

국토이슈리포트

제 27 호

2020년 12월 16일

| 발행처 | 국토연구원 www.krihs.re.kr | 발행인 | 강현수 | 주 소 | 세종특별자치시 국책연구원로 5

국유지 관리 현황과 이슈 국유지 담당자 설문조사를 중심으로

요약

■ 국유지 관리 및 활용에 대한 선행연구는 법제도 검토를 통한 개선안 도출 혹은 개발사업 사례분석을 통한 활용방안 제시에 국한

- 국유지 관리 관련 연구는 법제도 검토 혹은 관리 현황 분석을 통해 관리 효율화 방안으로서 정기적 실태조사, 종합시스템 구축 등을 제시
- 국유지 활용 관련 연구는 실제 국유지를 활용한 사업을 사례로 경제적 효과 및 구체적인 활용방안과 사회적 효율성 분석을 통해 사업 자체를 평가
- 국유지 업무 담당자를 대상으로 한 국유지 관리와 활용에 대한 실무적 어려움 및 실질적 이슈에 대한 연구는 부재
- 이 리포트는 국유지 담당자를 대상으로 설문조사를 통해 국유지 관련 이슈를 검토하는 것이 의의

■ 국유지 담당자는 '국유지의 사회간접자본 제공 및 생활환경 조성 기능'을 중요하다고 생각하며 국유지 활용을 통한 자산가치 극대화를 강조, 국유지 전담조직 신설과 관리시스템 구축을 요청함

- 국유지 관리 정책방향 설정에 대해서는 국유지를 적극 활용하여 국유지 자산가치 극대화를 강조하고 국유지 무단점유에 대한 관리가 미흡하다는 점을 지적
- 국유지 무단점유뿐만 아니라 국유지 권리보전에 대한 조치가 미흡하다고 응답
- 효율적인 국유지 관리를 위해 별도의 전담조직 신설 등 조직적 차원의 정비를 요청하며 국유지 관리 인력의 전문성 제고와 관리시스템 구축이 필요하다고 응답

■ 국유지가 갖는 자산가치를 극대화하여 국가 경제 활력에 기여하고 국민에게 편익을 제공할 수 있는 방안 도입이 요구됨

- 국유지 정책방향 설정 시 국유지가 갖는 자산가치를 다각도로 평가하고 현재 활용뿐만 아니라 향후 개발을 위한 방향 설정 등 구체적인 전략이 필요

■ 효율적이고 전문적인 국유지 관리를 위해 전담조직을 신설하고 전문 인력 양성을 통한 국유지 전문성 강화

- 체계적인 관리를 위해 국유지 전담조직을 신설하고 관련 거버넌스 구축 필요

■ 다양한 방식의 민간참여 전략을 개발하고 국유지 개발의 활성화 필요

조판기 선임연구위원

심지수 부연구위원

정원기 연구원



1

국유지와 관련된 선행연구

국유지 관리에 관한 연구 동향

국유지 관리 정책 및 제도에 관한 연구는 「국유재산법」과 「국유재산특례제한법」의 운용에 대한 연구로 법제도 개선안을 도출하는 것을 목적으로 함

- ❶ 이재인(2005)은 국공유재산 현황과 관련 법령을 검토하고 국공유재산 관리자들을 대상으로 진행한 면담을 중심으로 효율적인 관리 시사점을 제시
- ❷ 손현(2016)의 연구는 「국유재산특례제한법」을 대상으로 해당 특례법의 운용상 문제점 파악과 문제 해소를 위한 해법을 제시

국유지 관리체계에 대한 연구는 국유재산 관리 패러다임을 시기별로 검토하며, 관리방안에 대해 논의함

- ❶ 남창우의 연구(2010a)는 국유재산의 관리 패러다임을 매각(1945-1976년), 보존(1977-1993년), 활용(1994년 이후)으로 구분하고 각 시기별 관리체계를 면밀히 검토 후, 후속연구(남창우 2010b)로 국유지 관리체계 개선방안을 운영 및 조직체계, 관리방식, 관리제도 및 법제도의 개선으로 구분하고 제시
- ❷ 김행종(2013)은 국유지의 관리현황을 분석하고 현지 방문조사를 병행하여 국유지 이용 및 관리에 대해 제안
- ❸ 최희영 외(2018)는 서울시 공공 토지자원 활용시스템을 중심으로 공공기관이 국공유지를 관리해온 방식을 검토하고 이를 통해 효율적인 국공유지 정보시스템 구축을 제안

