

이 자료는 1월 20일 조간부터 사용하여 주시기 바랍니다.	報 道 資 料	생 산 일	2006년 1월 19일
		생산부서	국고국 국유재산과
		담당과장	신 형 철 (2110-2366)
		사무관	박 희 량 (2110-2369)

제 목 : 국유재산 전수 실태조사 추진 현황과 향후 계획

1. '05년도 국유 잠종재산 실태조사 결과

- 우리부에서는 국유 잠종재산(토지) 70만 필지에 대해 전수실태조사 및 DB구축을 '05년~'06년간 추진 하고 있음
- '05년 조사 완료한 222천필지중 분할·합병 등 대장 정리가 필요한 재산(19천필지, 8.3%)을 제외한 나머지 203천필지를 이용 현황에 따라 1차 분류한 결과
 - 현재 활용 중인 재산이 58.1%(118천필지, 1,714만평)
 - 도로, 문화재 등 국가가 공용·공공용으로 사용(35.6%)하고 있거나 유·무상 대부(22.6%)를 통하여 활용 중에 있음
 - 유휴재산은 14.0%(29천필지, 1,046만평)
 - 유휴재산중 활용 가능한 재산은 12천필지
 - 나머지 17천필지는 산간임야·맹지·DMZ내토지, 자투리땅 등 활용이 곤란한 재산으로
 - 기타 27.9%(57천필지, 480만평)는 무단점유 되고 있는 것으로 나타남

<이용현황에 따른 1차 분류 결과>

구 분	필 지 수		면 적(만평)	
	수 량	비율(%)	수 량	비율(%)
- 이용중인 재산	118,232	58.1	1,714	52.9
· 공용·공공용	72,324	35.6	696	21.5
· 유·무상대부	45,908	22.6	1,018	31.4
- 무단점유	56,630	27.9	480	14.8
- 유휴재산	28,520	14.0	1,046	32.3
합 계	203,382*	100.0	3,240	100.0

* 실태조사 대상 221,880필지 중 개인소유, 분할·합병, 지적도가 없는 재산 등으로 국유재산대장 정리가 필요한 국유지 18,498필지 제외

□ 향후 무단점유·유휴재산은 외부 민간전문기관에 관리를 위탁하여 활용도를 제고할 계획

○ 위탁대상 국유지 : 무단점유·유휴재산 85천 필지중 대부계약 체결중인 재산, 공공성이 있는 재산 등 일부를 제외한 토지

※ '05년에도 '04년 조사 완료한 재산중 무단점유, 유휴재산 9.2천필지를 자산관리공사 및 토지공사로 위탁 전환 조치한 바 있음

2. '06년도 실태조사 계획

□ '06년도에는 45만필지(예산110억원)에 대해 실태조사를 실시하여 잡종재산 전수 실태조사를 완료할 계획임

○ 조사대상 : '05년 조사 완료한 서울·광역시·경기 등 대도시 지역을 제외한 나머지 시·군지역

* 잡종재산 실태조사는 당초 '07년까지 마무리 할 예정이었으나 국회 예산 심의과정에서 관련 예산이 추가 확보됨에 따라 '06년에 조기 완료할 수 있게 됨

붙임 : '05년 국유재산 실태조사 및 DB구축 결과

(붙임)

I. '05년 국유재산 실태조사 및 DB 구축 결과

◇ '05년~'06년간 국유잡종지 70만 필지에 대한 전수실태조사 추진 계획의 일환으로 '05년 22만 필지(예산 50억원) 조사완료

- * 조사대상 재산 : 전체 잡종재산 중 무단점유, 활용가능성이 높은 서울·광역시·수도권 소재 재경부소관 재산 22만필지
- * 조사내용 : 현재 이용현황 및 향후 활용방향
- * 조사기관 : 한국자산관리공사(중부지역), 한국토지공사(남부지역)

1. 실태조사 결과 이용현황(1차 분류)

- 조사 완료한 221,880 필지 중 18,498 필지(8.3%)는 분할·합병 등 대장 정리가 필요한 재산으로 조사 제외
- 나머지 203,382필지 중 활용중인 재산은 58.1%(118천필지)
 - 35.6%(72천필지)는 실제 도로, 하천 등 국가가 공공용으로 사용하고 있어 건교부 등 해당부처로 관리환이 필요
 - 대부분인 재산은 22.6%(46천필지)로 무상대부 0.1%(267필지)를 제외한 나머지가 민간에게 유상으로 대부분이며
 - 대부분인 재산 중 77.1%(35천필지)가 자투리땅 등 영세토지, 아파트지구내 토지, 골프장내 토지 등 향후 활용시 매각해야 할 재산으로 분류됨

