
 금융위원회		<h1>보도자료</h1>		 금융감독원	
보도		2018.10.19.(금) 조간부터		배포 2018.10.18(목)	
책임자	금융위 금융정책과장 신진창(02-2100-2830)		담당자	윤덕기 사무관 (02-2100-2835) 김경호 사무관 (02-2100-2836)	
	금융위 중소기업과장 홍성기(02-2100-2990)			김태훈 사무관 (02-2100-2991)	
	금감원 은행감독국장 이진석(02-3145-8020)			김부곤 팀장 (02-3145-8040)	
	금감원 여신금융감독국장 김동궁(02-3145-7550)			정용결 팀장 (02-3145-7447)	
	금감원 상호금융감독실장 양진호(02-3145-8070)			이길성 팀장 (02-3145-8072)	
	은행연합회 여신제도부장 지순구(02-3705-5704)			김완석 과장 (02-3705-5223) 심원태 대리 (02-3705-5230)	

## 제 목 : 김용범 부위원장, 「가계부채관리점검회의」 개최

### - DSR 관리지표 도입방안 및 RTI제도 운영개선방안 발표

#### 1 회의 개요

- 금융위원회 김용범 부위원장은 '18.10.18(목) 10시부터 금융위 대회의실에서 「가계부채관리점검회의」를 개최하여,
- 9.13 주택시장 안정대책 관련 동향 등을 점검하고, 「은행권 DSR 관리지표 도입방안 및 RTI제도 운영개선방안」을 발표

#### [ 가계부채관리점검회의 개요 ]

- (일시 / 장소) '18.10.18(목) 10:00~11:00 / 금융위원회 대회의실(16층)
- (참석) 22명
  - 부위원장(주재), 금정국장, 금융산업국장, 금정과장, 중소기업과장
  - 금감원 부원장, 은행·여전·상호금융감독국장
  - 은행연합회, 여신금융협회, 저축은행중앙회, 상호금융권 신용부문(농협, 새마을금고, 신협) 담당 임원
  - KB·신한·하나·우리·농협·기업·광주은행 담당 부행장

- 김용범 부위원장은 최근 가계부채 증가율이 안정세를 지속\*하고 있으나 절대규모가 여전히 크고 증가세가 높아, 아직은 낮아진 증가율에 안심할 수 있는 상황이 아니라고 언급하며,

\* 가계신용 증가율(% , 한은) : ('15)10.9 → ('16)11.6 → ('17)8.1 → ('18.2Q)7.6

- DSR, RTI 등 추가적인 여신관리수단 도입을 통해 가계부채 증가율을 “조금 더 낮추어” 나갈 필요가 있다고 강조

- 따라서, 정부는 중장기적 관점에서 가계부채 증가율을 우선 명목 GDP 성장률에 근접하도록 관리해 나갈 것이며,

- DSR 관리지표 도입이 주택시장 안정대책(9.13일) 등 여타 정책 수단과 함께 이러한 목표달성에 기여할 것으로 기대한다고 언급

## [ 은행권 DSR 관리지표 도입 관련 ]

- 김용범 부위원장은 DSR 시범운영결과의 주요현황을 설명하며, DSR 관리지표 도입방안 마련시 고려한 주요 기본원칙을 제시

- 우선, 高DSR 대출(DSR 70% 초과)에 대한 관리비율만 제시할 경우, 해당 기준을 크게 넘어서는 대출비중이 높아질 우려가 있어

- 高DSR 기준과 함께 高DSR을 초과하는 대출비중에 대한 관리비율과 평균 DSR 기준('21년 달성 목표)도 마련

- 지역별 DTI 비율, 상대적으로 高DSR 대출이 많은 비주택담보 대출 취급규모 등에 따라 은행간 DSR 편차\*가 상당한 바,

\* 평균 DSR(%) : 시중 52, 지방 123, 특수 128, 은행권 평균 72

DSR 100% 초과비중(%) : 시중 14.3, 지방 30.1, 특수 27.9, 은행권 평균 17.6

- 지방·특수은행의 특수성, 규제준수 부담 등을 감안하여 시중은행·지방은행·특수은행간 차등화된 관리비율 적용

- DSR 시범운영기간동안 쏘 은행권에 적용된 DSR 적용대상, 소득·부채산정방식 등은 원칙적으로 동일하게 적용하되,
  - 시범운영결과, 서민 실수요자 배려 필요성 등을 고려하여 DSR 적용대상, 소득·부채산정방식 등을 합리적으로 개선
- 특히, 은행권은 제도시행이 얼마 남지 않은 만큼, 직원교육, 전산시스템 구축 등을 차질없이 준비하여 DSR이 내실 있게 운영될 수 있도록 노력해 줄 것을 당부

### [ RTI제도 운영개선방안 관련 ]

- 김용범 부위원장은 그간 금융회사 자율적으로 RTI 규제를 운영해 왔으나 일선 창구에서 부적절한 운영사례\*가 상당수 발견되었다고 언급하며, 전반적인 RTI제도 개선 필요성을 강조
  - \* ①RTI 예외취급 한도를 전년 신규 취급액의 30%로 설정 ②RTI '0'인 경우도 대출 취급 ③RTI 산출시 임대차계약서 확인없이 추정 임대소득 사용 등
- 다만, RTI 규제비율(주택 1.25배, 비주택 1.5배)은 기준조정시 임대 시장에 미칠 영향 등을 고려하여 현행 수준을 유지하되,
  - 9.13 대책 임대업대출 규제강화 효과와 이번 방안의 운영상황 등을 보아가며 규제비율 조정 여부를 검토하겠다고 설명

