

사회적금융과 지역자산화

(2020. 11)



재단법인 밴드 (BAND FOUNDATION)

사회적금융

- ▶ 사회적경제 조직 및 사회적가치 프로젝트 투융자
- ▶ 지자체 및 공공기관 사회적경제 기금 수행기관
 - 서울시, 사회투자기금 운영기관
 - 서민금융진흥원, 서민금융생활 지원사업 운영기관
- ▶ 사회적경제 연대·협력 도모 공제/자조기금 조성·운영
 - 약 140억 규모 기금
 - 대구 사회적경제 사회적가치연대기금
 - 대구 동구 사회적경제협의회 우애기금
 - 화성 사회적경제 네트워크 자조기금
 - 울산 사회적경제공동체 자조기금
 - 노동자협동조합연합회 자조기금
- ▶ 소액대출 사업
 - 사회적경제 종사자 소액대출
 - 미혼모&한부모 지원 소액대출 사업
 - 한국도시가스공사, 대구 소상공인 경영안정 대출지원
- ▶ 사회적금융 교육, 자문, 컨설팅
 - 재무분석 컨설팅, 자문
 - 사회적금융 기본 이해, 자금조달 교육 등

창업육성 성장지원

- ▶ 사회적경제 창업보육센터(공간) 운영
 - 사회적기업진흥원, 사회적경제성장지원센터 운영(연 50팀)
 - 서대문구, 사회적경제마을센터 창업보육 공간 (연 30팀)
- ▶ 창업육성/엑셀러레이팅/컨설팅·코칭 (누적 152팀)
 - 한국사회적기업진흥원, '사회적기업가 육성사업' 운영
 - 한국수출입은행·사회구성원자립사회적경제지원사업운영
 - 한국수력원자력, '소셜벤처 엑셀러레이팅 지원사업' 운영
 - LH·서대문구, '청년매장창업 컨설팅' 사업 운영
 - 한국수자원공사, '사회적경제기업 성장지원사업' 운영
 - 강원랜드, '사회적가치혁신프로젝트' 운영

재단법인 밴드 (BAND FOUNDATION)

펀드 운용 추진 중

▶ 엑셀러레이팅 기관 등록 완료

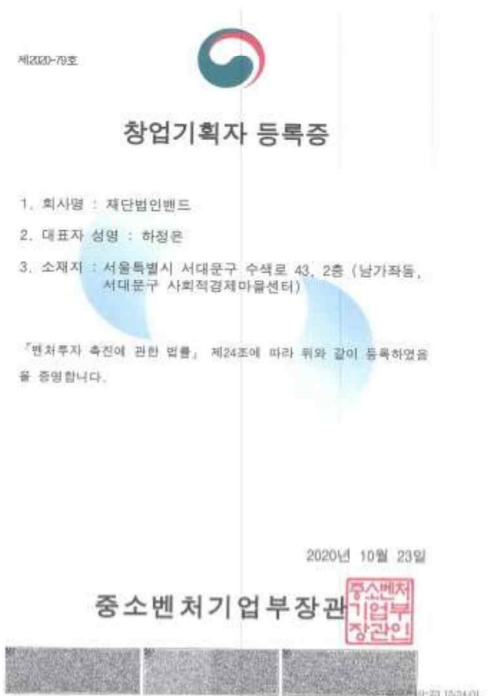
- 개인투자조합 펀드 결성 추진 중

▶ 밴드 상근 전문인력 6인 경력

- 상근1. 한국기술투자 투자본부장, 아시아 기업투자 투자부문 총괄
- 상근2. 동부증권, 현대기업금융 상무
- 상근3. 미국공인회계사(AICPA), 기금조성 및 운영 10년 이상
- 상근4. 투자운용사, 부동산투자운용사 자격, 컨설팅 7년 이상
- 상근5. 한국신용평가 연구원, 컨설팅 7년 이상, 카이스트 석사
- 상근6. 외환하나은행 기업대출 10년 경력
- 그 외 비상근 전문위원으로 적극적 참여 중인 인력 다수

▶ 사회적 부동산 자산화 분야 전문화 및 관련 실적

- 행안부, 서울시사회투자기금, 서울마을공동체 부동산 자산화 자문위원 등
- 자산화 지원 실적
: 대구동구 3개 단체 자산화, 더함 명동건물, 안산의료사협 등



목차

1

사회적금융의 이해

- 사회적금융 개념과 유형, 사례
- 국내 현황
- 사회적경제 자금조달

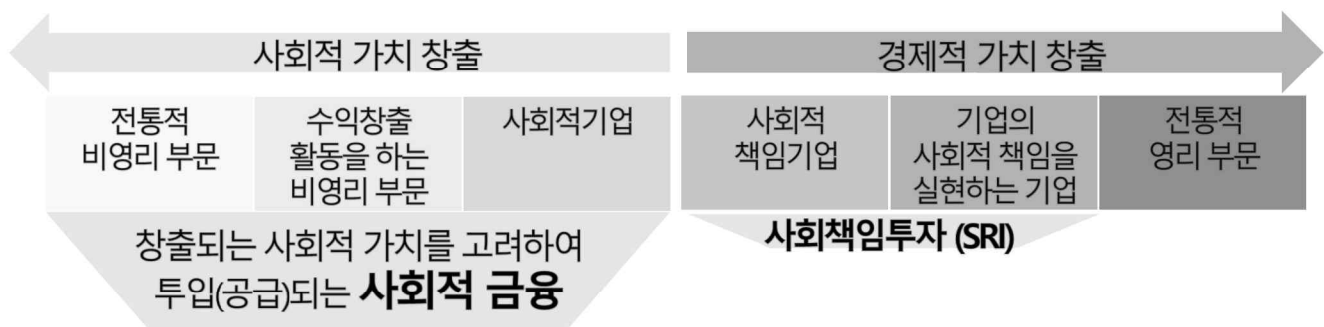
2

사회적경제 공제기금

3

시민자산화 사례와 시사점

사회적가치 창출을 고려하여 투자하는 사회적금융이 필요합니다.

