창원자은3 LH천년나무 단지 내 입주희망 사회적기업 등 공모

한국토지주택공사에서는 사회적기업 등 공익 목적 기관(법인)의 자립, 조기안정화 및 성장 등을 지원하고자 아래와 같이 장기공공임대단지 내 사회적기업 공간을 제공하고자 하오니 관심있는 (예비)사회적기업(사회적협동조합)은 아래 내용을 확인하시고 기한 내 신청하여 주시기 바랍니다.

1 대상공간 : 창원권 임대주택 1개 단지내 사회적기업 공간

단 지 명	창원자은3 LH천년나무
소 재 지	경남 창원시 진해구 냉천로 192 자은3LH천년나무아파트 내
공간면적	141.02㎡ (전용면적110㎡, 공용면적 31.02㎡)
공간 사용가능 시기	2025.10월 예정
단지 입주 시기	2018.03.29.

* 공사 사정 등에 따라 세부 내역에 변동이 있을 수 있으며, 입주신청 전 반드시 해당 공간을 관할하는 LH경남지역본부로 문의하시기 바랍니다.

2 신청자격(아래 각호 중 어느 하나에 해당하는 자)

1. 1순위

◯ 「사회적기업육성법」 제2조에 따른 사회적기업

◯ 「협동조합기본법」 제2조에 따른 사회적협동조합

2. 2순위

◯ (지역형 또는 부처형) 예비사회적기업

※ 지역형 예비사회적기업 : 사회적 목적 실현, 영업활동을 통한 수익창출 등 사회적기업 인증을 위한 최소한의 법적 요건을 갖추고 있으나 수익구조 등 일부 요건을 충족하지 못하고 있는 기업을 지방자치단체장이 지정하여 장차 요건을 보완하는 등 향후 사회적기업 인증이 가능한 기업

※ 부처형 예비사회적기업 : 사회적 목적 실현, 영업활동을 통한 수익창출 등 사회적기업 인증을 위한 최소한의 법적 요건을 갖추고 있으나 수익구조 등 일부 요건을 충족하지 못하고 있는 기업으로서, 중앙부처장이 지정하여 장차 요건을 보완하는 등 사회적기업 인증을 목적으로 하는 기업

3 업종제한 [아래 각호에 해당하는 법인(기업, 기관, 단체) 제외]

1. 영업불가능 업종
 - 기존상가 및 보육시설내 유치불가능한 업종

2. 상가영업 충돌방지
 - 단지별 근린상가내 업종 충돌가능성이 높은 슈퍼, 세탁소, 미용업, 일반식당 등의 영업행위(단, 공고일 현재 기입주하였거나 계약 또는 계약 예정인 업종과 중복되지 않는 업종에 한함)

※ **해당 공간은 주민공동시설용도로만 사용해야하며 근린생활시설 등 타용도로 변경이 절대 불가**하므로 추후 시설용도에 따른 영업허가사항은 입주자 책임으로 진행하여야 하며, 영업허가 불가에 따른 제반사항은 협약서에 따름

3. 오염물배출 기관, 화학물질 제조 및 유통관련 업종 등
 - 오염물질 배출 및 악취·소음발생, 화학물질 제조 및 유통관련 업종 등 주택단지 주민들에게 피해를 끼칠 수 있는 서비스를 수행하는 기관

4. 기타
 - 유급 근로자를 사용하지 않고 자원봉사로만 사업을 수행하는 기관

4 사용조건

○ 임대료 면제

○ 관리비는 별도 납부(전기, 가스, 수도 등 사용료 포함)

5 사용기간

○ **사용개시일(또는 열쇠교부일)로부터 2년**

○ 2년 단위 갱신협약 가능하되 **최대 10년 이내로 제한**되며, 사회적 기업 등 최초 협약 시의 자격이 유지되고 있어야 동일 조건으로 갱신협약 체결할 수 있음

6 퇴거기준 안내

○ 협약기간이 종료되는 경우

○ 협약기간이 종료되지 않았으나 다음에 해당하는 경우 협약해지 사유에 해당되며 당해 시설을 원상복구하여 협약해지일로부터 1개월 이내 명도하여야 함

