



국유재산 관리방안 도출을 위한 전문 인력의 인식 조사 연구

Awareness Survey of Professionals for Proposing the Management Plan of State Property

함성일*

Sungil Ham*

* Professor, Dept. of Architecture, Jeonju Univ., South Korea (siham@jj.ac.kr)

ABSTRACT

Purpose: This study aims to diagnose the current state of national property management within the military, particularly the army, and to propose strategies for improving management efficiency. It focuses on identifying structural limitations, such as the lack of systematic property registration and insufficient organizational capacity, and seeks to establish measures for securing necessary manpower, enhancing expertise, and increasing institutional interest in national property management. **Method:** This study conducts a preliminary (exploratory) analysis of the national property management system by reviewing institutional frameworks and operational practices. In addition, a survey was carried out targeting professional personnel responsible for national property management and commanders of user units to investigate their perceptions, operational conditions, and key challenges related to property management. **Result:** The results indicate that military state property management has traditionally been oriented toward securing facilities and land for operational purposes, rather than systematic asset management. Consequently, a significant number of facilities remain unregistered, limiting the ability to accurately assess property status and hindering effective management. Furthermore, the study identifies a lack of coordination among management organizations, insufficient manpower and expertise at lower-level units, and increasing external demands for the normalization of both public and private military-owned lands. These findings highlight the need for organizational restructuring, improved inter-agency coordination, and strengthened capacity in terms of personnel and professional training.

KEYWORD

국유재산
인식조사
미등록 건축물

EState Property
Unregistered Buildings
Awareness Survey

ACCEPTANCE INFO

Received Apr. 16, 2026
Final revision received May 21, 2026
Accepted May 27, 2026

© 2026. KIEAE all rights reserved.

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

육군을 포함한 군의 국유 재산 관리는 국유 재산의 활용과 군의 사·공유지의 관리보다는 군 작전의 원활한 수행을 위한 시설물과 군 용지를 확보하는 차원에서 이루어졌다. 이로 인해 군의 많은 시설물 등은 건물 대장이 없는 미등록 건축물(2018년 84,351동)로 남아있어 재산 현황 파악이 어려우며 체계적인 국유 재산 관리를 저해하는 요인이 되고 있다. 군의 작전과 보안 등의 이유로 지역 주민과 지자체의 재산권을 침해한 국방부의 불법 점유한 사·공유지는 2019년 1월 기준 9418 필지(2155만m²), 금액은 3491억 원에 달하고 있다. 하지만, 개인의 권리 의식이 증대되고, 지방자치제도가 실시됨에 따라 이러한 사·공유지는 민원과 지자체 기관과의 분쟁의 원인이 되고 있다. 특히 육군은 2011년 시설본부 조직의 신설 시 국유재산 담당자의 인력뿐만 아니라 조직까지도 모두 편입되어 이후 사용부대의 국유재산의 인력이 부족해지고 국유재산의 관리가 부실해지는 문제가 발생되고 있다. 또한, 훈령에서 시설본부와 사용부대의 임무를 구분하고 있지만, 현실적인 국유재산 업무에서는 많은 부분을 사용부대가 사용자로서의 역할을 가짐으로 인해 업무 또한 가중되고 있

다. 사용부대에서도 국유재산 업무는 관리 업무로써 다른 시설업무에 비해 시급성과 가시성에서 뒤쳐짐으로써 사용 부대장 또한 국유재산 관리의 중요성을 인식하지 못하고 부수적인 업무로서 치부하고 있는 것이 현실이다.

육군을 중심으로 국유재산의 효율적 관리를 위해서는 민·관의 국방부 소유의 국유재산의 정상화에 대한 외적 요구에 대한 해결, 국유재산 관리 조직 간의 임무 조정, 사용부대의 부족한 국유재산 관리 인력의 확보와 전문성 증대, 사용부대장을 포함한 육군의 국유재산 관리의 관심을 제고하기 위한 방안의 마련이 필요하다.

