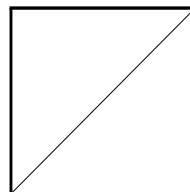


공 개



의안번호	제 147 호
의 결 연 월 일	2023. 6. 21. (제 12 차)

의  
결  
사  
항

## 여신전문금융업업감독규정 일부개정고시안

금융위원회회의 안건

제 출 자	위원장 김 주 현
제출 연월일	2023. 6 21.

## 1. 의결주문

「여신전문금융업감독규정 일부개정고시안」을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

전세사기 피해자의 신속한 주거안정을 지원하기 위해 「범부처 전세사기 피해자 지원 및 주거안정 지원방안」(23.4.27일)의 후속조치로서, 주담대 규제 완화방안(1년 한시) 등을 5개 금융업권(은행·보험·여전·저축·상호) 감독규정에 반영

## 3. 주요골자

가. 전세사기 피해자 지원을 위한 대출규제 한시적(1년) 완화(안 제21호)

### ☐ 최대 4억 한도 내에서 LTV·DSR 등 한시완화

\* 전세사기 피해현황, 전세시장 추이 등 보아가며 필요시 추가연장

#### ○ 경락대출 등 주택구입목적 주담대(오피스텔 등 포함) LTV 완화

\* (경락자금) 최대 MIN(시가×LTV, 낙찰가) → 낙찰가액 전액(100%) 지원

\* (일반) 비규제지역 내 (1주택자) 70%, (다주택자) 60% → (주택보유수 무관) 80%

#### ○ 경락대출 등 주택구입목적 주담대에 대해 DTI·DSR 적용배제

## 4. 참고사항

가. 관계법령 : 생      략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합      의 : 규제개혁위원회 합의완료(규제 미포함)

라. 2023년도 제12차 안전검토 소위원회(2023.6.15.) 심의필

마. 기      타 : 1) 신·구조문대비표 별첨

2) 입법예고(2022.6.1. ~ 6.13.) 결과, 특기할 사항 없음

<별지>

금융위원회 고시 제2023-000호

## 여신전문금융업감독규정 일부개정규정안

여신전문금융업감독규정 <별표 3> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호러목부터 로목까지를 각각 머목부터 모목까지로 하고, 같은 호에 러목을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 허목(중전의 퍼목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “커목”을 “터목”으로 하고, 고목(중전의 허목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “터목”을 “퍼목”으로 하고, 같은 호 모목(중전의 로목) 중 “버목”을 “서목”으로 하며, 같은 호에 보목 및 소목을 각각 다음과 같이 신설한다.

러. “기타지역”이라 함은 더목의 “규제지역” 이외의 지역을 말한다.

보. “전세사기 피해자“ 이라 함은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조 제3호에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토부장관이 결정한 임차인을 의미한다.

소. “오피스텔“이라 함은 「건축법」 시행령 [별표1]에서 정하는 오피스텔을 말한다.

제5장에 제21호를 다음과 같이 신설한다.

21. (전세사기 피해자 지원 및 주거안정에 관한 대출 취급요건 등) 제3호 내지 제5호에도 불구하고, 전세사기 피해자에 대해 신규 담보대출 취급시 다음과 같은 취급요건을 우선 적용한다.(다만 해당 조항은 2024년 6월 30일까지 유효하다.)

가. 전세사기 피해자에 대해 기타지역 소재 주택(오피스텔 등 포함) 구입

목적 담보대출을 취급할 경우 담보인정비율 최대 80%이내에서 취급가능하며, 경·공매 낙찰에 따른 담보대출 취급할 경우 규제지역 관계없이 낙찰금액 범위내에서 취급 가능하다. 다만 담보대출금액은 최대 4억원을 초과할 수 없다.

나. 가목에 따라 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출을 취급하는 경우 총부채상환비율(DTI)의 적용을 제외할 수 있다.

