

연구개발특구의 육성에 관한 특별법 일부개정법률안
(황정아의원 대표발의)

의안 번호	17565
----------	-------

발의연월일 : 2026. 3. 18.

발 의 자 : 황정아 · 최민희 · 강준현
이주희 · 권향엽 · 김 현
이용우 · 박 정 · 이건태
박용갑 · 최혁진 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 연구개발특구의 입주기관이 교육·연구 및 사업화 시설구역의 부지·시설 또는 건축물(이하 “건축물등”이라 함)을 양도하려는 경우 그 양도가격을 취득가격에 물가상승률을 곱한 금액 또는 감정평가한 금액 등으로 제한하고 있음.

그런데 이로 인해 특구 내에 입주한 기업은 보유 부동산의 실제 가치를 인정받지 못하고 재산권 행사에 제약을 받고 있는 실정임. 이는 벤처기업의 담보 능력 저하와 자금조달 경색으로 이어져 기업의 성장 역량을 저해하며, 기업들이 특구 입주를 기피하는 주요 원인이 되고 있음. 한편, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 경우 투기 방지 등을 위해 산업용지 등의 처분을 제한하면서도 공장설립등의 완료신고 후 5년이 지나면 양도가격의 제한을 두지 않고 시장 가격에 따른 처분을 허용하고 있음.

이에 연구개발특구의 건축물등의 경우에도 「건축법」에 따른 사용
승인을 받은 날부터 5년이 지나면 양도가격 제한 규정을 적용하지 아
니하도록 함으로써 입주기업의 자산 가치 활용을 돕고 특구 내 기업
활동을 활성화하려는 것임(안 제38조제3항 단서 신설).

연구개발특구의 육성에 관한 특별법 일부개정법률안

연구개발특구의 육성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조제3항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(가설건축물에 대한 사용승인은 제외한다)을 받은 날부터 5년이 지난 후에 건축물등을 양도하는 경우에는 그러하지 아니하다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축물등의 양도가격 제한에 관한 적용례) 제38조제3항 각 호 외의 부분 단서의 개정규정은 이 법 시행 이후 교육·연구 및 사업화 시설구역의 건축물등을 양도하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제38조(부지의 양도제한 등) ① · ② (생 략) ③ 제1항에 따른 건축물등의 양도가격은 다음 각 호의 구분 에 따른 금액을 초과할 수 없 다. <단서 신설>	제38조(부지의 양도제한 등) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- ----- -----. <u>다만, 「건축법」 제22조에 따</u> <u>른 사용승인(가설건축물에 대</u> <u>한 사용승인은 제외한다)을 받</u> <u>은 날부터 5년이 지난 후에 건</u> <u>축물등을 양도하는 경우에는</u> <u>그리하지 아니하다.</u>
1. · 2. (생 략) ④ (생 략)	1. · 2. (현행과 같음) ④ (현행과 같음)