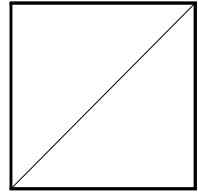


공 개



의안번호	제 239호
의 결 연 월 일	2023. 8. 30. (제 15 차)

의  
결  
사  
항

## 여신전문금융업업감독규정 일부개정고시안

금융위원회회의 안건

제 출 자	위원장 김 주 현
제출 연월일	2023. 8. 30.

## 1. 의결주문

「여신전문금융업감독규정 일부개정고시안」을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

既 시행한 전세사기 피해자에 대한 주거안정 지원 방안 中 피해자 지원 대상을 확대\*하는 내용 등을 5개 금융업권(은행·보험·여전·저축·상호) 감독규정에 반영

\* (예) 신탁사기로 인한 무권(無權)계약으로 대항력을 확보하지 못한 경우도 포함

## 3. 주요골자

### 가. 전세사기 피해자 지원 대상 확대

○ 원활한 주거안정 지원을 위해 전세사기 피해자 대상범위 확대

- (현행) 전세사기 특별법 제2조 4항 가목\*

\* 전세사기 특별법 제2조 3호에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토교통부장관이 결정한 임차인

- (개정) 전세사기 특별법 제2조 4항 가목, 다목\*(신탁사기 피해자 등)

\* 전세사기 특별법 제3조제1항제2호(임차보증금 3억이하) 및 제4호(의도적 사기피해 의심)의 요건을 모두 충족하는 임차인으로서 임차주택(적법한 임대권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약이 체결된 주택을 포함한다)을 인도(인도받았던 경우를 포함한다)받고, 「주민등록법」 제16조에 따라 전입신고를 하였으며, 그 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 자(제3조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)

## 4. 참고사항

가. 관계법령 : 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 규제개혁위원회 합의완료(규제 미포함)

라. 2023년도 제15차 안전검토 소위원회(2023.8.25.) 심의필

마. 기 타 : 1) 신·구조문대비표 별첨

2) 규정변경예고(2023.8.22. ~ 8.24.) 결과, 특기할 사항 없음

<별지>

금융위원회 고시 제2023-000호

## 여신전문금융업감독규정 일부개정규정안

여신전문금융업 감독규정 <별표 3> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호보목 중 “피해자“”를 “피해자 등“”으로, “제3호에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토부장관이 결정한 임차인을 의미한다”를 “제4호 가목, 다목에 해당하는 자를 말한다”로 한다.

제5장제21호 각 목 외의 부분 중 “전세사기 피해자에”를 ““전세사기 피해자 등”에”로 하고, 같은 호 가목 전단, 같은 호 나목 및 같은 호 다목 본문 중 “전세사기 피해자”를 각각 ““전세사기 피해자 등””으로 하며, 같은 목 단서 중 “전세사기피해자”를 ““전세사기 피해자 등””으로 한다.

## 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. ~ 모. (생략)</p> <p>보. "전세사기 피해자" 이라 함은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조 제3호에 따른 전세사기피해지원위원회의 심의·의결을 거쳐 국토부장관이 결정한 임차인을 의미한다.</p> <p>소. (생략)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 관련 유의사항</p> <p>5. ~ 20. (생략)</p> <p>21. (전세사기 피해자 지원 및 주거안정에 관한 대출 취급요건 등) 제3호 내지 제5호에도 불구하고, 전세사기 피해자에</p>	<p>&lt;별표 3&gt; 주택관련 담보대출 등에 대한 위험관리기준(제11조의2 관련)</p> <p>제1장 --</p> <p>1. ----- ----- -----.</p> <p>가. ~ 모. (현행과 같음)</p> <p>보. ----- <u>피해자 등</u> ----- ----- ----- ----- <u>제4호 가목, 다목에</u> <u>해당하는 자를 말한다.</u></p> <p>소. (현행과 같음)</p> <p>제5장 -----</p> <p>5. ~ 20. (현행과 같음)</p> <p>21. (----- ----- ----- ----- <u>“전세사기 피해자</u></p>

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 낙  
찰에 따른 담보대출 취급할  
경우 규제지역 관계없이 낙  
찰금액 범위내에서 취급 가  
능하다. 다만 담보대출금액  
은 최대 4억원을 초과할 수  
없다.

나. 가목에 따라 전세사기 피  
해자에 대해 주택(오피스텔  
등 포함) 구입목적 담보대출  
을 취급하는 경우 총부채상  
환비율(DTI)의 적용을 제외  
할 수 있다.

다. 가목에 따라 전세사기 피  
해자에 대해 주택(오피스텔  
등 포함) 구입목적 담보대출  
을 취급하는 경우 총부채원  
리금상환비율(DSR)의 적용

등”에 -----  
-----  
-----  
-----  
--.)

가. “전세사기 피해자 등”---  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

나. ----- “전세사기 피  
해자 등”-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

다. ----- “전세사기 피  
해자 등”-----  
-----  
-----  
-----

<p>을 제외할 수 있다. 다만, 전  <u>세사기피해자</u>에 대한 주택  (오피스텔 등 포함) 구입목  적 담보대출 외 다른 대출을  신규로 취급하는 경우 동 대  출을 총부채원리금상환비율  산출을 위한 기존 부채에 포  함한다.</p>	<p>----- . --- “<u>전세</u>  <u>사기 피해자 등</u>”-----  -----  -----  -----  -----  -----  -----</p>
---	--

< 의안 소관 부서명 >

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