
DSR 관리지표 도입방안 및 RTI제도 운영개선방안

2018. 10.

금 융 위 원 회
금 융 감 독 원

목 차

I. 가계부채 현황 및 평가	1
1. 최근 가계부채 현황	1
2. 그간의 정책대응	2
3. 평가 및 향후 대응방안	3
II. 은행권 DSR 관리지표 도입방안	4
1. 추진경과 및 운영현황	4
2. 기본 추진방향	6
3. DSR 관리지표 도입방안	7
III. 임대업대출에 대한 RTI 개선방안	12
1. 현황 및 문제점	12
2. RTI 개선방안	13
IV. 향후 추진계획	14

I. 가계부채 현황 및 평가

1

최근 가계부채 현황

◇ '18.1~9월중 全 금융권 가계대출(금감원 기준)은 +50.2조원 증가하여 '15년 이후 전년동기대비 최저 수준

* 1~9월 가계대출 증감액/증감률(조원, %) : ('16)+84.9/11.8 ('17)+64.5/9.0 ('18)+50.2/6.1

□ (업권별) '18.1~9월중 가계대출 증가규모는 은행·비은행권 모두 전년 동기대비 감소

○ (은행권) '18.1~9월중 +40.7조원 증가하여 전년동기(+41.2조원) 대비 △0.5조원 감소

* 1~9월 증감액/증감률(조원, %) : ('16)+49.1/11.8 → ('17)+41.2/8.8 → ('18)+40.7/7.8

○ (비은행권) '18.1~9월중 +9.4조원 증가하여 전년동기(+23.3조원) 대비 △13.9조원 축소

* 1~9월 증감액/증감률(조원, %) : ('16)+35.8/11.9 → ('17)+23.3/9.2 → ('18) +9.4/3.6

□ (유형별) '18.1~9월중 주택담보대출 증가규모는 전년동기대비 감소하였으나, 기타대출 증가규모는 다소 증가

○ (주담대) 新DTI 시행('18.1월) 등의 영향으로 '18.1~9월중 +22.9조원 증가하여 전년동기(+40.1조원) 대비 △17.2조원 축소

* 1~9월 증감액/증감률(조원, %) : ('16)+52.9/13.1 → ('17)+40.1/9.8 → ('18)+22.9/4.8

- (은행권) ('16) +40.7 / 13.0 → ('17) +28.1 / 8.3 → ('18) +24.6 / 6.0

(비은행권) ('16) +12.2 / 13.5 → ('17) +12.1 / 15.5 → ('18) △1.7 / 0.7

○ (기타대출) 신용대출(+12.4조원) 증가 등의 영향으로 '18.1~9월중 +27.2조원 증가하여 전년동기(+24.4조원) 대비 +2.9조원 증가

