

국토교통부 장관 원희룡의  
One Take 청년주거상담소

2023.3.10



1

전세사기를 예방하자



**전세사기**

계약기간이 종료되었지만 보증금을 세입자에게 돌려주지 않는 것

**강통전세**

담보 대출과 전세 보증금이 매매가를 웃도는 전세

**갭투자**

전세보증금을 끼고 소액으로 투자성으로 집을 구매하는 행위

## 전세계약 시 문제점



정확한 시세 모름

집주인 정보 모름

확인할 서류 많음



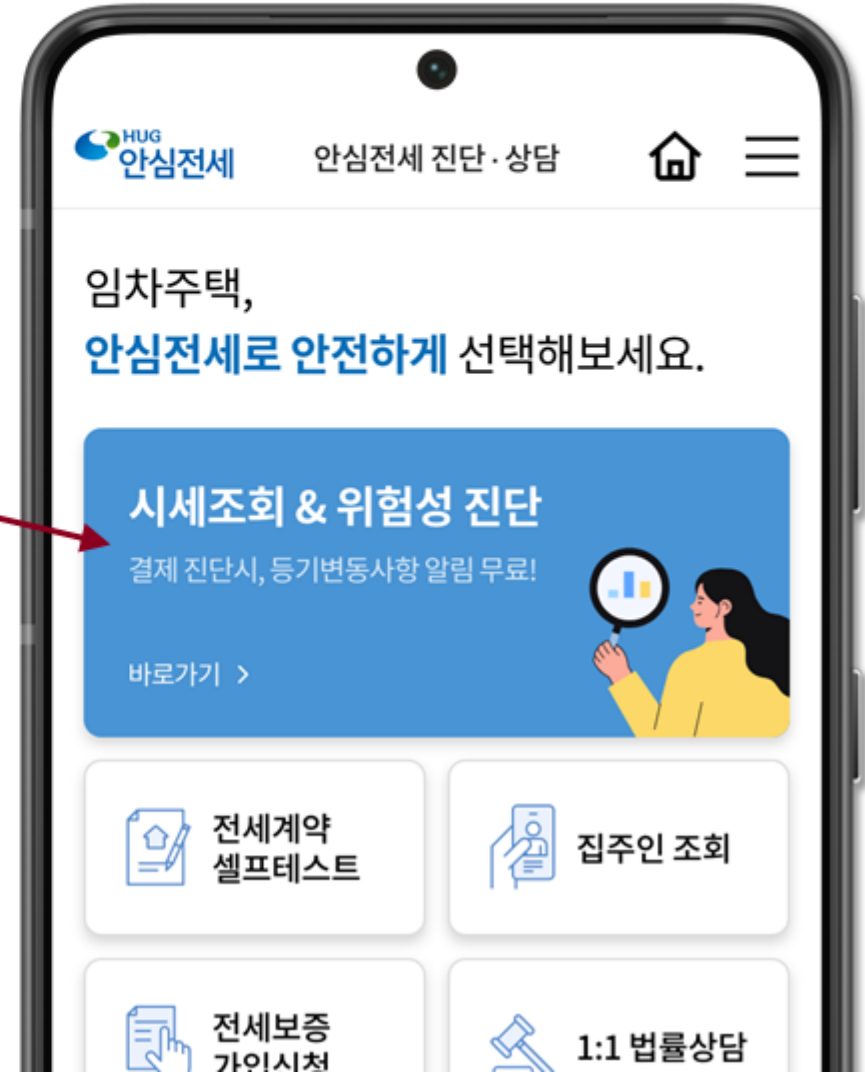
안심전세App

## ① 주변 시세 파악하기

다세대·연립주택·  
50세대 이하 아파트 시세 제공

※ 5월부터

주거용 오피스텔, 대형아파트, 신축빌라  
잠정시세 제공 예정



