

보도시점 2025. 8.12.(화) 11:00 배포 2025. 8.11.(월) 13:00

국유지·노후 공공청사를 활용하여 청년·서민용 공공주택 3.5만호 이상 공급 등 2026년도 국유재산종합계획 심의·의결

- 군 공항 이전 및 미군 반환 공여지 개발 지원 등 지자체와의 상생 성장 뒷받침
- 100억원 초과 국유재산 처분절차 강화 등 지속가능성 제고
- 물납증권 최소 배당액 기준 정비 등 수탁자 책임 활동 강화

구윤철 부총리 겸 기획재정부장관은 8.12.(화) 10:00 정부서울청사에서 「제27차 국유재산정책심의위원회」를 주재하여 2026년도 국유재산종합계획과 물납증권 가치 보호 방안 등을 심의·의결하였다.

국유재산 정책 기조의 전환, 재정 보완수단에서 능동적 역할 수행으로

구윤철 부총리는 현재 상황을 그 간 풍부하게 축적된 제조 역량과 데이터 기반을 토대로 기업·공공·국민 전 분야에 걸쳐 AI 대전환이 필요한 시기로 진단하고 초혁신경제로의 진입을 위해 국유재산 정책 기조의 전환이 필요하다고 하면서,

국유재산을 재정의 보완수단으로 바라보던 과거의 관점에서 벗어나 국가 성장을 뒷받침하는 국민 모두의 공동 자산으로 재인식해야 하며, 미래세대를 포함한 모두의 행복이 증진될 수 있도록 국유재산의 창의적인 활용과 능동적인 역할을 강조하였다.

국유지·노후 공공청사 활용, 청년·서민용 공공주택 3.5만호 이상 공급

노후 청·관사 및 유휴 국유지를 활용해 청년·서민에 대한 공공주택 공급을 3.5만호 이상 대폭 확대한다. ‘35년까지 기계화된 청년임대 등 공공주택 약 2만호를 신속히 공급하고, 도심 유휴부지 등을 추가 발굴하여 신규 공공주택 1.5만호 이상을 확대 공급할 계획이다.

또한, 원활한 사업 추진을 위해 위탁개발기관 확대(캠코LH+ 지방공사), 개발계획에 대한 사전 경제성 분석 및 지자체 협의 등 제도개선도 함께 추진할 계획이다.

한편, 국유재산을 활용한 청년창업 지원을 기존 하드웨어 중심의 창업공간 제공 방식에서 벗어나 관계부처의 청년창업정책(보육·사업화·투자 등)과 연계된 창업생태계 허브 조성으로 전환한다.

사회적경제 조직, AI 등 첨단산업 육성을 위한 사용료 대폭 감면

사회적 기업·협동조합 등 사회적경제 조직의 사용료 감면 추가 확대(예시 : 2.5%→1%)를 통해 안정적으로 운영할 수 있는 제도적 기반을 제공하며, 미래 경제성장 동력 확보 지원을 위해 AI 등 첨단산업에 대한 국유재산 특례 감면을 신설하고 신재생에너지 개발, 친환경차 보급지원 등에 대한 특례 감면 확대(예시 : 2.5%→1%)를 추진한다.

군 공항 이전 및 미군 반환 공여지 개발 지원 등 지자체와의 상생 성장 뒷받침

국유재산을 활용한 지역현안 해결 및 지역경제 활성화를 위해 지역과의 상생 성장을 적극 추진한다. 광주 등 군 공항 이전의 신속한 이전을 위해 기부 대 양여 방식의 기본 구조하에 이전 주변지역에 대한 합리적 지원을 위한 관계부처·지자체 협의 등을 적극 추진한다.

또한, 미군 반환 공여지의 개발 활성화를 위해 장기임대 근거를 마련하고, 국유지개발특수목적회사(SPC)의 공적기능 강화를 위해 지자체와 공공기관의 출자를 허용하는 등 사업성 제고를 위한 관련 법령의 개정을 추진한다.

