

 국토교통부	<h1>보도자료</h1>		2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 <b>하나된 열정 하나된 대한민국</b> 
	배포일시	2017. 12. 22.(금) 총 5매(본문4)	
담당 부서	 국토교통부	국토교통부 주택기금과	·과장 김헌정, 사무관 문희선 ·☎ (044) 201-3338
	 HUG	주택도시보증공사 개인보증팀	·팀장 황성태, 차장 최창영 ·☎ (051) 955-5721
	 poohang	포항시 주거안정지원단	·단장 정봉영, 과장 김남진 ·☎ (054) 270-5733
보도일시		2017년 12월 26일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 25.(월) 11:00 이후 보도 가능	

## 포항 지진 피해 입은 임차인, 전세 보증금 반환 지원

**전세보증금 반환보증...남은 계약 기간 관계없이 가입·보증료 50% 할인**

- 포항 지진 피해지역에서 전세 보증금 반환을 둘러싼 임대인과 임차인 간 갈등 해결을 위한 지원 방안이 시행된다.
- 국토교통부(장관 김현미), 주택도시보증공사(사장 김선덕), 포항시(시장 이강덕)는 12월 26일부터 포항 지진 피해 지역 임대인의 임대 보증금 반환 지원을 위한 '전세보증금 반환 보증 특례 상품'을 운영한다고 밝혔다.
- 포항 지진 이후 국토교통부는 국민임대·매입임대·전세임대 등 즉시 입주 가능한 임대주택 공급 및 주거비 지원 등의 노력을 통해 피해를 입은 330여 세대가 안전한 주택으로 이주를 완료하였다.
- 하지만, 이주를 하지 않은 세대 중 파손으로 수리가 필요한 주택에 거주하고 있는 임차인은 임대차 계약을 종료하고 보증금을 반환 받아 안전한 새로운 주택으로 이주하기를 희망하고 있으나,

- 임대인은 주택의 손상으로 다음 임차인을 구하지 못해 보증금 상환자금을 마련할 길이 막히면서 임대인과 임차인 간 갈등이 발생하고 있다.
- 이에 따라, 국토부와 주택도시보증공사, 포항시는 주택도시보증공사에서 운영 중인 '전세보증금 반환보증 상품'을 활용한 지원 방안을 마련했다.
  - 이번에 마련된 지원 방안에 따라 임차인이 임대인과 합의하여 '전세보증금 반환보증'에 가입하면, 임차인은 주택도시보증공사로부터 보증금을 우선 지급받아 새 주택으로 이주하고, 임대인은 1년간 집을 복구하여 새로운 임차인을 구해 보증금을 주택도시보증공사에 상환할 수 있게 된다.
  - 가입대상은 안전진단 결과 '위험' 또는 '사용제한' 판정을 받은 주택에 거주하는 임차인이며, 지원이 절실한 가구에 대한 우선 지원, 중복지원 방지 등을 위해 임대주택, 전세금 용자 등의 지원을 이미 받은 세대는 제외된다.
    - \* 포항시에서 해당 주택에 대한 안전진단 결과 확인서 발급 및 주거지원 수혜 여부 확인 지원
- 포항 지진 피해 가구에 대한 실질적인 지원을 위해 임차인을 위한 맞춤형 특례도 대폭 확대된다.
  - 현행 전세금 반환보증은 임대차 계약기간의 1/2 경과 전에만 가입이 가능하나, 포항 지진 피해 가구는 잔여 계약기간에 관계 없이 언제든지 가입이 가능하며, 보증료도 50% 할인하여 보증금이 5천만 원인 아파트는 32,000원 정도의 보증료만 납부하면 된다.
  - 또한, 임차인의 신청으로부터 보증금 지급까지 소요되는 기간도 현행 6주에서 최대 1개월 단축하여 빠르면 2주 내에 가능하도록 개선할 계획이다.

