



제 439회 국회 (정 기 회)
제5차 재정경제기획위원회

국유재산특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈주한미군 반환공여구역 내 국유재산에 대한 특례 근거 신설〉

■ 이광재의원 대표발의(의안번호 제2220105호)

2026. 9.

재정경제기획위원회

전문위원 유인규

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 주한미군 반환공여구역 내 국유재산에 대한 특례 근거 신설 (안 별표 제223호)	3
IV . 입법의 재정영향	12

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 이광재의원 등 15인

나. 발 의 일 : 2026. 7. 22.

다. 회 부 일 : 2026. 7. 23.

II. 제안이유 및 주요내용

제안이유 및 주요내용

「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 개정을 통하여 반환공여구역 등에 첨단산업 교육시설, 연구시설, 문화·체육시설 등 공공적 목적의 시설을 조성하려는 경우 장기분할상환 및 장기 대부가능하도록 하려는바, 이를 실효적으로 운영하기 위해서는 「국유재산특례제한법」상 국유재산특례 근거를 함께 마련할 필요가 있음.

이에 반환공여구역 등에 대한 투자 촉진과 공공적 목적의 시설 조성을 지원하기 위하여 국유재산특례의 근거가 되는 이 법률을 동시에 개정하려는 것임(별표 제223호 신설).

참고사항

이 법률안은 이광재의원이 대표발의한 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 일부개정법률안」(의안번호 제20106호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결

되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

Ⅲ. 검토의견

1. 주한미군 반환공여구역 내 국유재산에 대한 특례 근거 신설 (안 별표 제223호 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	○ 주한미군 반환공여구역 내 국유재산에 대한 장기 사용허가 및 사용료 등의 감면 근거 신설

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 제외하고

는 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 국유재산특례를 신설하거나 특례 유형 또는 존속기한을 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.

이에 개정안은 이광재의원이 대표발의한 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법(이하 “미군공여구역법”)」 일부개정법률안(의안번호 제2220106호)에 따라, 공여구역주변지역등발전종합계획(이하 “종합계획”)²⁾에 포함된 사업을 추진하기 위하여 반환공여구역 내의 국유지를 사업시행자에게 사용허가·대부하는 경우 그 기간을 최대 50년(1회에 한하여 갱신 가능)으로 하고, 연간 사용·대부료를 해당 재산가액의 1% 이상으로 감면하는 내용의 국유재산특례를 신설하려는 것과 관련하여 「국유재산특례제한법」 [별표]에 국유재산특례 근거 법률로 「미군공여구역법」을 명시하고 존속기한 등을 규정하려는 것임.

참고로, 반환공여구역이란 「대한민국과 아메리카합중국 간의 상호방위조약 제4조에 의한 시설과 구역 및 대한민국에서의 합중국 군대의 지위에 관한 협정(이하 “주한미군지위협정”)」 제2조의 규정에 따라 대한민국이 미합중국에 주한미군의 사용을 위하여 제공한 시설 및 구역 중 미합중국이 대한민국에 반환한 시설 및 구역을 말함³⁾.

2) 「미군공여구역법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

2. “공여구역주변지역”이라 함은 공여구역이 소재한 읍·면·동(행정동을 말한다. 이하 같다) 및 공여구역이 소재한 읍·면·동에 연결한 읍·면·동 지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다. 다만, 제1호의 “공여구역”은 제외한다.
3. “반환공여구역”이라 함은 공여구역 중 미합중국이 대한민국에 반환한 공여구역을 말한다.
4. “반환공여구역주변지역”이라 함은 반환공여구역이 소재한 읍·면·동 및 반환공여구역이 소재한 읍·면·동에 연결한 읍·면·동 지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다. 다만, 제3호의 “반환공여구역”은 제외한다.
5. “공여구역주변지역등발전종합계획”이라 함은 제2호부터 제4호까지에 해당하는 지역의 발전 및 주민복지 향상을 위한 사업과 각종 지원에 대한 종합적인 계획(이하 “종합계획”이라 한다)을 말한다.

3) 「미군공여구역법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “공여구역”이라 함은 「대한민국과아메리카합중국간의상호방위조약제4조에 의한시설과구역및 대한민국에서의합중국군대의지위에관한협정」 제2조의 규정에 의하여 대한민국이 미합중국에게 주한미군의 사용을 위하여 제공한 시설 및 구역을 말한다.
3. “반환공여구역”이라 함은 공여구역 중 미합중국이 대한민국에 반환한 공여구역을 말한다.

