



보도시점

2023. 6. 8.(목) 10:00 (브리핑 이후)

배포

2023. 6. 7.(수) 14:00

경찰청, 전세사기 전국 특별단속(2차) 중간결과 발표

- 10개월간('22. 7. 25. ~ '23. 5. 28.), 전세사기 사범 총 2,895명 검거(구속 288)-
- '고의적·조직적 전세사기 31개 무자본갭투자 10·전세자금대출사기 21 조직' 일망타진하고, '범죄단체등 6개 조직' 최초 적용, 엄단 -
- '불법 중개' 486명 검거하고, '불법 감정행위자' 45명 추가 수사착수 등 불법 전세관행 타파 노력 -
- 전세사기 피해금 56.1억^{1차} 단속 대비 10.2배[↑] 상당 보전완료 등 피해회복 적극 노력 -

경찰청 국가수사본부는 전세사기를 '경제적 살인'에 비유되는 '악성사기'로 규정하고, 작년 7월부터 10개월('22.7.25.~'23.5.28.)간 전국적인 강력한 단속을 추진한 결과, 총 986건·2,895명을 검거하고 288명을 구속하였다고 밝혔다.

※ 붙임 1 '전세사기 주요 검거사례' 참조

이는, 전세사기 1차 단속 이후 △954명을 추가로 검거(구속 120)하고, △708명에 대해 추가 수사에 착수하는 등 강력한 단속을 추진한 결과이다.

< 전세사기 특별단속 검거 현황('22. 7. 25. ~ '23. 5. 28.) >

검거건수(건)	검거인원(명)	구속(명)	수사 중(명)
986(+368)	2,895(+954)	288(+120)	2,285(+708)

※ 괄호 안은 '전세사기 2차 단속' 시 검거 현황임

국토부의 12차례 수사의뢰 등 토대로, 전국적으로 10,300여채를 보유한 10개 '무자본 갭투자' 편취조직과, 허위 전세계약서로 공적자금 성격의 전세자금 대출금 약 788억원을 가로챈 21개 '전세자금대출 사기조직' 등 전국 총 31개 조직을 일망타진하였다.

특히, 이번 단속에서는 검찰과의 협력을 토대로 전세사기 6개 조직 41명에 대해 '범죄단체집단(형법 제114조)'을 최초로 의율하는 등 엄정하게 대응하였다.

※ 경찰·검찰·국토부 간 「전세사기 대응협의회」 구성(1. 18.)

아울러, 각종 전세사기에 가담하여 불법 중개행위를 한 공인중개사 등 486명을 검거하고, 전세사기 대상 부동산의 감정평가액을 고의로 부풀린 정황을 수사과정에서 확인, 불법 감정행위자 45명 대해서도 수사착수하였다.

세부 유형으로는, 범죄유형별은 △ 금융기관 전세자금대출 등 공적 기금을 소진하는 ‘허위 보증·보험’ 1,471명, △ 조직적으로 보증금 또는 리베이트를 편취한 ‘무자본 갱투자’ 514명, △ 법정 초과 수수료, 중요사항 미고지 등 ‘불법 중개행위’ 486명 순으로 검거되었다.

< 범죄유형별 세부 검거인원(5. 28. 기준) >

구분	합계	허위 보증·보험	무자본 갱투자	불법 중개	깡통전세 등 보증금미반환	권리관계 허위고지	無권한 계약	위임범위 초과계약
검거인원	2,895	1,471	514	486	227	103	83	11

시도청별로는 △ 경기남부청 275건·651명, △ 서울청 137건·623명, △ 인천청 80건·389명 순으로 전세물건이 많은 수도권 및 대도시에서 많이 검거되었다.

< 시도청별 세부 검거현황(5. 28. 기준) >

구분	합계	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기南
검거건수	986	137	66	69	80	15	29	68	9	275
검거인원 (구속)	2,895 (288)	623 (62)	274 (18)	103 (8)	389 (31)	97 (9)	88 (14)	207 (39)	29 (4)	651 (56)
		경기北	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
		63	16	19	28	3	5	36	60	8
		132 (16)	25	40 (8)	32	3	15 (3)	80 (7)	87 (12)	20 (1)

수사과정에서 확인된 피해현황은 피해자 2,996명, 피해금액 4,599억원이다. 세부유형으로는 연령별은 ‘20대·30대 54.4%’, 주택유형별은 ‘다세대주택(빌라)·오피스텔’ 83.4%이며, 1인당 피해금액은 ‘2억원 이하’가 80.2%로 가장 많았다.

※ 붙임 2 ‘전세사기 피해 세부 현황’ 참조

특히, 이번 2차 특별단속에서는 불법 전세관행 타파를 위해 ‘4대 유형*’에 대해 중점 단속한 점에 의의가 있다. 피해자가 연이어 사망한 ‘인천 미추홀 사건’은 총책 구속(2. 17.) 및 범죄집단조직죄를 의율하였고, ‘사망 악성임대인’ 사건 관련자 3명을 구속(5. 15.)하는 한편, ‘청년 임대인 사망사건’의 배후 세력인 컨설팅업자 등 4명도 구속(6. 5.)하였다.

아울러, 불법 감정행위 정황도 확인, 45명을 입건, 수사 중에 있다.

* ① 악성임대인 ② 컨설팅업자 등 배후세력 ③ 전세자금대출편취 ④ 불법 감정·중개

구 분	악성임대인 등	전세자금대출	불법중개	불법감정
검거인원	844(+281)	1,471(+398)	486(+236)	45(+45) ※ 수사 중

※ 괄호 안은 ‘전세사기 2차 단속’ 시 검거 현황임

전세사기 관련 범죄수익보전도 56.1억원으로 대폭 증가하였다.(법원 인용 기준). 이는 1차 단속 대비 약 10.2배 증가한 것으로 피해회복을 위해 범죄수익 보전 대상범죄를 다각적으로 검토*하는 등 노력한 결과이다.

