금융위원회

보도자료

다시 도약하는 대한민국
함께 잘사는 국민의 나라

보도 일시	배포시	배포 일시	2023. 3. 2.(목) 금융위 회의 후

담당 부서 <총괄>	금융정책국 금융정책과 거시금융팀	책임자	팀 장	김태훈 (02-2100-1690)
		담당자	사무관	송병민 (02-2100-1692)

「은행업 감독규정」 등 5개 규정 개정안 금융위원회 의결

- 다주택자 규제지역 내 주택담보대출 허용, 임차보증금 반환목적 주택담보대출 규제완화 등 -

주요 내용

1 **다주택자 규제지역내 주택담보대출 허용**(LTV 0 → 30%)

2 **임대·매매사업자**에 대한 **주택담보대출 허용**(LTV 규제 0→30%, 비규제 0→60%)

3 **임차보증금 반환목적 주택담보대출**의 각종 **제한 규정 완화**

4 **생활안정자금 목적 주택담보대출 한도 폐지**(現 2억원→LTV·DSR內 허용)

5 **주택담보대출 대환시 기존 대출시점의 DSR 적용**(1년 한시)

6 **서민·실수요자**의 주택담보대출 **한도 폐지**(現 6억원→LTV·DSR內 허용)

※ 금융위에서 의결된 개정안은 **고시 후 즉시 시행될 예정**(3.2일~)입니다.

1 개 요

□ '23.3.2.(목) 개최된 **제4차 금융위원회 정례회의**에서 **「은행업 감독규정」 등 5개 업권**(은행·보험·저축·상호·여전) **감독규정 개정안**이 의결되었습니다.

○ 동 개정안은 **「제3차 부동산관계장관회의」**('22.11.10일) 및 **「2023년 금융위 업무보고」**('23.1.30일)에서 발표된 **주택담보대출 규제 정상화 방안** 등을 담고 있습니다.

2 주요 내용

1 다주택자 규제지역내 주택담보대출 허용

○ (현행) **다주택자**의 규제지역 내 주택구입목적 **주택담보대출 취급 금지**

○ (개선) **다주택자**의 규제지역 내 주택구입목적 **주택담보대출 취급 허용**
(규제지역 LTV 0 → 30%, 비규제지역 LTV 60%(종전과 동일))

2 임대·매매사업자에 대한 주택담보대출 허용

○ (현행) **주택 임대·매매사업자**의 경우 全지역 **주택담보대출 취급 금지**

○ (개선) **주택 임대·매매사업자**에 대한 **주택담보대출 취급 허용**
(규제지역 LTV 0 → 30%, 비규제지역 LTV 0 → 60%)

3 임차보증금 반환목적 주택담보대출 관련 각종 제한 완화

○ (현행) **임차보증금 반환목적 주택담보대출** 취급시 **각종 제한*** 존재

❶ 투기·투과지역 15억 초과 아파트에 대한 주택담보대출 대출한도(2억원)
❷ 규제지역 내 9억 초과 주택에 대한 전입의무
❸ 2주택 보유세대의 규제지역 소재 담보대출 취급시 다른 보유주택 처분의무
❹ 3주택이상 보유세대의 규제지역내 주택담보대출 금지

○ (개선) 임차보증금 반환목적 주택담보대출 취급시 각종 제한 **일괄폐지**
(LTV·DSR 범위 한도내 대출취급 가능)

4 생활안정자금 목적 주택담보대출 한도 폐지

○ (현행) **생활안정자금 목적**(주택구입목적 外) 주택담보대출은
연 **최대 2억원**까지 취급 가능

○ (개선) 생활안정자금 목적 주택담보대출의 **대출한도 폐지**
(LTV·DSR 범위 한도내 대출취급 가능)

5 주택담보대출 대환시 기존 대출시점의 DSR 적용(1년 한시)

