

# 자몽하우스 연신내점 입주자 모집공고

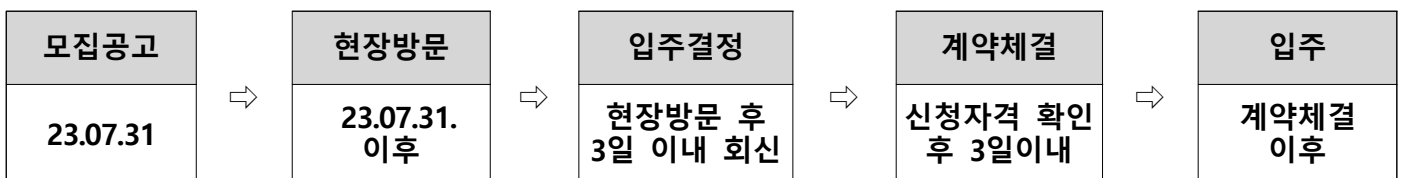
- 자몽하우스 연신내점은 SH빈집활용 토지임대부 사회주택으로 서울시에 거주하는 청년 1인 가구의 주거 안정에 기여하기 위하여 마을과집협동조합에서 공급하는 시설로 셰어하우스 형태로 운영됩니다.
- 함께 살아가는 공동체에 대한 긍정적 생각을 바탕으로 개인의 전용공간은 물론 함께 사용하는 공유공간을 아름답게 가꾸고 단순히 잠만 자는 공간이 아닌 미래를 위한 꿈을 꾸는 공간에서 함께 살아갈 건강한 청년 1인 가구를 모집합니다.
- 본 주택은 남성전용 셰어하우스로 운영됩니다.
- **무주택자(본인)인 미혼의 청년**으로서소득, 자산, 자동차가액 기준을 충족하여야 합니다. (전년도 도시근로자 월평균 소득 및 23년도 변경 자산·자동차가액 기준 반영)

※ 세부 자격요건은 공고문 본문을 확인

- **청년** : 만19세 이상 만39세 이하인 사람

- 무주택 요건 충족은 본인에 한하며 「주택공급에 관한 규칙」 제53조(주택소유 여부 판정 기준)에 따라 판단합니다.
- 외국인은 신청이 불가합니다.
- 서울시에 거주하지 않거나 부모, 형제등과 함께 거주하는 경우에 입주를 희망하는 예비 1인가구는 입주완료 후 2주 이내에 해당 주민센터에 전입신고를 필하여 관련 증빙서류를 제출하여야 합니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 부적격사유에 대한 소명의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.  
(주택, 소득 등 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 입주자 선정에서 제외됩니다.)

## 1. 모집일정



\* 상기 일정은 사업진행 일정에 따라 변경될 수 있으며, 입주시기 등 추후 개별안내 드립니다.

## 2. 공급주택

### 자몽하우스 연신내점

주 소 서울특별시 은평구 갈현로 229-15

#### 전용 주거공간

##### 주거형태

개별 전용주거공간 6실 : 층별 3실

##### 개인 제공시설

- 가구류 : 침대, 매트리스, 책상, 의자, 옷장, 수납장
- 가전류 : 에어컨, 디지털 도어락

##### 공용공간

마당, 현관, 신발장, 주방, 공유거실, 수납공간, 창고, 테라스

##### 공유가전

냉장고, 세탁기, 인덕션, 전자레인지, 정수기, 전기밥솥, TV

##### 생활편의

무선네트워크  
현관 도어락

※ 조리도구류, 식기류, 수저 등 공유주방에 필요한 집기들이 구비되어 있습니다.

다만, 전체 인원이 동시에 사용하기에는 부족하므로 개별적으로 필요한 물품은 구입하여 사용하여야 합니다.

※ 주차는 불가합니다.

※ 상세한 내용은 현장방문일과 아래 참고 이미지를 참고하시기 바랍니다.

구 분	면적(m <sup>2</sup> )			기본임대조건(원)		관리비
	계	전용	공용	보증금	임대료	
101호	39.43	12.59	26.84	3,000,000	390,000	5만원
102호	28.71	13.53	15.18		390,000	
103호	16.89	7.96	8.93		270,000	
201호	27.18	12.81	14.37		370,000	
202호	17.70	8.34	9.36		280,000	
203호	18.04	8.50	9.54		290,000	

※ 월임대료는 전용공간의 크기에 따라 책정됩니다.

