

공유재산 관리 방안

조임곤(경기대학교)

I. 서론

공유재산 및 물품관리법 제2조와 제4조에 의하면 공유재산이란, 지방자치단체의 부담, 기부채납이나 법령에 따라 지방자치단체 소유로 된 1) 부동산과 그 종물, 2) 선박, 부잔교, 부선거 및 항공기와 그 종물, 3) 공영사업 또는 공영시설에 사용하는 중요한 기계와 기구, 4) 지상권·지역권·전세권·광업권과 그 밖에 이에 준하는 권리, 5) 저작권·특허권·디자인권·상표권·실용신안권과 그 밖에 이에 준하는 권리, 6) 주식, 출자로 인한 권리, 사채권·지방채증권·국채증권과 그 밖에 이에 준하는 유가증권, 7) 부동산신탁의 수익권 등이다. 안전행정부에서는 공유재산을 토지, 건물, 공작물, 입목죽, 선박, 항공기, 기계기구, 유가증권, 무체재산(발명, 고안, 저작 따위의 정신적, 지능적 창작물로서 무형의 이익을 내용으로 하는 재산), 용익물권(제한물권. 지상권, 지역권, 전세권 등 다른 사람의 부동산을 사용하여 이익을 얻을 수 있는 권리) 등이 다. 안전행정부에서는 매년 공유재산을 토지, 건물, 공작물, 입목죽, 선박, 항공기, 기계기구, 유가증권, 무체재산, 용익물권 등으로 구분하여 건수와 금액 현황을 발표하고 있다.

공유재산 및 물품관리법 제5조에서는 공유재산을 용도에 따라 국유재산과 마찬가지로 행정재산과 일반재산으로 구분하고 있는데, 행정재산 중 공용재산은 “지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산,” 공공용재산은 “지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산,” 기업용재산은 “지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산,” 보존용재산은 “법령·조례·규칙에 따라 또는 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산,”이다. 행정재산 중 일반재산이란 “행정재산 외의 모든 공유재산”을 말한다.

안전행정부는 공유재산 관리방안으로 매년 지방자치단체 공유재산 관리계획 수립기준을 발표하고 있는데, 공유재산의 취득·처분으로 중요재산에 해당하는 경우 공유재산 관리계획을 수

립하여야 한다. 취득과 처분에서 중요재산은 금액으로 10억원 또는 20억원 이상의 기준이 있으며, 면적기준이 적용되는 경우도 있다. 공유재산의 관리 계획 수립 변경은 취득·처분의 목적 등이 변경된 경우, 당초 지방의회 의결을 받은 관리계획 중 해당 토지 또는 시설물의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우, 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우 등이다.

그러나 지방자치단체 공유재산 관리계획 수립기준은 공유재산의 관리에 대한 기본적인 사항을 제시해주지 않기 때문에 지방자치단체의 공유재산 관리에 많은 문제가 제기되고 있다. 공유재산은 공공의 이익과 사용을 목적으로 할 뿐만 아니라 경제적 이익수단으로 활용돼 공유재산관리의 중요성이 증대되고 있으며, 시민들의 다양한 욕구 증가에 따른 공공건축물 확충 및 사용 수익 허가 등 공유재산관리 업무가 커지고 있다. 특히, 지방재정의 건전성이 문제가 되면서 다양한 세입 증대 노력에 관심이 모아지고 있다. 본 연구에서는 지방자치단체의 공유재산을 효율적으로 관리할 수 있는 방안을 연구하여 지방자치단체의 세입 증대에 기여할 수 있는 방안을 모색하고자 한다.

II. 공유재산 관리에 관한 선행연구 검토 및 이론적 고찰

1. 국유재산 관리에 관한 선행연구 검토

국유재산 관리에 대한 기존 연구는 크게 기획재정부 등 정부가 발주한 용역 연구보고서와 개인 연구자의 논문으로 구분할 수 있다. 이와 같은 정부 용역보고서에서 제안된 내용은 현재의 국유재산 관리 제도에 거의 모두 반영되어 있다.

용역연구보고서로 한국토지공법학회(2001)는 국유재산의 효율적 관리를 위하여 국유재산의 신탁을 제안하고, 지방자치단체에 위임 관리되고 있는 국유재산을 점차 전문기관에 위탁하는 방안을 제시하고, 국유재산 수요예측, 예산확보, 처분, 용도변경, 임대, 투자 등 국유재산에 대한 모든 업무에 대해 총괄적 승인·감독 시스템을 확보할 수 있는 조직을 정비할 것을 주장하였는데, 이러한 세가지 제안은 현재 제도에 모두 반영되어 있다.

한국행정학회(2006)는 국유재산 위임·위탁기관 인센티브 평가시스템 확충을 통한 국유재산관리 효율화 방안 연구에서 국유잡종재산의 관리의 위임, 위탁의 개선책을 제시하였는데, 위임·위탁기관의 국유재산 관리 및 처분실적에 대한 인센티브 평가시스템을 개선하여 국유재산 관리의 효율화를 도모하는 방안을 제시하였다. 이러한 제안 점은 한 지방자치단체 내에서 유사하게 적용될 수 있을 것이다.

한국행정연구원(2007)은 지방자치단체가 관리하고 있는 국유재산을 지방자치단체와 조달

청이 협력 관리 (상시실태조사, 권리보전 등)함으로써 공유재산 관리의 내실화에 기여할 수 있다는 주장을 하여 현재의 한국자산관리공사 일원적 관리에 대한 비판의 여지를 제고 하고 있다.

한국법제연구원(2009)은 총괄청의 공유재산 중장기 정책방향 수립, 공유재산의 사회적 기능 수행을 위한 공유지 활용방안 등의 정책을 기획하고, 관리청·전담기관은 총괄청이 수립한 정책을 집행하고 지원할 것을 제안하였다. 또한 기금제도의 도입 등 제도개선을 통해 공유재산의 활용도를 증대시킬 것을 제안하고, 전수실태조사 결과 처분대상으로 분류된 필지에 대한 과감한 매각·정리를 추진할 것을 제안하였다.

한국법제연구원(2010)는 특허권, 실용신안권, 디자인권, 상표권, 저작권, 소프트웨어권 등 이른 바 지식재산권에 대하여 현행 특허청 집중방식이 아닌 개별 관리청에 위임하는 방안을 고려하고, 특히 공유지식재산의 관리를 종합적으로 조정·지원할 전담기관의 필요성을 제기 하였다.

