

제주콘텐츠코리아랩 입주기업 관리 지침

2020. 10. 14.

제 1장 총 칙

제1조(목적) 본 지침은 제주특별자치도 제주시 신산로 82 제주영상·문화산업진흥원 별관 1층, 지하 1층에 소재한 제주 콘텐츠코리아 랩(이하 '제주콘랩'이라 함) 창작팀 입주실의 효율적인 관리와 창작팀 육성을 위해 필요한 세부사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 규칙은 입주 기업의 관리에 관하여 법령 및 정관 또는 다른 규정에서 별도로 정한 사항을 제외하고는 이 규칙이 정하는 바에 따른다.

제3조(용어의 정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. "입주자" 또는 "입주기업"이라 함은 제주콘랩에서 정하는 입주절차에 따라 입주한 개인 및 업체, 기관 등을 말한다.
2. "졸업"이라 함은 제주콘랩 입주기업으로서 입주계약기간만료 또는 입주기업의 자생력 확보 등의 사유로 제주콘랩 입주기업의 자격이 종료되는 것을 말한다. 이때 졸업은 만기졸업과 조기졸업으로 구분하며, 만기졸업은 입주계약기간 이후에 정상적으로 졸업하는 경우를 말하고 조기졸업은 입주기업성장으로 규모가 커짐에 따라 제주콘랩이 입주공간사정상 수용이 힘들거나 업체의 활발한 산업 활동에 의한 조기 진흥으로 스스로 자생력 있는 발판을 마련하여 졸업하는 경우에 해당된다.
3. "퇴거"라 함은 사업전망이 불투명 하거나 입주계약 위반 등으로 입주계약 만료일 이전에 계약을 해지함을 말한다.
4. "입주실"이라 함은 제주콘랩 자체 입주심사를 통해 선정된 입주자에게 제공되는 입주공간을 말한다.
5. "시설물"이라 함은 제주콘랩 소유의 장비, 건축물, 구조물, 기계설비, 전기설비, 통신설비, 소방 설비, 기타 내·외부 구축물을 말한다.

제4조(운영 및 관리범위) 지원기관은 다음 각 호에 해당하는 사항을 관리한다.

1. 입주기업 모집 및 선발
2. 입주 관련 계약 및 창업활동 지원
3. 입주기업운영현황 관리
4. 시설·장비 지원 등

제5조(운영규정 준수) 입주기업은 제주콘랩이 정한 제반 관련 규정을 준수하여야 하며 이를 준수하지 않을 경우 제주콘랩은 이의 시정을 위하여 적절한 조치를 취할 수 있다.

제 2장 임 대 제 1절 입 주 실

제6조(입주신청) 제주콘랩에 입주를 희망하는 자는 "[별지 제1호 서식] 입주신청서"와 구비서류를 제주콘랩에 제출하여야 한다.

- 제7조(입주승인)** ① 입주 승인여부는 자체 선정한 심사위원회의 심의를 통하여 결정한다. 다만, 제주콘랩 설립 목적에 따른 사업 추진을 위한 경우 해당 사업 심사위원회에서 입주자를 선정할 수 있다.
- ② 심사위원회 구성 및 운영 기준은 「지원사업 운영관리 규정」제6조, 제6조2, 제6조4를 준용한다.<개정 2020.9.3.>
- ③ 입주심사는 “[별지 제2호 서식] 제주영상·문화산업진흥원 입주(연장) 승인 심사표”를 활용하되 제1항 단서조항에 의한 입주자 선정시 해당 사업의 심사표를 우선으로 할 수 있다.
- ④ 심사위원회의 수당은 제주콘랩의 실비보상 규칙에 의거하여 지급할 수 있다.

제8조(입주승인 제외대상) 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 심사를 생략하고 승인대상에서 제외하며, 이미 입주 자격을 취득한 경우에는 강제퇴거 조치를 취할 수 있다.

1. 정부, 지자체 등으로부터 각종 사업에 대한 “참여제한” 조치를 당한 자
2. 허위로 입주신청을 한 자
3. 금융기관으로부터 불량거래자로 규제중인 자
4. 소음·진동 등 공해 다발 업종사업자
5. 휴·폐업중인 자
6. 기타 제주콘랩이 부적합 하다고 인정하는 자

제9조(입주계약체결 및 입주) ① 입주승인을 받은 자는 제주콘랩이 통보한 임대개시일 이전에 임대차계약을 체결하고 임대개시일로부터 30일 이내에 입주하여야 한다. 단, 임대차계약서에 명시된 임대료는 입주 전에 납부 완료하여야 한다.

