

2026년 전세사기피해주택 안전관리 지원 사업 변경 재공고

「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 및 「서울시 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례」에 따라 서울지역 전세사기피해주택의 임대인 부재로 인해 열악한 주거환경에 노출되어 안전확보 및 피해복구가 시급한 전세사기 피해자들을 위해 안전관리를 지원하고자 다음과 같이 공고합니다.

2026년 8월 7일

서울특별시

1. 사업개요

가. 사업내용 : 피해주택 안전관리 및 전유부·공용부분 유지보수 비용 지원

- 안전관리 : 소방안전관리대행 및 승강기유지관리대행 비용
- 유지보수 : 안전확보와 피해복구가 시급히 필요한 공사 비용(최대 지원금액 내)

나. 지원방식 : 민간보조방식 (공사완료 후 지원금 지급)

다. 사업예산 : 1억원

라. 접수기간 : 2026년 1월 12일 (전유부 확대 8월 5일) ~ ※ 예산소진시 마감

마. 신청자격

- (공통) 「전세사기피해자법」 제2조 전세사기피해자등, 임대인 소재불명·연락두절 상태
- (안전관리·공용부분) 전세사기피해자등이 전체 세대의 1/3 이상인 주택의 대표
 - 대표는 전세사기피해자등에 해당하여야 하며 본사업의 당사자가 됨
- (공용부분) 유지보수는 구분소유자의 과반수(면적기준) 동의를 받아야 신청 가능
 - 임대인이 소재불명·연락두절된 전세사기피해주택은 피해 임차인 동의로 대체

바. 대상지역 : 서울 지역

2. 지원대상 ※ '26년 주택관리서비스사업 수혜시 지원 제외

가. 지원대상자 : 전세사기피해자로 아래 요건에 모두 해당하는 자

- ① 전세사기피해자등에 해당하는 자(전세사기피해자법 제2조 제4호)
- ② 안전확보·피해복구가 시급히 필요한 전세사기피해주택에 거주중인 자
- ③ 임대인이 소재불명 및 연락두절 상태 (2가지 요건 모두 충족)
- ④ (안전관리·공용부분) 전세사기피해자등이 전체 세대의 1/3 이상인 주택에 거주 중인 대표

※ ①호의 전세사기피해자 등에 해당하는 여부는 「전세사기피해자등 결정문」 으로 확인

※ ②호의 안전확보·피해복구 시급성 여부는 시의 전문가가 현장확인 통해 결정하며 아래사항은 제외

✓ 제외대상

- 건축 인허가(신고 포함)가 필요한 건축물 및 건축행위(구조적 변경 등)
- 안전확보 및 피해복구가 시급한 상황이 아닌 경우(인테리어 또는 조명·통신기기 교체 등)
- 공용부분이 아닌 전유부에 해당하는 사항 ※ 전유부 관련 보수는 주택관리서비스(붙임2) 이용

※ ④호의 대표는 전세사기피해자등에 해당하여야 하며, 전세사기피해주택을 대표하여 본사업을 신청하는 당사자가 됨

나. 대상주택

- 서울지역 소재 단독·다가구·다세대·연립·아파트·오피스텔 등
- (안전관리·공용부분)전세사기피해자등이 전체 세대의 1/3 이상인 주택
- (계산방식) 전세사기피해자등 세대수 / 전체세대(주거용) 수 $\geq$ 1/3

3. 지원내용

가. 안전관리 ※ 전세사기피해자인 공가세대 수만큼 지급

- 지원내용 : 소방안전관리대행 및 승강기유지관리대행 비용
- 지원금액 : 대행비용 × (전세사기피해로 인한 공가세대 수 / 전체세대 수)

나. 유지보수 ※ 전세사기피해주택 해당세대에 지급

- 지원내용 : 지원 공사에 대해 최대 지원금액 내 비용

구분	지원 공사
안전확보	소방공사, 승강기공사, 보안설비공사, 금속공사, 전기공사, 조명공사, 창호공사
피해복구	방수공사, 단열공사, 난방·배관공사, 도장공사, 도배·장판공사
기타	안전 확보 및 피해 복구를 위한 공사와 동반되는 공사

○ 지원금액 : (전유부) 100%

(공용부분) 공사비 × (전세사기피해자 세대 수 / 전체 세대 수)

< 유지보수 최대 지원금액 >

구 분	전유부	공용부분		
		9세대 이하	10~14세대	15세대 이상
최대 지원금 (VAT 포함)	500만원 한도	1,400만원	1,700만원	2,000만원