공유재산 관리에 관한 개인 연구는 실태조사의 강조, 관리거버넌스의 구축, 총괄관리조직의 개편, 위탁관리 방안 등으로 구분된다. 고정훈(2010)은 공유재산 관리 방안으로 일반재산과 행정재산에 대한 전면 실태조사, 분야별 개발방법에 대한 개선, 공유재산 관리조직을 효율화를 위한 관리조직정비 개편 등을 제안하였다.

박경돈(2010)은 지방정부수준의 공유재산관리에서 공공기관간의 관리거버넌스의 구축을 역설하였는데, 이들 기구간의 연계를 통해 공유재산관리에서 전문적 조력시스템의 창설 및 지역적으로 특화된 공유재산관리 프로그램의 도출을 강조하였다.

남창우(2010)는 공유재산을 실질적·효율적으로 관리하기 위하여 총괄청내에 공유재산관리청을 신설하거나, 지방조직을 갖춘 공유재산국으로의 확대 개편을 제안하고 있으며, 조덕용·임이택(2009)은 공유재산의 위탁관리에서 한국자산관리공사와 한국토지주택공사의 전문성 부족을 이유로 전문성과 조직력이 갖춰져 있는 대한지적공사를 민간위탁기관으로 확대하는 방안을 제시하고 있다.

2. 공유재산 관리에 관한 선행연구 검토

공유재산관리에 관한 많은 연구가 공유재산에 대한 실태 파악도 제대로 이루고 있지 못하고 있다는 비판을 하고, 이에 따른 관리 소홀로 인한 무단점유의 문제를 지적하고 있다(황중환·문영기, 2008; 조임곤·배인명 1997). 실태조사를 강조한 이창균(2001)은 동경도 재무국이 모든 재산을 철저히 조사하여 자산평가를 실시하고 유효활용종합계획을 수립하는 등 적극적인 활용에 노력하고 있으며, 이를 위하여 공유재산의 취득·관리 및 처분 담당 직원의 전문성 제고, 공유재산전담체제를 새롭게 확대 구축하는 시사점을 발견하였다. 또한 집중화를 강

조한 이지수·이승욱·홍원화(2011)는 칠곡군의 국·공유 일반재산 중 실제적인 수요가 발생할 수 있는 가용토지에 관하여 경제적 가치를 매각대상과 임대대상으로 구분하여 평가하였는데, 토지의 집중화로 매각가치와 임대가치가 상승하는 것을 보였다.

오희환·김기풍(1989)은 공유재산의 관리에서 생산과 활용을 통한 수익재산회 등 적극적 관리방식의 전환으로 공유재산관리의 효율화를 모색하고 공유지 확대를 위한 토지선행취득 제도를 검토하였다. 특히 잡종재산은 영세적이어서 임대되지 않고 방치되는 경우가 많고, 전문성 부족으로 매각위주의 정책이 되는 반복되고 있기에 공유재산관리특별회계 설치를 제안하였다.

공유재산의 개발을 강조하는 연구로서, 김보현·남창우(1998)는 잡종재산의 합리적 관리를 위해서 토지의 집단지화, 비축의 확대, 종합적·과학적 관리방식의 도모, 적극적 관리 및 이용방식으로의 전환, 지속가능한 개발의 추구를 제시하였다. 강경민·김상명·황경수(2011)는 공유재산의 관리 및 개발의 중요성에 대한 관심부족과 전문성의 부족으로 공유재산 관리의 한계를 지적하면서 일반재산의 위탁개발을 통하여 수익성을 증대시킬 수 있음을 지적하였다. 우리나라의 국유재산도 1994년부터 신탁에 의한 관리가 가능하도록 되어 있으나, 이제까지 성공적인 결실을 맺은 사례는 없다는 점은 개발의 어려움을 암시하고 있다. 다만 위탁개발의 경우 2004년 말 국유재산법 개정으로 이루어졌는데, 제1호 사업은 남대문세무서의 재건축으로 성공적인 평가를 받고 있다.

기타 공유재산 관리에서 법령 준수 및 대부요율 개선에 관한 연구를 들 수 있다. 류춘호(2010)는 지방자치단체가 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 하지만, 실제 이러한 재정규율이 제대로 지켜지지 않고 있으며, 공유재산 관리계획수립과 운영과정에서 당초 정책목표를 달성하고 있지 못함을 지적한 후, 이를 시정하기 위해서는 공유재산관리 원칙을 준수, 공유재산의 적극적 활용, 공유재산관리 법령 등의 개선, 공공재산 개발 및 기부채납시 공공성 확보, 공공재산 관리에 대한 정책협력 구축 등의 개선방안을 제시하였다.

고승희·박광배(2010)는 공유재산 대부료 산정체계가 지역여건이나 부동산 시장상황을 충분히 반영할 수 없을 정도로 경직적으로 운영되고 있다는 주장을 제기하고, 대부료의 산정방법이 재산가액만을 기준(재산가액의 1~5% 이상)으로 하고 있는 것은 지가가 높은 도시지역에서는 과중한 대부료 부담이 발생할 수 있는 문제점이 있음을 지적하였다. 이의 개선방안으로 시행령에서 기준이 되는 최저한도를 적용하지 않고, 요율적용의 기준이 되는 재산평정가격만을 규정하고 나머지는 조례에 의해서 지방자치단체가 규정하는 것을 제시하였다.

3. 공유재산의 최유효 이용

현재 효율적인 공유재산관리를 통한 재정수입 증대는 매우 중요하며 이를 위해서는 공유재산의 最有效利用(Highest and best use, or highest or best use: HBU)이 요구된다. 연규태(1995)는 最有效利用을 토지가 최대의 순수익을 얻도록 사용되고 있는 상태로 보았다. 부동산 평가에서 나온 개념인 최유효이용은 재산이 어떻게 가장 높은 가치에 도달하는가를 보여주는 것이다. 캐나다의 평가연구소는 최유효이용을 “재산의 합리적으로 가능한 사용과 법률적으로 가능한 사용, 물리적으로 가능하고, 적절하게 지원되고, 재정적으로 타당성 있는 사용으로 최고의 가치에 이르도록 하는 것”으로 정의하고 있다.¹⁾ 일본 국토교통성 토지수자원국(2011)은 최유효이용의 유형으로 자산을 단독으로 이용하는 경우와 다른 자산과 공동으로 이용하고 전체의 가치에 공헌하는 경우, 또 계속 이용의 경우, 용도 변환의 경우로 구분하고 있다.

