

대한민국의 국유재산은 얼마일까요?



대한민국의 국유재산은 얼마일까요?

발 행 처 | 기획재정부 국고국
한국재정정보원 재정정보분석본부

기획·조정 | 신동선 사무관
연훈수 연구위원

작 성 | 김도일 연구원
전규식 연구원
최정우 연구원

문 의 | 한국재정정보원 재정정보분석본부

이 책은 한국재정정보원 홈페이지(www.kpfis.or.kr)를 통해 보실 수 있습니다.

발간사

2016년 설립된 한국재정정보원은 재정정보화 플랫폼인 디지털예산회계시스템(dBrain), 국고 보조금통합관리시스템(e나라도움)과 국유재산포털(e나라재산)을 안정적으로 운영하고 재정정보의 분석을 통해 재정정책의 수립과 운용을 지원하는 공공기관입니다.

정부는 국민에게 양질의 공공서비스를 제공하고 미래의 행정수요에 대응하기 위해 다양한 형태의 국유재산을 보유하고 있습니다. 쾌적한 자연환경을 제공하는 국립공원, 교통·물류의 핵심 인프라인 고속도로, 행정서비스를 제공하는 공공청사 등이 대표적인 국유재산입니다.

국유재산 규모는 2018년 기준 1,081조원에 달하고 있습니다. 정부는 노후화된 국유재산을 적극적으로 개발하여 국민의 편익과 삶의 질을 개선하고 민간부문의 창의적 경제활동이 혁신성장과 일자리 창출 등으로 이어질 수 있도록 다양한 정책적 지원을 하고 있습니다. 예를 들어 공공청사 부지 등을 개발하여 청년, 신혼부부 등에게 주택을 공급하거나, 벤처기업 등의 경제적 부담을 완화하기 위해 임대료를 감면해 주고 있습니다.

또한 개인, 기업 등 민간 경제주체도 법령에서 정하고 있는 국유재산 사용 목적과 절차에 부합할 경우 해당 국유재산을 매입 또는 임대하여 경제활동에 활용함으로써 경제적 수익을 창출할 수 있습니다. 따라서 국민에게 국유재산에 대한 정보와 활용방법을 정확하고 알기 쉽게 전달하는 것은 매우 중요하다고 생각합니다.

「대한민국의 국유재산은 얼마일까요?」는 국유재산에 대한 정보를 국민의 눈높이에 맞춰 알기 쉽게 설명하기 위해 제1장에서는 국유재산의 정의와 국유재산에 대해 평소 궁금했던 점들을 다뤘습니다. 제2장은 국유재산 임대 및 매입에 필요한 절차를 사례 중심으로 살펴보았으며, 제3장은 국유재산 관련 법령이나 관리체계 등을 다루고 있습니다.

아무쪼록 이번에 발간하는 해설서가 국유재산에 대한 국민의 이해를 높이고 경제활동에 도움이 되기를 기대합니다.

2019년 12월
한국재정정보원장 **김재훈**



대한민국, 국유재산의 비밀

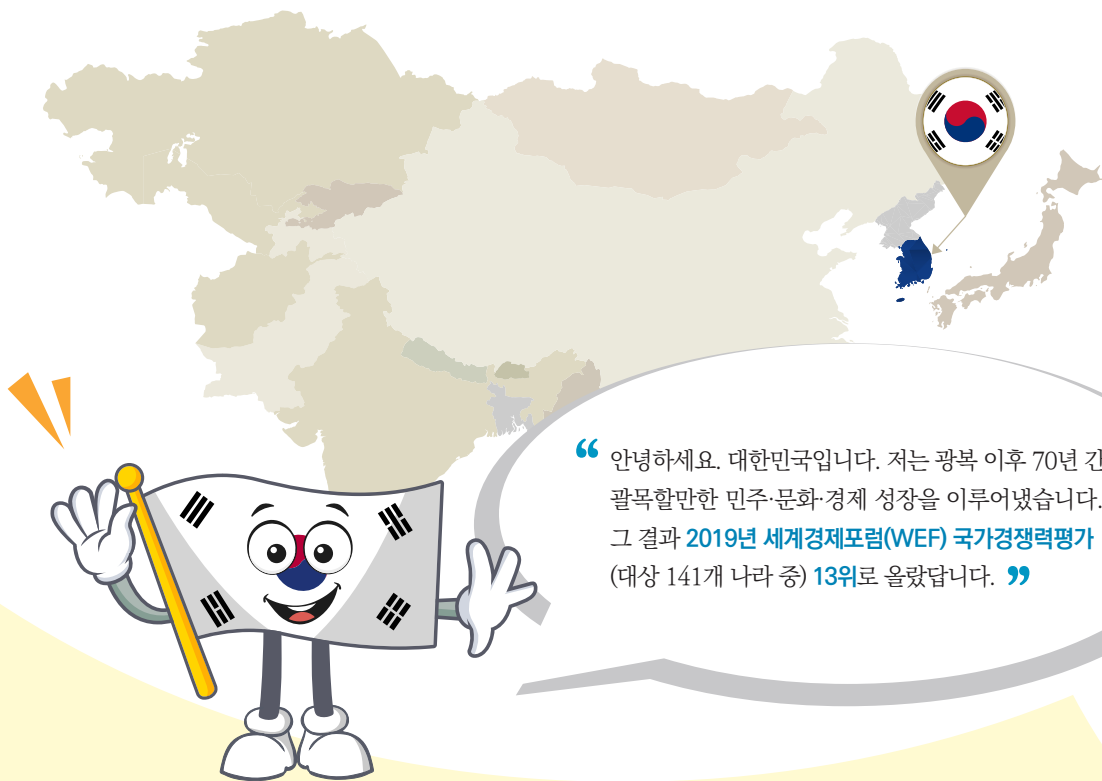


1. 대한민국 그는 누구인가?
 - 프로필
2. 국유재산 파헤치기
 - 가장 비싼 국유재산
 - 가장 비싼 건물
 - 가장 비싼 무형자산
 - 가장 비싼 물품
 - 국유재산의 규모와 종류
3. 대한민국의 재산관리비법 대공개
4. 대한민국의 재산활용법 대공개
 - 국유재산 임차, 매매 활용
 - 국유지 복합개발
5. 대한민국 재산정보는? "e나라재산"

대한민국, 국유재산의 비밀

01 대한민국 그는 누구인가?

“우리나라 최고의 재력가(?)는 바로 저 대한민국입니다.”

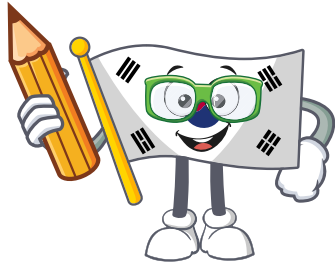


“안녕하세요. 대한민국입니다. 저는 광복 이후 70년 간 팔목할만한 민주·문화·경제 성장을 이루어냈습니다. 그 결과 **2019년 세계경제포럼(WEF) 국가경쟁력평가** (대상 141개 나라 중) **13위**로 올랐답니다.”

이름	대한민국(Republic of Korea)
생년월일	BC 2333년 10월 3일(개명 전)
직업	나라(국가)
성격	동방예의지국, 한류(K-pop)
주소	지구 아시아 대륙의 동쪽 끝 한반도에 위치
전화	82
가족	5,170만 9,098명
연간소득	1조 7,206억 9천만 달러(GDP, 세계11위)
보유재산	총 1,081.8조원(2018년 결산 기준)



02 국유재산 파헤치기



그렇다면 저 대한민국이 소유한 대표적인 재산에 대해서 알아보겠습니다.

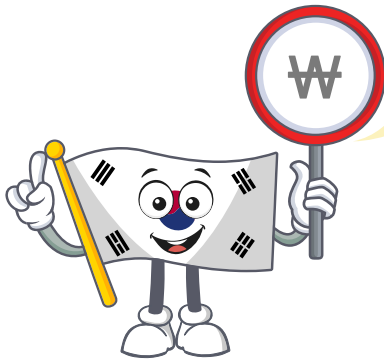


국유재산이란?

넓은 의미로는 국가가 소유하고 있는 모든 재산을 지칭하고,

좁은 의미로는 「국유재산법」에 따라 국가가 소유권을 가진 재산.

① 첫 번째, 가장 비싼 국유재산, **경부고속도로**



제가 보유한 국유재산 중 가장 비싼 재산은 바로... **경부고속도로**입니다.

121,316 억원

① 경부고속도로

위치 : 서울 서초구에서 부산광역시 금정구까지 총 416.05 km

특징 : 우리나라 최초의 고속도로이자 단일 노선으로 가장 긴 고속도로

일일교통량 : 1,353천대(연 493,987천대)

일평균수입 : 2,467백만원

연 매출 : 900,548백만원

67,063 억원

② 서해안고속도로

위치 : 전라남도 무안에서 서울 금천구까지 총 340.8km

특징 : 특색 있는 관광지과 대규모 공단이 연결된 고속도로

일일교통량 : 447천대(연 27,893천대)

일평균수입 : 862백만원

연 매출 : 314,722백만원

63,232 억원

③ 남해고속도로

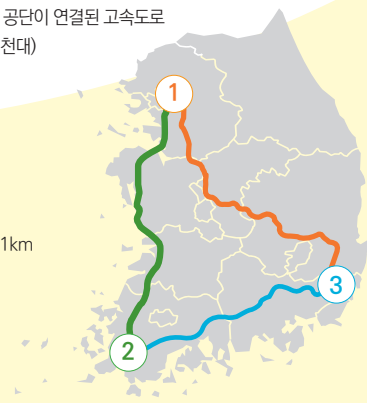
위치 : 전라남도 영암군에서 부산광역시 북구 만덕동까지 총 273.1km

특징 : 호남과 영남을 동서로 이어주는 고속도로

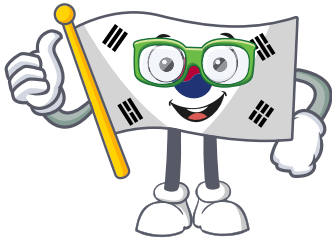
일일교통량 : 471천대(연 171,963천대)

일평균수입 : 821백만원

연 매출 : 299,533백만원



② 두 번째, 가장 비싼 건물, 정부세종청사



제가 소유한 국유재산 중 가장 비싼 건물은
정부세종청사입니다.

정부세종청사(1단계/2단계)



4,502억원/4,068억원

아시아문화전당



3,076억원

국회의사당



117억원

독도 등대사무실&주민 숙소



26억원/26억원



“

여러분이 뉴스를 통해 흔히 접할 수 있는 ‘청와대’ 건물 중 국민이 자유롭게 방문할 수 있는 청와대 사랑채는 **85억원**의 가치를 지닙니다. 그리고 ‘국회의사당’ 건물은 **117억원**의 가치를 지니고 있습니다. 참고로 알려드리자면, 국회의사당이 위치한 여의도동 1번지의 국유지 가치는 무려 **2조 9,537억원**입니다. ”

제가 소유한 해외 소재 건물 중 가장 비싼 건물은,
일본에 있는 **대한민국대사관 청사**입니다.



2017 건축상 대상 수상



1,308억원

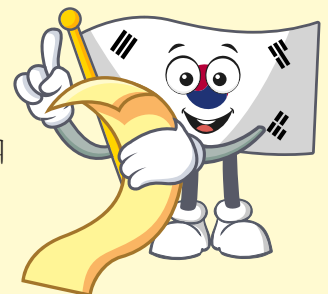


1,032억원
(총영사관은 해당 건물 5층에 위치)



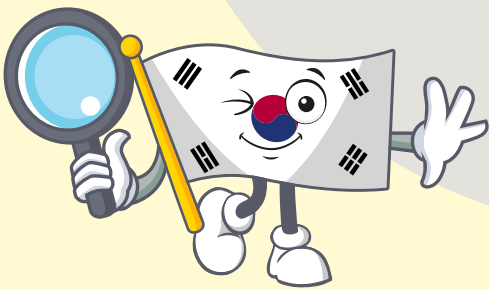
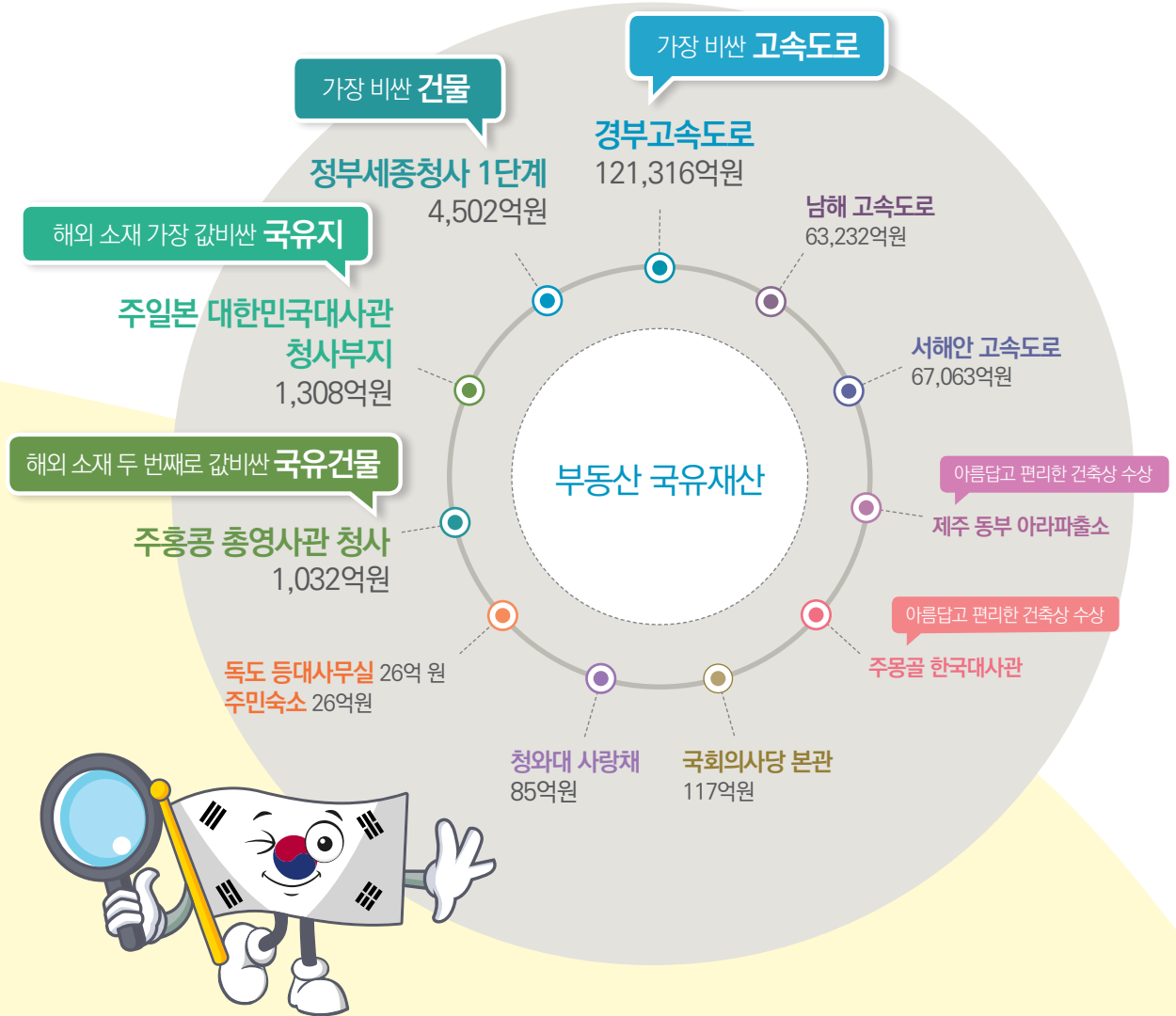
“

국유재산이기 때문에 국내에만 재산이 있을 거라는 편견은 버리세요!
국내뿐만 아니라 해외에도 제가 소유한 재산은 많이 있습니다.
예를들면, 대사관과 같은 외교공관이 가장 대표적이며, 이외에도 문화원, 교육원 등의
해외 기관의 청사 및 부지 등이 모두 제가 보유한 해외 재산에 포함 된답니다. ”



부동산 국유재산 한눈에 보기

(2018년 결산 기준)



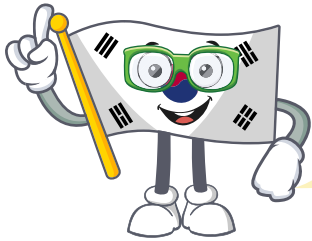
3 세 번째, 무형자산으로는 관세청의 관세종합정보망

아! 제가 보유한 재산 중에는 형태가 없는 무형(無形)자산도 포함되어 있는데요.
그 중 가장 가치가 높은 재산은 4세대 국가 관세종합정보망입니다. 4세대 국가 관세종합정보망은 물류, 수출입과 관련된 모든 민원과 행정업무를 처리할 수 있는 시스템입니다.

4세대 국가 관세종합정보망	→ 1,007억원
차세대 국세 행정시스템 2단계	→ 694억원
디지털예산회계시스템(dBrain)	→ 353억원



4 네 번째, 물품 중에서 대표적인, 기상청 슈퍼컴퓨터

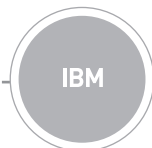


제가 보유한 슈퍼컴퓨터 4호기(2015년 도입)는 48억명이 1년간 계산할 양을 1초 만에 처리할 정도의 성능을 자랑합니다.

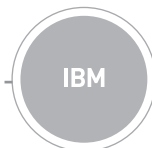
기상청이 보유한
슈퍼컴퓨터 4호기



슈퍼컴퓨터 4호기
262억원



컴퓨터서버(IBM)
251억원



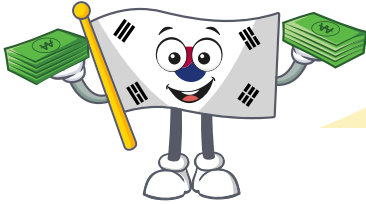
컴퓨터서버(IBM)
92억원



※ 지금까지 살펴본 국유재산의 가치는 '2018년 결산' 기준입니다!

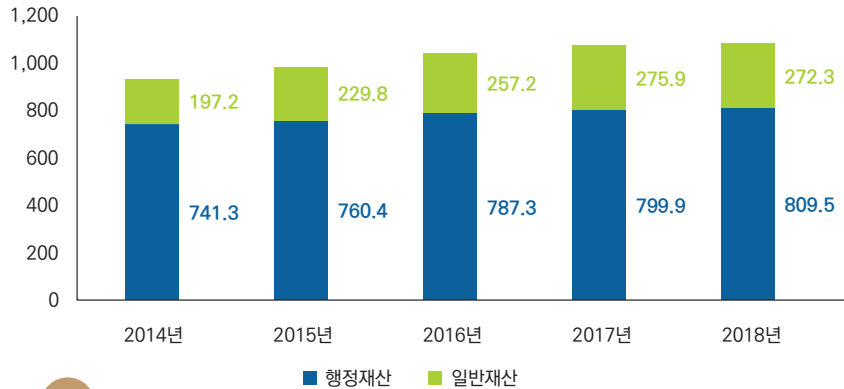


5 다섯 번째, 국유재산의 규모와 종류

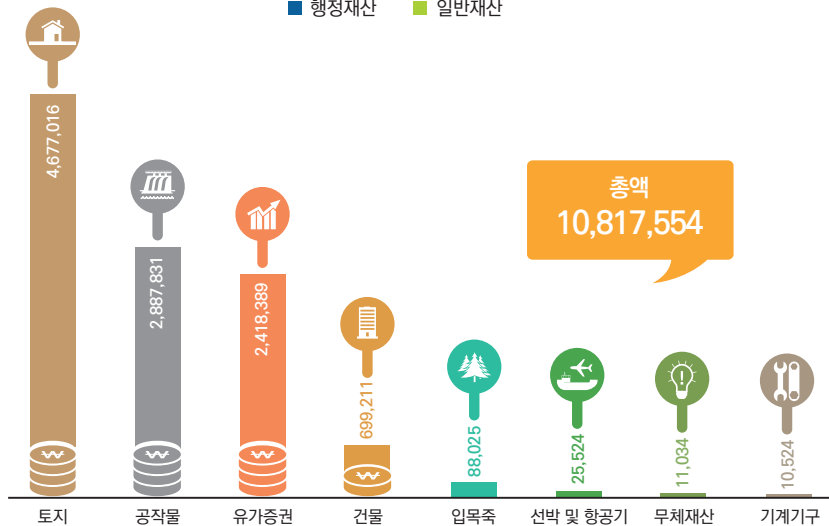


앞서 보여드린 대표적인 재산들을 모두 포함하여 제가 보유하고 있는 총 국유재산의 가치는 2018년도 기준 **1,081.8조원**이며 매년 지속적으로 증가하고 있습니다.

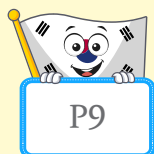
행정재산과
일반재산의 규모
(단위: 조원)



국유재산의
종류별 규모
(2018년 결산 기준)
(단위: 억원)



국유재산의 종류는 토지, 건물, 공작물, 입목죽, 선박 및 항공기, 기계기구, 유가증권, 무체재산 까지 총 8가지로 분류됩니다.



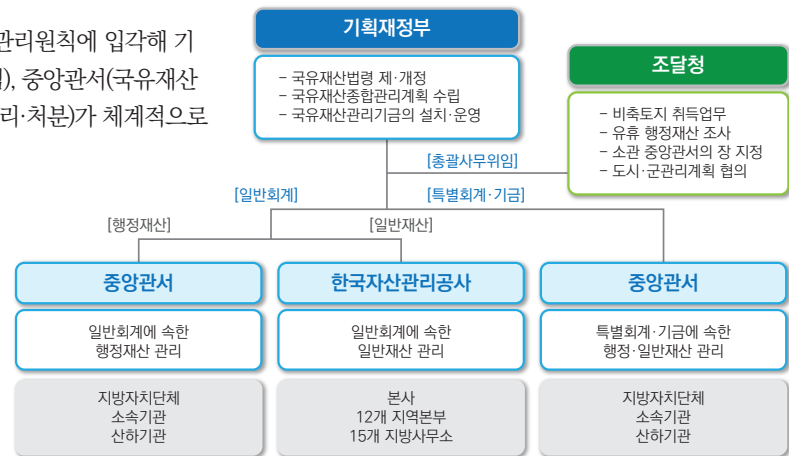
종류별 재산 중 가장 규모가 큰 재산은 토지(467.7조원, 43.2%)가 가장 높은 비중을 차지하고 있고, 뒤를 이어 공작물(288.8조원, 26.7%), 유가증권(241.8조원, 22.4%), 건물(69.9조원, 6.5%) 등이 많은 비중을 차지하고 있습니다. 이러한 재산 규모를 보다 자세히 알고 싶다면? 「세부 종류별 국유재산의 규모」 P9에서 확인하세요.

03 대한민국의 재산관리비법 대공개

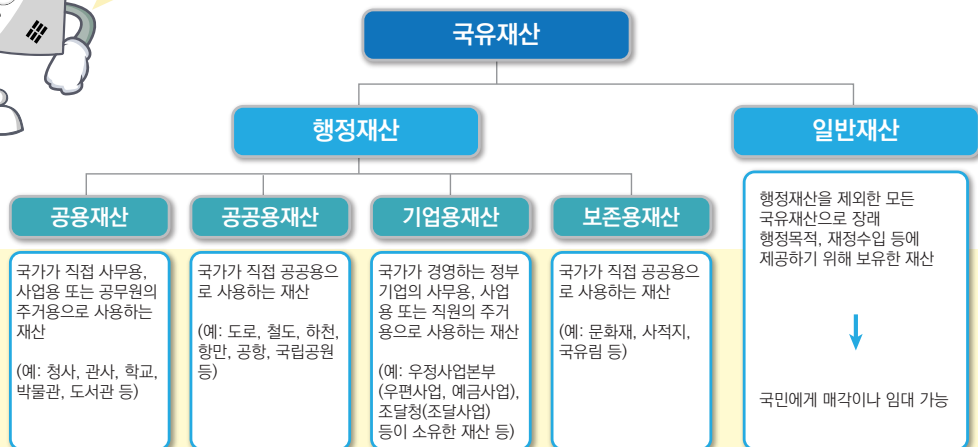
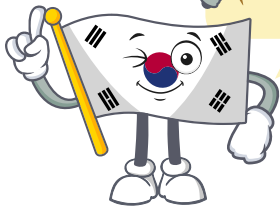


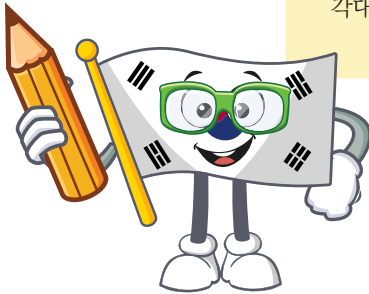
이 많은 재산을 어떻게 관리하냐고요? 이제 제가 재산을 관리하고, 운용하는 방법에 대해서 말씀드리겠습니다.

“국유재산은 「국유재산법」에서 규정한 관리원칙에 입각해 기획재정부(총괄청), 조달청(총괄사무 위임), 중앙관서(국유재산 관리) 및 한국자산관리공사(일반재산 관리·처분)가 체계적으로 관리하고 있습니다.



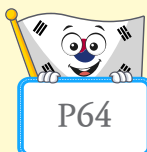
제가 보유한 재산은 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분합니다. 행정 목적을 위해 사용·보유하고 있는 행정재산과 달리 일반재산은 대부(임대), 매각, 교환 양여 등이 가능합니다.





이러한 재산을 효과적으로 운용하기 위해 기획재정부장관을 관리주체로 하는 「국유재산관리기금」을 설치하였습니다. 국유재산관리기금의 운용규모는 1조 5,111억원이며, 수입은 토지매각대 등 9,820억원, 정부내수입 등 53억원, 여유자금회수 5,239억원입니다.

