

한림 OPEN Station 입주기업 관리지침

제정 2022. 5. 31.

개정 2024. 4. 3.

제 1 장 총 칙

제 1 조(목적) 이 지침은 한림 OPEN Station 입주기업 관리에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제 2 조(적용범위) 이 지침은 입주기업의 모집, 선정, 계약, 퇴거 등 입주기업 관리에 필요한 사항에 관하여 적용한다.

제 2 장 위원회

제 3 조(입주심사자문위원회) ① 입주심사자문위원회는 신규입주 및 입주기업의 연장 여부에 관하여 자문을 한다.

② 입주심사자문위원회는 산학협력단장을 위원장으로 하며, 행정지원처장, D-1처장, 창업지원본부장을 위원으로 한다. 필요 시 해당분야 외부전문가를 초빙하여 입주에 관하여 자문을 하게 할 수 있다.

제 3 장 입주 및 퇴거

제 4 조(입주 모집공고) ① 입주자의 모집공고는 한림대학교 홈페이지를 이용하여 공고하여야 한다.

② 입주 모집공고는 신청서 제출 마감일의 전날부터 기산하여 최소 7일 전에 하여야 한다.

제 5 조(입주 업종 및 대상) 입주 업종은 다음의 각 호와 같다.

1. 중소기업법 상 중소기업에 해당하는 기업과 중견기업 이상의 기업
2. 연구개발 및 기술이전을 주목적으로 설립한 기업의 연구소
3. 국가 및 지자체에서 설립한 출연기관 및 연구소, 사업자단체, 협회 등 비영리 기관
4. 본교와의 산학협력 관련 실적이 우수한 업체
5. 기타 입주심사자문위원회에서 적합하다고 인정하는 업체(기업, 기관, 협회 등)

제 6 조(입주신청 및 제한) 입주신청을 하고자 하는 자는 제4조에서 정한 공고 마감일 까지 별지1호 서식(입주신청서및계획서), 별지2호 서식(개인정보 수집동의서) 및 한림

대학교 산학협력단이 요구하는 제반서류를 제출하여야 한다.

제 7 조(입주승인) ① 제6조에 따라 산학협력단이 입주신청서를 받은 때에는 입주심사자문위원회를 개최하여 ‘별지3’에서 정한 평가기준에 따라 입주심사자문위원회의 자문을 받아야 하며, 자문 결과를 토대로 입주승인 여부를 결정한다.

② 산학협력단은 제1항에 의한 심사결과와 배정공간을 입주신청자에게 통보하여야 한다.

③ 정부출연기관 및 공공기관 등은 본교 산학협력 고도화를 위한 정책적 판단에 따라 총장의 승인을 받아 입주할 수 있다.

제 8 조(승인제외 대상) 다음 각호에 해당하는 경우에는 입주승인 대상에서 제외한다.

① 금융기관으로부터 불량거래자로 규제 중인 자

② 폐수, 소음, 진동 등 공해 다발업종 영위자

③ 기타 산학협력단장이 부적합 하다고 인정하는 자

제 9 조(입주기간 및 입주연장) ① 입주기간은 최초 입주 시 2년을 원칙으로 한다.

② 2년을 초과하여 입주연장을 원하는 기업은 별지 6호 서식 연장승인신청서, 별지 7호 서식 업체현황보고서를 작성하여 입주 마감일 2개월 전까지 산학협력단으로 제출하여야 한다.

③ 입주심사 후 10일 이내에 연장여부를 입주기업에게 통보하여야 한다.

제 10 조(입주계약의 체결 및 입주) 입주승인을 통보 받은 자는 산학협력단장이 승인을 통보한 날로부터 10일 이내에 임대차계약을 체결하여야 하며 입주계약서 상 입주 개시일로부터 10일 이내에 입주하여야 한다.

제 11 조(입주연기) ① 입주계약자가 부득이한 사정으로 입주할 수 없을 경우에는 1개월 이내의 범위에서 1회에 한하여 입주연기를 신청할 수 있다.

② 입주계약자가 입주 시기를 연기하고자 할 경우에는 입주개시일 5일 전까지 입주연기 사유와 입주연기기간을 명시하여 서면으로 신청하여야 한다.

③ 입주연기신청을 접수 받은 후 5일 이내에 입주연기승인 여부를 통보하여야 한다.

제 12조 (입주승인 취소) 입주승인을 받은 자가 다음 각 호에 해당하는 경우에는 입주승인을 취소할 수 있다.

① 제13조의 규정에 의한 소정기일 내에 입주계약을 체결하지 않는 경우

② 제13조 및 14조의 규정에 의해 산학협력단과 합의한 입주기한까지 입주를 하지 않은 경우

③ 입주신청서에 허위사실을 기재하여 입주승인을 받은 경우

제 4 장 부담금의 징수

제13조(입주부담금) 학교는 입주자에게 입주보증금, 시설 및 장비 사용에 대한 설비

사용료, 각종 공과금을 부담시킬 수 있다.

