

# 공장설립 제도와 규제개선

# 목 차

I

공장설립지원센터 개요

II

공장설립 제도와 절차

III

공장설립 동향과 특징

IV

공장설립 규제 개선방안

# I. 공장설립지원센터 개요



# 1. 공설센터 개요

## I. 공장설립지원센터 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

### 1. 공장설립지원센터 개요

#### 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



#### 성 과

- 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 투자욕 및 편의 향상

## 2. 주요사업과 성과(계속)

### 1. 공장설립지원센터 개요

#### 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 |

#### 성 과

- 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)

### 1. 공장설립지원센터 개요

#### 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](http://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<sup>m</sup>² 미만 도시계획심의 면제, 5천<sup>m</sup>² 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

## II. 공장설립 제도와 절차

### 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)



# 1. 공장설립 제도(계속)

## II. 공장설립 제도와 절차

### 외국의 공장설립제도 비교(공장설립제도, 토지이용, 환경규제)

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

## 2. 공장설립 절차

### II. 공장설립 제도와 절차

#### 토지용도별 공장설립 가능 여부(국토의이용및계획에관한법률)

| 용도지역     |        | 지정목적                    | 공장설립 |
|----------|--------|-------------------------|------|
| 도시지역     | 주거지역   | 거주안녕과 건전한 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)

### II. 공장설립 제도와 절차

#### 입지 유형별(계획입지 + 개별입지)

| 구 분 | 계 획 입 지                                                                                                                                                            | 개 별 입 지                                                                                                                                                                              |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 장 점 | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 각종 조세 및 금융 지원 혜택</li> <li>· 대규모 단지로 기반시설이 양호</li> <li>· 공동방지사설 설치로 공해배출 업종의 입주가 용이</li> <li>· 공장설립 관련 허가절차가 용이</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 필요한 시기와 원하는 장소에 공장설립 가능</li> <li>· 비교적 저렴한 가격으로 용지 확보 가능</li> <li>· 이전 및 증설이 용이</li> </ul>                                                  |
| 단 점 | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 단지개발에 상당기간 소요되어 필요한 용지를 적기·적소에 확보하기 곤란</li> <li>· 개별입지에 비해 분양가격이 높음</li> <li>· 계획단지로 향후 사업확장 곤란</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공장설립 관련 허가절차가 복잡</li> <li>· 입지여건(도로·용수 등)이 취약</li> <li>· 산업기반시설과 교육·문화 등 생활편익시설 등이 취약</li> <li>· 산재된 개별공장이 주변에 미치는 환경오염을 통제하기 곤란</li> </ul> |

## 2. 공장설립 절차(계속)

### II. 공장설립 제도와 절차

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

##### 사전검토단계

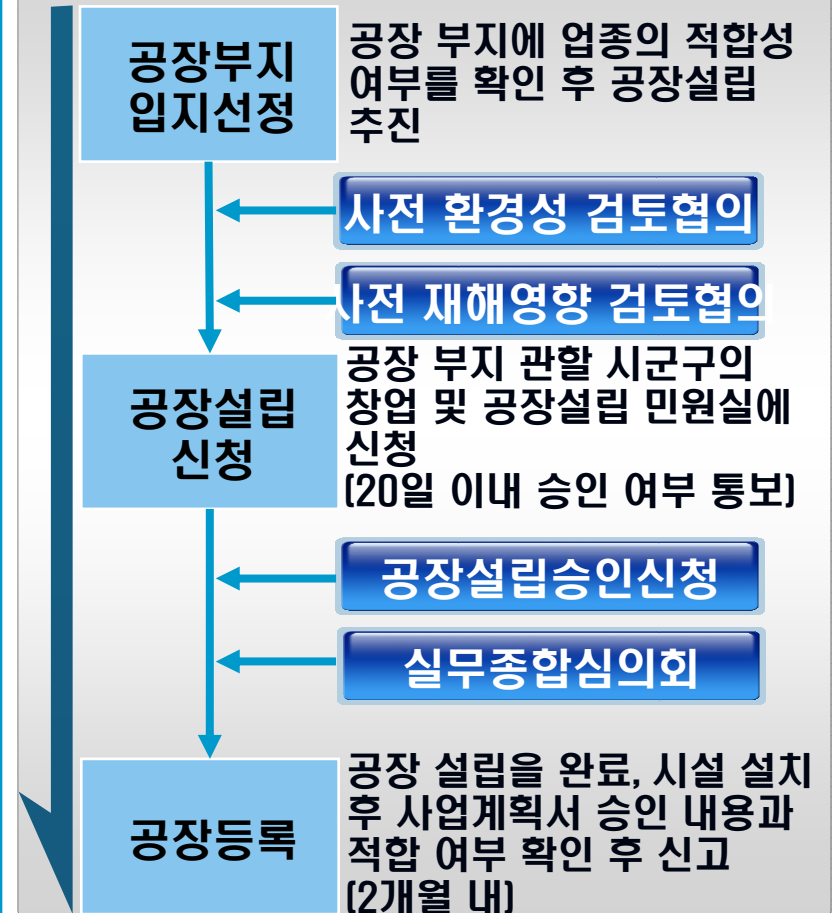
- 공장설립 희망자는 계획 수립단계에서 공장의 규모, 업종 등이 관계법령에 적합한지 사전 검토 필요
- 주요 검토사항 : 제조업 해당여부, 공장의 규모, 환경 배출시설 설치여부, 첨단산업 해당여부 등