- 입주기간 도중 사회적기업 인증이 취소되는 경우
- 사용권을 타인에게 양도하거나 전대하는 경우
- 사업목적 변경 또는 입주시 제출한 사업계획서와 상이한 사업을 수행하는 경우
- 주거환경과 입주민 삶의 질을 해치는 사유가 발생하여 LH가 개선을 요청 하였으나 시정 조치하지 아니하는 경우
- 표준협약상의 용도제한 또는 행위금지 사항을 위반하였거나 해제 또는 해지 사유에 해당하는 경우
- 관리비를 3회 이상 연속하여 연체하는 경우
- 사용기간이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주하지 아니한 경우
- 그 밖에 이 협약상의 의무를 이행하지 아니하거나 입주업체의 귀책사유로 계약의 이행이 불가능하다고 인정되는 경우

7 신청기간, 장소 및 방법

○ 신청기간 : 2025.08.20.(수) ~ 2025.08.26.(화) (1,2순위 동시 접수)

○ 신청장소 : LH 경남지역본부
(우: 51430) 창원시 성산구 중앙대로 215, 2층 임대공급운영팀

○ 신청방법 : 등기우편접수
* 접수마감일(08.26) 우체국 소인이 찍힌 우편까지만 유효

8 신청 시 구비서류 [공고일(2025.07.15.) 이후 발급분만 유효]

○ 입주신청서(소정양식) - 아래 내용을 반드시 포함

<사업계획서 포함내용>
1. 일반현황 : 설립목적, 연혁, 주요사업, 조직 및 인력현황, 재무현황, 주요사업 추진실적
2. 공간활용계획 : 목적, 사업계획 및 주요내용
3. 일자리 창출 등 지역사회 기여방안

○ 사회적기업 인증서 사본 등 신청자격을 입증할 수 있는 서류

○ 사업자등록증, 법인등기부등본

○ 개인정보 수집·이용·제공 동의서

9 심사 및 선정

○ 입주 신청한 법인을 대상으로 입주업종 및 사업계획의 적합성, 지역사회 기여 또는 일자리 창출 효과 등 심사

○ 심사위원별 심사점수를 산술평균하여 최고득점 법인을 선정하며, 경쟁이 없는 경우라도 75점 이상을 득점하여야 입주 가능

※ **심사기준 및 배점**

구 분	배 점 기 준	
조직형태 (20점)	신청자격 충족여부 (20)	
사업계획서 (50점)	사회목적실현 (30)	입주민고용계획 또는 사회서비스 제공 계획
	사업계획의 적합성 (10)	사업의 목적, 실현가능성, 지속가능성 여부
	주민협력 (10)	영업상 시장충돌 가능성 제거
사업실적 (30점)	지속가능성 (20)	안정적 수익모델 여부
	사회공헌 (10)	단지 또는 지역내 사회공헌 활동

10 선정결과 · 협약 및 입주

○ 선정된 법인은 2025년 09월 25일(목)까지 개별 통보하며, 협약일정 및 협약체결 시 필요서류 등은 통보 시 안내

○ 협약서에 따른 협약 체결 후, LH 경남본부에서 지정하는 입주지정기간 내 해당 단지 관리사무소에서 열쇠 교부

11 유의사항

○ 신청자는 공고문 및 관련 도면 등을 숙지한 것으로 간주하므로 신청 전 현장답사 및 단지여건을 반드시 파악하신 후 신청하여 주시기 바라며, 미숙지로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.

○ **공고일 현재** 입주단지내 상가건물의 타 임차인이 **운영하고 있거나 계약이 체결(예정)되어 있는 동일업종은 신청 불가**하므로, 입주신청 전 반드시 확인 바랍니다.

○ 입주 후 당초의 사업계획과 다른 형태로 공간을 활용하거나, 사회적기업 인증취소 등 자격 변동이 발생하는 경우 협약이 해지되거나 갱신이 거절될 수 있습니다.

○ **본 공고를 통해 제공하는 사회적기업 공간은 임대주택 단지 내 주민공동시설 내 위치하며, 건축법 등 관계법령에 의한 용도제한이 있을 수 있으므로 영업 인허가 가능 여부 등 사용에 관한 제반 사항을 사전에 해당 기관으로 확인하시기 바랍니다.**

○ 인계받은 공간 입주자는 사용개시일(열쇠불출일)로부터 관리비 등 제반비용을 부담하여야 합니다. 다만, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 아니하는 경우에는 입주지정기간 종료일 익일부터 기산하여 입주자께서 부담하여야 합니다.

○ 협약이 해지되거나 갱신 거절 등의 사유로 해약되는 경우 공간 인테리어 및 사용권 등에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.

