

공유재산 운영성과 증진을 위한 관리전담부서 설립에 대한 연구

- 경기도를 중심으로 -

전영길¹, 이무영^{2*}

¹한경대학교 경영학과 교수, ²한경대학교 경영학과 강사

A Study on Establishment of the Dedicated Management Department to Improve the Operational Performance of Public Properties - Focused on Gyeonggido Province

Young-Gil Jeon¹, Moo-Young Lee^{2*}

¹Professor, Business Management, Hankyung University

²Part-time lecturer, Business Management, Hankyung University

요약 본 연구는 경기도를 주요 분석대상으로 하여 공유재산 보유현황, 관리체제와 운영성과, 운영의 한계점 등을 분석하였다. 또한 경기도와 서울특별시, 인천광역시 등의 타 광역단체들의 공유재산 관리체제를 비교·분석하여 시사점을 얻고자 하였다. 동시에 경기도 전체 공유재산 실무담당자를 대상으로 공유재산 운영과 관련된 설문조사를 실시하였다. 분석결과, 경기도는 재정자립도가 완전하지 않기 때문에 재원확충이 중요인데도 불구하고 공유재산의 세외수입 실적이 보유규모에 비해 미미한 수준이다. 그 원인으로는 무엇보다도 공유재산 관리전담부서가 별도로 신설되어 있지 않고 기존의 업무를 담당하는 주무부서도 행정력이 부족하다는 점이 주요 원인이라 판단된다. 따라서 본 연구에서는 공유재산의 운영 성과와 기타 재산 가치를 증대시키기 위해서는 공유재산 전담부서를 신설할 것을 제안하고자 한다. 설문조사에서도 공유재산 운영 성과를 개선시키려면 현재의 관리체제를 개편해야 하며 그 개편방향은 전담부서의 신설이어야 한다는 인식이 형성되어 있음을 확인할 수 있었다.

주제어 : 공유재산, 관리체제, 전담부서, 운영성과, 설문조사

Abstract This paper analyzed the statistical status of public properties, management organization, operational performance focused on Gyeonggido. And This paper tried to get some implications through comparative analysis of public property management system of Gyeonggido and other local governments including Seoul, Incheon. The survey was also conducted on the whole practitioners of public property management in Gyeonggido. As a result of analysis, although Gyeonggido has an urgent need to raise funds because financial independence is insufficient, non-tax revenues from its own public properties are insignificant compared to holdings. The major reason would be pointed out that the dedicated management department on public property is not composed and lack of workforce. The survey results conformed that establishment of the dedicated department to public property management is urgent by reorganization of management structure for the higher operational performance.

Key Words : public property, management system, dedicated management, operational performance, survey

*Corresponding Author : Moo-Young Lee(mooyoung@naver.com)

Received November 28, 2019

Revised December 30, 2019

Accepted January 20, 2020

Published January 28, 2020

1. 서론

공유재산¹⁾의 형태는 토지, 건물, 공작물, 입목죽, 항공기 등으로 매우 다양하지만 그 기능은 공공재, 환경재, 비축자원, 재정수입원 등으로 요약될 수 있다.[1] 이중 재정수입원의 기능이란 지방정부가 중앙정부의 보조없이 획득할 수 있는 지방세외수입을 의미하며 구체적으로는 대부료, 매각대금 등을 지칭한다.[2] 즉 공유재산은 공공성, 환경재·보존자원의 기능 이외에도 운영주체인 지방자치단체로서는 주민의 복지증진을 위한 기본적 공공시설이며 미래의 지방재정을 확보하기 위한 잠재적 자산으로서의 가치를 가진다.[3] 따라서 공유재산이 효율적으로 관리·운영된다면 각종 지방정부의 숙원사업 및 기타 행정의 추진에 필요한 재원확충에 기여하는 등의 긍정적 효과를 기대할 수 있다.²⁾

이러한 경향을 반영하듯 과거 유지·보존 중심으로 이루어져 온 공유재산 관련정책은 지역경제 활성화를 위한 공유재산의 적극적 활용 필요성에 따라 최근 적극적 관리와 활용중심으로 전환되고 있다. 그러나 아직까지 제반여건의 어려움으로 인해 공유재산의 효율적 관리와 활용은 미흡한 실정이다.[4] 그로 인해 대부분의 지방자치단체들의 공유재산 수익성과는 보유 규모에 비해 만족스럽지 못한 수준으로 알려져 있다.

그 이유 중 하나는 공유재산 관리조직체계의 한계점에서 기인한다고 볼 수 있다. 현재 대부분의 지방자치단체에서는 공유재산 관리 전담부서가 별도로 편제되어 있지 않고 '팀' 단위의 소규모 주무부서가 방대한 규모의 공유재산을 관리·운영하고 있다. 본 연구에서는 관리조직체계의 한계점이 공유재산 운영성과의 향상을 제약한다는 전제 하에 공유재산 운영성과를 개선시키기 위해서는 관리 전담부서가 설립되어야 함을 강조하려는 것이 본 연구의 목적이라 할 수 있다.

본 연구는 공유재산의 환경편의 및 보존가치 등 계량적 추계가 곤란한 비화폐적 가치가 아닌 화폐적 수익성을 운영성과의 기준으로 삼고자 한다. 재정자립도가 63.4%(2018년 도 본청 결산기준)[5]인 경기도 입장에서 공유재산의 세외수입 기능은 부족한 재원충당에 긴요할 것이라 판단하기 때문이다.

공유재산 관리체계의 문제점으로 인한 부실한 공유재산 관리현황, 공유재산의 효율적 관리 개선방안 등을 제시한 선행연구들은 다수가 보고되고 있다. 주목할 만한 연구들을 선별하면 다음과 같다. 김종갑(2015)은 공유재산 관리체계의 제도적 변천과정과 한계점을 분석하여 법체계의 개선방안을 제시하고 있다.[6] 고경훈(2015)은 설문조사를 통해 담당공무원의 인식을 조사하여 공유재산 관리조직의 문제점과 개선방안을 도출하고 있다.[7] 조계근(2012), 박태열(2013)은 각각 강원도와 경상남도를 연구대상으로 하여 무단점유실태, 활용도 낮은 일반재산 또는 유휴토지의 활용도 강화방안, 공유재산심의회 기능 강화방안, 개발제도 활용방안, 관리인력 확충과 조직의 전문성 강화방안을 제시하고 있다.[8][9] 장교식(2010)은 일반재산을 중심으로 공유재산 관리 효율성을 증진시킬 수 있는 법 정책론적 방법론을 제안하고 있다.[10] 김성찬(2017)은 공유재산의 관리방식의 효율성 제고를 위해 현행 위탁개발방식의 문제점을 분석하고 동 방식의 안착을 위해서는 수탁기관 선정과 수수료 체계 개편 등의 필요한 제도적 보완대책을 제시하고 있다.[11]

이러한 선행연구들은 공통적으로 법률 체계 또는 관리조직의 개편, 관리방식의 개선 등을 통해 공유재산의 수익성 기능 강화와 관리의 효율성을 증대시킬 수 있는 여러 제도적 개선방안을 제시하고 있다.

