

신평·장림 산업단지 혁신지원센터 입주기업 모집공고

부산광역시와 부산경제진흥원에서 기업 비즈니스 및 혁신 관련 지원 기능을 위해 운영하는 ‘신평·장림 산업단지 혁신지원센터’ 입주기업을 모집하오니 입주를 희망하는 기업들의 많은 신청 바랍니다.

2026년 08월 03일

(재)부산경제진흥원장

1

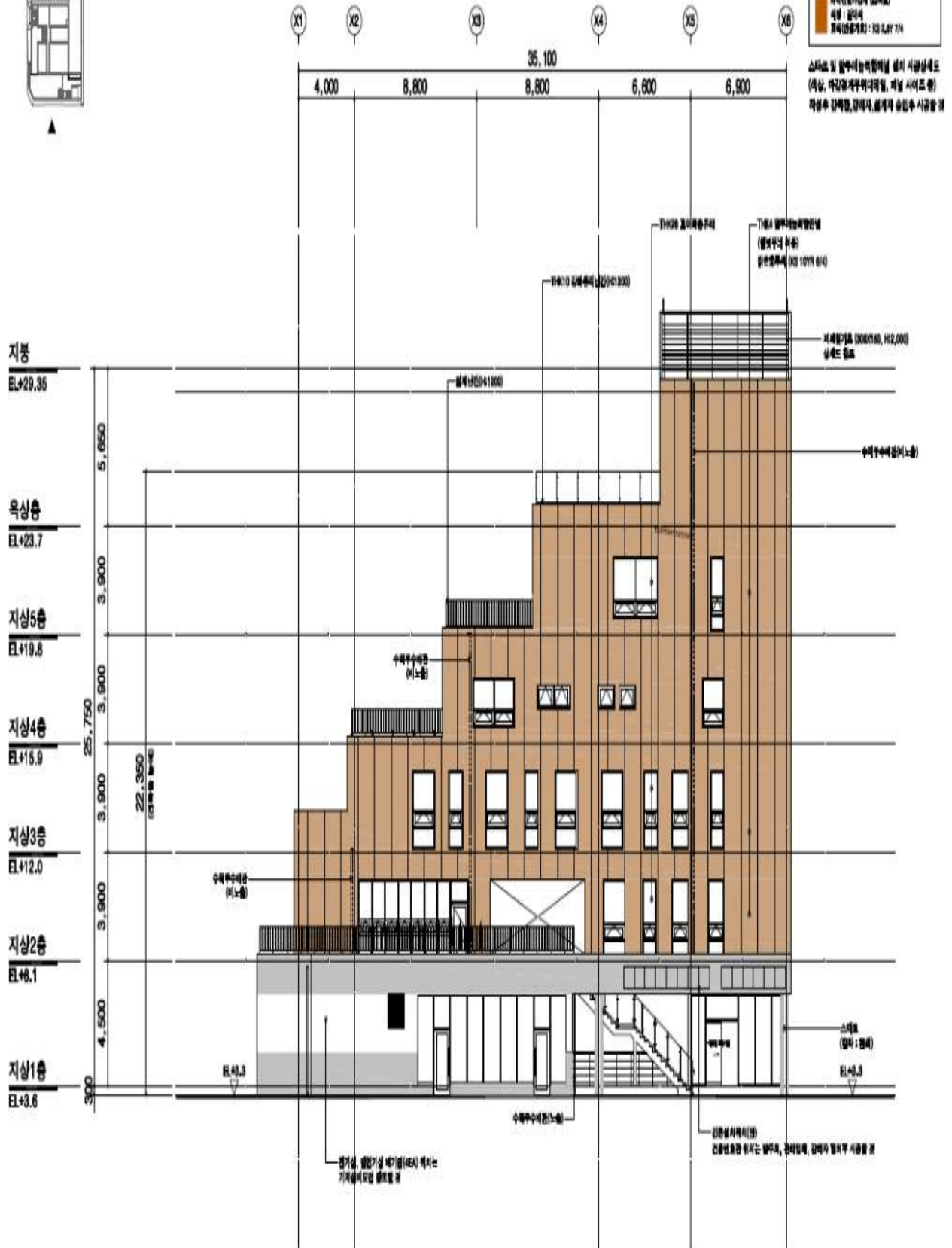
센터개요

- 시설명칭 : 신평·장림 산업단지 혁신지원센터
- 운영기관 : 부산경제진흥원
- 위 치 : 부산광역시 사하구 장림동 1080-3
- 규 모 : 대지 1,650㎡, 연면적 2,844.44㎡(지상5층)
- 주요시설 : 임대공간(일반업무시설), 지원시설(회의실), 주차장 등
- 조 감 도



