

부산패션비즈센터 입주기업(단체) 모집공고

부산광역시에서 섬유패션디자인 지원, 시제품 제작 지원, 섬유패션 제조기반 조성 지원 등 부산섬유패션산업을 육성하기 위하여 건립한 「부산패션비즈센터」에 입주할 기업(단체)을 모집하오니 많은 신청 바랍니다.



2025년 3월 20일

(사)부산섬유패션산업연합회장

* (사)부산섬유패션산업연합회는 부산패션비즈센터 운영 기관입니다.

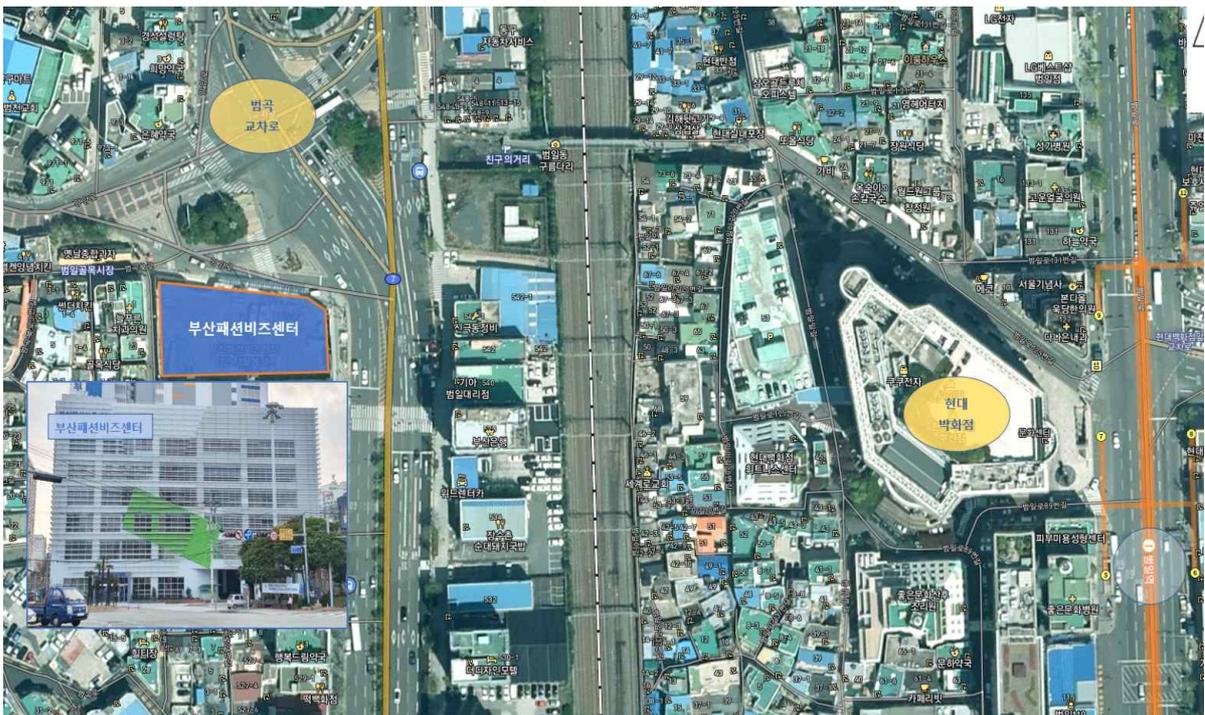
1

부산패션비즈센터 시설개요

가. 건축개요

항 목	내 용	항 목	내 용
주 용 도	업무시설(사무소), 제2종근생(제조업소)	건 폐 율	62.33%
지역지구	일반상업지역, 방화지구	용 적 율	338.31%
대지면적	1,605.42m ²	주차대수	58면 (장애인 2대, 확장형 17대, 경차 6대 포함)
건축면적	1,000.67m ²	규 모	지하2층/지상6층
연 면 적	7,677.46m ²	최고높이	29.85m
구조하중	1~2층 0.5ton/m ² 3~5층 0.6ton/m ² 6층 0.3ton/m ²	설 계 층 고	1층: 6m 2~5층: 3.9m 6층: 6.9m
편의시설	포토스튜디오 등 7개소	승 강 기	승객용 2대, 화물용 1대(3톤)

