

1면에서 계속 →

A씨는 “보증금 7,000만 원 중 5,000만 원을 전세자금대출로 충당했다”며 “대출 연장과 이자 부담 때문에 경제적 압박이 크다”고 토로했다.

피해자 B 씨 역시 같은 오피스텔에서 4년간 거주하며 보증금 1억 원을 맡겼다. B 씨는 퇴거를 앞두고 이 씨로부터 “5개월 후에 반환이 가능하다”는 통보를 받았다. 협의를 통해 다음 달 반환 약속을 받아냈지만 이마저도 지켜지지 않았다. B 씨는 “새 세입자가 들어오면 준다는 C 중개업소의 말을 믿었지만 반환이 계속 미뤄졌다”며 “끈질기게 독촉한 끝에 퇴거 후 4개월 만에 분할해 겨우 전액을 받았다”고 말했다.

피해자 D 씨는 이문동에 위치한 이 씨 소유의 오피스텔에 보증금 2,000만 원을 내고 거주했다. 퇴거를 앞두고 D 씨는 보증금을 받기 전까지 비밀번호를 넘기지 않겠다고 밝혔으나, C 중개업소는 청소 등을

이유로 비밀번호를 요구하며 “새 세입자 입주 전 반환될 것”이라 설득했다. 하지만 약속한 시간까지 보증금은 입금되지 않았다. D 씨는 이 씨와 중개업소에게 지속적으로 반환을 요구했고 결국 여러 차례 나눠 받아 전액 회수했다. D 씨는 “이런 경우가 처음이라 계속 신경이 쓰였고, 돈을 다 받을 때까지 심리적으로 불안했다”고 전했다.

신탁등기의 위험성
공인중개사 고지 의무 부실

다수 중개업소에 따르면, 이 씨의 건물은 신탁등기로 돼 있다. 신탁등기란 집주인이 대출을 더 많이 받거나 건물을 관리하기 위해 부동산 소유권을 신탁회사(수탁자)에 맡기는 제도다.

문제는 신탁등기가 이뤄지면 법적 소유권이 신탁회사에 있다는 점이다. 임차인이 신탁회사(수탁자)나 수익자(금융기관)의 동의를 받

아 임대차 계약을 체결하더라도, 계약 특약에는 신탁회사의 보증금 반환 책임이 배제된 경우가 많다.

이문동 소재 한 중개업소는 “만기 때 보증금을 돌려받지 못하더라도 수탁자에는 법적 책임이 없다”며 “결국 임차인이 이 씨 개인을 상대로 손해배상이나 소액심판 청구를 진행해야 하는 구조”라고 설명했다. 이어 “중개사가 세입자에게 특약과 리스크를 정확히 안내해야 한다”고 말했다.

이와 관련해 신탁 매물의 위험성을 제대로 안내하지 않은 중개사의 법적 책임을 지적했다. 한국법학전문대학원(법전원) 권오상(법학) 교수는 “공인중개사는 신탁등기가 마쳐진 부동산을 중개할 때 신탁원부를 제시하며 신탁관계 설정 사실 및 그 법적 의미 및 효과를 정확하게 설명할 의무가 있다”며 “이를 위반해 임차인에게 손해를 입힌 경우 중개업자 역시 손해배상을 진다”고 말했다.

다수의 피해자를 중개한 공인중개사 S 씨는 “자신이 중개한 거래 가운데 보증금을 반환받지 못한 피해자가 약 3명이었으며, 이 중 1명은 아직 보증금을 돌려받지 못했다”며 “이 씨가 현재 새 건물로 대출도 받고 회전시키려 노력하는 것으로 알고 있다”고 말했다. 동대문구 일대 공인중개사들의 말을 종합하면, 이 씨는 현재 경기도 남양주시 별내동 일대에 새로운 건물을 신축 중인 것으로 파악됐다.

되풀이되는 보증금 피해
예방과 신속한 대응 중요

전문가들은 계약 전후 단계별로 학생들이 쟁겨야 할 사항들을 조언했다.

먼저 계약 전 건물의 등기부등본을 확인해야 한다. 고려대 법전원 김제완(법학) 교수는 “등기부등본은 계약 전과 잔금일 당일 최소 두 차례는 확인해야 한다”며 “갑구에

서 임대인이 실제 소유자인지, 을구에서 선순위 담보금액이 초과돼 있지 않은지를 봐야 한다”고 조언했다.

계약 과정에서 임대인의 태도도 살펴봐야 한다. 류두원(경영학) 교수는 “임대인이 학생이라고 알보는 태도를 보이면 계약을 재고해야 한다”고 말했다. 이어 “보증금 반환에 문제가 생겼다면 소송비용을 아까워하지 말고 즉시 변호사 상담을 받아 법적 절차를 밟는 것이 좋다”며 “승소하면 법정이자와 소송비용 일부를 청구할 수 있다”고 조언했다.

지난해 우리신문이 보도했던 이 씨와 비슷한 사례에서도 최근 법원 판단이 나왔다. (관련기사: 동대문구 전세사기 피해, 우리학교 학생도 포함돼/대학주보 1722/2024.05.14.) 임대인 김 씨 역시 동대문구 대학가 일대에서 보증금을 돌려막았다. 1심 판결에서 법원은 지난 달 27일 김 씨에게 벌금 100만원과 함께 징역 12년을 부과했다.

