 함
 - 인근지 거래실례가격, 공시지가 등을 고려하여 최적의 가격으로 토지 소유자와 협의
- 취득가격 평가방법이 손실보상 등 법률에 따라 정해진 경우 그 법률에 따라 결정할 수 있음
 - 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 「공유재산 및 물품 관리법」 등 개별법률 검토

□ 국가와 지방자치단체가 재산을 취득하는 방법은 매우 다양하게 이루어짐

①예산에 의한 매입, ②건물 등 영구 시설물의 신·증축, ③폐천부지 등의 양여취득, ④국·공유재산 또는 사유재산 상호간의 교환으로 인한 취득, ⑤사인으로부터 기부채납, ⑥각 개별법상의 인허가시 공공시설의 무상귀속, ⑥환지처분에 의한 취득양수 등 출자로 인한 권리의 취득, ⑦시효취득 등

[그림 2 - 4] 공유재산 취득절차



2.4.2. 공유재산의 처분체계

- 처분의 개념은 매각, 교환, 양여, 신탁, 현물출자 등의 방법으로 국공유지의 소유권이 국가 또는 지자체 외의 자에게 이전되는 것을 말함
- 행정재산은 어떠한 경우든 처분이 불가하며, 일반재산만 처분 가능함

[표 2 - 6] 공유재산 구분에 따른 처분

구 분	기본원칙	예 외
행정재산	처분불가	없음
일반재산	일반입찰	지명경쟁, 용도지정, 수의계약

※ 출처: 행정안전부, 2014, 공유재산 업무편람

2.4.2.1. 일반재산의 매각

- 일반재산의 매각은 공유재산 처분 방법의 하나로써 사법상의 계약을 의미함
- 일반재산의 매각은 지방자치단체의 장이 공유재산의 일반재산을 상대방에게 이전하고, 상대방은 이에 대한 매각대금을 지급할 것을 약정함으로써 그 효력이 발생하는 사법상 계약을 말함

[표 2 - 7] 공유재산 매각 및 매각 제외 대상

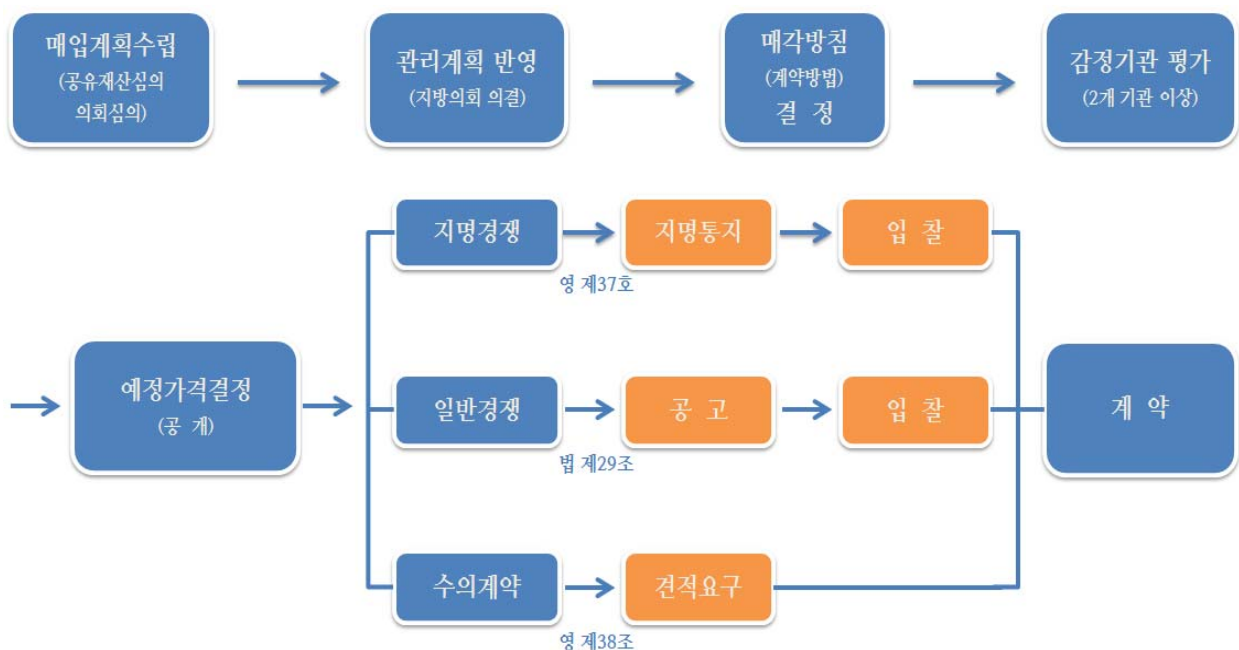
구 분	내 용
매각 대상	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 다른 법률에 따라 매각하는 경우 ◦ 공유재산 및 물품 관리법 제29조제1항 단서에 따른 수의계약 매각사유에 해당하는 경우 ◦ 공유재산 및 물품 관리법 제42조제1항, 제43조의3제1항에 따른 신탁 또는 위탁개발에 의하여 분양하는 경우 ◦ 그 밖에 규모·형상 등으로 보아 활용할 가치가 없거나 흩어져 있는 일반재산을 집단화하기 위하여 재산의 매각이 불가피하다고 지방자치단체의 장이 인정하는 경우
매각 제외 대상	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지방자치단체장이 행정목적으로 사용하기 위하여 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우 ◦ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우 ◦ 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제94조의2제1항의 「지방자치단체 ◦ 공유재산 운영기준」에서 정한 처분제한 대상에 해당하는 경우 ◦ 그 밖의 대통령령으로 정하는 재산으로서 지방자치단체가 관리할 필요가 있다고 지방자치단체의 장이 지정하는 재산인 경우

- 공유재산의 매각시 기본원칙은 아래와 같음
- 일반재산을 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 입찰에 부쳐야 함
- 공고사항은 지정정보처리장치를 이용하여 입찰공고, 개찰, 낙찰선언을 하여야 함

- 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정되면 일간신문 등에 게재하는 방법을 병행할 수 있음
- 일반입찰·지명·용도지정 입찰은 수입의 원인이 되는 입찰로서 최고가격의 입찰자를 낙찰자로 하여야 함
 - 이 경우 최고가격의 입찰방식이 아닌 제한경쟁입찰, 입찰 후 매수의무부담 행위 계약, 계약금 환불 조건 등으로 계약은 불가

□ 공유재산의 매각 절차는 아래와 같음

[그림 2 - 5] 공유재산 매각 절차(일반재산)



□ 공유재산의 매각가격의 결정방법은 아래와 같음

- 예정가격은 지방자치단체의 장이 시가로 결정하고 이를 공개함
 - 인근 유사 물건에 대한 매매사례를 확인하여 통상 거래되는 실거래가의 조사를 통해 작성됨
 - 시가는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 2이상의 감정평가법인에 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 함
 - 감정평가 산술평균액에 감정평가 및 측량 등에 소요된 수수료를 합한 금액을 포함하여야 함
- 감정평가법인 2이상에게 평가를 의뢰하고 그 평가액을 산술평균하여 나온 금액인 시가를 기준으로 예정가격을 결정함
- 감정평가액은 평가일로부터 1년 이내에 한하여 유효하게 적용됨

○ 매매(교환)신청자에 대한 감정평가수수료가 부과되는 경우는 아래의 두 가지 경우가 있음

①일반재산의 매매의 원인 등을 고려하여 매수 신청자로 하여금 해당 감정평가수수료를 부담하게 하는 것이 타당하다고 판단되는 경우, ②일반재산의 매매를 신청한 자가 정당한 사유 없이 당해 신청을 철회하는 경우

○ 공유재산 및 물품관리법 시행령 제40조에 의한 매각되지 않은 재산가액의 체감

- 매각을 위한 경쟁 입찰을 2회 실시하여도 낙찰되지 아니한 일반재산에 대하여는 3회차 입찰부터 최초 매각예정가격의 100분의 80을 하한으로 최초 예정가격의 100분의 10에 해당하는 금액만큼 매회 그 예정가격을 낮출 수 있음

○ 매각대금의 납부는 원칙적으로 매매계약 체결일로부터 60일 이내에 이루어져야 함

- 예외적으로 분할납부는 경우에 따라 5년 이내, 10년 이내, 20년 이내 분납이 가능함

- 매각재산의 소유권 이전은 매각대금이 완납된 후에 함이 원칙임
- 매각대금을 분할 납부케 하는 경우로서 불가피한 사유로 소유권이전을 신청한 자에 한해서만 소유권을 이전하고 반드시 저당권설정 또는 보증보험가입 등 채권확보 수단을 확보해야 함

□ 일반재산의 매각 요건은 아래와 같이 크게 네 가지가 있음

①「공유재산 및 물품 관리법」제36조에 따라 법률의 규정에 의하여 매각하는 때, ②「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제38조 제1항에 수의계약 매각사유에 해당하는 때, ③재산의 위치·형태·용도 등으로 보아 경쟁입찰에 붙이기 곤란하거나 계약의 목적 또는 성질상 수의계약에 의하는 것이 불가피한 경우로서 지방자치단체의 조례로 그 내용 및 범위를 정한 때, ④「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 환매

□ 일반재산의 매각 방법은 일반 공개경쟁 입찰(온비드: 전자자산처분시스템 www.onbid.co.kr)을 원칙으로 하고 있으며, 수의계약과 지명경쟁입찰에 의할 수도 있음

[표 2 - 8] 공유재산의 수의계약에 의한 매각과 지명경쟁 입찰에 의한 매각

구 분	수의계약	지명경쟁 입찰
1	◦ 국가 또는 다른 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하고자 할 때	◦ 해당 재산에 인접한 토지의 소유자를 지명하여 경쟁에 붙일 필요가 있을 때
2	◦ 대부재산을 그 대부받은 자에게 매각하는 때	◦ 재산의 용도에 따라 매수자의 범위를 지정하여 경쟁에 붙일 필요가 있을 때
3	◦ 예정가격이 1건당 3천만원 이하의 재산을 매각하는 때	-
4	◦ 「건축법」에 따른 최소 분할면적에 미달하는 건물이나 토지의 인접 토지 소유자가 1인인 경우 그 토지를 그 인접 토지소유자에게 매각하는 때	-
5	◦ 지방자치단체가 건립한 아파트·연립주택·공영주	-

구 분	수익계약	지명경쟁 입찰
	택 및 그 부지를 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 또는「국민기초생활보장법」에 의한 수급자에게 매각하는 때	
6	◦ 외교상 국방상의 이유로 재산의 매각을 비밀히 할 필요가 있는 때	-
7	◦ 천재지변 그 밖의 재해가 발생하여 재해복구 또는 구호의 목적으로 재산을 처분하는 때	-
8	◦ 동일인 소유의 사유지에 둘러싸여 고립된 토지를 해당 사유지의 소유자에게 매각하는 때(상반된 이해관계인 사이의 사실상 또는 소송상 분쟁이 장기간에 걸쳐서 해결이 극히 곤란한 재산이거나, 수익계약에 의하여 매각하기가 곤란하다고 인정되는 재산은 경쟁 입찰에 의하여 매각)	-

※ 참조 : 인천광역시, 2010, 공유재산 관리 업무 매뉴얼

2.4.2.2. 교환

□ 공유재산의 교환은 공유재산처분과 관련된 하나의 방법으로써, 사법상의 계약을 의미함

- 국가, 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용이 불가피한 재산을 다른 방법으로 취득하기 곤란한 경우 행정목적 수행을 위한 최소한의 범위에서 국·공유재산 상호간에 또는 국·공유재산과 사유 재산 간에 쌍방 합의에 의하여 교환하는 사법상의 계약을 말함

□ 공유재산 교환의 요건과 재산교환이 제한되는 사유는 아래와 같음

[표 2 - 9] 공유재산의 교환의 요건과 제한사유

구 분	공유재산 교환의 요건	공유재산 교환의 제한사유
1	◦ 국가와 자치단체가 직접 공용·공공용으로 필요한 경우	◦ 당해 재산의 교환으로 인근재산의 효용을 현저히 감소시키는 경우와 장래에 도로, 항만, 공항 등 공공용시설로 활용할 수 있는 재산으로 보존관리의 필요가 있는 경우
2	◦ 지역 경제 활성화 또는 지역주민의 복지증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 지방의 회의 동의를 받는 경우(공유재산)	◦ 공법상(도시계획법, 도로법) 등의 제한을 받아 취득목적에 사용할 수 없는 경우
3	◦ 한쪽 가격이 다른 쪽 가격의 4분의3 이상이어야 가능(국유재산, 공유재산간 교환 제외)	◦ 사권이 설정된 재산은 사권해제 후 까지
4	◦ 서로 유사한 재산(토지와 토지, 건물과 건물) 간에 가능(단, 국유재산 또는 다른 지방자치단체의 공유재산과의 교환의 경우에는 토지와 토	-

구 분	공유재산 교환의 요건	공유재산 교환의 제한사유
	시간, 건물과 건물간이 아니어도 가능)	
5	<ul style="list-style-type: none"> 행정, 보존재산은 본질이 훼손되지 않는 범위에서 가능(현재 사용 중인 행정재산 또는 보존재산을 교환하는 경우에는 교환받는 재산이 현재 사용 중인 재산의 사용목적과 용도가 같은 경우에만 가능) 	-

※ 참조 : 인천광역시, 2010, 공유재산 관리 업무 메뉴얼

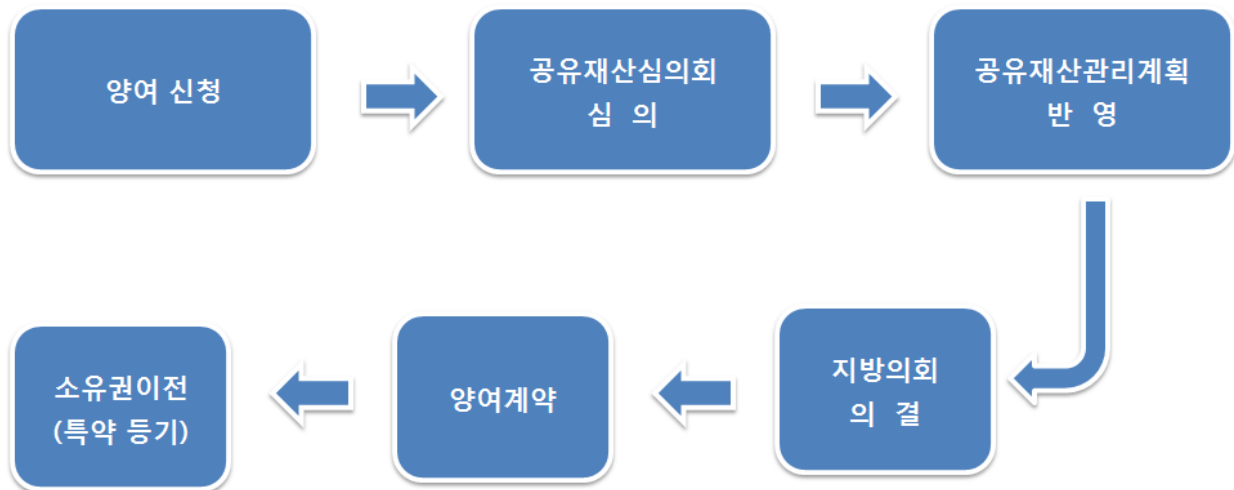
2.4.2.3. 양여

- 양여는 지방자치단체가 대가를 받지 아니하고 일반재산의 소유권을 지방자치단체 이외의 자에게 이전하는 사법상의 계약으로써 민법상 증여이며 무상양여를 의미함
 - 양여는 공유재산을 무상으로 증여하는 것으로 그 대상이 매우 제한적이며 양여의 목적과 용도에 대하여 특약을 하는 등 특수성이 있음
- 양여 계약의 조건은 아래와 같음
 - 양여 목적대로 사용하여야 함
 - 양여 받은 재산을 10년 이내에 양여 목적 이외의 목적으로 사용할 때에는 이를 취소할 수 있음을 계약서에 명시하여야 함
 - 용도 특약등기가 확행되어야 함
- 공유재산의 양여가 이루어지는 경우는 아래와 같음
 - 다른 법령의 규정에 따라 해당 지방자치단체의 사무가 국가 또는 다른 지방자치단체로 이관됨에 따라 소유권이 변동되는 경우
 - 해당 특별시·광역시 또는 도의 구역 안에 있는 시·군 또는 구에서 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 때
 - 용도가 지정된 국고보조금·지방교부세 또는 기부금으로 조성된 일반재산으로서 그 용도에 따라 이를 양여
 - 행정재산의 용도를 폐지한 경우에 그 용도에 갈음할 다른 시설을 하여 제공한 자와 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 양여
 - 도시계획사업집행의 부담을 한 지방자치단체에게 그 도시계획사업시행지구 안에 소재하는 토지를 양여
 - 당해 지방자치단체의 소유가 아닌 토지에 있는 건물로서 대부 또는 매각이 곤란하고, 철거비용이 건물의 재산가액보다 많이 소요되며, 토지소유자가 건물의 철거를 요구함에 따라 불가

피하게 토지소유자에게 그 건물을 양여하는 경우

- 해당 일반재산이 재해복구용, 구호사업용, 재난재해 대비용 재산인 경우, 그 밖에 이와 유사한 용도의 재산에 해당하는 경우
 - 국가 또는 다른 지방자치단체의 토지 위에 있는 공유건물(부대시설을 포함한다)로서 그 공유 건물을 그 용도에 따라 그 토지의 소유자인 국가 또는 지방자치단체에 양여하는 경우
 - 공유산림 보호에 공로가 있거나 공유산림을 보호하기 위하여 필요한 조치에 협조한 현주민에게 그 산림의 산물 중 일부를 양여하는 경우
 - 해당 지방자치단체의 소유가 아닌 토지에 있는 용도 폐지된 마을회관을 마을주민이 공동으로 사용할 수 있게 하기 위하여 마을주민 과반수의 동의를 받아 공동대표 또는 마을회에 양여하는 경우
- 양여의 제한이 일어나는 경우는 아래와 같음
- 학교, 공공기관 유치 등 단순히 그 성질을 계속 유지한다하여 국가 또는 다른 지방자치단체에 양여가 불가능하며
 - 광역자치단체(시·도)에서 기초 자치단체(시·군·구)로는 양여 가능하나 기초에서 광역으로는 양여가 불가능함
 - 또한 지방자치단체에서 국가로는 양여가 불가능함
- 공유재산의 양여 절차는 아래와 같음

[그림 2 - 6] 공유재산 양여 절차



- 지방자치단체의 장은 일반재산을 양수한 자가 일정경우에 해당되면 그 양여계약을 해제할 수 있음
 - 일반재산의 용도를 지정하여 양여한 경우에 양수자가 지정된 날이 지나도 그 용도에 사용하지 아니하거나, 지정된 용도에 이를 제공하였더라도 지정된 기간에 그 용도를 폐지한 경우
 - 거짓 진술, 거짓 증명 서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 계약을 체결한 사실이 발견된 경우
 - 지방자치단체의 장이 양여계약을 해지한 경우 지체없이 그 권리의 회복에 필요한 조치를 하여야 함

2.4.3. 용도의 변경 및 폐지

- 공유재산심의회는 심의를 거쳐 용도폐지와 변경은 이루어지며, 지방자치단체의 장이 결정하게 됨
 - 지방자치단체의 장은 행정재산을 계속 그대로 둘 필요가 없거나 일반재산을 행정재산으로 활용하려는 경우에는 공유재산심의회 심의를 거쳐 그 재산의 전부 또는 일부에 대하여 용도를 변경하거나 폐지(행정재산의 폐지로 한정)할 수 있음

2.4.3.1. 용도변경

- 공유재산의 용도변경은 일반재산을 행정재산으로 전환하거나 행정재산을 다른 행정목적으로 바꾸는 경우를 말함
 - 공용재산의 공공용 재산으로, 공공용 재산의 보존용 재산으로의 전환 등을 말함

2.4.3.2. 용도폐지

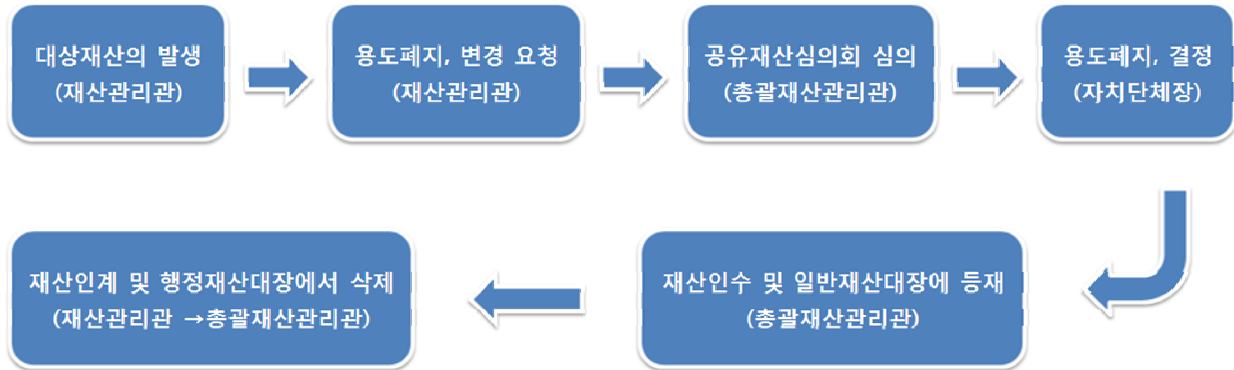
- 공유재산의 용도폐지는 행정재산을 일반재산으로 전환하는 것을 말함
 - 청사·도로·공원 등 공용·공공용 재산인 행정재산이 사실상 사용되지 아니하거나 행정목적으로 사용할 필요가 없게 된 경우 발생함

2.4.3.3. 절차

- 용도폐지와 변경은 공유재산 심의회 심의를 거쳐 자치단체의 장이 결정하는 것임
 - 안전행정부 공기업과-5552('13.10.23)호: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 처분으로 공공시설이 아닌 행정재산을 일반재산으로 용도폐지 할 경우 특별히 법률로 제외하도록 하고 있지 않는 한, 공유재산 심의회의 심의를 받아야 할 것임

□ 공유재산의 용도폐지와 변경의 처리절차는 아래와 같음

[그림 2 - 7] 공유재산 용도폐지·변경 처리절차



2.4.3.4. 대상재산

□ 용도변경과 폐지가 되는 대상재산은 아래의 4가지가 있음

- 도로, 하천, 제방, 구거 등 공공용재산이 사실상 공공용으로 사용되지 아니하게 된 때
- 공용재산 또는 기업용재산이 해당 행정목적에 사용할 필요가 없게 된 때
- 위탁개발을 하기 위하여 필요한 경우
- 보존용 재산이 당해 보존목적에 사용할 필요가 없게 된 때

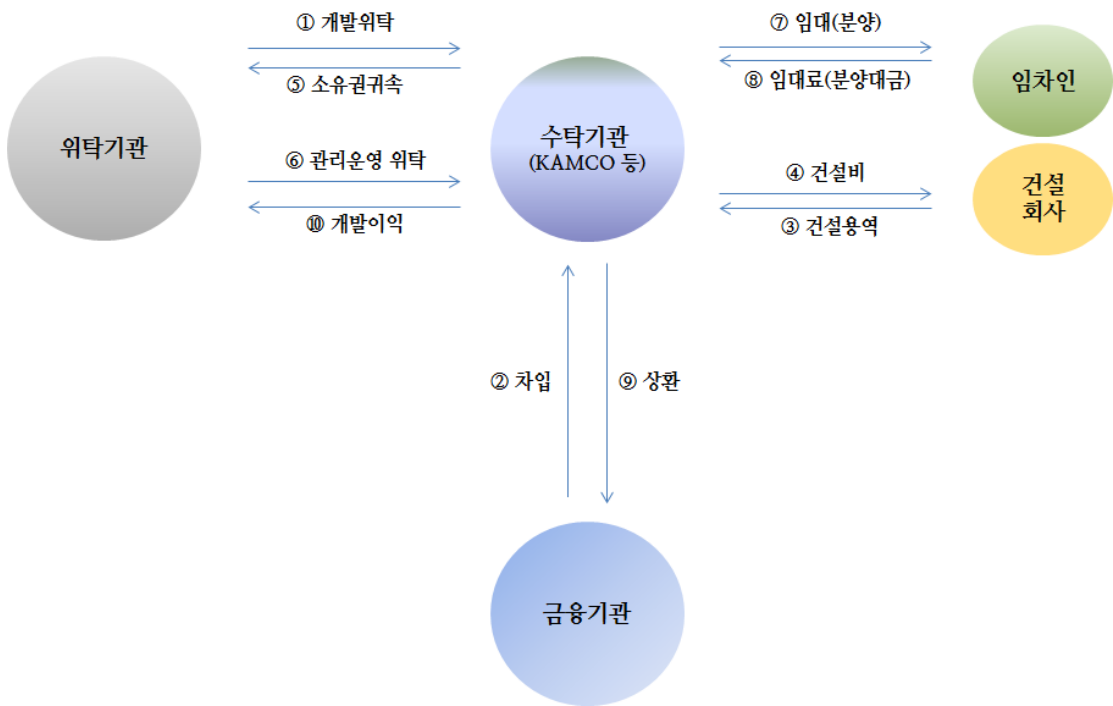
2.5. 공유재산의 개발구조

□ 공유재산과 국유재산의 개발구조는 비슷한 형태로 개발가능한 재산은 일반재산이며 개발방식은 신탁개발, 위탁개발, 민간참여개발로 규정됨

- 민간참여개발의 부문에서는 국유지와 달리 공유지의 경우 민간참여개발에 대한 특별한 규정이 없음
- 공유지 위탁개발 사업은 위·수탁계약의 사업구조를 말함
 - 지방자치단체가 수탁기관에 공유지 개발 및 개발재산의 분양 및 임대·관리업무를 위탁하고, 수탁기관은 그 업무를 수탁받아 대행하는 '위·수탁계약' 사업구조를 말함
 - 위탁개발의 종류에는 분양형 개발, 임대형 개발, 혼합형 개발이 있으며 신탁개발 역시 분양형 신탁, 임대형 신탁, 혼합형 신탁이 있음
 - 수탁기관이 개발비용을 부담하여 시설물 등을 축조한 후 시설물의 준공과 동시에 소유권을 지방자치단체에 귀속

- 지방자치단체는 일정기간 동안 수탁기관에 관리운영을 위탁하고 수탁기관은 위탁기간 동안 지방자치단체를 대리하여 임대·분양사업을 수행
- 임대·분양수입 등 개발에 따른 모든 수입은 지방자치단체에 귀속되며, 수탁기관은 개발·분양·관리업무에 따른 대가와 개발비용 상환을 위한 원금과 이자를 받게 됨
- 공유재산 중 일반재산은 공유재산 및 물품관리법 시행령 제48조의 2에 근거하여 한국자산관리공사, 한국토지주택공사, 주택사업 및 토지개발사업을 목적으로 설립된 지방공사 등이 수탁하여 위탁개발을 수행할 수 있음

[그림 2 - 8] 공유재산 위탁개발 추진구조



- 공유재산 및 물품관리법 상 민간의 경우 신탁 및 기부채납 방식을 통해 공유지 개발에 참여 가능하도록 규정되어 있으며, 민간자본 활용 개발방식에서는 BTL, BTO등과 많은 차이를 보이고 있음

[표 2 - 10] 공유재산 개발방식 비교

구 분	BTO	BTL	공유지(국유지) 위탁개발
근거법	사회기반시설에 대한 민간투자법		공유재산 및 물품관리법 (국유재산법)
목 적	사회간접자본시설의 공급 활성화		공유지(국유지)의 활용도 제고
구 조	<ul style="list-style-type: none">◦ 민간이 건설◦ 국가에 소유권 귀속◦ 민간이 운영	<ul style="list-style-type: none">◦ 민간이 건설◦ 국가에 소유권 귀속◦ 국가가 시설 임차·운영	<ul style="list-style-type: none">◦ 수탁기관이 건설◦ 지방자치단체(국가)에 소유권 귀속◦ 지방자치단체(국가)가 운영 (수탁기관이 대행)

구 분	BTO	BTL	공유지(국유지) 위탁개발
투자비 회 수	이용자의 사용료	국가가 지급하는 임차료	시설운영(분양) 수익을 통해 지방자치단체(국가)에서 지급하는 위탁개발수수료
대 상 시 설	<ul style="list-style-type: none"> 도로, 항만 등 사용료 수입으로 투자비 회수 가능 시설 	<ul style="list-style-type: none"> 교육, 복지시설 등 사용료 수입으로 투자비 회수가 어려운 시설 	<ul style="list-style-type: none"> (복합)청사, 일반 수익용 부동산 등 사용료(분양) 수입으로 투자비 회수 가능 시설
자 금 조 달	SPC에 대한 민간의 출자 및 금융기관 대출(PF 자금 등)		수탁기관이 조달한 자금
사 업 참여자	제한 없음		자산관리공사, 토지주택공사, 지방공사

2.5.1. 신탁

- 일반재산(토지와 그 정착물로 한정)은 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁할 수 있음
 - 신탁을 할 때에는 「공유재산 및 물품 관리법」에 위반되는 무상 대부·교환 또는 양여의 효과를 달성하기 위한 목적으로 신탁할 수 있음
 - 일반재산의 신탁이 일어나는 경우 해당 지방자치단체 외의 자를 신탁의 수익자로 하여서는 아니됨
- 신탁은 분양형 신탁과 임대형 신탁, 혼합형 신탁의 3가지 종류가 있음
 - 분양형 신탁은 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산을 분양하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁을 말함
 - 임대형 신탁은 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산을 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁을 의미함
 - 혼합형 신탁은 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산의 일부는 분양하고, 일부는 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁을 의미함
- 일반재산의 신탁방법과 기간은 아래와 같음

[표 2 - 11] 일반재산의 신탁 방법 및 기간

구 분	내 용
수익계약	<ul style="list-style-type: none"> 일반재산을 신탁하는 경우 신탁업자의 선정은 수익계약으로 할 수 있으며, 이 경우 지방자치단체의 장은 둘 이상의 부동산 신탁업자로부터 사업계획서를 제출받아 그 적정성을 평가하여야 함 일반재산을 신탁할 때에는 해당 지방자치단체의 규칙으로 정하는 신탁계약서로 하여야 함
신탁기간	<ul style="list-style-type: none"> 신탁기간은 갱신할 수 있으며, 갱신할 때마다 기준 신탁기간을 초과할 수 없음 분양형 신탁 : 분양 종료 시까지로 하되, 5년 이내 임대형 신탁 및 혼합형 신탁 : 30년 이내
경 산	<ul style="list-style-type: none"> 일반재산을 신탁받은 신탁업자는 신탁기간 동안 매년도 말일을 기준으로 신탁 사무의 계산을 하고, 신탁으로 발생한 수익을 다음 연도 2월 말일까지 해당 지방자치단체의 장에게 납부하여야 함
해제시 사무처리	<ul style="list-style-type: none"> 신탁기간이 끝나거나 신탁계약이 해제된 경우 신탁업자는 신탁 사무의 최종 계산을 하여 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받고, 해당 신탁재산은 다음의 방법에 따라 그 지방자치단체로 이전하여야 함 토지와 그 정착물 : 신탁등기를 말소하고 해당 지방자치단체로 소유권 이전등기를 하며, 다만, 등기가 곤란한 정착물은 현재 상태로 이전함 그 밖에 신탁에 따라 발생한 재산 : 금전으로 해당 지방자치단체에 납부함

※ 참조: 공유재산 업무편람, 2014, 행정안전부

□ 신탁개발과 위탁개발의 차이점은 아래와 같음

[표 2 - 12] 신탁개발과 위탁개발 제도 비교

구 분	신탁개발제도	위탁개발제도
근거법령	<ul style="list-style-type: none"> 공유재산 및 물품관리법(제42조) 	<ul style="list-style-type: none"> 공유재산 및 물품관리법(제43조의3)
사업추진 주체	<ul style="list-style-type: none"> 신탁회사 	<ul style="list-style-type: none"> 지방자치단체(수탁기관은 자치단체를 대리하여 업무 수행)
장 점	<ul style="list-style-type: none"> 신탁을 통해 소유권이 이전됨에 따라 사업 구조 간단 	<ul style="list-style-type: none"> 공공기관 활용에 따라 사업추진 절차가 투명하고 조달금리가 낮음 자치단체 필요에 따라 탄력적 사업계획 변경 가능
단 점	<ul style="list-style-type: none"> 신탁법에 따른 비용상환 청구권으로 토지 손실 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 사업비 조달을 위한 수탁기관 부채비율 증가
사 례	<ul style="list-style-type: none"> '04년 부천 아파트형 공장 분양형 신탁개발 1건 	<ul style="list-style-type: none"> 대구시민회관 리노베이션 광주 남구청사 리모델링 서울 동대문구 글로벌타워 신축

