

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2025. . . (제 회)	

국유재산법 시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 구윤철 (기획재정부장관)
제출연월일	2025. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

국유재산법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

사회적 경제조직, 소상공인, 청년 및 청년창업기업, 다자녀양육자를 대상으로 국유재산을 사용허가하는 경우 제한경쟁입찰 허용 및 사용료를 인하하는 등 국유재산 사용 지원을 강화하고, 국유재산인 토지의 공중과 지하를 이용하는 경우 사용료 산정 방식을 합리화하며, 국유재산 사용료 통합징수 대상을 확대하여 국유재산 사용자의 사용료 납부편의를 제고하고, 더 많은 가업승계 상속인이 물납주식을 재매입할 수 있도록 국세 물납주식 우선매수제도의 신청 요건 및 신청 기간을 완화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 국유재산정책심의위원회 부동산 분과위원 추가(안 제18조제3항)

국유재산 처분과 관련된 사항에 관하여 보다 심도있는 논의를 할 수 있도록 국유재산정책심의위원회의 부동산 분과위원에 국방부차관을 추가함.

나. 사회적 경제조직, 소상공인, 청년·청년창업기업, 다자녀양육자에 대한 국유재산 지원 확대(안 제27조제1항 및 제2항, 제29조제1항)

1) 사회적 경제조직, 소상공인, 청년·청년창업기업, 다자녀양육자에 대

하여 제한경쟁입찰을 허용하고 이들에 대하여 제한경쟁입찰을 하는 경우 최저 사용료로 낙찰될 수 있도록 추첨의 방식으로 사용허가받는 자를 결정할 수 있도록 함.

2) 사회적 경제조직, 청년·청년창업기업, 다자녀양육자에 대하여 사용료를 재산가액의 1/100 이상으로 인하함.

다. 토지의 공중과 지하 부분 사용 시 사용료 산정 방법 합리화(안 제29조제4항)

종전에는 국유재산인 토지의 공중과 지하 부분을 사용하는 경우 사용료에 입체이용저해율을 곱한 금액을 사용료로 부과하였으나, 공중과 지하 부분을 20년 이상 사용하였거나, 사용할 예정인 경우 재산가액에 입체이용저해율을 곱하는 것으로 사용료 산정방식을 합리적으로 변경함.

라. 사용료 통합징수 대상 확대(안 제30조제4항)

종전에는 연간 사용료가 20만원 이하인 경우에만 사용허가 기간의 사용료를 일시에 통합징수 할 수 있었으나, 앞으로는 연간 사용료가 50만원 이하인 경우에도 통합징수할 수 있도록 하여 국유재산 사용자의 사용료 납부 편의를 제고함.

마. 천재지변 발생 시 사용료 감면 합리화(안 제32조제7항)

종전에는 천재지변으로 인해 시설을 보수한 경우 최초 1회에 한하여 보수비용에 상당하는 금액을 사용료에서 감면하였으나, 앞으로는 횟수에 제한없이 사용료를 감면할 수 있도록 함.

바. 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 대표이사과 최대주주 요건을 동시에 요구했으나, 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.

사. 국·공유재산 교환 시 국유재산의 평가방법 개선(안 제57조제6항)

국유건물을 공유건물과 교환할 때 국유재산의 가액을 평가하는 방법을 「공유재산 및 물품관리법」에 따라 공유재산의 가액을 평가하는 방법과 일치시켜 국·공유재산 간 교환을 활성화할 수 있도록 함.

아. 국유재산 사용료 등 체납 시 납부고지 방법 개선(안 제72조제1항)

국유재산 사용료, 가산금, 대부료, 매각대금, 교환자금, 변상금이 체납된 경우 종전에는 중앙관서의 장 등이 납부고지를 해야하는 기한이 명확하지 않았으나, 앞으로는 납부기한 경과 후 15일 이내에 납부를 고지하도록 하여 국유재산 사용자 등이 사용료 체납사실을 조기에 인지할 수 있도록 함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 국방부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2025. 11. 11. ~ 12. 22.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

국유재산법 시행령 일부개정령안

국유재산법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제3항제1호 중 “제17조제1항제2호·제5호·제5호의4”를 “제17조제1항제2호·제4호·제5호·제5호의4”로 한다.

