부산경제진흥원 공고 2026-225

부산지식산업센터(에코델타) 입주기업 모집공고

부산광역시와 부산경제진흥원에서 기업의 비즈니스를 지원하기 위해 운영하는 '부산지식산업센터(에코델타)' 입주기업을 모집하오니 입주를 희망하는 기업들의 많은 신청 바랍니다.

2026년 11월

(재)부산경제진흥원장

1 센터개요

○ 시설명칭 : 부산지식산업센터(에코델타점)

○ 운영기관 : (재)부산경제진흥원

○ 위　　치 : 부산광역시 강서구 에코델타스마트로 239

○ 규　　모 : 대지 5,213㎡, 연면적 7,134.74㎡(지상5층)

○ 주요시설 : 임대공간, 주차장, 휴게실, 교육장, 회의실, 식당 등





2 임대범위(입주모집 공간현황)

○ 총 33개실 : 소형(6), 중형(16), 대형(11)

층별	호수	전용면적	임대면적	층별	호수	전용면적	임대면적
2층 (4개실)	201(대형)	124.03	129.80	4층 (11개실)	401(대형)	124.03	129.80
	202(대형)	123.24	128.97		402(대형)	123.24	128.97
	203(대형)	124.03	129.80		403(대형)	123.24	128.97
	204(소형)	58.92	61.66		404(대형)	124.03	129.80
3층 (12개실)	301(대형)	124.03	129.80		405(소형)	58.32	61.03
	302(대형)	123.24	128.97		406(중형)	92.04	96.32
	303(대형)	123.24	128.97		407(중형)	90.87	95.10
	304(대형)	124.03	129.80		408(중형)	90.87	95.10
	305(소형)	58.32	61.03		409(중형)	95.53	99.97
	306(중형)	92.04	96.32		410(중형)	89.51	93.67
	307(중형)	90.87	95.10		411(소형)	76.05	79.59
	308(중형)	90.87	95.10	5층 (6개실)	501(소형)	76.95	80.53
	309(중형)	90.87	95.10		502(중형)	92.04	96.32
	310(중형)	96.11	100.58		503(중형)	90.87	95.10
	311(중형)	89.21	93.36		504(중형)	90.87	95.10
	312(소형)	56.16	58.77		505(중형)	95.53	99.97
					506(중형)	93.99	98.36

3 입주모집 업종

가. 입주업종

◯ 관련근거 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

◯ 입주허용 업종 : 산집법 및 동 법 시행령에 명기된 업종 일체

- 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 생산활동 지원시설 등

나. 우대업종

◯ 관련법령에 의한 제반업종에 대해 입주가 가능하며, 아래 기재된 우대업종은 입주 선정심사 시 가점 부여

업 종		세 부 유 형
스마트시티※ 관련		○ 스마트시티 특화기업 - 로봇, 도시관리시스템, 헬스, 모빌리티, 제로에너지※, 스마트워터※, 스마트교육※, 스마트공원※ 관련 기술 기업
기타	연구개발업	○ 상기 우대업종관련 - 기업연구소 및 기업부설연구소 보유기업 - 벤처기업, 이노비즈 인증 등
	청년창업업체	○ 부산시 및 정부 청년창업사업 졸업기업
	강서구소재기업	○ 강서구 소재기업

[참고] 업종 세부 내용

분야	세부 내용
스마트시티	· 도시의 경쟁력과 삶의 질 향상을 위하여 건설·정보통신기술 등을 융·복합하여 건설된 도시기반시설을 바탕으로 다양한 도시서비스를 제공하는 지속가능한 도시
제로에너지	· 물에서 사용되는 에너지 소비량과 건물 외부에서 얻는 에너지 생산량이 동일하여 에너지 소비가 제로에 가까운 건축물
스마트워터	· 정보통신기술을 활용하여 물관리의 효율을 높이고 지속가능성을 향상시키는 물관리 시스템
스마트안전	· 첨단 기술을 활용 안전사고를 예방하고 작업환경을 개선
스마트공원	· 다양한 첨단 기술을 활용하여 공원 이용자의 경험 향상, 공원 운영 및 관리 효율성을 높이는 공원

