

**산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안**  
(박상웅의원 대표발의)

의안 번호	8252
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 18.

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

**제안이유 및 주요내용**

현행법에서는 산업단지 지정·개발·분양에 관한 사항을 정하고 있고, 동법 시행령에서는 분양 계약 해지에 따른 위약금 및 위약금 감면에 관한 내용을 규정하고 있음.

그런데 현행법에는 위약금 감면에 관한 명시적인 규정이 없어 산업용지를 분양받은 중소기업 및 중견기업이 경영상 어려움 등으로 계약 유지가 어려운 경우에도 이를 인지하지 못하여 감면받지 못하는 사례가 발생하고 있어 법적 근거를 명확하게 두어야 한다는 지적이 있음.

이에 분양계약 변경·해지 및 위약금 감면의 근거를 법률에 상향하여 명확한 근거를 마련함으로써 경영상 어려움을 겪고 있는 중소기업 및 중견기업을 보호하여 지속적인 산업발전을 촉진하려는 것임(안 제38조제12항에서 제14항까지 신설).



## 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안

산업입지 및 개발에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조에 제12항부터 제14항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

⑫ 제16조제1항제1호 및 제2호의 사업시행자가 분양하는 산업단지에서 산업시설용지를 분양받은 자로서 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 변경 또는 해지를 요구할 수 있다.

1. 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업자
2. 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 중견기업자
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

⑬ 제12항에 따라 분양계약의 변경 또는 해지를 요구받은 사업시행자는 다음 각 호의 구분에 따라 계약의 변경 또는 해지로 인한 위약금의 전부 또는 일부를 부과하지 아니할 수 있다.

1. 분양면적을 축소하는 경우로서 축소되는 면적이 당초 분양면적의 100분의 30 이하인 경우: 위약금의 전부

2. 분양면적을 축소하는 경우로서 축소되는 면적이 당초 분양면적의 100분의 30을 초과하는 경우 및 분양계약을 해지하는 경우: 위약금의 100분의 30

⑭ 제12항 및 제13항에 따른 분양계약 변경·해지 및 위약금 감면의 기준, 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(분양계약의 해지 등에 관한 적용례) 제38조제12항부터 제14항까지의 개정규정은 이 법 시행 이후 분양계획서를 작성하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제38조(개발한 토지·시설 등의 처분) ① ~ ⑪ (생략) <u>&lt;신 설&gt;</u>	제38조(개발한 토지·시설 등의 처분) ① ~ ⑪ (현행과 같음) ⑫ 제16조제1항제1호 및 제2호 의 사업시행자가 분양하는 산 업단지에서 산업시설용지를 분 양받은 자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 사 업의 부도, 경영상의 어려움 등 대통령령으로 정하는 사유로 당초의 계약을 유지하기 어려 운 경우 해당 산업단지의 조성 공사가 완료되기 전까지 분양 계약의 변경 또는 해지를 요구 할 수 있다. 1. 「중소기업기본법」 제2조제 1항에 따른 중소기업자 2. 「중견기업 성장촉진 및 경 쟁력 강화에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 중견기업 자 3. 그 밖에 대통령령으로 정하 는 자 ⑬ 제12항에 따라 분양계약의
<u>&lt;신 설&gt;</u>	

<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>변경 또는 해지를 요구받은 사업시행자는 다음 각 호의 구분에 따라 계약의 변경 또는 해지로 인한 위약금의 전부 또는 일부를 부과하지 아니할 수 있다.</u></p> <p><u>1. 분양면적을 축소하는 경우로서 축소되는 면적이 당초 분양면적의 100분의 30 이하인 경우: 위약금의 전부</u></p> <p><u>2. 분양면적을 축소하는 경우로서 축소되는 면적이 당초 분양면적의 100분의 30을 초과하는 경우 및 분양계약을 해지하는 경우: 위약금의 100분의 30</u></p> <p><u>⑭ 제12항 및 제13항에 따른 분양계약 변경·해지 및 위약금 감면의 기준, 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u></p>
---------------------------	--