

산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안
(복기왕의원 · 엄태영의원 대표발의)

의안 번호	20329
----------	-------

발의연월일 : 2026. 7. 30.

발 의 자 : 복기왕 · 엄태영 · 강득구
김한규 · 김우영 · 엄태영
정일영 · 박용갑 · 박정현
윤종균 · 문진석 · 임미애
안태준 · 모경종 · 정태호
김영환 · 박상혁 의원
(17인)

제안이유

최근 반도체, 인공지능(AI) 등 첨단산업을 중심으로 국가 간 기술 · 산업 경쟁이 심화되면서, 첨단산업 생산거점을 신속하게 조성하여 글로벌 경쟁우위를 확보하는 것이 국가적 과제로 부상하고 있음.

그러나 현행 「산업입지 및 개발에 관한 법률」은 산업단지 지정과 동시에 사업 인정이 의제되고 사업시행자가 지정되는 구조로 되어 있어, 예정된 사업시행자는 산업단지 지정 이전에는 토지 등의 협의매수에 착수할 수 없음.

이로 인해 토지 확보가 지연되고 산업단지 조성 기간이 장기화되어 급변하는 첨단산업 투자 수요에 적기에 대응하기 어려운 문제가 발생하고 있음.

이에 국가기간산업 및 첨단산업 등 국가경쟁력 강화를 위해 신속한 조성이 필요한 국가산업단지의 경우, 대규모 투자계획이 선제적으로 확보된 사업에 한정하여 예비사업시행자를 선정하고 산업단지 지정 이전에도 토지 등의 협의취득이 가능하도록 함으로써 산업단지 조성 기간을 단축하고 기업 투자와 산업 경쟁력 확보를 지원하려는 것임.

아울러 예비사업시행자가 산업단지 지정 이전에 협의에 따라 토지 등을 취득하였으나, 산업단지 지정구역 변경 등 예비사업시행자의 귀책사유 없는 사유로 손실이 발생한 경우에는 정부 또는 지방자치단체가 이를 지원할 수 있도록 하여 제도의 안정성을 확보하고자 함.

주요내용

가. 국가기간산업 및 첨단산업 등 국가경쟁력 확보를 위해 신속한 조성이 필요한 국가산업단지로서 대규모 투자계획이 확보된 경우, 산업단지 지정 이전에 예비사업시행자를 선정할 수 있도록 함(안 제6조제9항 신설).

나. 예비사업시행자가 산업단지 지정 이전에도 토지 등의 협의취득 또는 사용을 할 수 있도록 하여 산업단지 조성에 필요한 토지 확보를 조기에 추진할 수 있도록 함(안 제25조제3항 신설).

다. 예비사업시행자가 산업단지 지정 이전에 협의취득한 토지 등에 대하여 산업단지 지정구역 변경 등 귀책사유 없는 사유로 손실이 발생한 경우, 정부 또는 지방자치단체가 그 손실의 전부 또는 일부를

지원할 수 있도록 함(안 제25조제5항 신설).

라. 토지소유자 등의 자발적인 협의를 유도하고 신속한 보상 절차를 지원하기 위하여 일정 기간 내 협의에 응한 경우 보상금 외에 가산금을 지급할 수 있도록 함(안 제25조제6항 및 제7항 신설 등).

산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안

산업입지 및 개발에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조에 제9항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑨ 국토교통부장관은 국가기간산업·첨단과학기술산업의 국가경쟁력 확보 등을 위하여 국가 정책적으로 국가산업단지를 신속하게 조성할 필요가 있고 기업의 수요가 선제적으로 확보된 경우에는 심의회 심의를 거쳐 국가산업단지 예비사업시행자(이하 “예비사업시행자”라 한다)로 선정할 수 있다. 이에 따라 선정된 예비사업시행자는 사업시행자로 지정되기 이전이라도 제25조에 따른 타인의 토지에의 출입 등을 할 수 있다.

제25조제1항 중 “사업시행자”를 “사업시행자(예비사업시행자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)”로 하고, 같은 조에 제3항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ③ 예비사업시행자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조부터 제17조까지에도 불구하고 제10조제1항에 따라 산업단지의 지정에 관한 주민 등의 의견청취의 공고 이후 제6조에 따른 국가산업단지 지정 전에 협의에 의한 토지등의 취득 또는 사용을 할 수 있다. 이 경우 토지조서 및 물건조서의 작성, 보상

계획의 열람 등, 토지소유자 및 관계인과의 협의, 계약의 체결에 관한 사항은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조부터 제17조까지를 준용하고, 이 경우 “사업시행자”는 “예비사업시행자”로 본다.

④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 예비사업시행자가 국가산업단지 지정을 신청한 경우에는 국가산업단지 지정 전에 협의에 의한 토지 등의 취득 또는 사용을 허용하는 구역(이하 이 조에서 “예비구역”이라 한다) 및 예비구역 내 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록을 심의회 심의를 거쳐 고시하여야 한다.