* △ 범죄단체 조직등(38.8억), △ 사문서위조(17.2억), △ 업무방해(0.1억) 등

윤희근 경찰청장은, “민생을 위협하는 전세사기 근절을 위해, 작년에 이어 국토부 및 검찰과 긴밀한 공조체제를 구축하는 한편, 범죄단체 의율 등 ‘전세사기 전국 2차 특별단속’을 강력하고 엄정하게 추진하였다.”고 하며,

“국민을 보호하고 경제 정의를 바로세우는 것은 경찰 본연의 임무로, 서민들이 안심하고 전세를 이용할 수 있도록 불법 전세 관행을 반드시 바로잡겠다.”고 의지를 밝혔다.

담당 부서 < 수사 >	경찰청 경제범죄수사과	책임자	총 경	김종민	(02-3150-2037)
		담당자	경 정	김현수	(02-3150-2168)
담당 부서 < 기소 >	대검찰청 형사1과	책임자	과 장	임일수	(02-3480-2260)
		담당자	검 사	송규영	(02-3480-2905)
담당 부서 < 수사외뢰 >	국토교통부 부동산소비자보호기획단	책임자	단 장	김성호	(044-201-3589)
		담당자	팀 장	박태진	(044-201-3606)
			사무관	허예원	(044-201-3595)

< 무자본갭투자 유형 >

① (인천청·광역수사대) 범죄집단을 조직한 뒤 담보 대출 연체, 세금 체납 등으로 경매가 예상된다는 사실을 숨긴 채 전세계약을 체결하여, 임차인 533명으로부터 보증금 총 430억 원 상당을 편취한 건축주, 공인중개사 등 피의자 51명 검거(구속 1) ※ 범죄집단조직죄 의율

② (서울청·동대문경찰서) 임대인, 컨설팅업자 등이 공모하여, 매매가 보다 높은 보증금으로 전세계약 체결 후, 바지 임대인에게 명의를 이전하는 등 피해자 125명으로부터 보증금 277억 원 상당을 편취한 부동산 컨설팅업체 대표 등 3명 검거(구속3) ※ 범죄집단조직죄 의율

③ (경기북부청·구리경찰서) 범죄집단을 조직하여 빌라 900여 세대를 매입 후 전세계약을 체결하여 보증금 약 2,500억 상당 편취한 임대사업자 등 피의자 19명 검거(구속3) ※ 범죄집단조직죄 의율

④ (경기남부청·반부패경제범죄수사대) 동탄 일대 오피스텔 311채 보유 하면서, 보증금 반환능력 없이 전세계약 체결하여 보증금을 편취한 임대인 및 공인중개사 총 5명 검거(구속5)

⑤ (서울청·금융범죄수사대) 빌라 1,000여 채를 취득한 사망임대인 등과 공모하여, 임차인 347명으로부터 보증금 542억 상당을 편취한 중개인 및 명의자 등 총 3명 검거(구속3)

⑥ (인천청·광역수사대) 빌라 185여 채를 취득한 사망한 청년 임대인 등과 공모하여, 임차인 64명으로부터 보증금 총 92억 원 상당을 편취한 컨설팅업자, 중개인 등 총 4명 구속영장 신청

< 전세대출자금 편취 유형 >

① (서울청·양천경찰서) 범죄단체를 조직하여 허위 임대차계약서 등을 작성한 후 금융기관에 제출하여, 전세대출금 약 100억 상당을 편취한 피의자 80명 검거(구속18) ※ 범죄단체조직죄 의율

② (서울청 중랑경찰서) 범죄집단을 조직하여 역할 분담한 후 전입 세대열람원을 위조하거나 임차인을 무단 전출시켜 임차보증금에 대한 우선변제권을 상실시켜 부동산 담보가치를 높인 후, 임차인 몰래 해당 부동산을 담보로 대출금 총 14억 원 상당을 편취한 9명 검거(구속6) ※ 범죄집단조직죄 의율

③ (경기남부청·부천원미경찰서) 범죄집단을 조직한 후 각각 허위 임대인·임차인 알선, 모집 등 역할 분담하고 중개인 등 공모하여 6개 은행에서 전세대출금 73억 편취한 총책 등 57명 검거(구속3) ※ 범죄집단조직죄 의율

< 깡통전세 등 보증금 미반환 유형 >

(대전청 대덕경찰서) 바지 임대인 명의로 주택을 신축, 매입한 후, 보증금 반환의사나 능력 없이 전세 계약 체결하는 등 임차인 52명으로부터 보증금 44억 상당 편취한 피의자 4명 검거(구속2)

붙임 2**전세사기 피해 세부 현황**

- 피해현황: 피해자 2,996명, 피해금액 4,599억 (송치 기준, 추가 확인 中)

< 피해자 연령별 현황 >

합계	20대 이하	30대	40대	50대	60대	70대 이상	법인
2,996	563	1,065	458	281	157	36	436
100%	18.8%	35.6%	15.3%	9.4%	5.2%	1.2%	14.5%

< 피해 주택유형별 현황 >

합계	다세대주택(빌라)	아파트	오피스텔	단독주택
2,996	1,715	444	784	53
100%	57.2%	14.8%	26.2%	1.8%

< 피해 금액별 현황 >

합계	5천만원 이하	5천만~1억원	1억~2억	2억~3억	3억이상
2,996	395	999	1,008	422	172
100%	13.2%	33.3%	33.7%	14.1%	5.7%