

# 판교기업지원허브 **LH 희망상가** (공공지원형) 입점자 모집공고



LH  
청약플러스

- ◆ 「LH희망상가」는 일자리창출 및 젠트리피케이션 방지 등 사회적가치 실현을 위해 LH가 청년, 영세소상공인 등에게는 시세이하로, 실수요자에게 입찰에 의해 낙찰가격으로 최장 10년간 임대하는 상가입니다.
- ◆ 「LH희망상가」는 다음과 같이 2가지 유형으로 구분되며, 본 모집공고는 '공공지원형' 상가에 대한 내용입니다.

| 구분     | 공급대상                       | 임대조건        | 공급방법   |
|--------|----------------------------|-------------|--------|
| 공공지원형Ⅰ | 청년, 경력단절여성, 사회적기업, 보훈대상자 등 | 감정평가금액의 50% | 추첨     |
| 공공지원형Ⅱ | 소상공인                       | 감정평가금액의 80% | 추첨     |
| 일반형    | 실수요자                       | 낙찰가격        | 일반경쟁입찰 |

## 신청자 유의사항

- ◆ 금회 공급되는 「LH 희망상가」(이하 "상가"라고 함) 입점자 모집공고일은 2026년 06월 11일(수)이며, 공고일은 지원자의 신청 자격(나이, 경제활동, 영업경력 등)의 판단 기준일이 됩니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 계약 시 현 상태로 인계하기에 반드시 현장 방문 등을 통해 상가 및 주변 여건을 확인하신 후 공급 신청 및 계약 체결을 진행하시기 바랍니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 2년 단위로 임대차계약을 갱신하며 최장 10년간 임대차 기간을 보장합니다. 단, 공공지원형의 경우 6년의 기간 경과 후에는 소득수준 등에 따라 갱신 시점 감정평가금액의 80% 혹은 100% 수준으로 임대조건 할인을 등을 재조정하여 갱신 계약할 예정입니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 추첨의 방법으로 공급하며, LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>) 또는 등기 우편을 통한 신청접수만 가능합니다. 아울러, 금회 공급에도 불구하고 최종적으로 계약 체결이 이뤄지지 않을 경우 해당 상가는 추후 공급 방법 및 유형 등이 변경되어 공급될 수도 있습니다.
- ◆ 임대보증금과 월 임대료 간 상호 전환은 불가능합니다.
- ◆ 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 제3자에게 전대하는 것이 엄격히 금지되어 있으며, 이를 위반한 사실이 확인되는 경우 계약 해지 조치됨을 유념하시기 바랍니다.
- ◆ 상가건물 임대차보호법 제10조의5 및 국유재산법 등에 따라 임차인은 어떠한 경우에도 우리공사에 권리금을 요구할 수 없으며, 해당 상가를 더 이상 사용하지 않는 경우 우리공사에 명도하여야 합니다.
- ◆ 다수의 상가 입점에 의해 유사 업종 간 경쟁이 발생할 수 있으며, 임차인은 이에 대하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없으므로 유의하시어 입점 업종 결정 후 신청하시기 바랍니다.

## 1

## 공급대상 상가

■ 건물위치 : 경기도 성남시 수정구 대왕판교로 815, 기업지원허브

■ 공급대상 상가 세부내역

| 동           | 층 | 호             | 임대면적 (㎡) |        |         |         | 임대조건(원)       |                 |               |                 | 용도             |
|-------------|---|---------------|----------|--------|---------|---------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|----------------|
|             |   |               | 계        | 전용     | 공용      | 주차장     | 공공지원형 I (50%) |                 | 공공지원형 II(80%) |                 |                |
|             |   |               |          |        |         |         | 보증금           | 월임대료<br>(VAT별도) | 보증금           | 월임대료<br>(VAT별도) |                |
| 상<br>가<br>동 | 1 | 104<br>(상가4)  | 194.7032 | 88.98  | 48.9626 | 56.7606 | 26,160,000    | 1,090,000       | 41,856,000    | 1,744,000       | 근린<br>생활<br>시설 |
|             |   | 105<br>(상가5)  | 220.5673 | 100.80 | 55.4667 | 64.3006 | 30,252,000    | 1,260,500       | 48,403,200    | 2,016,800       |                |
|             |   | 108<br>(상가8)  | 178.7951 | 81.71  | 44.9621 | 52.1230 | 24,228,000    | 1,009,500       | 38,764,800    | 1,615,200       |                |
|             |   | 111<br>(상가11) | 118.7518 | 54.27  | 29.8628 | 34.6190 | 15,612,000    | 650,500         | 24,979,200    | 1,040,800       |                |

