

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

공유재산 및 물품 관리법 시행령
일부개정령안

제 출 자	국무위원 ○○○ (행정안전부장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

공유재산 및 물품 관리법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

청년 및 청년창업기업, 소상공인, 다자녀양육자를 대상으로 공유재산을 사용허가·대부하는 경우 제한경쟁입찰을 허용하는 등 공유재산 사용지원을 강화하고, 공유재산 사용료 통합징수 대상 확대 및 분할납부 시 이행보증 조치가 필요한 연간 사용료 하한액을 규정하여 공유재산 사용료 납부편의를 제고하는 한편, 3천만원 이하의 소액재산 및 2회 이상 유찰된 경우의 수의매각 규정을 삭제하는 등 공유재산 처분 요건을 강화하는 등 현행 제도의 운영 상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 일반재산 수의매각 요건 강화 및 개별 법령 중복 규정 삭제(안 제38조제1항 제3호·제20호·제24호, 제27조제4항)

- 1) 수의계약 허용 원칙에 맞지 않는 재산가격 3천만원 이하 재산 및 2회이상 유찰된 경우의 수의매각 규정을 삭제함
- 2) 공시지가 등 재산가격으로 매각 가능한 소액재산에 대해서는 입찰시 예정가격으로만 활용할 수 있도록 개선함

※ 국유재산의 경우 소액재산 매각시 입찰에 한해 공시지가를 예정가격으로 허용중

- 3) 시장정비사업을 위한 사업시행자 등에 대한 공유재산 매각 특례는

「전통시장법」에 동일하게 규정되어 있으므로 「공유재산법 시행령」 §38①24호의 수익매각 규정은 삭제함

나. 일반재산 매각 시 예정가격 체감 규정 명확화(안 제40조)

일반재산을 입찰로 매각하면서 2회 이상 유찰된 경우 매각 예정가격을 80% 미만으로 체감하려는 경우에는 ‘지방의회 의결을 받아’ 50% 까지 체감이 가능하도록 규정을 명확히 개정함

다. 정책 수요자에 대한 사용허가·대부방법 개선(안 제13조제4항제3호)

현행 공유재산 사용허가·대부 시 지역제한만을 허용하고 있는 제한 경쟁입찰 사유를 소상공인, 청년, 청년창업기업, 다자녀 양육자와 같은 정책 수요자 대상으로 확대 허용함

라. 공유재산 사용자 사용료 납부 편의 제고(안 제14조제4항·제10항, 제31조제9항, 제32조제5항)

1) 국민의 사용료 납부편의 제고 및 지자체의 업무부담(부과·고지 등)

경감을 위해 연간 사용료·대부료의 통합징수 범위를 현행 20만원에서 50만원으로 상향 조정함

2) 분할납부 시 연간 사용료·대부료가 1천만원 이상인 경우에 대해

이행보증금 예치 또는 이행보증보험 조치를 하도록 개선함

마. 타 법령 개정사항 반영 및 불명확한 규정 정비(안 제13조제3항제19호)

수익의 방법으로 사용허가 할 수 있는 이동용 음식판매 자동차의 영업 범위를 「식품위생법 시행령」 제21조제8호 가목, 바목에서 나목까지 확대함

※ 영 제21조제8호 가목(휴게음식점영업)·바목(제과점영업) + 나목(일반음식점영업)^{추가}

바. 기타 불명확한 규정 정비(안 제29조제1항제19호, 제31조제7항, 제38조제1항제28호)

1) 일자리창출시설 유치 시 수의계약 대부·매각 요건인 해당지역 거주 상시종업원 수(대부 10명, 매각 30명)를 ‘신규 채용’하는 경우로 개정함

※ (‘25년 법제처 법령정비 과제) 매각체결 이후 새로 고용된 상시종업원 수로 명확히 개정할 필요

2) 대부 용도 중 ‘경작용’을 「통계법」 제22조에 따라 국가데이터처장이 작성·고시하는 ‘표준분류 상 작물재배업’으로 개정함

3) 행정재산을 수의의 방법으로 사용허가 할 수 있는 공작물 설치의 경우를 영 제9조제1항제9호에 따라 공작물을 설치하는 경우로 개정함

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 식품의약품안전처 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2026. 4. 00. ~ 0. 00.) 결과, 특기할 사항 없음

- 3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

공유재산 및 물품 관리법 시행령 일부개정령안

공유재산 및 물품 관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제3항제16호를 다음과 같이 한다.

16. 제9조제1항제9호에 따라 공작물을 설치하는 경우

제13조제3항제19호 중 “제21조제8호가목의 휴게음식점영업 또는 같은 호 바목의 제과점영업”을 “제21조제8호가목·나목 또는 바목의 식품접객업 영업”으로 하고, 같은 조 제4항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는자로 사용허가받는 자의 자격을 제한할 필요가 있는 경우

가. 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인(이하 “소상공인”이라 한다)

나. 「청년기본법」 제3조제1호 본문에 따른 청년 또는 「중소기업창업 지원법」 제2조제11호에 따른 청년창업기업

다. 18세 미만의 자녀(가족관계등록부 기록을 기준으로 하고, 양자 및 배우자의 자녀를 포함하되, 입양된 자녀는 친생부모의 자녀 수에는 포함하지 아니한다.) 3명 이상을 양육하는 자

제14조제4항 중 “20만원”을 “50만원”으로 하고, 같은 조 제10항 중 “연간”을 “연간 사용료가 1천만원 이상인 경우에 대해 연간”으로 한다.

