

## 은행업 감독규정 일부개정고시안

은행업감독규정 <별표 6> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호더목부터 도목까지를 각각 러목부터 로목까지로 하고, 같은 호에 더목을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 퍼목(종전의 터목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “처목”을 “커목”으로 하고, 허목(종전의 퍼목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “커목”을 “터목”으로 하고, 같은 호 로목(종전의 도목) 중 “머목”을 “버목”으로 하며, 같은 호에 모목 및 보목을 각각 다음과 같이 신설한다.

더. “기타지역”이라 함은 너목의 “규제지역” 이외의 지역을 말한다.

모. “전세사기 피해자”이라 함은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조 제3호에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토부장관이 결정한 임차인을 의미한다.

보. “오피스텔”이라 함은 「건축법」 시행령 [별표1]에서 정하는 오피스텔을 말한다.

제5장에 제20호를 다음과 같이 신설한다.

20. (전세사기 피해자 지원 및 주거안정에 관한 대출 취급요건 등) 제2호 내지 제4호에도 불구하고, 전세사기 피해자에 대해 신규 담보대출 취급시 다음과 같은 취급요건을 우선 적용한다.(다만 해당 조항은 2024년 6월 30일까지 유효하다.)

가. 전세사기 피해자에 대해 기타지역 소재 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출을 취급할 경우 담보인정비율 최대 80%이내에서 취급가능하며, 경·공매 낙찰에 따른 담보대출 취급할 경우

규제지역 관계없이 낙찰금액 범위내에서 취급 가능하다. 다만  
담보대출금액은 최대 4억원을 초과할 수 없다.

나. 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출  
취급시 총부채상환비율(DTI)의 적용을 제외할 수 있다.

다. 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출  
취급시 총부채원리금상환비율(DSR)의 적용을 제외할 수 있다.  
다만, 전세사기 피해자에 대한 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적  
담보대출 외 다른 대출을 신규로 취급하는 경우 동 대출을  
총부채원리금상환비율 산출을 위한 기존 부채에 포함한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

## <조문 대비표>

현행	개정안
<p>&lt;별표 6&gt; 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p style="text-align: center;">제1장 총 칙</p> <p>1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p style="padding-left: 40px;">가. ~ 너. (생략)</p> <p style="padding-left: 80px;"><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p style="padding-left: 40px;">더. ~ 커. (생략)</p> <p>터. "주택임대업대출"이라 함은 <u>처목</u>에 따른 주택임대사업자의 주택임대사업을 위한 용도로 주택을 담보로 취급하는 기업자금대출을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택임대사업자에 대한 기업자금대출은 주택임대업대출로 본다.</p> <p style="padding-left: 40px;">(1)·(2) (생략)</p> <p>퍼. "주택매매업대출"이라 함은 <u>커목</u>에 따른 주택매매</p>	<p>&lt;별표 6&gt; 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p style="text-align: center;">제1장 -----</p> <p>1. -----</p> <p style="padding-left: 40px;">-----.</p> <p style="padding-left: 40px;">가. ~ 너. (현행과 같음)</p> <p style="padding-left: 40px;">더. "기타지역"이라 함은 너목의 "<u>규제지역</u>" 이외의 <u>지역</u>을 말한다.</p> <p style="padding-left: 40px;">러. ~ 터. (현행 더목부터 커목까지와 같음)</p> <p>퍼. -----</p> <p style="padding-left: 40px;">- <u>커목</u>-----</p> <p style="padding-left: 40px;">-----.</p> <p style="padding-left: 40px;">(1)·(2) (현행과 같음)</p> <p>헌. -----</p> <p style="padding-left: 40px;">- <u>터목</u>-----</p>

사업자의 주택매매사업을 위한 용도로 주택을 담보로 취급하는 기업자금대출을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택매매사업자에 대한 기업자금대출은 주택매매업대출로 본다.

(1) · (2) (생략)

허. ~ 노. (생략)

도. "생애최초주택구매자" 이  
라 함은 머목에 따른 세대  
구성원 모두가 과거에 나  
목에 따른 주택을 소유한  
사실이 없는 자를 말한다.