\* 반드시 현장 방문 등을 통하여 단지 및 주변 여건(상권 포함) 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

- 현장 개방 : '26.6.15.(월)~'26.6.19.(금) 10시~17시 - 관리사무소 연락처 : 031-5182-9003, -9004

※ 임대공급 문의는 LH 경기남부지역본부 임대공급운영1팀에 연락주시기 바랍니다.

- 위 임대조건은 감정평가 금액이 기준이며, 관리비 등은 정상 금액으로 납부함  
(공급유형 공공지원형 I은 기본 임대조건 대비 50% 수준, 공공지원형 II은 80% 수준)
  - \* 관리비는 총임대면적 기준 월 약3,500원/㎡ 수준 (사무실로 이용시 추정금액)으로, 실제 사용량에 따라 산정됨
- 금회 공급 대상 상가의 경우 슈퍼마켓 또는 편의점 / 아이스크림(세계과자) 할인점 / 기타 무인점포로 운영되는 업종 / 부동산 업종 / 영업 불가 업종(장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마사술소 등과 오염물 배출 및 소음 발생 업종) / 기(既)입점 업종 등은 공급 신청 불가함
  - \* 업종은 통계청에서 발표하는 제11차 한국표준산업분류에 따른 업종(세세분류항목, 5자리 코드)을 기준으로 하며, 추첨 신청 시 입점 신청서 상 지원 업종 및 해당 업종 코드 번호는 반드시 본 공고문과 함께 첨부된 엑셀 자료[한국표준산업분류(11차)\_표]를 참고하여 작성하시기 바람  
(통계청 '통계분류포털 → 경제분류 → 한국표준산업분류 → 분류검색'에서도 참고 가능)
- 기업지원허브 상가동 1층에는 총 11개호의 상가가 있으며, 이중 7개호(분양상가 3, 희망상가 1, 사무실 3)은 편의점 및 카페, 햄버거, 일식(돈가스 등) 등 업종으로 이용 중임
- 입점 후 단지 주변에 위치한 상가와 경쟁이 심화되는 등 영업환경이 변화될 수 있으며, 이 경우 우리공사는 임차인의 영업 포기 등에 따른 손해에 대하여 책임을 지지 않음
- 금회 공급되는 상가의 용도는 근린생활시설이므로, 「건축법」에 규정된 제1종 또는 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종만 입점할 수 있으며, 제2종 근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마사술소와 오염물 배출 및 소음 발생 업종 등 입점 부적합 업종은 입점할 수 없음
- 입점 지정기간 : 계약 체결일로부터 1개월 이내

## 2 신청자격 및 접수방법

- 상가를 실제 사용하고자 하는 개인 또는 법인으로서 **청년, 경력단절여성, 사회적기업(예비 사회적기업, 사회적협동조합 포함), 보훈대상자, 소상공인**에 해당하는 자
- \* **신청 제한** : 대한민국 국민이 아닌 자, 「민법」상 미성년자, 피성년후견인 또는 피한정후견인, LH공사의 직원 및 그 배우자·부모와 자녀는 신청이 불가하며, 공동명의로 신청하는 것은 불허함

