

파주시지방공업단지조성및분양에관한조례중개정조례안

의안 번호	450
----------	-----

제출년월일 : '99. 3. .

제 출 자 : 파 주 시 장

☐ 개정 이유

- 산업입지및개발에관한법률과 공업배치및공장설립에관한법률에 의거 “공업단지”란 용어를 “산업단지”로 변경하여 용어의 통일을 기함.
- 산업시설용지를 분양받은 업체의 규제를 대폭완화하여 산업단지에 입주하는 기업의 부담을 완화하고자 함.

☐ 주요 골자

- 가. 산업입지및개발에관한법률과 공업배치및공장설립에관한법률에 따라 “공업단지”를 “산업단지”로 하여 용어의 통일을 기하고자 하며
- 나. 산업입지및개발에관한법률시행령의 개정('98.6.24)으로 산업시설용지를 분양받은 자가 부도, 경영상의 애로등으로 해약을 하고자 할 때에는 분양면적의 30%에 해당하는 면적에 대하여 위약금을 물리지 않도록 규제 완화
- 다. 분양대금을 납기내 납입치 못할 경우에 지금까지는 계약서에의거 18%에 상당하는 연체료를 부과 하였으나 규제완화 차원에서 이를 경감시켜 시중은행 1년 만기 정기예금 이자율에 해당하는 금액을 추가 납입토록 함.

파주시지방공업단지조성및분양에관한조례중개정조례안

파주시지방공업단지조성및분양에관한조례중 다음과 같이 개정한다.

조례의 제명중 “지방공업단지”를 “지방산업단지”로 한다.

제1조중 “공업용지”를 “산업단지”로 한다.

제2조중 “지방공업단지”를 “지방산업단지”로 하고, “공업단지조성사업”을 “산업단지조성사업”로 하며, “일단의 공업용지를”을 삭제한다.

제3조제1호중 “공업단지”를 “산업단지”로 하고, 동조제2호를 삭제하며, 동조제4호및 제5호중 “공업용지”를 “산업단지”로 한다.

제4조중 “공단”을 “산업단지”로 하고, “조성지”를 “개발한토지·시설등”으로 한다.

제5조제2항중 “공단 조성용지”를 “산업단지내”로 한다.

제7조제2항중 “공단”을 “산업단지”로 한다.

제8조중 “조성토지”를 “분양지”로 하고 “공단”을 “산업단지”로 한다.

제3장 제목중 “공업단지심의위원회”를 “산업단지심의위원회”로 한다.

제9조중 “공업단지”를 “산업단지”로 하고, “공업단지심의위원회”를 “산업단지심의위원회”로 한다.

제11조제3항중 “공업단지”를 “산업단지”로 한다.

제12조제3항중 “당연직 위원”을 “공무원”으로 한다.

제15조제1항중 “공단”및 “공업단지”를 각각 “산업단지”로 하고, 제2호를 삭제하며, 동조제2항제2호중 “제2호 및”을 삭제한다.

제17조제2항중 “제15조”를 “제10조”로 한다.

제18조제3항중 “공업단지”를 “산업단지”로 한다.

제19조 제목중 “계약해제”를 “계약해지”로 하고 제1항및제2항중 “해제”를 각각 “해지”로 하며, 제2항중 “때에는”다음에 “제3항의 사유가 있는 경우를 제외하고는”을 삽입하고 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항의 규정에 의한 계약을 해지함에 있어 산업시설용지를 분양받은자가 사업의 부도, 경영상의 애로 기타 산업입지및개발에관한법률시행규칙에서 정하는 사유로 당초의 계약을 유지하는 것이 어려운 불가피한 사유가 있는 때에는 당해 산업단지의 조성공사가 완료되기 전까지는 위약금의 전부를 지불하지 아니하거나(분양면적을 축소하는 경우로서 축소되는 면적이 당초 분양면적의 100분의 30이하인 경우에 한한다) 당초 분양면적의 100분의 30에 해당하는 위약금을 지불하지 아니하고(분양면적을 축소하는 경우로서 축소되는 면적이 당초 분양면적의 100분의 30을 초과하는 경우 및 분양계약을 해지하는 경우에 한한다) 분양면적의 축소 또는 분양계약의 해지를 요구할 수 있다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 분양면적의 축소 또는 분양계약의 해지로 인하여 축소 또는 해지된 부지를 단독으로 산업시설용지로서 공급하는 것이 곤란한 경우

2. 분양받은 토지에 대하여 준공인가전 사용허가를 받은 경우

제20조 본문을 제1항으로 하고 “조성지”를“분양지”로,“공업용지”를 “산업단지”로 하며, 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 계약서상 납기내에 분양대금을 납입치 못한 경우에는 납기일부터 계약당시의 시중은행 1년만기 정기예금 이자율에 해당하는 금액을 추가 납입하여야 한다.

