

구미 단지형 및 소재·부품 외국인투자지역 관리기본계획

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조 및 「외국인투자운영지침」 제10조의 규정에 따라 구미외국인투자지역 관리기본계획을 다음과 같이 개정 고시합니다.

2026년 06월 05일
산업통상부장관

구미 외국인투자지역 관리기본계획

1. 외국인투자지역 개요

가. 관리기관 : 한국산업단지공단(대구광역시 동구 첨단로 39)

나. 조성목적

- 신성장동력산업기술을 수반한 외국인기업의 투자유치 촉진
- 국내산업의 기술향상과 경쟁력강화 도모
- 전략고도기술 산업육성을 위한 기반구축 및 국토의 지역 간 균형개발 도모

다. 추진경위

- '02. 11. 6 외국인기업전용단지(167,347㎡) 지정(산업자원부고시 제2002-106호)
- '03. 4. 12 구미 외국인투자기업전용산업단지 관리기본계획 개정 고시 (산업자원부고시 제2003-38호)
 - 구미 외투자지역 관리기본계획 신설
- '04. 6. 28 외국인기업전용단지(392,000㎡) 확대 지정(산업자원부고시 제2004-67호)
- '04. 12. 21 전용단지중 일부(213,000㎡) 개별형투자지역으로 변경(경상북도고시 제2004-388호)
- '04. 12. 27 개별형 외국인투자지역(192,875㎡) 추가 지정(경상북도고시 제2004-395호)
- '05. 8. 12 구미외국인투자지역관리기본계획 개정 고시(산업자원부고시 제2005-79호)
- '05. 12. 5 개별형 외국인투자지역(74,580㎡) 추가 지정(경상북도고시 제2005-380호)
- '06. 2. 9 구미외국인투자지역관리기본계획 개정 고시(산업자원부고시 제2006-15호)
- '06. 5. 8 개별형 외국인투자지역(105,785㎡) 추가 지정(경상북도고시 제2006-149호)
- '06. 12. 28 전용단지중 일부(62,382㎡) 개별형투자지역으로 변경(경상북도고시 제2006-522호)
- '07. 8. 3 구미외국인투자지역관리기본계획 변경 고시(지식경제부고시 제2007-102호)
- '07. 8. 6 단지형 외국인투자지역(162,086㎡) 추가 지정(경상북도고시 제2007-367호)
- '08. 1. 10 단지형 외국인투자지역 일부(87,768㎡) 개별형투자지역으로 변경
(경상북도고시 제2008-6호)
- '08. 3. 31 개별형 외국인투자지역(229,022㎡) 추가 지정(경상북도고시 제2008-152호)

- '08. 12. 18 구미외국인투자지역 관리기본계획 개정고시(지식경제부고시 제2008-196호)
- '09. 3. 9 단지형 외국인투자지역(부품소재전용공단)(255,469㎡) 추가 지정
(경상북도고시 제2009-138호)
- '10. 1. 8 구미외국인투자지역 관리기본계획 개정 고시(지식경제부고시 제2010-6호)
- '10. 12. 30 개별형 외국인투자지역(11,855㎡) 추가 지정(경상북도고시 제2010-616호)
- '11. 11. 24 구미외국인투자지역 관리기본계획 개정 고시(지식경제부고시 제2011-243호)
- '13. 6. 27 지적확정에 따른 외국인투자지역 면적변경 지정(경상북도고시 제2013-280호)
- '14. 12. 1 개별형 외국인투자지역(269,660㎡) 추가 지정(경상북도고시 제2014-420호)
- '15. 5. 7 구미외국인투자지역 관리기본계획 개정고시(산업통상자원부고시 제2015-85호)
- '16. 10. 31 구미외국인투자지역 관리기본계획변경 고시(산업통상자원부고시 제2016-201호)
- '18. 6. 22 구미외국인투자지역 관리기본계획변경 고시(산업통상자원부고시 제2018-119호)
- '20. 4. 13 개별형 외국인투자지역(63,890.8㎡) 지정해제(경상북도고시 제2020-125호)
- '21. 11. 30 구미외국인투자지역 관리기본계획변경 고시(산업통상자원부고시 제2021-204호)
- '26. 06. 05 구미외국인투자지역 관리기본계획변경 고시(산업통상부고시 제2026-061호)

라. 조성현황

(단위 : ㎡)

조성면적	조성기간	조성기관
1,684,127.3	'99. 5.14 ~ '16.12.31	한국수자원공사

마. 조성위치

- (1) 단지형 : 경북 구미시 구포동 1043, 1044, 1045, 1046, 1046-1, 1047, 1049, 1050, 산동읍 봉산리 1138-1, 1138-2, 1138-5, 1138-6, 1138-7, 1138-8번지
- (2) 소재.부품전용공단 : 경북 구미시 산동읍 신당리 1363, 1364, 1364-1, 1365, 1365-1, 금전동 805, 811, 817, 842, 842-1, 846, 846-1번지
- (3) 개별형 : 경북 구미시 산동읍 봉산리 521, 산동읍 신당리 1296, 1299, 금전동 761, 구포동 1026번지, 산동읍 도중리 828

바. 관련근거

- 외국인투자촉진법
- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
- 외국인투자지역운영지침
- 국유재산법
- 공유재산 및 물품관리법
- 소재.부품전문기업 등의 육성에 관한 특별조치법
- 조세특례제한법
- 해외진출기업의 국내복귀지원에 관한 법률·고시

2. 관리기본계획

가. 산업단지 용도별 구분계획

(1) 용도별 구획면적

(단위 : m²)

총 면 적	산업시설구역			지원시설구역	공공시설구역	녹 지 구 역
	단지형	소재·부품 전용공단	개별형			
1,684,127.3	332,364	246,341.8	1,105,421.5	-	-	-

(2) 산업시설구역에 건축할 건축물의 범위

(가) 다. 입주관리계획 (1) 입주대상 업종과 관련된 제조업을 영위하기 위한 제조시설

(나) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙 제2조의 규정에 의한 공장의 부대시설

(3) 용도별 구획 평면도 : 별첨 #1(4단지), #2(5단지)

나. 공장 배치계획

(1) 배치기준 : 업종별, 기업규모별로 블록화하고 시설투자의 경제성 및 환경적 측면을 고려하여 배치

(2) 공장 배치계획도 : 별첨 #1-1(4단지), #2-1(5단지)

다. 입주관리계획

(1) 입주대상업종

(가) 조세특례제한법 제121조의2제1항제1호에 의한 신성장동력산업기술수반사업

(나) 산업발전법제5조에 규정에 따른 산업통상부장관이 고시한 첨단기술 및 제품생산 업종

(다) 국가과학기술경쟁력강화를위한이공계지원특별법 제2조제3호다목에 의한 기업부설연구소 및 연구산업진흥법 제2조제1호에 따른 연구산업 중 같은 호 가목에 따른 산업

