

전세 보증금 떼일라...임차권 등기 신청 급증

역전세·전세사기 사태 속출에 부동산 침체 따른 집값 하락 영향 광주·전남 2020년 242건→올해 7월까지 510건으로 크게 늘어

광주·전남에서 전세 세입자들의 임차권등기명령 신청이 급증하고 있는 것으로 나타났다.

최근 전세사기가 극성어어서 전세 보증금을 돌려받지 못할 수 있다는 세입자들의 우려를 반영하는 한편, 역전세난과 주택가격 하락의 여파라는 것이 부동산 전문가들의 분석이다.

8일 대한민국 법원 등기정보광장에 따르면 지난 1월부터 7월까지 광주·전남 전국 집합건물(아파트·오피스텔·다세대·연립주택)의 임차권등기명령 신청 건수는 총 510건(광주 219건, 전남 291건)으로 집계됐다.

광주에서는 임차권등기명령 신청이 2020년 97건에서 2022년 145건으로 크게 늘었다. 전남은 2020년 145건에서 2022년 234건으로 급증했다.

올해 7월 현재 광주·전남지역을 통틀어 임차권

등기명령 신청이 지난해 전체 신청 건수를 이미 넘어섰다.

지난해 동기(1~7월)과 비교하면 광주에서는 올해 신청이 3.4배(63건→219건) 늘었고 전남도 1.9배(151건→291건) 증가했다.

지역별로는 광양이 126건으로 신청이 가장 많았고, 순천(53건), 나주(41건), 여수(22건), 무안(19건), 목포(18건) 순이었다.

전문가들은 임차권 등기명령 신청이 증가한 이유로 부동산 가격 하락을 꼽고 있다.

실제 한국부동산원이 7월 5주차 전국주택가격 동향조사 결과 광양과 여수 중저가 아파트 위주로 매매가가 각각 0.12%, 0.11% 하락했고 전세가는 각 0.35%와 0.09% 떨어졌다.

광주에서도 같은 추세를 보이고 있다.

? ▲임차권 등기명령
전세 만기에도 보증금을 받지 못한 세입자가 법적으로 보증금을 받을 권리가 있다는 것을 등기부 등본에 기재하는 것을 말한다. 기존에는 집주인이 보증금을 돌려주지 못해 집이 경매로 넘어가더라도 세입자는 이를 반환받을 때까지 이사를 가면 안 된다. 이사를 가고 주민등록을 옮기면 보증금 반환 요건인 대항력과 우선변제권을 상실하기 때문이다. 하지만 법원에 임차권등기명령을 미리 신청하면 세입자가 이사를 가더라도 종전 주택 보증금을 우선적으로 돌려 받을 수 있다.

수완지구에서 공인중개업을 하고 있는 양미경 씨는 "최근 광주지역에서 경기가 좋지 않아 부동산 거래가 위축된 탓에 임대사업자들의 매몰을 중심으로 임차권등기명령 신청이 늘고 있는 것으로 알고 있다"고 말했다.

부동산 경기 침체에다 주택가격과 전세가가 동

반 하락한 탓에 임차인이 전세금을 돌려받지 못하는 상황이 계속되고 있기 때문이라는 분석도 나오고 있다.

여기다 집주인이 세입자에게 전세보증금을 돌려주지 못하는 역전세·전세사기 사태가 속출하면서 세입자들이 임차권등기명령 신청을 하고 있다는 것이다.

이봉수 광주도시공사 도시주택연구소장은 "임대보증금은 세입자 입장에서는 전 재산이고 추후 내집 마련으로 가는 삶의 기반"이라면서 "매매값이 보증금보다 낮아지는 '강동전세'를 이용한 전세사기가 늘고 있어 신청자가 더 늘어날 가능성이 크다"고 말했다.

한편, 정부는 이 같은 '역전세난'을 해소하기 위해 지난 달 27일부터 1년간 전세 보증금 반환 용도에 한해 대출 규제를 완화하는 조치를 시행 중이다.

/박기용 기자 pboxer@kwangju.co.kr
/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

어머니 친구 살해 50대 항소심도 무기징역 선고

'사업자금을 빌려주지 않는다'며 어머니 친구를 살해한 50대가 항소심에서도 무기징역을 선고 받았다.

광주고법 형사2-2부(부장판사 오영상)는 8일 강도살인 혐의로 기소된 A(54)씨의 항소심에서 항소를 기각하고 1심의 무기징역형을 유지했다.

재판부는 "A씨가 치밀하게 범행을 저지른 점, 잔혹하게 피해자를 살해한 점, 피해자의 유족들로부터 용서를 받지 못한 점 등을 종합적으로 고려할 때 원심의 형은 정당하다"고 판시했다.

A씨는 지난해 10월 8일 오후 4시 30분께 광주시 서구의 아파트에서 홀로 사는 70대 여성 B씨를 찾아가 흉기로 살해하고 현금 7만 5000원을 빼앗아 달아난 혐의로 기소됐다. A씨는 자신이 운영하던 회사 사정이 어려워 전에도 돈을 빌린 적 있는 어머니 지인 B씨에게 사업자금 1500만원을 빌리려고 했으나 B씨가 거절하자 범행을 감행한 것으로 조사됐다.

그는 범행 전 다섯 차례에 걸쳐 범행 장소를 답사하는 등 치밀하게 범행을 준비한 것으로 드러났다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr

전세금 대출 모두 갚은 것처럼 집주인 속여 전세보증금 1억2000만원 가로챈 30대 구속

공인중개사를 앞세워 전세금 은행대출을 다 갚은 것처럼 집주인 속여 전세보증금을 가로챈 30대 경찰에 붙잡혔다.