| 유형 | 대상              | 신청 자격                                                                                             |
|----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I  | 청년              | 모집공고일 기준, 만19세 이상~만39세 이하로, 창업 아이디어를 보유하고 지속적인 활동의지가 있는 자                                         |
|    | 경력단절여성          | 모집공고일 기준, 혼인·임신·출산·육아와 가족구성원의 돌봄 등을 이유로 경제활동을 중단하였거나 경제활동을 한 적이 없는 여성 중에서 창업을 희망하는 여성 (여성경제활동법)   |
|    | 사회적기업<br>(예비포함) | 모집공고일 기준, 사회적기업 인증을 받은 자 · 예비사회적기업으로 지정된 자<br>· 사회적협동조합 설립인가를 받은 자                                |
|    | 보훈대상자           | 모집공고일 기준, 「국가보훈기본법」제3조제2호에 따른 국가보훈대상자로서 국가보훈등록증(구 국가유공자증 등)을 발급받은 자 또는 국가보훈부에서 확인하는 자             |
| II | 소상공인            | 모집공고일 기준, 「소상공인보호 및 지원에 관한 법률」에 따른 소상공인(또는 최근 10년 이내 폐업한 자)으로 최근 10년간 영업경력 1년 이상인 자 또는 현재 영업 중인 자 |

### ■ 신청·접수 방법 및 기간

- 신청·접수 방법 : LH청약플러스(<https://apply.LH.or.kr>)를 통한 청약 신청(전자 접수) 또는 등기우편 접수 (**방문 접수 불가**)
  - 등기우편 발송 시 수신자 주소 : 경기도 성남시 분당구 성남대로54번길3, 217-1호 (우)13637.  
LH 경기남부지역본부 임대공급운영1팀 판교기업지원허브 공급 담당자 앞
- 신청·접수 기간 : 2026. 06. 17 (수) 10:00 ~ 2026. 06. 30 (화) 16:00
  - \* 전자 접수의 경우 신청 기간의 초일과 말일을 제외한 기간 중에는 24시간 온라인 신청 가능함
  - \* 등기우편 접수의 경우 접수 마감일 오후 6시까지 도달한 건만 **추첨** 대상으로 유효함

## ■ 제출 필요 서류

| 구분 |                                    | 증빙서류                                                                                                       | 비고                                               |
|----|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 공통 |                                    | ① 입점 신청서 1부 (통계청 업종 코드 번호 기재)<br>② 개인정보 수집·이용·제공에 관한 동의서 1부<br>③ 신분증 사본, 주민등록등본 각 1부<br>(법인인 경우 대표자 명의 제출) | - ①~② 별첨 양식 준용                                   |
| I  | 청년                                 | ① 건강보험 자격득실 확인서(전체 내역) 또는<br>국민연금가입증명서<br>② (법인 해당자) 등기사항전부증명서, 사업자등록증(고유번호증)                              | - 국민건강보험공단<br>- 국민연금공단<br>- 등기소, 세무서, 홈택스        |
|    | 경력단절여성                             | ① 건강보험자격득실확인서(전체 내역) 또는<br>② 국민연금가입증명서                                                                     | - 국민건강보험공단<br>- 국민연금공단                           |
|    | 사회적기업<br>(예비 사회적기업,<br>사회적협동조합 포함) | ① (예비) 사회적기업 인증서 또는<br>사회적협동조합 설립 인가증<br>② (법인 해당자) 등기사항전부증명서, 사업자등록증(고유번호증)                               | - 한국사회적기업진흥원<br>- 등기소, 세무서                       |
|    | 보훈대상자                              | ① 국가보훈등록증(구 국가유공자증) 또는<br>국가보훈부로부터 발급된 국가보훈대상자 확인서                                                         |                                                  |
| II | 소상공인                               | ① 소상공인증명서<br>② (법인 해당자) 등기사항전부증명서, 사업자등록증(고유번호증)<br>③ 사업자등록증명 및 폐업사실증명(해당자)                                | - 중소기업현황정보시스템<br>- 세무서, 등기소<br>- ③ 10년 이내 폐업한 경우 |

## ■ 우선순위 해당 시

| 우대사항                                                                                                      | 증빙                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>(협약기관) 창업교육이수자</b><br><b>* 우선순위 인정 교육 프로그램 이수자만 해당</b><br><b>(첨부파일 '창업교육이수'우선순위 인정 교육 프로그램 목록' 참고)</b> | - 협약기관에서 발급하는 확인서   |
| <b>다자녀가구</b>                                                                                              | - 주민등록등본 또는 가족관계증명서 |

