



제429회 국회 (정기회)
제1차 기획재정위원회

국유재산법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈지방공사의 국유 일반재산 위탁개발 허용〉

■ 이재관의원 대표발의 (의안번호 제2211052호)

2025. 9.

기 획 재 정 위 원 회

수석전문위원 최병권

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 지방공사의 국유 일반재산 위탁개발 허용 (안 제42조제1항)	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 이재관의원 등 15인

나. 발 의 일 : 2025. 6. 24.

다. 회 부 일 : 2025. 6. 25.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 총괄청 소속 공무원, 중앙관서의 장, 지방자치단체의 장, 정부출자기업체, 금융기관, 특별법에 따라 설립된 법인으로서 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있도록 규정하고 있음.

일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 위탁받은 기관은 국유지를 위탁개발 할 수 있으며, 동법 시행령에 따라 한국자산관리공사와 한국토지주택공사에 한하여 국유지의 위탁개발을 허용하고 있음.

그러나 미활용 국유지의 위탁개발을 촉진하기 위해서는 해당 지역에서 개발경험이 풍부한 지방공사에게 국유지의 위탁개발을 허용할 필요가 있음.

이에 지방공사를 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 수탁할 수 있는 대상기관에 추가하려는 것임(안 제42조제1항).

II. 검토의견

1. 지방공사의 국유 일반재산 위탁개발 허용 (안 제42조제1항)

현행	개정안
○ 관리·처분 사무의 위임 위탁(제42조) - 총괄청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 소관 일반재산의 관리·처분에 관한 사무의 일부를 총괄청 소속 공무원, 중앙관서의 장 또는 그 소속 공무원, 지방자치단체의 장 또는 그 소속 공무원에게 위임하거나 정부출자기업체, 금융기관, <u>투자매매업자·투자중개업자 또는 특별법에 따라 설립된 법인으로서</u> 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있음	○ 관리·처분 사무의 위임 위탁(제42조) - 총괄청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 소관 일반재산의 관리·처분에 관한 사무의 일부를 총괄청 소속 공무원, 중앙관서의 장 또는 그 소속 공무원, 지방자치단체의 장 또는 그 소속 공무원에게 위임하거나 정부출자기업체, 금융기관, 투자매매업자·<u>투자중개업자, 특별법에 따라 설립된 법인 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 지방공사 중 같은 법 제2조제1항제7호 및 제8호의 사업을 목적으로 설립된 지방공사로서</u> 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있음

개정안은 총괄청이 「지방공기업법」 상 지방공사 중 주택사업과 토지개발사업을 수행하는 공사¹⁾에 일반재산의 관리·처분에 관한 사무의 일

1) 「지방공기업법」 제2조(적용 범위) ① 이 법은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(그에 부대되는 사업을 포함한다. 이하 같다) 중 제5조에 따라 지방자치단체가 직접 설치·경영하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 기준 이상의 사업(이하 “지방직영기업”이라 한다)과 제3장 및 제4장에 따라 설립된 지방공사와 지방공단이 경영하는 사업에 대하여 각각 적용한다.

1.~6. (생략)

7. 주택사업

8. 토지개발사업

제49조(설립 등) ① 지방자치단체는 제2조에 따른 사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 지방공사(이하 “공사”라 한다)를 설립할 수 있다. 이 경우 공사를 설립하기 전에 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 행정안전부장관과, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)은 관할 특별시장·광역시장 및 도지사와 협의하여야 한다.

② 지방자치단체는 공사를 설립하는 경우 그 설립, 업무 및 운영에 관한 기본적인 사항을 조례로 정하여야 한다.

부를 위탁할 수 있도록 하는 것을 주요내용으로 함.

