

가계부채 관리점검 회의

부위원장 모두발언

2018. 10. 18.

금융위원회

※ 본 원고는 실제 발언내용과 다를 수 있습니다.

1

인사말씀

- 바쁘신 와중에도 오늘 이 자리에 참석해 주신 모든 분들께 감사의 말씀을 드립니다
- 정부는 우리 경제의 주요 위험 요인인 가계부채 문제에 대해 중장기적 시계를 갖고 일관성 있게 대책을 추진하고 있음
 - * 가계부채 종합대책('17.10월), 금융회사 여신심사 선진화 방안('17.11월), 취약·연체 차주 지원방안, 금융권 자본규제 개편방안('18.1월) 등
- 이에 따라 2017년 가계신용 증가율은 장기추세치 8.2% 보다 낮은 8.1%를 기록하는 등 증가세가 둔화되고 있음
 - * 가계신용 증가율(% , 한은) : ('15)10.9 → ('16)11.6 → ('17)8.1 → ('18.2Q)7.6
- 특히, 금년 1월부터 9월까지의 가계대출 증가규모(+50.2조원)도 전년 동기(+64.5조원) 대비 22%나 감소(△14.3조원)함
 - 이는 '15년 이후 동기간 최저수준*으로, 안정세를 지속적으로 유지하고 있음
 - * ('15.1~9월) +73.3 → ('16.1~9월) +84.9 → ('17.1~9월) +64.5 → ('18.1~9월) +50.2 (단위: 조원)
- 그러나, 아직은 낮아진 증가율에 안심할 수 있는 상황이 아님
 - 가계부채 문제가 단기간내 시스템리스크로 확산될 가능성은 제한적이나, 절대적인 규모가 크고 증가세도 높음
- ⇒ DSR, RTI 등 추가적인 여신관리 수단 도입을 통해 가계부채 증가율을 “조금 더 낮추어” 나갈 필요
- 앞으로 정부는 중장기적 관점에서 가계부채 증가율을 우선 명목 GDP 성장률에 근접하도록 관리해 나갈 계획으로,
 - DSR 관리지표 도입이 주택시장 안정대책(9.13일) 등 여타 정책 수단과 함께 목표달성에 기여할 것으로 기대함

1) DSR 관리지표 도입방안

- 정부는 가계대출 여신심사 과정에서 차주의 상환능력을 보다 정확히 반영하고자 DSR^{*}(총부채원리금상환비율)을 도입하고,

* 연간소득 대비 모든 금융부채(주담대+기타부채)의 원리금 상환액

- 6개월간의 시범운영^{*}을 거쳐 각 업권별 여신관리지표로 도입하기로 결정한 바 있음(금융회사 여신심사 선진화 방안, '17.11월)

* 은행('18.3월), 상호금융('18.7월), 보험('18.9월), 저축은행·여전('18.10월)

