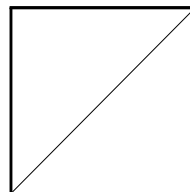


공 개



| | |
|--------------|--------------------------|
| 의안번호 | 제 213 호 |
| 의 결 연 월 일 | 2022. 7. 20. (제 14 차) |

의
결
사
항

여신전문금융업감독규정 일부개정고시안

금융위원회회의 안건

| | |
|--------|--------------|
| 제 출 자 | 위원장 김 주 현 |
| 제출 연월일 | 2022. 7. 20. |

1. 의결주문

「여신전문금융업감독규정 일부개정고시안」을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

「새정부 가계대출 정상화방안」(22.6.16일)에 따른 후속조치로 필요한 사항과 가계대출 규제를 합리적으로 운영하기 위해 필요한 개정 사항 등을 감독규정에 반영하기 위함

3. 주요내용

가. 서민·실수요자 요건 완화 및 우대 확대

LTV·DTI 규제를 우대받는 ‘서민·실수요자’ 기준을 연소득 9천만원 이하 및 주택가격 9억원(투기·투기과열지구)·8억원(조정대상지역) 이하로 완화하고, LTV 우대폭도 최대 20%p로 확대

나. 생애최초주택구매자 LTV 완화

생애최초주택구매자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우 주택 소재 지역·주택가격·소득과 관계없이 LTV 80% 이내에서 취급허용

다. 주택임대·매매사업자 주택담보대출 예외허용

주택임대·매매사업자의 규제시행(20.7월) 전 입주자 모집공고된 사업장에 대한 잔금대출 및 기보유 주담대 잔액 범위 내 대환대출 허용

라. 주택관련 수익증권 담보대출 LTV 예외적용

주택임대·매매업 외 사업자의 규제지역 내 주택구입 목적이 아닌 주택관련 수익증권 담보대출에 대해서 LTV 규제 적용 배제

마. 규제지역 주담대 처분의무 완화·전입의무 폐지

1주택·무주택자가 규제지역內 주택을 구매하기 위해 주담대를 받을 경우 기존주택 처분기한 연장(6개월→2년) 및 신규주택 전입의무 폐지

바. 생활안정자금 목적 주담대 한도 확대

기 보유주택을 담보로 생활안정자금 목적 주택담보대출을 받는 경우 연간 취급가능 신규대출 한도를 확대(1억원→2억원)

사. DSR 적용 배제가 가능한 긴급생계용도 주담대 확대

DSR이 배제되는 긴급생계용도 주담대 한도를 1억원에서 1.5억원으로 확대

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 규제개혁위원회 협의완료

라. 기 타 : 규정변경예고 (2022. 6. 21. ~ 2022. 6. 30)

여신전문금융업감독규정 일부개정고시안

여신전문금융업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호가목(2) 중 “(리모델링”을 “(리모델링 및 도심 공공주택 복합사업 등에 따라 현물보상으로 공급하는 주택”으로 하고, 같은 호 더목 중 “8천만원(생애최초구입자 9천만원)이하, ②주택가격 6억원”을 “9천만원 이하, ②주택가격 9억원”으로, “8천만원(생애최초구입자 9천만원)이하, ②주택가격 5억원”을 “9천만원 이하, ②주택가격 8억원”으로 하고, 같은 호 러목부터 터목까지를 각각 러목부터 터목으로 하고, 같은 호 퍼목을 각각 다음과 같이 신설한다.

터. “생애최초주택구매자” 라 함은 너목에 따른 세대 구성원 모두가 과거에 나목에 따른 주택을 소유한 사실이 없는 자를 말한다.

제2장제3호에 다목을 삭제하고, 라목을 다음과 같이 변경한다.

라. 가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에 상관없이 종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, 중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급시점의 담보인정비율을 적용할 수 있다.

제2장제3호 바목(1)내지(4)를 다음과 같이 변경한다.

(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율에 다음의 표와 같이 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 4억원을 초과할 수 없다.

| 구분 | 담보인정비율 가산한도 |
|--------------------------|-------------|
| 6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분) | +20%p 이내 |
| 6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분) | +10%p 이내 |

- (2) 생애최초주택구매자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 담보인정비율을 80% 이내에서 취급할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 6억원을 초과할 수 없다.
- (3) 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적

으로 해당 신규 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다. 다만, 기존 주택의 주택 매매계약을 체결하고 계약금을 받은 사실을 증명한 경우에는 차감하지 않을 수 있다.

- (4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 가목 및 나목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다.

제2장제3-1호가목을 다음과 같이 변경하고, 같은 호 나목(2) 및 (3)을 각각 삭제하고, 같은 호에 나목(4)를 다음과 같이 신설하며, 같은 호 다목을 삭제한다.

가. 여신전문금융회사는 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 없다. 다만, 기존에 취급한 주택담보대출을 증액없이 대환·재약정하는 경우에는 취급할 수 있다.

- (4) '20.6.30.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장의 이주비대출, 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)과 잔금대출. 다만 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 '20.7.1.부터 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우는 제외한다.

