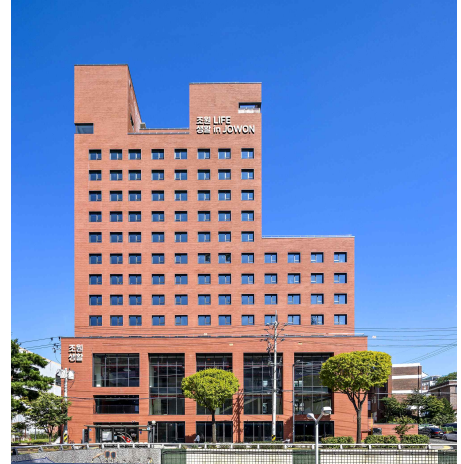


# 조원생활

## 입주자 모집공고

「조원생활」은 경기도 수원시 조원동에 위치한 LH토지 임대부주택으로 사회적기업 아이부키가 운영합니다. 「조원생활」은 입주자들과 함께 건강한 라이프 스타일을 추구하는 생활주택으로, 애슬레저를 위한 커뮤니티 공간과 다양한 연령층을 위한 문화와 휴식이 어우러지는 공간이 있습니다. 건강한 생활을 위한 다양한 프로그램과 주거문화를 함께 만들어갑니다.



아이부키가 만드는 토지임대부 사회주택은

- 임대가격 시세 80%** : 수원시 감정평가를 통해 대상지 임대가격을 공정하게 산출하고, 감정평가액의 80%를 사회주택 임대가격으로 책정합니다.
- 연 임대료 인상제한 5%** : 사회주택 사업시행자로 기존 임대료의 연 5% 이상 인상할 수 없습니다.
- 계약기간 연장 최대 10년** : 입주자와 2년간 주택임대차계약을 체결합니다. 입주자는 최대 10년까지 계약 갱신이 가능합니다.

### 1. 입주개요

위치 : 경기도 수원시 장안구 조원동  
752-14 외 2필지

- 6가지 타입의 66세대 주거 공간
- 12층 규모 / 커뮤니티 공간
- 주차 가능

### 2. 모집개요

- 총 66세대 모집
- 신청 및 접수 : 모집공고일~2024.01.17.(수)
- 신청서 접수 : 온라인(이메일 apply@ibooke.kr)



3. 주택 타입별 모집세대 안내

공급대상 타입	면적(㎡)				임대조건(원)		공급호수
	전용	공용	기타	계약	보증금(만원)	임대료	
18A	18.06	10.03	17.55	45.64	7000만원	125,000원	28
18B					7400만원	130,000원	6
44A	44.1	22.66	42.84	109.6	1억 6300만원	305,000원	10
44B1	44.09	22.68	42.84	109.61	1억 8000만원	335,000원	9
44B2	44.09	22.68	42.84	109.61	1억 8900만원	350,000원	1
44C1	44.99	23.52	43.71	112.22	1억 9500만원	355,000원	9
44C2	44.99	23.52	43.71	112.22	2억	395,000원	1
47	47.97	25.46	46.61	120.04	1억 8700만원	345,000원	2

※ 세대 호수 공급은 소득, 자산기준을 충족한 예비입주자 기준으로 진행됩니다.

- \* 상기 주택은 주변 시세의 80% 수준을 반영한 임대료입니다.
- \* 관리비(전기, 수도 등 공과금 및 일반관리비 등)가 별도 부과되며, 부과방식 등 상세내용은 추후 임대차 계약 안내시 개별 공지할 예정입니다.
- \* 월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 불가합니다.
- \* 보증금 전세자금대출 가능여부는 개인의 신용에 따라 다르며, 은행에서 개별 확인바랍니다.
- \* 조원생활 업무협약은행(우리은행 동수원센터 - 수원시 팔달구 중부대로 241 / 연락처 : 031-211-9680)
- \* 기타면적에는 커뮤니티 시설 등의 주거 외 공용면적 및 주차장 면적을 포함합니다
- \* 세대 호수는 추첨을 통해 배정됩니다.

