

성동안심상가빌딩 입주자 모집 공고

「서울특별시 성동구 지역공동체 상호협력 및 지속가능발전구역 지정에 관한 조례」 제20조에 따라 지역공동체 생태계 및 지역상권 보호를 위해 성동구가 조성·운영하는 성동안심상가빌딩(소셜벤처 허브센터)의 입주자 모집을 다음과 같이 공고합니다.

2025. 8. 11.

서울특별시 성동구청장

1 모집 개요

□ 모집시설

- 시설명: 소셜벤처 허브센터(성동안심상가빌딩 4~6, 8층)
- 위치: 성동구 성수일로12길 20(성수동2가)

연번	구분	모집대상		권장용도	입주	비고
1	업무 시설	4층	401호 (30.28㎡)	독립사무실	2025. 9월	
2	업무 시설	5층	501호 2좌석 (좌석당 5㎡)	코워킹 사무실	2025. 9월	1좌석 또는 복수좌석 신청 가능
3	업무 시설	6층	606호 (31.35㎡)	독립사무실	2025. 9월	

□ 모집일정

모집공고 및 신청	서류검토 등	면접 심사	결과 발표
2025. 8. 11. ~ 8. 24.	2025. 8. 25. ~ 8. 29.	2025. 9. 첫째주(예정)	2025. 9. 둘째주(예정)

※ 일정은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 성동구 홈페이지(<http://www.sd.go.kr>) 게시 및 개별 안내

□ 신청대상

- 사회적 경제조직
 - 지속가능한 수익 활동을 통해 사회적 가치를 실현하는 기업 또는 조직 (정관이나 규약에 사회적 가치 실현이 명확하게 규정되어 있는 법인 형태의 기업 또는 조직)

□ 제한 업종

- 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 제3조의 적용배제에 해당되지 않는 가맹본부 또는 가맹점사업자(프랜차이즈)
- 「식품위생법」 제36조제1항제3호의 식품접객업 중 단란주점 및 유흥주점
- 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호가목의 비디오물감상실
- 「의료법 규칙」 제25조제1항에 따른 안마시술소 및 안마원 등
- 그 밖에 지역공동체 생태계 및 지역상권 보호를 저해할 우려가 있는 업체·업소 등

□ 사용기간: 5년 (공공안심상가운영위원회에서 5년 연장 결정 가능)

□ 실별 면적 및 연간사용료

연번	구분	대 상	전용면적	연간사용료 (2025년 기준)	비고
1	4층	401호	30.28㎡	7,140,000원	※ 부가가치세 및 관리비 별도
2	5층	501호 2좌석	5㎡ (좌석당)	941,670원 (좌석당)	
3	6층	606호	31.35㎡	7,350,000원	

- 연간사용료 선납 원칙
- 사용료 납부기한: 입주 이전 납부, 관리비 등 지급보증보험 가입
- 사용료는 매년 사용개시일 30일전까지 납부해야 하며, 시가표준액 및 개별공시지가에 따라, 관리비는 매년 임금 상승률 등에 따라 변동될 수 있음

2 신청 및 선정

□ 신청서 접수

- 접수기간: 2025. 8. 11. ~ 2025. 8. 24.
- 접수방법: 이메일 접수(관련문의: ☎ 02-2286-6609)
 - ※ 모든 접수는 마감일인 **8. 24.(일) 24:00 도착분**에 한함
 - 이메일 접수: shb0312@sd.go.kr
 - 제출서류를 PDF 1부로 일괄 스캔, '입주기업 모집 신청 기업명' 제목으로 제출
- 제출서류

