

ezipnet

임대관리의 모든 순간, 이집넷 하나로

입주자 모집부터 계약, 관리비 정산,
입금 확인, 퇴실까지

주식회사 이집넷 · 2026. 11

이집넷을 한 장으로

업무마다 나뉜 프로그램과 엑셀, 메일함 사이의 일을 한 시스템으로 줄입니다.

임대주택 운영의 모든 일을 한 시스템에서

입주자 모집부터 계약, 관리비 정산, 입금 확인, 퇴실 정산까지 한곳에서 처리합니다.

입주 서류

메일 대신 온라인으로 접수하고, 한 화면에서 심사합니다

818호실

마을과집 협동조합 29개 지점

관리비

지점별 규칙을 한 번 설정하면 매달 계산합니다

월 520건

2026년 10월 정기 청구

입금 확인

은행 거래를 자동으로 모아 청구서와 대조합니다

86%

10월 입금 자동 확인 (수금 진행 중)

지금 쓰는 프로그램을 그대로 두고 3개월 무료로 함께 써 보세요

마을과집 협동조합 운영 데이터, 2026. 11. 4 기준

업무마다 프로그램이 다르고, 데이터는 일원화되지 않습니다

계약, 관리비, 입금, 서류, 연락 기록이 각각 다른 프로그램에 저장되고 서로 연결되지 않습니다.

계약·호실
임대관리 프로그램
쌓이는 데이터
계약, 입주자 명단

×

관리비 정산·고지
관리비 프로그램
쌓이는 데이터
청구 금액, 미납 내역

×

입금 확인
은행 거래내역 엑셀
쌓이는 데이터
입금 내역, 대조 결과

×

입주 서류
메일함
쌓이는 데이터
지원 서류, 보완 회신

안내·독촉
문자 사이트
쌓이는 데이터
발송 문구, 발송 기록

×

문의 응대
카카오채널
쌓이는 데이터
문의·상담 내용

×

시설·민원
엑셀 대장
쌓이는 데이터
민원·수리 이력

×

공고·공실
홈페이지
쌓이는 데이터
공고, 공실 현황

입주자 한 명의 정보가 여덟 곳에 나뉘어 있습니다

연락처가 바뀌면 곳곳을 따로 고치고, 미납을 확인하려면 여러 화면을 대조합니다.

도구 예시: 임대관리 프로그램(이룸 등), 관리비 프로그램(XPERP 등). 운영사마다 다릅니다.

입주 전부터 퇴실까지, 메뉴 순서대로 일합니다

사람이 살아가는 순서대로 메뉴가 놓여 있어, 위에서 아래로 일하면 됩니다.

입주 전

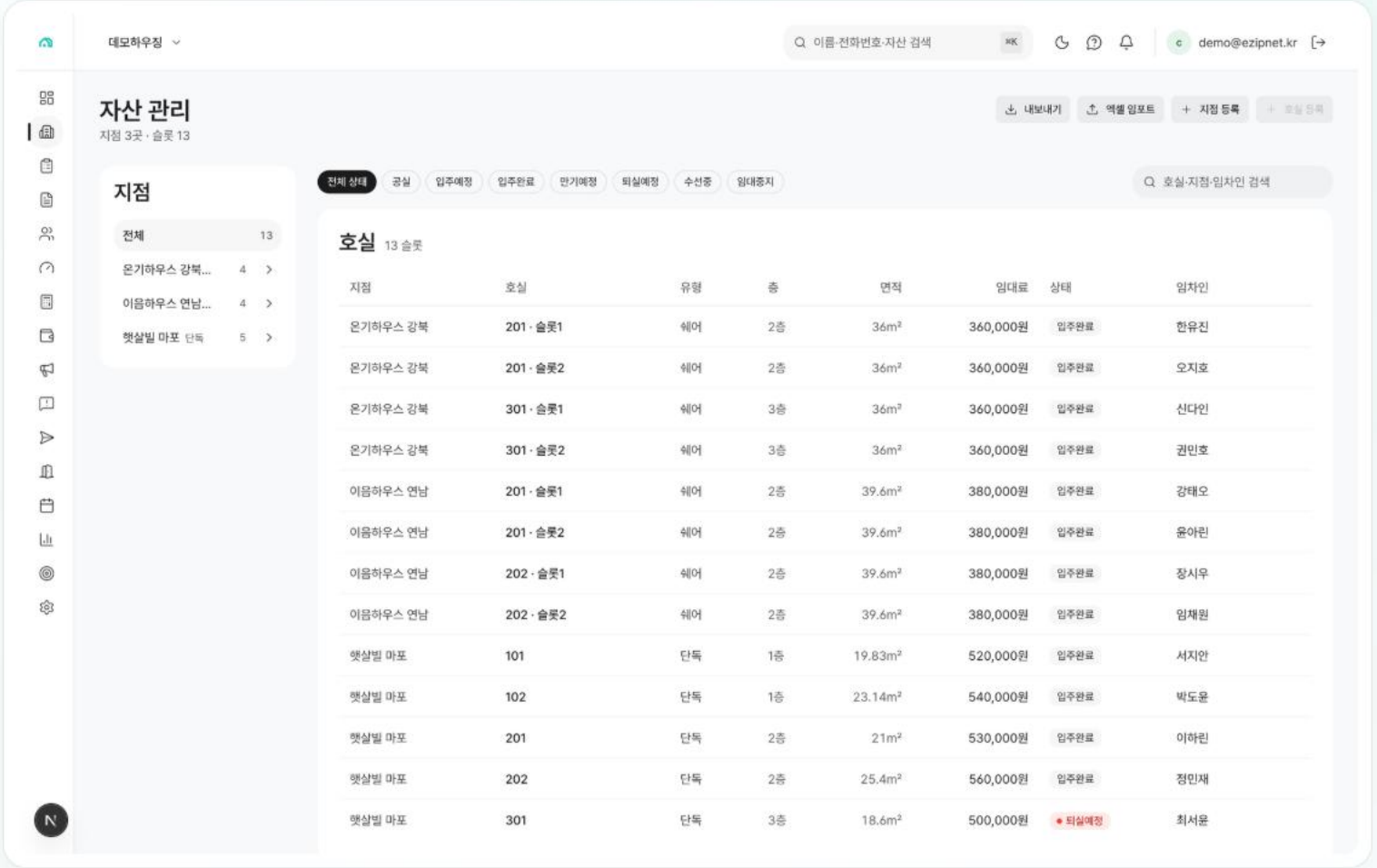
자산 관리, 입주모집,
계약 관리, 입주자

사는 동안

검침, 정산·청구, 수납·입금,
공지사항, 발송 내역, 민원(준비 중)

퇴실할 때

퇴실 정산, 보증금 반환



화면은 합성 데이터로 구성한 데모 운영사입니다.