※ 임대료는 부가세 포함입니다.

## 3. 임대기간 및 조건

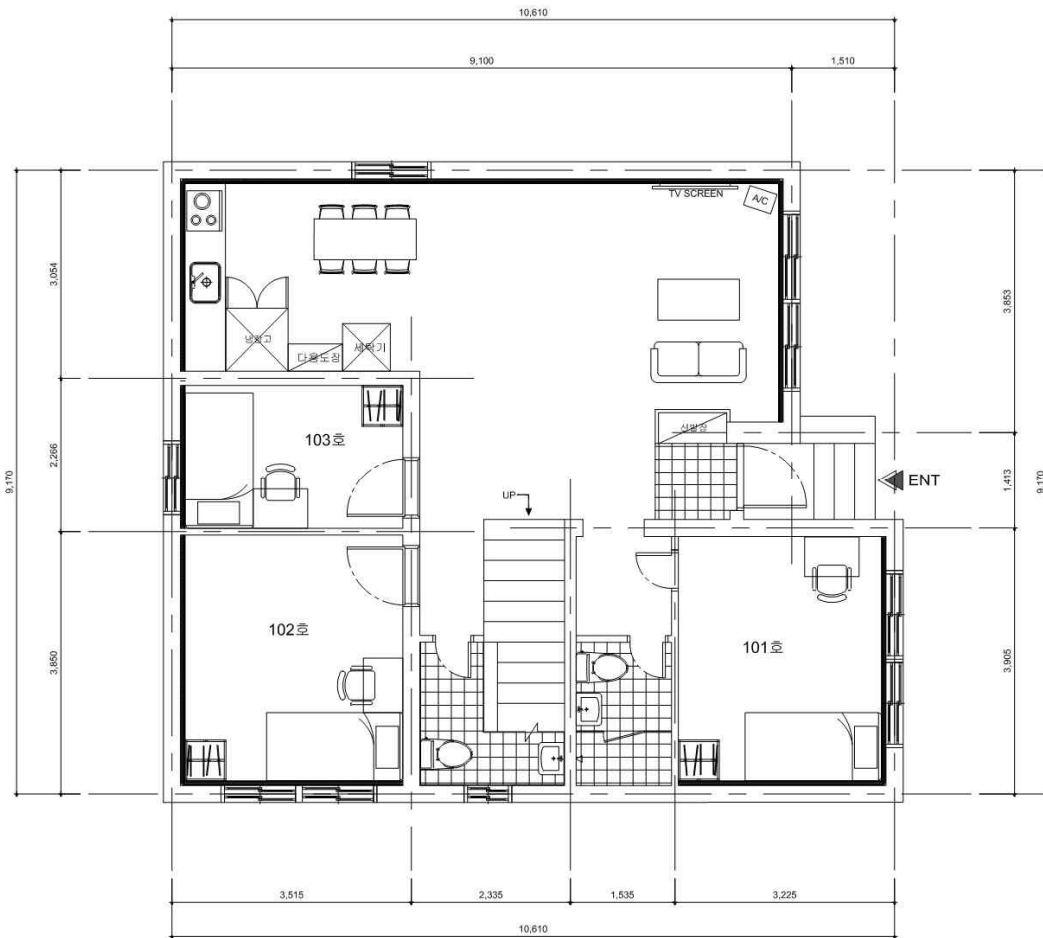
임대기간	- 최소 6개월 ~ 최장 10년 : 6개월 단위 연장계약
임대조건	- SH공사의 감정평가를 통해 인근 시세대비 80%이하의 임대료가 적용됩니다. - 물가 상승률을 반영하여 2년마다 5% 범위 내에서 임대보증금 및 임대료 인상 가능

※ 계약연장여부는 계약만료 2개월 전에 운영자에게 통보하여야 하고, 공실예정인 실에 한해 차기 입주자 모집을 진행합니다.

