

# 서대구 복합지식산업센터(임대) 입주자 모집공고

『 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 』(이하 산업집적법) 제28조의4(지식산업센터의 분양) 및 동법 시행규칙 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 따라 아래와 같이 입주기업 모집에 관한 사항을 공고합니다.

2021년 3월 26일

(주)산단재생1호서대구지식산업센터위탁관리부동산투자회사

## 1. 임대 시설현황 및 개요

- 소재지 : 대구광역시 서구 이현동 48-109 외 4필지
- 건설규모

면적단위 : m<sup>2</sup>

| 구 분  | 대지면적     | 건축규모           | 건축면적     | 건축연면적     | 비 고 |
|------|----------|----------------|----------|-----------|-----|
| 건설규모 | 5,433.00 | 지하 2층<br>지상 9층 | 4,097.88 | 33,661.73 |     |

- 용도 시설별 면적

면적단위 : m<sup>2</sup>

| 용 도          |        | 전용면적      | 공용면적     | 주차장면적    | 계약면적      | 호실 수 | 비 고 |
|--------------|--------|-----------|----------|----------|-----------|------|-----|
| 산업<br>시설     | 제조형 공장 | 6,141.51  | 2,224.33 | 2,991.69 | 11,357.53 | 48   |     |
|              | 분양창고   | 1,021.33  | 369.84   | 497.51   | 1,888.68  | 13   |     |
|              | 업무형 공장 | 9,502.44  | 3,441.51 | 4,628.87 | 17,572.82 | 90   |     |
| 지원시설(근린생활시설) |        | 1,214.12  | 439.71   | 1,188.87 | 2,842.70  | 16   |     |
| 합 계          |        | 17,879.40 | 6,475.39 | 9,306.94 | 33,661.73 | 167  |     |

※ 세부 호실별 면적 및 임대조건은 접수처로 문의(☎053-710-5370)하시기 바랍니다.

- 층별 주요시설

| 구 분   | 주요시설                             | 비 고                               |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 지하 2층 | 제조형 공장, 분양창고, 주차장, 기계전기실 등       | ●주차대수 : 131대<br>- 법정(87대) 대비 151% |
| 지하 1층 | 분양창고, 샤워/탈의실, 주차장 등              |                                   |
| 1층    | 근린생활시설, 제조형 공장, 분양창고, 주차장, 관리실 등 |                                   |
| 2층~4층 | 제조형 공장, 휴게공간, 주차장 등              |                                   |
| 5층~9층 | 업무형 공장, 휴게공간 등                   |                                   |

- 설립자의 명의(임대사업자)

- 설립자 : (주)산단재생1호서대구지식산업센터위탁관리부동산투자회사(대구광역시 중구 공평로 88)
- 시공사 : (주)서 한

- 입주예정일 : 2021. 7월 예정(현장 여건 및 공정에 따라 변경될 수 있음)

## 2. 입주 자격 및 입주대상 업종

### 1. 입주자격

산업집적법 제28조(도시형공장) 및 제28조의5(지식산업센터에의 입주), 동법시행령 제34조(도시형공장의 구분 및 범위) 및 제36조의4(지식산업센터의 입주)에 의한 입주자격을 갖춘 자

### 2. 입주대상 업종

#### 가. 산업시설

#### □ 서대구산업단지 관리기본계획상 허용 업종

##### ① 특화업종

| 구 분             | 한국표준산업분류  | 주요내용   |
|-----------------|---|--|
| 스마트 자동차 복합지구    | · C29 기타 기계 및 장비제조업<br>· C30 자동차 트레일러 제조업   | · 자동차 융합 부품 · ITS 자동차 부품<br>· 지능형 센서 모듈 · 자동차 튜닝             |
| 차세대 기계·금속 복합지구  | · C25 금속가공제품 제조업<br>· C29 기타 기계 및 장비제조업   | · 메카트로닉스 · IT융합 실용로봇<br>· 지능형 기계 · 가공 기계 및 관련기기              |
| 신소재 섬유 복합지구 *   | · C13 섬유제품 제조업<br>· C14 의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업  | · 산업용 섬유 · 융복합 섬유소재<br>· 메디컬 섬유 · 기능성 하이테크 섬유<br>· 경량복합 섬유제품 |
| 바이오제약 의료기기 복합지구 | · C21 의료용 물질 및 의약품제조업<br>· C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업<br>· C27 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 | · 소재기반 바이오 헬스<br>· 의료 전자기기 · 웰니스 IT<br>· 의료 서비스 · 글로벌 헬스케어   |