한 번 입력한 정보가 퇴실까지 이어집니다

신청 때 받은 정보가 계약, 청구, 입금, 퇴실 정산으로 그대로 넘어갑니다.

1 **신청**
이름, 연락처, 서류

2 **심사**
제출 서류 그대로

3 **계약**
다시 입력 없이 전환

4 **청구**
계약 조건으로 계산

5 **입금**
청구서에 자동 연결

6 **퇴실**
미납·보증금 반영

계약, 청구, 입금, 검침, 서류, 발송 기록이 한곳에 있습니다

같은 이름과 번호를 프로그램마다 다시 넣지 않습니다.

이 기록 위에서 시스템이 먼저 일합니다

검침 사진
AI가 먼저 판독

입금
청구서와 대사

사용법
AI 도우미 안내

애매한 건과 값의 확정은 사람이 봅니다.

입주 서류를 메일 대신 온라인으로 접수합니다

공고별로 제출 서류 요건을 설정하면, 필수 서류를 모두 갖춰야 지원이 완료됩니다.

지금까지



278명, 1인 12종 이상

메일로 받던 마곡 1·2차 지원 서류

부족한 서류는 지원자마다 메일을 직접 작성해 안내

가점 항목: 차량 미소유 미기재
제공동의서: 부모 자필 서명 필요
임대주택 동의서: 체크박스 누락
제출 기한: 9월 30일 오후 12시

이집넷에서는

공고별로
제출 서류 요건을 설정합니다

필수 서류가 빠지면
지원서를 제출할 수 없습니다

내려받는 파일명은
순번_서류_이름으로 통일됩니다

4,634건

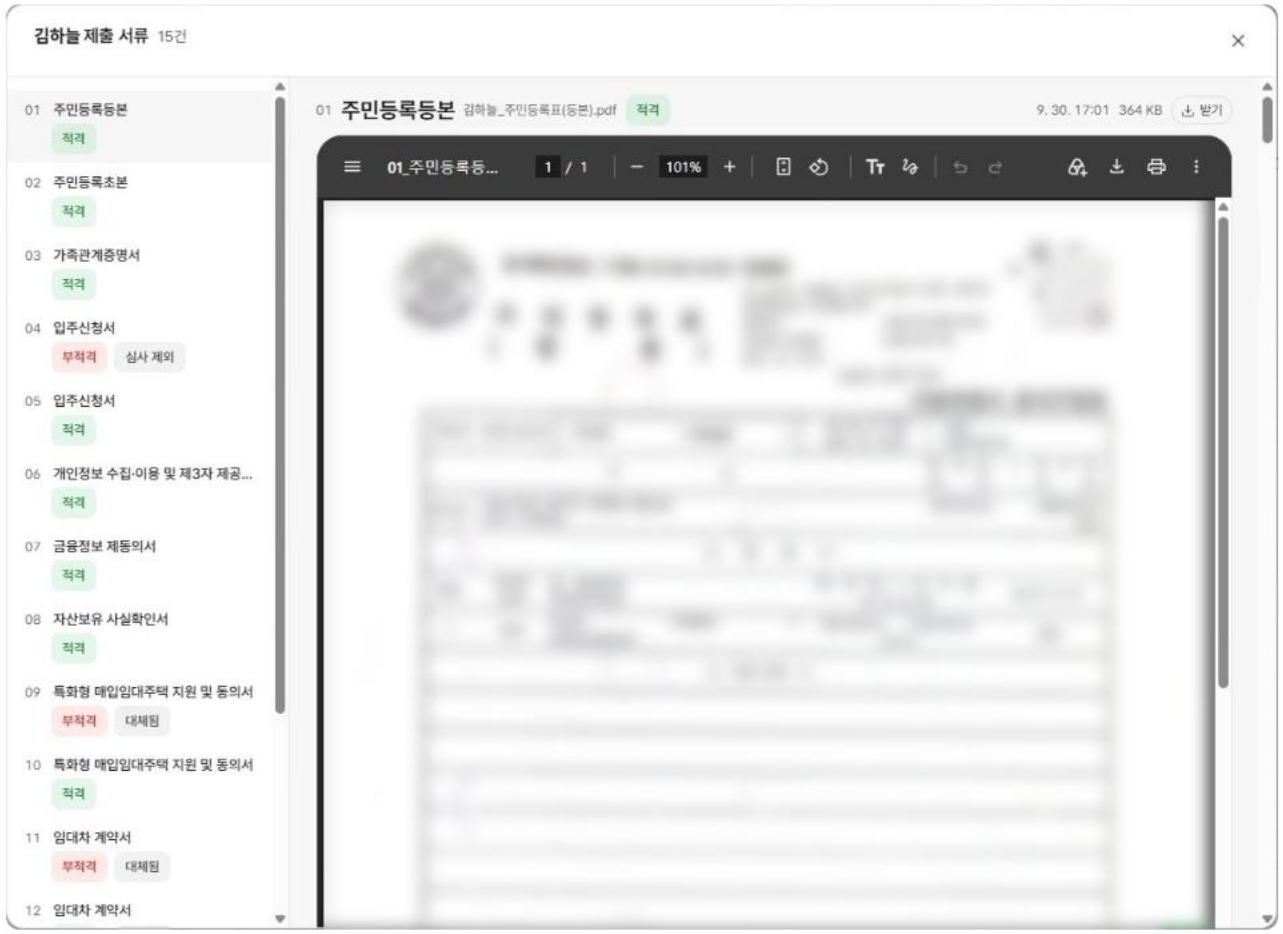
마곡 공고 1건에 지원자 283명이
온라인으로 제출한 서류



이름은 가명, 메일 화면은 흐림 처리, 보완 안내는 실제 회신을 요약했습니다. 마을과집 협동조합 운영 데이터, 2026. 11. 4 기준

한 화면에서 심사하고, 남긴 메모가 보완 요청이 됩니다

서류를 하나씩 내려받지 않고 넘겨 보며 판정합니다. 다시 타이핑할 일이 없습니다.



1. 심사하며 판정과 메모를 남깁니다



2. 보완 요청 창에 그 메모가 들어옵니다



체크하고 발송하면 끝납니다

누적 보완 요청 323건

이름은 가명, 서류 내용은 흐림 처리했습니다. 마을과집 협동조합 운영 데이터, 2026. 11. 4 기준

기관 제출 서류는 적격자만 골라 합본으로

담을 서류와 순서를 고르면 사람별 합본이 만들어집니다.

