

보도시점 : 배포 즉시 보도 가능 / 배포 : 2023. 6. 28.(수)

위원회 발족 이후 피해자 결정신청 265건 첫 의결

- 인천 건축왕 관련 등 인천, 부산, 강원, 경남 265건 전세사기피해자 의결 -
- 서울·경북 등 긴급한 경·공매 유예 신청 건 5건에 대해서도 원안 의결 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 「전세사기피해지원위원회」 제2회 전체회의를 개최하여 인천, 부산 등 지자체에서 피해사실 조사를 완료한 피해자 결정 신청 268건 중 265건에 대하여 결정 의결했다고 밝혔다.
 - 이는 지난 6월 1일 「전세사기 피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 공포·시행 및 위원회 발족 이후 첫 번째 전세사기피해자 결정의결이다.
- 현재까지 시·도에 접수된 피해자결정 신청은 총 3,627건(6월 23일 기준)으로, 이 중 지자체 조사를 거쳐 국토부에 신청된 271건 중 추가 검토 및 조사가 필요한 3건을 제외한 268건을 안건으로 상정한 것이다.
- 금번 의결된 265건 중 195건은 임대인 등이 경찰에서 수사 중인 인천 ‘건축왕’ 관련으로 다수의 피해자를 확인하였고, 부산 등 64건(부산 60건, 인천 4건)의 임대인 등도 주택을 다수 보유하거나 다수의 임대사업을 운영 중으로 다수의 피해가 예상됨에 따라 전세사기피해자로 결정하였다.
 - 아울러, 지난 2차 분과위원회(6.14)에서 다가구 주택 임차인들의 이해관계가 달라 부결된 경·공매 유예·정지 협조요청 건 중 지자체 조사가 완료된 6건(강원 3건, 경남 3건)에 대해서도 임차인들을 신속하게 지원하기 위해 포함되었다.
 - 다만, 보증보험에 가입되어 전세보증금 반환이 가능한 경우로 특별법상 적용 제외대상(법 제3조 제2항)에 해당하는 2건은 부결되었고, 위원회 심의 과정에서 피해 사실관계 추가 확인이 필요한 1건은 보류하고 차기 회의에서 논의하기로 하였다.
- 국토교통부 관계자는 향후에도 매주 수요일 분과위원회 및 전체회의를 순차적으로 개최해 신속한 피해자 결정을 할 것이라고 밝혔다.

담당 부서 <위원회>	주택정책관 임대차지원팀	책임자	팀 장 나민희 (044-201-4979)
		담당자	사무관 김동환 (044-201-4981)
담당 부서 <피해지원>	주택정책관 임차인보호과	책임자	과 장 이장원 (044-201-3321)
		담당자	사무관 문수빈 (044-201-4150)



참고1

전세사기피해 임차인 지원사항

1 『전세사기피해자』 지원 내용

* 특별법 제2조제3호에 해당하는 자로서, 제3조의 요건을 모두 갖추고 전세사기피해지원위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

