

오피니언

11

사설

또 터진 보증금 미반환, 개인 책임 어디까지

최근 회기동과 이문동에서 임대 사업자 이 씨로부터 보증금을 돌려받지 못하는 사례가 잇따르고 있다. 우리신문이 파악한 경희대 피해 학생 사례만 10건에 이른다. 실제 피해 규모는 더 클 것으로 보인다.

이중 한 피해자는 보증금 7,000만 원 중 5,000만 원을 대출로 마련했지만 1년 7개월째 돈을 돌려받지 못하여 대출을 연장하고 매달 이자를 부담하는 것으로 알려졌다. 지난 8월에는 법원에서 보증금과 지연이자를 지급하라는 확정 판결까지 나왔지만 여전히 보증금을 돌려받지 못한 상황이다.

우리신문은 지난 2024년에도 회기동과 이문동 일대에서 발생한 임대인 김 씨 일가의 보증금 미반환 사건을 보도한 바 있다. 당시 한 공인중개사가 “터질 사람이 또 있다”고 했던 경고는 2년 뒤 현실이

됐다. 같은 동네에서 다른 임대인을 상대로 같은 문제가 반복된 것이다.

지방에서 올라온 학생에게 자취는 선택이 아니다. 서울캠 인근 원룸 평균 월세는 60만 원을 웃돌고, 보증금까지 마련해야 하는 학생에게 주거비는 결코 가벼운 부담이 아니다.

그렇게 어렵게 구한 방에서 계약이 끝난 뒤 보증금을 돌려받지 못한다면 학생에게 남는 것은 빚과 불안일 것이다.

반복되는 보증금 미반환 피해를 단순히 세입자 부주의로 돌리기도 어렵다. 우리신문이 만난 피해자 B 씨와 C씨는 계약 당시 신탁등기 사실을 안내받지 못했다고 밝혔다. 신탁등기는 일반 학생이 계약 과정에서 쉽게 판단할 수 있는 문제가 아니다.

소유권과 임대차계약의 관계,

수탁자와 수익자의 권리, 특약의 의미까지 확인해야 하기 때문이다. 공인중개사의 확인·설명 의무는 2024년 7월 강화됐지만, 핵심적인 권리관계가 제대로 전달되지 않고 있다.

따라서 제도가 실제 계약 현장에서 작동하는지 되짚어봐야 한다. 학생에게 “등기부등본을 확인하고 조심하라”고만 말하는 것으로는 충분하지 않다.

현행 전세사기피해자법의 지원을 받는 것은 일정한 요건을 충족해 피해자로 인정받은 경우에만 가능하다. 임대인이 처음부터 보증금을 돌려주지 않을 의도가 있었는지 입증하기 어려운 경우, 임차인은 보증금을 돌려받지 못했더라도 특별법의 보호 밖에 놓인다.

우리학교 피해자들도 이와 같은 사각지대에 놓여 있다. 임대인

에게 반환을 독촉하며 언제 끝날지 모르는 기다림을 이어가고 있다.

정부가 특별법을 개정하고 중개사의 의무를 강화하는 등 사후구제와 예방책을 마련해온 것은 분명한 진전이다. 하지만 이번 사건은 제도가 마련되는 것만으로는 부족하다는 것을 보여준다. 보증금이 임대인의 자금 사정에 묶이지 않도록 하는 근본적인 예방책과 함께 피해자가 제도의 보호망에서 빠져나가지 않도록 해야 한다.

보증금 반환을 개인 간의 신뢰와 분쟁 해결 능력에 맡겨두는 한, ‘터질 사람이 또 있다’는 경고는 언제든 또 다른 현실로 나타날 수 있다. 임대인이 보증금을 개별적으로 운용하다 반환하지 못하는 상황 자체를 줄일 수 있는 방법을 고민해야 할 때다.

세시봉

또다시 딥페이크

도은오 기자
eunohdo@khu.ac.kr



서울의 한 사립대에서 딥페이크 사건이 발생했다. 1학년 재학생 A 씨가 같은 학과 및 타 학과 재학생을 대상으로 사진과 실명, 전화번호, SNS 아이디 등 개인정보를 유포하고 성희롱성 발언을 반복했다는 혐의를 받고 있다. 얼굴 합성에 그치지 않고 실제 개인정보까지 유포한 탓에 피해자는 특정 가능한 상태로 남게 됐다.

딥페이크 범행의 끔찍함은 면식비율이 높다는 데 있다. 어제까지만 해도 같은 강의실에서 수업을 듣고, 함께 답소를 나누던 지인이 하루아침에 가해자가 되기 때문이다.

