

## 전세사기피해자등 910건 추가 결정

- 12월 전체회의(제51~53회)에서 1,830건 심의...

「전세사기피해자법」 제정('23.6.1.) 이후 전세사기피해자등 총 25,578건 결정

- 국토교통부(장관 박상우)는 지난 한달 동안 「전세사기피해지원위원회」 전체회의를 3회(12월 4일, 12월 11일, 12월 18일) 개최하여 1,830건\*을 심의하고, 총 910건에 대하여 전세사기피해자등으로 최종 결정했다고 밝혔다.

\* 처리결과(1,830건) : 가결 910건, 부결 521건, 적용제외 220건, 이의신청 기각 179건

- 가결된 910건 중 833건은 신규 신청 건이고, 77건은 기존 결정에 이의신청을 제기하여 「전세사기피해자법」 제3조에 따른 전세사기피해자의 요건 충족 여부가 추가로 확인되면서 전세사기피해자 및 피해자등으로 결정되었다.

\* 이의신청 건수 3,036건(12.18 기준) ➡ 1,426건 인용, 1,526건 기각, 84건 검토 중

- 나머지 920건 중 521건은 요건 미충족으로 부결되었고, 220건은 보증보험 및 최우선변제금 등으로 보증금 전액 반환이 가능하여 적용제외되었으며, 179건은 이의신청 제기 건 중 요건이 여전히 미충족되어 기각되었다.

- 그간 위원회에서 최종 결정한 전세사기피해자등은 총 25,578건(누계), 긴급 경·공매 유예 협조요청 결정은 총 927건(누계)으로, 결정된 피해자들에게는 주거, 금융, 법적 절차 등 총 22,377건(누계)을 지원하고 있다.

【 피해자 신청 위원회 처리현황 (단위 : 건) 】

| 구분          | 위원회<br>처리건수 | 가결                | 부결               | 적용<br>제외        | 이의신청<br>기각      |
|-------------|-------------|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|
|             |             | (이의신청 인용 포함)      | (요건 미충족)         |                 |                 |
| 전세사기피해자등 결정 | 35,166      | 25,578<br>(72.7%) | 4,982<br>(14.2%) | 3,080<br>(8.8%) | 1,526<br>(4.3%) |
| 긴급한 경·공매 유예 | 979         | 927               | 52               | -               | -               |

○ 전세사기피해자로 결정받지 못하고 불인정 또는 전세사기피해자등(「전세사기피해자법」 제2조제4호나목·다목)으로 결정된 임차인은 「전세사기피해자법」 제15조에 따라 **이의신청**이 가능하고, 이의신청이 기각된 경우에도 추후 관련 사정변경 시 재신청하여 전세사기피해자로 결정받을 수 있다.

○ 한편, 국토부는 「전세사기피해자법」 시행('23.6월) 이후 누적된 약 3만 5천여 건의 조사, 심의 결과 및 수사, 기소, 판결 사례를 종합적으로 고려하여 임대인등의 사기·기망 의도를 보다 심도 있게 심의하고 있으며, 이를 위해 변호사, 법무사, 공인중개사, 학계, 공익분야 전문가 등으로 구성된 **특별분과위원회**를 확대하여 운영하고 있다.

□ 전세사기로 어려움을 겪고 있는 임차인은 거주지 관할 시·도에 피해자 결정 신청을 할 수 있고, 위원회 의결을 거쳐 피해자로 결정된 자는 주택도시보증공사(HUG) 전세피해지원센터(대면·유선) 및 지사(대면)를 통해 지원대책에 대한 자세한 안내를 받을 수 있다. (☞ 세부내용 참고자료 첨부)

|                |                      |     |     |                    |
|----------------|----------------------|-----|-----|--------------------|
| 담당 부서<br><위원회> | 전세사기피해지원단<br>피해지원총괄과 | 책임자 | 과 장 | 박진홍 (044-201-5232) |
|                |                      | 담당자 | 사무관 | 이상호 (044-201-5239) |
|                |                      | 담당자 | 주무관 | 최원석 (044-201-5240) |
| <피해조사>         | 전세사기피해지원단<br>전세피해조사과 | 책임자 | 과 장 | 나민희 (044-201-5244) |
|                |                      | 담당자 | 서기관 | 최규용 (044-201-5245) |
|                |                      | 담당자 | 주무관 | 서정아 (044-201-5250) |
| <결정문<br>송달>    | 전세사기피해지원단<br>조사지원팀   | 책임자 | 팀 장 | 이성수 (044-201-5261) |
|                |                      | 담당자 | 사무관 | 이재현 (044-201-5265) |
|                |                      | 담당자 | 주무관 | 송현종 (044-201-5263) |