유형	지원사항	세부 내용
기존주택 매수 희망자	우선매수권 행사	▶ 피해 임차인이 거주중인 주택이 경·공매될 경우, 피해 임차인에게 우선매수할 수 있는 권한 부여
	구입자금 대출 지원 (낙찰가 100%)	▶ 금리인하, 만기·거치기간 연장 등 지원 (디딤돌 대출 : 1.85 ~ 2.7%, 최장 30년, 최대 4억원) (특례보증자리론 대출 : 우대금리 0.4%p, 최장 50년, 최대 5억원) * 타주택 구입시 구입자금대출 지원(LTV 70→80%)
	지방세 감면	▶ 취득세 면제(200만원 한도) 및 3년간 재산세 감면* 등 * 전용면적 60㎡ 이하 50% 감면, 60㎡ 초과 25% 감면
기존주택 계속 거주 희망자	우선매수권 양도(LH 매입)를 통해 공공임대 거주	▶ 우선매수권을 공공주택사업자에게 양도하는 경우 LH 등 공공주택사업자가 낙찰받은 후 공공임대로 공급(최장 20년)
	저리 대환대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.1% / 대출한도 : 2.4억 (소득 7천만원, 자산 5.06억원)
신규 전세 희망자	저리 전세대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.1% / 대출한도 : 2.4억 (소득 7천만원, 자산 5.06억원)
	최우선변제금 미지급자 무이자 전세대출	▶ 선순위 근저당 설정 당시의 소액보증금 기준을 초과하 거나, 갹신계약으로 소액임차인 기준을 넘게 된 피해자 (저리 전세대출 중 최우선변제금 수준을 최장 10년간 무이자 대출)
	긴급 주거지원	▶ 단기 거처 등 긴급한 주거지원 사유가 인정되는 경우, LH 등 보유 공공임대주택 입주(최대 2년, 시세 30%)
공통 지원	경공매 대행 지원	▶ 경·공매 절차 지원을 희망하는 전세사기피해자에게 법률 상담·경매대행 등 원스톱 서비스 제공(수수료 70% 지원)
	경·공매 유예 중지	▶ 매각기일 전까지 관할 지방법원에 경매 유예등 신청서 작성하여 직접 신청
	조세채권 안분	▶ 다주택 임대인의 전체 체납액을 주택별로 안분
	긴급복지	▶ 생계비 162만원(4인가구 기준, 최대 6개월), 의료비 1회(300만원 이내), 주거비 월 66만원 이내(대도시 3~4인가구 기준, 최대 12개월) 등 * 지자체에서 긴급복지지원법에 따른 현장확인 후 지원 여부, 종류 등 결정
	저소득층 신용대출	▶ 금리 : 3% / 대출한도 : 최대 12백만원 - 최장 6년 내 원리금분할상환(거치 1년 포함) * 신용평점 하위 20% 이하자, 차상위계층 및 기초수급자, 근로장려금 신청자격 요건 해당자
	분할상환· 신용정보 등록유예	▶ 기존 전세대출 미상환금 20년간 무이자 분할상환 ▶ 분할상환 기간 연체정보 등록 및 연체금 부과 면제

* 각 지원사항 별 자산·소득기준 등 세부요건은 개별 확인 필요

2 『전세사기피해자등』 지원 내용

1. 특별법 제2조제4호다목(신탁사기 등 무권계약 포함)

* 제3조제1항제2호 및 제4호의 요건을 갖춘 자로서 위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

유형	지원사항	세부 내용
기존주택 매수 희망자	구입자금 대출 지원	▶ 금리인하, 만기·거치기간 연장 등 지원 (디딤돌 대출 : 1.85 ~ 2.7%, 최장 30년, 최대 4억원) (특례보증자리론 대출 : 3.65 ~ 3.95%, 최장 50년, 최대 5억원) * 타주택 구입시 구입자금대출 지원(LTV 70→80%)
금융/주거 지원	저리 전세대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.1% / 대출한도 : 2.4억 (소득 7천만원, 자산 5.06억원)
	긴급 주거지원	▶ 단기 거처 등 긴급한 주거지원 사유가 인정되는 경우, LH 등 보유 공공임대주택 입주(최대 2년, 시세 30%)
공통 지원	긴급복지	▶ 생계비 162만원(4인가구 기준, 최대 6개월), 의료비 1회(300만원 이내), 주거비 월 66만원 이내(대도시 3~4인가구 기준, 최대 12개월) 등 * 지자체에서 긴급복지지원법에 따른 현장확인 후 지원 여부, 종류 등 결정
	저소득층 신용대출	▶ 3%대 금리로 지원(한도 1,200만원)
	분할상환· 신용정보 등록유예	▶ 기존 전세대출 미상환금 20년간 무이자 분할상환 ▶ 분할상환 기간 연체정보 등록 및 연체금 부과 면제

* 각 지원사항 별 자산·소득기준 등 세부요건은 개별 확인 필요

2. 특별법 제2조제4호나목(보증금 5억 초과 조세채권 안분 희망자)

* 제3조제1항제1호·제3호 및 제4호의 요건을 갖춘 자로서 위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

지원사항	세부 내용
조세채권 안분	▶ 다주택 임대인의 전체 체납액을 주택별로 안분

* 각 지원사항 별 자산·소득기준 등 세부요건은 개별 확인 필요

3 HUG 전세피해확인서 발급자

* 특별법 대상은 아니나 보증금 미반환 등 귀책사유 없는 전세피해 임차인의 경우, HUG 전세피해지원 센터를 통해 피해확인서를 발급받아 금융·주거 지원프로그램 이용 가능