대운동장 인조잔디 조성 10월 착공

주말 오전 외부 대관 · 학생 이용 제한

곽승윤 기자 ksymickey05@khu.ac.kr

【국제】대운동장 인조잔디 조성 사업이 오는 10월 중 공사를 시작할 것으로 알려졌다.

이 사업은 하계방학 중 공사가 진행될 예정이었지만 용인시와의 시설 이용 조건 협의가 이어지며 지연됐다.

그러던 중 지난 1일 학교와 용인시, 지역 체육계 관계자 간 협의에서 시설 운영 방안에 대한 합의가 이뤄지며 사업 추진에 물꼬가 났다. 학교 측은 최대한 이른 시일 내 시설을 개방한다는 계획이다.

지난 4월, 우리학교는 경기도 ‘2026년 공공체육시설 조성 지원사업’에 선정돼 대운동장을 인조잔디 구장과 러닝 트랙을 갖춘 시설로 개선했다고 밝혔다. (관련기사: 황량한 국제캠 대운동장, 인조잔디 구장으로 바뀐다/2026.04.14.) 당초 학교는 방학 중 공사를 진행해 2학기부터 구성원들이 시설을 이용할 수 있도록 한다는 계획이었다.

하지만 사업 선정 이후 시설 이용 조건을 둘러싸고 용인시와 협의가 장기간 이어지면서 최종 협약 체결이 지연됐다. 주요 쟁점은 지역 생활체육인의 시설 이용 방식이었다.



대운동장에 인조잔디가 조성될 예정이나, 주말 및 휴일 오전에는 용인시 생활체육 동호회의 대관으로 학생들이 운동장을 개별적으로 이용하기는 어려울 전망이다. (사진=대학주보 DB)

용인시는 시 소속 축구 동호회의 주말 오전 운동장 이용을 요구했다. 학교 측은 지역 주민에게 시설을 개방한다는 사업 취지에는 공감하지만, 특정 단체에 정해진 시간대의 이용을 보장할 경우 학생과 일반 이용자의 시설 이용이 제한될 수 있다는 입장으로 협의가 지연돼 왔다.

이에 학교는 사업 추진 자체를 내부적으로 재검토했다. 그 결과 사업을 추진하되, 학교 행사·축구부 훈련

및 경기 등 주요 일정에는 외부 단체의 이용을 제한하는 방향으로 절충안을 마련했다.

총무관리처 시설운영팀 유중근 팀장은 “내부적으로도 본 사업 시행 여부에 많은 논의가 진행됐으며 사업을 포기하자는 의견도 있었다”면서 “하지만 7억원의 외부 지원을 포기할 경우 대운동장 개보수가 언제 다시 가능할지 미지수였기 때문에 용인시의 의견을 수용하는 절충

안을 제시했다”고 밝혔다.

대운동장 인조잔디 조성사업을 둘러싸고 용인시와 학교, 지역 체육계가 협의를 이어가는 가운데 지난 1일 용인시의회에서 대운동장 개방과 관련한 간담회가 열렸다.

용인시 임현수 시의원은 “본 사업은 예산 지원을 통해 용인시민에게 운동장을 개방하기 위함이지만, 출입하는 사람이 용인시민인지 검증이 불가하다”며 “축구 동호회와

같이 용인시를 통해 검증된 협회에 가입된 팀을 우선 사용하게 하자는 취지”라고 설명했다.

논의 끝에 시설 이용 조건은 요일에 상관없이 18시부터 22시까지 시민에게 무료 개방되며, 주말과 공휴일 6시부터 12시까지 용인시 생활체육 동호회가 대관하는 것으로 최종 확정됐다. 대관료는 시간 당 25,000원으로 합의됐다.

이에 따라 매주 주말 및 공휴일 해당 시간대에는 학생들이 운동장을 개별적으로 이용하기는 어려울 전망이다.

학교 측은 학생들의 주말 및 휴일 오전 이용 시간을 확보하기 위해 연간 단위로 외부 대관이 불가능한 날짜를 지정하는 방안을 검토중에 있다. 유 팀장은 “축구부 훈련이나 대동제 등 학생들을 위한 공식 일정이 있을 경우 이에 대한 연간 계획을 사전에 수립해 해당 시간에는 외부 단체의 대관을 제한 할 것”이라 설명했다.

해당 이용 조건은 영구적으로 유지되는 것은 아니다. 학교 측에 따르면 인조잔디 구장의 운영·개방에 관한 계약은 1년 단위로 체결되며, 전체 협약 기간은 인조잔디 구장의 수명을 고려해 8년으로 설정됐다. 구장 기능이 상실될 경우에는 안전 문제로 이용이 어려워지는 만큼 용인시와 계약 유지 여부 등을 다시 협의하게 된다. 인조잔디 조성 사업은 향후 최종 협약 체결 등 남은 절차를 거쳐 본격 추진될 예정이다. 유 팀장은 “날씨 상황에 따라 변동이 생길 수도 있지만, 빠르면 10월 중으로 공사를 시작할 수 있도록 할 예정”이라고 말했다.