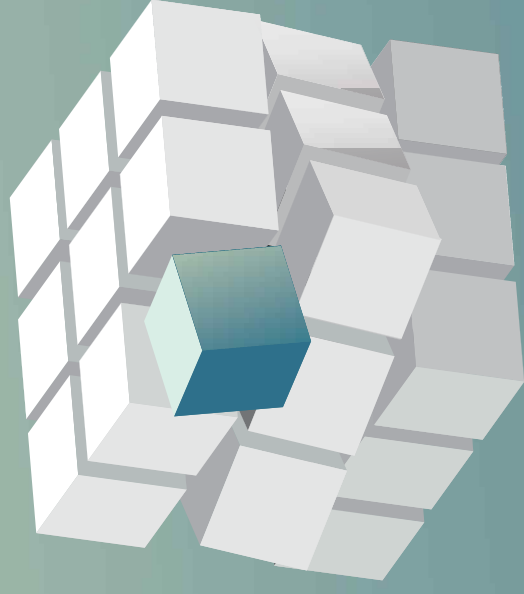


사례로 알아보는 기업 투자 애로 해결



2025

사례로 알아보는 기업 투자 애로 해결



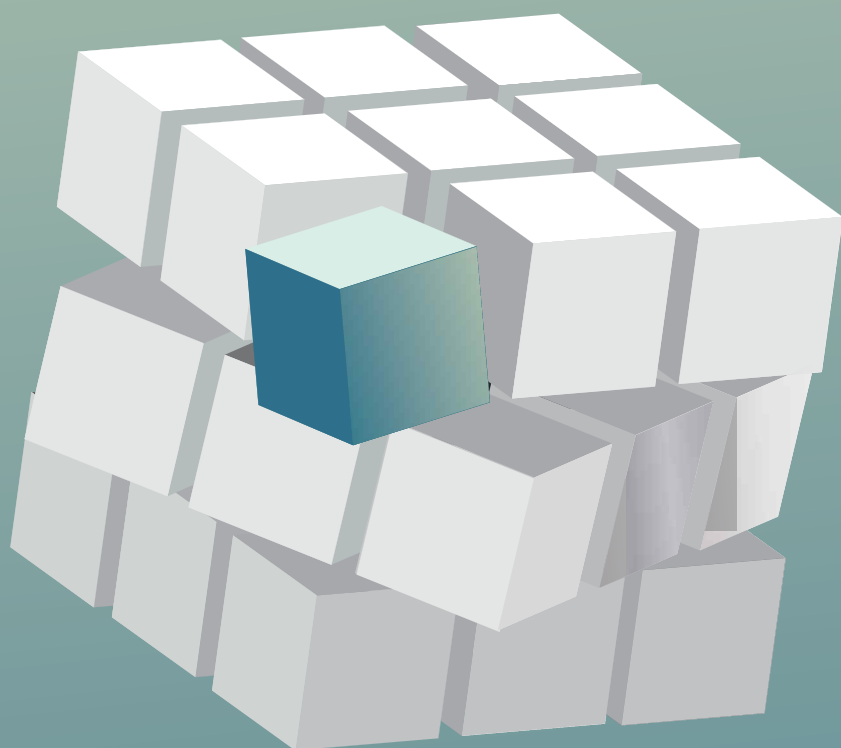
산업통상자원부



2025

사례로 알아보는 기업 투자 애로 해결

사례로 알아보는
기업 투자 애로 해결





Intro

대한민국 산업은 그동안 끊임없는 변화와 혁신을 거듭하며 전세계 앞에 산업강국으로 우뚝 서는 쾌거를 이루어 왔고 기업의 투자는 수출 증대, 고용 창출 등 국민 경제 성장에 크게 기여하고 있습니다. 지금도 우리 경제 발전을 위해 불철주야 땀 흘리고 계신 각 기업 관계자분들께 깊은 감사의 말씀을 전합니다.

산업통상자원부 실물경제지원팀은 국내 기업들이 갖고 있는 규제, 인허가, 예산 등 투자 관련 애로사항들의 실질적인 해결을 위해 노력하고 있습니다. 이 사례집은 정부가 그동안 현장방문, 관련부처 협업, 지자체 회의 등을 거쳐 해결해온 대표적인 투자 애로 사례와 그 해결 과정을 소개함으로써 기업이 겪는 투자 문제에 대한 이해를 돕는 데 유용한 안내서로 활용할 수 있도록 하자는 의도에서 기획하였습니다.

지난 2023년부터 2024년까지 실물경제지원팀이 해결한 투자 애로사항 가운데 42건의 사례를 제도 개선, 신속 행정, 인프라 및 인허가, 재정·세제 등 각 분류에 맞춰 선별하였습니다. 각 사례별 문제상황과 배경, 해결 과정 등을 자세히 기술하였고 그림을 곁들여 이해하기 쉽게 구성하였습니다. 또한 관련 법령을 함께 제시하여 참고가 될 수 있도록 하였습니다. 향후에도 사례집을 지속적으로 업데이트하여 투자애로 해소에 좋은 가이드북이 될 수 있도록 하겠습니다.

참고로 이 사례집은 기업의 투자 애로 관련 민원 대응을 지원하기 위해 만든 참고자료로 제작된 만큼 이 사례집에 기술된 내용을 어떠한 법적인 효력을 갖는 유권해석이나 각종 인허가 및 불복 청구 등의 근거로 삼기에는 제한이 있음을 밝힙니다.



CONTENTS

01	제도 개선	07
02	신속 행정	41
03	인프라	67
04	인허가	77
05	재정·세제	87
06	부록	101



제도 개선



산업단지 입주를 위한 「대기환경보전법」 적용 기준 완화

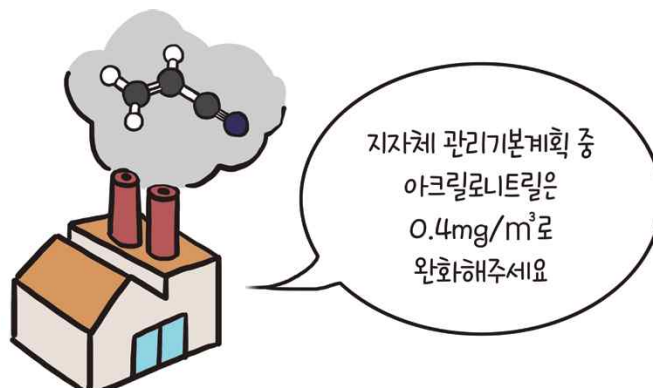
◆ 기업애로 발생 배경

- 이차전지 소재 제조사인 A사는 이차전지 주요 소재를 국산화하기 위해 '20년 말 테크노 산업단지에 공장을 준공하였습니다. 하지만 해당 지자체 관리기본계획에 따라 「대기환경보전법 시행규칙」 제4조 [별표2]에 제시된 특정대기유해물질(35종) 배출업체는 입주가 제한된다는 것을 알게 되었습니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- A사의 공장은 가동 시 특정대기유해물질에 해당하는 '아크릴로니트릴'이 배출되어 입주가 제한되는 업종으로 분류되지만 공장은 이미 '20년 말에 준공한 상황이고 2년간 가동을 하지 못한 상태였습니다. 이에 A사는 산업부에 해당 지자체의 관리기본계획상 입주제한 업종 요건기준을 다음과 같이 완화해 달라고 요청하였습니다.



- 「대기환경보전법 시행규칙」 제4조 [별표2]에 제시된 특정대기유해물질 배출업체(정밀화학 및 신재생에너지 구역)의 경우 같은 법 시행규칙 제24조의2 [별표8의2] 배출시설 기준에 따라 ‘아크릴로니트릴’은 0.4 mg/m^3 를 적용

◆ 경과 및 애로해소 결과

- '23년 1월 A사가 산업부에 배출시설 기준을 완화해달라는 요청에 대해 산업부 소관과에서 “산업단지 관리기본계획에서 환경 관련 법령보다 환경규제를 강화한 경우에는 해당 산업단지 관리기관이 관리기본계획을 변경하여야 한다”고 하여 해당 지자체와 여러번 협의를 거쳐 2월 28일 “A사가 아크릴로니트릴 배출농도를 0.4 mg/m^3 이하로 배출되도록 시설을 보완한다면 환경청과 재협의하여 관리기본계획을 변경하겠다”는 답변을 받았습니다.
- 이후 3월 15일 환경청 협의 후 5월 11일 환경청에 환경영향평가 변경 협의를 접수하였고 5월 23일 한국환경공단에서 심의, 6월 15일 환경청이 환경영향평가 재협의 결과를 지자체에 발송하였습니다.
- 6월 29일 지자체가 산업단지 관리기본계획의 입주제한업종을 변경하여 고시하면서 A사의 애로사항이 해결되었습니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

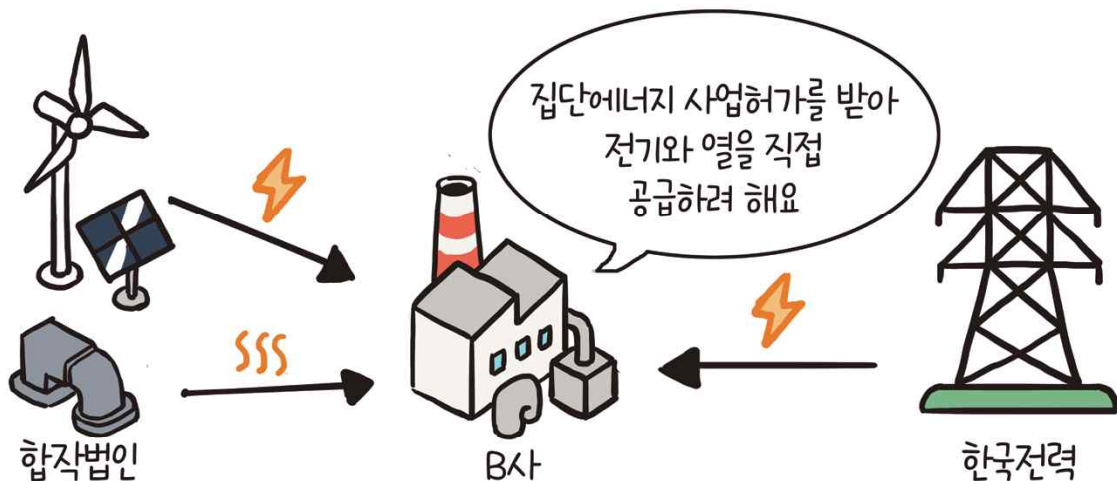
- 「대기환경보전법 시행규칙」 제4조 및 [별표2] 특정대기유해물질
- 「대기환경보전법 시행규칙」 제15조 및 제33조, [별표8] 대기오염물질의 배출허용기준



