

‘무자본 갭 투자’로 82억원 주택 전세보증금 꿀꺽, 2명 구속

중개인과 짜고 임대 수요 많은 아파트 매입 후 전세 보증금 82억 피해...계약 만료 따라 100억대 ‘눈덩이’ 광주·전남 전세 사기 행각 첫 달미...경찰 “엄정 대응”

전남에서 자기 자본 없이 전세를 끼는 이른바 ‘갭(Gap) 투자’ 방식으로 사들인 주택에 대한 임대차 보증금 수십 억을 가로챈 2명이 구속됐다. 조직적인 전세 사기 행각이 달미가 잡힌 것은 광주·전남에서 사실상 처음이다.

전남경찰청 반부패경제범죄수사2대는 혐의(특정경제범죄가중처벌법상 사기)로 임대사업자 서모(44)·윤모(44)씨를 구속했다고 8일 밝혔다. 또 범행에 공모한 부동산 중개업자 1명을 불구속 입건해 조사하고 있다.

이들은 2018년부터 2019년 사이 광양시 임대 근저당이 설정된 준공 20년 이상 노후

아파트 144채를 ‘무자본 갭 투자’ 방식으로 사들여 임차인을 모집, 임대차계약을 맺고 전세 보증금 82억 원 상당을 반환하지 않은 혐의를 받는다.

이들이 무자본 갭 투자로 전세 임대차 계약을 맺은 주택은 173채, 보증금으로는 103억 원 상당에 이르러 임대 기간이 차례로 만료되면 피해 규모는 더 늘어날 것으로 경찰은 보고 있다.

조사 결과 이들은 자기 자본 없이 대형사업장과 인접한 중저가형 노후 아파트 단지 내 매물만을 집중 매입, 세입자 173명에게 매입가보다 높은 보증금을 받아 가로챈 것으로 드러났다.

실제 이들은 금융기관 대출금과 임차인으로부터 받은 보증금만으로 무리하게 ‘갭 투자’를 하다, 한계에 이르러 전세 사기로 이어졌다고 경찰은 설명했다.

A씨 일당은 미리 공모한 공인중개사를 통해 주택담보대출 근저당(주택가 30%) 설정 주택을 사들이고 임차인을 끌어모으는 것으로 조사됐다.

이 과정에서 근저당 설정 사실을 확인하고 계약을 망설이는 임차인들에게 “주택도 시보증공사(HUG)의 전세자금 반환 보증보험에 가입하면 보증금을 안전하게 받을 수 있다”며 안심시킨 것으로 확인됐다.

이후 ‘강통 전세’로 범인 경매 통보를 받은 임차인들은 피해를 줄이고자 당초 전세 보증금보다 가격이 떨어진 노후 아파트를 어쩔 수 없이 매수한 것으로 전해졌다. ‘올며 겨자 먹기’로 임차인이 매입한 아파트는 36채(보증보험 가입 15채·미가입 21채)인 것으로 알려졌다.

HUG 역시 전세보증금 반환상품에 가입

한 150채 중 121채의 전세 보증금 68억 원을 대위변제, 손실을 떠안았다. 현재 경매 진행 중인 주택은 채권을 회수하고 있으나 금융권 선순위 채권을 제외하면 막대한 손실 부담이 불가피한 상황이다.

앞서 전남경찰청은 지난해 7월 전세사기 전국 특별단속 기간 중 첩보를 입수, 경매 물건이 많은 한 아파트 단지에 대해 집중 수사를 벌였다.

이후 임대차보증금을 대위 변제한 HUG의 보증자료와 범인 등기·경매자료를 확보하고 피해 임차인 60명의 진술 등을 토대로 A씨 일당을 차례로 검거했다. 광주·전남 소재 주택 매물에서 조직적인 전세 보증금 사기가 발생한 것은 사실상 처음이라고 경찰은 전했다.

앞서 광주경찰청 반부패경제범죄수사대도 수도권 일대에서 ‘무자본 강통 전세’ 사기 행각을 벌인 혐의(특정경제범죄가중처벌법상 사기)로 정모(51)씨를 구속 송치했다. 또 매매가를 올려 또다시 임대차 계약을

맺어 피해를 키운 부동산 컨설팅업체 직원·가짜매수인(바지 사장) 등 3명을 입건하는 등 수사를 이어가고 있다.

이들은 지난 2019년부터 2년간 서울·경기 일대 주택 400여 채를 ‘무자본 갭투자’ 방식으로 매입, 임대차 계약을 맺은 뒤 돌려줘야 할 전세 보증금 480여억 원을 가로챈 혐의를 받고 있다.

광주경찰청은 부동산 컨설팅업체에서 정씨의 사기 행각을 적극 도운 관련자를 상대로 여죄 수사를 벌이고 있다.

경찰 관계자는 “임대차 계약 종료 이후 임차보증금을 돌려받지 못하는 전세 사기 피해가 급증하고 있다. 특히 피해가 사회적 경험이 적은 청년·신혼부부 등에게 집중되고 있다”며 각별한 주의를 당부했다.

경찰은 ‘무자본 갭투자 전세 사기’와 연루된 것으로 보이는 부동산 중개인 등에 대해서도 수사를 이어간다. 앞으로도 서민에게 고통을 주는 전세 사기 범죄에는 엄정 대응할 계획이다.

