

보도시점 (온라인,지면) 2026. 7. 14.(화) 국무회의 종료시

청년·소상공인 등 공유재산 이용 문턱 낮추고 헐값 매각은 막는다

- 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 일부개정안 국무회의 의결(7.14.)
- 지역경제 활성화 필요한 경우, 청년·소상공인 등 대상 제한경쟁입찰 도입
- 수의 매각 요건 강화 및 사용료 납부 편의 개선

행정안전부(장관 윤호중)는 7월 14일(화) 열린 국무회의에서 정책 수요자에 대한 공유재산 활용 지원을 강화하고, 임의로 저가 매각되는 것을 방지하기 위한 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 개정안이 의결됐다고 밝혔다.

이번 시행령 개정안은 주요 청년과 소상공인 등 정책 수요자에게 공유재산 이용 기회를 넓혀주는 동시에 국민의 사용료 납부 편의를 높이기 위해 마련됐다. 아울러 공유재산이 불투명하게 저가 매각되는 것을 방지하는 등 공유재산 관리의 공정성과 투명성을 강화하는 데 방점을 두었다.

주요 개정 내용은 다음과 같다.

>> 청년·소상공인·다자녀 가구 이용 문턱 낮추고, 납부 편의 대폭 향상

첫째, 사용 허가나 대부를 위한 입찰공고 시 지역경제 활성화가 필요한 경우 청년·청년창업 기업, 소상공인 또는 다자녀 양육자를 대상으로 제한 경쟁 입찰을 실시할 수 있는 법적 근거가 마련됐다. 그동안 공유재산의 사용 허가와 대부는 일반경쟁입찰을 원칙으로 운영되어 상대적으로 자금력이 부족한 청년이나 소상공인들이 진입하기 어려웠다. 이번 제도 개선을 통해 지방정부가 지역경제 활성화와 청년 창업 지원 등 공유재산을 정책적으로 적극 활용할 수 있을 것으로 기대된다.

둘째, 공유재산 사용료와 대부료를 최대 5년의 전체 사용기간에 대해 한번에 납부할 수 있는 기준 금액을 연간 20만 원 이하에서 50만 원 이하로 대폭 상향 조정했다. 이에 따라, 공유재산 사용자는 매년 지가 상승 등으

로 조금씩 오르는 사용료 부담을 덜 수 있고, 고지서를 여러 번 번거롭게 받아야 했던 불편을 줄일 수 있게 된다. 지방정부 역시 반복적인 부과·징수 행정 업무를 줄여 업무 효율성을 한층 높일 수 있게 되었다.

>> 혈값 매각·감감이 수의계약 원천 차단, 공정하고 투명한 자산 관리

셋째, 수의 매각 요건 등을 강화해 처분의 공정성과 투명성을 높였다. 우선 3천만 원 이하의 소액 재산이거나 2회 이상 유찰된 공유재산이라는 이유로 손쉽게 수의계약을 허용하던 기존 규정을 삭제했다. 또한, 1천만 원 미만의 소액 재산의 경우, 공시지가를 매각 가격이 아닌 입찰 예정가격으로만 사용하도록 제한했다. 특히 입찰 과정에서 반복적으로 유찰되어 최초 예정가격의 80% 미만으로 가격을 낮춰 매각해야 할 때는 반드시 지방의회의 의결을 거치도록 의무화해 공유재산이 혈값에 처분되는 것을 방지하도록 했다.

>> 현장 규제 애로 해소, 유휴 재산 활용한 지역 일자리 창출 견인

이 밖에도 실제 제도를 운영하는 과정에서 나타난 미비점을 보완했다. 현행 법령상 푸드트럭 영업을 위한 행정재산 사용 허가 범위에 일반음식점 영업을 추가함으로써 사용 허가 단계에서부터 불필요한 업종 제한이 없도록 제도를 정비했다. 아울러, 지방정부가 기업이나 공장 등을 유치할 때 적용하던 수의 매각·대부 요건 중 해당 지역에 거주하는 '상시 종업원 수'를 '신규 채용 인원'으로 명확히 고쳐, 지방정부가 유휴 재산을 활용하여 지역 일자리를 창출할 수 있도록 유도했다.

윤호중 장관은 "이번 시행령 개정은 청년과 소상공인 등의 공유재산 활용 기회를 넓혀주는 동시에, 공유재산 매각 절차의 공정성과 투명성을 높이기 위한 것"이라며, "앞으로도 공유재산이 단순히 관리하는 대상에 머물지 않고, 지역경제를 활성화하고 주민들의 편익을 증진하는 마중물 역할을 할 수 있도록 제도를 지속적으로 개선해 나가겠다"라고 밝혔다.

담당 부서	지방재정경제실 공유재산정책과	책임자	과 장	홍성완 (044-205-3681)
		담당자	사무관	정창기 (044-205-3686)