



Co-Living Brand

SH 토지임대부 청년 사회주택 어느 가족 _ 미아 입주자 모집

(강북구 솔매로7다길 15)



친환경 제로에너지(ZEB) 주택

#레트로

#원룸형19세대



때로는 카페처럼 분위기 있게

#리틀 테라스

#홈카페



유연하고 느슨하게 살아가기

#코리빙

#입주자커뮤니티

2026. 01. 27.

(주)온섬 어느 가족 _ 미아



Co-Living Brand

어느 가족

(주)온섬의 소셜하우징 Co-Living 브랜드로,
고레에다 히로카즈 감독의 동명 영화 제목에서 착안한 것입니다.
혈연이나 필요에 의해서가 아니라 함께해서 즐거운,
소소한 일상, 관심사와 취향으로 자연스럽게 연결되는,
'새로운 식구, 또 다른 가족을 만나는 집'이라는 의미를 담았습니다.

"ZEB 어느 가족 _ 미아"는
친환경 제로에너지 건축을 통해
냉난방등 에너지 소비량을 최소화하여
무주택 청년 1인가구가 적정 임대료로
쾌적하고 안전하게, 안정적으로 생활할 수 있는
<서울시 토지임대부 사회주택>입니다.

1. 주택 개요

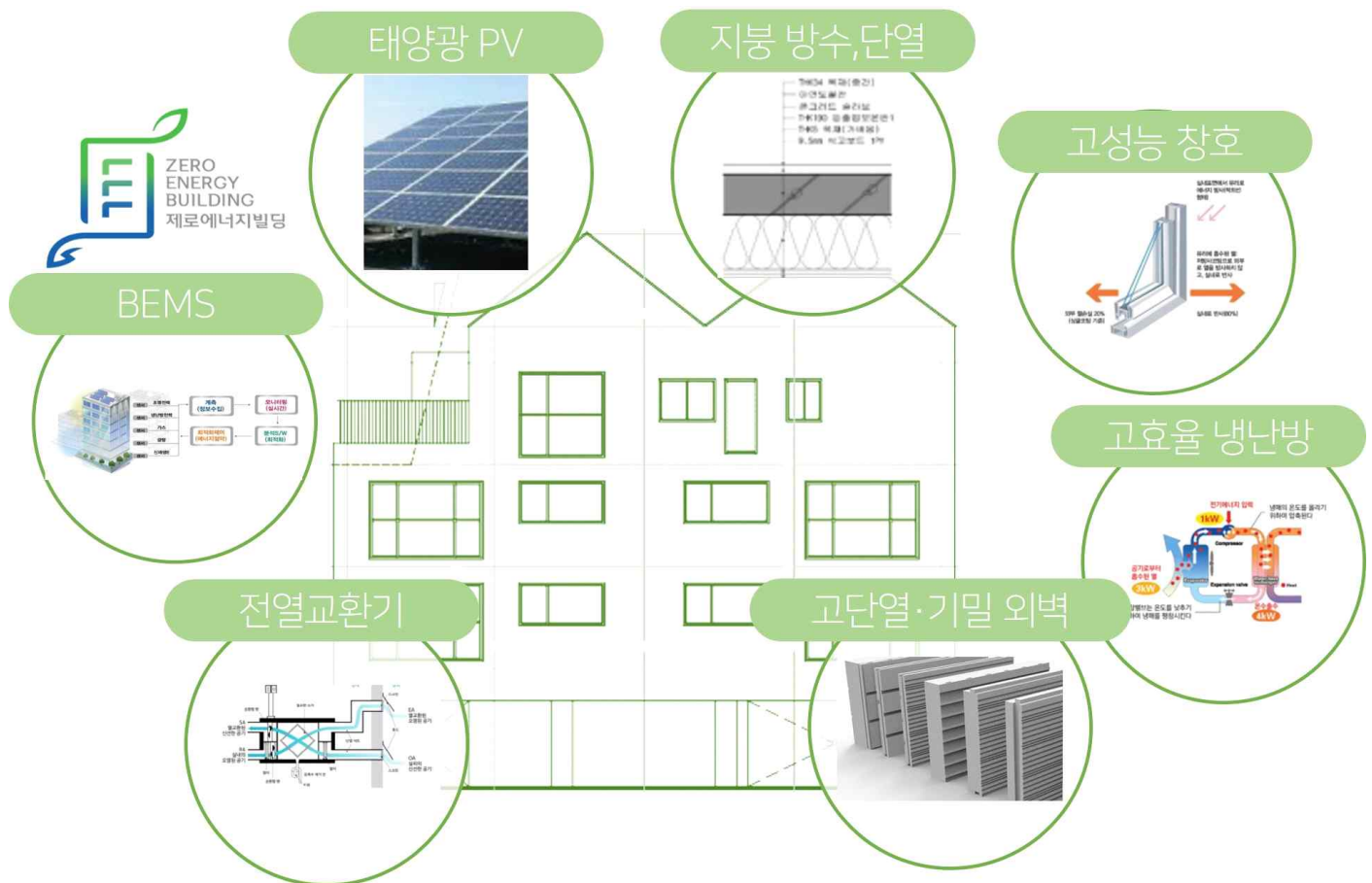
1) 주소

- 서울시 강북구 솔매로 7다길 15

2) 입지·교통

특성	교통	생활 편의 시설
우수한 자연환경 (북한산국립공원,북서울꿈의숲)	우이신설선 삼양역 도보 7분 도보 2분 거리에 버스 정류장	도서관·아트센터 등 문화시설과 대형마트·시장 등 생활편의시설 다수

3) 친환경 제로에너지 건축물 (ZEB)



