

2026년 하반기 전세사기피해주택 긴급 관리 지원사업 시행 공고

『전세사기피해자법』 및 『경기도 주택임차인 전세피해 지원 조례』에 의거, 임대인 연락두절 및 소재불명 등으로 관리 공백이 발생한 경기도 내 전세사기피해주택의 안전·위험 요인 해소 및 최소한의 주거여건 유지를 위한 『전세사기피해주택 긴급 관리 지원사업』 시행을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 8월 26일

경기주택도시공사 사장

1. 사업개요

□ 사업내용

- 안전관리 지원 : 소방안전관리대행 및 승강기유지관리대행 비용 지원
- 유지보수 지원 : 전세사기피해주택 보수공사(안전확보, 피해복구) 비용 지원

□ 지원방식 : 민간보조방식 (대행 계약 및 집수리 공사 완료 후 보조금 지급)

□ 공고·접수 기간 : 2026년 8월 26일(수) ~ 9월 30일(수) <36일간>

※ 잔여 예산 소진 시 조기 마감될 수 있음

□ 신청자격

- (전유부) 「전세사기피해자법」 제2조에 따른 전세사기피해자등
- (공용부분) 전세사기피해자등이 1/3 이상 거주하는 전세사기피해주택의 주민대표*

*주민대표 : 대상주택을 대표하여 전세사기피해주택 긴급 관리 지원사업을 신청하는
전세사기피해자등으로 금번 지원사업의 당사자가 됨

□ 대상지역 : 경기도 전 지역

2. 지원대상

□ 지원대상자(외국인 포함)

- 전세사기피해자등 : 「전세사기피해자법」 제2조 제4호에 해당하는 자
- 전세사기피해주택 거주 : 「결정문」의 “임차주택”, “전세사기피해주택” 거주자
- 전세사기피해주택의 안전확보·피해복구가 시급히 필요한 전세사기피해자등
- 임대인이 소재불명 및 연락두절 상태인 전세사기피해자등(2가지 모두 충족)
 - ※ 전세사기피해자·전세사기피해주택 여부 「전세사기피해자등 결정문」으로 확인
 - ※ 시급한 안전확보 및 피해복구 여부는 지원사업 대상자 선정위원회에서 결정

□ 대상주택 (단독·공동주택·오피스텔(주거용) 등)

- 안전관리 : 전세사기피해자등이 전체 세대의 1/3 이상인 전세사기피해주택
- 유지보수 : (전유부) 전세사기피해자등이 거주하는 전세사기피해주택
(공용부분) 전세사기피해자등이 전체세대의 1/3 이상인 전세사기피해주택
 - ※ 단독(다가구·다중)의 경우 ‘전용면적’을 ‘전유부’로, 임차인 공동사용 공간은 ‘공용부분’으로 함
 - ※ 계산 방식 : (전세사기피해자등 세대 수 / 전체 세대(주거용) 수) $\geq$ 1/3

○ 제외대상

- 건축 인허가(신고 포함)가 필요한 건축물 및 건축행위
- 임대인(소유자)이 실질적으로 관리 및 유지보수를 진행하고 있는 주택
- 사전 현장점검시 건축물 구조상 안전이 확보되지 않았다고 판단되는 건축물
- 단순 인테리어 또는 조명기기, 통신기기(인터넷, TV 등)를 교체하려는 주택
- 주택이 경매절차 등 매각되어 관리 및 책임 주체가 명확해진 경우
- 가설건축물 및 위반건축물(구분소유권별 세부 위반사항을 판단하여 개별 적용)
- ※ 전유부·공용부분별 미위반 전유부 세대 또는 공용부분 지원 가능

건축물대장 위반사항	전유부	공용부분
공용부분 위반 (예시 : 1층 필로티 주차장 무단 증축 등)	가능	불가
특정 전유부 세대(호수) 위반 (예시 : 발코니 무단 확장 적발, 불법 쪼개기, 무단 증축 등)	위반세대(호수) 불가 정상세대(호수) 가능	가능

