

꼼꼼 안심전세
튼튼 주거안정



전세사기피해자

지원 및 주거안정에 관한 특별법



국토교통부



전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법

1

특별법 지원대상



요건

전세사기피해자등 결정을 위한 4가지 요건

① 주택의 인도와 주민등록(전입신고)을 마치고 확정일자를 갖춘 경우

※ 임차권등기를 마친 경우 또는 전세권이 설정된 경우 포함

② 임대차보증금이 5억원 이하인 경우

※ 시·도별 여건 및 피해자의 여건을 고려하여 2억원의 상한범위 내에서 조정 가능

③ 2인 이상의 임차인에게 임대차보증금반환채권의 변제를 받지 못하는 피해가 발생하였거나 발생할 것이 예상되는 경우

- 임대인의 파산 또는 회생절차 개시, 임차주택의 경매 또는 공매절차의 개시
(국세 또는 지방세 체납으로 인한 임차주택이 압류된 경우 포함), 임차인의 집행권원 확보 등

④ 임대인이 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다고 의심할만한 상당한 이유가 있는 경우

※ 임대인등에 대한 수사 개시, 임대인등의 기망, 보증금을 반환할 능력이 없는 자에 대한 임차주택 소유권 양도 또는 임차보증금을 반환할 능력 없이 다수의 주택을 취득하여 매입

지원대상

1. 전세사기피해자

- ① ~ ④ 요건을 모두 충족*한 신청 임차인으로 특별법상 규정하는 모든 지원 가능

* 경매 또는 공매 절차가 완료된 임차인의 경우 ① 및 ③ 요건 제외

2. 전세사기피해자등

- ②, ④ 요건을 충족한 신청 임차인(이중계약, 적법한 권한이 없는 임대인과의 계약, 신탁사기 등)

- 대항력은 없지만 주택을 점유(과거에 인도받았거나 인도가 불가능한 경우를 포함)하고 있는 경우
(주택의 인도 + 전입신고 + 확정일자)

▷ 특별법상 일반 금융지원 및 긴급복지지원, 주거지원 등 가능(경·공매 특례 없음)

- ①, ③, ④ 요건을 충족한 신청 임차인

- 주택을 점유하고 계약이 유효한 경우

▷ 세금채납액을 개별주택별로 안분하고, 주택 경매 시 해당 주택의 세금채납액만 분리 환수하는 특별법상 조세채권 안분 지원 가능



적용제외 대상

- (보증가입) 임차인이 주택임대차보증금 반환 보증보험에 가입했거나, 임대인이 임대보증금 반환을 위한 보증가입을 한 경우
- (최우선변제) 보증금 전액이 「주택임대차보호법」 제8조제1항에 따라 최우선변제가 가능한 소액임대차보증금보다 같거나 적은 경우
- (자력회수) 대항력 또는 우선변제권 행사를 통해 보증금 전액을 자력으로 회수 가능한 경우

2 지원대상 결정 절차



※ 결과에 이의가 있는 신청인은 송달일로부터 30일 이내 이의신청 가능 (국토교통부는 이의신청일로부터 20일 이내에 재심의결과 통보)

3 전세사기피해자등 신청방법

결정신청

- **신청대상** | 전세사기 피해로 인해 특별법 상 피해지원 희망 임차인
- **신청장소** | 임차인 주민등록상 거주(피해주택) 소재지 관할 시·도* (참고1)
 - * 거주지를 이전한 경우 피해주택 지역 관할 시·도에서 신청 가능
 - ※ (온라인 신청) 전세사기피해자 지원관리시스템(<http://jeonse.kgeop.go.kr>) 접속 후 신청
- **제출서류** | 아래목록 중 ①~③는 필수서류, ④~⑧은 해당 사실이 있는 자만 제출
 - ※ 본인 확인을 위해 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)은 반드시 지참 필요

제출서류 목록

- ① 결정 신청서 * 작성서식은 시·도 또는 국토부 홈페이지, '안심전세포털'에서 다운받거나 접수처에서 제공
- ② 임대차계약서 사본 1부
- ③ 주민등록표 초본 1부 (신청서 상 행정정보공동이용에 미동의한 신청인만 해당)
- ④ 개인정보 수집 및 이용 동의서 (접수처에서 서식 제공됨)
- ⑤ 임대인의 파산선고 결정문 또는 회생개시 결정문 사본 1부
- ⑥ 경매·공매개시 관련 서류 사본 (경매통지서 또는 최고서, 공매통지서 등)
 - * 다만, 경매통지서 또는 최고서, 공매통지서를 분실한 경우에는 등기사항전부증명서로 대신 가능
- ⑦ 집행권원 (판결정본, 지급명령, 공정증서 등)
- ⑧ 임차권등기 서류 (등기사항전부증명서, 임차권등기명령 결정문 등)

