

# 한남대학교 캠퍼스혁신파크 산학연혁신허브 입점자 모집 공고

지역 혁신성장의 거점, 한남대학교 캠퍼스혁신파크의 입점자를 모집하오니  
열정적인 창업기업·성장기업의 많은 관심과 참여를 바랍니다.

## I. 공급대상

(소재지) 대전광역시 대덕구 한남로 70, **한남대학교내 산학연혁신허브**

부지면적	건축면적	건축규모	주차대수
11,308m <sup>2</sup>	22,263m <sup>2</sup>	[A동] 지하1층 ~ 지상7층 [B동] 지하1층 ~ 지상4층	최대 136대

(공급호수) 총 33호 [창업(BI)기업 2호, 성장(POST-BI)기업 31호]

◆ 창업/성장기업별로 신청 가능한 공간이 지정되어 있으며, **교차신청은 불가합니다.**  
**그 외 차량출입구 높이, 설계(적재)하중 및 건축·토목 등 주요사항은 “IV. 유의사항” (P.11 이하)을 반드시 참조하시기 바랍니다.**

A동 공급대상 : 총 21호(창업기업 2호 / 성장기업 19호)

호실	입점대상	공급면적				임대보증금	임대료 (원/월)	수도	후드
		전용(m <sup>2</sup> )	공용(m <sup>2</sup> )	기타(m <sup>2</sup> )	계				
A102	성장기업	82.2100	70.2474	40.1776	192.6350	12,173,000	936,400	설치	
A107	창업기업	36.5400	31.2230	17.8577	85.6207	4,841,000	372,400		
A212	성장기업	71.1900	60.8310	34.7919	166.8129	9,042,000	695,600		
A213	성장기업	151.0600	129.0789	73.8261	353.9650	18,907,000	1,454,400	설치	
A306	창업기업	36.5500	31.2315	17.8627	85.6442	3,976,000	305,900		
A312	성장기업	151.0500	129.0703	73.8211	353.9414	18,132,000	1,394,800	설치	
A401	성장기업	101.7900	86.9783	49.7468	238.5151	12,240,000	941,600	설치	설치
A402	성장기업	109.6100	93.6604	53.5686	256.8390	13,244,000	1,018,800	설치	설치
A404	성장기업	189.3700	161.8143	92.5489	443.7332	22,552,000	1,734,800	설치	설치
A405	성장기업	141.6200	121.0125	69.2125	331.8450	17,009,000	1,308,400	설치	설치
A406	성장기업	164.3500	140.4350	80.3212	385.1062	19,739,000	1,518,400	설치	설치
A409	성장기업	175.6200	150.0651	85.8290	411.5141	20,992,000	1,614,800	설치	
A604	성장기업	71.3000	60.9250	34.8457	167.0707	8,918,000	686,000	설치	설치
A605	성장기업	77.1000	65.8810	37.6803	180.6613	9,640,000	741,600	설치	설치
A606	성장기업	95.1200	81.2789	46.4870	222.8859	11,897,000	915,200	설치	
A607	성장기업	93.5700	79.9544	45.7295	219.2539	11,705,000	900,400	설치	설치
A608	성장기업	93.5200	79.9117	45.7051	219.1368	11,705,000	900,400	설치	설치
A609	성장기업	93.3900	79.8006	45.6415	218.8321	11,684,000	898,800	설치	설치
A610	성장기업	116.2700	99.3513	56.8235	272.4448	14,383,000	1,106,400	설치	설치
A701	성장기업	65.2800	55.7809	31.9036	152.9645	8,247,000	634,400	설치	설치
A708	성장기업	93.1700	79.6126	45.5340	218.3166	11,757,000	904,400	설치	설치

B동 공급대상 : 총 12호(성장기업 12호)									
호실	입점대상	공급면적				임대보증금	임대료 (원/월)	수도	후드
		전용(m <sup>2</sup> )	공용(m <sup>2</sup> )	기타(m <sup>2</sup> )	계				
B301	성장기업	142.6700	121.9097	69.7257	334.3054	17,128,000	1,317,600	설치	
B302	성장기업	142.3700	121.6534	69.5791	333.6025	17,092,000	1,314,800	설치	
B303	성장기업	173.1000	147.9118	84.5975	405.6093	20,618,000	1,586,000	설치	
B304	성장기업	131.2600	112.1600	64.1494	307.5694	15,849,000	1,219,200	설치	
B308	성장기업	142.3600	121.6449	69.5742	333.5791	17,092,000	1,314,800	설치	
B309	성장기업	188.8400	161.3614	92.2899	442.4913	22,490,000	1,730,000	설치	
B401	성장기업	142.6700	121.9097	69.7257	334.3054	17,128,000	1,317,600	설치	
B402	성장기업	142.3700	121.6534	69.5791	333.6025	17,092,000	1,314,800	설치	
B403	성장기업	173.1000	147.9118	84.5975	405.6093	20,503,000	1,577,200	설치	
B407	성장기업	149.5600	127.7972	73.0930	350.4502	17,966,000	1,382,000	설치	
B408	성장기업	189.8400	162.2159	92.7786	444.8345	22,614,000	1,739,600	설치	
B409	성장기업	188.8400	161.3614	92.2899	442.4913	22,490,000	1,730,000	설치	

