
 금융위원회	<b>보 도 해 명 자 료</b>				
	<b>보도</b>	<b>배포 후 즉시</b>	<b>배포</b>	'20.7.1(수)	

<b>책 임 자</b>	금융위 금융정책과장 손 주 형(02-2100-2830)	<b>담 당 자</b>	황 기 정 사무관 (02-2100-2832) 최 범 석 사무관 (02-2100-2836)
	국토부 주택정책과장 이 명 섭(044-201-3320)		박 진 홍 서기관 (044-201-3321)
	금감원 은행감독국장 이 준 수(02-3145-8020)		김 형 원 팀장 (02-3145-8040)

## **제 목 : 잔금대출 규제는 일관되게 적용해 오고 있습니다.**

### **1. 기사 내용**

- 파이낸셜뉴스는 7.1일자 가판 「“서민이 1억~2억 어디서 구하나”, 입주 앞둔 28만 가구 ‘대출대란’」 제하의 기사에서,
  - “과거 대책에서는 이미 아파트를 분양받은 수분양자의 경우 규제를 적용하지 않았지만, 이번에는 잔금대출에 대해 강화된 규제를 적용하면서 부당한 소급적용이라는 비판이다”
  - “안양의 공인중개사 관계자는 ‘지난해 초 입주한 한 아파트의 경우 안양이 비규제지역에서 조정대상지역으로 지정됐음에도 불구하고 잔금대출이 시세 기준 60%까지 나왔다.’”라고 보도

### **2. 동 보도 내용에 대한 입장**

- 규제지역 신규 지정에 따른 잔금대출 등 집단대출에 대한 LTV 적용 기준은 그동안 일관되게 운영되어 왔으며,
  - 금번에 비규제지역에서 규제지역으로 신규 지정된 지역에서도 기존과 동일한 기준으로 LTV가 적용됨을 알려드립니다.

※ 과거 규제지역 신규 지정에 따른 동일 기준 적용 사례

- ▶ 서울 쏠지역 → 투기과열지구 지정('17.8월)
- ▶ 광명·하남 → 투기과열지구 지정, 구리·광교지구 등 → 조정대상지역 지정('18.8월)
- ▶ 수원 팔달, 용인수지·기흥 → 조정대상지역 지정('18.12월)
- ▶ 수원 영통·권선·장안, 안양만안, 의왕 → 조정대상지역 지정('20.2월) 등

※ 참고 : '20.6.23.(화) 보도참고자료 및 '20.6.24.(수) 보도해명자료

□ 과거부터 일관되게 적용되어 온 규제지역 신규 지정에 따른 집단대출에 대한 LTV 적용 기준에 따르면,

- ① ❶무주택 세대, ❷처분조건부 약정\*을 체결한 1주택 세대로서, 금번 신규 규제지역 지정효과 발생일 前까지 청약당첨이 되었거나 계약금 납입을 완료하였다면,

\* 대출신청시 분양주택 소유권이전등기 이후 2년내 기존주택을 처분한다는 약정 체결

- 잔금대출을 받는 경우, 신규로 지정된 규제지역의 LTV규제가 적용되며,

- 이미 분양받은 세대의 기대이익을 감안하여, 중도금대출을 받은 금액이 시세 기준으로 산정되는 조정대상지역·투기과열지구의 LTV 규제에 따른 대출가능 금액을 초과하더라도, 중도금 대출을 받은 금액 범위 내에서는 잔금대출을 받을 수 있습니다.

- ② 그러나, 여타 세대\*는 조정대상지역, 투기과열지구에 적용되는 LTV 기준과 동일한 규제가 적용됨을 알려드립니다.

\* 2주택 이상 보유한 다주택 세대, 규제지역 지정일 이후 청약당첨 세대 등

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 출처표시	<p>본 자료를 인용 보도할 경우 출처를 표기해 주십시오. <a href="http://www.fsc.go.kr">http://www.fsc.go.kr</a></p>	<p>금융위원회 대변인 <a href="mailto:prfsc@korea.kr">prfsc@korea.kr</a></p>	 질병관리본부 콜센터	 해외감염병 NOW
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

“혁신금융, 더 많은 기회 함께하는 성장”