

입주업체 운영 규칙



ECO융합섬유연구원
Korea Institute of Convergence Textile

입주업체 운영 규칙

2011.12.08 제정, 2012.11.02 개정
2014.03.19 개정, 2014.12.18 개정
2015.11.10 개정, 2015.12.30 개정
2018.05.14 개정, 2019.12.31 개정
2023.08.31 개정

제1조(목적) 이 규칙은 ECO융합섬유연구원(이하 “연구원”이라 한다) 「위원회운영 및 재산의 사용·관리 규정」에 근거하여 연구동 보육시설, 친환경신소재연구센터·에코파이버창업보육센터(이하 “센터”라 한다)등에 입주·사용·점용·관리하는데 필요한 세부사항을 정함으로 한다.

제2조(적용범위) 이 규칙은 입주업체 운영에 관하여 연구원 관련규정에 정하지 않은 세부사항에 대하여 적용한다.

제3조(입주신청 및 심의·평가) ① 연구동 보육시설 및 센터에 입주하고자 하는 자는 연구원에 별표 1의 입주신청서 및 사업계획서를 제출하여야 한다.
② 입주심의는 입주심의위원회에서 심의한다.
③ 평가방법은 별표2의 입주평가표에 의한 입주자의 역량, 기술성, 사업성을 중심으로 평가한다.

제4조(입주심의위원회) ① 연구동 보육시설 및 센터에 입주를 신청하는 기업·단체·개인의 입주심의를 위하여 입주심의위원회를 둔다.
② 입주심의위원회는 위원장 1인을 포함하여 관련 부서팀장 이상으로 하며, 필요시 산·학·연·관 관계자를 포함하여 7인 이내로 구성하되 위원장은 위원 중에서 호선하여 선출한다.
<개정 18.05.14>
③ 입주심의위원회의 위원 임기는 별도의 규정에 의해 정하지 않고 필요시 마다 구성하여 운영하고 해산한다.
④ 입주심의위원회의 소집은 위원장이 하며, 의사결정은 재적위원 과반수의 출석과 참석위원 과반수의 찬성으로 결정한다.
⑤ 입주업체심의위원회의 기능은 다음 각 호와 같다.
1. 입주신청업체의 심의·평가 등의 입주에 관한 사항
2. 기타 입주업체의 운영에 대한 자문 및 심의

제5조(입주업체 선정) 입주평가에서 총 배점의 70점 이상 득한 자를 입주대상자로 선정한다.

제6조(예비입주자 선정) 입주 예정자의 입주계약 체결의 지연, 입주시기의 연기, 입주계약의 포기, 기 입주자의 조기퇴거 등으로 인한 공실에 대비하기 위하여 제3조에 의거 평가한 결과 평점이 60점 이상인 업체 중에서 입주 심사시 예비 입주자를 선정, 입주 순위를 부여하고 그 순위에 따라 입주시킬 수 있다.

제7조(입주) 입주승인을 통보받은 자는 특별한 사유가 없는 한 규정에 따라 별표3 양식에 의거 입주계약을 체결하고 입주하여야 한다.

제8조(입주부담금) ① 입주승인 된 자는 입주공간 사용과 관련하여 별표4에 따라 입주보증금, 월 임대료 및 다음 각 호의 공과금 등을 납부하여야 한다

1. 공동사용시설 등의 공공요금은 총금액 대비 입주점유율 할당금액
 2. 기타 공동사용시설에 필요한 부대비용이 발생시에는 「위원회 운영 및 재산의 사용·관리 규정」에 의거 입주점유율에 따라 차등 부과한다.
- ② 제1항의 부담금의 납부방법, 시기, 기타 납부에 관한사항은 입주계약서에 정한다.
- ③ 입주보증금은 입주계약 만료시 임·관리비 정산 후 반환 처리한다.<신설 18.05.14>

제9조(부과방법) ① 임대료는 입주계약 당월부터 부과하며, 1개월 미만 사용시 그 금액은 월 임대료 또는 사용료를 일할 계산하여 산정한다.

- ② 입주보증금, 임대료, 공과금 등은 연구원이 정하는 계좌로 입금 하여야 한다.

