

---

# 2021년 구미 하이테크밸리 산업시설용지(공장,물류) 분양(입주) 안내서

---

2021. 08. 17.



## 1. 분양(입주)대상 토지

가. 분양대상토지 : 산업시설용지 총 59필지 992,959㎡ (분양단가 : 223,762원/㎡)

용도	필지수	분양지번	면적 (㎡)	분양금액 (백만원)	계약금
계	59필지				
생산시설용지 (공장용지)	56필지	001-01-0001 외 55필지	1,817 ~64,148	407 ~14,354	분양금액의 10%
물류시설용지	3필지	003-01-0001 외 2필지	15,272 ~59,728	3,414 ~13,364	분양금액의 10%

※ 자세한 내역은 붙임1. 분양토지목록 및 납부계좌를 참고하시기 바랍니다.

## 2. 분양(입주)신청자격 및 입주업종

### 생산시설용지(공장)

가. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호 및 제18호, 동법 시행령 제6조제1항 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 구미국가산업단지 관리기본계획 (입주대상업종)에 적합한 자

나. 입주대상업종(붙임3 참고)

① 2구역 : C23, C24, C26, C27, C28, C29, C30

② 3구역 : C23, C24, C26~30, 탄소섬유 관련 제조업\*

\* 탄소섬유 관련 제조업 입주업종(C13~15, C20~22, C31~33)은 탄소가 융합된 제조업 또는 일부 부품이나 소재를 탄소제품으로 사용하는 제조업으로 한정됨(붙임4의 세세분류 일치 필요)

③ 4구역 : D35

다. 입주제한업종 : 염색, 주물, 염·염안료, 피혁, 레미콘, 아스콘업종 등 공해유발 업종 및 용수다소비 업종 등 관리기관이 산업단지 입주가 부적격하다고 판단되는 업종에 대하여는 입주를 제한할 수 있음

라. 입주우선대상

구 분		비고
유탄기업	해외에서 국내로 공장을 이전하고자 하는 업체	1개 항목 해당
첨단산업	첨단산업을 영위하는 업체 (다음 중 최소 1개 해당 업체) - 신제품인증(NEP), 신기술(NET) 인증을 받은 업체 - 벤처기업의 인증을 받은 업체 - ISO 9000 인증업체	
기존 입주업체와 계열화, 전문화가 가능한 연관업체	구미국가산업단지 입주업체와 계열화, 전문화가 가능한 연관 협력 업체	
수출업체	최근 3년간 수출 합계 200만불 이상(로컬) 수출업체	
기계장비 및 전기기기 관련 제조업체	한국표준산업분류표상 C26, C27, C28, C29 ※ 공고일 전에 해당 업종으로 공장 등록된 업체에 한함	

가. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호 및 제18호, 동법 시행령 제6조제1항 및 제5항 제3호 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서 구미국가산업단지 관리기본계획(입주대상업종)에 적합한 자

나. 입주대상업종

○ 창고업 : 한국표준산업분류상 52101, 52102

○ 화물터미널운영업 : 한국표준산업분류상 52913 업종

※ 한국산업단지공단 경북지역본부에서 입주 적격 여부를 사전에 확인해야 합니다.

### 3. 분양 신청일정 및 장소

구 분	기 간	장 소	비 고
분양(입주)공고	'21.08.17.~08.31. (15일)	공장설립온라인 지원시스템	www.factoryon.go.kr
		한국산업단지공단 홈페이지	www.kicox.or.kr
		한국수자원공사 온라인청약시스템	land.kwater.or.kr
입주자격 확인	신청 전 개별 확인	한국산업단지공단 경북지역본부 입주지원팀 (경북 구미시 수출대로 127)	입주적격 확인
분양(입주)신청	09.01.(09:00)~ 09.07.(18:00)		신청금(분양금액의 5%) 지정된 계좌로 납부
분양(입주)계약 대상자 선정 (추첨)	09.08~09.10. (추첨일 별도안내)		경합 시 추첨
분양(입주)계약체결	09.13.~09.16. (09:00~18:00)		계약금 (분양금액의 약 10%, 신청금 포함) 지정계좌로 납부

※ 신청서류 접수시간은 입실(도착)시간 기준입니다.

※ 입주안내서 및 신청서 등은 아래 홈페이지에서 다운로드할 수 있음

- 홈페이지 주소 : 한국산업단지공단(www.kicox.or.kr/고객마당/입찰)

- 신청금은 분양금액의 5%를 필지별로 부여된 계좌(붙임1)에 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의로 납부해야 합니다. 납부 시 이체 지연에 따른 입금시간 경과로 분양신청이 무효로 처리될 수 있으며, 입금 후 은행의 전산처리 과정에서 다소 시간이 소요될 수 있으므로 지정된 시간 전 충분한 시간을 두고 입금하시기 바라며, 입금지연에 따른 책임은 신청자에게 있음을 알려드립니다.
- 분양(입주)신청서류는 공고일 이후에 발행된 원본을 제출하여야 하며, 신청 후에는 신청사항에 대한 변경이 불가합니다.
  - 분양신청금을 입금하고 한국산업단지공단 경북지역본부에 방문하여 8.계약 체결 구비서류에 명시된 구비서류를 제출하여야 합니다.
- \* 위 일정은 분양(입주)신청 상황에 따라 변동될 수 있으며, 신청서류는 일절 반환하지 않습니다.

#### 4. 분양(입주)대상자 선정(입주심사)

- 한국산업단지공단 경북지역본부에서 입주적격여부를 사전에 확인해야 합니다.

#### 5. 분양방법 및 분양계약 대상자 결정 방법

- (분양방법) 1개사만 신청한 경우는 추첨 없이 신청자를 계약대상자로 선정하고, 같은 필지에 2개사 이상이 신청한 경우에는 추첨을 통해 선정합니다. 결과 발표 후, 미분양된 토지는 추후 수의로 공급할 예정입니다.
- (분양계약 대상자 결정 방법)
  - 공고된 기간 내에 신청서류 제출 및 분양신청금(분양금액의 5%) 납부가 완료되어야 합니다.
  - 입주자격을 갖춘 기업이 1개사인 경우는 단일기업으로 결정하며, 2개사 이상 신청한 경우 **입주우선대상 기업을 우선 선정하고, 그 외 경합의 경우 공개추첨으로 분양(입주)대상자를 선정하며, 일시 및 장소는 별도통보** 예정입니다. \* 위임장 제출 시 대리인이 추첨 가능
  - 추첨 시 당첨자 외에 예비당첨자도 동시에 선정(3순위까지)하여 당첨자가 계약을 체결하지 않거나 당첨이 무효로 된 경우 순위에 따라 예비당첨자를 분양대상자로 결정합니다.

##### ※ 미분양토지는 선착순 수의분양으로 전환됨(별도 공고)

- 선착순 수의계약은 계약금 입금순서가 아니라 계약금(분양금액의 10%) 입금 후 신청서 접수 순서에 따라 선순위가 결정
- 동시에 2인 이상이 신청할 때는 추첨을 통해 분양대상자를 결정
- 수의 분양 첫날 당일 분양신청접수 개시(오전 10시) 전에 2인 이상이 분양신청을 한 경우에는 동시 제출로 간주하여 추첨을 진행하고, 10시 이후 신청부터는 선착순으로 진행
- ※ 수의분양의 세부내용은 추후 공장설립온라인지원시스템([www.factoryon.go.kr](http://www.factoryon.go.kr)), 한국산업단지공단 홈페이지([www.kicox.or.kr](http://www.kicox.or.kr)), 한국수자원공사 온라인청약시스템([land.kwater.or.kr](http://land.kwater.or.kr))을 통해 공고할 예정입니다.
- ※ 분양신청 토지의 분양여부를 사전에 반드시 확인한 후 신청금 입금 및 분양신청하시기 바랍니다.

## 6. 분양신청금 납부, 귀속, 반환

- (납부) 분양신청금은 필지별 가상계좌에 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의로 납부기간 내에 입금하여야 합니다.

- 한 계좌에 분할하여 입금한 금액은 합산되나 납부 마감시간 이후에는 합산되지 않으며, 여러 계좌에 입금한 금액을 합하여 1필지에 신청할 수 없음
- 분양신청금을 입금하였더라도 접수증에 기재된 금액보다 적게 입금하면 추첨에서 제외됨
- 분양신청금 납부시 이체(가상계좌 입금처리 완료) 지연에 따른 입금시간 경과로 분양신청이 무효로 처리될 수 있고, 입금 후 은행의 전산처리과정에서 다소 시간이 소요될 수 있으므로 지정된 시간 전 충분한 시간을 두고 입금하길 바라며, 입금지연에 따른 책임은 신청자에 있음
- 1개의 계좌에 여러 건의 신청금을 입금하는 등 신청자의 착오로 신청금을 초과 또는 미달하는 금액을 입금하는 경우에도 그 입금액의 반환은 추첨일 이후 공지된 환불 기간 내에만 가능하며, 반환 시 신청자의 환불계좌 오류등에 따른 환불금 지급오류·지연에 대한 책임은 신청자에게 있음
- 신청자가 다른 필지에 부여된 가상계좌로 잘못 입금한 경우에도 신청기간 중에는 타 계좌로의 신청금 이동이나 신청금 환불 등은 불가하며, 해당 필지로 부여된 가상계좌로 정상적으로 입금을 완료해야만 신청이 유효함. 오류입금액은 추첨일로부터 5일 이내(토, 일 및 공휴일 제외)에 반환됨

- (귀속) 당첨자가 정당한 이유 없이 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨을 무효로 하고 분양신청금은 귀속됩니다. 신청자격 부적격자 등 허위, 기타 부정한 방법 등으로 당첨된 경우에는 이를 무효로 하고 분양신청금은 귀속되며, 계약체결 이후라도 이러한 사실이 있으면 계약을 해제하고 계약금은 귀속됩니다.
- (반환) 당첨필지의 분양신청금은 계약금의 일부로 대체되어 반환되지 않고, 당첨필지 이외의 분양신청금은 분양신청시 제출한 신청인의 통장사본 계좌로 추첨일로부터 5일 이내(토, 일 및 공휴일 제외)에 순차적으로 반환되며 그 이자는 지급하지 않습니다.

## 7. 대금 납부 방법

가. 대금납부 : 중도금·잔금은 무이자할부, 분양금액 구간별 분할 납부

분양금액	계약금(10%)	중도금·잔금(90%)
1억원 이상 ~5억원미만	계약시 납부	• 계약일 6개월후부터 계약일 1년6개월이내 3회 균등납부
5억원 이상 ~20억원미만	“	• 계약일 6개월후부터 계약일 2년이내 4회 균등납부
20억원 이상 ~100억원미만	“	• 계약일 6개월후부터 계약일 3년이내 6회 균등납부
100억원 이상 ~300억원미만	“	• 계약일 6개월후부터 계약일 4년이내 8회 균등납부
300억원 이상	“	• 계약일 6개월후부터 계약일 5년이내 10회 균등납부

※ 1인이 다수필지를 계약하는 경우 총 분양금액을 기준으로 분양대금 납부약정을 할 수 있습니다.

나. 잔금유예 : 잔금납부일이 도래하여도 토지사용승낙 또는 소유권이전등기가 불가능한 토지는 잔금 납부일을 해당 시점까지 유예합니다.

※ 제세공과금의 부담

- 1) **(취득세)** 분양대금 분할납부 기간이 2년 이상인 경우, 지방세법에 의한 연부취득 대상이 되어 계약금 및 할부금 납부시마다 취득세 신고납부 의무가 발생하므로 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고, 납부하여야 합니다. 구미 하이테크밸리 조성사업의 준공인가일 전에 토지사용 승낙이나 허가를 받은 경우에는 토지사용승낙일 또는 허가일이 취득일로 간주되어 취득세 신고, 납부 의무가 발생합니다.
- 2) 계약체결 이후 대금완납일, 잔금 납부약정일 또는 토지사용 승낙일 중 빠른 날 이후 토지에 부과되는 제세공과금은 공사명의로 부과되는 것이더라 하더라도 매수인이 부담하여야 합니다.  
 ※ 재산세 관련사항 : 과세기준일(매년 6월1일) 현재 잔금납부 약정기일이 미도래하였으나 매수자가 토지대금을 완납한 경우(잔금선납의 경우 포함) 토지사용시기 이전이더라도 지방세법상 납세의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.
- 3) 세무와 관련한 자세한 사항은 관할 세무관청에 확인하시기 바랍니다

다. (선납할인) 분양대금을 약정일보다 이른 시점에 납부하는 경우, 선납일수에 따라 분양대금을 할인하여 수납합니다.

1) (적용기간) 선납일부터 납부약정일 전날까지

2) (선납할인율) **현행 연 2.5% (토지사용/사업준공 시에도 2.5% 적용)**

※ 선납할인율은 시중금리 상황 등에 따라 K-water 내규에 따라 변경될 수 있으며 선납 시점의 할인율을 적용하여 산정합니다.

라. (지연손해금) 분양대금을 약정기일까지 납부하지 아니할 때에는 연체기간(납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지)에 대한 지연손해금율을 적용하여 산정한 금액을 지연손해금으로 납부하여야 합니다.

1) (지연손해금율) **현행 연 6.5%**

※ 지연손해금 적용 이자율은 시중금리 상황 등에 따라 K-water 내부 규정에 의하여 변경될 수 있으며 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 이자율을 적용합니다.

