
장기 · 고정금리 주담대 기반 마련을 위한
커버드본드 활성화 방안

2024. 5.

금 융 위 원 회



목 차



I. 배경	1
[붙임] 커버드본드 활성화를 위한 주금공 역할 개편 방향 ..	2
II. 커버드본드 활성화 방안	3
가. 발행 측면	3
나. 투자 측면	4
III. 향후 추진계획	6
[참고] 커버드본드 개요	7

I. 배 경

- 금융당국은 차주의 금리 변동리스크를 완화하기 위해 장기·고정 금리 상품을 확대하는 질적구조 개선을 추진 中
 - 장기·고정금리 모기지과 연계하여 상대적으로 저리로 장기 자금을 조달할 수 있는 커버드본드에 주목
 - * (커버드본드) 발행기관이 보유하고 있는 주담대, 국고채 등 우량자산을 담보로 발행하는 장기채권으로 발행기관에 대한 청구권과 담보자산에 대한 우선변제권을 부여
 - 지난해 ‘고정금리 대출 확대방안(‘23.5월)’을 수립하고, 커버드 본드 시장 활성화를 고정금리 기반을 위한 주요과제로 추진
- 커버드본드는 ‘14.4월 근거법이 마련된 이후부터 현재까지 총 11.6조원 규모로 발행되는 등 소기의 성과가 있었으나
 - ❶발행액이 여전히 많지 않고, ❷만기도 5년물 위주로 발행되어 시장 활성화에는 한계
 - 또한, ❸불규칙한 발행량과 시가평가 등 제도기반 미비에 따라 커버드본드에 대한 투자 수요 역시 미미한 상황
 - * 연평균 1~2조원 발행, ** 현재 5년 초과 만기 발행잔액은 3,000억원에 불과
- 정책모기지 공급 조정 등에 따른 주금공의 정책자원 여력을 민간 금융회사의 장기·고정금리 모기지 개선 지원에 활용
 - * ‘23년 특례보증자리론 실적 : 41.8조원 → ‘24년 보증자리론 공급계획 : 10±5조원
 - 주금공이 은행 발행 커버드본드에 대한 지급보증 서비스를 개시함에 따른 발행·투자상 유인체계 개선 추진

➡ 커버드본드가 장기·고정금리 모기지에 대한 실질적인 자금조달 기반으로 자리매김할 수 있도록 장기 커버드 본드의 발행·투자 측면에서 유인구조 정비 필요

1 커버드본드 지급보증 프로그램

- 일정 요건의 주담대를 기초자산으로 발행한 커버드본드에 대한 주금공 지급보증을 통해 신용보강 → 조달금리 인하 효과*

* 신용등급 상향 (AAA→특수채) 약 5~21bp, (AA→특수채) 약 11~30bp 절감 예상

⇒ 혁신금융서비스 지정('24.4월)에 따라 5.27일부터 지급보증 개시

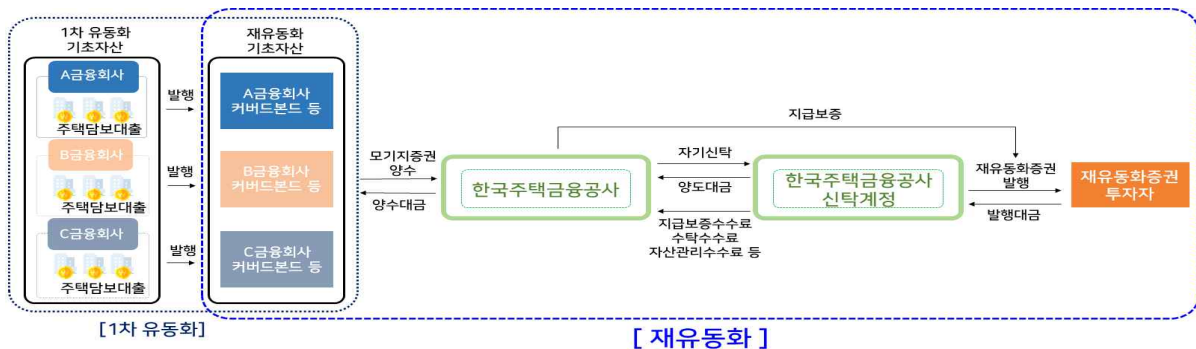
구 분	요 건
금융회사	기업신용등급 AA등급 이상인 발행기관
기초자산	<p>▶(법적) i)커버드본드법 상 요건 충족(1순위 근저당권, LTV 70%, DTI 70% 이하 비중 20% 이상, 채권채고액 110%이상), ii)시가 12억원 이하(고가주택 제외)</p> <p>▶(정책적) 주담대 중 장기고정금리 비율 또는 자체 고정금리 비율이 행정지도 목표비율(71%, 30%) 이상일 것,</p>
커버드본드	만기 5년 이상의 커버드본드