더구나 보통의 범행들과 달리, 딥페이크는 주변의 소문으로 피해자가 인지하는 경우가 많다. 수치심이 클 수밖에 없는 구조다. 이번 사건 또한 익명의 제보자를 통해 피해자가 사건을 인지한 것으로 알려졌다.

법은 이미 무거워진 상태다. 2024년 10월 개정된 「성폭력범죄의 처벌 등에 관한 특례법」 제14조의2 제1항은 허위영상물의 편집·합성 자체를 반포 목적과 관계없이 처벌하도록 했다. 법정형도 기존 5년 이하 징역에서 7년 이하 징역으로 강화됐다.

그러나 한국여성정책연구원의 분석에 따르면 딥페이크 성범죄 가해자의 47.17%는 집행유예를 선고받았다. ‘초범’과 ‘동종 전과 없음’이 주요 양형 사유였다.

생성형 AI와 텔레그램을 이용한 범죄가 확산하고 있는 동안에도 법정의 판단은 여전히 ‘초범인가’에 머물러 있다.

딥페이크 성범죄가 남기는 것은 삭제되지 않은 영상물만이 아니다. 대학 공동체의 신뢰까지 무너뜨린다. 그러니 피해자에게 SNS 사진을 조심하라고 말해서는 안 된다.

문제는 사진을 올린 사람이 아니라, 타인의 얼굴을 범죄의 재료로 삼는 사람과 그것을 소비하는 환경에 있다. 법이 실제 피해자를 보호하도록 만드는 일은 사회의 몫이다.

대학이 해야 할 일도 있다. 디지털 성폭력에 대한 징계와 실질적인 분리조치가 가능한지, 피해자 보호와 삭제지원 체계를 갖추고 있는지 검토해야 한다.

다음 피해자가 캠퍼스에서 나오기 전에 말이다.

만평이 있는 취재수첩 | 모두의 운동장을 위해

잔디가 깔리고 나면

곽승윤

ksymickey05@khu.ac.kr



우리신문은 지난 4월 대운동장 인조잔디 조성 사업을 보도한 바 있다. 당시만 해도 방학이 끝나면 인조잔디가 깔린 새 운동장을 볼 수 있을 것이라 생각했다. 하지만 공사는 예상보다 늦어졌고, 취재 과정에서 학교와 용인사가 사업 조건을 두고 이견이 불거진 사실을 알게 됐다. 지역주민들의 시설 이용을 두고 절충안이 오가는 등 많은 우여곡절이 있었지만 인조잔디 조성은 본격적으로 시작될 예정이다.

천연잔디로 이루어진 대운동장은 그동안 관리 부족으로 제 기능을 못했다. 오랫동안 개선 필요성이 제기된 대운동장 환경이 나아진다면 구성원들은 보다 쾌적하게 운동할 수 있다. 또한 다른 구장에서 경기를 치르던 축구부가 홈구

장을 사용할 수 있게 된다는 점에서도 의미가 깊다.

이제는 ‘어떻게 조성할 것인가’보다 ‘어떻게 운영할 것인가’라는 문제를 고민해야 한다. 경기도와 용인사가 각각 3억 5천만 원을, 대학이 약 4억 원을 분담하는 방식으로 조성된 대운동장은 앞으로 지역 주민과 함께 사용하는 공간이 된다.

요일에 상관없이 오후 6시부터 10시까지는 무료로 개방되며, 주말과 공휴일 오전 6시부터 낮 12시까지는 외부 단체 대관도 이뤄질 예정이다. 이용자가 늘어나는 만큼 쓰레기 배출, 화장실 사용, 소음 등의 문제도 예상된다.

학생들의 이용 시간을 충분히 보장하면서 외부 이용자도 불편 없이 시설을 사용할 수 있도록 이용 기준을 명확히 해야 한다. 민원이나 시설 훼손 등 문제 발생 시 신속히 대응할 수 있는 관리 체계도 필요하다. 대운동장은 학생과 지역사회가 지속가능한 방식으로 함께 이용하는 열린 공간으로 자리 잡아야 한다.



만평 완공 이후의 과제

교시
교훈

문화세계의 창조
학원의 민주화 | 사상의 민주화 | 생활의 민주화

경희대학교

대학주보

1955년 5월 12일 창간

발행인 김진상 | 편집인 신동면 | 편집장 권도연

서울캠퍼스 서울특별시 동대문구 경희대로 26(회기동) Tel 02-961-0093~5
국제캠퍼스 경기도 용인시 기흥구 덕영대로 1732(서천동) Tel 031-201-3230~2

인터넷 대학주보 <http://media.khu.ac.kr/khunews>
이메일 khunews@khu.ac.kr
제작 | 인쇄 (주)에스엠씨앤피