나. 센터위치 : (우48722) 부산광역시 동구 망양로 978

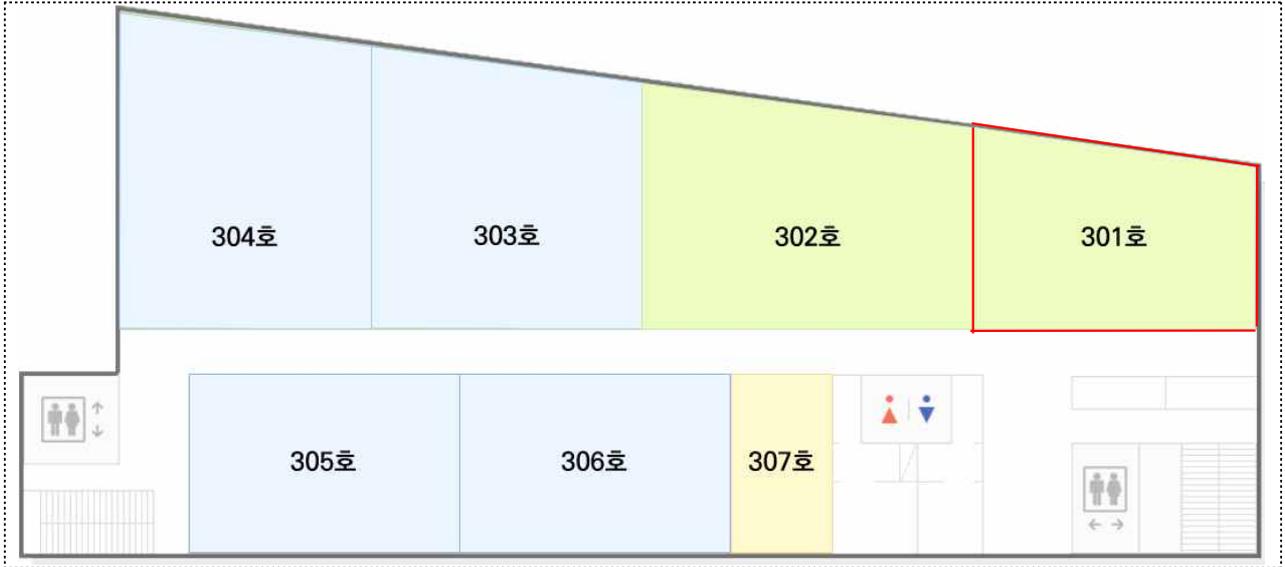


※ 대중교통 (버스) 17, 61, 66, 67, 85, 88, 103번
(지하철) 1호선 범일역 7번, 9번 출구에서 8분거리

다. 임대호실 및 임대 조건

1 **301호 임대 조건**

< 3층 배치도 >



임대 목적물 **301호**

< 3층 임대조건 >

호수	전용 면적 (m ²)	공용 면적 (m ²)	임대 면적 (m ²)	월임대료 VAT별도 (원)	월관리비 VAT별도 (원)	수도 광열비 (원)	입주가능 건축물용도
301호	89.46	35.16	124.61	915,080	462,920	실비납부	사무소

※ 1. 복도폭 2.1m, 천정고 2.6m (바닥↔천장, 모든 호실 동일)

2. 구조(적재)하중 : 0.6톤/m²

< 4층 배치도 >



임대 목적물 **406호**

< 4층 임대조건 >

호수	전용 면적 (㎡)	공용 면적 (㎡)	임대 면적 (㎡)	월임대료 VAT별도 (원)	월관리비 VAT별도 (원)	수도 광열비 (원)	입주가능 건축물용도
406호	64.68	25.41	90.09	661,520	334,680	실비납부	사무소 제조업소