지원신청

- ※ 전세사기피해자등으로 결정된 날로부터 3년 이내(경·공매 진행 등 부득이한 사유로 그 기간 내에 신청할 수 없는 때에는 경·공매 절차가 완료된 날부터 1년 이내)에 신청하여야 함
- **금융 외 지원** | 전세사기피해지원센터(강서, 인천, 경기, 부산, 대전, 대구), 전세사기피해 경·공매지원센터 (참고2)
 - ※ 경공매 유예 및 정지, 경공매 우선매수권, 경·공매대행서비스, 조세채권안분, 소송대리지원, 상속재산관리인 선임, 공공임대제공(우선매수권 양도) (※ 신청양식 및 필요서류 : <http://www.khug.or.kr/jeonse>)
- **저리 전세·구입자금 대출** | 5개 은행(우리·국민·하나·농협·신한) 전국지점에서 가능하며 특히, 5개 은행의 피해지원센터 인근의 전담지점(14개소)에서 상세 안내 가능 (참고3)
- **저소득층 신용대출** | 미소금융 지점 (참고4)
- **분할상환·신용정보 등록유예** | 보증기관(한국주택금융공사, 서울보증보험 등) 관할 지사 (참고4)
- **긴급복지지원** | 관할 지자체

4

전세사기피해자 지원 정책 (전세사기피해자법)



※ 전세사기피해자등으로 결정받은 자가 임차보증금 전액을 회수하거나 임차보증금반환채권을 변제받은 경우에는 그 사실을 지체 없이 국토부장관과 공공주택사업자에 신고하여야 함

경·공매 절차 지원

1. 경·공매 유예·정지

- 거주 주택의 **경·공매 유예·정지**를 신청하는 경우 관계기관에서 조치
※ (경매) 관할 지방법원 / (공매) 관할 세무서장(국세), 지방자치단체(지방세)

2. 경·공매 대행 서비스

- 경·공매 절차를 희망하는 전세사기피해자에게 **법률상담·경매대행 등 서비스 제공**
 - 경·공매 지원서비스 신청 시, HUG에서 전세사기피해자에게 법무사/변호사 연계 후,
법무사/변호사가 경·공매 절차를 대행하고, 대행 보수의 **100% 지원**
 - ※ (신청기한) 개정 특별법 시행('24.9.10.) 후 피해자로 결정된 자는 결정일로부터 3년 내 신청 가능,
개정 특별법 시행('24.9.10.) 전 피해자로 결정된 자는 개정 특별법 시행일로부터 3년 내 신청 가능
(피해자 결정취소 등) 피해자 결정 취소·철회 후 경·공매 대행 절차에 대한 보수는 미지원하며,
경·공매 보수 지급 후 거짓이나 부정한 방법 등으로 인해 취소된 자에 대해서는 환수조치 가능

3. 경·공매 우선매수권 부여

- 전세사기피해자가 거주중인 주택이 경·공매될 경우, 피해 임차인에게 **우선매수할 수 있는 권한 부여**

4. 조세채권 안분

- 주택 경매 시 조세당국은 임대인의 전체 세금채납액 중 해당 주택의 **세금 채납액만 분리 환수**하여 피해자의 원활한 경·공매 지원
- 지방세의 경우, **고지 또는 신고 건별**로 계산한 금액이 **2천원 미만**이라 하더라도 **안분**하여 **징수**하여 피해자 **지원 확대**



※ 임대료 재정지원, 경매차액 지원 등 모든 지원액의 총합은 전세사기피해자의 임차보증금에서 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권을 행사하고 받은 금액과 임차보증금반환채권을 통해 변제받은 금액을 제외한 금액을 넘을 수 없음

