

## 대출 갈아타기 서비스 관련 추진중인 개선과제

- ✓ 보다 많은 이용자들이 편리하게 대출 갈아타기 서비스를 이용하여 이자부담 완화 효과가 확산될 수 있도록 개선과제를 지속 발굴·추진
- ✓ 국민은행의 KB시세 제공대상 확대, 우리은행 “찾아가는 대출 갈아타기 서비스” 도입 및 HUG의 전세 반환보증료 부담 완화 등 개선과제는, 연내 차질없이 추진할 예정

### < 대출 갈아타기 서비스 개선과제 추진현황 >

해외에서도 선례를 찾아보기 어려울 만큼 혁신적인 서비스로 평가\*받고 있는 대출 갈아타기 서비스 관련, 정부는 다양한 채널을 통해 금융권 현장 및 이용자들의 의견을 지속적으로 수렴하고, 개선과제를 발굴·추진 중이다.

\* ‘온라인 대한대출’은 대한민국이 세계 최초! ‘공공어린이놀이터’는 세종시·시흥시가 최고(24.6.17, 행정안전부 보도자료)

김주현 금융위원회 위원장은 대출 갈아타기 서비스 개시 1주년을 맞아 간담회를 개최하는 등 금융위원회는 서비스 이용자 및 참여기관 실무자와의 논의를 통해 대출 갈아타기 서비스의 편의성·실효성을 제고하기 위해 노력하고 있으며, 발굴된 개선과제들은 신속히 추진하여 이용자들이 실제 체감할 수 있도록 할 예정이다.

먼저, 국민은행은 ‘24.9월까지 50세대 미만 아파트 및 빌라에 대해 KB시세를 제공할 계획이라고 밝혔다. 금융회사가 차주에게 실시간으로 신규 주택담보대출 금리·한도를 제시하기 위해서는 담보대상 주택에 대한 공신력 있는 시세정보를 실시간으로 확인할 필요가 있다. 현재 다수 금융사들이 아파트 등 시세를 확인하기 위해 사용 중인 KB시세의 제공대상이 50세대 미만 아파트 및 빌라까지 확대될 경우, 더욱 많은 차주들이 ‘24.9월부터 개시될 예정인 오피스텔·빌라 담보대출 갈아타기 서비스를 이용할 수 있을 것으로 기대된다.

우리은행은 65세 이상 고객이 신청시 대출모집인 방문을 통해 비대면 대출 갈아타기 서비스 이용방법을 안내하고, 필요시에는 대면 방식을 통해 대환 절차를 진행할 수 있도록 “찾아가는 대출 갈아타기 서비스”를 운영할 계획이며, 이르면 ‘24.10월 중 해당 서비스를 도입할 계획이다. 해당 서비스 도입을 통해 비대면 서비스 이용이 어려운 어르신들에 대해서도 대출 갈아타기 서비스의 접근성이 확보될 수 있을 것으로 기대된다.

주택도시보증공사(HUG)는 그간 전세대출 갈아타기시 차주에게 부과되어 온 전세금 반환보증료 부담을 완화할 것이라고 밝혔고, 현재 보증 취급업무 위탁기관인 은행 등과 반환보증료 부과체계 등 구체적인 개편방안을 협의 중이다. HUG는 연내 구체적인 개편방안을 도출하고 보증료 부과체계 개편 및 초과 납부분에 대한 환급을 실시할 계획이다.

신한은행은 그동안 기존 대출을 받은 후 소득이 감소하는 등 상황이 변화한 차주가 대출 갈아타기를 위해 은행 앱에 자신의 소득을 입력하면 “DSR 기준을 충족하지 못하여 불가”하다는 안내만 확인할 수 있었으나\*, 앞으로는 자체 앱을 개선하여 차주에게 구체적인 DSR 상황 등을 함께 안내할 계획이라고 밝혔다. 차주가 자신의 DSR을 보다 손쉽게 확인하게 되면, DSR 기준 초과분만큼 기존 대출을 일부 상환한 후 대출을 갈아탈 수 있게 되는 등 대출 갈아타기 서비스 이용 과정이 보다 원활해질 것으로 보인다.

\* 차주는 신한은행 영업점 방문 등을 통해서만 자신의 실제 DSR 확인이 가능한 상황

네이버페이는 현재 차주가 대출비교플랫폼 앱 화면에서 입점 금융회사를 확인하기 어려운 점을 개선하겠다고 하였다. 차주가 특정 대출비교플랫폼에서 자신이 원하는 금융회사의 대출상품을 포함하여 대출 조건을 비교할 수 있는지 여부 등을 명확히 확인하도록 함으로써, 충분한 정보를 바탕으로 갈아탈 대출을 선택할 수 있도록 돕겠다는 계획이다.

