

판교제2테크노밸리 기업지원허브 업무지원시설 임대공급 재공고

■ 한국토지주택공사에서 조성하는 판교제2테크노밸리 기업지원허브 지상1층 혁신기술존에 위치한 업무지원시설 2호의 임대공급에 관한 사항을 아래와 같이 공고합니다.

공고일 : 2026년 5월 12일

내 한국토지주택공사 경기남부지역본부장

신청 유의사항

- ◆ 금회 업무지원시설 임대공급 공고는 2017. 7. 28 최초 모집공고 이후 공실 호수 재공급을 위한 공고입니다.
- ◆ 금회 공급되는 업무지원시설의 입점자 모집공고일은 **2026. 5. 12.(목)**이며, 신청 자격의 판단 기준일입니다.
- ◆ **동 업무시설은 아래 업종 및 기관으로만 사용하여야 하며, 이로 인한 민원은 제기할 수 없습니다.**
 - 지정 업종 및 기관 :
 - 금융(은행, 보증기금), 창업·경영컨설팅, 특허, 법률, 회계서비스업, 마케팅
 - 「중소기업창업 지원법」 제32조에 따른 대학 내 창업지원 전담 조직을 갖춘 대학교
 - 「벤처투자 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 창업기획자(엑셀러레이터)
 - 「벤처투자 촉진에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 벤처투자회사
- ◆ 금회 공급대상 시설이 위치한 건축물의 주 용도는 **창업기업 약 200개 및 창업진흥원 등 창업기업 지원 사업을 수행하는 정부 산하기관 및 관련 시설이 입주하는 업무시설**이며, **약 1,400명이 근무하고 있고 ICT-문화융합존 지하1층 및 지상1층에는 근린생활시설이** 위치합니다.

위치 및 건설규모

가. 위 치 : 경기도 성남시 수정구 시흥동 285-2번지 일원 판교제2테크노밸리 도시첨단산업단지 내 기업지원허브 (B1블록) 지상1층 혁신기술존

나. 건설규모 : 지하2층~지상8층 규모 연면적 78,802.08㎡

다. 주 용 도 : 업무시설

공급대상 (업무지원시설 총 9호 중 2호)

| 공급 호 | 계약면적(㎡) | | | 주차장 |
|------|----------|-------|---------|---------|
| | 합계 | 전용면적 | 공용면적 | |
| 165 | 212.6896 | 97.20 | 53.4859 | 62.0037 |
| 166 | 207.5256 | 94.84 | 52.1873 | 60.4983 |

※ 입점지정기간: 계약체결일로부터 1개월 ※ 1인이 2호 신청 가능

* 판교제2테크노밸리 기업지원허브에는 총 9개호의 업무지원시설이 있으며, 금회 공급하는 165호, 166호 제외한 호는 입주가 완료되었습니다.

임대조건 및 납부조건

□ 임대보증금 및 월임대료

(단위 : 원)

| 공급호 | 임대보증금 | | | 월임대료 | | | 입점 시기 |
|-----|-------------------|-----------|------------|------------------|-----------|---------|----------|
| | 합 계 | 계약금(20%) | 잔금(80%) | 합 계 | 임대료 | 부가세 | |
| 165 | 13,320,000 | 2,664,000 | 10,656,000 | 2,442,000 | 2,220,000 | 222,000 | 즉시 가능 |
| 166 | 13,020,000 | 2,604,000 | 10,416,000 | 2,387,000 | 2,170,000 | 217,000 | 즉시 가능 |

※ 계약체결 이후 납부해야 할 월임대료는 부가세가 포함된 금액입니다.

※ 월 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월 임대료로 전환하는 것은 불가능합니다.

□ 납부조건

| 계약금 | 잔 금 | 비 고 |
|---------------------|--------------------------|---------------------------------|
| 임대보증금의 20% (계약시) | 임대보증금의 80% (입점지정기간 내) | 입점지정기간 : 계약체결일로부터 1개월 |

- 임대보증금은 이자없이 임대인에게 예치하여야 하며, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지 되는 경우 임차인이 임대인에게 업무시설을 명도하는 시점에 반환됩니다.
- 입주금의 납부 순서는 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠 불출 이전에 납부하여야 합니다.
- 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율을 적용한 연체료를 가산하여 납부하여야 하고 연체 이율은 금리변동에 따라 변경될 수 있습니다. 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 일할 계산합니다.
- 입점지정기간이 경과하여 입점하는 경우에는 입점 여부와 관계없이 입점지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.

