



보도시점 2026.8.20.(목) 15:00 배포 2026.8.19.(수) 13:30

국부창출 및 국민환원을 위한 2027년도 국유재산종합계획 수립

- 개발방식, 재원 다양화를 통해 지역 노후 공공청사 200개소 개발(27년~), 뉴욕·하노이·멕시코시티·런던 등 총 14개 지역에 해외 공공청사 복합개발 추진
- 과감한 행정절차 단축 등 1.29대책의 청년신혼부부 공공주택 2.8만호 '27년부터 순차적 착공, 구로, 세종 등에 청년기숙사 2천호 공급 및 부산 등에 시니어 레지던스 공급
- AI, 반도체 등 전략산업에 국유재산 사용료 감경 등 특례지원 강화, 국유재산특례 존치평가를 통해 자체부담능력이 충분한 공공기관 대상 특례 정비
- 국가자산기본법 제정, AI 자산관리 모델 구축 등 국가자산 관리체계 혁신, 향후 3년간 총 590만 필지 국유재산 전수조사, 용도폐지권 강화 등 관리체계 강화

구윤철 부총리 겸 재정경제부장관은 8.20일(목) 15:00 정부서울청사에서 제29차 국유재산정책심의위원회*를 주재하였다. 이날 회의에서는 「2027년도 국유재산종합계획(안)」 등을 심의하였다.

* 부총리(주재), 교육·국방·행안·농림·국토부, 조달·산림청 정부위원, 민간위원

정부는 2027년도 국유재산종합계획의 정책목표를 “국유재산의 가치·활용 극대화를 통한 국부 창출 및 국민 환원”으로 설정하고, 이를 위해 ①국유재산의 전략적 자산화, ②모두의 성장 뒷받침, ③미래성장기반 확충 및 지속가능성 제고, ④통합적 관리 기반 구축을 정책방향으로 제시하였다.

[① 국유재산의 국내외 개발 확대 등 전략적 활용 강화]

먼저 국유재산 개발방식을 현행 기금개발 중심에서 위탁개발, 신탁개발, 민간참여개발 등으로 다양화하는 한편, 사업성이 우수한 국유지는 장기대부, 민간금융기법 활용 등으로 자산가치를 제고할 계획이다. 이를 통해 '27년부터 지방 노후 공공청사 약 200개소 개발, 뉴욕·하노이·멕시코시티·런던 등 해외 주요 거점 14개소에 공공청사 복합개발 사업을 추진한다.

아울러, 정부출자지분, 비상장 물납주식 20조원을 한국판 전략형 국부펀드에 출자하여 전략산업기업에 투자하는 등 정부보유지분의 전략적 활용을 강화할 계획이다.

[② 유희 국유재산을 활용하여 모두의 성장을 지원]

정부는 1.29 대책에서 발표한 청년·신혼부부 공공주택 2.8만호 건설을 속도감 있게 이행하기 위해 사업계획 적정성 검토, 설계, 인허가 등 행정 절차를 과감히 단축하고 다양한 사업추진 방식을 검토하는 등의 방법을 통해 '27년부터 순차적으로 착공할 계획이다. 또한, 유희지를 활용해 서울 구로, 세종 등에 청년기숙사 약 2천호를 공급하고, 부산 등에 시니어 레지던스 공급을 시범적으로 추진한다.

폐파출소 등 리모델링을 통해 노인, 청년, 사회적기업 등에 낮은 임대료로 일터를 제공하고, 고속도로 인근 유희부지를 지방정부에 낮은 비용으로 임대하여 '29년까지 공영차고지를 72개로 확대 조성할 계획이다.

[③ 국유재산을 미래성장 기반 확충 및 지속가능성 제고에도 활용]

AI, 반도체, 신재생에너지 등 국가 전략산업을 대상으로 국유재산 사용료 감경, 장기대부 등 국유재산특례를 적극 지원하는 한편, 국유재산특례 존치평가를 통해 자체부담능력이 충분한 공공기관에 대한 특례는 정비하는 등 국유재산 특례 운용의 합리성을 제고한다.

재정경제부와 산림청간 상호 국유재산 이관을 통해 보전 필요성이 높은 재산은 산림보전에 활용하고, 경제적으로 활용 가능한 부지는 신재생에너지 사업 등을 지원하는 데 활용한다.

