



제424회 국회(임시회)
제2차 기획재정위원회

국유재산특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈민간투자사업의 부대사업에 대한 장기사용허가 근거 마련〉

■ 박성훈의원 대표발의(의안번호 제2206159호)

2025. 4.

기 획 재 정 위 원 회

수석전문위원 최병권

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 민간투자사업의 부대사업에 대한 장기사용허가 근거 마련 (안 별표 제84호)	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 박성훈의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2024. 12. 3.

다. 회 부 일 : 2024. 12. 4.

II. 제안이유 및 주요내용

민간투자사업의 부대사업을 시행하기 위하여 필요한 경우 「국유재산법」에도 불구하고 민간투자사업의 기간에 맞춰 국유재산을 사용·수익할 수 있도록 하는 내용을 포함하는 「사회기반시설에 대한 민간투자법 일부개정법률안」에 맞추어 국유재산특례의 근거법률인 현행 법을 동시에 개정하려는 것임(안 별표 제84호)

참고사항

이 법률안은 박성훈의원이 대표발의한 「사회기반시설에 대한 민간투자법 일부개정법률안」(의안번호 제4742호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결 되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

II. 검토의견

1. 민간투자사업의 부대사업에 대한 장기사용허가 근거 마련 (안 별표 제84호)

현 행	개 정 안
○ 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제19조에 따른 사용료등의 감면	○ 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제19조 및 제21조의2에 따른 사용료등의 감면 및 장기사용허가 등

현행 「국유재산특례제한법」 제4조¹⁾는 이 법 [별표]에 규정된 법률에 따라서만 국유재산특례의 신설 및 운용이 가능하도록 제한하고 있으며, “다른 법률의 개정”을 통한 [별표]의 개정도 엄격하게 금지하고 있음. 따라서 개별법상의 국유재산특례를 신설하거나 변경하기 위해서는 반드시 「국유재산특례제한법」을 함께 개정하여야 함.

「국유재산특례제한법」 제5조 및 제6조²⁾는 국유재산특례의 신설 요건

1) 「국유재산특례제한법」 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.

2) 「국유재산특례제한법」 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.

으로 ① 특례목적의 공익에 부합여부, ② 예산지원 등 다른 수단에 비해 효과적인지 여부, ③ 특례요건의 명확성과 구체성, ④ 존속기간의 적절성을 제시하고 있음. 이는 무분별한 특례 신설을 억제함으로써 국유재산의 적절한 관리와 국가재정의 건전한 운영을 도모하기 위한 것으로 해당 기준에 따라 신설 국유재산특례의 적절성을 검토할 필요가 있음.

한편, 「국유재산법」은 원칙적으로 행정재산의 사용기간을 5년 이내로 정하고 있으며, 일반재산의 대부기간은 목적에 따라 달리 정하고 있으나 일반적인 토지의 경우 5년 이내로 제한하고 있음.

「국유재산법」 제35조(사용허가기간) ① 행정재산의 사용허가기간은 5년 이내로 한다. 다만, 제34조제1항제1호의 경우에는 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 한다.

「국유재산법」 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

개정안은 박성훈의원이 대표발의한 「사회기반시설에 대한 민간투자법 일부개정법률안」(의안번호_2204742)에 따라 민간투자사업의 부대사업에 대한 국유재산 사용허가 기간을 민간투자사업 실시계획이 고시된 날부터 「사회기반시설에 대한 민간투자법」(이하 ‘「민간투자

법」’) 제25조에 따른 사회기반시설의 사용·수익 기간까지 하기 위하여 「국유재산특례제한법」 별표에 그 근거를 추가하려는 것임.

「민간투자법」에 따를 때, 민간투자사업이란 민간부문이 제안하는 사업 또는 민간투자시설 사업기본계획에 따라 사업시행자가 시행하는 사회기반시설사업을 말하며, 부대사업이란 사업시행자가 민간투자사업과 연계하여 시행하는 주택건설사업, 택지개발사업, 도시·군계획시설사업 등을 말함³⁾.

3) 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “**민간투자사업**”이란 제9조에 따라 민간부문이 제안하는 사업 또는 제10조에 따른 민간투자시설사업기본계획에 따라 제8조에 따른 사업시행자가 시행하는 사회기반시설사업을 말한다. 다만, 「국가재정법」 제23조에 따른 계속비에 의한 정부발주사업 중 초과시공(국가와 계약상대자가 미리 협의한 한도액 범위에서 해당 연도 사업비를 초과하여 시공하는 것을 말한다. 이하 같다)되는 부분은 민간투자사업으로 본다.