현행 「국유재산법」은 일반재산의 관리·처분 사무를 위탁받을 수 있는 주체로서 정부출자기업체, 금융기관, 투자매매업자·투자중개업자 또는 특별법에 따라 설립된 법인으로서 대통령령으로 정하는 자로 명시하고 있으며 위탁을 받은 자는 관리·처분뿐만 아니라 같은 법 제59조2)에 따라 일반재산을 개발할 수 있음. 이에 따라 「국유재산법」 시행령은 일반재산의 관리·처분에 관한 사무와 일반재산 위탁개발에 관한 사항을 한국자산관리공사와 한국토지주택공사에 위탁하고 있음³⁾.

다만, 현행법은 정부출자기업체 뿐만 아니라 금융기관, 투자매매업

③ 지방자치단체는 공사를 설립하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민복지 및 지역경제에 미치는 효과, 사업성 등 지방공기업으로서의 타당성을 미리 검토하고 그 결과를 공개하여야 한다.

④ 제3항에 따른 타당성 검토는 전문 인력 및 조사·연구 능력 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 전문기관으로서 행정안전부장관이 지정·고시하는 기관에 의뢰하여 실시하여야 한다.

⑤ 공사는 해당 공사를 설립한 지방자치단체와 다른 지방자치단체 간의 상호 합의를 거쳐 다른 지방자치단체(시·도와 시·군·자치구 모두 합의한 지방자치단체로 한정한다)의 관할 구역에서 제2조에 따른 사업을 추진할 수 있다.

2) 「국유재산법」 제59조(위탁 개발) ① 제42조제1항과 제3항에 따라 관리·처분에 관한 사무를 위탁받은 자(이하 이 조에서 “수탁자”라 한다)는 위탁받은 일반재산을 개발할 수 있다.

3) 「국유재산법」 시행령 제38조(관리·처분기관) ①~② (생략)

③ 총괄청은 법 제42조제1항에 따라 다음 각 호의 일반재산의 관리·처분에 관한 사무(관리·처분과 관련된 소송업무를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 및 이미 처분된 총괄청 소관 일반재산의 처분과 관련된 소송업무(제5항제2호에 따른 소송업무는 제외한다)를 한국자산관리공사에 위탁한다.

1. 국세물납에 따라 취득한 일반재산

2. 법 제40조제2항 본문에 따라 용도폐지되어 총괄청에 인계된 재산

3. 삭제

4. 법 제59조의2제2항 전단에 따른 출자로 인하여 취득한 증권

5. 제47조에 따라 대여의 방법으로 운용하기 위하여 총괄청이 지정하는 증권

6. 제79조에 따른 청산법인의 청산이 종결됨에 따라 국가에 현물증여되는 재산

7. 그 밖에 일반재산의 효율적 관리·처분을 위하여 총괄청이 지정하는 재산

④ 총괄청은 법 제42조제2항에 따라 위탁받은 법 제8조제3항의 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 한국자산관리공사에 위탁한다.

⑤ 총괄청 또는 중앙관서의 장은 법 제42조제1항 또는 제3항에 따라 다음 각 호의 사무를 한국자산관리공사 또는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사에 위탁한다.

1. 법 제59조에 따라 개발하려는 일반재산의 관리·처분에 관한 사무

2. 제1호에 따른 일반재산으로서 이미 처분된 총괄청 또는 중앙관서의 장 소관 일반재산의 처분과 관련된 소송업무

자·투자중개업자 등 민간기업이나 기관에 대한 국유 일반재산 위탁개발 근거를 마련하고 있으나, 지방자치단체가 출자한 지방공사의 일반재산 위탁개발 근거는 마련되어 있지 않아 지방공사는 국유 일반재산의 위탁개발이 불가능한 상황임.

개정안을 통해 지방공사의 국유 일반재산 위탁개발이 가능하게 됨으로써 일반재산 개발의 효율성이 증진될 수 있을 것으로 기대됨.

지방공사는 「도시 및 주거환경정비법」 4), 「공공주택 특별법」 5), 「도시개발법」 6) 등에 규정된 개발사업의 시행자로서 지역 개발에 전

4) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

10. “토지주택공사등”이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다.

