공장설립 제도와 규제개선
한국산업단지공단

목 차

Ⅰ 공장설립지원센터 개요

Ⅱ 공장설립 제도와 절차

Ⅲ 공장설립 동향과 특징

Ⅳ 공장설립 규제 개선방안

Ⅰ. 공장설립지원센터 개요

1. 공설센터 개요

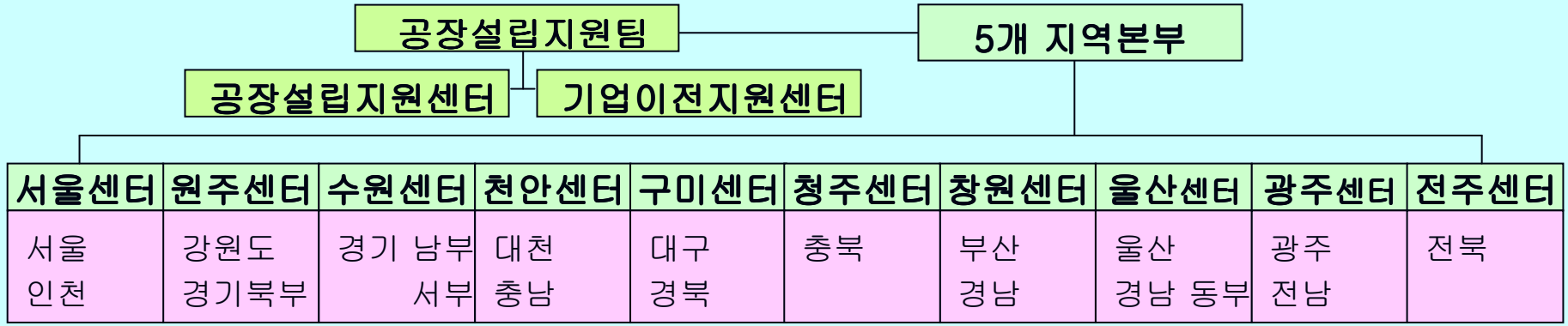
○ 설치 근거 : 산업집적화및공장설립에관한법률 제7조의2

○ 설치 목적 : 공장설립에 따른 복잡한 절차와 인허가 업무를 직접 대행하고, 공장관리업무의 온라인화, 표준화로 기업경쟁력 강화에 기여

○ 설치 지역 : 전국 10개 지역에 설치 · 운영 ('97년 1월 개소)

○ 전문 인력 : 30명(본사 7명, 지역 23명)

○ 주요 업무 : 공장설립 대행(One-stop서비스), 콜센터 운영(1566-3636)
공장설립관리정보망(FEMIS) 운영, 기업이전지원센터 운영



2. 주요사업과 성과

공장설립 대행 지원

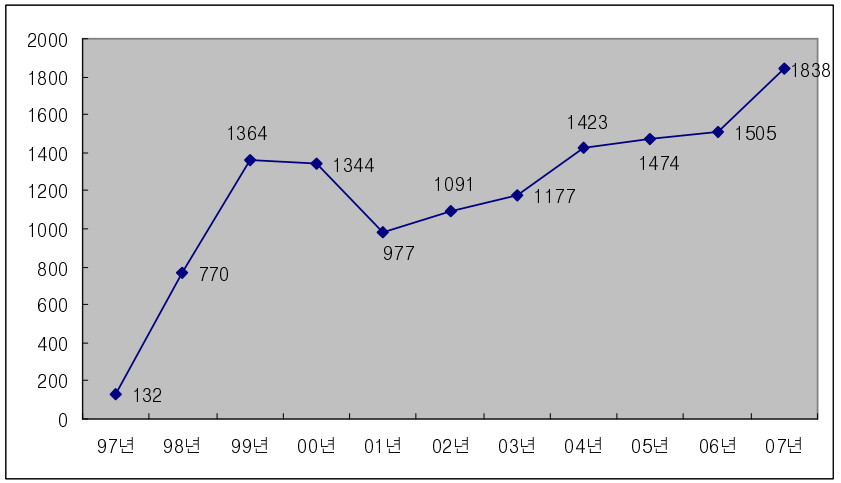
○ 입지상담, 현장조사, 인허가 무료 대행

* 공장설립은 70개 법령과 50개 인허가와 관련되어 민원인이 직접처리 애로

○ 대상지역 : 전국(지방, 농공단지, 개별입지)

