

문서번호	DMC창업센터-544
결재일자	2015.12.18.
공개여부	공개
방침번호	대표이사방침 제(2225)호

팀원	DMC센터장	전략사업본부 장	디자인경영단 장	대표이사
12/11 김상현	12/11 이창표	12/11 최구환	12/14 유길준	12/18 이근
협 조				

함께 만드는 서울, 함께 누리는 서울

DMC창업센터 관리규정 일부개정안

2015. 12

추진근거			
대 내 외 협력 현황	부서(단체)명	협약내용	협약결과
사 업 비	- 없음		

서울디자인재단
(DMC창업센터팀)

사전 검토항목

::: 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

검토항목	검 토 여 부 (■ 표시)
시 민 참 여 고 려 사 항	● 시 민 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 옴 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
법 령 및 기타 고 려 사 항	● 법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> 무 ■
	● 기 타 : 고용효과 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/> 취약계층 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/>
	● 기 타 : 갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 <input type="checkbox"/> 무 ■
타 자 원 의 활 용	● 중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
관 계 기 관 및 단체 협의	● 관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 관 련 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■

『DMC창업센터 관리규정』 일부 개정안

DMC 창업센터를 운영함에 있어 일부 개정이 필요한 운영체계에 대하여 합리적인 규정안을 마련·시행함으로써 DMC 창업센터의 효율적 운영 및 입주기업 관리에 기여하고자 함.

I 개정이유

- DMC 창업센터 운영사업의 재단 고유업무 이전에 따른 사업목적 조항의 변경필요
- DMC 창업센터 운영에 있어 졸업기업에 대한 관리범위를 명확히 규정함으로써 졸업기업과의 불필요한 분쟁을 사전에 제거
- DMC 창업센터 입주기업을 위한 공간 및 역량강화 교육제공 등 업무진행을 위해 미시행중인 외부인 공간임대 조항 삭제로 불필요한 민원요인 제거
- DMC 창업센터 입주를 위한 심사서류중 불필요한 정보 삭제

II 주요골자

- 이 규정은 서울디자인재단(이하 “재단”이라 한다)이 관리하는 DMC 창업센터(이하 “창업센터”라 한다)의 효율적인 관리운영을 위한 제반 사항을 정함으로써 최적의 창작환경을 확보함을 목적으로 한다로 개정하여 수탁사업을 삭제(제1조 관련)

- ‘졸업기업’이라 함은 DMC 창업센터와의 입주계약이 종료되어 외부에 체류하는 기업 및 개인으로 정의(제4조 제7항 신설)
- 신규입주 신청을 위해 제출하는 서류목록중 ‘CD’를 삭제하고 출력물 또는 파일로 제공토록 함 (제5조 제1항 제3호 관련)
- 공동시설 운영에 있어 사용범위를 입주기업으로 국한하고 졸업기업 등 외부인에 대해서는 불필요한 임대를 지양함 (제11조 제1항 관련)

Ⅲ 참고사항

- 제안근거
 - DMC 창업센터 활성화 방안 보고
- 예산조치 : 해당 없음
- 합 의 : 없음
- 절 차 : 대표이사 승인
- 기타참고사항 : 개정규정안은 대표이사 승인을 얻은 날부터 시행

『DMC창업센터 관리규정』 중 일부 개정 규정안

- 『DMC창업센터 관리규정』 중 일부를 다음과 같이 개정한다.
 - 제1조를 다음과 같이 개정한다.

“이 규정은 서울디자인재단(이하 “재단”이라 한다)이 관리하는 DMC창업센터(이하 창업센터라 한다)의 효율적인 관리운영을 위한 제반 사항을 정함으로써 최적의 창작환경을 확보함을 목적으로 한다.”
 - 제4조중 제7항을 다음과 같이 신설한다.

“졸업기업”이라 함은 창업센터와의 입주계약이 종료되어 퇴사한 기업 및 개인을 말한다.
 - 제5조 제1항 제3호중 “전년도 활동 포트폴리오 : 프린트 1부, CD 1부를 ”전년도 활동 포트폴리오 : 프린트 1부, 파일“로 한다.
 - 제11조 제1항을 다음과 같이 개정한다.

창업센터의 공동시설(공동작업실 공용장비실, 정보자료실, 휴게실, 복도, 베란다 등)의 이용은 입주자에 한한다.
 - 제11조 제4항을 다음과 같이 신설한다.

