



제438회국회(임시회)
제2차 국방위원회

군 공항 이전 및 지원에 관한 특별법

일부개정법률안

검 토 보 고

〈 군 공항 이전사업 방식을 기부 대 양여에서
국가사업으로 변경 등 〉

■ 주호영의원 대표발의(의안번호 제2219009호)

〈 이전주변지역 소음대책 마련 등 〉

■ 박형수의원 대표발의(의안번호 제2220116호)

2026. 8.

국 방 위 원 회

수석전문위원 공춘택

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	5
1. 군 공항 이전사업 방식을 기부 대 양여에서 국가사업으로 변경(주호 영의원안 제9조)	5
2. 군 공항에서의 비행훈련계획 수립 등 소음방지대책 마련 의무 규정(주호영의원안, 박형수의원안 제19조의2 신설)	10
3. 종전부지 지방자치단체에 종전부지 양여(주호영의원안 제23조의2 신 설)	15
4. 종전부지 개발이익의 활용(박형수의원안 제19조의3 신설)	19

I. 제안경위

구분	발의자	발의일	회부일
주호영의원안	주호영의원 등 19인	2026. 5. 18.	2026. 5. 19.
박형수의원안	박형수의원 등 21인	2026. 7. 23.	2026. 7. 24.

II. 제안이유 및 주요내용

1. 주호영의원안

제안이유 및 주요내용

현행법에서 군 공항 이전사업은 ‘기부 대 양여’ 방식(사업시행자가 군 공항 대체시설을 기부하고, 종전부지를 국가로부터 양여받아 사업비를 충당하는 방식)으로 추진하도록 규정하고 있음.

하지만 군 공항 이전을 ‘기부 대 양여’로 진행할 경우, 천문학적인 사업비용과 장기 사업 기간에 따른 막대한 금융이자 비용 등으로 인해 10조가 넘는 비용을 투입하고도 10년이 넘어야 회수가 가능한 상황임.

실제로 대구시에서는 군 공항 이전을 위해 민간 특수목적법인(SPC) 구성을 추진하였으나 참여할 수 있는 기업이 없어 무산되었고, 이에 금융 이자 비용 절감을 위해 대구시가 직접 사업시행자가 되어 공자

기금을 활용한 공공개발을 추진했지만, 이 역시 지지부진한 상황임.

광주, 수원 등 다른 군 공항 이전에 있어서도 똑같은 문제가 발생할 것이고, 특히 현재의 부동산 경기 침체 국면에서는 기부 대 양여 방식의 실효성이 현저히 떨어지기에, 결국 국가 핵심 안보시설인 군 공항 이전사업 전체가 중단 위기에 직면하게 되었음.

또한, 그동안 광주·대구·수원 등 3개 군 공항 주변 지역의 극심한 소음피해로 인해 백만 건이 넘는 소송이 제기되었으며, 청구액만 총 1조 2천억 원에 달할 정도로 소음 문제는 국가와 국민 모두에 큰 부담이 되고 있음. 이러한 이유로 이전 지역의 소음 피해 최소화를 위한 보완 대책 역시 강력하게 요구되고 있음.

이에 군 공항 이전사업의 방식을 ‘기부 대 양여’ 방식에서 국가사업으로 변경하여, 국방부장관이 군 공항 이전사업의 사업시행자로서 이전사업을 안정적으로 추진하도록 하고자 함. 아울러 국방부장관은 군 공항에서의 비행훈련계획 수립 등 소음방지대책을 마련하도록 하여 이전 주변 지역 주민의 소음 피해를 최소화하도록 하려는 것임(안 제9조, 제19조의2, 제23조의2 신설).

참고사항

이 법률안은 주호영의원이 대표발의한 「대구경북통합신공항 건설을 위한 특별법 일부개정법률안」(의안번호 제19008호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

2. 박형수의원안

제안이유 및 주요내용

현행법은 군 공항 이전사업에 대한 지원 및 군 공항 이전부지 주변 지역에 대한 지원체계를 마련함으로써 군 공항 이전사업을 원활하게 시행하고, 이전부지 주변지역 주민의 복리증진에 이바지함을 목적으로 제정되었음.

