

## 「온라인·원스톱 대환대출 인프라」 대출 갈아타기 서비스 이용현황 및 서비스 이용 편의성 개선 계획

- 주택담보대출 갈아타기 서비스 개시 후 22영업일차 오전(~2.7일 12시)까지 **23,598명**의 금융소비자가 총 **4.2조원** 규모의 주택담보대출을 보다 낮은 금리로 갈아타기 위해 신규 대출을 신청하였으며, 이 중 **5,156명**(대출이동 규모 **9,777억원**)이 대출 갈아타기 과정을 최종 완료
- 전세대출 갈아타기 서비스 개시 후 6영업일차 오전(~2.7일 12시)까지 **3,869명**의 금융소비자가 총 **6,788억원** 규모의 전세대출을 보다 낮은 금리로 갈아타기 위해 신규 대출 신청

1.9일부터 개시된 주택담보대출 갈아타기 서비스에 이어, 1.31일부터 개시된 전월세보증금대출(이하 ‘전세대출’) 갈아타기 서비스도 개시 초기부터 전세대출을 보다 낮은 금리로 이동하고자 하는 많은 국민들의 관심을 받고 있는 것으로 나타났다.

### < 대출 갈아타기 서비스 이용 현황 >

주택담보대출 갈아타기 서비스의 경우, 서비스 개시(1.9일) 22영업일차 오전(2.7일 12시) 누적 기준, 총 **23,598명**의 차주가 신규대출 신청을 완료한 것으로 나타났다. 신규대출의 신청 규모는 약 **4.2조원**이다. 신규 대출을 신청한 **23,598명**의 차주 중 금융회사의 대출 심사가 완료되어 대출 약정까지 체결한 차주는 총 **6,462명**이며, 약정이 체결된 신규대출의 규모는 총 **1.23조원**이다. 약정이 체결된 이후, 신규 대출 금융회사가 기존 대출 금융회사로 대출을 상환하여 대출 갈아타기의 모든 과정이 최종 완료된 차주는 총 **5,156명**이며, 대출 이동 규모는 **9,777억원** 수준이다. 보다 낮은 금리로 대출을 갈아탄 차주는 평균 약 **1.55%p**의 금리 하락과 1인당 연간 기준 **294만원**의 대출이자 절감 효과가 발생하였으며, 신용평점은 평균 약 **25점** 상승한 것으로 나타났다(KCB, 2.2일 기준).

전세대출 갈아타기 서비스의 경우, 서비스 개시(1.31일) 6영업일차 오전(2.7일 12시) 누적 기준, 총 3,869명의 차주가 신규대출 신청을 완료한 것으로 나타났다. 신규대출의 신청 규모는 약 6,788억원이다. 신규 대출을 신청한 3,869명의 차주 중 금융회사의 대출 심사가 완료되어 대출 약정까지 체결한 차주는 총 370명이며, 약정이 체결된 신규대출의 규모는 총 662억원이다. 신규대출 금융회사가 기존 대출 금융회사로 대출을 상환하여 대출 갈아타기의 모든 과정이 최종 완료된 차주는 총 8명이며, 대출 이동 규모는 11억원 수준이다. 대출 갈아타기 과정이 최종 완료된 차주(8명)의 경우, 금리 하락 폭은 평균 약 1.35%p이며, 1인당 연간 기준 192만원의 대출이자 절감 효과가 발생한 것으로 나타났다.

전세대출의 경우, 금융회사는 대출 심사 과정에서 대출 관련 주택의 시세 및 전순위 채권 여부, 세대원의 주택 보유 현황 등 주택담보대출 심사시에 확인해야 할 주요사항 뿐만 아니라, 추가로 전세대출과 관련하여 보증기관별 보증 가입요건 충족 여부, 임대차계약의 진위여부 등을 확인해야 하는 점 등을 감안하면, 대출 심사 완료 및 실제 대출 이동은 설 연휴 이후 2월 3주차 이후부터 본격적으로 발생할 것으로 예상\*된다.