최유효이용이라는 것을 증명하려면 법적요건 충족, 물리적인 요건 충족, 재정적 타당성, 생산성 극대화 등의 요건이 충족됨을 전제로 한다. 법적요건 충족은 도시계획이라든지 법 또는 규제에 의해 사용이 금지되거나 개발이 금지되는 경우가 아니라는 것이고, 물리적인 요건 충족이란 개발 또는 사용되는 토지 또는 건물이 용도에 적합한 물리적인 규모를 가지고 있어야 한다는 것이며, 재정적 타당성이란 일정한 비용을 들여 개발 또는 사업을 진행하는 경우 적절한 수입을 창출해야 한다는 것이며, 생산성 극대화란 개발사업자에게 최고의 수입을 가져다 주어야 한다는 것이다.

최유효이용의 개념에 입각한다면 공유재산에 대한 실태조사를 한 후, 이를 데이터베이스화한 후, 매각, 교환, 양여, 또는 대부 등의 관리 방법을 적용할 수 있다. 현재 국유재산법에서는 일반재산의 관리에 대부, 매각, 교환, 양여, 개발, 위탁개발, 신탁개발, 공동개발 등으로 구분하고 있는데, 공유재산에서도 이러한 관리 기법을 적용 가능할 것이다.

Ⅲ. 공유재산 현황 및 관리의 문제점

1. 공유재산 현황

2012년 1월 현재 공유재산은 448조 9,506억원에 이른다. 이 중 행정재산이 410조 217억 원인데 광역자치단체의 공유재산은 194조 3,013억원, 기초자치단체의 공유재산은 254조 6,493억원이다 (김영철 2013). 2012년 전국의 공유재산현황은 다음의 <표 1>과 같다.²⁾ 금액

1) http://en.wikipedia.org/wiki/Highest_and_best_use

2) 안전행정부의 공유재산 현황 자료가 2012년과 2013년에 동일하지만 2013년 통계를 사용하였다.

으로 보면 토지가 324조 693억원,으로 전체 공유재산 금액의 72%를 차지하고 있으며, 건물이 12%인 53조 1,742억원을 차지하고 있다.

〈표 1〉 2012년 공유재산 현황

종류	건수	면적	금액(억원)
계			4,489,506
토지 (필지, 천㎡)	4,385,189	8,586,539	3,240,693
건물 (동, 천㎡)	125,219	86,852	531,742
공작물 (점)	79,909,460		336,528
입목죽 (썩)	118,647,323		20,087
선박 (척)	483		1,806
항공기 (대)	25		1,293
기계기구 (점)	16,810		5,522
유가증권 (썩)	994,595,577		340,790
무체재산 (건)	15,580,919		5,060
용익물권 (건)	5,018	1,659,925	5,985

자료: 안전행정부 (2013)

2000년 이후 공유재산 금액의 증가 추세를 보면 <표 2>와 같이 2000년 123조 3,232억원이었던 것이, 2012년 448조 9,506억원으로 연평균 12.5%의 증가를 기록하였다. 공유재산 종류별로 보면 용익물권(용익물권), 무체재산(Intangible Assets), 공작물, 유가증권, 입목죽의 증가율이 높은 것으로 나타나고 있다.

〈표 2〉 공유재산 금액 증가 추세

구분	2000	2004	2006	2009	2012	증가율
계	1,233,232	1,560,449	2,463,214	3,813,059	4,489,506	12.5%
토지	1,041,238	1,229,120	2,052,926	2,974,408	3,240,693	10.9%
건물	97,178	169,030	240,980	417,087	531,742	16.7%
공작물	42,026	51,456	59,226	111,044	336,528	20.8%
입목죽	2,747	3,330	6,117	855	20,087	19.8%
선박	948	1,237	1,294	1,639	1,806	6.0%
항공기	455	659	830	1,140	1,293	10.0%
기계기구	3,277	4,571	2,089	2,943	5,522	4.9%
유가증권	44,791	100,336	98,885	300,076	340,790	20.3%
무체재산	547	539	608	1,363	5,060	22.4%
용익물권	25	171	259	2,504	5,985	64.5%

자료: 안전행정부. 각년도. 안전행정통계연보

공유재산 건수 증가 추세를 보면 <표 3>과 같이 용익물권, 유가증권, 건물의 연평균 증가율이 높은 것으로 나타났다. 입목죽, 무체재산, 기계기구는 감소의 추세를 보이고 있다.

<표 3> 공유재산 건수 증가 추세

구분	2000	2004	2006	2009	2012	증가율
토지(필지)	2,576,425	3,310,427	3,619,054	4,236,530	4,385,189	5.0%
건물(동)	61,177	66,740	105,754	119,893	125,219	6.7%
공작물(천점)	53,922	67,352	179,769	115,412	79,909	3.6%
입목죽(백만주)	230	827	1,343	28	119	-5.8%
선박(척)	301	318	347	408	483	4.4%
항공기(대)	16	19	21	23	25	4.1%
기계기구(점)	88,000	81,728	88,190	15,301	16,810	-14.0%
유가증권(천주)	133,620	263,109	369,871	1,110,857	994,596	20.0%
무체재산	24,756	18,955	19,864	15,529	15,581	-4.1%
용익물권	116	450	1,185	3,652	5,018	40.8%

자료: 안전행정부. 각년도. 안전행정통계연보

서울시 공유재산 현황을 금액으로 보면 2000년과 2004년 사이 연평균 9.3%의 증가를 보였다. 2012년 현재 서울시의 공유재산은 약 71조 4,278억원에 이르고 있다. 그러나 대지는 약간 감소하고 있으며, 전과 답의 증가가 비교적 높다. 그러나 이러한 금액의 증가에도 공유재산의 면적은 임야와 기타에서만 증가하였고, 대, 전, 답은 2000년과 2012년 사이에 각각 연평균 -5.7%, -2.9%, -1.5% 증가를 보였다. 필지수에서는 모두 감소의 추세를 보였는데 2000년의 필지수는 77,907필지였는데 2012년은 61,216필지였다. 공유재산 전체로 본다면 집중화, 대형화 등이 이루어진 것으로 볼 수 있다.

