

## 초고가 아파트 주택구입용 주담대 금지 관련 FAQ

### 1. 아파트의 기준은?

- ☐ 건축법 시행령에서 정하고 있는 아파트를 말하며, 주상복합 아파트를 포함

### 2. 초고가아파트(시세 15억원 초과)에 대한 주택구입용 주담대 금지는 언제부터 적용되는지?

- ☐ 행정지도 시행일('19.12.17.) 이후 신규대출 신청분부터 적용
  - 다만, '19.12.16일까지 ①주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주, ②금융회사가 전산상 등록을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주에 대해서는 종전규정 적용 가능
  - 집단대출의 경우, '19.12.16일까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고)된 사업장에 대한 집단대출은 종전 규정을 적용

### 3. 주택가격 15억원인 주택을 담보로 생활안정자금 대출은 가능한 것인가?

☐ 생활안정자금 대출인 경우, 주택담보대출 가능

#### 참고 : 주택담보대출 취급 기준

##### ◆ 가계대출

차주 유형	담보물	목적	규제지역			비규제 지역
			투기 지역	투기과열 지구	조정대상 지역	
가계대출	15억원 초과 아파트	주택구입목적	취급 불가		60%	70%
		생활안정자금	40% → 20%/40%*			
	기타 주택	주택구입목적	40% → 20%/40%*			
		생활안정자금	40% → 20%/40%*			

\* 현행 LTV는 40%이나, 12월23일 이후 시가 9억원 초과분에 대하여 LTV 20% 적용 예정

##### ◆ 개인사업자대출 및 법인대출

차주 유형	업종	담보물	목적	규제지역			비규제 지역
				투기 지역	투기과열 지구	조정대상 지역	
개인 사업자 대출 및 법인 대출	주택 임대업 및 주택 매매업	15억원 초과 아파트	주택구입목적	취급 불가		-	-
			기타 목적 (운전자금 등)	40% → 20%/40%*			
		기타 주택	주택구입목적	40% → 20%/40%*			
			기타 목적 (운전자금 등)	40% → 20%/40%*			
	기타 업종	모든 주택	주택구입목적	취급 불가	취급 불가**	-	-
			기타 목적 (운전자금 등)	-			

\* 현행 LTV는 40%이나, 12월23일 이후 시가 9억원 초과분에 대하여 LTV 20% 적용 예정

\*\* 12월23일부터 취급 불가 예정

#### 4. 예외 사항은 없는지?

- ☐ 재개발·재건축 등 정비사업의 원활한 진행 및 실수요 보호를 위하여,
  - 재개발·재건축 조합원이 1주택세대로서 사업추진(조합설립인가) 전까지 일정기간(1년 이상) 실거주한 경우 등 불가피한 사유가 인정될 때 예외적으로 취급 가능

#### 5. 만기연장·대환시에는 어떻게 되는지?

- ☐ 단순 만기연장·대환대출의 경우 신규 주택취득목적의 대출이 아니므로, 동 규정은 적용되지 않음