- ② 입주계약자가 부득이한 사정으로 제1항에서 정한 기한 내에 입주할 수 없는 경우에는 30일 이내의 범위에서 1회에 한하여 입주연기를 신청할 수 있다.
- ③ 제2항에 의한 입주연기신청은 제1항에서 정한 입주기한 만료일 10일전까지 “[별지 제3호 서식] 입주연기신청서”를 작성하여 제주콘랩에 제출하여야 한다.
- ④ 제주콘랩은 입주연기신청서를 받은 후 7일 이내 입주연기 승인 여부를 검토하여 입주 연기신청자에게 그 결과를 통보하여

제10조(입주기간 및 입주연장) ① 기본 임대계약기간은 최초 6개월 이내로 하며 재계약시 1년 이내로 한다.

- ② 기본 임대기간이 경과한 후에도 입주자격요건이 계속되는 경우에는 입주자의 희망에 따라 계약을 갱신할 수 있다.
- ③ 제2항에 의해서 기간을 연장하고자 할 때에는 연장사유와 연장기간을 명시하여 입주계약기간 만료일 30일전까지 “[별지 제4호 서식] 입주기간 연장신청서”를 제출하여야 한다.
- ④ 제주콘랩은 입주기간 연장신청서 접수일로부터 20일 이내 심사위원회의 심의를 거쳐 승인 여부를 결정하여 입주자에게 통보한다.

제11조(입주승인 취소) 입주승인을 얻은 자가 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 입주승인을 취소할 수 있다.

1. 제9조에 의한 기일 내에 입주계약을 체결하지 아니하거나 입주를 하지 아니한 경우
2. 입주신청서 및 제반서류를 허위로 작성하여 입주승인을 얻은 경우
3. 입주승인을 얻은 후 임의로 타인에게 시설을 양도 또는 임대한 경우
4. 기타 계약 조건이나 관련 제규칙을 위반하였을 경우

제 2 절 시 설 이 용

제12조(시설이용 기본수칙) 제주콘텐츠코리아랩의 시설을 이용하는 자는 다음과 같은 기본수칙을 준수하여야 한다.

1. 제주콘텐츠코리아랩의 시설 이용권한은 기업 입주 공간 지원대상자 및 신청자에 한한다.
2. 입주기업은 본인의 명의로 이용 허가된 모든 시설 및 장비를 타인에게 양도할 수 없다.
3. 제주콘텐츠코리아랩 기업 입주공간 에서는 다음과 같은 행위를 금지한다.
 - 가. 지정장소 외에서 흡연 및 음주
 - 나. 다른 사람에게 육체적 상해를 입히거나 자산의 파손
 - 다. 타인의 활동, 시설운영, 다른 사람들이 일하는 것을 방해하는 행위 라. 애완동물이나 기타 동물(안내견 제외)의 출입
 - 마. 불법적인 물건의 소지, 사용 혹은 분배
 - 바. 무기나 폭발물, 다른 위험한물건의 소지(법적으로 무기를 소지할 수 있는 권한을 갖고 있는 공무원은 제외한다.) 사. 개인 소지품, 물건, 지급품 혹은 장비의 절도 또는 절도미수
 - 아. 육체적 폭력 혹은 위협 행위
 - 자. 허위 개인정보 제출
 - 차. 기타 타인의 혐오감을 주는 행위
 - 카. 취식 및 취침
 - 타. 사전 협의 없이 구조물, 기계류 또는 기타 시설물을 파괴, 손상 또는 변경하는 행위(간판부착, 못, 구멍, 흠파기) 등
 - 파. 담당자가 수행하는 정당한 업무를 방해하거나 저지하는 행위

제13조(시설이용 세부수칙)

1. 공용회의실 및 기타 공용 공간 이용 후 테이블, 의자, 소파 등 원상 복구 후 퇴실
2. 입주기업은 입주공간 내 시설 변경 작업으로 작업원을 시설에 출입시키거나 중량기계, 대형물품 등의 반·출입을 할 경우 사전에 담당자와 협의 및 허가를 받아야함
3. 입주기업이 시설 및 장비 등의 신설, 변경 등의 사항을 원하는 경우 사전에 담당자의 서면승인을 받아야 하며, 비용은 입주자 부담

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">· 칸막이, 창호, 출입문 등 기타 시설의 신설 또는 변경 행위· 전등, 전원, 통신, 급배기 등 시설의 신설, 증설, 이전 또는 변경 행위· 임대차 물건의 외벽(출입문, 유리 셔터 등 포함)에 상호, 상표, 기타 표식 부착행위· 금고의 고착 기타 주요 중량물의 반입 고착 등의 행위 |
|---|

※ 동의 없이 설치했을 경우 철거, 원상복구 비용 모두 입주자 부담

제14조(사용시간)

1. 시설 사용 기준시간은 평일 9시~21시를 원칙으로 하나, 출입이 인가된 입주기업은 입주공간을 24시간 사용 가능
2. 각 시설별 운영상의 특징에 따라 제 ①항의 이용시간 범위 내에서 탄력적으로 조정할 수 있다.
3. 시설 이용 시간이라도 기업 입주 공간 내에 부적절한 활동이라 판단된 경우 제재를 가할 수 있다.

