

<별 지>

금융위원회고시 제2017- 호

## 은행업감독규정 일부개정규정안

은행업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 6 제1호 다목 중 “재약정·대환과 기존 중도금대출이 증액 없이 잔금대출로 전환되는 경우 등은”을 “재약정·대환 등은”으로 한다.

별표 6 제1호 사목 중 “「주택법」 제41조의 규정에 따라 국토해양부장관”을 “「주택법」 제63조의 규정에 따라 국토교통부장관”으로 한다.

별표 6 제1호 자목을 다음과 같이 신설한다.

자. “세대”라 함은 세대주 및 세대원으로 구성되며, 세대원은 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원(세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속포함)까지를 말한다.

별표 6 제2호 가목 표를 다음과 같이 한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	기타 지역
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	70% 이내

별표 6 제2호 나목 중 “종전 차주의 대출을 인수한 경우에는”을 “상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는”으로 한다.

별표 6 제2호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 은행은 가목에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.

(1) 투기지역 및 투기과열지구에서는 서민·실수요자(① 부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ② 주택가격 6억원 이하, ③ 무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)의 주택구입 자금대출과 질병 치료 등 긴급한 자금 마련의 불가피성이 인정되고 은행 여신위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구)의 승인을 얻은 대출의 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 가산할 수 있다.

(2) 주택담보대출이 1건 이상인 세대의 세대주 및 세대원에 대해 신규 주택담보대출을 취급하는 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다.

(가) 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택담보대출을 신청하는 경우

(나) 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우

(다) 기존의 대출잔액이 담보인정비율 이내인 경우 동일 담보로 담보인정비율을 초과하지 않는 범위내에서 취급하는 추가대출(후순위담보)의 경우

별표 6 제3호 중 “은행은 신규 주택담보대출 취급시 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는”을 “은행은 투기지역 및 투기과열지구에서 신규

주택담보대출 취급시”로 하며, 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 총부채상환비율을 40% 이내와 달리 적용할 수 있다.

별표 6 제3호 가목, 나목, 다목을 각각 삭제한다.

별표 6 제3호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제할 수 있다.

- (1) 1억원 이내(전 금융기관 합산)의 소액대출
- (2) 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우
- (3) 분양 주택에 대한 중도금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 이주비대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
- (4) 실업·폐업 등 재무적 곤란상황에 처한 차주에 대해 거치기간을 설정하는 재약정

별표 6 제3호 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율을 40% 이내에서 10%p 가감하여 적용한다.

- (1) 투기지역 및 투기과열지구에서는 서민·실수요자(① 부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ② 주택가격 6억원 이하, ③ 무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)의 주택구입 자금대출과 1억원 초과 대출로서 질병 치료 등 긴급한 자금 마련의 불가피성이 인정되고 은행 여신위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구)의 승인을 얻은 대출의 경우에는 10%p를 가산할 수 있다.

(2) 주택담보대출이 1건 이상인 세대의 세대주 및 세대원에 대해 신규 주택담보대출을 취급하는 경우에는 10%p를 차감한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다.

(가) 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택 담보대출을 신청하는 경우

(나) 기존의 대출잔액이 담보인정비율 이내인 경우 동일 담보로 담보인정비율을 초과하지 않는 범위내에서 취급하는 추가대출(후순위담보)의 경우

별표 6 제4호 제목 “(동일차주의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한)”을 “(동일세대의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한)”으로 하고, 같은 호 각 목 외의 부분 본문 중 “받은 자”를 “받은 세대”로 하며, 같은 호의 가목 및 나목 중 “차주”를 “세대”로 한다.