졸업기업은 퇴사 후 창업센터의 시설물을 이용할 수 없다. 단, 입주 기업과의 협업 등 사전 승인을 득한 경우는 예외로 한다.
 - 제22조 제1호 제6호중 누적 “5회”를 “3회” 로 한다.

부 칙

- 제1조(시행일) 이 규정은 대표이사사 결재일로부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개정안
제1조(목적)이 규정은 서울디자인재단 (이하 “재단”이라 한다)이 <u>수탁 관리</u> 하는 서울디자인재단.....	제1조(목적) 이 규정은 서울디자인재단(이하 “재단”이라 한다)이 <u>관리하</u> 는 서울디자인재단
제4조(용어의 정의) ①~⑥ (생략) <p style="text-align: center;"><u><신 설></u></p>	제4조(용어의 정의) ①~⑥ (현행과 같음) ⑦ “졸업기업”이라 함은 창업센터와의 입주계약이 종료되어 퇴사한 기업 및 개인을 말한다.
제5조(입주기간 및 입주기간 연장) 제1항(생략) ①~②(생략) ③ <u>전년도 활동 포트폴리오 : 프린트 1부, CD 1부</u>	제5조(입주기간 및 입주기간 연장) 제1항(현행과 같음) ①~②(현행과 같음) ③ 전년도 활동 포트폴리오 : 프린트 1부, <u>파일</u>
제11조(적용의 원칙) 1항. <u>창업센터의 공동시설(공동작업실, 공용장비실, 정보자료실, 휴게실, 복도, 베란다 등)의 이용은 입주자에 우선한다. 단, 외부인이 이용하고자 할 때에는 사용목적, 기간, 일정 등을 감안하여 입주자의 활동에 지장이 없는 범위에서 운영주체의 사전 허가를 득하여 사용할 수 있다.</u> 2~3항 (생략)	제11조(적용의 원칙) 1항. <u>창업센터의 공동시설(공동작업실, 공용장비실, 정보자료실, 휴게실, 복도, 베란다 등)의 이용은 입주자에 한한다.</u> 2~3항 (현행과 같음)

현 행	개정안
<p>제11조(적용의 원칙)</p> <p style="text-align: center;"><u><신 설></u></p>	<p>제11조(적용의 원칙)</p> <p>④ 졸업기업은 퇴사후 창업센터의 시설물을 이용할 수 없다. 단, 입주기업과의 협업 등을 위해 사전승인을 득한 경우는 예외로 한다</p>
<p>제22조(퇴거 등)락)</p> <p>1항 (생략)</p> <p>①~⑤(생략)</p> <p>⑥소음 과다발생 및 업무방해 등으로 타입주자에게 피해를 주어 전체 경고 누적 <u>5회 이상의</u> 경고를 받은 경우</p> <p>⑦~⑧(생략)</p>	<p>제22조(퇴거 등)</p> <p>1항 (현행과 같음)</p> <p>①~⑤(현행과 같음)</p> <p>⑥소음 과다발생 및 업무방해 등으로 타입주자에게 피해를 주어 전체 경고 누적 3회 이상의 경고를 받은 경우</p> <p>⑦~⑧(현행과 같음)</p>

DMC창업센터 관리규정

[제정 2008. 7. 17]
<개정 2011 . 6. 24>
<개정 2015. 12. 00>

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 서울디자인재단(이하 “재단”이라 한다)이 관리하는 서울디자인재단 DMC창업센터(이하 “창업센터”라 한다)의 효율적인 관리운영을 위한 제반사항을 정함으로써 최적의 창작환경을 확보함을 목적으로 한다.(2015.12.00)

제2조(적용범위) 본 창업센터의 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) 본 창업센터는 서울특별시 마포구 상암동 DMC 첨단산업센터 3층에 위치한다.