## 8. 계약체결 시 구비 서류

구 비 서 류	신청시	공 통	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 분양신청서, 산업단지 입주계약 신청서, 사업계획서 각1부</li> <li>○ 개인정보수집·이용(제공) 동의서 1부</li> <li>○ 신청금 납부영수증(분양금액의 약5%), 신청자 명의 통장사본(환불계좌) 각1부</li> </ul>
		개 인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주민등록등본 1부, 신분증 사본</li> <li>○ 인감증명서(또는 본인서명사실확인서) 1부, 인감도장</li> </ul>
		법 인	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법인대표 신분증 사본, 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부</li> <li>○ 법인인감도장(또는 사용인감도장 및 사용인감계 1부) 법인인감증명서 1부</li> </ul>
		대 리 인	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 본인 계약체결시의 개인 또는 법인 구비서류</li> <li>② 위임장 및 위임용 인감증명서 1부, 대리인의 신분증</li> <li>* 법인의 경우 대표이사 및 지배인을 제외한 직원은 대리인으로 간주합니다.</li> </ul>
	추첨시		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신분증</li> <li>○ 대리인의 경우 대리인의 신분증, 위임장(인감날인) 및 위임용 인감증명서 각1부</li> <li>* 사용인감 사용시 사용인감계 제출</li> </ul>
	계약시		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인감도장(또는 사용인감도장 및 사용인감계 1부)</li> <li>○ 대리인의 경우 대리인의 신분증, 위임장(인감날인) 및 위임용 인감증명서 각1부</li> <li>* 사용인감 사용시 사용인감계 제출</li> </ul>
* 모든 제출서류는 분양공고일 이후 발급받은 원본을 제출하여야 하며, 제출한 신청서 및 서류는 반환하지 않습니다. (사본은 원본대조필 날인 후 제출)			
* 공동 매수인은 매수인 전원이 각각 구비서류를 갖추어야 합니다.			

## 9. 면적정산, 토지사용 및 소유권 이전

가. (면적정산) 분양면적은 준공 전 가분할 면적이므로, 구미 하이테크밸리 조성 사업 준공 후에 지적확정측량을 하여 면적을 확정하고 면적 증감이 있을 때, 그 증감분에 대하여 m<sup>2</sup>당 분양단가를 적용하여 정산합니다.

- 1) '정산결과 분양면적이 감소한 경우 K-water는 잔금수납일로부터 반환일까지 면적확정통지일 현재 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 금리 중 신규 취급액 기준 1년 만기 정기예금 금리'를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 지급합니다. 다만, 면적확정통지일에 미납 분양대금(지연손해금, 할부이자 포함)이 있는 경우에는 변제충당순서(약정기일이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순)에 따라 미납 분양대금에서 차감하여 반환하며, 초과 수납한 지연손해금 및 할부이자도 정산하여 반환합니다.
- 2) 정산결과 분양면적이 증가한 경우 "매수인"은 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 정산금을 K-water에 납부해야 합니다. 해당 기간 내에 매수인이 증가한 금액을 납부하지 않을 경우에는 2개월이 되는 날의 다음 날부터 납부일까지 분양계약서 제12조제1항의 연체요율에 의한 지연손해금을 K-water에 납부해야 합니다. 다만, 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 중도금 또는 잔금의 납기일이 도래하는 경우 당해 납기일에 정산금을 가산하여 수납할 수 있으며, 증가한 정산금에 대한 할부이자도 부리하지 않습니다.

나. (토지사용승낙) 토지사용 가능시기 이후 분양대금을 완납하거나 분양대금의 100분의 10 이상을 납부하고 미납대금에 대하여 금융기관의 지급보증서나 이행보증보험증권 등을 제출하여 승인을 얻었을 때 가능합니다.

- 1) 건축을 위한 토지사용, 용수 및 전기 공급 가능시기 : '21. 8. 현재 사용 가능  
※ 다만, 전기·통신·가스·난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의해야 합니다.
- 2) 폐수처리 : 폐수처리 기준량 도달 시까지는 자체 위탁처리 해야 하며, 향후 폐수처리 시설을 이용한 오폐수 처리시에는 처리비용을 부담하여야 함  
※ 조성 중, K-water 공사 진행 상황에 따라 기반시설 설치가 조정될 수 있음
- 3) 토지사용 승낙 후 토지사용으로 인하여 발생하는 일체의 관리책임 및 제반 사항에 대해서는 사용자의 책임으로 하며, 토지사용으로 인한 부동산차 및 단지 계획 정리 등은 토지 사용자가 실시하여야 합니다.
- 4) 토지사용 승낙 후 입주자의 토지사용으로 인하여 기반시설에 훼손이 생기거나 분양토지 내에 문제 발생 및 시설물파손으로 인한 안전사고 등 제반 민원 및 민형사상의 모든 문제에 대한 책임은 사용자에게 있습니다.

다. (소유권이전) 분양대금(지연손해금, 면적정산액 및 제세공과금 포함)을 전액



납부하고 사업준공 인가에 따른 지적 및 등기공부정리가 완료된 후에 가능합니다.

※ 소유권이전가능 시기는 사업진행 상황에 따라 변경될 수 있으며, 분양토지의 사용승낙 및 소유권 이전에 따른 비용은 매수인 부담으로 합니다.

## 10. 토지 등의 처분제한 및 계약해제

### 가. 처분제한 및 준수사항

1) 금 회 분양토지는 산업단지 내 공장용지로 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」과 산업단지 관리지침 및 산업단지 관리기본계획을 준수하여야 하며, 다음과 같은 제한이 있음을 유의하시기 바랍니다.

- 산업용지를 분양받아 공장설립 완료신고 후 **5년 내 임의 처분 제한(관련법 참고)**
- **공장설립완료(공장등록) 이전에** 토지 및 건물은 **임대 불가**하고, 공장등록 이후 입주 가능 업종을 영위하는 기업에 관리기관에 (임대)신고 후 일부 임대 가능. (위반 시 입주계약 해지 및 용지 환수)

#### 산업집적법 제39조 제1항 (산업용지 등의 처분제한 등)

- ① 산업시설구역등의 산업용지 또는 공장등을 소유하고 있는 입주기업체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 산업용지(공유지분을 처분하려는 때에는 해당 공유지분을 말한다) 또는 공장등을 관리기관에 양도하여야 한다.
1. 제15조제1항에 따른 공장설립등의 완료신고 전 또는 신고 후 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에 분양받은 산업용지(분양받은 자로부터 제2항에 따라 양도받거나 법원의 판결, 상속 등의 사유로 소유권을 취득한 산업용지 및 제39조의2 제2항제1호에 따라 분할된 산업용지를 포함한다)를 처분(해당 산업용지의 공유지분을 처분하는 경우를 포함한다)하려는 경우 또는 공장 등을 처분하려는 경우

#### 산업집적법 시행령 제49조 (산업용지의 처분제한)

- ① 법 제39조제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제3항 본문에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 입주기업체가 분양받은 산업용지 및 공장등의 소유권을 이전하는 것을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
1. 상속 또는 법인의 분할·합병으로 소유권을 이전하는 경우
2. 입주기업체(법인인 입주기업체는 제외한다)가 소유한 산업용지 및 공장등의 전부를 현물 출자하여 법인으로 전환하는 경우
- 2의2. 입주기업체와 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(관리기관과 입주계약을 체결한 자만 해당한다) 간 신탁계약을 통하여 소유권을 이전하는 경우
3. 법 제28조의2에 따라 설립된 지식산업센터의 소유권을 이전하는 경우
4. 입주기업체(법인인 입주기업체는 제외한다. 이하 이 호에서 같다)가 다음 각 목의 모두에 해당하는 경우
- 가. 입주기업체가 발기인이 되어 법인을 설립할 것
- 나. 입주기업체가 가목에 따른 법인에 입주기업체의 순자산가액(가목에 따른 법인설립일 현재의 시가로 평가한 자산의 합계액에서 총당금을 포함한 부채의 합계액을 공제한 금액을 말한다) 이상을 출자할 것
- 다. 입주기업체가 가목에 따른 법인 설립일부터 3개월 이내에 해당 법인에 산업용지 및 공장등 사업에 관한 모든 권리와 의무를 포괄적으로 양도할 것
- ② 법 제39조제1항·제2항, 제40조의2제1항 및 제43조제1항에 따라 입주기업체 등이 산업용지 또는 공장등을 처분하려면 처분신청서에 산업통상자원부령으로 정하는 서류를 첨부하여 관리기관에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에 따라 처분신청서를 받은 관리기관이 이를 매수할 수 없는 때에는 그 처분신청서를 받은 날부터 산업통상자원부령으로 정하는 기간 내에 법 제39조제2항에 따라 양도



할 대상자를 선정하여 처분신청자에게 통지하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 처분신청자가 추천한 자를 양도대상자로 선정할 수 있다.

1. 처분신청인의 구조조정으로 인하여 처분을 신청한 경우
2. 처분신청자의 공장과 인접하여 일련의 제조공정을 이루는 공장의 설립이 필요한 경우
3. 미분양된 산업용지가 있는 등 관리기관이 양도할 대상자를 선정하는 것이 부적절하다고 판단되는 경우
4. 관리기관이 정당한 사유 없이 산업통상자원부령으로 정하는 기간 내에 양도대상자를 선정하지 아니한 경우
- ④ 관리기관은 제3항 각 호 외의 부분 본문에 따른 기간 내에 산업용지를 양도할 대상자를 선정하지 못한 경우 입주기업체의 사전동의를 거쳐 산업통상자원부령으로 정하는 면적 이상으로 분할한 후 양도할 대상자를 산업통상자원부령으로 정하는 기간 내에 선정하여 통지할 수 있다. 이 경우 분할된 산업용지 양도가격의 합산액은 법 제39조제5항에 따른 산업용지의 양도가격을 초과할 수 없다.
- ⑤ 제3항 각 호 외의 부분 본문 또는 제4항에 따라 통지를 받은 처분신청자는 그 통지를 받은 날부터 산업통상자원부령으로 정하는 기간 내에 제2항에 따른 산업용지 또는 공장 등을 양도하여야 한다.
- ⑥ 관리기관이 제3항 각 호 외의 부분 본문 또는 제4항에 따라 양도할 대상자를 선정하려면 미리 다음 각 호의 사항을 공고한 후 입주희망자로부터 매수신청을 받아야 한다.
  1. 매도물건의 표시 2. 매도가격 및 대금지불방법 3. 매수시기 4. 매수자의 입주자격
5. 매매계약은 매도자와 매수자가 체결하고, 매수자는 관리기관과 입주계약을 체결하여야 한다는 사항
6. 그 밖에 관리기관이 필요로 하는 사항
- ⑦ 법 제39조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 5년을 말한다.
- ⑧ 법 제39조의2제4항제1호에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 5년[입주기업체가 법 제39조의2제2항에 따른 산업용지의 분할(공유지분의 분할을 포함한다) 전에 법 제15조제1항에 따른 공장설립등의 완료신고 또는 법 제15조제2항에 따른 사업개시 신고 후 입주계약에 따른 사업을 경영한 기간을 포함한다]을 말한다.

## 나. 계약해제에 관한 사항

- 1) 분양(입주)계약을 한 자가 다음 각 호에 해당되는 경우 분양(입주)계약을 해제하거나 분양용지를 환수할 수 있습니다.
  - 허위, 담합, 그 밖에 부정한 방법에 의하여 분양받은 경우, 중도금 및 잔금 등 대금납부를 약정기일 후 6개월 이상 연체한 경우, 분양받은 산업용지를 목적용도로 사용하지 아니하는 경우 등 분양계약서상 분양계약 해지사유에 해당되는 때
  - 착공이 가능한 날(토지사용승낙일)로부터 소정기한(2년) 내에 정당한 사유 없이 공장 등의 건설에 착수하지 아니한 경우, 분양받은 산업용지를 공장 설립 완료 신고전에 처분한 경우 등 산집법 제42조 제1항 각 호의 입주계약 해지사유에 해당되는 때
  - 분양(입주)신청서류가 허위로 작성, 제출되거나 환경 관련법규 위반 여부는 추후 재확인하여 위반사항이 확인될 경우
  - 그 밖에 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유가 있는 경우

2) 분양(입주)계약이 해제되는 경우 위약금(총 분양대금의 10%)은 K-water에 귀속되며, 분양자가 용지의 원형을 변경하거나 훼손하였을 때에는 원상회복 및 손해배상을 청구할 수 있습니다.

※ 분양(입주)계약 해제 시 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 매수인이 부담하며, 반환할 분양대금 중에서 공제함

※ 분양대금 완납(소유권 이전) 후 입주계약이 해제된 때에는 관련법 규정에 따라 관리기관인 한국산업단지공단 에 처분 신청을 해야함

#### **산업법 제42조 제1항 (입주계약의 해지 등)**

① 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기간 내에 그 시정을 명하고 이를 이행하지 아니하는 경우 그 입주계약을 해지할 수 있다.

1. 입주계약을 체결한 후 정당한 사유 없이 산업통상자원부령으로 정하는 기간 내에 그 공장등의 건설에 착수하지 아니한 경우
2. 공장등의 준공이 사실상 불가능하다고 인정될 경우
3. 공장등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업을 시작하지 아니하거나 계속하여 1년 이상 그 사업을 휴업한 경우
4. 제38조제2항(제38조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 변경계약을 체결하지 아니하고 산업통상자원부령으로 정하는 사항을 변경한 경우
5. 제38조 및 제38조의2에 따른 입주계약을 위반한 경우
6. 제38조의2 또는 제39조제1항 및 제2항을 위반하여 산업용지 및 공장등을 임대하거나 처분한 경우
7. 제39조의2제4항을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 처분한 경우

## **11. 기타 유의사항**

가. 매수인(신청인)은 분양신청 전에 **분양공고문, 분양신청 유의사항, 계약서 및 기타 안내자료** 등을 매입신청 전에 반드시 **열람·확인**하시기 바랍니다. 신청접수는 취소할 수 없으며 계약자는 신청인과 동일하여야 하고 변경·증원·감원할 수 없습니다.

