제429회국회(정기회)
제2차 산업통상자원중소벤처기업위원회

자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

<자유무역지역 지원 확대 및 분양 등 규제 완화>
▣ 허성무의원 대표발의(의안번호 제2211099호)

2025. 9.

산업통상자원중소벤처기업위원회
수석전문위원 박희석

목 차

Ⅰ. 제안경위 ····· 1

Ⅱ. 제안이유 및 주요내용 ····· 1

Ⅲ. 검토의견 ····· 4

1. 자유무역지역의 고부가가치화 및 산업경쟁력 강화 등 ····· 4

2. 관세법과의 관계 및 관세 등의 부과기준 ····· 8

3. 입주기업체 자격 및 지원 확대 ····· 14

가. 입주기업체 자격 확대 ····· 14

나. 기준건축면적률 예외 허용 ····· 19

다. 외국인 출입국 특례 부여 ····· 24

라. 신용보증 우선지원·지자체 보조금 등 지원 ····· 26

4. 입주자격 있는 제3자에 대한 임대·매각 허용 등 ····· 31

가. 국·공유지 등 임대·매각 허용 및 계약방식 등 ····· 31

1) 국·공유지 등 임대·매각 허용 ····· 31

가) 제3자 임대·매각 허용 ····· 33

나) 「공항시설법」,「항만법」을 고려한 매각대상 범위 설정 ·· 35
다) 임대·매각시 절차·기준 등 마련 ····· 41
2) 일반경쟁 아닌 수의계약 등에 따른 매각 허용 등 ····· 44
3) 개발부담금 면제 및 초과 지가상승분 기부 근거 마련 등 ····· 52
나. 토지 취득시 입주계약 체결·해지 등 ····· 59
1) 입주·변경계약 의무화 ····· 59
2) 입주계약 해지 제도 내실화 ····· 64
다. 처분제한 기간 신설 등 처분제한 제도 정비 ····· 74
라. 경매 등에 의한 토지등의 사용·처분 조항 정비 ····· 83
마. 제재처분을 통한 강제력 확보 ····· 85
1) 벌칙 및 과태료 ····· 85
2) 이행강제금 및 과징금 ····· 92
5. 자유무역지역 관리제도 강화 ····· 100
6. 인용법률·조문 현행화 등 조문정비 ····· 106

※ 참고자료 ····· 110

참고1. 자유무역지역 업종별 분포현황 ····· 110
참고2. 자유무역지역 인센티브 ····· 111
참고3. 개발부담금 감면·면제 입법례 ····· 112
참고4. 「출입국관리법」특례 부여 입법례 ····· 114
참고5. 자유무역지역 내 국·공·사유지 분포현황 ····· 115

Ⅰ. 제안경위

1. 발 의 자 : 허성무의원 등 10인
2. 발의연월일 : 2025. 6. 26.
3. 회부연월일 : 2025. 6. 27.

Ⅱ. 제안이유 및 주요내용

제안이유

자유무역지역 생산시설의 노후화 및 급변하는 산업환경 변화에 대응하기 위하여 지식서비스산업의 입주자격 정비, 입주기업체의 디지털 전환 지원 등을 통한 자유무역지역의 고부가가치화를 지원하고, 국·공유 토지 또는 공장 등의 매각 규정을 정비하여 국·공유 토지 또는 공장 등의 매각을 통한 생산시설 재투자와 신규기업 유입을 촉진하는 등 자유무역지역이 다시 도약하기 위한 기반을 마련할 필요가 있음.

한편, 국·공유 토지 또는 공장 등의 매각에 따른 관리제도 개선을 위해 토지 또는 공장 등의 취득자에 대한 입주계약 체결의무 및 취득토지에 대한 처분제한 기간 등을 신설하여 토지 또는 공장 등의 매각 시 투기수요를 억제하여 실사용자에 대한 공급이 이루어질 수 있도록 하며, 입주계약 해지사유를 확대하고, 처분의무 미이행에 대한 이행강제금, 처분의무 위반에 대한 부당이득 징수 및 관리권자의 보고·검사

등에 관한 규정 등을 신설함으로써 관리권자의 관리·감독 권한을 강화하는 등 현행 제도의 운용상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요내용

가. 자유무역지역의 고부가가치화를 지원하는 목적을 법률에 명시하고, 입주기업체의 디지털전환 지원에 관한 조항을 신설함(안 제1조, 제49조).

나. 자유무역지역에서의 통관 및 관세 부과에 있어 입주기업체에 유리한 경우 「관세법」 적용이 가능하도록 예외 규정을 확대함(안 제3조).

다. 지식서비스산업 업종의 입주자격 정비, 기준건축면적률 적용의 유연화, 출입국관리 특례 도입 등 제도 개선을 통해 고부가가치 기업의 입주를 촉진함(안 제10조, 제14조, 제48조의2).

라. 토지 또는 공장등의 취득자에 대해 입주계약 체결을 의무화하고, 정해진 기간 내 계약 미체결 시 해당 부동산을 관리권자에게 양도하도록 규정함(안 제11조).

마. 입주계약의 해지사유를 구체화하고, 계약 해지 시 토지 또는 공장등에 대한 처분의무를 명확히 하여 투기적 이용을 방지함(안 제15조).

바. 국유 토지 및 공장등의 매각 시 관리권자에게 매각계획 수립의무

를 부과하고, 수의계약 및 경쟁방식 선택 가능 등의 절차를 명확히 하며, 지가상승분의 일부 기부 근거를 마련함(안 제17조).

사. 공유 토지 및 공장등에 대한 임대·매각 절차와 방식을 정비하고, 제3자 공급 가능성을 확대함(안 제18조).

아. 토지 또는 공장등의 처분 제한 기간 및 방식에 관한 기준을 신설하고, 분할·지분 양도 제한, 임대료 상한 규정, 관리권자의 비용 징수 권한 등을 새롭게 도입함(안 제25조).

자. 처분의무 미이행에 대해 이행강제금을 부과하고, 불법 처분으로 얻은 부당이득에 대해 과징금을 부과할 수 있도록 함(안 제26조의2, 제26조의3).

차. 공동시설 유지비 납입 의무, 관리권자의 보고·자료제출 명령, 현장조사 및 관리·감독 권한을 명문화하여 관리체계를 강화함(안 제28조, 제55조의3).

카. 무단 처분 및 미계약에 따른 처분의무 불이행 등에 대해 벌칙과 과태료를 부과할 수 있는 근거를 마련하고, 과태료 감면기준 규정을 신설함(안 제60조, 제70조).

Ⅲ. 검토의견

1. 자유무역지역의 고부가가치화 및 산업경쟁력 강화 등

개정안은 동 법률(이하 “자유무역지역법”)의 입법목적에 자유무역지역의 고부가가치화 지원 및 이에 따른 산업경쟁력 강화를 추가하고, 정부나 지방자치단체가 입주기업체에게 디지털전환 촉진에 필요한 자금을 지원할 수 있도록 하려는 것임(안 제1조 및 제49조제1항).

[표 1] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제1조(목적) 이 법은 자유로운 제조·물류·유통 및 무역활동 등이 보장되는 자유무역지역을 지정·운영함으로써 외국인투자의 유치, 무역의 진흥, 국제물류의 원활화 및 지역개발 등을 촉진하여 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ---------- 지정·운영하고, 고부가가치화를 지원함---------- 지역개발과 산업경쟁력강화 ----------.
제49조(입주기업체의 기술개발활동 지원 등) ① 국가나 지방자치단체는 자유무역지역에 있는 입주기업체의 기술개발활동 및 인력양성을 촉진하기 위하여 필요한 자금을 지원할 수 있다.	제49조(입주기업체의 기술개발활동 지원 등) ① ---------- 인력양성 또는 디지털전환----------.
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)

현행 자유무역지역 제도는 1970년 도입된 '수출자유무역지역'과 1999년 도입된 '관세자유무역지역'을 2002년 통합[1]한 것으로, 2024년말 현재 산업단지형 7개, 항만형 5개 및 공항형 1개로 지정·운영되고 있음.

[표 2] 자유무역지역 지정현황

구 분		지정일	면 적	관리권자*
산단형 (5.8㎢)	마 산	'70. 1. 1	0.96㎢	산업부 (자유무역지역 관리원)
	군 산	'00.10. 6	1.26㎢	
	대 불	'02.11.21	1.16㎢	
	동 해	'05.12.12	0.25㎢	
	율 촌	'05.12.12	0.34㎢	
	울 산	'08.12. 8	0.82㎢	
	김 제	'09. 1. 6	0.99㎢	
항만형 (25.6㎢)	부 산 항	'02. 1. 1	12.2㎢	해수부 (해양청 /항만공사)
	광 양 항	'02. 1. 1	9.05㎢	
	인 천 항	'03. 1. 1	1.96㎢	
	포 항 항	'08.12. 8	0.93㎢	
	평택당진항	'09. 3.30	1.43㎢	
공항형 (3.46㎢)	인 천 공 항	'05. 4. 6	3.46㎢	국토부 (항공청 /공항공사)
합 계			34.81 ㎢	

* 자유무역지역 지정 및 정책·제도·법 총괄은 산업부가 하되, 관리는 유형별로 3개 부처(산업부, 해수부, 국토부)로 나누어 담당

자료: 산업통상자원부

1) 자료: 「인천광역시 자유무역지역 활성화 및 추가지정 방안에 관한 연구」, 2014년 정책연구과제, 인천발전연구원(김운수 연구위원), 16쪽

- 통합된 자유무역지역은 과거 항만과 공항을 중심으로 한 관세자유지역의 문제인 제조기업 입주불가 문제와 자유무역지역의 문제인 물류기업 입주불가 등의 근본인 문제를 보완하여 제조기업과 물류 기업의 입주가 가능해짐.
- 두 제도의 설치 목적과 이를 달성하기 위한 정책수단은 매우 유사하며, 다만 주요 대상산업이 제조업과 물류업의 차이임.

이에 따라 자유무역지역은 지정된 지 55년 이상 경과한 마산 자유무역지역, 20년 이상 경과한 군산, 대불, 부산항, 광양항, 인천항 자유무역지역 등으로 구성되어 있으며, 전반적으로 시설이 노후화되고 제조업·물류업 위주의 기존 산업구조가 고착화되면서 산업경쟁력이 약화되고 있다는 지적이 있음.

산업통상자원부는 2024년 1월 마산 제2무역지역을 디지털 마산자유무역지역으로 신규 지정[2]하고, 2025년 5월 마산 자유무역지역을 노후거점산업단지 경쟁력강화사업지구 후보지로 선정[3]하여 자유무역지역 산업 첨단화 및 경쟁력 강화 등을 지원할 예정임.

그러나 그 외 자유무역지역도 지정된 지 20년 이상 경과했고 대부분 제조업 또는 물류업(참고1 참조)으로 구성되어 있으므로 개정안과 같이 법률에 근거하여 체계적·안정적으로 고부가가치화, 산업경쟁력 강화 등을 지원할 필요가 있는 것으로 보임.

---

2) "국내 최초, **마산에 제2자유무역지역 신규지정**", 산업통상자원부, 2024. 1. 25. 보도자료
신규지정되는 자유무역지역은 마산의 핵심전략산업인 지능형기계, 제조정보통신기술(ICT)산업 육성을 위해, 전통 제조업 위주인 기존 마산자유무역지역과 달리, **데이터·네트워크·인공지능 등 지식기반·정보통신기업 및 첨단제조업을 중심으로 운영될 계획**으로, 관할 지자체인 경상남도의 요청에 따라 기획재정부, 환경부 등 관계부처와 협의를 거쳐 산업부가 확정

3) "아산부곡산단, 충주제1산단, 마산자유무역지역 노후 산업단지 새로운 활력을 입다" - '26년 노후거점산업단지 경쟁력강화사업지구 후보지 선정 -」, 산업통상자원부, 2025. 5. 9. 보도자료
○ (경남) **마산자유무역지역 국가산업단지를 중심으로 미래자동차부품 자율제조 공정개선, 미래형 자동차 핵심융합부품 기술혁신 인재양성 사업 등을 추진**하여 "미래 첨단 자동차 신산업 생태계"를 조성

그리고 개정안은 국가나 지방자치단체가 입주기업체의 디지털전환[4] 촉진자금을 지원할 수 있도록 하는데, 재정지원 근거를 명시하여 고부가가치화, 산업경쟁력 강화의 구체적인 지원방안을 확보함으로써 입주기업체가 지능정보기술을 산업에 적용하여 산업활동 과정을 효율화하고 새로운 부가가치를 창출할 수 있을 것으로 보임.

4) 「산업 디지털 전환 촉진법」 제2조(정의)
4. "산업 디지털 전환"이란 산업데이터와 「지능정보화 기본법」 제2조 제4호에 따른 지능정보기술을 산업에 적용하여 산업활동 과정을 효율화하고 새로운 부가가치를 창출하여 나가는 일련의 행위를 말한다.

2. 관세법과의 관계 및 관세 등의 부과기준

개정안은 물품의 통관[5] 뿐만 아니라 물품의 반입·반출 및 관리와 관세 등의 부과 및 감면에 대하여 입주기업체에 유리한 경우 「관세법」이 적용될 수 있도록 「관세법」 예외 적용의 범위를 확대하고(안 제3조),

관세 등의 과세표준 산식을 물품가격에서 내국원재료 가격을 공제하는 것으로부터 외국원재료 가격에 상응하는 것으로 변경하며, 사전 신청시 사용·소비신고된 외국원재료의 성질 및 수량에 따라 관세를 부과하도록 함(안 제44조).

[표 3] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(다른 법률과의 관계) ① 자유무역지역에서는 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「관세법」을 적용하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1.·2. (생 략)[6] 3. <u>물품의 통관</u>에 관하여 이 법보다 「관세법」을 적용하는 것이 입주	제3조(다른 법률과의 관계) ① ----------. ----------. 1.·2. (현행과 같음) 3. <u>제4장 및 제5장에서 정한 사항</u>----------

5) 「관세법」 제2조(정의)
13. "통관"(通關)이란 이 법에 따른 절차를 이행하여 물품을 수출·수입 또는 반송하는 것
6) 1. 자유무역지역에 제5조제3호에 따른 통제시설이 설치되어 있지 아니한 경우

현 행	개 정 안
기업체에 유리한 경우 ②·③ (생 략) 제44조(자유무역지역에서 생산한 물품에 대한 관세등의 부과기준) 제29조제5항제1호의 경우 그 반출되는 물품은 외국으로부터 우리나라에 도착된 외국물품으로 보아 관세등을 부과한다. 이 경우 제29조제1항제2호에 따른 반입신고를 하지 아니한 내국물품을 대통령령으로 정하는 바에 따라 세관장의 승인을 받아 원재료로 사용하였을 때에는 그 내국물품의 수량 또는 가격을 제조·가공·조립·보수한 물품의 과세표준에서 공제한다. <신 설>	---------- ②·③ (현행과 같음) 제44조(자유무역지역에서 생산한 물품에 대한 관세등의 부과기준) ① ----------. ---------- 반출되는 물품 중 원재료로 사용된 외국물품-------- 가격에 상응하는 것을 과세표준으로 한다. ② 제29조제5항제1호의 경우 제29조의2에 따른 사용·소비 신고 전에 미리 세관장에게 해당 물품의 원료인 외국물품에 대한 과세의 적용을 신청한 경우에는 제29조의2에 따른 사용·소비 신고를 할 때의 그 원료의 성질 및 수량에 따라 관세를 부과한다.

우선, 현행법 제3조는 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「관세법」을 적용하지 않는 것을 원칙으로 하되, 물품의 통관 등 각 호의 사항에 대하여만 관세법을 적용할 수 있도록 예외를 두고 있음.

2. 입출항 및 하역 절차 등 통관을 위하여 필수적인 절차가 이 법에 규정되어 있지 아니한 경우

그런데 원칙적으로 자유무역지역은 외국으로 간주하여 수입물품에 대해 관세가 면제 또는 환급되는 관세유보지역이지만, 생산물품을 국내로 반출하는 경우에는 관세가 부과되며 이 경우 물품의 통관 외에 물품의 반입·반출 및 관리 등(제4장) 또는 관세등의 부과 및 감면 등(제5장)의 규정에서도 관세법을 적용하는 것이 보다 유리할 수 있음.

예를 들어「관세법」은 「자유무역지역법」과 달리 수출입 안전관리 우수업체(AEO: Authorized Economic Operator)에 대해서 통관, 검사 등의 혜택[7]을 부여하고, 천재지변, 사업의 중대위기 등의 경우에는 납세기한 연장, 시험연구원·연구개발업기업 등의 학술연구용품의 관세감면 등 관세납부 혜택을 규정하고 있는데, 현행법상 자유무역지역의 입주기업체는 이러한 혜택이 배제되고 있음.

그리고 내·외국원재료를 혼용하여 생산된 물품을 국내에 반출하는 경우 「관세법」[8]은 외국원재료(수입물품)의 가격 또는 수량에 비례하여 관세를 부과하도록 하고, 「자유무역지역법」제44조[9]는 내국원재

---

7) 통관 간소화, 자금운용 개선, 심사/검사 감면, 법규위반 감면, 출입국 우대

8) 「관세법」

제14조(과세물건) 수입물품에는 관세를 부과한다.

제15조(과세표준) 관세의 과세표준은 수입물품의 가격 또는 수량으로 한다.

9) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」

제44조(자유무역지역에서 생산한 물품에 대한 관세등의 부과기준) 제29조제5항제1호*의 경우 그 반출되는 물품은 외국으로부터 우리나라에 도착된 외국물품으로 보아 관세등을 부과한다. 이 경우 제29조제1항제2호에 따른 반입신고를 하지 아니한 내국물품을 대통령령으로 정하는 바에 따라 세관장의 승인을 받아 원재료로 사용하였을 때에는 그 내국물품의 수량 또는 가격을 제조·가공·조립·보수한 물품의 과세표준에서 공제한다.

* 1. 자유무역지역에서 외국물품등의 전부 또는 일부를 원재료로 하여 제조·가공·조립·보수 등의 과정을 거친 후 그 물품을 관세영역으로 반출하려는 경우

료 수량·가격을 과세표준에서 공제하도록 함.

즉, 「자유무역지역법」은 최종 생산물품 가격에서 내국원재료 가격을 제외하여 과세표준에 외국원재료 가격과 부가가치 전부가 포함되고, 「관세법」은 최종 생산물품 가격 중 외국원재료 비율로 산출하여 외국원재료 가격과 부가가치 일부가 과세표준으로 산정됨.

이에 따라 과세표준을 산출하면 「관세법」에 따른 과세표준이 「자유무역지역법」에 따른 경우보다 항상 낮기 때문에 현행법과 같이 「자유무역지역법」에 따르도록 하는 것은 오히려 불리하게 됨.

[표 00] 내·외국 원재료 및 제품가격에 따른 과세표준 예시

외국 원재료(A)	내국 원재료(B)	제품 가격(C)	적용법	과세표준
20만원	30만원	100만원	자유무역 지역법	100만원 - 30만원 = 70만원 (제품가격(C) - 내국원재료 가격(B))
			관세법	100만원 × 20만원/50만원 = 40만원 (제품가격(C) × 재료 중 외국원재료 비율(A/(A+B))

→ 자유무역지역법에 따른 과세표준이 관세법에 따른 과세표준보다 크게 나타나는 경우는 C-B > C×A/(A+B)
→ 이를 정리하면 C>A+B인데, 실제 제조·판매과정에서 원재료비보다 제품가격이 높게 책정
→ 따라서 자유무역지역의 과세표준은 늘 관세법에 따른 과세표준보다 불리

또한 「자유무역지역법」은 앞서 설명한 바와 같이 최종 생산물품 가격에서 내국원재료 가격을 제외하고 과세하는 구조, 즉 '제품과세' 제도만 규정하고 있고, 원료과세등 다른 과세제도에 관한 규정은 두지 않고 있음.

그런데 「관세법」은 '제품과세'[10]뿐만 아니라 수입물품의 사용신고 전에 미리 세관장에게 원료과세 적용을 신청하는 경우 외국원재료에 관세를 부과하는 '원료과세'[11]도 선택할 수 있도록 하고 있음.

개정안과 관련하여 기업이 과세방식을 사전에 신청하여 고를 수 있고, 완성된 제품 전체에 대한 가격이 아니라 외국산 원재료 부분에 대해서만 관세를 부과하는 원료과세가 기업에게 더 유리한 경우가 많을 것으로 보이므로[12], 「관세법」을 따를 수 있도록 허용하는 것이 자유무역지역 입주기업체에게도 유리함.

---

10) 「관세법」
제188조(제품과세) 외국물품이나 외국물품과 내국물품을 원료로 하거나 재료로 하여 작업을 하는 경우 그로써 생긴 물품은 외국으로부터 우리나라에 도착한 물품으로 본다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 세관장의 승인을 받고 외국물품과 내국물품을 혼용하는 경우에는 그로써 생긴 제품 중 해당 외국물품의 수량 또는 가격에 상응하는 것은 외국으로부터 우리나라에 도착한 물품으로 본다.

11) 「관세법」
제189조(원료과세) ① 보세공장에서 제조된 물품을 수입하는 경우 제186조에 따른 사용신고 전에 미리 세관장에게 해당 물품의 원료인 외국물품에 대한 과세의 적용을 신청한 경우에는 제16조에도 불구하고 제186조에 따른 사용신고를 할 때의 그 원료의 성질 및 수량에 따라 관세를 부과한다.
② 세관장은 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 보세공장에 대하여는 1년의 범위에서 원료별, 제품별 또는 보세공장 전체에 대하여 제1항에 따른 신청을 하게 할 수 있다.

12) 제품과세 세율 x, 원료과세 세율 y라고 할 때, 제품과세$(C\times A/(A+B)\times x)$ > 원료과세$(A\times y)$인 경우는 $C/(A+B) > y/x$ 임.
→ 통상적으로 원료과세 세율이 제품과세 세율보다 낮고($\therefore C/(A+B) > 1 > y/x$), 이 경우 제품과세보다 원료과세가 저렴함.

자유무역지역 제도는 입주기업체에 대해 자유로운 제조·물류·무역 등을 지원하기 위해 도입되었고, 당초 「관세법」 적용을 배제한 것은 관세 유보 등 각종 특례를 규정하려는 취지였음을 고려하면, 현행법과 같이 물품의 통관에 대해서만 일부 관세법을 적용하기보다는 제4장 및 제5장에 따른 규정 전체에 대해 입주기업체의 유불리를 판단하여 「관세법」을 적용할 수 있도록 허용하는 것이 바람직한 것으로 보임.

