국유재산 이용자



법제처
찾기 쉬운 생활법령

이 정보는 2026년 10월 15일 기준으로 작성된 것입니다.

찾기 쉬운 생활법령은 국민이 실생활에 필요한 법령을 쉽게 찾아보고 이해할 수 있도록 관련 법령정보를 국민의 생활중심으로 재분류하여 제공하고 있습니다. 따라서 제공된 법령정보는 법적 효력을 갖는 유권해석(결정, 판단)의 근거가 되지 않고, 각종 신고, 불복 청구 등의 증거자료로서의 효력은 없습니다. 구체적인 법령에 대한 질의는 담당기관이나 국민 신문고에 문의하시기 바랍니다.

공공데이터 정책에 따라 '찾기 쉬운 생활법령'에서 제공하는 생활법령은 누구에게나 개방되어 있으며, 영리 목적의 이용을 포함하여 자유로운 활용이 보장됩니다. 이 경우 출처가 법제처 찾기 쉬운 생활법령(http://www.easylaw.go.kr)임을 명시해 주시고, 단순 인용이 아닌 영리목적의 이용이거나 자료의 상당 부분을 이용하는 경우에는 해당 사항을 법제처 법제정보담당관(044-200-6900)으로 통지하여 주시기 바랍니다.

※ 다만, '찾기 쉬운 생활법령'에서 제공하는 생활법령 중 제3자가 저작권을 갖는 저작물의 경우에는 원 저작자의 저작권 정책 및 「저작권법」에 따릅니다.

찾기 쉬운 생활법령에서 제공하는 자료를 위조 · 변조하거나 생활법령에 포함된 제3자의 저작권을 침해하는 경우에는 관련 법령(「저작권법」 제136조부터 제138조까지)에 따라 처벌을 받을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

[국유재산 이용자]

국유재산은 국가의 부담, 기부채납이나 법령 또는 조약에 따라 국가 소유가 된 재산을 말합니다. 『국유재산 이용자』 콘텐츠에서는 국유재산의 사용 방법과 처분, 관리, 국유재산 이용특례 및 국가물품의 이용 등에 관하여 자세한 법령 정보를 제공합니다.

국유재산 이용자 1
1. 국유재산 알아보기 4
1.1. 국유재산에 대한 이해 4
1.1.1. 국유재산의 범위 4
1.1.2. 국유재산의 관리기관 8
2. 행정재산 12
2.1. 행정재산의 사용 12
2.1.1. 행정재산의 사용 승인 12
2.1.2. 행정재산의 사용허가 12
2.2. 행정재산의 관리 및 처분 19
2.2.1. 행정재산의 관리 19
2.2.2. 행정재산의 처분 21
3. 일반재산 23
3.1. 일반재산의 사용 23
3.1.1. 일반재산의 대부계약 23
3.2. 일반재산의 관리 및 처분 29
3.2.1. 일반재산의 매각 29
3.2.2. 일반재산의 교환·양여 35
3.2.3. 일반재산의 현물출자 37
3.2.4. 일반재산의 개발 39
4. 그 밖의 사항 43
4.1. 국유재산 관련 특례 43
4.1.1. 국유재산특례 적용 원칙 43
4.1.2. 지식재산 사용허가등 특례 44
4.1.3. 소상공인 등 지원 특례 45
4.1.4. 은닉재산등 관련 특례 46
4.2. 국가 물품의 이용 48
4.2.1. 국가물품의 이용 및 관리 48

1. 국유재산 알아보기

1.1. 국유재산에 대한 이해

1.1.1. 국유재산의 범위

국유재산의 구분

"국유재산"이란?

▪ "국유재산"이란 국가의 부담, 기부채납이나 법령 또는 조약에 따라 국가 소유로 된 재산으로 다음의 재산을 말합니다(「국유재산법」 제2조제1호 및 제5조제1항).

- 부동산과 그 종물(從物)
- 선박, 부표(浮標), 부잔교(浮棧橋), 부선거(浮船渠) 및 항공기와 그들의 종물
- 정부기업이나 정부시설에서 사용하는 기계와 기구인 기관차·전차·객차(客車)·화차(貨車)·기동차(汽動車) 등 궤도차량
- 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제4조에 따른 증권
- 다음 중 어느 하나에 해당하는 지식재산권

1. 「특허법」·「실용신안법」·「디자인보호법」 및 「상표법」에 따라 등록된 특허권, 실용신안권, 디자인권 및 상표권
2. 저작권, 저작인접권 및 데이터베이스제작자의 권리 및 그 밖에 「저작권법」에서 보호되는 권리로서 한국저작권위원회에 등록된 권리
3. 「식물신품종 보호법」 제2조제4호에 따른 품종보호권
4. 위 1.부터 3.까지에 따른 지식재산 외에 「지식재산 기본법」 제3조제3호에 따른 지식재산권(다만, 「저작권법」에 따라 등록되지 않은 권리를 제외함)

국유재산의 분류

▪ 국유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분하며, 각 재산은 다음과 같이 분류됩니다(「국유재산법」 제6조 및 「국유재산법 시행령」 제4조).

구분		내용
행정재산	공용재산	국가가 직접 사무용·사업용 또는 공무원 주거용(「국유재산법 시행령」 제4조제2항에 따른 경우로 한정함)으로 사용하거나 「국유재산법 시행령」 제4조제1항에서 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
	공공용 재산	국가가 직접 공공용으로 사용하거나 「국유재산법 시행령」 제4조제1항에서 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
	기업용 재산	정부기업이 직접 사무용·사업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 주거용(「국유재산법 시행령」 제4조제2항제4호부터 제6호까지에 해당하는 경우로 한정함)으로 사용하거나 「국유재산법 시행령」 제4조제1항에서 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
	보존용 재산	법령이나 그 밖의 필요에 따라 국가가 보존하는 재산
일반재산		행정재산을 제외한 모든 국유재산

국유재산의 취득

국유재산의 취득 방법

▪ 국가는 국유재산의 매각대금과 비축 필요성 등을 고려해 국유재산의 취득을 위한 재원을 확보하도록 노력해야 합니다(「국유재산법」 제10조제1항).

▪ 「국가재정법」 제6조에 따른 중앙관서의 장(이하 “중앙관서의 장”이라 함)이 특별회계와 「국가재정법」 제5조에 따라 설치된 기금의 재원으로 공용재산 용도의 토지나 건물을 매입하려는 경우에는 재정경제부장관(이하 “총괄청”이라 함)과 협의해야 합니다(「국유재산법」 제2조제10호·제11호 및 제10조제2항).

▪ 총괄청이나 중앙관서의 장은 다음과 같은 방법으로 국유재산을 취득할 수 있습니다(「국유재산법」 제12조, 제13조, 제14조, 「국유재산법 시행령」 제7조 및 제8조).

구분	취득 방법
소유자 없는 부동산을 취득하는 경우	▪ 6개월 이상의 기간을 정해 그 기간에 정당한 권리자나 그 밖의 이해관계인이 이의를 제기할 수 있도록 다음의 사항 공고 1. 해당 부동산의 표시 2. 공고 후 6개월이 지날 때까지 해당 부동산에 대해 정당한 권리를 주장하는 자가 신고하지 않으면 국유재산으로 취득한다는 뜻 ※ 공고는 관보와 일간신문에 게재하고 해당 부동산의 소재지를 관할하는 지방조달청의 인터넷 홈페이지에 14일 이상 게재해야 함 ▪ 위 사항에 이의가 없는 경우 공고를 했음을 입증하는 서류를 첨부해 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적소관청에 소유자 등록 신청 ※ 위에 따라 취득한 국유재산은 해당 국유재산이 「국유재산법 시행령」 제7조제3항에 따른 특별한 사유가 없는 한 그 등기일부터 10년간 처분이 금지됨
기부채납을 통해 취득하는 경우	▪ 기부자로부터 다음의 사항을 적은 기부서 수령 1. 기부할 재산의 표시 2. 기부자의 성명 및 주소 3. 기부의 목적 4. 기부할 재산의 가격 5. 소유권을 증명할 수 있는 서류 6. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제19호에 따른 공유지연명부, 대지권등록부, 경계점좌표등록부 7. 그 밖에 기부할 재산의 건축물현황도 등 필요한 도면 ※ 대표자가 기부하는 경우 대표자임을 증명하는 서류와 각 기부자의 성명·주소 및 기부재산을 적은 명세서를 기부서에 첨부 ▪ (필요한 경우) 해당 재산의 등기부 등본 건축물대장, 토지대장, 임야대장, 지적도, 임야도 확인 ※ 국가에 기부하려는 재산이 「국유재산법 시행령」 제8조제3항에 따른 경우이거나 기부에 조건이 붙은 경우(「국유재산법」 제13조제2항 단서에 따른 경우는 제외함)에는 받을 수 없음

행정재산의 시효취득 제한

▪ 행정재산은 「민법」 제245조에도 불구하고 시효취득(時效取得)의 대상이 되지 않습니다(「국유재산법」 제7조제2항).

> **Q. 일반재산은 시효취득의 대상이 되나요?**
>
> A. 네, 헌법재판소는 국유재산 중 국유잡종재산(國有雜種財産)에 대해 시효취득을 인정하지 않는 것은 헌법에 위반되며 국유잡종재산에 대해 취득시효제도를 배제해야 한다고 결정하였습니다(헌법재판소 1991. 5. 13. 선고 89헌가97 결정 참조). 이후 국유재산법이 개정(법률 제4698호, 1994. 1. 5. 개정)되어 잡종재산은 시효취득의 대상이 될 수 있는 것으로 변경되었습니다.
>
> ※ 2009. 1. 30.자로 「국유재산법」이 전부개정되면서 "잡종재산"은 "일반재산"으로 명칭이 변경되었습니다[「국유재산법」(법률 제9401호, 2009. 1. 30. 전부개정) 개정이유 참조].

국유재산의 보호

사용·수익의 제한

▪ 누구든지 「국유재산법」 또는 다른 법률에서 정하는 절차와 방법에 따르지 않고는 국유재산을 사용하거나 수익하지 못합니다(「국유재산법」 제7조제1항).

▪ 이에 따르지 않고 행정재산을 사용하거나 수익한 자는 2년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해집니다(「국유재산법」 제82조).

무단점유자에 대한 제재

▪ 국유재산을 무단점유한 사람에 대해서는 「국유재산법 시행령」 제29조제1항부터 제4항까지에 따라 산출한 연간 사용료 또는 연간 대부료의 100분의 120에 상당하는 변상금이 징수됩니다(「국유재산법」 제72조제1항 본문 및 「국유재산법 시행령」 제71조제1항).

▪ 다만, 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 변상금이 징수되지 않습니다(「국유재산법」 제72조제1항 단서).

- 등기사항증명서나 그 밖의 공부(公簿)상의 명의인을 정당한 소유자로 믿고 적절한 대가를 지급하고 권리를 취득한 자(취득자의 상속인이나 승계인을 포함함)의 재산이 취득 후에 국유재산으로 밝혀져 국가에 귀속된 경우
- 국가나 지방자치단체가 재해대책 등 불가피한 사유로 일정 기간 국유재산을 점유하게 하거나 사용·수익하게 한 경우

▪ 변상금은 무단점유를 하게 된 경위, 무단점유지의 용도 및 해당 무단점유자의 경제적 사정 등을 고려해 5년의 범위에서 징수를 미루거나 나누어 내게 할 수 있습니다(「국유재산법」 제72조제2항, 「국유재산법 시행령」 제71조제2항 및 제3항 전단).

구분	미루거나 나누어 낼 수 있는 기간
1. 재해나 도난으로 재산에 심한 손실을 입은 경우	변상금의 최초 납부기한부터 1년의 범위에서 징수를 미룰 수 있음
2. 무단점유자 또는 그 동거 가족의 질병이나 중상해로 장기 치료가 필요한 경우	
3. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자인 경우	
4. 그 밖에 위 1. 및 2.에 준하는 사유로 인정되는 경우	
5. 변상금이 50만원을 초과하는 경우	변상금 잔액에 고시이자율을 적용해 산출한 이자를 붙이는 조건으로 3년 이내의 기간에 걸쳐 변상금을 나누어 내게 할 수 있음

▪ 변상금(징수를 미루거나 나누어 내는 경우 이자는 제외함)이 납부기한까지 납부되지 않은 경우 다음의 구분에 따른 비율로 계산한 연체료를 붙여 연체료를 징수할 수 있습니다(「국유재산법」 제73조제1항, 「국유재산법 시행령」 제72조제1항 본문 및 제2항).

구분	연체료 비율	비고
연체기간이 1개월 미만인 경우	연 7%	고지받은 납부기한까지 고지한 금액을 내는 경우에는 고지한 날부터 낸 날까지의 연체료를 징수하지 않음
연체기간이 1개월 이상 3개월 미만인 경우	연 8%	
연체기간이 3개월 이상 6개월 미만인 경우	연 9%	
연체기간이 6개월 이상인 경우	연 10%	

불법시설물의 철거

▪ 정당한 사유 없이 국유재산을 점유하거나 이에 시설물을 설치한 경우에는 중앙관서의 장등은 「행정대집행법」을 준용하여 철거하거나 그 밖에 필요한 조치를 할 수 있습니다(「국유재산법」 제74조).

1.1.2. 국유재산의 관리기관

총괄청

"총괄청"이란?

▪ "총괄청"이란 재정경제부장관을 말합니다(「국유재산법」 제2조제10호).

총괄청의 직무

▪ 총괄청은 국유재산에 관한 사무를 총괄하고 그 국유재산을 관리·처분하며, 일반재산을 보존용재산으로 전환해 관리할 수 있습니다(「국유재산법」 제8조제1항 및 제2항).

▪ 총괄청은 해당 국유재산의 관리상황에 관해 보고하게 하거나 자료를 제출하게 할 수 있고, 재산 관리상황과 유휴 행정재산 현황을 감사(監査)하거나 그 밖에 필요한 조치를 할 수 있습니다(「국유재산법」 제21조제1항 및 제3항).

▪ 총괄청은 중앙관서의 장에게 그 소관에 속하는 국유재산의 용도를 폐지하거나 변경할 것을 요구할 수 있으며 그 국유재산을 관리전환하게 하거나 총괄청에 인계하게 할 수 있습니다(「국유재산법」 제22조제1항).

▹ 총괄청은 중앙관서의 장이 정당한 사유 없이 용도폐지를 이행하지 않는 경우에는 직권으로 용도폐지 등을 할 수 있습니다(「국유재산법」 제22조제3항).

▹ 용도를 폐지함으로써 일반재산으로 된 국유재산에 대해 필요하다고 인정하는 경우에는 그 처리방법을 지정하거나 이를 인계받아 직접 처리할 수 있습니다(「국유재산법」 제23조).

▪ 총괄청은 국유재산의 효율적인 관리와 처분을 위해 보유·관리하고 있는 정보를 정보통신망을 활용한 정보공개시스템(https://www.open.go.kr/)을 통해 공표해야 합니다(「국유재산법」 제76조제1항).

