보 도 자 료

국민의 주거안정을 선도하는 주택도시금융 동반자, HUG

배포일시	**2026. 8. 20. (목)**	**매 수**	**총 2매** (본문2)
배포부서	**홍보실** 언론팀장 김지희 051)955-5431, 대리 안경환 051)955-5435		
생산부서	**전세보증처** 전세보증팀장 이현석 051)955-5721, 차장 이유진 051)998-6724		
보도일시	즉시 보도 가능합니다.		

HUG, 이사 전에 보증 가입 가능 여부를 '미리 확인' 하는 "전세보증 사전심사 제도" 10월 말부터 본격 운영

□ 주택도시보증공사(사장 최인호, 이하 '허그(HUG)')는 10월 말부터, 이사하기 전에 보증 가입이 가능한지 미리 확인해 주는 "전세보증 사전심사 제도"를 포함한 "전세반환보증(現 전세보증금반환보증)"을 운영한다.

□ 지금은 임차인이 잔금을 내고 이사한 뒤 보증을 신청할 수 있어, 보증이 안되면 이미 낸 계약금과 전세금 때문에 임대인과 분쟁이 생기거나 임차인이 전세금을 돌려받지 못할 수 있다는 우려도 있다.

○ 이번 제도는 이러한 임차인의 불편을 줄이고 전세금을 보다 안전하게 보호하기 위해 마련됐다.

□ 임차인이 계약을 맺은 뒤 안심전세앱에서 사전심사를 신청하면 허그(HUG)가 자동으로 심사해 보증가입이 되는지 미리 알려준다.

○ 심사 결과는 카카오톡 알림톡으로 보내며, 임차인은 잔금을 내고 이사한 뒤 전입신고를 하고 서류를 제출하면 보증서가 발급된다.

□ 또한, 허그(HUG)는 지난 해 한국공인중개사협회와 함께 임대인 사유로 보증이 거절되면 계약금을 돌려받고 계약을 해제하는 '계약해제 특약'을 표준 임대차계약서에 넣었다.

○ 사전심사가 시행되면, 잔금을 내기 전에 보증가입 가능 여부를 확인하고, 계약해제 특약으로 계약금도 보호받는 임대차 환경이 만들어질 전망이다.



□ 한편, 허그(HUG)는 임대인이 미성년자인 경우에는 부모 등 법정대리인이 연대보증하는 제도도 마련했다.

○ 그동안 미성년 임대인의 계약을 부모가 관리함에도 보증사고가 발생하면 부모에게 연대책임을 묻거나 재산을 조사할 수 없었다.

○ 이번 제도로 미성년 임대인의 전세금 반환 책임을 법정대리인이 함께 부담하도록 하여 전세보증 제도의 실효성을 높일 계획이다.

□ 최인호 허그(HUG) 사장은 “국민이 허그(HUG)에 지속적으로 바랐던 전세보증 혁신으로 국민이 체감하는 안전한 전세시장을 만들 것”이라며, “앞으로 AI기술을 활용한 안심전세앱을 선보이는 등 모든 국민들이 보다 안심하고 전세거래할 수 있도록 노력하겠다”고 밝혔다.