그러나 군 공항이 이전해 오는 이전주변지역의 주민은 항공기 소음이라는 직접적이고 지속적인 피해를 새로이 부담하게 됨에도, 현행법에는 이전주변지역의 소음피해에 대한 체계적인 대책 등 제도적 기반이 마련되어 있지 아니하여 당초 법 제정의 취지를 제대로 이행하지 못하고 있다는 지적이 있음. 특히 소음피해에 대한 사전적·구조적 대책 없이 사업이 추진될 경우 이전주변지역의 정주여건이 악화되고 주민 수용성이 저하되어 군 공항 이전사업 전반의 원활한 추진에도 장애가 될 우려가 있음.

한편, 군 공항 이전에 따라 종전부지 지역은 부지 개발을 통하여 상당한 개발이익을 얻게 되는 반면, 소음피해를 새로 부담하게 되는 이전주변지역으로 그 이익이 환류되는 장치는 마련되어 있지 아니하여, 수혜지역과 피해지역 간 형평성의 문제가 제기되고 있음.

이에 사업시행자가 이전주변지역에 대하여 소음저감방안, 소음방지를 위한 비행계획의 수립, 소음대책사업 등을 포함한 소음방지대책을

주민·전문가 등의 의견수렴을 거쳐 마련하도록 하고, 종전부지 개발 사업으로 발생하는 개발이익의 일부를 소음대책사업의 재원으로 사용하도록 의무화함으로써, 군 공항 이전사업을 효율적으로 추진하고 이 전주변지역의 정주여건을 실질적으로 개선하려는 것임(안 제19조의2 및 제19조의3 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. 군 공항 이전사업 방식을 기부 대 양여에서 국가사업으로 변경 (주호영의원안 제9조)

□ 개정안은 군 공항 이전사업의 방식을 현행법의 기부 대 양여 방식에서 국방부장관이 시행하도록 규정하면서 국방부장관 외의 자가 이전사업을 시행하려면 허가를 받도록 규정하고 있음.

더불어 이전사업을 위하여 재정 지원이 필요한 경우, 국방부장관의 허가를 받은 사업시행자에게 그 비용을 보조 또는 융자할 수 있도록 하고 있음.

[신·구조문대비표]

현행	개정안
제9조(이전사업의 방식 등) ① <u>이전사업은 「국유재산법」 제13조(기부채납), 제55조(양여) 및 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제12조(기부 및 양여의 특례)에 따라 일정한 자격을 갖춘 사업시행자가 군 공항 대체시설을 기부하고, 국방부는 용도 폐지된 재산을 양여하는</u>	제9조(이전사업의 방식 등) ① <u>이전사업은 국방부장관이 시행한다. 이 경우 국방부장관 외의 자가 이전사업을 시행하려면 국방부령으로 정하는 바에 따라 국방부장관의 허가를 받아야 한다.</u>

<u>방식으로 추진한다.</u> <u>② 사업시행자는 「국유재산법」에도 불구하고 용도 폐지된 재산의 가액에서 신규로 건설되는 군 공항의 가액을 뺀 금액의 범위에서 지원사업을 할 수 있다. 이 경우 지원사업으로 설치되는 시설은 제1항의 대체시설에 포함되는 것으로 본다.</u>	<u>② 국가는 이전사업을 위하여 재정 지원이 필요한 경우 제1항 후단에 따른 사업시행자에게 예산의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 비용을 보조하거나 융자할 수 있다.</u>
---	--

□ 2013년에 제정된 현행법은 민간자금을 조달을 통한 소요재원 확보의 용이성, 종전부지 개발에 있어 지자체의 주도권 등의 장점을 고려하여 군 공항 이전사업의 방식을 기부 대 양여 방식으로 명문화하였음.

기부 대 양여 방식은 군 공항 이전 사업시행자가 군 공항 대체시설을 기부하고 국가는 용도 폐지된 종전부지를 양여하는 방식을 말함.

□ 다만, 제정 당시의 예측과는 달리 민간자금의 조달이 쉽지 않은 상황으로 보임. 국방부에 따르면, 대구경북통합신공항 건설사업은 대구시가 특수목적법인 설립을 통한 민간자본 유치에서 직접 공영개발 방식으로 사업방식을 변경하였음.

현재 직접 공영개발에 따른 소요재원 확보 문제로 대구시와 재정부 간 정부 지원방안을 협의 중이며, 2029년까지 기본설계 및 실시설계 후 공사를 착공하여, 국방부는 2033년에 군 공항 이전을 완료할 계획임.

