



제 439회 국회 (정기회)
제5차 재정경제기획위원회

국유재산특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈수소에너지 기술개발 및 이용·보급 관련 사업에 대한
국유재산특례 근거 신설〉

■ 이종배의원 대표발의(의안번호 제2219183호)

2026. 9.

재정경제기획위원회

전문위원 유인규

목 차

I . 제안경 위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 수소에너지 기술개발 및 이용·보급 관련 사업에 대한 국유재산특례 근거 신설 (안 별표 제223호 신설)	2
IV . 입법의 재정영향	11

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 이종배의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2026. 6. 11.

다. 회 부 일 : 2026. 7. 1.

II. 제안이유 및 주요내용

「수소경제 육성 및 수소 안전관리에 관한 법률」은 수소에너지 기술개발 및 이용·보급에 관한 사업을 하는 자에게 국·공유재산을 임대하는 경우, 임대료를 100분의 50 범위에서 경감할 수 있도록 규정하고 있음.

이에 공공부지의 수소에너지 활용을 촉진하고, 발전사업의 경제성을 제고하기 위해 국유재산특례의 근거가 되는 이 법률을 동시에 개정하려는 것임(안 법률 제21214호 국유재산특례제한법 일부개정법률 별표 제223호 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. 수소에너지 기술개발 및 이용·보급 관련 사업에 대한 국유재산특례 근거 신설 (안 별표 제223호 신설)

현 행	개 정 안
<신 설>	○ 수소에너지 기술개발 및 이용·보급 관련 사업에 대한 사용료등의 감면 근거 신설

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

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.

한편, 행정재산은 원칙적으로 양여가 불가하며 행정재산을 직접 공용이나 공공용으로 사용하려는 지방자치단체에 양여하는 경우 등에만 양여할 수 있도록 하고, 일반재산의 경우에도 일정 요건을 충족하는 경우에 한하여 양여할 수 있도록 규정하고 있음.

「국유재산법」	
제27조(처분의 제한) ① 행정재산은 처분하지 못한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 교환하거나 양여할 수 있다.	
1. 공유(公有) 또는 사유재산과 교환하여 그 교환받은 재산을 행정재산으로 관리하려는 경우	
2. 대통령령으로 정하는 행정재산을 직접 공용이나 공공용으로 사용하려는 지방자치단체에 양여하는 경우	
② 제1항제1호에 따라 교환하는 경우에는 제54조제2항부터 제4항까지를 준용하고, 제1항제2호에 따라 양여하는 경우에는 제55조제2항·제3항을 준용한다. 이 경우 “일	

반재산”은 “행정재산”으로 본다.

③ 제1항제1호에 따른 교환에 관한 교환목적·가격 등의 확인사항, 제1항제2호에 따라 양여하는 경우 제55조제3항의 준용에 따라 총괄청과 협의하여야 하는 사항, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

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

② 제1항제1호에 따라 양여한 재산이 10년 내에 양여목적과 달리 사용된 때에는 그 양여를 취소할 수 있다.

③ 중앙관서의 장등은 제1항에 따라 일반재산을 양여하려면 총괄청과 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 가액 이하의 일반재산을 제1항제3호에 따라 양여하는 경우에는 그러하지 아니하다.

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 중전의 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 중전의 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.

신·재생에너지²⁾에 관한 국유재산특례를 살펴보면, 현행 「신에너지

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.

- 2) ‘신에너지’란 기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의 화학 반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 수소에너지, 연료전지 등을 말함(「신재생에너지법」 제2조 제1호). ‘재생에너지’란 햇빛·물·지열(地熱)·강수(降水)·생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로서 태양에너지, 풍력, 수력 등을 말함(동조 제2호).

및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법(이하 “신재생에너지법”)」은 국가가 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급에 관한 사업을 하는 자에게 국유재산을 임대하는 경우 「국유재산법」에도 불구하고 임대기간을 10년 이내로 하고, 임대료를 50%의 범위에서 경감할 수 있도록 규정하고 있음³⁾(현행 「국유재산특례제한법」 [별표] 제112호).

