



제432회국회(임시회)
제1차 행정안전위원회

공유재산 및 물품관리법 일부개정법률안 검 토 보 고

〈일반재산 철거 규정 신설〉

■ 신성범의원 대표발의(의안번호 제2214176호)

2026. 2.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 정순임

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 일반재산 철거 규정 신설	2

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 신성범의원 등 10인
2. 제 안 일 : 2025. 11. 12.
3. 회 부 일 : 2025. 11. 13.

II. 제안이유 및 주요내용

현행 「공유재산 및 물품 관리법」은 유사 법률인 「국유재산법」과 달리 일반재산에 대한 철거 규정이 미비하여 위험하거나 노후화된 건물 등이 방치되는 문제점이 있음.

이에 공유재산의 원활한 관리를 위하여 공유재산에 대한 철거 규정을 신설하고자 하는 것임(안 제28조).

Ⅲ. 검토의견

1. 일반재산 철거 규정 신설

개정안은 공유재산 중 일반재산에 대한 철거 규정을 신설하려는 것임
(안 제28조제2항 신설).

현행	개정안
제28조(관리·처분) ① (생략)	제28조(관리·처분 등) ① (현행과 같음)
<신설>	② 지방자치단체의 장은 지방자치단체의 활용계획이 없는 건물이나 그 밖의 시설물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 철거할 수 있다.
	1. 구조상 공중의 안전에 미치는 위험이 중대한 경우
	2. 재산가액에 비하여 유지·보수 비용이 과다한 경우
	3. 위치, 형태, 용도, 노후화 등의 사유로 철거가 불가피하다고 지방자치단체의 장이 인정하는 경우
② 일반재산의 현물출자 및 대물변제의 범위와 내용은 대통령령으로 정한다.	③ -----현물출자·대물변제의 범위·내용 및 철거에 관한 사항-----.
부칙	칙
이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.	

현행 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “「공유재산법」”이라 함)은 공유재산¹⁾을 행정재산과 일반재산으로 구분하고 있으며, 행정재산과 달리 일반재산은 대부·매각·교환·양여·신탁하거나 사권을 설정할 수 있어 행정재산보다 관리·처분이 자유로움²⁾.

<공유재산의 종류>

구 분			종 류
공유 재산	행정 재산	공용재산	청사, 관사, 박물관, 학교 등
		공공용재산	도로, 하천, 항만, 주차장, 제방 등
		기업용재산	병원, 상하수도, 도시철도 등
		보존용재산	문화재, 사적지, 명승지 등
	일반재산		행정재산 외 모든 공유재산 ³⁾

※ 출처 : 행정안전부, 「알기쉬운 공유재산 활용 가이드북」, 2019

1) 「공유재산법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공유재산”이란 지방자치단체의 부담, 기부채납(寄附採納)이나 법령에 따라 지방자치단체 소유로 된 제4조제1항 각 호의 재산을 말한다.

제5조(공유재산의 구분과 종류) ① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.

② “행정재산”이란 다음 각 호의 재산을 말한다.

1. 공용재산 :
해당 지방자치단체가 사무용, 사업용 및 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
2. 공공용재산
해당 지방자치단체가 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
3. 기업용재산
해당 지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
4. 보존용재산
법령·조례·규칙이나 그 밖에 필요에 따라 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산

③ “일반재산”이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다.

2) 「공유재산법」

제19조(처분 등의 제한) ① 행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제나 출자의 대상이 되지 아니하며, 이에 사권을 설정하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다.

제28조(관리·처분) ① 일반재산은 대부·매각·교환·양여·신탁하거나 다음 각 호에 따라 사권을 설정할 수 있으며, 법령이나 조례로 정하는 경우에는 현물출자 또는 대물변제를 할 수 있다.

그런데, 「국유재산법」이 중앙관서의 장으로 하여금 구조상 공중의 안전에 미치는 위험이 중대한 경우, 재산가액에 비하여 유지·보수 비용이 과다한 경우 등에 대해서는 일반재산인 국유재산을 철거할 수 있도록 규정⁴⁾한 것과 달리 「공유재산법」은 일반재산의 철거에 대해 별도로 규정하고 있지 않음.

이에 개정안은 「국유재산법」과 같이 일반재산을 철거할 수 있는 사유를 「공유재산법」에 명시하려는 것으로, 일반재산을 원활히 관리하기 위해 철거에 대한 법적 근거를 명확하게 규정할 필요가 있어 보임.

<개정안에 따라 일반재산을 철거할 수 있는 사유>

구분	사 유
①	구조상 공중의 안전에 미치는 위험이 중대한 경우
②	재산가액에 비하여 유지·보수 비용이 과다한 경우
③	위치, 형태, 용도, 노후화 등의 사유로 철거가 불가피하다고 지자체장이 인정하는 경우

3) 행정안전부에 의하면, 행정재산이 사실상 행정목적에 사용되지 않아 용도가 폐지되면 일반재산이 됨.
「공유재산법」

제11조(용도의 변경 또는 폐지) 지방자치단체의 장은 공유재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 용도를 변경하거나 폐지할 수 있다.

1. 행정재산이 사실상 행정목적으로 사용되지 아니하게 된 경우
2. 행정재산인 국제경기장 등 체육시설, 국제회의장 등 회의시설, 국제전시장 등 전시장, 그 밖의 공공시설로서 그 일부를 원래 용도로 사용하지 아니하기로 한 경우
3. 제43조의3에 따른 위탁개발을 위하여 필요한 경우
4. 일반재산을 행정재산으로 용도 변경하려는 경우

4) 「국유재산법」

제41조(처분 등) ② 중앙관서의 장등은 국가의 활용계획이 없는 건물이나 그 밖의 시설물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 철거할 수 있다.

1. 구조상 공중의 안전에 미치는 위험이 중대한 경우
2. 재산가액에 비하여 유지·보수 비용이 과다한 경우
3. 위치, 형태, 용도, 노후화 등의 사유로 철거가 불가피하다고 중앙관서의 장등이 인정하는 경우

한편, 현행 「공유재산법」에 의하면 일정 금액 이상의 공유재산을 처분하려는 경우에는 이를 ‘공유재산 관리계획’에 포함하여 지방의회의 의결을 받아야 함⁵⁾.

참고로, 행정안전부는 현행 제도 내에서도 지방자치단체장이 안전성, 활용성 등을 고려하여 공유재산의 철거 여부를 판단할 수 있으나, 국유재산법령과의 형평성 등을 고려하여 개정안과 같이 철거기준을 마련할 필요가 있다는 입장임.

문 의 처

02)6788-5337

5) 「공유재산법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「공유재산법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지