국유재산관리기금
운용구조
(2019년 본예산 기준)
(단위: 억원)



국유재산관리기금에 대해 더 자세히 알고 싶다면, 「국유재산관리기금」 p64를 참고하세요.

04 대한민국의 재산활용법 대공개

국유재산을 임차하고 싶은 경우 저와 사용허가(행정재산) 또는 대부(일반재산) 계약을 체결해야 합니다. 즉, 정부와 체결하는 임대차 계약으로 이해하시면 됩니다. 계약 체결 절차는 먼저 신청서를 제출하고, 신청 사용가능여부심사 후에 대금 납부, 계약체결, 계약서수령 순으로 진행이 됩니다.

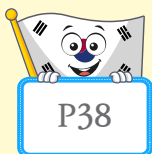
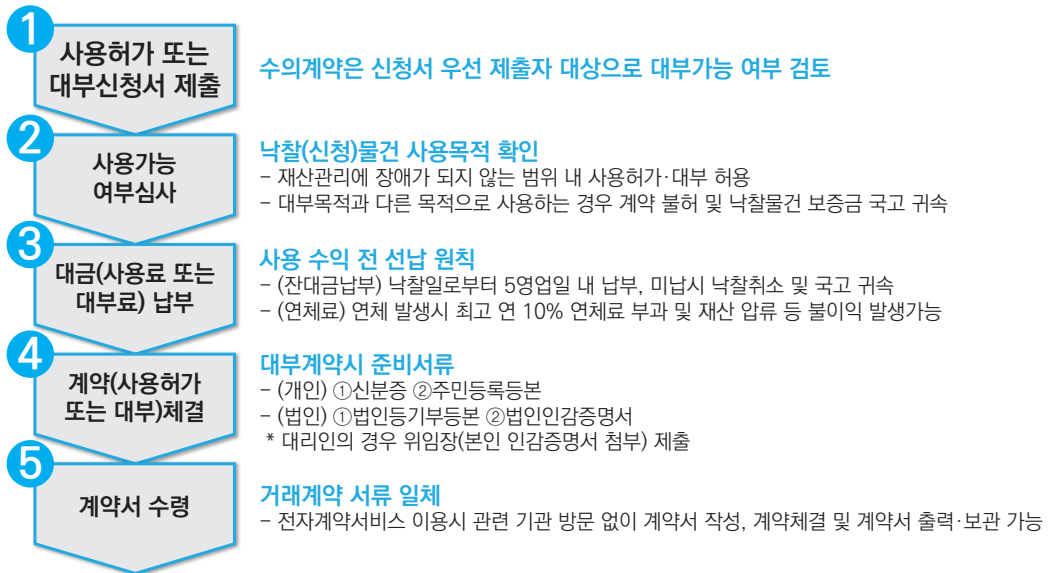


*사용허가와 대부

사용허가 : 국유재산 중 행정재산에 대해 국민에게 일정기간 사용, 수익할 수 있도록 허가 하는 것

대부 : 국유재산 중 일반재산에 대해 국민에게 일정기간 사용, 수익할 수 있도록 허가 하는 것

대부계약 체결절차



임차에 따른 사용료(대부료)의 납부는 전액 선납을 원칙으로 합니다. 다만 일정금액 이상일 경우 분납도 가능한데, 분납의 경우 이자가 발생합니다. 국유 재산 사용료와 대부료에 대해 자세히 알고 싶다면? 「국유재산의 사용허가 및 대부 절차」 P38에서 확인하세요.



오래되고 노후화된 국유재산도 그냥 두지 않고, 개발하여 활동도를 높이고 있습니다. 서울 중구 '나라키움 저동빌딩' 사업은 옛 남대문세무서 부지를 지하 4층에서 지상 15층 규모의 복합건축물로 개발한 '국유지 개발 제1호' 사업입니다. 건물 내에는 업무시설을 비롯해 근린생활시설도 함께 위치해 도심 속 생활편의 시설도 제공하고 있습니다. 앞으로도 이러한 노력을 통해 노후화된 국유재산 개발과 함께 더 좋은 서비스를 국민들에게 제공하기 위한 노력을 계속 해나갈 예정입니다.

나라키움 저동빌딩



(개발전) 남대문세무서

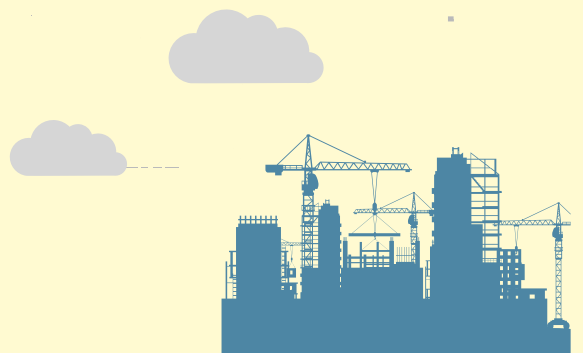


(개발후) 나라키움 저동빌딩

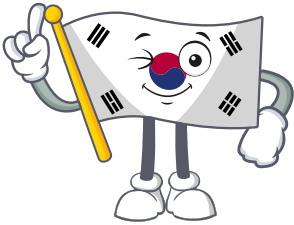


국유재산

총 10곳 부지/755호



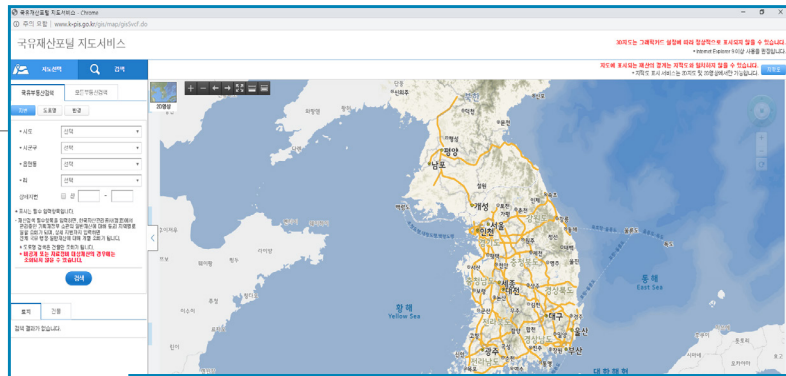
05 대한민국 재산 정보는? “e나라재산”



저의 모든 재산 정보는 e나라재산 홈페이지와 온비드 정부재산정보공개 서비스를 통해 공개하고 있습니다.

e나라재산

국유재산 지도서비스

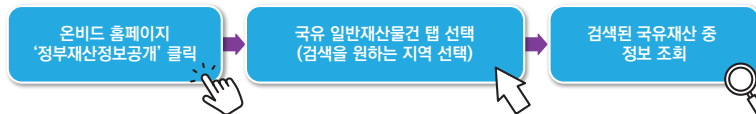


온비드 정부재산정보

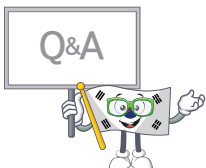
공개 서비스



접속 방법



이 밖에 국유재산 현황, 국유지 현황, 국유 건물 등 각종 통계 정보를 더 자세히 알고 싶다면 「국유재산에 대한 정보는 어디에서 찾아볼 수 있을까?」 P20에서 확인하세요.



지금까지 저의 재산에 대해 살짝 알려드렸는데요. 국유재산에 대해 궁금하신 사항은 e나라재산 홈페이지에 **민원마당 > 질의·응답**에 물어보시면, 더욱 자세히 국유재산에 대한 정보를 알려드리겠습니다!

홈페이지 주소

<https://www.k-pis.go.kr/elc/qna/searchQnaF.do>

대한민국의 국유재산은 얼마일까요?



목차

I. 대한민국 재산의 비밀

01 국유재산이란?	3
국유재산의 정의	3
국유재산의 기능	4
국유재산의 범위	4
02 국유재산의 종류	5
행정재산	5
일반재산	5
국유재산의 유형들	7
03 국유재산의 규모	8
일반재산과 행정재산 규모	8
세부 종류별 국유재산의 규모	9
부처별 국유재산 보유 현황	10
국유재산 취득 규모	11
04 국유재산 잡학사전	12
국가가 가진 재산 얼마나 많을까?	12
가장 비싼 국유재산은?	13
청와대 사랑채와 국회의사당의 가치는?	16
독도에도 국유재산이 있다고?!	17
해외에 소재한 국유재산은?	18
국유재산 MVP	19
국유재산에 대한 정보는 어디에서 찾아볼 수 있을까?	20
Tip. 우리 동네 국유재산 찾아보기	25

II. 국유재산 활용하기

01 정부의 국유재산 활용방향	29
노후 공공청사 복합 개발	31
첨단기술을 활용한 최초의 「국유재산 총조사」	35
국유지의 활용가치 제고를 위한 제도 개선 추진	36
02 국유재산 임대	37
저는 현재 협동조합에서 일하고 있습니다. 저희 협동조합에서 국유 건물을 빌려 사업을 하고 싶은데 가능할까요?	37
국유재산 사용료(대부료) 납부 및 절차	39
[주의사항] 다음과 같은 경우 대부계약이 해지 될 수 있어요!	40
Tip. 국유지를 임차한 곳에 건물을 짓는다면?	40
03 국유재산 매입	41
국유건물을 매입해 소자본 창업을 하려고 하는데 가능할까요?	41
국유재산의 매입 방법	41
국유재산의 매매 계약 체결 절차	42
[주의사항] 다음과 같은 경우 매입이 제한 될 수 있어요!	43
Tip. 저희는 OO마을에 주민들이 함께 모여 만든 마을기업입니다. 마을 내 국유지를 매입해 사업장을 확장하고 싶은데, 관련된 혜택이 있을까요? ..	44
04 숨은 국유재산 찾아주기	46
우리 동네 빈 집 신고하면 보상 받을 수 있을까?	46
은닉/무주(無主) 부동산 신고 절차	46
Tip. 국유재산을 몰래 사용하면 어떤 처벌을 받을까?	47

Ⅲ. 국유재산 관리하기

01 국유재산의 관리	53
국유재산 관리원칙과 체계	53
국유재산 관리 체계	54
기획재정부(총괄청)	55
조달청(총괄사무 수입 기관)	56
한국자산관리공사(일반재산 관리 업무 위탁 기관)	57
중앙관서의 장(행정재산 관리·처분 수입 기관)	57
02 국유재산 관련 법과 제도	58
「국유재산법」과 관련 법령	58
「국유재산특례제한법」	59
「국유재산특례지출예산제도」	60
국유재산 특례지출 운용 실적	61
국유재산정책심의위원회	62
「국유재산종합계획」	63
「국유재산관리운용총보고서」	63
「국유재산관리기금」	64
국유재산관리기금 규모	65
국유재산관리기금 지출	66
03 국유재산과 국가 재정	67
국유재산과 국가 재정은 어떤 관련이 있을까?	67
국유재산 관련 수입	69
국유재산 처분 실적	71

참고	73
일반재산 매입 시 수의계약이 가능한 경우	75
일반재산 매입시 매입대금의 분할납부(정부의 매각대금 분할납부)	78
용어사전	81

I

대한민국 재산의 비밀



01

국유재산이란?

국유재산이란 넓은 의미로는 국가가 소유하고 있는 모든 재산을 지칭하고, 좁은 의미로는 「국유재산법」에 따라 국가가 소유권을 가진 재산으로 정의할 수 있습니다.

국유재산의 정의

국유재산이란 넓은 의미에서 국가가 소유하고 있는 모든 재산을 지칭합니다. 좁은 의미로는 「국유재산법」 제2조에서 국가의 부담, 기부채납이나 법령 또는 조약에 따라 국가가 소유권을 가진 재산으로 정의하고 있으며, 토지, 건물 등 부동산과 자동차, 항공기, 선박 등 동산 및 지상권, 특허권, 저작권 등의 권리로 구분하고 있습니다.

국유재산·공유재산·사유재산

국유재산·공유재산·사유재산

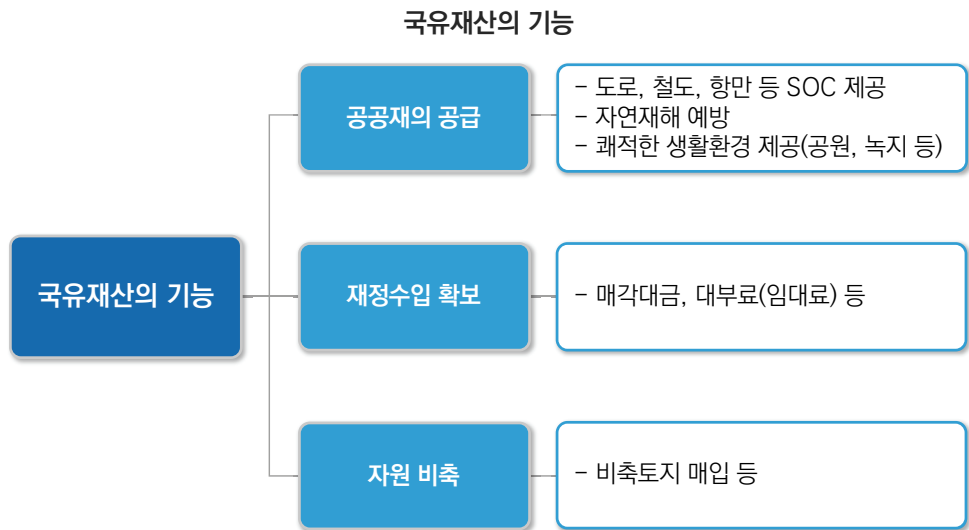
국유재산: 국가가 소유하고 있는 일체의 재산(광의)으로, 「국유재산법」 등 관련 법령에 따라 관리되고 있는 재산

공유재산: 지방자치단체가 소유한 일체의 재산(광의)으로, 「공유재산 및 물품 관리법」 등 관련 법령에 따라 관리되고 있는 재산이며, 소유주에 따라 도유재산, 시유재산, 군유재산 등으로 불리기도 함

사유재산: 개인이나 개인이 설립한 법인이 소유한 일체의 재산으로 「헌법」이나 「민법」에 의해 소유주의 의사에 따라 재산의 소유, 관리, 사용, 처분 등이 이루어지는 재산

국유재산의 기능

국가는 국유재산을 활용하여 첫째, 도로, 철도, 항만 등 SOC를 제공함으로써 국민의 편익을 증진시키고 민간자본의 생산성 향상에 기여하며, 공원, 녹지 등을 조성하는 등 공공재를 공급합니다. 특히, 최근들어 미세먼지 등 대기오염에 대응하기 위해 국유림 면적을 확대¹⁾하는 등 국유재산이 환경재로서의 기능도 강화되고 있습니다. 둘째, 국유재산은 재정정책 수단으로 기능합니다. 이는 국유재산을 매각하거나 임대할 때 발생하는 매각대금 및 임대료는 정부와 지방자치단체의 주요 수입원 중의 하나이며, 공공유지 비축을 위한 매입자금 지출은 세출예산과 밀접하게 연계되기 때문입니다. 또한 국유지, 국유건물 등을 적극적으로 개발하여 국민의 편익을 증진시키거나 산업육성에 필요한 인프라를 구축하는 데도 활용하고 있습니다. 셋째, 미래의 행정수요 증가에 대응하기 위해 필요한 자원(토지, 건물 등)을 비축합니다. 이를 활용하여 행정업무 증가로 신규 청사가 필요하거나, 도로 건설 등이 필요할 경우 국유재산을 우선적으로 사용하여 민간개발 시 발생할 수 있는 지가급등 등의 시장질서 왜곡현상을 방지할 수 있으며 토지 등의 매입에 필요한 시간을 단축시킬 수 있습니다.



국유재산의 범위

「국유재산법」 제5조 각호에서 국유재산에 포함되는 재산으로는 첫째, 부동산과 그 종물, 둘째, 선박, 부표, 부잔교, 부선거 및 항공기와 그들의 종물, 셋째, 정부기업이나 정부시설에서 사용하는 기계와 기구, 넷째, 지상권, 지역권, 전세권, 광업권 등의 권리, 다섯째 증권, 여섯째, 특허권, 실용신안권, 디자인권 및 상표권, 저작권, 품종보호권, 지식재산권 등이 있습니다.

1) 산림청은 국토의 생태·환경기능 증진, 생활권내 산림인프라 확충과 산림휴양·레포츠 육성, 산림부문 국가 온실가스 감축 목표 달성 등을 목적으로 2028년까지 1조 4,000억원을 투자해 15만ha의 사유림을 매입해 전체 산림면적의 28.3%인 179만ha를 국유화한다는 계획(제2차 국유림 확대계획(2019~2028년)을 발표하였습니다.

국유재산은 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분하며, 용도 및 목적의 차이점과 함께 처분 및 관리 절차 등에서도 차이가 있습니다.

행정재산

행정재산은 국가가 행정 목적을 달성하기 위해 사용 또는 보유하고 있는 재산으로 용도나 목적에 따라 ①공용재산(국가 사무나 사업을 목적으로 하거나 공무원의 주거를 목적으로 사용), ②공공용 재산(도로, 하천, 철도, 공항 등 공공의 목적으로 사용), ③기업용 재산(정부기업의 사무·사업이나 해당 기업 종사자의 주거용으로 사용) 및 ④보존용 재산(문화재, 국유림 등 법령이나 필요에 의해 보존하는 재산)으로 구분합니다.

행정재산의 처분은 원칙적으로 금지하고 있으나, 공유 또는 사유재산과 교환된 재산을 행정재산으로 관리하는 경우(「국유재산법」 제27조제1항제1호)와 공용이나 공공용으로 사용하기 위해 필요로 하는 지방자치단체에 양여하는 경우(「국유재산법」 제27조제1항제2호)에 한해 처분을 허용하고 있습니다.

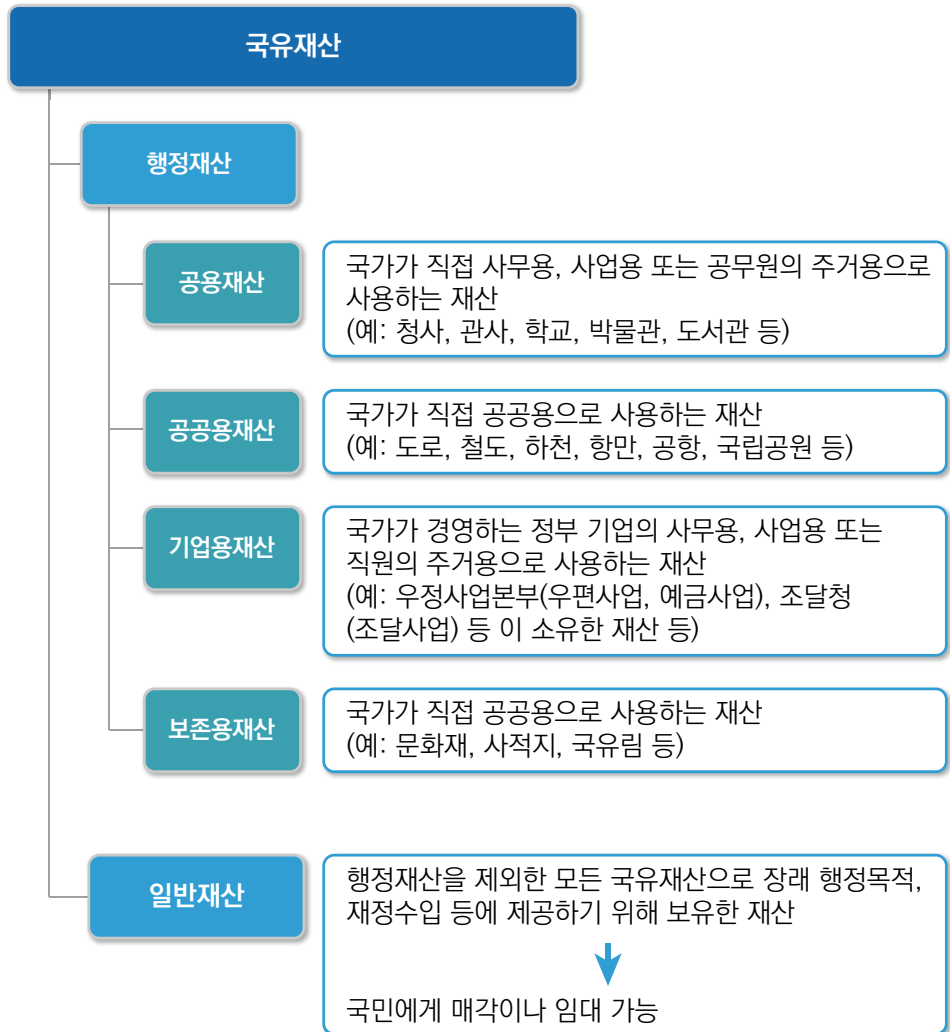
행정재산의 처분은 엄격히 제한하고 있으나, 국유재산의 용도나 목적에 장애가 되지 않을 경우(「국유재산법」 제30조) 해당 재산의 사용을 허가할 수 있습니다. 이때에는 사용자로부터 정해진 요율 등에 따라 결정된 사용료를 징수하게 됩니다.

일반재산

국유재산 중 행정재산을 제외한 나머지(「국유재산법」 제6조제3항)를 일반재산이라 하며 행정재산과 달리 용도가 정해져 있지 않아 국가이외의 자(개인, 법인, 자치단체 등)에게 대부, 매각, 교환, 양여 등이 가능한 국유재산입니다.

따라서 행정재산으로 활용할 계획이 없거나, 보유할 필요가 없는 재산 등을 매각 또는 대부(임대)하기 위해서는 관리책임을 맡은 중앙관서의 장 등이 행정재산으로써의 용도를 폐지하고 일반재산으로 전환하게 됩니다. 매각이 확정된 일반재산은 일반경쟁을 통한 매각을 원칙으로 하되 계약의 목적, 성질, 규모 등을 고려하여 대통령령이 정하는 바에 따라 제한경쟁, 수의계약으로 매각을 합니다.

국유재산의 종류



국유재산의 유형들

국유재산은 토지, 건물, 공작물 등의 물건과 지상권, 저작권, 유가증권 등의 권리로 구분됩니다. 국가가 소유하고 있는 국유지 총면적은 2018년 기준 25,062km²로 이중 행정재산이 24,276km² (96.9%)이며, 일반재산은 786km²(3.1%)입니다. 국유지 평가액은 468조원으로 국유재산 총액 (1,082조원)의 43.2%를 점유하고 있습니다.

국유건물은 135km²(연면적)를 국가가 소유하고 있으며 현재액은 70조입니다. 이외에도 289조원 규모의 공작물, 242조원 규모의 유가증권 등을 소유하고 있습니다.

유형별 국유재산(2018년 기준)

(단위: 억원, %)

유형	예시	수량	금액
물건	토지 국유지		25,062km ² 4,677,016 (43.2)
	건물 국유건물		135km ² 699,211 (6.5)
	공작물 국유지나 국유건물 등에 부착된 부속물, 부합물, 종물 등		- 2,887,831 (26.7)
	입목죽 국유지상에 식재된 나무 또는 대나무		- 88,025 (0.8)
	선박·항공기 소방·치안용 선박 및 항공기		선박 706척 항공기 114대 25,524 (0.2)
	기계기구 기관차, 모노레일 등 궤도차량		- 10,524 (0.1)
권리	유가증권 증권, 주식, 채권		증권 57조 좌 주식 66억 주 채권 71 매 2,418,389 (22.4)
	무체자산 지상권, 전세권, 지식재산권, 특허권 등		12억 건 11,034 (0.1)
합계			- 10,817,553 (100.0)

자료: 「2018회계연도 국유재산관리운영총보고서」, e나라재산, 기획재정부

03

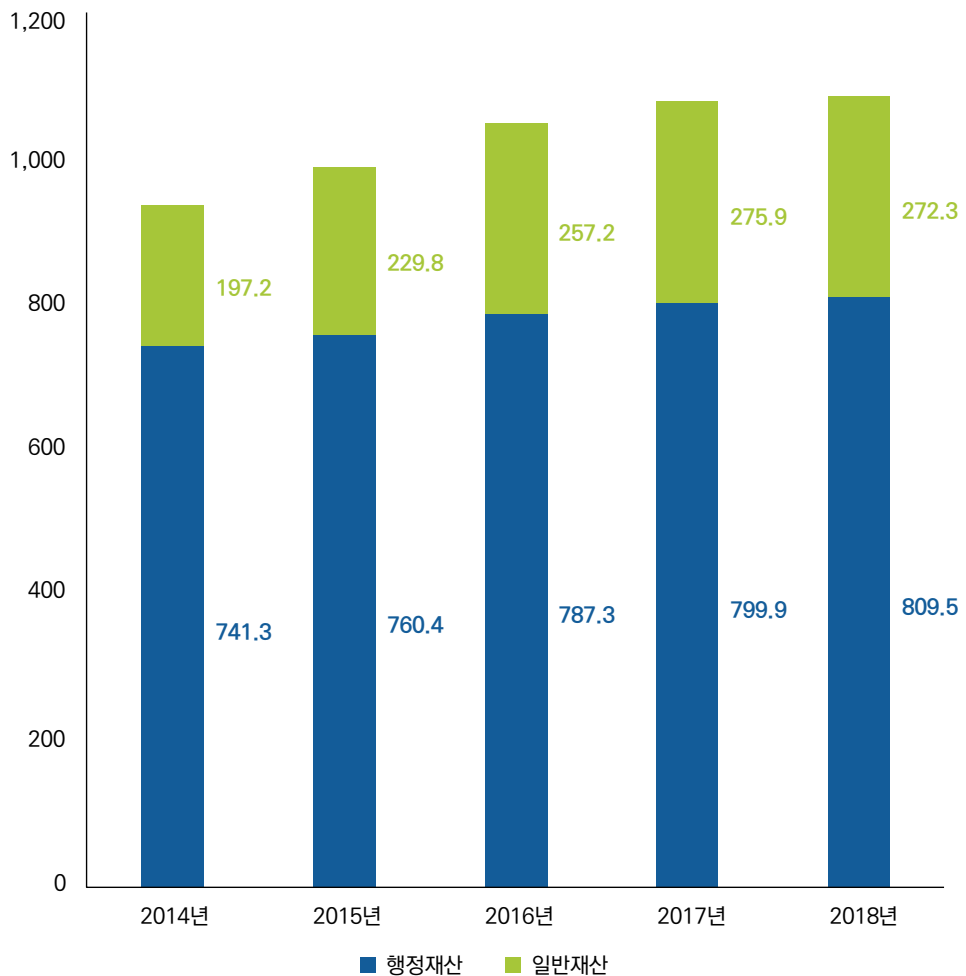
국유재산의 규모

일반재산과 행정재산 규모

국유재산은 국가의 직접 사용 여부에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분됩니다. 2018년 기준으로 행정재산은 809.5조원으로 전체 국유재산의 74.8%를 차지하고 있으며, 일반재산은 272.3조원으로 25.2%를 차지합니다. 최근 5년 동안 행정재산의 비중은 다소 감소하고 있으며 민간에서 활용할 수 있는 일반재산의 비중이 지속적으로 증가하고 있습니다.

