

문서번호	재무과-6160
결재일자	2016.3.31.
공개여부	부분공개(8)

주무관	재산관리담당	재무과장	기획경제국장		
이정희	심재원	최상균	03/31 이용식		
협 조					

---

## 2016년 구유재산 정기 실태조사 계획

---

기 획 경 제 국  
재 무 과

# 2016년 공유재산 정기 실태조사 계획

우리구 공유재산에 대하여 무단·불법점유, 목적 외 사용 여부 등 관리 실태를 조사하여 변상금 부과 등 행정조치를 취하고 변동사항을 정리함으로써 효율적이고 체계적으로 공유재산을 관리하고자 함.

## I 추진근거 및 추진방향

### 추진근거

- 공유재산 및 물품 관리법 제44조 제2항
- 서울특별시 성북구 공유재산 및 물품관리 조례 제7조

### 추진방향

- 무단점유가 확인된 재산은 변상금 징수 등 원상회복 조치 이행
- 전수 실태조사가 완료된 기존 관리재산의 적정 관리여부 조사
- 공유재산관리시스템 등록자료의 지속적 유지관리 및 정확성 제고

## II 실태조사 개요

### 조사대상(공유재산시스템 입력자료)

(단위:m<sup>2</sup>)

구분	합계				행정재산				일반재산	
	토지		건물		토지		건물		토지	
	필지	면적	필지	면적	필지	면적	건	면적	필지	면적
공유지	4,530	1,553,203	231	171,372	3,768	1,436,204	231	171,372	762	116,999

**조사반 편성**

- 재산총괄관(재무과) : 구유재산 실태조사 계획 수립·시행 총괄
- 각 재산관리관(소관과장) : 자체계획 수립, 소관 재산 실태조사 및 사후 행정조치 이행 등
- 실태조사 추진반 구성(재무과)

책임관	담당관	조사반원	조사지역
재무과장	재산관리팀장	세무6급 은성기	삼선동, 동선동, 돈암동, 길음동
		행정6급 이정희	성북동, 안암동, 종암동, 석관동
		행정8급 김준형	동소문동, 보문동, 정릉동, 월곡동, 장위동

**주요 조사항목 (구유재산 및 물품관리 조례 제7조 제2항)**

- 구유재산의 관리상태 및 부동산 행정정보 불일치 여부
- 사용·대부료 수납 및 전대 등 관리처분 여부
- 허가 또는 계약의 목적대로 사용하고 있는지의 여부
- 무허가 건물 등 영구시설물 설치 또는 원상변경 여부

**조사방법**

- 공유재산 관리대장 및 등기부 등 공부자료 활용, 효율적인 조사 실시
- 4단계로 구분하여 전수 조사하되, 자체실정에 맞게 실시
- 건물의 경우 무상대부 최소화 및 유휴공간 확보 등을 위한 전수조사
- 각 부서 관리재산 중 공유재산시스템 등재누락 재산 조사

**실태조사 추진 흐름도**



### Ⅲ 단계별 실태조사 방법

#### Ⅲ-1. 1차 추진기간 : 2016. 4. 1 ~ 5. 31 (2개월간)

##### (1단계)기초조사 : 현장조사대상 결정 및 공부불일치재산 확인

- 부서에서 관리하고 있는 공유재산 조사
  - 공유재산관리시스템 등재 누락여부 확인
  - 등재누락 재산 시스템 등록 및 취득보고 준비
- 공유재산시스템상 정보 및 재산활용상태(사용허가, 대부 등)를 최신 현황으로 갱신
- 공유재산관리대장과 공부와의 불일치 재산 검색하여 조사
  - 지목, 면적, 소유자 불일치의 경우 현황에 맞게 수정 및 보고
  - 지목, 면적, 토지의 없는 지번인 경우 지번이 없어진 사유 확인, 건축물의 없는 지번인 경우 변경된 지번으로 공유재산관리시스템 변경 추진
- 등기부 등 권리보전 조치여부 확인
  - 취득, 신·증축 건물, 토지이동 재산 등에 대한 등기여부 확인
  - 미등기 재산에 대하여는 즉시 등기 및 추가 조치 이행

##### (2단계)현장조사

- 무단점유 우려가 있는 미·저활용 재산 위주로 우선 조사
- 사용허가(대부) 재산의 경우 전대·목적외 사용 등 확인
- 기타 변경사항이 의심되는 경우 현장조사 실시

##### (3단계)정밀 보완조사

- 2단계 조사결과 무단점유·유휴재산 등으로 확인된 재산 검증
- 토지경계·건물규모가 불명확한 경우 지적현황측량 등의 재산 검증

##### (4단계)후속조치 및 결과보고

### III-2. 2차 추진기간 : 2016. 6. 1 ~ 10. 31 (5개월간)

- 1차 실태조사 기간 중 누락분 조사 : 2016. 6 ~ 10월
- 실태조사 추진실적 결과 보고 : 2016.11.15까지

## IV 결과조치

### 권리보전 등 조치

- 매입, 교환, 기부채납 등으로 취득은 되었으나, 등기부상 區소유로 되어 있지 않은 구유재산은 권리보전 조치
- 등기부상 區소유이나 취득보고 미필 등으로 재산관리관 미지정 재산은 실태조사 후 재산분류 및 재산관리관 지정

### 시효중단 등 조치

- 무단점유 재산이 일반재산이고 점유기간이 장기간인 경우는 점유 기간에 대한 변상금 징수, 대부 등 시효중단 조치 확행
- 정당한 사용을 위해 무단점유 재산에 대한 대부계약 체결 유도

### 사용허가 및 대부재산의 불법사용 제거

- 목적외 사용·불법시설물 설치·전대 등 위법 사례를 적발하여 계약 해제 및 원상복구 등 행정조치
- 시정지시 불이행시 철거 등 강제 집행과 사용취소 및 계약해지 등 강력한 행정조치 실행

### 부동산 행정정보 일원화 조치

- 지목과 실제 현황이 다른 경우 지목 변경하여 행정정보 일원화하고 행정 재산으로 존치할 필요가 없는 재산은 용도폐지 실시

## V

## 행정사항

- 1차 실태조사 결과보고(각 재산관리관→서울시) : 2016. 6.10 한  
※ <붙임1> 서식을 작성하여 제출
- 공유재산관리시스템 등록정비 완료 : 2016. 6.30 한
- 1,2차 실태조사 추진실적 결과 보고(재무과→서울시) : 2016.11.15 한

- 붙임 1. 조사결과 보고서식 1부.  
2. 공유재산 실태조사 대상 자료 1부. 끝.