

산업단지 입주절차

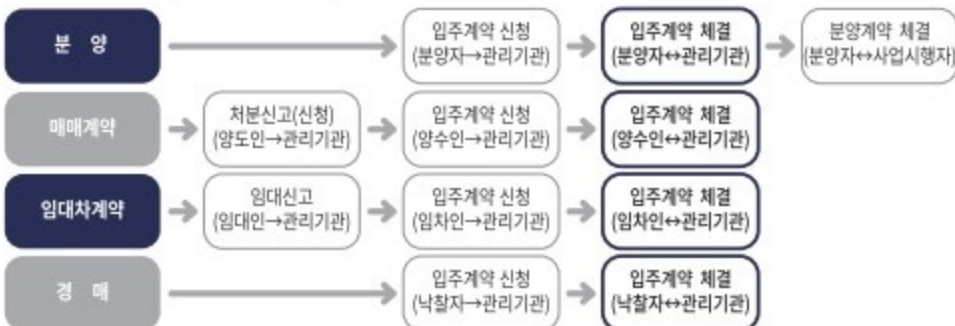
- 산업시설구역에 입주(분양/매매/경매/임차)하여 사업을 영위할 경우, 산업집적법에 따라 입주계약·공장등록 등의 절차를 반드시 이행해야 함
- 산업시설구역 입주 전, 산업단지관리기본계획에 따른 입주허용 업종 여부 반드시 사전 확인



※ 공장등록 신고: 제조업(C10~C34 업종) / ※ 사업개시 신고: 비제조업(C10~C34 외 업종)

01 산업시설구역 입주계약 신청

- 산업시설구역에서 제조업, 비제조업을 하거나 하려는 자는 관리기관(경자청)과 입주계약을 체결하여야 함(산업집적법 제38조)



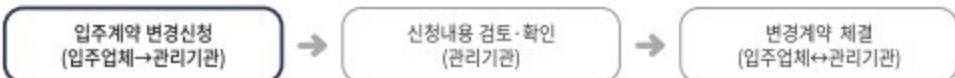
※ 분양·매매를 통한 취득 후 3개월, 경매를 통한 취득 후 1년 이내 입주계약 미체결 시 산업용지가 환수될 수 있음

중요 확인사항

- ① 산업용지 취득하거나 임대 받기 전, 입주허용 업종 여부 관리기관에 반드시 사전 확인
- ② 입주계약 체결 후 정당한 사유없이 3년 내 건축허가를 받지 아니한 경우, 입주계약 해지 가능
- ③ 입주계약 미체결 시 3년 이하 징역 또는 3,000만원 이하의 벌금(산업집적법 제52조 제2항)

02 산업시설구역 입주계약 변경

- 입주계약 체결 사항 중 변경사항 발생 시, 입주계약 변경 신청(산업집적법 제38조 제2항)



계약변경 신청사항

- 회사명·업종·사업내용
- 대표자 성명(법인이 요청하는 경우만 해당)
- 부지면적(20%이내 변경은 제외)
- 건축면적(제조시설 면적의 20%이내 변경은 제외)
- 공장소재지 변경(임차업체만 해당)

중요 확인사항

- ① 공장등록(사업개시) 후 변경사항 발생 시, 사유발생일로부터 2개월 이내 변경신청
- ② 변경계약(경미한 사항 제외) 미체결 시 1,500만원 이하의 벌금(산업집적법 제53조)
- ③ 변경계약(경미한 사항) 미체결 시 200만원 이하의 과태료(산업집적법 제55조 제2항)
- 경미한 사항: 대표자 성명, 단, 소유권 이전으로 변경되는 경우 제외

03 공장설립완료 신고 / 사업개시 신고

- 입주기업체는 사업계획에 따라 건축물 준공 후 기계·장치 설치 완료한 날로부터 2개월 이내 관리기관에 공장설립 완료신고(사업개시 신고) 하여야 함(산업집적법 제15조)



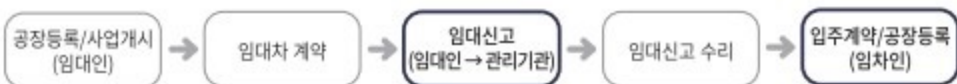
※ 공장설립완료 신고 : 제조업(C10~C34 업종) / ※ 사업개시 신고 : 비제조업(C10~C34 외 업종)

중요 확인사항

- ① 미신고 또는 거짓신고를 하고 공장가동 시 200만원 이하의 과태료(산업집적법 제55조 제2항)
- ② 공장등록 후 변경사항 발생 시, 2개월 이내 변경신청(산업집적법 제16조 제4항)

04 임대신고

- 입주기업체가 공장등록(사업개시) 후 사업을 하면서 해당 산업용지 및 공장등의 일부를 임대하려는 경우 관리기관에 임대신고를 하여야함(산집법 제38조의2)



※ 임차인도 반드시 관리기관과 입주계약 체결 후 공장등록하여 사업영위 하여야 함

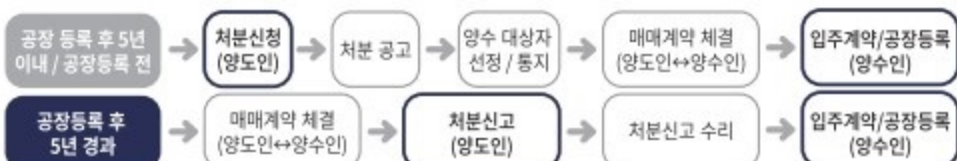
※ 공장용 건축물의 건물 임대 시, 감면받은 취득세 등 추정될 수 있음

중요 확인사항

- ① 임대차 계약 체결 전, 임차인의 입주가능업종 여부 반드시 확인
- ② 임대 시 건축물의 종류에 따라 감면 받은 세금이 추정될 수 있음(관할구청 세무과 문의)
- ③ 임대 미신고 시 과태료 부과대상(산업집적법 제55조 제1항)

05 처분신청 / 처분신고

- 입주기업체가 산업용지(공유지분 포함), 공장 및 건축물 등을 처분하고자 할 경우 관리기관에 처분신청서(처분신고서)를 제출하여야함(산업집적법 제39조)



※ 신청대상 : 산업용지 또는 공장 등을 소유하고 있는 입주기업체(산업집적법 제39조)

중요 확인사항

- ① 양수인은 매매계약 체결 전 입주가능 업종 해당 유무 반드시 확인
- ② 처분신청 위반 시 5년 이하 징역 또는 5,000만원 이하의 벌금(산업집적법 제52조 제1항)
- ③ 처분신고 위반 시 500만원 이하의 과태료(산업집적법 제55조 제1항)