



국토교통부

보도 설명자료

다시 도약하는 대한민국
함께 잘사는 국민의 나라

배포 일시	2023. 3. 23.(목)		
담당 부서	주택토지실 주택기금과	책임자	과 장 정진훈(044-201-3337)
		담당자	사무관 배기훈(044-201-3338)
보도일시	배포 즉시 보도 가능합니다.		

공시가격 하락 시 수도권 빌라의 80%가 전세보증 가입이 불가하다는 보도는 과장되었습니다.

< 보도 내용 (한국경제, 3.22) >

◆ “보증보험 불가”...역대급 공시가 인하에 빌라 세입자 ‘비상’

□ 올해 공시가격 하락으로 수도권 빌라의 80%가 전세보증에 가입할 수 없다는 언론보도는 과장되었습니다.

□ 지난 2월 16일 보도해명자료에서 밝힌 바와 같이, 금번 보도에서 인용한 민간업체의 분석은 매매가격인 공시가격 하락만 반영*하였고 전세가격은 현재와 동일하다고 가정하였으며, 특히 전세가율이 100%를 초과하여 원래부터 보증가입이 어려운 경우도 포함하고 있습니다.

* 특히, 수도권 빌라의 공시가격 변동률($\Delta 6.0\%$, '23년 열람안 기준)이 아닌 전국 공동주택 공시가격 변동률($\Delta 18.7\%$)을 기준으로 약 $\Delta 20\%$ 하락하였다고 가정

□ 그러나, 최근 전세가격이 가파르게 하락하고 있는 추세를 고려하고, 전세가율이 100%를 초과하는 주택의 비중을 제외한다면 보증가입이 어려운 주택은 제한적일 것으로 보이며,

* (수도권 연립·다세대 전세가격 변동률, %) 10월 $\Delta 0.26\%$ → 11월 $\Delta 0.54\%$ → 12월 $\Delta 0.94\%$ → '23.1월 $\Delta 0.68\%$ → '23.2월 $\Delta 0.62\%$

- 전세가율 조정 등 제도개선에 따른 시장안정 효과도 고려할 때, 보증 가입 대상 감소폭은 더욱 줄어들 것으로 전망됩니다.
- 특히, 최근 임차인 우위 시장 환경이 조성되고 있으며, 전세가율이 90%를 초과하더라도 임차인은 보증부 월세 등을 선택함으로써 보증가입이 가능합니다.
- 정부는 앞으로도 건전한 시장환경을 조성하고, 전세사기로부터 임차인을 보호하기 위해 최선을 다하겠습니다.
- 과도한 보증금을 보증제도를 통해 보호하는 것보다는, 적절한 보증금으로 계약을 유도하여 악성임대인으로 인한 전세사기를 근절하고, 건전한 시장환경을 조성하겠습니다.
- 아울러, HUG에 대한 자본금 출자·보증배수 상향 등 보증기반 확충도 관계부처와 협의하여, 더 많은 임차인을 보호하겠습니다.

담당 부서	주택토지실	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 김시인(051-955-5721)