



### 저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원 저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리와 책임은 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)



석사학위논문

무용 작품  
「Home Sweet Home」에 관한 연구



한 성 대 학 교 대 학 원

무 용 학 과

무 용 공 연 전 공

유 예 진



석사학위논문  
지도교수 정석순

무용 작품  
「Home Sweet Home」에 관한 연구

A Study on the Dance Work 「Home Sweet  
Home」



한성대학교대학원

무용학과

무용공연전공

유예진

석사학위논문  
지도교수 정석순

무용 작품  
「Home Sweet Home」에 관한 연구

A Study on the Dance Work 「Home Sweet  
Home」

위 논문을 무용학 석사학위 논문으로 제출함

2024년 12월 일

한성대학교대학원

무용학과

무용공연전공

유예진

유예진의 무용학 석사학위 논문을 인준함

2024년 12월 일

심사위원장 박재홍(인)

심사위원 김남용(인)

심사위원 정석준(인)

# 국 문 초 록

## 무용 작품 「Home Sweet Home」에 관한 연구

한 성 대 학 교 대 학 원

무 용 학 과

무 용 공 연 전 공

유 예 진

본 논문은 청년층의 미래를 위협하는 사회적 문제인 전세사기 피해를 주제로, 청년층의 좌절을 표현한 작품 「Home Sweet Home」에 대한 분석 및 연구이다. 본 연구는 전세사기가 피해자들에게 미치는 영향을 탐구하며, 이를 무용 작품으로 재해석한 과정을 다룬다.

전세사기는 전세보증금을 노리고 이루어지는 사기 행위로, 특히 청년층에게 심각한 경제적 · 정신적 고통을 초래한다. 최근 이러한 사례가 증가하며 전세사기는 개인의 문제가 아닌 사회적 문제로 대두되고 있다. 전세사기는 피해자의 재산을 위협할 뿐만 아니라, 심리적 불안과 좌절을 유발해 피해자들의 삶에 장기적인 영향을 미친다.

본 연구자는 전세사기라는 사회적 문제에 대해 다각도로 분석하고, 피해자들이 겪는 법적, 경제적, 심리적 영향을 고찰하였다. 전세사기의 유형 및 사례, 법적 제도의 허점, 피해자 현황 등을 조사하였으며, 작품을 통해 피해자들의 고통을 표현하여 전세사기 문제의 해결과 예방을 위한 제도의 필요성을 제시하고자 한다.

본 작품은 전세사기를 바탕으로 청년층이 겪는 불안과 좌절, 그리고 이를 극복하려는 의지를 무용수들의 움직임과 상징적 연출을 통해 시각화하고 있다.

작품은 크게 5장으로 구성되어 있으며, 각 장은 전세사기 이전과 발생, 피해자와 가해자 간의 대립, 극복을 위한 시도를 시간적 흐름에 따라 표현한다. 종이상자를 활용해 집을 상징적으로 표현하며, 상자가 찢어지는 장면을 통해 전세사기의 충격적인 발생과 이에 대한 피해자들의 상실감을 극적으로 표현하였다. 또한, 의상의 색상 차이를 통해 인물의 역할과 감정선을 명확히 드러내고, 피해자들의 심리적 변화와 감정을 섬세하게 표현하고자 하였다.

본 연구 및 창작 과정을 통해 피해자들의 상황과 감정에 대한 공감을 이끌어내며, 전세사기 문제에 대한 사회적 관심을 높인다. 아울러 전세사기 피해의 심각성과 예방의 중요성을 강조하고자 한다.



【주요어】 전세사기, 청년층, 좌절

# 목 차

I. 서 론 .....	1
II. 이론적 배경 .....	4
2.1 선행연구 .....	4
2.2 전세제도 .....	5
2.2.1 우리나라 전세제도 .....	5
2.3 전세사기 .....	6
2.3.1 전세사기의 정의 .....	6
2.3.2 전세사기 유형과 사례 .....	6
2.3.3 전세사기 피해지원 정책 .....	10
2.3.3.1 주택임대차보호법 .....	10
2.3.3.2 전세사기 피해자법 .....	11
2.3.3.3 전세사기 피해 방지 방안 .....	13
2.3.4 전세사기 피해자 현황 .....	14
III. 작품 개요 .....	16
3.1 작품의 형식 및 구조 .....	16
3.2 작품의 구성요소 및 표현 매체 .....	18
3.2.1 움직임 표현 방법 .....	18
3.2.2 의상 .....	18
3.2.3 조명 .....	22
3.2.4 음악 .....	22
3.2.5 소품 .....	23
IV. 작품 분석 .....	26
4.1 1장 .....	28
4.1.1 내용 및 안무 의도 .....	28
4.1.2 움직임 구성 및 표현 .....	28
4.1.3 음악 .....	31

4.1.4 조명 .....	31
4.2 2장 .....	33
4.2.1 내용 및 안무 의도 .....	33
4.2.2 움직임 구성 및 표현 .....	33
4.2.3 음악 .....	34
4.2.4 조명 .....	35
4.3 3장 .....	36
4.3.1 내용 및 안무 의도 .....	36
4.3.2 움직임 구성 및 표현 .....	36
4.3.3 음악 .....	40
4.3.4 조명 .....	40
4.4 4장 & Outro .....	43
4.4.1 내용 및 안무 의도 .....	43
4.4.2 움직임 구성 및 표현 .....	43
4.4.3 음악 .....	48
4.4.4 조명 .....	48
V. 결 론 .....	51
참 고 문 헌 .....	53
부 록 .....	55
ABSTRACT .....	58

## 표 목 차

[표 3-1] 작품 구성 .....	17
[표 4-1] 작품 개요 .....	27
[표 4-2] 1장 동선 및 조명 .....	31
[표 4-3] 2장 동선 및 조명 .....	35
[표 4-4] 3장 동선 및 조명 .....	41
[표 4-5] 4장 & Outro 동선 및 조명 .....	49



## 사 진 목 차

[사진 2-1] 국토교통부 보도자료: 경찰청 「전세사기 전국 특별단속」 실시 (2022) .....	9
[사진 3-1, 2, 3] 무용수 1 의상 〈앞, 옆, 뒤〉 .....	19
[사진 3-4, 5, 6] 무용수 2 의상 〈앞, 옆, 뒤〉 .....	20
[사진 3-7, 8, 9] 무용수 3 의상 〈앞, 옆, 뒤〉 .....	21
[사진 3-10] 무용수 4, 5 의상 〈앞〉 .....	21
[사진 3-11] 종이 상자 .....	24
[사진 3-12] 먼지털이 .....	24
[사진 3-13] 샤워가운 .....	24
[사진 3-14] 베개 .....	24
[사진 4-1] 집 안의 청년층 1 .....	28
[사진 4-2] 집 안의 청년층 2 .....	28
[사진 4-3] 상자를 활용한 움직임 1 .....	29
[사진 4-4] 상자를 활용한 움직임 2 .....	29
[사진 4-5] 상자를 활용한 움직임 3 .....	29
[사진 4-6] 상자를 활용한 움직임 4 .....	29
[사진 4-7] 상자를 활용한 움직임 5 .....	30
[사진 4-8] 행복한 집의 모습 .....	30
[사진 4-9] 찢어지는 상자 (집) .....	34
[사진 4-10] 무력감을 느끼는 피해자들 1 .....	34
[사진 4-11] 무력감을 느끼는 피해자들 2 .....	34
[사진 4-12] 대립하는 두 집단 1 .....	37
[사진 4-13] 대립하는 두 집단 2 .....	37
[사진 4-14] 대립하는 두 집단 3 .....	37
[사진 4-15] 두 무용수의 대립 1 .....	38
[사진 4-16] 두 무용수의 대립 2 .....	38
[사진 4-17] 두 무용수의 대립 3 .....	38
[사진 4-18] 대립의 절정 1 .....	39

[사진 4-19] 대립의 절정 2	39
[사진 4-20] 대립의 절정 3	39
[사진 4-21] 대립의 절정 4	39
[사진 4-22] 무너지는 피해자들 1	40
[사진 4-23] 무너지는 피해자들 2	40
[사진 4-24] 서로 의지하는 피해자들 1	44
[사진 4-25] 서로 의지하는 피해자들 2	44
[사진 4-26] 계속해서 무너지는 피해자들 1	44
[사진 4-27] 계속해서 무너지는 피해자들 2	44
[사진 4-28] 고통스러워하는 피해자들 1	45
[사진 4-29] 고통스러워하는 피해자들 2	45
[사진 4-30] 피해자 간의 연대 1	45
[사진 4-31] 피해자 간의 연대 2	45
[사진 4-32] 개인의 고통	46
[사진 4-33] 고통에 공감하는 피해자들 1	46
[사진 4-34] 고통에 공감하는 피해자들 2	46
[사진 4-35] 다양한 좌절을 겪는 피해자들 1	47
[사진 4-36] 다양한 좌절을 겪는 피해자들 2	47
[사진 4-37] 좌절을 딛고 다시 일어서는 피해자들 1	48
[사진 4-38] 좌절을 딛고 다시 일어서는 피해자들 2	48

## I. 서론

본 논문은 청년층의 미래를 짓밟는 사회적 문제인 전세사기 피해를 주제로, 청년층의 좌절을 표현한 작품 「Home Sweet Home」에 대한 분석 및 연구이다.

지난 2024년 5월 1일, 대구에서 발생한 전세사기의 피해자인 30대 여성이 스스로 목숨을 끊는 선택을 했다. 고인의 유서에는 ‘괴롭고 힘들어 더 이상 살 수가 없겠다. 빚으로만 살아갈 자신이 없다. 나도 잘 살고 싶었다.’ 등의 내용이 적혀있었다.<sup>1)</sup> 이로써 1만 3천여 명에 달하는 전세사기 피해자들 중 사망한 피해자가 8명이 되었고, 다른 전세사기 피해자들도 개정된지 얼마 되지 않은 법령으로 인해 아직 사건이 해결되지 않아 지쳐있는 상태이다. 사회초년생인 2-30대 청년층은 이전에 직접 전세계약을 체결한 적이 없거나 제도에 대해 잘 알지 못하여 다른 연령층에 비해 전세사기 피해 비율이 많다. 아울러 전세사기로 인해 극단적인 선택을 한 피해자는 대부분 2-30대 청년층이며, 실제로 국토교통부(2024) ‘전세사기피해지원위원회’에 따르면 대한민국 전체 전세사기 피해자의 연령층은 대부분 40세 미만 청년층(74.36%)라는 결과가 있다.<sup>2)</sup> 계속해서 청년층을 타겟으로 한 전세사기가 발생하고 있는 현재, 피해자들은 “전세사기는 사회적 재난이자 경제적 살인이다.”라는 말과 함께 배상 및 가해자 처벌을 강력히 요구하고 있다.

전세사기 사건의 중심이 되는 전세(傳貲)제도는 부동산의 소유자에게 보증금을 맡기고 그 부동산을 계약 기간 동안 빌려 쓰는 주택임대차 유형<sup>3)</sup>으로, 2019년 기준 청년 임차가구 중 약 35%가 전세제도를 사용하고 있다.<sup>4)</sup> 임대인이나 건축주, 중개인 등 전세계약 관련자들이 전세제도의 허점을 이용해 임차인의 전세보증금을 편취하는 것이 전세사기이다. 전세

1) 연합뉴스, (2024.05.08.). “세상 등지게 만든 전세사기…‘저도 잘 살고 싶었습니다’”

2) 국토교통부 보도자료, (2024.11.22.). “전세사기피해자등 938건 추가 결정”

3) 표준국어대사전(2023)

4) 국토교통부 보도자료, (2020.06.01.). “[2019년도 주거실태조사 결과] 발표”

사기의 여러 가지 유형으로는 캡투자 사기 · 깡통전세 · 부동산 권리관계 허위 고지 등이 있다. 이 중 대표적인 유형으로 알려진 깡통전세는 매매가 보다 전세가가 높아 집을 팔아도 전세금을 돌려받지 못해 피해를 보는 것을 말한다. 이는 무자본 캡투자<sup>5)</sup>로 인해 많이 발생하는데, 집값이 떨어져 세입자에게 돌려줄 보증금이 부족해지면 집은 경매에 넘어간다. 이러한 경우 부동산 가격의 하락과 함께 경매낙찰가도 하락하게 되어 세입자는 전 세보증금을 제대로 돌려받지 못한다. 이처럼 전세사기의 위험이 도사리는 상황에도 청년층이 전세제도를 이용하게 되는 것은 전세보증금은 계약이 끝난 후 돌려받기 때문에, 자가보유 이전에 돈을 낭비하지 않고 자본을 모을 수 있는 수단이 되기 때문이다. 더불어 청년층의 전 재산 수준이 집을 매입하기보다 전세보증금에 사용하기 적합하다는 것이 또 다른 이유가 된다.