〈표 1〉 국유지 관리에 관한 연구 분석내용

저자	연구내용
이재인 (2005)	<ul style="list-style-type: none"> ● 국공유재산의 관리체계와 관련 법령을 중심으로 정비 및 개선 방안 도출 ● 우리나라 국공유재산의 현황과 관리체계를 분석하고 해외사례와의 비교(미국·일본·독일·영국)를 통해 우리나라 제도의 분류상 문제, 관리체계상 문제, 정책 관련 문제, 계획 관련 문제로 구분하여 정책적 시사점을 제시
남창우 (2010a)	<ul style="list-style-type: none"> ● 국유재산의 개념과 가치를 검토하고 관리 패러다임의 변화를 추적 ● 관리조직의 문제점, 관리방식의 문제점, 관리제도의 문제점으로 구분해서 분석하고, 운영 및 조직체계 관리방식, 관리제도 및 법 개선안 제시
남창우 (2010b)	<ul style="list-style-type: none"> ● 국유재산의 관리체계실태를 파악하여 문제점을 지적하고 새로운 여건변화에 대응하기 위한 정책적 제안 제시 ● 국유재산의 의의와 관리 패러다임의 변화를 검토하고 미국·영국·독일·프랑스·일본 사례 분석을 통해 국유재산의 효율적인 관리방안 제시
김행종 (2013)	<ul style="list-style-type: none"> ● 국유지의 운용실태를 보고, 효율적인 국유지 관리방안과 가치증대사업 모색 ● 국유지 활용 및 관리 기준의 설정, 전문기관과의 관리 거버넌스 구축, 정기적인 국유지실태조사 건의, 관리기관의 전문화, 국유지 데이터베이스 구축 제안
임형택·김진·박정희 (2014)	<ul style="list-style-type: none"> ● 국유재산 중 행정자산인 폐교, 행정착오 등으로 인한 관리부실을 검토하고 국유재산 관리체계 구축 제안 ● 행정자산실태조사, 해외 관리실태 분석, 관리체계 효율성 개선을 검토하고 「국유재산법」에 근거한 실태조사 권한에 대한 검토 등
김장래·장희순 (2015)	<ul style="list-style-type: none"> ● 국유지 관리기관 일원화 이후의 관리실태 분석을 통해 문제점을 도출하고, 국유지 관리 효율화 정책 제안 ● 국유지 관리실태를 한국자산관리공사의 정보를 바탕으로 지역별, 취득원인별, 면적별 이용현황 등으로 정리해 제시하고 있음
손현 (2016)	<ul style="list-style-type: none"> ● 국유재산 특례운용의 문제점을 짚어보고, 특례운용에 대한 총괄관리 기능을 강화, 무분별한 신설 억제 및 합리적 운용을 위한 제도 개선방안 제시 ● 국유재산 관리와 관련된 법과 특례규정을 검토 ● 국유재산특례 신설단계에서의 제도 개선방안과 운용단계에서의 개선방안 제시
최희영 (2018)	<ul style="list-style-type: none"> ● 공공기관이 국공유지 정보를 관리해온 방식을 살펴보고 서울시를 중심으로 분석 ● 공공토지자원 활용시스템의 한계점을 발견하고 개발자가 편리한 활용 중심의 관점으로 개발된 점을 지적 ● 행정안전부의 「공유재산관리시스템」, 강원도의 「국공유지관리시스템」, 서울시의 「시유재산종합정보시스템」, 「공공토지자원활용시스템」을 비교·분석하고 정책적 제안 도출

출처: 저자 작성.