4. 부대시설

설치시설 및 부대시설		
개별시설	세대 내	에어컨, 주방, 불박이장 등 * A타입 빌트인 : 냉장고, 시스템 에어컨, 가스쿡탑 2구 * B/C타입 빌트인 : 시스템 에어컨, 가스쿡탑 2구
	13 ~ 14F	커뮤니티 공간
공용시설	1F	주차장, 자전거 주차장, 분리수거함
	B1F	주차장

5. 임대조건

임대기간 & 조건	
임대기간	- 최초 2년 계약(2년 단위 계약 갱신) - 총 4회 재계약 가능(최장 10년 거주 가능) - 갱신 계약 시 정부 정책에 따른 입주요건에 따라 증빙 서류를 요구 할 수 있음 (관련 서류 제출 필요, 재계약시 최초 입주요건에서 변경될 수 있음)
임대조건	임대차계약은 2년마다 계약을 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「민간임대주택법, 공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」에서 정한 범위(최대 5%/1년) 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

6. 입주자 모집 계획

단 계		일 정	내용 및 공지	
1	입주자 모집 공고	모집공고일	온라인 접수 ( <a href="mailto:apply@ibooke.kr">apply@ibooke.kr</a> )	아이부키 홈페이지 ( <a href="https://www.ibooke.kr/">https://www.ibooke.kr/</a> )
2	서류 접수 기간	모집공고일 ~ 2024.01.17.(수)		
3	최종 입주자 발표	2024.01.25.(목)	개별 안내	
4	주택 개방	모집공고일 ~		
5	계약 체결	합격 발표 후 14일 이내		

※ 주택 개방은 입주를 희망하는 모든 인원을 대상으로 진행됩니다. 주택투어 희망 시 카카오톡 플러스 채널 @조원생활 로 문의 (비대면 주택개방임으로 해당 채널로 개별안내 예정)

7. 제출서류

- ① 입주신청서 (공고 시 첨부된 양식으로 이름을 명기하여 제출 ex.조원생활입주신청서\_홍길동)
- ② 개인정보수집이용 및 제 3자 제공 동의서 (입주 대상자가 서명하여 제출)
- ③ 입주자 자격입증 제출서류(아래 표 서류 모두 제출)

내 용	비 고		발급처	유의사항
기본 자격 확인(본인)	1. 주민등록등본/초본 1부 *배우자 등본 분리 시 분리배우자 등본 추가 제출 2. 가족관계증명서 3. 혼인관계증명서(신혼부부만 해당)		주민센터, 정부24(인터넷), 구청, 시청	본인기준, 뒷자리 표기 발급
자산자료(본인)	4. 지방세세목별과세증명(지역단위) 1부 - 세목 : 전체세목, 세부내역 포함 - 과세연도 : 2022~2023년도 *과세 내역이 없는 경우, '세목별 미과세증명서' 제출 5. 지방세세목별과세증명(전국단위) 1부 - 세목 : 전체세목, 세부내역 포함 - 과세연도 : 2022~2023년도 *과세 내역이 없는 경우, '미과세증명서' 제출		위택스( <a href="https://www.wetax.go.kr">https://www.wetax.go.kr</a> ), 정부24, 구청, 시청	
해당시 제출	6. 자동차 등록증(차량번호 + 연식+차종)		자동차 365	22년도부터 현재까지 발급
해당시 제출	7. 보험개발원 검증금액 or 자동차 보험증서		보험개발원, 해당 보험사	22년도부터 현재까지 발급
소득자료(본인)	8. 건강보험 자격득실확인서		건강보험공단	현재까지 모든내용 발급
	9.	무소득자	9-1. 소득없음 사실증명원	홈텍스, 세무서, 해당직장
		근로자	9-2. 22년도 근로소득원천징수영수증 혹은 건강보험료납부영수증	
		소득자 근로자 외 (사업자 등)	9-3. 소득금액증명원 (종합소득세 신고자용) (연말정산 사업소득자용) (연말정산 연금소득자용)	

○ 제출양식

- 신청서 접수시 제목은 반드시 "조원생활\_신청서류\_성명\_날짜"로 작성 (예: 조원생활\_신청서류\_성명\_날짜\_23.09.18.)
- 신청일로부터 1개월안에 발급한 서류만 인정되며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.
- 주민등록표등본, 가족관계증명서, 주민등록표초본 등 발급 시 주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되도록 발급받아 제출하여야 합니다. (주민등록번호 표시 예시 : 123456-1234567)
- 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에 계약이 취소됩니다. (이로 인한 책임은 신청자에게 있습니다.)
- 신청 이후에는 취소나 정정할 수 없으며, 제출서류는 일절 반환하지 않습니다.

