

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2025. . . (제 회)	

국 유 재 산 법 시 행 령 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 최상목 (기획재정부장관)
제출 연월일	2025. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

국유재산법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

국유재산을 사용허가하는 경우 청년, 청년단체, 청년시설을 대상으로 하는 제한경쟁입찰을 허용하고 청년, 청년단체, 청년시설이 국유재산 사용 시 사용료를 인하하여 청년의 국유재산 사용을 활성화하고, 국유재산 사용료 통합징수 대상을 확대하여 국유재산 사용자의 사용료 납부편의를 제고하며, 더 많은 가업승계 상속인이 물납주식을 재매입할 수 있도록 국제 물납주식 우선매수제도의 신청 요건 및 신청 기간을 완화하는 한편, 소규모 군부대, 교도소, 학교 부지를 매각하는 경우 국토교통부장관과의 협의절차를 생략하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

3. 주요내용

가. 청년, 청년단체, 청년시설에 대한 제한경쟁입찰 허용(영 제27조제2항제1호의3 신설)

「청년기본법」에 따른 청년, 청년단체 및 청년시설이 사용하기에 적합한 재산의 경우 입찰참가자격을 청년 또는 청년단체로 제한하여 사용허가를 받을 자를 결정할 수 있도록 함.

나. 지방자치단체에 대한 수의 사용허가 명확화(영 제27조제3항제4호의2)

지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 국유재산을 사용하려는 경우
수익으로 사용허가할 수 있음을 명확히 함.

다. 청년, 청년단체, 청년시설에 대한 사용료 감면(영 제29조제1항제8호 신설)
「청년기본법」에 따른 청년, 청년단체 및 청년시설이 국유재산을 사용하
는 경우 사용료율을 1천분의 10 이상으로 감면할 수 있도록 함.

라. 사용료 통합징수 대상 확대(영 제30조제4항)

종전에는 연간 사용료가 20만원 이하인 경우에만 사용허가 기간의 사
용료를 일시에 통합징수 할 수 있었으나, 앞으로는 연간 사용료가 50만
원 이하인 경우에도 통합징수할 수 있도록 하여 국유재산 사용자의 사
용료 납부 편의를 제고함.

마. 물납주식 우선매수제도 신청요건·기간 완화(영 제40조제3항제28호)

- 1) 대상 기업 요건에서 중견기업의 매출액 기준을 폐지함.
- 2) 피상속인 요건으로 종전에는 10년 이상 계속 경영 요건과 일정 기간
대표이사 재직 요건을 동시에 요구했으나, 앞으로는 10년 이상 계속
경영 또는 일정 기간 대표이사 재직 요건 중 하나만 충족해도 신청
가능하도록 함.
- 3) 신청인 요건으로 종전에는 대표이사와 최대주주 요건을 동시에 요구
했으나, 앞으로는 대표이사 또는 최대주주 요건 중 하나만 충족해도
신청 가능하도록 함.
- 4) 종전에는 물납허가일로부터 1년 이내에 매수예약을 신청해야 했으나,
앞으로는 물납허가일로부터 3년 이내에 신청하도록 함.

바. 국유재산 처분 시 예정가격에 감정평가 및 분할측량 비용 포함(영 제
42조제1항)

국유재산 처분 시 예정가격에 감정평가나 분할측량에 든 비용을 포함
할 수 있도록 함.

사. 국유재산 매각 절차 간소화(영 제52조제4항제1호)

용도폐지된 군부대, 교도소 및 학교부지를 매각하려는 경우에는 종전
에는 장기공공임대주택의 용도로 필요한지에 관하여 국토교통부장관
과 협의하여야 했으나, 앞으로는 면적이 100제곱미터 이하거나 재산
가액이 1천만원 이하인 군부대, 교도소 및 학교의 부지는 국토교통부
장관과 협의를 거치지 않고 매각할 수 있도록 함.

아. 국·공유재산 교환 시 국유재산의 평가방법 개선(영 제57조제6항)

국유재산을 공유재산과 교환할 때 국유재산의 가액을 평가하는 방법
을 「공유재산 및 물품관리법」에 따라 공유재산의 가액을 평가하는 방
법과 일치시켜 국·공유재산 간 교환을 활성화할 수 있도록 함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 국토교통부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2025. 1. 15. ~ 2. 25.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

대통령령 제 호

국유재산법 시행령 일부개정령안

국유재산법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제2항에 제1호의3을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항제4호의 2 중 “사회기반시설”을 “사회기반시설 등 직접 공용이나 공공용으로”로 한다.