지금까지

첨부를 하나씩 내려받아
사람마다 PDF로 합쳤습니다

이집넷에서는

- 적격 판정 서류만 담습니다
- LH 제출 구성을 한 번에
- 합본 PDF와 TIFF 변환

302명

제출묶음으로 묶은 대상 누적

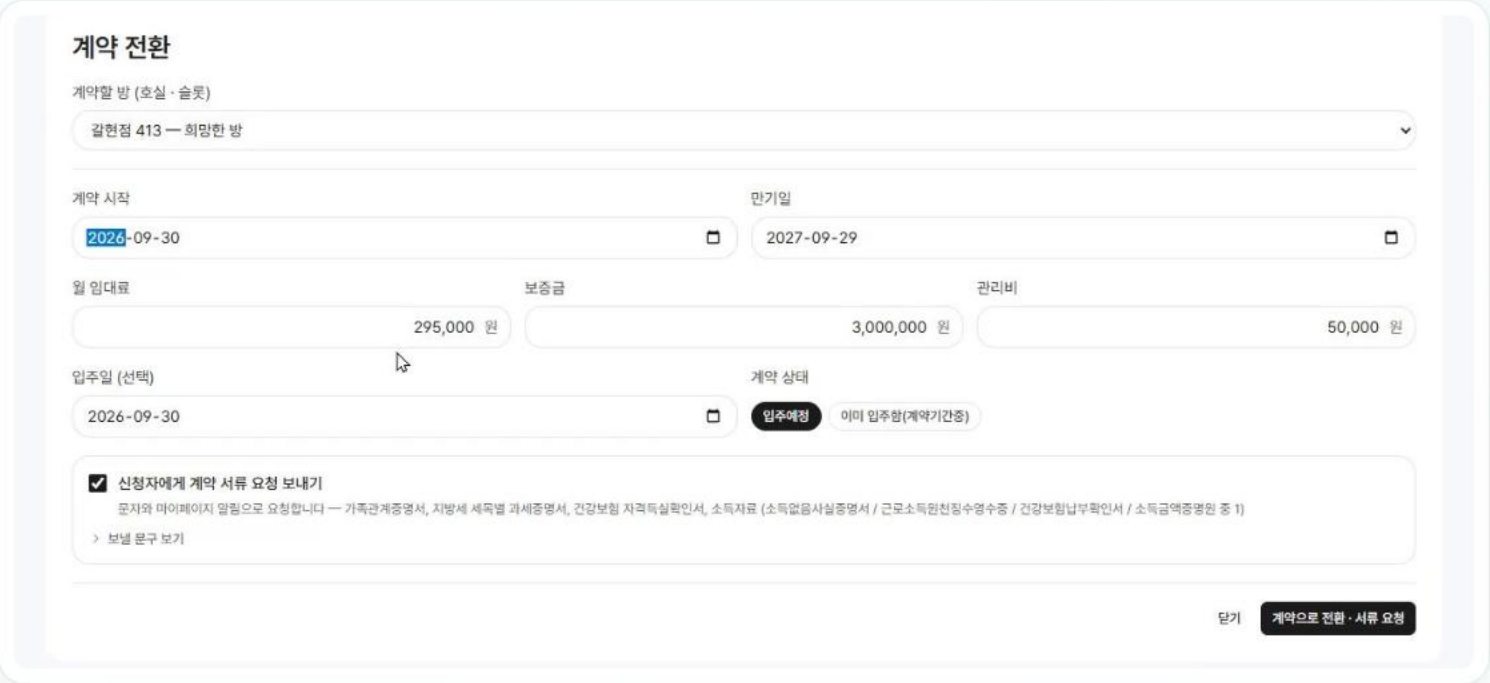


이름은 가리고 화면 일부만 잘랐습니다. 마을과집 협동조합 운영 데이터, 2026. 11. 4 기준

공고부터 입주까지, 사람이 챙기던 단계가 줄어듭니다

12단계 중 10단계를 이집넷이 자동화하거나 간소화합니다.

1. 공고 게시	2. 서류 제출	3. 서류 검토	4. 보완 요청	5. 점수 부여	6. 기관 자격 검토
7. 합격 연락	8. 주택 개방	9. 최종 선발	10. 입주 의사 확인	11. 계약 전환	12. 입주자 등록



선정자는 계약 전환 한 번이면 입주자로 등록됩니다

지원 때 낸 정보와 서류가 넘어가고,
계약 서류 요청도 함께 보냅니다.

마곡 공고 1건의 실적

283명	4,634건	298건
지원자	접수 서류	보완 요청

점선은 담당자가 판단하는 단계입니다. LH 특화형 기준이며 쉐어형은 상시 방보기로 운영합니다.

지점마다 다른 관리비 규칙, 한 번 설정하면 매달 계산합니다

비용 항목마다 배분 기준을 정해 두면 매달 같은 규칙으로 계산합니다.

