

'우선 매수권'은 적절한 가격으로 살던 주택을 낙찰받을 수 있는 기회를 부여하는 제도입니다.

<보도 내용 (아시아투데이, 5.9) >

◆ 전세사기 낙찰 물건 살펴보니... '우선 매수권' 무용지물

- 선순위 근저당에 따라 임차인에게 돌아가는 배당이 적어 보증금 회수가 어려운 사례 감안 시, 우선 매수권 실효성이 낮음

- 보도내용과 관련하여, 경매 낙찰에 따라 임차인에게 돌아가는 보증금 배당이 적은 것은 보증금에 우선하는 선순위 근저당이 높게 설정되어 발생하는 것으로, 경매배당에 따른 손실은 우선매수권*의 실효성과는 무관합니다.

* '우선 매수권'은 전세사기 피해자가 적절한 가격으로 살던 주택을 낙찰받을 수 있는 기회를 부여하는 제도

- 특별법이 제정되어 시행될 경우, 전세사기 피해자는 우선매수권을 활용하여 적절한 가격으로 살던 주택을 낙찰받음으로써, 주거 연속성을 확보할 수 있으며, 시장 여건에 따라 보증금 보전의 효과도 기대할 수 있습니다.

- 또한, 전세사기 피해자 대상 경매자금 저리 대출, 취·등록세 면제 및 재산세 감면을 통해 경·공매 낙찰에 따른 피해자 부담도 경감할 수 있습니다.

- 아울러, 매수를 희망하지 않는 피해 임차인의 경우 우선매수권을 한국 토지주택공사(LH)에 양도 및 매입신청하여 살던 주택에서 장기간 주거 연속성을 확보할 수 있도록 적극 지원할 계획입니다.

담당 부서	주택임차인보호과	책임자	과 장	이장원 (044-201-3321)
		담당자	사무관	문수빈 (044-201-4150)