별표 6 제5호 각 목 외 본문 중 “차주”를 “세대”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다. 다만, 개정 규정의 부칙 제3조는 2017년 8월 3일부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 규정은 시행일 이전에 은행이 전산상 등록을 통해 대출 승인한 차주(시행사 및 재건축, 재개발조합을 포함한다)의 대출에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

② 2017.7.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)된 사업장에 대한 중도금대출이 잔금대출(분양 주택에 대한 잔금대

출, 재건축·재개발 주택에 대한 잔금대출)로 전환되는 경우에는 종전의 규정 별표 6 제1호다목을 적용한다.

③ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공 신고)되는 사업장에 대한 대출(분양 주택에 대한 중도금대출 및 잔금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 추가분담금 중도금대출 및 잔금대출)에 대하여는 이 규정 별표 6 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용하지 않고 종전의 규정 별표 6 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용한다. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제3호에 해당하는 지위)도 시행일 이후 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우는 이 규정을 적용한다.

제3조(투기지역 및 투기과열지구 신규 지정시 적용례) 투기지역 및 투기과열지구가 신규로 지정되는 경우에는 신규 지정 효력발생일의 전일까지 은행이 대출금액 신청접수를 완료한 차주, 은행으로부터 대출 만기 연장통보를 받은 차주 및 이에 준하는 차주에 대해서는 이 규정 별표 6 제2호 내지 제5호, 제7호의 투기지역 및 투기과열지구에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

<별 지>

금융위원회고시 제2017- 호

## 보험업감독규정 일부개정규정안

보험업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 21 제1호 다목 중 “재약정·대환과 기존 중도금대출이 증액 없이 잔금대출로 전환되는 경우 등은”을 “재약정·대환 등은”으로 한다.

별표 21 제1호 사목 중 “「주택법」 제41조의 규정에 따라 국토해양부장관”을 “「주택법」 제63조의 규정에 따라 국토교통부장관”으로 한다.

별표 21 제1호 자목을 다음과 같이 신설한다.

자. “세대”라 함은 세대주 및 세대원으로 구성되며, 세대원은 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원(세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속포함)까지를 말한다.

별표 21 제2호 가목 표를 다음과 같이 한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	기타 지역
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	70% 이내

별표 21 제2호 나목 중 “종전 차주의 대출을 인수한 경우에는”을 “상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는”으로 한다.

별표 21 제2호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 보험회사는 가목에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.

(1) 투기지역 및 투기과열지구에서는 서민·실수요자(① 부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ② 주택가격 6억원 이하, ③ 무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)의 주택구입 자금대출과 질병 치료 등 긴급한 자금 마련의 불가피성이 인정되고 보험회사 여신위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구)의 승인을 얻은 대출의 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 가산할 수 있다.

(2) 주택담보대출이 1건 이상인 세대의 세대주 및 세대원에 대해 신규 주택담보대출을 취급하는 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다.

(가) 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택담보대출을 신청하는 경우

(나) 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우

(다) 기존의 대출잔액이 담보인정비율 이내인 경우 동일 담보로 담보인정비율을 초과하지 않는 범위내에서 취급하는 추가대출(후순위담보)의 경우

별표 21 제3호 중 “보험회사는 신규 주택담보대출 취급시 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는”을 “보험회사는 투기지역 및 투기과열지구

서 신규 주택담보대출 취급시”로 하며, 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 총부채상환비율을 40% 이내와 달리 적용할 수 있다.

별표 21 제3호 가목, 나목, 다목을 각각 삭제한다.

별표 21 제3호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제할 수 있다.

- (1) 1억원 이내(전 금융기관 합산)의 소액대출
- (2) 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우
- (3) 분양 주택에 대한 중도금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 이주비대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
- (4) 실업·폐업 등 재무적 곤란상황에 처한 차주에 대해 거치기간을 설정하는 재약정

별표 21 제3호 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율을 40% 이내에서 10%p 가감하여 적용한다.

- (1) 투기지역 및 투기과열지구에서는 서민·실수요자(① 부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ② 주택가격 6억원 이하, ③ 무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)의 주택구입 자금대출과 1억원 초과 대출로서 질병 치료 등 긴급한 자금 마련의 불가피성이 인정되고 보험회사 여신위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구)의 승인을 얻은 대출의 경우에는 10%p를 가산할 수 있



다.