행정재산과 일반재산의 규모

(단위: 조원)



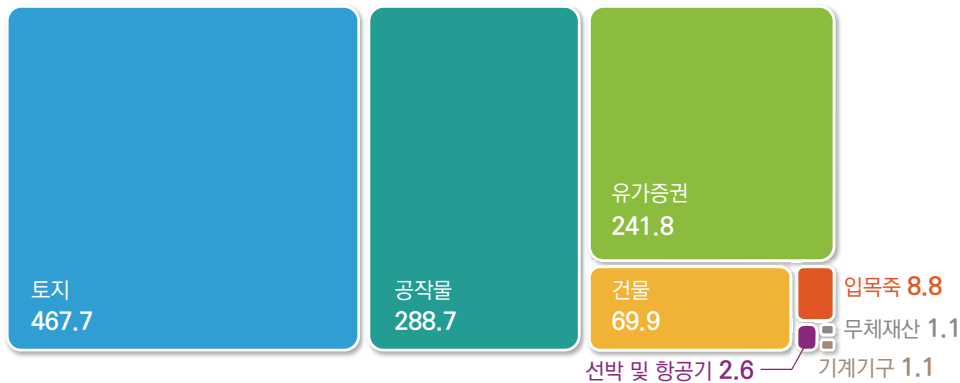
자료: 기획재정부 재정정보공개시스템 '열린재정'

세부 종류별 국유재산의 규모

국유재산은 기본적으로 국가가 보유한 토지 와 정부 건물 외에도 다양한 종류가 있습니다. 종류별로 국유재산 보유 규모를 살펴보면 2018년 기준으로 토지가 467.7조원으로 전체의 43.2%를 차지하여 가장 규모가 크며 그 다음으로는 슈퍼컴퓨터 등이 포함된 공작물 288.7조원, 정부가 보유한 주식 등 유가증권이 241.8조원 순입니다.

국유재산의 종류별 규모(2018년 기준)

(단위: 조원)

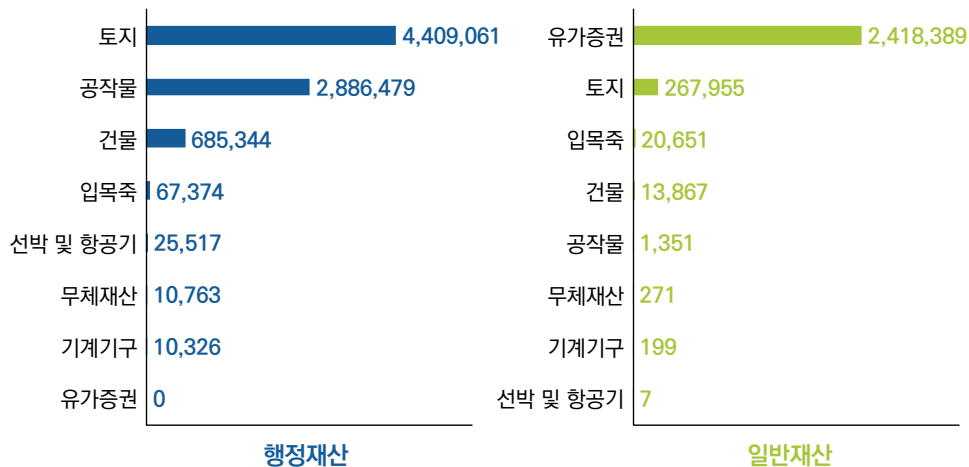


자료: 기획재정부 재정정보공개시스템 '열린재정'

종류별 국유재산을 일반재산과 행정재산으로 구분하여 살펴보면, 행정재산의 상당수는 토지(440.9조원)와 국유지 또는 국가가 소유한 건물에 부착된 철탑 등 시설물인 공작물(288.6조원)이 차지하고 있습니다. 반면 일반재산은 유가증권이 241.8조원으로 높은 비중을 차지하고 있습니다.

국유재산의 종류별 규모(2018년 결산 기준)

(단위: 억원)



부처별 국유재산 보유 현황

부처별 국유재산 보유 현황을 살펴보면 2018년도 회계연도 기준으로 국토교통부가 590.6조원으로 가장 많은 국유재산을 보유하고 있으며, 그 다음으로는 기획재정부 122.6조원, 국방부 100.5조원을 보유하고 있습니다. 한편 각 부처별로 보유한 행정재산과 일반재산의 비중은 차이가 있습니다. 기획재정부는 두 번째로 많은 국유재산을 보유하고 있지만 대부분 일반재산이며, 교육부는 대부분의 재산이 행정재산입니다.

부처별 보유 국유재산 규모(2018년 기준)

(단위: 억원)

	일반재산	행정재산	총액
국토교통부	941,448	4,964,972	5,906,420
기획재정부	1,226,277	163	1,226,440
국방부	16,614	989,256	1,005,870
농림축산식품부	25,595	416,489	442,084
고용노동부	288,890	22,662	311,552
해양수산부	19,016	280,298	299,314
교육부	287	258,011	258,298
산림청	35,192	206,210	241,402
산업통상자원부	129,522	32,178	161,700
환경부	1,013	152,666	153,679
기타	38,836	771,957	810,793

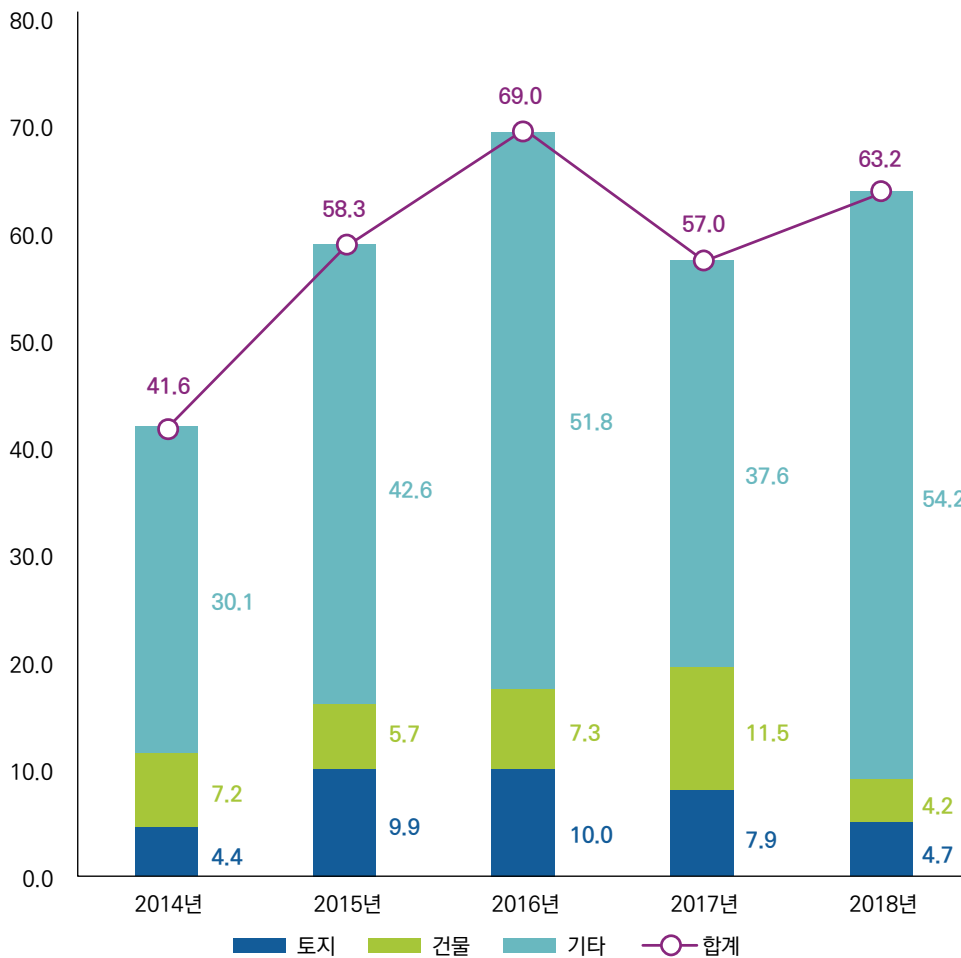
자료: 「2018회계연도 국유재산관리운용총보고서」

국유재산 취득 규모

정부의 국유재산은 해마다 새롭게 추가됩니다. 국유재산 취득 현황을 보면 2018년(결산 기준)에는 63.2조원 규모의 국유재산이 새롭게 취득되었습니다. 상당수는 토지와 건물이 아닌 다른 종류의 국유재산의 취득이 이루어집니다. 토지는 2018년 기준으로 4.7조원 규모의 취득이 이루어졌고 건물은 4.2조원 규모를 취득하였습니다.

국유재산 취득현황(2018년 기준)

(단위: 조원)



자료: 「2018회계연도 국유재산관리운용총보고서」

국가가 가진 재산 얼마나 많을까?

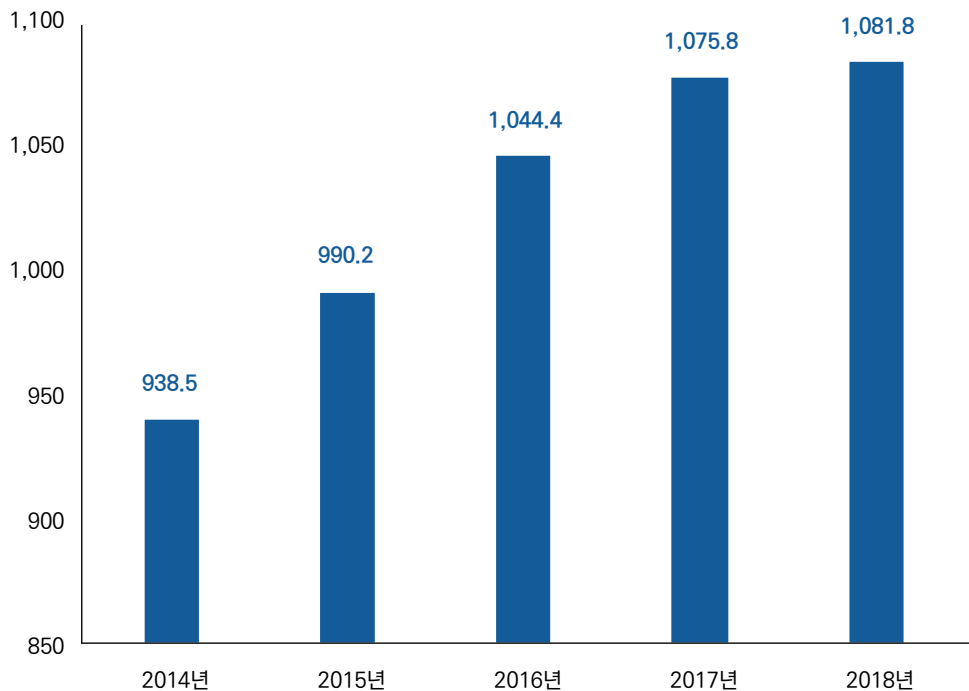
우리나라의 국유재산의 가치는 2018년도 결산 기준으로 1,081.8조원이며, 지속적으로 증가하고 있습니다.

국유재산 규모

우리나라의 국유재산의 가치는 2018년 결산 기준 1,081.8조원에 해당합니다. 2014년 938.5조원이었던 국유재산은 2016년 1,044.4조원 등 지속적으로 증가하고 있습니다. 국가가 가진 재산은 토지를 비롯하여 건물, 기계 등 다양하고 국유재산의 운용 계획에 따라 신규로 취득하는 재산도 있기 때문에 국유재산 규모는 2014년부터 지속적으로 증가하고 있습니다.

정부의 국유재산 규모

(단위: 조원)



자료: 기획재정부 재정정보공개시스템 '열린재정'

가장 비싼 국유재산은?

정부가 보유한 국유재산 중 가장 비싼 국유재산은 경부고속도로(서울~부산)로 12.1조원이며, 가장 비싼 건물은 정부세종청사 1단계로 4,502억원입니다. 한편 정부가 보유한 물품 중 가장 비싼 물품은 기상청이 보유한 슈퍼컴퓨터 4호기(누리과 미리)로 262억원입니다.

정부가 보유한 국유재산 중 가장 비싼 국유재산은 고속도로입니다. 고속도로는 고속도로가 위치한 지역의 토지뿐 아니라 고속도로 위의 교량, 터널, 표지판 등 공작물까지 포함되어 있습니다. 고속도로 중 가장 비싼 고속도로는 경부고속도로이며 2018년 기준으로 12.1조원입니다. 토지가 약 1조원, 공작물이 11조원의 가치를 갖습니다. 건물 중에서는 기획재정부, 국무총리실 등이 입주한 정부세종청사 1단계가 4,502억원으로 가장 비싸며, 물품 중에서는 기상청이 보유한 슈퍼컴퓨터가 262억원으로 가장 비싼 물품입니다.

그 외에 2012년 국유재산 가격 평가에 따르면 한강의 가치는 토지가격 22조원, 교량 등 공작물 가격 2.1조원을 합하여 24.1조원의 가치를 갖으며, 경부선 철도는 토지 4.3조원, 공작물 2.6조원을 합하여 6.9조원의 가치를 가집니다.

주요 국유재산의 가치(2018년 결산 기준)

고속도로

1위

경부고속도로
121,316억원



2위

서해안고속도로
67,063억원

3위

남해고속도로
63,232억원

건물

1위

정부세종청사 1단계
4,502억원



2위

정부세종청사 2단계
4,068억원

3위

아시아문화전당
3,076억원

물품

1위

슈퍼컴퓨터 4호기
262억원



2위

컴퓨터서버(IBM)
251억원

3위

컴퓨터서버(IBM)
92억원

10년 전에는 그럼 어떠한 국유재산들이 가장 비쌌을까요? 건물과 물품을 중심으로 10년 전 가장 비쌌던 국유재산을 살펴보면 10년 전에도 정부가 가진 건물 중 가장 비싼 건물은 정부청사였습니다. 다만 지금은 정부세종청사가 가장 비싼 국유재산이지만 그 당시에는 1997년에 준공된 대전정부청사가 2008년 결산 기준 2,578억원으로 가장 비싼 건물이었습니다. 대전정부청사는 국토의 균형발전을 위해 중앙행정기관의 지방이전을 목표로 지어진 건물입니다. 현재는 관세청, 문화재청, 병무청, 산림청 등 주로 ‘청’단위 기관들이 사용하고 있습니다. 재미있는 부분은 대전정부청사의 4동은 다른 건물에 비해 2배이상 높은 하중을 견디도록 설계되었는데 이는 그 당시 4동에 입주할 특허청이 보유한 67만 3천 여건(5톤 트럭 60대 분량)의 방대한 자료를 보관해야 했기 때문이라고 합니다.

한편 정부가 보유하고 있는 물품 중 가장 비싼 물품은 10년 전에도 슈퍼컴퓨터였습니다. 지금은 기상청이 보유한 슈퍼컴퓨터 4호기가 가장 비싼 물품이지만 10년 전에도 기상청이 보유한 슈퍼컴퓨터 2호는 그 당시 455억원으로 정부가 보유한 가장 비싼 물품이었습니다. 그 당시 슈퍼컴퓨터 2호는 세계에서 16번째로 처리속도가 빨랐으며 188개국에서 동시에 관측한 기상자료를 모아 수치예보 모델에 입력하여 복잡한 날씨를 예측하는 역할을 했습니다. 특히 기상청은 이 슈퍼컴퓨터를 통해 5km 이내의 좁은 지역에 대한 날씨를 예보하기 시작했습니다.

정부대전청사(좌) 및 정부세종청사(우)



주: 2018년 결산기준

청와대 사랑채와 국회의사당의 가치는?

국회의사당과 청와대 사랑채는 우리가 흔히 보는 국유재산의 대표적인 사례입니다. 2018년 결산 기준으로 국회의사당은 117억원이며, 청와대 건물 중 국민이 견학할 수 있는 사랑채 건물은 85억원입니다.

청와대와 국회의사당은 매일 뉴스를 통해 접할 수 있는 정부가 보유한 대표적인 국유재산입니다. 먼저 우리가 흔히 접하는 국회의사당 본관 건물은 117억원의 가치를 갖습니다. 그리고 국회가 위치하고 있는 여의도동 1번지의 국유지의 가치는 2조 9,537억원의 가치를 갖고 있습니다.

한편 청와대 건물 중 국민이 방문할 수 있는 청와대 사랑채는 85억원의 가치를 지닙니다. 참고로 1996년까지 대통령비서실장의 공관으로 사용되던 곳이었습니다. 그리고 청와대 사랑채는 2015년까지 국가 소유의 건물이 아니라 서울시 소유의 건물이었습니다. 그럼에도 불구하고 사랑채는 국정 홍보, 대통령 기념관 등 청와대 홍보를 위한 용도로 사용되었기에 집주인은 서울시 세입자는 청와대가 된 격이었습니다. 이에 정부는 기획재정부가 가지고 있던 국세청 남대문 별관과 청와대 사랑채의 교환을 추진하였고 마침내 2015년에 청와대 사랑채는 서울시의 품을 떠나게 됩니다.

청와대 사랑채(좌) 및 국회의사당(우)



주: 2018년 결산기준

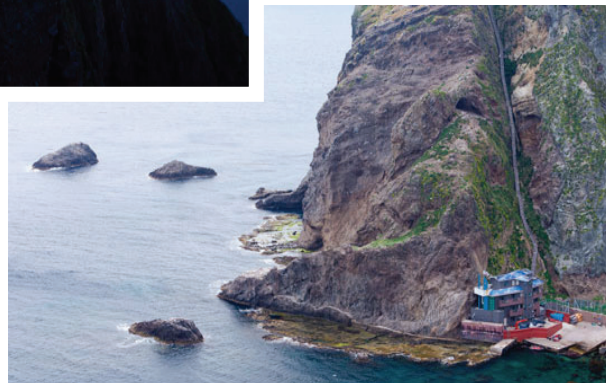
독도에도 국유재산이 있다고?!

독도는 천연기념물 제336호로 국유재산 중 행정재산으로 등재되어 있습니다. 독도에는 정부가 소유하고 있는 국유지뿐만 아니라 등대, 주민숙소 등 다양한 국유건물 또한 위치하고 있는 우리나라의 영토입니다.

독도는 우리나라의 영토로, 천연기념물 제336호로 지정되어 해양수산부의 행정재산으로 관리되고 있습니다. 이에 독도 관리를 위한 독도경비대원 35명, 등대관리원 2명, 울릉군청 독도관리사무소 직원 2명, 주민 등 약 40여명이 거주하고 있습니다. 이에 정부는 독도의 생태계 보전, 수산자원 이용 및 해양과학 연구 등을 위해 국유건물을 건설하여 사용하고 있습니다. 이에 독도에도 다양한 국유재산이 있습니다.

대표적으로 독도에는 독도등대사무실(26억원), 독도(서도) 주민숙소(26억원) 등의 국유건물이 있으며 독도 접안시설이 있는 독도리 27번 지역(19억원), 주민숙소가 위치한 독도리 30-2번지 지역(10억원) 등의 국유지가 있습니다. 특히 독도의 국유지 중 접안시설이 있는 독도리 27번지는 공시지가가 전년대비 14.3% 증가했는데 이는 독도의 사회·정치적 중요성과 최근 높은 관심과 관광수요 증대에 따른 관광기반 시설 증설 등에 따른 것이라고 합니다. 실제로 독도에는 한 해 입도객이 22만 명(2018년 기준)에 달하고 있으며 입도 규모는 2014년 13만명에서 꾸준히 증가하고 있습니다.

독도 등대(좌) 및 독도 주민숙소(우)



주: 2018년 결산기준

해외에 소재한 국유재산은?

통상적으로 국유지나 국가가 소유한 물품은 우리나라에 있지만 해외에도 국유재산이 있습니다. 대표적으로 외교활동 등을 위한 외교공관, 문화원 등이 해외에 있는 국유재산입니다.

국가가 소유한 땅과 건물 등은 대체적으로 우리나라에 있기 때문에 해외에는 국유재산이 없다고 생각하기 쉽습니다. 그러나 우리나라는 다양한 외교활동 수행 등을 위해 해외에도 국유재산을 가지고 있습니다. 국외에 소재한 국유재산 중 가장 대표적인 형태는 대사관 등의 외교공관입니다. 그리고 이 외에도 문화원, 교육원 등의 해외 기관의 청사와 부지가 국유재산으로 등록되어 관리되고 있습니다.

해외에 있는 국유지 중 가장 비싼 국유지는 주일본 대한민국대사관 청사부지로 2018년 결산 기준으로는 1,308억원입니다. 한편 국유건물 중에는 홍콩에 있는 주 홍콩 총영사관 청사가 1,032억원으로 가장 비싼 건물입니다.

주일 한국대사관



주: 2018년 결산기준

국유재산 MVP

주몽골 한국대사관과 제주동부 아라파출소는 '국유재산 건축상'을 수상한 대표적인 국유건물입니다. 국유재산 건축상은 아름다운 외관 뿐만 아니라 건물의 근무환경 및 건물을 이용하는 주민들이 편의성 등을 종합적으로 고려해 선정을 합니다.

정부는 국유재산관리기금을 재원으로 건축되는 건물의 건축 품질 향상과 우수사례 확산을 위해 2015년부터 '국유재산 건축상'을 선정하여 시상하고 있습니다. 수상 기준으로는 공간을 효율적으로 활용한 디자인, 업무 환경 개선, 국민의 편의 증진 등이 있습니다. 즉, 얼마나 외관이 아름다운가도 중요하지만 건물을 이용하는 국민들이 얼마나 편리하게 시설을 이용할 수 있는지도 수상에 중요한 기준이 됩니다. 건축상을 받을 경우, 상에 따라 기획재정부 장관 표창, 상금, 상패 및 동판 등이 수여됩니다.

주몽골 한국대사관(좌) 및 제주동부 아라파출소(우)



주몽골 한국대사관은 2017년 국유재산 건축상 대상 수상작입니다. 한국의 달 향아리와 몽골의 전통가옥 게르를 모티브로 한국의 미를 잘 표현하였습니다.

제주도에 위치한 경찰청 제주동부 아라파출소는 2018년 건축상에서 소형부분 최우수상 수상작입니다. 제주에서 생산된 현무암을 사용하여 외장을 꾸몄으며, 정면에 일조권을 고려한 2층 돌출 부분은 기존 파출소의 딱딱한 형태와 차별화된 모습을 보입니다.



주: 2018년 결산기준

국유재산에 대한 정보는 어디에서 찾아볼 수 있을까?

국유재산에 대한 정보는 e나라재산 홈페이지에서 주요 통계정보, 일반현황, 지도서비스 등을 통해 찾아볼 수 있습니다. 또한 온비드 홈페이지의 정부재산정보공개 서비스를 통해서도 국유재산에 대한 다양한 정보를 찾아볼 수 있습니다.

e나라재산 홈페이지

국유재산에 대한 정보는 e-나라재산 홈페이지(<https://www.k-pis.go.kr>)를 통해 국유재산에 대한 전반적인 개요와 함께 주요통계정보와 결산 통계정보를 찾아볼 수 있습니다. e나라재산 홈페이지에서는 국유지 현황, 국유건물 현황 등 각종 국유재산 관련 통계정보를 제공합니다. 홈페이지 내 국유재산 현황에서는 종류별, 중앙관서별 국유재산 보유현황, 국유지 현황에서는 용도별, 중앙관서별, 지역별, 지목별 국유지 현황, 마지막으로 국유건물 현황에서는 용도별, 중앙관서별, 지역별 국유건물 현황을 각각 조회할 수 있습니다. 또한, 국유재산 통계정보의 결산통계는 열린재정시스템과의 연계를 통해 국유재산 증감 및 현재액, 국유재산 현황, 국유지현황 등의 데이터를 제공합니다.

이 뿐만 아니라 국유재산 일반현황과 행정·공공기관복덕방을 통해서도 국유재산에 대한 정보를 찾아볼 수 있습니다. 국유재산 일반현황에서는 국유부동산 기본정보와 상세정보, 유가증권정보, 지식재산권 상세정보 등에 대한 검색서비스를 제공합니다. 그리고 행정·공공기관복덕방은 행정기관 이전 등으로 발생하는 유휴 청사·사옥 등에 대한 부동산 정보를 제공 합니다. 게시판에는 공급부동산 현황과 부동산 수요 현황, 계약 진행 현황, 부동산 계약에 관한 현황 통계 등을 조회할 수 있으며 이를 통해 유휴 부동산에 대한 효과적인 정보교환이 이루어 지도록 하고 있습니다. 다만, 본 서비스를 이용하기 위해서는 권한신청을 받아야하기 때문에 국유재산 관련 업무자들에 한해 정보 조회가 가능합니다.

e나라재산 주요통계, 국유재산 일반현황, 행정·공공기관복덕방

e나라재산
KOREA PROPERTY INFORMATION SYSTEM

국유재산 포털

HOME | 회원가입 | 로그인 | 사이트맵

검색어를 입력해주세요.