전세사기 피해자들을 구제하기 위해 일명 전세사기 피해자법이라 불리는 ‘전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법’이 최근 시행되고 있으나, 일각에서는 이에 대해 부정적 시각을 드러내고 있다. 먼저, 다양한 사기 피해 중 전세사기 피해만을 위한 특별법이 제정되었다는 것에 대해 형평성 논란이 제기되고 있으며, 전세사기 피해자를 위한 법보다도 사전에 방지할 수 있는 방안을 세우는 게 먼저라는 의견이 다분하다. 이러한 부정적 반응이 피해자들을 심적으로 더욱 힘들게 만들고 있다.

위와 같이 전세사기는 개인의 노력으로 해결하기 힘들다는 점과 피해자들을 구제할 제도가 허술하다는 점에서 개인의 문제가 아닌 사회적 문제로 평가된다. 그럼에도 근원적인 대책이 나오지 않아 피해자는 계속해서 늘어나고 있다. 청년층은 모아둔 재산의 대부분을 전세보증금으로 사용하게 되고 그것을 모두 잃었을 때 느끼는 박탈감은 이루 말할 수 없다. 본 연구자 역시 우리나라의 부동산 제도를 이용하며 살아가는 일원으로서 이러한 실태에 문제성을 느껴 전세사기로 인한 피해를 입은 청년층의 좌절을 표현하는 작품을 제작하고자 하였다.

무용 작품 「Home Sweet Home」은 Outro를 포함하여 총 5장으로

5) 부동산을 매입하기 전 전세 세입자를 먼저 구해 보증금을 받고, 차액만큼만 대출받아 부동산을 매입하는 것

구성되었다. 청년층의 안락하지만 작고 허술한 집을 표현하기 위한 매개체로 종이 상자를 집으로 설정하였으며, 무용수를 전세사기 피해자와 사기범으로 나누어 캐릭터들의 목적을 분명히 드러내고자 하였다. 1장에서는 상자 안에서 일상을 살아가는 청년층의 모습을 표현하고, 2장은 상자가 찢어지는 모습을 통해 전세사기 발생을 나타내었다. 3장에서는 컨택 움직임을 통해 전세사기 피해자들과 사기범들의 대립을 보여주고, 피해를 해결하기 위해 고군분투하는 피해자들의 모습을 표현하였다. 4장에서는 모아둔 재산을 잃은 피해자들이 삶의 의미를 잃어버리고 좌절하는 모습을 고통스러운 표정과 몸부림으로 표현하고자 하였다. Outro는 좌절을 느낀 후에도 피해자들끼리 의지하며 다시 일어서고자 하는 모습을 표현하였다.

무용 작품 「Home Sweet Home」에 대한 연구 분석하며 서술된 연구 절차는 다음과 같다. 제2장은 작품의 이론적 배경에 대해 살펴본다. 제3장에서는 작품의 형식 및 구성요소, 표현 매체들을 알아보고 제4장에서는 각 장으로 구분하여 작품을 연구, 분석하였다. 제5장은 결론으로 무용 작품 「Home Sweet Home」에 대한 연구 과정을 요약하고 기대효과에 대해 서술한다.

## Ⅱ. 이론적 배경

### 2.1 선행연구

본 연구자는 학교폭력 문제를 다룬 현대무용 작품 「그리멘토」에 대해 선행연구를 진행하였다.

작품 제작에 앞서 사회적 문제를 무용 작품으로 표현하기 위한 선행연구가 필요하다고 생각하였으며, 효과적인 표현 방식에 대해 고찰하고자 하였다.

「그리멘토」는 학교폭력을 주제로 한 현대무용 작품으로, 김성훈 안무가와 정구호 연출가의 협업에 의해 제작되었다. 이 작품은 학교폭력을 바탕으로 가해자, 피해자, 방관자라는 세 캐릭터들의 심리적 갈등과 변화를 중심으로 전개된다. 작품은 학교폭력의 다양한 양상과 그로 인한 감정적, 신체적 변화를 무용수들의 표정과 몸짓으로 시각화하였다.

「그리멘토」에서는 회색 의상과 회색 책상, 의자를 통해 회색을 상징적으로 사용하였다. 회색은 색의 의미뿐만 아니라 방관자들의 중립적인 태도를 나타내는 것이다. 또한, 책상과 의자는 단순한 공간을 넘어 심리적 장벽을 상징한다.

1장에서는 평범한 학교 생활을 보여주고, 2장부터 갈등이 시작되어 걸음걸이나 표정 등으로 가해자와 피해자, 방관자의 역할을 명확히 나누었다. 3장 이후로는 피해자가 극단적인 심리적 고통을 받고, 이를 목격한 방관자의 변화로 인해 학교폭력의 해결을 바라보게 된다.

이를 통해 작품에서는 작은 용기가 변화를 만들 수 있다는 희망의 메시지를 전달하고, 학교폭력에 대한 비판적 메시지와 해결책을 제시하며 공감과 성찰을 유도하였다.

이러한 작품의 직관적인 표현 방식은 관객에게 작품의 주제와 메시지를 효과적으로 전달한다. 무용수들의 신체적 표현, 소품 활용, 상징적인 색채 등 다양한 시각적 요소를 통해 복잡한 사회적 문제를 명료하게 이해

할 수 있도록 돋는다.

본 연구자는 이러한 표현 방식을 참고하여 상징적 연출과 감정 변화를 명확히 드러내는 신체적 움직임을 통해 메시지를 강렬하게 전달하고자 한다. 관객에게 단순히 주제를 전달하는 것을 넘어, 사회적 문제에 대한 공감과 이해를 불러일으키며, 변화를 촉구하는 데 기여하고자 한다.

## 2.2 전세제도

### 2.2.1 우리나라 전세제도

전세(傳貲)란 부동산의 소유자에게 보증금을 맡기고 그 부동산을 계약 기간 동안 빌려쓰는 것을 말한다.<sup>6)</sup> 우리나라는 1970년대 이후 급격한 산업화로 큰 경제적 변화를 겪었으며, 이로 인해 주택에 대한 수요가 증가해 집값이 빠르게 상승했다. 당시 개인보다 기업을 중시했던 은행 사정으로 인해 돈을 빌릴 곳이 없는 서민들에게 전세제도는 보편적인 임대 계약으로 자리 잡았다. 일반 서민들은 주로 월세, 전세, 자가 순으로 계약하게 되는데, 청년층은 부족한 자본으로 인해 집을 매입하기에 앞서 전세제도를 사용하게 된다. 전 재산을 전세보증금으로 사용한 청년층은 계약이 끝난 후 보증금을 돌려받기 때문에 계약 기간동안 돈을 낭비하지 않고 자가보유를 위한 자본을 마련할 수 있다. 이와 같이 전세제도는 우리나라 부동산 시장에서 주거상향이동의 역할로 자리 잡았다. 국토교통부 보도자료에 따르면 2019년 기준 청년 임차가구 중 약 35%가 전세제도를 사용하고 있으며, 적지 않은 비중을 차지하는 것을 알 수 있다.<sup>7)</sup>

전세제도는 우리나라의 유용한 주택임대차계약이자 중요한 역할을 하는 제도이지만, 전세제도로 인해 나타나는 사회적 문제들도 다양하다. 그 중 가장 크게 대두되는 문제점은 전세사기에 대한 위협이 있다는 것이다. 전세보증금은 거액이기 때문에 보통의 서민들은 전세보증금이 전 재산인

6) 표준국어대사전 (2023)

7) 국토교통부 보도자료, (2020.06.01). “[2019년도 주거실태조사 결과] 발표”

경우가 많다. 이는 임대인이 전세보증금 반환을 지연시키거나 돌려주지 않으면 임차인은 전 재산을 잃게 된다는 말과 같다고 볼 수 있다. 그러나 임대인에게 자신의 보증금이 있는지 확인할 방법이 없기에 임차인은 계약기간동안 전세보증금 반환에 대한 불안을 느끼게 된다.

## 2.3 전세사기

### 2.3.1 전세사기의 정의

임차인은 전세계약과 함께 거액의 전세보증금을 임대인에게 맡기게 되는데, 임대인이 전세보증금을 다른 곳에 투자해 손실을 입었거나 개인의 이익을 위해 반환하지 않고 잠적하는 등의 행각들이 전세사기라고 일컬어진다. 전세사기에 대한 명확한 정의는 없지만 김진유(2022)는 전세사기에 대해 ‘집주인(임대인)이나 건축주, 중개인 등 전세계약 관련자들이 세입자(임차인)를 속여 전세보증금을 가로채는 행위’로 정의했다.

### 2.3.2 전세사기 유형과 사례

국토교통부의 보도 자료 중 ‘전세 사기 주요 사례’를 살펴보면 ① 무자본·갭투자, ② ‘깡통전세’ 등 고의적 보증금 미반환, ③ 부동산 권리관계 허위고지, ④ 실소유자 행세 등 무권한 계약, ⑤ 위임범위 초과 계약, ⑥ 허위보증·보험, ⑦ 불법 증개·매개행위 등 7개 유형을 전세 사기 중점 단속 대상으로 정리했다. 더불어 전세제도 관련 사기범죄는 주거권을 침해하고 피해자의 전 재산을 잃게 하며, 피해 회복이 쉽지 않은 중대한 악성범죄라 말했다.<sup>8)</sup> 7가지 유형 중 사회적 문제로 가장 많이 대두되는 유형은 ① 무자본·갭투자, ② ‘깡통전세’ 등 고의적 보증금 미반환이다. 갭투자는 전세 세입자를 먼저 구해 전세보증금을 받고, 매매가와 전세가의 갭(gap)이 적

8) 국토교통부 보도자료, (2022.07.24.). “경찰청, 「전세사기 전국 특별단속」 실시”

은 집을 골라 차액만 대출받는 것을 말한다. 계약 기간동안 집값이 상승하면 경제적 이득을 얻을 수 있지만 그렇지 않으면 세입자에게 전세보증금을 돌려줄 수 없게 되는 것이다. 이러한 경우 건물이 깡통주택으로 전락하게 되므로 캡투자와 깡통전세는 함께 발생하는 경우가 많다. 아래에서는 무자본·캡투자와 깡통전세의 사례를 살펴보려 한다.

### ① 무자본·캡투자 사례

2024년 11월, 부산에서 무자본·캡투자 방식을 사용한 전세사기 혐의로 기소된 50대가 형법상 사기죄에 선고할 수 있는 법정 최고형인 징역 15년을 선고받았다. 이 사건은 2020년~2022년 사이에 부산 수영구의 오피스텔을 포함한 9개 건물에서 임대사업을 하며 사회초년생인 2~30대 229명을 상대로 전세보증금 180억 원을 편취한 사건이다. 재판부는 전세사기 대해 주택시장의 거래질서를 교란하며, 서민들의 삶을 크게 흔드는 중대범죄라고 강조하며, 피해자들의 재산상 피해 뿐만 아니라 내면적 고통을 고려하여 사건의 형을 결정지었다. 이러한 판결은 다른 전세사기 재판에도 큰 영향을 끼칠 것으로 예상된다.

또 다른 사례로는, 전주시에서 2020년 7월부터 2024년 6월까지 타인의 명의로 구축 빌라 19채를 매입한 뒤 전세계약을 체결한 사건이 있다. 사건의 범인은 지인에게 빌린 5,000만 원을 초기자본으로 사용하여 빌라를 매입하고, 곧바로 세입자들의 전세보증금을 받아 또 다른 빌라를 매입하는 캡투자 방식을 사용했으며, 범인이 매입한 빌라들은 무자본 캡투자로 인한 깡통 전세 빌라로 변질되었다. 범인은 신용불량 상태로 전세보증금을 반환할 능력이 없었으며, 전세사기 과정에서 한 공인중개사는 공범으로서 범인에게 보증금을 반환할 능력이 충분하다며 세입자들을 안심시켰다는 것이 밝혀졌다.

