



제418회 국회(정기회)
제7차 기획재정위원회

국유재산특례제한법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈개발지구 입주기업 등에 대한 국유재산특례 근거 신설〉
■ 문금주·정점식의원 대표발의(의안번호 제2200751호)

2024. 11.

기 획 재 정 위 원 회

수석전문위원 송주아

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 개발지구 입주기업 등에 대한 국유재산특례 근거 신설 (안 별표 제219호)	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 문금주·정점식의원 등 22인

나. 발 의 일 : 2024. 6. 20.

다. 회 부 일 : 2024. 6. 27.

II. 제안이유 및 주요내용

「남해안권 발전 특별법안」에서 남해안발전사업의 시행을 위하여 지정하는 개발지구에 입주하는 기업 등에 대하여 토지·건물 등 국유재산을 50년의 범위에서 장기 사용허가를 할 수 있도록 하는 내용을 포함함에 따라 국유재산특례의 근거법률인 현행법을 동시에 개정하려는 것임(안 별표 제219호 신설).

참고사항

이 법률안은 문금주의원·정점식의원이 대표발의한 「남해안권 발전 특별법안」(의안번호 제746호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

II. 검토의견

1. 개발지구 입주기업 등에 대한 국유재산특례 근거 신설 (안 별표 제219호 신설)

현행	개정안
<신설>	○ 개발지구 입주기업 등에 대한 장기 사용허가등의 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.

개정안은 문금주·정점식의원이 대표발의한 「남해안권 발전 특별법안」(의안번호_2200746호)에 따라 외국인투자기업, 협력기업, 외국교육기관, 외국의료기관 및 그 밖에 개발지구에 입주하는 기업과 연구기관(이하 ‘입주기업 등’)에게 「국유재산법」 규정³⁾에도 불구하고 개발지구의 국유재산에 대한 장기 사용허가 등 특례를 규정하려는 것임.

참고로 「남해안권 발전 특별법안」에 따르면 “개발지구”란 남해안권발전사업을 시행하기 위하여 지정·고시된 지역을 의미함⁴⁾.

3) 「국유재산법」 제35조(사용허가기간) ① 행정재산의 사용허가기간은 5년 이내로 한다. 다만, 제34조제1항제1호의 경우에는 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 한다.

「국유재산법」 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 종전의 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.

4) 「남해안권 발전 특별법안」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “남해안권”이란 남해안에 연접한 부산광역시·전라남도 및 경상남도 관할구역을 말한다.

이와 관련하여 현행법 제5조 각호에 정한 기준에 따라 특례인정 필요성을 살펴보면,

첫째, 개정안은 개발지구 입주기업 등에게 50년의 범위에서 사용허가·대부할 수 있도록 하고 그 기간을 50년의 범위에서 연장할 수 있도록 특례를 규정하는 것으로, 장기 사용허가를 통해 안정적인 남해안권 개발을 기대할 수 있다는 점, 낙후된 남해안권 개발을 통해 국가균형 발전에 기여할 수 있다는 점에서 특례 규정의 공익성은 인정된다고 보임.