[④ 국유재산 총괄청 중심의 통합적 관리 체계 강화]

현행 국유재산법을 전면 개정하여 국가자산기본법을 제정하고 국가자산 통합DB 및 AI 자산관리모델을 구축하여 국가자산의 생산적 개발·활용이 가능하도록 체계를 혁신한다. 또한, 유희 행정재산에 대한 총괄청의 용도 폐지권 강화 및 신규 공용재산 사용신청건에 대해 사용승인 갱신제도를 도입할 계획이다.

아울러 향후 3년간('26~'28년) 총 590만 필지를 전수 조사하고, 조사 결과를 토대로 '29년부터는 종전 5년 주기로 시행하던 국유재산 조사를 매년 실시할 계획이다. 또한 국유재산 무단점유 해소를 위해서 변상금 요율을 현행 120%에서 최대 200%로 상향을 추진한다.

국유재산 개발 현장 등의 안전을 강화하기 위해 매년 국유재산 안전 점검 계획을 수립하고, AI 위험성평가, AI기술 기반 실시간 모니터링 등 안전관리체계도 구축한다.

이번 국유재산정책심의위원회에서 의결한 「2027년도 국유재산종합계획」은 국무회의 심의를 거쳐 국회에 제출한다.

구윤철 부총리는 “국가가 보유한 자산은 미래성장과 국민 삶을 뒷받침하는 전략적 자산으로 적극 활용해 나가야 한다.”라고 언급하면서, “2025년말 기준으로 1,403조원에 달하는 국유재산의 가치를 높여 국부(國富)를 창출하고 그 성과를 다시 국민에게 돌려드리는 선순환 구조를 만드는 데 정책적 노력을 기울여 나가겠다.”고 밝혔다.

[총괄]

담당 부서	재정경제부 국유재산정책과	책임자	과 장	강경구 (044-215-5150)
		담당자	사무관	김상엽 (ksy7715@korea.kr)

[2027년도 국유재산종합계획(안)]

담당 부서 <총괄>	재정경제부 국유재산정책과	책임자	과 장	강경구 (044-215-5150)
		담당자	사무관	김상엽 (ksy7715@korea.kr)
			사무관	이돈구 (leedongu@korea.kr)
			주무관	박순용 (spark9517@korea.kr)
			파 건	배성열 (korea@kamco.or.kr)
담당 부서	재정경제부 국유재산개발과	책임자	과 장	송인혜 (044-215-5240)
		담당자	사무관	오성태 (ost1357@korea.kr)
			사무관	김성희 (balbali000@korea.kr)
담당 부서	재정경제부 국유재산조정과	책임자	과 장	마용재 (044-215-5250)
		담당자	사무관	강중호 (2482kjh@korea.kr)
			사무관	박가영 (gayoung0816@korea.kr)
담당 부서	재정경제부 국유재산협력과	책임자	과 장	이상섭 (044-215-5160)
		담당자	사무관	황철환 (chual0106@korea.kr)
			사무관	차승원 (klassen@korea.kr)
담당 부서	재정경제부 출자관리과	책임자	과 장	박민주 (044-215-5170)
		담당자	사무관	서지연 (sjy2708@korea.kr)

