

담당부서 : 주택정책실 주택정책과
(시범사업추진)

주택정책실 주택정책지원센터
(클린임대인 제도 설계)

주택정책과장	공병엽	2133-7010
전세피해지원팀장	김도일	2133-7048
주택정책지원센터장	정종대	2133-7039
주택시장분석팀장	박현정	2133-7049
누리집	housing.seoul.go.kr	

사진없음 사진있음 매수 : 6매

전세계약 안심! 서울시, 집주인 신용정보 보여주는 '클린임대인' 도입

- 주택 권리관계·임대인 신용정보 투명한 '클린임대인' 제도, 11월까지 시범운영
- 정보 공개 약속하면 '클린임대인'에 등록... 권리관계 깨끗한 집 '클린마크' 부착
- 3일(월) KB국민은행·직방·당근마켓 협약... 제도 정착하면 전세시장 안정 기대
- 시 "위축된 시장 활력 되찾고, 안심할 수 있는 임대차 계약문화 정착 위해 노력"

- 서울시는 임대차 계약 전, 임차주택의 권리관계뿐 아니라 집주인의 금융·신용정보를 확인해 안심하고 집을 계약할 수 있는 '클린임대인' 제도를 오는 11월까지 시범 추진한다고 밝혔다. 제도 시행에 따른 효과 등을 분석, 제도를 재조정하거나 확산을 검토할 계획이다.
- 시는 전세사기 피해 사태가 장기화되면서 피해자 고통뿐 아니라 서민의 주거사다리로 통하던 빌라 거래까지 급감해 선량한 임대인마저 피해 보는 악순환이 이어지고 있어 대책을 마련했다. 정부 전세사기 피해자 지원책에 클린임대인 제도를 더해 안심하고 거래할 수 있는 '임대차 계약 문화'를 정착, 빌라 시장에 숨통을 틔운다는 목표다.

- 최근 정부는 전세사기 피해주택의 매입 요건을 완화하고 금리 부담을 덜어주기 위해 대출요건을 완화해 주는 한편, 임차인의 정보접근성 및 공인중개사의 책임과 의무를 강화하는 전세사기 피해 예방책을 발표한 바 있다.

<집주인 금융·신용정보, 권리관계 투명한 ‘클린주택’, 부동산 플랫폼에 ‘클린마크’ 부착>

□ ‘클린임대인’ 제도는 ▲클린임대인 등록 ▲클린주택 인증 ▲클린마크 부착, 총 세 가지로 구성된다.

□ 집주인이 임대차 계약 시 주택의 권리관계와 자신의 금융·신용정보 공개를 약속하면 ‘클린임대인’이 되고, 이러한 주택 중에서도 권리관계가 깨끗한 집은 ‘클린주택’으로 인증된다. 클린주택이 매물로 나와 민간 부동산 플랫폼 매물정보에 게재되면 ‘클린마크’가 붙는다.

- 클린임대인이 공개하기로 약속한 주요 정보는 클린주택의 권리관계, 국세·지방세 납입현황, KCB(코리아크레딧뷰로) 신용점수 등이다.
- 클린임대인은 임차인에게 위의 정보를 매물구경 시 1회, 임대차계약서 작성 시 1회로 최소 2회 공개하게 된다.

□ 시는 시범 사업단계에서는 서울 시내 소재 다세대 빌라 주택을 3호 이하 보유한 생계형 임대인(KCB신용점수 891점 이상)을 대상으로 추진할 계획이며, 클린임대인 시범사업의 구체적인 내용은 서울주거포털 및 서울시 누리집을 통해 추후 안내할 예정이다.

- 또 시는 시범사업 대상 ‘클린주택’의 전세보증금 미반환 사고 예방

을 위해 ▲전세금반환보증가입 지원 ▲SH와 공동임차인 계약 등 전세보증금 보호를 위한 제도적 안전망도 마련해 주기로 했다.

