



제435회국회(임시회)
제1차 산업통상자원중소벤처기업위원회

경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈공유재산 사용료·대부료 감면특례 존속기한 연장〉
■ 김동아의원 대표발의(의안번호 제2217574호)

2026. 5.

산업통상자원중소벤처기업위원회

수석전문위원 박희석

목 차

I. 제안경위	1
II. 제안이유 및 주요내용	1
III. 검토의견	2
1. 공유재산 사용료·대부료 감면특례 존속기한 연장	2
※ 참고자료	6

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 김동아의원 등 10인
2. 발의연월일 : 2026. 3. 18.
3. 회부연월일 : 2026. 3. 19.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 경제자유구역에 입주하는 주요 외국인투자기업 및 국내복귀기업에게 국유·공유재산의 사용료·대부료를 “2028년 12월 31일”까지 감면할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 경제자유구역에서 단기적인 투자 외 중장기적인 투자를 유인하고, 투자의향이 있는 기업들에게 보다 안정적인 지원을 할 수 있도록 현행 국유·공유재산의 사용료·대부료 감면에 대한 일몰기한을 연장할 필요성이 있다는 의견이 있음.

이에 외국인투자기업 및 국내복귀기업을 대상으로 제공하는 국유·공유재산의 사용료·대부료 감면기한을 현행 “2028년 12월 31일”에서 “2033년 12월 31일”까지로 연장함으로써 경제자유구역의 활성화를 도모하려는 것임(안 제16조제4항).

Ⅲ. 검토의견

1. 공유재산 사용료·대부료 감면특례 존속기한 연장

개정안은 경제자유구역에 입주하는 외국인투자기업 및 국내복귀기업에 대한 공유재산 사용료·대부료 감면특례 존속기한을 2028년 12월 31일에서 2033년 12월 31일까지로 연장함(안 제16조제4항).

[표 1] 개정안 조문대비표

현행	개정안
제16조(세제 및 자금지원) ① ~ ③ (생략)	제16조(세제 및 자금지원) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 국가 및 지방자치단체는 주요입주기업에 대하여 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법령의 규정에도 불구하고 국유재산의 사용료·대부료는 「국유재산특례제한법」 별표에 따른 존속기한까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있고, 공유재산의 사용료·대부료는 2028년 12월 31일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. 다만, 입주외국인투자기업의 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다.	④ ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----2033년 12월 31일----- ----- ----- ----- -----.
1.·2. (생략)	1.·2. (현행과 같음)
⑤ · ⑥ (생략)	⑤ · ⑥ (현행과 같음)

현행법 제16조제4항은 국유재산의 사용료·대부료에 대해 「국유재산 특례제한법」 별표에 따른 존속기한¹⁾인 2033년말까지 감면할 수 있도록 하고, 공유재산의 사용료·대부료에 대해 2028년말까지 감면할 수 있도록 하고 있음.

2015년 7월 이전에 시행된 법률에서는 제16조제4항에 따른 국·공유 재산 사용료·대부료(舊임대료) 감면에 별도의 존속기한이 규정되어 있지 않았으나, 정부의 국유재산 특례제도 운용실태 분석 결과 특례 존속기한을 법률에 명시할 필요성이 있는 것으로 평가²⁾되면서 2015년 7월부터 시행된 개정법률부터는 존속기한을 2023년말까지로 규정하였음.

이후 2021년 개정을 통해 존속기한이 2028년말까지로 5년 연장되었고, 2025년에는 「국유재산특례제한법」 별표에 따라 국유재산 특례

1) ■ 국유재산특례제한법 [별표]

연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
5	「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제16조 및 제17조	사용료등의 감면 및 장기 사용허가등	2033. 12. 31.

2) 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부개정법률안(의안번호 제1908890호, 정부제출) 검토보고서」(2014.2.), 18~19쪽

마. 국유재산특례 관련 제도 개선 (안 제16조)

현행법은 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 등의 규정에도 불구하고 입주외국인투자기업에 대하여 국·공유재산의 임대료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있도록 규정하고 있음.

이러한 특례제도에 대하여 기획재정부는 국유재산특례제도의 운용실태를 분석·평가하여, 특례의 존속기간을 법률에 명시하고 산정기준을 명확히 하며, 용어를 통일적으로 규율하는 한편, 특례의 목적을 명확히 하는 등의 개정방향을 마련한 바 있음.

이에 개정안에서는 특례 존속기한을 2023년 12월 31일까지로 규정하고, 기준 임대료를 국유·공유재산가액의 1% 이상인 금액으로 명확히 하는 한편, ‘임대료’라는 표현을 ‘사용료·대부료’로 수정하고 있으며, 국유재산 수의계약 가능 조항(안 제16조제5항)에서 그 특례의 목적을 명확히 하고 있음.

존속기한이 일률적으로 관리되도록 개정되면서, 국유재산에 대해서만 존속기간이 2033년말까지 5년 연장됨(참고자료-국·공유재산 사용료·대부료 감면 규정 변천 참조).

2025년 국유재산 사용료·대부료 감면기간이 5년 연장된 것은 해당 특례가 「국유재산 특례 존치 평가」 결과 ‘존치’ 결정을 받았고, 사용료·대부료 감면 특례가 ‘존치’ 결정을 받은 경우에는 특례기간을 5년씩 연장하기로 하였기 때문임³⁾.

