

# 기안용지

(전화 : 713 - 6156 )

지방성  
특별취급

분류기호 문서번호	별부 02124   215
보통기안 (인) 승인 10 5 3 1	
수신처 보통기안	7
작성일자	
부속 기안번호 작성일자 작성시간 작성인명	전 1990. 9. 9
기안제약사	발령제정
작성 수신 일	기안일
제 목	서울특별시 아파트형 공장 설치.관리 요령 세부지침

기재

1990. 9. 07

발령

1990. 9. 07

발령

( 제 1 항 )

수신처 : 내부전개

제 목 : 같은 전

## 1. 서울특별시 아파트형 공장 설치.관리 요령 세부지침

을

서울특별시 발령제정부처령칙 제 39 호 제 3 항의 규정에 의거 별첨과 같이 시  
모에 게재 발령하고자 합니다.

첨 부 : 발령안 1부.

( 제 2 항 )

수신처 : 공보관

제 목 : 시 모 계 개

1. 변경 서울특별시 아파트형 공장 설치.관리 요령 세부지침을

시 모에 게재 발행할 것.

3개

첨 부 : 서울특별시 운영 제 711 호 1부. 끝.

(제 3 안)

수 신 : 상 공 과 장

제 목 : 운영 발행

1. 상공28012-501 ( 90 . 8 . 28 . ) 호와 관련임.

2. 서울특별시 아파트형 공장 설치.관리 요령 세부지침을

시 모에 게재 발행하였으니 시행에 착오없도록 할 것.

첨 부 : 서울특별시 운영 제 711 호 1부. 끝.

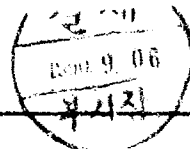
90

서울특별시 아파트형 공장 설치·관리 요령 세부지침

을 다음과 같이 발령한다.

1990년 9월 7일

서울특별시 장 고



서울특별시아파트형 공장 설치·관리요령 세부지침

제 1 조 (목적) 이 지침은 상공부 고시 제90-16호(이하 "고시"라한다)에 의한 아파트형공장의 설치·관리에 필요한 세부절차를 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (허가 신청절차) ① 아파트형공장을 신·증설하거나 허가사항을 변경하고자 하는자(이하 "설치자"라 한다)는 허가 신청서에 고시 제4조 또는 제11조 각호의 서류를 첨부하여 공장 소재지 관할구청장(이하 "구청장"이라 한다)에게 제출하여야 한다.

② 구청장은 허가 신청서가 접수된 때에는 설치의 필요성, 사업내용의 적정성 여부를 확인한후 10일 이내에 구청장의 의견을 첨부하여 서울특별시장(이하 "시장"이라한다)을 경유, 상공부장관에게 설치허가 처분에 관하여 협의를 신청하여야 한다.

제 3 조 (기존건축물의 용도변경) ① 고시 제10조의 규정에 의하여 기존 건축물을 아파트형 공장으로 용도변경하기 위한 신청이 있을 때에는 구청장은 공장의 주위여건, 건물외구조, 설비, 안전에 관한 사항등을 조사하여 공장 설치 기준에 적합여부를 종합 검토한 후 기준에 미달할 때에는 설치개수등 필요한 조치를 하여야한다.

② 아파트형 공장의 설치를 완료한 때에 설치자는 30일 이내에 별지 1호 서식에 의한 설치완료 보고를하고, 구청장은 건축법시행령 제66조 제2항 각 호의 규정에 의한 공장의 기준에 적합하다고 인정하는 때에는 용도변경 허가를 하여야 한다.

제 4 조 (아파트형 공장의 공급방법 및 가격) ① 설치자는 사업목적에 적합하도록 임대, 분양, 혼합방식 그리고 일반, 특별, 단체등 공급방법과 입주 업종을 정하여 승인을 요청하여야 한다.

- ② 분양(임대) 시기는 공사착공 전·후 공장건설추진 사상을 고려하여 설치자가 정하여 주택공급에 관한 규칙을 준용한다.
- ③ 아파트형공장의 공급가격은 설치자가 시장, 구청장인 경우에는 당해공장 건설시 소요된 원가로 분양 또는 임대하고 설치자가 고시 제2조제2호자목에 해당하는 일반분양목적의 경우에는 당해공장 건설시 소요된 원가에 이윤을 가산한 적정가격을 정하여 구청장의 승인을 받은후 분양하여야 한다.

**제 5 조 (입주제한 및 우선순위 부여등)** ① 설치자는 고시 제15조의 규정에 의한 입주대상 공장중 다음 각호에 해당되는 입체에 대해서는 공장의 입주를 제한할 수 있다.

- 1. 소음, 진동등이 심하고 생산 및 취급물품의 종류, 부피가 과다하거나 위험물 취급업종으로서 아파트형 공장입주에 부적합하다고 인정되는 입체
- 2. 시장 또는 구청장의 설치한 공장을 분양 받았던 사실이 있는자는 시장 또는 구청장의 설치한 공장을 재분양 받을수 없도록 제한할 수 있다.

② 설치자는 고시 제16조에서 정하고 있는 입주자 선정기준 이외에 다음과 같이 입주우선 순위를 부여할 수 있다.