제10조(납부기한) ① 입주보증금은 입주 전까지 납부 하여야한다.

- ② 임대료, 공과금 등은 익월 10일까지 납부고지하며 납부기한은 납부 고지한 월의 말일까지로 한다. 단, 납부기한 마지막일이 토요일, 휴일, 공휴일일 경우 그 다음 평일로 한다.
- ③ 납부기한까지 완납하지 아니한 업체에 대해서 연구원은 납부기한 익일부터 30일 이내에 독촉장을 문서로 고지할 수 있다.

제11조(입주부담금의 조정) 입주공간의 효율적인 운영 및 관리를 위하여 필요시 입주보증금 및 월임대료를 조정할 수 있으며, 이를 입주자에게 시행 1개월 전에 통보하여야 한다.

제12조(퇴거) 입주업체가 「위원회 운영 및 재산의 사용·관리 규정」 제7조 3항과 다음 각 호에 해당하는 경우에는 입주계약 만료일 이전이라도 입주계약을 해지하고 퇴거 시킬 수 있다.

1. 창업전망이 불투명하거나 사업계획서에 명시한 사업을 이행 하지 않는 경우
2. 연구원 입주계약사항을 불이행 할 경우
3. 기타 보육사업 목적에 부합되지 않거나, 사업의 추진이 불가능하다고 인정되는 경우

제13조(입주 지원) ① 연구원은 입주자의 사업추진을 지원하기 위하여 필요한 시설 및 설비를 사용하게 할 수 있다.

② 연구원은 센터에 입주하는 입주업체에 한하여 책상, PC등의 비품을 임대 지원할 수 있다. 입주업체는 별표5의 신청서에 맞게 입주 기간 내에 사용할 수 있으며, 퇴거시 임대할 때의 상태로 반납하여야 한다. 임대 비품의 파손·훼손 또는 망실 등의 손해를 끼쳤을 때에는 연구원에서 입주업체에 손해배상을 청구할 수 있다.

③ 별도로 계약한 경우를 제외하고 필요한 소모품은 입주업체의 부담을 원칙으로 한다.

제14조(시설/설치의 변경) 입주자는 별표6-1,2의 배치도를 특수한 사정에 의한 시설의 변경 또는 추가적인 공사가 필요한 경우에는 원장의 승인을 받아야 하며, 이에 소요되는 제반 경비는 당해 입주자가 부담함을 원칙으로 한다.

제15조(보안) 입주업체의 대표자는 시설안전 및 방법을 위하여 최종퇴청자로 하여금 연구원의 「보안, 경비, 비상상황대응 규칙」 으로 정한 보안점검표를 작성 관리한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 원장의 승인을 얻은 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 규칙 시행 이전에 행하여진 사항은 이 규칙에 의하여 시행 된 것으로 본다.

[별표 1] <개정 19.12.31.>

입 주 신 청 서

업 체 명		설립 년월일	
대 표 자	(만 세)	생년월일	
주 소		전화번호 (FAX)	
휴 대 폰		E-mail	
업 종	사가공(), 편직(), 염색(), 기타()		
생 산 품 목			
입주신청기간	20 . . ~ 20 . . (년)	입주면적	m ²
사업자등록번호		법 인 번 호	
종 업 원 수	명	연 간 매 출 액	백만원

ECO융합섬유연구원에서 지정하는 재산에 입주하고자 입주신청서를 제출하며,
심사결과에 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 확약 합니다.

년 월 일
 신청인(대표) (인)

ECO융합섬유연구원장 귀하

첨부 : 사업계획서 1부

※ 신청 접수된 서류에 대하여는 반환하지 않습니다.

