

알콩달콩 사회주택 입주자 선착순 모집 공고

주거공동체 활성화와 사회경제적 약자인 신혼부부 전용 알콩달콩 사회주택의 입주자 공개모집을 위하여 다음과 같이 모집 공고합니다.

2025. 01. 17.
시 흥 시 장

1. 공급대상주택

- 위치 : 시흥시 호현로 49번길 21(신천동)



2. 신청자격

- 모집공고일(2025.01.17.) 현재 시흥시 거주자 또는 시흥시 관내 업체에 1년 이상 근무자 중 무주택 혼인 7년 이내 신혼부부 (※시흥시 관내 근무자의 경우 재직증명서 제출)
- 소득기준 : 전년도 도시근로자 월평균 소득 120% 이하(맞벌이 130% 이하)

3. 신청접수

- 신청 기간 : 2025. 1. 17.(금) ~ 2025. 2. 28.(금) (주말 제외, 근무시간 중 접수)
- 신청 방법
 - 등기우편 접수 : 신청 시 구비서류(원본) 및 입주신청서 동봉(기한 내 도착분만 유효)
※ 주 소 : 시흥시 복지로 37 1층, (주)다다마을 관리기업
 - 인터넷 접수 : dadama031@naver.com 이메일 접수
※ 구비서류 원본은 입주주택 개방일에 현장 제출

4. 당첨자발표

- 접수일로부터 30일 이내 개별안내
 - ※ 입주자 선착순 모집으로 4세대 모집 완료 시 입주자 모집 중단
 - ※ 자세한 사항은 반드시 첨부된 공고문을 참고하시기 바랍니다.
 - ※ 입주 신청 시 입주자격 및 일정을 꼭 확인하시기 바랍니다. 소득조건에 맞지 않거나 일정 협의가 어려운 경우가 있어 취소될 수 있습니다.

1. 입주개요

1) 모집세대 : 총 10세대 [2층(201호~205호) 5세대, 3층(301호~305호) 5세대] 중 4세대
- 4세대(201, 203, 303, 305호) / 선착순 모집

2) 임대대상 및 모집인원

주택유형 (모집세대)		전용 (㎡)	월세형(단위: 원)						모집 세대
			가형		나형		다형		
			임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	
2층	201호	47.57	50,000,000	160,000	30,000,000	260,000	10,000,000	300,000	○
	202호	47.57	50,000,000	160,000	30,000,000	260,000	10,000,000	300,000	-
	203호	47.57	50,000,000	160,000	30,000,000	260,000	10,000,000	300,000	○
	204호	47.57	50,000,000	160,000	30,000,000	260,000	10,000,000	300,000	-
	205호	47.57	50,000,000	160,000	30,000,000	260,000	10,000,000	300,000	-
3층	301호	47.57	50,000,000	160,000	30,000,000	260,000	10,000,000	300,000	-
	302호	47.57	50,000,000	160,000	30,000,000	260,000	10,000,000	300,000	-
	303호	47.57	50,000,000	160,000	30,000,000	260,000	10,000,000	300,000	○
	304호	47.57	50,000,000	160,000	30,000,000	260,000	10,000,000	300,000	-
	305호	47.57	50,000,000	160,000	30,000,000	260,000	10,000,000	300,000	○

3) 부대시설

설치시설 및 부대시설		
개별시설	투룸	주방싱크대, 테라스
부대시설	4층	옥상, 태양광시설
	1층	입주민 공동체시설, 육아공동체교실, 전기차 충전시설(1면), 공영주차장

* 각종 사고 및 재난 시에 피난이 유리한 양방향 피난계단 복도형 공동주택으로 복도 일부를 사유화가 불가능한 점을 양지하시기 바랍니다.

* 위 주택의 향후 사업계획 변경으로 인하여 공급면적, 평형, 입주시기 등이 사정에 따라 변경될 수 있으며, 입주 예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 추후 당첨자에게 개별 통보합니다.

