

2025년 제2차 서울바이오허브 (홍릉 바이오 · 의료 R&D 앵커시설) 입주기업 모집 공고

서울특별시에서 조성하고 한국과학기술연구원 · 고려대학교 산학협력단이 운영하는 「홍릉 바이오 · 의료 R&D 앵커시설」에 입주할 창업기업을 아래와 같이 모집합니다.

2025년 9월 26일
서울바이오허브사업단장

1 모집 요강

□ 모집 개요

- 공 고 명: 2025년 제2차 서울바이오허브(홍릉 바이오 · 의료 R&D 앵커시설) 입주기업 모집 공고
- 모집기간: 2025년 9월 26일(금) ~ 10월 21일(화) 18:00까지 (26일간)
- 모집규모: 최대 35개사 (평가에 따라 변동될 수 있음)
- 입주시설: 홍릉 바이오 · 의료 R&D 앵커시설

모집내용	입주시설명	주소
스케일업 트랙	글로벌센터	서울특별시 동대문구 회기로 117-3
스타트업 트랙	연구실험동	서울특별시 동대문구 회기로 117-3
	산업지원동	
	지역열린동	
	서울 바이오 혁신커뮤니티센터	서울특별시 성북구 종암로 18
	BT-IT 융합센터	서울특별시 성북구 오페산로 3길 12

스케일업 트랙

- 글로벌센터

구 분	글로벌센터	
모집분야	의약, 의료기기, 디지털 헬스케어 등 레드바이오 분야 ※ 레드바이오 : 사람의 질병 진단과 치료를 목적으로 하는 의약, 바이오 분야	
입주공간 수	11개실	
월 입주 비용 (VAT 별도)	임대료	입주자 비용은 향후 변동될 수 있음 5,510(원/m ²)
	관리비	1,820(원/m ²) - 관리비 부과 범위 : 전기료, 수도료, 도시가스, 인터넷 등 기업이 사용하는 공공 요금
임대면적	※ p5. <표1> 스케일업 트랙 시설 별 세부사항 - 호실별 면적, 임대료 및 관리비 참조	
신청자격	- 공고일 기준 창업 7년 미만 바이오 · 의료 분야 창업기업 ※ 창업일 : (개인사업자) 사업개시일(사업자등록증 기준), (법인사업자) 법인설립 등기일(법인등기부등본 기준)	
입주기간	- 최초 임대차 계약기간 1년(임대차 계약 체결 후 6개월 필수 입주기간 적용) - 최초 입주 1년 종료 전 입주공간 활용도 점검을 통해 2년 연장 - 최초 입주 3년 종료 전 연장평가를 통해 1년 단위 연장 가능 * 연장평가는 사업 · 기술개발 실적 및 입주공간 활용도 등으로 평가 - 서울바이오허브 운영규정에 의거하여 스케일업 트랙 입주기업의 임대차 기간은 입주기업의 창업일로부터 10년까지 연장가능(입주일 기준이 아님)	

