

# 16. 工場設立 業務處理指針 改正

通商産業部 告示 第1997-6號 1997. 1. 10

공장설립업무처리지침을 다음과 같이 개정한다.

## 제1장 총 칙

제1조(목적) 이 지침은 공업배치 및 공장설립에 관한 법률(이하 “법”이라 한다) 제13조 제7항의 규정에 의하여 공장설립에 관한 세부업무처리지침을 정함으로써 공장설립의 신속한 처리를 통한 민원인의 편의를 도모함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 서울특별시·광역시 및 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)와 관계행정기관의 장 및 시장·군수·구청장(자치구가 설치된 시의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 공장설립업무를 처리함에 있어서는 다른 법령에 별도의 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 지침에 의한다.

제3조(공장설립민원실) ①시·도지사 및 시장·군수·구청장은 공업입지 및 공

장설립과 관련된 민원을 법 제19조 제1항의 규정에 의하여 설립된 공장설립민원실에서 종합적으로 접수·처리하여야 한다.

②이 지침에서 규정하지 않은 공장설립 관련 민원의 처리등에 관한 사항은 민원사무처리규정에 따른다.

## 제2장 공장설립절차

제4조(사업계획서등) 공업배치및공장설립에 관한 법률시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 제6조 및 제17조의 규정에 의하여 공장의 신·증설, 이전 등을 하고자 하는 자가 시장·군수·구청장에게 제출하여야 하는 사업계획서는 별지 제1호 서식에 의하며, 아파트형공장을 설립하는 자가 제출하여야 하는 사업계획서는 별지 제2호 서식에 의한다.

제5조(공장신설승인의 신청) ①법 제13조 및 제20조의 규정에 의하여 공장건축면적 500제곱미터 이상의 공장을 신설하

하고자 하는 자는 규칙 별지 제5호 서식에 의한 공장신설승인신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 공장신설승인신청을 하여야 하는 자가 법 제13조 제3항 제1호 내지 제16호의 규정에 의한 각종 인·허가, 신고 및 해제신청 등을 동시에 처리하고자 하는 경우에는 공장신설승인신청서에 규칙 별지 제5호의 2 서식에 의한 공장설립관련 의제처리명세서를 첨부하여야 하며, 제16호의 규정에 의하여 건축허가를 동시에 처리하고자 하는 자가 법 제14조 제1항 제1호 내지 제10호의 규정에 의한 건축허가관련 각종 인·허가 및 신고 등을 동시에 처리하고자 하는 경우에는 규칙 별지 제5호의 4 서식에 의한 의제처리명세서를 첨부하여야 한다.

③공장건축면적 500제곱미터 미만의 기존공장을 공장건축면적 500제곱미터 이상으로 증설하고자 하는 자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 공장신설승인신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

④공장건축면적 500제곱미터 미만의 공장을 설립하고자 하는 자가 공장설립시 법 제13조 제3항 제1호 내지 제16호의 규정에 의한 각종 인·허가, 신고 및 해제신청 및 건축허가 등을 동시에 처리

하고자 하는 경우에는 본 지침에 의한 공장신설승인신청을 통하여 공장을 설립할 수 있다.

제6조(처리기준 및 절차) ①시장·군수·구청장은 제5조의 규정에 의한 공장신설승인신청자가 중소기업창업지원법상의 창업사업대상에 해당하는 경우에는 그 절차·지원내용 및 제한내용을 알리고 창업사업계획승인을 신청하도록 유도하여야 하며, 관할 구역내에 계획중이거나 조성중인 산업단지 및 미분양된 산업단지가 있는 경우에는 신청자가 당해 산업단지로 입주하도록 유도하여야 한다.

②시장·군수·구청장이 공장신설을 승인하고자 하는 경우에는 제5조 제2항의 규정에 의한 의제처리명세의 각종 인·허가신청 등을 관할하는 다른 행정기관(이하 “관계기관”이라 한다)의 장과의 협의를 거쳐 관계법령에 적합한지의 여부를 종합적으로 검토하여야 한다.

③시장·군수·구청장이 국토이용계획법상의 용도지역변경을 수반하는 공장신설을 승인하고자 하는 경우에는 산업입지 및 개발에 관한 법률 제40조 및 산업입지개발지침에 의한 입지지정 및 개발에 관한 기준에 부합하는지의 여부를 종합적으로 검토하여 용도지역변경결정을 한 후에 공장신설을 승인하여

야 한다.

