

성남신촌 A1블록 통합공공임대주택 내 가정어린이집 운영예정자 모집 공고

「공공주택특별법」 제49조의9 및 「영유아보육법」에 따라 경기도 성남시 수정구 신촌동 일원 성남신촌 공공주택지구 내 위치한 성남신촌 A1블록 통합공공임대주택 가정어린이집(1개소)의 설치 및 운영을 위한 운영예정자를 다음과 같이 모집 공고합니다.

1. 임대대상

블록명	유형	세대수	입주개시	금회 임대대상 가정어린이집				
				주택형	개소	배정동호	전용(㎡)	예상정원 ²⁾
A1	통합 공공임대주택	227	'26.10	76A	1	103동 102호	76.63	15명

- 소재지 : 경기도 성남시 수정구 신촌북로 15
- **A1블록 내 관리동 어린이집(전용 257.53㎡)이 위치하며**
LH청약플러스 → 청약 → 상가 → "성남신촌 A1 관리동 어린이집 임차운영자 선정공고 (공고일: '26.09.10.)"를 참조 바랍니다.
- 예상정원은 영유아보육법시행규칙[별표1]의 설치기준에 의거 영유아1인당 4.29㎡ 이상(전용면적기준) 또는 영유아1인당 2.64㎡ 이상(보육실+거실 기준) 중 작은 수로 산정 하였으며, 관할 행정기관(성남시 수정구 가정복지과 ☎ 031-729-5302)의 인,허가 과정 등에서 조정될 수 있습니다.
- 대상주택이 가정어린이집 인가기준에 적합한지 여부는 신청자가 충분히 확인 후 신청하시기 바라며, 공사는 이에 대하여 어떠한 책임도 지지 아니합니다.

2. 임대조건

○ 납부조건

임대조건(원)				전환가능 보증금 한도 (천원)	최대전환시 임대조건	
임대보증금			월임대료		임대보증금 (천원)	월임대료 (원)
계	계약금	잔금				
155,635,000	7,781,750	147,853,250	1,204,320	(+)144,000	299,635	484,320
				(-)118,000	37,635	1,548,480

- * 월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택사항이며, 100만원 단위로 전환가능합니다.
- * 위 최대전환시 임대조건은 월임대료의 임대보증금으로 전환시 이율 6%, 임대보증금의 월임대료로 전환시 이율 3.5%를 적용하여 산정한 것으로서, 향후 전환이율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 다시 산정하게 됩니다.
- * 임차인은 월임대료의 10%에 해당하는 부가가치세를 별도로 부담해야 합니다.

○ 임대기간 : 2년, 자격충족시 갱신가능

* 공공주택특별법 제49조의9에 의거 공공임대주택을 가정어린이집으로 임대할 수 있는 기간은 **최장 6년이며, 6년의 범위는 가정어린이집을 설치·운영하려는 자 1명의 최대 운영기간을 말함**

○ 입주지정기간 : '26.10.15. ~ '26.11.28.

(예시) 입주지정기간 2026.10.15.~ 11.28., 입주일(계약개시일) 2026.10.15.
→ 계약기간은 2026.10.15.~ 2028.11.30.

○ 계약갱신

- (갱신자격)

① 계약당사자가 가정어린이집의 대표자 및 원장일 것

② 계약서상의 계약해지 사유에 해당하지 않을 것

- (임대조건 변경) 연 5%내 공사 임대료 갱신기준에 따름

3. 시행일정 및 장소

구 분	일 정	장 소
모집공고	2026.09.28.(월)	LH 경기남부지역본부 2층 임대주택 고객상담실(218호) ☎ 031-250-6105 <주소 : 경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길3>
신청접수	2026.10.12.(월) 10:00 ~ 16:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)	
추첨일시	2026.10.13.(화) 10:00 (당첨자 발표 2026.10.13(화) 16시 이후)	
계약체결(현장)	2026.10.15.(목) 10:00 ~ 15:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00 제외)	