4) 임대조건

임대기간	-최초 2년(2년 단위 계약 갱신) 계약 -계속 거주 희망시 4회에 한하여 재계약 가능(최장 10년 거주 가능) -사회주택 최초 입주요건(소득 등)은 갱신 시와 동일하게 적용함
임대조건	-인근 시세 대비 약 60% 이하의 월세형으로 계약 가능 - 월세-(가)형 : 보증금 50,000,000원에 월 임대료 160,000원 - 월세-(나)형 : 보증금 30,000,000원에 월 임대료 260,000원 - 월세-(다)형 : 보증금 10,000,000원에 월 임대료 300,000원

* 임대차계약은 2년마다 계약을 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 (주택임대차 보호법)에서 정한 범위 (최대5% 2년)내에서 주거비 물가지수와 LH은계2단지(행복주택) 임대조건 상승률 등을 고려하여 증액될 수 있음.

5) 갱신요건

- 유주택자는 갱신이 불가할 수 있음
- 갱신 희망가구의 최초 계약 시의 소득 기준 초과 시 갱신이 불가할 수 있음
- 갱신계약 시 입주자자치규약에서 결정된 사항 위반사항 유무 및 월 정례회의 60% 이상 참석 유무에 따라 갱신이 불가할 수 있음

2. 신청자격

- 1) 모집공고일(2025.01.17.) 현재 시흥시 거주자 또는 시흥시 관내 업체에 1년 이상 근무자 중 무주택 혼인 7년 이내 신혼부부
- 2) 소득기준은 입주자 모집공고일(2025.01.17.) 현재 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 120% 및 130%를 넘지 않아야 함.

구분	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
120%(홀별이)	6,498,854	8,638,379	9,898,160	10,530,085
130%(맞별이)	7,040,426	9,358,244	10,723,007	11,407,592

- * 위의 월평균 소득기준은 2024년 도시근로자 가구당 월평균소득 금액임.
- * 가구원수는 동일한 주민등록표 등본에 등재된 무주택 세대구성원 전원을 포함하여 산정함.(태아수를 가구원수에 포함하여 산정함)
- * 월평균소득은 위 가구원에 해당하는 무주택 세대구성원 전원의 월평균소득을 건강보험료 납부증빙으로 확인하는 소득으로 근로소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자, 연금), 기타소득(공적이전소득)을 말함.
- * 소득금액 산정시점은 입주자모집공고일로 하되 입주대상자 확정을 목적으로 함.(건강·장기요양보험료 납부확인서 각1부 및 건강보험자격득실확인서 각1부를 제출하되 입주자모집공고일 전 1년치를 제출하여야 함.)
- * 2년마다 재계약(최장 10년 거주 가능)이며, 소득기준 등은 최초입주 시와 갱신 시 동일하게 적용.

3. 신청대상자 평가기준

1) 사회주택 입주자 선착순 모집

- 등기(우체국 소인 일자) 및 이메일(발송 일자) 접수순
- 접수일에 따라 입주 기회가 주어지며 동일 날짜에 지원자 수가 잔여 세대보다 많을 시 [별지5호]에 따라 평가 후 순번이 정해짐 ※접수 시간은 평가 기준이 아님

2) 배점 및 평가항목 : 100점

※ 동점자(가산점 포함) 발생 시 가구원 수, 시흥시 총 거주기간 순으로 함 (그 외는 추첨)

평가항목		배점	합계
도시근로자 가구당 월평균소득	50% 이하	60	60
	70% 이하	50	
	100% 이하	40	
	그 외	30	
공동체 생활 및 관련 활동기간	3년 이상	40	40
	2년 이상 ~ 3년 미만	35	
	1년 이상 ~ 2년 미만	30	
	1년 미만	25	
	없을 경우	10	

* 공동체 생활

주거공동체생활기간(쉐어하우스), 사회단체 활동기간, 협동조합활동기간, 마을기업활동기간 등 증명서 가입이력 확인 가능한 단체 발급서류(기숙사, 회사, 군대생활, 종교활동 제외)

* 별도 가점(10점)

공동체 관련 자격증 소지자 5점(마을공동체 코디네이터, 커뮤니티 매니저, 재능기부 코디네이터, 사회복지사, 주거복지사 등), 봉사점수 5점(100시간 이상)

4. 일정 안내

일 정	일 자	내용 및 공지
입주자모집공고일	2025.01.17.(금)	시흥시청 홈페이지 /LH 마이홈포털
서류접수기간	2025.01.17.(금) ~ 2025.02.28.(금)	다다마을 이메일/등기우편접수
주택개방	개별 안내	입주주택 개방
입주자발표	접수일로부터 30일 이내	시흥시청 홈페이지/개별안내
계약체결	개별 안내	시흥시청 방문
입주예정일	개별 안내	-

* 상기 일정은 사업진행 사정에 따라 변동될 수 있음.