※ 모든 서류는 **공고일(2026년 06월 11일) 이후 발급분**이어야 함

## LH청약플러스를 통한 임대상가(추첨) 청약 신청 안내

### ◆ 신청 방법

- LH청약플러스 접속(<https://apply.LH.or.kr>) → 공동인증서 로그인 → 화면 좌측 [청약] 클릭  
→ 화면 좌측 [상가] 클릭 → [청약신청하기] → 임대상가 [입찰] / [추첨]
- 이후 신청 상가 선택 → 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보수집 및 활용 등 동의  
→ 입점신청서 작성 및 제출 → 접수증 확인 및 출력] 순으로 진행하면 신청절차가 완료됩니다.
- ※ 추첨 신청 시 입점 신청서와 함께 **제출 필요 서류**(공고문 참고) 파일을 함께 업로드하여야 함

### ◆ 신청 시 유의사항

- 공동인증서는 반드시 **전자공동인증서를 사용하여야 하며, 5대 인증기관(금융결제원, (주)코스콤, 한국전자인증(주), 한국정보인증(주), 한국무역정보통신)의 공동인증서를 발급받으셔야 합니다.**  
(\* 금융기관으로부터 발급받은 인터넷 뱅킹 용도의 공동인증서 사용 가능)
- 실제 신청접수 이전에 반드시 LH청약플러스 내 [청약연습하기] 기능을 통해 신청과정을 확인(연습)하신 후 신청하시기 바랍니다. [청약연습하기] 기능은 LH청약플러스 → 하단 메뉴 중 [상가] → 화면 좌측 [청약연습하기] → [인터넷입찰신청연습하기] → [임대상가 추첨]을 순서대로 클릭하시면 이용하실 수 있습니다.
- 고객님의 PC의 인터넷 브라우저 버전 등 접속 환경에 따라 LH청약플러스 이용이 원활하지 않을 수 있습니다. 만약, LH청약플러스 이용과 관련한 기술적 도움이 필요하실 경우 우리공사 콜센터[고객 상담센터](☎1600-1004)로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 아울러, 우리공사의 기술적 도움은 상당한 시간이 소요되거나, 경우에 따라서는 문제 해결이 되지 않을 수 있음을 양지하여 주시기 바라며, **각종 예외 상황 대비 및 안정적인 신청을 위하여 마감 시각을 고려하신 후 여유 있게 신청**하시기 바랍니다.
- LH청약플러스를 통한 전자 접수의 경우 **지정된 신청·접수 기간의 마감일 16:00:00까지 신청서 및 관련 서류 제출이 완료**되어야만 합니다.
- 신청 및 취소는 마감 시각까지 완료하여야 하며, 마감 시각 이후에는 신청 및 취소하실 수 없으니 유의하시기 바랍니다.

### 3 추첨 및 계약 대상자 선정

#### ■ 선정 절차 및 공급 일정

|         |                                                                                                                      |                               |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 신청·접수   | LH청약플러스( <a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a> )를 통한 전자 접수 또는<br>등기우편 접수(LH 경기남부지역본부 임대공급운영1팀) | 06.17(수)~06.30(화)             |
| ↓       |                                                                                                                      |                               |
| 추첨      | ◦ 추첨(지역본부)                                                                                                           | 07.06(월)                      |
| ↓       |                                                                                                                      |                               |
| 결과발표    | ◦ LH청약플러스                                                                                                            | 07.06(월) 16:00 이후             |
| ↓       |                                                                                                                      |                               |
| 상가 호 지정 | ◦ 순위 순으로 호지정                                                                                                         | 결과 발표 이후                      |
| ↓       |                                                                                                                      |                               |
| 계약체결    | 계약 상대자와 계약 체결<br>(LH 경기남부지역본부 2층, 임대주택 고객 상담실 현장 방문)                                                                 | 07.13(월) ~ 07.14(화)<br>*개별 통보 |

※ 상기 일정은 추후 변동될 수 있으며, 변동 시 LH청약플러스 내 '공지사항'란에 게시함

#### ■ 순위별 추첨

| 구분     | 1순위                            | 2순위    | 3순위          |
|--------|--------------------------------|--------|--------------|
| 기본자격   | 청년, 경력단절여성, 사회적기업, 보훈대상자, 소상공인 |        |              |
| 순위별 자격 | (협약기관)<br>창업교육이수자              | 다자녀 가구 | 1, 2순위 이외의 자 |