국유재산소개	정보공개	지도서비스	민원마당	알림마당	참여마당
국유재산소개 시스템개요	정보공개안내 국유재산통계정보 국유재산일반현황 행정·공공기관복덕방	지리정보조회	자주묻는질문 나의관심재산등록 루단점유등재보 은닉/무주부동산신고 민원조회	공지사항 국유재산뉴스 국유재산광고 법령/제도 인합계시판	국민제안 정책토론 실문조사 커뮤니티

+ 정보공개안내
 - 국유재산통계정보
 주요통계
 결산통계
 + 국유재산일반현황
 + 행정·공공기관복덕방

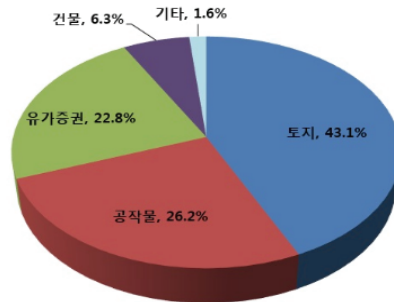
- 현재 제공되고 있는 통계자료는 2017년도말 기준으로 작성된 수치이므로, 현재 시점에서의 수지와 차이가 발생할 수 있습니다.
- 2018년 결산자료는 2019년 6월 이후에 업데이트 됩니다.

기준 연도: 2017 | 종류별 국유재산 보유현황 | 조회

국유재산 현황 | 국유지 현황 | 국유건물 현황

QUICK MENU
 국유재산소개
 정보공개
 MY MENU
 국유재산개요
 자주묻는질문
 공지사항
 마이메뉴 설정

종류별 국유재산 금액비율



e나라재산
KOREA PROPERTY INFORMATION SYSTEM

국유재산 포털

HOME | 회원가입 | 로그인 | 사이트맵

검색어를 입력해주세요.

국유재산소개	정보공개	지도서비스	민원마당	알림마당	참여마당

종 > 정보공개 > 국유재산일반현황 > 국유부동산기본정보

정보공개

국유부동산 기본정보

- + 정보공개안내
- + 국유재산통계정보
- 국유재산일반현황
 - 국유부동산기본정보
 - 국유일반부동산상세정보
 - 유가증권상세정보
 - 지식재산상세정보
- + 행정·공공기관복덕방

- * '국유부동산 기본정보'에서는 행정재산 및 일반재산이 소재한 해당 '상세지번'을 필수적으로 입력하여야 정보 조회가 가능합니다.
- * 해당 재산의 '상세지번' 입력(주소) → '소재지' 클릭 → '기본정보' 조회
- * 조회된 소재지의 '조회' 버튼 클릭 → 지도서비스 조회
- * 도로명검색은 건물만 조회됩니다.
- * **비공개 또는 자유정보 대상 재산의 경우에는 조회되지 않을 수 있습니다.**
- * 조회된 정보이외의 구체적인 사항은 관상재산으로 등록한 후 온라인으로 문의 또는 관리기관 담당자에게 전화로 문의하시기 바랍니다.

지번검색 | 도로명검색

* 시도:

* 읍면동:

* 상세지번:

* 시군구:

* 리:

* 표시는 필수 입력항목입니다.

- QUICK MENU
 국유재산소개
 정보공개
 MY MENU
 국유재산개요
 자주묻는질문
 공지사항
 마이메뉴 설정

번호	재산종류	재산구분	소재지	대장면적(m ²)	정보	지도
자료가 없습니다. 다른 검색조건을 선택해주세요						

정보공개

- 정보공개안내
- 국유재산통계정보
- 국유재산일반현황
- 행정·공공기관특약법
 - 특약법소개
 - 공급부동산현황
 - 부동산수요현황
 - 진행현황
 - 현황통계
 - 공지사항

공급부동산 현황

기본 정보

공급기관명칭			
담당자명		e-mail	
전화번호	- -		
구분	토지+건물 ▼	소유구분	☒ 행정기관 ☐ 공공기관
임대/매각	☒ 매각 ☐ 단기임대(2년이내) ☐ 장기임대(2년초과)		
매각금액(원)		매각기한	선택
도지면적(m ²)		지목	
도지이용개략			
건물면적(m ²)		건물배닥면적(m ²)	
용적률(%)		건폐율(%)	
지상층수		지하층수	
주차대수			
준공년도		사용연월(월)	
소재지	조회		

※ 기본정보 항목은 필수 입력사항입니다.

주변 정보

도로/교통	
-------	----------------------

- QUICK MENU
- 국유재산통계정보
 - 국유재산일반현황
 - 필라움답
 - 공지사항
 - 국유재산뉴스
- MY MENU
- 국유재산개요
 - 가주물논할문
 - 공지사항
 - 마이메뉴 설정 +

온비드(www.onbid.co.kr)의 정부재산정보공개 서비스를 통해서도 국유재산을 찾아볼 수 있습니다. 정부재산조회 서비스를 들어가면 e나라재산 홈페이지와 같이 국유재산을 검색할 수 있고, 국유재산을 확인하고 싶은 지역을 검색하면 해당 소재지에 있는 국유재산의 물건명, 용도, 면적, 관리기관, 관리상태 등이 조회됩니다. 또한, 부동산의 경우 캠프 국유재산 전용관을 활용하면 사진, 위치 및 주소 등을 포함한 물건 정보, 입찰기간, 입찰가, 물건상태 등을 자세히 조회할 수 있습니다.

온비드 정부재산정보공개 서비스

온비드

부동산 | 동산/기타자산 | 정부재산정보공개 | 입찰/이용안내 | 사회공헌장터 | 온비드소개

통합검색

검색어를 입력하세요.

Q 검색

정부재산정보공개

국유일반재산물건

정부재산조회

- 국유일반재산물건
- 공유일반재산물건
- 불용물

국유일반재산

공유일반재산

중전부동산안내

캠프경매물건

인터넷 등기 서비스

고객지원센터

1588-5321

(하와 82-2-3480-0401)

평일 09:00~18:00

고객원격지원 서비스

스카이프 무료진단/자료

국유재산 상담콜센터

1899-0096

국유재산 불법사용 신고센터 오픈

상세보기

용도

전체

전체

소재지

도/광역시/지

전체

전체

관리상태

전체

물건관리기관

전체

한국자산관리공사

지방자치단체

가관명

토지면적

m² ~ m²

건물면적

m² ~ m²

초기화

검색

주의사항

- 국유일반재산의 대부(임대) 및 매각은 원칙적으로 일반경쟁입찰로 시행하나, 일부재산은 '국유재산관리·처분 기준'에 따라 입찰토지 소유자 등 이해관계인에게 수의계약을 통하여 대부(임대) 및 매각이 가능함으로 사전에 공사 재산관리 담당자 또는 국유재산 상담콜센터(1899-0096)에 충분히 상담하시기 바랍니다.
- 대부(임대) 및 매각 가능한 재산으로 분류된 재산에 관한 처리절차에 대해서는 '대부(임대 안내)' 또는 '매각 안내'를 참고 하시기 바랍니다.
- '정보공개재산'중 매각된 물건은 별도 공지없이 공개목록에서 제외됩니다.

정부재산정보공개

정부재산조회

- 국유일반재산물건
- 공유일반재산물건
- 불용품

국유일반재산 >

공유일반재산 >

종전부동산안내 >

협조경매물건

부동산플랫폼 위비홍조
 제출 받은 증거자료 및 생활영향까지 한방에 해결
 서울 MDP

고객지원센터
1588-5321
 (특위 82-2-3480-0401)
 평일 09:00~18:00

고객원격지원 서비스

스파이웨어 무료진단/치료

국유일반재산물건

· 캠프가 관리 중인 국유일반재산물건 전체 정보를 국민들께서 보다 편리하게 이용하실 수 있도록 온비드를 통해 공개하고 있습니다.
 · 지도검색에서 제공하는 지도 및 위치는 참고용으로 정확한 정보는 지적도를 발급받아 확인하시기 바랍니다.

국유일반재산 정보공개 안내 바로가기

국유재산 상담콜센터
 1899-0096

국유재산 불법사용 신고센터 오픈

상세보기

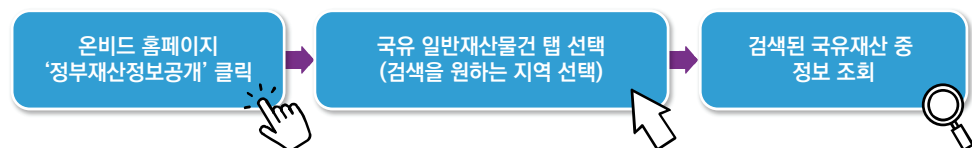
정렬선택 10줄씩 보기 정렬 관심물건등록

물건명	용도	면적(m ²)	물관리기관	관리상태	조회수
☐ 서울 중구 충무로4가 149-34	토지	0.5	한국자산관리공사	매각제한재산	3
☐ 서울 중구 산월동 112-6	토지	3	한국자산관리공사	사용중인재산(대부/수외)	2
☐ 서울 중구 남장동 60-31	토지	1.2	한국자산관리공사	사용중인재산(대부/수외)	1
☐ 서울 중구 산월동 3	상가용및업 무용건물	49.59	한국자산관리공사	매각제한재산	35
☐ 서울 중구 인현동2가 166-2	토지	6.6	한국자산관리공사	사용중인재산(대부/수외)	0
☐ 서울 중구 인현동1가 60-10	토지	2.6	한국자산관리공사	사용중인재산(대부/수외)	0
☐ 서울 중구 인현동1가 60-7	토지	3	한국자산관리공사	사용중인재산(대부/수외)	0
☐ 서울 중구 인현동2가 2-6	토지	1.3	한국자산관리공사	사용중인재산(대부/수외)	0
☐ 서울 중구 인현동2가 2-9	토지	1	한국자산관리공사	사용중인재산(대부/수외)	2
☐ 서울 중구 신당동 432-2892	토지	21	한국자산관리공사	매각제한재산	5

[총 2663 건]

<< 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 >>

접속 방법

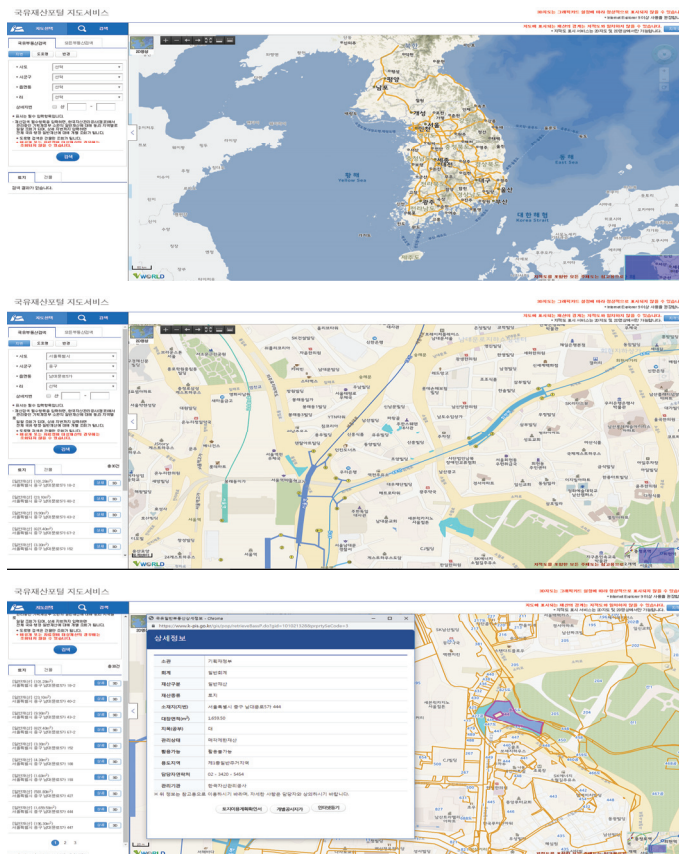


Tip 우리 동네 국유재산 찾아보기

e나라재산 국유재산 지도서비스

e나라재산 홈페이지 국유재산 지도서비스(www.k-pis.go.kr/gis/map.gisSvcF.do)를 통해 국유재산을 찾아볼 수 있습니다. 국유재산 지도서비스에서는 시군구 및 읍면동 단위까지 국유재산 정보를 조회할 수 있도록 서비스를 제공합니다.

국유재산 지도서비스



접속 방법



II

국유재산 활용하기

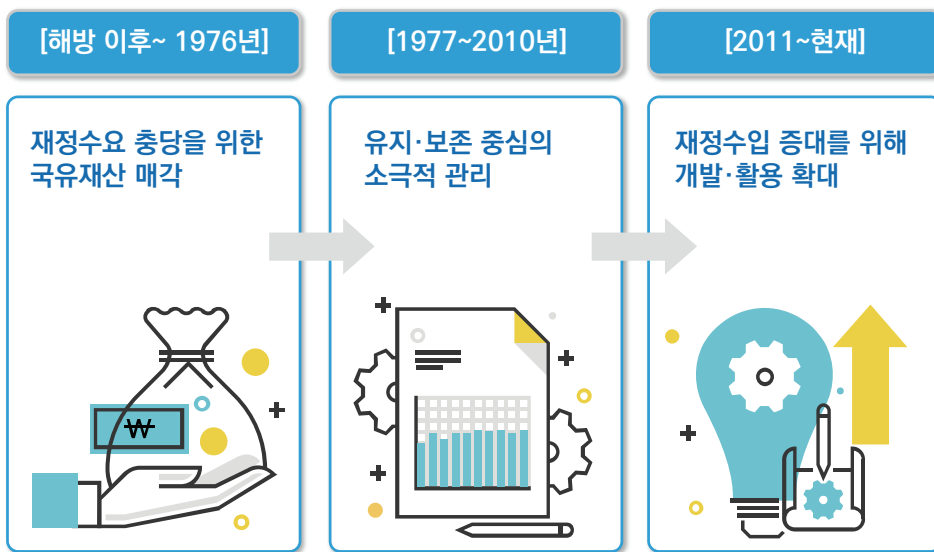


Ⅱ 국유재산 활용하기

01

정부의 국유재산 활용방향

국유재산 관리정책의 변화 추이



주 : 「사회적 가치 실현 등을 위한 새정부 국유재산 정책방향(안)」(‘17.8월, 관계부처 합동)」

정부의 국유재산 관리 정책은 해방이후부터 1976년까지 당시 부족했던 국가의 재정수입을 충당하고, 경제개발을 위한 재원을 조달하기 위해 매각 위주로 국유재산을 관리하였습니다. 그 이후, 세금으로 재정수입을 충당하는 것이 가능해지면서 2010년까지는 국유재산을 최대한 유지·보존하는 다소 소극적인 관리를 시행해왔습니다. 2011년 이후부터는 국민의 편익을 증진시킴과 동시에 재정정책의 목적 달성 수단으로 보다 적극적인 국유재산 개발 및 활용을 확대하는 방향으로 정책을 집행하고 있습니다.

특히 2020년에는 국유재산 개발·활용을 통해 경제 활력을 제고하고, 생활 SOC 확충 지원 확대 등을 통해 국민의 편익을 증진시키는데 초점을 두고 있습니다. 또한 국유재산의 권리보호 및 효과적인 활용을 통해 재산의 가치를 증대시키고, 국유재산 관리기반의 체계화 및 전문성 강화 등 국유재산 운용을 효율화하는데 주안점을 두고 있습니다.

국유재산을 활용한 경제 활력 제고 및 국민 편의 증진

국유재산

국유재산의 적극적 개발·활용을 통한 경제 활력 제고
국민 삶의 질 제고를 위한 국유재산 활용으로 국민 편의 증진
국유재산의 권리 보호와 효과적 활용으로 재산가치 증대
관리기반 체계화 및 전문성 강화를 바탕으로 운용 효율화

1. 경제 활력 제고

- 경제활력 제고를 위한 국유재산 토지개발 본격화
- 도심 노후 청·관사의 공익적 개발 확대
- 유휴 국유지를 활용한 지역개발 지원 강화
- 일자리 창출 및 투자 지원을 위한 국유지 특례 활용
- 유휴 국유재산의 관리 강화 및 국민참여 개발

2. 국민 편의 증진

- 생활 SOC 시설 확충 지원
- 청년·신혼부부 주거복지 지원 확대
- 국유지 활용 및 정비를 통한 생활환경 개선
- 국유지 매수·사용 과정에서 국민 불편 해소

3. 재산가치 증대

- 국유재산 재산권 보호를 위한 제도개선
- 활용 잠재력 높은 국유재산 취득 및 리모델링
- 도시계획시설 실효예정재산 조사 및 활용방안 마련
- 해외 소재 국유재산 관리 효율화

4. 국유재산 운용 효율화

- 차세대 국유재산 통합관리시스템 구축
- 미활용 국유재산 특례규정 존치평가 추진
- 국유재산 취득·관리의 전문성 강화

노후 공공청사 복합 개발

정부는 국유지의 활용도를 높이기 위해 노후 된 공공청사를 개발하고 있습니다. 대표적인 사례로는 서울시 중구 소재의 '나라키움 저동빌딩' 사업을 들 수 있는데요. '나라키움 저동빌딩' 사업은 노후 된 옛 남대문세무서 부지를 지하 4층에서 지상 15층 규모의 복합건축물로 개발한 '국유지 개발 제1호' 사업입니다. 해당 사업은 국유재산 중 일반재산을 위탁·관리하고 있는 한국자산관리공사(KAMCO)에서 기획재정부의 위탁을 받아 진행한 사업으로 건물 안에는 업무시설을 비롯해 근린생활시설도 함께 위치해 도심 속 생활 편의시설도 제공하였습니다. 건축 외관 역시 기존 관공서 이미지를 탈피하여 경제적 가치(Economy)를 증진시키고, 동시에 빌딩부지, 빌딩 사이사이 공간, 그리고 옥상 등에 공원을 설치하여 생태(Ecology)적인 특징까지 디지털 감성으로 담아내며 도시미관을 아름답게 만든 미래지향적 오피스 빌딩입니다.

나라키움 저동빌딩



(개발전) 남대문세무서



(개발후) 나라키움 저동빌딩

노후 공공청사를 개발하여 청년 벤처·창업공간을 조성한 복합개발 사업도 있습니다. 서울시 강남구 소재의 '나라키움 청년창업허브' 사업인데요. 한국정책방송원이 세종시로 이전함에 따라 기존 사옥을 철거하고 업무시설로 개발해 청년 벤처·창업공간으로 조성한 최초의 사업입니다. 중앙정부와 지자체, 공공기관 및 민간기업 등 다양한 경제주체가 협업을 통해 조성한 공간으로 현재 약 550명의 청년에게 벤처·창업공간을 제공하고 있으며, 정부와 창업청년층과 소통의 장으로 청년벤처 육성을 통한 혁신 성장 및 일자리 창출에 기여하였습니다.

나라키움 청년창업허브



최근에는 청년 및 신혼부부 임대주택·공공시설 등으로 복합개발하여 국유재산의 활용도를 증진시키고자 노력하고 있습니다. 국유재산 노후청사 복합개발은 총괄청인 기획재정부가 주관하고 있으며, 전국의 173개 노후청사에 대한 전수조사를 거쳐 개발의 필요성, 추가 개발가능 면적, 교통 등의 입지여건과 파급효과 등을 종합적으로 고려해 현재 전국 총 10곳의 사업대상 부지를 선정하였습니다. 정부는 공공청사 복합 개발을 통해 총 755호의 임대주택을 공급할 예정이며, 동시에 청사 인근 개발가능면적을 함께 개발함으로써 국유재산의 경제적 가치와 주변 지역개발 및 도심재생사업을 활성화 할 수 있도록 노력하고 있습니다.

정부의 공공청사 복합 개발 및 공공주택 공급 계획(예정)

권역	지역	사업대상 부지	임대주택
합계	총 10곳 부지/ 755호		
수도권	서울시 영등포구	영등포 선관위	65호
	경기도 남양주시	남양주 비축토지	80호
	서울 종로구 인의동(종로5가역)	옛 선거연수원	51호
	서울 관악구 남현동(사당역)	옛 관악등기소	50호
	경기 군포시 금정동(산본역)	안양세관(신축)	50호
	서울 영등포구 신길동(대방역)	대방 군관사	150호
	서울 노원구 공릉동(화랑대역)	공릉 군관사	175호
호남권	광주시 동구	광주 동구선관위	24호
영남권	부산시 남구	舊부산남부경찰서	80호
	부산시 연제구	연산5동 우체국	30호

주 : 기획재정부 보도자료(2019년 8월 기준)

국유재산(노후청사) 개발을 통한 주택공급 계획

총 10곳 부지/755호

서울특별시

영등포구
영등포 선관위(65호)

종로구 인의동(종로5가역)
옛 선거연수원(50호)

관악구 남현동(사당역)
옛 관악등기소(50호)

영등포구 신길동(대방역)
대방 군관사(150호)

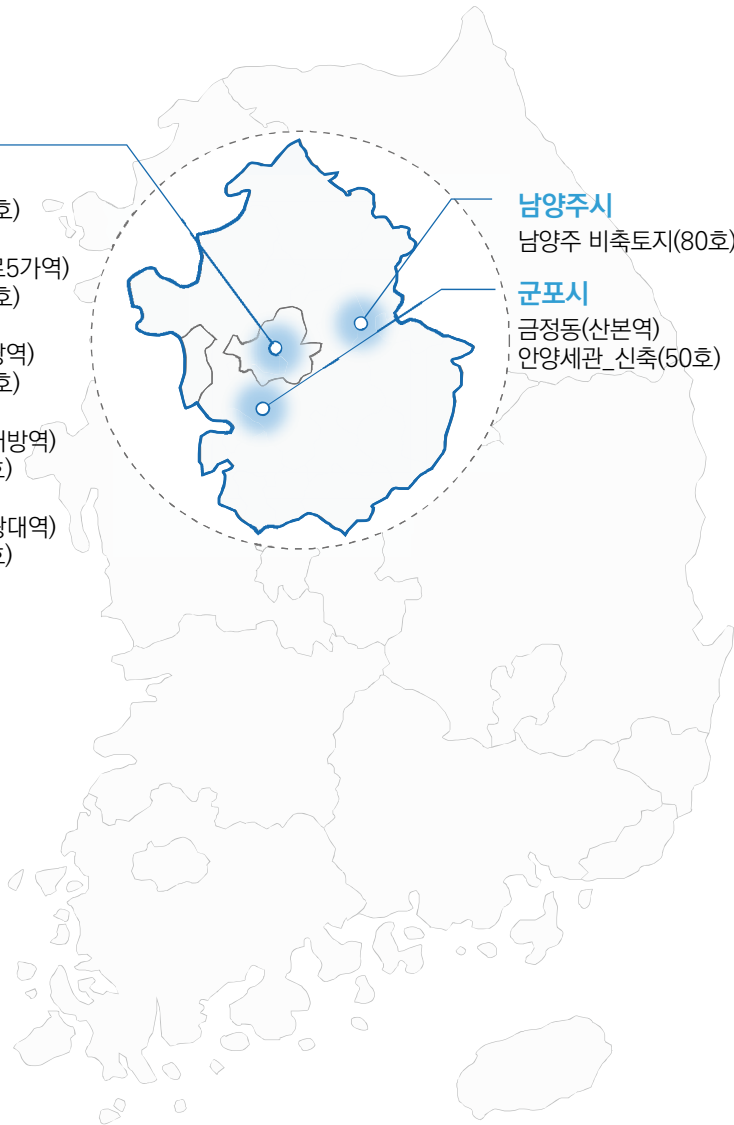
노원구 공릉동(화랑대역)
공릉 군관사(175호)

남양주시

남양주 비축토지(80호)

군포시

금정동(산본역)
안양세관_신축(50호)



* 광주 동구선관위(24호)

* 부산 남구 복합청사(80호), 연제구 연산5동 우체국(30호)

첨단기술을 활용한 최초의 「국유재산 총조사」

「국유재산 총조사」는 각 중앙관서가 소관하고 있는 행정재산의 유휴·미활용여부를 전수조사하여 개발이나 활용이 가능한 일반재산을 확보하기 위해 2018년 3월부터 10월까지 정부수립 이후 처음으로 실시되었습니다. 조사는 전체 행정재산 501만 필지 중 조달청이 조사를 완료한 82만 필지, 도로 등 공공용·보존용 154만 필지 및 군사지역 72만 필지를 제외한 193만 필지(여의도 면적의 750배)를 대상으로 실시되었습니다.

조사방법은 대도시 및 인구 밀집지역(136만 필지)을 대상으로 모바일 앱을 활용한 인력조사를 실시하였고, 재산 밀집도가 낮고 필지 당 면적이 넓은 지역(57만 필지)을 대상으로는 드론을 조사에 이용함으로써 항공촬영시 발생하는 고비용의 문제를 해결하여 효율적인 조사가 이루어 질 수 있도록 노력하였습니다. 국유재산총조사 결과 활용되지 않는 행정재산은 일반재산으로 전환하여 임대, 개발 등을 통해 재정수입을 증대시키고 혁신성장 및 일자리 창출에도 기여할 것으로 기대됩니다.

국유재산 총조사 홍보 자료

홍보 영상



홍보 포스터



홍보 리플렛



국유재산 총조사에 활용된 촬영 영상

항공촬영



드론촬영



* 측량오차 3~10cm 고정밀 고해상도(5cm) 드론영상

주 : 한국자산관리공사

국유지의 활용가치 제고를 위한 제도 개선 추진

정부는 국민의 삶의 질 향상 및 지역경제 활력 제고를 위해 각 지역별 특성에 맞는 지역밀착형 생활 SOC 확충을 위한 범정부적 지원을 추진해왔습니다. 하지만, 지방자치단체에서 국유지를 활용해 생활 SOC를 공급하려는 경우, 영구시설물 설치 금지, 사용료 및 매입대금 부담 등 여러 가지 제약조건으로 인해 그간 활용이 쉽지 않았습니다. 이러한 애로사항을 개선하기 위해 정부는 지방자치단체가 생활 SOC를 건축할 경우 국유지 내 축조가 가능하도록 하고, 사용요율을 경감해주는 등의 혜택과 함께, 매입대금을 장기에 걸쳐 분납할 수 있도록 관련 법령 및 제도 개선을 추진하고 있습니다. 이를 통해 생활 SOC 운영비용과 국유지 매입을 위한 자금조달 부담을 완화시켜 국유지 내 생활 SOC 공급이 활발하게 이루어지도록 노력하고 있습니다.

