



## 1 임대차 목적물의 표시

- 가. 공 고 명 : 대전산업단지 청년창업임대공장(ReFactory 대전) 임대 공고  
 나. 위 치 : 대전광역시 대덕구 대화로150번길 113  
 다. 건물준공일 : '22. 12. 5(사용승인일)

## 2 공급 대상 및 가격

- 가. 공급 대상 및 가격 : 2개 호실

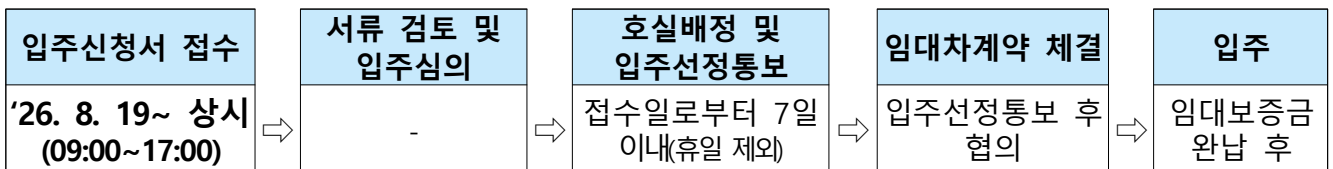
| 구분 | 호실  | 면적(m <sup>2</sup> ) | 임대료 및 관리비 |          | 비고 |
|----|-----|---------------------|-----------|----------|----|
|    |     | 전용                  | 년 임대료(원)  | 월 관리비(원) |    |
| -  | 302 | 30                  | 3,243,100 | 41,000   | -  |

- (임대료) 적정 임대료의 30%를 감면한 금액이며, 부가세 별도임 /사용승인일 2022.12.5. 기준

- 나. 공급방법 : 공고에 의한 공개모집  
 (공단 홈페이지 [www.djic.or.kr](http://www.djic.or.kr), 주요사업 - 청년창업임대공장)

## 3 공급일정 및 제출서류

- 가. 신청 및 계약 절차



- \* 상기 일정은 공단의 사정에 의하여 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 공단 홈페이지([www.djic.or.kr](http://www.djic.or.kr), 주요사업 - 청년창업임대공장)를 통해 사전 안내

- 나. 제출방법 : 방문접수, 우편접수, 이메일접수 (✉ [qudwls2788@djic.or.kr](mailto:qudwls2788@djic.or.kr))  
 ○ 주 소 : 대전광역시 대덕구 대화로 150번길 113(대화동425), 2층  
 대전산업단지관리공단 시설운영팀

## 다. 제출서류

| 구 분  | 제출서류                                                | 부수 | 비 고         |
|------|-----------------------------------------------------|----|-------------|
| 공통서류 | ■ 입주신청서 [별지 제1호 서식]                                 | 1부 | 원본 1부(인감날인) |
|      | ■ 사업계획서 [별지 제2호 서식]                                 | 1부 | 인감날인        |
|      | ■ 개인정보 수집·활용 동의서[별지 제3호 서식]                         | 1부 | -           |
|      | ■ 주민등록초본                                            | 1부 | 최근 3개월 이내   |
|      | ■ 사업자등록증                                            | 1부 | 사본          |
|      | ■ (개인)인감증명서 / (법인)법인인감증명서                           | 1부 | 최근 3개월 이내   |
|      | ■ 사용인감계                                             | 1부 | 사용인감 사용시    |
|      | ■ 법인등기부등본<br>(개인사업자인 경우, 대표자 주민등록등본)                | 1부 | 최근 3개월 이내   |
|      | ■ 국세 · 지방세 납세 증명서                                   | 1부 |             |
|      | ■ 최근 연도 재무제표                                        | 1부 | -           |
| 추가서류 | ■ 기업인증 증빙서류(해당 시)<br>(창업기업, 중소기업, 창업보육센터 입주/졸업기업 등) | 1부 | 사본(원본대조필)   |
|      | ■ 대전광역시 주력산업 및 첨단산업 증빙서류(해당 시)                      | 1부 | 사본(원본대조필)   |

## 4

### 입주자격 : 다음의 요건을 모두 갖춘 자

가. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 대전산업단지 관리기본 계획(대전일반산업단지) 상 \*입주대상업종을 영위하는 자

\* 제조업 : 한국표준산업분류 C코드에 해당하는 업종

첨단업 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙에 해당하는 업종

지식산업 및 정보통신산업 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제6조에 해당하는 업종

\*\* 공단과 임대차계약 체결 전 사업계획서 첨부하여 입주자격 검토 필요

나. 대전광역시 내 「중소기업창업 지원법」 제2조에 따른 \*창업기업, 예비창업자, \*\*청년창업기업 및 대전스마트그린산단 촉진사업과 관련하여 사업 참여 지자체 출연기관 등

\* "창업기업"이란 중소기업을 창업하여 사업을 개시한 날부터 7년이 지나지 아니한 기업(법인과 개인사업자를 포함한다)을 말한다.