□ 스타트업 트랙

- 연구실험동, 산업지원동, 지역열린동, 혁신커뮤니티센터, BT-IT융합센터

구 분	연구실험동	산업지원동	지역열린동	혁신 커뮤니티센터	BT-IT 융합센터				
모집분야	의약, 의료기기, 디지털 헬스케어 등 레드바이오 분야 ※ 레드바이오 : 사람의 질병 진단과 치료를 목적으로 하는 의약, 바이오 분야				디지털 헬스케어 특화분야 (레드바이오 분야와 IT기술 융합)				
입주공간 수	1개실	3개실	2개실	10개실	8개실				
월 입주 비용 (VAT 별도)	임대료	입주자 비용은 향후 변동될 수 있음							
		5,730(원/m ²)	3,990(원/m ²)	6,220(원/m ²)	4,340(원/m ²)				
	관리비	1,820(원/m ²)		1,500(원/m ²)	2,870(원/m ²)				
		- 관리비 부과 범위 : 전기료, 수도료, 도시가스, 인터넷 등 기업이 사용하는 공공 요금							
임대면적	※ p5. <표2> 스타트업 트랙 시설 별 세부사항 - 호실별 면적, 임대료 및 관리비 참조								
신청자격	- 공고일 기준 창업 5년 미만 바이오·의료 분야 (예비)창업기업 * 창업예정자 : 입주 개시일로부터 2개월 이내 사업자등록 가능자 ※ 창업일 : (개인사업자) 사업개시일(사업자등록증 기준), (법인사업자) 법인설립 등기일(법인등기부등본 기준)								
입주기간	<ul style="list-style-type: none"> - 최초 임대차 계약기간 1년(임대차 계약 체결 후 6개월 필수 입주기간 적용) - 최초 입주 1년 종료 전 입주공간 활용도 점검을 통해 1년 연장 - 최초 입주 2년 종료 전 연장평가를 통해 1년 단위 연장 가능 * 연장평가는 사업·기술개발 실적 및 입주공간 활용도 등으로 평가 - 서울바이오허브 운영규정에 의거하여 스타트업 트랙 입주기업의 임대차 기간은 최초 입주일로부터 총 4년을 초과할 수 없음 - [특이사항] 혁신커뮤니티센터는 연장계약 시, 현재 최장 2027년 11월 30일까지 임대차 계약 체결이 가능함(서울시와의 계약/제약사항) 								

□ 공통사항

신청 제외 대상	<ul style="list-style-type: none"> 「중소기업창업지원법 시행령」 제 4조 각 항에 해당하는 창업기업 금융기관 등으로부터 채무불이행으로 규제중인 자 또는 국세 또는 지방세를 체납 중인 자. 다만, 신용회복위원회의 사전채무조정(프리워크아웃), 개인워크아웃에서 채무조정합의서를 체결한 경우, 법원의 개인회생제도에서 변제계획인가를 받거나 파산면책 선고자, 회생인가를 받은 기업, 중소기업진흥공단 등으로부터 재창업자금을 지원받은 경우, 세금분납 계획에 따른 성실 납부기업(인), 정부지원 협약 전 까지 세금완납기업(인), 정부공공기관으로부터 재기지원 필요성을 인정받은 기업(인), 건강관리시스템기업구조 개선 진단을 통한 정상화 의결기업은 신청 가능 입주신청일 현재 휴폐업 상태인 경우 금융신용도 불량자, 관련법규나 사회 통념상 문제가 있는 경우 폐수, 소음, 진동 등 공해 다발업종 사업자 접수기간 내 사업계획서 및 관련서류 미제출, 제출양식 미준수인 경우 허위 그 밖에 부정한 방법으로 신청 서류를 제출한 경우 타인의 특허, 실용신안 등 지식재산권을 침해하거나 침해할 우려가 있는 아이템 기타 서울시장, 한국과학기술연구원장이 참여제한의 사유가 있다고 인정하는 자
계약체결 및 입주 시기	<ul style="list-style-type: none"> 기업당 1개의 입주공간 배정 결과 통보일로부터 15일 이내 입주계약 체결 임대개시일로부터 30일 이내 입주하여야 함(미준수 시 입주 자격 취소)
입주조건	<ul style="list-style-type: none"> 입주개시일로부터 2개월 이내 입주공간으로 사업장 소재지(본사, 지사, 기업부설연구소 등) 등록·이전 필수
입주 공간 현장방문	<ul style="list-style-type: none"> 10월 15일(수) : 오전 9:30 ~ 10:00 - 연구실험동, 산업지원동, 지역열린동 오전 10:00 ~ 11:00 - 글로벌센터 오후 2:00 ~ 3:00 - 혁신커뮤니티센터 오후 3:00 ~ 4:00 - BT-IT 융합센터 신청기간 및 신청방법 : 9월 26일(금) ~ 10월 10일(금) 16:00까지 홈페이지 공고 링크 내 신청 접수 후 해당일에 현장 방문
특이사항	<ul style="list-style-type: none"> 입주계약 체결 시 이행보증보험증권(부가가치세 포함 임대료 · 관리비의 12개월 금액 대상) 제출 필수 공고일 기준 서울바이오허브 출입기업(최초 입주일로부터 2년 이상 입주)은 스케일업 트랙 지원 가능 스케일업 트랙/스타트업 트랙 간 중복지원 가능(최종 중복 선정될 경우 택 1하여 입주) * 서류심사 통과 기업(발표심사 대상기업)으로 중복 선정될 경우, 각 트랙별 발표심사 별도 참석 희망 입주 공간은 신청 트랙별 1~3순위 기재(중복지원 가능) * 스케일업 트랙 지원기업 : 글로벌센터 내 1~3순위 호실 기재 * 스타트업 트랙 지원기업 : 연구실험동, 산업지원동, 지역열린동, 혁신커뮤니티센터, BT-IT융합센터 내 1~3순위 호실 기재
기타	<ul style="list-style-type: none"> 입주 선정기업의 대표나 임원 중 최소 1인은 “서울바이오허브 최고경영자과정”에 참여해야 함 * 최고경영자과정은 매주 수요일 운영 예정이며, 정원 초과일 경우 차년도 참여로 협의 · 조정 가능함 신규 입주기업 간담회(서울바이오허브 사업설명, 네트워킹 등) 참석해야 함 (입주 후 2개월 이내 진행 예정)

