

보도자료



기획재정부
MINISTRY OF STRATEGY
AND FINANCE

보도일시	2011. 9. 16(금) 17:00 이후		
배포일시	2011. 9. 16(금) 14:00	담당부서	국고국 국유재산과
담당과장	김금남 (2150-5150)	담당자	이우형 사무관 (2150-5153)
팀장	고종안 (2150-5250)		이병두 사무관 (2150-5257) 김지은 사무관 (2150-5154)

제목: 제5차 국유재산정책심의위원회 개최

□ 기획재정부는 '11.9.16(금) 15:30 정부중앙청사(영상회의실)에서 「제5차 국유재산정책심의위원회*」를 개최

* 기획재정부 장관(위원장), 8명의 차관급 정부위원 및 10명의 부동산·증권분야 전문가인 민간위원으로 구성(총 19명)

○ '11.4월 개정된 국유재산법령에 따라 '12년부터 처음 도입되는 2012년도 국유재산종합계획(안)을 비롯,

- 정부출연 연구기관 세종시 임차청사 위탁개발(안) 및 군인연금 기금 소관 국유재산 신탁개발(안)을 심의·의결하였음

※ 첨부 : 제5차 국유재산정책심의위원회 안건 주요 내용

기획재정부 대변인

1. 2012년도 국유재산종합계획

가. 개요 및 구성

- 각 부처의 국유재산 관리·처분, 특례운용에 관한 연간계획을 총괄청인 기획재정부에서 종합 조정하여 수립한 국유재산에 관한 연간 총괄 계획('12년부터 도입)
- 중장기 국유재산 정책방향, 국유재산 관리·처분의 총괄계획, 국유재산 처분기준, 국유재산특례 종합계획으로 구성(법 §9④)

나. 국유재산 중장기 정책방향

① 개요

- 수익성, 공공성, 효율성을 3대 핵심가치로 선정하고, 각 핵심가치에 상응하는 3대 추진전략 수립
- 추진전략의 성공적인 수행을 위하여 8개의 구체적인 정책과제(실행 과제) 선정

핵심가치	추진전략	정책과제
수익성	국유재산 활용도 제고	①보존부적합 국유지 적극 매각 ②국유재산 개발원칙 확립 및 활성화 ③국유재산 특례관리 합리화
공공성	공익가치 확대를 위한 국유재산 기능 강화	④국유지 비축기능 강화 ⑤국민 친화적 국유지 활용 강화
효율성	효율적인 국유재산 관리 시스템 구축	⑥행정재산 활용도 제고 ⑦국유재산통합관리시스템 구축 ⑧국유일반재산 관리기관 일원화

② 주요내용

(1) 국유재산 활용도 제고

① (보존부적합 국유지 적극 매각) 불요불급한 국유재산을 적극 매각하여 관리비용을 절감하고, 동 매각대금으로 양질의 국유재산을 대체취득

* 총괄청 소관재산의 매각대금은 '12년부터 전액 국유재산관리기금에 편입되어 국유재산 대체취득 재원으로 활용

i) 국유농지 매각 활성화

- (현행) 농업진흥지역 내 농지로서 5년이상 대부받은 실경작자에게 수의매각 및 매각대금 장기분할납부(최장 10년) 허용

- (개선) 읍·면 지역의 경우 농업진흥지역 밖 농지에 대하여도 수의 매각 및 매각대금 장기분할 납부가 가능하도록 조치(시행령 개정사항)

▪ 농어촌공사가 운영중인 농지은행에 매각을 추진하고, 중장기적으로 미매각 국유농지 전체를 농어촌공사에 위탁관리 검토

* 국유농지(전·답)는 '10년 기준 면적 211km²(약 6천4백만평), 금액 2.7조원 상당 (대장가액)으로 일반재산(토지) 대비 면적 19.6%, 금액 18.1%를 차지

ii)私人이 건물로 점유한 국유지의 매각 확대

- (현행)私人이 '89.1.24 이전부터 건물로 점유한 국유지에 대해 점유자에게 수의매각 허용

- (개선) 점유기준일을 "'89.1.24 이전"에서 "'03.12.31 이전"으로 완화* (시행령 개정사항)

* 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법('06.2.9)」에서 '03.12.31 당시 완공된 주거용 건축물에 대하여 한시적(1년)으로 양성화 조치

iii) 영세규모 토지 일괄매각 추진

- 500m²이하인 행정목적 사용이 곤란한 영세규모 국유지에 대하여 인터넷, 신문, 광고 등 홍보를 강화하여 일반국민에게 적극 매각
- 매각은 일반경쟁입찰 방식으로 추진하되, 입찰일정 등을 일괄공고하여 매각절차 간소화

② (국유재산 개발원칙 확립 및 활성화) 국유재산 개발을 활성화하되, 공공성과 수익성이 조화된 국유지 개발로 무분별한 개발사업 추진 방지

- 기금개발은 합동청사, 공무원 기숙사 등 국가 필요시설에, 위탁·신탁 개발은 중·소규모 국유지의 수익형 개발에, 민간참여개발은 대규모 국유지의 복합단지 건립 등에 활용
- 개발재산 중 주거 또는 순수 상업시설로서 행정목적에 필요하지 아니한 재산은 매각 추진
- '07년 사업비 회수가 완료된 상업시설(서울시 가산동, 286m²)을 시범적으로 우선 매각