* 1~9월 증감액/증감률(조원, %) : ('16)+32.0/10.1 → ('17)+24.4/7.8 → ('18)+27.2/7.8

- (은행권) ('16) +7.0 / 8.4 → ('17) +28.1 / 13.1 → ('18) +16.1 / 13.1

(비은행권) ('16) +23.6 / 11.2 → ('17) +11.2 / 6.5 → ('18) +11.1 / 4.9

◇ **全 업권에 가계부채의 안정적 관리를 위한 제도적 기반을 구축하고, 취약차주 등 부문별 리스크 관리 강화**

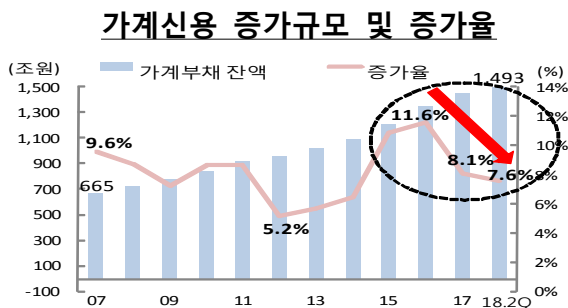
- 정부는 그간 가계부채의 안정적 관리를 위해 ①가계부채 증가율 관리, ②가계대출 구조개선, ③취약차주 지원 등에 집중
 - **상환능력 중심의 여신심사 선진화(新DTI), 가계대출로의 자금 쏠림현상 완화*** 등을 통해 가계부채 증가율 둔화 유도
 - * 고위험 주담대 위험가중치 상향, 예대율 가중치 조정(가계대출 +15%, 개인사업자대출 0%, 기업대출 △15%)
 - **주담대 여신심사가이드라인*** 도입, 업권별 고정금리·분할상환 목표 관리 등 가계부채의 질적구조 개선노력 지속
 - * 주담대는 원칙적으로 고정금리·분할상환으로 취급(은행·보험·상호금융 既 도입)
 - **법정 최고금리(27.9→24%) 및 연체금리 인하(약정금리+3%P), 원금상환유예(최대 3년)등 취약차주의 부담완화 노력도 병행**
- 최근에는 가계부채의 안정적 관리기반을 더욱 확고히 다져 나가면서 부문별 리스크 요인에 대한 선제적 대응을 강화
 - **DSR 시범운영, 주담대 여신심사가이드라인 全 업권 확대*** 도입 등 차주 상환능력을 고려한 선진화된 여신관행 확산
 - * (은행) '16.2월 (보험) '16.7월, (상호금융) '17.3월, (저축은행·여전) '18.10월
 - 주담대와 달리 **증가추세가 계속되고 있는 신용대출, 개인사업자대출*** 등에 대한 밀착관리 등 편셋형 대응 강화
 - * 개인사업자대출 가이드라인 도입(은행 3월, 비은행권 10월) : 업종별 여신한도 설정, 부동산임대업 이자상환비율(Rent to Interest) 도입 등
 - **기존대책 운영성과 점검·보완, 신규과제 신속 추진*** 등 취약차주·고위험가구 등에 대한 면밀한 정책 대응 강화
 - * 대출금리 산정체계 개선, 금융권 공동 세일앤리스백 프로그램 운영

◇ 가계부채 문제가 단기간내 시스템 리스크로 확산될 가능성은 제한적이나 가계부채의 절대규모가 크고 증가세가 높아 경각심을 유지하면서 면밀히 대응

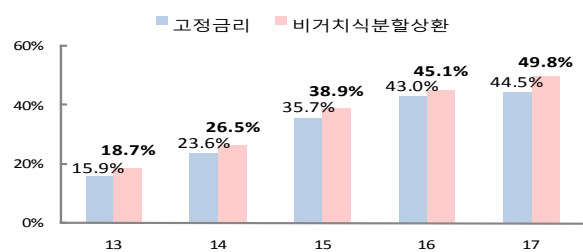
➔ DSR, RTI 등 추가적인 여신관리 수단 도입을 통해 가계부채 증가율을 “조금 더 낮추어” 나갈 필요

□ 가계부채 증가속도 안정화*, 가계대출 질적구조 개선 등으로 가계부채 문제가 시스템 리스크로 확산될 위험은 제한적

* '18.2분기 가계신용 증가율(한국은행)은 7.6%로 '15.1분기(7.4%) 이후 최저 수준이며, '16.4분기 이후 6분기 연속 하락세 지속