## <신 설>

## <신 설>

— .

(1) · (2) (현행과 같음)

고. ~ 도. (현행 허목부터 노  
목까지와 같음)

로. -----  
----- 버목 -----  
-----  
-----  
-----

모. 「전세사기 피해자」 이라  
함은 「전세사기피해자  
지원 및 주거안정에 관한  
특별법」 제2조 제3호에  
따른 전세사기피해지원  
위원회의 심의·의결을 거  
쳐 국토부장관이 결정한  
임차인을 의미한다.

보. "오피스텔"이라 함은 「건축법」 시행령 [별표1]에서 정하는 오피스텔을 말한다.

제2장 ~ 제4장 (생략)  
제5장 가계대출 및 주택관련  
담보대출 취급 관련 유의사항  
5. ~ 19. (생략)  
<신설>

제2장 ~ 제4장 (현행과 같음)  
제5장 -----

5. ~ 19. (현행과 같음)  
20. (전세사기 피해자 지원 및  
주거안정에 관한 대출 취급요건  
등) 제2호 내지 제4호에도 불구하고,  
전세사기 피해자에 대해  
신규 담보대출 취급시 다음과  
같은 취급요건을 우선 적용한  
다.(다만 해당 조항은 2024년 6  
월 30일까지 유효하다.)

가. 전세사기 피해자에 대해  
기타지역 소재 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적  
담보대출을 취급할 경우  
담보인정비율 최대 80%  
이내에서 취급가능하며,  
경·공매 낙찰에 따른 담  
보대출 취급할 경우 규제  
지역 관계없이 낙찰금액  
범위내에서 취급 가능하  
다. 다만 담보대출금액은  
최대 4억원을 초과할 수  
없다.

나. 전세사기 피해자에 대해  
주택(오피스텔 등 포함)  
구입목적 담보대출 취급

	<p><u>시 총부채상환비율(DTI)</u> <u>의 적용을 제외할 수 있</u> <u>다.</u></p> <p><u>다. 전세사기 피해자에 대해</u> <u>주택(오피스텔 등 포함)</u> <u>구입목적 담보대출 취급</u> <u>시 총부채원리금상환비</u> <u>율(DSR)의 적용을 제외</u> <u>할 수 있다. 다만, 전세사</u> <u>기피해자에 대한 주택(오</u> <u>피스텔 등 포함) 구입목</u> <u>적 담보대출 외 다른 대</u> <u>출을 신규로 취급하는 경</u> <u>우 동 대출을 총부채원리</u> <u>금상환비율 산출을 위한</u> <u>기존 부채에 포함한다.</u></p>
--	---

## 상호금융업감독규정 일부개정규정안

상호금융업감독규정 <별표 2> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호더목부터 도목까지를 각각 러목부터 로목까지로 하고, 같은 호에 더목을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 퍼목(종전의 터목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “처목”을 “커목”으로 하고, 허목(종전의 퍼목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “커목”을 “터목”으로 하고, 같은 호 로목(종전의 도목) 중 “머목”을 “버목”으로 하며, 같은 호에 모목 및 보목을 각각 다음과 같이 신설한다.

더. “기타지역”이라 함은 너목의 “규제지역” 이외의 지역을 말한다.

모. “전세사기 피해자“ 이라 함은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조 제3호에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토부장관이 결정한 임차인을 의미한다.

보. “오피스텔“이라 함은 「건축법」 시행령 [별표1]에서 정하는 오피스텔을 말한다.

제5장에 제20호를 다음과 같이 신설한다.

20. (전세사기 피해자 지원 및 주거안정에 관한 대출 취급요건 등) 제2호 내지 제4호에도 불구하고, 전세사기 피해자에 대해 신규 담보대출 취급시 다음과 같은 취급요건을 우선 적용한다.(다만 해당 조항은 2024년 6월 30일까지 유효하다.)

