
 금융위원회	<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">보 도 자 료</div>				 금융감독원
	보도	배포 시	배포	2017.2.22(수)	
책 임 자	금융위 보험과 손 주 형(02-2100-2960)	담 당 자	안 남 기 사무관 (02-2100-2963) 태 현 수 사무관 (02-2100-2962)		
	금감원 보험감독국장 진 태 국(02-3145-7460)		문 형 진 팀 장 (02-3145-7466)		
	서울보증보험 부장 황 의 탁(02-3671-7333)		서울보증보험 팀장 최 혁 재(02-3671-7332)		

제 목 : 국민의 전세금 걱정을 덜어드리겠습니다.

- 집주인 동의 없는 전세금보장보험 등 국민부담 완화 3종 세트 마련 -

◇ 전세금에 대한 걱정을 해소하기 위한 3종 세트 마련

① 「보험업법 시행령 일부개정령안」 입법예고 : 집주인 동의 면제

- 임차인이 집주인의 동의(개인정보 수집·활용 등) 없이도 전세금 보장보험에 가입할 수 있도록 보험업법 시행령 개정안 마련
- 임차인이 전세금보장보험 가입시 서울보증보험이 임대차 계약서를 통해 직접 집주인의 개인정보 등을 처리 가능 → 번거로운 절차·서류 해소

② 서울보증의 '전세금 보증신용보험' 보험료 인하

- 서울보증보험은 집주인 동의 등 절차 간소화, 국민들의 수요 증대 등을 반영하여 보험료를 전세금의 0.1920%에서 0.1536%로 인하

③ 전세금보장보험 가입이 가능한 대리점(공인중개소) 10배 확대

- 서울보증보험은 전세금보장보험 대리점 선정기준(내규)을 대폭 완화하여, 현재 35개에서 350개로 10배 확대 추진

* 현재 서울보증보험 홈페이지를 통해 전세금보장보험 대리점 모집중

1. 추진배경

- 그간 임차인이 서울보증보험의 전세금보장보험에 가입하려면 집주인의 개인정보처리 등을 위한 별도의 사전 동의가 필요

* 반면, 주택도시보증공사(HUG)에서 판매하는 전세금반환보증보험의 경우에는 주택도시보증법 시행령상 근거에 따라 집주인의 별도 동의가 불필요

- 이러한 임대인의 사전 동의는 임차인이 자신의 보증금을 보호 받기 위한 전세금보장보험 가입시 큰 장애요인으로 지적

* 서울보증보험이 한국리서치에 의뢰해 1,400가구(표본)를 대상으로 조사한 결과,
→ 임차인의 전세금보장가입을 주저하게 만드는 가장 큰 이유는 "임대인 동의(49.5%)"

- 전세가격 및 매매價 대비 전세價 비율 등이 지속 상승하면서 전세금 반환 등에 대한 국민들의 걱정이 커지고 있는 상황

* 전세가격지수(감정원, 전국, 기말, 15.6월=100) : ('13)94.2, ('14)97.4, ('15)102.2, ('16)103.5
전세價/매매價(감정원, 전국, 기말, %) : ('13)61.8, ('14)62.9 ('15)66.0 ('16)66.8

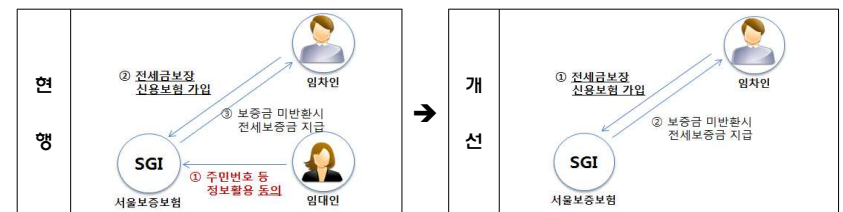
2. 추진내용 및 기대효과

- 금융위원회와 서울보증보험은 국민의 전세금 걱정을 완화하기 위한 다음의 3종 세트를 마련

[① 보험업법 시행령 개정 : 집주인의 동의 면제]

