

## ◎ 금융위원회고시 제2023-7호

「은행업감독규정」 개정규정을 다음과 같이 고시합니다.

2023년 3월 2일

금융위원회

### 1. 개정사유

- 「제3차 부동산 관계장관회의」(‘22.11.10일), 「23년 금융위 업무계획」(‘23.1.30일)에 따른 후속조치로서 필요한 사항과, 주택담보대출 규제를 합리적으로 운영하기 위해 필요한 개정사항 등을 감독규정에 반영하기 위함

### 2. 주요내용

#### 가. 다주택자 규제지역 내 주택담보대출 허용

- 다주택자의 규제지역 내 주택구입목적 주담대를 허용하여 LTV를 최대 30%까지 허용(LTV 0 → 30%)

#### 나. 임대·매매사업자에 대한 주택담보대출 허용

- 임대·매매사업자에 대해 주담대 취급을 허용하며(기존 소지역 금지), LTV는 규제지역의 경우 <sup>최대</sup>30%까지, 비규제지역은 <sup>최대</sup>60%까지 허용

#### 다. 임차보증금 반환목적 주택담보대출 관련 각종 제한 완화

- 임차보증금 반환목적 주담대 취급시 각종 제한 규정\*을 일괄폐지 (LTV·DSR 범위 한도 내 대출취급 가능)

- ❶ 투기·투과지역 15억 초과 아파트에 대한 주택담보대출 대출한도(2억원)
  - ❷ 규제지역 내 9억 초과 주택에 대한 전입의무
  - ❸ 2주택 보유세대의 규제지역 소재 담보대출 취급시 다른 보유주택 처분의무
  - ❹ 3주택이상 보유세대의 규제지역내 주택담보대출 금지

**라. 생활안정자금 목적 주택담보대출 한도 폐지**

- 생활안정자금 목적 주담대 대출한도(現 2억원)를 폐지  
(LTV·DSR 범위 한도 내 대출 취급 가능)

**마. 주택담보대출 대환시 기존 대출시점의 DSR 적용 허용(1년 한시)**

- 기존대출 잔액대비 증액없는 대환·재약정에 대해서는, 기존 대출시점시 DSR 적용한 것을 대환시점에도 같음하여 적용

**바. 서민·실수요자의 주택담보대출 한도 폐지**

- 서민·실수요자\*의 규제지역 내 주택구입목적 주담대 대출한도(現 6억원) 폐지(LTV·DSR 범위 한도 내 대출 취급 가능)

\* 서민·실수요자 요건은 현행 유지

(①주택가격 9억원 이하(조정8억원), ②무주택, ③부부합산 소득 9천만원 이하)

**3. 세부 개정 내용**

- ☐ 규정 개정 내용 등 자세한 사항은 금융위원회 홈페이지 상의 ‘법령정보 (고시/공고/훈령)’를 참조

- 금융위원회([www.fsc.go.kr](http://www.fsc.go.kr)) → 정보마당 → 법령정보(고시/공고/훈령)