제15조(사용 시 의무) 사용자의 시설/장비 사용 시 의무사항은 다음과 같다.

1. 사용자는 장비 대여 전, 서약서를 작성하고 준수해야한다.
2. 마지막 퇴실자는 모든 전등을 소등하고 기기 등의 작동을 중단시킨다.

3. 마지막 퇴실자는 출입문을 잠근다.
4. 사무공간의 청결을 유지한다.(분리수거 포함)
5. 장비 고장 발생 시, 즉시 관리자에게 알린다.
6. 출퇴근 기록을 항상 기록한다.(한 달 (평일기준) 7일 이상 출근기록이 없을 시 경고 1회, 경고 3회가 축적 되면 퇴거조치)
7. 협약 만료 전, 사업실적보고서를 제출한다.
8. 기업운영현황에 대한 자료(매출, 고용, 재무상태, 각종성과)를 입주기업에 요구할 수 있으며, 입주기업은 제주콘랩의 요구에 성실히 협조해야함.
9. 4회에 걸쳐 진행되는 수요-만족도 조사 및 간담회에 3회 이상 참석한다. (자료는 4회 모두 제출)
10. 입주 인원의 변동이 있을 시 바로 제주콘랩에 알린다.(공석이 생길 시 추가 모집 진행될 수 있음)

제16조(각종 관리)

1. 시설 보완 관리 : 1) 입주기업 임대공간의 디지털 도어록 비밀번호는 입주기업과 담당자에게 공유. 변경 될 시 담당자에게 반드시 알려야함.(작은 변경 자제) 2) 시설담당자는 시설의 안전, 방호, 질서 유지를 위해 출입자를 통제할 수 있으며, 관리를 위한 CCTV를 설치하여 운영
2. 냉·난방 시설 운영 : (하절기 7-8월) 냉방은 25도를 유지, 외부 온도에 따라 운영을 탄력적으로 적용
3. 전기·통신 운영 : 배전시간은 24시간 제공하나, 비상시 또는 사정상 부득이한 경우 단전조치를 할 수 있으며 이 경우 입주기업에게 사전 통보 및 안내(정전제외)
4. 위생관리 : 1) 시설 내에서는 금연이 원칙이며, 흡연은 건물 밖에서만 가능 2) 식음공간 내 설치된 공용 전자제품을 제외한 별도의 호기 및 전자제품을 사용할 수 없음
5. 안전관리 : 입주기업의 연구, 실험, 제작, 생산 활동 등으로 인해 발생한 입주공간 내의 안전사고는 해당 입주기업이 책임을 지며, 입주자는 공동이용공간 및 설비, 제작지원시설 이용 시 안전수칙 준수
6. 폐기물 처리 : 입주기업의 연구, 실험, 제작, 생산 활동 등의 과정에서 발생한 폐기물 및 폐수 등은 해당 입주기업의 책임 하에 관계법령을 준수하여 처리

제17조(입주공간의 원상복구) 입주기간이 만료된 입주기업은 시설 파손 및 특수한 인테리어 처리를 했을 시 이를 원상복구 한 뒤 퇴소하여야 한다. 원상복구와 관련된 시공을 실시하기 전 이에 대한 내용을 지원기관에 보고한 뒤 시행하여야 한다.

제18조(분실 및 파손에 대한 책임) 제주콘텐츠코리아랩 입주기업 대상자는 시설 및 장비를 파손했을 경우, 신속히 파손된 사실을 제주영상·문화산업진흥원에 알려야 하며 제주콘랩이 시설 및 장비를 확인한 후 제주콘랩 지정 A/S 센터를 통해 수리하여 반납하여야 한다. 수리가 불가 할 경우, 동일한 제품으로 반납한다. 단, 장비를 분실했을 경우 반드시 동일한 장비로 반납하여야 한다.

제 3 장 입주자의 의무

제19조(시설물의 설치 및 구조변경) 입주자는 입주공간 내 시설물의 구조를 변경하거나 훼손 할 수 없으며, 부득이한 사유로 시설물을 변경하고자 할 경우에는 “[별지 제5호 서식] 입주사무실 시설변경 신청서”를 제출하여 제주콘랩의 사전 승인을 받아야 한다.

제20조 (변경사항 통보) ① 입주자가 다음 각 호의 사항에 변경이 있을 경우에는 발생일부터 10일 이내에 제주콘랩으로 통보하여야 한다.