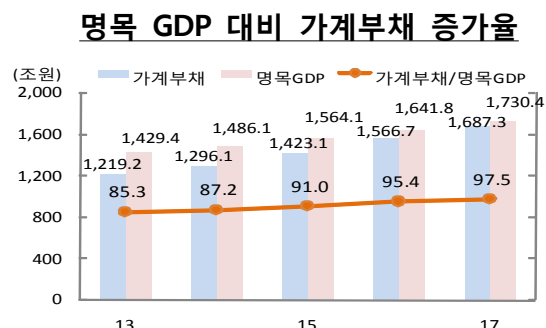


은행권 주담대 고정금리·분할상환비중

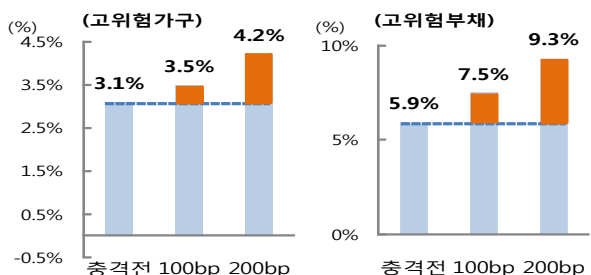


□ 다만, 여전히 높은 소득·GDP대비 가계부채증가율, 금리상승에 따른 가계부담 등 잠재적 취약요인에 대한 지속적 대응 필요

- 명목 GDP 증가속도에 비해 가계부채 증가속도가 높아 가계부채가 민간소비를 제약할 우려
- 국내·외 경기변동, 대출금리 상승 등으로 고위험가구 등 취약차주의 채무상환부담이 가중될 우려



금리상승시 고위험가구·부채비중변화(한은)



II. 은행권 DSR 관리지표 도입방안

1

추진경과 및 운영현황

(1) 추진 경과

- 관계부처 합동 「가계부채 종합대책」에서 DSR(총부채원리금 상환비율) 도입계획 발표('17.10월)

* Debt Service Ratio = 모든 가계대출 원리금상환액 / 연간소득
 * 新 Debt to Income = 모든 주담대 원리금 상환액 + 기타대출 이자상환액 / 연간소득

- 「금융회사 여신심사 선진화 방안」에서 세부내용* 발표('17.11월)

* 대출 유형별(주담대, 신용대출 등) 원리금 산정방식, 소득 반영 방안 등

- 은행('18.3.26일) · 상호금융('18.7.23일) · 보험권('18.9.30일) 시범운영

➡ 각 업권별로 6개월간의 시범운영후 DSR을 업권별 여신 관리지표*로 도입하기로 결정(은행 '18.10월, 제2금융권 '19.상반기)

* 高DSR기준을 제시하고, 금융회사별 高DSR대출을 일정비율 이하로 관리

(2) 은행권 DSR 운영현황

- (평균 DSR) '18.6월중 신규 취급 가계대출 9.8조원의 평균 DSR은 72%(주담대 51%, 신용 40%, 비주택담보대출 237%)

* (은행권 평균 DSR) : ('18.4월) 68%, (5월) 71%, (6월) 72%

- (DSR 100% 초과대출) 6월 DSR 100% 초과대출은 1.7조원으로 신규 취급 대출의 17.6% 수준(4월 16.8%, 5월 17.8%)

취급 대출종류별 DSR 현황

(단위: 억원, %)

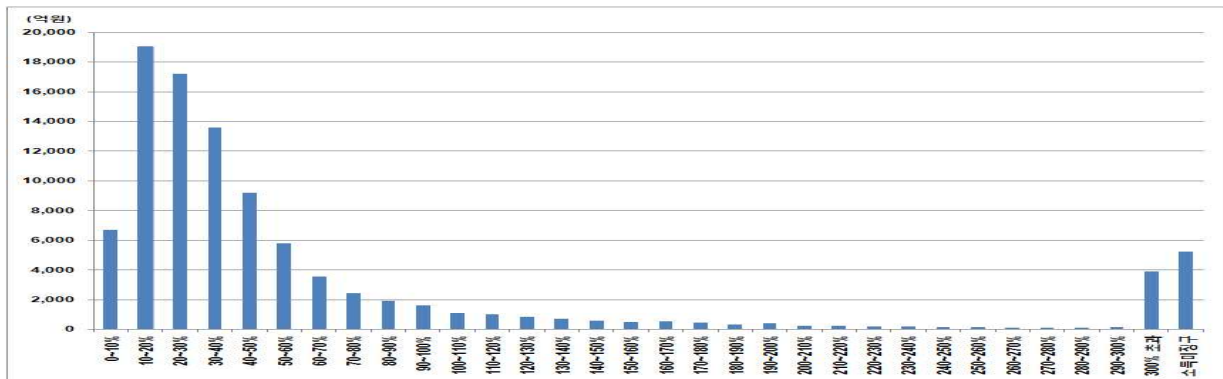
구 분	4월			5월			6월		
	신규	평균	100%초과	신규	평균	100%초과	신규	평균	100%초과
가계대출	92,877	68	16.8	99,588	71	17.8	98,315	72	17.6
주택담보대출	36,866	54	8.3	39,124	52	8.1	40,307	51	7.7
신용대출	42,183	36	12.6	44,660	38	13.1	42,417	40	13.1
비주택담보대출	13,828	207	52.6	15,804	217	55.0	15,591	237	55.3