최이승기자



세계여성의날 선전 퍼포먼스 세계여성의 날인 8일 서울 종로구 주한 일본대사관 앞 평화로에서 열린 제1586차 일본군성노예제 문제해결을 위한 수요시위에서 참석자들이 세계여성의날 선전 퍼포먼스를 하고 있다.

“영화찍는 줄”...고속도로 갓길 역주행 10대 차량 절도범들

순찰차 달고 시속 180km로 호남고속도로 60km 구간 질주 갓길 역주행하다 일반 차량 7대·순찰차 1대 들이받기도

“영화찍는 줄 알았더니깐요.”

지난 7일 오전 9시 48분, 전남경찰청 고속도로 순찰대 상왕실에 “호남고속도로 담양에서 광주 방향, 차를 충격한 뒤 그냥 가버리고 육과(까지) 7.5km 남았다”는 내용의 다급한 신고가 접수됐다.

단순 교통 사고 뺑소니인 줄 알고 추격에 나선 경찰은 차량 번호를 조회한 결과 지난 6일 오후 10시 40분께 전남 순천시 삼산동에서 도난당한 차량임을 확인했다.

호남고속도로와 고창담양고속도로를 잇는 대덕분기점에서 사고를 낸 차량은 시속 180km를 웃도는 속도로 호남고속도로 하행선을 질주했다.

고속도로 순찰대가 파견한 순찰차 1대가 뒤따르면서 추격전이 벌어졌다. 순찰대는 호남고속도로 석곡분기점 출구 등을 통제하면서 도주 차량을 순천 방향으로 몰았다.

공조 요청을 받은 순천경찰서도 오전 10시께 서순천 분기점에 도착, 본격적인 검거 작전에 돌입했다. 경찰은 서순천 분기점과 서순천 톨게이트 구간을 통제, 외통수로 만들어 도주로를 봉쇄하기로 했다.

도주 차량은 추격 시작 불과 20여 분 만인 오전 10시 10분께 최초 신고 지점으로부터 60.9km가 떨어진 서순천분기점 주변에 모습을 드러냈다.

경찰이 도주로를 봉쇄하면서 고속도로 위에는 차량 정체 현상이 빚어졌으나 도주 차량은 아랑곳 않고 이들 사이를 비집고 들어가며 도망쳤다.

급기야는 남해고속도로로 진입하는 구간 편도 2차선 도로에서 운전대를 오른쪽으로 꺾어 갓길 역주행을 감행했다.

도주 차량은 이 과정에서 일반 차량 7대를 파손시키고 뒤따라 추격해오던 순찰차를 정면으로 들이받기까지 하면서 무리하게 달아났다.

끝내 도주 차량은 역주행 도중 서순천 톨게이트로 진입하는 나들목 구간에 멈춰섰다. 도주 차량에서는 운전자를 포함한 3명이 할레벌떡 뛰쳐나와 도망쳐 풀숲으로 사라졌다.

주변 뚝방길을 중심으로 추격조를 배치해둔 경찰은 오전 10시 25분부터 25분 동안 풀숲 등을 뒤져 주범 A(17)군과 공범 B(17)양, C(15)군을 긴급체포했다.

순천경찰서는 이들을 특수절도·특정범죄가중처벌법상 도주차량 등 혐의로 입건해 조사하고 있다.

이들은 지난 6일 오후 10시 40분께 순천시 삼산동 한 상가 건물 앞에 주차된 승용차를 훔친 뒤 순천과 광주, 화순 등을 돌아다니며 교통사고를 낸 후 달아난 혐의를 받고 있다. 차량을 문 A군은 무면허 상태로 운전한 혐의도 받는다.

조사 결과 이들은 도로에 주차된 차량 중 문이 잠기지 않은 차량을 골라 훔친 뒤 이 같은 범행을 저지른 것으로 드러났다.

고향이 다른 이들은 광주 한 병원에 함께 입원해있던 중 서로 알게 돼 퇴원 후 연락하며 범행을 모의한 것으로 알려졌다.

경찰은 이들에 대한 정확한 범행 경위를 조사하는 한편 사안의 중대성에 따라 구속영장을 신청할 방침이다.

검거 작전에 함께한 김진식 순천북문과출소경감은 “영화에서나 나올 듯한 상황이 벌어졌었다. 인명 사고와 같은 추가 피해가 우려되는 일촉즉발의 상황이었다”며 “갑수룩 10대들이 저지르는 범죄의 형태가 대법해지고 있어 우려스럽다. 사회 진출을 앞둔 10대들이 올바른 길로 향할 수 있도록 다양한 관심과 계도가 필요해 보인다”고 밝혔다.

순천=김승호기자

신문인쇄 전문기업 (주)남도프린테크

(주)남도프린테크는 신문사 법인설립, 신문발행업 등록, 편집, 인쇄까지 토탈 서비스 가능한 업체입니다.

믿고 맡겨주시면 성실하게 최선을 다하겠습니다.

- 광주·전남 최초로 신문윤전판 출력시스템 도입
- 월등한 색상 구현력에 더러움 현상은 최소화!
- 최상의 인쇄 품질로 고객 만족을 실현하겠습니다

(주)남도프린테크

광주광역시 광산구 평동로803번안길 93-10(용동) 평동산단 3번도로 끝
 Tel : 062)943-0135~6 Fax : 062)943-0134 담당자 : 010-2656-4747(장상문 전무)

