
2022년도 『지역자산화 지원사업』 지방자치단체 가이드라인

2021. 11.



행 정 안 전 부

|| 목 차 ||

I . 사업개요	3
----------------	---

II . 세부추진 계획	4
--------------------	---

[1] 기관별 역할	5
------------------	---

[2] 사업신청	6
----------------	---

[3] 사업심사	7
----------------	---

III . 지방자치단체 협조사항	7
-------------------------	---

[참고1] 개별 사업자용 사업계획서(안)	10
------------------------------	----

[참고3] 지역자산화 지원사업 접수현황 작성 서식	16
-----------------------------------	----

[참고2] 서류심사 평가의견 작성서식	16
----------------------------	----

2022년도 『지역자산화 지원사업』 가이드라인

I 사업 개요

□ 추진배경

- 지역의 인구감소로 인해 유휴공간이 늘고 있으며, 이를 활용하는 지역혁신 활동이 확산되고 있으나 임대료 상승 등으로 애로 발생
- 이를 해결하고자 ‘지역 주민 등이 부동산을 매입하여 지역사회를 위한 공익적 목적으로 운영하는 지역자산화’ 수요가 증가하고 있으나
 - 금융접근성이 낮거나 과중한 이자부담 등의 어려움이 발생, 이를 해결하기 위한 금융 지원을 통해 지역활성화 필요

II 사업 개요

- (목적) 지역활동가들이 지역사회혁신사업에 필요한 유휴공간을 공동 매입·운영하는 경우 금융지원(보증·저리대출)을 통해 지역활성화 도모

< 지역자산화 지원사업 업무협약(MOU) 체결('19.10.21) >

- ◇ (협약기관) 행정안전부 - 농협은행 - 신용보증기금
- ◇ (협약내용) '19년 시범사업 및 '20~'22 본사업 저리대출·보증 제공
 - (행정안전부) 사업 총괄, 사례 발굴 및 선정 기준 수립, 협력사항 조정 등
 - (농협은행) 보증재원(37.5억 원) 출연
 - (신용보증기금) 보증재원의 10배 보증, 건당 10억 원 한도

- (내용) 행안부-농협-신용보증기금 업무협약(MOU)을 통해 주민과 함께 지역자산화*를 추진하는 민간단체(사회적경제주체)가 지역사회 혁신활동을 위하여 공동소유**공간을 조성 시 부동산 매입 및 공사 비용 등을 융자지원

- * 지역 주민들이 안정적인 지역활동을 위해 건물·토지 등의 자산을 공동으로 소유·운영하며, 이에 따라 창출되는 유무형의 가치를 지역사회에 환원하는 사업
- ** 자산을 실질적으로 공동 소유·운영할 목적을 가진 협동조합 등이 본 용자를 통해 매입한 자산의 매각, 처분, 사용에 대하여 구성원 공동 의사결정을 통해 결정됨을 법인 정관 또는 규약에 명시하고 있는 법인

- **(용자대상)** 주민과 함께 지역자산화를 추진하는 민간단체*(사회적경제주체)

* (사회적)협동조합, (예비)사회적기업, 마을기업, 자활기업 등 사회적경제기업

※ 「사회적경제기업에 대한 보증운용기준」(신용보증기금)을 준용한 사회적경제기업

< 지원대상 사회적경제기업 분류 >

- **((사회적)협동조합)** 기획재정부 장관이 인가 또는 지자체에 설립신고 및 등기를 마친 (사회적)협동조합 ※협동조합기본법
- **(사회적기업)** 고용노동부장관이 인증한 사회적기업 ※사회적기업육성법
- **(예비사회적기업)** 중앙행정기관의 장 또는 지자체장이 지정한 예비사회적기업
※ 중앙부처지침 또는 각 시·도 조례
- **(마을기업)** 행정안전부장관이 지정한 마을기업
※ 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법
- **(자활기업)** 보건복지부장관 또는 지자체장이 인정한 자활기업(단 법인에 한함)
※ 국민기초생활보장법

※ 신용보증기금의 「사회적경제기업에 대한 보증 운용기준」에서 정하는 사회적경제기업의 개념(범위)은 자치단체가 제정한 ‘사회적경제 지원 및 육성 조례’ 등에서 규율하는 사회적경제기업의 개념 및 범위와 상이할 수 있음

- **(지원용도)** 사회적경제 주체가 지역사회혁신활동에(공동사무, 커뮤니티 공간 등 지역문제 해결·지역활성화 촉진 활동) 필요한 공동소유공간을 조성하기 위한 부동산(토지 및 건물) 매입비용 및 공사비용 등

- **(용자한도)** 10억 원

- **(용자기간)** 15년(3년거치 12년상환)

- **(용자이율)** 연 3.14%(‘21.8월 기준, 6개월 변동금리)

※ 단체부담 금리는 단체 소재지 지자체의 이차보전 지원율에 따라 변동

- (신용보증서 발급) 관할 신용보증기금 영업점 / 보증료율 0.5%
- (공모기간) '21. 11. 1. ~ '22. 1. 7. (접수기간 '21. 12. 1.~'22. 1. 7.)
- (사업규모) 375억 원('20.~'22.) ※ '22년은 160억 원 내외
- (추가용자) '22년 1회만 시행하며 대상은 '20년도 당해사업 용자 확정자임
 - 지원대상 : '20년 용자확정자로서 현재 진행중인 사업장
 - 지원조건 : 5억원 한도, 기존사업을 제외한 신규사업, 15년 상환
 - 지원규모 : '22년 신규사업을 우선 선정하고 잔여예산 내에서 지원
- (용자대상 의무사항)
 - 지역자산화 공간 조성 이후 자산매각 등 본 사업 목적 외 용자금 사용 금지
 - 사업 선정 이후 공동소유자가 변경되는 경우 행안부에 사전 승인 필요
 - 사업선정연도 내에 용자가 완료되도록 지역자산화를 진행

III 세부추진 계획

1 기관별 역할

- (행정안전부) 사업 총괄 및 관리
 - 관련 제도개선 사항 발굴 및 지원방안 모색, 사업 홍보 추진 등
- (신용보증기금) 금융지원 총괄, 컨설팅 제공 등
 - 사업자당 최대 10억 원 한도내 100% 보증, 금융컨설팅 제공 등
- (농협은행) 신보에 보증재원 제공, 각 지역 영업점을 통해 대출 시행
- (자치단체) 접수창구 운영, 이차보전 지원, 지역 내 홍보 등
 - 신청단체의 역량 등에 대한 평가의견 제출, 유관기관의 지원체계 구축 등

