

2022. 9. 14.(수) 석간용

이 보도자료는 2022년 9월 14일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 주택정책과

주택정책과장	공병엽	2133-7010
주택금융지원팀장	김중현	2133-7048
담 당 자	이은정	2133-7046

사진없음 사진있음 쪽수 : 4쪽

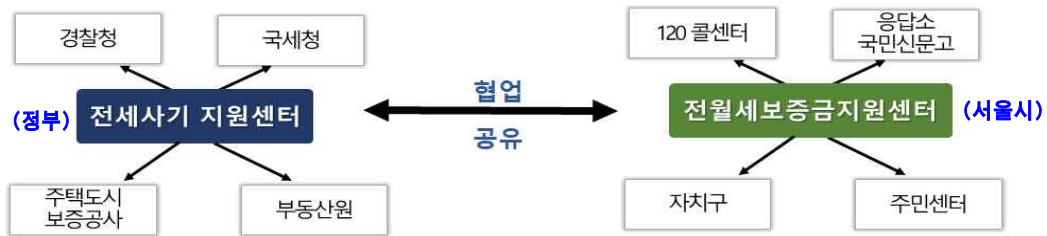
서울시, '강통전세 피해 적극 대응' 위해 분야별 대책 추진한다

- 강통전세 확산으로 인한 시민 피해 최소화 위해 서울시 차원의 대응방안 적극 추진
- ① 피해현황 조사 : '22년 9월 설치 예정인 전세사기피해 지원센터(정부)에 협업 요청
- ② 금융지원 확대 : 정부긴급대출 연계 및 임차보증금 미반환 시 대출/이자지원 연장
- ③ 법률상담·매뉴얼 제공 : 법적조치 필요 시 상황별 법률상담 및 법적절차 실행 지원
- 시, "정부와 협업하여 임차인의 재산 보호를 위해 할 수 있는 다각적인 조치 추진"

- 서울시가 최근 사회적 이슈로 떠오르고 있는 '강통전세'와 관련한 피해를 줄이기 위해 시 차원에서 운영할 수 있는 대응방안을 마련하고 정부 및 협약기관 협업 요청 등 분야별 대책을 적극 추진한다고 밝혔다.
- 분야별 대책은 ▲ '강통전세' 피해의 실태 파악을 위한 현황조사, 정부 긴급대출 안내와 서울시 임차보증금 이차지원 사업 대출 및 이차지원 연장 등 ▲ 금융지원 확대, 임차인이 소송 등 법적조치가 필요할 때 절차 진행에 도움을 받을 수 있는 ▲ 법률 상담과 매뉴얼 제공 등이 이뤄진다.

□ 첫째, '피해현황 조사'는 올해 9월 중 정부에서 설치 예정인 '전세사기피해지원센터'와 지속적인 협업 및 정보 공유를 요청하여 깡통전세 실제 피해사례에 대한 각종 데이터를 축적, 2023년부터 깡통전세와 관련한 현황과 실태를 보다 정확하게 파악하고 대응할 수 있도록 정부와 협력체계를 구축할 예정이다.

○ 정부 전담기관인 '전세사기피해지원센터'를 중심으로 전세사기 단속 정보, 세금체납 및 보증금 미반환 사고자료와 서울시 전월세보증금지원센터의 상담사례 및 민원접수 정보 등을 공유하여,



○ 깡통전세와 관련한 현장 상황을 더욱 면밀하게 파악할 수 있도록 유기적으로 협력하고, 단속·사고사례는 실제 위치를 데이터베이스화 하는 것을 추진하여 깡통전세 사고발생 위험지역 등을 시민이 쉽고 구체적으로 알 수 있도록 정보를 제공할 계획이다.

□ 둘째, '금융지원 확대'는 전세사기와 관련한 시민 피해가 발생했을 때 정부 시행 예정인 긴급대출을 신속히 신청할 수 있도록 자격·절차 등을 안내하고, 서울시가 운영 중인 임차보증금 이차지원 사업의 경우 깡통전세 등으로 보증금 반환이 어려운 상황이라면 최장 2년간 대출 및 시 이차 지원을 연장할 수 있도록 협약기관과 함께 제도 개선을 적극 추진할 예정이다.

