

부동산재정관리에서 나서는 중요한 요구

허철환

위대한 수령 김일성동지께서는 다음과 같이 교시하시였다.

《우리 나라의 형편에서는 자연부원뿐아니라 도시와 농촌의 건물과 공공시설물을 비롯한 국가의 모든 부동산을 통일적으로 장악하고 관리하는것이 절실히 필요합니다.》(《김일성전집》 제33권 2페이지)

경애하는 최고령도자 김정은동지의 현명한 령도밑에 나라의 면모를 일신시키기 위한 투쟁이 힘있게 벌어지고있는 오늘 부동산재정관리를 잘하는것은 그 어느때보다 중요한 문제로 나서고있다.

나라의 귀중한 재부인 부동산재정관리를 잘하기 위하여서는 부동산재정관리에서 나서는 요구를 잘 알고 그 요구대로 재정관리를 진행해야 한다.

부동산재정관리에서 나서는 중요한 요구는 무엇보다먼저 부동산재정관리에서 통일성과 계획성을 보장하는것이다.

부동산은 우리 인민의 간고한 투쟁과 창조적로동과정에 마련된 고귀한 전취물이며 사회주의경제강국건설을 위한 물질적기초이다.

부동산재정관리에서 통일성과 계획성을 보장한다는것은 국가가 나라의 부동산규모를 화폐적으로 빠짐없이 장악하고 국가의 통일적인 법과 규정에 기초하여 계획적으로 관리한다는것을 말한다.

통일성과 계획성을 보장하는것이 부동산재정관리에서 나서는 중요한 요구로 되는것은 우선 그것이 사회주의사회의 본성적요구이기때문이다.

사회주의사회는 고도로 조직화된 사회이며 모든것이 계획적으로, 균형적으로 발전하는 사회이다. 자본주의사회와는 달리 사회주의사회에서 부동산은 국가적소유로서 그것은 전적으로 나라의 경제를 발전시키고 인민생활을 향상시키기 위한 튼튼한 밑천으로 된다.

부동산이 국가소유로 되어있는 우리 나라에서 부동산에 대한 통일적이며 계획적인 관리를 떠나서는 부동산을 사회주의강국건설과 인민들의 행복한 생활을 위하여 효과적으로, 합리적으로 리용할수 없다.

이로부터 사회주의국가는 상품화폐관계를 리용하여 나라의 부동산의 규모를 화폐적으로 장악하고 사회주의경제강국건설과 인민들의 물질문화생활향상을 위한 국가의 의도와 요구에 맞게 그 개발과 리용에 대한 재정관리를 통일적으로, 계획적으로 진행한다.

통일성과 계획성을 보장하는것이 부동산재정관리에서 나서는 중요한 요구로 되는것은 또한 그것이 부동산을 나라의 부강발전과 인민생활향상에 종합적으로, 효과적으로 리용할수 있는 재정적담보를 마련하여주기때문이다.

부동산은 그 특성으로부터 관리에 많은 자금을 요구한다.

부동산관리에 요구되는 방대한 자금은 국가의 통일적이며 계획적인 재정관리를 떠나서는 보장할수 없으며 옳게 리용할수도 없다.

부동산재정관리에서 통일성과 계획성의 요구를 지키기 위하여서는 부동산재정관리실태를 전면적으로 조사장악하여야 한다.

부동산재정관리실태를 정확히 조사장악하여야 부동산재정관리기관들이 나라의 전반적부동산실태를 환히 꿰들고 나라의 부강번영과 인민들의 물질문화생활향상을 위하여 옳은 방법론에 기초하여 부동산에 대한 통일적이며 계획적인 재정관리대책을 세워나갈수 있다.

부동산재정관리에서 통일성과 계획성의 요구를 지키기 위하여서는 국토건설총계획에 기초하여 부동산개발투자계획을 전망성있게 세우고 집행해나가야 한다.

부동산개발투자계획에 의하여 부동산재정관리의 중요한 내용을 이루는 개발에 필요한 자금을 예산체계를 통하여 계획적으로 보장하게 된다.

부동산재정관리에서 통일성과 계획성의 요구를 지키기 위하여서는 나라의 재정관리법과 규정을 잘 만들고 그것을 철저히 지켜야 한다.

부동산재정관리에서 나서는 중요한 요구는 다음으로 사회주의사회에서 부동산범주를 리용하는 목적에 맞게 경제적공간을 옳게 설정하는것이다.

