

가계대출 차주 연체부담 완화방안

2017. 4. 20

금 융 위 원 회
금 융 감 독 원

목 차

I. 추진 배경	1
II. 가계대출 차주 연체부담 완화방안	2
1. 가계대출 차주 연체발생 최소화	4
가. 연체우려자에 대한 사전 경보체계 구축	4
나. 실직·폐업자 등 원금상환 유예 지원	5
다. 차주 정보 주기적 갱신 활성화	6
라. 전문 상담인력 운영 활성화	7
2. 연체금리 산정체계 개선	8
3. 담보권실행시 차주보호 강화	9
가. 담보권 실행 이전 상담절차 마련	9
나. 담보권 실행 유예제도 마련	10
다. 담보물 매매 종합지원 프로그램 마련	11
III. 기대 효과	12
IV. 향후 추진일정	13

I. 추진 배경

- '16년까지 빠르게 증가한 가계부채는 금년들어 가계부채 관리강화, 부동산시장 안정 효과 등으로 증가속도가 점차 안정화

* '17.1분기 소금융권 가계대출 +15.3조원 증가(전년동기 +17.3조원 대비 △2.2조원)

- 가계대출 질적 구조개선, 금융회사 건전성 등을 종합적으로 고려할 때, 가계부채의 시스템리스크 가능성은 제한적

* ① 고정금리·분할상환 중심의 구조개선 ('10) 0.5/6.4 → ('16) 43.0/45.1
② 부채 대부분(70.2%)을 상환능력이 양호한 가구(소득 4~5분위)가 보유
③ 금융회사 손실흡수 능력 충분('16.12말, 연체율 0.26% BIS비율 14.9%)

- 금융채무불이행자 수도 지속적으로 감소하는 추세

* 금융채무불이행자 수(만명) : ('14)108.1 → ('15)103.1 → ('16)97.6

- 그러나, 금리 인상 본격화·경기둔화 발생시 가계대출 차주의 상환부담이 확대될 수 있어, 연체부담 완화방안 마련 필요

- 美 금리인상에 따른 조달금리 상승 등으로 '16.9월 이후 가계대출 금리가 상승 추세

* 은행권 주담대 고정금리는 '16.9월대비 +0.49%p 상승(2.83%→3.32%) 하였고, 이중 조달금리(은행채 5년물)는 +0.57%p 상승(1.50%→2.07%)

- 소득·자산 측면에서 상환부담이 높은 고위험가구*(한은)의 부채규모도 확대되는 모습('15년 46.4조원 → '16년 62.0조원)

* 가처분소득대비 원리금상환액(DSR) 비율이 40% 이상이고, 자산평가액 대비 총부채 비율(DTA)이 100%를 초과하는 가구

➡ 가계대출 차주가 연체에 빠지는 것을 최소화할 수 있도록 사전적인 관리를 철저히 하고,

- 연체가 발생한 경우 조속히 연체에서 회복하여 정상적인 경제생활로 복귀할 수 있도록 지원해 나갈 필요

II. 가계대출 차주 연체부담 완화방안

< 기본 방향 >

- 1 연체전 채무조정 지원 강화, 사전 경보체계 마련 등을 통해 가계대출 차주의 연체발생 최소화
- 2 연체금리 수준의 적정성을 점검하고, 비교공시 강화 등을 통해 연체금리 체계 합리화
- 3 담보권 실행 이전에 상담을 의무화하고, 상담결과에 따라 채무조정 지원, 담보권실행 유예 등을 통해 주거안정 보호

1 가계대출 차주 연체발생 최소화

- 신용등급 하락, 대출건수 증가 등 연체징후가 나타나는 차주를 사전에 파악하여 상담·채무조정 안내 등을 지원
- 실직·폐업·병환 등 재무적 곤란상황에 처한 정상 차주가 연체에 빠지지 않도록 원금상환 유예 등 지원
- 금융회사가 차주의 소득·주소정보 등을 주기적으로 갱신토록 유도