중앙관서의 장

"중앙관서의 장"이란?

▪ "중앙관서의 장"이란 「국가재정법」 제6조에 따른 중앙관서의 장을 말합니다(「국유재산법」 제2조제11호 참조).

중앙관서의 장의 직무

▪ 중앙관서의 장은 「국가재정법」 제4조에 따라 설치된 특별회계 및 「국가재정법」 제5조에 따라 설치된 기금에 속하는 국유재산과 「국유재산법」 제40조제2항에 따른 재산을 관리·처분합니다(「국유재산법」 제8조제3항).

▪ 중앙관서의 장은 총괄청으로부터 다음의 사무를 위임받을 수 있습니다(「국유재산법」 제8조제6항 및 「국유재산법 시행령」 제4조의3제1항).

1. 기부채납에 따른 재산의 취득에 관한 사무
2. 행정재산(공용재산 중 부동산과 그 종물은 제외함)의 매입 등에 따른 취득에 관한 사무
3. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 국방·군사시설의 취득에 관한 사무
4. 행정재산의 관리(취득에 관한 사무는 제외함)에 관한 사무
5. 용도가 폐지된 행정재산(부동산과 그 종물은 제외함)의 처분에 관한 사무
6. 그 밖에 총괄청이 행정재산의 효율적인 관리·처분을 위해 필요하다고 인정해 지정하는 사무

행정재산 관리사무의 위임

▪ 중앙관서의 장은 다음의 방법에 따라 소속 공무원에게 그 소관에 속하는 행정재산의 관리에 관한 사무를 위임할 수 있습니다(「국유재산법」 제28조제1항, 「국유재산법 시행령」 제20조제2항 및 제3항).

구분	위임 방법
다른 중앙관서의 장의 소속공무원에게 위임하려는 경우	위임받을 공무원 및 직위와 위임할 사무의 범위에 관해 해당 중앙관서의 장의 의견을 들어 위임하고, 그 사실을 감사원에 통지
지방자치단체의 장 또는 그 소속 공무원에게 위임하려는 경우	위임받을 공무원 및 직위와 위임할 사무의 범위에 관해 해당 지방자치단체를 감독하는 중앙관서의 장의 의견을 들어 위임하고, 그 사실을 감사원에 통지

행정재산 관리위탁

▪ 중앙관서의 장은 행정재산을 효율적으로 관리하기 위해 필요하면 국가기관 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 함)을 할 수 있습니다(「국유재산법」 제29조제1항).

▪ 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 중앙관서의 장의 승인을 받아 위탁받은 재산의 일부를 사용·수익하거나 다른 사람에게 사용·수익하게 할 수 있습니다(「국유재산법」 제29조제2항).

국유재산관리기금의 조성

국유재산관리기금의 용도

▪ 국유재산관리기금은 다음 중 어느 하나에 해당하는 용도에 사용하며, 국유재산관리기금에서 취득한 재산은 일반회계 소속으로 합니다(「국유재산법」 제26조의5).

1. 국유재산의 취득에 필요한 비용의 지출
2. 총괄청 소관 일반재산의 관리·처분에 필요한 비용의 지출
3. 「국유재산법」 제26조의4에 따른 차입금의 원리금 상환
4. 「국유재산법」 제26조의6에 따른 국유재산관리기금의 관리·운용에 필요한 위탁료 등의 지출
5. 「국유재산법」 제42조제1항에 따른 총괄청 소관 일반재산 중 부동산의 관리·처분에 관한 사무의 위임·위탁에 필요한 귀속금 또는 위탁료 등의 지출
6. 「국유재산법」 제57조에 따른 개발에 필요한 비용의 지출
7. 「국가재정법」 제13조에 따른 다른 회계 또는 다른 기금으로의 전출금
8. 위 1.부터 7.까지에 따른 용도 외에 국유재산관리기금의 관리·운용에 필요한 비용의 지출

국유재산관리기금의 설치

▪ 국유재산의 원활한 수급과 개발 등을 통한 국유재산의 효용을 높이기 위해 다음의 재원으로 조성한 국유재산관리기금을 설치합니다(「국유재산법」 제26조의2 및 제26조의3).

1. 정부의 출연금 또는 출연재산
2. 다른 회계 또는 다른 기금으로부터의 전입금
3. 「국유재산법」 제26조의4에 따른 차입금
4. 다음 중 어느 하나에 해당하는 총괄청 소관 일반재산(증권은 제외함)과 관련된 수입금

√ 대부료, 변상금 등 재산관리에 따른 수입금

√ 매각, 교환 등 처분에 따른 수입금

5. 총괄청 소관 일반재산에 대한 개발에 따른 관리·처분 수입금

6. 위 1.부터 5.까지에 따른 재원 외에 국유재산관리기금의 관리·운용에 따른 수입금

국유재산관리기금의 관리·운용

▪ 국유재산관리기금은 총괄청이 관리·운용하며, 총괄청은 사무의 일부를 한국자산관리공사에 위탁할 수 있습니다(「국유재산법」 제26조의6).

2. 행정재산

2.1. 행정재산의 사용

2.1.1. 행정재산의 사용 승인

사용 승인

사용 승인 신청 방법

▪ 중앙관서의 장은 「국유재산법」 제8조제3항의 재산 외의 국유재산을 행정재산으로 사용하려는 경우 다음의 내용을 적은 신청서를 총괄청에 제출해 승인을 받아야 합니다(「국유재산법」 제8조제4항 및 「국유재산법 시행령」 제4조의2).

- 재산의 표시
- 사용 목적
- 사용 계획
- 그 밖에 총괄청이 필요하다고 인정하는 사항

사용 승인의 철회

▪ 총괄청은 사용을 승인한 행정재산에 대해 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 국유재산정책심의위원회의 심의를 거쳐 그 사용 승인을 철회할 수 있습니다(「국유재산법」 제8조의2제1항).

1. 다른 국가기관의 행정목적을 달성하기 위해 우선적으로 필요한 경우
2. 「국유재산법」 제21조에 따른 보고나 감사결과 위법하거나 부당한 재산관리가 인정되는 경우
3. 위 1. 및 2의 경우 외에 감사원의 감사 결과 위법하거나 부당한 재산관리가 인정되는 경우

▪ 총괄청은 위에 따라 사용 승인 철회를 하려면 미리 그 내용을 중앙관서의 장에게 알려 의견을 제출할 기회를 줘야 합니다(「국유재산법」 제8조의2제2항).

사용 승인 철회 후 절차

▪ 중앙관서의 장은 사용 승인이 철회된 경우에는 해당 행정재산을 지체 없이 총괄청에 인계해야 하며, 이 경우 인계된 재산은 용도가 폐지된 것으로 봅니다(「국유재산법」 제8조의2제3항).

2.1.2. 행정재산의 사용허가

행정재산 사용허가 절차

사용허가의 범위

▪ 중앙관서의 장은 다음의 범위에서만 행정재산의 사용허가를 할 수 있습니다(「국유재산법」 제30조제1항).

- 공용·공공용·기업용 재산: 그 용도나 목적에 장애가 되지 않는 범위
- 보존용재산: 보존목적의 수행에 필요한 범위

사용허가의 방법

▪ 행정재산을 사용허가하려는 경우에는 그 뜻을 공고해 '일반경쟁'에 부쳐야 합니다(「국유재산법」 제31조제1항 본문).

- 이 경우 경쟁입찰은 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 합니다(

「국유재산법 시행령」 제27조제1항 본문).

▹ 만약 「국유재산법 시행령」 제29조제1항제6호 또는 제7호부터 제10호까지 중 어느 하나에 해당하는 경우로서 사용허가를 받는 자의 자격을 제한할 필요가 있어 제한경쟁입찰을 하는 경우에는 추첨의 방식으로 낙찰자를 결정할 수 있습니다(「국유재산법 시행령」 제27조제1항 단서 및 제2항제1호의3).

▪ 다만, 사용허가의 목적·성질·규모 등을 고려해 필요하다고 인정되면 다음과 같이 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명해 경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 할 수 있습니다(「국유재산법」 제31조제1항 단서, 「국유재산법 시행령」 제27조제2항 및 제3항).

구분	사유
제한경쟁 또는 지명경쟁	1. 토지의 용도 등을 고려할 때 해당 재산에 인접한 토지의 소유자를 지명하여 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우 2. 수의의 방법에 따른 사용허가의 신청이 경합하는 경우 3. 그 밖에 재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 사용허가 받는 자의 자격을 제한하거나 제명할 필요가 있는 경우
수의의 방법	1. 주거용으로 사용허가를 하는 경우 2. 경작용으로 실경작자에게 사용허가를 하는 경우 3. 외교상 또는 국방상의 이유로 사용·수익 행위를 비밀리에 할 필요가 있는 경우 4. 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유가 발생해 재해 복구나 구호의 목적으로 사용허가를 하는 경우 5. 「국유재산법」 제18조제1항제3호에 따른 사회기반시설로 사용하려는 지방자치단체나 지방공기업에 사용허가를 하는 경우 6. 「국유재산법」 제34조제1항 또는 다른 법률에 따라 사용료 면제의 대상이 되는 자에게 국가의 지분에 해당하는 부분에 대해 사용허가를 하는 경우 7. 국가와 재산을 공유하는 자에게 국가의 지분에 해당하는 부분에 대해 사용허가를 하는 경우 8. 국유재산의 관리·처분에 지장이 없는 경우로서 사용목적이나 계절적 요인 등을 고려해 6개월 미만의 사용허가를 하는 경우 9. 두 번에 걸쳐 유효한 입찰이 성립되지 않는 경우 10. 그 밖에 재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 경쟁입찰에 부치기 곤란하다고 인정되는 경우

▪ 행정재산의 사용허가를 받으려는 자는 소관 중앙관서의 장에게 신청서[「국유재산법 시행규칙」 별지 제1호서식]를 제출해야 합니다(「국유재산법 시행규칙」 제14조제1항).

사용허가기간

▪ 행정재산의 사용허가기간은 5년 이내로 하며, 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받은 재산에 대하여

기부자나 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용허가하는 경우에는 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 합니다(「국유재산법」 제34조제1항제1호 및 제35조제1항).

▪ 위의 허가기간이 끝난 재산은 다음의 경우를 제외하고는 종전의 허가기간에 관계없이 5년을 초과하지 않는 범위에서 종전의 사용허가를 갱신할 수 있습니다(「국유재산법」 제35조제2항 본문 및 「국유재산법 시행령」 제34조제1항).

- 「국유재산법」 제30조제1항의 사용허가 범위에 포함되지 않는 경우
- 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우
  - √ 거짓 진술을 하거나 부실한 증명서류를 제시하거나 그 밖에 부정한 방법으로 사용허가를 받은 경우
  - √ 사용허가 받은 재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우
  - √ 해당 재산의 보존을 게을리했거나 그 사용목적을 위배한 경우
  - √ 납부기한까지 사용료를 납부하지 않거나 보증금 예치나 이행보증조치를 하지 않은 경우
  - √ 중앙관서의 장의 승인 없이 사용허가를 받은 재산의 원래 상태를 변경한 경우
- 사용허가한 재산을 국가나 지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위해 필요한 경우
- 사용허가 조건을 위반한 경우
- 중앙관서의 장이 사용허가 외의 방법으로 해당 재산을 관리·처분할 필요가 있다고 인정되는 경우

▪ 다만, 수의의 방법으로 사용허가를 할 수 있는 경우가 아니면 1회만 갱신할 수 있고, 갱신받으려는 자는 허가기간이 끝나기 1개월 전에 중앙관서의 장에게 신청해야 합니다(「국유재산법」 제35조제2항 단서 및 제3항).

사용허가 후 제한

▪ 사용허가를 받은 자는 그 재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 해서는 안 됩니다(「국유재산법」 제30조제2항 본문).

▪ 다만, 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 중앙관서의 장의 승인을 받아 다른 사람에게 사용·수익하게 할 수 있습니다(「국유재산법」 제30조제2항 단서).

- 기부를 받은 재산에 대하여 사용허가를 받은 자가 그 재산의 기부자이거나 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인인 경우
- 지방자치단체나 지방공기업이 행정재산에 대하여 사회기반시설로 사용·수익하기 위한 사용허가를 받은 후 이를 지방공기업 등 「국유재산법 시행령」 제26조제3항에 따른 기관이 사용·수익하게 하는 경우

사용료의 징수

사용료 산출방법

▪ 행정재산을 사용허가한 때에는 해당 재산가액에 1천분의 50 이상의 요율을 곱한 금액으로 하되, 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 재산의 가액에 해당 요율을 곱한 금액으로 산출할 수 있습니다(「국유재산법」 제32조제1항, 「국유재산법 시행령」 제29조제1항 및 제3항 참조).

구분	요율
경작용(「농지법 시행령」 제2조제3항제2호에 해당하는 시설로 직접 사용하는 용도를 포함함) 또는 목축용인 경우	1천분의 10 이상
어업, 내수면어업 또는 양식업에 직접 사용하는 경우(어구 등 어업등에 사용하는 장비를 보관하기 위한 시설 등 어업등의 영위에 필요한 시설로 직접 사용하는 경우를 포함함)	
임산물생산업 또는 육림업에 직접 사용하는 경우	
국민기초생활수급자가 주거용으로 사용하는 경우	
주거용인 경우	1천분의 20 이상
행정목적의 수행에 사용하는 경우	1천분의 25 이상
지방자치단체가 해당 지방자치단체의 행정목적 수행에 사용하는 경우	
지방자치단체나 지방공기업이 사회기반시설로 사용하는 경우	
사회복지사업에 직접 사용하는 경우 및 종교단체가 그 고유목적사업에 직접 사용하는 경우	
사회적기업, 협동조합 및 사회적협동조합, 자활기업, 마을기업 중 어느 하나에 해당하는 기업 또는 조합이 사업 목적 달성을 위해 직접 사용하는 경우	
공무원의 후생목적으로 사용하는 경우	1천분의 40 이상

▪ 국유재산인 토지의 공중 또는 지하 부분을 사용허가하는 경우의 사용료는 「국유재산법 시행령」 제29조 제1항에 따라 산출된 사용료에 그 공간을 사용함으로 인해 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적정한 비율을 곱해 산정한 금액으로 합니다(「국유재산법 시행령」 제29조제4항 및 제6항 본문).

> ※ **사용료 계산 시 '해당 재산가액'의 산출 방법(「국유재산법 시행령」 제29조제2항)**
>
> • 토지: 사용료 산출을 위한 재산가액 결정 당시의 개별공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 해당

토지의 개별공시지가로 하며, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제8조에 따른 공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액을 말함)를 적용

- 주택: 사용료 산출을 위한 재산가액 결정 당시의 주택가격으로서 다음의 구분에 따른 가격

  √ 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

  √ 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

  √ 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 않은 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

- 그 밖의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액(다만, 시가표준액이 없는 경우에는 하나의 감정평가법인 등의 평가액을 적용함)

- 경쟁입찰로 사용허가를 하는 경우: 첫해의 사용료는 최고입찰가로 결정하고, 2차 연도 후 기간(사용허가를 갱신하지 않은 사용허가기간 중으로 한정함)의 사용료는 다음의 계산식에 따라 산출

  √ (입찰로 결정된 첫해의 사용료) × (위에 따라 산정한 해당 연도의 재산가액) ÷ (입찰 당시의 재산가액)

▪ 건물을 사용허가하는 경우 그 사용료는 건물가액과 부지가액을 더한 금액을 기준으로 산출합니다(「국유재산법 시행규칙」 제17조제1항·제2항 및 제3항)

※ 건물가액과 부지가액의 계산 방법

- 건물가액과 부지가액은 다음의 계산식에 따라 산출된 면적을 기준으로 해당 재산의 가액을 계산합니다.

