

2023.06.08.(목)

을지로위원회 사무국 : Tel 02-6788-3201, Fax 02-6788-3635

이원정 총괄팀장 010-5387-9680 / 담당 윤하진 010-3656-0074

더불어민주당 전세사기 고충 접수센터 정례 브리핑 2회차 보고서 발간

- 15개 광역시도에서 피해 접수 이어져...서울-대전-인천 순으로 접수 많아
- 대전 다가구 피해자 61.4%, 전세사기 특별법 사각지대인 다가구주택 거주
- 고충접수센터, '지자체의 면밀한 실태 파악 및 대책 마련 필요 등 적극 협조 필요'

더불어민주당 전세사기 고충 접수센터(센터장 허종식·권지웅)는 지난 4월 개소 이후 5월 25일까지, 전국에서 접수된 전세피해 고충사례를 분석해 2차 정례 브리핑을 발표했다.

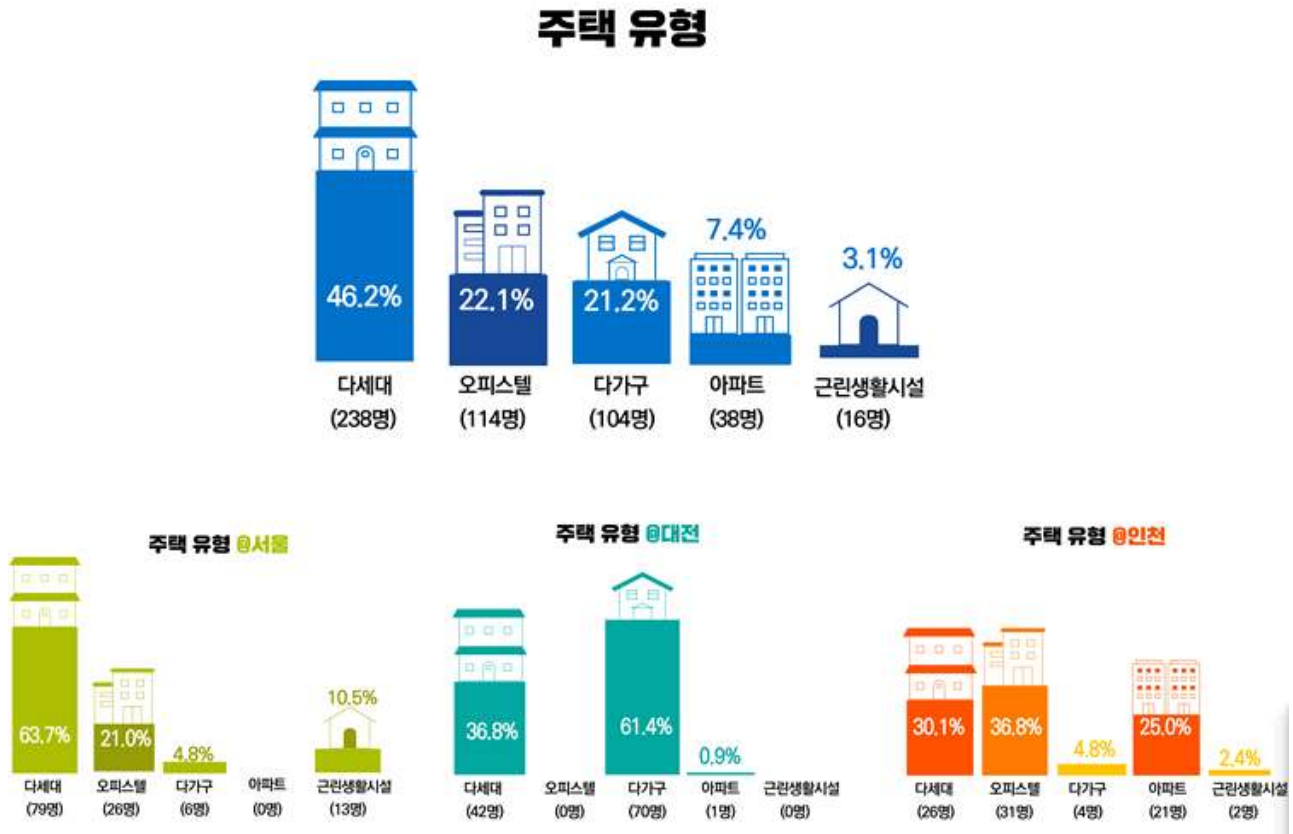
이번 브리핑에는 접수된 고충 515건을 분석한 내용과 더불어, 5월 30일 전세사기 고충 접수센터와 더불어민주당 대전광역시당이 진행한 '전세사기 피해자 간담회'에서 확인된 사례가 담겼다.

