

기금공고 제2023-01호

『따뜻한사회주택기금』 사회주택 입주민 보증금 용자사업 공고

사단법인 나눔과미래는 2016년부터 한국타이어나눔재단과 함께 ‘사회주택을 통한 주거복지 실현’이라는 비전으로 『따뜻한사회주택기금』을 운영하고 있으며, 사회주택 입주민의 주거비 부담을 완화하고자 사회주택 입주민 보증금 용자사업을 시행하오니 많은 신청 바랍니다.

2023년 1월 16일

운영기관 (사)나눔과미래 지원기관 한국타이어나눔재단

1 사업 개요

○ 사업명 : 따뜻한사회주택기금 사회주택 입주민 보증금 용자사업

○ 지원 가능한 사회주택 유형

- 사회주택 : 사회적경제주체가 정부, 공기업 등과 협력하여, 시세보다 저렴하고, 커뮤니티 활성화 등 사회적 가치를 담아 운영하는 주택

※ 사회적경제주체 : 비영리법인, 공익법인, (사회적)협동조합, (예비)사회적기업, 마을기업, 자활기업, 서울시 공유기업(일반 중소기업은 제외) 등

분류	유형	개념
서울시 사회주택	토지임대부/빈집 사회주택(신축)	토지는 SH공사/리츠, 건축물은 사업자가 신축 후 소유하는 주택
	리모델링 사회주택 (매입형)	기존 건축물을 서울시/SH공사가 매입하고, 선정 사업자가 리모델링 후 임대하는 주택
	리모델링 사회주택 (임차형)	민간 건축물을 사업자가 8년 이상 임차, 서울시 지원금 등으로 리모델링 후 공급하는 주택
테마형 임대주택	민간제안형-위탁운영 (매입약정형)	LH공사 등과 <u>매입약정을 체결</u> 한 사업자가 토지매입, 신축 후 LH공사 등에 매각하고, 운영하는 주택
	민간제안형-위탁운영 (사회적주택)	LH공사 등이 선정한 사업자가 매입임대주택을 마스터리스 형식으로 운영하는 주택
민간 사회주택	임차형 민간사회주택 (전국 단위)	사업자가 민간 건축물을 임차하여 공급하는 주택
	소유형 민간사회주택 (전국 단위)	사업자가 토지매입 후 신축, 리모델링하여 운영하는 사회주택

따뜻한사회주택기금은 한국타이어나눔재단과 (사)나눔과미래가 함께 합니다.

분류	유형	개념
기타 공공지원 사회주택	비주택 용도변경 리모델링	도심 내 공실 상가, 오피스, 숙박시설 등 비주택을 사업자가 주택으로 전환 (용도변경 및 리모델링)하기로 LH공사와 사전 매입약정을 체결하고 준공 후 LH공사에 매각하고, 운영하는 주택
	국토부 등 공공지원 사회주택	LH공사, 지방공사 등이 공급하는 토지에 사업자가 신축, 리모델링 후 공급하 는 주택

※ 지원 가능한 사회주택 여부는 **신청서 작성 전 사업자(임대인)와 상담을 통해 확인하시고, 진행하시길 바랍니다.**

○ 신청 자격 : ①, ② 모두 충족

① 기본 : 사회주택 입주 예정자(무주택 세대주)

※ 신청 시 보증금 전액을 납부한 경우 신청 불가

② 유형별 신청가능한 소득 기준

유형	신청가능한 소득 기준
1인 가구	연소득 3천만 원 이하(세전)
소득이 없어 가족으로부터 지원받는 경우*1	부모 합산 연소득 6천만 원 이하(세전)

*1 : 예를 들어 가족과 떨어져 살고 있는 대학생이 부모로부터 생활비를 지원받는 경우 해당

○ 용자 조건

- 용자최대한도 : 최대 2,000만 원(임차보증금의 50% 이내)

- 용자기간 : 최대 4년(2년 계약, 2년 연장 가능)