개정안은 공유재산에 대해서도 사용료·대부료 감면제도 존속기한을 2033년말까지 연장하려는 것으로, 공유재산에 대해서는 국유재산과 같은 특례 존치평가 제도나 별도 연장기준이 마련되어 있지 않음.

그러나 경제자유구역 내 국·공유재산 각각 외국인투자기업 및 국내 복귀기업에 대한 투자유치 목적으로 대부료·사용료 감면제도를 두고 있는 것이므로, 국유재산 특례의 연장 취지 및 입주기업 지원체계의

3) 「국유재산특례제한법 일부개정법률안(의안번호 제2213110호, 정부제출) 검토보고서」(2025.11.),

1. 총괄: 국유재산 특례 존속기한 연장 등 (※ 8쪽 발췌)
... (중략) ...

구체적으로, 개정안은 ① ‘존치’ 판정을 받은 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 등 10개 특례 중 사용료 감면 특례는 ‘5년’, 장기사용허가 특례는 ‘8년’을 연장하고, ② 특례 활용 실적 등이 미흡하여 ‘조건부 존치’ 판정을 받은 「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」 등 5개 특례는 ‘3년’만 연장하며, ③ 법률명 변경에 따라 「국유재산특례제한법」에서 인용하고 있는 3건의 제명을 개정하여 「국유재산특례제한법」 미비 사항을 정비하는 것임.

또한, 부칙에서 다른 법률의 개정을 통하여 7개 국유재산특례 근거 법률에 규정된 특례 유효기간을 삭제하고 특례 유효기간을 「국유재산특례제한법」으로 일원화하고 있음.

정합성·균형성을 고려하면 공유재산 특례 역시 존속기한을 5년 연장할 필요가 있는 것으로 보임.

이에 따라 경제자유구역 내 국·공유지에 입주한 외국인투자기업 및 국내복귀기업이 안정적으로 중장기 투자를 결정·집행하는 효과가 있을 것으로 기대됨.

문 의 처
02)6788-5456

참고

국·공유재산 사용료·대부료 감면 규정 변천

□ 특례제도 유효기간 도입: 2023년말까지

[법률 제12738호, 2014. 6. 3. 타법개정]	[법률 제12924호, 2014. 12. 30. 일부개정]
제16조(세제 및 자금지원) ① ~ ③ (생략) ④ 국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법령의 규정에도 불구하고 입주외국인투자기업에 대하여 <u>국·공유재산의 임대료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.</u> <후단 신설>	제16조(세제 및 자금지원) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- ----- 불 구하고 2023년 12월 31일까지는 --- --- <u>국유·공유재산의 사용료·대부</u> <u>료</u> ----- ----- <u>. 이 경우 국유·공유재산의</u> <u>사용료·대부료는 해당 국유·공유</u> <u>재산의 가액에 연 1천분의 10 이상</u> <u>의 요율을 곱하여 산출한 금액으로</u> <u>한다.</u>
⑤ (생략)	⑤ (현행과 같음)

□ 특례제도 유효기간 연장: 2023년말 → 2028년말

[법률 제17893호, 2021. 1. 12. 타법개정]	[법률 제18268호, 2021. 6. 15. 일부개정]
제16조(세제 및 자금지원) ① ~ ③ (생략) ④ 국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법령의 규정에도 불구하고 2023년 12월 31일까지는 <u>입주국내복귀기업과 다음 각 호의</u>	제16조(세제 및 자금지원) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법령의 규정에도 불구하고 2028년 12월 31일까지는 <u>주요입주기업에 대하여 국유·공유</u>

[법률 제17893호, 2021. 1. 12. 타법개정]	[법률 제18268호, 2021. 6. 15. 일부개정]
<u>요건을 충족하는 입주외국인투자기업</u>에 대하여 국유·공유재산의 사용료·대부료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. <u>이 경우 국유·공유재산의 사용료·대부료는 해당 국유·공유재산의 가액에 연 1천분의 10 이상의 요율을 곱하여 산출한 금액으로 한다.</u> 1. 2. (생략) ⑤ (생략)	재산의 사용료·대부료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. <u>다만, 입주외국인투자기업의 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다.</u> 1. 2. (현행과 같음) ⑤ (현행과 같음)

□ 국유재산에 대한 특례제도 유효기간을 「국유재산특례제한법」에 따라 규율하도록 하고, 2033년까지로 연장

※ 법률 제21214호(2025.12.23.)-국유재산특례제한법 일부개정법률에 따른 타법 개정

[법률 제21066호, 2025. 10. 1, 타법개정]	[법률 제21214호, 2025. 12. 23, 타법개정]
제16조(세제 및 자금지원) ① ~ ③ (생략) ④ 국가 및 <u>지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법령의 규정에도 불구하고 2028년 12월 31일까지는 주요입주기업에 대하여 국유·공유재산의 사용료·대부료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. 다만, 입주외국인투자기업의 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다.</u>	제16조(세제 및 자금지원) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 국가 및 <u>지방자치단체는 주요입주기업에 대하여 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법령의 규정에도 불구하고 국유재산의 사용료·대부료는 「국유재산특례제한법」 별표에 따른 존속기한까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있고, 공유재산의 사용료·대부료는 2028년 12월 31일까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. 다만, 입주외국</u>

[법률 제21066호, 2025. 10. 1, 타법개정]	[법률 제21214호, 2025. 12. 23, 타법개정]
1.·2. (생략) ⑤ (생략)	인투자기업의 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다. 1.·2. (현행과 같음) ⑤ (현행과 같음)