

더불어숲

입주자모집공고

서울시 토지임대부 사회주택(Social housing)의 입주자를 모집합니다.

토지임대부 사회주택은 공공의 토지를 활용하여, 주거공동체 활성화와 서민의 주거비 부담경감 및 주거안정에 기여하고자 서울시와 민간이 공동출자하여 짓는 새로운 형식의 임대주택입니다.

사회주택은 함께 어울려 살아가는 삶을 지향하는 입주자들의 주거공간으로 입주자들이 자발적으로 공동체를 형성하고 서로 돕고 의지하는 삶을 살아가는 것을 목적으로 합니다.

입주자들은 주택 내 공유공간을 활용하여 공동체 유지 및 지역사회 활성화에 필요한 활동을 할 수 있습니다. 주거공동체 활동을 지원하기 위해 개별 주거 공간 이외에 별도의 커뮤니티 공간이 제공 됩니다.

더불어 숲 성산은 친환경 건축물인증에 준한 친환경 공법과 신재생에너지 및 건물 에너지 절약 설계기법을 적극 반영하여 저에너지, 탄소배출 저감을 통해 지구온난화 방지에 기여하는 건축물입니다. 더불어 숲 성산 입주자들은 친환경 생활을 기반으로 함께 어울려 공유·공동체 생활을 실천하는 주거공동체의 가족들입니다.

1. 입주개요

1) 위치 : 서울시 마포구 성산로6길 21-9 (성산동 59-12)

2) 임대대상 및 모집인원

(단위 : 원)

주택유형	전용(m ²)	임대보증금	월임대료	비고	모집세대	
1	도시형생활주택	15.39	54,620,000	97,540	원룸	4
2	도시형생활주택	30.83	117,510,000	209,840	투룸(3bay)	2
3	도시형생활주택	34.95	133,740,000	237,880	투룸(3bay)	2
4	도시형생활주택	32.50	123,870,000	221,200	복층 (별도 테라스)	1
5	도시형생활주택	35.02	133,480,000	238,360	복층 (별도 테라스)	1
6	도시형생활주택	37.42	142,620,000	254,690	복층 (별도 테라스)	1
					11	

○ 원룸형 월세 전환 시 보증금 300만원, 월세 312,630원 수준(월세 전환율 5%적용시)

- * 상기 원룸형 월세전환가는 시세의 50% 수준이고, 투룸형 이상은 시세의 75% 수준을 반영한 임대료 입니다.
- * 상기 임대보증금 및 월 임대료는 준공 전 기준 액으로 준공 시 면적증감에 따라 임대보증금 및 월임대료가 변동될 수 있습니다.
- * 위 임대조건외의 임대보증금 및 월임대료는 입주자모집공고일 현재 기준이며, 예비입주자로 선정된 분은 추후 공가가 발생하여 임대차계약을 체결하게 되는 시점의 변경된 임대조건이 적용됩니다.

3) 부대시설

설치시설 및 부대시설		
개별시설	원룸	에어컨, 주방(냉장고, 드럼세탁기, 인덕션), 시스템가구 등
	투룸 복층	주방시설, 시스템가구
공용시설	4F	옥상마당
	1F	북카페, 전기차 충전 주차장, 자전거 주차장, 나눔카 ¹⁾

- * 개별 주택 이외에 커뮤니티 공간이 제공되며, 입주민의 공통의 요구와 의견을 반영하여 공간의 용도를 결정할 예정입니다.
- * 승강기가 설치되어 있지 않고 계단을 통하여 출입하여야 하므로 휠체어 등 사용 시 통행에 불편이 있는 점을 감안하시어 신청하시기 바랍니다.
- * 주차장 2면을 나눔카, 전기차 충전 전용 주차장으로 확보하여 운영할 예정입니다.
- * 위 주택의 향후 사업계획 변경으로 인하여 공급세대수, 공급면적, 평형, 입주일 등이 사정에 따라 변경될 수 있으며, 입주 예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 추후 당첨자에게 개별 통보합니다.