필 수 서 류	<ol style="list-style-type: none"> 1. 입주신청서(붙임2) 1부 2. 기업소개서(붙임2-1), 사업계획서(붙임2-2) 각1부 ※ 선정심사표를 참고하여 기업의 장점이 부각될 수 있도록 기재 3. 개인정보 이용수집 동의서(붙임2-3) 1부 4. 인증서, 판별통지서 등 사회적경제조직임을 증명할 수 있는 서류 <ul style="list-style-type: none"> - (예비)사회적기업, 사회적협동조합, 마을기업, 자활기업 인증(지정)서 - 소셜벤처기업 판별결과통지서, 법인 정관 또는 규약 등 5. 표준재무제표 증명서 또는 재무 상태를 증명할 수 있는 서류 (2024년 기준 재무상태표, 손익계산서) ※ 외부전문가(회계사, 세무사 등) 검토를 거친 자료만 인정 6. 근로자 명부, 4대 보험 가입 등 증명서류 7. 신청인 신분증 및 사업자등록증 사본, 법인등기사항 증명서 사본 각 1부 8. 국세, 지방세 납입증명서 각 1부.
추 가 서 류 (해당기업)	<ol style="list-style-type: none"> 9. 정관, 규약 등 작성 서류의 기재 사항을 입증할 수 있는 관계 서류 <ul style="list-style-type: none"> - 지역사회 공헌 및 사회서비스 제공 실적 등

□ 심사 및 선정절차

- 서류검토: 2025. 8. 25. ~ 8. 29.
 - 신청 자격 적격 여부 및 사실 확인 조사(필요시 현장 확인)
 - 서류 미비 또는 부적격 시 운영위원회 심사 전 탈락 처리
- 운영위원회 면접심사: 2025. 9. 첫째주(예정)- 서류심사 후 개별 통보
 - ※ 심사 불참 시 선정 제외
- 최종 선정발표: 2025. 9. 둘째주(예정)
 - 성동구 홈페이지 게시(<http://www.sd.go.kr/>) 및 개별 통보

□ 심사 기준

분 야	세부 항목	배 점
사업성과 및 성장 가능성(40)	- 일자리창출(고용증가율), 사회서비스 제공 등 사회적 성과 - 매출, 수익 등 재무적 성과 및 재정건전성	20
	- 민간 투자 유치, 정부사업 선정 등 성장 가능성	20
구성원의 역량과 자질(30)	- 대표자 및 기업 구성원의 역량(경력, 전문성 등)	15
	- 자체 기술력 보유(특허, 지식재산권, 정부 인증 등)	15
지역사회 기여 및 연계성(30)	- 지역사회와 사회적경제 환경에 대한 이해 - 생태계 조성에 기여 가능성	15
	- 지역사회 기여, 사업계획 구체성 및 지역 네트워크 연계 방안	15
가점(10점)	- 현 업체 소재지(본점, 지점, 연구소 등)가 성동구인 경우	5
	- 최근 3개월 1인 이상 유급 근로자를 고용한 경우	5

□ 선정 방법

- 서면 및 면접 심사: 공공안심상가 운영위원회에서 심사 결정
 - 심사항목별 점수를 합산하여 고득점자 순으로 입주자를 선정
- 심사 결과 동점 발생 시 다음의 순서로 결정
 - ① 중앙정부, 지자체 등으로부터 판별, 인가 또는 인증받은 사회적경제기업(소셜벤처기업, 사회적기업, 예비사회적기업, 사회적협동조합, 마을기업, 자활기업)
 - ② 중앙정부, 지자체, 공공기관, 민간(재단, 기업 등)이 시행하는 사회적경제 또는 소셜벤처 관련 대회에서 수상한 기업
 - ③ 사업성과 및 성장 가능성 평가 점수가 높은 신청자 순으로 우선 순위로 함

□ 계약체결 및 입주일정

- 신청자는 선정 통보 후 14일 이내에 사용수익 약정을 체결하여야 하며 이 기간이 경과할 경우 선정이 취소될 수 있음
- 사용허가 시작일은 약정체결 후 30일 이내에서 협의로 정하는 것을 원칙으로 함

