붙임 **「임대용지 운영지침」 신·구조문 대비표**

1. 임대용지 내 건축물 임대 규제 합리화 및 형평성 제고(§18조)

현 행	개 정 안
제18조(목적 이외의 사용금지 등)	제18조(목적 이외의 사용금지 등)
① 입주기업 등은 입주계약(사용허가) 조건에서 정하는 목적 이외의 용도로 임대용지를 사용할 수 없으며, 건축물의 매각, 대여, 교환 등 일체의 처분행위를 할 수 없다.	① 입주기업 등은 입주계약(사용허가) 조건에서 정하는 목적 이외의 용도로 임대용지를 사용할 수 없으며, 건축물의 매각, 대여, 교환 등 일체의 처분행위를 할 수 없다. 다만, 제2항에 따라 허용된 건축물의 대여는 그러하지 아니하다.
② 제1항에도 불구하고 새만금개발청장은 국가 및 지방자치단체가 출연한 연구기관이 연관 기업의 연구지원 목적을 위하여 필요하다고 인정될 경우 건축물의 대여를 승인할 수 있다.	② 새만금개발청장은 제9조제1항에 따른 심의 시 사업계획을 검토하여 건축물의 대여가 사용허가 목적에 부합한다고 인정하는 경우 이를 허용할 수 있다. 다만, 사업과 관련 없는 부동산 임대를 목적으로 하는 대여는 허용하여서는 아니 된다.

2. 투자 관리체계 개편 및 미수채권 예방(§12조, §14조, §20조, §22조, §26조)

현 행	개 정 안
제12조(사용 (임대) 료의 산정) ①·②·③ (생 략)	제12조(사용 (임대) 료의 산정) ①·②·③ (현행과 같음)
<신 설>	④ 입주기업 등이 제22조에 따른 보증금을 다음연도 사용료 납부기한까지 추가로 납부하지 아니한 경우에는 해당 입주기업 등의 연간 사용료는 임대용지 재산가액에 100분의 5이상의 요율을 곱한 금액으로 한다.
제14조(사업계획의 이행) ①·② (생 략)	제14조(사업계획의 이행) ①·② (현행과 같음)
③ 입주기업 등이 제1항의 사업계획 이행기간 내 제2항에 따른 사업계획 중에 다음 각호의 어느 하나를 이행하지 못한 경우에는 그 사유가 발생한 날로부터 소급하여 제12조제3항에 따른 임대용지 재산가액에 100분의 5 이상의 사용료를 적용하며, 제13조제1항의 감면율을 적용하지 않는다.	③ ---------- ---------- ---------- ---------- 입주계약일부터 소급하여 제5항 각 호의 산식에 따라 산출한 면적(제4호의 경우에는 전체 부지면적을 말한다)에 대해 제12조제3항에 따른 사용료를 적용하며, 해당 면적에 대해서는 제13조제1항의 감면율을 적용하지 않는다.

1. 제11조제1항에 따른 외국인투자금액, 국내기업의 투자금액 또는 임대계약한 부지의 재산가액(제11조 제1항 제2호의 재산가액을 적용한 금액을 말한다)의 2배 이상의 금액 중 적은 금액을 이행하지 못한 경우, 이 경우 투자금액의 이행 관련 인정범위는 별표에 따르되, 다만 제19조에 따라 태양광발전사업을 한 경우 이에 대한 투자금액은 제외한다	1. 제11조제1항에 따른 외국인투자금액, 국내기업의 투자금액 또는 임대계약한 부지의 재산가액(제11조 제1항 제2호의 재산가액을 적용한 금액을 말한다)의 2배 이상의 금액 중 적은 금액을 이행하지 못한 경우, 이 경우 투자금액의 이행 관련 인정범위는 별표 1에 따르되, 다만 제19조에 따라 태양광발전사업을 한 경우 이에 대한 투자금액은 제외한다
제20조(사용료의 납부시기) ①·② (생 략)	**제20조(사용료의 결정 및 납부시기)** ①·② (현행과 같음)
<신 설>	③ 새만금개발청장은 제2항에 따른 고지 전에 매년 8월 31일까지 심의를 거쳐 다음 연도 사용료율을 결정하고, 별표 2에 따른 투자 이행 점검 결과를 확인하여야 한다.
제22조(임대보증금 및 원상회복 이행보증금) ① 입주기업 등의 임대보증금은 「국유재산법 시행령」 제29조제1항 및 「외국인투자지역운영지침」 제17조제2항에 따라 임대용지 재산가액에 100분의 5 이상을 곱한 금액으로 한다.	**제22조(임대보증금 및 원상회복 이행보증금)** ① 입주기업 등은 사업계획 이행기간 중 별표 2의 기준에 따라 임대보증금을 예치하여야 한다. 다만, 입주기업 등이 사업계획을 모두 이행한 경우 임대보증금을 반환하여야 하며, 이행