<표 4> 서울시 공유재산 금액

	2000	2004	2006	2009	2012	증가율
계	26,796,762	24,958,784	69,607,890	70,489,167	71,427,827	9.3%
대	10,185,700	8,125,932	10,858,727	10,733,659	9,872,049	-0.3%
전	217,865	200,904	807,990	766,824	659,669	10.6%
답	260,598	280,904	3,990,269	691,373	499,605	6.1%
임야	1,917,296	1,980,765	1,841,020	2,671,097	2,924,330	3.9%
기타	14,215,301	14,370,277	52,109,882	55,626,214	57,472,174	13.5%

자료: <http://www.seoul.go.kr>

그러나 수익용 재산인 일반재산의 경우는 대, 전, 답이 모두 감소하고 있는데 2000년 3조 3,113억원에서 2012년 1조 5,507억원으로 감소하고 있다. 이러한 일반재산의 감소는 필지수

감소와 면적의 감소에서 나타나고 있다. 면적의 경우 2000년과 2012년 사이에 연평균 -1.9%의 증가를 보였으며, 필지수는 2000년 3,409필지에서 2012년 2,913필지로 연평균 -1.4%의 증가를 보였다.

〈표 5〉 서울시 일반재산 금액

(단위: 백만원)

	2000	2004	2006	2009	2012	증가율
계	3,311,330	3,057,500	889,485	1,395,527	1,550,686	-6.7%
대	3,100,761	2,869,482	699,427	863,953	924,659	-10.4%
전	18,626	18,569	10,010	10,599	7,411	-8.0%
답	12,577	11,836	9,553	8,716	3,408	-11.2%
임야	44,232	47,412	23,672	24,634	104,313	8.1%
기타	135,132	110,199	146,821	487,626	510,895	12.9%

자료: <http://www.seoul.go.kr>

〈표 6〉 서울시 자치구 공유재산 금액 변동(2000-2012)

(단위: 백만원)

	토지	건물	합	2012년 금액
강남구	-0.3%	20.2%	0.6%	3,572,992
강동구	8.0%	25.4%	9.2%	1,752,450
강북구	9.9%	30.1%	15.6%	1,326,422
강서구	23.9%	23.2%	26.2%	2,384,128
관악구	7.9%	19.7%	10.5%	1,846,562
광진구	16.1%	24.0%	20.0%	1,863,379
구로구	6.6%	11.0%	7.2%	1,202,944
금천구	6.4%	18.4%	12.6%	1,162,794
노원구	2.7%	17.5%	7.7%	1,941,885
도봉구	7.0%	37.4%	9.6%	1,112,736
동대문구	2.0%	17.6%	6.2%	1,810,405
동작구	6.0%	5.9%	9.3%	1,486,058
마포구	7.7%	29.4%	8.6%	1,775,371
서대문구	2.6%	12.1%	3.2%	1,151,391
서초구	11.8%	15.1%	12.1%	2,764,952
성동구	8.8%	20.0%	11.9%	1,359,330
성북구	8.3%	24.3%	9.4%	1,486,094
송파구	15.1%	4.2%	14.6%	4,617,144
양천구	6.2%	18.6%	6.8%	1,989,529
영등포구	11.4%	26.1%	13.1%	1,335,094
용산구	14.1%	29.8%	15.8%	1,391,063
은평구	19.7%	15.9%	19.5%	1,073,706
종로구	13.6%	18.0%	13.8%	2,549,456
중구	10.9%	0.6%	9.5%	2,116,052
중랑구	5.5%	15.0%	6.6%	1,024,257
합계	8.0%	16.3%	9.6%	46,096,194

서울시 자치구별 재산평가액을 보면 자치구의 모든 공유재산 금액은 2012년 46조 961억 인데 2000년과 2012년 사이에 공유재산 금액이 감소한 곳은 강남구의 토지 뿐이다. 강남구의 토지 평가액은 1997년 3조 2,227억원이었는데 2012년에는 3조 1,821억원이다. 면적을 보면 토지 면적이 감소한 곳은 강남구, 영등포구, 종로구, 중구 등이며, 건물의 경우 감소한 곳은 없다.

〈표 7〉 서울시 자치구 토지 및 건물 면적 변동(2000-2012)

(단위: 백만원)

구분	토지 면적	건물 면적
강남구	-10.0%	14.5%
강동구	0.8%	9.8%
강북구	3.3%	13.9%
강서구	8.3%	10.7%
관악구	0.7%	7.7%
광진구	3.7%	14.3%
구로구	5.3%	12.7%
금천구	2.2%	10.6%
노원구	1.9%	7.8%
도봉구	1.9%	20.5%
동대문구	1.1%	10.9%
동작구	0.6%	2.7%
마포구	2.5%	11.6%
서대문구	0.2%	6.3%
서초구	7.0%	19.9%
성동구	2.7%	7.1%
성북구	3.6%	8.0%
송파구	6.0%	6.3%
양천구	0.8%	4.8%
영등포구	-3.1%	14.4%
용산구	1.6%	15.7%
은평구	1.1%	12.6%
종로구	-0.7%	12.4%
중구	-0.1%	2.5%
중랑구	2.2%	6.6%
합계	0.5%	10.4%

2. 공유재산 관리의 문제점

기획재정부의 2012년 중앙관서 위탁 국유재산관리 감사결과 국유재산 관리의 문제는 국유

재산 대장 관리 및 실태 점검 소홀로 대장관리 소홀, 현황사진 미첨부, 재산가격 변동사항 미정리, 전산 파일로만 관리, 교통·주변여건·향후 이용방안 등의 관리상황 미흡, 전체 대상토지 현황 정리 및 이력관리 미흡, 필지별 대장관리 미흡 등이 발견되었다. 또한 위탁목적이 아닌 도로 등 공공용으로 사용하거나 토지상태에 따라서 활용이 가능함에도 무단 방치하고 있어 합법적 사용과 효율적 사용이 되고 있지 않는 경우가 있었다. 이러한 문제는 조임곤·배인명(1997)에서도 지적되었는데, 공유재산의 관리에 어떠한 문제가 있는지를 살펴보기 위하여 공유재산 관리에 대한 비판적인 사례를 살펴보면 다음과 같다.