※ (1순위) 협약기관 창업교육이수자 : 여성새로일하기센터, 한국사회적기업진흥원, 소상공인시장진흥공단

\* 우선순위 인정 교육 프로그램 이수자만 해당 (첨부파일 '창업교육이수'우선순위 인정 교육 프로그램 목록' 참고)

※ (2순위) 다자녀가구(만 19세 미만 2자녀 이상) : 태아는 자녀 수에 포함되지 않으며,  
동일 세대를 구성하고 있는 배우자의 만 19세 미만인 자녀는 자녀 수에 포함  
(관련서류 미제출 시 불인정)

- 1) 추첨을 통해 신청자 전원에 대해서 순번 부여(차순위자 관리)
- 2) 우대사항에 해당하여 1순위, 2순위자가 있는 경우 순위별 추첨 진행
- 3) 추첨결과는 LH청약플러스 내 [공지사항]란에 게시할 예정이며 **개별 통보하지 않으므로**  
개별 확인하여야 함

### 추첨결과 개별확인 방법 안내

LH청약플러스(<https://apply.LH.or.kr>) 접속 → 우측 메뉴 중 [당첨/낙찰자 발표] → [상가] 클릭  
청약캘린더에서 확인 후 클릭

## 4 계약 체결 및 대금 납부

### ■ 임대차계약 체결 안내

- 추첨 결과 선순위자 순으로 본인이 원하는 호를 지정하여 계약체결하며 선순위자 계약포기 시 차순위자와 계약체결 가능
- 입점상가 호 지정 및 계약안내 : 2026. 07. 06. (월) 결과 발표 이후
- 계약 체결 일시 : 2026. 07. 13. (월) ~ 2026. 07. 14. (화) 예정
  - \* 계약 체결 관련 상세 안내는 최종 추첨 결과 발표 후 개별 통보할 예정이며, 현장(LH 경기남부 지역본부 2층 218호, 임대주택 고객 상담실) **계약 불참자는 계약을 포기한 것으로 간주함**

### ■ 계약 체결 시 구비 사항

| 개인 계약 시                                                                          | 법인 계약 시                                                                                                                          | 대리인 계약 시 (추가)                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>· 신분증</li> <li>· 도장 (서명 대체 가능)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 법인인감도장 또는<br/>사용인감도장(사용인감계 포함)</li> <li>· 등기사항전부증명서 1통</li> <li>· 법인인감증명서 1통</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>· 인감도장, 위임장 1통 (인감도장 날인)</li> <li>· 위임용 인감증명서 1통</li> <li>· 대리인 신분증</li> </ul> |

- 개인일 경우 날인 대신 서명으로도 계약 체결 가능
- 사용인감을 사용할 경우 추가적으로 사용인감계 제출 필요
- 위임용 인감증명서는 위임인(추첨 당첨자) 본인이 발급한 것이어야 함
- 모든 서류는 공고일 이후 발급분이어야 함

### ■ 대금 납부 조건 및 방법

| 구분    | 임대보증금            |            | 월 임대료<br>(부가가치세 별도) |
|-------|------------------|------------|---------------------|
|       | 계약금              | 잔금         |                     |
| 납부 금액 | 임대보증금의 20%       | 임대보증금의 80% | 공고문 2쪽 참고           |
| 납부 기한 | 계약 체결 시까지        | 입점 시까지     | 입점 후 매월 말일까지        |
| 납부 방법 | 우리공사가 지정한 계좌로 입금 |            | 별도 안내               |

- 계약금 및 잔금 납부와 관련하여 선납 할인을 적용하지 않으며, 분할납부 불가함
- 우리공사가 별도로 정하여 통보한 입점 지정기간 종료일까지 잔금을 납부하지 않는 경우,

입점 지정기간 종료일 다음 날부터 소정의 연체료가 부과됨

- 3) 위 임대보증금 및 월 임대료는 「상가건물 임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 인상될 수 있음
- 4) 임차인(계약 당사자)은 입점 전까지 우리공사가 정하는 소정의 관리비 예치금을 지정된 계좌로 납부 하여야 하며, 해당 금액은 임차인이 해당 상가를 명도하는 때에 이자 없이 반환함