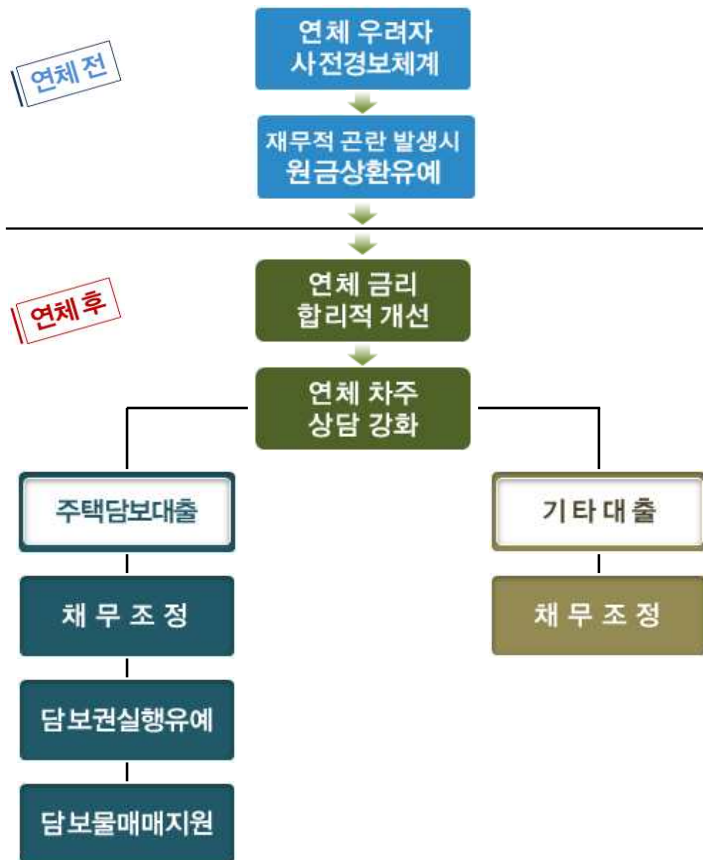
2 연체금리 산정체계 합리화

- 연체 가산금리 산정기준 명확화·내부통제장치마련 등 의무화
- 대출시 설명의무 강화, 비교공시 강화 등 차주 보호장치 마련

3 담보권 실행 과정에서 차주 보호 강화

- 금융회사가 담보권 실행 이전 차주와 상담 의무화
- 주택 실소유자가 연체채무를 조속히 상환하여 주거안정을 유지할 수 있도록 채무조정 지원 확대
- 차주가 법원 경매에 비해 유리한 가격으로 주택을 매각할 수 있도록 담보물 매매 지원 프로그램 마련

- ◇ (연체전) 연체우려자 사전경보 체계 구축
원금상환 유예 지원 등을 통해 연체발생 최소화
- ◇ (연체후) 연체부담 완화를 위한 다각적인 지원 실시
 - (연체금리) 산정체계 합리화, 설명의무·공시 등 강화
 - (채무조정) 만기연장, 이자감면 등 차주의 상환부담 경감
 - (담보권실행 유예) 주거안정, 충분한 매각기회 부여
 - (담보물매매 지원) 경매보다 유리한 조건으로 주택매각 지원



1 가계대출 차주 연체발생 최소화

가. 연체 우려자에 대한 사전 경보체계 구축

- **全 금융권 · 모든 가계대출**(주담대 · 신용대출 포함)을 포괄하는 「**연체우려자 사전 경보체계**(가칭 : 가계대출 119)」 마련
- (연체우려자 파악) CB정보 및 금융사 자체정보를 활용하여 파악

< 연체우려자 파악 기준 예시 >

※ 제시된 사유 이외에도 금융회사 자율적으로 대상을 확대하여 적용 가능

- ① 만기일 또는 거치기간 종료일이 2개월 이내 도래하는 차주 중 다음에 해당하는 차주(CB정보를 통해 파악)
 - i) 외부신용등급이 저신용자 등급(7등급 이하)으로 하락한 차주
 - ii) 全 금융기관 신용대출 건수가 3건 이상인 차주
 - iii) 최근 6개월 이내 全 금융기관 대출의 누적 연체일수가 30일 이상 또는 5일 이상 연체횟수가 3회 이상인 차주
- ② 매월말 기준으로 다음에 해당하는 차주(금융회사 자체정보 활용)
 - i) 금융회사 내부신용등급이 저신용자 등급(자체 기준)으로 하락
 - ii) 최근 6개월 이내 해당 금융회사 대출의 누적 연체일수가 20일 이상

