

경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법
일부개정법률안
(정일영의원 대표발의)

의안 번호	16157
----------	-------

발의연월일 : 2026. 1. 19.

발 의 자 : 정일영 · 김교홍 · 유동수
조인철 · 박찬대 · 허종식
김영환 · 손명수 · 서영석
박균택 · 이춘석 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

경제자유구역은 외국인 투자 유치, 첨단산업 육성, 지역경제 활성화 등을 위해 지정·운영되는 지역으로, 조성된 산업용지와 상업용지의 효율적인 이용이 구역 운영의 핵심 성패를 좌우합니다.

그런데 현행 제도에서는 경제자유구역 개발사업시행자로부터 토지를 분양받은 일부 기업이나 개인이 토지를 실제 용도에 맞게 개발하지 않고 장기간 방치하거나, 시세차익을 노린 거래 수단으로 활용하는 사례가 발생하고 있습니다. 이에 따라 경제자유구역의 조성 취지인 신속한 투자 촉진과 산업 클러스터 조성이 저해되고, 공공이 조성한 기반시설의 활용 효율성 역시 크게 떨어지고 있습니다.

현행법에는 이러한 개발지연 행위를 직접적으로 제재하거나 유희토지에 대한 부담을 부과할 수 있는 규정이 없어, 행정기관이 실질적 관

리·감독을 수행하기 어려운 상황입니다.

이에 본 개정안은 조성토지를 분양받은 자에게 계획된 용도와 사용기간에 따라 토지를 이용하도록 법적 의무를 부여하고, 시·도지사가 정당한 사유 없이 개발이 지연되는 경우 이행명령 및 개발지연부담금을 부과·징수할 수 있도록 하는 근거를 신설하려는 것입니다(안 제9조의9 신설).

경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부개정법률안

경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조의9를 다음과 같이 신설한다.

제9조의9(조성토지 수분양자의 개발의무 및 개발지연부담금) ① 개발사업시행자로부터 제9조의7제2항에 따라 조성토지를 공급받은 자(이하 “조성토지 수분양자”라 한다)는 실시계획 및 조성토지 공급계약에서 정한 용도, 사업계획 및 사용의무기간에 따라 해당 토지를 이용하여야 한다.

② 시·도지사는 조성토지 수분양자가 정당한 사유 없이 제1항에 따른 의무를 이행하지 아니하여 대통령령으로 정하는 기간 이상 조성토지를 유흯상태로 방치하고 있다고 인정하는 경우에는 상당한 기간을 정하여 그 이행을 명할 수 있다.

③ 시·도지사는 제2항에 따른 이행명령을 받은 조성토지 수분양자가 정당한 사유 없이 그 명령을 이행하지 아니하는 경우에는 경제자유구역의 지정 목적과 개발계획의 이행 상황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지의 개발지연에 대한 부담금(이하 이 조에서 “개발지연부담금”이라 한다)을 부과·징수할 수 있다.

- ④ 제3항에 따른 개발지연부담금은 연 2회 이내의 범위에서 반복하여 부과·징수할 수 있다.
- ⑤ 제3항에 따른 개발지연부담금의 부과기준(부담금 산정 기준이 되는 면적·공시가격·유희기간 등), 금액의 상한, 부과·징수 절차 및 제2항에 따른 유희상태의 기간·판단기준 등 개발지연부담금의 부과·징수에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑥ 제3항에 따른 개발지연부담금의 징수에 관하여는 「지방세징수법」에 따른 체납처분의 예를 준용한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(조성토지 분양에 관한 적용례) 제9조의9의 개정규정은 이 법 시행 당시 조성토지의 분양에 관한 절차가 진행 중인 경우에도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제9조의9(조성토지 수분양자의 개발의무 및 개발지연부담금)</u> <u>① 개발사업시행자로부터 제9조의7제2항에 따라 조성토지를 공급받은 자(이하 “조성토지 수분양자”라 한다)는 실시계획 및 조성토지 공급계약에서 정한 용도, 사업계획 및 사용의무 기간에 따라 해당 토지를 이용하여야 한다.</u> <u>② 시·도지사는 조성토지 수분양자가 정당한 사유 없이 제1항에 따른 의무를 이행하지 아니하여 대통령령으로 정하는 기간 이상 조성토지를 유희상태로 방치하고 있다고 인정하는 경우에는 상당한 기간을 정하여 그 이행을 명할 수 있다.</u> <u>③ 시·도지사는 제2항에 따른 이행명령을 받은 조성토지 수분양자가 정당한 사유 없이 그 명령을 이행하지 아니하는 경우에는 경제자유구역의 지정</u>

목적과 개발계획의 이행 상황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지의 개발지연에 대한 부담금(이하 이 조에서 “개발지연부담금”이라 한다)을 부과·징수할 수 있다.

④ 제3항에 따른 개발지연부담금은 연 2회 이내의 범위에서 반복하여 부과·징수할 수 있다.

⑤ 제3항에 따른 개발지연부담금의 부과기준(부담금 산정 기준이 되는 면적·공시가격·유희기간 등), 금액의 상한, 부과·징수 절차 및 제2항에 따른 유희상태의 기간·판단기준 등 개발지연부담금의 부과·징수에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 제3항에 따른 개발지연부담금의 징수에 관하여는 「지방세징수법」에 따른 체납처분의 예를 준용한다.