그동안 연합토지관리계획(LPP: Land Partnership Plan) 사업⁴⁾과 용산기지 이전계획(YRP: Yongsan Relocation Plan) 사업⁵⁾에 따라 주한미군기지 평택 이전이 추진되면서 공여구역 반환이 이루어져 왔으며, 2025년 말 기준 반환된 미군기지는 69개로 총 면적은 14,274.76만㎡임.⁶⁾

한편, 「국유재산특례제한법」 제5조 및 제6조⁷⁾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) 개정안은 반환공여구역 내 국유지를 공여구역 발전 및 주민복지 향상 등을 목적으로 하는 사업에 사용하는 경우에

4) 연합토지관리계획은 전국에 산재한 주한 미2사단을 통폐합하여 재배치하는 사업으로, 2002년 10월 30일 국회에서 비준·발효되었으며 2004년 12월 9일 개정되었음.

5) 용산기지 이전계획은 서울 용산에 위치한 주한미군사령부 등을 평택으로 이전하는 사업으로, 2004년 12월 9일 국회에서 비준·발효되었음.

6) 반환 대상 기지 총 80개 중 아직 반환되지 않은 11개 기지는 국방부에서 주한미군과 반환 시기 협의 중임

7) 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.

장기 사용허가와 사용료등의 감면을 인정하여 줌으로써 반환공여구역 개발에 대한 투자를 촉진하려는 것으로, 이를 통해 반환공여구역의 공적 활용과 지자체 주민의 생활 수준 향상을 기대할 수 있다는 점에서 개정안의 공익성은 인정될 수 있다고 보임.

(특례 인정의 효과성) 현행 「미군공여구역법」은 지방자치단체의 반환공여구역 활용을 지원하기 위하여 지방자치단체가 도로·공원으로 조성하고자 하는 토지의 경우 매입 소요경비의 전부 또는 일부를 보조할 수 있도록 하고⁸⁾, 지방자치단체가 반환공여구역에 사회기반시설, 사회복지시설, 교육·문화·관광시설을 설치하는 경우에 중앙행정기관의 장이 필요한 비용 등을 지원하도록 하는 등⁹⁾ 국가의 재정 지원에 관한 규정을 두고 있음.

다만, 재정 자립도가 열악한 지방자치단체의 경우 국가의 재정 지원에도

8) 제14조(지방자치단체의 반환공여구역 등 활용 지원) ① 국가는 지방자치단체가 종합계획에 포함된 사업 추진을 위해 사용하고자 하는 반환공여구역내의 국유지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 매입 소요경비 전부 또는 일부를 보조할 수 있다.

1. 반환공여구역이 반환될 당시 하천으로 이용되고 있거나 「하천법」에 의해 하천으로 편입되어야 하는 토지

2. 관할 지방자치단체가 도로·공원으로 조성하고자 하는 토지

9) 제24조(사회기반시설 지원) ①관계 중앙행정기관의 장은 공여구역주변지역·반환공여구역 및 반환공여구역주변지역 안에 교통시설·전력 및 상수도시설 등 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조에서 정한 사회기반시설이 우선적으로 설치되도록 필요한 지원을 하여야 한다.

②관계 중앙행정기관의 장은 「도로법」 제85조제1항에도 불구하고 지방자치단체에서 추진하는 도로의 건설에 소요되는 비용의 일부를 지원하여야 한다.

제25조(사회복지 및 주한미군교육 지원) ①중앙행정기관의 장은 지방자치단체가 공여구역주변지역·반환공여구역 및 반환공여구역주변지역에 사회복지시설·병원·청소년회관 등 복리시설을 설치하는 경우에는 우선하여 필요한 비용을 지원할 수 있다.

제26조(교육·문화·관광시설에 대한 지원) ①중앙행정기관의 장은 공여구역주변지역·반환공여구역 및 반환공여구역주변지역에 각급 학교, 문예회관·도서관·박물관 등을 포함한 문화시설, 관광·숙박·위락시설 및 체육시설(이하 “교육·문화·관광시설”이라 한다)이 적절히 설치·유치될 수 있도록 필요한 비용을 지원하여야 한다.

불구하고 반환공여구역 매입 비용 등 사업비용을 충당하기 곤란할 수 있다는 점을 고려할 때, 반환공여구역의 공적 활용을 촉진하기 위하여 국유재산 사용료등을 감면할 필요성이 인정될 수 있음.

또한, 사용·대부기간에 대한 특례 규정이 없는 경우 사용허가 및 대부계약을 5년마다 갱신하여야 하므로 종합계획에 포함된 사업을 안정적으로 추진하기 어려운 측면이 있다는 점을 고려할 때, 안정적인 사업 추진을 위해 장기 사용허가를 허용할 필요성도 인정된다고 보임.

(특례요건의 명확성·구체성) 「미군공여구역법 일부개정법률안」은 국유재산특례의 요건을 ‘종합계획에 포함된 사업 추진을 위하여 국유지를 사업시행자에게 사용허가 또는 대부하는 경우’로 하고, 특히 사용료등 감면의 경우에는 상대방이 지방자치단체인 경우로 감면 대상을 한정하고 있어, 특례의 적용대상 및 요건을 구체적으로 명시하고 있다고 보임.

