



전세금을 돌려받지 못했다! 나도 전세사기 특별법 지원대상?



전세사기피해자
셀프체크리스트



국토교통부 x good.daddy

전세사기 피해자를
돕는 다양한 지원 정책이
있는 거 아시죠?



그런데 이 모든 지원을 받기 위해서는
4가지 요건을 충족해야 합니다.



으...
나도 피해자인가?
나도 지원 받을 수
있을까?

‘나도 전세사기 피해자인가?’
긴가민가 하시다면, 이어지는
[전세사기 피해자 셀프 체크
리스트]를 통해 확인해 보세요!



전세사기 피해자를 돕는 금융/주거/경·공매 절차 지원등의 다양한 지원 정책이 있는데요,

이 모든 지원을 받기 위해서는 4가지 요건이 충족되어야 한다고 합니다.

함께 알아 보실까요?!

1

주택의 인도와 주민등록(전입신고)를 마치고, 확정일자
까지 받았나요?

(임차권등기를 마친 경우 및 전세권 설정이 유효한 경우도 인정)



예 ☒ 아니오 ☐

2

임차보증금이 5억원 이하인가요?



예 ☒ 아니오 ☐

※ 시도별 피해자 여건 고려 2억원 상향 조정 가능

첫 번째, 주택의 인도와 주민등록(전입신고)를 마치고, 확정일자까지 받았나요? YES!

두 번째, 임차 보증금이 5억 원 이하인가요? YES!

2인 이상의 임차인에게 임차보증금반환 채권을 변제받지 못하는 피해가 발생 했거나, 발생할 것이 예상되나요?

- 임대인의 파산 또는 회생절차 개시



- 임차주택의 경매 또는 공매 절차의 개시



(국세 또는 지방세 체납으로 인한 임차주택이 압류된 경우 포함)

- 임차인의 집행권원 확보 등



예 ☒ 아니오 ☐

제 번째, 2인 이상의 임차인에게 임차보증금반환 채권을 변제받지 못하는

피해가 발생 했거나, 발생할 것이 예상되나요? **YES!**

임대인이 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다는 결정적인 이유가 있었나요?

- 임대인등에 대한 수사 개시
- 임대인등의 사기
- 보증금을 반환할 능력이 없는 자에 대한 임차주택 소유권 양도 또는 임차보증금을 반환할 능력 없이 다수의 주택을 취득하여 매입하는 행위 등



예 ☒ 아니오 ☐



※4가지 요건을 모두 충족하지 않더라도
전세사기 특별법에 따라 일부 지원을 받을 수 있습니다.

이제 다음 단계로 넘어가 볼까요?

네 번째, 임대인이 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다는 결정적인 이유가 있었나요? **YES!**

필수
서류

① 결정 신청서

*작성서는 시·도 또는 국토부 홈페이지, '안심전세포털'에서 내려받거나 접수처에서 수령

② 임대차계약서 사본 1부

(재계약서가 있는 경우 재계약서 포함)

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 등기사항전부증명서로도 가능

⑦ 집행권원

(판결정본, 지급명령, 공정증서 등)

⑧ 임차권등기 서류

(등기사항전부증명서, 임차권등기명령 결정문 등)

⑨ 임대인 수사정보 서류

(사건사고사실확인원, 수사결과통지서 등)

해당
사실이
있으면
제출

신청

접수 및 조사

피해자 결정 및 결과 송달

지원 혜택 신청

9개의 서류가 준비되었다면, 주민등록상 거주하고 있는 피해주택의 관할 시·도청에서 접수를 합니다. 그러면 지자체에서 피해조사를 마친 다음, 국토교통부로 결과를 송부하고, 신청인에게 접수사실을 신청일로부터 30일 이내로 알려드립니다.



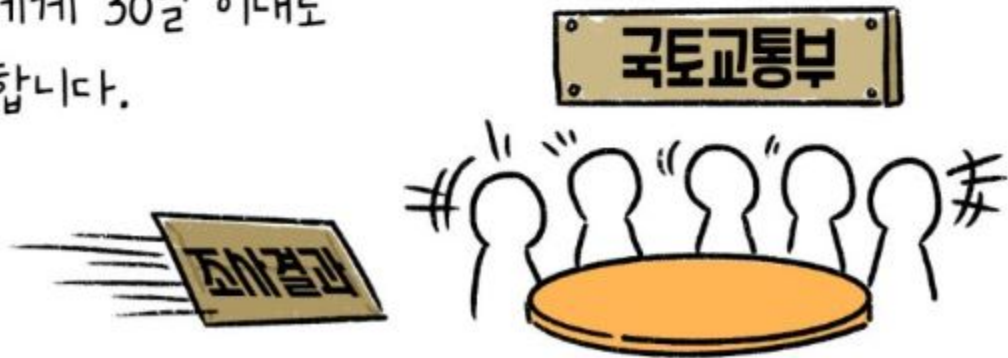
신청

접수 및 조사

피해자 결정 및 결과 송달

지원 혜택 신청

조사 결과를 바탕으로 국토교통부에서 위원회에 안건을 상정하게 되면, 임차인에게 30일 이내로 결과를 안내합니다.



전세사기 피해자 결정이 완료되면, 임차인은 법원이나 한국토지주택공사(LH), 주택도시보증공사(HUG) 등 관계기관에 피해 지원을 신청할 수 있습니다.



그 외, 전세사기 피해자로 결정되면 광역자치체로부터
별도의 지원도 받을 수 있으니 꼭 확인하세요!



전세사기 피해를 입으신 분들이 적절한 지원과 대책을
통해 소중한 자산을 되찾을 수 있길 간절히 소망합니다.

© good.daddy