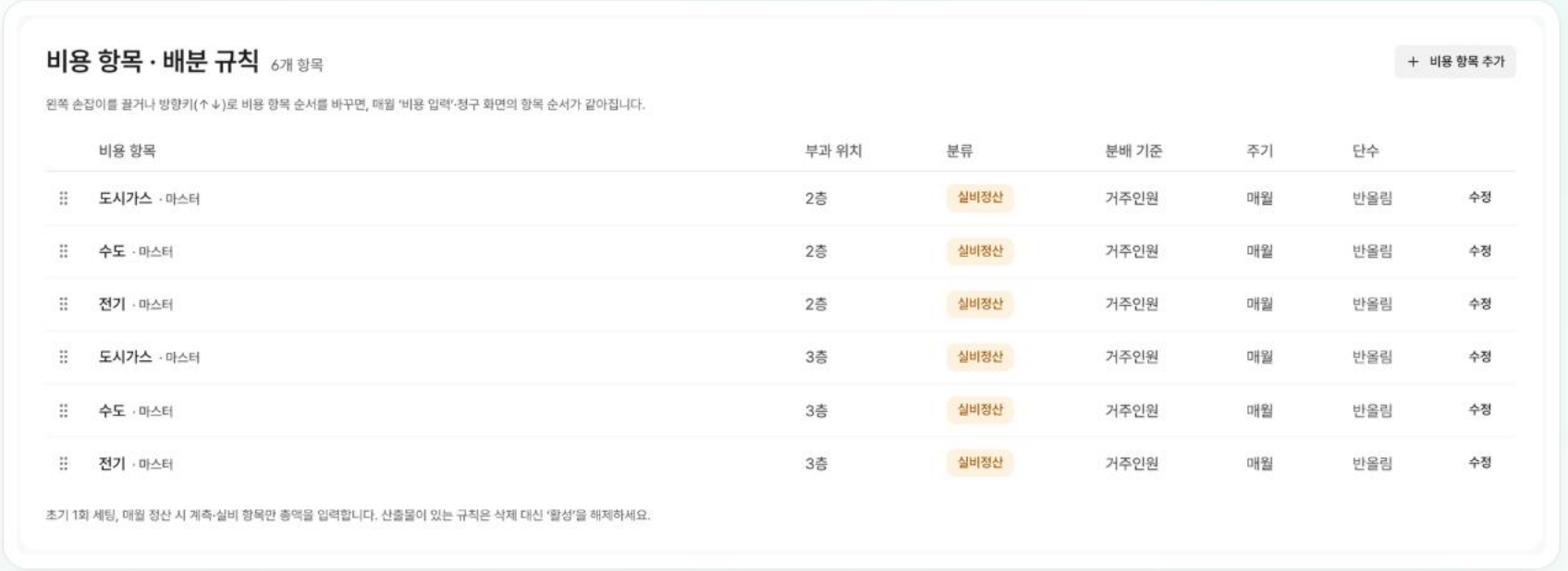
면적 비율
전용면적으로 나눕니다

거주 인원
사는 사람 수로 나눕니다

정원
방 정원으로 나눕니다

정액
호실당 같은 금액입니다

계측값
검침값대로 부과합니다



비용 항목 · 배분 규칙 6개 항목

+ 비용 항목 추가

왼쪽 손잡이를 끌거나 방향키(↑↓)로 비용 항목 순서를 바꾸면, 매월 '비용 입력'·청구 화면의 항목 순서가 같아집니다.

비용 항목	부과 위치	분류	분배 기준	주기	단수	
도시가스 · 마스터	2층	실비정산	거주인원	매월	반올림	수정
수도 · 마스터	2층	실비정산	거주인원	매월	반올림	수정
전기 · 마스터	2층	실비정산	거주인원	매월	반올림	수정
도시가스 · 마스터	3층	실비정산	거주인원	매월	반올림	수정
수도 · 마스터	3층	실비정산	거주인원	매월	반올림	수정
전기 · 마스터	3층	실비정산	거주인원	매월	반올림	수정

초기 1회 세팅, 매월 정산 시 계측·실비 항목만 층액을 입력합니다. 산출물이 있는 규칙은 삭제 대신 '활성'을 해제하세요.

지금까지
엑셀과 별도 관리비 프로그램을
오가며 매달 계산했습니다

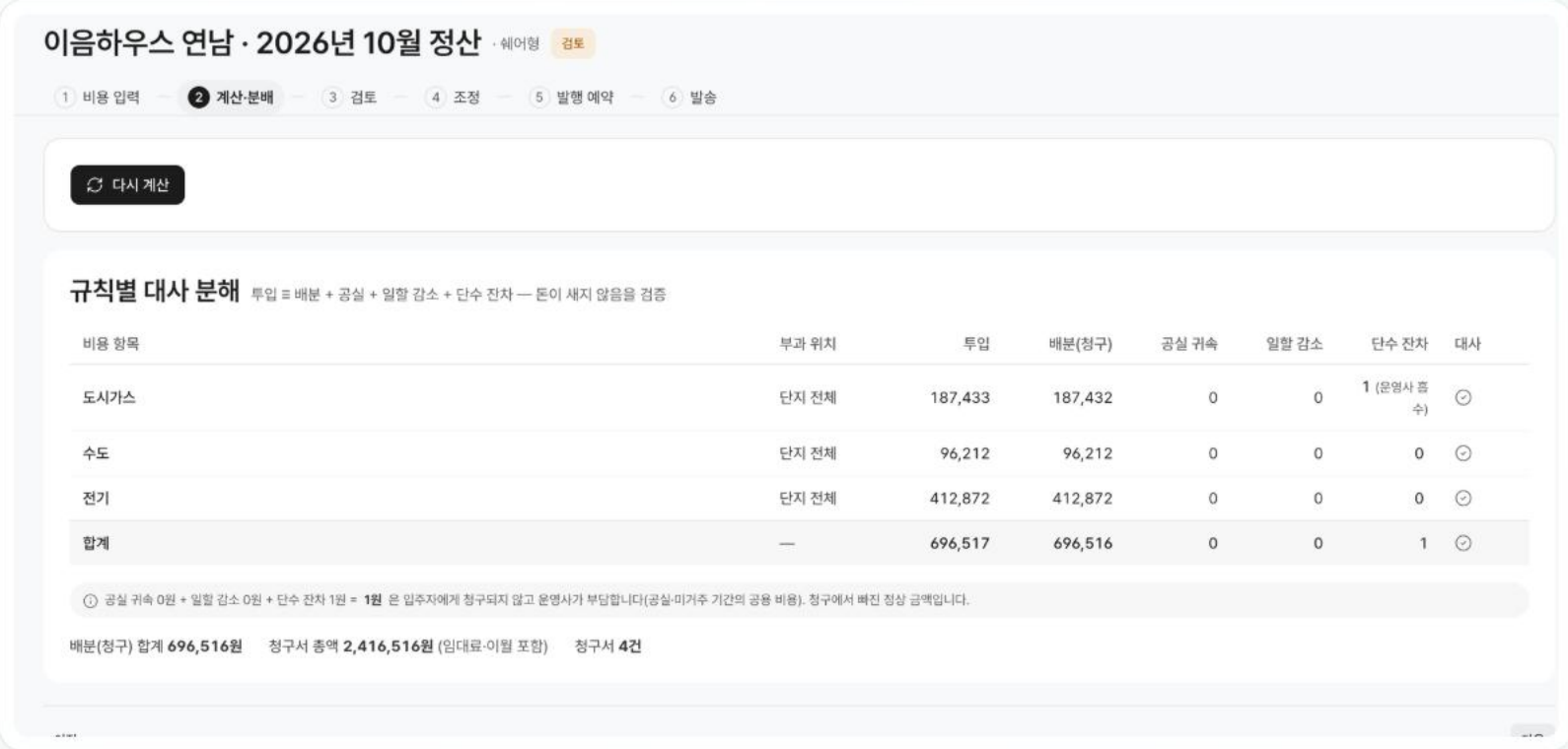
이집넷에서는
항목별 규칙을 한 번 정하면
일할과 이월까지 매달 계산합니다

화면은 합성 데이터입니다. 대표 유형 3종은 과거 실데이터와 ±0원으로 대조했습니다.