(존속기한의 적절성) 개정안은 국유재산특례의 존속기한을 2039년 12월 31일로 하고 있는데, 존속기한을 목적 달성에 필요한 최소한의 기간으로 설정해야 한다는 원칙을 고려하여 적절한 존속기한을 설정할 필요가 있음¹⁰⁾.

한편, 개정안은 국유재산특례의 유형을 ‘지방자치단체의 연간 사용료는 해당 재산가액의 1천분의 10이상으로 하고 장기 사용허가 등’으로 규정하고 있는데, 「국유재산특례제한법」 제2조¹¹⁾에 따른 특례 유형 및 [별표]의

10) 참고로, 정부는 국유재산특례 존속기한 설정 시 사용료 감면은 5년, 양여와 장기사용허가는 8년을 원칙으로 하고 있음

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

일반적인 규정방식을 고려하여 자구 수정이 필요하다고 보임.

개 정 안			
별표			
연 번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
223	「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제14조의2	<u>지방자치단체의 연간 사용료는 해당 재산가액의 1천분의 10이상으로 하고</u> 장기 사용허가 등	2039. 12. 31.

수 정 의 건			
별표			
연 번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
223	「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제14조의2	<u>사용료등의 감면</u> 및 장기 사용허가 등	2039. 12. 31.

또한 개정안은 행정안전위원회 소관인 「미군공여구역법 일부개정법률안」(의안번호 제2220106호)의 의결을 전제로 하므로 해당 위원회의 심사과정을 감안한 논의가 필요하며,

개정안과 유사한 취지에서 반환공여구역에 대한 국유재산특례를 신설하려는 동법 개정안 다수¹²⁾가 현재 우리 위원회에 계류되어 있으므로

-
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
- 12) 의안번호 제2207701호(박지혜의원 대표발의), 제2211328호(이재강의원 대표발의), 제2212141호(박지혜의원 대표발의), 제2213545호(김병주의원 대표발의)

병합하여 심사할 필요가 있겠음.

재정경제부는 특례 신설기준을 충족하여 신설에 동의하나, 「국유재산특례제한법」 별표 개정 시 존속기한 설정 원칙에 따라 존속기한을 2034년 12월 31일까지로 수정할 필요가 있다는 의견임.

「미군공여구역법 일부개정법률안」

(개정안에 따른 국유재산특례와 관련된 부분에 한정함)

제14조의2(국유재산·공유재산 임대와 특례) ① 국가 또는 지방자치단체가 반환 공여구역 내의 국유지·공유지를 종합계획에 포함된 사업 추진을 위하여 제10조제1항에 따른 사업시행자에게 사용허가 또는 대부(이하 이 조에서 “임대”라 한다)하는 경우의 임대기간은 「국유재산법」 제35조제1항 및 제46조제1항과 「공유재산 및 물품 관리법」 제21조제1항 및 제31조제1항에도 불구하고 50년 이내로 할 수 있다. 이 경우 임대기간은 1회만 갱신할 수 있으며 갱신기간은 50년을 초과할 수 없다.

② 제1항에 따라 국유지 또는 공유지를 임대하는 경우에는 「국유재산법」 제18조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조에도 불구하고 건물이나 그 밖의 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 임대기간이 끝날 때에 이를 국가 또는 지방자치단체에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 조건으로 토지를 임대할 수 있다.

③ 제1항에 따라 국가가 지방자치단체에 국유지를 임대하는 경우 「국유재산법」 제32조제1항 및 제47조에도 불구하고 연간 임대료를 해당 재산가액에 1천분의 10이상의 요율을 곱하여 산출한 금액으로 부과할 수 있다.

※ 신·구조문 대비표

현행	개정안			
별표	별표			
<신설>	연 번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
	223	「주한미군 공여구역주변지역 등 지원특별법」 제14조의2	지방자치단체의 연간 사용료는 해당 재산가액의 1천분의 10이상으로 하고 장기 사용허가 등	2039. 12. 31.

IV. 입법의 재정영향

개정안에 대해서는 「국회법」 제79조의2제1항에 따라 비용추계요구서가 제출되었으나, 국회예산정책처는 동 법안이 시행되더라도 재정이 수반되지 않거나 재정부담에 변화가 없는 것으로 보아 비용추계 미대상 사유서를 제출하였음.¹³⁾

문 의 처
02)6788-5160

13) 비용추계 미대상 사유서는 재정에 영향을 미치지 않는 법안뿐만 아니라 재정지출이 순감소 또는 재정수입이 순증가하는 경우와 같이 재정부담을 발생시키지 않는 법안도 포함됨(국회예산정책처, 법안비용추계 이해와 실제, 2024, p. 29)