제2장제3-2호다목을 삭제하고, 같은 호 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 규제지역 소재 주택구입 목적 이외의 기업자금대출(주택임대사업자 및 주택매매사업자 제외)을 주택 관련 수익증권 담보대출로 받고자 하는 경우에는 가목 내지 나목을 적용하지 아니한다.

제3장제4호나목(6)을 다음과 같이 신설하고, 같은 호 다목(1) 중 “규제지역에서”를 “생애최초주택구매자 및 규제지역 내”로, “주택담보대출의 경우에는 가목에서 정한 총부채상환비율에 10%p를 가산”을 “주택담보대출을 취급하는 경우 총부채상환비율 60% 이내에서 취급”으로 하며, 같은 호 라목(2)를 삭제한다.

- (6) 1억 5천만원 한도 내에서 차주가 긴급한 생활안정자금 목적임을 입증하고 신청한 목적 범위 내에서 자금을 사용한다는 약정을 체결하여 여신심사위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구) 승인을 받은 경우

제4장제5호다목을 다음과 같이 변경하고, 같은 호 라목을 삭제한다.

다. 가목에도 불구하고, 차주가 긴급한 생활안정자금 목적임을 입증하고 신청한 목적 범위 내에서 자금을 사용한다는 약정을 체결하여 여신심사위원회 승인을 받은 경우에는 1억 5천만원 한도 내에서 총부채원리금상환비율을 초과하여 대출을 취급할 수 있다.

제5장 중 “주택관련 담보대출”을 “가계대출 및 주택관련 담보대출”로 한다.

제5장제6호가목을 다음과 같이 하고, 같은 호 나목을 삭제하고, 같은 호 다목을 나목으로 하고 다음과 같이 변경하며, 같은 호 라목과 마목을 각각 다목과 라목으로 한다.

가. 규제지역 내 주택을 구입하는 1주택 보유 세대에 대해 주택담보대출 실행일(중도금·이주비 대출의 경우 소유권 이전 등기일)로부터 2년 이내에 기존 주택을 처분(명의이전 완료)하는 것(단, 천재지변·산업재해, 기존주택 소재지역이 공공재개발지역으로 지정된 경우 등 불가피한 사유로 인해 해당 기간 이내 기존주택의 처분이 곤란하여 여신전문금융회사 여신심사위원회로부터 처분기한 연장을 승인받은 경우에는 제외)을 조건으로 하는 대출로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우

나. 1주택 보유 세대에 대해 고가주택이 아닌 신규 주택구입 목적의 주택담보대출로서, 다음 (1) 또는 (2)의 요건을 준수하지 못할 경우 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택 관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우. 다만, 수도권에 주택을 보유한 세대가 수도권 규제지역 소재 신규 주택을 구입하는 경우에는 원칙적으로 제한하되, 여신전문금융회사 여신심사위원회가 불가피하다고 인정하는 경우 등은 예외적으로 허용

- (1) 차주와 개별 세대를 구성하고 있는 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며, 직계존속 중 어느 한 사람이 60세 미만인 경우를 포함)이 대출실행일 기준(중도금·이주비 대출인 경우 신규 주택 준공 후 소유권 이전 등기일 기준) 3개월 이내에 신규 주택으로 전입하고 6개월마다 해당주택에 거주하고 있음을 여신전문금융회사에 입증할 것(당초 전입한 세대원 등이 신규 주택에 거주하지 않을 경우 전출일로부터 1년 이내에 기존 주택 또는 해당 주택담보대출을 통해 구입한 신규주택 중 1채를 처분하고 이를 입증하여야 한다)
- (2) 무주택자인 세대구성원이 대출실행일(이주비·중도금인 경우 신규주택 준공 후 소유권 이전 등기일 기준)로부터 3개월 이내에 신규 주택으로 전입하고

개별 세대를 구성한 이후, 기존 세대 및 개별 세대가 각각 1주택을 보유하고 있음을 여신전문금융회사에 입증할 것

제5장제7호 및 제8호를 각각 삭제하고 같은 장 제9호에 다목을 다음과 같이 신설하고, 같은 장 제10호 나목 중 “1억원”을 각각 “2억원”으로 하고, 제11호 나목 중 “1억원”을 각각 “2억원”으로 하고, 같은 장 제12호에 가목 중 “1억원”을 “2억원”으로 하고, 같은 호 나목 중 “주택주택매매계약”을 “주택매매계약”으로 하며, 같은 장 제15호 중 “기업자금대출을”을 “기업자금대출(주택 관련 수익증권 담보대출 포함)을”로 하며, 같은 호 라목을 삭제한다.

다. 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)시에는 초고가아파트에 해당하지 않았던 사업장으로 기존에 취급된 이주비대출, 중도금대출(분양주택, 재건축·재개발 주택)이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 규정 별표 3에도 불구하고 종전규정 별표 3을 적용할 수 있다.

1. 2020. 11. 29.까지 주택 매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주
 2. 2020. 11. 29.까지 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주
 3. 2020. 11. 29.까지 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주
 4. 그 밖에 이에 준하는 것으로 인정되는 차주
- ② 2020. 11. 29.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 사업장, 재건축·재개발 사업장)과 잔금대출의 경우에는 종전규정 별표 3을 적용한다. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 2020. 11. 30.부터 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우 등은 이 규정 별표 3을 적용할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 이 규정 별표 3 제1호 더목, 제3호 바목의 (1) 및 제4호 다목의 (1)에 따라 서민·실수요자의 주택담보대출에 대해 담보인정비율 또는 총부채상환비율을 가산할 수 있는 경우 이 규정 별표 3을 따를 수 있다.

