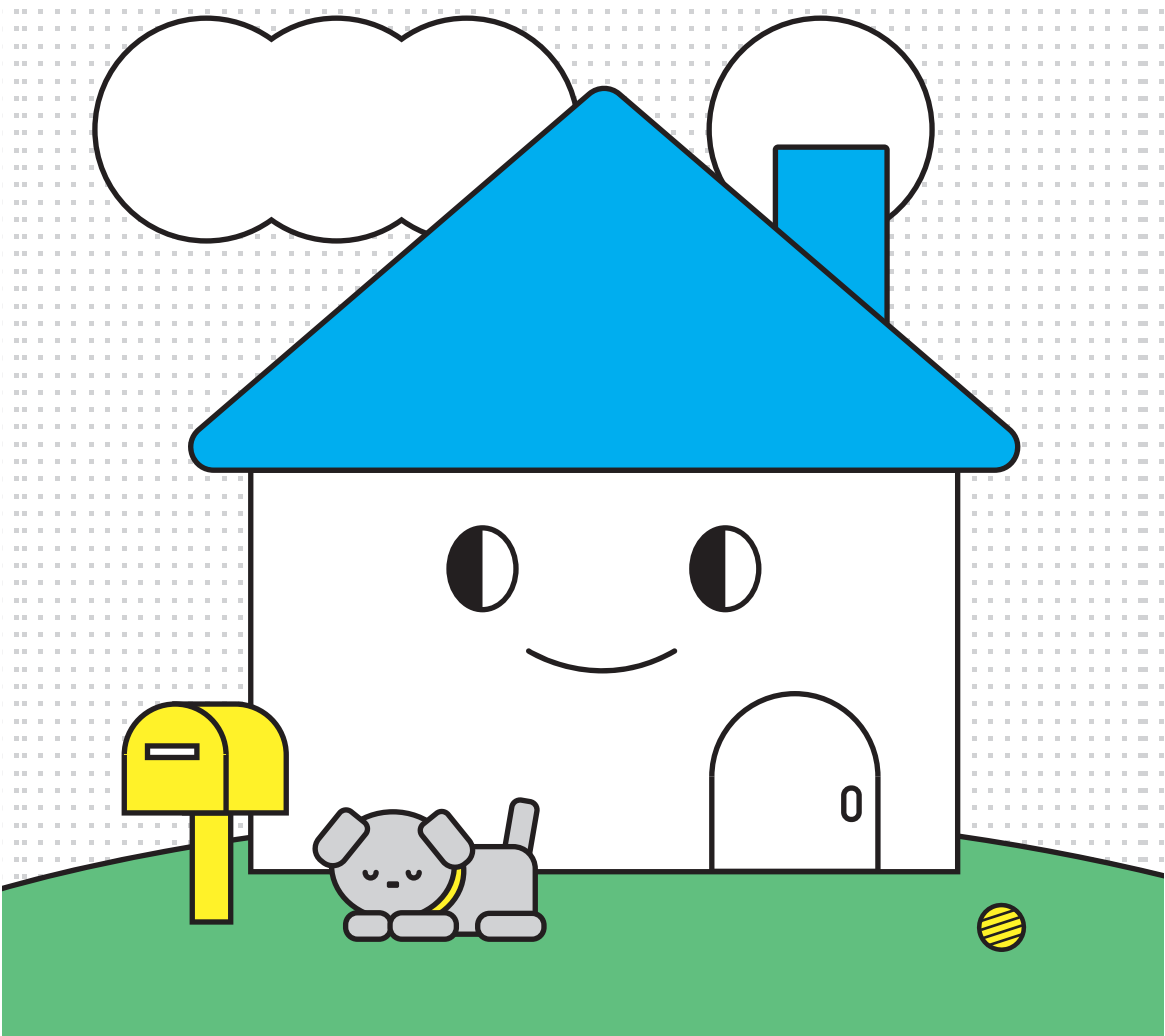
청년주거 가이드
대전, 살만한가(家)



재미는 없어도
살기 좋은 대전?

얼마나 살만한가(家)!