○ 평 면 도(층별 배치도)

■ KEY PLAN



2

임대범위(입주모집 공간현황)

○ 입주자격 : 업무시설

- 시험인증, 검·교정기관, 시제품제작, 비파괴검사, 기계설계엔지니어링, 연구개발, 창업보육, 기업연구소 및 일반업무시설 등
- 기타 우리 재단에서 필요하다고 인정하는 시설
- 제조 시설·장비 가동 및 공장등록 불가

○ 우대업종 : 아래 기재된 우대업종은 입주 선정심사 시 가점 부여

- 산업단지 내 기업체 사업지원을 위한 지원기관으로서 특허·컨설팅·세무·회계·노무·법률·디자인·설계·엔지니어링 등
- 국가·공공기관, 금융기관, 기술공급 수요기관 등

○ 임대공간 : 총 6개실 ▷ 붙임의 '층별·실별 임대조건' 참고

층수	호수	전용면적(m ²)	공용면적(m ²)	계약면적(m ²)	월 임대료(원)
2층	203호실	194.70	290.29	484.98	1,404,500
2층	204호실	36.87	54.97	91.83	265,930
3층	303호실	183.54	273.66	457.20	1,324,030
4층	402호실	74.67	111.33	186.00	538,650
4층	403호실	74.67	111.33	186.00	538,650
5층	501호실	66.07	98.50	164.57	476,580

○ 지원시설

구 분	주 요 공 간	구 축 내 용
1층	근린생활시설	- 편의점(gs25)
2층	소회의실1, 2	- 책상, 의자, 프로젝터, 음향장비 등
	근린생활시설	- 근린생활시설 예정
3층	행정실	- 혁신지원센터 운영 사무실
	대회의실	- 책상, 의자, 프로젝터, 음향장비 등
전층	엘리베이터	- 안내게시판 및 인포메이션 등 - 화물용(3T), 승객용(24인승)

3

임대조건

가. 임대기간

- 최초 계약기간은 3년이며, 이후 센터의 입주현황 및 입주기업 경영상태 등을 고려하여 2년 연장할 수 있음
- 입주 5년 이후에는 매년 입주심의위원회 선정평가를 통하여 재계약 여부를 정할 수 있음

나. 입주부담금(계약면적 기준)

- 입주부담금 종류 : 보증금, 임대료, 기본관리비
 - ▷ 임대보증금 : 임대료와 기본관리비 합산액의 12개월분
 - ▷ 월 임대료 : 실별 임대료 상이함
 - ※ 붙임 “층별·실별 임대조건” 참조
 - ▷ 기본관리비 : 월 7,000원/3.3㎡(정액제)
 - ※ 수도광열비 : 전용면적 사용분 검침에 의해 실비 부과

다. 납부방법 및 시기

구 분	납 부 방 법	납부시기
보증금	○ 계약금(보증금의 10%) 제외한 금액 납부	입주개시일 전까지
임대료	○ 월 단위 납부	당월 고지 후 매월 말일까지
관리비	○ 월 단위 後납부	당월 고지 후 매월 말일까지
수도광열비	○ 월 단위 後납부 - 전기료 : 매월 납부 - 수도세 : 매월 납부 - 가스비 : 매월 납부	매월말 검침 후 관리비 합산 고지