2 사업신청

□ 신청방법 및 유의사항

○ 신청방법

- (접수기간) '21. 12. 1. 09:00 ~ '22. 1. 7. 16:00
- (접수처) 소재지 광역지자체 사회적경제 담당부서 (①우편 또는 ②담당자 메일로 접수*)

① '22.1.7일 소인분까지 유효, 파일은(PDF 전환) 접수처에 e-mail로 송부

② '22.1.7일 16시 발송분까지 유효, 파일(PDF 전환) 제출

* 지자체 담당자 연락처는 2022년 지역자산화 지원사업 공고문에 게시

- (구비서류) ①사업계획서, ②대표자 본인 신분증, ③사업자등록증(사본), ④사회적경제조직 증빙 서류(인증서 등 사본), ⑤정관(사본), ⑥공인회계사(세무사)로부터 확인받은 최근 3년간 재무제표(사본), ⑦국세 및 지방세 완납 증명서(원본), ⑧기업 소개자료, ⑨협약 금융기관인 신보 여신규정에 따른 요청 서류* 등

* 신용보증기금에서 정보제공동의서 작성 등 보증서 발급을 위한 절차 진행 예정
(<http://www.kodit.co.kr/cyber>) 에서 고객활용정보동의 및 온라인자료제출 등록(신청법인 및 대표자)

- (신청절차) 지자체 사회적경제 담당부서 서류 접수 → 행안부로 공문 발송

○ 유의사항

- 지역자산화 추진 필요자금* 중 10% 이상은 자기자금으로 준비되어야 함

* 부지·건물 매입비, 설계·인허가비, 토목·건축비, 개보수비(리모델링비), 가구·설비·물품 구입비, 초기 3개월 운전자금(인건비, 세금, 공과금)을 위한 예산

- 보증 및 대출 대상 자금은 시설자금*과 운전자금** 일체를 말함

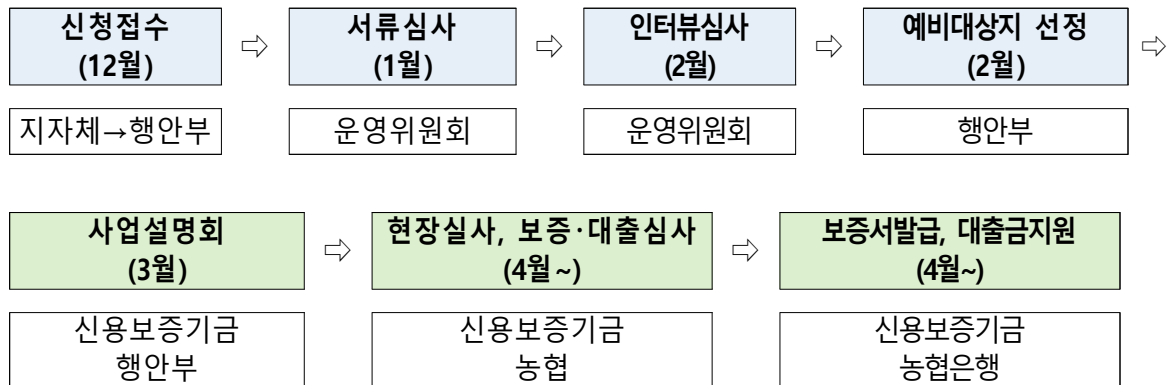
* 건물매입, 토목·건축비

** 설계·인허가비, 리모델링비, 가구·설비·물품, 초기 운영비용

(참고) 부지·건물매입은 주로 낙후지역 소재 부동산을 매입하며, 공공성이 인정되는 사업임을 감안하여 「시설자금에 대한 보증 운용 기준」 제7조제1항제3호의 “최근 1년 이내 매매가격(인근 지역 매매사례 가격 포함)” 적용

③ 사업심사 및 운영위원회 운영

□ 사업진행절차



□ 운영위원회 개요

○ (위원회 구성)

- (위원장) 위원중에서 1인 호선
- (위원) 7명 내외 ※ 당연직 2(행안부, 신보), 위촉직 5(전문가)
- (자격요건)
 - 사회적경제, 사회적금융, 지역자산화, 지역사회혁신 분야 등에서 3년 이상 활동한 자
 - 대학, 공공연구기관의 사회적경제, 사회적금융, 지역자산화, 사회혁신 분야에서 조교수 이상 또는 이에 상당한 경력의 소유자
- (위원임기) 1년('21. 1월~'21. 12월), 연임가능
- (위원해촉) 자격요건 미달 시, 정치적 중립 의무 위반 시 등

○ (위원회 기능)

- 심사를 통한 사업자 선정, 자산화사업 관련 자문 제시

○ (위원회 운영)

- (개최요건) 재적위원 2/3 출석 ※ 출석위원 과반수 찬성 의결
- (회의일정) 정기회의*(연 2회), 수시회의(필요시)

* 예비대상지 선정, 다음연도 추진 방향 논의

- (회의방식) 대면회의 원칙, 필요시 영상회의 활용, 인터뷰 심사는 운영위원회가 포함된 별도의 심사위원회 구성 추진

□ 서류 심사

- (심사기준) 소유 및 운영구조의 공공성, 공간이용의 적절성, 추진 주체의 역량, 상환능력 등 4가지 항목
 - 소유 및 운영 구조의 공공성 : 공간 조성 및 활용과 관련된 의사결정에 지역주민 참여 정도, 매입자금 조성에 있어 지역주민 참여 계획 여부 등
 - 공간이용의 적절성 : 공간 활용으로 추진하려는 사업이 지역사회 공헌하는지 여부, 지역주민 누구나 사용가능한 공간인지 여부 등
 - 추진주체의 역량 : 지역자산화 추진주체의 그동안 주요활동이 주민 참여를 통한 지역활성화와 연관성 있는지 여부 등
 - 상환능력 등 재무사항 : 지역자산화에 필요한 자금중 자기자금 비중이 10%이상인지 여부 등

* 심사기준 외에 지역사회혁신 활동 등 차별성·장점이 있을 때 가점 가능

- (심사방식)
 - 개별 심사위원 심사결과를 최고와 최저점 제외 후 합산
 - 총점 100점 중 70점 이상 단체를 인터뷰심사 대상으로 선정

□ 인터뷰 심사

- (심사대상) 서면심사(1차) 결과 70점 이상 단체
- (심사기준) 소유구조의 공공성, 공간이용의 적절성, 역량, 상환능력 확인
- (심사방식) PT, 질의응답, 심사위원 별도 구성
 - 지역자산화 운영위원을 포함하여 심사위원 POOL 구성
 - 3단계로 평가하되(우수, 보통, 미흡) 심사위원 의견 종합