4. 신청자격

○ 공고일 현재 「영유아보육법」에 의한 가정어린이집을 설치·운영할 수 있는 원장자격이 있는 자에 대해, 아래 자격에 따라 순위 부여

- (1순위) 공고일 현재 당해 임대주택의 임차인(세대구성원 포함)

- (2순위) 공고일 현재 당해지역(성남시)에 거주하는 자

- (3순위) 공고일 현재 인접지역(하남시, 광주시, 용인시, 의왕시, 과천시, 서울특별시 서초구·강남구·송파구)에 거주하는 자

- (4순위) 공고일 현재 2,3순위 지역 외 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 자

- ※ 당해지역은 당해 행정구역 성남시를 말함
- ※ 임차인에는 입주예정인 계약자(세대원)도 포함하며, 입주 후 전입신고 등본 별도 제출
- ※ 자격기준은 영유아보육법시행령 제21조 및 [별표1]의 규정에 의함
- ※ 신청자는 당해 임대주택 내 가정어린이집을 중복으로 운영할 수 없음
- ※ 1순위 공공임대주택의 임차인은 가정어린이집 운영기간 중에도 거주중인 임대주택의 **소득, 자산, 주택 등 입주자격을 유지**하여야 합니다.
- ※ 당해지역 A단지의 임차인(임대차계약 당사자)은 당해지역 내 B단지에서 시행하는 가정어린이집 운영자 모집공고에 2순위로 신청 가능
- ※ 1~4순위 이외 신청자는 신청자격 없음
- ※ 아래의 경우는 신청자격 미달로 신청 건은 무효 처리
 - 1) 당해지역 A단지에서 임대차계약 당사자로서 계약을 유지중인 임차인이 B단지로 전입하고 B단지의 가정어린이집 운영자 모집공고에 신청하는 경우
 - 2) 타지역 C단지에서 임대차계약 당사자로서 계약을 유지중인 임차인이 B단지로 전입하고 B단지의 가정어린이집 운영자 모집공고에 신청하는 경우

5. 신청방법

- LH 경기남부지역본부 2층 임대주택 고객상담실(218호)로 방문접수
(우편접수 불가, 방문장소 주소 등 위치는 붙임3 참조)
- 1인이 해당 공공임대주택 내 1건만 신청할 수 있으며, 복수 신청 시 전부 무효처리
- 신청자는 해당단지의 신청순위를 선택하여 신청서 작성
 - * 신청은 1개호만 가능
- 신청시 구비서류 (공고일 2026. 09. 28. 이후 발급분만 유효)

- 신청서(공사소정양식, 붙임 참조)
 - 신분증 및 도장
 - 주민등록등본 또는 초본 1부(주소 변동사항 포함)
 - 자격증명서류 사본 1부
 - 임대차계약서 사본 1부(1순위 신청자에 한함)
 - ※ 신청서류는 본인이 직접 제출하여야 하며, 대리인 신청의 경우 추가 구비서류 제출
 - (추가서류) 신청자의 인감도장이 날인된 위임장(공사소정양식, 붙임 참조), 인감증명서 1부, 대리인의 신분증 사본(원본제시), 도장

6. 임차인 선정방법

- 신청서류 접수후 서류가 미비하거나, 신청자격에 미달하는 경우에는 추천대상에서 제외
- 임대신청 접수자(유자격자)를 대상으로 순위별 무작위 전산 추천하여 가정어린이집 개소수만큼 당첨자(운영예정자)와 예비후보자 선정 하며, 동호배정은 추천에 의해 결정
- 당첨자 및 동호추천에 참관을 희망하시는 신청자*는 추천일시에 LH경기남부지역본부 2층 임대주택 고객상담실(218호)를 방문하시기 바라며, 참관자가 없을 경우에는 우리공사 책임하에 추천을 진행
 - * 참관은 선착순 3명까지 받으며, 신청자 또는 신청서를 제출한 대리인 1명만 가능 (동반참관 불가)
- 예비후보자는 당첨자(운영예정자)가 계약체결 기한 내 계약을 체결하지 않거나, 계약체결 후 임대기간 개시 전 또는 최초 임대기간 중 계약해지 될 경우 계약체결 기회 부여

