

2023. 02. 02.(목) 석간용

이 보도자료는 2023년 2월 2일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 주택정책과
(전월세보증금지원센터 및 금융지원)

주택정책지원센터
(법·제도 개선 및 전월세 시장정보 제공)

사진없음 사진있음 쪽수 : 7쪽

주택정책과장	공병엽	2133-7010
전월세팀장	김중현	2133-7048
담 당 자	이은정	2133-7046
주택정책지원센터장	정종대	2133-7039
주택시장분석팀장	박현정	2133-7049
담 당 자	박재라	2133-7834

서울시, 강통전세·전세사기 총력 대응해 임차인 피해 막는다

- 지난달 6일 발표한 대책 실행 속도 높이고, 정부 건의 등 추가 대응 본격 추진
- ①지자체 첫 '전·월세 종합지원센터' 운영 ②민간 플랫폼 통한 시장 정보 제공
- ③전세사기 가담 중개업소 점검 ④신축빌라 분양예정가 신고 등 제도 개선 건의
- 시 "강통전세·전세사기 피해 예방 대책과 함께 제도 개선, 피해 지원 지속 추진"

서울시가 지난달 6일 '강통전세 피해지원 및 예방대책'을 내놓은 데 이어 강통전세·전세사기 피해자가 더 늘어나지 않도록 하기 위해 대책 실행 속도를 높이고 추가 대응방안 마련에 총력을 기울인다.

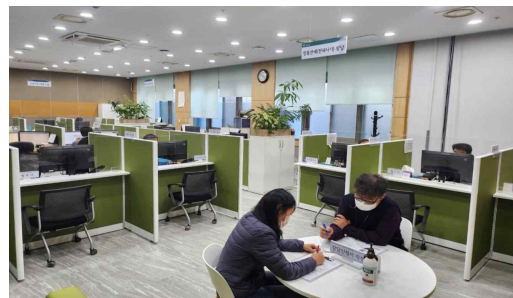
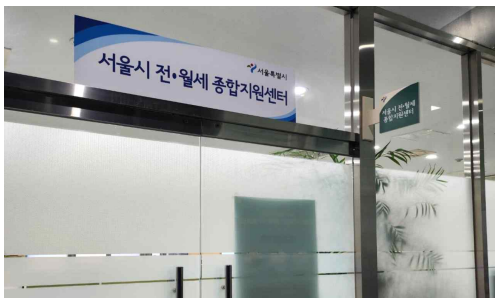
시는 2.1(수)부터 강통전세·전세사기 피해 상담을 돕는 '전·월세 종합지원센터' 확대 운영에 들어갔으며, '민간 부동산 플랫폼'을 통해 전세가율 등도 공개 중이다. 또 '전세임대 제도'를 악용한 전세사기 피해사례 조사와 함께 '신축빌라 분양예정가 신고제' 신설 등을 위한 법 개정 건의도 진행했다.

- 먼저 전세사기를 당한 시민이 더 큰 피해를 입기 전에 빠르게 대응할 수 있도록 종합적인 법률 상담을 지원하고, 앞으로 추가 피해자가 생기지 않도록 정보를 집중적으로 제공한다.
- 전국에서 '서울'이 깡통전세 등으로 인한 피해가 가장 큰 점을 고려하여 지자체 중 처음으로 전세사기 예방 및 피해 관련 종합상담을 제공하는 ①'전·월세 종합지원센터' 운영에 들어갔다.

〈서울시 전·월세 종합지원센터〉

주택임대차 관련 모든 상담, 분쟁조정, 대출 상담 등 원스톱(One-stop) 서비스 제공

- 위 치 : 서울시청 서소문별관 1동 1층
- 상담전화 : 02-2133-1200 ~ 1208
- 운영인력 : 상담 전문인력 13명(변호사, 법무사, 공인중개사 등)
- 지원내용
 - 깡통전세/전세사기 관련(법률지원서비스, 전세가격 상담, 지역별 전세가율 상담)
 - 일반 주택임대차 상담(일반·법률·분쟁조정 등 시민상담, 분쟁조정위원회 등)
 - 전월세 보증금 관련 대출상담(이사시기 불일치 전월세 보증금 대출, 신혼부부 임차보증금 지원사업 등)