1. 일정기간 입주공간을 사용하지 않은 경우

2. 입주 신청시 제출한 사업추진 계획의 변경
 3. 기타 임대차 계약서 내용의 변경(대표자, 상호, 사업자등록 변경 등)
- ② 제1항에 의한 변경통보를 하는 경우는 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제주콘랩의 승인을 받아야 한다.
1. 변경 사업계획서 및 사유서
 2. 기타 제주콘랩이 요청하는 서류
- ③ 입주자는 입주 후 3개월 이내에 사업자등록증 상 소재지를 입주사무실로 변경하여 제주콘랩에 신고하여야 한다.

제21조(입주기업 준수사항)

1. 입주기업은 제주콘랩이 정한 관리지침을 준수하며, 제주콘랩이 시행하는 간담회, 설문조사, 지원사업 등에 성실히 참여해야 한다.
2. 입주기업은 제주콘랩이 사업에 필요한 자료를 요청할 경우 해당 자료를 제출하여야 한다.
3. 제주콘랩은 입주기업이 사업담당자가 고지한 날짜 내에 추진현황 자료를 제출하지 아니하거나 허위로 작성했을 경우 경고를 할 수 있으며 경고 시 평가에 반영할 수 있다.
4. 입주기업은 제주콘랩의 경고와 시정 요청사항에 대해 성실히 대응해야 한다.
5. 입주기업은 제주콘랩이 요구하는 기한 내에 정기적으로 “[별지 제9호] 정기 성과 보고서”를 제출해야 한다.

제 4 장 졸업 및 퇴거

제21조(졸업) ① 입주자가 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 졸업으로 처리 한다.

1. 시설물사용계약 기간이 만료된 경우
 2. 제품개발 또는 시판의 성공 등으로 입주자가 독립적인 사업운명을 할 수 있어 계약기간 만료 이전이라도 계약을 해지하고자 할 경우
 3. 제주콘랩에서 졸업을 결정한 경우
- ② 제1항 제1호의 졸업대상자에 대해 제주콘랩은 시설물사용계약기간 만료일로부터 3개월 전에 통보하고, 졸업대상자는 졸업 예정일 30일전에 “[별지 제6호 서식] 졸업신청서” 및 “[별지 제8호 서식] 입주기업 퇴실 확인서”를 제주콘랩에 제출하고 제주콘랩은 제출받은 날로부터 10일 이내에 졸업여부 결정을 통보하여야 한다.

제22조(퇴거조치) ① 제주콘랩은 입주자가 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 시설물사용계약기간 만료일 이전이라도 입주계약을 해지하고 입주자를 퇴거시킬 수 있다.

1. 임대관리비를 특별한 사유 없이 연속 3개월 이상 체납하는 경우
2. 사전 통보 없이 입주공간을 3개월 이상 비워둘 경우
3. 사업목적달성이 불가능하거나 제주콘랩에 제출한 사업계획서의 사업을 이행하지 않는 경우
4. 과도한 소음발생 등 기타의 사유의 업무방해 등으로 타 입주자의 사업 활동에 막대한 피해를 끼치는 경우
5. 국세 및 지방세의 고의 체납, 부도 등으로 인한 강제집행, 파산, 화의개시, 회사 정리개시 또는 경매 절차개시 통지를 받은 경우
6. 관련 제 규칙을 고의 또는 상습적으로 위반하여 시정촉구에도 불구하고 이행하지 않는 경우
7. 제주콘랩에서 사업실적 및 평가결과 부실업체로 인정하는 경우
8. 외부기관의 불법 행위 단속에 적발되어도 시정조치 하지 않을 경우
9. 입주기업 또는 그 상근 임원이 사업수행과 관련된 사건으로 형사처벌을 받았을 때

10. 기업 또는 구성원이 위법행위 또는 제주콘랩의 명예를 심각하게 훼손시키는 경우

11. 입주 후 사업자등록상 사업장(본사, 지사 등) 소재지가 제주콘랩의 주소지로 이전 하지 않은 경우

- ② 제1항의 규정에 의해 퇴거를 실시하고자 할 경우 제주콘랩은 입주자에게 퇴거 사유와 예정일을 명시하여 퇴거예정일 30일전에 서면으로 통보를 하여야 한다.
- ③ 입주자는 통보를 받은 날부터 7일 이내 이의를 제기할 수 있다.
- ④ 이의 제기를 한 그 사유가 타당하지 않을 경우 입주자에게 퇴거 결정을 통보한다.
- ⑤ 입주자가 자발적으로 퇴거를 희망하는 경우 “[별지 제7호 서식] 퇴거신청서”를 퇴거 희망일 30일 전에 제출하며 퇴거 당일 “[별지 제8호 서식] 입주기업 퇴실 확인서”를 제출하여야 한다.
- ⑥ 제주콘랩은 퇴거에 따른 입주자의 부담금(미납금 등 포함) 및 원상회복 등의 비용을 산출하여 정산처리한다.