

은행업감독규정 일부개정규정안

은행업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 6 제1호 자목 중 “직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원(세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속포함)까지를 말한다”를 “직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함한다”로 한다.

별표 6 제1호 차목을 다음과 같이 신설한다.

차. “조정대상지역”이라 함은 「주택법」 제63조의2의 규정에 따라 국토교통부장관이 지정하는 지역 중 「주택법」 제63조의2 제1항 제1호의 지역을 말한다.

별표 6 제1호 카목을 다음과 같이 신설한다.

카. “청년층”이라 함은 만 40세 미만 무주택 근로자를 말한다.

별표 6 제1호 타목을 다음과 같이 신설한다.

타. “신혼부부”라 함은 대출 신청일 현재 혼인기간이 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호 가목에서 정한 혼인기간 이내인 경우를 말한다.

별표 6 제2호 가목 표를 다음과 같이 한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타 지역
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	60% 이내	70% 이내

별표 6 제2호 다목 중 “차주”를 “다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주”로 한다.

별표 6 제2호 다목 (1)을 다음과 같이 신설한다.

(1) 실직

별표 6 제2호 다목 (2)를 다음과 같이 신설한다.

(2) 폐업

별표 6 제2호 다목 (3)을 다음과 같이 신설한다.

(3) 기타 재무적 곤란상황에 처한 경우

별표 6 제2호 라목 (1) 중 “투기지역 및 투기과열지구에서는”을 “투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역에서”로 하고, “서민·실수요자(①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”를 “서민·실수요자(투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우, 조정대상지역에서는 ①부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ②주택가격 5억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”로 한다.

별표 6 제2호 라목 (2)의 (다) 중 “기준”을 “주택담보대출이 1건인 세대의 세대주 및 세대원이고, 기준”으로 한다.

별표 6 제3호 중 “(적용대상 및 기준) 은행은 투기지역 및 투기과열지구에서 신규 주택담보대출 취급시 차주의 총부채상환비율이 40%를 초과하지 않는 범위 내에서 취급하여야 한다. 다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 총부채상환비율을 40% 이내와 달리 적용할 수 있다.”를 “(총부채상환비율의 적용) 은행의 신규 주택담보대출 취급시 총부채상환비율은 다음과 같다.”로 하며, 다음과 같이 표와 단서를 신설한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역 ¹⁾	기타 지역 ¹⁾²⁾
총부채상환비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	60% 이내

주: 1) 해당 지역 소재의 아파트(주상복합아파트 포함) 담보대출에 적용

2) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역을 제외한 수도권 소재의 아파트(주상복합아파트 포함) 담보대출에 적용

다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 달리 적용할 수 있다.

별표 6 제3호 라목 (4) 중 “실업”을 “실직”으로 한다.

별표 6 제3호 라목 (5)를 다음과 같이 신설한다.

(5) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 소재 이외의 사업장에 대한 중도금대출이 잔금대출(분양 주택에 대한 잔금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 잔금대출)로 전환되는 경우

별표 6 제3호 마목 중 “40% 이내에서 10%p 가감하여 적용한다”를 “10%p 가감하여 적용할 수 있다”로 한다.

별표 6 제3호 마목 (1) 중 “투기지역 및 투기과열지구에서는”을 “투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역에서”로 하고, “서민·실수요자(①부부

합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”를 “서민·실수요자(투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우, 조정대상지역에서는 ①부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ②주택가격 5억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”로 한다.

별표 6 제3호 마목 (2)의 (나) 중 “기준”을 “주택담보대출이 1건인 세대의 세대주 및 세대원이고, 기준”으로 한다.

별표 6 제4호 나목 중 “기준 주거주택”을 “기준 주택(분양권 및 재건축 또는 재개발 지분 등 포함)”으로 한다.

별표 6 제4호 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우

별표 6 제4호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택담보대출을 신청하는 경우

별표 6 제7호 중 “은행은”을 “은행은 임대사업자의 임대용 주택 취득 등”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 규정은 시행일 전일까지 은행이 전산상 등록을 통해 대출 승인한 차주(시행사 및 재건축, 재개발조합을 포함한다. 이하 부칙에서 같다)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 구 은행업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 6 제1호다목을 적용한다.

③ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)된 사업장에 대한 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 구 은행업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 6 제2호(나목 제외)를 적용하며, 잔금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 구 은행업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 6 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용한다.

④ 이 규정 시행일 전일까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)된 사업장에 대한 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)과 중도금대출이 잔금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)로 전환되는 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

⑤ 제3항 및 제4항에도 불구하고 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제3호에 해당하는 지

위)이 2017.8.23. 이후 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우는 이 규정을 적용한다.

제3조(투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정시 적용례)

투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역이 신규로 지정되는 경우에는 신규 지정 효력발생일의 전일까지 은행이 대출금액 신청접수를 완료한 차주, 은행으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주 및 이에 준하는 차주에 대해서는 이 규정 별표 6 제2호 내지 제5호, 제7호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

상호저축은행업감독규정 일부개정규정안

상호저축은행업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 5 제1호 자목 중 “직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원(세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속포함)까지를 말한다”를 “직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함한다”로 한다.

별표 5 제1호 차목을 다음과 같이 신설한다.

차. “조정대상지역”이라 함은 「주택법」 제63조의2의 규정에 따라 국토교통부장관이 지정하는 지역 중 「주택법」 제63조의2 제1항 제1호의 지역을 말한다.

별표 5 제1호 카목을 다음과 같이 신설한다.

카. “청년층”이라 함은 만 40세 미만 무주택 근로자를 말한다.

별표 5 제1호 타목을 다음과 같이 신설한다.

타. “신혼부부”라 함은 대출 신청일 현재 혼인기간이 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호 가목에서 정한 혼인기간 이내인 경우를 말한다.

별표 5 제2호 가목 표를 다음과 같이 한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타 지역
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	60% 이내	70% 이내

별표 5 제2호 다목 중 “차주”를 “다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주”로 한다.

별표 5 제2호 다목 (1)을 다음과 같이 신설한다.

(1) 실직

별표 5 제2호 다목 (2)를 다음과 같이 신설한다.

(2) 폐업

별표 5 제2호 다목 (3)을 다음과 같이 신설한다.

(3) 기타 재무적 곤란상황에 처한 경우

별표 5 제2호 라목 (1) 중 “투기지역 및 투기과열지구에서는”을 “투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역에서”로 하고, “서민·실수요자(①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”를 “서민·실수요자(투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우, 조정대상지역에서는 ①부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ②주택가격 5억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”로 한다.

별표 5 제2호 라목 (2)의 (다) 중 “기준”을 “주택담보대출이 1건인 세대의 세대주 및 세대원이고, 기준”으로 한다.

별표 5 제3호 중 “(적용대상 및 기준) 상호저축은행은 투기지역 및 투기과열지구에서 신규 주택담보대출 취급시 차주의 총부채상환비율이 40%를 초과하지 않는 범위 내에서 취급하여야 한다. 다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 총부채상환비율을 40% 이내와 달리 적용할 수 있다.”를 “(총부채상환비율의 적용) 상호저축은행의 신규 주택담보대출 취급시 총부채상환비율은 다음과 같다.”로 하며, 다음과 같이 표와 단서를 신설한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역 ¹⁾	기타 지역 ¹⁾²⁾
총부채상환비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	60% 이내

주: 1) 해당 지역 소재의 아파트(주상복합아파트 포함) 담보대출에 적용

2) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역을 제외한 수도권 소재의 아파트(주상복합아파트 포함) 담보대출에 적용

다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 달리 적용할 수 있다.

별표 5 제3호 라목 (4) 중 “실업”을 “실직”으로 한다.

별표 5 제3호 마목 중 “40% 이내에서 10%p 가감하여 적용한다”를 “10%p 가감하여 적용할 수 있다”로 한다.

별표 5 제3호 마목 (1) 중 “투기지역 및 투기과열지구에서는”을 “투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역에서”로 하고, “서민·실수요자(①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”를 “서민·실수요자(투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주

등의 요건을 모두 충족하는 경우, 조정대상지역에서는 ①부부합산 연 소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ②주택가격 5억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”로 한다.

별표 5 제3호 마목 (2)의 (나) 중 “기준”을 “주택담보대출이 1건인 세대의 세대주 및 세대원이고, 기준”으로 한다.