○ 대행실적 : 13,100건('07 ~ '07년)

* 전국 공장설립의 5 ~ 10% 점유



성과

- 창업 및 공장설립 촉진으로 일자리 창출과 지역투자 활성화에 기여
- 중소기업의 공장설립 비용 절감 : 260억원(민간컨설팅 의뢰시 2백만원)
- 전문 인력이 직접 대행하여 기간 단축 : 60일 → 11일(법정기간 20일)
- 입지부터 공장가동까지 One-stop서비스로 기업 투자의욕 및 편의 향상

공장설립관리정보망(FEMIS) 운영

○ 전국 모든 공장의 공장설립 및 등록 행정에 대한 온라인 시스템 구축 · 운영

* 공장부지면적 기준으로 500㎡ 이상은 의무적으로 공장 등록(미만은 신청시 등록)

○ 2001년부터 서비스 개시

○ 290개 기관 이용(시·군·구)

○ 운영현황 ('07. 12말)

공장 등록	접속건수	제증명 발급
124,698개사	722,141건	521,824건

성과

- 전국 단일 시스템으로 업무 표준화와 행정의 효율성 제고(연 6억 효과)
- 공장관련 제 증명서의 전국 온라인화로 원격지 발급 가능(연 10만건 발급)
- 공장현황 및 통계자료의 실시간 확보로 현실성 있는 산업정책 수립 기여

  * 공장등록 통계, G4B, 행정정보 공유, 시군구정보시스템, 소방방재청, 조달청 연계

2. 주요사업과 성과(계속)

공장설립 상담, 정보 제공(On – Off line)

○ 공장설립콜센터 운영 : 1566–3636(공장설립 상담 일원화 및 전문 서비스 제공)

* 연 평균 1,300건 상담, 개별입지 공장설립 법령과 산업단지 입주 문의가 많음.

○ 홈페이지 운영 : www. femis.go.kr(민원인 대상)

* 회원수 3만명, 질의응답 500건, 분양안내 50건, 자료제공 110건('07년)

공장설립 제도 개선과 실무교육 강화

○ 공장설립 규제 발굴 · 개선과 행정절차 간소화 노력

* 관리지역 1만㎡ 미만 도시계획심의 면제, 5천㎡ 미만 사전재해영향검토 면제('08년)

○ 자자체 담당공무원 대상 공장설립 교육 강화 : 연 4~5회, 500명

* 산집법, 환경법, 국계법, 행정실무, FEMIS 운영 등(평균보직기간 1년 6월)

○ 법률해설집, 사례집, 실무교재 발간으로 업무 표준화와 전문성 강화

* 공장설립실무편람, 공장설립길라잡이, 창업및입지선정 등 매년 3~5종 발간 배포

II. 공장설립 제도와 절차

1. 공장설립 제도

공장의 설립이란?

공장의 신설 · 증설 · 이전 · 업종변경 · 제조시설의 설치 등의 승인과 신규 공장등록 · 등록변경 신청, 산업단지 입주계약, 자유무역지역의 입주허가, “중소기업창업지원법”의 사업계획승인, “산업입지및개발에관한법률”에 의한 실시계획의 승인 등을 모두 포함

* 공장 : 건축물, 기계·장치 등 제조시설과 부대시설을 갖추고 제조업을 영위하기 위한 사업장

공장설립 유형(입지형태별, 신청대상별)

구 분	신청대상	관련법률
공장설립 (제조시설설치) 승 인	공장건축면적 500㎡이상	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조 및 제14조의3
공장등록 신 청	공장건축면적 500㎡미만	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제16조제2항
창업사업 계획승인	창업사업자, 제조업자	「중소기업창업 지원법」 제33조 및 「창업사업계획의 승인에 관한 통합 업무처리지침」
입주계약 신 청	산업단지 입주업체	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조

1. 공장설립 제도(계속)

외국의 공장설립제도 비교(공장설립제도, 토지이용, 환경규제)