2.5.2. 위탁

- 위탁개발제도는 수탁기관이 위탁관리 중인 일반재산에 대해 재산의 가치제고 등을 도모하기 위하여 개발을 하고 발생하는 수익은 해당 지방자치단체에 귀속되며 개발비용 상환 등을 위한 수수료를 수취
 - 위탁개발 대상은 위탁관리가 가능한 일반재산으로 한정되며 위탁개발을 통해 개발된 시설물도 일반재산으로 위탁관리
 - 다음과 같은 사유가 있을 경우 행정재산을 일반재산으로 용도폐지 후 수탁기관에 개발을 위탁할 수 있음
 - 건물의 노후화, 사용면적 협소 및 타 용도로의 사용 등을 위해 개발이 필요한 경우
 - 행정재산의 개발(신축, 증축, 개축, 재축 등)이 필요하나 당해 지방자치단체의 재정 여건 등을 감안하여 위탁개발이 필요한 경우
 - 기타 행정재산이 사실상 행정 목적으로 사용되지 않게 되는 경우
- 위탁개발을 통해 개발된 시설물을 공용·공공용으로 활용할 수 있으며 공용·공공용시설과 수익시설이 복합된 건물 등으로 개발 가능

2.6. 공유재산 관리계획

2.6.1. 개념

- 공유재산관리계획은 지방자치단체가 공유재산의 취득과 처분을 결정하기 전에 지방의회의 의결을 받는 것을 말함
 - 공유재산관리계획은 반드시 의결로 처리하고 공공시설의 관리는 제외됨
 - 즉, 사용·수익허가 및 대부, 회계간이관 등은 공유재산의 관리에 관한 사항임
 - 공유재산의 취득·처분에 관하여 주민의 대표기관인 지방의회가 사전에 의결을 받는 법령사무로 강행력과 구속력이 있음

2.6.2. 공유재산관리계획 수립 및 의결

- 공유재산관리계획은 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조제1항에 근거를 두고 있음

2.6.2.1. 공유재산관리계획 수립대상

- 공유재산관리계획의 수립대상은 공유재산의 취득·처분으로 중요재산에 해당하는 경우임
 - 이는 사업계획 수립시 중요재산에 해당하는 경우, 당초 계획수립 시 취득·처분하는 재산이 중요재산에 해당하지 않으나, 사업진행 중 사업규모 확대 등 계획의 변경으로 중요재산범위에 해당하는 경우 등 임
 - 사업계획 수립단계부터 취득·처분하는 공유재산의 범위를 구체적으로 확정하고 중요재산에 포함되는지 여부를 검토하여 사업계획변경이 발생하지 않도록 추진하여야 함
 - 다만, 불가피하게 사업계획 변경으로 중요재산의 취득·처분이 발생하는 경우에는 지방의회의 심의·의결에 따라 사업추진을 진행하여야 함
 - 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조 제1항 제1호, 제2호에 근거하여 공유재산으로의 취득 또는 관리·운용 중인 재산을 처분하는 재산을 중요재산으로 규정함

[표 2 - 13] 관리계획 반영 대상 중요 재산

구 분	단 위	취 득	처 분(매각·철거 등)
토 지	건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 예정가격 20억원이상(시도), 10억원 이상(시군구) ◦ 6,000㎡이상(시도), 1,000㎡이상(시군구) 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 예정가격 20억원이상(서울시·경기도), 10억원이상(그 외 시도와 시군구) ◦ 5,000㎡이상(시도), 2,000㎡이상(시군구)
건 물	건	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 예정가격 20억원이상 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 예정가격 20억원이상

※ 출처: 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조 제1항

2.6.2.2. 공유재산관리계획 수립시기 및 기준

- 지방자치단체의 장이 공유재산관리계획을 지방의회에 제출하는 시점에 대해 구체적으로 규정하고 있지는 않으나, 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 관리계획을 세워 지방의회의 의결을 받아야하므로 지방의회에서 관리계획을 검토할 수 있는 기간을 고려하여 제출하는 것이 바람직함
 - 공유재산 및 물품관리법 제10조제1항에 의거, 공유재산관리계획은 공유재산으로 취득 또는 공유재산을 처분하기 위하여 예산을 지방 의회의 의결을 득하기 전까지 받아야 함
 - 지방자치단체의 장은 정기분과 수시분으로 구분하여 지방의회에 제출하여야 함

[표 2 - 14] 공유재산관리계획 시기별 수립시점 차이

구 분	정기분	수시분
적 용	<ul style="list-style-type: none"> 공유재산의 취득·처분을 위해 다음연도 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 공유재산의 취득·처분에 관한 계획을 세워 그 지방의회의 의결을 득하는 것 	<ul style="list-style-type: none"> 공유재산의 취득·처분을 위해 당해연도에 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 공유재산의 취득·처분에 관한 계획을 세워 그 지방의회의 의결을 득하는 것
제출시기	<ul style="list-style-type: none"> 매년 다음연도 예산을 심의·의결하기 위하여 지방의회가 개최하는 시기 늦어도 예산안 제출 전에 관리계획을 지방의회에 제출 	<ul style="list-style-type: none"> 정기분 수립 이후 당해연도에 새로운 사업계획 추진이나 천재·지변 등으로 공유재산의 취득·처분하는 경우 국비, 시도 보조금, 기금 등 예산확보에 따른 사업추진, 기부채납 등

※ 자료: 공유재산업무편람 가공

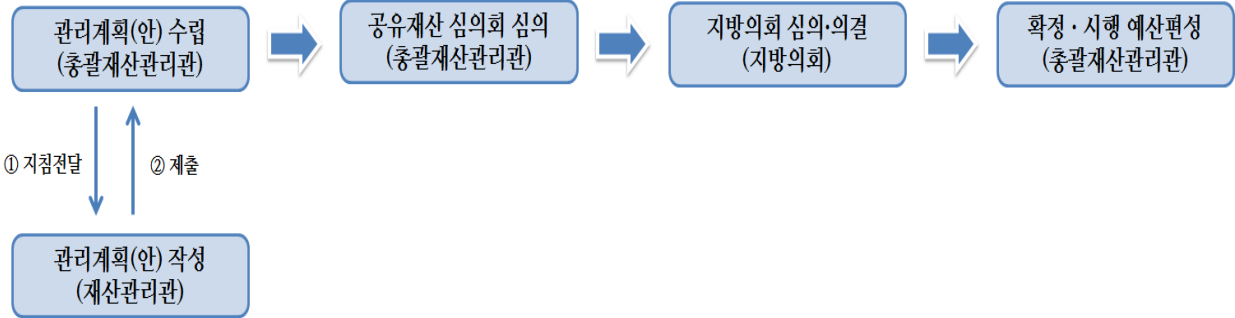
□ 공유재산관리계획의 수립기준은 아래와 같음

- 1건당 기준가격은 토지의 경우에는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별 공시지가가 기준이 되며, 해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제9조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액이 그 기준이 됨
- 건물 그 밖의 재산은 「지방세법」에 따른 시가표준액이 그 기준이 되며, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 함

□ 공유재산관리계획을 의회에 상정 시에는 반드시 의결(議決)안으로 상정해야 하며, 의회의 결을 득한 관리계획은 유효기간이 없으므로 내용의 변동이 없는 한 재상정하지 않아도 됨

- 기본계획의 경우 지방자치단체가 익년도 예산안을 지방의회에 상정하기 전까지 관리계획(안)을 수립하여 지방의회에 제출하고 의결을 얻어야 함
- 수시계획의 경우 지방자치단체장은 해당 사업이 긴급하다고 판단되어 예산에 계상하고자 하는 경우에는 관리계획 의결안과 예산안을 함께 상정한 다음 관리계획 의결안을 먼저 심의하고 그 결과에 따라 예산안 처리
- 또한 전년도 의회 의결사항 중 중요한 사항이 변경이 있는 경우 관리계획 변경(안)을 수립하여 의회의결을 득하여야 함
 - 예를 들면 공유재산의 관리계획에 대한 지방의회의 의결을 얻은 후 면적이나 예정가격이 30%를 초과하여 증감된 토지 또는 시설물의 취득·처분 및 당초 관리계획에서 사용용도 등 대상재산의 변동이 있는 경우 등

[그림 2 - 9] 공유재산관리계획 수립절차도



□ 공유재산관리계획의 제외대상이 되는 사유는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조 제2항에 의하여 총 12가지의 사유가 있으며 그 사유는 아래와 같음

[표 2 - 15] 공유재산관리계획 제외 대상 사유

구 분	내 용
1	◦ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제7조제2항에 따른 공유재산관리계획 제외 대상은 「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2	◦ 「도시개발법」에 따른 환지, 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
3	◦ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제6호 가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당)·처분
4	◦ 「도시 및 주거환경정비법」 제68조에 따른 무상양여
5	◦ 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각
6	◦ 지방의회의 의결을 받은 재산의 취득·처분
7	◦ 다른 법률에 따라 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8	◦ 「지방세법」에 따른 물납
9	◦ 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10	◦ 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11	◦ 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설로 취득하거나 수의계약으로 매각하기 위하여 미리 재산관리관과 협의한 재산의 취득·처분
12	◦ 이미 보유 중인 부동산의 증물(從物) 또는 공작물의 대체 설치

※ 출처 : 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제7조 제2항

[illegible]

2.7. 공유재산심의회

- 공유재산의 취득·관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 설치·운영하도록 공유재산 및 물품관리법 제16조에 규정되어 있음
- 공유재산심의회의 업무는 공유재산의 취득, 처분, 용도변경, 용도폐지, 그 밖의 중요한 사항 등에 대한 심의임

2.7.1. 경기도 공유재산심의회 구성

- 공유재산 및 물품 관리법에서는 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 두도록 하고 있음
- 현재 경기도의 경우 경기도 공유재산 관리조례 제4조에 의거하여 공유재산심의회를 별도로 구성하도록 되어 있음
- 경기도 공유재산심의회의 심의와 자문에 관한 사항은 경기도 공유재산관리 조례 제4조제2항에 규정되어 있음
- 공유재산심의회의 업무는 공유재산의 취득·처분에 관한 사항
- 「경기도 청사 무상사용·수익허가 심의 조례」제5조에 따른 청사의 무상사용 및 수익 허가에 관한 사항
- 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항
- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제48조의4제3항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자(이하 “관리수탁자”라 한다)가 개발한 재산의 분양 및 임대방법과 관리수탁자의 보수
- 그 밖에 개발에 필요한 사항, 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항으로 규정하고 있음
- 그러나 토지 면적이 매우 협소하거나 재산가액이 미미한 재산의 취득·처분에 관한 사항이나 다른 법률에 따라 처분이 의무화된 재산은 공유재산심의회의 심의대상이 아님

[표 2 - 16] 경기도 공유재산심의회 심의·자문 사항 및 심의·자문 생략 가능 사항

구 분	심의회 심의·자문 사항	심의회 심의·자문 생략 가능 사항
1	◦ 공유재산의 취득·처분에 관한 사항	◦ 영 제7조제2항에 해당하여 공유재산 관리계획에 포함하지 아니하는 재산의 취득·처분
2	◦ 「경기도 청사 무상사용·수익허가 심의 조례」제5조에 따른 청사의 무상사용 및 수익 허가에 관한 사항	◦ 「건축법」제57조에 따른 최소 분할면적에 미달하는 토지
3	◦ 행정재산으로서 그 목적 외에 사용하고 있는 재산의 용도변경 또는 용도폐지에 관한 사항	◦ 기준가격 5억원 미만의 재산 취득·처분
4	◦ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제48조의4제3항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자(이하 “관리수탁자”라 한다)가 개발한 재산의 분양 및 임대방법과 관리수탁자의 보수, 그 밖에 개발에 필요한 사항	◦ 다음 각 목의 행정재산에 대한 용도변경 또는 용도폐지 가. 특별시·광역시 지역에 소재하고 있는 330제곱미터 이하 토지(해당 토지에 있는 건축물을 포함한다) 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산 나. 일반 시의 동(洞)지역은 660제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산 다. 읍·면 지역은 990제곱미터 이하의 토지 또는 대장가액 5천만원 이하의 재산 라. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」등 다른 법률에 따라 처분이 의무화된 재산
5	◦ 그 밖에 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항	-

※ 출처: 경기도 공유재산 관리 조례 제4조 2항, 3항

2.7.2. 경기도와 타시도 공유재산심의회 구성 비교

- 광역지방자치단체 중 조례에서 별도로 공유재산심의회를 구성하도록 되어 있는 곳이 있음
 - 서울, 경기, 강원, 충북, 충남, 제주 등
- 광역지방자치단체 중 민간위원의 위촉이 규정되어 있는 곳이 있음
 - 6개 광역지방자치단체 중 서울, 경기, 강원, 충남, 제주 등이 있음
- 심의 과정 중 간사를 둘수 있도록 규정되어 있는 곳도 있음
 - 강원과 충북, 충남 등이 있으며, 공유재산 총괄업무 담당사무관을 간사로 둘 수 있도록 규정되어 있음

- 충북은 위원이 부득이한 사유로 심의회에 참석하지 못할 경우 소속공무원이 그 직무대행을 할 수 있도록 되어 있으며, 제주는 제주특별자치도 공유재산심의회조례가 별도로 제정되어 있음
- 지방자치단체별 심의 대행기관이 규정되어 있는 곳도 있음
- 광역지방자치단체 중 부산은 부산광역시 시정조정위원회가 심의하도록 되어있으며, 대구는 대구광역시 시정조정위원회에서 대행하도록 조례로 규정되어 있음
 - 인천은 인천광역시 조례규칙심의회에서 심의를 대행하도록 되어있으며, 광주는 광주시 시정조정위원회에서 대행하도록 되어있음
 - 대전과 울산 또한 시정조정위원회에서 대행하도록 되어있으며, 전라북도는 전라북도 도정조정위원회에서 대행하도록 규정되어 있음
 - 전라남도는 도정위원회에서 심의할 수 있도록, 경상북도와 경상남도는 도정조정위원회에서 대행하도록 규정되어 있음

[표 2 - 17] 6개 광역지방자치단체 공유재산심의회 구성 비교

구 분	서 울	경 기	강 원
위원장 및 부위원장 구성	◦ 위원 중 호선	◦ 위원장 : 총괄재산관리관 ◦ 부위원장 : 위원 중 호선	◦ 위원장 : 총괄재산관리관 ◦ 부위원장 : 총괄재산부서 담당과장
위원 구성	◦ 10명 이상 17명 이내 ◦ 당연직 : 재무국장 ◦ 위촉/임명직 : 시장이 임명 (민간 및 공무원 등)	◦ 11명 이상 17명 이하	◦ 당연직 : 8개부서 담당과장 ◦ 민간위원 : 7인이내
임 기	◦ 2년	◦ 위촉직 의원 2년	◦ 위촉직 의원 2년
연임가부	◦ 가능	◦ 1회 가능	◦ 가능
민간위원 위촉가부	◦ 가능	◦ 가능 (위원 중 과반수 초과 불과)	◦ 가능
관계공무원/전문가 의견청취 가부	◦ 관련규정 없음	◦ 관련규정 없음	◦ 가능
간사 유무	◦ 관련규정 없음	◦ 관련규정 없음	◦ 1명 (공유재산 총괄업무 담당사무관)
비 고	-	-	-
구 분	충 북	충 남	제 주
위원장 및 부위원장 구성	◦ 위원장 : 안전행정국장 ◦ 부위원장 : 회계과장	◦ 위원장 : 총괄재산관리관 ◦ 부위원장 : 총괄재산관리부서 담당과장	◦ 위원장 : 행정부지사 ◦ 부위원장 : 공유재산 담당국장
위원 구성	◦ 7개 부서 담당과장	◦ 17인이내 ◦ 임명직 : 도청 과장 중 7명 ◦ 위촉직 : 8명이내 성별 고려	◦ 도지사가 위촉, 임명 (시의원, 공무원, 민간)
임 기	-	◦ 2년	-
연임가부	-	◦ 가능	-
민간위원 위촉가부	◦ 관련규정 없음	◦ 가능	◦ 가능
관계공무원/전문가 의견청취 가부	◦ 관련규정 없음	◦ 가능	◦ 관련규정 없음
간사 유무	◦ 1명 (공유재산 총괄업무 담당사무관)	◦ 1명 (공유재산 총괄업무 담당사무관)	◦ 관련규정 없음
비 고	◦ 위원의 심의회 참석 불가시 소속공무원 직무대행 가능	-	◦ 제주특별자치도 공유재산심의회 조례 별도 제정

2.8. 종합 및 시사점

- 공유재산은 공유재산 및 물품관리법의 적용을 받고 있음
 - 일반적으로 국가가 소유하고 있는 재산을 국유재산, 지방자치단체가 소유하고 있는 재산을 공유재산이라고 구분함
- 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분됨
 - 행정재산은 국가 또는 지자체가 직접 사용하는 공용재산, 공공용재산, 기업용재산, 보존용재산으로 나뉘어지며 처분하지 못함
 - 일반재산은 행정재산 이외의 재산으로 개발, 매각, 임대를 통한 경제적 활용이 가능한 재산임
 - 일반재산은 자산적 가치와 경제적 효용성을 추구할 수 있는 수단으로서 큰 가치가 있음
- 공유재산의 기능은 공공재 기능, 재해방지 및 환경재 기능, 국가 및 지자체의 재정보전 기능, 비축 기능으로 나눌 수 있음
- 공유재산의 법적특색은 융통성의 제한, 강제집행의 제한, 취득시효의 적용제한, 공용수용의 제한, 관리의 원칙이 있음
- 공유재산은 지방자치단체별로 시·도, 시·군·자치구의 본청에 총괄재산관리관을 두어 총괄청의 역할을 수행함
- 지방자치단체는 법령범위내에서 공유재산의 관리·처분·수입 및 지출에 관한 사항을 조례 또는 규칙으로 정할 수 있음
- 공유재산을 취득하는 이유는 국가·지방자치단체가 공용·공공용사업 등에 필요한 토지를 새로이 확보하고 수익재산으로 활용하기 위한 것임
- 공유재산의 처분은 매각, 교환, 양여, 신탁, 현물출자 등이 있으며, 이를 통해 국가 또는 지자체 외의 자에게 이전되는 것을 말함
- 청사·도로·공원 등 공용·공공용 재산인 행정재산이 사실상 사용되지 아니하거나 행정목적으로 사용할 필요가 없게 된 경우 공유재산의 용도폐지가 발생하며, 일반재산을 행정재산으로 전환하거나 행정재산을 다른 행정목적으로 바꾸는 경우 용도변경이 일어남
- 공유재산의 개발방식으로는 신탁개발, 위탁개발, 민간참여개발 등이 있음
- 공유재산의 효율적인 관리를 위하여 각 지방자치단체의 장은 예산의 편성 전 매년 공유재산관리계획을 수립한 후 그 계획에 따라 공유재산을 취득 또는 처분해야 함
 - 공유재산관리계획은 공유재산으로 취득 또는 공유재산을 처분하기 위하여 예산을 지방 의회의 의결을 득하기 전까지 받아야 함

- 공유재산의 취득·관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 설치·운영하도록 규정되어 있음
- 경기도와 타시도의 공유재산심의회의 구성을 비교해보면 법제상 검토사항이 있는 것으로 보임
 - 법제상 공유재산심의회 구성과 민간위원의 위촉, 담당사무관의 간사지정, 직무대행의 가능 등은 향후 경기도의 공유재산심의위원회에의 도입 검토 필요

3. 국외 공유재산 관련 제도 및 사례 검토

3.1. 국외 국·공유재산 관련 제도

- 우리나라와 서구의 국가들은 공유재산의 관리체계가 다르게 나타남
 - 국유재산과 공유재산의 소유가 엄격하게 분리된 우리나라나 일본과 달리 서구 국가들은 공공 용도로 활용되는 재산을 법률로 지정하되, 이를 중앙정부가 직접관리 혹은 지방자치단체에 위임하여 관리하고 있음

[표 2 - 18] 주요국의 국·공유재산 관리 유형

구 분	관리유형	해당국가
국유재산	직접관리	미국, 영국, 일본, 독일
	공동관리	캐나다, 우리나라
	공기업관리	이탈리아
공유재산	직접관리	일본, 영국, 프랑스, 우리나라
	공동관리	독일

※ 출처 : 장지현, 2010, 공유재산 위탁관리에 관한 연구

- 외국의 경우, 국유재산에 있어 순수 민간위탁을 시행하고 있는 국가는 없는 것으로 나타남
 - 국가의 주도하에 업무의 효율성, 전략적 업무 추진 등을 위해 공기업을 활용하는 사례가 있는 것으로 나타남
- 대부분의 국가들은 우리나라와 마찬가지로 관리청들이 해당 국유재산에 대한 관리책임을 지고 있는 것으로 나타남
 - 전략적인 국유재산관리 차원에서 정부 내의 거래조정(정부기관간 매각, 임차 등) 등은 해당 국가의 조달담당부처에서 핵심역할을 수행하고 있는 것으로 나타남
- 해외 국유재산과 공유재산의 관리 정책의 목표는 국가에 따라 약간의 차이를 보이고 있음
 - 토지이용의 효율성과 형평성의 제고라는 보편적인 원칙을 추구하면서, 국가나 지방자치단체의 사무집행을 위한 소극적 개념의 국·공유재산 관리에서 한걸음 더 나아가 효율적인 활용을 강조하는 추세임

[표 2 - 19] 국외 공유재산 제도 비교

구 분	관리법제	관리청	재산구분	관리정책
일 본	<ul style="list-style-type: none"> 국유 : 국유재산법 공유 : 지방재정법, 지방자치법 	<ul style="list-style-type: none"> 재무대신(총괄) 각성청의 장 	<ul style="list-style-type: none"> 행정재산 (공용, 공공용, 황실용, 기업용) 보통재산 	<ul style="list-style-type: none"> 기존재산의 효율적 유지 보존 위주
미 국	<ul style="list-style-type: none"> 연방토지정책 및 관리법 연방정부재산관리규정 	<ul style="list-style-type: none"> BLM(토지관리국) 어류야생동물보호국 국립공원관리국 	<ul style="list-style-type: none"> 활용가능재산 여분재산 잉여재산 	<ul style="list-style-type: none"> 매각에 소극적 (미개발토지) 제한에 연방구매 예산으로 교환 선호
프랑스	<ul style="list-style-type: none"> 공공재산법 	<ul style="list-style-type: none"> 국유재산청 (세무국 부속) 위탁관리: 국립산림공사 (농림청 산하) 	<ul style="list-style-type: none"> 행정재산 잡종재산 	<ul style="list-style-type: none"> 행정재산의 강도 높은 보존(공법) 잡종재산은 매각 (사법)
영 국	<ul style="list-style-type: none"> Land load & Tenant Act (소유와 거주 법적관계) Country Planning Act (도시계획상 법적요건) 	PACE(재산보육국)	일반재산 군용재산 의료시설	<ul style="list-style-type: none"> 공유재산 관련 종합서비스 제공 효율증진을 위한 부처간 협력체계 구축
독 일	<ul style="list-style-type: none"> 민법(BGB)규정 준용 재정관리법 연방예산법 	<ul style="list-style-type: none"> 연방재산관리국 (연방재무부내) 위탁관리 : 토지건설공사, 건설토지공사 	<ul style="list-style-type: none"> 행정재산 재정재산 	<ul style="list-style-type: none"> 재정재산은 매각 매각 곤란시 일시적 임대

※ 출처 : 곽태열, 2013, 경상남도 공유재산의 효율적 관리방안, 2013

3.2. 국가별 국·공유재산 관리 현황

3.2.1. 영국

3.2.1.1. 현황

- 영국정부의 분류체계를 보면 중앙정부재산과 지방정부재산으로 분류하고 기타는 공공기업재산으로 분류하고 있음
- 기타의 공공기관도 개별법으로 지방소유권을 보유하고 있음
- 중앙정부재산은 용도별로 분류하지 않고 각 성의 기능별로 분류하고 있으며, 중앙정부재산과 중앙정부 물품도 별도로 구분하지 않음

3.2.1.2. 관리기관 및 정책

- 영국 중앙정부재산의 관리는 DOE(Department of Environment) 산하의 PSA(Property Service Agency)에서 담당하며, PSA는 PSA담당 Permanent minister(사무차관에 해당함)를 정점으로 하여 기능별(정부재산의 매입·처리·관리 등)로 조직되어 있는데 형식적으로는 DOE의 하부에 속하지만 업무집행면에 있어서는 독립기관으로 활동함
- PSA의 기능은 정부목적을 위한 토지·건물 등의 소유 및 관리업무를 주로 담당, 한편 정부재산의 관리에 관한 업무총괄·조정기관은 PSA 이외에는 정부재산의 관리를 총괄하는 별도의 기관은 없으며 PSA가 일체 업무를 관리함
- 국방관계재산, 보건관계, 농업연구용 토지 등은 예외적으로 각 해당 중앙행정기관이 직접 관리함
- PSA와 각 중앙부처가 사용하는 정부재산의 취득주체는 원칙적으로 PSA이나 국방재산 등 예외적인 경우는 해당 부처가 취득
 - 취득절차는 관련 특별법에 의하는데 그 재산취득의 절차를 개관하여 살펴보면, ① 의회(하원)에서 구입의 필요성 등을 검토하여 결정 ② 재무성이 자금배정을 하고 ③ PSA가 의회결정에 따라 매입 ④ PSA의 집행결과에 따라 Comptroller and Auditor General은 사후적으로 검사하고, 그 결과를 하원의장에게 보고함
 - 취득재산의 가격평가담당기관 및 그 기준은 PSA가 일체의 업무담당을 하며 PSA의 업무집행은 각종 대민적 관계법의 규정에 의하고 평가기준은 Compulsory Purchase Code에 의함

3.2.1.3. 관리운영

- 각 부처가 PACE(Property Advisers to the Civil Estate)와 다른 민간업체에게 관리를 위탁하여 관리운영됨
- PACE는 Property Holdings와는 달리 정부 부처 간 자산 거래 조정, 정부자산의 합리성 촉진, 정부부처에 대한 핵심 자문과 지원 등의 역할 수행함
- 영국은 원칙적으로 부동산에 대한 관리 책임에 있어 우선적으로 정부 내의 거래 조정을 거치도록 되어 있음
- 원칙적으로 각 부동산에 대한 관리 책임은 각 정부기관에 있으나 전체 동산의 규모가 크고 효율적 활용 필요성에 따른 정책임
- 현재에는 이러한 조정의 핵심 역할을 OGC(The Office of Government Commerce)가 수행하고 있음

3.2.1.4. 관리사례

□ 영국재무성 청사 리모델링 사례

- 역사적 보존가치가 있는 청사의 리모델링에 필요한 비용 등을 민간의 자금으로 충족하여 리모델링한 사례로써 개발방법은 PFI에 의한 개발방식을 사용함
- 즉, 리모델링 비용을 민간사업자(SPC)를 통해 조달하고 정부는 일정기간 동안(35년) 공사비를 상환하는 계약을 체결하였고, 이를 통하여 정부는 리모델링에 따른 단기 대규모 재정부담을 덜고 민간 사업자는 미래 공사비 상환액을 자산으로 자금을 조달함
- 1917년 완공된 동 건물의 역사는 보존하되 공간 재구성을 통해 사무공간을 25% 증가시킬 수 있었음

3.2.2. 미국

3.2.2.1. 현황

- 미국은 2004년 2월 4일 대통령관리아젠다(President's Management Agenda)의 하나로 연방자산관리계획안(Federal Real Property Asset Management Initiative)을 행정명령으로 발동
- 연방자산관리계획안의 주요 내용은 적정규모의 재고자산을 관리하도록 하는 것임

3.2.2.2. 관리기관 및 정책

- 미국은 토지에 대해서 종합적 관점에서 바람직한 재고관리와 목표달성이 가능하도록 국가적 차원에서 각 부의 토지관리에 대한 평가를 실시하고 있음
- 공유재산 관리에 있어서 토지의 매입은 연방구매 예산이 제한되어 있어 토지획득방식으로 교환을 선호하고 있는 경향임
- 국유재산의 개발은 청사부지 등 행정용 토지를 제외한 연방토지는 부존을 주된 정책으로 삼으며, 자원매각이나 리스 등을 통해 수익을 적극적으로 도모하고 있음

3.2.2.3. 관리운영

- 미국은 우리와 달리 국유자산을 법적으로 구분하고 있지 않으며 국공유지 관리¹⁾의 경우 연방정부 소유의 토지 가운데 특별한 행정목적의 용도로 사용되지 않는 토지는 내무성 산하의 토지관리국에서 관리함

1) 미국은 토지를 이용할 수 있는 재산, 여분재산(내무부내 관할 부서에서 활용가능한 재산), 잉여재산(연방정부의 모든 부서에서 필요로 하지 않은 재산)으로 구분하고 있다.

- 토지관리국은 환경보전을 위해 토지를 적극적으로 취득 및 비축하고 있으며, 야생동물, 광물 자원, 휴양지 등의 관리도 함께 담당하고 있고, 개발과 보존의 조화를 위하여 토지이용계획을 수립하고 있음
- 효율적인 재산관리를 위하여 각 부처장의 동의를 얻어 내무성재산관리전략계획(Strategic Plan for Property in the DOI)과 재산관리파트너쉽헌장(Property Management Partnership Charter)²⁾을 제정하여 운영하고 있음
- 공유지관리에 있어서 토지를 민간이나 주정부, 지방정부, 타연방기관에 매각하거나 임대할 수 있음

3.2.2.4. 관리 사례

- 미국 월트트레이드 센터(WTC)의 Silverstein Building 건설 사례
 - WTC는 7개의 빌딩으로 구성되어 있는데 7번째 빌딩인 Silverstein Building(47층)은 항만관리국이 소유토지를 제공하여 Silverstein사가 투자하는 민관협력 방식으로 건설된 것임
 - 즉, Building7에 입주하는 기관들은 Silverstein사에 사무실 임대료를 지불하고 Silverstein사는 사용면적에 따라 항만관리국에 수익금의 일정액을 토지임대료로 지불하는 형태임
 - 항만관리국이 다른 사업이 부진할 때에도 WTC는 꾸준한 수익을 창출함으로써 미국의 성공적인 민관복합건물 운영사례가 됨

3.2.3. 프랑스

- 프랑스 정부는 국가현대화 정책의 일환으로 국유재산 관리의 현대화 및 효율화를 추진하고 있음
- 재무부 소속의 국유재산국에서 국유재산의 매각·처분·임대를 총괄 관리 및 통제하고 있으며, 이에 따라 국유재산국의 역할과 기능도 확대되는 추세임

3.2.4. 독일

3.2.4.1. 현황

- 독일은 우리나라와는 달리 민법(BGB)·기본법(GG) 및 연방예산규칙에 따라 국유재산을 관리·운용하고 있음
- 국유재산은 그 이용목적에 따라 행정재산과 재정재산으로 구분하고 있음

2) 내무성내 부동산·박물관·사유재산의 관리 및 이용체계와 서비스 등을 개선하여 관리체계의 효율성을 높이고 그로 인한 운영비용 절감을 위하여 각 부처간의 공동전략방안을 마련하였다.

