



제422회국회(임시회)
제 1 차 국 방 위 원 회

군인복지기본법 일부개정법률안

검 토 보 고

<용도폐지된 국방부 소관 재산을 법인에 대하여
우선 매각>

■ 유용원의원 대표발의(의안번호 제2205650호)

2025. 2.

국 방 위 원 회

수석전문위원 오 명 호

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유	1
III . 검토의견	2

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 유용원의원 등 11인
2. 발의연월일 : 2024. 11. 18.
3. 회부연월일 : 2024. 11. 19.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 국방·군사시설을 다른 지역으로 이전함으로써 용도폐지된 잡종재산을 매각하려는 경우 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는 용도로 사용하려는 ‘자’에게 이를 우선하여 매각할 수 있도록 하고 있음.

그러나 해당 규정의 모호성으로 인하여 실질성을 갖추지 못해 법 조항에 따라 재산을 우선하여 매각한 사례가 전무함.

이에 군인 주거 복지에 실질적으로 기여하고자 하는 자 또는 ‘법인’에게 우선 매각할 수 있도록 법적 근거를 마련하는 한편 공급하는 주택의 입주자 선정 절차 등에 관하여 대통령령으로 정할 수 있도록 함으로써 무주택 군인 주거 여건의 향상을 도모하고자 함(안 제10조제3항 및 제10조제4항).

Ⅲ. 검토의견

현행법 제10조제3항은 국방부장관이 국방·군사시설을 다른 지역으로 이전함으로써 용도폐지¹⁾된 잡종재산(일반재산)²⁾을 매각하려는 경우 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는 용도로 사용하려는 자에게 우선하여 매각할 수 있도록 하고 있는데 비해,

개정안은 이를 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는 용도로 사용하려는 자 또는 법인에 이를 우선하여 매각할 수 있도록 하려는 것임(안 제10조제3항).³⁾

[신·구조문대비표]

현행	개정안
제10조(주택의 우선공급 등) ① · ② (생략) ③ 국방부장관은 국방·군사시설을 다른 지역으로 이전함으로써 용도폐지된 잡종재산을 매각하려는 경우 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는	제10조(주택의 우선공급 등) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- <u>무주택</u> ----- -----

1) 「국유재산법」 제40조(용도폐지) ① 중앙관서의 장은 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 그 용도를 폐지하여야 한다.

1. 행정목적으로 사용되지 아니하게 된 경우 (이하 생략)

2) 「국유재산법」 제6조 (국유재산의 구분과 종류)

③ "일반재산"이란 행정재산 외의 모든 국유재산을 말한다.

* '잡종재산'은 현행 「국유재산법」 제6조에 따른 '일반재산'을 의미함(「국유재산법」 개정('09년)으로 '잡종재산'의 명칭이 '일반재산'으로 변경됨)

3) 추가적으로 개정안은 동조 제2항 및 제3항에 따라 공급하는 주택의 입주자 선정 등에 관한 절차 및 기준에 대하여는 대통령령으로 정하도록 함(안 제10조제4항).

용도로 사용하려는 자에게 이를 우선하여 매각할 수 있다. 이 경우 「국유재산법」 제49조에 따라 해당 재산의 용도와 그 용도에 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다. <신 설>	-----자 또는 법인에-----. ----- ----- ----- -----. ④ 제2항 및 제3항에 따라 공급하는 주택의 입주자 선정 등에 관한 절차 및 기준에 대하여서는 대통령령으로 정한다.
--	---

□ 개정안은 현행 법 제10조제3항의 규정의 그 모호성으로 인하여 실질성을 갖추지 못했다고 보아, 이로 인해 법 제10조제3항에 따라 일반재산⁴⁾을 우선하여 매각하지 못하고 있다고 봄.