1. 경매차액 지원

- 전세사기피해자가 **우선매수권**을 LH 등 공공주택사업자에게 **양도**하는 경우
공공주택사업자가 경·공매를 통해 낙찰받은 후 공공임대주택으로 공급(최장 20년)
- 피해주택 매입 후 **경매차액(내감정가-낙찰가)**을 보증금으로 전환하여 **임대료로 지원(최장 10년)** 하거나 **퇴거 시 지급**하여 보증금 손해(피해보증금 한도) 최대한 보전
 - **(보증금 전환)** 경매차액을 보증금으로 전환하여 임대차계약을 체결하고, 거주기간 동안 발생하는 임대료는 해당 보증금에서 차감
※ 경매차액이 적어 피해주택의 임대료를 충당하지 못하는 경우 최장 10년동안 임대료 재정지원
 - **(차액 지급)** 공공임대주택 거주를 희망하지 않는 경우 경매차액을 피해자에게 지급하며, 공공임대주택 거주 중 퇴거를 희망하는 경우 경매차액에서 임대료를 차감하고 남은 금액을 지급
 - **(이주 지원)** 생업, 질병 등의 이전 사유 발생 시 다른 지역으로 이주 가능
※ 단, 주택 이주에 따른 보증금 및 임대료 상승분 등은 본인 부담
- 최초 10년 이후 계속 거주 희망 시 시세 30%~50% 수준으로 추가 10년 거주 가능

2. 피해주택 매입

- **주택유형·면적 등 제한 없이** 전세사기피해주택을 대상으로 매입
 - **(신청대상자)** 특별법에 따른 피해자 요건 4가지를 모두 충족하여 우선매수권이 부여된 **전세사기피해자 및 신탁사기피해자**
- 위반건축물 및 비주거용 시설(상가 등) 등까지 매입하여 폭 넓은 피해자 구제 지원
 - **(위반건축물)** 안전에 문제가 없는 경우 지자체 양성화 조치를 통해 매입
 - **(다가구·다중주택)** 다가구 등 임차인이 다수인 주택의 경우, 2인 이상이 피해자로 결정되고, 2인 이상의 피해자가 우선매수권을 양도하는 경우 매입
※ 단, 공사에 우선매수권을 미양도한 피해자의 우선매수권과 경합하지 않을 경우 매입
 - **(신탁사기 피해)** 피해자가 매입을 요청하는 경우 신탁물건 공매에 참여하여 매입하고, 피해자에게 공매차액(내감정가-낙찰가) 지원
 - **(선순위 임차인)** LH 등 공공주택사업자가 피해주택 낙찰 시 경·공매 배당금 등으로 회수되지 않은 보증금을 인수하지 않는 조건으로 내감정가 범위 내에서 매입
※ 이 경우 경매차액은 발생하지 않으나, 배당금으로 피해보증금 전액 또는 일부 회복 가능

3. 전세임대주택 지원

- 피해자의 선택권 확보를 위해 피해주택을 매입한 경우라도 전세임대를 지원하고, 경매차액을 활용하여 피해자의 주거비 부담 완화
 - **(전세임대주택)** 지원 대상자가 거주 희망 주택을 물색하면 LH가 전세계약을 체결하여 재임대하는 제도
 - **(보증금 지원한도)** 2억 4천만원(단, 피해 보증금이 2.4억원 초과 시 피해 보증금을 한도로 적용)
 - **(임주자 부담금)** 경매차액(단, 경매차액이 없는 경우 200만원을 임주자 부담금으로 함)
 - **(임대료)** 보증금 지원금액(전세보증금-임주자 부담금) 중 피해 임차보증금 해당액은 우대금리(연 1.5%)를 적용하고, 나머지 금액에 대해 일반금리(연 2%) 적용
※ 우대금리가 적용된 임대료에 대해 경매차액(임주자 부담금)에서 차감 후 부족 시 재정지원

4. 대체 공공임대주택 제공을 통한 주거지원

- 피해자 결정 전 경·공매가 완료된 경우 등 피해주택 매입이 곤란한 경우
피해주택 인 공공임대주택 우선공급(최장 20년)
- **최초 10년간 임대료 부담 없이 거주**할 수 있도록 재정을 통해 지원하고, 계속 거주를 희망하는 경우
시세 30~50% 수준의 저렴한 비용으로 추가 10년 거주 가능

구분	매입임대 등 공공임대주택	전세임대주택
지원대상	전세사기피해자 결정문 또는 전세피해확인서 소지자	전세사기피해자 결정문 소지자
임대조건	월 임대료 시세 30% 수준(보증금 無)	지원한도액 13,000만원(입주자부담금 50만원)
거주기간	최대 2년(최초 6개월 계약)	최대 2년