제27조제4항 전단 중 “재산가격”을 “법 제29조제1항 본문에 따른 일반 입찰의 방법으로 일반재산을 매각하는 경우로서 재산가격”으로, “생략 할”을 “생략하고 제31조제2항 각 호의 방법에 따라 산출한 재산가격을 예정가격으로 할”로 하고, 같은 항 후단을 삭제한다.

제29조제1항제19호 각 목 외의 부분 전단 중 “종업원의 수가 10명 이상 인”을 “종업원을 10명 이상 신규 채용하려는”으로 한다.

제31조제7항 중 “경작용”을 “「통계법」 제22조에 따라 국가데이터처장이 작성·고시하는 표준분류상 작물 재배업”으로, “제3조제3호에 따른”을 “제3조제3호의”로, “농가경제조사통계의”를 “농가경제조사통계에 따른”으로 하고, 같은 조 제9항 중 “20만원”을 “50만원”으로 한다.

제32조제5항 중 “연간”을 “연간 대부료가 1천만원 이상인 경우에 대해 연간”으로 한다.

제38조제1항제3호, 제20호 및 제24호를 각각 삭제하고, 같은 항 제28호 중 “종업원의 수가 30명 이상이거”를 “종업원을 30명 이상 신규 채용 하거”로 한다.

제40조 중 “관리계획에 따라”를 “지방의회 의결을 받아”로 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제13조(사용허가의 방법) ①·② (생략)	제13조(사용허가의 방법) ①·② (현행과 같음)
③ 법 제20조제2항제1호에 따라 수의(隨意)의 방법으로 행정재 산의 사용허가를 할 수 있는 경 우는 다음 각 호와 같다.	③ ----- ----- ----- -----.
1. ~ 15. (생략)	1. ~ 15. (현행과 같음)
16. 지방자치단체의 현재의 사 용 및 이용에 지장을 주지 않 는 범위에서 해당 공유재산의 공중·지하에 건물이 아닌 공 작물을 설치하는 경우	16. 제9조제1항제9호에 따라 공 작물을 설치하는 경우
17.·18. (생략)	17.·18. (현행과 같음)
19. 이동용 음식판매 용도의 자 동차를 이용하여 「식품위생 법 시행령」 제21조제8호가목 의 휴게음식점영업 또는 같은 호 바목의 제과점영업을 하려 는 사람에게 사용허가를 하는 경우	19. ----- ----- ----- 제21조제8호가목· 나목 또는 바목의 식품접객업 영업----- ----- --
20. ~ 24. (생략)	20. ~ 24. (현행과 같음)
④ 법 제20조제2항제1호에 따라 제한경쟁의 방법으로 행정재산 의 사용허가를 할 수 있는 경우	④ ----- ----- -----

는 다음 각 호와 같다.

1. · 2. (생략)

<신설>

⑤ · ⑥ (생략)

제14조(사용료) ① ~ ③ (생략)

④ 법 제22조제1항 단서에서
“대통령령으로 정하는 금액”이

-----.

1. · 2. (현행과 같음)

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당
하는자로 사용허가받는 자
의 자격을 제한할 필요가 있
는 경우

가. 「소상공인기본법」 제2
조에 따른 소상공인(이하
“소상공인”이라 한다)

나. 「청년기본법」 제3조제1
호 본문에 따른 청년 또는
「중소기업창업 지원법」
제2조제11호에 따른 청년
창업기업

다. 18세 미만의 자녀(가족관
계등록부 기록을 기준으로
하고, 양자 및 배우자의 자
녀를 포함하되, 입양된 자
녀는 친생부모의 자녀 수
에는 포함하지 아니한다.)
3명 이상을 양육하는 자

⑤ · ⑥ (현행과 같음)

제14조(사용료) ① ~ ③ (현행과
같음)

④ -----

란 20만원을 말한다.

⑤ ~ ⑨ (생략)

⑩ 법 제22조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 사용료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.

제27조(일반재산가격의 평정 등)

① ~ ③ (생략)

④ 재산가격이 1천만원(특별시, 광역시와 인구 50만 이상인 시의 경우에는 3천만원) 미만으로 추정되는 재산은 제1항에도 불구하고 감정평가를 생략할 수 있다. 이 경우 토지의 가격은 개별공시지가(해당 토지에 대한 개별공시지가가 없을 때에는 그 토지와 연접한 토지의 개별공시지가를 우선적으로 적용한다)를 기준으로 할 수 있고, 건물의 가격은 「지방세법」에 따른 시가표준액을 기준으로 할 수 있다.

⑤ ~ ⑧ (생략)

제29조(일반재산의 대부계약 등)

-- 50만원-----.

