

# 전세사기 피해자 “구제책 까다로워 두 번 운다”

### 광주·전남 피해 351건... 형사처벌 해도 보증금 돌려받기 ‘막막’ 피해자들 “국가·지자체 피해 구제 규정 허술...제도 보완 급선무”

전세사기 피해자 김윤(34)씨는 1억 2100만원의 보증금을 떼였지만, 2년여가 지나도록 아무런 피해 보상을 받지 못했다.

소송에서 승소하더라도 정작 전세사기 피의자가 수십억원의 보증금을 갚을 능력이 없고, 국가·지자체에 피해 보상을 요구하려 해도 신청 조건이 까다로워 보상 대상자에 포함되지 못했기 때문이다.

김씨는 지난 2022년 광주시 광산구에 있는 A씨 소유의 다가구주택에 세들었다가 보증금을 돌려받지 못했다. A씨는 5명의 임차인에게 전세보증금 총 5억 7600여만원을 반환하지 않은 혐의로 고소당해 최근 징역 3년 6월형을 선고받았다.

김씨는 국가나 지자체에 아무런 도움을 요청할

수 없었다. “임차권 등기가 김씨 앞으로 돼 있어 세입자가 들어오질 않고 있다”는 A씨의 말에 속아 임차권 등기를 말소해 줬는데, 이 때문에 지자체와 국토부의 피해 보상 대상으로도 선정되지 못한 것이다. 임차인이 제3자에게 자신의 임대차관계를 주장할 수 있는 권리가 없다는 판정을 받았다.

광주·전남지역에서 전세 사기 피해 사례가 속출하고 있으나, 피해자들은 피해 보전에 요원하다고 제도적 보완을 호소하고 있다.

국토교통부는 지난 21일 전세사기피해지원위원회 제22회 전체회의를 열고 전국 지자체로부터 접수받은 전세사기 피해신청 720건을 심의해 556건 전세사기 피해자로 결정했다고 밝혔다.

이번 결정으로 광주·전남 전세 사기 피해는 한 달

만에 각각 26건·42건씩 늘어나 총 광주 153건·전남 198건에 달한다.

전국 전세사기 피해는 1만 2928건으로 늘었다. 피해 유형은 다세대주택 4372건(33.9%), 오피스텔 2192건(16.9%), 다가구주택 2070건(16.0%), 근린생활시설 449건(3.5%), 다중생활시설 783건(6.1%), 단독주택 74건(0.5%) 등이었다.

피해자 연령은 20대 3291건(25.46%), 30대 6204건(47.99%)로 청년층이 대다수였다. 이밖에 40대 1970건(15.24%), 50대 916건(7.08%), 60대 402건(3.11%), 70대 144건(1.11%) 등이었다.

전세피해는 줄지 않고 있으며 실제로 광주·전남에서는 최근에도 잇따라 발생하고 있다.

지난 5일 광주지검은 나주시에서 일명 ‘갭투자’로 100여체에 달하는 오피스텔을 사들여 전세사기를 벌인 70대 B씨를 사기, 사문서위조·행사 등 혐의로 구속 기소했다. B씨는 지난 2019년께부터 나

주 빛가람혁신도시 일대에서 100여체에 달하는 오피스텔을 일명 ‘갭투자’ 방식으로 구입해 전세를 내줬다가 계약 만료된 세입자 50여명에게 전세보증금 44억원을 반환하지 않은 혐의를 받고 있다.

지난달 30일에는 순천시에서 임대아파트 140여채로 갭투자로 임대사업을 하다 세입자 70여명에게 보증금 100여억원을 돌려주지 못한 40대 C씨 등 4명의 일당이 경찰에 붙잡혔다. 같은달 1일에는 광주시 서구·광산구에서 같은 수법으로 세입자 134명에게 보증금 96여억원을 돌려주지 못한 채 파산 선고까지 받은 60대 부부가 사기 혐의로 경찰 수사를 받았다.

국토교통부는 전세사기피해가 결정된 피해자들에게 한해 주거, 금융, 법적 절차 등을 지원하고 있다. 또 불인정 통보를 받았거나 전세사기 피해자 등으로 결정된 임차인은 이의신청을 할 수 있으며 이의신청이 각각의 경우에도 향후 사정변경 시 재산청을 통해 구제받을 수 있다고 밝히고 있다.

하지만 전세사기 피해자들은 피해 구제 규정이

허술해 구제받기 힘들다고 지적한다.

국토부 전세사기 피해 신청 요건에는 대항력(임차인이 제3자에게 자신의 임대차관계를 주장할 수 있는 권리)이나 임차권 등기를 갖출 것, 보증금이 3억원 이하일 것, 집이 경매·공매에 넘어가거나 보증금을 받지 못할 것 같은 피해가 예상되거나 발생했을 것 등이 있다.

문제는 임대인에게 속아 대항력을 상실했거나, 아직 계약관계가 유지돼 피해를 입증하지 못하면 구제대상이 될 수 없는 맹점이 있다는 점이다.

한 전세사기 피해자는 “피의자가 법원 선고를 받는 즉시 항소해 법정싸움을 계속해야 하는데, 이미 건물의 명의를 제3자에게 양도해 민사적으로도 피해구제를 받을 수 없는 상황이다”며 “계약기간이 남았다는 이유로 형사소송을 진행하지 못한 다른 피해자들도 상당하다. 더 많은 피해자들이 구제받을 수 있도록 국가에서는 기회의 폭을 넓혀 주길 바란다”고 호소했다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr



함차게 나가자 22일 나주 동신대학교에서 열린 2023학년도 전기 학위수여식에 참석한 졸업생들이 포토존에서 사진을 찍으며 졸업을 기념하고 있다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

## 5·18 왜곡 게시글·댓글 공무원 검찰 송치

인터넷에 5·18을 왜곡·편향하는 댓글과 게시글을 작성한 공무원 등 2명이 검찰에 넘겨졌다.

