



제426회국회(임시회)
제2차 행정안전위원회

공유재산 및 물품 관리법 일부개정법률안 검 토 보 고

〈지방자치단체의 공유재산정보체계 구축·운영 의무화〉
■ 조승환의원 대표발의(의안번호 제2209014호)

2025. 7.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 정순임

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 지방자치단체의 공유재산정보체계 구축·운영 의무화	3

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 조승환의원 등 10인
2. 제 안 일 : 2025. 3. 17.
3. 회 부 일 : 2025. 3. 18.

II. 제안이유 및 주요내용

현재 우리나라는 중앙정부에 권한이 과도하게 집중되어 있으며, 서울을 중심으로 한 일극 집중 현상은 지방의 경제적·사회적 발전을 저해하고, 지역 주민들에게 상대적 박탈감을 초래하며 국민적 갈등을 유발하고 있어, 지역 간 균형 발전을 도모하고 갈등 구조를 해소할 수 있는 지방분권이 매우 중요함.

그런데 지방분권을 실현하기 위해서는 지방자치단체의 재정 자립성 확보가 무엇보다 중요하나, 우리나라의 지방자치단체의 재정은 상당 부분을 중앙정부로부터 교부금·보조금 등에 의존하는 실정으로 지방자치단체의 재정 자립성 확보를 위해서는 무엇보다도 자주재원의 확보가 시급한 실정임.

이러한 문제의 인식과 함께 각 지방자치단체별로 자주재원을 확충하기 위한 여러 가지 방안을 강구하고 있으나 그 중에서도 권력적 작용에 의한 세원확보 보다는 재산관리 등 자치단체의 관리적 작용에 의한 재원 확보가 진정한 지방분권을 실현하는데 매우 유리함.

공유재산은 지방자치단체의 주요한 자산으로, 이를 효율적으로 관리하면 세외수입을 증대시켜 지방재정을 확충할 수 있고, 공유재산의 효율적 활용은 지역 내 투자 유치와 일자리 창출로 이어질 수 있으며, 이를 통해 지역경제를 활성화하고, 주민들의 생활수준을 향상시키는 데 기여할 수 있고, 이는 지방정부가 중앙정부에 의존하지 않고 독립적으로 재정을 운영할 수 있는 기반을 제공함.

하지만, 공유재산의 효율적 관리·활용을 통해 재정적 이익을 창출하기 위해서는 단순히 재산을 유지·보존하는 단계에서 벗어나 유희 재산을 발굴하여 시민의 요구에 부합하는 시설로 개발하는 등의 적극적인 행정이 요구되나, 대부분의 지방자치단체가 1~2인의 재산관리담당만을 두고 있어 담당 공무원의 시간적, 물리적 한계로 인해 방대한 공유재산을 효율적으로 관리하고 활용하는 것이 불가능한 실정임.

이에 주요 부동산 공부(公簿)와 공유재산 대장의 자동 연계를 통해 공유재산의 현황과 변경 사항을 실시간으로 파악할 수 있도록 공유재산관리를 디지털로 전환하고, 매년 실시하고 있는 실태조사 결과를 데이터베이스화하여 재산의 처분 및 활용과 관련한 주요 의사결정에 AI(인공지능), GIS(지리정보시스템), 빅데이터 등의 IT(정보통신)기술을 적극적으로 활용하여, 위치정보 기반의 과학적이고 효율적인 공유재산 관리를 통해 지방자치단체의 자주재원이 확충될 수 있도록 하기 위하여, 지방자치단체의 장으로 하여금 ‘공유재산정보체계’를 구축하여 운영하도록 하고자 하는 것임(안 제44조제4항 신설 등).

Ⅲ. 검토의견

1. 지방자치단체의 공유재산정보체계 구축·운영 의무화

개정안은 지방자치단체의 장에게 공유재산 실태조사를 통해 취득한 정보를 관리·활용하는 공유재산정보체계를 구축·운영할 의무를 부여하려는 것임(안 제44조제4항 신설).

현행	개정안
제44조(대장과 실태조사) ① 지방자치단체의 장과 각 관서의 장은 제5조에 따른 구분과 종류에 따라 소관 공유재산의 등기·등록이나 그 밖에 권리 보전에 필요한 조치를 하고, 공유재산의 대장(臺帳)에 도면 및 이에 관련되는 증명서류를 첨부하여 갖추어 놓아야 한다. 이 경우 공유재산의 대장은 전산자료로 대신할 수 있다. ② 재산관리관은 매년 소관 공유재산의 실태를 조사하여 재산관리 및 변동에 관한 사항을 기록·유지하여야 하고, 지방자치단체의 장에게 그 결과를 보고하여야 한다. ③ 지방자치단체의 장은 공유재산을 효율적으로 관리하기 위하여 필요하면 조사대상 재산의 범위, 조사기간, 조사내용 및 조사비용 등을 정하여 전문기관에 의뢰하여 공	제44조(실태조사와 공유재산정보체계 구축 등) ① ~ ③ (현행과 같음)

