

임대아파트 단지 내 상가 입점자 모집공고(26.06.26.)

신청자 유의사항

- ◆ 금회 공급되는 임대상가(이하 "상가"라고 함)의 입점자 모집기간은 **2026. 7. 6.(월) ~ 2026. 8. 6.(목)** 입니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 2년 단위로 임대차계약을 체결하며, 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 인천도시공사에서 공급신청 받으며, 각 호별 공급 신청자를 대상으로 하여 **추첨의 방법**으로 공급합니다.
 ※ 인천도시공사 : 인천시 남동구 인주대로 914번길 42 신관1층 주거복지처(☎ 1522-0072)
- ◆ 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 전대와 명의 변경이 엄격히 금지**되어 있으며, 이를 위반한 사실이 확인되는 경우 계약해지 조치됨을 유념하시기 바랍니다.
- ◆ 임차인은 어떠한 경우에도 **우리공사에 권리금을 요구할 수 없음**이며, 해당 상가를 더 이상 사용하지 않는 경우 우리공사에 명도 하여야 합니다.
- ◆ **상가 운영에 관련된 일체사항(건축물대장의 용도변경 등)은 계약한 임차인이 사용하고자 하는 용도로 직접 변경 및 비용 부담이 필요**합니다.(용도변경에 상당기간 소요될 수 있음)

1 공급대상 상가

• 건설위치

- 연수상가 : 인천 연수구 원인재로 216 (연수동 연수아파트 정문상가)

• 공급대상 상가 세부내역

단지	호수	임대면적(m ²)		임대조건(원)		주택 세대수	용도
		공용	전용	임대보증금	월임대료(vat포함)		
연수	401동 115호	30.714	57.00	39,842,000	1,344,200	1,000	근린생활
	401동 203호	16.262	42.00	10,980,000	370,700		

- ※ 내부 시설개선과 관련하여서는 협의가 불가하며, 현 상태대로 입주하므로 상가 인테리어는 입점자가 직접 부담 및 시행하여야 함. 특히, 일부 시설의 경우 필수적인 인테리어 공사가 필요할 수 있으므로, 신청 전 반드시 현장 확인 후 시설물 및 인테리어 설치, 전기 인입비용 등을 고려하여 신청하여야 하며, 운영상 필요에 의한 설비 설치나 변경에 소요되는 비용은 운영자의 부담임. 각종 비용부담을 이유로 공사에 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 상가의 입점은 잔금을 완납한 후 가능하며, 잔금 완납 전 이어나 인테리어 공사는 불허함. (관련 공사기간은 임대차 기간에 포함)
- ※ 운영자는 영업허가 등 시설 사용과 관련한 제반 사항을 본인의 책임 하에 처리하여야 하며, 시설 운영에 관련된 일체사항(건축물대장의 용도변경 등)은 운영자가 사용하고자 하는 용도로 직접 변경 및 비용부담이 필요(용도변경에 상당기간 소요될 수 있음)하므로 해당 사항을 사전 확인 후 신청하여야 함.

2 모집기간 및 세부 일정

- 접수기간 : 2026. 7. 6.(월) ~ 2026. 8. 6.(목)
- 세부일정 *접수 및 계약체결, 대금 납부시 점심시간(12:00~13:00) 제외

접수기간	당첨자 발표	계약일시	잔금 납기일	입점 지정기간
2026. 7. 6.(월) ~ 2026. 8. 6.(목) 10:00 ~ 16:00까지	2026. 8. 13.(목) 17:00 공사 홈페이지 게시	2026. 8. 19.(수) 10:00~16:00	2026. 9. 18.(금) 10:00~16:00까지 [계약체결일로부터 30일 이내]	2026. 10. 19.(월)까지 [잔금납기일로부터 30일 이내]

- 접수 및 계약장소 : 인천도시공사 신관 1층 고객센터(건설임대공급팀)
 - 주소 : 인천광역시 남동구 인주대로914번길 42(만수동)
 - 지하철 이용시 : 인천지하철 2호선, 남동구청역 4번출구 하차 후 도보 4분
 - 버스 이용시 : 22번, 532번, 535번, 538번 「남동구청역」 하차 후 도보 3분

3 신청시 구비서류

- 신청자격 : 상가를 실제 사용하고자 하는 개인 또는 법인. 1인(1법인)이 2호 이상 신청 가능
 - ※ 1인(1법인)이 2호 이상을 신청하는 경우 호별로 각각 신청하여야 함
 - ※ 임차인 1인당 1개 시설(동일 업종)에 한함(단, 점포의 경우에는 제한을 하지 아니함)
- 신청자격의 제한 : 대한민국 국민이 아닌 자, 「민법」상 미성년자, 피성년후견인 또는 피한정 후견인은 신청 불가
- 공동명의 허용여부 : 불허 (법인의 경우 신청 후 대표자 명의변경 불가)
- 선정방법 : 전산 추첨
 - ※ 신청자 희망 시 추첨 참관 가능(접수 시 요청)