사 업 계 획 서

작 성 일 : _____

업 체 명 : _____

대 표 자 : _____

I. 입주자 개요

1. 입주자 이력 및 종업원 현황

성명		한글() 한자()		전화 번호	자택	
					사무실	
					휴대폰	
학 력	기간 (부터~까지)	학교명	전공	기술자격 (분야, 등급)	졸업여부	
경 력	기간 (부터~까지)	근무처명	직위	담당업무		
특기사항 (수상실적, 사회활동, 단체가입 등)						
기 타 사 항	재산권	<input type="checkbox"/> 자가(시가 백만원) <input type="checkbox"/> 전세 <input type="checkbox"/> 기타				
	재산	총 백만원 재산세 만원				
	공장 확보	<input type="checkbox"/> 자가공장 <input type="checkbox"/> 공장건축중 <input type="checkbox"/> 임차공장 <input type="checkbox"/> 부지확보 <input type="checkbox"/> 사무실				
	연구개발실	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음				
임대희망위치		㎡ (층)				
종업원 수		총 명 (관리직 명, 생산직 명, 기타 명)				

II. 사업계획

1. 사업의 개요

사업명, 생산제품명 개발예정기술명 등 (구체적으로 기재)		
사업 개발의 특성	용 도	
	성 능 (품 질)	
	특 성 (외관,구조 부식성, 견고성 등)	
기타사항	수출 및 수입 대체효과, 관련산업에의 파급효과	
	기술개발 추진현황	<input type="checkbox"/> 기술개발완료 <input type="checkbox"/> 산업재산권 보유(특허,실용신안) <input type="checkbox"/> 기술도입 <input type="checkbox"/> 산업재산권 출원(특허,실용신안) <input type="checkbox"/> 기타()

주) 1. 사업 제품이 국내외에서 이미 생산·개발 되어 있거나 입주신청자가 기술개발을 이미 완료한 경우에는 기존제품(기술개발)과 비교하여 제품의 특성을 기재하고 신제품(기술)의 경우에는 계획 중인 특성을 기재

2. 기술개발 추진현황 : 해당사항에 " √ "로 표시하고, 기타의 경우에는 ()에 내용을 기재

2. 생산공정도

생 산 공 정 도	생산공정 요약설명
<div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-bottom: 10px;"></div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-bottom: 10px;"></div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-bottom: 10px;"></div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-bottom: 10px;"></div> <div style="text-align: center;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

3. 생산시설 명세

시 설 명	용 량	수 량	비 고

4. 배치도

※ 공장배치도 작성요령 : 공장내부에 기계시설 설치 계획 배치도 등을 기재하시기 바랍니다.

III. 시장성

가. 시장전망											
국 내						국 외					
주) 국내(외) 시장규모 및 시장증가 전망, 국내생산 및 수출입전망 등 향후 3년간의 시장 전망을 기재											
나. 창업 후 판매전망(창업예정년도 포함 향후 5년간)											
(단위:백만원)											
년도	년		년		년		년		년		비고
구분	내수	수출	내수	수출	내수	수출	내수	수출	내수	수출	※ 년 평균 매 출 증 가 율
계											%
다. 판매계획의 수립											
■ 주판매처											
■ 판매경로											
■ 판매방법											
■ 기 타											
주) 1. 판매경로 : 제품의 수요자에 대한 중간 유통과정을 기재 2. 판매방법 : 모기업납품, 위탁판매, 주문판매, 일반판매 등의 판매방법에 대해 세부적으로 기재											

IV. 사업화 방안

기술의 상품성	기술의 향후 활용분야 및 사업화 활용계획
사업계획 구체성	향후 시장규모, 시장전망, 진입조건 등을 고려한 사업계획 방안
흑자 실현방안	기업경영 안정성 확보 및 판매확대를 통한 매출규모 제고방안
가격경쟁력 확보방안	고부가가치 제품생산역량 및 생산체제 구축을 통한 제품가격경쟁력 향상방안

[별표 2]