※ 연장시 별도의 심사(신청서 제출 및 인터뷰 참여)를 통해 연장 여부 결정

※ 단, 용자기간 중 임대차계약 종료 시 즉시 전액 상환

- 용자 시 상환유형 선택 안내

상환유형(택1)	만기일시상환	분할상환
용자금리	3.5%	2%
원금상환방법 (입주민/임대인)	· 임대인 : 계약종료일에 용자금 전액 상환	· 입주민 : 상환가능한 용자금을 분기 별 직접 상환 - 용자금의 30% 이상 상환 필수 - 거치기간 설정 가능 (ex. 3개월 거치, 21개월 분할상환) - 상세한 상환계획은 약정 시 작성 · 임대인 : 계약종료일에 입주민 상환 분을 제외한 용자금 상환
이자납부방법 (입주민)	· 해당 금액을 분기별(3,6,9,12월) 25일까지 직접 납부 · 연체 시, 다음 해당일에 5%의 연체이자 부과	

※ 매년 공고 시 용자금리 변동 있을 수 있음.

- 용자금 지급 : 보증금의 50% 이상 납부한 이체확인증 확인 후 임대인 계좌로 이체

○ 심사

- 심의위원회 : 주거복지, 사회주택 등 관련 분야 전문가로 구성
- 선정 기준 : ①자격검토, ②자립의지, ③지원의 필요성, ④상환계획 등
- 결과 발표 : 심의 후 선정 결과 SMS 및 이메일로 개별 통보

○ 사업 진행 절차

사업 신청 (입주민)	신청서 작성 및 첨부서류(PDF파일, 서명 날인 필) 제출 - 매월 15일까지 홈페이지 접수								
심의 진행 (나눔과미래)	신청접수마감일로부터 5~7일 이내에 심의 진행								
심의 결과 통보 (나눔과미래)	심의일로부터 2일 이내 적격자 선정 결과 알림(SMS 및 이메일 개별 통보)								
약정 체결 (나눔과미래-입주민)	매월 말일 경 약정 체결 대면 진행 - 신청 시의 제출서류 및 선정이후제출서류 원본/사본 제출 - 약정서 및 채권양도계약서 작성(용자는 약정 이후 가능), 채권양도계약서의 경우, 임대인에 '내용증명우편' 발송								
용자 실행 (나눔과미래→임대인)	보증금 50% 이상 납부 확인 후 약정 용자금을 임대인 계좌에 이체								
사후 관리 (나눔과미래-입주민/임대인)	나눔과미래 : 용자금 상환 및 분기별 이자 납부 관리, 임대차계약·임대료 납부 확인(중간점검) 등 입주민 : '사회주택 살맛나' 글 제출(별첨 참고) 및 설문조사 참여 필수 임대인 : 입주민 현황에 대한 중간점검(3개월 간격) 시 협조								
연장 심의 (나눔과미래)	현 사회주택과의 임대차계약 연장 시, 연장 심의 실시 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">나눔과미래</td> <td>임대차계약 연장 여부 확인(종료일로부터 2~3개월 전)</td> </tr> <tr> <td>입주민</td> <td>연장신청서 제출 / 연장 심의 시 '대면 인터뷰' 참여</td> </tr> <tr> <td>나눔과미래</td> <td>최종 연장 또는 약정 종료 결정</td> </tr> <tr> <td>상호</td> <td>연장 약정 체결</td> </tr> </table>	나눔과미래	임대차계약 연장 여부 확인(종료일로부터 2~3개월 전)	입주민	연장신청서 제출 / 연장 심의 시 '대면 인터뷰' 참여	나눔과미래	최종 연장 또는 약정 종료 결정	상호	연장 약정 체결
나눔과미래	임대차계약 연장 여부 확인(종료일로부터 2~3개월 전)								
입주민	연장신청서 제출 / 연장 심의 시 '대면 인터뷰' 참여								
나눔과미래	최종 연장 또는 약정 종료 결정								
상호	연장 약정 체결								
용자금 상환 (선정자/임대인→나눔과미래)	<p>만기일시상환 : 계약종료 시, 임대인이 나눔과미래 계좌로 입금</p> <p>분할상환 : 선정자가 상환 기간 내 나눔과미래 계좌로 분기별 분할상환, 계약 종료 시 임대인은 보증금 용자금 중 선정자 분할상환금액은 신청인 계좌로, 나머지 금액은 나눔과미래 계좌로 입금</p> <p>연체이자 부과 : 분기별 원리금 상환 연체 시, 다음 분기에 연체이자(5%) 추가 부과</p> <p>상환유예금리 부과 : 계약종료일에 임대인의 보증금 용자금 상환이 이루어지지 않을 경우 상환유예금리(5%) 부과</p>								