- ※ 1. 복도폭 2.1m, 천정고 2.6m(바닥↔천장, 모든 호실 동일)
2. 구조(적재)하중 : 0.6톤/㎡

3

5층 임대 조건

< 5층 배치도 >



임대 목적물 503호, 509-2호

< 5층 임대조건 >

호수	전용 면적 (m ²)	공용 면적 (m ²)	임대 면적 (m ²)	월임대료 VAT별도 (원)	월관리비 VAT별도 (원)	수도 광열비 (원)	임주가 가능 건축물용도
503호	84.75	33.30	118.05	866,930	438,550	실비납부	사무소
509-2호	16.17	6.35	22.52	230,000	-	실비납부	공유오피스

- ※ 1. 복도폭 2.1m, 천정고 2.6m(바닥↔천장, 모든 호실 동일)
- 2. 구조(적재)하중 : 0.6톤/m²
- ※ 509-2호는 공유오피스 이며, 509-1호와 공간을 공유하여 사용함.

라. 층별 세부배치 내역

층별	주요 공간	현황
지2층	주차장	- 입주지원시설(주차대수 18대)
지1층	방재센터	- 입주지원시설(방송, 통신, 보안시설 원격관리)
	주차장	- 입주지원시설(주차대수 28대)
1층	패션쇼룸	- 패션스타일 테크 전시장
	미팅룸	- 입주기업 등 지원시설
	홍보전시관	- 패션기업 브랜드 홍보 전시관
	주차장	- 입주지원시설 (옥외 주차대수 12대)
2층	임대공간	- 입주기업 등 지원시설
	포토스튜디오	- 제품 촬영 공간
	스마트재단지원실	- 재단CAM 및 자동연단기 구축, 재단지원 공간
	임대공간	- 창작스튜디오
3층	융합교육실	- 패턴 실습 및 이론 융복합 교육장
	임대공간	- 입주기업 등 지원시설
	패션의류제조지원	- 패션의류 시제품 제조지원실
4층	센터사무실	- 부산패션비즈센터 관리운영 사무실(행정지원)
	회의실	- 입주기업 등 지원시설
	임대공간	- 업무시설(사무소) 3개실
- 제조기업 2개실		
5층	임대공간	- 업무시설(사무소) 9개실
		- 공용오피스(사무소) 2개실
6층	패션컨벤션홀	- 패션쇼 등 다목적 컨벤션시설
옥상	휴게공간	- 입주기업 등 센터이용자 휴게공간
전층	엘리베이터	- 총 3기(승객용 15인승 2기, 화물용 3000kg 1기)

마. 지원 및 편의시설 안내 : 영상스튜디오 등 7개소

구 분		규모(m ²)	운 영 방 안
2층	포토 스튜디오 	73.80	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주자 : 무상 지원 ○ 외 부 : 무상 지원
3층	영상 회의실 	50.68	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주자 : 무상 지원 ○ 외 부 : 이용불가 ※ 수용인원 7명
3층	융합 교육실 	95.00	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주자 : 월1회 무상지원 (1회 2시간 기준), 그 외 50% 감액 ○ 외 부 : 대관료 징수 ※ 수용인원 35명
4층	회의실 	92.51	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주자 : 월1회 무상지원 (1회 2시간 기준), 그 외 50% 감액 ○ 외 부 : 대관료 징수 ※ 수용인원 24명
6층	패션 컨벤션홀 	508.03	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주자 : 대관료 징수 ○ 외 부 : 대관료 징수 ※ 수용인원 150명
7층	옥상 휴게실 	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주기업 및 방문자 휴게장소

가. 입주관리 방침

○ 입주자격

- 국내 소재하는 섬유·패션 업종 중소기업 또는 소상공인 지위에 해당하는 자
 - ※ 부산시 이외의 사업자는 계약 후 1개월 이내 부산시 사업자 이전 조건
- 섬유패션 산업과 융복합 가능한 업종 또는 기관·단체 등
 - ※ 섬유패션 산업과 융복합 가능여부는 입주심의위원회에서 결정
- 공유재산법에 의한 관리와 목적에 지장이 없는 용도로 사용할 자
 - ※ 이하 관련법령 검색은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 참조