입 주 평 가 표

심사대상 업 체	업 체 명		대 표 자	
	설 립 일			
	주생산품			

구 분	평 가 항 목	평 가 기 준	배점	평가점수
입주자 역량 (35점)	1. 산업체 근무년수	5년 이상	5점	
	2. 기업체 경영년수	3년 이상	5점	
	3. 최근 3년간의 매출실적 또는 신규 창업 시 자금조달 계획	1억원 이상	20점	
	4. 자산규모	5천만원 이상	5점	
기술성 (25점)	1. 시설 및 장비 보유	2대이상 (오백만원/대)	5점	
	2. 기술 인정획득 정도 (특허, ISO인증 등)	2건 이상	5점	
	3. 기술의 상품성	계약서 참조	15점	
사업성 (40점)	1. 사업계획의 구체성	〃	20점	
	2. 흑자실현 방안의 타당성	〃	10점	
	3. 가격경쟁력 확보방안	〃	5점	
	4. 종업원수	3명 이상 (현재, 향후)	5점	
계			100점	

평 가 결 과	
---------	--

평가자 : (인)

입 주 계 약 서

ECO융합섬유연구원(이하 “연구원”이라 칭함)과 _____ (이하 “입주자”이라 칭함)간에 입주에 관하여 아래와 같이 계약체결 하고 이를 준수기로 함.

제1조(목적)

“연구원”과 “입주자” 사이에 입주계약을 함에 있어서 계약에 필요한 여러 가지 제반사항을 보다 확실히 하고 상호 신뢰 속에 시설사용을 할 수 있도록 하기 위하여 본 계약을 체결한다.

제2조(계약기간 및 연장)

① 연구원에서 시설사용을 할 수 있는 기간은 계약일로부터 2년 이내로 하고 필요하다고 인정하는 경우에는 2년 단위로 연장할 수 있다. 단, 에코파이버창업보육센터의 계약기간은 중소기업청「창업보육센터 운영요령」에 따른다

② “입주자”가 계약기간을 연장하고자 할 경우에는 계약기간 만료일 60일 전까지 연장신청서를 연구원에 제출하여야 하고 “연구원”은 신청서 접수일로부터 10일 이내에 연장여부를 결정하여 “입주자”에게 통보하여야 한다.

제3조(입주부담금 납부 및 계약 현황)

① “입주자”는 시설사용과 관련하여 부담금을 아래와 같이 납부하여야 한다.

1. 입주보증금 : _____ 원
2. 월임대료(관리비 별도) : _____ 원
3. 공과금(전기세, 전화세 등) : 입주자 실비부담
4. 보험금(화재 및 재해보상 등) : 입주자 실비부담
5. 기타 공동사용시설 등의 부담금 : 입주자 실비부담(입주점유율)

② “입주자”의 사용료 납기는 매월__일을 기준으로 하고, 공과금을 납기일 전일까지로 한다.

③ 계약현황

1. _____호실 , 2. _____㎡ , 3. 계약기간 : ~

제4조(계약해지)

본 계약기간 중에 “입주자”가 해지를 요구할 때에는 해지 예정일 60일 전에 연구원에 통보 하여야 한다.

제5조(안전관리 및 시설파손 책임)

① “입주자”의 입주계약기간 중 발생한 안전사고에 대하여는 “입주자”가 책임을 진다.

② “입주자”가 시설사용 중 파손 또는 훼손된 시설물에 대하여는 원상복구 하여야 하며, 이로 인한 재산상의 피해에 대해서는 “입주자”가 변상책임을 진다.

제6조(의무이행 및 배상책임)

① 입주자는 「위원회운영 및 재산의 사용·관리 규정」에 따라 보험가입 및 기타 재산의 사용·점용에 대한 의무이행을 해야한다.

② “입주자”는 본 계약에 정한 의무를 이행하지 아니하거나 의무를 위반하여 “연구원”에게 손해를 끼친 경우에는 “입주자”는 그 배상의 책임을 진다.

제7조(기타)

① “입주자”는 본 계약의 사항에 대하여 이의가 있을 때에는 쌍방합의에 따라 결정한다.

② 본 계약 조항 외에 ECO융합섬유연구원장이 필요하다고 인정할 때에는 이 계약의 각 조항에 저촉되지 아니하는 범위 내에서 필요한 조항을 삽입할 수 있다.

