



제429회 국회(정기회)
제4차 행정안전위원회

주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈국공유지 장기임대 특례 신설〉

■ 이재강의원 대표발의(의안번호 제2211327호)

2025. 9.

행 정 안 전 위 원 회

수석전문위원 정순임

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 이재강의원 등 22인
2. 발의연월일 : 2025. 7. 8.
3. 회부연월일 : 2025. 7. 9.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 국가는 지방자치단체가 종합계획에 포함된 사업 추진을 위해 사용하고자 하는 반환공여구역내의 국유지에 대하여 토지 매입 소요경비를 지원하고 있음.

그런데 반환공여구역은 재정자립도가 낮은 경기 북부에 집중되어 있어 국가로부터 매입 소요 경비의 일부를 지원받는다 고 하더라도 여전히 그 비용이 부담으로 작용될 뿐 아니라, 그 용도도 하천·도로·공원 등으로 사용하기 위하여 지방자치단체가 매입하는 경우에 한하여 경비를 지원받을 수 있어 지역 경제 진흥 및 주민 복리 증진 도모라는 입법 취지를 달성하는데 부족한 측면이 있음.

이에 반환공여구역 국·공유지의 장기 임대 가 가능하도록 법적 근거를 마련함으로써 장기 투자 및 개발 계획을 수립할 수 있도록 하려는 것임(안 제14조의2 신설).

참고사항

이 법률안은 이재강의원이 대표발의한 「국유재산특례제한법 일부 개정법률안」(의안번호 제11328호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

Ⅲ. 검토의견

개정안은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 반환공여구역 내 국·공유지의 사용허가 또는 대부 기간의 상한을 50년 이내로 할 수 있는 근거를 신설하려는 것임(안 제14조의2).

현행	개정안
<신설>	제14조의2(국유재산·공유재산 임대 의 특례) ① 국가 또는 지방자치 단체가 반환공여구역 내의 국유지 · 공유지를 종합계획에 포함된 사 업 추진을 위하여 사용허가 또는 대부(이하 이 조에서 “임대”라 한 다)하는 경우의 임대기간은 「국 유재산법」 제35조제1항 및 제46 조제1항과 「공유재산 및 물품 관 리법」 제21조제1항 및 제31조제1 항에도 불구하고 50년 이내로 할 수 있다. 이 경우 임대기간은 갱 신할 수 있으며 갱신기간은 갱신 할 때마다 50년을 초과할 수 없 다. ② 제1항에 따라 국유지 또는 공 유지를 임대하는 경우에는 「국유 재산법」 제18조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조에도 불 구하고 건물이나 그 밖의 영구시 설물을 축조하게 할 수 있다. 이

현행	개정안
	<u>경우 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 임대기간이 끝날 때에 이를 국가 또는 지방자치단체에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 조건으로 토지를 임대할 수 있다.</u> 부 칙 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

현행법은 ① 반환공여구역이 반환될 당시 하천으로 이용되고 있거나 「하천법」에 의해 하천으로 편입되어야 하는 경우 또는 ② 지방자치단체가 반환공여구역내의 국유지를 도로·공원으로 조성하고자 하는 경우에 국가가 지방자치단체의 매입 소요경비 전부 또는 일부를 보조할 수 있다고 규정하고 있는데,

토지 매입비의 지원 대상이 하천, 도로, 공원 등으로만 제한되어 있고 사용허가나 대부 등 임대를 통한 반환공여구역 활용에 대한 별도의 규정을 두고 있지 않음.¹⁾

1) 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」

제14조(지방자치단체의 반환공여구역 등 활용 지원) ①국가는 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

②관계 중앙행정기관의 장은 반환공여구역이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 이를 5년

이에 개정안은 반환공여구역 내 국유지·공유지를 종합계획에 포함된 사업을 추진하기 위하여 반환공여지를 50년 이상 사용허가 및 대부분 장기 임대할 수 있는 법적 근거를 마련하려는 것임.