다. 입주불허 업종

○ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 ‘제36조의4(지식산업센터에의 입주)에 근거하여 제한업종 판단

○ 대기환경보전법에 의한 특정대기유해물질, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률에 의한 특정수질유해물질의 배출 예상 업종 등

○ 그 외 특정유해물질이 발생되는 업종(도금업 등), 폐수를 다량 발생시키는 업종(피혁, 염색, 제지업 등), 대기오염 다량배출업종(석유화학공업, 타이어제조업, 철강업, 시멘트제조업 등)

○ 금융신용도 불량자, 관련법규나 사회통념상 문제가 있는 경우

○ 휴·폐업 중에 있는 자

라. 장비하중 제한

○ 입주기업(관)의 이전 및 도입장비 중 설계하중을 고려하여 배치 허용(설계하중기준 : 1층 : 1,200kg/㎡, 2~6층 400kg/㎡)

○ 입주신청서 및 사업계획서 제출시 반드시 장비 및 비품의 총 하중을 명기해야 함

※ 고의로 초과하중장비 도입시에 강제 퇴거조치 및 단순실수에 의한 초과 도입시는 해당장비 퇴출조치(입주자 안전 고려)

4 임대조건

가. 임대기간

○ 최초 계약기간은 3년이며, 이후 센터의 입주현황 및 입주기업 경영상태 등을 고려하여 2년 연장할 수 있음

○ 입주 5년 이후에는 평가를 통하여 재계약 여부를 정할 수 있음

나. 입주부담금(계약면적 기준)

○ 입주부담금 종류 : 보증금, 임대료, 기본관리비

▷ 임대보증금 : 임대료와 기본관리비 합산액의 12개월분

▷ 기본임대료 : 월 15,618원/3.3㎡(정액제)

▷ 기본관리비 : 월 7,000원/3.3㎡(정액제)

※ 수도광열비 : 전용면적 사용분 검침에 의해 실비 부과

◯ 호실별 임대보증금 및 월 임대료 ※VAT 별도

층별	호수	전용면적	임대면적	월임대료	월관리비	임대보증금
2층 (4개실)	201(대형)	124.03	129.80	1,201,300	537,480	20,865,360
	202(대형)	123.24	128.97	1,193,650	534,050	20,732,400
	203(대형)	124.03	129.80	1,201,300	537,480	20,865,360
	204(소형)	58.92	61.66	570,670	255,320	9,911,880
3층 (12개실)	301(대형)	124.03	129.80	1,201,300	537,480	20,865,360
	302(대형)	123.24	128.97	1,193,650	534,050	20,732,400
	303(대형)	123.24	128.97	1,193,650	534,050	20,732,400
	304(대형)	124.03	129.80	1,201,300	537,480	20,865,360
	305(소형)	58.32	61.03	564,860	252,720	9,810,960
	306(중형)	92.04	96.32	891,460	398,850	15,483,720
	307(중형)	90.87	95.10	880,130	393,780	15,286,920
	308(중형)	90.87	95.10	880,130	393,780	15,286,920
	309(중형)	90.87	95.10	880,130	393,780	15,286,920
	310(중형)	96.11	100.58	930,880	416,490	16,168,440
	311(중형)	89.21	93.36	864,050	386,580	15,007,560
	312(소형)	56.16	58.77	543,940	243,360	9,447,600
4층 (11개실)	401(대형)	124.03	129.80	1,201,300	537,480	20,865,360
	402(대형)	123.24	128.97	1,193,650	534,050	20,732,400
	403(대형)	123.24	128.97	1,193,650	534,050	20,732,400
	404(대형)	124.03	129.80	1,201,300	537,480	20,865,360
	405(소형)	58.32	61.03	564,860	252,720	9,810,960
	406(중형)	92.04	96.32	891,460	398,850	15,483,720
	407(중형)	90.87	95.10	880,130	393,780	15,286,920
	408(중형)	90.87	95.10	880,130	393,780	15,286,920
	409(중형)	95.53	99.97	925,260	413,970	16,070,760
	410(중형)	89.51	93.67	866,950	387,880	15,057,960
	411(소형)	76.05	79.59	736,590	329,560	12,793,800
5층 (6개실)	501(소형)	76.95	80.53	745,300	333,460	12,945,120
	502(중형)	92.04	96.32	891,460	398,850	15,483,720
	503(중형)	90.87	95.10	880,130	393,780	15,286,920
	504(중형)	90.87	95.10	880,130	393,780	15,286,920
	505(중형)	95.53	99.97	925,260	413,970	16,070,760
	506(중형)	93.99	98.36	910,340	407,300	15,811,680

