



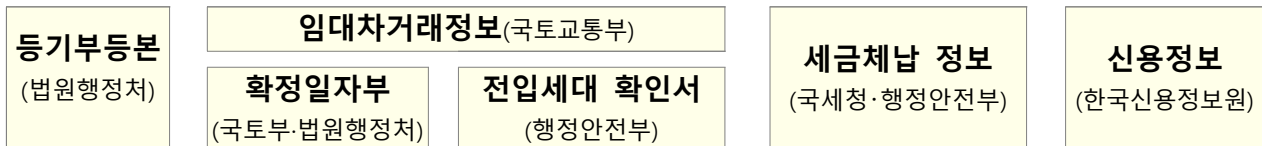
보도시점 2026. 6. 18.(목) 16:30 이후(6. 19.(금) 조간) 배포 2026. 6. 18.(목)

전세 계약 전 '위험신호' 알려준다, 안심전세앱 9월 개편

- 국토부·법무부·행안부·금융위 등 관계기관, 전세사기 방지대책 추진상황 점검
- 계약 전 전세사기 위험을 쉽게 확인할 수 있도록 9월 서비스 개시 추진

- 올 하반기부터 전세 계약 전 선순위 보증금, 근저당권, 체납 여부 등 전세사기 위험정보를 한 번에 확인할 수 있게 된다. 정부는 **흘어져 있던 권리정보를 연계해 임차인이 보다 안전하게 전세 계약을 체결할 수 있도록 위험진단 서비스를 구축한다.**
 - 국토교통부(장관 김윤덕)는 6월 18일 관계부처 합동으로 지난 3월 발표한 「전세사기 방지 대책(국무회의)」의 **이행현황과 향후계획을 점검하는 회의***를 개최한다고 밝혔다.
 - * 6.18(목) 16:30 / 서울 / 국토부(제1차관 주재), 법무부, 행안부, 금융위, 국세청, 법원행정처, 주택도시보증공사, 한국부동산원, 신용정보원 등 참석
- 그간 예비 임차인이 임대주택의 선순위 권리정보를 얻기 위해서는 계약 전 임대인의 동의를 얻어 다수의 관공서를 방문해야 하는 등 **절차가 불편했으며, 모든 정보를 확보하더라도 복잡한 선순위 권리관계를 분석하고 위험도를 진단하는 데 어려움이 있었다.**
 - 이에 정부는 등기·확정일자·전입신고 등 각종 정보망의 정보를 연계해 선순위 권리 정보를 분석, 제공하는 **통합정보시스템 구축** 과제를 필두로, **대항력 발생시기 조정(익일 0시→즉시)** 및 **공인중개사 설명의무 강화** 등의 과제를 추진하고 있다.
- 관계기관은 **대책 발표 직후** 데이터 연계·개발부터 정보제공 근거 마련 등 기술적, 제도적 과제를 통합적으로 추진하기 위한 TF(9개 기관, 15개 부서)를 구성·운영하고 있다.

- 부동산등기부, 확정일자부, 전입세대정보, 건축물대장, 임대차거래정보, 국세·지방세 체납정보, 신용정보 등 각종 정보망을 통해 연계할 정보 총 57종을 확정하고 망 연계 등 본격적인 작업에 착수한다.
- 서비스는 올 9월 주택도시보증공사(HUG)의 안심전세 앱을 통해 제공할 계획이다. 불법 건축물 여부와 ‘시세-보증금·선순위 보증금’ 비교 등 주택 위험도와 체납·신용정보(임대인 등의 필요)에서 분석한 임대인 위험도를 이해하기 쉽게 ‘안전·주의·위험’ 형태로 표시할 예정이다.
- 청년층과 신혼부부 등 주요 이용자와 정보기술(IT) 전문가의 의견을 반영해 국민이 알기 쉽고 사용하기 편리한 서비스로 개발하기 위한 자문단도 운영하고 있다.