기부 대 양여 사업방식 개선을 통해 탄약고 등 지역이 선호하지 않는 노후 시설의 압축재배치 등을 통한 원활한 설치·이전을 추진하고 잔여부지를 활용하여 주택공급 및 지역기반시설 설치 등 국가와 지자체간 상생발전을 지원한다.

100억원 초과 국유재산 처분절차 강화 등 지속가능성 제고

미래세대에게 국유재산을 활용할 충분한 기회가 제공될 수 있도록 관련 제도를 개선한다. AI 국유재산 분석시스템을 도입하여 미래세대 활용 가능성, 향후 정책수요 등을 충분히 고려하여 국유재산을 체계적으로 분류하고 100억원 초과 국유재산을 처분(매각·교환)할 경우에는 국유재산정책심의위원회 절차를 거쳐 승인하도록 하는 등 매각 절차의 투명성을 강화한다.

한편, 5년마다 진행하던 행정재산 조사를 연례화하여 유휴 행정재산을 신속히 발견하고 행정목적 외 사용 등 법령 위반 소지가 있는 경우에는

별도 테마별 조사를 실시하여 위법소지 재산 등에 대해서는 직권용도폐지 등 후속조치를 신속히 실시하는 등 행정재산에 대한 관리를 강화한다.

금번 국유재산정책심의위원회에서 의결한 「2026년도 국유재산종합계획」은 국무회의 심의를 거쳐 국회에 제출한다.

물납증권 최소 배당액 기준 정비 등 수탁자 책임 활동 강화

아울러 구윤철 부총리는 정부가 국세물납을 통하여 보유하고 있는 국유증권의 가치를 보전하고 국고 손실을 방지하기 위해 한국자산관리공사(캠코)의 수탁자로서의 활동 기준, 방법 및 절차를 명확히 하는 「물납증권 가치 보호 방안」을 마련하였다고 밝혔다.

먼저, 회계장부 열람 등 상법상 주주 권한을 활용하여 수탁자 책임 활동의 범위를 확대하고, 횡령·배임·사익편취 등 기업가치 훼손 정황 및 대규모 영업손실 등 부실 징후를 중점 점검할 계획이다. 물납법인의 기업가치 훼손이 확인될 경우, 법적조치 및 경영진 교체(이사·감사 선임 등)를 추진한다.

이와 함께 물납법인에 요구할 최소 배당액 기준을 정비하고, 경영성과와 임원 보수한도를 연계하는 등 의결권 행사 기준을 개선하는 한편, 수탁자의 직무상 취득 정보 이용 및 타인 제공 등 이해상충 방지를 위한 조치도 병행한다.

담당 부서	국고국 국유재산정책과	책임자	과 장	김장훈 (044-215-5150)
		담당자	서기관	강보형 (good1218@korea.kr)
	국고국 국유재산조정과	책임자	과 장	마용재 (044-215-5250)
		담당자	사무관	오성태 (ost1357@korea.kr)
	국고국 국유재산협력과	책임자	과 장	이상섭 (044-215-5160)
		담당자	사무관	강중호 (2482kjh@korea.kr)
	국고국 출자관리과	책임자	과 장	박진호 (044-215-5170)
		담당자	사무관	현소형 (hyunsh@korea.kr)



참고 1

부총리 겸 기획재정부 장관 모두발언('25.8.12)