나. 입주제한 대상

- 대기환경보전법에 의한 특정대기유해물질, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률에 의한 특정 유해 물질의 배출이 예상되는 기업
- 특정유해물질을 발생하는 기업, 폐수를 다량 발생시키는 기업, 대기 오염 다량배출 기업
- 센터건립 취지에 부합되지 않는 기업
- 금융기관으로부터 불량거래자로 규제중인 자
- 업무시설 내 공공질서 또는 미풍양속을 저해할 우려가 있는 기업체
- 휴·폐업 중에 있는 자 및 입주심의위원회에서 부적합하다고 인정하는 자

다. 장비하중 및 층고 등 제한

- 입주기업(단체)의 이전 및 도입장비 중 설계하중을 고려하여 배치 허용
 - ※ 입주신청서 및 사업계획서 제출시 반드시 장비 및 비품의 총 하중을 명기하여야 하며, 초과 하중장비 도입(설치)시 입주자 안전 고려 입주제한 등 조치
- 입주기업(단체)의 이전(도입)장비가 층고를 초과하는 경우 입주불가
(실제 층고 : 1층 4m, 2~6층 2.6m)
- 기타 과도한 전기용량 사용기업의 경우 입주제한 가능

라. 입주계약

- (입주계약) 입주승인 통보 받은 날로부터 30일 이내에 임대차계약 체결
- (입주시기) 입주승인을 통보 받은 날로부터 60일 이내에 입주하여야 함

바. 모집방식

- 공고모집 : 접수기한 내 입주신청분 인정
- 공개모집을 통한 입주심의위원회 심의평가로 입주자 선정

가. 임대기간

- 최초 5년 이내(1회에 한하여 최대 5년 연장 가능)
- 최대 입주허용기간은 센터 시설관리방침에 따라 별도 예고 예정
 - ※ 입주부담금을 2개월 이상 연체하거나 기타 센터입주방침에 위반사항 발생시 중도해지 조치할 수 있음

나. 입주부담금

- 입주부담금의 구분 : 보증금, 임대료, 기본관리비
 - 입주부담금은 계약면적(전용면적과 공용면적의 합계) 기준임
 - 임대보증금 : 임대료의 6개월분
 - 월간임대료 : 붙임 “층별·실별 임대조건” 참조
 - 기본관리비 : 월 3,715원/m²
 - ※ 기본관리비는 부산패션비즈센터 운영규정에 따라 변동 될 수도 있습니다.
 - ※ 기본관리비는 시설관리용역비용(시설관리·청소·경비 등) 및 공용공간(복도, 화장실, 엘리베이터 등) 유지비용임
 - 사용료(임대보증금, 임대료, 관리비)에 대한 부가가치세는 임차인이 부담함.
 - 「공유재산 및 물품 관리법」 제22조에 의거하여 매년 산정된 연간 사용료를 기준으로 임대료가 변경될 수 있음.
 - 임대료 및 관리비는 1개월 단위로 청구되며, 센터에서 지정하는 은행과 지정일 이내로 납부하여야 함. 단, 청구 사용료가 1개월 미만일 경우 일할 계산하여 익월 사용료에 합산 부과될 수 있음.
- 수도광열비(전용 임대면적의 사용분)는 검침에 의해 별도부과
- 주차관리비는 “센터 관리규정”에 따라 별도 부과

다. 납부방법 및 시기

구분	납부방법	비고
보증금	- 지정계좌 계좌입금(일시불)	임대차 기간 개시 7일 이전
임대료 관리비	- 매월 납부	매월 말
수도광열비	- 매월 납부	매월 말 검침後 익월 고지
주차관리비	- 매월 및 출입 시 납부	정기분 관리비 합산 고지