전기신사업자 등록 이후 한국전력을 통한 전력 부족분 직접 공급 매개

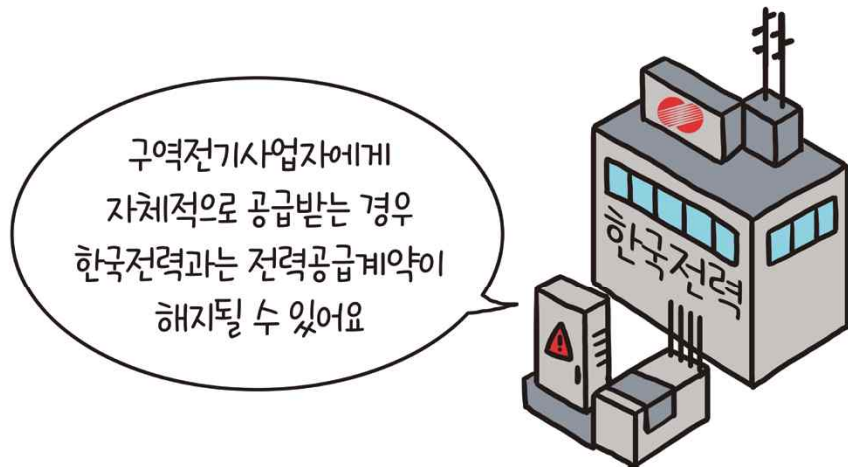
◆ 기업어로 발생 배경

- 화학회사인 B사는 계열사와 합작법인을 설립한 후 기존 석탄발전소를 폐쇄하고 재생 에너지로 발전설비를 전환하여 전기와 열을 직접 공급하려 합니다.
- 합작법인이 전기와 열을 공급하기 위해서는 집단에너지 사업 허가를 받아 전기신사업자로 등록해야 합니다. 하지만 합작법인이 이 과정에서 구역전기사업자로 인정되면 한국전력과 전기 공급구역이 중복되기 때문에 B사는 전기가 부족할 경우 부족한 전기를 한국전력에서 공급받을 수 없게 됩니다.



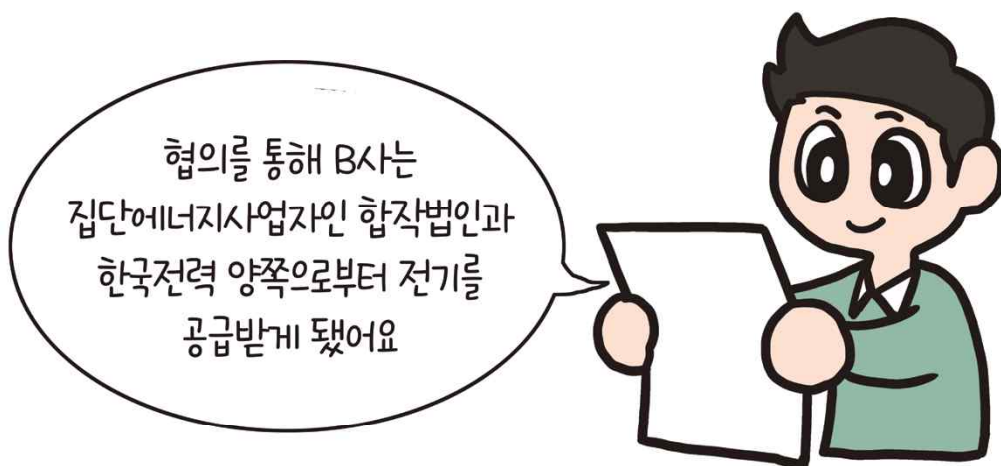
◆ 문제상황 및 이슈

- 합작법인은 B사의 전체 전력수요를 충당할 정도의 규모가 아니므로 부족한 전기는 한국전력에서 공급받아야 정상적으로 사업을 할 수 있습니다.
- 이에 B사는 산업부에 합작법인이 집단에너지사업자 허가를 통해 발전사업허가를 인정받아 전기신사업 등록을 하더라도 부족한 전기는 계속 한국전력을 통해 직접 공급받도록 해달라고 요청하였습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

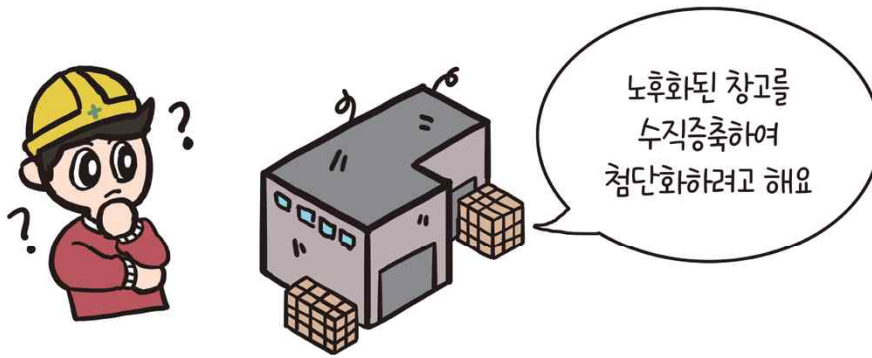
- 한국전력이 “합작법인이 구역전기사업자로 분류될 경우 B사와 한국전력과의 전력 공급 계약이 해지될 수 있다”는 의견을 제시한 후 B사는 '23년 2월 산업부에 투자 애로사항을 접수하였습니다.
- 산업부는 분산에너지과, B사와 여러 차례 실무협의를 거쳐, 합작법인이 「전기사업법」 제7조제5항에 따라 구역전기사업자가 아닌 일반 발전사업자로 분류되므로 B사는 집단에너지사업자인 합작법인과 한국전력 양쪽으로부터 전기와 열을 직접 공급받을 수 있는 것으로 의견을 모았습니다.
- 이에 따라 산업부는 B사에게 합작법인 설립에 대한 산업부 분산에너지과 검토 결과와 전기신사업자 등록 절차를 안내하였습니다.



소규모 해체 공사인 경우 신고로 인허가 가능하도록 절차 간소화

◆ 기업애로 발생 배경

- 물류회사인 C사는 노후된 물류창고의 공간을 수직화하여 효율성을 높이도록 공장 첨단화를 진행하려 합니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- 하지만 지자체에서는 “해당 공사가 소규모 공사지만 주요 구조부에 해당하는 바닥을 해체해야 하므로 건축물 해체 허가 대상이고, 그래서 건축위원회 심의를 받아야 한다”고 유권 해석을 하였습니다.
- C사는 통상 2~3개월이 걸리는 건축위원회 심의를 받으려면 착공이 지연되어 물류센터를 운영하는 데 어려움이 있어 산업부에 소규모 해체 공사인 경우 건축위원회 심의 대상에서 제외하고 신고만으로 공사가 가능하도록 인허가 절차를 간소화해 달라고 요청하였습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

- C사는 '23년 3월 28일 통합물류협회에 처음으로 민원을 건의한 이후 30일에는 국토부에, 4월 10일에는 산업부에 애로 사항을 접수하였습니다.
- 국토부는 5월 3일 C사에 “건의서에서 예시한 물류창고 화물이송시설(수직반송기) 설치를 위한 바닥 일부 해체는 「건축물관리법」 상 ‘건축·대수선·리모델링 또는 멸실’을 목적으로 해체하는 것이 아니므로 허가대상이 아닌 것으로 판단한다”는 검토 의견을 전달하였습니다.
- 이에 따라 C사는 10월 20일 새로 구축하고 있는 풀필먼트 센터를 대상으로 수직반송기 등 화물 이송장비 설치를 검토하였으며 추가로 다른 스마트 물류센터에도 적용할 계획입니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

- 「건축물관리법」 제30조(건축물 해체의 허가) ① 관리자가 건축물을 해체하려는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 “허가권자”라 한다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 허가를 받은 것으로 본다. <개정 2020. 4. 7.>
 1. 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부의 해체를 수반하지 아니하고 건축물의 일부를 해체하는 경우 → 국토부 유권해석을 통해 해당함을 확인



SMP 상한제 조기 종료

◆ 기업애로 발생 배경

- 민간발전사업자인 D사는 세계 에너지 위기 장기화, 온실가스 배출규제 강화 등 에너지산업 변화에 효과적으로 대응하기 위한 투자를 활발히 진행하고 있습니다.
- 하지만 '22년 12월부터 시행된 긴급 정산상한가격(이하 SMP 상한제)으로 인해 민간 발전사업자의 전력판매수익이 급감하여 경영여건이 크게 악화되었습니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- 민간발전사업자의 경우 전력피크 시기인 여름과 겨울에 발생한 전력시장 수익으로 고정비를 보전하고 투자수익을 회수해야 하는 사업구조입니다.
- '20년 하반기 이래 지속된 금리상승 및 글로벌 경기침체 등으로 투자자금 조달에 어려움이 있던 상황에서 긴급 SMP 상한제로 동절기 수익이 감소하면서 경영이 악화되어 D사는 산업부에 '23년 4월부로 SMP 상한제를 조기 종료해달라고 요청하였습니다.

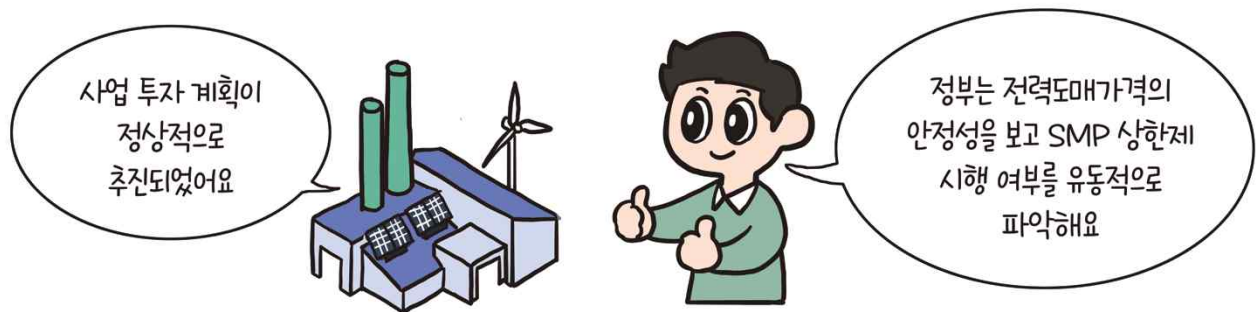


◆ 경과 및 애로해소 결과

- D사의 SMP 상한제 조기 종료 건의에 대해 산업부 소관과는 “22.12~’23.2월까지 총 3개월간 SMP 상한제를 시행하여 정산금 절감을 통한 요금 인상 요인 완화 효과가 있었고, 4월에도 시행조건을 충족하였을 뿐 아니라 SMP 상한제 시행에 따른 요금 인상 요인 완화 효과도 기대되어 불가피하게 재시행할 수밖에 없다”고 답변하였습니다.
- 이후 산업부에서는 SMP 가격이 비교적 안정되었고 민간 발전사의 애로사항을 고려하여 5월에는 SMP 상한제를 시행하지 않을 예정이라고 발표하였습니다.
- ’23년 10월 20일 전력시장 상황을 점검한 결과 D사는 SMP 상한제에 따른 정책 불확실성이 해소되어 사업 투자 계획이 정상적으로 추진 중인 것을 확인하였습니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