1의3. 「청년기본법」 제3조제1호 본문에 따른 청년 또는 같은 조 제3조제6호에 따른 청년단체 및 같은 조 제3조제7호에 따른 청년시설이 사용하기에 적합한 재산으로서 사용허가받는 자를 청년, 청년단체 및 청년시설로 제한할 필요가 있는 경우

제29조제1항에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 「청년기본법」 제3조제1호 본문에 따른 청년 또는 같은 조 제3조제6호에 따른 청년단체가 사용하거나 같은 조 제7호에 따른 청년시설로 사용하는 경우: 1천분의 10 이상

제30조제4항 중 “20만원”을 “50만원”으로 한다.

제40조제3항제28호가목 중 “중견기업(라목에 따른 매수 예약 신청일 및 매수 신청일 직전 3개년도 매출액의 평균금액이 3천억원 이상인 기업은 제외한다)일”을 “중견기업일”로 하고, 같은 호 나목1)부터 3)까지 외의 부분 본문 중 “경영하고, 그 기간 중”을 “경영하거나”로 하며, 같은 호 다

목 중 “밋”을 “또는”으로 하고, 같은 호 라목 중 “1년”을 “3년”으로 한다.

제42조제1항 각 호 외의 부분 후단 중 “예정가격의”를 “예정가격에 감정
평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있으며 세부”로 한다.

제52조제4항제1호 중 “부지”를 “부지(일단의 토지 면적이 100제곱 미터
이하이거나 일단의 토지 대장가격이 1천만원 이하인 경우는 제외한다)”
로 한다.

제57조제6항 중 “개별공시지가”를 “제29조제2항 각 호의 방법으로”로 한
다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(사용료 통합징수 금액 확대에 관한 적용례) 제30조제4항의 개정규
정은 이 영 시행 전에 허가받거나 갱신된 사용허가 및 체결되거나 갱신
된 대부계약에도 적용한다.

제3조(우선매수권에 관한 적용례) 제40조제3항28호의 개정규정은 이 영
시행 이전에 국세물납으로 취득한 지분증권에 대해서도 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제27조(사용허가의 방법) ① (생략)	제27조(사용허가의 방법) ① (현행과 같음)
② 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제31조제1항 단서에 따라 제한경쟁이나 지명경쟁의 방법으로 사용허가를 받을 자를 결정할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- -----.
1. 1의2. (생략)	1. 1의2. (현행과 같음)
<u><신설></u>	<u>1의3. 「청년기본법」 제3조제1호 본문에 따른 청년 또는 같은 조 제3조제6호에 따른 청년단체 및 같은 조 제3조제7호에 따른 청년시설이 사용허가에 적합한 재산으로서 사용허가받는 자를 청년, 청년단체 및 청년시설로 제한할 필요가 있는 경우</u>
2. (생략)	2. (현행과 같음)
③ 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제31조제1항 단서에 따라 수익의 방법으로 사용허가를 받을 자를 결정할 수 있다.	③ ----- ----- ----- ----- -----.

