

[즉시보도 가능]
2024.8.14.(수)

을지로위원회 사무국 Tel 02-6788-3201 / Fax 02-6788-3635
김현국 국장 010-2581-2487 / 김준호 보좌관(박주민의원실) 010-3900-1013

여전히 확산되고 있는 동작구, 관악구 청년 전세사기 피해자 현장간담회 열려

- 건설사 끼고 대량으로 다가구, 다중주택 조직적 공급한 곳에서 피해자 다수 발생,
- 엘리베이터는 멈추고, 소방, 전기 등 관리가 안 돼 위험에 노출된 세입자들
- 보증금은 안 돌려 주면서 임차권등기가 된 집을 ‘에어비앤비’로 돌리는 집주인
- 피해자 파악조차 못한 동작구청 vs 피해자지원센터 및 조례 만든 관악구청

2024년 8월 13일 (화) 19:00, 더불어민주당 동작을 구의원 통합사무실

건설사 끼고 대량으로 다가구, 다중주택 조직적 공급한 곳에서 피해자 다수 발생,
엘리베이터는 멈추고, 소방, 전기 등 관리가 안 돼 위험에 노출된 세입자들
보증금은 안 돌려 주면서 임차권등기가 된 집을 ‘에어비앤비’로 돌리는 집주인
피해자 파악조차 못한 동작구청 vs 피해자지원센터 및 조례 만든 관악구청

더불어민주당 을지로위원회 전사세기특위는 13일 저녁 7시 더불어민주당 동작구 구의원 통합사무실에서 관악구, 동작구에 전세사기 피해자들과 간담회를 가졌다. 이번 간담회는 피해자들의 요청으로 만들어진 자리로 피해자 15명 내외, 더불어민주당 전세사기특위 박주민 국회의원, 김남근 국회의원, 염태영 국회의원, 더불어민주당 동작을 류삼영 지역위원장, 박기열 전 서울시의원, 노성철 동작구의원, 허광행 보좌관, 세입자 114 김태근 변호사, 더불어민주당 을지로위원회 권지웅 정책위원 등이 참석했다.

동작, 관악 파악된 것만 200가구, 앞으로 발견될 피해까지 합치면 더 커질 수 있어

먼저 세입자114 김태근 변호사는 현재 현황을 설명하면서 대방동에서 사당동까지 약 10km 사이에서 다가구, 다중주택 10채 정도에서 200가구 정도의 피해가 파악됐고 피해자는 대부분 청년이라고 했다. 또한 보증금은 평균 1.3~1.5억 정도이고 보증금 중 80%인 1억 정도가 전세대출금이라고 파악했다.

다중주택 피해 확산에 따른 제도적 보완 필요

피해자들을 상담해 준 세입자114 김태근 변호사는 특히 이번 전세사기 피해에서 다가구, 다중주택이 많은데 이 주택들의 경우 선순위, 후순위 전세금을 정확하게 파악하기 힘들고 소액임차인이 여럿이어서 이들이 최우선변제금을 먼저 받아가면 선순위 임차인이라도 보증금 회수가 어렵다는 특징이 있다고 했다. 그래서 실제로 경매가 진행되어 낙찰되면 세입자 30% 정도는 보증금 회수가 어렵다고 했다. 게다가 많은 계약서의 경우 보증금 증액 시 관리비를 면제해주는 약정을 해서 유도했으나 현재는 건물관리도 되지 않아 엘리베이터가 멈추고 소방, 전기 등의 위험에 노출된 주택이 많다고 했다.

여전히 막막한 피해자들, 조직적으로 대응하지만 행정의 도움 절실

이번 간담회를 요청한 전세사기 피해자들은 SNS를 통해 아름아름 모이게 됐고 그 과정에서 다양한 사례 등을 공유하면서 현 상황을 대처하고 있다고 했다.

피해자 김OO씨는 “11월에 아기가 태어나는데 3억 2천 보증금 중에 경매 낙찰 후 4천만원만 배당을 받고 인천으로 이사를 갔다. 전세사기 피해자로 인정받아 신규대출 받은 돈과 전세사기 피해로 갚지 못한 대출금을 갚아가야 하는데 막막하다”라며 좌절감을 토로했고 “정부와 은행 그리고 공인중개사를 믿고 집을 계약했는데 왜 세입자만 오롯이 피해를 떠안아야 하는지 모르겠다”고 말했다.

또한 “정부에서는 피해자 선구제에 5조가 든다고 했었는데 실제 현장에서 경매를 통해 배당을 받는 경우도 있어서 피해자 구제에 그렇게 많은 돈이 들지 않는데 너무 부풀려 얘기하는 것 같다”고 했다.

