



사회주택 '쉐어원세운' 입주자모집 공고 (최초)

임대사업자

주식회사 서울사회주택위탁관리부동산투자회사

운영사업자

도시융합협동조합 (어반하이브리드)

쉐어원 세운

'쉐어원 세운'은

청년 주거빈곤과 서민 주거난 해소를 위해 「(주)서울사회주택위탁관리부동산투자회사」(이하, '서울사회주택리츠')가 투자하고, 도시융합협동조합이 기획, 개발 후 위탁관리하는 사회주택입니다.

'쉐어원 세운'은

도심제조업 활성화와 새로운 기술과 아이디어 결합을 통한 제조업 기반의 새로운 산업 생태계 조성과 도심제조업 활성화를 위해 서울시 세운상가 재생사업 일환으로 진행됩니다.

쉐어원은

어반하이브리드의 청년을 위한 공유적 라이프스타일 브랜드입니다.

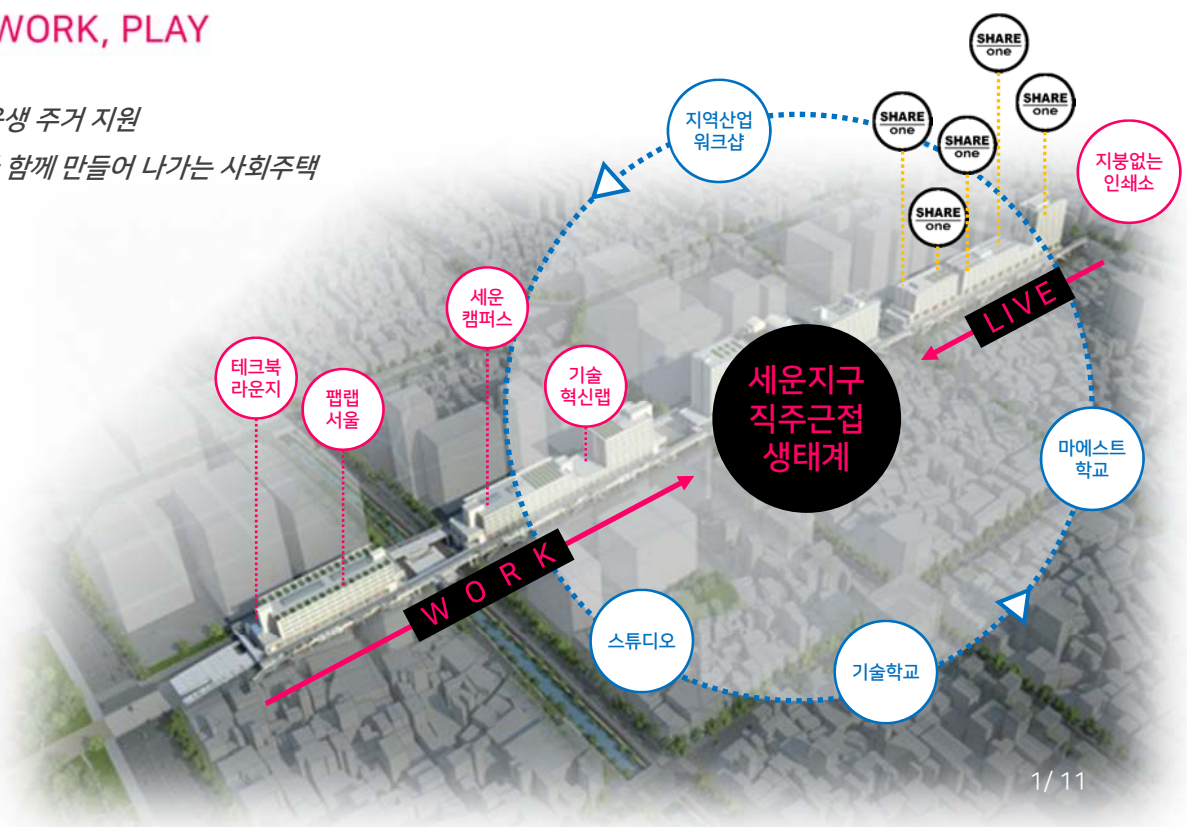
'쉐어원 세운'은

쉐어원이 서울 패션산업을 비롯한 도심제조업에 대한 연구와 지역산업 혁신과 활성화를 위한 다양한 가치 실현 공간 기획과 개발, 운영 경험을 기반으로 공간 설계부터 서비스 기획까지 모든 과정을 고민하여 만든 공간입니다. 16명 지역산업 혁신가를 위한 코리빙공간과 세운지구 내 다양한 산업지원공간과 활동을 연결하여 직주근접형 산업 생태계를 만들기 위한 일상공간입니다.

세운지구 LIVE, WORK, PLAY

세운상가 활동가/교육생 주거 지원

세운 프로젝트 전체가 함께 만들어 나가는 사회주택



1. 입주개요

1) 위 치

쉐어원 세운1 : 서울시 중구 퇴계로 217, 912호 (충무로4가, 진양상가아파트)

쉐어원 세운2 : 서울시 중구 퇴계로 217, 1008호 (충무로4가, 진양상가아파트)

쉐어원 세운3 : 서울시 중구 퇴계로 217, 1652호 (충무로4가, 진양상가아파트)

쉐어원 세운4 : 서울시 중구 마른내로 72, 725호 (인현동2가, 신성상가아파트)