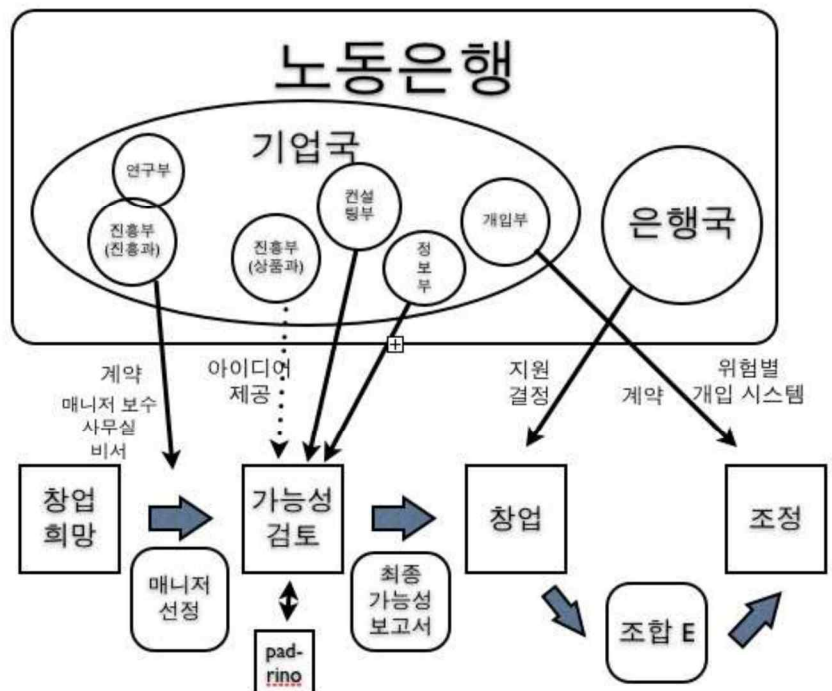


구분	예시	방식
사회목적투자	• 박애형 자선투자 (벤처 필란트로피): 아쇼카재단, 카네기재단, 록펠러재단 등 • 임팩트투자, 소셜인베스트: 모건스탠리 등 전통적 투자은행 : SIFI (Social Investment Financial Institution)	기부 융자 채권 메자닌
협동 금융	• 신용협동조합의 시초, 라이파이젠 신탁 (1849년) • 스페인 몬드라곤 노동인민금고 Caja Laboral (1959년) • 이탈리아 에밀리아로마냐 레가코프 신탁 • 캐나다 퀘벡 데자르댕 신탁 (1900년)	지분투자 크라우드펀딩 P2P
지역 금융	• 지역신용금고(시민기금, 발전기금 등 모금) • 지역의 풀뿌리 금융기관(CDFI: Community Development Financial Institution)	[정부정책] - 영국 BSC - 미국 지역재 투자법
마이크로크레딧	• 아일랜드 기금 • 그라민 뱅크	

몬드라곤 협동조합은 노동인민금고를 기반으로 협동조합 그룹으로 성장 확대되었습니다.

- 1959년 노동인민금고 Caja Laboral 설립: 예금, 대출, 상담 중심
- 1967년 사회보장협동조합 'Lagun Aro' 설립을 위한 기금 적립 시작
- 1974년 기업국 설치
- 1980년대 불황기 구제 지원 (기업국)
- 현재는 일반은행 합병하여 일반인 대출 비중이 더 커짐

※ 1982년까지 협동조합만 대출함, 불황으로 정부의 요청에 따라 전체 자산의 15% 이내(총대출의 40% 이내)에서 일반인 대출 허용으로 시작으로 현재는 일반대출이 더 커짐

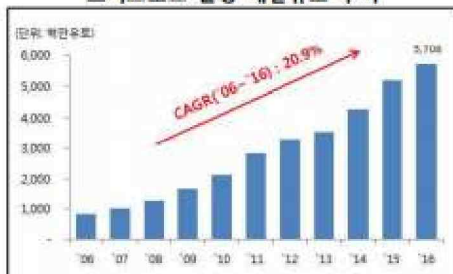


출처: 티스토리 블로거 - 아침에 일어나 일할 곳을 정한다 (2012)

은행은 사회적 가치를 추구하면서 안정적으로 성장하는 사회적은행인 네덜란드 트리오도스의 사례도 있습니다.

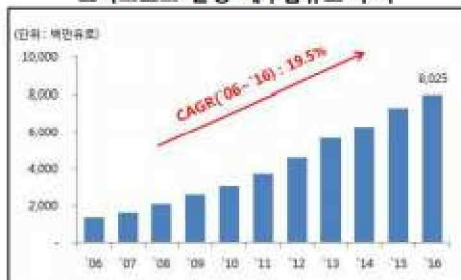
- 1980년 설립, 현재 95억 유로(약13조원) 자산규모의 중견은행이며, 사회적금융기관 중에서 세계 최대 규모
- 대출가능영역: 자연환경 37.8%, 문화사회 23.8%, 사회적기업 14.0% (2016년 대출비중)
- 예금/대출 외 임팩트투자, 사회적임투자 수행

트리오도스 은행 대출규모 추이



자료 : 트리오도스 은행 연차보고서

트리오도스 은행 예수금규모 추이



자료 : 트리오도스 은행 연차보고서

트리오도스 은행의 자금운용(대출) 방법

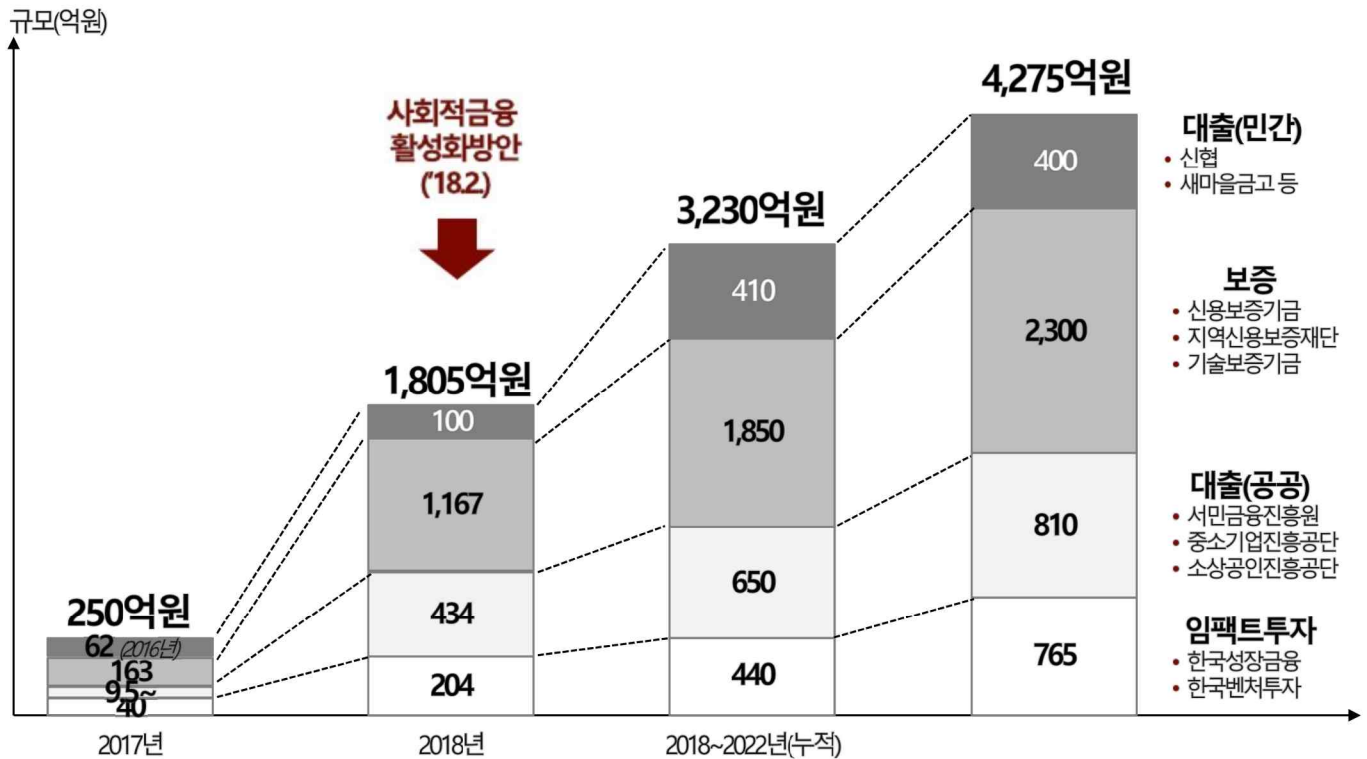
구분	주요 내용
대출 프로세스	1단계 : 프로젝트가 지속가능한 분야(sustainable sectors)인지 선별 2단계 : 재무적 수익과 동시에 사회·문화·환경적으로 긍정적인 영향을 창출하는 프로젝트를 선별 3단계 : 대출고객의 대출금 사용 용도를 면밀히 검토 4단계 : 선별된 프로젝트가 은행의 지속가능성 기준에 부합하는지 검토 5단계 : 최종 선별된 프로젝트에 대해 자금 지원
대출가능 영역	- 자연 및 환경 : 유기농 농장, 유기농 음식, 재생에너지, 생태 발전 등 - 문화 및 사회 : 교육산업, 탁아, 문화와 예술, 종교, 커뮤니티 프로젝트 등 - 사회적 기업 : 비음식소매업, 제조/인쇄, 주택, 공정무역, 미소금융 등
대출제한 영역	- 양모산업, 도박, 환경위험적 물질 생산기업, 포르노, 담배, 무기산업 등 - 소비를 목적으로 동물을 집단으로 기르는 낙농업, 부패한 기업, 독재적인 기업, 유전자 조작 및 법률을 어긴 기업 등
기타	- 대출가능 영역 심사를 위해 SKAL, Biogarantie, FLO 등의 인증기관을 활용하고 있으며, 차주의 법적 형태뿐 아니라 사업 내용 자체를 평가하고 지원 - 거래기업과의 밀접한 관계 형성을 위해 중소기업을 주력대상으로 지원하고 있으며, 자금의 용도가 명확한 시설자금 위주로 대출을 운용