④제2항의 규정에 의하여 관계기관의 장이 공장시설의 승인여부를 협의함에 있어서는 관계법령이 정한 기준에 의해서만 그 시설의 가능여부를 판단하여야 하며, 부득이하게 필요한 서류는 건축물 착공신고전까지 보완하는 것을 조건으로 하여 승인하여야 한다.

⑤시장·군수·구청장이 제5조의 규정에 의한 공장시설 및 제9조의 규정에 의한 공장증설을 승인할 수 있는 면적은 15만제곱미터 이하로 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 면적을 초과하여 승인할 수 있다.

1. 국토이용관리법상의 국토이용계획이 결정·고시되지 아니한 지역에서 공유수면매립면허 등 관계법령에 의한 인·허가 등을 받아 공장 등 산업시설용지로 조성된 토지의 경우
2. 공업배치 및 공장설립에 관한 법률에 의하여 설립승인된 공장(1993년 12월 31일 이전에 설립승인된 공장에 한한다)을 기존공장부지의 50% 이하이고 15만제곱미터를 초과하지 아니하는 범위안에서 증설하는 경우

제7조(협의기준 및 절차) ①시장·군수·구청장은 공장시설승인신청내용중 관계기관의 장의 권한에 속하는 사항이 있는 경우에는 별지 제1호 서식에 의한

사업계획서와 규칙 별지 제5호의 2 서식 및 별지 제5호의 4 서식에 의한 관련 인·허가 의제처리 명세서 등 관계서류사본을 첨부하여 관계기관의 장에게 즉시 협의를 요청하여야 하며, 이 경우 국토이용계획법상 용도지역변경이 필요한 경우에는 이에 필요한 사항을 동시에 검토하도록 요청하여 동일사안에 대하여 중복심사되지 않도록 사전조치하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 공장시설승인에 필요한 협의를 요청받은 관계기관의 장은 당해 소관사항에 대하여 30일 이내에 검토를 완료하여 해당 시장·군수·구청장에게 협의내용을 통보하여야 한다.

③시장·군수·구청장은 공장시설승인과 관련한 관계기관의 장과의 협의가 성립되지 아니하는 경우에는 시·도지사에게 협의하여 줄 것을 요청할 수 있으며, 시·도지사의 협의가 성립되지 아니하는 경우에는 통상산업부장관에게 협의하여 줄 것을 요청할 수 있다.

④국토이용계획법상 용도지역변경에 관하여 제1항 내지 제2항의 규정에 의하여 협의를 완료한 경우에 시장·군수·구청장은 지체없이 국토이용관리법상 용도지역변경절차를 진행하여야 하며, 그 결과에 따라 공장설립의 승인여부를

신청인에게 통보하여야 한다.

⑤시장·군수·구청장은 공장신설승인 신청자가 제출한 의제처리명세서에 포함되지 아니한 사항중 관계법령상 별도의 인·허가 등의 절차를 거쳐야 할 필요가 있는 경우에는 동 사항의 이행을 조건으로 하여 공장설립승인을 할 수 있다. 건축허가 및 건축물 사용승인시에도 또한 같다.

제8조(공장신설승인사항의 변경) 제5조의 규정에 의하여 공장신설의 승인을 얻은 자가 공장설립완료 이전에 승인받은 내용 중 다음 각호의 사항을 변경하고자 하는 경우에는 공장설립변경승인신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

1. 회사명 및 대표자성명(법인의 대표자 성명은 법인이 원하는 경우에 한함)
2. 공장용지면적(100분의 20 이하로 기준공장면적율의 범위 내에서의 변경은 제외)
3. 공장건축면적(100분의 20 이하의 변경은 제외)
4. 부대시설면적(기준공장면적율 범위안에서의 변경은 제외)

제9조(공장의 증설승인 신청기준) ①법 제16조 제1항의 규정에 의한 등록을 마친 공장을 증설하고자 하는 자는 시장·군수·구청장에게 규칙 별지 제5호

서식에 의한 공장증설승인신청을 하여야 한다.

②증설승인신청의 승인기준·처리기준·협의기준 및 승인사항의 변경에 대하여는 제5조 제2항·제6조 내지 제8조의 규정을 준용한다.

