

2024. 6. 24.(월) 석간용

이 보도자료는 2024년 6월 24일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 주택정책실 주택정책과

주택정책과장

공병엽

2133-7010

전세피해지원팀장

김도일

2133-7048

사진없음  사진있음  매수 : 5매

관련홈페이지

<https://housing.seoul.go.kr>

### 안심하고 계약할 집 '클린주택' 인증받으세요...서울시 '클린임대인' 모집

- 안심하고 계약할 집에 '클린주택' 마크 부착... 6.24부터 '클린임대인' 모집, 시 종합지원센터에 신청
- 임차주택 권리관계·임대인 신용정보까지 투명하게 공개하는 '클린임대인' 제도 시작
- '클린임대인' 등록된 집은 민간 부동산 거래 플랫폼에 '클린주택' 마크 부착, 안심하고 계약체결
- 전세사기 예방과 건전한 임대차 계약문화 조성 위해 올해 11월까지 시범사업 추진

서울시가 임대차 계약 전 임차주택의 권리관계뿐 아니라 집주인의 금융·신용정보를 확인해 안심하고 집을 계약할 수 있는 '클린임대인' 제도를 시작한다. 민간 부동산 플랫폼 매물에 클린주택 마크가 부착된 집이 클린임대인으로 등록된 집이다.

서울시는 클린주택으로 인증받을 클린임대인을 6월 24일(월)부터 11월 22일(금)까지 모집한다고 밝혔다. 서울시 종합지원센터에서 방문 및 우편 신청할 수 있으며, 접수된 임차주택의 권리관계와 신용정보 확인이 되면 '클린임대인' 으로 등록할 수 있다.

□ 클린임대인 신청 자격은 ① 3호 이하의 임대주택을 보유한 임대인 중 서울 소재 연립·다세대 임차주택의 권리관계가 깨끗하고, ② 임대인의 KCB신용점수가 891점 이상(舊 2등급 이상)인 임대인은 신청할 수 있다.

○ 시는 신청한 클린임대인 신청자격을 확인 후 클린임대인 인증번호를 부여하여 등록증을 발급하게 된다.

**<클린임대인 신청 시 필요서류>**

- ① 등록시간기점 임대인신용점수(KCB) ② 등기부등본 ③ 국세·지방세 납세증명서  
④ 확정일자 부여현황 ⑤ 건축물대장 ⑥ 부동산소유현황

○ 임대인의 신용정보는 매물 구경 시, 계약서 작성 시 최소 2회 이상 임차인에게 공개해야 한다.

□ 시는 전세사기 여파로 임차인들이 연립·다세대를 위험자산으로 인식해 빌라 전세계약을 기피하는 주택시장 불안 현상을 완화하고, 임대인과 임차인 모두가 안심할 수 있는 임대차 계약문화 정착을 위해 클린임대인 제도를 도입했으며, 올해 11월까지 시범사업 추진 후 효과 등을 분석해 재조정하거나 확산을 검토할 계획이다.

○ 시는 전세사기 피해로 연립·다세대 주택을 중심으로 주거불안이 확산되고 있어, 선량한 임대인과 임차인이 함께 어려움에 직면하는 문제에 주목하여, 모두가 안심할 수 있는 임대차 계약문화를 정착하기 위한 첫 시도로서 이번 시범사업을 추진한다고 설명했다.

- 클린임대인 제도는 전세가 사실상 임대인과 임차인 간의 무이자 사금융 대출과 같은 성격임에 착안해 임대물건의 권리관계뿐만 아니라, 임대인의 금융 및 신용정보를 임차인에게 투명하게 공개해 안전한 계약을 체결하도록 유도하는 것이 주요 내용이다.
  - 클린임대인 제도는 ▲클린임대인 등록 ▲클린주택 인증 ▲클린부착 등으로 구성된다.
  
- 클린임대인이 보유한 임차주택은 서울시와 MOU를 체결한 민간부동산 플랫폼(KB국민은행, 직방)에서 ‘클린주택’ 마크로 표출되어 매물정보로 게재된다.
  - 클린주택은 임차주택에 대한 권리관계뿐만 아니라 임대인의 금융 및 신용정보까지 투명하게 공개된 매물에 ‘클린주택’ 마크로 표출되어 홍보된다.
  
- 또한 ‘클린주택’의 전세보증금 미반환 사고예방을 위해 임차인의 전세보증 보증료 지원 및 SH와 공동임차인 계약 등으로 전세보증금 보호를 위한 제도적 안정망도 마련하였다.
  - 클린주택 임대차계약 체결 시 임차인은 전세보증을 반드시 가입해야 하고, 시는 ‘전세보증금반환보증 보증료 지원’ 사업과 연계를 통해 보증료를 지원한다.