□ (DSR 분포) 차주의 2β이상(약 66.9%)이 소득으로 채무를 상환하는데 큰 문제가 없는 DSR 50% 이하 수준이며,

○ DSR 70% 이하인 차주는 전체 차주의 약 76.3%를 차지

* (DSR 0~50%) 66.9%, (DSR 50~100%) 15.6%, (DSR 100~200%) 6.6%, (DSR 200% 초과) 11.0%(소득미징구대출 5.3% 포함)

'18.6월 신규 취급(금액 기준)



□ (은행별 현황) 지방은행 및 특수은행은 시중은행에 비해 평균 DSR*, DSR 100% 초과대출 비중**이 높은 수준

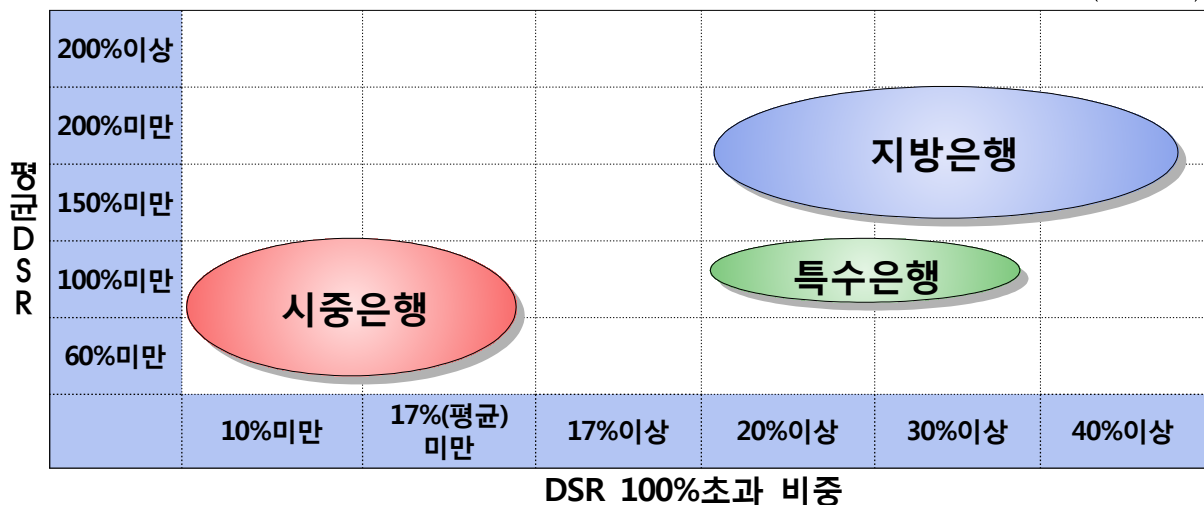
* (평균 DSR) : 시중은행 52%, 지방은행 123%, 특수은행 128%

** (DSR 100% 초과) : 시중은행 14.3%, 지방은행 30.1%, 특수은행 27.9%

○ 수도권 외 기타지역은 DTI 규제를 적용받지 않아 상대적으로 高DSR대출 비중이 높으며, 특수은행은 高DSR 대출이 많은 비주담대 취급 비중이 높은데 기인