- 행정재산은 직접으로 행정기능에 제공되는 부동산으로 공용재산과 공공용재산으로 나뉨
- 재정재산은 행정재산 이외의 부동산을 말함
- 2005년 기준으로 국토면적에 차지하는 국유지는 약 8,211㎢로 2.3%인데, 행정재산(5,211㎢) 63%, 재정재산(3,000㎢) 37%로 구성

3.2.4.2. 관리기관 및 정책

- 독일은 상업성 원칙에 입각한 관리체계를 도입·운영하고 있음
 - 2005년부터 연방재무부 산하에 연방재산청을 설립해 국유재산관리를 통합하고, 연방재산 사용부처에 대해 임대료를 받는 등 상업성 원칙에 입각한 관리체계를 도입·운영하고 있음
- 1990년대 이후 국유부동산에 대한 대대적 매각정책으로 전환하였음
 - 일반재정재산에 대하여는 매각처분을 원칙으로 하고 매각이 곤란한 토지에 한하여 일시적 임대제도를 활용하고 있음

3.2.4.3. 관리운영

- 매각과 처분은 재산목적물이 공적 임무의 수행에 더 이상 필요하지 않는 경우에 허용하고 있음
- 민간사용은 기본적으로 행정목적에 제공되지 않는 재산은 매각이 원칙이지만 대부하는 것도 가능함
- 독일 중부지역에 위치하고 있는 마인츠가 수도인 라인란트-팔츠주의 경우, 주가 소유하는 국유부동산을 1997년까지 주재무부가 직접 관리하였으나, 효율적인 관리가 이루어지지 않자 1998년 1월 주예산법 제26조에 따라 토지건설공사를 설립하여 관리하고 있음
- 2001년 1월 1일 노드라인-베스트팔렌주에 국유부동산을 관리하기 위해 건설토지공사가 설치되어 주에서 이루어지는 모든 국유부동산의 취득, 매각, 건축, 임대 등의 관리는 오직 건설공사를 통해서만 이루어짐

3.2.5. 일본

3.2.5.1. 현황

- 매각과 처분에 있어서는 각 부처의 불용 행정재산은 용도폐지 후 보통재산으로서 일본 재무성에 인계되어 처분되며, 민간이 행정재산을 대부할 수 없다는 규정이 있음
- 예외로 각 부처의 판단으로 사용허가를 하는 것은 가능한 바, 직원이나 내방자를 위한 식당·매점·은행·ATM등이 이에 해당됨

- 또한 구조개혁 특구법, PFI(Private Finance Initiative)법 등으로 행정재산의 대부를 실시할 수 있는 경우가 규정되어 있음
- 청사부지용으로 미리 토지를 매입하는 제도는 없으며, 주로 도로, 하천 등 SOC(Social Overhead Capital)용 부지를 매입하나 이 경우에도 개발계획이 확정된 경우에 매입하는데, SOC용 부지매입 시 ‘국고채무 부담행위에 의한 토지선행 취득제도’를 활용

3.2.5.2. 관리기관 및 정책

- 일본은 도쿄도청의 도유재산활용종합계획은 도쿄주민의 새로운 욕구에 응할 수 있는 시책의 추진과 이를 위한 자원확보를 목표로 하는 도청개혁실행계획과 재정재전추진계획을 재산활용의 측면에서 뒷받침하여 재중구조개혁을 추진하기 위해 마련된 것임
 - 이를 위한 체계로서 ① 민간 노하우의 도입, ② 정보시스템의 적극적 활용, ③ 유효활용을 위한 권한의 하부 위양의 구축을 근간으로 하고 있음
 - 이제껏 공무원이 해온 매각·대부 등을 민간에 위탁하여 관리의 효율성을 높이는 것은 공유재산 전반에 대한 재산활용의 용이성을 가져올 수 있을 것으로 판단하고 있음

3.2.5.3. 관리 사례

- 도쿄 미드타운(Mid-Town)개발
 - 도쿄도심에 위치한 (구)방위청 청사부지와 그 주변 개발을 통한대규모 도시재생사업으로 추진하였으며, 개발방법은 민간개발업자(Developer)에게 부지 전체를 공개입찰로 매각 및 개발하여 사업을 시행함
 - 사업비(3,700엔)는 민간컨소시엄에서 토지매입비를 자체조달하고 사업비는 토지유통화 등을 조달하여 개발한 결과 정부는 매각대금으로 1,800억엔의 재정수입을 확보함

3.2.6. 캐나다

3.2.6.1. 관리운영

- 캐나다는 연방정부 소유의 잉여 부동산 중에서 전략적 가치가 있는 부동산에 대해서는 CLC Ltd.(캐나다 토지공사)에서 매각을 담당하고 있음
 - CLC는 캐나다 철도청에서 1995년 민영화된 회사로서, 일반 사기업과 마찬가지로 회사법(Canada Business Corporation Act)이 적용됨
 - 정부로부터 일체 자금지원을 받지 않고 민간기업과 동일한 환경에서 사업을 추진하면서도, 철저한 시장분석 및 계획수립을 통해서 캐나다 정부투자공사 중에서 최대의 수익을 내고 있음

3.2.6.2. 관련 사례

□ Les Bassins du Nouveau Havre 사례

- 국가소유 미활용 부지의 효율적 활용을 위하여 폐기된 항구 시설을 주택·상업·업무시설로의 개발사례이며, 개발방식은 공기업인 CLC에 의한 위탁개발 사례임
- CLC가 국가로부터 토지를 매입하여 지역과 시장 및 자연친화적인 방법으로 계획·개발후 매각하는 방식으로 2007년부터 2011년말까지, 주거시설 2,200가구, 상업 및 업무시설 7층, 공원 등 19,400㎡에 대하여 C\$7.6억 달러를 투자하며, 주거시설 중 400가구는 저소득층을 위하여 공급함
- 즉, 지역사회와 주민의견을 최대한 수렴하여 친환경적으로 개발하여 지역주민에게 주거 및 상업시설을 제공함

3.3. 종합 및 시사점

- 대부분의 국가들은 우리나라와 마찬가지로 관리청들이 해당 국유재산에 대한 관리책임을 지고 있으나, 전략적인 국유재산관리 차원에서 정부 내의 거래조정(정부기관간 매각, 임차 등) 등은 해당 국가의 조달담당부처에서 핵심역할을 수행하고 있음
- 영국의 경우, 각 부처가 PACE(Property Advisers to the Civil Estate)와 다른 민간업체에게 관리를 위탁하며, PACE는 Property Holdings와는 달리 정부 부처 간 자산 거래 조정, 정부자산의 합리성 촉진, 정부부처에 대한 핵심 자문과 지원 등의 역할 수행
- 미국의 경우, 공유재산 관리에 있어서 토지의 매입은 연방구매 예산이 제한되어 있어 토지 획득방식으로 교환을 선호하고 있는 경향을 보이고 있음
- 프랑스 정부는 국가현대화 정책의 일환으로 국유재산 관리의 현대화 및 효율화를 추진하고 있으며, 재무부 소속의 국유재산국에서 국유재산의 매각·처분·임대를 총괄 관리 및 통제하고 있음
- 독일은 우리나라와는 달리 민법(BGB)·기본법(GG) 및 연방예산규칙에 따라 국유재산을 관리·운용하고 있으며, 국유재산은 그 이용목적에 따라 행정재산과 재정재산으로 구분하고 있음
- 일본은 매각과 처분에 있어서는 각 부처의 불용 행정재산은 용도폐지 후 보통재산으로 일본 재무성에 인계되어 처분되며, 민간이 행정재산을 대부할 수 없다는 규정이 있으며, 예외로 각 부처의 판단으로 사용허가를 하는 것은 가능한 바, 직원이나 내방자를 위한 식당·매점·은행·ATM등이 이에 해당됨
- 캐나다는 캐나다 토지공사에서 전략적 가치가 있는 부동산에 대해 매각을 담당하고 있음

며, 높은 수익을 내는 것으로 나타남

- 국외의 공유재산의 취득과 처분에 있어서의 다양한 방법의 활용과 전문기관의 활용 등은 국내에서도 참고할 만한 방안이라 보여짐

4. 국·공유재산 관련 사례 검토

4.1. 공유재산 관련 사례

4.1.1. 공유재산 매각 부적정

4.1.1.1. 개요

- □□시에서는 주식회사 ◇◇의 매각요청에 따른 공유재산(부지 23,816㎡/건물 333.7㎡ 철골구조)의 매각을 위한 계약방법을 선택함에 있어 합리적 사유 없이 공개경쟁입찰이 아닌 지명경쟁입찰로 일괄 매각하였고
- 예정가격은 가격조서를 작성하지 않은 채 2개 평가법인의 감정평가 산술평균 금액만을 기초로 1,099백만원으로 산정하였으나,
- [(감정평가 산출평균금액×평균낙찰율 111.6%)+평가수수료]의 기준을 적용하면 예정가격은 1,099백만원이 아닌 1,230백만원으로 131백만원이 높은 금액으로 산정되어 보다 높은 가격으로 매각할 수 있었음에도 최종 1,100백만원으로 저가 매각하였음

4.1.1.2. 관련 법률 및 시사점

- 「공유재산 및 물품관리법」 제29조 및 같은 법 시행령 제37조에 따르면 일반재산을 매각하는 계약을 체결할 때에는 경쟁입찰에 부쳐야 하고
- 해당 재산에 인접한 토지의 소유자 또는 재산의 용도에 따라 매수자의 범위를 지정하여 경쟁에 붙일 필요가 있는 경우에는 지명경쟁입찰로 매각할 수 있음
- 같은 법 시행령 제27조 및 「지방자치단체 공유재산 관리·처분기준」에 따르면 처분재산의 가격결정시 예정가격은 시가를 기준으로 하되
- 시가 조사가 곤란한 경우에는 매수자의 필요정도를 고려하여 경쟁입찰을 하였을 경우를 감안하여 가격결정을 함으로써
- 감정평가 산출평균금액만을 기초로 한 저가 매각사례가 없도록 하여야 함

4.1.2. 공영주차장 사용수익허가 입찰계약 예정가격 산출 부적정

4.1.2.1. 개요

- □□시에서는 공영주차장 8개에 대한 사용수익허가를 위한 공개경쟁 입찰에 따른 계약을

체결함

- 예정가격 산출을 「공유재산 및 물품관리법」, 「□□시 공유재산 관리조례」에 따른 해당재산의 평정가격의 1000분의 50이상으로 하지 않았고,
- △△여고 주차장 등 7개 주차장의 경우 해당 주차장의 전년도 매출액의 30~50% 또는 전년도 순이익을 적용하여
- 공개경쟁입찰을 통한 최고가 낙찰자와 계약을 체결할 경우 보다 최소 18백만원에서 최대 1,347백만원까지 총 1,993백만원 정도의 수입을 감소시키는 결과를 초래함

4.1.2.2. 관련 법률 및 시사점

- 「공유재산 및 물품관리법」 제27조, 「같은 법 시행령」 제13조 및 제15조에 따르면 일반입찰에 부치는 경우
- 안전행정부장관이 지정·고시하는 정보처리장치(On-Bid)를 이용하여 입찰공고 및 개찰·낙찰 선언을 하여야하며
- 사용을 위한 입찰을 2회 실시하여도 낙찰되지 않은 공유재산에 대해서는 3회차 입찰 부터 최초 사용료 예정가격의 100분의 50을 최저 한도로 하여
- 최초 사용료 예정가격의 100분의 10 이내의 금액만큼 매회 그 예정가격을 낮출 수 있음

4.1.3. 어촌체험마을 공유재산관리 부적정

4.1.3.1. 개요

- □□군에서는 어업인의 소득증대 및 어촌경제 활성화를 위해 2006.5월부터 어촌체험마을 조성사업을 추진
- 2012.5월 어촌체험마을 시설 중 방갈로 등을 관리위탁계약 등의 법적절차를 거치지 않고 ○
○어촌계에 무상사용·수익토록 하였고
- 공공시설 이용에 대한 사용료는 관련 조례에 따라 징수하여야 하고 그 사용료 수입에 대해서는 세입조치 하여야 함에도
- ○○어촌계가 방갈로 등에 대한 사용료 2천3백만원을 임의로 징수하여 사용하였는데도 이를 묵인하였음

4.1.3.2. 관련 법률 및 시사점

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제26조에 따르면 누구든지 법률에서 정한 절차와 방법에 따르지 아니하고는 공유재산을 사용하거나 수익할 수 없고

- 「지방자치법」 제136조 및 제139조에 따르면 지방자치단체는 공공시설의 이용 또는 재산의 사용에 대하여 사용료를 징수할 수 있으며
- 사용료의 징수에 관한 사항은 조례로 정하고 징수한 수입은 세입조치 하여야 함

4.1.4. 기부조건으로 축조한 건축물에 대한 권리보전 미조치

4.1.4.1. 개요

- □□군에서는 ○○산림조합에 목재펠릿 제조시설 설치사업(총사업비 35억원)명목으로 민간자본보조금 2,450백만원을 지원하여 사업을 추진하도록 하면서
- 2009.10.27. 영구시설물의 준공과 동시에 그 시설물을 □□군에 기부채납하는 조건으로 공유재산 사용수익허가를 하였음에도 2010.5월 준공 이후 2년 동안 기부채납에 따른 소유권 이전 등 권리보전 조치를 하지 않았고
- ○○산림조합은 목재펠릿 보관창고 건립사업 명목으로 민간자본보조금 100백만원을 지원받아 2012.2.28. 사업을 완료한 후 사업비 정산서 등을 제출하지 않고 있는 데도 이를 방치함

4.1.4.2. 관련 법률 및 시사점

- 「공유재산 및 물품관리법」 제7조 및 제13조에 따르면 지방자치단체는 공유재산에 편입할 재산을 기부하려는 자가 있으면 이를 받아들일 수 있고
- 공유재산에 기부를 조건으로 영구시설물을 축조하는 경우에는 건축물의 준공과 동시에 소유권 이전 등 권리보전 조치를 완료 하고 공유재산으로 관리하여야 함

4.1.5. 발전소 주변지역 지원사업 시행주체 선정 및 시설물 취득·관리 부적정

4.1.5.1. 개요

- □□군에서는 소득증대사업인 태양광 발전시설 설치사업을 추진하면서 관련 법령에 따라 군에서 직접 시행하지 않고
- 임의로 시행주체를 변경하여 ◇◇기업에 민간자본보조금 2,462백만원을 교부하여 보조사업으로 추진하였고
- 그 시설물의 재산권을 지역주민단체 명의로 등기하기 위해 필요한 단체운영규칙 등의 제정

없이 무단으로 □□군이 아닌 ◇◇기업 명의로 등기하도록 방치하여

- 공유재산 2,462백만원이 손실되는 결과 초래

4.1.5.2. 관련 법률 및 시사점

- 「발전소 주변지역 지원에 관한 법률」 제11조, 같은 법 시행령 제19조, 「발전소 주변지역 지원사업 시행요령」 제21조에 따르면
- 기본지원 사업으로 설치한 시설물에 대한 소유 및 관리는 지방자치단체 장이 이행하는것이 원칙이고,
- 시설물에 대한 소유 및 관리를 지역주민단체에 이관하고자 할 경우 당해 단체의 운영규칙을 마련하고 지자체 장이 그 운영에 참여하여야 함

4.1.6. 설계기준에 맞지 않는 부잔교 설치로 예산낭비 초래

4.1.6.1. 개요

- □□군에서는 실시설계 용역기간 동안의 자료만 적용하여 산출한 데이터를 기초로 항만설계기준에 맞지 않게 파랑·수심·조류의 영향이 심한 지역을 부잔교 설치 위치로 결정하였고
- 그 결과 부잔교 설치사업이 완료된 지 7개월 만에 태풍으로 유실되어 446백만원 상당의 예산이 낭비됨 부잔교 설치 후 2개월 이내에 공유재산으로 등록하고 손해보험·공제에 가입하여 예기치 못한 사고에 대비하여야 하나
- 공유재산등록과 손해보험·공제 가입을 지연하든 중 태풍으로 유실되는 사고가 발생하여 보험금 수령 기회 상실

4.1.6.2. 관련 법률 및 시사점

- 「항만설계기준」 계류시설 편에 따르면 조위차가 커서 일반시설로는 하역이 어려운 지역이나 수심이 깊고 연약지반이 깊어 경제성이 떨어지는 지역에
- 계류앵커로 고정시킨 푼툰과 연락교를 시설하여 육지와 연결하는 접안 시설로 수심에 떠 있는 구조물이므로 파랑과 조류 속도가 큰 곳에는 설치할 수 없도록 되어 있고
- 「공유재산 및 물품관리법」 제9조, 같은 법 시행령 제4조 및 제6조 등에 따르면 지방자치단체의 장은 공유재산을 취득한 경우 2개월 이내에 등기·등록이나 그 밖에 권리 보전에 필요한 조치를 하여야 하고

- ① 건물, 선박 ② 공유재산 대장에 기록된 가격이 1억원 이상의 것으로서 지방자치단체의 장이 중요하다고 인정하는 공작물·기계 및 기구 등에 대하여는 손해보험이나 공제에 가입하여야 함

4.1.7. 기반시설(도로) 연계 없이 공원조성 후 수년째 방치

4.1.7.1. 개요

- □□군에서는 ○○테마파크 조성공사(66억, '08.11.~'10.6.)를 추진하면서 기반시설(도로) 연계검토 없이 공사를 추진함으로써 '10.6월 테마공원을 준공하고도 2년째 방치되고 있는 등 진입도로 개설('13.12월) 전까지는 테마공원 사용이 불가한 실정이고
- 테마공원내 관리사무소 369㎡를 건축협의 없이 불법 건축 및 건물에 대한 소유권 미등기, 국도6호선과 연결공사 시 국도연결허가 없이 부당하게 공사를 추진하였고
- 진입도로에 대한 공사 시 도로와 보도 경계지점에 불필요한 볼라드를 설치한 것으로 설계하여 186백만원을 과다계상 하였음

4.1.7.2. 관련 법률 및 시사점

- 「지방재정법」 제3조에 따르면 지방자치단체는 주민의 복리증진을 위하여 그 재정을 건전하고 효율적으로 운용하여 국가의 정책에 반하거나 국가 또는 다른 지방자치단체의 재정에 부당한 영향을 미치게 하여서는 아니되고
- 「건축법」 제29조에 따르면 지방자치단체가 건축물을 건축·대수선·용도변경하거나 가설건축물을 건축하거나 공작물을 축조하려는 경우 미리 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의하도록 규정하고 있음

4.1.8. 폐하천 부지를 생태공원으로 탈바꿈

- 경기도 용인시는 경안천 폐하천 부지에 생태공원을 조성함
 - 하천의 선형 변형으로 하천기능을 하지 못하는 폐하천의 포곡읍 둔전리 일대 3,970㎡ 규모에 총 10억원의 예산을 들여 생태공원을 조성함
 - 생태공원에는 생태습지, 산책로, 인공폭포, 체육시설 등이 조성됨
 - 생태습지에는 갈대 등 습지식물 2만3천여본을 식재했으며, 산책로에도 쥐똥나무 등 관목과 교목 3천여 그루를 식재함

4.1.9. 익산, 폐하천부지 쉼터공원으로 탈바꿈

- 전라북도 익산시 목천동 폐하천 부지가 아름다운 경관을 갖춘 다목적 공원으로 탈바꿈됨
 - 다목적 공간으로 탈바꿈되어 시민에게 휴식공간을 제공함
- 익산시는 총 사업비 3억6천7백만원을 투입하여 목천동 폐하천 부지에 생태공원을 조성함
 - 부지 2천3백35평에 각종 편의시설을 갖춘 쉼터 공원을 조성함
- 폐하천 부지를 이용한 주민 휴식공간에 각종 편의시설을 갖추고 있음
 - 1천2백60평에 이르는 공원을 비롯 야생화 견학장, 오금퍼기 등 10여종의 어린이 놀이시설, 모정, 파고라 등이 있음
 - 공원 주변에 소나무 등 9개종 4천5백여본의 나무를 식재하여 쾌적한 경관과 야생화를 심어 생태계를 체험할 수 있는 장으로 활용함

4.1.10. 서울시 하천 둔치의 이용실태와 회복방안

김진홍. 2014. 서울연구원 정책리포트 요약

4.1.10.1. 필요성

- 서울시의 하천 둔치는 보전된 구간과 훼손된 구간이 혼재하며, 자연성 보전 구간은 양재천의 식생 활착 및 하도 사행 구간임
- 그러나 불광천이나 도림천 등 도심 구간 둔치는 자연성이 훼손되고 있어 자연성 회복을 위한 대책수립이 요구됨

4.1.10.2. 자연성 보전이 요구되는 둔치

- 서울시의 하천 둔치는 도심구간 통과 특성상 생태서식지의 일부가 훼손되고, 생물이동에 지장을 초래하고 있음
- 양재천 양서류의 이동 차단 발생이나 중랑천 표범장지뱀 서식처 훼손이 사례임
- 이들 둔치의 생물 이동성을 확보하기 위한 효율적인 생태통로 설치가 요구되며, 서식처 보전을 위한 높이 0.5m 정도의 접근방지 펜스와 안내해설판의 설치가 필요함
- 특히 양재천의 탄천 합류부는 습지가 조성되어 있는데, 이를 효율적인 생태서식처로서 보전할만한 가치가 있음
- 또한 친수시설의 설치는 지양하고 자연환경 보전으로서의 패러다임 전환이 필요함

4.1.10.3. 자연성 회복 개념에 입각한 둔치 정비 및 공간 제공으로서의 둔치 역할의 전환이 필요

- 둔치 정비의 기본방향 및 근본원칙은 둔치의 자연성 회복에 입각하여 관리하도록 하고, 둔치정비는 생태보전기구, 완충녹지지구 및 이용지구로 구분하여 단계적으로 접근하여야 함
 - 이와 동시에, 둔치로서의 자연성 회복이 실현될 수 있도록 이용지구를 가급적 줄이는 방향으로 나아가야 함
 - 또한 천수지구 내에는 오락시설의 과다 설치보다는 친수활동을 위한 공간 제공 위주로 계획되어야 함
- 둔치의 자연성 회복을 위해 시민사회에서 계몽, 홍보하는 역할을 적극 담당하여야 함
 - 둔치정화 및 수질개선, 위해식물 제거 및 지자체와 공동으로 수변식물 식재, 오락시설 설치지양을 위한 홍보 및 계몽, 둔치의 생물서식지 보전활동이 필요함
- 지자체는 시민사회가 역할을 충실히 할 수 있도록 하천정보센터나 하천교육센터와 같은 거점공간을 마련하여야 함
 - 환경체험교육의 활성화를 위한 하천생태 해설사·모니터링단·주민네트워크 활동 등 주민마스터 플래너의 양성과 미래세대를 위한 계획의 수립이 필요함

4.2. 국유재산 관련 사례

4.2.1. 체육시설로 점유 중인 국유지 정리

4.2.1.1. 개요

- 국유지 가운데 골프장 등 체육시설로 사용되고 있는 행정재산을 일반재산으로 전환하여 매각을 추진
- 기획재정부는 '국유재산정책심의위원회 부동산분과위원회'에서 '체육시설로 사용중인 행정재산 직권 용도폐지안'을 의결
- 조달청의 조사결과 총 2,800필지(2만 342㎡)의 국유지가 골프장 등 체육시설로 사용 중인 것으로 파악. 이 가운데 976필지(1만 2,097㎡)는 행정재산
- 하지만 행정재산으로 분류된 국유지 중 일부가 민간체육시설 부지에 포함돼있어 사용료 부담의 형평성이 제기

4.2.1.2. 관련 법률 및 시사점

- 국유재산법상 체육시설은 5%의 일률적인 사용료율을 적용받으나 행정재산의 경우사용료율 감면이 가능하여 실제 경기도 소재의 한 골프장은 1.5~2.5%의 사용료율을 적용받음
- 행정재산에 포함된 체육시설의 민간사업자가 국유지 매입을 희망해도 행정재산은 매각이 불가능함
- 일반재산으로 전환된 체육시설 부지는 관리를 한국자산관리공사로 일원화해 매각 추진의 효율성을 높임

4.2.2. 경지정리 구역 내 지적현황 불일치 국유지 정리

4.2.2.1. 개요

- 1970년 초 경상남도 합천군 용주면 성산리 일대 벌판에서 국유지를 포함한 경지정리사업이 최종 단계전 사업시행자의 사망으로 인해 사업이 중단된 후 토지 구획만 정리된 현황대로 마을주민들이 국유지를 수십 년간 무단점유 하여 경작하고 있는 상태였음
- 470여 필지의 토지를 약 70명이 공부상 지적경계와 현황경계가 현저히 상이한 상태로 집단적으로 점유하고 있는 경우 국유지 관리의 어려움이 있었음
- 2010년 중순부터 항공사진이 보급되고 꾸준한 실태조사를 통해 무단점유 해소가 이루어졌으며 2011년에는 좀 더 효율적인 무단점유 해소를 위해 2명으로 나뉘어졌던 필지별 담당자를 일원화 함
- 지자체와 연계한 사례 해결 및 현장 간담회 실시를 추진함. 구획 정리된 사업토지에 가(假)지번별로 경작자에게 합천군에서 재산세를 과세하고 있음을 발견하고 합천군청 건설과 농업기반 담당자와 면담 후 가(假)지번 지적도를 확보하였고 군청 재무과 과표 담당에게 지번별 과세자료 요청하여 자료 입수
- 마을 이장 및 주민들과 수차례 간담회를 실시하며 국유재산관리(변상금 부과 등)에 대한 주민들의 이해를 구함
- 다양한 해결방안 수립 및 최적안 도출을 위한 해결안 수립

[표 2 - 20] 경지정리 구역 내 지적현황 불일치 국유지 정리 해결안

구 분	내 용
제1안	◦ 가(假)지번별로 국유지 비율(약 30%)면적을 무단점유로 인정
제2안	◦ 집단적 무단점유로 인식하고 처리
제3안	◦ 현재 지적도에 입각한 무단점유 인식

- 법적효력을 갖는 지적도 및 토지등기에 입각하고 있으며, 토지의 위치를 변경하지 않고 교부하는 원지환지가 원칙, 주민들의 임의적 토지배분 시 현상을 최대한 반영하였다는 사실 관계를 고려하여 제3안 도출
- 469필지에 대해 기존 변상금 부과 및 대부계약 체결된 4필지와 환지정리된 2필지를 제외한 463필지를 773개의 물건단위로 생성해 변상

[표 2 - 21] 경지정리 구역 내 지적현황 불일치 변상 내용

구 분	내 용
1. 변상금 확정부과	◦ 69명, 36백만원
2. 변상금 수입	◦ 56명, 31백만원, 전체 대상의 81%납부
3. 대부계약 체결	◦ 51명, 5백만원, 전체 대상의 74%체결

4.2.2.2. 관련 법률 및 시사점

- 사업의 효과는 주민들의 집단적인 점유·취득시효를 주장할 수 있는 가능성을 사전에 방지 하였으며,
- 현황 조사시 일부 토지는 본 구획정리사업과는 무관한 타지의 제3자에게 소유권이 이전되었고 이 토지 소유자는 상기사항을 알지 못해 경지 정리된 일단의 토지 전체가 본인 소유로 알고 있는 등 향후 민원제기가 예상되었으나 수차례 주민들과 간담회 등의 소통으로 민원발생 가능성 최소화함

4.2.3. 업무착오로 건축 승인된 국유지 무단점유 건축물 철거

4.2.3.1. 개요

- '06.7.3 OO구청 재무과에서 관리하던 국유지를 수탁받아 공사 담당자가 현장실태 조사 중 구청에서 업무착오로 건축 승인 후 건물 완공되어 등기부등본은 미등재이나 건축물 대장에 등재되어 있는 상태로 건축주는 정당한 대지사용승낙을 얻어 건축한 것으로 인식함
- 서류상으로 국유지상 사인 건물이 존재하고 대부계약이 종료됐음에도 대부료를 연체하여 변상금이 부과된 악성 무단점유자임

4.2.3.2. 관련 법률 및 시사점

- 점유자와 지속적인 접촉을 통한 납부최고 및 자진명도 요구를 한후, 법적조치로 착수 후 한국자산관리공사의 승소, 본 판결의 실효성을 확보하기 위한 채권 확보를 함
- 본 사안으로 인한 효과를 살펴보면, 무형효과로는 무단점유자에 대한 대체집행업무전반에 관한 지식습득을 통해 향후 동일 사안에서 업무 효율성 기대, 국유재산법 제46조에 대한 행정법상의 「신뢰보호원칙」에 대한 판례형성, 무단점유자에 대한 대체집행실시를 최초로 진행함으로 향후 유사사례에 있어서 효율적인 업무효과 기대
- 유형효과로는 악성 무단점유자에 대한 철거집행으로 사안 토지 매각을 통한 이익확보, 동일한 사안의 업무진행시 무단점유자에 대한 판례고지로 소제 차단효과가 있음

4.2.4. 국 · 공유재산 상호교환

4.2.4.1. 개요

- 국가가 지자체의 재산(공유재산)을 사용하거나, 지자체가 국가의 재산(국유재산)을 사용하는 상황임
- 국가소유의 토지를 대전시에서 한밭도서관부지로 사용하거나, 대전시 소유의 토지를 국립대인 충남대학교에서 사용하는 경우임

4.2.4.2. 관련 법률 및 시사점

- 국가와 지자체 간 재산의 상호점유가 발생하게 된 사유는, 국가재산과 지자체재산에 대한 소유권구분이 확실히 정립되지 않은 채, 지방자치제도가 실행되었기 때문임
- 이로 인하여 시설물을 증축할 경우, 재산 소유기관의 동의를 얻어야 하는 등 재산활용의 비효율성이 있었으며,
- 상호점유재산의 무단점유를 이유로 국가가 지자체에 변상금을 부과하거나, 지자체가 이에 대한 소송을 제기하는 등 행정력의 낭비가 발생함
- 국가와 지자체간 상호점유재산 교환을 통해 국·공유재산의 관리·활용을 높이고, 변상금의 부과로 인한 국가와 지자체간의 법적 분쟁의 소지를 줄일 수 있음

[표 2 - 22] 2013년 국·공유재산 상호점유 교환 대상

[단위 : 백만원]

구 분	국가점유 공유재산		지자체점유 국유재산	
	건 수	금 액	건 수	금 액
서울특별시	32	15,554	58	16,916
부산광역시	38	3,668	37	4,092
대구광역시	7	1,842	6	1,843
광주광역시	2	236	2	498
대전광역시	3	17,196	248	17,196
세종시	5	1,042	9	1,093
경기도	102	23,737	238	24,514
강원도	114	4,854	121	1,934
충청북도	11	446	11	782
충청남도	70	3,265	151	3,553
전라남도	44	3,401	60	3,506
경상북도	112	5,752	74	6,188
경상남도	21	165	6	172
합 계	561	78,158	1021	82,287

※ 출처 : 기획재정부, 2013.5.22. 보도자료, 국가와 지자체의 얽힌 재산관계, 교환을 통해 실마리를 풀다

4.3. 종합 및 시사점

- 공유재산 매각시 관련 법령의 범위내에서 계약의 목적·성질·규모 등에 비추어 가장 적절한 계약방법을 선택하고 예정가격은 주어진 여건에서 합리적이고 타당하게 산정하여 저가 매각되는 사례가 없어야 함
- 공영주차장을 사용·수익허가 하고자 할 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」 등 관련 법령에 따라 예정가격을 산출하여야 함
- 「공유재산 및 물품 관리법」 등 관련 법령에 따르지 않고 공유재산을 제3자에게 무상 사용·수익하지 않도록 하고 공용시설의 사용료 징수에 관한 사항은 관련 조례를 제정한 후 그 조례에 따라 사용료를 징수하고 그 징수된 사용료 수입은 세입조치 하여야 함
- 공유재산에 기부를 조건으로 영구시설물을 축조하는 경우에는 건축물의 준공과 동시에 소유권 이전 등 권리보전 조치를 완료하고 공유재산으로 관리하여야 함
- 설계기준에 맞게 구조물을 설치하고 준공 후에는 공유재산 등록 및 손해보험·공제에 가입하도록 하여야 함
- 테마파크 공사 시 진입도로 등 기반시설 공사가 선행되거나 준공시점에 맞게 추진되는지

여부를 검토하고, 건축 준공과 동시에 공유재산 등록 등의 후속 조치를 이행하여야 함

- 국가와 지자체간 상호점유재산 교환을 통해 국·공유재산의 관리·활용을 높이고, 변상금의 부과로 인한 국가와 지자체간의 법적 분쟁의 소지를 줄일 수 있으므로, 앞서 기술한 다양한 방법과 더불어 검토될 방안이라고 생각됨
- 폐하천부지에 대한 다양한 활용방안
 - 폐하천부지의 생태학습 등의 공간으로 활용, 생태공원의 조성 등 다양한 활용 사례가 있는 것으로 나타남
 - 폐하천부지에 대한 활용도 증대의 측면에서 교환·양여 또한 고려할 만함
 - 하천법 제84조에 따라 지방하천의 경우 하천관리청인 시·도지사는 하천공사 또는 홍수 그 밖의 자연현상으로 하천의 유로가 변경된 경우 폐하천부지의 발생일로부터 3년 이내에 이를 고시하여야 함
 - 이렇게 발생한 폐하천부지는 치수 및 하천환경보전 등의 목적에 우선적으로 활용하여야 하나 더 이상 이러한 목적으로 활용할 필요가 없고 국유재산 또는 공유재산으로 둘 필요가 없는 때에는
 - ①그 폐하천부지를 새로이 하천구역으로 된 타인의 토지 및 하천구역에 이미 편입된 타인의 토지와 교환하거나 ②하천으로 편입되기 전의 당초의 소유자, 하천공사를 대행한 자, 하천공사를 시행한 하천관리청이 아닌자 또는 관할 시·도지사에게 양여할 수 있다고 동법 85조에 규정됨