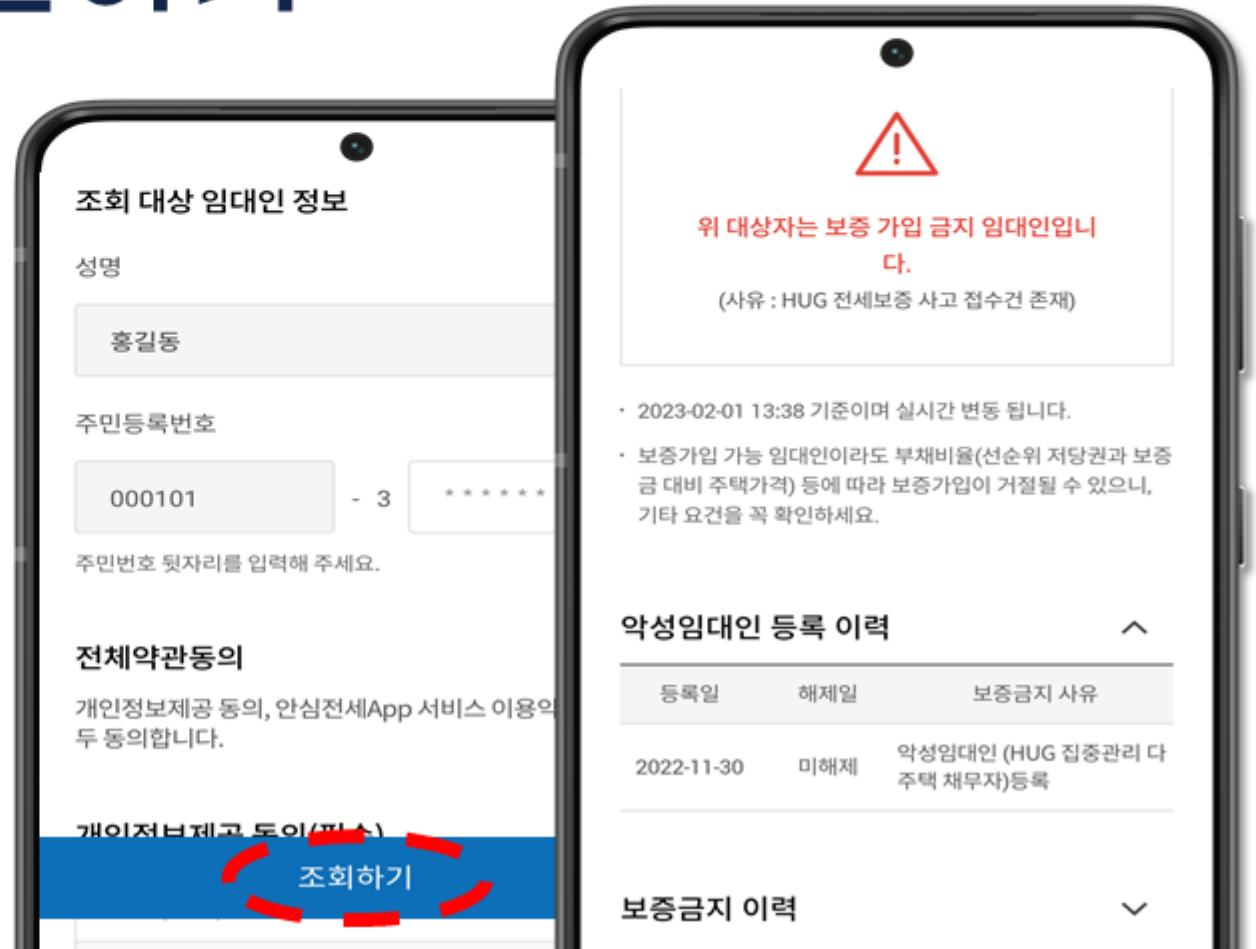
# ① 주변 시세 파악하기

안심전세앱 예시화면



## ② 집주인 정보 확인하기

### 악성임대인 명단



## ② 집주인 정보 확인하기

임대인 부채, 근저당 설정 여부  
2년 반 동안, 내용 변경 시 카톡 알림





## 대항력, 우선변제권 획득

- ① 즉시 임대차계약 신고하기
- ② 확정일자 받기

임대차계약 신고





### ③ 전세금 반환보증보험 가입하기

청년은 보증료 최대 60% 할인

전액 지원사업 시행 예정



# 2

## 관리비 제대로 알고 내자!

관리비는 제2의 월세  
원룸, 오피스텔은 사각지대  
여전한 아파트 관리비리



관리비에 대한  
국민의 알 권리 강화

① 다가구 주택, 오피스텔 거주자 (50세대 이상)