본 계약이 체결되었음을 증명하기 위하여 본 계약서 2통을 작성하여 기명날인하고 “연구원”과 “입주자”는 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

(연구원) ECO융합섬유연구원장
_____ (인)

(입주자) _____
_____ (인)

[별표 4] <개정 19.12.31.>

입주 부담금

1. 연구원 본관동

(단위 : m², 원)

층	수	임대면적(m ²)	입주보증금	월 임대료 (VAT제외)	산출근거
3층	3	27 이하	2,000,000	200,000	7,407원/m ²
	1	27 이상	2,800,000	220,000	

- ※ 1. 월 임대료는 관리비 포함
 2. 공과금(전기세, 전화료 등) 입주자 실비부담
 3. 보험가입 입주자 실비부담

2. 친환경 섬유신소재 연구센터 <개정 15.12.30> <개정 21.10.12>

(VAT별도)

층	호수	임대면적(m ²)	임대면적(평)	월임대료	보증금(원)	산출근거(원/m ²)
1층	1-A	173.25	52.41	423,539	7,642,800	2,576
	1-B	304.61	92.14	738,749	13,330,800	2,555
	1-C	346.59	104.84	840,560	15,168,000	2,555
	1-D	298.13	90.18	723,055	13,047,600	2,555
	1-E	307.43	93.00	745,598	13,454,400	2,555
2층	2-A	309.61	93.66	732,631	13,220,400	2,688
	2-B	272.15	82.33	643,122	11,605,200	2,492
	2-C	272.15	82.33	642,191	11,588,400	2,485
	2-D	248.61	75.20	588,326	10,616,400	2,485
	2-E	314.52	95.14	743,204	13,411,200	2,492
	2-F	324.59	98.19	768,142	13,861,200	2,485
	2-G	324.59	98.19	767,011	13,840,800	2,492
3층	3-A	323.69	97.92	759,630	13,707,600	2,492
	3-B	303.78	91.89	712,880	12,864,000	2,471
	3-C	303.78	91.89	711,018	12,830,400	2,471
	3-D	314.52	95.14	737,153	13,302,000	2,464
	3-E	324.59	98.19	761,758	13,746,000	2,464
	3-F	324.59	98.19	760,760	13,728,000	2,464

3. 에코파이버창업보육센터 <개정 23.08.31>

(단위 : m², %, 원, VAT별도)

층	수	임대면적 (실 임대면적)	점유율	입주보증금	월 임대료 (VAT제외)	산출근거
1층	1	101.92	25	4,800,000	400,000	3,924원/m ²
	1	30.24	8	1,920,000	160,000	5,291원/m ²
	1	17.64 (15.12)	4	960,000	80,000	5,291원/m ²
2층	4	30.24	8	1,728,000	144,000	4,762원/m ²
3층	1	74.88	19	2,880,000	240,000	3,205원/m ²
	1	30.24	8	1,536,000	128,000	4,233원/m ²
	2	15.12	4	768,000	64,000	4,233원/m ²

[별표 5]

입주업체 지원

입주업체 물품 임대 신청서							
업 체 명							
대 표 자							
입주(임대)기간	20 . . ~ 20 . . (년 개월)						
대 여 물 품	구분	품목	물품관리번호	단위	수량	임대 확인	반납 확인
	1	책상					
	2	책상의자					
	3	회의테이블					
	4	의자					
	5	컴퓨터					
	6	모니터					
	7	전화기					
	8						
	9						
	10						
	담당자 확인		-	-			
<p>센터에 입주하는 자는 입주기간동안 위와 같은 물품을 사용하고자 하며 입주업체의 졸업 또는 퇴거시 임대 당시와 같은 상태로 반납할 것을 서약합니다.</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">20 . . .</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">대표이사 : _____</p> <p>(직인)</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">ECO융합섬유연구원장 귀하</p>							
비						담 당	실 장
고							