- 1. 아파트형 공장설치 관할구청 관내에 소재하는 공장, 인접지역 구청관내 소재공장
- 2. 영구 임대주택 단지내 및 저소득층 밀집지역내의 저소득 시민층의 취업 목적으로 설치하는 공장은 주변 유유 노동력 이용도가 높은 업종이 우선

③ 설치자가 특수사업 목적으로 설치한 공장은 당해 목적사업에 적합한 공장으로 한정할 수 있다.

**제 6 조 (입주자의 모집)** ① 입주자는 공개모집을 원칙으로 하고 응모자중 관련규정에서 정한 기준의 적합성 여부를 심사하여 우선순위를 정하되, 동일 여건일 경우 주점에 의한다.

② 설치자는 10% 범위내에서 우선순위를 정한 예비 입주자를 선정하여, 입주확정된자가 입주를 포기하거나 부정한 방법으로 입주 신청한 자 또는 불가피한 사유로 입주하지 못하는자가 발생하는 경우에 예비 입주자를 우선 순위에 따라 입주시킬수 있다.

**제 7 조 (아파트형 공장의 전매행위등의 제한)** ① 설치자가 분양 공급한 아파트형 공장은 당해공장을 최초로 공급한날로부터 3년 이내에는 타인에게 전매할 수 없으며, 임대를 목적으로 공급한 아파트형 공장은 타인에게 이를 전대할 수 없다.

② 입주 확정자가 입주전 불가피한 사유로 입주하지 못할 경우에는 설치자에게 즉시 계약해제를 신청하여야 하며, 입주후 폐업, 이전등으로 아파트형 공장에서 퇴거하여야 할 경우에는 임대공장은 설치자에게 반납하고, 분양공장은 설치자의 승인을 얻어 예비신청업체 혹은 분양당시 입주요건을 충족할 수 있는 업체에 양도하여야 한다.

제 8 조 (심의위원회의 구성운영) ① 시장(구청장, 도시개발공사 포함)이 건설공급하는 아파트형 공장의 설치, 공급방법, 공급가격, 관리등에 대하여 아파트형 공장의 설치 주관부서에서 필요하다고 인정하여 요구하는 사항에 대한 자문에 응하게 하기 위하여 아택와 같이 유관기관 관계관으로 심의위원회를 구성 운영할 수 있다.

1. 공장설치자
2. 중소기업중앙회 (서울시 지회)
3. 대한상공회의소 (서울상공회의소)
4. 중소기업진흥공단
5. 공장소재지 구청
6. 시공사 대표, 기타 설치자가 필요하다고 판단되어 지정하는 기관의 관계관

② 심의위원회 위원장은 사업주관부서의 담당국장(도시개발공사의 경우는 "사장"을 말한다)이 되며, 위원회에 참석한 위원에게는 예산외 범위내에서 수당을 지급할 수 있다. 다만 소관업무와 직접 관련되는 공무원이 위원인 경우에는 그러하지 아니하다.

제 9 조 (관리자의 업무등) ① 고시 제20조 및 제22조의 규정에 의한 관리자는 관리기구를 구성하여 구청장에게 신고하여야 하며, 고시 제22조 제2항 각오에서 정한 업무와 기타 공동주택 관리규칙 제2조의 규정에 준하여 관리자의 업무를 성실히 수행하여야 한다.

② 관리자는 입주업체 가동현황을 분기별로 대분기말로 부터 5일 이내에 구청장에게 보고하고, 구청장은 이를 종합하여 분기말로 부터 10일 이내에 시장에게 보고하여야 한다.

③ 구청장은 일반공장과 구별되도록 별지 제2호 서식에 의한 아파트형 공장등록 관리 대장을 비치 관리하여야 한다.

제 10 조 (안전관리) ① 관리자는 고시 제23조의 규정에 의한 안전관리 계획을 수립하여 구청장에게 제출하여야 한다.

② 기타 안전관리 시설 및 정기진단 계획은 공동주택 관리규칙 제3조의

안전관리 시설 및 기구를 존용한다.

제 11 조 (하자보수) 하자보수의 범위는 공동주택관리규칙 제11조의 범위를 존용하며, 하자보수 보증금의 금액 및 내용등은 공동주택관리법 제17조의 규정을 존용한다.

제 12 조 (장기 수선계획) 관리자는 고시 제25조의 규정에 의한 장기수선 계획을 수립하여 구청장에게 제출하여야 하며, 장기 수선계획에는 공장동 건물외 도색과 공동주택관리규칙 제18조에 규정된 주요시설을 포함하여야 한다.

제 13 조 (행정사항) 시장(구청장, 도시개발공사 포함)이 설치하는 아파트형 공장의 사업추진은 당해 목적사업 추진 주무부서에서 주관하며, 주무부서는 설치부지 및 예산외 확보, 설계, 시공, 분양(임대), 관리운영등의 업무를 수행하며, 관계유관 부서에서는 본사업외 원활한 추진에 필요한 사항을 적극 지원하여야 한다.

## 부 칙

(시행일) 이 지침은 발령일로 부터 시행한다.







아파트관리규약 제2호 서식

(별지 제2호 서식)

구분	비율	비율	비율	비율	비율	비율	비율	비율
1. 관리비								
가. 기본관리비								
나. 특별관리비								
2. 주차비								
3. 기타								
4. 총합								