

 금융위원회	<h1>보도참고자료</h1>			 금융감독원
	<b>보도</b>	<b>2018. 9. 28.(금) 석간</b>	배포	

<b>책 임 자</b>	금융위 금융정책과장 신진창(02-2100-2830)	<b>담 당 자</b>	윤덕기 사무관(02-2100-2835)
	금융위 보험과장 하주식(02-2100-2960)		김경호 사무관(02-2100-2836)
	금감원 보험감독국장 이창욱(02-3145-7460)		이정찬 사무관(02-2100-2972)
	생명보험협회 본부장 신영선(02-2262-6621)		이준교 팀장(02-3145-7455)
	손해보험협회 본부장 서영종(02-3702-8580)		김인호 부장(02-2262-6645)
			김지훈 부장(02-3702-8571)

**제 목 : 9.30.부터 보험업권에 DSR이 도입되고 「여신심사 선진화를 위한 가이드라인」이 개정·시행됩니다.**

- **상환능력 중심의 여신심사체계 정착을 위해 총부채원리금 상환비율(DSR) 제도를 자율적 여신관리지표로 활용합니다.**
- ※ '16.6월 제정된 現 「여신심사 선진화를 위한 가이드라인」 개정
- **모든 가계대출(주택담보대출, 신용대출 등) 취급시 DSR 산출 및 적용** ('18.하반기 중 시범운영 이후 '19.상반기부터 관리지표로 활용할 예정)

**I. 추진 배경**

- '17.10.24. 관계부처 합동으로 가계부채 연착륙 유도 방안 등이 포함된 「가계부채 종합대책」을 발표
  - **소금융업권에 DSR을 단계적으로 도입하여 차주의 상환능력을 정확하게 평가하는 선진화된 여신관행 정착 유도**
- **금융당국과 생명·손해보험협회는 '18.9.30.부터 보험업권에 DSR을 도입하여 「여신심사 선진화를 위한 가이드라인」을 시행\*하기로 함(보험업권 자율규제)**

\* 제2금융권은 업권별로 순차적으로 도입·시행(상호금융 '18.7월, 저축은행·여전사 '18.10월)

## Ⅱ. 가계대출 「여신심사 선진화를 위한 가이드라인」 개정 주요내용

1

### 총부채원리금상환비율(DSR) 도입

◆ 모든 가계대출(주택담보대출, 신용대출 등)의 여신심사 과정에서 차주의 총부채 상환능력을 정확히 반영하여 대출을 취급하는 자율적 여신심사 제도 도입

\*  $DSR(Debt Service Ratio) = \text{모든 대출 원리금 상환액} / \text{연간 소득}$

#### 가. DSR 적용대상

◆ 보험업권의 주택담보대출, 신용대출 등 모든 종류의 가계대출 취급시 DSR을 적용하되, 서민금융상품 등 일부 대출의 경우 예외 허용

- (적용대상) 신규 취급 주택담보대출, 신용대출 등 모든 가계대출
- (예 외) 저소득자 대출 등\*은 동 대출을 신규취급할 때 DSR을 고려하지 않아도 되나, 주택담보대출 등 다른 대출의 취급을 위해 DSR을 산정할 경우에는 부채에 포함

\* 서민금융상품(새희망홀씨, 바뀐드림론 등), 소액 신용대출(3백만원 이하), 중도금·이주비대출 등

- 보험계약대출, 유가증권담보대출 등 담보가치가 확실한 상품은 신규대출 취급시 미적용하고, 다른 대출의 DSR 산정시 부채에서도 제외

## 나. 소득 산정방식

◆ 新DTI 소득 산정 방식과 동일하나, 동 기준에 따른 소득산정이 어려울 경우에는 보험회사에게 자율성 부여

□ (소득산정) 증빙소득으로 산정하는 것을 원칙으로 하되,

○ 증빙소득을 제출받지 않고 취급하는 신용대출 등의 경우 인정·신고소득\*을 확인하여 DSR을 산출하거나,

\* 단, 인정·신고소득에 의한 소득산정 한도는 50백만원으로 제한

○ 소득자료를 제출받지 않고 高DSR 대출\*로 분류하여 별도 관리(보험회사 자율 판단)

\* 향후 보험회사별 高DSR 대출이 일정비율 이하가 되도록 관리할 계획

□ (소득증빙) '16.7월부터 시행되고 있는 '여신심사 선진화를 위한 가이드라인'과 동일

○ (증빙소득) 정부·공공기관 등 공공성이 강한 기관에서 발급한 근로·사업·연금·기타소득 등에 관한 자료

○ (인정소득) 고객이 제출한 공공기관 등이 발급한 자료(국민연금, 건강보험료 납부액 등)를 바탕으로 추정된 소득

○ (신고소득) 증빙·인정소득 자료제출이 어려운 경우 임대소득, 금융소득, 매출액, 신용카드 사용액 및 신용평가사의 '소득 예측모형'\* 등을 통해 연소득 추정