<표1> 스케일업 트랙 시설 별 세부사항

구 분	호실 및 임대 면적		월 임대료 (VAT 별도)	월 관리비 (VAT 별도)	개수	Wet Lab 구축 가능 여부
글로벌센터	301호	70.09 m ²	386,100원	127,500원	11개실	가능
	403호	55.35 m ²	304,900원	100,700원		
	503호	55.35 m ²	304,900원	100,700원		
	505호	54.08 m ²	297,900원	98,400원		
	507호	66.82 m ²	368,100원	121,600원		
	607호	66.82 m ²	368,100원	121,600원		
	609호	85.97 m ²	473,600원	156,400원		
	703호	70.98 m ²	391,000원	129,100원		
	705호	80.76 m ²	444,900원	146,900원		
	706호	66.82 m ²	368,100원	121,600원		
	707호	67.87 m ²	373,900원	123,500원		

<표2> 스타트업 트랙 시설 별 세부사항

구 분	호실 및 임대 면적		월 임대료 (VAT 별도)	월 관리비 (VAT 별도)	개수	Wet Lab 구축 가능 여부
연구실험동	505호	35.74 m ²	204,700원	65,000원	1개실	가능
산업지원동	202호	24.31 m ²	96,900원	44,200원	3개실	
	402호	82.06 m ²	327,400원	149,300원		
	406호	41.03 m ²	163,700원	74,600원		
지역열린동	201호	28.02 m ²	174,200원	50,900원	2개실	
	308호	30.41 m ²	189,100원	55,300원		
서울 바이오 혁신커뮤니티센터*	303호	51.37 m ²	222,900원	77,000원	10개실	불가능 (사무공간 전용)
	304호	34.59 m ²	150,100원	51,800원		
	305호	39.27 m ²	170,400원	58,900원		
	401호	62.35 m ²	270,500원	93,500원		
	402호	47.94 m ²	208,000원	71,900원		
	403호	51.37 m ²	222,900원	77,000원		
	404호	34.59 m ²	150,100원	51,800원		
	405호	39.27 m ²	170,400원	58,900원		
	602호	49.24 m ²	213,700원	73,800원		
	604호	39.27 m ²	170,400원	58,900원		
BT-IT융합센터	303호	10.95 m ²	96,100원	31,400원	8개실	
	308호	14.02 m ²	123,000원	40,200원		
	403호	20.74 m ²	182,000원	59,500원		
	404호	14.05 m ²	123,300원	40,300원		
	408호	13.01 m ²	114,200원	37,300원		
	501호	20.64 m ²	181,200원	59,200원		
	502호	19.71 m ²	173,000원	56,500원		
	504호	16.37 m ²	143,700원	46,900원		