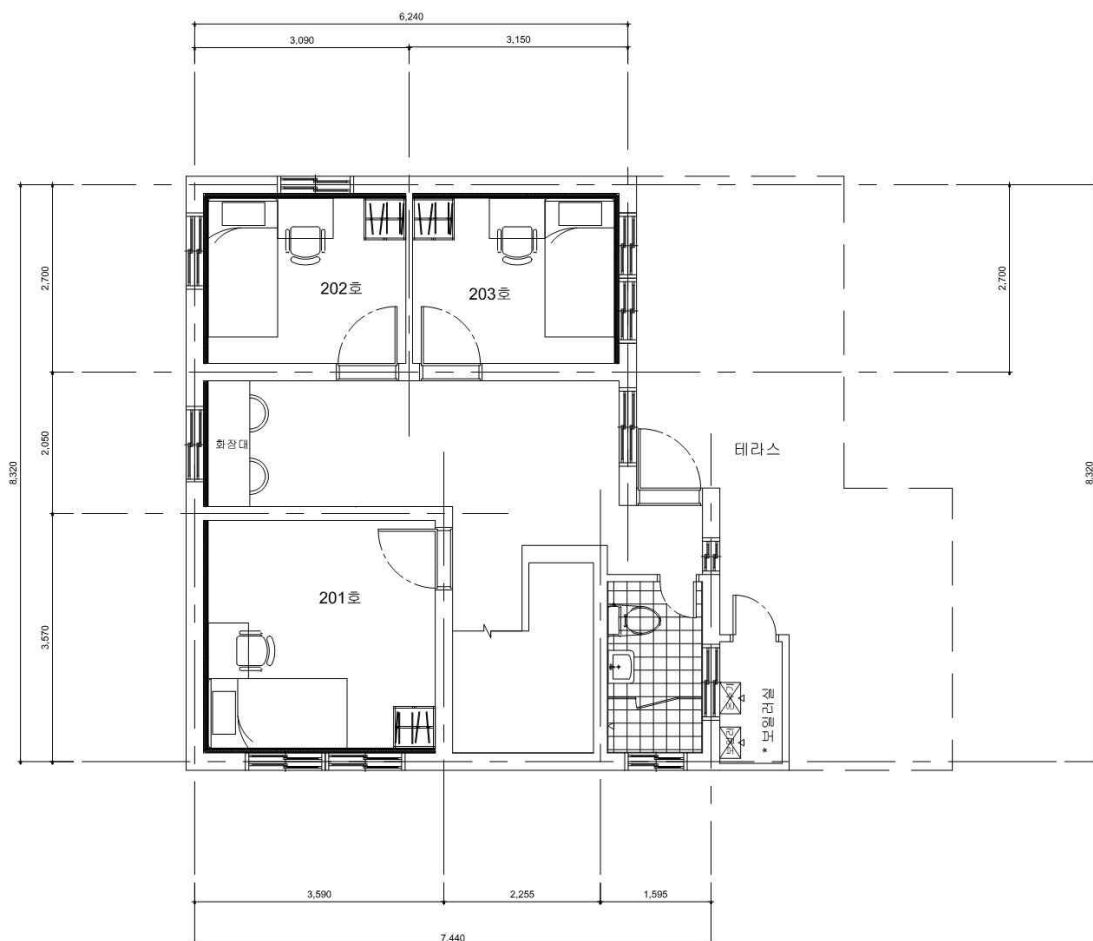
※ 임대차계약은 6개월마다 계약을 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있습니다.

※ 입주자는 계약기간 중 계약을 임의로 해지할 수 없으며, 일방적으로 해지할 경우 최대 2개월분의 월임대료를 위약금으로 부담될 수 있습니다. 단, 계약해지 후 차기 입주자 입주 시점에 따라 선납 예치금과 월 임대료를 정산하여 잔액을 지급합니다.

■ 주택 도면 (1층)



■ 주택 도면 (2층)



### 3. 입주 자격

□ 서울특별시에서 학업 및 취업 등의 목적으로 거주하고 있는 청년

※ 청년이란, 주민등록등본 상 만 나이가 19세 이상~39세 이하인 사람으로 직장 재직여부와 무관

□ 무주택 1인 가구 혹은 예비 1인 가구로서 도시근로자 월평균 소득120% 이하에 해당하는 자

□ 소득기준 : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하

기 준	1인	2인	3인	4인
전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120% 이하	4,024천원 이하	6,006천원 이하	8,061천원 이하	9,146천원 이하

□ 자산기준 ※ 소득, 총자산가액, 자동차가액은 기준금액 이하여야 함

#### 1) 총자산가액

총자산가액 기준	비고
2억 9,900만원 이하	가계금융복지조사에 따른 30~39세 가구의 순자산 평균값 이하

#### 2) 자동차가액

입주자 자동차가액 기준	비고
3,683만원 이하	공공임대주택 자동차가액 산정기준 준용

#### □ 소득·자산 산정방법

- 소득 = 근로소득 + 사업소득 + 재산소득 + 기타소득
- 총자산가액 = 부동산가액 + 자동차가액 + 금융자산가액 + 기타자산가액 - 부채
- 자동차가액은 총자산에 합산되나, 개별 기준도 충족하여야 함