(라) 소재·부품 전문기업 등의 육성에 관한 특별조치법 제2조 제1호에 의한 소재·부품 생산업종(소재·부품 전용공단에 한함)

(마) 구미4단지 입주가능 업종

업 종 구 분		입 주 가 능 업 종
가 공 조립형	25.금속가공제품	251. 구조용금속제품, 탱크및증기발생기제조업 252. 무기및총포탄제조업(25200 무기및총포탄제조업) 259. 기타금속가공제품제조업(도금공정 포함업종 제외)
	26.전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비	전업종 (26600 마그네틱및광학매체제조업은 영색공정포함시 제외)
	27.의료, 정밀, 광학기기 및 시계	전업종 (도금및도장공정포함업종 제외)
	28.전기장비	전업종
	29.기타 기계장비	전업종
	30.자동차 및 트레일러	전업종

자 원 입지형	10.식료품	105. 낙농제품및식용빙과류제조업 106. 곡물가공품,전분및전분제품제조업(10620 전분제품및당류제조업 제외) 107. 기타식품제조업(1071. 떡,빵및과자류제조업 1073. 면류,마카로니및유사식품제조업, 1074. 조미료 및 식품첨가물제조업 제외)
	12.담배	전업종
	13.성유제품	132. 식물직조및식물제품제조업중 1321 식물직조업, 1322 식물제품 제조업 * 표백,염색,나염공정 포함업종 제외 133. 편조원단및편조제품제조업중 1331. 편조원단제조업,1332 편조제품제조업
	16.목재 및 나무제품	전업종
	17.펄프,종이 및 종이제품	172. 골판지, 종이 상자 및 종이 용기 제조업 179. 기타 종이 및 판지 제품 제조업
	23.비금속광물제품	231. 유리및유리제품제조업(표면처리 또는 도금공정 포함 제외) 239. 기타비금속광물제품제조업(2391석제품 제조업, 2399중 23991 아스콘제조업 제외) 23999. 그외기타분류안된비금속광물제품제조업(아스팔트성형제품 제외)
	20.화학물질 및 화학제품	염색공정 포함업종 제외
기 초 소재형	24.1차금속	243. 금속주조업
	32.가구	320. 가구제조업
소 비 입지형	33.기타제품	331. 귀금속및장신용품제조업, 332.악기제조업 333. 운동및경기용구제조업 334. 인형,장난감및오락용품제조업 339. 그외기타제품(3399.그외기타분류안된제품제조업중 도금및도장공정 포함업종 제외)
	비 고	한국표준산업분류 9차 개정으로 중분류를 달리하는 3131(항공기, 우주선 및 보조장치 제조업), 31910전투용 차량제조업)은 종전기준에 따라 입주 허용

(바) 산집법 시행령 제21조 제2항 제2호 가목 2)의 사업(신·재생에너지발전사업자 입주제도에 따라 입주하는 경우에 한함)

(2) 입주자격

(가) 외국인 단독투자기업 및 외국인투자기업 지분이 의결권 있는 주식총수 또는 출자총액 30% 이상인 합작기업으로서 외국인투자금액이 1억 원 이상이어야 하며, 입주계약시점까지 외국인투자촉진법 제21조의 규정에 의거 외국인투자기업으로 등록한 업체로 국민경제의 건전한 발전에 이바지 하는 경우일 것. 다만, 기업체가 외국인투자지역 입주 후 외국인투자자의 지분철수 등 불가피한 사유로 입주자격 요건을 갖추지 못한 경우에는 산업통상부장관과 협의하여 2년 이내의 기간을 정하여 입주자격을 갖추도록 할 수 있음. 또한, 관리기관은 입주자격을 갖추고 있음에도 불구하고 국가의 안전과 공공질서의 유지에 지장을 주는 경우, 국민의 보건위생 또는 환경보전에 해를 끼치거나 미풍양속에 현저히 어긋나는 경우 및 대한민국법령을 위반하는 경우는 입주를 제한할 수 있음.

※ 입주자격을 갖추지 못한 시점부터 외국인투자지역운영지침 제17조 제3항의 임대료(5%)를 부과하고 임대료 감면은 적용하지 않음

- (나) 입주기업이 외국인투자지역운영지침 제20조의 사업계획을 이행완료 후 외국인투자금액의 감소가 없이 공장시설 또는 기계·시설·장치를 설치하기 위하여 국내자본만 증자함에 따른 외국인투자기업 지분이 30%미만으로 하락되었지만 10%이상을 유지하면 외국인투자지역운영지침 제21조제3항에 따라 기존 임대료 조건으로 입주자격을 유지
- (다) 외국인투자금액 산정 시, 대한민국 국민(영 제3조에 해당하는 자는 제외)이나 대한민국법인이 주식이나 출자지분을 직접 또는 간접으로 소유한 외국법인의 경우에는 「조세특례제한법시행령」 제116조의2제11항 및 제12항의 계산방법에 따라 산정한 소유비율에 해당하는 부분은 외국인투자금액에 포함하여 계산하지 아니함. (국내기업의 해외자회사를 통한 우회투자 불인정)
- (라) 기존 외국인투자공장의 시설은 이전할 수 없음. 다만, 다음 각 목의 경우에는 당해 단지형 외국인투자지역 관리권자의 승인을 얻어 이전 할 수 있음
 - 1) 외국인투자지역간 이전하는 경우
 - 2) 외국인투자기업이 의결권 있는 주식총수 또는 출자총액의 30% 이상의 외국인투자를 증액하는 경우
 - 3) 외국인투자기업이 법 제2조제1항제4호라목에 따라 미처분이익잉여금을 의결권이 있는 주식총수 또는 출자총액의 30% 이상만큼 추가 사용하여 공장시설을 신설 또는 증설하는 경우
- (마) 「외국인투자촉진법」 제2조제9호의2에 따른 비수도권 국내복귀기업(이하 “복귀기업”이라 한다)으로서, 동 관리기본계획에 적합할 것

(3) 입주 우선순위

- (가) 조세특례제한법 제121조의2제1항제1호에 의한 신성장동력산업기술수반사업
 - (나) 산업발전법 제5조에 의하여 산업통상부장관이 고시한 첨단기술 및 제품생산 업종
 - (다) 위 입주대상업종 중 (다)로 정한 업종(소재·부품·전용공단은 최우선 순위로 함)
 - (라) 위 (가) 내지 (다)의 내용이 동일한 경우에는 고용인원이 많은 기업
 - (마) 위 (가) 내지 (라)의 내용이 동일한 경우에는 외국인투자금액이 높은 기업
 - (바) 위 (가) 내지 (마)의 내용이 동일한 경우에는 외국인투자비율이 높은 기업
 - (사) 위 (가) 내지 (바)의 규정에도 불구하고 입주자격을 갖춘 외국인투자기업이 관할 지방자치단체와 투자양해각서(MOU)를 체결하고 관리기관에 추천한 기업체에 대하여 관리기관이 인정하는 경우 입주공고 절차없이 우선 입주할 수 있음
- (아) 비수도권 국내복귀기업의 입주우선순위는 관리기본계획상 입주우선순위 (가)-(마) 까지를 적용한다. 이 경우 “외국인투자금액”은 “국내복귀투자금액”으로 본다.