7. 계약 체결시 구비서류

본인 계약시	대리인(본인 및 배우자외) 계약시	
○ 신분증 ○ 도장 ○ 계약금 납부 영수증 * 납부계좌 추후안내 예정	※ 본인 계약시 제출서류 외 아래서류 추가	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	○ 본인의 위임장 ○ 본인의 인감증명서 ○ 대리인 신분증	○ 본인이 서명한 위임장 * 본인서명사실확인서상 서명일 것 ○ 본인의 서명사실확인서 ○ 대리인 신분증

8. 유의사항

- 신청자 및 계약자께서는 영유아보육법과 하위법령 및 관련법을 숙지하시고, 자세한 사항은 당해 지자체에 문의하여 불이익을 받는 일이 없도록 하시기 바랍니다.

- 인테리어 등(대피시설 포함) 제반 공사 전 당해 지자체에 문의 하시기 바랍니다.(성남시 수정구 가정복지과 ☎ 031-729-5302)
- **인테리어 공사(대피시설 포함) 등은 당해 잔금완납일 이후(입주가능시기 전 잔금 완납시 입주가능시기)부터 가능합니다.**
- 신청 이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정이 불가하며, 제출한 서류는 일체 반환하지 않습니다.
- 허위 또는 부정서류 제출, 제출서류 중 관계기관 확인 시 허위사실로 판명된 경우 등 부정한 방법으로 임차인에 선정된 경우 당첨 및 계약을 무효처리하며 신청자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자가 해당 지자체의 인가를 받지 못할 경우 본 계약을 해지합니다.(계약해지에 따른 제반 조치사항은 임대차 계약서에 따름)
- 계약자는 가정어린이집 인·허가 완료후 1개월 이내 계약자 본인이 해당 어린이집의 대표자 및 원장으로 등록된 시설인가증 및 고유번호증 사본을 공사에 제출하여야 합니다.
- 계약일 이후 영유아보육법상 보육시설의 대표자와 원장 및 계약자는 동일인이어야 하며, 동일하지 않을 경우 계약을 해지합니다.
- 임차인은 어린이집의 운영부실 예방, 보육의 질 향상 및 균등한 기회부여를 위해 동 단지의 어린이집만 운영하여야 하며, 동 단지 외의 어린이집을 복수 운영할 수 없습니다.
- 본 어린이집의 인가 등에 따른 제반사항(지자체 인가, 시설관리 및 인테리어공사 등)은 임차인의 책임으로 처리하여야 하므로 신청 전 제반 사항을 확인 후 신청하시기 바라며, 공사는 이에 대하여 어떠한 책임도 지지 않습니다.
- ※ 대상주택의 벽, 천장 등의 내부마감재료가 방염성능이 없음을 인지하고 신청하시기 바람

아울러, 본 어린이집의 정원은 관련 법령(또는 인가관청)에 따라 임차인(운영자)의 책임 하에 정원이 정하여지며, 정원의 증감에 대하여 공사에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 어린이집은 설치목적에 적합한 용도로 관리·운영하여야 하며, 임차권을 타인에게 양도하거나 주택(시설포함)을 타인에게 전대할 수 없습니다.
- 본 어린이집 내 설치되는 비품 및 시설물(대피시설 포함)의 설치비용과 보육시설을 운영하는데 필요한 제비용은 임차인(운영자)이 부담해야 합니다.
- 본 어린이집 내에서 사용하는 전기, 수도, 난방, 급탕료 등 제 관리비는 임차인(운영자)이 부담해야 합니다.
- 마감공사 및 인테리어 설치 등의 경우에도 LH에 구조물 시설변경 및 비용청구를 할 수 없으며, 일체의 시설 지원은 없습니다.
- 임차인은 임대차 계약기간 내 본 시설을 사용하는 권리외에 영업권, 연고권 등의 주장이나 어떠한 목적의 권리도 설정할 수 없습니다.
- **계약기간 만료 후** 보육시설 운영자가 변경될 경우에는 시설물을 **원상회복하여 인계**하여야 하고, 그 비용은 변경 전 계약자가 부담하여야 하며, 원상회복 거부 시 시설물은 공사에 귀속되고 원상회복에 소요된 비용은 전 계약자가 부담하여야 합니다. 이때 공사나 변경된 계약자 등에게 권리금이나 시설비등 일체의 비용을 요구할 수 없습니다.
- 임차인은 영유아보육법 시행규칙 제23조(어린이집의 운영기준)에 따라 영유아 상해 등에 따르는 배상보험 및 화재보험에 가입하여야 합니다.