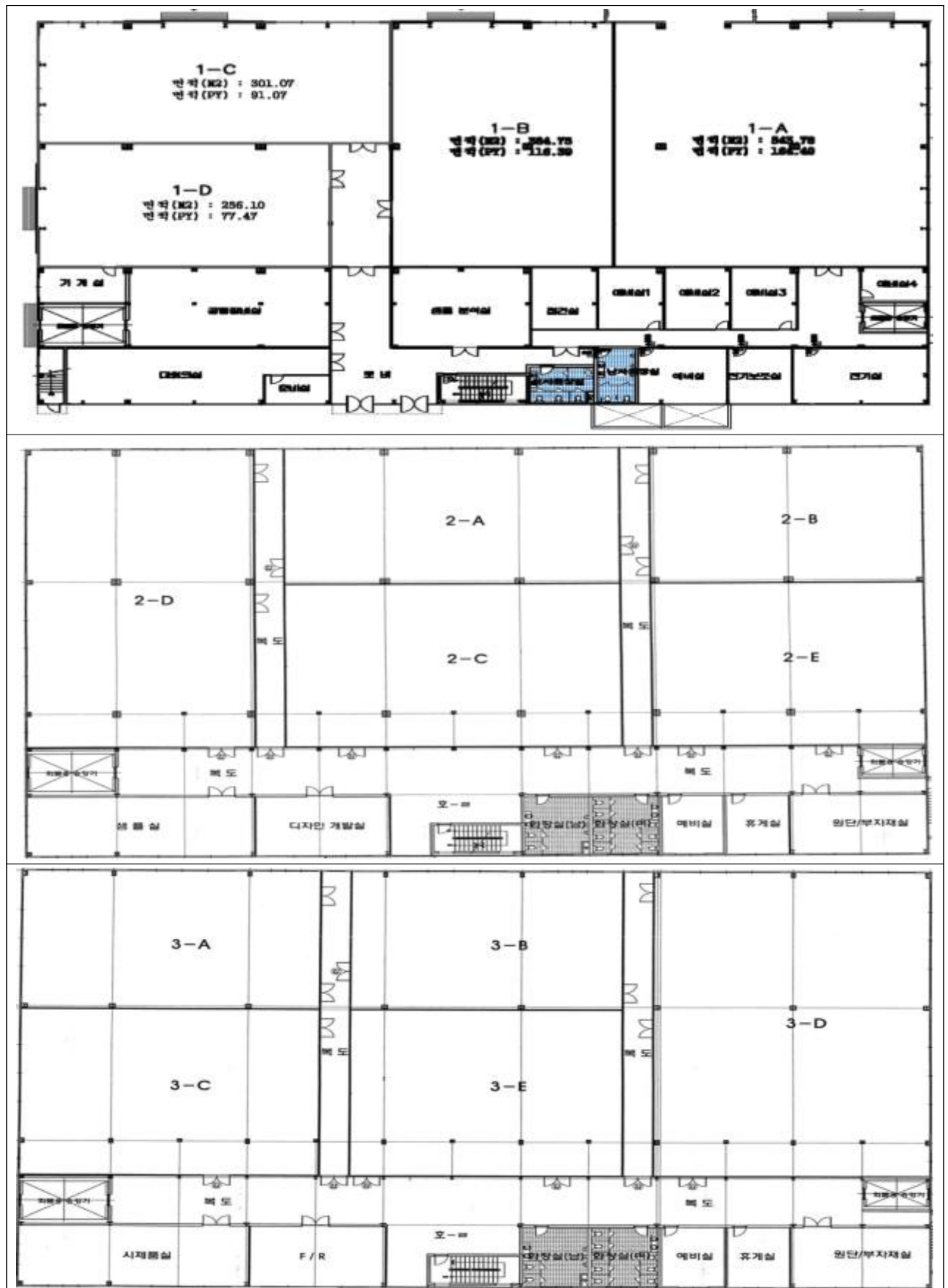
※ 입주자는 연구원에서 임대가능한 물품에 체크하여 신청하면 됩니다.

임대신청서는 물품인수인계 확인서로 효력을 발휘합니다.

※ 입주자 : 물품 수령 확인 후 임대확인서 각각 서명(인수,임대확인서 효력), 대여완료시 담당자 확인

※ 연구원 : 물품 반납 확인 후 반납확인서 각각 서명(인계,반납확인서 효력), 회수완료시 담당자 확인

[별표 6-1] 친환경신소재 연구센터 배치도



[별표 6-2] 에코파이버 창업보육센터 배치도 <개정 23.08.31>