이러한 국유재산 업무는 국유재산법 6조[1]를 기반으로 모든 부처의 공통 업무로써 국유재산 업무를 효율화하기 위한 선행 연구들에서 조직개편, 전문성 확보, 인력 충원, 관심제고 방안에 대한 연구가 이루어졌다[2]. 하지만 국방부의 국유재산 업무는 다른 부처와는 다르게 시설본부의 전담 기관을 중심으로 육·해·공군의 국유재산이 관리되고 있으며, 또 한 국방 개혁 2.0에 따른 부대 개편과 주둔지 관리 등의 국방부 소유의 국유재산의 특수성을 고려하여 국유재산 관리의 효율적 관리 방안 도출을 위한 연구가 요구된다.

1.2. 연구의 방법 및 범위

본 연구는 불법 점유되고 있는 사·공유지와 미등록 건축물을 정상화 등을 위한 국유 재산 관리에서 현재 요구되는 있는 업무의 원활한

추진을 위해 국유재산 관리 조직을 진단하고 필요 인력과 전문성을 확보하기 위한 방안을 도출을 위한 선행 연구로써 국유재산 업무를 담당하고 있는 전문 인력의 인식과 현황을 조사하기 위한 연구이다.

본 연구의 범위는 육군을 중심으로 한 국유재산의 관리 현황과 전문 인력의 인식에 대해 연구를 수행한다. 육군을 비롯한 국방부 산하 각 군의 국유 재산 관리는 국방시설본부의 전담조직을 통해 이루어지기 때문에 유사한 성격을 가진다. 하지만, 육군의 경우 기지 중심의 해군과 공군의 국유재산 관리와 다르게 산재한 주둔지와 민원인을 관리하며, 인력 또한 부족한 현실을 고려하여 육군으로 연구 범위를 한정하였다. 따라서 육군의 국유재산과 관련된 시설본부와 사육부대의 조직을 대상으로 하며, 분석되는 국유 재산 업무는 “국방부 소관 국유재산관리 훈령[3]에서 명시된 업무를 대상으로 한다.

본 연구의 구성은 다음과 같다. 2장에서 육군의 국유재산관리 운용의 연혁과 조직의 현 상황을 분석한다. 3장에서는 설문을 통해 국유재산의 관리에 관한 전문 인력의 인식을 조사한다. 4장에서는 설문조사에 대한 의미에 대해 분석한다. 끝으로 5장에서는 본 연구의 의의와 한계에 대해 고찰한다.

2. 국방부 국유재산의 관리체계 및 변화

2.1. 국유 재산의 정의

본 장에서는 국유재산 관리의 업무와 인식 분석에 앞서 국유재산의 정의와 범위, 업무의 조사를 통해 연구의 대상과 범위를 설정한다. 국유 재산의 정의는 「국유재산법」[1] 제2조에 따라 일반적으로 국가의 부담, 기부채납이나 법령 또는 조약에 따라 국가 소유로 된 재산으로 국유재산법의 적용 대상이며, 국유재산업무 수행의 대상이 되는 재산을 의미한다. 따라서 국유재산 업무의 수행 대상은 「국유재산법」 제5조에 따라 부동산을 포함하여 선박, 항공기, 기계, 지상권 등의 권리, 증권과 특허권 등의 권리 등이 있다. 이러한 국유재산은 「국유재산법」 제6조에 따라 1차적으로 행정재산과 일반재산으로 분류된다. 2차적으로 행정재산은 공용재산, 공공용재산, 기업재산, 보존용재산으로 분류된다. 이 분류 체계로 보면 육군의 관리 대상 국유재산은 대부분 행정재산 중 공용재산에 해당된다. 공용재산은 “국가가 직접 사무용, 사업용 또는 공무원의 주거용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산(정부청사, 군사시설 및 토지)”이다.

육군이 소속된 국방부의 국유재산 업무는 국유재산법시행령[5] 제4조 3항의 행정재산 관리·처분의 사무위임에 따라 총괄청(기획재정부)이 중앙관서의 장(국방부)에게 위임한 사무를 수행하게 된다. 각 호를 살펴보면 다음과 같다.