⑤ ~ ⑨ (현행과 같음)

⑩ -----

----- 연간 사용료가 1천만원 이상인 경우에 대해 연간 -----.

제27조(일반재산가격의 평정 등)

① ~ ③ (현행과 같음)

④ 법 제29조제1항 본문에 따른 일반입찰의 방법으로 일반재산을 매각하는 경우로서 재산가격

----- 생략하고 제 31조제2항 각 호의 방법에 따라 산출한 재산가격을 예정가격으로 할 ---. <후단 삭제>

⑤ ~ ⑧ (현행과 같음)

제29조(일반재산의 대부계약 등)

① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수의계약으로 대부할 수 있다.

1. ~ 18. (생략)

19. 지역경제를 활성화하기 위하여 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 10명 이상인 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 유치하기 위하여 대부하는 경우. 이 경우 대부 대상자의 세부 선정 기준, 선정절차와 방법은 행정안전부장관이 정하여 고시한다.

가. ~ 다. (생략)

20. ~ 28. (생략)

② ~ ⑧ (생략)

제31조(대부료율과 대부재산의 평가) ① ~ ⑥ (생략)

⑦ 경작용으로 대부하는 경우의 대부료는 제1항에 따라 산출한 대부료와 「통계법」 제3조제3호에 따른 통계작성기관이 조사·발표하는 농가경제조사통계의 해당 시·도 농가별 단위면

① -----

-----.

1. ~ 18. (현행과 같음)

19. -----

-- 종업원을 10명 이상 신규 채용하려는 -----

-----.

--.

가. ~ 다. (현행과 같음)

20. ~ 28. (현행과 같음)

② ~ ⑧ (현행과 같음)

제31조(대부료율과 대부재산의 평가) ① ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ 「통계법」 제22조에 따라 국가데이터처장이 작성·고시하는 표준분류상 작물 재배업---
-- 제3조제3호의 -----
----- 농가경제조사통계에 따른 -----

적당 농작물수입(서울특별시 · 인천광역시는 경기도, 대전광역시 · 세종특별자치시는 충청남도, 광주광역시는 전라남도, 대구광역시는 경상북도, 부산광역시 · 울산광역시는 경상남도의 통계를 각각 적용한다)의 10분의 1에 해당하는 금액 중 적은 금액으로 할 수 있다.

⑧ (생략)

⑨ 법 제32조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 금액”이란 20만원을 말한다.

제32조(대부료의 납부기한) ① ~

④ (생략)

⑤ 법 제32조제3항에 따라 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험을 체결하게 하는 경우 그 금액은 연간 대부료의 100분의 50에 해당하는 금액 이하로 한다.

제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

-----.

⑧ (현행과 같음)

⑨ -----

-- 50만원-----.

제32조(대부료의 납부기한) ① ~

④ (현행과 같음)

⑤ -----

----- 연간 대부료가 1천만원 이상인 경우에 대해 연간 -----
-----.

제38조(수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등) ① -----

에는 법 제29조제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각할 수 있다.

1. · 2. (생략)

3. 제31조제2항 각 호의 방법에 따라 산출한 재산가액이 3천만원 이하인 재산을 매각하는 경우

4. ~ 19. (생략)

20. 재공고 일반입찰에 부쳤으나 입찰자 또는 낙찰자가 없는 경우

21. ~ 23. (생략)

24. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 시장정비사업을 위하여 사업시행자, 점유자 또는 사용자에게 사업 시행에 필요한 재산을 매각하는 경우

25. 삭제

26. · 27. (생략)

28. 지역경제를 활성화하기 위하여 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 적합한 시설로서 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 30명 이상

--.

1. · 2. (현행과 같음)

<삭제>

4. ~ 19. (현행과 같음)

<삭제>

21. ~ 23. (현행과 같음)

<삭제>

26. · 27. (현행과 같음)

28. -----

-- 종업원을 30명 이상 신규

<u>이거나</u> 원자재의 30퍼센트 이상을 해당 지역에서 조달하려는 기업의 공장 또는 연구시설을 유치하기 위하여 매각하는 경우 29. ~ 35. (생략) ② (생략) 제40조(매각대금의 체감) 지방자치단체의 장은 매각을 위한 일반입찰을 두 번 실시하여도 낙찰되지 않은 일반재산에 대해서는 세 번째 입찰부터 최초 매각 예정가격의 100분의 80(지방자치단체가 활용할 가치가 없는 재산으로서 <u>관리계획에 따라</u> 일반재산을 매각하는 경우에는 100분의 50)을 최저한도로 하여 매회 그 최초 매각예정가격의 100분의 10 이내의 금액만큼 그 예정가격을 낮출 수 있다.	<u>채용하거</u>----- ----- ----- ----- ----- 29. ~ 35. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제40조(매각대금의 체감) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>지방의회 의결을</u> <u>안</u> ----- ----- ----- ----- -----.
---	--

< 의안 소관 부서명 >

행정안전부 공유재산정책과	
연 락 처	(044) 205 - 3686