\* 금융회사의 대출 심사가 완료된 이후에도 더 나은 대출 조건 발견, 차주의 단순 변심 등으로 인해 약정 체결 등 이후 단계로 진행되지 않는 경우가 발생 가능

전세대출 갈아타기 서비스를 통해 신규 대출 약정을 체결한 사례를 살펴보면, 아파트 뿐만 아니라 오피스텔, 다세대 주택 등 다양한 주택 유형에서 대출 갈아타기 서비스 이용 신청이 발생하고 있는 것으로 나타났다. 또한, 신규 대출 약정을 체결한 사례 중에는, 전세뿐만 아니라 월세(반전세 포함) 방식으로 거주 중인 차주도 대출 갈아타기 서비스를 이용 중인 것으로 나타나 전세대출 갈아타기 서비스가 전세·월세 등 임대차 계약 방식과 관계 없이 보다 많은 국민들의 주거금융비용 절감에 도움이 될 수 있을 것으로 기대된다.

【 전세대출 갈아타기 서비스를 통해 신규 대출 약정을 체결한 차주의 사례 】

- ▶ 사례 ❶) 다세대주택에 전세로 거주하는 A씨는 '22.2월, 6천만원의 전세대출을 받아 5.87%의 금리를 적용받던 상황(月 이자 상환액 약 29만원)  
→ 금리 3.84%의 대출로 갈아타 대출금리가 2.03%p 하락(年 이자 약 122만원 절감)
- ▶ 사례 ❷) 오피스텔에 전세로 거주하는 B씨는 '23.3월 1억3,200만원의 전세대출을 받아 6.10%의 금리를 적용받던 상황(月 이자 상환액 약 67만원)  
→ 금리 3.89%의 대출로 갈아타 대출금리가 2.21%p 하락(年 이자 약 292만원 절감)
- ▶ 사례 ❸) 아파트에 월세로 거주하는 C씨는 2억3,600만원의 월세보증금 대출을 받아 5.86%의 금리를 적용받던 상황(月 이자 상환액 115만원)  
→ 금리 3.89%의 대출로 갈아타 대출금리가 1.97%p 하락(年 이자 약 465만원 절감)

신용대출 갈아타기 서비스의 경우, 2.7일 12시 누적 기준, 총 124,103명의 차주가 총 2.9조원 규모의 대출을 이동한 것으로 나타났다. 보다 낮은 금리로 대출을 갈아탄 차주는 평균 약 1.60%p의 금리 하락과 1인당 연간 기준 57만원의 대출이자 절감 효과가 발생하였으며, 신용평점은 평균 약 36점 상승한 것으로 나타났다(KCB, 2.2일 기준).

< 대출 갈아타기 서비스 이용 편의성 개선 계획 >

금융당국은 그간 대출 갈아타기 서비스 운영경험을 바탕으로 보다 많은 국민들이 더욱 편리하게 대출 갈아타기 서비스를 이용할 수 있도록 서비스의 이용 편의성을 지속적으로 개선해 나갈 계획이다.

먼저, 주택담보대출 갈아타기 서비스의 경우, 현재 아파트를 담보로 한 대출에 대해서만 주택담보대출 갈아타기 서비스를 운영 중인 상황이나, 아파트 뿐만 아니라 실시간 시세 조회가 가능한 빌라, 오피스텔 등을 담보로 한 대출도 주택담보대출 갈아타기 서비스를 이용할 수 있도록 하고, 차주 명의의 소유권 등기가 이루어지고 기존 대출 금융회사의 근저당권 설정이 완료된 잔금대출에 대해서도 주택담보대출 갈아타기 서비스를 이용할 수 있도록 참여기관 협의 등을 거쳐 검토할 계획이다.

전세대출 갈아타기 서비스의 경우, 현재는 전세 임차 계약기간의 1/2이 도과하기 전까지만 대출을 갈아탈 수 있으나, 보증기관과 협의를 통해 대출을 갈아탈 수 있는 기간을 확대하는 방안을 검토할 계획이다.

신용대출 갈아타기 서비스에 대해서도 서비스 이용 편의성 개선을 추진한다. 현재 신용대출 갈아타기 서비스는 대출 갈아타기의 모든 과정이 15분 내 원스톱으로 이루어지는 점을 감안하여 금융회사의 영업시간에 해당하는 09~16시 중에만 대출을 갈아탈 수 있다.\* 많은 금융소비자들이 저녁 시간대에 보다 편리하게 대출 갈아타기 서비스를 이용하기를 원하는 점 등을 고려하여 향후 참여기관과 협의를 통해 신용대출 갈아타기 서비스를 이용할 수 있는 시간을 확대하는 방안을 검토할 계획이다.

