

「범정부 전세사기 특별단속」 결과('24.8월~)

- 전세사기 의심 42명 수사의뢰 및 사기범 2,913명 검거
- 총 46명에게 징역 7년 이상의 중형을 구형해 23명에 10년 이상 선고

□ 국토교통부(장관 김윤덕)·대검찰청(총장 직무대행 노만석)·경찰청(청장 직무대행 유재성)은 서민주거 안정을 저해하는 전세사기 근절을 위해 '22년 7월부터 「범정부 전국 특별단속」을 무기한 시행 중이며, 형사 절차 전 과정에서 긴밀한 수사협력체계를 구축해 수사를 진행하고 있다.



□ 국토교통부는 지난 '24.9월 제2차 범정부 특별단속 결과 발표 이후에도 전세사기 기획조사를 지속 실시하고 있으며 최근 5차·6차 기획조사 ('24.7~'25.5)를 완료해 관계기관에 결과를 통보하였다.

- 총 2,072건의 이상거래(5차 749건, 6차 1,323건)를 조사한 결과 179건에서 전세사기 정황이 확인되어, 의심 임대인 및 관련자 42명에 대해 경찰청에 수사의뢰하였다.
- 이외에도 가격·계약일 거짓신고 등 지자체 통보 808건, 편법증여 및 특수관계인 차입금 과다 등으로 인한 국세청 통보 56건이 이루어졌다.

- 경찰청은 전국 경찰서에 전담수사팀(지능팀)을 운영 중이며, '24년 8월 이후 '25년 8월까지 전세사기 사범 총 2,913명(구속 108명)을 추가 검거하였다.

<전세사기 특별단속 검거 현황 ('24. 8. ~ '25. 8.)>

기간	검거건수(건)	검거인원(명)	구속(명)
'24. 8. ~ '25. 8.	1,390	2,913	108

- 또한 국토교통부 수사외뢰 등을 토대로 ‘무자본 깎투자’ 보증금 편취, 전세자금 대출사기 등 대규모 전세사기 조직 6개(검거인원 282명·구속 13명)에 대하여는 형법상 ‘범죄단체 조직죄’를 적용하였다.
- 특히, 적극적인 검거 뿐만 아니라 전세사기 피해회복을 위해 위 기간 내 총 538억 원을 기소 전 몰수·추징 보전하였다.
- 대검찰청은 전국 60개 검찰청에 지정된 「전세사기 전담 검사(총 96명)」등 전담 인력을 중심으로 국토교통부, 경찰청 등 유관기관과 긴밀한 협력하에 사건 발생 초기부터 전세사기 범죄에 대해 엄정히 대처하고 있다.
 - 전국 검찰청의 전세사기 전담검사 등 전담 인력은 철저한 보완수사를 통해 공범, 여죄는 물론 범죄수익의 전모까지 규명하는 등 단속과 수사의 효율성 제고를 위해 노력하고 있다.
 - 특히 조직적 전세사기 사범에 대하여는 ‘범죄단체 조직죄’가 적용되도록 하고 있고, 전세사기의 ‘자금줄’ 역할을 하는 대출사기 범죄, 신탁부동산에 관한 무단 임대, 임대차계약의 승계갱신 등 다양한 수법에 대하여도 치밀한 법리 검토와 적극적 공소유지로 대응 중이다.
 - 제2차 결과 발표 이후 전세사기범 10명에게 징역 15년을 구형하는 등 총 46명에게 징역 7년 이상의 중형을 구형하였고, 그 중 23명에게 징역 10년 이상이 선고되도록 하는 등 책임에 상응하는 형이 선고되도록 하여 범죄예방의 효과를 거두고 있다.

- 국토교통부는 전세사기 단속과 병행하여, 개발이 어려운 임야, 농지 등을 개발가능성이 높은 토지로 속여 서민 피해를 유발하는 기획부동산 사기에 대한 기획조사도 실시하였다.
- 총 1,487건의 의심거래를 조사한 결과 12건에서 기획부동산 사기 정확이 확인되어, 경찰에 수사의뢰하였다.
- '25년 1분기부터는 AI를 활용한 전세사기 추출시스템을 활용해 전국 단위 정례조사 체계를 운영 중으로 시스템 고도화와 학습자료 지속 추가를 통해 기획조사의 정확도와 실효성을 더욱 높여나갈 계획이다.
- 앞으로도 정부는 서민 주거 안정을 위해 긴밀한 협조 체계를 바탕으로 전세사기 의심거래를 철저히 조사하고 범죄에 대해 엄정 대응하는 한편, 피해자 지원도 지속해 나갈 방침이다.
- 김규철 국토교통부 주택토지실장은 “전세사기 근절은 일회성 단속이 아닌 지속적이고 체계적인 대응이 필요한 과제”라며, “AI 기술을 접목하고 관계 기관 협업체계를 강화하는 등 국민이 안전하게 부동산을 거래할 수 있는 부동산 시장 환경을 조성하는 데 최선을 다하겠다”라고 강조하였다.

담당 부서 < 수사의뢰 >	국토교통부 부동산소비자보호기획단	책임자	단 장	김명준 (044-201-3589)
		담당자	팀 장	김광수 (044-201-3606)
			사무관	고건우 (044-201-3590)
			주무관	이진문 (044-201-3596)
			전문위원	신동준 (044-201-3610)
담당 부서 < 기소 >	대검찰청 형사1과	책임자	과 장	박대환 (02-3480-2260)
		담당자	검 사	성기범 (02-3480-2905)
담당 부서 < 검거 >	경찰청 국가수사본부 경제범죄수사과	책임자	과 장	박찬우 (02-3150-2037)
		담당자	경 정	진우경 (02-3150-2168)
담당 부서 < 살거래 조사 >	한국부동산원 시장관리처	책임자	처 장	윤종돈 (053-663-8760)
		담당자	부 장	김흥규 (053-663-8610)
			부 장	홍석윤 (053-663-8550)