구분		산정방법
소득		• 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공일자리), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타사업), 재산소득(임대, 이자, 연금), 기타소득(공적이전소득)
총자산	부동산	• 토지(공시지가), 건축물(공시가격)
	자동차	• 보험개발원 검증 금액/자동차 보험증서 상 자동차 가액
	금융자산	• 보통예금, 정기예금, 주식, 채권, 연금저축, 보험증권, 연금보험 등
	기타자산	• 항공기, 선박, 주택·상가 임차보증금, 입목, 어업권, 회원권 등
	부채	• 대출금, 임대보증금

## 4. 입주 모집 절차

### 1) 입주신청

구 분	내 용
전화 접수	010-3968-7410 <주중 근무시간(9시~18시) 내에 문의 가능 ※ 주말 법정공휴일 제외
홈페이지 접수	자몽하우스 홈페이지 내( <a href="https://maulzip.modoo.at/">https://maulzip.modoo.at/</a> ) 입주문의 또는 네이버 톡톡 접수

### 2) 현장 방문

- 입주희망 신청자에 한해 평일 오전 10시 ~ 오후 5시 담당자와 동반 투어형으로 진행됩니다.
- 현장방문 일정은 담당자와 조정하여 진행합니다.
- 현장방문 시 공간 및 생활규칙 안내와 입주희망자 인터뷰가 진행될 수 있습니다.

### 3) 입주자 선정

- 입주자 선정의 권한은 운영사에 있으며, 운영사의 자체 [입주자 선정기준]에 따름
- 기본 입주자격 서류는 단순 입주자격 검증 여부에만 활용
- 입주결정과정에서 운영자의 판단에 따라 입주가 거절될 수 있습니다.

#### □ 선정기준

구분	내용
• 공동체생활 적합성	소통역량과 적극성, 갈등 해소 대체능력, 규칙 준수
• 거버넌스(자치, 협치) 선호	공동주택 운영 참여의 적극성
• 주거 시급성	소득, 생활환경, 기존 주거환경 현황
• 지속주거 가능성	주거계획 구체성, 장기거주 선호도

### 4) 입주결정 및 계약

- 현장방문 후 3일 이내에 최종 입주의사를 확인 후 소득요건과 입주요건을 검토하여 충족할 경우 입주의사를 결정한 순차순으로 계약이 진행됩니다.
- 예치금 및 보증금, 1개월치 월세 납부 후 계약 체결 완료
- 모바일 계약서 작성으로 진행하며 대면계약 희망 시 마을과집 사무실(명동 사무소)로 방문

## 5. 제출 서류 안내

- 제출 서류는 **입주자 모집공고 게시일 이후 발급된 서류**만 인정되며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.
- 주민등록표등본 등 발급시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급받아 제출하여야 합니다. (주민등록번호 표시 예시 : 123456-1234567)

### □ 제출서류

제출서류	구비서류		발급처
신청서 등 제공양식	1. 개인정보 수집, 처리 및 제3자 제공 동의서		공고문 [붙임1]
기본자격 확인	2. 주민등록등본 □ 타지역 거주/서울 소재 학교 재학, 직장 재직자 : 재학증명서 및 재직증명서 3. 가족관계증명서		정부24, 주민센터, 구청, 시청
자산자료 확인	4. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 세부내역포함) (서울시내역1부, 전국내역1부) □ 자동차 보유자 : 자동차등록증(차량번호+연식+차종) 보험개발원 검증 금액 / 자동차 보험증서		위택스, 정부24, 구청, 시청, 자동차365, 보험개발원, 해당 보험사
소득자료 확인	5. 건강보험 자격득실확인서		국민건강보험공단, 정부24, 구청
	무소득자		6-1. 소득없음 사실증명원
	소득자	근로자	6-2. 전년도 근로소득원천징수영수증
		근로자 외 (사업자 등)	6-3 소득금액증명원 (종합소득세 신고자용) (연말정산 사업소득자용) (연말정산 연금소득자용)