한편, 안 제44조는 생산한 물품에 대한 관세등의 부과기준을 개정하여 제품가격에서 내국원재료 가격을 차감하는 방식이 아닌 「관세법」과 같은 방식으로 과세표준을 산출하도록 하고(제1항),

사전에 신고하는 경우 원료과세를 선택할 수 있도록 규정을 신설(제2항)하여 「자유무역지역법」에 따른 관세 부과시에도 「관세법」과 동일한 구조로 관세를 부과받을 수 있도록 함.

현행법 제44조는 「관세법」보다 기업에게 불리하게 규정되어 있었으나, 개정안은 「관세법」과 동일한 구조의 과세를 규정함으로써 「자유무역지역법」의 취지에 부합하는 방향으로 개선될 것으로 보임.

3. 입주기업체 자격 및 지원 확대

가. 입주기업체 자격 확대

개정안은 지원업종(제6호) 중에서 제조업종·지식서비스산업의 외국인투자기업(제2호) 및 지식서비스산업의 수출기업(제3호)에도 해당하는 경우 입주기업체 자격으로 자유무역지역에 입주할 수 있도록 허용하려는 것임(안 제10조).

[표 4] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제10조(입주 자격) ① 자유무역지역에 입주할 수 있는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.	제10조(입주 자격) ① ----------.
1.·1의2. (생 략)[13]	1.·1의2. (현행과 같음)
2. 제조업종 또는 지식서비스산업에 해당하는 업종(제4호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 업종은 제외한다)의 사업을 하려는 외국인투자기업으로서 외국인투자비중 및 수출비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 자. 다만, 국내 산업구조의 고도화와 국제경쟁력 강화를 위하여 대통령령으로 정하는 업종에 해당하는 외국인투자기업에 대하여는 수출비중을 적용하지 아니한다.	2. ---------- 제5호----------.

현 행	개 정 안
3. 지식서비스산업에 해당하는 업종(제4호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 업종은 제외한다)의 사업을 하려는 자로서 수출비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 자 4. ~ 8. (생 략) ② (생 략)	3. ----------제5호---------- 4. ~ 8. (현행과 같음) ② (현행과 같음)

현행법 제10조에 따라 자유무역지역에 입주할 수 있는 자격은 아래와 같이 총 10가지로 구분됨. 이 중 현행법 제10조제1항제1호부터 제5호 및 제2항의 입주자격을 갖춘 경우에는 '입주기업체'로, 제6호의 입주자격을 갖춘 경우에는 '지원업체'로 정의하고, 이를 구분하여 혜택을 주고 있음.

[표 5] 현행법에 따른 입주자격 유형

조문번호	기업 유형	주요 요건	비고
①제1호	수출 제조기업	수출 비중 등	※수출용 원재료 공급 제조업 포함
①제1호의2	국내복귀기업	국내복귀기업선정 + 내수 비중 등	-
①제2호	외국인투자기업 (&제조/지식서비스산업)	외국인투자비중 + 수출비중 등	※제4호~제6호 제외 ※대통령령 지정업종(신성장동력 산업 등) 수출비중 예외 허용

13) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제10조제1항

1. 수출을 주목적으로 하는 **제조업종**의 사업을 하려는 자로서 수출 비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 자. 이 경우 「수출용 원재료에 대한 관세 등 환급에 관한 특례법」 제3조에 따른 수출용원재료의 공급을 주목적으로 하는 제조업종의 사업을 하려는 자로서 해당 공급을 수출로 보아 그 수출 비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 자를 포함한다.

1의2. 수출을 주목적으로 하려는 **국내복귀기업**(「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」 제7조에 따라 지원대상 국내복귀기업으로 선정된 기업을 말한다)으로서 복귀 이전 총매출액 대비 대한민국으로의 수출액을 제외한 매출액의 비중 등이 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 자

조문번호	기업 유형	주요 요건	비고
①제3호	지식서비스산업	수출 비중 등	※제4호~제6호 제외
①제4호	수출입 도매업	수출입거래 비중	-
①제5호	하역·운송·보관·전시 업종	그 외 업종 대통령령 위임	※복합물류·국제물류 등
①제6호	입주기업 지원업종	상세 업종 대통령령 위임	※금융·보험·통관·세무·회계·선박 대여/관리 등
①제7호	공공기관	대통령령 위임	※국민연금공단, 국민건강보험공단, 한국무역공사 등
①제8호	국가기관	-	-
②	예외 입주	국제물류 원활화 등 (산업부령) + 산업부장관 협의	※ 제조/지식서비스산업 중 ①제1호 및 ①제3호 불인정

현행법 제17조[14]에 따라 지원업체는 국가 소유 토지·공장등을 최대 20년(10+10년)간 저렴한 임대료로 임대받을 수 있음. 반면 입주기업체는 이를 최대 100년(50+50년)간 임대받을 수 있으며, 추가로 현행법 제45조[15]에 따른 관세 면제·환급, 부가가치세 영세율 등도 지원받고 있음(참고2 참조).

14) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제17조(국유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각)
③ 관리권자가 제1항에 따라 입주기업체에 대하여 국가가 소유하는 토지 또는 공장등을 임대하는 경우 그 임대기간은 「국유재산법」 제35조제1항 및 제46조제1항에도 불구하고 50년 이내로 할 수 있다. 다만, 관리권자가 필요하다고 인정하는 경우에는 50년의 범위에서 그 기간을 갱신할 수 있다.
④ 관리권자가 제1항에 따라 지원업체에 대하여 국가가 소유하는 토지 또는 공장등을 임대하는 경우 그 임대기간은 「국유재산법」 제35조제1항 및 제46조제1항에도 불구하고 10년 이내로 할 수 있다. 다만, 관리권자가 필요하다고 인정하는 경우에는 10년의 범위에서 그 기간을 갱신할 수 있다.

15) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제45조(관세등의 면제 또는 환급 등)
① 입주기업체가 제29조제1항제2호에 따라 반입신고를 한 내국물품에 대하여는 「주세법」 제31조제1항제1호, 「개별소비세법」 제15조제1항제1호 또는 「교통·에너지·환경세법」 제13조제1항제1호에 따라 수출하거나 「수출용원재료에 대한 관세 등 환급에 관한 특례법」 제4조제1호 또는 제3호에 따라 수출 또는 공급하는 것으로 보아 관세등을 면제하거나 환급한다.
② 입주기업체가 제29조제1항제2호·제3호에 따라 반입신고를 한 내국물품에 대해서는 「부가가치세법」 제21조제1항에 따라 수출에 해당하는 것으로 보아 부가가치세의 영세율(零稅律)을 적용한다.
③ 자유무역지역에서 입주기업체 간에 공급하거나 제공하는 외국물품등과 용역에 대하여는 부가가치세의 영세율을 적용한다.

그런데 지원업종 중 정보처리업, 컴퓨터시설 관리업, 자연과학 및 공학연구개발업의 경우에는 지식서비스산업에 해당함에도 불구하고, 현행법은 제2호 및 제3호의 지원업종에서 제외하고 있어 외국인투자비중, 수출비중 등의 요건을 충족하더라도 해당 업종의 외국인투자기업 또는 수출기업이 입주기업체로 선정될 자격이 주어지지 않고 있음.

[표 6] 지원업종 유형

근거법령 및 지침	지원업종
시행령 제7조제8항 (입주 자격)	1. 금융업, 2. 보험업, 3. 통관업, 4. 세무업, 5. 회계업, 6. 「해운법」 제33조에 따른 해운중개업, 해운대리점업, 선박대여업 및 선박관리업, 7. 「항만운송사업법 시행령」 제2조제1호가목부터 다목까지의 규정에 따른 행위를 하는 항만용역업, 8. 교육·훈련업, 9. 유류판매업, 10. 폐기물의 수집·운반 및 처리업, **11. 정보처리업,** 12. 음식점업, 13. 식품판매업, 14. 숙박업, 15. 목욕장업, 16. 세탁업, 17. 이용업 및 미용업, 18. 그 밖에 입주기업체의 사업을 지원하는 업종으로서 **자유무역지역 운영지침에서 정하는 업종**
운영지침 제8조 (기타 지원업종)	※ 한국표준산업분류 기준(통계청 고시) 1. 체인화 편의점, 2. 의약품 및 의료용품 소매업, 3. 문구용품 소매업, 4. 자동판매기 운영업, 5. 기타 산업용기계 및 장비 임대업, 6. 인력공급업, 7. 경비 및 경호 서비스업, 8. 보안시스템 서비스업, 9. 소독, 구충 및 방제 서비스업, 10. 기타 스포츠시설 운영업(종합스포츠시설, 체력단련시설, 수영장, 볼링장, 당구장, 골프연습장, 그 외 기타 스포츠시설 운영업), 11. 컴퓨터게임방 운영업, **12. 컴퓨터시설 관리업**, 13. 수리업, 14. 산업용 기계 및 장비 도매업, 15. 기계공구 소매업, 16. 전자·전기 부품 판매업, 17. 의료, 정밀 및 과학기기 도매업, 18. 그 외 기타기계장비 도매업, 19. 경 인쇄업, 20. 일반 및 국외여행사업, 21. 건물설비 설치 공사업, 22. 전기 및 통신 공사업, 23. 실내건축 및 건축 마무리 공사업, 24. 기타 수상운송지원 서비스업, 25. 화물 포장, 검수 및 형량 서비스업,

근거법령 및 지침	지원업종
	26. 법무관련 서비스업, 27. 경영컨설팅업, 28. 건축설계 및 관련 서비스업, 29. 포장 및 충전업, 30. 기계 및 장비 수리업[16], 31. 광고업, 32. 전시 및 행사 대행업, 33. 자연과학 및 공학연구개발업, 34. 의원, 35. 기타 보건업, 36. 보육시설 운영업, 37. 태양력 발전업, 38. 기타 발전업, 39. 운송장비용 가스 충전업, 40. 그 밖에 관리권자가 해당 자유무역지역의 운영에 필요하여 산업통상자원부장관과 협의한 업종

특히 정보처리업, 컴퓨터시설관리업, 자연과학 및 공학연구개발업은 지식서비스산업군 중 디지털전환 등 첨단산업화, 고부가가치화에 도움이 될 수 있는 업종에 해당함.

따라서 개정안은 이들 업종에 대해서도 입주기업체로 입주하는 것을 허용하고 지원을 확대함으로써 현재 제조업·물류업 중심인 자유무역지역 산업구조의 디지털 전환을 촉진하려는 취지로 보임.

16) 참고로 운영지침 제8조에 따른 "30. 기계 및 장비 수리업" 중 일부는 제조업으로 분류될 수 있으며, 개정안에 따르면 해당 업종의 외국인투자기업도 지원업체가 아닌 입주기업체로 입주하는 것이 허용됨.
※ 통계청의 한국표준산업분류체계는 자본재로 사용되는 기계, 장비 등을 대상으로 하는 수리업을 제조업으로 분류하고 있음. 다만, 컴퓨터 및 자동차 등 소비재를 대상으로 하는 수리업은 비제조업으로 분류함.

나. 기준건축면적률 예외 허용

개정안은 인용조문을 현행화(제33조제6항 → 제33조제8항)하는 한편, 관리권자가 인정하는 경우에는 기준건축면적률을 달리 정하거나 적용하지 않을 수 있도록 단서를 신설함(안 제14조제3항).

[표 7] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제14조(공장설립등의 완료신고 등) ①·② (생 략) ③ 제조업 외의 업종에 대한 기준건축면적률의 적용에 관하여는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제12조를 준용한다. 이 경우 "제33조제6항에 따른 산업시설구역"은 "자유무역지역"으로 본다. <단서 신설> ④·⑤ (생 략)	제14조(공장설립등의 완료신고 등) ①·② (현행과 같음) ③ ---------- 준용하며, 이 경우 "제33조제8항에 따른 산업시설구역"은 "자유무역지역"으로 본다. <후단 삭제> 다만, 관리권자가 이를 적용하는 것이 적합하지 않다고 인정하는 경우에는 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 기준건축면적률을 달리 정하거나 적용하지 아니할 수 있다. ④·⑤ (현행과 같음)

우선, 개정안은 "제33조제6항에 따른 산업시설구역"을 "제33조제8항에 따른 산업시설구역"으로 변경하여 인용조문을 정정하고자 하는데, 2019년 12월 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 "산업

집적법”)이 개정되어 종전 제33조제6항이 제33조제8항으로 이동한 점을 반영한 것이므로 타당한 개정임.

다음으로, 현행법은 기준건축면적률에 대한 직접적인 예외조항이 없고 「산업집적법」제12조를 준용하면서 “안전이나 환경보전상 중대한 위해(危害)가 발생할 우려가 있다고 관리기관이 인정하는 용지로서 관리권자의 승인을 받은 경우”에 한하여 기준건축면적률에 대해 예외를 둘 수 있도록 함.

[표 8] 「산업집적법」상 기준건축면적률 규정

제12조(산업시설구역등에서 제조업 외 업종에 대한 기준건축면적률 적용) ① 제33조제8항에 따른 산업시설구역 및 복합구역(이하 “산업시설구역등”이라 한다)에서 제조업 외의 사업을 하.려는 입주기업체의 사업부지면적에 대한 사업건축물 등(이하 이 조에서 “사업건축물등”이라 한다)의 면적의 비율(이하 “기준건축면적률”이라 한다)은 제8조제2호*를 준용한다. 이 경우 “공장건축물등”은 “사업건축물등”으로, “기준공장면적률”은 “기준건축면적률”로 본다. *제8조(공장입지의 기준) 산업통상자원부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 다음 각 호의 사항에 관한 공장입지의 기준(이하 “입지기준”이라 한다)을 정하여 고시하여야 한다. 이를 변경한 경우에도 또한 같다. 2. 제조업종별 공장부지면적에 대한 대통령령으로 정하는 공장건축물등(이하 “공장건축물등”이라 한다)의 면적의 비율(이하 “기준공장면적률”이라 한다)과 그 적용 대상 ② 업종별 기준건축면적률은 제8조제2호에 따른 기준공장면적률 중 최고비율의 2배 이내에서 고시로 정하며, 그 적용하는 방법은 제11조제1항 본문 및 제4항을 준용한다. 이 경우 “공장의 공장건축물등”은 “사업건축물등”으로, “기준공장면적률”은 “기준건축면적률”로, “기준공장건축면적”은 “기준사업건

축면적”으로 본다.
③ 기준사업건축면적에 적합하게 건축할 경우 안전이나 환경보전상 중대한 위해(危害)가 발생할 우려가 있다고 관리기관이 인정하는 용지로서 관리권자의 승인을 받은 경우에는 제2항에도 불구하고 기준건축면적률을 적용하지 아니할 수 있다.

현행 「산업집적법」 및 「산업단지 관리지침」은 제조업 업종에 대하여 업종별로 공장부지면적(공장이 설치된 부지의 수평투영면적) 대비 공장 건축면적(공장건축물 각 층의 바닥면적과 옥외 공작물의 수평투영면적 포함) 최소 비율(기준공장면적률, 20~35%)을 정하여 부지만 넓게 확보하고 공장건축물을 적게 짓는 경우를 방지하고자 하고,

제조업 외의 업종에 대해서도 기준건축면적률을 규율하여 산업단지 부지가 비효율적으로 활용되는 것을 억제하고 있음.

특히 「산업단지 관리지침」[17]은 [별표1][18]에 명시되지 않은 제조업 외의 업종의 경우에 대해 기준건축면적률을 40%로 높게 규율하고, 불필요한 유휴부지 등이 발생하지 않도록 하고 있음.

---

17) 「산업단지 관리지침」
제5조(산업시설구역에서 제조업외 업종에 대한 기준건축면적률 등) ③ 법 제12조제2항에 따른 업종별 기준건축면적률은 다음과 같다.
2. [별표1]에 명시되지 않은 제조업 외 업종의 기준건축면적률 : 40%

18) 참고로 「산업단지 관리지침」 [별표1] 업종별 기준건축면적률 중에서 전기·전자공학 연구개발업은 DX업종으로 볼 수 있지만, 기준건축면적률이 20%로 규율됨.

「산업집적법」 업종명	표준산업분류상 업종명		기준건축면적률(%)
전문, 과학 및 기술 서비스업	70121	전기·전자공학 연구개발업	20

그런데 자유무역지역의 경우에는 동 법률 및 시행규칙[19]에 따라 모든 업종에 대해 최소 1,650m^2 이상 토지를 확보하도록 의무화하고 있음. 개정안은 디지털전환 업종에 대해 입주기업체로서의 입주자격을 부여하고 디지털전환촉진자금을 지원하는 등 자유무역지역에 해당 업종을 적극적으로 유치하고자 하나, 최소 토지면적 규정, 기준건축면적률 규정을 함께 고려하면 건축물을 440m^2 이상으로 지어야 하므로 불필요한 건축·시설비용이 소요될 우려가 있음.

이에 개정안은 관리권자가 인정하는 경우 동일한 면적을 분양받더라도 더 적은 건물·시설 등을 짓도록 허용하여 디지털전환 업종의 진입부담을 완화하려는 것임.

다만, 최소 부지면적을 축소하는 방안이 초기 투자 비용을 줄이는데 보다 직접적일 것으로 보이고, 개정안은 법문언상 업종을 한정하지 않고 관리권자가 인정하는 경우에 대해 기준건축면적률을 완화하거나

---

19) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」
제25조(토지 또는 공장등의 처분제한) ⑥ 입주기업체등이 소유하고 있는 토지를 분할하려는 경우에는 미리 관리권자와 협의하여 **산업통상자원부령으로 정하는 면적 이상으로 분할**하여야 한다.

「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 시행규칙」
제12조의2(토지의 분할 면적) 법 제25조제6항에서 "산업통상자원부령으로 정하는 면적"이란 **1,650제곱미터**를 말한다. 다만, **관리권자는 업종별 특성을 고려**하여 분할면적을 「건축법 시행령」 제80조제3호*에 따른 면적 이상의 범위에서 법 제28조의2제2항에 따른 **입주관리 요령으로 달리 정할 수 있다.**

「건축법 시행령」
제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상을 말한다.
3. 공업지역: **150제곱미터**

이를 적용하지 않도록 하는 내용이므로, 규제완화 범위가 상대적으로 넓어질 수 있다는 점 등을 고려하여 논의할 필요가 있는 것으로 보임.

특히 동법 시행규칙은 관리권자가 업종별 특성을 고려하여 최소 부지면적을 상이하게 정할 수 있도록 위임하고 있는데, 실제 산업통상자원부장관, 국토교통부장관 및 해양수산부장관 등 관리권자는 업종별 구분 없이 최소 부지면적을 두고 있으므로, 최소 부지면적 축소 방안을 우선적으로 검토할 필요가 있는 것으로 보임.

이에 대해 산업통상자원부는 사무실만 필요로 하는 업종에 대한 최소 부지면적을 완화하기 위해 시행규칙 개정을 검토 중이나, 난개발 방지 및 추후 매매를 통한 업종 변경 가능성 등을 고려하여 예외로 인정되는 최소 토지면적은 250평(825m^2) 이상으로 설정할 계획이고, 기준건축면적률에 예외를 두더라도 현재 최소 기준보다 과소하게 설정하지는 않을 예정이라는 설명임.

이상의 내용을 종합하면, 개정안은 디지털전환 업종과 같이 지식·기술집약적 산업은 대규모 부지나 공장건축물이 필요하지 않다는 점을 고려하여 규제를 완화하려는 취지인데,

향후 시행규칙 개정 등을 통해서도 디지털전환 업종의 토지 확보 부담 등을 일부 경감할 수 있다는 점을 고려하면 기준건축면적률을

완전히 배제할 필요는 없을 것으로 보이고,

디지털전환 업종 등 유치필요성이 높은 업종으로 한정하지 않고 관리권자가 업종과 무관하게 기준건축면적률 특례 부여 여부를 판단하도록 하거나 기준건축면적률을 적용하지 않을 수 있도록 허용하면 규제완화 범위가 넓어질 우려가 있으므로,

단서조항을 “다만, 디지털전환 촉진을 위하여 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 기준건축면적률을 달리 정할 수 있다.” 등으로 수정하는 방안에 대해 논의할 수 있을 것으로 보임.

다. 외국인 출입국 특례 부여

개정안은 법무부장관이 산업통상자원부장관과 협의하여 대통령령으로 정하는 업종의 입주기업체에 근무하는 외국인에 대해 출입국 특례를 부여할 수 있도록 함(안 제48조의2).

[표 9] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
<신 설>	제48조의2(「출입국관리법」에 관한 특례) 법무부장관은 「출입국관리법」 제8조 및 제10조에도 불구하고 대통

현 행	개 정 안
	령령으로 정하는 업종에 속한 입주기업체에 근무하는 외국인에 대한 사증발급의 절차와 1회에 부여할 수 있는 체류자격별 체류기간 상한을 산업통상자원부장관과 협의하여 달리 정할 수 있다.

개정안은 대통령령으로 정하는 업종의 입주기업체에 대하여 「출입국관리법」상 비자 및 체류자격과 관련하여 특례를 부여하고 외국인 인력을 유연하게 확보할 수 있도록 지원하고자 함.

이에 따르면 외국인 인력의 비자 발급 절차가 간소화·유연화되고 체류기간이 확대될 수 있으며, 외국인 근로자에게 장기 체류자격이 부여되는 경우 가족 동반 등 안정적인 정주여건을 제공할 수 있음. 이에 따라 외국인 인력 유치 및 정착이 쉬워져 기업의 인력 확보가 원활해질 것으로 보임.

[표 10] 「출입국관리법」상 사증 및 체류자격 규정

제8조(사증) ① 제7조에 따른 사증은 1회만 입국할 수 있는 단수사증(單數査證)과 2회 이상 입국할 수 있는 복수사증(複數査證)으로 구분한다. ② 법무부장관은 사증발급에 관한 권한을 대통령령으로 정하는 바에 따라 재외공관의 장에게 위임할 수 있다. ③ 사증발급에 관한 기준과 절차는 법무부령으로 정한다. 제10조(체류자격) 입국하려는 외국인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 체

류자격을 가져야 한다. 1. 일반체류자격: 이 법에 따라 대한민국에 체류할 수 있는 기간이 제한되는 체류자격 2. 영주자격: 대한민국에 영주(永住)할 수 있는 체류자격

라. 신용보증 우선지원·지자체 보조금 등 지원

개정안은 관리권자가 신·재생에너지의 이용 또는 설비설치를 권고할 수 있도록 하고(안 제49조의3제1항), 신용보증기금, 기술보증기금 및 시·도별 신용보증재단이 자유무역지역 입주기업체에게 우선적으로 신용보증을 할 수 있도록 하며(안 제49조의3제2항), 지방자치단체가 고용보조금, 교육훈련보조금 및 이전보조금, 지방세 감면 등을 할 수 있도록 함(안 제49조의4).