(4) 입주한도, 이행해야 할 사업계획 및 이행기간

- (가) 사업계획은 외국인투자지역운영지침 제2조제5호·제15조 및 제22조의7 의한 외국인투자금액(복귀기업의 경우 「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 고시」 제23조에 따른 국내복귀투자금액을 말하며, 부지매입비는 제외한다. 이하 같다.) 및 공장건축면적으로 함
- (나) 사업계획 이행기간은 외국인투자지역운영지침 제20조 제2항 및 제22조의7 제6항에 의한 입주계약일로부터 5년으로 하며, 이행여부는 5년 시점이후 외국인투자 잔존금액(국내복귀기업의 경우 투자가 완료된 국내복귀투자 잔존금액을 말한다) 및 건축면적으로 함
- (다) 입주기업체가 이행해야 할 외국인투자금액(이는 원화를 기준으로 한다. 국내복귀기업의 경우 국

내복귀투자금액을 말한다)은 외국인투자지역운영지침 제15조제15조(국내복귀기업의 경우 제22조의7 제4항)에 의한 임대면적 부지가액 100분의 100이상으로 함

- (라) 입주기업체가 이행해야 할 공장건축면적은 산업집적활성화및공장설립에관한법을 제8조의 규정에 의거 고시한 제조업종별 기준공장면적률을 적용하여 산출한 부지면적으로 함. 다만, 기준공장면적률이 12% 미만인 업종에 대하여는 12%의 면적률을 적용함 [기준공장건축면적 = 공장부지면적 × 업종별 기준공장면적률]
- (마) 기준공장면적을 곱한 공장건축면적 미만으로 입주를 희망할 경우 (라)에 따라 산정한 부지면적에 의해 입주를 허용할 수 있음. 이 경우 사업계획서상 공장건축면적 비율대비 입주허용 면적률이 초과하는 비율에 상당하는 토지에 대해서는 외국인투자지역운영지침 제17조제3항의 임대료를 입주시점부터 부과함
- (바) 단지형투자지역 업체별 임대면적 한도는 입주기업이 투자한 외국인투자금액(국내복귀기업의 경우 국내복귀투자금액을 말한다)의 100분의 100에 상당하는 가액의 면적이하로 하며, 개별형 투자지역은 외국인투자지역운영지침 제26조의3에 의거 입주기업이 투자한 외국인투자금액 (국내복귀기업의 경우 국내복귀투자금액을 말한다)100분의 50에 상당하는 가액의 면적이하의 범위로 함.
- (사) 입주기업은 사업계획서(외국인투자지역운영지침상 입주한도 이상의 추가 투자계획 등을 포함한다)에 의한 외국인투자(국내복귀기업의 경우 국내복귀투자금액을 말한다) 및 공장건축을 성실히 이행하여야 하며, 갱신계약시점에 입주기업의 사업계획서 미이행 부분이 있을 경우에는 입주계약체결된 임대용지의 면적을 적정하게 조정할 수 있음.

(5) 입주절차

- (가) 외국인투자촉진법 시행령 제26조의2 제3항 및 제4항의 규정에 따라 입주계약신청서에 외국인투자지역운영지침 제20조제2항의 기간내(입주계약일로부터 5년 이내)에 이행해야 할 외국인투자금액(국내복귀기업의 경우 국내복귀투자금액을 말한다)이 제시된 사업계획서를 첨부하여 관리기관과 입주(임대)계약을 체결하여야 함
- (나) 입주계약을 체결한 입주기업이 기존 제조시설과 물리적 또는 기능적으로 연계하여 제조시설 또는 부대시설 설치의 목적으로 연접한 부지의 사용을 추가로 요청하는 경우, 연접한 입주기업에 임대할 수 있다. 이 경우, 입주계약 변경에 따라 외국인투자지역운영지침 제20조에 따른 사업계획을 이행하여야 함.
- (다) 투자금액이 미화 300만 달러 이상인 경우에는 관리기관 외국인투자촉진법 시행령 제21조의2의 규정에 의한 프로젝트매니저의 검토의견을 듣고 입주계약 여부를 결정하여야 함.
- (라) 사업계획서 검토를 위해 관리기관이 프로젝트매니저의 검토의견을 자문받고 평가위원회 심의를 거쳐 입주계약 여부를 결정하여 입주계약을 체결할 경우에는 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙 제34조제2항의 처리기간을 적용하지 않으며 평가위원회는 외국인투자지역운영지침 제13조 제2항에 따라 입주희망기업의 입주계약 신청사항과 사업계획 등을 심의하는 경우 해당 기업의 재무건전성을 포함하여 심의할 수 있다. 이 경우 그 평가기준은 외국인투자지역운영지침 별표 5에서 정하는 기준에 따르며, 평가서는 별지 제6호 서식을 활용한다.
- (마) 입주계약 시 제출한 사업계획서 내용을 변경한 경우에는 변경된 투자금액과 공장건축면적 등은 당초 입주계약서에 규정된 이행 기간 내에 완료

- (바) 10년 단위로 갱신계약 체결시 갱신할 외국인투자기업 또는 복귀기업은 입주계약서의 외국인투자금액(국내복귀기업의 경우 국내복귀투자금액을 말한다) 및 공장건축면적 등은 이전 입주계약서의 금액 및 면적으로 갱신계약을 체결하며, 갱신계약 시점의 법 및 영, 지침 등에서 규정된 내용을 적용하여 관리기관과 입주계약을 체결하여야 함
- (사) 2004년 8월30일 이전에 입주계약을 체결한 기업이 관리기관과 갱신계약을 체결하는 시점에 입주당시 최초 입주계약서의 투자금액에는 미달되었지만 입주한도 이상을 투자한 경우에는 기존 임대료 조건을 적용
- (아) 관리기관은 입주희망기업의 외국인투자금액이 외국인투자촉진법 시행령 제25조제1항 각호의 규정에 의한 외국인투자금액 이상이거나 입주면적이 외국인투자지역운영지침 제7조제1항제1호에서 정한 지정최소규모의 100분의 50이상인 경우에는 외국인투자위원회 심의를 거쳐 입주계약을 체결하여야 하며, 관리기관은 외국인투자위원회 심의 결과 입지지원 필요성이 인정되지 아니한 경우에는 입주계약을 체결하지 못함.