이에 개정안은 군인 주거 복지에 실질적으로 기여하고자 하는 자 또는 ‘법인’에게 일반재산을 우선 매각할 수 있도록 법적 근거를 마련하고, 공급하는 주택의 입주자 선정 절차 등에 관하여 대통령령으로 정할 수 있도록 함으로써 무주택 군인 주거 여건의 향상을 도모하고자 하려는 입법취지에서 발의된 것임.

□ 참고로, 국방부는 2021년부터 소유한 위례부지 일부를 무주택군인을

4) 「국유재산법」 제6조 (국유재산의 구분과 종류)

③ "일반재산"이란 행정재산 외의 모든 국유재산을 말한다.

* ‘잡종재산’은 현행 「국유재산법」 제6조에 따른 ‘일반재산’을 의미함(「국유재산법」 개정(’09년)으로 ‘잡종재산’의 명칭이 ‘일반재산’으로 변경됨)

대상으로 주택 분양사업을 시행하는 용도로 매각을 하고자 하고 있음.

[국방부 소유 위례부지 A1-1 현황]

(소재지/면적) 서울특별시 송파구 거여동 596 / 65,147㎡ (20,000평)
(보유시점) 송파지역 주둔 군부대(특수전사령부)를 지방 이전하면서 국토부(LH)로부터 기부받은 부지로, 2021년 6월 국방부로 소유권 이전 완료
(매각계획) 무주택군인 분양 용도로 매각 예정

* 자료: 국방부

□ 다만, 법 제10조제3항의 “주택을 공급하려는 용도로 사용하려는 자”에는 “법인”도 포함된다고 보이므로,⁵⁾ 추가적으로 법인을 추가할 입법적 실익이 있는지 면밀히 검토할 필요가 있음.

또한, 법 제10조제3항의 “주택을 공급하는 용도로 사용하려는 자에게 이를 우선하여 매각할 수 있다”를 “주택을 공급하려는 용도로 매각하려는 경우 군인의 생활안정과 복지증진을 도모할 목적으로 설립된 법인에 우선하여 공급할 수 있다”로 개정하려는 안규백의원이 대표발의한 「군인복지기본법 일부개정법률안」이 이미 2024년 12월 10일 국회 본회의에서 의결⁶⁾되어 공포되었다는 점을 고려할 필요가 있음.

5) ① 국토부, 법제처 등 관계기관 유권해석(2016/2017) : 군인을 대상으로 주택을 공급할 수 있는 법인은 군인공제회로 한정되지 않는다고 할 것임.

② 국방부: 현행법에서는 부지 매입 이후 그 사용용도를 “무주택군인을 대상으로 주택을 공급하는 것”으로 하는 자를 대상으로 제10조제3항에서 우선 매각할 수 있도록 하고 있음. 이 때 사용용도가 위와 같이 한정된다면, 군인공제회 외의 여타 법인 등도 부지를 매입할 수 있음.

6) 참고자료 2. 국회 본회의 의결된 안규백의원 대표발의 「군인복지기본법 일부개정법률안」(수정) 참조

- 참고로, 국방부는 기존의 ‘무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는 용도로 사용하려는 자’의 개념에 ‘법인’이 이미 포함되어 있으므로, 개정의 실익이 없다는 입장임.

※ 참고자료 1. 국방·군사시설을 다른 지역으로 이전함으로써 용도폐지된 군용지 현황 및 활용계획

- 국방·군사시설 이전·개편으로 인한 미활용 군용지 등은 용도폐지 후 매각·교환·총괄청 인계의 방식으로 정리하고 있으며, '24. 9. 25일 기준 미활용 군용지 현황 및 활용계획은 아래 표와 같음