God (갓)생은 아니더라도
Good(굿)생을 위해 만들어보는
청년 주거가이드



CONTENTS

1 2

03 주거 기초용어

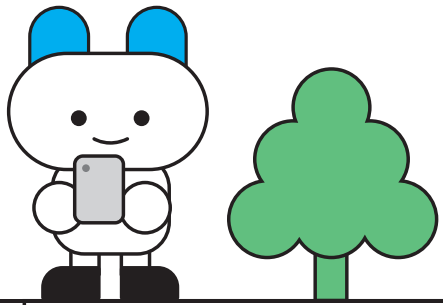
04 주거생활을 위한 소비체크

3 4 5

06 방 구하기 체크리스트

08 계약 전 유의사항
계약 중 유의사항

11 좋은 방 구하는 법



6

12 입주 후 해야할 일과
전세사기 예방법

7

13 유용한 사이트
주거설문

꼭 알아야 하는 주거 기초용어

임대 집을 빌려주는 것 (임대인=집주인!)

임차 집을 빌리는 것

임대차 전세권과같이별도의등기없이전세 또는월세'계약만으로주택을임차

보증금 임대차 계약 시 임차인의 채무 불이행으로 인한 채무 담보를 위해 임차인이 임대인에게 교부하는 금전

소재지 계약할 부동산의 주소

대항력 임차인이 임차주택의 양수인 등 제3자에게 임대차계약 내용을 주장할 수 있는 법률상의 힘 [주택임대차보호법(주임법)]

저당권 (근저당권) 채권자가 채권의 담보로 부동산에 대하여 일반채권자에 우선하여 변제를 받을 수 있는 권리

전입신고 거주지를 이동한 경우 전입한 날부터 14일 이내에 새로운 거주지 관할 기관에 전입사실을 신고하는 것

확정일자 임대차 계약에 대해 법적인 증거력을 가지는 법률상의 날짜로서 해당 날짜 이후부터 법의 보호를 받을 수 있음

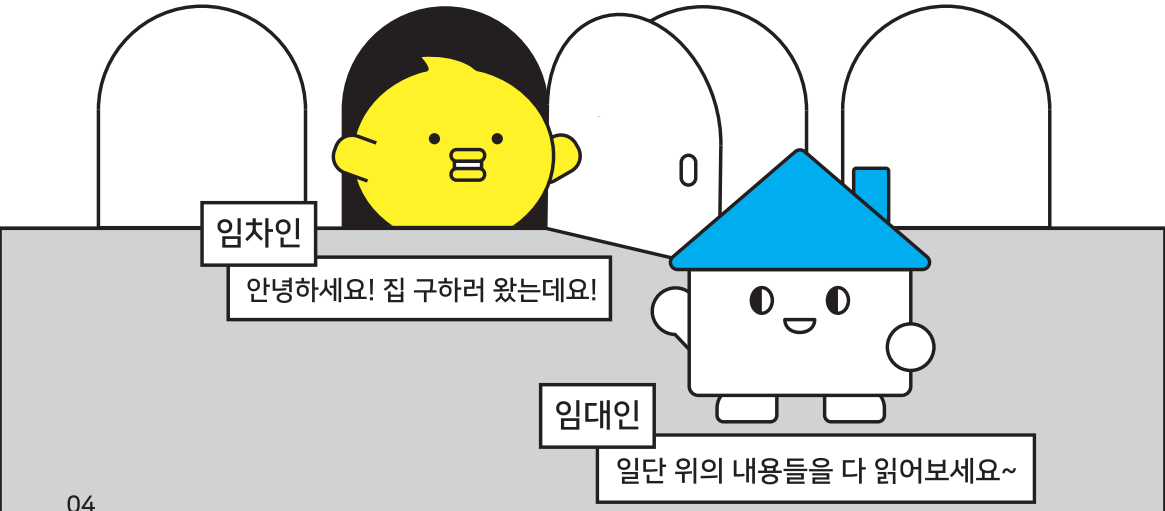
특약사항 임대인과 임차인 계약내용의 보완을 위해 부가하는 특별한 약정으로서 통상 계약서 특약사항 란에 기재