이뿐만 아니라, 국유건물 및 국유지의 지하, 공중, 옥상 등에 신재생에너지 설비 설치에 관한 법령 및 제도 개선을 추진하고 있습니다. 태양광과 같은 신재생에너지 설비의 경우 설치를 위한 유휴부지를 찾기가 쉽지 않은데, 국유건물과 국유지의 유휴 공간 및 부지를 적극 활용할 수 있도록 장려하고자 노력하고 있습니다. 또한 국유지를 임대해 신재생 에너지 설비를 설치할 경우 사용요율을 감면해주어 설비투자비용 부담을 경감시키고 투자비용 회수 기간을 단축시키는데 도움을 주고자 노력하고 있습니다. 또한, 일반 국유지 임대보다 장기적인 임대가 가능하도록 제도 개선을 추진 중이며 입지여건을 분석해 태양광 발전시설 설치가 가능한 대규모 유휴 일반재산들을 선별하여 에너지공기업에 대부하는 방법 등 국유지에 신재생 에너지 시설 설치를 활성화할 수 있도록 다양한 방안들을 모색하고 있습니다.



저는 현재 협동조합에서 일하고 있습니다. 저희 협동조합에서 국유 건물을 빌려 사업을 하고 싶은데 가능할까요?

네 가능합니다!

먼저, 빌리고 싶은 국유건물 빌리려면, 해당 국유건물이 행정재산인지 일반재산인지를 알아본 후 재산의 구분에 맞게 사용허가 또는 대부를 받아 사업을 하실 수 있습니다. 또한, 질문과 같이 협동조합과 같은 사회적경제기업의 경우엔 사용료 감경 및 수익계약이 가능한 조건에 포함되기 때문에 임대를 원하는 국유건물의 담당자에게 앞서 말씀드린 사항이 적용되는지 함께 알아볼 필요가 있습니다.

국유재산의 사용허가 및 대부 절차

국유재산을 빌려서 사용하고 싶은 경우, 사용허가 또는 대부 계약을 체결해야만 합니다. 일종의 임대차 계약과 유사하다고 볼 수 있습니다.

사용허가·대부 의미

사용허가 : 국유재산 중 행정재산에 대해 국민에게 일정기간 사용, 수익할 수 있도록 허가 하는 것
대부 : 국유재산 중 일반재산에 대해 국민에게 일정기간 사용, 수익할 수 있도록 허가 하는 것

사용허가·대부는 일반경쟁입찰을 원칙으로 하지만 예외적인 경우 참가자 자격을 제한하는 제한경쟁이나 지명경쟁, 수익계약도 가능 합니다.

사용허가·대부 시 수익계약 가능 한 경우

1. 주거용인 경우



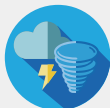
2. 경작용인 경우



3. 외교상 또는 국방상의 이유로 사용·수익 행위를 비밀리에 할 필요가 있는 경우



4. 천재지변 등의 부득이한 사유가 발생해 재해복구, 구호의 목적인 경우



5. 국가와 재산을 공유하는 자인 경우



6. 2회에 걸쳐 유효한 입찰이 성립되지 않은 경우



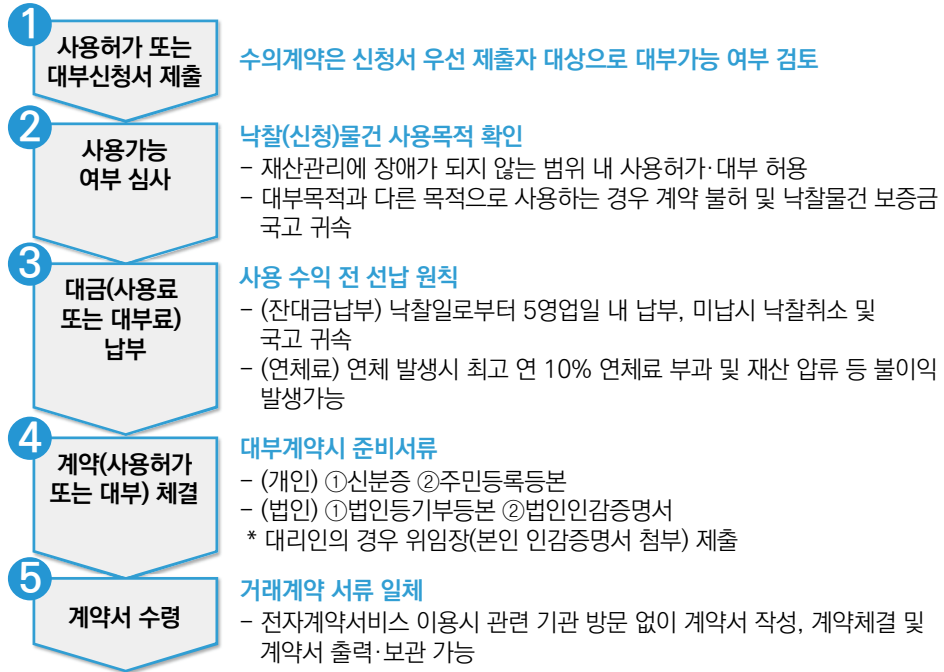
7. 경쟁입찰이 곤란하다고 인정되는 경우



주 : 「국유재산법 시행령」 제27조제3항, 제51조

국유재산의 사용허가(대부) 절차는 먼저 사용허가서(대부신청서) 제출, 신청 사용가능여부 심사, 대금납부, 계약체결, 계약서수령 순으로 진행됩니다.

사용허가·대부 절차



질문과 같이 협동조합에서 국유 건물을 빌리고 싶은 경우 우선, 임대를 원하는 국유건물이 행정재산인지 일반재산인지를 알아본 후 재산의 구분에 맞게 사용허가 또는 대부 절차에 따라 진행해야 합니다. 또한, 협동조합과 같은 사회적경제기업은 사용료 경감을 받을 수 있고, 수의계약도 가능하기 때문에 해당 국유건물 담당자에게 사용료 경감과 수의계약이 가능한지 여부를 알아볼 필요가 있습니다.

사회적경제기업 유형(총 16개)

협동조합, 마을기업, 자활기업, 사회적기업, 농협, 수협, 신용협동조합, 새마을 금고, 소비자생활협동조합, 중소기업협동조합, 산림조합, 연연초협동조합, 영농조합법인, 농업회사법인, 영어조합법인, 어업회사법인

주: 「사회적경제 활성화 방안(’17.10월, 관계부처 합동)」에 따른 사회적경제기업의 분류이며, 밑줄 친 항목(협동조합, 마을기업, 자활기업, 사회적기업)은 주요 사회적경제기업으로 분류

국유재산 사용료(대부료) 납부 및 절차

국유재산 임차에 따른 사용료(대부료)의 납부는 전액 선납을 원칙으로 합니다. 다만, 분납을 원하는 경우 납부금이 50만원 이상일 때, 신청이 가능하며 일정수준의 이자가 발생할 수 있습니다.

국유재산을 빌린 경우, 「국유재산법 시행령」에서 정하는 일정 요율(料率)과 산출방법에 따라서 매년 사용료(행정재산) 또는 대부료(일반재산)를 납부²⁾해야 합니다.

국유재산의 연간사용료

$$\text{연간사용료} = \text{재산가액} \times \text{사용(대부)요율}$$

재산가액 계산법

토지 : 개별공시지가 × 면적(m²)
 주택 : 주택공시가격 또는 시가표준액
 그 외의 재산 : 시가표준액 또는 감정평가업자의 평가액

사용(대부)요율

대부료

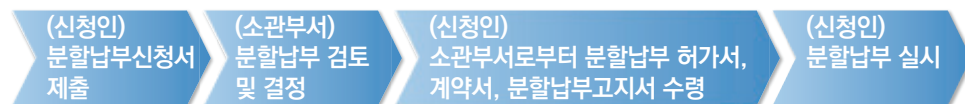
5% 이상의 요율을 곱한 금액 (단, 아래 해당하는 경우, 아래의 요율을 적용)

1% 이상	2% 이상	2.5% 이상	3% 이상	4% 이상
경작(목축), 어업용, 기초생활수급자	주거용	행정용(지자체), 사회복지사업 및 종교단체, 사회적기업, 협동조합, 사회적협동조합, 자활기업, 마을기업, 경쟁입찰	소상공인 경영 업종	공무원 후생용

주 : 「국유재산법 시행령」 제47조, 제32조

국유재산 사용(대부)료는 전액 선납을 원칙으로 하며, 사용허가를 받은 날부터 60일 이내에 지급³⁾을 해야 합니다. 하지만, 사용료가 50만원을 초과하는 경우 연 6회 이내로 나누어 납부신청⁴⁾을 할 수 있습니다. 다만, 분할납부 시 남은 금액에 고시이자율을 적용한 만큼의 이자가 발생하며, 국유재산 소관 부서에 분납신청서를 제출해야만 합니다.

사용료 및 대부료 분납 신청 절차



2) 「국유재산법」 제47조, 제27조제3항

3) 「국유재산법 시행령」 제30조제1항 및 제2항

4) 「국유재산법 시행령」 제30조제2항

| 주의사항 | 다음과 같은 경우 대부계약이 해지 될 수 있어요!

대부계약 해지사유

1. 국가·지자체가 공용·공공용으로 사용
2. 사용목적의 변경
3. 대부재산에 시설물 설치
4. 대부재산의 전대 또는 권리의 처분
5. 대부재산의 원상변경
6. 대부로 연체

Tip 국유지를 임차한 곳에 건물을 짓는다면?

임차한 국유지엔 건물을 짓는 것이 금지되어 있습니다.

다만, 기부나 향후 국가로 소유권이 귀속되는 경우, 국유재산의 사용 및 이용에 지장이 없으면서 활용가치는 높이는 경우 등 몇몇 예외적인 경우에만 관리 부처 건축 허가 승인을 받아 건축을 할 수 있습니다.

국유지 내에 건물이나 교량과 같은 영구시설물 축조는 금지⁵⁾되어 있습니다. 하지만, 기부를 조건으로 축조하는 경우, 국가로 소유권이 귀속되는 공공시설물을 축조하는 경우, 그 밖에 국유재산의 사용 및 이용에 지장이 없고 국유재산의 활용가치를 높일 수 있는 경우에는 축조가 가능합니다. 또한, 「건축법」에서 정한 가설건축물로 건축물의 존치 기간이 대부기간 이내이면서 원상회복이 용이한 경우 해당 국유지 관리 부처의 건축허가를 받아 건축이 가능합니다.

5) 「국유재산법」 제18조

03 국유재산 매입

국유건물을 매입해 소자본 창업을 하려고 하는데 가능할까요?

국유재산 매입을 원하는 경우, 먼저 매매가 가능한 건물인지, 용도가 지정된 재산인지 알아보고 창업 후 사업 운영에 지장이 없다면, '매수신청'을 하면 됩니다. 또한, 소자본 창업과 같이 영세 자영업자인 경우 '소상공인 이용 적합재산'으로 분류된 재산을 매입신청 하면 제한·지명 경쟁 입찰, 대급 분납기간 연장 등의 혜택을 받을 수 있으니, 매입을 원하는 국유재산의 담당자에게 말씀드린 사항이 해당되는지 여부도 알아볼 필요가 있겠습니다.

국유재산의 매입 방법

국유재산을 소유한 기관은 국가의 활용계획이 없는 건물, 그 밖의 시설물들을 매각⁶⁾할 수 있는데, 이 경우에 해당하는 국유재산의 경우 매매계약 체결을 통해 매입이 가능합니다. 단, 용도가 지정된 재산을 매입했을 경우엔 매입한 날 부터 10년 이상 지정된 용도로 활용⁷⁾해야 하기 때문에 해당 재산이 용도가 지정된 재산인지, 용도가 나의 사업 성격과 일치하는지 등을 사전에 확인할 필요가 있겠습니다.

국유재산의 매입은 사용허가(대부)와 마찬가지로 일반경쟁입찰을 원칙으로 하지만 예외적인 경우 참가자 자격을 제한하는 제한경쟁이나 지명경쟁, 수의계약도 가능⁸⁾ 합니다.

매입 시 수의계약 가능 한 경우

외교상 또는 국방상의 이유로 사용·수익 행위를 비밀리에 할 필요가 있는 경우



천재지변 등의 부득이한 사유가 발생해 재해복구, 구호의 목적인 경우



지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하는데 필요한 재산을 해당 지방자치 단체에 처분하는 경우



「공공기관 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 직접 사무용 또는 사업용으로 사용하는데 필요한 재산을 해당 공공 기관에 처분하는 경우



사유지에 설치된 국가 소유의 건물이나 공작물로서 그 건물이나 공작물의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려하여 해당 재산을 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우



국유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 국유지만으로는 이용 가치가 없는 경우로서 그 국유지와 서로 맞닿은 사유토지의 소유자에게 그 국유지를 매각하는 경우



그 외 「국유재산법 시행령」 제40조3항에 정한 조건에 포함되는 경우 (부록 참고)



주 : 「국유재산법 시행령」 제40조3항

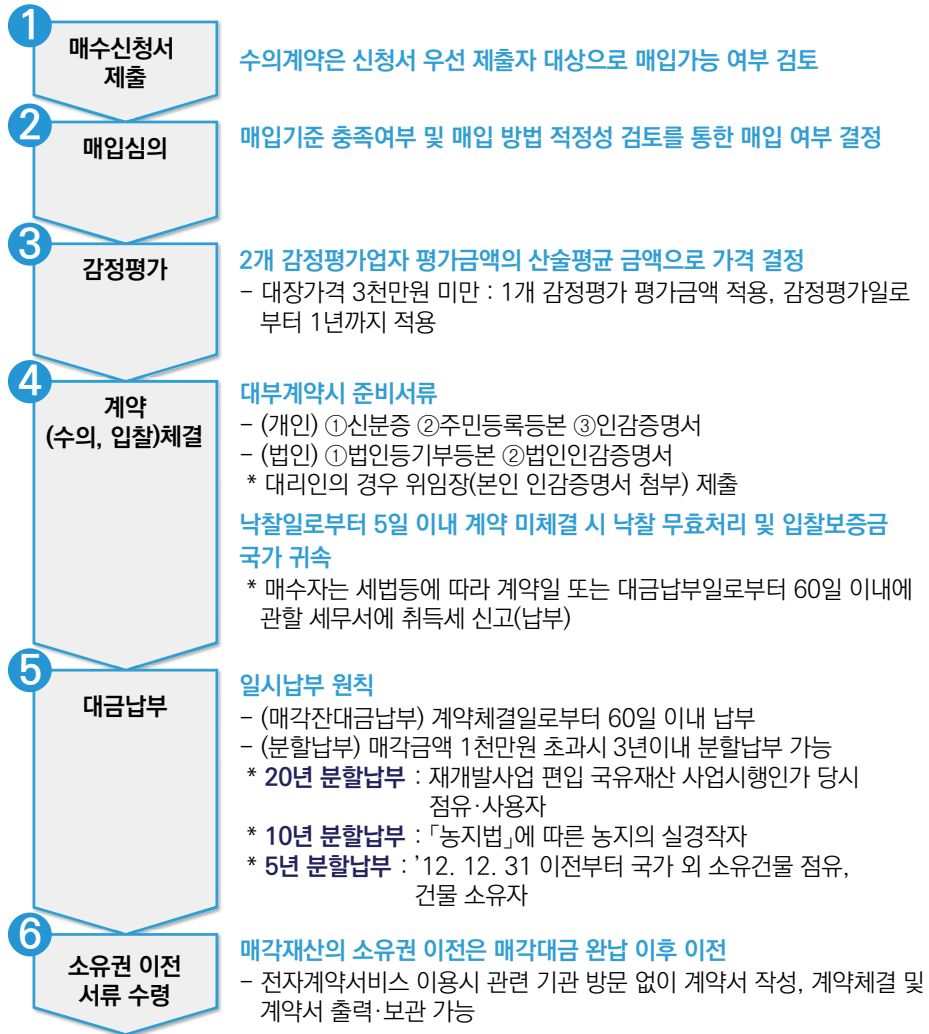
6) 「건축법 시행령」 제41조, 제48조

7) 「국유재산법」 제49조, 「국유재산법 시행령」 제53조제1항

8) 「국유재산법」 제31조, 제47조, 「국유재산법 시행령」 제27조, 제51조

국유재산의 매매 계약 체결 절차

국유재산의 매매 절차는 먼저 매수신청서 제출, 매입심의, 감정평가, 계약체결, 대금납부, 소유권 이전 서류 수령 순으로 진행됩니다.



질문과 같이 국유건물을 매입해 소자본 창업을 하고 싶다면 먼저, 매매가 가능한 건물인지, 용도가 지정된 재산인지 알아보고 매수신청을 하면 됩니다. 또한, 소자본 창업과 같이 매출규모가 영세하고, 상시근로자수가 5인 미만인 경우 '소상공인'에 포함이 되는데요, 소상공인의 경우 '소상공인 이용 적합재산'으로 분류된 재산을 매입신청 하면 제한·지명 경쟁 입찰 적용이 가능합니다. 그리고 소상공인이 국유재산을 매입하는 경우에는 대금을 최장 10년에 걸쳐 분할하여 납부하실 수 있어 자금 조달에 대한 부담도 적어지기 때문에 매입을 원하는 국유재산의 담당자에게 해당사항들이 적용되는지 여부를 먼저 알아본 후 매입절차를 진행할 필요가 있겠습니다.

소상공인의 기준 및 소상공인 이용 적합 재산

소상공인: 매출규모가 영세한 소기업으로 상시근로자수 5인 미만의 사업자

소상공인 이용 적합재산: 상업용 국유재산 중 예상수익, 위치, 업종, 규모 등을 고려하여 소상공인용으로 분류된 재산

! 주의사항 ! 다음과 같은 경우 매입이 제한 될 수 있어요!

매입의 제한사유

1. 행정목적상 필요한 경우
2. 소유자 없는 부동산 공고를 거쳐 취득한 후 10년이 경과되지 않은 경우
3. 당해 재산의 매매로 잔여재산의 효용가치가 감소하는 경우
4. 도시계획에 저촉되는 경우
5. 상수원보호구역 내 위치한 경우
6. 매매로 민원발생이 우려되는 경우

Tip 저희는 OO마을에 주민들이 함께 모여 만든 마을기업입니다. 마을 내 국유지를 매입해 사업장을 확장하고 싶은데, 관련된 혜택이 있을까요?

앞서 살펴보았던 사회적경제기업에 포함되는 '마을기업'의 경우엔 주요 사회적경제기업(사회적기업, 협동조합, 자활기업, 마을기업)에 포함되기 때문에 5년 이내 매입대금 분납 등의 혜택 적용이 가능합니다. 또한, 향후 사회적기업이 국유재산을 매입하는 경우 수의계약을 허용도록 관련법 개정을 통해 제도적인 지원도 이루어질 예정입니다.

앞서 살펴보았듯이 마을기업은 주요사회적경제기업(사회적기업, 협동조합, 자활기업, 마을기업)에 포함되기 때문에 국유재산을 매입할 경우 「국유재산법 시행령」에 따라 최장 5년까지 분할납부가 가능합니다. 따라서 현재 국유재산 매입에 필요한 유동성이 일시적으로 부족한 경우 대금 분납을 통해 매입금을 납부하실 수 있어 자금조달에 대한 부담을 덜 수 있습니다. 또한 현재는 마을기업이라 하더라도 일반경쟁입찰 원칙에 따라 일반경쟁입찰을 통해서만 국유재산 매입이 가능한데, 향후에는 마을기업을 포함한 사회적경제기업이 국유재산을 매입하는 경우, 수의계약을 허용하는 방향으로 관련법 개정을 통한 제도적인 지원도 추가적으로 이루어질 예정이니, 매입하는 시점에 제도적인 변동이 있는지 먼저 확인하신 후 매입절차를 진행하시면 되겠습니다.

매각대금 분할납부

법 제50조제2항에 따라 매각대금이 1천만원을 초과하는 경우에는 그 매각대금을 3년 이내의 기간에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있다. (단, 아래 해당하는 경우, 추가 기간 이내에 대금 분할납부 가능)

5년 이내 분납가능	10년 이내 분납가능	20년 이내 분납가능
• 지방자치단체에 그 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하려는 재산을 매각하는 경우 • 공공단체가 직접 비영리공익사업용으로 사용하려는 재산을 해당 공공단체에 매각하는 경우 • 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영을 위하여 필요한 토지를 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 매각하는 경우 • 산업기술단지의 조성에 필요한 토지를 사업시행자에게 매각하는 경우 • 국가가 매각재산을 일정기간 계속하여 점유·사용하는 경우 • 산업단지에 공장 설립을 위하여 필요한 토지를 입주기업체에 매각하는 경우 등	• 「농지법」에 따른 농지로서 국유지를 실경작자에게 매각하는 경우 • 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역에 있는 토지로서 도시개발사업에 필요한 토지를 해당 사업의 시행자에게 매각하는 경우 • 지방자치단체에 그 지방자치단체가 산업단지의 조성에 사용하려는 재산을 매각하는 경우(국유지개발목적회사에 개발대상 국유재산을 매각하는 경우) • 체육시설 중 골프장·스키장 등 실외 체육시설로 점유되고 있는 국유지를 해당 점유자에게 매각하는 경우 • 지방자치단체에 그 지방자치단체가 여가시설의 조성을 위하여 사용하려는 재산을 매각하는 경우 • 소상공인이 경영하는 업종에 직접 사용하기 위한 재산을 그 소상공인에게 매각하는 경우 등	• 재개발사업을 시행하기 위한 정비구역에 있는 토지로서 사유건물로 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 경우 • 일반재산의 매각이 인구의 분산을 위한 정착사업에 필요하다고 인정되는 경우 • 천재지변이나 「재난 및 안전관리기본법」 제3조제1호에 따른 재난으로 인하여 일반재산의 매각이 부득이하다고 인정되는 경우 등

주 : 「국유재산법 시행령」 제55조

우리 동네 빈 집 신고하면 보상 받을 수 있을까?

주인이 없는 건물이나 토지 등을 신고한 후 해당 재산이 국가로 귀속될 경우 일정 수준의 보상금을 받을 수 있습니다. 보상금은 신고한 재산의 10% 범위 내에서 정해지며, 3천만원 한도 내에서 지급됩니다.

은닉/무주(無主) 부동산 신고 절차

은닉/무주부동산 신고는 e나라재산 홈페이지 내 '민원마당' 은닉/무주부동산신고 탭을 통해 국유재산조사관리시스템으로 접속하셔서 절차에 따라 신고하시면 됩니다. 이렇게 신고가 접수된 재산은 '사실조사 - (무주부동산 확정 시) 무주부동산 공고 - 중앙관서의 장 지정 - 국가귀속' 절차를 거쳐 국유재산으로 편입됩니다.

국유재산 지도서비스



무주부동산의 국가귀속 절차



Tip 국유재산을 몰래 사용하면 어떤 처벌을 받을까?

무단으로 국유재산을 점유 또는 사용하는 경우 재산의 가격과 대부요율, 무단점유 기간 등에 따라 “변상금”이 부과될 수 있습니다. 또한 변상금 부과 후 납부를 하지 않으면 연체료 가산, 압류조치까지 취해질 수 있습니다.

국유재산을 사용·수익 하거나 점유하기 위해선 반드시 사용허가(대부) 또는 매매계약을 체결해야만 합니다. 만약, 이러한 계약절차 없이 무단으로 국유재산을 점유 또는 사용하는 경우 재산의 가격과 대부요율, 무단점유 기간 등을 고려하여 “변상금”이 부과됩니다. 또한, 변상금 부과를 받은 후 기일 내 변상금을 납부하지 않을 경우 연체료가 가산되고, 이후에도 변상금 및 연체료가 납부되지 않을 경우 압류조치가 취해질 수 있습니다.

