

인천영종NH2단지 (A2블록) **NH 희망상가** (공공지원형 I) 입점자 모집공고 [2023.11.13]

- ◆ 「NH희망상가」는 일자리창출 및 젠트리피케이션 방지 등 사회적가치 실현을 위해 NH가 청년, 영세소상공인 등에게는 시세이하로, 실수요자에게는 입찰에 의해 낙찰가격으로 최장 10년간 **임대하는 상가**입니다.
- ◆ 「NH희망상가」는 다음과 같이 3가지 유형으로 구분되며, 본 모집공고는 '**NH희망상가(공공지원형 I)**'에 대한 내용입니다.

구분	공급대상	임대조건	공급방법
공공지원형	I 청년, 경력단절여성, 사회적기업 등	감정평가금액의 50%	공모·심사
	II 영세 소상공인	감정평가금액의 80%	"
일반형	III 실수요자	낙찰가격	일반경쟁입찰

◆ 「NH희망상가」 유형별 대상

구분	일반형	공공지원형
내용	일반경쟁입찰 및 계약체결	공모·심사 및 계약체결
대상	실수요자	청년, 소상공인 등

신청자 유의사항

- ◆ 금회 공급되는 「NH희망상가」(이하 "상가"라고 함)의 입점자 모집공고일은 **2023년 11월 13일**이며 모든 신청자격 및 소득요건 기준은 공고일 현재입니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 2년 단위로 임대차계약을 갱신하며 최장 10년간 임대차기간을 보장합니다. 단, 6년의 기간 도과 후에는 소득수준 등에 따라 갱신시점 감정평가금액의 80% 혹은 100%로 임대조건을 조정하여 갱신 계약할 예정입니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가의 신청접수는 **인터넷 신청**[공사 청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)](3. 심사 및 선정-신청 접수 방법 참고)받으며, 공모·심사의 방법으로 공급합니다. 다만, 금회 공급 후 잔여 상가는 일반형 혹은 공공지원형(I↔II)으로 공급될 수 있습니다.
- ◆ 금회 공공지원형 공급상가는 **슈퍼마켓, 체인화 편의점, 부동산업, 아이스크림(세계과자)할인점, 무인점포로 운영되는 업종 및 일반형 희망상가의 업종이 금지되어** 있고, 1호당 1개의 업종으로만 신청이 가능합니다.
- ◆ **다수의 상가점포가 입점함에 따라 동종·유사업종 간 경쟁이 발생할 수 있으며**, 입점자는 이에 대하여 공사에 이의제기를 할 수 없으므로 업종선택 시 유의하시기 바랍니다.
- ◆ 월 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월 임대료로 전환하는 것은 불가능합니다.
- ◆ 임차인에게 토지 및 건물에 대한 **소유권이 이전되지 않습니다.**
- ◆ 금회 공급되는 상가는 제3자에게 전대하는 것이 엄격히 금지되어 있으며, 이를 위반한 사실이 확인되는 경우 계약해지 조치됨을 유념하시기 바랍니다.
- ◆ 임차인은 어떠한 경우에도 우리공사에 **권리금을 요구할 수 없으며**, 해당 상가를 더 이상 사용하지 않는 경우 우리공사에 명도하여야 합니다.

1 공급대상 상가

■ 건설위치 : 인천광역시 중구 영종대로252번길12 영종LH2단지아파트(영종A2블록 행복주택 990호) 단지내 상가

■ 공급대상 상가 세부내역

호	층	임대면적 (㎡)			임대조건 (원)		공급 유형	용도
		계	전용	공용	보증금	월임대료 (VAT별도)		
106	1	39.58	34.86	4.72	7,296,000	304,000	공공 지원형 I	근린생활 시설

- 영종LH2단지아파트에는 총 8개호의 상가가 있으며, 이중 6개호는 계약 완료되었습니다.
(※ 기존 입점된 업종: 편의점, 미용업, 치킨전문점, 빵류·과자류 및 당류 소매업)
- 상기 임대조건은 감정가격 대비 할인 적용된 금액이며 관리비 등은 정상금액으로 납부함 (공공지원형 I 은 감정가격 대비 50%수준)
- 공급신청 전 반드시 현장방문 등을 통해 단지 및 주변여건, 해당 점포, 단지내 상가의 영업업종 및 현황 등을 직접 확인하시기 바라며, 현장 미확인에 따른 책임은 신청자에 있음
- 금번 공급대상자는 계약체결 이후 즉시 입주가능하며, 입점지정기간은 계약체결일로부터 30 일간입니다.