자료 : 은행 홈페이지 및 김희락(2011), "트리오도스 은행의 지속가능금융과 녹색금융 추진 사례" 재구성

출처: KDB리포트 746호 해외사회적은행 사례분석, 트리오도스 은행 박희원(2017.09.25)

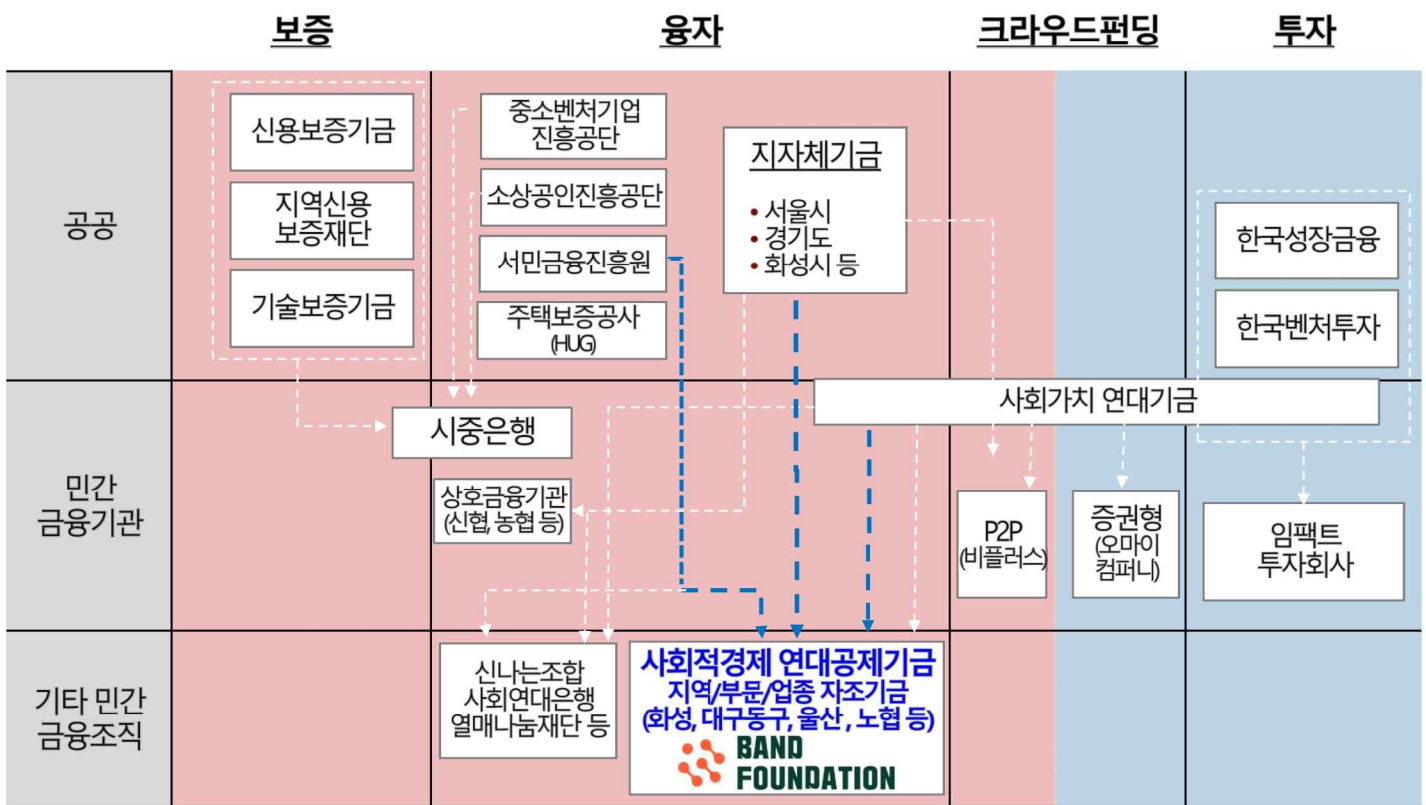


사회적경제에 대한 공공부문의 자금공급이 크게 늘어났습니다.



자료) 한국사회혁신금융(2020) 사회적금융 활성화방안(182)

사회적금융 자금 공급 기관은 다음과 같습니다.



자료. (주)한국사회혁신금융 (수정보완)

광역 자치단체 기금 추진 현황 (1/2)

지역	내용	유형
서울	사회투자기금 설치 및 운용 조례 (2012. 7) - 시 578억, 민간 263억 - 민간중개기관에 무이자 융자(재융자), 투자운용사 출자	지자체 기금출연
부산	8개 공기업 사회적경제 지원기금(BEF), 18년부터 5년간 50억 조성. 부산시-부산신용보증재단 협력, 융자지원사업 (2% 이차보전)	지역(공)기업 공동기금, 지자체 이차보전
대구	당사자 조직, 사회적경제 대구혁신기금 조성 (지역공기업 기부 및 클라우드 펀딩 연계), 대구시, 신용보증기금 협력 특례보증 지원 (2%지원)	지역(공)기업 후원, 당사자 조직 기금으로 조성 지자체 보증료 지원
인천	3개 공기업, 인천사회적경제 활성화 공동기금 (I-SEIF) 조성 18년부터 5년간 15억 조성	지역(공)기업 공동기금
광주	13년 제정된 사회적경제 지원 조례에 기금 조성 근거를 마련하였으나, 기금 출연 없이 17년말 존속 기한 종료	지자체기금 조성 시도, 개시 못함
대전	대전시, 하나은행 협력 사회적경제기업 융자지원 지자체 이차보전 3%, 은행 자체 이차감면 0.8%	지자체 이차보전
울산	울산신용보증재단, 사회적경제기업 특례보증 상품	신보재단 특례보증상품
세종	세종시, 사회투자기금 출연/운용 (18년 조례 제정) 19년 1억 운용 중, 21년까지 총 30억 규모 조성 예정	지자체 기금출연
경기	경기도, 사회적경제기금 조례 (17.12 시행) 19년 현재 120억 원 규모 기금 조성 운용, 신탁중앙회 융자사업 수행기관으로 선정, 최대 2% 이차보전 통한 융자지원	지자체 기금출연