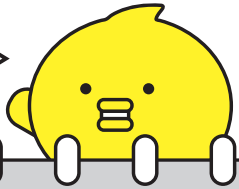
인도(양도) 사물이나 권리 따위를 넘겨줌

우선변제권 임차주택이 경매에 넘어갈 경우 낙찰 대금에서 다른 채권자보다 우선하여 보증금을 면제받을 권리

등기부등본 부동산에 관한 권리관계 및 현황이 기재되어 있는 공적장부

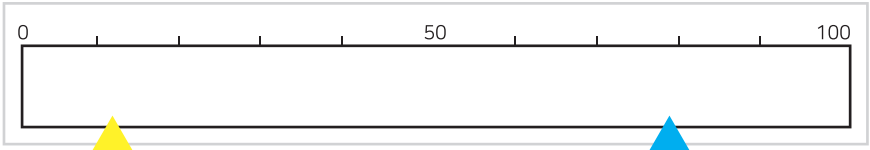
선순위채권 임차인의 보증금보다 우선변제권이 인정되어 주택이 경매에 넘어갔을 때 먼저 돈을 받을 수 있는 채권





주거생활을 위한 소비체크

나의 한 달 수입 _____ 원 *항목을 작성해보고 비율을 체크해 보세요!



나의 고정지출	금액	나의 저축 계획
①		①
②		②
③		③
④		④
⑤		⑤
⑥		⑥
⑦		⑦

내가 포기할 수 없는 것	내가 절약할 수 있는 부분

방 구하기 체크리스트

안전한 중개사무소 확인하기

✓중개사무소 홈페이지/사무소 내부에 게재된 아래 항목 **확인 필수!**

1 중개사무소등록증 2 공인중개사자격증 3 사업자등록증

✓ **위 3가지가 모두 등록된 중개사무소에서 계약을 체결하여야 함**

*국가공간정보포털을 통해 적절히 등록 되었는지 확인 가능
*공인중개사가 여러 명인 경우 소속 공인중개사 모두의 자격증을 게시해야 하며, 중개보수 요율표도 게시 필요함

부동산 공제증서 교부받기

✓ **공제증서란?**

공인중개사를 통해 부동산을 계약할 때 받는 것으로, 공인중개사의 고의 또는 과실로 계약자에게 손해가 발생하였을 경우 한국공인중개사협회나 보증보험회사에서 중개업자 대신 피해금액을 보상해 준다는 증명서

적절한 중개보수료 확인하기

✓ **임대인에게 받을 수 있는 중개보수 금액의 한도는 <공인중개사법 시행규칙> 제20조로 규정되어 있음**

*이의 구체적인 금액은 시 또는 도의 조례로 정하는 요율한도 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정

✓ **주택 상태 확인 : 사진, 동영상 남기기**

*무허가, 불법확장 등 확인하기
*후보군 방의 낮, 밤 모습 확인하기 ▶p.7 체크리스트 활용하기



*체크리스트를 직접 작성해보고, 같은 집이라도 낮과 밤의 모습이 다를 수 있으니 꼭 확인해보세요!