  √ 건물면적: 사용허가 받은 자의 건물전용면적+ 해당 건물의 총공용면적 × (사용허가 받은 자의 건물전용면적 ÷ 해당 건물의 총전용면적)

  √ 부지면적: 사용허가 받은 자의 부지전용면적+ 해당 부지의 총공용면적 × (사용허가 받은 자의 건물전용면적 ÷ 해당 건물의 총전용면적)

- 건물의 옥상을 사용허가 하는 경우 옥상의 재산가액은 다음의 계산식에 따라 산정한 금액 이상으로 합니다.

  √ 재산가액 = 공시지가(원/㎡) × 건축부지면적(㎡) × 옥상지수

※ 건축부지면적: 실제 사용하는 옥상이 있는 건물의 수평투영면적을 적용

※ 옥상지수: 사용허가하려는 옥상의 면적과 해당 건물의 층별 효용 및 용도 등을 고려해 재정경제부장관이 정하는 수치

※ 그 밖에 소상공인 등에 대한 국유재산 사용 부담 완화에 관한 내용은 이 콘텐츠의 <소상공인 등 지원 특례>에서 확인할 수 있습니다.

사용료의 조정

▪ 동일인(상속인이나 그 밖의 포괄승계인은 피승계인과 동일인으로 봄)이 같은 행정재산을 사용허가기간 내에서 1년을 초과해 계속 사용·수익할 수 있는 경우로서 해당 연도의 사용료가 전년도 사용료보다 다음의 구분과 같이 증가한 경우에는 사용료를 조정받을 수 있습니다(「국유재산법」 제33조제1항·제2항 및 「국유재산법 시행령」 제31조).

- 「국유재산법 시행령」 제29조제2항 제1호부터 제2호까지에 따라 산출한 사용료가 5% 이상 증가한 경우(사용허가를 갱신하는 경우를 포함함): 전년도 사용료보다 5% 증가된 금액
- 그 밖의 경우: 다음의 구분에 따른 경우
  - √ 상가건물로서 사용료가 5% 이상 증가한 경우(사용허가를 갱신하는 경우를 포함하되, 사용허가를 2회 이상 갱신하는 경우에는 2회차 이상에 해당하는 갱신기간의 각 최초 연도의 경우는 제외함): 전년도 사용료보다 5% 증가된 금액
  - √ 그 밖에 사용료가 9%이상 증가한 경우(사용허가를 갱신하는 최초 연도의 경우는 제외함): 전년도 사용료보다 9% 증가된 금액

사용료의 감면

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하면 그 사용료를 면제받을 수 있습니다(「국유재산법」 제34조제1항).

- 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받은 재산에 대해 기부자나 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 사용허가하는 경우

  ※ 사용료 총액이 기부받은 재산의 가액이 될 때까지 면제할 수 있되, 그 기간은 20년을 넘을 수 없습니다(「국유재산법 시행령」 제32조제1항).
- 건물 등을 신축해 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우
- 행정재산을 직접 공용·공공용 또는 비영리 공익사업용으로 사용하려는 지방자치단체에 사용허가하려는 경우
- 행정재산을 직접 비영리 공익사업용으로 사용하려는 공공단체에 사용허가하는 경우

▪ 사용허가를 받은 행정재산을 천재지변이나 재난으로 사용하지 못하게 되면 그 사용하지 못한 기간에 대한 사용료를 면제받을 수 있습니다(「국유재산법」 제34조제2항).

▪ 행정재산의 형태·규모·내용연수 등을 고려해 활용성이 낮거나 보수가 필요한 재산 등 다음의 행정재산을 사용허가하는 경우에는 사용료를 감면받을 수 있습니다(「국유재산법」 제34조제3항 및 「국유재산법 시행령」 제32조제7항).

구분		감면 비율
통행이 어렵거나 경사지거나 부정형(不定形) 등의 사유로 활용이 곤란한 토지로서 면적이 100㎡ 이하이고 재산가액이 1천만원 이하인 경우		사용료의 100분의 30 감면
면적이 30㎡ 이하인 토지로서 재산가액이 100만원 이하인 경우		
사용허가를 받은 자가 시설보수 비용을 지출하는 경우	준공 후 20년이 지난 건물	지출하는 보수비용에 상당하는 금액을 사용료에서 감면(최초 1회 한정)
	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제12조에 따른 시설물의 안전등급 기준이 C등급 이하인 건물로서 안전관리를 위하여 보수가 필요한 경우	
	천재지변이나 그 밖의 재해 등으로 인해 파손된 건물	

과오납금 반환가산금

▪ 국가는 과오납된 국유재산의 사용료를 반환하는 경우에는 과오납된 날의 다음 날부터 반환하는 날까지의 기간에 대해 고시이자율을 적용해 산출한 이자를 가산해 반환합니다(「국유재산법」 제75조 및 「국유재산법 시행령」 제73조).

사용허가의 취소와 철회

허가 취소 또는 철회 사유

▪ 행정재산의 사용허가를 받은 자가 다음 중 어느 하나에 해당하면 그 허가가 취소되거나 철회될 수 있습니다(「국유재산법」 제36조제1항).

1. 거짓 진술을 하거나 거짓으로 작성한 증명서류를 제시하거나 그 밖에 부정한 방법으로 사용허가를 하는 경우
2. 사용허가 받은 재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우
3. 해당 재산의 보존을 게을리했거나 그 사용목적을 위배한 경우
4. 납부기한까지 사용료를 납부하지 않거나 보증금 예치나 이행보증조치를 하지 않은 경우
5. 중앙관서의 장의 승인 없이 사용허가를 받은 재산의 원래 상태를 변경한 경우

▪ 위 1.부터 3.까지 또는 5.에 따라 사용허가가 취소·철회된 자에게는 취소·철회한 날부터 2년 동안 행정재산의 사용허가를 해서는 안 됩니다(「국유재산법」 제36조제2항 및 「국유재산법 시행령」 제35조제2항).

허가 취소·철회 사실의 고지 또는 사용·수익의 일시 중단

▪ 사용허가를 취소 또는 철회하거나 사용·수익을 일시 중단한 경우 그 재산을 「국유재산법」 제30조제2항 단서에 따라 사용·수익하고 있는 자가 있으면 그 사용·수익자에게 사용허가의 취소·철회 또는 사용·수익의 일시 중단 사실을 알려야 합니다(「국유재산법」 제36조제6항).

▪ 다음의 경우와 같이 사용허가한 행정재산의 효율적인 관리를 위해 해당 재산의 보수가 필요한 경우 등 부득이한 경우에는 사용허가를 받은 자에게 그 재산의 사용·수익을 일시 중단하게 할 수 있습니다(「국유재산법」 제36조제4항 및 「국유재산법 시행령」 제35조제4항).

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제12조에 따른 시설물의 안전등급 기준이 별표 8에 따른 C등급 이하인 행정재산으로서 안전관리를 위해 보수가 필요한 경우

2. 천재지변이나 그 밖의 재해 등으로 파손되어 해당 행정재산의 보수가 필요한 경우

철회에 따른 손실 보상

▪ 사용허가한 행정재산을 국가나 지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위해 필요하게 된 경우에는 그 허가가 철회될 수 있습니다(「국유재산법」 제36조제3항 전단).

▹ 철회로 인해 해당 사용허가를 받은 자에게 손실이 발생하면 다음의 보상액을 지급합니다(「국유재산법」 제36조제3항 후단 및 「국유재산법 시행령」 제35조).

√ 사용허가 철회 당시를 기준으로 아직 남은 허가기간에 해당하는 시설비 또는 시설의 이전(수목의 옮겨심기 포함)에 필요한 경비

√ 사용허가 철회에 따라 시설을 이전하거나 새로운 시설을 설치하게 되는 경우 그 기간 동안 영업을 할 수 없게 됨으로써 발생하는 손실에 대한 평가액

Q. 만약, 사용허가가 취소 또는 철회된 경우 그 재산은 어떤 방식으로 반환해야 하나요?

A. 사용허가를 받은 자는 허가기간이 끝나거나 사용허가가 취소 또는 철회된 경우에는 그 재산을 원래 상태대로 반환해야 합니다. 다만, 중앙관서의 장이 미리 상태의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있습니다(「국유재산법」 제38조).

만약, 그 행정재산의 관리를 소홀히 하여 재산상의 손해를 발생하게 한 경우에는 사용료 외에 그 사용료를 넘지 않는 범위에서 가산금이 징수될 수 있으니 관리에 유의해야 합니다(「국유재산법」 제39조).

2.2. 행정재산의 관리 및 처분

2.2.1. 행정재산의 관리

행정재산의 관리전환

관리전환 방법

▪ "관리전환"이란 일반회계와 특별회계·기금 간 또는 서로 다른 특별회계·기금 간에 국유재산의 관리권을 넘기는 것을 말합니다(「국유재산법」 제2조제5호).

▪ 국유재산은 다음의 방법에 따라 관리전환 됩니다(「국유재산법」 제16조제1항).

▹ 일반회계와 특별회계·기금 간에 관리전환을 하려는 경우: 총괄청과 해당 특별회계·기금의 소관 중앙관서의 장 간의 협의

- 서로 다른 특별회계·기금 간에 관리전환을 하려는 경우: 해당 특별회계·기금의 소관 중앙관서의 장 간의 협의

▪ 협의가 성립되지 않는 경우 총괄청은 해당 재산의 관리 상황 및 활용 계획, 국가의 정책목적 달성을 위한 우선 순위를 고려하여 소관 중앙관서의 장을 결정합니다(「국유재산법」 제16조제2항).

▪ 관리전환을 결정받으려는 중앙관서의 장은 다음의 사항을 포함한 서류를 총괄청에 제출해야 합니다(「국유재산법 시행규칙」 제6조제1항).

- 재산의 표시
- 현재의 중앙관서의 장 및 인수할 중앙관서의 장의 명칭과 관리전환을 받으려는 사유
- 협의가 성립되지 않은 사유
- 활용 계획
- 유상 관리전환을 받으려는 경우에는 평정가격과 그 평정조서
- 등기부 등본 및 지적공부

▪ 총괄청 소관의 일반재산을 관리전환 받으려는 경우 최근 5년 동안 관리전환 받은 재산(총괄청이 아닌 중앙관서의 장으로부터 관리전환 받은 재산 포함)의 명세와 그 이용 현황 등을 함께 제출해야 합니다(「국유재산법 시행규칙」 제6조제2항).

유상 관리전환

▪ 국유재산을 관리전환하거나 서로 다른 회계·기금 간에 그 사용을 하도록 하는 경우에는 유상으로 해야 합니다(「국유재산법」 제17조 본문).

▪ 다만, 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 무상으로 할 수 있습니다(「국유재산법」 제17조 단서 참조).

- 직접 도로, 하천, 항만, 공항, 철도, 공유수면, 그 밖의 공공용으로 사용하기 위해 필요한 경우
- 다음 중 어느 하나에 해당하는 사유로 총괄청과 중앙관서의 장 또는 중앙관서의 장 간에 무상으로 관리전환하기로 합의하는 경우

√ 관리전환하려는 국유재산의 감정평가에 드는 비용이 해당 재산의 가액(價額)에 비하여 과다할 것으로 예상되는 경우

√ 상호교환의 형식으로 관리전환하는 경우로서 유상으로 관리전환하는 데에 드는 예산을 확보하기가 곤란한 경우

√ 「국가재정법」 제4조에 따라 설치된 특별회계 및 같은 법 제5조에 따라 설치된 기금에 속하는 일반재산의 효율적인 활용을 위해 필요한 경우로서 국유재산정책심의위원회의 심의를 거친 경우

> **Q. 공공용으로 사용하기 위해 필요한 경우 등 일정한 경우에는 국유재산을 무상으로 사용하도록 할 수 있는 것으로 알고 있습니다. 이 경우에도 공개입찰의 방식에 따라야 할까요?**
>
> A. 아닙니다. 무상사용의 경우 사용허가 또는 대부신청서를 제출하고, 사용가능 여부를 심사 후 재정경제부의 승인을 받아 사용허가 또는 대부계약을 체결하도록 하고 있습니다.



- <출처: 재정경제부 e나라재산 홈페이지(https://www.k-pis.go.kr/)-국유재산소개

행정재산 관리소홀에 대한 제재

가산금의 징수

▪ 행정재산의 사용허가를 받은 자가 그 행정재산의 관리를 소홀히 해 재산상의 손해를 발생하게 한 경우에는 다음의 방법에 따라 그 사용료를 넘지 않는 범위에서 가산금을 징수할 수 있습니다(「국유재산법」 제39조 및 「국유재산법 시행령」 제36조).

- 가산금 결정 시기: 사용허가 시
- 징수 주체: 해당 중앙관서의 장 또는 「국유재산법」 제28조에 따라 위임을 받은 자
- 징수 방법: 금액, 납부기한, 납부장소와 가산금의 산출 근거를 명시하여 문서로 고지
- 납부기한: 고지한 날부터 60일 이내

2.2.2. 행정재산의 처분

행정재산 처분의 제한

제한 사유

▪ 행정재산은 처분할 수 없고, 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에 교환하거나 양여할 수 있습니다(「국유재산법」 제27조제1항, 「국유재산법 시행령」 제19조제2항 및 제58조제1항).