제10조(부대시설의 증설) ①공장용지의 증가없이 부대시설만을 증설하는 경우에는 공장증설로 보지 아니한다. 다만, 과밀억제지역·성장관리지역·자연보전지역(이하 “수도권지역”이라 한다)에서 사무실·창고를 증설하는 경우에는 공장증설승인을 얻어야 한다.

②시장·군수·구청장은 증설승인신청을 한 자가 공장설립완료신고를 한 경우 공장등록증을 새로이 발급하여야 하며, 제1항의 규정에 의하여 부대시설을 증설한 자에게는 규칙 제11조의 규정에 의한 공장등록변경신청을 받아 공장등록증을 변경 교부하여야 한다.

제11조(공장이전승인신청기준) ①수도권 지역에서 법 제16조 제1항의 규정에 의하여 등록된 기존 공장을 폐쇄하고 다른 장소로 공장을 이전하여 동종업종을 영위하고자 하는 자는 이전하고자 하는 지역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 규칙 별지 제14호 서식에 의한 공장이전승인신청서를 제출하여 이전승인을 얻어야 한다.

②이전승인신청의 승인기준·처리기준·협의기준 및 승인사항의 변경에 대하여는 제5조 제2항·제6조 내지 제8조의 규정을 준용한다.

제12조(공장이전승인의 절차 등) ①제11조의 규정에 의하여 공장이전승인을 신청하고자 하는 자는 이전전 공장을 관할하는 시장·군수·구청장으로 부터 규칙 별지 제13호 서식에 의한 공장이전예정확인서를 교부받아 이전승인신청서에 첨부하여 제출하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 이전예정확인서를 교부받고자 하는 자는 이전전공장의 관할 시장·군수·구청장에게 규칙 별지 제13호 서식에 의한 공장이전예정확인신청서를 제출하여야 한다.

③공장이전예정확인서를 교부한 시장·군수·구청장은 공장설립대장에 이를 기재 관리하여야 한다.

④제11조의 규정에 의하여 이전승인신청을 받은 시장·군수·구청장은 공업배치 및 공장설립에 관한 법률·국토이용관리법 등 관계법령상의 각 용도지역별로 허용되는 규모 및 업종 등으로 이전하는 경우에 한하여 승인을 하여야 한다.

⑤이전승인을 얻어 공장설립을 완료한 자는 종전공장을 폐쇄한 후 기존 공장 폐쇄확인증을 교부받아 공장설립완료신

고서에 이를 첨부하여 이전지의 관할 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

⑥제5항의 규정에 의하여 기존공장폐쇄확인증을 교부받고자 하는 자는 이전전 공장을 관할하는 시장·군수·구청장에게 규칙 별지 제13호 서식에 의한 신청을 하여야 하며, 이전전공장을 관할하는 시장·군수·구청장은 현지확인을 거쳐 기존공장폐쇄확인증을 신청인에게 교부하여야 한다.

제13조(공장업종변경 승인 등) ①법 제16조 제1항의 규정에 의하여 등록된 공장의 업종을 변경(업종의 추가를 포함한다. 이하 같다)하고자 하는 자는 규칙 별지 제5호 서식에 의한 공장업종변경승인신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

②수도권지역에서 제1항의 규정에 의한 공장업종변경승인 신청을 받은 시장·군수·구청장은 다음 각호의 1의 기준에 의하여 업종변경승인을 하여야 한다.

1. 기존공장(대통령령 제14315호('94. 7. 4) 시행당시 이미 법 제16조의 규정에 의하여 공장등록을 한 공장을 말한다. 이하 같다)으로서 첨단업종 또는 도시형업종으로 변경하거나 당해 지역에서 신설이 허용되는 업종으로 변경하는 경우

2. 기존공장이 아닌 공장으로서 당해지역에서 신설이 허용되는 업종으로 변경하는 경우

3. 기존공장의 최종제품생산에 필요한 공정의 업종을 추가하는 경우로서 당해 공정이 차지하는 건축면적이 전체 공장건축면적의 50퍼센트 이내인 경우

4. 도시계획법 제21조의 규정에 의한 개발제한구역안에 있는 공장으로서 동법 시행령 제20조의 규정에 의하여 허용이 되는 업종으로 변경하는 경우

③수도권지역 이외의 지역에서 제1항의 규정에 의하여 업종변경승인신청서를 받은 시장·군수·구청장은 10일 이내에 법 제12조의 규정에 의한 기준공장 면적을 달성여부와 국토이용관리법 등 관계법령에서 허용되는 규모 및 업종인지의 여부를 확인한 후 신청인에게 규칙 별지 제5호의 3 서식에 의한 업종변경승인서를 교부하여야 한다.

