

배포 일시	2022. 6. 2.(목)		
담당 부서	주택토지실 주택기금과	책임자	과 장 배성호 (044-201-3337)
		담당자	사무관 윤희근 (044-201-3338)
보도일시	배포 즉시 보도 가능합니다.		

## “청년·서민에게 전 재산과 다름없는 전세금, 정부가 지켜드리겠습니다”

- 원희룡 장관, 전세사기 피해자 직접 만나 건의사항 청취
- 정부의 공적 책임 높여 전세사기 피해 예방·지원대책 내놓기로 약속

- 국토교통부는 원희룡 장관이 6월 2일(목) 주택도시보증공사(이하 'HUG') 서울북부관리센터를 찾아 관계자들을 격려하고, 전세사기 피해자, 공인중개사, 관련 전문가 등을 만나 전세사기 피해현황, 예방대책 등에 대해 논의하였다고 밝혔다.
- 전세보증 업무를 담당하면서 전세사기 등의 피해가 발생할 경우 대위변제를 통해 피해자를 지원하는 HUG는 증가하는 전세보증 사고 추세와 대위변제 규모 등 전반적인 전세피해 현황과 함께,
  - 갭투기(깡통전세), 법령 악용, 고지의무 위반 등 주요 전세사기 유형과 검토 가능한 대응방안을 구체적인 사례를 들어 설명하였다.

### < 주요 전세사기 유형 >

- ① (갭투기) 자기자본 없이 임차인으로부터 주택 매매가격 이상의 높은 보증금을 받아 주택을 취득한 후 악의적으로 보증금을 미반환하는 형태
- ② (법령 악용) 「주택임대차보호법」상 임차인의 대항력이 '전입 익일' 성립되는 점을 이용, '전입 당일'에 주택을 매매하여 임차인이 대항력을 상실하는 점을 악용
- ③ (고지의무 위반) 임대인이 국세체납 사실을 숨기고 계약을 체결, 국세체납으로 인한 경매 발생 시 임차인의 보증금이 국세보다 후순위가 되어 임차인 피해 발생

- 아울러, 전세사기와 관련한 피해상담과 법률지원 업무를 담당하는 공익법센터 전가영 변호사는 주요 전세사기 피해 및 법률분쟁 사례별로 필요한 제도개선 방안을 제안하였고,
  - 전세사기의 주요 피해자인 2030 세대를 대표해 참석한 민달팽이 유니온의 지수 위원장은 청년 세대를 위한 전세사기 예방책 홍보 및 전세보증 가입률 제고를 위한 지원책 마련의 중요성을 강조하였다.
- 특히, 서울 강서구 거주 당시 전세사기 피해를 직접 경험한 시민은 전세사기를 당해 전 재산을 날릴 뻔한 임차인의 막막했던 심정을 토로하면서, 전세보증 가입을 통해 본인이 위기에서 벗어날 수 있었던 만큼 국가가 공적 책임을 다해주어야 한다고 말했고,
  - 박현민 공인중개사는 전세물건의 보증금이 매매가격보다 높다고 의심되면 공인중개사가 나서서 ‘깡통전세’의 위험성을 알리는 등 전세사기 피해를 막기 위한 업계의 노력도 필요함을 언급하였다.
- 원 장관은 참석자들의 의견을 모두 경청한 후 “임차인의 소중한 전세보증금을 전세사기로부터 안전하게 보호하는 것은 국가의 중요한 책무”라면서,
  - “특히, 전세사기의 주요 피해자인 2030 세대를 위해 보증료 부담을 낮춰 전세보증 가입률을 높이고, 구체적인 피해사례와 예방책도 널리 전파”하는 한편,
  - “국회는 현재 계류 중인 악성 임대인 공개 법안의 조속한 처리에 힘써줄 것과, HUG도 전세피해 지원센터의 조속한 설치 등 전세피해 예방·구제를 위해 더욱 적극적인 역할을 해줄 것”을 당부하였다.
- 이와 함께, 원 장관은 “전세사기 피해를 본 분들이 적절한 지원을 받을 수 있는 방안까지 포함해서 이른 시일 내에 전세피해 예방·지원 종합대책을 발표하겠다.”라고 약속하였다.