고지서 금액과 나눈 금액을 1원까지 맞춰 봅니다

투입 금액이 배분, 공실, 일할, 단수로 정확히 나뉘었는지 항목마다 대조합니다.

투입 **696,517원** = 배분 **696,516원** + 공실 **0** + 일할 **0** + 단수 **1**



이음하우스 연남 · 2026년 10월 정산 · 쉐어형 검토

1 비용 입력 — 2 계산·분배 — 3 검토 — 4 조정 — 5 발행 예약 — 6 발송

다시 계산

규칙별 대사 분해 투입 ≡ 배분 + 공실 + 일할 감소 + 단수 잔차 — 돈이 새지 않음을 검증

비용 항목	부과 위치	투입	배분(청구)	공실 귀속	일할 감소	단수 잔차	대사
도시가스	단지 전체	187,433	187,432	0	0	1 (운영사 흡수)	✓
수도	단지 전체	96,212	96,212	0	0	0	✓
전기	단지 전체	412,872	412,872	0	0	0	✓
합계	—	696,517	696,516	0	0	1	✓

공실 귀속 0원 + 일할 감소 0원 + 단수 잔차 1원 = **1원** 은 입주자에게 청구되지 않고 운영사가 부담합니다(공실·미거주 기간의 공용 비용). 청구에서 빠진 정상 금액입니다.

배분(청구) 합계 **696,516원** 청구서 총액 **2,416,516원** (임대료·이월 포함) 청구서 **4건**

지점·항목마다
자동으로 맞춰 봅니다

공실 몫과 단수를 운영사가
얼마나 부담했는지 보입니다

검토 단계에서 확인한 뒤
발행합니다

화면과 금액은 합성 데이터로 구성한 데모 운영사입니다. 단수 1원은 운영사가 흡수합니다.

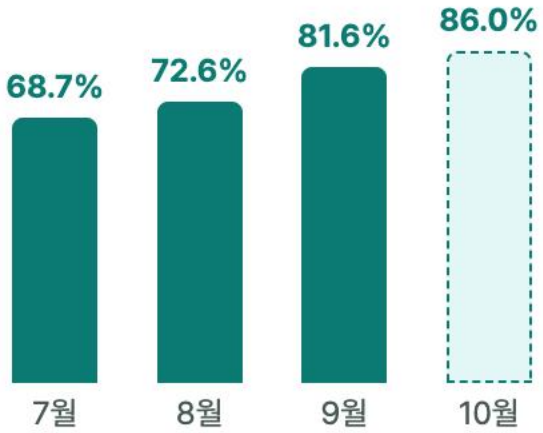
은행 엑셀을 올리지 않아도 입금이 청구서에 맞춰집니다

매번 파일을 올리지 않아도 은행 거래가 모이고 청구서와 대조됩니다.

지금까지

매번 거래내역 파일을 올리고
확인 버튼을 눌렀습니다

**입금된 정기 청구서 중
사람 손 없이 맞춰진 비율**



점선은 수금이 진행 중인 달입니다

입금일시	적요	금액	입금수단	매칭 대상	상태
11.04 11:10	김입금	912,000원	계좌이체	—	임차인 미발견
11.04 09:30	정민재	487,440원	계좌이체	—	부분 납부
11.01 21:00	서지안	496,070원	계좌이체	햇살빌 마포 · 101호 서지안	매칭완료
11.01 20:00	이하린	654,700원	계좌이체	햇살빌 마포 · 201호 이하린	매칭완료
11.01 19:00	박도윤	663,330원	계좌이체	햇살빌 마포 · 102호 박도윤	매칭완료
11.01 18:00	임채원	471,960원	계좌이체	이음하우스 연남 · 202호 임채원	매칭완료
11.01 17:00	장시우	470,590원	계좌이체	이음하우스 연남 · 202호 장시우	매칭완료
11.01 16:00	강태오	469,220원	계좌이체	이음하우스 연남 · 201호 강태오	매칭완료
11.01 15:00	윤아린	467,850원	계좌이체	이음하우스 연남 · 201호 윤아린	매칭완료
11.01 14:00	신다인	446,480원	계좌이체	온기하우스 강북 · 301호 신다인	매칭완료

4,147건

입금 4,247건 중 은행 연동으로 자동 수집
동명이인, 합산 송금은 사람이 확인합니다

연동 전제

그랜터 계정이 필요하고 이용료는 별도입니다.
세팅은 이집넷이 돕습니다.
연동 없이 파일 업로드도 가능합니다.

마을과집 협동조합 운영 데이터, 2026. 11. 4 기준. 화면은 합성 데이터입니다.

검침 사진은 AI가 먼저 읽고, 사람은 확인합니다

호수, 라벨, 계량기 값을 함께 읽고, 애매한 칸만 사람이 확인합니다.



89.9%

1차 판독 정답률

8월분 83.1%에서 올랐습니다

5.6%

사람이 다시 볼 비율

전월 값과 맞지 않는 칸만 봅니다

값의 확정은 사람이 합니다

240호실, 계량기 5종,
회차당 사진 700~1,100장을
판독했습니다.

마을과집 마곡 1개 지점, 2026년 9월분 기준. 담당자가 입력한 시트와 대조했습니다.

안내는 화면 안에서 보내고, 도달 여부까지 남습니다

대상자를 고르면 알림톡과 문자가 나가고, 도달 여부가 기록으로 남습니다.

