



국토교통부

보도실명자료

다시 도약하는 대한민국
함께 잘사는 국민의 나라

배포 일시	2023. 2. 7.(화)		
담당 부서	주택토지실 주택기금과	책임자	과 장 정진훈(044-201-3337)
		담당자	사무관 배기훈(044-201-3338)
보도일시	즉시 보도 가능합니다.		

전세가율 조정은 무자본 갭투자를 차단하기 위한 것이며, 임차인 보호를 위해 지속 노력하겠습니다

< 보도 내용(연합뉴스, 2.7) >

◆ “전세보증 문턱 높아지면 수도권 빌라 66% 보험가입 못 할 수도”

□ 보증대상 전세가율 조정은 전세사기의 주요 수단인 ‘무자본 갭투자’를 근절하고 악성임대인을 시장에서 퇴출하기 위한 조치입니다.

○ 전세보증은 임차인 보호를 위한 공적 장치임에도 불구하고, 그간 악성 임대인이 전세보증을 무자본 갭투자와 전세사기 수단으로 악용하는 사례가 빈번하였습니다.

* 속칭 ‘빌라왕’의 전세보증 가입 주택의 평균 전세가율은 98%(보증금÷매매시세)

○ 이에, 정부는 전세사기를 구조적으로 차단하기 위해 보증대상 전세가율을 100%에서 90%로 조정하는 방안을 발표하였습니다.
(「전세사기 예방 및 피해 지원방안」, 2.2)

□ 보증제도 개선을 통해 안전한 계약체결을 유도하여 건전한 임대차 시장질서를 마련하고 안정적 보증공급을 위한 기반을 확충할 계획이며,

○ 특히, 전세가율이 90%를 초과하더라도, 전세금의 일부를 월세로 전환하는 경우, 보증가입이 가능합니다.

□ 참고로, 정부는 임차보증금 반환을 지원하기 위해 대출보증 한도를 1억원에서 2억원으로 확대하였으며('23.1월), 임차보증금 반환 목적의 주담대 규제도 완화*할 계획('23.3월)입니다.

* ①투기·투과지역 내 15억초과 APT에 대한 대출한도 폐지(LTV 한도 적용) /
규제지역 내 ②9억원 초과 주택에 대한 전입의무, ③다주택자의 다른 주택 처분의무 폐지

□ 정부는 자본금 확충 등을 통해 앞으로도 보증을 안정적으로 공급함으로써 전세피해에 대응하고 임차인 보호를 위해 노력하겠습니다.

담당 부서	주택토지실 주택기금과	책임자	과 장 정진훈(044-201-3337)
		담당자	사무관 배기훈(044-201-3338)
	주택도시보증공사 개인보증처	책임자	처 장 이창하(051-955-5720)
		담당자	팀 장 윤서우(051-955-5721)