## 참고1

## 전세사기피해자등 결정현황 (12.18. 기준 누계)

### □ 가결 현황

- **(가결건수)** 전세사기피해자 신청 지자체 접수건 38,744건 중 국토부로 이관된 36,383건에 대하여 35,166건을 처리하여 25,578건 가결
  - ‘전세사기피해자’(특별법 2조4호가목, 요건 전부 충족): 20,991건(82.06%)
  - ‘전세사기피해자등’(특별법 2조4호나목, 요건 1·3·4호 충족): 7건(0.03%)
  - ‘전세사기피해자등’(특별법 2조4호다목, 요건 2·4호 충족): 4,580건(17.91%)
  - 25,578건 중 내국인은 25,185건(98.5%)이며 외국인은 393건(1.5%)
- **(임차보증금)** 대부분 보증금 3억원 이하(97.37%)

| 합계                | 1억원 이하              | 1억원 초과<br>2억원 이하    | 2억원 초과<br>3억원 이하   | 3억원 초과<br>4억원 이하 | 4억원 초과<br>5억원 이하 | 5억초과          |
|-------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------------|------------------|---------------|
| 25,578건<br>(100%) | 10,798건<br>(42.22%) | 10,593건<br>(41.41%) | 3,513건<br>(13.74%) | 579건<br>(2.26%)  | 88건<br>(0.34%)   | 7건<br>(0.03%) |

- **(지역)** 주로 수도권 집중(59.8%), 그외 대전(12.3%)·부산(10.8%)도 다수

| 연번 | 지역 | 건수            | 연번 | 지역 | 건수  |
|----|----|---------------|----|----|-----|
| 1  | 서울 | 6,833 (26.7%) | 10 | 세종 | 356 |
| 2  | 경기 | 5,375 (21.0%) | 11 | 광주 | 348 |
| 3  | 대전 | 3,143 (12.3%) | 12 | 경남 | 331 |
| 4  | 인천 | 3,084 (12.1%) | 13 | 충남 | 288 |
| 5  | 부산 | 2,765 (10.8%) | 14 | 강원 | 283 |
| 6  | 전남 | 896           | 15 | 충북 | 241 |
| 7  | 대구 | 598           | 16 | 울산 | 163 |
| 8  | 경북 | 434           | 17 | 제주 | 81  |
| 9  | 전북 | 359           |    |    |     |

- **(주택 유형)** 주로 다세대주택(30.6%)·오피스텔(20.8%)·다가구(18.1%)에 다수 거주하고 있으며, 아파트(14.5%)에도 상당수

\* 단위 : 건

| 다세대              | 오피스텔             | 아파트              | 연립            | 다가구              | 근린<br>생활시설      | 다중주택            | 단독            | 기타<br>(사무실 등) |
|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| 7,814<br>(30.6%) | 5,332<br>(20.8%) | 3,710<br>(14.5%) | 543<br>(2.1%) | 4,635<br>(18.1%) | 1,001<br>(3.9%) | 2,286<br>(8.9%) | 140<br>(0.6%) | 117<br>(0.5%) |

○ (연령) 주로 40세 미만 청년층에 피해자 다수 분포(74.48%)

\* 단위 : 건

| 20세 미만       | 20세 이상<br>30세 미만  | 30세 이상<br>40세 미만   | 40세 이상<br>50세 미만  | 50세 이상<br>60세 미만 | 60세 이상<br>70세 미만 | 70세 이상         |
|--------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|
| 3<br>(0.01%) | 6,656<br>(26.02%) | 12,392<br>(48.45%) | 3,652<br>(14.28%) | 1,769<br>(6.92%) | 817<br>(3.19%)   | 289<br>(1.13%) |