4

접수 및 심사방법

가. 접수방법

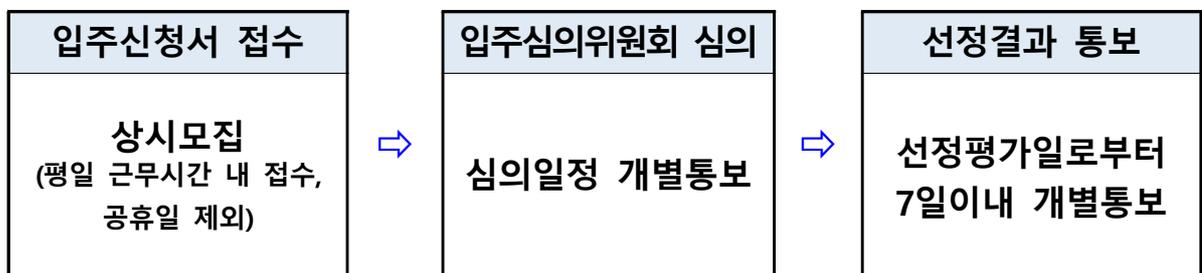
- 신청서 교부 : 부산패션비즈센터 홈페이지(www.fabiz.kr)
- 신청서 접수 : 우편 및 방문접수 ※ 제출된 서류는 일체 반환되지 않음.
 - 접수기간 : 상시 모집 ※ 공실 입실 완료까지
 - 접수처 : (우48722) 부산광역시 동구 망양로 978, 402호 운영사무실 (부산패션비즈센터, 범일동)
 - 문의처 : 부산패션비즈센터 ☎ 051-715-1900(내선 4), ☎ 051-715-2900

나. 제출서류 목록

구분	서류 목록		비 고
공통 서류	입주신청서, 사업계획서 등	각7부	소정양식(한글파일 별도 제출 요함)
	사업자등록증	7부	
	법인등기부등본	1부	최근 1개월 이내(개인은 주민등록등본)
	국세·지방세 완납증명서	각1부	
	최근 재무제표	1부	
	인감증명서	1부	접수일 3개월 이내
	사용인감계	1부	사용인감 사용 시 추가 제출
추가 서류	기관유형 확인 증빙서류	1부	국가·공공기관, 재단법인(공익법인) 등

※ 대리인의 경우 위임장 1부(대리인 신분증 지참)

다. 추진일정



- ※ 1. 상기일정은 센터 사정에 따라 변경될 수 있음
- 2. 신청접수와 선정평가는 임대공간 입주완료시까지 반복 진행

라. 심사방법

- “입주심의위원회”의 서류심사 후 면접심사를 거쳐 입주기업(단체) 선정
- 평가표에 의한 각 평가자의 점수를 평균한 점수를 기준으로 선정
- 평가결과 평균점수 70점 이상인 경우 입주승인 처리하며, 70점 미만인 기업(단체)은 입주 미승인 처리 됨
- 세부 평가결과는 공개하지 않으며, 입주심의위원회 심의 결과에 따라 입주 위치는 조정될 수 있음

5

기타 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.
- 계약해제사유 발생 시, 사용인이 설치한 시설물 등의 명도 및 원상복구와 권리·유익비·필요비·영업비 등을 청구하지 않는다는 내용의 제소전화해조서를 체결하여야 함.
- 각종 인허가 사항은 임대받은 자의 명의로 득해야 하며, 미이행으로 인해 발생한 책임은 임대받은 자의 책임으로 함.
- 외벽에 입주기관별 회사명 및 광고판 등 안내시설 설치는 불가함
- 입주자로 선정된 후 일정기간내에 계약을 체결하지 않을 경우 입주자 선정을 취소할 수 있음.
- 임대계약후 시설을 사용하기 위한 기본시설의 변경은 센터와 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 센터가 원상복구하고 비용을 변제 조치함.
- 관리비는 실제 투입비용, 물가상승률 등을 고려하여 향후 조정될 수 있음.
- 입주기업이 임대료 및 관리비를 납부기한까지 납부하지 않은 경우 「공유재산관리법」 제80조에 따라 계산된 연체료를 체납된 임대료 및 관리비에 가산하여 납부하여야 함.

- 특정 호실에 다수의 입주신청이 있는 경우 입주심의위원회 심의를 거쳐 우선순위를 정하여 결정 함.
- 이 공문에 명시되지 아니한 사항은 「지방자치 단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 의함.