별표 5 제4호 나목 중 “기준 주거주택”을 “기준 주택(분양권 및 재건축 또는 재개발 지분 등 포함)”으로 한다.

별표 5 제4호 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우

별표 5 제4호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택담보대출을 신청하는 경우

별표 5 제7호 중 “상호저축은행은”을 “상호저축은행은 임대사업자의 임대용 주택 취득 등”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

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

용한다.

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 구 상호저축은행업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 5 제1호다목을 적용한다.

③ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)되는 사업장에 대한 대출 중 현재 투기지역 및 투기과열지구인 사업장의 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 구 상호저축은행업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 5 제2호(나목 제외)를 적용하며, 잔금대출(분양주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 구 상호저축은행업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 5 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용한다. 또한, 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.

④ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)되는 사업장에 대한 대출 중 현재 조정대상지역인 사업장의 중도금 대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 이 규정 제2호가목 및 제3호전단을 적용한다.

제3조(투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정시 적용례)

투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역이 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, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

상호금융업감독규정 일부개정규정안

상호금융업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제1호 가목 중 “금융기관”을 “조합”으로 한다.

별표 2 제1호 자목 중 “직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원(세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속포함)까지를 말한다”를 “직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함한다”로 한다.

별표 2 제1호 차목을 다음과 같이 신설한다.

차. “조정대상지역”이라 함은 「주택법」 제63조의2의 규정에 따라 국토교통부장관이 지정하는 지역 중 「주택법」 제63조의2 제1항 제1호의 지역을 말한다.

별표 2 제1호 카목을 다음과 같이 신설한다.

카. “청년층”이라 함은 만 40세 미만 무주택 근로자를 말한다.

별표 2 제1호 타목을 다음과 같이 신설한다.

타. “신혼부부”라 함은 대출 신청일 현재 혼인기간이 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호 가목에서 정한 혼인기간 이내인 경우를 말한다.

별표 2 제2호 가목 표를 다음과 같이 한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타 지역
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	60% 이내	70% 이내

별표 2 제2호 다목 중 “차주”를 “다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주”로 한다.

별표 2 제2호 다목 (1)을 다음과 같이 신설한다.

(1) 실직

별표 2 제2호 다목 (2)를 다음과 같이 신설한다.

(2) 폐업

별표 2 제2호 다목 (3)을 다음과 같이 신설한다.

(3) 기타 재무적 곤란상황에 처한 경우

별표 2 제2호 마목 (1) 중 “투기지역 및 투기과열지구에서는”을 “투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역에서”로 하고, “서민·실수요자(①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”를 “서민·실수요자(투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우, 조정대상지역에서는 ①부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ②주택가격 5억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”로 한다.

별표 2 제2호 마목 (2)의 (다) 중 “기준”을 “주택담보대출이 1건인 세

대의 세대주 및 세대원이고, 기준”으로 한다.

별표 2 제3호 중 “(적용대상 및 기준) 조합은 투기지역 및 투기과열지구에서 신규 주택담보대출 취급시 차주의 총부채상환비율이 40%를 초과하지 않는 범위 내에서 취급하여야 한다. 다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 총부채상환비율을 40% 이내와 달리 적용할 수 있다.”를 “(총부채상환비율의 적용) 조합의 신규 주택 담보대출 취급시 총부채상환비율은 다음과 같다.”로 하며, 다음과 같이 표와 단서를 신설한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역 ¹⁾	기타 지역 ¹⁾²⁾
총부채상환비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	60% 이내

주: 1) 해당 지역 소재의 아파트(주상복합아파트 포함) 담보대출에 적용

2) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역을 제외한 수도권 소재의 아파트 (주상복합아파트 포함) 담보대출에 적용

다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 달리 적용할 수 있다.

별표 2 제3호 라목 (4) 중 “실업”을 “실직”으로 한다.

별표 2 제3호 마목 중 “40% 이내에서 10%p 가감하여 적용한다”를 “10%p 가감하여 적용할 수 있다”로 한다.

별표 2 제3호 마목 (1) 중 “투기지역 및 투기과열지구에서는”을 “투기 지역, 투기과열지구, 조정대상지역에서”로 하고, “서민·실수요자(①부부 합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”를 “서민·실수요자(투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 7천만원(생

매최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우, 조정대상지역에서는 ①부부합산 연 소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ②주택가격 5억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”로 한다.