제14조(총량규제) ①수도권지역에서 공장의 신설·증설·이전승인을 하고자 하는 시장·군수·구청장은 법 제20조 제3항의 규정에 의한 총량규제를 준수하여야 한다. 다만, 공장건축물의 신축·증축·용도변경을 수반하지 아니하는 공장의 신설·증설·이전은 총량규제에도 불구하고 이를 허가할 수 있다.

②총량규제의 적용대상은 공장건축면적 200㎡ 이상으로 하며, 공장건축면적 500㎡ 미만인 공장의 경우에는 건축허가시에 총량규제를 준수하여야 한다.

제15조(공장설립승인의 취소 등) 공장설립의 승인을 받은 자가 다음 각호의 1에 해당하게 되는 경우 시장·군수·구청장은 공장설립승인의 취소 및 당해토지의 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 원상회복에 대하여는 농지법 제44조 및 산림법 제91조의 규정을 준용한다.

1. 공장설립·증설 승인서의 교부일부터 3년(농지전용을 수반하는 경우에는 2년)이 경과할 때까지 공장의 착공을 하지 아니하는 경우(공장설립에 공장건축행위가 수반되지 않는 경우에는 생산시설의 설치행위를 공장의 착공으로 본다)
2. 토지형질변경허가 등이 취소되어 공장설립 등이 불가능하게 된 경우
3. 공장설립완료신고 이전에 법 제20조의 규정에 의하여 공장의 신설·증설이 금지되어 있는 자에게 양도한 경우
4. 공장설립완료 이전에 공장용지를 임대하는 경우
5. 승인을 얻은 당해 용지를 공장외의 용도로 활용하는 경우
6. 기타 공장설립 등의 승인기준에 미달

하게 된 경우

제16조(공장의 설립완료신고 및 등록) ①

공장설립의 승인을 얻은 자가 공장의 최종건축물의 사용승인을 얻고 기계·장치의 설치를 완료하면 2월 이내에 공장설립완료신고서를 공장설립승인권자(산업단지내의 경우에는 산업단지 관리기관)에게 제출하여야 한다.

②공장설립완료신고 이전에 동별사용검사 또는 임시사용승인을 받아 공장을 부분가동하고자 하는 자는 공장부분가동신청을 하여야 한다. 건축물이 아닌 구축물의 경우에도 또한 같다.

③기준공장면적을 달성한 공장은 사업계획서상의 최종건축물 사용승인 이전에 제1항의 규정에 의한 공장설립완료 신고를 할 수 있으며, 이 경우 당초의 공장설립승인면적 중 공장설립완료신고서에서 제외되는 공장건축면적에 대하여는 공장설립승인의 효력이 소멸한 것으로 본다.

④공장설립 등의 승인서 교부후 4년(영제12조 제3항 단서의 규정에 의하여 시장·군수·구청장은 2년의 범위내에서 이를 연장할 수 있다)의 기간 이내에 공장설립완료 신고를 하지 않은 경우 시장·군수·구청장은 제20조 제1항의 규정에 의하여 기준초과용지를 산출하고, 공장설립 등의 승인일부터 기준초과용

지에 대한 매각유예기간까지의 건축연면적에 대하여는 매각유예기간이 종료된 날부터 6월 이내에 공장설립완료 신고를 받아 공장등록증을 교부할 수 있다.

제17조(공장등록사항의 취소) 시장·군수

·구청장은 공장등록증을 교부받은 자가 다음 각호의 1에 해당하게 되는 경우 당해공장의 등록을 취소할 수 있으며, 관리기관의 장은 당해지역의 시장·군수·구청장에게 공장등록의 취소를 요청할 수 있다.

