2018.12월 LH 희망상가 임대 공급 알림

※ 본 알림내용은 고객님의 편의를 위하여 '18년 12월 각 지역본부에서 공급하는 LH 희망상가(공공임대상가)에 대한 통합안내문으로 **각 지역본부에서 개별 공고하는 공고문이 통합안내문 보다 우선함**을 알려드립니다.

□ LH 희망상가란?

- 일자리창출 및 젠트리피케이션 방지 등 사회적가치 실현을 위해 LH가 청년, 영세소상공인 등에게는 시세이하로, 실수요자에게 입찰에 의해 낙찰가격으로 최장 10년간 임대하는 상가입니다.

□ LH 희망상가 공급 개요

공급유형		공급대상	공급방법	공급조건	공급방법	임대기간
공공 지원형	Ⅰ	청년, 경력단절여성, 사회적기업	공모·심사	감정평가금액의 50%	자격제한 및 사업계획서 심사	2년 단위 (최장 10년)
	Ⅱ	영세소상공인	공모·심사	감정평가금액의 80%	자격(소득)제한 및 사업계획서 심사	
일반형	Ⅲ	실수요자	일반경쟁입찰	낙찰가격	일반경쟁입찰	2년 단위 (최장 10년)

※ 단, **공공지원형**의 경우 임대기간(6년) 도과 후 소득수준 등에 따라 임대조건 조정하여 추가 4년 연장 가능합니다.(**총 10년**)

□ 일반형 상가(일반경쟁입찰)

◆ 공급대상 상가

단지명	단지 유형	공고 호수	용도	층	호	임대면적 (㎡)			예정가격(원)	주택(상가) 입주(입점)	주택 세대	공고일 (예정)	입찰일시(예정)		담당지역본부 및 전화번호
						계	전용	공용					입찰	재입찰	
김해율하2 A-3	행복 주택	2	근생	1	101	48.97	40.80	8.17	19,680,500	'19.05	1,200	'18.12.06	'18.12.13	'18.12.14	경남지역본부 임대공급운영부 ☎055-210-8303
					102	38.43	32.00	6.43	14,437,000						

단지명	단지 유형	공고 호수	용도	층	호	임대면적 (㎡)			예정가격(원)	주택(상가) 입주(입점)	주택 세대	공고일 (예정)	입찰일시(예정)		담당지역본부 및 전화번호
						계	전용	공용					입찰	재입찰	
창원석동2 A-4	행복 주택	4	근생	1	106	43.67	39.84	3.83	13,956,000	'19.03	460	'18.12.06	'18.12.13	'18.12.14	경남지역본부 임대공급운영부 ☎055-210-8303
					107	43.67	39.84	3.83	13,956,000						
					108	43.67	39.84	3.83	14,592,000						
					109	43.67	39.84	3.83	14,712,000						

※ 재입찰후 유찰된 상가는 LH희망상가(공공지원형 Ⅱ형)입점자 모집 후 잔여 상가와 함께 재공급합니다.

※ 상기 공급 상가 외 별도로 추가 공급 상가가 발생할 수 있으므로, LH 청약센터를 통해 별도로 확인하시기 바랍니다.

◆ 신청자격

- 상가를 실제 사용하고자 하는 개인 또는 법인. 1인(1법인)이 2호 이상 신청 가능

◆ 공급방법

- LH 청약센터(http://apply.LH.or.kr)를 통한 일반경쟁입찰

◆ 공급대상자 결정

- 각 호별 예정가격 이상 입찰자 중 최고가 입찰자를 공급대상자로 결정 (1인 입찰도 유효)

◆ 유의사항

- **상가의 각 호별 임대보증금은 낙찰금액으로, 월 임대료는 낙찰금액의 24분의 1에 해당하는 금액(부가가치세 별도)으로 하며, 월 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월 임대료로 전환하는 것은 불가능함**
- 각 단지내 상가 중 일부는 공공지원형 상가로 청년, 경력단절여성, 소상공인 등에게 공모·심사의 방법으로 공급함
- 상가는 각 호별로 공급신청 하여야 하며, 각 신청건별 지정된 가상계좌에 입찰보증금을 납부하여야 함
- 최초 입찰시행 후 유찰된 상가에 대하여는 익일 재입찰 시행함
- 입찰시행 후 공급대상자로 결정된 자가 계약을 체결하지 않는 경우, 해당 상가는 별도 공고하여 재공급 예정임