○ 특히, 서울시는 임대차계약이 종료되어 임차인이 이사를 원하거나 기존 계약을 연장하고 싶어도 연장조건(소득기준, 자녀수 증가, 본인 연령 등)을 충족하지 못할 경우 기존 대출을 상환해야 하므로 임대인이 임차인에게 보증금을 즉시 반환하여야 하나,

- 깡통전세, 전세사기 등의 사유로 임차인이 보증금을 반환받지 못하면 이사를 갈 수 없을 뿐 아니라 대출 상환을 하지 못해 임차인이 신용불량자가 되는 등 큰 피해가 발생한다는 점에 주목하여,
- 서울시 신혼부부·청년 임차보증금 이차지원 사업 신청자가 깡통전세 등으로 보증금 회수가 어려울 경우에는 기존 대출 상환 및 시 이차 지원을 계약종료일로부터 최장 2년까지 연장할 수 있도록 협약기관과 적극 협의하여 제도 개선을 추진키로 했다.

구분	기 존	개 선	비 고
계 약 종 료 (이사를 원할 때)	대출금 상환 불가 서울시 이차지원 중단 ↓ 이사불가, 신용불량 등 임차인 피해 발생	대출금 상환 연장(최장 2년) 서울시 이차지원 지속 ↓ 이사가능, 신용양호 등 임차인 피해 없음	보증 관련 업무 협약 개정 필요
계 약 연 장 (연장조건 미충족)	대출금 상환 불가 서울시 이차지원 중단 ↓ 주거지 불안정 등 임차인 피해 발생	대출금 상환 연장(최장 2년) 서울시 이차지원 지속 ↓ 주거지 불안정 등 임차인 피해 없음	연장 관련 업무 협약 개정 필요

※ 임차권등기명령으로 대항력 유지 및 임차주택에 대한 소송·경매 등 법적절차가 진행될 경우에 한하여 대출금 상환 연장 및 이차지원 가능

- 셋째, '법률상담·매뉴얼 제공'은 임차인이 보증금을 반환받기 위해 법적 대응이 불가피할 경우, 상황에 따라 어떤 조치가 가능한지 집중적인 상담을 진행하고 절차 진행을 위해 서식 작성이 필요할 때는 쉽게 보고 따라 할 수 있도록 관련 서식에 대한 매뉴얼을 <서울주거포털>에 9월 중에 게시하여 누구나 활용할 수 있도록 한다는 계획이다.
- 법률상담은 보증금을 돌려받지 못하는 상황을 3단계(계약종료 직전 / 계약종료 직후 / 계약종료 후 지속)로 구분하여 임차인이 처한 상황에 따라 적절한 대응을 취할 수 있도록 안내하는 한편,

- 서식 관련 매뉴얼은 법률 상담에서 적용하는 단계별 대응 방법을 고려하여 크게 내용증명, 임차권등기명령 신청서, 지급명령 신청서 및 보증금반환 청구소송을 위한 소장으로 구분하여 9월 중에 서울주거포털에 게시할 예정이다.

상황별 구분	대응방법(법적조치)	제출처	비고
보증금 미반환(계약종료 직전)	내용증명	우체국 등	임차인→임대인
보증금 미반환(계약종료 직후)	임차권등기명령	등기소	임차인→등기소
보증금 미반환(계약종료 후 지속)	지급명령신청	지방법원	임차인→법원
	보증금반환 청구소송		

- 또한 소송 등 절차 진행 시 변호사의 법적 조력이 필요할 경우에는 해당 분야 전문가인 서울시 주택임대차분쟁조정위원회 소속 위원과 연계하여 임차인의 보증금을 조기에 반환받을 수 있도록 지원할 예정이다.



- 유창수 서울시 주택정책실장은 “최근 정부에서도 전세사기, 깡통전세 등 임차인의 전 재산인 보증금을 지켜드리기 위한 다양한 대책을 마련 중이나 실제 피해가 발생한 경우에는 시민과 가장 가까이에 있는 지방자치단체와 협업이 중요하므로 서울수도 정부 대책의 시행 시기를 고려하여 적극 협력, 다각적인 대책을 추진해 나가겠다”며 “그 밖에 임차인을 보호하기 위한 시 차원의 정책도 지속 고민, 검토하여 실효성 있는 대책이 계속 마련될 수 있도록 최선의 노력을 기울일 것”이라고 말했다.