- 지금부터 제27차 국유재산정책심의위원회를 시작하겠습니다.
- 반갑습니다. 바쁘신 중에도 참석해주신 김완희 교수님, 홍성필 소장님을 비롯한 위원님들께 감사드립니다.
- 먼저, 2주 전 미국과 관세협상을 하면서 느낀, 소회를 몇 가지 말씀드리고 싶습니다.
 - 첫째, 국제질서의 변화입니다. 규범과 무역에 기초한 자유주의 질서가 자국 우선주의 통상질서에 자리를 내주고 있습니다.
 - 둘째, 실력이 중요합니다. 실력을 쌓기 위해 부단히 노력해야 글로벌 시장에서 당당하게 자리할 수 있습니다.
 - 셋째, 자원과 하드파워 경쟁이 최첨단 기술 경쟁으로 전환되고 있습니다. 그 중심에 지능혁명이 있습니다. 지금 우리가 목격하는 AI의 등장은 인간의 지능을 확장하는 대변혁입니다.
- 그야말로 모든 것이 흔들리는 ‘流動의 시대’입니다.
 - 지난 80년 동안 우리는 자유주의 질서와 국제 분업 체계가 제공하는 성장기회를 잘 포착해 유례없는 성장을 달성했습니다.
 - 저는 다시 성장할 수 있는 기회의 창이 초혁신경제에 있다고 확신합니다. 그간 축적해온 제조 역량 및 데이터 기반을 AI에 접목하여, 기업·공공의 AI+X 대전환과 전국민의 AI 역량 강화를 통해 AI 확산을 가속화할 필요가 있습니다.
- 국유재산정책도 이러한 관점에서 보아야 한다고 생각합니다. 국유재산도 이 거대한 경쟁에서 능동적인 역할을 해야 합니다. 내년도 국유재산종합계획은 이 같은 변화된 관점을 담았습니다.

- 먼저 공동체의 공동성장 기반을 강화하기 위해 국유지 및 노후 공공청사를 활용하여 공공주택을 3.5만호 이상 공급하겠습니다.
 - 2035년까지 기계화된 2만호를 계획보다 앞당겨 신속하게 공급하고, 수도권 역세권 유희부지 등을 신규로 발굴하여 1.5만호 이상 추가 공급할 계획입니다.
- AI 등 첨단 산업에 국유재산을 활용할 경우 사용료를 2.5%에서 1%로 대폭 인하하는 등 적극 지원하겠습니다.
 - 또한, 사회적 기업 등 사회적경제 조직도 안정적으로 운영할 수 있도록 사용료를 2.5%에서 1%로 인하하겠습니다.
- 군 공항, 주한미군 반환 공여구역 등 특별한 희생을 치러온 지역에는 특별한 보상이 이루어질 수 있도록 적극 지원하겠습니다.
 - 군 공항 이전 주변지역에 대한 합리적 지원, 반환 공여구역 개발 활성화 등을 위한 제도개선을 적극 추진하겠습니다.
- 미래세대에게 우량 자산과 충분한 기회가 제공될 수 있도록 고액·대규모 국유재산 매각은 국유재산정책심의위원회 심의, 국회 보고를 거치는 등 매각 절차의 투명성을 강화하겠습니다.
- 아울러 물납증권의 가치 보전과 국고 손실 방지를 위해 수탁자(한국자산관리공사)의 활동을 확대하겠습니다.
- 과거에는 국유재산을 재정의 보완수단으로 보았기 때문에 그 역할도 제한적이었습니다. 이제는 초혁신경제 성장을 뒷받침하는 국민 모두의 공동 자산으로 보아야 합니다.
 - 국유재산의 창의적인 활용과 경제 성장 뒷받침을 통해 미래세대를 포함한 공동체 모두의 행복이 증진될 수 있도록 함께 노력해 주시기를 부탁드립니다.

참고 2

「2026년 국유재산종합계획(안)」 주요 내용

□ 중장기 정책 방향 및 주요 과제

정책
목표

국유재산의 공공성 강화를 통한
「모두의」 성장과 행복 실현

정책
방향

1. 국유지를 활용한 주택 공급 확대 등 국민 행복 지원
2. 군 공항 이전 등 상생 성장 뒷받침
3. 매각 절차 투명성 강화 등 국유재산 지속가능성 제고
4. 국유재산 통합 운영 등 책임성·투명성 확보

주
요
정
책
과
제

국민 행복 지원

- ✓ 국유재산 복합개발을 통한 청년·서민 공공주택 공급 확대
- ✓ 속도감 있는 복합개발 추진
- ✓ 청년창업정책과 연계하는 청년창업허브 조성 확대
- ✓ 사회적경제 조직 지원 등 공공성 제고
- ✓ 지역친화적 산업 지원을 위한 국유림 상호 교환
- ✓ 국민을 향한 국유재산 개방 확대

