

단체형

최초 공간 운영 파트너 모집

- LH 공공지원 사회주택

공간운영을 희망하는
파트너(단체)를
모집합니다



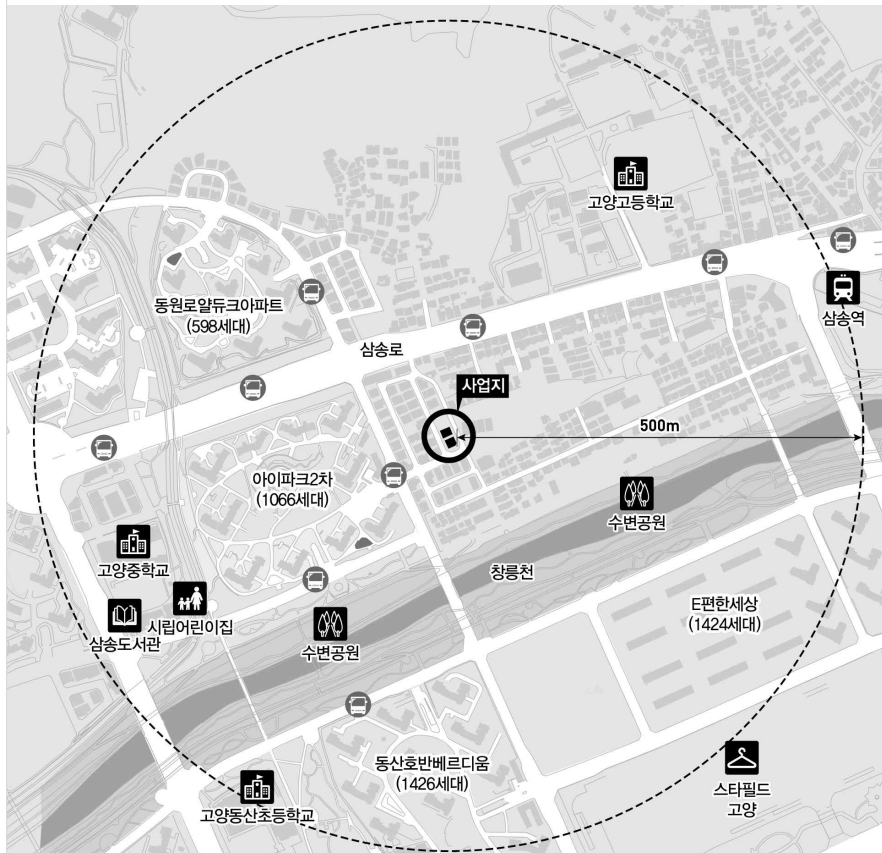
대상	대학교, 창업관련 단체 및 기관, 인근 회사, 사회적 경제 주체 등 청년/창업/창직/지역 공동체 활성화를 위한 공간이 필요한 누구나
공모주제	녹색친구들 삼성 A·B동의 세어하우스 및 근린생활시설 공간 이용방안
혜택	계약 시 프로모션 중 1가지 선택 가능 (관리비 3개월 지원, 공간 인테리어 상담, 간단한 오피스물품 지원)
문의	<ul style="list-style-type: none"> • 홈페이지 : www.greenfriends.co.kr • 이메일 : help@greenfriends.co.kr • 문의전화 : 02-338-8164(내선번호 : 1) <p>* 문의 사항은 홈페이지 게시판, 메일, 전화 등을 통해 접수 가능합니다. * 문의 사항에 대한 답변은 근무일 기준 2일 이내 전달드리겠습니다.</p>

- * 녹색친구들이 생각하는 '**파트너**' 는 기업, 학교, 동아리 등 수많은 단체를 포괄합니다.
- * 현재 세어하우스는 개인형/단체형 **동시 공고중**입니다.
- * 녹색친구들 삼성은 친환경 건축물 인증에 준한 친환경 공법과 건물 에너지 절약 설계기법을 적극 반영하여 저에너지, 탄소배출 낮춤을 통해 지구온난화 방지에 기여하는 건축물입니다.

