



배포 일시	2023. 3. 10.(금)		
담당 부서	주택정책관	책임자	과 장 이장원 (044-201-3321)
	주택임차인보호과	담당자	사무관 문수빈 (044-201-4421)
보도일시	3.10.(금) 11:00 이후 보도 가능합니다.		

## 전세사기 피해 임차인 대상 추가 지원방안 마련

- 긴급주거 선택권 확대, 신속 지원 위한 조건부 피해확인서 도입,  
생애최초 대출 혜택 이연 및 금융지원 확대 등 추진 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 지난 2월 2일에 「전세사기 예방 및 피해 지원 방안」을 마련한데 이어, 3월 10일 피해 임차인에게 보다 효율적이고 실질적인 도움이 되도록 추가 지원방안을 마련했다고 밝혔다.
- 2월 대책은 피해 임차인 설명회('22.12, '23.1) 등을 통해 제기된 요청 사항을 반영하여 마련되었으며, 긴급거처 지원 확대, 저리 대환대출 신설 및 경매 낙찰 시 지원방안 등이 포함되어 있다.
- 이번에 마련한 추가 지원방안은 국회 토론회(2.28, 3.8), 전세피해 지원 센터 상담 등을 통해 피해 임차인의 의견을 청취하고, 이를 토대로 관계 부처와 지속적인 논의를 거쳐 마련하였다.
- 특히, 3월 9일 관계부처와 합동으로 피해 임차인 간담회도 개최하였으며, 간담회를 통해 제기된 의견도 적극 반영하였다.

- (일시 / 장소) '23.3.9(목) 15시~18시 / 인천 전세피해지원센터
- (참 석) 국토부(주택토지실장 주재), 금융위, 국세청, 인천시, 미추홀구, HUG, LH, 한국자산관리공사, 은행연합회, HF, SGI, 미추홀구 피해대책위, 빌라왕 피해 임차인 등

□ 추가 지원방안은 아래와 같다.

### (1) 피해 임차인 긴급거처 지원 개선

- (긴급주거 선택권 확대) 그간 피해 임차인이 임시로 거처할 수 있는 긴급지원주택을 시세 30% 수준으로 저렴하게 공급해 왔으나,
  - 6개월 월세를 선납해야 하고, 기존 거주주택 면적 이하에만 입주\*할 수 있어 피해 임차인 입장에서 일부 불편함이 있다는 민원이 있었다.
- \* (예시) 기존 거주주택이 50㎡인 경우 51㎡의 긴급지원주택에 입주 불가
- 이에, 피해 임차인이 월세를 매월 납부할 수 있도록 변경하고, 기존 주택의 면적을 초과하더라도 유사한 면적이면 입주할 수 있도록 이용 편의를 높인다.
- (공공임대 연계) 긴급지원주택은 최대 2년간 거주할 수 있으나, 2년 이후에도 일상으로 복귀하기 어려운 임차인을 위해 소득·자산요건 등을 충족하는 경우 공공임대주택으로 신속하게 입주할 수 있도록 지원한다.

### (2) 불가피하게 전셋집 낙찰 시 정책대출의 생애최초 혜택 이연

- 피해 임차인이 불가피하게 거주주택을 낙찰받는 경우 청약 시 무주택 자격\*을 유지하는 방안을 2월에 발표한 바 있으며,
  - \* 청약 무주택 요건 : (일반) 공시가 1.3억(지방 0.8억) & 면적 60㎡ 이하  
(피해 임차인) 공시가 3.0억(지방 1.5억) & 면적 85㎡ 이하
- 이와 유사하게, 피해 임차인이 경매·공매를 통해 불가피하게 거주주택을 낙찰받은 경우 이전에 주택을 소유한 적이 없었다면 디딤돌대출 및 보금자리론의 생애최초 우대 혜택\*을 향후 주택 구입 시 사용할 수 있도록 개선한다.
- \* 생애최초 혜택 : (디딤돌대출) 금리 0.2%p 인하, (보금자리론) LTV 10%p 완화

### (3) 금융지원 확대

- (전세대출 연장 안내강화) 임대인이 사망하거나 행방불명 등으로 연락이 닿지 않은 경우 또는 임대차 계약기간이 종료되었음에도 보증금을 돌려 받지 못하는 경우에도 전세대출 연장이 가능함을 일선 현장에서 착오 없이 전달될 수 있도록 전세대출 보증기관\*, 은행권 등이 협력하여 적극 안내·점검할 계획이다.