[표 11] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
<신 설>	제49조의3(자유무역지역의 친환경·첨단화 지원 등) ① 관리권자는 신에너지 및 재생에너지의 이용·보급을 촉진하기 위하여 입주기업체등에 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 신에너지 및 재생에너지를 이용하도록 권고하거나 같은 조 제3

현 행	개 정 안
	호에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치하도록 권고할 수 있다. ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관은 자유무역지역 입주기업체가 필요로 하는 자금을 원활하게 조달할 수 있도록 우선적으로 신용보증을 할 수 있다. 1. 「신용보증기금법」에 따른 신용보증기금 2. 「기술보증기금법」에 따른 기술보증기금 3. 「지역신용보증재단법」 제9조에 따라 설립한 신용보증재단
<신 설>	제49조의4(고용보조금 등의 지급) ① 지방자치단체는 자유무역지역에 대한 투자를 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 자유무역지역에 투자하는 기업에 대하여 고용보조금 및 교육훈련보조금 등을 지급할 수 있다. ② 지방자치단체는 자유무역지역에 있거나 자유무역지역으로 이전하는 기업에 대하여 조례로 정하는 바에 따라 보조금의 지급 등 필요한 지원을 할 수 있다. ③ 지방자치단체는 자유무역지역의 입주기업체등에 대하여 「지방세특례제한법」 및 조례로 정하는 바에 따라 지방세를 감면할 수 있다.

우선, 안 제49조의3제1항은 관리권자가 입주기업체등에 신·재생에너지의 이용 또는 설비설치를 권고하도록 하는 내용임. 자유무역지역은 수출 제조업체 유치를 주된 목적으로 하고 있고, 최근 RE100 참여 글로벌 기업들이 공급망 내 협력업체들에게 재생에너지 사용을 요구하고 있는 추세임을 고려하면, RE100 이행여부가 입주기업체의 수출경쟁력에 실질적인 영향을 미칠 수 있음. 따라서 개정안과 같이 관리권자가 입주기업체에 신·재생에너지 이용·보급을 권고하도록 하는 것은 바람직한 것으로 보임[20].

다음으로, 안 제49조의3제2항은 신용보증기금, 기술보증기금 및 시·도별 신용보증재단이 각각 자유무역지역 입주기업체에게 우선적으로 신용보증을 공급하여 입주기업체가 자금을 안정적으로 조달할 수 있도록 함.

중소기업 등은 「신용보증기금법」, 「지역신용보증재단법」에 의해 우선적으로 신용보증을 공급받을 수도 있으나, 개정안에 따르면 입주기업체 지위만으로 직접적인 우선 보증 대상으로 인정되어 정책적 우대를 받을 수 있을 것으로 보이며, 이에 따라 자유무역지역 입주기업체의 자

---

20) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」
제44조(입주기업체의 지원) ① 관리기관은 입주기업체를 위하여 시장정보제공, 에너지이용효율 개선, 신・재생에너지(「신에너지 및 재생에너지 개발・이용・보급 촉진법」 제2조제1호에 따른 신에너지 및 같은 조 제2호에 따른 재생에너지를 말한다. 이하 같다) 이용 및 보급 촉진을 위한 시설 개선 및 확충, 에너지공급, 노사관계 증진, 직업훈련 등 대통령령으로 정하는 지원사업을 수행할 수 있다.

금 조달 능력, 경영 안정성 등이 향상될 것으로 기대됨.

[표 12] 신용보증 우선공급 근거법률

「신용보증기금법」 제3조(우선적 보증) ① 기금은 대통령령으로 정하는 바에 따라 담보력이 미약한 중소기업과 대통령령으로 정하는 목적에 부합하는 자금*에 대하여 우선적으로 신용보증을 하여야 한다. *1. 수출지원금융자금 2. 기업의 생산성향상에 기여하는 등 국민경제상 특히 필요한 자금 「지역신용보증재단법」 제21조(우선적 보증) 재단은 다음 각 호의 자에게 우선적으로 신용보증을 하여야 한다. 1. 소기업 2. 소상공인 3. 정부 또는 지방자치단체가 조성한 자금 중 대통령령*으로 정하는 자금을 추천받은 중소기업 *1. 「재해구호법」 제3조에 따른 구호의 대상이 되는 재해의 복구를 지원하기 위한 자금 2. 중소벤처기업부장관 또는 시·도지사가 지역경제의 활성화 또는 지역특화산업의 육성을 위하여 필요하다고 인정하는 자금

마지막으로, 안 제49조의4는 지방자치단체의 장이 조례 및 「지방세특례제한법」 에 따라 각종 보조금 및 조세감면을 지원할 수 있도록 하려는 것임.

이에 따라 법률에 지원 근거를 기본적으로 마련하고, 구체적 지급 기준과 범위 등을 조례로 정하게 되어 지역별 여건과 정책 방향에 맞게

고용보조금, 교육훈련보조금 및 지방세 감면 등의 지원사업을 자율적으로 운용할 수 있을 것으로 기대됨.

4. 입주자격 있는 제3자에 대한 임대·매각 허용 등

가. 국·공유지 등 임대·매각 허용 및 계약방식 등

1) 국·공유지 등 임대·매각 허용

개정안은 관리권자 또는 지방자치단체의 장(이하 “지자체장”)이 공항구역, 항만구역 등을 제외한 자유무역지역 및 예정지역 내 국·공유지·공장 등(이하 “토지등”)에 대하여 기존 입주기업체가 아닌 입주자격이 있는 제3자에 대해서도 임대·매각을 할 수 있도록 허용하고 임대·매각 계약시 조건을 부가할 수 있도록 하며,

국유지등의 경우에는 매각전 계획을 수립하고 입주기간 및 수출비중 등을 고려하여 임대·매각을 허용하도록 함(안 제17조제1항 및 제18조제1항).

[표 13] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제17조(국유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① 관리권자는 자유무역지역 및 예정지역에 있는 국가가 소유하는 토지 또는 공장등에 대하여 그 중앙관서의 장으로부터 관리전환을 받거나 기획재정부장관의 관리·처분에 관한 지정을 받아 대통령령으	제17조(국유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① --------- 다음 각 호를 제외한 자유무역지역 ---------- 공장등을 매각할 필요가 있는 경우 매각계획을 수립하고, ---------- 입주기간 및 수출

현 행	개 정 안
로 정하는 바에 따라 입주기업체등에 임대하거나 매각할 수 있다. <후단 신설>	비중 등을 고려하여 대통령령---------- 입주기업체등 또는 제10조에 따른 입주자격이 있는 제3자---. 이 경우 관리권자는 자유무역지역의 원활한 운영과 임대 또는 매각 계약의 이행을 위하여 그 계약에 필요한 조건을 부가할 수 있다.
<신 설>	1. 「공항시설법」 제2조제4호에 따른 공항구역
<신 설>	2. 「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역 및 같은 법 제6조제1항제8호에 따른 항만시설 설치 예정지역
<신 설>	3. 「항만법」 제61조에 따라 사업시행자가 매도청구한 토지
② ~ ④ (생 략)	② ~ ⑥ (생 략)
제18조(공유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① 지방자치단체의 장은 자유무역지역 및 예정지역에 있는 지방자치단체가 소유하는 토지 또는 공장등을 관리권자와 협의를 거쳐 입주기업체등에 임대하거나 매각할 수 있다. <후단 신설>	제18조(공유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① ---------- 입주기업체등 또는 입주자격이 있는 제3자--. 이 경우 지방자치단체의 장은 자유무역지역의 원활한 운영과 임대 또는 매각 계약의 이행을 위하여 그 계약에 필요한 조건을 부가할 수 있다.
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (생 략)

가) 제3자 임대·매각 허용

우선, 국·공유지 매각대상을 입주자격이 있는 제3자에게 확대하는 내용과 관련하여, 현재 자유무역지역은 대부분 국·공유지로 구성되어 있고 일부 항만형 자유무역지역에는 사유지도 존재함(참고5 참조).

국·공유지는 동법 제17조 및 제18조 등에 따라 입주기업체등에게 임대 또는 매각될 수 있고, 사유지는 동법 제25조[21]에 따라 공장설립등의 완료신고·사업개시신고 전에 처분하는 경우 관리권자에게만 양도하는 등의 규율을 받고 있으며 신고 후 처분시에는 별도 규율을 받지 않음.

그런데 자유무역지역의 대부분을 차지하는 국·공유지의 경우 기존에 입주계약을 체결한 입주기업체 또는 지원기업에 대해서만 임대 또는 매각하도록 되어 있고, 실제로는 전부 임대 방식으로 공급되고 있으며 임대료를 낮게 책정하여 기업유치 및 지원수단으로 활용하고 있음.

산업통상자원부·국토교통부 및 해양수산부는 '입주기업체'에 대해 임대·매각해야 한다는 현행법에 따라 임대계약과 입주계약을 동시에 체

---

21) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」
제25조(토지 또는 공장등의 처분제한) ① 입주기업체등은 제14조제2항에 따른 **공장설립등의 완료신고 전 또는** 같은 조 제4항 전단에 따른 **사업개시의 신고 전에** 제17조제1항, 제18조제1항 또는 이 조 제2항에 따라 취득한 **토지(이 조 제6항에 따라 분할된 토지를 포함한다) 또는 공장등을 처분하려는 경우에는 이를 관리권자에게 양도하여야 한다.**
② ~ ⑦ (생 략)

결하고 있음.

그런데 임대계약의 경우에는 실무적으로 입주계약과 동시에 체결할 수 있지만, 매각계약은 소유권 이전을 받은 후 입주계약을 체결해야 하므로 동시 체결이 불가능한 상황임. 이에 따라 기존에 임대계약으로 입주한 상태인 기업체, 즉 '입주기업체'에 대해서만 토지등을 매각할 수 있었음.

이에 개정안은 외부에서 제3자가 토지등을 먼저 임대·매수한 후 공장설립 등을 거쳐 입주계약을 하는 경우를 허용하고 토지등의 매각을 활성화하려는 취지로 보임.

최근 자유무역지역의 노후화 추세를 고려하면 공장 신·증설, 설비 도입 등을 활성화할 필요가 있으므로, 개정안과 같이 기존 입주기업체 뿐만 아니라 신규 입주를 희망하는 제3자에게도 토지등을 분양·매각할 수 있도록 허용하여 안정적·장기적으로 투자할 수 있도록 제도적 기반을 마련하는 것은 바람직한 것으로 보임.

참고로 산업단지는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 "산업집적법") 제34조에 따라 "입주기업체 또는 지원기관"에 국공유지 등을 매각·임대하고 있고, 매각·임대받은 자는 제38조에 따라 입

주계약을 체결하여 입주하고 있음.

이는 「산업집적법」에서는 “입주기업체 또는 지원기관”을 입주예정기업체 등을 포함하는 것으로 해석·운영하고 있기 때문인데, 「자유무역지역법」의 경우에는 다른 조문에서 ‘입주기업체’와 ‘입주자격이 있는 제3자’, 즉 사실상 입주예정기업체를 구분하여 규정[22]하고 있어 이 같은 차이가 발생함.

개정안은 「자유무역지역법」이 「산업집적법」의 토지 또는 공장 등의 처분에 관한 절차, 이행강제금, 과징금 등의 각종 제도·절차 및 규정을 준용하도록 하는데 입주예정기업체에 대해서도 원활하게 매각될 수 있도록 규정하려는 것임.

나) 「공항시설법」,「항만법」을 고려한 매각대상 범위 설정

개정안은 공항구역, 항만구역 등을 제외한 자유무역지역 등에 대해서만 매각을 허용하고자 하는데, 우선, 공항형 자유무역지역은 「자유무역지역법」제5조제1호나목에 따라 “「공항시설법」 제2조제3호에 따른 공항 및 배후지(背後地)”로 지정됨.

그리고 「공항시설법」제2조제3호 및 제4호는 각각 ‘공항’, ‘공항구

22) 예) 제15조(입주계약의 해지 등) ⑤ 제1항이나 제2항에 따라 입주계약이 해지된 자는자유무역지역에 소유하는 토지나 공장·건축물 또는 그 밖의 시설(이하 “공장등”이라 한다)을 대통령령으로 정하는 바에 따라 다른 입주기업체나 입주 자격이 있는 제3자에게 양도하여야 한다.

역'을 정의하고 있으며, 공항구역은 제3호에 따른 공항에 더해 공항·비행장개발예정지역 중 도시·군계획시설로 결정되어 국토교통부장관이 고시한 지역을 뜻함.

[표 14] 「공항시설법」에 따른 공항 및 공항구역 정의

3. "공항"이란 공항시설을 갖춘 공공용 비행장으로서 국토교통부장관이 그 명칭·위치 및 구역을 지정·고시한 것을 말한다. 4. "공항구역"이란 공항으로 사용되고 있는 지역과 공항·비행장개발예정지역 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 제43조에 따라 도시·군계획시설로 결정되어 국토교통부장관이 고시한 지역을 말한다.

그런데 배후지는 「공항시설법」에 별도로 정의되지 않고 있으므로, 사실상 「자유무역지역법」에 따라 공항형 자유무역지역으로 지정된 지역 중 「공항시설법」제2조제3호에 따른 공항을 제외한 지역을 뜻하는 것으로 볼 수 있음.

[표 15] 법률상 공항·공항구역 및 배후지 구분

「공항시설법」에 따른 구분		「자유무역지역법」에 따른 구분
공항	공항(제3호) 사용 지역	공항
구역	공항개발예정지역 中 도시·군계획시설 결정·국토부고시	배후지
外	- (법률상 규율 無)	〃

※ 빗금친 영역만 매각 가능, 단 「공항시설법」상 규율범위 밖

즉, 개정안에 따르면 위 표에서 빗금친 영역, 즉 「공항시설법」에

서 규율하지 않는 영역만 매각대상이 되며 해당 영역은 극히 제한적으로만 존재함.

참고로 공항형 자유무역지역의 소관부처인 국토교통부는 공항구역을 민간기업 등에 매각하기보다는 이를 통합적으로 관리하려는 입장이므로, 개정안과 같이 공항구역을 매각대상에서 제외하는 것은 적정한 것으로 보임.

다음으로, 항만형 자유무역지역은 「자유무역지역법」제5조제1호라목에 따라 "「항만법」 제2조제1호에 따른 항만 및 배후지"로 지정됨.

그런데 「항만법」은 관리청이 개발한 토지 등에 대해 매각을 허용하지 않고 있고, 비관리청이 개발·조성한 토지 등에 대해서는 「항만법」 제16조 및 동법 시행령 제27조에 따라 공공시설용지를 제외한 항만배후단지(제1호)이자 매도청구계획이 명시된 토지(제2호)인 경우[23]에 한정하여 국·공유지 매각을 청구할 수 있도록 하고 있음.

---

23) 「항만법」
제16조(토지의 매도청구) ① **비관리청은** 제12조제3항에 따른 준공확인증명서를 발급받은 날부터 1년 이내에 제15조제1항 본문에 따라 **국가 또는 시·도가 취득한 토지 중 대통령령*으로 정하는 토지의 매도를 청구**할 수 있다. 이 경우 국가 또는 시·도는 공용 또는 공공용으로 사용할 경우를 제외하고는 **그 청구를 거절하지 못한다.**
* 「항만법 시행령」제27조(매도청구 대상 토지의 범위 등) ① 법 제16조제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 다음 **각 호의 요건을 모두 갖춘 토지**를 말한다.
1. 법 제45조에 따라 **항만배후단지로 지정된 토지(공공시설용지는 제외한다)일 것**
2. 제18조제1항제8호에 따른 계획서에 항만개발사업의 목적을 달성하기 위한 **매도청구에 관한 계획이 명시된 토지**일 것

그리고 항만형 자유무역지역의 관리권자인 해양수산부는 「항만법」 및 그 시행령을 고려하여 자유무역지역 토지등의 매각대상을 규정해야 한다는 입장[24]임.

안 제17조제1항제2호는 항만구역[25]과 항만시설 설치 예정지역[26]은 매각대상에서 제외하고 있는데, 「항만법」에 따르면 항만배후단지는 "항만구역 또는 항만시설 설치예정지역" 중 해양수산부장관이 지정한 구역으로 결정됨.

[표 16] 「항만법」에 따른 항만구역 및 항만배후단지 정의

제2조(정의) 1. "항만"이란 선박의 출입, 사람의 승선·하선, 화물의 하역·보관 및 처리, 해양친수활동 등을 위한 시설과 화물의 조립·가공·포장·제조 등 부가가치 창출을 위한 시설이 갖추어진 곳을 말한다. 4. "항만구역"이란 항만의 수상구역과 육상구역을 말한다.

24) 타 부처 의견

부처명 (의견제출일)	의견 주요내용
해양 수산부 ('25.9.1.)	• 제1항 본문 규정상 각호의 경우 1) 매각계획 수립 등의 규제 적용을 받지 않는 것인지, 2) 매각을 할 수 없는 것인지 불명확한 측면이 있음 • (2호) 법률의 개정 취지가 전자(매각계획 수립 등의 규제 적용 없이 매각 가능)에 해당하는 경우라도, 개정안에 따르면 항만구역 및 항만시설 설치예정 구역을 매각 가능 대상에서 전부 제외되어 현재 「항만법」상 매각이 가능한 항만배후단지도 매각이 불가능하게 되므로 「항만법」 체계와 충돌 -항만구역 및 항만시설 설치 예정지역은 항만배후단지(법 제2조제5호마목 항만배후단지, 제2조제11호)를 포함하는 개념이므로, 매각이 허용되는 항만배후단지를 제외하여 규정 필요

25) 「항만법」 제2조(정의)
4. "항만구역"이란 항만의 수상구역과 육상구역을 말한다.

26) 「항만법」
제6조(항만기본계획의 내용) ① 항만기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
8. 항만시설 설치 예정지역(항만구역 밖에 위치하는 것을 포함한다)에 관한 사항

제45조(항만배후단지의 지정) 해양수산부장관은 다음 각 호로 구분하여 항만배후단지를 지정한다. 1. 1종 항만배후단지: 무역항의 항만구역 또는 제6조제1항제8호에 따른 항만시설 설치 예정지역에 지원시설과 항만친수시설을 집단적으로 설치·육성함으로써 항만의 부가가치와 항만 관련 산업의 활성화를 도모하기 위한 항만배후단지 2. 2종 항만배후단지: 항만구역 또는 제6조제1항제8호에 따른 항만시설 설치 예정지역[제1호에 따른 1종 항만배후단지(이하 "1종 항만배후단지"라 한다)로 지정한 지역은 제외한다]에 일반업무시설·판매시설·주거시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치함으로써 항만 및 1종 항만배후단지의 기능을 제고하고 항만을 이용하는 사람의 편익을 꾀하기 위한 항만배후단지

즉, 안 제17조제1항제2호는 항만배후단지로 지정될 수 있는 지역을 포함하여 「항만법」에서 규율하는 항만구역 및 항만시설 설치예정지역을 모두 매각대상에서 제외하고자 함.

다만, 이에 따르면 모든 항만배후단지가 매각대상에서 제외되는데 현행 「항만법」 및 시행령에 따르면 일부 항만배후단지는 매각가능해야 하므로, 서로 정합성있게 규정되기 위해서는 개정안을 수정할 필요가 있는 것으로 보임.

또한 「항만법」제61조는 민간사업시행자(이하 "사업시행자")가 국가에 귀속된 토지를 1년 이내에 매수할 수 있도록 원칙적으로 보장[27]

27) 「항만법」
제61조(토지의 매도청구) ① 사업시행자는 제58조제2항에 따른 준공확인증명서를 발급받은 날부터 1년 이내에 제60조제1항에 따라 준용되는 **제15조제1항 본문에 따라 국가가 취득한 토지 중 대통령령으로 정하는 토지의 매도를 청구**할 수 있다. 이 경우 국가는 공용 또는 공공용으로 사용할 경우를 제외하고는 **그 청구를 거절하지 못한다.**
② 제1항에 따른 토지의 매각 가격 및 그 산정 절차에 관하여는 제16조제2항을 준용한다

하고 있음.

개정안은 수출을 주목적으로 하는 제조기업 등 입주기업체나 입주자격이 있는 제3자에게 자유무역지역 내 토지 등을 매각하고자 하는데, 「항만법」에 따른 사업시행자인 건설업체에게 자유무역지역 입주자격이 없을 수 있으므로,

개정안 제17조제1항제3호는 사업시행자가 매도청구한 토지를 매각대상에서 제외하여 현행 「항만법」과의 정합성을 갖추려는 것으로 보임.

다만, 이 경우 매도청구할 수 있는 토지는 모두 항만배후단지이므로 안 제17조제1항제2호 수정시 해당 조문과의 관계도 고려하여 논의할 필요가 있음[28].

28) 타 부처 의견

부처명 (의견제출일)	의견 주요내용
해양 수산부 ('25.9.1.)	• (3호) 항만법 제61조에 따라 **사업시행자가 매도청구한 토지도 항만배후단지로 제17조 대상에 포함**되어(2호 단서) 현행안을 유지하여 제17조 대상에서 제외 규정 필요 -(참고) 비관리청이 항만개발사업으로 조성한 토지(항만배후단지, A)는 총사업비 범위 내에서 비관리청이 취득(B)하고, 이를 제외한 나머지 토지 중에 국가에 매도를 청구한 토지(C)도 비관리청이 취득하며, 그 외의 토지(D)만이 국가에 귀속되므로, 「자유무역지역법」 제17조에 대상이 되는 일단의 토지는 국가에 귀속된 토지(D)로 판단됨

다) 임대·매각시 절차·기준 등 마련

우선, 임대·매각시 조건부가와 관련하여 현재 국유지는 시행령에 따라 임대·매각계약 이행 보증에 필요한 조건을 붙일 수 있고 공유지는 시·도 조례에 따라 조건 부가 여부 및 내용을 정하고 있음.

[표 18] 국유지 임대·매각시 조건 부가

「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 시행령」 제11조(국유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① 관리권자는 법 제17조제1항에 따라 국유의 토지 또는 공장등을 입주기업체 등에 매각하거나 임대하는 경우에는 법 제11조제2항에 따라 입주계약을 체결한 자에게 우선적으로 매각하거나 임대하여야 한다. ② 관리권자는 제1항에 따라 **토지 또는 공장등을 임대하거나 매각할 때 필요하면 계약의 이행을 보증하기 위하여 필요한 조건을 붙일 수 있다.** ③·④ (생 략)

개정안은 국유지 등에 대한 조건 부가 근거를 시행령이 아닌 법률로 명시하고, 공유지 등에 대해서도 전국적·통일적으로 조건 부가 근거를 마련하고자 함.

다음으로, 매각계획 수립과 관련하여 「국유재산법」에 따르면 매년 중앙관서의 장은 국유재산 관리·처분에 관한 계획을 수립하고 총괄청(기획재정부)는 이를 종합조정하여 국유재산종합계획을 수립·확정하고,

「공유재산 및 물품관리법」에 따르면 지방자치단체의 장은 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획을 수립하며 이를

변경할 필요가 있을 때에는 공유재산관리계획을 재수립하고 있음.