- 그 간의 시범운영결과를 바탕으로 먼저 은행권 DSR 관리지표 도입방안을 마련하였고, 10.31일부터 시행하게 될 것임

- DSR 관리지표 도입에 따라 향후 은행권에서 DSR 70%를 초과하는 대출은 高DSR로 분류되며,

- 개별 은행에서는 전체 대출에서 高DSR 대출이 차지하는 비중을 일정비율 내로 관리해야 함

- 다만, 高DSR 대출에 대한 관리비율만 제시할 경우, 해당 기준을 크게 넘어서는 대출비중이 높아질 우려가 있어

- 高DSR 기준과 함께 DSR 90%를 초과하는 대출비중에 대한 관리비율과 평균 DSR 기준('21년 달성 목표)도 마련함

- 한편, 시범운영결과를 보면 지방은행과 특수은행은 평균 DSR, DSR 100% 초과대출 비중이 시중은행 대비 높게 나타났음

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

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

- 지방은행의 DSR이 높은 이유는 영업구역인 지방의 LTV 규제 수준이 서울·수도권에 비해 낮고,
 - DTI 규제가 적용되지 않아 주담대 취급시 소득 확인이 제대로 이루어지지 않으며,
 - 객관적 소득증빙이 어려운 차주가 상대적으로 많은 요인 등에 기인(소득이 실제 소득보다 낮게 산정되어 높은 DSR비율로 계산되는 측면)
- 이와 같은 특수성을 고려하여 시중은행-지방은행의 DSR 관리 비율을 차등 적용함으로써 규제준수 부담을 줄이고자 하였음
 - 이에 따라 DSR 70% 초과대출의 경우 시중은행은 15%, 지방은행은 30% 이내로 관리해야 하고,
 - DSR 90% 초과대출은 시중은행은 10% 이내, 지방은행은 25% 이내로 관리해야 함
 - 또한, 평균 DSR은 '21년말까지 시중은행은 40%, 지방은행은 80% 이내로 유지해야 함
- 高DSR 기준 등은 원칙적으로 DSR 관리지표 도입 이후, 신규 가계대출신청분부터 적용할 예정임
 - 다만, 서민·실수요자를 고려하여 정책자금 대출을 받고자 하는 경우는 DSR을 적용하지 않기로 하고,
 - * 서민금융상품, 소액신용대출(3백만원 이하), 전세대출 등
 - 시범운영에 비해 DSR이 적용되지 않는 정책상품 범위를 확대하였음

- DSR 산출 관련 소득과 부채는 현행과 동일한 방식으로 산정하되,
 - 직장근로자* 및 농·어업인**의 소득인정 범위를 합리적으로 확대하는 등 서민·실수요자를 위한 배려방안을 마련하였고
 - * 국민연금·건보료 납부내역에 대한 소득차감, 최대인정한도제한 규정 적용 배제
 - ** 농축산물소득자료 상의 작목별 소득정보(농촌진흥청), 어가경제주요지표상의 어업소득률(통계청) 등 ☞ 상호금융권에서 既 활용중
 - 전세보증금담보대출 등에 대한 원리금상환액을 부채에 포함하는 등 차주의 실질적 상환부담을 최대한 반영하였음

2) RTI(이자상환비율) 개선방안

- 그간 RTI(이자상환비율) 규제는 금감원이 업권별 협회와 협의를 거쳐 만든 '개인사업자대출 가이드라인'에 따라 금융회사 자율적으로 운영해 왔음
 - 그러나, 최근 금감원이 주요 은행(4개社)에 대해 RTI 규제 운영 실태를 점검한 결과, RTI 미달로 거절한 경우가 없는 등 부적절 운영 사례*가 다수 발견되었음
 - * ①RTI 예외취급 한도를 전년 신규 취급액의 30%로 설정 ②RTI '0'인 경우도 대출 취급 ③RTI 산출시 임대차계약서 확인없이 추정 임대소득 사용 등
- 그동안 RTI 기준 미달 임대사업자에 대해 금융회사가 사전에 자율적으로 설정한 한도 내에서 대출을 취급할 수 있었으나,
 - 앞으로는 기준 미달 임대업대출 예외취급 한도와 예외사유를 원칙적으로 폐지하겠음
 - * 임대소득 외 기타소득으로 상환능력을 증명할 수 있는 경우 예외적으로 허용

○ 또한, RTI 산출시 임대소득은 반드시 임대차계약서에 근거하여 산정토록 하여, 추정소득 활용을 원칙적으로 금지하겠음

- 다만, 불가피*하게 추정소득을 활용하는 경우 인정한도 설정, 전결권 상향조정, 증빙서류 첨부 등 요건을 강화할 것임

* 신규 상가 분양, 신축건물 구입 등 임대소득을 산출할 수 없는 경우

□ RTI 규제비율(주택 1.25배, 비주택 1.5배)은 기준조정시 임대시장에 미칠 영향 등을 고려하여 현행 수준을 유지할 계획임

○ 다만, 9.13 대책 임대업대출 규제강화 효과와 이번 방안의 운영상황 등을 보면서 규제비율 조정 여부를 검토하겠음

3 당부사항

1) DSR 관리지표 도입 관련

□ DSR이 여신심사의 근간으로 자리잡기 위해서는 소득과 부채의 정확한 산정을 통해 차주의 실제 상환능력에 부합하는 대출이 이루어져야 할 것임

○ 그러나, 그간 부채는 금융회사로부터 신용정보원으로 대출 정보가 집중되는 등 비교적 정확한 파악이 가능하였으나,

- 소득의 경우 근로소득자를 제외하면 실제 소득 확인이 어렵고, 지방은 지역 특수성으로 인해 소득 파악에 어려운 점이 있었음

○ 앞으로 쏠금융권 여신심사과정에서 차주의 실제 소득을 보다 정확하게 확인함으로써

- 상환능력이 충분함에도 소득증빙이 어려워 대출을 받지 못하거나,
- 다른 한편으로는 정밀한 소득확인 없이 상환능력을 벗어난 대출이 취급되지 않도록 유의할 필요