01

공간 개요

■ 위치: 경기도 고양시 덕양구 세솔로1길 13-2



교통 환경

- ▷ 도보 5분 내외 거리에 대중교통 위치
- ▷ 삼송역 (3호선, 500M), 버스노선(100M 내외) 등 서울 도심권 출퇴근 용이

교육 환경

- ▷ 800m 내 각종 학교 (시립어린이집, 고양동산초, 고양동산고, 고양중, 고양고, 삼송초)
- ▷ 학습시설 위치 : 삼송도서관 등

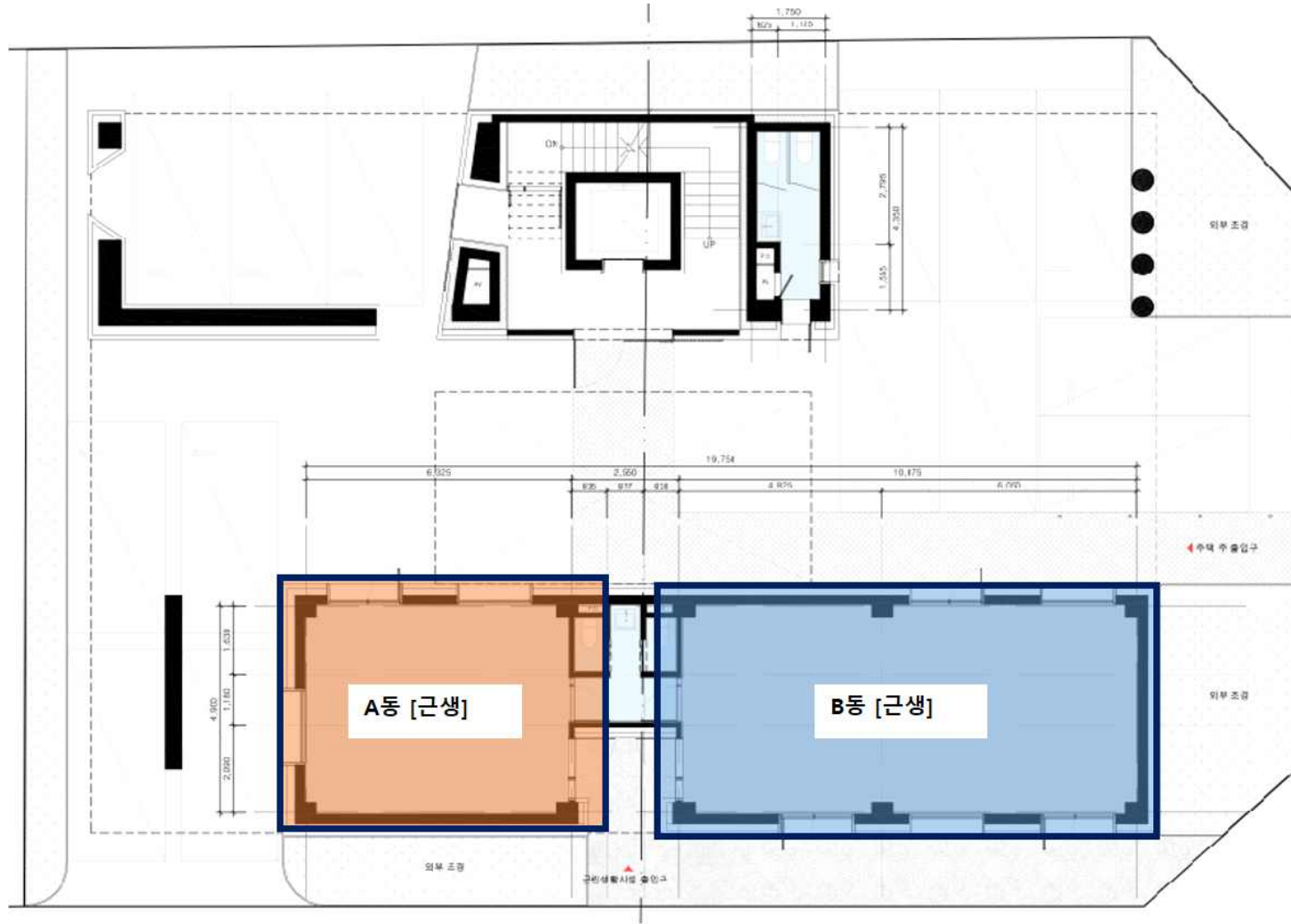
