



제428회 국회(임시회)
제2차 국토교통위원회

도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 일부개정법률안 검 토 보 고

《 공업지역 정비 활성화를 위한 지원사항 등 》

■ 박상웅의원 대표발의(의안번호 제2210014호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 박상응의원 대표발의(제2210014호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사 사항 법률에 상향 (안 제8조제2항 및 제3항)	3
나. 공업지역 입주기업 조세 감면(안 제54조제4항 신설)	6
다. 공업지역정비구역 내 국·공유재산 사용·수익·대부·매각 시 사업시행자와의 수익계약 허용(안 제67조제5항 신설)	10

I. 박상웅의원 대표발의(제2210014호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 박상웅의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2025. 4. 22.

다. 회 부 일 : 2025. 4. 23.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 시장·군수 등이 공업지역기본계획을 수립·변경하려면 기초조사를 하여야 하고, 업종현황 등 기초조사에 필요한 사항은 대통령령으로 위임하고 있음.

그런데 대통령령에서는 자연·인문·사회·환경 등 일반 현황과 토지의 이용 현황, 지원기반시설 현황 등 다양한 사항을 기초조사 항목으로 규정하고 있음에도 일부 지방자치단체에서는 공업지역 내 공장 및 제조업에 대한 현황 등에 대해서만 기초조사를 하고 있는 것으로 나타나 개선이 필요하다는 지적이 있음.

한편, 현행법은 도시 공업지역의 체계적인 관리와 활성화를 위하여 2021년에 제정되었는데, 비도시지역에서 도시 공업지역으로 공장을 이전한 기업에 대한 인센티브나 국·공유지를 활용할 수 있는 특례 규정이 없어 공업지역을 활성화하는데 한계가 있다는 의견이 있음.

이에 공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사 항목을 법률에 상향하여 규정하는 한편, 비도시지역에서 도시지역으로 이주한 기업에 대한 조세감면 근거를 마련하고, 공업지역 내 국·공유지를 사업시행자와 입주기업에게 수의계약으로 대부·사용·매각 등을 할 수 있도록 하여 공업지역 기초조사가 다양한 항목에 대하여 내실있게 이루어지도록 하고, 공업지역 입주기업에 대한 인센티브 등 제도적 지원으로 공업지역 활성화에 기여하려는 것임(안 제8조제2항·제3항, 제54조제4항 신설, 제67조제5항 신설).

3. 검토의견

가. 공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사 사항 법률에 상향 (안 제8조제2항 및 제3항)

현행	개정안
제8조(공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사) ① (생략)	제8조(공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사) ① (현행과 같음)
② 공업지역기본계획 수립을 위한 업종현황 등 기초조사에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	② ----- 기초조사에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
<신설>	1. 자연·인문·사회·환경 등 일반 현황
<신설>	2. 인구 변동의 현황 및 추세
<신설>	3. 산업별·기업체별 현황 및 발전 추세
<신설>	4. 토지의 이용 현황
<신설>	5. 지원기반시설 현황
<신설>	③ 제1항 및 제2항에 따른 기초조사의 항목 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

현행법에서는 공업지역 관리 및 활성화를 위해 시장·군수등¹⁾이 관할 공업지역에 대하여 공업지역기본계획²⁾을 수립하여야 하며, 공업지역기

1) 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외)

2) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “**공업지역기본계획**”이란 제4조에 따른 국가공업지역기본방침에 따라 공업지역 전부에 대하여 공업지역 관리 및 활성화에 관한 정책방향을 수립하는 계획을 말한다.

제6조(공업지역기본계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 “시장·군수등”이라 한다)는

본계획을 수립하거나 변경할 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 기초조사³⁾를 하도록 규정하고 있음.

개정안은 현행법 제8조제1항에서 대통령령으로 위임함에 따라 같은 법 시행령 제11조제1항⁴⁾에서 규정하고 있는 기초조사 사항을 법률에 상향하여 규정하려는 것으로, 예측 가능성을 제고함과 동시에 개정안의 제안이유에서 언급하고 있는 바와 같이 기초조사가 내실있게 이루어질 수 있도록 법률상 근거를 명확히 하려는 취지로 생각됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 입법례⁵⁾에서도 기본계획 수립을 위한 기초조사의 주요 내용은 하위

관할 공업지역에 대하여 공업지역기본계획을 수립하여야 한다.

3) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제8조(공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사) ① 시장·군수등이 공업지역기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기초조사를 하여야 한다. 이 경우 제77조에 따른 공업지역종합정보망을 활용할 수 있다.

② 공업지역기본계획 수립을 위한 업종현황 등 기초조사에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

4) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 시행령」

제11조(공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사) ① 법 제8조제1항 전단에 따른 공업지역기본계획 수립을 위한 기초조사(이하 “공업지역기초조사”라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 자연·인문·사회·환경 등 일반 현황

2. 인구 변동의 현황 및 추세

3. 산업별·기업체별 현황 및 발전 추세

4. 토지의 이용 현황

5. 지원기반시설 현황

② 공업지역기초조사의 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 공업지역 전체를 대상으로 그 연관지역의 산업·경제·환경을 분석하고, 산업정책과 공간계획의 연계를 위해 업종 현황 등 공업지역 전체 산업체에 대한 기초 자료를 구축할 것

2. 공업지역 내 특정 업종이 밀집한 경우 등 지역산업 활성화를 위한 지원방안을 마련할 필요가 있는 경우에는 그 업종이 밀집된 지역을 대상으로 지역 산업생태계를 조사할 것

③ 제1항 및 제2항에 따른 공업지역기초조사 항목 및 방법에 관한 구체적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

5) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제13조(광역도시계획의 수립을 위한 기초조사) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는

법령에서 구체적으로 정하고 있는 만큼 현행법의 기초조사의 경우에도 별도로 법률에 규정할 실익이 없으며, 대신 지방자치단체에서 공업지역기본 계획 수립 시 관계기관 협의를 거치도록 규정⁶⁾하고 있으므로 기초조사 항목이 충실히 반영되도록 협의하겠다는 입장임.

광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지 이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량(이하 “기초조사”라 한다)하여야 한다.

제20조(도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사 및 공청회) ①도시·군기본계획을 수립하거나 변경하는 경우에는 제13조와 제14조를 준용한다. 이 경우 “국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수”는 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수”로, “광역도시계획”은 “도시·군기본계획”으로 본다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제11조(광역도시계획의 수립을 위한 기초조사) ①법 제13조제1항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 기후·지형·자원·생태 등 자연적 여건
2. 기반시설 및 주거수준의 현황과 전망
3. 풍수해·지진 그 밖의 재해의 발생현황 및 추이
4. 광역도시계획과 관련된 다른 계획 및 사업의 내용
5. 그 밖에 광역도시계획의 수립에 필요한 사항

6) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제10조(공업지역기본계획의 확정 및 공고) ① 시장·군수등은 공업지역기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의(이 경우 시장·군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 도도시계획위원회 위원 중 토지이용·교통·건축 등 도시·군계획 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 3인 이상의 위원이 심의에 참여하게 하여야 한다)를 거쳐 확정하고 그 결과를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 공보에 공고하여야 한다.

나. 공업지역 입주기업 조세 감면(안 제54조제4항 신설)

현행	개정안
제54조(입주기업 등 지원대책) ① ~ ③ (생략) <u><신설></u>	제54조(입주기업 등 지원대책) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 국가 및 지방자치단체는 공업지역의 활성화를 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역에서 공업지역으로 이주하는 기업에 대해서는 「조세특례제한법」, 「지방특례제한법」, 그 밖의 조세 관계 법률에서 정하는 바에 따라 소득세·법인세·취득세·등록면허세·재산세 및 종합부동산세 등의 조세를 감면할 수 있다.

안 제54조제4항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “「국토계획법」”이라 한다) 제36조7)에 따른 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역에서 공업지역⁸⁾으로 이주하는 기업에 대해서는 「조세특례

7) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제36조(용도지역의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 주거의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. **공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역**

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. **관리지역:** 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. **농림지역**

4. **자연환경보전지역**

제한법」, 「지방세특례제한법」⁹⁾, 그 밖의 조세 관계 법률에서 정하는 바에 따라 소득세·법인세·취득세·등록면허세·재산세 및 종합부동산세 등의 조세를 감면할 수 있는 근거를 마련하려는 것임.