또한, 서울 강서구, 구로구, 관악구 등 주요 지역에서 발생한 대규모 전세사기 사건, 일명 ‘세 모녀 전세사기’ 사건 또한 전형적인 무자본 캡투자 방식을 사용하였다. 이 사건은 2017년부터 4년 간 두 딸과 함께 자본금 없이 수도권 빌라 500여 채를 매입한 사건이다. 빌라 분양업자와 함께

시장가보다 높은 전세보증금을 받아내거나, 보증금을 돌려줄 의도가 없음에도 세입자를 구하는 등 약 795억 원을 편취하였다. 이 사건의 주요 가해자인 50대 여성은 징역 10년을 선고받았으며, 추가 재판이 진행 중이다.

## ② ‘깡통전세’ 등 고의적 보증금 미반환 사례

지난 2021년, 서울에서 전세가가 매매가보다 높은 신축 빌라를 대상으로 발생한 고의적 보증금 미반환 사건이 있다. 이 사건의 임대인은 서울에서 다수의 빌라와 오피스텔을 매입하여 본인에게 전세보증금을 반환할 능력이 없음을 알면서도 전세계약을 체결하였다. 세입자는 서울 강서구의 신축 빌라를 보증금 약 2억 2천만 원에 임차하였는데, 이는 해당 주택의 매매가와 거의 동일한 수준이었다. 집주인은 계약 만기 후에도 세입자의 연락을 피하며 보증금을 반환하지 않으며 악질적인 태도를 보였다. 이 사건의 피해자들은 현재도 보증금을 회수하기 위해 고군분투하고 있는 것으로 알려졌으며, 다수의 주택이 경매에 넘어간 상황이다.

또한, 2019년 전북 익산의 대학가에서 대출금 미납 등 자금 사정이 어려워 보증금 반환능력이 없는 40대가 전세보증금을 편취한 사건이 있었다. 사건의 범인은 대학 근처의 15개 건물에서 세입자들에게 전세보증금을 받았으나, 계약 만료 후에도 보증금을 돌려주지 않았다. 범인은 2017년부터 2024년 초까지 범행을 이어왔으며, 이 과정에서 조카와 부동산 중개인들이 범행에 가담해 공모한 것이 밝혀졌다. 이 사건의 피해자는 대부분 2-30대 대학생·취업준비생 등 약 120명으로, 피해자들이 고소장을 접수하여 조사되었으나 이후 진행상황은 명확히 밝혀지지 않았다.

[사진 2-1] 국토교통부 보도자료: 경찰청, 「전세사기 전국 특별단속」  
실시 (2022)

연번	유형	세부 단속대상	적용법조
1	'무자본·캡투자'	신축 빌라 등 건축주, 공인중개사·분양대행사 등 브로커, 매수인 등이 공모, 미분양 빌라 등을 무자본 매입 후 임대차계약으로 보증금 편취	<형법> 제347조 (사기) 제231조 (사문서위조)
2	'깡통전세' 등 보증금 미반환	- 담보 설정, 많은 채무 등 보증금을 반환할 능력이 없음 에도 이를 숨기고 임대차계약 체결 후 보증금 미반환 - 기타 기망행위에 의한 보증금 미반환 등 편취	제234조 (위조사문서 행사) 제114조 (범죄단체조작)
3	부동산 권리관계 허위 고지	임대차계약 대상 건물에 저당권 설정, 압류, 경매 진행 등 우선순위 권리를 숨기고 계약 체결 후 보증금 편취	제234조 (위조사문서 행사)
4	실소유자 행세 등 무권한 계약	부동산에 정당한 소유권이 없음에도 관련 서류들을 위조하고 소유자 등 실권리자인 것처럼 속여 보증금 편취	제114조 (범죄단체조작)
5	위임범위 초과 계약	권리자로부터 월세계약 또는 관리 권한만 위임받았음에도 임차인들에게 전세계약 체결 후 보증금을 가로채어 편취	<특경법> 제3조 (사기)
6	허위보증·보험	- 주택보증·보증보험 등 보증을 받을 수 없는 건축물임에도 이를 숨이고 임대차계약 체결 후 보증금 편취 - 임대인·임차인 등이 임대차계약을 허위로 체결하여 금융기관·보증기관 등 상대 대출금 편취	
7	불법 증개·매개 (공인중개사법 위반)	중개사무소 개설등록 없이 중개업	§48 제1호
		공인중개사 등이 의뢰인과 직접 거래하거나 쌍방대리	§48 제3호
		공인중개사 자격증 양도 및 양수	§49 ① 제1호
		공인중개사가 아닌 자가 공인중개사 또는 유사명칭 사용	§49 ① 제2호
		공인중개사 등이 보수 또는 실비를 초과하여 금품 수령	§49 ① 제10호
		공인중개사 등이 중요사항에 대한 거짓된 언행 등으로 의뢰인의 판단을 그르치게 하는 행위	
		기타 공인중개사법 위반	§48, §49

### 2.3.3 전세사기 피해지원 정책

#### 2.3.3.1 주택임대차보호법

전세사기 피해를 방지하기 위한 대표적인 정책 중 하나는 주택임대차보호법이다. 주택임대차보호법은 주거용 건물의 임대차에 관한 민법의 특례를 규정하여 국민의 주거 생활 안정을 보장하는 것을 주요 목적으로 제정된 특별법으로, 1981년 제정되어 2023년까지 꾸준히 개정되어 왔다. 이 법은 임차인을 보호하기 위한 다양한 장치들을 마련하고 있는데, 그 주요 내용으로는 보증금 보호, 계약 갱신, 전세보증금 반환 우선권, 임대차 계약 보호 등이 있다.

##### ① 보증금 보호

임차인의 보증금을 보호하기 위해 임대차 계약 시 일정 조건 하에 임대인이 보증금을 반환할 의무를 지며, 이를 지키지 않으면 법적 조치가 취해질 수 있다.

##### ② 계약 갱신

임차인은 계약이 종료되면 갱신을 요청할 수 있으며, 임대인이 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없다.

##### ③ 전세보증금 반환 우선권

임대인은 계약 종료 후 임차인에게 전세보증금을 반환해야 하며, 이를 반환하지 않으면 법적 절차를 통해 강제집행 할 수 있다.

##### ④ 임대차 계약 보호

임차인이 계약 기간 동안 안정적으로 거주할 수 있도록 보장하며, 불법적인 해지나 계약 변경에 대해 임차인의 권리를 지켜준다.

주택임대차보호법은 임차인의 권리 보호와 주택시장에 대한 신뢰를 유지하는 데 기여하며, 전세사기나 불공정한 계약 문제에 대해 중요한 역할을 한다.

### 2.3.3.2 전세사기 피해자법

임차인을 보호하기 위한 특별법이 존재함에도 불구하고 여전히 발생하는 전세사기로 인해, 2023년 6월부터 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법, 일명 전세사기 피해자법이 제정되었다. 이 법의 주요 목적은 전세사기피해자를 지원하고 전세사기 피해로 인한 주거 불안을 해소하는 데 있다. 이 법은 2024년 11월부터 일부 내용이 개정되어 시행 중이며, 기존의 법령과 비교하여 피해자 인정 범위가 확대되고 지원 방법 등이 보다 구체적으로 개선되었다. 주요 내용은 다음과 같다.

#### ① 경·공매 절차 지원

피해자가 거주 중인 주택이 경매 혹은 공매될 경우, 법률상담과 절차 대행, 수수료 지원 등이 제공되며, 피해자에게 우선매수권을 부여하기도 한다.

#### ② 금융 지원

경·공매 완료 시 전세사기 피해자에게 보증금 변제를 위한 무이자 대출, 신규 주택 구입 자금 대출 등 금융 지원이 제공된다.

#### ③ 긴급 복지 지원

전세사기 피해로 생계가 어려울 경우 긴급 생계비, 의료비, 주거비 등 지원이 제공된다.

#### ④ 주거 지원

전세사기 피해자 중 주거 지원이 필요한 사람들에게 LH 및 지방도시

공사의 긴급주거 지원이 제공된다.

이전보다 피해자를 구제하는 것에 적극적 태도가 보이지만 여전히 법령에는 일부 허점이 존재한다.

### ① 형평성 논란

전세사기 피해자에게 경제적, 법적 지원을 집중적으로 제공하고 있으나, 이러한 지원이 다른 주거 문제를 겪는 사람들에게는 제한적이라는 비판이 있다. 이는 전세사기 피해자만을 특별히 지원하는 것이 형평에 어긋난다는 의견이다. 또한, 피해자 지원의 범위와 적용에도 차별이 드러난다는 주장이 있다. 예를 들어, 경매 및 공매 과정에서 피해자에게 제공되는 지원이 과도하여 주거 빙곤층이나 비전세 세입자들을 위한 지원이 부족하다는 것이다.

### ② 피해자 지원 내용

한국토지주택공사(LH) 등이 경매를 통해 피해 주택을 낙찰받아 그 과정에서 발생한 차익을 활용해 피해자에게 임대료 부담없이 최장 10년간 장기 주거를 지원하게 되는데, 이는 부동산 시장의 여건과 LH 예산에 문제가 될 수 있는 방식이라는 우려가 많다.

### ③ 경매절차에서의 피해자 우선매수권

전세사기피해주택에 대한 경매를 진행하는 경우 피해자가 최고매수신고가격과 같은 가격으로 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있다. 이는 제3자의 재산권을 침해할 수 있다.

이러한 문제들에 대해 고준석 연세대 상남경영원 주임교수는 “기존의 법령보다 피해자를 위한 지원이 확대되었지만 전세사기를 예방할 수는 없을 것”이라는 평가를 했다.<sup>9)</sup>

9) 아주경제, (2024.11.02.), '전세사기특별법' 개정안 11월 시행 초읽기...전문가들 "현실적 방안, 전세 구조적 문제 해결에도 머리 맞대야"

### 2.3.3.3 전세사기 피해 방지 방안

2022년 임차인의 재산 보호와 주거안정을 위해 국토교통부에서 발표한 전세사기 피해 방지방안<sup>10)</sup>이 존재한다. 그 내용은 다음과 같다.

#### ① 임차인에게 폭넓은 정보 제공

어플리케이션을 통해 빌라의 시세, 약성임대인 명단, 임대차 계약 시 주의사항 등 정보를 제공하여 피해를 줄이고, 선순위 권리관계를 확인할 수 있는 권한을 부여한다.

#### ② 안전한 거래환경 조성

임대사업자의 임대보증금 보증 가입 여부를 상시 점검하고, 공인중개사 등의 시장 감시 확대, 신축빌라 등 가격산정체계 마련 등 안전한 거래환경을 조성한다.

#### ③ 임차인의 법적 권리 강화

임차인의 법적 권리를 강화하기 위해 현행 주택임대차보호법을 통한 최우선 변제금액 상향과 임차인의 대항력을 보강한다.

위의 내용 중 일부는 이미 실행되고 있지만, 아직 실행되지 않았거나, 실행 중임에도 임차인들이 충분치 않다고 느끼는 부분이 많다.

전세사기 피해 지원정책에는 여전히 여러 사각지대가 존재하며, 이러한 정책만으로는 모든 문제를 예방할 수 없을 것으로 보인다. 이에 따라 전세사기를 방지할 수 있는 근원적인 대책이 필요하다. 전세사기 문제를 근본적으로 해결하려면 법적, 제도적 개선이 이루어져야 하며, 피해자들이 실질적으로 보호받을 수 있는 체계적인 시스템이 필요하다.

---

10) 국토교통부 보도자료, (2022.08.31.). “[전세사기 피해 방지방안] 발표”

### 2.3.5 전세사기 피해자 현황

국토교통부에 따르면 2024년 11월 기준 국가로부터 인정된 전세사기 피해자가 24,668건을 도달했으며, 그 중에서도 청년층이 74.36%<sup>11)</sup>로 가장 많은 비율을 차지했다. 청년층은 대부분의 재산을 전세보증금으로 사용하고 있기 때문에, 전세보증금을 전부 잃은 좌절은 이루 말할 수 없다.

주거 문제는 사람의 삶에 가장 직접적이고 중요한 영향을 미친다. 전세사기 피해자들은 집과 전 재산을 한 번에 잃고 주거 불안정에 시달리며 정신적, 경제적으로 큰 부담을 겪고 있다. 더불어 심리적인 스트레스와 정신적 고통을 받고 있으며, 이러한 심리적 피해는 극단적 선택을 초래하기도 한다.