둘째, 「남해안권 발전 특별법안」은 국유재산에 대한 특례 뿐만 아니라 자금지원, 기반시설 설치 지원 등⁵⁾을 규정하고 있는 바, 입주기

-
2. “남해안발전종합계획”(이하 “종합계획”이라 한다)이란 제1조의 목적을 달성하기 위하여 제6조에 따라 수립되는 종합적인 계획을 말한다.
 3. “개발지구”란 남해안권발전사업을 시행하기 위하여 제9조에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.
 4. “남해안관광진흥지구”란 남해안에 있는 강·섬·갯벌·해안 등 해양자원과 문화·역사유산을 활용한 관광·휴양거점 육성 및 이에 필요한 민간투자를 활성화하기 위하여 제9조 및 제28조에 따라 지정·고시된 개발지구를 말한다.
 5. “남해안 강·섬관광활성화지구”란 해양·수산, 역사·문화 자원이 풍부한 남해안의 강·섬을 관광자원으로 활용하기 위하여 제9조 및 제30조에 따라 지정·고시된 개발지구를 말한다.
 6. “남해안권발전사업”이란 종합계획에 따라 시행되는 사업을 말한다.
- 5) 「남해안권 발전 특별법안」 제57조(자금지원 등) ① 국가 및 지방자치단체는 개발지구에 입주하는 외국인투자기업 협력기업 중 대통령령으로 정하는 기업(이하 “협력기업”이라 한다)에 다음 각 호의 용도에 필요한 자금을 대통령령으로 정하는 바에 따라 지원할 수 있다.
1. 토지 또는 건물의 매입비, 사용료, 대부료 또는 건축비
 2. 자본재 및 연구기자재의 구입비, 전기·통신시설 등 기반시설 설치비
 3. 의료시설·교육시설·주택 등 각종 외국인 편의시설의 설치비
 4. 고용보조금 및 교육훈련보조금
 5. 그 밖에 대통령령으로 인정하는 자금
- ② 국가 및 지방자치단체는 협력기업을 유치하기 위하여 협력기업에 사용허가 또는 대부(이하 “사용허가등”이라 한다)하는 토지를 매입하거나 사용허가 등을 하는 건물을 축조할 수 있다.
- ③ 국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법령에도 불구하고 협력기업에 대하여 국가 및 지방자치단체가 소유하는 국공유 재산을 수의계약으로 사용·수익 허가 또는 대부하거나 매각할 수 있다.
- 「남해안권 발전 특별법안」 제58조(기반시설 설치 등에 대한 지원) ① 국가와 지방자치단체는 남해안권발전사업의 원활한 시행과 투자유치를 위하여 교통시설 및 공공·문화체육시설 등 대

업 등에 대한 중복적인 지원으로 국유재산특례의 효과가 감소할 우려는 없는지 여부와 자금 지원 등에 비해 국유재산특례가 더 효과적인지에 대한 논의가 필요할 것으로 보임.

셋째, 「남해안권 발전 특별법안」은 국유재산특례의 대상으로 외국인 투자기업, 협력기업, 외국교육기관, 외국의료기관 뿐만 아니라 개발지구 에 입주하는 기업과 연구기관으로서 대통령령으로 정하는 경우도 특례의 대상으로 규정하고 있는 바, 대통령령에 의해 특례 대상이 광범위하게 확대될 수 있다는 점에서 특례 요건이 포괄적인 측면이 있다고 보임.

넷째, 개정안은 2034년 12월 31일까지로 특례의 존속기한이 설정되어 있는 바, 「국유재산특례제한법」 별표 개정 시 존속기한 설정 원칙⁶⁾을 감안하여 존속기한의 적절성을 논의할 필요가 있다고 보임.

한편 개정안은 국토교통위원회 소관인 「남해안권 발전 특별법안」(의안번호_2200746)을 전제로 하므로 해당 위원회의 심사과정을 감안한 논의가 필요할 것임.

통령령으로 정하는 시설을 직접 설치하거나 설치비용을 지원할 수 있다.

② 국가와 지방자치단체는 지역개발사업과 관련하여 제1항에 따른 시설의 설치 외에 지역주민의 생활 편의 증진 등을 위한 사업을 추진하거나 이에 필요한 비용을 지원할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 국가의 지원 대상 및 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국가는 낙후지역의 지방자치단체가 시행하는 개발사업 또는 생활 편의 증진 등을 위한 사업에 대하여 제1항 또는 제2항에 따라 보조금을 지원하는 경우 「보조금 관리에 관한 법률」 제10조에 따른 차등보조율과 다른 법률에 따른 보조율에도 불구하고 지방자치단체의 낙후도·재정부담능력 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 보조율에 따라 보조금을 인상하여 지원할 수 있다.

6) 사용료 감면: 5년 / 양여·장기사용 허가: 8년

동 개정안에 대하여 기획재정부는 특례의 대상이 되는 기업 등의 범위가 지나치게 포괄적인 바, 남해안발전사업과 무관한 기업 및 기관까지 특례의 대상이 될 우려가 있고 장기사용허가를 허용할 경우 국유재산 관리·처분에 대한 과도한 제약으로 작용할 우려가 있으므로 신중한 검토가 필요하다는 입장임. 또한 「외국인투자촉진법」에 따라 일정 요건을 충족하는 경우 외국인투자기업 등에 대해 국유재산 특례를 이미 허용 중이므로 국유재산 특례 제도의 통일적 운영 및 과도한 특례 부여 방지를 위해 「외국인투자촉진법」에 따른 특례 활용이 바람직하다는 입장임.