별표 2 제3호 마목 (2)의 (나) 중 “기준”을 “주택담보대출이 1건인 세대의 세대주 및 세대원이고, 기준”으로 한다.

별표 2 제4호 나목 중 “기준 주거주택”을 “기준 주택(분양권 및 재건축 또는 재개발 지분 등 포함)”으로 한다.

별표 2 제4호 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우

별표 2 제4호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택담보대출을 신청하는 경우

별표 2 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. (투기지역 소재 아파트를 담보로 하는 기업자금대출 제한) 조합은 임대사업자의 임대용 주택 취득 등 불가피하다고 인정되는 경우를 제외하고 주택을 취득하기 위한 목적으로 투기지역 소재 아파트를 담보로 하는 기업자금대출을 신규로 취급할 수 없다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 규정은 시행일 이전에 조합이 전산상 등록을 통해 대출 승인한 차주(시행사 및 재건축, 재개발조합을 포함한다. 이하 부칙에서 같다)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 구 상호금융업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 2 제1호다목을 적용한다.

③ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)되는 사업장에 대한 대출 중 현재 투기지역 및 투기과열지구인 사업장의 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 구 상호금융업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 2 제2호(나목 제외)를 적용하며, 잔금대출(분양주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 구 상호금융업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 2 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용한다. 또한, 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.

④ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착

공신고)되는 사업장에 대한 대출 중 현재 조정대상지역인 사업장의
중도금 대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 이 규정 제
2호가목 및 제3호전단을 적용한다.

제3조(투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정시 적용례)
투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역이 신규로 지정되는 경우에
는 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 제5호, 제9호의
투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용하지
아니한다.

보험업감독규정 일부개정규정안

보험업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 21 제1호 자목 중 “직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원(세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속포함)까지를 말한다”를 “직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함한다”로 한다.

별표 21 제1호 차목을 다음과 같이 신설한다.

차. “조정대상지역”이라 함은 「주택법」 제63조의2의 규정에 따라 국토교통부장관이 지정하는 지역 중 「주택법」 제63조의2 제1항 제1호의 지역을 말한다.

별표 21 제1호 카목을 다음과 같이 신설한다.

카. “청년층”이라 함은 만 40세 미만 무주택 근로자를 말한다.

별표 21 제1호 타목을 다음과 같이 신설한다.

타. “신혼부부”라 함은 대출 신청일 현재 혼인기간이 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호 가목에서 정한 혼인기간 이내인 경우를 말한다.

별표 21 제2호 가목 표를 다음과 같이 한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타 지역
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	60% 이내	70% 이내

별표 21 제2호 다목 중 “차주”를 “다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주”로 한다.

별표 21 제2호 다목 (1)을 다음과 같이 신설한다.

(1) 실직

별표 21 제2호 다목 (2)를 다음과 같이 신설한다.

(2) 폐업

별표 21 제2호 다목 (3)을 다음과 같이 신설한다.

(3) 기타 재무적 곤란상황에 처한 경우

별표 21 제2호 라목 (1) 중 “투기지역 및 투기과열지구에서는”을 “투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역에서”로 하고, “서민·실수요자(①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”를 “서민·실수요자(투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우, 조정대상지역에서는 ①부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ②주택가격 5억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”로 한다.

별표 21 제2호 라목 (2)의 (다) 중 “기준”을 “주택담보대출이 1건인 세대의 세대주 및 세대원이고, 기준”으로 한다.

별표 21 제3호 중 “(적용대상 및 기준) 보험회사는 투기지역 및 투기과열지구에서 신규 주택담보대출 취급시에는 차주의 총부채상환비율이 40%를 초과하지 않는 범위 내에서 취급하여야 한다. 다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 총부채상환비율을 40% 이내와 달리 적용할 수 있다.”를 “(총부채상환비율의 적용) 보험회사의 신규 주택담보대출 취급시 총부채상환비율은 다음과 같다.”로 하며, 다음과 같이 표와 단서를 신설한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역 ¹⁾	기타 지역 ¹⁾²⁾
총부채상환비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	60% 이내

주: 1) 해당 지역 소재의 아파트(주상복합아파트 포함) 담보대출에 적용

2) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역을 제외한 수도권 소재의 아파트(주상복합아파트 포함) 담보대출에 적용

다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 달리 적용할 수 있다.