□ 무단점유 재산은 27.9%(57천필지)로

- 대부분 사인에 의해 무단점유가 이루어지고 있으나 무단점유 재산의 5.9% 수준은 지자체, 공공단체에서 무단으로 사용중
- 집단 무단점유는 서울·경기 등 수도권에서 상당수 발견됨

구 분	계	서울	경기	인천
필지	2,315	2,153	87	75
(천평)	(109)	(81)	(7)	(21)
재산가액(억원)	2,369	2,283	21	65

⇒ 전문 관리기관에 위탁하여 변상금부과, 대부, 처분 등 대규모 집단무단점유 해소 필요

□ 국가사용, 대부, 무단점유를 제외한 나머지 유휴재산은 14% (29천필지)로

- 이중 앞으로 활용 가능한 재산은 12천 필지이고 나머지 17천 필지가 산간임야, 맹지, DMZ내 토지, 건물사이의 자투리 땅 등 활용이 곤란한 재산.

<관리 현황 기준 1차 등급분류>

구 분	필 지 수		면 적(만평)	
	수 량	비율(%)	수 량	비율(%)
- 이용중인 재산	118,232	58.1	1,714	52.9
· 공용·공공용	72,324	35.6	696	21.5
· 유·무상대부	45,908	22.6	1,018	31.4
- 무단점유	56,630	27.9	480	14.8
- 유휴재산	28,520	14.0	1,046	32.3
합 계	203,382*	100.0	3,240	100.0

* 실태조사 대상 221,880필지중 개인소유, 분할·합병, 지적도가 없는 재산 등으로 국유재산대장 정리가 필요한 국유지 18,498필지 제외

2. 향후 활용 방향(2차 분류)

□ 조사결과 유효데이터 203,382 필지를 향후 활용방향을 기준으로 분류한 결과 보존·비축대상 49.8%, 처분대상 50.2%로 분류됨

○ 보존·비축해야 할 재산은 49.8%(101천필지)로, 그 구성내역은

- 공용·공공용 등 국가기관이 직접 사용중인 재산(35.6%)
 - * 현재는 총괄청 소관 잡종재산이나 실재는 도로, 하천 등 행정재산으로 활용 증으로 향후 해당 관리청으로 관리환 할 필요
- 상수원보호구역 등 처분이 제한된 재산(11.6%)
- 향후 행정소요, 가치증대 등 비축이 필요한 재산(2.4%) 등임
 - * 현상 유지에 중점을 두되 향후 행정목적으로 활용하는데 지장을 주지 않는 범위 내에서 제한적으로 대부 활용

○ 처분 대상 재산은 50.2%(102천필지)로

- 영세토지 등 향후 활용가치가 없는 매각대상이 대부분(50.1%)
- 기타 양여대상, 교환대상, 관리환 대상 등이 101필지 0.1%

<향후 관리방향 기준 2차 분류>

구분		필지수		면적(만평)	
대분류	중분류	수량	비율(%)	수량	비율(%)
보존재산	공용·공공용	72,445	35.6	709	21.9
	문화재·국유림	309	0.2	17	0.5
	처분제한	23,651	11.6	1,099	33.9
	비축용	4,270	2.1	224	6.9
	신탁개발	696	0.3	21	0.6
	소계	101,371	49.8	2,070	63.9
처분재산	매각대상	101,910	50.1	1,169	36.1
	양여대상	47	0.02	0.8	0.02
	교환·관리환	54	0.03	0.7	0.02
	소계	102,011	50.2	1,170	36.3
합계		203,382	100.0	3,240	100.0

3. 향후 계획

□ 조사결과 후속조치 계획

- 도로, 하천 등 공공용 재산 → 해당부처에 관리환하여 행정 재산으로 관리
- 무단점유·유희 재산 → 민간위탁기관에 관리를 위탁하여 시효중단 조치 후, 처분 또는 활용방안 마련
- 처분재산 → 국유재산 관리계획에 반영하여 단계적으로 매각 하고, 그 대금으로 비축토지구입 자금으로 활용
- 사유재산 등 국유재산에서 제외되는 재산은 NAFIS 국유 재산 관리대장에서 삭제

□ '06년 실태조사 및 DB구축 계획

- 나머지 45만 필지(예산 : 110억원)에 대해 조사대상 재산을 선정하여 1월중 계약체결을 완료하고 2월부터 실태조사 착수
- '05년 실태조사를 담당한 자산관리공사, 토지공사에 실태조사 및 DB구축 용역의뢰

<연도별 추진계획>

	합계	04년 완료	05년 완료	06년 계획
필지(만)	69.8	2.4	22.2	45.2
예산(억원)	167	7	50	110