○○시는 행정수요 및 주민복지수용에 대비하고자 33억 5,000만원을 들여 교육청을 매입 중에 있는데 이를 일부 단체의 사무실로 전락하고 있으며, 시내 요지에 있는 옛 소방서 건물도 일부 단체가 사무실로 사용하고 있으며 일부 공유재산은 본래의 목적과 달리 다른 기관 등이 사용하고 있다는 비판을 받았다.

○○도는 공유재산 실태를 조사한 결과 221필지(1.8%)의 공유재산이 무단 점유되고 있으며, 목록 불일치 915필지(7.4%), 지목 상이(불일치, 면적 불일치 20필지(0.2%), 용도폐지 대상 194필지(1.6%), 측량필요 85필지(0.7%) 등 조사대상 공유재산 가운데 27%(3417필지)에 대한 관리가 허술한 것으로 나타났다.

○○시는 사전에 타당성조사를 충분히 하지 않고 계획을 수립해 매입 목적과 다르게 사용하거나 미활용된 시유재산이 4개소 10필지에 달한다는 지적을 받았다. 여기에는 학교 부지 취득이후 학교설립이 중단돼 과잉투자의 문제가 일어난 곳, 주민들의 차고지 입주 반대 민원 제기로 차고지 활용이 보류된 상태에 있어 사전에 충분한 타당성과 갈등진단을 하지 못해 결과적으로 토지가 방치되어 있는 곳, 도서관 사업이 취소된 곳, 문화센터를 건립하기 위해 매입한 가옥을 시장공관으로 사용하려다 문화재 훼손 등을 우려해 취소하고 다시 활용 계획을 논의하는 곳 등이 포함되고 있다.

○○시가 공공용지 활용계획을 수립하지 않은 채 특정교회 부지와 건물을 매입하고, 1년 넘도록 방치하고 있어 특혜 논란이 일었다. ○○시는 구도심지 활성화와 공공용지 확보를 이유로 매입했다. 그러나 이 교회 건물과 부지는 부동산 시장에 매물로 나왔으나 8년 동안 팔리지 않다가 ○○시가 교회 부지를 매입해 주차빌딩으로 활용한다는 계획으로 매입하였다. 현재 옛 교회 건물은 유리창이 깨지고 출입문이 부서져 있는 등 폐허화된 채 방치되고 있고 마당은 음식문화 시범거리 입구 식당의 주차장으로 사용되고 있다.

IV. 공유재산 관리 방안

이러한 현행 문제점을 개선하기 위해서는 공유재산을 최유효이용 개념에 기초하여 공익목적에 맞고 시민 모두가 이용할 수 있는 공간으로 사용되어야 하며, 행정 목적이 상실됐거나 행정 목적으로 사용되지 않고 있는 재산을 일반재산으로 전환, 대부 및 매각을 통해 세외수입을 확충하여야 하고, 무단점유·보전부적합 재산 등을 발굴, 체계적인 관리 체계를 구축하는 등 공유재산 활용 효율성을 높여 나가야 할 것이다. 이러한 개선 방안에 앞서 본 연구에서는 다음과 같은 관리방안을 제시하고자 한다.

1. 실태조사 및 데이터베이스화

공유재산의 관리에서는 무엇보다도 실태조사의 철저와 이를 위한 데이터베이스 구축이 선결조건이다. 실태조사에서는 현재 일부 지방자치단체가 하고 있는 것과 같이, 지적도와 토지이용계획확인원, 위치도, 위성사진 등을 이용해 공부와의 일치 여부를 조사, 관리대장과 현황이 불일치한 재산과 누락재산, 활용 가능한 유휴지 등을 적극 발굴, 공유재산의 무단점용과 대부재산의 적정 사용여부, 행정재산 중 사실상 용도가 폐지돼 일반재산으로 전환할 필요성 있는 재산 등을 집중 조사하여야 한다.

중앙정부의 경우 2013년 2월까지 국유재산 업무 관리 시스템을 구축하여 무단 점유 등 4개 중기능의 확인이 가능하게 되는 등 공유재산 필지에 대한 거의 모든 정보가 포함되어 있다. 지방의 경우도 이와 유사한 시스템이 구축되어 있으나, 현재의 시스템에서 공유재산의 관리에 이용하려고 한다면 보다 요약된 정보의 축적 및 제공이 필요하다.

단순한 통계의 제시보다는 공유재산의 관리에 대한 정보가 데이터베이스에 포함되어야 한다. 예를 들면 공유재산의 취득과 처분에서 매입, 교환, 기타, 양여 등이 있을 수 있고, 계획건수와 계획면적이 있고, 집행건수와 집행면적이 있다는 통계 수치의 제시만으로 그치는 것이 아니라 계획과 집행에서 차이가 나는 것은 무엇이고, 그 이유는 무엇이며, 계획과 집행을 비교할 때, 집행률이 현저하게 낮아지고 있는 것이 있는 경우의 원인이 무엇인지에 대한 철저한 분석이 있어야 한다. 또한 단순한 공유재산 사용허가 대부현황보다는 연도별 대부요율 및 대부금액을 공개하여 얼마나 많은 수입 증대 노력을 하였는지를 알 수 있도록 하여야 할 것이다

2. 법령상의 정비

첫째, 공유재산 및 물품관리법의 전반적인 정비이다. 국가의 경우 국유재산법 과 물품관리법이 각각 운영되고 있지만, 지방의 경우 공유재산 및 물품관리법이라는 동일 법령으로 운영되고 있어 업무에 혼선을 초래하고 있다. 특히 공유재산 법령 규정이 복잡하고 난해하여 관리상 문제가 발생하고 있으며 관련 민원도 상당히 많은 실정이다. 이러한 문제를 해결하기 위해 공유재산과 물품 법령을 분법하여 관리 체계를 재정립되어야 한다 (김영철, 2013). 이와 관련하여 국유재산의 경우는 국유재산의 적정한 관리를 도모함으로써 국가재정의 건전한 운영에 이바지함을 목적으로 국유재산 사용료 감면 등 국유재산특례와 그 제한에 관한 사항을 규정한 국유재산특례제한법이 있는데, 공유재산 및 물품관리법 제24조 사용료의 감면, 제34조 대부료의 감면 등과 같은 조항을 따로 분리하여 공유재산특례제한법의 제정도 필요하다. 현재 지방세특례제한법에서도 공유재산과 관련된 조항은 “국립학교의 설립등기, 합병등기 및 국립대학법인에 대한 국유재산이나 공유재산의 양도에 따른 변경등기”에 관한 규정 뿐이다

