국토교통부 | 보도자료 | 대체불가 대한민국

보도시점 : 2026. 11. 12.(목) 06:00 이후(11. 12.(목) 석간) / 배포 : 2026. 11. 11.(수)

전세사기피해자등 480건 추가 결정

- 「전세사기피해자법」 제정('23.6.1.) 이후 피해자등 누적 42,039건 결정
- 전세사기 피해주택 11,542호 LH 매입완료하여, 피해자 지원 지속 추진

□ **국토교통부**(장관 홍지선)는 「전세사기피해지원위원회」 **전체회의** 3회(116~118회, 10월 14일, 10월 21일, 11월 6일) 개최하여 **1,331건**을 심의하고, 총 **480건을 전세사기피해자등**으로 **최종 가결**했다.

○ **가결**된 **480건** 중 **436건**은 신규 신청(재신청 포함) 건이고, **44건**은 기존 결정에 **이의신청**을 제기한 건으로, **추가 심의**에서 「전세사기피해자법」 제3조에 따른 **요건 충족**이 **확인**되어 **전세사기피해자 및 피해자등**으로 **결정**됐다.

○ 나머지 **851건** 중 **520건**은 **요건 미충족**으로 **부결**되었고, **152건**은 **보증보험** 및 **최우선변제금 등**으로 **보증금 전액 반환**이 가능하여 **적용제외**되었다. 또한 **이의신청 건 중 179건**은 여전히 **요건**을 **충족하지 못한 경우**로 판단되어 **기각**되었다.

□ 그간 위원회에서 최종 결정한 **전세사기피해자등**은 총 **42,039**(누계), **긴급 경·공매 유예 협조요청 결정**은 총 **1,270건**(누계)으로, 결정된 피해자등에게는 **주거, 금융, 법적 절차 등** 총 **84,534건**(누계)을 **지원**하고 있다.

【 피해자 신청 위원회 처리현황 (단위 : 건) 】

구분	위원회 처리건수	가결 (이의신청 인용 포함)	부결 (요건 미충족)	적용 제외	이의신청 기각
전세사기피해자등 결정	72,389	42,039 (58.1%)	17,296 (23.9%)	7,416 (10.2%)	5,638 (7.8%)
긴급한 경·공매 유예	1,388	1,270	118	-	-

○ **전세사기피해자**로 **결정**받지 못하고 **불인정** 또는 **전세사기피해자등**(「전세사기피해자법」 제2조제4호나목·다목)으로 결정된 임차인은 「전세사기피해자법」 제15조에 따라 **이의신청**이 가능하고, 이의신청이 **기각**된 경우에도 추후 관련 **사정변경** 시 **재신청**하여 **전세사기피해자로 결정**받을 수 있다.

□ 현재까지 한국토지주택공사(이하 LH)의 **전세사기 피해주택 매입실적**은 **11,542호**('26.10.31 기준)이며, '26년 현재까지 **월평균 매입건수**는 **655호***로 **피해주택 매입**도 원활히 추진 중이다.

* (세부 매입실적) '24년 1년간 총 90호 → '25.상반기 월평균 163호(총 977호) → '25.하반기 월평균 654호(총 3,924호) → **'26.1~10월 월평균 655호 매입**(총 6,551호)

○ 국토교통부와 LH는 **피해주택 매입 속도**를 높이기 위해 **매입점검회의** 및 **패스트트랙***을 운영 중이며, **지방법원**과 **경매 속행** 등을 지속협의하여 **주거안정**을 지원할 계획이다.

* 매입 사전협의·주택매입 요청 절차 일원화, 단계별 업무처리 기한 설정 등

【 피해주택 매입 현황 (단위 : 건) 】 ('26.10.31 기준)

사전협의	심의중	매입불가	매입가능	주택매입요청	주택매입	기타
25,325	3,654	626	18,112	16,082	**11,542**	2,933

< 전세사기 피해주택 매입 제도 개요 >

○ **(개요)** 「전세사기피해자법」 제25조에 따라 공공주택사업자(LH등)가 전세사기피해자의 피해주택 매입 요청에 따라 공공주택사업자가 우선매수권을 행사하여 해당 주택을 경·공매 등을 통해 낙찰받아 매입하는 제도