나. 분양토지 건축에 관한 세부사항은 구미 하이테크밸리 **산업단지계획**, 건축법, 해당 지자체의 건축 관련 조례, **지구단위계획**을 따라야 하고 이들 중 서로 내용이 다른 경우는 규제가 강화된 쪽을 따라야 하며 건축규제사항을 확인하지 않은 책임은 토지매수자에게 있습니다. **분양공고일 이후 법령 또는 해당 지자체 조례 등의 제정·개정**으로 건축 제한사항이 **강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 합니다.**

다. 매수인은 조성사업을 위한 **산업단지계획**, 각종 영향평가(교통·환경·재해·인구 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), **산업단지계획** 승인 조건, 에너지 사용계획상 이행조건, 건축 관련법규 및 지자체 조례(개정내용 포함)등을 반드시 **열람·확인·준수**하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야

합니다. 또한 각 토지별 진출입 불허구간, 도로면과의 단차, 전기시설 설치위치 등 설계 관련 부분 등에 대해서는 K-water 구미사업단에 비치한 개발계획 승인도서, 공사계획평면도, 각종 영향평가서 등 사전 열람자료를 통하여 확인하여야 하며 문의사항은 K-water 구미사업단 공사부(054-479-4256~8)로 연락하시기 바랍니다.

라. 향후 관계법령 또는 지자체 조례의 개정, 산업단지계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축사용에 제한, 진출입로 불허구간 등 설계사항의 변경이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 이의를 제기할 수 없습니다.

마. 조성사업이 완료된 상태에서 분양하는 것이 아니므로 조성사업 과정 중에 제 영향평가 협의내용 이행 등으로 개발계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 사업기간 및 분양토지(주변토지 포함)의 토지이용계획, 업종별 배치계획 등이 변경될 수 있고, 소유권이전 및 토지사용가능시기, 기반시설 이용 등이 연기되거나 제한될 수 있습니다.

바. 매수인(신청인)은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 잔류 허용 침하량, 공사계획평면도 등), 토지이용 장애요인 및 사업지구 내·외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.

사. 건축허가 등 분양된 토지 내의 행위는 분양받은 입주자가 관련법규 및 지자체 조례 등에 따라 행정 처리를 해야 하며, 건축공사, 각종 분기시설(상수, 오수, 우수) 설치, 진출입용 임시 가설도로(미포장) 및 진출입로 개설 등의 공사 계획과 공사 중 환경피해저감대책, 교통처리대책 등을 수립하여 사전에 K-water와 협의 후 시행하여야 합니다. 또한 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손, 훼손한 경우에는 원상회복을 하여야 합니다.

아. 가로등, 공원 등, 지상경사로, 전기공급시설, 정압기, 집단에너지 공급시설 등 공공시설물은 공익시설임을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.

자. 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물의 운영주체에 따라 다를 수 있으니 전기·통신·가스·난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 하며, 매수인의 사유로 지상전력기기 등 시설 이전 시 그 공사비는 이전을 요청한 자가 부담합니다. (건축허가 신청시 토지 내 상수인입 및 오수, 우수처리계획은 K-water 에서 설치(계획)한 간선시설에 기초하여 계획을 수립하여야 하며, 시설공사 준공 전 건축공사 시 건축에 필요한 진입로, 상수, 오수, 우수, 전기 등 임시시설은 건축주가 자체 처리하여야 합니다.)

차. 2인 이상이 공동으로 계약을 체결하는 경우에는 각자 대금납부 등 계약 내용에 대하여 연대하여 책임의무를 이행하여야 합니다.

카. 계약체결 이후 대금완납일, 잔금납부약정일 또는 토지사용 승낙일 중 빠른 날 이후 토지에 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.

타. 입주기업은 공장입지 기준고시(산업통상자원부고시 제2016-45호, '16.3.8)에 따른 기준공장면적률(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제8조 및 제11조 포함)을 준수하여야 합니다.

파. 붙임1(분양토지 목록 및 납부계좌) 분양지번 017-01-004(법면면적: 727㎡), 017-02-0003(법면면적: 578㎡) 이상 2필지는 무상으로 분양하는 법면이 포함된 면적으로서 분양계약시에 법면면적을 포함하여 계약체결합니다. 단, 향후 사업준공을 위한 지적확정측량 결과 또는 사업계획 변경 등에 따라 해당 법면이 공장용지가 아닌 타 지목(도로, 녹지 등)으로 결정될 경우 분양면적에서 제외합니다.

하. 동 분양(입주) 안내서는 재분양 공고 전까지 유효합니다.

거. 경북 구미 강소연구개발특구로 지정된 토지(붙임5. 경북구미 강소연구특구 도면 상 생산37, 생산 38, 생산39, 생산40, 생산41, 생산42, 생산44, 생산45, 생산46, 생산47)는 강소연구개발특구 관리계획('21년 수립·고시 예정)에 따라 입주계약 등을 따라야 합니다. (붙임5. 경북구미 강소연구특구 참조)

분양안내	· [분양/입주] 경상북도 구미시 공단동 수출대로 127 한국산업단지공단 경북지역본부 입주지원팀(전화 : 070-8895-7733)
	· [분양/공사] 경상북도 구미시 첨단기업 1로 5(옥계동) 한국수자원공사 구미사업단 판매보상부(전화 : 054-479-4218~20) 공사부(전화 : 054-479-4256~58)

2021. 08. 17.

한 국 산 업 단 지 공 단 경 북 지 역 본 부 장

한 국 수 자 원 공 사 구 미 사 업 단 장

# 붙임1

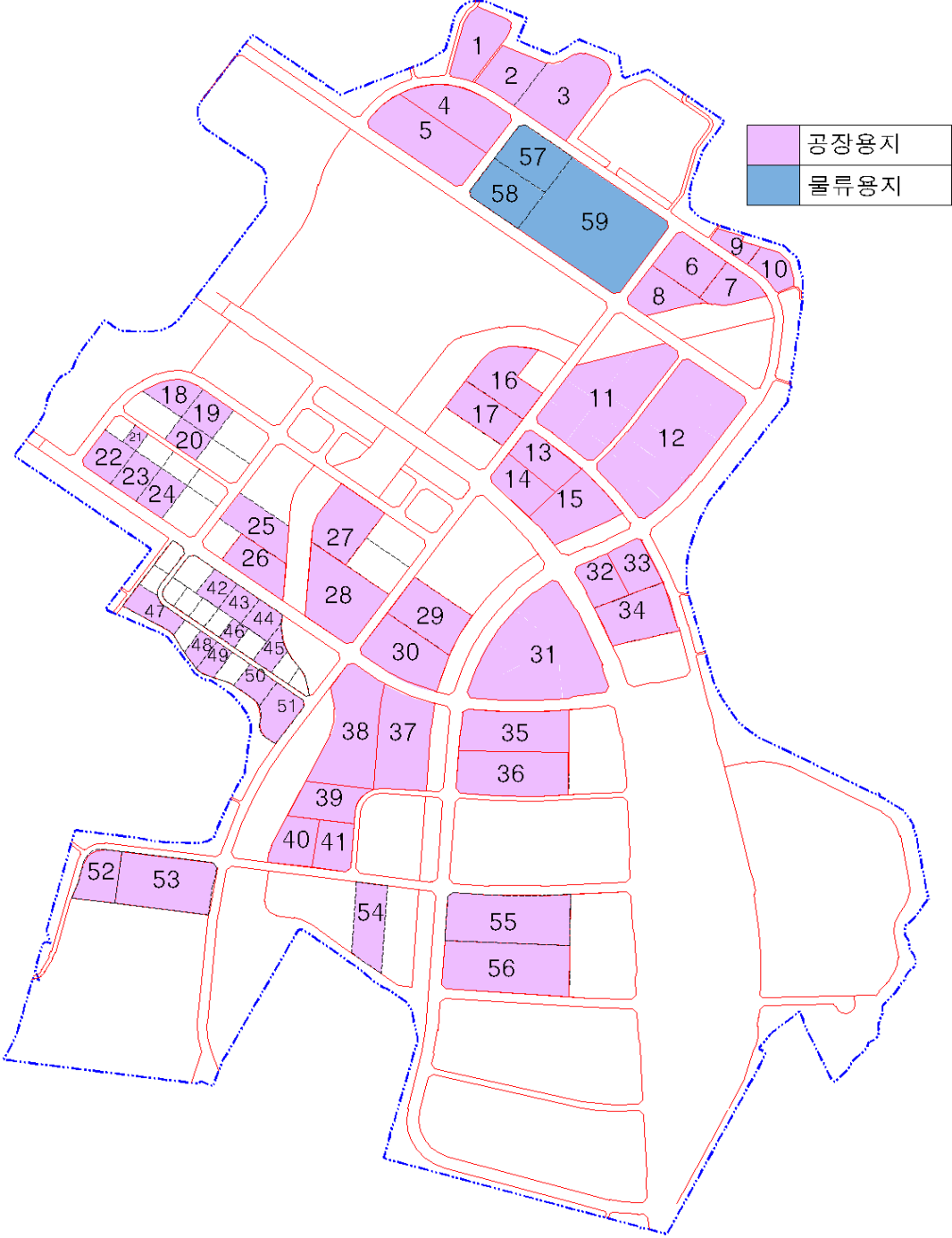
## 분양토지 목록 및 납부계좌

토지번호 (도면표시)	분양지번 (가지번)	면적(㎡)	분양금액(원)	분양신청금(원)	신청금 납부계좌 (국민은행)	입주업종 구역	비고
1	001-01-0001	14,660	3,280,394,100	164,000,000	46289-014-276689	3구역	
2	001-02-0001	12,657	2,832,245,830	141,000,000	46289-014-276692	3구역	
3	001-02-0002	27,011	6,043,981,610	302,000,000	46289-014-276704	3구역	
4	002-01-0001	21,260	4,757,189,200	237,000,000	46289-014-276717	3구역	
5	002-01-0002	27,865	6,235,180,220	311,000,000	46289-014-279101	3구역	
6	004-01-0001	14,389	3,219,780,060	160,000,000	46289-014-276720	3구역	
7	004-01-0002	9,007	2,015,480,110	100,000,000	46289-014-276733	3구역	
8	004-01-0003	11,242	2,515,627,790	125,000,000	46289-014-276775	3구역	
9	004-02-0001	4,575	1,023,616,960	51,000,000	46289-014-276759	3구역	
10	004-02-0002	6,700	1,499,205,400	74,000,000	46289-014-276762	3구역	
11	005-01-0001	47,340	10,592,841,030	529,000,000	46289-014-276788	3구역	
12	005-02-0001	64,148	14,353,845,610	717,000,000	46289-014-276791	3구역	
13	006-01-0001	12,391	2,772,613,190	138,000,000	46289-014-276803	3구역	
14	006-01-0002	20,293	4,540,786,890	227,000,000	46289-014-279114	3구역	
15	006-01-0003	10,840	2,425,505,520	121,000,000	46289-014-279127	3구역	
16	007-02-0001	17,231	3,855,659,460	192,000,000	46289-014-276816	3구역	
17	007-02-0003	12,865	2,878,669,370	143,000,000	46289-014-276829	3구역	
18	009-01-0001	7,143	1,598,404,660	79,000,000	46289-014-000055	3구역	강소특구
19	009-01-0002	7,352	1,645,006,970	82,000,000	46289-014-000112	3구역	강소특구
20	009-01-0006	5,612	1,255,658,940	62,000,000	46289-014-001151	3구역	강소특구
21	009-02-0002	1,817	406,501,080	20,000,000	46289-014-001180	3구역	강소특구
22	009-02-0009	8,491	1,899,906,910	94,000,000	46289-014-001250	3구역	강소특구
23	009-02-0010	7,194	1,609,743,580	80,000,000	46289-014-001263	3구역	강소특구
24	009-02-0011	7,194	1,609,743,580	80,000,000	46289-014-001276	3구역	강소특구
25	011-01-0003	12,715	2,845,135,820	142,000,000	46289-014-004011	3구역	강소특구
26	011-01-0005	11,556	2,585,681,810	129,000,000	46289-014-001841	3구역	강소특구