\*\* "청년창업기업"이란 창업기업 대표자의 연령이 39세 이하인 창업기업을 말한다.

## 5 호실배정

가. 호실배정 : 우선 입주신청자 대상 우선 배정, 동일일자 접수 시 우선순위 순서로 희망호실 배정. 동일 순위에서 경합 시 추첨

※ 호실배정 우선순위

| 순위 | 구 분  | 기 준                                          |
|----|------|----------------------------------------------|
| 1  | 청년기업 | 대표자의 연령이 39세 이하인 창업기업<br>(중소기업창업 지원법 제2조)    |
| 2  | 창업기업 | 사업 개시일로부터 7년이 지나지 아니한 기업<br>(중소기업창업 지원법 제2조) |

## 6 임대차 계약 체결 및 임대료 납부 방법

가. 임대차계약 체결

- 입주자로 선정된 자는 임대보증금 납부 후 지정된 기간 내 대전산업단지관리공단과 임대차계약을 체결하여야 하며, 지정된 기간 내 계약을 체결하지 아니할 경우 입주대상자 선정은 자동 취소되며, 계약을 포기한 것으로 간주함
- 계약체결 장소 : 대전산업단지관리공단 시설운영팀(☎042-623-0583)  
(대전광역시 대덕구 대화로150번길 113)

나. 임대료 등 납부방법

| 구 분             | 납 부 방 법           | 납 부 시 기       |
|-----------------|-------------------|---------------|
| 임대료             | 1년단위 일괄 선 납부      | 관리사무실에서 금액 청구 |
| 관리비<br>(일반, 공통) | 추후 공지             |               |
| 그외 기타           | 전기요금, 통신비 등 별도 납부 |               |

다. 계약기간 : 계약체결일로부터 3년(이후 3년 단위로 최장 9년까지 연장가능)

라. 주요 임대조건

- 임차인은 계약체결시 지정된 용도로 계약자 본인이 직접 사용하여야 함
  - 임차인이 임차공간의 일부 또는 전체를 제3자에게 전대하여 유상 또는 무상으로 사용하게 할 경우, 공단은 임대차계약을 즉시 해지할 수 있음
- 임차인은 입주승인 후 대전산업단지관리공단과 산업집적법에 의거하여 입주계약을 체결해야 하며, 입주계약을 체결하지 않거나 입주계약 체결 시 제출한 사업계획상 업종 외 불허용 업종 등의 사업을 영위할 경우, 공단은 임대차계약을 즉시 해지할 수 있음
- 임차인은 임차공간에 필요한 칸막이, 동력내선 등의 설치를 위한 공간·구조 등의 변경 시 공단의 사전 승인을 득하여야 하며, 임차인의 부담으로 설치할 수 있음
  - 본 계약이 종료될 때에는 계약체결 당시의 상태로 원상복구하여야 함
- 본 건물은 대전산업단지관리공단에서 관리함에 따라 기본관리비, 전기요금, 수도요금 등 관리비에 해당하는 비용은 공단의 산정·부과기준에 의해 임차인이 전액 부담함
- 임대차목적물에 대하여 고의 또는 중대한 과실로 인하여 재산상에 손해를 끼친 경우 공단은 임차인에게 배상책임을 요구할 수 있음. 임차인은 선량한 관리자의 주의로써 임대차목적물의 보존책임과 사용수익에 필요한 모든 부담을 지며, 유지관리 비용은 물론 『민법』 제203조(점유자의 상환청구권) 및 제626조(임차인의 상환청구권)의 규정에 의한 비용 등도 공단에 청구할 수 없음
- 주변 시세, 물가상승률을 고려하여 매년 임대료, 관리비는 조정될 수 있음
- 임대료 및 관리비 연체시 연체이자율 적용하여 청구함
- 공단은 제소전화해조서를 요구할 수 있으며, 요구 시 임차인은 이에 반드시 응해야 함
- 기타 세부계약사항은 공단의 표준 임대차계약서에 의하며 임차인은 이의를 제기할 수 없음

## 7

### 기타 유의사항

- 가. 임대신청 시 임대공고 조건, 임대차계약서 등 임대와 관련된 각종 정보를 사전에 충분히 숙지하고 신청하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 임차인에게 있음
- 나. 사전에 주변 지역경제 및 현장 확인을 철저히 한 후 입주신청서를 제출하시기 바라며, 본 공고에 명시되지 않은 사항은 **공유재산 및 물품 관리법, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 및 관련법** 규정에 따름
- 다. 본 공고에 해당되는 임대차목적물에 대한 **권리의 양도는 일체 불허함**. 위반 시 공단은 임대차계약을 해지할 수 있으며 이 규정에 위반하여 발생한 어떤 피해도 책임지지 않음. 또한 이 경우 사용료는 반환되지 않음

## 8

### 문의처

- 문의처 : 대전산업단지관리공단 시설운영팀 (☎042-623-0583)

위와 같이 공고합니다.