둘째, 안전행정부가 매년 지자체 공유재산 관리계획 수립기준을 발표하고 있는데, 이를 국유재산법과 마찬가지로 공유재산종합계획 수립 기준으로 변경하고 계획에 포함되어야 할 사항을 1) 공유재산을 효율적으로 관리·처분하기 위한 중장기적인 공유재산 정책방향, 2) 공유재산 관리·처분의 총괄 계획, 3) 공유재산 처분의 기준에 관한 사항, 4) 공유재산특례 종합계획에 관한 사항, 5) 공유재산의 관리·처분에 관한 중요한 사항 등을 포함하여야 할 것이다.

현재, 공유재산의 관리 및 처분에 관하여 지방자치단체의 장이 자문하기 위하여 각 지방자치단체에 공유재산심의회를 두고, 공유재산심의회 구성과 운영에 필요한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 하고 있는데, 공유재산심의회 기능도 국유재산과 같이 명시하는 것이 바람직하다. 국유재산법에 의하면 국유재산정책심의위원회의 심의 사항으로 1) 국유재산의 중요 정책방향에 관한 사항, 2) 국유재산과 관련한 법령 및 제도의 개폐에 관한 중요 사항, 3) 행정재산의 사용 승인 철회에 관한 사항, 4) 국유재산종합계획의 수립 및 변경에 관한 중요 사항, 5) 소관 중앙관서의 장의 지정 및 직권 용도폐지에 관한 사항, 6) 국유재산관리기금의 관리·운영에 관한 사항, 7) 일반재산의 개발에 관한 사항, 8) 현물출자에 관한 중요 사항, 9) 국유재산특례의 신설과 국유재산특례의 점검·평가에 관한 사항, 10) 그 밖에 국유재산의 관리·처분 업무와 관련하여 총괄청이 중요하다고 인정한 사항 등을 명시하고 있다.

국유재산법 제69조는 중앙관서의 장은 국유재산관리운영보고서를 작성하여 다음 연도 2월 말일까지 총괄청에 제출하고, 총괄청은 국유재산관리운영보고서를 통합하여 국유재산관리운영총보고서를 작성하여, 다음 연도 4월 10일까지 감사원에 제출하여 검사를 받고, 감사원의 검사를 받은 국유재산관리운영총보고서와 감사원의 검사보고서를 다음 연도 5월 31일까지 국회에 제출하여야 한다고 되어 있다. 우리의 경우도 공유재산 및 물품 관리법 제5장 공유재

산 대장과 보고에 공유재산관리운용보고서 작성을 추가하여야 한다 (류춘호, 2010).

또한 공유재산관리법에서는 총괄청을 두고 있는데, 공유재산관리법에서도 현재의 재산관리관보다 더 책임있게 공유재산을 관리할 수 있는 총괄부서에 관한 조항을 신설하여 공유재산 관리의 효율화를 도모하여야 할 것이다.

셋째, 개발을 염두해 둔다면 공유재산관리기금의 설치도 고려해 볼만하다. 공유재산법에서는 2011년 3월 개정으로 공유재산의 원활한 수급과 개발 등을 통한 공유재산의 효용을 높이기 위하여 공유재산관리기금을 설치하였다. 재원은 1) 정부의 출연금 또는 출연재산, 2) 다른 회계 또는 다른 기금으로부터의 전입금, 3) 차입금, 4) 증권을 제외한 일반재산과 관련된 대부료, 변상금 등 재산관리에 따른 수입금, 매각, 교환 등 처분에 따른 수입금, 5) 개발에 따른 관리·처분 수입금, 6) 공유재산관리기금의 관리·운용에 따른 수입금 등으로 하고 있으며, 재원의 용도는 1) 공유재산의 취득에 필요한 비용의 지출, 2) 일반재산의 관리·처분에 필요한 비용의 지출, 3) 차입금의 원리금 상환, 4) 공유재산관리기금의 관리·운용에 필요한 위탁료 등의 지출, 5) 일반재산 중 부동산의 관리·처분에 관한 사무의 위임·위탁에 필요한 귀속금 또는 위탁료 등의 지출, 6) 개발에 필요한 비용의 지출, 7) 다른 회계 또는 다른 기금으로의 전출금, 8) 공유재산관리기금의 관리·운용에 필요한 비용의 지출 등이다.

공유재산 및 물품관리법 제4장 제6절에서는 신탁 등에서는 일반재산의 신탁개발, 일반재산의 위탁관리, 일반재산의 위탁 개발 등을 기술하고 있는데, 공유재산법 제4장 제6절과 마찬가지로 개발의 정의와 고려사항, 신탁개발, 위탁개발, 민간참여 개발·절차·평가 등과 같은 형식으로의 변경이 필요하다. 특히 민간참여 개발에 대한 조항이 현재의 공유재산 및 물품관리법 제4장 제6절에는 없다.

넷째, 현재 많은 문제가 발생하고 있는 공유재산 관리계획의 지방의회 의결문제이다. 공유재산 및 물품관리법 제10조에서는 지방자치단체가 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획의 수립과 변경시 지방의회의 의결을 받도록 하고 있다. 공유재산의 경우도 공유재산종합계획을 기획재정부가 각 중앙관서의 장으로부터 제출된 계획을 종합 조정하여 수립한 공유재산종합계획을 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 받아 확정하고 국회에 제출하도록 되어 있다. 다만 차이가 있는 것은 공유재산법 제9조에는 제출의무만 있을 뿐 국회의 의결은 명시되지 않고 있다. 따라서 지방의회에게 제출하여야 한다는 방식으로의 개정도 염두해 볼만하다.