[대구경북통합신공항 건설사업 추진 현황]

시기	주요추진내용
2014.5월	대구시 이전 건의
2016.8월	국방부 이전 타당성 '적정' 통보
2020.8월	주민투포 후 군위군 소보면·의성군 비안면을 이전부지로 선정
2022.8월	군 공항 이전 기본계획 수립(대구시)
2023.8월	사업시행자(대구시) 지정
2025.1월	사업계획 승인
2025.3월	대구시의 사업방식 변경(특수목적법인 시행 → 직접 공영개발) 후 소요재원 확보를 위해 공공자금관리기금 융자 신청
2026.1월	소요재원 확보 문제로 대구시-재정부 간 정부 지원방안 협의 중

자료: 비용추계서 미첨부사유서, 국회예산정책처

광주 군 공항 이전 사업의 경우 무안군을 예비이전후보지로 선정·통보하였으며, 향후 이전부지선정위원회·이전사업지원위원회 구성 및 이전후보지 선정 등을 추진할 예정임.

[광주 군 공항 이전사업 추진 현황]

시기	주요추진내용
2014.10월	광주시 이전 건의
2016.8월	국방부 이전 타당성 '적정' 통보
2018.2월-2022.6월	국방부(공군) 이전후보지 조사 및 작전성 검토
2023.12월	광주시·전라남도 광주 민·군 공항을 무안공항으로 통합이전하는데 합의. 반면, 무안군 군 공항 이전에 대해 반대입장 견지
2025.12월	광주 군공항 이전 관련 6자협의체 공동발표문 체결
2026.4월	무안군 주민설명회 개최 및 예비이전후보지 선정·통보

자료: 비용추계서 미첨부사유서, 국회예산정책처

- 개정안에 따른 국가의 재정 소요는 현재 추진되고 있는 대구경북 통합신공항 건설사업 및 광주 군공항 이전사업의 추진단계를 고려할 때 합리적으로 추계하기 곤란한 것으로 보이나¹⁾

국방부는, 현재 진행 중인 군 공항 이전사업을 국가사업 방식으로 전환 시 약 수십조 원에 달하는 국가재정 소요가 발생할 것으로 예상하고 있음.

- 따라서, 개정안 심사 시에는 지자체 중심의 기부 대 양여 방식 및 국가사업 방식 각각의 추진 가능성, 지자체 중심에서 국가사업으로 전환의 적정성 및 전환 시 국가재정 확보 방안 등을 종합적으로 검토할 필요가 있는 것으로 보임.

- 법체계적인 측면에서는, 동법이 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」의 군 공항 이전에 관한 특별법으로 볼 수 있고,

이어서 「광주 군 공항 이전 및 종전부지 개발 등에 관한 특별법」, 「대구경북통합신공항 건설을 위한 특별법」이 동법의 체계 하에 제정되어 있는바, 관련 법률의 동반 정비가 필요한 것으로 보임.

참고로, 개정안의 내용을 반영한 「대구경북통합신공항 건설을 위한 특별법 일부개정법률안」(주호영의원 대표발의, 의안번호

1) 비용추계서 미첨부사유서, 국회예산정책처

제2219008호)이 국토교통위원회에 회부되어 있음.

- 국방부는, 군 공항 이전사업을 국가 재정사업 방식으로 전환 시 기부 대 양여 사업 방식을 전제로 형성된 현행 법체계(3개 법률, 하위 법령, 훈령 등) 모두를 전면 개정 또는 제정하여야 하는바, 관계 부처 및 관련 지자체 모두의 합의를 도출해 내는 데 장기간 소요가 불가피하고,

현재 진행 중인 3개 군 공항 이전사업을 국가사업 방식으로 전환 시 약 수십조 원에 달하는 예산 소요가 예상되며, 기타 기부 대 양여 사업에서도 재정사업 전환 요구가 확산되어 국가재정에 막대한 부담이 우려되며,

사업 방식의 변경에 따른 후속 조치 및 각종 이해관계의 교차 등으로 혼란 초래 및 사업 장기화가 우려된다는 입장임.

2. 소음방지를 위한 비행훈련계획 수립 등 소음방지대책 마련 의무 규정(주호영의원안, 박형수의원안 제19조의2 신설)

□ 주호영의원안은 국방부장관에게 이전주변지역의 소음 최소화를 위한 소음방지대책 마련 의무를 부여하고 있고,

박형수의원안은 사업시행자에게 이전주변지역에 대한 소음방지대책 마련 의무를 부여하면서 이전주변지역의 주민·전문가 등의 타당한 의견을 수렴하도록 규정하고 있음.