○ **(매입절차)** 피해자의 주택매입 사전협의 신청(LH) → LH 심의 → 주택매입 요청 → LH 경·공매 참여 및 피해주택 매입 → 경매차익 산정 → 임대차계약등

○ **(주거지원)** 피해자는 경매차익*을 보증금으로 전환하여 피해주택에 계속거주(최대 10년)할 수 있으며, 퇴거시에는 피해자에게 경매차익을 지급하여 피해회복 지원

* 경·공매를 통한 매입시, 정상적인 매입가보다 낮은 낙찰가로 매입함에 따라 발생하는 차익

□ 전세사기로 **어려움**을 겪고 있는 **임차인**은 거주지 **관할 시·도**에 **피해자 결정 신청**을 할 수 있고, **위원회 의결**을 거쳐 피해자로 결정된 자는 전국 **전세피해 및 예방지원센터**(대면·유선) 및 **지사**(대면)를 통해 **지원 대책**에 대한 자세한 안내를 받을 수 있다.(☞ 세부내용 참고자료 첨부)

□ 한편, **국토교통부**와 **주택도시보증공사**(이하 HUG)는 전세사기 예방을 위해 예비 임차인이 계약 전 권리관계와 계약 위험요소를 미리 확인할 수 있도록 **전국 전세피해 및 예방지원센터**에서 '**안전계약 컨설팅 사업***'을 추진중이다.

* 국토교통부 및 지방정부에서 「전세사기특별법」 제11조에 따라 운영 중
(현재 서울, 부산, 대구, 인천, 광주, 대전, 경기, 전남 총 8개소, 경북 추진 예정)

○ **예비 임차인**은 센터에 방문하거나 유선으로 **임대차 계약 전**에 계약하려는 **목적물의 권리관계 분석**, 임대차 **계약증서 문구 검토**, **안전한 임대차 계약을 위한 주의사항** 등을 상담 받을 수 있다.

※ 안전계약 컨설팅 및 전세사기 예방 관련사항은 HUG 안심전세포털에서도 확인 가능 (www.khug.or.kr)

담당 부서 <피해주택 매입>	전세사기피해지원단 피해지원총괄과	책임자	과 장	백승록 (044-201-5080)
		담당자	사무관	김현석 (044-201-5235)
		담당자	주무관	지영근 (044-201-5236)
<피해조사> <위원회>	전세사기피해지원단 전세피해조사과	책임자	과 장	나정재 (044-201-5244)
		담당자	사무관	김원섭 (044-201-5245)
		담당자	사무관	구정회 (044-201-5248)
		담당자	주무관	김형남 (044-201-5250)
<결정문 송달>	전세사기피해지원단 조사지원팀	책임자	팀 장	이성수 (044-201-5261)
		담당자	사무관	김진희 (044-201-5265)
		담당자	사무관	김정민 (044-201-5262)

대한민국 정책브리핑
대체불가 대한민국
OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락
미래를 짓다 모두를 잇다 MOVE TOMORROW

참고1 **전세사기피해자등 결정현황** (118회, '26.11.6. 기준 누계)

□ 가결 현황

○ **(가결건수)** 전세사기피해자 신청 **지자체 접수건 74,941건** 중 **국토부로 이관**된 **74,041건**에 대하여 **72,389건을 처리**하여 **42,039건 가결**

- '**전세사기피해자**'(특별법 2조4호가목, 요건 전부 충족): **35,277건**(83.91%)
  '**전세사기피해자등**'(특별법 2조4호나목, 요건 1·3·4호 충족): **16건**(0.04%)
  '**전세사기피해자등**'(특별법 2조4호다목, 요건 2·4호 충족): **6,746건**(16.05%)

- **42,039건** 중 **내국인**은 **41,481건**(98.7%)이며 **외국인**은 **558건**(1.3%)

○ **(임차보증금)** 대부분 보증금 **3억원 이하**(97.7%)

1억원 이하	1억원 초과 2억원 이하	2억원 초과 3억원 이하	3억원 초과 4억원 이하	4억원 초과 5억원 이하	5억원 초과
17,674 (42.04%)	18,291 (43.51%)	5,094 (12.12%)	815 (1.94%)	146 (0.35%)	19 (0.04%)