자연 환경

- ▷ 습지 생태공원인 덕수공원(도보 12분), 그 외 수변공원, 독수공원등 위치
- ▷ 창릉천 위치(도보 2분)
- ▷ 세계문화유산 서삼릉 위치(2.5KM), 공원내 야영장 이용 가능

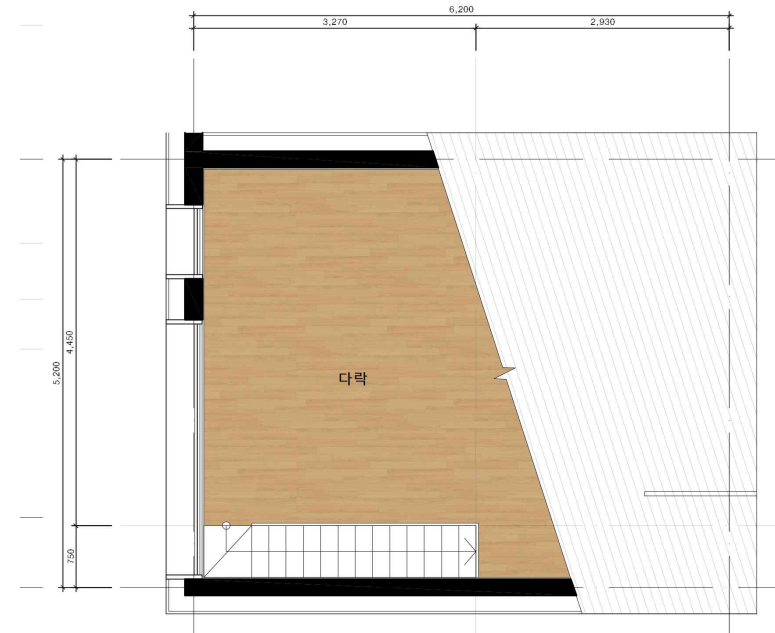
생활 편의

- ▷ 대규모 쇼핑복합시설인 스타필드 고양(도보 10분)
- ▷ 골프장 뉴코리아 CC 1.5KM), 한양파인CC(2.7KM), 서울한양CC(3KM)입지