[신·구조문대비표]

현행	주호영의원안	박형수의원안
<신설>	제19조의2(소음방지 등의 대책마련 의무) 국방부장관은 이전주변지역의 소음을 최소화하기 위한 비행훈련계획을 수립하는 등 소음방지대책을 마련하여야 한다.	제19조의2(이전주변지역 소음방지대책의 마련) ① 사업시행자는 이전주변지역에 대하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 소음방지대책을 마련하여야 한다. 1. 소음저감방안 2. 소음방지를 위한 비행계획의 수립 3. 소음대책사업 ② 사업시행자는 소음방지대책을 마련할 때

		<u>미리 이 전주변지역의</u> <u>주민·전문가 등의 의</u> <u>견을 수렴한 후 그 의</u> <u>견이 타당하다고 인정</u> <u>하는 경우에는 이를 반</u> <u>영하여야 한다.</u> <u>③ 제2항에 따른 의견</u> <u>수렴의 절차·방법 그</u> <u>밖에 필요한 사항은 대</u> <u>통령령으로 정한다.</u>
--	--	--

□ 두 안은 공통적으로 소음방지를 위한 비행계획의 수립을 소음저감방안의 하나로 제시하고 있는 바, 군 공항에서 발생하는 소음은 결국 비행훈련으로 인한 소음이 대부분일 것이므로 소음을 최소화하기 위한 비행훈련계획의 수립은 군 공항 소음을 최소화하는 소음방지대책이 될 수 있을 것임.

□ 먼저, 주호영의원안의 심사 시에는 군용비행장 소음의 방지와 피해 보상에 대해서는 「군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해 보상에 관한 법률」에서 규율하고 있는 점을 고려할 필요가 있는 것으로 보임.

□ 현재 군용비행장의 소음의 방지와 피해 보상에 대해서는 「군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해 보상에 관한 법률」에서

규정하고 있는바, ① 소음대책지역에 거주하는 주민의 쾌적하고 건강한 생활환경을 조성하기 위하여 필요한 대책 수립·시행 의무, ② 소음방지대책에 소요되는 재원을 우선적으로 확보하기 위하여 노력할 의무를 들 수 있음.

군소음보상법 상의 구체적인 소음 방지 대책으로는 ① 소음대책 지역 소음 방지 및 소음피해 보상에 관한 기본계획의 수립, ② 이륙·착륙 절차의 개선, ③ 야간비행 및 야간사격 등의 제한을 들 수 있음.²⁾

2) 「군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해 보상에 관한 법률」

제7조(소음대책지역 소음 방지 및 소음피해 보상에 관한 기본계획의 수립) ① 국방부장관은 소음 대책지역에 대하여 5년마다 소음 방지 및 소음피해 보상 등에 관한 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 기본계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 군용비행장 및 군사격장의 운용에 따라 발생하는 소음 대책의 기본방향
2. 군용비행장 및 군사격장의 운용에 따라 발생하는 소음 저감 방안
3. 소음피해 보상 방안
4. 재원조달 방안
5. 그 밖에 국방부장관이 필요하다고 인정하는 사항

③ 국방부장관은 기본계획을 수립할 때에는 미리 소음대책지역의 주민, 전문가 등의 의견을 수렴한 후 그 의견이 타당하다고 인정할 때에는 이를 반영하여야 한다.

④ 제3항에 따른 의견수렴의 절차·방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(이륙·착륙 절차의 개선) 국방부장관은 소음대책지역에서 소음으로 인한 영향을 저감하기 위하여 필요한 경우 군사작전·훈련 및 안전운항에 지장을 주지 아니하는 범위에서 군용항공기의 이륙·착륙 절차의 개선을 위하여 노력하여야 한다.

제12조(야간비행 및 야간사격 등의 제한) ① 국방부장관은 군용항공기로부터 발생하는 소음이 소음대책지역에 미치는 영향을 방지하거나 저감하기 위하여 군사작전 및 훈련에 지장을 주지 아니하는 범위에서 지휘계통을 통하여 군용항공기의 야간비행을 제한할 수 있다. 민군공용비행장에서 민간항공기의 경우 국방부장관은 국토교통부장관에게 운항횟수나 야간비행의 제한을 요청할 수 있고, 이 경우 국토교통부장관은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.