□ 예비대상지 선정

- 운영위원회 개최하여 팀별 인터뷰 심사 결과 및 심사평 공유를 통해 현장실사·보증 및 대출심사를 받을 예비대상지 선정

※ 신속한 사업 추진과 도시재생을 위해 리모델링 우선 선발

III 지방자치단체 협조사항

□ 접수창구 운영

- 신청단체가 관할 광역 지자체 사회적경제 담당부서에 공모신청 서류 일체를 우편(이메일) 제출하면 담당부서에서 접수 후 행안부에 구비서류 일체를 공문으로 발송

※ (1차) 접수현황 제출('21.12.17.)후 (최종) 접수현황 제출('22.1.7.) 협조

- 지자체에서는 지역자산화 지원사업 서류 접수시에 관할 지자체가 운영 중인 이차보전 제도 안내

□ 이차보전

- 이차보전 지원을 통해 선정단체의 이자수수료 부담 경감
 - 기 운영 중인 이차보전 제도*를 이용, 근거마련을 위한 조례개정, 지자체-농협은행 업무협약 체결 등을 통해 이차보전 지원

* 사회적경제기업, 중소기업, 소상공인 대상 이차보전 지원제도 등

※ 광역지자체에서 이차보전이 어려울 경우 기초지자체에서 이차보전 협조

- 이차보전 기간 및 지원 이자율은 지자체 재정여건 등을 고려하여 지원

※ '21년까지 선정단체가 없는 지자체는 이차보전 계획을 예비대상지 발표 이전 미리 준비

□ 유관기관 지원체계 구축

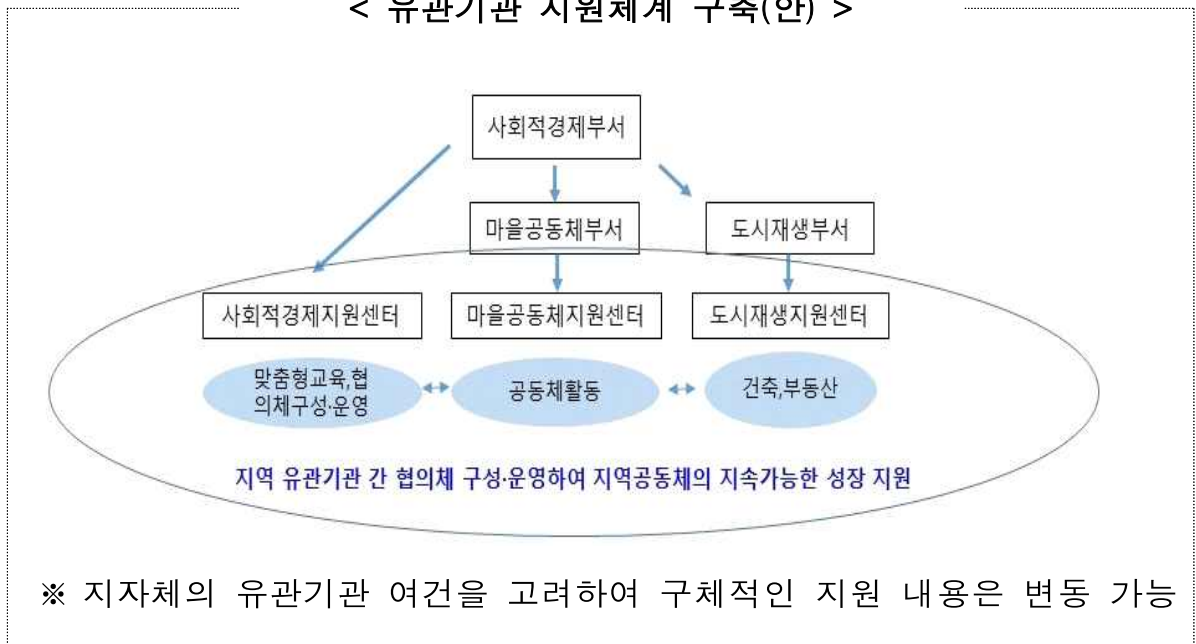
- 지역의 중간지원기관과 협력체계를 구축하여 맞춤형 교육·공동체

활동 네트워킹·건축 컨설팅 등을 제공

* ‘유관기관 지원체계 구축 노력도’를 ‘22년 지자체 혁신평가에 평가지표로 반영 추진

- (사회적경제지원센터) 사회적경제기업 교육과정에 자산화사업 관련 교육과정 운영*, 기존에 지역에서 자산화사업을 추진한 기업과 신규 추진 희망 단체간 멘토링 지원 등
* (교육내용 예시) 자산화 주체구성, 대상지 분석·결정, 자원조달 계획·실행 등
- (마을공동체지원센터) 자산화사업을 통한 지역혁신의 지속적인 확산을 위해 마을공동체 조성과 관련하여 사업 내용 컨설팅 지원, 마을활동가·지역주민 등과의 네트워킹 지원 등
- (도시재생지원센터) 법률·건축·세무 등 컨설팅을 제공하여 사업 추진시 겪게되는 관련 절차 대응의 어려움 해소

< 유관기관 지원체계 구축(안) >



□ 서류심사 평가의견 제출

- 지자체에 접수된 서류를 행안부에 제출시 해당 단체의 지역사회내 역량 및 경험에 대한 지자체의 의견 제출*
 - 평가 항목을 상·중·하로 평가 후 종합의견 기재

* 기초 지자체 및 관련 중간지원기관 등 의견수렴 후 작성

<지자체 서류심사 평가의견 제출 서식(안) >

평가 항목	• 추진주체의 그간 주요활동이 주민참여를 통한 지역활성화와 연관되어 있는가?	(상 · 중 · 하)
	• 추진주체가 해당 지역사회 내에서 자리잡고 있는가?	(상 · 중 · 하)
	• 추진주체가 공간 조성 및 운영을 이끌어갈 역량을 갖고 있는가?	(상 · 중 · 하)
종합 의견	.	

