

보도 일시	배포시	배포 일시	2022. 11. 10.(목) 07:30	
담당 부서 <총괄>	금융정책국 금융정책과	책임자	과 장	변제 호 (02-2100-2830)
		담당자	사무관 사무관	김종식 (02-2100-2824) 송병민 (02-2100-2835)

「은행업 감독규정」 등 5개 규정 개정안 규정변경 예고

- 15억 초과 APT 주담대 허용 (12.1일^{잠정} 시행 예정) -

주요 내용

- ① 규제지역 내 지역별·주택가격별로 차등화된 LTV를 50%로 상향하여 단일화
- ② 투기·투기과열지구 내 시가 15억원 초과 아파트 구입목적 주택 담보대출 허용
- ③ 규제지역 내 서민·실수요자*의 경우 최대 6억원 한도내에서 70%까지 LTV 우대 가능

* ①부부합산 연소득 9천만원 이하, ②(투기·투과지역) 주택가격 9억원 이하(단, 조정대상지역의 경우 8억원 이하), ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우

1 추진배경

- 금융위원회는 「제11차 비상경제민생회의」('22.10.27일) 및 금일 개최된 「제3차 부동산 관계장관회의」에서 발표된 내용의 이행을 위해,
- 금일부터 11.16일까지 각 업권별(은행·보험·저축·여전·상호) 감독규정 개정안에 대한 규정변경예고를 실시합니다.(시행일 : 12.1일^{잠정})

※ 생활안정자금 및 임차보증금 반환 목적 주담대 규제 완화방안은 「은행업감독규정」 개정 등을 통해 내년 초 시행될 예정입니다.

2 주요 개정내용

1 규제지역 내 지역별·주택가격별 LTV 완화

- (현행) LTV 규제는 보유주택·규제지역·주택가격별 차등적용*

* 무주택자 및 1주택자(처분조건부) : (非규제지역) 70% (규제지역) 20 ~ 50%
다주택자 : (非규제지역) 60% (규제지역) 0%

- (개선) 규제지역 내 무주택자1주택자(기존주택 처분조건부)에 대해 LTV를 50%로 단일화(다주택자는 현행유지)

2 시가 15억원 초과 아파트에 대한 주담대 허용

- (현행) 투기·투기과열지구 내 시가 15억원 초과 APT의 주택구입 목적 주담대 금지
- (개선) 투기·투기과열지구 내 무주택자1주택자(기존 주택 처분조건부) 대상 시가 15억원 초과 APT 주담대 허용(LTV 50% 적용)

3 서민·실수요자 우대혜택 확대

- (현행) 서민 실수요자*의 경우 규제지역 내 주택구입목적 주담대시 4억 한도 내에서 LTV 우대폭을 10 ~ 20%p 적용
- * ①부부합산 연소득 9천만원 이하, ②(투기·투과지역) 주택가격 9억원 이하, (단, 조정 대상지역의 경우 8억원 이하), ③무주택세대주 등의 요건을 모두 충족하는 경우
- (개선) 서민·실수요자*의 대출한도를 확대(4억 → 6억)하며, 규제 지역내 주택구입목적 LTV 우대폭을 20%p로 단일화(LTV 최대 70% 허용)
- * 서민·실수요자의 요건은 현행과 동일

담당 부서 <총괄>	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	변제호 (02-2100-2830)
		담당자	사무관	김종식 (02-2100-2824)
			사무관	송병민 (02-2100-2835)
<공동>	금융위원회 은행과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2950)
		담당자	서기관	서 준 (02-2100-2951)
<공동>	금융위원회 보험과	책임자	과 장	신상훈 (02-2100-2960)
		담당자	사무관	박성진 (02-2100-2967)
<공동>	금융위원회 중소금융과	책임자	과 장	오화세 (02-2100-2990)
		담당자	사무관	고선영 (02-2100-2991)
<공동>	금융감독원 은행감독국	책임자	국 장	김준환 (02-3145-8020)
		담당자	수석조사역	천성준 (02-3145-8043)
<공동>	금융감독원 보험감독국	책임자	국 장	박지선 (02-3145-7460)
		담당자	팀 장	이권홍 (02-3145-7450)
<공동>	금융감독원 저축은행감독국	책임자	국 장	이길성 (02-3145-6770)
		담당자	팀 장	문재희 (02-3145-6773)
<공동>	금융감독원 여신금융감독국	책임자	국 장	이종오 (02-3145-7550)
		담당자	팀 장	이성희 (02-3145-7552)
<공동>	금융감독원 상호금융국	책임자	국 장	박현섭 (02-3145-8070)
		담당자	팀 장	이건필 (02-3145-8083)