참고

「2027년도 국유재산종합계획(안)」 주요 내용

정책
목표

국유재산의 가치·활용 극대화를 통한
國富 창출 및 국민 환원

방향1. 수익이 나는 자산

국유재산 전략적 자산화

① 개발·활용 확대

- ① 지역 노후 청·관사 및 해외 공공청사 개발
- ② 국유재산 개발 통합자침 제정 및 장기대부형 개발 활성화

② 자금·지분 운용 고도화

- ③ 국유재산관리기금 여유자금 운용개선
- ④ 정부 보유지분의 전략적 활용 강화

방향2. 함께 쓰는 자산

모두의 성장 뒷받침

③ 세대별 주거 지원

- ⑤ 청년·신혼부부 등 대상 공공주택 공급
- ⑥ 시니어 레지던스 및 청년 기숙사 공급 시범사업

④ 생활·생업 인프라 제공

- ⑦ 유희건물 활용 노인, 청년, 사회적기업 일터 제공
- ⑧ 화물차 공영차고지 조성

방향3. 미래를 여는 자산

미래성장·지속가능성 제고

⑤ 전략산업 지원

- ⑨ 국유재산 특례 관리 강화 및 특례 활용 전략산업 지원
- ⑩ K-콘텐츠 전략산업화 지원

⑥ 지속가능성 청년 성장기반

- ⑪ 신재생에너지 사업 지원, 산림보전 등 탄소중립 지원
- ⑫ 청년창업공간 확대 및 국유농지 활용 청년농 육성

방향4. 통합적 관리 기반 구축

국유재산 총괄청 중심의 관리체계 강화

⑦ 법·제도 기반

⑧ 디지털 인프라

⑨ 관리 감독

⑬ 국가자산기본법 제정

⑮ 국가자산 통합 DB 구축

- ⑰ 국유재산 조사·감사 체계 강화 및 국유재산 무단점유 해소 추진

⑭ 총괄청 용도폐지권 강화 및 사용승인 갱신제도 도입

⑯ 국유재산 관리·개발 특화 AI 모델 구축

⑱ 국유재산 안전관리체계 정립

1 수익이 나는 자산 - 국유재산 전략적 자산화

1 지역 노후 청·관사 및 해외 공공청사 개발

- 재원(기금/출자), 개발방식(기금/위탁개발), 기능(단독/복합) 등을 다양화하여 지역의 노후 청·관사* 약 200개소 개발('27년~)
 - * 전체 7,547개소 청관사 중 사용연수가 30년을 경과한 건물은 2,119개소 해당(28.1%) ('25년 기준)
- 국유기금 재원을 통한 기존의 단순 신축 사업에 더해 “캠코에 현물출자(국유증권) + 캠코 위탁개발”을 결합한 방식도 추진
- 체계적인 사업 추진을 위한 「해외 공공청사 5개년 개발계획」 수립('26.11월)을 토대로 부처별 분산된 사업*을 통합해 복합개발 추진
 - * 재외공관 통합청사(외교부), 코리아센터(문체부), K-마루(재경부) 등
- 뉴욕, 하노이, 멕시코시티 3개 지역에서 추진중인 사업*을 포함해 런던 등 총 14개 지역에 해외 공공청사 복합개발 사업 추진
 - * (멕시코시티) 사업계획 적정성 검토중, (뉴욕, 하노이) 사업부지 확보 추진중

2 국유재산 개발 통합지침 제정 및 장기대부형 개발 활성화

- 다양한 국유재산 개발방식(기금개발, 위탁개발, 신탁개발, 민간참여개발, 장기대부)의 원칙과 개발절차 등을 규정한 개발 통합지침 제정('26.11월)
 - * 現 국유기금운용지침(기금개발 관련), 위탁개발사업 운용지침, 위탁개발 장기대부지침만 존재
- 舊서울경찰청기마대 부지 등 사업성이 우수한 국유지를 대상으로 민간의 전문성을 활용한 장기대부 개발 방식을 통해 자산가치 제고
 - 토지는 국가가 소유하고 민간재원을 활용하여 개발 추진 → 정부는 민간으로부터 토지 대부료 수취
 - 국유재산 개발수익의 전략적 재투자를 통해 국민체감형 정책사업(주택공급 등)을 확대하는 선순환 체계 마련

③ 국유재산관리기금 여유자금 운용개선 + 정부 보유지분 전략적 활용

- 주식투자 비중 확대 등 적극적 자산 운용 통한 수익률 제고 + 연기금 투자풀 통해 AI·반도체 등 국가 전략산업에 대한 장기자본 공급*

* (예) 혁신벤처투자, 국민성장펀드 자펀드 신규 가입 등

- 정부 보유 출자기관 지분 및 물납주식 20조원을 한국판 전략형 국부펀드에 출자*하여 잠재성장률 제고에 기여하고 배당수익 확보

* 산은·수은·기은 등 16조원 및 상속·증여세 대신 납부받은 물납주식 4조원

2 함께 쓰는 자산 - 모두의 성장 뒷받침

① 공공주택 공급 + 시니어 레지던스 및 청년 기숙사 공급

- 사업계획 적정성 검토, 설계, 인허가 등 행정절차를 과감히 단축하여 공공주택 2.8만호(1.29 대책)를 '27년부터 순차적으로 착공
- 비수도권 중심으로 유희 국유지를 민간에게 장기대부하여 시니어 레지던스* 공급