- (지원내용) 유선, 우편 등을 통해 차주가 이용가능한 상환 유예제도 등을 안내하고, 영업점 상담을 권유
 - 상담결과 지원이 필요한 차주(실직·폐업자 등)에 대해서는 원금상환유예 등 지원

➡ 고객관리체계가 상대적으로 잘 갖춰져 있는 은행부터 우선 시행('17년 하반기)

- 은행권 시행을 보아가며 보험, 상호금융, 저축은행, 여전사도 최대한 조속히 시행

* 업권별 모범규준(가이드라인) 마련

나. 실직·폐업자 등 원금상환 유예 지원

- ☐ **全 금융권, 모든 가계대출(주담대·신용대출 포함) 차주에 대해 실직·폐업·질병 등 재무적 곤란상황 발생시 원금상환 유예 지원**

* 「가계대출 119」 프로그램 내용에 포함

- **(자격요건(안))** i)재무적 곤란을 증빙하는 차주로서, ii)주택 실소유자(주담대만 적용)를 대상으로 지원

- i) **(재무적 곤란 사유)** 비자발적 실업, 폐업, 피상속인의 사망 (상속인이 신청), 질병 등 사유를 입증하는 경우

- 다만, 원리금상환 부담이 크지 않은 경우*는 제외

* 예 : ①2개 이상 직업을 가진 차주로서, 실직한 직장의 수입비중이 낮은 경우
②퇴직금·상속재산·질병보험금 등이 충분한 경우

- ii) **(주택요건 : 주담대만 적용)** 1주택 소유자, 주택가격 6억원 이하

< 연체전 원금상환유예 신청요건 및 증빙방법 등 >

구 분	세부 요건	증빙 방법
비자발적 실업	비자발적 실직 입증	실업수당 확인서류 * 4인 이하 사업장(4대보험 가입의무 없음)의 경우 건강보험료, 급여통장 등으로 실직을 입증
폐업	폐업사실 입증	폐업신청 서류
사망	피상속인의 사망 입증	사망진단서
질병	장기간 입원 등 질병에 따른 재무적곤란 입증	병원 진단서, 입원 확인서

- **(지원 내용)** 최대 3년간(원칙 1년 + 2회 연장) 원금상환 유예

* 분할상환대출은 유예기간동안 상환부담이 (원금+이자) → (이자)로 완화되고, 일시상환대출은 유예기간만큼 만기가 연장되는 효과

※ 은행 자율적으로 3년 이상 원금상환 유예도 가능

➡ 「가계대출 119」 프로그램 시행시기에 맞추어 금융업권별로 순차 시행(은행 '17.하반기, 보험·상호·저축은행·여전도 최대한 조속히 시행)
* 업권별 모범규준(가이드라인) 마련

다. 차주 정보 주기적 갱신 활성화

- ☐ 연체우려 차주의 상환능력 파악, 적합한 지원제도 안내 등을 위해 차주의 소득·주소지 등 정보를 주기적으로 갱신 유도

- **(주담대)** 만기가 긴 특성이 있는 주담대에 대해서는 차주 정보 갱신에 대해 인센티브를 제공하여 차주의 자발적 정보갱신 유도

- **(재무상담서비스 제공)** 장기간 고객관리가 이루어지지 않은 차주*에 대해 재무상담 서비스를 제공하면서, 상담 과정에서 소득, 주소지, 연락처 정보 등을 갱신