※ 신청횟수 제한 : 유지보수를 지원받은 주택은 이후 동일 항목 중복지원 불가

4. 소재불명 · 연락두절 증빙 및 유지보수 동의

가. 소재불명 및 연락두절 증빙

○ 증빙내용: 전세사기피해주택의 임대인이 소재불명·연락두절인 상태

○ 증빙필요 여부: 소재불명과 연락두절 2가지 증빙 모두 필요

○ 소재불명

- (우편) 소재탐지*를 통해 확인된 주소지에 내용증명 발송(1회) 후 반송기록

* 소재탐지 : 부동산계약서, 공부(등기 등), 관계자(공인중개사 등) 확인 방법으로 주소지 확인

* 소재탐지 결과 주소지가 상이할 경우 모든 주소지로 등기를 발송 후 반송기록

○ 연락두절

- (통신) 임대인에게 연락을 취하였으나 14일 이상(최소 3회 이상) 무응답 기록

✓ 증빙서류 제출 ※ 신청일 기준 6개월 이내 기록

- 우편기록(주택 수선요구 내용증명 발송 및 반송(수취거절로 인한 반송은 제외)기록) + 통신기록(통화, 문자, SNS 등 14일 이상 3회 이상 무응답 기록) 모두 제출

나. 소재불명 및 연락두절 기타사항

○ 임대인이 체포·구속 또는 유치된 경우, 소재불명·연락두절로 인정

- 담당 경찰관의 사실확인 증빙, 수용증명서, 법무부 사실조회 등 제출

○ 임대인의 소재불명·연락두절 상태에 준하여 인정되는 경우

- 임대인 사망, 공시송달 판결, 법원 무변론 · 불출석 기록, 주소보정(특송) 등

다. (공용부분) 유지보수 동의 등

- 공용부분 유지보수 신청은 대상주택 구분소유자의 과반수 동의 필요
- 임대인이 소재불명 및 연락두절(구속 등 포함)인 전세사기피해자등은 소유자를 대신하여 동의

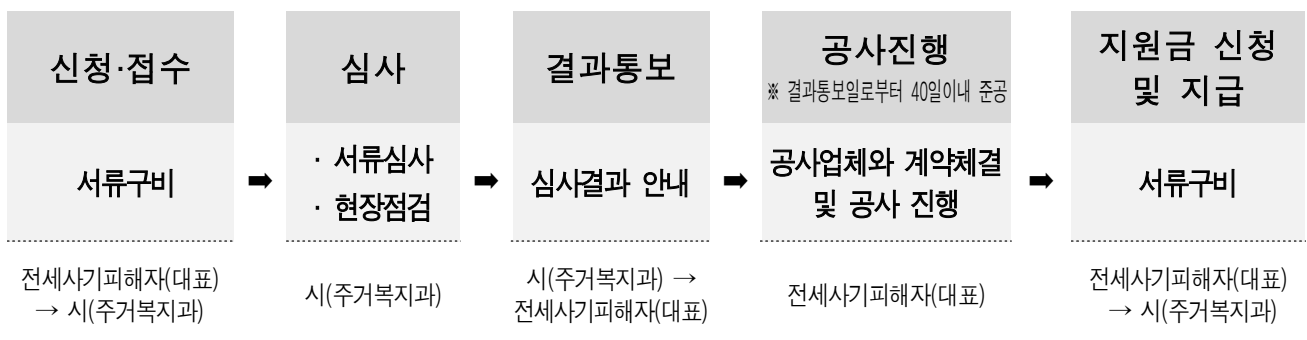
✓ 동의원칙

- 임대인(소유자)이 소재불명·연락두절된 피해주택의 경우 해당 임대인 소유 부분에 대해서는 임대인 동의 불필요 (→ 피해 임차인의 동의로 대체)
- 동일건물에서 전세사기피해세대가 아닌 일반세대도 포함되어 있는 경우는 해당 세대 소유자의 동의 필요 (공가세대는 전체세대에서 제외)

✓ 동의비율 예시

- (예시 1) 총 10세대 중 10세대 모두 전세사기피해 세대인 경우
→ 10세대의 피해 임차인 과반수 이상(6세대) 동의 필요
- (예시 2) 10세대 건물 중 전세사기피해 세대 5세대, 일반세대 5세대인 경우
→ 피해세대 임차인 5세대 + 일반세대 소유자의 1세대 이상 등 6세대 동의 필요
- (예시 3) 10세대 건물 중 전세사기피해 세대 3세대, 일반세대 7세대인 경우
→ 신청불가 (전체세대 1/3 이상(4세대 이상) 전세사기피해주택이어야 함)
- (예시 4) 공용부분에 대해 일반세대가 공동소유인 경우
→ 신청불가 (전세피해세대가 없으므로 지원대상 아님)

5. 지원절차



※ 전문가 현장점검시 공사의 필요성·시급성·견적 적정성을 판단하며, 판단결과에 따라 신청이 반려될 수 있음

6. 시공업체 관련

가. 시공업체 선정

- 신청자가 직접 시공업체를 선정하여 공사계약
 - 시공업체 선정시 서울 소재 등록업체 활용 권장

※ 신청자가 개별적으로 선정한 시공업체와 직접 공사 계약하는 사항으로, 시공 품질 불만족, 하자발생 등의 분쟁은 계약당사자 간 해결하여야 하며 계약서 작성 시 하자 보수 기간과 방법 등이 포함되어 있는지 확인하여야 합니다.