다섯째, 행정재산의 사용료도 조정이 필요하다. 공유재산법 시행령 제29조에서는 행정재산의 사용료를 원칙적으로 해당 재산가액에 1천분의 50 이상의 요율을 곱한 금액으로 하고 있으나,³⁾ 공유재산 및 물품관리법 제22조에서는 1천분의 10 이상의 범위에서 지방자치단체의

3) 경작용인 경우는 1천분의 10 이상, 주거용인 경우 1천분의 20 이상(기초생활수급자가 주거용으로 사용하는 경우 1천분의 10 이상), 행정목적의 수행에 사용하는 경우 1천분의 25 이상, 지방자

조례로 정하는 것으로 되어 있기 때문에 이에 대한 조정이 필요하다. 또한 공유재산 및 물품관리법 제23조에서는 해당 연도의 연간 사용료가 전년도의 연간 사용료보다 100분의 10 이상 증가한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사용료의 증가분을 감액할 수 있다는 규정이 있는데 국유재산법시행령에서는 경작용과 주거용의 경우는 5% 이상 증가, 그 외는 9% 이상 증가로 한정하고 있는데, 국유재산과 맞추는 것이 좋다.

또한, 대부기간의 통일도 필요한데, 국유재산법 제46조에서는 조림을 목적으로 하는 토지와 그 정착물의 대부기간을 10년으로 하고 있는데, 공유재산 및 물품관리법에는 이의 규정이 없으므로 신설이 필요하다.

끝으로, 지식재산 관리·처분의 특례가 2012년 12월에 신설되었는데, 공유재산 및 물품관리법에서도 제4장의2 지식재산 관리·처분의 특례와 같은 조항의 신설이 필요하다. 기획재정부의 국가자산관리가 점차 중요해지고 있는 가운데 지식재산권 (특허권, 실용신안권, 디자인권, 상표권, 저작권, 소프트웨어권) 등 무체재산 관리 등을 중심으로 향후 국가자산을 포괄할 수 있는 정책 및 이를 뒷받침 할 수 있는 법률을 정비한 바 있다.

3. 성과평가제 도입

공유재산의 효율적 활용 방안을 위해서는 지방자치단체 별로 공유재산 총괄부서가 공유재산 실무부서의 공유재산 관리의 성과를 관리할 수 있는 평가제도의 도입이 필요하다. 미국 연방정부는 근본적인 실태 파악에 많은 관심을 보이고 있는데, 재산의 효율적이고 경제적인 사용을 촉진하고, 재산관리의 목표 수립, 재산관리를 향상을 위한 우선 순위 작성 등의 책임을 부여하고, 연간 운영비용을 요약하여 표시하여 국유재산 관리의 효율화를 도모하고 있다. 일본의 사례에서도 민간의 원활한 이용을 촉진하기 위한 조건은 정비되고 있는지, 지방 자치단체 등 현지 관계자와의 제휴가 강화되고 있는지를 점검하고 있다.

우리의 경우도 미국 FRPC(Federal Real Property Council)의 재산관리 원칙에 의거하여 (Federal Real Property Council, 2009a), 각 실무가 공유재산 보유와 관련된 비용 유지·관리와 관련된 비용, 매각과 관련된 비용과 시간, 보유와 관련된 환경 비용, 공실을 변화, 유지관리 기록, 자동유지관리·보수·교체 계획, 연간 검토보고서 등에 관한 표준 지침을 안전행정부가 작성하게 하고, 각 자치단체의 공유재산 총괄부서는 이를 실무부서에 제출하게 하여 다시 안전행정부에 공유재산관리보고서를 제출하도록 하는 방안을 생각할 수 있다.

건물의 사용현황과 관련된 미국 FRPC 성과지표는 건물의 연면적에서 현재 이용되고 있는

치단체가 해당 지방자치단체의 행정목적 수행에 사용하는 경우 1천분의 25 이상, 공무원의 후생 목적으로 사용하는 경우 1천분의 40 이상, 사회복지사업에 직접 사용하는 경우와 종교단체가 그 고유목적사업에 직접 사용하는 경우 1천분의 25 이상소상공인이 경영하는 업종에 직접 사용하는 경우 1천분의 30 이상의 예외를 두고 있다

연면적의 비율로 계산하는데 건물의 구분은 빌딩, 병원, 창고, 실험실, 주택등으로 구분하고 있다. FRPC는 이외에도 자산의 상태지수, $((1-\text{수리비}/\text{교체비})\times 100)$, 기관의 임무와의 연계성, 연간운영비용 등 4개의 성과 지표를 활용하여 중앙관서의 재산관리 실적을 평가하고 있는데 (Federal Real Property Council, 2009b), 우리의 경우도 공유재산관리의 성과지표로서 1) 행정목적에 사용되고 있는 필지의 비율, 2) 대부 수입과 관련된 지표, 3) 연간 운영 비용 관련 지표 등 몇 개의 간단한 지표를 생각할 수 있다.

V. 결 론

과거에는 지방자치단체는 공유재산 이외에도 국유재산을 관리하고 있었는데, 2013년 6월 30일부터는 한국자산관리공사가 국유 일반재산을 위탁받아 관리·처분하게 되어, 그동안 지방자치단체가 관리하던 국유 일반재산 중 6만4,000필지가 한국자산관리공사(캠코)로 이관되었다. 이에 따라 그동안 지방자치단체가 관리하던 매각 및 대부료징수 등의 업무가 종료되었다. 또한 서울시는 2012년 7월1일부터 국내 최초로 일반재산 1,600필지 (285,645㎡)를 한국자산관리공사에 위탁관리를 실시하여 자산관리공사가 공유재산관리에 사업영역을 확장하고 있다.

그러나 한국자산관리공사(캠코)가 그동안 기획재정부로부터 위탁받은 국유 일반재산을 부실하게 관리한 것으로 나타났다. 국유재산 무단점유를 방치하거나 매각대금 체납자에게 또 다른 토지를 추가로 매각하기도 하며, 위탁재산을 인수하면서 지목을 제대로 관리하지 않아 지적공부상의 지목과 실제 지목이 다르게 된 경우도 있으며, 변상금 징수율이 저조하고, 국유재산 명도집행시 승소 이후 처리기간이 지나치게 많이 소요되는 경우도 있고, 국유재산 매각·대부 업무에서는 매각대금 체납에 대한 관리 소홀과 함께 수의계약의 비율이 지나치게 높은 경우도 있고, 물납주식 관리에서는 법인이 결산상 매년 지속적인 순이익을 내고 있는데도 배당을 전혀 실시하지 않은 경우도 발견되었다 (기획재정부 2013).