「남해안권 발전 특별법안」 (의안번호 제2200746호)

제59조(토지·건물 등의 사용허가 등의 특례) ① 국가 및 지방자치단체는 필요하다고 인정하는 경우 외국인투자기업, 협력기업, 외국교육기관, 외국의료기관 및 그 밖에 개발지구에 입주하는 기업과 연구기관으로서 대통령령으로 정하는 기업과 연구기관에 대하여 대통령령으로 정하는 개발지구의 국공유 토지 또는 건물 등을 「국유재산법」 제35조·제46조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제21조·제31조에도 불구하고 50년의 범위에서 사용허가 등을 할 수 있다. 이 경우 사용허가등의 기간을 50년의 범위에서 연장할 수 있다.

② 제1항에 따라 토지의 사용허가 등을 받은 자는 「국유재산법」 제18조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조에도 불구하고 사용허가 등을 받은 토지 위에 공장 또는 그 밖에 필요한 영구시설물을 축조할 수 있다. 이 경우 국가 및 지방자치단체는 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 사용허가 등의 기간이 종료되는 때에 이를 국가 및 지방자치단체에 기부하거나 원상회복하여 반환하는 조건을 붙여야 한다.

※ 신·구조문 대비표

현행	개정안			
별표	별표			
< 신 설 >	연번	국유재산특례 근거 법률	특례유형	존속기한
	219	「남해안권 발전 특별법」 제59조	장기 사용허가 등	2034. 12. 31.

문 의 처

02)6788-5150

□ 「외국인투자촉진법」 제13조

제13조(국유·공유재산의 임대) ① 기획재정부장관, 국유재산을 관리하는 중앙관서의 장, 지방자치단체의 장, 공공기관의 장 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업(지방직영 기업은 제외하며, 이하 이 조에서 “지방공기업”이라 한다)의 장은 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공기업(이하 “국가등”이라 한다)이 소유하는 토지·공장 또는 그 밖의 재산(이하 “토지등”이라 한다)을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법률의 관련 규정에도 불구하고 수의계약으로 외국인투자기업 또는 외국인투자환경 개선시설 운영자(이하 이 조, 제13조의2부터 제13조의4까지 및 제14조에서 “외국인투자기업등”이라 한다)에게 사용·수익 또는 대부(이하 “임대”라 한다)할 수 있다. 다만, 토지등이 제18조제1항제1호에 해당하는 경우에는 비수도권 국내복귀기업에도 임대할 수 있다.

1. 「국유재산법」
2. 「공유재산 및 물품 관리법」
3. 「공공기관의 운영에 관한 법률」
4. 「도시개발법」
5. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」
6. 「어촌·어항법」
7. 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」

② 제1항에 따라 토지등을 임대받을 수 있는 외국인투자기업은 대통령령으로 정하는 최저 외국인투자비율을 충족한 기업에 한하며, 임대받은 후에는 임대받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 동안 최저 외국인투자비율을 유지(산업통상자원부령으로 정하는 기간의 범위에서 일시적으로 유지하지 못하는 경우는 제외한다. 이하 같다)하여야 한다. 다만, 고용창출 규모, 외국인투자금액 및 기술이전 효과 등 국민경제에 대한 기여도가 큰 외국인투자기업으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 3년 이내에 대통령령으로 정하는 상시 근로자 수를 초과하는 규모의 신규 고용을 창출하는 내용으로 외국인투자 신고를 한 경우
2. 5년 이내에 대통령령으로 정하는 투자금액 이상을 투자하는 내용으로 외국인투자 신고를 한 경우
3. 「조세특례제한법」 제121조의2제1항제1호에 따라 조세감면의 결정을 받은 경우
4. 사회간접자본의 확충, 산업구조의 조정이나 지방자치단체의 재정자립 등에 상당한 기여를 하는 사업으로서 산업통상자원부장관이 외국인투자위원회의 심의를 거쳐 필요하다고 인정하는 경우

③ 제1항에 따라 국가등이 소유하는 토지등을 임대하는 경우 같은 항 제1호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 임대기간은 다음 각 호의 규정에도 불구하고 50년의 범위 내로 할 수 있다. 이 경우 임대기간은 갱신할 수 있으며, 갱신기간은 갱신할 때마다 전단에 따른 기간을 초과할 수 없다.