※ 입주선정기업은 임대차 개시일까지 화재보험 가입확인서를 제출하여야 함

다. 납부방법 및 시기

구 분	납 부 방 법	납 부 시 기
보 증 금	○ 계약금(보증금의 10%) 제외한 금액 납부	입주개시일 전까지
임 대 료	○ 월 단위 납부	당월 고지 후 매월 말일까지
관 리 비	○ 월 단위 後납부	당월 고지 후 매월 말일까지
수도광열비	○ 월 단위 後납부 - 전기료 : 매월 납부 - 수도세 : 2개월 단위 납부(홀수월)	매월 검침 후 관리비 합산 고지

5 접수 및 선정방법

가. 접수방법

◯ 신청서 교부

신청서 교부기관	사이트 링크
(재)부산경제진흥원	www.bepa.kr
부산창업포털	busanstartup.kr

◯ 신청서 접수 : 방문 접수, 접수된 서류는 반환 불가

- 접수기간 : 2026. 11. 10.(화) 09:00 ~ 2026. 12. 10.(목) 18:00 까지
- 접 수 처 : 부산지식산업센터(금곡) 1층 행정실

(부산 북구 효열로 111 부산지식산업센터 금곡점)

- 문 의 처 : 부산지식산업센터(금곡) 1층 행정실(051-600-1835)

※ 부산지식산업센터(에코델타점)의 내부사정으로 인한 임시접수처

※ 접수는 방문 접수를 원칙으로 하며, 메일 및 팩스접수는 받지 않음

< 제출 서류 목록 >	
구 분	자료 목록
제출 서류	1. 부산지식산업센터(에코델타) 입주신청서 6부
	2. 법인등기부등본 6부(해당시)
	3. 사업자등록증 6부 ※ 창업예정자는 대표자 주민등록등본 6부(해당시)
	4. 기타 증빙자료(인증, 특허, 협약서, 수상실적 등) 및 가점서류 6부
	5. 국세·지방세 완납증명서 각1부
	6. 재무제표 각6부 ※ 당해년도를 포함한 최근 3개년도, 당해년도 없을 시 직전 3개년도
	7. 국민연금 또는 건강보험 사업장 가입자 명부 각6부 ※ 당해연도(현재)를 포함한 최근 3개년도
	8. 인감증명서 1부
	9. 신용정보 제공 및 조회동의서 1부
	10. 개인정보 수집·이용 동의서 1부
가점 증빙 서류 (해당시)	1. 벤처기업확인서 6부(해당시)
	2. 이노비즈확인서 6부(해당시)
	3. 기업부설연구소인정서 6부(해당시)

