

# 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정법률안 (문대림의원 대표발의)

의안 번호	3294
----------	------

발의연월일 : 2024. 8. 28.

발 의 자 : 문대림 · 김영호 · 강유정  
이기현 · 김한규 · 서삼석  
조계원 · 강선우 · 윤준병  
임오경 의원(10인)

## 제안이유

현행법은 지식산업센터에 대하여 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로 정의하고 있으며, 기타 지식산업센터에 대한 설립·지원·분양·입주·관리 등에 관하여 규정하고 있음.

그런데 지식산업센터에 입주 가능한 업종이 한정되어 있음에도 불구하고 비적합 업종의 입주업체에 대한 적발 및 단속을 위한 법적 근거가 부재하고, 지식산업센터를 분양 또는 임대받은 후 이를 전매하거나 전대하는 등의 투기행위에 대한 제한규정이 없어 실수요 기업들의 입주비용이 증가하고 있으며, 분양승인 전에 홍보관을 설치하고 총 사업비에 과도한 분양홍보관 비용을 포함시켜 분양가가 상승하고 있다는 지적이 제기됨.

이에 지식산업센터의 전매·전대행위 제한규정을 마련하고, 입주업

체의 입주적합업종 해당 여부를 주기적으로 확인·점검하도록 함으로써 지식산업센터에 대한 관리·감독체계를 강화하려는 것임.

### 주요내용

- 가. 지식산업센터를 분양받은 자로 하여금 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 1년의 범위에서 권리의 전매 또는 전매 알선을 금지하고, 임차인의 전대(轉貸) 행위를 제한함(안 제28조의4제5항 및 제6항 신설).
- 나. 지식산업센터를 설립한 자에게 승인을 받지 아니하고 분양홍보관을 설치할 수 없도록 함(안 제28조의4제7항 신설).
- 다. 시장·군수·구청장, 관리기관의 관할 지역 내 지식산업센터의 활용실태에 대한 확인·점검 의무를 명시함(안 제28조의6제5항 신설).
- 라. 시장·군수 또는 구청장의 분양 승인 및 감독에 필요한 보고 및 자료 제출권을 부여함(안 제48조제3항 신설).

## 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부개정법률안

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조의4의 제목 중 “분양”을 “분양 등”으로 하고, 같은 조에 제5항부터 제8항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 지식산업센터를 분양받은 자는 분양계약을 체결한 날부터 사용 승인 후 1년의 범위에서 산업통상자원부령으로 정하는 기간에는 분양받은 자의 지위 또는 건축물을 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함한다. 이하 같다)하거나 이의 전매를 알선하여서는 아니 된다. 다만, 상속 등 대통령령으로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 지식산업센터를 임대받은 자는 이를 다른 사람에게 전대(轉貸)하여서는 아니 된다. 다만, 상속 등 대통령령으로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 지식산업센터를 설립한 자로서 제1항에 따른 모집공고안의 승인을 받아야 하는 자는 제1항에 따른 승인을 받지 아니하고 분양홍보관(분양 대상 건축물의 견본 등을 설치하고 청약 안내 등을 하는 장소)을 말한다. 이하 같다)을 설치하여서는 아니 된다.

⑧ 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 승인을 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 승인을 취소할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 승인을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 승인을 받은 경우
2. 제4항을 위반하여 거짓 또는 과장된 사실을 알리거나 기만적 방법을 사용하여 입주자를 모집한 경우
3. 제48조제3항에 따른 보고·자료 제출·조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 자료를 제출한 경우

제28조의6의 제목 중 “관리”를 “관리 등”으로 하고, 같은 조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 지식산업센터 입주업체에 대한 입주적합업종 해당 여부를 주기적으로 확인·점검하여야 한다.

⑥ 제5항에 따른 확인·점검의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 산업통상자원부령으로 정한다.

제38조의2제7항 본문 중 “전대(轉貸)”를 “전대”로 한다.