○ 안전사고 예방을 위하여 입주지정기간 개시일 이전에는 이사나 인테리어 공사를 불허하며, 인테리어 공사가 원인이 되어 발생한 하자는 우리공사에서 보수책임이 없으므로 유의하시기 바랍니다.

○ 입주자는 각 호별 전용부분을 제외한 공용공간(옥상, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없으며, 무단점유에 따른 입주자 민원발생 시 관리사무소 및 우리공사의 시정조치에 따라야 하고, 지자체 과태료 부과금은 입주자 부담으로 납부하여야 합니다.

○ 간판은『옥외광고물 등 관리법』및 관할 지자체 지침에 맞게 설치하시기 바라며, 건물을 임의로 개축·증축 또는 신축할 수 없습니다.

12 문의처

○ LH 경남지역본부 임대공급운영팀 (☎055-210-8487)

붙 임 : 1. 입주신청서 양식
2. 사업계획서 양식

3. 개인정보 수집・이용・동의서 양식
4. 단지별 현황자료

2025년 07월 15일

한국토지주택공사 경남지역본부장

붙임1 **입주신청서 양식**

NO.( )	입 주 신 청 서

신청기업 개요	신청단지		신청호수	
	기업명			
	대표자명			
	전 화		F A X	
	E-mail		홈페이지	
	주 소	(우)		
	유 형	□ 사회적기업 □ 사회적협동조합		
		□ 예비사회적기업		
신청 담당자	성 명		직 위	
	연락처		E-mail	

위와 같이 신청합니다.

년 월 일

대표자(신청자) : (인 또는 서명)

한국토지주택공사 경남지역본부장 귀하

붙임2 **사업계획서 양식**

사 업 계 획 서

<table>
<tr><td>신청기관명</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>설립목적</td><td colspan="6">※단체의 설립 목적을 기재(정관 내용 등)</td></tr>
<tr><td>주요사업</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>단체연혁</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">단체형태</td><td>형태</td><td></td><td>설립
연도</td><td></td><td>단체등록번호</td><td></td></tr>
<tr><td>모법인</td><td colspan="3">※ 모법인 없을 경우
기재 안함</td><td>모법인
단체등록번호</td><td></td></tr>
<tr><td>조직현황</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">사업
담당인력</td><td>이름</td><td>직책</td><td>역할</td><td>근무
기간</td><td colspan="2">주요 경력 및 자격증</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">주요 사업
실적</td><td>구분</td><td>사업명</td><td>수행
기간</td><td colspan="2">성과</td><td>기타</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">재정구조</td><td>민간
기부
·후원</td><td>정부·
지자체
보조</td><td>사업
수입</td><td>회비</td><td>기타( )</td><td>합계</td></tr>
<tr><td>만원
%</td><td>만원
%</td><td>만원
%</td><td>만원
%</td><td>만원
%</td><td>만원
100%</td></tr>
<tr><td>첨부</td><td colspan="6">1. 사업의 목적
2. 사업내용(참여자, 수혜자 등)
3. 세부추진 방법
4. 기대효과
5. 일자리 창출 등 지역사회 기여계획
6. (예비)사회적기업 인증서 또는 지자체 (예비)사회적기업 지정서 사본</td></tr>
</table>