제24조제1항, 제25조제1항중 “공단”을 “산업단지”로 한다.

제26조중 “조세감면규제법”을 “조세특례제한법”으로 하고, “공단”을 “산업단지”로 한다.

제27조중 “공업단지”를 “산업단지”로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(위약금의 지불에 관한 적용례) 제19조제3항의 개정규정은 산업입지및분양에관한법률시행령의 개정당시 ('98. 6. 24) 분양계약을 체결한 경우 (이미 분양계약을 변경 또는 해지한 경우를 제외한다)로서 산업단지의 조성공사가 완료되지 아니한 산업단지부터 이를 적용한다.

③(연체료의 지불에 관한 적용례) 제20조제2항의 개정규정은 이 조례 시행당시 계약을 체결한 분양지부터 이를 적용한다.

신 · 구조문 대비표

현행	개정안	개정사유
파주시 <u>지방공업단지</u> 조성및분양에관한조례	파주시 <u>지방산업단지</u> 조성및분양에관한조례	산업입지및개발에관한 법률, 공업배치및공장설 립에관한법률에 따라 용어의 통일을 기하고 자함
제1조(목적) 이 조례는 지역경제력 증대 및 공업발전을 촉진하기 위하여 <u>공업 용지</u> 조성과 용지분양에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다	제1조(목적) ----- ----- <u>산업단지</u> ----- -----	
제2조(적용범위) 이 조례의 적용범위는 <u>지 방공업단지</u> 조성에 관하여 규정된 법률 에 의하여 시장이 <u>일단의 공업용지</u> 를 조성하는 <u>지방공업단지</u> 에 적용하며, 시 장이 위탁 시행하는 <u>공업단지조성사업</u> 에도 준용한다.	제2조(적용범위) ----- <u>-지방산업단지-</u> ----- ----- 시장이 조성하는 ----- <u>-----지방산업단지-----</u> <u>-----산업단지조성사업-----</u> -----	관련법에 따라 용어의 통일을 기하고, 문맥상 불필요한 문구 삭제
제3조(정의) (생략) 1. “조성사업”이라 함은 <u>공업단지</u> 내의 용지의 매입, 정지 가로개설, 진입도로, 공업용수, 상하수시설 등의 기반조성 사업과 전기, 통신, 환경시설 등의 사업 을 말하며, ·단지조성으로 인하여 관련 되는 사업을 포함한다. 2. “조성지”라 함은 제1호의 사업에 의하여 조성된 공업용지 및 공공용지 를 말한다. 3. (생략) 4. “공장”이라 함은 일단의 <u>공업용지</u> 조성 구역내에 건설하기로 결정된 공 장을 말한다. 5. “부대시설”이라 함은 용수로, 도로, 하수로, 교량, 통신, 동력시설 등 <u>공업 용지</u> 로서의 효율을 높이기 위한 모든 시설을 말한다.	제3조(정의) (현행과 같음) 1. ----- <u>산업단지</u> ----- ----- ----- ----- ----- 2. (삭제) 3. (현행과 같음) 4. ----- <u>산업단지</u> ----- ----- ----- 5. ----- ----- <u>산업</u> ----- <u>단지</u> ----- -----	관련법에 따라 용어의 통일을 기하고자 함 “조성지”는 산업단지를 조성한 지역이므로 용어의 혼선을 피하기 위하여 삭제