2 커버드본드 재유동화 프로그램(안)

- 은행이 주담대를 기초로 발행한 만기 10년 커버드본드 등을 주금공이 매입하고 자기신탁을 통하여 유동화증권 발행

○ 주금공이 커버드본드를 매입하여 일정 수준 이상의 시장수요를 확보하고 필요자금은 유동화증권으로 조달

⇒ 3분기 중 서비스 목표로 혁신금융서비스 신청 추진('24.7월중)



Ⅱ. 커버드본드 활성화 방안

- ◇ 은행의 커버드본드 발행 유인과 및 발행·공시 편의성을 제고하고, 커버드본드 투자자에 대한 투자상 메리트를 제시함

가. 발행 측면

1. 예대율 개선

- (현행) 은행의 원화예대율* 산정시 만기 5년 이상의 커버드본드 잔액을 원화예수금의 최대 1%까지 포함 가능

* 은행은 원화예대율을 100% 이하로 유지하여야 함

$$\text{원화예대율(\%)} = \frac{\text{원화대출금} - \text{정책자금대출등}}{\text{원화예수금} + \text{커버드본드} + \text{양도성예금증서}} \times 100$$

- (개선) 현행 1% 한도에 더하여 만기 10년 이상 커버드본드 잔액에 대해 별도의 1%* 인정한도 추가 부여('24.9월중)

* 장기 커버드본드 발행을 통해 조달한 자금을 장기 고정금리 모기지 공급재원(원화대출금)으로 활용 가능 → 장기 커버드본드 발행에 대한 인센티브 부여

- 커버드본드 발행, 가계부채 추이 등을 보아가며 필요시 인정한도 추가 확대 검토

< 원화예대율 현황 및 제도개선 예시 >

- (예수금 현황) 현재 국내은행 원화예수금은 약 2,000조원 규모로, 1%인 20조원 규모 내에서 커버드본드 발행잔액을 원화예수금으로 합산 가능
- (커버드본드 현황) '15년부터 6개 은행에서 총 11.6조원 규모 커버드본드가 발행*되었으며, '23년말 기준 발행잔액*은 5.3조원 수준
- * 이 중 A은행의 경우 원화예수금의 3.4% 규모의 발행잔액 보유
- ※ (제도개선 예시) 원화예수금이 270조원 규모인 은행의 경우, 기존 커버드본드 잔액 2.5조원(≒0.93%)을 보유한 상태에서 0.5조원 규모(≒0.19%)의 10년물 커버드 본드 발행시 발행액 전액을 원화예수금으로 인정 가능

2. 커버드본드 발행·공시 인프라 구축

- (현행) 은행이 커버드본드 발행시 관련 서류·자료*를 금감원에 제출하거나 공시할 수 있는 시스템이 부재

☞ 자료제출·심사가 수기로 진행되어 전산연계·자료관리에 어려움

* 커버드본드법에 따라 금융회사가 커버드본드 발행시 기초자산 적격요건 등을 기재한 발행계획을 금감원에 제출하고 관련내용을 홈페이지 등에 공시 필요

- (개선) 금융기관이 커버드본드 등록신청 및 공시 등을 전자적으로 통합관리할 수 있도록 전자공시시스템(DART) 개선*(~24.4Q)

* 발행기관의 발행 관련 서류 부담을 경감하고, 투자자의 공시 접근성을 개선

※ DART 고도화 사업은 현재 사업자 선정 준비 중으로, 하반기 개발을 거쳐 연말 개시 예정

<커버드본드 발행·공시인프라 개요(예시)>



나. 투자 측면

1. 커버드본드의 한은 적격담보 편입 추진

- (현행) 커버드본드는 한국은행의 대출 및 차액결제이행용 담보 증권('적격담보')으로 활용할 수 없어 대체자산* 대비 불리

* MBS, 산금채·수은채 등 특수채, 은행채 등

- (개선) 「이중상환채권법」에 따른 커버드본드*를 한국은행 적격 담보로 편입하는 방안을 한은과 협의** 추진 ('24.6월중)