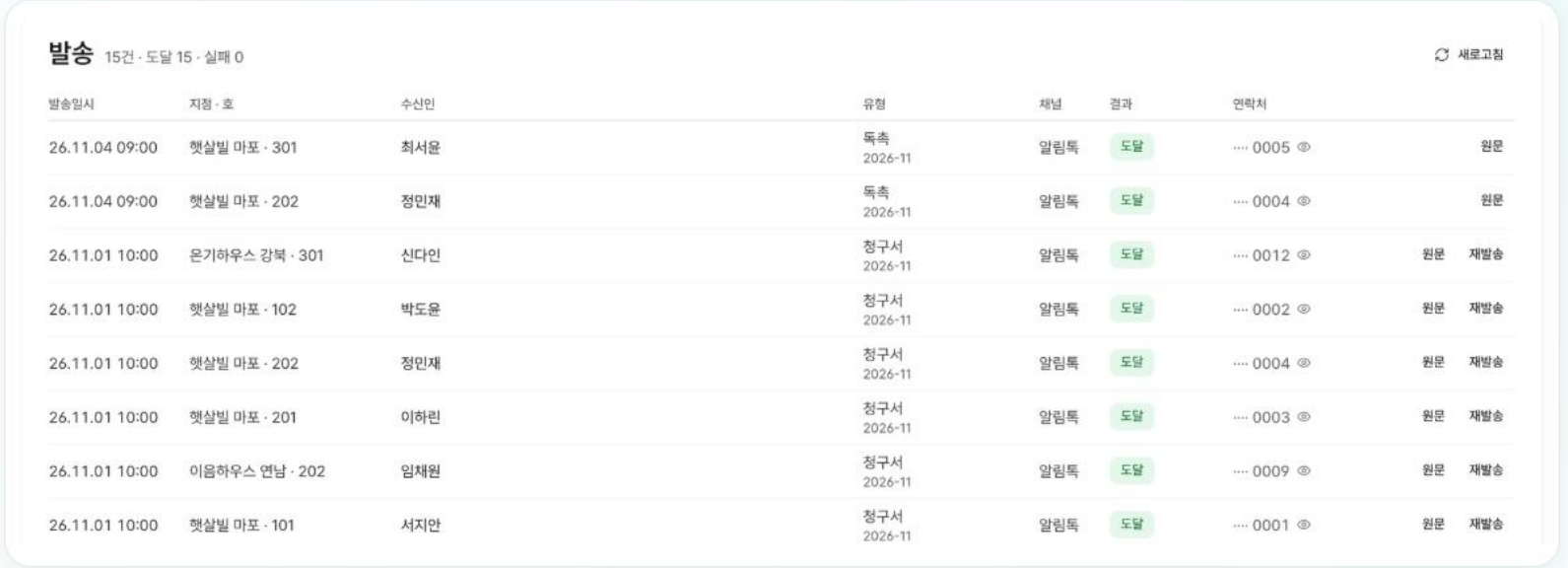
지금까지

시스템을 보면서
문자 사이트, 카카오채널,
전화를 따로 챙겼습니다

이집넷에서는

- 번호를 찾지 않고 한 번에 발송
- 카카오톡이 안 되면 문자로 대체
- 입주자 화면에서 바로 전화·문자

이집넷 카카오채널로 나갑니다.
문자와 안내 페이지의 문의처는
운영사 번호로 표시합니다.



발송 15건 · 도달 15 · 실패 0 — 새로고침

발송일시	지점 · 호	수신인	유형	채널	결과	연락처	
26.11.04 09:00	햇살빌 마포 · 301	최서윤	독촉 2026-11	알림톡	도달	···· 0005	원문
26.11.04 09:00	햇살빌 마포 · 202	정민재	독촉 2026-11	알림톡	도달	···· 0004	원문
26.11.01 10:00	은기하우스 강북 · 301	신다인	청구서 2026-11	알림톡	도달	···· 0012	원문 재발송
26.11.01 10:00	햇살빌 마포 · 102	박도윤	청구서 2026-11	알림톡	도달	···· 0002	원문 재발송
26.11.01 10:00	햇살빌 마포 · 202	정민재	청구서 2026-11	알림톡	도달	···· 0004	원문 재발송
26.11.01 10:00	햇살빌 마포 · 201	이하린	청구서 2026-11	알림톡	도달	···· 0003	원문 재발송
26.11.01 10:00	이음하우스 연남 · 202	임채원	청구서 2026-11	알림톡	도달	···· 0009	원문 재발송
26.11.01 10:00	햇살빌 마포 · 101	서지안	청구서 2026-11	알림톡	도달	···· 0001	원문 재발송

99.5%

발송 성공

2,472건 중 2,460건

청구서	**1,486건**
서류 보완	**354건**
선정·탈락·예비 안내	**277건**
미납 총액 안내	**97건**
퇴실·보증금·유보금 안내	**73건**

마을과집 협동조합 운영 데이터, 2026. 11. 4 기준. 화면은 합성 데이터입니다.

시설·민원 기록도 이집넷으로 모읍니다

시설관리대장, 민원관리대장, 카카오채널로 흩어진 기록을 호실 단위로 옮겨 옵니다.