1. 공장을 폐쇄하는 경우

- 가. 부가가치세법에 의한 휴업신고후 1년 이상 경과한 경우
- 나. 부가가치세법에 의한 폐업신고서
- 다. 회사정리법에 의한 회사정리절차 신청후 3월이 경과한 경우

2. 당해공장을 공장외의 용도로 활용하는 경우. 다만, 공장의 일부를 이용하여 당해공장과 관련된 산업을 영위하는 경우로 시장·군수·구청장 또는 관리기관이 인정하는 경우에는 제외한다.

3. 공장을 법 제20조의 규정에 의하여 공장의 신설·증설이 금지된 자에게 양도한 경우

4. 공장등록시 부여된 조건을 이행하지 않은 경우

5. 법에 의한 명령이나 처분에 위반하는 경우

제18조(공장등록사항의 변경) ① 공장등록증을 교부받은 자가 다음 각호에 규정된 내용을 변경하고자 하는 경우에는 규칙 별지 제9호 서식에 의한 공장등록 변경신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

1. 회사명 또는 대표자성명(법인의 대표자성명은 법인이 원하는 경우에 한함)
2. 공장용지면적(공장용지면적이 감소한 경우에 한함)
3. 공장건축면적(공장건축면적이 감소한 경우로서 기준공장면적에 적정한 경우에 한함)
4. 부대시설면적(기준공장면적에 적정한 경우에 한함)

② 등록된 공장을 제17조 제3호에 규정된 이외의 자가 양수한 경우에는 양수자가 양수사실을 증명하는 서류를 갖추어 공장등록사항변경을 신청할 수 있다.

③ 등록된 공장의 전부를 임차하여 동일한 업종의 공장을 설립하는 경우에는 임차인이 임대차계약서 등 임대차사실을 증명하는 서류를 갖추어 공장등록사항변경을 신청할 수 있다.

제19조(기준초과용지의 산출기준 등) ① 공장설립·증설 승인서의 교부일부부터 4

년(영 제12조 제3항 단서의 규정에 의하여 시장·군수·구청장은 2년의 범위 내에서 이를 연장할 수 있다) 이내에 공장설립완료신고를 하지 않은 공장의 기준초과용지를 산출함에 있어서는 공장설립승인일부부터 4년(영 제12조 제3항 단서의 규정에 의하여 시장·군수·구청장은 2년의 범위내에서 이를 연장할 수 있다)이 경과하는 시점까지 사용검사를 필한 건축면적 누계분을 영 제14조의 규정에 의한 공장건축면적으로 간주하여 기준초과용지를 산출하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 산출한 기준초과용지를 조치함에 있어서는 법 제11조 및 법 제12조의 규정에 따른다. 이 경우 제16조 제4항의 규정에 의한 공장설립완료신고를 받은 날을 법 제15조의 규정에 의한 공장의 설립완료신고를 받은 날로 본다.

### 제3장 조건부등록공장의 관리

제20조(조건부등록공장에 대한 관리 등)

① 시장·군수·구청장은 법 부칙 제3조에 의하여 조건부로 등록한 공장(개선조건부, 이전조건부 및 이전명령공장을 포함하며 이하 “조건부등록공장”이라 한다. 이하 같다)에 대하여 상공자원부



고시 제93-93호 『조건부등록공장 및 무등록공장 등록요령』 제7조의 규정에 따라 관리 및 필요한 조치를 하여야 한다.

②조건을 이행하지 않은 조건부등록공장은 당해공장의 증설 또는 업종변경(업종추가를 포함한다)을 할 수 없으며 시장·군수·구청장은 조건을 이행하지 않은 조건부등록공장의 증설 또는 업종변경을 위한 조건부등록공장의 등록사항을 변경하여 교부할 수 없다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 조건부등록공장을 변경하여 교부할 수 있으나 제3호의 경우에는 양수자가 당해공장이 조건부등록공장임을 확인하는 서류와 조건이행각서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

1. 공장건축면적·공장용지면적·부대시설면적을 축소하는 경우
2. 법인으로 전환하는 경우
3. 대표자를 변경하는 경우

③조건부등록공장 중 각종 토지·건축관련법령의 제·개정으로 관련법 위반사항이 치유되어 조건을 자동이행하게 된 공장에 대하여 시장·군수·구청장은 동 사실을 고지하여 제4항의 규정에 의한 공장등록증을 신청하도록 하여야 한다.