<참고> 은행별 DSR 분포 현황(6월)

(단위: %)



[1] 합리적 수준의 감축목표 설정

- 중장기적 관점에서 가계부채 증가율(8.1%, '17년)이 우선 명목 GDP 성장률에 근접하도록 관리

➡ 가계부채 증가율의 지속적 하향 안정화를 위해 적정수준*의 DSR 관리기준을 설정

* 주택시장 안정대책('18.9월), 은행권 예대율 규제('20.1월 시행) 등의 효과를 종합적으로 고려하여 1단계 운영('18.10.31~'21.12.31)후 규제비율 재검토

[2] 복수(Two-tier)의 DSR 관리기준 및 평균DSR 적용

- 高DSR대출에 대한 일률적 관리비율만 제시할 경우, 高DSR 기준을 크게 넘어서는 대출비중이 지나치게 높아질 우려

➡ i) 高DSR 관리를 위한 기준을 2가지 관리지표로 운영하고,
ii) 은행별 평균 DSR비율을 관리목표로 제시

[3] 은행별 특수성 고려

- 지역별 DTI 비율, 상대적으로 高DSR 대출이 많은 비주택 담보대출 취급규모 등에 따라 은행간 DSR 편차*가 상당

* DSR 70%초과 비중(% , 6월): 시중은행 19.6, 지방은행 40.1, 특수은행 35.9

➡ 지방·특수은행의 특수성, 규제준수 부담 등을 감안하여 시중·지방·특수은행간 차등화된 관리비율 적용

[4] DSR 시범운영시 적용기준을 합리적으로 개선

- DSR 시범운영기간 쉰 은행권에 적용된 DSR 적용대상, 소득·부채산정방식 등은 원칙적으로 동일하게 활용하되,

➡ 시범운영결과, 서민 실수요자 배려 필요성 등을 고려하여 DSR 적용대상, 소득·부채산정방식 등을 합리적으로 개선

[1] DSR 적용대상

◇ DSR 관리지표 도입이후, 신규 가계대출신청분부터 적용
하되, 만기연장 등에 대한 예외 인정

□ (만기연장) 기존 가계대출이 증액 또는 금융회사 등의 변경
없이 단순 만기연장되는 경우에는 DSR을 미산정

[2] DSR 적용범위

◇ 원칙적으로 현행(시범운영) DSR 적용범위의 틀을 유지하되,
○ ①서민 실수요자 배려 확대, ②일부대출 DSR 추가적용 등
필요한 부분은 합리적으로 조정

□ (서민 실수요자 배려 확대) 신규대출시 DSR을 산정하지 않는
서민금융상품을 현행(시범운영)보다 확대

* (현행) 새희망홀씨, 바퀴드림론, 사잇돌대출, 징검다리론, 소액신용대출 등
→ (개선안) 지자체 지원 협약대출, 국가유공자 대상 저금리대출 등 추가

○ 다만, 차주가 다른 가계대출을 신청할 경우에는 서민금융
상품의 원리금상환액을 DSR 부채에 포함

□ (DSR 신규적용) 전세보증금, 예·적금 등 담보가치가 확실하여
미상환 가능성이 크지 않더라도, 차주의 순자산이 감소할 수
있는 담보대출은 DSR을 적용(시범운영기간 중에는 DSR 적용 제외)