별표 21 제3호 라목 (4) 중 “실업”을 “실직”으로 한다.

별표 21 제3호 마목 중 “40% 이내에서 10%p 가감하여 적용한다”를 “10%p 가감하여 적용할 수 있다”로 한다.

별표 21 제3호 마목 (1) 중 “투기지역 및 투기과열지구에서는”을 “투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역에서”로 하고, “서민·실수요자(①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”를 “서민·실수요자(투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대

주 등의 요건을 모두 충족하는 경우, 조정대상지역에서는 ①부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ②주택가격 5억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”로 한다.

별표 21 제3호 마목 (2)의 (나) 중 “기준”을 “주택담보대출이 1건인 세대의 세대주 및 세대원이고, 기준”으로 한다.

별표 21 제4호 나목 중 “기준 주거주택”을 “기준 주택(분양권 및 재건축 또는 재개발 지분 등 포함)”으로 한다.

별표 21 제4호 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우

별표 21 제4호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택담보대출을 신청하는 경우

별표 21 제7호 중 “보험회사는”을 “보험회사는 임대사업자의 임대용 주택 취득 등”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 규정은 시행일 이전에 보험회사가 전산상 등록을 통해 대출 승인한 차주(시행사 및 재건축, 재개발조합을 포함한다. 이하 부칙에서 같다)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 구 보험업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 21 제1호다목을 적용한다.

③ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)되는 사업장에 대한 대출 중 현재 투기지역 및 투기과열지구인 사업장의 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 구 보험업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 21 제2호(나목 제외)를 적용하며, 잔금대출(분양주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 구 보험업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 21 제2호(나목 제외) 및 제3호를 적용한다. 또한, 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.

④ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)되는 사업장에 대한 대출 중 현재 조정대상지역인 사업장의 중도금 대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 이 규정 제2호가목 및 제3호전단을 적용한다.

제3조(투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정시 적용례)

투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역이 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, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

여신전문금융업감독규정 일부개정규정안

여신전문금융업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 3 제1호 차목 중 “직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원(세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속포함)까지를 말한다”를 “직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 및 그 배우자를 말하며, 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일세대를 이루고 있는 직계비속 및 그 배우자를 포함한다”로 한다.

별표 3 제1호 카목을 다음과 같이 신설한다.

차. “조정대상지역”이라 함은 「주택법」 제63조의2의 규정에 따라 국토교통부장관이 지정하는 지역 중 「주택법」 제63조의2 제1항 제1호의 지역을 말한다.

별표 3 제1호 타목을 다음과 같이 신설한다.

카. “청년층”이라 함은 만 40세 미만 무주택 근로자를 말한다.

별표 3 제1호 파목을 다음과 같이 신설한다.

타. “신혼부부”라 함은 대출 신청일 현재 혼인기간이 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호 가목에서 정한 혼인기간 이내인 경우를 말한다.

별표 3 제3호 가목 표를 다음과 같이 한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타 지역
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	60% 이내	70% 이내

별표 3 제3호 다목 중 “차주”를 “다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주”로 한다.

별표 3 제3호 다목 (1)을 다음과 같이 신설한다.

(1) 실직

별표 3 제3호 다목 (2)를 다음과 같이 신설한다.

(2) 폐업

별표 3 제3호 다목 (3)을 다음과 같이 신설한다.

(3) 기타 재무적 곤란상황에 처한 경우

별표 3 제3호 라목 (1) 중 “투기지역 및 투기과열지구에서는”을 “투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역에서”로 하고, “서민·실수요자(①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”를 “서민·실수요자(투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우, 조정대상지역에서는 ①부부합산 연소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ②주택가격 5억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”로 한다.

별표 3 제3호 라목 (2)의 (다) 중 “기준”을 “주택담보대출이 1건인 세대의 세대주 및 세대원이고, 기준”으로 한다.

별표 3 제4호 중 “(적용대상 및 기준) 여신전문금융회사는 투기지역 및 투기과열지구에서 신규 주택담보대출 취급시 차주의 총부채상환비율이 40%를 초과하지 않는 범위 내에서 취급하여야 한다. 다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 총부채상환비율을 40% 이내와 달리 적용할 수 있다.”를 “(총부채상환비율의 적용) 여신전문금융회사의 신규 주택담보대출 취급시 총부채상환비율은 다음과 같다.”로 하며, 다음과 같이 표와 단서를 신설한다.