3. 소재불명·연락두절 증빙 및 공용부에 대한 동의 요건

□ 소재불명 및 연락두절 증빙 기준

○ 기본 요건

- 최근 6개월 이내의 증빙 자료에 한함
- 소재불명과 연락두절 2가지 증빙 모두 제출되어야 인정

○ 소재불명

- 소재탐지*를 통해 확인된 임대인 주소지에 **내용증명 발송(1회) 후 반송된 기록**

* 소재탐지 : 부동산계약서, 공부(등기 등), 관계자(공인중개사 등) 확인을 통해 주소지 파악

※ 소재탐지 결과 주소지가 상이할 경우 모든 주소지로 등기를 발송 후 반송된 기록

○ 연락두절 증빙

- 임대인에게 연락을 시도하였으나 **14일 이상(최소 3회 이상) 무응답 기록**

□ 기타 인정 증빙 및 제외 사항

○ 공적 서류·증빙 확인(아래 해당 시 증빙자료 인정)

- 임대인이 체포·구속 등 수감 중이거나 소재파악 불능(수용증명서, 법무부 사실조회, 경찰관 수사결과 통지서, 사건내역 조회, 국내거소신고 사실증명 말소 등)
- 임대인 사망(말소자 초본), 법원 공시송달·무변론·불출석 재판 기록, 주소보정(특별송달) 등

○ 증빙 제외 사항(지원 대상에서 제외)

- 전세피해 및 예방지원센터(시·군)에서 소재 확인 및 연락된 경우(단, 체포·구속·유치 제외)

< 임대인 소재불명·연락두절 증빙 및 확인 방법 >

✓ 증빙서류 제출(임차인 → 경기도 전세피해 및 예방지원센터)

- **우편기록**(주택 수선요구 내용증명 발송 및 반송(수취거절로 인한 반송은 제외)기록) + **통신기록**(통화, 문자, SNS 등 14일 이상 3회 이상 무응답 기록) **모두 제출**

※ 최근 6개월 이내 기록

✓ 증빙서류 사실여부 확인(경기도 전세피해 및 예방지원센터)

- 임대인 소재탐지(주소지, 연락처 등) 후 **3회 이상 무응답 확인 예정**

※ 전세피해 및 예방지원센터에서 소재불명·연락두절 증빙 사실여부 확인 후 “최종결정”

□ 공용부의 동의 등

- 안전관리 및 공용부분의 유지보수를 신청하려는 자는 대상주택 구분소유자와 의결권(면적기준)의 2/3 이상 동의 필요
 - ※ 구분소유자의 70% 이상 동의시 의결권(면적기준) 2/3 이상 동의한 것으로 인정함
- 임대인이 소재불명 및 연락두절(구속 등 포함)인 전세사기피해자등은 소유자를 대신하여 동의(신청인은 소재불명·연락두절 증빙 제출)
 - ※ 전용면적이 구분된 다가구·다중주택의 경우에는 전용면적을 “전유부”로, 이외 면적을 “공용부분”으로 함

< 공용부분 관리 및 보수에 대한 동의 >

- ✓ (지원사업 원칙) 임대인(소유자)이 소재불명·연락두절된 피해주택의 경우 해당 임대인 소유부분에 대해서는 임대인 동의 불필요 (→ 피해 임차인의 동의로 대체)
 - ✓ 동일건물에서 전세사기피해세대가 아닌 일반세대도 포함되어있는 경우는 해당 세대 소유자의 동의 필요 (공가세대는 전체세대에서 제외)
- ⇒ 위 사항들에 대하여 대상주택 구분소유자와 의결권(면적기준)의 2/3 이상 동의*로 확인 *(일반세대 구분소유자 동의 + 전세피해세대 피해 임차인 동의)