괴롭고 힘들어 더 이상 살 수가 없겠어요.  
벗으로만 살아갈 자신이 없습니다.  
저는 국민도 사람도 아닙니까?  
너무 억울하고 비참합니다.  
살려달라 애원해도 들어주는 곳 하나 없고 저는 어느 나라에 사는 건지..  
돈 많은 시민만 살 수 있는 나라입니까?  
저도 잘 살고 싶었습니다.  
도와주지 않는 이 나라 어떻게 살아가야 하나요?  
서민은 죽어야만 하나요?  
힘 없으면 죽어나가야만 하나요? (대구 전세사기 피해자 유서 일부)<sup>12)</sup>

위 내용은 2024년 5월 1일 사망한 대구 전세사기 피해자 30대 여성의 유서 중 일부이다. 이 사건은 총 13가구의 피해자와 약 14억원의 피해액을 기록했으며, 전세사기 피해로 인한 사망자 중 8번째 희생자가 되었다. 이 사건 외에도 많은 전세사기 피해자들은 기자회견이나 시위 등을 통해 ‘제발 도와달라’는 절박한 메시지를 전하고 있다.

11) 국토교통부 보도자료, (2024.11.22.), “전세사기피해자등 938건 추가 결정”

12) 연합뉴스, (2024.05.08.), “세상 등지게 만든 전세사기…‘저도 잘 살고 싶었습니다’”

2024년 11월에는, 2020년부터 무자본 캡투자 방식으로 약 220여 명을 상대로 전세보증금 180억 원을 편취한 부산의 전세사기범에 대한 징역 15년 판결이 확정되었다. 이는 전세사기와 관련된 첫 대법원 판결로, 피해자들에게 큰 의미가 있다. 그러나 이 판결은 약 2만 5천여 건에 달하는 전세사기 사건 중 극히 일부에 해당할 뿐이며, 여전히 많은 피해자들이 고통을 겪고 있다.



### III. 작품 개요

#### 3.1 작품의 형식 및 구조

본 연구자의 작품 「Home Sweet Home」은 최근 사회적 문제로 주목 받고 있는 전세사기로 인해 고통받는 청년층의 좌절을 주제로 하였다. 전세사기로 전 재산을 잃고 어려움에 처한 청년층 피해자들의 상황에 문제 의식을 느껴, 그들의 입장에서 전세사기가 발생하는 과정과 이를 해결하려는 노력, 그 과정에서 겪는 좌절을 작품으로 표현하고자 하였다.

작품에서는 전세사기 피해자들이 느끼는 시간의 흐름과 감정의 변화에 대한 효과적인 표현 방법을 찾고자 하였으며, 움직임뿐만 아니라 소품, 조명, 음악 등 다양한 요소를 활용하여 주제를 선명하게 전달할 수 있도록 구상하였다.

무용 작품 「Home Sweet Home」은 총 5장으로 구성되었으며, 1장, 2장, 3장, 4장과 Outro로 나뉜다. 각 장의 내용을 다음과 같이 [표 3-1]로 정리하여 이해를 돋고자 한다.

[표 3-1] 작품 구성

장면	내용	표현 방법	음악	시간
1장	전세사기 발생 전 평화로운 일상을 보내는 청년층	상자(집)를 사용하여 일상적인 모습 표현	'Padam Padam' -Edith Piaf	3분
2장	전세사기 발생	전세사기 가해자의 등장으로 인해 찢어지는 상자	무음	1분
3장	전세사기 피해자와 가해자의 대립	다수의 컨택 움직임을 사용하여 가해자와 피해자 간의 대립을 보여주는 장면	'Pharmacies' -Atticus Ross, Leopold Ross, Bobby Krlic	4분
4장	피해자들의 좌절	피해자들의 고통과 몸부림을 군무로 표현한 장면	'Happiness Does Not Wait' -Olafur Arnalds	5분
Outro	서로에게 의지하는 피해자들	서로에게 의지하는 피해자들과 또 다시 좌절하고 노력할 것이라는 암시를 표현한 장면	무음	1분

## 3.2 작품의 구성요소 및 표현 매체

### 3.2.1 움직임 표현 방법

무용 작품 「Home Sweet Home」은 현대무용 움직임을 기반으로 창작된 작품으로, 소품을 활용한 움직임과 컨택 움직임, 3인 군무 형식과 솔로 움직임으로 구성되었다. 작품에서는 전세사기를 개인 간의 문제가 아닌 피해자들과 가해자 간의 대립으로 표현하기 위해, 연구자를 제외한 무용수 4인을 출연시켰다.

집을 상징하는 소품인 상자와 집에서 사용하는 일상용품을 사용하여 상자 속에서 집 안의 모습을 표현하고, 상자를 활용한 움직임을 통해 편안한 분위기를 연출하고자 하였다. 이후 상자를 찢는 행위를 통해 전세사기로 집을 잃는 상황을 상징적으로 표현하였다. 영화 속 액션 장면을 연상시키는 컨택 움직임을 연구하여 전세사기 피해자 3인과 가해자 2인이 실제 싸우는 듯한 장면을 구현하였다. 또한, 징그린 표정과 얼굴을 감싸는 제스처, 고통에 몸부림치는 움직임, 힘없이 바닥에 떨어지는 동작 등을 통하여 피해자들의 좌절이 심화되는 과정을 시각적으로 극대화하고자 하였다.

### 3.2.2 의상

무대의상은 작품의 주제와 캐릭터의 성격을 나타내기도 하며, 작품의 전체적인 분위기를 강조하거나 전환하는 역할을 한다. 그래서 무대의상을 ‘배우가 입는 배경이다’라 정의하기도 한다(신경섭 외 1인, 1998).

무용 작품 「Home Sweet Home」에서 의상은 전세사기 피해자 3인과 가해자 2인으로 구분된다. 피해자 3인의 의상은 전세사기가 일상에서 벌어질 수 있는 사건임을 드러내며 일상성을 강조하기 위해 평상시 쉽게 접할 수 있는 셔츠나 티셔츠 등의 상의와 카고바지를 선택하였다. 피해자 3인의 상의는 각기 다른 디자인으로 캐릭터의 다양성을 드러내면서도, 같은 상황에 처한 피해자라는 점을 강조하기 위해 푸른빛이 도는 회색으로 색

을 통일하였다. 하의는 탁한 베이지색 카고바지를 착용하였으며, 이는 위축되고 두려움에 떠는 피해자들의 심경을 표현하기 위해 부정적 이미지를 나타낼 수 있는 푸른 빛, 탁한 색조를 사용한 것이다. 가해자 2인은 검정색 셔츠, 검정색 슬랙스를 착용하여 강하고 냉혹한 이미지를 부각하고자 하였으며, 검정색 마스크로 얼굴을 가려 범죄의 공포와 위협을 더욱 강조하였다.



[사진 3-1] 무용수 1 의상  
〈앞〉



[사진 3-2] 무용수 1 의상  
〈옆〉



[사진 3-3] 무용수 1 의상  
〈뒤〉



[사진 3-4] 무용수 2 의상  
〈앞〉



[사진 3-5] 무용수 2 의상  
〈옆〉



[사진 3-6] 무용수 2 의상  
〈뒤〉



[사진 3-7] 무용수 3 의상  
〈앞〉



[사진 3-8] 무용수 3 의상  
〈옆〉



[사진 3-9] 무용수 3 의상  
〈뒤〉



[사진 3-10] 무용수 4, 5  
의상 〈앞〉

### 3.2.3 조명

조명은 무대장치 중 하나로, 시각적 효과를 위한 핵심 요소이다. 무대라는 공간과 시간적 제약에도 불구하고, 무대조명은 관람자가 느끼는 시각적 효과의 극대화를 위해, 인접예술과 결합하여 다양하고 적절한 표현기법을 사용한다(권순엽 외 1명, 2024). 현재의 무대조명은 디지털 기술의 발전으로 인해 점점 다양해지고 있으며, 색체, 대비, 리듬감 등을 활용하여 관객이 더욱 작품에 집중하고 공감할 수 있도록 돋는다. 따라서 조명은 안무자가 관객에게 표현하고자 하는 부분을 강조할 수 있는 중요한 요소 중 하나이며, 무용 작품의 흐름을 시각화해주는 중요한 역할을 한다.

본 작품에서 조명은 작품의 분위기를 주도하고, 장면별 이미지와 무용수들의 감정을 극대화하여 관객이 몰입을 유도하는 도구로 활용되었다.

1장에서는 일상적인 분위기를 표현하기 위해 따뜻한 색감의 앰버톤 조명을 사용했으며, 2장에서는 상자가 찢기는 공간을 강조하며, 피해자 3인의 실루엣만 보이게 연출해 집을 잃은 피해자들의 암담한 심정을 표현하고자 하였다. 3장에서는 격해지는 무용수들의 컨택 움직임과 함께 붉은 조명과 천천히 깜박이는 조명을 사용해 공격적인 분위기를 전달하고자 하였다. 4장은 피해자들의 고통과 좌절을 표현하기 위해 차가운 푸른 빛 조명을 전반적으로 사용하였고, 점차 심각해지는 무용수의 표정과 몸짓을 강조하기 위해 다시 붉은 빛 조명을 사용해 극적으로 연출하였다. Outro에서는 센터에 모여있는 무용수들의 모습을 강조하기 위해 편조명을 사용하였다.

### 3.2.4 음악

“무용은 움직임과 음악이 결합되어 미적 가치를 창출하는 표현예술이다”. 무용에서의 음악은 타 예술에서처럼 ‘기능적 수단’으로서가 아니라 춤추는 몸과 교류하며 무용예술을 완성시키는 ‘본질’ 그 자체라고 볼 수 있다. 최근에는 무용음악에 대해 무용과 공존, 소통, 발전하는 고유하면서도

포괄적인 가치와 가능성을 갖고 있다는 점, 무용음악의 범주를 무용에서 행해지는 모든 청각적 사운드로 확장 시켜 폭넓은 시각으로 접근해야한다는 점 등 새로운 관점의 선행 연구가 심도 있게 다뤄지고 있다(김은수, 2022).

본 작품에서는 음악이 무용수들의 움직임과 조화를 이루며 각 장면의 상황과 감정을 효과적으로 표현하는 매개체로 활용되었다. 5개의 장면 중 1장, 3장, 4장에서 음악이 사용되었고, 2장과 Outro는 무음으로 연출하여 대비 효과를 주고자 하였다.

1장에서 사용되는 음악은 Edith Piaf의 “Padam Padam”이다. 1장에서 는 일상을 살아가는 청년층의 모습을 표현하기 위해 반복되는 리듬과 가사로 가벼운 분위기를 조성하고자 하였으며, 곡 마지막의 강렬한 임팩트가 2장에서 전세사기를 직면하는 상황으로 자연스럽게 연결되도록 구성하였다.

3장에서 사용되는 음악은 Atticus Ross, Leopold Ross, Bobby Krlic의 “Pharmacies”이다. 겹겹이 쌓이는 전자음과 불협화음을 통해 3장의 주 내용인 피해자와 가해자 간의 대립을 부각하고, 무거운 분위기를 조성하였다. 무용수들이 컨택 움직임을 통해 보여주는 긴장과 갈등을 음악을 통해 강조하고자 하였다.

4장에서는 Olafur Arnalds의 “Happiness Does Not Wait”을 사용했다. 4장의 고통받는 피해자들의 고통과 좌절을 음악의 피아노 선율과 현악기 소리를 통해 감성적으로 표현하여 깊은 여운을 남기고자 하였다.

음악과 움직임이 조화롭게 어우러지며 작품의 서사와 감정을 더욱 풍성하게 전달될 수 있도록 구성하였다.

### 3.2.5 소품

무용 작품 「Home Sweet Home」에서는 집을 상징하는 종이 상자 3개를 소품으로 사용하였다. 상자의 형태를 유지한 상태로 공간이자 소품으로 사용하여 상자 안과 밖에서 다양한 움직임이 가능하도록 연구하였다.

상자 안에서는 3명의 무용수가 각각 먼지털이, 베개, 샤워가운을 사용하여 집 안의 일상적인 상황임을 설명하고자 하였다.



