

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정법률안

(오세희의원 대표발의)

의안 번호	18107
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 6.

발 의 자 : 오세희 · 강준현 · 박희승
강경숙 · 임미애 · 박균택
민병덕 · 김기표 · 이주희
윤후덕 · 안도걸 · 박홍배
박해철 · 이광희 · 김 윤
민홍철 · 송재봉 · 권향엽
서삼석 의원(19인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 산업용지 및 공장 등의 투기적 거래를 방지하기 위해 양도 제한 규정을 두고 있으나, 이를 위반한 경우 법률행위의 효력에 관한 명확한 규정이 없어 관리기관의 사후 관리에 한계가 있다는 지적이 있음.

특히 2025년 국정감사에서 국가산업단지 불법 매매가 최근 10년간 32건 적발되고 약 420억원 규모의 시세차익이 발생하는 등 투기적 거래가 반복되고 있는 문제가 제기된 바 있음.

산업용지 양도 제한은 산업집적이라는 정책목적에 따른 것으로, 이를 위반한 거래는 보호할 가치가 있는 재산권 행사로 보기 어려움. 본개정은 재산권을 제한하려는 것이 아니라 위법행위의 효력을 명확히

하여 산업단지의 계획적 이용질서를 확립하려는 것임.

이에 양도 제한 규정을 위반한 산업용지 또는 공장 등의 처분행위를 무효로 하고 관리기관이 환매할 수 있는 근거를 명확히 규정함으로써 산업용지의 공공성을 확보하고 산업단지의 관리 기반을 강화하려는 것임(안 제38조의2제9항, 제39조제8항 및 제39조의2제6항 신설).

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정법률안

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조의2에 제9항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑨ 산업시설구역등에서 산업용지 또는 공장등의 임대사업을 하는 자가 제4항을 위반하여 산업용지 또는 공장등을 양도한 경우 해당 법률행위는 무효로 한다. 이 경우 관리기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제39조제5항 본문에 따른 가격을 지급하고 해당 산업용지 또는 공장등을 환매할 수 있다.

제39조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑧ 산업시설구역등의 산업용지 또는 공장등을 소유하고 있는 입주기업체가 제1항 또는 제2항을 위반하여 산업용지 또는 공장등을 양도한 경우 해당 법률행위는 무효로 한다. 이 경우 관리기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제5항 본문에 따른 금액을 지급하고 해당 산업용지 또는 공장등을 환매할 수 있다.

제39조의2에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 입주기업체가 제4항을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 처분한 경우 해당 법률행위는 무효로 한다. 이 경우

관리기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제39조제5항 본문에 따른 금액을 지급하고 해당 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 환매할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제38조의2(산업단지에서의 임대 사업 등) ① ~ ⑧ (생략) <u><신 설></u>	제38조의2(산업단지에서의 임대 사업 등) ① ~ ⑧ (현행과 같 음) <u>⑨ 산업시설구역등에서 산업용 지 또는 공장등의 임대사업을 하는 자가 제4항을 위반하여 산업용지 또는 공장등을 양도 한 경우 해당 법률행위는 무효 로 한다. 이 경우 관리기관은 대통령령으로 정하는 바에 따 라 제39조제5항 본문에 따른 가격을 지급하고 해당 산업용 지 또는 공장등을 환매할 수 있다.</u>
제39조(산업용지 등의 처분제한 등) ① ~ ⑦ (생략) <u><신 설></u>	제39조(산업용지 등의 처분제한 등) ① ~ ⑦ (현행과 같음) <u>⑧ 산업시설구역등의 산업용지 또는 공장등을 소유하고 있는 입주기업체가 제1항 또는 제2 항을 위반하여 산업용지 또는 공장등을 양도한 경우 해당 법 률행위는 무효로 한다. 이 경우 관리기관은 대통령령으로 정하</u>

제39조의2(산업용지의 분할 등) ① ~ ⑤ (생략) <u><신설></u>	<u>는 바에 따라 제5항 본문에 따 른 금액을 지급하고 해당 산업 용지 또는 공장등을 환매할 수 있다.</u> 제39조의2(산업용지의 분할 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ 입주기업체가 제4항을 위반 <u>하여 분할된 산업용지 또는 산 업용지의 공유지분을 처분한 경우 해당 법률행위는 무효로 한다. 이 경우 관리기관은 대통 령령으로 정하는 바에 따라 제 39조제5항 본문에 따른 금액을 지급하고 해당 분할된 산업용 지 또는 산업용지의 공유지분 을 환매할 수 있다.</u>
--	---