

서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 운영규정

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 서울디자인재단(이하 “재단”이라 한다)이 관리하는 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브의 효율적인 관리운영을 위한 제반사항을 정함으로써 최적의 창작환경을 확보함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브의 입주자격, 입주 승인, 공동시설의 이용과 관리 및 이와 관련된 일체의 비용에 관한 사항과 사업장내 입주자의 관리 등에 대하여는 다른 규정에서 별도로 정하는 경우를 제외하고 이 규정이 정하는 바에 따른다.

제3조(소재지) 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브는 서울특별시 종로구 율곡로 283(종로6가) 제 5층 에 위치한다.

제4조(운영주체) 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브의 운영주체는 “재단”이며, “재단”은 이를 효율적으로 운영하기 위해 전문성 있는 기관에 운영업무를 위탁할 수 있다.

제5조(용어의 정의) 본 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브”라 함은 당 사업추진을 위하여 “재단”에서 운영하는 건물 및 부속용도시설로서 입주자의 입주공간을 포함한다.
2. “입주자”라 함은 “재단”과 입주계약을 체결하고 입주한 개인 및 기업을 말한다.
3. “입주공간”이라 함은 입주자에게 할당된 개별 점유 공간을 말한다.
4. “공동시설”이라 함은 입주공간 이외의 세미나실 등 공동으로 사용하는 공간을 말한다.
5. “운영주체”라 함은 서울디자인재단 DMC창업센터를 운영하고 관리하는 조직을 말한다.

제6조(입주기간 및 입주기간 연장)

입주기간 및 입주기간 연장은 입주자의 유형에 따라 아래와 같이 진행한다.

1. 성장기 기업 및 스타트업 기업 : 입주 계약기간 개시일로부터 2년으로 하며, 연장심사를 통해 추가로 1년 연장할 수 있으나 최대 3년을 넘을 수 없다.

2. 예비창업가 : 입주 계약기간 개시일로부터 1년으로 하되, 연장심사를 통해 추가로 1년 연장할 수 있다.
3. “재단”은 계약기간 만료일 기준 90일전까지 연장심사를 실시하여 연장여부를 입주자에게 알려야 한다.

제7조(입주자 관리) 입주자 관리 및 지원 프로그램 운영은 “재단” 또는 “재단”이 위탁한 운영기관에서 한다.

제8조(입주계약의 체결 및 입주) 입주자로 선정된 대상자는 운영주체가 지정하는 기간 내에 입주계약을 제출하여 입주계약을 체결하고 입주하여야 한다.

제9조(입주기일의 연기)

1. 입주계약자가 부득이한 사정으로 계약서상 입주기일에 입주할 수 없는 경우 30일 이내의 범위에서 1회에 한하여 입주기일 연기 신청을 할 수 있다.
2. 입주계약자가 입주기일을 연기하고자 할 때에는 입주개시일 7일 전까지 연기사유와 기간을 명시하여 서면으로 신청하여야 한다. 이 경우 운영주체는 3일 이내에 입주 연기의 승인 여부를 결정하여 입주계약자에게 통보하여야 한다.
3. 입주계약자의 사정으로 입주기일이 연기된 경우에도 입주 계약기간은 입주계약서상의 기간과 동일하되, 임대료 및 관리비는 실제 입주한 기일을 기준으로 산정, 부과한다.

제10조(입주결정취소)

1. 입주자로 선정 통보를 받은 자가 다음 각 호에 해당하는 경우에는 운영주체가 입주결정을 취소할 수 있다.
 - ① 제8조에 의한 소정 기일 내에 입주계약을 체결하지 않는 경우
 - ② 제8조 내지 제9조에 의해 운영주체와 합의한 입주기한까지 입주를 하지 않은 경우
 - ③ 입주신청서에 허위사실을 기재하여 입주자로 선정된 경우
 - ④ 입주에 필요한 제반서류 제출 및 기본납부를 수행치 않을 경우(기본 납부기한 : 입주 1개월 이내)
 - ⑤ 기타 입주자격에 결격사유가 있을 경우
2. 입주가 취소된 결원의 보충은 심사결과 차순위자로 대체하거나 추후 재공고를 통해 선발한다.

제11조(운영주체의 권리와 의무)

1. 운영주체는 입주자의 효율적 관리를 위하여 입주자에게 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며 사업장 전체의 원활한 운영을 위하여 필요한 조치를 취할 수 있다.
2. 운영주체는 선량한 관리자의 주의의무로써 사업장을 관리하고 입주계약을 이행한다.
3. 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 운영에 소요되는 예산 및 회계는 '재단'의 회계규정을 따른다.