1. 법 제13조의 기부채납에 따른 재산의 취득에 관한 사무
2. 행정재산(공용재산 중 법 제5조 제1항 제1호에 따른 재산은 제외한다)의 매입 등에 따른 취득에 관한 사무
3. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 국방·군사시설의 취득에 관한 사무
4. 행정재산의 관리(취득에 관한 사무는 제외한다)에 관한 사무
5. 용도가 폐지된 행정재산(법 제5조 제1항 제1호에 따른 재산은 제외한다)의 처분에 관한 사무

6. 그 밖에 총괄청이 행정재산의 효율적인 관리·처분을 위하여 필요하다고 인정하여 지정하는 사무

3호의 국방·군사시설의 정의는 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조 제1호에 따라 군사 작전 및 연구, 진지, 부대시설, 군사 목적의 거주 시설, 군부대의 부속된 시설을 의미하며 그 내용은 다음과 같다.

- 가. 군사작전, 전투준비, 교육·훈련, 병영생활 등에 필요한 시설
- 나. 국방·군사에 관한 연구 및 시험 시설
- 다. 군용 유류(油類) 및 폭발물의 저장·처리 시설
- 라. 진지(陣地) 구축시설
- 마. 군사 목적을 위한 장애물 또는 폭발물에 관한 시설
- 바. 대한민국에 주둔하는 외국군대의 부대시설(部隊施設)과 그 구성원·군무원·가족의 거주를 위한 주택시설 등 군사 목적을 위하여 필요한 시설
- 사. 그 밖에 군부대에 부속된 시설로서 군인의 주거·복지·체육 또는 휴양 등을 위하여 필요한 시설

Table 1. Responsibilities and authority of state property

Category	Managing authority	Responsibilities and authorities
Supervising authority	Minister of Economy and Finance	-Overall supervision and management of national property affairs -Management and disposal of national property (excluding those managed/disposed by heads of central government agencies) -Approval for the use of national property by other ministries
Delegated supervising authority	Public Procurement Service (PPS)	-Designation of the head of the central government agency for ownerless real estate
Central government agency	Minister of National Defense	-Management and disposal of assets related to special accounts and funds -Approval of execution plans for management and disposal of Ministry of National Defense properties
Property Manager	Director of Facilities Headquarters	-Supervision of management, acquisition, and disposal of national property -Approval of sale, exchange, transfer, and free-use permits -Approval of change of use (decommissioning) and transfer to supervising authority -Consultation with relevant ministries for asset value enhancement -Identification of buildings subject to comprehensive insurance and subscription to insurance -Survey of national property status
Assistant Property Manager	Regional Facilities Commander	-Execution of management, acquisition, and disposal of national property -Approval of paid-use permits for national property
User Unit Commander		-Use of national property and submission of demand requests -Preservation, maintenance, documentation, and boundary marking -Operation and management of small-scale welfare facilities and equipment -Approval of facility demolition

2.2. 국방부 국유 재산의 관리 체계

국방부의 국유재산의 관리체계는 「국유재산법」과 「국방부소관 국유재산관리 훈령[3]」에 따라 국유재산, 특히 군이 사용하는 사유지·공유지에 관한 업무를 수행함에 있어서 Table 1.과 같이 총괄적인 기획재정부로부터 관리청인 국방부 조직의 담당자들의 책임과 권한에 관한 체계를 의미한다. 국방부의 국유재산 관리 기관은 시설본부로서 국유재산 관리·취득·처분 집행을 처리하는 감독 기관이다. 국방시설본부는 2011년 「국방부소관 국유재산 관리 훈령」[3]의 제정에 따라 국방부의 국유재산업무의 효율성을 도모하기 위한 조직이 신설되었다. 국방 시설본부는 6개 지역에 지역 시설단을 두고 있으며, 사용부대를 국유재산 업무를 지원한다. 사용부대는 국유재산의 사용자로서 소요를 제기하는 임무와 역할을 수행한다. 따라서 시설본부의 장이 재산관리관으로, 지역시설단장이 분임재산관리관으로서 책임과 권한을 가지고 있다.

현 국방시설 본부는 2부 11과 2실로 국유재산업무를 담당하고 있으며, 지역 시설단은 6개 지역 시설단으로 구성[4]되어 있으며, 경기 북부, 경기 남부, 강원, 경상 지역 시설단에는 재산관리 2개과 충청, 전라 시설단에는 1개의 재산관리과로 구성되어 있다.

