

은행업 감독규정 일부개정고시안

은행업감독규정 <별표 6> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5장에 제21호를 다음과 같이 신설한다.

21. (임차보증금반환 목적 생활안정자금 주택담보대출 세부 취급요건 등)

제3조 및 제4조에도 불구하고 2023년 7월 3일 이전에 임대차 계약 체결 및 소유권 이전 등기를 완료하고, 2024년 7월 31일까지 임대차 계약 만료 등으로 임차보증금을 반환해야하는 임대인에 대해 임차보증금 반환목적으로 주택담보대출(오피스텔 담보대출 포함) 등을 취급하는 경우, 다음 각 목을 준수하는 가운데 총부채상환비율(DTI) 60% 범위 내에서 대출을 취급 할 수 있다. (단 해당 조항은 2024년 7월 31일까지 유효하다.)

가. 후속 임차인이 있는 경우, 다음 각 호의 사항을 포함하고 이를 위반할 경우 기한의 이익이 상실될 수 있다는 내용의 대출약정을 체결하는 경우에 한하여 직전 임대차계약의 임차보증금과 후속 임대차계약의 임차보증금의 차액 범위 내에서 제21호의 완화된 대출규제한도를 적용할 수 있다.

(1) 임차보증금 반환 목적 외 사용 금지

(2) 자력으로 임차보증금 반환 가능한 경우가 아닐 것

(3) 후속 세입자의 임차보증금에 대한 반환보증 가입 또는 보증료 납입 등의 세입자 보호조치 의무를 이행할 것

나. 후속 임차인이 없는 경우, 다음 각 호의 사항을 포함하고 이를 위반할 경우 기한의 이익이 상실될 수 있다는 내용의 대출약정을 체결하는 경우에 한하여

직전 임대차계약의 보증금 전액까지 제21호의 완화된 대출규제한도를 적용할 수 있다.

- (1) 임차보증금 반환목적 외 사용금지
- (2) 자력으로 임차보증금 반환 가능한 경우가 아닐 것
- (3) 대출취급일로부터 1년 이내에 세입자 보호조치 특약이 포함된 후속 임대차계약을 체결하고 1개월 내 은행에 통지할 것
- (4) 후속 임차인으로부터 수령한 보증금으로 대출금을 상환하고, 감액 또는 말소등기를 이행할 것

다. 임대인(또는 배우자)이 전입하는 경우, 다음 각 호의 사항을 포함하고 이를 위반할 경우 기한의 이익이 상실될 수 있다는 내용의 대출약정을 체결하는 경우에만 한하여 직전 임대차계약의 보증금 전액까지 제21호의 완화된 대출규제한도를 적용할 수 있다.

- (1) 임차보증금 반환목적 외 사용금지
- (2) 자력으로 임차보증금 반환 가능한 경우가 아닐 것
- (3) 대출취급일 기준 1개월 이내에 은행에 전입신고서를 제출하고 해당 주택에 2년 동안 거주하고 있음을 은행에 입증할 것
- (4) 대출 취급일로부터 2년 이내에 후속 임대차계약을 체결하지 않을 것

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

<조문 대비표>

현 행	개 정 안
<p><별표 6> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p>제1장~4장(생략)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 관련 유의사항</p> <p>5. ~ 20. (생략)</p> <p style="text-align: center;"><u><신설></u></p>	<p><별표 6> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p>제1장~4장(현행과 같음)</p> <p>제5장 -----</p> <p>5. ~ 20. (현행과 같음)</p> <p>21.(임차보증금반환 목적 생활안정 자금 주택담보대출 세부 취급요건 등) 제3조 및 제4조에도 불구하고 2023년 7월 3일 이전에 임대차 계약 체결 및 소유권 이전 등기를 완료하고, 2024년 7월 31일까지 임대차 계약 만료 등으로 임차보증금을 반환해야하는 임대인에 대해 임차보증금 반환목적으로 주택담보대출(오피스텔 담보대출 포함) 등을 취급하는 경우, 다음 각 목을 준수하는 가운데 총부채상환비율(DTI) 60% 범위 내에서 대출을 취급 할 수 있다. (단 해당 조항은 2024년 7월 31일까지 유효하다.)</p> <p>가. 후속 임차인이 있는 경우, 다음 각 호의 사항을 포함하고 이를 위반할 경우 기한의 이익이 상실될 수 있다는 내용의 대출 약정을 체결하는 경우에 한하여 직전 임대차계약의 임차보증</p>

금과 후속 임대차계약의 임차보증금의 차액 범위 내에서 제21호의 완화된 대출규제한도를 적용할 수 있다.

- (1) 임차보증금 반환 목적 외 사용 금지
- (2) 자력으로 임차보증금 반환 가능한 경우가 아닐 것
- (3) 후속 세입자의 임차보증금에 대한 반환보증 가입 또는 보증료 납입 등의 세입자 보호조치 의무를 이행할 것

나. 후속 임차인이 없는 경우, 다음 각 호의 사항을 포함하고 이를 위반할 경우 기한의 이익이 상실될 수 있다는 내용의 대출약정을 체결하는 경우에 한하여 직전 임대차계약의 보증금 전액까지 제21호의 완화된 대출규제한도를 적용할 수 있다.

- (1) 임차보증금 반환목적 외 사용금지
- (2) 자력으로 임차보증금 반환 가능한 경우가 아닐 것
- (3) 대출취급일로부터 1년 이내에 세입자 보호조치 특약이 포함된 후속 임대차계약을 체결하

고 1개월 내 은행에 통지할 것

- (4) 후속 임차인으로부터 수령한 보증금으로 대출금을 상환하고, 금액 또는 말소등기를 이행할 것

다. 임대인(또는 배우자)이 전입하는 경우, 다음 각 호의 사항을 포함하고 이를 위반할 경우 기한의 이익이 상실될 수 있다는 내용의 대출약정을 체결하는 경우에 한하여 직전 임대차계약의 보증금 전액까지 제21호의 완화된 대출규제한도를 적용할 수 있다.

- (1) 임차보증금 반환목적 외 사용금지
- (2) 자력으로 임차보증금 반환 가능한 경우가 아닐 것
- (3) 대출취급일 기준 1개월 이내에 은행에 전입신고서를 제출하고 해당 주택에 2년 동안 거주하고 있음을 은행에 입증할 것
- (4) 대출 취급일로부터 2년 이내에 후속 임대차계약을 체결하지 않을 것