③ (국유재산 특례관리 합리화) 개별법령 제·개정을 통한 사용료 감면, 양여 등 특례의 적정성을 사전 검토하여 불필요한 특례 신설을 억제

- 기존특례에 대하여는 특례운용평가단을 구성하여 중앙관서의 특례 운용 현황을 평가하고, 실적이 없는 특례 등은 단계적으로 폐지 추진

(2) 공익가치 확대를 위한 국유재산 기능 강화

① (국유지 비축기능 강화) '12년 Negative 제도 도입에 대응하여 장래 행정수요에 대비 비축토지 매입규모('11년 560억원)를 확대

- 재정상황을 감안, 단계적으로 확대 추진
- 비축토지를 활용한 합동청사 건립을 추진하고, 장기 미활용 비축 토지는 개발 또는 매각 추진

② (국민친화적 국유지 활용 강화) 유휴 국유지를 적극 활용, 국유재산의 사회적 역할 확대

- 매각대상 국유지 중 중소기업이 공장설립 등에 필요한 경우 국유지 편입비율 요건(현행 50% 미만)에 관계없이 수의매각을 허용(시행령 개정사항)
- 도심에 소재한 장기 미활용 국유지를 지역 주민들에게 간이 쉼터, 체육시설, 산책로 등으로 개방하여 주민편익 제고
- 금년 중 경기 수원시, 광주 북구 등 일부 지자체를 중심으로 시범 조성·운영 예정

(3) 효율적인 국유재산관리시스템 구축

① (행정재산 활용도 제고) 각 중앙관서를 대상으로 정기적인 행정재산 실태조사를 통하여 유휴재산 최소화 등 국유지의 효율적 활용 도모

- 조사 결과 유휴재산으로 판명된 재산에 대하여는 총괄청(기획재정부)이 회수하여 다른 행정목적에 활용하거나 대부 또는 매각 등 민간에의 활용방안 강구

② (국유재산통합관리시스템 구축) 총괄청의 국유재산에 대한 통일적·체계적 관리를 위한 일원화된 전산관리시스템 개발

- IT 및 지리정보시스템(GIS) 기술을 활용하여 과학적 관리가 가능한 통합적인 관리시스템 구축 예정

③ (국유일반재산 관리기관 일원화) 지자체와 자산관리공사로 이원화*되어 있는 총괄청 소관 일반재산의 관리기관을 변상금 수납률 등에서 우수한 자산관리공사로 단계적 일원화 추진

* 현재 지자체 65%(40만 필지), 자산관리공사 35%(22만 필지) 관리

③ 시행시기

- 국유재산법 시행령 개정사항은 금년중 개정하여 '12년부터 시행
- 법령개정이 필요없는 사항은 가능한 한 조속히 시행

다. 국유재산 관리·처분 총괄계획

- 각 부처가 제출한 '12년도 국유재산 관리·처분계획에 대하여 '12년도 세입·세출 예산반영 여부 및 규모, 최근 3년간의 실적 등을 분석하여 조정

< 관리·처분계획 총괄표 >

(단위 : 천㎡, 억원)

구분	토지		건물		기타*	합계	
	면적	금액	면적	금액	금액	면적	금액
취득	265,532	28,543	4,793	37,198	78,697	270,325	144,438
처분	22,754	14,926	1,580	680	41,828	24,334	57,434
사용승인	5,155	2,108	35	110	4	5,190	2,222
개발	100	1,055	-	-	-	100	1,055
관리수입**	408,203	2,161	3,814	606	2	412,017	2,769

* 기타 : 공작물, 기계기구, 입목죽, 선박, 항공기, 유가증권, 무체재산 등

** 관리수입 : 사용료, 대부료, 변상금 등

라. 국유재산 처분의 기준

□ 국유재산 매각 원칙

- '12년 Negative System 제도 도입에 따라 행정목적 수행 등 매각제한 대상을 제외한 재산은 모두 매각 가능

□ 매각제한 대상

- 중앙관서의 장이 사용 승인을 신청한 경우, 국토계획법 등 타 법률에 따라 처분이 제한되는 경우, 개발 또는 비축할 필요가 있는 경우 등

□ 규모에 따른 매각 기준 완화

- 특별시·광역시지역 1,000㎡, 일반 시지역 2,000㎡, 시 외의 지역 3,000㎡ 이하인 경우 총괄청 승인 없이 매각가능
 - * 현재는 특별시·광역시지역 500㎡, 일반 시지역 1,000㎡, 시 외의 지역 2,000㎡를 초과하는 경우 매각 불가
- 상기 면적 기준을 초과하는 경우에도 총괄청 승인 또는 국유재산 정책심의위 심의를 거쳐 매각 가능