- 공유(公有) 또는 사유재산과 교환하여 그 교환받은 재산을 행정재산으로 관리하려는 경우
- 다음의 행정재산을 직접 공용이나 공공용으로 사용하려는 지방자치단체에 양여하는 경우

√ 국가 사무에 사용하던 재산을 그 사무를 이관받은 지방자치단체가 계속하여 그 사무에 사용하는 일반재산

√ 지방자치단체가 청사 부지로 사용하는 일반재산(종전 내무부 소관의 토지로서 1961년부터 1965년까지의 기간에 그 지방자치단체로 양여할 조건을 갖추었으나 양여하지 못한 재산을 계속해 청사 부지로 사용하는 일반재산에 한정함)

√ 지방자치단체(특별시·광역시·경기도와 그 관할구역의 지방자치단체는 제외함)의 장이 시행하는 도로시설(1992년 이전에 결정된 도시·군관리계획에 따른 도시·군계획시설을 말함)사업 부지에 포함된 총괄청 소관의 일반재산

√ 「도로법」 제14조부터 제18조까지에 따른 도로(2004년 12월 31일 이전에 그 도로에 포함된 경우로 한정함)에 포함된 총괄청 소관의 일반재산

√ 5.18 민주화운동 기념사업을 추진하는 데에 필요한 일반재산

Q. 보전국유림 보호협약을 체결하고 보호활동을 한 경우 해당 보전국유림에서 생산된 임산물을 무상으로 양여할 수 있나요?

A. 네, 이 경우 보전국유림에서 생산된 임산물을 무상으로 양여할 수 있습니다. 「국유재산법」 제4조에서는 국유재산의 관리와 처분에 관해 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「국유재산법」에서 정하는 바에 따르도록 규정하고 있으며, 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」(이하 "국유림법"이라 함)은 국유림과 국유림에서 생산되는 임산물(이하 "국유임산물"이라 함)의 관리 및 매각·양여 등의 처분에 대해 별도로 규정하고 「국유재산법」에 따른 일반적인 국유재산과 달리 취급하고 있는 점 등을 고려하면 국유림법은 국유림과 국유임산물 관리 및 처분에 관해 「국유재산법」에 대한 특칙으로서 「국유재산법」보다 우선 적용되는 것으로 볼 수 있습니다.

또한, 「국유림법」 제11조제1항에서는 산림청장은 "국유림"의 보호를 위해 필요한 때에는 관련 단체와 국유림을 보호하기 위한 협약을 체결하고 보호활동을 할 수 있다고 규정하면서 이 경우 해당 국유임산물의 전부 또는 일부를 무상으로 양여할 수 있다고 규정하고 있습니다.

따라서, 이 점을 고려할 때 보전국유림 보호협약을 체결하고 보호활동을 한 경우 해당 보전국유림에서 생산된 임산물은 무상으로 양여할 수 있습니다.

<법제처 19-0051 법령해석례, 2019. 9. 6., 산림청 참조>

3. 일반재산

3.1. 일반재산의 사용

3.1.1. 일반재산의 대부계약

일반재산 대부계약 체결 절차

"대부계약"이란?

▪ "대부계약"이란 일반재산을 국가 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 체결하는 계약을 말합니다(「국유재산법」 제2조제8호).

대부 방법

▪ 원칙적으로 일반재산의 대부계약을 체결하려는 경우에는 그 뜻을 공고해 '일반경쟁'에 부쳐야 합니다(「국유재산법」 제47조제1항 및 제31조제1항 본문).

▹ 이 경우 경쟁입찰은 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 합니다(「국유재산법 시행령」 제27조제1항 본문).

▹ 만약 「국유재산법 시행령」 제29조제1항제6호 또는 제7호부터 제10호까지 중 어느 하나에 해당하는 경우로서 사용허가를 받는 자의 자격을 제한할 필요가 있어 제한경쟁입찰을 하는 경우에는 추첨의 방식으로 낙찰자를 결정할 수 있습니다(「국유재산법 시행령」 제27조제1항 단서 및 제2항제1호의3).

▪ 다만, 대부의 목적·성질·규모 등을 고려해 필요하다고 인정되면 일정한 경우를 정해 참가자의 자격을 제한해 경쟁에 부치거나, 참가자를 지명해 경쟁에 부치거나, 수의의 방법으로 할 수 있습니다(「국유재산법」 제47조제1항, 제31조제1항 단서, 「국유재산법 시행령」 제27조제2항 및 제3항).

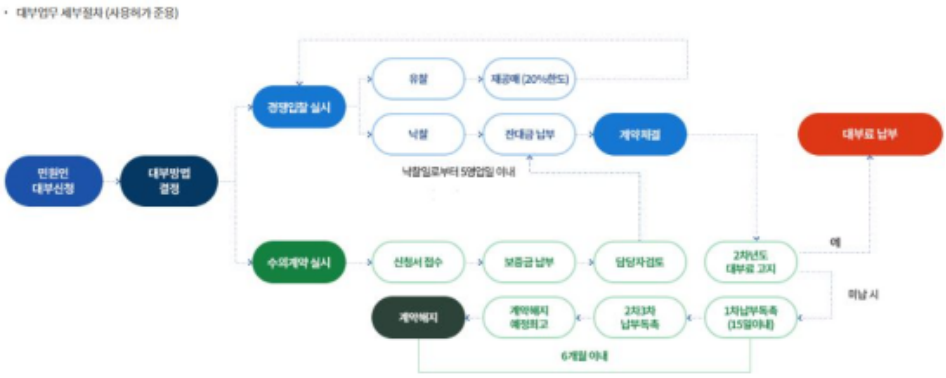
구분	사유
제한경쟁 또는 지명경쟁	1. 토지의 용도 등을 고려할 때 해당 재산에 인접한 토지의 소유자를 지명하여 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우 2. 수의의 방법에 따른 대부의 신청이 경합하는 경우 3. 그 밖에 재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 대부받는 자의 자격을 제한하거나 제명할 필요가 있는 경우
수의의 방법	1. 주거용으로 대부계약을 체결하는 경우 2. 경작용으로 실경작자에게 대부계약을 체결하는 경우 3. 외교상 또는 국방상의 이유로 사용·수익 행위를 비밀리에 할 필요가 있는 경우 4. 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유가 발생해 재해 복구나 구호의 목적으로 대부계약을 체결하는 경우 5. 「국유재산법」 제18조제1항제3호에 따른 사회기반시설로 사용하려는 지방자치단체나 지방공기업에 대부계약을 체결하는 경우 6. 「국유재산법」 제34조제1항 또는 다른 법률에 따라 사용료 면제의 대상이 되는 자에게 국가의 지분에 해당하는 부분에 대해 대부계약을 체결하는 경우 7. 국가와 재산을 공유하는 자에게 국가의 지분에 해당하는 부분에 대해 대부계약을 체결하는 경우 8. 국유재산의 관리·처분에 지장이 없는 경우로서 사용목적이나 계절적 요인 등을 고려해 6개월 미만의 대부계약을 체결하는 경우 9. 두 번에 걸쳐 유효한 입찰이 성립되지 않는 경우 10. 그 밖에 재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 경쟁입찰에 부치기 곤란하다고 인정되는 경우

▪ 일반재산은 다음의 경우를 제외하고는 종전의 대부기간에 관계없이 대부기간을 초과하지 않는 범위에서 종전의 대부계약을 갱신할 수 있습니다(「국유재산법」 제36조제1항, 제46조제2항 본문 및 「국유재산법 시행령」 제50조제2항).

- 대부재산을 국가나 지방자치단체가 「국유재산법」 제6조제2항에 따른 용도로 사용하기 위해 필요한 경우
- 거짓 진술을 하거나 거짓으로 작성한 증명서류를 제시하거나 그 밖에 부정한 방법으로 사용허가를 받은 경우
- 사용허가 받은 재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우
- 해당 재산의 보존을 게을리했거나 그 사용목적을 위배한 경우
- 납부기한까지 사용료를 납부하지 않거나 보증금 예치나 이행보증조치를 하지 않은 경우
- 중앙관서의 장의 승인 없이 사용허가를 받은 재산의 원래 상태를 변경한 경우
- 대부계약 조건을 위반한 경우

▪ 위에 따라 갱신을 받으려는 자는 대부기간이 끝나기 1개월 전에 중앙관서의 장등에 신청해야 합니다(「국유재산법」 제46조제3항).

<대부계약 체결 절차도>



<출처:e나라재산 홈페이지(https://www.k-pis.go.kr/)-국유재산소개-업무처리안내 참조>

▪ 경쟁입찰에 부치는 경우에는 '총괄청이 지정·고시하는 정보처리장치(온비드)'를 이용해 입찰공고·개찰·낙찰선언을 합니다(「국유재산법」 제47조 및 제31조제2항 전단 참조).

> ※ 그 밖에 온비드 입찰 방법 등에 관한 자세한 사항은 한국자산관리공사(캠코), 『온비드 국유재산 매뉴얼』에서 확인할 수 있습니다.

일반재산의 대부기간

대부 기간

▪ 일반재산의 대부기간은 다음의 기간 이내로 합니다(「국유재산법」 제46조제1항 및 「국유재산법 시행령」 제50조제1항).

구분	대부기간
1. 조림을 목적으로 하는 토지와 그 정착물	20년
2. 준공 후 20년이 지난 건물로서 원활한 사용을 위해 보수가 필요한 경우	10년
3. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제12조에 따른 시설물의 안전등급 기준이 C등급 이하인 건물로서 안전관리를 위하여 보수가 필요한 경우	
4. 천재지변이나 그 밖의 재해 등으로 인해 파손된 건물로서 별도의 보수가 필요한 경우	
5. 위 1. 및 2. 외의 토지와 그 정착물	5년
6. 그 밖의 재산	1년

※ 위에도 불구하고 신탁 개발 및 민간참여 개발에 따라 개발된 일반재산의 대부기간은 30년 이내로 할 수 있으며, 20년의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있습니다(「국유재산법」 제46조제4항).

일반재산의 대부료

대부료의 산정

▪ 일반재산의 대부계약에 따른 연간 대부료는 해당 재산가액에 1천분의 50 이상의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월 단위, 일 단위 또는 시간 단위로 계산할 수 있습니다(「국유재산법」 제47조제1항 및 제32조제1항 본문).

▪ 다만, 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 재산의 가액에 해당 요율을 곱한 금액으로 합니다(「국유재산법」 제47조제1항, 제32조제1항 본문, 「국유재산법 시행령」 제29조제1항 단서 및 제51조).

구분	요율
경작용(「농지법 시행령」 제2조제3항제2호에 해당하는 시설로 직접 사용하는 용도를 포함함) 또는 목축용인 경우	1천분의 10 이상
어업, 내수면어업 또는 양식업에 직접 사용하는 경우(어구 등 어업등에 사용하는 장비를 보관하기 위한 시설 등 어업등의 영위에 필요한 시설로 직접 사용하는 경우를 포함함)	
임산물생산업 또는 육림업에 직접 사용하는 경우	
국민기초생활수급자가 주거용으로 사용하는 경우	
주거용인 경우	1천분의 20 이상
행정목적의 수행에 사용하는 경우	1천분의 25 이상
지방자치단체가 해당 지방자치단체의 행정목적 수행에 사용하는 경우	
지방자치단체나 지방공기업이 사회기반시설로 사용하는 경우	
사회복지사업에 직접 사용하는 경우 및 종교단체가 그 고유목적사업에 직접 사용하는 경우	
사회적기업, 협동조합 및 사회적협동조합, 자활기업, 마을기업 중 어느 하나에 해당하는 기업 또는 조합이 「국유재산법」에 따른 사업 목적 달성을 위해 직접 사용하는 경우	
공무원의 후생목적으로 사용하는 경우	1천분의 40 이상

▪ 국유재산인 토지의 공중 또는 지하 부분에 대한 대부계약을 체결하는 경우 대부료는 「국유재산법 시행령」 제29조제1항에 따라 산출된 대부료에 그 공간을 사용함으로 인해 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 적정한 비율을 곱해 산정한 금액으로 합니다(「국유재산법 시행령」 제29조제2항·제4항·제6항 본문 및 제51조 참조).

※ 대부료 계산 시 '해당 재산가액'의 산출 방법

• 토지: 대부료 산출을 위한 재산가액 결정 당시의 개별공시지가(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 해당

토지의 개별공시지가로 하며, 해당 토지의 개별공시지가가 없으면 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제8조에 따른 공시지가를 기준으로 하여 산출한 금액을 말함)를 적용

- 주택: 대부료 산출을 위한 재산가액 결정 당시의 주택가격으로서 다음의 구분에 따른 가격

  √ 단독주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격

  √ 공동주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격

  √ 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 않은 주택: 「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액

- 그 밖의 재산: 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액(다만, 시가표준액이 없는 경우에는 하나의 감정평가법인 등의 평가액을 적용함)

- 경쟁입찰로 대부계약을 체결 하는 경우: 첫해의 사용료는 최고입찰가로 결정하고, 2차 연도 후 기간(사용허가를 갱신하지 않은 대부기간 중으로 한정함)의 사용료는 다음의 계산식에 따라 산출

  √ (입찰로 결정된 첫해의 사용료) ×(위에 따라 산정한 해당 연도의 재산가액) ÷ (입찰 당시의 재산가액)

※ 그 밖에 소상공인 등에 대한 국유재산 사용 부담 완화에 관한 내용은 이 콘텐츠의 <소상공인 등 지원 특례>에서 확인할 수 있습니다.

대부보증금

▪ 위에도 불구하고 대부료에 관하여는 다음 계산식에 따라 연간 대부료의 전부 또는 일부를 대부보증금으로 환산해 받을 수 있습니다(「국유재산법」 제47조제2항 및 「국유재산법 시행령」 제51조의2).

▹ 대부보증금 = 연간대부료 중 대부보증금 전환대상 금액 ÷ 고시이자율

※ 대부기간이 만료되거나 대부계약이 해제 또는 해지된 경우에는 대부보증금을 반환하여야 하며, 대부받은 자가 내지 않은 대부료, 공과금 등이 있으면 이를 제외하고 반환해야 합니다(「국유재산법」 제47조제3항).

※ 고시이자율의 산정방법에 대한 자세한 사항은 「국유재산 사용료 등의 분할 납부 등에 적용할 이자율」 제1조에서 확인할 수 있습니다.

대부료의 감면

▪ 국가가 타인의 재산을 점유하는 동시에 해당 재산 소유자는 일반재산을 점유(이하 “상호 점유”라 함)하는 경우 상호 점유하고 있는 사유재산을 일반재산으로 보아 대부료로 산출되는 금액을 한도로 일반재산의 대부료를 감면받을 수 있습니다(「국유재산법」 제47조의2 및 「국유재산법 시행령」 제51조의3).

대부계약의 해제·해지

대부계약 해제·해지사유

▪ 다음의 경우에는 대부계약이 해제 또는 해지되니 유의해야 합니다(「국유재산법」 제36조, 제47조 및 한국자산관리공사(캠코), 『대부절차 상세안내』 참조).

- 거짓 진술을 하거나 부실한 증명서류를 제시하거나 그 밖에 부정한 방법으로 대부계약을 체결한 경우
- 대부계약을 체결한 재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우
- 해당 재산의 보존을 게을리했거나 그 사용목적을 위배한 경우
- 납부기한까지 대부료를 내지 않거나 보증금 예치나 이행보증조치를 하지 않은 경우
- 중앙관서의 장 등의 승인 없이 대부계약을 체결한 재산의 원래 상태를 변경한 경우
- 국가·지방자치단체가 공용·공공용으로 사용하는 경우

> ※ 국유재산을 불법사용(무단점유, 전대, 용도 밖의 사용 등) 하는 사실을 발견한 경우, 한국자산관리공사(캠코)의 국유재산 불법사용 신고센터 또는 ☎ 1899-0096으로 신고할 수 있습니다.

3.2. 일반재산의 관리 및 처분

3.2.1. 일반재산의 매각

일반재산 매각 절차

매각 사유

▪ 일반재산은 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 매각할 수 있습니다(「국유재산법」 제48조제1항, 「국유재산법 시행령」 제52조제1항 및 재정경제부, 『2025년도 국유재산 처분기준』 제4조제6호부터 제11호까지 참조).