⑤ 예비사업시행자가 예비구역에서 제3항에 따른 협의에 의한 토지 등의 취득 또는 사용을 한 경우로서, 예비사업시행자의 귀책이 없음에도 제6조에 따른 산업단지 지정구역과 예비구역 간 불일치 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우에는 예비사업시행자가 입은 손실에 대해서는 정부 및 지방자치단체에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 지원하여야 한다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조, 제92조에 따라 환매권자가 환매권을 행사하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

⑥ 사업시행자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제16조에 따라 협의를 요청하는 때에 일정 기간을 정하여 해당 기간 이내에 토지등의 소유자와의 협의회가 성립하여 토지등

을 취득 또는 사용하는 경우 토지등의 소유자에게 보상액의 일정 비율을 가산하여 지급할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제11조(제27조제2항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)를 위반하여 사업시행자 또는 감정평가법인등의 행위를 방해한 자와 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제17조에 따른 협의 계약에서 정한 이행기간까지 토지 또는 물건을 인도하거나 이전하지 아니한 자는 제외한다.

⑦ 제6항에 따라 보상액에 가산하여 지급하는 대상자, 비율, 지급방법 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(국가산업단지의 지정) ① ~ ⑧ (생 략) <u><신 설></u>	제6조(국가산업단지의 지정) ① ~ ⑧ (현행과 같음) <u>⑨ 국토교통부장관은 국가기간 산업·첨단과학기술산업의 국 가경쟁력 확보 등을 위하여 국 가 정책적으로 국가산업단지를 신속하게 조성할 필요가 있고 기업의 수요가 선제적으로 확 보된 경우에는 심의회 심의를 거쳐 국가산업단지 예비사업시 행자(이하 “예비사업시행자”라 한다)로 선정할 수 있다. 이에 따라 선정된 예비사업시행자는 사업시행자로 지정되기 이전이 라도 제25조에 따른 타인의 토 지에의 출입 등을 할 수 있다.</u>
제25조(타인의 토지에의 출입 등) ① 산업단지지정권자가 산업단 지를 지정하거나 <u>사업시행자</u> 가 산업단지개발사업을 시행하기 위하여 필요할 때에는 타인의 토지에 출입하거나 일시사용할 수 있으며 나무, 흙, 돌, 그 밖	제25조(타인의 토지에의 출입 등) ① ----- ----- <u>사업시행자</u> <u>(예비사업시행자를 포함한다.</u> <u>이하 이 조에서 같다)</u> ----- ----- -----

의 장애물을 변경하거나 제거
할 수 있다.

② (생략)

<신설>

<신설>

-----.

② (현행과 같음)

③ 예비사업시행자는 「공익사
업을 위한 토지 등의 취득 및
보상에 관한 법률」 제14조부
터 제17조까지에도 불구하고
제10조제1항에 따라 산업단지
의 지정에 관한 주민 등의 의
견청취의 공고 이후 제6조에
따른 국가산업단지 지정 전에
협의를 의한 토지등의 취득 또
는 사용을 할 수 있다. 이 경우
토지조서 및 물건조서의 작성,
보상계획의 열람 등, 토지소유
자 및 관계인과의 협의, 계약의
체결에 관한 사항은 「공익사
업을 위한 토지 등의 취득 및
보상에 관한 법률」 제14조부
터 제17조까지를 준용하고, 이
경우 “사업시행자”는 “예비사
업시행자”로 본다.

④ 국토교통부장관은 제3항에
따라 예비사업시행자가 국가산

<신 설>

업단지 지정을 신청한 경우에는 국가산업단지 지정 전에 협의에 의한 토지등의 취득 또는 사용을 허용하는 구역(이하 이 조에서 “예비구역”이라 한다) 및 예비구역 내 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록을 심의회 심의를 거쳐 고시하여야 한다.

⑤ 예비사업시행자가 예비구역에서 제3항에 따른 협의에 의한 토지등의 취득 또는 사용을 한 경우로서, 예비사업시행자의 귀책이 없음에도 제6조에 따른 산업단지 지정구역과 예비구역 간 불일치 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우에는 예비사업시행자가 입은 손실에 대해서는 정부 및 지방자치단체에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 지원하여야 한다. 다만, 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조, 제92조에 따라 환매권자가 환매권을 행사하는

<신 설>

<신 설>

경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

⑥ 사업시행자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제16조에 따라 협의를 요청하는 때에 일정 기간을 정하여 해당 기간 이내에 토지등의 소유자와의 협의가 성립하여 토지등을 취득 또는 사용하는 경우 토지등의 소유자에게 보상액의 일정 비율을 가산하여 지급할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제11조(제27조제2항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)를 위반하여 사업시행자 또는 감정평가법인등의 행위를 방해한 자와 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제17조에 따른 협의 계약에서 정한 이행기간까지 토지 또는 물건을 인도하거나 이전하지 아니한 자는 제외한다.

⑦ 제6항에 따라 보상액에 가산하여 지급하는 대상자, 비율,

<u>지급방법 등 필요한 사항은 국 토교통부령으로 정한다.</u>