광주시는 지난달 28일 경찰로부터 5·18왜곡·편향 댓글·게시글을 작성한 2명을 5·18민주화운동 등에 관한 특별법 위반 혐의로 불구속 송치했다는 통보를 받았다고 22일 밝혔다.

충남도의 한 지자체에서 근무하고 있는 30대 김모씨는 네이버 인터넷 카페에서 북한 개입실 관련 게시물에 ‘5·18은 북한 소행’이라고 주장하

는 댓글을 작성한 혐의를 받는다.

40대 여성 강모씨는 지난해 5월 18일 네이버 인터넷 카페 게시판에 ‘5·18은 북괴 지령에 의한 폭동이다’는 취지의 글을 게시했다가 삭제된 혐의다.

광주시는 지난해 6월 5·18 왜곡 게시물 30건을 광주경찰청에 수사뢰했다. 광주경찰청은 이 중 14건에 대해서는 작성자 신원을 파악해 거주지 경찰서에 이첩했다. 이 중 16건에 대해서는 작성자를 확인 중이다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

## 5·18기념재단, 지만원 왜곡도서 출판 금지 신청

5·18기념재단이 ‘극우 논객’ 지만원씨가 최근 출판한 5·18 왜곡·편향 도서에 대해 법원에 ‘출판 금지 신청’을 냈다.

5·18기념재단은 지난 20일 지씨의 책 ‘5·18작전 북이 수행한 결정적 증거 42개’에 대한 출판 및 배포금지 가처분 신청서를 광주지방법원에 제출했다고 22일 밝혔다.

지씨의 책에는 5·18이 북한의 치밀한 광우해 방작전이라는 취지의 내용이 담겨 있는 것으로 전해졌다. 앞서 재단은 지난 15일 지씨가 책을 통해 5·18에 대한 허위사실을 유포하고 있다며 지씨를 5·18민주화운동 등에 관한 특별법 위반(허위사실유포 금지) 혐의로 경찰에 고발하기도 했다.

/유연재 기자 yjyou@kwangju.co.kr

## 설 연휴 원산지 속인 업체들 무더기 적발

### 농산물, 음식점 등 53곳

설 명절을 앞두고 원산지를 거짓표시한 지역 업체들이 무더기로 적발됐다.

국립농산물품질관리원 전남지원(전남농관원)은 지난달 22일부터 지난 8일까지 설 선물과 제수용품에 대한 원산지 표시 일제점검(1339곳)을 벌여 53곳(품목 54건)을 적발했다고 22일 밝혔다.

광주시 한 음식점에서는 중국산 배추김치 110kg

으로 풀인 김치찌개를 국내산으로 속여 판매하다 적발됐다.

여수의 한 일반음식점은 칠레산 삼겹살 1412kg으로 제육볶음을 만들었는데도 원산지를 국내산으로 표시하고 있었다.

적발된 품목은 배추김치가 15건으로 가장 많았고 두부류 7건, 돼지고기 5건, 닭고기 4건, 쇠고기 3건, 쌀 3건 등이었다.

적발된 업체는 일반음식점이 37곳, 음식점 16

조업 6곳, 즉석섭취 및 편의식품류 제조업 1곳, 기타 도식업 및 식사용 조리식품 제조업 1곳 순이었다.

전남농관원은 적발된 업체 중 거짓표시 26개 업체를 형사입건하고, 미표시로 적발한 28개 업체에는 과태료 718만5000원을 부과했다.

방도혁 전남농관원 지원장은 “소비자들이 우리 농축산물을 안심하고 구입할 수 있도록 농식품 관련 업체에 대한 원산지 표시 홍보와 점검을 더욱 강화하고, 농식품의 올바른 유통 질서 확립을 위해 지속적으로 노력하겠다”고 말했다.

/장윤영 기자 zzang@kwangju.co.kr

## 광주 도연학원, 공익제보 교사 추가 징계 취소

교사 채용비리도 물의를 빚은 광주 도연학원(명진교)이 공익제보를 한 손규대 교사에 대한 추가 징계를 취소했다.

22일 광주교사노동조합에 따르면 도연학원은 지난 21일 손 교사에게 문자 메시지를 보내 징계 취소를 알렸다.

도연학원은 지난달 5일 징계위원회를 열어 손 규대 교사에 대해 감봉 2개월 징계를 의결했는데 그에 대한 취소 조치이다.

도연학원은 손 교사가 출제한 시험지가운데 1 문제가 오류가 생겨 재시험을 치른 것을 두고 징계를 했던 것으로 알려졌다.

교사노동조합은 손 교사는 교육청과 국민신문고 등에 ‘재징계가 부당하다’며 보호를 요청했으며 시 교육청은 감사 결과 ‘징계 시효가 지났다’며 절차상 문제가 있다고 지적했다. 도연학원은 결국 교육청 판단을 받아들여 징계위를 연 지 두 달 만에 이를 취소했다.

/윤영기 기자 penfoot@kwangju.co.kr

# 그린궁 宮 프라임에버 120

GREEN GOONG PRIME EVER 120

**다시 맞이하는  
빛나는 아름다운 여성의  
건강한 봄날을 위하여!**

**소비자상담실 080-234-6588**

**그린궁프라임에버120은 소중한 여성의 피부 건강과 저하된 면역력을 증진시켜 주며 장 건강 그리고 뼈 건강에도 도움을 주어 활력있는 여성의 아름다운 건강을 위한 여성 건강기능식품입니다.**

그린알로에 건강기능식품은 단 1%도 중국산 원료를 사용하지 않습니다.