(6) 입주계약 해지

- (가) 입주계약 해지에 관한 사항은 외국인투자촉진법 시행령 제26조의2 제5항을 따른다.

(7) 입주계약 해지 절차

- (가) 입주계약 해지할 때에는 외국인투자촉진법 시행령 제26조의2 제5항에 따라 6개월 범위에서 기간을 정하여 시정을 명하고 해당기간 내에 이를 이행하지 않으면 입주계약을 해지할 수 있다. 다만 외국인투자촉진법시행령 제26조의2 제5항 제3호, 제4호 및 제7호에 해당하는 경우에는 시정명령 없이 즉시 입주계약을 해지할 수 있음
- (나) 입주계약을 해지하고자 하는 경우에는 외국인투자촉진법 제26조의2제6항에 따라 청문을 실시하여야 함

(8) 해약부지 입주기준

- (가) 입주계약의 해지, 토지반환 등이 발생하는 때에는산업집적활성화및공장설립에관한법을 시행령 제48조의2의 규정에 의거 대체 입주자 모집을 위한 입주기준을 정하여 15일 이상 공고
- (나) 입주신청업체가 경합되는 때에는 (3) 입주우선순위에 의거 입주자 선정

라. 임대단지 운영

- (1) 면 적 : 1,684,127.3㎡(단지형 332,364㎡, 소재부품전용공단 246,341.8㎡, 개별형 1,105,421.5㎡)

(2) 운영계획

- (가) 임대방법 : 국가, 경북도 및 구미시가 용지를 확보하여 외국인투자기업에 저가임대
- (나) 임대기간 : 50년 범위 내(10년마다 갱신계약할 수 있음)

- (다) 유치공장 규모 : 9,918㎡ 규모 이상의 공장 약 26개사

※ 임대용지는 여건에 따라 관리기관에 반환 가능하며 해당 외국인투자지역의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 관리기관이 인정하는 경우 유치공장 규모 조정 가능

(3) 임대료 : 산업통상부장관이 재정경제부장관 및 시·도지사와 협의하여 결정

(가) 취득가액의 1% 내외/년

(나) 취득가액의 5% 내외/년 : 입주자격 미달자, 공장건축면적 및 투자계획 미이행자, 입주계약 해지 사유 해당기업 등에 적용

(다) 임대료는 계약일로부터 월할 (사용일수가 월에 미달될 경우 일할)계산

(라) 취득가액은 부동산 가격공시에 관한 법률에 의한 개별공시지가가 취득가액보다 높은 경우에는 개별공시지가로 함

(4) 임대보증금

(가) 입주계약 체결 시 임대보증금을 관리기관에 납부

(나) 임대보증금은 취득가액(개별공시지가가 취득가격 보다 높은 경우에는 개별공시지가)의 1천분의 50이상을 곱한 금액으로 하며, 갱신계약시에는 임대보증금을 갱신계약시점의 취득가액에 1천분의 50이상을 곱한 금액을 적용하여 기납부된 임대보증금과 정산함

보증금의 납부방법은 기업의 요구가 있을 경우 보증보험증권 또는 은행의 지급보증서로 대체 가능

※ 임대료를 감면받은(는) 입주기업도 임대보증금을 납부하여야 함

(다) 임대보증금은 계약종료 후 임대료 납부여부 및 임대부지의 원상회복 여부를 확인한 후 반환

(5) 임대료의 납부 등

(가) 납부시기 : 1년 단위로 선납. 다만, 분할 납부하고자 하는 때에는 4회 이내로 하며 분납 시 잔액의 이자율은 분기별 변동 이자율의 형태로 하며, 분기별로 새로 적용하는 고시이자율은 각각 직전 분기 중 전국은행연합회에서 가장 마지막으로 공시하는 '신규취급액기준 COFIX'을 적용

★ 이자율 기준 : 「국유재산 사용료 등의 분할납부 등에 적용할 이자율」(기획재정부 고시)

(나) 연체료 : 입주업체가 납입 기일까지 납부하지 아니한 때에는 국유재산법 제73조 및 공유재산및 물품관리법 제80조에 따라 연체료를 부과

(다) 체납자에 대한 조치

1) 관리기관은 임대료를 체납한 자에 대하여 그 납입기일이 경과한 날로부터 10일 이내에 독촉장을 발급하여야 하며, 이 경우 독촉장 발급일로부터 20일 이내에 납부할 것을 명확하게 적어야 함

2) 위 1)에서 정한 기일이 경과하여도 납입하지 아니하는 때에는 10일 이내에, 납부기한을 20일 이내로 한 납부 최고서를 발급하여야 하며, 이 경우 체납자의 재산압류 및 입주계약을 해지할 수 있다는 뜻을 명확하게 적어야 함

3) 위 2)에서 정한 기일까지 체납액을 납입하지 아니하는 때에는 입주계약을 해지하고 민사소송법의 절차에 따라 체납자의 재산을 압류함

(라) 경매, 공매 등으로 외투지역의 지상물권을 취득할 경우 산업집적활성화및공장설립에관한법률 시행규칙 제40조 제1항에 의한 입주계약체결기간(취득한날부터 1년 이내) 및 제2항에 의한 양도기간(입주계약체결 기간이 경과한날부터1년) 동안 지상물권을 취득한 자에게 임대료를 부과하지 않음. 단, 지상물권을 점유하여 사용 등의 행위 시에는 외국인투자지역운영지침제17조 제3항의 임대료 부과함

(마) 법 제13조제5항에 따른 임대료 채권 등 금전지급을 목적으로 하는 국가 등의 권리에 관한 시효는 「국유재산법」 제73조의3, 「공유재산 및 물품관리법」 제97조에 따름