1. 중앙관서의 장이 행정목적으로 사용하기 위해 그 재산에 대해 「국유재산법」 제8조제4항에 따른 행정재산의 사용승인이나 관리전환을 신청한 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우
3. 장래 행정목적의 필요성 등을 고려하여 「국유재산법」 제9조제4항제3호의 처분기준에서 정한 처분제한 대상에 해당하는 경우
4. 위 1.부터 3.까지에 따른 경우 외에 국가가 관리할 필요가 있다고 총괄청이나 중앙관서의 장이 지정하는 다음의 재산이 있는 경우

   √ 「국유재산법」 제57조에 따른 개발이 필요한 재산

   √ 장래의 행정수요에 대비하기 위하여 비축할 필요가 있는 재산

   √ 사실상 또는 소송상 분쟁이 진행 중이거나 예상되는 등의 사유로 매각을 제한할 필요가 있는 재산

5. 상수원관리지역(상수원보호구역과 수변구역 및 상수원수질보전을 위한 특별대책지역)이나 금강·낙동강·영산강·한강수계 관리기금으로 토지를 매수할 수 있는 지역의 국유지로서 상수원의 수질개선·오염방지 및 자연환경 훼손 방지를 위해 필요한 경우

※ 다만, 이 경우 『2025년도 국유재산 처분기준』 제4조제2항에 해당하는 경우 매각할 수 있습니다.

6. 소유자 없는 부동산에 대해 공고를 거쳐 취득한 후 10년이 지나지 않은 경우

※ 다만, 이 경우 『2025년도 국유재산 처분기준』 제4조제3항에 해당하는 경우 매각할 수 있습니다.

7. 해당 국유재산의 매각으로 남겨지는 잔여 국유재산의 효용이 감소되는 경우

※ 다만, 이 경우 『2025년도 국유재산 처분기준』 제4조제4항에 해당하는 경우 매각할 수 있습니다.

8. 장래 행정목적의 활용가능성과 보존·관리의 필요성 등을 고려해 총괄청 또는 국유재산정책심의위원회 부동산분과위원회가 매각제한 재산으로 결정한 경우

9. 국유재산의 취득과 처분의 균형을 위해 처분의 제한이 필요하다고 총괄청이 인정하는 경우

10. 총괄청 소관 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 위임·위탁받은 자(한국자산관리공사)가 일반재산의 활용도를 높이기 위해 개발형, 활용형, 보존형, 처분형 등으로 유형화한 재산 중 처분형 재산이 아닌 경우

▪ 중앙관서의 장이 소관 특별회계나 기금에 속하는 일반재산 중 다음 중 어느 하나에 해당하는 재산을 매각하려는 경우 총괄청과 협의해야 합니다(「국유재산법」 제48조제2항, 「국유재산법 시행령」 제52조제2항 및 『2025년도 국유재산 처분기준』 제10조제1항 참조).

1. 공용재산으로 사용 후 용도폐지된 토지나 건물

2. 공공용재산(도로, 하천, 제방 등)을 제외한 일단의 토지[경계선이 서로 맞닿은 국유일반재산(국가와 국가 이외의 자가 공유한 토지는 제외함)인 일련(一連)의 토지를 말함]의 면적이 다음의 면적을 초과하는 재산

구분	초과 면적
특별시·광역시	2,000㎡
시 외의 지역(행정시 포함)에 소재한 읍·면 지역	3,000㎡

매각 방법

▪ 일반재산을 처분하는 계약을 체결할 경우에는 그 뜻을 공고하여 '일반경쟁'에 부쳐야 합니다(「국유재산법」 제43조제1항 본문).

▸ 이 경우 경쟁입찰은 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 합니다(「국유재산법 시행령」 제40조제1항).

▪ 다만, 계약의 목적·성질·규모 등을 고려해 필요하다고 인정되면 다음의 방법에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명해 경쟁에 부치거나 수의계약으로 할 수 있습니다(「국유재산법」 제43조제1항 단서, 「국유재산법 시행령」 제40조제2항 및 제3항).

구분	사유
제한경쟁 또는 지명경쟁	1. 토지의 용도 등을 고려할 때 해당 재산에 인접한 토지의 소유자를 지명하여 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우 2. 농경지의 경우: 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말함)이 인정하는 실경작자를 지명하거나 이들을 입찰에 참가할 수 있는 자로 제한해 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우 3. 「국유재산법」 제49조에 따라 용도를 지정해 매각하는 경우 4. 수의계약 신청이 경합하는 경우
	1. 외교상 또는 국방상의 이유로 비밀리에 처분할 필요가 있는 경우

2. 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유가 발생해 재해 복구나 구호의 목적으로 재산을 처분하는 경우
3. 해당 재산을 양여받거나 무상으로 대부받을 수 있는 자에게 그 재산을 매각하는 경우
4. 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하는 데에 필요한 재산을 해당 지방자치단체에 처분하는 경우
5. 공공기관이 직접 사무용 또는 사업용으로 사용하는 데에 필요한 재산을 해당 공공기관에 처분하는 경우
6. 「국유재산법」 제45조제1항에 따라 개척·매립·간척 또는 조림 사업의 완성을 조건으로 매각을 예약하고, 기한까지 그 사업이 완성되어 그 완성된 부분을 예약 상대방에게 매각하는 경우
7. 「국유재산법」 제59조의2제2항 전단에 따른 국유지개발목적회사에 개발 대상 국유재산을 매각하는 경우
8. 은닉된 국유재산을 국가에 반환하는 자에게 매각하는 경우
9. 기관차·전차·객차(客車)·화차(貨車)·기동차(汽動車) 등 궤도차량에 해당하는 재산을 원래 국가로부터 매수한 자(매수자의 상속인 또는 승계인 포함)에게 매각하는 경우
10. 국가가 인구 분산을 위한 정착사업 등 각종 사업의 시행과 관련하여 이주대책의 목적으로 조성했거나 조성할 예정인 이주단지의 국유지를 그 이주민에게 매각하는 경우
11. 다른 국가가 대사관·영사관, 그 밖에 이에 준하는 외교목적의 시설로 사용하기 위해 필요로 하는 국유재산을 해당 국가에 매각하는 경우
12. 국가와 국가 외의 자가 공유하고 있는 국유재산을 해당 공유지분권자에게 매각하는 경우
13. 국유재산으로서 이용가치가 없으며, 국가 외의 자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 다음 중 어느 하나에 해당하는 국유지를 그 건물 바닥면적의 두 배 이내의 범위에서 그 건물의 소유자에게 매각하는 경우

가. 2012년 12월 31일 이전부터 국가 외의 자 소유의 건물로 점유된 국유지

나. 토지 소유자와 건물 소유자가 동일하였으나 판결 등에 따라 토지 소유권이 국가로 이전된 국유지

14. 2012년 12월 31일 이전부터 종교단체가 직접 그 종교 용도로 점유·사용하고 있는 재산을 그 점유·사용자에게 매각하는 경우
15. 사유지에 설치된 국가 소유의 건물이나 공작물로서 그 건물이나 공작물의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려하여 해당 재산을 그 사유지의 소유자에게 매각하는 경우
16. 국유지의 위치, 규모, 형태 및 용도 등을 고려할 때 국유지만으로는 이용가치가 없는 경우로서 그 국유지와 서로 맞닿은 사유토지의 소유자에게 그 국유지를 매각하는 경우
17. 법률에 따라 수행하는 사업 등을 지원하기 위한 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우

가. 「관광진흥법」 제55조에 따른 조성사업의 시행에 필요한 재산을 그 사업시행자에게 매각하는 경우

나. 「농지법」에 따른 농지로서 국유지를 대부(사용허가를 포함한다) 받아 직접 5년 이상 계속하여 경작하고 있는 자에게 매각하는 경우

다. 사도에 편입되는 국유지를 그 사도를 개설하는 자에게 매각하는 경우

라. 산업단지 또는 그 배후주거지역에 위치한 국유지를 「영유아보육법」 제14조에 따라 직장어린이집을 설치하려는 자로서 교육부장관의 추천을 받은 자에게 1천400제곱미터 범위에서 매각하는 경우

마. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 설립승인 대상이 되는 규모의 공장입지에 위치하는 국유지를 공장설립 등의 승인을 받은 자에게 매각하는 경우(국유지의 면적이 공장부지 전체 면적의 50% 미만인 경우로 한정)

수의의 방법

바. 「주택법」 제15조, 제19조 및 제30조에 따라 매각 대상이 되는 국유지를 그 사업주체에게 매각하는 경우(매각대상 국유지의 면적이 주택건립부지 전체 면적의 50% 미만인 경우로 한정)

사. 초등학교, 중학교·고등공민학교, 고등학교·고등기술학교, 특수학교 또는 각종학교의 부지로 사용되고 있는 재산 또는 대학의 부지로 사용되고 있거나 그 대학의 학교법인이 건립하려는 기숙사의 부지에 위치한 재산을 그 학교·대학 또는 학교법인에 매각하는 경우

아. 다른 법률에 따라 특정한 사업목적 외의 처분이 제한되거나 일정한 자에게 매각하여야 하는 재산을 그 사업의 시행자 또는 그 법률에서 정한 자에게 매각하는 경우

18. 정부출자기업체의 주주 등 출자자에게 해당 기업체의 지분증권을 매각하는 경우

19. 국유지개발목적회사의 주주 등 출자자에게 해당 회사의 지분증권을 매각하는 경우

20. 다음 중 어느 하나에 해당하는 자에게 증권을 매각하거나 그 매각을 위탁 또는 대행하게 하는 경우

가. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자, 투자중개업자 및 집합투자업자

나. 은행

다. 보험회사

라. 「여신전문금융업법」 제2조제14호의4에 따른 신기술사업금융전문회사

마. 「벤처투자 촉진에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 벤처투자회사

바. 「벤처투자 촉진에 관한 법률」 제50조제1항제5호에 따른 회사

사. 개인투자조합, 벤처투자조합, 신기술사업투자조합, 기업구조개선 기관전용 사모집합투자기구, 기관전용 사모집합투자기구, 농식품투자조합 또는 그 밖에 중소벤처기업부장관이 정해 고시하는 자 중 어느 하나에 해당하는 자

21. 법률에 따라 설치된 기금을 관리·운용하는 법인에 지분증권을 매각하는 경우

22. 정부출자기업체의 지분증권을 해당 기업체의 경영효율을 높이기 위하여 해당 기업체의 업무와 관련이 있는 법인·조합 또는 단체로서 재정경제부장관이 고시하는 법인·조합 또는 단체에 매각하는 경우

23. 우리사주조합에 가입한 자에게 정부출자기업체의 지분증권을 매각하는 경우

24. 두 번에 걸쳐 유효한 입찰이 성립되지 않거나 뚜렷하게 국가에 유리한 가격으로 계약할 수 있는 경우

25. 지식재산의 내용상 그 실시(「특허법」 제2조제3호, 「실용실안법」 제2조제3호, 「디자인보호법」 제2조제7호의 실시를 말함)에 특정인의 기술이나 설비가 필요하여 경쟁입찰에 부치기 곤란한 경우

26. 재산의 위치·형태·용도 등이나 계약의 목적·성질 등으로 보아 경쟁에 부치기 곤란한 경우

27. 국세물납으로 취득한 지분증권을 상속인인 물납자에게 매각하는 경우로서 다음의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 지분증권 발행법인이 중소기업 또는 중견기업일 것

나. 지분증권 피상속인이 지분증권 발행법인을 10년 이상 계속하여 경영하고, 그 기간 중 다음의 어느 하나에 해당하는 기간 동안 대표이사로 재직할 것[다만, 2)의 경우 상속인이 피상속인의 대표이사 직을 승계하여 승계한 날부터 상속개시일까지 계속 재직한 경우에 한정하여 적용]

1) 지분증권 발행법인을 경영한 전체 기간 중 2분의 1 이상의 기간

2) 10년 이상의 기간

3) 상속개시일부터 소급해 10년 중 5년 이상의 기간

다. 상속인인 물납자가 지분증권 발행법인의 최대주주 및 대표이사일 것

	라. 상속인인 물납자가 「상속세 및 증여세법」 제73조에 따른 물납허가일부터 1년 이내에 매수예약을 신청하고, 물납허가일부터 5년 이내에 매수를 신청할 것

▪ 위 표 14.와 17. 다. 및 라.에 따라 수의계약의 방법으로 매각하는 경우 매각일부터 2년 이내에 그 재산을 해당 용도에 사용하지 않거나 매각일부터 10년 이내에 그 용도를 폐지하는 경우에는 「국유재산법」 제52조제3호에 따라 그 계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 해야 합니다(「국유재산법 시행령」 제40조제4항).

▪ 위 표 23.에 따라 우리사주조합원에게 지분증권을 수의계약으로 매각하는 경우 우리사주조합원이 이미 소유한 지분증권과 수의계약으로 취득할 지분증권의 합계는 해당 정부출자기업체의 지분증권 발행 총수의 100분의 20을 초과하지 않아야 합니다(「국유재산법 시행령」 제40조제5항).

▪ 「국유재산법」 제49조에 따라 용도를 지정해 매각하는 경우에는 그 재산의 매각일부터 10년 이상 지정된 용도로 활용해야 합니다(「국유재산법 시행령」 제53조제1항).

※ 매각승인 및 심의 대상

- 다음 중 어느 하나에 해당하는 재산을 매각하는 경우 미리 총괄청의 승인을 받아야 합니다(『2025년도 국유재산 처분기준』 제5조제1항).

1. 공공용재산(도로, 하천, 제방 등)을 제외한 일단의 토지[경계선이 서로 맞닿은 국유일반재산(국가와 국가 이외의 자가 공유한 토지는 제외함)인 일련(一連)의 토지를 말함]의 면적이 특별시·광역시 지역에서는 2,000㎡ 초과, 그 밖의 시 지역에서는 3,000㎡ 초과, 시 외의 지역(시에 소재한 읍·면 지역)에서는 3,000㎡를 초과하는 재산
2. 수의계약으로 매각하려는 경우 매각 재산의 대장가격이 특별시·광역시 지역에서는 9억원 초과, 그 밖의 시 지역에서는 5억원 초과, 시 외의 지역에서는 4억원을 초과하는 재산
3. 한국자산관리공사가 「국유재산법 시행령」 제40조제3항제1호부터 제3호까지, 제11호부터 제12호 및 제18호자목에 따라 수의계약으로 매각하려는 재산

- 한국자산관리공사가 「국유재산법 시행령」 제40조제3항제17호 및 제27호에 따라 수의계약으로 매각하려는 경우에는 자체 심의위원회의 심의·의결을 거쳐야 하며, 심의결과와 관련한 자료는 총괄청에 제출해야 합니다(『2025년도 국유재산 처분기준』 제5조제3항 본문).