본 연구는 선행 연구들과 연구목적과 연구방법에서는 연장선에 있다. 하지만 본 연구는 연구 대상을 경기도 본청과 31개 시·군을 중심으로 타 지역과의 관리체제 비교 분석과 공유재산 관리실무자들에게 대한 설문조사 분석을 병행하였다 또한 화폐적 수익성을 기준으로 하여 경기도의 공유재산 운영성과를 향상시키려면 공유재산 전담부서의 설립이 필요하다는 점을 강조하려는 것이 본 연구의 차별점이라 할 수 있다.

본 연구의 구성은 다음과 같다. 2장에서는 중점 분석대상인 경기도 공유재산의 통계 현황, 경기도와 타 지역과의 관리체제 비교, 운영성과와 문제점 등을 서술하였다. 3장은 경기도 공유재산 관리실무자 설문조사 결과를 분석하고 그 시사점을 도출하고자 하였다. 4장은 연구결과를 토대로 도출한 공유재산 전담부서 신설의 필요성, 5장은 결론 등으로 각각 이루어져 있다.

2. 공유재산의 현황과 운영성과 및 관리체계

2.1 공유재산의 종류와 운영방식

1) 『공유재산 및 물품관리법』제2조에 의거 공유재산이란 '물품을 포함한 지방자치단체 소유의 부동산과 동산 및 권리 등의 재산'으로 정의된다.

2) 공유재산의 대부, 매각 등의 방식에 의한 유동성 확보가 대표적인 재정수입충당 사례이다.

공유재산은 용도별 기준 또는 처분가능성에 따라 '행정재산'과 '일반재산'으로 구분된다.³⁾ 그리고 행정재산은 다시 공용재산, 공공용재산, 기업용재산, 보존용재산으로 세분화된다.⁴⁾

Table 1. Type of Public Property

Classification		Example
Administrative property	common property	museum, library, official residence
	public utility property	road, river bank, park, por, reservoir
	public enterprise property	subway, water and drainage services
	reserved property	historic site, cultural assets, forrest reserve
General property		property other than administrative property

현행 법률체계상 공유재산의 운영방식은 행정재산 또는 일반재산이냐에 따라 그리고 '관리' 또는 '처분'방식여부에 따라 상이해 진다.⁵⁾ 행정재산의 관리 방식에는 '용도폐지·변경', '사용·수익 허가', '관리위탁', '신탁관리' 방식이 있으며, 처분 방식에는 '교환'이 있다. 수익적 운영이 가능한 일반재산의 관리 방식에는 '용도폐지·변경', '대부', '신탁관리', '위탁관리', '위탁개발' 방식이 있으며 처분 방식에는 '교환', '매각', '양여'의 방식이 허용된다.[12] 따라서 운영방식에서는 일반재산이 행정재산에 비해 다양한 편이다.⁶⁾

- 3) 『공유재산 및 물품관리법』제5조에 의하면 행정재산이란 보존성·공익성 등의 행정목적 수행을 직접적 도구로 사용되거나 제공하기로 결정하여 처분이 불가능한 재산을 의미한다. 일반재산은 경제적 가치에 의거하여 수익목적으로 사용함으로써 간접적으로 행정 목적 수행에 기여하는 행정재산 이외의 처분 가능한 모든 공유재산을 의미한다.
- 4) 공용재산은 지방자치단체가 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용 등의 공적 목적으로 직접 사용하는 재산을 의미한다. 공공용재산이란 공공용 목적에 사용되는 재산, 기업용재산은 지방자치단체가 직접 경영하는 기업의 재산, 보존용재산은 보존가치가 높거나 자체보존을 위해 처분이 제한되는 재산을 각각 의미한다.
- 5) '관리'란 용도변경 및 용도폐지, 사용·수익허가 등을 포함한 공유재산의 취득·운용과 유지·보존을 위한 모든 행위를 의미한다. 한편 '처분'은 공유재산의 매각·교환·양여·현물 출자, 무상 귀속 등의 방식으로 공유재산의 소유권이 해당 지방자치단체 외의 자에게 이전되는 것을 의미한다.
- 6) 지면 관계상 본 연구에서는 각 방식에 대한 설명을 생략하되 자세한 설명은 행정안전부(2018), 『공유재산 관리편람』, pp.83-186을 참조할 것.

Table 2. Operation Methods of Public Property

Operation Method		Object
Management	abolition or change of use	administrative property, general property
	permission for use, revenue	administrative property
	commission management	administrative property
	loaning	general property
	trust management	administrative property, general property
	consignment management	general property
	consignment development	general property
Disposal	interchange	administrative property, general property
	sale	general property
	transfer	general property

2.2 공유재산의 관리와 지방정부의 역할

공유재산의 관리는 지방자치단체가 행위주체로서 공유재산을 공공재로 인식하여 공공성을 실현하기 위해 적극 관리하는 한편 수익성 사업의 주체가 되어 수입증대를 획득하는 복합목적 추구하는 것이라 할 수 있다.[13] 따라서 공유재산의 관리·운영에는 지방정부의 역할이 중요하다. 그 이유는 이미 언급한 공유재산의 다양한 기능 이외에도 공유재산 자체에 내포되어 있는 여러 복합적 특성에 기인한다.

공유재산의 형태는 매우 다양하지만 토지와 건물 등의 부동산이 핵심이 된다. 특히 토지는 천연적 조건으로 인해, 비이동성, 부증성(不增性), 영속성(永續性), 개별성, 용도의 다양성, 분할·합병의 가능성 등을 특징으로 한다.[14] 그에 따라 토지·하천·산림 형태의 공유재산이 무분별하게 개발되면 각종 환경파괴 또는 환경오염 등의 부정적 외부효과가 발생되어 공유재산의 공익성 기능, 보존가치 등이 크게 훼손될 위험성이 있다.

또한 공유재산은 공공재적 성격으로 인해 활용과정에서 무임승차(free riding) 문제가 나타날 수 있다. 게다가 공유재산은 공유자원(common resources)의 성격도 강하기 때문에 경우에 따라서는 '공유지의 비극(Tragedy of the Commons)' 이라는 부정적 결과가 발생할 가능성이 있다. 종합하면 공유재산은 공공재와 공유자원의 특성을 동시에 보유하고 있기 때문에 재산의 과다사용, 환

경과피 등의 가능성을 완전히 배제하기 곤란하다.)⁷⁾ 따라서 공유재산은 공익성·보존성 등의 이유를 근거로 하여 지방자치단체에게 그 소유권이 귀속되어 관리되어야 할 당위성이 존재한다.[15]

2.3 경기도 공유재산 관리조직체계와 타 지역과의 관리체계 비교

Table 3에서 볼 수 있듯이 2018년 5월 기준 경기도 본청과 31개 기초자치단체에는 공유재산 관리 전담부서가 전혀 별도로 구성되어 있지 않고, 거의 대부분 회계과 소속의 ‘재산관리팀’이 공유재산 관리업무를 담당하고 있는 상태이다. 다만 부천시(재산관리과), 오산시(토지정보과), 가평군(경제과)만이 회계과가 아닌 다른 ‘과’ 소속의 재산관리팀이 공유재산 관리업무를 담당하고 있는 것으로 파악되고 있다.