2.3. 국방부 국유재산 관리 체계 변화

국방부의 국유시설업무가 국방시설본부로 개편되기 이전 각 군 총장 중심의 국유재산관리체계에서는 기획재정부 관리청의 국유재산업무를 위임받아 Fig. 1.과 같이 육군참모총장이 재산관리관으로서 역할을 수행하였으며, 군사령관이 분임재산관리관으로, 군단과 사단장이 재분임재산관리관으로 사용부대가 소요, 취득, 처분, 관리의 국유재산업무를 모두 수행하였다.

따라서 현장관리는 74개 군단과 사단급 재분임 재산관리부대가 실시하였다. 2010년 조직재설계 및 인력운영 계획수립 연구[7]의 분석에서는 현장관리자 외에 추가적으로 각 군의 중간 관리업무 수행 인원이 존재하고, 사단, 군단의 사용부대별 관리로 군용지 면적을 고려하지 않고 담당 인원이 존재함으로써 인해 효율성의 저하되었으며, 전문적인 국유재산조직 없이 업무담당관의 능력에 의존함으로써 부대별 업무 수행에 있어 격차가 발생하는 현상을 문제점으로 도출하였다.

국방부는 조직 재설계과 훈령 연구[6]를 통해 2011년 12월 1일 이후로 「국방부소관 국유재산 관리 훈령」 3조, 4조를 기반으로 하여 육·해·공군의 각 시설조직을 국방부 직할기관으로 Fig. 2.와 같은 조직의 국방시설본부로 통합하였다.

2011년 당시 조직 국방시설본부의 조직의 정원은 186명으로 각 군 중심의 국유재산 관리인력 433명(현역 72명, 군무원 247명, 병사 114명)의 당시 1인당 평균 관리면적¹⁾ 4.7km²에서 효율성 증대 목표인 1인당 평균 관리면적 7.1km²(기존 관리면적 4.7km² 대비 1.5 배)를 목표로 하여 도출[6]된 국유재산 조직인원 정원이다.

육군의 국유재산 관리 인력은 2012년 국방시설본부로 개편되면서 당시 129명의 인력이 국방시설본부로 편입되었고 현재는 육군의 소요제기 업무를 위해 22명(육군본부1, 육군직할부대 8명, 작전사령부 3명, 군단 8명, 사단 2명)이 보직 중에 있다. 국유재산관리 인력



Fig. 1. State property management system centered on chiefs of each service

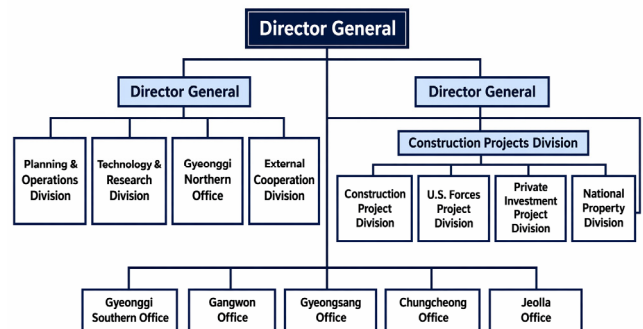


Fig. 2. Organizational chart of the Defense Facilities Agency

의 구성 또한 변화를 가져왔다. 2015년에는 군단 군수처 시설과에 군무원 2명이 보직되어 있었으나 2017년에는 1명의 하사관으로, 2018년에는 다시 군무원으로 변경되었다.

군 시설업무 수행체계를 일원화하고 국방시설본부를 전문성과 효율성을 갖춘 시설 전문조직으로 개편함으로써 이전부대의 행정적 부담 경감, 전투형 부대 육성, 국방시설예산의 효율적 집행을 목표로 하였다[7].

당시 조직 국방시설본부의 조직의 정원은 433명(현역 72명, 군무원 247명, 병사 114명)으로 당시 1인당 평균 관리면적¹⁾ 4.7km²에서 효율성 증대 목표인 1.5배인 7.1km²를 목표로 하여 도출[7] 되었다. 육군의 국유재산 관리 인력은 2012년 국방시설본부로 개편되면서 당시 129명의 인력이 시설본부로 편입되었고 2020년 기준 소요제기 업무를 위해 22명이 보직 중에 있다.