가. 전세사기 피해자에 대해 기타지역 소재 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출을 취급할 경우 담보인정비율 최대 80%이내에서 취급가능하며, 경·공매 낙찰에 따른 담보대출 취급할 경우 규제지역 관계없이 낙찰금액 범위내에서 취급 가능하다. 다만 담보대출금액은 최대 4억원을 초과할 수 없다.

나. 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출 취급시 총부채상환비율(DTI)의 적용을 제외할 수 있다.

다. 무주택 또는 1주택 보유 세대인 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출 취급시 총부채원리금상환비율(DSR)의 적용을 제외할 수 있다. 다만, 전세사기피해자에 대한 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출 외 다른 대출을 신규로



취급하는 경우 동 대출을 총부채원리금상환비율 산출을 위한 기존  
부채에 포함한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

## <조문 대비표>

현행	개정안
<p>&lt;별표 2&gt; 주택 관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p style="text-align: center;">제1장 총 칙</p> <p>1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>가. ~ 너. (생략)</p> <p style="text-align: center;"><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>더. ~ 커. (생략)</p> <p>터. "주택임대업대출"이라 함은 <u>처</u>목에 따른 주택임대사업자의 주택임대사업을 위한 용도로 주택을 담보로 취급하는 기업자금대출을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택임대사업자에 대한 기업자금대출은 주택임대업대출로 본다.</p> <p style="text-align: center;">(1)·(2) (생략)</p>	<p>&lt;별표 2&gt; 주택 관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p style="text-align: center;">제1장 -----</p> <p>1. ----- ----- -----.</p> <p>가. ~ 너. (현행과 같음)</p> <p>더. <u>"기타지역"이라 함은 너목의 "규제지역" 이외의 지역을 말한다.</u></p> <p>러. ~ 터. (현행 더목부터 커목까지와 같음)</p> <p>피. ----- - <u>커목</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p style="text-align: center;">(1)·(2) (현행과 같음)</p>

표. "주택매매업대출"이라 함  
은 커목에 따른 주택매매  
사업자의 주택매매사업을  
위한 용도로 주택을 담보  
로 취급하는 기업자금대출  
을 말한다. 다음의 어느 하  
나에 해당하는 주택매매사  
업자에 대한 기업자금대출  
은 주택매매업대출로 본  
다.

(1) · (2) (생략)

허. ~ 노. (생략)

도. "생애최초주택구매자" 이  
라 함은 머목에 따른 세대  
구성원 모두가 과거에 나  
목에 따른 주택을 소유한  
사실이 없는 자를 말한다.

## <신 설>

히.  
-  
티목  
-  
.  
-

(1) · (2) (현행과 같음)

고. ~ 도. (현행 허목부터 노  
목까지와 같음)

로. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 버목 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

모. 「전세사기 피해자」이라 함은 「전세사기피해지원  
지원 및 주거안정에 관한  
특별법」 제2조 제3호에  
따른 전세사기피해지원  
위원회의 심의·의결을 거  
쳐 국토부장관이 결정한  
임차인을 의미한다.

<신 설>

제2장 ~ 제4장 (생 략)  
제5장 가계대출 및 주택관련  
담보대출 취급 관련 유의사항  
5. ~ 19. (생 략)

<신 설>

보. "오피스텔"이라 함은 「건  
축법」 시행령 [별표1]에서  
정하는 오피스텔을 말한다.

제2장 ~ 제4장 (현행과 같음)  
제5장 -----

5. ~ 19. (현행과 같음)  
20. (전세사기 피해자 지원 및  
주거안정에 관한 대출 취급요건  
등) 제2호 내지 제4호에도 불구  
하고, 전세사기 피해자에 대해  
신규 담보대출 취급시 다음과  
같은 취급요건을 우선 적용한  
다.(다만 해당 조항은 2024년 6  
월 30일까지 유효하다.)

가. 전세사기 피해자에 대해  
주택(오피스텔 등 포함)  
구입목적 담보대출을 취  
급할 경우 담보인정비율  
최대 80%이내에서 취급  
가능하며, 경·공매 낙찰  
에 따른 담보대출 취급할  
경우 규제지역 관계없이  
낙찰금액 범위내에서 취  
급 가능하다. 다만 담보  
대출금액은 최대 4억원을  
초과할 수 없다.

