



# 경기도 1인가구를 위한 주거안전 체크리스트



## 안전한 전·월세 계약을 위한 확인사항

구분	확인할 내용	☑
계약 전	<b>공인중개사 선택 및 등록 확인</b> ● 경기부동산포털(gris.gg.go.kr), 브이월드(vworld.kr) 등에서 부동산중개업 조회를 통해 공인중개사 등록 확인	<input type="checkbox"/>
	<b>집 직접 확인(공인중개사 동행)</b> ● 교통편리성, 주변환경(안전·위험요소), 편의시설, 누수, 결로, 곰팡이, 수압·배수, 단열, 채광, 소음 등	<input type="checkbox"/>
	<b>적정 시세 확인</b> ● 주변 시세 대비 보증금과 월세가 적정한지 확인(신축 다세대주택 등 필수) ● 국토부 실거래가공개시스템(rt.molit.go.kr), KB부동산(kbland.kr)에서 시세 확인 가능	<input type="checkbox"/>
	<b>선 순위 권리관계 확인</b> ● 등기사항전부증명서(등기부등본)에서 대출(근저당권 등), 권리제한사항(압류, 처분금지 등), 임차권등기명령 여부 등 확인 ● (다가구주택) 선 순위보증금 확인 (중개사에 요청) *보증금과 선 순위금액을 더한 금액이 주택 매매가의 80% 이상인 경우 주의	<input type="checkbox"/>
	<b>건축물대장 확인</b> ● 무허가, 불법건축물 등록 여부 및 용도(주택) 확인('근린생활시설'은 주택 아님)	<input type="checkbox"/>
(선택사항) <b>전세보증금반환보증 가입 가능 여부 확인</b> ● 주택도시보증공사, 한국주택금융공사, 서울보증보험에서 가입 대상 및 요건 등 확인	<input type="checkbox"/>	

구분	확인할 내용	☑
계약 당일	<b>임대인 신분확인</b> ● 등기사항전부증명서 상 임대인이 계약당사자인지 확인 ● 정부24(주민등록증), 교통민원24(운전면허증) 앱 이용 신분증 진위확인 가능	<input type="checkbox"/>
	(대리인이 계약하는 경우) <b>대리권이 있는지 확인</b> ● 위임장 원본(인적사항, 위임사항 구체적 명시), 위임자 인감증명서 등 확인 ● 위임장에 찍힌 인감과 인감증명서의 인감이 동일인지 확인	<input type="checkbox"/>
	<b>계약 당일 발급한 등기사항전부증명서의 권리관계 재확인</b>	<input type="checkbox"/>
	<b>주택임대차표준계약서 사용</b> ● 법무부의 주택임대차표준계약서 사용 요구 ● 임차인 권리보장 특약사항이 명시되어 있는지 확인	<input type="checkbox"/>
	<b>임대인 세금(국세·지방세) 체납여부 확인</b> ● 임대인의 납세증명서 확인(중개사에 요청)	<input type="checkbox"/>
<b>작성된 계약서가 협의된 내용과 일치하는지 확인</b> ● 임대차 대상 부동산, 계약당사자의 인적사항, 보증금·월세의 지급방법, 계약체결일 등	<input type="checkbox"/>	
<b>특약사항 작성</b> ● 옵션사항, 수리비 부담, 근저당 말소 등	<input type="checkbox"/>	
<b>중개대상물 확인·설명서 확인</b> ● 주택 권리관계, 내부상태 등	<input type="checkbox"/>	
<b>주택임대차계약신고 및 확정일자 부여</b> ● 계약일에 행정복지센터 또는 부동산거래 관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서 신고	<input type="checkbox"/>	

구분	확인할 내용	☑
잔금 지급일	<b>입주 전 꼼꼼하게 집 상태 확인 및 사진촬영</b> ● 이상있는 경우 중개사와 임대인에게 즉시 알리기	<input type="checkbox"/>
	<b>등기사항전부증명서 변동여부 확인</b> (근저당권 등)	<input type="checkbox"/>
	<b>임대인 명의 계좌인지 확인 후 이체하고 영수증 받기</b> (중개수수료 현금영수증 포함)	<input type="checkbox"/>
계약 기간 중	<b>이사 후 즉시 전입신고</b> (행정복지센터) ● 대항력, 우선변제권 효력발생 요건 : 주택점유(이사) + 전입신고 + 확정일자	<input type="checkbox"/>
	(선택사항) <b>전세보증금반환보증 가입</b> (유료) ● 전세 계약 기간의 2분의 1 경과 전 은행 등 방문신청	<input type="checkbox"/>
	<b>임대인에게 계약 만료 2개월 전까지 계약 갱신 또는 해지 의사전달</b> *문자메시지·카카오톡 등 활용 전달(답장 필요) ● (계약 갱신 시) 주택임대차계약신고 및 증액된 보증금 확정일자 부여 ● (계약 만료 시) 보증금 돌려받기 전까지 주택점유, 전입신고, 확정일자 유지	<input type="checkbox"/>
<b>보증금을 돌려받지 못한 경우</b> ● 임차권등기명령 신청 (임차주택 소재지 관할법원) ● 전세보증금반환보증 이행청구 (보증보험 가입기관)	<input type="checkbox"/>	

※ 자세한 사항은 '경기도 주거안전 주요 지원사업' 또는 시·군 부동산 담당부서를 통해 확인하세요.