○ (**현행**) 원칙적으로 주택담보대출 대환은 **신규대출**로 **취급**하여 **대환시점의 DSR 적용**

○ (**개선**) 대환시 **기존 대출시점**의 DSR을 **적용**하여, 금리상승·DSR 규제강화 등으로 인한 **기존 대출한도**의 **감액**을 **방지** (1년 한시, 증액불허)

6 서민·실수요자의 주택담보대출 한도 폐지

○ (**현행**) **서민·실수요자***의 경우 규제지역 내 주택구입목적 주택담보대출 취급시 **최대 6억원**까지 대출가능

* ❶부부합산 연소득 9천만원 이하, ❷무주택세대주, ❸투기·투과지역 주택가격 9억원 이하(단, 조정대상지역의 경우 8억원 이하) 요건을 모두 충족하는 경우

○ (**개선**) **서민·실수요자**의 규제지역 내 주택구입목적 주택담보대출 **대출한도**(現 6억원) **폐지**(LTV·DSR 범위 한도내 대출취급 가능)

* 서민·실수요자의 요건은 현행과 동일

3 향후계획

□ 오늘 금융위에서 의결된 **감독규정 개정안**은 **고시 후 즉시 시행**(3.2일~)될 예정입니다.

□ **금융위 업무보고에서 발표된 ❶1주택·실수요자를 위한 전세대출보증규제 완화**[1] (보증기관 내규) **및 ❷주담대 상환애로 채무조정 확대방안**(은행권 프리워크아웃 모범규준)[2][3]도 3.2일부터 시행됩니다.

1) 시가 9억 초과 1주택자 및 부부합산 소득 1억이상 1주택자에 대한 전세대출보증 허용
2) 주담대 상환애로 차주에 대해 원금상환유예(최대3년)을 지원하는 금융권 프리워크아웃 적용대상 확대 등(DTI≥70%이상 & 9억원 이하 주택보유자도 포함)
3) 은행 外 금융업권(보험·저축·상호·여전)은 순차적으로 확대되어 4월內 시행예정

□ 자세한 사항은 **보증3사**(HF·HUG·SGI) 및 **은행연합회 보도자료**를 **참고**하시길 바랍니다

※ ❶전세대출보증규제 완화 관련 : HF·HUG·SGI 홈페이지
❷주담대 상환애로 채무조정 확대방안 관련 : 은행연합회 홈페이지

담당 부서 <총괄>	금융위원회 금융정책과 거시금융팀	책임자	팀 장 김태훈 (02-2100-1690)
		담당자	사무관 송병민 (02-2100-1692)
<공동>	금융위원회 은행과	책임자	과 장 강영수 (02-2100-2950)
		담당자	서기관 서 준 (02-2100-2951)
<공동>	금융위원회 보험과	책임자	과 장 신상훈 (02-2100-2960)
		담당자	사무관 박성진 (02-2100-2967)
<공동>	금융위원회 중소금융과	책임자	과 장 오화세 (02-2100-2990)
		담당자	사무관 고선영 (02-2100-2991)
<공동>	금융감독원 은행감독국	책임자	국 장 김준환 (02-3145-8020)
		담당자	팀 장 안신원 (02-3145-8040)
<공동>	금융감독원 보험감독국	책임자	국 장 문형진 (02-3145-7460)
		담당자	팀 장 이권홍 (02-3145-7455)
<공동>	금융감독원 저축은행감독국	책임자	국 장 이길성 (02-3145-6770)
		담당자	팀 장 이희성 (02-3145-6773)
<공동>	금융감독원 여신금융감독국	책임자	국 장 이종오 (02-3145-7550)
		담당자	팀 장 이성희 (02-3145-7552)
<공동>	금융감독원 상호금융국	책임자	국 장 정미선 (02-3145-8070)
		담당자	팀 장 이동원 (02-3145-8083)

대한민국 정책브리핑
OPEN 출처표시
공공누리 공공저작물 자유이용허락