\* 서대구산업단지관리기본계획(대구광역시 고시 제2018-192호, 2018.9.20.)상 본 부지는 “신소재 섬유 복합지구”로서 한국표준산업분류표상 C13, C14 업종은 입주 우선권을 부여함

##### ② 공통유치업종

| 구 분             | 한국표준산업분류  |
|-----------------|---|
| 물류시설            | · 화물의 운송·보관·하역을 위한 시설<br>· 화물의 운송·보관·하역과 관련된 조립, 분류, 수리, 포장, 상표, 부착, 판매, 정보통신 등<br>· 물류의 공동화, 자동화 및 정보화를 위한 시설  |
| 가동중인 업종 (20개업종) | C10)식료품 제조업, C11)음료 제조업, C13)섬유제품 제조업, C14)의복, 의복 액세서리 및 모피 제품 제조업, C15)가죽, 가방 및 신발 제조업, C16)목재 및 나무제품 제조업(가구제외), C17)펄프, 종이 및 종이제품 제조업, C18)인쇄 및 기록매체 복제업, C20)화학물질 및 화학제품 제조업, C22)고무제품 및 플라스틱 제조업, C23)비금속 광물제품 제조업, C24)1차 금속 제조업, C25)금속가공 제조업, C27)의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 C28)전기장비제조업, C29)기타 기계 및 장비 제조업 C30)자동차 및 트레일러 제조업, C31)기타 운송장비 제조업, C32)가구 제조업, C33)기타 제품 제조업 |
| 도시형 산업          | · F42 전문직별 공사업<br>· H52 창고 및 운송관련 서비스업<br>· J58 출판업, J61통신업, J62 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업, J63 정보서비스업<br>· M70 연구개발업, M71 전문서비스업, M72 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업<br>· M73 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업<br>· N75 사업지원 서비스업, N76 임대업(부동산 제외)  |

\* 업종은 법인등기부등본 및 사업자등록증, 공장등록증명서 상에 명시된 한국표준산업분류코드(KSIC) 기준을 적용함

□ 입주제한 업종 (서대구산업단지 관리기본계획 고시)

- ① 산업집적법 제28조, 제28조의5 및 동법 시행령 제34조, 제36조의4의 규정에 의한 입주자격 및 대상이 아닌 업종
- ② 서대구산업단지관리기본계획(대구광역시 고시 제2018-192호, 2018. 9. 20)에 의한 입주 제한업종

나. 지원시설(근린생활시설)

- ① 금융·보험·교육·의료·무역·판매업
- ② 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 및 제4호에 따른 근린생활시설(면적제한이 있는 경우에는 그 제한면적범위 이내의 시설만 해당한다)
- ③ 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 또는 같은 표 제13호에 따른 운동 시설로서 산업통상자원부령으로 정하는 시설

3. 건축물의 구조와 입주대상시설의 기준

(건축허가도면 또는 실시도면 기준 참조)