【 공용부분 관리, 수선 신청 사례 예시 】

(사례 1) 총 10세대 중 10세대 모두 전세사기피해 세대인 경우

☞ 10세대의 피해 임차인 2/3 이상(7세대) 동의

(사례 2) 총 10세대 건물 중 전세사기피해 세대 5세대, 일반세대 5세대인 경우

☞ 피해세대 임차인 + 일반세대 소유자의 동의 합계가 2/3 이상(7세대)

(예) 피해세대 임차인 5명 동의 + 일반세대 소유자 2명 동의 시 → 요건 충족

(사례 3) 총 10세대 건물 중 전세사기피해 세대 2세대, 일반세대 8세대인 경우

☞ 공용부분은 신청 불가 (전체세대 1/3 이상이 전세사기피해주택이어야 함)
전유부 수선 신청은 가능

(기타사항 1) 일반세대가 공동소유인 경우 공동소유자 전원 동의(전세피해세대는 해당없음)

(기타사항 2) 전유부 신청은 소유자별 동의서<서식 제1-1호> 없이 가능

※ 임대인 소재불명·연락두절 증빙 등 전유·공용 공통 필수 증빙은 제출 必

4. 지원금액

□ 안전관리

- 지원대상 : 소방안전관리 및 승강기유지관리 등의 대행비용
- 지원금액 : 전세사기피해자등으로 인정된 공가세대에 대한 월 대행비용
※ 신청인은 공가세대를 <서식 제1-2호>에 기재(선택사항) ☞ 센터 “자체확인”
- 지원방식 : 공가가 해소될 때까지 주민대표에게 매월 보조금 교부(~'26.12월)

□ 유지보수 : 한도금액 내에서 전세사기피해자등 비율을 반영하여 지급

○ 지원한도

(부가가치세 포함)

구분	전유부	공용부분		
		9세대 이하	10~14세대	15세대 이상
한도 금액	500만원 한도	1,400만원 한도	1,700만원 한도	2,000만원 한도

※ 단독(다가구·다중)주택의 경우 ‘전용면적’은 ‘전유부’로, 임차인 공동사용 공간은 ‘공용부분’으로 간주함

○ 보조금 지급액 산정 방식(지원 비율)

- 전유부 : 승인된 공사비의 100% 전액 지원(최대 500만원)
- 공용부분 : 승인된 공사비 x 보조금 지급률(전세사기피해자등 수 / 전체 세대 수*)

* 전체 세대 수 산정에서 전세사기피해자등이 아닌 공가세대 제외

○ 지원금액 결정 원칙(적정성 심사)

- 보조금은 실제 소요된 실비 기준이며, 사전검토 및 위원회 심의를 거쳐 적정 금액을 최종 결정함
- 사전 협의(승인) 없는 임의 공법 변경 및 초과 공사비는 전액 지원 불가
- ※ 견적 과다 또는 불필요한 공사 포함 시 재견적 제출 요구 및 지원이 제한될 수 있음

○ 신청횟수 및 기준

- 전유부·공용부분별 지원한도 내에서 재신청 가능
- 전유부와 공용부분 지원은 별개이며, 서로 합산하지 않음
- 하나의 신청 내에 다수의 유지보수 공사(예: 방수+소방 등)를 포함하여 신청 가능
- ※ 단, 기수혜자의 경우 한정된 예산에 따라 신규 신청자보다 우선순위에서 제외

5. 지원내용

□ 안전관리

○ 지원내용

- 소방안전관리대행 지원 : 소방시설관리나 소방관련업무등을 위탁하는 비용
- 승강기유지관리대행 지원 : 승강기 안전점검 및 유지관리를 위탁하는 비용

○ 주의사항

- 소방·승강기 대행업체 선정시 반드시 관련법에 따른 자격을 갖춘 업체와 계약
- 업체 선정 시 국가승강기정보센터 및 경기도 소방재난본부의 관련업체 정보 활용

□ 유지보수 (<붙임1> 참조)

구분	지원 공사
안전확보	소방공사, 승강기공사, 보안설비공사, 금속공사, 전기공사, 조명공사, 창호공사
피해복구	방수공사, 누수공사, 단열공사, 냉·난방·배관공사, 도장공사
기타	안전 확보 및 피해 복구를 위한 공사와 동반되는 공사

