

임대인 신용도 등 24종 위험요인 분석

서울시, AI로 안전한 전세계약 지원

‘전세사기 위험분석 보고서’ 서비스
보유주택 수, 생활패턴 등 정보 반영

서울시 쿠폰으로 무료 이용 가능
전세사기 피해 안전망 역할 기대

서울시가 임대차계약 전 확인해야 할 위험 요인을 잘 알지 못하는 청년들 보호에 나선다.

23일 서울시에 따르면, 시는 24일부터 임차인이 계약 전 주택과 집주인의 위험 요인을 손쉽게 확인할 수 있는 ‘전세사기 위험분석 보고서’ 서비스를 개시한다.

시는 인공지능(AI)으로 전세사기 가담 임대인 약 1500명의 데이터를 분석 후, 일반 임대인과 뚜렷하게 구별되는 공통점을 발견해 11가지 위험신호를 도출했다.

가장 눈에 띄는 차이는 ‘신용도’다. 전세사기 가담 임대인의 전세 계약시점 평균 신용점수는 591점으로, 일반 임대인(908점)보다 300점 이상 낮았다. 신용불량자 비율도 4명 중 1명(약 27%)에 달해 금융 신뢰도가 현저히 떨어졌다.

‘보유 주택 수’에서도 차이가 명확했다. 사기 임대인의 25%가 4채 이상을 보유한 다주택자인 반면, 일반 임대인은 4채 이상 보유 사례가 거의 없었다. 세금 체납 등 ‘공공정보 보유율’ 역시 사기 임대인이 26%로 일반 임대인(0.7%)보다 압도적으로 높았다.

‘생활 패턴의 불안정성’도 두드러진다. 최근 3년 내 휴대전화 번호와 주소 변경 빈도가 일반 임대인보다 약 2배 이상 높아, 금융 행태뿐 아니라 생활 전반에서 불안정한 모습을 보였다.

시는 분석 결과를 토대로 집주인 정



서울시 혜택 1 전세사기 위험분석 보고서
서울시 혜택 2 집주인 체납·연체 조회 결과

서울시가 임대차계약 전 확인해야 할 위험 요인을 잘 알지 못하는 청년들 보호에 나선다. /서울시

보 11개 항목을 ‘전세사기 위험분석 보고서’에 반영해 주택 정보를 포함한 총 24종 정보를 담아 전세 계약의 안전도를 종합적으로 판단할 수 있도록 했다.

단, 집주인에 대한 정보는 집주인이 신용정보 제공에 동의한 경우에만 확인할 수 있다.

집주인 정보 11종은 ▲KCB 신용점수 ▲채무불이행 현황 ▲금융질서문란 정보 ▲신용불량정보 ▲부도·개인회생 여부 ▲세금 체납 ▲연체·사기 이력 ▲총부채원리금상환비율(DSR) 등이다. 여기에 ▲최근 3년 내 휴대전화 번호 변경 횟수 ▲주택 주소 등록 건수 ▲연체 건수까지 확인할 수 있어 집주인의 금융 상태와 생활 안정성을 종합적으로 파악할 수 있다.

주택 정보 13종에는 ▲건축물 용도

▲관리침해 여부 ▲위반건축물 여부 ▲시세 대비 빛(근저당) ▲가격 적정 여부 ▲보증보험 가입 여부 ▲계약 시 추천 특약 ▲대출 확률 ▲계약안전도 ▲담당자 종합 의견 등이 제공된다.

또한 ▲공개된 집주인 정보(보유 주택 수, 보증금 미반환 이력, 가압류 횟수, 고액 상습 체납 여부, 금융사기 이력) ▲등기부등본 세부 정보 ▲사기 유형 시나리오까지 제공해 계약 전 꼼꼼한 점검이 가능하다.

‘전세사기 위험분석 보고서’ 이용 방법은 ‘서울주거포털’ 또는 ‘청년몽땅정보통’의 전세사기 위험분석 배너를 통해 민간 부동산 리스크 분석 플랫폼 ‘내집스캔’에 접속한 뒤, 서울시 쿠폰을 발급받아 이용하면 된다.

보고서는 서울 지역 임대차계약 예정자 1000명을 대상으로 무료 제공되며, 계약을 고려 중인 주택의 주소를 입력하면 AI가 수집·분석한 정보를 제공할 수 있다.

서울시는 이번 서비스가 임차인이 사전에 주택과 임대인의 숨겨진 위험 징후를 인지하고 안전한 계약을 체결하도록 지원해, 전세사기 피해를 근본적으로 줄여나가는 안전망이 될 것으로 기대하고 있다. 또한 시는 향후 데이터 기반 정책을 확대해 임차인 보호를 더욱 강화할 계획이다.