[업종 안내]

- 금회 공급 상가에서는 **슈퍼마켓, 체인화 편의점, 부동산업, 아이스크림(세계과자) 할인점 및 기타 무인점포로 운영되는 업종으로 입점이 불가하며, 공공지원형 입점자는 업종우선권이 있는 일반형 업종(편의점, 미용업, 치킨전문점, 빵류·과자류 및 당류 소매업)으로 입점이 불가합니다.**
- 금회 공급상가에서는 **담배권(담배소매인의 지정) 신청이 불가**하며, 담배권 취득 시 직권 계약해지 조치 후 관할 지자체로 통보할 예정입니다.
- 금회 공급상가 외 여러 개의 상가점포가 현재 영업행위 중에 있으니, **신청전 단지내상가의 영업업종 및 현황 등은 신청자가 직접 확인**하여야 하며, 향후 이에 따른 계약포기 또는 영업손실 발생 등에 있어 우리공사는 책임을 지지 않습니다.
- 금회 공급되는 상가의 용도는 근린생활시설이므로, 「건축법」에 규정된 제1종 또는 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종만 입점할 수 있으며, 제2종 근린생활시설 중 장의사, 총포 판매소, 단란주점, 안마시술소 등과 오염물 배출 및 소음발생 업종 등 입점부적합 업종은 입점할 수 없습니다.
- 최초 입점 시 계약서에 1개의 영업업종을 명시하여야 합니다.(계약 1건당 주된 업종 1개만 가능하며, 업종은 통계청에서 발표하는 한국표준산업분류에 따른 업종으로 세세분류항목 5 자리코드)
- 공공지원형 내희망상가 임차인의 업종변경은 원칙상 불가하며, 다만 입점개시 6개월 후 입점자가 변경사유에 대한 객관적 증빙을 내에 제출할 경우에 한하여 검토 후 승인여부를 결정합니다.
- 단지 내 동종, 유사업종의 입점 가능성이 있으며, 이와 관련한 손해에 대해 공사는 책임을 지지 않습니다. (우리공사는 일체의 업종보호책임을 지지 않음)**

2 신청자격

■ 신청자격

- 상가를 실제 사용하고자 하는 개인 또는 법인으로서 청년, 경력단절여성, 사회적기업에 해당하는 자
- * 대한민국 국민이 아닌 자, 「민법」상 미성년자, 피성년후견인 또는 피한정후견인은 신청할 수 없으며, 공동명의로 신청하는 것은 불허함

유형	대 상	신청 자격
공공 지원 형 I	청년	모집공고일 기준 만19세 이상~만39세 이하인 자(출생일 1983.11.14. ~ 2004.11.13.)로서 창업 아이디어를 보유하고 지속적인 활동의지가 있는 청년으로 예비창업자 또는 초기창업자
	경력단절 여성	모집공고일 기준 혼인·임신·출산·육아와 가족구성원의 돌봄 등을 이유로 경제활동을 중단하였거나 경제활동을 한 적이 없는 여성 중에서 창업을 희망하는 여성 (여성경제활동법)
	사회적기업 (예비포함)	모집공고일 기준 사회적기업 인증을 받은 자, 예비사회적기업으로 지정된 자, 사회적협동조합 설립인가를 받은 자

3 심사 및 선정

■ 선정 절차 및 일정

상가 열람	단지 및 주변여건, 해당 점포 현황, 단지내 상가의 영업업종 및 현황 현장확인 필수	
↓		
서류 접수 (인터넷 접수)	LH청약플러스(https://apply.LH.or.kr)	2023.11.23.~2023.11.24. (10:00 ~ 16:00)
↓		
심사	서류심사(지역본부)	
↓		
결과발표	LH청약센터 (고득점자순 심사적격자)	2023.11.29. 18:00 이후
↓		
계약체결	방문계약 (인천지역본부 주거복지서비스부)	2023.12.6.