정부는 그간 다양한 개선과제들을 발굴·추진해 왔으며, 앞으로도 대출 갈아타기 서비스를 통해 금융권 경쟁을 촉진하고, 이용자들이 이자부담을 절감할 수 있도록 서비스를 지속 개선해 나갈 계획이다.

먼저, 4.1일부터는 분양 아파트 잔금대출도 주택담보대출 갈아타기 서비스 이용대상에 포함하였으며, 6.3일부터는 전세대출의 갈아타기 가능 기간을 기존 “임대차 계약기간 1/2 도과 전까지”에서 “임대차 계약기간 종료 6개월 전까지”<sup>\*</sup>로 확대하고, 신용대출 갈아타기 서비스 운영시간을 09~16시에서 09~22시로 확대한 바 있다. 신용대출 갈아타기 서비스 운영시간을 확대한 결과, 6.3일부터 6.17일간 발생한 신용대출 이동의 약 19%(이동 건수 기준)가 추가로 확대된 16~22시 중 발생한 것으로 나타났다.

\* (현재) 전세계약 2년 가정시, 대출 실행 3개월 이후부터 12개월 도과 전까지 갈아타기 가능  
→ (개선) 3개월 이후부터 18개월 도과 전까지로 갈아타기 기간을 확대

'24.9월부터는 아파트뿐만 아니라 실시간 시세 조회가 가능한 빌라, 주거용 오피스텔 담보대출도 주택담보대출 갈아타기 서비스를 이용할 수 있도록 서비스를 개선할 계획이다. 금융회사는 KB시세, 한국부동산원 시세뿐만 아니라 해당 금융회사의 자체 기준에 부합하는 다양한 시세제공 서비스를 통해서도 담보대상 주택의 시세를 확인할 수 있다.

### < 대출 갈아타기 서비스 이용실적 >

6.17일 누적 기준, 대출 갈아타기 서비스를 통해 총 21.4만명의 이용자가 약 10.9조원의 대출을 이동한 것으로 나타났다. 보다 낮은 금리로 대출을 이동한 결과, 금리가 평균 약 1.52%p 하락하였고, 그 결과 1인당 연간 약 164만원의 대출 이자를 절감한 것으로 나타났다.

#### < 대출 유형별 갈아타기 서비스 이용 성과('24.6.17일 누적 기준) >

	신용대출	주택담보대출	전세대출	3개 대출유형 합산(평균)
대출이동 차주	176,723명	26,636명	10,768명	214,127명
대출이동 규모	4조1,764억원	4조8,935억원	1조8,019억원	10조8,718억원
평균 금리인하폭	1.57%p <sup>*</sup>	1.49%p	1.42%p	1.52%p
1인당 이자절감액	58만원 <sup>*</sup>	273만원	238만원	164만원

\* 대출 이동을 통해 보다 낮은 금리로 대출을 갈아탄 차주 기준

신용대출의 경우, 주택담보대출, 전세대출에 비해 상대적으로 대출을 보유한 차주가 많아\*, 갈아타기 서비스 이용자도 가장 많은 것으로 나타났다. 총 176,723명의 차주가 4조1,764억원 규모의 대출을 이동하였고, 보다 낮은 금리로 대출을 갈아탄 결과, 금리는 평균 약 1.57%p 하락하였으며, 1인당 연간 기준 이자절감액은 58만원 수준인 것으로 나타났다.

\* '23년말 기준 가계대출 보유 차주 수(NICE 기준): 신용대출 약 1,054만명 vs 주택담보대출 약 632만명, 전세대출 차주수 187만명

주택담보대출과 전세대출의 경우, 신용대출에 비해 상대적으로 평균 대출 규모가 커서 대출 이동을 통한 이자절감 금액도 더욱 큰 것으로 나타났다.

주택담보대출의 경우, '24.1.9일부터 대출 갈아타기 서비스를 개시하여 총 26,636명의 차주가 4조8,935억원 규모의 대출을 이동한 것으로 나타났다. 보다 낮은 금리로 대출을 갈아탄 결과, 금리는 평균 약 1.49%p 하락하였으며, 1인당 연간 기준 이자절감액은 273만원 수준인 것으로 나타났다.

전세대출의 경우, '24.1.31일부터 대출 갈아타기 서비스를 개시한 결과, 총 10,768명의 차주가 1조8,019억원 규모의 대출을 이동한 것으로 나타났다. 보다 낮은 금리로 대출을 갈아탄 결과, 금리는 평균 약 1.42%p 하락하였으며, 1인당 연간 기준 이자절감액은 238만원 수준인 것으로 나타났다.

담당 부서 <총괄>	금융위원회 중소금융과	책임자	과 장	신장수 (02-2100-2990)
		담당자	사무관	박종혁 (02-2100-2992)