쉐어원 세운5 : 서울시 중구 마른내로 72, 810호 (인현동2가, 신성상가아파트)

쉐어원 세운6 : 서울시 중구 마른내로 72, 1005호 (인현동2가, 신성상가아파트)



교통편

지하철

3,4호선 충무로역 8번출구 60m

2,3호선 을지로3가역 8번출구 400m

2,5호선 을지로4가역 9번출구 500m

버 스

(명동 방면)

‘충무로역8번출구,대한극장 앞’ 하차 도보 2분

104, 105, 140, 421, 463, 507, 604, N16, 7011

(동대문역사문화공원역 방면)

‘충무로역2번출구,대한극장 앞’ 하차 길 건너 도보 3분

104, 421, 463, 507, N16



1. 입주개요

2) 모집인원 : 14 명

(단 위 : m²)

모집단위	세대	호실	전용면적 (개인실)	공유면적	공급면적
쉐어원세운 1	진양 912	A	13.78	18.62	32.40
		B	9.25	12.50	21.75
		C	8.63	11.66	20.29
쉐어원세운 2	진양 1008	A	12.96	18.67	31.63
		B	9.05	13.04	22.09
		C	10.01	14.42	24.43
		D	11.30	16.28	27.58
쉐어원세운 3	진양 1652	A	16.37	13.88	30.25
		B	11.65	9.88	21.53
		C	11.01	9.33	20.34
		D	11.07	9.38	20.45
쉐어원세운 4	신성 725		10.48	26.56	37.04
쉐어원세운 5	신성 810		10.58	24.99	35.57
쉐어원세운 6	신성 1005		12.96	26.23	39.19

※ 상기 면적은 본 건축물의 허가연도 기준시점의 건축법 시행령 및 주택건설촉진법시행규칙에 따른 중심면적으로 실제 생활면적, 입주계약서 면적, 공부상 면적과 상이 할 수 있습니다. (설비 및 복도 등의 면적은 제외)

※ 쉐어원세운은 전 호실 1인실로 운영됩니다.

