2026년 제2차 홍릉 바이오·의료 R&D 앵커시설 입주기업 공간변경 지원 계획(안)

<2026. 9. 14. 서울바이오허브 사업운영팀>

1 개요

□ 추진배경 및 목적

○ 입주기업의 졸업·퇴거 및 잔여 공간 등 공실이 발생하여 입주공간의 활용도 제고 필요

○ 기 선발된 입주기업이 성장함에 따라 공간 부족 및 불편사항에 의한 애로사항을 해결하고 효과적인 성장을 집중 지원

□ 주요내용

○ 공간변경 신청기간 : 2026. 9. 14.(월) ~ 9. 23.(수) 18:00까지

○ 공실규모 : 9개실(독립형)

○ 공실 대상시설

- 스케일업 트랙(글로벌센터)
- 스타트업 트랙(산업지원동, 연구실험동, 지역열린동, BT-IT 융합센터)

트랙 구분	시설명	주소
스케일업 트랙	글로벌센터	서울시 동대문구 회기로 117-3
스타트업 트랙	산업지원동, 연구실험동, 지역열린동	서울시 동대문구 회기로 117-3
	BT-IT 융합센터	서울시 성북구 오패산로3길 12

○ 세부내용 요약

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th>스케일업 트랙</th><th colspan="4">스타트업 트랙</th></tr>
<tr><th>글로벌센터</th><th>산업지원동</th><th>연구실험동</th><th>지역열린동</th><th>BT-IT융합센터</th></tr>
<tr><td colspan="2">입주공간 수</td><td>2개실</td><td>1개실</td><td>1개실</td><td>2개실</td><td>3개실</td></tr>
<tr><td rowspan="3">입주자 비용 (VAT 별도)</td><td>월 임대료 (원/㎡)</td><td>5,800(원/㎡)</td><td>3,640(원/㎡)</td><td>5,630(원/㎡)</td><td>6,310(원/㎡)</td><td>8,990(원/㎡)</td></tr>
<tr><td>월 관리비 (원/㎡)</td><td>2,070(원/㎡)</td><td>2,070(원/㎡)</td><td>2,070(원/㎡)</td><td>2,070(원/㎡)</td><td>3,730(원/㎡)</td></tr>
<tr><td>비고</td><td colspan="4">- 관리비 부과 범위 : 전기료, 수도료, 도시가스, 인터넷 등 기업이 사용하는 공공요금
- 계약 변경에 따른 임대료와 관리비는 계약 변경일을 기준으로 해당 월에 일할 계산하여 부과함
- 입주자 비용은 향후 변동될 수 있음</td></tr>
<tr><td colspan="2">임대면적</td><td colspan="4">※ p3. <표1> 각 시설별 세부 사항 참조</td></tr>
<tr><td colspan="2">신청자격</td><td colspan="4">- 홍릉 바이오·의료 R&D 앵커시설과 입주 계약을 체결한 창업 입주자로 입주 공간 이전을 희망하는 기업 중, 임대차 개시일로부터 3개월이 경과하고, 퇴거가 3개월 이상 남은 기업 ※ 공고일 기준
- 공간 변경은 총 임대차 계약기간 중 <u>최대 1회</u>까지 가능
- 현재 입주 트랙과 동일한 트랙 내에서만 공간변경 신청 가능
※ 건물별 트랙 구분
- 스케일업 트랙 : 글로벌센터
- 스타트업 트랙 : 산업지원동, 연구실험동, 지역열린동, BT-IT융합센터, 혁신커뮤니티센터, 산학협력센터
(예시1) 현재 산업지원동 입주기업 → 글로벌센터 공간변경 신청 불가
(예시2) 현재 글로벌센터 입주기업 → 지역열린동 공간변경 신청 불가</td></tr>
<tr><td colspan="2">신청제외 대상</td><td colspan="4">- 「중소기업창업지원법 시행령」 제 4조 각 항에 해당하는 창업기업
- 금융기관 등으로부터 채무불이행으로 규제중인 자 또는 국세 또는 지방세를 체납중인 자
*다만, 신용회복위원회의 사전채무조정(프리워크아웃), 개인워크아웃에서 채무조정합의서를 체결한 경우, 법원의 개인회생제도에서 변제계획인가를 받거나 파산면책 선고자, 회생인가를 받은 기업, 중소기업진흥공단 등으로부터 재창업자금을 지원받은 경우, 세금분납 계획에 따른 성실 납부 기업(인), 정부지원 협약 전까지 세금완납기업(인), 정부·공공기관으로부터 재기지원 필요성을 인정받은 기업(인), 건강관리시스템기업구조 개선 진단을 통한 정상화 의결기업은 신청 가능
- 입주신청일 현재 휴·폐업 상태인 경우
- 금융신용도 불량자, 관련법규나 사회 통념상 문제가 있는 경우
- 폐수, 소음, 진동 등 공해 다발업종 사업자
- 접수기간 내 사업계획서 및 관련서류 미제출, 제출양식 미준수인 경우
- 허위 그 밖에 부정한 방법으로 신청 서류를 제출한 경우
- 타인의 특허, 실용신안 등 지식재산권을 침해하거나 침해할 우려가 있는 아이템
- 기타 서울시장, 한국과학기술연구원장이 참여제한의 사유가 있다고 인정하는 자</td></tr>
<tr><td colspan="2">입주기간</td><td colspan="4">- 변경 임대공간의 임대차계약 기간은 기존 임대차계약의 잔여기간으로 제한함
(예시)종래 계약기간 : 2026.01.01~2027.12.31 → 공간변경 계약기간 : 변경임대개시일~2027.12.31</td></tr>
<tr><td colspan="2">계약체결 및 입주시기</td><td colspan="4">- 공간변경 신청 기업은 승인 결과 통보일로부터 7일 이내에 변경된 내용에 따라 계약 체결
- 임대개시일로부터 30일 이내 입주하여야 함(미준수시 입주자격 취소)</td></tr>
<tr><td colspan="2">입주조건</td><td colspan="4">- 입주개시일로부터 2개월 이내 입주공간으로 사업장 소재지(본사, 주된 사무소, 기업부설연구소 등) 등록·이전 필수</td></tr>
</table>