(2) 주택담보대출이 1건 이상인 세대의 세대주 및 세대원에 대해 신규 주택담보대출을 취급하는 경우에는 10%p를 차감한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다.

(가) 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택 담보대출을 신청하는 경우

(나) 기존의 대출잔액이 담보인정비율 이내인 경우 동일 담보로 담보인정비율을 초과하지 않는 범위내에서 취급하는 추가대출(후순위담보)의 경우

별표 21 제4호 제목 “(동일차주의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한)”을 “(동일세대의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한)”으로 하고, 같은 호 각 목 외의 본문 중 “받은 자”를 “받은 세대”로 하며, 같은 호의 가목 및 나목 중 “차주”를 “세대”로 한다.

별표 21 제5호 각 목 외 본문 중 “차주”를 “세대”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다. 다만, 개정 규정의 부칙 제3조는 2017년 8월 3일부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 규정은 시행일 이전에 보험회사가 전산상 등록을 통해 대출 승인한 차주(시행사 및 재건축, 재개발조합을 포함한다)의 대출에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

② 2017.7.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신

고)된 사업장에 대한 중도금대출이 잔금대출(분양 주택에 대한 잔금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 잔금대출)로 전환되는 경우에는 종전의 규정 별표 21 제1호다목을 적용한다.

③ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공 신고)되는 사업장에 대한 대출(분양 주택에 대한 중도금대출 및 잔금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 추가분담금 중도금대출 및 잔금대출)에 대하여는 이 규정 별표 21 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용하지 않고 종전의 규정 별표 21 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용한다. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제3호에 해당하는 지위)도 시행일 이후 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우는 이 규정을 적용한다.

제3조(투기지역 및 투기과열지구 신규 지정시 적용례) 투기지역 및 투기과열지구가 신규로 지정되는 경우에는 신규 지정 효력발생일의 전일까지 보험회사가 대출금액 신청접수를 완료한 차주, 보험회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주 및 이에 준하는 차주에 대해서는 이 규정 별표 21 제2호 내지 제5호, 제7호의 투기지역 및 투기과열지구에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

<별 지>

금융위원회고시 제2017- 호

## 상호저축은행업감독규정 일부개정규정안

상호저축은행업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 5 제1호 다목 중 “재약정·대환과 기존 중도금대출이 증액 없이 잔금대출로 전환되는 경우 등은”을 “재약정·대환 등은”으로 한다.

별표 5 제1호 사목 중 “「주택법」 제41조의 규정에 따라 국토해양부장관”을 “「주택법」 제63조의 규정에 따라 국토교통부장관”으로 한다.

별표 5 제1호 자목을 다음과 같이 신설한다.

자. “세대”라 함은 세대주 및 세대원으로 구성되며, 세대원은 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원(세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속포함)까지를 말한다.

별표 5 제2호 가목 표를 다음과 같이 한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	기타 지역
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	70% 이내

별표 5 제2호 나목 중 “종전 차주의 대출을 인수한 경우에는”을 “상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는”으로 한다.

별표 5 제2호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 상호저축은행은 가목에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.

(1) 투기지역 및 투기과열지구에서는 서민·실수요자(① 부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ② 주택가격 6억원 이하, ③ 무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)의 주택구입 자금대출과 질병 치료 등 긴급한 자금 마련의 불가피성이 인정되고 상호저축은행 여신위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구)의 승인을 얻은 대출의 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 가산할 수 있다.

(2) 주택담보대출이 1건 이상인 세대의 세대주 및 세대원에 대해 신규 주택담보대출을 취급하는 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다.