나. 전세사기 피해자에 대해  
주택(오피스텔 등 포함)  
구입목적 담보대출 취급  
시 총부채상환비율(DTI)  
의 적용을 제외할 수 있  
다.

다. 전세사기 피해자에 대해  
주택(오피스텔 등 포함)  
구입목적 담보대출 취급  
시 총부채원리금상환비  
율(DSR)의 적용을 제외  
할 수 있다. 다만, 전세사  
기피해자에 대한 주택(오  
피스텔 등 포함) 구입목  
적 담보대출 외 다른 대  
출을 신규로 취급하는 경  
우 동 대출을 총부채원리  
금상환비율 산출을 위한  
기준 부채에 포함한다.

## 보험업감독규정 일부개정규정안

보험업감독규정 <별표 21> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호더목부터 도목까지를 각각 러목부터 로목까지로 하고, 같은 호에 더목을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 퍼목(중전의 터목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “처목”을 “커목”으로 하고, 허목(중전의 퍼목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “커목”을 “터목”으로 하고, 같은 호 로목(중전의 도목) 중 “머목”을 “버목”으로 하며, 같은 호에 모목 및 보목을 각각 다음과 같이 신설한다.

더. “기타지역”이라 함은 너목의 “규제지역” 이외의 지역을 말한다.

모. “전세사기 피해자“ 이라 함은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조 제3호에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토부장관이 결정한 임차인을 의미한다.

보. “오피스텔“이라 함은 「건축법」 시행령 [별표1]에서 정하는 오피스텔을 말한다.

제5장에 제20호를 다음과 같이 신설한다.

20. (전세사기 피해자 지원 및 주거안정에 관한 대출 취급요건 등) 제2호 내지 제4호에도 불구하고, 전세사기 피해자에 대해 신규 담보대출 취급시 다음과 같은 취급요건을 우선 적용한다.(다만 해당 조항은 2024년 6월 30일까지 유효하다.)

가. 전세사기 피해자에 대해 기타지역 소재 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출을 취급할 경우 담보인정비율 최대 80%이내에서

취급가능하며, 경·공매 낙찰에 따른 담보대출 취급할 경우  
규제지역 관계없이 낙찰금액 범위내에서 취급 가능하다. 다만  
담보대출금액은 최대 4억원을 초과할 수 없다.

나. 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출  
취급시 총부채상환비율(DTI)의 적용을 제외할 수 있다.

다. 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출  
취급시 총부채원리금상환비율(DSR)의 적용을 제외할 수 있다.  
다만, 전세사기 피해자에 대한 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적  
담보대출 외 다른 대출을 신규로 취급하는 경우 동 대출을  
총부채원리금상환비율 산출을 위한 기존 부채에 포함한다.



## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

## <조문 대비표>

현 행	개 정 안
<p>&lt;별표 21&gt; 주택 관련 담보대출에 대한 위험관리 기준(제7-5조의 2 관련)</p> <p style="text-align: center;">제1장 총 칙</p> <p>1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>가. ~ 너. (생략)</p> <p style="text-align: center;"><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>더. ~ 커. (생략)</p> <p>터. "주택임대업대출"이라 함은 <u>처</u>목에 따른 주택임대사업자의 주택임대사업을 위한 용도로 주택을 담보로 취급하는 기업자금대출을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택임대사업자에 대한 기업자금대출은 주택임대업대출로 본다.</p> <p style="text-align: center;">(1)·(2) (생략)</p>	<p>&lt;별표 21&gt; 주택 관련 담보대출에 대한 위험관리 기준(제7-5조의 2 관련)</p> <p style="text-align: center;">제1장 -----</p> <p>1. ----- ----- -----.</p> <p>가. ~ 너. (현행과 같음)</p> <p>더. "<u>기타지역</u>"이라 함은 너목의 "<u>규제지역</u>" 이외의 <u>지역</u>을 말한다.</p> <p>러. ~ 터. (현행 더목부터 커목까지와 같음)</p> <p>피. ----- - <u>커목</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p style="text-align: center;">(1)·(2) (현행과 같음)</p>

표. "주택매매업대출"이라 함은 커목에 따른 주택매매사업자의 주택매매사업을 위한 용도로 주택을 담보로 취급하는 기업자금대출을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택매매사업자에 대한 기업자금대출은 주택매매업대출로 본다.