유재산의 관리실태를 조사하게 할 수 있다. <u><신 설></u> ④ 제2항에 따른 공유재산의 실태 조사 범위 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	④ 지방자치단체의 장은 공유재산에 대한 실태조사가 이루어진 경우 해당 정보를 체계적으로 관리하고 효율적으로 개발·활용하기 위하여 공유재산정보체계를 구축·운영하여야 한다. ⑤ 제2항에 따른 공유재산의 실태 조사 범위 및 방법 등과 제4항에 따른 공유재산정보체계의 구축 및 운영에 -----
부 칙 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.	

현행 「공유재산 및 물품관리법」(이하 “「공유재산법」”이라 함)에 의하면 재산관리관¹⁾은 매년 소관 공유재산의 실태를 조사하여 재산관리 및 변동에 관한 사항을 기록·유지하여야 하고, 지방자치단체의 장에게 그 결과를 보고하여야 함.

이때, 재산관리관은 「지방자치단체 공유재산 운영기준」(행정안전부 고시)에 따라 실태조사 대상 공유재산을 선정하고 해당 공유재산에 대

1) “재산관리관”은 「공유재산법」 제14조제1항 및 제2항에 따라 지방자치단체의 장으로부터 소관 관리 재산의 관리·처분권한을 위임받은 공무원을 의미함.

해 공유재산의 등기 및 지적 현황, 주위 환경 등에 관한 실태조사를 하여야 함²⁾.

또한, 지방자치단체의 장은 공유재산을 효율적으로 관리해 필요한 경우 조사대상 재산의 범위, 조사기간, 조사내용 및 조사비용 등을 정하여 전문기관에 의뢰하여 공유재산의 관리실태를 조사할 수도 있음.

그런데, 현재 지방자치단체별로 1~2명의 재산관리관만 두고 있어, 소수의 담당 공무원만으로는 공유재산³⁾의 효율적 관리 및 활용이 어렵다는 지적이 제기되고 있음.

이에 개정안은 지방자치단체의 장이 공유재산 실태조사를 통해 얻은

2) 「공유재산법 시행령」

제49조(공유재산 대장의 관리 등)③ 재산관리관은 법 제44조제2항에 따라 그 소관 공유재산의 실태를 조사하려는 경우에는 공유재산의 이용 실태 등을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 실태 조사 대상 공유재산을 선정하고, 해당 공유재산에 대해 1년에 한 번 이상 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사를 하여야 한다.

1. 공유재산의 등기 및 지적 현황
2. 주위 환경
3. 이용 현황
4. 그 밖에 공유재산의 보존·관리 등에 필요한 사항

「지방자치단체 공유재산 운영기준」

제25조(실태조사 대상 선정기준) 재산관리관은 영 제49조제3항에 따라 소관 공유재산의 실태를 조사하려는 경우에는 다음 각 호의 주기에 따라 실태조사 대상 재산을 선정하여야 한다.

1. 무단점유재산 : 1년
2. 타인의 건물로 점유된 공유지 : 1년
3. 유희재산 : 1년
4. 유상대부재산 : 1년
5. 무상대부재산 : 2년
6. 도서지역 : 2년
7. 직접 사용 중인 행정재산 : 3년
8. 대규모 임야 : 3년
9. 그 밖에 지방자치단체의장이 지정하는 재산 : 1년

3) 일례로, 2023년도 서울특별시 공유재산 통계에 의하면 서울특별시의 공유재산 중 토지는 총 108,190천 제곱미터, 건물은 13,203천 제곱미터, 공작물은 155,736점, 기타 공유재산은 10,600,573점에 달함.

정보를 체계적으로 관리하고 공유재산을 효율적으로 개발·활용하도록 하기 위해 공유재산정보체계를 구축·운영할 의무를 부여하려는 것임.

또한, 효율적인 공유재산 관리를 통해 세외수입을 증대시켜 지방재정을 확충하고, 공유재산을 효과적으로 활용하여 지역 경제를 활성화하려는 것임.

개정안의 제안이유를 참고하면, “공유재산정보체계”를 구축·운영함으로써 디지털 전환을 통한 공유재산의 현황·변경 사항의 실시간 파악, 실태조사 결과의 데이터베이스화를 통한 재산의 처분, AI·GIS⁴⁾·빅데이터 등 기술에 기반한 과학적이고 효율적인 공유재산 관리 등이 가능해질 것으로 예상되는데, 이를 통해 인력 부족에 따른 공유재산 관리 및 활용 저해 문제를 해결할 수 있을 것으로 기대됨.

