

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2023. . . (제 회)	

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (산업통상자원부장관)
제출연월일	2023. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

산업단지 내 업종특례지구 활성화를 위해 특례지구 지정이 가능한 토지용도에 복합구역을 포함하며, 산업단지구조고도화사업 개발이익 산정방식을 지가차액으로 단순화하고, 구조고도화사업 개발이익 재투자금 납부방식을 일시납부에서 연기·분할 납부를 허용하여 민간투자의 부담을 완화하는 한편, 구조고도화사업 개발이익 재투자금 사용범위를 확대하고 금전의 관리현황을 관리권자에게 보고하는 절차를 신설하는 등 현행 제도 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 산업단지 내 업종특례지구 지정신청 대상 확대를 위해 업종특례구역을 지정이 가능한 토지용도에 복합구역을 포함하도록 규정함(안 제6조제5항)나. 산업단지구조고도화사업 개발이익 산정방식을 지가 상승분으로 규정함(안 제58조의5제1항)다. 산업시설구역 내 지목변경은 개발이익이 미미하나 관련 행정절차 이행에 대한 시간과 비용이 소요되어 사업시행자에게 큰 부담을 주고 있으므로, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른

지목의 변경을 개발이익 재투자 대상에서 제외함(안 제58조의5제2항 제3호 삭제)

라. 구조고도화사업 개발이익 재투자 범위에 “산업단지 경쟁력 강화와 입주기업체의 사업을 지원하기 위한 사업”을 추가함(안 제58조의5제5항제2의3호 신설)

마. 구조고도화사업 개발이익 재투자금 납부를 3년 이내의 범위 내에서 납부기일을 연기하거나 5년의 범위 내에서 분할 납부를 할 수 있도록 규정함(안 제58조의5제6항)

바. 구조고도화사업 개발이익 재투자 관련 관리기관이 금전을 사용하거나 관리하는 금전의 연간 관리현황을 관리권자에게 보고하는 절차를 도입함(안 제58조의5제9항 신설)

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2023. 9. 14. ~ 00. 00.) 결과, 특기할 사항 없음

대통령령 제 호

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령

일부개정령안

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제5항 각 호 외의 부분 단서 중 “산업시설구역”을 “산업시설구역 및 복합구역”으로 한다.

제58조의5제1항을 다음과 같이 한다.

① 법 제45조의6제1항에 따른 개발이익은 해당 산업단지구조고도화사업이 준공되어 정산되는 시점의 대상 토지의 가액에서 구조고도화계획 수립 시점의 대상 토지의 가액 등을 제외한 금액으로 하며, 구체적인 산식 및 구성 항목은 별표 5와 같다.

제58조의5제2항제3호를 삭제하고, 같은 조 제5항에 제2호의3을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제9항을 다음과 같이 신설한다.

2의3. 산업단지 경쟁력 강화와 입주기업체의 사업을 지원하기 위한 사업

⑥ 사업시행자 및 대행사업자는 준공인가일 전까지 산업단지구조고도화사업으로 인하여 발생하는 재투자를 완료하여야 한다. 다만, 대행사업자가 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우 3년의 범위 내에서

납부 기일을 연기하거나 5년의 범위 내에서 분할 납부를 할 수 있다.

이 경우 연기한 기간 또는 분할 납부로 납부가 유예된 기간이 1년 이상일 경우 그 1년을 초과하는 기간에 대하여 「민법」 제379조에 따른 이율을 개발이익 재투자금에 곱하여 계산한 금액을 가산하여 징수하여야 한다.

1. 개발이익 재투자금이 1천만원을 초과하는 경우
2. 대행사업자가 개발이익 재투자금 납부를 담보하기 위하여 보증서등 (「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항의 규정에 의한 보증서·보험증권·정기예금증서·수익증권등을 말한다. 이하 같다)을 제출하는 경우
- ⑨ 관리기관은 제7항에 따른 금전을 사용하려는 경우에는 사전에 관리권자의 승인을 받아야 하며, 관리하는 금전의 연간 관리현황을 다음 연도 1월 31일까지 관리권자에게 보고하여야 한다.

별표 5를 다음과 같이 한다.

■ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 [별표 5] <개정 2022. 1. 21.>

산업단지구조고도화사업의 개발이익 산정 관련 구성항목(제58조의5제1항 관련)

① 준공기준지가 - (② 수립기준지가 + ③ 정상지가상승분 + ④ 지출비용)

비고

1. "준공기준지가"라 함은 구조고도화사업으로 건립된 건축물 등의 사용을 승인받은 시점을 기준으로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 평가한 토지의 감정가격을 말한다. 다만, 개발이익을 추정하는 경우의 준공기준지는 구조고도화사업계획의 수립시점(구조고도화사업의 일부를 대행하는 경우에는 대행계약을 체결하는 시점으로 한다)을 기준으로 건축물 등의 사용승인시점의 토지용도를 반영하여 평가한 토지의 감정가격을 말한다.
2. "수립기준지가"라 함은 구조고도화사업계획의 수립시점을 기준으로 한 토지의 가액으로서, 다음 각 목의 금액 중 작은 금액을 적용한다.
가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 평가한 감정가격
나. 「지방세법」 제10조 제2항에 따라 취득자가 신고한 가액으로서, 구조고도화실시계획의 수립시점으로부터 1년 이내의 실제 거래가액으로 한정
3. "정상지가상승분"이라 함은 수립기준지가 기준시점으로부터 건축물 등의 사용승인일까지의 정상지가변동률을 곱하여 산정하며, 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, 추정 개발이익을 산정하는 경우에는 제외한다.
4. "지출비용"이라 함은 사업 시행을 위하여 취득하는 부동산의 취득세와 등록세, 개발이익을 산정하기 위하여 감정평가에 소요되는 비용(감정평가에 따른 수수료는 국토교통부장관이 고시한 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」 제3조에 따른 상한액을 초과할 수 없다)을 말한다. 다만, 취득한 자의 귀책사유로 추정되는 경우는 제외한다.
5. 제4호의 지출비용은 구조고도화사업이 준공되어 정산되는 시점에서 실제

소요된 비용을 말한다. 다만, 추정 개발이익을 산정하는 경우에는 제외한다.