냉난방 등
에너지요구량 최소화
패시브(PASSIVE) 기술

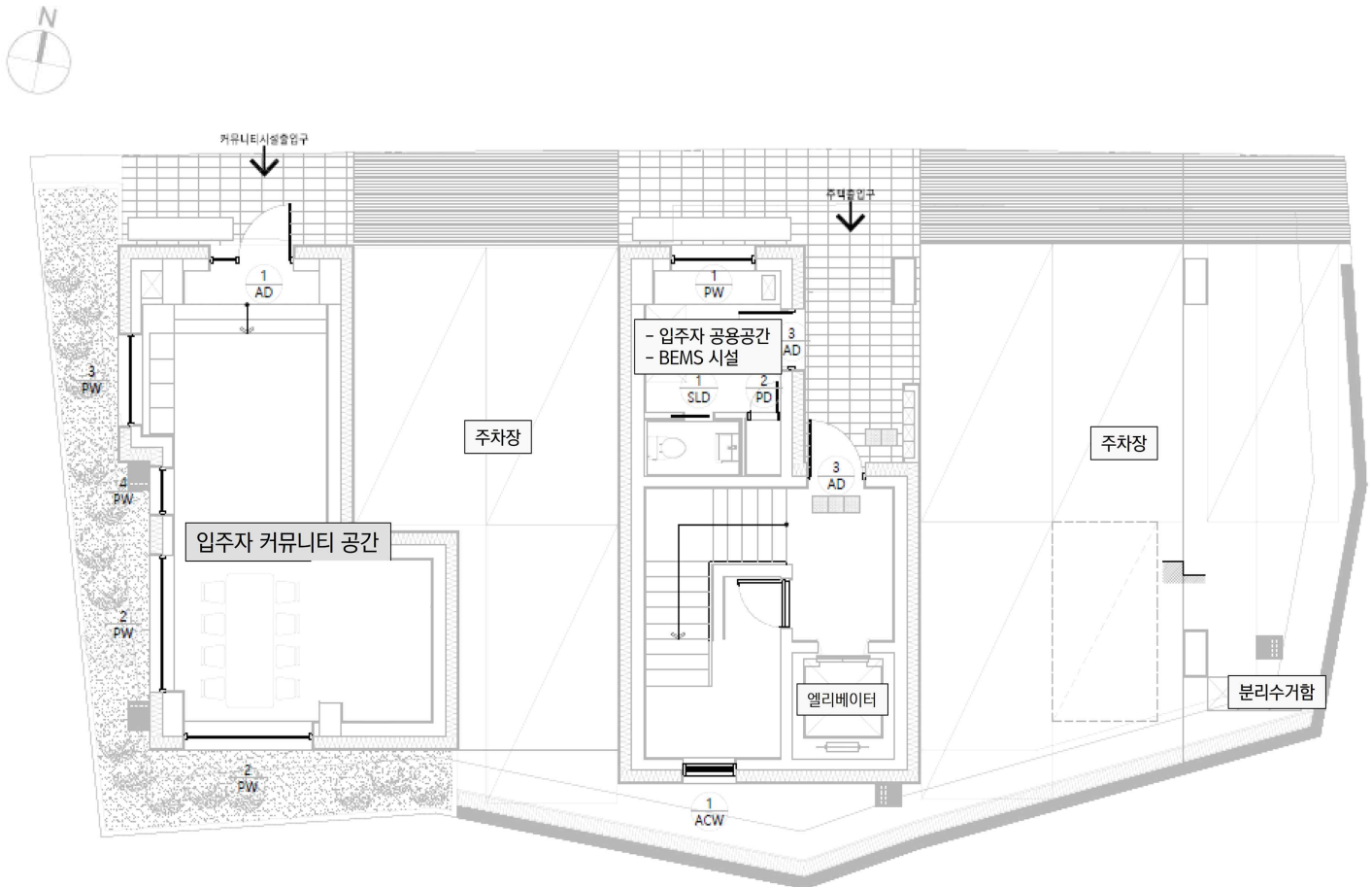
신재생에너지 생산
에너지소비량 최소화
액티브(ACTIVE) 기술

BEMS를 통한
건물 에너지 사용패턴
데이터 분석 및 관리