* 상기 일정은 추후 변동될 수 있으며 변동 시 LH청약센터 내 '공지사항' 란에 게시합니다.

■ 신청 접수 방법

- 신청기간 : **2023.11.23. ~ 2023.11.24. (10:00 ~ 16:00)**
- 신청방법 : LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)를 통한 인터넷 청약신청
* 아래의 제출서류를 반드시 파일업로드 하여야 함

• 제출서류

※ 모든 서류는 공고일(2023.11.13.) 이후 발급분만 유효함

대상	증빙서류	비고	
공 통	① 입점신청서 1부 ② 사업계획서 1부 ③ 개인정보 수집·이용·제공에 관한 동의서 1부 ④ 주민등록등본 1부	- 별첨 양식 - 행정복지센터	
I	청년	① 건강보험자격득실확인서(전체내역) ② 국민연금가입증명서 ③ 사실증명(총사업자등록내역) (창업이력 확인용) * 폐업한 사실이 있는 경우 폐업사실증명원 추가제출 ④ 법인등기부등본, 사업자등록증(고유번호증)(해당자) ⑤ 가점서류(해당자) 공고문4페이지 (가점부여) 확인	- 국민건강보험공단 - 국민연금공단 - 국세청(홈텍스) - 등기소, 세무서
	경력단절여성	① 건강보험자격득실확인서(전체내역) ② 국민연금가입증명서 ③ 사실증명(총사업자등록내역) (창업이력 확인용) * 폐업한 사실이 있는 경우 폐업사실증명원 추가제출 ④ 가점서류(해당자) 공고문4페이지 (가점부여) 확인	- 국민건강보험공단 - 국민연금공단 - 국세청(홈텍스)
	사회적기업 (예비포함)	① (예비)사회적기업 인증서 ② 법인등기부등본, 사업자등록증(고유번호증)(해당자)	- 사회적기업진흥원 - 등기소, 세무서

- * 입점신청서, 사업계획서, 개인정보 수집·이용·제공에 관한 동의서 양식은 신청유형별로 별도 첨부된 파일을 참고하여 작성하시기 바라며, **서명란에 서명 또는 날인은 필수**입니다.
- * 증빙서류에 신청자 외 가구원의 주민등록번호는 표시되지 않아도 되며, 전체내역으로 표기되지 않은 모든 증빙서류는 기본내역으로 발급·제출하시면 됩니다.
- * 제출된 증빙서류를 기초로 한 **자격검증 과정**에서 추가적인 서류제출 요청이 있을 수 있으며, 신청자께서는 이에 대한 **추가서류 제출을 거부할 경우 심사대상에서 제외**됩니다.
- * 공공지원형의 경우 LH 협약기관에서 인증하는 창업교육 프로그램 이수자, 소상공인시장진흥공단의 '업종전환·재창업 사업화지원 사업' 대상자로 선정되어 참여중인 자(소상공인시장진흥공단과 체결한 협약서 제출한 자에 한함)에게 가점을 부여함에 따라, 해당자는 관련자료를 제출 바람 (**관련서류 제출한 자에 한하여 가점부여**, 청년, 경력단절여성에 한하며, (예비)사회적 기업은 가점대상에 해당하지 않음)

LH청약플러스를 통한 청약(공모·심사) 신청 안내

◆ **신청방법**

- LH청약플러스 접속(<https://apply.lh.or.kr>) → 공동인증서 로그인 → 화면 중앙의 상가 아이콘 하단 [청약신청] → 임대상가 공모·심사 클릭

**상가 선택 → 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보수집 및 활용 등 동의
→ 입점신청서 작성·제출(입점신청서 작성 시 제출서류는 파일업로드 하여야 함) → 접수증 확인·출력**

◆ **신청 시 유의사항**

- 공동인증서는 반드시 전자공동인증서를 사용하여야 하며, 5대 인증기관(금융결제원, (주)코스콤, 한국전자인증(주), 한국정보인증(주), 한국무형정보통신)의 공동인증서를 발급받으셔야 합니다. (* 금융기관으로부터 발급받은 인터넷뱅킹 용도의 공동인증서 사용 가능)