나. 고려사항

- 건설산업기본법 시행령 제8조(경미한 건설공사 등)에 따라 경미한 공사가 아닌 경우에는 반드시 「건설산업기본법」에 따라 건설업 면허를 소유한 등록업체와 계약 및 공사를 진행하여야 함
- 전기공사를 신청하는 경우, 「전기공사업법」에 따라 ‘전기공사업’ 면허를 소유한 등록업체와 계약 및 공사를 진행하여야 함
- 소방공사를 신청하는 경우, 「소방시설공사업」에 따라 ‘소방시설업’ 면허를 소유한 등록업체와 계약 및 공사를 진행하여야 함

7. 신청방법 : 서면 및 이메일 접수

가. 신청서류 ※ 붙임 참고

- (신청 시) 신청서 등 8종(안전관리·공용부분 유지보수 10종), (준공 시) 준공계 등 5종

나. 접 수 처 : 서울시 주거복지과

- (방문 및 우편) 서울 중구 서소문로 124, 6층 주거복지과 전세피해지원팀
- (이메일) housingwelfare@seoul.go.kr (추후 현장점검 시 서류 원본 제출 必)

다. 문 의 처 : 서울시 전월세종합지원센터 (☎02-2133-1200~1208)

※ 연결방법 : 0번.전세사기 상담 및 피해주택 안전관리 지원 상담 → 3번.피해주택 안전관리 지원 상담

라. 접수방법 : 이메일접수 및 우편·방문접수를 통한 구비서류 제출

붙임 1. 유지보수 지원내용 및 절차별 제출서류 목록 각 1부.

2. 주택관리서비스 사업 안내 1부.

3. 신청서식 각 1부. 끝.

유지보수 지원내용

구분	대상공종	내용	비고
안전 확보	소방공사	화재경보기, 가스누설경보기, 자동소화장치, 소방설비 등 수리 및 교체	-
	승강기공사	승강기 수리 및 부품교체 등	-
	보안설비공사	방범용 CCTV, 공동현관 출입문 등 보안 관련 설비의 수리 및 교체 등	-
	금속공사	옥상 및 옥외계단 난간, 안전난간 등	-
	전기공사	전기 감전 및 화재 위험성 개선 공사 (접지공사 및 누전 방지공사, 자동소화콘센트, 전기차단기 교체 등)	-
	조명공사	지하주차장, 가로등, 공용부 복도 및 계단의 조명 등	외관상 사유로 교체 불가
	창호공사	파손된(손상된) 창호 및 현관문 교체	외관상 사유로 교체 불가
피해복구	방수공사	옥상방수, 외벽방수 등	-
	단열공사	외단열, 내단열 보강 등	-
	난방·배관 공사	난방설비, 배관 공사 등	-
	도장공사	외벽도장, 담장 도장 등	-
	도배·장판공사	안전확보 및 피해복구를 위한 다른 공사에 수반 또는 하자로 발생한 경우 지원	외관상 사유로 교체 불가
기타	기타	안전 확보 및 피해 복구를 위한 공사	-

절차별 제출서류 목록

구분		제출서류
신청 시	공통	① 전세사기피해주택 안전관리 지원 사업 신청서 <서식 제1호> ② 건물등기부등본 ③ 건축물대장 ④ 신청자 주민등록등본 ⑤ 임대인 소재불명·연락두절 증빙자료(내용증명 반송 및 3회 이상 연락 무응답 기록) ⑥ 전세사기피해주택 안전관리 지원 사업 지원조건 동의서 <서식 제4호> ⑦ 전세사기피해주택 안전관리 지원 사업 계획서(사진必) <서식 제5호> ※ 견적서 및 타견적서 첨부(적정 가격 비교용 2개 이상 시공업체 견적 필요) ⑧ 개인정보 이용 및 제공 사전동의서 <서식 제6호>
	안전 관리 및 공용 부분	⑨ (해당시) 전세사기피해주택 공가 확인서 <서식 제2호> ⑩ 전세사기피해주택 유지보수 소유자별 동의서 <서식 제3호>
준공 시 (지원금 신청)		① 전세사기피해주택 안전관리 지원 사업 준공계 <서식 제7호> ② 최종 공사명세서(최종 공사 견적서 등) ③ 공사 사진(전·후) <서식 제8호> ④ 보조금 정산서 <서식 제9호> ⑤ 보조금 입금계좌 신청서 <서식 제10호> ※ 신청자 통장사본 첨부
신청취하 시		① 전세사기피해주택 안전관리 지원 사업 취하원