※ 입주선정기업은 임대차 개시 후 30일 이내에 화재보험 가입확인서를 제출하여야 함

4

접수 및 선정방법

가. 접수방법

○ 신청서 교부

(재)부산경제진흥원	www.bepa.kr
------------	-------------

○ 신청서 접수 : 방문 접수, 접수된 서류는 반환 불가

- 접수기간 : 2026. 08. 03.(월) 09:00 ~ 2026. 08. 14.(금) 18:00

- 접 수 처

▷ 신평장림혁신지원센터 3층 행정실 산단운영팀

(부산시 사하구 다대로 1066번길 9, 3층)

- 문 의 처 : 부산경제진흥원 산단운영팀 (051-714-7239, 051-600-1731)

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

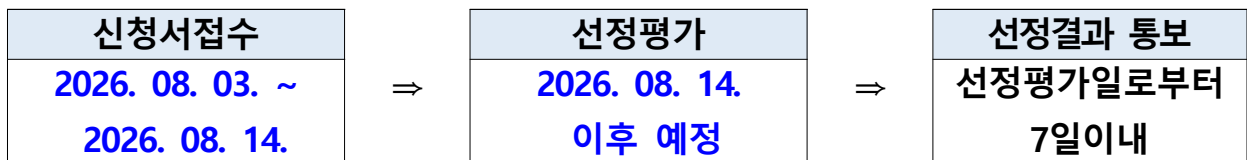
< 제출 서류 목록 >

구 분	자료 목록
제출 서류	1. 신평·장림 혁신지원센터 입주신청서 6부
	2. 법인등기부등본 6부(해당시)
	3. 사업자등록증 6부 ※ 창업예정자는 대표자 주민등록등본 6부(해당시)
	4. 기타 증빙자료(인증, 특허, 수상실적 등) 6부
	5. 국세·지방세 완납증명서 각1부
	6. 재무제표 각1부(전년도 포함 3년분)
	7. 국민연금 또는 건강보험 사업장 가입자 명부 각1부 (전년도 및 금년도 현재분)
	8. 인감증명서 1부
	9. 신용정보 제공 및 조회동의서 1부
	10. 개인정보 수집·이용 동의서 1부
가점 증빙 서류(해당시) 1부 ▶ 우대업종 영위를 증빙할 수 있는 서류	

나. 심사방법

- 입주심의위원회 심의*를 거쳐 입주기업(기관) 선정
 - ※ 입주신청서(사업계획서 포함) 및 제출서류 등을 종합 심사하여 평가·선정
- 평가점수 고득점순에 따라 우선 협상자로 선정
(단, 평점 60점 미만인 경우 선정 제외)
- 우선 협상자와 협상이 이루어지면 차 순위 업체와의 협상은 생략되며,
협상이 성립되지 않으면 순차적으로 차순위 협상자와 협상을 실시

다. 추진일정



※ 상기일정은 우리 법인 사정으로 인해 변경될 수 있으며, 변경 시 별도 공지

가. 유의사항

- 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
- 건물외벽에 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 부산경제진흥원과 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 원상복구 하여야 하며, 이를 이행하지 아니하였을 경우에는 부산경제진흥원이 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