Ⅲ. 경기도 공유재산 관련 현황

1. 개요

2. 경기도 공유재산 관리 체계

3. 경기도 공유재산 보유 현황

4. 경기도 공유재산 관리 현황



1. 개요

- 연구의 개요와 공유재산 관리제도에 대한 고찰에 이어, 경기도 공유재산 관리 현황에 대한 종합적 분석을 실시함
 - 이를 통해 경기도 공유재산의 효율적 활용을 위한 개선방향의 도출을 목표로 함
 - 경기도 공유재산의 관리 현황에 대한 분석을 통하여, 현재 경기도 공유재산의 관리 수준에 대한 파악을 실시하며, 경기도와 타 지자체간의 비교를 통해 향후 경기도가 나아갈 방향에 대한 방향성 정립을 실시함
 - 더불어, 경기도 공유재산심의회의 심의현황에 대한 분석을 통하여 심의의 실효성 향상방안에 대한 분석을 실시함

[그림 3 - 1] 경기도 공유재산 관련 현황 개요



2. 경기도 공유재산 관리 체계

2.1. 경기도 공유재산 관리 조례

2.1.1. 개요

- 경기도의 경우 도유재산 보존과 관리를 계획적이고 체계적으로 하기 위하여 “경기도 공유재산 관리 조례”와 “경기도 공유재산 관리 조례 시행규칙”을 별도로 제정하고 있음
- 경기도 공유재산의 관리책임은 도지사에게 있으며, 총괄재산관리관을 지정하고 재산의 용도에 따라 그 소관에 속하는 재산관리 책임공무원(이하“재산관리관”)을 지정하고 있음
- 한편으로 도지사는 필요하다고 인정될 때에는 공유재산 및 물품관리법에 의하여 재산소재지 시장·군수에게 도유재산관리처분에 관한 사무의 일부를 위임하고 있음
- 다만, 경기도 공유재산 관리 조례에서는 공유재산관리 처분사무를 위임받은 자가 공유재산을 매각하거나 무상사용하는 경우에는 총괄재산관리관의 승인을 받도록 하고 있음
- 도지사는 공유재산의 관리 및 처분 등에 관한 심의와 자문을 위하여 도에 공유재산심의회를 두도록 되어있음

2.1.2. 경기도 공유재산 사무분장

- 경기도의 경우 공유재산은 도유재산에 관한 사무를 분장 받은 담당국장(이하“총괄재산관리관”)이 이를 총괄하며, 조례에 따라 다음의 구분에 의하여 지정된 재산관리관이 이를 관리하도록 규정되어 있음
- 총괄재산관리관은 재산의 성질에 따라 재산의 종류를 분류하고, 재산관리관 및 분임재산관리관을 지정함
 - 총괄재산관리관은 도유재산의 관리와 처분의 적정을 기하기 위하여 재산관리관에 대하여 그 소관에 속하는 도유재산의 관리상황에 관한 보고 또는 자료제출을 요구할 수 있으며, 소속공무원으로 하여금 그 관리상황을 조사하게 하거나 기타 필요한 조치를 할 수 있음
 - 또한 재산관리에 대하여 그 소관에 속하는 도유재산의 용도를 폐지 또는 변경할 것을 명할 수 있으며, 그 도유재산을 다른 재산관리관으로 변경지정 또는 회계를 이관하게하거나 총괄재산관리관에게 인계하게 할 수 있음
 - 이밖에도 총괄재산관리관은 행정재산의 용도를 폐지함으로써 잡종재산에 편입되는 도유재산을 재산관리관에게 인계하여 재산관리관이 직접 재분류 및 관리하게 할 수 있음

- 공유재산의 재산관리관은 그 관리재산의 유지·보존 및 취급에 대하여 책임을 지도록 되어있으며, 재산관리관은 경기도지사의 승인을 얻어 관계 공무원 중에서 분임재산관리관을 지정할 수 있으며, 분임재산관리관은 관리재산의 유지·보존 및 취급에 관하여 책임을 지도록 되어있음
- 재산관리관은 소관재산을 도의 명의로 등기·등록하고, 그 밖의 권리보전에 필요한 조치를 취하여야 함
- 재산관리관은 소관재산이 실제와 등기부·지적공부 및 공유재산관리대장상의 기재사항이 다르지 아니하도록 그 실태를 조사하여 정리하여야 함
- 재산관리관은 소관재산의 현황을 정확하게 파악하여야 하며, 무단점유 되거나 훼손되지 아니하도록 관리하여야 함
- 재산관리관은 공유재산의 보호 및 관리를 위하여 필요할 때에는 감수인을 둘 수 있음

[표 3 - 1] 경기도 공유재산 관리체계

공유재산 구분	총괄재산관리관 및 재산관리관
◦ 행정(1)부지사·행정(2)부지사·경제부지사 소관의 행정재산	◦ 업무주관과장
◦ 「경기도 행정기구 및 정원조례」제2조에 따른 소속기관에서 사용하는 행정재산	◦ 소속기관의 장 (다만, 지도·감독은 본청의 업무주관과장)
◦ 일반재산 중 특정재원의 조성을 목적으로 관리하는 재산, 용도폐지된 재산 또는 공공용지의 취득 후 남은 재산 중에서 업무주관과장이 필요하다고 인정하는 재산	◦ 업무주관과장
◦ 경기도의회에서 사용하는 행정재산	◦ 도의회사무처장
◦ 위의 사항에 속하지 않는 재산 및 일반재산	◦ 회계과장

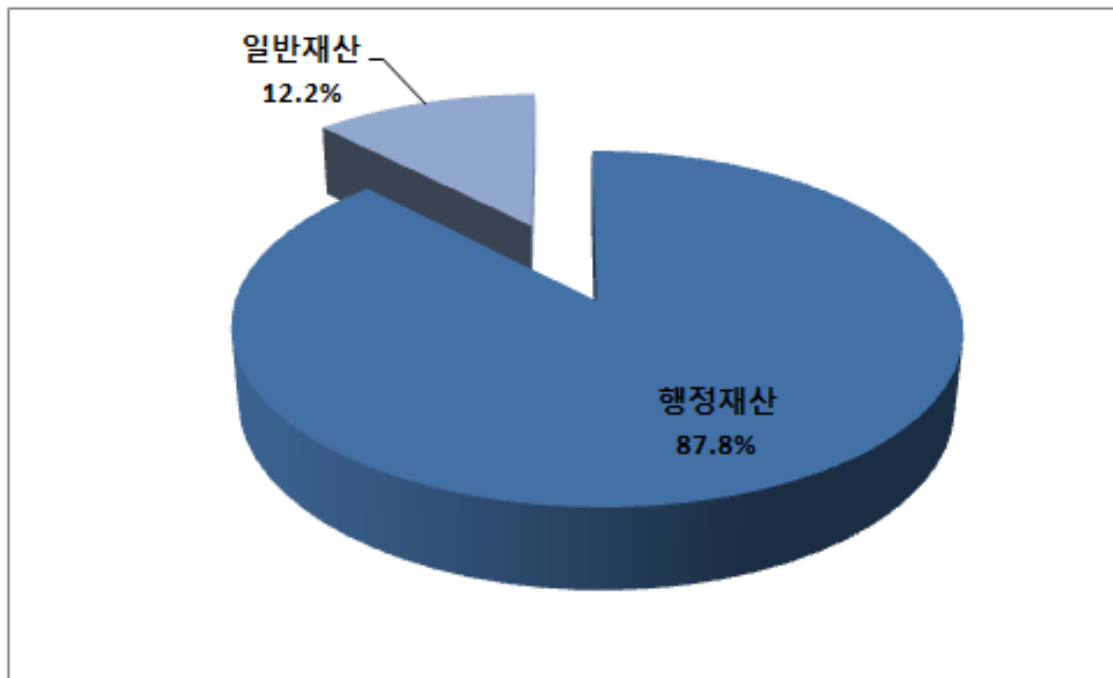
※ 출처: 경기도 공유재산 관리 조례 시행규칙

3. 경기도 공유재산 보유 현황

3.1. 총괄

- 2012년 기준 경기도 도유재산의 총가액은 약 11조 5천억원인 것으로 나타남
 - 일반재산은 약 1조 4천억원이며, 행정재산은 약 10조원 수준임
 - 가액기준으로 행정재산이 87.8%, 일반재산이 12.2%를 차지하고 있음

[그림 3 - 2] 경기도 공유재산 현황(가액)



- 2012년 기준 경기도 도유재산의 총면적은 약 88만km²으로 나타남
 - 일반재산은 약 3만km², 행정재산은 약 85만km²임

[표 3 - 2] 경기도 공유재산 현황

구 분	가액(단위: 백만원)	면적(단위: km ²)
일반재산	1,410,019	30,606
행정재산	10,129,473	849,827
합 계	11,539,492	880,433

※ 출처: 경기도 홈페이지

3.2. 경기도 도유재산 종류별 현황

3.2.1. 행정재산 현황

□ 2012년 기준 경기도의 도유재산 중 행정재산은 총 10조 1,295억원임

- 토지는 5조 9,943억 9,287만 3천원으로 59.18%를 차지
- 건물은 1조 108억 7,675만원으로 9.98%를 차지
- 입목죽은 3억 2,898만원임
- 선박은 204억 8,426만 3천원으로 0.20%를 차지
- 공작물은 1조 223억 6,210만 6천원으로 10.09%를 차지
- 항공기는 265억 767만 1천원으로 0.26%를 차지
- 무체재산권은 2억 6,482만 5천원임
- 유가증권은 1조 9,851억 4,675만 9천원으로 19.60%를 차지
- 용익물권은 691억 900만원으로 0.68%를 차지

[표 3 - 3] 경기도 행정재산 현황

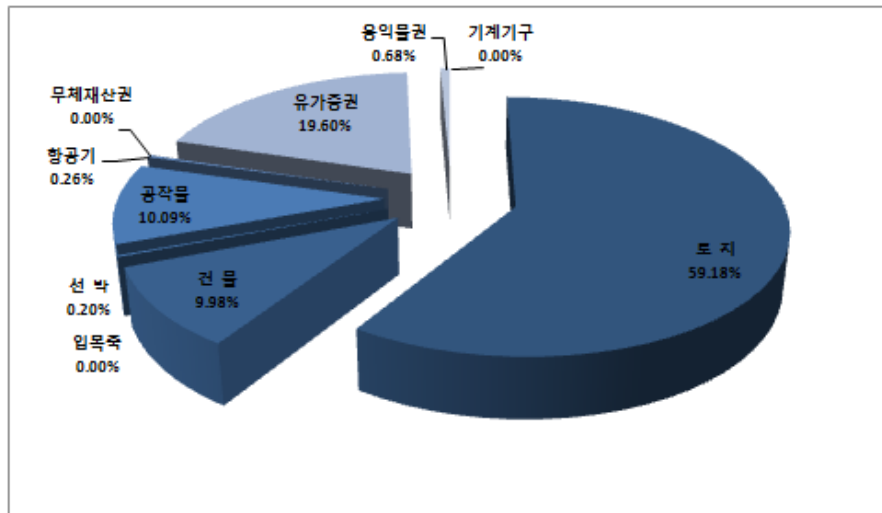
구 분	가액(천원)	비율(%)
토 지	5,994,392,875	59.18
건 물	1,010,876,750	9.98
입목죽	328,980	0.00
선 박	20,484,263	0.20
공작물	1,022,362,106	10.09
항공기	26,507,671	0.26
무체재산권	264,825	0.00
유가증권	1,985,146,759	19.60
용익물권	69,109,000	0.68
기계가구	0	0.00
합 계	10,129,473,229	100.00

※ 참조: 경기도 홈페이지

□ 행정재산 중 가액기준 가장 높은 비중을 차지하는 것은 토지로 나타남

○ 토지, 유가증권, 공작물, 건물, 용익물권, 선박, 입목죽, 무체재산권, 기계가구의 순

[그림 3 - 3] 경기도 행정재산 현황(비율)



3.2.2. 일반재산 현황

□ 2012년 기준 경기도의 도유재산 중 일반재산은 총 1조 4,100억임

○ 토지는 1조 2,395억 8,762만 2천원으로 87.91%를 차지

○ 건물은 1,671억 5,230만 6천원으로 11.85%를 차지

○ 입목죽은 32억 7,946만 8천원으로 0.25%를 차지

[표 3 - 4] 경기도 일반재산 현황

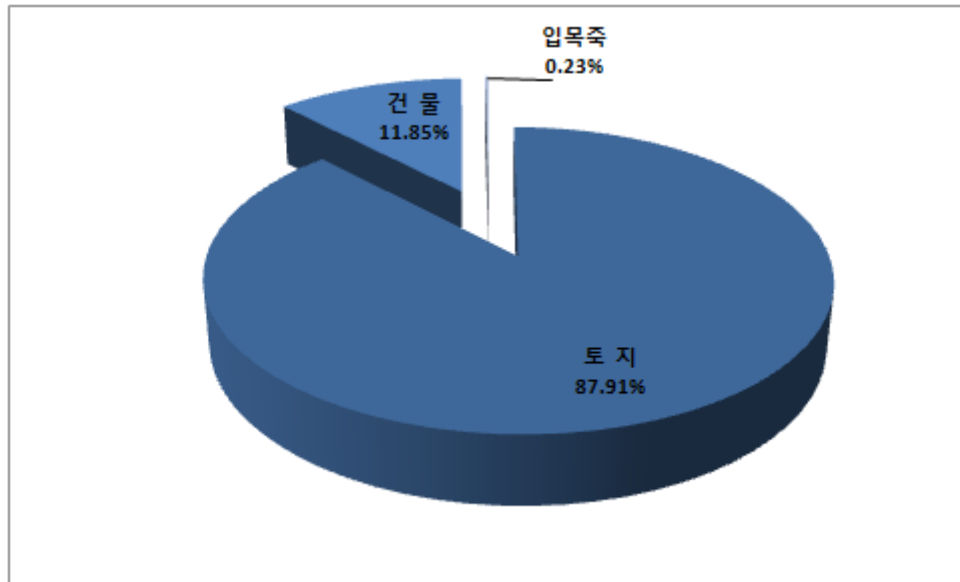
구 분	가액(천원)	비율(%)
토 지	1,239,587,622	87.91
건 물	167,152,306	11.85
입목죽	3,279,468	0.23
선 박	0	0
공작물	0	0
항공기	0	0
무체재산권	0	0
유가증권	0	0
용익물권	0	0
기계가구	0	0
합 계	1,410,019,396	100.00

※ 참조: 경기도 홈페이지

□ 일반재산 중 가액기준 가장 높은 비중을 차지하는 것은 토지로 나타남

- 토지, 건물, 입목죽의 순

[그림 3 - 4] 도내 일반재산 분포 비율



□ 면적 기준, 토지 중 가장 높은 비중을 차지하는 것은 임야로 나타남

- 임야는 전체 공유지 중 면적 대비 59.6%의 비율을 차지
- 전체 토지 중 전과 답은 각각 3.53%, 4.36%를 차지

[표 3 - 5] 공유지 지목별 분포(종류별)

구 분	필지수	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
전	59,369	14.08%	26,828,139	3.53%
답	73,844	17.51%	33,174,381	4.36%
과수원	455	0.11%	318,552	0.04%
목장용지	968	0.23%	1,470,939	0.19%
임 야	32,148	7.62%	453,089,585	59.60%
염 전	78	0.02%	382,236	0.05%
대	40,789	9.67%	14,544,334	1.91%
공장용지	2,257	0.54%	1,165,053	0.15%
학교용지	3,306	0.78%	24,101,407	3.17%
주차장	411	0.10%	865,594	0.11%
주유소용지	77	0.02%	16,170	0.00%
창고용지	326	0.08%	94,719	0.01%
도 로	163,845	38.85%	111,138,017	14.62%

구 분	필지수	비율(%)	면적(㎡)	비율(%)
철도용지	819	0.19%	354,701	0.05%
제 방	3,556	0.84%	1,997,037	0.26%
하 천	16,341	3.87%	16,147,611	2.12%
구 거	4,775	1.13%	2,481,907	0.33%
유 지	1,415	0.34%	2,575,798	0.34%
양어장	21	0.00%	27,581	0.00%
수도용지	610	0.14%	2,893,620	0.38%
공 원	5,208	1.23%	29,380,666	3.86%
체육용지	505	0.12%	4,336,406	0.57%
유원지	224	0.05%	1,324,828	0.17%
종교용지	155	0.04%	51,885	0.01%
사적지	165	0.04%	665,953	0.09%
묘 지	1,399	0.33%	12,507,989	1.65%
잡종지	8,705	2.06%	18,330,183	2.41%
합 계	421,771	100%	760,265,291	100%

3.2.3. 총괄

□ 전체 공유재산 중 토지의 가액은 7조 2,334억원으로 나타남

○ 건물은 1조 1,780억원, 입목죽은 36억, 선박은 204억, 공작물은 1조 224억원, 항공기는 265억, 무체재산권은 3억, 유가증권은 1조 9,851억, 용익물권은 691억원임

[표 3 - 6] 경기도 공유재산 항목별 내역

[단위 : 천원]

구 분	총 계	행정재산	일반재산
토 지	7,233,980,497	5,994,392,875	1,239,587,622
건 물	1,178,029,056	1,010,876,750	167,152,306
입목죽	3,608,448	328,980	3,279,468
선 박	20,484,263	20,484,263	-
공작물	1,022,362,106	1,022,362,106	-
항공기	26,507,671	26,507,671	-
무체재산권	264,825	264,825	-
유가증권	1,985,146,759	1,985,146,759	-
용익물권	69,109,000	69,109,000	-
기계기구	-	-	-
합 계	11,539,492,625	10,129,473,229	1,410,019,396

※ 출처 : 경기도 홈페이지

□ 경기도의 공유재산 중 행정재산과 일반재산을 합한 경우에도 토지의 비중이 가장 큰 것으로 나타남

○ 토지, 건물, 유가증권, 건물, 공작물, 항공기, 선박, 용익물권, 입목죽의 순서

[표 3 - 7] 경기도 공유재산 종류별 현황(총괄)

구 분	가액(천원)	비율(%)
토 지	7,233,980,497	62.69
건 물	1,178,029,056	10.21
입목죽	3,608,448	0.03
선 박	20,484,263	0.18
공작물	1,022,362,106	8.86
항공기	26,507,671	0.23
무체재산권	264,825	0.00
유가증권	1,985,146,759	17.20
용익물권	69,109,000	0.60
기계기구	-	0.00
합 계	11,539,492,625	100.00

※ 참조: 경기도 홈페이지

3.3. 경기도 도유재산 증감 추이

3.3.1. 총괄

□ 2012년 기준 경기도 공유재산은 총 11조 5,395억으로 나타남

○ 행정재산이 10조 1,294억 7322만원, 일반재산이 1조 4,100억 1,939만원으로 나타남

□ 기간 중 전체 공유재산에서 일반재산의 증가가 상당히 큰 것으로 나타남

○ 2007년 대비 경기도의 공유재산은 약 3조 8,292억 39만원이 증가함

○ 행정재산은 2007년 대비 약 2조 7,176억 1,612만원이 증가함

○ 일반재산은 2007년 대비 약 1조 1,497억 7,593만원이 증가함

- 2007년 전체 재산 중 일반재산의 비중은 3.38%에서 2008년 8.42%, 2009년 6.86%, 2010년 15.25%, 2011년 5.23%, 2012년 12.22%를 나타냄

[표 3 - 8] 경기도 공유재산 연도별 현황

[단위 : 천원]

구 분	총 계	행정재산	보존재산	일반재산
2007	7,710,292,229	7,411,857,108	38,191,661	260,243,460
2008	6,292,429,461	5,725,703,244	36,644,989	530,081,229
2009	9,380,662,084	8,696,518,548	40,588,264	643,555,272
2010	10,094,085,325	8,554,970,394	-	1,539,114,931
2011	24,487,934,947	23,208,089,018	-	1,279,845,929
2012	11,539,492,625	10,129,473,229	-	1,410,019,396

※ 주: 2010년 항목변경(보존재산은 행정재산으로 통합, 잡종재산→일반재산)

2010년 자산액 평가방법 변경(공시지가항목변경(보존재산은 행정재산으로 통합, 잡종재산→일반재산))

※ 출처: 경기도 홈페이지

3.3.2. 종류별 증감 추이

- 경기도 공유재산 종류별 변화를 살펴보면 토지는 2007년 이후 계속 6조원대의 총가액을 유지하였으며, 2012년에는 7조 2,339억원의 총가액을 나타내고 있음.
- 건물은 2005년 4,547억원에서 2006년 5,730억, 2007년 7,613억, 2008년 8,359억, 2009년 1조 428억, 2010년 9,487억, 2011년 1조 720억, 2012년 1조 1,780억원으로 그 상승폭이 매우 큼을 알 수 있음
- 선박의 경우 2010년까지 꾸준히 증가세를 유지하고 있었으며 2010년 92억 6606만원에서 2011년 89억 8285만원으로 소폭 감소하였으나 2012년 204억 9426만원으로 다시 큰폭으로 증가함
- 항공기의 경우, 2010까지 104억 244만원을 유지하였으나, 2011년 이후 265억 767만원으로 증가함
- 주식과 채권 등의 유가증권의 총액은 계속해서 증가하였는데, 2005년 5954억, 2006년 6916억, 2007년 8416억, 2008년 1조 299억, 2009년 1조 5805억, 2010년 1조 6220억, 2011년 1조 8658억, 2012년 1조 9851억원의 총액을 나타내고 있음
- 용역물권의 경우 2007년 이후 계속해서 증가세를 보이고 있으며 2007년 28억 4477만원에서 2012년 691억 900만원으로 5년동안 650억이 넘는 총액이 증가하였음

[표 3 - 9] 경기도 도유재산 종류별 변화

[단위 : 천원]

구 분	2005	2006	2007	2008
총 액	5,261,774,276	5,962,031,947	7,710,292,229	6,292,429,461
토 지	4,085,822,157	4,564,371,310	6,041,439,960	6,226,963,109
건 물	454,765,399	573,090,441	761,302,435	835,959,966
입목죽	106,719,651	110,905,956	-	-
선 박	5,308,913	5,308,913	6,739,264	6,805,332
공작물	3,038,771	3,033,997	45,627,421	46,381,853
항공기	10,402,442	10,402,442	10,402,442	10,402,442
무체재산권	291,021	289,301	301,650	69,560
유가증권	595,400,060	691,634,280	841,634,280	1,029,902,495
용익물권	-	2,969,445	2,844,777	10,792,730
기계기구	25,862	25,862	-	-
구 분	2,009	2010	2011	2012
총 액	9,380,662,084	10,094,085,325	24,487,934,947	11,539,492,625
토 지	6,646,292,152	6,686,484,289	6,662,966,157	7,233,980,497
건 물	1,042,829,702	948,774,888	1,072,030,229	1,178,029,056
입목죽	-	1,772,519	5,372,501	3,608,448
선 박	7,076,775	9,266,068	8,982,850	20,484,263
공작물	82,290,516	765,581,941	14,741,747,004	1,022,362,106
항공기	10,402,442	26,507,671	26,507,671	26,507,671
무체재산권	78,710	19,886,820	45,115,777	264,825
유가증권	1,580,528,057	1,622,005,489	1,865,864,209	1,985,146,759
용익물권	11,163,730	13,805,640	59,348,549	69,109,000
기계기구	-	-	-	-

※ 출처 : 경기도 홈페이지

3.4. 타 광역시도 비교

□ 가액단위 비교시 경기도는 광역시도 중 네 번째로 큰 규모를 나타내는 것으로 나타남

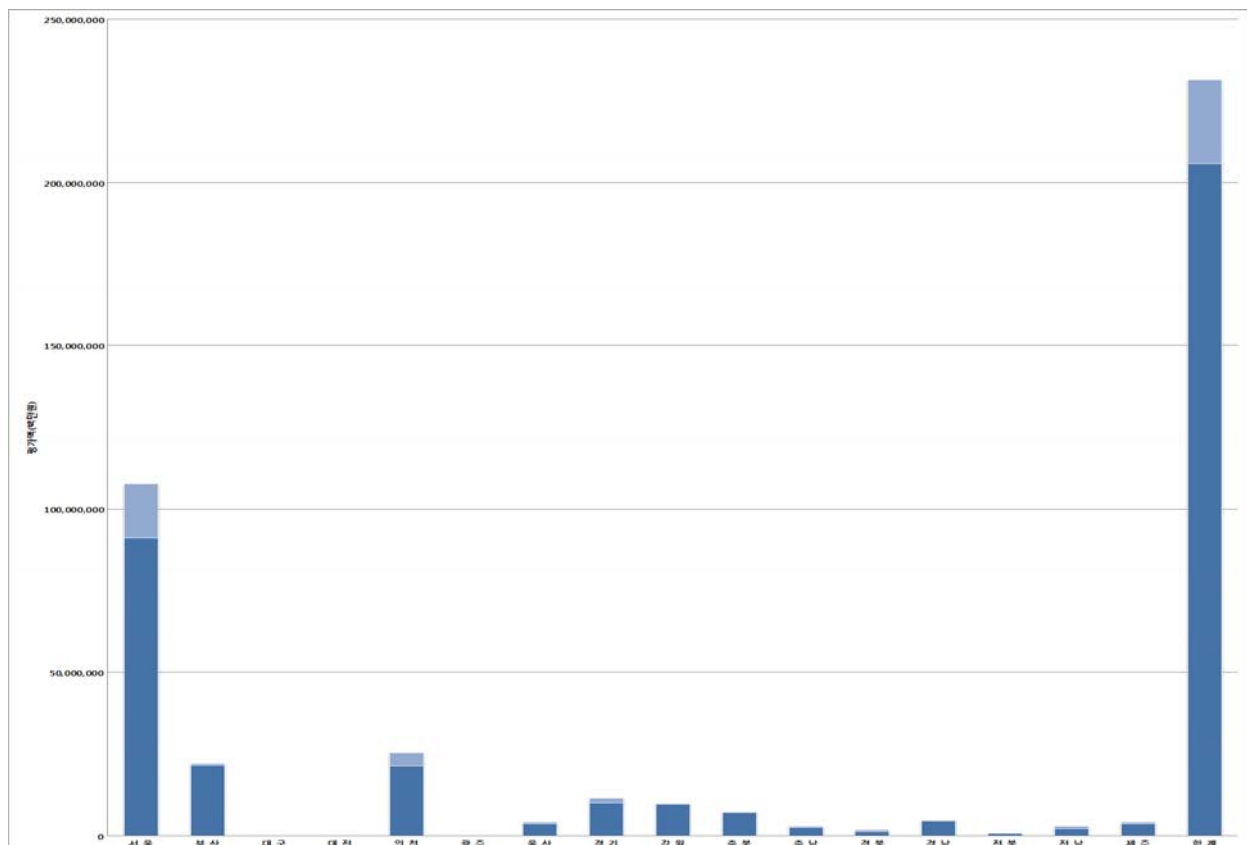
○ 서울, 인천, 부산, 경기, 강원, 충북, 경남, 울산, 제주, 전남, 경북, 전북의 순

[표 3 - 10] 광역시도 공유재산 가액비교

[단위: 백만원]

구 분	서 울	부 산	대 구	대 전	인 천	광 주
합 계	107,761,335	22,125,400	14,821	9,752	25,407,606	8,543
행정재산	91,285,588	21,520,000	14,673	9,629	21,375,618	8,401
일반재산	16,475,747	605,400	148	123	4,031,988	142
구 분	울 산	경 기	강 원	충 북	충 남	경 북
합 계	4,255,424	11,539,492	9,866,990	7,249,140	2,984,501	1,811,319
행정재산	3,715,898	10,129,473	9,764,535	7,119,609	2,627,837	1,324,814
일반재산	539,525	1,410,019	102,455	129,530	356,664	486,505
구 분	경 남	전 북	전 남	제 주	합 계	
합 계	4,753,293	915,810	2,905,555	4,270,384	386,189,064	
행정재산	4,588,955	868,796	2,298,659	3,657,214	205,879,363	
일반재산	164,338	47,014	606,896	613,170	25,569,664	

[그림 3 - 5] 광역시도 공유재산 비교(가액)



□ 면적단위 비교시 경기도는 광역시도 중 다섯 번째로 많은 공유재산을 보유하고 있는 것으로 나타남

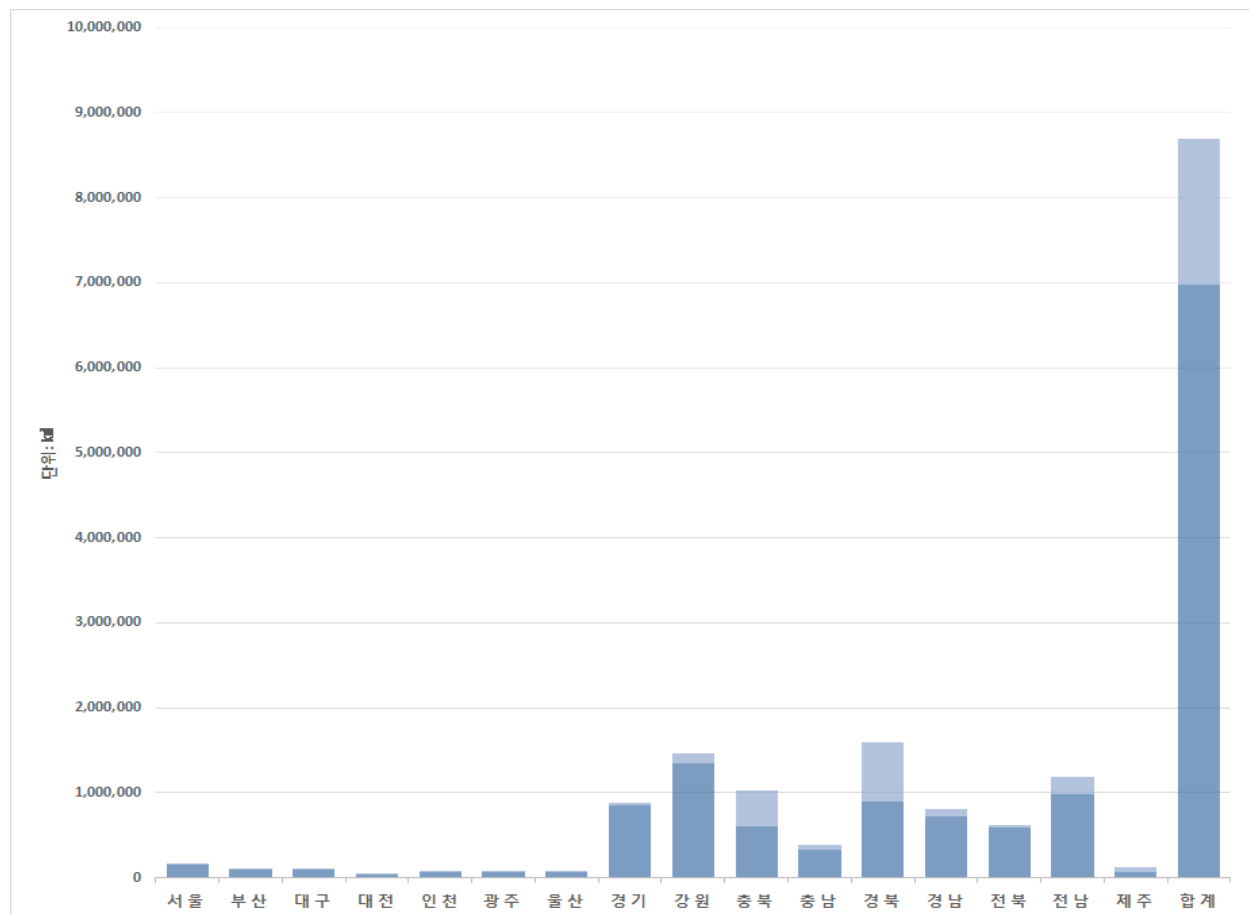
○ 경북, 강원, 전남, 충북, 경기, 경남, 전북, 충남, 제주 등의 순

[표 3 - 11] 광역시도 공유재산 면적비교

[단위: km]

구 분	서 울	부 산	대 구	대 전	인 천	광 주
합 계	153,072	95,453	93,879	40,280	85,559	61,391
행정재산	150,899	91,808	92,250	39,828	69,037	60,177
일반재산	2,172	3,645	1,628	452	16,522	1,214
구 분	울 산	경 기	강 원	충 북	충 남	경 북
합 계	77,172	880,434	1,456,448	1,026,526	381,095	1,589,020
행정재산	72,065	849,827	1,343,230	608,822	331,643	900,433
일반재산	5,107	30,606	113,218	417,703	49,451	688,587
구 분	경 남	전 북	전 남	제 주	합 계	
합 계	809,764	626,025	1,187,774	124,852	8,688,754	
행정재산	717,440	590,052	986,962	65,473	6,969,954	
일반재산	92,323	35,973	200,812	59,378	1,718,800	