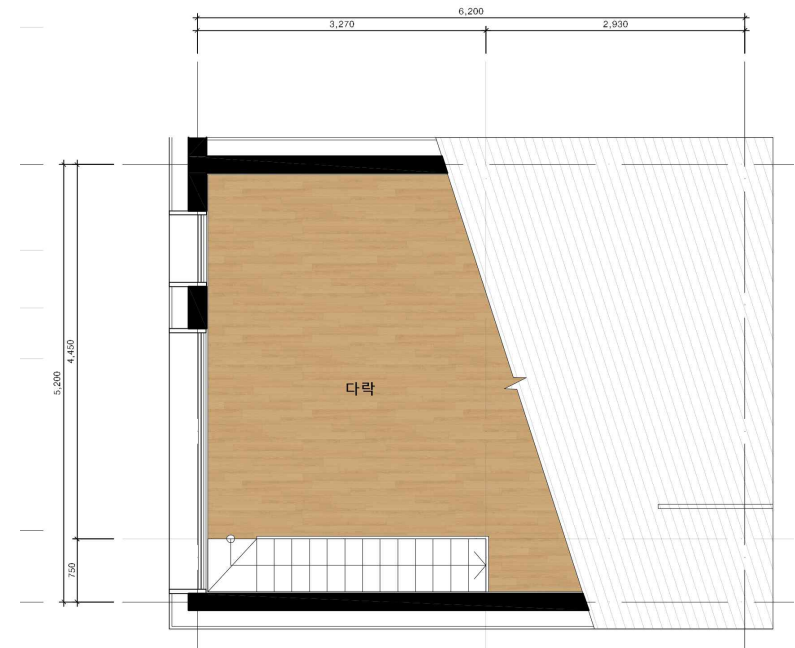
■ 평면도면 - 근린생활시설



평면도면 - 세어하우스 (A동 402호)



평면도면 - 세어하우스 (B동 402호)



임대조건

세어하우스 2개 동(A·B동)과 근린생활시설 2개 동 (A·B동)

* (결합형) 세어하우스 + 근생시설 선택 시

세어하우스 (복수선택 가능)	↔	근린생활시설 (복수선택 가능)
세어하우스 A-402		근린생활시설 A-101
세어하우스 B-402		근린생활시설 B-101

공간구성 예시

예1	(근생시설 A-101) + (근생시설 B-101) + (세어 B-402)
예2	(근생시설 A-101) + (세어 B-402)



■ 임대조건

근린생활시설

호실	A-101 + B-101 (전체임대)	A-101	B-101
권리금	없음		
임대보증금	18,000,000원	7,000,000원	11,000,000원
월임대료	1,390,000원 → 1,310,000원 (부가세 별도) * 최초입주 프로모션 이벤트	510,000원 (부가세 별도)	880,000원 (부가세 별도)
관리비	160,000원 (부가세 별도)	60,000원 (부가세 별도)	100,000원 (부가세 별도)
전용면적	84.28㎡	30.99㎡	53.29㎡

소재지	경기도 고양시 덕양구 세솔로1길 13-2 (녹색친구들 삼송 1층)			
용도	제1종 근린생활시설			
토지	지목	대	대지면적	606.00㎡
	건물	구조·용도	연면적	1079.86㎡
임대할 부분 ①		1층 근린생활시설 전용부위(A101)	전용면적	30.99㎡
임대할 부분 ②		1층 근린생활시설 전용부위(B101)	전용면적	53.29㎡

세 어 하 우 스

층 / 세대 수	4층 / 각 1세대									
주택 동	A 동					B 동				
호	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
임대보증금	1,170,465	1,191,928	2,152,053	1,293,521	1,272,058	1,165,337	1,186,706	2,142,624	1,287,854	1,266,485
월임대료	195,078	198,655	358,676	215,587	212,010	194,223	197,784	357,104	214,642	211,081
관리비	40,000									

소재지	경기도 고양시 덕양구 세솔로1길 13-2 (녹색친구들 삼송 4층)			
용도	세어형			
토지	지목	대	대지면적	606.00㎡
건물	구조·용도	철근콘크리트구조 / 단독주택(다가구주택)	연면적	1079.86㎡
임대할 부분 ①	세어형(A-402) 복층 다락	전용면적	49.48㎡	
		세대 공용면적	34.28㎡	
		건물 공용면적	26.47㎡	
		서비스 면적	47.46㎡	
임대할 부분 ②	세어형(B-402) 복층 다락	전용면적	49.48㎡	
		세대 공용면적	34.28㎡	
		건물 공용면적	26.47㎡	
		서비스 면적	47.46㎡	
부대시설	개별실	천장형 시스템에어컨, 침대, 책상, 의자, 옷장 등		
	공용실	냉장고, 세탁기, 정수기, 식탁, 소파 등		
	공용시설	1층 : 택배보관함, 자전거거치대 등 5층 : 옥상공원		

세 어 하 우 스 개별세대 면적

(단위: m)