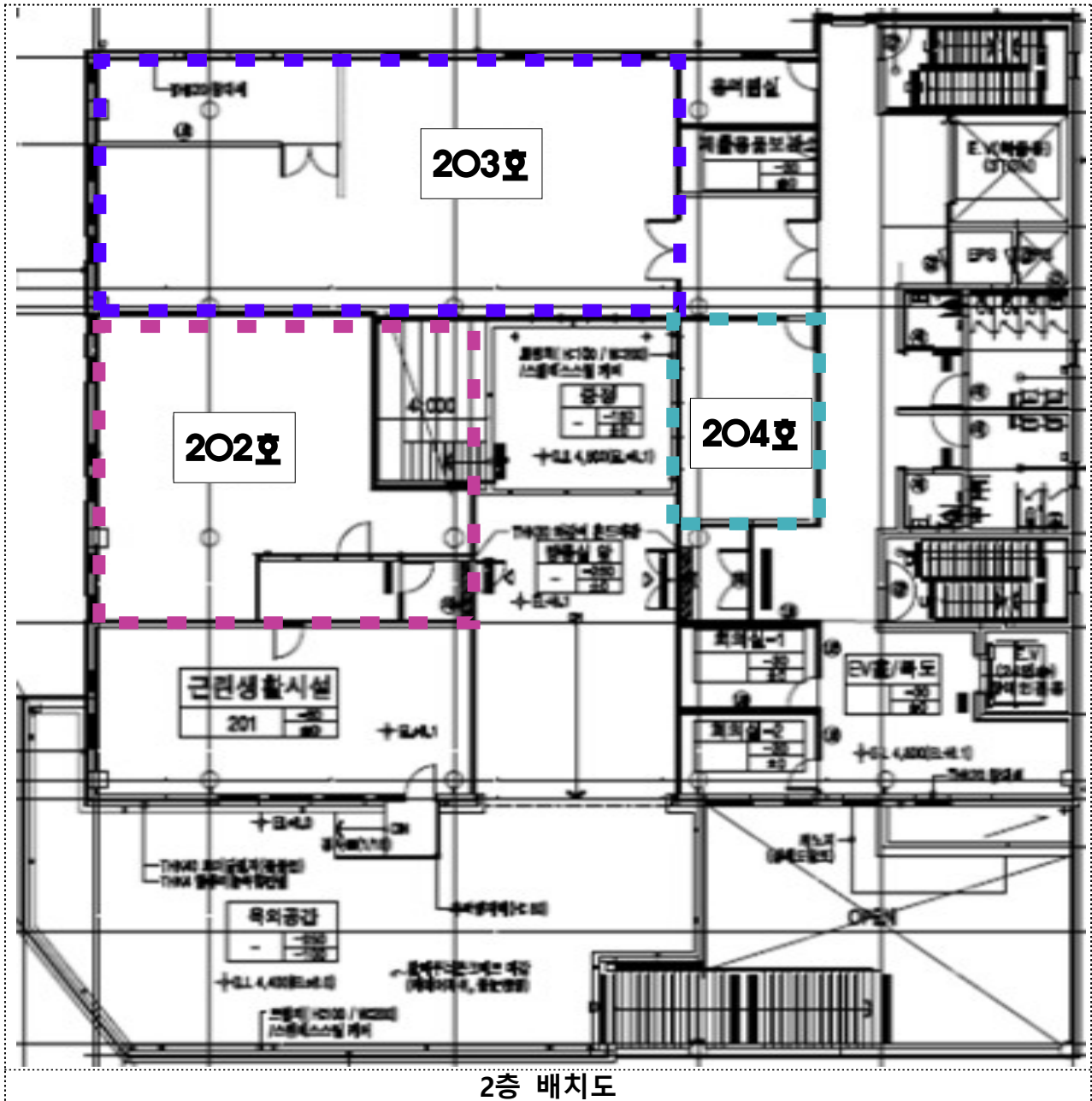
나. 입주불허사항

- 대기환경보전법에 의한 특정대기유해물질, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률에 의한 특정수질유해물질의 배출이 예상되는 경우
- 소음 및 공해의 과다발생 등의 사유로 타 입주기업의 업무에 피해를 끼치는 경우
- 그 외 특정유해물질의 배출이 예상되는 경우
- 금융신용도 불량자, 관련법규나 사회통념상 문제가 있는 경우
- 휴·폐업 중에 있는 자