[그림 3 - 6] 광역시도 공유재산 비교(면적)



3.5. 종합 및 시사점

- 경기도 도유재산의 총가액은 약 11조 5천억원이며, 가액기준 약 87.8%가 행정재산, 12.2%가 일반재산으로 나타남
- 행정재산과 일반재산 중 가장 많은 비중을 차지하고 있는 것은 토지로 나타남
- 토지 중 가장 높은 비중을 차지하는 것은 임야로 59.6%이며, 전과 답, 대지는 각각 3.5%, 4.4%, 1.9%를 차지하고 있는 것으로 나타남
- 2007년 대비, 경기도 도유재산의 증가폭은 상당히 큰 것으로 나타났으며, 가액단위 비교 시 광역시도 중 네 번째로 큰 규모를, 면적단위 비교시, 다섯 번째로 많은 공유재산을 보유하고 있는 것으로 나타남
- 우리나라의 국토면적은 약 99,720㎢로, 공유지 8,178㎢는 전체 국토의 약 8.2%에 해당하는 크기임
- 1980년을 기준으로 도시의 가속화와 공공시설의 확충 등으로 공유지의 비중이 차츰 커지는 경향을 보이고 있음
- 경기도의 공유재산은 타시도에 비해서도 높은 편이고, 계속하여 증가추세를 보이고 있으므로 이에 대한 체계적 연구와 관리의 필요성은 점차 증가하고 있음

4. 경기도 공유재산 관리 현황

4.1. 공유재산에 대한 무단점유

4.1.1. 개요

- 공유재산의 보호는 공유재산 및 물품관리법에 의해 규정되어 있음
 - 공유재산의 사용·수익의 제한
 - 공유재산 및 물품관리법 제6조제1항: 누구든지 이 법 또는 다른 법률에서 정하는 절차와 방법에 따르지 아니하고는 공유재산을 사용하거나 수익하지 못한다
 - 공유재산 및 물품관리법 제99조: 제6조제1항을 위반하여 행정재산을 사용하거나 수익한 자는 2년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다
- 공유재산에 대한 법규상의 규제에도 불구하고, 공유재산에 대한 무단점유의 형태는 다양하게 나타나고 있음
 - 임의 건물의 신·증축
 - 임의 부지 및 건물의 형태 및 구조 변경
 - 사용·수익허가 또는 대부면적보다 실제 사용면적이 많은 경우
 - 사용·수익허가 또는 대부한 목적·용도와 달리 사용하는 경우
 - 사용·수익허가 또는 대부재산의 전부 또는 일부를 전대하는 경우
 - 기타 법령에 위반하여 사용행위가 있는 경우

4.1.2. 관련현황

- 경기도는, 2008년 기준 광역지방자치단체 본청의 공유재산 무단점유는 면적기준으로 세 번째, 건수로는 여섯 번째로 높게 나타남
 - 면적기준으로 살펴본다면 서울시가 가장 많은 288,238㎡, 그 다음으로는 충청남도 148,816㎡, 경기도는 41,530㎡로서 세 번째를 차지하고 있음
 - 건수기준으로 살펴본다면, 서울, 제주, 인천, 충남, 울산, 경기, 충북, 대구 등의 순으로 나타남

[표 3 - 12] 광역지방자치단체 본청 공유재산 무단점유 현황

[단위 : 건/㎡]

구 분	발생내역			조치사항			미조치사항		
	건수	필지수	면적	건수	필지수	면적	건수	필지수	면적
서 울	2,653	2,002	288,238	2,318	1,724	209,207	335	278	79,030
부 산	26	74	24,196	26	74	24,196	-	-	-
대 구	60	54	24,415	60	54	24,415	-	-	-
인 천	239	157	37,216	239	157	37,216	-	-	-
광 주	35	26	19,449	35	26	19,449	-	-	-
대 전	-	-	-	-	-	-	-	-	-
울 산	105	85	26,791	105	85	26,791	-	-	-
경 기	69	58	41,530	69	58	41,530	-	-	-
강 원	24	24	13,300	24	24	13,300	-	-	-
충 북	67	65	27,547	67	65	27,547	-	-	-
충 남	163	153	148,816	162	152	147,756	1	1	60
전 북	17	16	5,983	17	16	5,983	-	-	-
전 남	19	19	6,747	19	19	6,747	3	1,160	286,100
경 북	3	5	232	-	-	-	3	5	232
경 남	-	-	-	-	-	-	-	-	-
제 주	2,072	2,072	3,780,540	2,072	2,072	3,780,540	-	-	-

※ 출처 : 장지현, 2010, 공유재산 위탁관리에 관한 연구

4.2. 무단점유에 대한 대응 현황

4.2.1. 개요

□ 공유재산의 무단점유에 대해 지방자치단체는 다양한 방법으로 대응하고 있음

○ 원상복구명령 등

- 공유재산 및 물품관리법 제83조제1항
 - 지방자치단체의 장은 정당한 사유 없이 공유재산을 점유하거나 공유재산에 시설물을 설치한 경우에는 원상복구 또는 시설물의 철거 등을 명하거나 이에 필요한 조치를 할 수 있음
- 공유재산 및 물품관리법 제83조제2항
 - 원상복구명령 등을 받은 자가 그 명령을 이행하지 아니할 때에는 행정대집행법에 따라 원상복구 또는 시설물의 철거등을 하고 그 비용을 징수할 수 있음

○ 변상금부과

- 변상금이란 사용수익허가나 대부계약없이 공유재산 또는 물품을 사용·수익하거나 점유한자에게 부과하는 금액을 말함
- 공유재산 및 물품관리법 제 81조제1항
 - 지방자치단체의 장은 사용·수익허가나 대부계약 없이 공유재산 또는 물품을 사용·수익하거나 점유한 자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유재산 또는 물품에 대한 사용료 또는 대부료의 100분의 120에 해당하는 금액을 징수함

○ 사용수익허가·대부계약

○ 환수

4.2.2. 관련현황

4.2.2.1. 기초지방자치단체 무단점유 현황

□ 광역 지방자치단체 역시 기술된 대응방법 중 변상금부과가 가장 많은 건수를 차지하고 있는 것으로 나타남

- 서울이 1,740건과 92억원으로 가장 많았고, 인천은 239건과 12억원을 차지하고 있음
- 경기도는 69건과 3억 2천만원으로 건수에서는 5번째, 금액에서는 4번째로 높은 것으로 나타나고 있음
- 기간 중 사용수익허가/대부계약은 서울과 대구, 광주, 전남에서 나타남
- 기간 중 환수는 서울, 부산, 대구, 광주, 경기, 충북에서 나타남

[표 3 - 13] 광역지방자치단체 본청 공유재산 무단점유에 대한 조치현황

[단위 : 건/㎡/백만원]

구 분	변상금 부과			사용수익허가/대부계약		환 수		기 타	
	건수	면적	금액	건수	면적	건수	면적	건수	면적
서 울	1,740	150,121	9,210	101	10,048	4	1,139	473	47,900
부 산	26	22,240	52	-	-	6	1,878	-	-
대 구	60	24,415	1,261	32	3,229	1	3	-	-
인 천	239	37,216	608	-	-	-	-	-	-
광 주	35	19,449	109	2	15,672	19	1,133	14	2,644
대 전	-	-	-	-	-	-	-	-	-
울 산	71	21,477	-	-	5,314	-	-	-	-
경 기	69	451,530	-	-	27,258	4	271	4	5,443
강 원	24	13,300	-	-	2,644	-	-	-	-
충 북	63	25,849	-	-	-	3	1,180	1	518
충 남	157	145,307	-	-	1,814	-	-	5	3,449
전 북	17	5,983	-	-	-	-	-	-	-
전 남	6	1,654	4	4	1,780	-	-	10	3,446
경 북	-	-	-	-	-	-	-	-	-
경 남	-	-	-	-	-	-	-	-	-
제 주	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 출처 : 장지현, 2010, 공유재산 위탁관리에 관한 연구

4.2.2.2. 경기도 공유재산에 대한 무단점유 추이

□ 경기도의 공유재산의 사용·수익허가 대가로 받는 대부료의 체납규모(변상금·연체료)가 운영 및 관리 부실로 매년 증가하고 있는 추세임

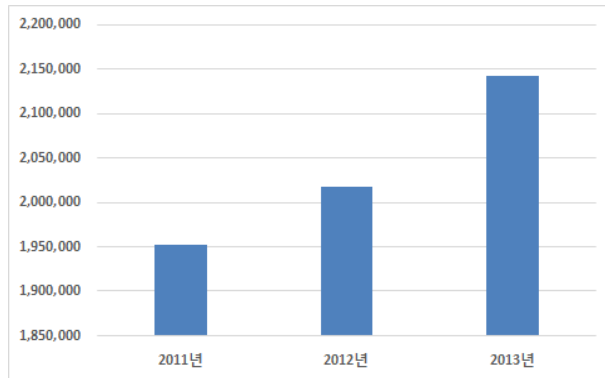
○ 이에 따라 결손처리액 역시 늘어가고 있음

[표 3 - 14] 경기도 공유재산 불법점유, 사용에 따라 부과된 변상금

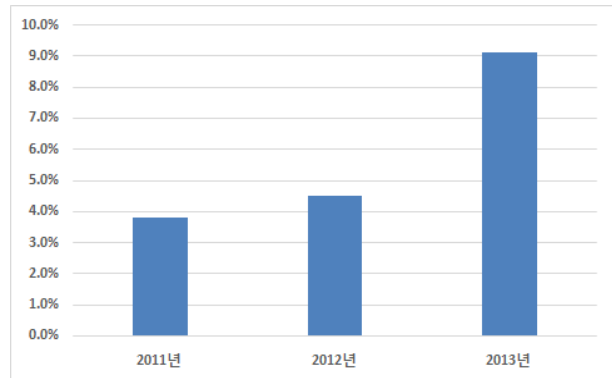
구 분	2011년	2012년	2013년
변상금	195억 2,408만원	201억 7,917만원	214억 2,763만원
징수율	3.8%	4.5%	9.1%
공유재산연체료	93억 5,016만원	95억 161만원	96억 5,916만원
공유재산 사용수익 결손처리액	3억 8,014만원	10억 4,675만원	13억 8,683만원

※ 출처: 경기도 의회 홈페이지

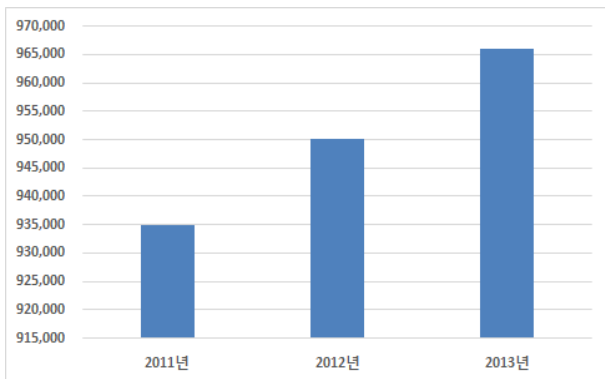
[그림 3 - 7] 경기도 공유재산 관련 변상금 부과 추이



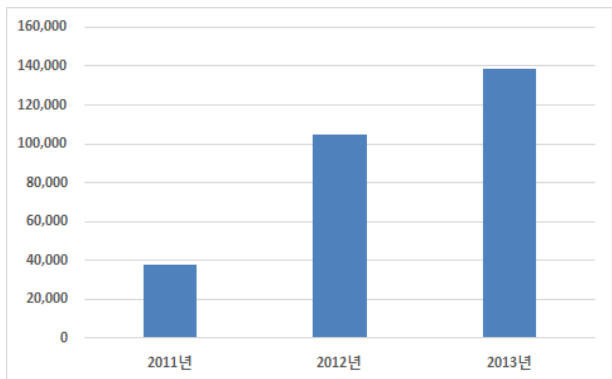
[그림 3 - 8] 경기도 공유재산 관련 징수율 추이



[그림 3 - 9] 경기도 공유재산 관련 연체료 증감 추이



[그림 3 - 10] 경기도 공유재산 사용 수익 결손처리액증감 추이



4.3. 종합 및 시사점

- 공유재산에 대한 보호는 공유재산 및 물품관리법에 의해 규정되어 있으며, 해당 법에 따른 절차와 방법에 따르지 아니하고는 공유재산을 사용하거나 수익하지 못함
- 공유재산에 대한 법규상 규제에도 불구하고, 무단점유는 다양한 형태로 나타나고 있음
- 경기도는 광역지방자치단체 본청의 공유재산 무단점유는 면적기준으로 세 번째, 건수로는 여섯 번째로 높게 나타남
- 공유재산의 무단점유에 대해 지방자치단체는 원상복구명령과 변상금부과, 사용수익허가·대부계약, 환수 등 다양한 방법으로 대응하고 있음
- 광역 지방자치단체 역시 기술된 대응방법 중 변상금부과가 가장 많은 건수를 차지하고 있는 것으로 나타남
- 경기도의 공유재산의 사용·수익허가 대가로 받는 대부료의 체납규모(변상금·연체료)가 운영 및 관리 부실로 매년 증가하고 있는 추세이며, 이에 따라 결손금액 역시 늘어가고 있음
- 공유재산에 대한 무단점유 등 불법적인 사용은 모든 자치단체가 격고있는 문제인 것으로 나타남
- 해당 사항에 대한 해결을 위해 다양한 방법의 고안을 통한 상황개선이 시급한 것으로 보이며, 개선활동을 통해 세수 증대의 역할 또한 기대할 수 있을 것으로 판단됨

5. 공유재산 심의 현황

5.1. 공유재산관리계획 심의결과 현황

- 경기도 공유재산관리 심의회에서 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획), 16조(공유재산심의회), 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획), 경기도 공유재산관리 조례 입법 시행령 제11호(공유재산의 관리계획)에 근거하여 공유재산의 취득 및 처분과 관련한 심의를 하였음
- 기간 중 경기도의 공유재산심의회는 행정자치위원회에서 심의를 하였음
- 경기도의 행정자치위원회는 최근 5년간인 2010년 7월부터 2014년 3월까지 공유재산 취득 및 처분과 관련하여 총 50여건의 심의를 하였음

5.1.1. 공유재산 취득관련 심의 안건 현황

- 2010년 7월부터 2014년 3월까지 집행부에서 제출한 공유재산 50건에 대한 행정자치위원회에서의 심의안건 중 취득에 관한 안건은 총 39건임
- 행정자치위원회는 토지 11건, 건물 18건, 기타 10건을 심의하였으며, 심의 후 경기도는 공유재산을 총 1조 9,882억 2400만원을 취득함

[표 3 - 15] 공유재산 취득관련 심의 안건 현황

[단위: m/톤/주/백만원]

구 분		처리건수	수 량	금 액
취 득	토 지	11	1,429,807	676,491
	건 물	18	325,767	382,515
	기 타	10	240,172	929,218
	합 계	39	1,995,746	1,988,224

5.1.2. 공유재산 처분관련 심의 안건 현황

- 2010년 7월부터 2014년 3월까지 집행부에서 제출한 공유재산 50건에 대한 행정자치위원회에서의 심의안건 중 처분에 관한 심의는 총 11건이었음

- 행정자치위원회는 토지6건, 건물3건, 기타 2건에 대한 심의를 하였으며, 경기도는 심의후 공유재산 1조 6,309억 6300만원을 처분함

[표 3 - 16] 공유재산 처분관련 심의 안건 현황

[단위: m/톤/주/백만원]

구 분		처리건수	수 량	금 액
처 분	토 지	6	1,544,858	996,374
	건 물	3	58,683	51,378
	기 타	2	0	583,211
	합 계	11	1,603,541	1,630,963

5.1.3. 공유재산 심의 안건 현황 종합

5.1.3.1. 2010년도 심의 안건 현황

- 2010년도의 심의 안건은 토지의 처분에 대한 1건으로 2010년도 제4차 공유재산관리계획 변경안에 대한 심의이며, 연인산도립공원 집단시설지구 분양예정용지 매각 관련하여 심의가 이루어졌음

[표 3 - 17] 2010년 심의 안건 현황

[단위: m/백만원]

구 분		처리건수	수 량	금 액
처 분	토 지	1	16,026	8,597

5.1.3.2. 2011년도 심의 안건 현황

- 2011년도의 심의 안건은 토지의 취득에 대한 3건, 건물에 대한 8건, 기타3건, 토지의 처분에 관한 1건, 기타 1건임.
- 각각 사안별로 살펴보면, 2011년 공유재산관리계획안에서 심의된 농업기계교육관 신축과 구조구급정 건조와 관련하여 건물과 선박의 취득 2건이 있었음
- 제1차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 경기도시공사 현물출자 관련한 주식1건의 취득과 토지1건의 처분
- 제2차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 경기도시공사 현물출자 재산반환에 따른 재산 취득 및 주식처분과 관련한 토지2건과 건물1건의 취득, 주식1건의 처분이 있었음

- 제3차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 축산R&D·말산업 육성시설 관련하여 건물1건의 취득
- 제4차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 남한산성 도립공원 관리사무소 신축과 관련한 건물1건의 취득
- 제5차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 평택·당진항 항만배후단지 항만시설관리권 취득과 관련하여 항만시설관리권의 취득 1건이 있었음

[표 3 - 18] 2011년 심의 안건 현황

[단위: m/톤/주/백만원]

구 분		처리건수	수 량	금 액
합 계		16	1,280,986	2,889,802
취 득	토 지	3	415,167	442,414
	건 물	8	227,276	313,817
	기 타	3	0	799,558
처 분	토 지	1	638,543	751,843
	건 물	0	0	0
	기 타	1	0	582,170

5.1.3.3. 2012년도 심의 안건 현황

- 2012년도의 심의안건은 토지의 취득과 관련3건, 건물 취득 관련 4건, 기타취득과 관련 5건과, 토지의 처분과 관련 3건, 건물의 처분과 관련2건, 기타처분과 관련한 1건이 있음
- 각각의 사안별로 살펴보면, 2012년도 공유재산관리계획안에서 심의된 ‘가칭 판교테크노밸리 산학연 R&D센터 건립’, 일산 고봉 119안전센터 건립과 관련하여 토지1건과 건물 2건의 취득
- 제1차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 경기도의료원 안성병원 이전 신축부지 매입, 경기인터넷중독대응센터 건립과 관련하여 토지1건과 건물1건의 취득
- 제2차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 경기도의료원 파주병원 기숙사 및 탁아시설 신축과 관련한 건물1건의 취득
- 제3차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 국·공유재산 교환(경인교대 경기캠퍼스 ↔ 구 서울대 농생대 및 남한산성 도립공원)과 관련하여 토지1건, 건물1건, 기타2건의 교환으로 인한 취득, 토지1건, 건물1건, 기타2건의 교환으로 인한 처분이 있었음

- 제4차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 경기평택항만공사 현물출자 관련하여 주식1건의 취득과 토지1건의 처분이 있었음
- 제5차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 경기관광공사 현금출자 관련하여 주식1건의 취득이 있었음
- 제6차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 경기관광공사 현물출자 관련하여 주식취득1건, 토지1건, 건물1건, 공작물1건씩 총3건의 처분이 있었음
- 제7차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 지방행정연수원 매입 관련, 토지1건, 건물1건, 기타 입목죽의 총3건의 취득이 있었음

[표 3 - 19] 2012년도 심의 안건 현황

[단위: m/톤/주/백만원]

구 분		처리건수	수 량	금 액
합 계		18	1,322,967	650,253
취 득	토 지	3	313,465	208,674
	건 물	4	65,893	31,512
	기 타	5	0	125,847
처 분	토 지	3	889,628	233,934
	건 물	2	53,981	49,245
	기 타	1	0	1,041

5.1.3.4. 2013년도 심의 안건 현황

- 2013년도 공유재산관리계획안에서 심의된 평화생태공원 조성을 위한 군 경계력보강시설 설치, 갯벌자원연구센터 건립, 지역 곤충자원산업화 지원센터 건립, 오산소방서 이전 건립과 관련하여 토지2건, 건물4건, 기타 구축물의 취득1건, 총 7건의 취득이 있었음
- 제1차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 평화생태공원 조성을 위한 군 경계력보강시설 설치, 지역곤충자원산업화 지원센터 건립과 관련하여 토지1건, 건물2건, 기타1건, 총 4건의 취득이 있었음
- 제2차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 북부소방본부·의정부소방서 합동청사 건립 및 처분, 도유재산매각(용인시 죽전동 494-5)와 관련하여 토지취득1건, 건물취득1건, 토지처분2건, 건물처분1건 등 총취득2건, 총처분3건의 심의가 있었음

[표 3 - 20] 2013년도 심의 안건 현황

[단위: m²/톤/주/백만원]

구 분		처리건수	수 량	금 액
합 계		8	79,052	40,327
취 득	토 지	2	45,903	13,466
	건 물	3	14,048	21,231
	기 타	1	13,738	1,630
처 분	토 지	1	661	2,000
	건 물	1	4,702	2,133

5.1.3.5. 2014년도 심의 안건 현황

- 2014년도 공유재산관리계획안에서 심의된 DMZ 생태관광 지원센터 설치, 캠프그리브스 활용을 위한 군 대체시설 설치, 남한산성 도립공원 내 사유지 매입, 소방학교 실전복합재난훈련장 건립과 관련하여 토지3건, 건물3건, 구축물1건 등 총 7건의 취득에 대한 심의가 있었음

[표 3 - 21] 2014년도 심의 안건 현황

[단위: m²/톤/주/백만원]

구 분		처리건수	수 량	금 액
합 계		7	900,256	30,075
취 득	토 지	3	655,272	11,937
	건 물	1	18,550	15,955
	기 타	1	226,434	2,183

5.1.3.6. 공유재산 심의 안건 현황 종합

- 조사 기간인 2010년 7월부터 2014년 말까지 공유재산 취득 및 처분과 관련하여 총 50여건의 심의를 하였으며, 취득 관련하여 토지11건, 건물18건, 기타10건이 있었으며, 처분 관련하여 토지6건, 건물3건, 기타2건의 심의가 있었음
- 2010년도엔 토지의 처분과 관련하여 1건의 심의가 있었음

- 2011년도엔 총 16건의 심의와 관련, 취득과 관련하여서는 토지3건, 건물 8건, 기타3건, 처분과 관련하여서는 토지1건, 기타1건의 심의가 있었음
- 2012년도엔 총 18건의 심의와 관련, 취득과 관련하여서는 토지3건, 건물4건, 기타5건, 처분과 관련하여서는 토지3건, 건물2건, 기타1건의 심의가 있었음
- 2013년도에는 총 8건의 심의가 있었으며, 취득과 관련하여서는 토지2건, 건물3건, 기타1건, 처분과 관련하여서는 토지1건, 건물1건의 심의가 있었음
- 2014년도에는 공유재산관리계획안에서 심의된 총7건의 심의 중 토지관련3건, 건물관련3건, 기타1건의 총7건의 취득관련 심의가 있었음

[표 3 - 22] 공유재산 심의 안건 현황

[단위: m²/톤/주/백만원]

해당연도	종 류	구 분	처리건수	수 량	금 액
총 계	총 합 계		50	3,599,287	3619187
	취 득	토 지	11	1,429,807	676491
		건 물	18	325,767	382515
		기 타	10	240,172	929218
	처 분	토 지	6	1,544,858	996374
		건 물	3	58,683	51378
		기 타	2	0	583211
2010	합 계		2	16,026	8,597
	처 분	토 지	1	16,026	8,597
2011	합 계		16	1,280,986	2,889,802
	취 득	토 지	3	415,167	442,414
		건 물	8	227,276	313,817
		기 타	3	0	799,558
	처 분	토 지	1	638,543	751,843
		건 물	0	0	0
		기 타	1	0	582,170
2012	합 계		18	1,322,967	650,253
	취 득	토 지	3	313,465	208,674
		건 물	4	65,893	31,512
		기 타	5	0	125,847
	처 분	토 지	3	889,628	233,934
		건 물	2	53,981	49,245
		기 타	1	0	1,041
2013	합 계		8	79,052	40,327
	취 득	토 지	2	45,903	13,466
		건 물	3	14,048	21,231
		기 타	1	13,738	1,630
	처 분	토 지	1	661	2,000
		건 물	1	4,702	2,133
2014	합 계		7	900,256	30,075
	취 득	토 지	3	655,272	11,937
		건 물	1	18,550	15,955
		기 타	1	226,434	2,183

5.1.4. 공유재산심의회 검토보고안 분석

5.1.4.1. 2010년도 심의 검토 보고안

- 2010년도 4차 공유재산관리변경계획안에서 심의한 연인산도립공원 집단시설지구 분양예정용지 매각과 관련하여 경기도 행정자치위원회는 해당 안건으로 인한 효과와 그에 대한 후속조치를 언급하였음

[표 3 - 23] 2010년 공유재산관리계획 심의 언급 사항

구 분	당위성	추진경과	예산검토	법률검토	긍정적 효과	문제점	후속조치	전반적 검토
연인산도립공원 집단시설지구 분양예정용지 매각	○	○	○	-	○	○	-	○

5.1.4.2. 2011년도 심의 검토 보고안

- 2011년 공유재산관리계획안에서 심의된 농업기계교육관 신축과 관련하여 관련 예산에 대한 검토, 현시설의 문제점과 구축으로 인한 긍정적 효과를 언급하였음.
- 구조구급정 건조와 관련하여 해당 사업의 당위성, 관련 예산에 대한 검토, 추진경과와 긍정적 효과 및 차후 과제에 대한 언급을 하였음.
- 농정국 소관 축산 R&D단지·승용마 생산시설 건립과 관련, 해당사업의 당위성, 관련 예산에 대한 검토, 추진경과, 긍정적 효과와 사업비의 안정적 확보에 대한 언급을 하였음
- 제1차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 경기도시공사 현물출자 관련하여 해당사업의 당위성과 추진경과, 법률에 대한 검토, 긍정적 효과와 전체적인 사업에 대한 면밀한 심사와 동의절차상의 문제점, 기존 현물출자부지의 처리에 관한 언급을 하였음
- 제2차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 경기도시공사 현물출자 재산반환과 관련하여 해당사업의 추진경과에 대하여 언급하였음
- 제3차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 축산R&D·말산업 육성시설 관련하여 기존 추진경과와 예산, 당위성과, 해당계획에 대한 분석, 효과, 문제점등에 대해 지적하였음
- 제4차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 남한산성 도립공원 관리사무소 신축과 관련하여 해당사업의 당위성과 사업비에 대해 언급함
- 제5차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 평택·당진항 항만배후단지 항만시설관리권 취득과 관련하여 취득배경, 사업비에 대해 언급함

[표 3 - 24] 2011년 공유재산 관리계획 심의 언급 사항

구 분	당위성	추진경과	예산검토	법률검토	긍정적 효과	문제점	후속조치	전반적 검토
농업기계교육관 신축	○	-	○	-	○	-	-	-
구조구급정 건조	○	○	○	-	○	○	-	-
농정국 소관 축산 R&D단지·승용마 생산시설 건립	○	○	○	-	○	○	-	-
경기도시공사 현물출자	○	○	○	○	○	○	○	○
경기도시공사 현물출자 재산반환	○	○	○	-	-	-	-	-
축산R&D·말산업 육성시설	○	○	○	-	○	○	-	-
남한산성 도립공원 관리사무소 신축	○	-	○	-	-	-	-	-
평택·당진항 항만배후단지 항만시설관리권 취득	○	○	○	○	-	-	-	-

5.1.4.3. 2012년도 심의 검토 보고안

- 2012년도 공유재산관리계획안에서 심의된 ‘가칭 판교테크노벨리 산학연 R&D센터 건립’과 관련하여 해당사업의 당위성, 법률검토, 사업비에 대한 언급과 문제점에 대해 지적함.
- 일산 고봉 119안전센터 건립과 관련하여 총사업비, 당위성, 사업계획, 효과, 사업의 시급성에 대해 언급함
- 제1차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 경기도의료원 안성병원 이전 신축부지 매입과 관련, 사업비, 당위성, 경과, 사업방식, 긍정적효과, 문제점에 대해 언급함.
- 경기인터넷중독대응센터 건립과 관련, 예산, 사업경과, 긍정적효과, 문제점 등에 대해 언급함.
- 제2차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 경기도의료원 파주병원 기숙사 및 탁아시설 신축과 관련하여 예산, 당위성, 효과, 문제점에 대해 언급함
- 제3차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 국·공유재산 교환(경인교대 경기캠퍼스 ↔ 구 서울대 농생대 및 남한산성 도립공원)과 관련 추진경과, 당위성, 금액, 후속조치, 긍정적효과에 대해 언급함
- 제4차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 경기평택항만공사 현물출자 관련, 사업의 당위

성, 예산, 관련 법률, 효과, 문제점, 후속조치에 대한 검토를 함

- 제5차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 경기관광공사 현금출자 관련, 예산, 사업경위, 효과, 법률검토, 문제점 등에 대해 언급함
- 제6차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 경기관광공사 현물출자 관련, 사업경위, 효과, 법률검토, 문제점 등에 대해 언급함
- 제7차 공유재산관리계획변경안에서 심의된 지방행정연수원 매입 관련, 해당사업의 경위와 긍정적효과, 법률검토 등을 함

[표 3 - 25] 2012년 공유재산관리계획 심의 언급 사항

구 분	당위성	추진경과	예산검토	법률검토	긍정적 효과	문제점	후속조치	전반적 검토
가칭 판교테크노밸리 산학연 R&D센터 건립	○	○	○	○	-	-	-	-
일산 고봉 119안전센터 건립	○		○	-	○	○	-	-
경기도의료원 안성병원 이전 신축부지 매입	○	○	○	○	-	-	-	-
경기인터넷중독대응센터 건립	○		○	-	○	○	-	-
경기도의료원 파주병원 기숙사 및 탁아시설 신축	○		○	-	○	○	-	-
국·공유재산 교환	○	○	○	○	○	○	○	○
경기평택항만공사 현물출자	○	○	○	○	○	○	○	○
경기관광공사 현금출자	○	○	○	○	○	○	○	○
경기관광공사 현금출자	○	○	○	○	○	○	○	○
지방행정연수원 매입	○	○	○	○	○	-	-	○

5.1.4.4. 2013년도 심의 검토 보고안

- 2013년도 공유재산관리계획안에서 심의된 평화생태공원 조성을 위한 군 경계력보강시설 설치와 관련, 해당사업의 추진경과와 기대효과, 개선안 등에 대해 언급함.
- 갯벌자원연구센터 건립과 관련, 예산에 대한 검토와 추진경과 기대효과와 문제점 등에 대해 언급함.
- 지역 곤충자원산업화 지원센터 건립과 관련하여, 예산에 대한 검토, 추진경과, 기대효과와 문제점등에 대해 언급함
- 오산소방서 이전 건립과 관련, 예산에 대한 검토와 추진경과, 기대효과와 문제점 등에 대해 언급함
- 제1차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 평화생태공원 조성을 위한 군 경계력보강시설 설치와 관련, 추진경과와 법률검토, 지역곤충자원산업화 지원센터 건립과 관련, 추진경과와 기대효과, 개선안 등에 대해 언급함
- 제2차 공유재산관리계획 변경안에서 심의된 북부소방본부·의정부소방서 합동청사 건립 및 처분과 관련, 추진경위, 예산, 기대효과, 문제점 등에 대해 언급함
- 도유재산매각(용인시 죽전동 494-5)와 관련, 추진경위와 문제점에 대해 언급이 있었음

[표 3 - 26] 2013년 공유재산관리계획 심의 언급 사항

구 분	당위성	추진경과	예산검토	법률검토	긍정적 효과	문제점	후속조치	전반적 검토
평화생태공원 조성을 위한 군 경계력보강시설 설치	○	○	○	-	○	○	○	○
갯벌자원연구센터 건립	○	○	○	-	○	○	-	-
지역 곤충자원산업화 지원센터 건립	○	○	○	-	○	○	○	-
오산소방서 이전 건립	○	○	○	-	○	○	-	-
평화생태공원 조성을 위한 군 경계력보강시설 설치	○	○	-	-	○	○	○	○
지역 곤충자원산업화 지원센터 건립	○	○	-	-	○	○	○	○
북부소방본부·의정부소방서 합동청사 건립 및 처분	○	○	○	-	○	○	-	-
도유재산매각	○	○	-	-	○	○	-	-