	후보1	후보2
이름(건물)	_____	_____
층/호수	_____	_____
입주가능날짜	_____	_____
월세/월 이자	_____/_____	_____/_____
보증금	_____	_____
관리비	평균 _____ 원 포함: □수도□전기□인터넷	평균 _____ 원 포함: □수도□전기□인터넷
준공연도	____년 (____ 년 차)	____년 (____ 년 차)
엘리베이터/택배함	□유□무 / □유□무	□유□무 / □유□무
난방방식	□지역난방 □개별(도시가스방식): 연식 __년 □중앙: 난방비 평균 _____만원	□지역난방 □개별(도시가스방식): 연식 __년 □중앙: 난방비 평균 _____만원
건물내부구조	□복도식□계단식□복합식	□복도식□계단식□복합식
건물평면구조	□판상형□타워형□복합형	□판상형□타워형□복합형
외관	□깔끔/선호□보통□별로	□깔끔/선호□보통□별로
일조량(채광)	□밝음□보통□어두움	□밝음□보통□어두움
창 밖 조망	□깔끔/선호□보통□별로	□깔끔/선호□보통□별로
위치	□대로변□골목길	□대로변□골목길
가는 길	□안전□보통□불안전	□안전□보통□불안전
보안시스템	□우수□보통□나쁨	□우수□보통□나쁨
집 구조	____평 (방 ___개 / 화장실 ___개)	____평 (방 ___개 / 화장실 ___개)
거실 구조	□냉장고□세탁기 □건조기	□냉장고□세탁기 □건조기
주방	□오븐□전자레인지□인덕션□가스	□오븐□전자레인지□인덕션□가스
화장실 시설	□옷장 □신발장 □스타일러	□옷장 □신발장 □스타일러
다용도실	□TV □책상 □의자 □침대	□TV □책상 □의자 □침대
기본옵션	□에어컨 : 거실/방 □냉장고 □세탁기 □건조기 □오븐□전자레인지□인덕션□가스 □옷장 □신발장 □스타일러 □TV □책상 □의자 □침대	□에어컨 : 거실/방 □냉장고 □세탁기 □건조기 □오븐□전자레인지□인덕션□가스 □옷장 □신발장 □스타일러 □TV □책상 □의자 □침대
버스정류장	□가까움 □적당함 □멀음	□가까움 □적당함 □멀음
지하철역	□가까움 □적당함 □멀음	□가까움 □적당함 □멀음
자가용,도보(시간)	자가용_____분/도보_____분	자가용_____분/도보_____분
주차공간	공간여유___ 혼잡도__ 주차비___	공간여유___ 혼잡도__ 주차비___
수압/배수	□우수□보통□나쁨	□우수□보통□나쁨
벌레/방충망	□우수□보통□나쁨	□우수□보통□나쁨
도배/장판	□우수□보통□나쁨	□우수□보통□나쁨
결로/곰팡이	□우수□보통□나쁨	□우수□보통□나쁨
벽 두께	□우수□보통□나쁨	□우수□보통□나쁨
누수	□우수□보통□나쁨	□우수□보통□나쁨
전등	□우수□보통□나쁨	□우수□보통□나쁨
생활소음	□우수□보통□나쁨	□우수□보통□나쁨
분리수거/쓰레기	□우수□보통□나쁨	□우수□보통□나쁨
생활편의시설	대형마트/소형마트/시장/편의점 세탁소 / 빨래방 / 수선집 동네병원 / 대형병원 / 약국 음식점 / 카페 / 영화관 / 헬스장 학교 / 어린이집 / 유치원 공원 / 산책로 / 자연환경	대형마트/소형마트/시장/편의점 세탁소 / 빨래방 / 수선집 동네병원 / 대형병원 / 약국 음식점 / 카페 / 영화관 / 헬스장 학교 / 어린이집 / 유치원 공원 / 산책로 / 자연환경

Copyright © 2020 UPPITY, All rights reserved

1 계약 전 유의사항

☐ 주택기본정보와 건축물대장과 일치하는지 확인

건축물대장 확인법 → 정부24 (https://www.gov.kr/portal/main/nologin)

☐ 무허가·불법 건축물 여부 확인

무허가·불법 건축물은「주택 임대차보호법」적용을 받지 않아
보증금 보호가 어려울 수 있어요.
무허가·불법 건축물 여부 확인 → 건축물 대장을 열람하세요.

☐ 계약서 양식

대항력, 우선변제권 확보방법 등 계약 전 필수 확인사항이 안내되어 있고, 임차인의
보증금 보호를 위한 정보가 제공되는 주택임대차표준계약서 사용을 권장해요.