구 분	한 국	대 만	일 본	미 국
공장설립 제도	공장설립승인제 (산집법) * 건축면적 500㎡ 이상	공장등기허가제 (공장관리지원법) * 일부 제한적 적용	특정공장의 신고 (공장입지법) * 부지 9천㎡, 건축3천㎡ 이상	-
토지이용	4개 용도지역 구분 ·공업지역, 관리지역 활용, 공장규모별 규제	도시지역, 비 도시지역 구분 * (도시)공업지역 (비 도시)정종건축용지	5개 용도지역 구분 도시, 농업, 산림, 자연공원, 자연보전(개별법 제한)	용도지역제 운용 * 용도변경을 통해 공장설립(용이)
환경규제	사전환경성검토, 배출시설별, 업종별 규제	1만㎡ 이상 환경평가	100ha 이상 환경평가 개별 공장별 사후규제	엄격하게 규제 (연방정부, 주정부, 카운티에서 승인)
시사점	사전영향제도 및 공장규모, 업종별 제한	규모에 따른 제한없음 환경평가 제한적 실시	소규모 공장에 대한 입지, 환경 규제 완화	포괄적으로 적은 규제, 환경이외는 쉬운 공장 설립 (업종 규제 없음)

2. 공장설립 절차

토지용도별 공장설립 가능 여부(국토의이용및계획에관한법률)

용도지역		지정목적	공장설립
도시지역	주거지역	거주안녕과 건전환 생활환경 보호	△
	상업지역	상업 또는 업무편익증진을 위한 지역	△
	공업지역	공업의 편익증진을 위한 지역	○
	녹지지역	도시의 무질서한 확산방지를 위한 지역	△
관리지역	보전관리지역	보전이 필요하나 자연환경보전지역 곤란	△
	생산관리지역	농업.임업.어업생산 필요하나 농림지역 곤란	△
	계획관리지역	제한적 이용개발, 계획적체계적 관리 필요	○
농림지역		농업진흥지역, 보전산지	X
자연환경보전지역		보전이 필요한 지역	X

2. 공장설립 절차(계속)

입지 유형별(계획입지 + 개별입지)

구 분	계 획 입 지	개 별 입 지
장 점	• 각종 조세 및 금융 지원 혜택 • 대규모 단지로 기반시설이 양호 • 공동방지시설 설치로 공해배출 업종의 입주가 용이 • 공장설립 관련 허가절차가 용이	• 필요한 시기와 원하는 장소에 공장설립 가능 • 비교적 저렴한 가격으로 용지 확보 가능 • 이전 및 증설이 용이
단 점	• 단지개발에 상당기간 소요되어 필요한 용지를 적기·적소에 확보하기 곤란 • 개별입지에 비해 분양가격이 높음 • 계획단지로 향후 사업확장 곤란	• 공장설립 관련 허가절차가 복잡 • 입지여건(도로·용수 등)이 취약 • 산업기반시설과 교육·문화 등 생활편익시설 등이 취약 • 산재된 개별공장이 주변에 미치는 환경오염을 통제하기 곤란

2. 공장설립 절차(계속)

진행절차(사전검토 → 입지선정 → 공장설립승인 → 공장건축 → 공장등록)

사전검토단계

- 공장설립 희망자는 계획 수립단계에서 공장의 규모, 업종 등이 관계법령에 적합한지 사전 검토 필요
  - 주요 검토사항 : 제조업 해당여부, 공장의 규모, 환경 배출시설 설치여부, 첨단산업 해당여부 등

공장설립 승인 절차

- 계획입지는 산업단지 관리기관과 입지계약을 체결 (별도의 승인 절차 불필요)
- 개별입지는 부지의 특성, 자격, 업종 및 규모 등에 대한 법률 검토에 따라서 승인 여부 결정
- 토지이용 관리체계는 용도를 사전에 정한 후 이에 따른 적합성(허용 여부)을 판단함