2.4. 국방 시설 본부 및 육군의 임무 분장

본 장에서는 훈령에 따른 국유재산의 업무를 분석한다. 「국방부소관 국유재산관리 훈령」은 국방부 및 그 소속·직할기관, 합동참모본부와 육군·해군·공군이 수행하는 국유재산 및 군사용 사·공유지 관련 업무에 대해 정의를 하고 있다. 국유재산 업무는 취득, 처분, 관리로 분류되면 취득 업무는 부동산 매수, 군사용 사유지 정리, 민영 아파트 매입, 기부채납 등이며 처분 업무는 국유 재산의 매각, 교환, 시설 및 철거 멸실에 관한 것이다. 마지막으로 관리 업무는 유흥지 관리, 사용 허가, 보험 가입, 관리환, 자산가치 향상을 위한 것이다.

앞서 총괄청(기재부)이 중앙 관서의 장(국방부)에게 위임한 사항을 살펴보았다. 국방부가 국방시설본부장인 재산관리관에 위임한

사항은 아래와 같다.

- 소유자 없는 부동산의 처리
- 기부채납
- 취득재산에 관한 등기 등록, 그 밖의 필요한 조치
- 시설물의 인정(재산대장 등기)
- 유·무상 사용허가
- 일반재산의 대부기간 갱신
- 매각 재산의 소유권 이전 서류 발급
- 국유재산대장의 작성·비취 및 관리와 국유재산의 실태조사
- 변상금, 연체료 등의 징수
- 행정대집행 업무
- 국유재산의 건물 종합보험 가입
- 국유임 등의 경영대행에 관한 업무

사용 부대장은 「국방부 소관 국유재산관리 훈령」 제11조(사용부대의 관리 활동)에 따라 아래와 같은 임무를 수행한다.

- 무단점유, 불법 시설물 설치 및 침식재산
- 원상 복구 요청 및 현황 확인, 추가확산 방지
- 필요시 관계기관(관할 지자체, 경찰서) 고발, 침해사실을 지역 시설단에 통보
- 경계표지주 등 지역 시설단에 소요 반영 요청 및 자체 소요제기
- 사용 중인 시설물의 철거, 재산 관리관에게 결과 통보

소요 제기의 업무는 중기 계획 및 예산편성, 국유재산종합계획 반영, 유류지 관리 등이며 집행은 국유재산의 관리와 처분, 국유재산종합계획 작성, 취득 처분 계획 및 집행, 사용 허가 등의 업무로 구성된다. 기타 소요 제기와 집행의 업무는 Table 2.에 기술되어 있다.

Table 2. Work procedures for requirement requests and execution according to the Ministry of National Defense directives on state property

Demand proposal	Execution
-Proposal of requirements for mid-term plans and budget formulation	-Execution of management, acquisition, and disposal of national property
-Proposal of requirements for inclusion in the Comprehensive National Property Plan	-Preparation and implementation of the Comprehensive National Property Plan
-Management of usage and idle facilities	-National property management: idle land management, insurance subscription
-Others: asset value enhancement, consultation, and support	-Execution of acquisition and disposal plans
-Presentation of user unit opinions (e.g., operational review)	-Permission for use: general accounts, unit welfare facilities
-Proposal of requirements for demolition, insurance subscription, idle land management, etc.	-Management of the Defense Facilities Information System
	-Civil complaint administration: receipt, consultation, response, and processing
	-Promotion of asset value enhancement
	-Various working-level consultations and deliberations

3. 국유재산 관리의 인식 조사

본 연구에서는 국유재산의 효율적 관리 방안 마련을 위해 국유재산 업무를 담당하는 전문 인력과 지휘관을 대상으로 설문조사와 인터뷰를 실시하였다.

3.1. 국유재산 관리 전문 인력의 인식 조사

국유재산 관리를 담당하는 전문 인력의 설문조사는 2019년 7월 30일부터 8월 2일에 걸쳐 50명(군단 이상 14명, 사단 이하 36명)에게 설문지를 전달하였으며 응답인원은 27명(군단 이상 9명, 사단 이하 18명)으로 응답률은 54%이다.

