



제434회국회(임시회) 폐회중
제7차 재정경제기획위원회

국유재산특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈국방·군사시설 기부 대 양여 사업에 대한 국유재산특례 신설〉

■ 박선원의원 대표발의(의안번호 제2216573호)

2026. 4.

재정경제기획위원회

전문위원 임명현

목 차

I . 제안경 위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 국방·군사시설 기부 대 양여 사업에 대한 국유재산특례 신설 (안 법률 제21214호 별표 제223호 신설)	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 박선원의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2026. 2. 4.

다. 회 부 일 : 2026. 2. 5.

II. 제안이유 및 주요내용

제안이유 및 주요내용

국가에 대체시설을 기부하고 용도폐지된 일반재산을 양여받는 방식으로 추진하는 국방·군사시설사업의 사업시행자에 대하여 국유재산의 일부를 사전 양여하거나 양여 전 무상 사용·수익 특례를 허용하는 내용으로 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」이 개정됨에 따라 해당 국유재산특례의 근거가 되는 이 법률을 동시에 개정하려는 것임(안 법률 제21214호 별표 제223호 신설).

참고사항

이 법률안은 박선원의원이 대표발의한 「국방·군사시설 사업에 관한 법률 일부개정법률안」(의안번호 제16570호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

Ⅲ. 검토의견

1. 국방·군사시설 기부 대 양여 사업에 대한 국유재산특례 신설 (안 법률 제21214호 별표 제223호 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	○ 국방·군사시설 기부 대 양여 사업에 대한 사용료등의 감면 및 양여

현행 「국유재산법」 및 동법 시행령은 일반재산의 대부료를 원칙적으로 해당 재산가액의 5% 이상으로 규정하고 있으며,

일반재산의 양여는 지방자치단체가 직접 공용·공공용으로 사용하려는 경우, 행정재산을 용도폐지하면서 그에 대한 대체시설을 제공한 자 등에게 그 부담한 비용의 범위에서 용도폐지된 재산을 양여하는 경우 등으로 제한하고 있음.

이 중 행정재산을 용도폐지하면서 그에 대한 대체시설을 제공한 자에게 용도폐지된 재산을 양여하는 ‘기부 대 양여’ 사업의 경우, 「국유재산법」 시행규칙에서 대체시설을 기부받기 전에는 원칙적으로 양여를 금지하고 있음.

「국유재산법」

제32조(사용료) ① 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다. (이하 생략)

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.

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

「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)

「국유재산법 시행규칙」

제42조(양여의 조건) ① 법 제55조제1항제3호에 따라 일반재산을 양여하는 경우에는 대체시설을 제공한 자나 그 상속인, 또는 그 밖의 포괄승계인으로부터 그 대체시설을 기부받은 후가 아니면 양여할 수 없다.

② 제1항에도 불구하고 중앙관서의 장등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대체시설을 기부받기 전에 기부채납을 결정하고 국유재산을 양여할 수 있다.

1. 공공사업의 시행으로 대체시설은 이미 설치되었으나, 사업시행자가 국유재산을 먼저 양여받지 아니하면 사업지구의 지적을 정리할 수 없거나 사업을 준공할 수 없는 등의 사유로 소유권을 증명할 수 있는 서류를 제출할 수 없어 기부채납이 곤란한 경우

2. 공공사업의 시행자가 정부출자기업체인 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우

가. 대체시설을 설치하기 위하여 정부출자기업체가 이미 투자한 비용이 양여할 국유재산의 가액보다 클 것

나. 해당 국유재산을 먼저 양여하지 아니하면 국가 또는 해당 정부출자기업체의 금융비용 등의 추가부담이 있을 것

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⁾.

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

따라서 개별법에서 국유재산의 사용료·대부료 등에 대한 특례를 신설·변경하기 위해서는 반드시 「국유재산특례제한법」을 함께 개정하여야 함.

이에 개정안은 박선원의원이 대표발의한 「국방·군사시설 사업에 관한 법률 일부개정법률안」(의안번호 제2216570호) 제12조 및 제12조의2부터 제12조의4에 따라, 국방·군사시설의 기부 대 양여 사업을 실시하는 경우 대체시설 기부 전 국유재산의 일부 우선 양여와, 국방·군사시설의 양여 전 무상 사용·수익을 허용하는 내용의 국유재산특례를 신설하려는 것임.