특히 반환공여구역을 포함하고 있는 지방자치단체의 경우 미군 주둔으로 오랜 기간 개발이 제한되어 경제적으로 낙후되어 있었고 이로 인해 지방자치단체의 재정 상황이 열악하다는 점을 고려할 때,

개정안은 지방자치단체가 반환공여구역을 활용하는데 소요되는 토지매입비 등 경비를 절감하여 지방자치단체의 재정 부담을 완화하고 사업 추진을 촉진하여 주민의 복리를 증진할 수 있다는 점에서 그 입법취지는 타당함.

현재 의정부시 등 일부 지방자치단체는 국방부와 ‘국유재산 관리·처분 협약서’를 체결하여 반환공여구역내 국유지를 공영주차장이나 도로, 공원등으로 활용하고 있으나,

토지오염정화 등 반환절차에 시간이 소요되어 지방자치단체가 토지

이상 20년 이하 장기분할상환하게 할 수 있다.

1. 지방자치단체 또는 지방공사가 직접 사업을 시행하는 경우
 2. 피징발자, 피수용자가 조합을 구성하여 사업을 시행하는 경우
 3. 주한미군 이전으로 인한 생계대책 대상자, 이주대책 대상자를 위하여 사업을 시행하는 경우
 4. 제10조제1항제5호의 사업시행자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호의 도시·군계획시설사업에 해당하는 사업을 시행하는 경우. 다만, 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」 제9조에 따른 주한미군기지이전특별회계 종료 전까지 분할상환하는 경우에 한한다.
- ③ 관계 중앙행정기관의 장은 제2항에 따라 지방자치단체가 대금을 분할하여 납부하는 경우에는 분할 납부 계약에 따라 최초의 대금을 납부한 날부터 건물이나 그 밖의 영구시설물의 설치를 전제로 사용·수익 허가나 대부를 할 수 있다. 다만, 지방자치단체가 매각대금을 체납한 때는 「국유재산법」 제52조에 따라 매각계약을 해제할 수 있다.
- ④ 국가는 반환공여구역을 민간에게 매각하는 경우에는 제7조의 규정에 의한 종합계획과 당해 지방자치단체의 토지이용계획에 부합할 수 있도록 미리 관할 지방자치단체의 장과 협의하여야 한다.

를 매입하기 전에 임시로 사용하는 것에 불과하고 그 사용 기간은 「국유재산법」에 따라 5년 이내로 제한되어 있다는 점에서 한계가 있음.²⁾

< 반환공여구역내 국유지 지자체 임시사용 현황('25년 3월) >

반환기지명 (기지구묘(만 ㎡))	임시사용 지방자치단체	용 도	임시사용 규모(㎡)	기 간	연간 사용료(원)
캠프 카일 (15)	의정부시	야적장	499	'24. 11. ~ '25. 5.	4,064,410
		공영주차장	10,079	'25. 1. ~ '25. 12.	141,500,340
캠프 레드클라우드 (83)		도로	10,697	'25. 1. ~ '25. 12.	150,554,920
캠프 에드워드 (25)	파주시	공영주차장	8,012	'25. 1. ~ '25. 12.	27,610,760
짐볼스훈련장 (1,195)	동두천시	상수관로	14	'25. 1. ~ '29. 12.	2,920
캠프 룡 (34)	원주시	공원	327,704	'25. 3. ~ '26. 3.	무상
캠프 마켓 (74)	인천시	야구장 등	66,379	'25. 3. ~ '26. 3.	무상

※ 자료 : 국방부

2) 「국유재산법」

제35조(사용허가기간) ① 행정재산의 사용허가기간은 5년 이내로 한다. 다만, 제34조제1항제1호의 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.

한편 이와 관련하여 기획재정부는 2025년 8월 국유재산정책심의위원회
회를 열어 반환공여지의 개발 활성화를 위하여 장기임대의 근거를 마련
하도록 관련 법령의 개정을 추진한다는 내용의 ‘2026년 국유재산종합
계획(안)’을 발표한 바 있음.

다만, 개정안은 국유재산인 반환공여구역 내 토지에 대한 특례를 규
정하고 있어 국가 재정건전성에 미치는 부정적인 영향을 고려할 필요
가 있음.