1. 입주개요

3) 임대 조건

(단위: 원)

모집단위	세대	호실	임대보증금	월 임대료	관리비	공과금	성별	계약기간
쉐어원세운 1	진양 912	A	5,000,000	430,000	58,000	공급면적 대비 부과	남성	1년
		B	5,000,000	290,000	58,000		남성	1년
		C	5,000,000	270,000	58,000		남성	1년
쉐어원세운 2	진양 1008	A	5,000,000	420,000	63,000		남성	1년
		B	5,000,000	290,000	63,000		남성	1년
		C	5,000,000	330,000	63,000		남성	1년
		D	5,000,000	370,000	63,000		남성	1년
쉐어원세운 3	진양 1652	A	5,000,000	400,000	58,000		여성	1년
		B	5,000,000	290,000	58,000		여성	1년
		C	5,000,000	270,000	58,000		여성	1년
		D	5,000,000	270,000	58,000		여성	1년
쉐어원세운 4	신성 725		5,000,000	490,000	55,000		무관	1년
쉐어원세운 5	신성 810		5,000,000	470,000	55,000		무관	1년
쉐어원세운 6	신성 1005		5,000,000	520,000	55,000		무관	1년

※ 임대료와 관리비에 대해서는 영수증을 발행해드립니다.

※ 관리비 사용 내용은 아래와 같습니다.

- 임대공간에 제공되는 가구, 가전, 집기 등의 유지관리비와 수선비
- IPTV, 유무선 기가인터넷 등 각종 통신비용 및 정수기(일부세대) 렌탈 비용
- 커뮤니티프로그램 및 생활편의서비스 제공 비용
- 쉐어원세운1~3 세대의 경우, 공유공간 청소비용 포함

※ 공과금(세대전기료, 도시가스료, 수도료)를 포함한 아파트 관리비는 별도 청구되며, 사용량을 공급면적에 비례하여 고지합니다.

※ 쉐어원세운1~3 세대의 경우, 모집 상황에 따라 성별이 변경될 수 있으며 세대 내 구성은 동성으로 제한됩니다.

임대기간

- 최초 임대기간은 최소 1년으로, 연 단위로만 계약이 가능합니다.
- 재계약시 1년 단위로 계약 가능하며, 재계약 횟수와 관계없이 최장 10년 동안 거주 가능합니다.

임대조건

- 감정평가를 통해 인근 시세대비 80%이하의 임대료를 적용합니다.
- 물가상승률을 반영하여 2년마다 5% 범위 내에서 임대보증금 및 임대료 인상 가능합니다.

※ 계약연장여부는 계약만료 1개월 전에 운영자에게 통보하여야 하고, 공실예정인 실에 한해 차기 입주자 모집을 진행합니다.

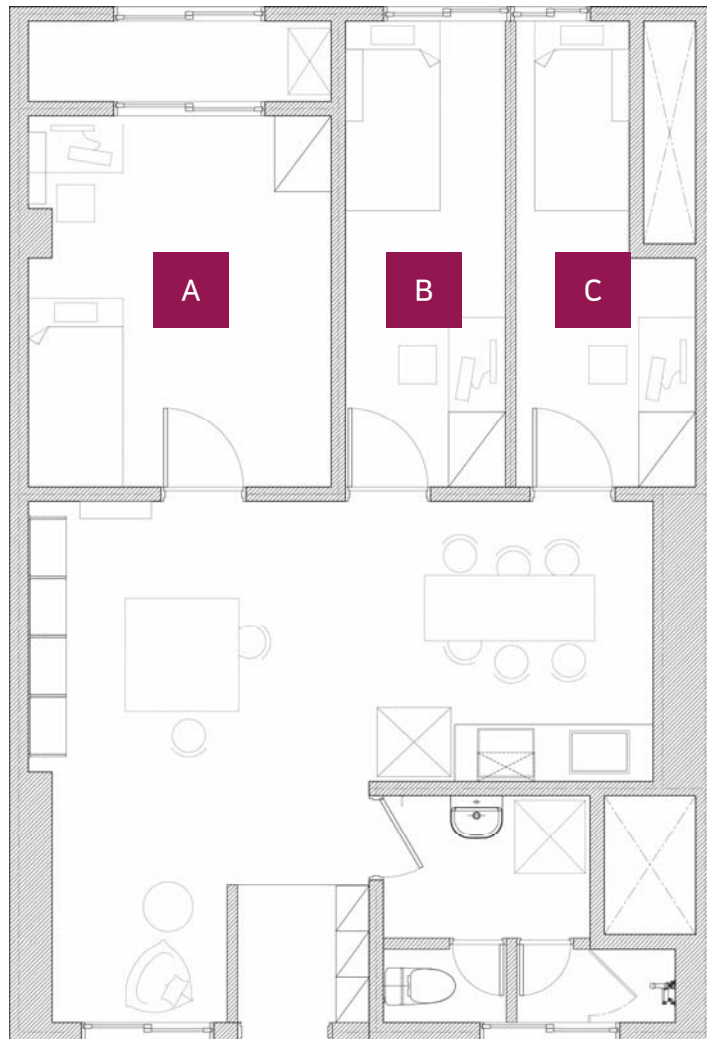
※ 계약기간 동안 임차인은 거주 의무가 있으며, 계약은 주택임대차보호법에 의해 적용 받습니다.