- 2014년도 공유재산관리계획안에서 심의된 DMZ 생태관광 지원센터 설치와 관련, 추진경위와 기대효과, 예산, 문제점 등에 대해 언급이 있었음
- 캠프그리브스 활용을 위한 군 대체시설 설치와 관련, 추진경위와 법률검토, 문제점 등에 대해 언급함
- 남한산성 도립공원 내 사유지 매입과 관련, 사업추진의 당위성과 기대효과 추진경위 등에 대해 언급이 있었음
- 소방학교 실전복합재난훈련장 건립과 관련, 기대효과, 예산, 추진경위 등에 대해 언급이 있었음

[표 3 - 27] 2014년 공유재산관리계획 심의 언급 사항

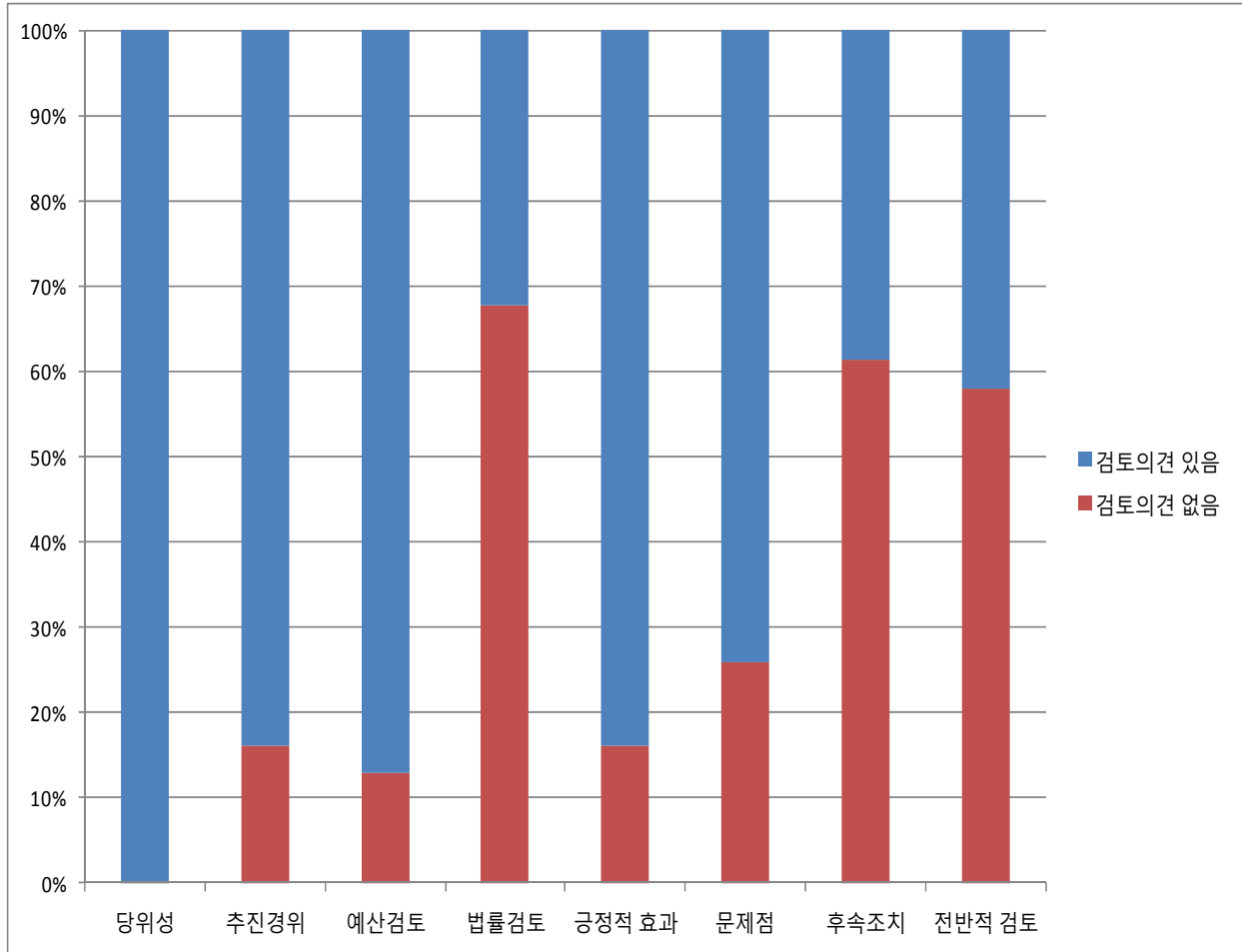
구 분	당위성	추진경과	예산검토	법률검토	긍정적 효과	문제점	후속조치	전반적 검토
DMZ 생태관광 지원센터 설치	○	○	○	-	○	○	○	○
캠프그리브스 활용을 위한 군 대체시설 설치	○	○	○	○	○	○	○	○
남한산성 도립공원 내 사유지 매입	○	○	-	-	○	-	-	-
소방학교 실전복합재난훈련장 건립	○	○	○	-	○	○	○	○

5.1.4.5. 공유재산심의회 검토보고안 종합

- 전체 사업에 대한 심의 31건 중 사업의 당위성에 대한 검토보고서에서의 언급은 31개로 전체 검토보고서에 이에 대한 언급은 다 있는 것으로 나타났음
- 사업의 추진경과에 대한 언급은 전체 31개 중 26개이며, 예산에 대한 언급은 전체 27개로 높은 빈도수를 보이고 있음
- 관련 사업과의 연계된 법률에 대한 언급은 10개로 비교적 적은 빈도수를 보이고 있음
- 해당사업으로 인한 긍정적 효과에 대한 언급은 26개로 비교적 높은 빈도수를 보이고 있음
- 해당사업으로 인한 문제점에 대한 언급은 23개로 비교적 높은 빈도수를 나타내고 있으며, 앞서 언급한 문제점에 대한 후속조치로서의 대안에 대한 언급은 12개로 비교적 낮은 빈도수를 나타내고 있음

- 해당 사업에 대한 전반적 검토는 전체 31개 중 13개로 비교적 적은 빈도수를 나타내고 있음

[그림 3 - 11] 공유재산 심의회 검토보고안 분석



[표 3 - 28] 공유재산 심의회 검토보고안 종합

연 도	건 명	당위성	추진경과	예산검토	법률검토	긍정적 효과	문제점	후속조치	전반적 검토
2010 4차 수시분	연인산도립공원 집단시설지구 분양예정용지 매각	○	○	○	-	○	○	-	○
2011 정기분	농업기계교육관 신축	○		○	-	○	-	-	
	구조구급정 건조	○	○	○	-	○	○	-	
	농정국소관측산R&D 단지·승용마생산시설 건립	○	○	○	-	○	○	-	
2011 1차 수시분	경기도시공사 현물출자	○	○	○	○	○	○	○	○
2011 2차	경기도시공사 현물출자 재산반환	○	○	○	-	-	-	-	-

연 도	건 명	당위성	추진경과	예산검토	법률검토	긍정적 효과	문제점	후속조치	전반적 검토
수시분									
2011 3차 수시분	축산R&D·말산업육성시설	○	○	○	-	○	○	-	-
2011 4차 수시분	남한산성 도립공원 관리사무소 신축	○		○	-	-	-	-	-
2011 5차 수시분	평택·당진항항만 배후단지항만시설 관리권취득	○	○	○	○	-	-	-	-
2012 정기분	가칭판교테크노밸리 산학연R&D센터건립	○	○	○	○	-	-	-	-
	일산고봉119안전센터 건립	○		○		○	○	-	-
2012 1차 수시분	경기도의료원 안성병원 이전 신축부지 매입	○	○	○	○	-	-	-	
	경기인터넷중독 대응센터 건립	○	-	○	-	○	○	-	-
2012 2차 수시분	경기도의료원 파주병원 기숙사 및 탁아시설 신축	○	-	○	-	○	○	-	-
2012 3차 수시분	국·공유재산교환	○	○	○	○	○	○	○	○
2012 4차 수시분	경기평택항만공사 현물출자	○	○	○	○	○	○	○	○
2012 5차 수시분	경기관광공사 현금출자	○	○	○	○	○	○	○	○
2012 6차 수시분	경기관광공사 현금출자	○	○	○	○	○	○	○	○
2012 7차 수시분	지방행정연수원 매입	○	○	○	○	○	-	-	○
2013 정기분	평화생태공원 조성을 위한 군경계력보강시설 설치	○	○	○	-	○	○	○	○
	갯벌자원연구센터 건립	○	○	○	-	○	○	-	-
	지역 곤충자원산업화 지원센터 건립	○	○	○	-	○	○	○	-
	오산소방서 이전 건립	○	○	○	-	○	○	-	-

연 도	건 명	당위성	추진경과	예산검토	법률검토	긍정적 효과	문제점	후속조치	전반적 검토
2013 1차 수시분	평화생태공원 조성을 위한 군경계력보강시설 설치	○	○	-	-	○	○	○	○
	지역 곤충자원산업화 지원센터 건립	○	○	-	-	○	○	○	○
2013 2차 수시분	북부소방본부·의정부 소방서합동청사건립 및 처분	○	○	○	-	○	○	-	-
	도유재산매각	○	○		-	○	○	-	-
2014 정기분	DMZ 생태관광 지원센터설치	○	○	○		○	○	○	○
	캠프그리브스 활용을 위한 군 대체시설 설치	○	○	○	○	○	○	○	○
	남한산성 도립공원 내 사유지 매입	○	○	-	-	○	-	-	-
	소방학교 실전복합재난훈련장 건립	○	○	○	-	○	○	○	○

5.1.5. 경기도 의회 공유재산 회기별 의결현황

[표 3 - 29] 경기도 의회 의결현황 종합

구 분	2010	2011	2012	2013	2014
심의건수	2	16	18	8	7
원안가결	1	11	12	-	-
수정가결		2	-	-	-
심의보류	1	2	6	1	-
부 결		-	-	1	-

※ 출처 : 경기도 내부자료 가공(2014)

- 경기도 의회는 2010년 7월 20일 지방행정연수원 종전부동산 매입건과 관련, 투융자심사 절차이행과 구체적 사업계획미제출을 이유로 의결결과 보류하였음
- 동일 사안에 대하여 2012년 9월11일에 있었던 2012년 제7차 공유재산관리계획변경안에서 좀더 심도있는 심사의 필요를 이유로 다시 보류하였고, 2012년 10월 10일 원안가결의 의결을 하였음

- 경기도 의회는 제1차 공유재산관리계획변경안과 관련하여 2011년 3월 11일 경기도시공사 현물출자를 이미 현물출자한 어연 한산 외투단지, 바이오센터, 융기원 등 재산반환 후 재상정을 이유로 보류하였음
- 동일사안에 대하여 2011년 4월 12일 조건부가결을 하였음
- 제3차 변경안과 관련, 축산 R&D 말산업육성시설과 관련한 건물의 취득과 관련, 기본계획서 제출 및 임대료 내역, 농림수산물 의견첨부, 농식품부에 무상양도 양수 건의 등의 이유로 의결을 보류하였음
- 동일 사안에 대하여 2011년 11월 22일 원안가결을 하였음
- 2011년 9월 21일 제4차 변경안 관련, 남한산성도립공원 관리사무소 신축건과 관련하여 의결정족수미달로 보류되었으나, 10월 14일 원안가결 되었음
- 2012년 4월 17일 제3차 변경 관련, 수원 서울대농생대부지 및 광주 남한산성과 관련한 건물과 토지, 입목축의 취득과 관련하여 보류가 되었으나, 2012년 5월 7일의 의결에서 원안가결 되었음
- 2012년 4월 17일 제3차 변경 관련, 안양 경인교대 경기캠퍼스 교환과 관련하여 토지와 건물, 입목축의 취득과 관련하여 보류가 되었으나, 이 또한 2012년 5월 7일의 의결에서 원안가결 되었음
- 2012년 9월 11일에 있었던 제7차 변경안과 관련, 지방행정연수원 매입과 관련하여 좀더 심도있는 심사의 필요를 이유로 보류하였으나, 10월 10일의 의결에서 원안가결하였음
- 2013년 본계획에 대하여, 평화생태공원 조성을 위한 군 경계력 보강시설설치와 관련한 토지와 건물 등의 취득에 대하여 좀더 세부적인 법률검토를 이유로 부결하였으며, 동일 사안에 대하여 2013년 1월 29일 원안가결을 함
- 동일 회기에 있었던 갯벌자원연구센터 건립과 관련한 건물의 취득과 관련하여서도 부지선정과 관련하여 심도있는 심사의 필요를 이유로 보류하였음
- 2013년 9월 5일에 있었던 2013년 제2차 변경안에서, 용인시 수지구 죽전동 494-5의 처분건은 부결함

[표 3 - 30] 경기도의회 공유재산 회기별 의결현황

년도	구 분	건 명	건별	취득재산	수 량	가 액	의결결과	비 고
2010	3차 수시분	지방행정연수원 중전부동산 매입	취득	토지	47,060	58,726	보 류	평생 교육과
				건물	23,108	4,482		
	4차 수시분	연인산도립공원 집단시설지구 분양예정용지 매각	처분	토지	16,026	8,597	원안 가결	환경 정책과
2011	정기분	농업기계교육관 신축	취득	건물	1,980	3,600	원안	농업



년도	구 분	건 명	건별	취득재산	수 량	가 액	의결결과	비 고
							가결	기술원
		구조구급정 건조	취득	선박	20	1,341	원안 가결	소방 재난본부
2011	1차 수시분	경기도시공사 현물출자	취득	주식	150,368,697	751,843	보 류	고양관광 문화단지
			처분	토지	638,543	751,843	보 류	개발사업단
2011	1차 수시분	경기도시공사 현물출자	취득	주식	150,368,697	751,843	조건부 가결	고양관광문화단
			처분	토지	638,543	751,843	조건부가결	지개발사업단
2011	2차 수시분	경기도시공사 현물출자 재산반환	취득	토지	390,834	428,814	원안 가결	예산담당관
			취득	건물	92,005	153,356	원안 가결	예산담당관
2011	2차 수시분	경기도시공사 현물출자 재산반환에 따른 주식처분	처분	주식1건	116,433,974	582,170	원안 가결	예산담당관
2011	3차 수시분	축산 R&D 말산업육성시설	취득	건물	84,338	52,321	보 류	축산과
2011	4차 수시분	남한산성 도립공원 관리사무소 신축	취득	건물	1,051	2,540	보 류	환경정책과
2011	4차 수시분	남한산성 도립공원 관리사무소 신축	취득	건물	1,051	2,540	보 류	환경정책과
2011	4차 수시분	남한산성 도립공원 관리사무소 신축	취득	건물	1,051	2,540	원안 가결	환경정책과
2011	5차 수시분	평택당진항 항만배후단지 항만시설관리권	기타	기타	100,224	44,574	원안 가결	항만물류과
2012	정기분	가칭'판교테크노밸리 산학연 R&D 건립	취득	건물	44474	94900	원안 가결	과학기술과
2011	3차 수시분	일산 고봉 119안전센터 건립	취득	토지	1193	1400	원안 가결	소방재난본부
2011	3차 수시분	축산 R&D 말산업육성계획	취득	건물	726	1300	원안 가결	축산정책과
2012	1차 수시분	경기도의료원 안성병원 이전 신축부지매입	취득	건물	84338	52321	원안 가결	보건정책과
2012	1차 수시분	경기인터넷중독대응센터 건립	취득	토지	23140	12200	원안 가결	여성능력개발센 터
2012	2차 수시분	경기도의료원 파주병원 기숙사 및 탁아시설 신축	취득	건물	1050	3000	원안 가결	보건정책과
2012	3차 수시분	수원 서울대농생대부지 및 광주 남한산성	취득	토지	259129	161772	보류	교육협력과
			취득	건물	25111	5542	보류	교육협력과
			취득	기타	입목죽	3209	보류	교육협력과
2012	3차 수시분	안양 경인교대 경기캠퍼스(교환)	처분	토지	430613	122812	보류	교육협력과
			처분	건물	52122	48145	보류	교육협력과
			처분	기타	입목죽	1041	보류	교육협력과

년도	구 분	건 명	건별	취득재산	수 량	가 액	의결결과	비 고
2012	3차 수시분	수원 서울대농생대부지 및 광주 남한산성	취득	토지	259129	161772	원안 가결	교육협력과
			취득	건물	25111	5542	원안 가결	교육협력과
			취득	기타	입목죽	3209	원안 가결	교육협력과
2012	4차 수시분	안양 경인교대 경기캠퍼스(교환)	처분	토지	430613	122812	원안 가결	교육협력과
			처분	건물	52122	48145	원안 가결	교육협력과
			처분	기타	입목죽	1041	원안 가결	교육협력과
2012	4차 수시분	경기평택항만공사 출자에 따른 주식 취득	취득	기타	18337161	91686	원안 가결	항만물류과
			처분	토지	146265	86822	원안 가결	항만물류과
2012	5차 수시분	경기관광공사 주식	취득	기타	900000	4500	원안 가결	투자진흥과
2012	6차 수시분	파주평화누리 현물출자에 따른 관광공사 주식	취득	기타	5090400	25452	원안 가결	DMZ정책과
		파주평화누리일원 관광공사 현물출자	처분	토지	47060	36642	원안 가결	DMZ정책과
			처분	건물	23324	9430	원안 가결	DMZ정책과
			처분	기타		1000	원안 가결	DMZ정책과
2012	7차 수시분	지방행정연수원 매입	취득	토지	47060	36642	보 류	회계과
			취득	건물	23324	9430	보 류	회계과
			취득	기타		1000	보 류	회계과
2012	7차 수시분	지방행정연수원 매입	취득	토지	47060	1686	원안 가결	회계과
			취득	건물	23324	3931	원안 가결	회계과
			취득	기타		1630	원안 가결	회계과
2013	정기분	평화생태공원 조성을 위한 군 경계력 보강시설설치	취득	토지	36842	1686	부 결	DMZ정책과
			취득	건물	3968	3931	부 결	DMZ정책과
			취득	기타	13738	1630	부 결	DMZ정책과
		오산소방서 이전 건립	취득	토지	7276	10260	원안 가결	소방행정과
			취득	건물	4958	8540	원안 가결	소방행정과
		갯벌자원연구센터 건립	취득	건물	12500	8000	보 류	해양수산자원연구 구소

년도	구 분	건 명	건별	취득재산	수 량	가 액	의결결과	비 고
		오산소방서 이전 건립	취득	토지	7276	10260	원안 가결	소방행정과
			취득	건물	4958	8540	원안 가결	소방행정과
2013	1차 수시분	평화생태공원 조성을 위한 군 경계력 보강시설설치	취득	토지	36842	1686	원안 가결	DMZ정책과
			취득	건물	3968	3931	원안 가결	DMZ정책과
			취득	기타	13738	1630	원안 가결	DMZ정책과
		지역곤충자원 산업화 지원센터 건립	취득	건물	2130	5000	원안 가결	농업기술원
2013	2차 수시분	북부소방본부, 의정부소방서 합동청사 건립	취득	토지	9061	11780	원안 가결	소방행정기획과
			취득	건물	7950	12300	원안 가결	소방행정기획과
		의정부소방서 (의정부시 의정부2동 525, 525-1)	처분	토지	661	2000	원안 가결	소방행정기획과
			처분	건물	4702	2133	원안 가결	소방행정기획과
			처분	기타			원안 가결	소방행정기획과
		용인시 수지구 죽전동 494-5(도유재산)	처분	토지	2642	5284	부 결	회계과
2014	정기분	DMZ생태관광 지원센터 설치	취득	건물	2950	7500	원안 가결	DMZ정책과
		캠프그리브스 활용을 위한 군 대체시설 설치	취득	토지	234205	9053	원안 가결	DMZ정책과
			취득	건물	12600	4595	원안 가결	DMZ정책과
			취득	기타	226434	2183	원안 가결	DMZ정책과
			취득	토지	416776	2390	원안 가결	공원녹지과
		소방학교 실전복합재난 훈련장 건립	취득	토지	4291	494	원안 가결	소방행정과
			취득	건물	3000	3860	원안 가결	소방행정과

※ 출처 : 경기도 내부자료 가공(2014)

5.1.6. 기간 중 심의에 따른 예산 절감 효과

- 지방행정연수원 매입과 도유재산 매각 관련하여 심의회의 심도있는 심의 결과 예산절감 효과가 발생하였음
- 지방행정연수원이 완주로 이전됨에 따라 경기도에서 취득하려 하였으나, 행정자치위원회에서 투융자 심사와 취득에 대한 절차 이행 및 구체적인 사업계획 등 신중한 판단을 할 수 있도록 기간을 연장할 수 있도록 의결을 보류하였음
- 2년 후 재심의 결과 171억 3,600만원을 절감효과를 봄

[표 3 - 31] 지방행정연수원 매입 관련 예산절감 현황

[단위: m²/톤/주/백만원]

구 분	차 액(A-B)		2012(A)		2010(B)	
	수 량	가 액	수 량	가 액	수 량	가 액
토 지	47060	12188	47060	36642	47060	58726
건 물	23108	4948	23324	9430	23108	4482
합 계	70168	17136	70384	46072	70168	63208

- 도유재산 매각 추진과 관련하여 부지내에 장애요인인 현황도로를 경계로 2필지(죽전동 494-5번지 : 2,642m², 죽전동 494-24번지 : 460m²)로 지적 분할 된 필지를 합필하여 토지의 극대화 후 매각토록 부결하였음

[표 3 - 32] 도유재산 매각추진 관련 예산절감 현황

[단위: m²/톤/주/백만원]

구 분	처분대상	면 적	가 액	비 고
용인시 수지구 죽전동 494-5(도유재산)	토 지	2,642	5,284	부 결

5.2. 종합 및 시사점

- 경기도 공유재산관리심의회는 행정자치위원회에서 대행하고 있으며, 공유재산 및 물품관리법 제10조, 제16조, 시행령 제7조, 조례입법 제11조에 근거하여 공유재산의 취득 및 처분에 관한 심의를 하였음

- 최근 5년간 취득에 관한 심의는 총 39건(토지11건, 건물 18건, 기타 10건), 처분에 관한 심의는 총 11건(토지 6건, 건물 3건, 기타 2건)이 있었음
- 전체 사업에 대한 심의 31건 중 사업의 당위성에 대한 검토보고서에서의 언급은 31개, 사업의 추진경과에 대한 언급은 26개, 예산에 대한 언급은 27개, 관련 사업과의 연계된 법률에 대한 언급은 10개, 해당사업으로 인한 긍정적 효과에 대한 언급은 26개, 해당사업으로 인한 문제점에 대한 언급은 23개, 앞서 언급한 문제점에 대한 후속조치로서의 대안에 대한 언급은 12개, 해당 사업에 대한 전반적 검토는 전체 31개 중 13개로 나타나고 있음
- 경기도 공유재산관리심의위원회에서의 기간중의 원안가결률은 93.5%로 높은편이며, 지난 4년간 총 31건 중 당초 원안가결된 내용이 얼마 지나지 않아 계획이 변경되어 다시 가결되는 상황이 4건 발생하였음
- 공유재산의 취득과 처분은 실질적으로 지방정부의 재정적 수입을 가져다주는 경우도 있지만, 반대로 시의 재정에 악화를 초래할 수도 있기 때문에 신중한 심의 과정이 요구됨
- 심의의 대부분의 과정이 해당사업추진의 당위성이나 추진경위, 사업효과, 문제점에 초점이 맞춰져 있고, 해당사업의 사업성에 대한 검토나 법률검토, 후속조치에 대한 언급, 전반적 검토는 부족한 것으로 나타남
- 또한 해당사업의 문제점에 대한 언급에서 나아가 대안에 대한 언급은 상대적으로 부족했으며, 대부분의 검토의견은 사업추진과정에서 주의를 당부하는데 그치는 것으로 나타나고 있어 공유재산심의회의 기능 중 하나인 자문기능의 강화가 있다면 더욱 좋을 것으로 보여짐
- 공유재산의 실태조사에 있어서는 공유재산의 구분과 종류에 따라 소관 공유재산의 등기등록이나 그 밖의 권리 보전에 필요한 조치를 하여야하고, 공유재산 대장에 도면 및 이에 관련되는 증빙서류를 첨부하여 갖추어 놓아야 함
- 또한 재산관리관은 매년 소관 공유재산의 실태를 조사하여 재산관리 및 변공에 관한 사항을 기록·유지하여야 함(공유재산 및 물품관리법 제44조)
- 이에 따라 실태조사는 재산의 증감 여부·권리보전 여부·무단점유 사용 여부·무단 형질변경 등을 포함하여 상세히 이루어져야 하나, 심의회에서의 심의과정과 의회에서 의결과정에서도 실태조사의 미흡에 대한 지적이 있었던 것으로 나타남
- 공유재산의 활용과 개발을 위해서는 공유재산관리계획 수립 단계에서부터 정확한 실태조사를 바탕으로 계획을 수립하여야 하고, 이 계획에 대한 심도있는 심의와 의결이 이루어져야 함
- 현재 공유재산 관리체계에서는 공유재산의 취득·처분에 관한 사항을 비롯하여 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항에 대하여 공유재산심의위원회의 심의를 받도록 하고 있음

- 기간 중 행정자치위원회에서 심의를 하였지만 전문성에 기초한 심도 있는 심의가 이루어지기 어려운 실정으로 보여지며, 이는 의원직을 겸임하여야 하는 업무의 특성과 해당 직무에 대한 연임이 계속 이루어지기 어렵기 때문으로 보여짐
- 기간 중 심의의 부정적성을 많이 비추었다고 하여 심의의 적극성을 보장하는 것은 아니나 정확한 체계에 따른 심의과정이 있었다면 좀 더 나은 심의가 이루어질 수 있으리라 보여짐
- 경기도 의회에서의 대부분의 안건에 대한 부결과 보류는 공유재산의 취득에 대해서 이루어지고 있는 것으로 보여짐

IV. 연구결과 종합 및 정책 제언

1. 개요

2. 연구결과 종합

3. 정책제언



1. 개요

- 본 연구는 관련 선행연구 검토, 관련 법·제도에 대한 분석, 경기도 공유재산 관련 현황 분석, 공유재산관리계획 심의결과 분석, 국내·외 공유재산 관련 사례에 대한 분석 등을 기반으로 하였음
- 본 연구에서는 공유재산의 취득과 처분, 심의과정에서의 전문성과 효율성 강화, 관련 자원의 효율적 분배에 대한 다양한 시각을 점검함으로써 보다 전문화되고 객관적인 공유재산관련 시사점을 도출하고자 하였음

[그림 4 - 1] 연구결과 종합 및 정책제언 개요



2. 연구결과 종합

- 앞서 연구의 개요와 공유재산 관리제도에 대한 고찰, 경기도 공유재산의 관리현황에 대한 분석을 실시함
 - 해당 프로세스를 통해 경기도 공유재산의 효율적 활용을 위한 개선방향을 도출함
 - 공유재산 관리제도에 대한 고찰을 통해 제도적 개선방향을 도출함
 - 공유재산의 관리현황 파악을 통해 경기도의 향후 공유재산 관리에 대한 방향성을 정립함
 - 공유재산심의회의 심의현황에 대한 분석을 통해 심의의 실효성 향상 방안에 대해 분석함
- 경기도 공유재산의 활용성 증대를 위해 앞선 선행과정에 대한 종합적 분석을 실시함
 - 해당 연구를 통해 도내 유휴자원의 활용성 증대 방안에 대한 방향성을 정립함

2.1. 공유재산 관련 제도 관련

- 공유재산은 공유재산 및 물품관리법의 적용을 받고 있음
 - 일반적으로 국가가 소유하고 있는 재산을 국유재산, 지방자치단체가 소유하고 있는 재산을 공유재산이라고 구분함
- 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분됨
 - 행정재산은 국가 또는 지자체가 직접 사용하는 공용재산, 공공용재산, 기업용재산, 보존용재산으로 나뉘어지며 처분하지 못함
 - 일반재산은 행정재산 이외의 재산으로 개발, 매각, 임대를 통한 경제적 활용이 가능한 재산임
 - 일반재산은 자산적 가치와 경제적 효용성을 추구할 수 있는 수단으로서 큰 가치가 있음
- 공유재산의 기능은 공공재 기능, 재해방지 및 환경재 기능, 국가 및 지자체의 재정보전 기능, 비축 기능으로 나눌 수 있음
- 공유재산의 법적특색은 융통성의 제한, 강제집행의 제한, 취득시효의 적용제한, 공용수용의 제한, 관리의 원칙이 있음
- 공유재산은 지방자치단체별로 시·도, 시·군·자치구의 본청에 총괄재산관리관을 두어 총괄청의 역할을 수행함
- 지방자치단체는 법령범위내에서 공유재산의 관리·처분·수입 및 지출에 관한 사항을 조례 또는 규칙으로 정할 수 있음

- 공유재산을 취득하는 이유는 국가·지방자치단체가 공용·공공용사업 등에 필요한 토지를 새로이 확보하고 수익재산으로 활용하기 위한 것임
- 공유재산의 처분은 매각, 교환, 양여, 신탁, 현물출자 등이 있으며, 이를 통해 국가 또는 지자체 외의 자에게 이전되는 것을 말함
- 청사·도로·공원 등 공용·공공용 재산인 행정재산이 사실상 사용되지 아니하거나 행정목적으로 사용할 필요가 없게 된 경우 공유재산의 용도폐지가 발생하며, 일반재산을 행정재산으로 전환하거나 행정재산을 다른 행정목적으로 바꾸는 경우 용도변경이 일어남
- 공유재산의 개발방식으로는 신탁개발, 위탁개발, 민간참여개발 등이 있음
- 공유재산의 효율적인 관리를 위하여 각 지방자치단체의 장은 예산의 편성 전 매년 공유재산관리계획을 수립한 후 그 계획에 따라 공유재산을 취득 또는 처분해야 함
 - 공유재산관리계획은 공유재산으로 취득 또는 공유재산을 처분하기 위하여 예산을 지방 의회의 의결을 득하기 전까지 받아야 함
- 공유재산의 취득·관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 설치·운영하도록 규정되어 있음
 - 경기도와 타시도의 공유재산심의회의 구성을 비교해봤을 때 법제상의 참고사항이 있는 것으로 나타남
 - 법제상 공유재산심의회의 구성과 민간위원의 위촉, 담당사무관의 간사지정, 직무대행의 가능 등은 향후 경기도의 공유재산심의위원회에의 도입을 검토해볼만한 것으로 보여짐

2.2. 국외 관련 제도 검토

- 대부분의 국가들은 우리나라와 마찬가지로 관리청들이 해당 국유재산에 대한 관리책임을 지고 있으나, 전략적인 국유재산관리 차원에서 정부 내의 거래조정(정부기관간 매각, 임차 등) 등은 해당 국가의 조달담당부처에서 핵심역할을 수행하고 있음
- 영국의 경우, 각 부처가 PACE(Property Advisers to the Civil Estate)와 다른 민간업체에게 관리를 위탁하며, PACE는 Property Holdings와는 달리 정부 부처 간 자산 거래 조정, 정부자산의 합리성 촉진, 정부부처에 대한 핵심 자문과 지원 등의 역할 수행
- 미국의 경우, 공유재산 관리에 있어서 토지의 매입은 연방구매 예산이 제한되어 있어 토지 획득방식으로 교환을 선호하고 있는 경향을 보이고 있음
- 프랑스 정부는 국가현대화 정책의 일환으로 국유재산 관리의 현대화 및 효율화를 추진하고 있으며, 재무부 소속의 국유재산국에서 국유재산의 매각·처분·임대를 총괄 관리 및 통제하고 있음

- 독일은 우리나라와는 달리 민법(BGB)·기본법(GG) 및 연방예산규칙에 따라 국유재산을 관리·운용하고 있으며, 국유재산은 그 이용목적에 따라 행정재산과 재정재산으로 구분하고 있음
- 일본은 매각과 처분에 있어서는 각 부처의 불용 행정재산은 용도폐지 후 보통재산으로서 일본 재무성에 인계되어 처분되며, 민간이 행정재산을 대부할 수 없다는 규정이 있으며, 예외로 각 부처의 판단으로 사용허가를 하는 것은 가능한 바, 직원이나 내방자를 위한 식당·매점·은행·ATM등이 이에 해당됨
- 캐나다는 캐나다 토지공사에서 전략적 가치가 있는 부동산에 대해 매각을 담당하고 있으며, 높은 수익을 내는 것으로 나타남
- 국외의 공유재산의 취득과 처분에 있어서는 다양한 방법의 활용과 전문기관의 활용 등은 국내에서도 참고할 만한 방안이라 보여짐