* (공통) 신고 및 지정된 장소 이외에서의 연구, 실험 등 불가함

* BT-IT융합센터는 BT-IT분야 한정 실험공간 구축 가능

* Wet Lab 구축이 불가능한 사무공간의 경우, 공용 실험실 및 연구시설 장비 활용

* 혁신커뮤니티센터는 연장계약 시, 최장 2027년 11월 30일까지 임대차 계약 체결이 가능함

2 선정절차 및 선정방법

□ 선정절차

입주기업 모집	→	서류검토 및 서류심사	→	발표심사	→	최종결과 발표	→	입주
9.26(금)~10.21.(화)		~11.12.(수)		스케일업 트랙 스타트업 트랙	11.27.(목) 11.28.(금)	12.2.(화)		‘26.1.1.(목)

※ 상기 일정은 상황에 따라 변동될 수 있음

※ 서류심사 통과 기업(발표심사 대상기업)은 11월 17일(월)(예상) 이후 개별 안내 예정

□ 선정방법

○ 단계별 평가방법 및 내용

평가단계	평가방법 및 내용	비 고
서류검토	■ 신청자격, 미비서류 등 사실관계 확인 ■ 서류심사 대상 사전선별	관리부서 진행
서류심사	■ 서면평가(기술력, 사업성, 경영역량, 적정성) ■ 평균 70점 이상 대상으로 모집규모의 2배수 이내 선정	별도 심사위원회 구성
발표심사	■ 서류심사 통과 기업 대상으로 발표평가 진행 (기술력, 사업성, 경영역량, 적정성) *사업계획 발표(5분) 및 질의응답(5분) 기업당 총 10분 이내 ※ 발표심사에 불참할 경우 평가 대상에서 제외함	별도 심사위원회 구성

○ 선정기준

- 최종 종합평점 70점 이상, 고득점 순으로 선정
- 평가기준 : <표3> 심사기준 참조

○ 공간 배정기준

- 평가점수 고득점 순으로 희망공간 1순위부터 배정
(1순위 희망공간 조기 소진 시 2순위 순으로 배정)
- 신청기업의 분야, 사업성격, 공간활용계획 등을 고려하여 입주공간 최종 배정

- 최종 결과 발표 : 2025년 12월 2일(화)(예정), 서울바이오허브 홈페이지 게재
 - 상위 순위 기업의 신청 공간과 모집 공간 매칭 후 최종 선정기업 확정
 - 입주포기 및 중복합격에 따른 적정규모의 예비 입주기업 선정 발표 예정
- ※ 세부 평가결과(평가의견 및 평가점수 등) 미공개

<표3> 심사기준

구분	평가항목	평가내용	배점
기술력(40)	기술경쟁력	▪ 보유기술의 우수성 및 차별성	30
	연구개발역량	▪ 참여 연구인력의 수준	10
사업성(30)	시장	▪ 시장규모, 접근가능성	20
	사업추진계획	▪ 사업계획 구체성 및 실현 가능성	10
경영역량(15)	경영진역량	▪ 경영진의 역량 및 사업추진 의지	10
	조직역량	▪ 참여인력 전문성	5
적정성(15)	공간 활용계획	▪ 입주공간 활용계획 (연구/장비활용 계획 포함)	10
	입주 필요성	▪ 홍릉 바이오 · 의료 R&D 앵커시설 입주 필요성	5
계			100

3 신청방법 및 제출서류

□ 신청방법

- (온라인 신청)

서울바이오허브 홈페이지 접속 후 신청서 및 제반 서류 온라인 제출

서울바이오허브 홈페이지(www.seoulbiohub.kr) 접속 후, ① 또는 ② 방법 중 선택 후 신청

- ① 2025년 제2차 서울바이오허브(홍릉 바이오 · 의료 R&D 앵커시설) 입주기업 모집 공고 팝업 포스터 클릭
- ② ‘프로그램’ → 2025년 제2차 서울바이오허브(홍릉 바이오 · 의료 R&D 앵커시설) 입주기업 모집 공고 배너 클릭

□ 신청기간

- 2025년 9월 26일(금) ~ 10월 21일(화) 18:00까지 (26일간)