구 분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역 ¹⁾	기타 지역 ¹⁾²⁾
총부채상환비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	60% 이내

주: 1) 해당 지역 소재의 아파트(주상복합아파트 포함) 담보대출에 적용

2) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역을 제외한 수도권 소재의 아파트(주상복합아파트 포함) 담보대출에 적용

다만, 다음의 경우에는 총부채상환비율의 적용을 배제하거나 달리 적용할 수 있다.

별표 3 제4호 라목 (4) 중 “실업”을 “실직”으로 한다.

별표 3 제4호 마목 중 “40% 이내에서 10%p 가감하여 적용한다”를 “10%p 가감하여 적용할 수 있다”로 한다.

별표 3 제4호 마목 (1) 중 “투기지역 및 투기과열지구에서는”을 “투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역에서”로 하고, “서민·실수요자(①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”를 “서민·실수요자(투기지역 및 투기과열지구에서는 ①부부합산 연소득 7천만원(생애최초구입자 8천만원)이하, ②주택가격 6억원 이하, ③무주택세대주

등의 요건을 모두 충족하는 경우, 조정대상지역에서는 ①부부합산 연 소득 6천만원(생애최초구입자 7천만원)이하, ②주택가격 5억원 이하, ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우)”로 한다.

별표 3 제4호 마목 (2)의 (나) 중 “기준”을 “주택담보대출이 1건인 세대의 세대주 및 세대원이고, 기준”으로 한다.

별표 3 제5호 나목 중 “기준 주거주택”을 “기준 주택(분양권 및 재건축 또는 재개발 지분 등 포함)”으로 한다.

별표 3 제5호 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우

별표 3 제5호 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 차주가 기존 주택담보대출의 전액 상환을 조건으로 신규 주택담보대출을 신청하는 경우

별표 3 제10호를 다음과 같이 신설한다.

10. (투기지역 소재 아파트를 담보로 하는 기업자금대출 제한) 여신전문금융회사는 임대사업자의 임대용 주택 취득 등 불가피하다고 인정되는 경우를 제외하고 주택을 취득하기 위한 목적으로 투기지역 소재 아파트를 담보로 하는 기업자금대출을 신규로 취급할 수 없다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 규정은 시행일 이전에 여신전문금융회사가 전 산상 등록을 통해 대출 승인한 차주(시행사 및 재건축, 재개발조합 을 포함한다. 이하 부칙에서 같다)의 대출에 대하여는 종전의 규정 을 적용한다.

② 2017.7.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착 공신고)된 사업장에 대한 중도금대출이 잔금대출(분양 주택에 대한 잔금대출, 재건축·재개발 주택에 대한 잔금대출)로 전환되는 경우 에는 구 여신전문금융업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 3 제1호라목을 적용한다.

③ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착 공신고)되는 사업장에 대한 대출 중 현재 투기지역 및 투기과열지구 인 사업장의 중도금대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여 는 구 여신전문금융업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개정되기 전의 것) 별표 3 제3호(나목 제외)를 적용하 며, 잔금대출(분양주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 구 여신전 문금융업감독규정(금융위원회고시 제2017-27호로 2017.8.23. 일부개 정되기 전의 것) 별표 3 제3호(나목 제외) 및 제4호를 적용한다. 또 한, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법 률」 제3조 제1항 제3호에 해당하는 지위)도 시행일 이후 전매(전매 기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우는 이 규정을 적용한다.

④ 2017.8.2.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착

공신고)되는 사업장에 대한 대출 중 현재 조정대상지역인 사업장의
중도금 대출(분양 주택, 재건축·재개발 주택)에 대하여는 이 규정 제
3호가목 및 제4호전단을 적용한다.

제3조(투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정시 적용례)
투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역이 신규로 지정되는 경우에
는 신규 지정 효력발생일의 전일까지 여신전문금융회사가 대출금액
신청접수를 완료한 차주, 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통
보를 받은 차주 및 이에 준하는 차주에 대해서는 이 규정 별표 3
제3호 내지 제6호, 제10호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지
역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.