9. “**부대사업**”이란 사업시행자가 민간투자사업과 연계하여 시행하는 **제21조제1항 각 호의 사업**을 말한다.

제21조(부대사업의 시행) ① 주무관청은 사업시행자가 민간투자사업을 시행할 때 해당 사회기반시설의 투자비 보전(補填) 또는 원활한 운영, 사용료 인하 등 이용자의 편익 증진, 주무관청의 재정부담 완화 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부대사업을 해당 민간투자사업과 연계하여 시행하게 할 수 있다.

1. 「주택법」에 따른 주택건설사업
2. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업
4. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
5. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업
6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업
7. 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업, 관광객 이용시설업 및 관광지·관광단지 개발사업
8. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널사업
9. 「항만운송사업법」에 따른 항만운송사업
10. 「유통산업발전법」에 따른 대규모점포(시장에 관한 것은 제외한다), 도매배송서비스 또는 공동집배송센터사업
11. 「주차장법」에 따른 노외주차장 설치·운영 사업
12. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설업
13. 「문화예술진흥법」에 따른 문화시설 설치·운영 사업
14. 「산림문화·휴양에 관한 법률」에 따른 자연휴양림 조성사업
15. 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」에 따른 옥외광고물 및 게시시설의 설치·운영 사업
16. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신·재생에너지 설비의 설치·운영 사업
17. 「건축법」 제2조제1항제2호의 건축물의 설치·운영 사업
18. 그 밖에 사용료 인하 또는 재정부담 완화를 위하여 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

현행 「민간투자법」은 사회기반시설 설치를 위한 민간투자사업을 시행하는 경우 민간투자사업의 예정지역에 있는 국유재산을 사업시행자가 무상으로 사용·수익할 수 있도록 국유재산의 사용료 등을 감면하는 특례를 규정⁴⁾하고 있음.

또한, 필요한 경우 주무관청이 민간투자사업의 예정지역에 있는 토지를 매입하여 사업시행자가 무상으로 사용·수익하게 할 수 있도록 하는 특례 역시 마련⁵⁾하고 있으며, 이에 따라 「국유재산특례제한법」 별표에서 해당 특례를 규정하고 있음.

다만, 부대사업의 경우 사업시행자가 사업실시계획이 고시된 날부터 준공확인이 있을 때까지 국유재산을 사용·수익할 수 있도록 하는 장기사용허가 특례에 관한 규정이 마련되어 있지 않음. 이에 따라 민간투자사업을 시행하는 사업시행자 입장에서 부대사업 시행에 대한 예측가능성 저하가 우려되고 있는 바, 개정안은 부대사업에 대한 국유재산의 장기사용허가등의 특례를 신설하여 부대사업 시행에 대한 예측성을 제고하려는 것으로 보임.

4) 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제19조(국유·공유 재산의 처분제한 등) ③ 민간투자사업의 예정지역에 있는 국유·공유 재산은 민간투자사업의 시행을 위하여 필요한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 사업시행자로 하여금 제15조제2항에 따라 실시계획이 고시된 날부터 제22조에 따른 준공확인이 있을 때까지 무상으로 사용·수익하게 할 수 있다. 다만, 귀속시설사업의 경우에는 제25조제1항 또는 제2항에 따른 기간이 끝날 때까지 무상으로 사용·수익하게 할 수 있다.

5) 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제19조(국유·공유 재산의 처분제한 등) ④ 주무관청은 민간투자사업의 시행을 위하여 필요한 경우에는 민간투자사업의 예정지역에 있는 토지를 매입하여 사업시행자로 하여금 제15조제2항에 따라 실시계획이 고시된 날부터 제22조에 따른 준공확인이 있을 때까지 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 무상으로 사용·수익하게 할 수 있다. 다만, 귀속시설사업의 경우에는 제25조제1항 또는 제2항에 따른 기간이 끝날 때까지 무상으로 사용·수익하게 할 수 있다.

개정안에 대하여 현행법 제5조 각호에 정한 기준에 따라 특례인정 필요성을 살펴보면 다음과 같음.

첫째, 개정안은 민간투자사업의 활성화를 위하여 민간투자사업과 연계하여 실시하는 부대사업을 활성화하고자 부대사업에 대한 국유재산의 장기사용을 가능하게 하는 것임. 현재 부대사업의 경우 국유재산의 장기사용이 어려워 민간투자사업과의 연계성이 저하되고 있는 바, 개정안을 통해 민간투자사업을 활성화할 수 있을 것으로 기대됨. 민간투자사업의 활성화를 통해 정부 재원을 절감하고 민간의 창의성을 활용한 사회기반시설 개발이 가능해진다는 점에서 특례의 공익성이 인정될 수 있음.