<클린임대인 등록 시 필요서류>

①전입세대 확인서(동거인포함) ②등기부등본, ③납부세액조회결과(국세납부확인) ④체납·수납확인 조회결과(지방세납부확인) ⑤확정일자 부여현황 ⑥등록시간기점 임대인신용점수(KCB) ⑦보증가입계약·보유주택 수 확인서 또는 ⑧SH공동계약 동의서

<3일(월) 시범사업 위한 협약식… 임대인에겐 빠른 계약, 임차인은 안심거래 효과 기대>

□ 시는 6.3.(월) KB국민은행·직방·당근마켓과 함께 ‘클린임대인 시범사업’을 위한 업무협약을 체결했다. 협약을 통해 시는 클린임대인에 대한 정보를 제공하고, 민간 부동산 플랫폼은 클린임대인 매물 표출(‘클린주택’ 마크) 및 관리 등 건전한 임대차 문화 정착을 위해 협력을 약속했다.

□ 협약식은 14시 10분 서울시청 신청사(6층 영상회의실)에서 오세훈 서울시장과 KB국민은행 박산업 부행장(디지털사업그룹), 직방 민지영 부사장, 당근마켓 황도연 대표 등이 참석한 가운데 열렸다.

○ KB국민은행 관계자는 “전세사기 걱정 없는 ‘SH임차형 공공주택’ 전용관과 전세 안전진단 서비스를 제공해 온 데 이어 이번 ‘클린임대인 시범사업 업무협약’을 통해서도 전세사기를 막고 주거 불안을 해소하는데 기업의 사회적 노력을 다하겠다”고 말했다.

○ 종합 프롭테크 기업 직방 안성우 대표는 “그동안 지킴중개서비스 등을 통해 부동산시장 내 정보 불균형으로 인한 전세사기, 허위매물

등을 해결하고자 노력해 왔는데 이번 협약을 계기로 더 신뢰할 수 있는 부동산 거래환경을 제공하게 될 것으로 기대된다”고 밝혔다.

- 당근마켓 황도연 대표는 “앞으로 여러 외부 기관과 협력하여 부동산 직거래 안전성과 이용 편의를 높이고 건강한 임대차 문화 조성을 위한 제도·기술적 노력을 다해 나가겠다”고 전했다.

□ 시는 ‘클린임대인’ 제도가 활성화되면 빌라 전세시장 침체로 고심이 깊었던 임대인에게는 다른 매물 대비 빠른 계약을 돕고, 임차인은 안심하고 전세 거래할 수 있을 뿐 아니라 주거 불안을 덜게 돼 임대차 시장의 전반적인 안정화 효과를 가져다 줄 것으로 기대하고 있다.

□ 한편 시는 이번 제도를 설계하기 위해 ‘클린임대인’ 도입에 대해 설문 조사한 결과, 연립·다세대 주택 임대인과 공인중개사들은 전세시장 정상화를 위해 ‘임대인의 금융·신용 상태를 임차인에게 투명하게 공개해야 한다’는데 공감한다고 응답했다.

- 조사에 따르면 임대인의 신용정보를 공개해 물건의 신뢰도를 높이는 데 대해 긍정적(전체 70%)이며, 초기 인센티브로 보증료 가입 지원이 필요(전체의 65%)하다고 답했다. 또 공인중개사 응답자는 전세매물 적체 현상 해소에도 기여할 것으로 기대(전체의 53%)된다고도 대답했다.

■ 설문조사 주요내용

- ▶ 조사시기 : 연립다세대 임대인 조사(’24.1월), 공인중개사 조사(’24.4월)
- ▶ 조사대상 : 서울시 내 연립다세대 보유 임대인(158명), 서울시 주택시장 모니터링단(328명)
- ▶ 응답내용 : 임대인의 신용정보를 공개하여 임대물건의 신뢰도 향상에 대해 긍정적(112명/158명), 보증료 가입 지원요청(104명/158명), 제도 도입시 전세매물 소진에 도움예상(175명/328명), 홍보 필요(219명/328명)

- 오세훈 서울시장은 “그동안 건전한 임대차 계약문화 정착의 첫 단추는 임대인의 금융·신용정보 공개에 있다는 목소리가 계속돼 ‘클린임대인’ 제도를 시범 도입키로 했다”며 “이 제도를 통해 위축된 빌라 전세시장이 활력을 되찾고, 나아가 모두가 안심할 수 있는 임대차 계약문화가 정착할 수 있도록 노력해 나가겠다”고 말했다.