공업지역 조성 이후 입주기업에 대한 지원대책은 공업지역으로의 기업 이전 활성화를 위한 유인책이나, 현재는 공업지역정비사업의 시행으로 인하여 이주가 불가피한 기업과 「국토계획법」 제36조에 따른 주거지역 및 녹지지역 등에서 공업지역으로 이주하는 기업에 대해서 대통령령¹⁰⁾으로 정하는 바에 따라 공공임대 산업시설¹¹⁾ 제공과 부담금 감면 등의 우선 지원¹²⁾만이 가능한 상황으로,

8) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공업지역”이란 제6조에 따라 공업지역기본계획을 수립하는 대상지역으로서, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 도시지역 중 같은 법 제36조제1항제1호다목에 따른 공업지역(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 등 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따른 개발사업 대상지역으로 결정된 공업지역 및 「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역은 제외한다)을 말한다.

9) 개정안 제54조제4항에서는 “「지방세특례제한법」”을 인용하고 있는데, 이는 “「지방세특례제한법」”의 오기(誤記)로 보임.

10) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 시행령」

제52조(입주기업 등 지원대책) ⑤ 법 제54조제3항에 따라 국가 및 지방자치단체가 공업지역으로 이주하는 기업에 공공임대 산업시설을 우선 공급하려는 경우에는 법 제62조제4항에 따라 창업기업과 영세 중소기업에 우선 공급한 후에 공급해야 한다.

11) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. “공공임대 산업시설”이란 10년 이상 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 공장, 제조업소, 연구시설 등으로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

제62조(공공임대 산업시설의 건설·공급) ① 제27조제1항제1호부터 제3호까지의 사업시행자(이하 “공공시행자”라 한다)는 국가 또는 지방자치단체의 재정을 지원받아 제2조제1항제8호의 공공임대 산업시설을 건설·공급할 수 있다.

12) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제54조(입주기업 등 지원대책) ③ 국가 및 지방자치단체는 공업지역정비사업의 시행으로 인하여 이주가 불가피한 기업과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역 및 녹지지역 등에서 공업지역으로 이주하는 기업에 대해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공공임대 산업시설 제공과 부담금 감면 등을 우선 지원할 수 있다.

개정안의 제안이유에서 언급하고 있는 바와 같이 비도시지역에서 도시 공업지역으로 공장을 이전한 기업에 대한 조세감면과 같은 인센티브를 제공하는 것은 공업지역 활성화에 기여할 수 있는 측면이 있을 것으로 생각됨.

한편, 공업지역으로의 입주의 경우 비도시지역인 관리지역, 농업지역, 자연환경보전지역 내의 기업 뿐만 아니라, 공업지역 외의 도시지역인 주거지역, 상업지역, 녹지지역 내의 기업도 가능하므로, 공업지역의 활성화라는 개정안의 취지를 고려할 시 공업지역으로 입주하는 기업 전체에 대한 조세감면도 입법정책적으로 검토해 볼 필요가 있을 것으로 보이며,

조세감면은 「조세특례제한법」¹³⁾, 「지방세특례제한법」¹⁴⁾ 등 조세관계 법률에서 개별적으로 관련 근거가 규정되어야 하므로, 개정안과 함께 발의된 「조세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 제10015호), 「지방세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 제10016호)의 의결에 맞추어 조정될 필요가 있음.

13) 「조세특례제한법」

제3조(조세특례의 제한) ① 이 법, 「국세기본법」 및 조약과 다음 각 호의 법률에 따르지 아니하고는 조세특례를 정할 수 없다.

1. ~ 25. (생략)

14) 「지방세특례제한법」

제3조(지방세 특례의 제한) ① 이 법, 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「조세특례제한법」 및 조약에 따르지 아니하고는 「지방세법」에서 정한 일반과세에 대한 지방세 특례를 정할 수 없다.