부동산범주를 리용하는 목적에 맞게 경제적공간을 옳게 설정한다는것은 리윤을 위하여서가 아니라 보호와 합리적인 리윤을 위하여 부동산범주를 리용하는데 맞게 경제적공간도 자극과 통제를 기본으로 하여 설정되어야 한다는것이다.

경제적공간을 옳게 설정하는것이 부동산재정관리에서 나서는 중요한 요구로 되는것은 경제적공간을 어떻게 설정하고 적용하는가에 따라 부동산재정관리의 내용이 달라질수도 있기때문이다.

사적소유에 기초하고있는 황금만능의 자본주의사회에서 부동산은 매매와 저당의 대상이며 치부와 리윤을 낳는 수단으로 되고있다.

모든것이 상품으로 되어있는 자본주의사회와는 달리 우리 나라에서 부동산은 상품이 아니며 후손만대의 행복을 담보하는 삶의 터전이며 귀중한 재부이다.

부동산범주를 리용하는 목적도 사회경제제도에 따라 본질적으로 다르다.

사회주의사회에서 부동산범주를 리용하는것은 재정수입을 늘이거나 일정한 비용을 보상하자는데 근본목적이 있는것이 아니라 기본은 부동산을 보호하고 합리적으로 리용하자는데 있다.

경제적공간을 어떻게 설정하는가에 따라 재정관리의 내용이 달라질수 있다. 경제적공간을 잘못 설정하면 재정관리의 내용에 맞게 재정관리를 진행할수 없게 되며 나아가서는 전반적경제관리, 재정관리에 영향을 주게 된다.

이것은 사회주의사회에서 부동산의 보호와 합리적리윤을 위하여 부동산범주를 리용하는데 맞게 경제적공간을 옳게 설정하여야 한다는것을 말해준다.

부동산범주를 리용하는데 맞게 경제적공간을 옳게 설정하고 리용하기 위하여서는 우선 부동산의 가격을 과학적으로 제정하여야 한다.

부동산가격은 계산과 통제의 기초조건이다.

부동산가격을 바로 제정하지 못하면 가격공간을 리용한 재정관리의 목적을 달성할수 없게 된다.

그러므로 부동산가격을 바로 정하자면 부동산가격의 기초를 무엇으로 보며 어떤 방

법으로 규정하겠는가 하는 문제를 과학리론적으로 해결하여야 한다.

부동산법주를 리용하는데 맞게 경제적공간을 옳게 설정하고 리용하기 위하여서는 또한 국가의 리익을 우선시하면서 기관, 기업소와 개인의 리익이 결합되게 하여야 한다.

부동산을 보호하고 합리적으로 리용하자는것도 결국은 인민생활을 향상시키며 후대들에게 유족한 물질문화생활과 아름답고 문명한 생활환경을 마련해주자는데 있다.

국가적리익만을 우선시하면서 기관, 기업소의 리익을 무시하면 생산과 건설의 직접적 담당자인 부동산관리리용자들이 주인으로서의 책임과 역할을 원만히 수행할수 없게 된다.

당면하계는 기업소의 경영활동에 지나친 영향을 주어 수지를 맞출수 없게 하며 근로자들의 생산열의를 떨어뜨리게 된다.

반대로 기관, 기업소와 개인의 리익을 우선시하면 개인리기주의를 조장하게 되며 부동산재정관리의 목적을 실현할수 없게 된다.

이것은 국가의 리익을 우선시하면서 기관, 기업체의 리익이 보장되게 경제적공간을 설정하고 리용하여야 한다는것을 말해준다.

부동산법주를 리용하는데 맞게 경제적공간을 옳게 설정하고 리용하기 위하여서는 또한 부동산관리의 가장 일반적이며 보편적인 계기에 맞추어 경제적공간을 설정하고 리용하여야 한다.

부동산관리의 어느 계기에 맞추어 경제적공간을 설정하는가에 따라 통제의 정도가 달라지게 된다.

부동산은 국가의 소유이지만 관리리용하는것은 기관, 기업소와 개인이다.

부동산은 우리 생활에서 일상적이고 평범한것이어서 상품처럼 그 리용에 대하여 언제나 목적의식적으로 느낄수 있는 그런것이 아니다.

