

충청북도증평출장소지방공업단지조성및분양에관한조례(안)

제출년월일 : 1996. 5. .

의안 번호	120
----------	-----

제 출 자 : 충청북도지사

□ 제안이유

지역경제활성화 및 공업발전을 촉진하기위하여 공업용지 조성과 분양에 필요한 사항을 규정하여 충청북도 증평출장소장이 조성하는 일단의 공업단지에 적용하며 충청북도증평출장소장이 위탁시행하는 공업단지에도 준용하기 위한것임.

□ 주요골자

- 공업단지조성과 분양에 필요한 사항 규정
- 사업의 시행
 - 충청북도증평출장소장 또는 위탁 시행
 - 토지매입, 사업비의 결정, 공업용지의 조성 및 사용
- 공업단지 심의위원회 운영
 - 설치, 구성, 기능, 회의소집, 사무처리
- 용지분양
 - 입주자격, 분양가 결정, 분양절차이행
- 공동시설의 관리
 - 입주자 부담으로 관리, 유지보수비 수납시 별도관리
- 타법령과의 관계
 - 이 조례에 규정되지 않은 사항은 타관계법 적용
 - 도시계획법, 건축법, 조례감면규제법, 지방재정법, 토지수용법등

□ 근거법령

- 지방자치법 제15조

충청북도증평출장소지방공업단지조성및분양에관한조례(안)

제1장 총 칙

제1조 (목적) 이 조례는 지역경제력 증대 및 공업발전을 촉진하기 위하여 일단의 공업용지 조성과 용지분양에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (적용범위) 이 조례의 적용범위는 공업단지 조성에 관하여 규정된 법률에 의거 충청북도증평출장소장(이하“출장소장”이라 한다)이 일단의 공업용지를 조성하는 공업단지에 적용하며 출장소장이 위탁시행하는 공업단지 조성사업에도 준용한다.

제3조 (정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “조성사업”이라 함은 공업단지 내의 용지의 매입, 정지, 가로시설, 진입도로, 공업용수, 상하수도 시설등의 기반조성사업과 전기, 통신, 환경시설 등의 사업을 말하며 단지조성으로 인하여 관련되는 사업을 포함한다.
2. “조성지”라 함은 제1호의 사업에 의하여 조성된 공업용지 및 공공용지를 말한다.
3. “분양지”라 함은 조성한 단지안에 공공용지를 제외한 공장건설 용지와 지원시설용지 및 그 이외에 분양대상 용지를 말한다.
4. “공장”이라 함은 일단의 공업용지 조성구역내에 건설하기로 결성된 공장을 말한다
5. “부대시설”이라 함은 용수로, 도로, 하수도, 교량, 통신, 동력시설 등 공업용지로서의 효율을 높이기 위한 모든 시설을 말한다.

제2장 사업의 시행

제4조 (사업의시행자) 공단조성사업은 출장소장이 직접 시행한다. 다만, 출장소장이 직접 시행함이 부적당하다고 인정될 경우에는 행정청이 아닌 제3자에게 위탁시행 할 수 있다. 이 경우에도 조성지의 분양은 출장소장이 직접 행한다.

제5조 (토지의 매입) ①조성사업에 필요한 토지등은 출장소장 또는 이를 위탁 받은 사업시행자가 매입 확보한다.
②공단조성용지의 지장물 이전 및 철거에 따른 손실보상은 사업시행자가 행한다

③토지매입 및 지장물 보상금은 공공용지의 취득및 손실보상에 관한 특별법, 국토이용관리법 및 기타 보상관계법령이 정하는 바에 의한다

제6조 (사업비의 결정 및 부담) 조성사업비의 결정은 다음 각호의 비용을 포함하여 출장소장이 정하는바에 따라 입주자가 부담한다.

1. 토지의 매입비
2. 지장물등 보상비
3. 조성사업의 공사비
4. 조성사업에 필요한 부대비용

제7조 (사업비의 확보) ①출장소장은 제6조의 규정에 의한 사업비 확보를 위하여 입주자로부터 분양가격의 범위내에서 선수금을 받아 사업을 시행 할 수 있다.