□ 사업홍보

- 각 시·도 홈페이지 공지* 및 SNS(페이스북, 인스타그램, 블로그 등)
등을 활용하여 홍보 추진

* 지역 내 기초지자체, 중간지원기관 홈페이지에 해당사업 공고안 게시 및 홍보

- 사회적경제 중간지원기관 등 각 시·도 유관기관 활용하여 홍보 추진
 - 각 시·도 사회적경제지원센터 및 사회적경제 네트워크 조직 등 사회적
경제 관련 중간지원기관을 포함하여
 - 지역사회혁신활동과 관련된 각 시·도 마을공동체지원센터, 도시재생
센터 등에도 안내하여 보다 많은 단체가 인지할 수 있도록 홍보 추진

IV 추진 일정

일 정	진행 내용	비 고
'21. 11월 ~ '22. 1월	2022년 지역자산화 지원사업 공모 (접수기간 '21. 12. 1. ~ '22. 1. 7.)	(접수처) 광역시자재 사회적경제부서
'22. 1월 ~ 2월	'22년 제1차 운영위원회 개최(1월) (심사방향) '22년 자산화지원 심사방향 및 추진일정 - 서류 심사(1월) (심사기준) 소유 및 운영구조의 공공성 등 4가지 항목 (심사방법) 심사위원 점수 70점 이상(최대, 최저 제외) 선정 - 인터뷰 심사(2월) (심사대상) 서류심사 통과 단체 (심사방법) PT, 질의응답, 심사위원 별도 구성	운영위원회 위원
'22. 2월 ~ 3월	- 예비대상지 선정(2.28.) '22년 제2차 운영위원회를 통한 심의 - 예비대상지 대상 사업설명회 개최(3월) (행안부) 선정단체에 대한 가이드라인 설명 (신보/농협) 보증/대출심사 관련 설명 ※ '22년 비플러스(크라우드펀딩) 안내	행정안전부 신용보증기금 주관
'22. 4월~	- 보증심사, 현지실사 후 보증서 발급 - 대출심사 후 대출금 지원	신용보증기금 농협은행
'22. 9월	2023년 신규 공모 대비 권역별 사업설명회 개최 (내용) 사업내용 설명, 준비사항 안내 등	행안부 주관 (신보 농협 공동 참여)
'22. 10월	2023년 지역자산화 지원사업 준비 - 신보·농협 협의(지원조건 등) - 운영위 개최(개선사항 및 향후 발전방안 등 논의) 2023년 지역자산화 지원사업 추진계획 수립	행정안전부
'22. 11월 ~ '22. 12월	2022년 지역자산화사업 성과공유회 개최 - 지역자산화사업 특강, 사례발표, 현장 네트워크 등 2023년 지역자산화 지원사업 공모	행정안전부

행정안전부 공고 제 2021 - 호

「2022년도 지역자산화 지원사업」 참여자 모집 공고

행정안전부는 지역사회활동 단체에 대한 금융지원을 통해 안정적인 지역사회혁신 활동을 촉진하기 위하여 2020년부터 지역자산화 지원사업을 운영하고 있습니다.

지역자산화 지원사업을 통해 공동체 소유구조의 확산, 개방형 공간 확대 등 지역사회를 활성화하기 위하여 「2022년도 지역자산화 지원사업」 대상자를 모집·공고하니 관련 단체의 많은 참여를 바랍니다.

2021. 11. 1.

행정안전부장관

1. 사업개요

- (사업내용) 행안부-농협-신용보증기금 업무협약(MOU)을 통해 주민과 함께 지역자산화*를 추진하는 민간단체(사회적경제주체)가 지역사회 혁신활동을 위하여 공동소유**공간을 조성 시 부동산 매입 및 공사비용 등을 융자지원

* 지역 주민들이 안정적인 지역활동을 위해 건물·토지 등의 자산을 공동으로 소유·운영하며, 이에 따라 창출되는 유무형의 가치를 지역사회에 환원하는 사업

** 자산을 실질적으로 공동 소유·운영할 목적을 가진 협동조합 등이 본 융자를 통해 매입한 자산의 매각, 처분, 사용에 대하여 구성원 공동 의사결정을 통해 결정됨을 법인 정관 또는 규약에 명시하고 있는 법인

- (용자대상) 주민과 함께 지역자산화를 추진하는 민간단체*(사회적경제주체)
 - * (사회적)협동조합, (예비)사회적기업, 마을기업, 자활기업 등 사회적경제기업
- (지원용도) 사회적경제 주체가 지역사회혁신활동에(공동사무, 커뮤니티 공간 등 지역문제 해결·지역활성화 촉진 활동) 필요한 공동소유공간을 조성하기 위한 부동산(토지 및 건물) 매입비용 및 공사비용 등
- (용자한도) 10억원
- (용자기간) 15년(3년거치 12년상환)
- (용자이율) 연 3.14%(‘21.8월 기준, 6개월 변동금리 적용)
- (추가용자) ‘22년 1회만 시행하며 대상은 ‘20년도 용자 확정자임
 - 지원대상 : ‘20년 용자확정자로서 현재 진행중인 사업장
 - 지원조건 : 5억원 한도, 기존사업을 제외한 신규사업, 15년 상환
 - 지원규모 : ‘22년 신규사업을 우선 선정하고 잔여예산 내에서 지원

2. 용자대상 및 지원조건

- (용자대상) 주민과 함께 지역자산화*를 추진하는 민간단체**(사회적경제주체)
 - * 지역 주민들이 안정적인 지역활동을 위해 건물·토지 등의 자산을 공동 소유***·운영하며, 이에 따라 창출되는 유무형의 가치를 지역사회에 환원하는 사업
 - ** (사회적)협동조합, (예비)사회적기업, 마을기업, 자활기업 등 사회적경제기업
 - *** 자산을 실질적으로 공동 소유·운영할 목적을 가진 협동조합 등이 본 용자를 통해 매입한 자산의 매각, 처분, 사용에 대하여 구성원 공동 의사결정을 통해 결정됨을 법인 정관(규약)에 명시하고 있는 법인

- 「사회적경제기업에 대한 보증운용기준」(신용보증기금)을 준용한 사회적경제기업

< 지원대상 사회적경제기업 분류 >

- ((사회적)협동조합) 기획재정부 장관이 인가 또는 지자체에 설립신고 및 등기를 마친 (사회적)협동조합 ※협동조합기본법
- (사회적기업) 고용노동부장관이 인증한 사회적기업 ※사회적기업육성법
- (예비사회적기업) 중앙행정기관의 장 또는 지자체장이 지정한 예비사회적기업 ※ 중앙부처지침 또는 각 시도 조례
- (마을기업) 행정안전부장관이 지정한 마을기업 ※도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법
- (자활기업) 보건복지부장관 또는 지자체장이 인정한 자활기업(단 법인에 한함) ※국민기초생활보장법

