

가계부채관리점검회의

# 모두 말씀

2018.6.25.(월) 10:30~11:30  
금융위원회 16층 대회의실

금융위원회 위원장  
최 종 구

상기 자료는 보도의 편의를 위해 제공해 드리는 것으로서 실제  
발언내용은 동 자료와 다를 수 있습니다.

## I. 인사 말씀

---

안녕하십니까? 금융위원회 위원장 최종구입니다.

먼저 월요일 아침 바쁘신 중에도 참석해 주신  
각 업권별 협회장 여러분들과  
시중은행 은행장 여러분들께 감사의 말씀을 드립니다.

그 동안 정부는 금융시장의 잠재 불안요인으로 손꼽히는  
높은 가계부채 증가세에 대응하여  
가계부채 증가속도 관리, 대출구조 개선 등  
금융위험 완화에 중점을 두고 정책을 추진해 왔습니다.

이에 따라 2017년 가계신용 증가율은 장기추세치(8.2%)  
보다 낮은 8.1%를 기록하였으며,  
고정금리\* · 분할상환비중\*\* 도 지속적으로 상승하는 등  
가계부채 문제가 단기간내 우리경제의 위험요인으로  
대두될 우려는 줄어들었다고 판단됩니다.

\* ('13) 18.7% → ('17) 49.8% \*\* ('13) 15.9% → ('17) 44.5% <은행권 주담대 기준>

그러나, 지금은 낮아진 증가율에  
안심할 수 있는 상황이 아닙니다.

가계부채 증가속도에 비해  
상대적으로 낮은 소득증가율 등을 고려할 때,  
가계부채 증가율을 조금 더 낮추어 나아가야 합니다.

가계대출 관리 과정에서 발생할 수 있는 신용대출,  
개인사업자대출 등으로의 풍선효과에 대해서도  
면밀한 모니터링과 철저한 관리가 필요합니다.

그간 취약차주 지원을 위해 서민정책자금 공급,  
최고금리와 연체금리 인하 등 다양한 정책을 추진해 왔지만,  
본격적 금리상승에 따른 취약차주 상환능력 약화 등  
부문별 취약성도 여전히 상존하고 있습니다.

## II. '18년 가계부채 리스크 요인

---

올해 하반기에는 여러 리스크 요인 중 특히,  
**①신용대출, ②전세자금대출, ③개인사업자대출**에 대해  
경각심을 갖고 각별히 유의해서 살펴보아야 합니다.

**①** 최근 주택담보대출 안정세에도 불구하고,  
은행권 등 일부 업권의 신용대출 증가규모가  
확대되고 있습니다.

인터넷전문은행 영업 확대\*와 생활자금, 주식시장투자 등  
일시적 대출수요 증가요인 등이  
복합적으로 작용한 측면이 있지만,

\* 신용대출 증가액(조원, '18.1~5월) : (쏜은행권) 4.6 vs. (인터넷은행) 1.7

新DTI 시행 등에 따라 줄어든 주택담보대출한도를  
신용대출로 충당하려는 풍선효과에 대한 우려도 있습니다.

신용대출은 은행-비은행간 증가추이가 다르고,  
비은행권 내에서도 업권별 행태가 상이하여,  
세밀한 분석과 이에 따른 맞춤형 관리가 매우 중요합니다.

**② 금년 4월까지 은행권 전세자금대출 증가규모는 +8.1조원으로 전년동기(+3.6조원) 대비 2배 이상 증가하였습니다.**

\* 은행권 전세대출잔액(조원, 금감원) : ('14)35.0 ('15)41.2 ('16)51.5 ('17)65.9 ('18.4월)74.0

또한, 이러한 전세자금대출 증가규모는 은행권 주택담보대출 증가규모(+8.4조원)의 약 97%를 차지하는 등 주택담보대출 증가를 견인하고 있습니다.

최근의 전세자금대출 확대는 아파트 신규입주 증가와 비대면 전세대출, 특판상품 출시 등 은행들의 대출공급 확대에 기인한 측면이 있습니다.