상생 성장 뒷받침

- ✓ 광주 등 군 공항의 성공적 이전 지원
- ✓ 미군 반환 공여지 개발 활성화를 위한 제도 기반 마련
- ✓ 지역발전과 국가 필수시설 설치 조화
- ✓ 국유재산 특례를 통한 국가 주요 전략산업 지원
- ✓ 국공유지 연계를 통한 지역경제 활력 제고

지속가능성 제고

- ✓ AI를 활용한 국유재산의 체계적 분류 및 매각 절차 투명성 강화
- ✓ 행정재산(청·관사) 총량제 도입
- ✓ 비축부동산 매입 효율성 제고

책임성·투명성 확보

- ✓ 행정재산 조사 연례화 등 관리 강화
- ✓ 특별회계·기금 일반재산의 통합 활용 촉진

1 국유지를 활용한 주택 공급 확대 등 국민 행복 지원

1 국유재산 복합개발을 통한 청년, 서민 공공주택 공급 확대

- 대규모 유희 국유지 및 노후 청·관사 복합개발 사업을 통하여 청년, 서민 주거 안정을 위한 공공주택 약 3.5만호+a 공급
 - '35년까지 기계획*된 청년임대 등 공공주택 약 2만호* 조기 공급
 - * (예) 용산 유수지, 종로 복합청사, 천안세관, 대방군관사 복합개발 등
 - 도심 노후 공공청사, 역세권 유희부지 등을 추가 발굴하여 신규 공공주택 약 1.5만호*+a 공급 추진
 - * (예) 성수동 경찰기마대부지, 광명세무서, 서울출입국관리사무소 등
- 노후 청·관사 및 국유지 등 국유재산 복합개발을 통한 주택 공급 확대방안 마련

2 속도감 있는 복합개발 추진

- 서로 다른 관리주체가 인접 국유재산을 공동 개발할 수 있도록 다수 관리주체 공동개발방식* 도입 및 위탁개발기관의 범위 (캠코·LH)에 지방공사(SH·GH 등)를 포함
 - * (예) 서울지방병무청 부지(관리주체: 기재부)와 해군복지단·해군재경대대·해군호텔(관리주체: 국방부) 부지의 통합개발
- 개발계획에 대한 사전 경제성 분석 및 지자체 협의* 및 위탁개발기관 자율성 강화** 등을 추진하여 개발절차 간소화·효율화
 - * 위탁개발사업 제안에 앞서 예타 조사 및 도시관리계획 협의에 준하는 사전절차 진행
 - ** 당초 계획 대비 10% 범위내 시설물용도·토지이용계획 면적 자율변경 허용(승인→보고)

3 청년창업정책과 연계하는 청년창업허브 조성 확대

- 기존 H/W 중심의 창업공간 제공방식에서 청년창업정책(보육·사업화·투자·네크워킹 등)과 연계된 창업생태계 허브 조성*으로 전환

* 서울역삼('19년)·부산(22년)·대전(23년) + 수원·천안·영등포·대구 등 4곳 조성중, 청년창업공간을 Pre-TIPS타운, 창조경제혁신센터 등 창업지원기관과 입주연계 공급

- 대학가·벤처밀집지역 등 창업활성화 지역(서울 역삼, 마포 등)에 '창업 + 주거'모델의 주거결합형 청년창업허브* 복합개발 공급

* (예) 수원세무서 복합청사 개발 : 업무시설(청년창업허브) + 청년임대주택 통합공급

4 사회적경제 조직 지원 등 국유재산의 공공성 제고

- 사회적기업, 협동조합 등 사회적경제 조직의 사회적 역할을 지원하기 위해 국유재산 사용료 감면 확대*

* (現) 재산가액의 5%를 2.5% 지원 중 → (改) 재산가액의 1%

- 사회적 역할을 목적으로 할 경우 국유재산을 우선 대부받을 수 있도록 수의계약 등 대부계약제도 개선 병행

- 소상공인 등 국유재산 사용료 경감 대상자가 실제로 필요한 지원을 받을 수 있도록 추첨제 도입 등 입찰제도 개선*

* 제한경쟁입찰 적용확대, 추첨제 도입으로 경쟁입찰(최고가낙찰)에 따라 지원 대상자가 국유재산을 대부받지 못하거나 높은 대부료로 낙찰 받는 문제 해소