<표1> 각 시설 별 세부 사항

트랙 구분	건물명	호실	임대 면적	월 임대료 (VAT 별도)	월 관리비 (VAT 별도)	실험공간 구축가능여부
스케일업 트랙	글로벌센터	405호	54.08㎡	313,600원	111,900원	가능
		707호	67.87㎡	393,600원	140,400원	
스타트업 트랙	산업지원동	305호	59.06㎡	214,900원	122,200원	불가능 (사무공간 전용)
	연구실험동	401호	34.36㎡	193,400원	71,100원	가능
	지역열린동	402호	30.45㎡	192,100원	63,000원	불가능 (사무공간 전용)
		403호	30.42㎡	191,900원	62,900원	
	BT-IT 융합센터	402호	19.71㎡	177,100원	73,500원	불가능* (사무공간 전용)
		407호	15.01㎡	134,900원	55,900원	
		408호	13.01㎡	116,900원	48,500원	
계				스케일업 트랙 2개실 스타트업 트랙 7개실		

* BT-IT융합센터의 경우 BT-IT 분야에 한하여 Dry Lab 구축 가능

2 평가절차 및 방법

□ 평가절차

공고 및 접수	→	서류검토	→	서류평가	→	최종 결과 통보
9.14(월)~9.23(수)		9.28(월)~10.2(금)		10.12(월)~10.16(금)		10.19(월) 18:00

* 상기 일정은 상황에 따라 변동될 수 있음

□ 평가방법

○ 단계별 평가 방법 및 내용

평가단계	평가방법 및 내용	비 고
서류검토	▪ 참가자격, 미비서류 등 사실관계 확인 ▪ 서류평가 대상 사전선별	관리부서 진행
서류평가	▪ 서면평가 (공간변경 필요성, 사업확장 가능성, 시설 활용도)	별도 평가위원회 구성
현장 방문 점검 (필요시)	▪ 서류평가 진행 중 필요시 현장 방문 점검 요청 및 진행	평가위원회 및 관리부서 진행