참고로, ‘국방·군사시설사업’이란 국방·군사시설의 설치·이전 및 변경에 관한 사업 또는 국방·군사시설 또는 그 설치·이전·변경으로 인하여 이주하게 되는 이주민의 이주대책사업을 말하고²⁾,

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.

2) 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “국방·군사시설”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

가. 군사작전, 전투준비, 교육·훈련, 병영생활 등에 필요한 시설

나. 국방·군사에 관한 연구 및 시험 시설

다. 군용 유류(油類) 및 폭발물의 저장·처리 시설

라. 진지(陣地) 구축시설

마. 군사 목적을 위한 장애물 또는 폭발물에 관한 시설

바. 대한민국에 주둔하는 외국군대의 부대시설(部隊施設)과 그 구성원·군무원·가족의 거주를 위한 주택시설 등 군사 목적을 위하여 필요한 시설

사. 그 밖에 군부대에 부속된 시설로서 군인의 주거·복지·체육 또는 휴양 등을 위하여 필요한 시설

2. “국방·군사시설사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

가. 국방·군사시설의 설치·이전 및 변경에 관한 사업

나. 국방·군사시설 또는 가목의 사업으로 인하여 이주하게 되는 이주민의 이주대책사업

도심지에 위치한 군부대를 외곽지역으로 이전하는 사업이 통상적으로 기부 대 양여 사업의 방식으로 시행되고 있음.

다만, 「국유재산특례제한법」 제3조 제1호는 법률에 따라 국가에 대한 기부 또는 대체시설의 제공에 따른 대가로서 국유재산의 사용료등을 감면하거나, 장기 사용허가등을 하거나 국유재산을 양여하는 경우 동법을 적용하지 않도록 하고 있다는 점을 고려할 때³⁾, 기부 대 양여 사업에 관한 「국방·군사시설 사업에 관한 법률 일부개정법률안」 제12조, 제12조의2 및 제12조의3은 「국유재산특례제한법」의 적용 대상이 아니므로 국유재산특례 대상에서 제외할 필요가 있음.

한편, 「국유재산특례제한법」 제5조 및 제6조⁴⁾는 국유재산특례의 신설 요건으로 ① 특례목적의 공익에 부합 여부, ② 예산지원 등 다른 수단에 비해 효과적인지 여부, ③ 특례요건의 명확성과 구체성,

3) 제3조(적용 범위) 이 법은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 적용하지 아니한다.

1. 법률에 따라 국가에 대한 기부 또는 대체시설의 제공(이에 준하는 경우를 포함한다)에 따른 대가로서 국유재산의 사용료등을 감면하거나, 장기 사용허가등을 하거나, 국유재산을 양여하는 경우

4) 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.

④ 존속기간의 적절성을 제시하고 있음. 이는 무분별한 특례 신설을 방지함으로써 국유재산의 적절한 관리와 국가재정의 건전한 운영을 도모하려는 것으로, 해당 기준에 따라 「국방·군사시설 사업에 관한 법률 일부개정 법률안」 제12조의4에 따른 국유재산특례 신설의 적절성을 검토할 필요가 있음.

(특례 목적의 공익성) 국방·군사시설의 이전이 완료되지 않은 상태에서 일부 부지를 무상으로 사용·수익하도록 하는 경우 국가기밀이나 군사작전에 영향을 줄 우려는 없는지 논의가 필요함.

(특례 인정의 효과성) 국방·군사시설사업은 국방부, 군부대, 지방자치단체 등 다양한 주체가 연관되어 있고, 인·허가 등 행정절차에 장기간이 소요됨에 따라 사업시행자의 사업 참여 유인이 저하될 우려가 있음.

이에 사업시행자에게 양여하기로 한 부지에 대한 무상 사용·수익을 허용함으로써 사업시행자가 해당 부지를 개발한 이익으로 사업 비용을 충당하는 등 사업을 효율적으로 추진할 수 있을 것으로 보임.

