

 금융위원회	보도참고				• 혁신금융 • 포용금융 • 신뢰금융
	보도	배포 후 즉시	배포	2019.5.24.(금)	
책 임 자	금융위 금융정책과장 신진창(02-2100-2830)		담당자	황기정 사무관 (02-2100-2832) 김경호 사무관 (02-2100-2836)	

제 목 : “사업자 등록해 LTV 80% 대출” 제하 기사 관련 [파이낸셜 뉴스 5.24일자 보도에 대한 설명]

1. 기사내용

- ☐ 8·2 부동산대책으로 투기지역이나 투기과열지역 담보대출 취급시 LTV 40% 이하로 적용받는데 일부 2금융권 대출모집인은 최대 80%까지 대출이 가능하다는 영업
- 대출자가 개인사업자로 등록할 경우 LTV 규제를 비켜갈 수 있다는 등 편법적인 방법을 활용

2. 설명내용

- ☐ 가계대출의 경우 주택담보대출시 적용되는 LTV 비율은 투기 지역·투기과열지구 40%, 조정대상지역 60%, 기타지역 70%
- ☐ 반면, 개인사업자대출중 주택임대업대출의 경우 투기지역·투기 과열지구에 한해 주택담보대출시 LTV 40%가 적용되며,
 - 주택임대업대출 외 주택을 담보로 취급되는 개인사업자대출의 경우 별도 LTV 기준이 적용되지 않음
 - * 통상 금융회사가 자체 리스크관리 규정에 따라 LTV 60~80%를 자율 적용
 - 다만, 금융회사 대출취급시 자금용도를 반드시 확인토록 하여,
 - 임대업대출이 아닌 개인사업자대출을 받아 주택을 구입하는 것은 용도 외 유용으로 금지하고 있음

투기지역·투기과열지구 주택담보대출 규제

차주 유형	대출 유형	담보 유형	LTV	DTI	비 고
개인	가계대출	주택담보	40%	40%	
임대사업자	개인사업자대출 (주택임대업대출)	주택담보	40%	미적용 ²⁾	주택구입목적 가능
개인사업자 (임대업자 제외)	개인사업자대출	주택담보	미적용 ¹⁾	미적용 ²⁾	주택구입목적 불가

1) 통상 금융회사가 자체 리스크관리 규정에 따라 LTV 60~80%를 자율 적용

2) 여신심사시 소득능력을 자체적으로 확인·판단

☐ 앞으로도 금융당국은 대출규제를 회피할 목적으로 개인사업자 대출을 취급하는 사례가 없는지 지속 모니터링해 나가겠음

  <p>공공누리 공공저작물 자유이용허락</p>	<p>본 자료를 인용 보도할 경우 출처를 표기해 주십시오. http://www.fsc.go.kr</p>	<p>금융위원회 대 변 인 prfsc@korea.kr</p>	 <p>넓게 들었습니다 바르게 알리겠습니다</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

“혁신금융, 더 많은 기회 함께하는 성장”