

지식산업센터에 건축사사무소 개설신고 가능

ONE-Stop 규제해소 현장컨설팅을 통한 규제합리화 사례

 **추진부서** 경기도 규제개혁담당관 ☎ 031-8008-4108



개선배경

- 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산업집적법”)상 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설임에도 지식산업센터의 건축물 용도가 공장으로 건축법상 공장목적 외에 사무실을 이용한 업무시설은 입지가 불가능
 - 산업집적법에서 분류하고 있는 지식산업 및 정보통신산업의 특성상 건축법에 따라 분류하고 있는 용도 중 제2종근린생활시설(사무소) 또는 업무시설이 적합
 - 건축법에 따른 건축물 용도를 공장으로 할 경우 제조업체만 입지가 가능하므로 2010년 산업집적법 개정 전 아파트형공장으로 후퇴 우려
- 국토교통부에서는 건축사법에 따른 건축사사무소 개설 신고를 득할 경우 건축사사무소의 건축법상 용도는 제2종근린생활시설(사무소)나 업무시설로 분류될 수 있어야 한다고 유권해석
 - 산업집적법에서 지식산업센터 내 입주가능한 시설에 건축기술서비스업이 있음에도 지식산업센터가 건축법상 공장이라는 이유로 건축사사무소 개설신고가 불가한 사항임

[피해사례]

○○○는 2020년 11월 건축사사무소를 이전 개설하기 위해 각종 세제혜택 및 금융혜택이 있는 △△△시 소재 지식산업센터를 분양받고도 약 4개월이라는 기간 동안 입주하지 못하고 대출이자와 관리비는 계속 부담하고 있고 현사무실 임대비도 나가는 등 이중으로 비용을 부담하고 있음. 1년 안에 입주하지 못하면 취득세 50% 감면받은 것을 추가 납부 및 재산세 감면도 사라지며, 의도치 않게 임대를 놓게 되면 임대사업자가 되게 되어 구입시 환불받은 부가세도 문제가 생겨 수천만원의 비용을 부담할 상황임



개선내용

- 「산업집적법」 및 「건축법」의 상이한 시설입지 규정이 법령개정을 통해 개선되지는 않았지만,
- 지식산업센터 내 건축사사무소 개설신고가 불가능했던 사항에 대해서는 관원회신을 통해 규제 해소

개선전

→ 지식산업센터 내 건축사사무소
개설신고 불가

개선후

→ 건축사무소 개설 시 산업집적법 상
입주가능대상업종 및 실제 사무실로
사용가능 여부 등을 지방자치단체장
판단에 따라 가능해짐

경기도 ONE-STOP 규제해소 현장컨설팅('21.4.1.)



지식산업센터 복도



지식산업센터 내부 사무실



추진과정

- '21. 1. 28. 민원인 국민신문고 건의(1차)-남양주시 불가 답변 회신
- '21. 2. 2. 민원인 국민신문고 건의(2차)-남양주시 불가 답변 회신
- '21. 3. 8. 경기도 찾아가는 지방규제신고센터 규제합리화 문의
- '21. 4. 1. One-STOP 규제해소 현장컨설팅 개최
- '21. 4. 12. 국무조정실 규제개혁신문고 건의
- '21. 4. 22. 국토교통부 지식산업센터 내 건축사사무실에 대한 가능여부 공문 회신



개선효과

- 지식산업센터의 활성화를 통한 중소기업 및 지식산업기업 활성화
- 지식산업센터에 기존 건축사사무소 개설신고의 일관성 및 형평성을 위한 건축사사무소 개설신고 규제 완화