* i) 주금공이 지급보증한 은행 발행 커버드본드, ii) 은행 발행 커버드본드 등을 주금공이 재구조화한 유동화증권 포함

** 한은 「금융기관대출규정」, 「지급결제제도 운영·관리규정」(금통위 의결) 및 동 세칙(총재 결재) 개정 필요 사항

2. 보험사·은행이 보유한 커버드본드의 위험가중치 명확화

□ (현행) 은행·보험사가 주금공이 보증한 커버드본드에 투자시 해당 자산에 대한 위험가중치*가 명확하지 않음

* 은행·보험사 등 금융기관은 바젤-III, 지급여력제도(K-ICS)자본규제에 따라 보유하는 자산의 위험도에 상응하는 자본을 보유해야 함

※ 일반적으로 커버드본드에 대해서는 담보가 보강된 안정성을 인정하여 바젤-III, K-ICS에 따른 신용위험 산출시 은행채 대비 완화된 위험계수를 적용 중

□ (개선) 주금공이 보증한 커버드본드에 대해 보험사·은행의 신용위험액 = 0 임을 명확화(즉시)

○ 보험사·은행이 보증부 채권을 보유한 경우 해당 보증 부분에 대해서는 보증인(주택금융공사)의 위험가중치 '0'이 적용됨

○ 특히, 계약기간이 장기인 보험계약을 보유해야 하는 보험사의 경우 해당 만기에 매칭할 수 있는 장기 투자자산이 필요

☞ 주금공 보증 장기 커버드본드 투자시 자산-부채간 만기 매칭과 함께 국공채·특수채 대비 수익성 제고 가능

3. 커버드본드에 대한 유동성커버리지비율(LCR) 적용기준 명확화

□ (현행) 은행의 유동성커버리지(LCR)* 규제에서 이번에 새로이 발행되는 ①주금공 지급보증부 커버드본드 및 ②주금공 재구조화를 거친 유동화증권에 대한 고유동성자산 인정기준 부재

* LCR은 향후 30일간 순현금유출 예상액에 대한 고유동성자산 보유 비율로, 스트레스 상황에서 은행의 단기 복원력을 제고하기 위한 목적

※ 일반적인 커버드본드의 경우 Level 2A(가중치 85%), 주금공이 보증한 MBS는 고유동성자산인 Level 1 적용(가중치 100%)

□ (개선) ①주금공 지급보증부 커버드본드 및 ②주금공 재유동화증권에 대한 고유동성자산 인정기준 마련*(‘24.6월)

* 1)지급보증부 커버드본드 Level 2A 수준을 명확화, 2)재유동화증권은 추가 검토

4. 커버드본드에 대한 시가평가테이블 공시

□ (현행) 은행채 등 他채권과 달리 커버드본드는 시가평가기준 수익률정보가 공시되지 않아 합리적인 투자결정이 어려운 상황

□ (개선) 커버드본드의 시가평가기준수익률 정보(“시가평가테이블”)를 공시**하여 투자정보 접근성 확대(‘24.6월말)

* 금투협+은행권+민평사 참여 TF 등 통해 시가평가테이블 마련 및 의견수렴 既완료(5월)

** 금투협 채권정보센터(www.kofiabond.or.kr)를 통해 일별 1회 공시

○ 향후 주금공 지급보증 커버드본드 발행물량 등 고려하여 보증부 커버드본드에 대한 시가평가기준수익률 정보제공까지 확대(연내)