| 구분                                | 내용                                   |              | 비고                       |   |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------|---|
| 높이(층고)                            | 층별·용도별                               |              | 높이(m)                    |   |
|                                   | 공장시설                                 | 지하 2층        | 4.9(등설치기준)               | 차량출입구 높이가 2.9m 이므로 초과하는 차량 및 장비는 출입 불가  |
|                                   |                                      | 1층~4층        | 4.1(등설치기준)               |   |
|                                   | 업무시설                                 | 5층~9층        | 2.7                      |   |
|                                   | 근린생활시설                               | 1층           | 3.6                      |   |
| ※ 시공 및 현장 여건에 따라 준공 시 다소 변경될 수 있음 |                                      |              |                          |   |
| 설계(적재)하중                          | 층별·용도별                               |              | 허용하중(KN/m <sup>2</sup> ) |   |
|                                   | 공장시설                                 | 지하 2층        | 12.0                     | 허용하중을 초과하는 기계장치 및 물건을 적재해야 하는 업체는 입주 불가 |
|                                   |                                      | 1~4층         | 12.0                     |   |
|                                   | 업무시설                                 | 5~9층         | 6.0                      |   |
|                                   | 근린생활시설                               | 1층           | 5.0                      |   |
| 주차장                               | 지하2층~4층                              | 12.0         |                          |   |
| 소음, 진동기준                          | 「소음·진동관리법」 제7조 및 시행규칙 제8조(별표 5)에 의함. |              |                          |   |
| 내진능력                              | 수정 메르칼리 진도등급(MMI):VII-0.196g         |              |                          |   |
| 마감                                | 천정                                   | 흡음뿔칠/석고보드/텍스 |                          |   |
|                                   | 벽체                                   | 석고보드/수성페인트   |                          |   |
|                                   | 바닥                                   | 에폭시/PVC바닥타일  |                          |   |
| 건축물의 구조                           | 철근콘크리트                               |              |                          |   |
| 전력공급                              | 전력공급량                                | 2,250 KVA    |                          |   |
| 통신공급                              | 국선                                   | 1000P        |                          |   |
|                                   | 내선                                   | 1000P        |                          |   |

\* 상기내용중 일부는 시공 및 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있으며, 세부내용은 반드시 건축허가 또는 실시도면 기준을 참조하여야 함.

\* 임대신청서 및 사업계획서 제출 시 반드시 장비 및 비품의 총 하중을 명기해야 함

## 4. 임대조건 및 납부시기

### 1. 임대기간

최초 계약기간은 임대 개시일로부터 5년(해당 월의 말일까지)이며, 임대기간 연장을 원할 경우 최초 임대기간 만료 전에 심사 등을 거쳐 5년 범위 내에서 임대차계약 갱신 가능

※ 임대기간은 최장 10년(2031년 7월까지 : 추후 상황에 따라 변동될 수 있음)이며, 이후에는 분양전환하며 기존입주자에 대해 분양 우선권 부여

### 2. 입주부담금

1) 입주부담금의 구분 : 보증금, 임대료, 관리비

2) 평균 보증금 및 임대료(㎡ 기준)

| 구분       |       | 보증금 (㎡당 평균) | 월 임대료 (㎡당 평균) | 비고                                  |
|----------|-------|-------------|---------------|-------------------------------------|
| 제조형공장    | 지하2층  | 39,356원     | 3,935원        | - 부가가치세 별도<br>- 월 관리비 별도<br>(실비 정산) |
|          | 1층~4층 | 61,241원     | 6,124원        |                                     |
| 분양창고     | 지하2층  | 37,108원     | 3,710원        |                                     |
|          | 지하1층  | 45,932원     | 4,593원        |                                     |
|          | 1층    | 61,241원     | 6,124원        |                                     |
| 업무형공장    | 5층~9층 | 58,181원     | 5,818원        |                                     |
| 지원시설(근생) | 1층    | 153,100원    | 15,310원       |                                     |

※ 상기 보증금 및 월 임대료는 전체 공장시설의 평균단가로써, 호수(위치)에 따라 증감될 수 있음

※ 세부 호실별 면적 및 임대조건은 접수처로 문의(☎ 053-710-5370)하시거나, 서대구 복합지식산업센터 홈페이지(www.서대구지식산업센터.kr)에 공고문과 함께 게시된 자료 등을 참고

3) 관리비 : 추후 별도안내

### 3. 납부방법 및 시기

| 구분  | 납부방법        | 납부시기                      |
|-----|-------------|---------------------------|
| 보증금 | 일시불         | 계약체결시 계약금 10%, 입주시 잔금 납부  |
| 임대료 | 1개월 단위 先 납부 | 최초입주일 및 해당회차 전월 말일 5일 전까지 |
| 관리비 | 1개월 단위 後 납부 | 매월말 기준 고지 예정              |

## 5. 임대 절차 및 입주기업 선정방법

### 1. 임대신청 방법

1) 신청서 교부 : 서대구 복합지식산업센터 홈페이지(www.서대구지식산업센터.kr)에 게재

2) 신청서 작성 : 반드시 공고문과 함께 게재된 팸플릿상의 신청호수를 기재, 제출서류 준비

3) 신청서 접수 : 방문접수(제출서류는 일체 반환하지 않음)