동작구에서 온 피해자는 “계약 때 이 집이 다중주택인지 설명도 못 들었고 다중주택은 취사시설이 방마다 있으면 불법인지도 몰랐다. 몇몇 주택은 경매가 진행되고 있고 몇몇 주택은 현재 경매로 넘어가지 않았는데 세입자들끼리 관련 주택에 대한 조사한 결과, 임대인이 공동명의로 여러 채의 주택을 소유하고 있고 이 주택들을 신축하는 데 하나의 건설회사가 계속 등장하고 건설회사 직원 명의의 주택들도 있다는 것을 파악했다. 해당 건설회사가 관련된 집만 약 30채 정도가 된다는 걸 파악했고 앞으로 이 주택들에서도 관련된 피해가 일어날 수 있다고 생각한다”라고 했다

이런 주택들의 특징을 보면 신축 시 금융권으로 약 20~30억의 대출을 받고 세입자들로부터 받은 보증금의 모두 60억 정도가 된다. 그런데 실제 집의 감정가치는 50억 내외가 되니 주택이 제값에 매매되더라도 세입자들의 보증금 30~40억은 돌려주지 못한

다는 계산이 쉽게 나온다.

근데 정상적 매매가 아니라 경매라면 그 피해는 더 커질 수가 있다.

또 다른 피해자는 “우연히 세입자 중 한 명이 집주인의 자녀라는 것을 알게 됐는데 경매시 배당을 받으려거나 다른 의도가 있는 게 아닌지 의심스럽다.” 라고 했으며 많은 피해자들은 “집주인들이 배당요구서가 나오면 미리 우편함에서 빼돌려 배당기일을 놓치는 것이 대부분이다” 라고 호소하기도 했다.

개정안 여전히 사각지대 있고 다중주택은 검토 필요, 주택관리 등은 협의 중

더불어민주당 을지로위원회 권지웅 정책위원은 현재 여야정이 논의하고 있는 전세사기특별법 개정안에 대해 설명했다. 개정안에 대한 정부와 여당의 입장이 21대에 비해 22대에 변화된 것은 사실인데 여전히 사각지대를 충분히 커버하기에는 부족한 부분이 있고 다중주택에 대한 명확한 기준이 없는 것도 사실이라고 말했다. 또한 피해자 지정 이후 정책 실행 성과가 정부의 실행의지 역시 지켜봐야 할 부분이라고 했다.

또한 피해자가 피해주택 보증금에 해당하는 주택을 찾아오면 정부가 계약을 하고 10년 무상으로 거주하게 하는 방안에 대해서도 협의중이라고 설명했다. 주택관리의 경우 기초지자체 및 광역지자체에 권한을 줘서 관리주체를 변경할 수 있는 여지를 협의하고 있고 관리비용의 일부를 정부가 지원하는 방안에 대해서도 논의하고 있다고 설명했다.

조례, 지원센터, 행정권한 등을 동원해 구제해 힘쓰는 관악구청과 피해자 신고가 없었 다는 동작구청

관악구청의 대응방안과 관련해서 허광행 보좌관은 작년에 ‘관악구 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 조례’를 제정했고 전세보증금 반환보증료 지원, 이사비 지원, 월세지원 등의 피해자 지원사업을 진행하고 있으면 소송수행경비 및 주거안정 지원도 검토중에 있다고 했다.

또한 관악구에서는 전세사기피해에 관계된 공인중개사의 경우 행정처분, 과태료, 업무정지 등의 조치를 진행하고 있다고 했다.

하지만 동작구청은 전세사기피해자 담당부서 팀장에게 간담회 참석 요청 및 피해자 대상 대응방안 설명을 요청했으나 신고된 피해자가 없고 참석도 어렵다고 답했다.

동작을 류삼영 지역위원장, 원외지만 피해자들 구제에 힘 보태기로

간담회에 참석한 더불어민주당 전세사기특위 염태영 의원은 “다중주택 이슈는 국회에서도 좀 더 검토를 해 봐야 하는 상황으로 보인다. 현 개정안을 시행하더라도 사각지대가 상당 부분 있을 거라 보이는데 이 부분이 늘 송구하고 안타깝다. 피해주택의 관리 문제는 개정안에 포함돼서 지자체가 할 수 있도록 하고 있고 공공위탁도 가능할 것으로 보인다. 피해주택을 공공임대로 매입하는 것도 세입자 100%동의에서 50%동의로 완화하는 협의도 진행 중이다.” 라고 말했고 김남근 의원은 “지난 주 신탁사기 관련해서 금융권에서 명도소송이나 공매를 유예하겠다고 했는데 동작, 관악구의 경우도 금융기관에서 실행하는 경매 등의 유예에 대해서는 금융기관과 협의해 대책을 마련해 나가겠다. 법통과까지 기다리기보다 지금 당장 기관과 협의하여 피해구제할 수 있는 부분에 대해서는 조속히 대책을 세우고 추진해 나가겠다.” 고 했다. 더불어민주당 동작을 류삼영 지역위원장은 “동작구의 피해가 많은데 동작구청이 적극적으로 피해자를 위한 대책에 나서지 않아 안타깝다. 저라도 구의원들과 함께 동작구청에 적극적으로 피해자를 위한 대책에 나서도록 요구하겠고 경찰 수사도 잘 진행되고 있는지 함께 살펴보겠다.” 라며 피해자 구제에 힘을 실었다.

더불어민주당 을지로위원회 위원장이자 전세사기특위 단장을 맡고 있는 박주민 의원은 “다중주택이 반드시 전세사기특별법 개정안에 포함될 수 있도록 국회 국토위원회에 요청할 것”이라며 “관악구와 동작구도 지자체 차원에서 지원센터 및 조례를 만들 수 있도록 힘을 보태겠다” 고 전했다. (끝)