* 예 : 소득정보가 5년 이상 갱신되지 않은 고객

- **(은행의 자체 프리워크아웃시 우대)** 적극적으로 정보를 갱신한 차주가 은행의 자체 프리워크아웃 요청시 연체이자 감면 등 우대

※ 소득정보, 주소지, 연락처 등을 적극적으로 갱신하는 차주에 대해서는 금융회사 자체적인 추가 인센티브(예 : 포인트 등) 제공도 추진

- **(신용대출)** 만기를 연장하거나 대환하는 경우 차주의 소득·주소지변경 등 정보를 금융회사가 반드시 갱신토록 의무화

- ☐ 금융회사가 파악한 차주의 소득정보를 신용정보원에 집중하고, 이를 대출 금융회사간 공유하는 방안도 추진

※ 신용정보법 시행령 개정 추진

➡ 정보제공시 인센티브 제공(주담대), 만기연장시 정보갱신 의무화(신용대출) 등은 업권별로 순차적으로 시행

- 은행('17.하반기)부터 시행하고, 보험·상호금융·저축은행·여전사도 은행권 시행을 보아가며 최대한 조속히 시행

* 업권별 모범규준(가이드라인) 마련

- 금융회사가 파악한 차주 소득정보를 신용정보원에 집중하는 방안은 금융업권 협의를 거쳐 시행령 개정 추진('17년 하반기)

라. 전문 상담인력 운영 활성화

- 연체 전·후 차주에 적합한 지원제도가 충분히 안내되기 위해 채무조정 지원제도 등 상담을 전담하는 인력운영 활성화
 - (은행권) 상담인력 자원이 충분한 은행권은 자체적인 운영 강화
 - (운영점포) 차주의 접근 용이성 및 은행 준비여건 등을 감안하여 거점점포부터 단계적으로 시행하고, 점진적으로 확대
 - (인력운영) 개인대출업무를 취급하는 직원 중 1~2명을 전문 상담인력으로 지정
 - 상담창구 배치인력은 은행 내부 교육을 의무적으로 이수
 - (업무) 차주의 상환능력 평가 및 은행이 운영중인 프리워크아웃 제도상담, 채무조정에 필요한 서류접수 및 심사 등
 - (제2금융권) 인력자원 등이 부족한 상호금융, 저축은행 등 제2금융권은 신복위·서민금융진흥원 상담인력 등 적극 활용
 - 지역별로 신복위·진흥원 전담 창구를 지정하고, 안내가 필요한 차주에 대해서 해당 창구에 즉시 연계·상담

➡ 은행별 내규 개정(안내프로세스 마련 등) ('17년 하반기 중)

- 은행권 상담인력 확충을 보아가며 제2금융권 차주 상담체계 구축 및 신복위 상담인력 확충 등도 최대한 조속히 추진

* 업권별 모범규준(가이드라인) 마련

2 연체금리 산정체계 개선

① 전 업권 「연체금리체계 모범규준」 마련

- 연체가산금리에 대한 합리적인 산정 체계 및 내부통제장치 마련
- 채납금의 자금운용 기회비용, 연체 관리비용, 대손비용 등 연체발생에 따른 비용을 감안하여 합리적으로 산정토록 규정

② 연체 가산금리에 대한 설명의무 강화

- 대출 취급시 금융회사가 차주에 대해 연체가산금리 수준, 연체 발생시 부담해야 하는 금액에 대해 설명 의무화

③ 연체 가산금리 산정방식 공시 강화

- 여전사도 여전협회 홈페이지를 통해 연체 가산금리 공시
 - * 은행·보험·상호금융·저축은행은 연체기간별 가산금리 및 최고 연체이자율 공시
- 연체 가산금리의 구성항목(예 : 자금운용 기회비용, 관리비용, 대손비용 등 포함여부)에 대해서도 공시
 - * 대출 가산금리는 ①업무원가 ②법적비용 ③유동성프리미엄 ④신용프리미엄 ⑤목표이익률 ⑦가감 조정금리 등으로 구성되어 있음을 공시

④ 연체금리 산정체계의 합리성 등에 대한 KDI 연구용역 진행중 (5월 중 마무리 예정)

