
 금융위원회	보도해명자료				
	보도	배포 후 즉시	배포	'20.6.24(수)	
책 임 자	금융위 금융정책과장 손 주 형(02-2100-2830)		담 당 자	황 기 정 사무관 (02-2100-2832) 최 범 석 사무관 (02-2100-2836)	
	국토부 주택정책과장 이 명 섭(044-201-3320)			박 진 홍 서기관 (044-201-3321)	
	금감원 은행감독국장 이 준 수(02-3145-8020)			김 형 원 팀장 (02-3145-8040)	

**제 목 : ‘정부가 새롭게 규제를 변경하여 무주택 분양당첨자
잔금대출 LTV를 60%까지 허용한다’는 것은 사실이
아님을 알려드립니다.**

1. 기사 내용

- ☐ 파이낸셜뉴스는 6.25일자 가판 「금융당국, 무주택 분양당첨자 잔금대출 LTV 40→60% 허용」 제하의 기사에서,
- “정부가 6.17 부동산 대책으로 규제 지역으로 묶인 수도권 무주택자 수분양자들을 위해 잔금 주택담보 대출비율(LTV)을 기존 40~50%에서 60~70%로 늘려주기로 했다.”
- “앞서 정부는 … 잔금 대출을 LTV 40%로 제한했으나, 자금력이 부족한 3040세대의 피해가 크다는 목소리가 나오자 이들을 위해 규제를 완화한 것이다.”라고 보도

2. 동 보도 내용에 대한 입장

- ☐ 정부가 새롭게 규제를 변경하여 무주택 분양당첨자 잔금대출 LTV를 60%까지 허용한다는 것은 전혀 사실이 아니므로, 보도에 신중을 기해 주시기 바랍니다.

□ 6월23일 보도참고자료*에서 밝힌 바와 같이,

* 6월23일 보도참고자료, '신규 규제지역내 분양주택 집단대출에 대한 LTV 적용 관련'

- 규제지역 신규 지정에 따른 중도금대출 등 집단대출에 대한 LTV 적용 기준은 그동안 일관되게 운영되어 왔으며,
- 금번에 비규제지역에서 규제지역으로 신규 지정된 지역에서도 기존과 동일한 기준으로 LTV가 적용됩니다.

※ 과거 규제지역 신규 지정에 따른 동일 기준 적용 사례

- ▶ 서울 쏠지역 → 투기과열지구 지정('17.8월)
- ▶ 광명·하남 → 투기과열지구 지정, 구리·광교지구 등 → 조정대상지역 지정('18.8월)
- ▶ 수원 팔달, 용인수지·기흥 → 조정대상지역 지정('18.12월)
- ▶ 수원 영통·권선·장안, 안양만안, 의왕 → 조정대상지역 지정('20.2월) 등

□ 과거부터 일관되게 적용되어 온 규제지역 신규 지정에 따른 집단대출에 대한 LTV 적용 기준은 다음과 같습니다.

- ① ❶무주택 세대, ❷처분조건부 약정*을 체결한 1주택 세대로서, 금번 신규 규제지역 지정효과 발생일(20년6월19일) 前까지 청약 당첨이 되었거나 계약금 납입을 완료하였다면,

* 대출신청시 분양주택 소유권이전등기 이후 2년내 기존주택을 처분한다는 약정 체결

- 중도금대출을 받는 경우, 규제지역 지정 이전과 같이 분양가를 기준으로 LTV 70%가 적용됨을 알려드립니다.
- 잔금대출의 경우에는 시세를 기준으로 조정대상지역은 LTV 50% (9억원 초과분은 30%), 투기과열지구는 LTV 40% (9억원 초과분은 20%)가 적용되나,
- 이미 분양받은 세대의 기대이익을 감안하여, 중도금대출을 받은 금액이 시세 기준으로 산정되는 조정대상지역·투기과열지구의 LTV 규제에 따른 대출가능 금액을 초과하더라도, 중도금대출을 받은 금액 범위 내에서는 잔금대출을 받을 수 있습니다.

- ② 그러나, 여타 세대*는 조정대상지역, 투기과열지구에 적용되는 LTV 기준과 동일한 규제가 적용됨을 알려드립니다.

* 2주택 이상 보유한 다주택 세대, 6월19일 이후 청약당첨 세대 등

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 출처표시	본 자료를 인용 보도 할 경우 출처를 표기 해 주십시오. http://www.fsc.go.kr	금융위원회 대변인 prfsc@korea.kr	 질병관리본부 콜센터	 나부터 자위는 우리 모두의 건강
--	---	--	-----------------------------	---	--

“혁신금융, 더 많은 기회 함께하는 성장”