* 예비입주대상자는 최종입주대상자의 계약, 입주포기로 인한 잔여세대 발생 시 예비 순번으로 공급됨.

* 계약체결시 무주택 및 소득기준에 대한 각서를 별도로 작성.

5. 신청방법 및 서류제출

1) 신청제출 기간 : 2025. 01. 17.(금) ~ 02. 28.(금) (평일 근무시간 중 접수)

- 입주자 선착순 모집으로 4세대 모집 완료 시 중단

2) 신청제출 방법

○ 등기우편주소 : 경기 시흥 복지로 37, 1층(기간내 제출분만 유효)

○ 이메일 주소 : dadama031@naver.com

3) 신청제출 서류 (* 모든 신청서는 신청일 기준 2주일 이내 발급분에 한함)

구분	제출서류(모든 서류는 신청자 본인기준 발급)	비고
신청구비서류	입주신청서	공고시 첨부양식(입주대상자전원 명기)
	공동체생활 증빙서류	협회, 법인 단체의 증명서, 가입이력 서류일체
	개인정보수집이용 및 제3자 제공동의서	공고시 첨부양식으로 입주대상자 전원의 서명을 받아 제출(원본제출)
	가족관계증명서 1부(주민번호뒷자리 기재)	신청자 기준으로 발급
	주민등록등본 1부(주민번호뒷자리 기재)	배우자 등본 분리시 분리배우자 등본추가제출
	건강·장기요양보험료 납부확인서 1부	본인 및 배우자 각 1부 (국민건강보험공단 발급)
	건강보험 자격득실확인서 1부	
	주택소유확인서	본인 및 배우자 각 1부 (청약홈>청약자격확인>주택소유확인)
	입양관계증명서	자녀 입양의 경우 추가
	임신진단서 등	의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 또는 임신확인서(병원직인 날인)

4) 증빙서류 보완제출(개별안내)

- 증빙서류 추가 제출이 필요한 대상자에게 별도 통보 예정
- 제출방법 : 원본으로 등기우편 접수만 가능(기한 내 도착분에 한함)

5) 심사서류

- 심사서류는 입주자모집공고 이후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다.(이메일 접수자 원본은 추후 주택개방시 제출)
- 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등 에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다.(이로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.)
- 신청 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

6. 계약 시 구비서류

- 1) 계약일시 : 정확한 일정은 입주대상자에 개별공지
- 2) 계약장소 : 계약안내 연락 시 확정통보
- 3) 구비서류

공동서류	대리 계약 시 추가서류
-계약금 납부영수증(임대보증금 10% 금액) -본인도장(본인서명) -계약자신분증(주민등록증, 여권, 운전면허증)	-공동서류 외에 대리인 신분증 -위임장 -계약자 인감증명서(본인발급분) -계약자 인감도장

* 부적격자로 판명이 된 경우 계약체결일 이전에 소명이 완료되어야 계약체결이 가능합니다.

7. 신청 및 계약시 유의사항

- 1) 입주신청을 하실 때 일정과 공고내용을 반드시 숙지하시어 입주신청 과정에서 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바라며 입주신청서 제출 후에는 수정이 불가합니다.
- 2) 입주신청서는 등기우편, 이메일 접수만 가능합니다.
- 3) 당첨자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 당사에 통보하여 주시기 바라며, 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 4) 당첨자로 발표되었더라도 입주부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- 5) 시흥 알콩달콩 사회주택은 입주대상자 자격에 제한이 있는 임대주택이며 분양전환되지 않습니다.