- 실제 신청접수 이전에 반드시 LH청약플러스 내 [청약연습하기] 기능을 통해 신청과정을 확인(연습)하신 후 신청하시기 바랍니다. [청약연습하기] 기능은 LH청약플러스 → 상가 → 청약연습하기 → 임대상가 공모·심사를 순서대로 클릭하시면 이용하실 수 있습니다.
- 고객님의 인터넷 브라우저 버전 등 PC환경에 따라 LH청약센터 이용이 원활하지 않을 수 있습니다. 만약, LH청약플러스 이용과 관련한 기술적 도움이 필요하실 경우 우리공사 콜센터(1600-1004)로 문의하여 주시기 바랍니다. 아울러, 우리공사의 기술적 도움은 상당한 시간이 소요되거나, 경우에 따라서는 문제해결이 되지 않을 수 있음을 양지하여 주시기 바라며, 각종 예외상황에 대비하여 마감시간에 임박하여 신청하시기 보다는 충분한 시간 여유를 가지고 신청하시는 것을 권해드립니다.
- **지정된 시간 안에 신청서 제출 완료하여야 합니다.**
- **신청취소는 마감시간 내에 하여야 하며, 마감 후에는 취소하실 수 없습니다.**

■ 심사 및 선정

1) 서류심사를 통해 선정

2) 창업아이템(업종)의 적합성, 사업계획의 적합성, 창업가(영업자) 자질, 일자리 창출효과, 지역사회기여도 등을 심사하며 심사위원별 심사점수를 산술평균하여 고득점자 순으로 입점대상자 선정

- **(최소득점 기준)** 심사적격자의 최소득점은 60점으로 경쟁이 없는 경우라도 60점 이상 득점하여야 입점 가능
- **(가점부여)** 공공지원형의 경우 LH 협약기관에서 인증하는 창업교육 프로그램 이수자, 소상공인시장진흥공단의 '업종전환·재창업 사업화지원 사업' 대상자로 선정되어 참여중인 자 (소상공인시장진흥공단과 체결한 협약서 제출한 자에 한함)에게 가점을 부여
* 청년, 경력단절여성에 한하며, (예비)사회적 기업은 가점대상에 해당하지 않음

3) 심사결과는 LH청약센터 내 [공지사항] 란에 게시할 예정이며 개별 통보하지 않으므로 개별 확인하여야 함

심사결과 개별 확인 방법 안내

LH청약플러스 접속 → 상가 → 청약결과확인 → 당첨/낙찰자 명단 → 목록에서
[인천영종 2단지 LH희망상가 공공지원형 입점자 모집공고] 확인 후 목록 우측의 [당첨자명단] 클릭

4 계약체결 및 대금납부

■ 계약체결 안내

- 심사결과 고득점자 순으로 계약체결 하며 선순위자 계약포기 시 차순위자(심사적격자)와 계약 체결 가능
- **계약체결 기간 : 2023.12.6. (10:00~16:00) (단, 12시~1시 제외)**
- **계약체결 장소 : LH 인천지역본부 4층 주거복지통합민원실**
※ 주소 : 인천광역시 남동구 논현로 46번길 23 4층(공고문 하단 약도 참조)

■ 계약체결 시 구비사항 [공고일(2023.11.13.) 이후 발급분만 유효]

개인 계약 시	법인 계약 시	대리인 계약 시(추가)
<ul style="list-style-type: none"> · 신분증 · 도장 	<ul style="list-style-type: none"> · 법인인감도장 또는 사용인감 · 등기사항전부증명서(현재사항) 1통 · 법인인감증명서 1통 · 사업자등록증 사본 1통 	<ul style="list-style-type: none"> · 위임장 1통 (인감도장 날인) · 위임용 인감증명서 1통 · 대리인 신분증

- 1) 개인일 경우 날인 대신 서명으로 계약체결 가능
- 2) 사용인감을 사용할 경우 사용인감계 추가 제출
- 3) 위임용 인감증명서는 위임인 본인이 발급한 것이어야 함