- 관리비 회계장부 열람 요구

## 2. 관리비 제대로 알고 내자!

### ② 공동주택 거주자 (150세대 이상)

분류(클릭시 상세내역표시)	우리단지 총액(원)	우리단지 단가	전년 동월	전년 동월 대비	전월	전월 대비	의무단지 평균	의무단 중위
- 공용관리비	112,240,890	1,353	1,254	99 ↑	1,320	33 ↑	1,252	
- 일반관리비	34,707,244	418	402	16 ↑	438	20 ↓	536	
+ 인건비	32,121,350	387	373	14 ↑	384	3 ↑	494	
+ 제사무비								
+ 제세공과금								
피복비								
+ 교육훈련비								
+ 차량유지비								
+ 그밖의부대비용	1,620,490	20	21	1 ↓	44	24 ↓	-	

- K-apt 공동주택관리정보시스템  
관리비, 회계감사결과, 입찰정보 확인
- 네이버, 직방 등 포털·앱 연동

## 2. 관리비 제대로 알고 내자!

### ③ 그 외 소규모 다가구주택, 공동주택 거주자

#### 주택임대차 표준계약서 관리비 항목 확인

주택임대차표준계약서				
임대인( )과 임차인( )은 아래와 같이 임대차				
[임차주택의 표시]				
소재지	(도로명주소)			
토지	지목		면적	
건물	구조·용도		면적	
임차할부분	상세주소가 있는 경우 동층호 정확히 기재		면적	
	<input type="checkbox"/> 시군 계약		<input type="checkbox"/> 하위에 의한 재계약	
계약금	금	원정(W)	)은 계약시에 지불하고 영수함. 영수장	
중도금	금	원정(W)	)은 _____년 _____월	
잔금	금	원정(W)	)은 _____년 _____월	
차임(월세)	금	원정은 매월 _____일에 지불한다(입금계좌: _____)		
관리비	(정액인 경우) 금		원정(W)	
	(정액이 아닌 경우) 관리비의 항목 및 산정방식을 기재			

# 3

## 청년! 내 집을 마련하자!

공공주택 50만호 뉴:홈 공급계획 발표

- 청년주택 34만호, 역세권 우수입지
- 첫 사전청약에서 70.9%가 2030세대  
청년특별공급 경쟁률 36.5:1





## 다양한 주거선택권 제공

나눔형

25만호

- 시세 70% 이하 분양
- 시세차익 70% 보장형

선택형

10만호

- 6년간 임대거주 후,  
분양여부 선택

일반형

15만호

- 시세 80% 수준 분양

## 내집마련 자금 지원

나눔형, 선택형에 모기지 상품 마련  
주택가격 80%까지, 1.9% 고정금리, 40년 만기

### 나눔형 모델 내집마련 부담 예시

주택가격	분양가격	대출가능 금액	초기부담
5억	3.5억	2.8억	7천만원

### 3. 청년! 내 집을 마련하자!

생애 최초 구매 실수요자

# LTV

60~70%

 **80%**

※ LTV: 집값 대비해서 대출을 얼마나 받을 수 있는지 나타내는 비율

# DSR

 산정시

청년층 장래소득 반영해  
대출폭 확대

※ DSR: 대출받을 때 갚아야 하는 원금·이자가 자기소득 대비 얼마나 되는지를 나타내는 비율

## 청약제도 개편

나눔형과 선택형에 미혼 청년 특공 신설

100% 청약점수 → 추첨제 도입  
(일반공급 물량의 20%)

4

주거비용 부담을 덜자!



### ① 안심전환대출

저리 고정금리로 전환

저소득 청년층은 금리 추가 인하

### ② 디딤돌(구입)

버팀목(전세)

대출한도 대폭 확대

## 4. 주거비용 부담을 덜자!

- ③ 독립한 20대 저소득 청년에게 **주거급여 지급**
- ④ 청년월세 특별지원 (**월 20만원, 2024년까지**)

# 현대판 주거 신분사회 타파!

- 전세보증금 안심
- 주거비용 부담 완화
- 주거사다리 복원





감사합니다!

