

2022. 8. 26.(금) 석간용

이 보도자료는 2022년 8월 26일(금) 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 주택정책과
(전월세보증금지원센터)

주택정책지원센터
(전월세 정보몽땅)

도시계획국 토지관리과
(전세가격 상담센터)

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
토지관리과장	박희영	2133-4660
부동산관리팀장	오경미	2133-4674
담 당 자	서미해	2133-4675

사진없음 사진있음 매수 : 4쪽

서울시, '강통전세' 예방 3대 서비스... 전세계약서 쓰기 전에 확인 필수

- 전 재산과도 같은 전세보증금 피해 없도록 강통전세 위험 사전 감지 입체적 서비스
- 1)전월세보증금지원센터 : 전세 계약 시 유의점·확인 사항 등 전화 임대차 상담
- 2)전월세 정보몽땅(온라인) : 지역별 전세가율로 강통전세 위험지역 사전 확인 가능
- 3)전세가격 상담센터 : 특정 임차주택에 대한 감정평가사의 전세가 적정성 검증
- 시 "피해 예방에 총력... 주택시장 변화에 따른 주택 정보 서비스 지속 발굴, 확대"

- 서울시는 전세 계약을 하는 시민들이 전세가격이 매매가를 웃도는 이른바 '강통전세'의 위험을 사전에 감지하고 전세보증금을 지킬 수 있도록 3대 서비스를 입체적으로 운영 중이라고 밝혔다.
- 서울시의 '강통전세' 위험 예방 3대 서비스는 ▲'전월세보증금지원센터'를 통한 임대차 상담 ▲'전월세 정보몽땅'을 통한 지역별 전세가율 확인 ▲'전세가격 상담센터'를 통한 적정 전세가격 검증이다.

- 첫째, '서울시 전월세보증금지원센터'에서는 상담을 통해 전세 계약을 체결하기 전 주의사항, 꼭 확인해야 하는 내용 등을 확인할 수 있으며 ☎2133-1200~1208로 전화하면 된다.
- 지난 2012년 개소한 '서울시 전월세보증금지원센터'에서는 변호사 등 9명의 상담전문인력이 상주하며 주택임대차 관련 모든 상담과 분쟁조정, 대출상담 등을 원스톱으로 제공한다. 임대차 상담의 경우 2021년 약 3만5천 여 건이 이뤄졌다.
- '깡통전세'가 사회적 이슈로 떠오른 최근에는 시민들이 위험을 피할 수 있도록 관련 정보를 선제적으로 제공하는 데 주력하고 있다. '깡통전세'가 특히 자주 발생하는 신축 빌라의 경우 주변시세 확인, 전세보증금 보증보험 가입 시기 등에 대해 집중 안내하고 있다.
- 신축빌라 임대차계약을 체결할 때 서울부동산정보광장(land.seoul.go.kr)이나 주변 중개업소에 실제 거래된 유사 매물 등을 비교해 시세를 반드시 확인해야 한다. 또한, 보증금 미반환 사고를 막기 위해서는 계약단계에서 전세보증금 보증보험에 가입해야 한다.

〈 서울시 전월세보증금지원센터 〉

주택임대차 관련 모든 상담, 분쟁조정, 대출상담 등 One-stop 서비스 제공

- 센터위치 : 서울시청 서소문별관 1동 1층
- 상담전화 : 02-2133-1200~1208
- 운영인력 : 상담전문인력 9명(변호사 등)
- 지원내용
 - 주택임대차 관련 일반·법률·분쟁조정 등 시민상담
 - 주택임대차 관련 분쟁 조정을 위한 주택임대차분쟁조정위원회 운영
 - 전월세 보증금 관련 대출상담(이사시기 불일치 전월세 보증금 대출, 신혼부부 임차보증금 지원사업 등)

- 둘째, '서울시 전월세 정보몽땅(housing.seoul.go.kr)'에서는 지역별 전세가율, 강통전세 위험지역 등을 확인할 수 있다. '지역별 전세가율'을 사전에 확인함으로써 위험성 여부를 파악해 '강통전세'를 피할 수 있을 것으로 기대된다.
 - '서울시 전월세 정보몽땅'은 서울시가 전·월세 실거래 데이터를 분석한 전월세 시장지표를 제공하는 온라인 플랫폼으로, 지난 23일부터 '지역별 전세가율' 정보를 제공하고 있다. 서울주거포털(housing.seoul.go.kr) ▶ 알림소통 ▶ 전월세 정보몽땅으로 접속하면 된다.

- 전세가율이 높은 지역에서 전세 계약을 체결할 경우, 임차인이 유사한 주택의 매매가격이 얼마인지 확인해야 할 필요성을 알려준다는 점에서 강통전세 피해를 예방하는 데 효과가 있을 것으로 기대된다.
 - '지역별 전세가율'은 주택도시보증공사(HUG)가 전세보증금 반환보증보험 가입 시 보증금액·유형 등이 동일한 조건의 주택에서 보증료율 상향기준을 부채비율 80%로 설정하고 있는 점에 착안해 80% 이상·90% 이상 지역을 구분한 자료다.

- 끝으로, '전세가격 상담센터'에서는 임차인이 전세 계약 이전에 특정 주택의 전세가격 적정 여부를 확인할 수 있다. 서울부동산정보광장(land.seoul.go.kr)을 통해 누구나 무료로 이용 가능하다.

- 신청자가 온라인을 통해 소재지, 주택 사진 등 주택정보를 입력하고 상담 신청을 하면 접수 상황과 담당 평가법인을 문자로 통보받는다. 이후 담당 감정평가사는 해당 부동산에 대한 감정평가를 거쳐 2일

이내 신청자에게 우선으로 결과를 안내해 준다. 신청자는 결과를 토대로 전세 계약 체결 여부 등에 참고자료로 활용할 수 있다.

- 서울시는 ‘깡통전세’ 등 전세사기를 사전에 차단하기 위해 이달부터 ‘전세가격 상담센터’를 본격 가동, 전세가격 적정여부에 대한 상담서비스를 시작했다.
- 앞서 한국감정평가사협회와 MOU를 체결해 부동산 분야 전문가인 감정평가사가 직접 신청자의 물건을 평가, 적정한 전세 예정가격과 거래의 안전성을 분석하도록 지원하고 있다.

□ ‘전세가격 상담센터’를 통해 정확한 시세 확인이 어려운 신축빌라, 다세대·다가구 등에 대해 선 순위 대출액, 보증금 등을 고려한 전세 예정가격의 적정 여부를 확인할 수 있을 것으로 기대된다.

□ 유창수 서울시 주택정책실장은 “임차인에게 전세보증금은 전 재산과도 같다. ‘깡통전세’와 관련한 문제는 한 번 발생하면 피해의 정도가 크고 청년, 신혼부부, 사회초년생 등 주거약자의 경우는 더더욱 그렇기 때문에 예방에 총력을 기울여야 한다”며 “‘깡통전세 예방 3대 서비스’ 뿐만 아니라 주택시장 변화 등을 면밀히 검토해 유용한 주택정보 서비스를 지속적으로 발굴, 확대하겠다”고 말했다.