□ 제출서류

- 공통서류 및 추가서류를 압축하여 1개 파일로 제출

구분	서류목록	비고
공통 서류	지원신청서(PDF 파일, Excel 파일) *Excel 파일 날인 불필요	각 1부 [별지1]
	사업계획서	1부 [별지2]
	개인정보 수집 및 이용에 관한 동의서	1부 [별지3]
	사업자등록증, 법인등기부등본 ※ 최근 3개월 이내 유효본	각 1부 -
	국세 완납 증명서, 지방세 완납 증명서	각 1부 -
추가 서류 <small>(해당 기업에 한함)</small>	- 투자유치 증빙(투자계약서, 투자금 이체확인서 등) - 사업화 지원금 유치 증빙(선정확인서, 협약서 등) - 매출 증빙(재무제표, 부가세과세표준증명원 등) - 지식재산 및 인증 증빙서류 - 그 외 기타 증빙서류	해당시 제출 -
	- 추천서 * 추천서 제출 요령 : 추천 인정기관(TIPS 운영기관, 서울바이오허브 학·연 혁신네트워크 협의회)이 발급한 추천서 및 개인정보 수집·이용, 제3자 제공 동의서 제출(별지4) * 추천서는 평가에 정성적으로 반영	해당시 제출 [별지4]

※ 발표자료(PDF)는 서류심사 통과 기업(발표심사 대상자)에 한해 추후 제출 요청 예정

4 입주기업 지원 혜택

※ 하기 내용은 사정에 따라 변동될 수 있음

I. 기반 인프라 제공

■ 입주 공간 및 공용시설 지원

- 독립형 입주공간(Wet Lab 설치 가능 또는 사무공간 전용, 시설별 상이) 제공
- 회의실, 공용 공간, 휴게실, 체력단련실 등 편의시설 제공

■ 공용 연구시설 및 장비 이용 가능

- 109종 249점의 공용 연구장비 이용 가능(입주기업 이용료 30% 할인)
- 분야별 장비 전담인력 및 전문가를 통한 이용자교육 제공
- 내/외부 전문가를 연계한 연구장비 이용지원 서비스 제공
- 유형별 기본 실험환경을 갖춘 공용실험실 이용 가능
- 의료 빅데이터 및 인공지능(AI) 기술에 기반한 보건·의료 융합연구를 위한 고성능 컴퓨팅 지원 제공

II. 이노베이션 역량 지원

■ 「학·연 혁신네트워크」 기관과 연계/협업 기회 제공

- 우수 인재 확보(계약학과), 공동 연구(LINC) 기회 제공
- 다양한 분야별 전문가(Ph.D.) 및 임상의(M.D.)를 통한 전문성 연계 지원(기술자문) 제공

■ 병원기반 의료데이터 활용 지원

- 전국 43개 의료데이터 중심병원의 의료데이터를 활용한 임상의-창업기업 간 공동연구 지원
- 창업기업의 의료데이터 중심병원 임상데이터 접근성 장애 개선 지원
- 병원의 임상데이터 및 첨단 기술 기반의 보건의료 혁신 지원

■ 바이오-AI 융복합 지원

- 보건·의료 산업 분야 창업기업의 AI기술 활용(적용) 및 융복합 R&BD 지원

■ 보건·의료 산업 분야 수요기반 실무 역량강화 교육 제공

- 실무역량 강화교육(실무진 대상), 최고경영자과정(최고경영진 대상)

III. 비즈니스 성장 지원

■ 투자유치 및 기업 홍보 지원

- 초기성장단계 기업을 위한 투자코칭 멘토링 및 피치덱 컨설팅 지원
- 성장단계별 특화 IR 행사 진행
- 투자 가능성 제고를 위한 투자기관 및 지원기관과 전략적 협업
- 입주기업의 성과 및 테마별 기획보도를 통한 전략적 언론홍보 지원
- SMK 제작지원