□ 신청 시 유의사항

- 성동안심상가의 행정 목적에 적합하지 않을 경우 미선정할 수 있습니다.
- 본인의 과실로 민·형사상의 소송 진행 시 미선정할 수 있습니다.
- 現 성동안심상가 입주기업은 지원할 수 없습니다.
 - 단, 현재 입주기업이 신규 채용 등으로 근로자 수가 증가할 경우 코워킹 사무실 신청이 가능하지만, 신규 입주 신청 기업과 경쟁하는 경우에는 신규 입주 신청 기업을 우선 선정합니다.
- 신청 접수현황, 심사내용 및 신청자별 배점 결과는 공개하지 않습니다.
- 제출된 서류는 일체 반환하지 아니하며, 내용이 사실과 다른 경우에는 부적격자 처리 및 선정을 무효로 함을 유념하시기 바랍니다.
- 사용·허가 조건 이행사항 미준수 시 입주를 취소할 수 있습니다.
- 입주 3개월 이내 사업장 소재지를 성동구로 이전하고 증빙서류(사업자 등록증 또는 법인등기부등본)를 제출하여야 합니다.
- 입주기업은 소셜벤처 허브센터의 통합 성과관리를 위해 매년 성과자료 제출 협조 등의 의무가 있습니다.
- 연간사용료는 사용개시일 30일 이전 선납 원칙이며, 9개월 이내 4회 분납 가능, 분납 시 연간사용료의 100분의 50에 해당하는 보증금 예치 혹은 이행보증보험증권 제출
- 입주기업은 관리비 및 기타 손해배상채무 등을 담보하는 지급보증보험을 체결하여 사용허가 전 담당자에게 지급보증보험증권을 제출하여야 하며, 보증금액은 연간 사용료의 100분의 30으로 합니다.
- 성동안심상가는 행정재산으로서 일반 임대차 계약이 아닌 공유재산 및 물품 관리법이 준용되며, 사용권 외에 일체의 재산권(권리금 등)이 불인정됩니다.
- 사용허가취소신청은 퇴거 2개월전 하여야 하며, 관리비를 완납하여야 합니다.
- 입주신청자는 공고문 등을 숙지한 것으로 간주하며, 미숙지로 인한 책임은 신청자에 있습니다.
- 사용허가기간이 만료되거나 사용허가가 해제 또는 해지된 경우에 입주자는 사용재산을 원상으로 복구하여 관리자의 입회하에 반환하여야 합니다.
- 기타 명시되지 않은 사항은 관련 법령에 따릅니다.

- 성동안심상가는 제3자에게 전대하는 것이 금지되어 있으며, 이를 위반한 사실이 확인되는 경우 계약해지 조치될 수 있음을 유념하시기 바랍니다.
- 입주 신청자는 공고문 등을 숙지한 것으로 간주하오니 입주신청 전 상가 시설 및 주변여건을 반드시 확인하신 후 신청하시고, 미숙지로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 이 공고문 또는 기타 자료에 명시된 상가의 호수, 입점일정, 상가 내.외부의 각종 시설 설치여부 및 시기 등은 변경될 수 있습니다.
- 입주자는 공용부분에 부과되는 전기, 수도요금, 그리고 관리주체가 부과하는 관리비를 부담하여야 하며, 입주자의 입주 지연으로 인해 발생하는 요금 및 관리비 또한 함께 부담하여야 합니다.
- 입주자는 각 호별 전용 부분을 제외한 공용 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단으로 점유할 수 없습니다.
- 입주자가 상가의 전용 또는 공용부분을 고의로 파손 또는 멸실하거나, 각종 시설을 무단 점유.파손하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 합니다.
- 사용기간이 만료되거나 사용허가가 해제 또는 해지된 경우에 입주자는 사용재산을 원상으로 복구하여 관리자의 입회하에 반환하여야 합니다. 사용허가 해지 등이 확정된 일자에 관리비를 관리사무소에 확인하여 완납하여야 합니다.
- 입주 후 상가 내.외부 공사 등에 따라 소음, 진동, 분진 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.

- 붙임 1. 성동안심상가 위치도 및 평면도 각 1부.
 2. 입주신청서 1부.
 2-1. 기업소개서 1부.
 2-2. 사업계획서 1부.
 2-3. 개인정보 수집 이용 제공 관한 동의서 1부. 끝.