

## 1

## 전세사기피해 임차인 지원 사항

## 1

## 『전세사기피해자』 지원 내용

\* 특별법 제2조제3호에 해당하는 자로서, 제3조의 요건을 모두 갖추고 전세사기피해지원위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

유형	지원사항	세부 내용
기존주택 매수 희망자	우선매수권 행사	▶ 피해 임차인이 거주중인 주택이 경·공매될 경우, 피해 임차인에게 우선매수할 수 있는 권한 부여
	구입자금 대출 지원 (낙찰가 100%)	▶ 금리인하, 만기·거치기간 연장 등 지원 (디딤돌 대출 : 1.85 ~ 2.7%, 최장 30년, 최대 4억원) (특례보증자리론 대출 : 우대금리 0.4%p, 최장 50년, 최대 5억원) * 타주택 구입시 구입자금대출 지원(LTV 70→80%)
	지방세 감면	▶ 취득세 면제(200만원 한도) 및 3년간 재산세 감면* 등 * 전용면적 60㎡ 이하 50% 감면, 60㎡ 초과 25% 감면
기존주택 계속 거주 희망자	우선매수권 양도(LH 매입)를 통해 공공임대 거주	▶ 우선매수권을 공공주택사업자에게 양도하는 경우 LH 등 공공주택사업자가 낙찰받은 후 공공임대로 공급(최장 20년)
	저리 대환대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.1% / 대출한도 : 2.4억 (소득 7천만원, 자산 5.06억원)
신규 전세 희망자	저리 전세대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.1% / 대출한도 : 2.4억 (소득 7천만원, 자산 5.06억원)
	최우선변제금 미지급자 무이자 전세대출	▶ 선순위 근저당 설정 당시의 소액보증금 기준을 초과하 거나, 갹신계약으로 소액임차인 기준을 넘게 된 피해자 (저리 전세대출 중 최우선변제금 수준을 최장 10년간 무이자 대출)
	긴급 주거지원	▶ 단기 거처 등 긴급한 주거지원 사유가 인정되는 경우, LH 등 보유 공공임대주택 입주(최대 2년, 시세 30%)
공통 지원	경공매 대행 지원	▶ 경·공매 절차 지원을 희망하는 전세사기피해자에게 법률 상담·경매대행 등 원스톱 서비스 제공(수수료 70% 지원)
	경·공매 유예 중지	▶ 매각기일 전까지 관할 지방법원에 경매 유예등 신청서 작성하여 직접 신청
	조세채권 안분	▶ 다주택 임대인의 전체 체납액을 주택별로 안분
	긴급복지	▶ 생계비 162만원(4인가구 기준, 최대 6개월), 의료비 1회(300만원 이내), 주거비 월 66만원 이내(대도시 3~4인가구 기준, 최대 12개월) 등 * 지자체에서 긴급복지지원법에 따른 현장확인 후 지원 여부, 종류 등 결정
	저소득층 신용대출	▶ 금리 : 3% / 대출한도 : 최대 12백만원 - 최장 6년 내 원리금분할상환(거치 1년 포함) * 신용평점 하위 20% 이하자, 차상위계층 및 기초수급자, 근로장려금 신청자격 요건 해당자
	분할상환· 신용정보 등록유예	▶ 기존 전세대출 미상환금 20년간 무이자 분할상환 ▶ 분할상환 기간 연체정보 등록 및 연체금 부과 면제

\* 각 지원사항 별 자산·소득기준 등 세부요건은 개별 확인 필요

## 2

## 『전세사기피해자등』 지원 내용

## 1. 특별법 제2조제4호다목(신탁사기 등 무권계약 포함)

\* 제3조제1항제2호 및 제4호의 요건을 갖춘 자로서 위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

