

〈추진부서〉 경기도 오산시 지역경제과(031-8036-7561)

코로나19로 어려움을 겪는 임대기업 살리기 〈LH관리 임대전용산업단지 임대료 인하 추진〉

• 개선배경

- 코로나19 전 세계적인 확산으로 내수 및 수출이 막혀 중소기업이 어려움을 겪고, 위기극복을 위해 무급 휴직 등 일자리 불안까지 확산됨
- 임대전용산업단지 임대기업의 경우 관련규정*이 미비하여 임대료 인하가 현실적으로 어려운 상황임
- ※ 관련규정 : 「공중위생관리법 시행규칙」 제2조 별표1. 일반기준

▶ 임대기업의 고통분담과 위기극복을 위한 임대료 인하 필요

• 개선내용

개 선 전	개 선 후
<ul style="list-style-type: none"> • 임대료 인하 예외요건 - ① 산업침체, ② 고용여건 악화, ③ 재난 등이 발생하여 특별지역으로 지정선포 	<ul style="list-style-type: none"> • 임대료 인하 예외요건 - ① 산업침체, ② 고용여건 악화, ③ 재난 등이 발생하여 특별지역으로 지정선포 - 특별지역 지정에 준하는 경우로서 사업시행자 또는 임대관리기간이 임대료 인하가 필요하다고 인정

- 가장2산업단지 임대기업(21개 기업) 임대료 인하

• 추진과정

- 2020.03.23. : 산업단지 임대기업 임대료 인하 건의(오산시 ⇒ 경기도 산업정책과)
- 2020.08.11. : 임대전용산업단지 관리·운영에 관한 지침 개정(국토교통부)

• 개선효과

- 인하율 및 기간 : 6개월간 25% 인하('20.7.1.부터 적용)
- 경기도내 3개지구 31필지 임대료 인하 : 31필지, 573백만원 인하(오산시 27필지, 448백만원)

붙임 1) 관련법규(「임대전용산업단지 관리·운영에 관한 지침」 제7조)

개 선 전	개 선 후
<p>④ 제1항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 초년도 또는 초년도 이후의 임대료를 인하할 수 있다. 다만, 인하하는 임대료는 조성원가(분양가격이 조성원가보다 낮은 경우에는 분양가격)의 1퍼센트 이상이어야 한다.</p> <p>1. 산업 침체, 고용여건 악화, 재난 등이 발생하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역으로 지정된 경우(지정기간 동안의 임대료에 한함)</p> <p>가. 「국가균형발전 특별법」 제17조에 따른 산업위기대응특별지역</p> <p>나. 「고용정책 기본법」 제32조 및 같은 법 시행령 제29조에 따른 고용위기지역 및 「고용정책 기본법」 제32조의2에 따른 고용재난지역</p> <p>다. 그 외 산업 침체, 고용여건 악화, 재난 등이 발생하여 관계 법률에 따라 국가가 특별지역 등으로 지정·선포한 경우</p> <p>2. 임차기업이 상생형 지역일자리 기업에 해당하는 경우(임대차 계약 이후 상생형 지역일자리 기업으로 선정된 경우에는 선정된 이후의 임대료에 한함)</p>	<p>④ 제1항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 초년도 또는 초년도 이후의 임대료를 인하할 수 있다. 다만, 인하하는 임대료는 조성원가(분양가격이 조성원가보다 낮은 경우에는 분양가격)의 1퍼센트 이상이어야 한다.</p> <p>1. 산업 침체, 고용여건 악화, 재난 등이 발생하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역으로 지정된 경우(지정기간 동안의 임대료에 한함)</p> <p>가. 「국가균형발전 특별법」 제17조에 따른 산업위기대응특별지역</p> <p>나. 「고용정책 기본법」 제32조 및 같은 법 시행령 제29조에 따른 고용위기지역 및 「고용정책 기본법」 제32조의2에 따른 고용재난지역</p> <p>다. 「재난 및 안전관리 기본법」 제60조에 따른 특별재난지역</p> <p>라. 그 외 산업 침체, 고용여건 악화, 재난 등이 발생하여 관계 법률에 따라 국가가 특별지역 등으로 지정·선포한 경우</p> <p>2. 임차기업이 해외유턴기업 또는 상생형 지역일자리 기업에 해당하는 경우(임대차 계약 이후 상생형 지역일자리 기업으로 선정된 경우에는 선정된 이후의 임대료에 한함)</p>

개 선 전	개 선 후
	<p>3. 제1호 가목부터 라목까지에 준하는 경우로서 사업시행자 또는 영 제47조의7제2항에 의한 임대 관리기관이 임대료 인하가 필요하다고 인정하는 경우. 다만, 임대전용산업단지가 국유지 또는 공유지를 포함하는 경우 국유지는 「국유재산법」 제42조제1항에 따라 해당 국유지의 관리·처분을 위임·위탁받은 자와, 공유지는 「공유재산 및 물품 관리법」 제2조제5호에 따른 해당 지방자치단체의 장과 미리 협의하여야 한다.</p>

붙임 2) 보도자료

파이낸셜뉴스
글자크기
출간지
인쇄하기
주소

LH 임대산단' 임대료 6개월 인하...경기도 건의

파이낸셜뉴스 입력 : 2020.07.02 10:08 수정 : 2020.07.02 14:26



경기도청 북부청사 전경. 사진제공=경기북부청

【의정부=파이낸셜뉴스 김근주 기자】경기도가 코로나19로 어려움을 겪는 중소기업을 지원하기 위해 건의한 '한국토지주택공사(LH) 관리 임대산업단지 임대료 감면'이 올해 시행된다.

2일 경기도에 따르면, LH는 6월26일 이사회를 열어 관리하는 임대산단을 대상으로 7월1일부터 6개월간 임대료를 6개월간 임대료를 25% 가량 감면하기로 했다.

경기도는 3월 수출기업 300여개를 대상으로 진행한 설문조사에서 70%가 피해를 입었다고 응답했다. 이에 경기도는 수출기업의 경제적 어려움을 덜어주는 차원에서 3월30일 국토교통부와 LH 측에 임대산단의 토지 임대료를 감면해줄 것을 공식 건의했다.

국토교통부는 이런 건의에 적극 공감하며 코로나19와 같은 경제위기 극복이나 지역 활성화가 필요하다고 인정되는 경우에도 임대료를 인하할 수 있도록 관련 규정인 '임대전용산업단지의 관리운동에 관한 지침' 개정(안)을 행정예고했다.

이번 지침 개정(안)이 시행되면 오산·가정2 부천오정, 동탄일반 등 현재 입주 중인 도내 3개 임대산단 총 15만8000㎡가 임대료 감면 혜택을 적용받게 된다. 감면받을 임대료의 총규모는 5억7000만원으로 추산된다.

임대전용산업단지 지침에 따르면, LH 임대산단 임대료는 조성원가의 3%로, 상·하 반기로 나눠 납부하도록 돼있다. 류광일 경기도 경제실장은 "이번 조치가 코로나19로 어려움을 겪는 수출기업의 경영환경 개선과 기업 생존율을 높이는 마중물 역할을 할 것"이라며 "앞으로도 기업애로 해소 및 중소기업 육성을 위한 다양한 지원책을 적극 발굴하고 건의해 나가겠다"고 말했다.

이에 앞서 경기도는 코로나19로 경영상 어려움을 겪는 중소기업을 지원하기 위해 김천·송도 공공기관, 경기벤처창업지원센터 등에 대한 임대료를 감면하거나 할인하는 조치를 위한 바 있다.

kkjoo0912@fnnews.com 김근주 기자