(가) 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택담보대출을 신청하는 경우

(나) 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우

(다) 기존의 대출잔액이 담보인정비율 이내인 경우 동일 담보로 담보인정비율을 초과하지 않는 범위내에서 취급하는 추가대출(후순위담보)의 경우

별표 5 제3호 중 “상호저축은행은 신규 주택담보대출 취급시 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는”을 “상호저축은행은 투기지역 및 투기과

열지구에서 신규 주택담보대출 취급시”로 하며, 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 총부채상환비율을 40% 이내와 달리 적용할 수 있다.

별표 5 제3호 가목, 나목, 다목을 각각 삭제한다.

별표 5 제3호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제할 수 있다.

- (1) 1억원 이내(전 금융기관 합산)의 소액대출
- (2) 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우
- (3) 분양 주택에 대한 중도금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 이주비대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
- (4) 실업·폐업 등 재무적 곤란상황에 처한 차주에 대해 거치기간을 설정하는 재약정

별표 5 제3호 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율을 40% 이내에서 10%p 가감하여 적용한다.

- (1) 투기지역 및 투기과열지구에서는 서민·실수요자(① 부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ② 주택가격 6억원 이하, ③ 무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)의 주택구입 자금대출과 1억원 초과 대출로서 질병 치료 등 긴급한 자금 마련의 불가피성이 인정되고 상호저축은행 여신위원회(또는 그에 준하는

의사결정기구)의 승인을 얻은 대출의 경우에는 10%p를 가산할 수 있다.

(2) 주택담보대출이 1건 이상인 세대의 세대주 및 세대원에 대해 신규 주택담보대출을 취급하는 경우에는 10%p를 차감한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다.

(가) 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택 담보대출을 신청하는 경우

(나) 기존의 대출잔액이 담보인정비율 이내인 경우 동일 담보로 담보인정비율을 초과하지 않는 범위내에서 취급하는 추가대출(후순위담보)의 경우

별표 5 제4호 제목 “(동일차주의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한)”을 “(동일세대의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한)”으로 하고, 같은 호 각목 외의 본문 중 “받은 자”를 “받은 세대”로 하며, 같은 호의 가목 및 나목 중 “차주”를 “세대”로 한다.

별표 5 제5호 각 목 외 본문 중 “차주”를 “세대”로 한다.

별표 5 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. (일시상환대출의 분할상환대출 전환시 담보인정비율 적용 등) 제2호 및 제3호의 내용에도 불구하고 대출상환구조 개선을 위하여 기존의 일시상환방식(거치기간 중인 거치식 분할상환 포함) 주택담보대출을 거치기간이 없는 분할상환방식(비거치식 분할상환, 부분 분할상환방식 포함) 대출로 대환·재약정(다만, 증액하는 경우는 제외)하는 경우에는 종전 대출의 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI)을 그대로 적용할 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다. 다만, 개정 규정의 부칙 제3조는 2017년 8월 3일부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 규정은 시행일 이전에 상호저축은행이 전산상 등록을 통해 대출 승인한 차주(시행사 및 재건축, 재개발조합을 포함한다)의 대출에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

② 2017.7.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)된 사업장에 대한 중도금대출이 잔금대출(분양 주택에 대한 잔금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 잔금대출)로 전환되는 경우에는 종전의 규정 별표 5 제1호다목을 적용한다.

③ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)되는 사업장에 대한 대출(분양 주택에 대한 중도금대출 및 잔금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 추가분담금 중도금대출 및 잔금대출)에 대하여는 이 규정 별표 5 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용하지 않고 종전의 규정 별표 5 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용한다. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제3호에 해당하는 지위)도 시행일 이후 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우는 이 규정을 적용한다.

제3조(투기지역 및 투기과열지구 신규 지정시 적용례) 투기지역 및 투기

과열지구가 신규로 지정되는 경우에는 신규 지정 효력발생일의 전일까지 상호저축은행이 대출금액 신청접수를 완료한 차주, 상호저축은행으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주 및 이에 준하는 차주에 대해서는 이 규정 별표 5 제2호 내지 제5호, 제7호의 투기지역 및 투기과열지구에 관한 사항을 적용하지 아니한다.