\* 신용대출 갈아타기의 모든 과정이 15분내 원스톱으로 완료되는 과정에서 금융회사가 전산 오류, 민원 등에 즉시 대응할 필요가 있어 금융회사 영업시간에만 서비스를 운영 중

담당 부서 <총괄>	금융위원회 중소금융과	책임자	과 장	신장수 (02-2100-2990)
		담당자	사무관	박종혁 (02-2100-2992)
	금융감독원 금융IT안전국	책임자	국 장	백규정 (02-3145-7120)
		담당자	팀 장	최범전 (02-3145-7135)
	금융감독원 은행감독국	책임자	국 장	정우현 (02-3145-8020)
		담당자	팀 장	안신원 (02-3145-8040)
	금융결제원 금융정보업무부	책임자	부 장	김준문 (02-531-1700)
		담당자	팀 장	최선덕 (02-531-1770)
<공동>	은행연합회	책임자	본부장	김경민 (02-3705-5050)
		담당자	부 장	박영상 (02-3705-5704)
<공동>	생명보험협회	책임자	본부장	김인호 (02-2262-6645)
		담당자	부 장	유제상 (02-2262-6624)
<공동>	손해보험협회	책임자	본부장	김지훈 (02-3702-8524)
		담당자	부 장	박상조 (02-3702-8571)
<공동>	핀테크산업협회	책임자	사무처장	장성원 (02-587-2663)
		담당자	책 임	신지원 (02-6949-2684)
<공동>	한국주택금융공사 주택보증부	책임자	부 장	박광길 (051-663-8401)
		담당자	팀 장	차형욱 (051-663-8431)
<공동>	주택도시보증공사 개인보증처	책임자	처 장	김성탁 (051-955-5720)
		담당자	팀 장	편정석 (051-955-5721)
<공동>	SGI서울보증 개인고객부	책임자	부 장	조지영 (02-3671-7791)
		담당자	팀 장	조민기 (02-3671-7788)

## &lt; 주택담보대출(잔금대출) 갈아타기 관련 &gt;

**1. 잔금대출을 갈아탈 때 차주 명의로 담보대상 주택의 소유권 등기가 이루어져 있어야 하는지?**

- ☐ 주택담보대출을 갈아타기 위해서는 신규 대출 금융회사가 차주 소유의 담보대상 주택에 대해 근저당권을 설정\*할 필요가 있습니다.

\* 기존 주택담보대출의 상환 처리가 완료된 이후, 신규대출 금융회사가 근저당권을 설정하게 되며, 기존 대출 금융회사는 既 설정된 근저당권을 해지

- 따라서 잔금대출을 받은 차주 명의로 주택 소유권 등기가 이루어지지 않은 상태라면 대출 갈아타기 서비스 이용이 어렵습니다.

## &lt; 전세대출 갈아타기 관련 &gt;

**1. 전세대출 갈아타기를 위해 어느 정도 여유 기간을 두고 대출을 신청하여야 하나요?**

- ☐ 전세대출의 경우, 대출을 갈아타고자 하는 날의 약 15일 전까지 신규 대출 신청을 완료하면 좋습니다.

- 전세대출의 경우, 신규 대출 금융회사가 대출 심사 과정에서 확인하여야 하는 사항이 많은 점,\*

\* 전세대출의 경우, 주택담보대출 심사시 확인사항(주택 시세, 선순위 채권, 세대원 주택수 등) 뿐만 아니라 보증 가입 심사, 임대차계약의 진위여부 확인 등도 추가로 실시할 필요

- 전세대출 갈아타기 서비스 개시 초기에 신규 대출 신청 수요가 집중되는 점 등을 감안하여, 금융소비자는 충분한 시일을 두고 신규 대출을 신청할 필요가 있습니다.

## < 신용대출 갈아타기 관련 >

### 1. 신용대출 갈아타기 서비스 이용 가능 시간은 구체적으로 어떻게 (몇 시부터 몇 시까지) 확대할 예정인가요?

- ☐ 현재 신용대출 갈아타기 서비스의 원활한 운영\*을 위해 서비스 이용 가능 시간을 금융회사의 업무시간과 동일하게 09~16시로 운영하고 있습니다.

\* 신용대출 갈아타기의 모든 과정이 15분내 원스톱으로 완료되는 과정에서 금융회사가 전산 오류, 민원 등에 즉시 대응할 필요가 있어 금융회사 영업 시간에만 서비스를 운영 중

- 서비스 이용 가능 시간의 구체적인 확대 방안은 금융결제원, 금융회사 및 대출비교플랫폼 등과 협의를 통해 확정할 계획입니다.