제3조(투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 적용례) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 다음 각 호에 해당하는 경우 이 규정 별표 3 제3호 내지 제9호, 제16호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

1. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 신규 지정 지역의 주택에 대해 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 다음 각 목에 해당하는 차주가. 무주택세대
나. 대출실행일로부터 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.

다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로 전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용받는 차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

2. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주
3. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 대출만기 연장통보를 받은 차주
4. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 입주자모집공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장의 경우 다음 각 목에 해당하는 차주. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 신규 지정 효력 발생일부터 전매된 경우 등은 이 규정 별표 3 제3호 내지 제9호, 제16호의 투기 지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용할 수 있다.

가. 무주택세대

나. 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.

다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로 전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용받는 차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

제4조 (투기지역, 투기과열지구 신규 지정시 초고가아파트 구입목적 주택관련 담보대출 취급에 관한 적용례) 투기지역, 투기과열지구 신규 지정시 <별표3> 제9호의 규정은 담보물인 초고가아파트를 투기지역, 투기과열지구 지정 효력 발생일 이후 구입한 경우부터 적용한다.

제5조 (분양주택에 대한 주택담보대출시 약정 관련 적용례) 여신전문금융회사는 주택 담보대출시 '22.7.31 까지 기존주택의 처분 및 신규주택으로의 전입약정을 체결하고 중도금 또는 이주비 대출을 받은 차주에 대해 '22.8.1 이후 기존주택의 처분약정을 체결하고 잔금대출을 취급하는 경우 종전에 체결한 약정에 대해서는 이행여부를 확인하지 않을 수 있다.

< 신구조문 대비표 >

| 현행 | 개정안 |
|---|---|
| <p><별표 3> 주택관련 담보대출에 대한 위험관리기준(제11조의2 관련)</p> <p>제1장 총 칙</p> <p>1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>가. (생략)</p> <p>(1) (생략)</p> <p>(2) 재건축·재개발(<u>리모델링 포함</u>, 이하 이 규정 별표 3에서 같다) 주택에 대한 이주비대출, 추가분담금에 대한 중도금대출 및 잔금대출</p> <p>나. ~ 너. (생략)</p> <p>더. “서민·실수요자”라 함은 투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 8천만원 (<u>생애최초구입자 9천만원</u>)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을</p> | <p><별표 3> -----</p> <p>제1장 -----</p> <p>1. -----.</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>(1) (현행과 같음)</p> <p>(2) 재건축·재개발(<u>리모델링 및 도심 공공주택 복합사업 등에 따라 현물보상으로 공급하는 주택 포함</u>, 이하 이 규정 별표 3에서 같다) 주택에 대한 이주비대출, 추가분담금에 대한 중도금대출 및 잔금대출</p> <p>나. ~ 너. (현행과 같음)</p> <p>더. “서민·실수요자”라 함은 투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 9천만원 이하, ②주택가격 9억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우를, 조정대</p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|---|
| <p>모두 충족하는 경우를, 조정대상지역에서는 ①부부합산 연소득 8천만원(생애최초구입자 9천만원)이하, ②주택가격 5억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우를 말한다.</p> <p>러. ~ 터. (생략)</p> <p><신설></p> <p>2. (생략)</p> <p>제2장 담보인정비율(LTV)</p> <p>3. (주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. ~ 나. (생략)</p> <p>다. 가목 및 나목에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우 담보인정비율은 다음과 같이 적용한다. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 다음의 담보인정비율을 초과할 수 없다</p> | <p>상지역에서는 ①부부합산 연소득 9천만원 이하, ②주택가격 8억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우를 말한다.</p> <p>러. ~ 터. (현행과 같음)</p> <p>퍼. 생애최초주택구매자”라 함은 너목에 따른 세대 구성원 모두가 과거에 다목에 따른 주택을 소유한 사실이 없는 자를 말한다.</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>제2장 -----</p> <p>3. -----</p> <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|-----|
| <p>(1) <u>'19.12.22.까지 투기지역</u> <u>및 투기과열지구에서 주택</u> <u>매매계약을 체결하고 계약</u> <u>금을 이미 납부한 사실을</u> <u>증명하였거나, 여신전문금</u> <u>융회사가 전산상 등록 등을</u> <u>통해 대출 신청접수를 완료</u> <u>하였거나, 여신전문금융회</u> <u>사로부터 대출만기 연장통</u> <u>보를 받은 차주</u></p> <p>(2) <u>'19.12.22.까지 투기지역</u> <u>및 투기과열지구에서 입주</u> <u>자모집 공고(입주자모집</u> <u>공고가 없는 경우 착공신</u> <u>고, 재건축·재개발 사업장</u> <u>조합원의 경우 관리처분인</u> <u>가)된 사업장에 대한 이주</u> <u>비대출, 중도금대출(분양</u> <u>주택, 재건축·재개발 주</u> <u>택)과 잔금대출. 다만, 기</u> <u>공고된 사업장의 분양권 등</u> <u>(「부동산 거래 신고 등에</u> <u>관한 법률」 제3조제1항제3</u> <u>호에 해당하는 지위)이 '19.</u> <u>12.23.부터 전매(전매기준</u> <u>일은 동 법률에 따라 거래</u> <u>당사자가 분양권 등의 거래</u></p> | |