토지번호 (도면표시)	분양지번 (가지번)	면적(㎡)	분양금액(원)	분양신청금(원)	신청금 납부계좌 (국민은행)	입주업종 구역	비고
27	011-02-0001	18,472	4,133,316,060	206,000,000	46289-014-001867	3구역	강소특구
28	011-02-0004	26,993	6,039,986,670	301,000,000	46289-014-001908	3구역	강소특구
29	012-01-0003	18,027	4,033,749,290	201,000,000	46289-014-001304	3구역	강소특구
30	012-01-0004	21,181	4,739,541,110	236,000,000	46289-014-001317	3구역	강소특구
31	013-01-0001	60,676	13,576,874,760	678,000,000	46289-014-276845	2구역	
32	014-01-0001	9,416	2,106,942,990	105,000,000	46289-014-276858	2구역	
33	014-01-0002	10,211	2,284,832,190	114,000,000	46289-014-276861	2구역	
34	014-01-0004	18,431	4,124,241,420	206,000,000	46289-014-279130	2구역	
35	015-01-0001	24,401	5,459,979,080	272,000,000	46289-014-276887	2구역	
36	015-01-0002	27,195	6,085,283,280	304,000,000	46289-014-276890	2구역	
37	016-01-0001	27,566	6,168,335,120	308,000,000	46289-014-276902	2구역	강소특구
38	016-01-0002	33,082	7,402,426,190	370,000,000	46289-014-279060	2구역	강소특구
39	016-01-0003	12,731	2,848,803,520	142,000,000	46289-014-279073	2구역	강소특구
40	016-01-0004	10,865	2,431,258,350	121,000,000	46289-014-279143	2구역	강소특구
41	016-01-0005	10,017	2,241,357,020	112,000,000	46289-014-279156	2구역	강소특구
42	017-01-0002	4,617	1,033,022,200	51,000,000	46289-014-278753	2구역	강소특구
43	017-01-0003	4,598	1,028,857,670	51,000,000	46289-014-278766	2구역	강소특구
44	017-01-0004	5,333	1,030,638,230	51,000,000	46289-014-278779	2구역	강소특구
45	017-01-0007	4,241	948,916,770	47,000,000	46289-014-278807	2구역	강소특구
46	017-01-0009	2,351	526,064,460	26,000,000	46289-014-278823	2구역	강소특구
47	017-02-0003	7,196	1,480,820,840	74,000,000	46289-014-278894	2구역	강소특구
48	017-02-0006	3,344	748,318,190	37,000,000	46289-014-278922	2구역	강소특구
49	017-02-0007	3,600	805,543,200	40,000,000	46289-014-278935	2구역	강소특구
50	017-02-0009	4,901	1,096,657,560	54,000,000	46289-014-278951	2구역	강소특구
51	017-02-0010	9,114	2,039,425,220	101,000,000	46289-014-278964	2구역	강소특구
52	018-01-0001	10,813	2,419,608,160	120,000,000	46289-014-276928	2구역	
53	018-01-0002	27,550	6,164,698,900	308,000,000	46289-014-276931	2구역	
54	019-01-0002	13,836	3,095,971,030	154,000,000	46289-014-279086	4구역	
55	020-01-0001	33,239	7,437,710,390	371,000,000	46289-014-276944	2구역	



토지번호 (도면표시)	분양지번 (가지번)	면적(㎡)	분양금액(원)	분양신청금(원)	신청금 납부계좌 (국민은행)	입주업종 구역	비고
56	020-01-0003	35,142	7,863,376,130	393,000,000	46289-014-279169	2구역	
57	003-01-0001	15,272	3,417,293,260	170,000,000	46289-014-279172		
58	003-01-0002	15,272	3,417,388,920	170,000,000	46289-014-279185		
59	003-01-0003	59,728	13,364,744,940	668,000,000	46289-014-279198		



<div> <div>폐수배출제한구역</div> <div>(C26.C27.C28.C29)</div> </div> <div> <div>제한업종구역</div> <div>(제한업종:C10,C11,C12,C16,C17,C18,C19,C25)</div> </div> <div> <div>2구역</div> <div>(C23,C24,C26,C27,C28,C29,C30)</div> </div> <div> <div>(D35)</div> </div>
---

한국표준산업분류(중분류)		2구역 (7개업종)	3구역:16개업종		4구역 (1개)
			일반제조 7개업종	탄소관련 9개업종 (붙임4 세세분류일치 필요)	
C13	섬유제품			○	
C14	의복, 액세서리, 모피제품			○	
C15	가죽, 가방, 신발			○	
C20	화학물질 및 화학제품			○	
C21	의료용 물질 및 의약품			○	
C22	고무제품, 플라스틱제품			○	
C23	비금속광물	○	○		
C24	1차금속	○	○		
C26	전자부품,영상,음향,통신장비	○	○		
C27	의료,정밀,광학기기,시계	○	○		
C28	전기장비	○	○		
C29	기타 기계 및 장비	○	○		
C30	자동차 및 트레일러	○	○		
C31	기타 운송장비			○	
C32	가구			○	
C33	기타제품			○	
D35	전기,가스,증기,공기조절 공급				○

※ 단, 주물·레미콘·아스콘 및 용수다소비 등 관리기관이 입주가 부적격하다고 판단하는 업종은 입주 제한됨

## 붙임 4

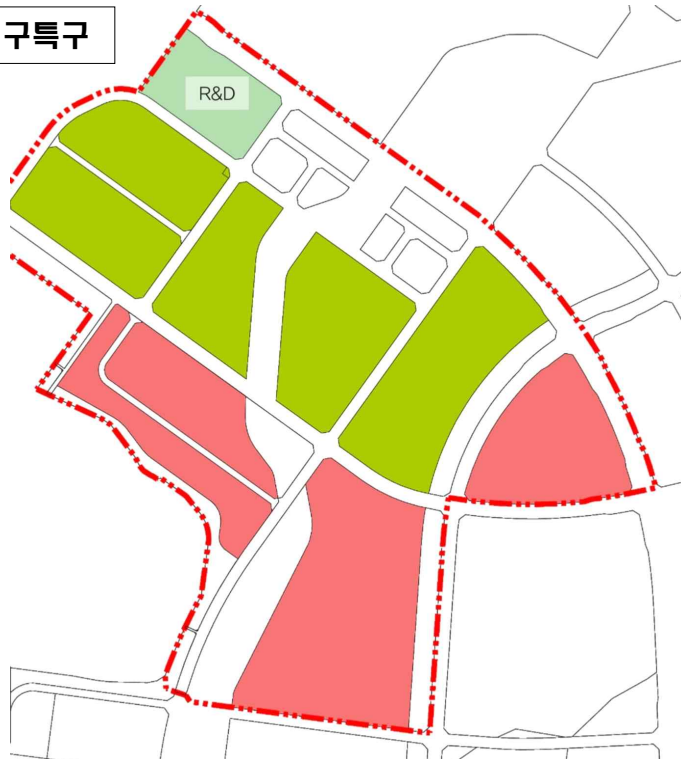
## 3구역 탄소섬유 관련 입주가능 업종

중분류	중분류명	소분류	소분류명	세세분류	세세분류명
13	섬유제품 제조업; 의복 제외	131	방직 및 가공사 제조업 (5)	13101	면 방직업
				13102	모 방직업
				13103	화학섬유 방직업
				13104	연사 및 가공사 제조업
				13109	기타 방직업
		132	직물 직조 및 직물제품 제조업 (10)	13211	면직물 직조업
				13212	모직물 직조업
				13213	화학섬유직물 직조업
				13219	특수 직물 및 기타 직물 직조업
				13221	침구 및 관련제품 제조업
				13222	자수제품 및 자수용재료 제조업
				13223	커튼 및 유사제품 제조업
				13224	천막, 텐트 및 유사 제품 제조업
				13225	직물포대 제조업
				13229	기타 직물제품 제조업
		133	편조 원단 제조업 (1)	13300	편조원단 제조업
		139	기타 섬유제품 제조업 (8)	13910	카펫, 마루덮개 및 유사제품 제조업
				13921	끈 및 로프 제조업
				13922	어망 및 기타 끈 가공품 제조업
				13991	세폭직물 제조업
				13992	부직포 및 펠트 제조업
				13993	특수사 및 코드직물 제조업
				13994	표면처리 및 적층 직물 제조업
				13999	그 외 기타 분류 안된 섬유제품 제조업
14	의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제 조업	141	봉제의복 제조업 (9)	14111	남자용 겉옷 제조업
				14112	여자용 겉옷 제조업
				14120	속옷 및 잠옷 제조업
				14130	한복 제조업
				14191	셔츠 및 블라우스 제조업
				14192	근무복, 작업복 및 유사의복 제조업
				14193	가죽의복 제조업
				14194	유아용 의복 제조업
				14199	그 외 기타 봉제의복 제조업
		143	편조의복 제조업 (1)	14300	편조의복 제조업
		144	의복 액세서리 제조업 (4)	14411	스타킹 및 기타 양말 제조업
				14419	기타 편조의복 액세서리 제조업
				14491	모자 제조업
				14499	그 외 기타 의복액세서리 제조업
15	가죽, 가방 및 신발 제 조업	151	가죽, 가방 및 유사 제품 제조업 (4)	15110	모피 및 가죽 제조업
				15121	핸드백 및 지갑 제조업
				15129	가방 및 기타 보호용 케이스 제조업
				15190	기타 가죽제품 제조업
		152	신발 및 신발 부분품 제조업 (3)	15211	구두류 제조업
				15219	기타 신발 제조업
				15220	신발 부분품 제조업
20	화학물질 및 화학제품의 제조업, 의약 제품 제외	201	기초 화학물질 제조업 (2)	20131	무기안료용 금속 산화물 및 관련 제품 제조업
				20132	염료, 조제 무기안료, 유연제 및 기타 착색제 제조업

중분류	중분류명	소분류	소분류명	세세분류	세세분류명
20	화학물질 및 화학제품 제조업 의약품 제외	204	기타 화학제품 제조업 (3)	20411	일반용 도료 및 관련제품 제조업
				20412	요업용 도포제 및 관련제품 제조업
				20413	인쇄잉크 및 회화용 물감 제조업
		205	화학섬유 제조업 (2)	20501	합성섬유 제조업
				20502	재생섬유 제조업
21	의료용 물질 및 의약품 제조업	213	의료용품 및 기타 의약 관련제품 제조업 (1)	21300	의료용품 및 기타 의약 관련제품 제조업
22	고무제품 및 플라스틱제품 제조업	221	고무제품 제조업 (6)	22111	타이어 및 튜브 제조업
				22112	타이어 재생업
				22191	고무패킹류 제조업
				22192	산업용 그 외 비경화 고무제품 제조업
				22193	고무 의류 및 기타 위생용 비경화 고무제품 제조업
				22199	그 외 기타 고무제품 제조업
		222	플라스틱 제품 제조업 (17)	22211	플라스틱 선, 봉, 관 및 호스 제조업
				22212	플라스틱 필름 제조업
				22213	플라스틱 시트 및 판 제조업
				22214	플라스틱 합성피혁 제조업
				22221	벽 및 바닥 피복용 플라스틱제품 제조업
				22222	설치용 및 위생용 플라스틱제품 제조업
				22223	플라스틱 창호 제조업
				22229	기타 건축용 플라스틱 조립제품 제조업
				22231	플라스틱 포대, 봉투 및 유사제품 제조업
				22232	포장용 플라스틱 성형용기 제조업
				22241	운송장비 조립용 플라스틱제품 제조업
				22249	기타 기계·장비 조립용 플라스틱 제품 제조업
				22251	폴리스티렌 발포 성형제품 제조업
				22259	기타 플라스틱 발포 성형제품 제조업
				22291	플라스틱 접착처리 제품 제조업
				22292	플라스틱 적층, 도포 및 기타 표면처리 제품 제조업
				22299	그 외 기타 플라스틱 제품 제조업
31	기타 운송 장비 제조업	311	선박 및 보트 건조업 (5)	31111	강선 건조업
				31112	합성수지선 건조업
				31113	기타 선박 건조업
				31114	선박 구성 부분품 제조업
				31120	오락 및 스포츠용 보트 건조업
		312	철도장비 제조업 (2)	31201	기관차 및 기타 철도 차량 제조업
				31202	철도차량 부품 및 관련 장치물 제조업
				31311	유인 항공기, 항공 우주선 및 보조장치 제조업
		313	항공기, 우주선 및 부품 제조업 (4)	31312	무인항공기 및 무인 비행장치 제조업
				31321	항공기용 엔진 제조업
				31322	항공기용 부품 제조업
		319	그 외 기타 운송장비 제조업 (4)	31910	전투용 차량 제조업
				31920	모터사이클 제조업
				31991	자전거 및 환자용 차량 제조업
				31999	그 외 기타 달리 분류되지 않은 운송장비 제조업
				32011	매트리스 및 침대 제조업
32	가구 제조업	320	가구 제조업 (3)	32019	소파 및 기타 내장 가구 제조업
				32099	그 외 기타 가구 제조업
				33301	체조, 육상 및 체력 단련용 장비 제조업
33	기타 제품 제조업	333	운동 및 경기용구 제조업 (4)	33302	놀이터용 장비 제조업
				33303	낚시 및 수렵용구 제조업
				33309	기타 운동 및 경기용구 제조업



경북 구미 강소연구특구





## 공장용지 분양신청서

신청인	업체명		연락처	(사무실) (휴대폰) (이메일)
	대표자		주민등록번호	
	대표자 주소 (법인은 소재지)			
	공장 소재지			
신청내용	위치			
	면적			
	업종		한국표준 산업분류번호	
	생산제품			
확약사항		입주선정 후 공단이 지정하는 기간 내 입주계약을 체결하지 아니할 때에는 입주선정을 취소하여도 일체의 이의를 제기하지 않을 것을 확약함		
서류검토 완료 여부			확인자 (인)	
위와 같이 산업용지 분양을 신청합니다.				
2021년    월    일				
신청 업체명 :				
대표자 :            (인)				
한국산업단지공단 이사장 귀하				

산업단지입주 ☒ 계약  
☐ 계약변경 신청(확인)서

※ 바탕색이 어두운 칸은 신청인이 적지 않으며, [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간
		5일(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 제34조제2항에 따라 관계 기관과 협의하는 경우에는 10일)

신청인	회사명		(전화번호: )
	대표자 성명	생년월일(법인등록번호)	
	대표자 주소(법인 소재지)		

입주 계약 신청 내용	공장(사업장) 소재지			
	입주형태	[ ] 분양	[ ] 임차	[ ] 양도·양수 [ ] 기타
	회사명		대표자 성명	
	업 종	분류번호	첨단업종(적용범위)	생산품(서비스)
	규 모	부지 면적(㎡)	건축 면적(㎡)	제조시설 면적(㎡) 부대시설 면적(㎡)

기 존 공 장	회사명		대표자	
	소재지			
	업 종		분류번호	
	규 모	부지 면적(㎡)	제조시설 면적(㎡)	부대시설 면적(㎡)

계약 변경사항, 사유

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조제1항부터 제3항까지, 제38조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조·제35조에 따라 위와 같이 산업단지 입주계약(변경계약)을 신청합니다.