경기도의 전체 공유재산 재산관리팀은 총 120명(본청 회계과 9명, 시·군의 111명)이며 시·군의 경우 최소 2명(하남시, 의왕시, 연천군 등 8개 시·군)에서 최대 6명(성남시, 안산시, 양주시 등 3개시)에 불과한 것으로 조사되고 있다.[16]

Table 3. Public Property Management Department in Gyeonggido(May, 2018)

Management Department(person)	
accounting division property management team	Gyeonggido main office(9), Suwon(4), Seongnam(6), Anyang(3), Ansan(6), Yongin(4), Pyeongtaek(4), Gwangmyeong(3), Siheung(4), Gunpo(3), Hwaseong(5), Icheon(3), Gimpo(3), Gwangju(3), Anseong(4), Hanam(2), Uiwang(2), Yeouju(2), Yangpo(2), Gwacheon(2), Goyang(5), Uijeongbu(4), Namyangju(6), Paju(4), Guri(4), Pocheon(4), Yangju(2), Dongducheon(4), Yeoncheon(2)
non-accounting division property management team	Bucheon(5), Osan(4), Gapyeong(2)
	total 120

7) 소비측면에서 공공재는 소비의 비경합성과 비배제성을 지니고 있어서 무임승차 문제가 발생하여 자원이 과다소비될 가능성이 크다. 공유자원은 소비의 경합성과 비배제성 때문에 비용 부담없이 타인보다 먼저 소비를 하려는 경향이 있으며 그로 인해 자원낭획 현상이 발생할 수 있다. 공공재와 공유자원은 소비의 경합성 유무에서 차이가 있으나 자원낭획, 환경파괴 등에서는 유사한 결과를 보이게 된다. 공유재산의 경우 무단점유가 대표적인 사례이다.

Table 4. Public Property Management Department of Local Governments Nationwide(May, 2018)

Dedicated Department	management department and personnel set up
Established	Seoul 5 teams, asset management division, financial bureau, total 22
	Incheon 3 teams, financial planning section, property management division, total 12
Not-Established	Busan property management team, accounting division, total 5
	Daejeon property operation team, land policy division, total 4
	Daegu property management team, accounting division, total 4
	Ulsan property management team, accounting division, total 4
	Gwangju property management office, accounting & property division, total 6
	Jeju property management team, tax & management division, total 5
	Sejong property management team, budget management office, total 5
	Gangwon property management team, accounting division, total 4
	Gyeonggi-do property management team, accounting division, total 9
	Chungbuk-do property management team, accounting division, total 4
	Chungnam-do property management team, accounting division, total 4
	Jeollabuk-do property management team, accounting division, total 5
	Jeollanam-do property management team, accounting division, total 5
	Gyeonbuk-do property management team, accounting division, total 4
Gyeongnam-do property management team, accounting division, total 4	

Table 4에서 보듯이 2018년 5월 기준 전국의 17개 광역단체 중 서울특별시와 인천광역시를 제외한 나머지 10개 도와 5개 광역시에는 공유재산 관리 전담부서가 별도로 구성되어 있지 않다.⁸⁾

공유재산 관리 전담부서를 운영 중인 서울특별시와 인천광역시의 조직구조를 경기도와 비교하면 Table 5에서 보는 바와 같다.

서울특별시는 자산관리과 소속의 5개 부서(재산정책팀, 재산취득팀, 재산활용팀, 재산차분팀, 재산정보팀)의

8) 부산광역시(회계재산담당관), 대전광역시(토지정책과), 제주특별자치도(세정담당관), 세종특별자치시(예산담당관)를 제외한 나머지(경기도를 포함한 3개 광역시와 8개 도) 단체에서는 모두 회계과 소속의 재산관리팀이 공유재산 관리업무를 담당하고 있는 것으로 조사되고 있다.

Table 5. Comparison of Management Department of Seoul, Incheon and Gyeonggido(May, 2018)

Region	Management Department	Personnel Setup ⁹⁾
Seoul	asset management division (dedicated)	5 teams, total 22 ·property policy 4 ·property acquisition 4 ·property utilization 3 ·property disposal 5 ·property information 4
Incheon	property management division (dedicated)	3 teams, total 12 ·property policy 4 ·property management 4 ·property survey 4
Gyeonggido	accounting division(not-dedicated)	1 team, total 9 ·property management 9

총 22명으로 구성되어 있다. 인천광역시는 재산관리담당관 소속의 3개 부서(재산정책팀, 재산관리팀, 재산조사팀)의 총 12명이다. 그리고 서울특별시와 인천광역시는 시유재산, 국유재산 등으로 업무 대상을 세분화하여 각 '팀' 별로 해당 업무를 수행(법률담당, 소송담당, 재산변동 담당, 관리계획 담당 등)하고 있다.[17]

반면 경기도 본청의 재산관리팀은 도유재산과 국유재산을 통합하여 팀이 아닌 '개인'별로 담당업무를 수행하고 있으므로 개별 업무량이 상당히 과중할 것은 쉽게 예상된다. 예를 들어 Table 6에서 보듯이, 1인당 관리토지면적의 경우 서울특별시와 인천광역시는 각각 4,756천m²와 5,120천m²인데 비해 경기도는 두 시의 각각 약 6.8배와 6.4배 수준인 32,518천m²이다.[18]

Table 6. Comparison of The Size of Public Property in Seoul, Incheon and Gyeonggido(May, 2018)

Region	Land Area	
	total(1,000m ²)	per capita(1,000m ²)
Seoul	104,641	4,756
Incheon	61,441	5,120
Gyeonggido	390,216	32,518

2.4 경기도 공유재산 현황과 운영성과

Table 7에 제시된 경기도 공유재산의 총 평가액은 약 27조8,081억원이며, 이중 행정재산은 약 26조8,101억원(96.4%), 일반재산은 약 9,980억원(3.6%)이다. 그리고 Table 8의 2017년말 기준 경기도 공유재산의 수익실적은 총 327억7,529만원으로서 전체 재산규모 대비

9) 조사는 해당 부서 실무자와의 전화통화를 통해 이루어진 것으로서 실제의 조직 인적 구성과는 다를 수 있음.