앞에서 도출된 사용부대와 재산관리관의 임무를 토대로 국유재산 업무 담당자 본인이 수행하고 있는 주요 업무에 대한 질문에 Table 3.과 같이 “군 사용 사·공유지 정상화”와 “미등재 건축물 양성화”, “국유재산 전수조사” 순으로 응답하였다. 어려움을 느끼는 업무 또한 “군 사용 사·공유지 정상화”와 “미등재 건축물 양성화”, “국유재산 전수조사”, “민원/대관 협의 업무”로 시설본부 업무를 지원하는 업무였다.

또한, 국유재산 업무 담당자의 64.7%가 국유재산 업무가 본인의 업무 중 50% 이상이라고 답변하였다. 이는 국유재산 업무가 본인의 전담 업무가 아님에도 불구하고 국유재산 업무에 많은 시간을 할애하고 있음을 보여준다.

국유재산 관리에 대한 교육 이수 여부에 대한 설문(Table 4.)에서는 전체 응답자의 44%만이 이수를 하였으며, 특히 사단급 실무자는 18명 중 4명(22%)만이 교육을 이수하였다고 응답하였다. 이는 부대업무 수행에 따른 교육 불참과 교육 과정에 대한 미인지로 인해 교

Table 3. Survey on the primary duties of personnel in charge of state property

Category	Task	Response rate
User unit tasks	Review and budgeting for facility demolition	77%
	Management and utilization of in-use and recyclable assets	74%
	(Budget formulation) Securing budget for restoration costs of returned land	74%
	Preliminary actions for transferred assets	67%
	Inclusion of privately owned land occupied after Jan. 1, 1993 in the general account mid-term plan	63%
	Formation and review of donation and acceptance (contribution) consultative bodies	56%
Property manager tasks	Normalization of privately owned land used by the military (excluding budget allocation)	96%
	Legalization of unregistered buildings	96%
	Comprehensive survey of national property	89%
	Civil complaint handling (excluding welfare fund revenue targets such as welfare centers)	77%
	Asset value enhancement tasks	77%
	Consultation with local governments within stationed areas	74%
	Donation and acceptance (contribution) tasks (as needed)	59%

Table 4. Training completion status of personnel in charge of state property

Survey item	Survey result			
Completion of training by national property personnel		Completed	Not completed	
	Total	44%	56%	
	Division-level staff	22%	78%	
Need for revision of national property work materials	Ministry of national defense directives	Army regulations	National property practical guidelines	Others
	38%	20%	18%	24%
Need for army-led coordination of national property tasks	Agree	Disagree	No response	
	52%	37%	11%	

Table 5. Improvement requirements for state property management tasks

Category	Description
Army headquarters	-Reinforcement of manpower for national property tasks at the division level (85%)
	-Budget support for activities of national property personnel (48%)
	-Clear division of roles between the Army and the Facilities Headquarters (37%)
Facilities headquarters	-Update of the facilities information system (GIS) (63%)
	-Currently, officially announced land prices are based on 2016 data
	-Elimination of responsibility-avoidance practices (e.g., delaying or shifting tasks) (52%)

육을 이수하지 못 한 것이 원인이었다. 따라서 이를 방지하기 위해서는 교육과정의 안내와 사용부대의 업무 담당자가 교육에 참여할 수 있는 여건 마련이 필요하다.

국유재산 업무를 위한 참고 자료의 개정 및 최신화에 대한 문항에서는 국방부 훈령이 38%로 가장 높았으며, 육군 규정 20%, 국유재산실무지침 18%순으로 응답하였으며 특히 육군 규정 및 국유재산 관리 실무지침서는 14년 이전 제정·발간된 자료로써 개정을 요구하였다.