[사진 3-11] 종이 상자

[사진 3-12] 먼지털이



[사진 3-13] 샤워가운

[사진 3-14] 베개

상자에서 나온 무용수들은 상자를 들거나 옮기며 상자와 자연스럽게 상호작용하는 모습을 통해 관객에게 상자에 대한 친숙하고 긍정적인 인식을 주고자 하였다. 1장의 마지막 부분에서 가해자 역할의 무용수 2명이 등장하여 상자를 찢는 장면을 통해 전세사기 발생을 시각적으로 표현하였

고, 이를 통해 부정적인 상황을 상징적으로 전달하고자 하였다.



## IV. 작품 분석

### 1. 작품 제목 및 주제 : 「Home Sweet Home」

본 연구자는 최근 사회적 문제로 대두되는 전세사기와 그로 인한 청년 층의 좌절을 주제로 하였다. 집이라는 공간과 그에 대한 평온함에서부터 시작되는 작품에 흐름에 따라 작품의 제목을 「Home Sweet Home」으로 선정하였다.

### 2. 작품 의도

20대 전세사기 피해자의 브이로그 영상을 본 적이 있다. 나와 비슷한 나이에 전세사기를 당해 전세 계약 기간이 만료되었음에도 전세보증금을 돌려받지 못했다며 해결을 위해 애쓰는 내용이 담겨있었다. 나는 지난해 첫 자취를 시작하여 월세를 살고 있지만, 추후에 전세 계약을 하게 되면 나 또한 이런 피해자가 될 수도 있다는 생각을 하게 되었다. 나뿐만 아니라 많은 2-30대 청년들이 전세사기에 대한 두려움으로 인해 비용이 더 들더라도 월세를 선택하기도 한다. 이러한 걱정을 계기로 전세사기에 대한 관심이 생겼고, 피해자들의 인터뷰나 브이로그 등을 통해 그들의 고통을 인지하게 되었다. 전세사기에 대한 법률이 개정되고 있지만 피해자들은 여전히 사각지대가 있다고 말한다. 일반적인 청년층은 모아두었던 재산의 대부분을 전세보증금으로 사용하게 되는데 그것을 모두 잃었을 때 더 이상 삶의 의미를 찾지 못하고 좌절하게 된다. 작품에서는 이러한 전세사기 피해자들의 현 상황과 고통을 역동적으로 표현하여, 전세사기의 위험성을 전달하고자 한다.

### 3. 작품 내용

나의 집에서는 안락하고 포근한 기억만이 가득했다. 그날도 여느 때와 같은 평화로운 일상을 보냈다.

그런데 하루아침에 평화가 깨졌다. 내가 전세사기 피해자가 될 줄 누가 알았을까.

순식간에 모든 것을 잃었다는 사실이 믿기지 않았다. 뭐부터 해야 할지, 어디에 도움을 청해야 할지조차 알 수 없었다. 이 상황을 어떻게든 해결하기 위해서는 다른 피해자들과 힘을 합쳐야 한다.

내가 이 상황을 이겨낼 수 있을까?

[표 4-1] 작품 개요

안무	유예진
출연	유예진, 이원빈, 이민서, 차효빈, 박현주
음악	Padam Padam – Edith Piaf Pharmacies – Atticus Ross, Leopold Ross, Bobby Krlic Happiness Does Not Wait – Olafur Arnalds
소품	종이상자, 먼지털이, 샤워가운, 베개
작품 시간	약 15분

## 4.1 1장

### 4.1.1 내용 및 안무 의도

1장은 청년층의 집에서의 생활을 보여주는 장면으로, 집이라는 공간에서 느끼는 아늑함과 평온함을 표현하였다.

세 무용수는 각자 다른 상자에서 잠에서 깨어나 씻고, 청소하는 모습을 표현하며, 상자를 오브제로 활용한 움직임을 통해 집이라는 공간에 대한 편안함을 드러내고자 하였다.

### 4.1.2 움직임 구성 및 표현

작품의 도입부에서 가장 중요하게 먼저 표현하고자 한 부분은 편안함이었다. <사진 4-1>과 <사진 4-2>에서는 무대에 배치된 상자 속에서 하품을 하거나 서로에게 인사를 하는 제스처들로 나른하고 안정적인 분위기를 보여주고자 하였으며, 소품을 활용해 집 안의 모습을 직접적으로 전달하고자 하였다.

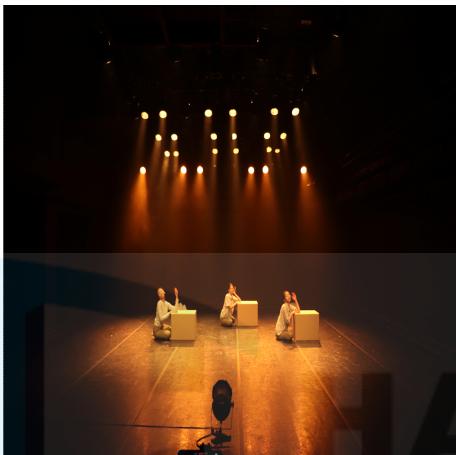


[사진 4-1] 집 안의 청년층 1

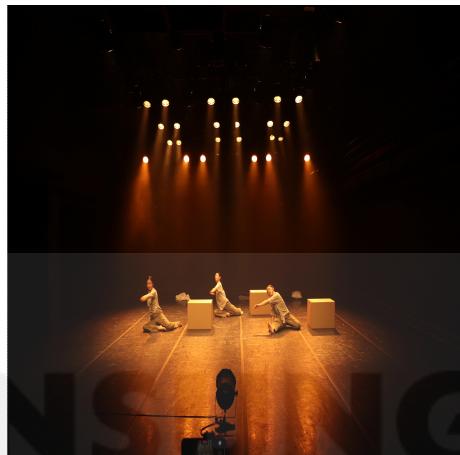


[사진 4-2] 집 안의 청년층 2

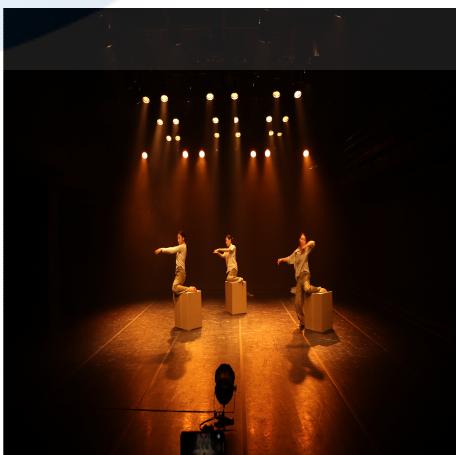
〈사진 4-3〉부터 〈사진 4-7〉에서는 상자를 활용한 움직임을 연출했다. 상자에서 나온 무용수들은 상자를 밀고 옮기며 장난스러운 이미지를 표현하고자 하였다. 상자 위에 턱을 괴거나 앉는 동작, 상자를 머리에 쓰고 돌아다니는 움직임 등 상자를 사용한 흥미로운 움직임들을 보여주어 집이라는 공간에서의 즐거움을 표현하고자 하였다.



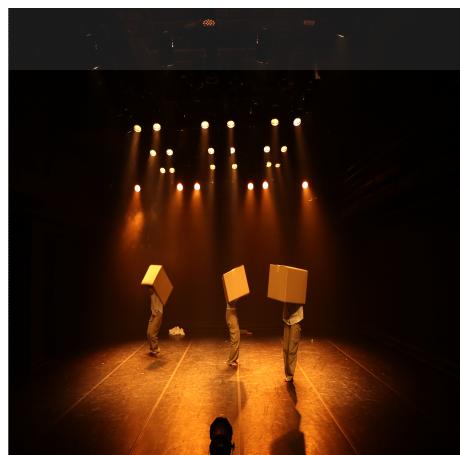
[사진 4-3] 상자를 활용한  
움직임 1



[사진 4-4] 상자를 활용한  
움직임 2



[사진 4-5] 상자를 활용한  
움직임 3

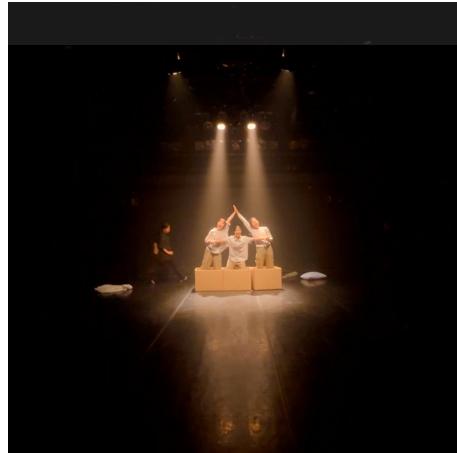


[사진 4-6] 상자를 활용한  
움직임 4



[사진 4-7] 상자를 활용한 움직임 5

1장의 마지막 부분에는 다시 상자 속에 들어간 무용수들이 서로의 손을 잡아 집의 형태를 만들고, 밝은 표정을 지으며 마무리된다. 이는 작품의 제목인 「Home Sweet Home」을 시각적으로 표현하고자 한 장면이며, 전세사기를 당하기 전의 행복한 모습을 보여주어 이후의 흐름과 대비되도록 연출한 것이다.



[사진 4-8] 행복한 집의 모습

#### 4.1.3 음악

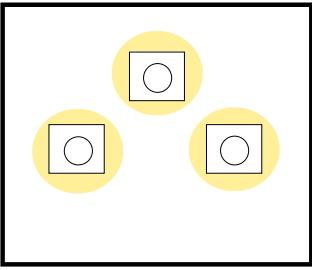
1장에서 사용된 Edith Piaf의 “Padam Padam”은 반복적으로 이어지는 후렴구의 가사가 인상적인 곡으로, 1장의 편안한 분위기를 강조하기에 적합하다. 곡의 기승전결이 뚜렷하게 드러나는 구조를 통해 감정의 흐름을 효과적으로 전달하여 관객의 몰입감을 극대화한다. 이 곡은 편안한 분위기와 극적인 감정을 균형있게 표현하며, 관객이 1장의 배경에 자연스럽게 공감할 수 있도록 돋는다.

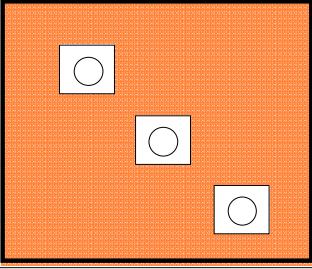
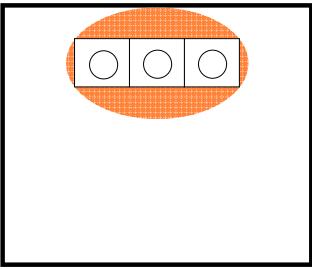
작품의 시작을 알리는 음악으로서 관객의 시선을 단번에 집중시키고, 장면에 대한 몰입을 유도하는 데 중요한 역할을 한다.

#### 4.1.4 조명

음악이 시작하면서 3개의 상자에 서서히 편조명이 들어온다. 이는 각자의 집에서 생활하는 청년층의 모습을 보여주기 위한 연출이다. 이후 무용수들의 움직임이 커지고 동선 이동이 이루어지며 앰버톤의 전체 조명이 사용된다. 1장의 엔딩 부분에서는 무용수들의 얼굴과 무용수들이 만들어 낸 집의 형태를 강조하기 위해 상자가 위치한 업스테이지 센터 부분만 비추는 조명을 사용했다.

[표 4-2] 1장 동선 및 조명

장면	동선 및 조명	조명 플랜	소요 시간
1장		<p>1. 편조명</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 무용수 3인 위치</li><li>- 무용수들 각 상자 안에 앉아있는 상태</li></ul>	3분

		<p>2. 앱버튼 전체 조명</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 무용수들 상자에서 나와 동선 이동</li></ul>
		<p>3. 앱버튼 핀조명</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 업스테이지 센터</li></ul>



## 4.2 2장

### 4.2.1 내용 및 안무 의도

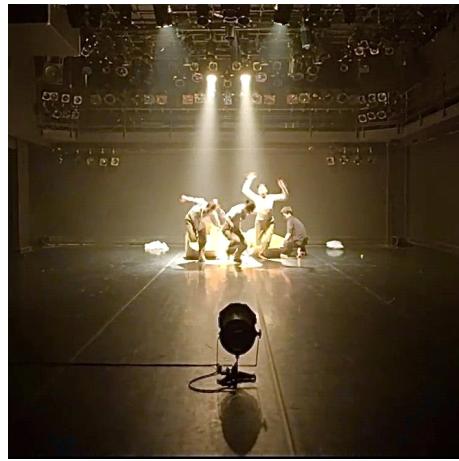
2장은 전세사기를 꾸민 가해자들의 등장과 그들에 의해 찢어지는 종이 상자를 통해 전세사기의 발생과 본격적인 비극의 시작을 보여주고자 하였다. 상자의 파괴를 통해 전세사기가 초래하는 충격과 부정적인 상황을 상징적으로 표현하고자 하였으며, 갈등의 시작을 암시하며 작품의 긴장감을 고조시켰다.