- 필요시 연구용역 결과에 따라 추가적인 방안 검토

➡ 연체 가산금리체계 모범규준 마련·설명 의무 강화·공시 강화 등은 전 업권이 '17년 하반기 중 시행

- KDI 연구용역(5월 중 마무리 예정) 및 업권 등 의견수렴을 거쳐 필요시 추가적인 방안 검토

3 담보권실행시 차주보호 강화

가. 담보권 실행 이전 상담절차 마련

- ☐ 금융회사가 담보권을 실행하기 위해서는 반드시 차주와 1회 이상 상담을 거치도록 규정
 - 상담 과정에서 금융회사는 차주에게 담보권 실행 사유, 예상되는 담보권 실행시기 및 차주가 이용가능한 채무조정 제도 등 관련 사항을 충분히 안내
 - 차주의 연락처 변경 등 금융회사가 불가피하게 차주와 상담할 수 없는 사유를 명확히 규정
- * 여신거래 표준약관에 금융회사의 상담절차·미실시 사유 등 명시

➡ 은행('17년 하반기)부터 우선 시행하고,

- 보험·상호금융·저축은행·여전사도 최대한 조속히 시행

* 금융회사 여신거래 표준약관 개정

나. 담보권 실행 유예제도 마련

- ☐ 주담대 연체차주가 신청시, 심사를 거쳐 **소 금융회사**(신복위 협약기관) 담보권 실행이 일괄 유예되는 프로그램 마련(신복위)
 - (신청방법) 금융회사가 상담 과정에서 담보권 실행유예가 필요한 차주에 대해 신복위 「담보권 실행유예」연계
- * 은행 창구에서 직접 신복위 프로그램 신청 가능토록 체계 구축

○ (지원요건(안)) 중산층 이하 주택 실소유층에 대해 지원

- ① 주택담보대출 연체기간이 30일 초과
- ② 주택가격 6억원 이하(보급자리론 기준), 1주택 소유자
- ③ 부부합산 소득 7천만원 이하(보급자리론 기준)
- ④ 주택매각, 채무조정 신청 등을 통해 해당 주택담보대출을 상환할 계획을 마련하여 신복위 심의위원회 의결을 거친 경우
- ⑤ 주택담보대출 금융회사 50% 이상(금액 기준) 동의

※ 경매가 이미 진행 중이거나 개인회생·파산절차가 진행 중인 경우는 제외

- (지원내용) 담보권실행 유예 확정시부터 최대 1년간(원칙 6개월 + 1회 연장) 금융회사의 법원 경매신청 유예, 채권매각 금지
- * 신복위 채무조정 프로그램의 일환이므로, 유예기간중 연체금리는 면제

- (추가지원) 담보권 실행유예가 실질적인 주거안정·차주의 재기로 이어지도록 추가지원도 강화

- (채무조정 지원) 등 프로그램 지원대상(중산층 이하 주택실소유층) 에 대해서는 주담대 채무조정 혜택을 강화*

* (현재) 최장 20년 분할상환 지원 → (강화) 최장 35년 분할상환 지원
(현재) 최장 3년간 상환 유예 → (강화) 최장 5년간 상환 유예 등

· 무담보채무 및 담보물 매각 후 잔여채무*도 채무조정 지원

* 잔여채무가 상각채권인 경우 원금의 60%까지 감면 가능

- (주거안정 지원) 담보권실행 유예기간 중 주택을 매각하여 채무상환시 주금공 전세자금 보증료 우대 등 지원

➡ 신복위 채무조정 협약 개정('17년 하반기 중 시행)

다. 담보물 매매 종합지원 프로그램 마련

□ 「담보권실행 유예제도」와 연계하여, 연체 차주의 주택매각을 지원하는 「담보물매매 종합지원 프로그램」 마련

- (신청방법) 금융회사가 상담 과정에서 주택매각이 필요한 차주에 대해 신복위 「담보물매매 종합지원」 연계

* 담보권실행유예를 신청한 차주는 동 프로그램도 one-stop 안내

- (지원내용) 연체차주의 주택을 법원 경매 등에 비해 유리한 조건*으로 매각·잔여채무 조정 등을 종합적으로 지원

* 사적 매각은 경매에 비해 장기간에 걸쳐 다수 참여자가 주택 매입에 참여할 수 있고, 원하지 않는 가격은 매각을 거부할 수 있어 법원경매보다 유리