둘째, 현행 「민간투자법」 제21조의2⁶⁾는 국·공유 재산에 대한 사용허가, 부대사업에 필요한 토지나 시설 등의 매수업무 대행 등 부대사업 지원을 규정하고 있음. 다만, 민간투자사업으로 건설된 사회기반시설 사용·수익 기간과 부대사업에 활용된 국유재산의 사용허가 기간이 일치하지 않아서 발생하는 민간투자사업 활용 저하 문제는 부대사업에 대한 국유재산 장기사용허가 특례가 규정되어야만 해결이 가능할 것으로 보임. 따라서 다른 지원 수단에 비해 장기사용허가의 국유재산

6) 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제21조의2(부대사업에 대한 지원) 주무관청은 부대사업을 시행하는 자에게 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.

1. 국유·공유 재산에 대한 사용허가, 사용·수익허가 또는 대부계약의 체결(해당 국유·공유 재산의 허가권자 등이 따로 있는 경우에는 그 허가권자 등에 대한 허가 등 신청의 대행을 말한다)
2. 해당 부대사업에 필요한 토지나 시설 등의 매수업무의 대행
3. 그 밖에 부대사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

특례를 규정하는 것이 효과적인 지원 수단으로 보임.

셋째, 「민간투자법」 제21조는 특례의 대상이 되는 부대사업의 종류를 나열하고 있을 뿐만 아니라, 부대사업은 사회기반시설의 투자비 보전 또는 원활한 운영, 이용자 편익 증진, 주무관청의 재정부담 완화 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우만 시행할 수 있으므로 특례 요건의 명확성과 구체성은 충족하고 있는 것으로 보임.

넷째, 개정안은 2026년 12월 31일까지로 특례의 존속기한이 설정되어 있는 바, 「국유재산특례제한법」 별표 개정 시 존속기한 설정 원칙⁷⁾을 감안하여 존속기한의 적절성을 논의할 필요성이 있다고 생각됨⁸⁾.

개정안은 「민간투자법」 제19조 및 제21조의2에 근거하여 사용료등의 감면과 장기사용허가등이 모두 가능한 것으로 해석될 여지가 있으나, 「민간투자법 일부개정법률안」(의안번호_2204742) 제21조의2의 경우 장기 사용허가등의 특례만을 가능하도록 하고 있고 사용료등의 감면 특례는 규정하고 있지 않음. 따라서 법제적 측면에서 특례 유형의 명확화를 위하여 별표 84호를 개정하기보다 별표를 신설하는 방안이 바람직할 것으로 보임.

7) 사용료 감면: 5년 / 양여·장기사용 허가: 8년

8) 참고로, 기획재정부는 부대사업은 사회기반시설의 원활한 운영 및 재정부담완화 등 공익목적을 위한 것임을 감안할 때 특례 신설의 공익성이 인정되고, 주무관청의 재정부담 완화 등을 위해 필요하다고 인정된 경우에만 부대사업 시행이 가능하므로 구체성을 충족하고 있다는 입장임. 또한 부대시설 운영기간을 본 시설과 동일하게 확대하는 것이 경제적 지원으로 적절하므로 특례 신설에 대하여 수용의견임.

한편 개정안은 기획재정위원회 소관인 「사회기반시설에 대한 민간 투자법 일부개정법률안」(의안번호_2204742)을 전제로 하므로 해당 법안의 심사과정을 감안한 논의가 필요할 것임.

「사회기반시설에 대한 민간투자법 일부개정법률안」(의안번호 제04742호)

제21조의2(부대사업에 대한 지원) ① 주무관청은 부대사업을 시행하는 자에게 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.

1. 국유·공유 재산에 대한 사용허가, 사용·수익허가 또는 대부계약의 체결 (해당 국유·공유 재산의 허가권자 등이 따로 있는 경우에는 그 허가권자 등에 대한 허가 등 신청의 대행을 말한다)
2. 해당 부대사업에 필요한 토지나 시설 등의 매수업무의 대행
3. 그 밖에 부대사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 부대사업의 시행을 위하여 필요한 경우에는 국유·공유 재산에 대하여 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품관리법」에도 불구하고 사업시행자로 하여금 제15조제2항에 따라 실시계획이 고시된 날부터 제25조에 따른 해당 사회기반시설의 사용·수익 기간까지 사용·수익하게 할 수 있다.

※ 신·구조문 대비표

현행			
별표			
연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
84	「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제19조	사용료등의 감면	2026. 12. 31.
개정안			
별표			
연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
84	「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제19조 및 제21조의2	사용료등의 감면 및 장기 사용허가등	2026. 12. 31.

문의처

02)6788-5150