



제429회 국회(정기회)
제1차 기획재정위원회

국유재산특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈마을공동체에 대한 국유재산특례 근거 신설〉
■ 박정현의원 대표발의(의안번호 제2208550호)

2025. 9.

기 획 재 정 위 원 회

수석전문위원 최병권

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 마을공동체에 대한 국유재산특례 근거 신설 (안 별표 제219호)	3

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 박정현의원 등 20인

나. 발 의 일 : 2025. 2. 27.

다. 회 부 일 : 2025. 2. 28.

II. 제안이유 및 주요내용

우리나라는 급속한 도시화로 농촌 인구가 빠르게 도시로 유출되면서 도시는 과밀화되고 지방은 소멸위기에 직면하는 등 지역사회의 다양한 갈등이 발생하고 있으며, 우리나라의 전통적 가치인 협동과 상호호혜의 공동체 정신이 상실되어 지역사회 다양한 문제를 해결해 온 공동체 기능이 작동되지 못하고 있음.

그동안 정부와 지방자치단체는 공동체 정신을 회복하기 위해 다양한 정책과 사업을 추진해 왔으나, 국가나 지방자치단체 중심의 하향식으로 추진되었고, 물질적·경제적인 측면이 강조되어 사업의 지속적인 추진에는 한계가 있었음.

이에 주민이 자발적으로 마을공동체를 통해 지역사회 현안을 해결할 수 있는 기틀을 마련하고, 국가와 지방자치단체는 이를 법적·제도적으로 뒷받침하도록 함으로써 마을의 공동체 전통을 회복하여 주민의 삶의 질 향상과 마을발전에 기여하려는 것임.

이에 「마을공동체 활성화 기본법안」을 제정하면서 마을공동체 활성화를 위해 국가와 지방자치단체의 국유·공유 재산을 수익계약으로

사용·수익 또는 대부하거나 사용료·대부료를 감면할 수 있도록 하는 내용을 포함함에 따라 국유재산특례의 근거 법률인 현행법을 함께 개정하려는 것임(안 별표 제219호 신설).

참고사항

이 법률안은 박정현의원이 대표발의한 「마을공동체 활성화 기본법안」(의안번호 제8551호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

II. 검토의견

1. 마을공동체에 대한 국유재산특례 근거 신설 (안 별표 제219호 신설)

현행	개정안
<신설>	○ 마을공동체에 대한 사용료등의 감면 특례 근거 신설

현행 「국유재산특례제한법」 제4조¹⁾는 이 법 [별표]에 규정된 법률에 따라서만 국유재산특례의 신설 및 운용이 가능하도록 제한하고 있으며, “다른 법률의 개정”을 통한 [별표]의 개정도 엄격하게 금지하고 있음. 따라서 개별법상의 국유재산특례를 신설하거나 변경하기 위해서는 반드시 「국유재산특례제한법」을 함께 개정하여야 함.

「국유재산특례제한법」 제5조 및 제6조²⁾는 국유재산특례의 신설 요건으로 ① 특례목적의 공익에 부합여부, ② 예산지원 등 다른 수단

1) 「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.

2) 「국유재산특례제한법」 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.

비해 효과적인지 여부, ③ 특례요건의 명확성과 구체성, ④ 존속기간의 적절성을 제시하고 있음. 이는 무분별한 특례 신설을 억제함으로써 국유재산의 적절한 관리와 국가재정의 건전한 운영을 도모하기 위한 것으로 해당 기준에 따라 신설 국유재산특례의 적절성을 검토할 필요가 있음.

한편, 「국유재산법」 및 시행령은 국유재산의 사용료를 원칙적으로 해당 재산가액의 5% 이상으로 규정하고 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.

「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)

개정안은 박정현의원이 대표발의한 「마을공동체 활성화 기본법안」(의안번호_2208551)에 따라 마을공동체에 대한 사용료등 감면의 특례를 규정하려는 것임.

참고로 ‘마을공동체’란 주민등이 사회적·심리적 유대관계에 기반하여 자발적으로 구성된 모임, 단체 또는 법인 등을 말함³⁾.

3) 「마을공동체 활성화 기본법안」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “주민등”이란 읍·면·동 또는 통·리 등 대통령령으로 정한 소지역을 중심으로 생활하면서

동 개정안에 대하여 기획재정부는 「국유재산특례제한법」 따른 특례 신설기준에 따른 고려가 필요하며 국유재산특례의 공익성은 인정되나 특례 적용대상이 광범위하고 「마을공동체 활성화 기본법안」에는 예산 지원 근거를 두고 있어 중복지원 우려가 있으므로 개정안에 대한 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

현행법 제5조 각호에 정한 기준에 따라 특례인정 필요성을 살펴보면, 첫째, 마을공동체는 주민들이 자발적으로 구성한 조직으로서 마을공동체 활성화를 통해 협동과 상호호혜에 기반하여 지역사회의 다양한 문제를 해결할 수 있고, 국유재산의 사용료 감면이 마을공동체 활성화에 기여할 수 있다는 점에서 개정안의 공익성은 인정될 수 있다고 보임.

둘째, 「마을공동체 활성화 기본법안」은 마을공동체 활동 또는 사업에 필요한 사업비와 인건비 등을 지원⁴⁾할 수 있도록 규정하고 있고 마을공동체 기금을 설치·구성⁵⁾하여 마을공동체의 지원에 필요한

경제를 공유하고 있는 사람으로 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조의 생활인구에 해당하는 사람을 말한다.