2021년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

한국산업단지공단

귀하

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조제1항부터 제3항까지, 제38조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조·제35조에 따라 위와 같이 산업단지 입주계약(변경계약)을 확인합니다.

년 월 일

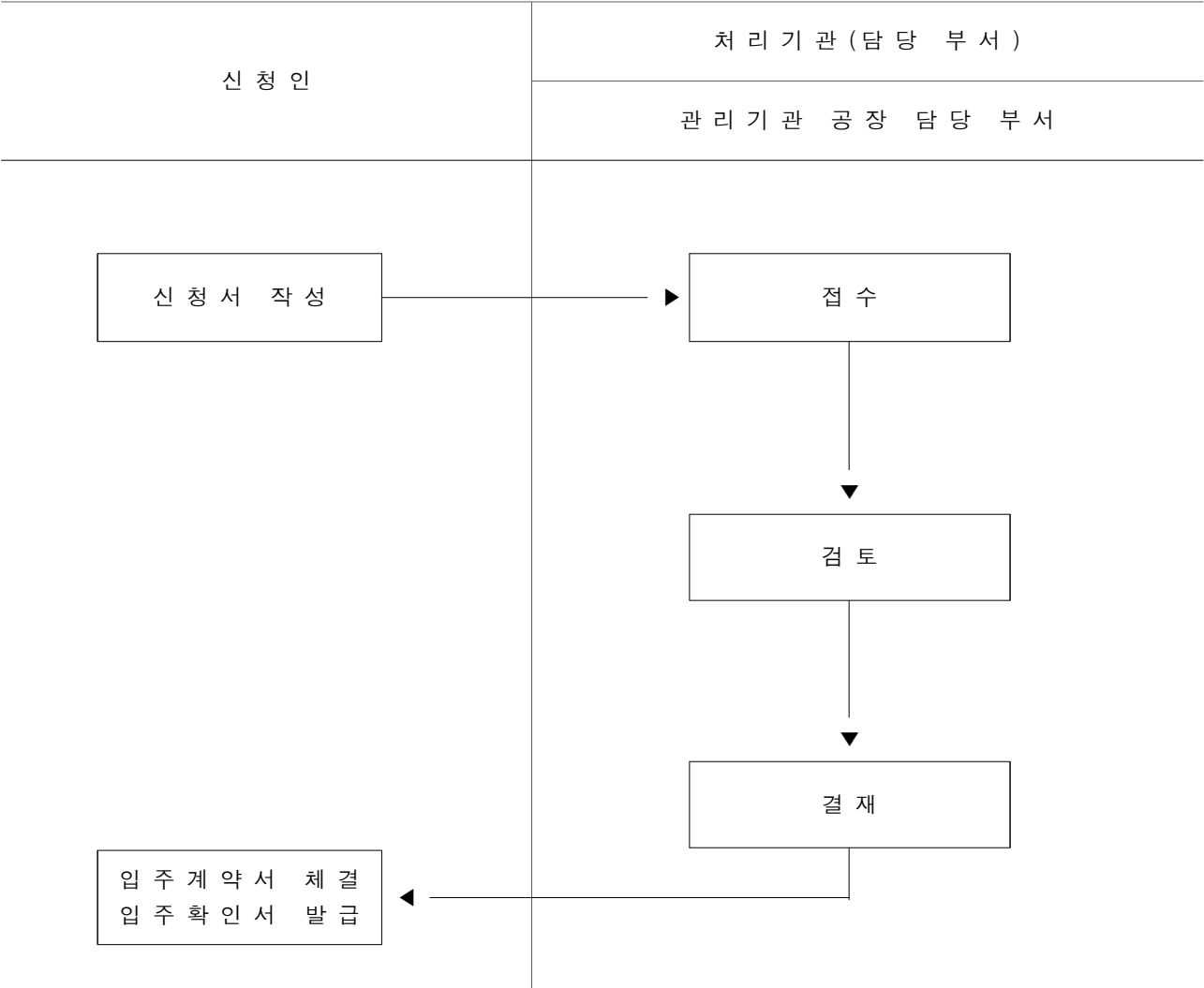
한국산업단지공단

직인

첨부서류	1. 산업단지입주계약신청의 경우에는 별지 제2호의2서식의 사업계획서 (임대사업자의 경우에는 임대사업계획서) 1부 2. 변경계약신청의 경우에는 변경사항을 증명하는 서류와 변경사항에 대한 사업계획서 각 1부	수수료 없 음
------	--	------------

처 리 절 차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



# 사 업 계 획 서

2021 . . .

회 사 명  
대 표 자

직인

1. 사업개요							
업체 현황	회사	명칭					
		주소					
		전화번호		팩스번호			
		홈페이지 주소		법인등록번호			
	대표자	성명		이메일 주소			
		주소		생년월일			
전화번호		팩스번호					
생산 제품 현황	업종(5단위)						
	생산품명						
	주 원자재						
공장 현황	공 장 주 소						
	형 태		분양( ) 경매( ) 양도( ) 양수( ) 임대( )				
	용 도 지 역						
	지 목						
	공 장 건 설 계 획	사업자등록번호					
		착공 예정일					
		준공 예정일 또는 준공일					
		사업 시작일					
	공 장 의 규 모	종업원 수	국내	남			
			국외	여			
				남			
			여				
			용지 면적		m <sup>2</sup>		
			건축 면적		제조시설:	m <sup>2</sup>	
					부대시설:	m <sup>2</sup>	
			건축 면적/용지 면적				
			기준공장 면적을		%		
	건폐율		%				
	용적율		%				
투자 규모	계			백만원			
	자기자본			백만원			
	타인자본			백만원			
	외국인 투자금액			천불			
	외국인 투자비율			%			
공 장 보 유 구 분	자가( )	공 장 설 립 형 태	신규 건립 입주( )	공 장 규 모	대( )		
	임차( )		기존 건물 입주( )		중( )		
소( )							
기재요령							

1. 업종은 「통계법」 제22조제1항에 따른 한국표준산업분류상 세세분류(5단위)까지 적습니다.
2. 건축면적은 공장설립일부터 4년 이내의 건설계획분을 포함하여 적습니다.
3. 공장규모는 「중소기업기본법 시행령」 제8조 및 같은 법 시행령 별표 1에 따른 분류에 따라 적습니다.

2. 공장건설계획

구 분	현 재	년	년	년	계
제조시설					
부대시설					
- 부대시설 세부용도					
계					

※ 작성요령 : 각 시설물에 대한 건축면적은 연면적을 적습니다.

3. 생산공정도 해설

생산공정도	생산공정 요약 설명
<div><div></div><div>▼</div><div></div><div>▼</div><div></div><div>▼</div><div></div><div>▼</div><div></div></div>	



## 4. 생산시설 명세

시설명	용량	수량	비고

## 5. 배출시설 명세

시설명	용량 및 규격 (HP · kW · m³)	수량	배출오염물질		비 고
			종류	배출량	
					대 기 ( )종 수 질 ( )종 소음·진동( 유 · 무 )

※ 작성요령 : 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 「대기환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설을 적습니다.

## 6. 용수·전력·연료의 사용계획

용수(톤/일)		전력(kW/일)		연료		
생활용수	공업용수	일반전력	자가발전	석유 (ℓ/일)	가스 (m³/일)	기타 (톤/일)

## 7. 공장배치도

---

※ 공장배치도 작성요령: 건축물의 용도 위주로 개략적으로 위치, 면적, 연도별 설치계획만을 표시합니다.

---

# 구미 하이테크밸리 환경성 검토 작성서류

## 1. (대기,수질)배출시설 명세

배 출 시 설				방 지 시 설			
배출시설명 (생산시설)	용량(m³) 및 동력(HP)	수량	비고 (연료사용량)	방지시설명	용량(m³) 및 동력(HP)	수량	비고

※ 수질·대기환경보전법 시행규칙 제5조에서 정하는 배출시설과 비 배출시설을 구분하여 시설 용량 및 동력, 시설별 연료사용량을 구체적으로 명기

※ 비고란에 대기, 수질, 악취분야 구분하여 해당분야 기재

## 2. 특정 대기·수질 배출오염물질 원료사용내역

특정수질 배출오염물질		특정대기 배출오염물질	
원 료 명	사용량(kg/일)	원 료 명	사용량(kg/일)

※ 수질환경보전법 시행규칙 제3조, 대기환경보전법 시행규칙 제4조에서 정하는 물질

## 3. 악취발생 원료사용량 및 발생내역

지정악취물질			
원료사용내역		악취발생내역	
원 료 명	사용량(kg/일)	원 료 명	악취물질 발생 화학반응식

## 4. 일일 조업예정 시간 및 연간 가동일을 예측한 내역서

구 분	일 간	월 간	연 간	비 고
작 업 시 간				
작 업 일 수				

## <참 고 자 료>

### ◇ 대기환경보전법에 명시된 특정 대기유해물질(35종)

1. 카드뮴 및 그 화합물	2. 니켈 및 그 화합물	3. 이황화메틸	
4. 시안화수소	5. 염화비닐	6. 아닐린	7. 디옥신
8. 납(연) 및 그 화합물	9. 클로로포름	10. 불소화물	
11. 페놀 및 그화합물	12. 포름알데히드	13. 크롬화합물	
14. 벤지딘	15. 베릴륨 및 그화합물	16. 아세트알데히드	
17. 비소 및 그 화합물	18. 벤젠	19. 석면	20. 사염화탄소
21. 수은 및 그 화합물	22. 폴리크로리네이티드비페닐	23. 1-3부타디엔	
24. 프로필렌옥사이드	25. 염소및염화수소	26. 다환방향족탄화수소류	
27. 에틸렌옥사이드	28. 디클로로메탄	29. 스틸렌	
30. 테트라클로로에틸렌	31. 1,2-디클로로에탄	32. 에틸벤젠	
33. 트리클로로에틸렌	34. 아크릴로니트릴	35. 히드라진	

※ 다만, 금속·비금속관련 업종 중 1차금속·비금속제품 사용원료 주 성분이 특정유해물질이 아닌 경우, 제외함

### ◇ 수질 및 수생태계보전에 관한 법률에 명시된 특정 수질유해물질(24종)

1. 구리(동)및그 화합물	2. 6가크롬 화합물	3. 시안화물
4. 납(연) 및 그 화합물	5. 카드뮴 및 그 화합물	6. 벤젠
7. 비소 및 그 화합물	8. 테트라클로로에틸렌	9. 사염화탄소
10. 수은 및 그 화합물	11. 트리클로로에틸렌	12. 디클로로메탄
13. 셀레늄 및 그 화합물	14. 1,1-디클로로에틸렌	15. 페놀류
16. 유기인화합물	17. 폴리크로리네이티드비페닐	18. 1,2-디클로로에탄
19. 클로로폼	20. 1,4 - 다이옥산	21. 비스(2-에틸헥실)프탈레이트
22. 염화비닐	23. 아크릴로니트릴	24. 브로모포름

### ◇ 악취방지법에 명시된 지정 악취물질(17종)

1. 암모니아	8. 스타이렌	15. 메틸에틸케톤
2. 메틸머captan	9. 프로피온알데하이드	16. 메틸아이소뷰틸케톤
3. 황화수소	10. 뷰티르알데하이드	17. 뷰틸아세테이트
4. 다이메틸설파이드	11. n-발레르알데하이드	
5. 다이메틸다이설파이드	12. i-발레르알데하이드	
6. 트리메틸아민	13. 톨루엔	
7. 아세트알데히드	14. 자일렌	

※ 사용하시는 해당물질에 표시하여 주시기 바랍니다.

※ 작성대상 배출시설 및 원료가 없는 경우 “해당없음”으로 기입하시고 날인

# 비제조업 사업계획서

(4구역(D35)만 해당)

20 . . . .

회 사 명

대 표 자

직인

1. 사업개요						
업체 현황	회 사	명칭				
		주소				
		전화번호			팩스번호	
		홈페이지 주소			법인등록번호	
	대 표 자	성명			이메일 주소	
		전화번호			생년월일	
사업 현황	업종(5단위)					
	주요제품 및 서비스					
사업장 현황	주 소					
	형 태		분양( ) 경매( ) 양수( ) 임차( ) / 신규 건립( ) 기존 건물( )			
	용도지역					
	지 목					
	건설계획	사업자등록번호				
		착공 예정일				
		준공 예정일 또는 준공일				
		사업 시작일				
	규 모	종업원 수	국내	남		
				여		
			국외	남		
				여		
		용지 면적		m <sup>2</sup>		
		건축 면적		m <sup>2</sup>		
		건축 면적/용지 면적				
기준건축 면적율		%				
사업 내용	사업목적					
	기대 효과					
기재요령						
1. 업종은 「통계법」 제22조제1항에 따른 한국표준산업분류상 세세분류(5단위)까지 적습니다.						
2. 건축면적은 입주계약체결일부터 4년 이내의 건설계획분을 포함하여 적습니다.						
3. 사업현황은 최근년도 결산재무재표 또는 추정재무재표에 근거하여 작성						
4. 사업내용은 주력 사업의 산업단지 입주 필요성, 입주기업체와 상관관계 및 미치는 영향 등 기재						



2. 건축물 건설 및 활용계획

용도	건축면적(m²)	건축시기	활용계획
계			

※ 작성요령 : 각 시설물에 대한 건축면적은 연면적을 적습니다.