\* 신청예약금은 보증금의 10%이며, 자세한 사항은 별도 첨부된 공급호실 세부내역 참조

## II. 모집조건

(신청자격) 입점자 모집 공고일(2025.11.05.) 현재 ①입점자격 충족하는 ②창업(BI)기업 또는 ③성장(POST BI)기업

◆ ①입점자격 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5, 동법 시행령 제6조, 제36조의4에 의한 입주자격을 갖추고 별도로 정한 입주업종(P.3 참조)을 영위하는 자\*

\* 한국표준산업분류, 사업자등록증 등을 기준으로 자격충족 여부 판단함

◆ ②창업기업) 「중소기업창업 지원법」 제2조에 따라 중소기업을 창업하여 사업을 개시한 날부터 공고일(2025.11.05.) 현재 만 7년이 지나지 아니한 기업

◆ ③성장기업) 「중소기업창업 지원법」 제2조에 따라 중소기업을 창업하여 사업을 개시한 날부터 공고일(2025.11.05.) 현재 만 7년이 지난 기업

\* 사업개시일 : 법인인 경우 법인설립등기일, 개인인 경우 사업자등록증상 개업일

## 입주업종

구분	주요 유치대상	한국표준산업분류 (중분류)
첨단 제조산업	지역성장효과 지역특화업종 (단, 오염발생업종 제외)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건강기능식품 제조업(C10897)</li> <li>· 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)(C20)</li> <li>· 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21)</li> <li>· 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)(C25)</li> <li>· 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업(C26)</li> <li>· 의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업(C27)</li> <li>· 전기장비제조업(C28)</li> <li>· 기타 기계 및 장비제조업(C29)</li> <li>· 자동차 및 트레일러 제조업(C30)</li> <li>· 기타 운송장비 제조업(C31)</li> </ul>
첨단 연구산업	비즈니스 서비스산업(BS)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 연구개발업(M70)</li> <li>· 전문서비스업(M71)</li> <li>· 기타전문, 과학 및 기술서비스업(M73)</li> </ul>
	소프트웨어산업 (S/W)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 소프트웨어 개발 및 공급업(J582)</li> <li>· 영상.오디오 기록물 제작 및 배급업(J59)</li> <li>· 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)</li> <li>· 정보서비스업(J63)</li> </ul>

### 【 제외대상 】 유치업종 중 아래와 같은 시설·공장은 입주 제한함

- 「대기환경보전법」제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설
- 「대기환경보전법」제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표1의3의 1종 사업장부터 4종 사업장까지에 해당하는 공장  
(다만, 같은 법 시행규칙 [별표3](대기오염물질배출시설) 중 폐수·폐기물처리시설 및 보일러·흡수식 냉·온수기시설에 한해 허용)
- 「물환경보전법」제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설  
(다만, 「물환경보전법」시행규칙 [별표13](수질오염물질의 배출허용기준)의 물질 중, 「하수도법」 시행규칙 [별표1](공공하수처리시설 방류수수질기준)에서 정하는 물질(BOD, COD, SS, T-N, T-P, 총대장균군수)의 경우, 「물환경보전법」시행규칙 [별표13] 제1호 다목 규정에 따라 '나'지역 기준으로 그 외 물질은 '가' 지역 기준 이내로 1차 처리 후 연계 처리하거나 전량 위탁 처리하는 업체에 한해 허용)
- 「악취방취법」시행규칙 제3조에 따른 악취배출시설
- 「화학물질관리법」에 따른 유해화학물질 또는 폐기물관리법에 지정폐기물을 제조, 보관, 저장하는 공장

- (임대기간) 최초 2년 임대차계약 체결, 갱신자격 충족 시 매 2년 단위로 갱신계약 체결하여 **최장 10년** 임대차 가능

- ◆ (갱신자격) 신청자격 및 입주계약(對관리기관) 유지하는 임차인
- ◆ (유의사항) 창업기업이 성장기업으로 변경되는 경우(갱신계약 시점에 검증) 임대공간은 유지하나 성장기업 임대조건(시세 대비 20% 할인금액)이 적용됨