* (매각) 국방·군사시설이전 특별회계 세입 확보

(교환) 상호 점유 중인 국·공유지 정리

(총괄청 인계) 기타 토지를 기재부에 인계하여 재산관리부담 해소

구 분	면적(만㎡)	처분방법(활용계획)별 면적(만㎡)		
		매각	교환	총괄청인계
총계	723.2	342.8	114	266.4
서울특별시	22.1	18	4	0.1
부산광역시	0.8	0.8		
대구광역시	2.5		2	0.5
인천광역시	6	5		1
광주광역시	69			69
대전광역시	5			5
울산광역시	1.2	1		0.2
세종특별자치시	0.6			0.6
경기도	266	151	49	66
충청북도	57	55		2
충청남도	19	19		
전라남도	33		3	30
경상북도	44	16	25	3
경상남도	11	5		6
강원특별자치도	179	69	31	79
전북특별자치도	6	3		3
제주특별자치도	1			1

* 자료: 국방부

※ 참고자료 2. 국회 본회의 의결된 안규백의원 대표발의
「군인복지기본법 일부개정법률안」(수정)

신·구조문대비표

현행	개정안
제10조(주택의 우선공급 등) ① . ② (생략) ③ 국방부장관은 국방·군사시설을 다른 지역으로 이전함으로써 용도폐지된 <u>잡종재산을 매각하려는 경우</u> 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는 용도로 <u>사용하려는 자에게</u> 이를 우선하여 매각할 수 있다. 이 경우 「국유재산법」 제49조에 따라 해당 재산의 용도와 그 용도에 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.	제10조(주택의 우선공급 등) ① . ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- <u>일반재산을</u> ----- ----- ----- <u>매각하려는 경</u> <u>우 군인의 생활안정과 복지증</u> <u>진을 도모할 목적으로 설립된</u> <u>법인에</u> -----. ----- ----- ----- -----.
<신 설>	④ 제2항에 따라 택지를 공급받거나 제3항에 따라 일반재산을 매입하여 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하려는 자(이하 “사업주체”라 한다)는 주

<신 설>

<신 설>

택 공급을 위하여 입주자를 모집하려는 경우 국방부장관의 승인을 받아야 한다.

⑤ 제4항에서 정한 사항 외에 사업주체의 입주자 선정절차 및 기준은 대통령령으로 정한다.

제10조의2(주택의 분양가격 제한

등) ① 제10조제2항에 따라 택지를 공급받거나 같은 조 제3항에 따라 일반재산을 매입하여 무주택 군인을 대상으로 주택을 공급하는 경우에는 주택의 분양가격 제한 등에 관한 「주택법」 제57조를 준용한다.

이 경우 같은 법 제57조제6항 각 호 외의 부분 전단의 “시장·군수·구청장”은 “국방부장관”으로, “제54조”는 “「군인복지기본법」 제10조제4항”으로 본다.

② 제1항의 주택분양가격 제한 등에 따른 입주자의 거주 의무 등, 거주실태 조사 등, 주택(해당 주택의 입주자로 선정된 지

위를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 전매행위 제한 등 및 분양권 전매 등에 대한 신고포상금에 관하여는 「주택법」 제57조의2, 제57조의3, 제64조 및 제92조를 준용한다. 이 경우 같은 법 제57조의3의 “국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장”은 “국방부장관”으로, “국토교통부 또는 지방자치단체”는 “국방부”로 보며, 같은 법 제64조제7항의 “국토교통부장관”은 “국방부장관”으로, “국토교통부령”은 “대통령령”으로 보며, 같은 법 제92조의 “시·도지사”는 “국방부장관”으로 본다.

③ 제2항에 규정된 사항 중 입주자의 거주 의무 등, 거주실태 조사 등 및 주택의 전매행위 제한 등의 위반에 대한 벌칙에

관하여는 「주택법」 제100조, 제101조제1호의3·제2호 및 제104조제10호를 준용한다.

④ 제2항에 규정된 사항 중 입주자의 거주 의무 등이나 거주 실태 조사 등의 위반에 대한 과태료에 관하여는 「주택법」 제106조제4항을 준용한다.

⑤ 그 밖에 주택의 분양가격 제한 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.