• 접수기간 : 2021. 4.12(월) ~ 2021. 4.30(금) 10:00~16:00(토, 일요일 제외)

• 접수·문의 : 대구광역시 서구 달구벌대로 1669 대진빌딩 동관 3층(서측입구) 서대구 복합지식산업센터 홍보관 (☎053-710-5370)

## 2. 신청서 제출서류

### 1) 산업시설

| 구 분      | 제출서류 목록          |      | 비 고   |
|----------|------------------|------|---|
| 공통<br>서류 | 임대신청서(직인날인)      | 1부   | 소정양식  |
|          | 개인정보 수집 및 이용 동의서 | 1부   | ※ 사업계획서는 아래아한글 파일 별도 제출<br>※ 임대신청서 및 사업계획서 제출 시 반드시 장비 및 비품의 총 하중을 명기해야 함     |
|          | 사업계획서            | 6부   |   |
|          | 법인등기부등본          | 1부   |   |
|          | 사업자등록증           | 1부   |   |
|          | 국세·지방세 완납증명서     | 각 1부 |   |
|          | 최근 3개년도 재무제표     | 1부   | 해당업체에 한함.   |
|          | 인감증명서            | 1부   |   |
|          | 사용인감계            | 1부   | 사용인감 사용 시 추가 제출   |
|          | 공장등록증명서          | 1부   | 해당기업에 한함  |
| 추가<br>서류 | 가산점 확인 증빙서류      | 1부   | 기업지원허브 졸업기업, 크라우드 펀딩 참여기업, 창업보육센터 졸업기업 중 추천기업, 벤처기업, 이노비즈, 기업부설연구소 기타 공인기관 인증 |
|          | 기관유형 확인 증빙서류     | 1부   | 공공기관에 한함  |
|          | 중앙행정기관장 추천공문     | 1부   |   |

※ 모든 서류는 공고일 이후 발급분에 한하여 접수 가능. 대리인 접수 시 위임장 및 대리인 신분증 지참

### 2) 지원시설(근린생활 시설)

| 구 분      | 제출서류 목록           |      | 비 고                   |
|----------|-------------------|------|-----------------------|
| 공통<br>서류 | 임대신청서(직인날인)       | 1부   | 소정양식                  |
|          | 개인정보 수집 및 이용 동의서  | 1부   |                       |
|          | 법인등기부등본 또는 주민등록등본 | 1부   | 최근 1개월 이내(개인은 주민등록등본) |
|          | 사업자등록증            | 1부   |                       |
|          | 국세·지방세 완납증명서      | 각 1부 |                       |
|          | 인감증명서             | 1부   |                       |

## 3. 선정 방법

### 1) 산업시설

임대신청기업에 대한 입주자격, 입주대상 업종, 사업계획서 등을 심사하여 적격 여부를 결정하되, 신청 호실에 경쟁이 발생될 경우 평점에 따른 고득점 기업을 우선순위 입주대상 기업으로 선정

- (적격심사) 심의위원회에서 사업계획서 등을 종합심사하여 평가점수가 기준점수(60점) 이상을 적격 기업으로 결정(세부 평가결과는 미공개)
- (1차 호실배정) 적격기업이 신청한 호실을 배정하되, 신청한 해당 호실에 경쟁이 발생할 경우 평점이 높은 적격기업에 배정
- (2차 호실배정) 1차 호실배정에서 탈락한 적격기업이 신청이 없는 호실에 대하여 신청을 할 경우 평점이 높은 기업 순으로 우선 배정

2) 지원시설(근린생활시설)

- (1차 호실배정) 신청 호실별로 임대신청을 받아 입주자를 배정하되, 신청 호실에 경쟁이 발생할 경우 추첨의 방법으로 배정
- (2차 호실배정) 탈락자에 대하여 순번 추첨을 통하여 순번 순으로 잔여 호실 신청을 받아 배정

4. 입주기업(입주자) 선정 일정 : 2021. 5. 6(목) ~ 2021. 5.20(목)