현행	개정안	개정사유
제4조(사업의 시행자) 공단조성사업은 시장이 직접 시행한다. 다만, 시장이 직접 시행함에 부적당하다고 인정될 경우에는 행정청이 아닌 제3자에게 위탁 시행할 수 있다. 이 경우에도 조성지의 분양은 시장이 직접 행한다.	제4조(사업의 시행자) <u>산업단지</u> ----- ----- ----- ----- ----- <u>개발한 토지 · 시설등</u> ----- -----	
제5조(토지등의 매입) ①(생략) ②공단 조성용지의 지장물 이전 및 철거에 따른 손실보상은 사업시행자가 행한다.	제5조(토지등의 매입) ①(현행과 같음) ② <u>산업단지내</u> ----- -----	
제7조(사업비의 확보) ①(생략) ②시장은 도시계획법에 준하여 공단조성으로 인하여 현저히 이익을 받은 자(이하 “수익자”라 한다)에게 그 이익의 범위내에서 당해 공단조성에 소요되는 사업비의 일부를 부담시킬 수 있다.	제7조(사업비의 확보) ① (현행과 같음) ②----- <u>산업단지</u> ----- ----- ----- <u>산업단지</u> ----- -----	
제8조(<u>조성토지</u> 등의 사용) 시장은 공단조성사업이 완료된 후에 면적을 확정하여 입주업체에게 인게함을 원칙으로 한다.(이하 생략)	제8조(<u>분양지</u> -----) ----- <u>산업단지</u> ----- ----- -----	
제3장 <u>공업단지심의위원회</u>	제3장 <u>산업단지심의위원회</u>	
제9조(설치) <u>공업단지</u> 의 조성과 분양 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 시에 <u>공업단지 심의위원회</u> (이하 “위원회”라 한다)를 둔다.	제9조(설치) <u>산업단지</u> ----- ----- <u>산업단지심의위원회</u> ----- -----	
제11조(구성) ①~② (생략) ③위원은 시장이 임명 또는 위촉하되, 과장중에서 6인이내의 위원을 임명하고, <u>공업단지조성</u> 에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 4인이내의 위원을 위촉한다.	제11조(구성) ①~② (현행과 같음) ③----- ----- <u>산업단지</u> ----- -----	

현행	개정안	개정사유
제12조(회의소집 및 의결) ①~②(생략) ③당연직 위원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위내에서 여비등의 실비를 지급할수 있다.	제12조(회의소집 및 의결) ①~② (현행과 같음) ③공무원----- ----- -----	
제15조(입주자격) ①공단에 입주할 수 있는 대상업체는 다음 각호에 해당하는 업체로 한다. 다만, <u>공업단지</u> 의 조성목적 또는 주민 경제상 필요하다고 인정할 때에는 예외로 할 수 있다. 1. 당해 <u>공업단지</u> 의 입주 허용업종일 것 2. 재정적인 능력이 확실할것 3. (생략) ②(생략) 1. (생략) 2. 제1항제2호 및 제3호에 해당할 것.	제15조(입주자격) ① <u>산업단지</u> ----- ----- ----- <u>산업단지</u> ----- ----- 1. -- <u>산업단지</u> ----- 2. (삭제) 3. (현행과 같음) ②(현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. 제1항제3호에 해당할 것.	공업배치및공장설립에 관한법률시행령 제6조 (산업단지의 입주자격)에서 삭제
제17조(분양절차) ①(생략) ②시장은 제15조 규정에 의거 위원회의 심의를 거쳐 분양대상자를 결정하여야 한다.	제17조(분양절차) ①(현행과 같음) ②---제10조----- ----- -----	
제18조(분양계약) ①~② (생략) ③분양계약을 체결한 자는 <u>공업단지</u> 관리기관과 입주계약을 체결하여야 한다.(이하 생략)	제18조(분양계약) ①~② (현행과 같음) ③----- <u>산업단지</u> ----- ----- -----	
제19조(계약해제) ①시장은 제18조 제1항의 규정에 의한 계약상대방이 정당한 사유없이 계약사항을 이행하지 않을 경우에는 계약을 <u>해제</u> 할 수 있다 ②제1항 규정에 따라 계약을 <u>해제</u> 하였을 때에는 제18조제2항의 규정에 따라 납입한 계약보증금은 반환하지 아니하며, 기타 납입액에 대하여는 법정 이자를 가산하여 반환하여야 한다.	제19조(계약해지) ①----- ----- ----- ----- <u>해지</u> ----- ② ----- <u>해지</u> 하였을 때에는 제3항의 사유가 있는 경우를 제외하고는 ----- ----- ----- -----	각종 법령에 맞추어 용어를 정비하고 제2항과제3항의 해석에 대한 혼선을 피하기 위하여 예외문구 삽입