| 현행 | 개정안 |
|---|-----|
| <p><u>를 신고한 날)된 경우는 제외한다</u></p> <p>(3) <u>'20.3.1.까지 조정대상 지역에서 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주</u></p> <p>(4) <u>'20.3.1.까지 조정대상지역에서 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)과 잔금대출. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제3</u></p> | |

| 현행 | 개정안 |
|---|--|
| <p><u>호에 해당하는 지위)이</u> <u>'20.3.2.부터 전매(전매</u> <u>기준일은 동 법률에 따</u> <u>라 거래당사자가 분양권</u> <u>등의 거래를 신고한</u> <u>날)된 경우는 제외한다.</u></p> <p>라. 가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에 상관없이 종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, <u>중도금대출이 증액 및 여신전문금융회사 등의 변경 없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급시점의 담보인정비율을 적용할 수 있다.</u></p> <p>마. (생략)</p> <p>바. 여신전문금융회사는 가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 가</p> | <p>라. 가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에 상관없이 종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, <u>중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급시점의 담보인정비율을 적용할 수 있다.</u></p> <p>마. (현행과 같음)</p> <p>바. 여신전문금융회사는 가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 가</p> |

| 현행 | 개정안 | | | | | | |
|---|---|----|----------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| <p>목 내지 다목에서 정한 담보 인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택 담보대출의 경우에는 가목 내지 다목에서 정한 <u>담보인정비율에 10%p를 가산할 수 있다.</u></p> | <p>목 내지 다목에서 정한 담보 인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택 담보대출의 경우에는 가목 내지 다목에서 정한 <u>담보인정비율에 다음의 표와 같이 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 4억원을 초과할 수 없다.</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>담보인정비율 가산한도</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)</td><td>+ 20%p 이내</td></tr> <tr> <td>6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)</td><td>+ 10%p 이내</td></tr> </tbody> </table> | 구분 | 담보인정비율 가산한도 | 6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분) | + 20%p 이내 | 6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분) | + 10%p 이내 |
| 구분 | 담보인정비율 가산한도 | | | | | | |
| 6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분) | + 20%p 이내 | | | | | | |
| 6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분) | + 10%p 이내 | | | | | | |
| <p><신 설></p> <p>(2). ~ (3). (생략)</p> <p>3-1. (주택임대업대출 및 주택매매업 대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> | <p>(2) <u>생애최초주택구매자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 담보인정비율을 80% 이내에서 취급할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 6억원을 초과할 수 없다.</u></p> <p>(3). ~ (4). (현행 (2)~(3)과 같음)</p> <p>3-1. ----- -----</p> | | | | | | |

| 현행 | 개정안 |
|---|--|
| <p>가. 여신전문금융회사는 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 없다.</p> <p>나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 여신전문금융회사는 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. 이 경우 여신전문금융회사의 신규 주택임대업대출 및 주택매매업대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같다.</p> <p>(1) (생략)</p> <p>(2) '20.6.30.까지 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출</p> | <p>가. 여신전문금융회사는 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 없다. <u>다만, 기존에 취급한 주택담보대출을 증액없이 대환·재약정하는 경우에는 취급할 수 있다.</u></p> <p>나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 여신전문금융회사는 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. 이 경우 여신전문금융회사의 신규 주택임대업대출 및 주택매매업대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같다.</p> <p>(1) (현행과 같음)</p> <p><u><삭제></u></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|--|
| <p><u>신청접수를 완료하였거나, 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주</u></p> <p>(3). <u>주택매매업·주택임대업을 영위하는 사업자로서 '20.6.30일까지 구입한 주택(주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 경우를 포함한다)을 담보로 한 임차보증금 반환목적의 주택담보대출</u></p> <p><신 설></p> | <p><삭 제></p> <p>(4) <u>'20.6.30.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장의 이주비대출, 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)과 잔금대출. 다만 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3</u></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|--|
| <p><u>다. 가목 및 나목에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우 담보인정비율은 다음과 같이 적용한다</u></p> <p><u>(1) '19.12.22.까지 투기지역 및 투기과열지구에서 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주</u></p> <p><u>(2) '20.3.1.까지 조정대상 지역에서 주택매매계약을 체결하고 계약금을</u></p> | <p><u>조제1항제3호에 해당하는 지위)이 '20.7.1.부터 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우는 제외한다.</u></p> <p><u><삭 제></u></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|--|
| <p><u>이미 납부한 사실을 증명하였거나, 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주</u></p> <p>라. ~ 마. (생략)</p> <p>3-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. ~ 나. (생략)</p> <p><u>다. 가목 및 나목에도 불구하고,</u></p> <p><u>다음의 어느 하나에 해당하는 경우 담보인정비율은 다음과 같이 적용한다. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 다음의 담보인정비율을 초과할 수 없다.</u></p> <p>(1) '19.12.22.까지 투기지역 및 투기과열지구에서 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하</p> | <p>라. ~ 마. (현행과 같음)</p> <p>3-2. -----</p> <p>-----</p> <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|-----|
| <p><u>였거나, 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주</u></p> <p><u>(2) '19.12.22.까지 투기지역 및 투기과열지구에서 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)과 잔금대출. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 '19.12.23.부터 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분</u></p> | |