②제1항의 입주자 선수금의 산출기준, 수납방법 및 절차등은 출장소장이 따로 정하는 바에 의한다.

제8조 (조성토지 등의 사용) 출장소장은 공단조성사업이 완료된 후에 면적을 확정하여 입주업체에게 사용함을 원칙으로 한다. 다만, 조성사업 완료전이라도 입주업체가 용지사용을 요청하였을 경우에는 출장소장은 지방공업 발전에 필요하다고 인정될 때에는 용지를 사용하게 할 수 있다.

제3장 공업단지심의위원회

제9조 (설치) 공업단지의조성과 분양업무를 효율적으로 추진하기 위하여 충청북도중평출장소에 공업단지심의 위원회(이하“위원회”라 한다.) 를 둔다.

제10조 (기능) ①위원회에서는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 단지조성에 따른 보상 및 이주대책 등에 관한 사항
2. 단지내 입주할 기업체의 심의
3. 단지분양가격의 심의
4. 공동이용시설의 사용 및 사용료 징수에 관한 사항
5. 기타 출장소장이 필요하다고 인정하는 사항

②제1항 제1호의 보상업무는 공공용지의 취득및 손실보상에 관한특별법에 의한 별도의 보상심의위원회를 구성하여 심의하게 할 수 있다.

제11조 (구성) ①위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인과 위원10인이내로 구성 한다.

②위원회의 위원장은 충청북도증평출장소개발담당관이 되며 부위원장은 위원장이 지명한다.

③위원은 출장소장이 임명 또는 위촉하되, 과장중에서 6인이내의 위원을 임명하고, 공업단지조성에 관한 학식과 경험이 풍부한 자중에서 4인이내의 위원을 위촉한다.

제12조 (회의소집 및 의견) ①위원회는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 소집한다.

②위원회는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 당연직 위원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위내에서 수당을 지급할 수 있다.

제13조 (간사와 서기) ①위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각1인을 둔다.

②간사와 서기는 관계직원 중에서 위원장이 임명한다.

제4장 분 양

제14조 (용지분양) 입주자에게 분양할 용지는 공공용지를 제외한 공장용지, 지원시설용지 등을 대상으로 한다.

제15조 (입주자격) ①공단에 입주할 수 있는 대상업체는 다음 각호에 해당하는 업체로 한다. 다만, 공업단지의 조성목적 또는 주민 경제상 필요하다고 인정할 때에는 예외로 할 수 있다.

1. 당해 공업단지의 입주 허용업종일것
2. 재정적인 능력이 확실할것
3. 당해 사업에 관한 법령의 규정에 의하여 허가, 인가, 면허 및 등록을 받았거나 받을 수 있는 자격이 있을것

②지원시설업체의 자격은 다음 각호와 같다.

1. 사업계획이 입주업체의 사업지원에 적합할것
- 2 제1항제2호 및 제3호에 해당할것

제16조 (분양가격의 결정) 용지의 분양가격은 제6조 각호의 비용을 기준으로 공인평가 기관의 평가가격을 참작하여 출장소장이 결정하되, 용지의 위치, 지형, 이용상의 편의 등 입지조건에 따라 필지별로 분양가격을 달리할 수 있다.

제17조 (분양절차) ①분양을 받고자하는 자는 분양신청서를 관계법령 또는 출장소장이 정하는 바에 따라 출장소장에게 제출하여야 한다.

②출장소장은 제15조의 규정에 의거 위원회의 심의를 거쳐 분양대상자를 결정하여야 한다.

③조성사업시 분양을 받고자 하는 자로부터 토지를 매수한 경우에는 매수면적의 범위내에서 수의계약으로 분양할 수 있다.

제18조 (분양계약) ①제17조 제2항의 규정에 의하여 분양대상자로 선정된 자는 출장소장이 따로 정하는 바에 따라 분양계약을 체결하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 분양계약 체결시에는 분양대금(개산금액)의 10%를 현금으로 계약보증금을 납부하여야 한다.

③분양계약을 체결한 자는 공업단지 관리기관과 입주계약을 체결하여야 한다. 다만, 출장소장이 관리기관인 경우에는 입주계약을 분양계약과 통합하여 작성할 수 있다.