**[전세보증금 반환보증 보증료 지원]**

- ▶ 대상주택 : 서울시 내 임차보증금 3억원 이하 주거용 주택
- ▶ 지원요건 : 연소득 (청년)5천만원 이하 / (청년 외)6천만원 이하 / (신혼부부)7천5백만원 이하
- ▶ 보증요건 : 신청일 기준 보증효력이 유효한 전세보증금 반환보증(HUG, HF 등)에 가입한 자
- ▶ 지원내용 : 보증료 최대 30만원 지원

- 전세보증 보증료 지원이 불가할 경우에는 ‘장기안심주택(보증금지원형)’을 활용 임대인-SH공사-임차인 3자 계약체결을 통해 SH 공사가 임차인의 전세보증 보증료를 지원하여 보증금 미반환 사고에 대비한다고 밝혔다.

**[장기안심주택(보증금지원형)]**

- ▶ 대상주택 : 서울시 내 임차보증금 4.9억원 이하 주거용 주택(전용면적 85㎡ 이하)
- ▶ 지원요건 : (소득) 도시근로자 월평균 소득의 100% 이하 무주택 세대 구성원 (부동산) 모든 세대원의 부동산가액 합산기준 21,550만원 이하 (자동차) 현재가치 기준 3,708만원 이하
- ▶ 지원내용 : 보증금의 30% 금액(최대 6천만원) 무이자 및 보증료 지원

- 이번 시범사업에서는 전세사기 여파로 위축된 빌라 연립다세대 전세 시장의 안정화를 위하여 빌라·다세대 주택을 대상으로 한정했으나, 시범사업 종료 후 효과분석 및 성과평가 등을 통해 확대해 나갈 계획이다.
- 한병용 서울시 주택정책실장은 “전세사기 피해가 장기화되면서 서민의 주거사다리로 통하던 빌라 거래까지 급감해 선량한 임대인까지 피해를 보는 악순환이 이어지고 있다”면서, “클린임대인 제도를 통해 위축된 빌라 전세시장이 활력을 찾고, 모두가 안심하고 거래할 수 있는 임대차 계약문화가 정착되길 바란다”라고 말했다.

붙임: 클린임대인 포스터

동해·매력 특별시 서울

SEOUL MY SOUL

서울시 **인심** **클린임대인** 신청자 모집

임대인의 신뢰는 높이고  
임차인의 걱정은 낮추는



임차주택의 권리관계 및 임대인의  
신용정보까지 투명하게 공개하여  
**안심할 수 있는  
임대차 계약문화를  
만들어 갑니다**

✓ 신청기간 2024. 6. 24. ~ 2024. 11. 22.

✓ 신청장소 서울시 전월세종합지원센터  
☎ 02-2133-1200~8 📍 서울특별시 중구 덕수궁길 15, 서울시청 서소문청사 1동 1층

✓ 신청자격 다음 조건을 모두 만족하는 임대인

① 3호 이하의 주택을 소유한 자(본인거주주택 제외로 소유한 주택 중 서울시 관내에 다세대 또는 연립주택(85㎡이하)을 임차주택으로 등록하고자 하는 자

신청제외 대상

- 건축물 대장상 불법건축물이거나 근린생활시설 등 주택이 아닌 경우
- 임대인이 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 민간임대사업자이거나 법인인 경우
- 단독주택, 다중주택, 다가구주택은 호실별 구분소유가 되지 않고, 주택 내 공간구획이 달라질 수 있어 전세보증 가입가능 여부 등 보증금 반환에 대한 안정성을 판단하기 어려운 경우
- 등기부등본상 권리침해(근저당, 압류, 경매, 임차권등기명령, 신탁 등) 사항이 있는 경우

② 본인 신용점수가 891점(KCB기준) 이상인 자

- ※ KCB(코리아크레딧뷰로) : 개인신용정보 전문업체로 금융거래를 위한 신용점수 제공
- ※ 신용점수는 올크레디, 카카오페이, 네이버페이, 토스 등에서 무료로 확인가능함
- ※ 공동임대인일 경우 각각의 임대인이 신용점수 기준을 모두 만족해야 함

③ 임대차계약시 임차인이 전세보증 보증료 지원 대상자 또는 전세보증 보증료 지원에 해당되지 않을 경우 서울시 잠가안심주택 대상자가 되는 것에 동의하는 자