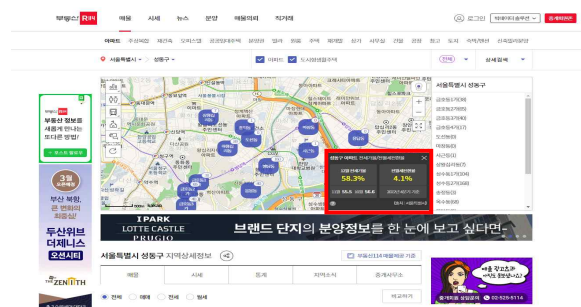
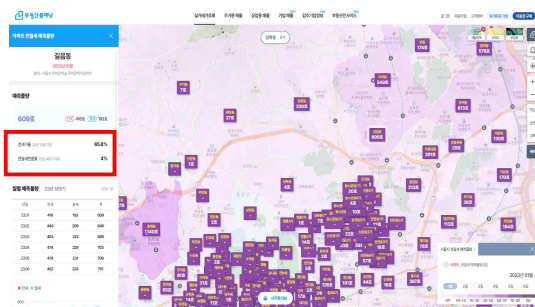
- '전·월세 종합지원센터'는 기존에 전월세보증금지원센터·전세가격 상담센터에서 제공하던 전·월세 가격상담, 분쟁조정에 전문적인 법률 지원 서비스까지 더하여 원스톱으로 제공, 전세보증금을 돌려받지 못하거나 전세사기를 당해 막막한 시민을 끝까지 도울 예정이다.
- 금융 지원, 주택임대차·전세가격 상담, 지역별 전세가율 정보뿐 아니라 변호사, 법무사, 공인중개사 등 상주 전문인력이 깡통전

세·전세사기로 불거진 전세보증금 반환소송, 경·공매, 임대차계약 내용 등의 전문적인 법률 상담도 지원한다.

- '전·월세 종합지원센터'는 전화 또는 방문(서울시청 서소문별관 1동, 오전 9~17시)을 통해 이용 가능하며 무료 법률 상담과 전세 피해자에 대한 지원, 예방 방법 등을 안내받을 수 있다.

□ 시는 또 작년 8월부터 '전·월세 정보몽땅' 웹사이트를 통해 제공해 온 자치구·주택유형별 전세가율, 전·월세 전환율 등 ②전·월세 시장 정보를 민간 부동산 플랫폼(부동산플래닛·부동산R114)에도 제공 중이다.

- 그동안 서울시 주거정보를 종합하여 제공하는 웹사이트인 '서울주거포털'을 통해 전·월세 시장 정보를 제공해 왔으나 전세를 구하는 시민이 시장 정보를 보다 손쉽게 얻고 실제 주택 계약 시 도움을 받을 수 있도록 하기 위해 민간 부동산 플랫폼과의 협업을 추진, 올해부터 본격적으로 정보를 제공하게 됐다.



□ 이와 함께 임대차 이상거래 모니터링을 통해 수집된 정보를 분석, 전세사기 예방에 활용될 수 있는 전·월세 시장 지표를 추가로 개발 중이며 빌라 예상 분양가 등 전세거래 시 유용한 지표 개발 및 정보 제공 플랫폼 구축에도 들어갔다.

- 시는 해당 정보를 빠르게 개발 및 플랫폼을 구축하여 빌라 주변 거래정보, 신축빌라 예상 분양가 정보 등을 제공한다는 계획이다.
- **강통전세·전세사기를 사전에 차단하기 위해 시 토지관리과·민생사법경찰단, 자치구 합동으로 ③'전세사기 가담 불법 중개행위' 현장 점검 및 단속에도 나선다.**
 - 현재 중개업소 불시 현장 점검을 진행하고 있으며, 공인중개사법 위법행위가 적발되거나 피해사례가 접수될 경우에는 민사경이 직접 수사에 나설 예정이다.
- **그밖에 서울시는 강통전세, 전세사기 피해는 지자체·정부 간 협력이 절실한 사안인 만큼 건축법 개정 등 ④전·월세 피해 지원 및 예방을 위한 제도 개선도 다각적으로 추진 중이다.**
- **지난달 '신축빌라 분양예정기준가격 신고제' 신설을 위한 「건축법 시행규칙」 개정을 건의했으며 임차인이 주택임대 관리업자의 재무건전성을 확인할 수 있도록 주택임대관리업 신고항목에 '채무현황' 추가를 위한 「민간임대주택 특별법」 개정도 건의할 방침이다.**
 - 시는 30세대 미만 공동주택, 집합건물, 다가구 주택의 경우 감정평가 확인서 사본 제출을 의무화하고, 서식에 '분양예정기준가격'을 작성토록 항목을 추가하여 신축빌라·오피스텔 등 건축물 사용승인 시 허가관청이 확인 및 고시하도록 건의했다.
- 아울러 '서울시 신혼부부·청년 임차보증금 이자 지원 사업'을 통해 대출을 받은 가구 중 전세피해를 입은 가구의 대출 상환 및 이자 지