특히 공여해제반환재산에 대한 토지매입비는 「주한미군기지 이전에
따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」에 따라 설치·운용되는 주
한미군기지이전특별회계의 세입이므로,³⁾

개정안에 따라 지방자치단체의 토지 매입 없이 임대 등을 통해 반
환공여구역의 활용이 이루어지는 경우 주한미군기지이전특별회계의
세입 감소를 초래하고 주한미군 이전사업 및 지원사업 추진에 영향을
줄 수 있음.

3) 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. ~ 6. (생략)

7. “공여해제반환재산”이라 함은 주한미군지위협정 제2조의 규정에 의하여 합동위원회가 그 협
정의 목적을 위하여 더 이상 필요가 없다고 결정하여 미합중국이 대한민국에게 반환하는 시설
과 구역을 말한다.

제9조(주한미군기지이전특별회계의 설치) ①주한미군시설사업과 주변지역에 대한 지원을 원활히
추진하고, 그 관리·운용을 효율적으로 하기 위하여 주한미군기지이전특별회계(이하 “회계”라
한다)를 설치한다.

②회계는 국방부장관이 이를 관리·운용한다.

③회계의 세입은 다음과 같다.

1. 공여해제반환재산의 매각대금·사용료·대부료·변상금·신탁수입·위탁개발수입 및 동재산
으로부터 발생한 그 밖의 수입

2. 다른 회계 및 기금으로부터의 전입금

3. 공공자금관리기금법에 의한 공공자금관리기금으로부터의 예수금

4. 제10조의 규정에 의한 차입금

5. 그 밖의 수입금

④ (이하 생략)

국방부의 2026년 예산안에 따르면 주한미군기지이전특별회계 세입 예산안 3,582억 6,800만원 중 공여해제 반환 토지매각대금을 통해 329억 5,500만원(9.2%)을 조달할 예정으로, 이는 공공자금기금으로부터의 예수금(3,238억 9,500만원, 90.4%) 다음으로 큰 비중을 차지하고 있음.

또한 개정안은 종합계획에 포함된 사업 추진을 원활히 하려는데 그 취지가 있으므로, 장기임대 및 영구시설물의 축조의 대상자를 ‘제10조 제1항에 따른 사업시행자⁴⁾’로 구체화할 필요가 있어 보임.

이 외에도 「국유재산특례제한법」 제4조⁵⁾는 국유재산 특례는 [별표]에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 이를 정할 수 없도록 하고, 다른 법률로 [별표]를 개정하는 것도 금지하고 있는 등 국유재산 특례의 신설을 엄격히 제한하고 있으므로, 함께 발의된 「국유재산특례제한법 일부개정법률안(의안번호 제11328)」⁶⁾의 심사 경과를 고려하여야 할 것으로 보임.

4) 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」

제10조(사업시행자) ① 종합계획 및 사업계획에 따른 사업(이하 “사업”이라 한다)을 행할 수 있는 자(이하 “사업시행자”라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.

1. 국가
2. 지방자치단체
3. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업 및 준정부기관
4. 「지방공기업법」에 의한 지방공사
5. 제11조제1항에 따라 사업의 시행승인을 받은 자

② 제1항 각 호의 사업시행자가 시행할 수 있는 사업의 대상과 범위 등은 대통령령으로 정한다.

③ 지방자치단체의 장은 사업을 시행하고자 하는 자가 농·림·어업인 또는 그 단체이거나 상공인단체인 경우 우선적으로 지정할 수 있다.

5) 「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.

6) 「국유재산특례제한법 일부개정법률안」(이재강의원 대표발의, 의안번호 제11328호, 2025.07.08. 발의, 2025.07.09. 기획재정위원회 회부)

참고로, 행정안전부는 지방자치단체의 재정 부담을 완화하고 반환
공여구역의 개발 활성화를 위하여 개정안의 취지에 공감한다는 입장
이고,

국방부는 장기임대를 허용하여 사업시행자의 재정부담을 완화하여
사업성을 제고할 수 있으므로 개정안의 취지에 동의하나 주한미군기
지이전사업의 특별회계 세입 감소분에 대한 보전 대책이 필요하다는
의견을 제출하였음.

문 의 처
02)6788-5350