□ 공공지원형 상가(공모·심사)

◆ 공급대상 상가

단지명	단지 유형	공고 호수	용도	층	호	임대면적 (㎡)			임대조건(원)		공급 유형*	공고일 (예정)	주택(상가) 입주(입점)	주택 세대	담당지역본부 및 전화번호
						계	전용	공용	보증금	월임대료 (VAT별도)					
김해율하2 A-3	행복 주택	2	근생	1	103	38.43	32.00	6.43	11,549,000	481,240	Ⅱ	'18.12.06	'19.05	1,200	경남지역본부 임대공급운영부 ☎055-210-8303
					104	38.43	32.00	6.43	11,549,000	481,240					
창원석동2 A-4	행복 주택	3	근생	1	103	43.67	39.84	3.83	11,164,000	465,200		'18.12.06	'19.03	460	
					104	43.67	39.84	3.83	11,164,000	465,200					
					105	43.67	39.84	3.83	11,164,000	465,200					

※ 지원서 접수 및 심사일정 등은 추후(12월 중) 지구별 개별공고문에 공지 합니다. 별도로 확인하시기 바랍니다.

※ 임대조건은 감정가격 대비 할인적용 금액입니다.**(Ⅱ형: 감정가격 대비 80% 수준)**

◆ 신청자격

- 상가를 실제 사용하고자 하는 개인 또는 법인.

공급유형	대상	자격제한
Ⅱ	소상공인	소상공인보호 및 지원에 관한 법률에 따른 소상공인(또는 최근 10년 이내 폐업한 자)으로서 가구 소득이 전년도(2017년) 도시근로자 가구당 월평균소득*의 100% 이하이고 최근10년간 영업경력 1년 이상인 자(또는 현재 영업중인자) *자세한 내용은 개별 공고문 참조

◆ 공급방법

- 서류 접수 후, 1·2차 심사를 통한 선발

※ 구비서류는 입점신청서, 사업계획서 등이며 방문·우편 접수 가능

◆ 공급대상자 결정

- 사업계획서 등 심사를 통해 고득점자 순으로 공공지원형 Ⅱ형 입점대상자 선정

◆ **유의사항**

- 2년 단위로 임대차계약을 갱신하며 최장 6년간 임대차기간 보장(사회적기업은 최장 10년 보장)
  단, 6년의 기간 도과 후에도 기존임차인이 계속 영업을 원하는 경우 소득수준 등에 따라 임대조건 할인율 등을 조정(LH희망상가(일반형)수준)하여 추가로 4년간 임대차기간의 연장이 가능합니다.(총 10년)
- 각 단지내 상가 중 일부는 일반형 상가로 실수요자에게 일반경쟁입찰로 공급함
- 일반형(실수요자)의 영업 업종과 동일한 업종은 입점이 불가하며, 공공지원형Ⅰ형의 경우 슈퍼(편의점) 및 부동산 업종의 입점이 불가(공공지원형 Ⅱ형은 슈퍼(편의점) 및 부동산 업종 입점 가능함)
- 창업아이템(업종)의 적합성, 사업계획의 적합성, 창업가(영업자) 자질, 일자리 창출효과, 지역사회기여도 등을 심사하며 심사위원별 심사점수를 산술평균하여 고득점자 순으로 입점대상자 선정함. 심사적격자의 최소득점은 60점 이상이여야 함
- 심사결과 고득점자 순으로 본인이 원하는 호를 지정하여 계약체결하며 선순위자 계약포기시 차순위자(심사적격자)와 계약체결 가능
- 소상공인 소득(도시근로자 가구당 월평균소득의 100%이하) 자격 충족여부는 '건강보험료 납부액'을 기준으로 판정함

□ **유의사항(공통)**

- 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- 본 상가는 **제3자에게 전대하는 것이 엄격히 금지**되어 있으며, 이를 위반한 사실이 확인되는 경우 계약해지 조치됩니다.
- 임차인은 어떠한 경우에도 우리공사에 권리금을 요구할 수 없으며, 해당 상가를 더 이상 사용하지 않는 경우 우리공사에 명도하여야 합니다.
- 임대보증금 및 월 임대료는 「**상가건물 임대차보호법**」에서 정한 범위 내에서 인상될 수 있습니다.

[LH콜센터 : 1600-1004]

<<기타 공급에 관한 구체적인 사항은 지구별 개별공고문을 확인하시길 바랍니다>>