4) 임대조건

임대기간	- 최초 2년 (2년 단위 계약 갱신) 계약 - 계속 거주 희망 시 재계약 요건 ²⁾ 을 유지할 경우, 4회에 한하여 재계약 가능. 최장 10년 거주가능
임대조건	- 인근 시세대비 약 75% 이하의 반전세 보증금 적용, 보증금 70% 월임대료 30%로 공급 합니다. (임대조건은 입주자 선정 후 개별안내) - 월세 전환율 5% 적용(부동산종합정보 고시 마포구 전환율 - 6.2%) - 입주자협의회와 협의 후 5%(년) 범위 내에서 임대보증금 및 임대료 인상 가능함.

- * 임대차계약은 2년마다 계약을 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

1) 나눔카란 : 차량을 소유하지 않아도 필요할 때 언제 어디서나 내차처럼 편리하게 차량을 사용할 수 있도록 공동이용 가능한 차량제공
2) 재계약요건: 사회주택 입주요건(소득요건, 무주택요건) 충족하면서 입주자협의회회의에서 결정 된 사항 위반사항 유무, 공동체 프로그램 참여횟수 등을 고려하여 참여율 50% 이상인 자에 한 함.

5) 기타사항

사회주택의 사업 구조적 이유(토지주(서울시)와 건물주(녹색친구들)가 동일인이 아닌 이유 등)로 현재는 주택도시보증공사에서 취급하고 있는 전세반환 보증금에 가입이 되지 않습니다. 향후 관련 입법 활동을 통해 보증공사의 보험 상품이 개설되는 대로 보증보험에 가입할 예정입니다.

2. 신청자격

공급예정세대의 4배수까지 모집한 후 최종선발 과정을 거쳐 최종 입주대상자가 확정됩니다. (잔여 세대가 발생할 경우 추가 모집할 수 있습니다.)

- 1) 모집공고일(2016.09.27) 현재 서울시에 거주하는 무주택 세대구성원
- 2) 소득 기준은 입주자 모집공고일(2016년 09월 27일) 현재 (1인 가구 70%이하, 2인 이상 100%이하)
 - 2016년도 귀속 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득

구분 \ 가구원수	1인 이하 가구	2인 이상 가구
소득 70% 이하	3,371,665원	
소득 100% 이하		4,816,665원

- * 위의 월평균 소득기준은 2015 년도 도시근로자 가구당 월평균소득 금액입니다.
- * 가구원수는 동일한 주민등록표 등본에 등재된 무주택 세대구성원 전원을 포함하여 산정합니다. (태아수를 가구원수에 포함하여 산정함)
- * 월평균소득은 위 가구원에 해당하는 무주택 세대구성원 전원의 월평균소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사 획득하는 소득으로 근로소득 (상시·일용·자활·공공), 사업소득(농업·임업·어업·기타), 재산소득(임대·이자·연금), 기타소득(공적이전소득)을 말합니다.
- * 소득금액 산정시점은 입주자모집공고일로 하되 당사가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자모집 공고 일에 산정한 것으로 봅니다.
- * 소득산정 시 무주택세대구성원 기준은 부동산 및 자동차 보유기준도 동일하게 적용 합니다.

3) 부동산 보유기준(토지, 주택, 건축물)

- 사회보장 정보시스템을 통해 조사된 해당세대가 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 주택, 건축물) 가액 합산기준 12,600만원 이하
 - (토지가액 : 소유면적x개별공시지가, 건축물 : 공시가격 ⇒ 자산에 관한 소명의무는 신청자에게 있음)
- 건축물가액은 해당세대(무주택세대구성원 전원)가 소유하고 있는 모든 건축물의 공시가격으로 합니다.
- 토지가액은 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제67조에서 정한 전·답·과수원·목장용지·임야·광천지·염전·대(埗)·공장용지·주차장·주유소용지·창고용지·양어장 및 잡종지 중 해당세대가 소유하고 있는 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액으로 하되 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 토지는 제외 합니다.
 - 1. 「농지법」 제2조에서 정한 농지로서 동법 제49조에 따라 관할시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우
 - 2. 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
 - 3. 종중 소유 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 토지의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우
- 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지 및 건축물을 대상으로 함. 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의하여 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우에도 해당 주택가액(건물 및 토지가액) 포함입니다.

