# AI 활용해 행정 혁신, 공공서비스 제공에 나선 도시들

서울특별시 주택실 주택정책과,
디지털도시국 데이터전략과
2025.10.24.

경기도 AI데이터행정과 AI혁신행정팀
2025.11.4.

**전세 사기 위험분석 보고서 제공 화면**
출처: 서울특별시. (2025.10.24). AI로 전세 사기 예방한다…서울시, '전세 사기 위험분석 보고서' 서비스 개시 [보도자료].

## 서울시, AI로 전세 사기 예방하는 위험분석 서비스 개시

서울시는 10월 24일부터 임차인이 계약 전에 주택과 집주인의 위험 요인을 손쉽게 확인할 수 있는 '전세 사기 위험분석 보고서' 서비스를 제공한다.

시는 전세 사기에 가담한 임대인 약 1,500명의 데이터를 인공지능(AI)으로 분석해 일반 임대인과 구별되는 공통 특성을 도출하여 신용도, 보유 주택 수, 최근 3년 내 휴대전화 번호 및 주소 변경 빈도 등 생활 패턴의 불안정성을 포함한 11개 위험 신호를 추려냈다.

'전세 사기 위험분석 보고서'는 집주인 정보 11종과 주택 정보 13종 등 모두 24종의 정보를 담아 전세 계약의 안전도를 종합적으로 판단할 수 있도록 구성된다.

집주인 정보에는 ▲KCB 신용점수 ▲채무불이행 현황 ▲금융질서 문란 정보 ▲신용불량 정보 ▲부도·개인회생 여부 ▲세금 체납 ▲연체·사기 이력 ▲총부채원리금상환비율(DSR) 등이 포함된다.

주택 정보에는 ▲건축물 용도 ▲권리 침해 여부 ▲위반 건축물 여부 ▲시세 대비 채무(근저당) 규모 ▲가격 적정성 ▲보증보험 가입 여부 ▲계약 시 추천 특약 ▲대출 가능성 ▲계약 안전도 ▲담당자 종합 의견 등이 제공된다.

## 경기도, 생성형 AI 플랫폼 행정 서비스 시작

경기도는 지방정부 최초로 자체 구축한 생성형 인공지능(AI)을 행정 전반에 도입해 11월 4일부터 공식 서비스를 시작하였다고 밝혔다. 이번 시스템은 국내 기업이 개발한 5개의 AI 모델에 경기도 행정정보를 학습시켜 구축한 것으로, 도가 직접 통제하고 운영할 수 있는 독립적 '소버린 AI' 기반 행정 시스템이다.

'경기 생성형 AI 플랫폼'은 행정 문서의 작성·검색·요약, 회의록 자동 정리, 법규 및 행정심판 사례 분석 등을 지원해 공무원의 의사결정에 도움을 준다. 반복적이고 정형화된 업무의 자동화를 통해 창의적 업무 환경을 조성하고, 데이터 기반의 객관적 행정 체계를 구현할 수 있게 되었다는 평가를 받고 있다. 현재 플랫폼은 ▲AI 업무지원관 ▲AI 문서작성 ▲AI 행정자료검색 ▲AI 회의관리 ▲행정심판업무지원 ▲자치법규입안지원 등 6개 행정 분야에서 주요 기능을 제공하고 있다.

경기도는 시범 운영을 통해 플랫폼의 안정성과 활용도를 검증하고 있으며, 향후 다양한 행정 수요에 맞춰 도민 대상 서비스로도 적용 범위를 확대할 계획이다.