그러므로 기관, 기업소와 개인이 부동산에 대한 옳은 관점을 가지고 일상적으로 부동산을 아끼고 합리적으로 리용하도록 경제적공간을 설정하고 적용하여야 한다.

부동산재정관리에서 나서는 중요한 요구는 다음으로 재정관리의 과학화수준을 높이는것이다.

재정관리의 과학화수준을 높인다는것은 재정관리의 모든 계기에 첨단과학기술성과를 받아들여 재정관리를 새로운 과학적토대우에 올려세운다는것이다.

부동산재정관리의 과학화수준을 높이는것이 부동산재정관리사업에서 나서는 중요한 요구로 되는것은 과학기술의 발전에 의하여 재정관리사업이 개선되기때문이다.

부동산의 중요한 내용을 이루는 토지와 자원 같은것은 자연의 산물로서 복잡한 구조와 특성을 가지고있다.

같은 토지라고 하여도 지역과 필지에 따라 등급이 서로 다르며 같은 등급이라고 하여도 자연지리적조건과 용도에 따라 사람들에게 주는 유용성정도가 다르다. 자원인 경우에도 마찬가지이다.

부동산재정관리의 중요한 내용의 하나인 부동산의 가치적평가와 장악만 놓고보아도 많은 재정적지출을 요구한다.

지역과 필지에 따라 등급을 규정하여야 하며 같은 등급이라고 하여도 사람들에게 주는 유용성에 영향을 미치는 여러가지 요인을 고려하여 토지의 가격을 제정하여야 한다.

지하자원인 경우에도 지질탐사를 진행하여 위치, 자원매장량, 품위 등을 알아내고 거

기에 지출된 비용을 비롯하여 여러가지 요인들을 고려하여 가격을 제정하여야 한다.

또한 부동산의 이관, 인수와 리용의 전과정에 대한 화폐적장악과 화폐적계산에도 많은 비용을 요구한다.

이러한 부동산재정관리의 전과정에 첨단과학기술의 성과를 받아들이고 사무처리를 정보화하면 계산의 정확성과 통제의 시기성을 보장하면서도 많은 자금을 절약할수 있다.

특히 인공지구위성을 비롯한 첨단과학기술의 성과를 받아들이면 토지와 지하자원의 가격에 영향을 미치는 여러가지 요인들을 과학적으로 규정하고 계산할수 있으며 리용상태도 구체적으로 알수 있다.

이것은 부동산재정관리의 과학화수준을 높이는것이 부동산재정관리에서 중요한 요구로 나선다는것을 말해준다.

현시대에는 과학과 기술의 시대이며 과학과 기술의 발전에 의거하지 않고서는 경제를 한결음도 전진시킬수 없다.

다른 모든 사업과 마찬가지로 부동산재정관리사업을 개선강화하자고 하여도 선진과학기술에 철저히 의거하여야 한다.

부동산관리부문의 과학연구기관들과 과학자, 기술자들은 사회주의강국건설의 요구에 맞게 과학연구사업을 힘있게 벌려 부동산재정관리사업에서 나서는 과학기술적문제들을 제때에 높은 수준에서 원만히 풀어나가야 한다.

다른 나라들, 국제기구들과의 과학기술교류사업도 활발히 벌려야 한다. 다른 나라의 앞선 과학기술을 우리 실정에 맞게 받아들이는것은 결코 사대주의가 아니다.

부동산관리부문에서는 세계적인 추세자료들, 다른 나라의 선진적이고 발전된 과학기술자료들을 많이 보도록 하기 위한 대책을 세우며 대표단을 다른 나라에 보내어 필요한 것들은 많이 배우고 자료도 수집해오게 하여야 한다.

다른 나라의 과학연구기관들과 공동연구, 학술교류, 정보교류를 활발히 진행하며 국제적으로 진행되는 회의, 토론회들에 참가하여 앞선 과학기술을 받아들이기 위한 사업을 적극 진행하여야 한다.

이와 함께 부동산관리부문의 과학자, 기술자대렬을 튼튼히 꾸리고 그들에게 과학연구조건을 충분히 마련해주며 과학기술성파들을 재정관리에 제때에 받아들이기 위한 적극적인 대책을 세워야 한다.

우리는 부동산재정관리에서 나서는 요구를 잘 알고 사회주의강국건설의 요구에 맞게 부동산재정관리를 잘해나가야 할것이다.

실마리어 부동산, 재정관리