광역 자치단체 기금 추진 현황 (2/2)

지역	내용	유형
강원	강원랜드희망재단, 4개 시군 사회적경제 융자지원 개시(19년) 14년 제정된 사회적경제 조례에 따라 21억 규모의 기금 조성하였으나, 17년 기금 폐지	지자체 기금출연
충북	당사자 조직 기부금으로 기금 조성 (1억 이내), 충북시민재단이 운용	당사자 기금 조성
충남	신협 5년간 200억 융자 공급 (2020년 100억 공급) 충남도기금 20억: 112억 이차보전(신용25%, 담보20%), 88억 결손부담 50~70%	지자체 이차보전
전북	전북도, 지자체기금 운영조례 추진, 전북연구원 과제 수행 등	※지자체기금 추진
전남	전북신용보증재단 사회적경제기업 특례보증	지역신보 특례보증
경북	경북도, 신용보증기금 협력 특례보증 지원 (0.2% 지원)	보증료 지원
경남	경남도, 지자체 기금 추진, 지방정부 기금 관련 조례 (20년 6월)	지자체기금 설치근거(조례) 마련
제주	제주사회적경제네트워크, 서민금융진흥원 사회적금융 수행기관에 선정되어 3억 규모 자금으로 도내 기업 대상 융자 개시 (19년~)	중앙기금 활용 융자

사회적금융 현황과 과제 국회토론회, 사회적금융 중개기관 육성과제(장지연, 2019) 수정보완

기초 자치단체 기금 조성 현황

지역	설치근거	조성규모	집행
화성시	화성시 사회적경제지원기금 설치및 운용 조례(2016.6)	620억	22억 (2016년~) 사회적기업 7~8곳
성남시	성남시 사회적경제육성 지원에 관한 조례 (13년제정-15년 개정)	25억 목표50억	4천만원
완주군	완주군 사회적경제 육성지원에 관한 조례(육성기금 2011.2)	10억 (2억5천)	2017년 1800만원 2018년 4000만 비용자
성동구	성동구 사회적경제활성화 기금 설치 및 운영 조례(2014.12)	99억 목표30억	전문기관 - 비플러스 사회혁신금융
은평구	은평구 기금관리 조례 (사회적경제활성화기금 15.05)	30억원	전문기관 - 재단법인밴드, 한국사회투자
성북구	사회적가치실현을 위한 사회적경제 기본조례(2014.12)	13억원	전문기관 - 신나는조합
강동구	강동구 사회적경제 활성화 기금 설치 및 운영 조례	22억원	

사회적금융 현황과 과제 국회토론회, 사회적금융 중개기관 육성과제(장지연, 2019) 수정보완

(1) 신용보증기금 : 사회적경제기업 보증 프로그램

공통사항

- ① **100% 전액 보증, 보증료 0.5%(고정)** *시중은행과 업무협약 보증료 지원 **최대0.3%**, 우대금리 제공
- ② 자금용도: 운전자금, 사업장 임차 자금, 시설자금
- ③ 한도: 사회적기업 및 협동조합은 **최대 3억**, 마을기업 및 자활기업은 최대 1억
※기업별 한도는 신보/지역신보/기보 통합 운용, 한도 관리
매출액의 50% 이내 (신보의 평가한도에서 기보와 지역신보의 보증금액을 차감한 금액)
필요한 자금이 특례보증한도를 초과하는 경우, 일반보증으로 가능
- ④ 보증기간: 5년이 원칙, 근보증은 1년 이내 운용
- ⑤ 보증심사시 차입금 비중 및 신용도 취약 기업 주요 항목(신용도 열위) 적용을 배제

사회적기업 나눔보증

- 대상: 인증 사회적 기업, 예비사회적기업으로서 중소기업
- 평가: 사회적가치(60점), 경제적가치(30점), 혁신성과(10점)
- 실적: '17년 545억원(43개 업체), '18년 700억원(435개 업체), '19년 687억원(414개 업체)

협동조합 희망보증

- 대상: 협동조합기본법에 의한 협동조합(사회적협동조합 포함) 등
- 평가: 규모 및 고용창출(30점), 사업목표 및 경쟁력(35점), 운영 안정성(25점), 자금운용(10점) → 60점 이상
- 실적: '17년 11억원(12개 업체), '18년 78억원(72개 업체), '19년 81억원(66개 업체)

마을기업 두레보증

- 대상: 행정안전부장관이 지정한 마을기업
- 평가: 공동체성(30점), 지역성 및 공공성(30점), 기업성(25점), 안정적 일자리 창출(15점) → 60점 이상
- 실적: '17년 1억(1개 업체), '18년 9억(13개 업체), '19년 6억(11개 업체)

자활기업 초록보증

- 대상: 국가 또는 지방자치단체 명의로 인정서를 보유한 자활기업
- 평가: 공공성(40점), 사업성(50점), 자금운용(10점) → 60점 이상
- 실적: '18년 6억(9개 업체), '19년 19억(25개 업체)

자료: (주)한국사회혁신금융 일부 수정

(2) 지역신용보증재단 : 사회적경제기업 특례보증

보증기간 및 상환방법	1) 일시상환: 보증기간 1년, 최대 5년까지 1년 단위 기한연장 가능 2) 분할상환: 보증기간 5년, 1년거치 4년 분할상환(월단위 원금균등분할상환)
보증한도 산정	1) 평가한도 = 대표자 신용등급 및 업력, 업체(대표자) 보유자산, 업체(대표자) 보유부채, 매출액 등 2) 보증한도 = 평가한도 - (지역신용보증재단+신용보증기금+기술보증기금 보증 잔액)

본 특례보증
이외에도
지역별
개별적으로
운영하는
보증상품이
있음

지역	사회적경제기업 지원 보증 상품	시행일	최고한도
강원	강원도형 사회적경제기업 특례보증	'18.8.3	4억원 이내
경기	경기도 사회적경제기업 특례보증	'18.1.2	2억원 이내
	시군 사회적경제기업 특례보증	'16.2.16	5천만원 이내
	경기도 사회적경제기업 상가 매입비 특례보증	'18.6.21	8억원 이내
경북	경상북도 사회적기업 특례보증	'18.10.17	8억원 이내
대구	사회적경제 기업 지원 특례보증	'18.1.1	5천만원 이내
대전	사회적 기업 특례보증	'18.1.1	5천만원 이내
부산	부산시 사회적기업 특례보증	'14.10.1	3천만원 이내
서울	협동조합 희망나눔 특별보증	'15.11.3	8억원 이내
전남	2017 사회적경제기업 전용 특별보증	'17.11.1	3억원 이내
제주	제주은행 특별출연 사회적경제기업 특별보증	'18.9.17	2억원 이내
충남	2018년도 당진시 사회적경제기업 특례보증	'18.1.29	5천만원 이내
	2018년도 충청남도 사회적경제기업 특례보증	'18.12.13	5천만원 이내