붙임

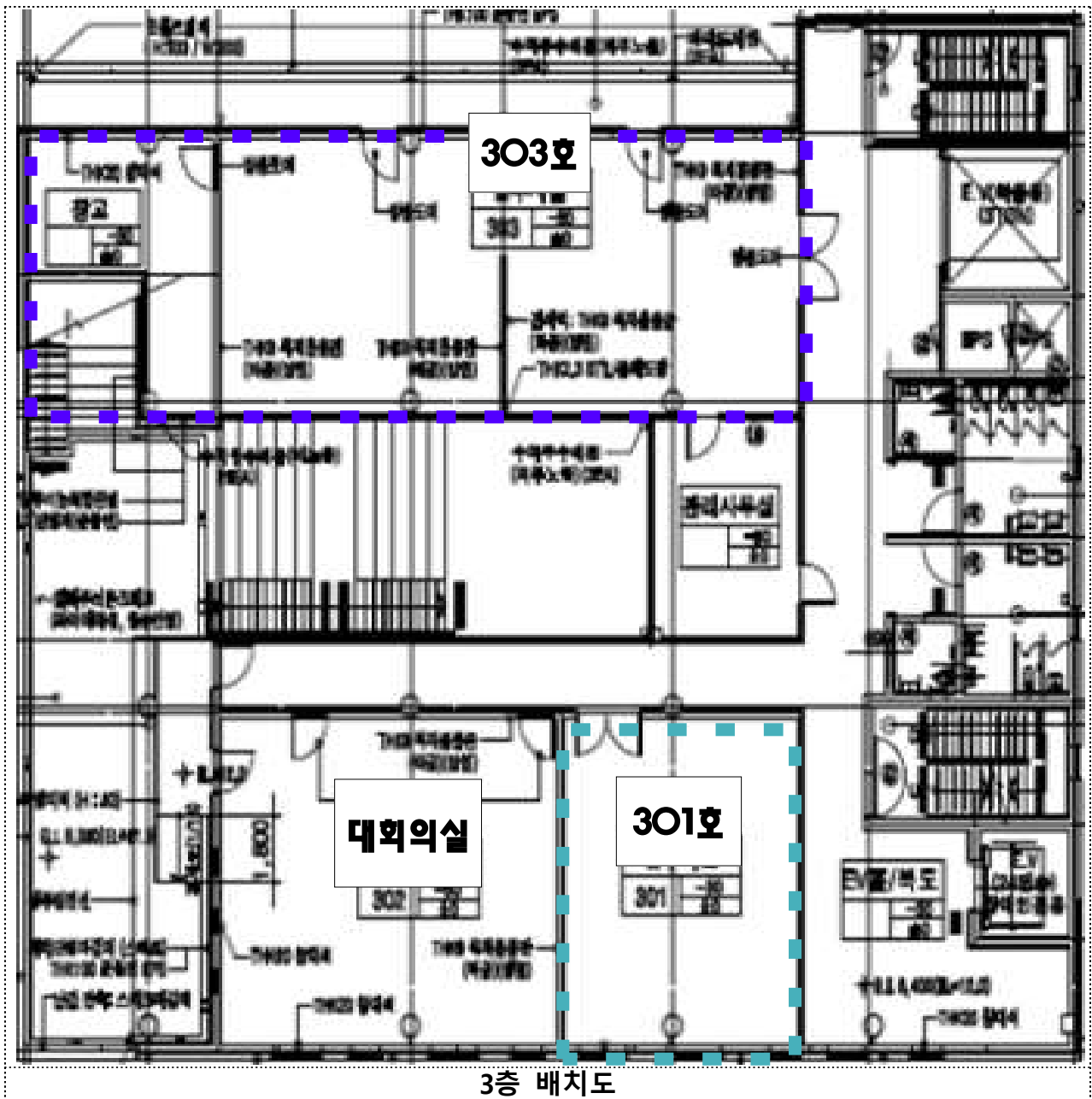
층별·실별 임대조건

○ 2층 임대 조건



호수	전용면적	공용면적	임대면적	연간임대료 VAT별도	연간관리비 VAT별도	수도 광열비
203	194.70	290.29	484.98	16,854,040	12,323,400	실비납부
204	36.87	54.97	91.83	3,191,160	2,333,400	실비납부

