



「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 개정안 국무회의 의결

- 산업단지 입지 킬러규제 혁파방안('23.8.24) 이행을 위한 세부사항 규정
- 입주기업 투자 촉진을 위해 산업용지 처분제한 등 산업단지 관리제도 개선

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 산업집적법) 시행령」 개정안이 6월 25일(화) 개최된 국무회의에서 의결되었다. 이번 개정은 '23년 8월 24일 규제혁신전략회의를 통해 발표된 「산업단지 입지 킬러규제 혁파방안」 이행을 위한 「산업집적법」 개정안이 다음 달 10일 시행됨에 따라 법률에서 위임한 사항을 규정하고, 산업단지 내 기업투자를 촉진하고 입주기업의 경영 애로를 해소하기 위한 제도 개선사항을 반영하기 위해 이뤄졌다.

법률에서 위임한 사항을 구체화한 주요 내용으로 산업단지 입주기업의 자금조달 수단을 다양화하기 위해 도입되는 △자산유동화*의 투자자를 금융투자업자, 부동산투자회사, 공공기관으로 명확히 하고 △자산을 유동화하여 자금을 조달한 기업이 유동화된 자산에 대해 우선매수협상권을 가지도록 하여 안정적인 기업활동이 유지될 수 있도록 규정하였다.

* 산업용지 및 공장 등의 소유권을 투자자에 이전하고 다시 임차하여 사용하는 자금조달 방법

한편 ①입주기업이 합작법인에 산업용지 등을 현물출자 하는 경우 산업용지 분양 후 5년간 적용되는 처분제한을 적용받지 않는 예외를 신설하여 기업이 적시에 신산업 등에 투자할 수 있도록 하고, ②산업시설구역에도 법무·회계·세무 서비스업 등이 입주할 수 있도록 허용하여 기업이 공장 인근에서도 지원 서비스를 편리하게 활용할 수 있도록 입주대상업종을 확대하였다.

산업부는 산업단지 입지규제 개혁이 차질없이 이행되는지를 지속적으로 점검하는 동시에 여타 산업단지 내 기업의 투자를 가로막는 불합리한 규제와 기업애로를 적극적으로 찾아내어 개선해 나갈 계획이다.

담당 부서 <총괄>	지역경제정책관 입지총괄과	책임자	과 장	김종우 (044-203-4430)
		담당자	사무관	신현우 (044-203-4432)
			사무관	안근영 (044-203-4409)

□ **산업집적법 위임사항**

① **산단내 자산유동화(Sale and Leaseback) 세부내용 규정**

- (투자자) 금융투자업자, 부동산투자회사, 공공기관 / (임차기업 보호) 투자자가 용지 및 공장 등 처분 시 임차기업에 우선매수협상권 부여
- (투기예방) 자산유동화 계약 후 5년 경과 시점에 토지가격 상승분의 50%를 투자자가 관리권자에게 기부(처분제한 기간 내 자산유동화에 한함)

② **주기적(5년) 입주업종 변경 검토 대상 산단 규정**

- 준공(부분준공 포함) 후 10년이 지난 국가·일반산단으로 관리권자(국가: 산업부, 일반: 지방정부)가 지정·고시하는 산단

③ **시·도지사가 구조고도화계획을 수립·고시하는 대상 산단 규정**

- 착공 후 20년 경과 산단 중 지정면적 100만평(330만㎡) 이상 또는 시·도지사가 필요하다고 인정하는 산단

④ **지식기반산업집적지구 및 산학융합지구 지정권한 변경 반영 등**

- 지정·고시 : (현행) 산업부 장관 → (개정안) 시·도지사

□ **기타 제도개선 사항**

① **입주기업체가 합작법인에 산업용지 등을 현물출자하는 경우 산업용지 처분제한*의 예외로 허용**

* 분양받은 산업용지는 공장설립등의 완료신고 후 5년이 경과해야 처분 가능

② **자동차 및 모터사이클 수리업*, 법무·회계·세무 관련 서비스업, 기타 금융투자업이 산업시설구역에 입주할 수 있도록 허용**

* 관리기본계획 입주대상업종에 자동차 및 트레일러 제조업이 포함된 산단만 해당하며, 관리기본계획 입주대상업종에 해당 업종이 추가된 이후 입주 가능

③ **입주기업체 협의회 회원구성 요건 완화(입주기업체의 90% 이상 → 입주기업체의 70% 이상 또는 가동 중인 입주기업체의 90% 이상)**

④ **지산센터 지원시설구역에 소규모 제조시설(커피로스팅, 떡집 등)이 입주할 수 있도록 예외 허용**

⑤ **상가 등에 입주하는 소규모 제조시설(커피로스팅, 떡집 등)은 해당 공장의 바닥면적을 공장부지로 간주하도록 명시**