유형	지원사항	세부 내용
기존주택 매수 희망자	구입자금 대출 지원	▶ 금리인하, 만기·거치기간 연장 등 지원 (디딤돌 대출 : 1.85 ~ 2.7%, 최장 30년, 최대 4억원) (특례보증금자리론 대출 : 우대금리 0.4%p, 최장 50년, 최대 5억원) * 타주택 구입시 구입자금대출 지원(LTV 70→80%)
금융/주거 지원	저리 전세대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.1% / 대출한도 : 2.4억 (소득 7천만원, 자산 5.06억원, 신탁사기 등 무권계약의 경우 보증기관의 보증서가 연장되는 경우에 한함)
	긴급 주거지원	▶ 단기 거처 등 긴급한 주거지원 사유가 인정되는 경우, LH 등 보유 공공임대주택 입주(최대 2년, 시세 30%)
공통 지원	긴급복지	▶ 생계비 162만원(4인가구 기준, 최대 6개월), 의료비 1회(300만원 이내), 주거비 월 66만원 이내(대도시 3~4인가구 기준, 최대 12개월) 등 * 지자체에서 긴급복지지원법에 따른 현장확인 후 지원 여부, 종류 등 결정
	저소득층 신용대출	▶ 금리 : 3% / 대출한도 : 최대 12백만원 - 최장 6년 내 원리금분할상환(거치 1년 포함) * 신용평점 하위 20% 이하자, 차상위계층 및 기초수급자, 근로장려금 신청자격 요건 해당자
	분할상환· 신용정보 등록유예	▶ 기존 전세대출 미상환금 20년간 무이자 분할상환 ▶ 분할상환 기간 연체정보 등록 및 연체금 부과 면제

\* 각 지원사항 별 자산·소득기준 등 세부요건은 개별 확인 필요

## 2. 특별법 제2조제4호나목(보증금 5억 초과 조세채권 안분 희망자)

\* 제3조제1항제1호·제3호 및 제4호의 요건을 갖춘 자로서 위원회 의결을 거쳐 결정문을 송달받은 자

지원사항	세부 내용
조세채권 안분	▶ 다주택 임대인의 전체 체납액을 주택별로 안분

\* 각 지원사항 별 자산·소득기준 등 세부요건은 개별 확인 필요

## 3

## HUG 전세피해확인서 발급자

\* 특별법 대상은 아니나 보증금 미반환 등 귀책사유 없는 전세피해 임차인의 경우, HUG 전세피해지원 센터를 통해 피해확인서를 발급받아 금융·주거 지원프로그램 이용 가능

지원사항	세부 내용
저리 대환대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.1% / 대출한도 : 2.4억 (소득 7천만원, 자산 5.06억원)
저리 전세대출	▶ 금리 : 1.2 ~ 2.1% / 대출한도 : 2.4억 (소득 7천만원, 자산 5.06억원)
긴급 주거지원	▶ 단기 거처 등 긴급한 주거지원 사유가 인정되는 경우, LH 등 보유 공공임대주택 입주(최대 2년, 시세 30%)