공장설립 진행절차

1. **공장부지 입지선정** — 공장 부지에 업종의 적합성 여부를 확인 후 공장설립 추진
   - 사전 환경성 검토협의
   - 사전 재해영향 검토협의
2. **공장설립 신청** — 공장 부지 관할 시군구의 창업 및 공장설립 민원실에 신청 (20일 이내 승인 여부 통보)
   - 공장설립승인신청
   - 실무종합심의회
3. **공장등록** — 공장 설립을 완료, 시설 설치 후 사업계획서 승인 내용과 적합 여부 확인 후 신고 (2개월 내)

III. 공장설립 동향과 특징

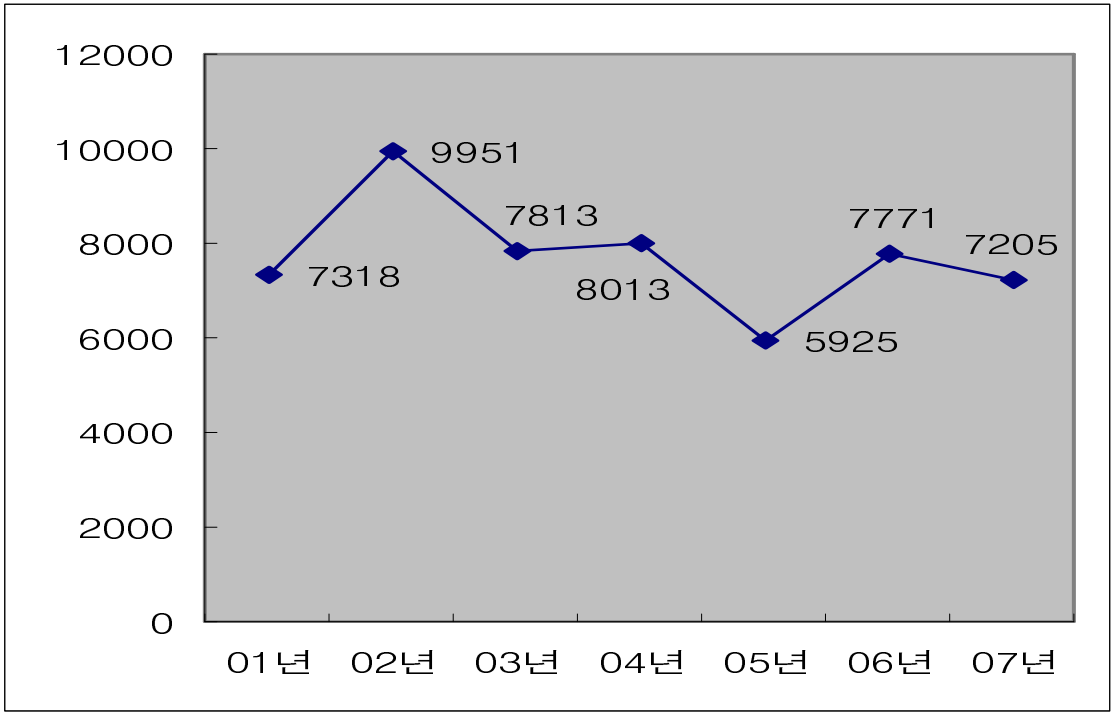
공장설립 동향(2001년 이후)

○ IMF 이후 국내 경기 회복에 따라 전반적으로 제조업의 공장설립은 활발

- 2002년까지 : 급 증
- 2005년까지 : 감 소
- 2007년까지 : 회 복

○ 최근 공장설립의 특징

- 경기변동 상황에 영향
- 규제의 정도에 영향
- 소규모 공장설립 증가
- 산업구조 변화 반영 (첨단업종 등)