0.12% 수준에 불과하다.[19]

운영방식별 실적으로는 매각(매각대금 약 267억 2,700만원)이 가장 크며, 그 다음은 사용·수익허가(사용료 부과액 약 42억5,200만원), 대부(대부료 징수액 약 17억9,700만원)의 순이다.[10]

나머지 운영방식(신탁관리, 위탁관리, 위탁개발, 교환, 양여)은 성과가 전혀 존재하지 않는 것으로 나타나고 있다.[11]

가시적인 운영성과 이외에도 기회비용 차원에서 만일 특정의 공유재산이 적절한 방식으로 운영되었을 경우 획득할 수 있는 수익의 상실분을 감안하면 잠재적인 운영성과는 이보다 더욱 커질 가능성이 있다.

그런데 공유재산 운영성과가 충분하지 않은 현상은 경기도에만 국한된 것은 아니다. 예를 들어, 조문현(2017)은 지방자치단체의 공유재산액 대비 자체 수입을 공유재산 활용비율(%)로 정의하며 그 비율이 작을 수록 공유재산을 적절히 활용하지 못하는 근거로 제기하고 있으며 경기도의 34.8%로서 4위 수준이지만 여전히 불충분한 것으로 조사되고 있다.[20][12]

경기도의 공유재산 수익실적이 재산 보유 규모에 비해 크지 않고 대부, 매각 등 일부 방식에만 지나치게 의존하는 이유를 본 연구에서는 다음과 같이 요약하고자 한다.

첫째, 공유재산 전담부서 없이 회계과 소속의 재산관

10) 『공유재산 및 물품관리법 시행령』제14조, 제27조, 제31조에 제시되어 있는 공유재산의 운영방식별 수익구조는 다음과 같다. 대부 방식의 연간 대부료 수입은 대부면적 x 재산평가가격 x 대부료율(1% 이상 용도별 차등 적용)이다. 행정재산 사용료율과 일반재산 대부료율은 동일하며 단지 운영대상이 행정재산이나 아니면 일반재산이냐로 구분된다. 재산평가가격의 경우 토지는 개별공시지가를, 주택은 시가(時價)를 각각 기준으로 하고 있다. 매각방식에도 매각대상의 처분가격은 시가로 결정된다. 이때 시가는 '부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률'에 따른 둘 이상의 감정평가 법인에 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술평균한 금액 이상으로 하며 감정평가나 분할 측량에 소요된 비용이 포함된다. 실적이 없는 나머지 운영방식의 수익구조는 생략하기로 한다.

11) 위탁개발방식의 도입이 전혀 없던 경기도와 달리 서울시의 경우 알려진 위탁개발방식으로 추진된 사업은 종로구 및 중구의 민관복합청사, 성동구의 공공복합청사, 동대문구의 다사랑 행복센터 등이 추진된 바 있다. 이에 대한 자세한 설명은 행정안전부(2018), 『공유재산 운영편람』, pp.151-153을 참조할 것

12) 2017년 기준 각 지방자치단체의 공유재산활용비율의 전국 평균은 17.1% , 가장 높은 지역은 경상북도(76.1%)이며 10%에도 못 미치는 지역은 3개 지역(대전시 8.2%, 전라북도 1.1%, 제주도 8.0%)로서 지역별로 편차가 심하게 나타나고 있다.

Table 7. Public Property in Gyeonggido(late 2017)

Classification	Land			Building			Others	
	Lot	Area (1,000m ²)	Appraisal Value (Million Won)	Quantity	Area (m ²)	Appraisal Value (Million Won)	Quantity (1,000)	Appraisal Value (Million Won)
Total(%)	119,395 (100%)	390,216 (100%)	7,924,751(1) (100%)	846 (100%)	1,415,364 (100%)	1,511,596(2) (100%)	383,446 (100%)	18,371,951(3) (100%)
Administrative property (%)	116,610 (97.7%)	386,645 (99.1%)	7,249,986(4) (91.5%)	771 (91.1%)	1,197,273 (84.6%)	1,188,183(5) (78.6%)	383,446 (100%)	18,371,951(6) (100%)
General property (%)	2,785 (2.3%)	3,571 (0.9%)	674,765(7) (8.5%)	75 (8.9%)	218,091 (15.4%)	323,278(8) (21.4%)	-	-
Sum of Appraisal Value(D)	Total 27,808,163(million won)(A = 1 + 2 + 3) ·Administrative Property : 26,810,120(Million Won)(96.4%)(B = 4 + 5 + 6) ·General Property : 998,043(Million Won)(3.6%)(C = 7 + 8)							

Table 8. Public Property Operational Performance of Gyeonggido(late 2017)

Operation Method		Contents
Management	abolition or change of use	-
	permission for use, revenue	4,252(Million Won)
	commission management ¹³⁾	Land : 2,667,310m ² , Building : 442,506m ²
	loaning	1,796(Million Won)
	trust management	-
	consignment management	-
	consignment development	-
Disposal	interchange	-
	sale	26,727(Million Won)
	transfer	-

리팀이 관리업무를 병행·수행하고 있기 때문에 운영 성과가 미흡하다고 볼 수 있다. 일반적으로 공유재산 관리는 다루어야 할 업무가 많고 각 업무에 대해 상당한 경험과 전문성이 요구되는 경우가 빈번한 것으로 알려져 있다. 구체적으로 직무기초의 경우, 현장조사, 등기사항, 지적측량도 및 건물도면 도해, 대부료 산정 및 수납, 기타 각종 통계현황 및 관련 전산시스템 업무 등이 포함되어 있다. 동시에 각 관리유형별로 취득, 사용·대부, 위탁·신탁개발, 처분, 가격평가, 민원소송 등의 다양하고 고유한 세부 업무가 존재하고 있다.[21]

그리고 공무원 조직은 '근무평정에 대해 높은 관심도'를 가지는 경향이 있다. 따라서 회계과 소속 재산관리 담당자는 자신의 주 업무인 회계업무가 아닌 공유재산 관

리업무에 대해 주력하지 않거나 피동적 업무태도를 취할 가능성은 어렵지 않게 예상할 수 있다. 즉 회계과가 공유재산 관리업무를 부수적으로 담당하고 있는 현재의 관리체제는 공유재산 운영 성과가 개선되기 곤란한 구조라고 지적할 수 있다.

둘째, 현재의 공유재산 관리부서인 재산관리팀의 인적 구성이 지나치게 소규모로 편제되어 있다. 행정재산은 개별 법률에 따라 여러 부서에서 관리되고 있으나 대부분의 경우 1개 팀이나 1-2인의 재산관리담당을 두어 운영하고 있다. 일반재산도 보유량 대비 관리 인력의 절대적 부족으로 인해 재산의 정밀실태조사 조차 어려운 실정이다.[22]

공유재산의 관리는 인력투입이 많이 요구되는 업무로 분류되므로 만일 충분한 인력이 확보되지 않는다면 업무 수행 자체가 부실화될 가능성이 있다. 예를 들어, 법률체계상 공유재산 관리책임자는 매년 1회 이상 지번과 필지 등을 근거로 하여 정밀실태조사¹⁴⁾를 실시하여 공유재산의 관리 상태를 파악·통계해야 한다.[23]

그런데 공유재산 관리부서는 소규모 가용인력만을 동원하여 실태조사를 시행하게 되므로 주로 육안, 통계의 동향 조사 등의 기존의 형식적 관행을 답습하는 수준이 대부분이다.[24] 그 결과 실제 공유재산 현황과 실태조사 결과가 서로 일치하지 않을 가능성이 있다.

