



제 432회 국회 (임시회)
제1차 재정경제기획위원회

국유재산특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈신·재생에너지 사용료등의 감면 특례 근거 신설〉

■ 박정의원 대표발의(의안번호 제2216010호)

2026. 2.

재정경제기획위원회

전문위원 임명현

목 차

I . 제안경 위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 신·재생에너지 사용료등의 감면 특례 근거 신설 (안 별표 제112호 신설)	3

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 박정의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2026. 1. 13.

다. 회 부 일 : 2026. 1. 14.

II. 제안이유 및 주요내용

제안이유 및 주요내용

정부는 기후위기 대응과 2050년 탄소중립 달성을 위해 온실가스 감축 및 재생에너지 중심의 에너지전환을 위한 정책 추진과 함께 신·재생에너지 보급 확대를 지속적으로 추진하고 있음.

이에 따라, 재생에너지 설비의 입지 확보를 위하여 국가 및 지방자치단체가 보유한 국유재산·공유재산을 활용하는 수요도 증가하고 있음.

그러나 국유재산에 대한 사용료(대부료) 감면 등은 「국유재산특례제한법」 체계 상 같은 법 별표에 근거가 명시되어야만 운용이 가능한데, 현행 별표는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제26조와 관련하여 ‘장기 사용허가 등’만을 규정하고 있어, 임대료 감면의 특례가 실제 집행 단계에서 법적 근거 미비로 원활히 작동하기 어려운 문제가 지적되어 왔음.

이에 「국유재산특례제한법」 특례 조항에 사용료등의 감면을 추가함으로써 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따

른 신·재생에너지 사업을 위한 국유재산 사용료(대부료) 감면 특례가
실효성 있게 적용되도록 하여 신·재생에너지 보급 확대와 에너지전
환 정책의 효과적 추진을 뒷받침하기 위함(안 별표 제112호).

참고사항

이 법률안은 박정위원이 대표발의한 「신에너지 및 재생에너지 개
발·이용·보급 촉진법 일부개정법률안」(의안번호 제16009호)의 의결
을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의
결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

Ⅲ. 검토의견

1. 신·재생에너지 사용료등의 감면 특례 근거 신설 (안 별표 제112호 신설)

현 행	개 정 안
○ 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급 사업자에 대한 <u>장기 사용허가등 특례</u>	○ 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급 사업자에 대한 <u>사용료등의 감면 및 장기 사용허가등 특례</u>

현행 「국유재산법」 및 동법 시행령은 국유재산의 사용료·대부료를 원칙적으로 해당 재산가액의 5% 이상으로 규정하고 있고,

사용·대부 기간의 경우 행정재산 사용허가는 원칙적으로 5년 이내, 일반재산의 대부는 대부 재산의 목적 및 성질에 따라 달리 정하고 있으나 일반적 토지의 경우 5년 이내로 제한하고 있음.

「국유재산법」

제32조(사용료) ① 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다. (이하 생략)

제35조(사용허가기간) ① 행정재산의 사용허가기간은 5년 이내로 한다. 다만, 제34조 제1항제1호의 경우에는 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 한다.

② 제1항의 허가기간이 끝난 재산에 대하여 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 5년을 초과하지 아니하는 범위에서 종전의 사용허가를 갱신할 수 있다. 다만, 수의의 방법으로 사용허가를 할 수 있는 경우가 아니면 1회만 갱신할 수 있다.

제46조(대부기간) ① 일반재산의 대부기간은 다음 각 호의 기간 이내로 한다. 다만, 제18조제1항 단서에 따라 영구시설물을 축조하는 경우에는 10년 이내로 한다.

1. 조립을 목적으로 하는 토지와 그 정착물: 20년

2. 대부 받은 자의 비용으로 시설을 보수하는 건물(대통령령으로 정하는 경우에 한정한다): 10년

3. 제1호 및 제2호 외의 토지와 그 정착물: 5년

4. 그 밖의 재산: 1년

② 제1항의 대부기간이 끝난 재산에 대하여 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 그 대부기간을 초과하지 아니하는 범위에서 종전의 대부계약을 갱신할 수 있다. 다만, 수의계약의 방법으로 대부할 수 있는 경우가 아니면 1회만 갱신할 수 있다.

③ 제2항에 따라 갱신을 받으려는 자는 대부기간이 끝나기 1개월 전에 중앙관서의 장등에 신청하여야 한다.

④ 제1항에도 불구하고 제58조 및 제59조의2에 따라 개발된 일반재산의 대부기간은 30년 이내로 할 수 있으며, 20년의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.

제47조(대부료, 계약의 해제 등) ① 일반재산의 대부의 제한, 대부료, 대부료의 감면 및 대부계약의 해제나 해지 등에 관하여는 제30조제2항, 제31조제1항·제2항, 제32조, 제33조, 제34조제1항제2호·제3호, 같은 조 제2항·제3항, 제36조 및 제38조를 준용한다.