또한, 기후에너지환경부장관이 필요하다고 인정하는 경우 신·재생에너지 기술의 개발사업을 하여 정부가 취득한 산업재산권의 무상 양도를 허용하고 있음⁴⁾(현행 「국유재산특례제한법」 [별표] 제113호).

3) 「신재생에너지법」

제26조(국유재산·공유재산의 임대 등) ① 국가 또는 지방자치단체는 국유재산 또는 공유재산을 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급에 관한 사업을 하는 자에게 대부계약의 체결 또는 사용허가(이하 “임대”라 한다)를 하거나 처분할 수 있다. 이 경우 국가 또는 지방자치단체는 신·재생에너지 기술개발 및 이용·보급에 관한 사업을 위하여 필요하다고 인정하면 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 수의계약(隨意契約)으로 국유재산 또는 공유재산을 임대 또는 처분할 수 있다.

③ 제1항에 따른 국유재산 및 공유재산의 임대기간은 10년 이내로 하되, 제31조에 따른 신·재생에너지센터(이하 “센터”라 한다)로부터 신·재생에너지 설비의 정상가동 여부를 확인받는 등 운영의 특별한 사유가 없으면 각각 10년 이내의 기간에서 2회에 걸쳐 갱신할 수 있다.

⑤ 국가 또는 지방자치단체가 제1항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 임대하는 경우에는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품관리법」에도 불구하고 임대료를 100분의 50의 범위에서 경감할 수 있다.

4) 「신재생에너지법」

제28조(신·재생에너지 기술의 사업화) ① 기후에너지환경부장관은 자체 개발한 기술이나 제10조에 따른 사업비를 받아 개발한 기술의 사업화를 촉진시킬 필요가 있다고 인정하면 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.

2. 신·재생에너지 기술의 개발사업을 하여 정부가 취득한 산업재산권의 무상 양도

[「국유재산특례제한법」 [별표] 중 신재생에너지 관련 부분]

이 법에 따른 국유재산특례(제4조 관련)			
112	「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제26조	장기 사용허가등	2029. 12. 31.
113	「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제28조	양여	2029. 12. 31.

그런데 「신재생에너지법」과 「수소경제 육성 및 수소 안전관리에 관한 법률(이하 “수소법”)」 개정(2026.3.17. 개정, 2026.9.18. 시행)에 따라, 「신재생에너지법」의 신에너지 관련 사항은 「수소법」으로 이관되고, 「신재생에너지법」은 재생에너지의 관리에 관한 사항을 규정하는 「재생에너지 개발·이용·보급·촉진법(이하 “재생에너지법”)」으로 변경되었음.

이에 신에너지 관련 국유재산특례 인정을 위하여 「국유재산특례제한법」 [별표]의 근거조문에 「수소법」을 추가할 필요가 있다는 점에서 개정안의 취지가 타당하다고 보임.

다만 개정안은 특례유형으로 사용료등의 감면만을 규정하고 있는데, 「수소법」에 따른 신에너지 관련 국유재산특례에 장기 사용허가와 양여도 포함되어 있음을 고려하여 특례유형을 추가로 규정할 필요성이 있음.

한편, 현행 「국유재산특례제한법」 [별표] 제112호 및 제113호의 경우, 「신재생에너지법」이 「재생에너지법」으로 변경됨을 고려하여 국유재산특례 근거 법률의 제명도 함께 변경할 필요가 있다고 보임.