(3) 기술보증기금 (소셜벤처)

소셜벤처 임팩트 보증

- 대상: 사회적 약자 보호, 환경 보전, 일자리 제공 등 다양한 사회적 가치를 창출하고자 하는 기술혁신 기업 및 인증/예비 사회적기업
- 지원내용: 보증비율 100%, 보증료 05%, 보증기간: 최초 보증으로부터 5년
- 규모: '19년 700억원, 20년 1,1505억원, 21년 1,350억원(목표) 22년 1,500억원(목표)

임팩트 투자 펀드 조성 및 운용

- '19년: 1,000억원 규모 임팩트펀드 결성 진행 중
- 20년: 3,000억원, 21년 4,000억원, 22년 5,000억원
- 운용사: 엘로우독, D3주빌리파트너스, 코메스인베스트먼트, 쿨리지코너인베스트먼트, 다담인베스트먼트, 미시간벤처캐피탈, 고려대기술지주&전북지역대학연합기술지주, 크레비스파트너스

소셜벤처 R&D 지원

- 기술개발 소요자금 지원 및 R&D 기획을 촉진하는 각종 지원사업
- 수행기관: 중소기업기술정보진흥원 (042-388-0114)

소셜벤처 국내 및 해외판로 진출지원

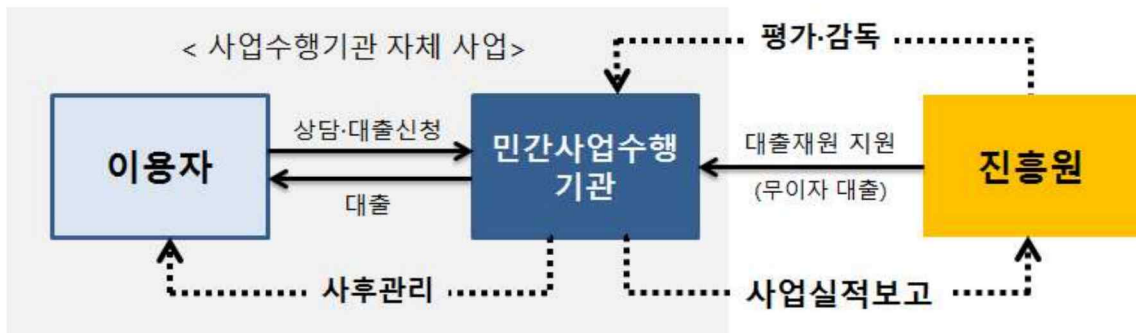
- 국내: 온/오프라인 판로 개척을 위한 제품/기술 가치 향상, 컨설팅, 교육 등 지원
- 해외: 코이카 CTS 프로그램 지원 (개도국 사회문제 해결 및 해외시장 개척)
- 한도: 기업당 1억 이내에서 판로개척이 필요한 항목 선택 지원

(4) 중소벤처기업진흥공단 : 성장단계별 맞춤형 지원체계

- 신용대출이며, 추가적인 수수료 없음
- 중소기업진흥공단 진흥채권을 발행하여 자금을 조달하므로 시중은행보다 금리가 1~2% 낮은 편임
- 창업 7년 미만 70%
창업 7년 이상 30%
- 자금이 빨리 소진되고, 상환 연장이 안됨
- 실적: 18년 4조4,150억원
19년 4조3,580억

사업	예산	내역사업	사업분야
 혁신창업사업화자금	25,500	• 창업기반지원자금 • 일자리창출촉진자금 • 개발기술사업화자금 • 미래기술육성자금 • 고성장촉진자금	창업기업 생산기반 마련지원 정부 일자리사업 참여기업 지원 특허개발기술 등 기술사업화 지원 업력 3년이상 10년미만, 혁신성장 분야 업력 3년이상 10년미만, 경영성과 우수기업
 투융자복합금융	2,000	• 성장공유형 대출 • 스케일업금융	전환사채 인수방식 회사채 인수로 유니콘기업 육성
 신시장진출지원자금	2,000	• 내수기업 수출기업화자금 • 수출기업 글로벌화자금	내수기업의 수출 촉진 수출 유망기업의 수출 지원
 신성장기반자금	13,300	• 혁신성장지원자금 • 제조현장스마트화자금	성장유망 중소기업의 시설자금 스마트공장 추진기업 지원
 재도약지원자금	2,100	• 사업전환, 무역조정자금 • 구조개선전용자금	업종전환(추가) 및 FTA무역피해기업 부실정후기업의 선제적 지원
 긴급경영안정자금	1,000	• 재창업자금 • 재해중소기업 • 일시적경영애로	실패 기업인에 대한 재기지원 자연재해 또는 사회재난 피해기업 경영애로기업 안정적 경영기반 조성
예산 총계 : 45,900			

(5) 서민금융진흥원 : 수행기관을 통한 간접대출



용자기준	•(지원대상) (예비)사회적기업, 사회적협동조합 •(자금용도) 운영자금 •(한도·금리) 최대 1억원, 연 4.5% 내외 (지원내용은 사업수행기관별 상이)
2020년 수행기관 (12개)	재단법인 밴드, 열매나눔재단, 함께일하는재단, 민생경제정책연구소, 신나는조합, 동작신탁, 한국사회혁신금융(주), (재)한국사회투자, 제주사회적경제네트워크 등

자료: (주)한국사회혁신금융 수정

(6) 신탁 : 사회적경제기업 대출 현황

구분	주요 내용
대출한도	• (신용대출) 한도: 최대 1억5천만원, 이자율: 3.5% 내외 * 원금의 20% 이상을 분할상환 조건으로 약정할 경우 0.1%p 감면 • (담보대출) 한도: 담보평가액의 최대 80%, 이자율: 3.0% 내외
자격기준	• 대출신청일 기준 법인설립 1년 경과 • 완전자본잠식 상태가 아닐 것 • 법인 및 대표자의 제세금 및 대출연체사실이 없을 것
평균금리 (2018년)	• 신용대출 3.39%, 담보대출 3.16%
대출기간	• 신용대출 최대 5년 이내, 담보대출 최대 10년 이내 • 최소 약정 기간은 3년 이상으로 함(협의 가능) • 만기 시 일반대출로 재대출 가능