※ 제출 서류 관련 자세한 사항은 [별첨] 증빙자료 제출확인서 참고 부탁드립니다

나. 심사방법

○ 입주심의위원회 심의*를 거쳐 입주기업(관) 선정

※ 평가결과의 세부내용과 평가점수는 비공개

○ 평점 60점 미만인 경우 선정 제외

○ 평가점수 고득점순에 따라 우선 협상자로 선정한다

○ 우선 협상자와 협상이 이루어지면 차 순위 업체와의 협상은 생략되며, 협상이 성립되지 않으면 순차적으로 차순위 협상자와 협상을 실시한다

다. 추진일정

신청서접수	⇒	선정평가	⇒	선정결과 통보
2026. 11. 10.(화) ~ 2026. 12. 10.(목)		2026. 12. 11.(금) ~ 2026. 12. 16.(수) 예정		선정평가일로부터 7일이내

※ 상기일정은 우리 법인 사정 및 모집절차 추진상황에 따라 변경될 수 있음

※ 일정변경 시 서류합격자에 한해 개별 공지

6 유의사항 및 지원내용

가. 유의사항

○ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조7(입주자 등의 의무) 3호에 해당하는 행위는 일체 금하며, 이를 위반할 시 제53조(벌칙)에 따라 처리함

○ 임대받은 시설에 대한 권리의 양도, 양수, 재임대, 명의이전 및 도용 등은 일체 불허하며, 이러한 경우 임대계약 위반으로 임대계약이 해지되며, 이에 대한 모든 책임은 임대 받은 자에게 있음

○ 각종 인허가 사항은 임대받은 자의 명의로 득해야 하며, 미이행으로 인해 발생한 책임은 임대받은 자의 책임으로 함

○ 외벽에 입주기관별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치는 불가함

○ 입주자로 선정된 후 일정기간(30일) 내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주자 선정을 취소할 수 있음

○ 임대계약 후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 우리재단과 협의하여 시행하여야 하며, 각종 인테리어, 집기류, 개보수 비용은 임대받은 자의 부담이며 투자한 금액과 권리금을 인정하지 않으며 임대기간 만료 또는 임대받은 자의 사정에 의한 퇴거 시 원상복구하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 우리재단이 원상복구하고 비용을 변제 조치함

○ 주변시세 및 물가상승률 등을 고려하여 임대료 및 관리비는 향후 조정될 수 있음

○ 입주기관이 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않은 경우 연체이자율(센터 거래은행 기준)을 적용한 이자를 체납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부해야 함

나. 지원사항

○ 센터 입주기업 대상 지원프로그램 운영

○ 입주기업 네트워킹 및 교류행사 지원

○ 교육실, 회의실, 휴게실 각종 지원·편의시설 무상 이용

[별첨] 증빙자료 제출 확인서 - 필수작성

※ 입주심사를 위한 제출자료 및 기타 증빙서류 목록 확인 부탁 드립니다
입주신청서 뒤에 법인등기부등본, 사업자등록증, 기타 증빙자료 첨부하여 제출 부탁드립니다
※ 이면지, 흑백본 불가

구 분	자료 목록	첨부 여부
제출 서류	1. 부산지식산업센터(에코델타) 입주신청서(사업계획서 포함) 6부	☐
	2. 법인등기부등본 6부(해당시)	☐
	3. 사업자등록증 6부	☐
	4. 기타 증빙자료(인증, 특허, 협약서, 수상실적 등) 6부 ※ 증빙 서류가 많을 시(4개 이상) 1페이지에 4~6개 이미지 삽입 원본서류는 각1부 별도 제출	☐
	※ 제출서류 묶어서(클립) 제출 ※ 스프링, 와이어링, 코이링, 스테이플러 제본 등 불가	
	5. 국세·지방세 완납증명서 각1부	☐
	6. 재무제표 각6부 ※ 당해년도를 포함한 최근 3개년도, 당해년도 없을 시 직전 3개년도	☐
	7. 고용보험가입확인서(4대보험가입확인서) 각6부 ※ 당해연도(현재)를 포함한 최근 3개년도	☐
	8. 인감증명서 1부	☐
	9. 신용정보 제공 및 조회동의서 1부	☐
	10. 개인정보 수입·이용 동의서 1부	☐