(1) · (2) (생략)

허. ~ 노. (생략)

**도.** "생애최초주택구매자" 이  
라 함은 머목에 따른 세대  
구성원 모두가 과거에 나  
목에 따른 주택을 소유한  
사실이 없는 자를 말한다.

## <신 설>

히. —————

— 터목 —————

—————

—————

—————

—————

—————

—————

—————

—————

— .

(1) · (2) (현행과 같음)

고. ~ 도. (현행 허목부터 노  
목까지와 같음)

로. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ 버목 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_.

모. “전세사기 피해자” 이라  
함은 「전세사기피해자  
지원 및 주거안정에 관  
한 특별법」 제2조 제3  
호에 따른 전세사기피해  
지원위원회의 심의·의결  
을 거쳐 국토부장관이  
결정한 임차인을 의미한  
다.

<신 설>

제2장 ~ 제4장 (생 략)  
제5장 가계대출 및 주택관련  
담보대출 취급 관련 유의사항  
5. ~ 19. (생 략)

<신 설>

보. "오피스텔"이라 함은 「건  
축법」 시행령 [별표1]에서  
정하는 오피스텔을 말한다.

제2장 ~ 제4장 (현행과 같음)  
제5장 -----

5. ~ 19. (현행과 같음)  
20. (전세사기 피해자 지원 및  
주거안정에 관한 대출 취급요건  
등) 제2호 내지 제4호에도 불구  
하고, 전세사기 피해자에 대해  
신규 담보대출 취급시 다음과  
같은 취급요건을 우선 적용한  
다.(다만 해당 조항은 2024년 6  
월 30일까지 유효하다.)

가. 전세사기 피해자에 대해  
기타지역 소재 주택(오피  
스텔 등 포함) 구입목적  
담보대출을 취급할 경우  
담보인정비율 최대 80%  
이내에서 취급가능하며,  
경·공매 낙찰에 따른 담  
보대출 취급할 경우 규제  
지역 관계없이 낙찰금액  
범위내에서 취급 가능하  
다. 다만 담보대출금액은  
최대 4억원을 초과할 수

없다.

나. 전세사기 피해자에 대해  
주택(오피스텔 등 포함)  
구입목적 담보대출 취급  
시 총부채상환비율(DTI)  
의 적용을 제외할 수 있  
다.

다. 전세사기 피해자에 대해  
주택(오피스텔 등 포함)  
구입목적 담보대출 취급  
시 총부채원리금상환비  
율(DSR)의 적용을 제외  
할 수 있다. 다만, 전세사  
기피해자에 대한 주택(오  
피스텔 등 포함) 구입목  
적 담보대출 외 다른 대  
출을 신규로 취급하는 경  
우 동 대출을 총부채원리  
금상환비율 산출을 위한  
기준 부채에 포함한다.

## 상호저축은행업감독규정 일부개정규정안

상호저축은행업감독규정 <별표 5> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호더목부터 도목까지를 각각 러목부터 로목까지로 하고, 같은 호에 더목을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 퍼목(종전의 터목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “처목”을 “커목”으로 하고, 허목(종전의 퍼목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “커목”을 “터목”으로 하고, 같은 호 로목(종전의 도목) 중 “머목”을 “버목”으로 하며, 같은 호에 모목 및 보목을 각각 다음과 같이 신설한다.

더. “기타지역”이라 함은 너목의 “규제지역” 이외의 지역을 말한다.

모. “전세사기 피해자“ 이라 함은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조 제3호에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토부장관이 결정한 임차인을 의미한다.