층수	세대수	동-호수 (유형)	개별실 전용면적	세대 공용면적	건물 공용면적	서비스 면적	기타
4층	5	A-402 (5R-D)	49.48	34.28	26.47	47.46	복층 다락
	1	1	8.18	5.67	4.38	7.85	
	1	2	8.33	5.77	4.46	7.99	
	1	3	15.04	10.42	8.05	14.43	개별 화장실
	1	4	9.04	6.26	4.84	8.67	
	1	5	8.89	6.16	4.76	8.53	
	5	B-402 (5R-D)	49.48	34.28	25.91	47.46	복층 다락
	1	1	8.18	5.67	4.28	7.85	
	1	2	8.33	5.77	4.36	7.99	
	1	3	15.04	10.42	7.88	14.43	개별 화장실
	1	4	9.04	6.26	4.73	8.67	
	1	5	8.89	6.16	4.66	8.53	

* 유형 구분: 2R=2Rooms, 3R=3Rooms, 2B=2Bathrooms, D=Duplex(복층형)

* 일반형 임대면적: 전용면적 + 공용면적(계단실+펌프실) + 서비스면적(확장형 발코니+다락)

* 세어형 임대면적: 개별실 전용면적 + 세대 공용면적 + 건물 공용면적(계단실+펌프실) + 서비스면적(확장형 발코니+다락)

* 상기 주택은 주변 시세의 80% 이하 임대조건으로 운영합니다.

* 기본 계약 기간은 일반형 2년 / 세어형 6개월 단위(1월~6월, 7월~12월)이며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 민간임대주택에 관한 특별법(최대 5%/연) 내에서 주거비 물가지 수 등을 고려하여 증액될 수 있습니다.

* 관리비에는 일반관리비, 공용전기료, 정화조 오물 수수료, 공용부분 청소비(세어의 경우 세어하우스 내 청소비 포함), 인터넷 사용료 등이 포함됩니다.

■ 신청자격

● 근린생활시설 임대 시

시설을 사용하고자 하는 개인 또는 법인

* 공모된 아이디어 중 실현율이 높고 창의적인 신청자에게 우선 입주권 부여

● 셰어하우스 임대 시

모집공고일 기준 아래 모든 사항을 충족한 자

※ 자세한 사항은 [붙임1~3] 참고

①	청년 (만 19세~ 39세) 또는 신혼부부 (혼인 합산 기간이 7년 이내일 것, 예비 신혼부부 포함)
②	무주택 세대구성원
③	소득기준 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 120% (65,752,276원) 이하 * 청년 중 소득이 없는 경우 부모의 월평균 소득 합계로 확인

● 근린생활시설 + 셰어하우스 임대 시

근린생활시설 임대는 신청자격에 제한이 없으나, 셰어하우스에 입주할 자는 셰어하우스 신청자격을 갖추어야 함

02

모집일정 및 신청방법

모집 공고 및 서류접수

2020.08.10.(월) ~ 21.(금)

우편접수 및 인터넷접수



면접자 발표

2020.08.23.(월)

입주투어 및 비대면 면접
* 자세한 사항은 발표 시 공고



결과 발표

2020.08.28.(금)

계약진행 및 입주안내
(8/31~9/4)



입주

2020.09.10.(목) ~ 20.(일)

홈페이지 공고 및 개별연락

1) 신청제출 기간 : 2020.08.10. (월) ~ 21. (금)

2) 신청제출방법

- 인터넷 접수 : help@greenfriends.co.kr
- 우편접수 : 신청 구비서류 및 입주신청서 동봉하여 등기우편으로 발송
※ 주소 : 서울시 마포구 월드컵로 10길 9 (유삼빌딩 5층) 녹색친구들
- 방문 접수는 받지 않습니다.

3) 신청제출서류

- **근린생활시설 임대 시**
입주신청서, 사업계획서, 개인정보수집이용 및 제3자 제공동의서 접수
* 사업계획서 내용에 포함될 것
- ① 운영주체 소개 ② 사업 내용 소개 ③ 공간 활용 계획

○ 셰어하우스 임대 시

※ 반드시 "신청자 기준"으로 "공고일 이후" 발급분에 한합니다.