## 5 유의사항 [신청 전 반드시 읽어보셔야 하는 내용입니다]

### ■ 신청·접수 전

- 공급 신청 전 현장 방문 등을 통해 반드시 해당 단지 및 주변 여건 등에 대한 확인을 권장함
- **공급 신청자는 공고문(유의사항 포함), 관계 도면 및 팸플릿 등을 숙지한 것으로 간주하며, 해당 내용 미숙지로 인한 책임은 공급 신청자에게 있음**
- 상가 팸플릿 등에 삽입된 조감도, 단지 배치도, 평면도, 주변도 등은 공급 신청자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
- 본 공고문 또는 팸플릿 등 기타 자료에 명시된 주택 및 상가의 호수, 입주(입점) 일정, 단지 내·외부의 각종 시설 설치 여부 및 시기 등은 변경될 수 있음
- 금회 공급되는 상가의 용도는 근린생활시설이므로, 「건축법」에 규정된 제1종 또는 제2종 근린 생활시설에 해당하는 업종만 입점할 수 있으며, **제2종 근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소와 오염물 배출 및 소음 발생 업종 등 입점 부적합 업종은 입점할 수 없음**
- 해당 상권 내 담배권(담배소매인의 지정)에 관하여 공사는 일체 관여하지 아니하며 담배권 신청 결과에 따른 책임을 지지 않음
- 공급 신청 전 영업 등에 영향을 받을 수 있는 상가 주변의 버스(택시) 정류장, 전철역 출입구, 횡단 보도 및 중앙분리대 등 각종 공공시설의 위치 등과 어린이 보호구역, 교육환경 보호구역 해당 여부 등 **각종 규제 사항에 대해 충분히 확인**하시기 바라며, 이러한 사항은 향후 입점 이후에도 변경될 수 있음을 유념하시기 바람
- 상가 비내력벽 철거, 출입문 추가 또는 위치 변경 등 설치된 시설물의 변경 또는 신규 시설 물 추가는 불가하므로 반드시 현장을 확인하신 후 공급 신청하시기 바람
- 임차인이 임대차 계약상의 의무를 이행하지 아니하거나 임차인의 귀책 사유로 계약의 이행이 불가능하다고 인정되어 계약이 해제 또는 해지되는 경우 향후 2년간 LH 공공지원형 희망상가 공급 신청 자격을 제한함
- **단지 내 다수의 임대상가 공급에 따라 동종·유사 업종의 입점 가능성이 있으며, 이 경우 우리공사는 영업 포기 등에 따른 손해에 대하여 책임을 지지 않음**
- **동일 상가동 내 유사 업종의 입점 가능성이 있고 이에 따라 일부 판매 품목(서비스)이 중복 될 수 있으며, 임차인은 이에 대하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없음**
- 금회 공급되는 상가 외 다른 점포가 기 계약되어 있으므로, **반드시 공급 신청 전부터 현장 여건 등을**

**신청자가 직접 확인**하여야 하며, 향후 이에 따른 계약 포기 또는 영업 손실 발생 등에 있어서 **우리공사는 책임을 지지 않음**

- 우리공사는 금회 공급 공고 시행 후 **계약이 체결되지 않은 상가의 공급 촉진**을 위하여 추후 공급유형 및 임대조건 등을 조정하여 공급할 수 있으며, **기 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음**