## 8. 입주자 자격요건 안내

입주모집공고일(입주모집예정일) 현재 무주택자로, 소득 및 자산 기준을 충족하는 자

\* 본 요건은 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙을 적용함

1) 청년(만 19~39세, 혼인 중이 아닐 것)

2) 신혼부부(혼인 합산 기간이 7년 이내일 것. 예비신혼부부 포함)

### ① 자산기준

: 아래의 총 자산가액 및 자동차 가액 기준을 충족한 자

#### 1) 총자산가액

구분	총 자산가액 기준	비고
청년	2억 9,900만원 이하	가계금융복지조사에 따른 30~39세 가구 순자산 평균값 이하
신혼부부	3억 6,100만원 이하	가계금융복지조사에 따른 소득 3분위의 순자산 평균값 이하

#### 2) 자동차가액

입주자 자동차가액 기준	비고
3,683만원 이하	국토교통부장관이 정하는 금액 X 전년도 운송장비 소비자 물가지수

### ② 소득기준 : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하

구분	1인	2인	3인	4인
전년도도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하	4,625천원 이하	6,297천원 이하	7,708천원 이하	8,640천원 이하

- 가구원수는 동일한 주민등록표 등본에 등재된 무주택 세대구성원 전원을 포함하여 산정하되, 예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함(단, 임신중인 태아는 태아 수를 가구원수에 포함 / 배우자 등본 분리 시 세대 별 무주택세대원 전원 포함)

- 신청자 수가 입주 세대 수를 초과하는 경우 아래의 항목으로 우선 선발 되며, 동 순위의 경우 추첨선발 됩니다.

1순위 : 소득 요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하

2순위 : 소득 요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 110퍼센트 이하

3순위 : 소득 요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하

## 8-1. 입주자 심사과정

공통	① 신청 기한 내 구비 서류 및 증빙 제출 ② 서류 소득/자산 충족 여부 판단 ③ 입주 가능 여부 판단(입주 시점 등)
----	--

\*입주자 선정 결과 안내는 개별 연락을 통해 진행됩니다.

\*예비임차인은 모집인원의 40%로 두며, 임차인으로 선정된 인원 중 임대차 계약 미체결 및 해지한 인원이 있는 경우에 한 해 접수된 순서 및 소득 기준에 따른 우선순위(8의②)에 따라 예비임차인에게 개별 안내

## 9. 계약시 구비서류 안내

공통 서류	대리 계약 시 추가서류
① 계약금납부영수증 (보증금 10%) ※ 계좌번호: 광주은행 1107-021-402434 주택도시보증공사 동부주택도시금융센터 ② 본인도장(본인서명 가능) ③ 계약자신분증-주민등록증, 여권 또는 운전면허증 ④ 제출 서류 원본	① 공통서류 외 대리인 신분증 ② 위임장 ③ 계약자인감증명서 (본인발급 분) ④ 계약자인감도장

\* 계약금(임대보증금의 10%) 선입금 및 입주일 확정 후 계약이 진행됩니다.

\* 계약시 서류 원본 제출 필요

## 10. 신청접수 및 입주자선정 문의

신청서 접수 : 온라인(이메일 apply@ibookee.kr)