## □ 부결 및 적용제외 현황

○ (부결) 피해자요건(1~4호) 미충족으로 4,982건

| 구분               | 부결 사유  |                                         | 근거조항             | 건수<br>(비율)        |
|------------------|--------|-----------------------------------------|------------------|-------------------|
| 피해자<br>요건<br>미충족 | 1호     | 대항력 미확보<br>(전입신고·확정일자 등)                | 특별법 제3조제1항1호     | 58<br>(1.16%)     |
|                  | 2·3호   | 보증금 상한액 초과,<br>다수피해 발생 미충족              | 특별법 제3조제1항2호·3호  | 1<br>(0.02%)      |
|                  | 2·4호   | 보증금 상한액 초과,<br>보증금 미반환 의도 미충족           | 특별법 제3조제1항2호·4호  | 3<br>(0.06%)      |
|                  | 2·3·4호 | 보증금 상한액 초과,<br>다수피해 발생,<br>보증금미반환의도 미충족 | 특별법 제3조제1항2·3·4호 | 8<br>(0.16%)      |
|                  | 3·4호   | 다수피해 발생,<br>보증금 미반환 의도 미충족              | 특별법 제3조제1항3호·4호  | 1,987<br>(39.89%) |
|                  | 4호     | 보증금 미반환 의도 미충족                          | 특별법 제3조제1항4호     | 2,925<br>(58.71%) |
| 합계               |        |                                         |                  | 4,982             |

○ (적용제외) 보증보험 가입 등으로 전액 회수가 가능하거나, 경·공매 완료 후 2년이 경과되는 등 적용제외 3,080건

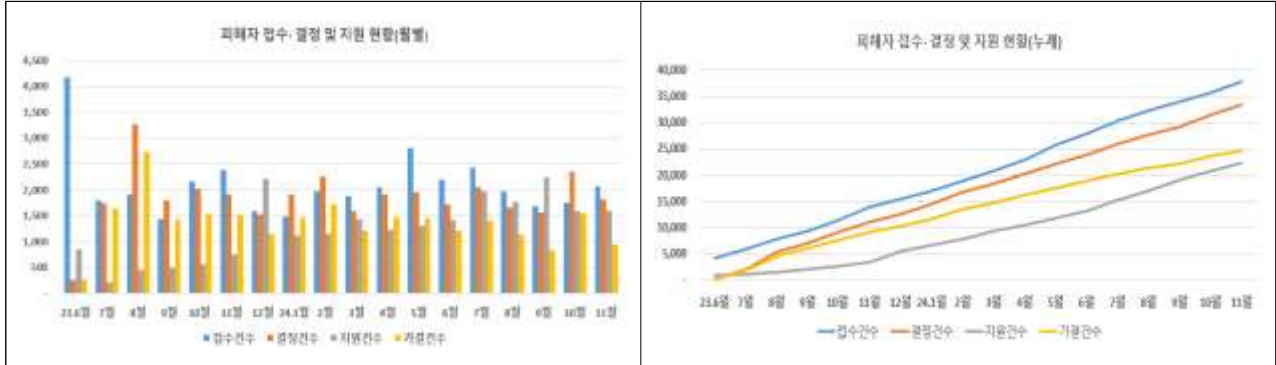
| 구분       | 부결 사유               | 근거조항                        | 건수(비율)       |
|----------|---------------------|-----------------------------|--------------|
| 적용<br>제외 | 보증보험으로 전액 회수 가능     | 특별법 제3조제2항1호                | 474(15.4%)   |
|          | 최우선 변제로 전액 회수 가능    | 특별법 제3조제2항2호                | 156(5.1%)    |
|          | 경매 등 통해 자력 회수 가능    | 특별법 제3조제2항3호                | 1,306(42.4%) |
|          | 기타(경·공매 완료 2년 경과 등) | 특별법 부칙 제3조,<br>특별법 제3조제1항 등 | 1,144(37.1%) |
| 합계       |                     |                             | 3,080        |