	하지 못한 경우에는 제14조제3항 및 제26조제2항에 따른 사용료에 충당하고 남은 금액은 반환한다.
제26조(입주계약 해지 후 후속조치) ① (생 략)	**제26조(입주계약 해지 후 후속조치)** ① (현행과 같음)
② 입주기업 등은 입주계약에 따른 사업계획을 이행하지 아니하고 5년 이내에 임대용지를 반환할 경우, 미 이행부분(투자금액)에 대해서 사용허가일로부터 해지일까지 일할 계산하여 제12조제3항의 사용료를 소급하여 납부해야 하며, 제13조제1항에 따라 감면받은 사용료는 전액 환수한다.	② ---------- 임대용지를 반환하는 경우에는 제14조제3항을 준용하여 입주계약일부터 해지일까지 일할 계산한 사용료를 납부하여야 하며, 제13조제1항에 따라 감면받은 사용료는 전액 환수한다.
< 신 설 >	**[별표 2] 임대보증금 산정기준**
< 신 설 >	**부 칙** 제2조(적용례) 제22조 및 별표 2의 개정규정은 이 고시 시행 이후 입주계약을 체결하는 입주기업 등부터 적용한다.

[별표 2]

임대보증금 산정기준(제22조제1항 관련)

1. 임대보증금

구분	보증금액 산정기준	보증기간
입주계약 시	임대용지 재산가액 × 100분의 5	이행기간 만료일부터 3개월이 되는 날까지
매년 보증금 부과 시	임대용지 재산가액 × 100분의 5 × 목표 대비 미이행 비율	이행기간 만료일부터 3개월이 되는 날까지

2. 산정 및 운영 기준

가. 목표 대비 미이행 비율 = (직전 연도 말 투입목표 - 누적 이행률) ÷ 직전 연도말 투입목표

나. 연차별 투입목표는 기업의 사업계획서 상 투자계획에 따른다. 다만, 투자계획상 목표가 입주계약일부터 경과한 연수에 100분의 20을 곱한 비율에 미달하는 경우에는 그 비율을 적용한다.

다. 누적 이행률은 직전 투자 이행 점검 결과에 따른 투자금액 이행률(제14조제5항제1호에 따른 비율)로 한다.

라. 투자 이행 점검은 매년 제20조제3항에 따른 사용료 결정시기에 맞춰 일괄 실시한다. 다만, 입주기업 등이 요청하는 경우에는 점검 시기 전에도 점검할 수 있다.

마. 사업계획을 모두 이행한 경우에는 그 이후의 임대보증금을 받지 아니하며, 이미 예치한 임대보증금은 반환하거나 보증보험을 해지한다. 부분 이행의 경우에는 반환하지 아니한다.

바. 제14조제4항에 따라 이행기간이 연장된 경우에는 보증기간도 이에 맞추어 연장한다.

