

보도 일시	2023. 2. 10.(금) 석간	배포 일시	2023. 2. 9.(목) 15:00
담당 부서 <총괄>	금융정책국	책임자	팀 장 김태훈 (02-2100-1690)
	금융정책과 거시금융팀	담당자	사무관 송병민 (02-2100-1692)

「은행업 감독규정」 등 5개 규정 개정안 규정변경 예고

- 다주택자 규제지역 내 주택담보대출 허용,
임차보증금 반환목적 주택담보대출 규제완화 등 [3.2일^{잠정} 시행 예정] -

주요 내용

- ① 다주택자 규제지역내 주택담보대출 허용(LTV 0 → 30%)
- ② 임대·매매사업자에 대한 주택담보대출 허용(LTV ^{규제}0→30%, ^{비규제}0→60%)
- ③ 임차보증금 반환목적 주택담보대출의 각종 제한 규정 완화
- ④ 생활안정자금 목적 주택담보대출 한도 폐지(現 2억원→LTV·DSR內 허용)
- ⑤ 주택담보대출 대환시 기존 대출시점의 DSR 적용(1년 한시)
- ⑥ 서민·실수요자의 주택담보대출 한도 폐지(現 6억원→LTV·DSR內 허용)

1 추진배경

- 금융위원회는 「제3차 부동산 관계장관회의」('22.11.10일) 및 「2023년 금융위원회 업무보고」(' 23.1.30일)에서 발표된 내용의 이행을 위해,
- 금일부터 2.20일까지 각 업권별(은행·보험·저축·여전·상호) 감독규정 개정안에 대한 규정변경예고를 실시합니다.(시행일 : 3.2일^{잠정})

2 주요 개정내용

1 다주택자 규제지역내 주택담보대출 허용

- (현행) 다주택자의 규제지역 내 주택구입목적 주택담보대출 취급 금지
- (개선) 다주택자의 규제지역 내 주택구입목적 주택담보대출 취급 허용
(규제지역 LTV 0 → 30%, 비규제지역 LTV 60%)

2 임대·매매사업자에 대한 주택담보대출 허용

- (현행) 주택 임대·매매사업자의 경우 쏘지역 주택담보대출 취급 금지
- (개선) 주택 임대·매매사업자에 대한 주택담보대출 취급 허용
(규제지역 LTV 0 → 30%, 비규제지역 LTV 0 → 60%)

3 임차보증금 반환목적 주택담보대출 관련 각종 제한 완화

- (현행) 임차보증금 반환목적 주택담보대출 취급시 각종 제한* 존재

- ① 투기·투과지역 15억 초과 아파트에 대한 주택담보대출 대출한도(2억원)
- ② 규제지역 내 9억 초과 주택에 대한 전입의무
- ③ 2주택 보유세대의 규제지역 소재 담보대출 취급시 다른 보유주택 처분의무
- ④ 3주택이상 보유세대의 규제지역내 주택담보대출 금지

- (개선) 임차보증금 반환목적 주택담보대출 취급시 각종 제한 일괄폐지
(LTV·DSR 범위 한도내 대출취급 가능)

4 생활안정자금 목적 주택담보대출 한도 폐지

- (현행) 생활안정자금 목적(주택구입목적 外) 주택담보대출은 연 최대 2억원까지 취급 가능
- (개선) 생활안정자금 목적 주택담보대출의 대출한도 폐지
(LTV·DSR 범위 한도내 대출취급 가능)

5 주택담보대출 대환시 기존 대출시점의 DSR 적용(1년 한시)

- (현행) 원칙적으로 주택담보대출 대환은 신규대출로 취급하여 대환시점의 DSR 적용
- (개선) 대환시 기존 대출시점의 DSR을 적용하여, 금리상승 · DSR 규제강화 등으로 인한 기존 대출한도의 감액을 방지 (1년 한시, 증액불허)

6 서민·실수요자의 주택담보대출 한도 폐지

- (현행) 서민·실수요자*의 경우 규제지역 내 주택구입목적 주택담보대출 취급시 최대 6억원까지 대출가능
 - * ①부부합산 연소득 9천만원 이하, ②무주택세대주, ③투기·투과지역 주택가격 9억원 이하(단, 조정대상지역의 경우 8억원 이하) 요건을 모두 충족하는 경우
- (개선) 서민·실수요자의 규제지역 내 주택구입목적 주택담보대출 대출한도(現 6억원) 폐지(LTV·DSR 범위 한도내 대출취급 가능)
 - * 서민·실수요자의 요건은 현행과 동일

3 향후계획

- 부동산 시장의 신속한 실수요 거래회복을 위해 은행업 감독규정 등 5개 업권 감독규정 개정안은 규정변경예고 이후, 3.2일(잠정) 금융위의결을 목표로 추진될 예정입니다.

- 규정개정 시기에 맞추어, 업무계획에서 발표한 ①1주택·실수요자를 위한 전세대출보증규제 완화* 및 ②주담대 상환애로 채무조정 확대 방안** 또한 보증사(HF·HUG·SGI) 내규 개정, 금융권 채무조정 모범규준 개정, 전산 시스템 마련 등을 거쳐 3.2일(잠정)부터 시행될 예정입니다.

* 시가 9억 초과 1주택자 및 부부합산 소득 1억이상 1주택자에 대한 전세대출보증 허용

** 주담대 상환애로 차주에 대해 원금상환유예(최대3년)을 지원하는 금융권 프리워크아웃 적용대상 확대(DTI≥70%이상 & 9억원 이하 주택보유자도 포함)

※ 주담대 상환애로 채무조정 확대방안의 경우 은행권부터 우선 시행하되, 쏠업권으로 확대할 예정

담당 부서 <총괄>	금융위원회 금융정책과 거시금융팀	책임자	팀 장	김태훈 (02-2100-1690)
		담당자	사무관	송병민 (02-2100-1692)
<공동>	금융위원회 은행과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2950)
		담당자	서기관	서 준 (02-2100-2951)
<공동>	금융위원회 보험과	책임자	과 장	신상훈 (02-2100-2960)
		담당자	사무관	박성진 (02-2100-2967)
<공동>	금융위원회 중소금융과	책임자	과 장	오화세 (02-2100-2990)
		담당자	사무관	고선영 (02-2100-2991)
<공동>	금융감독원 은행감독국	책임자	국 장	김준환 (02-3145-8020)
		담당자	팀 장	안신원 (02-3145-8040)
<공동>	금융감독원 보험감독국	책임자	국 장	문형진 (02-3145-7460)
		담당자	팀 장	이권홍 (02-3145-7455)
<공동>	금융감독원 저축은행감독국	책임자	국 장	이길성 (02-3145-6770)
		담당자	팀 장	이희성 (02-3145-6773)
<공동>	금융감독원 여신금융감독국	책임자	국 장	이종오 (02-3145-7550)
		담당자	팀 장	이성희 (02-3145-7552)
<공동>	금융감독원 상호금융국	책임자	국 장	정미선 (02-3145-8070)
		담당자	팀 장	이동원 (02-3145-8083)