문의 사항 : 카카오톡 플러스 채널 @조원생활, 010-9564-8387

## 11. 신청 및 계약 시 유의사항

- 1) 입주 신청을 하실 때 일정과 공고내용을 반드시 숙지하시어 입주 선정 과정에서 불이익이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 2) 제출 서류는 반환하지 않으며, 제출 후에는 수정이 불가능합니다.
- 3) 준공 후 감리업체 및 시공업체 등이 하자보수와 관리 등의 사유로 부대복리시설을 일정기간 사용할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 3) 주택소유, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 사람이 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 합니다. 계약 체결 이후 입주자격 미 소명으로 인한 당첨 취소 및 입주 거절의 경우 계약금은 반환되지 않습니다.  
(이에 따른 계약금 반환은 불가합니다.)
- 4) 이 주택은 전대 및 양도가 불가하며, 임차권을 전대하거나 양도한 경우 즉시 퇴거 조치되며, 관계 법령에 의거 처벌받을 수 있습니다.
- 5) 주택 명도에 대한 기준(아래의 항목 중 하나라도 해당 시)
  - a. 본 주택에서 퇴거하는 경우
  - b. 다른 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택 등에 입주하는 경우
  - c. 다른 주택을 소유하게 되는 경우
- 6) 본 아파트는 판상형 구조의 배치로 향별, 층별, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 통풍, 소음, 악취 등으로 인한 환경권 및 사생활이 침해될 수 있습니다.
- 7) 엘리베이터가 인접한 일부 세대의 침실 및 최상층 세대는 엘리베이터 운행 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 8) 불법구조 변경 등은 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 인지하시기 바랍니다.
- 9) 계약자가 사용 또는 사용예정인 대용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으므로 유의 바랍니다.
- 10) 준공 후 시공하자 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 입주자는 하자 보수에 적극적으로 협조하여야 합니다.
- 11) 본 주택은 「주택임대차보호법, 민간임대주택법, 공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」에 따라 모집되며, 관계법령 미숙지로 불이익이 발생하지 않도록 유의하여주시기 바랍니다.
- 12) 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 42조의 규정에 의거 수원시청 공동주택과 - 53523(2023. 12. 20)로 임차인 모집공고 신고
- 13) 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있으며, 입주 신청 전에 임대주택과 임대주택 주변 여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며, 본 공고문에 있는 현장 주소를 참고하시기 바랍니다.

## 12. 타입 별 호수 안내(층수 + 0 + 호수)

층수/호수	1	2	3	4	5	6	7	8	9
12	44A	44B1	18A	18A	44C1				
11	44A	44B1	18A	18A	44C1				
10	44A	44B1	18A	18A	44C1				
9	44A	44B1	18A	18A	44C1				
8	44A	44B1	18A	18A	44C1				
7	44A	44B1	18A	18A	44C1				
6	44A	44B1	18A	18A	44C1	18A	47	47	18A
5	44A	44B1	18A	18A	44C1	18A	18A	18A	18A
4	44A	44B1	18A	18A	44C1	18A	18A	18A	18A
3	44A	44B2	18B	18B	44C2	18B	18B	18B	18B
2	근린생활시설								
1									
B1									

18A	28세대	1인 가구(원룸형)
18B	6세대	원룸형(테라스 有)
44A	10세대	1.5룸형(단층)
44B1	9세대	1.5룸형(단층)
44B2	1세대	1.5룸형(테라스 有)
44C1	9세대	1.5룸형(화장실 2개)
44C2	1세대	1.5룸형(테라스 有)
47	2세대	복층형(화장실2개)