국유지 활용에 관한 연구 동향

국유지 활용에 관한 연구는 주로 위탁개발을 대상으로 하고 있으며, 이는 국유지 개발사업 중 위탁개발 사업으로 진행된 경우가 많기 때문에 위탁개발사업을 사례로 한 연구가 다수를 차지

- ❶ 양광식과 고석찬(2008)은 소규모 국유지의 개발 가능성을 다섯 단계로 구분하고 이에 대한 구체적인 활용방안을 제시했다는 점에서 다른 연구와 구분
 - 소규모 국유지가 갖는 중요도에 초점을 맞추고 소규모 국유지의 개발등급 제도화, 등급별 활용방안 수립, 국유지 전반의 데이터베이스 구축을 제안
- ❷ 김상봉(2013)은 서울도심역에 위치한 국유지 개발사업을 소비자인여분석법에 따라 위탁개발사업 평가
 - 공공투자사업의 평가에서 사업의 합리성, 예산계획의 효율성, 합의도출 등에 중점을 두고 사회적 효율성을 객관화했다는 점에서 의의가 있음
- ❸ 오준걸(2013)의 연구는 위탁개발사업의 특성을 분석해 공공성 확보를 위해 고려할 사항들을 공간·용도 과정으로 구분했으며, 공공성 확보, 위탁수수료 일부의 공공 목적 활용, 공공성 담보를 위한 전문기구 설치를 제안
- ❹ 최천운과 유정석(2014)의 연구는 국유지 위탁개발사업의 공공성과 수익성의 균형을 강조하며 국유지 지가를 중심으로 특성을 검토
 - 국유지의 경우 위탁개발사업체가 중요하며, 소규모 위탁개발이 대규모 사업보다 지가상승에 유의하게 영향을 미친다는 점을 발견
- ❺ 양승우(2018)의 연구는 위탁개발사업의 경제적 효과를 유형화하고 경제적 효과에 중점을 두고 분석했으며, 정부수익형, 재정대체형, 재정절감형, 재정배분형 총 4개 유형 중 혼합형의 재정대체형이 개발비용 전부를 대체 가능한 수준으로 평가

〈표 2〉 국유지 개발에 관한 선행연구 분석내용

저자	연구내용
양광식 · 고석찬 (2008)	<ul style="list-style-type: none"> • 국유지의 효율적 활용을 위해 소규모 국유지의 개발가능성을 다섯 등급으로 구분 • 소규모 국유지의 개발가능성 등급의 지역별 · 용도별 특성을 고려하여 합리적인 국유지 활용방안 모색
김상봉 (2013)	<ul style="list-style-type: none"> • 사회경제적 관점에서 소비자인여분석법을 이용하여 국유지 개발사업의 효율성 평가 • 국유지 위탁개발사업 평가의 효율성 평가로서 공공투자사업을 평가국유지 위탁개발 사업에서 공공성의 의미를 분석하고 민간개발과의 차별성 확보에 의의를 둠
오준걸 (2013)	<ul style="list-style-type: none"> • 국유지 위탁개발사업의 특성 분석을 통해 공공성 확보방안 제시 • 특히 유휴지 개발사업에서 공공성 확보를 위해 절차, 위탁수수료의 사용방안, 투명한 개발 방식, 전문기구의 요구를 제안
최천운 · 유정석 (2014)	<ul style="list-style-type: none"> • 국유지 위탁개발사업의 특성 검토를 통해 국유지 개별공시지가에 미치는 영향 파악 • 국유지 공공위탁개발의 특성 분석을 통해 국유지의 적극적인 관리정책 수립 제안 • 소규모 중심의 위탁개발 사업 추진 제안
최원 · 오동훈 (2016)	<ul style="list-style-type: none"> • 한국과 중국 국유지 개발방식 비교를 통해 현실적인 국유지 개발방식 제안 • 국내 국유지 정책, 계획체계, 관리기관, 개발방식 검토
윤정란 · 김홍주 · 여옥경 (2017)	<ul style="list-style-type: none"> • 기부대양여 사업방식으로 진행된 국유지 개발사업인 위례신도시를 분석하여 사업단계별 개선 과제 도출 • 사업기획단계에서 전담조직의 필요성을 제기하고 사업추진단계에서 합리적인 국유지 평가의 필요성 도출
빈철진 · 양승우 (2018)	<ul style="list-style-type: none"> • 국공유지 위탁개발사업을 비용-편익분석 방법을 통해 공공성 측면에서 정부 재정효과를 4가지로 유형화 (정부수익형, 재정대체형, 재정절감형, 재정배분형) • 이를 통해 국공유지 위탁사업의 공공성을 확보하고 객관적인 판단기준과 효과, 사업구조의 적정성을 제시

출처: 저자 작성.

