
 인천광역시		<b>보 도 자 료</b>		 인천의꿈* 대한민국의미래	
		배포일자	2022년 10월 21일(금) 총 2매		
담당 부서	토지정보과	담당자	• 토지관리팀장 서정하 ☎440-4561 • 담당자 강미경 ☎440-4562		
사진(이미지)		<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음	참고자료	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음	
보 도 시 점		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.			

## 인천시, 소중한 전세자금 꼼꼼히 살펴 사기피해 예방하세요

- 21일 주안역서 부동산거래질서 확립 위한 거리 홍보 -

- 전세자금 지키기 위해 꼼꼼히 살펴야 할 핵심 체크리스트 배부 -

인천광역시(시장 유정복)는 21일 주안역 일원에서 부동산거래질서 확립을 위해 거리홍보를 진행했다.

최근 문제가 되고 있는 전세사기 피해를 예방하고, 부동산시장 안정화와 함께 투명하고 공정한 거래질서를 확립하기 위해서다.

이번 홍보에서는 시민들이 전세사기 등의 위험을 피할 수 있도록 계약 시 꼼꼼히 살펴야 할 사항들을 담은 체크리스트를 배부해 위험 매물에 대한 경각심을 불러 일으켰다.

시민들이 계약 시 확인해야 할 사항으로는 △주택상태 △매매가 대비 적정 전세가를 △선순위 권리관계 △임대인 세금 체납여부 △계약자 본인 확인 △개업공인중개사 정상영업 여부 등이다.

지대환 시 토지정보과장은 “건전한 부동산거래 문화를 조성해 시민들의 안전한 주거생활과 재산권 보호를 위해 최선을 다하겠다.” 고 말했다.

※ 관련 사진은 행사(16시) 종료 후 인천시 홈페이지 '보도자료'에 게시될 예정입니다.

## 붙임1

## 배포물품 (전단지 및 볼펜)

	무엇을 확인하나요?	왜 필요하나요?	어떻게 확인하나요?
계약 전	<input type="checkbox"/> 주택상태	• 불법·무허가 주택여부 확인 • 임대인에게 하자보수 요청	• 건축물대장 열람(세종터, cloud.eis.go.kr) • 현장 확인
	<input type="checkbox"/> 매매가 대비 적정 전세가를	• 보증금을 돌려받지 못할 위험 예방	• 국토부 실거래가 공개시스템(rl.molit.go.kr) • 부동산업 등을 통한 적정 시세 체크 • 물건지 인근 복수와 중개 업소 방문 • 지역별 전세가를 체크
	<input type="checkbox"/> 선순위 권리관계	• 보증금 안전여부 확인	• 등기부등본(등구) 확인 • 인터넷등기소(www.its.go.kr) 또는 인터넷등기소 앱 • 다가구주택의 경우 선순위보증금 확인 (전입세대현황, 확정일자 부여현황)
계약 체결 시	<input type="checkbox"/> 임대인 세금 체납 여부	• 보증금을 돌려받지 못할 위험 예방	• 국세(세무서) 또는 홈택스, 지방세(주민센터 또는 위탁소) 미납내역 확인
	<input type="checkbox"/> 임대인(대리인) 신분	• 계약자 본인여부 확인	• 신분증 • (위임계약시) 위임장·인감증명서
	<input type="checkbox"/> 공인중개사 정상영업 여부	• 적법한 중개로 위험계약 체결 방지	• 국가공인정보포털(www.nsd.go.kr) → 부동산중개업 조회
계약 체결 후	<input type="checkbox"/> 주택임대차 표준계약서 활용	• 권리보장 특약 명시	• 법무부 주택임대차법령정보(www.moj.go.kr) 또는 국토교통부 주택임대차신고(rms.molit.go.kr)에서 다운로드 후 공인중개사나 임대인에게 사용 요청
	<input type="checkbox"/> 임대차신고	• 법적인 의무 • 부동산거래신고법 제8조의2, 계약 후 30일 이내 • 확정일자 자동부여	• 국토교통부 주택임대차신고(rms.molit.go.kr) 또는 관할 주민센터 방문(계약서 지참)
	<input type="checkbox"/> 잔금 및 이사 후	• 계약체결 후 권리변동사항 확인	• 등기부등본(등구) 확인 • 인터넷등기소(www.its.go.kr) 또는 인터넷등기소 앱
잔금 및 이사 후	<input type="checkbox"/> 전입신고	• 법적인 의무 • 주민등록법 제11조, 전입후 14일 이내 • 대항력 확보	• 주소지 관할 주민센터 방문 또는 정부24(www.gov.kr)
	<input type="checkbox"/> 전세보증금 반환보증 가입	• 보증금 미반환 위험 해소	• 보증기관에 문의하여 가입 • 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(KH), SG서울보증 등