■ 대금납부조건 및 방법

구분	임대보증금		월 임대료 (부가가치세 별도)
	계약금	잔금	
납부금액	임대보증금의 20%	임대보증금의 80%	월 임대료
납부기한	계약체결 시	입점 시 (계약체결일로부터 30일 이내)	입점 후 매월 말일까지
납부방법	공사가 지정하는 계좌로 입금		별도 안내

- 1) 계약금 및 잔금 납부와 관련하여 선납할인을 적용하지 않으며, 분할납부 불가함
- 2) 우리공사가 별도로 정하여 통보한 입점지정기간 종료일까지 잔금을 납부하지 않는 경우, 입점지정기간 종료일 익일부터 소정의 연체료가 부과됨
- 3) 위 임대보증금 및 월 임대료는 「상가건물 임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 인상될 수 있음
- 4) 임차인은 입점 전까지 우리공사가 정하는 소정의 관리비예치금(추후 통보)을 납부하여야 하며, 해당 금액은 임차인이 해당 상가를 명도하는 때에 이자 없이 반환함

6 유의사항 [신청 전 반드시 읽어보셔야 하는 내용입니다.]

■ 신청접수 전

- 공급신청 전 반드시 현장방문 등을 통해 단지 및 주변여건, 해당 점포를 확인하시기 바라며, 현장 미확인에 따른 책임은 신청자에 있음

(현장방문 유의사항) 인천영종LH2단지는 현재 상시적으로 단지내 출입 및 현장방문이 가능하며, 내부시설물 관리문제로 상가 외부에서 열람하시기 바람

- 금회 공급상가 외 여러 개의 상가점포가 현재 영업행위 중에 있으니, 신청 및 계약 전 단지내 상가의 영업업종 및 현황 등은 신청자가 직접 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 계약포기 또는 영업손실 발생 등에 있어 우리공사는 책임을 지지 않음
- 종전 입점자 퇴거 후 재공급 하는 상가로 현재 상태로 공급하며, 시설물 변경 및 추가 요구는 불가함에 따라 반드시 현장을 방문하여 확인하신 후 공급신청하시기 바람

- 전산장애 등의 사유로 인터넷 전자입찰 진행이 불가능할 경우 공사 홈페이지를 통해 공급일정 변경사항 등을 별도 안내할 예정임
- 공급신청자는 공고문, 입찰유의서, 현장상황 등을 숙지한 것으로 간주하며, 미숙지로 인한 책임은 공급신청자에 있음
- 상가 팸플릿 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도 등은 공급신청자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음 (실제는 현장을 방문하여 확인하시기 바람)
- 이 공고문 또는 팸플릿 등 기타 자료에 명시된 주택 및 상가의 호수, 단지 내·외부의 각종 시설 설치여부 및 시기 등은 변경될 수 있음
- 금회 공급되는 상가의 용도는 근린생활시설이므로, 「건축법」에 규정된 제1종 또는 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종만 입점할 수 있으며, 제2종 근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소 등과 오염물 배출 및 소음발생 업종 등 입점부적합 업종은 입점할 수 없음
- 공급신청 전 영업 등에 영향을 받을 수 있는 상가 주변의 버스(택시) 정류장, 지하철역 출입구, 횡단보도 및 중앙분리대 등 각종 공공시설의 위치 등과 어린이보호구역, 학교환경위생 정화구역 해당여부 등 각종 규제사항에 대해 충분히 확인하시기 바람, 이러한 사항은 향후 입점 이후에도 변경될 수 있음을 유념하시기 바람
- 임차인이 임대차 계약상의 의무를 이행하지 아니하거나 임차인의 귀책사유로 계약의 이행이 불가능하다고 인정되어 계약이 해제 또는 해지되는 경우 향후 2년간 LH 희망상가(공공지원형) 신청자격을 제한함
- **단지 내 동종, 유사업종의 입점 가능성이 있으며, 이와 관련한 손해에 대해 공사는 책임을 지지 않음. (우리공사는 일체의 업종보호책임을 지지 않음)**
- 2년 단위 임대차계약의 갱신 시 적용되는 임대보증금 및 임대료는 상가건물 임대차보호법에 따라 5%의 범위 내에서 인상될 수 있음