※ 외국인 및 재외동포가 전세사기피해자등으로 인정받은 경우 긴급주거지원 가능

· 기타 유의사항

- 긴급주거지원 입주자가 우선공급 대상자로 결정되는 경우 기 입주한 주택에서 우선공급 방식으로 전환하여 계약 가능
- 희망 지역 내 공급가능한 주택이 없는 경우 즉시 입주가 불가할 수 있음



1. 구입·전세자금 지원

- 전세사기피해자가 **거주주택을 경락** 받거나 **신규주택을 구입**하는 경우 주택구입자금 대출
 - 보증자리론 지원대상에 **주거용 오피스텔 추가**, **디딤돌대출도** 보증자리론과 동일하게 신용보증 상품(HF)을 개발하여 **최우선변제금 공제 없이 경락자금 100% 대출**
 - 보증금 보전을 위한 **피해주택 낙찰 시** 디딤돌대출의 **생애최초 혜택***을 소멸하지 않고 **이연하여 다른 주택 구입 시 활용** 지원
 - * ①금리 0.2%p 인하, ②LTV 10% 우대(70%→80%), ③대출한도 확대(2.5억원→3억원)

요건	디딤돌 대출	보증자리론 대출
자 격	소득 7천만원 이하, 자산 4.69억원 이하	소득 요건 없음
대출한도	4억원	4억원
금 리	소득별 1.85~2.70%	2.95~3.25% (우대형 기준)
대출기간	최장 30년	최장 50년
거치기간	최대 3년	최대 3년

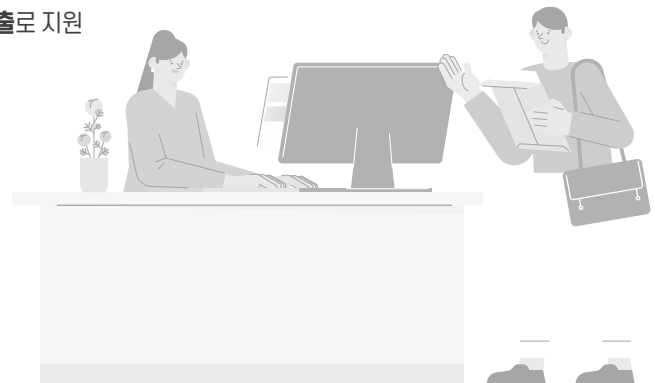
2. 전세자금 대출 *

- 기존 **시중은행 전세자금대출을 대환**하거나, **새로운 전셋집**으로 이주하는 경우에도 저리의 전세대출 지원
 - 경매 개시 등 **계약만료 전**이라도 전세사기 피해자로 결정되면 **전세대출 저리대환 지원 조기화**
 - 기존 **버팀목 대출*** 이용자도 전세사기 피해자 전용 전세대출*의 더 낮은 금리로 대환 지원
 - * 단, HUG의 전세보증금반환보증을 가입한 버팀목대출 이용자는 대환대출 불가

요건	저리대환대출	저리전세대출
자 격	소득 1.3억원 이하, 자산 4.69억원 이하	소득 1.3억원 이하, 자산 4.69억원 이하
대출한도	4억원	2.4억원
금 리	소득별 1.2~2.70%	소득별 1.2~2.70%
대출기간	6개월	2년 4회연장(최장 10년)
상환방법	일시상환, 혼합상환	일시상환

3. 최우선변제금 미지급자 무이자 전세대출

- **선순위 근저당 설정 당시의 소액보증금 기준을 초과**하거나, **갱신 계약으로 소액임차인 기준을 넘게 된 피해자**는 **최우선변제금** 수준만큼 **무이자 전세대출**(최장10년)
 - 최우선변제금을 **초과하는 금액은 2.*의 저리전세대출**로 지원



신용 회복 지원

- 기존 전세대출 미상환금을 **최장 20년** 간 무이자 분할상환하고, 연체정보 등을 **등록 유예**

긴급 주거 지원

- 전세사기피해자등으로 인정받은 자 또는 전세피해확인서를 발급받은 피해자를 대상으로 긴급 주거지원(최대 2년)

세제 지원

- 전세사기피해자가 기존주택을 경·공매로 낙찰받는 경우 **취득세 면제**(200만원 한도) 및 **3년간 재산세 감면**(전용면적 60㎡ 이하 50% 감면, 60㎡ 초과 25% 감면)

긴급 복지 지원

- 전세사기피해자도 **‘위기상황’**으로 인정하여 생계가 어려워진 가구에게 **긴급 생계비·의료비** 등을 지원

긴급복지지원 (4인 가구 기준, '24년)