대부분 공적기관보증으로 취급되는 전세자금대출의 성격, 임대가구의 재무상황\* 등을 감안할 때, 전세자금대출의 부실화 가능성은 크지 않지만

\* 자산 대비 부채비율 100% 초과가구(% 한은): 다주택 임대가구 0.3, 1주택 임대가구 0.8

전세가격 급락, 주택시장 위축 등이 발생할 경우 유동성이 부족한 일부 임대가구가 세입자에게 임대보증금을 돌려주기 어려울 수\*도 있어, 이에 대한 철저한 리스크 관리가 필요합니다.

\* 전세가격 20% 급락(외환위기 당시 기준)시 7.1%의 임대가구가 임대보증금반환자금 마련에 애로를 겪을 것으로 분석(韓銀, '18.6월)

**③ 이미 350조원을 넘어선 개인사업자대출은 가계대출에 준하는 체계적이고 적극적인 관리가 필요합니다. 업권별 증가속도\*가 여전히 빠르고, 부동산임대업으로의 쏠림현상도 계속되고 있습니다.**

\* 업권별 증가율(% , '17년) : (은행) 10.6 (상호금융) 59.2, (저축은행) 35.1

개인사업자대출은 담보·보증대출비중(약 82%)이 높고,  
대출 건전성 등이 양호한 수준이나,  
겉으로 드러나는 수치에 안심하여  
그 안에 내재된 위험요인을 놓쳐서는 안 되겠습니다.

음식·도소매업, 제조업, 부동산임대업 등  
업종별로 상이한 대출유형과 차주특성 등을 고려한  
꼼꼼한 미시 분석과 리스크 대비가 필요합니다.

### Ⅲ. 향후 정책방향 및 당부사항

---

정부는 금년 하반기에도 가계부채 문제에 대해  
고삐를 늦추지 않고 일관성있게 대응해 나가겠습니다.

#### ① 가계대출 업권·유형별 맞춤형 대응 강화

우선, 가계부채가 전반적인 안정세를 보이고 있는 만큼,  
이제는 가계대출 업권·유형별 편셋형 대응을  
강화해 나가겠습니다.

신용대출은 증가세가 큰 업권에 대한 점검을 강화하고,  
차주 신용도가 낮고 대출금리가 높은 일부 비은행의  
신용대출 취급실태를 밀착 모니터링해 나가겠습니다.  
특히, 고액신용대출 등 특이동향이 포착되는 금융회사에  
대해서는 즉각적인 현장점검을 실시하겠습니다.

전세자금대출은 용도 외 사용이 사실상 어려운  
실수요대출이라는 점에서 직접적인 총량규제보다는  
전세가격 추이 등을 감안한 리스크 관리에 집중하겠습니다.

특히, 최근의 역전세난 가능성에 대한 우려가 있는 만큼  
세입자가 전세금을 돌려받지 못하는 경우가 발생하지 않도록,  
일선 창구에서 전세자금반환보증에 대한  
홍보를 강화하고, 가입을 적극 유도해 나가겠습니다.

개인사업자대출은 금년 중으로 제2금융권에  
개인사업자대출 가이드라인\*을 도입\*\*하고,  
자금의 용도 외 사용 등에 대한 사후점검을 대폭 강화하여,  
즉각적인 대출회수 조치 등을 실시하겠습니다.

\* 업종별 여신한도 설정, 부동산임대업이자상환비율(RTI) 도입 등

\*\* 상호금융 7월, 여전사·저축은행 10월 도입 예정

개인사업자대출에 대한 여신심사 강화는  
금융회사의 여신건전성을 제고할 뿐만 아니라,  
자영업자가 수익성이 떨어지는 부문에 경쟁적으로 뛰어들어  
폐업으로 내몰리는 등 경제적 어려움이 가중되는 것을  
미연에 방지하는 대책이기도 합니다.

또한, 조속한 시일내 금감원, 은행연합회 등과 함께  
新DTI, DSR 시범운영결과를 체계적으로 분석하고  
합리적인 DSR 규제기준을 마련하는 등  
업권별 DSR 도입도 차질 없이 준비해 나가겠습니다.

## ② 금리상승에 따른 리스크 요인 최소화

최근 美 연방준비위원회·ECB 등  
주요국이 본격적인 통화긴축을 추진하고 있습니다.

금리상승시 채무상환부담이 상대적으로 커지는  
취약차주에 대한 면밀한 정책대응이  
무엇보다 중요한 상황입니다.