■ 일반사항

- **입점 후 상가 주변의 신규상권 형성, 단지 내외 동종·유사업종 개업 등에 따라 업종 간 경쟁이 심화되는 등 영업환경이 변화될 수 있으며, 임차인은 이에 대하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없음**
- 입점 후 입점업종 변경은 공사의 승인을 득한 경우로 한정하며, 업종변경 사유의 적합성, 업종의 적합성, 단지 내 타 영업자와의 업종 충돌 가능성 등을 종합적으로 고려하여 승인여부를 결정함
- **건축법 등 관계법령에 의한 용도제한이 있을 수 있으니 임차인은 사전에 사용에 관련한 제반사항(영업허가, 상가관리, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과 시 영업허가 불가 등)을 임차인 본인의 책임 하에 사전확인 및 처리하여야 함**
- 단지환경 개선 등을 위하여 단지 내 통행로나 각종 시설을 추가 또는 변경될 수 있으며, 단지 주변에는 지형여건에 따라 가로수, 문주, 보안등, 경사로, 계단, 펜스, 안내표지판, 녹지, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 자전거보관소, 수도계량기함, 변압기, 가감차선 등이 설치될 수 있음
- 입점 후 단지 내·외부 공사 등으로 소음, 진동, 분진, 공사차량 통행 등의 불편이 발생할 수 있음
- 임차인은 영업행위 등을 위해 필요한 최소한의 범위 내에서 우리공사의 사전 승인을 받는 경우에 한하여 각 호별 전용공간 내 부대시설을 설치(공용부위 설치불가)할 수 있으며, 설치하는 부대시설은 「건축법」, 「소방법」, 「식품위생법」등 관계법령이 정하는 기준에 부합하여야 함
- 임차인이 일부 연접한 상가 호 사이에 설치된 경계 비내력벽을 제거하고자 하는 경우 우리공사의 사전 동의를 받아야 하며, 해당 상가를 명도할 때에는 이를 원상복구하여야 함. 아울

러, **벽체 제거에 소요되는 비용 및 상가 통합에 따른 전기·수도·가스시설 공사비 또한 임차인이 부담하여야 함**

- 창호, 출입문, 내부 마감재, 구조 등 기 시공된 사항에 대하여 공급대상자는 변경을 요구할 수 없음
- **임차인이 임대차 계약 해지 등에 따라 해당 상가를 명도하는 경우 해당 상가를 공급받을 당시의 상태로 원상복구하여야 함**
- 임차인이 우리공사의 동의 없이 상가의 전용 또는 공용부분을 구조변경, 증축 또는 개축하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야함
- 안전사고 예방을 위하여 우리공사가 지정·통보한 입점지정기간 개시일 이전에는 이사나 인테리어 공사를 불허함. **인테리어 공사 및 입점은 잔금납부 및 열쇠불출, 시설물인수인계 이후에 가능함.** 입점자의 변경시공이 원인이 되어 발생한 하자는 우리공사에서 보수책임이 없으므로 유의하기 바람
- 임차인이 상가의 전용·공용부분을 고의로 파손 또는 멸실하거나, 도로·인도·각종 시설물 등 단지 내·외부의 각종 시설을 무단점유·파손하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 함
- 임차인은 각 호별 전용부분을 제외한 공용공간(발코니, 복도, 계단, 화장실 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없으며, 무단점유에 따른 입주자 민원발생 시 관리사무소 및 우리공사의 시정 조치에 따라야 하고, 지자체 과태료 부과금은 입점자 부담으로 납부하여야 함
- 임차인은 우리공사의 허용범위 내에서 각 지자체별 옥외광고물 관리조례 및 지구단위계획 등에 따라 옥외광고물을 제작·설치하여야 하고, 상권활성화 등을 위해 임대인이 요구하는 간판디자인 기준 등을 준수하여야 하며, 설치장소는 단지 내 관리사무소와 사전에 협의 하여야 함
- 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
- 우리공사는 금회 공급 후 계약이 체결되지 않은 상가의 임대 촉진을 위하여 공급방법 또는 가격을 조정하여 공급할 수 있으며, 기계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- **월임대료와 관리비는 입점지정기간(계약체결일로부터 30일 이내)내 입점시 실제 입점일(열쇠불출일)부터 부과하며, 입점지정기간 종료일 다음날부터는 실제 입점하지 않았더라도 월임대료 및 관리비가 부과됨**
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민법」, 「상가건물 임대차보호법」 등 관계 법령에 따르며, 문의사항은 LH콜센터(☎1600-1004)로 문의바람