#### ■ 일반사항

- 시설관리, 경비, 청소는 우리공사가 전자입찰을 통해 선정한 위탁업체에서 전담하고 있으며, 쾌적한 관리가 유지될 수 있도록 LH의 책임지도, 감독 하에 운영되고 있습니다. 위탁관리에 따른 인건비 등 제비용은 건물 내 입주자(입점자) 공동 부담으로, **상가입점 개시 후 발생하는 비용은 당월사용 비용을 익월 정산 고지하여 입점자에게 부과함**을 알려드립니다.
- **입점 후 업종 변경은 우리공사의 승인을 득한 경우로 한정하며**, 업종 변경 사유의 적합성, 업종의 적합성, 단지 내 타 영업자와의 업종 충돌 가능성 등을 종합적으로 고려하여 승인 여부를 결정함
- 입점 후 해당 상가동 및 주변의 신규 상권 형성, 동종·유사 업종 개업 등에 따라 **업종 간 경쟁이 심화되는 등 영업환경이 변화될 수 있으며**, 임차인은 이에 대하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없음
- 임차인은 「건축법」 등 관계법령에 의한 용도 제한이 있을 수 있으니 사전에 **영업허가 등 상가 사용과 관련한 제반 사항**(영업허가, 상가관리, 용도변경, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한 면적 초과 시 영업허가 불가 등)을 **본인의 책임하에 사전 확인·처리**하여야 함
- 창호, 출입문, 내부 마감재, 구조 등 설계 사항은 공급 대상자의 취향이나 요구 등에 따라 변경될 수 없음
- 우리공사는 단지 환경 개선 등을 위하여 단지 내 통행로나 각종 시설을 추가 또는 변경할 수 있으며, 단지 주변에는 지형 여건에 따라 가로수, 문주, 보안등, 경사로, 계단, 펜스, 안내 표지판, 녹지, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 자전거 보관소, 수도 계량기함, 변압기, 가감차선 등이 설치될 수 있음
- 준공 후, 동일임차인이 일부 연접한 상가 호 사이에 설치된 경계 비내력벽을 제거하고자 하는 경우 우리 공사의 사전 동의를 받아야 하며, 해당 상가를 명도할 때에는 이를 원상복구하여야 함. 아울러, 벽체 제거에 소요되는 비용 및 상가 통합에 따른 전기·수도·가스시설 공사비 또한 임차인이 부담하여야 함
- 도시가스배관, 수도 및 주방 배기 덕트는 각 상가 인입분기까지만 설치되며, 공급신청, 각종 인허가사항, 계량기 설치비(배관공사비 포함) 및 가스시설분담금은 각 상가 임차인이 부담하여야 합니다. (도시가스 신규설치 및 철거 시 관련서류를 반드시 관리사무실로 제출하여야 합니다)
- 임차인은 호 내 전기, 가스 및 수도사용과 관련한 사용료 및 부담금, 공용부분에 부과되는 전기, 가스, 수도요금, 그리고 관리주체가 부과하는 관리비를 부담하여야 하며, 임차인의 입점 지연으로 인해 발생하는 요금 및 관리비 또한 함께 부담하여야 함
- 상가 주변에 별도의 하역시설은 없습니다.
- 상가 내 전원공급은 업무시설 등과 공동으로 한전으로부터 공급받아 지하층 전기실에서 상가 및 업무시설 등으로 전력분기 공급하는 방식으로, 개별로 설치된 계량기에 의한 사용량에

따라 전기요금이 부과되며, 공용부 전기요금은 건물 내 입주자(입점자)가 공동으로 부담합니다.