| 현행 | 개정안 |
|--|-----|
| <p><u>양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우는 제외한다.</u></p> <p>(3) <u>'20.3.1.까지 조정대상 지역에서 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주</u></p> <p>(4) <u>'20.3.1.까지 조정대상 지역에서 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)과 잔금대출. 다만, 기 공고된</u></p> | |

| 현행 | 개정안 |
|--|---|
| <p><u>사업장의 분양권 등</u> <u>(「부동산 거래 신고</u> <u>등에 관한 법률」 제3조</u> <u>제1항제3호에 해당하는</u> <u>지위)이 '20.3.2.부터 전</u> <u>매(전매기준일은 동 법</u> <u>률에 따라 거래당사자</u> <u>가 분양권 등의 거래를</u> <u>신고한 날)된 경우는</u> <u>제외한다.</u></p> <p>라. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>제3장 총부채상환비율(DTI)</p> <p>4. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용)</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (5) (생략)</p> | <p>라. (현행과 같음)</p> <p><u>마. 규제지역 소재 주택구입 목</u> <u>적 이외의 기업자금대출(주택</u> <u>임대사업자 및 주택매매사업</u> <u>자 제외)을 주택 관련 수익증</u> <u>권 담보대출로 받고자 하는 경</u> <u>우에는 가목 내지 나목을 적용</u> <u>하지 아니한다.</u></p> <p>제3장 -----</p> <p>4. -----</p> <p>가.(현행과 같음)</p> <p>나. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (5) (현행과 같음)</p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|--|
| <p data-bbox="323 302 491 342"><u><신 설></u></p> <p data-bbox="212 972 762 1146">다. 다음 어느 하나에 해당하는 경우 가목에서 정한 총부채상환비율을 달리 적용할 수 있다.</p> <p data-bbox="323 1240 762 1617">(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 <u>주택담보대출의 경우에는 가목에서 정한 총부채상환비율에 10%를 가산할 수 있다.</u></p> <p data-bbox="323 1778 550 1818">(2) (생략)</p> <p data-bbox="212 1845 762 2020">라. 다음 어느 하나에 해당하는 경우 가목에서 정한 총부채상환비율을 적용한다.</p> | <p data-bbox="978 302 1417 947">(6) <u>1억 5천만원 한도 내에서 차주가 긴급한 생활안정자금 목적임을 입증하고 신청한 목적 범위 내에서 자금을 사용한다는 약정을 체결하여 여신심사위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구) 승인을 받은 경우</u></p> <p data-bbox="866 972 1417 1146">다. 다음 어느 하나에 해당하는 경우 가목에서 정한 총부채상환비율을 달리 적용할 수 있다.</p> <p data-bbox="978 1240 1417 1684">(1) <u>생애최초주택구매자 및 규제지역 내 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출을 취급하는 경우 총부채상환비율 60% 이내에서 취급할 수 있다.</u></p> <p data-bbox="978 1778 1300 1818">(2) (현행과 같음)</p> <p data-bbox="866 1845 1417 2020">라. 다음 어느 하나에 해당하는 경우 가목에서 정한 총부채상환비율을 적용한다.</p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|---|
| <p>(1). (생략)</p> <p>(2) 제 7 호에 따라 규제지역에서 고가주택 구입 목적의 주택담보대출을 취급할 수 있는 경우</p> <p>(3). ~ (4). (생략)</p> <p>마. (생략)</p> <p>제4장 총부채원리금상환비율(DSR)</p> <p>5. (고가주택담보대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)</p> <p>가. ~ 나. (생략)</p> <p>다. 가목에도 불구하고, 차주가 긴급한 생활안정자금 목적임을 입증하고 신청한 목적 범위 내에서 자금을 사용한다는 약정을 체결하여 여신심사위원회 승인을 받은 경우에는 1억원 한도 내에서 총부채원리금상환비율을 초과하여 대출을 취급할 수 있다.</p> <p>라. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 제5호를 적용하지 아니한다.</p> <p>(1) '19.12.22.까지 주택매</p> | <p>(1). (현행과 같음)</p> <p><삭 제></p> <p>(3). ~ (4). (현행과 같음)</p> <p>마. (현행과 같음)</p> <p>제4장 -----</p> <p>5. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>다. 가목에도 불구하고, 차주가 긴급한 생활안정자금 목적임을 입증하고 신청한 목적 범위 내에서 자금을 사용한다는 약정을 체결하여 여신심사위원회 승인을 받은 경우에는 1억 5천만원 한도 내에서 총부채원리금상환비율을 초과하여 대출을 취급할 수 있다.</p> <p><삭 제></p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|-----|
| <p><u>매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주</u></p> <p>(2) <u>'19.12.22.까지 입주자모집 공고(입주자모집공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)과 잔금대출. 다만, 기공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 '19.12.23.부터 전매(전매기준일은 동 법률에 따라</u></p> | |