<별 지>

금융위원회고시 제2017- 호

## 상호금융업감독규정 일부개정규정안

상호금융업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제1호 다목 중 “재약정·대환과 기존 중도금대출이 증액 없이 잔금대출로 전환되는 경우 등은”을 “재약정·대환 등은”으로 한다.

별표 2 제1호 사목 중 “「주택법」 제41조의 규정에 따라 국토해양부장관”을 “「주택법」 제63조의 규정에 따라 국토교통부장관”으로 한다.

별표 2 제1호 자목을 다음과 같이 신설한다.

자. “세대”라 함은 세대주 및 세대원으로 구성되며, 세대원은 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원(세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속포함)까지를 말한다.

별표 2 제2호 가목 표를 다음과 같이 한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	기타 지역
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	70% 이내

별표 2 제2호 나목 중 “종전 차주의 대출을 인수한 경우에는”을 “상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는”으로 한다.

별표 2 제2호 마목을 다음과 같이 신설한다.

다. 조합은 가목에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.

(1) 투기지역 및 투기과열지구에서는 서민·실수요자(① 부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ② 주택가격 6억원 이하, ③ 무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)의 주택구입 자금대출과 질병 치료 등 긴급한 자금 마련의 불가피성이 인정되고 여신위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구)의 승인을 얻은 대출의 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 가산할 수 있다.

(2) 주택담보대출이 1건 이상인 세대의 세대주 및 세대원에 대해 신규 주택담보대출을 취급하는 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다.

(가) 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택담보대출을 신청하는 경우

(나) 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우

(다) 기존의 대출잔액이 담보인정비율 이내인 경우 동일 담보로 담보인정비율을 초과하지 않는 범위내에서 취급하는 추가대출(후순위담보)의 경우

별표 2 제3호 중 “조합은 신규 주택담보대출 취급시 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는”을 “조합은 투기지역 및 투기과열지구에서 신규

주택담보대출 취급시”로 하며, 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 총부채상환비율을 40% 이내와 달리 적용할 수 있다.

별표 2 제3호 가목, 나목, 다목을 각각 삭제한다.

별표 2 제3호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제할 수 있다.

- (1) 1억원 이내(전 금융기관 합산)의 소액대출
- (2) 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우
- (3) 분양 주택에 대한 중도금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 이주비대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
- (4) 실업·폐업 등 재무적 곤란상황에 처한 차주에 대해 거치기간을 설정하는 재약정

별표 2 제3호 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율을 40% 이내에서 10%p 가감하여 적용한다.

- (1) 투기지역 및 투기과열지구에서는 서민·실수요자(① 부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ② 주택가격 6억원 이하, ③ 무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)의 주택구입 자금대출과 1억원 초과 대출로서 질병 치료 등 긴급한 자금 마련의 불가피성이 인정되고 여신위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구)의 승인을 얻은 대출의 경우에는 10%p를 가산할 수 있다.

(2) 주택담보대출이 1건 이상인 세대의 세대주 및 세대원에 대해 신규 주택담보대출을 취급하는 경우에는 10%p를 차감한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다.

(가) 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택 담보대출을 신청하는 경우

(나) 기존의 대출잔액이 담보인정비율 이내인 경우 동일 담보로 담보인정비율을 초과하지 않는 범위내에서 취급하는 추가대출(후순위담보)의 경우

별표 2 제4호 제목 “(동일차주의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한)”을 “(동일세대의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한)”으로 하고, 같은 호 각호 외의 본문 중 “받은 자”를 “받은 세대”로 하며, 같은 호의 가목 및 나목 중 “차주”를 “세대”로 한다.

별표 2 제5호 각 목 외 본문 중 “차주”를 “세대”로 한다.