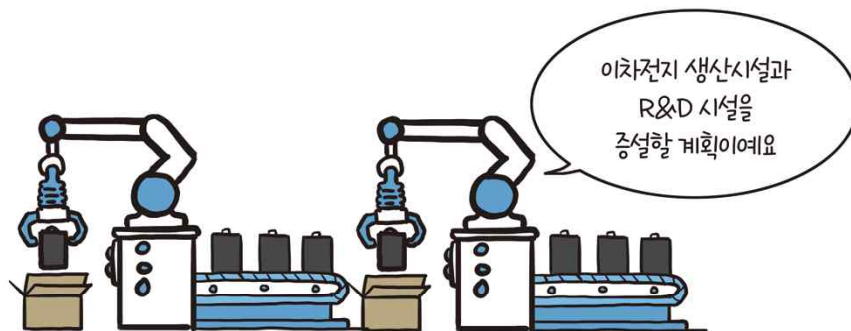
- 「전력거래가격 상한에 관한 고시」 제4조(긴급정산상한가격) 제1~6항, 부칙 제2조(유효기간)



산업단지 입주시설의 교육환경평가 예외 또는 준공까지 유예

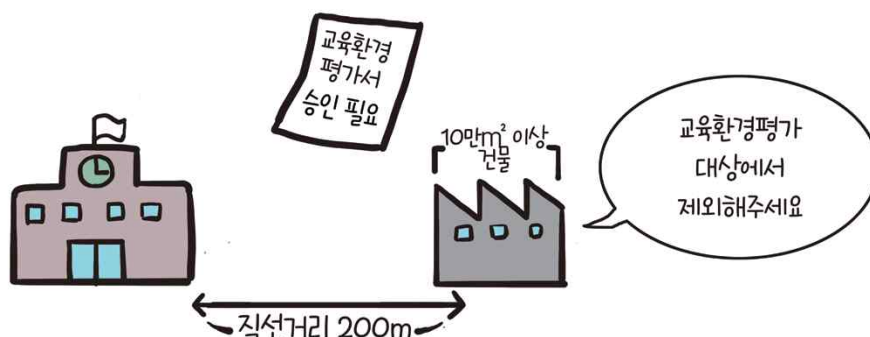
◆ 기업애로 발생 배경

- 이차전지 제조사인 E사는 이차전지 생산 시설과 R&D 시설을 증설하여 차세대 배터리 생산 기술을 선도하고자 합니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- 하지만 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따라 학교 경계 또는 학교설립 예정지 경계로부터 직선거리 200m 범위 안의 지역은 교육환경보호구역으로, 해당 구역에서 연면적 합계 10만 m^2 이상의 건축물을 건축하려면 교육환경평가서를 제출하고 승인을 받아야 해 공장 준공이 미루어지고 있어 납기일 준수가 어려운 상황입니다.
- 이에 E사는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지 또는 「국가첨단전략 산업경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」에 따른 특화단지에 입주하는 산업시설은 교육환경평가 대상에서 제외하거나 평가 시점을 최종 준공시점으로 변경해달라고 요청하였습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

- E사가 '23년 4월 27일 산업부에 투자 애로사항을 접수한 이후 산업부는 해당 시·도 교육청과 협의를 진행하였습니다.
- 해당 시·도 교육청은 “산업단지 내 공장건축 시 교육환경평가를 면제해 주거나 평가 시점을 최종 준공 전까지로 변경하는 것은 법령에 규정된 교육환경평가의 목적 달성을 저해할 수 있어 요구사항을 들어주기 어렵지만 교육환경평가 접수 이후 행정절차에 걸리는 시간을 최대한 줄여 공장건설을 적극 지원하겠다”고 답변하였습니다.
- E사는 5월 17일 교육환경평가를 접수하였고, 6월 26일 교육환경위원회를 개최하고 28일 교육환경평가를 승인받아 공장 증설을 계획대로 진행할 수 있었습니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

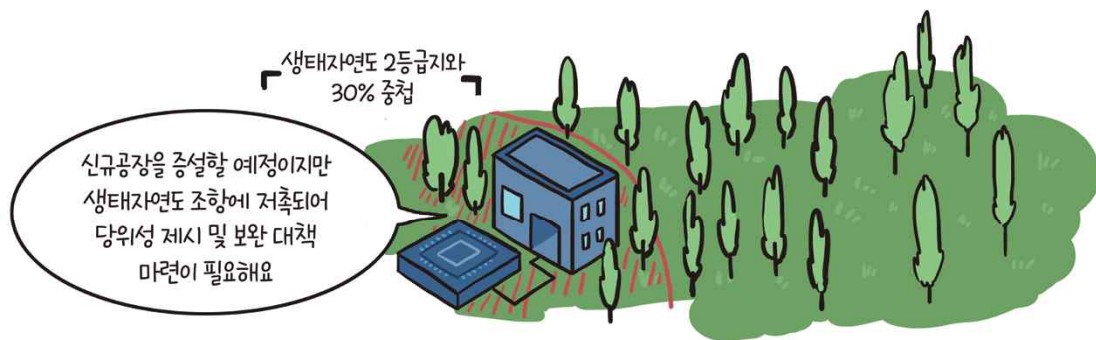
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조(교육환경보호구역의 설정 등) ① 교육감은 학교경계 또는 학교설립예정지 경계로부터 직선거리 200m의 범위 안의 지역을 다음 각 호의 구분에 따라 교육환경보호구역으로 설정·고시하여야 한다.



산업입지심의회 체크리스트 중 입지기준 완화 또는 면제

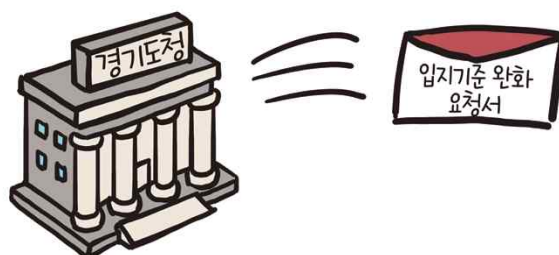
◆ 기업어로 발생 배경

- 반도체 관련 회사인 F사는 본사 인근에 산업단지를 조성하여 신규 공장을 증설할 계획을 수립하였습니다.
- 하지만 산업단지 물량을 배정하는 경기도 산업입지심의회에서 대상 부지 일부가 생태 자연도 조항에 저촉됨에 따라 개발 당위성 제시 및 보완 대책 마련이 필요하다는 이유로 산업단지 물량 배정을 유보시켰습니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- F사는 '21년 11월 9일 해당 시에 산업단지 투자의향서를 제출하고 '22년 9월 16일 국토부에서 산업단지 추가 공급 계획에 따라 가배정을 승인받았으나 '23년 3월 15일 경기도 산업입지심의회로부터 물량 유보를 통보받았습니다.
- 이에 F사는 경기도의 산업단지 유치 의지와 국가 첨단산업 입주 등 조건에 부합한다면 경기도 산업입지심의회 체크리스트 내 입지기준을 완화하거나 면제 해주는 등 규정을 유연하게 적용해달라고 요청하였습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

- 경기도 소관과와 논의한 결과 “해당 부지는 원칙적으로 개발이 불가하지만 ① 생태자연도 2등급지 및 높은 표고 지역을 개발해야 하는 사유와 ② 경사도 15도 이상으로 생태자연도 2등급지와 중첩되는 면적(전체 개발면적의 약 30~32% 정도 해당) 개발에 대한 보완 대책을 수립한다면 별도 판단하여 허용하겠다”는 답변을 받았습니다.
- 산업부는 해당 내용을 F사에 설명하였고, F사는 생태자연도·경사도로 인해 개발이 제한되는 면적을 최대한 공원으로 보전하고 단지내 공원 녹지율을 상향하겠다는 보완 대책을 수립하였습니다.
- 6월 29일 재신청 내용에 대해 경기도 산업입지심의회에서 7월 4일에 조건부 승인을 하면서 7월 14일 F사에 대한 산업단지 물량 배정이 마무리되었습니다.



폐수 발생 전량 위탁 처리 시 산업단지 입주 제한 해제

◆ 기업어로 발생 배경

- 배터리팩 관련 회사인 G사는 일반산업단지에 공장을 건설할 계획입니다. 하지만 G사의 배터리팩 제조 공정 중에 폐수가 발생한다는 이유로 일반산업단지 입주가 제한되었습니다.



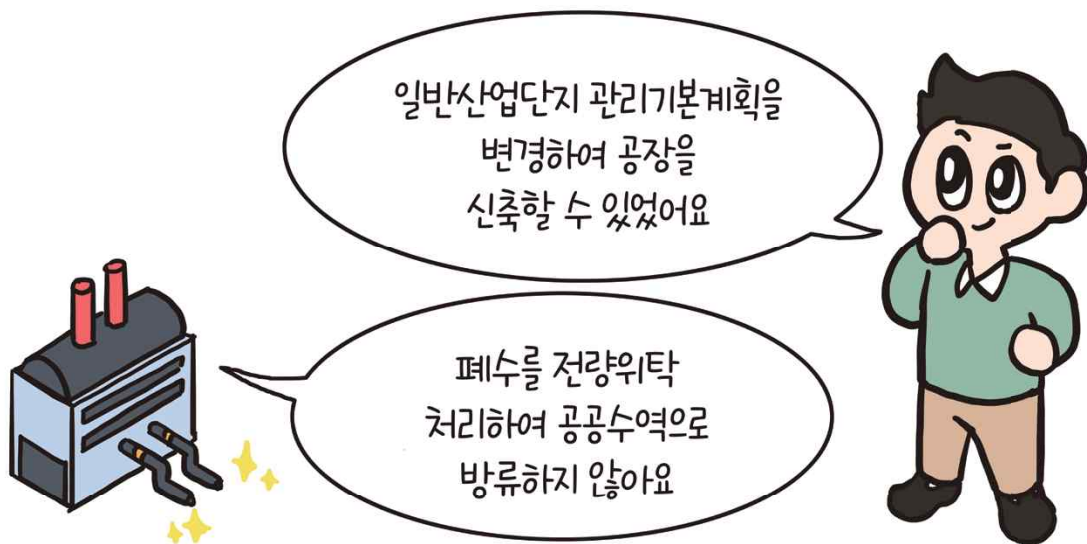
◆ 문제상황 및 이슈

- 인근 지자체 소관 일반산업단지는 폐수가 발생하더라도 전량위탁 처리하면 입주가 가능한데 G사가 입주하려 했던 지자체 관할 산업단지에서는 전량위탁 처리를 하더라도 입주가 불가능한 것은 형평성에 맞지 않는다고 판단했습니다.
- G사는 산업부에 폐수배출량이 폐수배출시설허가(신고) 대상 미만이고 발생한 폐수를 적법한 업체에 전량위탁 처리한다면 입주할 수 있도록 일반산업단지 관리기본계획을 변경해 달라고 요청하였습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