※ 신용보증기금의 「사회적경제기업에 대한 보증 운용기준」에서 정하는 사회적경제기업의 개념(범위)은 자치단체가 제정한 ‘사회적경제 지원 및 육성 조례’ 등에서 규율하는 사회적경제기업의 개념 및 범위와 상이할 수 있음

- (제외대상) 지역자산화 지원사업의 대상 선정에 제한 사유가* 있는 민간단체 정부의 「부동산관리대책(‘20.6.17.)」 해당 법인**은 심사에서 제외되며 예비대상지 선정 이후에도 동일 사유로 지원에서 제외될 수 있음

* [붙임] 사업계획서 - 8. 신용도 자가진단 항목 참고

** 법인을 활용한 투기수요근절(모든지역의 주택 매매·임대사업자에 대하여 주택담보대출 금지)

- (융자한도) 10억 원(총사업비, 공간규모, 신용도 등에 따라 금액결정)
- (융자이율) 연 3.14%(‘21.8월 기준, 6개월 변동금리 적용)
 - 총사업비의 10% 이상은 자기자금으로 준비되어야 함
 - 매월납부 원칙이며, 단체 여건에 따라 분기별 납부 등 선택 가능
 - 민간단체부담 금리는 지자체 이차보전 여부에 따라 변동 가능
- (상환조건) 15년(3년 거치, 12년 분할상환)
- (담 보) 신용보증기금 100% 보증서 담보

단, 시설자금은 취득 부동산 담보권 제공(담보설정권자 : 농협은행)

- (신용보증서 발급) 관할 신용보증기금 영업점
 - 보증료율 : 0.5%(용자대상 부담)
- (추가용자) '22년 1회만 시행하며 대상은 '20년도 용자 확정자임
 - 지원대상 : '20년 사업참여자로서 현재 진행중(완료)인 사업장
 - 지원조건 : 5억원 한도, 기존사업을 제외한 신규사업 대상, 15년 상환
 - ※ 단서조항 : ❶ '22년 1회에 한하며 ❷ '20년 지역자산화 지원사업 확정되어 (건당 5억원 한도로 용자 중인) 진행중인 사업장에 한함
 - ❸ 서식은 양식2 사용
- (용자대상 의무사항)
 - 지역자산화 공간 조성 이후 자산 매각 등 본 사업 목적 외 용자금 사용 금지
 - 사업선정 이후 공동소유자가 변경되는 경우 행안부에 사전 승인 필요
 - 사업선정연도 내에 용자가 완료되도록 지역자산화를 진행
 - ※ '22년 신청연도 내 용자 미실행시 예비대상지 선정 취소

3. 사업 신청절차

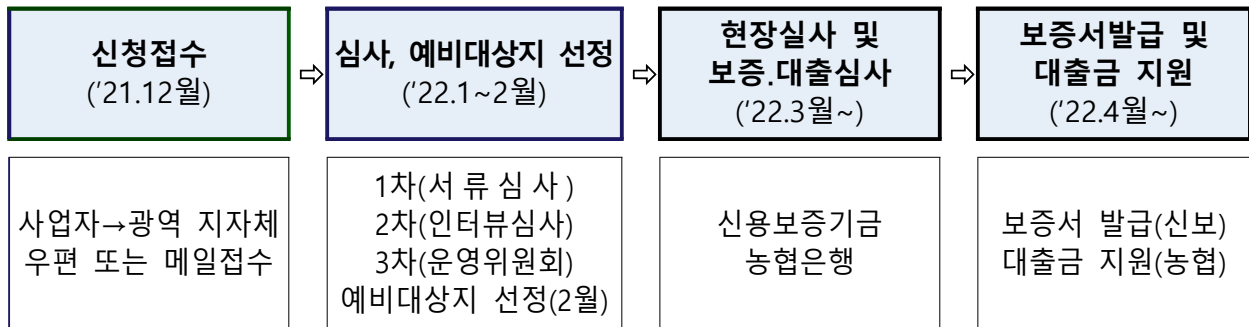
- (신청방법) 관할 광역지자체 사회적경제 담당부서
 - ①우편 접수 또는 ②담당자 e-메일로 접수
 - ③우편, e-메일 접수본 모두 파일(제출 동일본) 필요
 - ① '22.1.7일 소인분까지 유효, 파일은(PDF 전환) 접수처에 e-mail로 송부
 - ② '22.1.7일 16시 발송분까지 유효, 파일(PDF 전환) 제출
 - ③ 파일명은 단체명으로 작성 (예시) 홍길동협동조합 → 홍길동협동조합.PDF
- (신청기간) '21. 12. 1. 09:00 ~ '22. 1. 7. 16:00
- (구비서류) ❶사업계획서, ❷대표자 신분증(사본), ❸사업자등록증(사본), ❹사회적경제조직 증빙 서류(인증서 등 사본), ❺정관(사본), ❻공인회계사 (세무사)로부터 확인받은 최근 3년간 재무제표(사본), ❼국세 및 지방세

완납 증명서(원본), ⑧기업 소개자료, ⑨신용보증기금 여신규정에 따른 요청 서류* 등

* 정보제공동의서 작성 등 보증서 발급을 위한 절차 진행 예정

- <http://www.kodit.co.kr/cyber> 에서 고객활용정보동의 및 온라인자료제출 등록(신청법인 및 대표자)

< 주요일정 >



※ 접수 현황 등에 따라 세부 추진 일정은 변동될 수 있음

4. 기타 유의사항

○ 지역자산화 추진 필요자금* 중 10% 이상은 자기자금으로 준비되어야 함

* 부지·건물 매입비, 설계·인허가비, 토목·건축비, 개보수비(리모델링비), 가구·설비·물품 구입비, 초기 3개월 운전자금(인건비, 세금, 공과금)을 위한 예산

○ 보증 및 대출 대상 자금은 시설자금*과 운전자금** 일체를 말함

- 부지·건물매입의 경우 주로 낙후지역 소재 부동산을 매입하며, 공공성이 인정되는 사업임을 감안하여 「시설자금에 대한 보증 운용 기준」 제7조 제1항 제3호의 “최근 1년 이내 매매가격(인근 지역 매매사례 가격 포함)” 적용