제4조(용어의 정의) 본 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- 1항. “창업센터”라 함은 당 사업추진을 위하여 “재단”에서 운영하는 건물 및 부속용도시설로서 입주자의 입주공간을 말한다.
- 2항. “입주자”라 함은 “재단”과 입주계약을 체결하고 창작공간에 입주한 개인 및 기업을 말한다.
- 3항. “입주공간”이라 함은 입주자에게 창작 활동을 위해 할당된 개별 점유 공간을 말한다.
- 4항. “공동시설”이라 함은 입주공간 이외의 정보자료실, 공동작업실 등 공동으로 사용하는 공간을 말한다.
- 5항. “운영주체”라 함은 서울디자인재단 DMC창업센터를 운영하고 관리하는 조직을 말한다.
- 6항. “심사위원회”라 함은 창업센터 입주자를 선정 및 연장하기 위해 구성한 위원회를 말한다.
- 7항. “졸업기업”이라 함은 창업센터와의 입주계약이 종료되어 퇴사한 기업 및 개인을 말한다.(2015.12.00)

제5조(입주기간 및 입주기간 연장)

1항. 입주기간은 입주개시일로부터 1년으로 하며 1회에 한하여 연장할 수 있다. 입주자가 연장을 희망하는 경우 아래의 서류를 구비하여 입주계약기간 만료일 90일 전에 심사위원회에 제출, 승인을 얻어야 한다.

- ① 입주기간연장승인 신청서 1부(별지4호 서식)
- ② 활동계획서 1부(별지3호서식)
- ③ 전년도 활동 포트폴리오 : 프린트 1부, 파일(2015.12.00)

※ '전년도' 는 최초 입주시 기본 1년 계약기간을 말함.

2항. 심사위원회는 입주기간 연장신청 접수일로부터 30일 이내에 연장 여부를 결정하여 이를 입주자에게 통보하여야 한다.

3항. 입주 선정후 제출한 '연간활동계획서'를 기준으로 1년 1~2회 평가시행 함으로 창작활동의 검증을 받아야 하고, 추후 연장신청시 심사기준으로 삼는다.

※ 활동계획서의 내용 변경시 평가일 7일전에 제출하여야 한다.

4항. 신규입주기업 모집시 기 입주기업은 1회에 한하여 추가 지원할 수 있다.

※단, 입주기간 만료 후 차년도 입주신청 불가

제6조(입주자 관리) 입주자 관리 및 지원 프로그램 운영은 “재단” DMC창업센터에서 한다.

제7조(입주계약의 체결 및 입주) 입주자로 선정된 대상자는 운영주체가 지정하는 기간 내에(별지5호)의 입주계약서를 제출하여 입주계약을 체결하고 입주하여야 한다.

제8조(입주기일의 연기)

1항. 입주계약자가 부득이한 사정으로 지정 입주기일에 입주할 수 없는 경우 30일 이내의 범위에서 1회에 한하여 입주기일 연기 신청을 할 수 있다.

2항. 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.

제9조(입주결정취소)

1항. 입주자로 선정 통보를 받은 자가 다음 각 호에 해당하는 경우에는 운영주체가

입주결정을 취소할 수 있다.

- ① 제7조에 의한 소정 기일 내에 입주계약을 체결하지 않는 경우
- ② 제7조 내지 제8조에 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

2항. 입주가 취소된 결원의 보충은 심사위원회의 심사결과 차순위자로 대체하거나 추후 재공고를 통해 선발한다.

제10조(운영주체의 권리와 의무)

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

제 2 장 공동시설의 운영

제11조(적용의 원칙)

- 1항. 창업센터의 공동시설(공동작업실 공용장비실, 정보자료실, 휴게실, 복도, 베란다 등)의 이용은 입주자에 한한다.(2015.12.00)
- 2항. 공동시설을 이용하는 자는 운영주체가 정한 규칙을 따라야 한다.
- 3항. 이 규정에 정하지 않은 사항은 운영주체가 별도로 정한 바에 따른다.
- 4항. 졸업기업은 퇴사후 창업센터의 시설물을 이용할 수 없다. 단, 입주기업과의 협업 등을 위해 사전승인을 득한 경우는 예외로 한다.(2015.12.00)

제12조(업무의 주관) 공동시설의 설치 및 운영에 관한 업무는 운영주체가 주관하여 수행한다.

제 3 장 입주자 부담금

제13조(관리비)

- 1항. 입주자는 3개월분의 관리비에 해당하는 관리비보증금을 납부하고 매월 관리비를 부담한다.
- 2항. 관리비는 매월 25일을 기준으로 산정하여 부과되 중도 입주 및 퇴거가 발생할 때에는 일할 계산한다.
- 3항. 관리비는 DMC첨단산업센터 운영주체의 규정 변경 및 정산에 따라 변경될 수 있다.

제14조(기타 부담금) 입주자는 운영주체가 정하는 바에 따라 TV, 컴퓨터, 전화기, 회의테이블 등의 장비와 집기를 개별적으로 구입, 설치하여 이용할 수 있으며, 이에 따른 설치비용과 사용료는 입주자가 부담한다.