| 현행 | 개정안 |
|---|---|
| <p><u>거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우는 제외한다.</u></p> <p>제5장 <u>주택관련 담보대출</u> 취급 제한 및 유의사항</p> <p>6. (생략)</p> <p>가. <u>투기지역 및 투기과열지구 소재</u> 주택을 구입하는 1주택 보유 세대에 대해 주택담보대출 실행일(중도금·이주비 대출의 경우 소유권 이전 등기일)로부터 <u>다음 표에서 정하는 기간</u> 이내에 기존 주택을 처분(명의이전 완료)하고, 전입(단, 해당 기간 이내 전입이 곤란하여 여신전문금융회사 여신심사위원회로부터 전입기한 연장을 승인받은 경우에는 제외)하는 것을 조건으로 하는 대출로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분 및 신규 주택으로의 전입이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우</p> | <p>제5장 <u>가계대출 및 주택관련 담보대출</u> 취급 제한 및 유의사항</p> <p>6. (현행과 같음)</p> <p>가. <u>규제지역 내</u> 주택을 구입하는 1주택 보유 세대에 대해 주택담보대출 실행일(중도금·이주비 대출의 경우 소유권 이전 등기일)로부터 <u>2년</u> 이내에 기존 주택을 처분(명의이전 완료)하는 것(단, 천재지변·산업재해, 기존주택 소재지역이 공공재개발지역으로 지정된 경우 등 불가피한 사유로 인해 해당 기간 이내 기존 주택의 처분이 곤란하여 여신전문금융회사 여신심사위원회로부터 처분기한 연장을 승인받은 경우에는 제외)을 조건으로 하는 대출로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우</p> |

| 현행 | | 개정안 | | | | | | | | |
|---|--------------------------|--|------|---------------|----------|----------------------|------------------------|-------------|--------------------------|--|
| <table><tr><td>매매계약일 또는 입주자모집공고일(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고일, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가일)</td><td>조건사항</td></tr><tr><td>'19.12.22일 이전</td><td>2년 이내 처분</td></tr><tr><td>'19.12.23일~'20.6.30일</td><td>1년 이내 처분 및 1년 이내 전입</td></tr><tr><td>'20.7.1일 이후</td><td>6개월 이내 처분 및 6개월 이내 전입</td></tr></table> | | 매매계약일 또는 입주자모집공고일(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고일, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가일) | 조건사항 | '19.12.22일 이전 | 2년 이내 처분 | '19.12.23일~'20.6.30일 | 1년 이내 처분 및 1년 이내 전입 | '20.7.1일 이후 | 6개월 이내 처분 및 6개월 이내 전입 | |
| 매매계약일 또는 입주자모집공고일(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고일, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가일) | 조건사항 | | | | | | | | | |
| '19.12.22일 이전 | 2년 이내 처분 | | | | | | | | | |
| '19.12.23일~'20.6.30일 | 1년 이내 처분 및 1년 이내 전입 | | | | | | | | | |
| '20.7.1일 이후 | 6개월 이내 처분 및 6개월 이내 전입 | | | | | | | | | |
| <p>나. <u>조정대상지역 소재 주택을 구입하는 1주택 보유 세대에 대해 주택담보대출 실행일(중도금·이주비 대출의 경우 소유권 이전 등기일)로부터 다음 표에서 정하는 기간 이내에 기존 주택을 처분(명의이전 완료)하고, 전입(단, 해당 기간 이내 전입이 곤란하여 여신전문금융회사 여신심사위원회로부터 전입기한 연장을 승인받은 경우에는 제외)하는 것을 조건으로 하는 대출로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분 및 신규 주택으로의 전입이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우</u></p> | | <p><u><삭 제></u></p> | | | | | | | | |

| 현행 | 개정안 | | | | | | | | |
|---|---|------|-------------|----------|--------------------|---------------------|-------------|-----------------------|--|
| <table border="1"> <tr> <td>매매계약일 또는 입주자모집공고일(입주자모집공고가 없는 경우 착공신고일, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가일)</td><td>조건사항</td></tr> <tr> <td>'20.3.1일 이전</td><td>2년 이내 처분</td></tr> <tr> <td>'20.3.2일~'20.6.30일</td><td>2년 이내 처분 및 2년 이내 전입</td></tr> <tr> <td>'20.7.1일 이후</td><td>6개월 이내 처분 및 6개월 이내 전입</td></tr> </table> | 매매계약일 또는 입주자모집공고일(입주자모집공고가 없는 경우 착공신고일, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가일) | 조건사항 | '20.3.1일 이전 | 2년 이내 처분 | '20.3.2일~'20.6.30일 | 2년 이내 처분 및 2년 이내 전입 | '20.7.1일 이후 | 6개월 이내 처분 및 6개월 이내 전입 | |
| 매매계약일 또는 입주자모집공고일(입주자모집공고가 없는 경우 착공신고일, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가일) | 조건사항 | | | | | | | | |
| '20.3.1일 이전 | 2년 이내 처분 | | | | | | | | |
| '20.3.2일~'20.6.30일 | 2년 이내 처분 및 2년 이내 전입 | | | | | | | | |
| '20.7.1일 이후 | 6개월 이내 처분 및 6개월 이내 전입 | | | | | | | | |
| <p>다. 1주택 보유 세대에 대해 고가주택이 아닌 신규 주택구입 목적의 주택담보대출로서, 다음 (1), (2)의 요건을 준수하지 못할 경우 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택 관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우. 다만, 수도권에 주택을 보유한 세대가 수도권 규제지역 소재 신규 주택을 구입하는 경우에는 원칙적으로 제한하되, 여신전문금융회사 여신심사위원회가 불가피하다고 인정하는 경우 등은 예외적으로 허용</p> <p>(1) 불가피한 사유 등이 인정되는 세대주 또는 세대원이나, 개별 세대를 구성하고 있는 만 6</p> | <p>나. 1주택 보유 세대에 대해 고가주택이 아닌 신규 주택구입 목적의 주택담보대출로서, 다음 (1) 또는 (2)의 요건을 준수하지 못할 경우 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택 관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우. 다만, 수도권에 주택을 보유한 세대가 수도권 규제지역 소재 신규 주택을 구입하는 경우에는 원칙적으로 제한하되, 여신전문금융회사 여신심사위원회가 불가피하다고 인정하는 경우 등은 예외적으로 허용</p> <p>(1) 차주와 개별 세대를 구성하고 있는 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하</p> | | | | | | | | |