\* 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(HF), SGI 서울보증

- (대환상품 준비) 아울러, 기존 전셋집에 계속 거주해야 하는 임차인의 전세자금 대출 이자부담을 완화하기 위한 대환상품도 5월 중 출시할 수 있도록 제도와 시스템을 조속히 정비한다.
- (주거·대출 지원 안내) 긴급주거 지원을 받은 피해 임차인이 퇴거 후 새로운 전셋집에 입주하는 경우에도 저리대출\*을 받을 수 있도록 지원한다.

\* (보증금 한도) 3억원, (대출 한도) 가구당 2.4억원, (금리) 연 1~2%대

- (월세대출 지원) 피해 임차인이 주거지를 보증부 월세로 이전하는 경우에도 기금을 활용하여 지원하는 방안을 관계부처와 협의한다.

### (4) 전세피해 확인서 발급 편의성 제고

- 피해 임차인이 저리대출, 긴급주거지원 등의 프로그램을 이용하기 위해서는 전세피해 확인서를 발급받아야 하는데,
  - 현재는 경매절차가 종료되어 피해가 확정된 이후에만 발급받을 수 있고, 그 유효기간도 3개월로 짧아 생업에 바쁜 피해 임차인이 대출·주거 지원 프로그램을 이용하기 불편하다는 민원이 있었다.
  - 이에, 경매절차 종료 이전이라도 보증금 피해가 확실시 되는 경우 조건부 확인서를 미리 발급하여 경매 종료 즉시 지원 가능하도록 개선하고, 유효기간도 6개월로 연장한다.

(5) 후순위 국세 당해세만큼 보증금 우선 변제

- 후순위 국세 당해세만큼 보증금을 우선 배분하는 「국세기본법」이 시행 ('23.4.1)되는데, 피해 임차인을 최대한 보호할 수 있도록 규정 부칙에 따라 '23.4.1. 이후 경매 또는 공매에 따른 매각결정까지 폭넓게 인정할 계획이다.

(6) 심리상담 프로그램 지원

- 전세사기 피해 임차인의 정신적 피해 예방 및 스트레스 완화를 위해 '23.3.9.부터 상담을 희망하는 피해 임차인을 대상으로 비대면 상담(전화 또는 화상) 및 협약센터 방문상담(전국 500곳) 등 심리상담 프로그램을 지원(1인당 최대 3회)한다.

□ 원희룡 국토교통부 장관은 “정부에서 마련한 피해 임차인 지원방안을 차질없이 이행하면서, 피해 임차인의 불편함이 없도록 세심하고 꼼꼼하게 살피고, 일상회복에 실질적인 도움이 되도록 최선을 다하겠다”고 밝혔다.

담당 부서 <총괄>	국토교통부 주택임차인보호과	책임자	과 장 이장원 (044-201-3321)
		담당자	사무관 문수빈 (044-201-4421)
<대출>	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장 정진훈 (044-201-3337)
		담당자	사무관 배기훈 (044-201-3338)
<긴급주거>	국토교통부 주거복지지원과	책임자	과 장 이중기 (044-201-4530)
		담당자	사무관 유근명 (044-201-4479)
<대출>	금융위원회 거시금융팀	책임자	팀 장 김태훈 (02-2100-1690)
		담당자	사무관 이지호 (02-2100-1691)
<공매>	국세청 징세3팀	책임자	팀 장 오규철 (044-204-3017)
		담당자	조사관 류제성 (044-204-3019)