

AI로 전세사기 위험 미리 진단한다

- 과기정통부·경기도, AI 기반 부동산 거래 안전망 「경기 안심 부동산」 9월 15일 출시 기념행사 개최, 10월부터 시범 운영
- 계약 전 위험진단부터 계약 과정 점검, 계약 후 등기변동 모니터링까지 전주기 지원
- AI 분석에 공인중개사의 현장 확인을 결합해 서류만으로 확인하기 어려운 위험까지 교차검증을 통해 정확도 향상

【관련 국정과제】 23번. 국민의 안전과 보편적 삶의 질 제고를 위한 ‘AI 기본사회’ 실현
63번. 두텁고 촘촘한 주거복지 실현

과학기술정보통신부(부총리 겸 과학기술정보통신부 장관 배경훈, 이하 '과기정통부')와 경기도는 인공지능(AI)을 활용해 전세사기 등 부동산 거래 위험을 사전에 진단하고 예방하는 「경기 안심 부동산(GRTS, Gyeonggi Real-estate Transaction Safety)」의 출시 행사를 9월 15일(화) 개최했다.

「경기 안심 부동산」은 AI를 활용한 데이터 분석과 공인중개사의 현장 확인을 결합하여, 전세계약 전·중·후 과정에서 발생할 수 있는 위험요인을 사전에 파악하고 대응할 수 있도록 지원하는 서비스다.

경기 안심 부동산 홈페이지	매물 검색 지도 서비스

계약 전에는 등기부등본, 시세 등 각종 데이터를 AI로 분석하여 해당 매물의 권리관계와 위험요인을 진단하고 권리분석 결과를 제공한다. 계약 중에는 음성인식 기술을 활용해 계약 과정에서 이루어지는 설명 내용을 분석하고, 공인중개사의 주요 설명사항 이행 여부를 점검한다. 또한 계약서의 주요 내용을 분석하여 누락되거나 보완이 필요한 사항을 식별할 수 있도록 지원한다. 계약 후에는 등기부 변동사항을 24시간 모니터링하여 근저당권 설정 등 주요 권리관계의 변동이 발생할 경우 이상 징후를 임차인에게 즉시 알린다. 이를 통해 계약이 체결 이후에도 임차인이 주요 위험요인의 발생 여부를 지속적으로 확인할 수 있도록 지원한다.



「경기 안심 부동산」은 AI 분석 결과에 공인중개사의 현장 확인을 결합한 ‘현장 결합형 교차검증’을 통해 서류나 데이터만으로는 파악하기 어려운 위험 요인까지 확인할 수 있도록 했다. 임차인은 서비스를 통해 검증된 공인중개사의 권리분석 결과를 무료로 제공받을 수 있으며, AI 챗봇을 활용해 분석 결과에 대한 추가적인 질의응답도 받을 수 있다. 권리분석 결과 발급 이후에도 등기부 변동사항을 지속적으로 확인하여 최신 정보를 반영될 수 있도록 지원한다.

과기정통부와 경기도는 '26년 10월부터 「경기 안심 부동산」 서비스의 공식적인 시범운영을 실시한다. 이 서비스는 경기도 내 부동산 거래 당사자 누구나 이용할 수 있으며, 시범운영 기간에는 '경기 안전전세 프로젝트*'에 참여 중인 공인중개사 1만 5천여 명을 중심으로 서비스를 운영할 계획이다.

* 전세사기 등 전세거래 위험 예방을 위해 경기도와 공인중개사가 함께 추진하는 프로젝트

과기정통부 류제명 2차관은 “경기 안심 부동산은 AI를 활용한 데이터 분석과 공인중개사의 현장 확인을 결합해 전세사기 위험을 사전에 발견하고 예방할 수 있도록 지원하는 서비스로, AI가 국민의 일상속에서 실질적인 문제 해결 수단으로 활용되는 의미 있는 사례가 될 것으로 기대한다”며, “앞으로도 AI가 기술 발전에 머무르지 않고 국민이 실제로 겪고 있는 다양한 문제를 해결하고 삶을 개선하는 데 활용될 수 있도록 지원하는 한편, AI의 혜택이 국민 모두에게 돌아갈 수 있는 AI 기본사회를 만들어 나가겠다”고 밝혔다.

관련 자세한 내용은 「경기 안심 부동산」(grts.gg.go.kr) 누리집에서 확인할 수 있으며, 「경기 안심 부동산」 카카오톡 채널을 통해 주요 정보를 안내받을 수 있다.

담당 부서	정보통신정책관 디지털사회기획과	책임자	과 장	박지현 (044-202-6130)
		담당자	사무관	황지윤 (044-202-6134)



내일을 만드는 과학기술
내일을 채우는 디지털·AI

대한민국
지책브리핑








경기안심 부동산

GRTS

전세사기 예방부터
계약 후 관리까지

안전 중개의 마침표,
내 손안의 AI 도구

계약 전부터 계약 후까지,
임차인이 놓치기 쉬운 위험요인을
AI가 미리 찾아내
안심 거래를 지원합니다.

계약 전,
AI로 먼저
확인해보세요!



AI가 함께하는 부동산 거래, 처음부터 끝까지

01



계약 전

합·임대인 위험
AI 사전 진단

>

02



계약 중

안전한 계약
AI 점검·지원

03



계약 후

등기 변동
실시간 알림·관리

지금, 경기 안심 부동산을 만나보세요!

도민 누구나 이용할 수 있는
경기도의 부동산 거래 안전 서비스입니다.



PC·모바일에서
간편하게



공공데이터 기반
신뢰할 수 있는 분석



도민, 임대인, 공인중개사
모두를 위한 서비스



경기 안심 부동산
바로가기

www.GTRS.go.kr

지금 확인해 보세요!



경기도

GGRS