○ (이의신청 기각) 부결 및 피해자등(2조4호다목) 기존결정 유지 1,526건

## 참고2

## 피해자 접수·결정 및 지원 현황 (11.30. 기준 누계)

### □ 피해자 접수·결정 및 지원 추이



### □ 피해지원 실적

| 유형          | 지원방안                 | 실적      |        |
|-------------|----------------------|---------|--------|
|             |                      | 건수      | 금액     |
| 법적 절차 지원    | 우선매수권(경·공매) 활용       | 540건    | -      |
|             | 긴급 경·공매 유예           | 916건    | -      |
|             | 경·공매 대행 서비스          | 2,206건  | -      |
|             | 조세채권 안분              | 1,937건  | -      |
| 기존 전세대출 관련  | 대환대출*                | 2,774건  | 3,553억 |
|             | 신용정보 등록 유예, 분할상환     | 2,940건  | 3,056억 |
| 신규 주택 이전 관련 | 저리대출* 등              | 614건    | 785억   |
| 주택 매입 지원    | 보증자리론 및 디딤돌대출        | 939건    | 2,252억 |
|             | 지방세 감면               | 3,119건  | 32억    |
| 임대주택 지원     | 우선매수권 양도 후 공공임대 매입요청 | 298건    | -      |
|             | 인근 공공임대 지원           | 650건    | -      |
|             | 긴급주거 지원*(임시거처 제공)    | 556건    | -      |
| 생계비 지원      | 긴급복지 지원              | 4,087건  | 29억    |
|             | 저소득층 신용대출            | 44건     | 4억     |
| 법률 지원       | 소송대리 법률지원            | 628건    | -      |
|             | 상속재산관리인 선임           | 129건    | -      |
| 합계          |                      | 22,377건 | 9,711억 |

\* 특별법상 피해자 및 HUG 전세피해확인서 발급자를 모두 포함한 실적

### 참고3

### 전세사기피해지원대책 안내 창구

※ 전세피해지원센터에서 '원스톱'으로 신청하세요. (금융 및 긴급복지 제외)

| 구분                                | 기관명               | 주소 또는 연락처                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 전국<br>(유선상담·인터넷접수)                | 통합콜센터 및<br>안심전세포털 | (경·공매지원) ☎1588-1663 (피해지원센터) ☎1533-8119<br>(인터넷접수) 안심전세포털( <a href="http://www.khug.or.kr/jeonse">http://www.khug.or.kr/jeonse</a> )<br>* 안심전세포털(온라인)에서 신청 가능 : ①경·공매 지원, ②무료 법률<br>지원 상담, ③상속재산관리인 선임, ④전세피해확인서 |
| 전세피해<br>지원센터<br>(대면·유선상담<br>및 접수) | 경·공매지원센터          | 서울특별시 종로구 삼봉로 71, 광화문G타워(2층)<br>☎1588-1663                                                                                                                                                                       |
|                                   | 강서 전세피해지원센터       | 서울특별시 강서구 화곡로 179, 2층 대한상공회의소 건물<br>☎02-6917-8119                                                                                                                                                                |
|                                   | 부산 전세피해지원센터       | 부산광역시 연제구 중앙대로 1001, 부산시청 1층 대강당 우측<br>☎051-888-5101~2                                                                                                                                                           |
|                                   | 대구 전세피해지원센터       | 대구광역시 북구 연암로 40 대구시청 산격청사 별관3동 2층<br>☎053-803-4984                                                                                                                                                               |
|                                   | 인천 전세피해지원센터       | 인천광역시 부평구 열우물로 90, 부평더샵센트럴시티 상가 A동 305호<br>☎032-440-1803                                                                                                                                                         |
|                                   | 대전 전세피해지원센터       | 대전광역시 중구 중앙로 101, 옛 충남도청사 본관 2층<br>☎042-270-6522                                                                                                                                                                 |
|                                   | 경기 전세피해지원센터       | 경기도 수원시 팔달구 효원로 1, 경기도청 구청사 1층<br>☎031-242-2450                                                                                                                                                                  |
| HUG<br>지사<br>(대면상담<br>및 접수)       | 대구경북지사            | 대구광역시 수성구 동대구로 334, 교직원공제회관 15층                                                                                                                                                                                  |
|                                   | 광주전남지사            | 광주광역시 서구 시청로 26, 광주광역시 도시공사 6층                                                                                                                                                                                   |
|                                   | 경기 북부지사           | 경기도 의정부시 평화로 489, 전기공사공제조합빌딩 2층                                                                                                                                                                                  |
|                                   | 강원지사              | 강원도 원주시 복원로 2135, 농협은행 원주시지부 3층                                                                                                                                                                                  |
|                                   | 충북지사              | 충청북도 청주시 흥덕구 강서로 107, BYC빌딩 12층                                                                                                                                                                                  |
|                                   | 전북지사              | 전라북도 전주시 완산구 온고을로 1, 교직원공제회관 3층                                                                                                                                                                                  |
|                                   | 경남지사              | 경상남도 창원시 성산구 상남로 25, 한국산업은행빌딩 1층                                                                                                                                                                                 |
|                                   | 제주출장소             | 제주특별자치도 제주시 은남길 8, 삼성화재빌딩 6층                                                                                                                                                                                     |