제48조제3항부터 제5항까지를 각각 제4항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 본문 중 “제1항 및 제2항”을 “제1항부터 제3항까지”로 하고, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 중 “제1항 및 제2항”을 “제1항부터 제3항까지”로 하며, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 중 “제4항까지의 규정”을 “제5항까

지”로 한다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 지식산업센터를 설립한 자에 대하여 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 제28조의4제1항에 따른 승인 및 감독에 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 사무소에 출입하여 장부·대장, 그 밖의 서류를 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

제51조의2에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 제28조의4제8항에 따른 승인 취소

제51조의3 중 “업체”를 “업체(산업단지 외에 위치한 지식산업센터의 입주업체를 포함한다)”로 한다.

제52조제3항 중 “제28조의4제1항에 따른 승인을 받지 아니하고 지식산업센터를 분양한”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제28조의4제1항에 따른 승인을 받지 아니하고 지식산업센터를 분양한 자
2. 제28조의4제5항을 위반하여 분양받은 지식산업센터를 전매하거나  
이의 전매를 알선한 자
3. 제28조의4제7항을 위반하여 같은 조 제1항에 따른 승인을 받지  
아니하고 분양홍보관을 설치한 자

제53조제3호 및 제4호를 각각 제4호 및 제5호로 하고, 같은 조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제28조의4제6항을 위반하여 임대받은 지식산업센터를 전대한 자 제55조제1항제6호 및 같은 조 제2항제11호 중 “제48조제1항 또는 제2항”을 각각 “제48조제1항부터 제3항까지”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(지식산업센터의 전매·전대행위 제한에 관한 적용례) 제28조의4 제5항 및 제6항의 개정규정은 이 법 시행 이후 지식산업센터를 분양 또는 임대받는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현        행	개        정        안
제28조의4(지식산업센터의 <u>분양</u> ) ① ~ ④ (생    략) <u>&lt;신    설&gt;</u>	제28조의4(지식산업센터의 <u>분양</u> 등) ① ~ ④ (현행과 같음) <u>⑤ 지식산업센터를 분양받은</u> <u>자는 분양계약을 체결한 날부</u> <u>터 사용승인 후 1년의 범위</u> <u>서 산업통상자원부령으로 정하</u> <u>는 기간에는 분양받은 자의 지</u> <u>위 또는 건축물을 전매(매매,</u> <u>중여, 그 밖에 권리가 변동되는</u> <u>모든 행위를 포함한다. 이하 같</u> <u>다)하거나 이의 전매를 알선하</u> <u>여서는 아니 된다. 다만, 상속</u> <u>등 대통령령으로 정한 경우</u> <u>에는 그러하지 아니하다.</u>
<u>&lt;신    설&gt;</u>	<u>⑥ 지식산업센터를 임대받은</u> <u>자는 이를 다른 사람에게 전대</u> <u>(轉貸)하여서는 아니 된다. 다</u> <u>만, 상속 등 대통령령으로 정한</u> <u>경우에는 그러하지 아니하다.</u>
<u>&lt;신    설&gt;</u>	<u>⑦ 지식산업센터를 설립한 자</u> <u>로서 제1항에 따른 모집공고안</u> <u>의 승인을 받아야 하는 자는</u> <u>제1항에 따른 승인을 받지 아</u>

<신 설>

제28조의6(지식산업센터의 관리)

① ~ ④ (생략)

<신 설>

니하고 분양홍보관(분양 대상 건축물의 견본 등을 설치하고 청약 안내 등을 하는 장소를 말한다. 이하 같다)을 설치하여서는 아니 된다.

⑧ 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 승인을 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 승인을 취소할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 승인을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 승인을 받은 경우

2. 제4항을 위반하여 거짓 또는 과장된 사실을 알리거나 기만적 방법을 사용하여 입주자를 모집한 경우

3. 제48조제3항에 따른 보고·자료 제출·조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 자료를 제출한 경우

제28조의6(지식산업센터의 관리)

등) ① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 시장·군수·구청장 또는 관리기관은 지식산업센터 입주



<신 설>

제38조의2(산업단지에서의 임대  
사업 등) ① ~ ⑥ (생 략)

⑦ 제6항에 따른 임대전용산업  
단지에 속한 산업용지를 임대  
받은 자는 다른 사람에게 전대  
(轉貸)할 수 없다. 다만, 해당  
산업용지를 임대한 가격보다  
낮은 가격으로 전대하는 경우  
등 대통령령으로 정하는 부득  
이한 경우에는 그러하지 아니  
하다.