제27조제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제2항제1호의3에 따라 제한경쟁입찰을 하는 경우 추첨의 방식으로 낙찰자를 결정할 수 있다.

제27조제2항에 제1호의3을 다음과 같이 신설한다.

1의3. 제29조제1항제6호 및 7호 내지 제9호에 해당하는자로 사용허가 받는 자의 자격을 제한할 필요가 있는 경우

제29조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제7호 각 목 외의 부분 중 “25”를 “10”으로 하며, 같은 항에 제8호 및 제9호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 「통계법」 제22조에 따라 국가데이터처장이 작성·고시하는 표준 분류상 작물 재배업, 축산업, 작물재배 및 축산 복합농업용으로 직접 사용하는 경우: 1천분의 10 이상
8. 「청년기본법」 제3조제1호 본문에 따른 청년이 같은 법 제18조 내지 제21조에 따른 목적에 직접 사용하거나, 「중소기업창업 지원

법」 제2조제11호에 따른 청년창업기업이 경영하는 업종(같은 법 제5조제1항 단서에 해당하는 업종은 제외한다)에 직접 사용하는 경우: 1천분의 10 이상: 1천분의 10 이상

9. 18세 미만의 자녀(가족관계등록부 기록을 기준으로 하고, 양자 및 배우자의 자녀를 포함하되, 입양된 자녀는 친생부모의 자녀 수에는 포함하지 아니한다.) 3명 이상을 양육하는 자가 직접 사용하는 경우: 1천분의 10 이상

제29조제3항 중 “경작용”을 “「통계법」 제22조에 따라 국가데이터처장이 작성·고시하는 표준분류상 작물 재배업”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “제1항에 따라 산출된 사용료에 그 공간을 사용함으로써 인하여 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적정한 비율을 곱하여”를 “다음 각 호에 따라”로 하며, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6항 본문 중 “최고입찰가”를 “최고입찰가 또는 제1항에 따른 사용료(추첨의 방식으로 낙찰자를 결정한 경우로 한정한다)”로 한다.

1. 사용허가 및 갱신을 통해 20년 이상(기존에 사용한 기간을 포함한다) 사용하고 있거나 사용할 것으로 예정된 경우: 제2항에 따라 산출된 재산가액에 그 공간을 사용함으로써 인하여 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적정한 비율(이하 이 항에서 “입체이용 저해율”이라 한다.)을 곱하여 계산한 금액
2. 그 외의 경우: 제1항에 따라 산출된 사용료에 입체이용 저해율을 곱하여 계산한 금액

제30조제4항 중 “20만원”을 “50만원”으로 한다.

제32조제7항제3호 각 목 외의 부분 중 “최초”를 “가목 및 나목의 경우에는 최초”로 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”를 “경영하거나”로 하며, 같은 호 다목 중 “및”을 “또는”으로 하고, 같은 호 라목 중 “1년”을 “3년”으로 한다.

제57조제6항 중 “개별공시지가”를 “제29조제2항 각 호의 방법으”로 한다.

제72조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “다음”을 “납부기한 경과 후 15일 이내에 다음”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(사용허가에 방법에 관한 적용례) 제27조의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 입찰공고(이 영 시행 전 입찰을 실시하였으나 사용허가를 받을 자가 결정되지 아니한 국유재산에 대하여 이 영 시행 이후 다시 입찰공고하는 경우를 포함한다)하는 분부터 적용한다.

제3조 (사용료율과 사용료 산출방법에 관한 적용례) 제29조제1항 및 제4

항의 개정규정은 이 영 시행 후 허가(허가기간 중 다음 연도의 사용료를 부과·고지하는 경우를 포함한다)하거나 갱신하는 사용허가 및 체결(계약기간 중 다음 연도의 대부료를 부과·고지하는 경우를 포함한다)하거나 갱신하는 대부계약부터 적용한다.

제4조(연체료 징수에 대한 적용례) 제72조의 개정규정은 이 영 시행이후 납부기한이 경과하여 납부를 고지하는 분부터 적용한다.