센터는 전국 단위 사례와 가장 많은 피해가 접수된 3개 시도(서울·대전·인천)*의 고충을 비교·분석하여 주택 유형, 보증금 규모, 정책 접근성 등 지역별 차이점을 확인했다고 밝혔다. * 서울특별시(24.1%, 124명), 대전광역시(22.1%, 114명), 인천광역시(16.3%, 84명)

주택 유형별로는 살펴보면, 전국 단위에서는 다세대 주택 46.2% (238명), 오피스텔 (22.1%, 114명), 다가구 (20.2%, 104명), 아파트 (7.4%, 38명), 근린생활시설 (3.1%, 16명) 순으로 접수가 된 반면 서울은 근린생활시설 (10.5%, 13명), 대전은 다가구 (61.4%(70명))가 압도적으로 많았고, 인천은 오피스텔 (36.8%. 31명)이 비중이 높았다.

<그림1 참고>

〈그림1〉 전세사기 피해 고충 접수 주택 유형별 분석 결과



보증금 규모는 전국 단위에서는 1억 이상 2억 미만인 경우가 41.6% (214명)로 가장 많고, 1억 미만이 28.6% (147명), 2억 이상 3억 미만이 21.7% (112명), 3억 이상이 7.3% (38명)로 분포하고 있다. 반면 서울의 경우 2억 이상 3억 미만이 50.9% (62명), 인천은 1억 미만이 50.0% (42명)로 높게 나타났다.

이들에게 정부의 정책을 이용해본 적 있는지를 묻는 질문에 전체 접수자 중 약 절반인 53.0% (273명)가 정책 이용 경험이 있다고 답했고 서울은 57.3% (71명)로 전국과 비슷한 분포를 보였다. 인천은 정책 이용 경험이 있는 접수자들이 72.6% (61명)로 높게 나타난 반면 대전은 정책 이용 경험이 없는 분들이 64.9% (74명)로 더 많았다.

특히 이들 중 정책을 이용하지 못한 이유로는 전국 단위에서는 ‘정책을 이용하려 했으나 이용 자격이 되지 않았다’는 응답이 43.1% (116명)로 가장 높게 나타났으며, 어떤 정책이 있는지 알지 못함이 40.5% (109명), 정책을 알아보고 이용할 시간이 부족함이 16.4% (44명) 그 다음 순으로 나타났다.

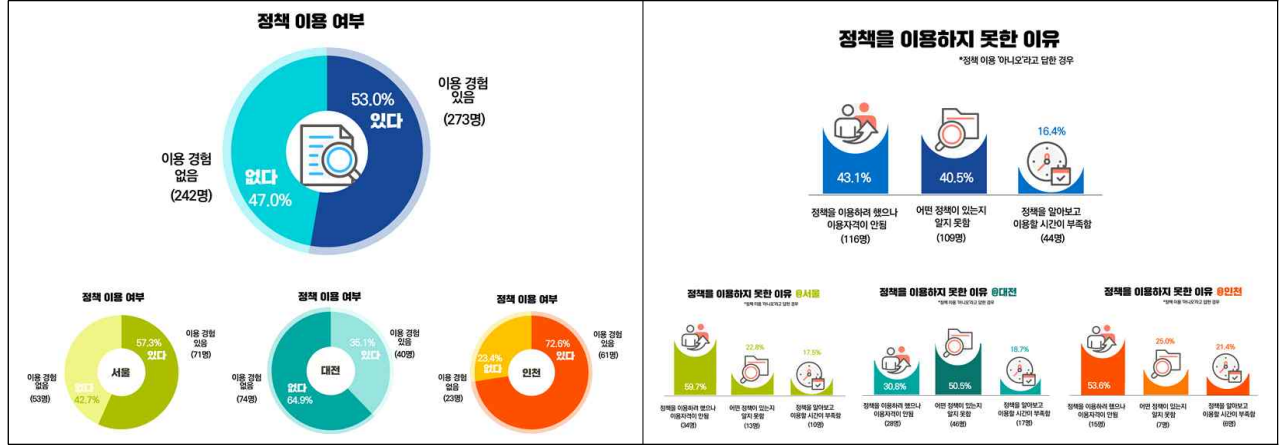
다만 대전의 경우, 어떤 정책이 있는지 알지 못하여 정책을 이용하지 못했다는 응답