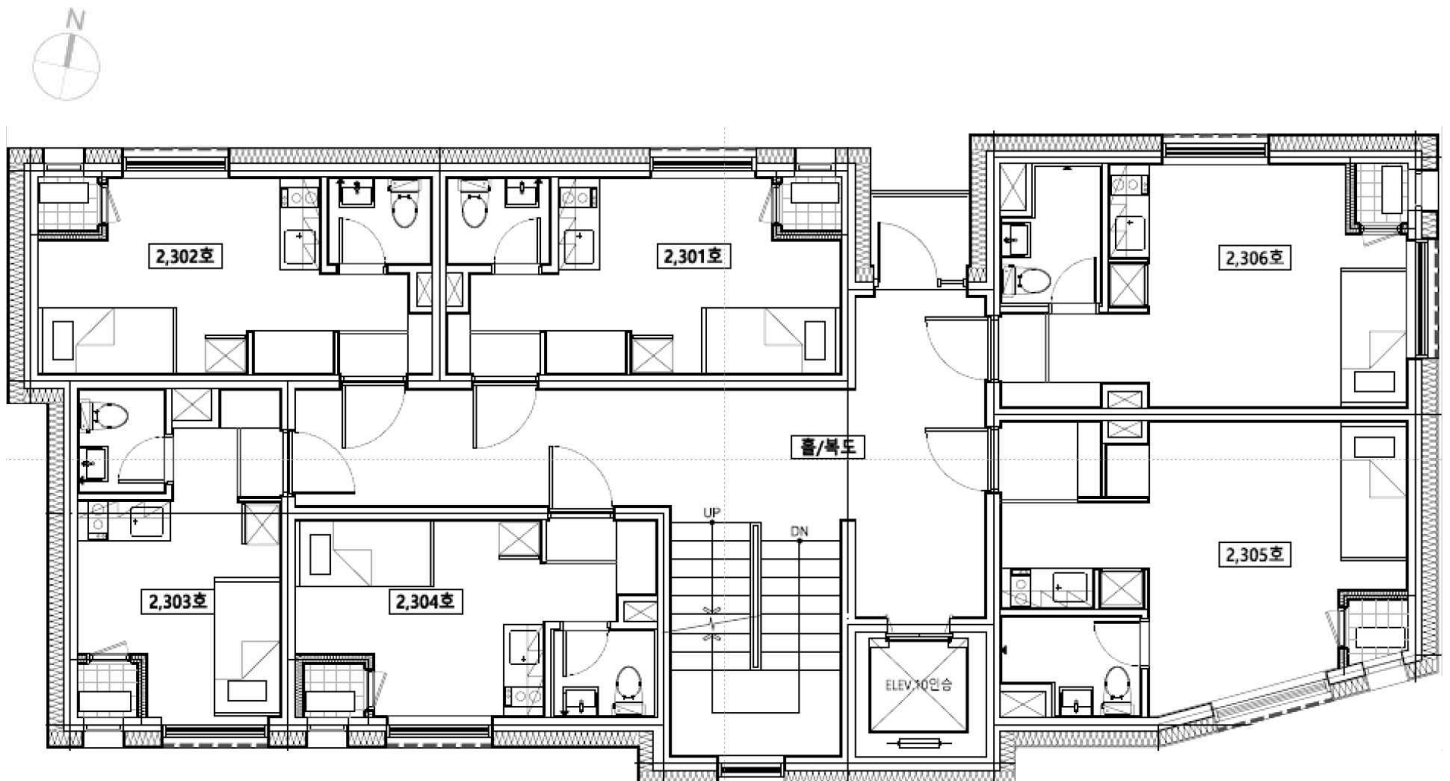
2. 공급 개요

1) 층별·호실별 평면도

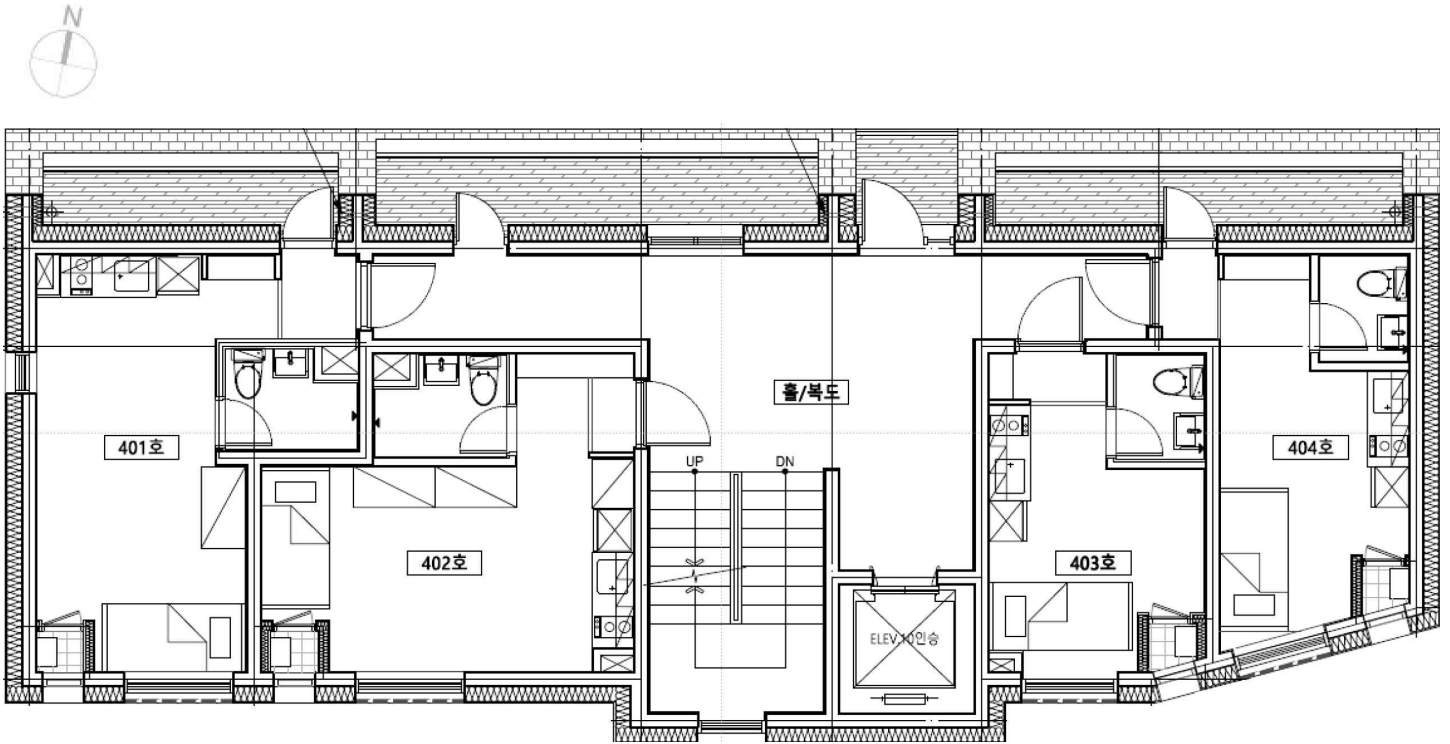
1층 평면도



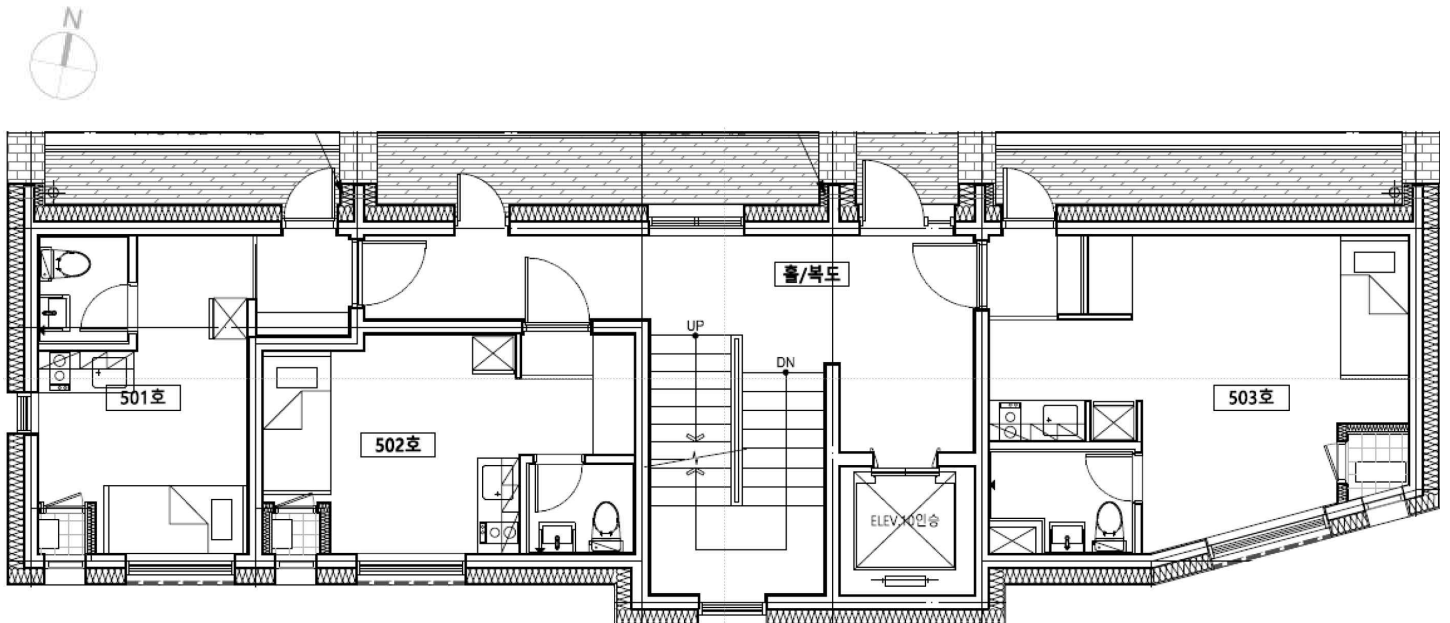
2 ~ 3층 평면도



4층 평면도



5층 평면도



개별실 설치 시설 : 에어컨, 주방시설, 냉장고, 세탁기, 전열교환기, 신발장 등

※ 일부 변경이 있을 수 있으며, 도면에 표시된 가구와 가전은 배치 예시입니다.

2) 주거 서비스



에너지관리시스템(BEMS)을 통한 건물 에너지 사용패턴 데이터 분석 및 관리
저렴한 주거공간 및 공용공간 에너지 비용으로 실질적 임대료 감소 효과
친환경 제로에너지 주택을 통한 지구 환경 살리기



안심하고 거주할 수 있는 CCTV 등 보안시스템 설치
외부의 침입이나 범죄로부터 안심할 수 있는 CCTV 설치
방범 및 사고예방을 위한 보안 CCTV 및 출입문 제어, 도어락 등 설치



