

| | | | |
|--|------------------------|-------|----------------|
| 이 자료는 2005.8.24 (수요일) 朝刊(인터넷은 8.23 16:00 이후)부터 보도하여 주시기 바랍니다. | 報 道 參 考 資 料 | 생 산 일 | '05년 8월 23일 |
| | | 생산부서 | 국고국 국유재산과 |
| | | 담당과장 | - |
| | | 담 당 자 | 황인웅(2110-2372) |

**題 目 : 감사원의 「국유재산 관리실태 감사결과」 관련,
국유재산 관리혁신 주요 추진현황 참고자료**

- 금일 감사원이 발표한 「국유재산 관리실태 감사결과」와 관련하여
 - 그간 감사방향과 내용, 개선방안 등에 대해 재경부와 긴밀한 협의를 통해 감사가 진행되어 왔으며
 - 이에 따라, 감사원이 개선을 권고한 주요 내용들은 지난 4.1일 발표한 「국유지 관리제도 혁신방안」에 포함되어
 - 이미 추진중에 있거나 향후 추진이 예정되어 있음
 - 따라서, 향후 「혁신방안」을 차질없이 추진해 나가면서
 - 감사원의 권고내용들을 면밀히 검토하여 제도개선을 지속 추진해 나감으로써 국유재산의 효율적 관리에 만전을 기해 나갈 계획임
- ※ 붙임 : 감사원의 국유재산 관리실태 감사결과 검토

감사원의 국유재산 관리실태 감사결과 검토

I. 감사 개요

- 감사기간 : 2004. 9. 7 ~ 11. 6 (2개월 간)
- 감사범위 : 2003년 말 현재 국·공유재산중 토지·건물 등 부동산
- 대상기관 : 중앙행정기관·지자체·위탁기관 등 271개기관
- 주요 처분요구사항 (권고사항)

① 국유재산에 대한 총괄기능 강화

- 중·장기적인 국유재산 종합계획 수립
- 총괄청의 집중관리 및 기획·조정기능 강화

② 총괄청 소관 잡종재산의 위탁관리 확대

- 국유 잡종재산 관리체계를 자치단체 위임에서 부동산 전문관리기관에 단계적인 위탁관리 확대로 전환

③ 국유재산 실태조사 및 정보공개시스템 구축

- 국유재산 전수 실태조사 실시 및 유형화·DB화하고 국유재산 정보공개시스템을 구축

④ 국유재산 개발·활용 촉진을 위한 제도적 장치 마련

- 국유재산 유형별 개발·활용모델을 마련하고 국유재산을 적극적으로 개발할 수 있는 법적·제도적 장치 마련

※ 금번 감사원의 감사결과 처분요구사항은 모두 권고사항으로, 기관장이 법령개정 또는 제도개선을 통해 자율적으로 처리(처리결과를 감사원에 통보)하는 사항임

Ⅱ. 감사원 처분요구 관련 재정부 추진상황

1

종합 검토

□ 감사원은 국·공유재산 관리실태 전반에 대한 감사 과정에서 감사방향·내용 등에 대해 재정부와 긴밀한 협의를 통해 감사를 진행해 왔으며

○ 이 과정에서 보다 효과적인 개선방안을 도출하기 위해 재정부·감사원 공동으로 연구용역을 발주하기도 하였음

* 「국·공유재산 관리체계의 효율화 방안」(04.12, 국토연구원)

□ 이에 따라, 금번 감사원 권고사항 주요 내용들은 지난 4.1일 경제정책조정회의에서 확정·발표한 「국유지 관리제도 혁신방안」에 포함되어 있음

< 혁신방안 주요 내용 >

- ① 단편적 표본실태조사 → 종합적 전수실태조사
- ② 지자체 위임관리 중심 → 민간기관 위탁관리 확대
- ③ 소극적 유지·보존 → 적극적 매각·비축 확대
- ④ 임대 위주의 활용 → 개발을 통한 활용 병행

□ 同 과제의 세부내용들은 현재 착실히 추진중에 있거나 향후 계획 및 일정에 따라 추진이 예정되어 있음

○ 다만, 「혁신방안」에 포함되어 있지 않은 일부 감사원 권고사항*들은 향후 감사원 및 관계부처와의 긴밀한 협의를 통해 개선해 나갈 계획임

* 국유재산 정보공개 확대, 중·장기 국유재산 운용계획 수립, 유휴 행정재산 관리 강화 등

1. 국유재산관리에 대한 총괄 조정기능 강화

< 감사원 권고사항 >

◇ 국유재산 중·장기 운용계획 수립, 관리청에 대한 지도·감독 강화 등 총괄청의 기획조정기능 강화

- * 비축·재원조성·재산활용 등 장기 비전 없이 단년도 위주의 「국유재산 관리계획」에 의해 소극적 관리
- * 관리청·지자체의 부실한 국유재산 관리에 대한 총괄청의 지도·감독기능 미흡