- (임대조건) 시세 대비 30%(창업기업), 20%(성장기업) 할인된 **금액**

- ◆ (임대료) 임대조건은 임대보증금과 **월임대료(부가가치세 별도)**로 구성되며, 월임대료는 3개월 분을 선납하여야 함. 임대조건은 갱신계약시 시세·물가상승률 등 감안하여 인상될 수 있음
- ◆ (관리비) 기본 관리비(공과금 제외)는 공급면적을 기준으로 부과되며, 월 2,500원/m<sup>2</sup> 내외 수준 (단, 인력 증가 및 물가상승 등 사유에 따라 변동가능)

### III. 모집절차

절차	①모집공고	②입점신청	③심사·1차배정	④2차배정	⑤계약·입점
일정	11.05(수) (공간개방 : 12.09~12.10)	11.20(목) ~ 12.30(화)	[결과발표] '26.01.12(월) 17:00 이후  LH청약플러스 공지사항 게시	[추가지정] '26.01.15(목) 10:00~12:00  희망호실 재지정	2026.2월 이후 계약·입점
비고	자격판단시점	방문·등기			입점기간 2개월 부여

- (①모집공고) 2025.11.05(수). 입점자격 및 창업(BI)/성장(POST-BI)기업 등 판단시점

- (공간개방) 2025.12.09.(화)~2025.12.10.(수) 10:00~12:00, 13:00~17:00

- ◆ (유의사항) 지정일시 외에는 개방하지 않으며, 개방된 곳 이외에는 출입할 수 없음
- ◆ (참고사항) 공고 시 첨부된 도면은 공급신청자의 이해를 돋기 위한 개략적인 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음

□ (②입점신청) ①입점희망호실 선정 → ②신청서류 제출 → ③신청예약금 납부

○ (①희망호실 선정) 성장(창업/성장기업) 단계별 연속된 입주가능공간 1~5개호

◆ (신청예시) 성장기업 "ㄱ"이 A동 6층 입점 희망하는 경우

- ✓ (신청가능) A604호 1호 / 604호~608호(총 5호)
- ✓ (신청불가) A604, A609(:불연속) / A604호~610호(:5개 초과 불가)

◆ (후드 설치 호) “바이오·화학 제조업”(P.7)에 우선 배정하므로 기타 업종은 감안하시기 바람

○ (②서류제출) 2025.11.20(목) ~ 12.30(화). 영업일 10:00~12:00, 13:00~17:00

◆ (제출방법) 서류제출은 방문 또는 등기우편 제출할 수 있으며, 기타 방법은 불가함

- ✓ (주소) 대전광역시 서구 둔산중로 108(LH대전충남지역본부), 12층 임대공급운영팀  
(우편번호:35236)
- ✓ (등기) 2025.12.30(화) 17:00 까지 제출처 도착분에 한해 유효

◆ (유의사항) 서류 미비·기재누락·오기재 등에 따른 불이익은 신청자에게 책임이 있사오니 반드시 꼼꼼히 확인하시고 기한 내 제출하시기 바람

### 제출서류

\* 모든 발급서류는 공고일 이후 발급 분으로 제출

구분	서류목록	비고
공통 서류	임대신청서	1부
	개인정보 수집 및 이용 동의서	1부
	사업계획서	1부
	법인등기부등본(법인) 또는 주민등록표등본(개인)	1부
	사업자등록증	1부
	국세·지방세 완납증명서	각 1부
	최근 3개년 재무상태표	1부
	인감증명서	1부
	사용인감계	1부
추가 서류	신청예약금 입금확인증	1부
	가산점 확인 증빙서류	1부

## ○ (③신청예약금) 서류제출기간 내 임대보증금의 10%를 지정계좌로 납부

- ◆ (지정계좌) 우리은행, 1005-204-702396(예금주:한국토지주택공사 대전충남지역본부)
- ◆ (납부방법) 1인(법인)이 2호 이상 신청하는 경우 일괄납부 가능하며, 보내는 사람('받는 분 통장 표시' 등)은 사업자등록증상 사업자명을 기재
- ◆ (유의사항) 현장납부 등 불가함. 계약대상자의 신청예약금은 계약금으로 대체 처리되며, 호실배정 받은 계약대상자가 **계약 또는 입주하지 않는 경우 해당 호실 신청예약금(계약금)은 반환하지 않음**  
단, '③심사·배정' 결과 적격자가 아니거나(P.7 '◆적격판정' 참조), 희망호실 경합에 따라 적격자가 '④2차배정' 결과 신청 후 전부 계약대상자로 선정되지 않는 경우에 한해 환불하며, 별도 이자 등은 가산 지급하지 않음