※ 임대조건 중 감정평가는 본 건축물의 허가연도 기준시점의 건축법 시행령 및 주택건설촉진법시행규칙에 따른 중심면적으로 산출하여 감정평가 면적은 실제 생활면적, 입주계약서 면적, 공부상 면적과 상이 할 수 있습니다. (설비 및 복도 등의 면적은 제외)

1. 입주개요

4) 임대공간 구성

쉐어원 세운1 (1인실 / 남성전용)



공간유형

제공시설

개인공간 A, B, C

침대, 책상, 의자, 옷장, 에어컨, 잠금장치

공유공간 주방

싱크대, 냉장고, 전자렌지, 전기밥솥, 냉온정수기, 식기, 식탁세트

거실

선반, 작업테이블, 의자, 빈백쇼파, 무선청소기

화장실

세탁기, 건조기

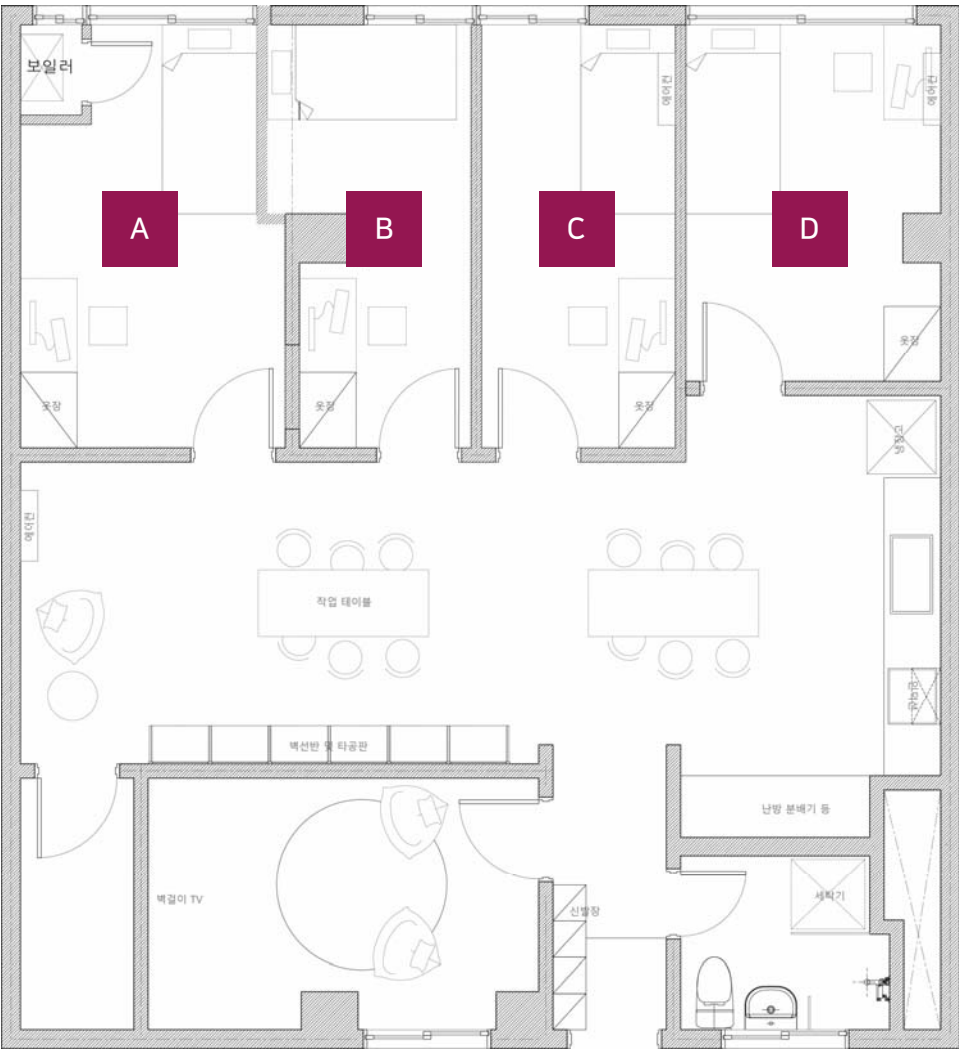
현관

개별 신발장

1. 입주개요

4) 임대공간 구성

쉐어원 세운2 (1인실 / 남성전용)



