



국토교통부

보도 설명자료

다시 도약하는 대한민국
함께 잘사는 국민의 나라

배포 일시	2023. 3. 8.(수)		
담당 부서	국토교통부 주택토지실	책임자	과 장 이장원(044-201-4420)
	주택임차인보호과	담당자	사무관 문수빈(044-201-4421)
	금융위원회 금융정책국	책임자	팀 장 김태훈(02-2100-1690)
	거시금융팀	담당자	사무관 이지호(02-2100-1691)
보도일시	배포 즉시 보도 가능합니다.		

전세피해 임차인의 전세대출 연장은 지금도 가능합니다.

< 보도 내용(경향신문, 3.8) >

◆ ‘전세사기 동아줄’ 벼랑에도 없었다

- 집주인 연락두절로 전세대출 연장 거절 ... 가이드라인 없어 안내 제각각

□ 임대인의 사망·행방불명 등으로 연락이 닿지 않거나 계약기간이 종료되었는데 보증금을 돌려받지 못하는 경우에도 대출연장이 가능*합니다.

* 임차인이 전출 등으로 임차보증금에 대한 대항력을 상실한 경우는 제외될 수 있음

○ 임대인 사망 등으로 임대인에게 연락이 닿지 않더라도 세입자가 계약연장의사*가 있으면 임대차 계약이 연장된 것으로 보아(묵시적 갱신) 연장이 가능합니다.

* 은행은 세입자의 계약연장 의사를 확약서 징구를 통해 확인

○ 임대차 계약이 종료되었으나 보증금을 돌려받지 못한 경우에도 임차권 등기*를 통해 보증금 미반환을 확인할 수 있는 경우에는 전세대출 연장이 가능**합니다.

* 임대차기간이 만료되었음에도 불구하고 임차인이 보증금을 돌려받지 못하는 경우 대항력 및 우선변제권을 유지하기 위해 법원에 신청

** 임차권 등기가 완료되지 않은 경우에도 신청접수증명원 등으로 대출연장 가능

□ 아울러, 대항력 유지 등을 위해 불가피하게 기존 전셋집에 계속 거주해야 하는 임차인의 이자부담 완화를 위해 저리대출로 대환할 수 있는 상품 신설을 준비 중에 있으며('23.5. 출시 예정), 저리대출 대환상품의 경우에도 임차인의 불편함이 없도록 요건을 마련할 계획임을 알려드립니다.