## □ (③심사·배정) ① 자격심사, ② 사업계획서(평가지표) 심사 순 진행하며 심사결과 합산점수 60점 이상 득점 기업 대상 우선순위에 따라 호실배정 후 결과발표

심사단계	① 자격심사	② 사업계획서 심사
평가내용	- 입주자격(업종) 여부 - 신청예약금 납부	- 평가지표에 따름
평가방법	Pass or Fail	- 계량, 비계량 점수 합산
입점적격	- 입주자격(업종) 해당 - 신청예약금 완납	- 심사결과 합산점수 60점 이상

### 평가지표

구분	배점	평가항목	비고
기업현황	30점	매출액 증가율, 영업 이익률, 부채비율	계량 (50점)
기술력	10점	연구개발 투자비중	
	10점	지식재산권 보유현황	
사업 계획서	10점	경영진의 경영능력 및 입주동기	비계량 (50점)
	20점	기술현황 및 기술개발계획, 시장성, 판매전망 및 마케팅전략	
	20점	대학과의 산학협력 활동 실적 및 구체적인 계획	
가점	5점	- 연구소기업, 첨단기술기업, 벤처기업, 이노비즈기업, 메인비즈기업 - 장애인기업, 제대군인기업, 여성기업, 내일채움기업 - 사회적기업, 사회적협동조합, 마을기업, 자활기업, 소셜벤처기업	1항목 이상 해당시 5점

- ◆ (적격판정) 신청자격 충족 및 신청예약금 납입하고 선정심사 결과 60점 이상 득점
- ◆ (창업기업) 창업 3년 미만 등으로 자료 없는 항목은 입점신청기업 중 창업기업 평균 점수 부여
- ◆ (행정사항) 서류 위·변조 등 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대받은 경우 임차인 귀책으로 임대차계약 해지하며, 계약금은 반환하지 않음
- ◆ (유의사항) 평가결과 등은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제9조 제1항 제5호 등에 따라 공개되지 않으며 심사결과 게시 시 적격여부 및 최초 호실배정 결과 포함하여 게시 예정

- (호실배정) 적격(60점 이상 득점 등) 기업 대상으로 1차배정(1→2→3순위 순) 시행하며, 미배정기업 발생 시 아래 내용에 따라 '④2차배정' 별도 실시

구분	후드 설치 호	후드 미설치 호
↓ 선정심사 결과 "적격" 판정된 창업기업 또는 성장기업 전체 ↓		
1차 배정	1순위 바이오·화학 제조업	신청 호 개수(최대 5호) 많은 순
	2순위 신청 호 개수(최대 5호) 많은 순	선정심사 고득점순(동일점수 시 추첨)
	3순위 선정심사 고득점순(동일점수 시 추첨)	-
↓ 1차 배정결과 미배정된 "적격" 기업 대상 희망호실 재조사·배정 ↓		
2차 배정	1순위 바이오·화학 제조업	결과발표 시 결정된 2차 배정 순번 순
	2순위 결과발표 시 결정된 2차 배정 순번 순	-

- ◆ (바이오·화학 제조업) 제출서류 등을 기준으로 다음의 업종에 해당하는 경우에 한해 인정

“한국표준산업분류”에 따른,

- ✓ 건강기능식품 제조업(C10897)
- ✓ 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)(C20)
- ✓ 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21)

- ◆ (배정예시:1차) B301호(후드 미설치) 입점자 결정

- ✓ (1) 업체 “ㄱ” 단독신청시 ☞ “ㄱ” 배정
- ✓ (2) 업체 “ㄴ” B301~B303(총 3호), 업체 “ㄷ” B301(총 1호) 신청시 ☞ “ㄴ” 배정
- ✓ (3) 업체 “ㄹ”, “ㅁ” 신청호수 동일한 경우 ☞ 선정심사 고득점자 입점

- ◆ (유의사항)

- “신청 호 개수”는 후드 설치/미설치 호를 모두 포함하여 산정하며, 호실배정 받은 계약 대상자가 계약 또는 입주하지 않는 경우 신청예약금(계약금) 반환하지 않음

## 【 심사 및 1차배정 결과확인 】

- (결과발표) 2026. 01. 12(월) 17:00 이후 (단, 일정 순연 시 별도 안내)
- (유의사항) 심사결과(적격여부 및 1차배정 결과 한정, 점수 등 비공개)는 발표일시 이후 개별 확인하여야 함

### <확인방법>

- ① LH청약플러스 접속(<http://apply.LH.or.kr>) → ② 청약 → ③ 공지사항 내 ‘심사결과’ 게시된 자료 확인

- (④2차배정) ‘③심사·배정’결과 호실 미배정된 적격기업 대상으로 현장 희망호실 재지정 후 2차배정(1→2순위 순) 실시
- (현장 희망호실 지정) 2026.01.15.(목) 10:00 / 한남대 캠퍼스혁신파크 내