공간유형

개인공간 A, B, C, D

공유공간 주방

거실

멀티미디어실

화장실

현관

제공시설

침대, 책상, 의자, 옷장, 에어컨, 잠금장치

싱크대, 냉장고, 전자렌지, 전기밥솥, 냉온정수기, 식기, 식탁세트

선반, 작업테이블, 의자, 빈백소파, 무선청소기

TV, 빈백

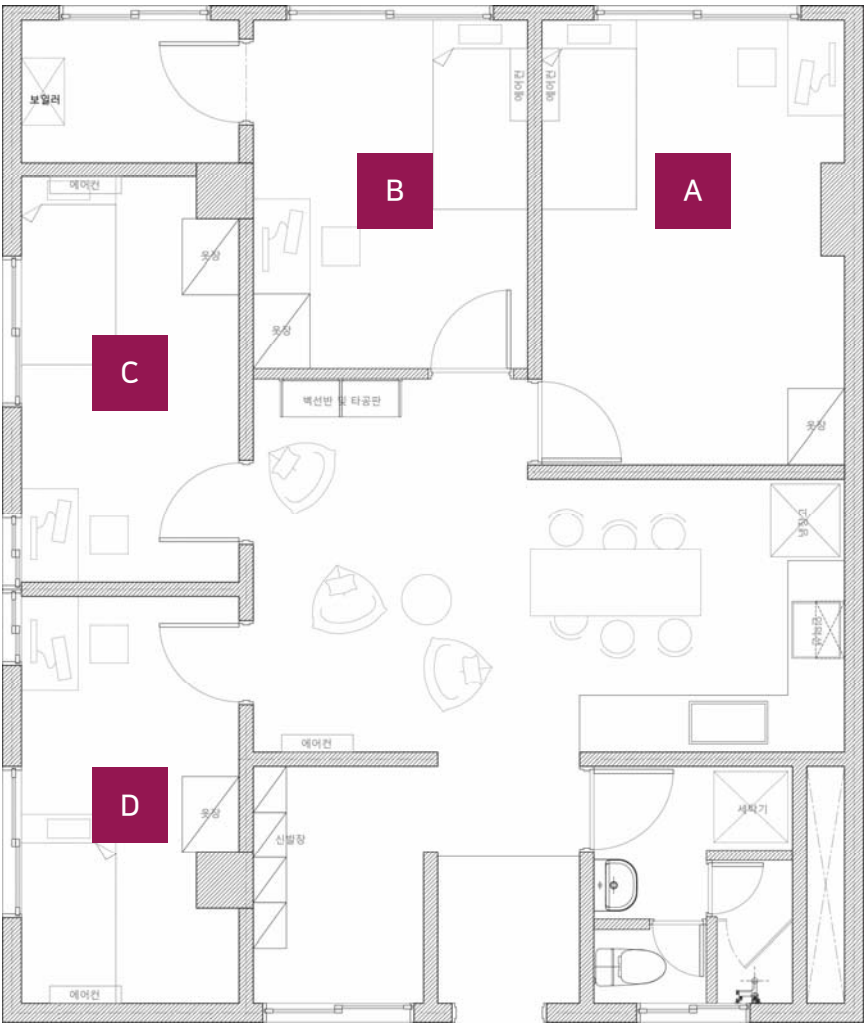
세탁기, 건조기

개별 신발장

1. 입주개요

4) 임대공간 구성

쉐어원 세운3 (1인실 / 여성전용)



공간유형

개인공간 A, B, C, D

공유공간 주방

거실

화장실

현관

제공시설

침대, 책상, 의자, 옷장, 에어컨, 잠금장치

싱크대, 냉장고, 전자렌지, 전기밥솥, 냉온정수기, 식기, 식탁세트