무단점유자에 대한 변상금 산정

재산가격 × 대부요율 × 120% × 무단점유기간

변상금 산정 예시

토지
(면적
500㎡)

국유재산

20,000원
/㎡

공시지가

5%

대부요율

5년

무단 점유기간

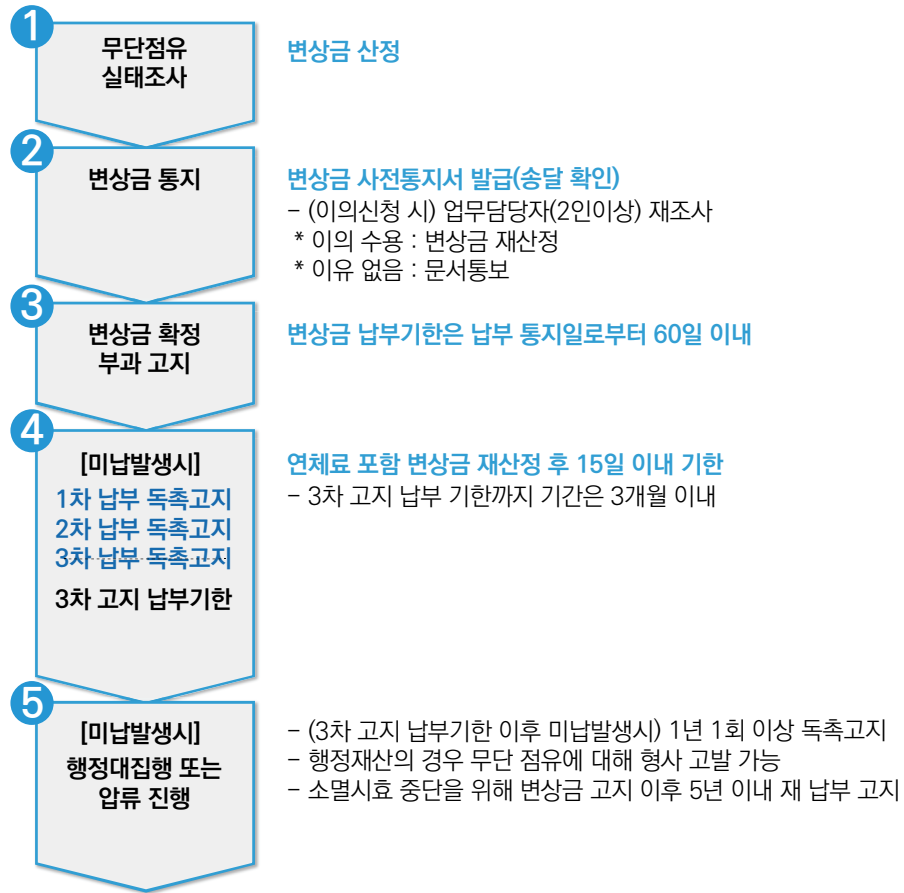
변상금

500㎡ X 20,000원 /㎡ X 5% X 120% X 5년 = 3,000,000원

재산가격 대부요율 120% 무단 점유기간

변상금 부과 절차는 ‘무단점유 실태조사-변상금 사전통지-변상금 확정 부과고지-(미납시) 1~3차 납부독촉고지-(미납시) 행정대집행 또는 압류진행’의 과정으로 이뤄집니다. 만약 부당하게 변상금 부과를 받았다고 생각하는 경우, 변상금 확정 부과 고지를 받은 날부터 90일 이내 행정심판 또는 행정소송을 통해 이의 제기 할 수 있습니다. 참고로 변상금의 소멸시효는 5년이며 변상금 재 납부 고지를 받은 경우 횡수와 관계없이 소멸 시효가 중단되는 효과가 있습니다.(독촉의 경우 1회 한해소멸 시효 중단) 즉, 변상금 최초 납부 고지 후 최소 5년 이내 재 납부 고지를 받으면 소멸시효가 중단되기 때문에 납부를 미룰수록, 미납에 따른 연체료와 함께 변상금 부담은 더욱 가중 될 수 있습니다.

변상금 부과절차



cf) 변상금 미납에 따른 연체료 징수

- 국유재산 변상금을 납부기한까지 납부하지 않을 경우, 납기일부터 60개월(5년)까지 연체료 부과
- * 연체기간 1개월 미만 : 연 7%
- * 연체기간 1개월 이상 3개월 미만 : 연 8%
- * 연체기간 3개월 이상 6개월 미만 : 연 9%
- * 연체기간 6개월 이상 : 연 10%

은닉된 국유재산을 선의(善意)로 취득한 후 국가에 자진 반환한 경우에는 해당 대산을 매수할 때 특례⁹⁾가 적용됩니다. 특례 내용은 국유재산 납부 사안에 따라 각각 다르며, 최소 2년~최장 12년까지 분할납부가 가능하고 일시납부 시 금액도 매각 가격의 20~70%까지만 납부하도록 하고 있습니다.

은닉재산 매각대금 분할납부 시 분할납부기간과 일시납부 시 매각대금

반환원인	분할납부 시 분할납부기간	일시납부 시 매각대금
1. 자진반환 또는 제소 전 화해	12년 이하	매각가격의 20%
2. 제1심 소송 진행 중의 화해 또는 청구의 인낙	10년 이하	매각가격의 30%
3. 항소 제기 전 항소권의 포기 또는 항소 제기기간의 경과로 인한 항소권 소멸	8년 이하	매각가격의 40%
4. 항소의 취하, 항소심의 소송 진행 중 화해 또는 청구의 인낙	6년 이하	매각가격의 50%
5. 상고 제기 전 상고권의 포기 또는 상고 제기기간의 경과로 인한 상고권 소멸	4년 이하	매각가격의 60%
6. 상고의 취하, 상고심의 소송 진행 중 화해 또는 청구의 인낙	2년 이하	매각가격의 70%

주 : 「국유재산법 시행령」 제77조제2항 관련 [별표 3]

9) 「국유재산법」 제78조, 「국유재산법 시행령」 제77조

III

국유재산 관리하기



Ⅲ 국유재산 관리하기

01

국유재산의 관리

국유재산 관리원칙과 체계

국유재산은 「국유재산법」에서 규정한 관리원칙에 입각해 기획재정부(총괄청), 조달청(총괄수무 위임), 중앙관서(국유재산 관리) 및 한국자산관리공사(일반재산 관리·처분)가 체계적으로 국유재산을 관리하고 있습니다.

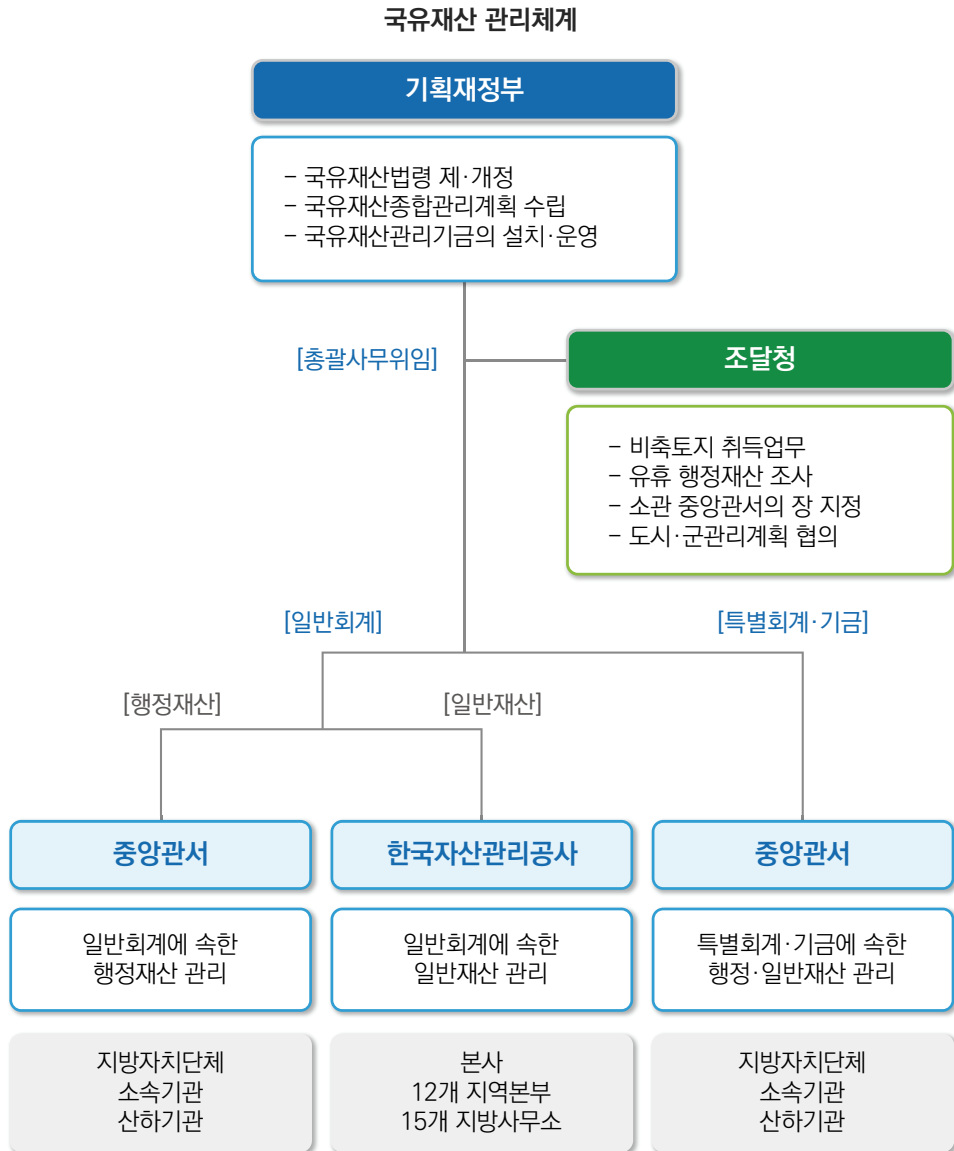
「국유재산법」 제3조에서 규정하고 있는 국유재산의 관리 및 처분 원칙은 다음과 같습니다. 첫째, 국가 전체의 이익에 부합해야 합니다. 이는 국가재정의 확보, 국유재산을 통한 수익 창출 등을 포함해 공공목적 달성에 있어 제반 상황을 종합적으로 고려해야 한다는 원칙입니다. 둘째, 취득과 처분이 균형을 이루어야 합니다. 국유재산 중 가장 큰 비중을 점유하고 있는 국유지의 경우 토지시장이 가지는 가격불안정성으로 인해 매각한 토지를 다시 매입할 경우 경제여건 등에 의해 가격이 급등할 수 있습니다. 따라서 국유지를 매각할 때에는 그에 상응하는 비축토지를 매입하여 국유지 수급의 안정성을 확보해야 합니다. 셋째, 공공가치와 활용가치를 고려하되 경제적 비용도 고려해야 합니다. 국유재산은 재정수입을 조달하는 기능만이 아닌 공공의 가치와 조화를 강조하는 것으로 최근 들어 주목받고 있는 관리원칙입니다. 정부는 국유재산을 활용하여 사회적 기업을 지원하거나 노후청사 등을 개발하여 청년이나 신혼부부에게 제공함으로써 주거 안정성을 높이고 있습니다. 넷째, 투명하고 효율적인 절차에 따라야 함을 원칙으로 하고 있습니다. 국유재산에 관한 업무를 총괄하고 있는 기획재정부는 매년 국유재산의 취득, 관리전환, 교환, 처분계획 등이 포함된 국유재산종합계획을 수립하여 예산안과 함께 국회에 제출하고 있습니다. 또한 국유재산과 관련된 업무처리 결과는 기획재정부와 감사원에 보고하도록 규정하고 있습니다.

국유재산 관리 원칙

첫째, 국가 전체 이익에 부합
둘째, 취득과 처분의 균형
셋째, 공공가치와 활용가치 및 경제적 비용의 고려
넷째, 투명하고 효율적인 절차

국유재산 관리 체계

이러한 네가지 원칙에 따라 국유재산 관련 업무를 총괄하는 기획재정부(총괄청), 총괄 사무를 수탁 받아 수행하는 조달청(총괄사무 위임)과 국유재산 관리를 담당하는 중앙관서 및 일반재산의 관리·처분 업무 등을 처리하는 한국자산관리공사로 구분하여 관리하고 있습니다.



기획재정부(총괄청)

기획재정부는 국유재산 관리 또는 처분이 적정하게 이루어지도록 국유재산 관련 법령의 제·개정 및 제도 정비, 국유재산 관리·처분 사무의 통일, 국유재산 관리와 관련된 조직 간 업무를 총괄·조정하는 기능을 담당하고 있습니다. 또한 중·장기적 관점에서 국유재산을 효율적이고 전략적으로 관리할 수 있도록 국유재산종합계획을 수립합니다. 또한 국유재산의 원활한 수급조정, 국유재산 가치 및 관리의 효율성을 제고하기 위해 일반회계의 부처별 공용재산(청사·관사 등) 취득사업을 통합 관리하기 위해 설치된 국유재산관리기금의 관리·운영을 담당하고 있습니다.

국유재산의 효율적 관리를 위해 총괄 사무의 일부를 조달청장 또는 지방자치단체의 장에게 위임하거나 정부출자기관업체 또는 특별법에 따라 설립된 법인(한국자산관리공사)에 위탁(「국유재산법」 제25조)하고 있습니다.

기획재정부(총괄청)의 역할과 권한

- 중앙관서의 장 등에 대한 국유재산 관리상황 보고 또는 자료제출 요구 및 관리상황과 유휴 행정 재산 현황에 대한 감사(법 제21조)
- 중앙관서의 장에 대해 소관 국유재산의 용도폐지·변경을 요구할 수 있고 해당 국유재산을 관리 전환하거나 총괄청에 인계(법 제22조)하게 할 수 있으며, 정당한 사유없이 총괄청의 요구를 이행하지 않을 경우 직권으로 용도폐지 가능(법 제22조제3항)
- 국유재산관리·처분에 관한 제도의 조사 연구와 개선
- 국유재산에 관한 법령의 제·개정, 협의 등
- 국유재산정책심의위원회의 운영(법 제26조)
- 국유재산관리기금의 설치와 운영(법 제26조의2 및 제26조의6)

조달청(총괄사무 수입 기관)

조달청은 국유재산 관련 법령에 따라 기획재정부로부터 위임받은 업무를 담당하고 있습니다. 위임 사무는 「국유재산법 시행령」 제16조에 따라 ①총괄사무 지원을 위한 국유재산 현황 등의 조사, ②감사 등에 필요한 국유재산 관리 실태의 확인·점검, ③소관 중앙관서장의 지정, ④은닉된 국유재산 및 소유자 없는 부동산의 사실조사와 국가환수 및 귀속 사무, ⑤장래 행정수요에 대비한 비축용 토지의 취득, ⑥행정재산의 무상귀속 사전 협의, ⑦청사, 관사 등의 신축에 필요한 토지·건물 조사입니다.

“국유재산 실태조사”는 국유재산의 현황과 관리실태를 점검하여 정책수립을 지원하고 국유재산의 활용도와 가치를 높이기 위한 주요 사업입니다. 실태조사를 통해 장기간 행정재산으로 활용되지 않은 토지는 일반재산으로 전환하거나 국유지를 불법으로 점유하고 있거나 불법시설물을 설치했을 경우 원상복구명령 등을 내리게 됩니다.

또한 무주부동산(주인없는 부동산)을 찾아내 국가에 귀속을 시키고 있습니다. 주변에 주인이 없는 부동산이 있다면 조달청이 운영하는 “국유재산조사관리시스템(<http://npis.g2b.go.kr>)”에서 신고를 할 수 있으며, 신고된 재산은 재산현황 및 이해관계인 조사, 신문, 관보, 홈페이지를 통한 공고(6개월) 등의 절차를 거쳐 국가에 귀속되고, 신고자에게 해당 재산가격의 10% 범위에서 보상금을 지급하고 있습니다.

국유재산조사관리시스템

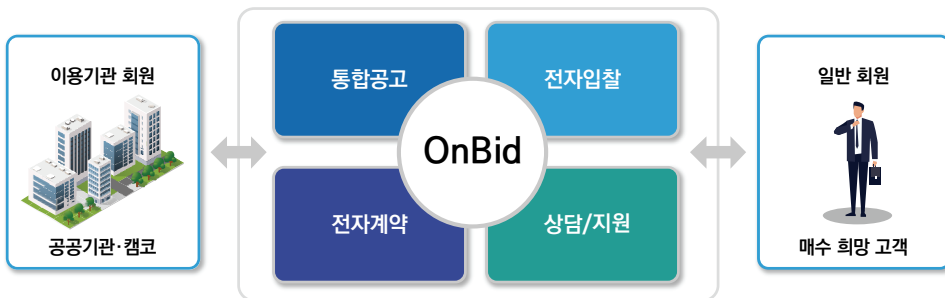
조달청
Public Procurement Service

302-701 대전광역시 서구 청사로 189(동산동 920번지) 정부대전청사 3동
본 사이트에서는 이메일 주소가 무단 수집되는 것을 거부하며, 위반시 '정보통신망법'에 의해 처벌됨을 유념하시기 바랍니다.
이 홈페이지는 1280*960에 최적화 되어 있습니다.

한국자산관리공사(일반재산 관리 업무 수탁 기관)

한국자산관리공사는 「국유재산법」 제42조와 같은 법 시행령 제38조에 따라 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 기획재정부(총괄청)으로부터 수탁받아 수행하고 있습니다. 국유 일반재산은 국민에게 대부(임대) 또는 매각 할 수 있는 재산으로 국민은 국유재산을 자신의 경제활동에 활용하고 이를 통해 경제적 가치를 창출할 수 있습니다. 한국자산관리공사는 국유재산의 대부 또는 매각 등이 공개 경쟁입찰을 통해 투명하고 공정하게 거래되도록 구매물건검색, 입찰참가, 입찰진행, 계약체결 등 입찰 전 과정이 온라인으로 이루어지는 온라인 입찰(On-line Bidding) 시스템인 “온비드”를 운영하고 있습니다. 또한 저활용 행정자산이나 유휴 일반재산을 국가필요시설이나 민관복합건물을 개발하여 재정건전성과 국민의 편익을 증진시키고 있습니다.

온비드(온라인 입찰시스템) 개요



중앙관서의 장(행정재산 관리·처분 수임 기관)

중앙관서의 장은 국유재산을 용도에 따라 직접 유지·관리하고 운용하는 업무를 담당합니다. 기획재정부(총괄청)는 「국유재산법 시행령」 제4조의3에 의거 ①기부체납 재산의 취득, ②행정재산(공공부동산 제외)매입, ③국방·군사시설의 취득, ④행정재산의 관리, ⑤용도폐지된 행정재산(부동산 제외)의 처분 등의 업무를 위임하고 있습니다.

중앙관서의 장은 소관하고 있는 국유재산의 관리 또는 관련 사무의 일부를 소속 공무원, 다른 중앙관서 장의 소속 공무원, 지방자치단체의 장이나 소속 공무원에게 위임하여 관리할 수 있습니다. 예를 들어 도로, 하천, 제방 등 공공용 행정재산의 관리는 국토교통부, 농수로 등 농업기반 정비시설은 농림축산식품부, 국유림은 산림청에 관리위임하고 있습니다.

「국유재산법」과 관련 법령

국유재산에 관한 기본적인 사항을 정해 적절한 보호와 효율적인 관리 및 보전을 목적으로 제정된 법입니다. 「국유재산법」은 1950년 4월 8일 제정·시행된 후 경제·사회 여건변화에 따른 국유재산의 기능과 역할, 관리 조직, 업무절차 정비 등을 목적으로 43차례에 걸쳐 개정되었습니다.

현행 국유재산법은 활용성이 낮거나 보수 등이 필요한 국유재산의 사용료 또는 대부로 감면, 국세물납 증권의 처분 제한 규정을 상향 입법하여 조세회피를 방지, 유휴·저활용 국유지의 적극적 개발과 활용을 목적으로 2018년 3월 13일 일부개정하였고 1년의 경과조치 후 2019년 3월 14일 시행되었습니다.

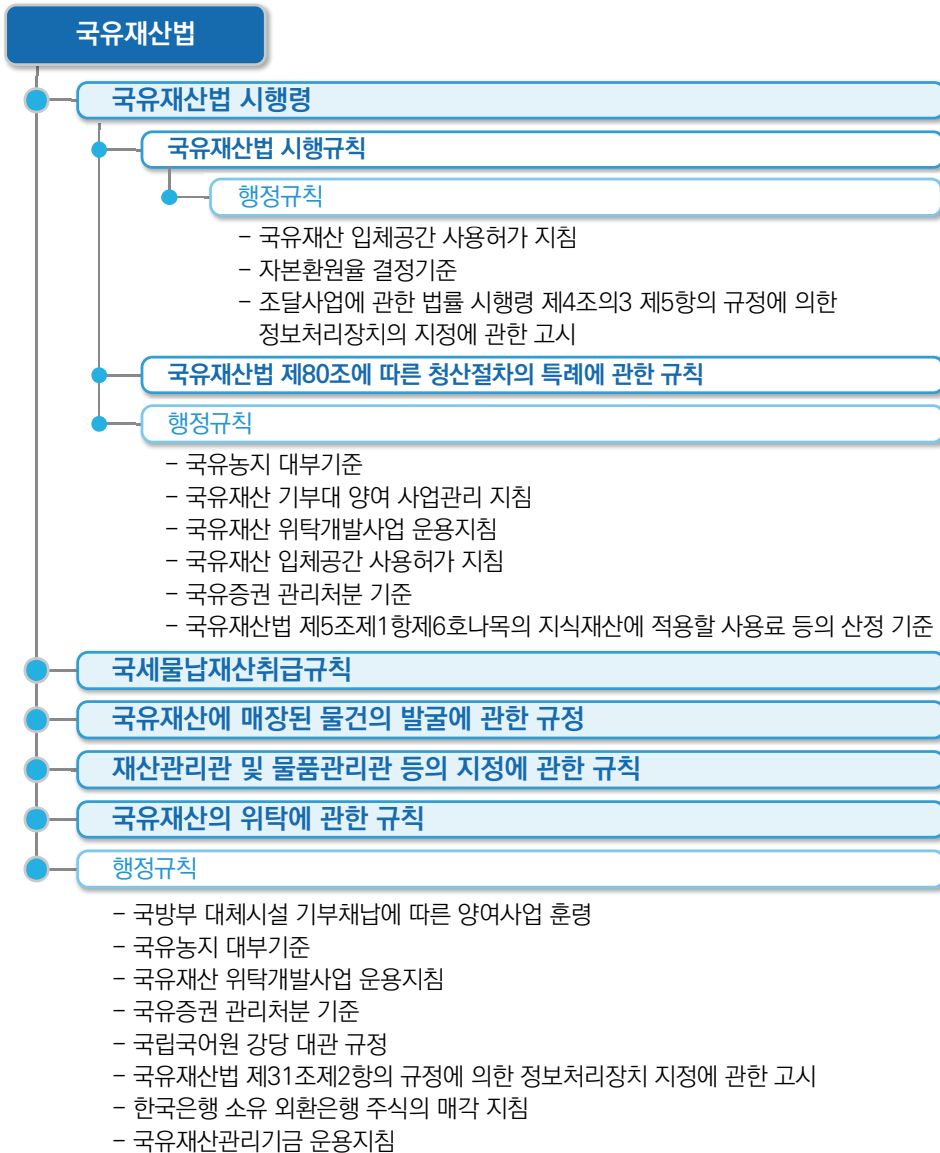
국유재산법 제1장 총칙에서는 국유재산의 정의, 범위, 종류 및 관리·처분 원칙 등을 규정하고 있습니다. 제2장 총괄청(기획재정부)의 역할과 권한, 제3장과 제4장은 각각 행정자산과 일반재산의 관리 절차 등을 규정하고 있습니다. 제5장은 국유재산 대장의 관리, 실태조사, 가격평가등 회계처리와 국유재산관리운용보고서의 작성과 보고 등을 규정하고 있습니다. 제6장은 제7장은 변상금·연체료 등의 징수, 국유지 불법 건축물 철거, 정보공개 및 은닉재산등의 처리 절차를 규정하고 있습니다. 마지막 제7장은 「국유재산법」에서 규정하고 있는 절차와 방법을 위반해 국유재산을 사용하거나 수익한 사람에 대한 벌칙¹⁰⁾조항을 두고 있습니다.

「국유재산법」에서 정한 기본적인 사항을 집행하는데 필요한 세부적인 사항은 법률에서 구체적인 범위를 정하여 시행령에 위임하고 있습니다. 예를 들어 「국유재산법」 제6조는 국유재산의 구분과 범위를 정함에 있어 공무원의 주거용으로 사용되는 부동산 등은 대통령령으로 정하는 경우에만 행정재산 중 공용재산에 포함하고 있습니다. 이에 따라 「국유재산법 시행령」 제4조제2항은 ① 대통령 관저, ② 국무총리, 독립기관 및 중앙관서장의 공관, ③ 국방·군사시설 중 주거용으로 제공되는 시설, ④ 인사명령 등으로 지역을 순환하여 근무하는 사람에게 제공되는 주거용 시설, ⑤ 비상근무자에게 제공되는 근무지내 구내 또는 이와 근접한 곳에 설치된 주거용 시설, ⑥ 이외에 재산의 위치, 용도 등에 비추어 직무상 관련성이 있다고 인정되는 주거용 건물로 제한하고 있습니다.

시행령의 하위법인 시행규칙은 대통령의 시행에 필요한 사항을 정하고 있습니다. 국유재산관련 시행규칙은 국유재산법 시행규칙, 국유재산법 제80조에 따른 청산청탁의 특례에 관한 규칙, 국유재산의 위탁에 관한 규칙 등 3개의 법령이 있습니다.

10) 2년이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 하고 있습니다.

국유재산법 법령 체계



「국유재산특례제한법」

「국유재산법」은 국유재산을 사용할 경우 국가는 사용허가를 받은 사람에게 법령에서 정한 사용료나 대부료를 징수하도록 하고 있으며, 법률에서 정하고 있는 목적 등으로 사용할 경우 사용료의 일부를 감면해 주고 있습니다. 앞에서 살펴보았듯이 국유재산은 재정수입을 확보하는 기능을 수행합니다. 따라서 사용료 등의 감면은 그만큼 재정수입을 감소시키기 때문에 정부는 사용료 등의 감면이나 국유재산의 양여를 보다 엄격하게 운용하기 위해 2011년 「국유재산특례제한법」을 제정하여 시행하고 있습니다.

「국유재산특례제한법」은 국유재산특례의 정의(제2조)와 범위(제3조), 제한(제4조)과 요건(제5조) 등을 규정하고 있으며, 국유재산특례를 신설할 경우 타당성 심사를 거쳐야 합니다(제6조). 또한 국유재산특례 기본 운용 방향, 유형별 운용실적 및 전망 등이 포함된 국유재산특례종합계획을 수립(제8조)하도록 하고 있으며, 사용료 등의 감면, 양여 등 국유재산특례에 따른 직전년도 실적과 해당 회계연도 및 다음 회계연도의 재정지원액 추정액 등이 포함된 국유재산특례지출예산서를 작성하여 예산안과 함께 국회에 제출(제10조)¹¹⁾하여야 합니다.