제 2 장 공동시설의 운영

제12조(적용의 원칙)

1. 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브에서 제공하는 공동시설은 아래와 같으며, 이에 대한 이용은 입주자에 한한다.
 - 가. 세미나실
 - 나. 성장기 기업용 공용공간
 - 다. 스타트업 기업 및 예비창업자용 캐비닛
 - 라. 탕비실
 - 마. 기타 공용집기 (복합기, 정수기 등)
2. 공동시설을 이용하는 자는 운영주체가 정한 규칙을 따라야 한다.
3. 이 규정에 정하지 않은 사항은 운영주체가 별도로 정한 바에 따른다.

제13조(업무의 주관) 공동시설의 설치 및 운영에 관한 업무는 운영주체가 주관하여 수행한다.

제 3 장 입주자 부담금

제14조(임대료)

1. 입주자는 계약면적에 따라 부과되는 임대료를 매월 부담한다.
2. 임대료는 "재단"의 규정 또는 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례의 산정기준에 따라 산출, 부과한다.

제14조(관리비)

1. 입주자는 3개월분의 관리비에 해당하는 관리비보증금을 납부하고, 매월 부과되는 관리비를

부담한다.

2. 관리비는 매월 1일부터 말일까지 기준으로 산정하여 부과하되 중도 입주 및 퇴거가 발생할 때에는 일할 금액을 계산한다. (30일 기준 일할금액×실제 기간)
3. 관리비는 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 운영주체의 준칙 변경, 정산에 따라 변경될 수 있다.
4. 운영주체는 입주자가 퇴거시 관리비보증금을 반환하며, 미납관리비, 원상회복비용, 손해배상 등 입주계약 및 운영준칙에 의하여 입주자가 부담하는 일체의 비용을 관리비 보증금에서 공제할 수 있다. 관리비 보증금에 대한 예치 이자는 반환하지 않는다.

제15조(기타 개별 시설 부담) 입주자는 운영주체가 제공하는 공용 시설 외에 입주자의 전용 입주공간 내에 TV, 컴퓨터, 전화기, 회의테이블, 기타 업무용 장비와 집기를 개별적으로 구입, 설치하여 이용할 수 있으며, 이에 따른 설치비용과 사용료는 입주자가 부담한다.

제16조(연체 및 입주계약의 해지 등)

1. 미납된 관리비보증금 및 관리비에 대하여는 그 납부기한의 익일부터 월 1.5퍼센트의 비율에 의한 연체료를 부과한다.
2. 관리비 1개월 연체시 1회 경고하며 전체 입주기업을 대상으로 공지 실시한다.
3. 관리비보증금 및 관리비가 3개월 이상 연체된 경우 운영주체는 입주계약을 해지하고 입주자를 강제 퇴거시킬 수 있으며, 입주자는 이로 인한 모든 손해를 배상하여야 한다.

제 4 장 입주자의 권리 및 의무

제17조(입주자의 권리) 입주자의 권리는 각 호와 같다.

1. 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 운영 목적에 부합하게 입주공간을 사용하는 권리
2. 공용공간을 관계규정이 정하는 바에 따라 사용하는 권리
3. 기타 상호 협의하여 결정하는 사항

제18조(입주자의 의무)

1. 입주자는 공동생활을 원활하게 유지하기 위하여 입주계약, 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 운영준칙, “재단” 건물관리규정 등을 성실히 준수할 의무를 진다.
2. 입주자는 임차한 입주공간의 사용에 있어 입주자의 책임 하에 재산가치의 보전과 공동생활의 향상을 위하여 제반시설을 선량하게 사용 보전, 유지하여야 한다.

3. 입주자는 임차한 입주공간 또는 공동이용시설을 제3자에게 임대, 매매 또는 공동 사용케 할 수 없다.
4. 입주자는 다음 각 호의 물품을 반입할 수 없다.
 - ① 폭발성, 인화성 물질, 냉난방 전열기구, 취사기구
 - ② 악취 및 소음 발생하는 물품
 - ③ 혐오성 물품
 - ④ 폐기시 환경 오염을 초래할 소지가 있는 물품
 - ⑤ 과도한 전력 소비를 요하는 장비(1kw 이상)
5. 입주자는 다음 각 호의 행위를 하여서는 안 된다.
 - ① 공동시설을 규정된 목적 이외의 용도로 사용하는 행위
 - ② 공동시설 등을 파손, 변경하는 행위
 - ③ 복도 등 공유면적의 임의 유용 등 무단점유 행위
 - ④ 기타 미관을 해치는 행위 및 공동생활을 저해하는 행위
 - ⑤ 쓰레기 투기 및 방치 행위
 - ⑥ 취사하거나 주거하는 행위
 - ⑦ 고성방가, 소음 등 주변에 민원을 초래할 수 있는 행위
 - ⑧ 기타, 운영주체가 필요에 따라 통보하는 제반 행위
6. 입주자는 입주공간을 부여받고 입주기간 만료일까지 장소변경·교환·이동이 불가 한다.
7. 입주자는 운영주체 또는 건물관리자가 건물을 점검하거나 보수하기 위하여 입주공간에 출입을 요구할 경우 이를 거부 할 수 없다.
8. 입주자는 건물관리 및 사업상 필요하다고 인정하여 운영주체에서 결정한 사항을 준수하여야 한다.
9. 입주자는 아래의 입주 조건을 성실히 준수하여야 한다.