선반, 작업테이블, 의자, 빈백소파, 무선청소기

세탁기, 건조기

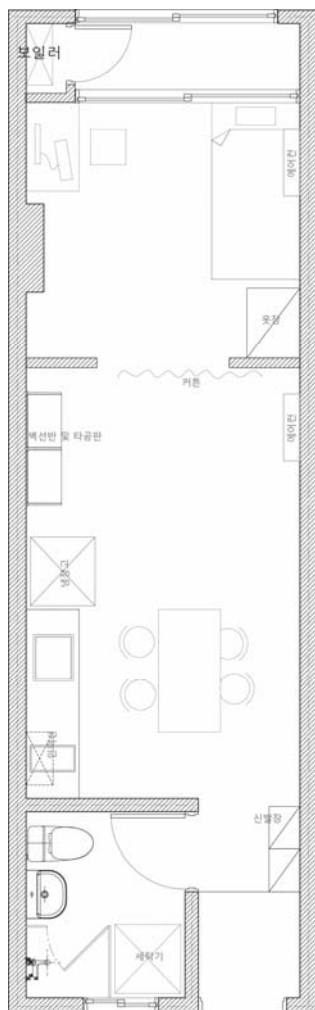
개별 신발장

1. 입주개요

4) 임대공간 구성

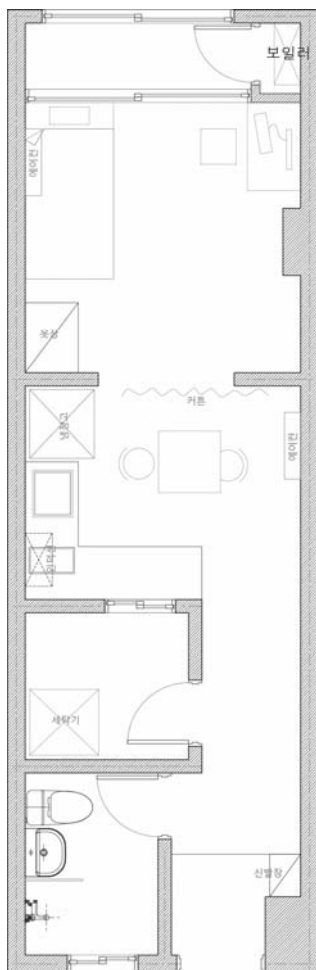
쉐어원 세운4

(1인 세대 / 성별무관)



쉐어원 세운5

(1인 세대 / 성별무관)



쉐어원 세운6

(1인 세대 / 성별무관)



주거형태	공간유형	제공시설
1인 단독 거주	침실	침대, 책상, 의자, 옷장
	주방 및 거실	싱크대, 선반, 식탁세트, 냉장고, 전자렌지, 전기밥솥, 무선청소기, 식기
	화장실 등	세탁기, 건조기
	현관	신발장