현행			
별표			
연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
112	「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제26조	장기 사용허가등	2029. 12. 31.
113	「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제28조	양여	2029. 12. 31.
개정안			
별표			
연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
223	「수소경제 육성 및 수소 안전관리에 관한 법률」 제18조	사용료등의 감면	2035. 12. 31.
수정의견			
별표			
연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
112	「재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제26조	사용료등의 감면 및 장기 사용허가등	2029. 12. 31.
113	「재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제28조	양여	2029. 12. 31.
223	「수소경제 육성 및 수소 안전관리에 관한 법률」 제18조	사용료등의 감면 및 장기 사용허가등	2035. 12. 31.
224	「수소경제 육성 및 수소 안전관리에 관한 법률」 제25조의15	양여	2035. 12. 31.

재정경제부는 개정안에 따른 국유재산특례가 국가전략산업 육성과 핵심

성장동력 강화를 뒷받침하려는 정책방향에 부합하여 개정안에 동의한다는 입장임. 다만, 「국유재산특례제한법」 별표 개정 시 존속기한 설정 원칙⁵⁾을 고려하여 존속기한을 2032년 12월 31일까지로 할 필요가 있다는 의견임.

5) 사용료 감면: 5년 / 양여·장기사용 허가: 8년

「수소경제 육성 및 수소 안전관리에 관한 법률 일부개정법률」

(법률 제21467호, 2026.9.18. 시행)

제18조(국유재산·공유재산의 대부·사용 등) ① 국가와 지방자치단체는 수소경제 이행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 「국유재산법」이나 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 국유재산·공유재산을 수의계약으로 수소에너지 기술개발 및 이용·보급에 관한 사업을 하는 자에게 대부·사용·수익(이하 이 조에서 “임대”라 한다)하게 하거나 매각할 수 있다.

② 국가 또는 지방자치단체가 제1항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 임대하는 경우에는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 자진철거 및 철거비용의 공탁을 조건으로 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 다만, 공유재산에 영구시설물을 축조하려면 지방의회의 동의를 받아야 하며, 지방의회의 동의 절차에 관하여는 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항에 따른 국유재산 및 공유재산의 임대기간은 10년 이내로 하되, 제25조의20에 따른 이용·보급 관리기관으로부터 수소에너지 설비의 정상가동 여부를 확인받는 등 운영의 특별한 사유가 없으면 각각 10년 이내의 기간에서 2회에 걸쳐 갱신할 수 있다.

④ 제1항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 임차하거나 취득한 자가 임대일 또는 취득일부터 2년 이내에 해당 재산에서 수소에너지 기술개발 및 이용·보급에 관한 사업을 시행하지 아니하는 경우에는 대부계약 또는 사용·수익 허가를 취소하거나 환매할 수 있다.

⑤ 국가 또는 지방자치단체가 제1항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 임대하는 경우에는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 임대료를 100분의 50의 범위에서 경감할 수 있다.

⑥ 기후에너지환경부장관은 제1항에 따라 임대 또는 매각할 수 있는 국유재산의 범위와 대상을 재정경제부장관과 협의하여 기후에너지환경부령으로 정할 수 있다.

제25조의15(수소에너지 기술의 사업화) ① 기후에너지환경부장관은 수소에너지와 관련된 자체 개발한 기술이나 제7조의2에 따른 사업비를 받아 개발한 기술의 사업화를 촉진시킬 필요가 있다고 인정하면 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.

1. 시험제품 제작 및 설비투자에 드는 자금의 융자
2. 수소에너지 기술의 개발사업을 하여 정부가 취득한 산업재산권의 무상 양도
3. 개발된 수소에너지 기술의 교육 및 홍보
4. 그 밖에 개발된 수소에너지 기술을 사업화하기 위하여 필요하다고 인정하여 기후에너지환경부장관이 정하는 지원사업

② 제1항에 따른 지원의 대상, 범위, 조건 및 절차, 그 밖에 필요한 사항은 기후에너지환경부령으로 정한다.

※ 신·구조문 대비표

현행	개정안			
별표	별표			
<u><신설></u>	연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
	223	「수소경제 육성 및 수소 안전관리에 관한 법률」 제18조	사용료등의 감면	2035. 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.⁶⁾

문 의 처
02)6788-5160

6) 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)