□ 임대기간: 2년(최대 10년)

- 시설의 임대기간은 임대 개시일로부터 2년이 되는 월의 말일까지로 합니다. 다만, 임차인이 임대기간 만료 후 계약기간 연장을 원하는 경우 임대기간 종료일 기준 3월 이전에 연장 신청을 하여야 하며, 본 계약기간 만료 3개월 전까지 임대인 또는 임차인의 어느 일방의 서면에 의한 계약만료 통지가 없는 때에는 임대차기간이 1년간 연장된 것으로 봅니다.
- 임대기간이 연장되는 경우 임대보증금 및 임대료를 재산정할 수 있습니다.

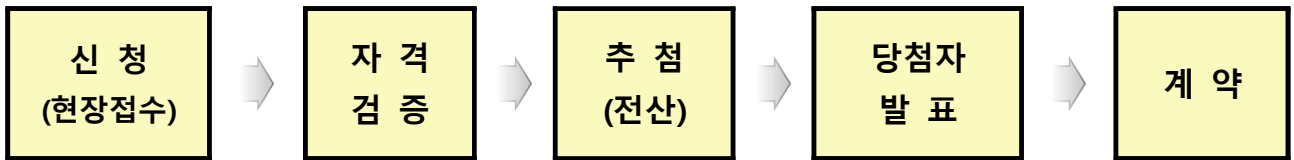
공급방법 및 신청자격

□ 공급방법 : 추첨에 의한 공급(현장 접수 및 각 호별 신청자를 대상으로 전산 추첨)

□ 신청자격

- 금회 공급하는 업무지원시설은 입주자모집공고일 현재 아래 업종 및 기관에 한하여 공급합니다.
 - 금융(은행, 보증기금), 창업·경영컨설팅, 특허, 법률, 회계서비스업, 마케팅 업종 사업자등록자
 - 「중소기업창업 지원법」 제32조에 따른 대학 내 창업지원 전담 조직을 갖춘 대학교
 - 「벤처투자 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 창업기획자(엑셀러레이터)
 - 「벤처투자 촉진에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 벤처투자회사

□ 신청방법



- 현장 방문신청 접수를 진행하므로, 신청기간에 아래 서류(공고일 이후 발급분)를 구비하여 **내 경기남부지역본부(경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3) 2층 임대주택 고객상담실 (218호)**을 방문하여 신청하여야 합니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않습니다.
- 신청접수 시 자격을 확인(검증)하지 않고 신청접수일 마감 이후 신청자 일괄 대상으로 자격을 검증합니다. 입주자모집공고일 현재 해당 업종 사업자등록을 미이행하였거나 「중소기업창업 지원법」 및 「벤처투자 촉진에 관한 법률」의 해당 조문의 자격을 갖추지 않은 자는 부적격자로 처리하고 계약을 체결하지 않습니다.

□ 신청 시 구비서류

| 구 분 | 서류 목록 | 비 고 | |
|----------|--------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------|
| 공통 서류 | 임대공급 신청서 | 1부 | 공사 소정양식 |
| | 개인정보 수집 및 이용 동의서 | 1부 | |
| | 사업자등록증 | 1부 | |
| 개인 | 주민등록등본 | 1부 | |
| | 신분증, 인감도장, 인감증명서 또는 본인서명 사실확인서 | 각 1부 | |
| 법인 | 법인등기부등본 | 1부 | |
| | 대표자 신분증, 법인 인감도장, 법인 인감증명서, 사용인감계 | 각 1부 | 사용인감계는 사용인감 사용 시에 추가 제출 |
| 추가 서류 | 기타 신청자격을 증명할 수 있는 서류 | 각 1부 | |
| 대리인 | 대리인 인감도장, 위임장, 위임용 인감증명서, 대리인 신분증 | 각 1부 | - 대리인 계약 시 - 위임장 내 '업무지원시설 임대공급 신청 및 계약과 관련한 일체의 권한을 위임한다' 내용 기재 |

공급일정 및 장소

| 구 분 | 신청접수 | 추첨 및 발표 | 계약체결 |
|------|---------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| 일 정 | '26.5.19~20(10:00~16:00) | '26.5.21(16:00이후) | '26.5.27~28(10:00~16:00) |
| 신청방법 | 현장 신청 | 전산 추첨 | 현장 계약 |
| 장 소 | LH 경기남부지역본부(경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3) 2층 임대주택 고객상담실(218호) | | |

※ 신청접수 당일 구비서류가 미비한 경우 접수가 불가하오니 반드시 해당 서류를 모두 지참하고 신청하셔야 합니다.