보. “오피스텔“이라 함은 「건축법」 시행령 [별표1]에서 정하는 오피스텔을 말한다.

제5장에 제20호를 다음과 같이 신설한다.

20. (전세사기 피해자 지원 및 주거안정에 관한 대출 취급요건 등) 제2호 내지 제4호에도 불구하고, 전세사기 피해자에 대해 신규 담보대출 취급시 다음과 같은 취급요건을 우선 적용한다.(다만 해당 조항은 2024년 6월 30일까지 유효하다.)

가. 전세사기 피해자에 대해 기타지역 소재 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출을 취급할 경우 담보인정비율 최대 80%이내에서

취급가능하며, 경·공매 낙찰에 따른 담보대출 취급할 경우  
규제지역 관계없이 낙찰금액 범위내에서 취급 가능하다. 다만  
담보대출금액은 최대 4억원을 초과할 수 없다.

나. 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출  
취급시 총부채상환비율(DTI)의 적용을 제외할 수 있다.

다. 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출  
취급시 총부채원리금상환비율(DSR)의 적용을 제외할 수 있다.  
다만, 전세사기 피해자에 대한 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적  
담보대출 외 다른 대출을 신규로 취급하는 경우 동 대출을  
총부채원리금상환비율 산출을 위한 기존 부채에 포함한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.



## <조문 대비표>

현행	개정안
<p>&lt;별표 5&gt; 주택 관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p>제1장 총 칙</p> <p>1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>가. ~ 너. (생략)</p> <p style="text-align: center;"><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>더. ~ 커. (생략)</p> <p>터. "주택임대업대출"이라 함은 <u>처</u>목에 따른 주택임대사업자의 주택임대사업을 위한 용도로 주택을 담보로 취급하는 기업자금대출을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택임대사업자에 대한 기업자금대출은 주택임대업대출로 본다.</p> <p style="text-align: center;">(1)·(2) (생략)</p>	<p>&lt;별표 5&gt; 주택 관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p>제1장 -----</p> <p>1. -----</p> <p>-----.</p> <p>가. ~ 너. (현행과 같음)</p> <p>더. <u>"기타지역"이라 함은 너목의 "규제지역" 이외의 지역을 말한다.</u></p> <p>러. ~ 터. (현행 더목부터 커목까지와 같음)</p> <p>피. -----</p> <p style="text-align: center;">- <u>커목</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p style="text-align: center;">(1)·(2) (현행과 같음)</p>

표. "주택매매업대출"이라 함은 커목에 따른 주택매매사업자의 주택매매사업을 위한 용도로 주택을 담보로 취급하는 기업자금대출을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택매매사업자에 대한 기업자금대출은 주택매매업대출로 본다.

(1) · (2) (생략)

허. ~ 노. (생략)

도. "생애최초주택구매자" 이  
라 함은 머목에 따른 세대  
구성원 모두가 과거에 나  
목에 따른 주택을 소유한  
사실이 없는 자를 말한다.

## <신 설>

히.  
-  
터목  
-  
.  
-

(1) · (2) (현행과 같음)

고. ~ 도. (현행 허목부터 노  
목까지와 같음)

로. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 버목 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

모. 「전세사기 피해자」이라 함은 「전세사기피해지원  
지원 및 주거안정에 관한  
특별법」 제2조 제3호에  
따른 전세사기피해지원  
위원회의 심의·의결을 거  
쳐 국토부장관이 결정한  
임차인을 의미한다.

<신 설>

제2장 ~ 제4장 (생 략)  
제5장 가계대출 및 주택관련  
담보대출 취급 관련 유의사항  
5. ~ 19. (생 략)

<신 설>

보. "오피스텔"이라 함은 「건  
축법」 시행령 [별표1]에서  
정하는 오피스텔을 말한다.