2

국유지 현안 및 이슈 도출

국유지 담당자를 대상으로 설문조사 시행

이 리포트는 국유지 관리 및 활용에 대한 선행연구에서 도출된 관리방향, 관리체계, 활용방안을 기초로 한 공무원 및 공공기관의 국유지 담당자 대상 설문조사 결과를 바탕으로 정책제안을 하고자 함

〈표 3〉 설문조사 개요 및 주요내용

구분	조사내용	설문기간	표본 수
국유지 관리방향	국유지 기능의 중요성 국유지 기능의 실행성 국유지 관리정책의 방향설정 국유지 관리 문제의 심각성 국유지 관리방향 의견		
국유지 관리체계	관리체계 일반사항 관리조직의 효율화에 관한 문제 국유지 정보시스템 기반 구축 정도 국유지 정보시스템 평가	2020년 8월 17일 ~ 2020년 9월 4일	55
국유지 활용방안	국유지 활용 일반 적극적인 활용을 위한 방안 국유지 개발 방식에 대한 의견 국유지 개발 시 발생하는 문제점		

〈그림 1〉 응답자 특성

(n=55, 단위: %)



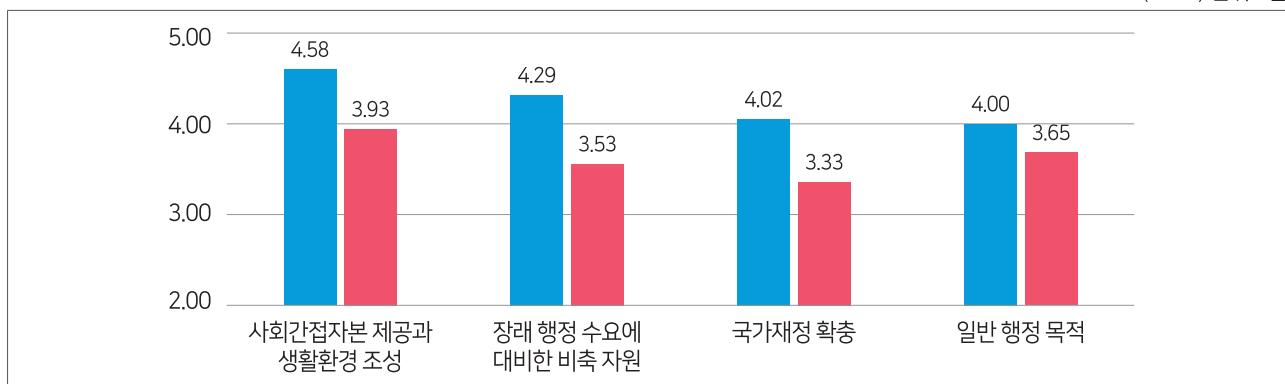
국유지 정책방향 확인 및 향후 정책방향 설정

국유지 관련 공무원 및 관련 기관 담당자들은 국유지 정책방향의 중요도와 국유지 기능 실행 정도에 대해 ‘사회간접자본 제공과 생활환경 조성 기능’의 중요성을 가장 강조

- ❶ 국유지 기능의 중요 정도에 대해 ‘사회간접자본 제공과 생활환경 조성 기능’이 5점 척도를 기준으로 4.58점으로 가장 중요하다고 응답하고, ‘장래 행정 수요에 대비한 비축 자원 기능’(4.29점), ‘국가재정 확충 기능’(4.02점), ‘일반행정 목적 수행을 위한 기본적인 기능’(4.00점) 순으로 응답
- ❷ 국유지 업무수행에 대해서도 ‘사회간접자본 제공과 생활환경 조성 기능’에 관련한 업무 수행을 가장 많이 수행하는 업무로 응답(3.93점)하고 ‘일반 행정 목적 수행을 위한 기본적인 기능’(3.65점), ‘장래 행정 수요에 대비한 비축 자원 기능’(3.53점), ‘국가재정 확충 기능’(3.33점) 순으로 응답

〈그림 2〉 국유지 정책방향에 대한 중요도(파랑)와 실제 업무수행(빨강)

(n=55, 단위: 점)



