



문서번호	건설관리과-2810
결재일자	2016.4.6.
공개여부	대시민공개

담 당	공공자산관리담당	건설관리과장	안전건설교통국장	
김대규	최성연	최준해	04/06 김화복	
협 조				

2016년 구유재산 정기 실태조사 계획

2016 . 4 .



안전건설교통국

(건설관리과)

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 체계적인 공유재산을 관리하고자 함

1 추진근거 및 추진방향

추진근거

- 공유재산 및 물품관리법 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

2 실태조사 개요

조사대상

(단위: m²)

구분	합 계		행 정 재 산					
			도로		하천		구거	
	필지	면적	필지	면적	필지	면적	필지	면적
공유지	3,179	1,222,830	2,927	1,113,305	164	75,919	88	33,606

□ 조사반 편성

● 실태조사 추진반 구성

책임관	담당관	조사반원	조사지역
건설관리 과장	공공용지 팀장	행정6급 김대규	삼선동, 안암동, 월곡동, 석관동
		세무7급 이태은	성북동, 동선동, 동소문동, 돈암동, 동소문동, 종암동
		시설7급 이정량	보문동, 정릉동, 장위동

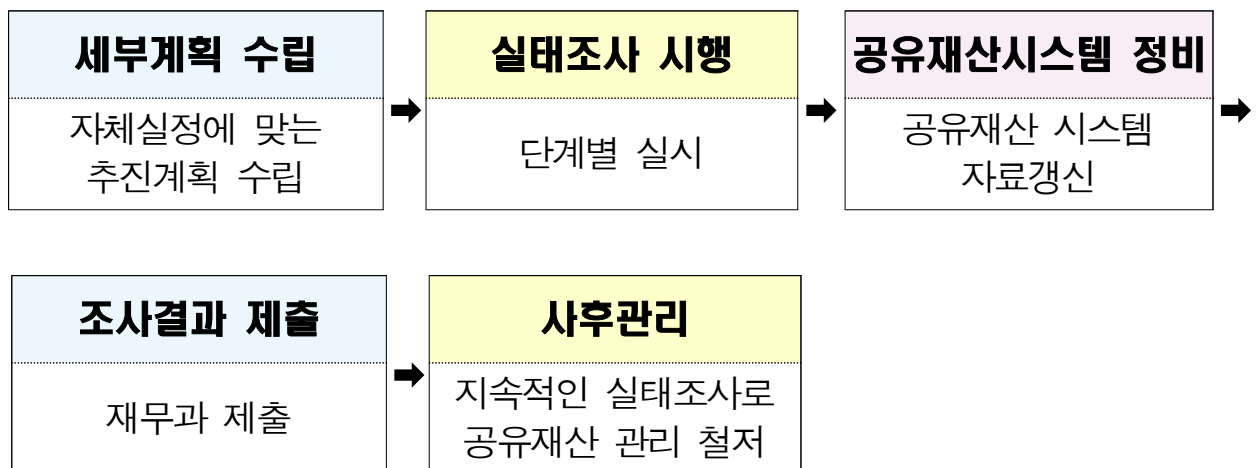
□ 주요조사 항목

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

□ 조사방법

- 공유재산 관리대장 및 등기부 등 공부자료 활용, 효율적인 조사 실시
- 4단계로 구분하여 전수 조사하되, 자체실정에 맞게 실시
- 공유재산시스템 등재누락 재산 조사

□ 실태조사 추진 흐름도



3

단계별 실태조사 방법

□ **추진기간(1차) : 2016. 4. 7 ~ 5. 31 (약 2개월간)**

□ **[1단계] 기초조사 : 현장조사 결정 및 공부 불일치 재산 확인**

● **우리과 위임 공유재산 조사**

- 공유재산관리시스템 등재 누락여부 확인
- 등재누락 재산 시스템 등록 및 취득보고 준비

● **공유재산시스템 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, 건축물이 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] 정밀보완조사**

● **2단계 조사결과 무단점유, 유휴재산 등으로 확인된 재산 검증**

● **토지경계, 건물규모가 불분명한 경우 지적현황 측량 등의 재산 검증**

(4단계) 후속조치 및 결과 보고

추진기간(2차) : 2016. 6. 1 ~ 10. 31 (약 5개월간)

- 1차 실태조사 기간 중 누락분 조사 : 2016.6 ~ 10월

실태조사 추진실적 결과 보고 : 2016. 11. 15까지

4 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 강제집행과 사용취소 및 계약해지 등 강력한 행정조치 실행

부동산 행정정보 일원화 조치

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

5

행정사항

수명사항 준수

- 단계별 실태조사 이행
- 1차 실태조사 결과 보고 : 2016.6.10한
- 공유재산관리시스템 등록 정비 완료 : 2016.6.30한

붙임 : 1. 구유재산 실태조사 대상 현황
2. 실태조사 제출서식