\* 각 지원사항 별 자산·소득기준 등 세부요건은 개별 확인 필요

## 2

## 전세피해지원대책 안내 창구

## 1

## HUG 경공매 등 원스톱 지원 및 안내 창구

구분	기관명	주소 또는 연락처
전국 (유선상담·인터넷접수)	통합콜센터 및 안심전세포털	(유선상담) ☎1533-8119 (인터넷접수) 안심전세포털( <a href="http://www.khug.or.kr/jeonse">http://www.khug.or.kr/jeonse</a> )
전세피해 지원센터 (대면·유선상담 및 접수)	강서 전세피해지원센터	서울특별시 강서구 화곡로 179, 2층 대한상공회의소 건물 ☎02-6917-8119
	인천 전세피해지원센터	인천광역시 부평구 열우물로 90, 부평더샵센트럴시티 상가 A동 305호 ☎032-440-1803
	경기 전세피해지원센터	경기도 수원시 팔달구 효원로 1, 경기도청 구청사 1층 ☎070-7720-4871~2
	부산 전세피해지원센터	부산광역시 부산진구 신천대로 156, 부산도시공사 1층 ☎051-810-9980~2
HUG 지사 (대면상담 및 접수)	경기 북부지사	경기도 의정부시 평화로 489, 전기공사공제조합빌딩 2층
	강원지사	강원도 원주시 복원로 2135, 농협은행 원주시지부 3층
	충북지사	충청북도 청주시 흥덕구 강서로 107, BYC빌딩 12층
	중부관리센터	대전광역시 서구 청사로 136, 대전무역회관 11층
	대구경북지사	대구광역시 수성구 동대구로 334, 교직원공제회관 15층
	경남지사	경상남도 창원시 성산구 상남로 25, 한국산업은행빌딩 1층
	전북지사	전라북도 전주시 완산구 온고을로 1, 교직원공제회관 3층
	남부주택도시금융2센터	광주광역시 서구 상무중앙로 58, 타임스타워 13층
	제주출장소	제주특별자치도 제주시 은남길 8, 삼성화재빌딩 6층

구분	지원사항	소관기관
기존주택 매수 희망자	우선매수권 행사	· (경매) 관할 지방법원에 '우선매수신고서' 제출(매각기일전) * 신고서 양식은 관할 지방법원에 비치 · (공매) 한국자산관리공사(캠코) 관할 취급부점에 '우선매수신청서' 제출(매각기일전)
	구입자금 대출	· (디딤돌) 5개은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점 · (특례보증자리론) 한국주택금융공사(☎1688-8114, 8번) · (일반 주택담보대출) 시중은행
	지방세 감면	· 피해주택 소재지 기초자치단체 세무담당부서에 신청
계속 거주 희망자	우선매수권 양도(LH매입)를 통해 공공임대 거주	· 해당지역 관할 LH 지역본부 주택매입부에 신청
	저리 대환대출	· 5개은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점
신규 전세 희망자	저리 전세대출	· 5개은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점
	최우선변제금 미지급자 무이자 전세대출	· 5개은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점
	긴급 주거지원	· 전세피해지원센터(4개소) 및 광역자치체(17개 시도)에서 신청 접수
공통지원	경공매 대행서비스	· (인터넷접수) HUG 안심전세포털( <a href="http://www.khug.or.kr/jeonse">http://www.khug.or.kr/jeonse</a> ) * 안심전세포털의 HUG 경공매 원스톱 지원 및 안내 창구 참고 · (대면접수) 전세피해지원센터(4개소), HUG지사(9개소)
	경·공매 유예 중지	· (경매) 관할 지방법원에 '경매유예 등 신청서' 제출(매각기일전) * 신고서 양식은 관할 지방법원에 비치 · (공매) 피해주택을 압류한 관할 세무서 또는 지방자치단체에 '매각 유예·정지 신청서' 제출(매각기일전)
	조세채권 안분	· (국세) 임대인 주소지 관할 세무서 · (지방세) 피해주택 소재지 관할 기초자치단체 세무담당부서 * 조세채권 안분 신청양식은 전세사기특별법 시행규칙(72시행) 별지 참고 * 국세 및 지방세 안분신청서를 각각 세무서 및 지자체에 제출 필요
	긴급복지 지원요청	· 주민등록표 상 거주지 관할 읍면동·시군구 보건복지상담센터(☎129)
	저소득층 신용대출	· 미소금융 지점 (기업·은행재단, 지역법인) · 지원대상 확인서류(기초수급자 확인서 등) 지참하여 전국 166개 미소금융 재단·법인*에 신청 * 서민금융진흥원 홈페이지( <a href="https://kinfa.or.kr">https://kinfa.or.kr</a> ), 통합콜센터((☎1397)에서 확인 가능
	분할상환·신용정보 등록유예	(대위변제) 전세대출 취급은행에 신청 (분할상환·신용정보 등록유예) 보증기관(한국주택금융공사, 서울보증보험 등) 관할 지사에서 분할상환·신용정보 등록 유예 신청