이 장면에서는 피해자와 가해자 간의 대립이 발생하는 장면을 표현하기 위해 연기적인 요소로 구성하였다. 관객이 찢어지는 상자를 보며 안타까움을 느끼게 하기 위해 가해자를 맡은 무용수들에게 마스크로 얼굴을 가린 채 자비없이 상자를 찢고 발로 차는 액션을 요구하였다. 피해자 역의 무용수들은 찢어지는 상자를 보며 무력함을 느끼는 모습을 연기하며, 바닥에서 가해자 무용수들을 올려다보도록 요구하였다.

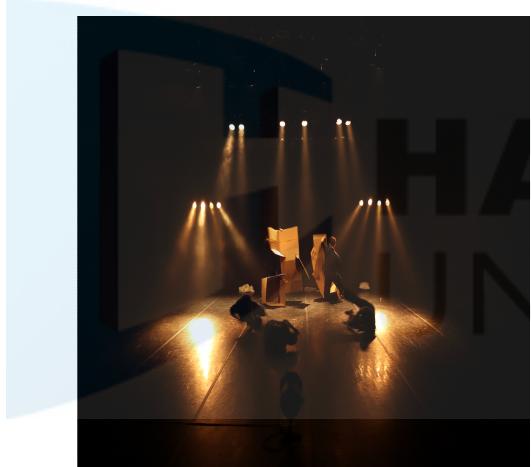
### 4.2.2 움직임 구성 및 표현

2장에서는 가해자 무용수 2명에 의해 찢어지는 상자의 이미지를 통해 집을 잃어버린 피해자들의 안타까움을 드러내고자 하였다. 〈사진 4-9〉는 상자가 찢어지는 동시에 충격을 받는 피해자들의 모습을 나타내었다.

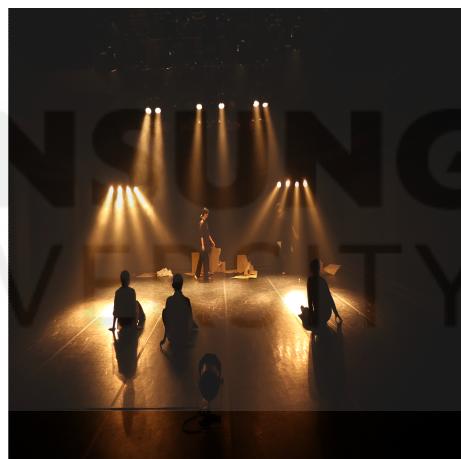
〈사진 4-10〉과 〈사진 4-11〉은 바닥에 쓰러진 채 찢어지는 상자를 바라보는 무용수들의 뒷모습을 실루엣으로 보여주어 무력함을 표현하고자 하였다.



[사진 4-9] 찢어지는 상자 (집)



[사진 4-10] 무력감을 느끼는 피해자들 1



[사진 4-11] 무력감을 느끼는 피해자들 2

#### 4.2.3 음악

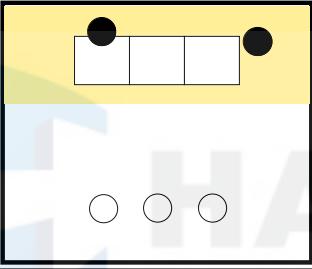
1장의 음악이 끝나며 상자가 찢어지는 장면의 충격을 극대화하고, 소리를 강조하기 위해 무음으로 진행하였다.

음악이 끝나 조용한 무대에서 상자가 찢어지는 소리만을 사용하여 긴 장감을 유발하고, 관객의 집중을 유도하고자 하였다.

#### 4.2.4 조명

상자가 찢어지는 것을 시각적으로 부각하기 위하여 1장 엔딩의 조명에 서 조도를 낮추고 범위를 넓혀 상자가 위치한 업스테이지 위주로 조명을 사용하였다. 다운스테이지는 조명을 전부 없애 피해자 무용수들의 실루엣만을 보이게 하여 안타까움을 자아내고자 하였다.

[표 4-3] 2장 동선 및 조명

장면	동선 및 조명	조명 플랜	소요 시간
2장		<p>1. 업스테이지 탑조명 - 상자가 놓인 업스테이지 강조</p>	1분

## 4.3 3장

### 4.3.1 내용 및 안무 의도

3장은 2장에서 가해자들에 의해 집을 앓은 피해자들이 도망치려는 가해자들을 붙잡으며 시작되는 장면으로, 2인-1인, 1인-1인으로 구성된 컨택 움직임을 사용해 두 집단의 대립을 공격적으로 표현하고자 하였다. 영화 속 액션장면처럼 실제 싸우는 듯한 움직임을 연구, 구성하여 거칠고 위협적인 분위기를 조성하고자 하였다.

3장의 마지막 부분에서는 두 집단은 서로 계속해서 공격하고 방어하다가 끝내 가해자들의 힘에 의해 쓰러지는 피해자들의 모습을 직접적으로 표현하였다.

### 4.3.2 움직임 구성 및 표현

두 집단의 대립을 강렬하고 직접적으로 표현하기 위해 컨택 움직임을 사용하였다. 때리고 피하는 듯한 움직임, 서로를 밀치거나 당기는 움직임, 잡고 뿌리치는 움직임 등으로 유기적이면서도 부드럽지 않은 질감을 사용하였다.

가해자 1인과 피해자 2인, 가해자 1인과 피해자 1인으로 두 그룹을 만들어 무대의 공간을 이동하는 동선을 구성하였다. 이는 여러 곳에서 전세사기 피해를 해결하기 위해 싸우고 있는 피해자들의 모습을 시각적으로 강조하고자 한 연출이다. 한 그룹이 상수 업스테이지에서 움직임을 하는 동안 다른 그룹은 하수 다운스테이지에 머무르며 서로를 해치려는 모습을 보인다. 두 그룹은 각기 다른 움직임을 하지만 동시에 이동하여 시각적으로 풍부한 이미지를 보여주고자 하였다. 이때, 조명을 천천히 깜박이도록 하여 긴장감을 표현하였으며, 깜박이는 조명에도 무용수들의 움직임이 잘 보일 수 있도록 풋조명을 함께 사용하였다. <사진 4-12>부터 <사진 4-14>는 1인-2인, 1인-1인 컨택 움직임의 모습이다.



[사진 4-12] 대립하는 두 집단  
1



[사진 4-13] 대립하는 두 집단  
2



[사진 4-14] 대립하는 두 집단  
3

계속해서 이어지는 두 그룹의 컨택 움직임에서 구성의 다양성을 부여하기 위해 1인-1인 그룹만을 무대에 남겨 두 무용수의 대립에 집중하도록 연출하였다. 이러한 구성을 통해 대립의 긴장감을 극대화하였으며, 이와 함께 위험을 암시하는 붉은 색 조명을 함께 사용하여 긴박한 분위기를 고조시켰다.



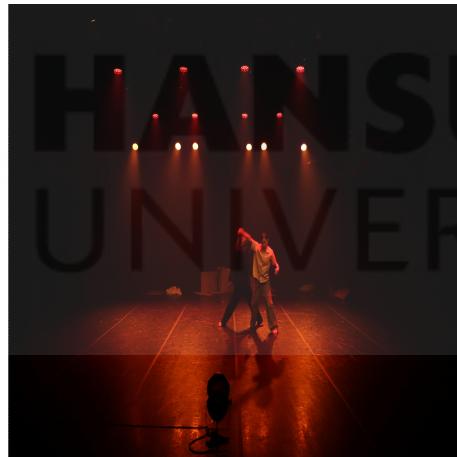
[사진 4-15] 두 무용수의 대립

1



[사진 4-16] 두 무용수의 대립

2



[사진 4-17] 두 무용수의 대립

3

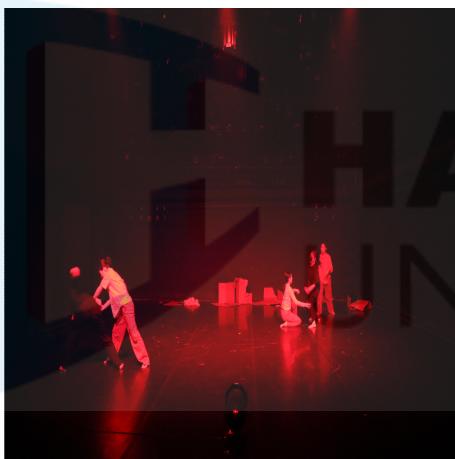
컨택 움직임은 다시 두 그룹으로 확장되며, 이러한 구성 전환 과정에서 피해자들이 서로를 일으켜 세우거나 가해자를 막아서는 등의 동작을 통해 서로 돋고 연대하는 피해자들의 모습을 보여주었다. 이와 함께 보다 더 어둡고 강렬한 붉은 조명을 사용하여 대립이 절정에 이르렀음을 표현하였다.



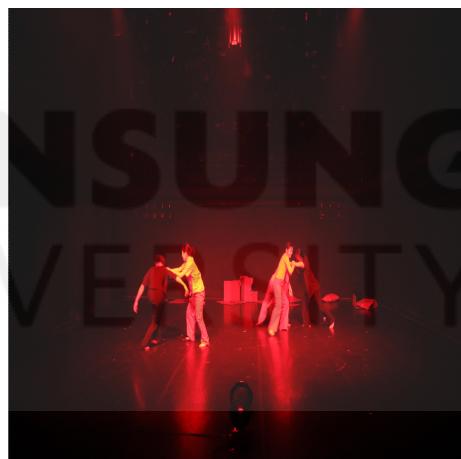
[사진 4-18] 대립의 절정 1



[사진 4-19] 대립의 절정 2



[사진 4-20] 대립의 절정 3



[사진 4-21] 대립의 절정 4

피해자 집단은 결국 가해자 집단의 힘에 의해 바닥에 쓰러지게 되며, 이 장면을 통해 전세사기 문제를 해결하지 못한 피해자들의 절망적인 상황을 표현하고자 하였다. 점차 힘을 잃고 쓰러지는 모습은 피해자들이 느끼는 무력감과 좌절을 시각적으로 강조하였다.



[사진 4-22] 무너지는 피해자들  
1



[사진 4-23] 무너지는 피해자들  
2

#### 4.3.3 음악

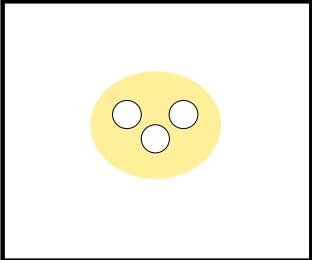
3장에서는 음악을 배경음처럼 사용하여 무용수들의 움직임과 구성, 작품의 분위기에 집중할 수 있도록 했다. 3장에서 사용된 Atticus Ross, Leopold Ross, Bobby Krlic의 “Pharmacies”는 총총이 쌓이는 전자음과 불협화음이 인상적인 곡으로, 대립하는 인물들 사이의 무거운 긴장감을 극대화하였다. 전세사기로 인해 갈등이 심화되는 상황을 효과적으로 표현하며, 인물들의 감정과 대립을 강조하는 역할을 하였다.

#### 4.3.4 조명

음악과 함께 갈등의 고조를 시각적으로 강조하기 위해 전반적으로 붉은 조명과 천천히 깜박이는 조명을 사용하였으며, 지루해질 것을 우려하여 움직임의 구성이 바뀌는 것과 동시에 조명을 전환하고자 하였다. 깜박이는 조명을 통해 비극의 도입부를 긴장감 있게 연출하고자 하였고, 붉은 조명을 점진적으로 사용하여 상황이 계속해서 위험해지고 있음을 암시하였다.