② 행정재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제31조제1항 단서에 따라 제한경쟁이나 지명경쟁의 방법으로 사용허가를 받을 자를 결정할 수 있다.

1. 1의2. (생략)

<신설>

2. (생략)

③ ~ ⑤ (생략)

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.

② -----

-----.

1. 1의2. (현행과 같음)

1의3. 제29조제1항제6호 및 7호 내지 제9호에 해당하는자로 사용허가받는 자의 자격을 제한할 필요가 있는 경우

2. (현행과 같음)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제29조(사용료율과 사용료 산출방법) ① -----

-----.

-----.

1. 경작용(「농지법 시행령」 제2조제3항제2호에 해당하는 시설로 직접 사용하는 용도를 포함한다) 또는 목축용인 경우: 1천분의 10 이상

1의2. ~ 6의2. (생략)

7. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기업 또는 조합이 해당 법령에 따른 사업 목적 달성을 위해 직접 사용하는 경우: 1천분의 25 이상

가. ~ 라. (생략)

<신설>

<신설>

1. 「통계법」 제22조에 따라 국가데이터처장이 작성·고시하는 표준분류상 작물 재배업, 축산업, 작물재배 및 축산 복합농업용으로 직접 사용하는 경우: 1천분의 10 이상

1의2. ~ 6의2. (현행과 같음)

7. -----

----- 10 -----

가. ~ 라. (현행과 같음)

8. 「청년기본법」 제3조제1호 본문에 따른 청년이 같은 법 제18조 내지 제21조에 따른 목적에 직접 사용하거나, 「중소기업창업 지원법」 제2조제1호에 따른 청년창업기업이 경영하는 업종(같은 법 제5조 제1항 단서에 해당하는 업종은 제외한다)에 직접 사용하는 경우: 1천분의 10 이상: 1천분의 10 이상

9. 18세 미만의 자녀(가족관계 등록부 기록을 기준으로 하고,

용함으로 인하여 토지의 이용이
저해되는 정도에 따른 적정한
비율을 곱하여 산정한 금액으로
한다.

<신 설>

<신 설>

⑤ (생 략)

⑥경쟁입찰로 사용허가를 하는
경우 첫해의 사용료는 최고입찰
가로 결정하고, 2차 연도 이후
기간(사용허가를 갱신하지 아니
한 사용허가기간 중으로 한정한다)
의 사용료는 다음의 계산식
에 따라 산출한다. 다만, 제1항

1. 사용허가 및 갱신을 통해 20
년 이상(기존에 사용한 기간
을 포함한다) 사용하고 있거
나 사용할 것으로 예정된 경
우: 제2항에 따라 산출된 재산
가액에 그 공간을 용함으로
인하여 토지의 이용이 저해되
는 정도에 따른 적정한 비율
(이하 이 항에서 “입체이용 저
해율”이라 한다.)을 곱하여 계
산한 금액

2. 그 외의 경우: 제1항에 따라
산출된 사용료에 입체이용 저
해율을 곱하여 계산한 금액

⑤ (현행과 같음)

⑥-----
----- 최고입찰
가 또는 제1항에 따른 사용료
(추첨의 방식으로 낙찰자를 결
정한 경우로 한정한다)-----

제6호 단서 및 같은 항 제6호의 2에 따라 총괄청이 기간을 정하여 고시하는 경우 해당 기간의 사용료는 같은 항 제6호 단서 및 같은 항 제6호의2에 따라 각각 산출한 사용료로 한다.

⑦ ~ ⑨ (생략)

제30조(사용료의 납부시기 등) ① ~ ③ (생략)

④ 법 제32조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 금액 이하”란 20만원 이하를 말한다.

⑤·⑥ (생략)

제32조(사용료의 감면) ① ~ ⑥ (생략)

⑦ 법 제34조제3항에서 “활용성이 낮거나 보수가 필요한 재산 등 대통령령으로 정하는 행정재산”이란 다음 각 호의 행정재산을 말하며, 같은 항에 따라 사용료를 감면하는 기준은 다음 각 호의 구분과 같다.