[표 19] 현행법상 국·공유지 처분 계획 수립 근거

「국유재산법」 제9조(국유재산종합계획) ② **중앙관서의 장**은 제1항의 지침에 따라 국유재산의 관리·처분에 관한 다음 연도의 계획을 작성하여 **매년 6월 30일까지 총괄청에 제출**하여야 한다. ③ **총괄청***은 제2항에 따라 제출된 계획을 **종합조정하여 수립한 국유재산종합계획**을 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 받아 확정하고, 회계연도 개시 120일 전까지 국회에 제출하여야 한다 * 제2조(정의) 10. “총괄청”이란 기획재정부장관을 말한다. 「공유재산 및 물품관리법」 제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 **매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획**(이하 “공유재산관리계획”이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도 개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획*을 지방의회에 제출하여야 한다. ③ 제2항에도 불구하고 **회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출**할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.

그런데 현행 국유재산종합계획은 원칙을 재확인하는 수준이고 특정 국유재산을 처분할 사유가 발생할 때에 이에 관한 구체적인 계획을 수립하려는 내용은 아니므로,

개정안은 국유지등을 임대·매각시에 관리권자가 매각계획을 수립하여 임의로 매각되는 것을 방지하고자 함.

다만, 공유지등의 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」제10조의2제3항에 따라 회계연도 중 긴급하게 처분할 필요가 있을 때에는 공유재산관리계획을 재수립·제출할 수 있도록 하므로 별도로 계획 수립 규정을 신설하지 않은 것으로 보임.

마지막으로, 임대·매각업체 선정기준과 관련하여 안 제17조제1항본문은 국유지등에 대해서만 입주기간 및 수출비중 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대·매각하도록 함.

이는 일정 기간 이상 자유무역지역에 입주하여 지속적으로 생산·수출 활동을 수행하고자 하는 기업에 대해 임대·매각되도록 관리하려는 취지로 보임.

다만, 공유지에 대해서는 별도 규정을 신설하지 않고 현행과 같이 지방자치단체의 장이 조례로 정하도록 할 것인지, 또는 법률에 근거하여 전국적·통일적으로 향후 사업계획기간 및 수출비중을 고려하여 임대·매각할 필요가 있는지 논의할 필요가 있을 것으로 보임.

2) 일반경쟁 아닌 수의계약 등에 따른 매각 허용 등

개정안은 국유지 등의 임대·매각시 「국유재산법」 제44조(처분재산의 가격결정) 특례를 삭제하여 시가보다 낮은 가격으로 공급되지 않도록 하고, 국·공유지 등을 일반경쟁이 아닌 제한·지명경쟁, 수의계약 방식으로 임대·매각할 수 있도록 함(안 제17조제2항～제4항 및 안 제18조제2항～제4항).

[표 20] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제17조(국유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① (생 략) ② 관리권자가 제1항에 따라 입주기업체등에 토지 또는 공장등을 임대하거나 매각하는 경우 그 임대료 또는 매각가격은 「국유재산법」 제32조제1항・제44조 및 제47조에도 불구하고 관리권자가 기획재정부장관과 협의하여 정한 후 공고하는 바에 따른다. 이 경우 필요하면 그 가격을 외화(外貨)로 표시할 수 있다. ③ 관리권자가 제1항에 따라 입주기업체에 대하여 국가가 소유하는 토지 또는 공장등을 임대하는 경우 그 임대기간은 「국유재산법」 제35조제1항 및 제46조제1항에도 불구하고 50년 이내로 할 수 있다. 다만, 관리권자	제17조(국유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① (생 략) ② 관리권자가 제1항에 따라 토지 또는 공장등을 임대하거나 매각하는 경우 「국유재산법」 제43조제1항에도 불구하고 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 경쟁에 부치거나 수의계약으로 임대 또는 매각할 수 있다. ③ ---------- 입주기업체 또는 제10조제1항제1호부터 제5호까지의 입주자격이 있는 제3자---------- 경우 그 임대료는 「국유재산법」 제32조제1항 및 제47조에도 불구하고 관리권자가 기

현 행	개 정 안
가 필요하다고 인정하는 경우에는 50년의 범위에서 그 기간을 갱신할 수 있다.	획재정부장관과 협의하여 정한 후 공고하는 바에 따르며, ---. ----------.
④ 관리권자가 제1항에 따라 지원업체에 대하여 국가가 소유하는 토지 또는 공장등을 임대하는 경우 그 임대기간은 「국유재산법」 제35조제1항 및 제46조제1항에도 불구하고 10년 이내로 할 수 있다. 다만, 관리권자가 필요하다고 인정하는 경우에는 10년의 범위에서 그 기간을 갱신할 수 있다.	④ ---------- 지원업체 또는 제10조제1항제6호의 입주자격이 있는 제3자------ 경우 그 임대료는 「국유재산법」 제32조제1항 및 제47조에도 불구하고 관리권자가 기획재정부장관과 협의하여 정한 후 공고하는 바에 따르며, ---. ----------.
<신 설>	⑤·⑥ (생 략)
제18조(공유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① (생 략)	제18조(공유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① (생 략)
② 지방자치단체의 장이 제1항에 따라 임대하거나 매각하는 토지 또는 공장등의 임대료 또는 매각가격은 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조부터 제24조까지, 제30조 및 제32조부터 제34조까지의 규정에도 불구하고 조례로 정하는 바에 따른다. 이 경우 필요하면 그 가격을 외화로 표시할 수 있다.	② ---------- 토지 또는 공장등을 임대 또는 매각하는 경우 그 방법은 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조제1항에도 불구하고 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의계약으로 할 수 있고, ---제34조까지------. <후단 삭제>
③ 지방자치단체의 장이 제1항에 따라 입주기업체에 대하여 지방자치단체가 소유하는 토지 또는 공장등을 임대하는 경우 그 임대기간은 「공유재산 및 물품 관리법」 제21조 및 제3	③ ---------- 입주기업체 또는 제10조제1항제1호부터 제5호까지의 입주자격이 있는 제3자----------

현 행	개 정 안
1조[29]에도 불구하고 50년 이내로 할 수 있다. 다만, 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 50년의 범위에서 그 기간을 갱신할 수 있다. ④ 지방자치단체의 장이 제1항에 따라 지원업체에 대하여 지방자치단체가 소유하는 토지 또는 공장등을 임대하는 경우 그 임대기간은 「공유재산 및 물품 관리법」 제21조 및 제31조에도 불구하고 10년 이내로 할 수 있다. 다만, 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 10년의 범위에서 그 기간을 갱신할 수 있다.	----------. ----------. ④ ---------- 지원업체 또는 제10조제1항제6호의 입주자격이 있는 제3자----------. ----------.

우선, 현행법 제17조제2항에 따라 국유지등은 임대·매각시 「국유재산법」상 행정재산 사용료, 일반재산 처분가격 및 대부료 등에 대한 규정을 적용받지 않고, 관리권자가 기획재정부장관과 협의·공고한 바에 따르고 있음.

[표 21] 「국유재산법」 중 예외조문

제32조(사용료) ① 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다. 다만, 연간 사용료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 사용허가기간의 사용료를 일시에 통합 징수할 수 있다.

29) 제21조(사용허가기간) 및 제31조(대부기간)

제44조(처분재산의 가격결정) 일반재산의 처분가격은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가(時價)를 고려하여 결정한다.

제47조(대부료, 계약의 해제 등) ① 일반재산의 대부의 제한, 대부료, 대부료의 감면 및 대부계약의 해제나 해지 등에 관하여는 제30조제2항, 제31조제1항·제2항, 제32조, 제33조, 제34조제1항제2호·제3호, 같은 조 제2항·제3항, 제36조 및 제38조를 준용한다.

② 제1항에도 불구하고 대부료에 관하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 연간 대부료의 전부 또는 일부를 대부보증금으로 환산하여 받을 수 있다.

③ 중앙관서의 장등은 대부기간이 만료되거나 대부계약이 해제 또는 해지된 경우에는 제2항에 따른 대부보증금을 반환하여야 한다. 이 경우 대부받은 자가 내지 아니한 대부료, 공과금 등이 있으면 이를 제외하고 반환하여야 한다.

개정안은 행정재산 사용료, 일반재산 대부료 등에 대해서는 현행과 같이 특례를 유지하고자 제17조제2항의 내용을 안 제17조제3항 및 제4항 본문 중 일부로 각각 이동시키는 한편, 일반재산 처분가격 결정에 대한 특례조항만 삭제하였음.

이는 매각시 「국유재산법」제44조에 따라 시가(時價)를 고려하도록 한 것으로 자유무역지역 국유지등을 저가에 매각하여 부동산 차익이 발생하거나 이로 인한 특혜 논란이 제기되는 것을 방지하기 위한 것으로 보임.

한편, 공유지등은 현행법 제18조제2항에 따라 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 행정재산 사용료 징수 및 조정·감면, 일반재산

처분시 가격결정, 일반재산 대부료 징수 및 조정·감면[30] 등에 대한 특례를 부여받고 있음.

개정안은 「공유재산 및 물품 관리법」제30조[31] 등을 포함한 각종 특례를 유지하여 공유지등을 시가 이하로 매각할 수 있도록 허용하되, 가격을 외화로 표시할 수 있도록 하는 단서 조항은 삭제함.

이는 지방자치단체는 현행과 같이 자율적으로 공유지등을 저가에 매도할 수 있도록 하되, 토지 임대료가 원/m^2 으로만 공고되고 있는 점을 반영한 것임.

개정안과 같이 공유지 등에 대해서는 국유지등과 달리 시가 이하로 판매할 수 있도록 폭넓게 자율을 허용할 것인지에 대해 논의할 필요가 있을 것으로 보임.

다음으로, 안 제17조제2항 및 제18조제2항은 각각 「국유재산법」

30) 「공유재산 및 물품 관리법」특례 부여 조문 목록
제22조(사용료)
제23조(사용료의 조정)
제24조(사용료의 감면)
제30조(처분재산의 가격 결정)
제32조(대부료)
제33조(대부료의 조정)
제34조(대부료의 감면)

31) 「공유재산 및 물품 관리법」
제30조(처분재산의 가격 결정) 일반재산을 처분할 때 그 가격은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가(時價)를 고려하여 결정한다.

제43조제1항 및 「공유재산 및 물품 관리법」제29조제1항에도 불구하고 일반경쟁이 아닌 제한경쟁, 지명경쟁 또는 수의계약으로 임대 또는 매각할 수 있도록 함.

「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 따르면 일반경쟁이 원칙이고, 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한경쟁, 지명경쟁 또는 수의계약을 할 수 있도록 함.

[표 22] 국공유재산의 계약방법

「국유재산법」 제43조(계약의 방법) ① 일반재산을 처분하는 계약을 체결할 경우에는 그 뜻을 공고하여 **일반경쟁**에 부쳐야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 **대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 경쟁에 부치거나 수의계약**으로 할 수 있으며, 증권인 경우에는 대통령령으로 정하는 방법에 따를 수 있다. ② 제1항에 따라 경쟁에 부치는 경우 공고와 절차에 관하여는 제31조제2항을 준용한다. 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조(계약의 방법) ① 일반재산을 대부하거나 매각하는 계약을 체결할 때에는 **일반입찰**에 부쳐야 한다. 다만, **대통령령으로 정하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의계약**으로 할 수 있으며, 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제9항에 따른 증권매출의 방법으로 하며, 이 법 제4조제1항제2호 및 제3호의 일반재산을 매각하는 경우에는 제76조제3항을 준용한다

개정안은 「국유재산법 시행령」이나 「공유재산 및 물품관리법 시행령」으로 정하는 바에 따라 제한경쟁, 지명경쟁 또는 수의계약을 하는 것이 아니라, 「자유무역지역법」에 따라 이러한 계약방식을 택할 수 있도록 허용하고자 함.

그런데 행정안전부는 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」에 따라 일반재산은 대부시에만 제한경쟁을 하고 있고 매각시에는 제한경쟁을 하지 않고 있으므로,

개정안과 같이 개별 법률에서 제한경쟁, 지명경쟁 근거를 허용하는 것은 다른 단체·기관·소상공인 등과의 형평성을 저해할 것이라고 우려하고 있어[32] 동 개정안 심사시 이를 함께 고려할 필요가 있음.

참고로 「공유재산법 시행령」제37조[33]에 따르면 일반재산 매각시 토지가 연접한 경우 등에 대해 지명경쟁으로 매각할 수 있도록 하고,

---

32) 타 부처 의견

부처명 (의견제출일자)	의견 주요내용
행정안전부 (2025.7.15.)	• (기본원칙) 공유재산은 자치단체 소유 재산으로 모든 주민에게 공평한 이용 기회를 제공하고, 지방재정의 건전성을 제고하기 위해 공유재산의 관리·처분에 관한 사항을 「공유재산법」에서 엄격히 규정하고 있음 • (검토의견) 본 법률개정안 제18조제2항에서 계약방법을 자격제한입찰과 지명경쟁입찰, 수의계약으로 할 수 있도록 하고 있으나, -<u>자격제한입찰은 공유재산법령에서 규정하고 있지 않는 제도</u>로 본 법률에 자격제한에 대한 특례를 두는 것은 다른 단체·기관·소상공인 등과의 형평성 문제가 발생할 수 있으므로 수용곤란 ※ 「공유재산법 시행령」제29조제3항에 따라 대부에 대해서만 제한경쟁을 규정하고 있고, 매각시에는 제한경쟁을 허용하지 않고 있다는 설명임. ③ 법 제29조제1항 단서에 따라 <u>제한경쟁의 방법으로 일반재산을 대부</u>할 수 있는 경우에 관하여는 제13조제4항을 준용한다. <신설 2022. 4. 20.> -다만, 자격제한입찰과 지명경쟁입찰이 필요하다면, 자격을 갖춘 자로 공개모집을 하고, 그 결과 선정된 대상자와 수의계약을 체결하는 것이 바람직할 것으로 판단됨

33) 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」
제37조(지명경쟁으로 매각할 수 있는 경우) 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>법 제29조제1항 단서에 따라 지명경쟁으로 매각할 수 있다.</u>
1. 해당 재산에 <u>연접(連接)한 토지의 소유자를 지명</u>하여 입찰에 부칠 필요가 있는 경우
2. 법 제36조제2항에 따라 <u>공공목적으로 용도를 지정</u>하여 매각하는 경우
3. 제38조제1항에 따른 <u>수의계약에 의한 매각을 신청한 자가 2인 이상</u>인 경우

「국유재산법 시행령」제40조제2항[34]은 토지가 인접한 경우 등에 해당하면 제한경쟁이나 지명경쟁의 방법으로 처분할 수 있도록 함.

이에 비해 현행 자유무역지역법 시행령[35]은 기존 입주기업체에게 우선적으로 임대·매각할 수 있도록 하고 있으며, 개정안은 현행 시행령과 같이 기존 입주기업체를 대상으로 지명·제한입찰 또는 수의계약을 체결하도록 하려는 취지로 보이므로, 「공유재산법 시행령」에 따라 지명경쟁 매각이 허용되는 경우에는 해당하지 않는 것으로 보임.

---

34) 「국유재산법 시행령」
제40조(처분의 방법) ① 법 제43조제1항에 따른 경쟁입찰은 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 한다.
② 일반재산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제43조제1항 단서에 따라 **제한경쟁이나 지명경쟁**의 방법으로 처분할 수 있다.
1. 토지의 용도 등을 고려할 때 해당 재산에 **인접한 토지의 소유자를 지명**하여 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우
2. 농경지의 경우에 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 인정하는 **실경작자를 지명**하거나 이들을 입찰에 참가할 수 있는 자로 제한하여 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우
3. 법 제49조에 따라 **용도를 지정**하여 매각하는 경우
4. 제3항에 따른 **수의계약 신청이 경합**하는 경우

35) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 시행령」
제11조(국유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① 관리권자는 법 제17조제1항에 따라 국유의 토지 또는 공장등을 입주기업체 등에 매각하거나 임대하는 경우에는 법 제11조제2항에 따라 입주계약을 체결한 자에게 우선적으로 매각하거나 임대하여야 한다.
② 관리권자는 제1항에 따라 토지 또는 공장등을 임대하거나 매각할 때 필요하면 계약의 이행을 보증하기 위하여 필요한 조건을 붙일 수 있다.

3) 개발부담금 면제 및 초과 지가상승분 기부 근거 마련 등

개정안은 입주기업체가 교통유발부담금 뿐만 아니라 개발부담금도 면제받을 수 있도록 하고(안 제48조),

관리권자가 국유지 등을 매각한 지 5년 후에 정상지가상승분을 초과하여 지가가 상승하면, 토지취득자로부터 초과 지가상승분의 50% 이내에서 기부받을 수 있도록 법률상 근거를 마련하고 임대·매각시 필요한 사항을 대통령령으로 정할 수 있도록 위임함(안 제17조제5항 및 제6항).

[표 23] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제48조(교통유발부담금의 면제) 입주기업체의 공장등에 대하여는 「도시교통정비 촉진법」 제36조에 따른 교통유발부담금을 면제한다.	제48조(부담금의 면제) 입주기업체에 대하여는 다음 각 호의 부담금을 면제한다. 1. 「개발이익 환수에 관한 법률」 제5조에 따른 개발부담금 2. 「도시교통정비 촉진법」 제36조에 따른 교통유발부담금
제17조(국유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① ~ ④ (생 략) <신 설>	제17조(국유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각) ① ~ ④ (생 략) ⑤ 관리권자는 제1항에 따른 토지의 매각 후 5년이 경과한 시점에 정상적인 지가상승분(「개발이익 환수에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 "정상

현 행	개 정 안
	지가상승분”을 말한다)을 초과하는 지가상승분이 발생하는 경우 해당 금액의 100분의 50 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지취득자로부터 이를 기부받을 수 있다. 이 경우 관리권자는 기부금액에 상응하는 재원을 확보하여 제8조제2항제2호 및 제3호의 업무에 사용할 수 있도록 노력하여야 한다.
<신 설>	⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 국유의 토지 또는 공장등의 임대 및 매각 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

우선, 개발부담금은 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따라 토지 투기 방지 및 개발이익의 사회환수를 위해 개발사업에서 발생하는 초과이익의 일부를 환수하는 제도인데, 경제자유구역이나 산업기술단지, 벤처기업집적시설 등에 대해서는 국내외 기업 유치를 위해 개발부담금 등의 각종 부담금을 면제하고 있음(참고3 참조).

자유무역지역 중 산업단지형은 비수도권에 대해서 면제되고 있으나 수도권의 경우에는 반드시 이를 납부하여야 하고[36][37], 항만형 자유무

36) 「개발이익 환수에 관한 법률」
제3조(개발이익의 환수) 시장·군수·구청장은 **제5조에 따른 개발부담금 부과 대상 사업***이 시행되는 지역에서 발생하는 개발이익을 이 법으로 정하는 바에 따라 **개발부담금으로 징수하여야 한다.**
* 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 **산업단지개발사업(비수도권 면제)**
37) 참고로 현재 산업단지형 자유무역지역은 비수도권(마산, 군산, 대불, 동해, 율촌, 울산, 김제)에만

역지역 중에 포함된 물류터미널 및 물류단지 개발사업의 경우에는 개발부담금 대상사업[38]임.

이에 개정안은 개발부담금을 면제함으로써 입주기업체의 개발·입주 비용을 실질적으로 감면하고 산업발전을 촉진하려는 취지인 것으로 보임.

그런데 개발부담금 소관 부처인 국토교통부와 재정당국[39]은 개정안에 대해 부담금 감면 몇 면제는 「부담금관리 기본법」에 따라 부담금 근거 법률에서 구체적으로 규정하여야 하고 개별 법률에서 감면 조항을 신설하는 것에 대해 신중할 필요가 있다는 의견이므로, 이를

있음.

38) 「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」[별표1] 부담금 부과 대상 개발사업(제4조 관련)

사업종류	근거 법률 및 사업명
5. 교통시설 및 물류시설 용지 조성 사업	라. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지개발사업
	마. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널사업

39) 타 부처 의견

부처명 (의견제출일)	의견 주요내용
기획 재정부 ('25.7.10.)	• 부담금 감면 및 면제는 「부담금관리 기본법」에 따라 부담금의 근거 법령에서 구체적으로 규정되어야 하며, 타 법령에서 개별 부담금의 감면조항을 별도로 규정하는 것은 신중할 필요 -부담금 각 근거 법령 외 별도 법률에 감면조항을 규정하는 것은 부담금 운용의 공정성·투명성 및 체계적 관리를 위한 「부담금관리 기본법」 취지에 미부합 -구체적 부담금 감면 대상·기준은 각 부담금별 소관부처가 부담금 부과목적 및 취지, 타 지역 및 사업과의 형평성, 감면 필요성 등을 종합적으로 고려하여 검토 후, 각 근거법령에 규정할 필요 * (국토부) 특정지역을 대상으로 하는 사업에 대한 개발부담금 감면을 개별법에서 규정할 경우 개발이익의 사유화 방지, 토지 투기 방지 등 **개발부담금 제도 도입 취지를 훼손하고, 타사업과의 형평성 문제도 발생** • 기존 법률안에 규정된 '교통유발부담금의 면제' 또한 해당 부담금의 근거 법령이 아닌 본 법률에 규정하고 있어 「부담금관리 기본법」의 입법취지에 배치될 여지가 있고, 타 법률·타 부담금과의 형평성 등을 고려하여 법률 개정 검토 필요

고려하여 논의할 필요가 있는 것으로 보임.

다음으로, 개정안은 자유무역지역 토지에 대한 매각대상을 확대하면서 부동산 투기수요가 유입되지 않도록 정상 지가상승분[40]을 초과한 지가상승분이 발생하는 경우 이를 일부 기부금 형식으로 회수하는 한편, 관리권자가 그에 상응하는 재원을 마련하여 공공시설·지원시설 비용[41]을 지원하도록 하고 기부에 따른 인센티브를 제공하고자 함.

이는 매각시마다 과도한 지가상승이 발생하면 초과지가상승분의 일부를 기부받는 형식으로 회수하여 부동산 투기 유인을 줄이려는 취지로 보임.

---

40) 「개발이익 환수에 관한 법률」
3. "정상지가상승분"이란 금융기관의 정기예금 이자율 또는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사한 평균지가변동률(그 개발사업 대상 토지가 속하는 해당 시·군·자치구의 평균지가변동률을 말한다) 등을 고려하여 대통령령*으로 정하는 기준에 따라 산정한 금액을 말한다.

