
 금융위원회	<h1>보도참고</h1>			 금융감독원
보도	배포시부터	배포	2019.12.17.(화)	
책 임 자	금융위 금융정책과장 손 주 형(02-2100-2830)	담 당 자	황 기 정 사무관(02-2100-2832)	
	금융위 가계금융과장 이 수 영(02-2100-2510)		최 범 석 사무관(02-2100-2836)	
	국토부 주택기금과장 황 윤 언(044-201-3337)		홍 상 준 사무관(02-2100-2514) 김 기 태 사무관(02-2100-2523)	
	금감원 은행감독국장 이 준 수(02-3145-8020)		김 지 혜 사무관(044-201-3338)	
			김 부 곤 팀장(02-3145-8040)	

제 목 : 정부는 시장상황을 엄중히 모니터링하면서 대출규제 우회·회피에 대해 즉각 대응해 나가겠습니다.

- ☐ 정부는 지난 12.16일 “주택시장 안정화 방안”을 발표하면서,
- 대책 발표 이후에도 시장상황을 엄중히 모니터링하고,
 - 대출규제 우회·회피 사례가 발견되는 등 필요한 경우 즉각 대응하겠다고 언급한 바 있습니다.
- ☐ 일부 언론에서 제시한 규제 우회 사례에 대해서는 이미 대응 조치를 마련하였거나 시행할 예정이며,
- 앞으로도 언론 등을 통해 제기되는 규제공백·사각지대 사례에 대해서는 신속하고 즉각적으로 대응해 나가겠습니다.

※ 최근 언론 지적 사례 및 대응

- 1] 투기지역·투기과열지구내 초고가(시가 15억원 초과) 아파트에 대한 담보대출의 경우 주택구입 목적이 아닌 **임차보증금 반환 목적의 대출은 금지되지 않음**
 - ⇒ 행정지도를 통해 '19.12.18. 이후 신규로 구입하는 투기지역·투기과열지구내 초고가 아파트에 대해 **임차보증금 반환목적 주담대도 동일하게 금지**
 - ※ 「초고가 아파트에 대한 임차보증금 반환목적 주담대 금지」 보도참고자료 참조
- 2] 전세대출을 받은 후 고가주택 등을 매입하더라도 **은행이 이를 확인하기 어려워 전세대출 회수가 곤란할 것**이라는 우려
 - ⇒ 현재 은행은 국토부 주택보유수 확인시스템(HOMS) 등을 통해 대출 차주의 주택보유수를 **정기적으로 확인·점검하는 전산시스템**을 갖추고 있고, 향후 전세 대출 차주에 대해서도 **동 체계를 기반으로 고가주택매입 여부 등을 확인**하되 **금번 규제취지에 맞게 점검주기를 최대한 단축하여 운영해 나갈 계획**
 - ※ 전세대출 규제는 관련기관의 내규 등이 정비되는 '20년 1월경부터 시행

③ 전세대출을 받은 후 고가주택 등을 매입하는 임차인의 귀책사유로 인해 임대인 등이 피해를 볼 수 있다는 우려 관련

⇒ HUG가 취급하는 전세대출보증과 전세금반환보증 결합상품의 경우 임대인에 대한 반환청구권이 발생할 소지가 있으나, 금번 대책 취지에 맞게 임대인에게는 부담이 전가되지 않는 방향으로 보증기관·은행간 협의해 나갈 계획

※ 전세대출 규제는 관련기관의 내규 등이 정비되는 '20.1월경부터 시행

□ 12.16. 대책 발표시, 발표문을 통해 “주택을 통한 불로소득은 어떠한 경우에도 절대 허용하지 않겠다”는 정부의 의지를 천명한 바와 같이,

○ 앞으로도 대출규제를 우회하려는 시장교란행위에 대하여 엄정하게 대응해 나갈 계획임을 다시 한 번 강조하여 말씀드립니다.



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

금융위원회 대변인
prfsc@korea.kr