육군 주도의 국유재산 관리 업무 조정에 관한 질문에서는 52%가 찬성하였으며, 반대는 37%, 무응답이 11%이었다. 찬성 이유로는 현재 관리업무의 대부분을 육군이 수행하고 있으며, 사용자와 관리자의 이원화에 따른 문제 해결, 시설정보체계의 최신화에 대한 문제를 지적하였다. 반대 사유는 국유재산 업무관리의 제한이 예상되며, 실무자 대부분이 3년 미만의 국유재산 수행자로서 전문성이 부족하며, 소요제기 업무 자체로도 업무 과중을 들었다.

개선이 요구되는 사항(Table 5.)으로는 육군에 사단급 국유재산 업무의 인력 보강의 요청이 많았으며, 국유재산 담당자의 출장 등의 활동을 지원하기 위한 예산 요청과 육군과 시설본부의 명확한 임무 분장이 있었다. 또한, 시설 본부에 대해 건의는 시설정보체계의 최신화와 책임감 있는 업무 지원이었다.

Table 6. Survey results of army commanders

Survey item	Survey result		
Satisfaction with facilities headquarters tasks	Satisfied	Dissatisfied	Neutral
	16%	44%	44%
Transfer of national property management tasks to the army	Agree	Disagree	No opinion
	78%	18%	4%
Prerequisites for improving national property management capacity	Manpower reinforcement	Professionalization	Others
	56%	33%	22%

Table 7. Other suggestions

Professional competency enhancement	Workforce expansion	Others
-Expand the number of trainees to the battalion level -Need for specialized property management training for working-level staff (e.g., officers/staff officers) -Need for casebooks to support command decision-making	-Organization of personnel for long-term operation (over 3 years) -Need to reinforce manpower for regimental-level facilities and property management tasks -Establishment of a property management officer position due to increasing demands from the private sector (development, restitution, compensation)	-Establishment of an operational concept for reorganized units in linkage with the planning and management system -Careful review required for Army transformation initiatives -Delegation of disposal authority to division level by applying an independent accounting-based management system

3.2. 국유재산 관리에 대한 지휘관의 인식 조사

국유재산 관리에 대한 책임이 있는 지휘관의 국유재산 업무의 인식 조사를 위해 2019년 8월 27일부터 9월 9일에 걸쳐 2차 설문을 실시하였다. 38명 중 23명이 응답하였고, 응답률은 61%이다. 응답 결과는 Table 6.과 같다.

응답한 지휘관 중 국유재산 관리에 대한 국방시설본부의 지원에 대한 만족도는 16%만이 만족하고 있었으며, 44%는 보통, 44%는 만족하고 있지 못하는 상황으로 조사되었다. 만족하는 이유는 시설본부에서 국유재산 관리 업무를 전담함으로써 보다 전문적인 서비스를 제공하고 적극적인 업무 수행이었다. 반대로 불만족한 이유로는 업무 지원의 지연과 책임의식의 부족, 많은 부분은 사용부대에서 지원 처리되고 있으며, 이에 따라 육군과 시설본부의 중복되는 업무와 관리였다.

국유재산 업무 중 관리업무의 육군전환에 대한 질문에서는 78% 찬성하였으며 18%만이 반대하였다. 이는 앞 선 실무자에 대한 설문에서 국유조정의 업무조정에 비해 높은 수치이며, 찬성 이유는 시설본부의 업무과중으로 인해 국유재산 관리에 제한과 현재 국유재산 업무의 육군 주도적 처리 상황, 지휘관 주도의 국유재산 관리의 필요였다.

기타 의견(Table 7.)으로는 육군 전환 시 주인의식과 책임의식에

따른 신속한 처리가 가능하고 사용자의 입장이 반영될 것으로 기대하였다. 하지만, 전문성에서 시설본부의 강점과 지휘 부담의 가중, 국방개혁과의 상충, 인력 보강 없는 전환 등에는 반대 입장이었다.

4. 결론

본 연구는 국유 재산의 정의와 국방부의 국유 관리 체계의 변화를 분석하였고, 국방 시설 본부와 육군의 임무 분석의 조사를 통해 국유 재산 관리 전문 인력의 인식을 조사하였다. 이를 통해 요약하면 다음과 같다.