별표 2 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. (일시상환대출의 분할상환대출 전환시 담보인정비율 적용 등) 제3호 및 제4호의 내용에도 불구하고 대출상환구조 개선을 위하여 기존의 일시상환방식(거치기간 중인 거치식 분할상환 포함) 주택담보대출을 거치기간이 없는 분할상환방식(비거치식 분할상환, 부분 분할상환방식 포함) 대출로 대환·재약정(다만, 증액하는 경우는 제외)하는 경우에는 종전 대출의 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI)을 그대로 적용할 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다. 다만, 개정 규정의 부칙 제3조는 2017년 8월 3일부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 규정은 시행일 이전에 조합이 전산상 등록을 통해 대출 승인한 차주(시행사 및 재건축, 재개발조합을 포함한다)의 대출에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

② 2017.7.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)된 사업장에 대한 중도금대출이 잔금대출(분양 주택에 대한 잔금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 잔금대출)로 전환되는 경우에는 종전의 규정 별표 2 제1호 다목을 적용한다.

③ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)되는 사업장에 대한 대출(분양 주택에 대한 중도금대출 및 잔금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 추가분담금 중도금대출 및 잔금대출)에 대하여는 이 규정 별표 2 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용하지 않고 종전의 규정 별표 2 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용한다. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제3호에 해당하는 지위)도 시행일 이후 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우는 이 규정을 적용한다.

제3조(투기지역 및 투기과열지구 신규 지정시 적용례) 투기지역 및 투기과열지구가 신규로 지정되는 경우에는 신규 지정 효력발생일의 전일까지 조합이 대출금액 신청접수를 완료한 차주, 조합으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주 및 이에 준하는 차주에 대해서는 이 규정

별표 2 제2호 내지 제5호의 투기지역 및 투기과열지구에 관한 사항을  
적용하지 아니한다.

<별 지>

금융위원회고시 제2017- 호

## 여신전문금융업감독규정 일부개정규정안

여신전문금융업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 3 제1호 라목 중 “재약정·대환과 기존 중도금대출이 증액 없이 잔금대출로 전환되는 경우 등은”을 “재약정·대환 등은”으로 한다.

별표 3 제1호 아목 중 “「주택법」 제41조의 규정에 따라 국토해양부장관”을 “「주택법」 제63조의 규정에 따라 국토교통부장관”으로 한다.

별표 3 제1호 차목을 다음과 같이 신설한다.

차. “세대”라 함은 세대주 및 세대원으로 구성되며, 세대원은 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원(세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속포함)까지를 말한다.

별표 3 제3호 가목 표를 다음과 같이 한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	기타 지역
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	70% 이내

별표 3 제3호 나목 중 “종전 차주의 대출을 인수한 경우에는”을 “상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는”으로 한다.

별표 3 제3호 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 가목에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우(다만, 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한한다)에는 종전 대출의 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있다.

별표 3 제3호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 여신전문금융회사는 가목에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.

(1) “투기지역 및 투기과열지구에서는 서민·실수요자(① 부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ② 주택가격 6억원 이하, ③ 무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)의 주택구입 자금대출과 질병 치료 등 긴급한 자금 마련의 불가피성이 인정되고 여신위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구)의 승인을 얻은 대출의 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 가산할 수 있다.

(2) 주택담보대출이 1건 이상인 세대의 세대주 및 세대원에 대해 신규 주택담보대출을 취급하는 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다.

(가) 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택담보대출을 신청하는 경우

(나) 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게



대출채무를 인수하게 되는 경우

(다) 기존의 대출잔액이 담보인정비율 이내인 경우 동일 담보로  
담보인정비율을 초과하지 않는 범위내에서 취급하는 추가대출  
(후순위담보)의 경우

별표 3 제4호 중 “여신전문금융회사는 신규 주택담보대출 취급시 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는”을 “여신전문금융회사는 투기지역 및 투기과열지구에서 신규 주택담보대출 취급시”로 하며, 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 총부채상환비율을 40% 이내와 달리 적용할 수 있다.

