

주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법
일부개정법률안
(박지혜의원 대표발의)

의안 번호	12140
----------	-------

발의연월일 : 2025. 8. 12.

발 의 자 : 박지혜 · 권향엽 · 김 윤
박민규 · 박지원 · 이병진
박선원 · 위성곤 · 조인철
이개호 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 지방자치단체 또는 지방공사 등이 직접 사업을 시행하는 경우 반환공여구역을 5년 이상 20년 이하 장기분할상환 조건으로 매각할 수 있도록 하고 있음.

그러나 도심지에 있는 반환공여구역 특성상 매입에 막대한 재원이 소요되어 반환되었음에도 부지매입이 어려워 개발이 지연되는 등의 문제가 발생함. 이에 장기분할상환 기간을 최장 50년까지로 연장하거나, 국유재산의 임대기간을 최장 50년까지로 확대해야 한다는 의견이 있음.

또한, 현재 반환공여구역을 매각하는 경우 가격산정기준이 되는 기준일이 불분명하여 다툼의 여지가 있는 상황으로 그 기준일을 명확히 할 필요성이 있음.

이에 반환공여구역의 장기분할상환 기간을 5년 이상 50년 이하로 연장하고, 또한 반환공여구역을 임대하는 경우 임대기간을 50년 이내로 확장하여 안정적이고 장기적으로 사업을 추진할 수 있도록 하고, 국방부장관이 반환공여구역을 매각하는 경우 가격 산정 기준일을 반환일 또는 매각일 중 공시지가가 낮은 날로 하여 명확히 하려는 것임 (안 제14조, 제14조의2 및 제14조의3).

참고사항

이 법은 박지혜의원이 대표발의한 「국유재산특례제한법 일부개정 법률안」(의안번호 제12141호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 일부개정법률안

주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제2항 각 호 외의 부분 중 “20년”을 “50년”으로 한다.

제14조의2 및 제14조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제14조의2(매각가격 산정 기준일) ① 국방부장관이 지방자치단체에 제14조에 따라 국유지인 반환공여구역을 매각하는 경우에는 「국유재산법」 제44조에도 불구하고 토지의 매각가격은 해당 반환공여구역의 반환일과 매각일 중 공시지가가 낮은 날을 기준으로 하여 산정한다.

② 제1항에 따른 기준일의 공시지가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가로 한다.

제14조의3(국유재산 임대의 특례) ① 국가가 반환공여구역 내의 국유지를 종합계획에 포함된 사업추진을 위하여 사용허가 또는 대부(이하 이 조에서 “임대”라 한다)하는 경우의 임대기간은 「국유재산법」 제35조제1항 및 같은 법 제46조제1항에도 불구하고 50년 이내로 할 수 있다. 이 경우 임대기간은 갱신할 수 있으며 갱신기간은 갱신할 때마다 50년을 초과할 수 없다.

② 제1항에 따라 국유지를 임대하는 경우에는 「국유재산법」 제18조에도 불구하고 건물이나 그 밖의 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 임대기간이 끝날 때에 이를 국가에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 조건으로 토지를 임대할 수 있다.

③ 국가는 「국유재산법」 그 밖의 다른 법령의 규정에도 불구하고 종합계획에 포함된 사업추진을 위하여 필요한 경우 지방자치단체, 사업시행자 등에 대하여 국유재산의 임대료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(매각가격 산정 기준일에 관한 적용례) 제14조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 매각하는 반환공여구역부터 적용한다.

제3조(국유재산 임대에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 임대한 것은 제14조의3의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제14조(지방자치단체의 반환공여 구역 등 활용 지원) ① (생략)	제14조(지방자치단체의 반환공여 구역 등 활용 지원) ① (현행과 같음)
② 관계 중앙행정기관의 장은 반환공여구역이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 이를 5년 이상 <u>20년</u> 이하 장기분할상환하게 할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- <u>50년</u> ----- -----.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
③·④ (생략)	③·④ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>제14조의2(매각가격 산정 기준일)</u>
	① <u>국방부장관이 지방자치단체에 제14조에 따라 국유지인 반환공여구역을 매각하는 경우에는 「국유재산법」 제44조에도 불구하고 토지의 매각가격은 해당 반환공여구역의 반환일과 매각일 중 공시지가가 낮은 날을 기준으로 하여 산정한다.</u>
	② <u>제1항에 따른 기준일의 공시지가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가로 한다.</u>

<신 설>

제14조의3(국유재산 임대の特례)

① 국가가 반환공여구역 내의 국유지를 종합계획에 포함된 사업추진을 위하여 사용허가 또는 대부(이하 이 조에서 “임대”라 한다)하는 경우의 임대기간은 「국유재산법」 제35조 제1항 및 같은 법 제46조제1항에도 불구하고 50년 이내로 할 수 있다. 이 경우 임대기간은 갱신할 수 있으며 갱신기간은 갱신할 때마다 50년을 초과할 수 없다.

② 제1항에 따라 국유지를 임대하는 경우에는 「국유재산법」 제18조에도 불구하고 건물이나 그 밖의 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 임대기간이 끝날 때에 이를 국가에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 조건으로 토지를 임대할 수 있다.

③ 국가는 「국유재산법」 그 밖의 다른 법령의 규정에도 불구하고 종합계획에 포함된 사

업추진을 위하여 필요한 경우
지방자치단체, 사업시행자 등에
대하여 국유재산의 임대료를
대통령령으로 정하는 바에 따
라 감면할 수 있다.