- G사는 '23년 3월 10일 일반산업단지 입주 계약을 체결하고 5월 31일 공장 착공식을 진행하였지만 관할 지자체로부터 G사 공정 중에 폐수 발생 이슈로 입주가 어렵다는 통보를 받았습니다.
- 이에 G사는 관할 지자체에 인근 지자체와 동일한 기준을 적용해달라고 요청한 후 8월 8일 산업부에 투자 애로사항을 접수하였습니다.
- G사는 8월 18일 자사 공정에서 발생하는 폐수를 전량위탁 처리하여 공공수역으로 방류하지 않는 내용으로 사업계획을 변경한 후 한강유역환경청과 환경영향평가서 변경을 협의하였습니다.
- 산업부는 관할 지자체와 협의하여 일반산업단지 관리기본계획을 변경 고시하기로 논의하였고 11월 30일 최종 변경승인 고시가 되면서 G사는 당초 계획대로 일반산업단지에 공장을 신축할 수 있었습니다.



사업장 내 수소충전기 설치 허용 법 개정 및 안전관리규정 수립

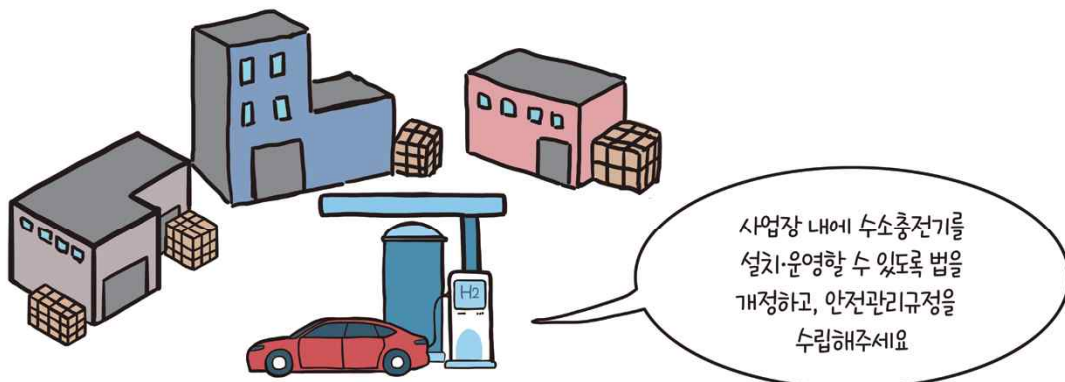
◆ 기업애로 발생 배경

- 수소 관련 기업인 H사는 액화 수소 생태계 조성을 위해 액화 플랜트와 액화 충전소 구축에 투자할 예정입니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- 물류센터, 공장 등에서 수소 시설을 사용하려 했지만 국내 관련법상 실내 수소충전기 설치에 대한 명확한 규정 또는 법규가 없고, 수소 관련법의 이격거리 기준을 적용하면 물류센터나 공장 등에 실내 수소충전기를 설치하는 것이 원천적으로 불가능했습니다.
- 이에 H사는 사업장 내에 수소충전기를 설치하고 운영할 수 있도록 법을 개정하고 안전관리규정을 수립해달라고 요청하였습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

- H사가 '23년 9월 산업부에 투자 애로사항을 접수한 후 산업부는 실제 H사의 물류센터를 방문하여 현황을 파악하였습니다.
- 산업부는 소관과와 해당 내용을 협의하여 실내 수소충전기 설치 관련 내용을 「수소안전관리 로드맵 2.0」에 반영하고 '25년 하반기까지 「가스기술기준코드」(지침)를 개정하기로 하였습니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

- 고압가스 안전관리법 제4조제6항, 동법 시행규칙 제8조, 고압가스자동차 충전의 시설기준과 기술기준 (별표5)
고압가스 안전관리법 上 수소 충전소에서 보호시설까지 이격거리는 제2종 보호시설 12m ~ 제1종 보호시설 17m 이상 유지 필요 (처리능력 및 저장능력 1만 이하)
사업장 건물 실내 충전기(디스펜서) 설치 및 운영에 대한 명문화된 규정 없음



수소 충전시설 이용 확대를 위한 수소 모빌리티 정의 추가

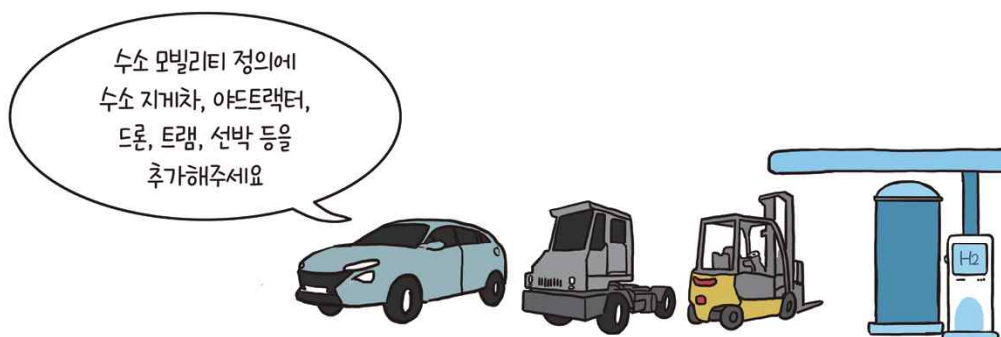
◆ 기업애로 발생 배경

- 수소 관련 기업인 I사 또한 액화 수소 생태계 조성을 위한 액화 플랜트와 액화 충전소 구축에 투자할 예정입니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- 「고압가스안전관리법」에 따라 자동차용 수소충전소는 「자동차관리법」상 수소차(승용차, 버스 및 트럭)만 이용할 수 있습니다. 하지만 수소 지게차, 야드트랙터, 드론, 트램, 선박 등은 「자동차관리법」상 수소차에 정의되어 있지 않고 지게차는 「건설기계관리법」상 건설기계, 야드트랙터는 「항만법」상 시설장비에 해당되는 등 자동차에 해당하지 않아 수소 충전시설을 이용할 수 없습니다.
- 이에 I사는 「고압가스 안전관리법 시행규칙」 [별표5]를 개정하여 수소 모빌리티 정의를 추가해달라고 요청하였습니다.

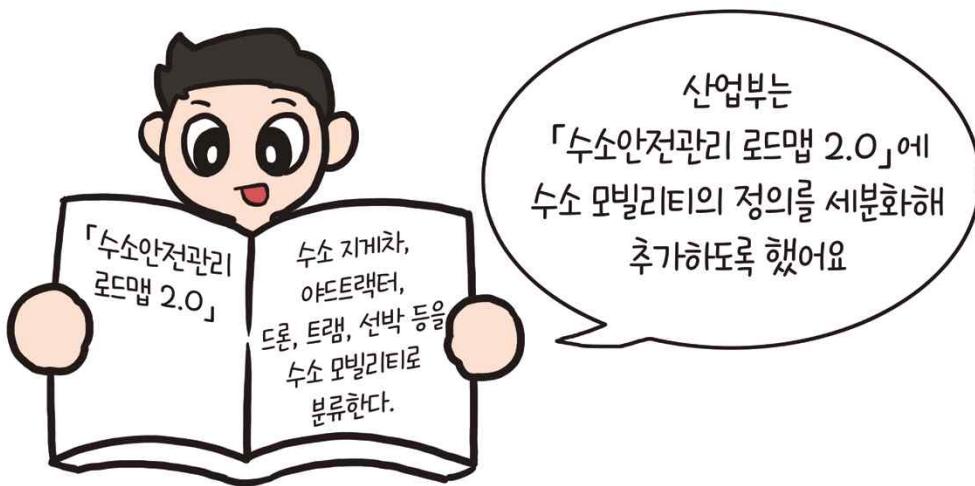


◆ 경과 및 애로해소 결과

- I사가 '23년 9월 산업부에 투자 애로사항을 접수한 후 산업부는 산업부 소관과와 협의하여 「수소안전관리 로드맵 2.0」에 수소 지게차, 야드트랙터, 드론, 트램, 선박 등을 수소 모빌리티로 분류하는 내용을 반영하였고 '24년에 시행규칙을 개정하여 애로사항을 해소하였습니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

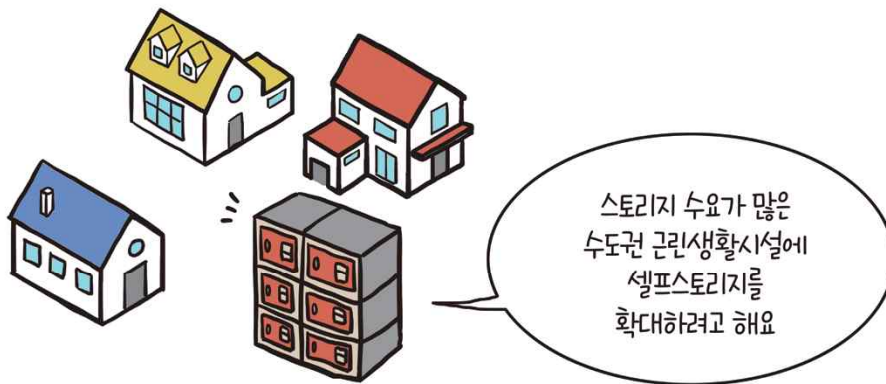
- 「고압가스 안전관리법 시행규칙」[별표5] (KGS코드 FP217 저장식 수소자동차 충전의 시설·기술·검사 기준)



규제샌드박스를 통한 셀프스토리지 허용

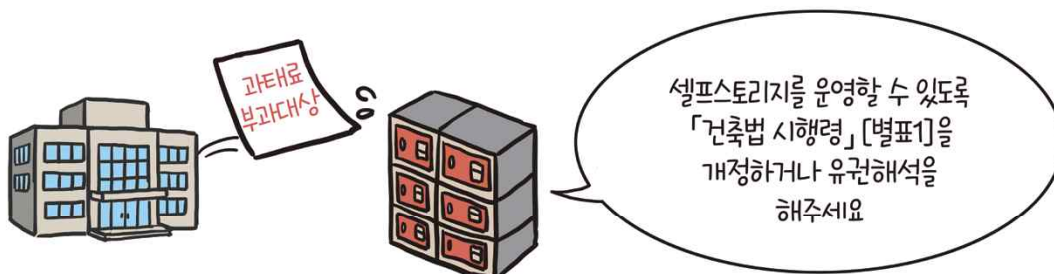
◆ 기업애로 발생 배경

- 셀프스토리지 회사인 J사는 스토리지 수요가 많은 수도권 근린생활시설에 셀프스토리지를 확대하려 합니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- 하지만 「건축법 시행령」 [별표1]에 셀프스토리지가 규정되어 있지 않고 국토부 담당자는 셀프스토리지를 과거 대형 창고 개념으로 인식하여 ‘창고시설’로 분류하고 있습니다. 그러므로 근린생활시설에서 셀프스토리지를 운영하는 경우 과태료 부과 대상일뿐 아니라 수도권 지자체별로 셀프스토리지 용도에 대한 판단이 달라 사업 확대를 결정하기 어려운 상황이었습니다.
- 이에 J사는 근린생활시설, 판매시설, 업무시설 등 운영 가능한 시설 목록에 셀프스토리지를 추가하도록 「건축법 시행령」 [별표1]을 개정하거나 해당 시설에서 셀프스토리지를 운영할 수 있도록 유권해석을 해달라고 요청하였습니다.