1. 입주개요

4) 임대공간 구성

쉐어원 세운 1~3



쉐어원 세운 4~6



2. 입주신청자격

○ 서울특별시에서 거주하고 있거나 활동하고 있는 (예비)1인 가구

○ 입주모집공고일 기준 만40세 미만 무주택자 1인 가구 혹은 *예비 1인 가구로서 도시근로자 월평균 소득 70% 이하에 해당하는 자

- 소득기준: 주민등록등본에 등재된 세대구성원 전원의 세전소득을 모두 합산하여 산정
- 2019년도 도시근로자 가구별 월평균 소득 기준 (2019년 통계청 발표)

구 분	도시근로자 가구별 월 평균소득 70%	도시근로자 가구별 월 평균소득 100%
3인 이하 가구	3,781,270 원	
4~5인 가구		5,401,814 원

※ 월평균소득은 위 가구원에 해당하는 세대원 월평균소득을 사회보장정보시스템을 통하여 조사 획득하는 소득으로 근로소득(상시·일용·자활·공공), 사업소득(농업·임업·어업·기타), 재산소득(임대·이자·연금), 기타소득(공적이전소득)을 말합니다.

※ 소득금액 산정시점은 입주모집 공고일에 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액을 기준으로 합니다.

※ 입주모집 공고일 당시 서울시에 거주하지 않거나 부모/형제등과 함께 거주하는 경우에 입주를 희망하는 *예비 1인가구는 입주완료 후 해당 주민센터에 반드시 전입신고를 위하여 관련 증빙서류를 제출하여야 합니다.

○ '세운상가군'* 일대 사업자에 대한 입주 우선순위 부여

- **1,2순위 공통**
사물인터넷(I.O.T.), 로봇, 3D프린터 등 창의제조업 및 도심제조업 관련 스타트업, 설계, 디자인, 예술 분야 창업(예정)자, 조직(단체, 기업 등) 종사자 또는 창작자로 아래 중 어느 하나에 해당하는 자
- **1순위**
세운상가군 입점(예정)자으로 창업 예정 혹은 최초영업일 36개월 이내 개인 및 조직(단체, 기업 등) 종사자 (메이커스큐브 제외)
- **2순위**
세운상가 일대 도시재생활성화지역 내 입점(예정) 개인 및 조직(단체, 기업 등) 종사자 (메이커스큐브 포함)
- **3순위**
기타 일반 입주자

※ 세운상가군 범위는 세운상가, 청계상가, 대림상가, 인현상가, 신성상가, 진양상가, 메이커스큐브를 말합니다.

※ 세운상가 일대 도시재생활성화지역의 범위는 [붙임4]의 영역을 말합니다.

※ 1-2순위 대상자의 경우, [붙임1]에 따라 자격서류를 제출해야 합니다.

※ 입점/창업 예정자의 경우, 주택입주 후 1년 이내 입점/창업 증빙서류를 제출해야 합니다.

※ 「입주자 모집공고문」의 임대 목적과 부합되지 않거나, 입주 신청자격에 대하여 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 입주할 경우, 입주 취소 혹은 계약갱신이 거절될 수 있습니다.

3. 입주모집절차

1) 모집일정



2) 신청방법

○ 웨어원 웹사이트 접수

- **입주신청서** [붙임2] 와 **신청자격확인서류** [붙임1] 를 이메일 (shareone@shareone.co.kr) 로 사전 제출
 - 웨어원 홈페이지 접속 (www.shareone.co.kr/sharehouse/23)
 - 회원가입-입주 신청하기-투어 신청하기
- ※ 평일 오전 10시~오후 7시 중 신청일 당일을 제외한 일시로 투어 신청
- ※ 회원가입 시 개인정보 내용을 허위로 기재한 경우 입주자 선정에 불이익이 있을 수 있습니다.
- ※ 입주문의 관련 궁금한 사항은 02-857-7740으로 문의 바랍니다.