이처럼 인력의 부족은 개인별 행정력의 부담을 유발하여 부실한 실태조사, 공부 자료의 신뢰도 저하, 무단점유 행위 단속과 과태료 부과 어려움, 세입발굴의 제약, 저

14) 실태조사의 세부 내용은 공유재산의 종류별·용도별 재산변동 상태와 원상변경 여부, 토지정보의 확인, 공유지의 위치 및 경계확인, 무단점유상태의 확인 및 과태료 부과, 대부계약체결 사후 관리상태, 사용·대부료 수납여부, 계약 목적대로 사용하고 있는지의 여부, 은닉공유지 및 무주부동산의 색출, 무허가 건물 등 영구시설물 설치여부, 공유재산활용(매각, 대부 등)을 위한 유휴재산 등의 파악, 경작금지 안내문부착 등이다.

13) 2018년 4월 기준임.

조한 운영성과 등에 순차적으로 부정적 영향을 주게 될 것이다.

셋째, 업무 처리과정에서 의도하지 않은 실수와 그 책임문제로 인한 실무자의 심리적 부담, 재량권이 거의 없는 법 적용의 경직성 때문에 관련부서 및 업무관계자와의 업무 협의의 시에도 비타협적 이미지로 인한 인사고과 평정의 불리함 등으로 인해 공유재산 관리담당자는 업무에 대해 소극적 자세를 취하게 된다.[25]

따라서 공유재산 관리업무를 부수적으로 수행하는 현재의 회계과 소속 재산관리팀은 장기간 별다른 문제없이 진행되어 온 매각, 대부 등의 익숙한 일부 방식의 운영을 선호하고 경험해 보지 못한 까다로운 운영방식의 도입을 부담스러워 할 수 있다.

부동산에 대한 위탁관리와 위탁개발¹⁵⁾ 방식을 예로 든다면, 두 방식은 모두 계약과정에서 전문수탁기관 선정, 금융기관, 건설회사 등의 개입 및 관리, 세금문제, 임대 및 분양 등의 분야에서 복잡하고 전문적인 지식이 요구된다. 따라서 전담부서가 존재하지 않는다면 두 방식은 도입하기가 용이하지 않은 방식이라 할 수 있으며 실제로 경기도에서는 아직까지 시행된 바 없는 것으로 알려져 있다. 이러한 점은 다양한 운영방식의 시행을 저해하여 공유재산 운영성과의 증진을 기대하기 어렵게 하는 요인이라 분석된다.

넷째, 경기도의 공유재산은 수익성을 기대할 수 없는 행정재산 위주로 지나치게 편중되어있다. Table 7에서 보듯이, 전체 공유재산 중 대부분은 환경가치·공공성이 강조되는 토지, 임야, 산림 및 하천, 건물 등의 부동산 형태의 행정재산이며 세외수입 획득이 가능한 일반재산의 비중은 극히 미미한 수준이다. 따라서 일반재산의 규모와 비중이 증대되고 수익성 위주의 새로운 운영방안이 모색되지 않는 한 당분간 운영 실적의 증대는 기대하기 힘든 구조인 것이다.

15) '위탁관리'와 '위탁개발'은 일반재산을 대상으로 민간부분과의 협업을 통해 공공부분의 운영 한계를 보완하여 공유재산의 효율적 관리를 추구하려는 방식으로서 2009년 이후 시행 중인 제도이다. 위탁관리는 일반재산에 대한 전반적인 행정사무를 위탁계약을 통해 관리하고 회계연도별로 수익과 비용을 정산하는 방식이다. 위탁개발은 지방자치단체가 소유권을 지닌 상태에서 수탁기관이 위탁받은 재산을 개발하고 그로부터 발생하는 수익은 지방자치단체에 귀속되며 개발수수료, 성과수수료 등의 각종 수수료는 위탁관리자가 수취하는 방식이다. 양 방식에 대한 상세한 설명은 김성찬(2017), 「공유재산 위탁개발의 활성화 방안에 관한 연구」, 『한국지방재정논집』, 제22권 제2호, 한국지방재정학회, pp. 141-166을 참조할 것.

3. 공유재산 관리담당자 설문조사 결과와 시사점

3.1 공유재산 관리담당자 설문조사 내용

본 연구에서는 실무자들의 진솔한 의견을 얻고자 2018년 5월 경기도청의 협조를 통해 본청과 31개 시·군의 공유재산 관리담당자 120명에 대한 전수 설문조사를 시도(응답자 105명, 응답률 87.5%)하였다.

설문조사의 주요 내용은 공유재산 관리업무의 난이도, 업무만족도, 업무효율성을 저해하는 문제점들과 개선방안, 관리조직체제 개편의 필요성과 바람직한 개편방향 등의 4개 범주의 총 33문항으로 구성되어 있다. 조사는 인적사항을 제외한 설문자의 의견을 묻는 대부분의 문항들에 대해 5단계의 Likert척도를 적용하였고¹⁶⁾, 빈도분석을 활용하여 결과를 도출하였다. 본 연구에서는 논리전개의 간결함을 위해 핵심적인 조사결과만을 선별하여 서술하고자 한다.

3.2 설문조사 결과와 시사점

설문조사 분석 결과는 다음과 같다. 먼저 Table 9의 '공유재산 관리담당자가 판단하는 공유재산 관리업무 난이도'의 여러 항목 중에서 '어렵다' 라고 응답한 업무의 1-3순위는 다음과 같다.

Table 9. The Most difficult Detail of Public Property Management Felt by Practitioners (n=105)

Rank	Contents(person)
1	Civil Affairs and Litigation Related to Public Property Management(93)
2	Protection of Property Rights(87)
3	Establishment and Coordination of General Plan for Public Property(84)

1순위는 '공유재산 관련 각종 민원처리 및 소송업무'는 전체 응답자 105명 중 93명(86.6%)가 '어렵다(아주 어렵다 29명, 대체로 어렵다 64명)'이다. 2순위는 '권리보전조치(은닉재산 색출 등)'이 82.9%인 87명(아주 어렵다 34명, 대체로 어렵다 53명), 3순위는 '공유재산 관리 총괄계획의 수립 및 조정'이 80.0%인 84명(아주 어렵다 18명, 대체로 어렵다 66명) 등의 순으로 각각 나타나고 있다.

16) 예를 들어 '매우 필요-필요-보통-불필요-매우 불필요' 등으로 시행하였다.