1. 2. (생략)

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건물로서 사용허가를 받은 자가 시설보수 비용을

-----.

⑦ ~ ⑨ (현행과 같음)

제30조(사용료의 납부시기 등) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

--- 50만원 -----.

⑤·⑥ (현행과 같음)

제32조(사용료의 감면) ① ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----

지출하는 경우: 지출하는 보수
비용에 상당하는 금액을 사용
료에서 감면(최초 1회로 한정
한다)

가. ~ 다. (생략)

제40조(처분의 방법) ①·② (생략)

③ 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제43조제1항 단서에 따라 수익계약으로 처분할 수 있다. 이 경우 처분가격은 예정가격 이상으로 한다.

1. ~ 27. (생략)

28. 국세물납으로 취득한 지분
증권을 상속인인 물납자에게
매각하는 경우로서 다음 각
목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 지분증권 발행법인이
「중소기업기본법 시행령」 제3조제1항에 따른
중소기업 또는 「중견기업
성장촉진 및 경쟁력 강화
에 관한 특별법」 제2조제
1호에 따른 중견기업(라목

-----가목 및 나목의 경
우에는 최초 -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

제40조(처분의 방법) ①·② (현행과 같음)

③ -----

1. ~ 27. (현행과 같음)

28. -----

가. -----

----- 중견기업일 --

에 따른 매수 예약 신청일
및 매수 신청일 직전 3개
년도 매출액의 평균금액이
3천억원 이상인 기업은 제
외한다)일 것

나. 지분증권 피상속인이 지
분증권 발행법인을 10년
이상 계속하여 경영하고,
그 기간 중 다음의 어느 하
나에 해당하는 기간 동안
대표이사로 재직할 것. 다
만, 2)의 경우는 상속인이
피상속인의 대표이사 직을
승계하여 승계한 날부터
상속개시일까지 계속 재직
한 경우에 한정하여 적용
한다.

1) ~ 3) (생략)

다. 상속인인 물납자가 지분
증권 발행법인의 최대주주
및 대표이사일 것

라. 다목의 물납자가 「상속
세 및 증여세법」 제73조
에 따른 물납허가일(이하
이 목에서 “물납허가일”이
라 한다)부터 1년 이내에

나. -----

----- 경영하거나

1) ~ 3) (현행과 같음)

다. -----

또는 -----

라. -----

----- 3년 -----

매수예약을 신청하고, 물
납허가일부터 5년 이내에
매수를 신청할 것

④ ~ ⑥ (생략)

제57조(교환) ① ~ ⑤ (생략)

⑥ 공유재산과 교환하려는 경우
에는 제42조제1항에도 불구하고
고 중앙관서의 장등과 지방자치
단체가 협의하여 개별공시지가
로 산출된 금액이나 하나 이상
의 감정평가법인등의 평가액을
기준으로 하여 교환할 수 있다.

⑦·⑧ (생략)

제72조(연체료 등의 징수) ① 중
양관서의 장등은 법 제73조에
따라 국유재산의 사용료, 관리
소홀에 따른 가산금, 대부료, 매
각대금, 교환자금 및 변상금(나
누어 내는 경우에 이자는 제외
한다)이 납부기한까지 내지 아
니한 경우에는 다음 각 호의 구
분에 따른 비율로 계산한 연체
료를 붙여 15일 이내의 기한을
정하여 납부를 고지하여야 한
다. 이 경우 고지한 기한까지 전

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제57조(교환) ① ~ ⑤ (현행과 같
음)

⑥ -----

----- 제29조제2항 각
호의 방법으-----

-----.

⑦·⑧ (현행과 같음)

제72조(연체료 등의 징수) ① ---

----- 납부기한 경과 후
15일 이내에 다음 -----

단의 금액과 연체료를 내지 아니한 때에는 두 번 이내의 범위에서 다시 납부를 고지하되, 마지막 고지에 의한 납부기한은 전단에 따른 납부고지일부터 3개월 이내가 되도록 하여야 하며, 이후 1년에 한 번 이상 독촉을 하여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

②·③ (생략)

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

기획재정부 국유재산정책과	
연 락 처	(044) 215 - 5154