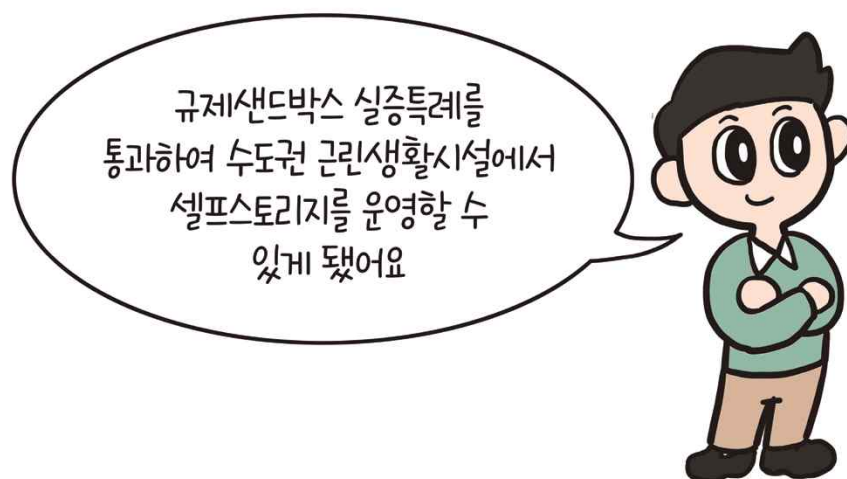


◆ 경과 및 애로해소 결과

- '23년 6월 J사는 관할 지자체로부터 J사가 운영중인 셀프스토리지 사업장이 건축법 위반에 따른 시정명령 대상이라고 사전통지를 받은 후 해당 지자체에 의견서를 제출하고 국토부 건축행정과에 민원을 제기하였습니다.
- 국토부는 건축물 용도 분류에 명시되지 않은 사항은 허가권자가 판단할 사항이라고 답변하였고 이에 J사는 11월 6일 산업부에 투자 애로사항을 접수하였습니다.
- '23년 12월 산업부는 셀프스토리지는 신사업으로 현재 관련 규정이 미흡한 상황으로 규제샌드박스 제도를 활용하는 것이 빠른 해결책이라고 판단하여 규제샌드박스 접수를 안내하였고, J사는 '24년 1월 5일 산업융합 규제샌드박스(산업부)를, '24년 1월 22일에는 ICT 규제샌드박스(과기부)를 신청하였습니다.
- 산업부가 '24년 1월 26일 J사 현장을 방문한 후 29일 국토부와 회의를 거쳐 주요 지자체와 현안을 논의한 결과 3월 5일 과기부 규제샌드박스팀에서 지자체에 처분 유예 공문을 발송하면서 애로사항이 해소되었습니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

- 「건축법 시행령」 [별표1] 용도별 건축물의 종류 예시
제3호(제1종 근린생활시설) 및 제4호 (제2종 근린생활시설) - 주민생활권과 밀접한 건축물로 셀프스토리지 사업 대부분이 근린생활시설에서 운영 중
제7호(판매시설) - 보관공간의 사용권을 판매하기 때문에 판매시설로 분류 가능
제14호(업무시설) - 이용자 대부분이 주거지 및 업무시설에 위치하고 있으며, 이용자가 셀프스토리지와 공유 오피스를 함께 이용하는 경우도 있음



새만금 국가산업단지 내 생태면적률 기준 완화

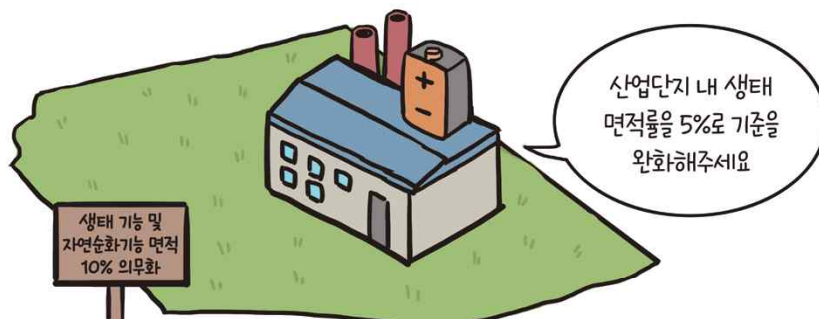
◆ 기업애로 발생 배경

- 2차전지 소재 생산업체인 K사는 새만금 국가산업단지 1공구에 입주하여 1~2공장의 공장 공사를 완료하고 가동을 준비하고 있으며 '25년부터는 3~6공장의 공사를 추가로 진행할 예정입니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- 새만금 국가산업단지 내 공장부지는 의무적으로 생태적 기능 및 자연순환기능이 있는 생태면적률을 10% 이상 확보하여야 합니다. 공장 6만평 부지에 생태면적률을 10% 이상 확보하려면 6천평이 필요하며 이는 공장 1개동을 추가 증설할 수 있는 면적에 해당합니다.
- 이에 K사는 산업단지 내 생태면적률을 5% 완화하면 공장을 증설하고 이동경로 또한 추가로 확보하여 생산성이 향상될 것으로 예상하고 생태면적 기준을 완화해달라고 요청하였습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

- '24년 1월 24일 K사가 산업부에 투자 애로사항을 접수한 후 산업부는 K사의 산업단지 현장을 점검하고 해당 지자체와 실무협의를 진행하였습니다.
- 2월 5일에는 환경부와 협의하여 기획재정부에서 추진하고 있는 '첨단클러스터 맞춤형 지원방안' 등과 연계하여 산업단지 전체 생태면적률은 20% 이상이 되도록 준수하면서 산업용지 의무만 5%로 완화하는 방안을 합의하였습니다.
- 2월 14일 비상경제장관회의에서 관련 안건이 확정된 이후 3월 5일 새만금청이 새만금지구 국가산업단지 개발 및 실시계획 변경을 승인하면서 애로사항이 해결되었습니다.



산업부, 환경부, 새만금청 등
다양한 부처들의 협의를 통해
기준 완화를 이끌어내어 애로사항이
해결되었어요

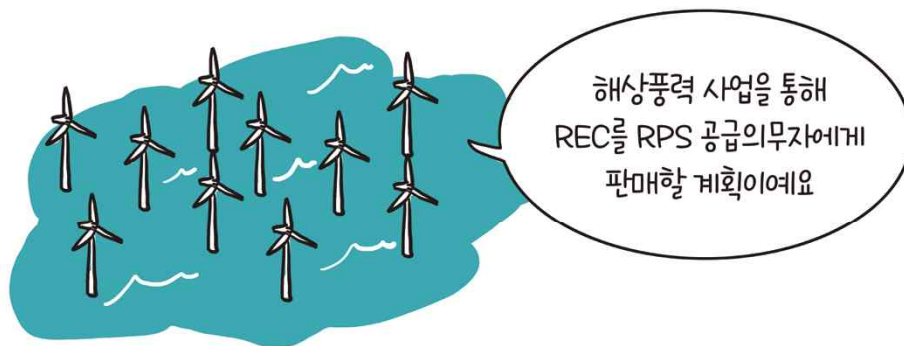
풍력 고정가격계약 경쟁입찰 시 다수 사업자에게 REC 분배 허용

◆ 기업애로 발생 배경

- 재생에너지 사업자인 L사는 해상풍력 사업을 통해 REC를 RPS 공급의무자에게 판매하는 사업을 추진할 계획입니다.

※ REC : 신·재생에너지를 이용하여 전력을 공급한 사실을 증명하는 인증서

※ RPS : 500MW 이상의 발전설비를 가진 발전사업자에게 총 발전량의 일정 비율 이상을 신·재생에너지로 공급하도록 의무화하는 제도



◆ 문제상황 및 이슈

- 해상풍력사업을 통한 REC 판매는 ‘고정가격계약 경쟁입찰’ 방식이 가장 현실적인 방법이지만 경쟁입찰에 선정된다 하더라도 선정된 사업 1개당 1개의 공급의무자와만 매칭할 수 있습니다. 해상풍력사업의 규모를 감안할 때 REC 판매자가 사업 1개당 1개의 RPS 공급의무자와만 매칭할 수 있는 조건은 양자 모두에게 경제적으로 큰 부담이 되고 풍력 고정가격계약 경쟁입찰은 연 1회만 진행되어 선정되지 않으면 1년 동안은 발전사업을 할 수 없어 사업에 어려움이 있습니다.
- 이에 L사는 ① 입찰에 선정되면 다수의 공급의무자와 매칭할 수 있게 해주거나 경쟁입찰 시스템을 통하지 않더라도 별도의 정산 기준을 가지고 RPS 공급의무자와 자체 계약을 할 수 있도록 허가하고 ② 입찰에 선정되지 않은 사업자의 사업 지연에 따른 피해를 최소화하도록 경쟁입찰 선정을 연 2회 이상으로 확대해달라고 요청하였습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