* 「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」
제2조(정상지가상승분) ① 「개발이익 환수에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제3호에 따른 정상지가상승분은 부과기간 중 각 연도의 정상지가상승분을 합하여 산정하며, 각 연도의 정상지가상승분은 해당 연도 1월 1일 현재의 지가에 해당 연도의 정상지가변동률을 곱하여 산정한다.
④ 제1항의 정상지가변동률은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사한 연도별 또는 월별 평균지가변동률(해당 개발사업 대상 토지가 속하는 시·군 또는 자치구의 평균지가변동률을 말한다. 이하 같다)로 한다. 다만, 제12조제1항제5호가목 또는 법 제8조제2호에 따른 정상지가상승분을 산정하는 경우에는 연도별 평균지가변동률(부과기간이 1년 미만인 경우와 연도 중에 부과 개시 시점 또는 부과 종료 시점이 속한 경우에는 해당 연도 내에 속하는 부과기간의 평균지가변동률을 말한다)과 같은 기간의 정기예금 이자율 중 높은 비율로 한다.

41) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」
제8조(관리권자) ② 관리권자는 자유무역지역의 관리에 관한 다음 각 호의 업무를 수행한다.
1. 입주기업체 및 지원업체의 사업활동 지원
2. 공공시설의 유지 및 관리
3. 각종 지원시설의 설치 및 운영

그런데 개정안에 따르면 초과 지가상승분의 일부에 대한 기부 여부는 재량이므로 개정효과는 기부액 비율 상한을 법률로 명시하는 데 그칠 수 있고 실질적인 기부 여부 및 규모는 관리권자와 토지취득자 간 협의, 공공시설·지원시설 설치·운영방식 등에 따라 정해지게 됨.

개정안은 정상 지가상승분에 관하여 「개발이익 환수에 관한 법률」상 개념을 인용하고 있는데, 해당 법률이나 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 등 유사 입법례에서는 개발부담금 징수를 의무화하고 있음.

이는 개발부담금 부과 및 징수를 재량으로 두면 토지취득자 등은 이를 최소화하고자 하고 자의적 판단에 따라 기부금을 납부하게 되어 제도의 실효성이 떨어질 수 있다는 점을 우려한 것임.

다만, 납부자의 권익 보호 측면에서는 개정안과 같이 재량으로 규정하고 기부금에 상응하는 만큼 공공시설·지원시설 비용을 지원하도록 하여 간접적으로 인센티브를 제공하는 방안도 고려해볼 수 있고[42],

산업단지형 자유무역지역은 수도권에 소재한 경우 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따라 산업단지개발시 개발부담금을 납부할 의무가 있고, 이후 「산업집적법」에 따라 용도별 구역 변경 또는 자산유동화

42) 추가로 산업통상자원부는 기부금 산정시 건축비용, 설비투자비용 등을 제외하여 자유무역지역 건축·시설 등에 대한 투자를 활성화할 계획임.

등으로 발생한 토지가격 차액분 등을 기부할 수 있도록 재량으로 규정하고 있다는 점을 고려할 필요가 있음.

[표 24] 「산업집적법」상 기부규정

제33조(산업단지관리기본계획의 수립) ⑩ 관리권자는 관리기본계획의 변경으로 산업용지의 용도별 구역을 변경하는 경우 대통령령*으로 정하는 바에 따라 그 소유자로부터 **구역변경에 따른 지가상승분을 기부**받아 산업단지의 기반시설 확충 등 입주기업체 지원용도로 사용할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1.·2. (생 략) *제43조의2(용도별 구역변경에 따른 지가상승분의 기부) ① 법 제33조제10항에 따라 관리권자가 기부받을 수 있는 지가상승분은 **용도별 구역변경에 따른 지가차액의 100분의 50 이상**으로서 법 제32조제1항에 따른 관리지침으로 정한다. 이 경우 용도별 구역변경 전후의 지가 산정은 관리기본계획 변경고시 전 3개월 이내의 범위에서 2인 이상의 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등을 말한다)이 평가한 금액의 산술평균치로 한다. ② 관리기관은 산업용지의 용도별 구역변경을 포함하는 관리기본계획 변경을 하려는 경우에는 해당 산업용지의 소유자와 지가상승분 기부 방법에 대해 사전에 협의해야 한다. 제44조의2(입주기업의 자금확보 지원 등) ④ 관리권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 자산유동화등으로 인하여 발생하는 **토지가격 차액분을 기부**받아 제2조제15호가목 및 다목에 해당하는 업무에 사용할 수 있다.

마지막으로, 개정안은 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따른 정상 지가상승분을 초과하여 지가가 상승하는 경우에 대해 기부규정을 마련하고자 하는데, 정상 지가상승분은 개발사업이 추진되는 동안[43] 지

43) 「개발이익 환수에 관한 법률」
제10조(지가의 산정) ① **종료시점지가*는 부과 종료 시점 당시의 부과 대상 토지와 이용 상황이**

가가 어느 정도 상승하는 것이 표준적·정상적인지를 계산한 것임.

그런데 개정안은 관리권자가 토지 등을 매각한 지 5년이 경과한 시점을 특정하여 초과 지가상승분을 산정하도록 하는데, 이 같은 기간 산정이 적정한지, 초과 지가상승분 중 최대 50%까지 기부를 받는 것이 적정한지 등에 대해 논의할 필요가 있음.

또한 「개발이익 환수에 관한 법률」의 경우에는 개발사업이 종료되고 개발이익이 현실화되는 시점에 이를 일부 부담금으로 회수하는 것인데 비해, 개정안은 입주기업체가 매입한 부지를 활용하여 정상적으로 기업활동만 영위하고 있고 재매각하지 않는 경우에 대해서도 기부하도록 한다는 점에서도 차이가 있으므로, 이에 대한 논의를 할 필요가 있음.

가장 비슷한 표준지의 공시지가를 기준으로 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제7항에 따른 표준지와 지가산정 대상토지의 지가형성 요인에 관한 표준적인 비교표에 따라 산정한 가액(價額)에 해당 연도 1월 1일부터 부과 종료 시점까지의 정상지가상승분을 합한 가액으로 한다. 이 경우 종료시점지가와 표준지의 공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 하며, 개발이익이 발생하지 않을 것이 명백하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우 외에는 종료시점지가의 적정성에 대하여 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가사 또는 감정평가법인을 말한다)의 검증을 받아야 한다.

제9조(기준 시점) ① 부과 개시 시점은 사업시행자가 국가나 지방자치단체로부터 개발사업의 인가등을 받은 날로 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그에 해당하는 날을 부과 개시 시점으로 한다.
1.·2. (생 략)
③ 부과 종료 시점은 관계 법령에 따라 국가나 지방자치단체로부터 개발사업의 준공인가 등을 받은 날로 한다. 다만, 부과 대상 토지의 전부 또는 일부가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 해당 토지에 대하여는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 날을 부과 종료 시점으로 한다.
1. ~ 3. (생 략)

나. 토지 취득시 입주계약 체결·해지 등

1) 입주·변경계약 의무화

개정안은 토지 또는 공장 등을 취득한 자(「항만법」 제61조에 따라 국유지를 매도청구한 사업시행자 제외)에게 입주·변경계약 체결 의무를 부과하고, 취득한 날 등으로부터 3개월 이내에 이를 체결하도록 하며, 기간 내에 계약을 체결하지 못한 경우 관리권자에게 토지 또는 공장 등을 양도하도록 함(안 제11조).

[표 25] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제11조(입주계약) ① 자유무역지역에 입주하여 사업을 하려는 자는 관리권자와 그 입주에 관한 계약(이하 "입주계약"이라 한다)을 체결하여야 한다. 입주계약을 변경하려는 경우에도 또한 같다.	제11조(입주계약) ① 다음 각 호에 해당하는----------.
<신 설>	1. 자유무역지역에 있는 토지(제25조 제7항에 따라 분할된 토지 및 공유지분을 포함한다. 이하 같다)나 공장·건축물 또는 그 밖의 시설(이하 "공장등"이라 한다)을 취득한 자. 다만, 「항만법」 제61조에 따라 토지를 취득한 항만배후단지개발사업의 시행자는 제외한다.
<신 설>	2. 자유무역지역에 입주하여 사업을 하려는 자

현 행	개 정 안
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)
<신 설>	⑤ 제1항의 입주계약 또는 변경계약은 자유무역지역에 있는 토지 또는 공장등을 취득한 날 또는 자유무역지역에 있는 토지 또는 공장등을 사용할 수 있는 기간이 개시된 날로부터 3개월 내에 체결하여야 한다. 다만, 제4항에 따른 세관장과의 사전협의를 위한 기간은 해당 기간에 산입하지 아니한다.
<신 설>	⑥ 자유무역지역에 있는 토지 또는 공장등을 취득한 자가 제5항의 기간 내에 입주계약 또는 변경계약을 체결하지 못한 경우 대통령령으로 정하는 기간 내에 제25조제1항·제2항 및 같은 조 제6항에 따라 관리권자에게 해당 토지 또는 공장등을 양도하여야 한다. 다만, 제26조제1항에 따라 자유무역지역 안의 토지 또는 공장등을 취득한 경우에는 그러하지 아니하다.
⑤ (생 략)	⑦ (현행 제5항과 같음)

우선, 개정안은 안 제17조 및 제18조에 따라 토지등의 매각을 활성화하고자 하는데, 무분별한 매입이나 실사용 목적이 불분명한 토지취득 등으로 인해 자유무역지역의 제도도입취지나 체계적인 관리가 저해되지 않도록 방지할 필요가 있음.

이를 위해 안 제11조제1항은 토지를 취득한 자가 반드시 입주·변경계약을 체결하도록 의무화하려는 내용으로 입주·변경계약시 제출해야 하는 신청서 및 첨부서류[44] 내용으로 관리권자가 수출비중 등의 입주자격, 실제 사업계획 활용 실태 등을 안정적으로 파악하고 관리할 수 있을 것으로 보임.

다만, 「항만법」에 따라 개발된 항만배후단지의 경우 기존 민간사업시행자가 입주자격을 충족하지 않을 수 있어 침익적 소급입법이 발생할 가능성이 있음.

「항만법」에 따르면 항만배후단지는 공공개발 부지와 민간개발부지로 구분되고, 민간개발부지는 민간사업자가 직접 조성한 뒤 취득[45]하게 되며, 민간사업시행자는 부지를 직접사용하거나 입주자격이 있는 제3자 등에게 분양 또는 임대를 하고 있음.

---

44) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 시행규칙」 제3조(입주계약 등의 신청)에 따르면 별지 제1호서식의 입주계약 또는 변경계약 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관리권자에게 제출하여야 함.

> 1. 사업계획서
> 2. 「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제6호에 따른 외국인투자기업에 해당함을 증명하는 서류(외국인투자기업의 경우에만 첨부한다)
> 3. 해당 사업에 관한 인가·허가·면허·등록 등을 받았음을 증명하는 서류(법 제10조제1항제4호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 사업을 하려는 경우에만 첨부한다)
> 4. 법 제11조제4항에 따른 세관장과의 사전협의가 완료되었음을 증명하는 서류(농림축산물을 원재료로 하는 제조업종·가공업종의 사업을 하려는 경우에만 첨부한다)
> 5. 개인정보 수집 및 활용 동의서
> 6. 관련 법령에 따라 입주자격 및 결격사유 확인 등에 필요한 서류

45) 총사업비의 범위만큼 부지를 원시취득하고 잔여부지는 국가로 귀속된 후 민간 사업시행자가 「항만법」제61조에 따라 매도청구권을 행사하여 취득함. 즉, 민간개발부지는 민간사업시행자가 최종적으로 전체 부지를 취득하게 됨.

이 때 입주자격이 있는 제3자에게 부지를 분양·임대할 목적으로 부지를 조성·매입·개발한 민간사업시행자도 있는데, 이들은 입주자격이 미비한 경우가 있고, 개정안에 따라 입주계약이 의무화되면 부지취득이 불가능해짐.

즉, 기존에 개발된 항만배후단지 사업시행자의 권익이 침해되고, 향후 「항만법」에 따라 민간사업시행자가 항만배후단지를 개발하는 경우 동 법률과 상충될 우려가 있으므로, 안 제11조제1항단서와 같이 「항만법」에 따른 항만배후단지는 동 조항 적용에서 배제하는 것이 타당한 것으로 보임.

참고로 「항만법」 소관부처인 해양수산부도 개정안과 같이 항만배후단지 사업시행자를 제외할 필요가 있다는 의견임.

다음으로, 동법 시행령에 따르면 경매 등으로 토지 또는 공장 등을 취득한 경우 3개월 이내에 입주·변경계약 체결을 신청하도록 되어 있는데, 안 제11조제5항과 같이 임대·매각을 통한 토지취득자의 경우에도 체결기간을 3개월 이내로 제한하여야 장기간 토지가 방치되는 상황이 발생하지 않을 것으로 보임.

[표 26] 시행령에 따른 입주계약 체결기간 제한 규정

「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 시행령」 제17조(경매 등으로 취득한 토지 또는 공장등의 처분) ① 법 제26조제1항제1호 본문에 따라 입주계약(변경계약을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 체결하려는 자는 토지 또는 공장등을 취득한 날부터 3개월 이내에 입주계약 체결을 신청하여야 한다.

그리고 안 제11조제6항은 장기간 입주계약을 체결하지 않는 경우 양도·처분의무를 부과하고 처분 상대방을 관리권자로 한정하여, 앞서 부과한 입주계약 체결의무 이행을 실효성있게 담보하고자 함.

2) 입주계약 해지 제도 내실화

개정안은 관리권자가 입주기업체등의 폐업 또는 처분제한기간 위반 등에 대해 입주계약을 반드시 해지하도록 하고(안 제15조제1항), 모든 해지사유에 대해 우선 시정명령을 한 후 일정 기간 내에 이를 이행하지 않으면 입주계약을 해지할 수 있으며(안 제15조제2항), 변경계약 미체결, 토지등의 임의분할·임대·사용 등 입주계약 해지사유를 상세하게 확대·추가하고자 함(안 제15조제2항 각 호의 사유).

그리고 폐업으로 입주계약이 해지된 경우에는 공장등을 제3자 등에게 양도하고(안 제15조제5항), 부정계약으로 입주계약이 해지되거나 토지처분제한기간이 경과하기 전에 입주계약이 해지된 경우에는 원칙적으로 관리권자에게 양도하도록 규정함(안 제15조제6항).

[표 27] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제15조(입주계약의 해지 등) ① 관리권자는 입주기업체 또는 지원업체(이하 "입주기업체등"이라 한다)가 부정한 방법으로 입주계약을 체결한 경우에는 입주계약을 해지하여야 한다. <신 설> <신 설>	제15조(입주계약의 해지 등) ① ---------- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 ----------. 1. 부정한 방법으로 입주계약을 체결한 경우 2. 폐업한 경우

현 행	개 정 안
<신 설>	3. 제11조제6항(변경계약을 체결하지 아니한 경우에 한정한다), 제25조제1항 및 제2항을 위반하여 자유무역지역 내 토지 또는 공장등을 처분한 경우
② 관리권자는 입주기업체등이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입주계약을 해지할 수 있다. 다만, 제1호 및 제3호의 경우 관리권자가 시정을 명한 후 산업통상자원부령으로 정하는 기간 이내에 입주기업체등이 이를 이행하는 때에는 그러하지 아니하다.	② ----------산업통상자원부령으로 정하는 기간 내에 그 시정을 명하고 이를 이행하지 아니하는 경우 그 입주계약---. <단서 삭제>
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<신 설>	3. 제11조제1항에 따른 변경계약을 체결하지 아니하거나 입주계약 또는 변경계약에서 정한 사항을 위반한 경우
3.·4. (생 략)	4.·5. (현행 제3호 및 제4호와 같음)
6. 폐업한 경우	6. 제25조제5항 및 제7항을 위반하여 자유무역지역 내 토지 또는 공장등을 분할(공유지분으로 분할하여 처분하려는 경우를 포함한다)·임대(전대를 포함한다)하거나 사용하게 한 경우
<신 설>	7. 입주계약 체결 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 공장등의 건설에 착수하지 아니하거나 제14조제4항 전단에 따른 사업개시의 신고(이하 “사

현 행	개 정 안
	업개시의 신고”라 한다)를 하지 아니한 경우
<신 설>	8. 공장등의 준공이 사실상 불가능하다고 인정되는 경우
<신 설>	9. 공장등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업을 시작하지 아니하거나 1년 이상 그 사업을 휴업하는 경우
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
④ 제1항이나 제2항에 따라 입주계약이 해지된 자는 외국물품, 자유무역지역 안으로 반입신고를 한 제29조제1항제2호·제3호의 물품, 「수출용원재료에 대한 관세 등 환급에 관한 특례법」 제4조제3호에 따라 관세영역에서 자유무역지역 안으로 공급한 물품(이하 “외국물품등”이라 한다)의 종류 및 수량 등을 고려하여 6개월의 범위에서 그 자유무역지역을 관할하는 세관장(이하 “세관장”이라 한다)이 정하는 기간 이내에 잔여 외국물품등을 자유무역지역 밖으로 반출하거나 다른 입주기업체에 양도하여야 한다.	④ ----------「수출용원재료에 대한 관세 등 환급에 관한 특례법」 제4조제3호----------.
⑤ 제1항이나 제2항에 따라 입주계약이 해지된 자는 자유무역지역에 소유하는 토지나 공장·건축물 또는 그 밖의 시설(이하 “공장등”이라 한다)을 대통령령으로 정하는 바에 따라 다른 입주기업체나 입주 자격이 있는 제3	⑤ 제1항제2호나---------- 공장등----------

현 행	개 정 안
자에게 양도하여야 한다. <단서 신설>	----------. 다만, 제11조제6항, 제15조제6항, 제25조제1항, 제26조제1항제2호에 따라 관리권자에게 양도하는 경우는 제외한다.
⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제25조제1항·제2항 및 같은 조 제5항에 따라 해당 토지 또는 공장등을 처분하여야 한다. <단서 신설>	⑥ ---------- 대통령령으로 정하는 기간 이내에 제25조제2항 및 제6항---------- 관리권자에게 양도----------. 다만, 제1항제3호에 따라 입주계약이 해지된 경우는 제외한다.
<신 설>	1. 제1항제1호에 따라 입주계약이 해지된 경우
1. 제5항에 따라 양도되지 아니한 토지 또는 공장등을 처분하는 경우	2. ---------- 처분하려는 -----
<신 설>	3. 제14조제2항에 다른 공장설립등의 완료 신고(이하 “공장설립등의 완료 신고”라 한다) 전에 입주계약이 해지된 경우
2. 제14조제2항에 따른 공장설립등의 완료신고 전에 입주계약이 해지된 경우	<삭 제>
3. 제14조제4항 전단에 따른 사업개시의 신고 전에 입주계약이 해지된 경우	4. 사업개시----------
<신 설>	5. 제25조제1항제3호에서 정한 기간이 경과하기 전 토지취득자의 입주계약이 해지된 경우
⑦ (생 략)	⑦ (현행과 같음)

우선, 입주계약 의무해지(안 제15조제1항)와 관련하여 현행법은 부정한 방법으로 입주계약을 체결한 경우에 한하여 관리권자가 이를 의무적으로 해지하도록 하고, 입주기업체등이 폐업한 경우에는 입주계약을 해지할 수 있도록 규정함.

개정안은 폐업한 경우 및 처분제한기간 등을 위반하여 토지 등을 처분한 경우 입주계약을 반드시 해지하도록 하여 입주기업체등으로서의 지위를 박탈하고 후술할 제5항 및 제6항에 따라 제3자등 또는 관리권자에게 토지등을 양도하도록 함.

다음으로, 입주계약 해지사유(안 제15조제2항 각 호)와 관련하여 현행법은 입주계약과 다른 사업을 하는 경우, 결격사유 발생, 폐업등의 경우에 한해 입주계약을 해지하도록 하고, 입주자격 상실, 입주계약시 조건 미이행의 사유에 해당하는 경우에는 관리권자가 시정명령을 할 수 있도록 함.

[표 28] 현행법상 입주계약 해지사유

1. 제10조에 따른 입주 자격을 상실한 경우 2. 제11조제1항에 따른 입주계약을 체결한 사업 외의 사업을 한 경우 3. 제11조제3항에 따른 입주계약을 체결할 때 부여된 조건을 이행하지 아니한 경우 4. 제12조에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우(법인의 임원 중 제12조제1호·제3호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 사람이 있는 경우 3개월 이내에 교

체하여 임명하는 경우는 제외한다) 5. 삭제 <2016. 1. 27.> 6. 폐업한 경우

그런데 개정안에 따라 추가되는 변경계약 미체결 등(제3호), 토지 등의 임의분할·임대·사용(제6호) 및 불성실 사업(제7호～제9호)의 해지사유는 현행법상 입주계약 해지사유에 포함되는지 명확하지 않음.

예를 들어 준공 후 1년 이내에 사업을 시작하지 않더라도 즉시 입주자격 상실이나 조건 미이행한 것으로 보기 어렵고 폐업한 경우에도 해당하지 않으므로,

이 같은 사유로 장기간 토지·공장이 활용되지 않는 등 자유무역지역이 비효율적으로 사용되더라도 관리권자가 종전 입주계약 해지사유상 명백하게 해당하는 것으로 판단하여 이를 제재·관리하기 어려운 측면이 있었음.

개정안은 입주계약 해지사유를 보다 폭넓게 규정하여 자유무역지역을 보다 효율적으로 사용하고자 하며, 참고로 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 “산업집적법”)에 따른 입주계약 해지사유도 개정안과 비슷한 수준 및 내용으로 규정된 것으로 보임.

[표 26] 「산업집적법」상 입주계약 해지

제42조(입주계약의 해지 등) ① 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기간 내에 그 시정을 명하고 이를 이행하지 아니하는 경우 그 입주계약을 해지할 수 있다. 1. 입주계약을 체결한 후 정당한 사유 없이 산업통상자원부령으로 정하는 기간 내에 그 공장등의 건설에 착수하지 아니한 경우 2. 공장등의 준공이 사실상 불가능하다고 인정될 경우 3. 공장등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업을 시작하지 아니하거나 계속하여 1년 이상 그 사업을 휴업한 경우 4. 제38조제2항(제38조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 변경계약을 체결하지 아니하고 산업통상자원부령으로 정하는 사항을 변경한 경우 5. 제38조 및 제38조의2에 따른 입주계약을 위반한 경우 6. 제38조의2 또는 제39조제1항 및 제2항을 위반하여 산업용지 및 공장등을 임대하거나 처분한 경우 7. 제39조의2제4항을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 처분한 경우

그리고 안 제15조제2항 본문은 모든 해지사유에 대해 우선 시정명령 후 이를 이행하지 않는 경우 입주계약을 해지하도록 하고 있어 입주기업의 소명 및 기회부여가 가능해질 것으로 보임.

다음으로, 안 제15조제4항은 인용하고 있는 법률 제명을 정확하게 반영(“수출용원재료”→“수출용 원재료”)하려는 내용이므로 필요한 개정임.