2.3. 국·공유재산 관련 사례 검토

- 공유재산 매각시 관련 법령의 범위내에서 계약의 목적·성질·규모 등에 비추어 가장 적절한 계약방법을 선택하고 예정가격은 주어진 여건에서 합리적이고 타당하게 산정하여 저가 매각되는 사례가 없어야 함
- 공영주차장을 사용·수익허가 하고자 할 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」 등 관련 법령에 따라 예정가격을 산출하여야 함
- 「공유재산 및 물품 관리법」 등 관련 법령에 따르지 않고 공유재산을 제3자에게 무상 사용·수익하지 않도록 하고 공용시설의 사용료 징수에 관한 사항은 관련 조례를 제정한 후 그 조례에 따라 사용료를 징수하고 그 징수된 사용료 수입은 세입조치 하여야 함
- 공유재산에 기부를 조건으로 영구시설물을 축조하는 경우에는 건축물의 준공과 동시에 소유권 이전 등 권리보전 조치를 완료하고 공유재산으로 관리하여야 함
- 설계기준에 맞게 구조물을 설치하고 준공 후에는 공유재산 등록 및 손해보험·공제에 가입하도록 하여야 함
- 테마파크 공사 시 진입도로 등 기반시설 공사가 선행되거나 준공시점에 맞게 추진되는지 여부를 검토하고, 건축 준공과 동시에 공유재산 등록 등의 후속 조치를 이행하여야 함
- 국가와 지자체간 상호점유재산 교환을 통해 국·공유재산의 관리·활용을 높이고, 변상금의 부과로 인한 국가와 지자체간의 법적 분쟁의 소지를 줄일 수 있으므로, 앞서 기술한 다양한 방법과 더불어 검토될 방안이라고 생각됨
- 폐하천부지에 대한 다양한 활용방안 또한 참조할 만함

- 폐하천부지의 생태학습 등의 공간으로 활용, 생태공원의 조성 등 다양한 활용 사례가 있는 것으로 나타남
- 폐하천부지에 대한 활용도 증대의 측면에서 교환·양여 또한 고려할 만함
 - 하천법 제84조에 따라 지방하천의 경우 하천관리청인 시·도지사는 하천공사 또는 홍수 그 밖의 자연현상으로 하천의 유로가 변경된 경우 폐하천부지의 발생일로부터 3년 이내에 이를 고시하여야 함
 - 이렇게 발생한 폐하천부지는 치수 및 하천환경보전 등의 목적에 우선적으로 활용하여야 하나 더 이상 이러한 목적으로 활용할 필요가 없고 국유재산 또는 공유재산으로 둘 필요가 없는 때에는 ①그 폐하천부지를 새로이 하천구역으로 된 타인의 토지 및 하천구역에 이미 편입된 타인의 토지와 교환하거나 ②하천으로 편입되기 전의 당초의 소유자, 하천공사를 대행한 자, 하천공사를 시행한 하천관리청이 아닌자 또는 관할 시·도지사에게 양여할 수 있다고 동법 85조에 규정됨

2.4. 경기도 공유재산 관리 관련

- 도유재산 보존과 관리를 계획적이고 체계적으로 하기 위하여 “경기도 공유재산 관리 조례”와 “경기도 공유재산 관리 조례 시행규칙”을 별도로 제정하고 있음
- 공유재산은 도유재산에 관한 사무를 분장 받은 담당국장(이하“총괄재산관리관”)이 이를 총괄하며, 조례에 따라 다음의 구분에 의하여 지정된 재산관리관이 이를 관리하도록 규정되어 있음

2.5. 경기도 공유재산 보유 관련

- 경기도 도유재산의 총가액은 약 11조 5천억원이며, 가액기준 약 87.8%가 행정재산, 12.2%가 일반재산으로 나타남
- 행정재산 및 일반재산 중 가장 많은 비중을 차지하고 있는 것은 토지로 나타남
- 토지 중 가장 높은 비중을 차지하는 것은 임야(59.6%)이며, 전과 답, 대지는 각각 약 3.53%, 4.36%, 1.91%를 차지하고 있는 것으로 나타남
- 2007년 대비, 경기도 도유재산의 증가폭은 상당히 큰 것으로 나타남
- 가액단위 비교시, 경기도는 광역시도 중 네 번째로 큰 규모를, 면적단위 비교시, 다섯 번째로 많은 공유재산을 보유하고 있는 것으로 나타남

2.6. 경기도 공유재산 관리 관련

- 공유재산에 대한 보호는 공유재산 및 물품관리법에 의해 규정되어 있음
- 해당 법에 따른 절차와 방법에 따르지 아니하고는 공유재산을 사용하거나 수익하지 못함
- 공유재산에 대한 법규상 규제에도 불구하고, 무단점유는 다양한 형태로 나타나고 있음
- 경기도는 광역지방자치단체 본청의 공유재산 무단점유는 면적기준으로 세 번째, 건수로는 여섯 번째로 높게 나타남
- 공유재산의 무단점유에 대해 지방자치단체는 원상복구명령과 변상금부과, 사용수익허가·대부계약, 환수 등 다양한 방법으로 대응하고 있음
- 광역 지방자치단체 역시 기술된 대응방법 중 변상금부과가 가장 많은 건수를 차지하고 있는 것으로 나타남
- 경기도의 공유재산의 사용·수익허가 대가로 받는 대부료의 체납규모(변상금·연체료)가 운영 및 관리 부실로 매년 증가하고 있는 추세이며, 이에 따라 결손금액 역시 늘어가고 있음

2.7. 경기도 공유재산 심의 관련

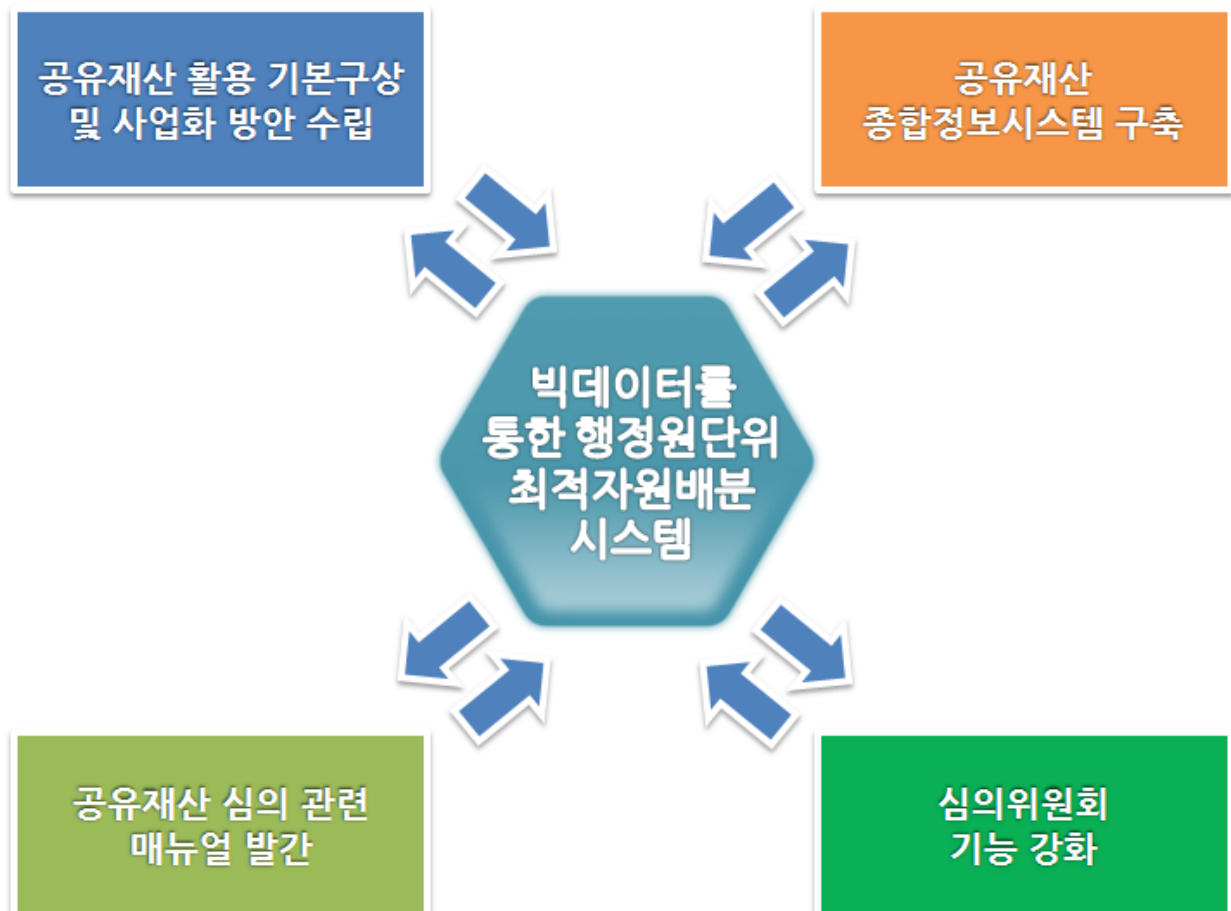
- 제10조, 제16조, 시행령 제7조, 조례입법 제11조에 근거하여 공유재산의 취득 및 처분에 관한 심의를 하였음
- 최근 5년간 총 39건의 취득에 관한 심의를 하였으며, 토지11건, 건물 18건, 기타 10건을 심의하였음
- 최근 5년간 처분에 관한 11건의 심의를 하였으며, 토지 6건, 건물 3건, 기타 2건에 대한 심의를 하였음
- 전체 사업에 대한 심의 31건 중 사업의 당위성에 대한 검토보고서에서의 언급은 31개, 사업의 추진경과에 대한 언급은 26개, 예산에 대한 언급은 27개, 관련 사업과의 연계된 법률에 대한 언급은 10개, 해당사업으로 인한 긍정적 효과에 대한 언급은 26개, 해당사업으로 인한 문제점에 대한 언급은 23개, 앞서 언급한 문제점에 대한 후속조치로서의 대안에 대한 언급은 12개, 해당 사업에 대한 전반적 검토는 전체 31개 중 13개로 나타나고 있음
- 경기도 공유재산관리심의위원회에서의 기간중의 원안가결률은 93.5%로 높은편이며, 지난 4년간 총 31건 중 당초 원안가결된 내용이 얼마 지나지 않아 계획이 변경되어 다시 가결되는 상황이 4건 발생하였음

- 공유재산의 취득과 처분은 실질적으로 지방정부의 재정적 수입을 가져다주는 경우도 있지만, 반대로 시의 재정에 악화를 초래할 수도 있기 때문에 신중한 심의 과정이 요구됨
- 심의의 대부분의 과정이 해당사업추진의 당위성이나 추진경위, 사업효과, 문제점에 초점이 맞춰져 있고, 해당사업의 사업성에 대한 검토나 법률검토, 후속조치에 대한 언급, 전반적 검토는 부족한 것으로 나타남
- 또한 해당사업의 문제점에 대한 언급에서 나아가 대안에 대한 언급은 상대적으로 부족한 것으로 보여짐
- 대부분의 검토의견은 사업추진과정에서 주의를 당부하는데 그치는 것으로 나타나고 있음
- 공유재산심의회의 기능 중 하나인 자문기능의 강화가 있다면 더욱 좋을 것으로 보여짐
- 공유재산의 실태조사에 있어서는 공유재산의 구분과 종류에 따라 소관 공유재산의 등기등록이나 그 밖의 권리 보전에 필요한 조치를 하여야하고, 공유재산 대장에 도면 및 이에 관련되는 증빙서류를 첨부하여 갖추어 놓아야 함
- 또한 재산관리관은 매년 소관 공유재산의 실태를 조사하여 재산관리 및 변공에 관한 사항을 기록·유지하여야 함(공유재산 및 물품관리법 제44조)
- 이에 따라 실태조사는 재산의 증감 여부·권리보전 여부·무단점유 사용 여부·무단 형질변경 등을 포함하여 상세히 이루어져야 하나, 심의회에서의 심의과정과 의회에서의 의결과정에서도 실태조사의 미흡에 대한 지적이 있었던 것으로 나타남
- 공유재산의 활용과 개발을 위해서는 공유재산관리계획 수립 단계에서부터 정확한 실태조사를 바탕으로 계획을 수립하여야 하고, 이 계획에 대한 심도있는 심의와 의결이 이루어져야 함
- 현재 공유재산 관리체계에서는 공유재산의 취득·처분에 관한 사항을 비롯하여 공유재산에 관하여 재산관리관이 중요하다고 인정하는 사항에 대하여 공유재산심의위원회의 심의를 받도록 하고 있음
- 기간 중 행정자치위원회에서 심의를 하였지만 전문성에 기초한 심도 있는 심의가 이루어지기 어려운 실정으로 보여짐
- 이는 의원직을 겸임하여야 하는 업무의 특성과 해당 직무에 대한 연임이 계속 이루어지기 어렵기 때문으로 보여짐
- 기간 중 심의의 부정적성을 많이 비추었다고 하여 심의의 적극성을 보장하는 것은 아니나 정확한 체계에 따른 심의과정이 있었다면 좀 더 나은 심의가 이루어질 수 있음
- 경기도 의회에서의 대부분의 안건에 대한 부결과 보류는 공유재산의 취득에 대해서 이루어지고 있는 것으로 보여짐

3. 정책제언

- 연구결과를 종합하여 도출된 현 경기도 공유재산에 대한 개선 방안의 정립이 이루어짐
- 해당 현황에 대한 개선을 위해 5가지의 정책제언이 이루어짐
 - 공유재산 관리 관련 개선을 위해, ①공유재산 활용 기본구상 및 사업화 방안, ②공유재산종합 정보시스템 구축의 정책제언이,
 - 공유재산 심의 관련 개선을 위해, ③공유재산 심의 관련 매뉴얼 발간, ④심의위원회 기능강화의 정책제언을 도출함
 - 빅데이터 시스템 구현이 이루어진다면 공유재산의 관리는 물론, 공유재산의 심의과정까지 기여할 수 있을 것이라 사료됨

[그림 4 - 2] 연구결과를 통한 정책제언



3.1. 공유재산 활용 기본구상 및 사업화 방안 수립

3.1.1. 배경 및 필요성

- 총 가액 11조 5천억원에 이르는 경기도 공유재산의 다양한 활용방안에 대한 체계적 사업화 방안 필요
- 수요자 니즈 파악을 통한 경기도 공유재산의 활용성 증대와 도내 유휴자원의 활용 방안 필요

3.1.2. 주요 내용

- 경기도의 도유재산은 광역지자체 중 네 번째로 큰 규모로서, 이에 대한 본격적인 활용방안이 필요함
 - 공공토지자원의 활용을 위한 기반조성과 가용 도유지에 대한 활용체계의 정립이 필요함
 - 가용 부지의 주변 인프라 등 입지여건에 대한 다각적인 분석과 지역 및 광역차원에서의 종합적인 검토를 통한 공공토지자원의 효율적인 운영방안의 모색이 필요함
 - 해당 계획의 수립을 통해 관련 부서 및 이해관계자와의 협의 및 합의 등을 통한 사업 실현성의 제고를 통한 도유재산의 활용성 증대 도출이 필요함
- 경기도의 도유재산에 대한 체계적 관리 및 활용시스템의 구축과 도유지에 대한 개발 기본구상의 마련, 대상지 선정과 이에 대한 사업실현 방안의 구체적인 모색이 필요함
 - 도유지의 현황 파악 및 데이터베이스화 실시
 - 현재의 일원적이고 답습화된 관리시스템에서 벗어난 다변화된 방안 도출
 - 활용가능 도유지에 대한 분석 실시
 - 개발여건과 주변상황 등 종합적인 검토에 의한 분석화 실시
 - 분석결과를 토대로 한 개발 기본구상안의 마련
 - 활용계획의 수립을 통한 사업방식과, 사업기간, 사업성 등의 체계적 검토 실시
 - 종합적인 검토·분석 등을 통한 개발 기본구상안 마련
 - 사업실현 방안 제시
 - 시범사업 대상지 선정과 시범사업 대상지별 현황 분석 및 타당성 분석
 - 대상지별 사업운영계획의 수립

3.1.3. 관련 사례

3.1.3.1. 서울특별시 공공토지자원 활용 기본구상 및 사업화 방안 수립

□ 추진배경 및 목적

- 공공의 재정 악화, 행정서비스 수요증대 및 민간자본을 활용한 공공시설 정비 등 국공유지 관리 정책이 소극적 관리·활용에서 토지자원의 가치를 반영한 자산운용 방식 등으로 확대·다양화됨에 따라 공적 가용지 관리 및 활용 패러다임 변화를 선도하고
- 시유지 등의 재산관리에 대한 총괄조정·관리기능 등이 많은 부서에 분산되어 있고 활용관리 주체가 불분명한 실정이므로 공공토지자원의 체계적 관리 및 활용 시스템을 마련하고 주요부지 활용 유형화, 개발 기본구상안 마련 및 사업 실현방안 제시 등을 통한 공공토지 활용성 제고

□ 사업개요

[표 4 - 1] 서울특별시 공공토지자원 활용 기본구상 및 사업화 방안 사업개요

구 분	내 용	
공공토지자원에 대한 체계적인 관리 및 활용시스템 구축	공공토지자원의 유형화 및 데이터베이스 구축	<ul style="list-style-type: none"> 토지자원(시유지) 현황 조사 및 분석 관련법규 및 도시관리계획 등 제약사항 검토 시유지 유형화 및 유형별 관리카드 작성
	활용가능 한 시유지에 대한 활용구상 마련	<ul style="list-style-type: none"> 활용가능한 시유지 선정을 위한 평가지표 및 선정기준 마련 유사 토지개발 및 활용 사례 조사 및 분석 주변여건 및 현황분석 등을 통한 활용방향 설정 적정 필요시설 파악 등을 통한 부지별 도입시설 검토 (10분 프로젝트, 주민요청시설, 시설 수요상시시스템 등 활용) 개략적인 사업방식 검토 등을 통한 토지 활용구상
	활용구상에 따른 유형화 및 중점관리대상 선정	<ul style="list-style-type: none"> 개발여건 등을 고려한 대상지 유형화 (위탁개발, 민간투자, 매각, 재정사업 등) 시유지 효율적 활용 및 개발을 위한 정책판단기준 마련 유형별 중점관리대상 선정기준 마련 및 선정 활용구상 및 개발 시기까지 등을 포함한 활용카드 작성
중점관리대상 시유지에 대한 개발 기본구상(안) 마련	중점관리대상 시유지의 활용계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> 세부 도입용도, 적정 개발규모 등 활용계획 수립 적정 개발 규모 검토 및 개략적인 사업성 등 검토·분석 공공성과 수익성을 고려한 사업방식, 사업기간, 사업성 등 검토
	사업 우선순위 및 개발 기본구상(안) 마련	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 현황 및 개발여건 등을 고려한 개발시기 검토 사업 타당성 분석 등을 통한 사업 우선순위 선정 개략적인 배치도, 평면도, 단면도 등 검토·작성

		<ul style="list-style-type: none"> ◦ 종합적인 검토·분석 등을 통한 개발 기본구상
시범사업 대상지 선정 및 사업실현 방안 제시	시범사업 대상지 선정	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 위탁, 재정사업 등 사업방식 및 실현화 방안 비교 검토 ◦ 유사 사례 분석 등을 통한 사업화 적용 기준 등 지침 제시 ◦ 개발여건 및 사업성 등을 고려하여 우선추진이 가능한 부지 선정
	시범사업 대상지별 현황진단 및 사업계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 대상지 개발여건 및 법률적·도시계획적 타당성 분석 ◦ 입지 및 상권분석, 개발방향 설정 ◦ 공익성·수익성 등 평가기준 수립을 통한 적정 공공시설 규모 결정 ◦ 배치도 및 기준층 평면도, 단면다이어그램 등 ◦ 사업 대상지별 모델링
	사업성 분석 및 사업화 방안 제시	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제안된 시설에 대한 사업타당성 분석 및 사업화 방안 제시 ◦ 대상지별 사업운영계획(분양·임대·시설관리 등) 수립 ◦ 연차적 사업시행 계획 수립 ◦ 사업목표 및 모니터링 방안 제시

3.2. 공유재산 종합정보시스템 구축

3.2.1. 배경 및 필요성

- 개별 지자체에서 독자적으로 관리함에 따라 정확한 DATA BASE의 구축이 이루어지지 않는 상황
- 관리계획 수립과 심의·처분까지 상시 모니터링과 성과 분석이 가능한 종합정보시스템 구축 필요

3.2.2. 주요 내용

- 공유재산의 실태조사는 공유재산 및 물품관리법 제44조에 의거 이루어짐
 - 공유재산의 실태조사에 있어서는 공유재산의 구분과 종류에 따라 소관 공유재산의 등기등록이나 그 밖의 권리 보전에 필요한 조치를 하여야하고, 공유재산 대장에 도면 및 이에 관련되는 증빙서류를 첨부하여 갖추어놓아야 함
 - 또한 재산관리관은 매년 소관 공유재산의 실태를 조사하여 재산관리 및 변동에 관한 사항을 기록·유지하여야 함
- 공유재산에 대한 실태조사는 재산의 증감 여부·권리보전 여부·무단점유 사용 여부·무단 형질변경 등을 포함하여 상세히 이루어져야하나, 실태조사에 대한 미비점이 지속적으로 나타나고 있는 것으로 나타남

- 현재 전체 국·공유재산에 대한 정확한 전수조사는 2010년 이후 이루어지지 않고 있으며, 공유재산은 해당 지자체에서 개별적으로 관리하고 있음
- 해당 종합정보시스템의 구축으로 해당 공유재산에 대한 관리 이력 및 무단점유 등에 대한 조사와 관리가 체계적으로 이루어질 것으로 판단됨
 - 공유재산관리의 업무 특성상 지방재정과 관련된 정보에서부터 공유재산목록과 재산가액·대부 현황과 관리·무단점유 관리 등 다양한 속성정보는 물론 토지위치와 변동사항, 지적정보의 활용을 위한 각종 도면정보의 연계가 필수적임
 - 하지만 지방재정관리시스템과 세외수입프로그램 및 자치단체 자체개발 국공유재산 관리 프로그램등은 각각 운영되고 있는 실정으로, 업무의 일원화 및 효율화가 되고 있지 못하는 실정임
- 재산관리관들의 공유재산관리과정에 많은 도움을 줄 수 있으므로, 공유재산의 취득에서부터 개발, 관리, 처분까지의 총괄적인 데이터베이스의 구축이 필요함

3.2.3. 관련 사례

3.2.3.1. 충청남도 공유재산 통합관리시스템 구축

- 추진배경 및 목적
 - 도유재산의 적법한 관리를 위해 무단점유 및 미등록 재산 등 조사 및 탈루세원 방지
- 사업개요
 - 행정정보시스템내 공유재산관리시스템의 기능개선
 - 등기부 등 지적공부와 공유재산 시도행정 연계, 미등재 재산 발굴
 - 공유재산 관련 세외수입 부과시 중복작업 해결을 위한 표준세외수입정보시스템(안전행정부 지방세입정보과)과 연계
 - 통계자료 추출의 다양화로 공유재산에 대한 현황관리 강화
 - 공시지가 조회 및 입력 등 기존 수기작업을 시스템으로 처리할 수 있도록 시도행정 기능 보완
- 추진 상황
 - 공유재산 통합관리시스템 구축을 위한 안전행정부 방문 협의('14.3)
 - 자체 프로그램 개발은 중복개발 문제로 현 프로그램에 우수기능 보완 추천
 - 공유재산관리 프로그램 기능 강화 요청('14.4.1)
 - 프로그램 개발 주체인 한국지역정보화개발원과 관계관 회의 개최('14.4.15)

- 공유재산관리 프로그램 기능 개선 요청('14.4.25)
- 공유재산관리시스템 기능개선 방향 설명 등 확정('14.5.19)
- 법원행정처로부터 충청남도 소유의 재산 확보('14.7)
- 미등재 재산 발굴 및 실태조사('14.7~12)
- 향후계획
 - 공유재산관리시스템에 3차원공간정보 시스템(GIS) 기능 추진

3.3. 공유재산 심의 관련 매뉴얼 발간

3.3.1. 배경 및 필요성

- 총 500조원에 달하는 공유재산에 대한 국가와 지자체, 공기업 등은 다양한 관심을 갖고 있는 상황임
- 현재 발간된 대부분의 공유재산관련 매뉴얼은 공유재산의 개발 중심이며, 취득과 처분에 직접적인 관여를 하는 심의과정에 대한 매뉴얼은 현재 나와있지 않은 상태

3.3.2. 관련 사례

- 2014년 5월 안전행정부에서 「공유재산 업무편람」을 발간함
 - 공유재산의 취득, 관리부터 처분 및 활용까지 공유재산제도 운용에 필요한 구체적인 내용을 기술하였음
- 2010년 12월 인천광역시 「공유재산 매뉴얼」을 발간함
- 한국자산관리공사에서 「지방재정 확충을 위한 공유재산 위탁관리 및 개발」을 비롯 다양한 관련 자료를 발간함

3.3.3. 주요 내용

- 공유재산심의회에서의 업무 수행시 참고할 수 있는 매뉴얼의 발간이 필요함
 - 심의위원들의 전문성 강화에 많은 도움이 될 것으로 판단됨
- 타지자체와 공기업에서도 참고할 수 있는 선도적인 사례가 될 것으로 보여짐
 - 현재 이와 관련된 연구와 관련 서적의 발간은 없기 때문에, 선도 사례가 될 것임

3.4. 심의 위원회 기능 강화

3.4.1. 배경 및 필요성

- 기간 중 경기도의 공유재산의 취득·처분에 관한 사항과 중요한 사항의 심의·자문은 행정자치위원회에서 담당함
- 행정자치위원회는 심의위원의 특성상 연임이 보장되지 않으며, 의원직을 겸임해야하는 특성을 갖고 있음

3.4.2. 주요 내용

- 민간위원의 위촉과 자문 활성화
 - 민간의 적극 활용을 통한 민간의 공유재산관리에 관한 노하우의 적극 활용
- 심의과정에서의 관련공무원과 전문가 의견청취 법제화
 - 이를 통하여 심의간의 전문성 강화를 꾀함
- 위원 연임횟수에 대한 제한 폐지
 - 심의과정에서 쌓은 다양한 지식과 경험의 활용을 지속적으로 활용할 수 있도록 함
- 공유재산 총괄업무 담당사무관의 간사 임명

3.5. 빅데이터를 통한 행정원단위 최적자원배분 시스템 도입

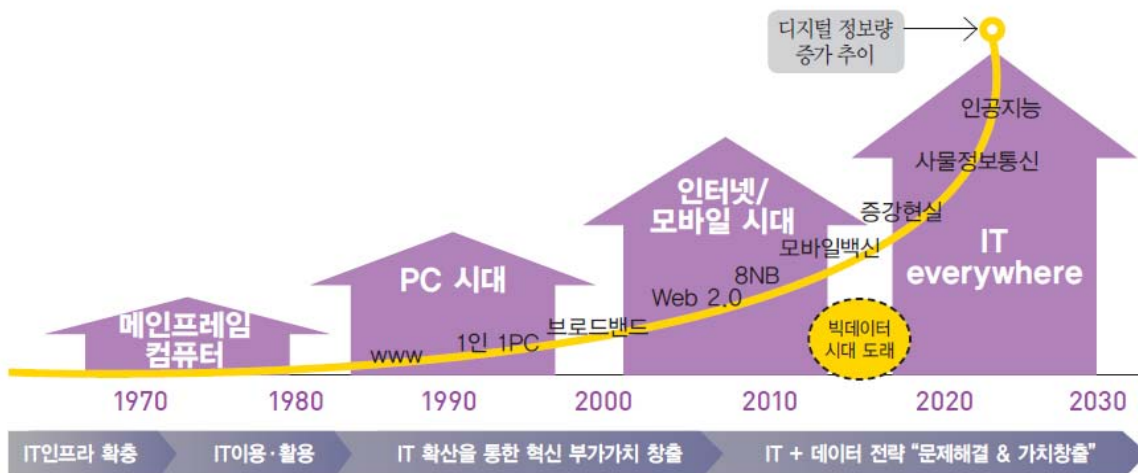
3.5.1. 개요

- 빅데이터는 기존 방법으로는 데이터의 수집, 저장, 검색, 분석 등이 어려운 데이터를 총칭함
 - 빅데이터란 데이터를 구성하고 있는 물리적 하드웨어로부터 시작해 이를 기반으로 하는 어플리케이션과 소프트웨어를 포괄하는 거대 플랫폼으로 단순한 데이터가 아니라 데이터의 형식과 처리 속도 등을 함께 아우르는 개념으로 기존 방법으로는 데이터의 수집, 저장, 검색, 분석 등이 어려운 데이터를 총칭해서 일컫는 용어임
 - 페이스북과 같은 소셜 네트워크 서비스의 경우 매달 300억개의 새로운 콘텐츠가 발생하고 이러한 거대한 데이터를 관리하기 위한 하드웨어 및 소프트웨어 등 모든 프로세스가 바로 빅데이터 플랫폼을 의미하는 것으로 볼 수 있음

3.5.1.1. 빅데이터 활용의 필요성

- 국내에서 혁신과 새로운 산업동력으로서의 빅데이터의 필요성은 증가하고 있음
- 혁신의 동력으로서 빅데이터는 기업 및 공공분야의 더 나은 서비스를 제공하는데 있어 필요한 기준을 제시하며 다양한 분야의 더 많은 연구개발과 투자를 통해 새로운 비즈니스 기회의 창출 하는 등 새로운 가치를 창출하는 성장동력으로 주목받고 있음

[그림 4 - 3] IT 발전에 따른 데이터 변화 및 정부정책 패러다임 변화(한국정보화 진흥원, 2013)



- 빅데이터는 행복하고 안전한 사회 구현을 위한 과거, 현재, 미래 분석 및 예측을 위한 자산이며 혁신적인 아이디어와 다양성에 기반하고 있는 창조 경제 구현을 위한 미래 성장 동력으로서 공공정보의 개방을 통한 공공기관 및 기업체의 새로운 사업화 모델로 촉진되고 있음

3.5.1.2. 국내·외 빅데이터 활용 추이

- 현 정부에서는 빅데이터의 공유를 통한 정부 3.0시대, 국민 맞춤형 서비스 제공을 정책 과제로 선정, 현재 다양한 방법으로 추진 중임
- 빅데이터 기반 Start-up 및 글로벌 강소 기업 육성을 위한 적극적인 지원
 - 개발자를 위한 하드웨어 및 소프트웨어 인프라 제공, 우수 아이디어를 사업화하기 위한 창업경진대회 개최, 빅데이터 관련 기술 검증 및 표준화 지원
- 국내 빅데이터 전문 인력 양성을 위한 기반 제공
 - 대학(원) 커리큘럼 및 전문강사 지원, 공공 및 민간 부문 등 빅데이터의 업무활용을 위한 재직자 전문 교육과정 개설, 빅데이터 관련 우수 인력 발굴을 위한 분석 경진대회 개최

- 공공 및 민간 대상 빅데이터 기반 사업화 컨설팅 확대
 - 빅데이터 도입이 시급한 공공 및 민간 조직을 대상으로한 사업화 방안 수립, 빅데이터의 활용을 위한 역량 진단을 통해 빅데이터 도입 가이드라인 신설, 빅데이터 관련 애로사항 해결을 위한 맞춤형 기술 컨설팅 수행
 - 글로벌, 공공, 민간 빅데이터의 개방 및 공유를 통한 국가 미래전략 수립 지원
 - 2014년 세부사업계획 수립 및 2015년 시스템 고도화를 통해 국가사회 현안을 해결하고, 미래 핵심 아젠다 및 중장기 국가 미래전략 개발
 - 활용 가치가 높은 공공 및 민간 데이터를 지속적으로 확충하여 산업 활성화 및 전문 인력 양성을 위한 빅데이터뱅크 구축
 - 2014년 기관 간 협력, 공공데이터 개방(Open API) 및 시범사업 자료 확보를 통한 통합형 빅데이터 분석활용센터 개설
- 국외에서도 다양한 방면에서의 빅데이터 활용 사례가 증가하고 있음
- 미국 대통령 선거에서 오바마 후보는 다양한 형태의 유권자 DB를 확보, 통합·관리함으로써 기본 유권자 성향 분석 및 미결정 유권자의 의사 예측에 활용함
 - 미국 온라인 종합 쇼핑몰 아마존닷컴은 모든 고객들의 구매 내역을 빅데이터로서 수집, 관리 및 분석함으로써 고객 맞춤형 상품을 이메일과 홈페이지 상에서 중점적으로 제공하여 매출액 향상 효과를 보임
 - 최근 구글 및 페이스북도 이용자의 기본 정보, 사진과 동영상 같은 비정형 데이터를 즉시 수집하여 분석함으로써 고객 맞춤형 광고를 제공하는 등 빅데이터 관련 기술의 적극적 도입이 증가하는 추세임