- ◆ (유의사항) 2차배정 대상 기업은 2026.01.15.(목) 10:00까지 희망호실 지정 장소에 도착해야 하며, 해당일자 호실지정 불참 또는 호실 미지정시 신청 포기로 간주(추후 호실배정 불가)
- ◆ (예비자 지위 부여)
  - 2차배정 결과 미배정된 적격기업은 예비입점자로 선정될 수 있으며, 배정결과와 신청호실 상이한 경우 신청예약금 차액 추가납부 필요하거나 일부 환불될 수 있음
  - “신청 호 개수”는 후드 설치/미설치 호를 모두 포함하여 산정하며, 호실배정 받은 계약대상자가 계약 또는 입주하지 않는 경우 신청예약금(계약금) 반환하지 않음
  - 예비입점자 지위는 배정결과 발표일(2026.01.15.)로부터 6개월 간 유효하며, 6개월이 되는 날의 익일부터 지위 소멸

## 【 2차배정 결과확인 】

- (결과발표) 2026. 01. 15(목) 17:00 이후 LH청약플러스 공지사항 게시 (단, 일정 순연 시 별도 안내)
- (유의사항) 호별 배정결과 및 예비자 여부 등 포함하여 개별적으로 확인하여야 함

- (예비자선정) 2차배정 결과 미배정된 적격기업은 예비순번(고득점 순) 부여<sup>\*</sup>하며 추후 미계약(미입주)분 발생 시 순번에 따라 별도배정 시행
  - \* 고득점 순(동일점수 시 추첨) 순번 부여하며, 예비입점자 지위는 2차배정 결과발표 (2026.01.15.)부터 6개월 간 유효(해당 기간 도과 시 예비자계약 안내 시행 여부와 관계없이 예비자 지위 자동소멸)

□ (⑤계약·입점) 입주계약(對관리기관) → 임대차계약(對LH) → 입점

절차	①입주계약	②임대차계약	③입점
비고	2026년 02월 중 (세부일정 별도 안내)		계약일 익일부터 2개월 간 지정기간 부여

\* 입주계약은 관리기관과 체결하여야 하며, 세부사항은 관리기관에서 계약대상자 대상 별도 안내

- (임대차계약) ①캠퍼스혁신파크 관리기관(대전광역시 또는 市가 위탁한 기관)과  
입주계약 이후 ②한국토지주택공사(LH)와 임대차계약 체결

**대금납부**

※ 신청예약금 납입계좌와 다르며, 계약자 대상 별도 안내 예정

구분	납부방법	납부시기
임대보증금	지정계좌입금(일시불)	<ul style="list-style-type: none"> <li>계약금(보증금 10%) : 신청예약금으로 갈음</li> <li>잔 금(보증금 90%) : 입점 전까지</li> </ul>
월임대료	3개월 단위 先납부	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초입주 전일 및 차회차 도래 전일까지</li> <li>* 시작/종료월이 1역월이 아닌 경우 일할 계산</li> </ul>
관리비	월 단위 後납부	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초입주일 기준 매월말 고지 후 1주일 이내</li> <li>* 시작/종료월이 1역월이 아닌 경우 일할 계산</li> </ul>

- ◆ (지연손해금) 기한까지 임대료 또는 관리비를 납부하지 아니하는 경우 지연손해금 부과됨
- ◆ (유의사항) 임대보증금(잔금), 월임대료는 선납할인하지 않으며, 분할납부 불가함

**현장계약**

- ◆ (체결기간) 2026년 02월 중 체결 (세부일정 별도 안내)
- ◆ (체결장소) 대전광역시 서구 둔산중로 108(LH대전충남지역본부)
- ◆ (구비서류)
 

대상자	계약자		(추가) 대리인 계약시
	개인	법인	
구비사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>신분증</li> <li>도장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>법인인감도장 또는 사용인감</li> <li>* 사용인감 사용시 사용인감계 1통 추가</li> <li>등기사항전부증명서(현재사항) 1통</li> <li>법인인감증명서 1통</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>위임장 1통</li> <li>계약자 인감증명서 1통</li> <li>대리인 신분증</li> </ul>

[공통사항] 서류는 발급(작성)일자가 공고일(2025.11.05.) 이후인 경우 유효함(공고일 전은 무효)