구 분	성장기 기업	스타트업 기업	예비창업가
입주조건	<ul style="list-style-type: none"> ○ 스타트업/인큐베이팅 기업에 대한 컨설팅 제공 ○ 입주기업간 공동사업 기획 및 참여 ○ 임대료, 관리비 부담 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주기업간 공동사업 참여 ○ 교육/컨설팅 참여 ○ 관리비 부담 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주기업간 공동사업 참여 ○ 교육/컨설팅 참여

제19조(안전점검)운영주체는 제반 안전사고의 사전예방을 위하여 입주자 부재시 전용 입주공간을 개방하여 화재의 우려가 있는 전열기의 사용여부 등 안전 상태를 점검 할 수 있다.

제20조(원상보존 및 배상책임)

1. 입주자는 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 시설 및 설비에 대한 원상보존 책임을 부담한다. 입주자, 입주자의 피고용인, 방문객 등의 고의 또는 과실로 시설 및 설비가 파손 또는 훼손된 경우 이를 원상회복하고 이로 인한 손해를 배상하여야 하며, 또한 제3자에게 손해를 끼쳤을 경우에는 그 손해를 배상하여야 한다.
2. 입주자가 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 구조물을 불가피하게 변경하고자 할 경우에는 사전에 운영주체의 승인 받아야 한다. 이 경우에도 입주자는 퇴거 시 원상회복의 의무를 부담한다.

제21조 (제소전 화해)관리규정 사항에 분하여 분쟁이 발생할 시 재단내 법률자문 변호사 사무소를 통하여 제소전 화해 절차를 이행한다. 다만, 입주자가 이 제소전 화해 절차에 따르지 않을 시는 입주자 계약을 해지 할 수 있다.

제22조(퇴거 등)

1. 다음 각 호에 해당될 경우 운영주체는 입주자를 강제 퇴거시킬 수 있다.
 - ① 입주 계약사항 및 운영준칙을 이행하지 않는 경우
 - ② 입주 공간을 사전통보 없이 1개월 이상 비워둘 경우
 - ③ 입주신청서에 허위사실을 기재하여 입주승인을 받은 경우
 - ④ 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 운영의 목적에 부합되지 않거나 사업추진이 불가능하다고 인정되는 경우
 - ⑤ 입주자가 소정의 관리비보증금 또는 관리비를 3개월 이상 납부하지 않거나 지연하는 등 계약사항을 위반하는 경우
 - ⑥ 소음 과다발생 및 업무방해 등으로 타입주자에게 피해를 주어 전체 경고 누적 3회 이상의 경고를 받은 경우
 - ⑦ 운영주체의 제반 준칙과 운영 방침을 위반하는 경우
 - ⑧ 강제퇴거 및 자진 퇴거된 자는 추후입주 신청 대상자에서 제외한다.
2. 퇴거의 공시는 운영주체가 입주자에게 전달하는 공지문 및 입주공간 입구에 공고함으로써 그 효력이 발생한다.
3. 입주자가 자발적으로 퇴거를 희망하는 경우 퇴거사유를 명시하여 희망일 1개월 전까지 퇴거 예고 통보를 하여야 하며 퇴거 희망일에 자동퇴거 하는 것으로 한다.

4. 퇴거명령시 입주자는 제2항의 퇴거 공지문 상 지정한 기일내에 당해 입주자 소유의 집기 비품 등 일체를 철거하고 입주공간을 원상회복하여 명도하여야 하며 이를 이행치 아니하면 운영주체가 임의로 별도 보관조치하거나 제3의 장소에 보관케 하고 그 비용을 당해 입주자에 청구할 수 있다.
5. 입주자가 운영주체의 퇴거명령에 이의가 있을 때에는 7일 이내에 서면으로 운영주체에게 이의신청을 제기할 수 있다.
6. 운영주체는 입주자의 이의신청에 정당한 사유가 있다고 인정되는 경우 계약해지의 의사를 철회할 수 있다.
7. 계약이 해지된 경우에 입주자는 운영주체에 대하여 일체의 손해배상을 청구할 수 없다.
8. 계약 해지일은 실제 퇴거일로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 본 운영준칙의 시행일은 서울특별시 지속가능 윤리적 패션허브 개관일로 한다.

제2조(경과조치) 본 운영준칙 시행 이전에 집행된 사항은 본 운영준칙에 의한 것으로 간주한다.

제3조(기타) 본 운영준칙에 명시되지 않은 사항은 입주자와 관리자가 상호 협의하여 정한다.