- '24년 1월 15일 L사가 산업부에 투자 애로사항을 접수한 후 산업부는 23일에 L사와 투자 애로사항을 논의한 후 3월 23일 L사가 생각하는 제도개선 안을 소관과로 송부 하였습니다.
- 5월 13일 소관과에서는 ① 고정가격 경쟁입찰에 선정되면 해당 해상풍력 발전에 따른 REC는 다수의 공급의무자와 매칭·계약이 가능하도록 제도 개선을 검토할 필요가 있고 ② 현재 공고 물량이 부족한 상황이 아니고 현행 규정상 필요시 공고 횟수 조정이 가능해 연 2회 이상 정례화는 신중히 검토할 필요가 있다고 답변하였습니다.
- 8월 8일 해당 내용을 포함한 「해상풍력 경쟁입찰 로드맵」을 발표한 후 9월 30일 필요한 경우 경쟁입찰을 하반기에 추가 공고하는 방안과 REC를 다수의 사업자에게 배분할 수 있다는 내용을 담은 「공급인증서 발급 및 거래시장 운영에 관한 규칙」을 개정하여 애로사항을 해결하였습니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

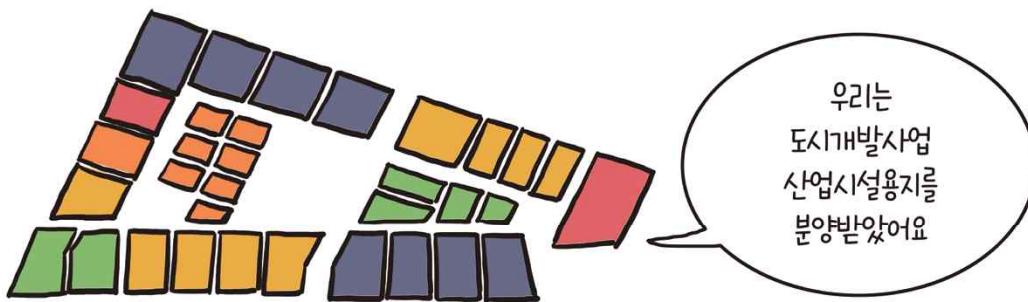
- 「공급인증서 발급 및 거래시장 운영에 관한 규칙」제31조의 2(풍력 고정가격계약 경쟁입찰 선정 공고) ① 신·재생 에너지센터의 장은 제26조에 따른 풍력 고정가격계약 경쟁입찰 선정의뢰가 있을 경우 선정 공고를 해야하며 매4/4 분기에 실시하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 공급 인증서 수급여건 변화 등 시장상황에 따라 신·재생에너지센터의 장이 필요하다고 인정하는 경우 선정 공고 횟수 및 시기를 조정할 수 있다.



산업시설용지의 지구단위 규제 완화

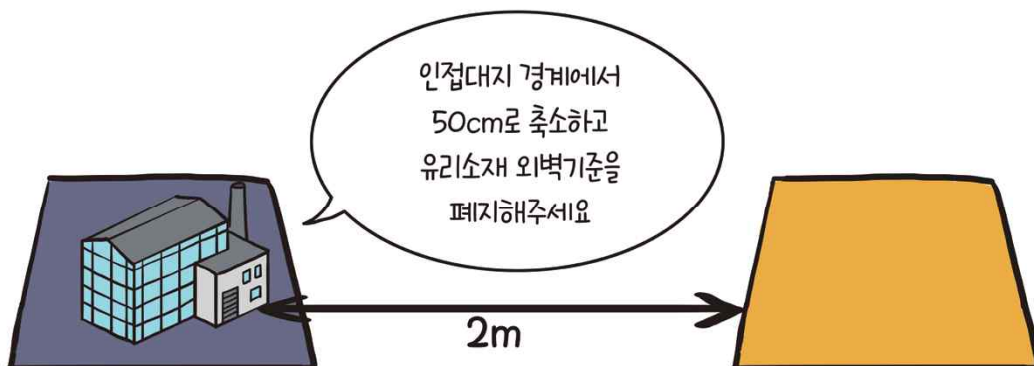
◆ 기업애로 발생 배경

- 전자·정밀 제조업 등 뿌리산업 5개사는 도시개발사업 산업시설용지를 분양받았습니다. 이들 기업이 공장을 건축하기 위해 부지 현황 조사와 설계 검토를 마친 결과 공장이 인접대지 경계에서 2m 이상 떨어져 있어야 하고, 전면도로에 접한 외벽의 2/3이상을 유리 소재를 사용해야 하는 등의 규제로 인해 공장의 적정규모를 확보하기 어려운 상황이었습니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- 뿌리산업 5개사는 ① 공장 이격거리를 인접대지 경계에서 최소 기준인 50cm로 축소하고 ② 전면도로에 접한 외벽의 2/3 이상을 유리 소재를 사용해야 한다는 외벽 기준을 폐지해달라고 요청하였습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

- '24년 4월 1일 뿌리기업 5개사가 산업부에 투자 애로사항을 접수한 후 산업부는 19일에 산업시설용지 현장을 방문하고 해당 기업들과 면담하였습니다.
- 이에 산업부는 최근 개발된 전국 일반산업단지를 비교하면 2m 이격은 과도한 규제이고, 해당 산업용지 입주기업의 특성상 유리 벽면을 적용하는 것이 불합리하다고 판단하여 지자체와 적극적으로 개선을 협의하였습니다.
- 그 결과 30일 도시재정비위원회에 안건을 상정하여 심의한 후 5월 17일 지구단위계획 규제완화 고시를 통해 ① 공장의 이격거리를 인접대지 경계에서 최소 기준인 50cm로 축소하고 ② 전면도로에 접한 외벽의 2/3 이상을 유리소재로 권장한다는 내용으로 개정하였습니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

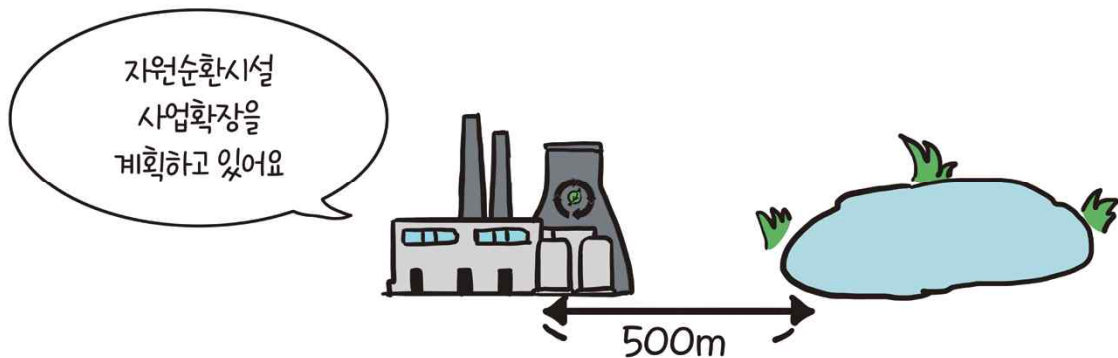
- 「○○지구 도시개발사업 지구단위계획 시행지침」 제9조 (건축물의 이격거리) ① 필지별 인접 대지에서 양측으로 각 2m 이상 이격시켜 건축물을 배치하여 통경축 확보가 용이하도록 한다.
제14조 (외벽의 재료 및 형태 등) ① 건축물 외벽은 전면도로에 접하는 외벽의 2/3이상 유리·반사소재를 사용하여 개방감 있는 가로경관이 연출될 수 있도록 한다.



자원순환시설 증설 투자 시 사업부지 확장 허용

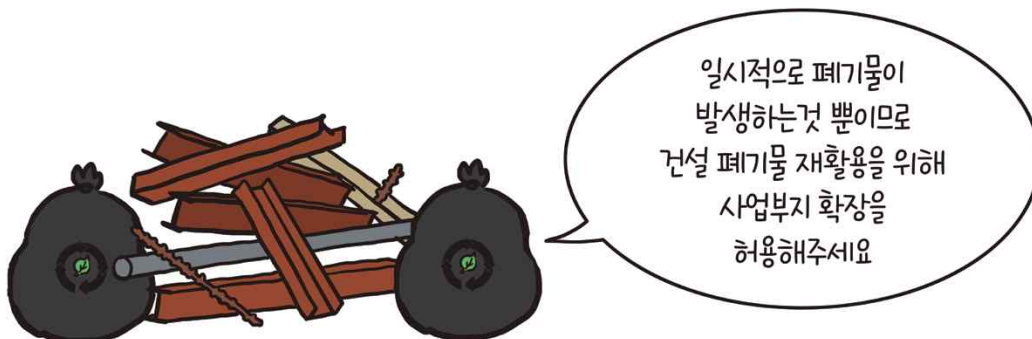
◆ 기업어로 발생 배경

- 자원순환 사업자인 M사는 사업 확장을 위해 사업부지 확장을 계획하고 있습니다. 하지만 해당 군은 군계획 조례에 따라 저수지 및 소하천 경계로부터 500m 이내에는 자원순환 관련시설 입지가 제한되기 때문에 사업부지 확장이 불가하다는 입장이었습니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- 이에 M사는 건설 폐기물 재활용을 위해 일시적으로 폐기물이 발생하는 것이므로 자원순환시설 관련 신기술 개발 사업을 확장할 수 있도록 사업부지 확장을 허용해달라고 요청하였습니다.

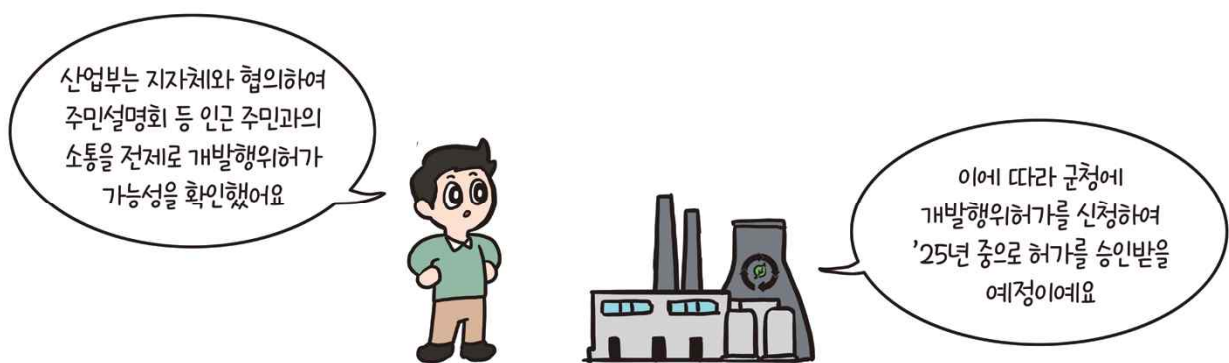


◆ 경과 및 애로해소 결과

- '24년 7월 1일 산업부에 투자 애로사항이 접수된 후 산업부는 11일 해당 지자체 및 M사를 방문하여 협의를 진행하였습니다.
- 관할 지자체는 “군계획 조례 개발행위허가기준 단서조항 ‘건설공사 현장에서 일시적으로 발생하는 건설폐재류, 폐목재 등을 처리하는 경우’에 해당하는 것으로 판단되므로 ‘건설폐기물 중간처리업 허가증’ 등 관련 입증 서류들을 포함하여 사업계획서를 제출한다면 허가가 가능할 것으로 보인다”고 답변하였습니다. 다만 도시계획위원회 심의 통과를 위해 주민설명회를 개최하여야 할 수 있으므로 이에 대한 대비가 필요하다고 하였습니다.
- 이에 산업부는 17일에 M사에 개발행위허가 신청이 가능하지만 해당 군청이 허가하기 위해서는 인근 주민 의견 수렴 시 반대하지 않도록 인근 주민과의 소통이 필요하다고 전달하였습니다.
- '24년 11월 18일 M사는 군청에 개발행위허가를 신청하여 소규모 재난안전평가는 통과하였고 소규모 환경영향평가가 진행중에 있어 해당 절차를 마무리하면 '25년 상반기 중으로 개발행위허가가 승인될 예정입니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

- 「○○군 군계획 조례」 [별표24] 개발행위허가 기준(제16조1항제3호 관련) ① 자원순환 관련시설 등은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.(다만, 공업지역 내 입지하는 경우와 지구단위계획 및 도시계획시설부지에 입지하는 경우, 건설공사 현장에서 일시적으로 발생하는 건설폐재류, 폐목재 등을 처리하는 경우, 전량위탁처리 등 폐수를 방류하지 않는 폐수배출시설을 설치하는 경우는 제외한다.)