- ❬ 현재 국유지 정책방향과 업무는 ‘사회간접자본 제공과 생활환경 조성’으로 일치하는 것을 확인했으며, 국유지의 사회적 기여, 공공의 역할에 대한 정책이 가장 중요하다는 것을 알 수 있음
- ❬ 국유지 담당자는 현재 ‘장래 행정 수요에 대비한 비축 자원’ 및 ‘국가재정 확충’의 정책방향에 대해서는 중요성을 인지하고 있으나, 실제 국유지를 비축하고 국가재정을 확충하는 업무는 미비하다고 응답
- ❬ 현재 국유지 관련 정책방향에 대해 국유지 관련 기조가 보존에서 활용으로 바뀜에 따라 국유지 활용정책, 국가재정 및 미래에 대비한 비축 자원으로서 확보하는 것에 대해 중요성을 공감하고 있음

향후 국유지 관리 정책방향 설정에 대해서는 ‘자산가치 극대화를 위한 국유지의 적극적인 활용’이 가장 중요하다고 응답했으며 국유지 관리의 문제점으로는 ‘무단점유에 대한 국유지 관리의 미흡’을 지적

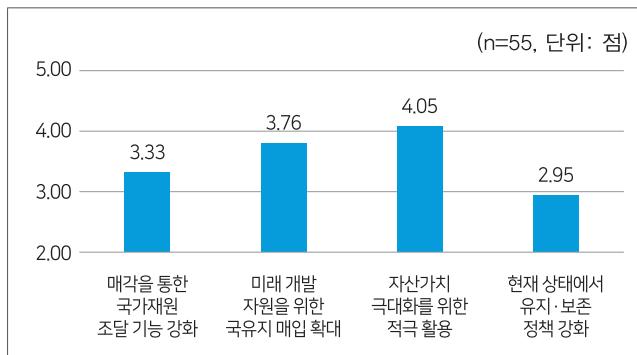
- ❬ 국유지 관리 정책방향 설정에 대해 ‘자산가치 극대화를 위한 적극 활용’이 4.05점으로 가장 중요하다고 응답했고, ‘현재 상태에서 유지·보존 정책 강화’에 대해서는 가장 중요도가 낮다고 응답
- ❬ 국유지 매입 및 매각과 관련한 의견으로는 ‘미래 개발 자원을 위한 국유지 매입 확대’는 3.76점, ‘매각을 통한 국가재원 조달 기능 강화’는 3.33점으로 중요하다고 응답
- ❬ 국유지 담당자들은 국유지 관련 정책방향을 설정할 때 ‘자산 가치 극대화를 위한 국유지 적극 활용’이 중요하다고 응답했으며, ‘매각이나 유지 및 보존’에 대해서는 보수적으로 응답
- ❬ 향후 국유지 관리정책으로 국가 경제 활력 제고와 국민의 편익을 증진할 수 있는 자산 가치 극대화 방안 마련이 필요하며 매각 등에 대해서는 성급한 의사결정을 지양할 필요가 있음

국유지 관리 문제점 및 효율화 방안

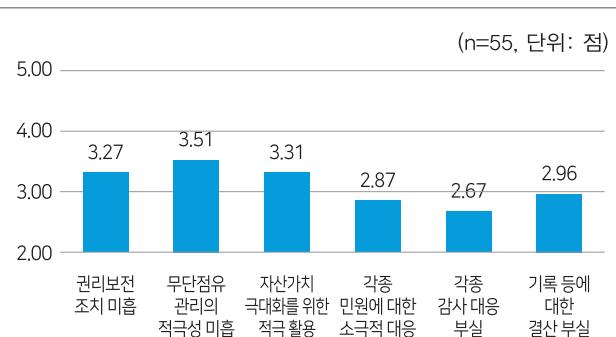
국유지 관리 문제점으로 ‘무단점유 국유지 관리’에 대해 중요하게 인식하고 있으며, 이와 함께 ‘국유지 권리 보전에 대한 조치가 미흡’하다는 점이 중요한 문제점으로 나타남

- ❬ 국유지 관리의 문제점으로 제시된 주요 쟁점의 심각 정도에 대하여 ‘무단점유관리의 적극성 미흡’이 3.51 점으로 가장 높은 점수를 받고, ‘권리보전 조치 미흡’도 비교적 높은 공감을 받음(3.27점)
 - 무단점유 관리의 중요성에 대해 인지하고 있으며 토지의 권리보전 조치가 미흡하다는 점을 국유지 관리에서 중요한 쟁점으로 꼽음
- ❬ 이어서 ‘자산가치 극대화를 위한 적극 활용’(3.31점), ‘기록 등에 대한 결산 부실’(2.96점) 순으로 응답
 - 국유지가 가진 자산가치를 극대화하기 위한 활용에 대해서는 그 중요성을 반복해서 강조하고 있으며, 국유지 관리 및 활용에 관련된 기록 부재를 중요한 문제로 응답