- 어린이집 원장의 자격기준과 영유아보육법 등 관련사항은 한국영유아보육·교육진흥원(<https://www.kcpi.or.kr>) 및 중앙육아종합지원센터(<https://central.childcare.go.kr>)에서 확인하시기 바랍니다.(☎ 02-1661-5666)
- 성남신촌 A1블록 통합공공임대주택 단지의 여건 등 세부사항은 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)에 게시된 성남신촌 A1블록 통합공공임대주택 입주자 모집 공고문('25.10.28. 공고) 또는 현장방문(세대 개방은 하지 않음) 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 기타 궁금하신 사항은 LH 경기남부지역본부 임대공급운영1팀(☎031-250-6105)으로 문의하시기 바랍니다.

붙임 : 1. 신청서 양식
2. 위임장 양식
3. 지역본부 위치 안내

2026. 09. 28.

 **한국토지주택공사 경기남부지역본부**

가정어린이집 임대 신청서		접수 번호
보 육 시 설 의 표 시		
신청대상	성남신촌 A1블록 통합공공임대주택 가정어린이집	
주택형	A1블록 76A 103동 102호	
신청순위	☐ 1순위 ☐ 2순위 ☐ 3순위 ☐ 4순위 * 해당순위 체크	
본인은 <u>공고문상의 내용을 충분히 숙지</u>하고, 위 가정어린이집 시설 임대를 신청합니다. 신 청 일 : 2026. . . 성 명 : (인) 생년월일 : 전화번호 : 이메일주소 : 붙임 1. 주민등록등본 또는 초본 1부. 2. 신분증 사본 1부. 3. 자격증명서류 사본 1부. 4. 임대차계약서 사본 1부.(1순위 신청자에 한함) 5. 개인정보수집 및 이용 동의서 1부. 한국토지주택공사 경기남부지역본부장 귀하		

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서

「공공주택 특별법」 제53조에 따라 국토교통부로부터 권한 위임받은 한국토지주택공사는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자로서, 같은 법 제48조의9에 따라 공공임대주택을 가정어린이집으로 운영하려는 자에게 임대하기 위하여 아래 필요한 자료를 수집하고 있습니다.

1. [필수] 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공에 동의하는 사람의 성명, 주민등록번호, 청약자와의 관계, 서명 또는 날인

성명	주민등록번호	관계	서명	성명	주민등록번호	관계	서명
	-	본인	(서명 또는 인)		-		(서명 또는 인)
	-				-		(서명 또는 인)

2. [필수] 본인(공급신청자를 말하며, 위 1.에 기재된 사람을 포함합니다. 이하 같습니다.)은 다음과 같이 본인의 개인정보를 「개인정보 보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관 및 관계기관으로부터 정보통신망 등을 통하여 제공받아 수집·처리하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

가. 개인정보의 수집·이용자 : 한국토지주택공사

나. 개인정보의 수집·이용 목적 : 한국토지주택공사가 공급하는 공공임대주택 가정어린이집 입주자 자격 심사 및 선정 순위 결정, 임대차 계약체결 및 관리, 임대료 수납관리, 임대주택 입주자 관리, 임대주택 중복 입주 확인, 임대주택 거주자 실태조사 및 만족도 조사, 임대주택 정책 자료 활용 등

다. 수집하려는 개인정보의 항목 :

구분	제공동의	개인정보 내역
기본	☒	- 주민등록사항(성명, 주민등록번호 포함) - 연락처(유.무선 전화번호, 전자우편주소) - 공공임대주택 계약.입주내역
기타	☒	- 원장자격 해당여부

라. 개인정보의 보유 및 이용 기간 : [입주자로 선정되지 못한 자] 6개월, [입주대상자] 5년, [계약자] 영구

마. 개인정보의 파기절차 및 방법 : 수집한 개인정보는 이용 목적 달성 후 지체없이(5일 이내) 파기하며, 종이 형태로 보유 중인 개인정보는 분쇄 또는 소각을 통해, 전자파일 형태로 보유 중인 개인정보는 재생 불가능한 기술적 방법을 사용하여 파기합니다.