현행	개정안	개정사유
③신설	③제1항의 규정에 의한 계약을 해지함에 있어 산업시설용지를 분양받은 자가 사업의 부도, 경영상의 애로, 기타 산업입지및개발에관한법률시행규칙에서 정하는 사유로 당초의 계약을 유지하는 것이 어려운 불가피한 사유가있는 때에는 당해 산업단지의 조성공사가 완료되기 전까지는 위약금의 전부를 지불하지 아니하거나(분양면적을 축소하는 경우로서 축소되는 면적이 당초 분양면적의 100분의 30이하인 경우에 한한다) 당초 분양면적의 100분의 30에 해당하는 위약금을 지불하지 아니하고(분양면적을 축소하는 경우로서 축소되는 면적이 당초 분양면적의 100분의 30을 초과하는 경우 및 분양계약을 해지하는 경우에 한한다) 분양면적의 축소 또는 분양계약의 해지를 요구할 수 있다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 분양면적의 축소 또는 분양계약의 해지로 인하여 축소 또는 해지된 부지를 단독으로 산업시설용지로서 공급하는것이 곤란한 경우 2. 분양받은 토지에 대하여 준공인가전 사용허가를 받은 경우	부득이한 사유로 계약을 해지하고자 할 때에는 산업입지및개발에관한법률시행령 제40조 제11항에 의거 100분의 30에 해당하는면적에 대하여는 위약금을 물지않도록 규제를 완화하고 있어 법령과 조례상 규정이 일치되도록 하고자 함
제20조(분양대금의 납입) 조성지의 분양대금 납입은 계약금을 제외한 잔액에 대하여 위원회의 심의를 거쳐 공업용지 조성사업 완료전까지 일시불 또는 분할 납입토록 한다.	제20조(분양대금의 납입) ① 분양지----- ----- 산업단지 ----- -----	제3조(정의)에서 "조성지"란 용어를 삭제
②신설	②계약서상 납기내에 분양대금을 납입치 못한 경우에는 납기 익일부터 계약 당시의 시중은행 1년만기 정기예금 이자율에 해당하는 금액을 추가 납입 하여야 한다.	납입기한을 초과할 경우 사업시행자의 손해발생 우려가 있어 지금까지는 계약서에의거 18%에 상당하는 연체료를 부과하고 있으나 이를 경감하고자 산업입지및개발에관한법률시행령 제40조 제10항의 정산시 지급하는 이자율에 준하는 금액을 추가 납부토록 규제완화.

현행	개정안	개정사유
제24조(소유권 이전) ①시장은 <u>공단</u> 조성이 완료되면 분양될 당해용지의 소유권을 입주자에게 이전하여야 한다. (이하 생략) ②생략	제24조(소유권 이전) ①--- <u>산업단지</u> --- ----- ----- ----- ②(현행과 같음)	
제25조(공동이용 시설의 사용 및 관리) ①시장은 <u>공단</u> 안에 설치하는 기반시설, 복지시설, 환경위생시설, 조경시설 등 일체의 공동시설을 입주자 공동부담으로 사용·운용·관리하게 하거나 별도의 관리기관을 설치하여 운영할 수 있다. ②~④ (생략)	제25조(공동이용 시설의 사용 및 관리) ①--- <u>산업단지</u> --- ----- ----- ----- ②~④ (현행과 같음)	
제5장 보칙	제5장 보칙	
제26조(타법령의 적용) 이 조례에서 규정하지 않은 사항은 도시계획법, 건축법, <u>조세감면규제법</u> , 지방재정법, 토지수용법 등 <u>공단</u> 조성 및 분양과 관련된 법령의 규정을 적용한다.	제26조(타법령의 적용) ----- ----- <u>조세특례제한법</u> ----- --- <u>산업단지</u> ----- -----	법률제5584호('98.12.28)에 의거 조세감면규제법 개정
제27조(특별회계의 설치) 시장은 <u>공업단지</u> 조성사업의 합리적인 추진을 위하여 사업의 수입과 지출을 일반회계와 구분계리하도록 <u>공업단지</u> 특별회계를 설치할 수 있다.	제27조(특별회계의 설치) ---- <u>산업단지</u> ----- ----- ----- ----- <u>산업단지</u> ----- -----	
	부칙 ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. ②(위약금의 지불에 관한 적용례) 제19조제3항의 개정규정은 산업입지및분양에관한법률시행령의 개정당시('98.6.24) 분양계약을 체결한 경우(이미 분양계약금 변경 또는 해지한 경우를 제외한다)로서 산업단지의 조성공사가 완료되지 아니한 산업단지로부터 이를 적용한다.	

현행	개정안	개정사유
	③(원재료의 지분에 관한 적용례) 제20조제2항의 개정규정은 이 조례 시행당시 계약을 체결한 분양지부터 이를 적용한다.	