• 신청 시 구비사항

※ 화재보험증권(계약기간)을 입점 7일 전까지 공사에 별도 제출하여야 함

개인	법인	대리인
<ul style="list-style-type: none"> · 신청서 (공사 소정양식) · 신분증 (주민등록증, 운전면허증) · 도장(본인 방문시 서명 가능) 	<ul style="list-style-type: none"> · 신청서 (공사 소정양식) · 법인인감도장 또는 사용인감 · 등기사항전부증명서(현재사항) 1통 · 법인인감증명서 1통 	<ul style="list-style-type: none"> · 위임장 1통 (인감도장 날인) * 첨부된 양식에 맞춰 작성하여 제출 · 위임용 인감증명서 1통(본인발급분) · 위임인 신분증 · 신청자 도장 · 대리인 신분증

- 1) 모든 서류는 공고일(2026.06.26.) 이후 발급분이어야 함
- 2) 개인 신청인 경우 날인 대신 서명으로 대체 가능
- 3) 사용인감을 사용할 경우 사용인감계 추가 제출
- 4) 위임용 인감증명서는 위임인 본인이 발급한 것이어야 함

4 임차인 결정방법

- 전산추첨으로 당첨자 및 예비당첨자 결정(공급 호수의 3배수)
- 계약기간 내 계약체결을 하지 아니할 경우 당첨을 취소하고 차순위 예비당첨자와 계약
- 최종 계약체결 되지 않은 상가는 별도 선착순 모집공고 예정

5 임대차 계약체결 및 대금 납부 안내

- 임대차 계약체결 안내
 - 계약체결 일시 : 2026. 8. 19.(수) 10:00~16:00
 - ※ 점심시간(12:00~13:00) 제외
 - 계약금은 현금 수납하지 않으며, 계약 시 공사가 지정하는 계좌로 납부(계좌이체)
 - 계약장소 : 인천도시공사 신관 1층 고객센터
 - 주소 : 인천광역시 남동구 인주대로914번길 42(만수동)
- 임대보증금 및 월임대료 납부안내

구분	임대보증금		월 임대료
	계약금	잔금	
납부금액	보증금의 20%	보증금의 80%	1. 공급대상 상가 참조
납부기한	계약체결 시까지	계약체결일로부터 30일	입점 후 매월 말일까지
납부방법	공사가 지정하는 계좌로 입금		별도 안내

- 계약금 및 잔금 납부와 관련하여 선납할인을 적용하지 않으며, 분할납부 불가함
- 잔금 납부기한까지 잔금을 납부하지 아니하는 경우에는 납부기한 익일부터 연체료(연6.5%)가 부과됨
- 위 임대보증금 및 월 임대료는 「상가건물 임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 인상될 수 있음

• 계약시 구비서류

※ 화재보험증권(계약기간)을 입점 7일 전까지 공사에 별도 제출하여야 함

구분	구비서류
개인	① 신청서(당사 양식) ② 계약금 ③ 인감도장(신청서에 날인-본인 방문시 서명 가능) ④ 인감증명서 ⑤ 신분증(주민등록증, 운전면허증) ⑥ 주민등록등본 ⑦ 사업자등록증 사본 ⑧ 각서(당사 양식)
법인	① 신청서(당사 양식) ② 계약금 ③ 법인인감도장(또는 사용인감) ④ 법인인감증명서(사용인감 날인시 사용인감계 추가 제출) ⑤ 사업자등록증 사본 ⑥ 법인등기사항전부증명서(현재사항) ⑦ 각서(당사 양식)
대리인	① 개인 또는 법인을 대리인으로 계약시 상기 서류 ② 위임장(당사 양식, 위임자 인감날인) ③ 위임용 인감증명서(본인발급분) ④ 신청자의 인감도장 ⑤ 대리인 신분증 ⑥ 각서(당사 양식)

- 1) 모든 서류는 공고일(2026.06.26.) 이후 발급분이어야 함
- 2) 개인 신청인 경우 날인 대신 서명으로 대체 가능
- 3) 사용인감을 사용할 경우 사용인감계 추가 제출
- 4) 위임용 인감증명서는 위임인 본인이 발급한 것이어야 함

6 입점지정기간 및 임대차기간

- 입점 지정기간 : 잔금 납기일로부터 30일 이내(잔금 납부 후 바로 입점 가능)
 - 입점지정기간이 경과하여 입점하는 경우에는 입점지정기간 종료일의 다음날부터 임대료 및 관리비 등이 부과됨
- 임대차 계약기간 : 최초 임대차 기간은 2년
 - 이후에는 계약해지 사유 또는 결격사유가 없는 경우 갱신계약 가능