제19조 (계약해제) ①출장소장은 제1항의 규정에 의한 계약 상대방이 정당한 사유없이 계약사항을 이행하지 않을 경우에는 계약을 해제할 수 있다.

②제1항의 규정에 따라 계약을 해제하였을 때에는 제18조제2항의 규정에 따라 납입한 계약보증금은 반환하지 아니하며, 기타 납입액에 대하여서는 기간중 법정이자를 가산하여 반환하여야 한다.

제20조 (분양대금 납입) 조성지의 분양대금납입은 계약금을 제외한 잔액에 대하여 위원회의 심의를 거쳐 공업용지 조성사업 완료전까지 일시불 또는 분할 납입토록 한다.

제21조 (입주자의 부담금의 정산) ①출장소장은 제6조의 규정에 의한 입주자 부담금은 당해 조성사업 완료후에 정산하여야 하며, 다음 각호의 1에 해당하는 과부족이 있을 때에는 환급 또는 추징하여야 한다.

1. 용지의 분양면적과 신청면적이 차이가 있을 때
2. 입주자 부담금 정산시 용지의 평균단가와 제18조제1항의 규정에 의한 분양계약시 용지의 단가에 차이가 있을 때
3. 기타 확정측량등 입주자 부담금에 정산사유가 발생 하였을 때

②제1항의 규정에 의한 입주자 부담금의 정산방법은 출장소장이 따로 정하는 바에 의한다.

제22조 (양도와 대여금지) ①분양을 받은 자는 이를 분양목적 이외의 용도에 사용하거나 타인에게 임의로 양도 또는 대여할 수 없다.

②양도 또는 대여하고자 하는 자는 사전에 출장소장의 승인을 얻어야 한다.

제23조 (환매권의 유보) 출장소장은 제18조제1항의 규정에 의하여 공장용지와 지원시설용지를 분양계약할 때에는 다음 각호의 1에 해당하는 경우 환매권을 유보하는 조건을 부쳐야 한다.

1. 관계법령 및 이조례의 규정에 위반한 경우
2. 정당한 사유없이 공장 건립을 지연시키는 경우
3. 공장 준공이 불가능하다고 인정될 경우

제24조 (소유권이전) ①출장소장은 공단조성이 완료되면 분양될 당해 용지의 소유권을 입주자에게 이전하여야 한다. 다만, 입주자가 제18조의 규정에 의한 계약내용 위반 또는 제21조의 규정에 의한 정산을 이행하지 아니 할 때에는 그 이전을 보류할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 소유권 이전에 따른 일체의 비용은 입주자부담으로 한다.

제25조 (공동시설의 사용 및 관리) ①출장소장은 공단안에 설치하는 기반시설, 복지시설, 환경위생시설, 조경시설 등 일체의 공동시설을 입주자공동부담으로 사용, 운영, 관리하게 하거나 별도의 관리기관을 설치하여 운영할 수 있다.

②출장소장은 제1항의 공동시설의 운영 및 관리를 위하여 입주자에게 공동시설의 유지보수비(이하“유지보수비”라 한다.)를 입주자 부담금과 같이 납부하게 할 수 있다.

③출장소장은 유지보수비 부담에 관한 사항과 수납에 관한 사항을 제18조 규정에 의한 분양계약 체결시에 명시하여야 하며, 유지보수비의 책정기준은 출장소장이 따로 정하는 바에 의한다.

④출장소장은 제2항의 규정에 의하여 유지보수비를 수납하였을 때에는 이를 별도 관리하여야 한다.

제 5 장 보 칙

제26조 (타법령과의 관계) 이 조례에서 규정하지 않은 사항은 도시계획법, 건축법, 조세감면규제법, 지방재정법, 토지수용법 등 공단조성 및 분양과 관련된 법령의 규정을 적용한다.

제27조 (특별회계의 설치) 출장소장은 공업단지 조성사업의 합리적인 추진을 위하여 사업의 수입과 지출은 일반회계와 구분 계리하도록 공업단지 특별회

계를 설치할 수 있다.

제28조 (규칙) 이조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관련법규

지방자치법

제15조 (조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리제한 또는 의무부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때는 법률의 위임이 있어야 한다.