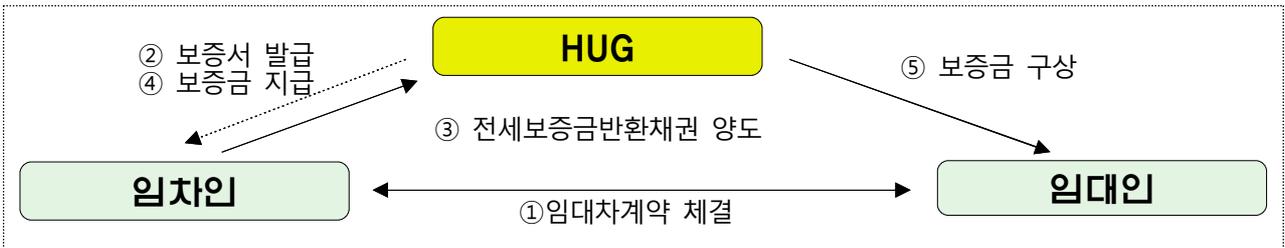
- 임대인의 부담을 경감하기 위한 특례도 마련한다.
  - 주택도시보증공사가 임차인에게 보증금을 우선 지급한 후 임대인에 대한 구상권 행사를 1년간 유예하여, 임대인이 유예기간 동안 집수리 후 새로운 임차인을 받아 보증금으로 주택도시보증공사에 상환할 수 있도록 하고, 대위 변제액의 5%인 지연 배상금도 1년간 면제할 계획이다.
- 또한, 피해 주민이 보다 쉽게 반환보증에 가입할 수 있도록 피해 가구가 많은 흥해읍사무소 2층에 주택도시보증공사 직원이 상주하는 현지 접수처를 운영하고, 주택도시보증공사 전화 상담실(1566-9009)에 전담 상담원도 배치할 계획이다.
  - 포항시도 주택도시보증공사에 가입대상 가구 통지, 피해사실 확인서 발급 등 행정적 지원을 통해 임차인의 주거지원에 만전을 기한다는 방침이다.
- 이번에 마련된 지원 방안은 내년 3월 25일까지 3개월간 한시 운영되며, 운영상황에 따라 연장 여부를 검토할 계획이다. 신청을 원하는 임차인은 흥해읍사무소 2층 접수처를 방문하면 되며, 자세한 사항은 주택도시보증공사 누리집([www.hug.or.kr](http://www.hug.or.kr)) 및 전화 상담실(1566-9009)로 문의하면 상세히 안내받을 수 있다.
- 국토부 관계자는 “이번 지원방안을 통해 임대인의 부담 없이 임차인이 보다 안전한 환경에서 거주할 수 있게 될 것으로 기대된다.”라며 “포항 지진 피해지역 주민의 주거 지원을 위해 지자체, 공공기관 등과 협력해 지속적으로 노력하겠다.”라고 밝혔다.



이 보도 자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택 기금과 문희선 사무관(☎ 044-201-3338)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

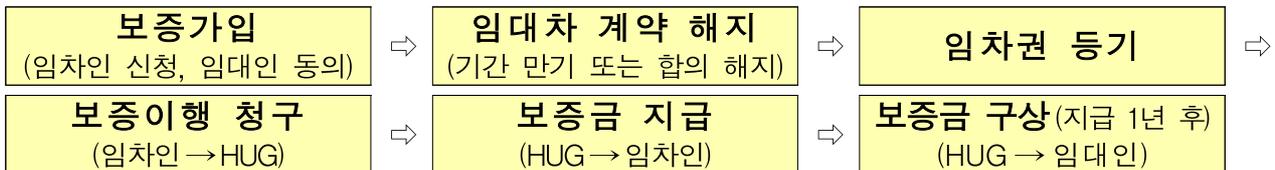
□ **지원방안 개요**

- (지원방안) '전세보증금 반환 보증'을 포항지진 지원 맞춤형으로 특례를 대폭 확대하여 피해자 지원 강화
- HUG가 임차인에게 보증금을 우선 지급하고, 임대인은 집 수리 후 새로운 임차인으로부터 보증금을 받아 HUG에 상환



- (운영기관) 주택도시보증공사 (HUG)
- (지원대상) 「지진대책법」에 따른 안전진단 결과 '위험' 또는 '사용 제한' 판정을 받은 주택에 거주하는 임차인
  - \* 지원이 절실한 가구에 대한 우선 지원, 중복지원 방지 등을 위해 임대주택, 전세금 용자 등 지원 既수혜자는 제외
- (운영기간) '17.12.26 ~ '18.3.25 (한시 운영 후 필요시 연장 검토)

□ **지원 절차**



□ **포항지진 특례 내용**

구 분	현 행	포 항지진 특례
가입기한	▪ 임대차계약 1/2 경과 전	▪ 임대차계약 종료 전
보증료	▪ 0.128~0.154%	▪ 0.064~0.077% (50% 할인)
선순위채권	▪ 60% 이내	▪ 단독·다가구 주택 : 80% 이내 * 대출채권 등은 60% 이내
구상권행사 (임대인)	▪ 대위변제 후 구상권 행사 ▪ 민법상 지연배상금 5%	▪ 1년간 구상권 행사 유예 ▪ 1년간 지연배상금 감면(0%)