5 지역친화적 산업 지원을 위한 국유림 상호 교환

- 총괄청은 보존 필요성이 높은 임야를 산림청 이관, 산림청은 보존부적합하고 지역개발 수요가 있는 임야를 총괄청으로 이관
- 총괄청은 지역친화적 산업* 등 지역개발 요구에 따라 주민 삶의 질 향상과 지역 경제활성화 등을 위해 활용할 경우 적극 지원

* (예시) 수목장, 휴양림, 산림치유, 산림 레포츠, 산림생태 마을 조성 등

- 부처간 칸막이식 운용에 따른 비효율 해소

※ e-나라재산 등에 임야 상세정보(대표수종, 경사도, 토양정보 등)를 공개하고, 필요 기업에게 메일링 서비스 제공

6 국민을 향한 국유재산 개방 확대

- 유휴 국유지는 지역주민들의 수요가 있는 경우, 개발·대부 전까지 주민 편의를 위한 공간(예: 주차장 등)으로 개방*

* 지자체의 안전관리 하에서 불특정 다수가 일시적으로 사용하되 영리행위 및 상태변경 행위는 금지

- 매각·교환 등 처분이 어려운 소규모 유휴 국유시설(예: 폐파출소)은 지역의 수요에 맞는 편의시설*로 재생

* 사회적기업 등이 운영하는 시니어 일터, 지자체가 운영비용을 지원하는 작은 도서관, 기타 지역주민 학습 및 모임 공간 등

- 「국가지설 개방 가이드라인」을 마련하여 행정재산으로 사용 중인 강당·교육원·주차장 등도 일반 국민이 사용할 수 있도록 추진

* (예) 서귀포 해양경찰서의 경우 주차장, 강당 및 경내 정원을 지역주민에 개방

2 군 공항 이전 등 상생 성장 뒷받침

1 광주 등 군 공항의 성공적 이전 지원

- 군 공항 이전은 원칙적으로 기부대양여 방식으로 추진
 - 정확한 기부·양여 재산 가치산정 및 이전 주변지역에 대한 적정지원*이 이뤄질 수 있도록 차질 없이 뒷받침
- * 양여>기부재산인 경우, 그 차액을 활용하여 이전주변지역 지원사업을 대체 시설 건립에 포함해 사업추진 가능(군공항이전 특별법 제9조 등)
- 관계부처·지자체 등과 협의하여 사업성 제고 방안도 모색

2 미군 반환 공여지 개발 활성화를 위한 제도 기반 마련

- 미군기지 재배치 완료 후 반환된 공여구역에 대한 개발계획 지원을 위해 국유지 장기임대 지원(국유재산특례제한법 개정)
- 또한, 국유지개발회사(SPC)의 공적기능 강화 등 국유지 개발의 한계를 보완하기 위해 민간참여개발 제도를 전면 개편
 - 개발대상 국유지 확대, 대부기간 현실화(→ 장기임대 가능), 대부료 탄력 적용, 개발절차 합리화 등을 통해 민간참여활성화 제도 기반 마련(국유재산법 개정)

	현행	개정
개발 대상	일반회계 일반재산	특별회계·기금 재산 포함
대부 기간	30년 + 20년	50년 + 갱신허용
지분 참여	국가(최대 30%까지)	국가 또는 지자체, 공공기관 참여
대부료	재산가액(공시지가)의 5%	매출액 연동방식 등 다양한 방식의 대부료 산정 허용
절차	정부가 사업 세부내용 모두 결정	정부는 개발목적·방향만 설정, 민간이 사업의 세부내용 제안

