

(공고: 2022-1)



행복주택 내 근린생활시설(상가) 임대 공고

(거여리본타운 행복주택 내 상가)

I. 임대대상 상가: 4개 점포

□ 점포별 임대보증금 및 임대료

단지명	점포 호수	점포면적 (㎡)			임대보증금(천원)			월임대료(원) (부가세별도)	용 도
		전용	공용	합계	계	계약금 (50%)	잔금 (50%)		
거여리본 타운	101	69.59	7.04	76.63	33,650	16,825	16,825	751,000	근린생활시설
	102	44.46	4.50	48.96	21,500	10,750	10,750	480,000	근린생활시설
	103	45.10	4.57	49.67	21,800	10,900	10,900	487,000	근린생활시설
	104	46.24	4.68	50.92	22,360	11,180	11,180	499,000	근린생활시설

※ 월 임대료에 부가가치세 10%는 임차인이 별도 부담.

※ 공용면적은 주차장 등 포함.

□ 단지 현황

단 지 명	세 대 수	사용승인일	소 재 지
거여리본타운	128세대	2018. 5. 10.	서울시 송파구 오금로53길 14 (거여동 12-1)

※ 단지 내 임대상가 용도에 맞지 않는 업종(부동산중개사업소, 단란주점 등 단지 내 환경을 저해하거나 적합하지 않다고 판단될 경우)은 접수를 거부할 수 있으며, 당첨 이후에도 용도가 맞지 않는 업종일 경우 당첨취소 또는 계약해지 될 수 있습니다.

II. 공급방법 및 공급일정

공급방법: 일반 공모 추첨공급

공급일정

모집공고일	신청기간	당첨자 발표일시	계약기간	입점기간 및 잔금납부일
2022. 5. 2.(월)	2022. 5.11.(수) ~ 2022. 5.13.(금)	2022. 5.19.(목) (17:00)	2022. 6. 8.(수) ~ 2022. 6.10.(금)	2022. 6.27.(월) ~ 2022. 7.26.(화)

※ 신청기간 및 계약기간 시간안내: 오전10시부터 오후5시까지(12:00~13:00 제외)

III 신청자격

- 신청자격: 만19세 이상 개인 또는 법인(공동명의 불가능)
- 1개의 점포에 1인(1법인) 1회만 신청(1인이 중복 신청 시 모두 무효처리), 점포수는 제한 없이 신청가능

IV. 신청방법 및 구비서류

신청방법

- 임대보증금 5%를 신청보증금으로 납부 후 방문 신청
- 신청보증금 납부계좌: 우리은행 1006-401-243716

구분	101호	102호	103호	104호
신청보증금	1,682,500원	1,075,000원	1,090,000원	1,118,000원

- 신청보증금 입금 시 반드시 신청자 명의로 입금하시기 바랍니다.
- 신청보증금 납부 후 신청이 가능합니다. 접수 마감일에는 신청보증금 납부 후 오후 5시까지 신청한 사람에 한해 추첨자격을 부여합니다.
- 신청기간 2022. 5.11. ~ 2022. 5.13.
- 신청장소: 서울주택도시공사 공공주택공급부(1층) ☎02-6940-8755, ☎02-6940-8749-8751
[서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시공사 ⇨ 지하철 3호선 대청역 8번 출구]

□ 신청 시 구비 서류

- ① 임대상가 임대신청서 1부.
 - ② 신청보증금 입금영수증.
 - ③ 신청보증금 환불받을 통장 사본(신청자 명의)
 - ④-① 개인 신청: 신분증, 도장, 주민등록등본 1부
 - 대리인 신청 시 추가서류: 신청자의 인감도장·인감증명서1부, 대리인 신분증, 위임장
 - ④-② 법인 신청: 사업자등록증 사본, 도장, 법인등기부등본 1부
 - 대리인 신청 시 추가서류: 법인인감도장, 법인인감증명서 1부, 대리인 신분증, 위임장
- ※ 임대상가 임대신청서·위임장은 공사 양식으로 공공주택공급부에 비치되어 있습니다.
※ 서류는 공고일 이후 발급분으로 제출하여야 합니다.