- 기업지원허브의 경우 간판시공 위치가 공용부에 지정되어 있으며, 간판 전기사용에 따른 요금은 상가 입점자가 공동으로 부담합니다.
- 점포별 사용전압은 220V, 380V로 시공되어 있습니다. 단, 380V 사용시는 관리사무소와 협의하여 별도의 시설을 설치하여야 사용할 수 있습니다. (계량기는 호별전용계량기와 공용계량기가 별도로 설치되어 있음)
- 각 호별 전원용량은 8-9KW이며, 부하증설, 수전방식 등의 변경이 필요한 경우 관리사무소 및 한전과 협의 후 계약자 부담으로 처리하여야 합니다.
- 화재감지기, 비상방송설비 등 소방관련 시설이 설치되어 있으며, 건물 내 방재실에서 공동으로 관리·제어할 수 있습니다.
- 냉난방시설은 시스템에어컨(EHP)방식으로 설치되어 있습니다.
- 상가용 주차장은 별도로 구획되어 있지 않으며, 건물 입주자 계약면적 중 주차장 면적비율에 따라 주차면이 배정·운영됩니다.
- 안전사고 예방을 위하여 우리공사가 지정·통보한 **입점 지정기간 개시일 이전에는 이사나 인테리어 공사를 불허**하고, 임차인은 입점 즉시 시설물 인수인계 후 인테리어 시공 등을 진행하여야 하며, 임차인의 변경 시공이 원인이 되어 발생한 하자는 우리공사의 보수 책임이 없으므로 유의하시기 바람
- 도시가스배관은 세대인입분기까지만 설치되며, 호 내 가스 공급이 필요한 경우 임차인이 공급 및 각종 인허가 신청 및 설치 비용을 부담하여야 함
- 임차인은 호 내 전기, 가스 및 수도 사용과 관련한 사용료 및 부담금, 공용부분에 부과되는 전기, 가스, 수도 요금, 그리고 관리주체가 부과하는 관리비를 부담하여야 하며, 임차인의 입점 지연으로 인해 발생하는 요금 및 관리비 또한 함께 부담하여야 함
- **임차인은 입점과 동시(열쇠 불출 전)에 호별 전기계량기 명의를 임차인으로 변경하여야 함**
- 임차인은 우리공사가 허용하는 범위 내에서 각 지자체별 옥외광고물 관리조례 및 지구단위계획 등에 따라 옥외광고물을 제작, 설치하여야 하며 상권 활성화 등을 위해 임대인이 요구하는 간판 디자인 기준 등을 준수하여야 함
- 임차인은 각 호별 전용부분을 제외한 공용 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없음
- 임차인은 영업행위 등을 위해 필요한 최소한의 범위 내에서 우리공사의 사전 승인을 받아 각 호별 전용공간 내 부대시설을 설치할 수 있으며, 설치하는 부대시설은 「건축법」, 「소방법」, 「식품위생법」 등 관계법령이 정하는 기준에 부합하여야 함
- **임차인은 소음, 냄새 발생 등으로 인한 입주민(타 입점자)의 피해가 발생하지 않도록 조치를 취하여야 함**
- 임차인이 우리공사의 동의 없이 상가의 전용 또는 공용부분을 구조 변경, 증축 또는 개축하는 경우

이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 함

- 임차인이 상가의 전용 또는 공용부분을 고의로 파손 또는 멸실하거나, 도로·인도·각종 시설물 등 단지 내·외부의 각종 시설을 무단 점유·파손하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 함
- 임차인이 임대차계약 해지 등에 따라 해당 상가를 명도하는 경우 해당 상가를 공급받을 당시의 상태로 원상복구하여야 함
- 입점 후 단지 내·외부 공사 등에 따라 소음, 진동, 분진, 공사 차량 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민법」, 「상가건물 임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 문의사항이 있을 경우 우리공사 콜센터[고객 상담센터](☎1600-1004) 또는 우리공사 경기남부 지역본부 임대공급운영1팀(☎ 031-250-8269, 6137)로 문의하시기 바람

## 6 찾아오시는 길

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>계약체결<br/>장소안내</b></p> | <div>  <div> <p><b>오가는 길</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 전철<br/>[수인분당선] 오라역 1번 출구 건너편</li> <li>● 일반버스<br/>60, 101, 116-1, 116-3, 300, 310, 390, 520, 700-2, 720-1A, 720-2, 820번102, 1101, 1241, 1303, 3500, 7007-1, 8100, 9000-1, 반디1, 반디1-1, 반디2, M4102, G8110, 9409, 8106, 8109</li> <li>● 직행버스<br/>102, 1101, 1241, 1303, 3500, 7007-1, 8100, 9000-1, 반디1, 반디1-1, 반디2, M4102, G8110, 9409, 8106, 8109</li> </ul> </div> <p><b>주 소</b> 경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3 (구미동 175)<br/>LH 경기남부지역본부 임대공급운영1팀</p> <p><b>문의처</b> LH정책플랫폼   <a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a><br/>(공고 게재, 입찰, 공모지원 전자접수)<br/>LH콜센터   1600-1004</p> </div> |
| <p><b>문 의 처</b></p>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 전국 대표전화(콜센터) : ☎ 1600-1004</li> <li>■ LH경기남부지역본부 임대공급운영1팀 : ☎ 031-250-8269, 6137</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

2026. 06. 11.



**한국토지주택공사 경기남부지역본부장**