[표 4-4] 3장 동선 및 조명

장면	동선 및 조명	조명 플랜	소요 시간
3장		<ul style="list-style-type: none"> <li>* 상자 그림 생략</li> <li>1. 풋조명 / 천천히 깜박이는 전체 조명</li> <li>2. 무용수 1-1인, 2-1인 컨택 움직임 시작</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>3. 무용수 동선 이동 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조명 변동 없음</li> </ul> </li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>4. 풋조명 OFF</li> <li>5. 옆은 붉은 빛 전체 조명 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 무용수 3인(가해자 1인, 피해자 2인) OUT</li> </ul> </li> </ul>	4분
		<ul style="list-style-type: none"> <li>6. 점차 더 붉어지는 조명 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 무용수 3인 IN</li> <li>- 1-1인, 2-1인 컨택 움직임</li> </ul> </li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>7. 무용수 동선 이동 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조명 변동 없음</li> </ul> </li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"><li>8. 무용수 동선 이동<ul style="list-style-type: none"><li>- 가해자 2인 OUT</li></ul></li><li>9. 핀조명<ul style="list-style-type: none"><li>- 센터의 무용수들 강조</li></ul></li></ul>	
--	---	--	--



## 4.4 4장 & Outro

### 4.4.1 내용 및 안무 의도

4장은 가해자들에 의해 좌절을 겪은 피해자들이 다시 일어나고자 노력하는 장면으로 시작된다. 피해자들은 계속 넘어지면서도 바닥에서부터 천천히 일어나 표정과 몸부림을 통해 고통을 표현한다. 이 장면은 3인 군무와 솔로로 구성되어 있으며, 피해자들의 심적 고통과 극복 의지에 초점을 맞추어 제작되었다.

얼굴을 감싸거나 몸을 떠는 움직임, 일그러진 얼굴 표정을 통해 감정을 효과적으로 전달하는 방법을 모색하였고, 군무 사이 삽입된 솔로, 듀엣 움직임을 통해 실패를 겪은 후에도 다시 연대하려는 피해자들의 모습을 강조하고자 하였다. 그러나 피해자들은 또 다시 바닥에 쓰러지며 4장이 끝나고, 바로 이어지는 Outro에서 4장의 도입부를 반복하며 작품의 끝이 난다. 이러한 반복은 해결되지 않은 전세사기 문제와 지속적인 피해자들의 고군분투를 암시하여 관객들에게 여운을 남기고자 하는 의도를 담고 있다.

### 4.4.2 움직임 구성 및 표현

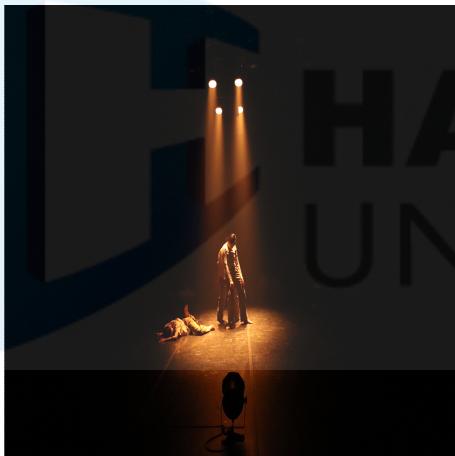
3장에서 가해자들에 의해 쓰러진 피해자들이 서로의 등을 맞대고 다시 천천히 일어난다. 이는 피해자들 간의 연대감과 좌절을 극복하고자 하는 의지를 담아낸 것이다. 음악이 시작되며, 피해자들은 계속해서 바닥에 쓰러지고 일어나기를 반복하다가 점진적으로 일어서는 것에 성공한다. 이후 각자 다른 방향을 바라보며 몸부림을 치며 피해자 개인의 내면적 고통을 표현하고자 하였다.



[사진 4-24] 서로 의지하는 피해자들 1



사진 [4-25] 서로 의지하는 피해자들 2



[사진 4-26] 계속해서 무너지는 피해자들 1



[사진 4-27] 계속해서 무너지는 피해자들 2

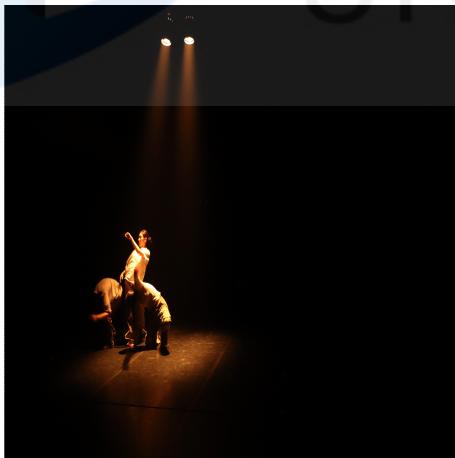


[사진 4-28] 고통스러워하는 피해자들 1

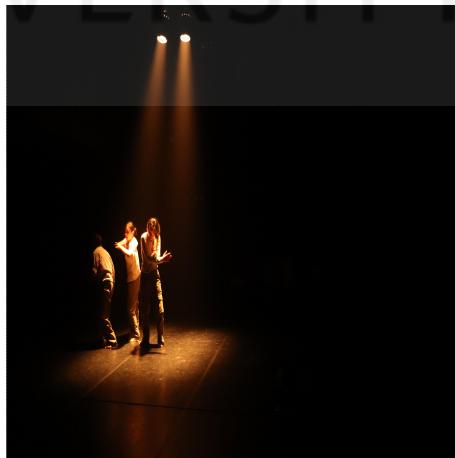


[사진 4-29] 고통스러워하는 피해자들 2

피해자들은 다시 하나로 모여 같은 방향을 바라보며 점차 움직임의 범위를 확장함으로써 슬픔이 커지는 과정을 표현한다. 이 과정에서 서로의 움직임에 반응하며 유기적으로 연결되는 모습을 통해 피해자들 간의 단합을 강조하고자 하였다.



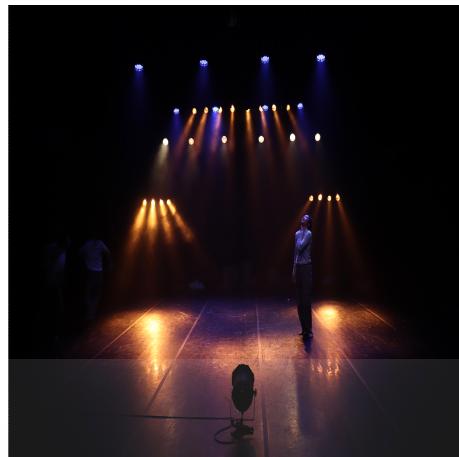
[사진 4-30] 피해자 간의 연대 1



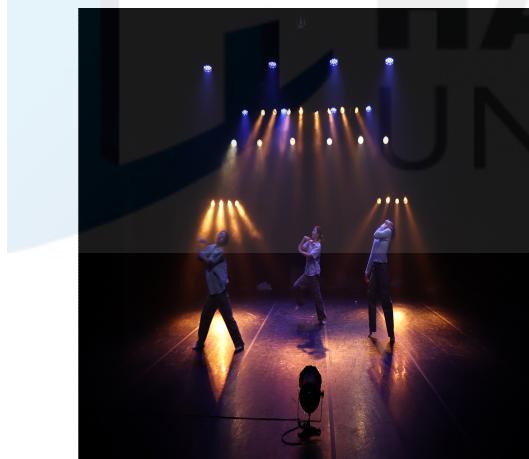
[사진 4-31] 피해자 간의 연대 2

이어지는 솔로 움직임은 극심한 좌절을 겪는 피해자의 모습을 직접적으로

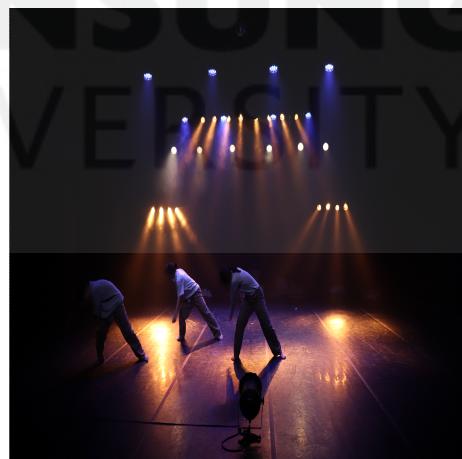
보여주며, 개인의 고통을 부각한다. 곧바로 연결되는 3인 군무를 통해 다른 피해자의 좌절을 함께 감당하려는 피해자들의 공감을 표현하며, 피해자 1명의 고통이 개인의 문제가 아니라는 점을 드러내고자 하였다.



[사진 4-32] 개인의 고통



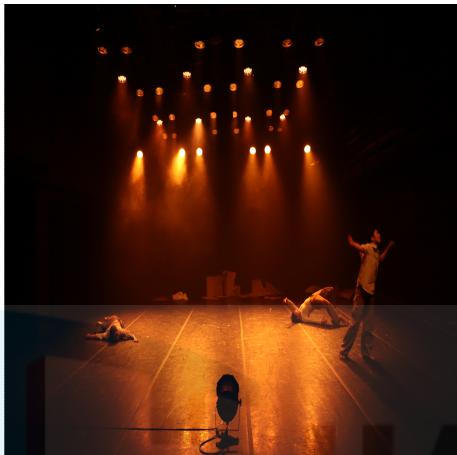
[사진 4-33] 고통에 공감하는  
피해자들 1



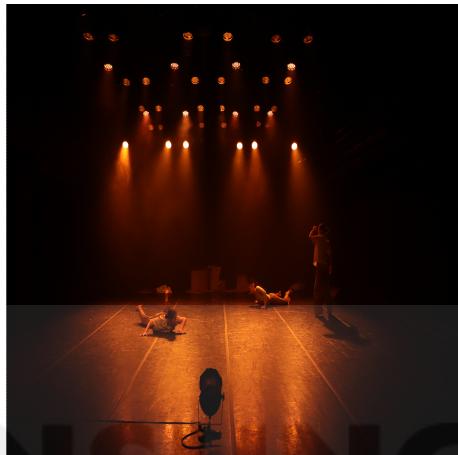
[사진 4-34] 고통에 공감하는  
피해자들 2

3인 군무 이후 두 무용수는 바닥으로 넘어지고, 한 무용수만이 움직임을 이어나간다. 바닥의 두 무용수는 천천히 바닥을 기어다니며 일어나고자 하는 움직임을 통해 좌절을 극복하려는 피해자들의 모습을 보여주고, 솔로 무용수는 무대를 급히 돌아다니며 고통을 이겨내려는 몸부림과 상자를 다

시 들어올리는 움직임으로 좌절에 대한 극복과 동시에 집과 잊은 재산을 되찾고자 하는 의지를 보여준다. 이는 피해자 캐릭터 각각의 특성을 부여하고자 한 것이며, 전체적으로 어두운 4장의 다양한 구성을 위해 연출되었다.



[사진 4-35] 다양한 좌절을  
겪는 피해자들 1



[사진 4-36] 다양한 좌절을  
겪는 피해자들 2

계속해서 움직이던 솔로 무용수는 무대의 다운스테이지 센터에서 울먹이는 표정을 짓다 바닥에 쓰러진다. 이것으로 4장이 마무리되며, 곧바로 전개되는 Outro는 4장의 도입부와 같은 형식으로 진행되며, 다시 등을 맞대고 일어난 무용수들이 바닥으로 쓰러지며 막을 내린다. 이는 피해자들이 계속해서 연대할 것임을 암시함과 동시에 전세사기 문제를 해결하기 위한 노력을 멈추지 않는다는 것을 표현하기 위해 구성되었다.



[사진 4-37] 좌절을 딛고 다시  
피해자들 1



[사진 4-38] 좌절을 딛고 다시  
피해자들 2

#### 4.4.3 음악

4장에서는 Olafur Arnalds의 “Happiness Does Not Wait”을 사용했다. 음악의 피아노 선율과 현악기 소리를 통해 인물들의 심리적 고통을 강조하며, 관객이 감정적으로 공감하고 여운을 느낄 수 있도록 유도하였다. 또한, 음악의 섬세한 소리와 유기적인 움직임이 조화를 이루도록 구성하여 작품을 더욱 풍성하게 전달될 수 있도록 연출하였다.