* 전세보증금담보대출, 예·적금담보대출, 유가증권담보대출

※ 전세자금대출은 현행(시범운영)처럼 DSR 적용대상에서 제외하고,
다른대출 신청시 이자만 부채에 반영

[3] 소득 산정방식

◇ **현행(시범운영) DSR 소득 산정방식과 원칙적으로 동일하게 운영하되, 서민 실수요자 보호를 위한 다양한 배려방안 마련**

□ 차주의 증빙·인정·신고소득을 확인하여 DSR을 산출

- 다만, 예외적으로 소득을 보지 않는 대출(비대면대출, 전문직 신용대출, 협약대출 등)은 高DSR대출로 분류하여 별도 관리

	주요 내용	비 고
증빙소득	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 객관성 있는 소득확인 자료 - 근로소득원천징수영수증, 소득금액증명원, 사업소득원천징수영수증, 연금증서 등 	-
인정소득	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 공공기관 발급자료 - 국민연금, 건강보험료 납부내역 등 	소득의 95% 반영 (최대 5천만원)
신고소득	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 대출신청자가 제출한 자료 - 이자, 배당금, 임대료, 카드사용액 등 	소득의 90% 반영 (최대 5천만원)

□ 직장근로자, 농·어업인의 소득인정 범위를 합리적으로 조정

① (직장가입자) 국민연금, 건강보험료 납부내역* 등을 통해 산출된 소득을 차주의 실제소득으로 인정**

* (현행) 소득의 5%를 차감하고 최대 5천만원까지만 소득으로 인정

** “직장가입자”의 국민연금, 건보료로 확인된 소득은 차주의 실제소득과 사실상 동일

② (농·어업인) 객관적 증빙자료(예 : 근로소득원천징수영수증)로 소득 확인이 곤란한 농·어업인*의 소득인정범위 확대(인정소득)

* 농축산물소득자료 상의 작목별 소득정보(농촌진흥청), 어가경제주요 지표상의 어업소득률(통계청) 등 ☞ 상호금융권에서 既 활용중

□ 사업소득을 제출하는 차주의 경우, 차주가 받은 개인사업자 대출의 연간 이자상환액 만크를 DSR 산정시 소득에서 제외

* 신용정보원에 개인사업자대출 정보 등을 집중하여 ‘19.2분기부터 시행

[4] 부채 산정방식

◇ **현행(시범운영) DSR 부채 산정방식을 적용하되, 일부대출 상품은 차주의 실질적 상환부담을 고려하여 합리적으로 조정**

□ 주담대, 전세자금대출, 신용대출, 비주택담보대출, 한도대출 등은 현행(시범운영) DSR 부채 산정방식을 적용

□ 전세보증금담보대출, 예·적금담보대출·유가증권담보대출 등은 부채 산정방식을 합리적으로 개선

① **(전세보증금담보대출)** 전세가구의 주택별 평균 전세기간(3.6년) 등을 감안하여 4년간 분할상환하는 것으로 산정

② **(예·적금담보대출 등)** 금융회사의 최장 만기 등을 고려하여 8년간 분할상환하는 것으로 산정

DSR 원리금상환금액 산출 방식

분류	종류	상환형태	원금	이자
주택 담보 대출	개별 주담대 및 잔금대출	전액 분할 상환	분할상환 개시 이후 실제 상환액	실 제 부 담 액
		일부 분할 상환	분할상환 개시 이후 실제 상환액 + 만기상환액 / (대출기간-거치기간)	
		원금 일시 상환	대출총액 / 대출기간(최대10년)	
	중도금·이주비	상환방식 무관	대출총액 / 25년	
주택 담보 대출 이외 기타 대출	전세자금대출	상환방식 무관	불포함	
	전세보증금 담보대출	상환방식 무관	대출총액 / 4년	
	신용대출 및 비주택 담보대출	상환방식 무관	대출총액 / 10년	
	기타대출	상환방식 무관	향후 1년간 실제 상환액	
	예·적금담보대출 유가증권담보대출	상환방식 무관	대출총액 / 8년	

(5) 高DSR대출 기준

◇ **현행 DTI 규제수준, 최저생계비 등을 종합적으로 고려하여 高DSR대출(DSR 70% 초과대출) 기준을 설정**

□ (高DSR) “DSR 70% 초과 대출”을 高DSR 기준으로 설정

- 高DSR 기준을 60%이하로 설정할 경우 수도권 등에서 DTI* 60% 한도로 주담대를 받은 차주의 신용경색 발생 우려

* 투기·투기과열(40%), 조정지역(50%), 조정대상지역외 수도권(60%), 기타(적용제외)

