2021.10월 LH 희망상가 임대 공급 알림

※ 본 알림내용은 고객님의 편의를 위하여 '21년 10월 각 지역본부에서 공급하는 LH 희망상가(공공임대상가)에 대한 통합안내문으로 **각 지역본부에서 개별 공고하는 공고문이 통합안내문 보다 우선함**을 알려드립니다. 일정 및 공급 물량 변경이 있을 수 있으니 각 지역본부 개별 공고를 읽어보시기 바랍니다.

□ LH 희망상가란?

- 일자리창출 및 둥지내몰림 방지 등 사회적 가치 실현을 위해 LH가 청년, 영세소상공인 등에게는 시세이하로, 실수요자에게는 입찰에 의해 낙찰가격으로 최장 10년간 임대하는 상가입니다.

□ LH 희망상가 공급 개요

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

※ 단, **공공지원형**의 경우 6년의 기간 도과 후 소득수준 등에 따라 임대조건을 조정하여 갱신계약할 예정입니다.

□ 일반형 상가(일반경쟁입찰)

● 공급대상

단지명	단지 유형	공고 호수	용도	층	호	임대면적 (㎡)			예정가격(원)	주택입주	주택 세대	공고일 (예정)	입찰일시(예정)		담당지역본부 및 전화번호
						계	전용	공용					입찰	재입찰	
영암용앙	행복	1	근린생활시설	1	101	39.47	32.8	6.67	6,792,000	`19.11	250	`21.10.05	`21.10.26	`21.10.27	광주전남지역본부 ☎062-360-3052
부산명지	행복	1	근린생활시설	1	1	64.0485	45.24	18.8085	22,512,000	``22.01	284	`21.10.05	``21.10.19	`21.10.20	부산울산지역본부 ☎051-460-6843

※ 재입찰 후 유찰된 상가는 LH희망상가(공공지원형) 입점자 모집 후 일반형 또는 공공지원형으로 공급될 수 있습니다.
※ 상기 공급 상가 외 별도로 추가 공급 상가가 발생할 수 있으므로, LH 청약센터를 통해 확인하시기 바랍니다.

● 공급대상(일반형-선착순 수의계약)

단지명	단지 유형	공고 호수	용도	층	호	임대면적 (㎡)			예정가격(원)		최초 입점시기	주택 세대	공고일	공급일정	담당지역본부 및 전화번호
						계	전용	공용	보증금	월임대료 (VAT별도)					
가온마을7	국민	2	근린생활 시설	B1	242	93.7925	55.35	38.4425	26,472,000	1,103,000	`20.11	1500	`21.10.07	`21.10.21	세종특별본부 ☎044-860-7891
					243	98.9947	58.42	40.5747	28,800,000	1,200,000					

● 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 및 선착순 수의계약

● 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

□ 공공지원형 상가(공모·심사)

● 공급대상

단지명	단지 유형	공고 호수	용도	층	호	대면적 (㎡)			임대조건(원)		공급 유형	주택입주	주택 세대	공고일 (예정)	담당지역본부 및 전화번호
						계	전용	공용	보증금	월임대료 (VAT별도)					
진주옥봉	행복	1	상가	1	102	59.83	43	16.83	10,248,000	427,000	Ⅱ	`21.09	500	`21.10.06	경남지역본부 ☎055-210-8413
진주옥봉	행복	1	상가	1	103	64.94	46.67	18.27	6,960,000	290,000	Ⅰ	`21.09	500	`21.10.06	
진주문산	행복	1	상가	1	102	45.215	34.2	11.015	5,027,000	209,450	Ⅰ	`19.08	210	`21.10.06	
부산명지	행복	1	근린생활시설	1	2	59.6314	42.12	17.5114	10,488,000	437,000	Ⅰ	`22.01	284	`21.10.05	부산울산지역본부 ☎051-460-6843

※ 지원서 접수 및 심사일정 등은 추후(10월중) 지구별 개별공고문에 공지 합니다. 별도로 확인하시기 바랍니다.

※ 임대조건은 감정가격 대비 할인적용 금액입니다.**(Ⅰ형: 감정가격 대비 50%, Ⅱ형: 감정가격 대비 80% 수준)**

● 신청자격

- 상가를 실제 사용하고자 하는 개인 또는 법인.

유형	대상	신청자격
Ⅰ	**청년**	· 모집공고일 기준 **만19세이상~만39세이하인** 자로서 창업 아이디어를 보유하고 지속적인 활동의지가 있는 청년으로 **예비창업자** 또는 **초기창업자**(창업3년미만)
	경력단절여성	· 혼인·임신·출산·육아와 가족구성원의 돌봄 등을 이유로 **경제활동을 중단**하였거나 **경제활동을 한 적이 없는 여성** 중에서 **창업**을 **희망**하는 **여성** (경단녀 경제활동촉진법)
	사회적기업 (예비포함)	· (예비)사회적기업 인증을 받은자

Ⅱ	**소상공인**	· 모집공고일 기준 소상공인보호 및 지원에 관한 법률에 따른 **소상공인**(또는 **최근 10년이내 폐업한 자**)으로 **최근 10년간 영업경력 1년** 이상인 자 또는 현재 영업중인자로 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘자 - 1순위 : **전년도 가구당 기준중위소득의 130% 이하인자** - 2순위 : **전년도 가구당 기준중위소득의 160% 이하인자** * 법인의 경우 소득기준은 대표자(가구)를 기준으로 함

● 공급방법

- 서류 접수 후, 1·2차 심사를 통한 선발

※ 구비서류는 입점신청서, 사업계획서 등이며 LH청약센터(http://apply.LH.or.kr) 또는 방문이나 우편 접수 가능

● 공급대상자 결정

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

● 유의사항

- 2년 단위로 임대차계약을 갱신하며 최장 10년간 임대차기간 보장
  단, 6년의 기간 도과 후에는 소득 수준 등에 따라 갱신시점 감정평가금액의 80% 혹은 100%로 임대조건을 조정하여 갱신계약할 예정
- 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
- 창업아이템(업종)의 적합성, 사업계획의 적합성, 창업가(영업자) 자질, 일자리 창출효과, 지역사회 기여도 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 자격 충족여부는 '건강보험료 납부액'을 기준으로 판정함
- 공공지원형의 경우 LH협약기관에서 인증하는 창업교육 프로그램 이수자에게 가점을 부여하며, 공공지원형 Ⅱ는 당해지역 영업여부 및 영업기간(사업자등록증 기준)에 따른 배점차등이 있음
- 공공지원형의 경우 소상공인시장진흥공단의 '업종전환·재창업 사업화지원 사업' 대상자로 선정되어 참여중인 자에게는 가점 부여(소상공인시장진흥공단과 체결한 협약서 제출)하며, 공공지원형 Ⅱ는 당해지역 영업여부 및 영업기간(사업자등록증 기준)에 따른 배점차등이 있음

□ 유의사항(공통)

- 최초 모집공고 후 미임대시 공급유형이 변경되어 공급될 수 있습니다.

- 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>>