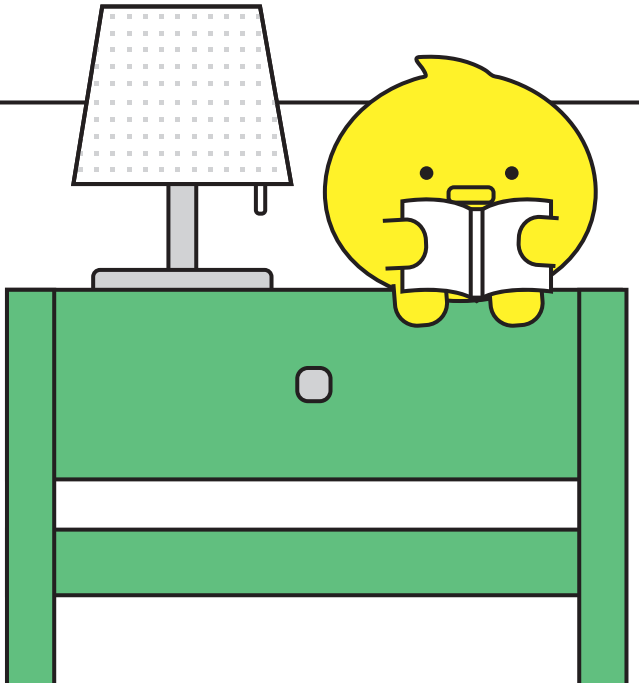
☐ 특약사항

계약서 내용 외에 임대인과 구두로 합의한 사항이 있다면 특약사항으로 꼭 기록하세요!

▶ 전세자금 대출, 인터넷 유선방송 사용료, 청소관리비, 옵션품목, 원상복구,
퇴실시 청소비부담, 반려동물 등

☐ 계약기간과 임대료

구두로 확인한 내용이 정확하게 기재되어 있는지 확인하고
임대료 등의 액수는 숫자와 한글 모두 작성해요.



2 계약 전 유의사항

☐ 계약당사자 또는 대인(대리인) 신분 확인

임대인 혹은 위임을 받은 대리인과 **직접 계약을 체결**해야
전세사기를 예방 할 수 있어요!

- ✓ 등기부등본 및 신분증으로 집주인이 맞는지 확인하세요.
- ✓ 대리인의 경우 위임장·인감증명서 등을 확인하세요.
- ✓ 보증금 입금 시 임대인(대리인) 명의 계좌인지 확인하세요.
  - ▶ 대리인의 신분증, 소유자의 인감이 찍힌 위임장, 인간증명서(최근발급), 위임장의 위임내용

☐ 공인중개사 정상 영업 여부 확인

미등록 및 업무정지 중개업소에서 계약 했을 경우 중개사고가 발생하면
보상을 받을 수 없으니 꼭 확인하세요!

[중개업소 등록 및 정상 영업여부 확인]

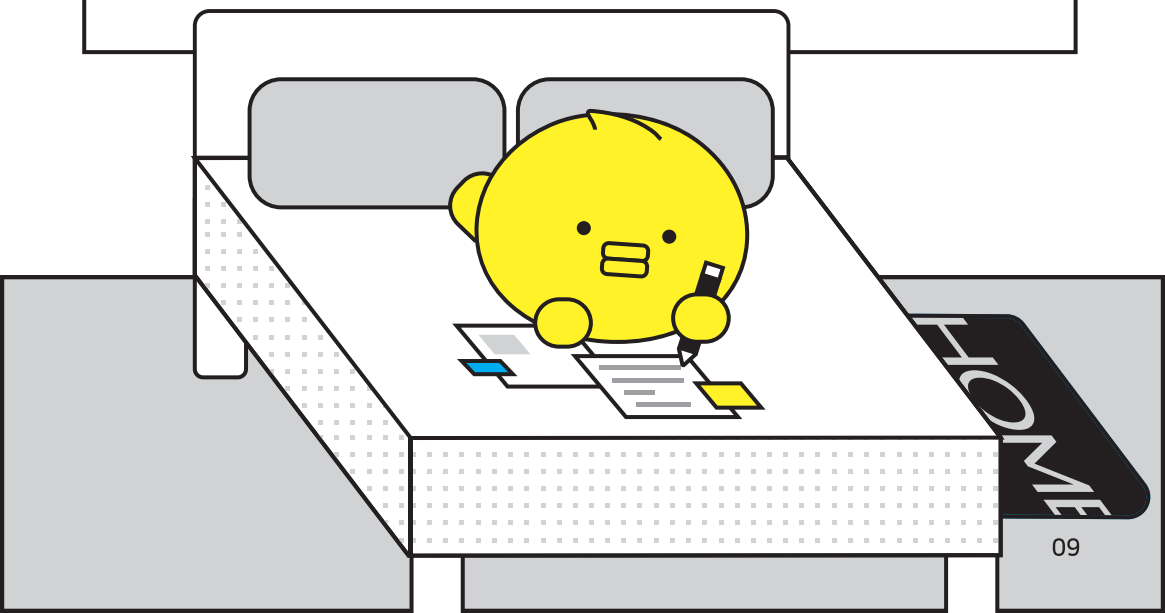
▶국가공간정보포털(www.nsdi.go.kr)
▶한국공인중개사협회(www.kar.or.kr)