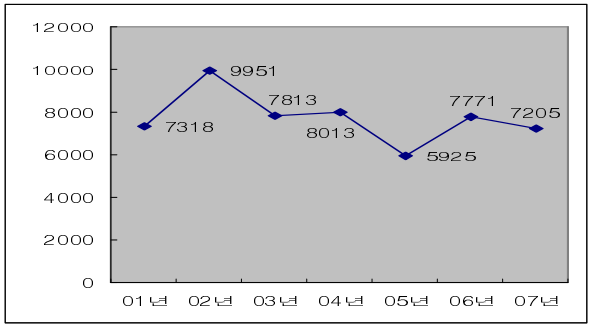


〈연도별 공장설립수〉

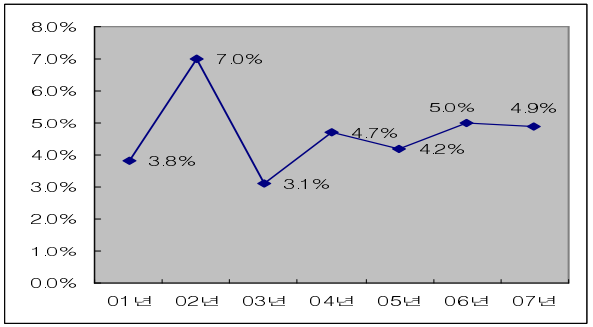
공장설립 특징(2001년 이후)

○ 경기 변동 상황에 민감하게 반응

- 2002년 ↑
- 2003년 ↓
- 2005년 ↓
- 2006년 ↑



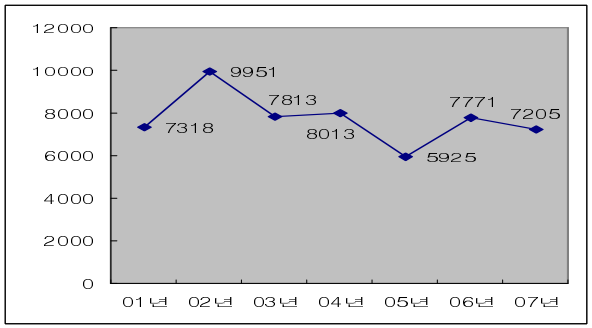
〈공장설립수〉



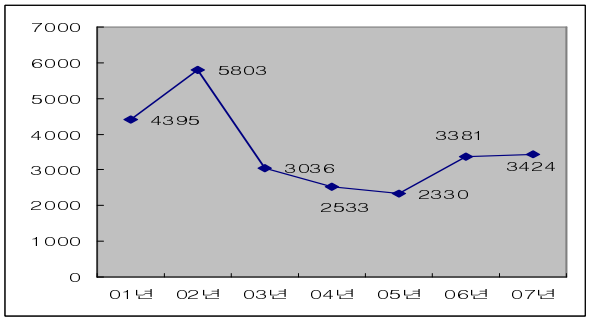
〈경제성장율〉

○ 규제의 정도와 완화에 일정 부문 영향(개별입지)

- 2002년 없음 ↑
- 2003년 신설 ↓
- 2006년 완화 ↑



〈전국 공장설립수〉



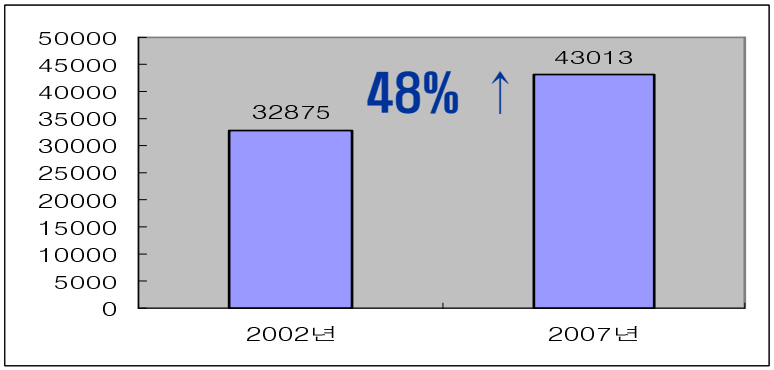
〈관리지역 공장설립수〉

공장설립 특징(2001년 이후)