(특례요건의 명확성·구체성) 「국방·군사시설 사업에 관한 법률 일부개정법률안」은 국유재산 무상 사용·수익의 요건을 기존 국방·군사시설의 사용에 지장을 주지 않는 범위로 한정하고 있음. 다만, 기존 시설의 사용에 지장을 주지 않는 범위의 특징이 모호한 측면이 있으므로

특례의 적용대상 및 요건을 대통령령 등을 통해 구체화할 필요가 있을 것으로 보임.

(존속기한의 적절성) 개정안은 시행일을 공포 후 6개월이 경과한 날로 하고, 국유재산특례의 존속기한을 2030년 12월 31일까지로 하고 있음.

「국유재산특례제한법」 별표 개정 시 존속기한 설정 원칙⁵⁾을 고려하여 적절한 존속기한을 설정할 필요가 있음.

한편 개정안은 국방위원회 소관인 「국방·군사시설 사업에 관한 법률 일부개정법률안」(의안번호 제2216570호)의 의결을 전제로 하므로 해당 위원회의 심사과정을 고려하여 논의할 필요가 있음.

재정경제부는 「국방·군사시설 사업에 관한 법률 일부개정법률안」 제12조, 제12조의2 및 제12조의3은 「국유재산특례제한법」 적용대상이 아니며, 제12조의4는 ‘기존 국방·군사시설의 사용에 지장을 주지 않는 범위’의 자의적 해석 소지가 있고, 양여 전 무상 사용허가는 양여재산의 변동 가능성 및 무상사용허가 기간의 확정이 불가능한 점 등을 고려하여 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

5) 사용료 감면: 5년 / 양여·장기사용 허가: 8년

「국방·군사시설 사업에 관한 법률 일부개정법률안」 (의안번호 제2216570호)

제12조의2(기부채납 전 양여 특례) ① 국방부장관은 기부 대 양여사업에 대하여 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 「국유재산법」에도 불구하고 사업시행자에게 대체시설을 기부받기 전에 기부채납을 결정하고 양여하기로 한 재산의 일부를 우선 양여할 수 있다.

1. 대체시설의 설치가 완료되어 양여할 재산이 국유재산으로서의 가치가 현저히 낮아지는 경우
2. 해당 재산의 양여로 인하여 기존 국방·군사시설의 이용 또는 사용에 지장이 발생하지 아니할 것

② 제1항에 따라 양여한 후 사업시행자의 귀책사유로 대체시설의 기부채납을 완료하지 아니한 경우에는 사업시행자는 양여받은 재산을 국가에 반환하여야 한다.

③ 제1항에 따른 양여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국방부장관의 승인을 받아야 한다.

제12조의3(기부 대 양여사업의 오염정화 등) ① 국방부장관은 기부 대 양여사업에 대하여 양여하기로 한 재산에 「토양환경보전법」에 따른 국가의 정화책임이 있는 경우에는 그 위험물, 토양오염 등을 제거하여야 한다. 다만, 사업시행자가 위험물, 토양오염 등을 제거하고 국방부장관이 그 비용을 부담하기로 합의한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 토양오염의 제거는 「토양환경보전법」 제15조의3에 따른 정화기준 및 정화방법을 적용한다.

③ 제1항 단서에 따라 사업시행자가 위험물, 토양오염 등을 제거하는 경우 국방부장관은 실제 비용을 사업시행자에게 지급하여야 한다. 다만, 사업시행자가 합의하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 용도폐지된 일반재산의 양여가격에서 그 비용을 뺄 수 있다.

제12조의4(국유재산의 무상 사용 등 특례) ① 국방부장관은 「국유재산법」에도 불구하고 양여하기로 한 재산에 대하여 기존 국방·군사시설의 사용에 지장을 주지 않는 범위에서 사업시행자로 하여금 제3조에 따라 사업시행자로 지정된 날부터 무상으로 사용·수익하게 할 수 있다.

② 사업시행자는 제1항에 따라 사용·수익허가를 받은 재산에 「국유재산법」 제18조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 영구시설물을 축조할 수 있다.

③ 제1항에 따른 사용·수익 허가과 제2항에 따른 영구시설물의 축조는 국방부장관의 승인을 받아야 한다.

※ 신·구조문 대비표

현행	개정안			
별표	별표			
<u><신 설></u>	연 번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
	223	「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제12조 및 제12조의2부터 제12조의4까지	사용료등의 감면 및 양 여	2030. 12. 31.

문 의 처

02)6788-5160