6. 준공기준지가와 수립기준지가 산정은 2인 이상의 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등을 말한다.)이 평가한 금액의 산술평균치로 한다. 다만, 총 감정평가법인 선정기관 중 2분의 1(소수점이하 버림)은 산업용지의 소유자가 사업시행자의 승인을 받아 선정한 감정평가법인으로 할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발이익 산정 방식 변경 등에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 제58조의4제4항에 따라 구조고도화사업의 대행에 관한 계약을 체결한 구조고도화사업에 대해서는 제58조의5제1항의 개정규정에도 불구하고 법제45조의7제2항에 따른 구조고도화사업 준공인가 신청전까지 대행사업자의 선택에 의하여 종전의 계산식에 따른 개발이익을 적용할 수 있다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제6조(산업단지의 입주자격) ①~④ (생략)	제6조(산업단지의 입주자격) ①~④ (현행과 같음)
⑤ 법 제2조제18호에서 “대통령령으로 정하는 산업”이란 다음 각 호의 산업을 말한다. 다만, 법 제33조제8항 본문에 따른 산업시설구역 중 법 제32조제1항에 따른 관리지침으로 정하는 구역에 대해서는 별표 1에 따른 제한업종을 제외한 모든 산업을 말한다.	⑤ ----- ----- 산 업시설구역 및 복합구역 ----- ----- ----- -----.
1.~13. (생략)	1. ~ 13. (현행과 같음)
제58조의5(개발이익 재투자) ① 법 제45조의6제1항에 따른 개발이익은 해당 산업단지구조고도화사업의 총수익에서 총사업비를 뺀 금액으로 하며, 그 구성항목은 별표 5와 같다. 다만, 제2항제1호에 해당하는 경우로서 법 제33조제8항 단서에 따른 복합구역으로의 변경만을 포함하는 산업단지구조고도화사업의 개발이익은 다음 계산식에 따른 금액으로 한다.	제58조의5(개발이익 재투자) ① ----- ----- 산업단지구조고도 화사업이 준공되어 정산되는 시 점의 대상 토지의 가액에서 구 조고도화계획 수립 시점의 대상 토지의 가액 등을 제외한 금액 으로 하며, 구체적인 산식 및 구 성 항목은 별표 5와 같다.

$$\frac{\text{실질적으로 용도가 변경된 구역의 용지 및 건축물의 매각수입}}{\text{총수익}} \times (\text{총수익} - \text{총사업비})$$

② 법 제45조의6제1항에 따른 개발이익은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 따른 개발이익으로 한정한다.

1. ~ 2. (생략)
3. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 지목의 변경

③·④ (생략)

⑤ 법 제45조의6제1항에서 “산업기반시설과 공공시설의 설치 등 대통령령으로 정하는 산업단지구조고도화사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. ~ 2의2. (생략)
- <신설>

3. (생략)

⑥ 사업시행자 및 대행사업자는 준공인가일 전까지 산업단지구조고도화사업으로 인하여 발생하는 재투자를 완료하여야 한다.

② -----

-----.

1. ~ 2. (현행과 같음)
- <삭제>

③·④ (현행과 같음)

⑤ -----

-----.

1. ~ 2의2. (현행과 같음)
- 2의3. 산업단지 경쟁력 강화와 입주기업체의 사업을 지원하기 위한 사업

3. (현행과 같음)

⑥ -----

-----.

다만, 대행사업자가 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우 3년의 범위 내에서 납부 기일을 연기하거나 5년의 범위 내에서 분할 납부를 할 수 있다. 이 경우 연기한 기간 또는 분할 납부로 납부가 유예된 기간이 1년 이상일 경우 그 1년을 초과하는 기간에 대하여 「민법」 제379조에 따른 이율을 개발이익 재투자금에 곱하여 계산한 금액을 가산하여 징수하여야 한다.

1. 개발이익 재투자금이 1천만원
을 초과하는 경우

2. 대행사업자가 개발이익 재
투자금 납부를 담보하기 위
하여 보증서등(「국가를 당
사자로 하는 계약에 관한 법
률 시행령」 제37조제2항의
규정에 의한 보증서·보험증
권·정기예금증서·수익증권
등을 말한다. 이하 같다)을 제출
하는 경우

⑦·⑧ (현행과 같음)

⑨ 관리기관은 제7항에 따른 금
전을 사용하려는 경우에는 사전

에 관리권자의 승인을 받아야
하며, 관리하는 금전의 연간 관리
현황을 다음 연도 1월 31일까지
관리권자에게 보고하여야 한다.

⑦·⑧ (생략)

<신설>

< 의안 소관 부서명 >

산업통상자원부 입지총괄과	
연 락 처	(044) 203 - 4409