## 참고4

## 각 지원대책 별 소관기관

| 구분                | 지원사항                              | 소관기관                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 기존주택<br>매수<br>희망자 | 우선매수권 행사 ★                        | · (경매) 관할 지방법원<br>* '우선매수신고서'는 매각기일 전 제출되어야 함<br>· (공매) 한국자산관리공사(캠코) 관할 지역본부<br>* '우선매수신청서'는 매각기일 전 제출되어야 함                                                                                                                       |
|                   | 구입자금 대출                           | · 5개 은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점                                                                                                                                                                                                    |
|                   | 지방세 감면                            | · 피해주택 소재지 기초자치단체 세무담당부서                                                                                                                                                                                                          |
| 계속 거주<br>희망자      | 우선매수권 양도(LH매입)를<br>통해 공공임대 거주 ★   | · 해당지역 관할 LH 지역본부 주택매입부                                                                                                                                                                                                           |
|                   | 저리 대환대출                           | · 5개 은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점                                                                                                                                                                                                    |
| 신규 전세<br>희망자      | 저리 전세대출                           | · 5개 은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점                                                                                                                                                                                                    |
|                   | 최우선변제금 미지급자<br>무이자 전세대출           | · 5개 은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점                                                                                                                                                                                                    |
|                   | 긴급 주거지원                           | · 전세피해지원센터(5개소) 및 광역지방자치단체(17개 시·도)                                                                                                                                                                                               |
| 공통지원              | 경·공매 대행서비스 ★                      | · (인터넷접수) HUG 안심전세포털( <a href="http://www.khug.or.kr/jeonse">http://www.khug.or.kr/jeonse</a> )<br>* 안심전세포털의 HUG 경공매 원스톱 지원 및 안내 창구 참고<br>· (대면접수) 경·공매지원센터(서울), 전세피해지원센터(5개소),<br>HUG 지사(8개소)                                    |
|                   | 경·공매 유예 중지 ★                      | · (경매) 관할 지방법원<br>* '경매유예 신청서'가 매각기일 전에 도착해야 함.<br>· (공매) 피해주택을 압류한 관할 세무서 또는 지자체<br>* '매각 유예·정지 신청서'가 매각기일 전에 도착해야 함.                                                                                                            |
|                   | 조세채권 안분 ★                         | · (국세) 임대인 주소지 관할 세무서<br>· (지방세) 피해주택 소재지 관할 기초자치단체 세무담당부서<br>* 조세채권 안분 신청양식은 전세사기특별법 시행규칙 별지 참고<br>* 국세 및 지방세 안분신청서를 각각 세무서 및 지자체에 제출 필요                                                                                         |
|                   | 긴급복지<br>지원요청                      | · 거주지 관할 읍면동·시군구, 보건복지상담센터(☎129)                                                                                                                                                                                                  |
|                   | 저소득층 신용대출                         | · (대상) 개인신용평점 하위 20% 이하 또는 기초생활수급자 및 차상<br>위계층 또는 근로장려금 신청 대상자에 해당하는 자<br>· (처리) 전국 166개 미소금융 재단·법인<br>* 지원대상 확인서류(기초수급자 확인서 등) 필요<br>* 서민금융진흥원 홈페이지( <a href="https://kinfa.or.kr">https://kinfa.or.kr</a> ), 통합콜센터(☎ 1397)에서 확인 |
|                   | 분할상환·<br>신용정보 등록유예                | · (신용정보 등록유예) 은행/보증기관<br>· (대위변제) 전세대출 취급은행<br>· (분할상환) 보증기관(한국주택금융공사, 서울보증보험 등) 관할 지사                                                                                                                                            |
|                   | 법률지원 ★<br>(소송대리, 사망임대인<br>심판청구지원) | · (경·공매지원센터) ☎1588-1663<br>· (전세피해지원센터) ☎1533-8119, 02-6917-8119<br>* 안심전세포털 ( <a href="http://www.khug.or.kr/jeonse">http://www.khug.or.kr/jeonse</a> )                                                                          |

★은 전세피해지원센터(참고3)에서 '원스톱'으로 신청 가능