다음으로, 안 제15조제5항은 폐업으로 인해 의무적으로 입주계약이 해지된 자는 제3자등에게 토지등을 양도하도록 하고, 안 제15조제6항

은 부정계약으로 인해 입주계약이 의무적으로 해지되거나(제1호 신설) 토지처분제한기간 경과 전에 입주계약이 해지된 경우(제5호 신설)에 대해 각각 관리권자에게 양도할 의무를 부과하여 입주계약 해지 이후 양도 절차 등을 명확하게 하고 입주계약의 실효성을 강화하고자 함.

다음으로, 안 제15조제6항 본문은 각종 처분·양도 의무가 발생하는 경우 처분·양도기간을 대통령령으로 정하도록 위임함. 그리고 후술할 안 제26조의2 및 제26조의3[46]은 제15조제6항에 따른 처분·양도의무를 위반하는 경우 이행강제금 및 과징금을 부과하고자 하므로, 입주계약이 해지되는 경우 적시에 이를 처분하도록 담보하는 효과가 있을 것으로 보임.

[표 27] 현행법 제15조제6항 및 관련 조문

⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제25조제1항·제2항 및 같은 조 제5항[47]에 따라 해당 토지 또는 공장등을 처분하여야 한다. 1. 제5항*에 따라 양도되지 아니한 토지 또는 공장등을 처분하는 경우

46) 개정안

제26조의2(이행강제금) ① 관리권자는 제11조제6항, 제15조제5항·제6항, 제25조제1항·제2항 또는 제26조제1항 각 호에 따른 자유무역지역 내 소유한 토지 또는 공장등을 처분 또는 양도할 의무(이하 "이 법에 따른 토지 또는 공장등을 처분 또는 양도할 의무"라 한다)를 이행하지 아니한 자에 대하여 산업통상자원부령으로 정하는 기한까지 이행을 명할 수 있고, 그 기한까지 의무를 이행하지 아니한 경우에는 처분 또는 양도하여야 할 토지 또는 공장등의 재산가액(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등의 감정평가액을 말한다)의 100분의 20에 해당하는 금액의 이행강제금을 부과할 수 있다.

제26조의3(과징금) ① 관리권자는 제11조제6항, 제15조제6항, 제25조제1항·제2항 또는 제26조제1항 각 호를 위반하여 토지 또는 공장등을 처분 또는 양도한 자에게 해당 토지 또는 공장등의 양도차액에 상당하는 금액의 범위에서 과징금을 부과할 수 있다.

*⑤ 제1항이나 제2항에 따라 입주계약이 해지된 자는 자유무역지역에 소유하는 토지나 공장·건축물 또는 그 밖의 시설(이하 “공장등”이라 한다)을 대통령령으로 정하는 바에 따라 다른 입주기업체나 입주 자격이 있는 제3자에게 양도하여야 한다.

2. 제14조제2항**에 따른 공장설립등의 완료신고 전에 입주계약이 해지된 경우

**② 입주기업체에 대하여 공장설립등의 완료신고, 공장의 등록, 공장등록의 증명, 공장의 등록취소 및 과태료 등 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제11조제2항, 제15조제1항, 제16조제1항·제3항·제4항·제6항부터 제10항까지, 제17조, 제55조제2항제1호·제3호·제5호·제6호 및 제55조제3항을 적용할 때에는 “입주기업체”는 이 법에 따른 “입주기업체”로, “입주계약”은 이 법에 따른 “입주계약”으로, “관리기관” 및 “시장·군수 또는 구청장”은 각각 “관리권자”로 본다.

3. 제14조제4항 전단***에 따른 사업개시의 신고 전에 입주계약이 해지된 경우

***④ 제11조에 따라 입주계약을 체결한 자가 제조업종 외의 사업을 하기 위하여 입주계약을 체결한 바에 따라 시설을 설치한 경우에는 제3항에 따른 기준건축면적률에 적합하도록 요건을 갖추어 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리권자에게 미리 사업개시의 신고를 하여야 한다. 변경계약을 체결한 자의 경우에도 또한 같다.

그리고 안 제15조제6항제5호를 신설하는 것은 후술할 개정안 제25조제1항제3호의 개정사항을 고려한 것으로 보임. 안 제25조제1항제1호 및 제2호(현행법 제25조제1항본문에 따른 경우와 동일)는 제14조제2항

47) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」
제25조(토지 또는 공장등의 처분제한) ① 입주기업체등은 제14조제2항에 따른 공장설립등의 완료신고 전 또는 같은 조 제4항 전단에 따른 사업개시의 신고 전에 제17조제1항, 제18조제1항 또는 이 조 제2항에 따라 취득한 토지(이 조 제6항에 따라 분할된 토지를 포함한다) 또는 공장등을 처분하려는 경우에는 이를 관리권자에게 양도하여야 한다.
② 관리권자가 제1항에 따른 토지 또는 공장등을 양수하기 곤란하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 입주기업체등으로 하여금 관리권자가 선정한 다른 입주기업체등이나 입주 자격이 있는 제3자에게 이를 양도하게 할 수 있다.
⑤ 제1항 및 제2항에 따른 토지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액으로 하고, 공장등의 양도가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등의 시가감정액을 고려하여 결정할 수 있다. 다만, 입주기업체등이 요청한 경우 토지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액 이하로 할 수 있다.

에 따른 공장설립완료신고 또는 제14조제4항 전단에 따른 사업개시신고등 전에 토지처분을 제한하는 내용이고, 해당 신고 전에 입주계약이 해지되어 입주기업체로서의 자격을 상실한 경우에는 현행법 제15조제6항제2호 및 제3호에 따라 토지 및 공장 등의 처분의무가 부과됨.

안 제25조제1항제3호는 공장설립완료신고·사업개시신고 후 처분제한기간 전에 토지를 처분하려는 경우 관리권자에게 양도할 의무를 부과하려는 것임.

그런데 이와 같은 처분제한기간 전에 입주계약이 해지되는 경우에는 현행법 제2호 및 제3호와 유사하게 입주기업체로서의 자격을 상실한 경우로서 토지 처분의무를 부과할 필요가 있는 것으로 보임.

다. 처분제한 기간 신설 등 처분제한 제도 정비

개정안은 공장설립완료신고·사업개시신고 등 이후 10년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간(이하 “처분제한기간”)이 경과하기 전에 토지를 조기 처분하려는 경우 이를 관리권자에게 양도하도록 제한하고(안 제25조제1항), 관리권자가 직접 양수하기 곤란하여 제3자에게 토지 등을 양도하게 하는 경우 관련 비용을 양도인에게서 징수할 수 있으며(안 제25조제2항),

입주기업체등이 취득방식과 무관하게 모든 토지 등에 대해 양도·임대하거나 타인이 사용하게 하는 경우(이하 “양도·임대·사용시”) 입주기업체등이나 입주 자격이 있는 제3자를 대상으로 한정하고(안 제25조제3항), 제3항에 따른 양도·임대·사용시 관리권자와 사전신고·입주자격 협의를 거치도록 하며(안 제25조제4항), 임대·사용시 임대료·사용료 상한을 산업통상자원부령으로 정하도록 하고(안 제25조제5항),

보다 자세한 절차에 대해서는 「산업집적법」 제39조제1항 및 제4항을 준용하는 한편, 그 외 필요한 사항은 대통령령으로 정하도록 함(안 제25조제9항 및 제10항 신설).

[표 28] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제25조(토지 또는 공장등의 처분제한) ① 입주기업체등은 제14조제2항에 따른 공장설립등의 완료신고 전 또는 같은 조 제4항 전단에 따른 사업개시의 신고 전에 제17조제1항, 제18조제1항 또는 이 조 제2항에 따라 취득한 토지(이 조 제6항에 따라 분할된 토지를 포함한다) 또는 공장등을 처분하려는 경우에는 이를 관리권자에게 양도하여야 한다.	제25조(토지 또는 공장등의 처분제한) ① 입주기업체등이 취득한 토지 또는 공장등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 처분하려는 경우 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 때에는 이를 관리권자에게 양도하여야 한다. 1. 공장설립등의 완료신고 전 토지 또는 공장등을 처분하려는 경우 2. 사업개시의 신고 전 토지 또는 공장등을 처분하려는 경우 3. 공장설립등의 완료신고 후 또는 사업개시 신고 후 10년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 경과 전 토지를 처분하려는 경우. 다만, 공장설립등의 완료신고 또는 사업개시 신고 후 해당 토지를 취득한 경우에는 토지를 취득한 날부터 기산한다.
② 관리권자가 제1항에 따른 토지 또는 공장등을 양수하기 곤란하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 입주기업체등으로 하여금 관리권자가 선정한 다른 입주기업체등이나 입주 자격이 있는 제3자에게 이를 양도하게 할 수 있다. <후단 신설>	② ----------제10조에 따른 입주 자격----------. 이 경우 관리권자는 토지 또는 공장등의 양도인에게 실비의 범위에서 양수인의 선정에 관하여 필요한 비용을 징수할 수 있다.

현 행	개 정 안
③ 입주기업체등이 제14조제2항에 따른 공장설립등의 완료신고 후 또는 같은 조 제4항 전단에 따른 사업개시의 신고 후에 제17조제1항 또는 제18조제1항에 따라 취득한 토지 또는 공장등을 양도 또는 임대[전대(轉貸)를 포함한다. 이하 같다]하거나 이를 타인으로 하여금 사용하게 하는 경우 그 계약 당사자는 입주기업체등이나 입주 자격이 있는 제3자로 한정한다. <단서 신설>	③ ---------- 취득한 ---------- 제10조에 따른 입주 자격이 있는 제3자로 한정한다. 다만, 제11조제6항, 제15조제6항, 제25조제1항, 제26조제1항제2호에 따라 관리권자에게 양도하는 경우는 제외한다.
④ 제3항의 경우에 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지 위에 건축한 공장등을 양도 또는 임대하거나 이를 타인으로 하여금 사용하게 할 때에는 관리권자에게 그 사실을 신고하여야 한다.	④ 입주기업체등은 제3항에 따라 토지 또는 ---------- 사전에 관리권자----- 신고하고, 계약상대방의 입주자격에 관하여 관리권자와 협의---.
<신 설>	⑤ 입주기업체등이 취득한 토지 또는 공장등을 제3항에 따라 입주기업체등이나 제10조에 따른 입주자격이 있는 제3자에게 임대하거나 사용하게 하는 경우 그 임대료 또는 사용료는 산업통상자원부령으로 정하는 금액을 초과할 수 없다.
⑤ (생 략)	⑥ (현행 제5항과 같음)

현 행	개 정 안
<신 설>	⑦ 입주기업체등이 소유하고 있는 토지를 분할하거나 지분으로 나누어 처분하려는 경우에는 미리 관리권자와 협의하여 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 분할하거나 지분을 나누어야 한다.
⑥ 입주기업체등이 소유하고 있는 토지를 분할하려는 경우에는 미리 관리권자와 협의하여 산업통상자원부령으로 정하는 면적 이상으로 분할하여야 한다.	<삭 제>
⑦ (생 략)	⑧ (현행 제7항과 같음)
<신 설>	⑨ 제1항부터 제8항에서 정한 사항 외 토지 또는 공장등의 처분에 관한 절차에 대하여는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조제1항 및 제4항의 규정을 준용한다. 이 경우 "산업시설구역등의"는 "자유무역지역"으로, "입주기업체"는 "입주기업체등"으로, "산업용지"는 "토지"로, "관리기관"은 "관리권자"로 본다.
<신 설>	⑩ 제1항부터 제9항까지 정한 사항 외 자유무역지역에 있는 토지 또는 공장등의 처분제한, 양도 또는 분할 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

우선, 토지 또는 공장등의 조기 처분시 관리권자에게의 양도 의무

부과(안 제25조제1항)와 관련하여, 현행법 제25조제1항은 제조업의 경우 공장설립등의 완료신고 전, 제조업 이외의 업종의 경우 사업개시신고 전에 토지 또는 공장을 처분하려는 경우 반드시 이를 관리권자에게 양도하도록 규정하여 부동산 차익을 거두는 것을 방지하고자 함.

개정안은 현행법 제25조제1항본문을 각각 제1호 및 제2호로 나누어 제조업종(제1호)과 제조업 외의 업종(제2호)에 대한 처분제한 시점을 각각 구분하여 규정하고,

안 제25조제1항제3호를 신설하여 공장설립등의 완료신고 또는 사업개시신고 후에도 대통령령으로 정하는 처분제한기간이 경과하기 전에 토지를 처분하려는 경우에는 이를 관리권자에게 양도하도록 함.

즉, 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 최소한의 기간동안에는 토지를 보유하도록 하여 자유무역지역의 설립 취지에 맞게 장기적으로 기업활동을 영위하고 지역경제발전 등의 효과를 촉진하고자 함.

그리고 안 제25조제1항본문은 “공장등을 대통령령으로 ‘처분하려는 경우’ 다음 각 호 중 어느 하나에 ‘해당하는 때에는’”으로 표현이 다소 중복되고 있고, 안 제25조제10항에서도 그 밖에 필요한 사항을 대통령

령으로 위임하고 있으므로, “대통령령으로 정하는 바에 따라 처분하려는 경우” 부분은 삭제해도 무방할 것으로 보임.

다음으로, 안 제25조제2항 후단은 제1항에 따른 토지 처분제한 위반에도 불구하고 관리권자가 이를 양수할 수 없어 다른 양수인을 조기 선정해야 하는 경우 소요비용을 양도인에게 징수할 수 있도록 하려는 것으로, 입주기업체가 토지를 조기 처분하는데 따른 책임성이 제고될 것으로 보임.

다음으로, 안 제25조제3항은 국·공유지를 현행법 제17조 및 제18조에 따라 취득한 경우에 대해서만 입주자격이 있는 자와 계약하도록 규정하고 있는데,

안 제11조에서 입주계약을 의무화한 점을 반영하면 모든 취득토지에 대해 계약당사자를 입주자격이 있는 자로 한정할 필요가 있고 개정안에 따르면 사유지 취득 등도 고려하여야 하므로, 개정안과 같이 모든 취득한 토지 또는 공장 등을 대상으로 입주자격이 있는 자로 제한하도록 하는 것은 타당한 것으로 보임.

다음으로, 안 제25조제4항은 국·공유지등 뿐만 아니라 전체 토지등에 대하여 양도·임대·타인사용 신고의무를 부과하도록 확대하는 한편 미리

관리권자와 계약상대방의 입주자격에 관한 협의를 거치도록 하고,

안 제25조제5항은 산업통상자원부령으로 임대료 또는 사용료 상한을 규정하도록 하여 임대수익을 목적으로 한 투기가 발생하지 않도록 방지하고자 하며,

현행법 제25조제6항은 입주기업체가 토지를 분할하는 경우에 대해서만 미리 관리권자와 협의하여 일정 면적 이상으로 분할하도록 규정하고 있는데, 안 제25조제7항은 지분을 나누어 처분하는 경우도 산업통상자원부령으로 위임하여 지분이 과도하게 세분화하되는 것을 방지하고자 함.

이 같은 개정규정에 따라 토지·공장 등의 매각이 활성화되고 운영·관리제도가 체계적으로 마련될 것으로 보임.

마지막으로, 안 제25조제9항은 토지 또는 공장등의 처분 절차에 대하여 「산업집적법」 제39조제1항 및 제4항의 규정을 준용하여 절차적·제도적으로 미비한 점이 없도록 하고자 함.

「산업집적법」제39조제4항은 개정안 제25조제2항에 해당하는 규정으로, 이를 준용하면 「산업집적법 시행령」으로 위임된 비용징수기준

및 절차 등이 동일하게 적용될 것으로 보임.

그리고 「산업집적법」 제39조제1항제1호 및 제2호는 개정안 제25조제1항제3호와 같은 내용을 규율하는데, 추가적으로 공유지분 처분 등에 관한 사항이 구체적으로 명시되어 있으므로, 이러한 구체적인 사항이 항만형·공항형 자유무역지역에서도 동일하게 적용되는 효과가 있을 것으로 보임.

[표 28] 「산업집적법」 준용 규정

제39조(산업용지 등의 처분제한 등) ① 산업시설구역등의 산업용지 또는 공장등을 소유하고 있는 입주기업체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 산업용지(공유지분을 처분하려는 때에는 해당 공유지분을 말한다) 또는 공장등을 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

④ 관리기관이 제1항 및 제2항에 따라 양도받거나 매수신청을 받은 산업시설구역등의 산업용지 및 공장등을 양도하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 양수기업체로부터 실비의 범위에서 양수자의 선정에 필요한 비용을 받을 수 있다.

라. 경매 등에 의한 토지등의 사용·처분 조항 정비

개정안은 안 제11조 등의 개정사항을 고려하여 안 제26조제1항 본문 및 각 호의 내용, 그 외 인용조항 등을 정비하고 조문명을 “사용 등”에서 “처분 등”으로 변경함(안 제26조).

[표 29] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제26조(경매 등에 의하여 취득한 토지 또는 공장등의 사용 등) ① 자유무역지역 안의 토지 또는 공장등을 경매나 그 밖에 법률에 따라 취득한 자는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 이를 처분 또는 사용하여야 한다.	제26조(경매 등에 의하여 취득한 토지 또는 공장등의 처분 등) ① ---------- 자가 제11조에 따른 입주계약을 체결하지 못한 경우에는 ---------- 처분----------.
1. 대통령령으로 정하는 바에 따라 제11조에 따른 입주계약을 체결할 것. 다만, 입주기업체를 인수 또는 합병한 자가 입주 자격을 갖추고 당초 계약한 업종의 사업을 하는 경우에는 입주계약을 체결한 것으로 본다.	1. 대통령령으로 정하는 바에 따라 다른 입주기업체나 제10조에 따른 입주 자격이 있는 제3자에게 양도할 것
2. 제1호에 따라 입주계약을 체결(입주계약을 체결한 것으로 보는 경우를 포함한다)하지 못한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다른 입주기업체나 입주 자격이 있는 제3자에게 양도할 것	<삭 제>
3. 제2호에 따라 양도가 이루어지지	2. 제1호----------

현 행	개 정 안
아니하는 경우에는 관리권자에게 양도할 것 ② 제1항제3호에 따라 관리권자에게 양도하는 경우의 양도가격에 관하여는 제25조제5항을 준용한다.	② 제1항제2호---------- 경우에는 제25조제2항 및 제6항----------.

개정안은 제11조제1항에서 모든 토지 또는 공장 등을 취득한 자에 대해 입주계약 체결의무를 부과하는데, 현행법 제26조제1항제1호는 경매등으로 토지 또는 공장 등을 취득한 경우에 대해 입주계약 체결의무를 부과하고, 입주자격을 갖춘 인수·합병업체가 종전 계약 업종을 지속하는 경우 입주계약을 체결한 것으로 간주하고 있음.

개정안에 따르면 현행법 제26조제1항제1호를 삭제하여 중복되는 규정을 삭제하고 입주자격을 갖춘 인수·합병업체도 입주계약을 체결하도록 하는 한편, 현행법 제26조제1항제2호는 제1항 본문 일부 및 안 제1호로 나누어 위치를 이동하는 등 조문을 정비하려는 것임.

그리고 조문 정비에 따라 해당 조문은 경매 등에 의하여 토지 또는 공장등을 '사용'하는 경우는 고려하지 않고 입주계약 미체결시 처분 등에 관한 사항으로 한정되므로 조문명도 '사용 등'에서 '처분 등'으로 개정할 필요가 있음.

마. 제재처분을 통한 강제력 확보

1) 벌칙 및 과태료

개정안은 안 제11조제6항을 위반하여 관리권자가 아닌 자에게 토지등을 양도한 자, 안 제26조제1항 각 호를 위반하여 입주자격이 없는 자 또는 관리권자가 아닌 자에게 토지등을 양도한 자 등에게 2천만원 이하의 벌금에 처하고(안 제60조제1호 및 제1호의3 신설 등),

안 제11조제6항을 위반하여 3개월 내에 입주·변경계약을 체결하지 않고 관리권자에게 토지등을 양도하지 않은 자, 공장설립등의 완료신고·사업개시신고 이전에 관리권자가 아닌 자에게 토지등을 처분한 자, 토지등을 경매로 취득하였으나 입주계약을 체결하지 않거나 입주자격이 없는 자 또는 관리권자가 아닌 자에게 토지등을 양도한 자에게 500만원 이하의 과태료를 부과함(안 제70조제2항).

그리고 개정안은 임대료 및 사용료 상한 규제를 위반한 자에 대해 200만원 이하의 과태료를 부과하고자 하며(안 제70조제3항),

개정안은 제25조제4항에 따른 토지의 양도·임대·사용을 미신고하는 자, 관리권자의 보고·자료제출 명령을 미이행한 자 또는 지도·감독·조사를 방해한 자에게 100만원 이하의 과태료를 부과하고(안 제70조제4항), 과태료와 관련하여 대통령령으로 위임하는 사항이 부과기준 또는

감면기준임을 명확하게 하고자 함(안 제70조제5항).

[표 30] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제60조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.	제60조(벌칙) ----------.
1. (생 략)	1의2. (현행 제1호와 같음)
<신 설>	1의3. 제25조제1항부터 제3항 및 같은 조 제6항의 규정을 위반하여 토지 또는 공장등을 양도한 자
<신 설>	1의4. 제26조제1항 각 호를 위반하여 토지 또는 공장등을 양도한 자
2. 제25조제1항부터 제3항까지의 규정을 위반하여 토지 또는 공장등을 양도한 자	1. 제11조제6항----------
2의2. (생 략)	2. (현행 제2호의2와 같음)
3. ~ 6. (생 략)	3. ~ 6. (현행과 같음)
법률 제20699호 자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 일부개정법률	법률 제20699호 자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 일부개정법률
제70조(과태료) ① (생 략)	제70조(과태료) ① (현행과 같음)
② 제15조제5항·제6항 또는 제26조를 위반하여 토지 또는 공장등을 양도하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.	② 제11조제6항, 제15조제5항·제6항, 제25조제1항·제2항 또는 제26조제1항 각 호----------.
③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.	③ ----------.

현 행	개 정 안
1. ~ 12. (생 략)	1. ~ 12. (현행과 같음)
<신 설>	13. 제25조제5항을 위반하여 토지 또는 공장등의 임대료 및 사용료를 받은 자
④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.	④ ----------.
1. 제25조제4항에 따른 공장등의 양도·임대 또는 사용에 대하여 신고를 하지 아니한 자	1. ---------- 따른 토지 또는 ----------
2. ~ 4. (생 략)	2. ~ 4. (현행과 같음)
5. 삭 제	
<신 설>	6. 정당한 사유 없이 제55조의3제1항에 따른 관리권자의 보고 또는 자료 제출 명령을 이행하지 아니한 자
<신 설>	7. 정당한 사유 없이 제55조의3제2항에 따른 관리권자의 지도·감독에 응하지 아니하거나 조사를 방해한 자
⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 세관장(제2항, 제3항제1호 및 제4항제1호의 경우에는 관리권자를 말한다)이 부과·징수한다.	⑤ ---------- 부과기준 또는 감면기준에 ----------.