제2장 ~ 제4장 (현행과 같음)  
제5장 -----

5. ~ 19. (현행과 같음)  
20. (전세사기 피해자 지원 및  
주거안정에 관한 대출 취급요건  
등) 제2호 내지 제4호에도 불구  
하고, 전세사기 피해자에 대해  
신규 담보대출 취급시 다음과  
같은 취급요건을 우선 적용한  
다.(다만 해당 조항은 2024년 6  
월 30일까지 유효하다.)

가. 무주택 세대인 전세사기  
피해자에 대해 기타지역  
소재 주택(오피스텔 등  
포함) 구입목적 담보대출  
을 취급할 경우 담보인정  
비율 최대 80%이내에서  
취급가능하며, 경·공매  
낙찰에 따른 담보대출 취  
급할 경우 규제지역 관계  
없이 낙찰금액 범위내에  
서 취급 가능하다. 다만  
담보대출금액은 최대 4억

	<p><u>원을 초과할 수 없다.</u></p> <p><u>나. 무주택 세대인 전세사기</u>  <u>피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적</u>  <u>담보대출 취급시 총부채</u>  <u>상환비율(DTI)의 적용을</u>  <u>제외할 수 있다.</u></p> <p><u>다. 무주택 세대인 전세사기</u>  <u>피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적</u>  <u>담보대출 취급시 총부채</u>  <u>원리금상환비율(DSR)의</u>  <u>적용을 제외할 수 있다.</u>  <u>다만, 전세사기피해자에</u>  <u>대한 주택(오피스텔 등</u>  <u>포함) 구입목적 담보대출</u>  <u>외 다른 대출을 신규로</u>  <u>취급하는 경우 동 대출을</u>  <u>총부채원리금상환비율</u>  <u>산출을 위한 기존 부채에</u>  <u>포함한다.</u></p>
--	---

## 여신전문금융업감독규정 일부개정규정안

여신전문금융업감독규정 <별표 3> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호러목부터 로목까지를 각각 머목부터 모목까지로 하고, 같은 호에

러목을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 허목(중전의 퍼목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “커목”을 “터목”으로 하고, 고목(중전의 허목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “터목”을 “퍼목”으로 하고, 같은 호 모목(중전의 로목) 중 “버목”을 “서목”으로 하며, 같은 호에 보목 및 소목을 각각 다음과 같이 신설한다.

러. “기타지역”이라 함은 더목의 “규제지역” 이외의 지역을 말한다.

보. “전세사기 피해자”이라 함은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조 제3호에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토부장관이 결정한 임차인을 의미한다.

소. “오피스텔”이라 함은 「건축법」 시행령 [별표1]에서 정하는 오피스텔을 말한다.

제5장에 제21호를 다음과 같이 신설한다.

21. (전세사기 피해자 지원 및 주거안정에 관한 대출 취급요건 등) 제3호 내지 제5호에도 불구하고, 전세사기 피해자에 대해 신규 담보대출 취급시 다음과 같은 취급요건을 우선 적용한다.(다만 해당 조항은 2024년 6월 30일까지 유효하다.)

가. 전세사기 피해자에 대해 기타지역 소재 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출을 취급할 경우 담보인정비율 최대 80%이내에서 취급 가능하며, 경·공매 낙찰에 따른 담보대출 취급할 경우 규제지역 관계없이 낙찰금액 범위내에서 취급 가능하다. 다만 담보대출금액은 최대 4억원을 초과할 수 없다.

나. 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출 취급시 총부채상환비율(DTI)의 적용을 제외할 수 있다.