□ DSR 관리지표는 은행권을 시작으로 내년 상반기까지 상호 금융→보험→저축은행·여전 순으로 순차 도입할 계획임

- 도입이 얼마 남지 않은 은행은 직원교육, 전산시스템 구축 등을 차질없이 준비해주시고,
- 나머지 업권은 향후 관리지표 도입에 어려움이 없도록 시범 운영기간 동안 DSR을 내실있게 운영해 주시기 바람

2) 9.13 대책 관련

□ 정부는 지난 9.13일 금융을 활용한 투기수요 근절 및 실수요자 보호의 원칙 하에 「주택시장 안정대책」을 발표함

□ 9.13 대책 이후 주간 아파트 매매가격변동률*을 보면, 대책 이전에 비해 서울·수도권에서 모두 매매가격 증가세가 둔화되고 있음

* 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 평가하기 조금 이른감은 있으나, 대책 발표 이후 주택시장 과열 움직임이 상당히 진정되고 있다고 보임

□ 대책시행 초기 일선 창구에서 업무처리에 다소 불편이 있었으나

- 소금융권의 협조로 비교적 빠른 기간에 업무처리가 안정될 수 있었다고 생각함 → 이 자리를 빌려 그 간의 노력에 감사드립니다

- 앞으로도 금융회사 일선 창구에서 업무처리에 혼선이 없도록
 - 업권별 협회에서는 새로 시행된 대출규제 관련 설명회를 수시로 개최해 주시고,
 - 개별 금융회사에서는 자체 직원교육과 전산시스템 점검에 만전을 기해 주시기 바람
 - 금융감독원은 업계와 긴밀히 소통하며 적극 지원해주시고, 대출 운영실태에 대해서도 수시로 점검해 주시기 바람

3) 금리상승 관련

- 금일 금융통화위원회에서 기준금리 인상여부가 결정될 예정
 - 최근 미국 연방준비제도(Fed)의 연이은 금리인상 조치에 따라 우리나라의 기준금리가 인상되지 않은 상황임에도,
 - 국내 시장금리가 장기 국고채 금리* 중심으로 상승하고 있음
- * 3년물 금리(%) : ('16.10월) 1.276 → ('18.9월) 1.922 → (10.12일) 2.055
 10년물 금리(%) : ('16.10월) 1.455 → ('18.9월) 2.292 → (10.12일) 2.399
- 이에 따라 금리상승 국면에 접어들면서 금리변동에 취약한 차주의 어려움이 가중될 우려가 커지고 있음
 - 정부는 금리상승에 대비하여 ①월상환액 고정 모기지론, ②세일앤리스백(Sales & Lease Back) 도입을 차질없이 추진하겠음
 - 소금융권은 원금상환유예, 연체금리 인하 등 연초(1월) 발표한 취약·연체차주 지원방안이 제대로 작동하는지 자체점검해 주시기 바람
 - 금감원은 업권별·취약차주별로 금리상승에 따른 스트레스 테스트를 조속히 마무리해 주시기를 당부드림

4) 카드사 신용대출 관련

- 마지막으로 최근 급증하고 있는 카드사의 신용대출과 관련해서도 금감원과 업계의 각별한 관심을 부탁드립니다
- 카드사 신용대출의 경우, 카드론에 비해 총당금 등 관련규제가 완화되어 적용되고 있어, 가게대출과 관련한 규제·감독을 우회하는 수단으로 악용될 우려가 있는 만큼,
 - ① 금감원은 카드사의 신용대출 취급 과정에서 관련규정 등 위규 사항이 없는지 면밀히 감독해 주고,
 - ② 업계에서도 신용대출 상품이 규제회피 수단으로 악용되거나 가게대출 급증 원인으로 이어지지 않도록 주의를 당부드립니다
 - ③ 금융위는 카드사 신용대출 취급상황을 면밀히 모니터링하고, 필요조치를 적극 검토해 나가겠습니다

4 마무리 말씀

- 얼마전 미국의 증시가 큰 폭 하락하면서 우리나라를 포함하여 글로벌 증시가 동반 하락하였음
 - 우리나라의 대내외 경제 펀더멘털이 견고하여 다른 신흥국에 비해 상대적으로 영향을 적게 받았으나,
 - 향후 외부충격에 따른 경제의 변동성을 줄이기 위해 대·내외 리스크 요인에 대한 선제적인 관리가 필요함
- 특히, 가게부채 문제는 우리경제의 중대한 잠재적 위험요인 중 하나로 관리에 조금의 빈틈도 허용하지 않아야 할 것임
 - 앞으로도 쏠 금융권 모두가 한마음을 갖고 가게부채 관리에 힘을 모아주시길 당부드립니다