- 6) 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으며, 입주신청 전에 임대주택 주위 여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며 위치는 공고문의 현장주소를 참조하시기 바랍니다.
- 7) 제출서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 정정이 불가능합니다.
- 8) 계약체결 이후 미 소명으로 인한 당첨취소 및 입주거절의 경우 계약금은 반환되지 않습니다.
- 9) 갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 월 임대료는 ‘주택임대차보호법’에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수와 LH 은계2단지(행복주택) 임대조건 상승률 등을 고려하여 증액될 수 있습니다.
- 10) 전체입주자(입주자대표중심)는 최소 월1회 입주자회의 또는 공동체모임을 진행하여야 합니다.
- 11) 준공 후 시공 하자 등 발생할 수 있으며, 이 경우 입주자는 적극 협조하여야 합니다.
(임대차 계약시 각서 작성)
- 12) 입주자는 만기(중도) 퇴거 시 퇴거일로부터 1개월 전까지 (주)다다마을관리기업에 퇴거신청서를 제출하여야 하며, 1개월 기간 중에 퇴거시에도 1개월 간 입주(임대료 등 납부)한 것으로 간주합니다.
- 13) 입주자는 입주자 자치규약에 서명을 하고 입주를 합니다.(자치규약은 해당 안전의 자치규약에 따른 입주민 의결수 결정에 따라 변경될 수 있음)
- 14) 이 주택은 양도, 전대할 수 없고 임차권을 양도하거나 전대한 경우 즉시 퇴거 조치되며, 관계법령에 의거 처벌 받을 수 있습니다.
- 15) 금회 공급되는 사회주택은 사업추진과정에서 필요한 경우 사업 현장 여건상 공고된 내용과 다르게 변경 추진될 수 있으며, 변경 시 별도로 시흥시청 홈페이지를 통해 안내 예정입니다.
- 16) 입주 호수 지정은 당첨자 중 추첨으로 정함.(별도 일정 통보)

8. 문의

○ 문의메일 : dadama031@naver.com

○ 전화문의 : 031-311-8209

※ 문의사항은 메일 문의 시 업무시간(평일 09:00 ~ 18:00) 기준 24시간 내에 답변 드리겠습니다.

서 약 서

본인은 아래의 사회주택 신청자격에 해당됨을 서약하며 서약한 내용이 사실과 다를 경우, 당첨 또는 주택공급 계약의 취소 등의 조치가 있더라도 이의를 제기하지 아니할 것을 서약합니다.

① 본인을 포함한 해당 세대(세대구성원 전원)가 입주자 모집공고일 현재 주택을 소유한 사실이 없으며, 입주 전은 물론 입주 후 주택 명도 시까지 주택을 소유할 경우 퇴거할 것임.

② 소득 요건 입주자 모집공고일 (2025년 01월 17일) 현재

구분 \ 가구원수	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
소득 120% 이하 (홀벌이)	6,498,854	8,638,379	9,898,160	10,530,085
소득 130% 이하 (맞벌이)	7,040,426	9,358,244	10,723,007	11,407,592

* 위의 월평균 소득기준은 2023년 도시근로자 가구당 월평균소득 금액임.

* 가구원수는 동일한 주민등록표 등본에 등재된 세대구성원 전원을 포함하여 산정함. (태아수를 가구원수에 포함하여 산정함.)

* 월평균소득은 위 가구원에 해당하는 무주택 세대구성원 전원의 월평균소득을 건강보험료 납부증빙으로 확인하는 소득으로 근로 소득(상시, 일용, 자활, 공공), 사업소득(농업, 임업, 어업, 기타), 재산소득(임대, 이자, 연금), 기타소득(공적이전소득)을 말함.

* 소득금액 산정시점은 입주자모집공고일로 하되 입주대상자 확정을 목적으로 함.(건강·장기요양보험료 납부확인서 각1부 및 건강보험자격득실확인서 각1부를 제출하되 입주자모집공고일 전 1년치를 제출하여야 함.)

* 2년마다 재계약(최장 10년 거주 가능)이며, 소득기준 등은 최초입주 시와 갱신 시 동일하게 적용.

위 신청사항이 사실과 다르거나 신청 이후 사회주택 입주자격에 해당하지 않음이 판명되는 경우 선정 취소 및 계약 해지 또는 해제될 수 있음.

2025년 월 일

신청인 : (인장 또는 서명)