〈그림 3〉 국유지 관리 정책방향 설정



〈그림 4〉 국유지 관리 쟁점



〈그림 5〉 효율적인 국유지 관리방안

(n=55, 단위: 점)



효율적인 국유지 관리를 위해서는 별도의 전담조직 신설 등 조직적 차원의 정비가 필요하며, 이를 통해 국유지 관리 인력의 전문성 제고와 전산 정보체계를 활용한 종합적 관리가 강조됨

❬ 국유지 관리체계에 대해 ‘별도의 전담조직 신설’이 필요하다는 응답이 3.98점으로 가장 높음

- 이어서 ‘거버넌스 중심의 추진체계 운영’(3.93점) 의견이 비교적 높게 나왔으며, ‘한 기관에서 통합 운영·관리’ (3.67점) 등의 순으로 조사됨

❬ 관리조직의 효율화를 위해 ‘전산·정보 체계 개선’이 필요하다는 응답이 4.35점으로 가장 높음

- 이어서 ‘빈번한 업무교체 지양 및 유인 부여’가 필요하다는 응답이 4.29점, ‘담당자 전문교육 강화’가 필요하다는 응답은 4.25점, ‘관리인력 확충 및 전문직 배치’가 필요하다는 응답은 4.24점 등의 순으로 나타남

❬ 국유지 관련 전산·정보화 인프라는 국유지 관리 및 활용에 있어 잘 갖춰져 있기보다는 국유지 관리와 활용에 도움이 되는 수준이라는 의견

- 국유지 관련 공무원과 관련 기관 담당자들은 dBrain, e나라재산, 국유재산조사관리시스템을 주로 사용
- 정보시스템을 통해 여러 기능 중 지적도면이 무엇인지 이미지 자료 제공 기능에 대해 대체로 높게 평가

❬ 국유지 정보시스템에 대한 더 필요한 기능 등이 무엇인지 의견을 조사한 결과 ‘국유지 정보 및 GIS 정보 업데이트’와 ‘국유지 정보 일원화 및 원활한 공유’, 그리고 ‘정보시스템의 신뢰성 확보’가 필요

❬ 국유지 관리 효율화를 위해 국유지 관리를 통합적·전문적으로 할 수 있는 조직적 차원의 관리체계 정비가 필요하며, 국유지 전담 공무원·담당자가 전산 정보체계를 활용하여 국유지를 관리하는 방안 필요

적극적인 국유지 개발

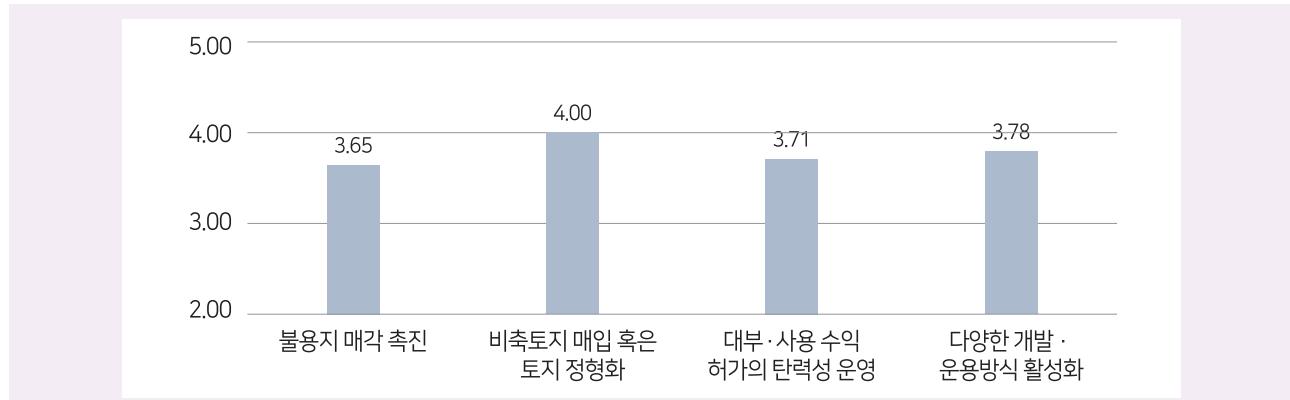
현재는 국유지가 충분히 활용되고 있지 않으나, 향후 국유지 매입이나 비축, 그리고 민간 개발 등 다양한 방식을 도입하여 국유지를 적극적으로 활용할 수 있는 방안 마련이 필요하다는 의견이 지배적