< 간판 및 옥외광고물 설치관련 유의사항 >

- 간판은 옥외광고물등 관리법 등 관련법령에 맞게 설치하여야하며, **지정된 간판설치장소 이외에는 설치할 수 없으므로, 설치하기 전 반드시 관리사무소에 설치장소 승인 후 진행**하여야 함
- 광고물 설치로 상가건물 외벽 등에 벽체 이탈, 천공 등이 발생한 경우에는 반드시 임차인 부담으로 원상회복하여야 하며 간판 등 모든 광고물은 임차인이 퇴거 시 임차인 부담으로 철거하여야 함
- 상가 전용부분을 제외한 공용공간에 에어간판, X배너 등 옥외광고물 설치를 원하는 경우 반드시 관리사무소에 설치신청서를 제출하여 **승인을 받은 경우에 한하여 한시적으로** 설치가 가능하며, 기간 종료 후에는 자진 철거하여야 함

■ 공종별 유의사항

[건축, 토목]

- 상가 출입은 전면부만 가능하며, 상가 각 호별 바닥 단차가 형성되어 있음
- 본 상가는 **현재 상태로 공급함에 따라 상가점포 내외부 현황을 입점자께서 직접 확인하시기 바라며, 확인하지 못함에 따른 착오로 계약을 철회하거나 임대인에게 특정 시설물의 개선 요구 등은 할 수 없음**
- 금회 공급대상 상가는 2018년 11월부터 입점 시작하였으며, 상가 방범셔터는 설치되지 않음
- 상가의 대지는 분할되지 않으며, 단지 내 일정지분을 공유하고 있음
- 상가 내부 칸막이벽(101~108호 사이)은 벽돌(조적)로 시공되어 있음
- 상가(단지 남동측에 위치)는 1층으로 아파트(201동)와 인접해 있어 인접동 저층세대 및 복지시설로부터 소음, 냄새 등으로 인한 민원이 발생할 수 있음
- 주차장은 상가 정면기준 좌측 근린생활시설 주차장 4면(장애인주차 1대 포함)을 사용해야 하며, 상가전용 주차차단기는 별도로 설치되지 않음
- 상가 지붕은 평지붕형이며, 상가지붕으로 올라가는 계단이 설치되어 있지 않음
- 상가 101-102호, 103-104호, 105-106호, 107-108호 간벽 전면에 오수 맨홀이 설치됨
- 에어컨 배관은 설치되어 있지 않으며, 실외기 설치위치는 별도로 계획되어 있지 않음
- 계약자는 동 단지 내 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과 시 영업허가 불가 등)은 매수자의 책임으로, 우리공사는 일체의 업종보호책임을 지지 않음
- 상가는 단지 주출입구에 위치하고 있으며, 주출입구를 통하여 차량 및 보행통행이 가능함
- 상가 후면 보차혼용도로는 상가 1층 바닥레벨보다 일정부분 높게 형성됨
- 외벽은 주로 석재뿔칠로 마감되며, 상가PIT점검구가 상가 화장실 창고 바닥에 설치되어 있음
- 지붕과 연결되는 구조물(계단, 사다리 등)은 설치되지 않음
- 상가 정면으로 단지 주출입구를 면하고 있어 소음이 발생할 수 있으며, 상가주변에는 별도 하역시설이 없음
- 옥상 우수처리를 위한 배관이 설치되므로 간판 등의 설치 시 유의하시기 바람
- 구조변경 및 증개축(동일인이 인접한 2개 점포 이상 계약시 호별 경계벽 제거 포함)은 어떠한 경우에도 불가하며, 필요한 경우 공사 협의 및 관할 지자체에 사전 허가 또는 신고 등 적법한 절차를 거쳐 진행해야 함

[조경]

- 상가 전면 가로수 식재에 의한 부분적인 시야간섭이 있을 수 있음
- 상가 전면 편도1차선 도로의 인도에 가로수 및 가로등이 위치함
- 상가후면에는 조경식재 및 자전거보관대(4개소)가 조성되어, 부분적인 시야방해가 있을 수 있음
- 상가옥상 조경은 계획되어 있지 않으며, 상가주변 조경 및 세부 식재계획은 변경될 수 있음