다. 가목에 따라 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출을 취급하는 경우 총부채원리금상환비율(DSR)의 적용을 제외할 수 있다. 다만, 전세사기 피해자에 대한 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출 외 다른 대출을 신규로 취급하는 경우 동 대출을 총부채원리금상환비율 산출을 위한 기존 부채에 포함한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
<p>&lt;별표 3&gt; 주택관련 담보대출 등에 대한 위험관리기준(제11조의2 관련)</p> <p>제1장 총 칙</p> <p>1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>가. ~ 더. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>러. ~ 터. (생략)</p> <p>프. "주택임대업대출"이라 함은 <u>커목</u>에 따른 주택임대사업자의 주택임대사업을 위한 용도로 주택을 담보로 취급하는 기업자금대출을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택임대사업자에 대한 기업자금대출은 주택임대업대출로 본다.</p> <p>(1)·(2) (생략)</p>	<p>&lt;별표 3&gt; 주택관련 담보대출 등에 대한 위험관리기준(제11조의2 관련)</p> <p>제1장 -----</p> <p>1. ----- -----.</p> <p>가. ~ 더. (현행과 같음)</p> <p>러. "기타지역"이라 함은 <u>터목의 "규제지역" 이외의 지역을 말한다.</u></p> <p>며. ~ 프. (현행 러목부터 터목까지와 같음)</p> <p>현. ----- - <u>터목</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>(1)·(2) (현행과 같음)</p>

하. "주택매매업대출"이라 함  
은 터목에 따른 주택매매사  
업자의 주택매매사업을 위한  
용도로 주택을 담보로 취급  
하는 기업자금대출을 말한  
다. 다음의 어느 하나에 해당  
하는 주택매매사업자에 대한  
기업자금대출은 주택매매업  
대출로 본다.

(1)·(2) (생략)

고. ~ 도. (생략)

로. "생애최초주택구매자" 라  
함은 버목에 따른 세대 구성  
원 모두가 과거에 다목에 따  
른 주택을 소유한 사실이 없  
는 자를 말한다.

<신 설>

<신 설>

고. -----  
- 피목-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

(1)·(2) (현행과 같음)

노. ~ 로. (현행 고목부터 도  
목까지와 같음)

모. -----  
--- 서목-----  
-----  
-----  
-----.

보. "전세사기 피해자" 이라  
함은 「전세사기피해자 지원  
및 주거안정에 관한 특별  
법」 제2조 제3호에 따른 전  
세사기피해지원위원회의 심  
의·의결을 거쳐 국토부장관  
이 결정한 임차인을 의미한  
다.

소. "오피스텔"이라 함은  
「건축법」 시행령 [별표1]  
에서 정하는 오피스텔을 말

2. (생략)

제2장 ~ 제4장 (생략)

제5장 가계대출 및 주택관련  
담보대출 취급 관련 유의사항

6. ~ 20. (생략)

<신설>

한다.

2. (현행과 같음)

제2장 ~ 제4장 (현행과 같음)  
제5장

6. ~ 20. (현행과 같음)

21. (전세사기 피해자 지원 및  
주거안정에 관한 대출 취급요  
건 등) 제3호 내지 제5호에도  
불구하고, 전세사기 피해자에  
대해 신규 담보대출 취급시  
다음과 같은 취급요건을 우선  
적용한다.(다만 해당 조항은 2  
024년 6월 30일까지 유효하  
다.)

가. 전세사기 피해자에 대해  
기타지역 소재 주택(오피스  
텔 등 포함) 구입목적 담보  
대출을 취급할 경우 담보인  
정비율 최대 80%이내에서  
취급가능하며, 경·공매 낙찰  
에 따른 담보대출 취급할 경  
우 규제지역 관계없이 낙찰  
금액 범위내에서 취급 가능  
하다. 다만 담보대출금액은  
최대 4억원을 초과할 수 없  
다.

나. 가목에 따라 전세사기 피

해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출을 취급하는 경우 총부채상환비율(DTI)의 적용을 제외할 수 있다.

다. 가목에 따라 전세사기 피해자에 대해 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출을 취급하는 경우 총부채원리금상환비율(DSR)의 적용을 제외할 수 있다. 다만, 전세사기피해자에 대한 주택(오피스텔 등 포함) 구입목적 담보대출 외 다른 대출을 신규로 취급하는 경우 동 대출을 총부채원리금상환비율 산출을 위한 기존 부채에 포함한다.

< 의안 소관 부서명 >

	금융위원회	금융감독원
소관부서	거시금융팀	여신금융감독국
연 락 처	02-2100-1692	02-3145-7552