(6) 임대료 감면

(가) 임대료 감면사항

- 1) 임대료 감면 시기는 외국인투자금액이 납입이 완료된 때에 적용함
- 2) 입주한도 대비 외국인투자금액 및 공장건축면적 미달성, 입주자격 미달, 입주계약 해지사유에 해당되어 “외국인투자지역운영지침” 제17조 제3항의 임대료 적용대상 기업은 임대료 감면대상에서 제외.
- 3) 복귀기업은 외국인투자촉진법 제13조의2 제1항에 따라 임대료를 감면할 수 있다. 임대료 감면 시기는 국내복귀투자금액 투자 확인이 완료된 때에 적용함
- 4) 복귀기업은 입주한도 대비 국내복귀투자금액 및 공장건축면적 미달성, 입주계약 해지사유에 해당되어 외국인투자지역운영지침 제17조 제3항의 임대료 적용대상 기업은 임대료 감면대상에서 제외

(나) 감면대상 및 감면율

<외국인투자기업>

구 분	감면 대상	감면율
단지형	제조업 & 신성장동력산업기술수반사업	100%
	제조업 & 미화 500만 달러 이상 투자	75%
소재부품전용공단	제조업 & 미화 500만 달러 이상 투자&소재부품생산기업	100%
개별형	제조업 & 미화 3,000만 달러 이상 투자	100%

- 1) 외국인투자촉진법 시행령 제19조 제8항 제1호 가목 및 조세특례제한법 제121조의2 제1항제1호의 규정에 의한 신성장동력산업기술수반사업(조세감면 결정을 받은 당해 사업장에 한함)을 영위하는 기업은 당해 토지 임대료의 100분의 100 감면
단, 2016.7.19 이후 입주계약을 체결한 기업부터는 감면기간을 10년으로 하며, 이후부터 감면율 적용은 외국인투자금액 및 상시근로자수에 따라 외국인투자촉진법 제13조의2 제1항 및 제3항의 규정을 적용함.
※ 조세특례제한법 제121조의2 제1항제2의5호 및 동법시행령 제116조의2 제16항에 의거 미화 1천만 달러 이상 제조업으로 조세감면 결정을 받은 경우는 동 조항에 의한 감면대상으로 적용 불가
- 2) 조세감면 대상사업(기술)과 그러하지 않은 사업에 대한 임대료 부과시 기존업체는 2017.1.1부터 적용하며, 이 경우 조세감면 대상사업(기술)과 그러하지 않은 사업의 비율은 각 사업별 투자금액 등을 감안하여 평가위원회에서 산정함.
※ 입주기업은 증빙 자료를 관리(수탁)기관에 제출하여야 하며, 관리(수탁)기관은 외국인투자지역 운영지침 제8조에 의한 평가위원회를 개최
- 3) 납입이 완료된 외국인투자금액이 미화 500만달러 이상인 한국표준산업분류상 제조업을 영위하는 기업은 당해 토지 임대료의 100분의 75 감면
- 4) 소재.부품전용공단에 입주한 한국표준산업분류상 제조업을 영위하는 기업중 『소재.부품전문기업 등의 육성에 관한 특별조치법』 제2조 제1호에 따른 소재.부품을 생산하는 기업으로 납입이 완료된 외국인투자금액이 미화 500만불이상인 기업은 당해 토지 임대료의 100분의 100 감면
- 5) 공유재산 임대료 감면은 공유재산관리조례 규정에 따름

6) 상시근로자수에 따른 임대료 감면

임대료 감면비율	감면 대상
100% 감면	제조업 & 미화 250만 달러 이상(납입완료) & 상시근로자수 200명 이상
90% 감면	제조업 & 미화 250만 달러 이상(납입완료) & 상시근로자수 150명 이상
75% 감면	제조업 & 미화 250만 달러 이상(납입완료) & 상시근로자수 70명 이상

- 가) 적용대상 : 외국인투자촉진법 시행령 부칙 제2조(임대료 감면율에 관한 적용례)에 의거 시행
(2014.10.15)이후 임대계약을 체결하거나 갱신계약을 체결하는 경우부터 적용
- 나) 상시근로자의 산정은 「근로기준법 시행령」을 적용하되, 근로기준법 시행령 제7조의2의 법적
사유발생일은 임대료 납부 고지 전 1개월 시점(전년 11월부터 금년 10월 기준)을 적용하고,
평균 상시근로자수 미달시에는 임대료 감면 취소 및 감면된 임대료를 환수함.
- 다) 제출서류 : 당해 사업장별 상시고용현황보고서(지침 별지 제5호 서식), 월별 총 지급인원수(일
용근로자 제외) 등 상시근로자수를 확인할 수 있는 서류

<비수도권 국내복귀기업>

구 분	감면 대상	감면율
비수도권 국내복귀 기업	신성장동력산업기술수반산업 & 국내복귀투자금액 10억원	100%
	첨단기술업종수반산업 & 국내복귀투자금액 10억원	100%
	제조업 & 국내복귀투자금액 50억원 이상	75%
	산업통상부장관이 「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」 제6조에 따른 국내복귀기업지원위원회의 심의를 거쳐 정하는 사업	75%

- 1) 외국인투자촉진법 시행령 제19조 제8항 제1호 가목 및 「산업발전법」 제5조제1항에 따른 첨단
기술을 활용하는 제품·서비스나 같은 항에 따른 첨단제품을 생산하는 사업(산업통상부장관이
정하여 고시하는 바에 따라 첨단기술 또는 첨단제품 확인을 받은 경우로 한함) 및 「조세특례제
한법」 제121조의2제1항제1호의 사업으로서 납입이 완료된 국내복귀투자금액이 10억원 이상인
기업은 당해 토지 임대료의 100분의 100 감면
단, 감면기간을 10년으로 하며, 감면율 적용은 국내복귀투자금액 및 상시근로자수에 따라 외국
인투자촉진법 제13조의2 제1항 및 제3항의 규정을 적용함.
- 2) 조세감면 대상사업(기술)과 그러하지 않은 사업에 대한 임대료 부과시 기존업체는 조세감면 대상사업
(기술)과 그러하지 않은 사업의 비율은 각 사업별 투자금액 등을 감안하여 평가위원회에서 산정함
※ 입주기업은 증빙 자료를 관리(수탁)기관에 제출하여야 하며, 관리(수탁)기관은 외국인투자지역
운영지침 제8조에 의한 평가위원회를 개최
- 3) 투자가 완료된 국내복귀투자금액이 50억원 이상인 한국표준산업분류상 제조업을 영위하는 기업
은 당해 토지 임대료의 100분의 75 감면
- 4) 산업통상부장관이 「해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률」 제6조에 따른 국내복귀기업지원위원
회의 심의를 거쳐 정하는 사업을 영위하는 복귀기업은 당해 토지 임대료의 100분의 75 감면