○ 평가기준

평가항목	평가지표	배 점
공간변경 필요성	▪ 입주 가능한 직원 수 (이전 후 상주 직원 수) ▪ 현재 공간의 애로 사항 (인원, 장비활용, 밀집도)	30
사업확장 가능성	▪ 향후 월별 신규 채용 예정 직원 ▪ 성장 가능성, 사업화 역량, 연구진척도 등	30
시설 활용도	▪ 현 입주 공간 활용도	40
계		100

* 시설 활용도는 공고 직전 1년간('25년 9월~'26년 8월) 영업일 기준 입주공간 출입기록(출입증)을 기준으로 평가함

○ 선정기준

- 최종 종합평점 70점 이상 기업 중 트랙별 고득점 순으로 선정

○ 공간 배정기준

- 트랙별 평가점수 고득점 순으로 희망 공간 1순위부터 배정

  * 1순위 희망공간 조기 소진 시 2~3순위 순으로 배정

- 1~3순위 희망공간 미배정 시, 잔여공간 입주상담 희망자에 한하여 신청기업의 분야 등을 고려한 입주공간 최종 배정

○ 결과발표 : '26. 10. 19(월) 18:00(예정), 개별 통보(이메일)

3 신청방법 및 제출서류

□ 신청방법

○ (온라인 신청) **서울바이오허브 홈페이지** 접속 후 신청서 및 제반서류 온라인 제출

서울바이오허브 홈페이지(www.seoulbiohub.kr) 접속 후, ① 또는 ② 방법 중 선택 후 신청 ① 「2026년 제2차 홍릉 바이오·의료 R&D 앵커시설 입주기업 공간변경 공고」 팝업 포스터 클릭 ② '진행 중인 프로그램' → 「2026년 제2차 홍릉 바이오·의료 R&D 앵커시설 입주기업 공간변경 공고」 배너 클릭

□ 신청기간

○ 2026. 9. 14.(월) ~ 9. 23.(수) 18:00까지 (신청기간 엄수)

□ 제출서류

○ 공통서류 및 추가서류를 **압축**하여 1개 파일로 제출

○ 제출서류 : 파일명 '신청기업명_공간변경신청서'로 압축하여 제출
(ex, OOO_공간변경신청서.zip)

구분	제출서류 목록	비고
공통서류 *제출 필수	개인정보 수집 및 이용에 관한 동의서	[붙임] 양식사용
	입주기업 공간변경 신청서	
	사업실적 보고서 및 공간 활용 계획서	
	사업자등록증 사본 ***현재 유효한 사업자등록증**	-
	4대보험 가입내역 확인서	-
추가서류 **(필요시)**	기타 공간변경을 신청을 위한 증빙서류	공간변경의 필요성을 증명할 수 있는 각종 자료 자유롭게 제출

4 기타사항 및 문의처

□ 기타사항

○ 제출된 서류는 일체 반환하지 않음

○ 공고문에 위배되거나, 제출서류 및 신청서가 허위, 위·변조, 그 밖의 방법으로 부정하게 작성된 경우 승인 취소 및 퇴거 조치할 수 있음

○ 본 공고의 신청방법을 따르지 않을 경우 참가 신청을 불인정함

○ 한국과학기술연구원은 입주자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경고 및 퇴거 조치를 할 수 있음

서울바이오허브 입주기업 관리지침 (2025.11.6.) 제17조(경고조치) KIST는 입주자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경고할 수 있다. 1. 소음 등 공해의 과대발생 및 업무방해 등으로 다른 입주자의 사업에 피해를 끼치는 경우 2. 입주공간을 사전 통보 없이 10일 이상 비울 경우 3. 입주자 간담회 및 세미나에 이유 없이 불참석 할 경우 4. KIST에서 요청한 자료 제출에 협조하지 않은 경우 5. 지정된 기한 내에 제14조*의 신청을 하지 않은 경우 *제14조(기업현황 등 변경) 6. 지정된 기한 내에 입주 연장신청서 및 졸업신청서를 제출하지 않은 경우 7. 허브 내 공동사용시설에 대해 KIST의 승인 없이 사용하거나, 물품을 반입, 반출, 장기 적재한 경우 제18조(퇴거) 8. 임대차 기간 동안 제17조에 따른 경고를 3회 이상 받은 경우

□ 문의처

○ 서울바이오허브 사업운영팀 김래현 전문원

✉ raehyun@kist.re.kr ☎ 02)-2200-3334