
	<h1>보 도 참 고 자 료</h1> <h2>배포 시부터 보도 가능</h2>	
---	--	--

작성부서	금융정책국 금융정책과, 금융감독원 은행감독국			
책임자	권대영 과장 (02-2156-9710)	담당자	류성재 사무관 (02-2156-9718)	
	류찬우 국장 (02-3145-8020)		장원석 사무관 (02-2156-9714) 이영로 팀 장 (02-3145-8040)	
배포일	2015. 10. 21(수)	배포부서	대변인실(2156-9543~48)	총 2매

### 제 목 : 주택담보대출을 일시상환에서 비거치식·분할상환으로 바꿀 경우, LTV·DTI 비율을 종전 그대로 적용받을 수 있습니다.

#### 1. 추진 배경

- ☐ 정부는 '안심전환대출'(15.3.), '가계부채 종합 관리방안'(15.7.) 등을 통해,
  - 부채의 총량을 늘리지 않고 기존 일시상환 대출을 비거치식·분할상환 대출로 전환하는 가계부채 구조개선\*을 지속 추진중
- \* 처음부터 원리금을 나눠 갚도록 하여 이자 부담감소 및 과도한 대출 방지 기대
- ☐ 현재 일시상환 대출을 비거치식·분할상환으로 바꾸는 경우 신규대출로 취급되어 LTV·DTI 비율을 재산정(은행업감독규정)
  - 최초 대출시 보다 주택가격이 하락하거나, 소득이 감소할 경우 LTV·DTI 비율이 규제수준을 초과하여 대출금액중 일부를 상환해야하는 부담 발생
  - 상환방식 변경을 통해 '빚을 조금씩 나누어 갚을 수 있음'에도 일시상환 부담으로 분할상환으로 바꾸기 어려운 문제 발생

#### 2. 주요 내용

- ☐ 기존 대출을 일시상환에서 비거치식·분할상환으로 변경(대환·재약정)하는 경우 종전 LTV·DTI 비율을 그대로 인정
- 상기 내용을 담은 「은행업감독규정」 개정  
(규정변경예고 기일시 : '15. 8.26~10.5일, 40일간)

#### 3. 기대 효과

- ☐ 최초 대출시 보다 주택가격이 하락하거나 소득이 감소했다라도 일시상환에서 비거치식·분할상환 방식으로 원활히 전환 가능
- ➡ '빚을 조금씩 나누어 갚아 나가는' 비거치식·분할상환으로의 가계부채 구조개선을 촉진

#### < 개선 제도 적용례 >

- △ 3억원 주택을 담보로 2.1억원(LTV 70%) 대출 → 주택가격 2.5억원으로 하락시
  - ① (기존) LTV 재산정으로 대출한도는 1.75억원(2.5억원×70%)  
→ 0.35억원 일시상환 이후 비거치식·분할상환으로 전환 가능
  - ② (개선) 종전 LTV 비율을 그대로 인정  
→ 일시상환 부담 없이, 비거치식·분할상환으로 전환 가능

#### 4. 향후 추진계획

- ☐ '15.10.21., 제9차 금융위원회 의결
- ☐ ~'15.10월, 각 은행 내부 전산 시스템 개편 등 제도 시행 준비
- ☐ '15.11.2.~, 개정안 관보 게재 및 시행