☐ 주택임대차표준계약서 사용

임대인의 미납세금 여부, 확정일자 부여현황 등을 확인할 수 있어
추후 계약 관련 분쟁을 예방할 수 있어요.

[주택임대차 표준계약서 다운로드]

▶국토교통부 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)



3 계약 중 유의사항

☐ 적정 전세가율 확인

전세가율(집값 대비 전세가 비율)이 높은매물은 보증금 전액 반환이 어려울 수 있어요.

▶ 적정 전세가율은 60~70%
(전세가격/매매가격X100)로 계산

[적정 매매가와 전세 시세 확인]

▶부동산테크(www.rtech.or.kr)
▶부동산정보 사이트(네이버 부동산, 직방 등)
▶국토교통부 실거래가 공개시스템(rt.molit.go.kr)

☐ 선순위 권리관계 확인

누가 먼저 돈을 돌려받는지 나보다 선순위의 채권이나 보증금이 있을 경우, 보증금 전액 반환이 어려울 수 있어요.

[선순위 채권·보증금 확인]

▶인터넷 등기소(www.iros.go.kr)

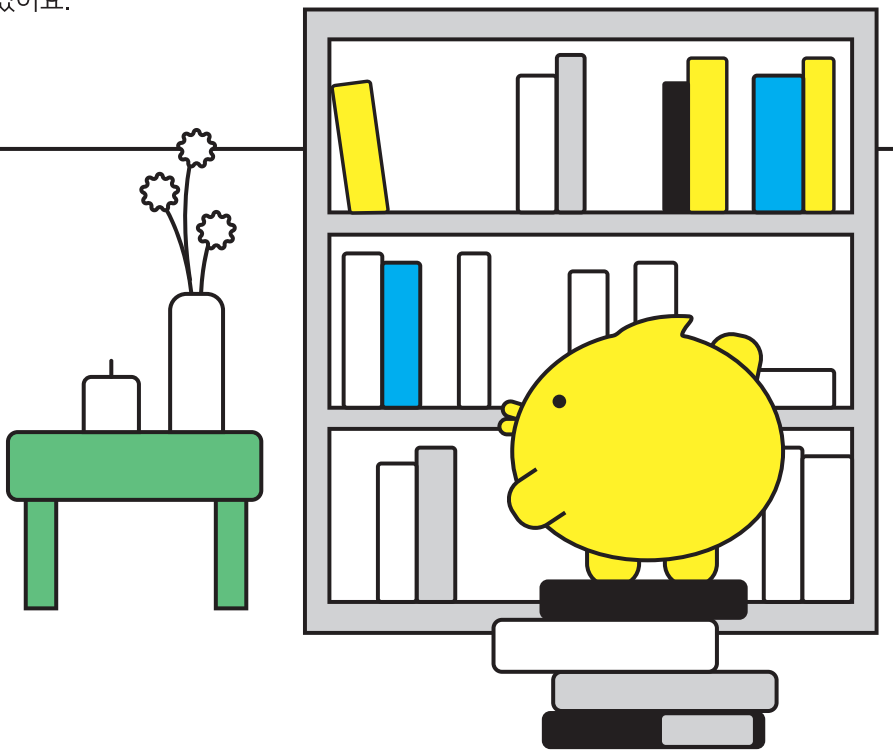
☐ 집주인(임대인)의 세금 체납여부 확인

[나의 보증금 지키기]

임대인이 미납한 세금이 있을 경우, 보증금을 전액 돌려받기 어려울 수 있어요.