⑧ (생 략)

제48조(보고 및 검사) ①·② (생  
략)

<신 설>

업체에 대한 입주적합업종 해  
당 여부를 주기적으로 확인·  
점검하여야 한다.

⑥ 제5항에 따른 확인·점검의  
방법 및 절차 등에 필요한 사  
항은 산업통상자원부령으로 정  
한다.

제38조의2(산업단지에서의 임대  
사업 등) ① ~ ⑥ (현행과 같  
음)

⑦ -----  
-----  
-----전대  
-----.  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

⑧ (현행과 같음)

제48조(보고 및 검사) ①·② (현  
행과 같음)

③ 시장·군수 또는 구청장은  
지식산업센터를 설립한 자에  
대하여 산업통상자원부령으로  
정하는 바에 따라 제28조의4제

③ 제1항 및 제2항에 따른 검사를 할 때에는 검사 7일 전까지 검사 일시, 검사 이유 및 검사 내용 등을 포함한 검사계획을 검사대상자에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우이거나 사전에 알리면 증거인멸 등으로 검사의 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제1항 및 제2항에 따라 검사하는 공무원은 그 신분을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하며, 출입·검사 시 담당 공무원의 성명, 출입 시간 및 출입 목적 등을 적은 문서를 관계인에게 내주어야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규

1항에 따른 승인 및 감독에 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 사무소에 출입하여 장부·대장, 그 밖의 서류를 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

⑤ 제1항부터 제3항까지-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

⑥ -----제5항까지-----

정에 따른 보고 및 검사에 필  
요한 사항은 산업통상자원부령  
으로 정한다.

제51조의2(청문) 시장·군수 또는  
구청장은 다음 각 호의 어느  
하나에 해당하는 처분을 하려  
면 청문을 하여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

## <신 설>

제51조의3(휴업·폐업 업체 현황 등 요청) 산업단지의 효율적 관리를 위하여 관리권자 또는 관리기관은 「부가가치세법」 등 관련 법령에 따라 제출된 해당 산업단지 내 위치한 업체의 사업자등록 및 휴업·폐업에 관한 정보 및 현황 등을 국세청장에게 요청할 수 있다.

제52조(벌칙) ①·② (생략)

③ 제28조의4제1항에 따른 승인을 받지 아니하고 지식산업센터를 분양한 자는 1년 이하

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

제51조의2(청문) -----

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 제28조의4제8항에 따른 승인  
취소

제51조의3(휴업·폐업 업체 현황  
등 요청) -----

-----

-----

-----

-----업 체  
(산업단지 외에 위치한 지식산  
업센터의 입주업체를 포함하  
다)-----

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

제52조(벌칙) ①·② (현행과 같음)

③ 다음 각 호의 어느 하나에  
해당하는-----

의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.	-----.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<u>1. 제28조의4제1항에 따른 승인을 받지 아니하고 지식산업센터를 분양한 자</u>
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<u>2. 제28조의4제5항을 위반하여 분양받은 지식산업센터를 전매하거나 이의 전매를 알선한 자</u>
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<u>3. 제28조의4제7항을 위반하여 같은 조 제1항에 따른 승인을 받지 아니하고 분양홍보관을 설치한 자</u>
제53조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1천500만원 이하의 벌금에 처한다.	제53조(벌칙) ----- ----- -----.
1. · 2. (생략)	1. · 2. (현행과 같음)
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<u>3. 제28조의4제6항을 위반하여 임대받은 지식산업센터를 전매한 자</u>
<u>3. · 4. (생략)</u>	<u>4. · 5. (현행 제3호 및 제4호와 같음)</u>
제55조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.	제55조(과태료) ① ----- ----- ----- -----.

<p>1. ~ 5. (생 략)</p> <p>6. <u>제48조제1항 또는 제2항에</u> 따른 검사를 거부·방해 또는 기피한 자</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이 하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. ~ 10. (생 략)</p> <p>11. <u>제48조제1항 또는 제2항에</u> 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 보고를 한 자</p> <p>③ (생 략)</p>	<p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. <u>제48조제1항부터 제3항까지-</u> ----- -----</p> <p>② ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 10. (현행과 같음)</p> <p>11. <u>제48조제1항부터 제3항까지</u> ----- -----</p> <p>③ (현행과 같음)</p>
---	--