다. 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출  
취급시 총부채원리금상환비율(DSR)의 적용을 제외할 수 있다. 다만,  
전세사기피해자에 대한 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출  
외 다른 대출을 신규로 취급하는 경우 동 대출을 총부채원리금상환비  
율 산출을 위한 기존 부채에 포함한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
<별표 3> 주택관련 담보대출 등에 대한 위험관리기준(제11조의2 관련)		<별표 3> 주택관련 담보대출 등에 대한 위험관리기준(제11조의2 관련)		
제1장 총 칙		제1장 -----		
1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.		1. -----		
가. ~ 더. (생 략)		-----		
<u>&lt;신 설&gt;</u>		-----.		
가. ~ 더. (생 략)		가. ~ 더. (현행과 같음)		
		러. “기타지역”이라 함은 더		
		<u>목의 “규제지역” 이외의</u>		
		<u>지역을 말한다.</u>		
러. ~ 터. (생 략)		며. ~ 피. (현행 러목부터 터		
		목까지와 같음)		
피. “주택임대업대출”이라 함		현. -----		
은 <u>커목</u> 에 따른 주택임대		- <u>터목</u> -----		
사업자의 주택임대사업		-----		
을 위한 용도로 주택을		-----		
담보로 취급하는 기업자		-----		
금대출을 말한다. 다음의		-----		
어느 하나에 해당하는 주		-----		
택임대사업자에 대한 기		-----		
업자금대출은 주택임대		-----		
업대출로 본다.		-----.		
(1) · (2) (생 략)		(1) · (2) (현행과 같음)		
현. “주택매매업대출”이라 함		고. -----		



은 터목에 따른 주택매매  
사업자의 주택매매사업을  
위한 용도로 주택을 담보  
로 취급하는 기업자금대출  
을 말한다. 다음의 어느 하  
나에 해당하는 주택매매사  
업자에 대한 기업자금대출  
은 주택매매업대출로 본  
다.

(1) · (2) (생략)

고. ~ 도. (생략)

로. "생애최초주택구매자" 라 함은 버목에 따른 세대 구성원 모두가 과거에 다목에 따른 주택을 소유한 사실이 없는 자를 말한다.

## <신 설>

## <신 설>

— 피목 —

(1) · (2) (현행과 같음)

노. ~ 로. (현행 고목부터 도  
목까지와 같음)

모. -----  
-----  
----- 서목 -----  
-----  
-----  
-----  
----- .

보. 「전세사기 피해자」 이라  
함은 「전세사기피해자 지  
원 및 주거안정에 관한 특  
별법」 제2조 제3호에 따  
른 전세사기피해지원위원  
회의 심의·의결을 거쳐 국  
토부장관이 결정한 임차인  
을 의미한다.

소. "오피스텔"이라 함은  
「건축법」 시행령 [별표1]  
에서 정하는 오피스텔을

2. (생략)

제2장 ~ 제4장 (생략)

제5장 가계대출 및 주택관련  
담보대출 취급 관련 유의사항

6. ~ 20. (생략)

<신설>

말한다.

2. (현행과 같음)

제2장 ~ 제4장 (현행과 같음)  
제5장

6. ~ 20. (현행과 같음)

21. (전세사기 피해자 지원 및  
주거안정에 관한 대출 취급요  
건 등) 제3호 내지 제5호에도  
불구하고, 전세사기 피해자에  
대해 신규 담보대출 취급시  
다음과 같은 취급요건을 우선  
적용한다.(다만 해당 조항은 2  
024년 6월 30일까지 유효하  
다.)

가. 전세사기 피해자에 대해  
기타지역 소재 주택(오피  
스텔 등 포함) 구입목적 담  
보대출을 취급할 경우 담  
보인정비율 최대 80%이내  
에서 취급가능하며, 경·공  
매 낙찰에 따른 담보대출  
취급할 경우 규제지역 관  
계없이 낙찰금액 범위내에  
서 취급 가능하다. 다만 담  
보대출금액은 최대 4억원  
을 초과할 수 없다.

나. 전세사기 피해자에 대해

주택(오피스텔 등 포함) 구  
입목적 담보대출 취급시  
총부채상환비율(DTI)의  
적용을 제외할 수 있다.

다. 전세사기 피해자에 대해

주택(오피스텔 등 포함) 구  
입목적 담보대출 취급시  
총부채원리금상환비율(DS  
R)의 적용을 제외할 수 있  
다. 다만, 전세사기 피해자  
에 대한 주택(오피스텔 등  
포함) 구입목적 담보대출  
외 다른 대출을 신규로 취  
급하는 경우 동 대출을 총  
부채원리금상환비율 산출  
을 위한 기존 부채에 포함  
한다.