2

신청방법 및 제출서류

○ 신청방법

- ① 공고문 다운로드 : 따뜻한사회주택기금 홈페이지(<http://warmfund.net/p/>) 공지사항 또는 지원사업 메뉴
- ② 접수방법 : 홈페이지 온라인 접수
- ③ 접수기간 : 매월 접수(1~15일)

○ 제출서류

구분	목록	유의사항	발급기관	
공통 서류	0. 신청서	• 온라인 작성	해당양식 (따뜻한사회주택기금 홈페이지 http://warmfund.net/p/)	
	1-1. 개인(신용)정보조회동의서 (원본)	• 신청인 자필 서명 必		
	1-2. 신청인의무사항동의서 (원본)	• 신청인 자필 서명 必		
	1-3. 임대차계약서 (사본)	• 임대차계약 전일 경우, 주택의 보 중금 등 임대조건이 기재된 모집 공고문 제출(예상 호수 기재)	개별	
	1-4. 주민등록등본 (원본)	• 세대 구성 정보, 주민등록번호 뒷 자리 모두 표기되도록 발급 • 신청인의 소득이 없을 경우, 부모 등 가족 전체가 기재된 등본 제출	주민센터, 정부24	
	1-5. 가족관계증명서 (원본)	• 신청인 기준으로 발급	주민센터, 대법원 전자가족관계등록시스템	
소득 입증 서류	공통	2-1. 건강보험료 납부 확인서 또는 건강 보험자격득실확인 서 (원본)	국민건강보험	
	근로소득	2-2. 연간소득확인서류 (원본)	• 소득금액증명원, 근로소득원천징 수영수증 등 전년도 연소득 증빙 가능한 서류 제출 • 전년도 연소득 증빙 불가능할 경 우, '근로계약서, 재직증명서, 경력 증명서, 프리랜서계약서' 중 연소 득 확인 가능한 서류 제출	홈택스, 정부24 등
	사업소득	2-3. 연간소득확인서류 (원본)	• '소득금액증명원, 종합소득세 과세 표준확정신고 및 납부계산서(세무 사 확인분) 중 제출	홈택스
		2-4. 사업자등록증 (사본)	• 사업자등록증명원으로 대체 가능	개별
	소득이 없어 가족으로부터 지원받는 경우	2-5. 신고사실없음 사 실증명원 (원본)	• 신청인의 소득이 없을 경우, 2가지 서류(2-5, 2-6) 모두 제출	홈택스
		2-6. 가족 소득금액증 명원 (원본)	• 지원받고 있는 가족의 소득금액증 명원 모두 제출	
선정 이후 제출 서류	3-1. 임대인의무사항동의서 (원본)	• 심의결과 개별통보 후, 선정자만 제출 • 임대인 법인 인감 날인 必	해당양식 (따뜻한사회주택기금 홈페이지 http://warmfund.net/p/) 자료실-양식	
	3-2. 임대인 통장 (사본)	• 용자금 입금할 임대인 통장 사본		개별
	3-3. 보증금납부 이체확인증 (원본)	• 신청인 부담분인 '보증금 50% 이 상' 납부한 은행 이체확인증 제출	해당 은행	

○ 서류 준비 시 유의사항

- 모든 서류 파일은 보안(암호설정) 해제하고, 반드시 PDF파일(사진 찍어서 보내는 것 불가)로 변환하여 첨부해야 함.
- 선정될 경우 접수 시 제출 서류와 동일한 서류(1+2+3) 원본 및 사본을 제출해야 함.
- 공공기관 발급서류의 경우, 접수일 기준 1개월 이내 발급분만 유효하며, 제출서류는 반환되지 않음.
- 소득입증서류의 경우, 그 내용이 미비할 경우 추가로 요청할 수 있음.