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서

1. 처리사무 : 시흥시 사회주택(알콩달콩 주택) 임대 입주예정자(기존 임차인 포함, 이하 같다.) 자격 심사 및 선정
2. 본인은 다음과 같이 본인의 개인정보를 본인, 「개인정보 보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관 및 관계기관의 정보통신망 또는 전자정부법 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용 등을 통하여 제공받아 조회·처리하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.
 - 가. 개인정보의 수집·이용자 : 국토교통부장관, 「임대주택법」 제38조에 따라 권한을 위탁받은 지방자치단체장 및 「사회복지사업법」 제6조의3에 따라 설립된 기구(한국보건복지정보개발원)
 - 나. 개인정보의 수집·이용 목적 : 임대주택(전세임대 포함, 이하 같다.)의 입주예정자 자격 심사 및 선정순위 결정
 - 다. 수집·이용하려는 개인정보의 항목
 - 기본 항목 : 주민등록등(초)본, 연락처(전화번호, 휴대전화번호, 전자우편주소), 가족관계증명서, 건강(의료)보험증, 임대주택 우선공급자격정보, 청약저축정보, 주택소유정보, 공공임대주택 계약·입주 정보
 - 소득 항목 : 건강보험보수월액, 국민연금소득신고액(표준보수월액), 소득세법 제16조부터 제22조에 따른 이자소득·배당소득·사업소득(농업소득·임업소득·어업소득·임대소득·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 소득금액증명서, 사업자등록증, 국민연금보험료 납입증명서, 일용근로소득 지급명세서
 - 자산 항목 : 토지·건축물 대장 및 공시가액, 자동차 등록원부, 차적정보, 차량취득가액 및 차량기준가액
 - 기타 항목 : 기초수급대상자증명, 장애인증명, 차상위(자활, 장애인, 한부모, 본인부담경감대상) 증명, 자활근로내역
 - 라. 개인정보의 보유 및 이용 기간 : [입주자로 선정되지 못한 자] 6개월, [입주예정자] 5년, [계약자] 영구
3. 본인은 위 2호 가목 에 해당하는 개인정보 수집 · 이용자가 본인의 개인정보를 다음과 같이 제3자에게 제공하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.
 - 가. 개인정보를 제공받는 자 : 「개인정보 보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관, 소득·자산 및 주택 관련 원천정보 보유기관, 「임대주택법」 제38조에 따라 권한을 위탁받은 한국토지주택공사, 지방공사 및 「사회복지사회법」 제6조의3에 따라 설립된 기구(한국보건복지정보개발원)
 - 나. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보 이용 목적 : 임대주택의 입주예정자 자격 심사 및 선정순위 결정
 - 다. 제공하는 개인정보의 항목 : 위 2호 다목에 해당하는 개인정보 및 입주예정자 선정 결과
 - 라. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보의 보유 및 이용 기간 : [입주자로 선정되지 못한 자] 6개월, [입주예정자] 임대차 계약시까지, [계약자] 임대차 계약기간
4. 본인은 위 2~3호의 사무를 위하여 본인의 고유식별정보(주민등록번호, 외국인등록번호)를 수집하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.
5. 본인은 위 2~4호에 대하여 동의를 거부할 수 있다는 안내를 ☐받았으며, 세대원 전원의 동의가 없을 때에는 본인 세대주(임대주택 입주 신청자)의 임대주택 입주자 신청·접수를 거부하거나 임대차계약(갱신계약 포함)을 거부한다는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.
6. 본인은 위 2~5호의 동의사항에 대하여 개인정보보호법 제17조제2항 및 제18조제3항에 따른 안내로 갈음하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.
7. 본인은 본 동의서 내용과 개인정보 수집·처리 및 제3자 제공에 관한 본인 권리에 대하여 이해하고 서명합니다.

성 명	주민등록번호	세대주와의 관계	서명(인)	성 명	주민등록번호	세대주와의 관계	서명(인)
	-	본인			-		
	-				-		
	-				-		
	-				-		
	-				-		

주) 만14세 이상의 세대원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대원은 보호자(법정대리인)가 서명함

2025년 월 일

(주)다다마을관리기업 귀하

- 배점기준표 -

항 목 명	부 여 기 준	세 부 항 목	배점	비 고
총 계			100	가산점 해당시 +5~10점 가산
계			100	
정량평가	도시근로자 가구당 월평균소득	50% 이하	60	
		70% 이하	50	
		100% 이하	40	
		그 외	30	
	공동체 생활 및 관련 활동기간	3년 이상	40	
		2년 이상 ~ 3년 미만	35	
		1년 이상 ~ 2년 미만	30	
		1년 미만	25	
		없을 경우	10	
계			10	
가 산 점	공동체 관련 자격증 소지자	마을공동체 코디네이터, 커뮤니티 매니저, 사회복지사 재능기부 코디네이터, 주거복지사 등	5	
	봉사활동	100시간 이상	5	