※ 다만, 일단의 토지 면적이 200㎡ 미만인 경우 또는 대장가격 2,000만원 미만인 재산의 매각은 그렇지 않습니다(『2025년도 국유재산 처분기준』 제5조제3항 단서).

- 위에도 불구하고 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 총괄청의 승인을 받지 않습니다(『2025년도 국유재산 처분기준』 제6조).

1. 「국유재산법 시행령」 제40조제3항제7호·제8호·제9호·제10호·제16호·제18호(아목, 자목 제외) 및 제25호에 따라 수의계약의 방법으로 매각하는 경우
2. 법원의 확정판결·결정 등에 따른 소유권 등의 변경과 법원에 공탁된 공탁금의 수령
3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 손실보상(다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조에 따라 사업시행자가 사업인정을 받은 경우에 한정함)
4. 산림청 소관의 토지 중 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제16조에 따른 준보전국유림으로서 국유림을 확대하거나 집단화하기 위해 매각할 필요가 있는 경우[다만, 일단의 토지의 면적이 특별시·광역시 지역에서는 3,000㎡ 미만,(임야는 20,000㎡ 미만), 그 밖의 시 지역에서는 5,000㎡ 미만(임야는 50,000㎡ 미만), 시 외의 지역에서는 10,000㎡(임야는 100,000㎡ 미만)인 경우로 한정함]

매각대금의 결정

▪ 일반재산의 처분가격은 다음의 방법에 따라 시가(時價)를 고려해 결정합니다(「국유재산법」 제44조, 「국유재산법 시행령」 제42조제1항·제2항·제3항·제5항·제6항·제8항·제9항 및 제10항 참조).

구분	예정가격 결정방법
1. 대장가격이 3천만원 이상인 경우	두 개의 감정평가법인등의 평가액(평가일부터 1개월 이내)을 산술평균한 금액
2. 대장가격이 3천만원 미만인 경우나 지방자치단체 또는 공공기관에 처분하는 경우	하나의 감정평가법인등의 평가액(평가일부터 1개월 이내)
3. 일반경쟁입찰을 두 번 실시해도 낙찰자가 없는 경우	세 번째 입찰부터 최초 매각 예정가격의 100분의 50을 최저한도로 해 매회 100분의 10의 금액만큼 예정가격을 낮춤
4. 개척·매립·간척 또는 조림하거나 그 밖에 정당한 사유로 점유하고 개량한 자에게 해당 재산을 매각하는 경우	매각 당시의 개량한 상태의 가격에서 개량비 상당액을 뺀 금액을 매각대금으로 함 ※ 다만, 매각을 위한 평가일 현재 개량하지 않은 상태의 가액이 개량비 상당액을 빼고 남은 금액을 초과하는 경우 그 가액 이상으로 매각대금을 결정해야 함
5. 개척·매립·간척 또는 조림하거나 그 밖에 정당한 사유로 점유하고 개량한 일반재산을 공익사업의 사업시행자에게 매각하는 경우로서 해당 사업시행자가 해당 점유·개량자에게 개량비 상당액을 지급한 경우	「국유재산법」 제44조의2제1항 준용
6. 「국유재산법」 제55조제1항제1호 및 제4호에 따라 양여하는 경우	대장가격을 재산가격으로 함
7. 공익사업에 필요한 일반재산을 해당 사업의 사업시행자에게 처분하는 경우	해당 법률에 따라 산출한 보상액을 일반재산의 처분가격으로 함
8. 일단(一團)의 토지[경계선이 서로 맞닿은 일반재산(국가와 국가 외의 자가 공유한 토지 제외)인 일련(一蓮)의 토지를 말함] 면적이 100㎡ 이하인 국유지(특별시·광역시 제외)를 일반경쟁입찰의 방법으로 처분하는 경우	해당 국유지의 개별공시지가를 예정가격으로 함
9. 일단의 토지 대장가격이 1천만원 이하인 국유지	

※ 위 4. 및 5.에서 개량비의 범위는 중앙관서의 장등이 승인한 형질 변경, 조림, 부속시설 설치 등에 사용된 인건비, 시설비, 공과금, 그 밖에 해당 국유재산을 개량하기 위해 지출한 비용으로 합니다(「국유재산법 시행령」 제42조제7항 및 「국유재산법 시행규칙」 제25조제2항).

소유권의 이전

▪ 일반재산을 매각하는 경우 해당 매각재산의 소유권 이전은 매각대금이 완납된 후에 해야 합니다(「국유재산법」 제51조제1항).

▪ 다만, 「국유재산법」 제50조제2항에 따라 매각대금을 나누어 내게 하는 경우로서 공익사업의 원활한 시행 등을 위해 소유권의 이전이 불가피해 「국유재산법 시행령」 제56조로 정하는 경우에는 매각대금이 완납되기 전에 소유권을 이전할 수 있습니다(「국유재산법」 제51조제2항 본문).

매각계약의 해제

▪ 일반재산을 매각한 경우에 다음 중 어느 하나에 해당하는 사유가 있으면 그 계약을 해제할 수 있습니다(「국유재산법」 제52조).

- 매수자가 매각대금을 체납한 경우
- 매수자가 거짓 진술을 하거나 부실한 증명서류를 제시하거나 그 밖의 부정한 방법으로 매수한 경우
- 용도를 지정하여 매각한 경우에 매수자가 지정된 날짜가 지나도 그 용도에 사용하지 아니하거나 지정된 용도에 제공한 후 지정된 기간에 그 용도를 폐지한 경우

▪ 일반재산의 매각계약이 해제된 경우 그 재산에 설치된 건물이나 그 밖의 물건을 중앙관서의 장이 「국유재산법」 제44조에 따라 결정한 가격으로 매수할 것을 알린 경우 그 소유자는 정당한 사유 없이 그 매수를 거절하지 못합니다(「국유재산법」 제53조).

3.2.2. 일반재산의 교환·양여

일반재산의 교환

교환 사유

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산인 토지·건물, 그 밖의 토지의 정착물, 동산과 공유 또는 사유재산인 토지·건물, 그 밖의 토지의 정착물, 동산을 교환할 수 있습니다(「국유재산법」 제54조제1항 및 「국유재산법 시행령」 제57조제4항).

- 국가가 직접 행정재산으로 사용하기 위하여 필요한 경우
- 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효용성을 높이기 위하여 필요한 경우
- 일반재산의 가치와 이용도를 높이기 위하여 필요한 경우로서 매각 등 다른 방법으로 해당 재산의 처분이 곤란한 경우
- 상호 점유를 하고 있고 해당 재산 소유자가 사유토지만으로는 진입·출입이 곤란한 경우 등 다음 중 어느 하나에 해당하는 불가피한 사유로 인하여 점유 중인 일반재산과 교환을 요청한 경우
  - √ 사유재산 소유자가 사유토지만으로는 진입·출입이 곤란한 경우
  - √ 국가의 점유로 인해 해당 사유재산의 효용이 현저하게 감소된 경우
  - √ 2016년 3월 2일 전부터 사유재산 소유자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 일반재산인 토지로서 해당 토지의 향후 행정재산으로서의 활용가능성이 현저하게 낮은 경우

▪ 중앙관서의 장 등은 일반재산이 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 교환해서는 안 됩니다(「국유재산법 시행령」 제57조제3항 본문).

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 그 밖의 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우

2. 장래에 도로·항만·공항 등 공공용 시설로 활용할 수 있는 재산으로서 보존·관리할 필요가 있는 경우

3. 교환으로 취득하는 재산에 대한 구체적인 사용계획 없이 교환하려는 경우

4. 한쪽 재산의 가격이 다른 쪽 재산 가격의 4분의 3(「국유재산법」 제54조제1항제2호에 따른 교환인 경우에는 2분의 1을 말함) 미만인 경우(다만, 교환 대상 재산이 공유재산인 경우는 제외)

5. 교환한 후 남는 국유재산의 효용이 뚜렷하게 감소되는 경우

6. 교환 상대방에게 건물을 신축하게 하고 그 건물을 교환으로 취득하려는 경우

7. 그 밖에 국유재산 처분기준(「국유재산법」 제9조제4항제3호)에서 정한 교환제한대상에 해당하는 경우

▪ 다만, 위의 3. 또는 4.에 해당하는 일반재산이 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 교환할 수 있습니다(「국유재산법 시행령」 제57조제3항 단서 및 제4항).

- 사유재산 소유자가 사유토지만으로는 진입·출입이 곤란한 경우
- 국가의 점유로 인해 해당 사유재산의 효용이 현저하게 감소된 경우
- 2016년 3월 2일 전부터 사유재산 소유자가 소유한 건물로 점유·사용되고 있는 일반재산인 토지로서 해당 토지의 향후 행정재산으로서의 활용가능성이 현저하게 낮은 경우

교환 종류와 방법

▪ 교환하는 재산의 종류와 가격 등은 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 서로 유사한 재산이어야 합니다(「국유재산법」 제54조제2항, 「국유재산법 시행령」 제57조제1항).

- 공유재산(公有財産)과 교환하는 경우
- 새로운 관사를 취득하기 위해 노후화된 기존 관사와 교환하는 경우

▪ 서로 유사한 재산의 교환은 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우로 합니다(「국유재산법 시행령」 제57조제2항).

- 토지를 토지와 교환하는 경우
- 건물을 건물과 교환하는 경우
- 양쪽 또는 어느 한 쪽의 재산에 건물(공작물 포함)이 있는 토지인 경우에 주된 재산(그 재산의 가액이 전체 재산가액의 2분의 1 이상인 재산을 말함)이 서로 일치하는 경우
- 동산(動産)을 동산과 교환하는 경우

▪ 일반재산을 교환하려는 경우에는 그 상대방은 교환계약 체결 전에 그 대상재산에 소유권 외의 권리가 설정되어 있으면 그 권리를 소멸시키고 그 대상재산에 관한 각종 세금과 공과금을 모두 내야 합니다(「국유재산법」 제54조제2항, 「국유재산법 시행령」 제57조제5항 및 「국유재산법 시행규칙」 제37조제1항).

▪ 공유재산과 공유하려는 경우에는 중앙관서의 장등과 지방자치단체가 협의하여 개별공시지가로 산출된 금액이나 하나 이상의 감정평가법인등의 평가액을 기준으로 해 교환할 수 있습니다(「국유재산법 시행령」 제57조제6항).

교환 시 유의사항

▪ 교환할 때 쌍방의 가격이 같지 않으면 그 차액을 금전으로 대신 납부해야 합니다(「국유재산법」 제54조제3항).

▪ 중앙관서의 장 등은 일반재산을 교환하려면 그 내용을 감사원에 보고해야 합니다(「국유재산법」 제54조제4항).

▪ 중앙관서의 장등은 동산과 동산을 교환하려는 경우에는 미리 총괄청과 협의해야 합니다(「국유재산법 시행령」 제57조제7항).

▪ 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 위임·위탁받은 자는 해당 일반재산을 교환하려는 경우에는 미리 총괄청의 승인을 받아야 합니다(「국유재산법 시행령」 제57조제8항).

일반재산의 양여

양여 사유

▪ 일반재산은 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 양여할 수 있습니다(「국유재산법」 제55조제1항, 「국유재산법 시행령」 제58조제1항·제2항·제3항 및 제5항).

1. 다음의 일반재산을 직접 공용이나 공공용으로 사용하려는 지방자치단체에 양여하는 경우

√ 국가 사무에 사용하던 재산을 그 사무를 이관받은 지방자치단체가 계속해 그 사무에 사용하는 일반재산

√ 지방자치단체가 청사 부지로 사용하는 일반재산(종전의 내무부 소관의 토지로서 1961년부터 1965년까지의 기간에 그 지방자치단체로 양여할 조건을 갖추었으나 양여하지 못한 재산을 계속해 청사 부지로 사용하는 일반재산에 한정함)

√ 지방자치단체(특별시·광역시·경기도와 그 관할구역의 지방자치단체는 제외)의 장이 시행하는 도로시설(1992년 이전에 결정된 도시·군관리계획에 따른 도시·군계획시설을 말함) 사업 부지에 포함되어 있는 총괄청 소관의 일반재산

√ 「도로법」 제14조부터 제18조까지의 규정에 따른 도로(2004년 12월 31일 이전에 그 도로에 포함된 경우로 한정함)에 포함되어 있는 총괄청 소관의 일반재산

√ 「5·18민주화운동 등에 관한 특별법」 제5조에 따른 기념사업을 추진하는 데에 필요한 일반재산

2. 지방자치단체나 「국유재산법 시행령」 제33조에 따른 법인이 유지·보존비용을 부담한 공공용재산이 용도폐지됨으로써 일반재산이 되는 경우에 해당 재산을 그 부담한 비용의 범위에서 해당 지방자치단체나 공공단체에 양여하는 경우

3. 「국유재산법 시행령」 제58조제3항에 따른 행정재산을 용도폐지하는 경우 그 용도에 사용될 대체시설을 제공한 자 또는 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인에게 그 부담한 비용의 범위에서 용도폐지된 재산을 양여하는 경우

4. 국가가 보존·활용할 필요가 없고 대부·매각이나 교환이 곤란해 「국유재산법 시행령」 제58조제5항에 따른 재산을 양여하는 경우

양여 방법

▪ 중앙관서의 장등은 일반재산을 양여하려면 총괄청과 협의해야 합니다(「국유재산법」 제55조제3항 본문).

▪ 다만, 500억원 이하의 일반재산을 위 양여 사유 3.에 따라 양여하는 경우에는 그렇지 않습니다(「국유재산법」 제55조제3항 단서 및 「국유재산법 시행령」 제58조제7항).

양여의 취소

▪ 위 양여 사유 1.에 따라 양여한 재산이 10년 내에 양여목적과 달리 사용된 때에는 그 양여를 취소할 수 있습니다(「국유재산법」 제55조제2항).

3.2.3. 일반재산의 현물출자

일반재산 현물출자 절차

현물출자 사유

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반재산을 현물출자할 수 있습니다(「국유재산법」 제60조).

- 정부출자기업체를 새로 설립하려는 경우
- 정부출자기업체의 고유목적사업을 원활히 수행하기 위해 자본의 확충이 필요한 경우
- 정부출자기업체의 운영체제와 경영구조의 개편을 위해 필요한 경우

※ 법령용어 해설

• “현물출자”란 회사설립 또는 신주발행시에 현금 이외의 재산으로써 출자하는 것을 말합니다.

<출처: 국가정보센터 법령용어사전>

현물출자의 신청

▪ 정부출자기업체는 현물출자를 받으려는 때에는 다음의 서류를 붙여 해당 정부출자기업체의 업무를 관장하는 행정기관의 장(이하 “주무기관의 장”이라 함)에게 신청해야 합니다(「국유재산법」 제61조제1항).

- 현물출자의 필요성
- 출자재산의 규모와 명세
- 출자재산의 가격평가서
- 재무제표 및 경영현황
- 사업계획서

▪ 출자신청을 받은 주무기관의 장은 현물출자의 적정성을 검토한 후 위 서류와 현물출자의견서를 붙여 총괄청에 현물출자를 요청하고, 총괄청은 현물출자계획서를 작성해 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 받아야 합니다(「국유재산법」 제61조제2항 및 제3항).