생계지원	의료지원	주거지원	생계지원
월 183만원 (최대 6개월)	1회 300만원 이내	월 66만원 (최대 12개월)	고등 21만원(분기별) (최대 4분기)

※ 긴급 복지 지원은 각 지자체의 예산 여건에 따라 지원대상 및 내용이 다를 수 있음

법률 및 심리 치료 지원

1. 전세사기피해자 소송대리

- 신규로 실시하는 부동산가압류, 전세보증금반환청구, 부동산중개인 상대로 한 손해배상청구, 형사사건 등 **전세피해에 대한 포괄적인 법률 지원(250만원 한도)**
※ 인지·송달료 등은 신청인 부담

- 지급명령, 보증금반환청구소송 등 집행권원 확보를 위해 **피해자 결정 전** 사용한 비용은 소급하여 지원(**140만원 한도**)

2. 상속재산관리인 선임 지원

- 임대인이 사망한 경우 **상속재산관리인 선임 청구신청**에 대해 **법률조치를 대행** 하고, **최초 관리인 보수 예납금 지원**(법원에서 결정한 예납금)
※ 인지송달료, 기타실비, 추가 예납금 등은 신청인 부담

3. 심리치료 지원

- 전세사기피해자(피해주택 동거인 포함)에게 심리상담(유선·방문) 및 병원 치료비(진료비·약제비) 지원
(단, 병원 치료비 지원은 본 심리상담(유선·방문) 1회 이상 이용 필요)

※ 전세사기피해자등 결정 이후 보증금 전액을 돌려받으신 경우
지체없이 국토교통부 전세사기피해지원단에 통보하여야 합니다.

* 결정 철회를 원하는 경우 신청서를 작성하여 각 시·도에 제출
- 오프라인 신청건은 등기우편 제출(지원관리시스템-알림마당-서식/자료실)
온라인 신청 건은 시스템에서 직접 신청(나의민원)

※ 향후 임대인과의 공모, 제출서류 위·변조 등 부정한 방법으로 전세사기피해자등 결정을 받은 경우에는 과태료 부과 등 조치가 이루어질 수 있음을 알려드립니다.



5 <전세피해확인서>를 통한 지원 정책 (전세사기피해자법외)