따라서 앞으로는 지방정부의 공유재산에 대한 관심이 더욱더 요구되고 공유재산 관련 기관 간 협조가 절실히 요구되고 있다. 중앙정부, 지방정부, 단체 및 개인 간의 협력관계가 원활할 때, 토지활용 및 매각이 원활하게 이루어지게 된다. 따라서 국유재산의 최우효이용을 이루기 위해서는 중앙정부, 지방정부, 단체 및 개인 간의 공유재산 거버넌스를 구축하여야 한다. 지방정부 차원에서는 담당공무원의 전문성 향상에 노력을 하여야 한다. 공유재산관리 업무는 잦은 인사이동으로 인해 전문성 제고와 경험축적을 위한 여건이 형성되어 있지 못하여 소극적인 국유재산관리가 이루어지고 있는데, 공유재산 담당자의 업무역량을 강화하고 공유재산

실태조사를 위하여, 공유재산 실태조사 시스템운영 전반에 관해 교육을 통하여, 재산검색 방법, 취득재산 인증방법, 대부사용허가 실태조사 등록방법, 각종 지적공부와 위성사진 등을 활용한 기초조사, 공유재산, 대장과의 불일치재산과누락재산, 유희재산 등의 확인, 공유재산의 무단점유 및 사용여부, 사실상 용도폐지 되어 일반재산으로 전환할 필요성 여부 확인 등 실무중심의 교육을 통하여, 공유재산 실무자들이 재산관리 요령을 숙지하고 업무이해도를 높여 더 효율적이고 체계적인 공유재산 관리능력을 갖추도록 해야 한다. 또한 공유재산 관련 법령 및 정책변화 방향을 전파하여 공유재산 관리 담당공무원의 직무능력 향상을 위한 업무연찬의 기회를 제공하여야 하고, 공유재산의 효율적 관리와 재정확충 등 우수사례를 공유하여야 한다.

예를 들면, 울산시는 공유재산의 효율적인 관리를 위해 공유지 전용 위치정보 시스템을 탑재한 태블릿 PC를 구입해 GPS를 이용한 공유재산의 정확한 위치 확인에서부터 사진 촬영, 면적 측정 및 이용현황 등의 정보 입력을 가능하게 하였다. 이러한 공유재산 전용 위치정보 시스템을 탑재한 태블릿 PC 사용으로 위치의 정확도가 높아지고 이에 근거한 데이터베이스를 구축하게 되면 공유재산관리의 효율을 기할 수 있을 것이다.

참고문헌

- 강경민·김상명·황경수. 2011. “위탁개발에 의한 지방자치단체 공유재산의 효율적인 관리방안.” 「재정정책논집」 13(2): 149~176.
- 고경훈. 2010. “국유재산 위탁개발의 효율적 추진방안.” 「효율적 국유재산 관리방안」. 한국행정학회 제19회 국정포럼 발표논문집.
- 고승희·박광배. 2010. “충청남도 지방재정의 효율화 방안-공유재산 대부요율 개선을 중심으로-.” 「지방재정과 지방세」 30(0): 201~220
- 남창우. 2010. “국유재산의 선진적 관리 방안.” 「효율적 국유재산 관리방안」. 한국행정학회 제19회 국정포럼 발표논문집.
- 기획재정부. 2013. 「한국자산관리공사(국유재산분야)에 대한 감사결과」
- 김보현·남창우. 1998. “지방자치단체 공유잡종재산관리의 문제점과 합리적 개선방향.” 「한국지방자치학회보」 10(3): 147~164
- 김영철. 2013. “2013년 지방공기업 및 공유재산 정책방향.” 「지방재정」 2013(2): 86~98
- 류춘호. 2010. “지방재정의 건전성과 공유재산 관리의 정책적 의미.” 「한국지방정부학회 학술발표논문집」 2010(2): 1~29
- 박경돈. 2010. “국유재산의 관리거버넌스.” 「효율적 국유재산 관리방안」. 한국행정학회 제19회 국정포럼 발표논문집.
- 안전행정부. 2013. 「2013 안전행정통계연보」

- 오희환·김기풍. 1989. 「공유재산의 계획적 관리방안」. 한국지방행정연구원 연구보고서 연구태. (1995). “토지의 최유효이용에 관한 연구.” 「한국지역사회개발학회지」.
- 이지수·이승욱·홍원화. “2011. 공간정보 구축 및 응용 ; 국,공유 일반재산 중 가용토지의 경제적 가치평가-칠곡군을 중심으로-.” 「한국공간정보학회지」 19(1): 41~50
- 이창균. 2001. “외국(外國)의 지방재정제도(地方財政制度) : 일본(日本) 자치단체 공유재산의 효율적 활용사례-동경도의 사례를 중심으로-” 「지방재정」. 2001(2): 151~167
- 조덕용·임이택. 2009. “국유재산 관리기관 확대방안연구.” 「한국지적정보학회지」 11(2): 1~15.
- 조임곤·배인명. 1997. 「서울시 잡종재산관리의 효율화 방안」. 서울시정개발연구원.
- 한국법제연구원. 2009. 「국유재산관리체계 개선방안에 관한 연구」.
- 한국법제연구원. 2010. 「국유재산 특례제한법안 제정안 연구」.
- 한국토지공법학회. 2001. 「국유재산의 효율적 관리·활용방안」
- 한국행정연구원. 2007. 「조달사업과 연계한 국유재산관리 효율화 방안」
- 한국행정학회. 2006. 「국유재산 위임·위탁기관 인센티브 평가시스템 확충을 통한 국유재산관리 효율화 방안 연구」
- 황중환·문영기. 2008. “국유재산 이용실태의 특성 분석 - 서울시 소재 잡종재산을 중심으로.” 「주거환경」 6(1): 35~51.
- 国土交通省 土地・水資源局. 2011. 「不動産鑑定評価基準の国際化に関する検討業務に係る調査報告書」
- Federal Real Property Council. 2009a. FY 2008 Federal Real Property Report: An Overview of the U.S. Federal Government's Real Property Assets. Washington, DC: U.S.General Services Administration.
- Federal Real Property Council. 2009b. 2009 Guidance for Real Property Inventory Reporting. Washington, DC: U.S.General Services Administration.