「국유재산법 시행령」

제29조(사용료율과 사용료 산출방법) ① 법 제32조제1항에 따른 연간 사용료는 해당 재산가액에 1천분의 50 이상의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월 단위, 일 단위 또는 시간 단위로 계산할 수 있다. (이하 생략)

또한, 현행 「국유재산특례제한법」 제4조는 같은 법 [별표]에 규정된 법률에 따라서만 국유재산특례의 신설 및 운용이 가능하도록 제한하면서, ‘다른 법률의 개정’을 통한 [별표]의 개정도 엄격하게 금지하고 있음¹⁾.

따라서 개별법에서 국유재산의 사용료나 사용허가 기간 등에 대한 특례를 신설·변경하기 위해서는 반드시 「국유재산특례제한법」을 함께 개정하여야 함.

1) 「국유재산특례제한법」

제2조(정의) 이 법에서 “국유재산특례”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 뜻한다.

1. 「국유재산법」 제32조제1항, 제34조제1항 또는 제47조제1항에 따르지 아니한 국유재산의 사용료, 대부료, 그 밖의 사용 또는 수익에 대한 대가(이하 “사용료등”이라 한다)의 감면
2. 「국유재산법」 제35조제1항 또는 제46조제1항에서 정하는 기간을 초과하는 국유재산의 사용허가 또는 대부(이하 “장기 사용허가등”이라 한다)
3. 「국유재산법」 제55조제1항에 따르지 아니한 국유재산의 양여

제4조(국유재산특례의 제한) ① 국유재산특례는 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없다.

② 이 법 별표는 이 법 외의 다른 법률로 개정할 수 없다.

③ 국유재산특례의 존속기한에 관하여 다른 법률에 이 법 별표와 다른 규정이 있는 경우에는 다른 법률의 규정에도 불구하고 이 법 별표에 따른다.

현행 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」(이하 “「신재생에너지법」”)은 국가 또는 지방자치단체가 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급에 관한 사업을 하는 자에게 국유재산 또는 공유재산을 임대할 수 있도록 하면서,

임대기간은 10년 이내로 하되 운영의 특별한 사유가 없으면 10년 이내의 기간에서 2회에 걸쳐 갱신할 수 있도록 하고(장기 사용허가등), 임대료를 100분의 50의 범위에서 경감할 수 있도록 하고 있음(사용료 등의 감면)²⁾.

그런데 현행 「국유재산특례제한법」 [별표]에는 「신재생에너지법」에 따른 장기 사용허가등만이 국유재산특례로 규정되어 있고 사용료등의 감면은 별도로 규정되어 있지 않아, 현재 신·재생에너지 사업자에 대한 사용료등 감면이 이루어지지 않고 있음.

이에 개정안은 박정위원이 대표발의한 「신재생에너지법 일부개정법률안」(의안번호 제2216009호)에 따라, 국가가 신·재생에너지 사업자에 대하여 국유재산

2) 제26조(국유재산·공유재산의 임대 등) ① 국가 또는 지방자치단체는 국유재산 또는 공유재산을 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급에 관한 사업을 하는 자에게 대부계약의 체결 또는 사용허가(이하 “임대”라 한다)를 하거나 처분할 수 있다. 이 경우 국가 또는 지방자치단체는 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급에 관한 사업을 위하여 필요하다고 인정하면 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 수의계약(隨意契約)으로 국유재산 또는 공유재산을 임대 또는 처분할 수 있다.

③ 제1항에 따른 국유재산 및 공유재산의 임대기간은 10년 이내로 하되, 제31조에 따른 신·재생에너지센터(이하 “센터”라 한다)로부터 신·재생에너지 설비의 정상가동 여부를 확인받는 등 운영의 특별한 사유가 없으면 각각 10년 이내의 기간에서 2회에 걸쳐 갱신할 수 있다.

⑤ 국가 또는 지방자치단체가 제1항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 임대하는 경우에는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품관리법」에도 불구하고 임대료를 100분의 50의 범위에서 경감할 수 있다.

을 임대하는 경우 임대료를 100분의 80의 범위에서 경감할 수 있도록 하는 내용의 국유재산특례를 신설하려는 것임.

한편, 「국유재산특례제한법」 제5조 및 제6조³⁾는 국유재산특례의 신설 요건으로 ① 특례목적의 공익에 부합 여부, ② 예산지원 등 다른 수단에 비해 효과적인지 여부, ③ 특례요건의 명확성과 구체성, ④ 존속기간의 적절성을 제시하고 있음. 이는 무분별한 특례 신설을 방지함으로써 국유재산의 적절한 관리와 국가재정의 건전한 운영을 도모하려는 것으로, 해당 기준에 따라 국유재산특례 신설의 적절성을 검토할 필요가 있음.

(특례 목적의 공익성) 신·재생에너지 보급 확대를 통해 기후위기 대응과 탄소중립 목표 달성에 기여할 수 있다는 점에서 특례 목적의 공익성은 인정된다고 보임.

3) 제5조(국유재산특례의 기본원칙) 국가는 국유재산특례의 근거가 되는 법률의 제정 또는 개정으로 국유재산특례를 신설 또는 변경하거나 운용할 때에는 이 법의 목적과 다음 각 호의 원칙에 맞도록 하여야 한다.