### [ 향후 정책방향 및 당부사항 관련 ]

#### < 9.13 주택시장 안정대책 관련 >

- 김용범 부위원장은 9.13 주택시장 안정대책 이후 주간 아파트 매매가격변동률\*을 보면, 대책 이전에 비해 서울·수도권에서 모두 매매가격 증가세가 둔화되고 있다고 언급하며,

\* 서울(%) : (9.10일) 0.45 → (9.24일) 0.10 → (10.1일) 0.09  
 수도권(%) : (9.10일) 0.27 → (9.24일) 0.07 → (10.1일) 0.04

- 대책의 효과를 단정하기에는 다소 이르나 대책 발표 이후 주택시장 과열 움직임이 상당히 진정되고 있다고 평가
- 특히, 대책시행 초기 일선창구에서 업무처리에 다소 불편이 있었으나 쏜 금융권의 협조로 비교적 빠른 기간에 업무처리가 안정될 수 있었다고 강조하며,
- 앞으로도 금융회사 일선창구에서 업무처리에 혼선이 없도록 자체 직원교육과 전산시스템 점검에 만전을 기해 줄 것을 당부

### < 금리상승 관련 >

- 앞으로 금리상승 국면에 접어들면 금리변동에 취약한 차주의 어려움이 가중될 우려가 있으므로,
- 이미 발표한 취약차주 보호방안\*을 차질 없이 추진해 나가고, 업권별·취약차주별 스트레스테스트를 조속한 시일내 마무리 하여 취약요인에 선제적으로 대응해 나갈 필요가 있다고 강조

\* 월상환액 고정 모기지론, 세일즈앤리스백(Sales & Lease Back) 등

### < 카드사 신용대출 관련 >

- 카드사 신용대출의 경우, 카드론에 비해 충당금 등 관련규제가 완화되어 적용되고 있어, 가계대출과 관련한 규제·감독을 우회하는 수단으로 악용될 우려가 있는 만큼,
- 금감원은 카드사의 신용대출 취급 과정에서 관련규정 등 위규사항이 없는지 면밀히 감독하고,
- 업계에서도 신용대출 상품이 규제회피 수단으로 악용되거나 가계대출 급증 원인으로 이어지지 않도록 주의를 당부

## [ DSR 관리지표 도입방안 ]

① (高DSR) “DSR 70% 초과 대출”을 高DSR 기준으로 설정

② (高DSR 관리기준) 시중은행, 지방은행, 특수은행에 차등 적용

- ① (시중은행) 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과대출은 15%,  
DSR 90% 초과대출은 10% 이내로 관리
- ② (지방은행) 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과대출은 30%,  
DSR 90% 초과대출은 25% 이내로 관리
- ③ (특수은행) 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과대출은 25%,  
DSR 90% 초과대출은 20% 이내로 관리

※ 은행권 가계대출잔액비중(%) : 시중은행 73.1%, 지방은행 6.6%, 특수은행 20.3%

☞ 동 관리비율은 금감원에서 매월 점검하되, 목표이행 여부는 분기별로 판단하여 금융회사의 규제준수 부담을 완화

③ (평균 DSR) ‘21년말까지 은행별 평균DSR이 시중은행 40%, 지방은행 80%, 특수은행 80% 이내가 되도록 관리

\* (평균 DSR, ‘18.6월) : 시중은행 52%, 지방은행 123%, 특수은행 128%

- 금융회사에서 자체적으로 취급하는 소득미징구대출\*은 DSR 비율을 300%로 가정하여 평균DSR에 반영

\* 비대면대출, 전문직 신용대출, 협약대출 등 금융회사 내규에 반영된 대출

- 은행들은 연도별 평균 DSR 이행계획을 금감원에 제출하고, 금감원은 이행계획을 반기별로 점검하여 목표이행을 적극 유도

☞ 은행별 평균DSR 규제를 즉시 시행할 경우, 서민 실수요자의 가계 대출 거절이 급증하여 제2금융권 등으로의 풍선효과가 발생할 우려

## [ RTI제도 운영개선방안 ]

- ① RTI 규제비율은 기준조정시 임대시장에 미칠 영향, 9.13대책 임대업대출 규제강화 효과 등을 고려하여 현행 수준을 유지
  - ② 그간 금융회사에서 자율적으로 운영해왔던 RTI 기준미달 임대업대출 예외취급 한도를 폐지
  - ③ RTI 기준미달 임대업대출의 예외사유를 원칙적으로 폐지
    - 다만, 임대소득 이외의 기타소득으로도 상환능력을 증명할 수 있는 차주에 한해 여신심사위원회의 승인\*을 받아 취급
- \* 단, 최소 RTI 기준(예: 주택 1배, 비주택 1.2배)은 충족해야 하며, 승인건에 대해서는 금감원에서 매월 점검
- ④ 임대소득은 반드시 임대차계약서에 근거하여 산정하고, 추정소득 활용을 원칙적으로 금지
    - 추정소득을 활용\*하는 경우, 인정비율 설정, 전결권 상향조정, 증빙서류 첨부 등 요건 강화
- \* 신규 상가 분양, 신축건물 구입 등 임대소득을 산출할 수 없는 경우

### ※ 세부 내용은 <붙임> 참조

1. 부위원장 모두말씀
2. DSR 관리지표 도입방안 및 RTI제도 운영개선방안



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

금융위원회 대변인  
[prfsc@korea.kr](mailto:prfsc@korea.kr)