대상	특별법 대상은 아니나 보증금 미반환 등 귀책사유 없는 전세피해 임차인으로 전세피해지원센터를 통해 피해확인서를 발급받은 전세피해자										
접수	긴급주거지원(전세피해지원센터 또는 지자체), 무료 상담(심리·법률) 및 법률지원(전세피해 지원센터 또는 안심전세포털(http://www.khug.or.kr/jeonse)), 대출(우리·신한·국민·하나·농협은행)										
임대주택 긴급 주거 지원	내·지방주택도시공사 긴급주거지원(임대주택 지원) <table> <tr> <td>신청자격</td><td> - 전세피해자 중 주거지원사유가 확인되는 자 * (주거지원사유) 경·공매 낙찰 퇴거, 비정상계약으로 퇴거, 직선거리 40km 이상 이사 예정 등 </td></tr> <tr> <td>지원기간</td><td> 6개월 거주 가능(최대 2년) </td></tr> <tr> <td>지원금액</td><td> - 월 임대료는 시세의 30% 수준(무보증금, 6개월분 또는 1개월분 임대료 선택 중 선택 가능) </td></tr> <tr> <td>대상자 선정</td><td> - 신청자격 요건을 충족하는 자에 한하여 거주 지역, 세대 구성원 수, 기존거주지 전용면적 등을 고려하여 지자체에서 최종 심사 후 배정 </td></tr> </table>	신청자격	- 전세피해자 중 주거지원사유가 확인되는 자 * (주거지원사유) 경·공매 낙찰 퇴거, 비정상계약으로 퇴거, 직선거리 40km 이상 이사 예정 등	지원기간	6개월 거주 가능(최대 2년)	지원금액	월 임대료는 시세의 30% 수준(무보증금, 6개월분 또는 1개월분 임대료 선택 중 선택 가능)	대상자 선정	신청자격 요건을 충족하는 자에 한하여 거주 지역, 세대 구성원 수, 기존거주지 전용면적 등을 고려하여 지자체에서 최종 심사 후 배정		
신청자격	- 전세피해자 중 주거지원사유가 확인되는 자 * (주거지원사유) 경·공매 낙찰 퇴거, 비정상계약으로 퇴거, 직선거리 40km 이상 이사 예정 등										
지원기간	6개월 거주 가능(최대 2년)										
지원금액	월 임대료는 시세의 30% 수준(무보증금, 6개월분 또는 1개월분 임대료 선택 중 선택 가능)										
대상자 선정	신청자격 요건을 충족하는 자에 한하여 거주 지역, 세대 구성원 수, 기존거주지 전용면적 등을 고려하여 지자체에서 최종 심사 후 배정										
버팀목 전세자금 대출 (저리)	신규 임차자금 저리대출(버팀목전세자금대출) <table> <tr> <td>신청자격</td><td> - 전세피해자 중 소득·자산기준*을 만족하는 무주택자 * (소득기준) 부부합산 총소득 1.3억원 이하 (자산기준) 부부합산 순자산 가액 4.69억원 이하 </td></tr> <tr> <td>지원기간</td><td> 2년(4회 연장, 최장 10년) </td></tr> <tr> <td>대상주택</td><td> - HUG 전세금안심대출보증 가입이 가능한 주택으로 보증금 3억원 이하 - 전용면적 85㎡ 이하, 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡ </td></tr> <tr> <td>대출한도</td><td> - 최대 2억 4천만원 또는 임차보증금의 80% 중 적은 금액 </td></tr> <tr> <td>대출금리</td><td> - 소득 및 보증금에 따라 1.2%~2.7% </td></tr> </table> ※ 전세피해자 중 ① 계약기간 종료된 자, ② 임차물건이 경·공매 낙찰된 자인 경우 확인서 신청·발급 절차 생략 가능 ☞ 관련 증빙서류 구비하여 우리·신한·국민·하나·농협은행에 바로 대출 신청 가능	신청자격	- 전세피해자 중 소득·자산기준*을 만족하는 무주택자 * (소득기준) 부부합산 총소득 1.3억원 이하 (자산기준) 부부합산 순자산 가액 4.69억원 이하	지원기간	2년(4회 연장, 최장 10년)	대상주택	- HUG 전세금안심대출보증 가입이 가능한 주택으로 보증금 3억원 이하 - 전용면적 85㎡ 이하, 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡	대출한도	최대 2억 4천만원 또는 임차보증금의 80% 중 적은 금액	대출금리	소득 및 보증금에 따라 1.2%~2.7%
신청자격	- 전세피해자 중 소득·자산기준*을 만족하는 무주택자 * (소득기준) 부부합산 총소득 1.3억원 이하 (자산기준) 부부합산 순자산 가액 4.69억원 이하										
지원기간	2년(4회 연장, 최장 10년)										
대상주택	- HUG 전세금안심대출보증 가입이 가능한 주택으로 보증금 3억원 이하 - 전용면적 85㎡ 이하, 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 100㎡										
대출한도	최대 2억 4천만원 또는 임차보증금의 80% 중 적은 금액										
대출금리	소득 및 보증금에 따라 1.2%~2.7%										
버팀목 전세자금 대출 (대환)	기존 임차자금 대환대출(버팀목전세자금대출) <table> <tr> <td>신청자격</td><td> - 계약기간이 종료되고 임차권등기를 설정한 전세피해자 중 다음 기준을 충족하는 무주택자 * (추가피해요건) 우선변제권 철폐, 임대인 사망, 형사 고소, 경·공매 개시 등 * (소득기준) 부부합산 총소득 1.3억원 이하 (자산기준) 부부합산 순자산 가액 4.69억원 이하 </td></tr> <tr> <td>지원기간</td><td> 6개월(대출보증기관의 연장 기준에 따라 연장) </td></tr> <tr> <td>대출한도</td><td> - 최대 4억원 또는 임차보증금의 80% 중 적은 금액 </td></tr> <tr> <td>대출금리</td><td> - 소득 및 보증금에 따라 1.2%~2.7% </td></tr> </table> ※ 대상자는 확인서 신청·발급 절차 생략 가능 ☞ 관련 증빙서류 구비하여 우리·신한·국민·하나·농협은행에 대출 신청 가능	신청자격	- 계약기간이 종료되고 임차권등기를 설정한 전세피해자 중 다음 기준을 충족하는 무주택자 * (추가피해요건) 우선변제권 철폐, 임대인 사망, 형사 고소, 경·공매 개시 등 * (소득기준) 부부합산 총소득 1.3억원 이하 (자산기준) 부부합산 순자산 가액 4.69억원 이하	지원기간	6개월(대출보증기관의 연장 기준에 따라 연장)	대출한도	최대 4억원 또는 임차보증금의 80% 중 적은 금액	대출금리	소득 및 보증금에 따라 1.2%~2.7%		
신청자격	- 계약기간이 종료되고 임차권등기를 설정한 전세피해자 중 다음 기준을 충족하는 무주택자 * (추가피해요건) 우선변제권 철폐, 임대인 사망, 형사 고소, 경·공매 개시 등 * (소득기준) 부부합산 총소득 1.3억원 이하 (자산기준) 부부합산 순자산 가액 4.69억원 이하										
지원기간	6개월(대출보증기관의 연장 기준에 따라 연장)										
대출한도	최대 4억원 또는 임차보증금의 80% 중 적은 금액										
대출금리	소득 및 보증금에 따라 1.2%~2.7%										