○ 신청한 이후에는 취소나 정정이 불가하며 신청 시 제출한 서류는 반환하지 않습니다.

○ 미당첨자 신청보증금 환불

- 환불일자: 당첨자 발표 후 5근무일 이내
- 환불방법: 신청 시 제출한 **본인 명의** 환불계좌로 입금
 - 환불신청 계좌 오류 등 송금불능 사유 발생시 환불일자가 다소 지연될 수 있음
- 신청보증금 환불시 경과 이자는 지급되지 않음

V. 임차인 결정

□ 임차인 결정방법

- 1개 점포에 1인이 신청한 경우 신청인으로 임차인 결정.
- 1개 점포에 2인 이상이 신청한 경우 **전산추첨으로 결정.**
 - 추첨일시: 2022. 5. 19.(목) 15:00
 - 추첨장소: 서울주택도시공사 1층 공공주택공급부
 - 추첨방법: 무작위 전산추첨(당첨자 및 예비 당첨자 결정)
 - ※ 추첨은 우리공사 감사실 입회하에 진행됩니다.
- **당첨자 및 예비당첨자 발표: 서울주택도시공사 홈페이지 게시(www.i-sh.co.kr)**
 - 발표일시: 2022. 5. 19.(목) 17:00
 - 예비당첨자는 각 점포당 최대 3인 선정

VI. 임대차 계약체결

- 계약기간: **2022. 6. 8.(수) ~ 2022. 6. 10.(금)**, 10:00~17:00(12:00~13:00 제외)
- 계약장소: 서울주택도시공사 공공주택공급부(1층)
- 계약금: 임대보증금의 50% 중 신청보증금을 제외한 금액
 - 당첨자의 신청보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 당첨자가 미계약시 신청보증금은 공사로 귀속됨
- 구비서류
 - ① 계약금 납부 영수증
 - ②-① 개인 당첨자 방문 계약: 신분증, 도장
 - 대리인 계약 시 추가서류: 당첨자 인감도장·인감증명서 1부, 대리인 신분증, 위임장
 - ②-② 법인 당첨자 방문 계약: 대표 신분증, 법인 인감
 - 대리인 계약 시 추가서류: 법인 인감, 법인 인감증명서 1부, 대리인 신분증, 위임장
- 당첨자는 계약기간 내 계약체결을 하지 않을 경우 당첨은 취소됩니다.

VII. 입점지정기간 및 임대차기간

- 입점지정기간: **2022. 6. 27.(월) ~ 2022. 7. 26.(화)**
- 잔금: 임대보증금의 50%
- 잔금납부기한: 2022. 7. 26.(화)
- 입점 시 구비서류: 잔금 납부영수증(**잔금완납 후 입점가능**) 및 임대상가 임대차계약서
- 입점지정기간 경과 후 입점하는 경우에는 입점지정기간 종료일(익일)부터 임대료 및 관리비 부과.
- 잔금납부기한까지 잔금을 납부하지 않으면 공사규정에 의거 연체료 부과
- 임대차기간: 최초임대차기간은 2년이며, 계약해지사유 또는 결격사유가 없는 경우 1년 단위 재계약 가능.

VIII. 계약 및 입점 안내

- 추첨결과 당첨자의 계약이행은 별도의 개별통지 없이 공고문에 의거 지정된 계약기간 내에 계약을 체결하여야 하며, 이를 이행하지 아니할 경우 별도통지 없이 당첨이 취소되며 예비당첨자와 계약을 체결합니다.
- 당첨된 후라도 서류의 결격이나 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 당첨을 취소하거나 해약 조치합니다.