[계약자가 개인인 경우] 도장 날인 대신 서명으로 계약체결 가능

[계약자가 법인인 경우] 사용인감 사용할 경우 사용인감계 1통 추가 제출

[대리인이 계약하는 경우] 위임장에 날인된 인감과 계약자 인감증명서 인감이 일치하여야 함

○ (③입점) 임대차계약일 익일부터 2개월 간 입점기간 부여, 추후 별도 안내

- ◆ (이사 등) 안전사고 예방 및 원활한 시설관리를 위해 잔금 및 임대료, 관리비예치금 완납 전까지 계약호실의 사용(이사 및 인테리어 공사 포함)은 불가함
- ◆ (입점기간) 입점기간은 임대차계약체결일 익일부터 2개월 간 동일하게 부여하며, 세부 일정 등은 별도 안내 예정
- ◆ (부금 등) 입점일(열쇠교부일) 또는 입점지정기간 종료일 익일 중 빠른 날부터 월임대료 및 관리비 부과하며, 입점지정기간 종료일로부터 3개월 이내 입점하지 않는 경우 계약 해지될 수 있음
- ◆ (관리비예치금) 입점자는 입점 전까지 소정의 관리비예치금(추후 안내)을 납부하여야 하며, 해당 금액은 퇴점시 이자없이 반환함
- ◆ (임대차계약) 임대차계약서에 따름. 다만 계약기간 중도에 임차인의 사유(자진해약 포함)로 계약이 중도 해지되는 경우 계약금 반환하지 않으며, 대상 임대시설을 반환받는 날의 다음 날부터 임대차계약 잔여기간까지의 임대료를 일할 계산하여 환급함
- ◆ (업종변경) 입점자는 산학연혁신허브 관리·운영위원회 승인없이 업종 변경할 수 없으며, 임의 변경시 계약 해지될 수 있음
- ◆ (협조사항) 입점자는 영업과 관련한 제반 사항을 본인의 책임 하에 처리하여야 하며, 임대실태조사 등에 적극 협조하여야 함
- ◆ (금지사항) 모든 공간은 제3자에게 전대하는 것이 엄격히 금지되며(위반사실 확인시 계약 해지), 입점자는 토지·건물 소유권, 권리금 등을 일체 요구할 수 없음
- ◆ (갱신계약) 매 2년마다 계약 체결하며, 계약 해지 또는 갱신 거절 사유 없는 경우 최장 10년 임대차 가능함. 갱신계약시 관련 법령 등 범위 내에서 임대조건 인상될 수 있음

## IV. 유의사항

구 분	내 용			비 고
높이 (층고)	층별·용도별		높이(m)	차량출입구 높이가 2.7m이므로 초과하는 차량 및 장비는 출입 불가
	주차장	지하 1층	2.7	
	카페테리아	1층~2층	7.5	
	상가	1층	3.3	
	유관기관 등	1층	3.3	
	창업·성장기업용, 유관기관 등	2층~7층	2.7	
설계 (적재) 하중	층별·용도별		허용하중(KN $/m^2$ )	허용하중을 초과하는 기계장치 및 물건을 적재해야 하는 업체(기관)는 입점 불가
	창업·성장기업용, 유관기관 등 회의실, 대학사용공간	2층~7층	13.82	
	코워킹스페이스	2층	13.82	
	유관기관 등, 메이커스페이스, 대학사용공간, 경비실	1층	16.86	
	팝업라운지, 그린트리라운지, 우편물실, 카페테리아, 빅스텝	1층	26.46	
	피트니스센터, 미디어룸, 근린생활시설, 창고	1층	16.86	
	주차장	지하 1층	15.48	
소음, 진동기준	해당없음			
내진능력	수정 메르칼리 진도등급(MMI):VII-0.217g			
마감	천정	콘크리트 면처리/수성페인트		
	벽체	석고보드/수성페인트		
	바닥	시멘트몰탈/비닐계타일		
건축물구조	철근콘크리트			
전력공급	전력공급량	2,500 KVA		한전인입 : 교내 한전주 COS (가공전선로~지중배관인입)
통신공급	국선	800P		
	내선	3,200P		