7 유의사항 [신청 전 반드시 읽어보셔야 하는 내용입니다]

- 신청접수 전 유의사항
 - 공급신청 전 반드시 현장방문 등을 통해 단지 및 주변여건, 해당 점포 현황, 단지 내 상가의 영업업종 및 현황 등을 직접 확인하시기 바라며, 현장 미확인에 따른 책임은 신청자에 있음.
 - 상가는 현재 상태대로 공급하므로, 공급신청 전 현장방문 등을 통해 단지 및 주변여건을 확인하시기 바라며, 자세한 사항은 관리사무소로 문의하시기 바람.
 - 상가의 시설물 변경 및 추가 요구는 불가함에 따라 반드시 현장을 방문하여 확인하신 후 공급 신청하시기 바람.

- 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 바라며, 이러한 사항은 향후 입점 이후에도 변경될 수 있음을 유념하시기 바람.

■ 운영 시 유의사항

- 연수 401동 상가 관리의 책임은 상가 번영회에 있으며, 자세한 사항은 상가 번영회, 관리사무소(☎032-811-1476) 및 콜센터(1522-0072)로 문의하시기 바람.
- 입점 후 상가 주변의 신규상권 형성, 단지 내 동종, 유사업종 개업 등에 따라 업종 간 경쟁이 심화되는 등 영업환경이 변화될 수 있으며, 임차인은 이에 대하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다. 공사는 영업포기 등에 따른 손해에 대해 책임을 지지 않음.(우리공사는 일체의 업종보호책임을 지지 않음)
- 우리공사는 단지환경 개선 등을 위하여 단지 내 통행로나 각종 시설을 추가 또는 변경할 수 있음.
- 동일 임차인이 일부 연접한 상가 호 사이에 설치된 경계 비내력벽을 제거하고자 하는 경우 우리공사의 사전 동의를 받아야 하며, 해당 상가를 명도 할 때에는 이를 원상복구하여야 함.
아울러, 벽체 제거에 소요되는 비용 및 상가 통합에 따른 전기, 수도, 가스시설 공사비 또한 임차인이 부담하여야 함.(경계 비내력벽 제거 시 벽체에 설치된 분전반, 콘센트, 단자함 등도 이동 필요)
- 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.
- 상가의 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.
- 임차인은 우리공사가 허용하는 범위 내에서 각 지자체별 옥외광고물 관리조례 및 지구단위계획 등에 따라 옥외광고물을 제작, 설치하여야 함.
- 임차인은 각 호별 전용부분을 제외한 공용공간(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.

- 임차인이 우리공사의 동의 없이 상가의 전용 또는 공용부분을 구조변경, 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.
- 임차인은 소음, 냄새 발생 등으로 인한 입주민(타 입점자)의 피해가 발생하지 않도록 조치를 취하여야 함.
- 임차인이 임대차 계약 해지 등에 따라 해당 상가를 명도하는 경우 해당 상가를 공급받을 당시의 상태로 원상복구하여야 함.
- 임차인은 도난 화재 등 불의의 사고에 대비하여 소지 상품 및 비품에 대하여 임차인의 부담으로 화재보험에 가입하여야 하며 우리 공사에 가입증명서를 제출하여야 함.
- 우리공사는 금회 공급 후 계약이 체결되지 않은 상가의 임대 촉진을 위하여 임대보증금 및 임대료를 조정하여 공급할 수 있으며, 기계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민법」, 「상가건물 임대차보호법」 등 관계 법령에 따름.

2026. 6. 26.



접수번호	
임대아파트 단지 내 상가 임차 신청서	
신청 유형	<input type="checkbox"/> 개인 <input type="checkbox"/> 법인
신청 대상	_____아파트 단지내 상가 동 호
인적 사항	성명(법인)
	주민등록번호 (사업자등록번호)
	연 락 처
	주 소
<p>위와 같이 임대아파트 단지내 상가 임차에 신청서를 제출하며 신청서 내용에 허위사실이 있을 경우 당첨 무효처리 됨을 동의합니다.</p>	
<p>2026년 월 일</p>	
<p>신청인(대표자) (인 또는 서명)</p>	
<p>인 천 도 시 공 사</p>	

위 임 장

(계약자 이외의 자가 신청시 작성)

(수임인-대리인)

성 명	(인)
생년월일	
주 소	
연 락 처	

위 수임인에게 임대상가 모집 신청접수와 관련한 일체의 사항을 위임합니다.

2026년 월 일

- ※ 인감증명서 1통(위임인-본인발급분), 인감도장(위임인), 신분증(위임인, 수임인)
- ※ 위임장은 반드시 위임인(계약자)이 자필로 작성

(위임인-계약자)

성 명	(인)
생년월일	
주 소	
연 락 처	

인천도시공사 사장 귀하