Table 10의 '공유재산의 활용도를 높이기 위해 시급히 추진되어야 할 업무'로서 유효응답자 46명 10명이 '실태조사의 강화(21.7%)'가 1순위로 조사되었고, 2순위와 3순위로는 '유휴 또는 보유부적절 재산의 발굴과 매각, 대부의 적극적 추진(8명, 17.4%)' '공유재산 관리담당자들에 대한 처우개선(10명, 21.7%)'이 각각 조사되었다.¹⁷⁾ 공유재산 실무담당자들은 공유재산의 활용도를 높이면 실태조사의 강화, 유휴 또는 보유부적절 개선이 발굴과 매각 등, 행정력 절감을 위한 소규모 토지의 합필(집단화)과 지목변경은 물론 보상체계의 개선을 희망하고 있는 것으로 분석될 수 있다.

Table 10. Detail Task that Should Be Urgently Promoted To Increase The Utilization of Public Property (n=46)

Rank	Contents(person)
1	Reinforcement of The Field Survey(10)
2	Discovery and Sale of Idle or Inappropriate Public Property, Promotion of Loaning(8)
3	Treatment Improvement for Public Property Management Practitioners(10)

한편 Fig 1과 Fig 2에서 보듯이, 설문조사 응답자 105명 중 57명(54.3%)이 '공유재산 관리업무에서 타 보직으로 이전을 희망(아주 그렇다 18명, 대체로 그렇다 39명)'하고 있다. 그 이유로는 '지나치게 과중한 책임(29명, 38.7%)', 높은 업무난이도(19명, 25.3%), 과다한 업무량(11명, 14.7%) 등의 순으로 나타나고 있다.

따라서 공유재산 관리실무자들은 난이도는 높고 책임은 과중하며 업무량이 많은 현재 보직에 대해 별로 만족스럽지 않은 근무태도를 보이며 타 보직으로의 이전을 희망하고 있는 것으로 조사되고 있다.

Fig 3의 '공유재산 관리효율성 증진을 위한 기존 공유재산 관리조직체제 개편의 필요성'에 대해 전체 조사자

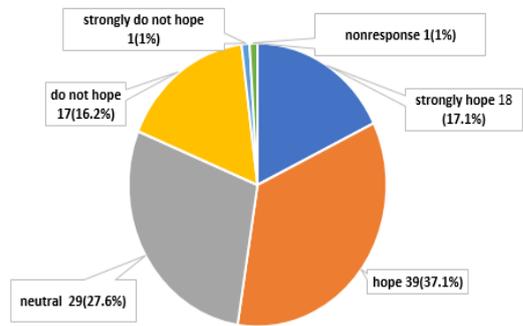


Fig. 1. Hope to Relocate from Public Property Management work to Other Position (n=105)

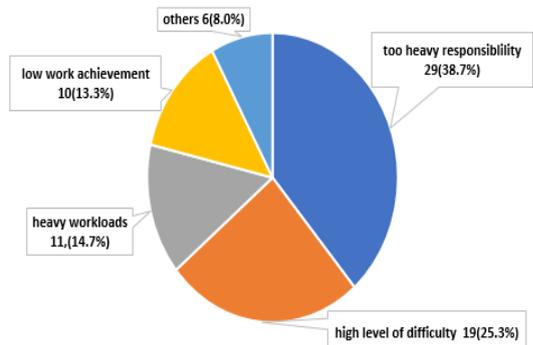


Fig. 2. Reason for Hope to Relocate from Public Property Management work to Other Position (n=105)

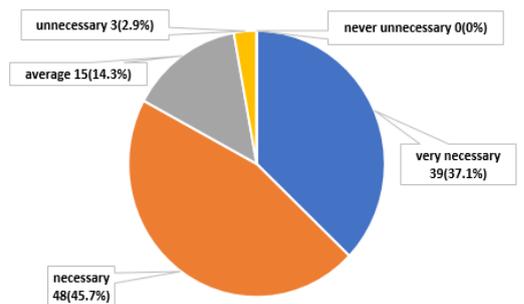


Fig. 3. Need to Reform The Current Public Property Management Organization (n=105)

105명의 82.8%인 87명(아주 필요 39명, 다소 필요 48명)이 '필요하다'고 응답하고 있다.

Fig 4의 '공유재산 관리 조직체제 개편방향' 항목에 대해서는 61명(58.1%)이 '전담부서의 신설'이 가장 중요하

17) Table 10의 조사 내용은 총 13개 세부 항목(소규모 토지의 합필과 적합한 용도로의 지목변경, 공유재산 특별회계의 신속적 운영, 본청과 시·군과의 업무협력체제 강화, 실태조사의 강화, 유휴 또는 보유부적절 재산의 발굴과 매각, 대부의 적극적 추진, 가능한 범위 내에서 행정재산의 일부 유료화, 공유재산 관리담당자들에 대한 처우개선, 대부료율의 현실과 무단점유에 대한 변상금 강화 등)으로 구성되어 있다. 본 조사는 개별 응답자가 13개 세부 항목 중 순위별 항목을 각 1개씩 선택하도록 설계되어 있다. 따라서 전체적으로 순위별 응답자총계는 내림차순으로 결정되지 않고 있음에 유의할 것.

다고 응답하고 있으며 그 다음으로는 '관리 인력의 확충'이 37명(35.2%)으로 조사되고 있다.

Fig 5의 '공유재산 관리 전담부서의 신설이 필요한 이유'에 대해서는 응답자 86명 중 '업무 집중화(66명, 76.7%)', '재산가치 보존(12명, 14.0%)', '권한강화(6명, 7.0%)'의 순으로 나타나고 있다.¹⁸⁾

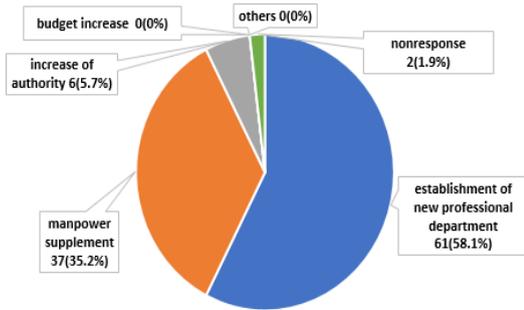


Fig. 4. Ideal Reforming Direction of The Public Property Management Organization (n=105)

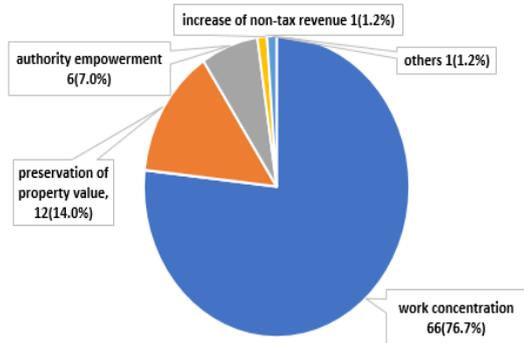


Fig. 5. Reason for Establishing New Department Dedicated to Public Property Management (n=86)

선별된 설문조사 결과만으로도 대다수의 공유재산 관리실무자들은 현재의 공유재산 관리조직체제는 개편되어야 하며, 적합한 개편방향은 전담부서의 신설이어야 한다는 인식이 넓게 형성되어 있다고 볼 수 있다.