- 서울보증보험이 임차인의 전세금보장보험 가입시, 임대차 계약서 등을 통해 집주인의 개인정보 등을 직접 처리할 수 있는 근거 마련

⇒ 임차인이 임대인의 동의 없이도 전세금보장보험 가입 가능



- 특히, 서울보증보험의 전세금보장보험은 HUG의 상품과 달리 가입대상 전세보증금 규모의 제한이 없음

- 가입요건 : 선순위채권과 전세보증금 합산액이 주택가격을 초과하지 않는 경우
- 보증대상 금액 : 아파트는 제한 없음 ※ 기타주택은 10억원 이하

* 주택도시보증공사(HUG)의 전세금반환보증보험은 전세보증금이 수도권 5억원 이하, 지방 4억원 이하인 주택만 가입 가능

⇒ 집주인 동의없이 가입 가능한 전세금보장보험의 대상이 확대

【 ② 전세금보장보험의 보험료 인하 : 전세금의 0.192% → 0.153% 】

- 전세금보장보험의 보험요율은 오는 3월 6일부터 현행 요율 대비 약 20% 인하*된 수준의 요율을 적용할 계획

* 서울보증보험과 임차인은 전세보증금 반환채권 양도약정 체결

- (아파트) 전세보증금의 0.1920% 에서 0.1536%로 인하 (기타 주택) 전세보증금의 0.2180% 에서 0.1744%로 인하
- 서울보증보험은 국민들의 수요 증가, 향후 집주인 동의절차 면제 등을 감안하여 보험료 인하를 선제적으로 추진

⇒ 금번 보험요율 인하로 임차인의 보험료 부담이 크게 감소

【보험료 부담 감소 예시】

“전세보증금 3억원, 계약기간 2년인 아파트의 경우”

	현 행	개 선
요 율	0.1920%	0.1536%
총 보험료 (2년간)	1,152,000원	921,600원

2년간 230,400원 ↓

【 ③ 전세금보장보험 대리점 확대 : 현재 35개 → '17년 목표 350개 】

- 전세금보장보험을 판매할 수 있는 가맹대리점(부동산 중개업소 등)을 현재 35개에서 전국 약 350개 수준으로 확대 추진

* (현행) 대리점 현황(35개) : (강북)3, (강남)1, (강서)10, (경원)7, (중부)4, (영남)10
⇒ 주거 밀집지역 등을 중심으로 전국 350개까지 대리점 확대 추진

- 서울보증보험은 대리점 등록요건(내규)을 완화하여 아파트 밀집 지역 등을 중심으로 보험대리점을 확대할 계획

※ 서울보증보험 인터넷 홈페이지 등을 통해 전세금보장보험 대리점 모집중

【서울보증보험의 단종보험대리점 등록요건】

구 분	현 행			개 선		
영업기간	3년 이상			1년 이상		
매 출 액 규 모	서울시	광역시	기타시	서울시	광역시	기타시
	25백만원	23백만원	20백만원	20백만원	18백만원	16백만원
공 통	* 사업자등록증(부동산 공인중개사) 소지자 * 보험연수원 사이버 등록교육(10H) 이수자					

⇒ 전세금보장보험 가입을 희망하는 국민들은 주택 임대차계약시 부동산 중개업소 등에서 손쉽게 보험에 가입 가능

※ 전세금보장보험은 단종보험으로서 부동산 중개업소(단종보험대리점)가 판매 가능

3. 향후 일정

- ① (보험업법 시행령 개정) 입법예고('17.2.22일~'17.4.3일, 40일간) 후, 법제심사 및 차관·국무회의 등을 거쳐 최대한 신속히 시행
- ② (보험료율 인하) 내부 규정개정, 관련서류 개편 등을 통해 '17.3.6일부터 인하된 보험료율 적용 추진
- ③ (대리점 확대) 우선, '17년중 단종보험대리점을 350개까지 확대 하고, 국민들의 수요에 맞춰 지속적으로 확대할 계획