- 1. 용도란에는 건축법상 세부용도에 의거 구분하여 기재
- 2. 건물활용계획란에는 사업내용에 따른 건물활용 계획 기재

3. 건물배치도

※ 작성요령 : 건축물의 용도 위주로 개략적으로 위치, 면적, 연도별 설치계획만을 표시할 것

## 4. 생산, 판매, 서비스제공 계획

구 분	제품 및 서비스	단가	수량 (개, 톤, 건 등)	금액 (백만원)
년도				
년도				

## 5. 주요시설(장비) 현황

시설명	용량 및 규격 (HP · kW · m³)	수량 (대식)	배출오염물질		비 고
			종류	배출량	
					대 기 ( )종 수 질 ( )종 소음·진동(유·무)

※ 작성요령 : 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 「대기환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설을 적습니다.

## 6. 용수·전력·연료의 사용계획

용수(톤/일)		전력(kW/일)		연료		
생활용수	공업용수	일반전력	자가발전	석유 (ℓ/일)	가스 (m³/일)	기타 (톤/일)

# 구미 하이테크밸리 환경성 검토 작성서류

## 1. (대기,수질)배출시설 명세

배 출 시 설				방 지 시 설			
배출시설명 (생산시설)	용량(m³) 및 동력(HP)	수량	비고 (연료사용량)	방지시설명	용량(m³) 및 동력(HP)	수량	비고

※ 수질·대기환경보전법 시행규칙 제5조에서 정하는 배출시설과 비 배출시설을 구분하여 시설 용량 및 동력, 시설별 연료사용량을 구체적으로 명기

※ 비고란에 대기, 수질, 악취분야 구분하여 해당분야 기재

## 2. 특정 대기·수질 배출오염물질 원료사용내역

특정수질 배출오염물질		특정대기 배출오염물질	
원 료 명	사용량(kg/일)	원 료 명	사용량(kg/일)

※ 수질환경보전법 시행규칙 제3조, 대기환경보전법 시행규칙 제4조에서 정하는 물질

## 3. 악취발생 원료사용량 및 발생내역

지정악취물질			
원료사용내역		악취발생내역	
원 료 명	사용량(kg/일)	원 료 명	악취물질 발생 화학반응식

## 4. 일일 조업예정 시간 및 연간 가동일을 예측한 내역서

구 분	일 간	월 간	연 간	비 고
작 업 시 간				
작 업 일 수				

## <참 고 자 료>

### ◇ 대기환경보전법에 명시된 특정 대기유해물질(35종)

1. 카드뮴 및 그 화합물	2. 니켈 및 그 화합물	3. 이황화메틸	
4. 시안화수소	5. 염화비닐	6. 아닐린	7. 디옥신
8. 납(연) 및 그 화합물	9. 클로로포름	10. 불소화물	
11. 페놀 및 그화합물	12. 포름알데히드	13. 크롬화합물	
14. 벤지딘	15. 베릴륨 및 그화합물	16. 아세트알데히드	
17. 비소 및 그 화합물	18. 벤젠	19. 석면	20. 사염화탄소
21. 수은 및 그 화합물	22. 폴리크로리네이티드비페닐	23. 1-3부타디엔	
24. 프로필렌옥사이드	25. 염소및염화수소	26. 다환방향족탄화수소류	
27. 에틸렌옥사이드	28. 디클로로메탄	29. 스틸렌	
30. 테트라클로로에틸렌	31. 1,2-디클로로에탄	32. 에틸벤젠	
33. 트리클로로에틸렌	34. 아크릴로니트릴	35. 히드라진	

※ 다만, 금속·비금속관련 업종 중 1차금속·비금속제품 사용원료 주 성분이 특정유해물질이 아닌 경우, 제외함

### ◇ 수질 및 수생태계보전에 관한 법률에 명시된 특정 수질유해물질(24종)

1. 구리(동)및그 화합물	2. 6가크롬 화합물	3. 시안화물
4. 납(연) 및 그 화합물	5. 카드뮴 및 그 화합물	6. 벤젠
7. 비소 및 그 화합물	8. 테트라클로로에틸렌	9. 사염화탄소
10. 수은 및 그 화합물	11. 트리클로로에틸렌	12. 디클로로메탄
13. 셀레늄 및 그 화합물	14. 1,1-디클로로에틸렌	15. 페놀류
16. 유기인화합물	17. 폴리크로리네이티드비페닐	18. 1,2-디클로로에탄
19. 클로로폼	20. 1,4 - 다이옥산	21. 비스(2-에틸헥실)프탈레이트
22. 염화비닐	23. 아크릴로니트릴	24. 브로모포름

### ◇ 악취방지법에 명시된 지정 악취물질(17종)

1. 암모니아	8. 스타이렌	15. 메틸에틸케톤
2. 메틸머captan	9. 프로피온알데하이드	16. 메틸아이소뷰틸케톤
3. 황화수소	10. 뷰티르알데하이드	17. 뷰틸아세테이트
4. 다이메틸설파이드	11. n-발레르알데하이드	
5. 다이메틸다이설파이드	12. i-발레르알데하이드	
6. 트리메틸아민	13. 톨루엔	
7. 아세트알데히드	14. 자일렌	

※ 사용하시는 해당물질에 표시하여 주시기 바랍니다.

※ 작성대상 배출시설 및 원료가 없는 경우 “해당없음”으로 기입하시고 날인

수임인 성명 :

(대리인) 주민등록번호 :

주소 :

연 락 처 :

본인은 2021. . . . . 공고한 구미 하이테크밸리 공장용지 분양신청과  
관련한 일체의 권한을 상기인에게 위임함.

2021년 월 일

위임인 성 명(법인명) :(인감 날인)

(본 인) 주민등록번호(법인등록번호) :

주 소 :

연 락 처 :

※ 대리인이 변경될 경우 별도의 변경된 위임장을 제출해야 함

한국산업단지공단 이사장 귀하

## 개인정보수집·이용(제공) 동의서

개인정보보호법 제15조(개인정보의 수집·이용)에 의거 구미 하이테크밸리 공장용지 분양 신청 및 계약을 체결함에 있어 신청(계약)자의 개인정보를 아래와 같이 수집·이용하고자 합니다.

1. 개인정보의 수집 및 이용목적 : 구미 하이테크밸리 공장용지 분양신청, 계약 및 계약관리, 각종 안내문 발송 및 안내전화
2. 수집하는 개인정보 : 신청(계약)자 성명, 주소, 전화번호, 휴대전화번호, 이메일, 계약관련 금융정보(은행, 계좌번호)
3. 보유 및 이용기간 : 영구
4. 수집된 정보의 제3자 제공 : 제공된 개인정보는 법령 상의 정하는 바 없이, 제3자에게 제공되지 않습니다.
5. 동의를 거부할 권리 및 동의를 거부할 경우의 불이익 : 개인정보 수집·이용(제공) 동의를 거부하실 수 있습니다.

위 5개의 개인정보 수집·이용(제공)에 동의하십니까?

☐ 동의함      ☐ 동의하지 않음

2021년      월      일

분양신청(계약)자      성명 :      (인)

한국산업단지공단 이사장 귀하

접 수 증

접 수 번 호		2021 -		
신 청 인	회 사 명	(TEL) --		
	대 표 자		신 청 일	2021. . .
분양신청	위치/ 면적			

위와 같이 구미 하이테크밸리 공장용지 분양신청서를 접수하였음.

2021년 월 일

한국산업단지공단 이사장

접 수 증

접 수 번 호		2021 -		
신 청 인	회 사 명	(TEL) --		
	대 표 자		신 청 일	2021. . .
분양신청	위치/ 면적			

위와 같이 구미 하이테크밸리 공장용지 분양신청서를 접수하였음.

2021년 월 일

한국산업단지공단 이사장

토 지 분 양 계 약 서

토지의 표시

소재지	지번(또는 가지번)	지정용도	지목	면적(m <sup>2</sup> )	비고

위 표시의 토지(이하 “대상토지”라 한다)에 관하여 매수인 ○○○(이하 “매수인”이라 한다)과 매도인 한국수자원공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 토지분양계약을 체결한다.

제1조(분양금액 및 대금납부방법) ① “매도인”은 대상토지를 다음 표의 분양금액으로 “매수인”에게 분양하며, “매수인”은 분양대금을 현금으로 다음 표의 납부방법에 따라 “매도인”에게 납부하기로 한다.

<div> <div>분양금액 금</div> <div>원정(    ) * 분양단가 : 000,000원/ m<sup>2</sup></div> </div>					
대금납부방법					
구 분	납 부 약정일	할부원금 ①	할부이자 ②	납부할 금액 ①+②	미납 잔여금액
<div> <div>계약보증금</div> <div>1회할부금</div> <div>2회할부금</div> <div>·</div> <div>잔금</div> </div>			미부리		
납부계좌	국민은행 : ○○○-○○-○○○○, 예금주 : 한국수자원공사				

- ② “매수인”은 제1항에 따른 납부방법이 할부이자 부리 분할납부인 경우 매회 할부금을 납부약정일마다 납부하지 않은 미납잔여금액에 대하여 연( - )%의 할부이자를 “매도인”에게 지급하기로 한다.

③ 제2항에 따른 할부이자는 다음 각 호의 날부터 기산하되, 제4항에 따라 잔금이 유예된 경우 그 기간은 할부일수에서 제외한다.
1. 조성사업 준공 후 분양계약을 체결하는 경우에는 계약체결일

2. 조성사업 준공 전에 가분할 면적으로 분양계약을 체결하는 경우에는 토지 사용승낙일 또는 소유권보존등기일 중 빠른 날



④ “매도인”은 제1항 표에 따른 잔금 납부약정일에 소유권 이전이 불가능한 경우 “매수인”에게 잔금납부약정일 1개월 전까지 소유권 이전이 가능한 변경 납기일을 통지함으로써 잔금 납부를 유예한다.

⑤ 납부약정일별 분양대금의 변제총당 순서는 지연손해금, 할부이자, 원금 순이며, 2회차 이상 연체되는 경우 납부약정일이 먼저 도래한 분양대금부터 위 순서에 따라 변제에 총당한다. 중도금 및 잔금이 연체된 단기수납의 경우에도 이와 같다.

⑥ “매도인”은 “매수인”이 분양대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우에는 “매도인”이 정하는 방법과 비율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다. 다만, 할부이자를 부리하여 분할납부하는 경우 토지사용승낙일 또는 소유권보존등기일 중 빠른 날 이후에는 선납할인을 적용하지 아니한다.

⑦ 제6항에 따라 분양대금을 미리 납부하여 할인한 후, 그 분양대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용을 승낙하거나 소유권보존등기일이 도래하는 경우에는 당초 납부약정일까지 할인액을 다음 각 호에 따라 정산한다.

1. 분양대금 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙한 경우 : 토지사용승낙일에 정산

2. 분양대금 납부약정일이 도래하기 전에 소유권보존등기일이 도래하는 경우 : 소유권보존등기일 이후 최초 납부약정일에 정산

⑧ “매도인”은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제2항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 “매수인”에게 통지하기로 한다. 이 경우 그 할부이자는 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

※ 본 토지는 할부이자 미부리 토지로서 제1조에서 할부이자와 관련된 조항은 적용을 받지 아니한다. 선납할인은 토지사용/사업준공 여부와 상관없이 현행 선납이자율(2.5%)을 적용

**제2조(지연손해금)** ① “매수인”은 제1조에서 정한 기한 내에 분양대금(할부이자 및 분양면적 정산금을 포함한다)을 납부하지 아니할 때에는 그 납부약정일의 다음날부터 실제로 납부하는 날까지 그 지연원금에 대하여 연 6.5%의 지연손해금율을 적용하여 산정한 지연손해금을 “매도인”에게 납부하여야 한다.

② “매도인”은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 지연손해금율을 증감할 수 있으며, 이를 사전에 “매수인”에게 통지하기로 한다. 이 경우 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

**제3조(대상토지의 사용)** ① “매수인”은 대상토지를 다음 각 호에 따라 사용하여야 한다.

1. 지정용도
2. 각종 영향평가 협의 내용 및 도시설계(지구단위계획)시행지침
3. 도시설계(지구단위계획)시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련 법규나 조례
4. 도시설계(지구단위계획)시행지침의 일부 규제내용이 관련 법규나 조례 등의 내용과 서로 다른 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것

② “매수인”은 “매도인”이 정하는 토지사용가능시기( 년 월) 이후 분양대금을 완납하거나 분양금액의 100분의 10 이상을 납부하고 미납금액에 대하여 그 지급을 보증하는 다음 각 호의 요건이 충족된 금융기관의 지급보증서 또는 보증보험기관의 이행보증보험증권(이하 “보증보험증권 등”이라 한다)을 제출한 경우 토지사용을 신청할 수 있으며, “매도인”은 “매수인”이 토지사용을 신청하면 이를 승낙할 수 있다. 다만, 제5조 제1항에 따라 조성사업 준공인가 전 토지인 경우에는 관련 법령에 따라 사업시행 및 준공인가에 지장이 없는 범위 내에서 토지사용을 승낙할 수 있다.