4. 공유재산 전담부서 신설의 필요성

본 연구에서는 경기도 공유재산 운영성과의 개선을 위해 관리 전담부서의 신설이 필요한 이유를 다음과 같이 정리하고자 한다.

첫째, 업무 집중도·업무 숙련도의 향상, 신속한 업무처리, 업무의 안정성 등을 위해서이다. 공유재산 관리업무가 주 업무가 아닌 회계과가 공유재산 관리를 담당하는 현재의 체계는 업무에 주력하기 어려운 구조이다. 또한 순환근무가 원칙인 현재의 공무원 인사제도로는 담당인력의 전문성 확보가 곤란하다.[26] 이외에도 공직사회 특유의 잦은 감사, 소송 또는 민원 등은 실무자가 공유재산 관리 업무에 집중하기 어렵게 하는 요인으로 작용될 수 있다.

따라서 업무에 특화되어 행정 역량을 집중시켜 업무처리의 정확성·신속성 등을 비롯한 전반적인 업무효율성의 향상을 기대하게 하는 전담부서의 신설은 반드시 필요한 조치라 판단된다.

둘째, 공유재산의 공익성, 보존·환경가치를 위해서 전담부서의 신설이 필요하다고 판단된다. 현재 본청 회계과 재산관리팀은 9명이며 시·군의 경우 2-6명에 불과한 수준이다. 공유재산은 그 종류가 다양하고, 산림, 하천, 각종 토지 등의 경우 그 면적이 방대하다.

소규모 조직편제가 업무성과를 저하시킨다고 단정할 수는 없지만, 행정인력의 부족은 개인별 업무량의 가중으로 인해 각종 업무의 지연현상이 발생할 개연성은 충분하다. 따라서 공유재산을 양호한 상태로 관리하여 본연의 가치를 훼손시키지 않으려면 인력 보강이 수반되는 전담부서가 신설되어야 할 것이다.

셋째, 세원 발굴과 수익성 운영방식의 확대 시행을 통해서 재원을 충당하려면 전담부서의 신설이 필요하다. 세외수입을 증가시키려면 그 기반이 되는 일반재산의 규모를 확대시키는 것이 합리적인 방향이라 판단된다. 이를 위해서는 정밀 실태조사를 통해 은닉·무주(無主)부동산의 색출, 행정목적이 상실되었거나 유휴 상태인 행정재산의 일반재산화, 대부 및 매각을 통한 세외수입의 확충, 무단 점유·보존부적합 재산의 발굴 등의 체계적인 관리체계를 구축하여 공유재산 활용효율성을 높여야 할 것이다.[27] 예를 들어, 현재 일반재산 대부료율은 해당 재산액의 1%가 기본 원칙임을 감안하면 대부료 수입을 늘리기 위해서는 그 대상인 일반재산의 규모를 증대시켜야 한다는 것이다.

또한 공유재산 활용도를 보다 높으려면 단순히 기존의 대부와 매각방식 이외에도 다양한 각종 재산에 대해서 그 특성과 종류별로 위탁관리 및 위탁개발 등의 적합한

18) 소수이지만 '전담부서의 신설이 불필요하다'는 견해도 제시되고 있다. 즉 응답자 27명 중 13명(48.1%)은 '기존 조직체제 확대가 더욱 중요', 7명(25.9%)는 '기존 조직체제로도 업무처리 가능', 4명(14.8%)은 '전문 인력 확보 곤란' 등의 이유를 들어서 전담부서 신설에 대해 부정적인 입장을 표명하고 있다.

운영방식을 도입하려는 노력이 요구된다.

이러한 과업을 추진하려면 충분한 인적 자원이 필수적인데 소규모 인력으로 편제된 현재의 '회계과 소속'의 1개 재산관리팀만으로는 그 한계를 극복하기 곤란할 것이다. 따라서 재산처분, 재산취득, 재산운영 등으로 업무가 특화된 전담부서가 설립되어 분야별 업무수련도 향상을 기대할 수 있는 전담부서의 신설을 신중히 검토해야 할 것이다.

5. 결론

본 연구는 경기도를 주 분석대상으로 하여 공유재산 관리를 위한 지방정부의 역할, 보유현황 및 운영성과와 문제점, 타 지역과의 관리조직체계 비교 등을 순차적으로 분석하였다. 그리고 경기도 공유재산 관리실무자들에 대한 설문조사를 시행하여 관리조직체계 개편에 대한 시사점을 도출하고자 하였다.

연구결과, 경기도의 공유재산 운영성과는 보유 규모에 비해 만족스럽지 못한 수준이며 그 이유는 첫째, 현행 공유재산 관리조직체계의 한계점에서 기인한다고 판단된다. 현재 공유재산의 관리는 전담부서 없이 회계과 소속의 '재산관리팀'에 의해 수행되고 있다. 따라서 재산관리팀이 본연의 주 업무인 회계업무가 아닌 공유재산 관리업무에 주력할 것을 기대하기에는 무리가 있다고 여겨진다.

둘째, 공유재산 관리업무는 근본적으로 정밀실태조사를 비롯한 다양한 업무에서 행정인력이 많이 소요되는 업무임을 고려해 보면, 재산관리팀의 소규모 인적 편제와 그로 인한 과중한 업무량이 경감되지 않는 한 당분간 공유재산 운영성과의 개선은 물론 환경·보존가치 수준의 유지도 의문시 되는 구조라고 판단된다.

셋째, 지나치게 행정재산의 보유비중이 높고 일반재산의 규모가 극도로 작은 수준이다. 이러한 편향된 보유양태는 결국 세외수입의 기반인 일반재산의 활용도를 제한하게 하여 공유재산 운영성과를 개선시키지 못하는 또 다른 문제라 볼 수 있다.

운영대상인 일반재산의 규모가 절대적으로 작고 운영주체인 관리부서의 인적 자원 규모가 충분치 않다는 점은 깊은 연관관계를 맺게 되어 공유재산 운영성과가 개선되지 못하는 원인이라 말할 수 있기 때문이다.

따라서 세원의 기반인 일반재산의 규모를 증대시키려면 행정재산 중심으로 편중된 현재의 용도별 재산분포의 변화가 필요하다고 판단된다. 이를 위해서는 정밀실태조사를 통한 보유부적합 행정재산의 일반재산화 등의 세원

발굴 작업이 선행되어야 할 것이다.