자체 폐수처리시설을 갖춘 경우 농공단지 내 폐수배출량 확대 허용

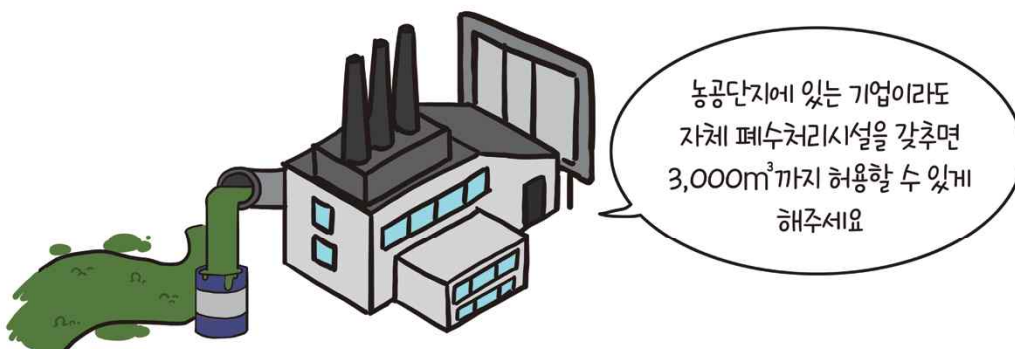
◆ 기업애로 발생 배경

- 디스플레이 제조사인 N사는 농공단지 내 공장을 보유하고 있으며 디스플레이 공장을 증설할 계획입니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- 공장을 증설하면 폐수량이 일평균 3,000m³가 배출될 것으로 예상되어 자체 폐수처리 시설을 증설하려 했지만 관련 법령에 따라 농공단지 내에서는 일평균 2,000m³까지만 폐수를 배출할 수 있어 공장 가동에 애로가 예상되었습니다.
- 이에 N사는 농공단지에 있는 기업이라도 자체 폐수처리시설을 갖추면 폐수배출량을 일평균 3,000m³까지 허용해달라고 요청하였습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

- '24년 7월 24일 산업부에 투자 애로사항이 접수된 후 산업부는 여러 차례 환경부, 관할 지자체, N사와 논의를 거쳤습니다.
- 9월 9일 해당 지자체는 환경부에 신규 고용창출 등 지역경제 활성화를 위해 폐수배출량 제한 관련 지침을 개정해 줄 것을 건의하였고 산업부는 “「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침」 제36조(환경성 검토)는 ‘농어촌지역의 환경오염 방지’가 목적이므로 목적을 훼손하지 않는 범위 내라면 기업 투자를 통한 신규 고용 창출(300명) 등 지역경제 활성화를 위해 폐수배출량 허용범위를 확대할 필요가 있다”고 설득하며 환경부와 유권해석 또는 지침 개정을 지속하여 협의하였습니다.
- 12월 23일 환경부에서는 자체 폐수처리시설의 수질기준을 공공처리시설 수준으로 강화한다면 2,000m³ 이상 폐수를 방출하는 사업장 입주를 허용하겠다는 내용의 지침 개정을 약속하였고, '25년 5월 8일 개정을 완료하였습니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

- 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침」 제36조(환경성 검토) ④ 시장·군수 또는 구청장은 제2항제2호와 제4호 및 제5호에 따른 입주금지 사업장 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 사업장에 대하여는 관할 유역환경청장 또는 지방환경청장과 협의하여 농공단지에 입주 또는 증설을 허용할 수 있다.
 1. 제2항제2호와 관련하여 1일 폐수배출량이 2,000m³이상인 사업장으로서 하류지역의 물 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우. 다만, 오·폐수를 폐수종말 처리시설에 유입·처리하는 농공단지에 한함



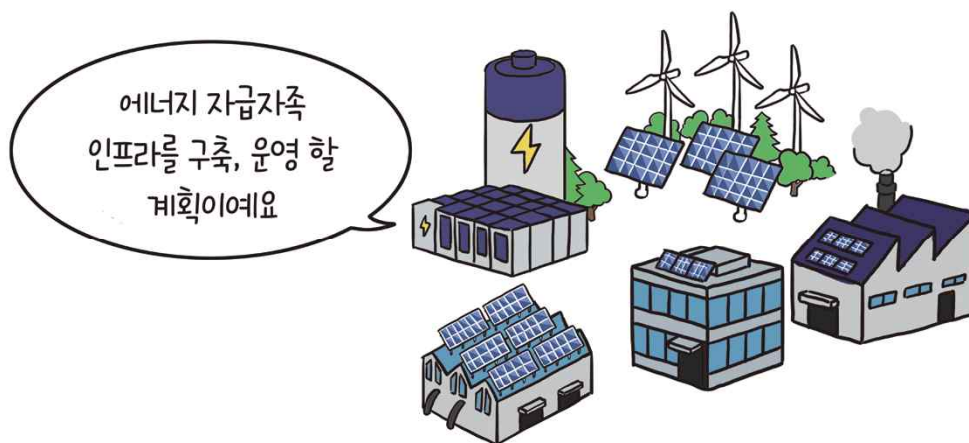
공공폐수 처리시설 방류수 수질기준에 준하는 수질기준으로 자체 폐수처리시설을 운영하는 경우, 2,000m³ 이상 폐수를 방출하는 사업장 입주를 허용하도록 지침을 개정했어요

PPA계약 조건 완화를 통한 중소·중견기업 에너지 자급자족 모델 구현

◆ 기업어로 발생 배경

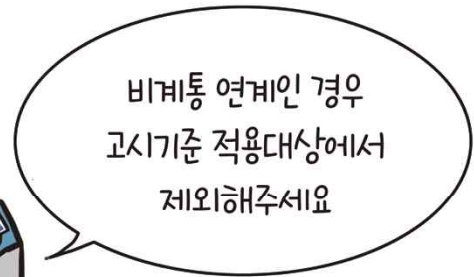
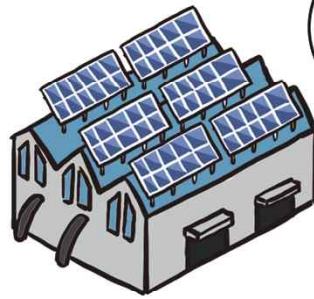
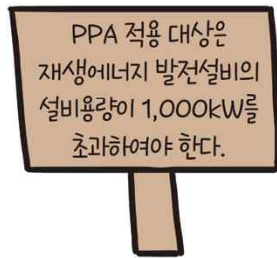
- 인천 남동국가산업단지에 있는 O사 외 2개사는 에너지 자급자족 인프라를 구축하고 운영할 계획입니다. 하지만 인천 산단 노후화, 발전시설을 설치할 유휴부지의 부족 등으로 인해 대단위 발전소 설립은 불가능합니다.
- 현재의 직접구매계약(PPA) 방식에 따른 전력거래 또한 「재생에너지전기공급사업자의 직접전력거래 등에 관한 고시」 제4조에 의해 거래대상 및 규모(용량)가 제한되어 중소·중견 기업들이 원하는 만큼 전력을 구매할 수 없어 자급자족 에너지 인프라 구축이 어려운 상황입니다.

* PPA : 재생에너지 발전사와 전력 사용자 간 전력을 구매하는 계약



◆ 문제상황 및 이슈

- 이에 O사는 송배전망으로 전기를 공급받는 대신 유휴부지에 직접 태양광발전소를 설치하여 해당 설비에서 생산된 전력을 바로 공급받는 on-site PPA(비계통연계)를 도입하고자 합니다. 그러나 고시 기준에 따라 태양광발전소는 반드시 1,000kW를 초과하는 발전설비를 설치해야 하는데, 중소기업들이 선호하는 소규모 지붕형 태양광 발전설비는 이 기준을 맞추는 것이 쉽지 않습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

- '24년 12월 2일 산업부팀에 투자 애로사항이 접수된 후 산업부는 12일 O사 외 2개사와 면담을 하는 동시에 산업부 소관과에 on-site PPA의 경우 발전설비 용량에 대한 기준 적용을 제외하거나, 조건을 완화해주는 것이 가능한지 문의하였습니다.
- 소관과에서는 재생에너지 PPA 활성화 차원에서 적정 발전설비용량 수준을 검토하겠으며 '25년 상반기 중 「전기사업법 시행령」과 직접PPA 고시 개정을 추진할 예정이라고 답변하였습니다.
- 산업부는 「전기사업법」 개정 진행상황을 지속하여 모니터링할 계획입니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

- 「재생에너지전기공급사업자의 직접전력거래 등에 관한 고시」제4조(적용대상) ① 재생에너지발전설비의 설비용량 (발전설비가 둘 이상인 경우 그 설비용량을 합산한다)은 1,000kW를 초과하여야 한다.