4) 자동차 보유기준

- 현재가치 기준 2,465만원 이하(소명의무는 신청자에게 있음)
- 자동차 가액은 보험개발원이 정하는 차량기준가액으로 함.(차량기준가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초 등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각 하여 산정)
- 자동차는 「자동차관리법 시행규칙」제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한함.(「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인 사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급 까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외)
- 해당 세대내 세대원 간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원간 지분의 합계로 산정

5) 심사 평가위원회가 친환경 공동체 주택 입주자로서 적합한가를 판단하여 선정

(판단기준은 입주신청서, 입주지원서와 직접 작성한 자기소개서 또는 적합여부판단을 위해 신청인이 추가 제출한 서류)

6) 서류심사와 면접을 통한 배점의 합산한 순위에 따라 고득점자순으로 입주대기자 선정

3.신청대상자 평가 기준

- 평가항목 및 배점 : 100점(객관적 평가 40점, 주관적 평가 60점)
- 평가방법
 - 정량적 평가는 심사 평가위원회가 심사기준에 따라 평가함
 - 정성적 평가는 심사 평가위원회가 입주지원서 내용 및 자기소개서 내용을 기반으로 평가함
- 정량적 평가 : 40점

1인 지원			2인 이상 지원		
평가항목	배점	합계	평가항목	배점	합계
도시근로자 월평균소득	50%이하	5	도시근로자 월평균소득	50%이하	5
	70%이하	3		70%이하	3
	100%이하	1		100%이하	1
서울특별시 거주기간* (최종전입일 기준)	3년 이상	5	서울특별시 거주기간 (최종전입일 기준)	3년 이상	5
	3년 미만	3		3년 미만	3
	2년 미만	2		2년 미만	2
	1년 미만	1		1년 미만	1
공동체 생활*관련 활동기간	3년 이상	10	공동체 생활*관련 활동기간	3년 이상	10
	3년 미만	7		3년 미만	7
	2년 미만	4		2년 미만	4
	1년 미만	1		1년 미만	1
별도가점	5개 해당	20	별도가점	5개 해당	10
	4개 해당	17		4개 해당	7
	3개 해당	15		3개 해당	5
	2개 해당	13		2개 해당	3
	1개 해당	10		1개 해당	1
			공동체 생활 관련 참여자수	2인 이상	10
				1인	5

※ 서울특별시 거주기간은 입주자모집공고일 현재까지 연속(서울시 최종 전입일 부터)하여 거주한 기간을 의미하며, 말소 또는 타 지역으로 전출한 경우 서울특별시로 재등록, 재전입일부터 기산합니다.

- * 공동체 생활 : 주거 공동체 생활기간(쉐어하우스), 봉사 활동기간, 사회단체 활동기간, 협동조합 활동기간, 마을기업 활동기간 등 증명서 또는 가입이력 확인가능한 단체(협회,법인) 발급서류 단: 기숙사 생활, 종교활동 제외
- ※ 2인 이상 지원시 세대구성원 중 공동체 생활 관련 활동기간 평가는 구성원 중 공동체 활동기간이 긴 기간만 배점 대상이 됩니다.

○ 정성적 평가 : 60점

평가항목	배점	채점기준	합계
친환경에 대한 자신의 생각	15	.지금 현재본인이 생각하는 환경문제와 실천적 해결 방안 .친환경에 대한 본인의 생각과 실천방안 .더불어 숲 입주자로서 본인이 실천해보고 싶은 친환경 생활 주제와 내용	60
공동체에 대한 자신의 생각	15	.다름을 인정하고 개인의 삶을 어떻게 존중해줄 수 있는지에 대한 자신의 생각 .공동체 생활을 위해서 본인의 재능나눔 분야와 계획 .갈등 발생 및 입주자간 조정이 필요한 상황 발생시 본인이 생각하는 해결방안	
협동조합, 마을기업 설립 후 지역사회의 활동기반으로서 비전제시 (커뮤니티 공간 활용)	10	.협동조합 / 마을기업 -상근 가능 유무 -아이템 및 선정이유 -운영진 적극참여 의사 -선정 아이템 커뮤니티 공간 활용 계획	
자기소개서	20	.자유양식	