특히, 일부 지방자치단체의 경우 자체적으로 스마트기술을 접목한 공유재산 관리시스템을 구축⁵⁾하거나, 효율적인 관리를 위한 통합관리 시스템을 구축⁶⁾하고 있는바, 이를 전국적으로 확대 적용할 필요가 있어 보임.

4) 특히, 행정안전부에 의하면 현행 시도·서울행정시스템 내 공유재산 데이터베이스 및 관리기능이 있으나, GIS 기반의 공간정보 활용이 어려워 별도의 공유재산 정보시스템 개발·구축 필요성이 제기되고 있음.

5) 서초구의 경우 클라우드 지리정보시스템(GIS) 및 빅데이터 기술을 활용해 분산됐던 구유지 정보들을 통합하는데, 동 공유재산관리시스템은 필지별 등급화로 구체적 실태조사 자료 활용, 드론맵을 통한 정밀 조사, 업무시스템의 단일화 등을 특징으로 함.

(관련기사 : “서초구, 서울시 최초 ‘공유재산 관리시스템’ 구축”, 아시아투데이, 2023.07.25.)

6) 관련기사 : “부산시, 공유재산 통합관리 시스템 구축한다”, 아이뉴스24, 2023.05.02.

다만, 모든 지방자치단체에 공유재산정보체계를 구축·운영할 의무를 부여하는 경우 지방자치단체의 행·재정적 역량에 따라 편차가 발생할 수 있다는 점, 지방자치단체별로 정보체계를 구축할 경우 시스템 간 연계 및 통일성이 저해될 수 있다는 점 등을 종합적으로 고려할 필요가 있어 보임.

한편, 「국유재산법」은 「공유재산법」과 마찬가지로 중앙관서의 장 등이 매년 국유재산의 실태조사를 하도록 규정하고 있으나, 국유재산정보체계를 구축·운영하는 의무를 부여하고 있지는 않음⁷⁾.

참고로, 행정안전부는 지방자치단체 공유재산의 체계적 관리 및 효율적 활용을 위해 개정안의 입법 취지에 동의하나, 각 지방자치단체별로 정보시스템을 구축할 경우 소요비용이 과다하며 기능의 통일성·연계성이 부족한 문제가 우려되므로, 행정안전부장관과 지방자치단체의 장이 상호 협력하여 공유재산정보체계를 구축하는 방향으로 개정이 이루어져야 한다는 입장임.

또한, 동 개정안에 대해 4곳의 지방자치단체로부터 다음과 같은 의견이 제출되었음.

7) 「국유재산법」

제66조(대장과 실태조사) ① 중앙관서의 장등은 제6조에 따른 구분과 종류에 따라 그 소관에 속하는 국유재산의 대장·등기사항증명서와 도면을 갖추어 두어야 한다. 이 경우 국유재산의 대장은 전산자료로 대신할 수 있다.

② 중앙관서의 장등은 매년 그 소관에 속하는 국유재산의 실태를 조사하여 제1항의 대장을 정비하여야 한다.

③ 제1항의 대장과 제2항의 실태조사에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

지자체	수용 여부	주요 의견
경기	수용 불가	· 각 지자체가 개별 구축·운영 시 타 행정시스템(서울·재정) 및 <u>중앙-지방 간 연계성 저하 우려</u> · 시스템 <u>구축비용의 중복 지출 방지</u> 필요
경기 부천	수용 불가	· <u>기존안 유지</u> - 지방자치단체의 <u>행정·재정 부담 증가</u> - 기존 국가 <u>시스템</u>과의 <u>중복</u> 문제 - 데이터 <u>표준화 및 통합의 어려움</u> - 보안 및 개인정보 보호 문제 - 실효성 부족 및 <u>행정 비효율</u> 가능성
전북	수용 불가	· <u>자치단체별 시스템 구축시</u> 초기 구축 비용 및 유지보수에 <u>많은 예산이 소요</u>되고, <u>서로 다른 매뉴얼로</u> 체계적인 <u>재산관리</u>에 <u>어려움</u> 발생 · <u>행정안전부에서</u> 공유재산 정보체계를 <u>구축하여 운영</u>하는 것이 타당
경기 고양	수정 수용	· <u>새로운 전산시스템의 구축은 대규모</u> 세출예산의 <u>지출을 수반</u>하므로 <u>기존 운영 '지도기반 시스템'에서 기능 추가</u> 등을 통해 목적 달성할 수 있도록 유도 필요

문 의 처

02)6788-5337