이와 관련하여, 지난주 발표된  
금감원의 은행 대출금리 산정체계 점검결과,  
일부은행이 소비자에게 가산금리를  
부당하게 부과한 사례가 있었습니다.

이는 국민들의 은행권 전체에 대한  
신뢰와 직결되는 중대한 사안인 만큼,  
해당은행들은 피해를 받은 고객수와 금액을  
조속히 확정하여 신속하게 환급해 주어야 할 것입니다.

또한, 은행은 내규위반사례의 고의성, 반복성 등을  
엄격히 조사해 필요한 경우 임직원에게 대해서도  
그에 상응한 적절한 조치를 취해주시기 바랍니다.

보다 근본적으로는 다시는 이런 일이 재발되지 않도록  
금융위원회도 금감원, 은행연합회, 금융연구원 등과 함께  
가산금리 산정이 보다 합리적이고 투명하게  
이루어질 수 있도록 개선방안을 마련해 나갈 계획입니다.

한편, 7월부터 은행권과 공동 TF를 구성하여  
변동금리주담대의 월상환액을 일정하게 유지하는  
금융상품의 세부내용을 신속하게 확정·출시하겠습니다.

기존 세일앤리스백<sup>\*</sup>(SLB) 프로그램의  
운영성과에 대한 분석과 금융권 협의 등을 거쳐  
한계차주의 채무상환부담 완화와 주거안정을 지원하는  
금융권 공동 세일앤리스백 프로그램을 마련하겠습니다.

\* (예) SLB 프로그램에 주택매각 → 임대 거주 → 5년후 재매입 가능

이미 도입된 원금상환유예, 연체금리 인하,  
담보권 실행유예제도의 운영성과를 점검하여  
미진한 부분이 있다면 보완방안을 마련하도록 하겠습니다.

금리상승, 주택시장 변화 등 대내외 변수에 따른  
업권별·취약차주별 스트레스테스트를 주기적으로 실시하여,  
위험요인에 선제적으로 대응할 수 있는 체제도  
갖추어 나가도록 하겠습니다.

### ③ 금융권의 적극적 역할 이행

가계부채 문제는 당국의 정책적 노력과 함께  
금융권의 적극적인 이행의지와 협조가 병행되어야만  
해결될 수 있는 과제입니다.

업권별로 도입되는 주택담보대출 여신심사가이드라인,  
DSR, 개인사업자대출 가이드라인 도입 준비에  
만전을 기해 주시기 바랍니다.

특히, 업권별 가이드라인과 DSR 시행 전에  
과도한 대출 쏠림현상이 발생하지 않도록  
철저한 여신관리노력을 지속해 주시기 바랍니다.

업권별로 설정된 가계대출 관리목표를  
이행하지 못하는 경우가 발생하지 않도록  
전 업권에서 긴장감을 갖고 철저히 관리해 주시기 바랍니다.

2020년 도입되는 새로운 예대출 규제에  
선제적으로 대비하여 혁신기업 등 생산적인 분야로  
자금이 원활히 공급될 수 있는 방안도  
보다 적극적으로 고민해주시길 바랍니다.



규제회피 목적의 신용대출 취급, DSR의 형식적 운영,  
개인사업자대출로의 우회대출 등 잘못된 관행이  
일선창구에서 계속되지 않도록  
협회장님들과 은행장분들의  
각별한 주의와 관심을 부탁드립니다.

금융권에서는 업권별 협회를 중심으로  
이에 대한 금융회사별 자체점검을 실시해 주시고,  
금감원은 자체점검결과가 미진한 금융회사에 대해서는  
현장점검 등 조치방안을 강구해 주시기 바랍니다.

#### IV. 마무리 말씀

---

“천길이나 되는 독방도 개미구멍으로 무너진다\*”는  
말이 있습니다. \* 천리지제 퀘우의혈(千里之堤 潰于蟻穴) (한비자 유로편)

금융당국은 가계부채 문제에  
조금의 빈틈도 용인하지 않는다는 자세로  
가계부채의 취약부분을 하나하나 점검하고  
모든 역량을 결집하여 대응해 나가겠습니다.

오늘 이 자리에 계신 금융권 모두가 한마음을 갖고  
가계부채 관리에 힘을 모아주시길 부탁드립니다.

감사합니다.