

# 청년·신혼부부 울리는 전세사기 판친다

공인중개사·브로커와 공모, 무자본 갱투자로 400채 사기 50대 구속  
208세대 480억 임대보증금 못 받는 등 1천억 피해...결국 월세로 충당  
광주·전남 6개월간 548억 피해...보증보험 대위변제 되레 악용 지적도

자신의 돈 한푼 들이지 않고 전세보증금을 받아 주택을 사들인 뒤 다시 전세를 놓는 일명 '무자본 갱투자'로 480억대의 사기를 벌인 50대가 경찰에 붙잡혔다. 광주경찰청 반부패경제범죄수사대는 신혼부부나 청년들에게 매매가보다 비싸게 임대보증금을 받아 가로챈 혐의(특정경제범죄가중처벌법상 사기)로 50대 A씨를 24일 구속했다. 이 사건과 관련해 임대보증금을 반환받지 못한 세대만 208세대로 피해금액은 480억원에 이른다.

주택도시보증공사(HUG)의 고발과 경찰 수사로 일명 '강통전세' 사기가 실체를 드러낸 것이다. 문제는 보증금 반환시기가 도래하기 전까지는 대다수 임차인이 전세사기에 걸려들었다는 것조차 모르는 경우가 많다는 것이다. 피해자들의 대다수가 HUG부터 임대보증금을 대위변제 형식으로 돌려 받았다는 점은 다행이지만, 국민의 월세로 때우고 있다는 점에서 대책마련이 시급하다는 지적이 나온다.

A씨는 2019년부터 2020년까지 공인중개사를 통해 임대차 수요가 높은 중저가형 신축 주택(빌라)을 섭외해 매매 계약을 맺었다. 빌라는 모두 수도권에 집중돼 있는 것으로 확인됐다. 브로커와 공인중개사 등을 통해 임대를 원하는 신혼부부와 청년들을 소개 받은 A씨는 매매가격보다 비싸게 전세 임대보증금을 받고 전세계약을 체결한 것으로 드러났다.

이처럼 청년·신혼부부 울리는 전세사기 공포가 광주·전남에서도 확산되고 있다. 특히 최근 전국적으로 집값이 큰 폭으로 떨어지면서 전세금을 때이는 이들이 더 늘어날 것이라는 우려가 나오고 있다. 이에 광주·전남경찰청은 지난 7월부터 6개월 동안 전세사기에 대한 특별 집중단속을 벌이고 있다.

A씨 사건을 포함해 24일 현재까지 광주·전남 경찰이 전세사기로 검거한 사람은 8건(광주5·전남3)에 79명이다. 피해액만 총 548억여원에 달한다. 전세사기는 임차인(세입자)이 임대인(집주인)의 재산 상황·보유 주택 수·위험 정도를 알 수 없기 때문에 발생한다. 특히 전세가을(매매가 대비 전세가의 비율)이 높은 지역에서는 임차인이 피해자가 될 가능성이 높아 대책마련이 필요하다는 지적이다.

임대인이 임차인에게 전세보증금을 돌려주지 못할 경우 보증회사가 이를 대신 지급하고, 대위변제한 보증금은 보증회사가 임대인으로부터 회수하는 HUG의 보증보험이 오히려 전세사기에 악



무자본 갱투자로 400여세대를 사들여 보증금을 가로챈 사기범으로부터 압수한 계약 관련 서류들. <광주경찰청 제공>

용되고 있다는 지적도 나온다. 보증보험에 가입하면 전셋값을 돌려 받을 수 있다며 매매가격 이상의 전세 계약을 체결하거나 임대인을 신용불량자로 바꿔 '기획 파산'을 일으킨 뒤 HUG에서 전세금을 받아 가도록 하는 방식 등으로 악용하고 있는 것이다. A씨도 브로커와 공인중개사와 함께 임차인에게 보증보험에 들면 된다고 피해자들을 안심시킨 것으로 조사됐다. 하지만 전세사기로 불법적인 이익을 얻고자 보증보험에 가입할수록 국가재정 손실로 이어질 수 있어 대책마련이 시급하다는 지적이다.

HUG의 대위변제액 중 20~30대 피해자 비율이 67.8%에 달했고, 대위변제액도 해마다 급증(2021년 5040억원→2022년 9월 5292억원)하고 있다. 반면 대위변제한 금액에서 회수한 금액의 비율은 2019년 이후 감소 추세다. 2019년 58.3%에서 2021년 41.9%로 감소했고, 2022년 9월 기준으로 30.6%에 불과하다. 광주경찰청 관계자는 "앞으로도 서민에게 고통을 주는 전세사기 범죄에 대해서는 엄정 대응할 계획이다"고 말했다. /정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

## '유령 직원' 고용, 보조금 12억원 '꿀꺽'

광주시검, 5명 기소

검찰이 100여명의 직원을 고용하지도 않고 인건비 보조금을 챙긴 일당을 재판에 넘겼다. 광주지검 형사2부(부장검사 이영창)는 보조금 관리에 관한 법률 위반 등의 혐의로 주범인 A(34)씨와 B(42)씨 등 3명을 구속 기소하고 2명을 불구속 기소했다고 24일 밝혔다. 이들은 2019년부터 올해 4월까지 104명을 2곳의 회사에 정규직으로 채용한 것처럼 속여 광주시와 정부로부터 22개 보조금 지원금 12억원을 편취한 혐의로 기소됐다. 이들은 코로나19 확산 이후 고용유지 및 창출, 경영난 해소 등을 위해 국가와 지방자치단체가 마련한 각종 보조금지원사업의 심사·관리 기준이 완화된 점을 악용한 것으로 드러났다.