2. “마을공동체”란 주민들이 사회적·심리적 유대관계에 기반하여 자발적으로 구성된 모임, 단체 또는 법인 등을 말한다.

4) 「마을공동체 활성화 기본법안」 제15조(마을공동체 활동 또는 사업) ① 마을공동체는 제7조에 따른 마을공동체계획을 추진함에 있어 지역사회의 관심과 이해를 고취시키기 위해 노력하여야 하며, 지역사회에 추진 활동 또는 사업을 적극적으로 제안하고 이를 수행하기 위하여 주민들을 주체로서 참여시키고 지역사회와 협력하여야 한다.

② 지방자치단체의 장은 제1항의 활동 또는 사업 추진에 필요한 사업비와 인건비를 포함한 운영비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

5) 「마을공동체 활성화 기본법안」 제20조(마을공동체기금) ① 국가와 지방자치단체는 마을공동체 활성화 정책의 원활한 추진 및 지속가능한 마을공동체의 지원에 필요한 재원을 안정적으로 확보하기 위하여 마을공동체기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치·구성할 수 있다.

재원을 확보하도록 정하고 있음.

다만, 국유재산특례를 통하여 사용료를 감면하지 않는 경우 국가 및 지방자치단체의 재정지원을 통하여 국유재산 임대료를 보전하는 부담을 가지고 올 수 있다는 점을 감안하여 심사할 필요가 있을 것으로 보임6).

셋째, 「마을공동체 활성화 기본법안」은 마을공동체 활동 또는 사업을 수행하는 마을공동체가 필요로 하는 경우 국유재산의 사용료를 감면할 수 있도록 규정하고 있음. 다만, 국유재산특례 요건의 명확성과 구체성 측면에서 국유재산 특례의 대상이 되는 마을공동체 활동 또는 사업이 한정되어 있지 않고 마을공동체의 정의가 포괄적이라는 점에서 국유재산특례가 광범위하게 확대될 가능성이 있다는 점을 고려할 필요가 있음7).

② 기금은 다음 각 호를 재원으로 조성한다.

1. 정부의 출연금
2. 지방자치단체의 출연금
3. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따른 지역균형발전특별회계로부터의 전입금
4. 「지방자치단체 기금관리기본법」 제22조의 지방소멸대응기금으로부터의 전입금
5. 「고향사랑 기부금에 관한 법률」 제11조의 고향사랑기금으로부터의 전입금
6. 기금의 운용수익금
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 수입금

제21조(기금의 용도) 기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용한다.

1. 제7조의 마을공동체계획의 수립에 대한 지원
 2. 제13조 마을공동체 지역지원기관과 제14조의 마을공동체 중앙지원기관의 운영에 대한 지원
 3. 제15조의 마을공동체 활동 또는 사업 추진에 대한 지원
 4. 제25조의 마을공동체재단에 대한 출연 및 운영 지원
 5. 마을공동체 활성화를 위한 정책 및 기반조성을 위한 연구개발에 대한 지원
 6. 기금 관리·운영을 위하여 필요한 경비의 지출
 7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- 6) 기획재정부는 이미 예산 지원 근거를 두고 있으므로 중복 지원 문제가 발생할 수 있다는 입장임
7) 기획재정부는 특례 지원 대상이 광범위하고 마을공동체 사업과 지원은 지자체 사무로서 국유재산 유상사용이 원칙이라는 의견임

넷째, 개정안은 2031년 12월 31일까지로 특례의 존속기한이 설정되어 있는 바, 「국유재산특례제한법」 별표 개정 시 존속기한 설정 원칙⁸⁾을 감안하여 존속기한의 적절성을 논의할 필요가 있다고 보임.

아울러 개정안은 행정안전위원회 소관인 「마을공동체 활성화 기본법안」 (의안번호_2208551)을 전제로 하므로 해당 위원회의 심사과정을 감안한 논의가 필요할 것임.

「마을공동체 활성화 기본법안」 (의안번호 제2208551호)

제26조(마을공동체의 국유·공유재산 활용 등) ① 국가 또는 지방자치단체는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」 등 그 밖의 다른 법령의 규정에도 불구하고 제15조의 마을공동체 활동 또는 사업을 수행하는 마을공동체가 필요로 하는 경우 국유·공유재산을 수의계약으로 사용·수익 또는 대부하거나 국유·공유재산의 사용료·대부료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

② 국가나 지방자치단체는 제1항에 따라 마을공동체가 유희 또는 저활용된 국유·공유재산을 사용·수익 또는 대부하려는 경우에는, 다른 법률에 따른 경우나 그 밖의 특별한 경우를 제외하고는 다른 사용·수익 또는 대부 신청인에 우선할 수 있다.

③ 행정안전부장관과 지방자치단체의 장은 국유·공유재산 중에서 활용되지 않고 있는 국유·공유재산과 마을공동체 지원사업으로 조성된 시설의 현황을 파악하고 공개하여야 한다.

④ 제2항의 유희 또는 저활용된 국유·공유재산에 대한 세부적인 사항과 제3항에 따른 국유·공유 재산 등의 현황파악 및 공개 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

8) 사용료 감면: 5년 / 양여·장기사용 허가: 8년

※ 신·구조문 대비표

현행	개정안			
별표	별표			
< 신설 >	연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
	219	「마을공동체 활성화 기본법안」 제26조	사용료등의 감면	2031. 12. 31.

문의처

02)6788-5150