- ❶ 국유지 활용에 대한 인식조사 결과 향후 국유지 관리기금이나 토지은행 등을 통해 효율적 국유지 관리가 가능할 것으로 생각하는 의견이 가장 많음
 - 이어서 '발견되지 않은 자산이 많다고 생각'한다는 응답에 3.31점, '국유지 활용을 위한 제도적 장치가 적절히 구비되어 있다'라는 응답이 3.29점, '국유지 활용이 충분히 이루어지고 있음'에 3.09점 순으로 응답
- ❷ 국유지 활용도를 높이기 위한 시책들로 '비축토지 매입' 또는 '토지 정형화'가 필요하다는 의견이 가장 높았으며, 신탁·민자유치 등 '다양한 개발·운용 방식의 활성화'가 필요하다는 의견도 높음
- ❸ 국유지 개발방식에 대해서는 위탁개발로 추진하는 것에 동의하는 의견이 가장 높게 나왔으며, 민간참여개발 방식으로 추진하는 것에 동의하는 의견도 높게 나오고 있음
- ❹ 현재는 국유지 활용이 충분히 이루어지고 있지는 않지만, 비축토지 매입이나 민간개발 등 다양한 국유지 개발·운용 방식들을 활용하고 새로운 방식을 발굴하여 국유지를 적극적으로 개발할 수 있는 방안 마련

국유지를 적극적으로 활용하는 데 발생할 수 있는 문제점으로 '과도한 이윤 추구를 통한 공공성 훼손'을 가장 우려하고 있으며, 이에 따라 국유지 활용에 있어 '공공성을 강화'해야 한다는 의견이 가장 높게 나타남
- ❺ 국유지 활용 시 우려되는 문제점으로 과도한 이윤추구를 목적으로 '국유지의 공공성이 훼손'되는 점을 가장 우려하고 있었으며, 두 번째로 '개발·관리 역량 부족'에 따른 부작용 역시 우려하고 있음
 - 이어서 '지역사회와의 갈등'(3.33점)이 그 뒤를 이었으며 '과도한 개발에 따른 미래 비축 자원 고갈'(3.25점)과 '중앙정부와 지방자치단체' 간 갈등(3.24점)이 상대적으로 낮은 수준의 평균을 보이고 있음
- ❻ 국유지 관련 공무원 및 담당자들은 국유지를 관리하고 개발하는 데에 있어 국유재산을 관리하는 조직과 인력의 전문성이 부족하고, 국유지를 개발하기 위한 초기 투자 재원 확보를 가장 어려워하고 있음
 - '각종 법규 및 규제 제약'과 '이해관계자의 민원 혹은 소송'이 각각 3.42점으로 이 두 가지 사항 역시 국유재산을 관리하고 개발하는데 어려움을 겪고 있음
- ❼ 국유지 활용에 있어 국유지 '활용의 공공성 강화'가 필요하다는 의견이 가장 많이 나왔으며, '국유지의 장기적 계획 마련과 적극적 활용방안 모색', 전문조직 및 인력이 필요'하다고 응답함
 - 또한 '관리기금 확충 및 제도개선 방안 마련', '미활용 노후 건물 개선방안 마련', '위탁개발 활성화 방안', '적극적 개발을 통한 활용 고도화' 등의 의견들도 높게 나타남
- ❽ 국유지를 적극적으로 개발하기 위해서는 국유지 관련 전문조직과 인력을 필요로 하고 있으며, 전문적인 조직과 인력을 통해 국유지의 역할과 위상 정립, 체계적이고 미래 지향적인 관련 계획 마련을 요구

〈그림 6〉 국유지 활용 시책

(n=55, 단위: 점)