## 【 일반사항 】

- 우리공사의 직원 및 그 배우자·부모와 자녀는 공급 신청(수의계약, 명의변경 포함)이 불가합니다.
- 코워킹 스페이스, 상업용 공간 등은 향후 별도 일정으로 공급됩니다.
- 우리공사는 단지 환경 개선 등을 위하여 단지 내 통행로나 각종 시설을 추가하거나 변경할 수 있으며, 단지 주변에는 지형 여건에 따라 가로수, 문주, 보안등, 경사로, 계단, 펜스, 안내 표지판, 녹지, 화단, 용벽, 쓰레기 분리수거함, 자전거 보관소, 수도 계량기함, 변압기, 가감차선, 가스 압력 조정기 등이 설치될 수 있습니다.
- 동일 임차인이 일부 연접한 호 사이에 설치된 경계 비내력벽을 제거하고자 할 경우, 우리공사의 사전 동의를 받아야 하며, 해당 호를 명도할 때에는 이를 원상복구해야 합니다. 또한, 벽체 제거에 소요되는 비용 및 상가 통합에 따른 전기·수도·가스 시설 공사비는 임차인이 부담해야 합니다.
- 임차인이 우리공사의 동의 없이 전용 또는 공용 부분을 구조 변경, 증축 또는 개축하는 경우 이에 대한 손해 배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 합니다.
- 각 실의 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 임차인은 호 내 전기, 가스 및 수도 사용과 관련한 사용료 및 부담금, 공용 부분에 부과되는 전기, 가스, 수도 요금, 그리고 관리 주체가 부과하는 관리비를 부담해야 합니다. 임차인의 입점 지연으로 인해 발생하는 요금 및 관리비 또한 함께 부담해야 합니다.
- 임차인은 우리공사가 허용하는 범위 내에서 각 지자체별 옥외광고물 관리 조례 및 지구 단위 계획 등에 따라 옥외 광고물을 제작·설치해야 하며, 시설물 관리 등 측면에서 간판 설치는 불가합니다.
- 임차인은 옥상, 발코니, 복도, 계단 등 공용 공간을 임의로 점유하거나 사용할 수 없습니다.
- 임차인이 전용 또는 공용 부분을 고의로 파손 또는 멸실하거나, 도로 및 인도와 각종 시설물 등 단지 내·외부의 시설을 무단 점유·파손하는 경우 이에 대한 손해 배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 합니다.
- 임차인은 영업 또는 업무 수행 시 발생하는 소음이 타 입점자에게 피해를 주지 않도록 주의해야 하며, 필요 시 방음 조치를 해야 합니다.
- 임대인은 건물의 기본 구조 및 주요 설비(전기, 수도, 가스 등)의 정상 작동을 유지할 책임이 있으며, 임차인은 사용 중 발생하는 경미한 수리 및 유지보수(형광등 교체, 도어락 건전지 교체 등)는 직접 부담해야 합니다.

## 【 건축 】

- 캠퍼스 혁신파크 차량 출입은 한남대학교 정문 및 후문을 사용하며, 진출입 시 한남대학교의 주차관리 시스템이 적용되어 주차비가 발생합니다.
- 캠퍼스 혁신파크 주차장은 북측의 지상 주차장 및 지하 주차장을 사용합니다.
- 캠퍼스 혁신파크 전기차량 주차는 북측 지상 주차장에 3개소가 있습니다.
- 지하주차장 주통행로는 통행높이 2,700mm이며, 주차높이는 2,400mm입니다.
- 중정 엘리베이터는 A동 지하 1층~지상 7층, B동 지하 1층~지상 4층을 운행하며, 각 동마다 2기의 승강기로 구성되어 있습니다.
- 각 실내 사무용품 및 기자재 반입은 각 동(A동, B동) 화물용 엘리베이터 1기를 사용하여 운반 가능합니다.
- 계단실#4층에 한전주가 설치되어 있습니다.
- 내부벽은 경량벽체(석고)/조적/철근콘크리트로 시공되어 있습니다.
- A동은 7층, B동은 5층에 옥상 휴게공간이 형성되어 있습니다.
- A동 7층 휴게공간의 진출입은 7층 복도에 별도의 출입문이 2개소 있습니다.
- B동 5층 휴게공간의 진출입은 계단실#4으로만 가능하며, 계단실#3을 통한 출입은 불가합니다.
- A동 옥상(지붕층) 계단실#2에는 정화조 통기가 있으며, 악취가 발생할 수 있습니다.
- 외벽은 주로 AL복합패널과 AL창호로 마감되어 간판등의 설치는 불가합니다.
- 장애인 화장실은 A동, B동 지상1층~지상2층에만 남녀 구분하여 구성되어 있습니다.
- 공용으로 사용하는 테라스는 A동 2층, A동 3층, B동 4층이며, 그 외 테라스는 임대 공간을 사용하는 임차인이 사용하도록 구성되어 있습니다.
- 단지 남측 전면 35M 도로가 면하고 있어 소음이 발생할 수 있습니다.
- 캠퍼스 혁신파크는 한남대학교내에 위치하여 학교 행사 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 창호, 내부 마감재, 구조 등 설계사항은 계약자의 취향 및 요구 등으로 변경될 수 없으며, 현재 시공된 설계사항에 대해 충분히 숙지하시고 계약하셔야 합니다. 미숙지로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.

## 【 토목 】

- 본 건물의 인조화강석 블록 포장도로는 일반 상황시 차량 진입이 불가하며, 보도로 사용할 수 있습니다. (비상 상황시 차량 진입 가능)
- 단지 동측 주출입구로는 한남대 정문 도로와의 단차로 인해 계단 및 램프를 통해서 진입이 가능합니다.
- 한남대 정문 경비실 쪽 동측 출입구와 옥외주차장 정화조 일부 구간은 계획고 단차로 인해 자연석 쌓기로 마감되어 있습니다.

