

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정법률안 (박상웅의원 대표발의)

의안 번호	8258
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 18.

발 의 자 : 박상웅 · 최보윤 · 이인선
안상훈 · 이철규 · 조지연
진종오 · 고동진 · 김민전
박덕흠 · 박정훈 · 강승규
이종배 · 이상희 의원
(14인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 산업용지 또는 공장을 취득한 자가 일정한 기간 내에 입주계약을 체결하지 못하는 경우 관리기관에 양도하도록 하고 있고, 관리기관이 매수를 할 수 없을 때에는 매수신청에 따라 다른 기업체나 유관기관에 양도하도록 하고 있음.

그런데 중소기업 및 중견기업이 산업용지를 분양받고 경영상의 어려움 등으로 인하여 계약을 유지하기 어려운 경우 기존의 계약금은 위약금으로 지급하게 되어서 이러한 사유로 계약이 해지되는 경우 중소기업이나 중견기업의 보호를 위해 위약금을 받지 아니하거나 경감하는 등의 조치가 필요하다는 의견이 제기되었음.

이에 산업용지 분양계약을 한 중소기업자 및 중견기업자가 경영상의 어려움 등 대통령령으로 정하는 사유로 계약을 유지하기 어려운

경우 계약해지로 인한 위약금의 100분의 30을 지급하지 않을 수 있도록 함으로써 경영상의 어려움을 겪는 중소기업 및 중견기업을 보호하여 지속적인 산업발전에 기여하려는 것임(안 제40조의3 신설).

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정법률안

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제40조의3을 다음과 같이 신설한다.

제40조의3(분양계약의 해지) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조제1항제1호 및 제2호의 사업시행자가 분양하는 산업단지에서 산업용지를 계약한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 사업의 부도, 경영상의 어려움 등 대통령령으로 정하는 사유로 당초의 계약을 유지하기 어려운 경우 해당 산업단지의 조성공사가 완료되기 전까지 분양계약의 해지를 요구할 수 있다.

1. 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업자
2. 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 중견기업자

② 제1항에 따라 분양계약의 해지 요구를 하는 자는 사업시행자(제36조에 따라 분양에 관한 업무를 위탁받은 관리기관을 포함한다)에게 계약의 해지로 인한 위약금의 100분의 30을 지급하지 아니할 수 있다.

③ 제1항에 따른 분양계약 해지 절차, 기준 및 제2항에 따른 위약금

등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p><u>제40조의3(분양계약의 해지) ①</u> <u>「산업입지 및 개발에 관한 법</u> <u>률」 제16조제1항제1호 및 제2</u> <u>호의 사업시행자가 분양하는</u> <u>산업단지에서 산업용지를 계약</u> <u>한 다음 각 호의 어느 하나에</u> <u>해당하는 자는 사업의 부도, 경</u> <u>영상의 어려움 등 대통령령으</u> <u>로 정하는 사유로 당초의 계약</u> <u>을 유지하기 어려운 경우 해당</u> <u>산업단지의 조성공사가 완료되</u> <u>기 전까지 분양계약의 해지를</u> <u>요구할 수 있다.</u></p> <p>1. <u>「중소기업기본법」 제2조제</u> <u>1항에 따른 중소기업자</u></p> <p>2. <u>「중견기업 성장촉진 및 경</u> <u>쟁력 강화에 관한 특별법」</u> <u>제2조제3호에 따른 중견기업</u> <u>자</u></p> <p>② <u>제1항에 따라 분양계약의</u> <u>해지 요구를 하는 자는 사업시</u> <u>행자(제36조에 따라 분양에 관</u> <u>한 업무를 위탁받은 관리기관</u></p>

을 포함한다)에게 계약의 해지
로 인한 위약금의 100분의 30
을 지급하지 아니할 수 있다.

③ 제1항에 따른 분양계약 해
지 절차, 기준 및 제2항에 따른
위약금 등에 필요한 사항은 대
통령령으로 정한다.