3.5.2. 빅데이터를 통한 정책 수립 사례

3.5.2.1. 빅데이터 분석을 통한 심야버스 노선 정책 지원

- 추진 배경
- 서울시에서는 택시 승차거부로 인한 불편, 심야 근로자의 교통수단 부재, 교통비 부담 등 심야시간대 대중교통의 편의대책 마련이 필요
 - 수익성이 낮은 만큼 최소의 비용으로 서울시내 전역을 지원할 수 있는 합리적 노선 수립방법이 필요한 상황이었고, 이를 위해 통신사업자인 KT와 협력하여 데이터 기반의 객관적 자료를 근거로 한 심야버스 노선 수립을 추진하게 됨

□ 추진 내용

○ 활용데이터

[표 4 - 2] 빅데이터 분석을 통한 심야버스 노선 정책지원 활용데이터

구 분	데이터명
(주)KT	CDR(Call Detail Record), 고객통계 정보
서울시	시내버스 현황, 정류소 현황 등

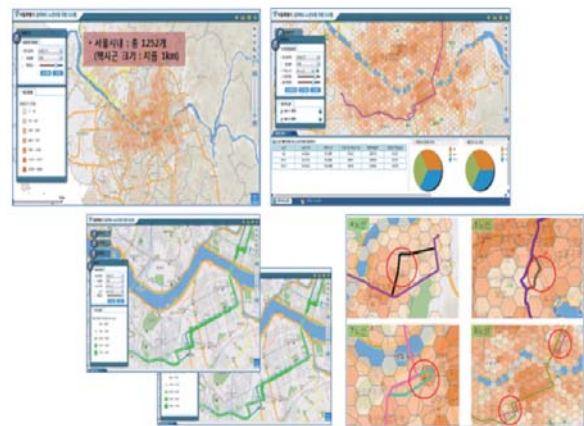
○ 주요 개발 내용

- (주)KT의 CDR 데이터 약 30억건과 서울시의 택시이용 데이터 등을 연계 활용
 - 지역별 유동인구 파악을 위해 서울시를 블록 단위로 분할하고, 목적지, 통행량 등을 산출하기 위해 거리 기반 알고리즘 제작
 - 심야시간대 유동인구의 밀집도를 분석하여, 시민들의 이동경로에 있어 버스노선이 가장 필요한 곳을 중심으로 구역을 설정하고, 이용객의 최적화된 수준을 효율성의 관점에서 고려하여 배차간격 조정
 - 분석결과를 활용하여 심야버스 5개 노선 검증, 수정 및 배차간격 조정

[그림 4 - 4] 시스템 구성도



[그림 4 - 5] 유동인구 분석 및 적용 과정



※ 자료: 한국정보화진흥원(2013)

□ 성과 및 시사점

- 민원, 버스사업자 의견 등에 의해 결정되던 버스노선을 데이터 분석을 통해 결정함으로써, 데이터에 기반한 신뢰성 있고 과학적인 행정구현 및 시민편익 증진을 기대할 수 있음
- 버스 운송량 증가 및 버스 노선에 대한 지역 간 분쟁 소지를 차단하였고, 기존 시내버스에 비해 만족도 향상 등의 효과가 예상됨

※ 기존 시내버스 만족도 74.30점, 본 심야버스 만족도 80.15점

- 빅데이터가 앞으로 정책결정에 상당한 영향을 미칠 수 있음을 증명하였으며, 지방행정정보화 연찬회에서 본 서비스로 서울시가 대통령상 수상함(2013.9.12.)
- 빅데이터 융합, 분석 결과를 정책에 반영하는 획기적인 사례로 창조적인 행정 실현을 위한 민관 협력의 계기가 될 것을 기대함

3.5.2.2. 국민건강 주의 예보 시범서비스 구축

□ 추진배경

- 전염병 유행에 대해 기존 체계는 사후 대처만 가능하여 사회경제적 비용이 발생할 수밖에 없는 구조였음
- 따라서 빅데이터 분석을 활용, 예방과 예측 중심의 의료서비스 제공을 시도하고자하는 방안의 하나로 연구가 시작됨
- 기상청의 일기예보와 같이 각종 전염성 질환의 위험도를 사전예보 할 수 있는 체계를 구축하고자 함

□ 추진내용

- 활용 데이터

[표 4 - 3] 국민건강 주의 예보 시범서비스 구축 활용 데이터

구 분	데이터명
국민건강보험공단	국민건강정보(진료내역 데이터)
다음소프트	SNS(트위터, 다음 카페) 데이터

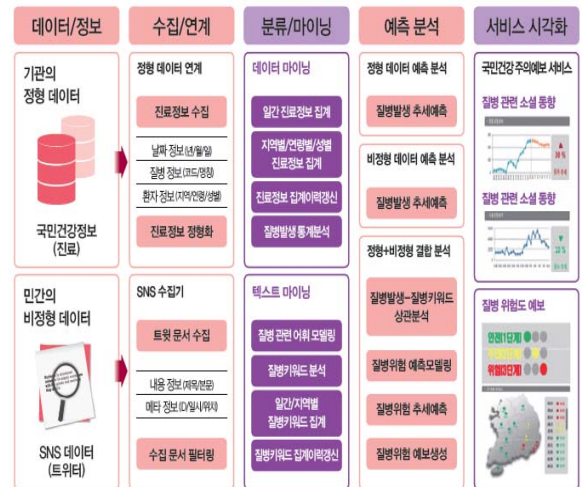
- 주요 개발 내용

- 현재 시점의 주요 유행성 질병에 대한 위험도 예보 및 지역별·연령별 위험도 예보 등 감염병 유행 징후 시 주의 예보 제공
 - 독감을 예로 들면, 어떤 지역을 중심으로 환자가 늘고 있는지, 환자들의 연령대는 어떤지, 진료 환자 숫자가 얼마나 늘어나는지, 소셜미디어에서 검색하는 사람들의 추이는 어떤지 등을 파악해 미리정보를 제공하는 방식임
- 주요 유행성 질병에 대한 건강보험정보와 소셜미디어 정보를 융합하여 질병 예측 모델을 개발
- 주요 유행성 질병의 위험도와 동향을 한눈에 파악할 수 있는 대시보드 서비스를 제공하고, 지역별 주요 유행성 질병 위험도 정보, 지역 내 질병 관련 진료 동향 및 연령별 진료 현황정보 제공
- 주요 유행성 질병 진료현황, 과거 진료통계, 질병 동향 및 고위험 지역 정보 제공

[그림 4 - 6] 시스템 구성도



[그림 4 - 7] 국민건강 주의 예보 시범 서비스 과정



※ 자료: 한국정보화진흥원(2013), 국민건강보험공단

□ 성과 및 시사점

- 현재까지의 건강보험 진료서비스는 질병발생 후의 치료 중심이었으나, 국민건강 주의예보 서비스는 급성기(전염병) 질병, 계절적·주기적 발생 질병, 다수 및 다빈도 질병 등 건강이상 징후에 대하여 사전에 건강주의 예보를 발동하는 것으로 앞으로 건강보험이 예방 중심의 서비스로 전환하는 커다란 계기가 될 것이며
- 주요 감염병 유행을 예측하여 관련 기관과 국민 개개인이 유행에 대비하고 예방할 수 있도록 지원함으로써 국민건강 증진 및 사회적 편익 극대화를 기대할 수 있음
- 공단은 건강주의 예보가 발동되면 지역별·집단별(가족, 학교, 직장 등) 맞춤형 건강관리 안내 사업을 실시하고, 향후에는 희망자에게 개인별 맞춤형 모바일 건강서비스를 제공할 예정이어서 국민건강증진 및 사회적 편익이 극대화될 것으로 기대함
- “공단이 보유한 국민건강정보 빅데이터를 활용해 질병예방과 생애주기별맞춤형 건강서비스를 제공할 수 있도록 노력할 계획(건강보험공단, 2013)” 으로 이는 공단 빅데이터의 경제적 사회적 가치를 높이는 주요 기반이 될 것임

3.5.2.3. 지리정보 통합한 지리적 프로파일링 시스템 구축(GeoPros)

□ 추진 배경

- 지리적 프로파일링 시스템 개발의 필요성 대두
 - 방대한 범죄수사 자료가 축적되고 수사기법이 발전되어 왔으나, 한국 실정에 맞는 지형공식이 없어 범죄수사의 범위를 줄여줄 지리적 프로파일링 시스템 개발의 필요성이 부각되기 시작함

□ 추진내용

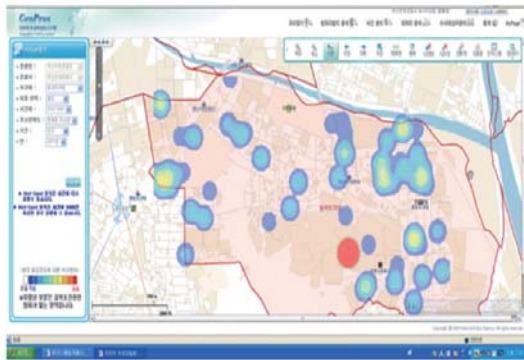
○ 범죄 유형에 따른 범죄 위험 지역을 한 눈에 알아보기에끔 시각화

- 각종 범죄의 유형에 따라 지역 및 시간대별로 범죄다발지역과 위험도를 지도에 각기 다른 색으로 표시, 빈도 및 발생률을 파악할 수 있음

○ 추가 범죄 가능성을 예측하여 우선 수사 및 예방

- 기존 발생한 범죄의 데이터를 통합 수집 및 분석하여 추가 범죄의 가능성과 방향성을 찾고 우선 수사 대상자 및 대상 지역 선별이 가능하며
- 연쇄 범죄의 발생 가능성이 높은 장소와 시간을 예측하고 용의자가 거주할 만한 지역을 예측할 수 있음
- 범죄위험도에 따라 순찰차를 배치하고 순찰 경로를 선정하며, 성폭력 등 범죄에 대한 지역별, 시기별 맞춤형 치안대책 수립이 가능해짐

[그림 4 - 8] 지리적 프로파일링 시스템 활용
범죄 다발지역 분석 예시



[그림 4 - 9] 범죄예측 지리적 프로파일링
시스템 활용



* 자료: 경찰청, 부산연계경찰서(2012)

□ 성과 및 시사점

○ 강력 범죄 발생의 감소 및 예방

- 지리적 프로파일링 시스템을 통해 분석한 자료를 토대로 2012년 8월 1개월간 범죄 다발지(5대 범죄) 중심 형사기동차량순찰 및 필요지점에 대한 거점근무를 실시한 결과, 해당 범죄가 전년 동기간보다 10.5% 감소함(전년 동기간 296건, 2012년 8월 265건) (부산연계경찰서, 2012)

○ 순찰 현장의 대응력 강화로 주민 안전 고취

- 향후 112 신고출동시스템 및 순찰차 내비게이션과 연계하여 시간별, 지역별 범죄 위험지역을 순찰차에서 바로 확인하여 전략적 순찰활동 전개가 가능해짐(안전행정부, 2013)

- 주민의 관심도를 높이고 주민 스스로의 범죄 예방 유도
 - 범죄예방지도 등 생활치안 정보를 생산하여 국민에게 공개함으로써, 지역 치안에 대한 관심을 높이고 범죄를 예방하는 효과가 기대됨(안전행정부, 2013)

3.5.2.4. 소상공인 창업지원을 위한 점포평가 서비스

□ 추진배경

- 현재 국내 자영업 비율은 OECD 평균의 두배가 넘는 반면, 3년 내 폐업율은 50%가 넘어 매우 치열한 경쟁 속에 놓여있음
- 창업 준비과정에서 개인 및 영세 자영업자는 프랜차이즈 설명회, 부동산 사업자의 컨설팅 등에 의존할 수 밖에 없는 등 창업정보 인프라가 매우 열악한 실정임
- 따라서 민간, 공공의 데이터를 연계 활용하여 소상공인의 창업 의사결정에 도움이 되는 정보 인프라를 제공하고자 하는 것이 사업추진의 목적임

□ 추진내용

- 활용데이터

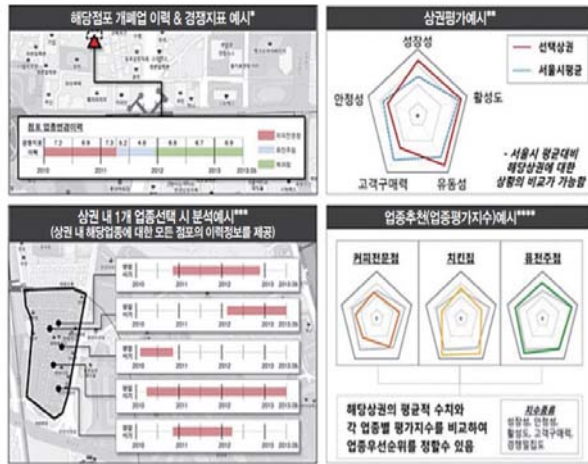
[표 4 - 4] 소상공인 창업지원을 위한 점포평가 서비스 활용데이터

구 분	데이터명
비씨카드	월 2억건씩 누적되는 카드거래데이터 중 서울지역 2억건(3년치)
한국감정원	부동산 임대시세 및 건축물 대장 데이터
소상공인진흥원	소상공인상가정보(점포명, 업종, 주소, 전화번호) 총 1억건(3년치)
공공 오픈데이터	인구, 가구세대, 36만 블록

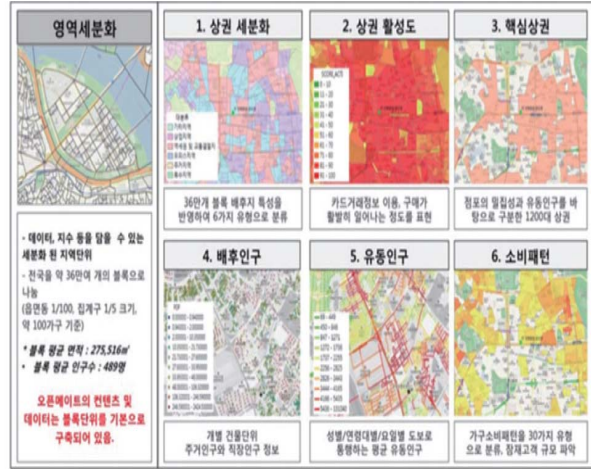
□ 주요 개발 내용

- 약 1억 건의 상가업소데이터, 6억 건 이상의 카드사용 트래픽 데이터 기반 분석
- 동일지점의 최근 3년간 점포 개폐업 이력 추적
- 점포별 수년간의 개폐업이력을 추적하고, 업종변화별로 해당 점포의 매출 추정
- 창업자가 어떤 업종으로 창업하면 가장 높은 매출을 낼 수 있을지, 어떤 업종일 때 영업기간이 짧고 폐업율이 높았는지, 점포의 입지는 어떤 수준인지 등 창업결정을 위한 지표정보 제공
- 임대시세, 추정매출, 점포진단평점 등 입지상권분석에 필요한 기초정보 제공
- 행정동 단위의 통계데이터를 보다 활용도 높은 36만개의 블록으로 재가공하고 이에 대해 다양한 콘텐츠를 만들어 상권과 입지분석에 활용할 수 있도록 제공

[그림 4 - 10] 상권 평가 및 업종 추천



[그림 4 - 11] 점포 이력 서비스 활용



※ 자료: (주)오픈메이트(2013)

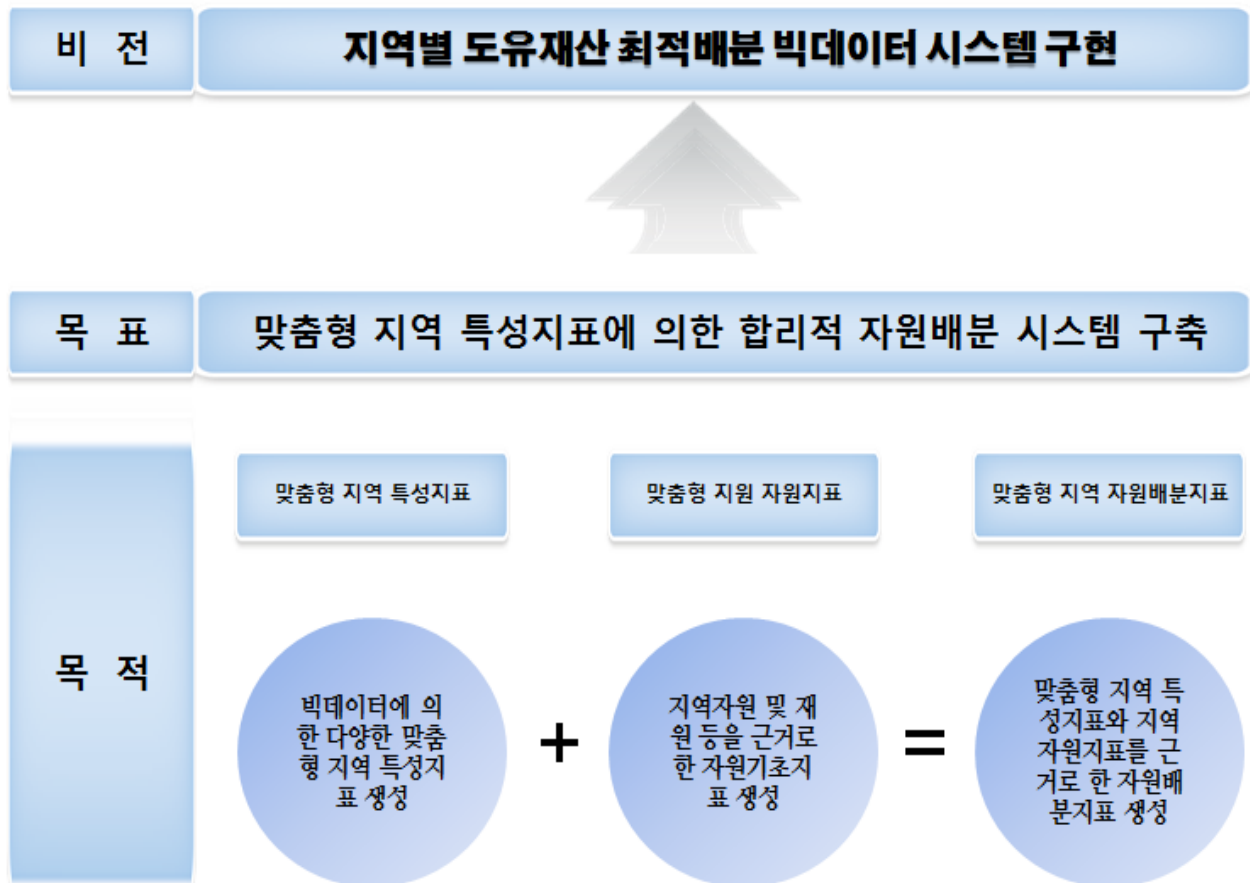
□ 성과 및 시사점

- 유동인구가 많은 지역을 찾아내고 먹거리·의류 등 상권별 특성을 과학적으로 파악할 수 있는 지도가 마련되면 자영업자들의 실패 확률을 줄일 것으로 기대됨
- 성공률 높은 업종, 상권 조건이 우수한 점포를 기반으로 선별창업을 할 수 있고, 부정확한 컨설팅으로 인한 피해나 비용지출 감소 효과를 기대할 수 있음
- 창업 점포의 부동산 가치를 객관적으로 판단함으로써 창업 과정에서 나타나는 과잉지출 또는 피해를 최소화할 수 있음

3.5.3. 빅데이터를 통한 행정원단위 최적자원배분 시스템 도입

3.5.3.1. 비전 및 구현 목표

[그림 4 - 12] 빅데이터를 통한 행정원단위 최적자원배분 시스템 비전 및 구현목표

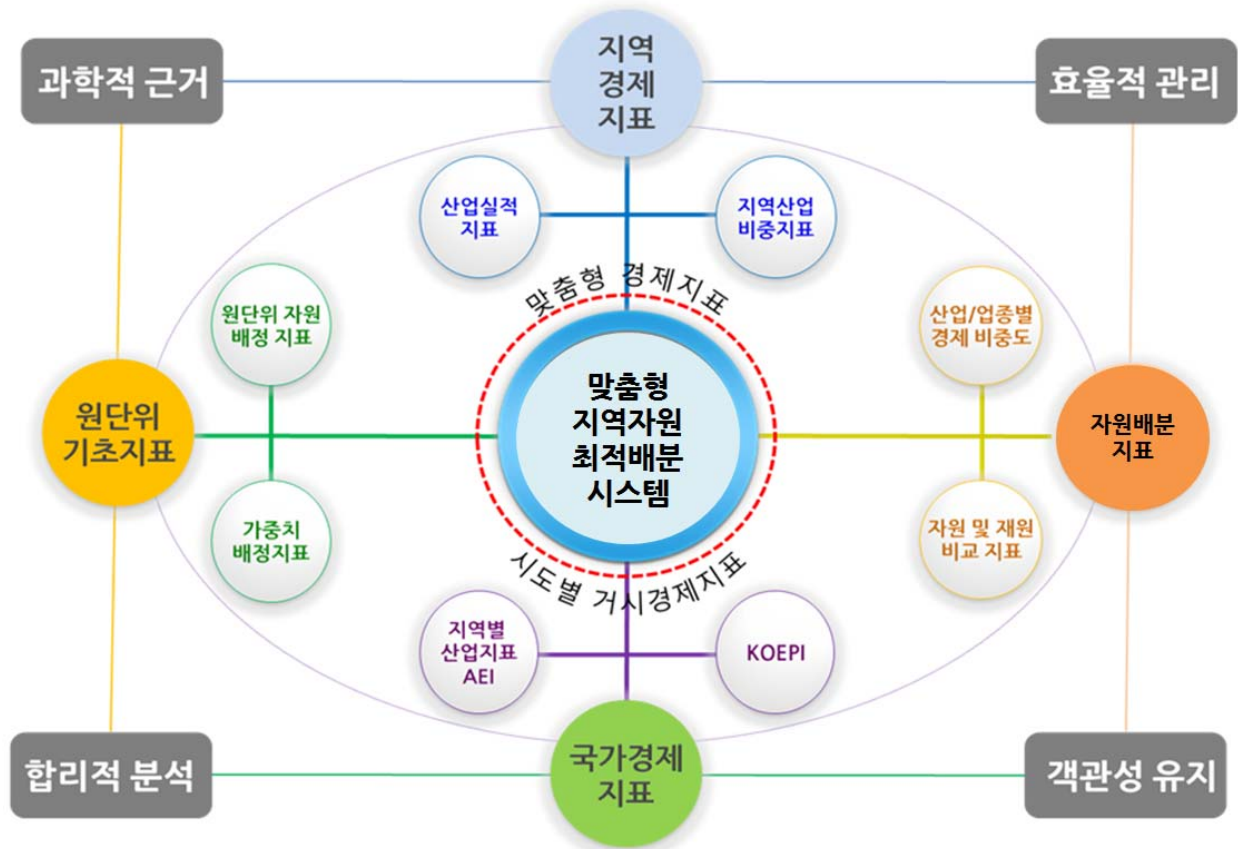


- 지방자치단체 관내 지역 세부표준단위 별 표준행정수요 측정 방안을 마련하고 이를 기본으로 한 맞춤형 지역 자원배분지표의 개발을 실시함
- 이를 통해 중앙에서 지자체별 지방의 사업별 예산편성 시 지방자치단체 관내 지역 수요의 균형적 고려가 일관성 있게 이루어지도록 구조화 하는 것이 연구의 목표
- 해당 시스템의 구축으로 효율적인 자원배분과 지역별·단위별 사업편성이 가능해질 것으로 판단됨

3.5.3.2. 추진전략

□ 빅데이터 분석을 통한 지역경제지표 생성

[그림 4 - 13] 빅데이터 분석을 통한 지역경제지표 생성 예시안

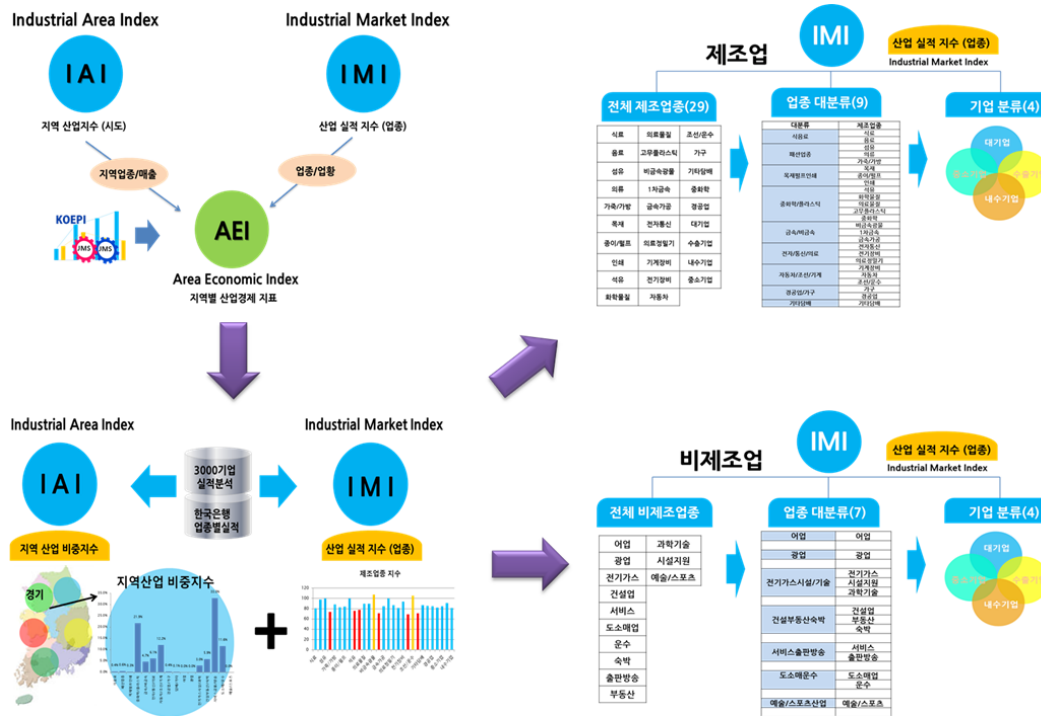


○ 해당 시스템의 구축을 통한 자원의 지역특성지표의 반영 방안

- 현행 시/군/구 예하 행정단위 기준은 읍/면/동 - 통/리/반으로 되어있음
 - 현행 지방자치법 상 행정인력이 파견되어 행정사무 기록관리가 이루어지는 것은 읍/면/동 단위로 이루어지고 있음
- 읍/면/동을 기준으로 하되 통/리/반 단위로 주민 공동체 연계 데이터 관리 체계화를 병행하고 주민공동체가 보편적 체계로 만들어진 이후에는 통/리/반을 공식단위로 활용하기로 함

□ 빅데이터 분석을 위한 지역별 산업경제지표 생성

[그림 4 - 14] 빅데이터 분석을 위한 지역별 산업경제지표 생성 예시안



○ 공유재산 개발시 지역특성지표 반영

- 지역별 도유재산의 최적배분 빅데이터 시스템은 현행 도시별 주거, 생활, 산업 등의 주요 통계 및 행정빅데이터를 기반으로 행정 도메인 및 동/통/리 등의 세부 단위별 지역자원을 배분 및 평가가 가능한 시스템을 의미함

○ 해당 시스템의 구축으로 도내 자원의 최적배분과 자원배분의 합리성 제고가 가능할 것으로 판단됨

- 제안된 정책의 정합성을 확보할 수 있는 목표 모델의 설계 용역을 통하여 세부지표 및 이를 데이터베이스화 할 수 있는 데이터 모델의 설계가 수반됨
- 목표 데이터 모델을 구성하는 입력데이터의 정의가 이루어짐
- 입력 데이터를 기반으로 분석 가능한 통계, 의사결정 지원 어플리케이션에 대한 정의가 이루어짐

□ 해당 시스템을 통해, 도내 유휴지에 대한 최적화된 자원배분이 가능하게 됨

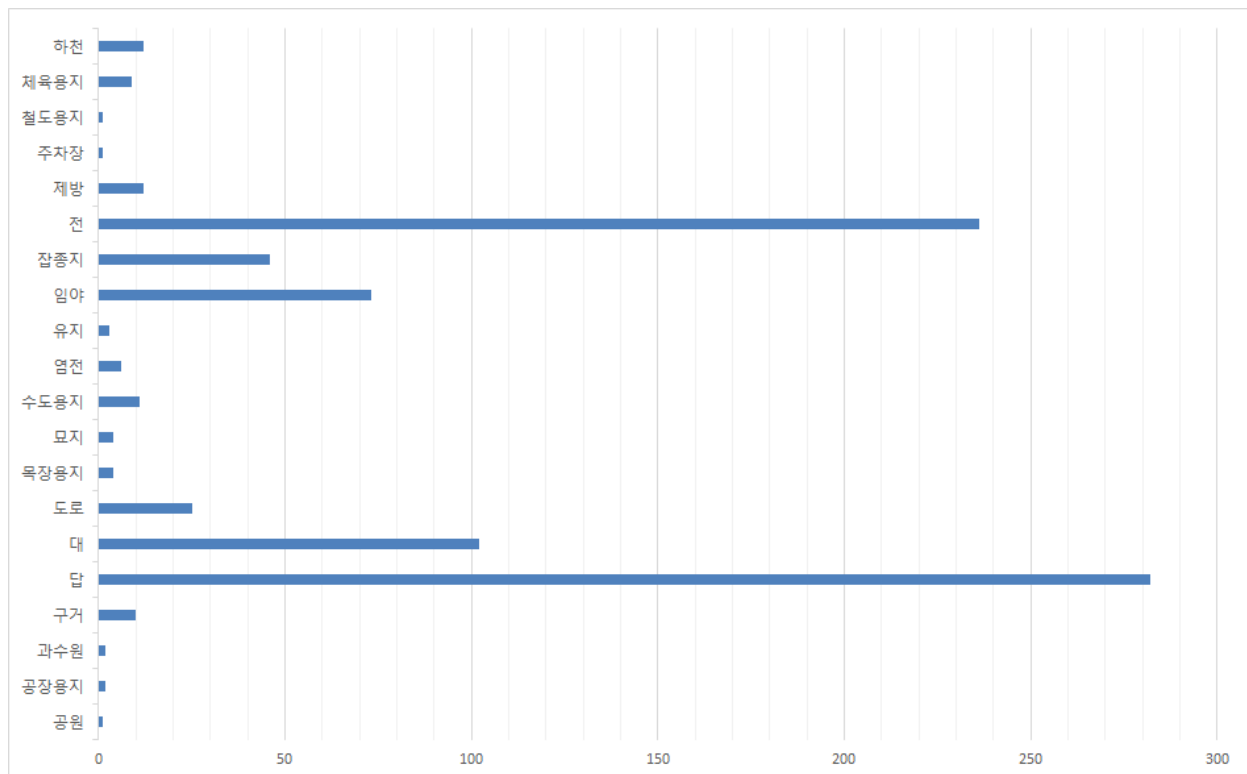
○ 2014.6.30 기준 경기도의 일반재산은 총 842개임

[표 4 - 5] 종류별 경기도 일반재산 개수

구 분	공원	공장용지	과수원	구거	답
개 수	1	2	2	10	282
구 분	대	도로	목장용지	묘지	수도용지
개 수	102	25	4	4	11
구 분	염전	유지	임야	잡종지	전
개 수	6	3	73	46	236
구 분	제방	주차장	철도용지	체육용지	하천
개 수	12	1	1	9	12

※ 출처: 경기도 홈페이지

[그림 4 - 15] 종류별 경기도 일반자원 현황



○ 현재까지의 경기도의 공유재산 관련 추이를 살펴볼 때, 향후에도 도내의 유휴지는 지속적으로 증가할 것으로 판단됨

○ 앞서 기술한 시스템의 구축을 통한 도내 행정단위별 지표의 산출과 이를 통한 최적자원배분이 필요할 것으로 판단됨

3.5.3.3. 정책반영사항

- 현재의 행정수요에 대한 산정기준과 일관성을 가지는 지자체 관내세부지역단위별 체계 정립이 필요함
- 세부지역단위별 주민 공동체 관련 데이터 조사와 입력, 분석 등의 업무에 대한 직무화와 이를 수행할 수 있는 시스템의 구축과 배포등이 수반되어야 함
- 해당 행정수요에 대한 빅데이터분석시스템의 구축과 이를 통한 자원의 배분과 사업성의 검토 등이 이루어지기 위해서는 관련 입법과 예산의 지원, 관계부처와 이해관계자의 협조가 필요함