개정안에 대하여 국토교통부는 공업지역의 집적화·활성화 등 국토의 효율적 이용을 위해 조세 감면이 필요한 측면이 있으나, 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」 등 조세 관련 법률에 감면 근거가 있어야 가능하므로 「조세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 제10015호), 「지방세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 제10016호)의 의결이 필요하다는 입장임.

참고로, 기획재정부와 행정안전부는 조세감면은 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에 근거가 있어야지만 세제 지원이 가능한 상황으로, 개별법에 근거 마련 시 조세감면에 대한 불필요한 오해가 발생할 우려가 있다는 입장임.

다. 공업지역정비구역 내 국·공유재산 사용·수익·대부·매각 시
사업시행자와의 수의계약 허용(안 제67조제5항 신설)

현행	개정안
제67조(국·공유지의 <u>처분</u> <u>협의</u>) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u>	제67조(국·공유지의 <u>처분협의 등</u>) ① ~ ④ (현행 과 같음) ⑤ <u>공업정비구역 내의 국유재산 및 공유재산은</u> <u>「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」,</u> <u>그 밖의 다른 법령에도 불구하고 사업시행자(입</u> <u>주기업을 포함한다)에게 수의계약으로 대부·사</u> <u>용·수익하게 하거나 매각할 수 있다.</u>

현행법 제67조제4항15)에 근거하여 공업지역정비사업과 관련한 국유
재산 또는 공유재산의 매각, 양여, 대부, 사용 등에 관하여는 「국유재산
법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정하는 바에 따르고 있으
며, 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 상 국·공유재산¹⁶⁾ 중
행정재산의 사용·수익허가¹⁷⁾ 및 일반재산의 대부¹⁸⁾·매각¹⁹⁾은 일반경쟁

15) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제67조(국·공유지의 처분협의) ④ 공업지역정비사업과 관련한 국유재산 또는 공유재산의 매각,
양여, 대부, 사용 등에 관하여는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정
하는 바에 따른다.

16) 「국유재산법」

제6조(국유재산의 구분과 종류) ① 국유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분
한다.

「공유재산 및 물품 관리법」

제5조(공유재산의 구분과 종류) ① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분
한다.

17) 「국유재산법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. “사용허가”란 행정재산을 국가 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수
있도록 허용하는 것을 말한다.

「공유재산 및 물품 관리법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. “사용허가”란 제5조제2항에 따른 행정재산을 해당 지방자치단체 외의 자가 일정 기간 유

절차를 거치는 것이 원칙²⁰⁾임.

안 제67조제5항은 공업지역정비구역²¹⁾ 내의 국·공유재산은 「국유재

상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 허용하는 것을 말한다.

18) 「국유재산법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. “대부계약”이란 일반재산을 국가 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 체결하는 계약을 말한다.

「공유재산 및 물품 관리법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. “대부계약”이란 제5조제3항에 따른 일반재산 또는 물품을 해당 지방자치단체 외의 자가 일정 기간 유상이나 무상으로 사용·수익할 수 있도록 체결하는 계약을 말한다.

19) 「국유재산법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. “처분”이란 매각, 교환, 양여, 신탁, 현물출자 등의 방법으로 국유재산의 소유권이 국가 외의 자에게 이전되는 것을 말한다.

제48조(매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 매각할 수 있다.

1.~4. (생략)

「공유재산 및 물품 관리법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “처분”이란 공유재산 및 물품의 매각, 교환, 양여(讓與), 신탁, 현물 출자 등의 방법으로 공유재산 및 물품의 소유권이 해당 지방자치단체 외의 자에게 이전되는 것을 말한다.

제36조(일반재산의 매각) ① 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 매각할 수 있다.

1.~4. (생략)

20) 「국유재산법」

제31조(사용허가의 방법) ① 행정재산을 사용허가하려는 경우에는 그 뜻을 공고하여 일반경쟁에 부쳐야 한다. 다만, 사용허가의 목적·성질·규모 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 할 수 있다.

제43조(계약의 방법) ① 일반재산을 처분하는 계약을 체결할 경우에는 그 뜻을 공고하여 일반경쟁에 부쳐야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 경쟁에 부치거나 수의계약으로 할 수 있으며, 증권인 경우에는 대통령령으로 정하는 방법에 따를 수 있다.