### □ 제출방법

구 분	내 용
이메일 발송	입주 계약 체결

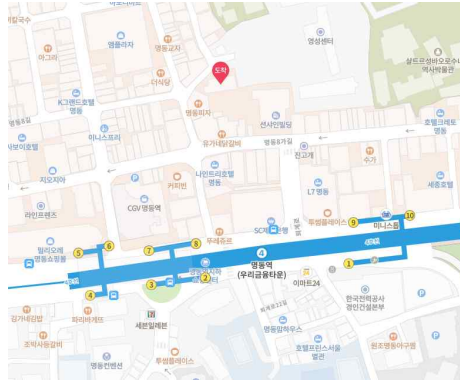
## 6. 기타 유의사항

당해주택 입주자는 향후 정부정책, 관계법령 등의 변경에 따라 소득수준·자산보유 등 강화된 입주자격에 의해 재계약이 거절될 수 있습니다.

관련항목	유의사항
입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>신청일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 입주시 까지 입주자격을 유지하여야 합니다.</li> <li>주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 “주택공급에 관한 규칙 제53조”에 따릅니다.</li> <li>외국인은 신청 불가합니다.</li> <li>모집공고일 현재 관계법령 등에서 정한 입주자격을 갖춘 자가 신청할 수 있으며, 제출한 서류가 위조 또는 사실과 다르거나 결격사유가 있는 경우에는 당첨 및 계약이 취소됩니다.</li> </ul>
소명	<ul style="list-style-type: none"> <li>소득입증의 책임은 신청자에게 있고 소득확인을 위하여 위 서류 외에 추가 서류 제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우에는 선정에서 제외됩니다.</li> </ul>
주택소유	<ul style="list-style-type: none"> <li>입주자(신청자 본인)가 계약체결 및 입주 이후라도 주택을 소유한 사실이 있을 경우 임대차계약은 해지되고 퇴거하여야 합니다.</li> </ul>
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양권·입주권(이하 ‘분양권 등’)을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제565호, 2018.12.11, 일부개정)」에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 ‘주택 소유여부 판정기준’을 반드시 확인하시기 바랍니다.</li> <li>계약 이후 분양권 등을 취득하는 경우 해당 주택의 입주일까지 임대주택에 거주 가능합니다.</li> <li>주택 및 그 내부시설물의 파손·멸실 또는 원형변경 등이 있는 때에는 입주자는 이를 원상회복하거나 원상복구비용을 납부하여야 합니다.</li> <li>해당주택에 입주한 후 「공공주택 특별법」에 의한 다른 공공임대주택에 신청가능하며, 이 경우 기존 주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있습니다.</li> <li>해당주택은 임차권의 양도, 전대 등이 금지되어 있으며, 이를 위반할 경우에는 관계법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됩니다.</li> <li>해당주택에 입주함으로써 인해 「공공주택 특별법」제2조제1호에 의한 공공임대주택 입주시 불이익을 받지 아니합니다.</li> </ul>

## 7. 문의처 및 신청 장소

### 운영기관 주소 및 연락처



- 주 소 : 서울시 중구 명동10길 35-4 (전진상교육관내 마을과집 협동조합)
- 지하철 : 명동역(4호선) 8번출구 도보 1분 소요
- 주차 : 건물 안 주차 불가능합니다. 대중교통을 이용해주세요.

#### 문의사항

#### 운영기관 연락처

\* 문의 사항은 홈페이지, 전화(010-3968-7410)등을 통해 가능합니다.  
 <주중 근무시간(9시~18시) 내에 문의 가능 ※ 주말 법정공휴일 제외

2023. 08. 23.





## 개인정보 수집, 처리 및 제3자 제공 동의서

1. 본인은 다음과 같이 본인의 개인정보를 본인, 「개인정보 보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관 및 관계기관으로부터 수집·처리하는 것에 대하여 ☐ 동의합니다. ☐ 동의하지 않습니다.