| 현행 | 개정안 |
|--|---|
| <p><u>0세 이상의 직계존속</u> <u>(배우자의 직계존속을</u> <u>포함하며, 직계존속 중</u> <u>어느 한 사람이 60세</u> <u>미만인 경우를 포함)이</u> <u>대출 실행일 기준(중도</u> <u>금·이주비 대출인 경</u> <u>우 신규 주택 준공 후</u> <u>소유권 이전 등기일 기</u> <u>준) 3개월 이내에 신규</u> <u>주택으로 전입하고, 이</u> <u>를 입증할 것</u></p> | <p><u>며, 직계존속 중 어느</u> <u>한 사람이 60세 미만</u> <u>인 경우를 포함)이 대</u> <u>출실행일 기준(중도</u> <u>금·이주비 대출인 경우</u> <u>신규 주택 준공 후 소</u> <u>유권 이전 등기일 기</u> <u>준) 3개월 이내에 신규</u> <u>주택으로 전입하고 6개</u> <u>월마다 해당주택에 거</u> <u>주하고 있음을 여신전</u> <u>문금융회사에 입증할</u> <u>것(당초 전입한 세대원</u> <u>등이 신규 주택에 거주</u> <u>하지 않을 경우 전출일</u> <u>로부터 1년 이내에 기존</u> <u>주택 또는 해당 주택담</u> <u>보대출을 통해 구입한</u> <u>신규주택 중 1채를 처분</u> <u>하고 이를 입증하여야</u> <u>한다)</u></p> |
| <p><u>(2) 불가피한 사유가 해소</u> <u>된 경우(단, 불가피한</u> <u>사유가 해소되기 전이</u> <u>라도 신규 주택에 당초</u> <u>전입한 세대원 등이 거</u></p> | <p><u>(2) 무주택자인 세대구성</u> <u>원이 대출실행일(이주</u> <u>비·중도금인 경우 신</u> <u>규주택 준공 후 소유권</u> <u>이전 등기일 기준)로</u></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|--|
| <p><u>주하지 않을 경우 불가피한 사유가 해소된 것으로 간주) 1년 이내에 기존 주택 또는 해당 주택담보대출을 통해 구입한 신규 주택 중 1채를 처분하고, 이를 입증할 것</u></p> | <p><u>부터 3개월 이내에 신규 주택으로 전입하고 개별 세대를 구성한 이후, 기존 세대 및 개별 세대가 각각 1주택을 보유하고 있음을 여신전문금융회사에 입증할 것</u></p> |
| <p><u>라. ~ 마. (생략)</u></p> | <p><u>다. ~ 라. (현행 라~마와 같음)</u></p> |
| <p><u>7. (무주택세대의 규제지역 내 고가 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 여신전문금융회사는 무주택세대에 대해 규제지역에서 고가주택을 구입할 목적으로 주택담보대출을 취급할 수 없다(단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외). 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택담보대출을 취급할 수 있으며, 이 경우 제3호 가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</u></p> | <p><u><삭 제></u></p> |
| <p><u>8. (무주택세대의 규제지역 내 고가 주택이 아닌 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 여신전문금융회사는 무주택세대에 대해 규</u></p> | <p><u><삭 제></u></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|---|
| <p><u>제지역에서 고가주택이 아닌 주택을 구입할 목적으로 주택담보대출을 취급하는 경우 다음 표에서 정하는 기간 이내에 전입(단, 해당 기간 이내 전입이 곤란하여 여신전문금융회사 여신심사위원회로부터 전입기한 연장을 승인 받은 경우에는 제외)을 조건으로 하는 대출로서, 차주가 해당 주택으로 전입을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택 관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정을 체결하는 경우에만 대출을 취급하여야 한다. 이 경우 제3호 가목 및 다목에서 정한 담보인정비율을 적용한다(단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외)</u></p> <p>9. (투기지역 및 투기과열지구 내 초고가아파트 구입 목적 주택관련 담보대출 취급제한) 여신전문금융회사는 투기지역 및 투기과열지구 소재 초고가아파트를 구입할 목적으로 주택 담보대출(주택관련 수익증권 담보대출을 포</p> | <p>9. (투기지역 및 투기과열지구 내 초고가아파트 구입 목적 주택관련 담보대출 취급제한) 여신전문금융회사는 투기지역 및 투기과열지구 소재 초고가아파트를 구입할 목적으로 주택 담보대출(주택관련 수익증권 담보대출을 포</p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|--|
| <p>함한다)을 취급할 수 없다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취급할 수 있다.</p> <p>가. ~ 나. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>10. (생략)</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 담보물건별 <u>연간 1억원</u> 신규 대출한도 내에서 대출을 취급할 것. 단, 임차인에게 임차보증금을 반환하고자 하는 경우 또는 여신전문금융회사 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 <u>연간 1억원</u> 한도를 초과하여 대출 취급 가능</p> <p>다. (생략)</p> <p>11. (생략)</p> | <p>함한다)을 취급할 수 없다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취급할 수 있다.</p> <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>다. <u>입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)시에는 초고가아파트에 해당하지 않았던 사업장으로 기존에 취급된 이주비대출, 중도금대출(분양주택, 재건축·재개발 주택)이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우</u></p> <p>10. (현행과 같음)</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. 담보물건별 <u>연간 2억원</u> 신규 대출한도 내에서 대출을 취급할 것. 단, 임차인에게 임차보증금을 반환하고자 하는 경우 또는 여신전문금융회사 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 <u>연간 2억원</u> 한도를 초과하여 대출 취급 가능</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>11. (현행과 같음)</p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|--|
| <p>가. (생략)</p> <p>나. 담보물건별 <u>연간 1억원</u> 신규 대출한도 내에서 대출을 취급할 것. 다만, 기타지역 소재 주택의 임차인에게 임차보증금을 반환하고자 하는 경우(규제지역 소재 주택에 대한 임차보증금 반환 목적의 주택담보대출은 다음 (1), (2)의 요건을 모두 충족하는 2주택 세대로 한정) 또는 여신전문금융회사 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 <u>연간 1억원</u> 한도를 초과하여 대출 취급 가능</p> | <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. 담보물건별 <u>연간 2억원</u> 신규 대출한도 내에서 대출을 취급할 것. 다만, 기타지역 소재 주택의 임차인에게 임차보증금을 반환하고자 하는 경우(규제지역 소재 주택에 대한 임차보증금 반환 목적의 주택담보대출은 다음 (1), (2)의 요건을 모두 충족하는 2주택 세대로 한정) 또는 여신전문금융회사 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 <u>연간 2억원</u> 한도를 초과하여 대출 취급 가능</p> |
| <p>12. (생략)</p> <p>가. 가계대출로서 <u>연간 1억원</u> 신규대출 한도내에서 취급되는 경우</p> <p>나. '19.12.17.까지 <u>주택주택매매계약</u>을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 경우로서 제2호의 규제비율을 준수하는 경우</p> | <p>12. (현행과 같음)</p> <p>가. 가계대출로서 <u>연간 2억원</u> 신규대출 한도내에서 취급되는 경우</p> <p>나. '19.12.17.까지 <u>주택매매계약</u>을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 경우로서 제2호의 규제비율을 준수하는 경우</p> |
| <p>13. ~ 15. (생략)</p> | <p>13. ~ 15. (현행과 같음)</p> |
| <p>16. (규제지역 소재 주택을 구입하기 위한 기업자금대출 제한 등)</p> | <p>16. (규제지역 소재 주택을 구입하기 위한 기업자금대출 제한 등)</p> |