○ **(지역)** 주로 **수도권 집중**(60.7%), 그외 **대전**(11.0%)·**부산**(10.2%)도 **다수**

연번	지역	건수	연번	지역	건수
1	서울	12,174	9	전북	682
2	경기	9,456	10	경남	601
3	대전	4,611	11	충남	577
4	부산	4,287	12	세종	573
5	인천	3,894	13	충북	459
6	전남광주	2,009	14	강원	416
7	대구	1,029	15	울산	257
8	경북	856	16	제주	158

○ **(주택유형)** 주로 **다세대주택**(28.3%)·**오피스텔**(21.0%)·**다가구**(18.9%)에 **다수 거주**하고 있으며, **아파트**(13.2%)에도 **상당수**

다세대	오피스텔	다가구	아파트	다중주택	근린 생활시설	연립	단독	기타
11,882 (28.3%)	8,814 (21.0%)	7,957 (18.9%)	5,574 (13.2%)	4,631 (11.0%)	1,632 (3.9%)	823 (2.0%)	382 (0.9%)	344 (0.8%)

○ **(연령)** 주로 **40세 미만 청년층**에 피해자 **다수 분포**(75.86%)

* 단위 : 건

20세 미만	20세 이상 30세 미만	30세 이상 40세 미만	40세 이상 50세 미만	50세 이상 60세 미만	60세 이상 70세 미만	70세 이상
4 (0.01%)	**10,551** (25.10%)	**21,336** (50.75%)	**5,742** (13.66%)	**2,701** (6.42%)	**1,215** (2.89%)	**490** (1.17%)

□ 부결 및 적용제외 현황

○ **(부결)** 피해자요건(1~4호) **미충족**으로 **17,296건**

구분	부결 사유		근거조항	건수(비율)
피해자 요건 미충족	1호	대항력 미확보 (전입신고·확정일자 등)	특별법 제3조제1항1호	604 (3.49%)
	2·3호	보증금 상한액 초과, 다수피해 발생 미충족	특별법 제3조제1항2호·3호	1 (0.01%)
	2·4호	보증금 상한액 초과, 보증금 미반환 의도 미충족	특별법 제3조제1항2호·4호	22 (0.13%)
	2·3·4호	보증금 상한액 초과, 다수피해 발생, 보증금미반환의도 미충족	특별법 제3조제1항2·3·4호	13 (0.07%)
	3·4호	다수피해 발생, 보증금 미반환 의도 미충족	특별법 제3조제1항3호·4호	4,777 (27.62%)
	4호	보증금 미반환 의도 미충족	특별법 제3조제1항4호	11,879 (68.68%)
합계				**17,296**

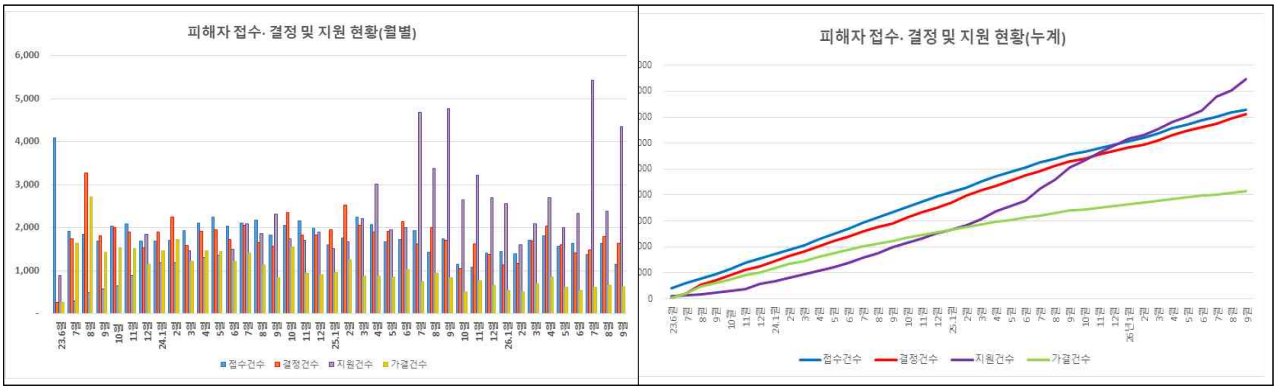
○ **(적용제외)** 보증보험 가입 등으로 **전액 회수**가 가능하거나, 경·공매 완료 후 **2년**이 **경과**되는 등 적용제외 **7,416건**