※ 공급신청 전 현장방문 등을 통해 건물 및 주변 여건 등을 확인하시기 바랍니다.

추첨 및 당첨자 발표

- 추첨방법 및 당첨자 선정 : 자격검증을 통해 자격을 충족한 신청자를 대상으로 전산 추첨을 시행하여 계약 체결 대상자를 선정합니다. (신청자 전원 순번 부여)
- 당첨자의 미계약 또는 해약 시 차순위자를 대상으로 계약을 체결합니다.
- 당첨자 명단은 LH청약플러스 공지사항에 공지할 예정입니다.
 ※ LH청약플러스(apply.lh.or.kr) → 청약 → 상가 → 알려드려요 → 공지사항(접수번호 확인)

계약 체결

- 아래의 계약서류는 계약일 기준 7일 이내 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.
- 계약체결기간 : 2026.5.27(수) ~ 2026.5.28(목) 10:00~16:00 (단, 12:00~13:00 제외)
- 계약장소 : LH 경기남부지역본부 2층 임대주택 고객상담실(218호)
(주소 : 경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3)
- 계약시 구비서류

| 개인 계약시 | 법인 계약시 | 대리인 계약시(추가) |
|----------------|----------------------|----------------------------|
| . 계약금 | . 계약금 | |
| . 신분증 | . 법인인감도장 또는 사용인감 | . 위임장 1부 (계약자 인감도장 날인) |
| . 인감도장 | . 등기사항전부증명서(현재사항) 1부 | . 위임용 인감증명서 1부(계약자 본인 발급분) |
| . 인감증명서 1부 | . 법인인감증명서 1부 | . 대리인 신분증 |
| . 사업자등록증 사본 1부 | . 사업자등록증 사본 1부 | |

※ 개인일 경우 인감도장 날인 대신 서명으로 계약체결 가능 (본인서명사실확인서 제출 필요)

※ 사용인감을 사용할 경우 사용인감계 추가 제출

대금납부 계좌 및 납부방법

- 당첨자 발표 이후 당첨자에게 **호별 입금계좌번호(가상계좌)**를 안내하여 드릴 예정입니다. 우리 공사에서는 계약금 및 잔금을 직접 수납하지 않으며, 계약금 및 잔금은 별도로 안내하는 입금 계좌번호로 **무통장입금 또는 인터넷뱅킹**을 통해서만 납부 가능합니다.
- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 **연체이율을 적용하여 산정한 연체료**를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 **관리비예치금**을 납부하여야 하며, 해당 금액은 퇴거 시 이자없이 반환합니다. (금액 : 계약면적×6,000원/m²)
- 입주지정기간을 경과하여 입점하는 경우에는 입점(열쇠불출) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.
- 잔금 납부일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.

계약 시 유의사항

- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 당첨효력은 상실됩니다.
- 임차인은 타인에게 시설을 재임대하거나 자신의 임차권을 양도할 수 없습니다. 다만, 법인의 분할·합병으로 권리와 의무가 이전되는 경우 임차권 양도가 가능합니다.
- 공용부분 관리비는 계약면적 기준으로 부과하고, 전유부분 관리비는 실비 정산합니다.
- 임대차 계약 해지 등에 따라 해당 시설을 명도하는 경우 공급받을 당시의 상태로 원상복구하여야 합니다.

미계약 발생시 공급방법

- 계약체결일 현재 미 계약된 잔여 업무지원시설은 선착순 수의계약으로 공급할 예정으로 최초 선착순 계약 가능 일자는 LH청약플러스에 별도 게시 예정입니다.