현행 「국유재산특례제한법」 별표에 규정된 181개 법률(212개 규정)에 한해 사용료 등을 감면할 수 있도록 하고 있습니다. 2011년 법 시행 이후 「소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법」(2013), 「수산업·수산업기술진흥을 위한 시험연구 등에 관한 법률」(2014), 「2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법」(2016), 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」(2017), 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」(2018), 「무형문화재 보존 및 진흥에 관한 법률」, 「영유아보육법」, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」, 「한국해양과학기술원법」, 「해양경비법」(2019) 등 15개 법률, 20개 특례규정이 신설되었습니다.

「국유재산특례지출예산제도」

국유재산특례지출예산제도는 앞서 살펴본 「국유재산특례제한법」과 같은 법 별표에 근거해 국유재산의 사용료 감면이나 양여에 의해 발생하는 재정수입의 감소 규모 추계 결과 등이 포함된 국유재산특례지출예산서를 다음 연도 예산안과 함께 국회에 제출하는 제도입니다.

최근 정부가 국회에 제출한 국유재산특례지출예산서에 따르면 2020년 국유재산 특례가 적용되는 국유재산의 면적은 289㎢로 전체 국유재산 25,062㎢의 1.2%이며 장부가액 기준으로는 18.9조원(전체국유재산가액 1,082조원의 1.7%)입니다.

국유재산특례지출 운용 재산 현황

(단위: 천㎡, 백만원)

	2018(실적)		2019(전망)		2020(계획)	
	면적	장부가액	면적	장부가액	면적	장부가액
사용료 등 감면	283,748	14,624,665	289,069	17,465,712	288,913	18,719,523
양여	3	1,368	479	484,493	73	190,325
합계	283,751	14,626,033	289,548	17,950,204	288,985	18,909,848

자료: 「2020년도 국유재산특례지출예산서」

11) 국유재산특례지출예산서는 2016년도 예산안의 첨부서류로 국회에 제출되고 있습니다.

국유재산 특례지출 재정지원 실적

정부는 국유재산의 활용과 관련하여 사용료 감면, 양여 등의 특례를 적용하고 있습니다. 국유재산 특례에 따른 재정지원은 사용료 감면 위주로 운용되고 있습니다. 항목별로 살펴보면, 사용료 감면은 2015년 7,096억원에서 2018년 5,139억원으로 감소하였고, 양여는 2015년 4,237억원에서 2018년 14억원으로 감소하였습니다.

국유재산 특례 연도별 재정지원 규모

(단위: 건, 천㎡, 억원)

구 분		'15년 실적	'16년 실적	'17년 실적	'18년 실적
사용료 감면	건 수	17,788	16,043	16,757	16,090
	면 적	344,854	334,081	329,974	278,787
	재산가액	175,752	123,008	120,007	132,813
	재정지원 규모	7,096	4,688	5,346	5,139
양 여	건 수	101	1	3	60
	면 적	207	0.095	1	3
	재산가액	4,237	1	1	14
	재정지원 규모	4,237	1	1	14
합 계	건 수	17,889	16,044	16,760	16,150
	면 적	345,061	334,081	329,974	278,790
	재산가액	179,990	123,009	120,008	132,826
	재정지원 규모	11,333	4,689	5,347	5,152

자료: 기획재정부

	국유재산정책심의위원회 (위원장: 기획재정부장관)		
	부동산분과위원회 (위원장: 기획재정부차관)	증권분과위원회 (위원장: 기획재정부차관)	기부 대 양여위원회 (위원장: 기획재정부차관)
위원 구성	기획재정부차관, 행정안전부차관, 조달청장, 산림청장, 6인이내 민간위원	기획재정부차관, 행정안전부차관, 조달청장, 5인이내 민간위원	기획재정부차관, 국방부차관, 행정안전부 차관, 국토교통부차관, 조달청장, 5인이내 민간위원
심의 대상	- 국유재산 매각 기준 - 행정재산의 사용승인 및 철회 - 소관중앙관서장의 지정과 직권용도 폐지 - 국유재산특례 신설, 점검, 평가 - 기타 증권을 제외한 국유재산의 관리 처분 업무 중 부동산분과 위원회의 심의가 필요한 사항	- 국유재산 현물출자 - 증권의 매각 예정가격 결정 - 일반경쟁입찰을 통한 증권매각 시 예정가격 감액을 결정에 관한 사항(시행령 제42조 제3항 관련) - 기타 증권의 관리 처분 업무 중 증권분과 위원회의 심의가 필요한 사항	- 용도폐지된 행정재산의 기부자 등에 대한 양여 - 기타 기부 대 양여의 결정 및 관리업무와 관련하여 기부 대 양여 분과위원회의 심의가 필요한 사항

「국유재산종합계획」

「국유재산법」 제9조는 총괄청(기획재정부)의 주요 업무로 다음 연도의 국유재산 관리·처분에 관한 계획을 작성하도록 하고 있다. 법률에 따라 총괄청은 매년 4월 30일까지 중앙관서의 장에게 작성지침을 통보하며, 중앙관서의 장은 지침에 따라 작성된 관리계획을 6월 30일까지 제출하여야 한다.

총괄청은 각 중앙관서에서 제출된 계획을 종합조정하여 국유재산종합계획을 수립하고 국무회의 심의를 거치도록하고 있다. 대통령의 승인을 받아 확정된 국유재산종합계획은 회계연도 개시 120일 전까지 국회에 제출하고 있다. 국유재산종합계획에는 ①중장기 국유재산 정책방향, ②대통령령으로 정하는 국유재산 관리·처분 총괄 계획, ③국유재산 처분 기준, ④국유재산특례종합계획 및 ⑤기타 국유재산 관리·처분에 관한 주요사항이 포함되어야 한다.

「국유재산관리운용총보고서」

「국유재산법」 제69조는 중앙관서의 장은 국유재산관리운용보고서를 다음연도 2월말까지 작성하여 총괄청에 제출하고, 총괄청은 중앙관서가 제출한 통합하여 국유재산관리운용총보고서를 작성하여 다음연도 4월 10일까지 감사원에 제출하여 검사를 받도록 하고 있습니다. 감사원의 검사를 받은 국유재산관리운용총보고서는 다음연도 5월 31일까지 정부결산서의 부속서류로 국회에 제출하고 있습니다.

국유재산운용총보고서는 「국유재산법」에 따라 국유재산을 토지, 건물, 공작물, 기계기구, 입목죽, 선박·항공기, 유가증권, 무체재산의 8종류로 구분하고 종류별 국유재산 증감액 및 현재액 현황, 국유재산종합계획 및 국유재산특례종합계획 집행실적 현황을 회계/기금별, 소관 중앙관서별로 구분하여 분석한 자료를 제공하고 있습니다.

「국유재산관리기금」

국유재산의 원활한 수급과 개발 등을 통해 국유재산의 효용을 높이기 위해 2011년 3월 30일 「국유재산법」을 일부개정하여 2012년 1월 기획재정부장관을 관리주체로 하는 국유재산관리기금을 설치하였습니다.

국유재산관리기금은 정부의 출연금 또는 출연재산, 다른 회계 또는 기금으로부터의 전입금, 총괄청소관 일반재산의 대부료, 변상금, 매각대 및 개발에 따른 수입금 등을 재원으로 하여 국유재산의 취득, 총괄청소관 일반재산의 관리·처분 비용, 국유재산 개발 비용 등에 지출하고 있습니다. 2019년 기준 국유재산관리기금의 운용규모는 1조 5,111억 원이고 수입항목별로는 토지매각대 등 자체수입 9,820억 원, 정부내부수입 등 53억 원, 여유자금회수 5,239억 원입니다. 지출은 국유재산 취득 등에 1조 1,036억 원, 정부내부지출 3,000억 원, 여유자금 운용 1,050억 원 등입니다.

국유재산관리기금 운용구조(2019년 본예산 기준)

(단위: 억 원)

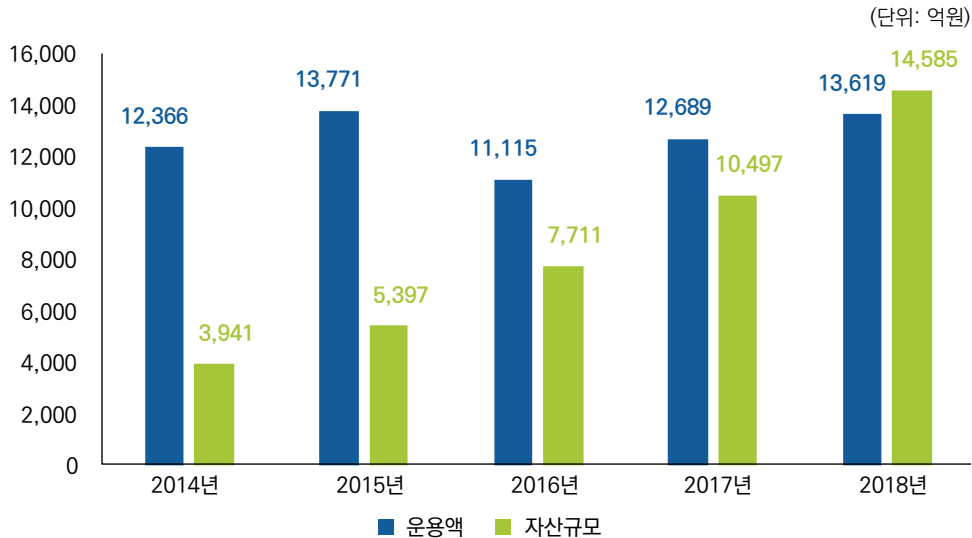


자료: 한국자산관리공사, 한국재정정보원(2019), 「회계·기금운용구조」

국유재산관리기금 규모

국유재산의 취득·관리·처분 등에 사용되는 국유재산기금은 2011년부터 「국유재산법」제26조의2 (국유재산관리기금의 설치)를 근거로 설치되어 2012년부터 운용되고 있습니다. 2018년 결산 기준으로 운용액은 1.4조원이며, 자산규모는 점차 증가하여 2018년 결산 기준으로 1.5조원입니다.

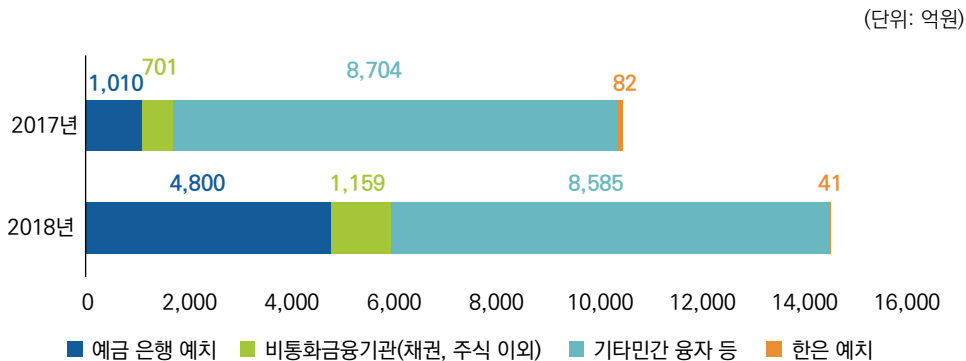
국유재산관리기금 자산규모 및 연도별 운용규모



자료: 기획재정부(2019), 「2019년도 기금현황」

국유재산관리기금의 자산 구성을 살펴보면 모든 자산이 금융자산으로 구성되어 있습니다. 2018년 결산 기준으로 기타 민간 용자 등이 0.9조원, 58.8%로 가장 큰 비중을 차지하고 있습니다. 이 외에도 채권 및 주식 등을 제외한 비통화금융기관(투자기관, 보험기관 등)에 대한 예치금이 2018년 기준으로 0.1조원(7.9%)을 차지하고 있습니다.

국유재산관리기금 자산 구성(2017년도 및 2018년도)



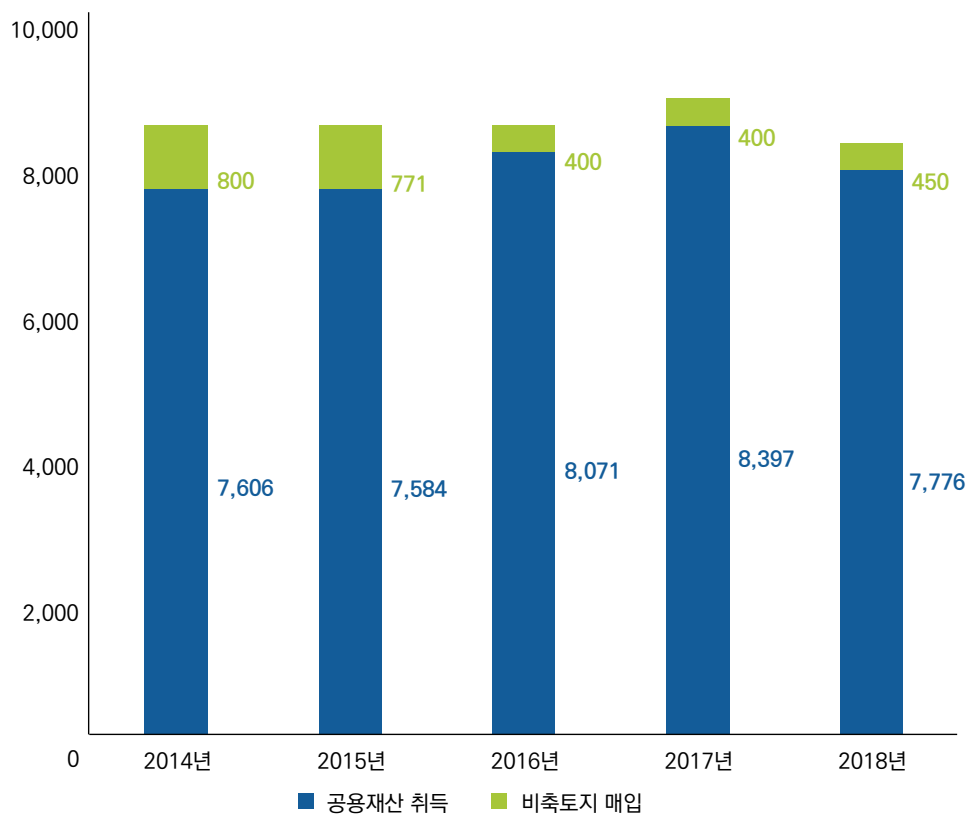
자료: 기획재정부, 연도별 「기금현황」 재구성

국유재산관리기금 지출

국유재산관리기금은 공용재산 취득과 비축토지 매입에 사용됩니다. 공용재산 취득은 국가가 직접 사무용·사업용·주거용으로 사용하기 위한 국유재산을 취득하는 것이고, 비축토지 매입은 장래 행정 수요에 선제적으로 대비하기 위한 비축 토지를 매입하는 사업입니다. 두 사업 중 공용재산 취득 비중이 더 높습니다. 2018년 결산 기준으로 공용재산 취득에는 7,776억원이 사용되었고 이는 전체 국유재산기금 경상사업의 95%를 차지합니다.

국유재산관리기금 경상사업 규모

(단위: 억원)



자료: 기획재정부(2019). 「2019년도 기금현황」

03

국유재산과 국가 재정

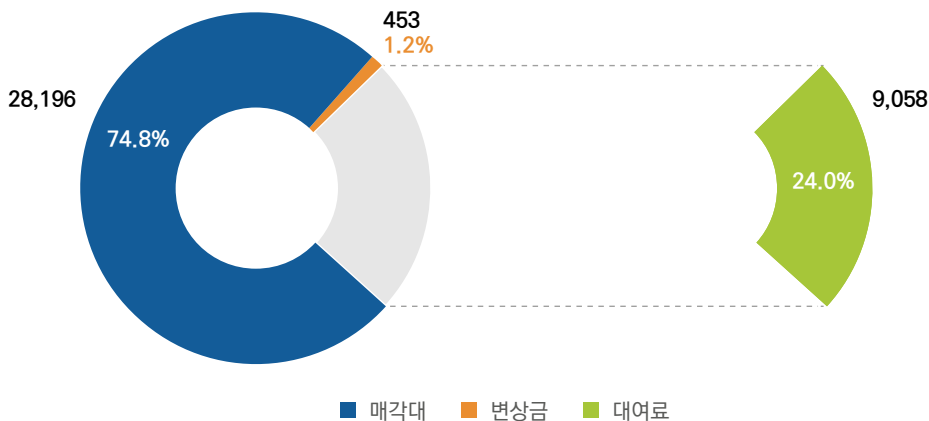
국유재산과 국가 재정은 어떤 관련이 있을까?

국가가 국유재산 매각·대부를 통해 얻는 수입은 재정의 수입원이 되고, 반대로 사유지 매입 등으로 발생하는 비용 등은 직접적인 재정 지출원이 됩니다. 이렇듯 국유재산은 재정과 긴밀하게 연관되어 있습니다.

국유재산의 기능에서 살펴보았듯이 국유재산(일반재산)을 매각하거나 대부했을 경우 발생하는 수입액은 재정지출의 재원으로 사용할 수 있고 사유지 등을 국유재산으로 매입할 경우 발생하는 매입비용 등과 같이 화폐를 매개로 하여 재정부문과 민간부문 간 거래행위가 발생합니다. 2018년 기준 국유재산 매각 등을 통한 재정수입액은 3조 7,707억원으로 토지, 건물, 재고자산 등의 매각대금 2조 8,196억원(전체수입의 74.8%), 대여료 9,058억원(전체수입의 24.0%)등으로 구성되어 있습니다.

국유재산 수입현황(2018년 기준)

(단위: 억원)



국유재산 관리원칙 중 국유재산의 매각과 취득은 균형을 이루도록 하고 있습니다. 정부는 국유재산을 민간에 매각(처분)하거나 사유재산 등을 매입(취득)하고 있습니다. 국유재산의 취득/처분은 매매, 교환, 무상취득 등을 통해 이루어집니다. 매매는 취득이나 처분 과정이 금전적 거래를 통해 이루어지는 것이며, 교환은 사인, 법인, 공공단체 등과 금전이외의 재산권을 상호 이전하는 것입니다. 무상취득은 주인없는 토지(무주부동산)를 공고 등을 통해 소유권을 확인하는 행정절차를 진행한 후 국가소유로 귀속시키는 것으로 반대급부 없이 소유권을 국가로 이전하는 것입니다. 2018년 기준 정

부가 매매를 통해 취득한 국유재산 규모는 총 48조 9,276억원(토지 7,918억원, 건물 2조 4,493억원, 기타 45조 6,865억원)이며 매각 규모는 40조 7,667억원(토지 1조 3,854억원, 건물 351억원, 기타 39조 3,462억원)입니다. 교환을 통해서 6,517억원을 취득하였으며, 6,657억원을 처분하였습니다.

국유재산 취득/처분 현황(2018년 기준)

(단위: 억원)

		취득(A)	처분(B)	순취득(A-B)
매매	토지	7,918	13,854	-5,936
	건물	24,493	351	24,142
	기타	456,865	393,462	63,403
	소계	489,276	407,667	81,609
교환	토지	4,168	6,560	-2,392
	건물	2,280	82	2,198
	기타	69	15	54
	소계	6,517	6,657	-140
기타	토지	35,165	822	34,343
	건물	15,506	846	14,660
	기타	85,360	141	85,219
	소계	136,031	1,809	134,222
합계	토지	47,251	21,236	26,015
	건물	42,279	1,279	41,000
	기타	542,294	393,618	148,676
	합계	631,824	416,133	215,691

자료: 기획재정부, 「재정동향」 재구성

앞에서 살펴본 것과 같이 국유재산의 매매, 대부 등 금전거래를 수반함에 따라 재정수입과 지출에 직접적 영향을 미칩니다. 또한 국유재산을 공공서비스 제공에 필요한 투입요소로 활용하여 국민의 편익을 증진시키고 있습니다. 최근들어 혁신을 통한 경제 활성화, 국민의 삶의 질 향상을 위한 복지지출 등의 수요에 대응하기 위해 국유재산을 적극적으로 활용하고 있습니다. 정부는 2019년 1월 교도소, 군부지 이전 등에 따라 발생한 대규모 유휴 국유지를 혁신성장 공간, 공공임대 주택건설, 노후 청사재배치 등을 목적으로 국유재산 토지개발 선도사업지 11곳(693만㎡)을 지정하여 2028년까지 총 16.8조원을 투입하기로 발표하였습니다. 이를 통해 청년·신혼부부에게 공공주택 2.2만호를 공급하고 혁신성장 공간에 입주하는 창업·벤처 입주 기업 등에게는 임대료 부담을 낮추는 등의 효과를 기대하고 있습니다.

국유재산 관련 수입

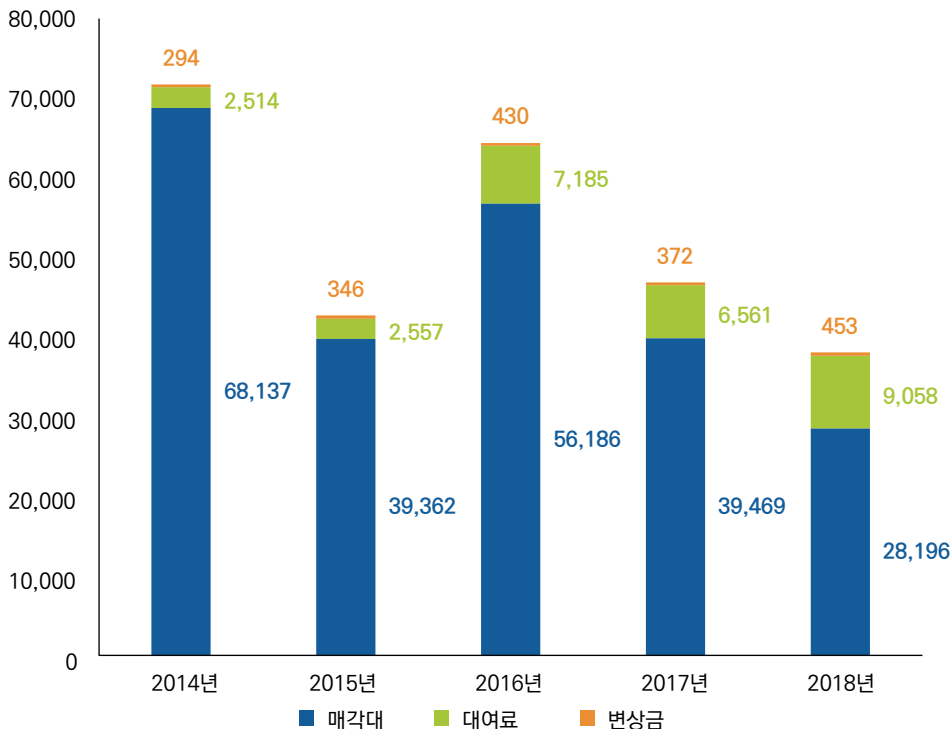
국유재산의 매각·대여 그리고 국유지 무단 사용 등에 대한 변상금 등으로 수입이 발생하고 있으며, 이를 통한 수입은 2018년 결산 기준으로 3.7조원입니다.

국유재산 관련 수입은 정부가 가지고 있는 국유재산을 매각하거나 민간 등에 국유재산을 대여하는 경우에 주로 발생하며, 국유지의 무단 이용 등의 단속 등을 통한 변상금에서도 발생합니다. 2018년 결산을 기준으로 국유재산과 관련한 수입의 74.7%인 2.8조원은 매각을 통해 발생하였으며 민간 등에 국유재산의 대여를 통한 수입도 0.9조원에 달합니다. 다만 국유재산을 통한 수입은 2014년부터 점차 감소하고 있습니다.

국유재산 수입의 가장 많은 부분을 차지하는 매각대를 구체적으로 살펴보면 상당수의 수입은 토지, 건물 등의 매각을 통해 발생하며, 2018년에는 이를 통해 2.1조원의 수입이 발생하였습니다. 그 다음으로는 정부가 미래의 사용 등에 대비하여 가지고 있는 비축양곡 등을 의미하는데 재고자산을 매각하여 얻는 수입 또한 2018년 기준으로 약 0.8조원으로 매각대에서 많은 비중을 차지합니다.