※ 정성적 평가 작성방법 : 중요한 요점이나 단어를 나열하는 방식으로 간단명료하게 작성 하세요. (각 항목 당 300자 내외)

○ 동점자 경합 시 : 객관적평가의 '공동체 생활 관련 활동 기간', '도시근로자 월평균 소득'의 점수의 산술 평균 이 높은 자를 우선으로 하되, 순위가 결정되지 않을 경우 연령이 낮은 자(주민등록번호 앞자리 기준)로 선정

4. 일정 안내

일정	일자	내용 및 공지장소	비고
입주자 모집 공고	09/27 화요일 12:00	서울주택도시공사 홈페이지, 녹색친구들 홈페이지	접수시작
서류접수 마감	10/11 화요일 24:00까지	우편(서울 마포구 월드컵로8길 72-5 1층, (녹색친구들), 인터넷(greenfriends.co.kr)	10/10 소인 분까지 유효
서류심사	10/12 ~ 10/28		타입별 4배수 선발
면접대상자 발표	10/31 월요일 12:00	녹색친구들 홈페이지	타입별 3배수 인원 선발
증빙(소명)서류 보완제출	11/01 ~ 11/06		
면접심사	11/04 ~ 11/05		추후 장소 공지
공동체 활성화 교육	11/19, 11/26	1,2차 워크샵	타입별 2배수 인원 선발
계약대상자 발표	12/01 목요일 12:00	녹색친구들 홈페이지	후순위 입주대상자 고지
계약대상자 설명회	12/03 토요일 14:00	3차 워크샵	
입주 전 입주자 협의회의	12/10	4차 워크샵	운영회구성, 대표선출
입주 전 입주자 협의회의	12/17	5차 워크샵	입주 1개월 전

※ 상기 일정은 사업진행 사정에 따라 변동될 수 있습니다.

5. 신청방법 및 서류제출

1) 신청제출기간 : 09/27 화요일 12:00 ~ 10/11 화요일 24:00

2) 신청제출방법 :

- 등기우편 : 신청구비서류 및 입주신청서 동봉하여 등기우편으로 발송 (10/11 화요일 소인 분까지 유효함)
 - ※ 주소 : 서울시 마포구 서교동 377-8번지 1층 녹색친구들 (우 : 04034)
 - 방문접수는 받지 않습니다.
- 인터넷 청약신청 : www.greenfriends.co.kr 접속 후 우측 킷 메뉴 인터넷 청약시스템 신청접수
 - ※ 인터넷 청약시스템 신청접수 시 첨부파일 원본 등기발송
 - ※ 인터넷 청약시스템 신청접수 방법 안내 (녹색친구들 홈페이지 확인)

3) 신청제출서류

- 신청 시 신청자 1인 이외의 세대구성원이 있는 경우, 전체 세대원에 대해 각각 신청서와 증빙서류를 제출하여야 합니다.
- 제출한 서류를 기준으로 심사하여 당첨자 및 예비자 발표예정입니다.(필요시 보완서류 제출요청)

	제출서류(모든 서류는 신청자 본인기준 발급)	비고
신청구비서류	입주신청서	공고시 첨부된 양식으로 입주대상자 전원의 이름을 명기하여 제출
	자기소개서	필요시 자유양식으로 제출
	공동체 생활 증빙서류	협회, 법인 단체의 증명서, 가입이력 서류일체
	개인정보수집이용 및 제3자 제공동의서	공고시 첨부된 양식으로 입주대상자 전원의 서명을 받아 제출
	가족관계증명서 1부	
	주민등록등본 1부	배우자 등본 분리 시 분리배우자 등본 추가 제출
	주민등록초본 1부	주소이력 10년 이상 포함

4) 증빙(소명)서류 보완제출 : 2016.11.01.(목) ~ 2016.11.06.(토)

- 증빙서류 추가 제출이 필요한 대상자에게 별도 통보 예정
- 제출방법 : 원본으로 우편접수만 가능.