구분	적용제외 사유	근거조항	건수(비율)
적용 제외	보증보험으로 전액 회수 가능	특별법 제3조제2항1호	1,033(13.92%)
	최우선 변제로 전액 회수 가능	특별법 제3조제2항2호	881(11.88%)
	경매 등 통해 자력 회수 가능	특별법 제3조제2항3호	3,287(44.32%)
	기타(경·공매 완료 후 2년 경과 등)	특별법 부칙 제3조, 특별법 제3조제1항 등	2,215(29.87%)
합계			**7,416**

○ **(이의신청 기각)** **부결** 및 **피해자등**(2조4호다목) 기존결정 유지 **5,638건**

참고2 **피해자 접수·결정 및 지원 현황** (9.30 기준 누계)

□ 피해자 접수·결정 및 지원 추이



□ 피해지원 실적

유형	지원방안	실적(건수)
법적 절차	우선매수권(경·공매) 활용	3,173
	긴급 경·공매 유예	1,251
	경·공매 대행 서비스	4,788
	조세채권 안분	9,196
기존 전세대출	대환대출*	5,084
	신용정보 등록 유예, 분할상환	11,392
신규 주택 이전	저리대출* 등	1,228
주택 매입	보금자리론 및 디딤돌대출	3,294
	지방세 감면	13,583
임대주택	공공임대 매입요청	15,466
	인근 공공임대 지원	6,718
	긴급주거 지원*(임시거처 제공)	1,231
생계비	긴급복지 지원	6,117
	저소득층 신용대출	71
법률	소송대리 법률지원	1,634
	상속재산관리인 선임	308
합계		**84,534**

* 특별법상 피해자 및 HUG 전세피해확인서 발급자를 모두 포함한 실적

** 각 기관(국토부, 행안부, 복지부, 금융위, 국세청, LH, HUG 등)에서 실시하는 피해지원 실적을 취합한 자료

참고3 전세사기피해지원대책 안내 창구

※ 전세피해 및 예방지원센터에서 '원스톱'으로 신청하세요. (금융 및 긴급복지 제외)

구분	기관명	주소 또는 연락처
전국 (유선상담· 인터넷접수)	통합콜센터 및 안심전세포털	(경·공매지원) ☎1588-1663 (피해지원센터) ☎1533-8119 (인터넷접수) 안심전세포털(http://www.khug.or.kr/jeonse) * 안심전세포털(온라인)에서 신청 가능 : ①경·공매 지원, ②무료 법률 지원 상담, ③상속재산관리인 선임, ④전세피해확인서
경·공매 및 총괄	HUG 경·공매지원센터	서울특별시 종로구 삼봉로 71, 광화문G타워(2층) ☎1588-1663
전세피해 및 예방지원센터 (대면·유선상담 및 접수)	서울강서 전세피해 및 예방지원센터	서울특별시 강서구 화곡로 179, 2층 대한상공회의소 건물 ☎02-6917-8119
	부산 전세피해 및 예방지원센터	부산광역시 연제구 중앙대로 1001, 부산시청 1층 대강당 우측 ☎051-888-5101~2
	대구 전세피해 및 예방지원센터	대구광역시 북구 연암로 40 대구시청 산격청사 별관3동 2층 ☎053-803-4984
	인천 전세피해 및 예방지원센터	인천광역시 부평구 열우물로 90, 부평더샵센트럴시티 상가 A동 305호 ☎032-440-1803
	대전 전세피해 및 예방지원센터	대전광역시 중구 중앙로 101, 옛 충남도청사 본관 2층 ☎042-270-6522
	경기 전세피해 및 예방지원센터	경기도 수원시 영통구 도청로 50, 복합시설관 1층 ☎031-242-2450
	광주 전세피해 및 예방지원센터	전남광주통합특별시 서구 내방로 111, 광주청사 1층 민원봉사실 ☎062-613-4875~7
	전남 전세피해 및 예방지원센터	전남광주통합특별시 순천시 해룡면 매안로 16, 동부청사 內 ☎061-286-7972~3
	경북 전세피해 및 예방지원센터	경상북도 안동시 풍천면 도청대로 455 경북도청 지하1층 ☎054-880-4086
HUG 지사 (대면상담 및 접수) * 통합콜센터 (1566-9009)	대구경북지사	대구광역시 수성구 동대구로 334, 교직원공제회관 15층
	광주전남지사	광주광역시 서구 시청로 26, 광주광역시 도시공사 6층
	경기 북부지사	경기도 의정부시 평화로 489, 전기공사공제조합빌딩 2층
	강원지사	강원도 원주시 북원로 2135, 농협은행 원주시지부 3층
	충북지사	충청북도 청주시 흥덕구 강서로 107, BYC빌딩 12층
	전북지사	전라북도 전주시 완산구 온고을로 1, 교직원공제회관 3층
	경남지사	경상남도 창원시 성산구 상남로 25, 한국산업은행빌딩 1층
	제주출장소	제주특별자치도 제주시 은남길 8, 삼성화재빌딩 6층