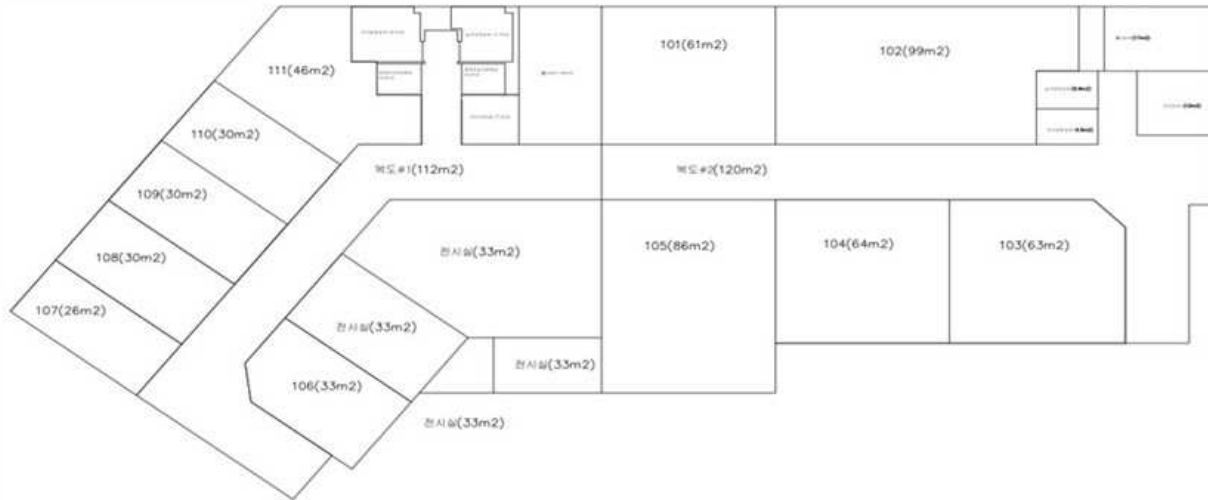
2026. 08. 19.

 대전산업단지관리공단

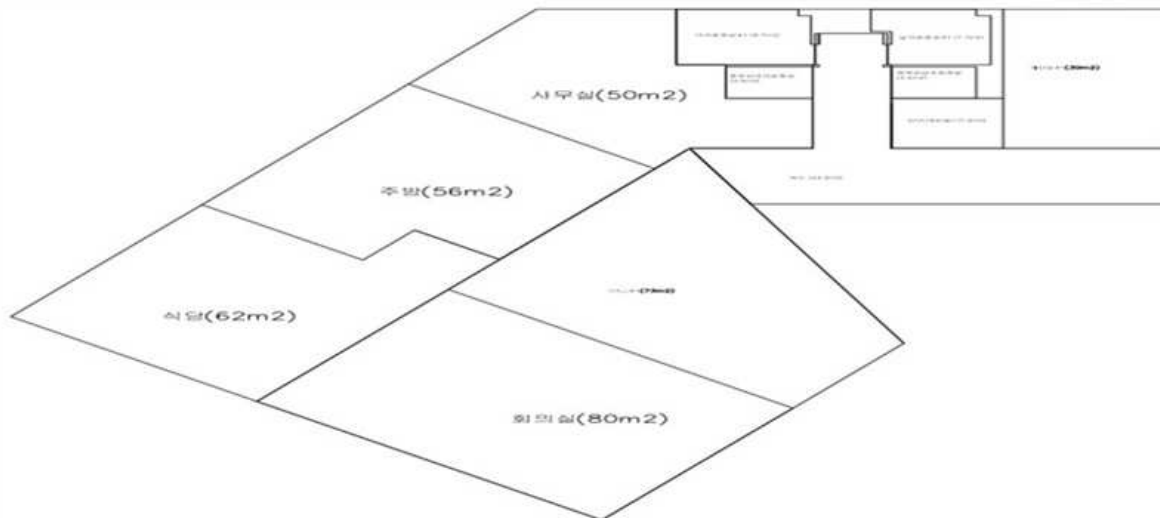
## 참고 1

## 대전산업단지 청년창업임대공장 평면도

### 1층



### 2층



### 3층