* 부지·건물매입, 토목·건축비

** 설계·인허가비, 리모델링비, 가구·설비·물품, 초기 운영비용

○ 이차보전 지원은 개별 사업자가 지자체의 이차보전 지원제도의 요건을 충족시키는지 여부와 지자체의 예산 상황 등에 따라 결정됨

서류심사 및 현장실시 평가기준(안)

1. **(소유/운영 구조의 공공성)** 공간 조성 및 활용과 관련된 의사결정에 지역주민 참여 정도, 매입자금 조성에 있어 지역주민 참여 계획 여부 등
2. **(공간이용의 적절성)** 공간 활용으로 추진하려는 사업이 지역사회 공헌하는지 여부, 지역주민 누구나 사용 가능한 공간인지 여부 등
3. **(추진주체의 역량)** 지역자산화 추진 주체의 그 동안 주요활동이 주민참여를 통한 지역활성화와 연관성이 있는지 여부 등
4. **(재무사항)** 지역자산화에 필요한 자금 중 자기자금 비중이 10% 이상인지 여부 등

- 정부의 「부동산관리대책(‘20.6.17.)」 해당 법인은 심사에서 제외되며 예비대상지 선정 이후에도 동일 사유로 지원에서 제외될 수 있음
- (기타문의) 행정안전부 지역사회혁신정책과(☎044-205-3418)
(보증상담) 신용보증기금 신용보증부(☎053-430-4338)
(이차보전) 광역지자체 사회적경제기업 담당부서(붙임)
(사업참고) 행안부 사업홍보 홈페이지(<http://happychange.kr>)

양식 1

'22년 지역자산화 지원 사업 공모 신청서 양식

'22년 지역자산화 사업계획서(지역자산화 지원사업 선정위원회 제출용)

※ 지역자산화란 ?

지역주민, 지역활성화 관련 기업 및 단체 등이 공동으로 협동조합, 사회적기업 등의 법인을 구성하여 지역 내 건물을 매입하고 지역주민들이 참여하는 프로그램을 포함한 다양한 활동을 추진하면서 수익도 창출하고 지역 활성화에도 기여하는 사업

1. 지역자산화 추진 주체 개요

업 체 (단 체) 명			
사회적경제기업 유 형	예) 사회적기업, 협동조합, 마을기업, 자활기업, 소셜벤처 ※ 유형이 중복될 경우 모두 기재		
대 표 자	○ ○ ○	(e-mail :)	(휴대폰 :)
설 립 일			
홈 페 이 지			
주 소		(사무실 :)	
그 간 의 주 요 활 동			

※ 단체의 그간 주요활동에 대한 세부자료는 별도 제출 가능

※ e-mail, 휴대전화(2가지) 필수기재(연락처 미기재 시 책임소재는 신청단체에 귀속)

※ 홈페이지 외 SNS도 있을 경우 기재 가능

1-1. 지역자산화 추진 주체의 지역사회 활동 경력

①

②

.....

※ 지역주민, 지역 내 단체들과의 네트워크, 지자체와의 협업 등 지역사회 내 다양한 주체들과의 협력 및 연대 활동이 있을 경우 자유롭게 기재

※ 1페이지 내에서 요약 기재하고, 추가나 사진 등은 별지로 첨부

2. 지역자산화를 위해 매입/신축하려는 공간 개요

조 성 방 식	·리모델링() ·신축()
공 간 주 소	
공 간 규 모	예) 층수, 연면적 등
현 재 용 도 (매입 전 용도)	예) 세탁소, 여관 등 (해당사항 있을시 기재)
매 입 후 용 도	예) 1층 공유부엌, 로컬 직매장, 2층 공유오피스 등
공 실 기 간	예) 3년 5개월 (해당사항 있을시 기재)

※ 선택한 공간에 대한 법적 분쟁 등 관련 책임은 지역자산화 추진 주체에게 있음

3. 공간 조성을 위한 예산 계획

예산항목 (부가세 제외)		금액(백만원)	산출근거
시설 자금	부지·건물 매입비		예) 계약서, 견적서 등
	토목·건축비		예) 계약서, 견적서 등
운전 자금	설계·인허가비		예) 계약서, 견적서 등
	개보수비(리모델링비,인테리어비)		예) 계약서, 견적서 등
	가구·설비·물품 구입비		예) 계약서, 견적서 등
	초기 3개월 운전자금 (인건비, 세금, 공과금)		*구체적으로 작성
총 계			

※ 기타 필요한 예산항목 추가 기재 가능

4. 공간 조성을 위한 자금조달 계획

자금조달 방식		금액 (백만원)	세부내용	비고 (확정여부, 조건)
자기자금 (출자금, 투자금 등)			·(조합원 출자) 명, 백만원 ·(크라우드 펀딩) 명, 백만원 ·(개인투자자) 명, 백만원 ·(기타후원) 명, 백만원	
외부지원금 (지원처:)			·	
대출	본 건 (농협은행)		·시설자금 백만원	
			·운전자금 백만원	
	본건 외 (○○은행)		· 백만원 · 백만원	
총 계				

※ 기타 필요한 자금조달 방식 추가 기재 가능, 3번 예산계획 총계와 일치해야 함

4-1. 자금조달 계획 중 자기자본 조성 계획

자기자본 조성 계획	금액(백만원)		
	계①+②	계획액①	조성액②
예) 조합원 출자			
예) 크라우드 펀딩을 통한 투자			
예) 개인 투자자 모집			
예) 기타 후원			
총 계			

※ 기타 필요한 자기자본 조성 방식 추가 기재 가능, 4번 자금조달 계획 중 ‘자기자금’ 금액과 일치

4-2. 자금조달 계획 중 지역주민(기관) 참여 계획 및 현황

- 전체 자기자본 중 지역주민(기관) 참여 조성 비중 계획 : %

※ 4-1 '자기자본 조성 계획' 총계 대비 4-2 '지역주민(기관) 참여' 총계 비율

참여 방식	계①+②		계획(목표)①		조성(현황)②	
	참여자 (명)	금액 (백만원)	참여자 (명)	금액 (백만원)	참여자 (명)	금액 (백만원)
예) 조합원 출자						
예) 클라우드 펀딩						
예) 기타 후원						
총 계						

※ 그 외 지역주민의 참여 사항이 있을 경우 자유롭게 추가 기재 가능

5. 공간조성 후 활용 계획

※ 아래 내용을 포함하여 자유롭게 기재

○ 공간 조성 비전

①

②

○ 공간 주요 용도

①

②

※ 지역 자산화 사업 대상지 전면·후면·주변 사진 첨부, 설계도면·배치도 등 공간에 대한 설명 가능한 자료 첨부

○ 수익 창출 방안

① 연도별, 월별

- (총수입) 천원 - (총지출) 천원 → (순수익) 천원 예상

(단위: 천원)

연도별	계	1월	2월	3월	4월	5월	6월
'22년							
'23년							
'24년							
'25년							
'26년							
'27년							
'28년							
'29년							
'30년							
'31년							
.....							