* '경북 전세피해 및 예방지원센터'는 안전계약컨설팅 추진 준비중

참고4 각 지원대책 별 소관기관

구분	지원사항	소관기관
기존주택 매수 희망자	우선매수권 행사 ★	· (경매) 관할 지방법원 * '우선매수신고서'는 매각기일 전 제출되어야 함 · (공매) 한국자산관리공사(캠코) 관할 지역본부 * '우선매수신청서'는 매각기일 전 제출되어야 함
	구입자금 대출	· 5개 은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점
	지방세 감면	· 피해주택 소재지 기초자치단체 세무담당부서
계속 거주 희망자	우선매수권 행사(LH매입)를 통해 공공임대 거주 ★	· 해당지역 관할 LH 지역본부 주택매입부
	저리 대환대출	· 5개 은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점
신규 전세 희망자	저리 전세대출	· 5개 은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점
	최우선변제금 미지급자 무이자 전세대출	· 5개 은행(우리·국민·하나·농협·신한은행) 전국지점
	긴급 주거지원	· 전세피해 및 예방지원센터 및 광역지방정부(17개 시·도)
공통지원	경·공매 대행서비스 ★	· (인터넷접수) HUG 안심전세포털(http://www.khug.or.kr/jeonse) * 안심전세포털의 HUG 경공매 원스톱 지원 및 안내 창구 참고 · (대면접수) 경·공매지원센터(서울), 전세피해 및 예방지원센터, HUG 지사
	경·공매 유예 중지 ★	· (경매) 관할 지방법원 * '경매유예 신청서'가 매각기일 전에 도착해야 함. · (공매) 피해주택을 압류한 관할 세무서 또는 지방정부 * '매각 유예·정지 신청서'가 매각기일 전에 도착해야 함.
	조세채권 안분 ★	· (국세) 임대인 주소지 관할 세무서 · (지방세) 피해주택 소재지 관할 기초자치단체 세무담당부서 * 조세채권 안분 신청양식은 전세사기특별법 시행규칙 별지 참고 * 국세 및 지방세 안분신청서를 각각 세무서 및 지방정부에 제출 필요
	긴급복지 지원요청	· 거주지 관할 읍면동·시군구, 보건복지상담센터(☎129)
	저소득층 신용대출	· (대상) 개인신용평점 하위 20% 이하 또는 기초생활수급자 및 차상위계층 또는 근로장려금 신청 대상자에 해당하는 자 · (처리) 전국 166개 미소금융 재단·법인 * 지원대상 확인서류(기초수급자 확인서 등) 필요 * 서민금융진흥원 누리집(https://kinfa.or.kr), 통합콜센터(☎ 1397)에서 확인
	분할상환·신용정보 등록유예	· (신용정보 등록유예) 은행/보증기관 · (대위변제) 전세대출 취급은행 · (분할상환) 보증기관(한국주택금융공사, 서울보증보험 등) 관할 지사
	법률지원 ★ (소송대리, 사망임대인 심판청구지원)	· (경·공매지원센터) ☎1588-1663 · (전세피해 및 예방지원센터) ☎1533-8119, 02-6917-8119 * 안심전세포털 (http://www.khug.or.kr/jeonse)

★은 전세피해 및 예방지원센터(참고3)에서 '**원스톱**'으로 신청 가능