특히 사회경험이 부족하거나 고령적인 수입이 없어 경제적으로 어려운 취업준비생, 가정주부 등에게 수수료를 주고 명의를 빌려 일명 '유령직원'으로 채용한 것이다. 업체 두 곳의 대표들과 유령직원 수십명을 소개한 모집책 3명 중 1명이 구속됐고, 가담 정도가 중한 28명의 유령직원도 편취 액수 등을 고려해 형사 처벌할 계획이다. 이들은 검찰 수사가 본격화하자 예상 질문과 허위 답변을 기재한 '검찰 수사 대비 문건'을 돌리고 유령직원들에게 검찰 출석 불응을 독려하는 등 조직적으로 수사를 방해한 것으로 전해졌다. 검찰 관계자는 "범죄수의 환수와 함께 불시 점검 강화, 점검 시 부재중인 근로자가 있는 사업장 집중점검 실시 등을 통해 최선을 다하겠다"고 말했다. /정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

## "전남·일신방직 개발 공공성 확보하라"

시민단체, 광주시에 촉구

광주지역 시민단체들이 전남·일신방직 부지 개발 과정에서 '공장 건축물 보존 기본원칙 및 협상 전제조건'을 반영할 것을 광주시에 촉구했다. '전남·일신방직 부지 공공성 확보를 위한 시민대책위원회'(이하 대책위)는 24일 오전 광주시 서구 광주시청 앞에서 기자회견을 열고 이같이 밝혔다. 대책위는 "지난 2020년 마련한 협상 전제조건에는 개발시 전남·일신방직 건물에 담긴 건축자산으로서의 가치를 적극 보존·활용할 것을 제시했다"며 "그러나 지난 18일 사업자(주)휴먼홀딩스 PFV가 제출한 사업계획서에는 공장 건축물 기본원칙, 도시계획 변경 기본방향을 고려한 흔적이 보이지 않아 사실상 협상 전제조건을 무시했다"고

주장했다. 대책위는 이어 "광주시는 건축자산인 공장 건물의 현재와 미래 가치, 도시공간 구조의 변화를 종합적으로 고찰해야 한다"며 "복합소방물과 특급호텔이 전부인 것처럼 접근하는 것은 지양해야 한다"고 지적했다. 또 "전남·일신방직 부지가 제대로 개발되고 활용될 수 있도록 광주시의 책임감 있는 역할을 기대한다"며 "광주시는 사업자의 사업계획서 전체를 즉시 공개하고, 사업자도 협상 전제조건을 충실하게 반영해 협상에 임해 주길 바란다"고 요구했다. 대책위는 광주시민단체협의회, 광주진보연대, 광주전남여성단체연합 등 17개 시민단체로 구성된 지난해 1월 결성한 단체다. /민현기 기자 hyunki@kwangju.co.kr

## 지적장애인 강제추행하고 무면허 의료·음주 뺑소니까지 40대 치과기공사 징역형

면허 없이 의료행위를 하고, 지적장애인을 강제추행하고, 음주 교통사고 뺑소니 까지 벌인 40대 의료인에 대해 법원이 징역형을 선고했다. 광주지법 형사3단독 이지영 부장판사는 의료법 위반, 강제추행, 도로교통법 위반 등으로 기소된 A(49)씨에 대해 징역 1년 8개월에 집행유예 3년을 선고했다고 24일 밝혔다. 40시간 성폭력 치료강의 수강과 40시간의 사회봉사 및 아동·청소년 관련기관 등과 장애인복지시설에 각 2년간 취업제한도 명령했다. 치과기공사인 A씨는 2020년 12월 100만원의 벌금과 무면허로 틀니를 제작해준 혐의로 기소됐다. 또 2021년 5월께 19살인 지적장애인을 강제로 추행한 혐의도 받고 있다. 비슷한 시기 광주시 북구 신안동에서 음주운전을 하던 중 정차중인 차량을 들이받아 상대방을 다치게 하기도 구호조치 등을 하지 않은 채 도주하기도 했다. 재판부는 "무면허 의료행위는 환자의 생명과 건강에 위협을 초래할 우려가 있는 점, 음주운전 사실을 감추기 위해 도주한 점, 강제추행·교통사고 피해자와 합의를 한 점 등을 두루 고려했다"고 양형배경을 설명했다. /정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

## 이정선·김대중 교육감 선거법 위반 무혐의 처분

공직선거법 위반 혐의로 검찰에 송치된 광주·전남 교육감들이 모두 무혐의 처분을 받았다. 광주지검과 광주지검 북포지청은 24일 공직선거법 위반 혐의를 받은 이정선 광주시교육감과, 김대중 전남도교육감에 대해 '혐의 없음' 처분을 내렸다. 이 교육감은 공식 선거운동 기간 이전 유권자 수십 명이 모인 식당에서 캠프 관계자들이 지지를 호소하고 음식을 제공하는 데 관여한 혐의를 받았다. 검찰은 최근 이 교육감의 사무실 등을 압수수색했지만, 혐의에 대한 증거가 충분하지 못해 혐의가 없다는 결론을 내린 것으로 전해졌다. 김 교육감은 올해 6·1지방선거 과정에서 '전남 교육청 청렴도 역대 꼴찌, 수능성적 역대 꼴찌' 등 허위사실을 포함한 현수막을 내건 혐의로 수사를 받아왔다. 2020학년도 수능 결과 등을 토대로 해당 현수막이 비방 목적의 허위사실을 담았다고 보기 어렵다는 게 검찰이 무혐의 처분을 내린 이유로 알려졌다. /정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

**광주일보 70년**  
**호남 최대 부수**  
**열독률 호남 1위**

# 1. 화순, 전원주택 부지, 매매

# 2. 약 4800평

# 3. 매매 - 16억 8천만원

# 4. 문의 . 010 - 3605 - 5000