1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)		는 경우: 1천분의 10 이상
4의2. 법 제18조제1항제3호에 따른 <u>사회기반시설</u> 로 사용하려는 지방자치단체나 지방공기업에 사용허가를 하는 경우	4의2. ----- -- <u>사회기반시설 등 직접 공용이나 공공용으로</u> ----- -----		② ~ ⑨ (현행과 같음)
5. ~ 9. (생략)	5. ~ 9. (현행과 같음)		제30조(사용료의 납부시기 등) ① ~ ③ (현행과 같음)
④·⑤ (생략)	④·⑤ (현행과 같음)		④ ----- ----- --- 50만원 -----.
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. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 재산의 가액에 해당 요율을 곱한 금액으로 하되, 제6호 단서의 경우에는 총괄청이 해당 요율이 적용되는 한도를 정하여 고시할 수 있다.	제29조(사용료율과 사용료 산출방법) ① ----- ----- ----- ----- ---. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.	② ~ ⑨ (생략) 제30조(사용료의 납부시기 등) ① ~ ③ (생략) ④ 법 제32조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 금액 이하”란 20만원 이하를 말한다. ⑤·⑥ (생략) 제40조(처분의 방법) ①·② (생략) ③ 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제43조제1항 단서에 따라 수의계약으로 처분할 수 있다. 이 경우 처분가격은 예정가격 이상으로 한다. 1. ~ 27. (생략) 28. 국세물납으로 취득한 지분증권을 상속인인 물납자에게 매각하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우가. 지분증권 발행법인이 「중소기업기본법 시행령」 제3조제1항에 따른 중소기업 또는 「중견기업성장촉진 및 경쟁력 강화	제40조(처분의 방법) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 7. (생략)	1. ~ 7. (현행과 같음)		1. ~ 27. (현행과 같음)
<신설>	8. 「청년기본법」 제3조제1호 본문에 따른 청년 또는 같은 조 제3조제6호에 따른 청년단체가 사용하거나 같은 조 제7호에 따른 청년시설로 사용하		28. ----- ----- ----- ----- 가. ----- ----- ----- -----

에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 중건기업(라목에 따른 매수 예약 신청일 및 매수 신청일 직전 3개년도 매출액의 평균금액이 3천억원 이상인 기업은 제외한다)일 것	----- 중건기업일 -----	이 목에서 “물납허가일”이라 한다)부터 1년 이내에 매수예약을 신청하고, 물납허가일부터 5년 이내에 매수를 신청할 것	----- 3년 -----
나. 지분증권 피상속인이 지분증권 발행법인을 10년 이상 계속하여 경영하고, 그 기간 중 다음의 어느 하나에 해당하는 기간 동안 대표이사로 재직할 것. 다만, 2)의 경우는 상속인이 피상속인의 대표이사 직을 승계하여 승계한 날부터 상속개시일까지 계속 재직 한 경우에 한정하여 적용한다.	나. ----- 경영하거나 -----	④ ~ ⑥ (생 략) 제42조(처분재산의 예정가격) ① 증권을 제외한 일반재산을 처분할 때에는 시가를 고려하여 해당 재산의 예정가격을 결정하여야 한다. 이 경우 예정가격의 결정방법은 다음 각 호와 같다.	④ ~ ⑥ (현행과 같음) 제42조(처분재산의 예정가격) ① ----- 예정가격에 간 정평가나 분할측량에 든 비용을 포함할 수 있으며 세부 -----
1) ~ 3) (생 략)	1) ~ 3) (현행과 같음)	1. · 2. (생 략) ② ~ ⑪ (생 략)	1. · 2. (현행과 같음) ② ~ ⑪ (현행과 같음)
다. 상속인인 물납자가 지분증권 발행법인의 최대주주 및 대표이사일 것	다. ----- 또는 -----	제52조(매각) ① ~ ③ (생 략) ④ 중앙관서의 장등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 국유지를 매각하려는 경우에는 우선적으로 장기공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택으로서 임대기간이 10년 이상인 임대주택을 말한다)의 용도로 필요한지에 관하여 국토	제52조(매각) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ -----
라. 다목의 물납자가 「상속세 및 증여세법」 제73조에 따른 물납허가일(이하	라. -----		

교통부장관과 협의하여야 한다.	-----.
1. 용도폐지된 군부대, 교도소 및 학교의 <u>부지</u>	1. ----- ----- <u>부지(일단의 토지</u> <u>면적이 100제곱 미터 이하이</u> <u>거나 일단의 토지 대장가격이</u> <u>1천만원 이하인 경우는 제외</u> <u>한다)</u>
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
제57조(교환) ① ~ ⑤ (생 략)	제57조(교환) ① ~ ⑤ (현행과 같
	음)
⑥ 공유재산과 교환하려는 경우	⑥ -----
에는 제42조제1항에도 불구하고	-----
고 중앙관서의 장등과 지방자치	-----
단체가 협의하여 <u>개별공시지가</u>	----- <u>제29조제2항 각</u>
로 산출된 금액이나 하나 이상	<u>호의 방법으로</u> -----
의 감정평가법인등의 평가액을	-----
기준으로 하여 교환할 수 있다.	-----.
⑦·⑧ (생 략)	⑦·⑧ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

기획재정부 국유재산정책과	
연 락 처	(044) 215 - 5154