④조건을 이행한 조건부등록공장이 법

제16조 제1항의 규정에 의한 정상등록공장을 교부받고자 할 때에는 규칙 별지 제9호 서식에 의한 공장등록신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

⑤제4항의 규정에 의한 신청서를 받은 시장·군수·구청장은 공장신설승인신청에 준하여 기준공장면적을 달성여부와 국토이용관리법 등 입지관계법령에서 허용되는 규모 및 업종인지를 종합적으로 검토하여 법 제16조 제1항의 규정에 의한 공장등록증을 교부하여야 한다.

⑥조건부등록공장 중 이전조건부공장과 이전명령공장이 조건을 이행하기 위하여 다른 장소로 공장을 이전하고자 하는 경우에는 이전하고자 하는 지역의 관할 시장·군수·구청장에게 공장신설승인을 얻어야 한다.

#### 제4장 등록공장의 휴·폐업신고

제21조(등록공장의 휴·폐업신고) ①부가가치세법 제5조 및 동법 시행령 제10조의 규정에 의하여 공장의 휴업 또는 폐업신고를 받은 세무서장은 당해공장의 소재지, 회사명, 대표자, 휴업 또는 폐업년·월·일 및 사유를 지체없이 관할시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

②시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 신고하지 아니한 휴·폐업공장에 대해서는 현지확인 및 청문절차를 거쳐 직권으로 공장의 휴·폐업처리를 할 수 있다.

③시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항의 규정에 의한 휴·폐업공장을 공장설립대장에 기재·관리하고 폐업 및 이전공장지에 대하여는 공장입지수요자가 열람할 수 있도록 현황을 작성하여 공장설립민원실에 비치하여야 한다.

④제1항 내지 제2항의 규정에 의하여 휴업처리된 공장의 소유자는 공장을 재가종하고자 하는 경우 시장·군수·구청장에게 가동재개신고를 하여야 한다.

## 제5장 아파트형공장

제22조(아파트형공장의 정의) 아파트형공장이라 함은 동일 건축물안에 다수의 공장이 동시에 입주할 수 있는 다층형 집합건축물을 말한다.

제23조(설치허용지역) ①아파트형공장을 설치할 수 있는 용도지역은 관계법령에서 정하는 바에 따르며, 과밀억제지역·성장관리지역·자연보전지역에서는 공업배치 및 공장설립에 관한 법률시행령(이하 “시행령”이라 한다) 제26조 내지 제27조의 2의 규정에 의하여 허용되는

범위내에서 신·증설이 허용되어야 한다.

②도시계획법상 비공업지역에서 아파트형공장의 각 용도별 허용규모는 건축법시행령 제65조 제1항의 규정에 의하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의한다.

제24조(아파트형공장의 이용제한) ①공장이 입주하는 아파트형공장 건축물(이하 “공장동”이라 한다)에는 시행령 제2조의 규정에 의한 제조시설 및 부대시설 이외의 시설은 입주할 수 없으며 공장 이외의 지원시설(건축법 시행령 별표 1의 규정에 의한 근린생활시설을 말한다)은 별도의 부속건축물(이하 “부대동”이라 한다)

②시장·군수·구청장 또는 관리기관은 당해 아파트형공장 주변지역의 여건이 부대동을 건설하기에 적당하지 아니하다고 인정하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 공장동의 분양면적(전용면적을 말한다)의 100분의 25의 범위안에서 지원시설이 공장동에 입주하는 것을 허용할 수 있다.

③시장·군수·구청장 또는 관리기관은 설치자가 아파트형공장 부지내에 부대동을 건설하고자 하는 경우에는 공장동의 건축연면적의 100분의 25 범위내에서 그 설치를 허용하여야 한다.

제25조(아파트형공장 입주자의 공장설립 절차) ①아파트형공장에 입주하고자 하는 자는 시장·군수·구청장에게 제5조의 규정에 의한 공장설립승인신청을 하여야 하며, 산업단지내의 아파트형공장에 입주하고자 하는 자는 당해 산업단지관리기관과 입주계약을 체결하여야 한다.

②아파트형공장에 입주를 완료한 자는 시장·군수·구청장 또는 관리기관에 제16조 규정에 의한 공장설립완료신고를 하여야 한다.