광주서부경찰은 8일 집주인에게서 전세보증금 1억 2000만원을 가로채 사기 혐의로 입건된 A(34)씨에 대해 구속 수사 중이라고 밝혔다.

경찰에 따르면 A씨는 "지난 2021년 10월 이사를 가야 한다"며 공인중개사를 통해 자신이 거주 중인 광주시 서구 풍암동의 한 아파트 집주인 B(32)씨에게 전세보증금을 반환할 것을 요구했다.

이 보증금은 A씨가 지난 2018년 전세계약을 체결할 당시 은행 대출을 통해 마련한 돈으로, 은행은 집주인 B씨에게 근질권 설정을 하고 전세 계약이 종료되면 B씨로부터 직접 보증금을 돌려받기로 했다.

A씨는 공인중개사를 통해 B씨에게 "은행에서 빌린 전세보증금 대출을 다 갚았다"고 설명했고, B씨도 별다른 의심 없이 A씨에게 보증금을 돌려줬다.

하지만 A씨는 은행 대출금을 전혀 갚지 않은 상태였으며, 보증금을 받은 뒤 잠적했다.

B씨는 근질권 설정 때문에 A씨의 은행 대출금을 대신 갚아야 할 상황이 되자 A씨를 경찰에 고소했다.

경찰은 휴대전화 이용 기록을 추적해 A씨가 광주시 북구의 한 원룸에 숨어 있는 것을 발견하고 검거했다. A씨는 경찰에서 "돈을 유흥비 등으로 다 써버렸다"고 진술한 것으로 전해졌다.

경찰은 피해액이 크고 도주 우려가 있는 점 등을 들어 A씨에 대한 구속영장을 발부반아 구체적인 범행 경위를 조사 중이다.

한편 경찰은 공인중개사 또한 A씨가 대출금을 갚았는지 여부를 확인할 의무를 저버렸다는 점에서 B씨의 사기 피해에 대해 일부 책임을 물을 수 있으나, 형사 입건 대상은 아니라고 설명했다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

양귀비 재배 섬 주민 등 100여명 무더기 적발

양귀비를 몰래 재배한 섬 지역 주민 등 100여명이 경찰에 적발됐다.

서해지방해양경찰청은 대마·양귀비 집중 단속을 벌여 130명을 마약류 관리에 관한 법률 위반 혐의로 적발, 이 가운데 16명을 입건, 3명을 구속했다고 8일 밝혔다.

이들 중 3명은 대마를 소지·보관했고 127명은 양귀비를 밀경작하다 적발됐다.

완도의 한 주민은 지난 4월 자택 텃밭에서 양귀비 102주를 재배한 혐의를 받고 있다.

해남 주민 3명은 대마를 소지·보관한 혐의로 구속 송치 됐다.

서해해경은 양귀비 수확철에 맞춰 지난 4월부터 7월까지 집중단속을 진행, 불법 사례를 적발했다.

이번 단속은 일부 향포구, 어촌 등지에서 아편 생산 목적으로 양귀비를 재배·투약·유통하는 등 마약류 범죄를 근절하고 예방하기 위해 실시됐다.

서해해경청 관계자는 "마약으로부터 안전한 해양환경을 조성하기 위해 집중단속 기간 이후에도 강력하게 단속을 이어갈 것"이라고 말했다.

한편, 허가 없이 양귀비를 재배하는 경우 5년 이하의 징역 또는 5000만원 이하의 벌금에 처해진다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr



"일본 오염수 투기 반대" 학부모들 퍼포먼스
광주북구지역학부모모임 회원들이 8일 오전 광주시 북구 용봉동 북구청 광장에서 후쿠시마 오염수 투기반대의 뜻을 담은 퍼포먼스를 하고 있다.
/나명주기자mjna@kwangju.co.kr

폭염 속 전남 곳곳 익사사고 잇따라

전남에서 15일째 폭염 특보가 이어지는 가운데 피서객들이 물에 빠져 숨지거나 실종되는 사고가 잇따르고 있다.

8일 낮 12시께 구례군 토지면 섬진강 중류에서 물놀이를 하던 A(21)씨가 급류에 휩쓸려 실종됐다. 경찰은 A씨가 전 직장 동료관계인 일행 3명과 함께 물놀이를 하다가 급류에 휩쓸린 것으로 추정하고 강 일대를 수색하고 있다.

앞서 지난 7일 오후 6시 50분께에는 화순군 도암면 도장마을에서 주민 B(92)씨가 실종됐다. B씨는 신고 접수 1시간여 만인 오후 7시 50분께 마을 인근 하천에서 심정지 상태로 발견돼 병원으로 이송됐지만 숨졌다. 경찰은 B씨가 더위를 식히기 위해 하천에 들어가 먹다 갑다가 변을 당한 것으로 보고 있다.

지난 5일 오후 3시 40분께에는 해남군 송지면의

한 해수욕장에서 물놀이하던 친구 3명 가운데 한 명인 C(47)씨가 물에 빠져 숨졌다. C씨는 물때를 놓쳐 썰물에 휩쓸려 육지로 올라오지 못한 것으로 조사됐다.

지난 4일 오후 4시 50분께에는 함평군 나산면의 한 저수지에서 D(62)씨가 물에 빠져 병원으로 이송됐으나 숨졌다.

경찰은 D씨가 술을 마신 채 저수지에 들어갔다가 변을 당한 것으로 추정하고 구체적인 사고 경위를 조사 중이다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

한국토지부동산(주)

전원주택 신축

매매 9억5천만원



전라남도 담양군 수북면 청소년수련관입구

■ 대지 : 979㎡ (296.14평)

■ 건물 : 323.86㎡ (98평)

(지상2층, 지하주차장포함)

상담문의 010-3733-3933