제15조(연체 및 입주계약의 해지 등)

- 1항. 미납된 관리비보증금 및 관리비에 대하여는 그 납부기한의 익일부터 월 1.5퍼센트의 비율에 의한 연체료를 부과한다.
- 2항. 관리비 1개월 연체시 1회 경고하며 전체 입주기업을 대상으로 공지 실시한다.
- 3항. 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

제16조(입주자의 권리) 입주자의 권리는 각 호와 같다.

- 1항. 입주공간을 창작목적으로 사용하는 권리
- 2항. 공용공간을 관계규정이 정하는 바에 따라 사용하는 권리
- 3항. 기타 상호 협의하여 결정하는 사항

제17조(입주자의 의무)

- 1항. 입주자는 공동생활을 원활하게 유지하기 위하여 입주계약, DMC창업센터 관리 운영규정, DMC첨단산업센터 건물관리규정 등을 성실히 준수할 의무를 진다.
- 2항. 입주자는 창업센터를 매월 15일 이상 이용하여야 한다. 다만 해외여행 및 출장 등의 특별한 사정 등으로 인하여 이용이 불가능할 때에는 운영주체에 그 사유를 사전 및 승인 받아야한다.(서면제출)
- 3항. 입주자는 임차한 입주공간의 사용에 있어 입주자의 책임 하에 재산가치의 보전과 공동생활의 향상을 위하여 제반시설을 선량하게 사용 보전, 유지하여야 한다.
- 4항. 입주자는 임차한 입주공간 또는 공동이용시설을 제3자에게 임대, 매매 또는 공동 사용케 할 수 없다. 다만, 디자인 창작활동에 보충인력이 필요한 경우 운영주체와 협의한 후 인원을 추가할 수 있다.
- 5항. 입주자는 다음 각 호의 물품을 개인 작업실에 반입할 수 없다.
 - ① 폭발성, 인화성 물질
 - 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)
- 6항. 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 창작공간 내 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
- 7항. 입주 확정된 기업은 입주공간을 부여받고 입주기간 만료일까지 장소변경·교환·이동이 불가하다.
- 8항. 입주자는 운영주체 또는 건물관리자가 건물을 점검하거나 보수하기 위하여 입주공간에 출입을 요구할 경우 이를 거부 할 수 없다.
- 9항. 입주자는 건물관리상 필요하다고 인정하여 운영주체에서 결정한 사항을 준수하여야 한다.

제18조(안전점검)운영주체는 제반 안전사고의 사전예방을 위하여 입주자 부재시 개인 작업실을 개방하여 화재의 우려가 있는 전열기의 사용여부 등 안전 상태를 점검 할 수 있다.

제19조(원상보존 및 배상책임)

- 1항. 입주자는 창업센터 시설 및 설비에 대한 원상보존 책임을 부담한다. 입주자, 입주자의 피용인, 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.
- 2항. 입주자가 창업센터 구조물을 불가피하게 변경하고자 할 경우에는 사전에 운영주체의 승인 받아야 한다. 이 경우에도 입주자는 퇴거 시 원상회복의 의무를 부담한다.

제20조(참여도)

- 1항. 창업센터 입주기업의 사업능력을 위해 운영주체가 공지한 교육, 세미나, 전시 등 년 5회 이상의 참여를 기본으로 하며 참여도에 따라 연장심사시 가산점을 부여한다.
(기본참여 횟수를 충족시키지 못할 기업의 경우 운영주체에서 사업에 필요한 지원사업의 참여를 제한할 수 있다)
- 2항. 창업센터 입주기업의 사업능력을 위해 운영주체가 년 3~4회 사업매출, 전시 및 홍보 활동 관련 횟수 등의 현황을 조사시 입주기업은 성실히 답변하여야 한다.

제21조(제소전 화해)관리규정 사항에 분하여 분쟁이 발생할 시 재단내 법률자문 변호사 사무소를 통하여 제소전 화해 절차를 이행한다/기타사항 포함

다만, 입주자가 이 제소전 화해 절차에 따르지 않을 시는 입주자 계약을 해지 할 수 있다.