1) 산업시설

| 구분   | 적격심사                       | 1차 호실배정                           | 2차 호실배정                                       | 선정결과 발표                |
|------|----------------------------|-----------------------------------|---|------------------------|
| 일자   | 2021. 5. 6(목)              | 2021. 5.10(월)                     | 2021. 5.11(화)~5.17(월)                         | 2021. 5.20(목)          |
| 산업시설 | 자격·업종 등 심사<br>(심의위원회 심의평가) | 호실 배정<br>- 경쟁 시 평점이 높은<br>적격기업 배정 | 탈락 적격기업에 대해<br>평점이 높은 기업 순으로<br>잔여 호실 협의 후 배정 | 입주대상기업 발표<br>(홈페이지 게시) |

※ 1차 호실배정에서 탈락한 적격기업에 대하여는 2차 호실배정을 위한 순위를 홈페이지에 게시하며, 순위에 따라 잔여 호실에 대하여 배정 협의를 함

2) 지원시설(근린생활시설)

| 구분               | 1차 호실배정                         | 2차 호실배정               | 선정결과 발표               |
|------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 일자               | 2021. 5. 13(목) 14:00~           |                       | 2021. 5.20(목)         |
| 지원시설<br>(근린생활시설) | 신청 호실 기준으로 배정<br>- 경쟁 시 추첨으로 배정 | 탈락자에 대해 순번 추첨으로 호실 배정 | 입주대상자 발표<br>(홈페이지 게시) |

※ 경쟁 호실 탈락자는 반드시 추첨장소(서대구 복합지식산업센터 홍보관)에 참석하여 호실 배정을 위한 순번 추첨을 하여야 하며, 미참석 시 포기한 것으로 간주함

5. 입주계약 및 임대계약 체결

- 입주계약 : 입주대상기업으로 선정된 경우 2021.05.21(금)부터 2021.05.28(금)까지 『(사)서대구산업단지관리공단』에 입주신청을 한 다음 입주계약을 체결하여야 함.
  - 임대계약 : 입주계약 체결 후 2021.05.31.(월)부터 2021.06. 4(금)까지 당사와 임대계약을 체결하여야 함.
- ※ 산업시설 및 지원시설 모두 기한내에 입주계약과 임대계약을 체결하여야 하며, 이를 어길 경우 입주자격이 박탈됨.

6. 계약의 해제 및 해지에 관한 사항

다음 각호에 해당하는 행위를 하였을 경우 임대계약을 해제 또는 해지할 수 있음.

- ① 임차인이 부정한 방법으로 당첨 또는 입주하였거나, 임차인의 재산이 압류, 가압류, 가처분, 경매, 파산 등의 신청을 받아 사실상 사업 영위가 불가능 할 경우
- ② 입주 지정기간(임대차계약서에 명시) 내 입주하지 않은 경우
- ③ 임대료를 2회 이상 체납하였을 때
- ④ 『산업집적법』 등을 위반하거나 관리기관 등의 판단에 의해 입주가 부적격한 업체로 판단되거나 입주자격이 박탈되는 경우
- ⑤ 타인에게 무단으로 전대하거나 임차권을 양도한 때(단, 양도인이 공공기관인 경우는 제외)
- ⑥ 시설을 허용하지 않는 용도로 사용하거나 건물의 형상을 무단으로 변경한 경우
- ⑦ 각 층의 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비를 반입·설치한 경우
- ⑧ 공용시설 또는 공용면적을 부당하게 점거하여 사용한 경우

- ⑨ 집합건물에 위해되는 일체의 행위를 한 경우
- ⑩ 관리기구가 정한 제반 규정을 위반한 경우
- ⑪ 지식산업센터의 입주 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우
- ⑫ 기타 임대차계약서에 정한 사항을 위반하였을 경우

## 6. 임대 후 분양 방법 및 시기

### 1. 분양전환 대상자 선정

- ① 분양전환 당시 입주자 우선 선정
- ② 입주자가 없는 해당 호실은 분양공고 이후 입주자격 심사 후 선정

### 2. 분양전환 가격산정 및 시기

- ① 분양전환금액은 2개의 감정평가법인(관할 지자체가 선정)의 감정평가금액의 산술평균가격으로 한다.
- ② 분양전환 시기는 2031년 7월 31일(상황에 따라 변동될 수 있음)로 한다