제26조(아파트형공장의 입주 및 관리) ① 아파트형공장을 신설 또는 증설하는 자는 아파트형공장 착공후 다음 각호의 내용이 포함된 입주자 모집공고안을 작성하여 당해 공장설립 승인권자의 승인을 얻어 공개로 입주자를 모집하여야 한다. 다만, 공공사업에 의하여 철거되는 공장을 이전시키기 위하여 신설 또는 증설하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 아파트형공장의 소재지 및 건설규모
2. 개별공장별 공급면적(전용면적과 공용면적을 구분하여 표시하여야 한다)
3. 입주자의 자격 및 선정일시·방법
4. 공급가격과 계약금·중도금 등의 납부시기 및 방법
5. 입주예정일

6. 부대시설 및 복리시설의 내용

7. 입주자의 선정 및 계약의 취소에 관한 사항

8. 설치자의 명의

9. 중량·부피·소음 및 진동 등 공장시설의 기준에 관한 사항

10. 기타 아파트형공장 입수에 관하여 필요한 사항

②아파트형공장을 신설 또는 증설하는 자는 제1항의 규정에 의한 승인을 얻은 때에는 그 모집공고안을 최초 신청접수일 20일 이전에 일간신문에 공고하여야 한다.

③아파트형공장을 설치하여 사용승인을 얻은 자(이하 “사업주체”라 한다) 및 입주자는 다음 각호의 구분에 따라 당해 아파트형공장을 관리하여야 한다. 다만, 임대아파트형공장의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 사업주체는 사용승인을 얻은 날로부터 1년간 아파트형공장을 관리하여야 한다. 이 경우 사업주체는 건물관리를 전문적으로 영위하는 자(이하 “건물관리업자”라 한다)에게 그 업무임을 대행하게 할 수 있다.

2. 사용승인을 얻은 날부터 1년이 경과하거나 입주예정자의 과반수가 입주를 완료한 아파트형공장의 입주자는 입주자대표회의를 구성하여 그 아파

트형공장을 입주자대표회의에서 설치한 자치관리기구로 하여금 관리하게 하거나 건물관리업자에게 관리를 대행하게 할 수 있다. 이 경우 제1호의 규정에 의하여 아파트형공장을 관리하는 사업주체는 지체없이 자치관리기구나 건물관리업자에게 그 관리업무를 인계하여야 한다.

④제3항의 규정에 의하여 아파트형공장을 관리하는 자(이하 “관리주체”라 한다)는 아파트형공장의 관리 또는 사용에 관하여 관리규약을 정하여 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다.

⑤관리주체는 다음 각호의 업무를 수행한다.

1. 아파트형공장의 공유부분, 아파트형공장 입주자의 공동소유인 부대시설 및 지원시설(일반에게 분양되는 것을 제외한다)의 유지·보수 및 안전관리
2. 아파트형공장의 경비·청소 및 쓰레기수거
3. 관리비·사용료·특별수선충당금의 징수·보관·예치 및 회계관리
4. 공과금의 납부대행
5. 제3항 제2호의 규정에 의한 입주자대표회의에서 결정한 사항 또는 제4항의 규정에 의한 관리규약으로 정한 사항의 집행

제27조(입주자대표회의) 제26조 제3항의 규정에 의하여 구성된 입주자대표회의는 다음 각호의 사항을 협의·조정한다.

1. 자치관리 또는 대행관리의 여부
2. 관리규약 등 아파트형공장 관리에 필요한 제규정의 제정 및 개폐
3. 기타 입주자 상호간 이해상반사항

제28조(주택건설촉진법에 의하여 설치한 아파트형공장 등) ①주택건설촉진법 제3조의 규정에 의한 공동주택의 복리시설로서 건설된 아파트형공장의 관리에 관한 사항은 공동주택관리령을 적용한다.

②설치자가 공동주택의 복리시설이 아닌 아파트형공장의 일부 또는 전부를 분양한 경우에 그 공장의 관리에 관한 사항은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률이 규정하는 바에 따르며, 동법에서 규정하지 아니한 사항은 공동주택관리령을 준용한다. 이 경우 동법 제2조의 구분소유자 및 제23조의 관리단은 각각 아파트형공장의 구분소유자인 입주업체 및 관리자대표회의로 본다.

## 부 칙

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

주택회보