게다가 특정의 일반재산이 운영대상으로 거론되더라도 기존의 대부, 매각방식이 아닌 위탁관리, 위탁개발 등의 적극적 방식을 도입하려면 업무에 숙달된 인적 자원의 투입이 요구된다. 따라서 세원의 기반인 일반재산의 규모 확대와 적절하고도 다양한 운영방식의 확대도입을 통해 수익성을 증대시키려면 분야별 업무에 집중할 수 있는 전담부서의 존재가 중요하다고 판단된다. 설문조사 분석결과에서도, 대다수의 경기도 공유재산 관리실무자들도 공유재산의 활용도를 높이기 위해서는 전담부서 신설이 필요하다는 것에 공감하고 있음이 확인되고 있다.

특정의 관리업무에 특화되어 있는 전담부서는 그 업무수행의 효과성과 효율성에 상당한 긍정적 효과를 기대하게 한다. 전담부서는 인력 확충과 병행하여 현재의 '1개 팀'이 아닌 최소한 2-3개 이상의 팀(재산정책팀, 재산운영팀, 재산조사팀 등)을 보유한 별도의 '과'로 승격되는 것이 바람직할 것이다.

그러나 전담부서가 설립되고 다양한 운영방식을 도입한다는 것이 반드시 공유재산 운영성과의 개선을 보장할 수는 없을 것이다. 하지만 보존위주의 소극적 관리태도에서 벗어나서 재원충당의 기여도를 향상시키는 등의 공유재산의 순기능을 확대시키려면 적극적 운영방침의 설정이 필요하고 이를 위한 제도적 조치로서 전담부서의 설립이 필요하다는 인식이 정립되어야 할 것이다.

공유재산의 전반적인 운영성과를 측정·평가하려면 화폐가치와 공공성, 보존가치, 환경편익 등의 비화폐적 가치를 포괄해야 하며 그러기 위해서는 단순히 회계적 기준에서만 아니라 환경경제이론 또는 생태경제이론 등의 각종 이론을 활용해야 한다. 그런데 이는 본 연구의 연구범위를 상회한다. 따라서 본 연구는 '선택과 집중'에 의해 화폐가치 기준에서만 공유재산의 운영성과를 평가하고 각종 비화폐적 가치는 연구대상에서 배제하였다. 후속연구에서는 모든 가치를 포괄하는 통합적 관점에서 공유재산의 총체적 가치 제고를 위한 관리 개선안이 연구되어 본 연구의 한계점이 보완되어야 할 것이다.

REFERENCES

- [1] S. J. Lee & S. J. Kim. (2017), *A Study of How to Improve Efficiency in Consignment Development of Local Government's Public Properties*, Korea Research Institute for Local Administration, 13
- [2] Ministry of the Interior and Safety. (2009), *extra-local*

tax manual, 9

[3] I. G. Huh. (2010). A Study on the Effective Operational methods of Public Properties-focused on Jinju City. *Korea International Accounting Review*, 29, 319-346

[4] J. W. Lee & D. H. Shin. (2009). An Efficient Management Methods of Public Properties in Chungcheongnam-do. *Planning Research*, 6, 1

[5] Ministry of the Interior and Safety, *Local Financial Integrated Open System*, (<http://lofin.mois.go.kr>)

[6] J. G. Kim. (2015). A Study on the Performance and Institutional Improvement of the Change of the Public Property System. *A Collection of Papers at The 2015 Spring Conference of The Korean Association for Local Finance*, 165-183

[7] G. H. Ko, (2015). A Study on Policy Implementation of Common Property Management, *Korean Society and public Administration*, 26(1), 1-26

[8] G. G. Joh. (2012). Measures for Efficient Management of Gangwon-do's Public Property. *Research Report*, 12(13), 1-92

[9] T. Y. Kwak. (2013). An Efficient Management and Operational Methods of Public Properties in Gyeongsangnam-do. *Policy Focus*, 24, 8-26

[10] G. S. Jang. (2010). A Study on the Utilization of Public Properties Owned by Local Government. *Public Land Law Review*, 48, 297-315

[11] S. C. Kim. (2017). A Study on the Activation Plan of Public Property Consignment Development. *The Korean Journal of Local Finance*, 22(2), 141-166

[12] Ministry of the Interior and Safety. (2018). *Public Property Management Manual*, 6-7, 176-186

[13] I. G. Huh. (2010). A Study on the Effective Operational methods of Public Properties-focused on Jinju City, *Korea International Accounting Review*, 29, 324

[14] J. W. Ahn, (2009), *A Study on the Influential Factors of the Public Land Management*, Doctoral dissertation, Konkuk University, 20-23

[15] Gyeonggido Assembly. (2017). *A Study on Problems of Administrative Property Management System in Gyeonggi Province and Improvement of Utilization Efficiency*, 40

[16] Gyeonggido main office. (2018). *internal data*.

[17] W.G.Lee, (2016). An Efficient Management Plan of Public Property In Incheon City, *Municipal Issue proposal*, 134, 12-13

[18] Gyeonggido main office(www.gg.go.kr)
www.seoul.go.kr
www.incheon.go.kr

[19] Gyeonggido main office, (2018), *internal data*

[20] M. H. Joe, (2017). A Study on the Activation Plan of Public Property to Improve the Financial Independence of Local Governments. *The Journal of*

Korea Public Property Policy, First Issue, 20-22

[21] G.G.Joe. (2012). Measures for Efficient Management of Gangwon-do's Public Property, *Research Repoert 12-13*, 72

[22] S.J Lee, S.J Kim. (2015). A Study on Improvement of The Public Property Management System, *Seminar for Local Finance 2015*, 51-52

[23] Public Property and Commodity Management Act, 47th Article

[24] J. S. Bhang, C. M. Jun, J. H. Kwon & Y. S. Choi, (2007). An Analysis on the Management of Government-Owned Land using Cadastral Survey, *Journal of the Korean Society of Surveying, Geodesy, Photogrammetry and Cartography*, 25(1), 31-37

[25] G. S. Jang. (2015). A Study on the Utilization of Public Properties Owned by Local Government. *KAMCO's Review on Finance & National Assets*, 8, 14-15

[26] C. H. Park, G. H. Joh & C. Y. Lee. (2018). *A Study on the Efficient Management of the Public Assets*, Gyeonggi Research Institute, 92

[27] Y. G. Joh. (2013). A Study on the Management of Public Properties, *A Collection of Papers at The 2013 Local Finance Seminar of The Korean Association for Local Finance*, 129

전 영 길(Young-Gil Jeon)

[정회원]



- 1996년 2월 : 충북대학교 농업경제학
과(경제학박사)
- 1990년 3월 ~ 현재 : 한경대학교 경영
학과 교수
- 관심분야 : 유통, 미래학
- E-Mail : jeonygp@hknu.a.kr

이 무 영(Moo-Young Lee)

[정회원]



- 2000년 2월 : 세종대학교 경제학과
(경제학박사)
- 2007년 3월 ~ 2019년 6월 : 한국외
국어대학교, 광운대학교 강사
- 2002년 9월 ~ 현재 : 한경대학교 경영
학과 강사
- 관심분야 : 경제정책, 재정학, 경제발전
- E-Mail : 2mooyoung@naver.com