연도별	계	7월	8월	9월	10월	11월	12월
'22년							
'23년							
'24년							
'25년							
'26년							
'27년							
'28년							
'29년							
'30년							
'31년							
.....							

※ 공간사용 계획에 따라 기간 등 서식 가감 변형 가능

② 공간별

- (총수입) 천원 - (총지출) 천원 → (순수익) 천원 예상

(단위: 천원)

연도별	계	공유오피스 (1층)	지역호텔 (2~3층)			
'22년						
'23년						
'24년						
'25년						
.....						

※ 첫칸에 주사업을 작성, 중요도가 큰 사업부터 작성

③ 사업(항목)별

- (총수입) 천원 - (총지출) 천원 → (순수익) 천원 예상

(단위: 천원)

연도별	계	사업명				
'22년						
'23년						
'24년						
'25년						
.....						

※ 첫칸에 주사업 작성, 둘째칸부터 임대사업, 지역공헌사업 등을 작성

○ 지출항목(연간)

(단위: 천원)

연도별	계	인건비	공과금	원리금		
'22.9월~12월						
'23년						
'24년						
'25년						
.....						

※ 항목별로 작성(인건비, 공과금, 원리금 상환 등)

○ 지역사회 공헌 방향

①

②

6. 공간 조성 및 운영에 있어서 지역주민 참여 방안

※ 주민 참여 정도에 대해 파악할 수 있는 내용을 구체적으로 기재

(1) 공간 조성(기획 및 설계 등) 과정에서 지역주민 참여 방안

- 예 : 지역주민이 참여하는 공간 조성위원회 구성,
공간 조성에 대한 주민 의견수렴 실시

(2) 공간 운영 과정에서 지역주민 참여 방안

- 예 : 공간 1층을 주민 쉼터로 개방하여 주민이 직접 관리
지역주민이 참여하는 공간 운영위원회 구성
주민 대상 다양한 문화 프로그램 제공
주민 일자리 창출 등

7. 기타 참고할만한 사항

※ 그 외 해당 지역자산화 프로젝트의 이해를 도울 수 있는 내용을 자유롭게 작성

8. 신용도 자가진단 항목

※ 아래 항목에 해당할 경우 지원이 어려울 수 있음

자 가 진 단 항 목	해당여부 (○, ×)
1. 최근 3개월 이내 10일 이상 계속된 연체대출금(연체 중 포함) 보유	
2. 최근 6개월 이내에 다음 사실 발생	
① 당좌부도 발생	
② 한국신용정보원의 일반신용정보관리규약에 의한 신용규제	
③ 사업장 또는 대표자 거주주택에 대한 권리침해	
④ 신용보증 부실 발생	
3. 신청일 현재 국세 또는 지방세 체납	
4. 신청일 현재 대표자 신용정보사 CB정보 연체 보유	
5. 신청일 현재 5대 사회보험(산재·의료·국민연금·고용·노인요양) 보험료 체납	

양식 2

'20년 지역자산화 참여자 추가 사업계획서

'20년 사업자 추가 지역자산화 지원사업계획서(지역자산화 지원사업 선정위원회 제출용)

※ 추가사업이 필요한 사유 ?

1. 지역자산화 추진 주체 개요 ※ 2020년 사업자와 동일하여야 함

업 체 (단 체) 명		
사회적경제기업 유 형	예) 사회적기업, 협동조합, 마을기업, 자활기업 ※ 유형이 중복될 경우 모두 기재	
대 표 자	○ ○ ○	(e-mail :) (휴대폰 :)
설 립 일		
홈 페 이 지		
주 소		(사무실 :)
'20년지역자산화 지원 대출 이후~ 현재까지 주요 활동 (※ 반기별 간략 기재)	('20.하반기)	
	('21.상반기)	
	('21.하반기)	

※ 단체의 그간 주요활동에 대한 세부자료는 별도 제출 가능

※ e-mail, 휴대전화(2가지) 필수기재(연락처 미기재 시 책임소재는 신청단체에 귀속)

※ 홈페이지 외 SNS도 있을 경우 기재 가능

1-1. 지역자산화 추진 주체의 지역사회 활동 경력

①

②

.....

※ 지역주민, 지역 내 단체들과의 네트워크, 지자체와의 협업 등 지역사회 내 다양한 주체들과의 협력 및 연대 활동이 있을 경우 자유롭게 기재

※ 1페이지 내에서 요약 기재하고, 추가나 사진 등은 별지로 첨부

2. 지역자산화를 위해 매입/신축하려는 공간 개요 ※ 20년 대비 추가사항만 기재

조성방식	·리모델링() ·신축()
공간주소	
공간규모	예) 층수, 연면적 등
현재용도 (매입전용도)	예) 세탁소, 여관 등 (해당사항 있을시 기재)
매입후용도	예) 1층 공유부엌, 로컬 직매장, 2층 공유오피스 등
공실기간	예) 3년 5개월 (해당사항 있을시 기재)

※ 선택한 공간에 대한 법적 분쟁 등 관련 책임은 지역자산화 추진 주체에게 있음

3. 공간 조성을 위한 예산 계획

예산항목 (부가세 제외)		금액(백만원)	산출근거
시설 자금	부지·건물 매입비		예) 계약서, 견적서 등
	토목·건축비		예) 계약서, 견적서 등
운전 자금	설계·인허가비		예) 계약서, 견적서 등
	개보수비(리모델링비,인테리어비)		예) 계약서, 견적서 등
	가구·설비·물품 구입비		예) 계약서, 견적서 등
	초기 3개월 운전자금 (인건비, 세금, 공과금)		*구체적으로 작성
총 계			

