

의안번호	2218107
의 퇴 인	오세희 의원
회 답 일	2026. 4. 30.
추계번호	26A1976

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 산업단지 관리기관이 법 제38조의2제4항 등을 위반하여 산업용지 등을 양도한 자의 해당 산업용지 등을 환매할 경우 추가재정소요는 2027년 64억 7,800만원 등 2027년부터 2031년까지 5년간 총 323억 9,000만원(연평균 64억 7.800만원)으로 추계됨
- 본 추계는 한국산업단지공단이 관리기관인 산업단지에 한해 지난 4년간의 법 위반 건수의 평균 수준이 유지되는 것을 가정하고, 실제 양도가액이 아닌 취득가액을 환매가격으로 하여 추계한 것으로 실제 추가재정소요는 본 추계서의 추계 금액과 다를 수 있음

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합 계	연평균
산업단지에서의 임대사업 등(안 제38조의2)	6,478	6,478	6,478	6,478	6,478	32,390	6,478
산업용지 등의 처분제한 등(안 제39조)							
산업용지의 분할 등(안 제39조의2)							

자료: 국회예산정책처

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등)	○ 산업시설구역등에서 산업용지 또는 공장등의 임대사업을 하는 자가 제4항을 위반하여 산업용지 또는 공장등을 양도한 경우 해당 법률행위는 무효로 함. 이 경우 관리기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제39조제5항 본문에 따른 가격을 지급하고 해당 산업용지 또는 공장등을 환매할 수 있음(제9항)	재량규정
2	안 제39조(산업용지 등)	○ 산업시설구역등의 산업용지 또는 공장등을 소유	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
	의 처분제한 등)	하고 있는 입주기업체가 제1항 또는 제2항을 위반하여 산업용지 또는 공장등을 양도한 경우 해당 법률행위는 무효로 함. 이 경우 관리기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제5항 본문에 따른 금액을 지급하고 해당 산업용지 또는 공장등을 환매할 수 있음(제8항)	
3	안 제39조의2(산업용지의 분할 등)	○ 입주기업체가 제4항을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 처분한 경우 해당 법률행위는 무효로 함. 이 경우 관리기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제39조제5항 본문에 따른 금액을 지급하고 해당 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 환매할 수 있음(제6항)	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고(추계 미 실시 사유)
1	안 제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등)	○	—
2	안 제39조(산업용지 등의 처분 제한 등)		
3	안 제39조의2(산업용지의 분할 등)		

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안에 따라 산업단지 관리기관이 법 제38조의2제4항 등을 위반하여 산업용지 등을 양도한 자의 해당 산업용지 등을 환매하면 추가재정소요가 발생할 수 있는데, 본 추계에서는 자료의 한계로 인해 다음과 같은 경우로 한정하여 추계함

- 첫째, 한국산업단지공단¹⁾이 관리기관¹⁾인 경우의 산업단지로 한정함
- 둘째, 개정안의 환매가격은 법 제39조제5항²⁾ 본문에 따른 가격(양도가격)이나, 자료 한계상 당초 취득가액을 기준으로 함
 - 양도가격을 기준으로 추계할 경우 개정안의 추가재정소요는 본 추계서의 추계 금액과 다를 수 있음

□ 법 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 규정하고 있는 개정안 부칙 등을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지 5년으로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- 개정안은 법 제38조의2제4항 등을 위반하여 산업용지 등을 양도한 자의 해당 산업용지 등을 산업단지 관리기관으로 하여금 환매할 수 있도록 하는 내용으로 추가재정소요가 발생할 수 있음
- 개정안에 따른 관리기관의 환매 대상 산업용지 등은 법 제38조의2제4항³⁾ 위반, 법 제39조제1항 또는 제2항⁴⁾ 위반, 법 제39조의2제4항⁵⁾ 위반 관련

1) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 다른 관리기관은 다음과 같음.

제30조(관리권자 등) ① 관리권자는 다음 각 호와 같다.

1. 국가산업단지는 산업통상부장관
2. 일반산업단지 및 도시첨단산업단지는 시·도지사(시장·군수 또는 구청장이 지정한 산업단지인 경우에는 시장·군수 또는 구청장을 말한다)
3. 농공단지는 시장·군수 또는 구청장

② 관리기관은 다음 각 호와 같다.

1. 관리권자
2. 관리권자로부터 관리업무를 위임받은 지방자치단체의 장
3. 관리권자로부터 관리업무를 위탁받은 공단 또는 제31조제2항의 산업단지관리공단
4. 관리권자로부터 관리업무를 위탁받은 제31조제2항의 입주기업체협의회
5. 관리권자로부터 관리업무(일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지의 관리업무만 해당한다)를 위탁받은 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

2) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조(산업용지 등의 처분제한 등) ⑤ 제1항 및 제2항에 따른 산업용지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액으로 하고, 공장등의 양도가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등의 시가 감정액을 고려하여 결정할 수 있다. 다만, 입주기업체의 요청이 있는 경우 산업용지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액 이하로 할 수 있다.

3) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조의2(산업단지에서의 임대사업 등) ④ 산업시설구역등에서 산업용지 또는 공장등의 임대사업을 하는 자가 제1항에 따라 체결한 입주계약의 계약기간 만료 전에 산업용지 또는 공장등을 양도하려는 경우에는 제39조제5항에 따른 금액으로 관리기관에 양도하여야 하며, 관리기관이 매수할 수 없는 경우에는 제39조제2항을 준용한다. 입주계약의 계약기간 만료 후에 제39조제1항 각 호의 공장설립등의 완료신고 또는 사업개시의 신고 후 대통령령으로 정한 기간 이내에 양도하려는 경우에도 또한 같다.

4) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조(산업용지 등의 처분제한 등) ① 산업시설구역등의 산업용지 또는 공장등을 소유하고 있는 입주기업체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통

산업용지 등임

□ 개정안과 관련하여 산업통상부(한국산업단지공단 소관)가 제출한 자료에 따르면, 법 제38조의2제4항 등의 위반 건수는 2022년 총 6건, 2024년 및 2025년은 각각 2건임

○ 동 법 위반과 관련하여 해당 산업용지 등의 총 취득가액은 2022~2025년 합계 259억 1,000만원(4년 평균 64억 7,800만원) 수준임

[표 2] 개정안의 환매 대상 관련 법 위반 건수 및 취득 금액(한국산업단지공단 소관)
(단위: 건, 백만원)

	2022	2023	2024	2025	합 계
관련 법 위반 건수	6	—	2	2	10
관련 산업용지 등의 취득가액	18,961	—	718	6,231	25,910

자료: 산업통상부 제출자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

령령으로 정하는 경우에는 산업용지(공유지분을 처분하려는 때에는 해당 공유지분을 말한다) 또는 공장 등을 관리기관에 양도하여야 한다.

1. 제15조제1항에 따른 공장설립등의 완료신고 전 또는 신고 후 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에 분양받은 산업용지(분양받은 자로부터 제2항에 따라 양도받거나 법원의 판결, 상속 등의 사유로 소유권을 취득한 산업용지, 제39조의2제2항제1호에 따라 분할된 산업용지 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제46조의6에 따른 임대전용산업단지에서 분양 전환으로 소유권을 취득한 산업용지를 포함한다)를 처분(해당 산업용지의 공유지분을 처분하는 경우를 포함한다)하려는 경우 또는 공장등을 처분하려는 경우
2. 제15조제2항에 따른 사업개시의 신고 전 또는 신고 후 제1호에 따라 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에 분양받은 산업용지(분양받은 자로부터 제2항에 따라 양도받거나 법원의 판결, 상속 등의 사유로 소유권을 취득한 산업용지, 제39조의2제2항제1호에 따라 분할된 산업용지 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제46조의6에 따른 임대전용산업단지에서 분양 전환으로 소유권을 취득한 산업용지를 포함한다)를 처분(해당 산업용지의 공유지분을 처분하는 경우를 포함한다)하려는 경우 또는 공장등을 처분하려는 경우
- ② 관리기관이 제1항에 따라 입주기업체의 산업용지 또는 공장등을 매수할 수 없는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리기관이 매수신청을 받아 선정된 다른 기업체나 다음 각 호의 기관(이하 “유관기관”이라 한다)에 양도하여야 한다.
 1. 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 중소기업진흥공단
 2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 및 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
 3. 「은행법」 제8조에 따라 설립인가를 받은 은행(「중소기업은행법」 등 법률에 따라 설립된 은행을 포함한다)
 4. 그 밖에 입주기업체의 설립 및 지원과 관련된 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관
- 5) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조의2(산업용지의 분할 등) ④ 입주기업체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 산업용지 또는 공유지분을 제39조제5항에 따른 금액으로 관리기관에 양도하여야 한다. 다만, 관리기관이 매수할 수 없는 때에는 제39조제2항을 준용한다.
 1. 제2항제1호에 따라 분할한 날부터 최대 10년의 범위 내에서 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에 분할된 산업용지(기준공장면적률 또는 기준건축면적률에 미달하는 경우에만 해당한다)를 처분하려는 경우
 2. 제2항제2호에 따라 공유지분을 분할하여 취득한 날부터 제1호에 따라 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에 취득한 공유지분을 처분하려는 경우

- 개정안의 환매 대상 산업용지 등의 향후 발생 규모를 추정하기 어려우므로
지난 4년 동안의 평균 수준이 유지되는 것으로 가정할 경우 개정안에 따
른 환매 관련 추가재정소요는 2027년부터 연간 64억 7,800만원으로 추계
됨
 - 개정안의 환매 대상 산업용지 등의 가격 상승률을 추정하는데 한계가 있으므로 평
균 수준의 가격이 유지되는 것으로 가정함

[표 3] 개정안의 환매 대상 산업용지 등에 대한 환매의 추가재정소요: 2027~2031년
(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합 계	연평균
환매 대상 산업용지 등에 대한 환매(안 제38조의2, 안 제39조, 안 제39조의2)	6,478	6,478	6,478	6,478	6,478	32,390	6,478

자료: 국회예산정책처

IV. 부대의견

□ 없음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
추계세제총괄과	윤주철	김신애

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
윤주철	02-6788-4655	yjc@nabo.go.kr