□ 국유지 전수실태조사를 토대로 중·장기 계획 수립 추진

○ 현재 재경부는 국유잡종지 70만 필지에 대한 전수실태조사 (05~07년)를 추진중에 있으며

- 이들의 이용현황과 향후 활용방향 등을 기준으로 등급화 하여 DB를 구축할 예정임

○ 동 자료를 근거로 중·장기적인 국유재산 매입·매각 계획을 포함하여 국토이용계획 및 청사수급관리계획과 연계되는 국유재산 중·장기계획의 수립을 추진할 예정

□ 총괄청의 지자체 및 관리청에 대한 지도·감독기능 강화를 위해

- 자치단체에 대해서는 관리실적 평가를 통한 귀속금 차등지급을 실시중이며, 향후 민간위탁으로 단계적으로 전환할 예정
- 관리청에 대해서는 관리청소관 유휴 행정재산 현황을 총괄청에 정기적으로 보고토록 하여 총괄청의 감독기능을 강화할 계획

※ 다만, 총괄청이 조정·감독기능을 보다 효과적으로 수행하기 위해서는 조직·인력 확충의 뒷받침이 절대적으로 필요

2. 총괄청 소관 잡종재산의 위탁관리 확대

< 감사원 권고사항 >

◇ 총괄청 소관 잡종재산을 부동산 전문관리기관(자산관리공사, 토지공사)에 단계적으로 위탁관리 확대

* '95년 지방자치제도 실시 이후, 국가와의 이해상충, 관리유인 및 인력 부족 등으로 지자체의 국유재산 관리가 소홀

□ 국유잡종재산의 민간위탁 확대를 위한 「국유잡종재산의 위임·위탁기준」(재경부지침)을 既 마련(7.14)·시행중

- 국유지 관리체계를 기존의 지자체 중심에서 전문관리기관 위탁방식으로 전환
 - 국유지 전수실태조사결과를 토대로 미활용 유휴지와 무단점유지부터 우선적으로 위탁관리로 전환
 - 지자체의 국유재산 관리상황을 지속적으로 점검하여 관리 실적이 저조한 지자체는 위임물량을 단계적으로 감축
- 지자체와 위탁기관간 경쟁뿐만 아니라 위탁기관 상호간 경쟁체제를 구축
 - 위탁재산의 특성·위탁기관의 전문성 등을 종합적으로 감안하여 위탁기관간 물량을 배분
 - * 토지공사 → 대규모 토지(5,000㎡ 초과)에 특화
 - 자산관리공사 → 소규모 토지(5,000㎡ 이하), 건물 등에 특화
 - 위탁관리 실적에 따라 위탁물량·위탁수수료 등을 차등화하는 등 유인체계 설계
- 「국유잡종재산의 위임·위탁기준」에 따라 단계적으로 위탁을 확대
 - 금년 하반기중 '03·'04년에 실시한 표본실태조사가 완료된 토지(2.4만필지) 중 무단점유지·유휴지(1만여필지)와 舊철도청 이관재산부터 위탁을 확대
 - 전수실태조사(05~07) 결과가 나오는 대로 무단점유지·유휴지를 지자체 위임에서 민간위탁으로 전환

3. 국유재산 실태조사 및 정보공개 시스템 구축

< 감사원 권고사항 >

◇ 국유재산 전수실태조사를 조속히 실시하고, 이를 기초로 등급화하여 국가재정정보시스템(NAFIS)에 DB 구축

* 실태조사가 제대로 이루어지지 않아 재산현황 파악 부실 및 국유재산 관리·활용에 제약

◇ 국유재산 관련정보의 공개를 확대하는 방안 마련

* 국유재산 정보를 일반국민 및 각 관리청 등에 소극제한적으로만 공개하여 전체적 활용도 제고에 제약

□ 국유잡종지 전체(70만필지)에 대한 실태조사 진행중
(05~07년 3년간 추진, 금년 4.1일 既 착수)

○ 우선 금년중 50억원의 예산으로 22만필지(경쟁입찰로 당초 16만필지보다 증가)에 대해 실태조사 완료 예정

○ 실태조사 결과는 이용현황·향후 활용방향 등을 기준으로 유형별 등급화 및 DB화할 계획

* 행정·보존재산에 대해서도 표준 실태조사 기준을 마련하여 '06년부터 관리청별로 전수실태조사를 추진

□ 국유재산 정보 공개는 단계적으로 확대해 나갈 예정

○ 현재 매각·임대대상 국유재산은 자산관리공사에 설치된 Onbid 시스템(전자자산처분시스템)을 통해 정보를 민간에 공개중

- 행정기관 내부간의 정보교류는 국가재정정보시스템 (NAFIS)이 보완되는 대로 바로 추진 예정

* 현재는 총괄청-관리청-위탁기관의 수직적 정보확인 가능하나, 관리청 상호간의 수평적 정보확인 불가능

- 대국민 전면공개는 토지브로커 등에 악용될 우려를 감안, 실태조사·민간위탁 확대, 전산시스템 확충 등 관리체계 정비에 맞추어 단계적으로 추진 예정