※ 기타 필요한 예산항목 추가 기재 가능

4. 공간 조성을 위한 자금조달 계획

자금조달 방식		금액 (백만원)	세부내용	비고 (확정여부, 조건)
자기자금 (출자금, 투자금 등)			·(조합원 출자) 명, 백만원 ·(클라우드 펀딩) 명, 백만원 ·(개인투자자) 명, 백만원 ·(기타후원) 명, 백만원	
외부지원금 (지원처:)			·	
대출	본 건 (농협은행)		·시설자금 백만원	
			·운전자금 백만원	
	본건 외 (○○은행)		· 백만원 · 백만원	
총 계				

※ 기타 필요한 자금조달 방식 추가 기재 가능, 3번 예산계획 총계와 일치해야 함

4-1. 자금조달 계획 중 자기자본 조성 계획

자기자본 조성 계획	금액(백만원)		
	계①+②	계획액①	조성액②
예) 조합원 출자			
예) 클라우드 펀딩을 통한 투자			
예) 개인 투자자 모집			
예) 기타 후원			
총 계			

※ 기타 필요한 자기자본 조성 방식 추가 기재 가능, 4번 자금조달 계획 중 ‘자기자금’ 금액과 일치

4-2. 자금조달 계획 중 지역주민(기관) 참여 계획 및 현황

- 전체 자기자본 중 지역주민(기관) 참여 조성 비중 계획 : %

※ 4-1 '자기자본 조성 계획' 총계 대비 4-2 '지역주민(기관) 참여' 총계 비율

참여 방식	계①+②		계획(목표)①		조성(현황)②	
	참여자 (명)	금액 (백만원)	참여자 (명)	금액 (백만원)	참여자 (명)	금액 (백만원)
예) 조합원 출자						
예) 클라우드 펀딩						
예) 기타 후원						
총 계						

※ 그 외 지역주민의 참여 사항이 있을 경우 자유롭게 추가 기재 가능

5. 공간조성 후 활용 계획

※ 아래 내용을 포함하여 자유롭게 기재

○ 공간 조성 비전

①

②

○ 공간 주요 용도

①

②

※ 지역 자산화 사업 대상지 전면·후면·주변 사진 첨부, 설계도면·배치도 등 공간에 대한 설명 가능한 자료 첨부

○ 수익 창출 방안

① 연도별, 월별

- (총수입) 천원 - (총지출) 천원 → (순수익) 천원 예상

(단위: 천원)

연도별	계	1월	2월	3월	4월	5월	6월
'22년							
'23년							
'24년							
'25년							
'26년							
'27년							
'28년							
'29년							
'30년							
'31년							
.....							

연도별	계	7월	8월	9월	10월	11월	12월
'22년							
'23년							
'24년							
'25년							
'26년							
'27년							
'28년							
'29년							
'30년							
'31년							
.....							

※ 공간사용 계획에 따라 기간 등 서식 가감 변형 가능

② 공간별

- (총수입) 천원 - (총지출) 천원 → (순수익) 천원 예상

(단위: 천원)

연도별	계	공유오피스	호텔			
'22.9월~12월						
'23년						
'24년						
'25년						
.....						

※ 왼쪽부터 공간의 주사업부터 작성

③ 사업별

- (총수입) 천원 - (총지출) 천원 → (순수익) 천원 예상

(단위: 천원)

연도별	계	공유오피스	호텔			
'22년						
'23년						
'24년						
'25년						
.....						

※ 첫칸에 주사업 작성, 둘째칸부터 임대사업, 지역공헌사업 등을 작성

○ 지출항목(연간)

(단위: 천원)

연도별	계	인건비	공과금	원리금		
'22년						
'23년						
'24년						
'25년						
.....						

※ 항목별로 작성(인건비, 공과금, 원리금 상환 등)

○ 지역사회 공헌 방향

①

②

6. 공간 조성 및 운영에 있어서 지역주민 참여 방안

※ 주민 참여 정도에 대해 파악할 수 있는 내용을 구체적으로 기재

(1) 공간 조성(기획 및 설계 등) 과정에서 지역주민 참여 방안

- 예 : 지역주민이 참여하는 공간 조성위원회 구성,
공간 조성에 대한 주민 의견수렴 실시

(2) 공간 운영 과정에서 지역주민 참여 방안

- 예 : 공간 1층을 주민 쉼터로 개방하여 주민이 직접 관리
지역주민이 참여하는 공간 운영위원회 구성
주민 대상 다양한 문화 프로그램 제공
주민 일자리 창출 등

7. 기타 참고할만한 사항

※ 그 외 해당 지역자산화 프로젝트의 이해를 도울 수 있는 내용을 자유롭게 작성

8. 신용도 자가진단 항목

※ 아래 항목에 해당할 경우 지원이 어려울 수 있음

자 가 진 단 항 목	해당여부 (○, ×)
1. 최근 3개월 이내 10일 이상 계속된 연체대출금(연체 중 포함) 보유	
2. 최근 6개월 이내에 다음 사실 발생	
① 당좌부도 발생	
② 한국신용정보원의 일반신용정보관리규약에 의한 신용규제	
③ 사업장 또는 대표자 거주주택에 대한 권리침해	
④ 신용보증 부실 발생	
3. 신청일 현재 국세 또는 지방세 체납	
4. 신청일 현재 대표자 신용정보사 CB정보 연체 보유	
5. 신청일 현재 5대 사회보험(산재·의료·국민연금·고용·노인요양) 보험료 체납	

참고 2

지역자산화 지원사업 접수현황('21.12.17.현재/'22.1.7.현재)

연 번	접수 날짜	지역	사회적경제 기업 유형	법인명	신청금액(단위:백만원)			사업내용
					총액	시설	운전	
1				<예 시>				
2	2.1	000도 00시	사회적 협동조합	000000	700	500	200	마을커뮤니티센터 공유부역, 마을스테이 조성·운영
3								
4								
5								

참고 3

서류심사 평가의견 작성 서식

접수번호	1	지역	00도 00시	유형	사회적협동조합	법인명	00000
대표자	0 0 0	매입지 주소		의견수렴	기초지자체 사회적경제센터 등		

구분	평가 세부요소	평가결과
평가 항목	• 추진주체의 그간 주요활동이 주민참여를 통한 지역활성화와 연관되어 있는가?	(상·중·하)
	• 추진주체가 해당 지역사회 내에서 자리잡고 있는가?	(상·중·하)
	• 추진주체가 공간 조성 및 운영을 이끌어갈 역량을 갖고 있는가?	(상·중·하)
종합 의견	• ※ 기초 지자체 및 관련 중간지원기관 등 의견수렴 후 작성	