- (매각지원) 신복위가 연체차주와 주택 처분·채무상환 계획 등을 상담후 캠프에 위탁하여 주택 매각 지원

- (공매절차) 캠프는 기존 공매시스템(온비드*)을 연체차주의 주택 공매절차에 활용

* 공공기관 자산 등의 처분과 관련한 입찰·계약·등기 등 업무를 온라인으로 처리할 수 있는 전산 시스템
(24만명의 개인·법인 회원(buyer)이 있으며, '16년중 3.3만건 낙찰)

- (매각후 사후처리) 매각이 이루어지면, 신복위가 매각대금을 금융회사에 배분하고, 잔존채무는 채무조정 지원

※ 일정시점(예 : 담보권실행 유예기간)까지 매각이 이루어지지 않는 경우 법원 경매절차를 진행

➡ 신복위·캠프 운영기준 마련('17년 하반기 중 시행)

III. 기대 효과

① 연체 발생이 우려되는 차주 → 연체발생 사전 방지

- 연체징후가 나타나는 정상차주는 사전적으로 상환유예 등 지원제도를 안내받아 채무를 관리할 수 있음
- 실직·폐업·질병 등 불가피한 사유로 정상적인 상환이 어려워진 정상차주는 원금상환유예를 통해 상환부담 경감
→ 신용등급 하락 등 연체에 따른 불이익 없이, 정상적으로 채무를 상환해 나갈 수 있음
- 차주의 소득, 연락처 등 정보갱신을 통해 차주 상환능력 확인 및 지원제도 안내가 효과적으로 이루어질 수 있음

② 연체가 발생한 차주 → 주거안정·상환부담 완화

- 담보권 실행 이전 상담을 통해 담보권 실행시기 및 가능한 채무조정제도 등을 안내받아 상환계획 등 마련 가능
- 상환계획이 마련된 차주는 담보권실행 유예 프로그램을 통해 주거불안 없이 주택처분 또는 채무조정 지원 등 가능
- 담보물 매매 종합지원 프로그램을 통해 법원 경매에 비해 유리한 조건으로 주택을 매각하고 채무상환 가능
- 연체금리 공시 강화 등에 따라 연체 가산금리 산정 등이 보다 투명하게 이루어질 것으로 기대

IV. 향후 추진일정

- 금융위·금감원, 업권별 협회, 금융회사, 연구기관 등과 함께 T/F를 구성하여 각 업권별 특성에 맞는 모범규준·표준약관 개정 등을 순차적으로 추진해 나갈 계획

추진과제	필요조치	추진일정	소관
1. 가계대출 차주 연체발생 최소화			
가. 연체우려자에 대한 사전 정보체계 구축	• 기존 “신용대출 119” → “가계대출 119”로 확대개편	‘17년 하반기 (은행) 보험·상호 · 저축은행 · 여전사도 조속 시행	금융위 금감원 은행연 신복위 각업권 중앙회 등
나. 실직·폐업자 등에 대한 연체전 채무조정 지원	- 사전정보체계 주담대·전업권 으로 확대 등		
다. 차주정보 주기적 갱신	• 금융회사별 내규개정 • 신용정보법 시행령 개정(하반기)		
라. 전문 상담인력 운영 활성화	• 전업권 상담체계구축 및 신복위 상담인력 확충		
2. 연체금리 산정체계 개선			
연체금리 산정체계 개선	❶ 전업권 연체금리 모범규준 마련	‘17년 하반기	금융위 금감원 은행연 신복위 각업권 중앙회 등
	❷ 연체가산금리 설명의무강화		
	❸ 연체가산금리 산정방식 공시강화		
3. 담보권 실행시 차주보호 강화			
가. 담보권실행 이전 상담 의무화	• 업권별 여신심사 표준약관 개정	‘17년 하반기 (은행) 보험·상호 · 저축은행 · 여전사도 조속 시행	금융위, 금감원 은행연, 각업권 중앙회 등
나. 담보권실행 유예제도 마련	• 신복위 채무조정 협약 개정	‘17년 하반기	금융위, 신복위
다. 담보물 매매 종합지원시스템	• 신복위·캠코 운영기준 마련	‘17년 하반기	금융위, 은행연 신복위, 캠코