지금 제공

호실별 메모

누수·보수 이력이 호실에 쌓입니다

입주자별 메모

재계약해도 이어집니다

사진·서류 보관

지점·계약·지원 서류를 한곳에

변경 이력

누가 언제 무엇을 바꿨는지 남습니다

준비 중

민원 접수와 담당 배정

접수부터 처리 상태까지 기록합니다

수리 비용과 업체 기록

호실 단위로 비용을 모읍니다

입주자 모바일 접수

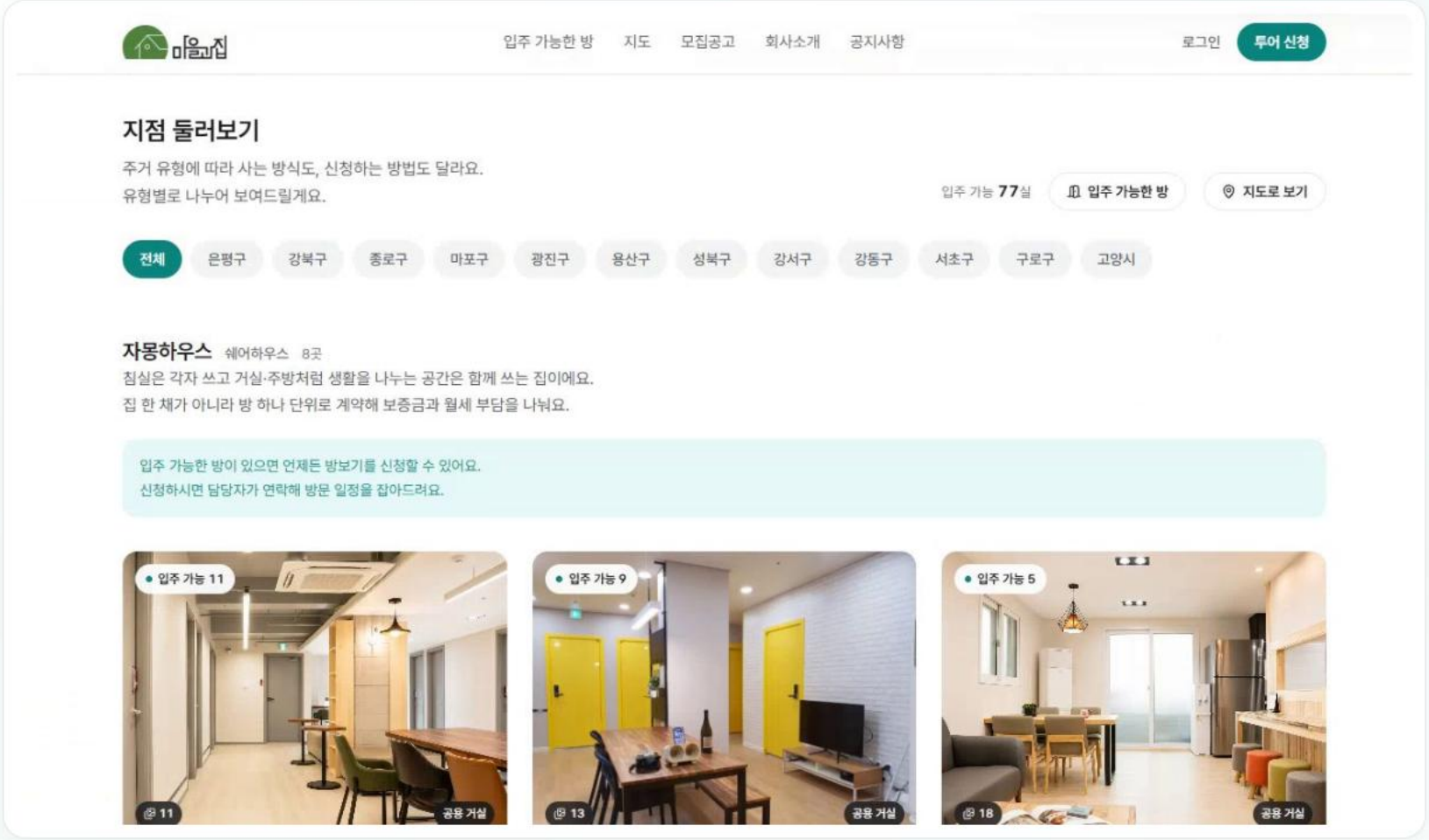
사진과 함께 접수합니다

설비 대장

2027년 목표입니다

공실은 홈페이지에 저절로 올라갑니다

자산 관리에서 입주 가능이 되면 바로 표시되고, 호실을 끄면 바로 빠집니다.





**운영사별 홈페이지를 제공하고,
자체 도메인을 연결할 수 있습니다**

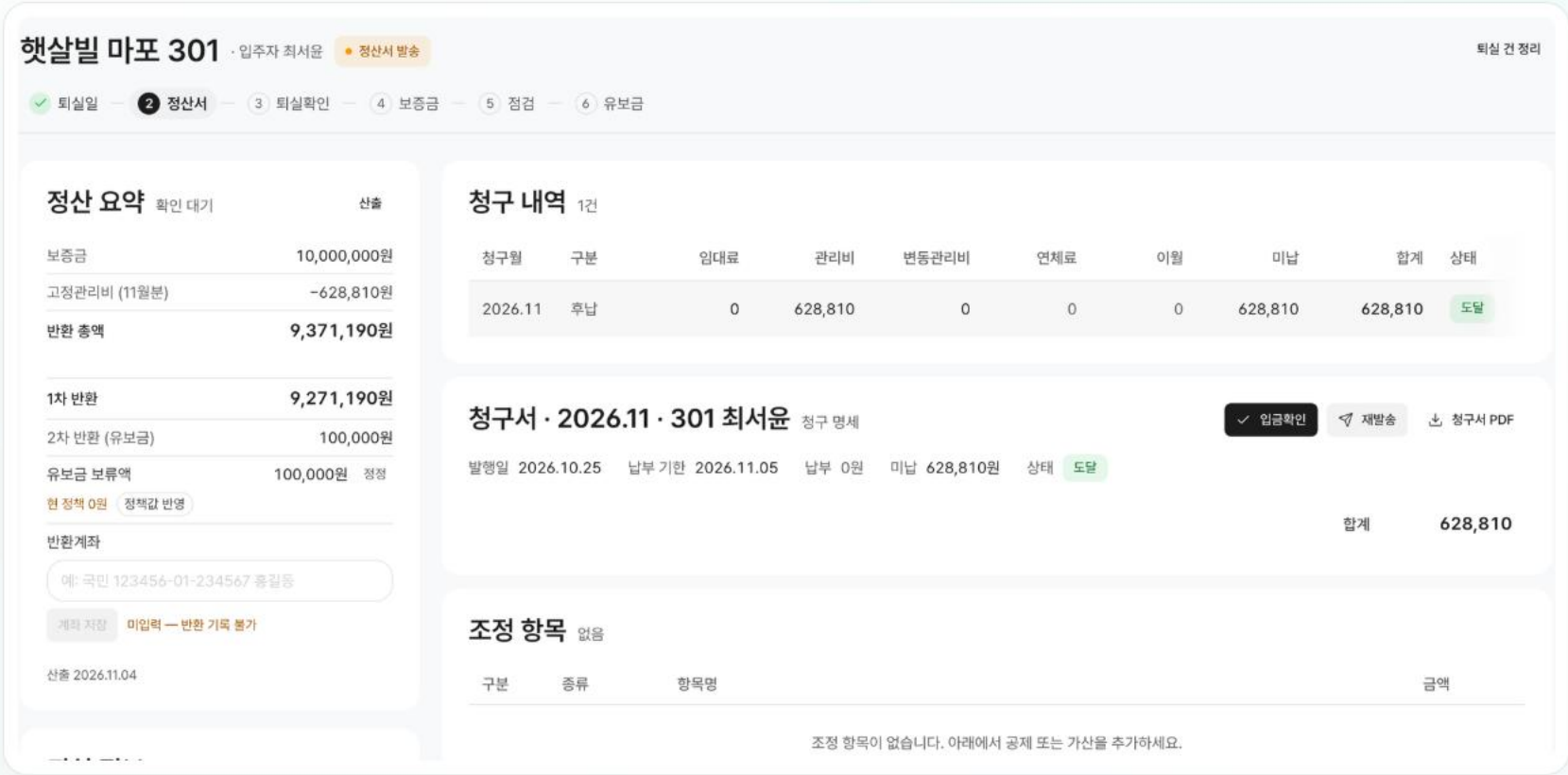
위 화면은 실제 구글 검색 결과입니다

마을과집 홈페이지(mzip.kr). “군자역 쉐어하우스” 구글 검색, 2026. 10. 20. 결과는 시점에 따라 다릅니다.

퇴실 정산까지 같은 화면에서 끝납니다

퇴실 신청부터 보증금·유보금 반환까지 6단계로 이어집니다.