시설본부 중심의 국유재산관리 체계로 개편되면서 육군의 국유 재산 인력이 부족하여 사용부대에서는 군수 및 시설 담당자가 국유 재산 업무를 본래 업무 외에 추가적으로 맡게 되어 수행하고 있다. 군수 및 시설 담당자가 국유재산 업무를 비편제로 담당하게 되면서 업무에 대한 전문성과 책임감이 결여되고 있으며, 소극적인 업무 추진으로 이어질 수밖에 없는 구조가 되었다. 이에 따라 지역 민원에 대한 소극적 관리가 이루어지고 있으며 국유재산 인력의 비편제로 인해 사용부대장 또한 국유재산 관리에 대한 인식이 부족하게 되었다.

따라서, 사용부대는 기존의 단기적인 업무처리 방식이 아닌 중장기적 관점에서 국유재산을 관리하고 계획 수립이 필요하며, 사용부대장은 국유 재산에 대한 시설본부의 절차 및 규정을 따르고 협력적인 관계의 유지가 요구된다. 사용부대의 소요제기에 대한 시설본부의 적시지원이 지연된 경우에도 규정과 절차에 대한 검토 회신에 시간이 소요되는 것이기 때문에 시설본부와의 협력적인 우호관계가 선행되어야 한다.

또한 본 연구는 군 국유재산 관리체계와 실무자의 인식을 중심으로 수행된 탐색적 연구로서 몇 가지 한계를 가진다. 첫째, 본 연구는 제한된 표본을 대상으로 수행된 인식조사 연구로, 연구 결과를 전체 군 조직으로 일반화하는 데 한계가 있다. 둘째, 연구의 특성상 실무자와 지휘관의 인식을 중심으로 분석이 이루어졌으며, 실제 업무 효율성이나 조직 운영 성과를 정량적으로 검증하지는 못하였다. 셋째, 군 국유재산 관리 업무는 군별 조직 특성과 지역별 환경에 따라 차이가 존재할 수 있으나, 본 연구는 육군 중심으로 수행되었다는 한계를 가진다.

본 연구는 효율적인 군의 국유재산 관리 방안을 위한 선행 연구로써 문헌 연구와 인식 조사의 한계를 가진다. 향후에는 국방 시설본부와 사용부대의 임무 분장 및 조직 구성에 대한 추가적인 연구와 함께, 군 조직별 비교 분석 및 실증적 연구가 필요할 것으로 판단된다.

References

- [1] 대한민국, 국유재산법, 법률 제16652호, 2019.11.26. (타법개정). // (Republic of Korea, State Property Act, Act No.16652, 2019.11.26. (Revised by other acts).)
- [2] 이준우, 김세진, 국유재산관리체계 개선방안에 관한 연구, 한국법제연구원, 2009. // (J.W. Lee, S.J. Kim, A Study on the improvement of the national property management system, Korea Legislation Research Institute, 2009.)
- [3] 국방부, 국방부 소관 국유재산관리 훈령, 국방부 훈령 제1883호,

- 2016.02.19. (일부개정). // (Ministry of National Defense, Regulations on national property management under the Ministry of National Defense, MND directive No.1883, 2016.02.19. (Partially Revised).)
- [4] 국방시설본부, 2018년 국방시설본부 군시설 사업 집행계획, 국방시설본부, 2018. // (Defense Installations Agency, 2018 Military facility project execution plan of the defense installations agency, Defense Installations Agency, 2018.)
- [5] 대한민국, 국유재산법 시행령, 대통령령 제30075호, 2019.09.10. (타법개정). // (Republic of Korea, Enforcement decree of the state property act, Presidential Decree No.30075, 2019.09.10. (Revised by Other Acts).)
- [6] Wesleyquest Korea, 조직재설계 및 인력운영 계획수립 연구, Wesleyquest Korea, 2010. // (Wesleyquest Korea, A study on organizational redesign and workforce operation planning, Wesleyquest Korea, 2010.)
- [7] 국방부, 국방백서, 국방부, 2012. // (Ministry of National Defense, Defense white paper, Ministry of National Defense, 2012.)

1) 1인당 평균관리 면적은 2010년 관리면적 1,290km²에 총 인원 329명(검직은 0.5, 병은 0.2 적용)으로 계산하여 도출됨