[임대인 미납 세금 확인]

▶국세: 세무서 또는 홈택스(www.hometax.go.kr)
▶지방세: 주민센터 또는 위택스(www.wetax.go.kr)





입주 후 해야할 일과
전세사기 예방법은 어떤게 있을까?

먼저 **30일 이내 임대차 계약신고**와
이사 당일 **전입신고**를 해야해.



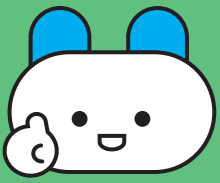
월세도 가능한 **전세보증금 반환보증**도 가입하고!



전입신고를 하고 **확정일자**를
받으면 되는구나!

맞아! '계약갱신 요구권'도 행사 할 수 있게 되.
1회 계약 갱신을 요구할 수 있는 권리로
너의 안심 거주기간을 2년 연장으로 보장받을 수 있지.

임대차계약 종료 6개월 전부터
2개월 전 사이의 기간에 **한번만** 행사 할 수 있고,
갱신되는 임대차의 존속기간은 **2년**이야.



아참, 문자/내용증명/녹취 등 증거를 남길 수
있는 모든 방법으로 권리행사가 가능하니 잊지마!



고마워! **30일 내**에 임차인과 전월세신고
(*임대차 계약신고)도 얼른 해야겠다!

*임대차 계약 당사자인(임대인, 임차인 모두 포함)
계약 체결일부터 30일 이내에 계약내용 공동신고 의무 존재

*2021년 6월부터 체결되는 보증금 6천만원, 월세 30만원 초과되는 시의 모든 임대차 계약은 신고 필요.
2024년 5월 31일까지 계도 기간이므로 해당 기간내에는 신고의무가 유지되나 과태료 미부과.

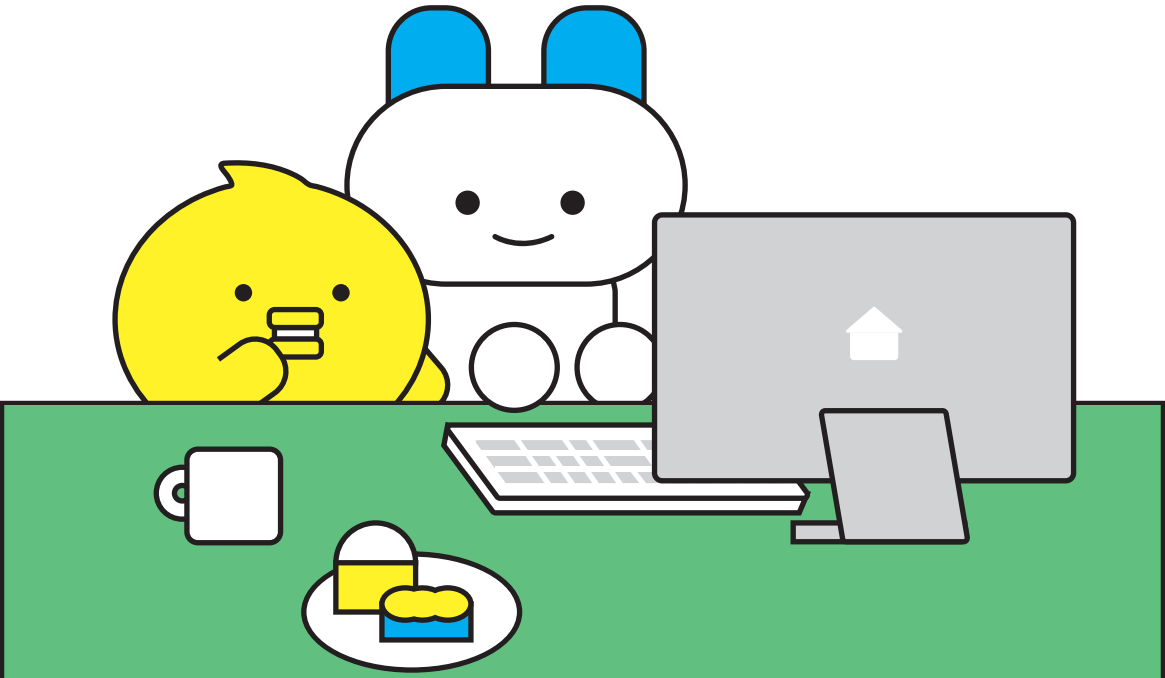
유용한 사이트

- **정부24** (전입신고, 건축물대장 발급 등)
  https://www.gov.kr/portal/main/nologin
- **찾기쉬운 생활법령정보**
  https://www.easylaw.go.kr/CSP/Main.laf
- **대전서구 청년정보플랫폼**
  www.seoguyouth.kr