지원사항	세부 내용
저리 대환대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.1% / 대출한도 : 2.4억 (소득 7천만원, 자산 5.06억원)
저리 전세대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.1% / 대출한도 : 2.4억 (소득 7천만원, 자산 5.06억원)
긴급 주거지원	▶ 단기 거처 등 긴급한 주거지원 사유가 인정되는 경우, LH 등 보유 공공임대주택 입주(최대 2년, 시세 30%)

* 각 지원사항 별 자산·소득기준 등 세부요건은 개별 확인 필요

참고2

전세사기피해지원대책 안내 창구

구분	기관명	주소 또는 연락처
전국 (유선상담·인터넷접수)	통합콜센터 및 안심전세포털	(유선상담) ☎1533-8119 (인터넷접수) 안심전세포털(http://www.khug.or.kr/jeonse)
전세피해 지원센터 (대면·유선상담 및 접수)	강서 전세피해지원센터	서울특별시 강서구 화곡로 179, 2층 대한상공회의소 건물 ☎02-6917-8119
	인천 전세피해지원센터	인천광역시 부평구 열우물로 90, 부평더샵센트럴시티 상가 A동 305호 ☎032-440-1803
	경기 전세피해지원센터	경기도 수원시 팔달구 효원로 1, 경기도청 구청사 1층 ☎070-7720-4871~2
	부산 전세피해지원센터	부산광역시 부산진구 신천대로 156, 부산도시공사 1층 ☎051-810-9980~2
HUG 지사 (대면상담 및 접수)	경기 북부지사	경기도 의정부시 평화로 489, 전기공사공제조합빌딩 2층
	강원지사	강원도 원주시 복원로 2135, 농협은행 원주시지부 3층
	충북지사	충청북도 청주시 흥덕구 강서로 107, BYC빌딩 12층
	중부관리센터	대전광역시 서구 청사로 136, 대전무역회관 11층
	대구경북지사	대구광역시 수성구 동대구로 334, 교직원공제회관 15층
	경남지사	경상남도 창원시 성산구 상남로 25, 한국산업은행빌딩 1층
	전북지사	전라북도 전주시 완산구 온고을로 1, 교직원공제회관 3층
	남부주택도시금융2센터	광주광역시 서구 상무중앙로 58, 타임스타워 13층
	제주출장소	제주특별자치도 제주시 은남길 8, 삼성화재빌딩 6층

참고3

전세사기 피해자 신규 대출 개요

□ 최우선변제금 무이자 전세대출

구 분	주 요 내 용					
대상자	- 국토교통부로부터 “전세사기피해자등 결정통지서”를 받은 무주택자 (통지서의 결정구분 상 “전세사기피해자”에 한함) - 소득·자산 제한 없음					
보증금	피해주택의 보증금이 5억원 이하이면서, 신규 임차주택의 보증금이 3억원 이하인 경우					
대출한도	2.4억원(지역별 최우선변제금 상당금액 포함, 신규 임차주택 보증금의 80% 이내)					
대출만기	2년(최장 10년까지 연장 가능)					
대출금리	- 최우선 변제금 상당금액 : 0%(무이자) - 최우선 변제금 상당금액 초과대출액 : 1.2~3.0%					
	보증금 \ 소득	5천만	6천만	7천만	1억원	1억↑
	1.4억 이하	1.20%	1.50%	1.80%	2.10%	2.40%
	1.7억 이하	1.30%	1.60%	1.90%	2.30%	2.70%
	1.7억 초과	1.50%	1.80%	2.10%	2.40%	3.00%

□ 경락·구입자금 대출

구 분	주 요 내 용				
대상자	- 국토교통부로부터 “전세사기피해자등 결정통지서”를 받은 무주택자 (통지서의 결정구분 상 “전세사기피해자” 및 “법 제2조제4호다목”에 한함) - 소득 7천만원, 자산 5.06억원 이하				
주택가격	피해주택의 보증금이 5억원 이하이면서, 구입주택의 가격이 5억원 이하인 경우				
대출한도	4억원(LTV 80% 이내, 경락 시 낙찰가 100% 이내)				
대출만기	최장 30년(거치기간 3년까지 가능)				
대출금리	소득(이하) \ 만기	10년	15년	20년	30년
	2천만원	1.85%	1.95%	2.05%	2.10%
	4천만원	2.20%	2.30%	2.40%	2.45%
	7천만원	2.45%	2.55%	2.65%	2.70%