* 주거·요양·의료를 단독(하나의 건축물) 또는 단지 내 통합개발, 지방정부가 주관·운영하는 복지서비스와 연계 추진

- 부처, 지방정부 등 협의 거쳐 후보지 선정, 시범사업 추진

* 부산 영도예비군훈련장부지, 부산 해수부관사부지, 강원 원주교도소부지 등 검토

- 사학재단, 장학재단 및 지방공사 등과 협업하여 국유지 장기대부를 통해 청년기숙사 약 2천호 공급

- (대학생) 관세청 구로센터, 교육부 행당동부지 등 활용 1천호 공급

- (근로자) 세종 나성동부지, 수원 舊서울농대부지 등 활용 1천호 공급

② 유희건물 활용 노인, 청년, 사회적기업 일터 제공

- 폐파출소 등 유희건물을 개·보수 후 노인, 청년, 사회적기업 대상 제한경쟁입찰을 통해 유희건물을 낮은 대부료*로 제공
→ '26년 12개, '27년 15개 개소 추진
- * (사회연대조직) 2.5% → 1% / (청년 등) 5% → 1% ('26.6월 국유재산법 시행령 개정)
- 입지가 우수한 노후건물(안전등급 C이상) 대상으로 단계적 개보수 및 리모델링 확대 추진
- 지방정부·사회적기업 및 유관기관과 협업하여 공간 수요자를 선제 발굴 + 활용가능 재산정보 상시 제공(캠코 국유재산포털) 병행

③ 화물차 공영차고지 조성

- 도로공사가 관리하는 유희부지를 활용해 접근성이 좋은 고속도로 나들목 인근 등에 '29년까지 화물차 공영차고지를 72개로 확대 조성(現 12개)
- (도로공사) 도로공사가 관리하는 유희부지를 지방정부에 임대
- * 차고지 사업비의 약 40%를 차지하는 부지비를 절감하여 지방정부 예산부담 경감 + 지방정부가 토지매입 후 조성하는 방식 대비 조성기간 대폭 단축(3~4년 소요 → 1년 이내)
- (지방정부) 공영차고지 설치·운영계획 수립 및 차고지 설치·운영
- * 화물차주로부터 차고지 운영에 필수적인 최소한의 사용료 징수
- (중앙정부) 국유재산 사용료 감면 및 사용기간 연장 등 특례 조항 마련
- * 화물자동차법 및 국유재산특례제한법 등 관련 법령 개정 추진

3 미래를 여는 자산 - 미래성장 · 지속가능성 제고

① 국유재산 특례 관리 강화 및 특례 활용 전략산업 지원

- 국유재산 특례 존치평가를 통해 특정 공공기관·단체 지원 특례의 경우 재정 지원, 자체 부담 능력 등 고려하여 정비
- * '26년 106개 특례에 대한 존치평가 결과 8개 특례 정비
- AI·반도체 등 국가전략산업 육성, 지역균형발전 실현을 위한 정책수단으로서 국유재산특례 적극 지원

② K-콘텐츠 전략산업화 지원 + 신재생에너지 지원, 산림보전

- K-콘텐츠* 적합재산 DB(캠코 국유재산포털) 정보 확대 + 국가지원 사업 (예: 영화발전기금 제작지원 영화) 대상 **사용료율 감경 특례** 지원 추진
 - * 현재 국가 전략산업인 K-콘텐츠를 지원하기 위해 콘텐츠 제작 장소로 적합한 국유재산 69개소 발굴(舊 경찰서, 법원, 교정시설, 세무서, 학교 등) → 그간 총 55건 작품 제작 지원(예: 폭삭 속았수다, 슬기로운 감빵생활, 더프리즈)
- 신재생e 대상 국유지 임대료 경감 확대(50→80%) 및 장기사용허가 + 재경부-산림청 재산 교환* 통한 신재생e 사업 활용 및 산림보전
 - * 산림청 소관 일반재산 중 현황 전담대지 등을 총괄청에 이관하여 신재생e 사업 활용 지원 + 재경부 소관 일반재산 중 보존 필요성이 높은 재산을 산림청으로 이관하여 산림보전에 활용