| 현행 | 개정안 |
|--|---|
| <p>여신전문금융회사는 규제지역 소재 주택을 구입하기 위해 주택을 담보로 하는 <u>기업자금대출</u>을 신규로 취급할 수 없다. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우 예외적으로 대출을 취급할 수 있다.</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p><u>라. 기타 다음에 해당하는 경우</u></p> <p>(1). '19.12.22.까지 투기과열지구에서 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출신청접수를 완료하였거나, 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주</p> <p>(2). '20.3.1.까지 조정대상지역에서 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증</p> | <p>여신전문금융회사는 규제지역 소재 주택을 구입하기 위해 주택을 담보로 하는 <u>기업자금대출(주택관련 수익증권 담보대출 포함)</u>을 신규로 취급할 수 없다. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우 예외적으로 대출을 취급할 수 있다.</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p><u><삭 제></u></p> |

| 현행 | 개정안 |
|---|---------------------------|
| <p><u>명하였거나, 여신전문 금융회사가 전산상 등 록 등을 통해 대출 신 청접수를 완료하였거 나, 여신전문금융회사 로부터 대출만기 연장 통보를 받은 차주</u></p> <p>17. ~ 19. (생략)</p> | <p>17. ~ 19. (현행과 같음)</p> |

< 의안 소관 부서명 >

| | | |
|-------|--------------|--------------|
| | 금융위원회 | 금융감독원 |
| 소관부서 | 금융정책과 | 여신금융감독국 |
| 연 락 처 | 02-2100-2836 | 02-3145-7552 |