5) 상시근로자수에 따른 임대료 감면

임대료 감면 비율	감면 대상
100% 감면	1. 제조업 & 국내복귀투자금액 25억원이상 & 상시근로자수 200명 이상
	2. 신성장동력산업을 수행하기 위한 연구시설을 갖추고 동사업분야의 석사 이상의 학위를 갖추면서 3년이상 연구경력을 가진 연구전담인력 10명이상 & 국내복귀투자금액 25억원 이상 & 상시근로자수 200명 이상
	3. 「한국표준산업분류」상 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 & 국내복귀투자금액 25억원 이상 & 상시근로자수 200명 이상
	4. 「한국표준산업분류」상 정보서비스업 중 자료처리, 호스팅(서버대여, 운영 등의 서비스) 및 관련 서비스업 & 국내복귀투자금액 25억원 이상 & 상시근로자수 200명 이상
90% 감면	1. 제조업 & 국내복귀투자금액 25억원이상 & 상시근로자수 150명 이상
	2. 신성장동력산업을 수행하기 위한 연구시설을 갖추고 동사업분야의 석사 이상의 학위를 갖추면서 3년이상 연구경력을 가진 연구전담인력 10명이상 & 국내복귀투자금액 25억원이상 & 상시근로자수 150명 이상
	3. 「한국표준산업분류」상 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 & 국내복귀투자금액 25억원 이상 & 상시근로자수 150명 이상
	4. 「한국표준산업분류」상 정보서비스업 중 자료처리, 호스팅(서버대여, 운영 등의 서비스) 및 관련 서비스업 & 국내복귀투자금액 25억원 이상 & 상시근로자수 150명 이상
75% 감면	1. 제조업 & 국내복귀투자금액 25억원이상 & 상시근로자수 70명 이상
	2. 신성장동력산업을 수행하기 위한 연구시설을 갖추고 동사업분야의 석사 이상의 학위를 갖추면서 3년이상 연구경력을 가진 연구전담인력 10명이상 & 국내복귀투자금액 25억원이상 & 상시근로자수 70명 이상
	3. 「한국표준산업분류」상 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 & 국내복귀투자금액 25억원 이상 & 상시근로자수 70명 이상
	4. 「한국표준산업분류」상 정보서비스업 중 자료처리, 호스팅(서버대여, 운영 등의 서비스) 및 관련 서비스업 & 국내복귀투자금액 25억원 이상 & 상시근로자수 70명 이상

가) 적용대상 : 비수도권 외투지역에 입주하는 국내복귀기업 대상

나) 상시근로자의 산정은 근로기준법 시행령을 적용하되, 근로기준법 시행령 제7조의2의 법적 사유발생일은 임대료 납부 고지 전 1개월 시점(전년 11월부터 금년 10월 기준)을 적용하고, 평균 상시근로자수 미달시에는 임대료 감면 취소 및 감면된 임대료를 환수함.

다) 제출서류 : 당해 사업장별 상시고용현황보고서(지침 별지 제5호 서식), 월별 총 지급인원수(일용근로자 제외) 등 상시근로자수를 확인할 수 있는 서류

(다) 감면절차

1) 감면신청 : 외국인투자지역 내 입주한 외국인투자기업 또는 국내복귀기업은 외국인투자촉진법 시행규칙 제9조의 규정에 의한 국유재산사용료 감면신청서 2부(별지 제11호 서식)에 감면 대상임을 증명하는 서류를 첨부하여 관리기관에 신청하여야 하며, 공유재산이 포함된 경우 지방자치단체의 관련 조례에 따라 관리기관에 감면 신청하여야 함.

2) 감면처리 절차

가) 감면결정통보 : 감면을 받고자 하는 기업의 신청(입증서류 첨부)에 의하여 처리하고 결과를 서면으로 통보. 이 경우 입주기업은 공장을 준공할 때까지 감면 전 임대료를 납부하여야 함

나) 적용시기 : 감면결정을 한날이 속한 달부터 적용함

다) 임대료 환불 : 임대료 선납부 방식에 따라 기납부된 임대료 중 감면결정을 한 날이 속한 달 이전의 임대료는 제외하고 환불. 이 경우 관리기관은 입주기업의 공장 준공 후에 이를 확인한 후 감면임대료를 입주기업에 환불

- 라) 효력범위 : 조세특례제한법 시행령 제121조의2 제1항 제1호의 규정에 따라 조세감면 결정을 받은 해당 사업장으로 한정하고, 제2공장 또는 인접 토지 추가 임대인 경우에는 감면 배제
- (라) 기존에 감면이 결정된 기업체에 대하여는 차년도 임대료 납부 시 감면대상 입증서류를 첨부하여 관리기관에 제출하면 임대료 납부기한 내에 감면결정
- (마) 입주기업에 대한 임대료의 감면율을 적용함에 있어서 외국인투자기업은 외국인투자금액으로 산정하고 복귀기업은 국내복귀투자금액으로 산정한다. 해당지역 금액은 해당 공장 등에 투자하기 위하여 납입이 완료되거나 투자가 확인된 투자금액을 적용하며, 외국인투자지역운영지침 제17조 제3항의 규정에 의한 임대료 적용대상 기업은 임대료 감면대상에서 제외
- (바) 임대료 감면 중단 및 환수
- 1) 임대료 감면결정 이후에 정당한 사유 없이 1년 이내에 공장건설에 착수하지 아니하거나, 5년 이내에 공장설립 등의 완료 신고를 하지 않는 경우에는 임대료 감면을 중단하고, 기 감면한 임대료를 추징함
 - 2) 허위로 감면결정을 받은 경우 감면된 임대료를 적용받은 날로부터 소급하여 환수
 - 3) 감면결정 이후 임대료 감면기준에 미달하게 되거나, 외국인투자지역운영지침 제17조제3항의 규정에 의한 임대료 적용대상이 된 경우 사유발생일로부터 소급하여 감면받은 임대료를 환수함
- (사) 임대료 감면절차 및 환수절차를 명문화하여 입주계약서에 기재