## 7. 기타 임대 계약 및 입주에 관한 유의사항

- 1) 임대신청 기업 및 임대계약자는 계약체결시 입주자 모집공고, 유의사항, 사전 비치된 도면 및 계약 내용을 열람하여 계약에 필요한 모든 사항에 대하여 완전히 이해 및 숙지한 것으로 간주합니다.
- 2) 입주대상 기업은 산업집적법 제38조(입주계약 등) 제1항 및 제3항에 의거, 관리기관인 서대구산업단지관리공단과 입주계약을 체결하여야 합니다.
- 3) 관리기관과 입주 계약을 체결하려는 경우 산업집적법 시행규칙 제34조 제1항에 따른 사업계획서를 입주 계약신청서와 함께 제출하여야 하며, 관리기본계획상 허용업종 재심사를 통해 입주대상 기업 자격이 취소될 수 있습니다.
- 4) 산업시설 입주자 모집공고와 관련하여 제작·배포된 홍보물 및 기타 유인물에 표현된 이미지, 평면 등의 컴퓨터 그래픽 등은 신청자 및 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공내용과 상이한 내용을 일부 포함하고 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 5) 계약전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장 주변 여건 미확인으로 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 6) 사용승인 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분의 시설 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 7) 동 건물의 관리는 산업집적법 제28조의6(지식산업센터의 관리) 및 동법시행규칙 제26조의3(지식산업센터의 관리 등) 규정에 의거 관리합니다.
- 8) 임차인은 산업집적법 제28조의7(입주자 등의 의무)을 준수하여야 합니다.
- 9) 급회 공급되는 시설은 5년 임대차계약을 체결하며, 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- 10) 임차인은 월 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월 임대료로 전환하는 것은 불가능 합니다.
- 11) 임대보증금 및 임대료는 최초 임대개시일(2021년 7월)을 기준으로 매년마다 직전 대비 2.28%씩 인상합니다.
- 12) 임대받은 시설에 대한 권리의 양도, 재임대, 명의이전 및 도용 등은 일체 불허하며, 이러한 경우 계약

해지 사유가 되며 모든 책임은 임차인에게 있습니다.(단, 창업기업 및 입주기업의 성장 및 지원을 위해 입주한 지방자치단체 및 공공기관에 한하여는 재임대 허용)