별표 3 제4호 가목, 나목, 다목을 각각 삭제한다.

별표 3 제4호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제할 수 있다.

- (1) 1억원 이내(전 금융기관 합산)의 소액대출
- (2) 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우
- (3) 분양 주택에 대한 중도금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 이주비대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
- (4) 실업·폐업 등 재무적 곤란상황에 처한 차주에 대해 거치기간을 설정하는 재약정

별표 3 제4호 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 총부채상환비율을 40% 이내에

서 10%p 가감하여 적용한다.

(1) 투기지역 및 투기과열지구에서는 서민·실수요자(① 부부합산 연 소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ② 주택가격 6억원 이하, ③ 무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)의 주택구입 자금대출과 1억원 초과 대출로서 질병 치료 등 긴급한 자금 마련의 불가피성이 인정되고 여신위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구)의 승인을 얻은 대출의 경우에는 10%p를 가산할 수 있다.

(2) 주택담보대출이 1건 이상인 세대의 세대주 및 세대원에 대해 신규 주택담보대출을 취급하는 경우에는 10%p를 차감한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 차감하지 아니할 수 있다.

(가) 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택 담보대출을 신청하는 경우

(나) 기존의 대출잔액이 담보인정비율 이내인 경우 동일 담보로 담보인정비율을 초과하지 않는 범위내에서 취급하는 추가대출(후순위담보)의 경우

별표 3 제5호 제목 “(동일차주의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한)”을 “(동일세대의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한)”으로, 같은 호 각목 외의 본문 중 “받은 자”를 “받은 세대”로 하고, 같은 호의 가목 및 나목 중 “차주”를 “세대”로 한다.

별표 3 제6호 각 목 외 본문 중 “차주”를 “세대”로 한다.

별표 3 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. (일시상환대출의 분할상환대출 전환시 담보인정비율 적용 등) 제3호 및 제4호의 내용에도 불구하고 대출상환구조 개선을 위하여 기존의

일시상환방식(거치기간 중인 거치식 분할상환 포함) 주택담보대출을 거치기간이 없는 분할상환방식(비거치식 분할상환, 부분 분할상환방식 포함) 대출로 대환·재약정(다만, 증액하는 경우는 제외)하는 경우에는 종전 대출의 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI)을 그대로 적용할 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다. 다만, 개정 규정의 부칙 제3조는 2017년 8월 3일부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 규정은 시행일 이전에 여신전문금융회사가 전산상 등록을 통해 대출 승인한 차주(시행사 및 재건축, 재개발조합을 포함한다)의 대출에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

② 2017.7.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)된 사업장에 대한 중도금대출이 잔금대출(분양 주택에 대한 잔금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 잔금대출)로 전환되는 경우에는 종전의 규정 별표 3 제1호 라목을 적용한다.

③ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)되는 사업장에 대한 대출(분양 주택에 대한 중도금대출 및 잔금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 추가분담금 중도금대출 및 잔금대출)에 대하여는 이 규정 별표 3 제3호(나목 제외) 및 제4호를 적용하지 않고 종전의 규정 별표 3 제3호(나목 제외) 및 제4호를 적용한다. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3

조 제1항 제3호에 해당하는 지위)도 시행일 이후 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우는 이 규정을 적용한다.

제3조(투기지역 및 투기과열지구 신규 지정시 적용례) 투기지역 및 투기과열지구가 신규로 지정되는 경우에는 신규 지정 효력발생일의 전일까지 여신전문금융회사가 대출금액 신청접수를 완료한 차주, 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주 및 이에 준하는 차주에 대해서는 이 규정 별표 3 제3호 내지 제6호의 투기지역 및 투기과열지구에 관한 사항을 적용하지 아니한다.