이 50.5%(46명)로 가장 높게 나타났다.

정책을 이용한 경험이 있다고 응답한 분들을 대상으로 정책 이용에 어떤 어려움이 있었는지 확인한 결과, ‘정책을 이용한다 하더라도 정책 규모나 방식의 실효성이 부족하여 실질적인 도움이 되지 못함 (30.2%, 234명)’ 이 가장 많았다.

그 뒤로 ‘정책 이용 및 피해구제에 상당한 시간이 소요됨 (19.1%, 148명)’ , ‘정책 이용 과정에서 피해자에 대한 공감미 부족하다고 느낌 (18.5%, 143명)’ , ‘정책 이용 자격이 까다로워 피해가 발생했음에도 이용이 어려움 (17.9%, 36명)’ , ‘정책 내용 또는 이용 방법에 대한 안내가 부족함 (14.3%, 111명)’ 이 뒤를 이었다<그림2 참고>.

<그림2> 센터 접수자 중 정책이용 여부 및 이용하지 못한 이유 분석



한편, 대전 지역은 전국에서 두 번째로 많이 접수가 들어왔고 내용상 심각성이 확인되고 있다. 이에 더불어민주당 전세사기 고충 접수센터와 더불어민주당 대전광역시당은 5월 23일 민생안정TF단 긴급회의에 이어 같은 달 30일 전세사기 피해자 간담회를 개최하였다.

해당 간담회에서는 전세사기 특별법의 사각지대라 볼 수 있는 다가구주택 피해사실과 HUG 지점마다 보증보험 심사기준이 제각각으로 적용되고 있다는 점, 경·공매 유예 및 중단 요청이 제대로 작동되지 않는 사례들을 확인할 수 있었다.

특히 대전 피해주택의 상당수인 다가구 주택의 특성상 건물 단위로 매매를 하기 때문에 이번 특별법을 통해 도입된 LH로의 우선매수권 양도가 제대로 작동하지 않을 수 있다는 우려가 나오고 있다.

또한 보증보험에 가입한 피해자가 HUG로부터 보증금을 반환받으려고 하는 경우 지점·직원마다 요구하는 서류가 달라 혼선이 일어나고 있다. 이처럼 실제 현장에서 발생하고 있는 보증금 반환 지연으로 피해자들의 은행 이자 부담이 커지고 있어 이 빠른 개선과 적극적인 지원이 필요하다는 것이 센터의 입장이다.

금융감독원의 경·공매 중지 요청도 제대로 작동되지 않는 것으로 보인다. 경매가 중지되지 않아 퇴거를 우려하는 피해자와 현재는 경매 시기가 유예되었으나 7월 중 재개된다는 사례가 대전에서 확인됐기 때문이다.

더불어민주당 전세사기 고충 접수센터는 “센터 활동을 통해 전세피해가 전국적으로 발생하고 있지만 지역별로 수법과 특성이 다르게 나타나고 있음을 확인하고 있다” 며, “지자체가 적극 나서 실태파악을 통한 지역별 특성과 전세사기 피해 구제 정책의 사각지대를 확인하고, 더욱 실효적인 대책을 수립해야 한다”고 촉구했다.

[붙임] 전세사기 고충 접수센터 정례브리핑 2회차 보고서 링크

https://drive.google.com/file/d/1SqPCI_BhOPGBVQIQ7OuhOFR2UBEifjXp/view

2023. 6. 8. (목)

더불어민주당 을지키는민생실천위원회
더불어민주당 전세사기 피해고충 온라인접수센터