- 13) 임대인은 입주지정 기간 종료 후 6개월 이내, 그 이후에는 연 2회 이상 임차인의 임대 실태 조사를 실시하며, 계약위반 시 계약해지 등의 조치를 취할 수 있습니다.
- 14) 각종 인허가 사항은 임차인의 명의로 득해야 하며, 미이행으로 인해 발생한 책임은 임차인의 책임으로 합니다.
- 15) 건물 외벽에 입주 기관별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치는 불허합니다.
- 16) 임대계약 후 시설은 제공하는 상태로 사용해야 하나, 부득이하게 변경이 필요한 경우는 임대인 및 관리소와 협의 후 변경하여야 하며, 임대계약 종료 시 원상복구 하여야 합니다.
- 17) 2개 이상의 호실들이 일괄공급 되는 부분은 개별 호실별로 기본 구획이 되어 있으며, 내부 인테리어 공사 등으로 호실 등의 구획이 변경되는 경우에는 입주자의 비용부담으로 소방시설 등 일체를 보완하여 관련법규에 적합하게 설치하여야 합니다.
- 18) 임차인이 시설에 기계장치 및 인테리어 등의 설치, 원자재 등을 적치하는 경우 임대 개시일로부터 1개월이 되는 월의 말일까지 철거 또는 원상회복에 소요될 비용을 철거이행보증금으로 납부하여야 합니다.
- 19) 시설의 분할 및 통합 등으로 인하여 임대면적의 증감이 있는 경우 임대 당시의 제곱미터(m<sup>2</sup>)당 임대료에 의거 임대료 및 임대보증금을 재산정합니다.
- 20) 임대기간 중 임차시설에 관한 조세, 공과금, 그 밖에 부담의 증감이나 경제 사정의 변동이 있는 경우, 부대시설을 포함하여 시설 등을 개량할 필요가 있는 경우, 각 호별 또는 인근 유사시설과의 균형을 위해 조정이 필요한 경우에는 재감정을 통해 연간 임대료와 임대보증금을 조정할 수 있습니다.
- 21) 임대기간이 연장되는 경우, 임대료와 임대보증금 등은 재평가 및 재산정 됩니다.
- 22) 임차인이 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않을 경우 연체 요율을 적용한 이자를 체납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부하여야 합니다.
- 23) 입주 후 산업단지 내 인근 건설공사 등에 따른 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 24) 최초 입주 시 하자보수로 인한 시설이용제한 등 불편사항이 있을 수 있습니다.
- 25) 7층 회의실 등은 운영방안이 수립된 후 대실 할 수 있습니다.
- 26) 지하 2층~4층 주차장에는 총 131대의 주차면(장애인·화물·전기차·경차용 포함)이 있으며, 향후 수립될 주차장 운영방안에 따라 배정·운영될 예정입니다.
- 27) 공동 우편물 보관소는 1층 관리사무소 내부에 1개소가, 자전거 보관소는 지하 1층에 1개소(20대)가 있습니다.
- 28) 호별 전기는 3상 4선식으로 공급되며, 기본사용은 380V로 설치되어 있습니다.
- 29) 호별로 원격검침용 전기계량기가 설치되어 있고, 사용장비에 따른 전기 용량증설이 필요한 경우 임대인 및 관리사무소와 협의 후 증설공사를 하여야 하며, 모든 전기공사관련 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 30) 지식산업센터(공장), 지원시설(근린생활시설) 내 냉난방 사용요금은 각 개별 전력계량기(호실별 계량기) 사용량에 부과되며, 공용부분은 별도 계량 후 전체 호실을 기준으로 안분할 수 있으며, 입주자와 관리주체가 별도 협의하여 정할 수 있습니다.
- 31) 승강기의 용량, 속도 탑승위치 등은 최종 인허가 도서에 준하여 시공됩니다.
- 32) 지하주차장 1층에 전기자동차 충전시스템이 설치될 예정입니다. (급속 1대, 완속 1대)
- 33) 냉난방시설은 입주자 부담으로 설치되어야 합니다. 단, 각 호실의 천정에서 실외기 설치 공간까지의 냉매배관은 설치되어 있음.(실외기 설치위치 및 설치시기에 대하여 관리주체와 협의할 것)
- 34) 급수 배관은 계량기를 포함하여 각 호별 천정 인입분기까지만 설치되어 있으며, 계량기 이후 연결



배관 및 수도꼭지 등은 입주자가 설치하여야 합니다. (급탕설비는 제공되지 않음)

- 35) 배수 배관은 각 호별로 설치되어 있으며, 연결 배관은 입주자가 별도 설치하여야 합니다.
- 36) 일부 호실에 공용설비용 배관, 배선 등이 설치될 수 있으며, 층고 및 유효층고가 상이할 수 있으므로 계약 전 확인 바랍니다.
- 37) 근린생활시설의 가스설비는 복도 횡주관 분기 후 캡 마감되며, 이후부터는 입주자의 비용으로 가스 계량기 및 배관을 설치해야 합니다.
- 38) 제조형 공장은 급배기 설비가 설치되며, 업무형 공장은 자연환기입니다.
- 39) 관련 법령에 의거하여 제조형 공장 311 및 411호, 업무형 공장 516호, 616호, 716호, 816호 및 916호는 피난용 완강기가 설치됩니다.
- 40) 5~8층 후면 휴게공간은 냉난방용 실외기가 설치되는 공간입니다.
- 41) 차량은 총높이 2.9m 이하까지 출입 가능합니다.
- 42) 주요구조부가 아니더라도 부득이하게 변경이나 훼손하는 경우 원상복구 조건입니다.
- 43) 실별 롤스크린은 기본설치 되어 있으며, 다른 제품(색상 등)의 설치는 임대인의 비용으로 설치하여야 합니다. 또한, 기존 마감이 훼손되지 않는 제품으로 변경하여야 합니다.
- 44) 제조형 공장의 각실 앞쪽의 카 스톱퍼는 임의 철거를 할 수 없으며, 임의철거로 인한 파손발생시 변상 또는 원상복구 하여야 합니다.