5) 심사서류

심사서류는 입주자모집공고 이후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. (인터넷 접수자의 경우 원본은 우편으로 반드시 발송, 10/11소인까지 유효) 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. (이로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.) 신청 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

6. 계약 시 구비서류

- 1) 계약일시 : 정확한 일정은 당사 홈페이지게시, 입주대상자에 개별 공지 (입주사용허가 1개월 전)
- 2) 계약 장소 : 계약안내문 발송 시 확정 통보
- 3) 구비서류 : 부적격자로 판명이 된 경우 계약체결일 이전에 소명이 완료되어야 계약체결이 가능합니다.

공통서류	대리 계약 시 추가서류
① 계약금납부영수증 ② 본인도장(본인서명가능) ③ 계약자신분증-주민등록증, 여권 또는 운전면허증	① 공통서류 외에 대리인 신분증 ② 위임장 ③ 계약자인감증명서 (본인발급분) ④ 계약자인감도장

7. 신청 및 계약 시 유의사항

- 1) 입주신청을 하실 때 일정과 공고내용을 반드시 숙지하시어 입주신청과정에서 불이익이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바라며 입주신청서 제출 후에는 수정이 불가합니다.
- 2) 입주신청서는 우편, 인터넷 접수만 가능합니다.
 우편접수 : 서울시 마포구 월드컵로8길 72-5, 1층(서교동) 녹색친구들 (우 : 04034)
 인터넷접수 : 녹색친구들 홈페이지(www.greenfriends.co.kr) 인터넷 청약시스템.
 인터넷접수자도 원본제출 서류는 반드시 우편발송
- 3) 당첨자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 변경시 반드시 당사에 통보하여 주시기 바라며, 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨 취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 4) 당첨자로 발표되었더라도 입주부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- 5) 더불어 숲 성산1호는 민관협력방식의 사회주택으로 입주대상자 자격에 제한이 있는 임대주택이며 분양 전환 되지 않습니다.
- 6) 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으며, 입주신청 전에 임대주택 주위 여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며 위치는 공고문에 현장주소를 참조하시기 바랍니다.
- 7) 제출서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 정정이 불가능합니다.
- 8) 당첨취소 및 계약거절의 경우 계약금 반환 시 이자는 지급하지 않으며 계약금 반환신청서를 작성, 제출하여야 합니다.
- 9) 갱신계약 조건
 - 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시 뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지해야 하며, 거주 중 입주자격을 상실하는 경우에는 관련규정에 의거 임대차기간 종료일로부터 명도 기간 내에 퇴거하여야 하며 갱신계약은 체결할 수 없습니다.
 - 갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음
 - 입주자협의회 결정 된 위반사항의 유무, 공동체 프로그램 참여횟수 50%이상인 자
- 10) 이 주택은 양도, 전대할 수 없고 임차권을 양도하거나 전대한 경우 즉시 퇴거 조치되며, 관계법령에 의거 처벌받을 수 있습니다.
- 11) 금회 공급되는 사회주택은 사업추진과정에서 필요한 경우 사업 현장 여건상 공고된 내용과 다르게 변경 추진될 수 있으며, 변경 시 별도로 당사 홈페이지를 통해 안내 예정입니다.

기타 자세한 사항은 당사 홈페이지(www.greenfriends.co.kr)의 모집공고문 참조

8. 문의

홈페이지 : www.greenfriends.co.kr

문의메일 : help@greenfriends.co.kr

(의사소통과정에 오해가 발생할 우려가 있어 전화문의는 받지 않습니다.)

문의사항은 메일 또는 홈페이지 게시판 문의시 업무시간 기준 3시간 내에 답변 드리겠습니다.

당사 업무기준시간은 평일 09:00~18:00입니다.)