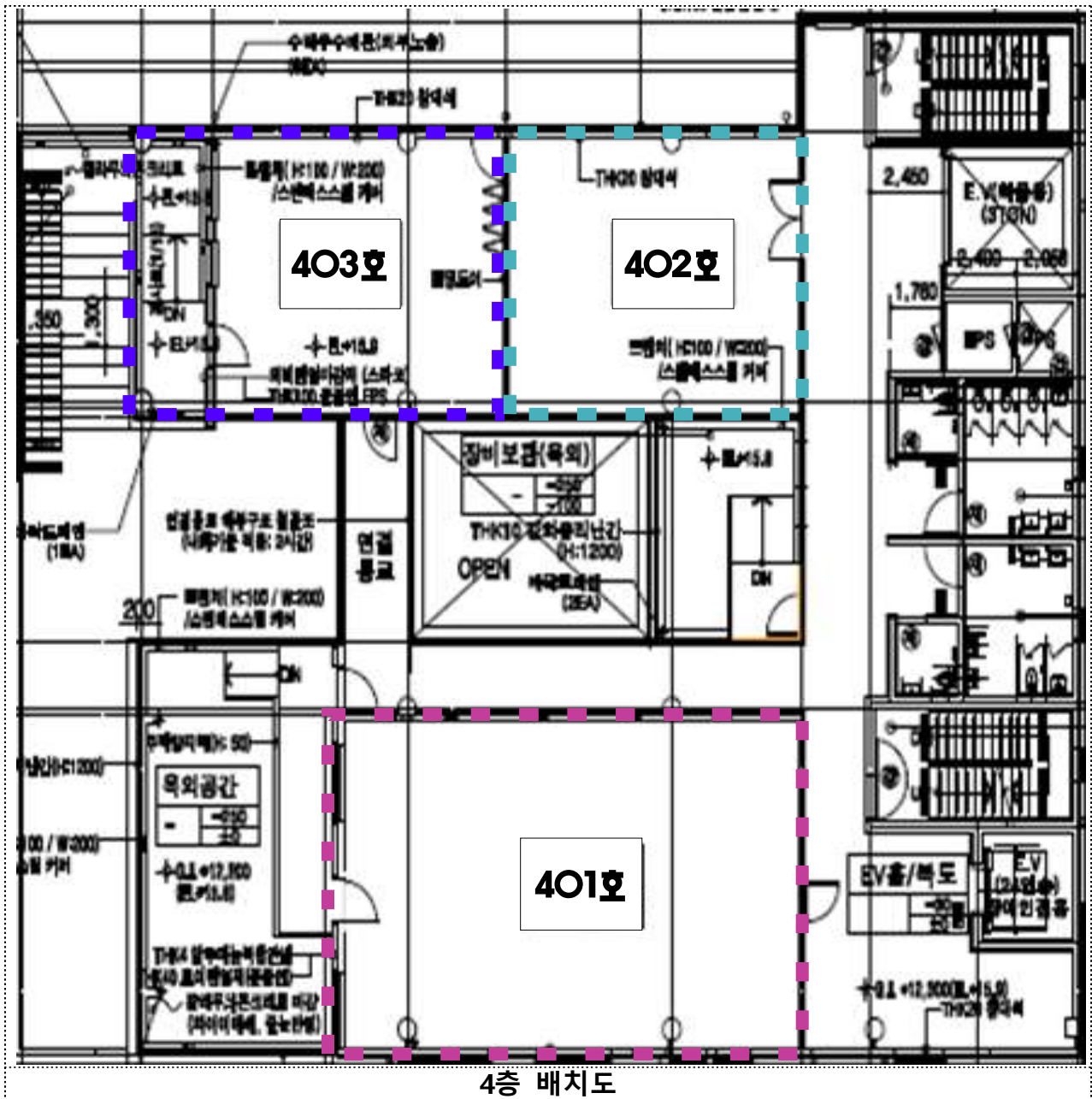
○ 3층 임대 조건



(단위 : m²/원)

호수	전용면적	공용면적	임대면적	연간임대료 VAT별도	연간관리비 VAT별도	수도 광열비
303	183.54	273.66	457.20	15,888,390	11,617,320	실비납부