■ BD(Business Development) 지원 프로그램

- 국내외 대기업 등과 오픈이노베이션 기회 제공
 - 국내 : 셀트리온, 대원제약, 메디톡스 등
 - 국외 : 노바티스, 로슈진단, BMS, 로토제약, 바젤대학교, 드레이퍼스타트업하우스 등
- 투자 연계형 컨설팅 사업 참여 기회 제공
- 국내외 바이오·의료 네트워킹 확대 지원(허브토크데이, 세미나, 국내외 박람회 및 파트너링 지원 등)
- 글로벌 진출 지원 사업 참여 기회 제공

IV. 제도적 지원

■ 서울홍릉강소연구개발특구 기업 혜택(서울 바이오 혁신커뮤니티센터 제외)

- 규제샌드박스 제도 적용 가능 및 다양한 강소특구 사업 참여

공용실험실 현황						
건물	실명	유형	수량(대)*	최대 임차 가능		비고
				수량(대)	기간(개월)	
연구실험동	공용실험실 A	습식(Wet Lab)	10	3	6	입주기업 전용
	공용실험실 B		8			
	세포배양실 A		4			
	세포배양실 B		4			
글로벌센터	저온실험실	건식(Dry Lab)	8	3	3	입주&졸업기업 전용
	전자실험실		4	1		
서울 바이오 혁신커뮤니티센터	공용실험실 1	습식(Wet Lab)	11	8	12	입주&졸업기업 전용
	공용실험실 2		7			
	공용실험실 3		8			
합계			64			

* 실(室) 단위가 아닌 실험대 또는 세포배양기 단위로 이용 가능

공용 연구장비 현황					
대분류	중분류	종	점	장비	
의약품	바이오제조/분석	10	10	유세포분석기, 실시간유전자분석시스템, 다기능효소면역측정기, 형광마이크로플레이트리더, 효소면역측정기, 자동세포분리시스템, 종합효소연쇄반응기	
	질량분석	5	5	고분해능 질량분석기, 말디토프토프 질량분석기, 액체크로마토그래피 질량분석기(1), 액체크로마토그래피 질량분석기(2), 가스크로마토그래피 질량분석기	
	분리분석	3	3	단백질분리정제시스템, 고성능액체크로마토그래피, 가스크로마토그래피	
	분리정제	13	14	초고속원심분리기, 동결건조기, 대용량냉장원심분리기	
	이미지분석	12	12	실시간세포영상분석기, 형광이미지분석장비	
	현미경	3	3	공초점현미경, 형광현미경(도립), 형광현미경(정립)	
	반응/혼합/분쇄	1	1	초음파분쇄기	
	분광분석	1	1	분광광도계	
	입자분석	1	1	나노입자분석기	
	기타	6	17	고압멸균기, 초저온냉동고, 초순수제조장치, 제빙기	
의료기기	연구시설	26	101	세포배양실, 저온실험실, 공용실험실	
	제작	16	20	3D프린터(MJF), 3D프린터(Fullcolor PolyJet), 3D프린터(SLA), 3D프린터(FDM), 3D설계프로그램, 3D프린터(PolyJet), 3D프린터(SLM), 표면실장시스템	
	계측	14	28	3차원형상측정기, 분광측정시스템, 3D스캐너, 측정용공구현미경, 입체(실체)현미경, 조도측정기, 전자실험시스템	
	신뢰성 시험	5	5	항온항습시험기, 고도시험기, 만능시험기	
	가공	10	20	CNC밀링머신, 레이저컷팅기, 제작가공시스템	
IT융합		2	8	AI GPU 서버(T4, A100)	
합계		109	249		

AI GPU 서버 구축 현황					
서비스 제공 방식	GPU	CPU	RAM	Storage	
				SSD	HDD
IaaS*	Nvidia Tesla A100	32Core	256GB	5.76TB	-
PaaS**	Nvidia Tesla T4	16Core	256GB	-	4TB

*IaaS: Infrastructure as a Service; 물리적 컴퓨팅 자원을 가상화하여 제공

**PaaS: Platform as a Service; 응용프로그램 개발 환경을 가상화하여 제공

5 기타사항 및 문의처

□ 기타사항

- 제출된 서류는 일체 반환하지 않음
- 공고문에 위배되거나, 제출서류 및 신청서가 허위, 위·변조, 그 밖의 방법으로 부정하게 작성된 경우 선정 취소 및 퇴거 조치를 할 수 있음
- 본 공고의 신청방법을 따르지 않을 경우 사업 참가 신청을 불인정
- 한국과학기술연구원은 입주자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경고 및 퇴거 조치를 할 수 있음

<서울바이오허브 입주기업 관리지침> (2025.09.10.)