○ 공간투어

- 담당 매니저의 투어 확정 연락 후 확정된 날짜 및 시간에 진행
- ※ 부득이한 사유로 현장 방문 일시의 조정이 필요한 경우 사전 협의 후 진행 가능합니다.
- ※ 제출서류 확인 결과 부적격자로 판명될 경우 대상자에게 별도의 통보하여 객관적 증명 서류 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주하여 계약 체결 불가

○ 입주자 선발 및 계약

- 입주신청서 제출자를 대상으로 운영사업자가 해당 입주신청자의 자격 조건 등을 검토하여 우선순위에 따라 입주자를 선발하며, 입주대상자에게 개별 안내 후 입주계약 진행
- 지원자 미달 시, 서류제출 기준 선착순으로 계약 진행
- 계약 장소 : 도시융합협동조합 사무실 (서울시 강남구 역삼동 628-15번지, 지층)
혹은 웨어원세운 현장
- 계약 시 구비서류 : 신분증, 도장(서명 가능), 신청자격 확인서류 원본
- 보증금 납부 후 계약 체결 완료

신청자격 확인서류

서울시 거주청년 확인서류	<ul style="list-style-type: none">- 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 나이를 확인할 수 있는 사진이 부착된 신분증- 서울 시민일 경우 : 주민등록등본 1부- 전입신고는 하지 않았지만 서울시에 거주하는 경우 : 재학증명서, 재직증명서, 학원증 등 기타 서울시에 거주함을 입증하는 서류 1부			
도시근로자 월평균소득 70% 이하 1 + 2 둘 다 제출	1. 건강보험 자격득실확인서 (2018년부터 현재까지 내역)			
	2. 소득입증 제출서류			
	해당자격	소득입증 제출서류	발급기관	
	근로자	일반근로자	◦ 2018년 소득금액증명원(근로소득자용)	· 세무서
		2019년 신규취업자 또는 이직자	◦ 소득세원천징수증명서(직인 날인) ◦ 재직증명서(직인 날인)	· 해당직장
	자영업자	일반 자영업자	◦ 2018년 소득금액증명원 또는 2018년도에 소득신고사실이 없음을 확인하는 사실증명서 ◦ 사업자등록증 사본(사업자인 경우)	· 세무서
		2019년 신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는자	◦ 국민연금 가입내역확인서 / 사업자등록증 사본 (사업자인 경우) ◦ 국민연금 소득미신고(미납)된 경우, 소득신고 후 해당 확인서	· 국민연금관리공단 · 세무서
	근로자이면서 자영업자인 경우		◦ 2018년 소득금액증명원 (종합소득세 신고자용) ◦ 사업자등록증 사본 ◦ 2018년 근로소득 원천징수영수증(직인날인)	· 세무서 · 해당직장
	비정규직근로자, 일용직근로자		◦ 2018년 소득금액증명원	· 세무서
	무직자 (공고일 현재 직업이 없는 배우자, 학생 등 포함)		◦ 2018년 소득금액증명원 또는 소득신고 사실이 없음을 확인하는 사실증명서	· 세무서 · 해당직장
※ 건강보험자격득실확인서 : 전화신청(1577-1000) 또는 인터넷신청(www.nhic.or.kr)				
※ 세무서 발급서류 : 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr) 발급 가능				
※ 국민연금산정용 가입내역확인서 : 본인이 1355통화하여 팩스발급 가능				
세운상가군 일대 (예비) 사업자 대상 입주 우선순위 확인 서류	공통	- 창의제조업 및 도심제조업 관련 스타트업, 설계, 디자인, 예술 분야 활동/사업 이력 혹은 활동/사업계획 (자유양식)		
	기존 활동자	- 임대차계약서 사본(원본대조필), 사업자등록증 사본(원본대조필) 등 영업(활동) 기간을 판단할 수 있는 서류 - 기업/단체 소속 종사자의 경우, 재직증명서 혹은 활동조직대표자 확인서		

※ 소득입증의 책임은 신청자에게 있고 소득확인을 위하여 위 서류 외에 추가 서류 제출을 요청할 수 있으며, 소득을 입증할 수 없는 경우에는 선정에서 제외됨