3 지역발전과 국가 필수시설 설치 조화

- 국가 필수시설이지만 지역이 선호하지 않는 시설의 원활한 설치와 이전을 위해 기부대양여 사업방식을 개선
 - 군사시설 외 교정시설 등도 지자체와 협력하여 기부대양여 사업 방식으로 추진할 수 있도록 사업범위를 확대
 - 금융비용 등 기부재산 가액 산정기준을 명확히 하고, 기반시설정비 등 양여재산에 대한 객관적 평가기준 마련
- ‘現 부지 압축 재배치 후 잔여부지 국가·지자체 협력개발’ 등 다양한 개발방식 활용 및 인센티브 제공을 통한 협력 활성화
 - * (예시) 안양시가 기존시설 압축·재배치를 통해 지하탄약고 등 대체시설 설치 → 잔여부지를 활용하여 첨단산업·주거·문화 복합단지 조성

4 국유재산 특례를 통한 국가 주요 전략산업 지원

- AI 등 첨단산업에 대한 국유재산 특례 감면 신설·규모 확대*를 반영한 특례법 개정 추진
 - * (예) 친환경차 보급지원(2.5%→1.0%), 신재생 및 재생에너지 개발(2.5%→1.0%)
- 전략산업에 대한 국유재산 특례 지원 실태를 점검, 제도개선 추진

5 국·공유지 연계를 통한 지역경제 활력 제고

- 정부정책과 지자체 개발수요를 연계한 국유지·공유지 교환을 통해, 국유지의 가치를 제고하고 지역경제 활성화를 지원
 - * (예) 남원 구도심 재개발에 필요한 市 관내 국유지와 교육부 정책사업 추진을 위해 필요한 공유지(舊서남대부지)를 교환, 중앙-지방 상호이익 실현을 도모

3 매각 절차 투명성 강화 등 국유재산 지속가능성 제고

1 AI를 활용한 국유재산의 체계적 분류 및 매각 절차 투명성 강화

- AI 국유재산 분석시스템 도입으로 국유재산의 체계적 분류 및 정책 의사결정 지원
 - * 신규 국유재산 발생시 AI를 활용하여 입지·향후 정책수요 등을 종합 분석하여 개발·보존·매각 등 구체적 용도를 제시하고 이를 향후 의사 결정에 활용
- 국유재산의 미래세대 활용 가능성 제고를 위해 500억원 초과 국유재산을 처분(매각·교환)할 경우 국무회의 후 국회 사전보고
 - 100억원 초과시 국유재산정책심의위원회 절차를 거쳐 승인

2 행정재산(청·관사) 총량제 도입

- 청·관사가 무분별하게 늘어나지 않도록 총괄청이 공용재산 총량*을 결정하고 각 중앙관서는 총량 범위 내에서 운영
 - * 각 중앙관서의 현 보유 청사 면적과 기관 특성 등을 감안하여 설정
- 각 중앙관서의 장은 신규 공용재산 취득계획을 제출할 경우 용도폐지계획 등 구조조정계획을 함께 제출하도록 의무화
 - * 대규모 행정수요 발생 등 불가피한 경우에는 총괄청 승인을 거쳐 예외 허용

3 비축부동산 매입 효율성 제고

- AI 기반 청·관사 수요예측시스템을 구축하여 원활한 수급 지원 및 유휴·저활용 부지 최소화
- 청·관사 수요, 도시개발계획, 인접지역 분석 등 가치 영향요인을 종합적으로 반영하여 중장기 국유지 비축계획 수립

4

국유재산 통합 운영 및 책임성·투명성 강화

1 행정재산 조사 연례화 등 관리 강화

- 5년마다 진행하던 행정재산 조사를 연례화*하고, 유희 행정재산 발견시 용도폐지 권고 또는 직권용도폐지 실시

* (現) 5년 마다 전체 행정재산 조사 → (改) 매년 100만 필지씩 조사

- 각 중앙관서의 재산관리 상황을 정기적으로 감사*하고, 부실 관리 사례가 발견될 경우 시정조치 및 직권용도폐지 추진

* '23년 총조사 당시 확인된 목적 외 사용 등 위법소지 재산 대상(~'26년)