현물출자 가액 산정

▪ 현물출자하는 경우 일반재산의 출자가액은 「국유재산법」 제44조에 따라 산정합니다(「국유재산법」 제62조 본문).

▪ 다만, 지분증권의 산정가액이 액면가에 미달하는 경우에는 그 지분증권의 액면가에 따릅니다(「국유재산법」 제62조 단서).

▪ 총괄청은 평가기준일부터 출자일까지의 기간에 현물출자 대상재산이 멸실·훼손 등으로 변동된 경우에는 출자재산이나 출자가액을 수정할 수 있고, 이 경우 해당 주무기관의 장은 현물출자 대상재산의 변동 사실을 지체 없이 총괄청에 알려야 합니다(「국유재산법」 제63조).

※ 정부출자기업체가 현물출자를 받는 경우 「상법」 제295조제2항, 제299조제1항, 제299조의2 및 제422조가 적용되지 않습니다(「국유재산법」 제65조).

지분증권의 취득

현물출자에 따른 지분증권의 취득가액

▪ 정부가 현물출자로 취득하는 지분증권의 취득가액은 다음의 자산가치 이하로 합니다(「국유재산법」 제64조 본문 및 「국유재산법 시행규칙」 제46조).

- 상장증권: 평가기준일 전 1년 이내의 최근에 거래된 30일간의 증권시장에서의 최종 시세가액을 가중산술평균하여 산출한 가액으로 하되, 거래 실적이 있는 날이 30일 미만일 때에는 거래된 날의 증권시장의 최종 시세가액을 가중산술평균한 가액과 「국유재산법 시행령」 제44조제1항의 방법에 따른 가액을 고려해 산출한 가격
- 비상장증권: 직전 사업연도의 실적재무제표를 기준으로 해 산정한 1주당 순자산가치

▪ 다만, 지분증권의 자산가치가 액면가에 미달하는 경우로서 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 액면가로 할 수 있습니다(「국유재산법」 제64조 단서 및 「국유재산법 시행령」 제66조).

- 정부가 자본금의 전액을 출자한 기업체에 현물출자하는 경우
- 정부가 출자한 현물을 회수하기 위해 현물출자한 재산과 그 대가로 취득한 지분증권을 상호반환하는 것을 조건으로 해 현물출자 하는 경우
- 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」 제12조에 따라 금융위원회로부터 자본감소의 명령을 받은 금융기관에 대하여 금융위원회의 요청에 따라 현물출자하는 경우

3.2.4. 일반재산의 개발

일반재산 개발 절차

“일반재산의 개발”이란?

▪ 일반재산은 국유재산관리기금의 운용계획에 따라 국유재산관리기금의 재원으로 개발하거나 신탁 개발, 위탁 개발 및 민간참여 개발의 방식으로 개발해 대부·분양할 수 있습니다(「국유재산법」 제57조제1항, 제58조, 제59조 및 제59조의2 참조).

▪ “일반재산의 개발”이란 다음의 행위를 말합니다(「국유재산법」 제57조제2항·제3항 및 「국유재산법 시행령」 제60조제2항).

개발 행위 구분	비고
▪ 「건축법」 제2조에 따른 건축, 대수선, 리모델링 등의 행위	
▪ 「공공주택 특별법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「주택법」, 「택지개발촉진법」, 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」, 「항만법」, 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」, 「농어촌정비법」 및 「관광진흥법」에 따라 토지를 조성하는 행위	「국유재산법」 제59조에 따라 위탁 개발하는 경우에 한정함

일반재산 개발 시 고려사항

▪ 일반재산을 개발하는 경우에는 다음의 사항을 고려해야 합니다(「국유재산법」 제57조제4항).

- 재정수입의 증대 등 재정관리의 건전성
- 공공시설의 확보 등 공공의 편익성
- 주변환경의 개선 등 지역발전의 기여도
- 그 밖에 국가 행정목적 달성을 위한 필요성

개발 종류별 절차

▪ 개발의 종류에 따라 다음과 같은 절차로 개발이 진행됩니다(「국유재산법」 제58조부터 제59조의3까지 및 「국유재산법 시행령」 제61조부터 64조의7까지 참조).

구분	절차

신탁 개발	총괄청 협의 또는 승인	▪ 총괄청 협의: 소관 특별회계나 기금에 속하는 일반재산을 개발하려는 경우에는 신탁업자의 선정, 신탁기간, 신탁보수, 자금차입의 한도, 시설물의 용도 등에 대해 총괄청과 협의해야 함 ▪ 총괄청 승인: 「국유재산법」 제42조제1항에 따라 관리·처분에 관한 사무를 위임·위탁받은 자가 개발하려는 경우 신탁업자의 선정, 신탁기간, 신탁보수, 자금차입의 한도, 시설물의 용도 등에 대해 총괄청 승인받아야 함
	계약서 작성	▪ 신탁계약을 체결하려는 경우 다음의 구분에 따른 서식으로 신탁계약서 작성 1. 국유재산 분양형 신탁계약서: 「국유재산법 시행규칙」 별지 제12호서식 2. 국유재산 대부형 신탁계약서: 「국유재산법 시행규칙」 별지 제13호서식 3. 국유재산 혼합형 신탁계약서: 「국유재산법 시행규칙」 별지 제14호서식
	신탁 개발 발생 수익의 귀속	▪ 신탁업자는 신탁기간 중 매년 말일을 기준으로 신탁사무의 계산을 하고, 발생된 수익을 다음 연도 2월 말까지 중앙관서의 장등에 제출 ▪ 신탁기간이 끝나거나 신탁계약이 해지된 경우 신탁사무의 최종 계산을 해 중앙관서의 장등의 승인을 받고, 해당 신탁재산을 다음의 방법으로 국가에 이전함 1. 토지와 그 정착물: 신탁등기를 말소하고 국가로 소유권이전등기 진행. 다만, 등기하기 곤란한 정착물은 현 상태대로 이전함 2. 그 밖에 신탁으로 발생한 재산: 금전으로 중앙관서의 장등에 냄
위탁 개발	총괄청 승인	▪ 위탁기간, 위탁보수, 자금차입의 한도, 시설물의 용도 등에 대해 위탁개발사업계획을 수립한 후 총괄청에 제출해 승인받아야 함
	위탁 개발 발생 수익의 귀속	▪ 수탁자가 개발한 재산: 소유권 국가로 귀속 ▪ 수탁자는 위탁기간 중 매년 말일을 기준으로 위탁사무의 계산을 하고, 발생한 수익을 총괄청이나 중앙관서의 장등에 냄

민간참여 개발	민간참여 개발 기본계획의 수립	▪ 다음의 사항을 포함하는 기본계획의 수립 1. 개발대상 재산 및 시설물의 용도에 관한 사항 2. 개발사업의 추정 투자금액·건설기간 및 규모에 관한 사항 3. 사전사업타당성 조사 결과에 관한 사항(예비타당성조사 포함) 4. 민간사업자 모집에 관한 사항 5. 협상대상자 선정 기준 및 방법에 관한 사항 6. 그 밖에 개발과 관련된 중요 사항
	민간참여개발자문단 구성 및 운영	▪ 수익성 분석 및 기술 분야의 전문가로 민간참여개발자문단을 구성하고, 민간참여개발자문단은 기본계획에 대한 자문의견서를 위원회에 제출
	분과위원회의 심의	▪ 민간참여개발기본계획에 대해 국유재산정책심의위원회 분과위원회를 거쳐 위원회 심의를 받아야 함
	민간사업자 공개모집	▪ 협상대상자 선정 기준 및 방법 등 모집에 관한 사항을 공고(인터넷에 게재하는 방식에 따른 경우 포함함)함 ▪ 민간사업자는 타당성 조사내용, 수익배분기준 등 민간참여개발사업계획제안서 제출 ▪ 제출된 사업제안서에 대해 민간전문가가 과반수로 구성된 민간참여개발사업평가단의 평가와 위원회의 심의를 거쳐 협상대상자 지정
	협약의 체결 및 평가	▪ 위 협상대상자와의 협의에 따라 개발사업의 추진을 위한 사업협약 체결 ▪ 매년 민간참여 개발사업의 추진현황 및 실적을 평가해 위원회에 보고함

4. 그 밖의 사항

4.1. 국유재산 관련 특례

4.1.1. 국유재산특례 적용 원칙

국유재산특례의 적용

"국유재산특례"란?

▪ "국유재산특례"란 다음 중 어느 하나에 해당하는 것을 말합니다(「국유재산특례제한법」 제2조).

▹ 「국유재산법」 제32조제1항, 제34조제1항 또는 제47조제1항에 따르지 않은 국유재산의 사용료, 대부료, 그 밖의 사용 또는 수익에 대한 대가(이하 "사용료등"이라 함)의 감면

▹ 「국유재산법」 제35조제1항 또는 제46조제1항에서 정하는 기간을 초과하는 국유재산의 사용허가 또는 대부(이하 "장기 사용허가등"이라 함)

▹ 「국유재산법」 제55조제1항에 따르지 않은 국유재산의 양여

적용범위

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 국유재산특례가 적용되지 않습니다(「국유재산특례제한법」 제3조).

▹ 법률에 따라 국가에 대한 기부 또는 대체시설의 제공(이에 준하는 경우를 포함함)에 따른 대가로서 국유재산의 사용료등을 감면하거나, 장기 사용허가등을 하거나, 국유재산을 양여하는 경우

▹ 「도로법」, 「하천법」, 「소하천정비법」, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」, 「어촌·어항법」 또는 「항만법」에 따라 국유재산을 점용허가, 사용허가, 대부 또는 양여하는 경우

▪ 국유재산특례는 「국유재산특례제한법」 별표에 규정된 법률에 따르지 않고는 정할 수 없고, 국유재산특례의 존속기한에 관하여 다른 법률에 다음의 내용과 다른 규정이 있는 경우에는 다른 법률의 규정에도 불구하고 별표의 규정을 따르도록 합니다(「국유재산특례제한법」 제4조제1항 및 제3항 참조).

국유재산특례 기본원칙

▪ 국유재산특례를 운용할 때에는 다음의 원칙에 맞도록 합니다(「국유재산특례제한법」 제5조 참조).

▹ 국유재산특례의 운용이 국가 전체의 이익에 부합할 것

▹ 국유재산특례가 예산 지원, 현물출자나 그 밖의 다른 방법보다 특례 대상자에 대한 경제적 지원 방법으로서 적절할 것

▹ 국유재산특례의 목적, 적용대상 및 적용 요건을 법률에 구체적이고 명확하게 정할 것

▹ 국유재산특례는 그 목적 달성에 필요한 최소한의 기간 동안 운용할 것

▪ 국유재산특례를 신설하는 경우에는 그 근거가 되는 법률 규정의 존속 기한을 「국유재산특례제한법」 별표에 명시하도록 하고, 국유재산특례의 근거가 되는 다른 법률 규정은 그 존속기한까지 효력을 갖습니다(「국유재산특례제한법」 제5조의2제1항 및 제2항).

※ 다만, 존속기한은 목적 달성을 위해 필요한 최소한의 기간으로 설정해야 하며, 장기 사용허가 등의 경우를 제외하고는 10년을 초과할 수 없습니다(「국유재산특례제한법」 제5조의2제3항).

※ 그 밖에 국유재산특례에 대한 주요 내용은 이 콘텐츠의 <지식재산 사용허가등 특례>, <소상공인 등 지원 특례> 및 <은닉재산등 관련 특례>에서 확인할 수 있습니다.

4.1.2. 지식재산 사용허가등 특례

지식재산의 사용허가등 관련 특례

지식재산 사용허가등 방법에 대한 특례

▪ 행정재산의 사용허가를 받거나 일반재산의 대부계약을 체결한 자는 그 재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 해서는 안 됩니다(「국유재산법」 제30조제2항 본문 및 「국유재산법」 제47조제1항).

▪ 다만, 지식재산의 사용허가 또는 대부(이하 “사용허가등”이라 함)를 받은 자는 해당 중앙관서의 장등의 승인을 받아 그 지식재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 할 수 있습니다(「국유재산법」 제65조의7제1항).

지식재산의 사용료 또는 대부료의 감면

▪ 행정재산의 사용허가를 받거나 일반재산의 대부계약을 체결한 자는 「국유재산법」 제34에 따라 사용료를 면제받을 수 있습니다(「국유재산법」 제34조제1항 및 제47조제1항).

▪ 다만, 지식재산의 사용허가등을 받은 경우에는 「국유재산법」 제34조제1항 및 제47조제1항에서 정한 사항 외에 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용허가서 또는 대부계약서에 그 이용 방법 및 조건의 범위를 명시해 사용료 또는 대부료를 감면받을 수 있습니다(「국유재산법」 제65조의10제1항 및 「국유재산법 시행령」 제67조의9).

▹ 농업인과 어업인의 소득 증대, 중소기업의 수출 증진, 창업기업·재창업기업에 대한 지원 및 벤처기업의 창업 촉진, 그 밖에 이에 준하는 국가시책을 추진하기 위해 중앙관서의 장등이 필요하다고 인정하는 경우: 면제

▹ 그 밖에 지식재산을 공익적 목적으로 활용하기 위해 중앙관서의 장등이 필요하다고 인정하는 경우: 감면

√ 지방자치단체에 사용허가등을 하는 경우: 면제

√ 그 밖의 경우: 사용료등의 100분의 50

지식재산 사용허가등 기간에 대한 특례

▪ 행정재산의 사용허가기간(「국유재산법」 제35조) 또는 일반재산의 대부기간(「국유재산법」 제46조)에도 불구하고 지식재산의 사용허가기간 또는 대부기간은 3년 이내로 합니다(「국유재산법」 제65조의11제1항 및 「국유재산법 시행령」 제1항).

▪ 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 사용허가등의 기간을 다음의 구분에 따른 기간만큼 연장할 수 있고, 이 경우에도 최초의 사용허가등의 기간과 연장된 사용허가등의 기간을 합산한 기간은 5년을 초과할 수 없습니다(「국유재산법 시행령」 제67조의10 제2항).

▹ 해당 지식재산을 실시하는 데에 필요한 준비기간이 1년 이상 걸리는 경우: 그 준비기간

▹ 해당 지식재산의 존속기간이 계약일부터 4년 이내에 만료되는 경우: 그 존속기간 만료시까지의 남은 기간

▪ 사용허가기간 또는 대부기간이 끝난 지식재산에 대해서는 사용허가기간 또는 대부기간을 초과하지 않는 범위에서 종전의 사용허가 등을 갱신할 수 있습니다(「국유재산법」 제65조의11제2항).

저작권의 귀속에 대한 특례

▪ 사권(私權)이 설정된 재산은 그 사권이 소멸된 후가 아니면 국유재산으로 취득하지 못합니다(「국유재산법」 제11조제1항 본문).

※ 다만, 판결에 따라 취득하는 경우에는 가능합니다(「국유재산법」 제11조제1항 단서).