<신탁의 사회적경제기업 대출 현황(2018.12월)>

구분	기업수	대출 건수	대출 잔액
잔액 기준	195개	249건	201억원
신규 취급	96개	117건	95억원

- 2019년 실적: 신규대출 300억 공급

(7) 한국성장금융

	2018년		2019년		2020년	
구분	사회적기업 투자	임팩트 투자	소셜임팩트펀드 (공모부문)	소셜임팩트펀드 (매칭부문)	사회적기업 크라우드펀딩 마중물 펀드	소셜임팩트펀드 (공모부문)
최소결성 금액/위탁 운용금액	110억원 / 60억원	200억원 / 130억원	250억원 / 200억원	300억원 / 100억원	55.6억원 / 50억원	200억원/250억원
주목적 투자대상	(예비)사회적기업 (예비)사회적기업 이 사업주체인 프로젝트 (예비)사회적기업 의 자금조달을 지원하는 크라우드펀딩 중개업체	UN SDGs*에 정의 된 사회환경보건· 빈곤·기근 등의 문 제 해결을 주요 사 업 목적으로 영위 중인 기업에 60% 이상 투자	UN SDGs*에 정의된 사회환경보건·빈곤· 기근 등의 문제 해결 을 주요 사업 목적 으로 영위중인 기업 에 60% 이상 투자	사회적 가치를 창출 중인 기업과 그 기업 이 사업주체인 프로 젝트를 주력으로 투 자하되, (예비)사회적 기업과 그 기업이 수 행하는 프로젝트로 한국성장금융 출자 금액의 60% 이상 투 자	아래 i), ii) 포함 약정총액의 60% 이상 투자하되 i)의 주 목적으로 30% 이상 투자 i) 인증 (예비)사회적기업으 로 크라우드펀딩 플랫폼을 통해서 투자 ii) UN SDGs*에 정의된 문제 해결을 주요 사업 목적으로 하는 기업 중 크라우드펀딩 을 통해 자금조달을 하는 기 업으로 크라우드펀딩 플랫 폼을 통해서 투자하거나 후 속으로 투자	UN SDGs*에 정의된 사회환경보건·빈곤· 기근 등의 문제 해결 을 주요 사업 목적으 로 영위중인 기업에 60% 이상 투자
투자 운용사	IBK투자증권	크레비스파트너스 +라임자산운용	더웰스인베스트먼트	신한대체투자운용 HGI+시몬노자산운용	와디즈	아크임팩트자산운용

자료: (주)한국사회혁신금융 수정 보완

(8) 한국벤처투자

구분	2018년	2019년	2020년
결성목표액/ 모태출자	975억원 / 700억원	1,000억원 / 500억원	300억원 / 180억원
주목적 투자대상	◦ 재무적 성과와 사회문제 해결을 동시에 추구하면서 혁신성장성을 보유한 중소벤처기업인 소셜벤처기업에 약정총액의 70% 이상을 투자. * 운용사는 소셜벤처기업에 대한 구체적인 정의와 투자 대상 여부를 점검할 수 있는 판별표를 제안서에 명시하여야 함 - 운용사가 소셜벤처기업 정의를 다음에 따라 제안 ① UN 지속가능개발(SDGs) 17개 목표 범위 내에서 운용사가 펀드 운용전략을 자율적으로 제안 ② 순수 비영리 조직, 중소기업창업지원법 상 창업에서 제외되는 업종 영위기업을 제외한 기업으로 사회문제 해결을 주 목적으로 영위하는 기업 * 주목적대상 적합 여부는 민간 자문단이 사전 또는 사후 평가할 수 있음		
투자집행액	63억원 (6개), 평균투자금액 105억원	220억원	540억원
운용사	• 엘로우독 • 디쓰리쥬빌리파트너스 • 코메스인베스트먼트 • 쿨리지코너인베스트먼트 • 지비보스톤창업투자 • 미시간벤처캐피탈	• 대성창업투자 • 마그나인베스트먼트/프렌드투자파트너스 • 케이비인베스트먼트 • 디쓰리쥬빌리파트너스 • 비하이인베스트먼트	• 비하이인베스트먼트 • 쿨리지코너인베스트먼트

자료: (주)한국사회혁신금융 수정 보완

(9) 크라우드 펀딩

한국사회적기업진흥원의 지원사항

-펀딩 플랫폼 지원, 펀딩교육, 펀딩대회, 투자오디션, 펀딩 성공팀들의 프로젝트 진행 실적에 따라 수수료 지원, 시민투자오디션, 투자유치 프로그램, 대출지원 등 후속 기회 제공



기부형
-> 보상 X



후원(리워드)형
-> 상품, 서비스



증권형
-> 주식, 채권



대출형(P2P)
-> 원금, 이자



자료: (주)한국사회혁신금융

목차

1

사회적금융의 이해

- 사회적금융 개념과 유형, 사례
- 국내 현황
- 사회적경제 자금조달

2

사회적경제 공제기금

3

시민자산화 사례와 시사점

사회적경제 연대공제기금은 사회적경제 조직들이 스스로 기금을 만들어 서로 돕는 자조 금융입니다.

공제기금의 기능

사회적경제 손실방지기능	사회적기업의 부도 방지 및 국가 경제적 손실 예방
사회보장적 기능	다수의 취약계층 종사자의 일터인 사회적기업의 안정적 운영을 통한 고용 안정화 및 긴급 생계 안정 등 사회보장 기능수행
사회적기업 자조 실현	공제부금 납부라는 자조적 노력으로 재원을 조성함으로써 외부 지원에 의존하는 도 덕적 해이 방지
영세 사회적기업 자금지원	신용력 및 담보취약으로 기존 제도금융권에서 소외된 영세 사회적기업을 지원하여 국가경제 하부기능 수행

공제기금의 목적

상호부조정신 고양

- 사회적기업 및 종사자 스스로 납부한 부금을 재원으로 조성해 사용함으로써 상호부조의 정신을 이어나감

경영안정 도모

- 긴급 경영자금 및 상해 보상 자금 등의 필요 시 적립된 재원을 지원하여 사회적기업의 안정적인 경영활동을 도움

정책기반 마련

- 사회적기업 공제기금 성과를 바탕으로 사회적기업육성법 개정을 이끌어냄으로써 지원 정책의 실효성 강화

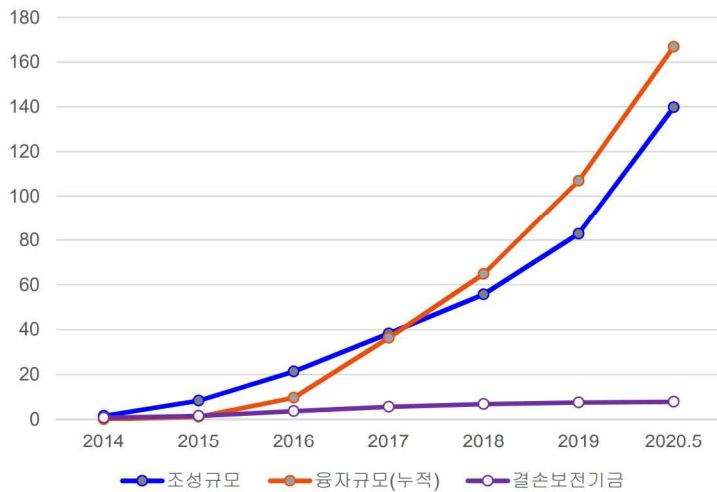
사회적경제공제기금에 가입한 회원사에만 대출이 가능합니다.

가입대상	(예비)사회적기업, 사회적협동조합 등 사회적경제 조직 소셜벤처, 중간지원기관, 협의체(지역/부문/업종 네트워크) 등
부금납입	10만원 ~100만원 (10만원 단위)
부금 만기	36개월, 48개월, 60개월 (60개월 이상 연장 가능)
가입기업 현황 (2020.09)	가입기업 수: 251개 1개 기업 평균 월부금액 : 월 58만원
가입방법	'밴드'홈페이지(sefund.or.kr) → 온라인 회원가입 버튼 눌러 ID와 비밀번호 생성 후 → 공제회원가입 버튼 눌러 공제기금 가입 신청 작성, 제출

Ⅱ. 사회적경제공제기금

사회적경제공제기금은 꾸준히 성장해왔습니다.

