○ 현행 규정상 행정재산은 지방자치단체가 “사용 또는 사용하기로 결정한 재산”만을 정의하고 있으나

○ 개정된 행정재산은 “사용 또는 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설중인 재산”으로 그 범위를 확대하였음

○ 현행 규정은 행정재산의 취득을 목적으로 건설이 완료되면 준공처리하여 건물 등의 소유권을 등기한 후 공유재산관리 대장에 등재함으로써 비로서 공유재산인 행정재산이 되는 것임

○ 그러나, 현행 규정상 문제점은 공공시설인 복합 수익시설물(예 : 관상복합건물, 월드컵축구경기장, 지하도로상가 등)의 경우 건설중에는 임대·분양 즉, 행정재산의 사용·수익허가가 불가함. 따라서, 건설중에 자금조달이 불가하고 시설완공 후 사용·수익허가함으로써 사용자가 인테리어등 내부시설을 다시 해야하는 문제가 있음

○ 따라서, 앞으로는 지방자치단체의 장이 복합 수익시설물중에서 특히 필요한 시설물의 공정이 50%이상인 경우 미리 사용·수익허가하여 공사비를 조달하고 내장공사를 하지 않고도 임대를 촉진할 수 있으며, 행정재산으로 등재한 후 용도폐지하여 잡종재산화 함으로써 다양한 임대권을 확보하고 사용자는 건물준공에 맞추어 인테리어를 미리 할 수 있는 효과를 가져옴(이상 지방재정법시행령 제78조제1항, 제2항).

나. 保存財産

보존재산도 행정재산과 같이 매각, 교환,

양여, 대부, 신탁, 출자, 사권설정이 금지되는 재산으로서 제한된 범위내에서 사용과 공유재산의 양여·교환등은 행정재산과 맥락을 같이 한다.

다. 雜種財産

행정재산과 보존재산을 제외한 모든 재산으로서 이는 국가·지방자치단체의 행정목적 수행에 직접 사용되는 재산이 아니기 때문에 필요에 따라 이를 대부, 매각, 교환, 양여하거나 사권을 설정할 수 있으며 법령이나 조례로 정하는 경우에는 현물출자를 할 수 있는 재산이다. 예컨대 대, 전, 답, 임야 및 행정재산과 보존재산 중에서 용도가 폐지된 재산이 모두 이에 해당된다.

이러한 잡종재산은 그 내용에 있어서 경제성의 추구를 목적으로 하는 것 뿐만 아니라 여러 가지 목적과 성질을 가진 잡다한 것들로 구성되어 있는데 그 관리나 처분과 관련하여 대체로 세 가지 유형으로 구분할 수 있다.

첫째, 국가·지방자치단체가 행정집행상 직접 보유할 필요가 없는 재산이기 때문에 주로 수익재산으로서 활용되는 것으로 잡종재산 중에서 가장 전형적인 것이다. 따라서 이러한 재산은 운용에 의해 수익을 얻는 것으로서 국가·지방자치단체 이외의 자에게 적정한 금액으로 대부 등을 하고, 소유하는 것보다는 처분하는 편이 유리하다고 인정되는 것은 이를 교환·매각 등에 의해 처분하는 것이 적당하다. 하지만 매각 등의 처분은 장래의 장기적인 전망에 입각