가. 개인정보의 수집·이용자 : 국토해양부장관, 「공공주택 특별법」 제53조에 따라 권한을 위탁받은 서울시SH공사, 지방자치단체장, 및 「사회복지사업법」 제6조의3에 따라 설립된 기구(한국보건복지정보개발원)

나. 개인정보의 수집·이용 목적 : 임대주택의 임차인 자격 심사 및 선정순위 결정, 임대차 계약 및 계약 관리, 임대주택의 관리, 임대주택 중복 입주 확인, 임대주택 정책 자료 활용, 기타 이와 유사한 목적에 활용

다. 수집하려는 개인정보의 항목

- 기본항목 : 주민등록등(초)본, 연락처(전화번호, 휴대전화번호, 전자우편주소), 가족관계증명서, 건강(의료)보험증, 임대주택우선공급 자격정보, 입주자 저축정보, 주택소유정보, 공공임대주택 계약·입주 정보

- 소득항목 : 건강보험보수월액, 국민연금소득신고액(표준보수월액), 소득세법 제16조부터 제22조에 따른 이자소득·배당소득·사업소득(농업·임업·어업·임대·기타사업소득)·근로소득(상시근로자소득·일용근로자소득·자활근로소득·공공일자리소득)·연금소득·기타소득·퇴직소득, 농업직불금, 국민연금급여, 공무원퇴직연금급여, 군인퇴직연금급여, 산재보험급여, 별정우체국연금급여, 보훈대상자명예수당, 보훈대상자보상급여, 사학퇴직연금급여, 실업급여, 지방세정(재산세·취득세), 근로소득원천징수영수증, 근로소득원천징수부, 국세청 소득금액 증명서, 사업자등록증, 국민연금보험료 납입증명서, 일용근로소득지급명세서

- 자산항목 : 토지·건축물 대장 및 공시가액, 자동차 등록원부·차적정보, 차량취득가액 및 차량기준가액

- 기타항목 : 기초수급대상자증명, 장애인증명, 한부모가족증명, 자활근로자 근로내역, 차상위(자활, 장애인), 차상위(한부모)

라. 개인정보의 보유 및 이용 기간 : [입주자로 선정되지 못한 자] 6개월, [입주예정자] 5년, [계약자] 영구

2. 본인은 위 1호 가목에 해당하는 개인정보 수집·이용자가 이 건 업무처리결과 및 본인으로부터 수집한 개인정보를 다음과 같이 제3자에게 제공하는 것에 대하여 ☐ 동의합니다. ☐ 동의하지 않습니다.

가. 개인정보를 제공받는 자 : 「개인정보보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관, 소득·자산 및 주택 관련 원천 정보 보유기관, 「공공주택 특별법」 제48조의3 “전산관리지정기관” 임대주택 위탁관리업체

나. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보 이용 목적 : 임대주택의 임차인 자격 심사 및 선정순위 결정, 임대주택의 관리, 임대주택 중복입주 확인, 임대주택 임대차계약 및 입주 이력 관리

다. 제공하는 개인정보의 항목 : 성명, 주민등록번호 주소, 임대주택의 소재지(동호 포함), 임대차 계약기간

라. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보의 보유 및 이용 기간 : [입주자로 선정되지 못한 자, 입주예정자] 6개월, [계약자] 임대차 계약기간

3. 본인은 위 1.~2.항의 사무를 위하여 본인의 고유식별정보(주민등록번호, 외국인등록번호)를 수집하는 것에 대하여

☐ 동의합니다. ☐ 동의하지 않습니다.

4. 본인은 위 1.~3.항에 대하여 동의를 거부할 수 있다는 안내를 ☐ 받았으며, 세대원 전원의 동의가 없을 때에는 서울특별시 SH공사가 본인 세대주(임대주택 입주 신청자)의 임대주택 입주자 신청·접수를 거부하거나 임대차계약(갱신계약 포함)을 거부한다는 것에 대하여

☐ 동의합니다. ☐ 동의하지 않습니다.

5. 본인은 위 1.~4.항의 동의사항에 대하여 개인정보보호법 제17조제2항 및 제18조제3항에 따른 안내로 갈음하는 것에 대하여

☐ 동의합니다. ☐ 동의하지 않습니다.

6. 본인은 본 동의서 내용과 개인정보 수집·처리 및 제3자 제공에 관한 본인 권리에 대하여 이해하고 서명합니다.

2023년      월      일

위 동의자 :

(서명)

서울특별시장 귀하

## ■ 확인방법

소득검증대상 가구원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택소유 여부를 확인

## ■ 주택의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
- \* 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

## ■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권등의 경우
  1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
  2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
  3. (분양권등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

## ■ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

- ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체(LH)로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
  - 가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
  - 나. 85㎡ 이하인 단독주택
  - 다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
- ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실재용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]를 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
  - \* 소명방법 : 해당 주택이 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등을 소유한 경우 \*단, 해당 분양권등을 매수한 자는 제외
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「주택법」 제53조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우