[소방, 가스, 기계, 전기, 통신]

- 도시가스 공급자는 인천도시가스(주)임
- 도시가스사업자법의 변경에 의거 도시가스 분담금이 부과될 수 있음
- 상가 각 호별 공급되는 가스는 도시가스(LNG)로 공급됨
- 도시가스배관은 세대별 가스배관(D20) 노출되어 볼밸브+캡마감이며, 이후 가스계량기 및 연

결배관 설치는 상가 계약자 설치분임

- 가스배관은 세대인입분기까지만 설치되며, 입점 후 계약자 부담(가스계량기, 연결배관 설치 비용 및 가스시설분담금 등)으로 가스공급자(인천도시가스㈜)에게 공급 신청 후 사용하여야 함
- 상가 101호 측면에 가스입상관이 설치됨
- 상하수도배관의 세대별 수도미터기(원격검침 가능)는 천정에 설치되며, 배수관 1개소씩 설치
- 급수요금은 상가외부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 상수도사업소에서 부과하고, 호별 별도의 검침 급수계량기가 설치되어 있으며, 상가 계약자간 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 함
- 호별 급수 검침 지시부가 설치되며 배수시설은 호별 바닥에 설치되며, 급수배관에 동파예방을 위한 열선이 설치되고, 열선조작반 가동 및 유지보수와 열선작동에 따른 공동전기로 부담은 입점자 부담임
- 상가 107, 108호 앞면에 정보통신맨홀이 설치됨
- 실별 소화기 1대씩 배치됨
- 전용공간 내 냉난방 및 급탕시설은 설치되지 않으며, 공동화장실에 전기방열기가 설치됨
- 호별 급수계량기는 상가 천장내부에 설치되고, 원격검침이 가능하도록 시공되어 공용공간에 원격 지시부가 설치되며, 배수구는 호별로 각 1개소씩 설치됨
- 상가의 호별 전력계약 용량은 5kw(공용부분은 15kw)이며, 입점 후 부하증설, 수전방식 변경 등이 필요할 경우 임차인과 한전 협의 후 임차인 부담으로 처리하여야 함
- 임차인은 입점과 동시에 호별 전기계량기 명의를 임차인으로 변경하여야 함
- 한전변압기는 상가 공용화장실 뒤편에 위치함
- 한국전력(주)로부터 상가 주분전반까지 전력인입은 3상4선식(380/220v)이며, 단위점포 및 공용부분 전력인입은 단상2선식(220v) 5kw(계약전력)이며, 증설을 원하실 경우 한전 및 관리사무소와 협의하여야 함 (비용은 입점자 부담임)
- 상가전체(각 호별 및 공용부위 전력용량 합) 전력용량이 75kw 이상인 경우 전기사업법에 따라 입점자는 입점자간 협의하에 입점기간 개시일로부터 14일 이내에 전기안전관리업체와 계약하여 전기 안전관리자를 선임해야 하오니, 이 점 유의하시어 과태료 부과 및 전기사용 불가 등 불이익이 없도록 하시기 바람
- 상가 각 호별 전면부에 광고용 천장 콘센트가 호당 1개소 설치됨
- 상가 자동크린넷 쓰레기수거시설은 1동에 설치된 대형 쓰레기투입구를 사용할 수 있음 (단, 지자체 운영계획에 따라 자동크린넷이 가동되지 않을 수 있음)

7

계약체결 장소



주 소 인천광역시 남동구 논현로46번길 23(논현동 639-1)

* 지하철 : 수인분당선 호구포역 2번 출구(도보 2분)

오시는 길

* 버스 : 3-2, 524, 103-1번

* 자가용 : 남동IC(하남방면) ▶ 중소기업청사거리방면 ▶ 호구포로
호구포역 남동공단2단지 방면 ▶ LH 인천지역본부

※ (문의처) LH 인천지역본부 주거복지서비스부

(☎1600-1004, 032-890-5245)

2023. 11. 13.

LH 한국토지주택공사 인천지역본부장