최진석 서울시 주택실장은 “AI와 빅데이터 기반의 ‘전세사기 위험분석 보고서’는 계약 전 위험 요소를 신속하고 정확하게 파악해 피해를 예방하는 안전장치”라며 “전세사기 피해 예방과 임차인 권리 보호를 위해 행정서비스를 강화하고 제도 개선을 적극 추진하겠다”라고 말했다. /이현진 기자 lhj@metroseoul.co.kr

세계도로기술인, 고양시 모여 기술 공유

고양 아시아·대양주 도로대회

고양시는 오는 26일부터 31일까지 6일간 킨텍스 제2전시장에서 ‘2025 고양 아시아·대양주 도로대회’를 개최한다고 밝혔다. 이번 행사는 2015년 서울 세계도로대회 이후 10년 만에 국내에서 열리는 국제 도로 행사로, 70여 개국 5000여 명의 도로 관계자들이 참가할 예정이다.

이번 대회는 고양시와 한국도로공사가 공동 주최하고, 한국도로협회가 주관하며 국토교통부가 후원한다. 이동환 고양특례시장은 “세계 도로기술인들이 한자리에 모여 창의적인 기술과 혁신적인 정책을 나누는 뜻깊은 자리”라며 “글로벌 마이스 도시인 고양시에서 열리는 이번 대회가 미래 도로의 패러다임을 제시하고, 국가 간 협력과 동반 성장을 이끄는 계기가 되길 바란다”고 말했다.

‘초연결 미래 도로(Future Road; Hyper-connection)’를 주제로 열리는 이번 대회는 연례회의, 학술세션, 워크

숍 등 다양한 프로그램으로 구성된다. 첫날인 26일에는 참가자 등록과 함께 세계도로협회(PIARC) 국가위원회 회의가 열리고, 27일부터 28일까지는 PIARC 이사회 및 기술분과위원회가 이어진다. 같은 기간 국제도로연맹(IRF)이 주관하는 ‘지속가능하고 회복탄력적인 포장 솔루션’ 워크숍도 함께 열린다.

한편, 같은 기간 열리는 ‘2025 국제도로교통박람회(ROTREX)’는 도로·교통분야의 국내 최대 전문 전시회로, 130개 기업이 310개 부스를 운영하며 최신 기술과 제품을 선보인다. 자율주행, 가상현실(VR), 드론 기술 등 다양한 체험형 전시가 마련돼 참가자들은 사전 등록 또는 현장 등록을 통해 직접 첨단 기술을 경험할 수 있다.

이번 대회는 글로벌 도로산업의 새로운 비전과 기술 발전 방향을 제시하는 동시에, 고양시가 국제 마이스 도시로서 위상을 강화하는 계기가 될 것으로 기대된다. /고양(경기)=안성기 기자 ask9990@

안양시, 내년 재난관리기금 282억 확정

‘재난관리기금운용심의위원회’ 열어

안양시는 내년도 재난관리기금이 282억원 규모로 확정됐다고 밝혔다.

시는 22일 시청 전자회의실에서 안전관리 분야 전문가와 시 공무원 등 재난관리기금운용심의위원 8명이 참석한 가운데 ‘2025년도 제3회 재난관리기금운용심의위원회’를 열고 심도 있는 논의를 진행했다.

이번 회의에서는 2026년도 재난관리기금운용계획(안)과 2025년도 기금변경안이 상정돼 모두 원안대로 의결됐다.

2026년도 재난관리기금은 총 282억원 규모로, 재난 예방과 안전관리 사업에 집중 투입될 예정이다. 주요 사업으로는 ▲설해대책 장비 임차 확대 ▲빗물배수펌프장 안전점검 및 유지관리 ▲재난예·경보시설 확충 ▲재난안전체험관 운영 시설개선 등이 포함됐다.

한편, 올해 기금변경안에는 도비 보조사업 집행잔액 반납과 설해대책 장비 임차료 증액 등 세부 조정 사항이 담겼다.



지난 22일 오후 시청 3층 전자회의실에서 열린 ‘2025년도 제3회 재난관리기금운용심의위원회’ 모습. /안양시

안양시는 이번 심의 결과를 바탕으로 내년도 재난관리기금 집행 준비에 만전을 기하고, 투명하고 효율적인 기금운용을 통해 재난 예방과 신속 대응 역량을 강화해 시민 안전을 최우선으로 지켜나갈 방침이다.

이날 회의를 주재한 이주빈 안전행정국장은 “재난관리기금은 시민의 생명과 재산을 지키는 든든한 안전망”이라며 “앞으로도 효율적이고 투명한 운용으로 재난 예방과 대응체계 고도화에 최선을 다하겠다”고 말했다.