공용부 클리닝 · 방역 서비스
커뮤니티 공간과 공용부를 깨끗하고 쾌적하게 이용할 수 있도록 청소, 방역 등 정기 시행
입주자 희망 시 세대 내부 정기청소 서비스 등 실시



시설 관리 및 정기 점검
입주와 퇴거 시 매니저와 입주민 함께 시설 점검
월 1회 이상 주택 정기 방문, 시설 · 보안 등 점검



친환경 소형전기차 카셰어링(공유차량 활성화) 정책서비스 연계 (예정)
주차장 일부에 소형전기차 설치로 입주민의 경제적인 이동 편의 수단 제공
유휴공간을 활용한 수익 창출로 입주자 활동 지원 및 커뮤니티 운영을 위한 재원으로 사용
카셰어링 주차면수 1개소 당 최소 월 3만원 예상

3) 입주자 커뮤니티

입주자 환영 파티
(초기 1회)



입주 환영 파티
* '어느 가족 _ 미아'의 입주자
* 입주자 대표 선출, 어느 가족 _ 미아 사용설명서 배포

입주자 정기 회의
(월1회)



입주자 대표와 입주자협의회 주도 정기 회의
- 공용비용 · 공용공간 관리와 사용
- 공동생활 질서에 대한 사항
- 관리규약 또는 세부 수칙 점검
- 커뮤니티 프로그램 계획 및 운영

특별
커뮤니티 프로그램



입주민 주도 & 지역 공동체 프로그램
- 입주민 재능기부·자기주도 프로그램
- 지역 사회경제조직 등 지역 거점 플레이어와 연계
- 사회주택협회 회원사 공동 커뮤니티 프로그램 참여 지원

3. 임대 조건

모집 세대 (총 19세대 중 잔여세대) 면적 및 임대료 (전월세 전환율 5.1%)

- 관리비에는 정화조 청소비, 공용공간 청소, 방역비, 화재보험료 등이 포함되어 있습니다.
- 공용공간은 주차장, 커뮤니티 공간, EV, 옥상 등 입주자 전원이 함께 사용하는 공간을 말합니다.
- 세대 개별 사용료(가스요금, 전기요금, 수도요금 등)는 입주자가 개별적으로 납부합니다.
- 커뮤니티 공간 사용 관련 공과금은 실비 기준으로 별도 부과됩니다.

호	면적(m²)			임대보증금 (원)	월임대료 (원)	기타	관리비(원)
	전용	공용	공급				
202호	17.38	14.18	31.56	70,000,000원	100,000원		60,000
306호	24.87	19.93	44.80	130,000,000원	100,000원		
502호	17.01	13.75	30.76	85,000,000원	100,000원		
503호	26.36	20.73	47.09	100,000,000원	450,000원		

[임대 기간 및 조건]

- 최초 계약 기간은 2년이며, 2년 단위로 갱신 계약이 가능합니다. 4회에 한하여 재계약이 가능 (최대 10년 거주 가능)하며, 최초 입주 시부터 최장 10년 간 거주가 가능합니다.
 - 서울 거주 또는 거주 예정 청년을 대상으로 공급됩니다.
 - 갱신 계약 시 무주택 조건 충족 여부를 확인하여 연장 여부를 판단합니다.
 - 물가 상승률 등을 고려 2년마다 주택임대차보호법에서 정한 범위(5%)내에서 보증금 및 월임대료가 조정됩니다.
 - 계약 연장 여부는 계약 만료 6개월 전에 운영사에 통보해야 합니다.
 - 입주자가 계약 기간 중 계약을 일방적으로 해지할 경우 위약금이 발생할 수 있으며, 계약 기간 동안 월 임대료와 관리비를 부담할 의무가 있습니다.
 - 반려동물 입주는 상호 협의하여 가능합니다.
 - 보증금과 월세 상호전환이 일정 부분 가능합니다. (보증금 증액 시 월세 감소, 보증금 감액 시 월세 증가)
- ※ 보증금에 대해 중기청 대출과 버팀목 대출 신청이 가능합니다.