## 12-1. 18타입

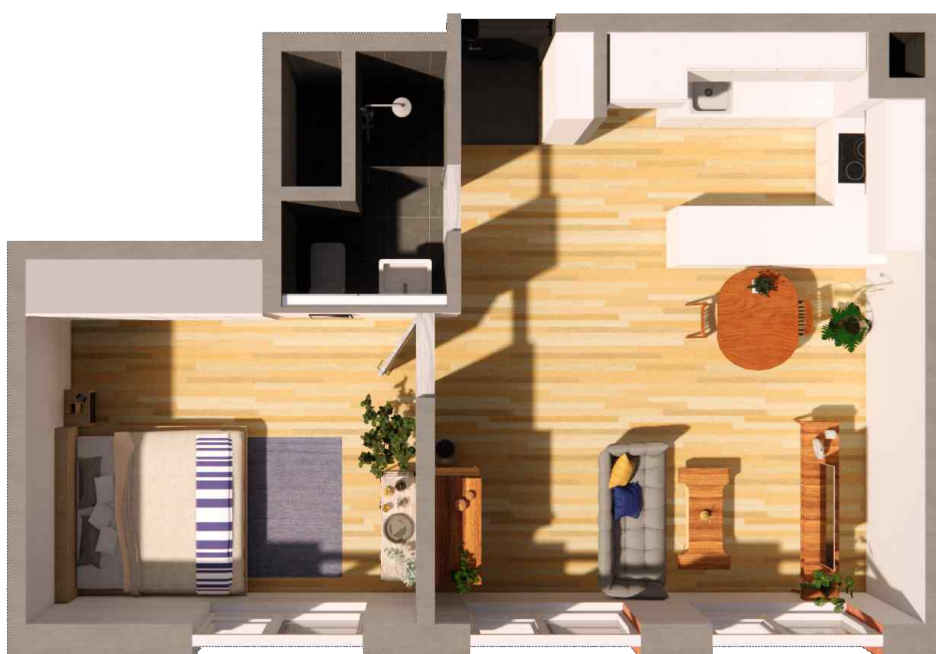




12-2. 44A타입



12-3. 44B타입



12-4. 44C타입



12-5. 47타입





접수번호

입주신청서

(신청자 모두 작성)

신 청 인	성 명		주민등록번호	
	입주자격	<input type="checkbox"/> 청년 20대( ), 30대( ) <input type="checkbox"/> 신혼부부 2인가구( ), 예비3인( ), 3인가구( ), 그 외 ( )인		
	연락처		성별	<input type="checkbox"/> 남 <input type="checkbox"/> 여
	긴급연락처		이메일 주소	
	자택 주소			
	학교/직장 주소 (해당자만)			
	입주 가능 시기		차 소유 여부	<input type="checkbox"/> 소유 <input type="checkbox"/> 미소유

주택 유형

■경기도 수원시 장안구 조원동 752-14 조원생활(아파트)

공급대상	면적(m²)	임대조건(원)		공급호수	선택 (복수선택 가능)
타입	전용	보증금(만원)	임대료		
18A	18.06	7000만원	125,000원	28	<input type="checkbox"/>
18B		7400만원	130,000원	6	<input type="checkbox"/>
44A	44.1	1억 6300만원	305,000원	10	<input type="checkbox"/>
44B1	44.09	1억 8000만원	335,000원	9	<input type="checkbox"/>
44B2	44.09	1억 8900만원	350,000원	1	<input type="checkbox"/>
44C1	44.09	1억 9500만원	355,000원	9	<input type="checkbox"/>
44C2	44.09	2억	395,000원	1	<input type="checkbox"/>
47A	47.97	1억 8700만원	345,000원	2	<input type="checkbox"/>

※ 세대 호수는 추첨을 통해 배정됩니다.

「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의5에 따라 위와 같이 입주신청서를 제출하며, 신청자(무주택세대구성원 전원)는 주택소유여부 전산검색결과 주택소유자로 판명될 경우 또는 소득 기준 등 기타 공공지원민간임대주택 입주자격에 해당되지 않는 경우 계약할 수 없음을 확인합니다.

년 월 일

신청인 : (인장 또는 서명)

조원생활은 입주자들과 함께 건강한 라이프 스타일을 만들어가는 생활주택입니다. 조원생활에서는 일상, 재능, 경험, 물품 등을 공유할 수 있는 온라인(살구마을 앱 서비스), 오프라인 플랫폼(커뮤니티 공간)이 운영됩니다. 조원생활에서 거주하며 다양한 커뮤니티 활동으로 다채로운 주거공간을 만들어갈 입주자를 모집합니다.

본인을 소개해주세요! (좋아하는 것, 잘하는 것, 성격, 최근 관심사 등 자유롭게 서술해주세요.)

건강한 생활을 위해 무엇을 하고 있나요? (운동, 식사 종류 등)

건강한 생활을 위해 어떤 계획을 갖고 있나요?

함께 사는 사람들과 나눌 수 있는 본인의 취미, 재능은 무엇인가요?

이웃과 함께 배려하기 위한 본인만의 아이디어, 생활매너, 규칙 등을 제안해주세요.

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서

1. 처리사무 : 민관협력형 사회주택 아이부키 임대주택의 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 「사회복지사회법」 제6조의3에 따라 설립된 기구(한국보건의정보개발원)
- 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 공시가격, 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(한국보건의정보개발원), 아이부키 주식회사
- 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 (또는 인)	성 명	주민등록번호	세대주와의 관계	서명 (또는 인)
	-	본인			-		
	-				-		
	-				-		

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

2023. . .

아이부키 주식회사 귀하