1. 피보증인의 명의를 “매도인”일 것
2. 보증금액이 납부하여야 할 미납대금의 100분의 110 이상일 것
3. 보증기간은 보증보험증권 등의 제출일부터 미납대금의 납부기한 경과 후 60일 이상일 것
4. 보증보험증권 등에 기재된 보증내용이 “매수인”의 의무이행과 동일한 내용을 보증하는 것일 것
5. 이행보증보험증권인 경우에는 보증보험보통보험약관에 규정된 면책사유에 불구하고 “매도인”에게 납부하여야 할 금액을 보증하는 특약조항이 있을 것
6. 기타 “매도인”이 필요하다고 인정하는 사항

③ “매수인”이 “매도인”으로부터 토지사용승낙을 받아 건축물을 설치하고자 할 때에는 건축물의 착공 이전에 “매도인”(또는 매도인이 지정하는 현장 구미사업단장)으로부터 정확한 위치에 관하여 서면으로 확인을 받아야 한다.

④ 미납 분양대금의 지급을 보증하고 토지사용을 승낙한 경우로서 “매수인”이 납부하지 않은 잔여대금을 납부약정일 내에 납부하지 아니한 때에는 “매도인”은 제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 “매수인”은 이에 협조하기로 한다.

⑤ 토지사용승낙 이후 대상토지 내에서 토지사용과 관련하여 발생하는 책임은 “매수인”의 부담으로 한다.

**제4조(면적정산)** ① 조성사업 준공전에 가분할(도상분할)면적으로 계약체결한 토지로서 지적확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결 당시의 ㎡당 분양가격으로 정산한다.

② “매도인”은 지적확정측량 실시결과 분양면적이 감소된 경우 다음 각 호에 따라 정산금을 “매수인”에게 반환한다. 이 경우 초과수납한 할부이자 및 지연손해금도 정산한다.

1. 초과수납한 분양대금은 실제 수납일부터 반환일까지의 기간(초과수납기간)에 면적확정통지일 현재 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 금리 중 신규취급액 기준 1년 만기 정기예금 금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환한다.

2. 면적확정통지일 현재 미납 잔여금액(지연손해금 및 할부이자를 포함한다)이 있는 경우에는 제1조제5항의 변제충당순서에 따라 미납 잔여금액에서 차감한다.

③ “매수인”은 지적확정측량 실시결과 분양면적이 증가된 경우 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 정산금을 “매도인”에게 납부하여야 한다. 이 경우 정산금에 대한 할부이자 는 부리하지 아니한다.

④ “매도인”은 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 중도금 또는 잔금의 납부약정일이 도래하는 경우 해당 납부약정일의 할부금에 제3항에 따른 정산금을 가산하여 수납할 수 있다.

**제5조(조성사업의 시행 등)** ① 조성사업 준공 전에 대상토지를 분양받은 경우 “매수인”은 조성사업 시행에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용의 제한 또는 그 밖에 불이익을 수용하며, “매도인”은 “매수인”의 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행한다.

② “매도인”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 토지사용시기 지연 결정일 이후의 할부금에 대한 수납기간을 지연기간에 상응하는 정도로 연장하기로 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진

2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경

3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변

4. 문화재발굴, 관련 부처와의 협의 지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우

5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 사유로서 “매도인”의 귀책사유 없이 토지사용시기가 지연되는 경우

**제6조(소유권이전)** ① “매도인”은 “매수인”이 분양대금(지연손해금, 정산금 및 제세공과금 등을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업 준공 전에 대상토지를 분양하고 분양대금을 완납한 경우에는 조성사업 준공인가를 받아 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 한다.

② “매도인”은 “매수인”의 소유권이전등기에 필요한 서류를 “매수인”에게 제공하기로 하며, “매수인”은 소유권이전등기 비용을 부담하여야 한다.

③ 건축을 위한 토지경계 측량비는 “매수인”의 비용으로 처리하여야 한다.

④ “매도인”의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 행정명령, 그 밖에 조성사업 미준공, 지적공부 미정리 등의 부득이한 사정으로 소유권이전절차가 지연될 경우 “매수인”은 이에 대하여 지체보상 요구 등 이의를 제기하지 못한다.

**제7조(기한이익의 상실)** “매도인”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제1조의 분할수납기간에도 불구하고 “매수인”에게 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다.

1. “매수인”이 분양대금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 “매도인”이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
2. “매수인”에 대하여 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때

**제8조(계약의 해제)** ① “매도인”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. “매수인”이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 등 그 밖에 부정한 방법에 따라 대상토지를 분양받았을 때
2. “매수인”이 제6조에 따른 소유권 이전 완료 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
3. “매수인”이 분양대금을 납부하기로 한 날로부터 6개월 이상 납부하지 아니하여 “매도인”이 각 회차당 14일 이상의 유예기간을 정하여 3회 이상 연속하여 납부를 최고하여도 납부하지 아니한 때

4. 그 밖에 “매수인”의 책임질 사유로 계약을 존속시킬 수 없는 의무 불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란한 것으로 인정되는 사유가 있는 때

② “매수인”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. “매수인”이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우

2. 토지사용가능시기가 6개월 이상 지연된 때. 다만, “매도인”의 귀책사유 없이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당되어 지연되는 경우는 제외한다.
  3. 대상토지의 위치 또는 용도가 변경된 때
  4. 제4조에 따른 면적정산 결과 분양면적이 100분의 15 이상 증감된 때
- ③ “매수인”과 “매도인”은 이 계약체결 후 각 당사자의 귀책사유 없이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 등으로 이 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 불가능하게 되는 경우 상호 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다.
- ④ “매도인”과 “매수인”은 할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 “매수인”이 계약해제를 원하는 경우에는 상호 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다.
- ⑤ “매도인”은 이 계약이 해제된 때 “매수인”으로부터 받은 대금(지연손해금을 포함하며, 제9조제1항에 해당하는 경우 위약금을 제외한다)에 각 대금 수령일로부터 반환일까지 해제일 현재 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 금리 중 신규취급액 기준 1년 만기 정기예금 금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 “매수인”에게 환급한다.
- ⑥ “매수인”은 이 계약이 해제되었을 때 즉시 대상토지를 이 계약체결일 당시의 원상태로 회복하기로 하며, “매수인”이 원상회복을 하지 아니할 경우 “매도인”이 대집행 또는 임의처분할 수 있으며 그 비용은 “매수인”에게 반환하는 분양대금에서 공제하기로 한다.

**제9조(위약금)** ① “매도인”은 제8조제1항, 제2항제1호 및 제4항에 따라 이 계약이 해제된 때에는 위약금으로 분양금액의 100분의 10 해당액을 “매도인”에게 귀속한다.

② “매도인”은 제8조제2항제2호부터 제4호까지에 따라 이 계약이 해제된 때에는 위약금으로 분양금액의 100분의 10 해당액을 위약금으로 “매수인”에게 지급한다.

**제10조(의사표시 및 통지의무)** ① “매도인”과 “매수인”은 계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시를 서면으로 하여야 한다.

② “매도인”은 제1조제3항에 따른 할부이자 기산일이 확정될 경우에는 즉시 “매수인”에게 할부이자 기산일 및 할부이자 금액을 통지한다.

③ “매수인”은 이 계약체결 이후 성명, 명칭 또는 주소나 사무실의 주소지를 변경한 경우에는 10일 이내에 “매도인”에게 서면(주민등록등본 또는 법인등기부등본 첨부)으로 통지하여야 한다. 다만, “매수인”이 전단의 통지를 하지 아니하는 경우 “매도인”은 계약의 해제 통고, 미확정 대금납부일, 미확정 할부이

자 기산일 및 할부금액의 확정통지 등을 종전 주소지로 발송하며, 발송일로부터 15일 후에 매수인에게 통지된 것으로 본다.

④ “매수인”이 제3항의 의무를 이행하지 아니함으로써 받는 불이익은 “매수인”이 부담하며, 계약서에 기재된 주소가 부정확한 경우에도 이와 같다.

**제11조(제세공과금 등의 부담)** ① “매수인”은 다음 각 호의 해당일 중 빠른 날 이후 분양토지에 부과되는 제세공과금이 “매도인” 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 “매수인”이 부담하기로 한다. 이 경우 “매수인”은 “매도인”이 정하는 방법에 따라 지정기일까지 해당 제세공과금을 납부하여야 하며, 이를 지체할 경우 공과금 지체상금률에 상응하는 지연손해금을 부담하기로 한다.

1. 잔금을 납부하기로 한 날 이전에 잔금을 납부한 경우 그 잔금납부일
2. 제1조에서 정한 잔금납부 약정일(제1조제4항에 따라 잔금납부가 유예된 경우 그 변경 납기일)
3. “매수인”이 분양대금 완납 전에 “매도인”으로부터 토지사용승낙을 받은 경우 그 토지사용승낙일

② “매수인”은 소유권이전 시 자신이 부담해야 할 제세공과금이 부과되지 아니한 경우에는 전년도 제세공과금 부과액 등을 감안하여 산정한 금액을 “매도인”에게 납부하여야 하며, 향후 부과된 제세공과금으로 정산한다.

**제12조(기타사항)** ① “매도인”은 도시계획 또는 도시설계(지구단위계획)의 변경이나 제한이 있는 경우 분양토지의 면적, 형태 등을 조정할 수 있으며, “매수인”은 이의 조정 및 제한에 대하여 이의를 제기하지 않는다. 다만, 제8조제2항 제2호부터 제4호까지의 분양계약 해제사유에 해당하는 경우는 예외로 한다.

② “매수인”은 분양대금 완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날까지 대상토지와 관련된 오수 및 상수도 연결시설의 이상 유무를 확인하여야 하며, “매수인”이 분양대금 완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날로부터 3개월 이내에 “매도인”에게 연결시설에 대한 이의를 제기하지 아니하는 경우에는 “매수인”이 연결시설을 전단에 따라 확인하고 인수한 것으로 본다. 다만, 연결시설 준공 전 대금완납 또는 토지사용으로 연결시설 확인이 불가능한 경우 “매수인”은 “매도인”의 당시 설계서로 연결시설을 확인하고 인수한 것으로 본다.

③ 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 “매수인”과 “매도인”이 합의하여 결정하는 법원으로 하며, “매수인”과 “매도인”간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 “매도인”의 본사 소재지 관할법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.

④ 이 계약체결 건 토지의 공고문 및 매입신청유의서는 이 계약문서를 보완하는 효력을 가진다.

⑤ 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 “매수인”과 “매도인” 쌍방의 견해가 다를 때에는 “매수인”과 “매도인”이 협의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 관련 법령 및 일반관례에 따른다.

**제13조 (특약사항)** “매수인”과 “매도인”은 이 계약의 이행을 위하여 필요한 사항 및 특별약정사항에 대하여 이 계약서의 부속으로 별도 약정을 체결할 수 있다.

## ※ 특약사항

○ 이 분양용지는 조성사업이 진행중이므로 조성사업과정에서 정부의 정책 변경, 문화재 시·발굴조사, 기반시설 조성여건 변경, 환경·재해 등 각종 영향평가 재협의 및 협의내용 이행과정 등에서 개발·실시계획의 변경과 천재지변이나 행정명령, 지적공부미정리 및 “매도인”의 사정 등에 의해 추정 토지사용시기, 준공시기, 잔금완납시기 등이 6개월 이상 지연이 예상될 경우에는 “매도인”은 “매수인”에게 서면으로 지연사유를 통지하여야 한다.

○ “매수인”은 대상토지와 인접도로면과의 단차가 있음을 충분히 인지한 상태로 계약이 체결된 것을 확인하며, 건축과정에서 발생하는 사토 및 건축폐기물은 “매수인”이 처리하여야 하며 “매도인”에게 별도의 사토장을 요구할 수 없다.

○ “매수인”은 경북 구미 강소연구특구 지정에 따른 경북 구미 강소연구특구 관리계획을 준수하여야 하며, 이에 대하여 “매도인”에게 이의를 제기할 수 없다.

○ “매수인”의 추가의무

① 구미 하이테크밸리는 성토 및 절토하여 개발한 토지로서 “매수인”이 별도의 지반조사 및 기초공사를 실시하여야 한다.

② “매수인”은 공급설비(전기통신) 지중화 계획에 따라 간선시설로부터 지중화 인입이 필요한 경우 “매수인”의 부담으로 인입시설을 지중으로 공급받아야 한다.

③ “매수인”은 건축물 신축 시 “매도인”이 설치한 하수연결관로 이외의 관로를 추가로 설치할 경우에는 시설물 관리청(사업준공전은 사업시행자)의 사전 승인을 받아 오접이 되지 않도록 설치하여야 하며, 설치 후 확인을 받아야 한다.

④ “갑”은 토지 사용시 지구단위계획, 개발계획, 실시계획 등 각종 인·허가내용 및 승인조건, 각종 영향평가(환경/교통/인구 등) 협의내용, 에너지사용계획상 이행조건, 건축·주차장·학교보건 등 관계 법령 및 조례 등을 열람·확인·준수하여야 하며, 규제 내용이 상이한 경우에는 강화된 내용에 따라야 한다.

⑤ “매수인”이 제1항부터 제3항까지의 의무를 이행하지 아니함으로써 받는 불이익은 “매수인”의 부담으로 한다.

< 해당토지 5필지에 한하여 적용 >

○ “매도인”은 토지의 표시 면적 중 범면면적을 분양면적에 포함하여 “매수인”에게 무상으로 공급하되, 향후 사업준공을 위한 지적확정측량 결과 또는 사업계획 변경 등에 따라 해당 범면이 공장용지가 아닌 타 지목(도로, 녹지 등)으로 결정될 경우 분양면적에서 제외하기로 한다. 이에 대하여 “매수인”은 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

“매수인”과 “매도인”은 이 계약서의 모든 내용을 충분히 설명·숙지하였으며, 이 계약서의 내용을 성실히 이행하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 각각 기명·날인 또는 서명한 후 1통씩 보관한다.