□ 사업개요

가. 사업명 : 1인가구 주택관리서비스

나. 사업 지원대상 : 서울시에 거주하는 아래 ①~④에 해당하는 임차가구

- ① 기준중위소득 120%이하 1인가구
- ② 기준중위소득 120%이하 만 65세 이상 어르신 부부가구
- ③ 생계·의료·주거급여 수급자 다인가구(2인 이상)
- ④ 전세사기 피해 주택에 거주하는 전세사기 피해자

※ 지원제외 대상 : 공공임대주택 거주자(단, 전세임대, 매입임대 지원가능), 지원주택 거주

다. 지원내용

- (신속생활불편처리) 주거관련 단순·긴급한 생활불편처리 ※ 연 최대 6회 지원
- (홈케어서비스) 지역의 집수리 업체를 활용한 맞춤형 소규모 집수리
 - 가구당 50만원 상한, 서비스 수혜가구 향후 2년간 지원불가
- (클린케어서비스) 고령자·저장강박가구 등 공간정리 청소 등 주거 환경개선
 - 가구당 100만원 상한, 서비스 수혜가구 향후 2년간 지원불가

※ 전세사기 피해자 지원 관련 임대인 시공동의가 불가한 가구에 대해서는 추후 임대인과 분쟁이 발생하지 않는 공종 (예시 : 전등교체, 싱크대, 세면대, 수도꼭지와 같은 소모품 교체, 도배 등)에 대해서만 지원

라. 신청방법

- 신청하는 곳 : 신청자가 거주하는 자치구의 주거안심종합센터 주거상담소
- 신청준비 서류 : ① 신분증 ② 주민등록등본 ③ 임대차계약서
- ④ 신청자 소득 및 자격증빙서류

※ 사업예산 소진시 지원이 불가할 수 있음

□ 자치구별 주거안심종합센터 주거상담소 연락처

자치구	연락처	주 소
강남주거상담소	02-3453-2270	서울시 강남구 강남대로 310, 유니온센터 1905호
강동주거상담소	02-6933-6870	서울시 강동구 상일로6길 51, 다올빌딩 601호
강북주거상담소	02-980-4808	서울시 강북구 도봉로 315, 에피소드수유 상가동 4층
강서주거상담소	02-2661-0896	서울시 강서구 방화동로 126, 삼정코아상가 132호
관악주거상담소	02-875-3197	서울시 관악구 중앙2길 16, 1층
광진주거상담소	02-2138-8373	서울시 광진구 긴고랑로 41, 4층
구로주거상담소	02-853-9275	서울시 구로구 경인로3길 86, 승일빌딩 301호
금천주거상담소	02-855-4522	서울시 금천구 두산로 70, B동 1608호
노원주거상담소	02-930-1180	서울시 노원구 상계로23길 17, 3층
도봉주거상담소	02-6098-1200	서울시 도봉구 마들로13길 61, 씨드큐브 창동 오피스C동 2층
동대문주거상담소	02-6496-5460	서울시 동대문구 왕산로 10, 한성빌딩 6층
동작주거상담소	02-816-1688	서울시 동작구 장승배기로 166, 3층
마포주거상담소	02-6383-6100	서울시 마포구 월드컵로 159, 502호
서대문주거상담소	02-395-3733	서울시 서대문구 세검정로1길 101, 2층
서초주거상담소	02-6990-5500	서울시 서초구 방배로 127, 청오빌딩 4층
성동주거상담소	02-6990-5200	서울시 성동구 왕십리로21나길 5, 2층
성북주거상담소	02-922-5942	서울시 성북구 보문로 63-1, BM빌딩 4층
송파주거상담소	02-400-2271	서울시 송파구 중대로25길 10, 하나빌딩 2층
양천주거상담소	02-6933-6190	서울시 양천구 오목로 336, 협성빌딩 B동 3층
영등포주거상담소	02-785-7044	서울시 영등포구 영등포로 147, 당산빌딩 305호
용산주거상담소	02-6713-5055	서울시 용산구 백범로99길 40, 용산베르디움프렌즈 101동 2층
은평주거상담소	02-388-2979	서울시 은평구 연서로26길 26, 2층
종로주거상담소	02-722-8658	서울시 종로구 대학로 19, 한국기독교교회관 607호
중구주거상담소	02-6909-9370	서울시 중구 다산로 210, 흥진빌딩 8층
중랑주거상담소	02-490-1700	서울시 중랑구 봉화산로 165, 신내2단지 상가1층