3. 경매 등 취득자 관리기준 마련 및 관리 공백 해소(§26조의2)

현 행	개 정 안
< 신 설 >	제26조의2(경매 등에 따른 건축물 취득자의 입주계약 등) ① 경매나 그 밖의 법률에 따라 입주기업 등의 건축물을 취득한 자는 「산업집적법」제40조에 따라 취득한 날로부터 1년 이내에 새만금개발청장과 입주계약을 체결하여야 하며, 체결하지 못한 경우에는 그 후 1년 이내에 제3자에게 양도하여야 한다. ②「산업집적법」제40조의2에 따라 건축물을 취득한 자로서 입주계약을 체결하지 아니한 자는 취득한 날부터 3개월 이내에 새만금개발청장과 입주계약을 체결하여야 하며, 체결하지 못한 경우에는 그 후 6개월 이내에 제3자에게 양도하여야 한다. ③ 제1항 및 제2항에 따른 취득자(이하 “취득자”라 한다)는 취득한 날부터 30일 이내에 취득 사실과 건축물 사용계획을 새만금개발청장에게 신고하여야 한다.

	④ 제1항 및 제2항 전단의 기간에는 사용료를 부과하지 아니한다. 다만, 취득자가 건축물을 생산·영업 등 사업활동에 사용하거나 제3자에게 사용하게 하는 경우 또는 해당 기간이 지난 경우에는 제12조제3항에 따른 사용료를 부과한다. ⑤ 취득자가 제1항 또는 제2항에 따른 기한까지 입주계약을 체결하지 아니하거나 건축물을 양도하지 아니한 경우에는 제23조를 준용하여 원상회복을 명할 수 있다.

4. 법령상의 용어 현행화 등 기타 정비[§2조, §19조, §제21조]

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1·2·3·4·5·6·7(생 략) < 신 설 >	**제2조(정의)** 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1·2·3·4·5·6·7(현행과 같음) 8. “심의”란 「새만금지구 국가산업단지 입주심사위원회 운영 규정」 제3조에 따라 설치된 위원회의 심의(사업계획 변경에 관한 심의를 포함한다)를 말한다.
제19조(재생에너지발전) ① 「신재생에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법」제2조에 따른 태양에너지를 이용하여 「전기사업법」제2조제3호에 따른 ----------(생 략)------한다.	**제19조(재생에너지발전)** ① 「재생에너지 개발·이용·보급촉진법」 제2조에 따른 태양에너지를 이용하여 「전기사업법」제2조제3호에 따른 ----------(생 략)------한다.
제21조(사용료 징수방법) ① 국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」 제32조, 같은 법 시행령 제30조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조 및 같은 법 시행령 제14조에 의거하여 사용료를 징수할 때에는 다음 각 호의 구분에 따라 징수한다. 1. 입주기업 등은 입주년도 사용료를 입주계약 시점에서 연	**제21조(사용료 징수방법)** ① 국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」 제32조, 같은 법 시행령 제30조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조 및 같은 법 시행령 제14조에 의거하여 사용료를 징수할 때에는 다음 각 호의 구분에 따라 징수한다. 1. 입주기업 등은 입주년도 사용료를 입주계약 시점에서 연

말까지 월할(사용일수가 월에 미치지 못할 경우 일할 계산한다)계산한 금액 및 임대보증금을 입주계약 전일까지 납부하여야 한다.	말까지 일할계산한 금액 및 임대보증금을 입주계약 전일까지 납부하여야 한다.
④ 사용료를 납부기한까지 완납하지 않았을 때에는 그 납부기한이 경과한 날로부터 체납된 사용료에 대해 「국유재산법」 73조, 같은 법 시행령 제72조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제80조, 같은 법 시행령 제80조에 따라 연체료를 징수한다. 이 경우 「국세징수법」 제24조에 따른 체납 처분의 절차에 따른다.	④ 사용료를 납부기한까지 완납하지 않았을 때에는 그 납부기한이 경과한 날로부터 체납된 사용료에 대해 「국유재산법」 73조, 같은 법 시행령 제72조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제80조, 같은 법 시행령 제80조에 따라 연체료를 징수한다. 이 경우 「국세징수법」 제24조에 따른 강제징수의 절차에 따른다.