▪ 중앙관서의 장 등이 국가 외의 자와 공동으로 창작하기 위한 계약을 체결하는 경우 그 결과물에 대한 저작권은 공동으로 소유하며, 별도의 정함이 없으면 그 지분은 균등한 것으로 합니다(「국유재산법」 제65조의12제2항본문).

4.1.3. 소상공인 등 지원 특례

소상공인 등의 국유재산 사용부담 완화

사용료율·대부료율의 경감

▪ 행정재산에 대한 사용료 또는 일반재산에 대한 대부료는 해당 재산가액에 1천분의 50 이상의 요율을 곱한 금액으로 하되, 소상공인 또는 중소기업(이하 “소상공인 등”이라 함)이 경영하는 업종(사행산업 등 경제 질서 및 미풍양속에 현저히 어긋나는 업종의 창업 및 창업기업은 제외함)은 1천분의 30 이상의 요율을 곱한 금액으로 합니다(「국유재산법 시행령」 제29조제1항제6호 본문·제6호의2 및 제51조 참조).

▪ 다만, 천재지변이나 재난, 경기침체, 대량실업 등으로 인한 경영상의 부담을 완화하기 위한 경우 다음의 요율을 적용합니다(「국유재산법 시행령」 제29조제1항제6호 단서, 「소상공인 등에 대한 국유재산 사용 부담 완화에 관한 고시」 제2조제1항 및 제2항).

구분	요율	적용기간	감면한도
소상공인이 경영하는 업종에 직접 사용하는 경우	해당 재산가액의 1천분의 10 이상	2020년 3월 1일 ~ 2026년 12월 31일	회계연도별 2천만원
중소기업이 경영하는 업종에 직접 사용하는 경우	해당 재산가액의 1천분의 30 이상	2020년 8월 1일 ~ 2026년 12월 31일	

▪ 위에 따라 국유재산 사용료·대부료를 감면받으려는 자는 2026년 12월 31일까지 해당 국유재산 관리기관에 신청해야 합니다(「소상공인 등에 대한 국유재산 사용 부담 완화에 관한 고시」 제2조제3항).

납부기한의 연장

▪ 특례 적용기간 중에 납부기한이 도래하거나 납부고지되는 국유재산 사용료 및 대부료는 다음과 같이 납부기한을 연장할 수 있습니다(「소상공인 등에 대한 국유재산 사용 부담 완화에 관한 고시」 제3조제1호 본문·제2호 및 제3호 참조).

- 적용기간: 2023년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지
- 납부기한 연장: 기존 납부기한부터 3개월을 연장하되, 1회에 한해 3개월 추가 연장 가능

▪ 다만, 사용허가 또는 대부받은 자가 다음에 해당하는 경우에는 납부기한이 연장되지 않습니다(「소상공인 등에 대한 국유재산 사용 부담 완화에 관한 고시」 제3조제1호 단서).

- 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제14조제1항에 따라 지정된 공시대상기업집단에 속하는 회사인 경우

- 지방자치단체, 공공기관 및 지방공기업인 경우
- 2026년 1월 1일 이후 최초로 사용허가를 받거나 대부 계약을 체결하는 경우

▪ 위에 따라 국유재산 사용료·대부료의 납부기한을 연장받으려는 자는 2026년 12월 31일까지 해당 국유재산 관리기관에 신청해야 합니다(「소상공인 등에 대한 국유재산 사용 부담 완화에 관한 고시」 제3조제2항).

연체료의 경감

▪ 사용료 또는 대부료를 납부기한까지 내지 않은 경우에는 연체료를 붙여 납부해야 합니다(「국유재산법 시행령」 제72조제1항 참조).

▪ 소상공인 등은 다음에 따라 사용료 또는 대부료의 연체료를 경감받을 수 있습니다(「소상공인 등에 대한 국유재산 사용 부담 완화에 관한 고시」 제4조제1호 본문·제2호 및 제3호).

- 연체료율: 연체기간에 관계없이 연 5%
- 적용기간: 2020년 3월 1일부터 2026년 12월 31일까지

▪ 다만, 다음의 경우에는 연체료를 경감받는 대상에서 제외됩니다(「소상공인 등에 대한 국유재산 사용 부담 완화에 관한 고시」 제4조제1호 단서).

- 관리소홀에 따른 가산금, 매각대금, 교환자금 및 변상금을 납부하지 않아 발생한 연체료인 경우
- 사용허가 또는 대부받은 자가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제14조제1항에 따라 지정된 공시대상기업집단에 속하는 회사, 지방자치단체, 공공기관 및 지방공기업인 경우

4.1.4. 은닉재산등 관련 특례

은닉재산등의 신고

은닉재산등의 신고에 따른 보상금의 지급

▪ 은닉된 국유재산이나 소유자 없는 부동산(이하 “은닉재산등”이라 함)을 발견해 정부에 신고한 자는 보상금을 지급받을 수 있습니다(「국유재산법」 제77조제1항).

▪ 지방자치단체가 은닉된 국유재산이나 소유자 없는 부동산을 발견해 신고한 경우에는 그 재산가격의 2분의 1 범위에서 그 지방자치단체에 국유재산을 양여하거나 보상금을 지급할 수 있습니다(「국유재산법」 제77조제2항).

▪ 보상금의 지급 또는 양여의 대상이 되는 국유재산은 다음과 같습니다(「국유재산법 시행령」 제75조제1항 및 제2항).

1. 은닉된 국유재산: 등기부 등본 또는 지적공부에 국가 외의 자의 명의로 등기 또는 등록되어 있고, 국가가 그 사실을 인지하지 못하고 있는 국유재산
2. 소유자 없는 부동산: 등기부 등본 또는 지적공부에 등기 또는 등록된 사실이 없는 재산이거나 그 밖에 소유자를 확인할 수 없는 재산으로서 국가가 그 사실을 인지하지 못하고 있는 재산(다만, 공공용 재산은 제외함)

신고 방법

▪ 은닉된 국유재산이나 소유자 없는 부동산을 신고하려는 자는 「국유재산법 시행규칙」 별지 제18호서식의 은닉된 국유재산 또는 소유자 없는 부동산 신고서를 조달청장에게 제출해야 합니다(「국유재산법 시행령」 제75조제3항 및 「국유재산법 시행규칙」 제52조제1항).

보상금 지급 기준

▪ 신고한 은닉재산등의 국가귀속이 확정되었을 때에는 그 신고자에게 다음의 기준에 따라 보상금을

지급합니다(「국유재산법 시행령」 제76조제1항·제2항 및 제4항 참조).

- 보상금 지급 범위: 해당 재산가격의 100분의 10의 범위(3천만원 한도로 하되, 은닉재산등의 종류별 보상률과 최고 금액은 「국유재산법 시행규칙」 제56조에 따름)

- 보상금 지급 순위: 은닉재산등을 신고한 자가 둘 이상인 경우에는 먼저 신고한 자에게 보상금을 지급(다만, 신고한 면적이 서로 다른 경우에는 나중에 신고한 자에게도 잔여분에 한정해 보상금을 지급할 수 있음)

▪ 지방자치단체에 보상하려는 경우에는 다음의 구분에 따라 재산을 양여할 수 있습니다(「국유재산법 시행령」 제76조제3항)

- 은닉재산을 발견·신고한 경우: 총괄청이 지정하는 재산으로서 지방자치단체가 신고한 해당 재산 가격의 100분의30을 넘지 않은 금액에 상당하는 재산을 양여

- 다음 중 어느 하나에 해당하는 소유자 없는 부동산을 발견·신고한 경우: 총괄청이 지정하는 재산으로서 지방자치단체가 신고한 해당 재산 가격의 100분의 15를 넘지 않는 금액에 상당하는 재산을 양여

  √ 공공용재산(폐쇄도로와 폐하천을 포함) 외에 처음부터 등기부 등본 또는 지적공부에 등기 또는 등록된 사실이 없는 재산

  √ 공유수면 매립 등으로 조성된 토지의 이해관계인이 없어 소유권 취득 절차를 밟지 않은 재산

> ※ 보상금 지급 또는 양여 시 해당 재산 가격을 결정하는 방법은 「국유재산법 시행령」 제29조제2항을 준용합니다(「국유재산법 시행령」 제76조제5항).

은닉재산 자진반환자에 관한 특례

매각대금 분할납부 등

▪ 일반재산의 매각대금은 계약 체결일부터 60일의 범위에서 중앙관서의 장등이 정하는 기한까지 전액을 내야 합니다(「국유재산법」 제50조제1항 본문 및 「국유재산법 시행령」 제54조제1항 본문).

▪ 다만, 은닉된 국유재산을 선의(善意)로 취득한 후 그 재산을 자진 반환, 재판상의 화해 등을 원인으로 국가에 반환한 자에게 같은 재산을 매각하는 경우에는 다음의 기준에 따라 반환의 원인별로 차등을 두어 그 매각대금을 이자 없이 12년 이하에 걸쳐 나누어 내게 하거나 매각 가격에서 8할 이하의 금액을 뺀 잔액을 그 매각대금으로 해 전액을 한꺼번에 내게 할 수 있습니다(「국유재산법」 제78조, 「국유재산법 시행령」 제77조 및 별표 3 참조).

- 적용 대상: 매각의 대상이 되는 은닉된 국유재산으로서 등기부 등본 또는 지적공부에 국가 외의 자의 명의로 등기 또는 등록된 국유재산

- 은닉재산의 매각대금 분할납부 시 분할납부기간과 일시납부 시 매각대금

반환의 원인	분할납부하는 때의 매각대금 분할납부기간	일시납부하는 때의 매각대금
자진반환 또는 제소 전 화해	12년 이하	매각 가격의 20%
제1심 소송 진행 중의 화해 또는 청구의 인낙	10년 이하	매각 가격의 30%
항소 제기 전 항소권의 포기 또는 항소 제기기간의 경과로 인한 항소권의 소멸	8년 이하	매각 가격의 40%
항소의 취하, 항소심의 소송 진행 중 화해 또는 청구의 인낙	6년 이하	매각 가격의 50%
상고 제기 전 상고권의 포기 또는 상고 제기기간의 경과로 인한 상고권의 소멸	4년 이하	매각 가격의 60%
상고의 취하, 상고심의 소송 진행 중 화해 또는 청구의 인낙	2년 이하	매각 가격의 70%

4.2. 국가 물품의 이용

4.2.1. 국가물품의 이용 및 관리

국가물품 이용 방법

“국가물품”이란?

▪ “국가물품”이란 국가가 소유하는 동산(動産)과 국가가 사용하기 위해 보관하는 동산(「국유재산법」에 따라 관리하고 있는 국유재산에서 개별적으로 분리된 동산 포함)을 말합니다(「물품관리법」 제2조제1항 본문).

▪ 다만, 다음의 동산은 제외됩니다(「물품관리법」 제2조제1항 단서 및 「국유재산법」 제5조제1항제1호부터 제3호까지 및 제5조제2항).

- 현금
- 법령에 따라 한국은행에 기탁(寄託)해야 할 유가증권
- 부동산과 그 종물(從物)
- 선박, 부표(浮標), 부잔교(浮棧橋), 부선거(浮船渠) 및 항공기와 그들의 종물
- 「정부기업예산법」 제2조에 따른 정부기업이나 정부시설에서 사용하는 기계와 기구 중 기관차·전차·객차(客車)·화차(貨車)·기동차(汽動車) 등 궤도차량

국가물품 이용 유형

▪ 국가 물품은 다음의 방법에 따라 이용할 수 있습니다(「물품관리법」 제35조의2, 제36조제1항, 제37조제1항,

제38조제1항, 제39조, 제41조제1항, 「물품관리법 시행령」 제40조의2제2항 및 제41조제1항).

구분	이용 방법
교환	▪ 각 중앙관서의 장으로부터 물품관리에 관한 사무를 위임받은 공무원(물품관리관)은 물품을 효율적으로 관리하기 위해 필요하면 다음의 방법에 따라 국가 외의 자가 소유하는 다른 물품과 교환할 수 있음 ▪ 교환등을 하려는 물품의 물품목록번호, 품명, 품목, 수량 및 가액과 교환 등의 시기, 그 밖에 필요한 사항을 명백히 해 계약담당공무원에게 필요한 조치 청구해야 함 ▪ 물품을 교환하는 경우에 그 가격이 서로 같지 않을 때에는 그 차액을 금전으로 지급함
매각	▪ 매각을 목적으로 한 물품이거나 불용품인 경우 다음의 방법에 따라 물품을 매각할 수 있음 ▪ 물품관리관이 물품 중 매각을 목적으로 한 물품으로서 물품수급관리계획에 정해진 물품에 대해 그 계획의 범위에서, 그 밖의 물품에 대해서는 필요할 때마다 계약담당공무원에게 매각에 필요한 조치를 할 것을 청구해야 함 ▪ 각 중앙관서의 장은 불용품 중 활용이 가능한 것은 조달청장에게 매각해 줄 것을 요청할 수 있음 ▪ 각 중앙관서의 장이나 조달청장은 매각을 목적으로 한 물품이나 불용품을 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에도 불구하고 「물품관리법 시행령」 제43조에 따라 경매 또는 수의계약에 따라 매각할 수 있음
양여	▪ 각 중앙관서의 장은 불용품의 활용을 위해 필요하면 해당 물품을 지방자치단체, 공공기관, 교육·연구기관, 국가보훈단체 및 그 밖의 비영리단체에 무상으로 양여할 수 있음 ▪ 관리전환되지 않거나 관리전환될 가능성이 없는 물품 ▪ 매각되지 않거나 매각될 가능성이 없는 물품 ▪ 매각하는 것이 국가에 불리하거나 매각비용이 매각대금을 초과하는 물품 ▪ 다른 법률에 따라 국가가 사용하거나 보유할 수 없는 물품 ▪ 「조달사업에 관한 법률 시행령」 제33조제5항 또는 제6항에 따른 시범구매 계약을 통해 지방자치단체 등에 공급한 혁신제품으로서 해당 시범구매 계약이 종료된 물품(해당 물품을 공급받아 실제 사용한 지방자치단체 등에 양여하는 경우로 한정함)

대부	▪ 대부를 목적으로 한 물품이거나 대부해도 국가의 사업 또는 사무에 지장이 없다고 인정되는 물품은 대부할 수 있음

물품관리종사공무원의 행위 제한

관리 물품의 양수 금지

▪ 물품관리에 관한 사무에 종사하는 공무원은 그 취급하는 물품을 국가로부터 양수(讓受)할 수 없습니다(「물품관리법」 제27조제1항 본문).

▪ 다만, 다음 중 어느 하나에 해당하는 물품은 양수할 수 있습니다(「물품관리법」 제27조제1항 단서 및 「물품관리법 시행령」 제30조).

- 매각을 목적으로 하는 물품으로서 그 가액이 법령이나 고시에 따라 정해진 물품
- 그 밖에 각 중앙관서의 장이 조달청장과 협의해 정하는 물품

▪ 위 사항을 위반하는 경우 그 행위는 효력이 없습니다(「물품관리법」 제27조제2항).