①예비 임차인 요청 주소 정보 제공 ↑↓ ②대상 주택·임대인 관련 정보 실시간 제공

계약 전 전세거래 위험 “한 번에 쉽게” 파악·분석 → ‘전세 계약 위험진단 서비스’ 제공
<ul style="list-style-type: none"> ■ (주택 위험도 진단) 대상 주택의 시세와 선순위보증금 등(근저당, 최우선변제금액 등) 간 비교를 통해 위험물건을 회피할 수 있는 정보 제공 ■ (임대인 위험도 진단) 전세보증 가입 가능 여부·건수, 국세·지방세 체납액 및 대출 연체 여부 등을 제공하여 종합적인 위험도를 간접 판단하는 정보 제공

- 시스템 구축과 함께 대항력 시기 조정 등을 위한 법률 개정(주택임대차 보호법)도 속도를 내고 있다.
- 대항력 발생시기가 ‘익일 0시→즉시’로 개선되면 등기상 권리와 대항력 간 발생 선후관계를 보다 정확하게 확인할 수 있는 ‘시·분·초’ 단위 비교 시스템도 구축될 예정이다.
- 관계기관은 과제별 이행현황과 시스템·앱 개발 현황을 점검하고 향후에도 긴밀한 협의를 이어가며 이행에 만전을 기하기로 했다.
- 안심전세 앱 서비스를 시작으로 국민이 자주 이용하는 민간 부동산 플랫폼(예: 다방, 직방, KB부동산, Npay부동산 등)에서도 활용할 수 있도록 연계방안을 검토하고 있으며, 국토부는 이를 위한 협약도 추진해 나갈 계획이다.

- 국토교통부 김이탁 제1차관은 “사회적 재난인 전세사기는 선순위 권리를 제대로 확인하고 위험을 회피하기만 해도 상당 부분 줄일 수 있다”며,
- “행정망에 흩어져 있던 정보를 하나로 연결해 국민이 실제 계약 과정에서 활용할 수 있는 정보로 바꾸고, 임차인이 안심하고 계약할 수 있도록 정부가 끝까지 챙기겠다”고 강조했다.

담당 부서	국토교통부 주택임대차기획팀	책임자	팀 장	서정석 (044-201-3070)
		담당자	사무관	김현정 (044-201-4177)
	국토교통부 전세사기피해지원단	책임자	주무관	이지예 (044-201-4179)
			과 장	엄지희 (044-201-5244)
		담당자	사무관	김원섭 (044-201-5245)
	국토교통부 부동산개발산업과	책임자	주무관	정 훈 (044-201-5262)
과 장			안진애 (044-201-3412)	
담당 부서	법무부 법무심의관실	책임자	사무관	유재원 (044-201-3438)
		담당자	법무심의관 직무대리	이윤구 (02-2110-3178)
담당 부서	행정안전부 주민과	책임자	검 사	김민희 (02-2110-4180)
		담당자	과 장	최이호 (044-205-3141)
	행정안전부 지방세입정보과	책임자	사무관	김재화 (044-205-3153)
		담당자	과 장	한송희 (044-205-3661)
담당 부서	국세청 징세과	책임자	사무관	김병운 (044-205-3662)
		담당자	과 장	안민규 (044-204-3001)
담당 부서	국세청 상속증여세과	책임자	사무관	신지명 (044-204-3012)
		담당자	과 장	신상모 (044-204-3441)
담당 부서	금융위원회 금융정책과	책임자	서기관	서범석 (044-204-3442)
		담당자	과 장	권유이 (02-2100-2830)
			서기관	윤덕기 (02-2100-1690)
담당 부서	주택도시보증공사 안심전세AX혁신TF	책임자	사무관	이준협 (02-2100-1696)
			팀 장	권 혁 (02-3771-6229)
		담당자	팀 장	이현석 (051-955-5721)
			차 장	김정운 (02-3771-6222)
			차 장	홍 덕 (02-3771-6228)
담당 부서	한국부동산원 부동산분석처 거래분석부	차 장	강준구 (051-998-6721)	
		책임자	부 장	장정완 (053-663-8521)
		담당자	과 장	권범준 (053-663-8522)
담당 부서	한국부동산원 시장관리처 거래신고관리부	대 리	이찬이 (053-663-8527)	
		책임자	부 장	부순응 (053-663-8640)
담당 부서	한국신용정보원 신용데이터부	담당자	대 리	남희훈 (053-663-8642)
		책임자	부 장	유형우 (02-3705-5917)
		담당자	팀 장	이강훈 (02-3705-5927)