- 제출서류를 기준으로 심사하여 당첨자 및 예비자 발표예정입니다. (필요 시 보완서류 제출 요청 예정)

No	제출 서류	비고
1	입주신청서	공고 시 첨부된 양식을 출력 후 입주대상자 전원의 자필 서명 필요
2	서약서	공고 시 첨부된 양식을 출력 후 입주대상자 전원의 자필 서명 필요
3	개인정보수집이용 및 제3자 제공동의서	공고 시 첨부된 양식을 출력 후 입주대상자 전원의 자필 서명 필요
4	가족관계증명서 1부	신청자 기준으로 발급, 주민등록번호 전체 공개
5	주민등록등본 1부	신청자 기준으로 발급, 주민등록번호 전체 공개 신혼부부의 경우, 배우자 등본 분리 시 분리배우자 등본 추가 제출
6	소득입증서류 (2019년 기준)	- 근로소득자의 경우, 근로소득원천징수영수증 제출 (신혼부부는 부부 전원 서류 제출) * 국세청 홈텍스(민원증명>지급명세서 등 지급내역)에서 발행 - 근로소득자가 아닌 경우, 소득금액증명서 제출 * 국세청 홈텍스(민원증명>소득금액증명)에서 발행 - 소득이 없는 청년의 경우, 부모의 자료 제출

4) 심사서류

- 심사서류는 입주자모집공고 이후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. (인터넷 접수자의 경우 원본은 추후 면접 시 제출)
- 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산 자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. (이로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.)
- 신청 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 제출 서류는 일체 반환하지 않습니다.

계약 시 구비서류

계약일시	8/31 ~ 9/4
계약장소	주식회사 녹색친구들 사무실 / 변동될 시 계약안내 연락 시 확정 통보
구비서류	부적격자로 판명이 된 경우 계약체결일 이전에 소명이 완료되어야 계약체결이 가능합니다

공통서류

대리 계약 시 추가서류

- | | |
|---|------------------------------------|
| ① 계약금 납부 영수증 (임대보증금 10% 금액) | ① 공통서류 외에 대리인 신분증 |
| ② 계약자 신분증 (주민등록증, 여권, 운전면허증 등) ③ 본인 도장 (본인 서명 가능) | ② 위임장 ③ 계약자인감증명서 (본인발급분) ④ 계약자인감도장 |

[붙임1] 청년 및 신혼부부 정의

청년

무주택자로서 가)부터 다)까지의 요건을 모두 갖춘 사람

가) 연령: 19세 이상이면서 39세 이하일 것

나) 혼인: 혼인 중이 아닐 것

다) 소득: 다음의 구분에 따른 기준을 충족할 것

- (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(가구원 수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득으로 한다. 이하 이 별표에서 같다)의 120퍼센트 이하일 것
- (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것

신혼부부

혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.

이하 이 별표에서 같다)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 가)부터 나)까지의 요건을 모두 갖춘 사람

가) 혼인: 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것

나) 소득: 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것

[붙임2] 무주택세대구성원(세대에 속하는 사람 전체가 무주택인 세대의 구성원) 정의

무주택

주택 또는 분양권등*을 소유하고 있지 아니할 것

* 분양권등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매로 취득한 경우도 포함(단 매매가 아닌 상속, 증여 등을 통해 취득한 분양권등은 제외)

■ 세대구성원의 범위

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함
• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의
• 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 배우자의 직계비속 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

세대구성원

■ 단 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 * 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함	* 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인 등록을 하지 않은 외국인인 경우(국내거소신고를 하지 않은 외국국적동포 포함) 그와 혼인관계에 있는 자는 임대주택신청이 불가능합니다.
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인 등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람	
태아	세대구성원에 포함되나 자격검증 예외	

■ 외국인은 신청 불가합니다.