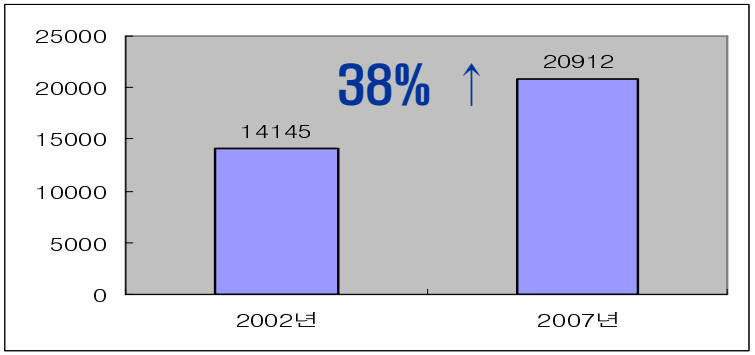
○ 소규모 공장(1천㎡ 미만)의 공장설립 활발

규 모 별	1천㎡ 미만	1천㎡ 이상	5천㎡ 이상	1만㎡ 이상	계
업체수(개사)	82,295	35,278	4,078	3,047	124,698
비 율(%)	66.0	28.3	3.3	2.4	100

○ 산업구조 변화 영향(첨단업종, 임대공장 등 부지 소요가 적은 업종 증가)



〈 첨 단 업 종 〉



〈 임 차 업 체 〉

Ⅳ. 공장설립 규제 개선방안

1. 공장설립 주요규제

공장설립 및 토지이용 관련 주요 규제

공장설립은 토지이용, 환경, 재해 등 관련 법률과 상호 밀접한 관계

- 토지 이용은 "국토의 계획 및 이용에 관한 법령"이 근간이며 그외 법령 (농지법, 산지관리법 등)에서 규제
- 특히 관리 지역은 사전 절차 (사전환경성 검토, 사전 재해 영향 검토, 도시계획위원회 심의 등)를 거치도록 의무화

규모별로 공장설립에 대한 차등규제 (신규 규제)

- 규모별 공장 설립에 대한 차등 규제 실시
  (2003년 1월, 난 개발 방지, 1만 m2 미만 원천 제한)
- 규제완화 차원으로 소규모 공장 설립 허용 ('05. 9, 1만 m^2 미만)
  - 파생규제 발생(사전환경/재해영향 검토)과 79개 공해업종 제한

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
- 환경정책 기본법
- 자연재해 대책법
- 농지 및 산지관리법
- 환경관련 법규

2. 공장설립 애로 및 문제점

공장설립 주요 애로사항과 문제점

용지확보의 어려움

- 토지 적성 평가(세분화) 및 도시 관리 계획 수립이 지연 되어 원활한 용지 공급 차질
- 관리지역의 세분화 작업 지연으로 공장 설립 차질('08년말)

규제 완화 미흡 및 파행 규제 발생

- 도시계획위원회 심의, 사전 환경서 검토 등의 행정 절차와 79개 공해업종에 대한 제한

공장의 입지난과 난개발 초래

- 관리 지역에서의 개발 제한 (난개발 방지)
  - 편법으로 난개발 초래 (3만m^2 이하로 분산 설립)
- 기존공장 근처에 입지가 곤란하고 여유부지를 활용하지 못하고 분산하여 설립(난개발 초래)

환경,재해 관련 규제로 부담증가

- 소규모 공장 설립 시(관리지역, 1만 m^2 미만) 기업에 어려움 가중
  - 사전 환경성 검토 요구(비용, 전문성)
- 사전 재해 영향성 검토로 비용 및 인허가 처리 기간 지연과 중복 규제
  - 국토계획법, 산지관리법,농지법, 환경관련 개별 법령에서 규제

3. 공장설립 규제 개선방안

개별공장의 입지공급 원활화

- 계획관리 지역의 소규모 공장 설립 규제 완화 (1만 m2 미만)
- 관리지역에서의 연접개발 제한 완화
- 산업형 지구단위 계획 수립시 개발계획 기준 완화

환경 · 재해 관련 규제의 합리화

- 소규모공장 사전환경성 검토 완화
- 수질오염총량제 개선
- 상수원 보호구역의 입지 제한 완화

상호 보완

인 · 허가 등 행정절차 개선

- 공장설립과 건축허가 절차의 통합
- 규정 정비 및 비효율적 행정 개선

공장설립 지원체계 개선

- 공장설립 민원해결을 위한 옴부즈만 제도의 운영
- 공장설립 관련 지원서비스 강화

계획관리 지역의 소규모 공장 설립 규제 완화 (1만 m2 미만)

3. 공장설립 규제 개선방안(계속)