(단위: 억원)



조성규모

2014년	1.5억
2015년	8.3억
2016년	21.3억
2017년	38.2억
2018년	48.6억
2019년	85.4억
20년5월	139.7억

가입기업수

2014년	35개
2015년	105개
2016년	111개
2017년	195개
2018년	203개
2019년	227개
20년05	237개

투자규모(누적)

2014년	0원
2015년	1.1억
2016년	9.6억
2017년	36.3억
2018년	64.8억
2019년	97.6억
20년5월	166.8억

결손보전기금(누적)

2014년	0.6원
2015년	1.1억
2016년	3.1억
2017년	6.2억
2018년	6.8억
2019년	7.6억
20년5월	7.6억

공제기금 조성 현황 및 전망

(단위: 억원)

	합계	회원부금	기부금	정책자금
'20년 05월	139.7	42.2	6.6	90.9

공제기금 대출 현황

(단위: 억원)

건수	총대출	총상환	잔액	연체율	결손율
479건	166.8	80	86.8	3.9%	0

기본 상품은 대출신청 시점에 납입한 부금 총액의 3배까지 신용대출, 5배까지는 담보대출 한도 상품입니다.

구분	부금내 대출	신용 대출	담보대출
대상	공제기금 가입 만 3개월 경과한 기업		
대출한도	납입한 부금 이내	납입한 부금의 최대 3배까지 ※ 단, 2천만 원 이내 범위에서 10배 대출 가능 (예시: 현재까지 납입한 부금 누적액 200만원 * 10배 = 2,000만원)	납입 부금의 최대 5배까지
이자율	연 2%	연 2% ~ 3.75% (납입 부금 규모/기간, 담보가치 평가, 대출기간 등에 따라)	
상환기간	최대 6년		
진행절차	무심사 3일 이내 대출	심사 프로세스에 따라 최대 15일(영업일 기준) 이내 비대면심사를 우선하며 필요에 따라 현장실사, 대면심사 진행	
기타		추천서 2부 (공제 가입 회사 또는 사회적경제지원센터 추천서)	부동산 이외 담보 가능 (예) 임대보증금, 차량 등
신청접수	온라인 수시 접수 (접수처: sefundokkr 로그인 후 '대출보험신청하기') 문의: 070-5099-1672		

※대출 신청은 기금 가입 후 매월 부금을 납입하고 4회차 이상 부금을 납입한 가입자에 한해 가능
 ※납입 부금 금액을 초과하는 대출금에 대해 05%의 공제안정화기금 일시 납부
 (대손보전 용도로 별도 적립하며, 기부금영수증 발급이 가능함)

2019년부터는 3억 초과 대출 상품도 운영을 개시하였습니다.

상품	우수 사회적경제(서울)	소셜프로젝트	협업체(네트워크)
대상	'우수' 기준에 부합하는 사회적경제 기업	2개 이상 사회적경제 조직이 협력하여 지역/부문의 사회적 이슈를 해결하는 프로젝트 추진 사회적경제 조직	지역/업종/부문 등 네트워크
용도 및 한도	최대 5억 (신용 최대 1억)	최대 10억 (시민자산화 등 사회적 프로젝트 추진 자금)	목돈으로 부금 일시납 가능 기본상품(부금의 5배 대출한도) 및 용도성 여신 상품 이용 가능
	○ 시설자금: 총 소요자금 80% 이내 ○ 운전자금: 매출액의 50% 이내 (최대 1억) 부금납입 규모, 담보가치 등 심사평가에 따라 승인 금액 조정		
이자율	연 2.0% ~ 3.75% (납입 부금 규모/기간, 대출기간, 대출재원, 신용/담보 등 심사 평가에 따라 상이)		
상환기간	5년 (연장하여 최대 10년, 매년 평가)		상품에 따라 상이
처리기한	공제기금 심사 프로세스에 따라 최대 15일(영업일 기준) 이내 비대면심사를 우선하며 필요에 따라 현장실사, 대면심사 진행		
기타	예산 소진 시까지	프로젝트 참여하는 다수 기업의 공동 신청 가능. 예산 소진시까지	법인격 필수
신청접수	온라인 수시 접수 (접수처: sefund.or.kr 로그인 후 '대출보험신청하기') 문의: 070-5099-1672		

※ 납입 부금 금액을 초과하는 대출금에 대해 0.5%의 공제안정화기금 일시 납부
(대손보전 용도로 별도 적립하며, 기부금영수증 발급이 가능함)

사회적경제 종사자를 위한 근로복지 성격의 사업도 운영하고 있습니다.

(1) 종사자 소액대출

구분	생계비	고리이자 대환대출
대상	공제기금 회원 가입 기업 1년 이상 근속 종사자(대표자 포함)	
대출한도	500만원 ※ 생계비 증빙 필요: 의료비, 주거비, 교육비, 출산과 양육비, 요양비, 관혼상제 등	1,000만원
연이자율	1.5%	3.5%
상환기간	최대 36개월 (균등 분할상환을 원칙으로 함)	
신청접수	상시 전화 상담 및 상시 온라인 접수 매월 25일 경 심사(월1회), 매월 말일경 대출금 입금	
심사기준	경제적 취약성, 긴급성, 상환의지 및 가능성, 소속기업 재무건전성, 대표자 추천 등	
신청접수	수시 접수 (접수처: 재단법인 밴드 홈페이지 sefund.kr 문의: 070-5099-1672)	

(2) 상조(장례) 서비스

※ 서비스 준비 중

(3) 단체보험(상해)

※ 서비스 준비 중

Ⅱ. 사회적경제공제기금

밴드는 지역/부문/업종 자조기금 조성·운영을 지원, 협력합니다.



2019년 10월, 화성사회적경제네트워크 - 재단법인 밴드 협약



2019년 12월 대구동구사회적경제협의회 - 재단법인 밴드 협약



2019년 12월, 일하는사람들의협동조합연합회 - 재단법인 밴드 협약



2020년 5월, 울산사회적경제연대회의(준) - 재단법인 밴드 협약

목차

1

사회적금융의 이해

- 사회적금융 개념과 유형, 사례
- 국내 현황
- 사회적경제 자금조달

2

사회적경제 자조기금

3

시민자산화 사례와 시사점

다양한 사회적금융을 조달하여 자산화를 실현하는 사례도 있습니다.
(서울 마포 해빛투게더)



자료. 해빛투게더 자료 수정

다양한 사회적금융을 조달하여 자산화를 실현하는 사례도 있습니다. (목포 건맥)



Ⅲ. 시민자산화 사례와 시사점

다양한 사회적금융을 조달하여 자산화를 실현하는 사례도 있습니다.
(목포 건맥)



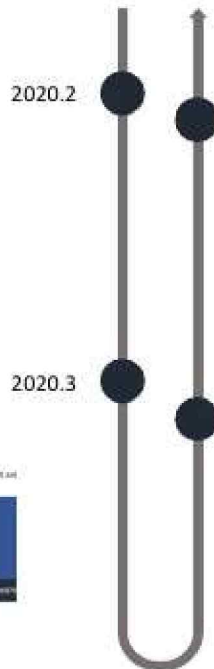
Ⅲ. 시민자산화 사례와 시사점

다양한 사회적금융을 조달하여 자산화를 실현하는 사례도 있습니다. (목포 건맥)

#1 1층 임대 후 PUB 운영
> 자본금: 출자금



#2 건물 매입 후 PUB(1F)&STAY(2~3F) 운영
> 자본금: 출자금+대출금+도시재생기금(x)



2020.5

#4 건물 매입 후 PUB(1F)&STAY(2~3F) 운영
> 자본금: 출자금+대출금+행안부 지원사업



2020.4

#3 건물 매입 후 PUB(1F)&STAY(2~3F) 운영
> 자본금: 출자금+대출금+행안부 지원사업



자료: 전은호 목포도시재생지원센터장

시설자금 관련 정책용자상품을 활용합니다.