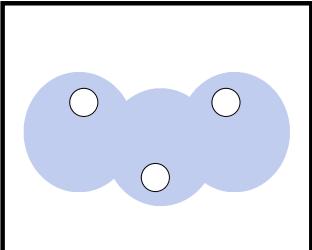
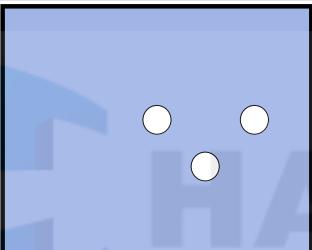
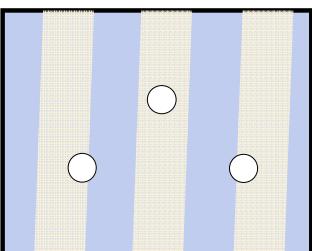
#### 4.4.4 조명

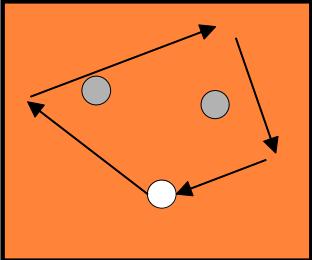
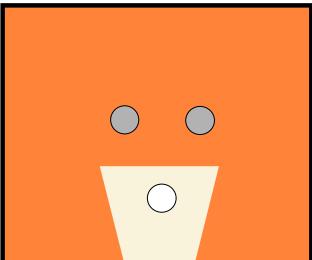
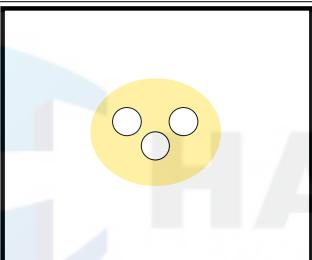
음악의 분위기와 함께 고통과 슬픔을 암시하는 푸른 빛의 조명을 사용하여 피해자들의 심경을 대변하고자 하였다. 푸른 빛은 차가운 고통과 절망을 상징하며, 무용수들의 슬픔과 상처를 강조하는 역할을 하였다. 점차 무용수들의 움직임이 격해질수록 감정의 고조를 위해 옅은 붉은 빛으로 전환하여 관객의 공감을 이끌어내고자 하였다. 동시에, 무용수의 표정을 강조하기 위해 풋조명을 함께 사용하였다.

또한 4장의 도입부와 Outro에서는 핀조명을 사용하여 센터에 모여있는

무용수들에게 집중할 수 있도록 연출하였다.

[표 4-5] 4장 & Outro 동선 및 조명

장면	동선 및 조명	조명 플랜	소요 시간
4장		1. 푸른 빛 조명 2. 고보 사용	
		3. 더 짙은 푸른 색 조명 - 넓어지는 영역	
		4. 펀조명 - 무용수 3인 움직임 강조	5분
		5. 푸른 빛 전체 조명 & 화이트톤 조명	

		<p>6. 점차 옅은 붉은 빛 전체 조명</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 무용수 2인 바닥에 쓰러 지며 격해지는 솔로 무용수 움직임 / 동선 이동</li> </ul>	
		<p>7. 풋조명</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 솔로 무용수 얼굴 강조</li> </ul>	
Outro		<p>8. 풋조명 OFF</p> <p>9. 핀조명</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3장 엔딩과 같은 조명으로 같은 상황 반복 암시</li> </ul>	1분

## V. 결론

본 논문은 청년층의 미래를 짓밟는 사회적 문제인 전세사기 피해를 주제로, 청년층의 좌절을 표현한 작품 「Home Sweet Home」에 대한 분석 및 연구이다.

본 연구자는 최근 사회적 문제로 대두된 전세사기 피해와 이를 방지하지 못하는 현실을 2-30대 청년층의 관점에서 비판적으로 바라보았다. 전세사기 피해자를 구제하기 위한 법안이 개정되고 사회적으로 관심을 갖는 것은 긍정적인 변화다. 그러나 여전히 전세사기를 예방할 근본적인 대책은 부족한 상황이며, 피해자는 계속해서 늘어나고 있다. 전세사기는 청년층에게 심각한 감정적·경제적 피해를 초래하는 중대한 문제이다. 이러한 상황 속에서 고통받는 2-30대 피해자들의 좌절과 고통을 작품 「Home Sweet Home」으로 표현하고자 하였다.

본 연구자는 작품 제작에 앞서 전세사기의 정의와 유형, 실제 사례를 조사하였으며, 이 과정에서 실제 피해자들의 상황과 심경을 확인하였다. 특히, 2-30대 청년층이 겪는 극심한 전세사기 피해와 그로 인한 좌절감을 심각한 사회적 문제로 인식하고, 전세사기의 진행 과정에 따라 피해자들이 느끼는 감정 변화를 표현할 방법을 모색하였다.

작품 「Home Sweet Home」에서는 집이라는 공간과 이를 잃는 과정을 시각적으로 강조하기 위해 종이상자를 집으로 설정하였다. 상자 안에서 청소도구와 배개 등을 사용한 움직임으로 집에서 일상을 보내는 모습을 표현하였으며, 상자가 찢어지는 장면을 통해 전세사기 피해를 입은 청년층의 현실을 직접적으로 드러내고자 하였다. 또한, 의상의 색상을 달리하여 전세사기 피해자와 가해자를 구분함으로써 관객이 상황을 보다 쉽게 이해할 수 있도록 돋고자 하였다.

결론적으로 본 연구자는 작품 「Home Sweet Home」에서 청년층을 고통스럽게 하는 전세사기의 심각성을 알리고자 하였다. 이 작품을 통해 전세사기 문제 해결을 위한 근본적인 대책의 필요성과 피해자들의 구제에

대한 사회적 관심의 중요성을 강조하며, 경각심을 불러일으키고자 한다.

본 연구를 진행하며 아쉬운 점은, 작품에서 단순한 소품 활용과 무용수들의 역할을 의상 색상으로 명확히 구분하는 방식이 메시지를 직관적으로 전달하는 데는 유리했으나, 이로 인해 관객들이 작품에 감정적으로 몰입하기보다 시각적 요소에 치중하였을 수 있다는 점이다. 또한, 피해자들이 다시 서로를 의지하며 전세사기 문제 해결을 위해 노력하는 모습을 표현한 작품의 마지막 장면이 다른 장면에 비해 추상적으로 연출되어, 관객이 이를 충분히 이해하는 데 어려움을 겪었을 가능성이 있다. 더불어 피해자들의 심경에 초점을 맞춘 작품 구성으로 인해 전세사기의 복잡한 상황이나 문제에 대한 구체적인 설명이 작품 내에서 충분히 드러나지 않는다는 점이 아쉽게 느껴진다.

작품 「Home Sweet Home」의 제작 과정은 본 연구자에게 사회적 문제를 무용 작품으로 표현할 수 있는 계기가 되었다. 작품을 통해 사회적 메시지를 풀어내는 방법을 경험하였고, 작품을 구성할 때 메시지의 전달을 극대화하기 위한 다양한 접근 방식을 모색하는 과정을 경험할 수 있었다. 이러한 연구를 바탕으로 본 연구자는 다른 작품을 통해 또 다른 사회적 문제를 다루고 메시지를 전달하는 작업을 지속적으로 이어나가며, 관객들의 공감을 불러일으키고자 한다.

## 참 고 문 헌

### 1. 국내문헌

- 권순엽, 박미영, (2024). 무용공연예술에서 무대조명 연출에 관한 연구. 『한국무용연구』, 42(3), p.74.
- 김은수, (2022). 무용음악의 새로운 정의와 분류. 『한국무용교육학회지』, 33(1), p.21-22.
- 김진유, (2015). 전세의 역사와 한국과 볼리비아의 전세제도 비교분석 『국토연구』, 85, p.42.
- 김진유, (2022). 고위험 전세와 전세보증금 미반환 위험의 상관관계 분석 - 서울시 전세보증사고를 중심으로. 『부동산학연구』, 28(4), p.56.
- 신경섭, 박혜원, (1998). 공연예술에서의 무대의상 역할에 관한 연구 『생활과학연구』, 2, p.26.

### 2. 기타

- 국토교통부 보도자료, (2020). “[2019년도 주거실태조사 결과] 발표” [https://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m\\_71/dtl.jsp?id=95083958](https://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?id=95083958)
- 국토교통부 보도자료, (2022). “경찰청, 「전세사기 전국 특별단속」 실시” [https://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m\\_71/dtl.jsp?id=95086987](https://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?id=95086987)
- 국토교통부 보도자료, (2024). “전세사기피해자등 938건 추가 결정” [https://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m\\_71/dtl.jsp?id=95090394](https://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?id=95090394)
- 아주경제, (2024). ‘전세사기특별법’ 개정안 11월 시행 초읽기...전문가들 “현실적 방안, 전세 구조적 문제 해결에도 머리 맞대야” <https://www.ajunews.com/view/20241101161232496>

연합뉴스, (2024). “세상 등지개 만든 전세사기... “저도 잘 살고 싶었습니다””

<https://www.yna.co.kr/view/AKR20240508063800053?input=1195m>



## 부 록

작품명	Home Sweet Home
일시	2024년 11월 13일 수요일 PM 7:00
장소	M극장
작품 시간	약 15분
안무자	유예진
출연진	유예진, 이원빈, 이민서, 차효빈, 박현주
음악	Padam Padam – Edith Piaf Pharmacies – Atticus Ross, Leopold Ross, Bobby Krlic Happiness Does Not Wait – Olafur Arnalds
소품	종이상자 3개, 면지털이, 베개, 샤워가운
조명감독	허 환

팜플렛

# 2024 한성대학교대학원 무용학과무용공연전공 석사학위청구작품발표회

19:00  
M극장  
13 NOV 2024

정지윤  
유예진  
강혜민



주최 / 주관 | 한성대학교 일반대학원 무용학과 전화 | 02)760-4107 홈페이지 | [www.hansung.ac.kr](http://www.hansung.ac.kr)

# HOME SWEET HOME

20대 전세사기 피해자의 브이로그 영상을 본 적이 있다. 내 나이 또래 피해자의 모습을 보며 전세사기에 대한 관심을 갖게 되었고, 그들의 고통을 인지하게 되었다. 일반적인 청년층은 모아두었던 재산의 대부분을 전세보증금으로 사용하게 되는데, 그것을 모두 잃었을 때 더 이상 삶의 의미를 찾지 못하고 좌절하게 된다. 작품에서는 이러한 전세사기 피해자들의 현 상황과 고통을 역동적으로 표현하여, 전세사기의 위험성을 전달하고자 한다.

나의 집에서는 안락하고 포근한 기억만이 가득했다. 그날도 여느 때와 같은 평화로운 일상을 보냈다. 그런데 하루아침에 평화가 깨졌다. 내가 전세사기 피해자가 될 줄 누가 알았을까. 순식간에 모든 것을 잃었다는 사실이 믿기지 않았다. 뭐부터 해야 할지, 어디에 도움을 청해야 할지조차 알 수 없었다. 이 상황을 어떻게든 해결하기 위해서는 다른 피해자들과 힘을 합쳐야 한다.

내가 이 상황을 이겨낼 수 있을까?



안무 및 출연  
유예진

출연



이원빈



이민서



차효빈



박현주

## ABSTRACT

### A Study on the Dance Work 「Home Sweet Home」

Yoo, Ye-Jin

Major in Dance Performance

Dept. of Dance

The Graduate School

Hansung University

This is a study on the dance work “Home Sweet Home”, which expresses the frustration of young people facing the social issue of lease fraud (jeonse scam). The research explores the impact of lease fraud on victims and reinterprets it through a dance performance.

Lease fraud is a scam targeting the deposit money for rental housing, causing severe financial and psychological distress, particularly to young people. Recently, as these cases have increased, lease fraud has become a social issue, not just a personal problem. It threatens the victims' property and induces psychological anxiety and frustration, leading to long-term effects on their lives.

The researcher analyzes lease fraud from multiple perspectives, examining its legal, economic, and psychological impact on the victims. The study investigates types of fraud, specific cases, legal loopholes, and

the current state of victims, using the performance to express the victims' pain and to propose the need for systemic reforms to resolve and prevent lease fraud.

The dance work visualizes the anxiety, frustration, and desire to overcome these challenges faced by young people through the dancers' movements and symbolic stage elements. The piece is divided into five sections, each representing different stages: the time before the fraud, the occurrence of the fraud, the conflict between victims and perpetrators, and attempts to overcome the situation. The use of paper boxes, symbolizing homes, and the scene where a box is torn apart visually represent the shocking occurrence of lease fraud. This scene also captures the victims' sense of loss. Additionally, variations in costume color clearly distinguish the roles and emotional trajectories of the characters, delicately portraying the psychological changes and emotions of the victims.

Through this research and creative process, the aim is to evoke empathy for the victims' situations and emotions, raise social awareness about lease fraud, and emphasize the importance of addressing and preventing such issues.

【Key words】Lease fraud, youth, frustration