3. [필수] 본인은 위 2호 가목에 해당하는 개인정보 수집·이용자가 본인의 개인정보를 다음과 같이 제3자에게 제공하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

가. 개인정보를 제공받는 자 : 임대주택 위탁관리업체, 거주자 실태조사업무 수탁자 및 만족도 조사업무 수탁자, 금융결제원, 우정사업본부, LH 정보시스템 유지관리 업체(LIG 시스템즈)

나. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보 이용 목적 및 제공 항목

개인정보를 제공받는 자	제공목적	제공항목
임대주택 위탁관리업체	임대주택 입주자 관리	성명, 주소, 연락처, 계약내역
거주자 실태조사 업무 수탁자	거주자 실태조사	성명, 생년월일, 연락처, 계약내역
입주자 만족도조사 업무 수탁자	입주자 만족도 조사	성명, 연락처, 주소
금융결제원	임대료 결제(지로.자동이체)	성명, 생년월일, 계좌번호, 지로번호
LIG 시스템즈	신청자, 계약자 정보 처리	성명, 주민등록번호, 주소, 신청내역, 계약내역

다. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보의 보유 및 이용 기간 : [입주자로 선정되지 못한 자] 6개월, [입주대상자] 임대차계약 체결시까지, [계약자] 임대차계약기간

4. [필수] 본인은 위 2~3호의 사무를 위하여 본인의 고유식별 정보(주민등록번호, 외국인등록번호)가 포함된 자료를 수집·이용 및 제공하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

5. [필수] 본인은 위 2~4호에 대하여 동의를 거부할 수 있다는 것과, 동의를 거부할 경우 한국토지주택공사가 본인의 임대주택 공급신청 접수를 거부하거나 임대차계약(갱신계약 포함) 체결에 응하지 않는다는 것에 대하여 ☐안내를 받았습니

6. [필수] 본인은 위 1~4호의 동의사항에 대하여 「개인정보 보호법」 제17조제2항 및 제18조제3항에 따른 안내로 갈음하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

7. [필수] 본인은 본 동의서 내용과 개인정보 수집·처리 및 제3자 제공에 관한 본인 권리에 대하여 ☐이해하였습니다.

2026.

한국토지주택공사 경기남부지역본부장 귀하

위임장

수임인 (대리인, 위임받는 분)

성명 : (인)

주민등록번호 :

전화번호 :

본인은 귀 공사에서 실시하는 성남신촌 A1블록 통합공공임대주택 가정어린이집 임차인 모집공고와 관련하여 신청·접수·계약 등에 필요한 모든 권한을 위 사람에게 위임합니다.

2026년 월 일

위임인 (본인, 위임하는 분)

성명 : (인)

주민등록번호 :

전화번호 :

첨부 : 위임인의 인감증명서 1통

한국토지주택공사 경기남부지역본부장 귀하



□ 주소 및 연락처

- 주소 : 경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3 (구미동 175)
한국토지주택공사 경기남부지역본부 2층 218호 임대주택 고객상담실
- 연락처 : 031-250-6105

□ 대중교통

- 지하철이용 : 오리역 수인분당선 1번 출구
- 버스이용
 - 일반 : 60, 101, 300, 390, 520, 700-2, 720-1A, 720-2, 820
 - 직행·광역 : 102, 1101, 1241, 1303, 3500, 7007-1, 8100, 9000-1, 반디1, 반디1-1, 반디2, 광역 M4102, 순환 8106, 8109