제22조(퇴거 등)

- 1항. 다음 각 호에 해당될 경우 운영주체는 제8조 1항의 규정에도 불구하고 입주자를 강제 퇴거시킬 수 있다.
 - ① 입주 계약사항 및 관리운영규정을 이행하지 않는 경우
 - ② 입주 공간을 사전통보 없이 1개월 이상 비워둘 경우
 - ③ 입주신청서에 허위사실을 기재하여 입주승인을 받은 경우

- ④ 창업센터 운영의 목적에 부합되지 않거나 사업추진이 불가능하다고 인정되는 경우
- ⑤ 입주자가 소정의 관리비보증금 또는 관리비를 3개월 이상 납부하지 않거나 지연하는 등 계약사항을 위반하는 경우(단, 이 경우 운영주체는 입주자가 납부한 보증금에서 상계할 수 있다.)
- ⑥ 소음 과다발생 및 업무방해 등으로 타입주자에게 피해를 주어 전체 경고 누적 3회 이상의 경고를 받은 경우(2015.12.00)
- ⑦ 운영주체의 제규정 및 규정을 위반하는 경우
- ⑧ 강제퇴거 및 자진 퇴거된 자는 추후입주 신청 대상자에서 제외한다.

2항. 퇴거의 공시는 입주자의 해당 입주공간 입구에 공고함으로써 그 효력이 발생한다.

3항. 입주자가 자발적으로 퇴거를 희망하는 경우 퇴거사유를 명시하여 희망일 1개월 전까지 퇴거 예고 통보를 하여야 하며 퇴거 희망일에 자동퇴거 하는 것으로 한다.

4항. 퇴거명령시 입주자는 제2항의 공고일 후 10일 이내에 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.

5항. 입주자가 운영주체의 퇴거명령에 이의가 있을 때에는 7일 이내에 서면으로 운영주체에게 이의신청을 제기할 수 있다.

6항. 운영주체는 입주자의 이의신청에 정당한 사유가 있다고 인정되는 경우 계약해지의 의사를 철회할 수 있다.

7항. 계약이 해지된 경우에 입주자는 운영주체에 대하여 일체의 손해배상을 청구할 수 없다.

8항. 계약 해지일은 실제 퇴거일로 한다.

9항. 입주자의 퇴거가 발생하여 입주공간을 다음 모집 때까지 6개월 이상 비워둘 경우 심사 결과 차순위자를 입주하게 할 수 있으며 5팀 이상 공석 시 재공고와 심사를 통해 남은 기간의 입주자를 재선발 할 수 있다.

10항. 입주모집공고 시행 3개월 전 발생한 공실은 공고 기간을 통해 선발 한다.

부 칙

제1조(시행일) 본 규정의 시행일은 서울디자인재단 DMC창업센터 개관일로 한다.

제2조(경과조치) 본 규정 시행 이전에 집행된 사항은 본 규정에 의한 것으로 간주한다.

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

부 칙 (2015.12.00)

제1조(시행일) 이 규정은 대표이사의 승인을 얻은 날부터 시행한다.

[별첨2]

강제퇴거서

업 체 명		입주호실	동 지역	호 호실
퇴 거 구 분	<input type="checkbox"/> 강제퇴거 <input type="checkbox"/> 기타 : ()			
강제퇴거일	년	월	일	
• 퇴거사유 :				
발표일자		퇴거확정일		
보 증 금		월 관리비정산	지급금 액	
입주 관리비 보증금 반환 계좌번호		은행명 :		계좌번호 :
위와 같은 사유로 DMC창업센터 퇴거를 시행합니다.				
발 표 일 자 : 년 월 일				
대 표 자 : (인)				
<h2 style="margin: 0;">서울디자인재단 대표이사</h2>				

[별첨3]

확 인 서

회 사 명 :

대 표 :

입주호실 :

연 락 처 :

당사는 서울디자인재단 서울디자인재단 DMC창업센터 임대와 관련하여 체결한 임대차 계약에 있어서 경고누적 사유로 퇴실하며 차후 본 건과 관련한 계약사항 및 비용관계(관리비, 보증금 등)에 있어서 어떠한 이의도 제기하지 않음을 확약합니다.