4. 국유재산 개발·활용 촉진을 위한 제도적 장치 보완

< 감사원 권고사항 >

- ◇ 국유재산의 특성을 고려한 유형별 개발·활용모델과 개발을 촉진할 수 있는 법적·제도적 보완대책을 마련

* 저이용되고 있거나 미활용되고 있는 국유재산이 다수 존재하고, 최적 활용에 대한 무관심과 개발에 대한 보수적·부정적 인식이 팽배한 실정

- 국유지 위탁개발 사업을 현재 착실히 추진중

- 국유지 개발을 통한 부가가치 제고를 위해 위탁관리 기관에 의한 국유지 개발 제도를 신규 도입 (작년말 국유재산법 개정)

- 3개 시범사업*을 확정(4.1 경제정책조정회의에서 확정)하고, 민·관합동 국유지개발 T/F에서 사업추진구조·사업별 추진방향을 확정(6.13 2차회의)

* 남대문세무서 부지, 대전 월평동 부지, 금천구 가산동 부지

- 3개 시범사업에 대해 세부계획을 조속히 확정하고 금년내 착공을 목표로 추진중

⇒ 시범개발사업을 착실히 추진하여 성공모델을 마련함으로써 향후 국유지개발의 방향을 제시하고, 추가사업 발굴을 위해서도 지속 노력할 계획

□ 아울러, 국유지 개발이 활성화될 수 있도록 다양한 개발 제도의 도입 추진중 (4.1 국유지 관리제도 혁신방안)

- 국유지 출자를 통한 민관합동법인 개발이 가능하도록 「국유재산의 현물출자에 관한 법률시행령」 개정중 (법제처 심사중)

* 현물출자 대상기업에 국유지 출자 민·관합동법인을 추가 (국가는 국유지 현물출자, 민간은 자본을 각각 출자)

- 혼합형 신탁개발, 분양형·혼합형 위탁개발 등의 도입 예정 (금년 하반기중 「국유재산법」 개정 추진 예정)

* 현재 신탁개발은 임대형·분양형만, 위탁개발은 임대형만 허용

- 국유지 활용도를 높이기 위해 영구시설물 설치, 장기임대 등을 제한적으로 허용하는 방안도 적극 검토중

* 현재는 기부채납 외에는 영구시설물 설치가 허용되지 않음

* 현행 임대기간은 행정재산 3년, 잡종재산 5년

□ 유형별 개발·활용모델 개발은 전수실태조사 결과 및 시범개발사업을 보아가며 마련할 계획

- 국유잡종재산에 대한 전수실태조사(05~07)를 토대로 이용현황·향후 활용방향 등을 기준으로 유형별로 등급화 하고 특성에 따른 처분·활용계획을 마련할 계획

< 참고 > 국유재산 권리보전 조치 및 무단점유 해소 관련

< 감사원 지적 >

- ◇ 권리보전 실적에 따른 인센티브 부여 등 방안 마련
- ◇ 국유재산관련 정보시스템간 체계적인 연계
- ◇ 불법·무단점유 면적 증가에 대한 적극적인 대처

□ 제3차 권리보전조치는 '06년말 완료를 목표로 추진중

- '05.7월말 현재 일본인명의 재산 49%, 무주부동산 63%에 대해 권리보전조치를 완료하여 '06년말 완료 예정
 - 다만, 地籍오류 정정은 물량이 많고 지자체 인력이 부족하여 지연되고 있는 실정
- 권리보전사업의 차질없는 추진을 위해 제도개선 추진
 - 권리보전 실적이 우수한 지자체에 대해 인센티브 부여
 - * 「'04년도 지자체 국유재산 관리·처분실적 평가(05.3)」시 권리보전 조치에 대한 평가점수를 대폭 상향조정(03년: 5점 → 04년: 25점)
 - 국가기관 상호간의 국유재산관련 정보시스템 연계를 위해 관계부처와 협의중
 - * 재경부(NAFIS상 국유재산정보시스템) 및 행자부(지적전산)·대법원(등기전산)·건교부(토지관리정보)

□ 무단점유 재산에 대한 관리 강화 및 민간위탁으로 전환

- 현재 변상금 부과 현실화를 위한 연체요율 차등화, 집단 무단점유지에 대해서는 주거환경개선·재개발 사업 추진 유도 등을 추진중
- 이와 함께, 단계적으로 지자체 위임에서 외부전문기관 위탁으로 전환 예정