\* 단, '소득예측모형'에 의한 소득산정 한도는 30백만원으로 제한

- 또한, 실직 등으로 소득자료 확보가 곤란한 경우 최저생계비를 신고소득으로 활용 가능(주택담보대출 한정)

※ 신고소득은 추정된 소득액의 90%만 산정(한도 50백만원)

## 은행권과 보험업권의 소득인정 범위 비교

은행	보험
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (증빙소득) 공공성이 강한 기관에서 발급한 근로·사업·연금·기타소득 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 좌 동</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (인정소득) 공공기관 등의 발급자료(국민연금, 건강보험료 등)를 바탕으로 추정한 소득</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 좌 동</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ (신고소득) 신용카드 사용액 등으로 추정한 소득으로 하되, 별도의 상환재원을 확인한 3천만원 이하 소액 대출 및 중도금·이주비 대출은 최저생계비의 제한적 활용 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 좌 동 + α (‘소득예측모형’에 의한 추정소득 추가)</li> </ul>

### 다. 부채 산정방식

◆ **대출종류**(주택담보대출, 신용대출, 한도대출 등), **상환방식**(분할상환, 일시상환) 등에 따라 **차주의 실질적 상환부담**을 합리적으로 반영

- ① **(주택담보대출)** 新DTI 기준과 동일(예: 중도금 및 이주비 대출  
→ 대출총액/25년 + 실제 이자부담액)
- ② **(신용대출 및 비주택담보대출)** 만기연장 가능 최장기간 등을 감안하여 10년간 분할상환하는 것으로 산정
- ③ **(기타대출\*)** 향후 1년간 실제 원리금 상환액으로 산정

\* 할부대출, 리스, 학자금대출 등

## DSR 원리금상환금액 산출 방식

분류	종류	상환형태	원금	이자
주택 담보 대출	개별 주택담보대출 및 잔금대출	원금 전액 분할 상환	분할상환 개시 이후 실제 상환액	실 제  부 담 액
		원금 일부 분할 상환	분할상환 개시 이후 실제 상환액 + 만기상환액 / (대출기간-거치기간)	
		원금 일시 상환	대출총액 / 대출기간(최대10년)	
	중도금 및 이주비	상환방식 무관	대출총액 / 25년	
주택 담보 대출 이외 기타 대출	신용대출 및 비주택 담보대출 <sup>주2)</sup>	상환방식 무관	대출총액 / 10년	
	기타대출 <sup>주3)</sup>	상환방식 무관	향후 1년간 실제 상환액	

- 주1) 한도대출인 경우에는 대출총액을 한도금액으로 적용  
 신규 대출에 의해 기존 대출 원리금상환이 예정된 경우, 상환예정금액은 원리금  
 상환금액에서 제외  
 예 · 적금담보대출, 보험계약대출, 유가증권담보대출은 원리금 상환금액에서 제외  
 주2) 비주택담보대출 : 주택외부동산담보대출, 지급보증담보대출, 기타담보대출 등  
 주3) 기타대출 : 할부대출(자동차할부 등), 리스, 카드론, 현금서비스, 학자금대출 등

### 라. DSR 활용방안

◆ **획일적 규제비율을 제시하지 않고, 보험회사가 여신심사 쏠 과정에 DSR을 자율적으로 활용할 수 있도록 유도**

- 고객특성, 영업 및 리스크 전략 등을 감안하여 대출심사, 사후관리 등에 DSR을 자율적으로 활용
  - 보험회사가 차주그룹별(소득·신용도 등) 감당가능한 DSR 수준을 산출한 후, 차주 상환능력을 평가하여 대출 취급
  - 사후관리를 위해 보험회사는 高DSR 대출을 별도 관리(예 : 사후관리 대상으로 선정하여 모니터링, 조기경보 대상 포함 등)

- 향후 신규 가계대출 취급액 중 高DSR 비중을 일정비율 이내로 관리해 나갈 계획
  - 시범운영 등을 통해 DSR 데이터가 충분히 축적된 이후, 高DSR 비율을 간접적인 리스크 관리기준으로 활용(19.上, 잠정)

#### IV. 기대효과

- DSR 도입으로 담보위주의 여신심사 관행을 차주 상환능력 위주로 전환함으로써 보험업권의 여신심사업무를 선진화
- 타 업권과의 규제차이 해소로 풍선효과를 차단하여 가계부채 증가속도 관리 등 가계부채 안정화에 기여
- 획일적 규제비율 제시에서 벗어난 원칙 중심 제도 설계로 보험회사의 자율적인 여신심사 역량 강화
- 서민 실수요자를 위한 보완장치 마련으로 제도 도입시 발생할 수 있는 선의의 실수요자 피해 최소화



본 자료를 인용 보도할 경우 출처를 표기해 주십시오.  
<http://www.fsc.go.kr>

금융위원회 대 변 인  
 prfsc@korea.kr