## 【 조경 】

- 동 주변 녹지구간 내 수목 식재에 의해 일부 구간 시야 간섭이 있을 수 있습니다.
- B동 남측은 “비오톱” 구간으로 식재밀도가 밀실하게 되어 추가적인 시야간섭이 있을 수 있습니다.
- 각 동 옥상은 조경이 계획되어 있습니다.
- 식재, 시설물, 포장 등 조경계획 및 색채디자인은 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.

## 【 기계·가스·소방 】

- 일부 호실(액셀 참조)에는 급수배관과 배수관이 설치되어 있으며, 급수계량기는 천장에 밸브 마감으로 설치되어 원격으로 검침할 수 있습니다.
- 각 호에 급탕시설은 설치되지 않습니다.
- 급수요금은 원격검침 사용량에 따라 각 호별로 부과됩니다.
- 각 호별 1종 환기설비가 설치되며, 환기유니트 필터는 임차인께서 제품 교체 권장주기에 맞추어 적기 교환하셔야 합니다.
- A동 일부 호실(액셀 참조) 4층에서 7층까지 흡후드 사용을 위한 배기시설이 설치되어 있으며 흡후드는 별도로 설치하셔야 합니다.
- 각 호별 냉난방기기(EHP 또는 GHP)가 설치되어 있으며, 실외기는 옥상에 설치되어 있습니다. (단, A동 2~3층 휴게공간과 B동 4층 휴게공간은 제외)
- 일부 호는 공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정 제10조에 의거, 냉난방기기 중 GHP(가스히트펌프)가 반영됩니다.
- 일부 호실(액셀 참조)에는 도시가스(LNG) 배관이 설치되어 있으며, 천장에 가스배관(D20)이 노출되어 볼밸브+캡마감으로 되어 있습니다.
- 도시가스 사용을 위해 임차인은 가스계량기 설치 및 배관 연결, 시설분담금 비용 등을 부담하셔야 하며, 지역 가스공급 업체(CNCITY에너지)에 가스 공급 신청 후 사용하여야 합니다.
- 가스계량기는 기존 원격검침시스템과 호환 가능한 제품을 설치하셔야 합니다.
- 3층 이상부터 비상탈출을 위한 완강기가 설치되므로 완강기 전개방법 등 사용법을 필히 숙지해야 합니다.

## 【 전기·통신 】

- 건물 전력계약용량은 총 2,500KW(모자계량)으로, 호별 전기요금과 별도로 '공용 전기요금'이 청구되며 이는 임차인간 공동으로 부담합니다. 또한, 입점 후 부하증설 등이 필요할 경우, 관리주체와 건물 전력계약용량 내에서 증설 가능여부 확인 후 임차인과 관리주체가 한전 협의하여 처리해야 합니다. (임차인부담)
- 각 호별 전기사용량 확인 및 모니터링을 위한 원격검침시스템이 설치됩니다.
- 에너지사용 절감효과 향상 및 조명기구의 점소등의 편리를 위해 각 호별 일괄점소등 스위치가 설치되며, 공용부는 조명기구 점소등을 위한 조명제어 스위치가 부분적으로 설치됩니다.
- 비상발전기(내연기관)와 태양광설비가 설치되며, 에너지관리 효율향상과 전기요금절감을 위한 ESS(에너지저장장치)가 설치됩니다.
- 방재실과 MDF실 전용으로 UPS(무정전전원공급장치)가 설치됩니다.
- 전기차충전설비는 지상에 위치하며, 완속/급속 각 1대 설치됩니다.
- 각 동에는 비상용승강기(장애인겸용) 2대 및 화물용승강기 1대로 동별 3대가 설치됩니다.
- A동 주출입구, B동 출입구에는 빌딩안내 키오스크가 설치됩니다.
- A동, B동의 공용시설에는 출입통제시스템이 설치됩니다.

### ▶ 전화 상담 ◀

- 전화상담을 요청하시는 시간대가 유사한 경우가 많아 통화가 다소 지연될 수 있음을 양해 부탁드리며, 상담자도 누군가의 가족임을 혜택해주시기 바랍니다.
- 전화 상담만으로는 충분한 설명이 이루어지지 못하는 경우가 발생할 수 있습니다. 전화상담은 참고용으로 활용하여 주시고 구체적인 내용은 반드시 신청자가 직접 공고문을 확인하시거나 현장을 방문하여 꼼꼼히 확인하여 주시기 바랍니다.

[상담문의] 업무일 10:00~17:00. 단, 12:00~13:00 제외

- ✓ [모집공고 관련 : 한국토지주택공사] ☎ 042-470-0762, 0785, 0763
- ✓ [기업상담 관련 : 한남대학교] ☎ 042-629-8527

2025. 11. 05.



한국토지주택공사 대전충남지역본부장