4. 신청 자격 및 평가 기준

1) 신청 자격 (입주자모집공고일 시점 아래의 조건을 충족한 자)

- 서울시에 거주하는 무주택자 청년 (만 19세 이상 ~ 39세 이하)

- ※ 청년 세대주 / 세대원 상관없이 부모님이 주택을 소유해도 신청자 본인이 무주택자이면 가능
- ※ 입주자모집공고일 기준 서울시 거주 또는 거주 예정인 경우 입주 신청 가능 (증빙서류 제출 필수)

2) 소득 기준 (2024년 기준)

구분	1인	2인	3인
전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120%	4,317천원 이하	6,572천원 이하	9,152천원 이하

3) 자산 기준

구분	총자산가액 기준
청년 (39세 이하)	2억 5,400만원 이하

4) 자동차가액 기준

자동차가액 기준	3,803만원 이하
----------	------------

※ 참고사항

- 월평균소득은 위 가구원에 해당하는 세대원의 월평균소득을 입주신청자가 제출하는 서류를 기반으로 검증하며, 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자, 연금), 기타소득(공적이전소득)을 말합니다.
- 소득금액 및 자산 산정 시점은 입주모집 공고일이며, 입주신청자가 제출한 서류를 기준으로 합니다.
- 주민등록등본에 등재된 세대구성원 전원의 세전소득을 모두 합산하여 산정합니다.

5. 입주자 모집 절차

일 정	일 시	내 용
입주자 모집 공고	2026년 1월 27일	- 서울주택도시공사 홈페이지 - 사회주택 플랫폼
신청서 접수	모집 공고 게시일 이후 상시	이메일 접수 zipdeco@daum.net
주택 투어	개별 연락	전화 / 이메일 / 채널 등으로 일정 협의
서류 심사	접수 순 심사	이후 일정은 개별 연락
계약	개별 안내	계약 시 계약금 : 임대보증금의 5~10%
입주	상시 가능	입주 지정 기간 별도 통지

※ 세부적인 모집 일정은 변동될 수 있습니다.

6. 입주 신청 방법 및 제출 서류

1) 입주 신청 방법

- 1) 신청 자격 확인
- 2) 1차로 [서식1] 입주신청서 및 [서식2] 지원서 제출 후 현장 투어를 실시하고 이후 계약 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서(별지) 작성 및 신청자격 확인 서류 발급 · 스캔 (또는 온라인 발급 원본)하여 최종 서류 제출
- 3) 아래 이메일로 제출
 - 이메일 접수처 : zipdeco@daum.net
 - 메일 제목 : [어느 가족 _ 미아 입주신청]_(이름) ex) [어느 가족 _ 미아 입주신청]_김가족
 - 파일명 : (서류명)_(이름) ex) 입주신청서_김가족, 입주지원서_김가족, 주민등록등본_김가족
- ※ 입주신청 및 서류제출은 이메일을 통해서만 접수 가능합니다. (서류 등기우편 접수 및 방문 접수 불가)
- ※ 증빙서류 보완 및 추가 제출이 필요한 경우에는 개별 연락드립니다.
- ※ 계약일에 신청서류 및 자격 확인 서류 원본을 제출해주셔야 합니다.
- ※ 제출된 서류는 일체 반환되지 않습니다.

2) 제출 서류

● 반드시 입주자 모집공고 게시일 이후 발급 서류 제출

제출 서류				발급처	유의사항
기본 자격	1. 주민등록등본			주민센터, 구청, 시청, 정부24	주민등록등본은 모집공고일 이전 전입
	2. 가족관계증명서				
자산 자료 (본인)	3. 지방세 세목별 과세증명서 - 세목전체, 세부내역 포함 - 서울시 내역 1부, 전국 내역 1부				
	4. 자동차등록증 (차량번호+연식+차종) * 자동차 소유자만 제출			주민센터, 차량등록사업소, 자동차민원대국민포털 (자동차365)	
	5. 보험개발원검증금액 또는 자동차보험증서 * 자동차 소유자만 제출			보험개발원 해당 보험사	
소득 자료 (본인)	6. 건강보험자격득실확인서			주민센터, 국민건강보험공단	
	무소득자		7-1. 소득없음 사실증명서	세무서 국세청 홈택스 재직 중인 회사,	
	소득 자	근로자	7-2. 근로소득원천징수영수증	세무서, 국세청 홈택스	
		근로자 외 (사업 자등)	7-3. 건강보험납부확인서 (최근1년)	주민센터, 국민건강보험공단	
			7-4. 소득금액증명원 - 종합소득세 신고자용 - 연말정산한 사업소득자용 - 연말정산한 연금소득자용	주민센터, 세무서, 국세청 홈택스	발급자료 7월 까지 : 2023년 7월 이후 : 2024년 소득 여부 확인 후 해당 항목 택1