□ 선정 기준

- 주택의 노후화로 인한 단순 외관 개선이 아닌, 안전 확보 및 주거환경 개선이 긴급한 경우에 한하여 지원
- 신청 항목의 긴급성 및 견적의 적정성을 선정위원회에서 종합 심의하며, 결과에 따라 지원 항목(지원여부, 금액, 보수범위 등) 조정될 수 있음
- 서류검토(시·군, 전세피해 및 예방지원센터)
 - 신청자격, 대상주택, 지원내용, 소재불명 및 연락두절 여부 확인 등
- 현장점검(전세피해 및 예방지원센터)
 - 전세사기피해주택 사전 현장 조사·확인(하자보수 필요 여부, 설계 견적의 적정성 등)
- 선정위원회(지원사업 대상자 선정위원회)
 - 서류검토 및 현장점검 사항을 바탕으로 지원사업 “대상주택 최종 선정”

6. 유지보수 시공업체

□ 시공업체 선정

- 신청자가 직접 시공업체를 선정하여 공사계약
 - 경기도 내 시공업체 계약(※ 단, 부득이한 사유 소명 시 경기도 외 업체 가능)
 - 시공업체 선정 시 경기도 및 시·군 집수리 시공업체 등록업체 활용 권장
- ※ 경기도 소규모 노후주택 집수리 지원 집수리 시공업체 링크
(<https://www.gg.go.kr/bbs/board.do?bsidx=813&menuId=265935#page=1>)

□ 관련 법령에 따른 면허 소유 업체 계약 필수

- 「건설산업기본법 시행령」 제8조(경미한 건설공사 등)에 따라 경미한 공사가 아닌 경우에는 반드시 「건설산업기본법」에 따라 ‘건설업’ 면허를 소유한 등록업체와 계약 및 공사를 진행하여야 함
- 전기공사를 신청하는 경우, 「전기공사업법」에 따라 ‘전기공사업’ 면허를 소유한 등록업체와 계약 및 공사를 진행하여야 함
- 소방공사를 신청하는 경우, 「소방시설공사업」에 따라 ‘소방시설업’ 면허를 소유한 등록업체와 계약 및 공사를 진행하여야 함

< 계약 체결 및 공사비 지급 시 유의사항 >

- ※ 본 사업은 신청자가 개별적으로 선정한 시공업체와 직접 계약을 체결하는 사항으로, 시공 품질 불만족, 하자발생 등 모든 분쟁은 계약 당사자(신청인-업체) 간 해결해야
하므로 표준계약서 작성 시 아래 사항을 반드시 준수하시기 바랍니다.
- ✓ 하자 보수 기간(최소 1~2년 권장)과 방법 등이 포함되어 있는지 확인
- ✓ 업체 공사 포기 및 하자 이행 거부 방지를 위해 과도한 선금 지불 지양
- ✓ 잔금은 공사 결과가 계약 내용과 일치하는지, 하자는 없는지 반드시 확인 후 지급
- ✓ 공사비는 꼭 카드영수증, 현금영수증, 세금계산서(이체내역 포함) 등 발급하여 제출하기

7. 신청방법 및 사업절차

□ 접수처 및 문의처

- 접수처 : 해당 시·군 담당부서
 - 주소/접수시간 : 기초지자체별 상이 (방문전 사전 연락 <붙임3 참조>)
- 문의처 : 경기도 전세피해 및 예방지원센터 (☎ 031-242-2450)

□ 필요서류(신청접수 시) ※ 세부사항은 <붙임 2> 참조

- 지원신청서 1부(전세사기피해자등 결정문, 소재불명·연락두절 증빙 등)
- 집수리 지원 조건 동의서, 개인정보 이용 및 제공 사전 동의서 각 1부
- 사업계획서 1식(현황사진, 집수리 공사업체 사전견적서 必)
- ※ 전유부, 공용부, 안전관리 항목별 세부 신청 방법은 안내서 반드시 확인