무이자 대출

신규 임차자금 무이자대출

신청자격	- 지원대상 중 기초생활수급권자, 한부모가족, 차상위계층이거나 소득기준*을 만족하는 무주택자 * 부부합산 연소득 3천만원 이하(1인 가구 포함)
지원기간	최대 25개월(임대차계약 1년 이상, 만기 일시상환) / 지원 종료 후 본인 이자 부담 하에 대출 연장 가능
대상주택	HUG 전세금안심대출보증 가입이 가능한 주택으로 보증금 1.25억원 이하
대출한도	최대 1억원 또는 임차보증금의 80% 중 적은 금액
지원금액	- 대출금액에 대한 25개월 이자 전액(본인 부담 이자 없음) - HUG 전세금안심대출보증 가입에 따른 보증료 전액(신청인 선납 후 정산 지원)

심리치료 및 법률 지원

심리치료 및 법률 지원

심리치료	전세피해자(피해주택 등거인 포함) 심리상담(유선·방문) 및 병원 치료비(진료비·약제비) 지원
법률 상담	- 변호사, 법무사, 공인중개사 무료 방문·전화 상담 * (신청방법) 안심전세포털 - 전세피해자지원 - 예약신청
법률지원	- 부동산가압류, 전세보증금반환청구, 부동산중개인 상대 손해배상청구, 형사사건 등 전세피해에 대한 법률지원(250만원 한도) - 상속재산관리인 선임 청구신청 법률조치 대행 및 최초 관리인 보수 예납금 지원(법원이 결정한 금액)



참고 1 접수창구 및 담당자 연락처

지역별 전세사기피해자 접수창구 및 담당자 연락처

기 관 명	접수처	문의전화
강원도	강원도청 건축과(신관 6층)	033-249-3464
경기도	경기도 전세피해지원센터	031-242-2450
경상남도	경상남도청 건축주택과	055-211-4345
경상북도	경상북도청	054-880-4020
광주광역시	광주광역시청 주택정책과	062-613-4871~2
대구광역시	대구시 전세피해지원센터	052-803-4984
대전광역시	대전시 전세피해지원센터	042-270-6520~6
부산광역시	부산시 전세피해지원센터	051-888-5101
서울특별시	서울 전월세 종합지원센터	02-2133-1200~8
세종특별자치시	세종특별자치시청 주택과	044-300-5934
울산광역시	울산광역시청 건축정책과	052-229-4403
인천광역시	인천시 전세피해지원센터	032-440-1803
전라남도	전라남도청 건축개발과	061-286-7721
전라북도	전라북도청 주택건축과	063-280-2365
제주특별자치도	제주특별자치도청 주택토지과	064-710-2693 / 064-710-2695
충청남도	충청남도청 건축도시과	041-635-4653
충청북도	충청북도청 건축문화과	043-220-4474