1 퇴실일 | 2 정산서 | 3 퇴실 확인 | 4 보증금 | 5 점검 | 6 유보금



미납과 보증금이
정산서에 바로 반영됩니다

입주자는 링크에서
정산 내역을 확인합니다

재계약 대상과 응답도
한 목록에서 봅니다

43건
마을과집 퇴실 처리 건수 (취소 제외)

화면은 합성 데이터입니다. 마을과집 협동조합 운영 데이터, 2026. 11. 4 기준

업무별로 무엇이 달라지나

되는 일과 안 되는 일을 업무별로 정리했습니다.

업무	지금 흔한 방식	이집넷	상태
공고·접수·서류 심사·기관 합본	메일, 등기, 사람이 합본	홈페이지 접수, 한 화면 심사, 합본 자동	제공
계약 관리	임대관리 프로그램	계약 대장, 운영 보드, 입주자 자동 등록	제공
전자계약·확정일자·임대차 신고	임대관리 프로그램 일부	국토부 전자계약 도입 준비 중, 지금은 기존 경로를 씁니다	준비 중
임대료·관리비 청구, 공과금 배분	관리비 프로그램, 엑셀	규칙대로 계산·발행, 1원 대사	제공
검침	사진 폴더, 엑셀	AI 판독 후 사람이 확인	제공
입금 확인	거래내역 파일 업로드	은행 연동 자동 대사(연동 비용 별도)	제공
미납·입주자 안내	문자 사이트, 카카오채널	알림톡·문자 일괄 발송, 도달 기록	제공
입주자 화면	입주자 앱	모바일 웹 포털(청구·계약)	일부
민원·하자·수리	대장, 카카오채널, 일부 앱	호실 메모까지, 접수·배정은 준비 중	준비 중
모집 홈페이지	별도 제작, 부동산 플랫폼	운영사별 홈페이지, 공실 자동 반영	제공
퇴실 정산	엑셀, 일부 프로그램	6단계 절차, 정산서 작성	제공
회계·세무	회계 프로그램	관리비 비용처리 등 회계 처리 준비 중	준비 중

2026. 11 기준. "지금 흔한 방식"은 운영사마다 다릅니다.

818호실이 이미 이 시스템으로 운영됩니다

마을과집 협동조합의 LH·SH 특화형, 사회주택, 민간 위탁 지점이 함께 돌아갑니다.

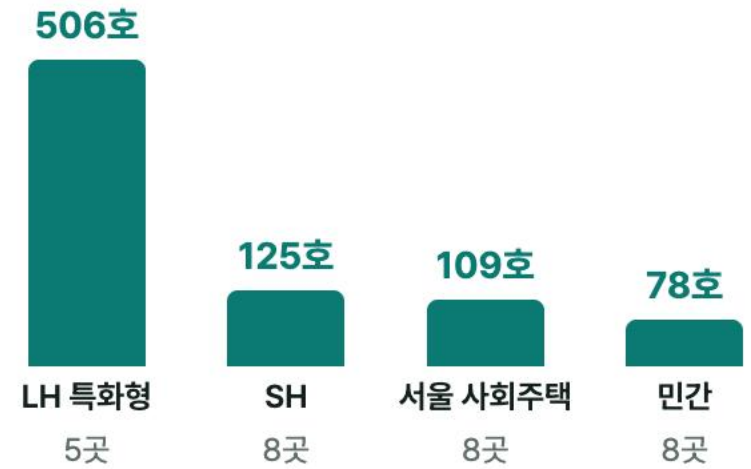


818호실

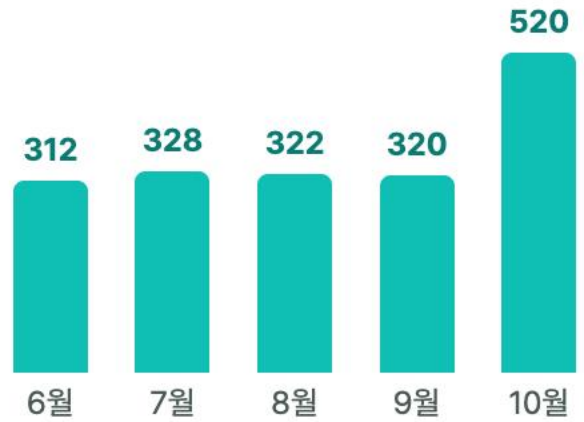
마을과집 협동조합 29개 지점

활성 계약 753건

유형별 호실



월 정기 청구 건수



5회

6~10월 연속
정기 청구

4,147건

은행 연동으로
자동 수집한 입금

99.5%

알림 발송 성공
2,472건 중 2,460건

마을과집 협동조합 운영 데이터, 2026. 11. 4 기준

운영사 데이터는 서로 섞이지 않습니다

같은 시스템을 쓰더라도 계약, 청구, 서류, 민감정보는 운영사별로 분리됩니다.

운영사 직원은 다른 운영사의 데이터를 볼 수 없습니다

이집넷은 마을과집 협동조합의
운영 실무에서 출발했습니다.
시스템에 올리는 데이터는
운영사마다 따로 보관합니다.

운영사별 분리

계약, 청구, 서류, 민감정보를
데이터베이스에서 운영사별로 막습니다

민감정보 보호

주민번호와 계좌는 암호화해 보관하고,
열람하면 기록이 남습니다

역할별 권한

직원의 역할과 담당 지점에 따라
접근을 나눕니다

데이터 반출

계약, 자산, 입주자, 지점 데이터를
언제든 엑셀로 내려받습니다

입주자 로그인 계정은 전화번호 기준 하나입니다. 두 운영사에 입주해도 계약, 청구, 서류는 운영사별로 나뉩니다.

쓰던 프로그램을 끊지 않고 시작하세요

연 단위 계약이 남아 있어도 괜찮습니다. 함께 쓰는 3개월은 무료입니다.



1 공고 1건으로 시작

신규 공고의 서류 접수부터 씁니다.
기존 프로그램과 겹치지 않아
두 번 입력할 일이 없습니다.



2 지점 1곳 정산

지점, 호실, 계약을 옮기고
한 지점의 정산을
기존 방식과 나란히 대조합니다.



3 전체 전환

3회차 대조가 끝나면
남은 프로그램 계약 기간에
맞춰 옮깁니다.

문의
김영우
운영 리드 | Operation Lead
주식회사 이집넷 · 서울특별시 중구 퇴계로 282, 703호

전화 070-4647-0756
이메일 support@e-zip.net
웹 www.e-zip.net

데이터 이전은 이집넷이 함께합니다. 은행 연동 이용료는 별도이고, 이후 요금은 호실 수 기준으로 안내드립니다.