□ 사업절차(※ 사업일정은 지원신청 현황, 조사일정 등에 따라 변경될 수 있음)

신청 접수 (8/26~9/30)	사전조사(서류·현장) (접수 후 1주 내)	대상자 선정·통보 (10월 초)	공사 진행 (~12월)	보조금 교부 (준공점검 후)
1. 시·군 주민 안내 2. 신청접수 등록	▶ 1. 전세사기피해주택 지원자격 확인 2. 현장 점검 등	▶ 1. 선정위원회 지원 대상자 선정 2. 지원대상자 통보	▶ 1. 계약 체결 및 공사 진행 2. 준공 점검	▶ 보조금 지급
시·군	센터	센터(선정위원회)	피해자+센터	센터

- ※ 사업 지원 대상자 통보 후 1개월 내 착공계 제출 → 통보 2개월 내 준공계 제출
- ※ 착공계 및 준공계 제출 기한 미준수 시, 사업 지원 대상에서 제외(취소) 통보
- ※ 12월 중순 사업 예산 집행 마감에 따라 기간 미준수 시 지원 불가

붙임 : 1. 유지보수 지원내용 1부.

2. 절차별 제출서류 목록 1부.

3. 시군별 담당자 연락처 1부.

첨부 : 전세사기피해주택 긴급 관리 지원사업 절차별 서식 1식. 끝.

붙임 1
유지보수 지원내용

구분	대상공종	내용	비고
안전확보	소방공사	화재경보기, 가스누설경보기, 자동소화장치, 소방설비 등 수리 및 교체	-
	승강기공사	승강기 수리 및 부품교체 등	-
	보안설비공사	방법용 CCTV, 공동현관 출입문 등 보안 관련 설비의 수리 및 교체 등	-
	금속공사	옥상 및 옥외계단 난간, 안전난간 등	-
	전기공사	전기 감전 및 화재 위험성 개선 공사 (접지공사 및 누전 방지공사, 자동소화콘센트, 전기차단기 교체 등)	-
	조명공사	지하주차장, 가로등, 공용부 복도 및 계단의 조명 등	외관상 사유로 교체 불가
	창호공사	파손된(손상된) 창호 및 현관문 교체	외관상 사유로 교체 불가
피해복구	방수공사	옥상방수, 외벽방수 등	-
	누수공사	발생한 누수에 대한 사후 공사 등(누수탐지, 도배·장판 교체 등)	도배·장판 외관상 사유로 교체 불가
	단열공사	외단열, 내단열 보강 등	-
	냉·난방·배관 공사	냉·난방설비, 배관 공사 등	-
	도장공사	외벽도장, 담장 도장 등	-
기타	기타	안전 확보 및 피해 복구를 위한 공사	선정위원회에서 지원여부 판단