## ✓ 안전한 주거생활을 위한 확인사항

구분	확인할 내용	✓
동네 안전 점검	성범죄자 알림e에서 성범죄자 정보 열람 (sexoffender.go.kr)	<input type="checkbox"/>
	생활안전지도에서 치안 등 안전정보 검색 (safemap.go.kr)	<input type="checkbox"/>
	집근처 지구대·파출소 위치 확인	<input type="checkbox"/>
현관 창문 실내	스마트초인증 설치 (앱으로 방문자 확인 및 이상 감지)	<input type="checkbox"/>
	현관에 CCTV, LED센서등, 현관문 렌즈 커버, 이중잠금장치 등 설치	<input type="checkbox"/>
	우유 투입구 마개 막기	<input type="checkbox"/>
	창문에 이중잠금장치, 가리개, 방범 필름, 도어 경보기 등 설치, 외출 시 창문 잠그기	<input type="checkbox"/>
	스마트 조명 설치 (귀가 전 미리 불을 켜 집 위치 노출 방지)	<input type="checkbox"/>
도어락 비밀번호 주기적 변경	<input type="checkbox"/>	
생활 습관	각종 고지서 문자·이메일로 받기, 전단지·우편물 바로 치우기	<input type="checkbox"/>
	SNS에 집 내부 사진 및 위치 노출하지 않기	<input type="checkbox"/>
	쓰레기 배출시 개인정보 제거	<input type="checkbox"/>
	택배 받을 때 무인택배보관함 이용	<input type="checkbox"/>
	(오래 집을 비울 때) 정기배송 서비스 업체에 배송중지 요청, 지구대·파출소에 빈집사전신고제 이용 신청	<input type="checkbox"/>

## 경기도 주거안전 주요 지원사업

- 경기도 무료법률상담**(경기도콜센터 ☎031-120 예약)
  - 상담시간 : 오전10시~오후5시
  - 내용 : 주택임대차, 중개수수료 등 부동산 관련 법률상담
- 경기도 전세피해지원센터 운영**(☎031-242-2450)
  - 상담시간 : 오전10시~오후5시
  - 내용 : 부동산 법률, 긴급금융지원, 주거지원 등 상담
- 경기 안전전세 프로젝트**(gris.gg.go.kr/safe/main.do)
  - 3만 공인중개사와 함께하는 '안전전세 프로젝트'로 안전한 전세 계약 체결(안전전세 지킴이 마크 확인)

## 경기도 1인가구 주요 지원사업

- 1인가구 병원 안심동행**
  - 지원대상 : 도내 1인가구 (연령·소득 무관, 사실상 1인가구 포함)
  - 지원내용 : 병원 동행 서비스 지원
- 여성 1인가구 안심패키지 보급사업**
  - 지원대상 : 도내 여성 1인가구
  - 지원내용 : 여성 1인가구 여성안심 패키지\* 지원  
\*창문잠금 장치, 문열림 센서 등 안전용품(시군별 품목상이)
- 1인가구 금융안전 교육**
  - 지원대상 : 도내 1인가구
  - 지원내용 : 금융안전 예방교육 및 범죄 피해자 교육
- 1인가구 식생활 개선 다이닝 / 건강돌봄 프로그램**
  - 지원대상 : 도내 1인가구
  - 지원내용 : 공동 조리·식사 / 건강 프로그램 운영
- 1인가구 중장년 수다살롱**
  - 지원대상 : 도내 중장년(40~64세) 1인가구
  - 지원내용 : 취미, 자기개발, 문화 등 주제별 및 연령대별 활동

경기도 1인가구 포털에서는 지역별 1인가구 프로그램 검색과 참여 신청이 가능합니다.

경기도 1인가구 지원사업에 대해 알아보세요.

경기도 1인가구 포털 >>> (gg.go.kr/1ingg)



## 주거안전을 위한 유용한 사이트

구분	내용	QR코드	사이트
계약 전	부동산중개업 등록 조회		경기부동산포털 gris.gg.go.kr
	공인중개사 안전전세 지킴이 마크 확인		브이월드 vworld.kr
	적정시세 확인		국토부실거래가 공개시스템 rt.molit.go.kr
	등기사항 전부증명서 열람		KB부동산 kbland.kr
	건축물대장 열람		인터넷등기소 iros.go.kr
계약 당일	주택임대차 계약신고		부동산거래 관리시스템 rtms.molit.go.kr
	성범죄자 정보 열람		성범죄자 알림e sexoffender.go.kr
안전한 주거 생활	생활안전 정보 검색		생활안전지도 safemap.go.kr