제17조(경고조치) KIST는 입주자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경고할 수 있다.

1. 소음 등 공해의 과대발생 및 업무방해 등으로 다른 입주자의 사업에 피해를 끼치는 경우
2. 입주공간을 사전 통보 없이 10일 이상 비울 경우
3. 입주자 간담회 및 세미나에 이유 없이 불참석 할 경우
4. KIST에서 요청한 자료 제출에 협조하지 않은 경우
5. 지정된 기한 내에 제14조의 신청을 하지 않은 경우(※제14조 : 기업현황 등 변경)
6. 지정된 기한 내에 입주 연장신청서 및 졸업신청서를 제출하지 않은 경우
7. 허브 내 공동사용시설에 대해 KIST의 승인 없이 사용하거나, 물품을 반입, 반출, 장기 적재한 경우

제18조(퇴거) ① 다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 있는 경우 임대차 계약기간 만료 전이라도 KIST는 입주자를 퇴거시킬 수 있다.

1. 사업전망이 불투명하거나 사업계획서상의 사업을 이행하지 않는 경우
 2. 임대료, 사용료 등 입주 부담금을 3개월 이상 납부하지 않거나 지연하는 등 임대차 계약 사항을 위반하는 경우
 3. 제11조 제2호 내지 4호의 하나에 해당하는 경우
 4. 소음 등 공해의 과다발생 및 업무방해 등으로 다른 입주자의 사업 활동에 피해를 끼치는 경우
 5. 국세 및 지방세 체납, 등으로 인한 강제집행, 파산, 회사정리절차개시 또는 경매절차개시 통지를 받은 경우
 6. 관련 제 규정을 위반하거나 기타 사업의 추진이 불가능하다고 인정되는 경우
 7. 입주자 또는 그 구성원의 위법행위로 KIST 또는 서울시의 명예를 심각하게 훼손시키는 경우
 8. 임대차 기간 동안 제17조에 따른 경고를 3회 이상 받은 경우
- ② 제1항의 규정에 해당하는 경우 KIST는 입주자에게 퇴거사유와 퇴거 예정일을 명시하여 서면으로 퇴거 예정일 20일전까지 퇴거 예정자에게 통지하여야 하며, 입주자는 통보를 받은 날로부터 7일 이내에 이의를 제기할 수 있다. 이의 제기가 없는 경우 퇴거 예정일에 퇴소하는 것으로 간주한다.
- ③ 입주자가 퇴거를 희망하는 경우 퇴소 사유를 명시하여 퇴소 희망일 30일전까지 ‘별지 제 11호 서식 (입주공간 퇴거신청서)’를 서면으로 제출하여야 하며, 퇴거 희망일에 자동 퇴소하는 것으로 한다.
- ④ 퇴거가 결정된 자는 미납된 비용이 있을 경우 퇴거일 이전까지 KIST에 납부하여야 한다.
- ⑤ 입주자 퇴거 시 해당 임대공간의 원상 복구는 입주자가 하는 것을 원칙으로 하되, 시설물의 유지 관리상 KIST가 인정하는 경우는 예외로 한다.
- ⑥ 본 지침 제18조 제1항 각 호의 사유에 해당하는 경우 임대차 계약기간 만료 전이라도 ‘별지 제12호 서식(입주기업 퇴거 검토표)’를 작성하여 검토결과에 따라 해당기업을 퇴거 시킬 수 있다.

□ 문의처

- 서울바이오허브 사업운영팀 이승훈 과장, 김래현 전문원
☎ 02)2200-3333, 02)2200-3334
✉ hope@kist.re.kr, rae hyun@kist.re.kr