「공유재산 및 물품 관리법」

제20조(사용허가) ② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다.

제29조(계약의 방법) ① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 일반입찰에 부쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의계약으로 할 수 있으며, 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제9항에 따른 증권매출의 방법으로 하며, 이 법 제4조제1항제2호 및 제3호의 일반재산을 매각하는 경우에는 제76조제3항을 준용한다.

21) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖의 다른 법령에도 불구하고 사업시행자(입주기업을 포함한다)에게 수의계약으로 대부·사용·수익하게 하거나 매각할 수 있도록 하려는 것임.

공업지역정비구역 내의 국·공유재산의 활용은 공업지역정비사업 시행²²⁾ 측면에서 토지 확보의 효율성을 제고할 수 있는 측면이 있으므로, 개정안과 같이 국·공유재산 활용에 대한 특례를 마련한다면 신속한 공업지역정비사업 추진에 도움이 될 것으로 판단됨.

또한, 유사 입법례인 「산업입지 및 개발에 관한 법률」²³⁾에 따른 산업단지 조성의 경우 국·공유재산 활용에 대한 특례를 규정하고 있음을 참고할 수 있을 것으로 생각됨.

5. “공업지역정비구역”이란 공업지역 중 계획적이고 체계적인 관리와 효율적인 정비사업 시행을 위하여 제13조, 제22조 및 제23조에 따라 지정·고시하는 산업정비구역 및 산업혁신구역을 말한다.

22) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제33조(사업의 시행방식) ① 공업지역정비사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 시행할 수 있다.

1. 재정비방식: 시장·군수등이 공업지역정비구역의 지원기반시설 정비와 연계하여 토지이용계획 변경 등의 공업지역정비계획 및 실시계획을 수립하고 이에 따라 토지소유자, 입주기업 등이 정비하는 방식
2. 수용 또는 사용방식: 사업시행자가 공업지역정비구역 내 토지등을 전부 또는 일부를 수용하거나 사용하여 사업을 시행하는 방식
3. 환지방식: 사업시행자가 공업지역정비구역 내 토지소유자 등에게 환지를 통하여 사업을 시행하는 방식
4. 관리처분방식: 공업지역정비구역 내 토지등 소유자의 종전의 토지 및 건축물을 평가하여 공업지역정비사업 시행으로 분양되는 대지 및 건축물을 배분하는 방식

23) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제27조(국유지·공유지의 처분 제한 등) ② 산업단지에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 다른 법령에도 불구하고 사업시행자(입주업체를 포함한다)에게 수의계약으로 임대 또는 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지(행정재산인 경우로 한정한다. 이하 같다) 및 양도에 관하여는 실시계획승인권자가 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

개정안에 대하여 국토교통부는 공업지역정비사업의 원활한 추진을 위해 사업시행자(입주기업 포함)가 결정되어 있는 경우에는 수의계약을 통한 국·공유재산의 임대 및 처분의 허용이 필요하다는 입장임.

참고로, 행정안전부는 공유재산의 처분 등이 필요한 경우 그 대상을 공공사업시행자인 현행법 제27조제1항제1호부터 제3호²⁴⁾까지로 한정할 필요가 있다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5581

24) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제27조(사업시행자 지정 등) ① 산업정비구역에 대한 공업지역정비사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 시장·군수등(제50조제2항에 따라 공공기관등이 시행하는 사업의 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 사업시행자를 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체

2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 등 대통령령으로 정하는 공공기관

3. 「지방공기업법」 제3조에 따른 지방공기업

4. 산업정비구역 내의 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자 등(이하 “토지등 소유자”라 한다) 또는 그들이 설립한 조합

5. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업을 등록하는 등 공업지역기본계획에 맞게 공업지역정비사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자

6. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 등록한 부동산개발업자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자

7. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인 중 과밀억제권역의 사업 기간 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인

8. 「부동산투자회사법」 제2조제1호가목 또는 나목에 따라 설립된 자기관리 부동산투자회사 또는 위탁관리 부동산투자회사로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인

9. 제1호부터 제8호까지의 규정에 해당하는 자가 공업지역정비사업을 시행할 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인