- 1) 분양대금 분할납부 기간이 2년 이상인 경우, 지방세법에 의한 연부취득 대상이 되어 계약금 및 할부금 납부시점부터 취득세 신고납부 의무가 발생합니다.
- 2) 조성사업의 준공인가일 전이더라도 토지사용 승낙이나 허가를 받은 경우에는 토지사용승낙일 또는 허가일이 취득일로 간주되어 취득세 신고, 납부 의무가 발생합니다.
- 3) 취득세는 취득한 날 또는 잔금납부한 날(단, 연부취득의 경우는 대금납부일)로부터 60일 이내에 시청 세무과에 자진 신고·납부하셔야 하며, 소유권이전등기는 잔금완납일(토지대장 등 지적공부 정리가 완료되지 않은 경우는 지적정리 완료일)로부터 60일 이내에 하셔야 합니다. 세무 관련 보다 자세한 사항은 관할 세무관청에 확인하시기 바랍니다. 상기 사실을 확인하지 못하여 과세관청에서 부과하는 가산세 등의 책임은 매수인 본인에게 있습니다.

매수인 본인은 위 취득세 관련된 사항을 확인하였습니다. (인)

2021년       월       일

“매수인”

주 소 : (전화번호 : )

성 명 : (인)

법인(주민)등록번호 :

“매도인”

주 소 : 경북 구미시 첨단기업1로 5(옥계동 706)

성 명 : 한국수자원공사 사장

위 분양수탁자 한국산업단지공단 이사장 (인)



(별지 제4호 서식) <개정 '18.3.20.> (앞 면)

산업단지 입주계약서 (산업시설구역)

(계약번호 : 제 호)

한국산업단지공단(이하 “관리기관”)과 ○○○○는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “법”）」 제38조에 따라 다음과 같이 산업단지입주계약을 체결한다.

제1조(산업단지입주계약 사항)

사업장 주소		생산물	
업 종 (분류번호)		기준공장건축 면적률	%
용지면적	m <sup>2</sup>	제조시설 부대시설	m <sup>2</sup>
건축면적	m <sup>2</sup>	준공 (예정)일	m <sup>2</sup>
착공 (예정)일			

제2조(용지 등의 처분제한) ①○○○○는 제1조의 입주계약을 체결한 용지 또는 공장 등을 처분하고자 할 때에는 법 제39조 또는 제39조의2의 기준에 적합하게 처분하여야 한다.

②○○○○는 공장 등의 일부를 임대하고자 할 때에는 법 제38조의2에서 정하는 바에 따라 임대하여야 한다.

제3조(입주계약사항의 변경) ○○○○는 입주계약 사항 중 법 시행규칙 제35조에서 정하는 사항을 변경하고자 할 때에는 관리기관과 새로이 변경계약을 체결하여야 한다.

제4조(공장설립 등의 완료신고 등) ○○○○는 제1조에 따라 공장건설을 완료한 때(사업계획서에 따라 시설의 설치를 완료한 때)에는 완료일로부터 2개월 이내에 법 제15조에 따른 공장설립 등의 완료신고(사업개시 신고)를 하여야 한다.

제5조(입주계약의 해지 등) ①관리기관은 ○○○○에게 법 제42조에서 정한 입주계약 해지사유가 발생하였을 때는 입주계약을 해지할 수 있다.

②○○○○는 제1항에 따라 입주계약이 해지된 때에는 법 시행령 제56조에 따른 업무를 제외하고는 그 사업을 즉시 중단하여야 한다.

제6조(산업용지의 환수) ①관리기관은 법 제41조에 따라 ○○○○의 산업용지가 입주계약의 용도에 맞게 사용되지 아니하고 있을 때에는 법 제39조 제5항에 따른 가격을 지급하고 그 용지를 환수할 수 있다.

②관리기관은 제1항에 따라 용지를 환수하기 전 ○○○○에게 6월 이내의 기간을 정하여 시정토록 하여야 한다.

제7조(입주계약 해지후의 재산처분 등) ○○○○가 제5조에 따라 입주계약이 해지된 때에는 법 제43조에 따라 용지 등을 처분하여야 한다.

제8조(공동시설의 사용 등) ①○○○○는 관리기관이 법 제37조에 따라 설치한 공동시설을 사용하였을 때에는 그 사용료 및 해당시설의 유지보수에 필요한 경비를 부담하여야 한다.

②제1항의 경우 공동시설사용에 대한 계약을 체결하여야 하며, 필요시 본 계약에 추가약정을 할 수 있다.

제9조(안전관리 및 환경보전 등) ①○○○○는 제1조에 따른 사업이 안전관련 법령에 기준 등이 정하여져 있는 경우 산업단지관리지침 제16조에 따른 사업장 안전관리계획서를 관리기관에 제출하여야 한다. 해당 사항의 변경이 있는 경우에도 같다.

②○○○○는 대기오염물질 또는 폐수 등의 배출시설을 설치할 때에는 해당 법령에 따른 배출시설 설치허가를 받아 설치한 후 그 허가 내용을 관리기관에 제출하여야 한다.

③○○○○는 관리기관이 산업단지의 환경개선 또는 환경보전을 위하여 공동으로 사업을 추진하는 경우에는 적극 협조하여야 한다.

제10조(자료의 제출) 관리기관이 산업단지관리 등을 위하여 다음 각 호의 자료를 제출토록 요구하는 경우 ○○○○는 그에 따라 제출하여야 한다.

1. 생산, 수출, 고용 등 공장가동에 관한 사항
2. 휴업 또는 폐업에 관한 사항
3. 기타 관리기관이 필요하다고 인정하는 사항

제11조(의사표시 및 통지의무) ①계약의 해제 등이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하여야 한다. 다만, 별도로 정한 경우에는 전산망을 통하여 할 수 있다.

②○○○○는 이 계약체결일 이후 주소 또는 주소채지를 변경한 때에는 15일 이내에 서면으로 관리기관에 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 관리기관은 ○○○○에 대한 제반 의사표시 및 통지를 종전주소지로 발송하며 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 보며, 이에 대한 불이익은 관리기관이 책임지지 아니한다. 또한 계약서상의 주소가 부정확한 경우에도 이와 같다.

제12조(다른 규정과의 관계) 본 계약에 명시되지 아니한 사항은 법 및 산업단지관리지침, 산업단지 관리기본계획, 기타 관련규정과 관리기관이 정한 규정에 따른다.

제13조(특약사항 및 추가약정) 관리기관은 본 계약서 이외에 ○○○○가 본 계약 이행을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 본 계약서의 부속으로 별도 추가약정을 받을 수 있다.

○○○○는 본 계약서에 서명(날인)함으로써 계약내용과 관련 법령 등에 대하여 충분히 이해하고 숙지하였음을 확인하고, 상호간 내용을 증하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 한국산업단지공단과 ○○○○가 각 1통씩 보관한다.

20 년 월 일

주 소 :  
한국산업단지공단 이사장 : (인)

대표자주소(법인소재지) :  
법인(회사)명 :  
대표자 : (인)

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 안내

본 내용은 산업단지 입주계약 체결에 대한 법령 및 하위 지침에서 정하는 내용입니다.

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령
<p><b>제15조(공장설립등의 완료신고 등)</b> ① 제13조제1항에 따른 공장설립등의 승인을 받은 자가 공장건설을 완료하거나 제14조의3제1항에 따른 제도시설설치승인을 받은 자(제14조의3제2항에 따라 제도시설설치승인을 받은 것으로 의제되는 자를 포함한다)가 제도시설등의 설치를 완료하였을 때에는 대통령령으로 정하는 기간 내에 시장·군수 또는 구청장에게 공장설립등의 완료신고를 하여야 한다. 다만, 입주기업체는 관리기관에 완료신고를 하여야 한다.</p> <p>② 제38조제3항에 따라 준용되는 같은 조 제1항 및 제2항에 따라 입주계약을 체결한 자가 제33조제6항에 따른 산업시설구역에 사업계획서에 따라 시설을 설치한 경우에는 기준건축면적률에 적합하도록 요건을 갖추어 대통령령으로 정하는 기간에 관리기관에 사업개시 신고를 하여야 한다.</p>	<p><b>제56조(입주계약해지 후의 남은 업무의 처리)</b> ① 법 제42조제2항에서 "남은 업무의 처리 등 대통령령으로 정하는 업무"란 입주계약 해지 당시에 이미 계약이 체결된 물품의 제조·가공·하역·수송·보관 및 수출입 업무와 이에 관련되는 부대 업무를 말한다.</p> <p>② 법 제42조제2항에 따른 남은 업무는 3개월 이내에 처리하여야 한다. 다만, 관리기관이 부득이한 사유가 있다고 인정한 때에는 그 기간을 연장할 수 있다.</p>
산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙	
<p><b>제37조(공동부담금)</b> ② 관리기관은 산업단지의 도로, 폐수처리장, 폐기물처리장, 가로 등, 그 밖에 산업통상자원부령으로 정하는 공동시설 중 국가 또는 지방자치단체가 유지·관리하여야 하는 시설이 아닌 공동시설의 설치·유지 및 보수를 위하여 필요한 관리권자의 승인을 받아 입주기업체 및 지원기관으로부터 공동부담금을 받을 수 있다.</p> <p><b>제38조 (입주계약 등)</b> ① 산업단지에서 제조업을 하거나 하려는 자는 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 관리기관과 그 입주에 관한 계약(이하 "입주계약"이라 한다)을 체결하여야 한다.</p> <p>② 입주기업체 및 지원기관이 입주계약사항 중 산업통상자원부령으로 정하는 사항을 변경하려는 경우에는 새로 변경계약을 체결하여야 한다.</p> <p>③ 제1항과 제2항은 산업단지에서 제조업 외의 사업을 하거나 하려는 자에 대하여 준용한다.</p>	<p><b>제35조(입주계약사항의 변경)</b> ① 법 제38조제2항에서 "산업통상자원부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>회사명 또는 대표자 성명(대표자 성명의 경우에는 법인이 요청하는 경우만 해당한다)</li><li>업종(공장의 경우에는 영 제18조의2제4항에 따른 업종을 말한다) 또는 사업내용</li><li>부지면적. 다만, 공장부지의 경우에는 다음 각 목의 요건을 갖춘 부지면적의 변경은 제외한다. 가. 변경하려는 자가 설립 중인 공장일 것 나. 변경면적이 당초 입주계약체결 시의 공장부지면적의 100분의 20 이내일 것 다. 변경 후의 기준공장면적률이 법 제8조제2호에 따른 기준공장면적률에 적합할 것</li><li>건축면적. 다만, 공장의 경우에는 영 제18조의2제1항에 따른 공장건축면적의 변경만 해당하며, 제3호 각 목의 요건을 갖춘 공장건축면적의 변경은 제외한다.</li></ol>
산업단지관리지침	
<p><b>제42조(입주계약의 해지 등)</b> ① 관리기관은 입주기업체 또는 지원기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기간 내에 그 시정을 명하고 이를 이행하지 아니하는 경우 그 입주계약을 해지할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>입주계약을 체결한 후 정당한 사유 없이 산업통상자원부령으로 정하는 기간 내에 그 공장등의 건설에 착수하지 아니한 경우</li><li>공장등의 준공이 사실상 불가능하다고 인정될 경우</li><li>공장등의 준공 후 1년 이내에 정당한 사유 없이 그 사업을 시작하지 아니하거나 계속하여 1년 이상 그 사업을 휴업한 경우</li><li>제38조제2항(제38조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 변경계약을 체결하지 아니하고 산업통상자원부령으로 정하는 사항을 변경한 경우</li><li>제38조 및 제38조의2에 따른 입주계약을 위반한 경우</li><li>제38조의2 또는 제39조제1항 및 제2항을 위반하여 산업용지 및 공장등을 임대하거나 처분한 경우</li><li>제39조의2제4항을 위반하여 분할된 산업용지 또는 산업용지의 공유지분을 처분한 경우</li></ol> <p>② 제1항에 따라 입주계약이 해지된 자는 남은 업무의 처리 등 대통령령으로 정하는 업무를 제외하고는 그 사업을 즉시 중지하여야 한다.</p>	<p><b>제16조(안전관리 등의 지도)</b> ② 관리기관은 입주기업체가 법 제15조에 따른 공장설립등의 완료신고를 할 때 별지 제2호서식에 따른 입주기업 사업장 안전관리 계획서를 제출하도록 하여야 한다.</p>
<p><b>제43조(입주계약 해지 후의 재산처분 등)</b> ① 제42조제1항 각 호의 사유로 입주계약이 해지된 자 중 제39조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그가 소유하는 산업용지 및 공장등을 산업통상자원부령으로 정하는 기간에 제39조제1항 및 제2항에 따라 처분하여야 한다.</p> <p>② 제42조제1항 각 호의 사유로 입주계약이 해지된 자 중 제39조제1항 각 호 외의 경우로 그 소유한 산업용지 및 공장등을 양도하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관리기관에 신고한 후 산업통상자원부령으로 정하는 기간에 다른 기업체나 유관기관에 양도하여야 하며, 폐업한 자의 경우에도 또한 같다. 다만, 산업용지 및 공장등을 입주기업체에 양도하려는 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따른 산업용지 및 공장등의 양도가격에 관하여는 제39조제5항을 준용한다.</p> <p>④ 제2항에 따른 기간 내에 양도되지 아니한 산업용지 및 공장등은 제39조제5항에 따른 가격으로 관리기관이 매수할 수 있다.</p>	
<p><b>제45조(산업단지의 안전관리 등)</b> 관리기관은 안전관리, 공해관리, 환경관리 등에 관하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 입주기업체에 대하여 필요한 지도를 할 수 있다.</p>	