3

효율적인 국유지 관리를 위한 정책방향 및 시사점

자산가치 극대화를 통해 국가경제 활력과 국민의 편익을 증진할 수 있는 방안 마련 필요

- ❶ 현재 국유지를 통해 사회간접자본 제공과 국민 생활환경 조성 기능의 중요성을 가장 강조하고 있으며, 미래 행정수요에 대비한 비축 자원 기능의 중요성도 강조되고 있음
- ❷ 자산가치 극대화를 위해 국유지 활용방안을 사례 연구하고 국유지 개발 시 다양한 방식의 시도가 필요
- ❸ 국유지 정책방향 설정은 국가경제 활력과 국민의 편익을 증진할 수 있는 방안 마련이 구체적으로 이뤄져야 하며, 향후 개발을 위한 국유지 매입 확대와 국유지 관리방안 마련 등을 정책방향으로 구체화 필요

다양한 방식의 민간참여 방식을 개발하고, 공공성이 훼손되지 않도록 국유지 위상 정립 필요

- ❶ 국유지 가치를 극대화하고 투자재원 마련 등을 위해서는 다양한 방식의 민간참여 방식을 마련할 필요
- ❷ 국유지를 적극적으로 개발하는 동시에 국유지 개발사업에 대해 공공성을 충분히 확보해야 하며, 공공성을 훼손하는 개발 방식은 지양, 국유지의 역할과 위상 정립에 노력을 기울여야 할 것

⑤ 참고문헌

- 김상봉. 2013. 소비자인여분석법에 의한 국유지 위탁개발사업의 평가접근. 도시행정학보 26권, 4호: 1-32.
- 김장래 · 장희순. 2015. 국유지관리 일원화의 영향분석. 주거환경 13권, 1호: 223-237.
- 김행종. 2013. 국유지의 운용실태 분석과 이용개선에 관한 연구. 한국지적학회지 29권, 1호: 13-31.
- 남창우. 2010a. 국유재산의 선진적 관리 방안. 한국행정학회 비정기학술발표논문집 9월: 1-23.
- _____. 2010b. 국유재산의 관리체계실태와 효율적 개선방안. 도시행정학보 23권, 4호: 269-297.
- 빈철진 · 양승우. 2018. 국 · 공유지 위탁개발사업의 경제적 효과 유형화: 위탁개발사업 실증사례의 재정효과 유형을 중심으로.
- 양광식 · 고석찬. 2008. GIS를 활용한 소규모 국유지의 개발가능성 평가. 한국지리정보학회지 11권, 3호: 107-117.
- 오준걸. 2013. 공공주체에 의한 국내 유휴공간의 공공적 재생방향에 관한 연구: 한국자산관리공사의 국유지 위탁 시범 개발사업을 중심으로. 한국산학기술학회 논문지 14권, 6호: 3005-3012.
- 윤정란 · 김홍주 · 여옥경. 2017. 사례분석을 통한 국유지 기부대여사업의 개선방안 연구. 국토지리학회지 51권, 1호: 23-32.
- 이재인. 2005. 국 · 공유재산의 효율적 관리방안에 관한 연구. 감사원 연구논문집: 223-248.
- 임형택 · 김진 · 박정희. 2014. 행정재산 상시관리체계 구축 방안. 한국행정학회 학술발표논문집, 965-993.
- 손현. 2016. 국유재산 특혜운용의 합리성 제고를 위한 제도 개선방안. 캠��� 리뷰 12, 1-36.
- 최원 · 오동훈. 2016. 중국 국유지 개발방식 다양화 적용을 위한 개선방안: 한 · 중 국유지 관리제도 비교를 중심으로. 도시행정학보 29권, 4호: 117-151.
- 최천운 · 유정석. (2014). 국유지 개별공시지가에 미치는 영향요인 분석: 위탁개발사업을 중심으로. 도시행정학보 27권, 2호: 65-86.
- 최희영 · 이성창 · 이희정 · 민승현. 2018. 국 · 공유지의 활용 제고를 위한 데이터관리방안 연구: 서울시 공공토지자원 활용시스템을 중심으로. 한국도시설계학회지 도시설계 19권 3호: 47-58.

조판기 도시연구본부 선임연구위원(pkcho@krihs.re.kr, 044-960-0246)

심지수 도시연구본부 부연구위원(jisoosim@krihs.re.kr, 044-960-0329)

정원기 도시연구본부 연구원(jwg1111@krihs.re.kr, 044-960-0196)