	중소기업진흥공단	주택도시보증공사(HUG)	행안부-신보(보증상품) 지역자산화 지원사업	서울시 사회투자기금 클러스터 조성 사업
용도	자가 사업장 100% 시설(담보)자금 + 운영자금	도새재생기금 시설자금, 운전자금	시설자금, 운전자금	시설자금(담보), 운전자금
대상	중소기업 기준 부합	개인X, 일반중소기업△	사회적경제 조직	2개 이상의 사회적경제 조직
총예산	계정 총액 약 1조 중 일부	1,000억	3년간 375억원	30억 (사투25억+수행기관5억)
한도	최대 60억 이내 (지방 70억 이내)	최대 50억원 이내 총사업비의 70~80%	최대 5억원 한도 100% 보증(보증료율 0.5%) (연간 약 25건, 총 75건)	30억 이상 규모로 수행기관 자율
이자율	정책자금 기준금리 - 0.3% (7년 미만 기업), +0.5% (7년 이상 기업), 청년기업 2% 등	1.5%(변동금리)	3.5% 내외 (지자체 이차보전 1%)	2% 이내
기타 조건	4년 거치 6년 분할상환 신용(운전)은 3년 이내 상환	7년 (연장 가능) (최대 민간12년, 공공17년)	1년 거치 9년 분할상환 자기자금 10% 이상 준비	10년 이내 분할 또는 일시 등 조건은 상이
기타	협동화 및 협업사업 예산 별도 (구분등기)	·시설총면적 1만m2 미만 ·사회적경제주체 운영관리 or 사회적약자 고용 or 주민프로그램 정기운영 택1 ·공동협업시설: 20% 이상 무상 ·생활SOC 50% 이상 면적 ·창업시설: 제3자 임대 불가 ·임대시설: 50%↑ (인상률25%↓) ·상가리모델링: 공공X	서류심사 → 현장심사 → 보증심사 제안서 제출 시 대상 물건 있어야 함. 이후 변경 가능 이미 매입 완료된 건 불가 '가치&상환가능성' 충족 자기부담금 10% 마련	사회적경제기업 50% 이상 입주 임대료 인상률 연 5% 이내 용자기간 동안 클러스터 용도 의무 운영 지속
시기	상시, 예산소진 시 불가	상시, 예산소진 시 불가	상반기 3~4월 공고	연 1회

사례를 통해 시사점과 제도 개선 사항을 찾아볼 수 있습니다.

구분	정책충돌 (애로사항)	예외 및 장려 정책 필요
취득세 (조세)	과밀억제권역 소재 설립 5년 미만 법인 취득세 중과세 (4.6% > 9.2%) - 사회적기업 및 사회적협동조합 50% 감면 - 벤처기업 70% 감면 (자가사용 시)	<사회적 부동산 특징> - 시세차익과 투기를 목적으로 하지 않아, 수년 안에 매도하지 않고, 장기 보유하며 소유권이 다수에 공유되고 의사결정이 복잡함
재산세 (조세)	- 사회적기업 및 사회적협동조합 25% 감면 - 벤처기업 50% 감면 (자가사용 시)	
보유세 (조세)	- 80억원(공시지가) 초과 분 상가/사무실 - 주택 과세 (2주택 이하 3%, 3주택 이상 또는 조정대상지역 내 2주택 4%)	- 자산화를 위한 별도의 특수목적법인격 (SPC) 검토 필요 또는 별도의 허가제 마련 - 조합원 임대, 목적 임대 허용 필요 - 공동체 신탁, 공탁 제도 활성화 필요
금리	사회적부동산 (시민/지역자산화) 목적의 정책금융 이자율이 2%~35%	
융자기간	융자기간 10년, 또는 14년(7년 연장 1회) (1년 거치 9년 분할상환, 4년 거치 6년 분할상환 등)	- 사회적 부동산에 적합한 사회적금융 필요 30년 간 매년 1%만 원금 상환하는 장기대출 또는 단기 브릿지 대출 상품 등 개발이 필요

공동체 토지신탁, 별도 법인격 등 대안적 제도의 검토가 필요합니다

사례 Community Land Trust

미국 260여개 CLT <http://cltnetwork.org/>
관련법 : Section 213, Housing and Community Development Act of 1992

영국 100여개 CLT <http://communitylandtrusts.org.uk>
관련법 : Section 79 of the Housing and Regeneration Act 2008

공동체토지신탁의 강점 및 역할

- 토지 임대(지속가능한 지불가능성)
- 자산 관리(커뮤니티 자산 형성)
- 마을만들기(주민참여, 역량강화)
- 비영리/사회적경제기업 역할
- 이용료 책정(사회적 효과 고려)
- 민주적 의사결정(3자 거버넌스)
- 사회투자/기금지원 유치

The diagram illustrates the structure and lifecycle of a Community Land Trust (CLT). At the top right, a graph shows the relationship between land price (토지가격), housing price (주택가격), and the price of a community land trust (공동체토지신탁). The graph indicates that the CLT price is lower than the housing price, which is lower than the land price, suggesting a more affordable housing model. Below this, a flowchart shows the lifecycle of a CLT: 1. Initiation: Social entrepreneurs / community activists with a 'vision' / community objectives set up a vehicle to meet vision/objectives. 2. Development: The vehicle is controlled by founders. 3. Operational: The CLT launches a community Bond or Share issue, and members of the local community / local organisations apply to join 'CLT'. The timeline shows that as the CLT evolves, it develops democratic features. At the bottom, two maps show the distribution of CLTs in the UK and the US.

토지를 영구적으로 소유 관리하는 지역기반 비영리조직 신탁에 의한 민주적 운영 및 토지의 공동체적 활용

사회적 부동산에 적합한 사회적 금융 제도와 상품이 필요합니다.

New Financing : 사회적 펀딩

시민투자
(Community Capital)

토지은행
(Land Bank)

지역개발기금
(CDFI)

- 필요성 : 시민자산화, 가치공유를 위한 **대안적 금융(Alternative Financing)** 필요
- 국내사례 : 사회투자기금, 서울시9호선 시민펀드, 클라우드펀딩, 사회투자채권
- 해외사례
 - ① Community Shares(지역공동체주식)
 - ② Land Bank(토지은행) & Land Trust(토지신탁)
 - ③ CDFI(지역개발금융기구)

**관사민(PSPP) 가치공유형 금융 인프라 구축 및
시민투자 참여 활성화**

**금융에 대한
새로운 상상력과 도전이 필요합니다.**