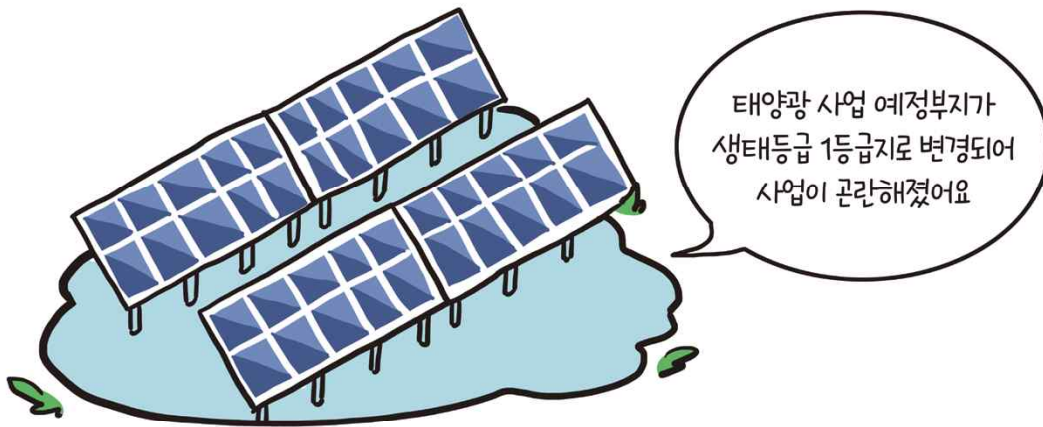
신속 행정



생태·자연도 등급 수정 시 정보 공유방법 및 접근성 개선

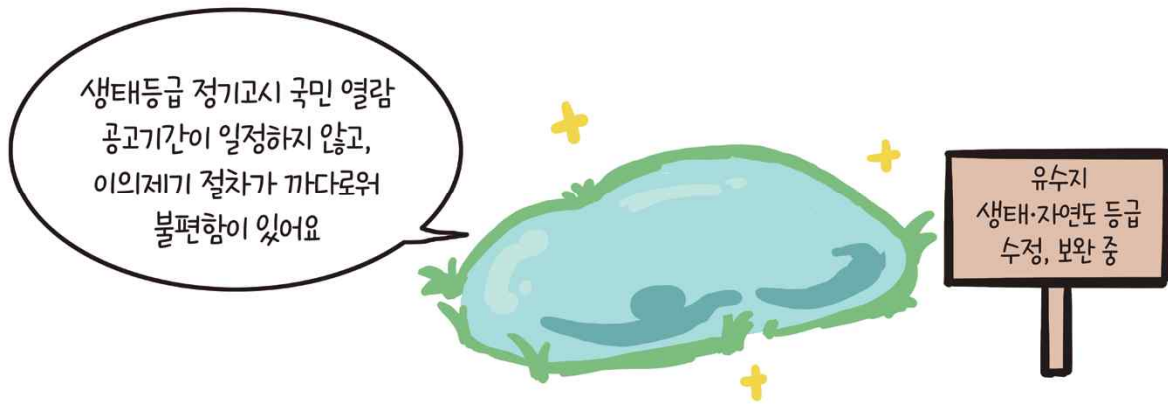
◆ 기업애로 발생 배경

- 태양광사업체인 A사는 농어촌공사가 보유한 유수지에 900억원 규모의 수상태양광 사업을 하려 합니다.
- 하지만 해당 유수지에 대한 생태·자연도 등급을 수정·보완해달라는 신청이 접수되었고 관련 절차에 따라 생태등급 1등급지로 상향되면서 A사는 원래 계획대로 사업을 추진하지 못하게 되어 재산권이 침해되었습니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- A사는 이러한 변동 내용을 사전에 확인하기 어려웠고 이의제기 절차도 직접 밟아야 했습니다. 왜냐하면 ① 생태등급 정기고시 국민열람공고 기간이 일정하지 않고 홈페이지에만 공고하여 이해관계자조차 변동 내용을 확인하기 어렵고 ② 이의제기 후 반영까지 민원인이 이를 입증하기 위해 계절조사 등을 실시해야 하기 때문입니다.
- 이에 A사는 산업부에 정책 변경에 대한 정보 공유방법 개선 및 접근성 강화를 요청하였습니다.

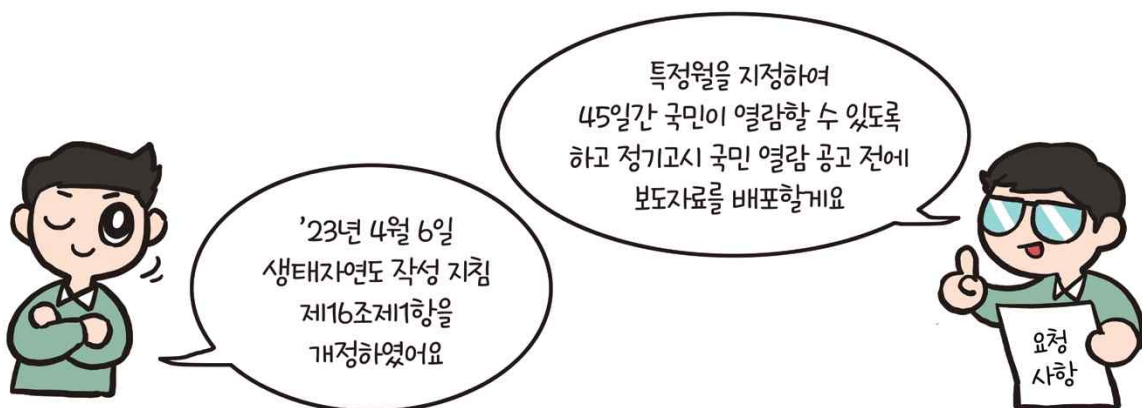


◆ 경과 및 애로해소 결과

- '23년 2월 9일 산업부는 A사와 관련 기업, 발전사와 회의를 진행하고 22일 국립생태원에게 생태등급변경 국민 열람을 공고할 때 해당 기관에게도 이메일로 같이 공고를 해달라고 요청하였습니다.
- 이에 2월 23일 국립생태원과 환경부는 산업부에 “해당 기관들에 이메일로 정책홍보를 하는 것은 형평성 문제로 현실적으로 어렵지만 ① 특정 월을 지정하여 정기고시를 한 후 45일간 국민이 열람할 수 있도록 하고 ② 정기고시 국민 열람 공고 전에 보도자료를 배포하겠다”고 답변하였습니다.
- 그 결과 '23년 4월 6일 환경부 자연보전국 자연생태정책과는 「생태자연도 작성지침」 제16조제1항을 개정하였습니다.

※ 참고: 관계 법령 및 유권 해석

- 「생태자연도 작성지침」 제16조(국민 열람 및 이의 신청 등) ① 국립생태원장은 제4조제1항에 따라 작성된 생태·자연도안을 정기고시하기 전 국립생태원 인터넷 홈페이지에 매년 2월말일까지 공고하고, 45일간 국민의 열람을 거쳐야 한다. 다만, 별표 1에 따른 생태·자연도 반영 주요 조사 사업이 지연되는 등 부득이한 경우에는 사전에 사유 및 향후 일정을 공지하고 공고시기를 변경할 수 있다.



신축공장 진입로의 권리의무 승계 지연 대책 마련

◆ 기업애로 발생 배경

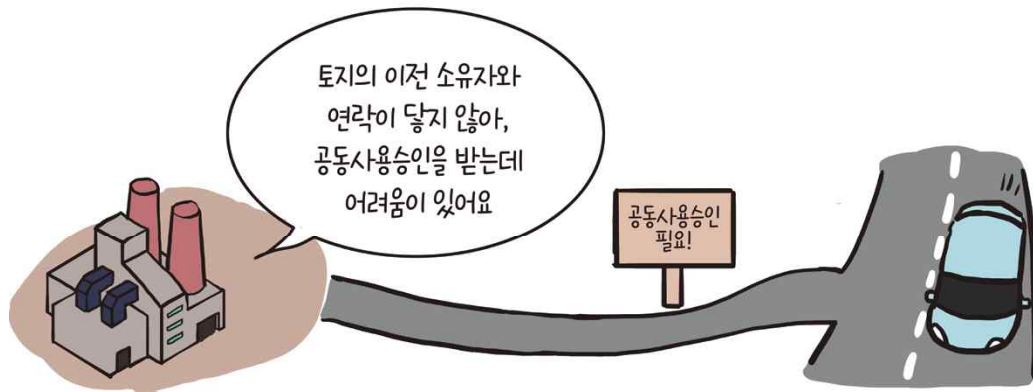
- B사는 공장을 신설하기 위해 토지매입, 건축·토목설계 등을 완료하고 해당 시에 인허가 신청을 하였습니다. B사 부지는 진입로를 포함하지 않아 진입로에 대한 사용허가를 받아야 하지만 도로점용허가를 받은 이전 소유자가 잠적해 진입로 사용허가가 지연되면서 공장설립 심의가 늦어졌습니다.



◆ 문제상황 및 이슈

- 해당 진입로 사용에 대한 인허가기관은 시청이지만 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조의2(인가·허가 등의 의제)에 따라 시·도 국토관리사무소가 도로점용허가를 반대하면 시청이 인허가를 내주기 어렵습니다.
- 이에 도로안전운영과에 문의한 결과 “이전 소유자의 땅과 B사가 구입한 땅이 주소, 크기 등이 동일하지 않고, 이전 소유자가 새 주인에게 토지를 매각했더라도 진입로 B사가 구입한 땅의 진입을 목적으로 만들어진 것이 아니어서 권리의무승계를 받을 수 없다”고 답변하였습니다.

- 그러므로 공동사용승인을 받아야 하는데 B사의 건은 「도로법」 제53조제5항 ‘이전 소유자가 정당한 이유 없이 진·출입로의 공동사용에 협력하지 않는 경우’에 해당하므로 법원의 공탁 절차를 거쳐야 합니다. 이에 B사는 산업부에 진입로 사용 허가를 빨리 받을 방안을 문의하였습니다.



◆ 경과 및 애로해소 결과

- 산업부는 '23년 1월 19일 B사의 투자 애로사항이 접수된 후 B사의 입장을 확인하고 시청 담당자, 시·도 국토관리사무소 담당자의 의견을 청취하였습니다.
- 2월 14일 해당 시·도 국토관리사무소와 협의하여 B사의 건은 이전 소유자가 잠적하여 공동사용승인을 받기 어려우므로 B사가 내용증명을 3회 보내 공동사용승인을 요청하고 응답이 없으면 법원에 공탁 후 연결 허가를 신청하기로 하였습니다.
- 이에 따라 B사는 2월 16일 내용증명을 보냈지만 20일 해당 부지가 경매를 통해 새로운 토지사용권자가 결정되면서 내용증명 진행을 중단하고 새로운 사용권자와 진입로 공동사용승인 절차를 진행하기로 하였습니다. 하지만 새로운 토지사용권자 또한 특별한 사유 없이 공동사용승인허가에 협조하지 않아 다시 법원공탁절차를 진행하였고 시·도 국토관리사무소는 B사에도 진입로에 대한 권리가 있음을 인정하여 5월 4일 사용료 절반을 부담하는 조건으로 사용을 승인하였습니다.

