

입주자격요건 (필수충족 요건)

- **서울시에서** 학업 및 취업 등의 목적으로 **거주하고 있는 무주택 세대 구성원**
(서울시에 주소지를 둔 서울시민)
 - 입주모집 공고일 기준 당시 도시근로자 **월평균 소득 120%이하 기준을 충족하는 자**
 - **신혼부부를 제외한** 입주자는 혼인 중이 아닐 것
 - 학생의 경우 현재 ‘대학’에 재학중이거나 다음학기에 입학 또는 복학 예정일 것
(대학은 방송대학/통신대학/방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외)
 - 취업 준비생일 경우 대학 또는 고등학교를 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내일 것
 - 대학생일 경우 자동차를 소유하고 있지 않을 것
- ※ 무주택여부, 소득 및 자산 충족여부 등 확인을 통해 상기 자격요건을 충족해도 입주가 불가할 수 있음을 양지하시길 바랍니다.

도시근로자 월평균 소득기준 (2021년 기준)

- 무주택자로 입주자공고 시점 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하

1인가구	2인가구	3인가구
월평균소득 120%이하 3,589,000원 이하	월평균소득 120%이하 5,475,000원 이하	월평균소득 120%이하 6,752,000원 이하

- ※ 소득기준은 입주예정자 본인의 세전소득을 모두 합산하여 산정
- ※ 신혼부부의 경우 부부 각 세전소득을 모두 합산하여 산정

- 소득기준에 따른 우선순위 부여

우선순위	1인	2인	3인
1순위 100% 이하	2,991,000원 이하	4,562,000원 이하	6,420,000원 이하
2순위 110% 이하	3,290,000원 이하	5,018,000원 이하	6,864,000원 이하
3순위 120% 이하	3,589,000원 이하	5,475,000원 이하	7,488,000원 이하

입주자격요건 (필수충족 요건)

자산기준

구분	총자산가액기준	비 고
청 년	2억 3,700만원 이하	가계금융복지조사에 따른 30~39세 가구의 순자산 평균값 이하
신혼부부 1인가구	2억 8,800원 이하	가계금융복지조사에 따른 소득3분위의 가구의 순자산 평균값 이하

※ 상기 자격요건 확인을 위해 증비서류 제출을 요구할 수 있습니다.

자동차가액 기준

입주자 자동차가액 기준	비 고
2,468만원 이하	국토교통부장관이 정하는 금액* x 전년도 운송장비 소비자물가지수

※ 주차장 : 총자산가액기준내에서 장애인 사용 자동차 및 생업용 자동차 우선 공급

※ 상기 자격요건 확인을 위해 증비서류 제출을 요구할 수 있습니다.

임대
기간

- 최초 계약기간 2년, 이후 2년 단위 계약 갱신
- 계약 연장을 희망할 경우 재계약 요건을 충족한다면 최장 10년 거주 보장
- 재계약 요건 : 사회주택 입주 요건 중 무주택 요건에 충족 (재계약시점마다 무주택 확인)

임대
조건

- 인근 시세 대비 80% 이하의 임대료 적용
- 물가 상승률을 반영하여 2년마다 5%범위 내에서 임대보증금 및 임대료 인상 가능

공지
사항

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

※ 입주모집 공고일 당시 서울시에 거주하지 않거나 부모/형제등과 함께 거주하는 경우에 입주를 희망하는 예비 1인 가구는 입주 완료 후 2주 이내에 해당 주민센터에 반드시 전입신고를 필하여 관련 증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ (예비)신혼부부 기준 : 올집 네스트 임대차 계약일 기준 혼인 예정인 사람으로서 해당 입주자 모집공고에서 주택을 공급하기로 한 연도의 임대주택 입주일 전일까지 혼인신고 예정인 사람(기존주택 전세임대 업무처리지침 제 2조 제 5호)

※ 신혼부부 기준 : 모집공고일 현재 서울특별시에 주민등록이 등재된 혼인 7년 이내

※ (예비)신혼부부, 신혼부부 두 명 중 한명을 대표신청자로 지정하여 대표자가 1주택을 신청하여야 하며, 대표자 외 다른 1인이 중복 신청할 경우 전부를 무효로 합니다. 또한 대표신청자는 향후 계약자가 될 1인을 말하며, 신청 이후에는 변경이 불가합니다.

※ 예비신혼부부의 경우 공급신청시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주일 전일까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우 별도의 통지 없이 임대차계약은 무효 처리합니다. 또한 입주자 모집 시 신청한 예비신혼부부 당사자와 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서 상의 부부 및 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)이 일치하지 않은 경우에도 별도의 통지 없이 임대차계약은 무효 처리되어 입주할 수 없습니다.