- AI를 활용한 공간정보(GIS) 국유지 분석결과를 바탕으로 상호 점유 상황을 파악, 교환·매각 등 상호점유 해소에 활용

* 공간정보(GIS) 상의 항공·지적자료, 소유자 정보 등을 활용하여 국유지 위 점유 건물(지자체 소유) 실재 여부 등 상호점유 현황 확인

2 특별회계·기금 일반재산의 통합활용 촉진

- 일반회계·특별회계 및 기금 일반재산의 유연한 관리 추진

- 회계·기금 일반재산간 상호교환 등 관리전환 활성화

- 총괄청과 각 중앙관서의 공동개발 등 통합 활용 촉진

- 국유재산 관리의 실태조사·감사 결과, 부실관리가 드러난 특별회계·기금은 해당 중앙관서와 협의 후 전문기관 위탁 추진

- 특별회계·기금 재산의 전문기관 위탁 성과 분석 후 나머지 재산에 대해서도 단계적 위탁

향후계획

- 국무회의 의결(대통령 승인) 후 국회 제출(~9.3)

- 법령 개정 등이 불필요하여 즉시 추진이 가능한 과제는 신속 시행
 - 국민을 향한 국유재산 개방 확대, 행정재산 조사 연례화 등

- 법령 개정이 필요한 과제는 금년 중 입법 추진
 - 민간참여제도 개선, 사회적경제 조직 대부료 감면 등

참고 3

「물납증권 가치 보호 방안」 주요 내용

□ **(배경)** 물납자와 특수관계인이 대부분의 지분을 보유하는 물납법인 특성상, 國 의결권 제약 등으로 물납증권 환가의 제반여건 악화*

* 일부 물납기업에서 國 주주의 이익을 고려하지 않고 의결권을 행사
(예: (보통결의) 임원 선임, 배당 등, (특별결의) 임원 해임, 정관 변경 등)

□ **(주요내용)** 물납증권 가치 훼손에 대응하여 國 주주로서 상법상 주주권 활용 등을 통해 물납증권 가치 보호 추진

- ① (수탁자(캠코) 책임 활동 확대) 주주 권익 보호를 위해 주주 제안·회계장부 열람 등 상법상 주주권 활용 확대
- ② (중점 점검) 비정상적인 기업 경영·부당 거래 등 기업가치 훼손 징후 및 상당한 규모의 영업손실 등 부실 징후를 중점 점검
- ③ (대응 절차 수립) 경영진과의 면담, 개선대책 요구, 회계장부 열람 등 단계별 절차를 거치고, 필요할 경우 법적조치 진행

유형	주요 내용
횡령 배임	· (횡령) 회사 자금 유용, 법인카드 사적 사용 · (배임) 시세보다 낮은 가격으로 자산 매각 등
부당 지원	· 특정 개인이나 특수관계인에게 유리한 조건 제공(일감몰아주기 등)
사익 편취	· 경영진이 회사 자산을 활용하여 개인적 이익 추구
부실 징후	· 주요 재무비율의 악화, 상당한 규모의 영업 손실, 파산예측모형 수치 급락 등



단계별 프로세스
① 경영진과의 면담
② 구체적 사실관계 확인
③ 개선대책 마련 여부
위 단계를 모두 거치고 실질적 개선이 없을 시
④ 주주권 행사 전문 법무법인 검토 → 손해배상 청구 또는 소송 진행

* 경영진 방만경영 확인시 이사·감사 선임 추진 → 이사 선임시 國 추천을 위한 이사 후보자 선정을 캠코에 위탁하고, 후보자 선정 방식·절차 등 내부 규정 마련

- ④ (의결권 행사기준 마련) 최소배당요구 기준 명확화, 경영성과-임원 보수한도 연계 등 적극적 의결권 행사 기준을 마련
- ⑤ (이해상충 방지) 수탁자의 직무상 취득 정보 이용 및 타인 제공, 이를 통한 재산 취득 등 이해상충 상황이 발생하지 않도록 예방