[붙임3] 소득 및 자산보유 기준

세부기준	소득 및 자산보유 기준	
	구분	소득 및 자산보유 기준
	소득	가구당 월평균소득 120% 6,752,276원 이하

* 가구원수는 세대구성원 전원을 말하며(외국인 배우자와 임신중인 경우 태아 포함), 월평균소득액은 세전금액으로서 세대구성원 전원의 월평균소득액을 모두 합산한 금액입니다.

* 입주자격 산정시점은 입주자 모집공고일입니다.
다만, 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.

* 입주자격 조사결과 부적격사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있습니다.

소득·자산 산정방법	사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 세대구성원 전원의 아래의 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함
------------	---

- 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)
- 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)
- 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득)
- 기타소득 (공적이전소득)

● 주택(세어하우스) 입주자 유의사항

- 1) 입주 신청을 하실 때 일정과 공고내용을 반드시 숙지하시어 입주 신청과정에서 불이익이 발생하지 않도록 유 의하여 주시기 바랍니다.
- 2) 입주신청서는 우편, 인터넷 접수만 가능합니다.
- 우편접수 : 서울시 마포구 월드컵로10길 9, 5층 (서교동, 유심빌딩), 녹색친구들 사회주택 담당자
- 인터넷접수 : help@greenfriends.co.kr
- 3) 제출 서류는 반환하지 않으며, 제출 후에는 수정이 불가능합니다.
- 4) 당점자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 당사에 통보하여 주시기 바라며당점 사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당점취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 5) 당점자로 발표되었더라도 입주부적격자임을 통보받아 부적격 사유에 대한 소명 절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가능합니다.
- 6) 녹색친구들은 민관협력방식의 사회주택으로 입주대상자 자격에 제한이 있는 임대주택이며 분양전환 되지 않습니다.
- 7) 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으며, 입주 신청 전에 임대주택 주위 여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며 위치는 공고문에 현장 주소를 참조하시기 바랍니다.
- 8) 계약체결 이후 미 소명으로 인한 당점취소 및 입주 거절의 경우 계약금은 반환되지 않습니다.
- 9) 갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있습니다.
- 10) 전체 입주자는 입주자 대표 주도하에 최소 월 1회 입주자 회의 또는 공동체 모임을 진행하여야 하며, 각 입주자는 그러한 활동에 연 4회 이상 참여하여야 합니다.
- 11) 준공 후 시공하자 등 발생할 수 있으며, 이 경우 입주자는 적극적으로 협조하여야 합니다.

- 12) 입주자는 만기(중도) 퇴거 시 퇴거일로부터 3개월 전까지 '녹색친구들'에게 퇴거 신청서를 제출해야 하며 3개월 기간에 퇴거 시에도 3개월간 입주(임대료 등 납부)한 것으로 간주합니다. 또한 중도퇴거 시 동세대 새로운 입주자가 선정되지 않을시 새로운 입주자 입주일(최장 임대차계약기간 종료일)까지 입주한 것으로 간주합니다.
- 13) 입주자는 '녹색친구들행운 관리규약'에 서명을 하고 입주를 합니다.
- 14) 이 주택은 양도, 전대할 수 없고 임차권을 양도하거나 전대한 경우 즉시 퇴거 조치되며, 관계 법령에 의거 처벌받을 수 있습니다.
- 15) 이번 회 공급되는 사회주택은 사업추진과정에서 필요한 경우 사업 현장 여건상 공고된 내용과 다르게 변경 추진될 수 있으며, 변경 시 별도로 당사 홈페이지를 통해 안내 예정입니다.

● 근린생활시설 입주자 유의사항

- 1) 녹색친구들 입주자 및 지역 커뮤니티 활성화를 위해 월 1회 이상 공간 사용 협조가 필요합니다.
- 2) 2년 단위로 임대차계약을 체결하며 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- 3) 제3자에게 전대하는 것이 금지되어 있습니다. (이를 위반한 사실이 확인되는 경우 계약해지 조치)
- 4) 임차인은 어떠한 경우에도 주식회사 녹색친구들 측에 권리금을 요구할 수 없습니다.