201 년 월 일

대 표 (인)

서울디자인재단 대표이사 귀하

[별첨4]

입주기간 연장신청서

(입주1년차 기업에 해당)

업 체 명			사업자 등록번호		
설 립 일			기업형태	법인()	개인()
입 주 일			졸업예정일		
전 화			FAX		
홈페이지			e-mail		
입주기업의 근무직원 현황					
성명	주민번호	주소	전화	이메일	
입주실 위치					
외부소재지 (공장포함)					
고용인원	0명	0명	연장시 공간변경 의사여부(A,B형)	현재 타입()형-> ()형	
업 종			주 생산품,서비스		
연장사유					
<p>서울디자인재단에서 운영하는『 DMC 창업센터 』에 입주기간을 연장하고자 입주기간 연장신청을 하며, 일체 심사결과에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 약속합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">제출인(대표자) : _____(인)</p> <p style="text-align: center;">서울디자인재단 대표이사 귀하</p>					
<p>※ 첨부 : 1. 경영활동보고서(사업 추진 현황 및 실적 기술) 1부 2. 심사지표별 업체의견서 1부 3. 최근3개년도 재무제표(평가일 기준) 4. 면접심사시 PT자료(회사소개 4페이지) 1부</p>					

[별첨5]

DMC창업센터 입주계약서

(재)서울디자인재단 (이하 “발주기관”이라 한다)과 _____(이하 “계약상대자”라 한다)은 아래와 같이 DMC창업센터 입주계약을 체결한다.

-아 래-

제1조(목적물) “발주기관”은 “계약상대자”에게 아래의 목적물을 사용하게 하고 “계약상대자”는 이의 사용에 관한 제반 비용을 “발주기관”의 요청에 따라 다음과 같이 납부하기로 한다.

- ① 소 재 지 : 서울특별시 마포구 상암동 1580 DMC 첨단산업센터
- ② 입주면적 : DMC창업센터 구역 실
형(임대면적 m², 전용면적 m²)

제2조(입주기간) “계약상대자”의 입주기간은 20 년 월 일(입주개시일)부터 20 년 월 일(입주만료일)까지(1년)로 한다. 다만 제9조 계약해지 및 퇴거 등의 사유로 입주기간 만료전에 계약해지시는 실제 퇴거일까지로 한다.

제3조(입주자 부담금)

- ① 입주자는 부담금으로 관리비 보증금을 납부하고 매월 관리비를 부담한다.
- ② “계약상대자”는 제1조에서 정한 임대차면적에 대하여 m²당 금 사천육백원정(W 4,600)에 해당하는 금 이십칠만원정(W 270,000)의 3개월분에 해당하는 금액을 관리비 보증금으로 입주 1일전까지 “발주기관”에게 납부하여야 한다.
- ③ 관리비는 시설유지관리에 소요되는 시설관리비, 전기료, 상·하수도료, 냉·난방비 등이 있으며 부과방법은 “발주기관”이 정하는 방식으로 산출하여 부과, 징수한다.

제4조(관리비 납부)

- ① 목적물에 대한 월 관리비는 다음 월의 1일까지 “발주기관”이 지정하는 방법으로 납부하여야 한다.
- ② 관리비는 임대면적을 기준으로 산정하며, 임대차 기간이 월중에 개시되거나 종료되는 경우에는 “계약상대자”의 실제 입주일 및 퇴거일을 기준으로 일할 계산한다.
- ③ “발주기관”은 “계약상대자”가 납부 기한 내에 관리비 보증금 및 월 관리비를 납부하지 아니한 경우 독촉장을 발부하고, 월 1.5퍼센트의 비율에 의한 연체료를 부과한다.
- ④ “발주기관”은 “계약상대자”의 퇴거 시에 관리비보증금을 반환하며 미납관리비, 원상회복 비용, 손해배상 등 본 입주계약에 의하여 “계약상대자”가 “발주기관”에 대하여 부담하는 일체의 손해배상, 비용 등을 관리비보증금에서 공제할 수 있다. 관리비보증금에 대한 예치이자는 반환하지 아니한다.

제5조(입주자의 의무)

- ① “계약상대자”는 DMC첨단산업센터 건물관리규정 및 DMC창업센터 관리규정을 준수한다.
- ② “계약상대자”는 상호 또는 대표자의 신상에 관한 사항 등이 변경되었을 경우 변경일로부터 20일 이내에 변경사항에 대한 변경계획서 및 사유서, 기타 변경통보에 필요한 서류를 첨부하여 “발주기관”에게 그 변경사실을 통보하여야 한다.
- ③ “계약상대자”가 입주공간을 사용하기 위해 필요한 개별 입주 부담시설 등은 “계약상대자”의 부담으로 설치하며, 기타 공동시설은 “발주기관”이 설치·관리한다.
- ④ “계약상대자”는 “발주기관”이 DMC창업센터의 설립취지에 따라 시행하는 각종 사업에 적극 동참하여 입주자의 각종 편의와 이익을 위하여 협조하여야 한다.