② 국방부장관은 사격으로 인한 소음이 소음대책지역에 미치는 영향을 방지하거나 저감하기 위하여 군사작전 및 훈련에 지장을 주지 아니하는 범위에서 지휘계통을 통하여 야간사격을 제한할 수 있다.

□ 다음으로, 박형수의원안의 경우 사업시행자가 소음방지대책을 마련하는 경우 ‘소음방지를 위한 비행계획의 수립’을 포함하도록 하고 있으나, 사업시행자가 군인 경우 외에는 군용 비행기의 비행계획을 수립할 권한이 없는 점을 고려할 필요가 있는 것으로 보임.³⁾

현행법은 이전사업의 방식으로 일정한 자격을 갖춘 사업시행자가 군 공항 대체시설을 기부하고, 국방부는 용도 폐지된 재산을 양여하는 방식을 채택하고 있으므로 군은 사업시행자가 아님.

□ 참고로, 군 공항 이전주변지역의 소음피해에 대한 추가지원에 대해서는 서삼석의원이 대표발의한 「광주 군 공항 이전 및 종전 부지 개발 등에 관한 법률 일부개정법률안」(의안번호 제2216713호) 제15조의2에서도 규정하고 있으므로 동 개정안과 함께 검토할 필요가 있는 것으로 보임.

3) 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」

제3조(국방·군사시설사업의 시행자) 국방·군사시설사업을 시행할 수 있는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 “사업시행자”라 한다)로 한다.

1. 국방부 소속 기관장(국방부 직할 부대장을 포함한다)
2. 육군참모총장, 해군참모총장, 공군참모총장 또는 해병대사령관
3. 다른 법률에 따라 국방·군사시설사업을 시행하는 자
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자 중 대통령령으로 정하는 바에 따라 국방부장관이 지정하는 자
 - 가. 지방자치단체
 - 나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관
 - 다. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업
 - 라. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업을 시행하는 자
- 마. 그 밖에 국방·군사시설사업의 원활한 수행을 위하여 필요하다고 인정되는 자

현행	개정안(서삼석의원안)
<신설>	제15조의2(소음피해 추가지원) 사업시행자는 다른 법령에 따른 지원과 별도로 「군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해 보상에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 소음대책지역 내의 토지 등의 보상 및 주민 소득사업 등 이전주변지역의 소음피해에 대한 추가지원을 할 수 있다.

□ 국방부는, 이전주변지역 주민들의 소음피해를 최소화하여야 한다는 취지에는 공감하나, 현행 「군용비행장·군사격장 소음 방지 및 피해 보상에 관한 법률」에서 이미 소음방지 대책에 관하여 규율하고 있고,

이전부지 주민들을 위한 소음방지대책 마련에는 공감하나, 사업시행자에게 소음저감방안 외 비행계획을 수립하게 하거나, 소음대책방안을 마련하게 하는 것은 불가능한 계획수립을 강제하거나 과도한 부담을 주는 것으로 보이므로 신중한 검토가 필요하다는 의견임.

3. 종전부지 지방자치단체에 종전부지 양여(주호영의원안 제23조의2 신설)

- ☐ 개정안은 용도폐지된 종전부지를 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체에 양여할 수 있도록 규정하고 있음.

[신·구조문대비표]

현행	개정안
<신 설>	제23조의2(종전부지의 양여) 국방부장관이 「국유재산법」에 따라 종전부지를 용도폐지한 때에는 종전부지를 인계받은 같은 법 제2조제10호에 따른 총괄청은 인계받은 종전부지의 효율적인 활용을 위하여 필요한 경우에는 「국유재산법」에도 불구하고 해당 종전부지를 대통령령이 정하는 바에 따라 종전부지 지방자치단체에 양여할 수 있다.

- ☐ 개정안에 따른 양여는 국유재산 처분 방법 중의 하나로서 국유재산의 소유권이 국가 외의 자에게 무상으로 이전되는 것임.

- ☐ 용도폐지된 일반재산에 대한 양여의 요건은 「국유재산법」 제55

조에서 규정하고 있는데, 일반재산을 직접 공용이나 공공용으로
사용하려는 지방자치단체에 양여하는 경우 등임.