7. 신청 및 계약 시 유의사항

- ① 입주 신청을 하실 때 일정과 공고 내용을 반드시 숙지하시어 입주 신청 과정에서 불이익이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- ② 입주신청서는 E-mail 접수만 가능합니다.
- ③ 제출 서류는 반환하지 않습니다.
- ④ 주소 변경 등으로 안내문과 고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 당사에 통보하여 주시기 바라며, 이러한 사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- ⑤ 계약자로 확정되었더라도 입주부적격자임을 통보받아 부적격 사유에 대한 소명 절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- ⑥ ㈜온섬의 어느 가족 _ 미아는 민관협력방식의 사회주택으로 입주대상자 자격에 제한이 있는 임대주택이며, 분양 전환 되지 않습니다.
- ⑦ 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으며, 입주 신청 전에 임대주택과 임대주택 주변 여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며 위치는 공고문의 주소를 참조하시기 바랍니다.
- ⑧ 계약체결 이후 미 소명으로 인한 당첨 취소 및 입주 거절의 경우 계약금은 반환되지 않습니다.
- ⑨ 갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 및 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 증액될 수 있습니다.
- ⑩ 전체 입주자는 입주자 대표 주도하에 입주자 회의 또는 커뮤니티 프로그램을 진행할 수 있으며, 각 입주자는 그러한 활동에 참여하여야 합니다.
- ⑪ 준공 후 시공하자 등이 발생할 수 있으며, 이의 치유를 위해 입주자는 적극적으로 협조하여야 합니다.
- ⑫ 입주자는 만기(중도) 퇴거 시 퇴거일로부터 3개월 전까지 ㈜온섬에게 퇴거 신청서를 제출해야 하며, 3개월 기간 중에 퇴거 시에도 3개월간 입주한 것으로 간주합니다. 또한, 중도퇴거 시 동세대 새로운 입주자가 선정되지 않을 시 새로운 입주자 입주일(최장 임대차계약기간 종료일)까지 입주한 것으로 간주합니다.
- ⑬ 입주자는 '입주자 자치규약'에 서명을 하고 입주를 합니다. (자치규약의 세부 사항은 해당 안전에 따라 변경될 수 있습니다.)
- ⑭ 본 주택은 양도 · 전대할 수 없고, 임차권을 양도하거나 전대한 경우, 즉시 퇴거 조치되며, 관계 법령에 의거 처벌 받을 수 있습니다.
- ⑮ 금회 공급되는 사회주택은 사업추진과정에서 필요한 경우 사업 현장 여건상 공고된 내용과 다르게 변경 추진될 수 있습니다.

8. 문의

문의 사항은

- 어느가족 카카오톡 채널 : 카카오톡 검색 > 어느가족
- 이메일 : zipdeco@daum.net
- 전화 : 010-8813-3208 등을 통해 접수하실 수 있습니다.

[붙임 1] 청년 및 무주택자 정의

	<p>무주택자로서 가)부터 다)까지의 요건을 모두 갖춘 사람</p> <p>가) 연령 : 19세 이상이면서 39세 이하일 것</p> <p>나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것</p> <p>다) 소득 : 다음의 구분에 따른 기준을 충족할 것</p> <p>주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(가구원 수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당월평균소득으로 한다. 이하 이 별표에서 같다)의 120퍼센트 이하일 것</p> <p>라) 자산 : 제14조의3제2항에 따른 자산요건을 충족할 것</p> <p>(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 [별표 1] 공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법(제14조의3 관련))</p>
<p>청년</p>	
<p>무주택자</p>	<p>주택 또는 분양권등*을 소유하고 있지 아니할 것</p> <p>* 분양권 등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며, 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매로 취득한 경우도 포함(단, 매매가 아닌 상속·증여 등을 통해 취득한 분양권 등은 제외)</p> <p>- 청년(만19~39세)이 속한 세대의 다른 세대원이 주택을 소유한 경우에도 청년을 무주택자로 본다.</p>