제6조 (계약해지 및 퇴거)

본 사항은 DMC창업센터 관리운영규정이 정하는 바에 따른다.

제7조 (재산보호)

- ① DMC창업센터 내 “계약상대자”의 재산에 대한 안전관리책임은 “계약상대자”가 전적으로 부담하며, “발주기관”은 “발주기관”의 귀책사유 없이 화재, 도난 등 임대차목적물 내에서 발생하는 “계약상대자”의 모든 손해에 대하여 일체 책임을 부담하지 아니한다.
- ② “계약상대자”는 “임대차목적물 내외에서 “계약상대자” 또는 그 사용인, 방문객의 고의·과실, 또는 본 계약 위반으로 인하여 “계약상대자” 또는 “계약상대자”의 사용인, “계약상대자”의 방문객에게 발생한 일체의 손해에 대한 모든 책임을 부담하며, “발주기관”은 어떠한 책임도 부담하지 않는다.
- ③ “발주기관”은 천재지변 또는 “발주기관”의 귀책사유가 아닌 사유로 발생한 인적·물적 손해에 대하여 일체의 책임을 지지 아니한다.

제8조 (명도 및 원상회복)

- ① “계약상대자”는 계약이 해지된 경우에는 퇴거예정일까지 목적물 및 “발주기관”의 구역 내에서 소유물을 반출하고 목적물을 입주 당시의 원상으로 회복하여 명도하여야 한다.
- ② 제1항의 경우에 “계약상대자”가 소유물을 반출하지 아니하거나 목적물을 원상으로 회복하지 아니한 경우에는 “발주기관”은 임의로 “계약상대자”의 소유물건을 일정한 장소로 옮겨 놓을 수 있으며 목적물을 원상으로 회복하는 작업을 할 수 있다.
- ③ “발주기관”이 제2항의 행위를 하기 위하여 소요된 비용은 “계약상대자”가 부담한다.
- ④ 제2항 및 제3항에 있어서 “계약상대자”는 손해의 발생 등을 이유로 “발주기관”에게 이의를 제기할 수 없다.

제9조 (입주실의 이전 또는 폐쇄) “발주기관”은 부득이한 사유로 입주실을 이전 또는 폐쇄하는 경우에는 이전 또는 폐쇄 예정일 30일 이전까지 “계약상대자”에게 이를 사전통보 하여야 한다. 이로 인하여 “계약상대자”에게 손해가 발생하더라도 “계약상대자”는 “발주기관”에 대하여 일체의 손해배상을 청구할 수 없다.

제10조 (분쟁 및 관할)

- ①본 계약에 관하여 “발주기관”과 “계약상대자”간에 해석상의 문제가 발생하거나 본 계약에 명시되지 아니한 사항으로 인하여 발생하는 모든 분쟁은 당사자 간의 합의로써 해결한다.
- ②본 계약과 관련된 법적분쟁에 대한 재판관할은 “발주기관”의 주된 사무소의 관할법원으로 한다.
- ③“계약상대자”는 목적물 명도에 따른 분쟁을 사전에 예방하기 위하여 “발주기관”이 「제소전화해신청」을 요구하는 경우 반드시 응하여야 하며 이에 소요되는 비용은 “계약상대자”가 부담한다.

제11조 (운영규칙 및 준칙)

- ①“발주기관”은 본 계약에 의거하여 “계약상대자”의 재산을 보호하고 “계약상대자”는 사용하는 목적물 및 “발주기관”의 시설물 등의 원활한 운영을 위하여 운영규정을 제정, 시행, 개폐할 수 있으며 이와 같은 운영규정 등은 본 계약서의 일부로 본다.
- ②“발주기관”이 제정하여 시행하는 DMC첨단산업센터 건물관리규정 및 DMC 창업센터 관리규정은 본 계약의 일부로 본다.

본 계약의 체결사실 및 그 내용을 증명하기 위하여 계약서 2 통을 작성하여 각각 기명·날인하고 각 1통씩 보관한다.

20 년 월 일

발주기관 : (재)서울디자인재단
주 소 : 서울시 종로구 율곡로
283(종로 6가 70-6)

계약상대자 :
주민등록번호 :
주 소 :

서울디자인재단 대표이사

(인)

입주자(대표자) :

(인)