개정안은 군 공항 이전 사업을 통해 생긴 종전부지의 양여가
「국유재산법」 제55조의 양여 요건에 해당하지 않는 것으로 보
고 특례를 규정하려는 것으로 이해됨.

「국유재산법」에서는 일반재산 양여의 용도를 공용이나 공공용
으로 엄격히 제한하고 있으므로, 개정안 심사 시에는 이에 대한
특례를 규정할 만큼의 사유가 있는지 등을 살필 필요가 있는 것
으로 보임.

□ 이 경우, 「국유재산특례제한법」에서는 「국유재산법」 제55조
제1항에 따르지 아니한 국유재산의 양여를 “국유재산특례”로 규
정하면서, 「국유재산특례제한법」 별표에 규정된 법률로만 국유
재산특례를 정하도록 규정하고 있음.

현행, 「국유재산특례제한법」 별표에서는 「군 공항 이전 및 지
원에 관한 특별법」 제9조의 양여⁴⁾를 국유재산특례로 인정하고
있는바, 개정안에 따른 종전부지의 양여를 시행하기 위해서는
「국유재산특례제한법」의 개정이 병행될 필요가 있는 것으로

4) 「군 공항 이전 및 지원에 관한 특별법」

제9조(이전사업의 방식 등) ③ 국방부장관은 군 공항시설의 원활한 이전을 위하여 필요한 경우에는 「국유재산법」에도 불구하고 이전주변지역 지방자치단체에 지원사업으로 설치되는 시설을 양여할 수 있다. 이 경우 국방부장관은 재정경제부장관과 미리 협의하여야 한다.

보임.

[국유재산특례제한법 별표]

연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
34	「군 공항 이전 및 지원에 관한 특별법」 제9조	양여	2029. 12. 31.

□ 국방부는, 군 공항 이전사업의 국가사업 전환을 전제로 하여 용도폐지된 재산의 양여를 규정하는 개정안에 대해 부동의 한다는 의견임.

[국유재산특례제한법 및 국유재산법 관련 조항]

국유재산특례제한법	국유재산법
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.	제55조(양여) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 양여할 수 있다. 1. 대통령령으로 정하는 일반재산을 직접 공용이나 공공용으로 사용하려는 지방자치단체에 양여하는 경우 2. 지방자치단체나 대통령령으로 정하는 공공단체가 유지·보존비용을 부담한 공공용재산이 용도폐지됨으로써 일반재산이 되는 경우에 해당 재산을 그 부담한 비용의 범위에서 해당 지방자치단체나 공공단체에 양여하는 경우 3. 대통령령으로 정하는 행정재산을 용도폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자 또는 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 그 부담한 비용의 범위에서 용도폐지된 재산을 양여하는 경우 4. 국가가 보존·활용할 필요가 없고 대부·매각이나 교환이 곤란하여 대통령령으로 정하는 재산을 양여하는 경우

4. 종전부지 개발이익의 소음대책사업 재원 사용(박형수의원안 제 19조의3 신설)

- 개정안은 종전부지 개발사업에 따른 개발이익의 일부를 이전주변 지역 소음대책사업을 위한 재원으로 사용하도록 하면서, 개발이익의 산정은 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따르도록 규정하고 있음.

현행	개정안
<신설>	<u>제19조의3(종전부지 개발이익의 활용 등) ① 종전부지를 양여 받은 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 종전부지에서 시행하는 개발사업으로 발생하는 개발이익의 일부를 제19조의2제1항제3호의 소음대책사업을 위한 재원으로 사용하여야 한다.</u> <u>② 제1항에 따른 개발이익의 산정에 관하여는 「개발이익 환수에 관한 법률」 제8조부터 제12조까지를 따른다.</u>

- 현행법은 국방부장관과 종전부지 지방자치단체의 장으로 하여금 이 전주변지역에 대한 지원을 효율적이고 체계적으로 수행하기 위하여 이 전주변지역에 대한 지원계획(이하 “지원계획”이라 한다)을 수립하도록 규정하고 있음.⁵⁾

또한, 사업시행자는 「국유재산법」에도 불구하고 용도 폐지된 재산의 가액에서 신규로 건설되는 군 공항의 가액을 뺀 금액의 범위에서 지원사업을 할 수 있도록 하고 이 지원사업 시설은 신규로 건설되는 군 공항의 가액에 포함되는 것으로 규정하고 있음. 개정안에 따른 소음대책사업도 이 전주변지역에 대한 지원의 일부로 볼 수 있으므로 현행의 지원계획에 포함될 수 있음.