##### 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



### 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
- 규제에 정도에 영향
- 소규모 공장설립 증가
- 산업구조 변화 반영  
[첨단업종 등]



〈연도 별 공장설립수〉

## 2. 공장설립 특징

### III. 공장설립 동향과 특징

#### 공장설립 특징(2001년 이후)

##### ○ 경기 변동 상황에 민감하게 반응

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



〈공장설립수〉



〈경제성장률〉

##### ○ 규제 의 정도와 완화에 일정 부문 영향(개별입지)

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



〈전국 공장설립수〉



〈관리지역 공장설립수〉

## 2. 공장설립 특징(계속)

### Ⅲ. 공장설립 동향과 특징

#### 공장설립 특징(2001년 이후)

##### ○ 소규모 공장(1천㎡ 미만)의 공장설립 활발

| 구 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)



〈첨단업종〉



〈임차업체〉

# IV. 공장설립 규제 개선방안



# 1. 공장설립 주요규제

## IV. 공장설립 규제 개선방안

### 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 m<sup>2</sup> 미만 원천 제한]
- 규제완화 차원으로 소규모 공장 설립 허용 ('05. 9, 1만 m<sup>2</sup> 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

### Ⅳ. 공장설립 규제 개선방안

#### ● 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

#### 공장설립 주요 애로사항과 문제점

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

- 소규모 공장 설립 시(관리지역, 1만 m<sup>2</sup> 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

#### ● 공장의 입지난과 난개발 초래 ●

#### ● 환경,재해 관련 규제로 부담증가 ●

### 3. 공장설립 규제 개선방안

### Ⅳ. 공장설립 규제 개선방안

#### 개별공장의 입지공급 원활화

- 계획관리 지역의 소규모 공장 설립 규제 완화 (1만 m<sup>2</sup> 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

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

#### 인·허가 등 행정절차 개선

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

#### 공장설립 지원체계 개선

## 계획관리 지역의 소규모 공장 설립 규제 완화 (1만 m2 미만)

### 현황 및 문제점

- 2003년 시행, 2005년 개정된 국토계획법의 공장설립완화 조치가 오히려 공장 설립 어려움 가중
  - 업종 제한 추가 지정, 사전 환경성 검토, 도시계획위원회 심의 등의 절차 추가

- 기업 인쇄 회로판을 제조하는 A사가 관리 지역에서 공장 설립 추진
- 동 규정에 의거 공장 설립 실패

### 개선방안

- 계획 관리 지역 안에서 규모에 관계없이 공장 설립이 가능토록
- 계획 관리 지역 안에서의 업종별 입지 제한 완화
  - 사전 규제를 사후 규제로 전환
  - 환경 처리 능력을 고려하여 제한
- 도시계획위원회 심의 절차 면제('08년 1월 개선)
  - 토지 형질 변경 사업에 관련된 법규 내 모순 해소
  - 허가 기관에서 관리

### 3. 공장설립 규제 개선방안(계속)

#### IV. 공장설립 규제 개선방안

##### 관리지역에서의 연접개발 제한 완화

##### 현황 및 문제점

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

##### 기업 애로사항

- 기존공장(11,000m<sup>2</sup>)에서 증설목적으로 추가 토지를 취득하였으나 기존 인근 축사(1만 m<sup>2</sup>)가 있어 합계 면적이 3만 m<sup>2</sup>를 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<sup>2</sup>을 10만m<sup>2</sup>로 확대
  - 사업목적이 동일, 연속성이 없는 경우 규제

### 3. 공장설립 규제 개선방안(계속)

#### IV. 공장설립 규제 개선방안

##### 산업형 지구단위 계획 수립시 개발계획 기준 완화

##### 현황 및 문제점

- 관리지역에서 3만 m<sup>2</sup>이상 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)

##### 기업 애로사항

- 아산시에 소재한 B사 경우 인접부지를 매입하여 증설하는 과정에서 녹지, 도로, 의무기준으로 실면적이 축소

##### 개선방안

- 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)

#### IV. 공장설립 규제 개선방안

##### 소규모 공장 사전환경성 검토 완화

###### 현황 및 문제점

- 규제완화 차원에서 계획관리지역 내의 소규모 공장 (1만 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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)

#### IV. 공장설립 규제 개선방안

##### 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 I사의 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