관리지역에서의 연접개발 제한 완화

현황 및 문제점

- 토지형질 변경에 의한 개발(관리지역) : 3만 m^2이내만 허용하나 연접하여 추가개발 시 하나의 개발로 간주함에 따라 애로사항 발생
- 연접개발 규정 미비로 인한 자의적 해석 허용

기업 애로사항

- 기존공장(11,000m^2)에서 증설목적으로 추가 토지를 취득하였으나 기존 인근 축사(1만 m^2)가 있어 합계 면적이 3만 m^2를 초과로 공장증설 포기

개선방안

- 산업의 집적을 유도하고 기업 연계를 활성화하기 위해 연접제한 완화
- 기존 집적지역에 연접하여 공장을 증설하고자 하는 사업자에게 기반시설 확충 재원 부담 유도하여 허가
- 연접개발 제한 규모 확대 및 적용대상 사업 완화
  - 현행 3만m^2을 10만m^2로 확대
  - 사업목적이 동일, 연속성이 없는 경우 규제

산업형 지구단위 계획 수립시 개발계획 기준 완화

- 관리지역에서 3만 m^2이상 공장 설립시 제2종 지구단위계획을 수립하게 되어 녹지 및 도로율 확보가 필요함
  - 공장용지 활용 저해 및 불필요 도로개설 문제점 발생(산업단지 대비 1.5~2배 이상 낭비)

- 산업단지에 준하는 수준으로 개발계획 기준완화
  - 산업형 지구단위를 산업단지와 유사하게 완화 (녹지율 : 5~7%, 도로확보 : 8% 이상, 건폐율 : 60%→80%, 용적률 : 150%→200%로 상향조정)
- 실수요기업의 단일 공장인 경우 의무확보기준 예외 인정(개별법에서 규정)
  - 단일공장 설립을 위한 지구단위 계획 수립시 부지내 도로비율 적용 제외

3. 공장설립 규제 개선방안(계속)

소규모 공장 사전환경성 검토 완화

현황 및 문제점

- 규제완화 차원에서 계획관리지역 내의 소규모 공장(1만 m^2 미만) 설립 허용하면서 사전 환경성검토 의무 부과(2005년 9월)
  - 개별법과 중복됨, 규모에 무관한 일괄규제 불합리
  - 사업자의 비전문성으로 사전환경성검토서 작성 비용 및 기간 증가됨

기업 애로사항

- D사(이전부터 1만 m^2 미만 공장운영)의 경우 인접부지 공장증설 승인 신청하였으나 2005년 9월 이후 사전환경성검토로 공장설립 기간지연
  - 비용 : 15 ~ 30백만원
  - 기간 : 50일 지연

개선방안

- 소규모 공장에 대해 기업부담 완화
- 환경성 검토항목을 필요 최소항목으로 국한하되, 작성양식 표준화로 부담 경감
- 경미한 사항, 개별법에 의한 중복규제 사항에 대해서는 검토협의 배제

3. 공장설립 규제 개선방안(계속)

규정 정비 및 비효율적 행정 개선

현황 및 문제점

- 관리지역내 식품공장에 대한 유권해석이 상이하여 공장설립 애로(건교부 : 음식물, 산자부 : 15업종 중 식품위생법에 의한 식품)
- 농지전용허가 제한 대상 폐수배출시설을 포괄적 열거(28~35 업종)
- 관련 공무원의 관행적인 환경성검토요구서 요구

기업 애로사항

- 죽염을 생산하는 I사는 24업종(화학)으로 분류되어 실제 식품인데도 불구하고 관련부처의 상이한 해석으로 공장설립 애로
- 기존 공장을 양수한 J사의 경우 지자체의 환경성검토요구로 비용과 시간 낭비

개선방안

- 관련 규정을 관장하는 부처에서 적극적으로 협의를 거쳐 관련 법규 해석 필요
- 막연하게 열거된 조항을 정비하여 세분류까지 명시하거나 주관적 해석을 배제할 수 있도록 알기쉬운 유권해석 필요
- 규제를 집행하는 기관의 행태개선 필요(규제개선 매뉴얼 작성, 일선 지자체의 마인드 개혁)

감사합니다