- 개정안은 위와 같은 현행법 상의 이 전주변지역 지원 외에 추가로 종전부지 개발사업에 따른 개발이익의 일부를 이 전주변지역 소음대책사업의 재원으로 사용하려는 것으로 보임.

- 개정안은 종전부지를 양여받은 지방자치단체로 하여금 개발사업으로 발생하는 개발이익의 일부를 소음대책사업의 재원으로 사용하여, 개발이익의 산정에 대하여 「개발이익 환수에

5) 「군 공항 이전 및 지원에 관한 특별법」

제11조(이 전주변지역 지원계획의 수립) ① 국방부장관과 종전부지 지방자치단체의 장은 이 전주변지역에 대한 지원을 효율적이고 체계적으로 수행하기 위하여 이 전주변지역에 대한 지원계획(이하 “지원계획”이라 한다)을 수립하여야 한다. 이 경우 해당 지원계획과 관련된 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 미리 협의하여야 한다.

② 지원계획을 수립하는 경우 공청회 개최 등을 통하여 이 전주변지역 주민의 의견을 적극 반영하여야 한다.

③ 지원계획은 제20조에 따른 군 공항 이전사업 지원위원회의 심의를 거쳐 확정한다.

④ 지원계획의 수립절차·요건 및 내용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

관한 법률」을 따르도록 규정하고 있음.

이 법에서는 “개발이익”을 개발사업의 시행이나 토지이용계획의 변경, 그 밖에 사회적·경제적 요인에 따라 정상지가(正常地價) 상승분을 초과하여 개발사업을 시행하는 자(이하 “사업시행자”라 한다)나 토지 소유자에게 귀속되는 토지 가액의 증가분으로 정의하고,

개발이익 중 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 부과·징수하는 금액을 “개발부담금”으로 정의하고 있음.

개정안이 규정한 개발이익의 산정 관련 조항인 「개발이익 환수에 관한 법률」 제8조부터 제12조까지는 개발이익에 대해 지자체장이 부과하는 개발부담금의 부과기준, 기준시점, 지가의 산정 등 정한 조항임.⁶⁾

6) 「개발이익 환수에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “**개발이익**”이란 개발사업의 시행이나 토지이용계획의 변경, 그 밖에 사회적·경제적 요인에 따라 정상지가(正常地價)상승분을 초과하여 개발사업을 시행하는 자(이하 “사업시행자”라 한다)나 토지 소유자에게 귀속되는 토지 가액의 증가분을 말한다.
2. “**개발사업**”이란 국가나 지방자치단체로부터 인가·허가·면허 등(신고를 포함하며, 이하 “인가등”이라 한다)을 받아 시행하는 택지개발사업이나 산업단지개발사업 등 제5조에 따른 사업을 말한다.
3. “**정상지가상승분**”이란 금융기관의 정기예금 이자율 또는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사한 평균지가변동률(그 개발사업 대상 토지가 속하는 해당 시·군·자치구의 평균지가변동률을 말한다) 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 산정한 금액을 말한다.
4. “**개발부담금**”이란 개발이익 중 이 법에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 부과·징수하는 금액을 말한다.

제8조(부과 기준) 개발부담금의 부과 기준은 부과 종료 시점의 부과 대상 토지의 가액(이하 “종료시점지가”라 한다)에서 다음 각 호의 금액을 뺀 금액으로 한다.

1. 부과 개시 시점의 부과 대상 토지의 가액(이하 “개시시점지가”라 한다)
2. 부과 기간의 정상지가상승분

그런데, 현행 「군 공항 이전 및 지원에 관한 특별법」 제10조 (부담금의 면제)에서는 국가 또는 지방자치단체는 이전사업의 원활한 추진을 위하여 이전사업 시행자에 대한 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 등을 면제하도록 규정하고 있음.⁷⁾

3. 제11조에 따른 개발비용 <이하 생략>

제9조(기준 시점) ① 부과 개시 시점은 사업시행자가 국가나 지방자치단체로부터 개발사업의 인가등을 받은 날로 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그에 해당하는 날을 부과 개시 시점으로 한다.