/안양(경기)=김대의 기자 dykimi@

인하대
이재우 교수 연구팀
新 팬데믹 대응 제안

실제 인구 이동 데이터 반영한
새 메타인구 감염병 모형 제시



인하대학교(총장 조명우)는 최근 이재우 물리학과 교수(사진) 연구팀이 인구이동 기반 전염병 확산 예측 모형을 활용해 팬데믹 대응의 새로운 이정표를 제시했다고 23일 밝혔다.

이번 연구는 이재우 교수의 지도 아래 인하대 통계물리연구실 소속 조창희 박사과정 학생이 제1저자로 참여했다. 권오규 국가수리과학연구소 박사와 이경은 국립환경연구원 박사가 공동연구자로 참여했다.

연구팀은 기존의 평균장 이론(mean-field theory)에 기반한 전염성 확산 모형인 SIR(감염 가능자·감염자·회복자) 모델의 한계를 극복하고, 실제 인구 이동 데이터를 반영한 새로운 메타인구(metapopulation) 감염병 모형을 제시했다. /이현진 기자

교육부, 전국 15개 학교
농어촌 우수학교로 선정

교육·진로·지역사회 협력사례 발굴
경북 춘양초, 경기 청운중 등 선정

교육부(장관 최교진)는 ‘2025 농어촌 참 좋은 학교 공모전’에서 전국 15개 학교(초 8·중 5·고 2)를 우수 학교로 선정했다고 23일 밝혔다.

‘농어촌 참 좋은 학교’ 공모전은 2020년부터 농어촌 학교의 특성과 강점을 살린 교육과정·진로 프로그램·지역사회 협력 사례를 발굴해 전국으로 확산하기 위해 매년 실시되고 있다.

올해는 전국에서 91개교(초 47·중 29·고 15)가 응모했으며, 1차 서면 심사와 2차 현장 실사를 거쳐 최종 15개교가 선정됐다.

주요 선정 학교로는 경북 봉화 춘양초등학교가 백두대간 수목원·미래환경체험관 등 지역 기관과 연계한 맞춤형 생태 프로그램을 운영하며 공동체 의식을 높였고, 경기 양평 청운중학교는 학년 구분 없이 프로젝트를 수행하는 사제



교육부.

동행 인문학·교과통합수업으로 호평받았다. 전남 담양 한빛고등학교는 섬진강 도보기행, 철학수업 등 ‘낯섦을 통한 성장’ 교육과정으로 주목받았다.

올해 선정된 학교에는 교육부장관 표창이 수여되며, 우수사례집 발간과 온라인 홍보를 통해 전국 교육 현장에 성과가 확산될 예정이다.

이해숙 학생건강정책국장은 “농어촌 학교들이 지역의 특색과 자원을 살려 학생 맞춤형 교육을 실천하고 있다”라며 “앞으로도 학생이 찾아오는 농어촌 학교를 만들기 위해 우수사례 발굴과 지원을 강화하겠다”고 말했다. /이현진 기자

서울시 중등교사 임용 경쟁률 ‘5.5대 1’

서울시교육청, 응시원서 접수 결과
사서 교과 ‘32대 1’로 가장 높아

서울시 중등교사 임용시험 경쟁률이 전년보다 낮아진 가운데, 사서 교과가 32대 1로 가장 높은 경쟁률을 기록했다. 서울시교육청(교육감 정근식)은 23일 ‘2026학년도 중등학교교사 및 특수(중등)·보건·영양·사서·전문상담교사 임용 후보자 선정경쟁시험’ 응시원서 접수 결과를 발표했다.

올해 공립학교 교사는 1000명 선발에 5500명이 지원해 평균 5.50대 1의 경쟁률을 보였다. 이는 지난해(6.20대 1)보다 소폭 하락한 수치로, 선발 인원은 86명 늘었으나 지원자는 171명 감소했다. 교과별로는 중등교사(교과)가 4.89대

1로 전년(5.87대 1)보다 낮아졌고, 사서(중등)는 3명 선발에 96명이 몰려 32.00대 1로 가장 높은 경쟁률을 보였다.

국립학교 교사는 9명 선발에 71명이 지원해 7.89대 1의 경쟁률을 기록했다.

사립학교 교사는 위탁 방식에 따라 큰 차이를 보였다.

공·사립 동시지원제를 선택한 33개 학교법인(47교)은 128명 선발에 3188명이 지원해 24.91대 1, 복수지원제를 택한 47개 법인(64교)은 143명 선발에 2190명이 지원해 15.31대 1의 경쟁률을 나타냈다.

서울시교육청은 오는 11월 22일 제1차 시험을 실시하며, 시험장소와 세부 안내는 11월 14일 서울시교육청 누리집을 통해 공지할 예정이다. /이현진 기자