붙임3 **개인정보 수집·이용·제공 동의서 양식**

개인정보 수집 · 이용 · 제공 동의서

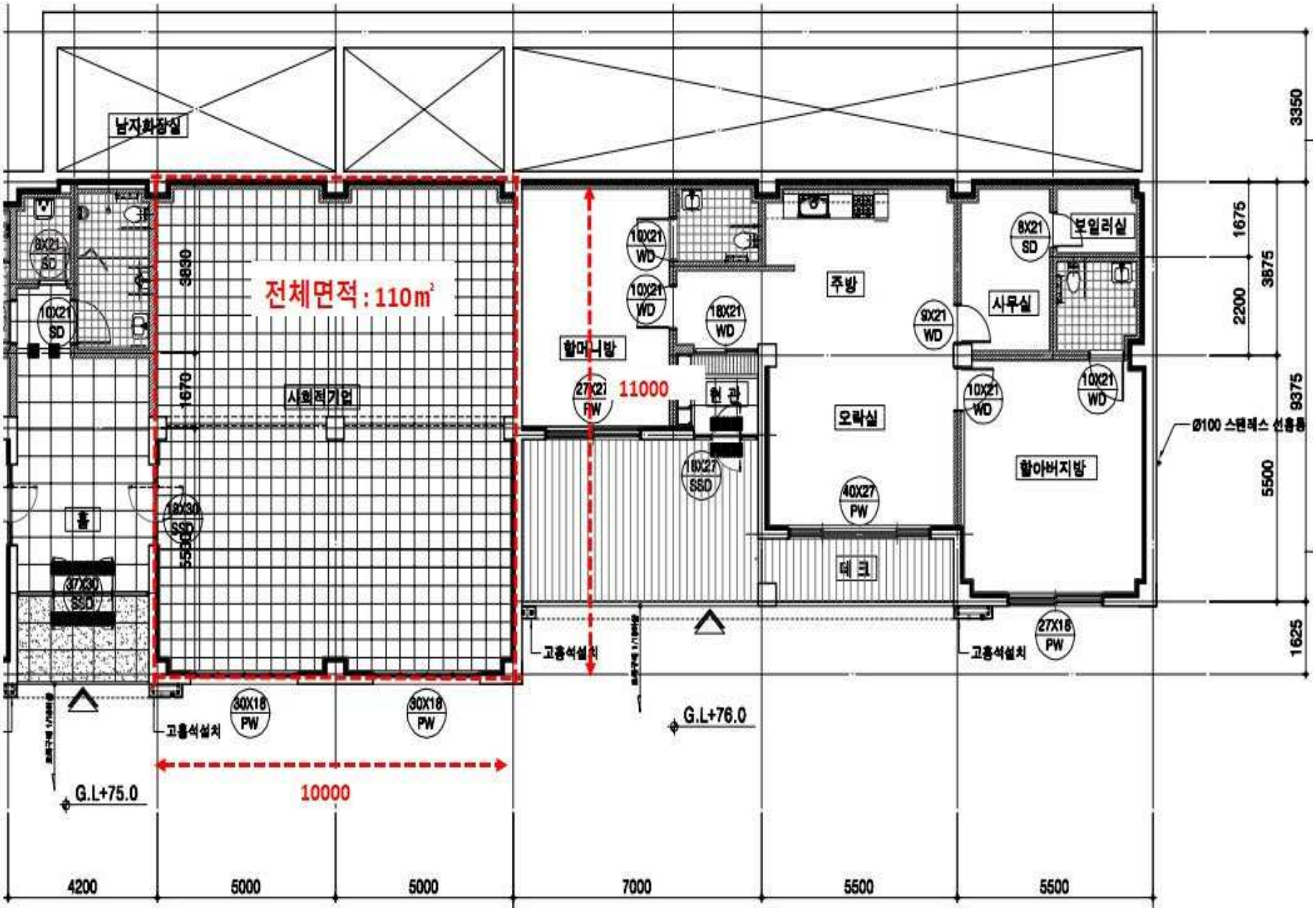
■ 개인정보의 수집 및 이용에 대한 동의

1. 개인정보의 수집 및 이용목적	LH는 LH 임대주택 내 사회적기업 유치를 위해 개인정보를 수집하며 수집된 개인정보는 사회적기업 평가.선정, 관리를 위해서만 사용합니다.
2. 수집하는 개인정보의 항목	○ 성명, 주소, 연락처, 주요경력, 자격증, 생년월일, 이메일 등
3. 개인정보의 보유 및 이용기간	○ 수집일로부터 2년간 보유 ○ 수집된 개인정보는 개인정보 보유·이용목적이 달성되거나 보유·이용기간이 종료된 경우 지체 없이 파기합니다.
4. 동의를 거부할 권리 및 동의 거부에 따른 불이익	정보주체는 개인정보의 수집·이용에 대한 동의를 거부할 수 있습니다. 다만, 경력, 자격증의 경우 심사선정과정에서 평가배제될 수 있으며 연락처, 이메일, 주소 등이 없는 경우 심사일정 및 결과 통보, 기업 지원 연락이 원활하지 않아 불이익을 받을 수 있습니다.

「개인정보 보호법」 제15조에 따라 위 각 호 사항을 고지받고 개인정보 수집·이용에 동의하십니까?

☐ 동의함 **☐ 동의하지 않음**

붙임4 | **단지별 현황자료(자은3LH천년나무)**


남자화장실
전체면적 : 110㎡
사회적기업
홀
주방
사무실
보일러실
오락실
할머니방
할아버지방
데크
현관
고흥석설치
고흥석설치
G.L+75.0
G.L+76.0
10000
11000
Ø100 스텐레스 선홈통
3350
1675
3875
2200
9375
5500
1625
4200
5000
5000
7000
5500
5500