우선, 안 제11조제6항은 토지등을 취득한 자가 3개월 내에 입주·변경계약을 체결하지 못하면 관리권자에게 이를 양도할 의무를 부과하

는데, 안 제60조제1호는 이를 위반하여 관리권자가 아닌 자에게 양도하는 경우에는 2천만원의 벌금을, 안 제70조제2항은 관리권자에게 양도하지 않고 계속 보유하는 경우에는 500만원 이하의 과태료를 부과하고자 함.

각각 기존 양도·처분의무 위반시[48]와 동일하게 2천만원 이하의 벌금을 부과하고, 기존 양도·처분의무 미이행시[49]와 동일하게 500만원 이하의 과태료를 부과하는 내용이므로 다른 의무 위반 등과 균형있게 제재하는 것으로 보임.

다음으로, 안 제26조제1항 각 호는 경매 등으로 토지등을 취득하였으나 입주계약을 체결하지 못한 경우 우선 입주자격이 있는 제3자 등에게 양도하고(제1호), 그러지 못한 경우 관리권자에게 양도(제2호)하도록 규정하고 있는데,

안 제60조제1호의4는 입주자격이 없는 자 또는 관리권자가 아닌 자에게 양도한 경우 2천만원의 벌금을, 안 제70조제2항은 입주자격이 있

---

48) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」
제60조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.
1. 제15조제5항 또는 제6항을 위반하여 토지 또는 공장등을 양도한 자
2. 제25조제1항부터 제3항까지의 규정을 위반하여 토지 또는 공장등을 양도한 자
3. ~ 6. (생 략)
※ 제15조제5항(다른 입주기업체나 입주자격이 있는 제3자에게 양도), 제25조제1항(관리권자에게 양도), 제25조제2항(관리권자가 선정한 다른 입주기업체나 입주자격이 있는 제3자에게 양도) 등

49) 현행법 제70조제2항

는 자 또는 관리권자에게 양도하지 않고 있는 경우 500만원 이하의 과태료를 부과하여 앞서 검토한 기존 양도·처분의무 위반시 및 미이행시와 동일한 수준으로 제재처분을 부과하려는 것으로 보임.

다음으로, 안 제25조제1항 또는 제2항을 위반하여 공장설립등의 완료신고·사업개시신고 전에 토지등을 관리권자 또는 관리권자가 선정한 제3자 등에게 양도하지 않고 있는 자에 대해 종전에 과태료 규정이 없었는데,

개정안은 이러한 경우에도 안 제70조제2항본문에 '제25조제1항·제2항' 위반을 추가하여 200만원 이하의 과태료를 부과하여 관리권자가 아닌 자에게 양도하는 경우를 방지하고자 함. 다른 양도·처분의무 규정도 이를 위반한 경우 벌칙, 미이행한 경우 과태료를 부과하고 있다는 점을 고려한 것으로 보임.

다음으로, 안 제60조제1호의3은 현행법 제60조제2호의 위치를 이동하면서 안 제25조제6항 위반시에도 벌칙을 처할 수 있도록 추가하는데, 안 제25조제6항은 현행 제5항, 즉 토지 양도가격의 산정기준을 규정하는 내용[50]임.

---

50) (현행 제5항과 같음)
⑤ 제1항 및 제2항에 따른 토지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산한 금액으로 하고, 공장등의 양도가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등의 시가감정액을 고려하여 결정할 수 있다. 다만, 입주기업체등이 요청한 경우 토지의 양도가격은 그가 취득한 가격에 대통령령으로 정하는 이자 및 비용을 합산

개정안은 입주기업체가 입주자격이 있는 제3자에게 법령으로 정한 양도가격 이상으로 매각한 경우에 대해 2천만원 이하의 벌금을 부과하려는 것으로, 양도가격 기준을 준수하도록 담보하기에 적정한 수준인지 논의할 필요가 있을 것으로 보임.

다음으로, 안 제25조제4항[51]은 공장 뿐만 아니라 토지에 대해서도 사전에 양도·임대·사용신고 의무를 부과하므로 안 제70조제4항제1호는 토지의 신고의무를 위반하는 경우 100만원 이하의 과태료를 부과하도록 하여 사각지대가 발생하지 않도록 함.

다음으로, 안 제70조제4항제6호 및 제7호는 개정안이 보고·자료제출 또는 지도·감독·조사 규정을 신설한 점을 고려하여, 이를 위반한 경우에 대해서도 과태료를 부과하고자 함.

현행법 제70조제4항[52]은 「관세법」에 따른 자료제출의무 등을 위

한 금액 이하로 할 수 있다.

51) 조문대비표

현 행	개 정 안
④ 제3항의 경우에 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지 위에 건축한 공장등을 양도 또는 임대하거나 이를 타인으로 하여금 사용하게 할 때에는 관리권자에게 그 사실을 신고하여야 한다.	④ 입주기업체등은 제3항에 따라 토지 또는 ---------- 사전에 관리권자----- 신고하고, 계약상대방의 입주자격에 관하여 관리권자와 협의---.

52) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제70조(과태료)
④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다

반하는 경우에 대해 100만원 이하의 과태료를 부과하고 있으므로, 개정안에 따른 보고·자료제출 또는 지도·감독·조사 규정시 이와 동일한 수준의 과태료를 부과하는 것은 적정한 것으로 보임.

마지막으로, 개정안은 과태료와 관련하여 대통령령으로 위임하는 사항이 부과기준 또는 감면기준임을 명확하게 규정하고 향후 감면기준을 포함하여 대통령령을 마련하고자 함.

현행 시행령은 일반적인 부과기준 및 가중기준을 포함하여 규정하고 있는데, 경미한 위반이나 선의의 실수, 자진신고 등 감경이 필요한 사유가 발생할 수 있으므로 감면기준을 대통령령으로 규정하는 것은 바람직한 것으로 보임.

그리고 개정안에 따르면 감면기준이 대통령령으로 위임된 것인지 명확하게 표현되는 효과가 있는 것으로 보임.

---

1. 제25조제4항에 따른 공장등의 양도·임대 또는 사용에 대하여 신고를 하지 아니한 자
2. 제30조제3항에 따라 준용되는 「관세법」 제245조제3항 또는 제249조를 위반하여 관계 자료를 제출하지 아니하거나 신고사항을 보완하지 아니한 자

2의2. 제30조제3항에 따라 준용되는 「관세법」 제251조제1항을 위반하여 적재기간을 넘겨 물품을 적재한 자

3. 제37조제2항에 따라 준용되는 「관세법」 제157조의2를 위반하여 물품을 자유무역지역 밖으로 반출하지 아니한 자
4. 정당한 사유 없이 제40조제1항에 따른 세관장의 국외 반출명령 또는 폐기명령을 이행하지 아니한 자

2) 이행강제금 및 과징금

개정안은 토지 또는 공장등의 처분·양도 관련 법률을 위반하는 경우에 관리권자가 이행명령을 부과한 후 의무미이행시 토지·공장등의 재산가액 20%에 해당하는 이행강제금을 부과하거나, 양도차액에 상당하는 금액의 과징금을 부과할 수 있도록 하며,

그 외 「행정기본법」에 따른 이행강제금의 반복부과·징수 등에 관한 절차, 과징금 분할납부·가산금 징수 등에 관한 규정을 규율하고, 이행강제금의 경우에는 「산업집적법」에 따른 규정도 준용하도록 함(안 제26조의2 및 제26조의3).

[표 31] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
<신 설>	제26조의2(이행강제금) ① 관리권자는 제11조제6항, 제15조제5항ㆍ제6항, 제25조제1항ㆍ제2항 또는 제26조제1항 각 호에 따른 자유무역지역 내 소유한 토지 또는 공장등을 양도할 의무(이하 "이 법에 따른 토지 또는 공장등을 양도할 의무"라 한다)를 이행하지 아니한 자에 대하여 산업통상자원부령으로 정하는 기한까지 이행을 명할 수 있고, 그 기한까지 의무를 이행하지 아니한 경우에는 처분 또는 양도하여야 할 토지 또는 공장등의 재

현 행	개 정 안
	산가액(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등의 감정평가액을 말한다)의 100분의 20에 해당하는 금액의 이행강제금을 부과할 수 있다. ② 관리권자는 이 법에 따른 토지 또는 공장등을 양도할 의무가 발생한 날을 기준으로 하여 매년 1회 그 의무가 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과하고 징수할 수 있다. ③ 제1항부터 제2항까지 정한 사항 외 관리권자의 이행강제금의 부과 및 징수에 관한 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제43조의3제2항, 제3항 및 제6항의 규정을 준용한다. 이 경우 “관리기관”은 “관리권자”로 본다. ④ 제1항부터 제3항까지 정한 사항 외 이행강제금에 부과 및 징수에 관하여 필요한 사항에 대하여는 대통령령으로 정한다.
<신 설>	제26조의3(과징금) ① 관리권자는 제11조제6항, 제15조제5항·제6항, 제25조제1항·제2항 또는 제26조제1항 각 호를 위반하여 토지 또는 공장등을 처분 또는 양도한 자에게 해당 토지 또는 공장등의 양도차액에 상당하는 금액의 범위에서 과징금을 부과할 수

현 행	개 정 안
	있다. ② 관리권자는 과징금 납부의무자가 납부기한까지 과징금을 납부하지 아니한 경우에는 납부기한의 다음날부터 납부한 날의 전날까지의 기간에 대하여 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 은행의 연체 이자율을 고려하여 대통령령으로 정하는 가산금을 부과할 수 있다. 이 경우 가산금 징수기간은 60개월을 초과하지 못한다. ③ 관리권자는 과징금 납부의무자가 납부기한까지 과징금을 납부하지 아니한 경우에는 기간을 정하여 독촉을 하고, 그 기간 내에 과징금 및 제2항에 따른 가산금을 납부하지 아니한 경우에는 국세 강제징수의 예에 따라 이를 징수할 수 있다. ④ 제1항부터 제3항으로 정한 사항 외 과징금 또는 가산금의 부과, 납부, 징수와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

우선, 개정안은 토지등의 처분·양도의무[53]를 위반한 경우에 대해 토지등의 재산가액의 20%를 이행강제금으로 부과하여 의무자가 위반

53) 개정안에 따른 이행강제금 부과사유
제11조제6항: 3개월 이내 입주계약의무(제5항) 위반시 양도의무 부과
제15조제5항: 부정계약, 입주자격 상실등으로 입주계약 해지된 경우 양도의무 부과
제15조제6항: 공장설립완료신고·사업개시신고 전에 입주계약이 해지된 경우 등 양도의무 부과
제25조제1항: 공장설립완료신고·사업개시신고 전 처분시 관리권자에게 양도의무 부과
제25조제2항: 관리권자 양수 곤란한 경우 관리권자가 선정한 자에게 양도 가능
제26조제1항: 경매등으로 취득한 토지등을 입주계약 체결하지 못한 경우 양도의무 부과

상태를 자진시정하도록 유도하고자 함.

[표 32] 토지거래 등에 관련된 의무위반시 이행강제금 부과 입법례

근거조문	부과사유	이행강제금 부과기준
「농지법」 제63조	처분명령(농업경영 미이용)·원상회복명령(무단전용, 불법농지개량 등)·시정명령(용도구역 행위 제한 위반)	재산가액 중 20% → (2024. 1.~) 25%
「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제18조	토지거래허가 목적대로 미이용·방치	취득가액 10%
	직접이용하지 않고 임대	〃 7%
	승인없이 이용목적 변경	〃 5%
	기타	〃 7%

토지거래 등에 관련된 의무위반시 이행강제금 부과 입법례를 살펴보면 경자유전(耕者有田) 원칙[54]을 법적으로 보장하고 있는 「농지법」의 이행강제금 부과기준이 가장 높은 편인데, 개정안은 기존 「농지법」과 같이 재산가액의 20%를 이행강제금으로 부과할 수 있도록 하여 의무위반에 대해 상당한 금전적 부담을 가하고자 하는 취지로 보이며, 매년 1회씩 반복하여 부과할 수 있으므로 실효성 있는 제재수단이 될 것으로 보임.

다만, 안 제26조의2제2항(이하 “안 제2항”)과 「산업집적법」제43조의3제2항 및 제3항, 제6항의 규정을 준용하도록 하는 안 제26조의2제3항(이하 “안 제3항”)은 2021년 제정·시행된 「행정기본법」에서 이행강제금에 대해 공통적으로 규율하고 있는 사항과 중복됨.

54) 「농지법」 제6조(농지 소유 제한) ① 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못한다.

[표 33] 「행정기본법」 제31조에 따른 이행강제금 규정

구 분	조문 내용	개정안 및 준용규정
제1항	법률에 각호의 사항 규정 의무화 1. 부과·징수 주체 2. 부과 요건 3. 부과 금액 4. 부과 금액 산정기준 5. 연간 부과 횟수나 횟수의 상한	안 제1항 안 제2항
제2항	가중감경 규정 가능	-
제3항	**계고의무**	**안 제3항 → 「산집법」 제43조의3제2항**
제4항	**통지의무**	**안 제3항 → 「산집법」 제43조의3제3항**
제5항	**반복부과 및 의무이행시 징수 원칙**	**-**
제6항	미납시 강제징수	-

「행정기본법」 제31조제1항에 따라 개별 법률에서 규정하도록 의무화된 내용이 담긴 안 제26조의2제1항 및 제26조의2제2항은 필수적으로 신설되어야 할 규정이나,

안 제3항은 「산업집적법」에 규율된 계고의무(§43의3②), 통지의무(§43의3③) 규정을 준용하는데, 해당 조문은 「행정기본법」 제31조제3항 및 제4항에 이미 규정되어 있다는 점, 「산업집적법」의 해당 조문 등을 삭제·정비하는 내용의 개정안[55]이 최근 우리 위원회 법안소위에

55) 의안번호 제2208712호, 「행정법제 혁신을 위한 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 등 18개 법률의 일부개정에 관한 법률안」, 박성민 의원 대표발의
- 「산업집적법」 제43조의3(이행강제금) 제2항 및 제3항을 각각 삭제하고, 반복부과근거 및 횟수상한(제2항의 개정규정)을 신설하거나 관리기관 업무위탁 근거(종전 제6항의 위치이동) 규정를 조문이동하는 내용을 포함함.
- 2025. 3. 7. 발의 → 3. 10. 회부 → 9. 8. 전체회의 상정 → 9. 9. 법안소위 상정 및 수정가결

서 수정가결되었다는 점을 고려하여 논의할 필요가 있음.

그 외에 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제43조의3제6항의 규정은 관리기관을 별도로 두고 있지 않은 자유무역지역에 적합하지 않으므로[56] 준용할 필요가 없을 것으로 보임.

이상의 내용을 종합하면 안 제26조의2제3항에서 준용하고자 하는 「산업집적법」 조문은 모두 「행정기본법」과 중복되거나 자유무역지역에 적합하지 않은 내용인 것으로 보임.

다음으로, 개정안은 ① 각종 제한기간 전에 조기처분하거나, ② 관리권자 등에게 양도할 의무가 있지만 이를 위반하고 다른 사람에게 매각하는 경우[57]에 양도차액에 상당하는 금액을 과징금으로 부과할 수 있도록 함.

양도차액에 상당하는 금액을 과징금을 부과함으로써 시세차익을 실

---

56) ⑥ 관리권자는 이행강제금의 처분 및 징수 업무를 대통령령으로 정한 관리기관에 위탁하여 업무를 집행하도록 할 수 있다.
→ 「자유무역지역법」에 준용하는 경우 “관리권자”가 해당 업무를 “관리권자”에게 위탁

57) 개정안에 따른 과징금 부과사유
제11조제6항 위반: 3개월 내 입주계약 등 체결하지 않고 처분·양도
제15조제6항 위반: 공장설립완료신고·사업개시신고 전에 처분·양도
제25조제1항 위반: 공장설립완료신고·사업개시신고 전 처분시 관리권자에게 양도하여야 하나, 이를 위반
제25조제2항 위반: 관리권자 양수 곤란한 경우 관리권자가 선정한 자에게 양도하여야 하나, 이를 위반
제26조제1항 각 호 위반: 경매등으로 취득한 토지등을 입주계약 체결하지 못한 경우 입주자격 있는 자에게 양도하거나 관리권자에게 양도하여야 하나, 이를 위반

현하려는 유인을 차단하고 자유무역지역의 토지 등이 정책목적에 부합하게 활용될 수 있도록 하려는 취지로 보임.

[표 34] 「행정기본법」 제28조 및 제29조에 따른 과징금 규정

구 분	조문 내용	개정안
제28조 제1항	과징금의 개념 및 의의	-
제28조 제2항	법률에 각호의 사항 규정 의무화 1. 부과·징수 주체 2. 부과 사유 3. 상한액 4. 가산금을 징수하려는 경우 그 사항	안 제1항
	5. 과징금 또는 가산금 체납 시 강제징수를 하려는 경우 그 사항	안 제3항
제28조 제3항	가산금 부과율 및 기간 상한 규정 ※ 2026. 3. 19. 시행예정[58]	안 제2항

안 제26조의3제2항은 과징금 납부기한 연기 및 분할납부와 관하여 「행정기본법」 제29조단서를 준용하도록 하는 내용이므로 적정한 것으로 보이고, 최근 우리 위원회에 회부·법안소위 수정가결된 「행정법제 혁신을 위한 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 등 18개 법률의 일부개정에 관한 법률안」도 이와 유사하게 과징금 조항을 정비[59]하는 내용을 포함하고 있음.

58) [시행 2026. 3. 19.] [법률 제20824호, 2025. 3. 18., 일부개정]
제28조(과징금의 기준) ③ 제2항제4호에 따라 체납된 과징금에 대한 가산금을 부과하는 규정을 정할 때에는 가산금의 부과율 및 부과기간이 금융기관 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 **대통령령으로 정하는 부과율 및 부과기간을 넘지 아니하도록 규정**하여야 한다.

59) 「불공정무역행위 조사 및 산업피해구제에 관한 법률 일부개정법률안」
제12조(과징금의 납부기한 연기 및 분할 납부) ① 무역위원회는 과징금의 금액이 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우에는 「행정기본법」 제29조 단서에 따라 과징금 납부기한을 연기하

다만, 안 제26조의3제3항은 가산금 부과기준을 대통령령으로 위임하는 한편 부과기간을 60개월 이내로 규정하고 있으나 2026년 3월에 시행예정인 법률[60] 및 그 시행령과도 정합성을 갖출 필요가 있으므로 향후 개정안 심사시에 「행정기본법」 및 그 시행령의 개정·시행 경과를 고려할 필요가 있음.

거나 과징금을 분할 납부하게 할 수 있으며, 이 경우 필요하다고 인정하면 담보를 제공하게 할 수 있다.

60) [시행 2026. 3. 19.] [법률 제20824호, 2025. 3. 18., 일부개정]

제28조(과징금의 기준) ③ 제2항제4호에 따라 체납된 과징금에 대한 가산금을 부과하는 규정을 정할 때에는 가산금의 부과율 및 부과기간이 금융기관 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 **대통령령으로 정하는 부과율 및 부과기간을 넘지 아니하도록 규정**하여야 한다.

5. 자유무역지역 관리제도 강화

개정안은 입주기업체등 뿐만 아니라 입주계약을 하지 않은 토지등 소유자에 대해서도 공동시설 유지비를 받을 수 있도록 하고(안 제28조 제1항),

관리권자가 토지등의 소유자·점유자·입주기업체 등에 대하여 보고·자료제출 명령 및 검사를 할 수 있으며, 필요한 지도·감독 및 조사를 할 수 있도록 함(안 제55조의3 신설).

[표 35] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제28조(공동시설의 유지비) ① 관리권자는 자유무역지역 안의 공동시설 중 산업통상자원부령으로 정하는 시설의 관리ㆍ운영에 필요한 비용(이하 이 조에서 "유지비"라 한다)을 입주기업체등으로부터 받을 수 있다.	제28조(공동시설의 유지비) ① ---------- 자유무역지역에 있는 토지 또는 공장등의 소유자(제25조제3항에 따라 토지 또는 공장등을 임대한 경우는 제외한다) 또는 입주기업체등---.
<신 설>	제55조의3(보고 및 검사 등) ① 관리권자는 자유무역지역 내 토지 또는 공장등의 소유자ㆍ점유자 또는 입주기업체등에 대하여 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 자유무역지역의

현 행	개 정 안
	관리 등에 관하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 이를 검사하게 할 수 있다. ② 관리권자는 자유무역지역 내 토지 또는 공장등의 소유자·점유자 또는 입주기업체등에 대하여 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 자유무역지역의 관리 등에 관하여 필요한 지도와 감독을 할 수 있고, 소속 공무원으로 하여금 필요한 사항을 조사하게 할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항에 따른 보고 및 검사 또는 지도·감독 및 조사에 필요한 사항은 산업통상자원부령으로 정한다.

우선, 공동시설 유지비는 도로·가로등·울타리·체육시설·운동장 및 기숙사 등을 관리·운영하는데 필요한 비용[61]으로, 현행법 제28조에 따라 입주기업체등이 이를 부담하고 있음. 다만, 입주 전까지의 공동시설 유지비는 소유자인 관리권자(산업통상자원부·국토교통부·해양수산부장관)가 당연 부담해왔음.

61) 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률 시행규칙」
제13조(공동시설의 유지비) 법 제28조제1항에서 "산업통상자원부령으로 정하는 시설의 관리·운영에 필요한 비용"이란 다음 각 호의 시설을 관리·운영하는 데 필요한 비용을 말한다.
1. 도로·가로등·울타리·체육시설·운동장 및 기숙사
2. 그 밖에 산업통상자원부장관이 정하여 고시하는 시설

그러나 개정안에 따르면 기업에 대한 토지등의 매각이 활성화되어 관리권자가 아닌 소유자들도 입주계약 체결 전에 발생하는 공동시설 유지비를 부담해야 하므로,

개정안과 같이 입주 전 토지등의 소유자가 공동시설 유지비를 부담하여야 함을 명확하게 마련할 필요가 있음.

다음으로, 안 제55조의3제1항은 토지등의 매각이 활성화되면 사유지가 증가하여 입주자격 유지·검증, 입주기업의 통관질서등에 대한 관리가 약화될 우려가 있으므로, 관리권자에 대해 보고 및 검사 근거를 마련하도록 함.