< 금투협 채권정보센터 시가평가기준수익률 공시(예시) >

종류	종류명	신용등급	고시기준	3월	6월	9월	1년	1년6월	2년	2년6월	3년	4년	5년	7년	10년	15년	20년	30년	50년
국채	국고채권	양국 외명 채권	사 평가(23.1)	3.422	3.449	3.452	3.457	3.451	3.498	3.495	3.477	3.543	3.550	3.602	3.590	3.545	3.490	3.392	3.367
	2중국민주택채	-	사 평가(23.1)	3.255	3.256	3.301	3.290	3.276	3.367	3.415	3.445	3.461	3.427	3.613	3.696	-	-	-	-
지방채	1중국민주택채	기타국채	사 평가(23.1)	3.469	3.484	3.505	3.497	3.492	3.571	3.614	3.629	3.652	3.652	-	-	-	-	-	-
	도시철도공채	-	사 평가(23.1)	3.536	3.557	3.595	3.586	3.575	3.668	3.721	3.752	3.771	3.712	3.911	-	-	-	-	-
특수채	역개발공사채	기타지방채	사 평가(23.1)	3.536	3.557	3.595	3.586	3.575	3.668	3.721	3.752	3.771	3.712	-	-	-	-	-	-
	정무보증채	-	사 평가(23.1)	3.460	3.488	3.540	3.528	3.540	3.574	3.583	3.600	3.636	3.665	3.659	3.685	3.705	3.657	-	-
사채	사채 및 공단	AAA	사 평가(23.1)	3.517	3.549	3.595	3.598	3.591	3.624	3.630	3.632	3.652	3.677	3.691	3.740	3.774	3.731	3.742	-
	-	AA+	사 평가(23.1)	3.553	3.618	3.674	3.686	3.709	3.754	3.780	3.791	3.817	3.844	3.865	3.928	3.990	3.976	-	-
사채	-	AA	사 평가(23.1)	3.628	3.699	3.775	3.807	3.844	3.886	3.908	3.921	3.948	3.978	4.006	4.077	4.151	4.140	-	-
	적금융공사채	MBS	사 평가(23.1)	3.510	3.552	3.602	3.614	3.613	3.648	3.660	3.669	3.686	3.711	3.721	3.768	3.795	3.755	3.759	-
통안증권	-	-	사 평가(23.1)	3.456	3.442	3.425	3.418	3.472	3.495	3.506	3.500	-	-	-	-	-	-	-	-
커버드본드	-	-	평가사 평가(23.1)	3.534	3.574	3.608	3.601	3.604	3.633	3.653	3.702	3.800	3.858	4.005	4.215	4.268	4.279	-	-

Ⅲ. 향후 추진계획

□ (주금공 역할 강화) ①주금공의 커버드본드 지급보증은 금일부터 개시해 ‘24.3분기중 발행이 될 수 있도록 하고, ②재유동화 기구는 ‘24.7월중 혁신금융서비스 지정을 신청(☞연내 개시 추진)

□ (발행·투자 유인 정비) 과제별 일정에 따라 조속 추진

□ (추가 과제) 커버드본드 발행시 주신보 출연요율 우대, 스왑뱅크 설립 등 추가 검토 필요한 사안은 지속 검토·추진하고, 기타 커버드본드 활성화에 필요한 과제도 수시 발굴·추진

1. 개념 및 특징

- ☐ (개념) 커버드본드는 은행 등 발행기관이 보유하고 있는 주담대, 국고채 등 우량자산을 담보로 발행하는 장기채권
- ☐ (특징) 커버드본드의 주요 특징은 다음과 같음
 - ① (우선변제권) 투자자는 발행기관이 파산할 경우 담보자산에 대한 우선변제권 보장
 - ② (이중상환청구권) 발행기관에 대한 상환청구권과 함께 담보로 제공하는 기초자산집합에 대하여 제3자에 우선하여 변제받을 권리
 - ③ (자산의 부내유지) 커버드본드 담보자산은 발행기관의 다른 자산과 법적으로 절연되나, 회계상 부내 유지(On-balance)
 - ④ (담보자산 교체·추가) 커버드본드는 담보자산의 교체·추가를 통해 만기시까지 커버폴 담보력 유지가 가능

2. 장점 (MBS와 비교)

- ☐ 커버드본드는 담보의 보장(기초자산+발행기관)으로 신용리스크가 낮아 일반적으로 MBS 보다 저리로 발행 가능
- ☐ 또한, MBS와 달리 담보자산의 교체 또는 추가가 가능하여 장기간 담보력 유지 가능

MBS와 커버드본드 비교

구 분	커버드본드	MBS
발행주체	은행 등 적격 발행기관	SPC
상환청구권	발행기관과 기초자산에 대한 이중청구권	기초자산이 SPC에 양도되어 발행기관에 대한 청구권 없음
회계처리	재무상태표에 잔존(On-Balance)	SPC에 양도(Off-Balance)
담보자산 교체 및 추가	가능	대부분 불가능