- **최저생계비***(보건복지부 고시)는 중위소득의 30% 수준 → 소득의 70%를 넘어서는 부채상환은 가계의 정상적 생활을 제약

* 4인가구 중위소득 월 451.9만원, 최저생계비 135.6만원('18년 기준)

□ 은행권 평균 DSR 70% 초과 대출비중은 23.7%이며, 18개 은행중 12개 은행이 은행권 평균을 상회

- 특히, 지방은행(40.1%), 특수은행(35.9%)은 시중은행(19.6%)에 비해 상대적으로 높은 수준

<참고> 은행별 DSR 분포 현황(6월, %)

구 분	100%초과	90%초과	80%초과	70%초과	60%초과
시중은행	14.3	15.7	17.4	19.6	22.9
지방은행	30.1	32.8	36.6	40.1	45.2
특수은행	27.9	30.3	32.9	35.9	39.9
전체은행	17.6	19.2	21.2	23.7	27.3

[6] 高DSR 관리기준

◇ 은행별 특수성을 감안하여 차등화된 高DSR 관리기준 및 평균 DSR 목표 등을 제시(인터넷은행은 시중은행에 포함)

□ (高DSR 관리기준) 시중은행, 지방은행, 특수은행에 차등 적용

- ① (시중은행) 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과대출은 15%, DSR 90% 초과대출은 10% 이내로 관리
- ② (지방은행) 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과대출은 30%, DSR 90% 초과대출은 25% 이내로 관리
- ③ (특수은행) 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과대출은 25%, DSR 90% 초과대출은 20% 이내로 관리

※ 은행권 가계대출잔액비중(%) : 시중은행 73.1%, 지방은행 6.6%, 특수은행 20.3%

☞ 동 관리비율은 금감원에서 매월 점검하되, 목표이행 여부는 분기별로 판단하여 금융회사의 규제준수 부담을 완화

□ (평균 DSR) '21년말까지 은행별 평균DSR이 시중은행 40%, 지방은행 80%, 특수은행 80% 이내가 되도록 관리

* (평균 DSR, '18.6월) : 시중은행 52%, 지방은행 123%, 특수은행 128%

- 금융회사에서 자체적으로 취급하는 소득미징구대출*은 DSR 비율을 300%로 가정하여 평균DSR에 반영

* 비대면대출, 전문직 신용대출, 협약대출 등 금융회사 내규에 반영된 대출

- 은행들은 연도별 평균 DSR 이행계획을 금감원에 제출하고, 금감원은 이행계획을 반기별로 점검하여 목표이행을 적극 유도

☞ 은행별 평균DSR 규제를 즉시 시행할 경우, 서민 실수요자의 가계 대출 거절이 급증하여 제2금융권 등으로의 풍선효과가 발생할 우려

Ⅲ. 임대업대출에 대한 RTI 개선방안

1

현황 및 문제점

- (현황) 부동산임대업 대출 관련 **이자상환비율(RTI)** 규제*를 은행 자율적으로 운영중('18.3월, 은행권 '개인사업자대출 가이드라인' 시행)

* $RTI = \text{연간 임대소득} \div (\text{해당임대업대출의 연간이자비용} + \text{해당임대건물 기존대출의 연간이자비용})$

※ 임대소득 : 임대차계약서, 공신력 있는 시세자료, 감정평가서 등 근거로 산출
이자비용 : 모든 이자비용 합산, 금리상승 대비 스트레스 금리(최저 1%p) 가산