산업단지형 자유무역지역의 경우에는 「산업집적법」[62]에 따라 공장입지·건축·등록 등에 관한 보고 또는 자료, 산업단지 관리에 필요한 보고 등을 받을 수 있고, 항만형 자유무역지역의 경우에는 「항만법」[63]에 따라 입주계약의 이행 여부, 사업실적 등을 확인할 수 있도

---

62) 「산업집적법」
제48조(보고 및 검사) ① 산업통상자원부장관은 시・도지사에 대하여, 시・도지사는 시장・군수 또는 구청장에 대하여, **시장・군수 또는 구청장은 공장의 소유자 또는 점유자에 대하여** 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 **공장입지, 공장건축, 공장등록 등에 관한 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 이를 검사하게 할 수 있다.**
② 산업통상자원부장관은 국가산업단지의 관리기관・입주기업체・지원기관과 시・도지사에 대하여, 시・도지사는 일반산업단지 및 도시첨단산업단지의 관리기관・입주기업체・지원기관과 시장・군수 또는 구청장에 대하여, 시장・군수 또는 구청장은 농공단지의 관리기관・입주기업체・지원기관에 대하여 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 **산업단지의 관리에 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며**, 소속 공무원으로 하여금 산업단지의 관리에 관한 업무를 검사하게 할 수 있다.

63) 「항만법」

록 입주기업체에 자료제출을 요청할 수 있도록 하며, 공항형 자유무역지역의 경우에는 「공항시설법」64)에 따라 사업시행자등 또는 항행안전시설설치자등에 대하여 그 업무에 관하여 필요한 보고 또는 자료를 제출받을 수 있도록 하는데,

각각 해당 법률의 목적에 따라 필요한 범위 내에서 보고 및 자료를 받도록 규정하고 있으므로, 자유무역지역 운영·관리에 필요한 보고 및 자료를 통일적으로 받기 위해서는 개정안과 같이 별도로 보고 및 검사 규정을 마련하고 이에 대한 구체적인 사항을 산업통상자원부령으로 위임하여 정할 필요가 있는 것으로 보임.

제85조(보고 및 검사) ① 해양수산부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법 또는 이 법에 따른 명령에 따라 **허가·승인을 받거나 등록을 한 자 또는 항만시설운영자에게 보고를 하게 하거나** 소속 공무원으로 하여금 그 허가·승인을 받거나 등록을 한 자, 시설장비관리자 또는 항만시설운영자의 사무실·사업장, 그 밖의 필요한 장소에 출입하여 항만개발사업 상황, 항만시설, 물건 및 관계 문서 등을 검사하게 할 수 있다.

1. 다음 각 목의 내용에 대한 이행 여부의 확인이 필요한 경우
   가. 제9조제2항 본문에 따른 항만개발사업 허가의 내용
   나. 제10조제2항에 따른 항만개발사업실시계획 승인의 내용
   다. 제32조제1항에 따른 시설장비 자체점검의 내용(소속 공무원의 출입검사로 한정한다)
   라. 제41조제1항제1호에 따른 항만시설 사용허가의 내용 및 항만시설운영자의 항만시설 운영의 내용
2. 전시·사변 등 비상사태나 천재지변 등 불가항력적 사유가 발생하여 항만의 관리·운영에 중대한 장애가 발생할 우려가 있는 경우
3. 공공사업을 추진하기 위하여 관련 자료 및 현장 확인이 필요한 경우

② **해양수산부장관 또는 관리기관은 입주계약의 이행 여부, 사업실적 등을 확인하기 위하여 필요한 경우 입주기업체에 대하여 관련 자료의 제출을 요청할 수 있으며** 그 소속 공무원 또는 직원으로 하여금 입주기업체 및 그 사업장 등에 출입하여 관련 자료 등을 검사하거나 관계인에게 질문하게 할 수 있다.

64) 「항공시설법」

제55조(출입·검사 등) ① **국토교통부장관은** 이 법 시행을 위하여 필요한 경우에는 **사업시행자등 또는 항행안전시설설치자등에 대하여 그 업무에 관하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며**, 소속 공무원으로 하여금 사무실이나 그 밖의 장소에 출입하여 그 업무를 검사하게 할 수 있다.

그리고 안 제55조3제2항은 지도·감독 및 조사 근거를 마련하는데, 자유무역지역은 관세, 세제 및 각종 규제 특례를 받는 만큼 허위·부정 신고, 불법반출, 신고절차 우회·위반 등의 법령위반이나 부정사용 등을 막기 위해 보다 엄밀한 관리체계가 마련될 필요가 있음.

산업단지형 자유무역지역의 경우에는 「산업집적법」[65]에 따라 공장입지, 공장건축, 공장등록 등에 관하여 필요한 지도와 감독을 할 수 있고, 항만형 자유무역지역의 경우에는 「항만법」[66]에 따라 각종 감독규정(제7장)을 두고 있으며, 공항형 자유무역지역의 경우에는 「공항시설법」[67]에 별도로 지도·감독 규정을 두고 있지는 않음.

즉, 개별 법률별로 지도·감독 권한이 상이하게 규정되어 있으므로, 자유무역지역에 관한 지도·감독을 통일적으로 하기 위해서는 개정안과

---

65) 「산업집적법」
제49조(지도 및 감독) ① 산업통상자원부장관은 시・도지사, 시장・군수 또는 구청장, 공장의 소유자 또는 점유자에 대하여 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 **공장입지, 공장건축, 공장등록 등에 관하여 필요한 지도와 감독**을 할 수 있다.
② 산업통상자원부장관은 관리기관, 입주기업체 및 지원기관에 대하여 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 산업단지의 관리 등에 관하여 필요한 지도와 감독을 할 수 있다.

66) 「항만법」
제7장 감독
제83조(법령위반 등에 대한 처분 등)
제84조(공익을 위한 처분 등)
제85조(보고 및 검사)
제86조(장기체류 화물의 처리)

67) 「공항시설법」
제55조(출입・검사 등) ① **국토교통부장관은** 이 법 시행을 위하여 필요한 경우에는 **사업시행자 등 또는 항행안전시설설치자등에 대하여 그 업무에 관하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며**, 소속 공무원으로 하여금 사무실이나 그 밖의 장소에 출입하여 그 업무를 검사하게 할 수 있다.

같이 별도로 지도·감독 규정을 마련할 필요가 있는 것으로 보임.

따라서 개정안과 같이 지도·감독 및 조사근거를 마련하는 것은 자유무역지역에 대한 행정통제와 관리 투명성을 제고할 수 있을 것으로 기대됨.

6. 인용법률·조문 현행화 등 조문정비

개정안은 인용조문의 조문번호를 정정하고(안 제20조제1항) 인용법률이 「관세법」과 '같은 법'임을 명확하게 표시하며(안 제37조제4항) 인용법률 또는 인용조문을 현행화 및 정정하려는 것임(안 제41조의2제1항제4호 및 안 제45조제1항).

[표 36] 개정안 조문대비표

현 행	개 정 안
제20조(임대료의 감면 등) ① 관리권자 또는 지방자치단체의 장은 자유무역지역에 입주한 비수도권 국내복귀기업(「외국인투자 촉진법」 제2조제9호의2에 따른 비수도권 국내복귀기업을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 외국인투자기업을 「외국인투자 촉진법」 제18조에 따른 외국인투자지역에 입주한 비수도권 국내복귀기업 또는 외국인투자기업으로 보아 같은 법 제13조의2제1항 또는 제3항에 따라 임대료를 감면할 수 있다.	제20조(임대료의 감면 등) ① ----------「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제9호의2----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제37조(물품의 반출 등) ① ~ ③ (생략)	제37조(물품의 반출 등) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 제3항에 따른 세관장의 외국물품의 매각에 관하여는 「관세법」 제208조부터 제212조까지의 규정을 준용	④ ----------

현 행	개 정 안
하되, 같은 법 제208조제1항 중 “보세구역”은 “자유무역지역”으로, “장치기간이 지나면”은 “매각 요청을 접수하면”으로, 같은 조 제2항 중 “장치기간이 지난 물품” 및 제209조제1항 중 “외국물품”은 각각 “매각요청물품”으로 본다.	---------- 같은 법 제209조제1항 ----------.
제41조의2(지식재산권 등의 보호) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지식재산권 등을 침해하는 물품은 자유무역지역 안으로 반입하거나 자유무역지역 밖으로 반출할 수 없다.	제41조의2(지식재산권 등의 보호) ① ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 「농산물품질관리법」 또는 「수산물품질관리법」에 따라 등록되거나 조약·협정 등에 따라 보호대상으로 지정된 지리적표시권 또는 지리적표시	4. 「농수산물 품질관리법」----------
5. ~ 7. (생 략)	5. ~ 7. (현행과 같음)
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
제45조(관세등의 면제 또는 환급 등) ① 입주기업체가 제29조제1항제2호에 따라 반입신고를 한 내국물품에 대하여는 「주세법」 제31조제1항제1호, 「개별소비세법」 제15조제1항제1호 또는 「교통·에너지·환경세법」 제13조제1항제1호에 따라 수출하거나 「수출용원재료에 대한 관세 등 환급에 관한 특례법」 제4조제1호 또는	제45조(관세등의 면제 또는 환급 등) ① ---------- 「주세법」 제20조제1항제1호---------- 「수출용 원재료에 대한 관세 등 환급에 관한 특례법」 제4조제1호 --------

현 행	개 정 안
제3호에 따라 수출 또는 공급하는 것으로 보아 관세등을 면제하거나 환급한다. ②·③ (생 략)	----------. ②·③ (현행과 같음)

우선, 안 제20조제1항은 「외국인투자 촉진법」의 비수도권 국내복귀기업 정의조항을 인용하는데, 해당 조문은 제2조‘제1항’제9호의2이므로, 개정안과 같이 오기를 정정할 필요가 있음.

다음으로, 안 제37조제4항은 준용법률이 「관세법」임이 문맥상으로는 명백하나, ‘같은 법’을 생략하는 것은 권고되지 않으므로 개정안과 같이 표현을 명확하게 할 필요가 있음.

다음으로, 안 제41조의2제1항제4호는 2011년 「농산물품질관리법」과 「수산물품질관리법」이 「농수산물 품질관리법」으로 통합[68]된 점을 반영하려는 것이므로, 이에 따라 법문언의 정확성을 제고할 수 있을 것으로 보임.

마지막으로, 안 제45조제1항은 2020년 「주세법」이 전부개정[69]되면

68) [시행 2012. 7. 22.] [법률 제10885호, 2011. 7. 21., 전부개정]
◇ 개정이유: 수산 관련 업무가 농림수산식품부 소관으로 이관됨에 따라 「농산물품질관리법」과 「수산물품질관리법」을 통합

69) [시행 2021. 1. 1.] [법률 제17762호, 2020. 12. 29., 전부개정]
◇ 개정이유: 이 법에서 주류 행정 관련 규정을 분리하여 별도 법률인 「주류 면허 등에 관한

서 기존 제31조(면세)가 제20조(면세)로 이동한 점을 반영하고, 인용법률의 제명 중 띄어쓰기를 실제 제명과 같이 정정하는 내용으로, 법문언의 정확성 제고 측면에서 이 같은 개정이 필요한 것으로 보임.

문 의 처
02)6788-5456

법률」을 제정하여 이관하고, 이 법에서는 주세의 부과와 관련된 사항만 규정

참고 1 자유무역지역 업종별 분포현황

❑ 첨단기업*, 지식서비스 업종**은 다른 업종에 비해 입주요건을 완화하고 있으나 입주한 사례가 없으며, 주로 제조업·물류업이 입주 중

*수출제조업에게 요구되는 최소 수출비중은 대기업 50%, 중견기업 40%, 중소기업 30%이나, 첨단기업(「산업발전법」 첨단제품 생산기업)은 대·중견기업 30%, 중소기업 20%

**지식서비스 업종에게 요구되는 최소 수출비중은 5%

〈 FTZ 입주자격별 입주기업 수 〉

('24.12월말 기준, 단위 : 개사)

입주자격	근거조항	산단	항만	공항	합계
수출 제조업	법 제10조제1항제1호	135	4	2	6
첨단기업	법 제10조제1항 (시행령 제7조제1항제1호)	0	0	0	0
국내복귀기업	법 제10조제1항제1의2호	0	0	0	0
외투기업	법 제10조제1항제2호	139	3	15	18
지식서비스업	법 제10조제1항제3호	0	0	0	0
수출입 도매업	법 제10조제1항제4호	1	0	4	4
물류업	법 제10조제1항제5호	1	156	773	929
예외입주 (위탁, 기술제휴)	법 제10조제2항 (시행규칙 제2조제1호 및 제2호)	13	0	0	0
예외입주 (창업기업)	법 제10조제1항제1호 (시행규칙 제2조제3호)	18	0	0	0
계		307	163	794	957

참고 2 자유무역지역 인센티브

❑ **(관세유보)** 자유무역지역은 외국으로 간주하여 수입물품에 대해 관세 면제 또는 환급

※ 시설재, 원재료, 건축자재, 기타 사업목적 달성에 필요한 물품은 비관세

❑ **(부가가치세 영세율 적용)** 자유무역지역으로 반입신고한 외국물품, 내국물품, 입주업체간에 공급하거나 제공하는 외국 물품과 용역, 외국법인이 보관목적으로 반입하는 내국물품에 관하여 부가가치세 영세율 적용

❑ **(공장대지 및 표준공장의 저렴한 임대료)** 50년간(50년 연장가능) 대지 또는 건물가격의 1% 수준에서 저가 임대

※ 임대료: (공장부지) 월 61원/㎡~월 452원/㎡, (표준공장) 월 355원/㎡~월 784원/㎡)

❑ **(외국인 투자기업 조세·임대료 감면)**

○ 조세감면: 제조업 1천만 불, 물류업 5백만 불 이상 투자 시, 마산자유무역지역은 외국인 투자금액에 관계없이 조세감면 혜택 부여)

○ 임대료 감면: 지원대상 업종 및 신규 투자 규모에 따라, 토지 및 공장 무상임대 또는 75% 감면 혜택 10년간 제공

❑ **(역외작업 허용)** 생산제품 공정의 일부를 국내 관세지역에서 가공·수출 가능, 가공에 필요한 시설 기자재 등의 외국 물품은 국내 관세지역 반출 가능

❑ **(부담금 면제 등 특례)** 교통유발 부담금 면제, 외투기업에 대해 취업보호대상자(고령자, 국가유공자, 장애인 등) 고용 의무 미적용

❑ **(일괄처리 지원)** 입주허가, 건축허가 등 입주 전 과정을 일괄처리

※ 입주 허가 시 공장의 신설·증설 또는 업종 변경의 승인을 받은 것으로 간주

참고 3 개발부담금 감면 · 면제 입법례

❑ 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」

제16조(각종 부담금의 면제 등) ① 산업기술단지*에 대하여는 다음 각 호의 부담금을 면제한다.

1. 「개발이익환수에 관한 법률」 제5조에 따른 개발부담금
2. 「산지관리법」 제19조에 따른 대체산림자원조성비
3. 「농지법」 제38조에 따른 농지보전부담금
4. 「초지법」 제23조에 따른 대체초지조성비
5. 「도시교통정비 촉진법」 제36조에 따른 교통유발부담금

*1. "산업기술단지"란 기업·대학·연구소·지방자치단체 등이 공동으로 다음 각 목의 사업을 수행하는 지역혁신의 거점이 되는 토지·건물·시설 등의 집합체를 말한다.
가. 인적자원 개발, 과학기술 발전, 산업생산 및 기업지원 등에서 지역별 여건과 특성에 따라 지역의 발전 역량을 창출·활용·확산시키기 위한 기업·대학·연구소·지방자치단체 또는 기술 및 기업경영 지원기관 간의 협력체계 구축
나. 산업 및 기술 분야의 지역발전전략 수립 지원
다. 공동 연구·개발, 기술이전 및 사업화
라. 산업 및 기술 분야 인적자원의 교육 및 훈련
마. 산업 및 기술에 관한 정보의 유통
바. 신기술의 보호·육성 및 창업
사. 공동 연구·개발 시설의 제공
아. 시험생산
자. 연구·개발의 성과를 활용한 생산 및 판매
차. 그 밖에 기술의 사업화와 기업·대학·연구소·지방자치단체 또는 기술 및 기업경영 지원기관 간 협력체계의 활성화를 위하여 중소벤처기업부령으로 정하는 사업

❑ 「노후거점산업단지의 활력증진 및 경쟁력강화를 위한 특별법」

제23조(조세 및 부담금의 감면) ② 국가 또는 지방자치단체는 경쟁력강화사업*의 원활한 추진을 위하여 필요한 경우에는 「개발이익 환수에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 및 「도시교통정비 촉진법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 환경개선부담금, 기반시설설치비용, 광역교통시설 부담금 및 교통유발부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

*1. "노후거점산업단지"란 다음 각 목에 해당하는 산업단지로서 착공 후 20년 이상이 경과한 산업단지 중 균형 있는 지역발전과 건전한 국민경제 발전의 주요 거점역할을 하는 산업단지를 말한다.
가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조에 따른 국가산업단지
나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조에 따른 일반산업단지로서 제9조에 따른 노후거점산업단지 경쟁력강화 전략계획에서 경쟁력강화가 필요하다고 인정되는 산업단지
4. "노후거점산업단지 경쟁력강화사업(이하 "경쟁력강화사업"이라 한다)"이란 제13조에 따른 노후거점산업단지 경쟁력강화 사업계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

❑ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」

제15조(조세 및 부담금의 감면 등) ② 국가 및 지방자치단체는 경제자유구역 개발사업*을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 개발사업시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료・사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

1. "경제자유구역"이란 외국인투자기업 및 국내복귀기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선하기 위하여 조성된 지역으로서 제4조에 따라 지정・고시되는 지역을 말한다.

❑ 「벤처기업육성에 관한 특별법」

제22조(각종 부담금의 면제 등) ① 벤처기업집적시설*에 대하여는 다음 각 호의 부담금을 면제한다.

1. 「개발이익환수에 관한 법률」 제5조에 따른 개발부담금
2. 삭제 <2007. 8. 3.>
3. 「산지관리법」 제19조에 따른 대체산림자원조성비
4. 「농지법」 제38조에 따른 농지보전부담금
5. 「초지법」 제23조에 따른 대체초지조성비
6. 「도시교통정비 촉진법」 제36조에 따른 교통유발부담금

제2조(정의) ④ "벤처기업집적시설"이란 벤처기업 및 대통령령으로 정하는 지원시설을 집중적으로 입주하게 함으로써 벤처기업의 영업활동을 활성화하기 위하여 제18조에 따라 지정된 건축물을 말한다.

❑ 「제약산업 육성 및 지원에 관한 특별법」

제17조의3(각종 부담금의 면제) 혁신형 제약기업*의 연구시설에 대하여는 다음 각 호의 부담금을 면제할 수 있다.

1. 「개발이익 환수에 관한 법률」 제5조에 따른 개발부담금
2. 「도시교통정비 촉진법」 제36조에 따른 교통유발부담금
3. 「산지관리법」 제19조에 따른 대체산림자원조성비
4. 「초지법」 제23조에 따른 대체초지조성비

3. "혁신형 제약기업"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기업으로서 제7조에 따라 보건복지부장관으로부터 인증을 받은 제약기업을 말한다.
   가. 신약 연구개발 등에 대통령령으로 정하는 규모 이상의 투자를 하는 제약기업
   나. 국내에서 대통령령으로 정하는 규모 이상의 신약 연구개발 투자실적이 있거나 신약 연구개발을 수행하고 있는 외국계 제약기업

참고 4 「출입국관리법」 특례 부여 입법례

❑ 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」

제24조의3(「출입국관리법」에 관한 특례) 법무부장관은 「출입국관리법」 제8조 및 제10조에도 불구하고 입주외국인투자기업에 근무하는 외국인에 대한 사증발급의 절차와 1회에 부여할 수 있는 체류자격별 체류기간 상한을 산업통상자원부장관과 협의하여 달리 정할 수 있다.

❑ 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법」

제31조(「출입국관리법」에 관한 특례) ① 「출입국관리법」 제8조 및 제10조에도 불구하고 특화사업을 하거나 특화사업에 종사하는 외국인에 대한 사증(査證) 발급의 절차 및 1회에 줄 수 있는 체류자격별 체류기간 상한을 대통령령으로 달리 정할 수 있다.
② 외국인이 제1항을 적용받아 「출입국관리법」에 따른 사증 발급신청 등을 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 특화특구관할지방자치단체의 장의 확인을 받아야 한다.

❑ 「국제과학비즈니스벨트 조성 및 지원에 관한 특별법」

제36조(「출입국관리법」에 관한 특례) 법무부장관은 「출입국관리법」 제8조 및 제10조에도 불구하고 거점지구의 연구기관·대학 및 기업 등에 근무하는 외국인에 대한 사증 발급의 절차와 1회에 부여할 수 있는 체류자격별 체류기간의 상한을 과학기술정보통신부장관과 협의하여 달리 정할 수 있다.

❑ 「첨단의료복합단지 육성에 관한 특별법」

제20조(「출입국관리법」에 관한 특례) 「출입국관리법」 제8조 및 제10조에도 불구하고 재단 및 입주의료연구개발기관에서 근무하는 외국인에 대한 사증 발급의 절차와 1회에 부여할 수 있는 체류자격별 체류기간의 상한은 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

❑ 「전북특별자치도 설치 및 글로벌생명경제도시 조성을 위한 특별법」

제63조(「출입국관리법」에 대한 특례) ① 법무부장관은 「출입국관리법」 제8조 및 제10조에도 불구하고 다음 각 호에 해당하는 지구·단지에 입주한 연구기관·기업 등에 근무하는 외국인에 대한 사증발급의 절차와 1회에 부여할 수 있는 체류자격별 체류기간 상한을 달리 정할 수 있다.
1. 농생명지구
2. 복합단지
3. 문화산업진흥지구
4. 산악관광진흥지구

참고 5 자유무역지역 내 국 · 공 · 사유지 분포현황

('24.12월말 기준)

구 분		면적(천㎡)	국유지(천㎡)	공유지(천㎡)	사유지(천㎡)	면적(천㎡)
산단형	마 산	957	957	-	-	957
	군 산	1,256	1,256	-	-	1,256
	대 불	1,157	1,157	-	-	1,157
	동 해	248	248	-	-	248
	율 촌	344	344	-	-	344
	울 산	819	685	131	-	816
	김 제	991	744	247	-	991
항만형	부 산 항	12,195	6,987	66	5,142	12,195
	광 양 항	9,020	8,724	296		9,020
	인 천 항	1,964	1,888	-	76	1,964
	포 항 항	1,142	1,142	-	-	1,142
	평택당진항	1,429	1,429	-	-	1,429
공항형	인 천 공 항	3,971*	3,971	-	-	3,971
합 계		35,493	29,532	740	5,218	35,490

* 산업통상자원부 고시 제2025-061('25.4.30.) 인천국제공항 자유무역지역 변경 지정 (면적 3,971천㎡→3,968천㎡, 확정측량 및 물류단지 후문 진입도로 용지 확보를 위한 면적 정정)