③ 청년창업공간 확대 및 국유농지 활용 청년농 육성

- 국유재산을 활용한 사무·네트워킹·교육 등 청년 창업지원 공간 확대
 - 국유지 개발계획과 연계한 거점별 청년창업허브 조성 확대
 - * (조성완료) 서울 역삼창업허브('19년), 부산창업허브('22년), 대전창업허브('23년) (조성중) 수원·천안 복합청사, (조성예정) 영등포 복합청사, 강남 복합청사
 - 중기부 및 지방정부 협업을 통해 국유지를 활용하여 창업 지원 공간과 주거 공간으로 구성된 '창업자마을' 조성 추진
 - * 대전 유성구 창업자마을 시범사업 추진 후 전국 주요 거점으로 확대
- 활용가능 국유농지 선별 및 온비드 공개 + 제한경쟁입찰 **추첨제*** 통해 청년농 대상 낮은 대부료(1%)로 안정적 임대 지원
 - * 청년, 소상공인 및 마을기업 등을 대상으로 제한경쟁입찰을 하는 경우에는 추첨의 방식으로 낙찰자를 결정할 수 있도록 국유재산법 시행령 개정('26.6.2)

4 통합적 관리 기반 구축 - 국유재산 총괄청 중심의 관리체계 강화

① 국가자산기본법 제정, 국가자산 DB 및 국유재산 특화 SI 모델 구축

- 국부관리 패러다임을 소유·보존 → 가치 창출로 전환 위한 **국가자산기본법 제정*** + 국가자산 전용 DB 구축('27년 ISP 수립)
 - * (현행) 부동산 중심의 관리, 부처·회계간 분절적 관리, 가상자산 등 사각지대 존재 → (개선) '국가자산 개념 확대·재정의, 총괄청(재경부) 기능 강화, 자산군별 맞춤형 관리체계 마련

- 국유재산 정책 의사결정, 개발, 가치평가 및 관리·감독에 특화된 국유재산 관리·개발 AI 모델 구축·활용

* (예) 국유재산관리관 업무지원 AI, 국유재산 조사시 AI를 통한 변화탐지 및 무단점유 관리, AI 활용 국유재산 맞춤형 위험관리 체계 구축 등

② 총괄청 용도폐지권 강화 및 사용승인 갱신제도 도입

- 총괄청이 타 중앙관서 소관 국유재산 관리사무를 위임받은 기관인 지방정부 등에 용도폐지를 직접 요구할 수 있도록 개선

* 현재 총괄청의 용도폐지 요구권은 중앙관서의 장에게만 가능하고 중앙관서 소관 관리사무를 위임(용도폐지권 포함)받은 지방정부 등에 직접 용도폐지 요구권 부여

- 일반회계 행정재산 중 국가행정 목적 수행을 위해 직접 사용하는 청·관사 등 공용재산을 대상으로 사용승인 갱신제도 도입*

* 신규 사용승인 신청하는 건에 대하여 5년 이내의 사용기간을 설정하고, 만료 6개월 전에 갱신 신청하도록 의무 부과

③ 국유재산 조사 강화 및 무단점유 해소 + 국유재산 안전관리체계 정립

- 향후 3년간('26~'28년) 총 590만 필지 전수 조사 후 '29년부터 국유재산 조사를 매년 실시(기존 5년주기)하고, 중앙관서·공공기관 등의 국유재산관리 실태 감사* 강화

* 대규모로 국유재산을 위임·위탁받아 관리하는 19개 중앙관서 및 공공기관에 대해 관계기관 합동으로 3년간('26~'28년) 감사 추진

- 국유재산법령 개정을 통해 변상금 상향(120%→200%) 및 자진신고자 등 변상금 감경, 행정대집행 활용제고, 신고포상금 제도 도입 추진

- 연도별 국유재산 안점점검 계획 수립·시행, AI 활용 국유재산 맞춤형 위험관리 체계 수립*

* AI 활용 위험성 평가를 도입하고, 사업장의 고위험 공정 대상 AI 기술 기반 실시간 모니터링 실시