1. 인가등을 받기 전 5년 이내에 대통령령으로 정하는 토지 이용 계획 등이 변경된 경우로서 그 토지 이용 계획 등이 변경되기 전에 취득한 토지의 경우에는 취득일. 다만, 그 취득일부터 2년 이상이 지난 후 토지 이용 계획 등이 변경된 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 날로 한다.
2. 인가등의 변경으로 부과 대상 토지의 면적이 변경된 경우에는 대통령령으로 정하는 시점

<이하 생략>

제10조(지가의 산정) ① 종료시점지가는 부과 종료 시점 당시의 부과 대상 토지와 이용 상황 가장 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제7항에 따른 표준지와 지가산정 대상토지의 지가형성 요인에 관한 표준적인 비교표에 따라 산정한 가액(價額)에 해당 연도 1월 1일부터 부과 종료 시점까지의 정상지가상승분을 합한 가액으로 한다. 이 경우 종료시점지와 표준지의 공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 하며, 개발이익이 발생하지 않을 것이 명백하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우 외에는 종료시점지의 적정성에 대하여 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다)의 검증을 받아야 한다.

<이하 생략>

제11조(개발비용의 산정) ① 개발사업의 시행과 관련하여 지출된 비용(이하 “개발비용”이라 한다)은 다음 각 호의 금액을 합하여 산출한다.

1. 순(純) 공사비, 조사비, 설계비 및 일반관리비
2. 관계 법령이나 해당 개발사업 인가등의 조건에 따른 다음 각 목의 금액
 - 가. 납부 의무자가 국가나 지방자치단체에 공공시설이나 토지 등을 기부채납(寄附採納)하였을 경우에는 그 가액
 - 나. 납부 의무자가 부담금을 납부하였을 경우에는 그 금액
3. 해당 토지의 개량비, 각종 세금과 공과금, 보상비 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 금액

<이하 생략>

제12조(양도소득세액 등의 개발비용 인정) ① 부과 개시 시점 후 개발부담금을 부과하기 전에 개발부담금 부과 대상 토지를 양도하여 발생한 소득에 대하여 양도소득세 또는 법인세가 부과된 경우에는 제11조에도 불구하고 해당 세액 중 부과 개시 시점부터 양도시점까지에 상당하는 세액을 같은 조에 따른 개발비용에 계상할 수 있다.

<이하 생략>

7) 「군 공항 이전 및 지원에 관한 특별법」

제10조(부담금의 면제) 국가 또는 지방자치단체는 이전사업의 원활한 추진을 위하여 이전사업 시행자에 대한 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금, 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 공유수면 점용료·사용료 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역 보전부담금을 면제한다.

□ 개정안이 지방자치단체장이 사업시행자인 경우를 예정하고 있다면 다음과 같은 점을 고려할 필요가 있는 것으로 보임.

첫째, 소음대책사업의 계획시기와 그 재원이 되는 개발이익의 확정시기가 일치하지 않는 점임.

소음대책사업은 이전사업 및 지원사업 계획 단계에서 수립되어야 하나, 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따라 발생하는 개발이익은 종전부지를 양여받은 뒤 개발을 완료하여 준공인가를 받은 뒤에 확정되므로 그 시기의 차이에 의하여 구체적인 예산 등을 확정할 수 없을 수 있음.

둘째, 현행과 다른 종전부지 가액 산정 방식의 차이임.

현행법에 따른 종전부지의 가액을 산정하는 방법은 대체시설을 기부받는 시점의 토지 가액이 아니라, 도시·군관리계획에 따라 개발된 후의 가액을 추정하여 산정하고 있음.

즉, 현행 방식은 기부재산(대체시설)과 양여재산(종전부지) 간의 균형을 이루는 방식이어서 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따른 계산방식으로는 개발이익이 발생한다고 확정적으로 말하기 어려움.

예를 들어, 대구군공항이전사업 과정에서 국방부는 감정평가 관

런 대구시와 협의(2021. 4. 22.)를 진행하였고, 개별공시지가를 고려하여, 2030년을 기준으로 감정평가를 반영하기로 합의하였음.

- 국방부는, 종전부지를 양여받은 지방자치단체가 소음대책사업을 위한 재원을 마련하게 하려는 취지는 공감하나, 개발이익의 산정 시기와 관련하여 현 군공항 이전사업의 정산과정에서 혼선을 야기할 수 있으므로 신중한 검토가 필요하다는 의견임.

문 의 처
02)6788-5307