마. 국유재산특례 종합계획

□ '12년도 국유재산특례 지원 여부를 개별 사업단위로 제로베이스에서 검토

- 자체 수입으로 국유지 사용 비용 충당이 가능한 기관은 사용료 등 감면을 지양하고 유상사용 유도

⇒ 경제적 비용 원칙 적용 등 특례 운용을 합리화함으로써 '11년도 대비 특례 운용 규모 축소

< '11년 전망 대비 '12년 계획 >

(단위 : 천㎡, 억원)

구분	'12년 계획		'11년 전망		증감율(%)	
	면적	대장가액	면적	대장가액	면적	대장가액
사용료등 감면	88,481	78,113	95,276	86,919	△7.1	△10.1
양여	23	50	276	411	△91.7	△87.8
장기 사용허가	18,970	12,589	19,617	12,619	△3.3	△0.2

2. 정부출연 연구기관 세종시 임차청사 위탁개발

☐ 배경

- 현재 임차사옥을 사용중인 12개 정부출연 연구기관*은 공공기관 이전 계획('05.6월)에 따라 세종시의 임차 사옥으로 이전 결정

* 경제·인문사회연구회, 과학기술정책연구원, 한국직업능력개발원, 한국노동연구원, 대외경제정책연구원, 산업연구원, 한국교통연구원, 한국청소년개발원, 한국보건사회연구원, 한국환경정책평가연구원, 기초기술연구회, 산업기술연구회

☐ 주요 사업내용

- (개발방향) 세종시의 개발방향 및 주변지형 여건과 조화를 이루는 복합 연구단지로 개발
- (개발부지) 부지면적 71,657m²(세종시내 연구시설 용지 4-4호), 토지가액 500억원
- (개발 규모) 건축 연면적 11.7만 m², 총사업비 2,820억원으로 연구시설(11만 m²) 외에 수익시설(0.7만 m²) 배치(상업+업무시설)
 - 12개 연구기관을 기능별로 통합하여 4개동에 분산 배치
- (개발방식) KAMCO를 통한 국유지 위탁개발(국유재산법 제59조)
 - * KAMCO가 사업비를 조달하여 준공 후, 소유권은 국가에 귀속되고 KAMCO는 연구기관으로부터의 임대수입으로 개발사업비 회수(25년 예정)

☐ 기대효과

- 정부출연 연구기관의 세종시 이전 원활화 및 국유재산의 가치 제고에 기여

☐ 사업추진 일정

- '11.11월 입찰 공고 및 '12년 중 착공 예정

3. 군인연금기금 소관 국유재산 신탁개발

□ 배경

- 증가하는 군인연금 지급수요에 대비하기 위해 보유 재산의 적극적인 개발을 통한 지속적 수입 창출 model 필요

- 군인연금기금 소관 대전시 문화동 소재 국유지 중 현재 나대지 상태인 1필지(8,009㎡)에 대하여 국방부 주관 신탁개발* 추진

* 국가가 국유지를 신탁업자에게 신탁, 신탁업자는 자체적으로 자금을 조달하여 국유지를 개발한 후 신탁기간이 종료하면 개발 재산을 국가에 이전

□ 주요 사업내용

- (개발규모) 지하 2층, 지상 5층(연면적 24,846㎡)의 복합 상업시설 (웨딩홀, 컨벤션 등)

- (신탁사) 제안서 공모·평가를 통해 대한투자신탁(주)로 선정

- 신탁기간은 계약 체결일로부터 20년(개발 1.7년, 운영 18.5년)

- (사업비) 약 228억원으로 신탁사가 책임조달

- (사업성) 임차인을 선 확보하여 20년간 임대차 계약 체결

□ 기대효과

- 동 사업으로 연 18억원의 임대수익이 확보될 것으로 전망되어 재정 관리의 건전성에 기여함은 물론, 나대지 상태로 방치되어 있는 국유지 개발을 통하여 지역발전과 공공의 편익 증진에도 기여할 것으로 기대

□ 사업추진 일정

- '12년 초 착공 및 '13년 상반기 준공 예정

□ 국유지 총현황

- '10년말 현재 국유지 면적은 24,086km²로 전체 국토 면적(100,033km²)의 24.1%를 차지
- 이중 공용·공공용 등의 행정재산은 95.5%, 개발·매각·임대를 통한 경제적 활용이 가능한 일반재산은 4.5%

□ 보유 목적별 국유지 현황

구 분	행정재산*	일반재산	합 계
면적 (km ²)	23,011	1,075	24,086
필지 (천)	4,812	683	5,495

* (공용) 청사·관사 등 국가가 직접 사용하는 재산, (공공용) 도로·하천 등 (보존용)문화재 등, (기업용) 조달청 등 정부기업 재산

□ 종류별 국유지 가액 (단위 : 조원)

토지*	건물	기타	합 계
108.5	42.5	166.5	317.5

* 도로, 하천 등 공공용 재산은 평가대상에서 제외

□ 관리체계

- 관리조직은 총괄청·중앙관서, 회계별로는 일반회계·특별회계·기금 재산으로 분류

총괄청 (재정부)	▶ 국유재산 총괄 및 종합계획 수립 ▶ 일반회계 국유재산 관리·처분
중앙관서	▶ 일반회계 행정재산 관리·처분(수입) ▶ 특별회계·기금 소관 모든 국유재산 관리·처분