(7) 미이행 임대료(취득가액의 5%) 부과

- (가) 외투단지 입주기업이 입주계약일로부터 5년 이내에 입주한도 대비 공장건축면적 및 외국인투자금액(국내복귀기업의 경우 국내복귀투자금액을 말한다) 등 투자계획을 이행하지 못한 경우에는 미달된 사유발생일로부터 소급하여 외국인투자지역운영지침 제17조제3항의 미이행 임대료를 부과함. 단, 불가피한 사유로 산업통상부장관과 협의된 경우는 이행기간 만료일로부터 1년 이내의 유예기간을 정하여 투자계획을 이행하도록 할 수 있음.
- (나) 유예기간 동안 투자계획 미이행에 따른 임대료를 부과하되, 입주한도 대비 공장건축면적 및 외국인투자금액 또는 공장건축면적 및 국내복귀투자금액 모두 미이행한 경우에는 초과된 면적분이 많은 부분을 적용하여 미이행 임대료를 사유발생일로부터 소급하여 부과
- 1) 공장건축면적 미이행 임대료는 기준공장면적을 곱한 면적 대비 초과된 면적분
 - 2) 외국인투자금액 미이행 임대료는 외국인투자금액 대비 초과된 면적분
 - 3) 국내복귀투자금액 미이행 임대료는 국내복귀투자금액 대비 초과된 면적분
- (다) 유예기간 이후에도 외국인투자금액(국내복귀기업의 경우 국내복귀투자금액을 말한다)이 유치되지 않은 경우 임대면적 전체에 대해서 미이행 임대료 부과
- (라) 외국인투자금액 중 장기차관으로 입주한도를 산정하여 부지를 임대한 경우에는 장기차관을 상환함에 따라 입주한도에 투자금액이 미달될 때에는 미이행 임대료를 부과

마. 사후관리계획

- (1) 외국인투자지역의 사후관리는 산업집적활성화및공장설립에관한법률, 산업단지관리지침, 외국인투자지역운영지침, 해당 외국인투자지역을 포함한 해당 국가 및 일반산업단지 관리기본계획 등 관련 규정에 의거 합리적이고 효율적인 관리 도모

(2) 협력업체 입주제도

(가) 입주기업이 공정단축, 원가절감, 연구개발 등을 위하여 외국인투자 지분이 없는 협력업체 또는 복귀기업으로 선정이 되지않은 협력업체의 입주를 요청 시 평가위원회 평가를 거쳐 산업통상부장관 동의하에 입주 허용

(나) 평가위원회 구성 : 관련전문가 10인 이내로 관리기관에 설치

1) 당연직 : 관리기관, 수탁기관, 입주자대표(이해당사자 배제)

2) 위촉직 : 관리기관이 위촉하는 민간전문가 2인 이상

(다) 임대료 등

1) 임 대 료

가) 부과 기준 : 공장건축면적 대비 협력업체 사용면적 비율에 해당하는 부지면적의 범위 내에서 부과

나) 임대료는 외국인투자운영지침 제17조 제3항의 임대료를 부과하며 입주기업의 사업장 내 협력업체가 입주한 면적은 입주기업의 임대료 부과대상 면적에서 제외한다

2) 입주자격 : 외투자지역에서 생산한 제품 전부(100%)를 모외투기업 또는 모복귀기업에게 납품하는 협력업체

3) 입주장소 : 외투기업 또는 복귀기업 공장건물 시설 내에 입주

4) 임대면적

가) 공장건물만 임대 가능하며, 부지는 불가

나) 입주업체의 공장건축면적의 30%내

5) 임대기간 : 해당 입주업체의 잔여 임대기간 내에서 입주계약 체결할 수 있으며, 매 5년마다 입주자격 재심사 후 갱신계약 가능

6) 의사결정 : 평가위원회 재적위원 2/3 참석과 참석위원 2/3 찬성으로 의결

7) 임대료 징수 : 관리기관이 협력업체에게 직접 징수

8) 임대보증금 : 1년분 임대료

(라) 관리기관과 모외투기업 또는 모복귀기업의 계약해지 시 협력업체와의 계약도 당연 해지된 것으로 봄

(마) 관리기관은 모외투기업 또는 모복귀기업의 요청으로 협력업체와의 계약을 해지할 수 있음

(3) 신·재생에너지발전사업자 입주제도

(가) 관리기관은 입주기업이 원가절감 등을 위하여 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제2조에 따른 신에너지 및 재생에너지를 「전기사업법」 제2조제3호에 따른 발전사업을 하는 발전사업자(입주기업 포함한다)에 대해 해당 입주기업의 부지 및 공장 등의 일부를 사용토록 요청할 경우 평가위원회의 평가를 거쳐 외국인투자지역운영지침제16조제4항의 규정에 따라 산업통상부장관 동의하에 입주를 허용할 수 있음. 이 경우 입주기업은 관리기관과 입주변경계약을 체결하여야 한다. 다만, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제2조에 의한 신에너지 및 재생에너지를 이용하여 「전기사업법」 제2조 제3호에 따른 발전사업을 하는 발전사업자의 전기사업 허가의 양수도 및 구역 변경 등의 행위는 해당 입주기업 및 산업통상부 장관의 동의를 얻어야 한다.

(나) 관리기관은 (가)항에 따라 입주가 허용된 발전사업자에 대해서는 해당 입주기업체의 요청으로 입주기업의 잔여 임대기간 내에서 입주계약을 체결할 수 있음

(다) 임대면적 : 입주업체의 공장건축면적의 30%내

(라) 임대료 : 사용코자 하는 공장건축면적의 비율에 해당하는 부지면적의 범위 내에서 외국인투자지역운영지침 제17조제3항의 임대료를 부과하고 발전사업자가 입주한 면적은 입주기업의 임대료 부과대상 면적에서 제외한다(다만, 기존 공장 외벽 등을 활용하는 태양광발전업은 입주허용면적 및 임대료를 적용하지 아니함)

(마) 평가위원회 구성은 “2.마.사후관리계획 (2)협력업체입주제도 평가위원회”와 동일하게 구성·운영함

(바) 관리기관과 모의투기업 또는 모복귀기업의 계약해지시 발전사업자와의 계약도 당연 해지된 것으로 봄

(사) 입주기업은 발전사업자로부터 철거이행보증을 받아야 하며, 임대차계약서와 같이 관리기관에 사본을 제출하여야 함.

(아) 입주기업이 임대부지 및 당해 공장 등에 태양광발전설비를 자가목적으로 설치하고자 할 경우에는 위(가)의 평가절차 및 산업통상부장관의 동의없이 당해 사업장에 한하여 설치할 수 있으며 이에 대한 임대료는 별도 산정 없이 당해 사업장에 포함하여 동일하게 적용함

(자) 입주기업이 위 (가)의 발전사업을 영위할 경우에는 「외국인투자지역운영지침」 제23조 제3항에서 규정한 기존 입주업종(사업)과 구분되어야 하고 회계상 별도로 계리하여야 한다.