- 금회 임대하는 점포의 임차를 희망하시는 분께서는 **반드시 직접 현장을 확인하신 후** 임대신청을 하시기 바라며, **현 상태로 임차인이 인수하여 사용 및 보존**하여야 합니다.
- 당첨된 점포의 내부시설은 임차인 부담으로 ‘상가 임대차계약서, 건축법, 소방시설공사업법’ 등 관계법령에 적합하게 설치하여야 하며, 퇴거(명도)시 원상복구를 하여야 합니다.
- 임대점포는 지정된 용도로 사용하고 영업허가 등은 용도에 맞게 본인이 하여야 하며, 일체의 **전매, 전대(임차권 포함)가 불가**하고 이를 위반하였을 경우에는 계약해지와 동시에 위약금으로 임대보증금의 10%를 징수하고 퇴거 조치합니다.
- 전매, 전대(임차권포함)과 관련하여 「공공주택 특별법」 제49조의4(공공임대주택의 전대 제한) 및 제49조의7(공공주택의 거주실태 조사 등)에 의거 년1~2회 실태조사를 실시합니다.
- 임대계약자는 **잔금납부 후 입점 지정기간 내에 입점**하여야 하며, 임대료·관리비는 입점일로 부터 부과하며, 입점지정기간 경과 후에는 입점과 관계없이 입점지정기간 종료 익일부터 임대료·관리비가 부과됩니다.
- 입점 후 당초 임대차기간 개시일로부터 1개월 이내에는 해약을 요구할 수 없습니다. 단, 임대차기간 개시일로부터 1개월 이내에 해약하고자 할 경우에는 1개월간의 임대료를 부담하고 해약을 요구할 수 있습니다.

Ⅷ. 기타 유의 사항

- 거여리본타운은 근린생활시설, 공동주택, 어린이집, 작은도서관, 경로당, 주민공동시설 등 복합건물입니다.
- 상가에는 별도의 냉·난방 시설물이 없으므로 필요시 입점자가 별도로 냉·난방 시설을 설치해야 하며, 냉방시설 설치 시 배기장치에서 나오는 열기가 입주민이나 보행자에게 직접 닿지 않도록 하여야 합니다.
- 점포 급수관은 천정 내에 개별적으로 설치되어 있으니 계량기 등을 추가하여 사용하셔야 합니다.
- 도시가스 배관은 점포 뒤편 복도에 밸브 및 플러그 마감되어 있으며, 가스 사용을 원하는 입점자는 관할 도시가스시설 시공면허업체를 통해 가스시설을 설치하시고 사용검사를 받은 후 사용하여야 합니다.
- 근린생활시설은 건물 1층에 위치하고 있으며, 주차장은 각 점포당 1대의 주차구획이 계획되어 있습니다.
- 이동통신 서비스용 중계기 시설은 전자파 위해성 민원으로 단지 내 설치되지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있습니다(해당 시설물은 향후 입주자와 이동통신사간 협의를 통하여 설치 가능).
- **해당 단지 임대상가 내 다른 점포와 중복된 업종**으로 인한 분쟁발생시 서울주택도시공사에 서는 책임을 지지 않습니다.
- 입점자는 업종에 적합한 환기시설을 직접 설치해야 하며, 입주민의 민원(소음 및 냄새, 미

관 등)이 없도록 해야 합니다.

- 음식물 냄새 및 영업 시 소음 등 문제로 입주민과 분쟁이 발생하는 경우에는 상가 입점자 책임이므로 적극적으로 해결하여야 합니다.
- 위치상 일조권이나 조망권이 좋지 않을 수 있으며, 소음 등으로 인하여 환경권이 침해 될 수 있습니다.
- 신청자는 우리공사에서 제공되는 관련 자료를 면밀히 검토하여 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경에 대한 현황을 파악하시기 바랍니다.
- 근린생활시설 관리는 자치적으로 관리하여야 하며, 각 호별 전용부분을 제외한 공간 (옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없습니다.
- 홍보를 위한 간판(소음시설) 등 설치 시 입주민의 프라이버시를 고려해야 하며, 해당 지자체별 옥외 광고물 등에 관한 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기 및 시공 하여야 합니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 요구를 할 수 없습니다.
- 평면도, 조감도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있으니 반드시 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 근린생활시설(상가) 현장설명은 별도로 하지 아니하므로 임차희망자는 개별적으로 현장을 확인하시기 바랍니다. 또한 공고문 미숙지로 인한 불이익이나 책임은 본인에게 있으므로 공고 사항을 충분히 숙지하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 기타 문의사항은 서울주택도시공사 공공주택공급부로 문의하여 주시기 바랍니다.
(공공주택공급부 ☎02-6940-8755, ☎02-6940-8749~8751)

2022. 5. 2.

서울주택도시공사 사장
“직인생략”