① 입주보증금은 입주기간 중 공간사용료, 시설장비 사용료, 공과금 등에 대한 미납금, 연체료 및 손해배상금 등 입주자의 각종 부담금을 보전하기 위한 금액으로 한다. 단, 공공기관의 경우 별도의 계약을 통해 입주보증금을 조정할 수 있다.

- 입주보증금: 평당 250,000원

② 공간사용료는 한림 OPEN Station의 유지에 소요되는 비용과 일반관리를 위한 비용 등의 금액으로 한다.

- 공간사용료: 평당 25,000원(부가세 미포함)

③ 공간사용료는 연차별 차등징수 하여 매월 균등한 금액으로 납부하는 것을 원칙으로 하되 최초 및 최종의 월 관리비는 실제 입주일 및 실제 퇴거 일을 기준으로 일할 계산하여 산정 한다.

④ 공동기기 사용료는 시설의 감가상각액, 소모품의 사용량 등을 감안한 실비 가액으로 한다.

⑤ 기타공과금은 전기료, 상하수도료, 청소용역료, 무인경비 용역료 등으로 사용량을 기준으로 실비 가액으로 한다. 무인경비 용역료는 총무팀에서 부과한 금액기준으로 한다.

제14조(부담금의 징수시기) ① 입주보증금은 입주 계약 후 일주일 이내에 납부하여야한다.

② 공간사용료는 매월 25일까지 지정된 계좌로 입금하여야 한다.

③ 제세공과금: 학교는 전기세를 포함한 제세공과금을 발생 월의 20일까지 산학협력단에 게 고지하여야 하며 입주업체는 당월 25일까지 납부하여야 한다.

제15조(징수방법) 부담금의 징수 방법은 산학협력단에서 정하는 방법을 원칙으로 한다.

제16조(입주부담금 정산 및 환급) 납부된 입주보증금은 입주계약의 미체결 또는 입주계약의 해지 이외에는 환급되지 아니한다.

제17조(입주부담금 납부 지연시의 조치) ① 입주자가 납부통지를 받은 후 정당한 사유 없이 납부 기한 내에 납부하지 아니할 경우에는 납부 독촉을 할 수 있다.

② 납부지연의 경우 입주자는 미납금액의 600분의 1에 해당되는 금액에 지연일수를 곱한 금액을 적용한 연체료를 납부하여야 하며, 월 임대료 및 관리비의 누적 지연일수가 60일을 초과하는 경우, 산학협력단은 입주계약을 해지할 수 있다.

③ 납부지연금 미납업체의 경우 해당금액을 보증금에서 제외한다.

제18조(운영규정 준수) 입주자는 입주기간 중 한림 OPEN Station의 제반 운영규정을 준수하여야 하며, 이를 준수하지 않을 경우 산학협력단은 적절한 조치를 취할 수 있다.

제19조(보험가입) 산학협력단은 입주자에게 입주기간 중 발생할 수 있는 안전사고 등에 대비하기 위하여 실제 입주일 이전까지 관련 보험에 가입하게 할 수 있다.

제20조(기자재 사용) 입주자는 필요한 경우 대학 내의 시설을 사용할 수 있다. 다만, 사용 전에 담당자에게 사용신청서를 제출하여 승인을 얻어야 한다.

제 6 장 퇴거

제21조(퇴거) 입주자가 다음 각호에 해당하는 경우에는 퇴거시킬 수 있다.

- ① 입주기간이 2년 이상인 경우
- ② 입주자가 원하는 경우

제22조(퇴거) ① 입주자가 다음 각 호의 1에 해당되는 경우에는 입주계약기간 만료일 이전이라도 입주계약을 해지하고 입주자를 퇴거시킬 수 있다.

가. 사업계획서상의 사업을 이행하지 않는 경우

나. 공간사용료, 사용료 등 입주부담금을 지정 기일내로 납부하지 않아 누적 지연일수가 60일을 초과하는 경우

다. 소음 등 공해의 과다발생 및 업무방해 등으로 타 입주자의 사업 활동에 막대한 피해를 끼치는 경우

라. 국세체납, 부도 등으로 인한 강제집행, 파산, 회사정리 개시 또는 경매절차 개시 통지를 받은 경우

마. 한림대학교 산학협력단의 제 규정을 위반한 경우

② 제1항의 규정에 해당하는 경우에는 입주자에게 퇴거사유와 퇴거예정일을 명시하여 서면으로 퇴거예정일 20일 전까지 퇴거예정 통보를 하여야 한다.

③ 입주자가 자발적 또는 강제로 퇴거하는 경우 그 사유를 명시하여 퇴거희망일 30일 전까지 의사를 사전 통보(별지 4호 서식 퇴거신청서)하여야 하며 그 희망일에 자동 퇴거하는 것으로 한다. 계약기간만료이전의 경우에는 퇴거희망일 기준으로 보증금의 10%를 위약금으로 납부하여야 한다.

제 7 장 사업계획의 변경

제23조(변경승인) ① 입주자가 다음 각 호의 1에 해당하는 사항의 변경이 있을 경우에는 변경승인 신청을 할 수 있다.