(4) 외국인투자촉진법 시행령 제26조의2 제5항 제4호 내지 제6호에 해당되는 입주업체에 대해서는 사업계획 변경(신규 건축물 증축 등)신청시 변경을 제한할 수 있음

(5) 입주기업은 외국인투자지역운영지침 제20조제2항에 따른 사업계획을 이행하지 아니하고 5년 이내에 산업용지를 반환할 경우, 미이행 부분에 대해서 입주계약일로부터 해지일까지 일할 계산하여 외국인투자지역운영지침 제17조 제3항의 임대료를 소급하여 납부하여야 하며, 제18조의 규정에 따라 감면받은 임대료는 전액 환수함

바. 입주기업체 지원사업 추진계획

○ 입주기업체 지원사업 관련사항은 산업집적활성화및공장설립에관한법률, 산업단지관리지침, 외국인투자지역운영지침, 해당 외국인투자지역을 포함한 해당 국가 및 일반산업단지관리기본계획 등 관련규정에 의함

사. 기타 외국인투자지역 관리를 위하여 필요한 사항

(1) 환경관리

(가) 입주업체에서 배출되는 오염물질은 환경관련 법률이 정하는 바에 따라 폐수, 대기오염, 소음.진동 등의 배출허용기준에 적합하여야 함

(나) 환경오염의 사전예방을 위해 지방환경관리청 및 지방자치단체와 긴밀한 협조체제 구축

(다) 법적 기준치 이하더라도 악취, 유해성 등의 민원이 발생하지 않도록 최선의 노력을 다해야 함.

(2) 안전관리

(가) 입주기업은 공장설립등의 완료신고를 할 때 안전관련 법령 준수여부, 안전관리방안 및 응급상황조치계획 등을 기재한 입주기업 사업장 안전관리계획서를 제출하여야 함.

- (나) 풍수해, 안전사고 등 재해.사고 예방과 치안 유지를 위해 산업단지내 소방서, 파출소 등 유치를 위해 노력하고, 지방자치단체, 안전관련 전문기관 등과 재해.사고 대응 협조체제구축
- (다) 입주업체가 위험물, 유해화학물질 등을 저장하거나 사용하고자 할 때에는 안전관리 관계법령 및 기준을 준수하도록 안내
- (라) 예비군 편성과 단지방호는 지자체 및 군부대와 협의하여 산업단지 특성을 감안한 방호계획이 수립되도록 협조체제 구축

아. 다른 규정과의 관계

본 관리기본계획서에 명시되지 아니한 사항은 산업집적활성화및공장설립에관한법률, 외국인투자촉진법, 외국인투자지역운영지침, 국유재산법, 공유재산및물품관리법, 산업단지관리지침, 공장입지기준고시, 해당 지방자치단체 조례(공유재산), 해외진출기업의국내복귀지원에관한법률·고시 등 관련 규정에 따름

부 칙

이 관리기본계획은 고시한 날부터 시행한다.

(별첨 1)

구미외국인투자지역 용도별 구획 평면도

산업시설구역 



(별첨 1-1)

구미외국인투자지역 공장배치 계획도

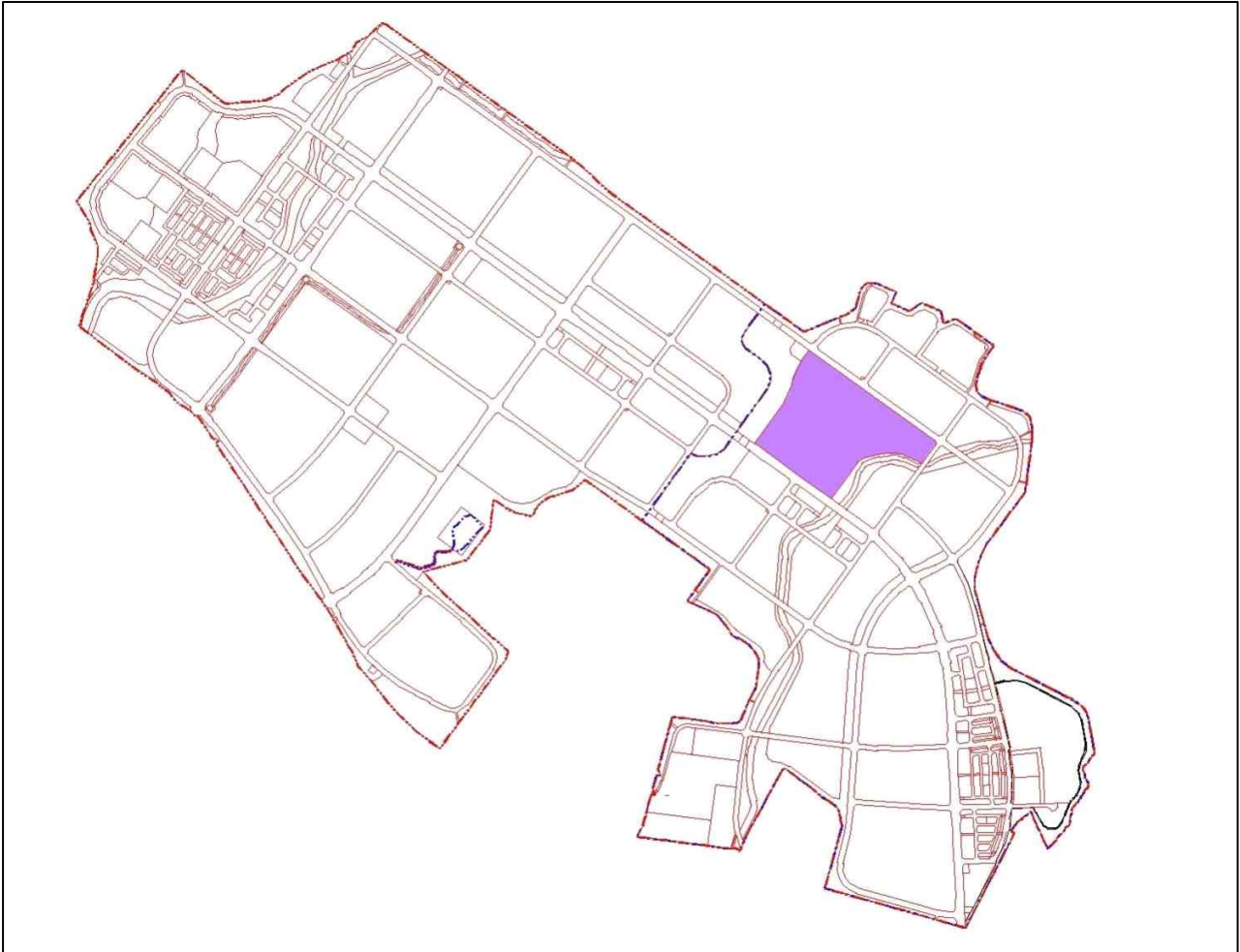
임 대 단 지 



(별첨 2)

구미외국인투자지역(5단지 내) 용도별 구획 평면도

산업시설구역 



(별첨 2-1)

구미외국인투자지역(5단지 내) 공장배치 계획도

임 대 단 지 