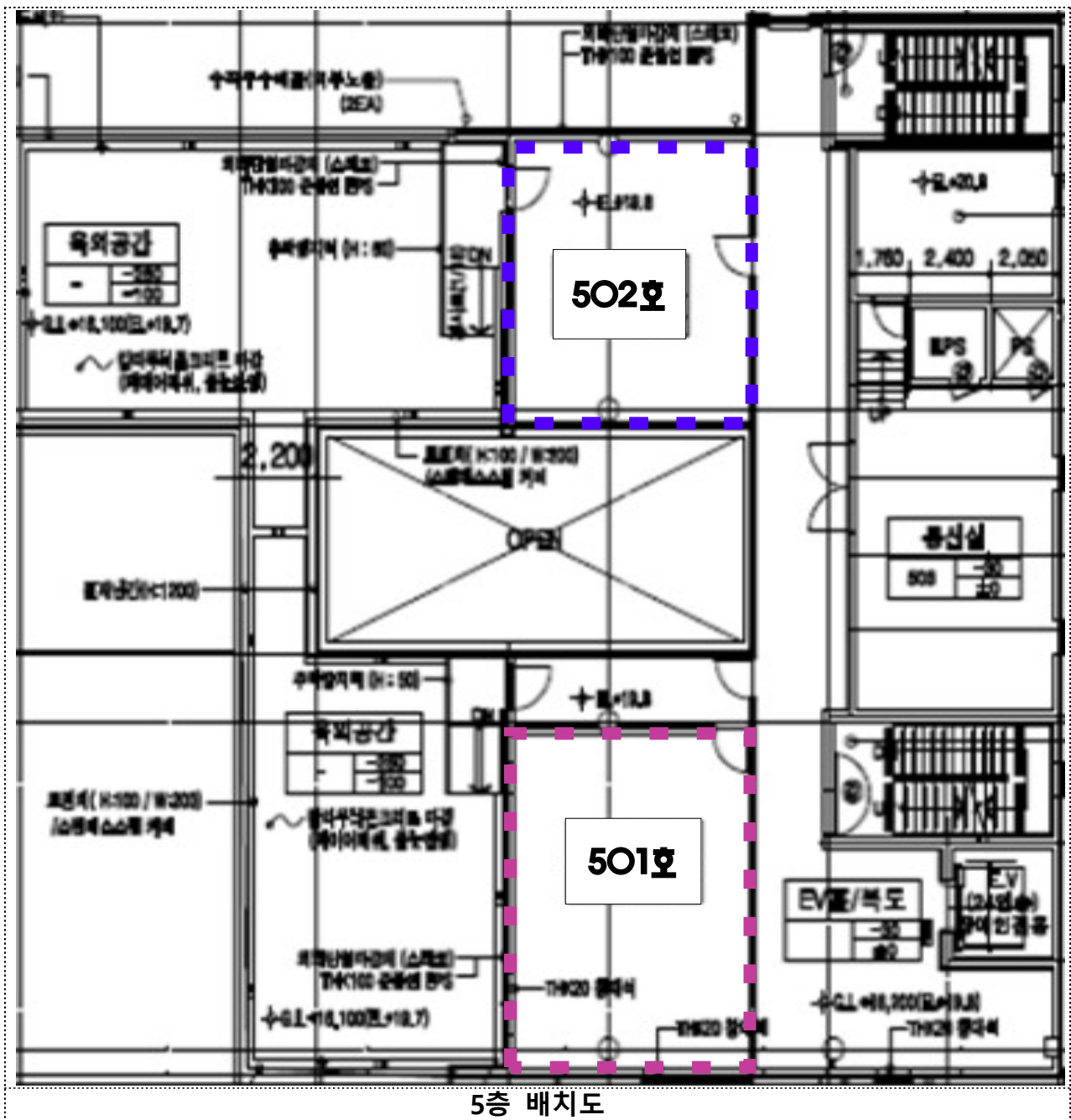
○ 4층 임대 조건



호수	전용면적	공용면적	임대면적	연간임대료 VAT별도	연간관리비 VAT별도	수도 광열비
402	74.67	111.33	186.00	6,463,910	4,726,320	실비납부
403	74.67	111.33	186.00	6,463,910	4,726,320	실비납부

※ 402~403호 합병가능(현재 폴딩 도어 설치)

○ 5층 임대 조건



(단위 : m²/원)

호수	전용면적	공용면적	임대면적	연간임대료 VAT별도	연간관리비 VAT별도	수도 광열비
501	66.07	98.50	164.57	5,719,000	4,181,640	실비납부