참고 2 전세사기피해지원 접수 창구

구분	기관명	주소 또는 연락처
전국 (유선·방문상담)	통합콜센터 및 안심전세포털	(경·공매지원) ☎ 1588-1663 (피해지원센터) ☎ 1533-8119 (서식다운) 안심전세포털(http://www.khug.or.kr/jeonse) * 안심전세포털(온라인)에서 신청 가능: ①경·공매 지원, ②무료법률지원 상담, ③상속재산관리임 선임, ④전세피해확인서
전세피해 지원센터 (대면·유선상담 및 접수)	경·공매지원센터	서울특별시 종로구 삼봉로 71, 광화문G타워(2층) ☎ 1588-1663
	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 ☎ 031-242-2450
	부산 전세피해지원센터	부산광역시 연제구 중앙대로 1001, 부산시청 1층 대강당 우측 ☎ 051-888-5101~2
	대전 전세피해지원센터	대전광역시 서구 중앙로 101, 대전근현대사전시관 2층(옛 충남도청) ☎ 042-270-6522
	대구 전세피해지원센터	대구시청 산격청사 별관3동 2층(대구시 북구 연암로 40) ☎ 052-803-4984
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
	경남지사	경상남도 창원시 성산구 상남로 25, 한국산업은행빌딩 1층
	전북지사	전라북도 전주시 완산구 온고을로 1, 교직원공제회관 3층
	광주전남지사	광주광역시 서구 시청로 26, 광주광역시도시공사 6층
	제주출장소	제주도 제주시 은남길 8, 삼성화재빌딩 6층

참고 3 국민은행 전담 영업점

전세사기피해지원 국민은행 전담 영업점

관할지역	은행	전담영업점	주소	인근센터(주체)
서울	국민	화곡역지점	서울 강서구 강서로 177	전세피해지원센터, 경·공매지원센터(HUG)
		화곡동종합금융센터	서울 강서구 곰달래로133	
인천	국민	동암지점	인천 부평구 백범로 472	인천 전세피해지원센터 (인천시)
		부평종합금융센터	인천 부평구 부평대로 20	
		청천동종합금융센터	인천 부평구 부평대로 293	
경기	국민	수원역지점	경기 수원시 팔달구 덕영대로 924	경기 전세피해지원센터 (경기도)
		우만동지점	경기 수원시 팔달구 중부대로 223번길4	
		동수원종합금융센터	경기 수원시 팔달구 경수대로 420	
대전	국민	은행동종합금융센터	대전 중구 대종로478	대전 전세피해지원센터 (대전시)
		서대전지점	대전 중구 계백로1712	
부산	국민	부산시청지점	부산 연제구 중앙대로 1001	부산 전세피해지원센터 (부산시)
		연산동종합금융센터	부산 연제구 중앙대로 1089	
대구	국민	남산동지점	대구 중구 명륜로69	대구 전세피해지원센터 (대구시)
		내당동종합금융센터	대구 달서구 달구벌대로1676	

참고 4 각 지원대책 별 소관기관

구 분	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	· 5개은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점
	지방세 감면	· 피해주택 소재지 기초자치단체 세무담당부서에 신청
계속 거주 희망자	우선매수권 양도(내매입)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 주거 지원	· 전세피해지원센터(6개소) 및 광역지자체(17개 시도)에서 신청 접수
공통지원	경·공매 지원서비스	· (인터넷접수) HUG 안심전세포털(http://www.khug.or.kr/jeonse) * 안심전세포털의 HUG 경공매 원스톱 지원 및 안내 창구 참고 · (대면 접수) 경·공매지원센터(서울, 전세피해지원센터(6개소), HUG 지사(7개소))
	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 전세사기피해자법 시행규칙 별지 참고 * 국세 및 지방세 안분신청서를 각각 세무서 및 지자체에 제출 필요
	긴급복지 지원요청	· 주민등록표 상 거주지 관할 읍면동·시군구 보건복지상담센터(☎129)
	저소득층 신용대출	· (대상) 전세사기 피해자 중 개인신용평점 하위 20% 이하이거나, 기초생활수급자 및 차상위계층 이하이거나, 근로장려금 신청 대상자 요건에 해당하는 자 · (접수) 지원대상 확인서류(기초수급자 확인서 등) 지참하여 전국 166개 미소금융 재단·법인*에 신청 * 서민금융진흥원 홈페이지(https://kinfa.or.kr), 통합콜센터((☎1397)에서 확인
	분할상환·신용정보 등록유예	· (신용정보 등록유예) 은행/보증기관에 등록 유예 신청 · (대위변제) 전세대출 취급은행에 신청 · (분할상환) 보증기관(한국주택금융공사, 서울보증보험 등) 관할 지사에 신청
	법률지원 (소송대리, 상속재산관리인 선임 지원)	· (경·공매지원센터) ☎1588-1663 · (전세피해지원센터) ☎1533-8119, 02-6917-8119 * 안심전세포털(http://www.khug.or.kr/jeonse)

전세사기피해자

지원 및 주거안정에 관한 특별법

발행일 2024년 12월 01일

주관기관 국토교통부

전세사기피해 문의 1533-8119

전세사기피해자 지원관리시스템 jeonse.kgeop.go.kr



국토교통부