제24조(주거환경개선사업의 시행자) ② 제23조제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업은 시장·군수등이 직접 시행하거나 다음 각 호에서 정한 자에게 시행하게 할 수 있다.

1. 시장·군수등이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 사업시행자로 지정하는 경우

가. 토지주택공사등

나. 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 국가, 지방자치단체, 토지주택공사등 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관이 총지분의 100분의 50을 초과하는 출자로 설립한 법인

제25조(재개발사업·재건축사업의 시행자) ① 재개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 시행할 수 있다.

1. 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행하는 방법

2. 토지등소유자가 20인 미만인 경우에는 토지등소유자가 시행하거나 토지등소유자가 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행하는 방법

② 재건축사업은 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행할 수 있다.

5) 「공공주택 특별법」 제4조(공공주택사업자) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체

2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사

4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관

(이하 생략)

6) 「도시개발법」 제11조(시행자 등) ① 도시개발사업의 시행자(이하 “시행자”라 한다)는 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정한다. 다만, 도시개발구역의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우에는 제5호의 토지 소유자나 제6호의 조합을 시행자로 지정한다.

문성을 가지고 있음. 따라서 특정 지역에 위치한 국유 일반재산을 개발함에 있어 지역 개발 경험과 전문성을 가지고 있는 지방공사를 수탁자로 지정할 경우 국유 일반재산의 효율성을 증대하고 지역적 특색을 반영한 개발을 도모할 수 있을 것으로 보임.

한편, 일반재산의 관리·처분과 위탁개발을 각 지역의 지방공사에 위탁할 경우 국가적 시각에서 개발되어야 하는 일반재산이 지자체의 감독⁷⁾을 받으며 지자체의 시각에서 개발되어 통일성이 저해될 수 있다는 지적이 제기될 수 있으나,

총괄청이 모든 일반재산의 개발을 지방공사에 위탁할 필요는 없으며 총괄청이 지방공사의 일반재산 개발 필요성이 인정되는 경우에 한정하여 관리·처분이나 개발을 위탁할 수 있다는 점에서 지방공사에 국유 일반재산 위탁개발을 허용하는 법적 근거를 신설하는 것은 타당한 개정 방향으로 보임⁸⁾.

-
1. 국가나 지방자치단체
 2. 대통령령으로 정하는 공공기관
 3. 대통령령으로 정하는 정부출연기관
 4. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사

7) 「지방공기업법」 제73조(감독 등) ① 지방자치단체의 장은 공사의 설립·운영 등 공사의 업무를 관리·감독한다.

② 행정안전부장관은 공사의 업무, 회계 및 재산에 관한 사항을 검사할 수 있으며, 공사에 필요한 보고를 명할 수 있다.

8) 기획재정부는 공공기관 부채 증가 우려로 인하여 사업 확대에 한계가 있다는 점에서 현행 수탁기관 외 「지방공기업법」에 따른 지방공사를 포함할 필요가 있다는 입장임

※ 신·구조문 대비표

현행	개정안
제42조(관리·처분 사무의 위임·위탁) ① 총괄청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 소관 일반재산의 관리·처분에 관한 사무의 일부를 총괄청 소속 공무원, 중앙관서의 장 또는 그 소속 공무원, 지방자치단체의 장 또는 그 소속 공무원에게 위임하거나 정부출자기업체, 금융기관, <u>투자매매업자·투자중개업자 또는 특별법에 따라 설립된 법인</u> 으로서 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있다.	제42조(관리·처분 사무의 위임·위탁) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ~~투자매매업자·투자중개업자~~ , 특별법에 따라 설립된 법인 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립된 지방공사 중 같은 법 제2조제1항제7호 및 제8호의 사업을 목적으로 설립된 지방공사로서----- -----.
② ~ ⑥ (생략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)

문의처

02)6788-5150