국유재산 관련 수입 현황

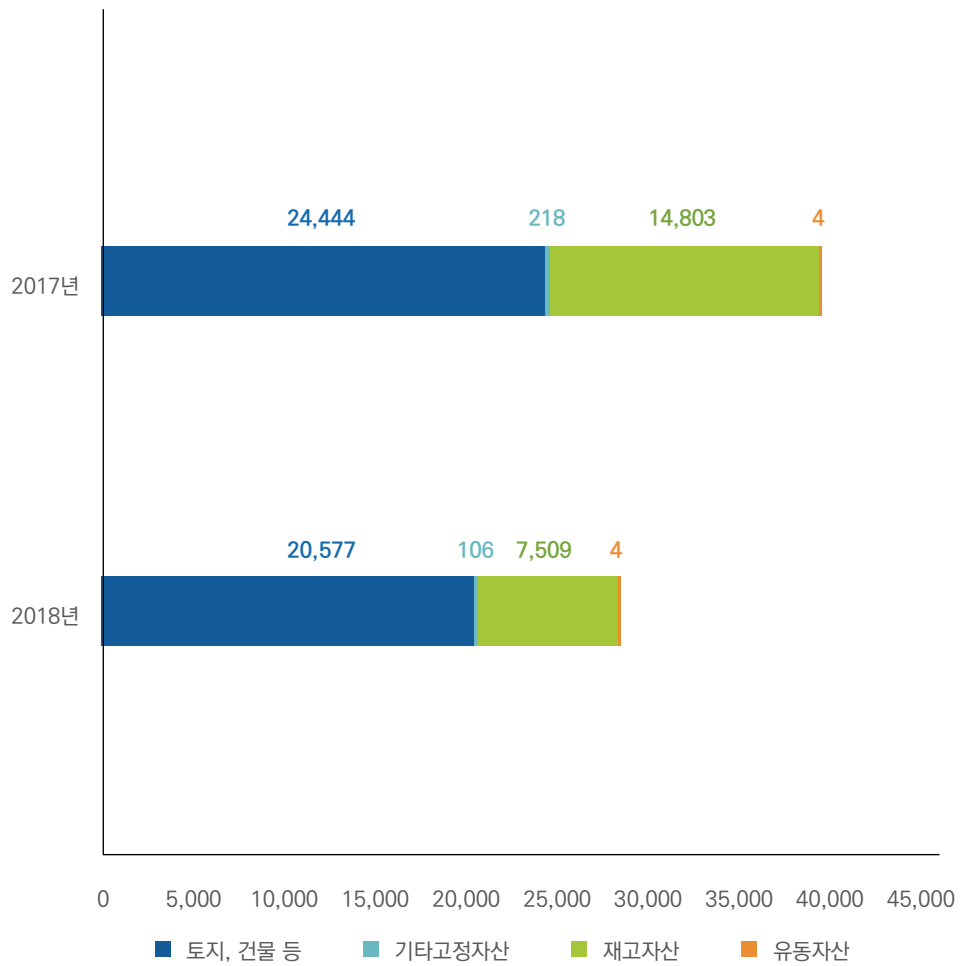
(단위: 억원)



자료: 기획재정부, 연도별 「재정동향」 재구성

국유재산 매각대 구성 항목(2017년 및 2018년)

(단위: 억원)



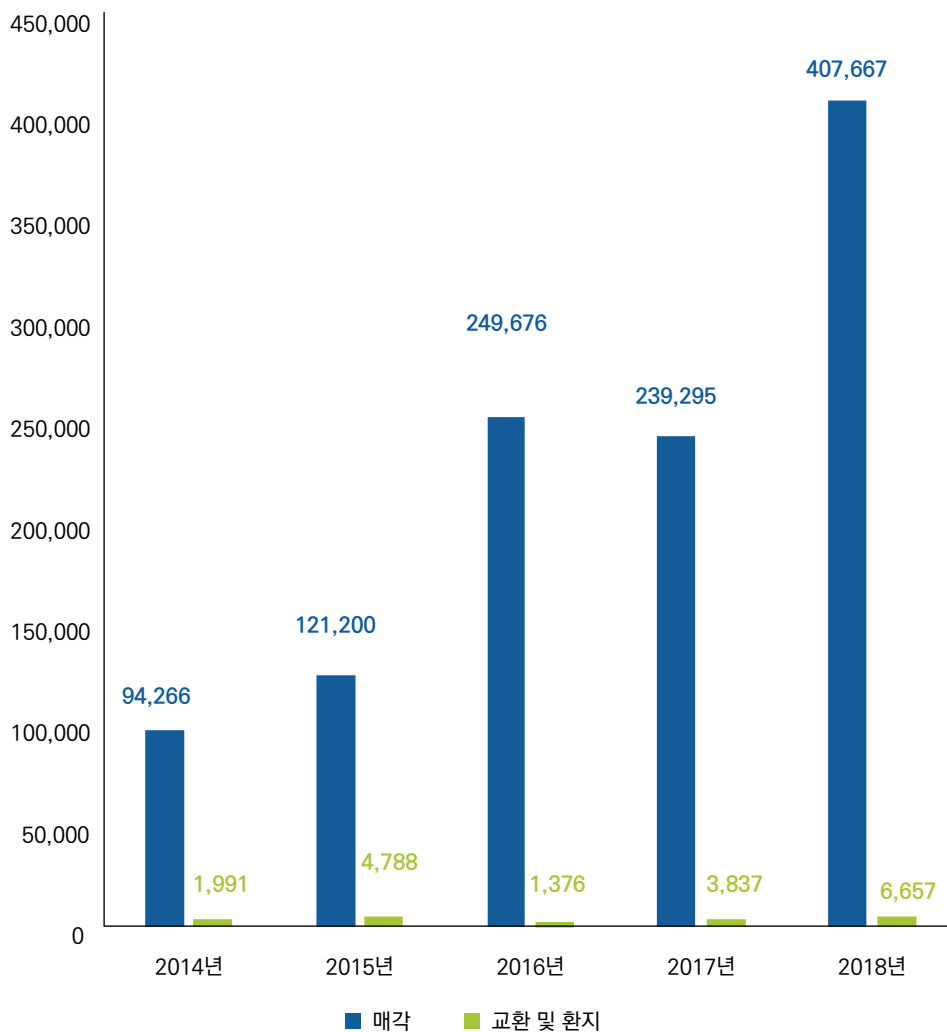
자료: 기획재정부. 연도별 「재정동향」 재구성

국유재산 처분 실적

국유재산 중 일반재산은 매각, 교환 그리고 양여의 방식을 통해 국가(지방자치단체, 공공단체 제외) 이외의 대상에게 소유권을 이전할 수 있습니다. 이에 일반재산에 대해서는 필요에 따라 기존 재산과 국유재산을 상호 교환하거나 살 수 있습니다. 정부의 매각 및 교환(환지) 규모를 살펴보면, 2018년 기준으로 매각은 40.8 조원 규모가 이루어졌고, 교환 및 환지는 6,657억원 규모로 이루어졌습니다.

국유재산 매각, 교환 및 환지 규모

(단위 : 억원)



자료: 연도별 「국유재산관리운용총보고서」 재구성

참고



참고

일반재산 매입 시 수의계약이 가능한 경우

1. 외교상 또는 국방상의 이유로 비밀리에 처분할 필요가 있는 경우
2. 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유가 발생하여 재해 복구나 구호의 목적으로 재산을 처분하는 경우
3. 해당 재산을 양여받거나 무상으로 대부받을 수 있는 자에게 그 재산을 매각하는 경우
4. 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하는 데에 필요한 재산을 해당 지방자치단체에 처분하는 경우
5. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관(이하 "공공기관"이라 한다)이 직접 사무용 또는 사업용으로 사용하는 데에 필요한 재산을 해당 공공기관에 처분하는 경우
6. 인구 분산을 위한 정착사업에 필요하여 재산을 처분하는 경우
7. 법 제45조제1항에 따라 개척·매립·간척 또는 조림 사업의 완성을 조건으로 매각을 예약하고, 같은 조 제3항에 따른 기한까지 그 사업이 완성되어 그 완성된 부분을 예약 상대방에게 매각하는 경우
8. 법 제59조의2제2항 전단에 따른 국유지개발목적회사(이하 "국유지개발목적회사"라 한다)에 개발 대상 국유재산을 매각하는 경우
9. 법 제78조에 따라 은닉된 국유재산을 국가에 반환한 자에게 매각하는 경우
10. 법률 제3482호 국유재산법중개정법률 부칙 제3조에 해당하는 재산을 당초에 국가로부터 매수한 자(매수자의 상속인 또는 승계인을 포함한다)에게 매각하는 경우
11. 국가가 각종 사업의 시행과 관련하여 이주대책의 목적으로 조성하였거나 조성할 예정인 이주단지 내의 국유지를 그 이주민에게 매각하는 경우
12. 다른 국가가 대사관·영사관, 그 밖에 이에 준하는 외교목적의 시설로 사용하기 위하여 필요로 하는 국유재산을 해당 국가에 매각하는 경우
13. 국가와 국가 외의 자가 공유하고 있는 국유재산을 해당 공유지분권자에게 매각하는 경우
14. 국유재산으로서 이용가치가 없으며, 국가 외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 국유지를 그 건물 바닥면적의 두 배 이내의 범위에서 그 건물의 소유자에게 매각하는 경우
 - 가. 2012년 12월 31일 이전부터 국가 외의 자 소유의 건물로 점유된 국유지
 - 나. 토지 소유자와 건물 소유자가 동일하였으나 판결 등에 따라 토지 소유권이 국가로 이전된 국유지
15. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교 용도로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용자에게 매각하는 경우
16. 사유지에 설치된 국가 소유의 건물이나 공작물로서 그 건물이나 공작물의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려하여 해당 재산을 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우
17. 국유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 국유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서

- 그 국유지와 서로 맞닿은 사유토지의 소유자에게 그 국유지를 매각하는 경우
18. 법률에 따라 수행하는 사업 등을 지원하기 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
- 가. 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조제4호다목에 따른 한센병 환자가 1986년 12월 31일 이전부터 집단으로 정착한 국유지를 그 정착인에게 매각하는 경우
 - 나. 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따라 지방으로 이전하는 공공기관에 그 이전부지에 포함된 국유지를 매각하는 경우
 - 다. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 주무관청(학생기숙사의 경우에는 교육부장관, 공장기숙사의 경우에는 고용노동부장관을 말한다. 이하 이 목에서 같다)으로부터 설립허가를 받은 공익법인이나 상시 사용하는 근로자의 수가 50명 이상인 기업체 또는 주무관청으로부터 추천을 받은 자가 대학생 또는 공장근로자를 위하여 건립하려는 기숙사의 부지에 있는 재산을 그 법인이나 기업체 또는 주무관청으로부터 추천을 받은 자에게 매각하는 경우
 - 라. 「관광진흥법」 제55조에 따른 조성사업의 시행에 필요한 재산을 그 사업시행자에게 매각하는 경우
 - 마. 「교통시설특별회계법」 제5조에 따른 철도계정, 같은 법 제5조의2에 따른 교통체계관리계정 또는 같은 법 제7조에 따른 항만계정 소관의 폐시설 부지(법 제40조제2항제3호에 따른 재산 중 국토교통부 또는 해양수산부 소관의 토지를 포함한다)로서 장래에 활용할 계획이 없는 국유지를 다음의 어느 하나에 해당하는 자에게 매각하는 경우
 - 1) 1987년 12월 31일 이전부터 사실상 농경지로서 시 지역에서는 1천제곱미터, 시 외의 지역[군(광역시에 있는 군을 포함한다) 지역과 도농복합형태의 시(행정시를 포함한다) 지역에 있는 읍·면 지역을 말한다. 이하 같다]에서는 3천제곱미터 범위에서 계속하여 경작한 그 실경작자
 - 2) 철도시설이나 대중교통시설 또는 항만시설로 사용하기 위하여 취득하였으나 그 시설로 사용하지 아니하거나 그 용도로 사용할 필요가 없게 된 국유지의 취득 당시 소유자(상속인을 포함한다)
 - 바. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설 부지에 포함된 국유지를 그 전체 유통시설 부지 면적의 50퍼센트(부지 면적의 50퍼센트가 2천제곱미터에 미달하는 경우에는 2천제곱미터) 미만의 범위에서 농업협동조합·수산업협동조합이나 그 중앙회 또는 한국농수산물유통공사(지방자치단체가 농업협동조합·수산업협동조합이나 그 중앙회 또는 한국농수산물유통공사와 공동으로 출자하여 설립한 법인을 포함한다)에 매각하는 경우
 - 사. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제50조제1항 또는 「수산업·어촌 발전 기본법」 제39조제1항에 따른 지역특산물 생산단지로서 지정된 지역 또는 「농어촌정비법」 제82조에 따라 농어촌 관광휴양단지로서 지정·고시된 지역에 위치한 국유지를 그 사업 부지 전체 면적의 50퍼센트 미만의 범위에서 그 사업시행자에게 매각하는 경우
 - 아. 「농지법」에 따른 농지로서 국유지를 대부(사용허가를 포함한다) 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 자에게 매각하는 경우
 - 자. 「사도법」 제4조에 따라 개설되는 사도에 편입되는 국유지를 그 사도를 개설하는 자에게 매각하는 경우
 - 차. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 따른 산업단지 또는 그 배후주거지역에 위치한 국유지를 「영유아보육법」 제14조에 따라 직장어린이집을 설치하려는 자로서 보건복지부장

관의 추천을 받은 자에게 1천400제곱미터 범위에서 매각하는 경우

카. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 설립승인 대상이 되는 규모의 공장입지에 위치하는 국유지를 공장설립 등의 승인을 받은 자에게 매각하는 경우[국유지의 면적이 공장부지 전체 면적의 50퍼센트 미만(「중소기업창업 지원법」 제33조에 따라 사업 계획 승인을 받은 자에 대해서는 국유지 편입비율의 제한을 하지 아니한다)인 경우로 한정한다]

타. 「주택법」 제15조, 제19조 및 제30조에 따라 매각 대상이 되는 국유지를 그 사업주체에게 매각하는 경우[매각대상 국유지의 면적이 주택건립부지 전체 면적의 50퍼센트 미만(「주택법 시행령」 제3조에 따른 공동주택으로 점유된 국유지에 재건축하는 경우에는 국유지 편입 비율의 제한을 받지 아니한다)인 경우로 한정한다]

파. 「초·중등교육법」 제2조 각 호의 어느 하나에 해당하는 학교의 부지로 사용되고 있는 재산 또는 「고등교육법」 제2조 각 호의 어느 하나에 해당하는 대학의 부지로 사용되고 있거나 그 대학의 학교법인이 건립하려는 기숙사의 부지에 위치한 재산을 그 학교·대학 또는 학교법인에 매각하는 경우

하. 다른 법률에 따라 특정한 사업목적 외의 처분이 제한되거나 일정한 자에게 매각하여야 하는 재산을 그 사업의 시행자 또는 그 법률에서 정한 자에게 매각하는 경우

19. 정부출자기업체의 주주 등 출자자에게 해당 기업체의 지분증권을 매각하는 경우
20. 국유지개발목적회사의 주주 등 출자자에게 해당 회사의 지분증권을 매각하는 경우
21. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자에게 증권을 매각하거나 그 매각을 위탁 또는 대행하게 하는 경우
 - 가. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자, 투자중개업자 및 집합투자업자나, 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 은행(같은 법 제5조에 따라 은행으로 보는 것을 포함한다)다. 「보험업법」에 따른 보험회사
22. 법률에 따라 설치된 기금을 관리·운용하는 법인에 지분증권을 매각하는 경우
23. 정부출자기업체의 지분증권을 해당 기업체의 경영효율을 높이기 위하여 해당 기업체의 업무와 관련이 있는 법인·조합 또는 단체로서 기획재정부장관이 고시하는 법인·조합 또는 단체에 매각하는 경우
24. 「근로복지기본법」 제2조제4호에 따른 우리사주조합에 가입한 자(이하 이 조에서 "우리사주조합원"이라 한다)에게 정부출자기업체의 지분증권을 매각하는 경우
25. 두 번에 걸쳐 유효한 입찰이 성립되지 아니하거나 뚜렷하게 국가에 유리한 가격으로 계약할 수 있는 경우
26. 지식재산의 내용상 그 실시(「특허법」 제2조제3호, 「실용신안법」 제2조제3호, 「디자인보호법」 제2조제7호의 실시를 말한다)에 특정인의 기술이나 설비가 필요하여 경쟁입찰에 부치기 곤란한 경우
27. 재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 경쟁에 부치기 곤란한 경우

주: 「국유재산법 시행령」 제40조3항

일반재산 매입시 매입대금의 분할납부(정부의 매각대금 분할납부)

- ① 법 제50조제2항에 따라 매각대금이 1천만원을 초과하는 경우에는 그 매각대금을 3년 이내의 기간에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있다.
- ② 법 제50조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매각대금을 5년 이내의 기간에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있다.
 1. 지방자치단체에 그 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하려는 재산을 매각하는 경우
 2. 제33조에 따른 공공단체가 직접 비영리공익사업용으로 사용하려는 재산을 해당 공공단체에 매각하는 경우
 3. 2012년 12월 31일 이전부터 사유건물로 점유·사용되고 있는 토지와 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」(법률 제3533호로 제정된 것, 법률 제6253호로 제정된 것, 법률 제7698호로 제정된 것, 법률 제11930호로 제정된 것을 말한다)에 따라 준공인가를 받은 건물로 점유·사용되고 있는 토지를 해당 점유·사용자에게 매각하는 경우
 4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업을 시행하기 위한 정비구역에 있는 토지로서 시·도지사가 같은 법에 따라 재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물로 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 사업시행계획인가 당시의 점유·사용자로부터 같은 법 제129조에 따라 그 권리·의무를 승계한 자에게 매각하는 경우(해당 토지가 같은 법 제2조제4호에 따른 정비기반시설의 설치예정지에 해당되어 그 토지의 점유·사용자로부터 같은 법 제129조에 따라 권리·의무를 승계한 자에게 그 정비구역의 다른 국유지를 매각하는 경우를 포함한다)
 5. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제31조에 따른 시장정비사업 시행구역의 토지 중 사유건물로 점유·사용되고 있는 토지를 그 점유·사용자에게 매각하는 경우
 6. 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제19조제1항에 따라 벤처기업집적시설의 개발 또는 설치와 그 운영을 위하여 필요한 토지를 벤처기업집적시설의 설치·운영자에게 매각하는 경우
 7. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제10조제1항에 따른 산업기술단지의 조성에 필요한 토지를 사업시행자에게 매각하는 경우
 8. 국가가 매각재산을 일정기간 계속하여 점유·사용하는 경우
 9. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지에 공장 설립을 위하여 필요한 토지를 입주기업체에 매각하는 경우
 10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기업 또는 조합이 해당 법령에 따른 사업 목적 달성을 위해 직접 사용하려는 재산을 그 기업 또는 조합에 매각하는 경우
 - 가. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업
 - 나. 「협동조합 기본법」 제2조제1호에 따른 협동조합 및 같은 조 제3호에 따른 사회적협동조합
 - 다. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업
 - 라. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업
- ③ 법 제50조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매각대금을 10년 이내의 기간에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있다.
 1. 「농지법」에 따른 농지로서 국유지를 실경작자에게 매각하는 경우
 2. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역에 있는 토지로서 도시개발사업에 필요한 토지를 해당 사업의 시행자(같은 법 제11조제1항제7호에 따른 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인만

해당한다)에게 매각하는 경우

3. 지방자치단체에 그 지방자치단체가 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지의 조성
에 사용하려는 재산을 매각하는 경우

3의2. 국유지개발목적회사에 개발대상 국유재산을 매각하는 경우

4. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설 중 골프장·스키장 등 실외 체육시설
로 점유되고 있는 국유지를 해당 점유자에게 매각하는 경우

5. 지방자치단체에 그 지방자치단체가 「국민여가활성화기본법」 제3조제2호에 따른 여가시설의
조성을 위하여 사용하려는 재산을 매각하는 경우

6. 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제2조에 따른 소상공인이 경영하는 업종(「중소기업창업
지원법」 제3조 각 호의 어느 하나에 해당하는 업종은 제외한다)에 직접 사용하기 위한 재산을
그 소상공인에게 매각하는 경우

④ 법 제50조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 매각대금을 20년 이내의 기
간에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업을 시행하기 위한 정비구역에
있는 토지로서 제2항제4호에 따른 사유건물로 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 시행
인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 경우(해당 토지가 같은 법 제2조제4호에 따른 정비기
반시설의 설치예정지에 해당되어 그 토지의 점유·사용자에게 그 정비구역의 다른 국유지를
매각하는 경우를 포함한다)

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 받은 경우
가. 일반재산의 매각이 인구의 분산을 위한 정착사업에 필요하다고 인정되는 경우

나. 천재지변이나 「재난 및 안전관리기본법」 제3조제1호에 따른 재난으로 인하여 일반재산의
매각이 부득이하다고 인정되는 경우

주: 「국유재산법 시행령」 제55조

용어사전



용어사전

국유재산의 관리	국유재산의 취득·운용과 유지·보존을 위한 모든 행위
국유재산의 처분	매각, 교환, 양여, 신탁, 현물출자 등의 방법으로 국유재산의 소유권이 국가 외의 자에게 이전되는 것을 의미 합니다.
국유재산 종합계획	국유재산종합계획에는 ①국유재산을 효율적으로 관리·처분하기 위한 중장기적인 국유재산 정책방향, ②대통령령으로 정하는 국유재산 관리·처분 총괄 계획, ③국유재산 처분의 기준에 관한 사항, ④국유재산특례종합계획에 관한 사항 등이 포함되어야 합니다.
국유재산 실태조사	「국유재산법 시행령」 제68조에서 중앙관서의 장 등은 국유재산의 특성 및 이용 상태 등을 고려하여 실태조사 대상재산을 선정하고 해당 국유재산에 대해서는 1년에 한 번 이상 실태조사를 하도록 하고 있다. 실태조사할 내용은 재산 등기 및 지적 현황, 주위 환경, 이용현황 및 그 밖에 재산의 보존·관리 등에 필요한 사항입니다.
대부(임대)	국유재산 중 일반재산을 국가 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용, 수익할 수 있도록 허용하는 계약행위입니다.
매각	국유재산의 위치, 규모, 형상, 용도 등으로 보아 매각이 유리하다고 판단되는 경우 '종합계획심의'를 거쳐 매각하게 됩니다.
중앙관서	「국가재정법」 제6조제2항에서 중앙관서는 「헌법」 또는 「정부조직법」 그 밖의 법률에 따라 설치된 중앙행정기관으로 규정하고 있습니다.
국유재산 토지개발 선도사업지	선정된 사업지는 ①의정부 교정시설(403천㎡), ②남양주 군부지(242천㎡), ③원주군 군부지(1,053천㎡), ④원주 교정시설(113천㎡), ⑤대전 교정시설(407천㎡), ⑥천안 국립축산과학원(4,182천㎡), ⑦전주 지법, 지원(26천㎡), ⑧광주 교정시설(107천㎡), ⑨대구 교정시설(104천㎡), ⑩부산원예시험장(177천㎡), ⑪창원 교정시설(117천㎡)등 입니다.
일반재산 소유권 이전	행정재산 또한 신규 행정재산의 관리를 위해 지방자치단체가 가지고 있는 공유 재산 또는 사유 재산과의 교환이 제한적으로 가능합니다. 일례로 시청 어린이집 등이 있는 국유지를 경찰서 치안센터가 있는 공유지와 교환하여 노후화된 건물 등을 보다 효과적으로 관리하기도 합니다.
국유재산 총조사	국유재산총조사는 2018년도 국유재산 종합계획 및 새정부 국유재산 정책방향의 주요과제로 선정되어 추진되었다.

기부채납	개인 또는 기업이 소유하고 있는 부동산 등의 소유권을 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 이전하는 행위
종물	종물이란 「민법」 제100조에서 독립된 물건인 주물의 경제적 효용을 위해 종속되어 진 부속물로 주물의 처분(소유권 양도, 매매 등)에 따르도록 하고 있다. 예를 들어 시계와 시계줄, 주유소와 주유기 등이 주물과 종물의 관계로 볼 수 있다.
부표	배 등의 항행을 도울 목적으로 추를 사용해 해저에 연결하여 해상에 띄운 구조물이다.
부잔교	조석 간만의 차가 심한 곳에 조위와 상관없이 선박이 접안할 수 있도록 한쪽만을 고정시켜 수위에 따라 오르내리게 한 계선시설이다.
부선거	해상에서 선박을 건조하거나 수리할 수 있도록 갑판이 물위에 뜰 수 있도록 만든 구조물이다.
정부기업	「정부기업예산법」 제2조의 우편사업, 우체국예금사업, 양곡관리사업 및 조달사업이 해당된다.
지상권	다른 사람의 토지에 건물을 세우거나 나무 등을 심기 위해 빌려서 갖게 된 「민법」상의 권리이다
지역권	「민법」에 의거 일정한 목적을 위하여 자신이 소유한 토지의 편익에 이용하여 사용가치는 증대시키는 권리로 통행권, 수로개설권, 일조·관망권 등이 있다.
전세권	다른 사람의 부동산을 일정기간 사용하기 위해 전세금을 지급하고, 사용 후 부동산을 반환하고 전세금을 반환받을 수 있는 「민법」상의 권리이다.
광업권	「광업법」에 따라 등록을 한 일정한 광구에서 등록한 광물과 부존 광물을 채굴 및 취득하는 권리로 탐사권과 채굴권이 있다.
특허권	「특허법」에 의하여 발명(물건의 발명, 방법의 발명, 물건을 생산하는 방법의 발명 등)을 독점적으로 이용할 수 있는 권리이다.
실용신안권	「실용신안법」에 의거 기존의 물품을 개량하여 실용성과 유용성을 높인 고안을 출원하여 부여받는 권리이다.
디자인권	「디자인보호법」에 의거 디자인의 등록에 의해 발생한 권리로 등록디자인 또는 이와 유사한 디자인을 실시할 권리를 독점하는 권리이다.
상표권	「상표법」에 따라 상품을 생산, 제조, 가공하거나 판매하는 사람이 자신의 상품을 다른 사람의 상품과 구별하기 위하여 기호, 문자, 도형 등을 사용한 상표를 특허청에 등록함으로써 부여받는 전용권이다.
저작권	소설, 시, 논문, 각본, 음악 등의 창작물에 대해 「저작권법」에 따라 부여된 배타적·독점적 권리이다.

품종보호권	신품종 육성자의 권리를 법적으로 보장해 주기 위해 「식물신품종 보호법」에 의거 품종보호등록을 통해 품종보호권이 설정되면 해당 작물에 대해 일정기간 동안 배타적 권리가 부여된다.
지식재산권	「지식재산 기본법」 제3조제3호에 따라 법령 또는 조약 등에 따라 인정되거나 보호되는 지식재산에 관한 권리로 「저작권법」에 의거 등록되지 않은 권리는 제외한다.
양여	자기가 가진 소유권을 남에게 넘겨주는 행위
고시이자율	시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려해 총괄청이 고시하는 이자율을 고시이자율 이라고 합니다.
가설건축물	「건축법 시행령」 제15조(가설건축물) : ① 철근콘크리트 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것 ② 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다. ③전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것 ④공동주택·판매시설·운수시설 등으로 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것.

대한민국의 국유재산은 얼마일까요?

발 간 일 | 2019년 12월
발 행 처 | 기획재정부·한국재정정보원
주 소 | 서울특별시 중구 퇴계로 10, 메트로타워
문 의 | 한국재정정보원 재정정보분석본부
인쇄·디자인 | (주)에이치에이엔컴퍼니 Tel.02-2269-9917

ISBN 979-11-965521-8-3

© 한국재정정보원, 2019