가. 상호 또는 대표자 변경 시(별지 5호 서식)

나. 기술개발 또는 시제품 제작 품목 변경 시

다. 사업자 등록 내용

② 제1항의 규정에 의한 변경승인을 신청하는 경우에는 변경승인 신청서 및 계획서를 산학협력단장에게 제출하여야 한다.

③ 제1항의 규정에 의한 변경사유가 발생한 경우에는 동 사유 발생일로부터 10일 이내에 변경승인 신청서를 제출하여야 하며, 이를 이행하지 아니한 경우에는 이행촉구 또는

경고를 할 수 있다.

제 8 장 시설관리

제24조(관리기록) 관리책임자는 소관시설에 대하여 계속적으로 기록·관리하고 시설의 증감 또는 기타 변동사항이 발생한 경우에는 즉시 산학협력단장에게 보고하여야 한다.

제25조(시설의 사용) ① 입주자는 센터의 시설관리에 공동참여의식을 가지고 건물 내의 공용 및 개인재산을 보호하고 제반 공동시설의 유지에 만전을 기하여야 한다.

② 입주자가 공동이용설비와 세미나실 등 공동이용공간을 사용하고자 할 경우에는 사전에 관리책임자에게 소정의 시설 사용신청서를 제출하여 승인을 얻어야 한다.

제26조(시설의 사용시간) 시설의 사용시간은 한림 OPEN Station의 운영시간 이내로 한다. 운영시간 이후까지 사용하고자 할 경우에는 사전에 사용시간, 필요 사항 등을 작성하여 산학협력단 행정실로 통보하여야 한다. 단, 한림 OPEN Station의 사정 및 사용목적에 부적합하다고 인정할 때에는 연장사용을 불허할 수 있다.

제27조(대학시설의 사용) ① 입주자는 필요한 경우 대학이 보유하고 있는 설비를 사전 신청 후 승인을 받고 사용하여야 한다.

② 전항의 경우에는 대학의 시설관리규정이 정하는 바에 따라야 한다.

제28조(시설물의 설치 및 구조변경) 입주자는 사무실에 칸막이 및 기타 시설물을 설치하거나 변경하는 행위를 하여서는 아니 된다. 단 입주자의 신청에 따라 관리자가 승인하는 때에는 가능하나 퇴소 시 원상 복귀하여야 한다.

제29조(손해배상) ① 입주자가 고의 또는 과실로 인하여 한림 OPEN Station 시설을 손상하였을 경우에는 손해배상 또는 원상복구를 하여야 한다(화재, 파손, 망실 등).

② 공동이용설비는 담당 직원의 통제 하에 안전수칙을 준수하여 사용하여야 하며 만일 그러하지 아니한 사용으로 발생하는 모든 사항에 대하여는 사용자가 그 책임을 진다. 단, 담당 직원의 부재 시에는 관리책임자의 승인 하에 사용하되 사용 중 발생하는 제반 문제는 입주자 및 사용자가 그 책임을 진다. 아울러 이 경우 사용자는 산학협력단에 책임소재를 물을 수 없다.

제30조(방재관리) 입주자는 한림 OPEN Station의 방재관리에 대한 제 규정 및 한림 OPEN Station에 비치되어 있는 방재설비의 사용법을 숙지하여 다음 각 호의 사항을 이행 또는 준수하여야 한다.

① 지정된 장소 이외에서는 소각행위를 하지 못한다.

- ② 입주자는 방재 시설물에 이상이 있을 경우에는 즉시 관리책임자에게 신고하여야 한다.
- ③ 입주자는 한림 OPEN Station에서 실시하는 방재교육에 참가하여야 한다.
- ④ 기타 관리책임자가 방재관리에 필요하다고 인정하는 사항을 준수하여야 한다.

제31조(주차장) 입주자는 자신의 차량을 지정된 주차장에 주차시킬 수 있으나 차의 도난, 훼손 등 사고에 대한 모든 책임은 당해 입주자가 진다.

- 제32조(열쇠의 관리)** ① 입주자가 열쇠를 소홀히 하여 피해를 입었을 경우에는 그 피해에 대해 산학협력단은 책임을 지지 아니한다.
- ② 입주자가 열쇠를 분실 또는 훼손하였을 경우에는 즉시 관리책임자에게 신고하여야 하며, 당해 입주자의 부담으로 교체하거나 신규제작을 의뢰하여야 한다.
 - ③ 입주자는 출입문 열쇠를 임의로 복제하거나 자물쇠 장치를 교체하여서는 아니 된다.
 - ④ 관리책임자가 보관하는 작업장의 출입문 열쇠는 그 사용이 불가피 한 경우에 한하여 이를 사용한다.

제33조(신고의무) 입주자는 일정기간 사무실을 비울 경우 산학협력단 행정실에 사전에 신고를 하여야 하며, 이로 인한 불이익 발생에 대하여 산학협력단에서는 책임을 지지 아니한다.

부 칙

이 제정 지침은 2022년 6월 1일부터 시행한다.

이 개정 지침은 2024년 1월 15일부터 시행한다.