구분	제출서류	
지원신청	필수제출	① 전세사기피해주택 긴급 관리 지원 신청서 <서식 제1호> • 전세사기피해자등 결정문, 소재불명 및 연락두절 증빙(구속 등 포함) • 주민등록등본, 건축물대장, 건물등기사항증명서 ※ (거주자가 직계가족일 시) 가족관계증명서, 직계가족명의로의 주민등록등본 ② 개인정보 이용 및 제공 사전 동의서 <서식 제2호> ③ 전세사기피해주택 긴급 관리 지원조건 동의서 <서식 제3호> ④ 전세사기피해주택 긴급 관리 지원사업 계획서 및 현황사진 <서식 제4호> • 집수리 공사업체 사전 견적서
	공용부분 해당 시	⑤ 전세사기피해주택 공용부분 소유자별 동의서 <서식 제1-1호> ⑥ 전세사기피해주택 공가 확인서 <서식 제1-2호> (선택) ⑦ (주택 소유가 공동명의로인 경우) 소유자의 위임장 • (거주자가 직계가족인 경우) 가족관계증명서, 직계가족 명의로의 주민등록등본
	공고기간 외 접수 / 대상자 선정 전 공사	⑧ 전세사기피해주택 긴급 관리 지원 사전 접수 동의서 <서식 제3-1호>
착공신고	필수제출	① 착공계 및 보조금 지원 신청서 <서식 제5호> • 공사계약서 사본(견적서 및 내역서 등 포함) • 사업자등록증(시공업체) 사본 1부. ② 보조금 입금계좌 신청서(신청인 명의의 통장사본 포함) <서식 제6호>
	공사 금액 변경 시	③ 보조금 변경 신청서 <서식 제7호> ➡ 착공시 사전 견적이 변경된 경우 • 기존 및 변경(추가) 견적서(내역서 등) • 업체 변경시 사업자등록증
준공신고	필수제출	① 준공계 <서식 제8호> • 최종 공사명세서(준공내역서 또는 최종 공사 견적서 등) • 총 공사비 지급 증빙서류 (세금계산서, 카드영수증 등) ② 전세사기피해주택 긴급 관리 지원사업 공사사진 <서식 제9호> ③ 전세사기피해주택 보조금 정산서 <서식 제10호> ※ 사업 설문조사 및 시공업체 만족도 조사 (별도 안내) ※ 하자보증보험증권 사본 또는 서약서(1500만원 이상 전문건설공사 해당시)
	준공점검	※ 공사 전·철거·중·후 사진 송부 (필요시)

붙임 3

전세사기피해주택 긴급 관리 지원 접수 시군 담당부서

구분	시·군	담당부서	연락처	비고
1	수원시	토지정보과 (토지정책팀)	031-5191-2975	
2	용인시	주택정책과 (주택행정팀)	031-6193-4621	
3	고양시	주택과 (민간임대주택관리팀)	031-8075-3138	
4	성남시	주택과 (주거복지센터)	031-729-8814~5	
5	화성시	주택정책과 (주거복지팀)	031-5189-6487	
6	부천시	공동주택과 (주택정책팀)	032-625-3617	
7	남양주시	주택과 (주택행정팀)	031-590-4453	
8	안산시	토지정보과 (토지정책팀)	031-369-1995	
9	평택시	주택과 (주거복지팀)	031-8024-4673	
10	안양시	주거복지센터 (주거복지팀)	031-8045-2988	
11	시흥시	주택과 (주거복지팀)	031-310-3851	
12	김포시	주택과 (주거복지팀)	031-980-2396	
13	파주시	주택과 (주거지원팀)	031-940-4706	
14	의정부시	주택과 (공동주택팀): 다세대, 연립, 아파트 건축과(안전센터팀): 단독, 다가구	031-828-4503 031-828-4592	
15	광주시	주택과 (주거복지팀)	031-760-4486	
16	광명시	주택과 (민간임대주택팀)	02-2680-0767	
17	하남시	주택과 (주택행정팀)	031-790-5929	
18	군포시	주택정책과 (주거복지팀)(접수 문의) 건축과 (건축안전관리팀)(사업 문의)	031-390-0737 031-390-0892	
19	오산시	주택과 (공동주택팀)	031-8036-7765	
20	양주시	도시재생과 (주거복지정비팀)	031-8082-6563	
21	이천시	주택과 (주택행정팀)	031-644-2403	
22	구리시	건축과(공동주택감사팀)	031-550-8821	
23	안성시	주택과 (주거복지팀)	031-678-3128	
24	의왕시	건축과 (공동주택팀)	031-345-3475	
25	포천시	주택과 (공동주택관리감사팀)	031-538-2681	
26	양평군	민원토지과 (부동산관리팀)	031-770-2041	
27	여주시	건축과 (공동주택팀)	031-887-2956	
28	동두천시	건축과 (주택팀)	031-860-2396	
29	과천시	주택과 (주택행정팀)	02-3677-2644	
30	가평군	건축과 (공동주택팀)	031-580-4779	
31	연천군	건축과 (공동주택팀)	031-839-2402	