원을 조속히 연장하기 위해 보건복지부와 사회보장제도 협의 막바지 작업을 진행 중이다.

- 한편 최근 보도된 공공 전세임대 제도를 악용한 전세 사기와 관련하여 SH가 자체 조사한 결과, 현재까지 파악된 피해사례는 없는 것으로 확인했다. 시는 앞으로 전세임대 제도 악용 사기 근절을 위한 제도 개선 사항을 발굴하여 국토부에 건의할 계획이다.
- 전세임대 제도 악용으로 인한 피해 발생 시 악성 임대인 및 부당 거래 관여 공인중개사 고발 등 법적 조치를 취하는 한편 악성 임대인 공유 시스템 개발 등 제도상 미비점을 발굴하여 국토부에 건의할 예정이다.
- 유창수 주택정책실장은 “전세사기 피해로 막막한 임차인에게 신속하고 실질적인 지원을 하기 위해 서울시는 총력을 기울이고 있다”며 “더 이상 깡통전세, 전세사기로 눈물짓는 시민이 없도록 피해 예방을 위한 제도 개선과 함께 악성 중개업자 적발을 위한 철저한 점검도 계속해서 병행해 나가겠다”고 말했다.

〈종합지원센터 개요〉

□ 위치 : 서소문별관 1동 1층 상담실

□ 안내전화

○ 대표번호 : 02-2133-1200 ~ 8

ARS 0번(강동전세/전세사기 상담)

1번(주택임대차 상담)

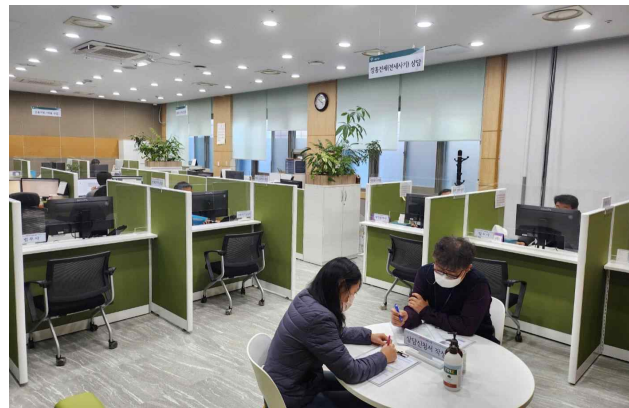
2번(분쟁조정위원회 상담)

3번(전월세보증금대출 상담)



□ 운영시간

○ 상담가능시간 : 09:00~17:00(중식 12:00~13:00, 주말·공휴일 휴무)



붙임2

전·월세 정보제공 웹사이트

□ 서울주거포털 전월세 정보몽땅 전월세 시장정보 제공
(housing.seoul.go.kr/site/main/content/sh05_040000)

□ ‘부동산플래닛’ 서울시 전월세 정보 제공(www.bdsplanet.com)

The image shows two screenshots of the '부동산플래닛' website. The left screenshot displays the 'Seongbuk-gu' area with a table of monthly rental trends and a summary of market statistics. The right screenshot displays the 'Gyeongdong-dong' area with a map showing rental prices and a summary of market statistics.

Category	Value
전세비율 (2022년 기준)	65.8%
전월세비율 (2022년 기준)	4%

Category	Value
전세비율 (2022년 기준)	65.8%
전월세비율 (2022년 기준)	4%

□ ‘부동산 R114’ 서울시 전월세 정보 제공(www.r114.com)

The image shows a screenshot of the '부동산 R114' website. It features a map of Seongbuk-gu with a data popup for the 'Seongbuk-gu Market' showing rental trends and statistics.

Category	Value
12월 전세비율	58.3%
전월세비율	4.1%
11월 전세비율	55.5%
10월 전세비율	56.6%
2022년 4분기 기준	