- RTI가 주택 1.25배, 비주택 1.5배 이상인 건에 대해 대출을 취급하는 것이 원칙이나,

※ 1억원 이하 소액 대출, 상속 등 불가피한 채무인수, 중도금대출 등은 RTI 심사대상에서 제외

- RTI 기준에 미달하더라도 금융회사가 사전에 자율적으로 설정한 한도(이하 “예외취급 한도”) 내에서 취급 가능

- (문제점) 금감원의 주요 은행(4개社) 점검결과, 모든 은행이 RTI 규제 관련 가이드라인 준수 정도가 상당히 미흡

< 부적절 운영 사례 >

- ① RTI 예외취급 한도를 전년 신규 취급액의 30%로 높게 설정

* 4개의 은행중 3곳이 예외취급 한도를 1조원 수준으로 설정

- ② RTI 기준 미달로 거절 사례가 없으며(RTI 0인 경우도 대출 취급), 상환능력에 대한 충분한 검증없이 대출 취급

- ③ RTI 산출시 임대차계약서 확인없이 추정 임대소득 사용

- ④ 임대건물의 기존 대출 이자비용 미반영 사례 다수

* 일부 은행은 전산시스템 미흡으로 타행대출에 대한 이자를 누락

① RTI 규제비율은 기준조정시 임대시장에 미칠 영향, 9.13대책 임대업대출 규제강화 효과 등을 고려하여 현행 수준을 유지

- RTI 기준 강화시 임대료 상승을 초래하여 서민·자영업자의 어려움을 가중할 우려

< RTI 기준 강화시 예상되는 부작용 >

- ① 주택임대업자가 연간임대소득 증대를 위해 전세를 월세로 전환
→ 전세 공급 축소 → 서민층 주거비부담 및 주거불안 확대
- ② 상가, 사무실 등 임대료 인상 → 자영업자 등 생계부담 증가

- 「주택시장 안정대책」 시행(18.9.13일)으로 주택임대업대출에 대해 담보인정비율(LTV) 40%* 기준이 도입되는 등 규제강화

* 대책 이전 주택임대사업자는 담보가치의 70~80% 수준의 대출 가능

② 그간 금융회사에서 자율적으로 운영해왔던 RTI 기준미달 임대업대출 예외취급 한도를 폐지

③ RTI 기준미달 임대업대출의 예외사유를 원칙적으로 폐지

- 다만, 임대소득 이외의 기타소득으로도 상환능력을 증명할 수 있는 차주에 한해 여신심사위원회의 승인*을 받아 취급

* 단, 최소 RTI 기준(예: 주택 1배, 비주택 1.2배)은 충족해야 하며, 승인 건에 대해서는 금감원에서 매월 점검

④ 임대소득은 반드시 임대차계약서에 근거하여 산정하고, 추정 소득 활용을 원칙적으로 금지

- 추정소득을 활용*하는 경우, 인정비율 설정, 전결권 상향조정, 증빙서류 첨부 등 요건 강화

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

※ RTI 규제비율은 9.13 주택시장 안정대책 효과, 임대업대출의 소득·비용 정보에 대한 정확한 분석 등을 바탕으로 추후 추가조정 여부를 검토

IV. 향후 추진계획

□ 은행권 주택담보대출 및 개인사업자대출 여신심사가이드라인 개정(은행연합회, 10.30일)

□ 은행권 DSR 관리지표 및 RTI제도 개선방안 시행(10.31일)

* 여신심사가이드라인 개정 일정, 은행권 전산시스템 준비 여건 등을 고려

□ 다만, 신용정보원 신용정보공동전산망 시스템 개선이 필요한 일부사항들은 '19년부터 순차 시행

○ 전세보증금담보대출, 예·적금담보대출, 유가증권담보대출의 원리금상환액을 다른대출 DSR 부채 산정시 반영('19.1분기)

※ 전세보증금담보대출, 예·적금담보대출, 유가증권담보대출을 신규 신청하는 경우에 대한 DSR 적용은 '18.10.31일부터 즉시 시행

○ 사업소득을 제출하는 차주의 경우, 차주가 받은 개인사업자 대출의 연간 이자상환액을 DSR 산정시 소득에서 제외('19.2분기)