1 정부24

2 생활법령정보

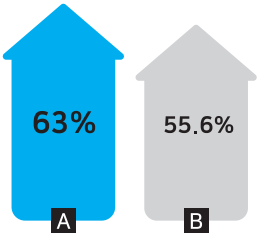
3 청년정보플랫폼



청년들의 주거 고민은?

*2023년 9월 29일 부터 12일간 청년 **709명**을 대상으로 진행
*주거독립 경험 **A** 있음 483명(68.1%) **B** 없음 226명(31.9%)

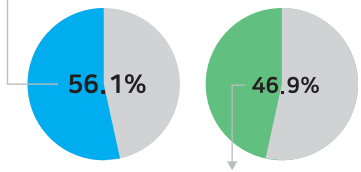
1 집을 구할 때 가장 우선으로 생각하는 조건은 무엇인가요?



금전적인 부분(보증금, 월세 등)

2 주거독립 전 준비과정에서 무엇이 가장 어려웠나요?

A 방 구하기
(조건에 맞는 방 찾기)



B 독립 자금준비
(생활비, 보증금 모으기 등)

3 주거독립 중 겪는(예상되는) 어려움은 무엇인가요?



생활비
(고정지출, 주거관련 등)

4 주거독립 준비 시, 제공 받고 싶은 정보는?



계약 전 알아야 할 법률정보

5 독립생활 중 제공 받고 싶은 정보가 무엇인가요?

이사 전후 해야 할 일
(청소, 각종 공과금 정산 등)

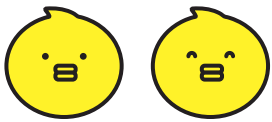
거주지 근처 생활 정보
(편의시설, 관련 정책 안내)

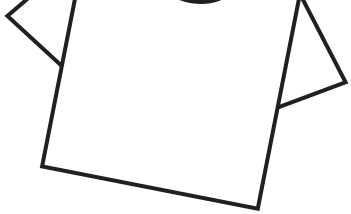
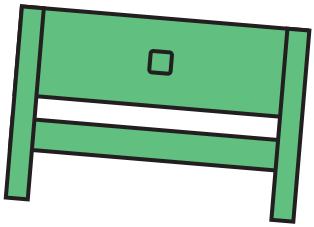
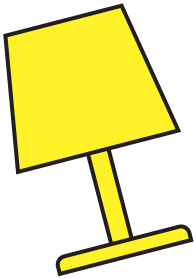
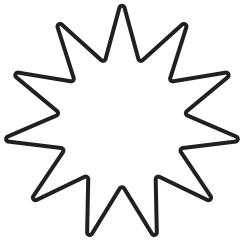
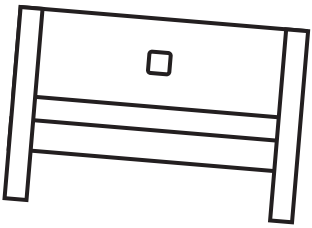
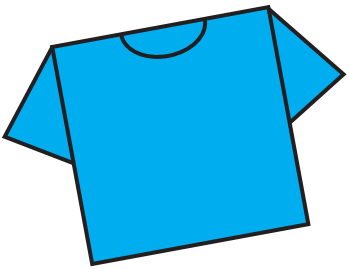
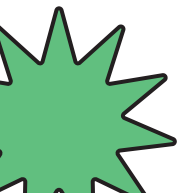
*p.5 소비체크 활용하기

MEMO



MEMO



대전광역시 서구
SEO-GU DAEJEON DISTRICT

청춘 love
대전서구 청년공간 청춘스팸