1. 국유재산특례의 운용이 국가 전체의 이익에 부합할 것
2. 국유재산특례가 예산 지원, 현물출자나 그 밖의 다른 방법보다 특례 대상자에 대한 경제적 지원 방법으로서 적절할 것
3. 국유재산특례의 목적, 적용대상 및 적용요건을 법률에 구체적이고 명확하게 정할 것
4. 국유재산특례는 그 목적 달성에 필요한 최소한의 기간 동안 운용될 것

제6조(국유재산특례의 신설등에 관한 심사) ① 중앙관서의 장은 법령을 제정하거나 개정하여 국유재산특례를 신설 또는 변경할 필요가 있는 경우에는 해당 법령안을 입법예고하기 전에 기획재정부장관에게 국유재산특례 신설 등의 타당성에 관한 심사를 요청하여야 한다.

③ 기획재정부장관은 제1항에 따라 심사를 요청받은 때에는 국유재산특례의 신설등이 제5조에 따른 국유재산특례의 기본원칙에 부합하는지를 심사하여야 한다.

(특례 인정의 효과성) 신·재생에너지 설비는 초기 투자비와 공간 확보에 대한 부담이 크고 장기에 걸쳐 투자비용 회수가 이루어지는 특성이 있어 임대료 부담이 사업의 초기 진입장벽으로 작용할 수 있다는 점을 고려할 때⁴⁾, 사용료등의 감면은 신·재생에너지 사업을 하려는 자의 시장 진입을 유도하는 효과가 있을 것으로 보임.

다만, 「신재생에너지법」은 정부가 신·재생에너지 설비 설치기업 지원 등에 사용하기 위한 사업비를 매 회계연도마다 세출예산에 계상하도록 하고, 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급을 하고 있는 자에 대하여 금융상·세제상의 지원대책을 마련하도록 하는 등⁵⁾, 현재 신재생에너지 사업자에 대한 재정지원 근거가 이미 마련되어 있음을 고려할 때 이와 별도로 특례를 신설할 필요성에 대해서는 추가적인 논의가 필요하다고 보임.

(특례요건의 명확성·구체성) 「신재생에너지법 일부개정법률안」(의안 번호 제2216009호)은 국유재산특례의 요건을 ‘국가가 국유재산을 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급에 관한 사업을 하는 자에게 대부계약의 체결 또는 사용허가를 하는 경우’로 한정하고 있어, 특례요건의 명확성과 구체성은 충족된 것으로 보임.

4) 연합뉴스, “새정부 ‘재생에너지 대전환’ 예고…”재원 문제 국민 공감대 필요”, 2025.6.22.

5) 제9조(신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급 사업비의 조성) 정부는 실행계획을 시행하는 데에 필요한 사업비를 회계연도마다 세출예산에 계상(計上)하여야 한다.

제10조(조성된 사업비의 사용) 기후에너지환경부장관은 제9조에 따라 조성된 사업비를 다음 각 호의 사업에 사용한다.

10. 신·재생에너지 설비 설치기업의 지원

11. 신·재생에너지 시범사업 및 보급사업

12. 신·재생에너지 이용의무화 지원

제29조(재정상 조치 등) 정부는 제12조에 따라 권고를 받거나 의무를 준수하여야 하는 자, 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급을 하고 있는 자 또는 제13조에 따라 설비인증을 받은 자에 대하여 필요한 경우 금융상·세제상의 지원대책이나 그 밖에 필요한 지원대책을 마련하여야 한다.

(존속기한의 적절성) 개정안은 국유재산특례의 존속기한을 2029년 12월 31일까지로 하고 있는데, 「국유재산특례제한법」 별표 개정 시 존속기한 설정 원칙⁶⁾을 감안할 때 적정 수준으로 보임.

한편 개정안은 기후에너지환경노동위원회 소관인 「신재생에너지법 일부개정법률안」(의안번호 제2216009호)의 의결을 전제로 하므로 해당 위원회의 심사과정을 고려하여 논의할 필요가 있음.

재정경제부는 개정안에 따른 국유재산특례의 특례존속기한과 타당성 등이 신설기준에 부합한다는 입장임.

6) 사용료 감면: 5년 / 양여·장기사용 허가: 8년

「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 일부개정법률안」
(의안번호 제2216009호)

현행	개정안
제26조(국유재산·공유재산의 임대 등) ① ~ ④ (생략) ⑤ 국가 또는 지방자치단체가 제1항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 임대하는 경우에는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품관리법」에도 불구하고 임대료를 100분의 50의 범위에서 경감할 수 있다. ⑥ (생략)	제26조(국유재산·공유재산의 임대 등) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- 「국유재산법」에도 불구하고 임대료를 100분의 80의 범위에서 경감할 수 있으며, 「공유재산 및 물품관리법」에도 불구하고 임대료를 100분의 50의 범위에서----- -. ⑥ (현행과 같음)

※ 신·구조문 대비표

현행				개정안			
별표				별표			
연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한	연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
112	「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제26조	장기사용허가 등	2029. 12. 31.	112	「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제26조	사용료등의 감면 및 장기사용허가 등	2029. 12. 31.

문의처

02)6788-5160