3

유의사항 및 문의처

○ 유의사항

- 본 사업은 예산 소진 시 조기 종료될 수 있습니다.
- 본 사업은 보다 많은 입주민에게 지원될 수 있도록 입주민 생애 1회 용자 가능합니다.
- 구비 서류가 누락될 경우 심사대상에서 제외되며, 허위 또는 부정한 방법으로 서류를 제출하였을 경우 용자대상자로 선정되었더라도 취소될 수 있습니다.
- 심사는 별도로 구성되는 심의위원회에서 이루어지며, 심사는 자격검토와 자립의지 및 지원의 필요성 등을 종합하여 이루어지므로 심사 결과에 대한 이의를 받지 않습니다.
- 용자 약정기간 중 임대차계약이 종료될 경우 용자 지원도 종료됩니다.
- 최종 선정 후 2개월 이상 입주가 이루어지지 않았거나, 입주 이후 1개월 이상 전입신고가 이루어지지 않았을 경우 지원이 취소될 수 있습니다.
- 선정자의 경우 약정서 상 해당일까지 '사회주택 살맛나' 글(별첨)을 이메일로 제출해야 하고, 설문조사에 참여해야 합니다. 이를 이행하지 않을 경우 연장 심의 시 불이익을 받을 수 있으며, 연장 심의 결과 약정이 종료될 수 있습니다.

○ 문의 (문의는 이메일로만 받습니다.)

- 운영기관 : 사단법인 나눔과미래 지역활성화국 따뜻한사회주택기금
- 주소 : 서울시 성북구 보문로 152, 율흥빌딩 4층
- 이메일 : warmfund@yesn anum.org
- 홈페이지 : <http://warmfund.net/p/>

따뜻한사회주택기금은 한국타이어나눔재단과 (사)나눔과미래가 함께 합니다.

별첨)

사회주택 입주민의 "살맛나는 사회주택 이야기"를 기다립니다!

「사회주택 살맛나」 글 제출 안내

- 개요 : 사회주택에 거주하고 있는 입주민의 이야기를 수집해 사회주택의 행복한 삶을 사회적으로 확산시키고자 함.
- 작성 대상 : 따뜻한사회주택기금 사회주택 입주민 지원사업 대상자
- 제출방법 : 약정서 상 해당 기일까지 원고를 이메일(warmfund@yesnanum.org)로 제출
- 원고주제 : 아래 중 택일

번호	주제
1	우리 사회주택을 소개합니다.
2	내가 사회주택을 선택한 이유
3	남다른 우리만의 커뮤니티 활동
4	다른 사회주택과 구별되는 우리 사회주택만의 이야기
5	사회주택에서만 느낄 수 있는 특별한 이야기

※ 위 상기된 내용 외 다른 주제로 작성 희망 시 담당자 문의

- 원고 작성 시 준수사항 (홈페이지 살맛나 글 참고)

http://warmfund.net/p/index.php?mid=community_story&category=1633506

- 1) HWP 또는 WORD로 작성
- 2) 제목 12pt, 내용 10pt, 줄간격 160%, 1,000자 이상(공백 제외)
- 3) 내용과 관련 있는 사진첨부(최소 3장 이상)
- 4) 사진 원고에 삽입 후 설명 기재(원본파일 별도 제출)
- 4) 원고 작성은 1인당 1회, 주택별 2회로 한정
- 5) 원고 기재된 내용은 내부 홍보물로 활용될 수 있음.