※ 선착순계약 초일 10:00 현재 복수의 대기자가 있는 경우에는 순번 추첨에 참여하여 순번을 결정한 후, 결정된 순번대로 호수를 지정하여 계약체결

- 구비서류 : 위의 '계약체결' > 계약시 구비서류 참조
- 대금납부 방법 : 선착순 계약시 해당 동호의 계약금 20%를 납부 후 계약 체결

유의사항

- 계약자의 복리증진 및 관련 여건에 따라 복리시설을 신축하거나 건축물의 진입로 및 울타리를 변경할 수 있으며 지원시설 주변에 지형여건을 감안하여 문주, 한전변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
- 지원시설에 설치하는 옥외광고물은 건물의 유지관리 등을 위하여 시공이 불가합니다.
- 대지는 분할되지 않는 대지로서 업무시설의 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 공유대지는 개산면적이며 지적확정측량 결과에 따라 면적증감이 발생할 수 있습니다.
- 동일인이 인접한 2호 이상의 지원시설을 계약하였다 하더라도, 세대 경계벽의 제거는 잔금 완납 후 계약자 부담으로 하며, 임대차계약 종료 후 원상복구 하여야 합니다.
- 계약자(입점자)는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단점유 할 수 없습니다.
- 각 점포의 시설기준은 사용검사 받은 상태대로 공급하며 기타 점포운영에 필요한 제반 시설 (가스배관, 상하수도, 전기시설 등) 변경은 계약자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 입점업종에 따른 각종 부담금(하수처리 부담금 등)은 계약자 부담으로 처리하여야 합니다.
- 방범셔터 및 지붕과 연결되는 구조물(계단, 사다리 등)은 설치되지 않습니다.
- 화재감지기, 비상방송설비 등 소방관련 시설이 설치되어 있습니다.
- 냉난방시설은 지열원 방식으로 설치되어 있습니다. (중앙공급방식으로 사용면적에 따른 요금 이 부과됩니다)
- 점포별 전기는 220V 전기사용이 가능합니다.(단 380V 사용시는 임대인과 협의 후 임차인이 시설공사 한 후 사용하여야 함.)
- 전기사용 요금은 점포별로 계량 후 부과됩니다.
- 지원시설관리는 임차인이 자치적으로 관리하여야 합니다.
- 당사 업무 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 지원시설 대지지분은 사업부지 확정측량 결과에 따라 변동될 수 있고, 추후 임대료 변동에 따른 금액 정산은 하지 아니하며 계약자는 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 지원시설은 단지 남측의 통합로비(주출입구)를 통하여 진입이 가능하며, 단지 서측 부출입구를 통하여 접근이 가능합니다.
- 북측 및 서측 커튼월 벽체에 일부 알루미늄 그릴이 설치되어 있습니다.

- 지원시설 남측, 서측, 북측 주변으로 소방차로가 개설되며, 대지 북측과 최대 1m 이상의 레벨 차이가 발생합니다.
- 지원시설 주변에는 헬룸, DA 및 화장실이 인접하여 소음 및 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 지원시설 중 일부세대는 헬룸 및 DA 설치로 인하여 외부 시야가 간섭이 발생합니다.
- 지원시설 외벽의 마감재 : 알루미늄 커튼월 및 일부 그릴 설치
- 호별 칸막이는 석고보드에 도장 마감됩니다.
- 호별 진출입면에는 스테인레스 스틸 고정창 및 양 여닫이문으로 마감됩니다.
- 호별 바닥은 OA플로어 위 카펫타일로 마감되며, 천정은 경량철골천정틀에 암면흡음텍스로 마감됩니다.
- 지원시설 각 세대에 개별셔터는 설치되지 않습니다.
- 창호, 내부마감재, 구조 등 설계사항은 계약자의 취향 및 요구 등으로 변경될 수 없으며, 설계사항에 대하여 충분히 숙지하시고 계약에 임하셔야 하고, 미숙지로 인한 책임은 임대인에게 있습니다.
- 팜플렛 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공사항과 다소 차이가 있을 수 있으며, 단지의 현지 여건은 현장방문 등을 통해 충분히 확인 후 신청(계약)하시기 바랍니다.
- 지원시설 중 일부세대에는 기둥이 돌출되어 있으며, PS 및 화장실이 인접해 있습니다.
- 시공사 : (주)포스코건설/계룡건설산업(주)
- 위치 및 임대문의 안내

◆ LH 경기남부지역본부 2층 임대주택 고객상담실(218호)

(주소 : 경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3)

◆ 공급문의 : LH 경기남부지역본부 임대공급운영1팀 ☎ 031-250-6137, 8269

◆ LH콜센터 : 1600-1004(평일 9:00~18:00)

2026년 5월 12일



한국토지주택공사 경기남부지역본부장