 금융위원회	보 도 자 료				• 혁신금융 • 포용금융 • 신뢰금융
	보도	2020.1.22.(수) 15:00	배포	2020.1.22.(수)	

책 임 자	금융위원회 가계금융과장 이 수 영(02-2100-2510)	담 당 자	홍 상 준 사무관(02-2100-2514)
	금융위원회 서민금융과장 변 제 호(02-2100-2610)		김 기 태 사무관(02-2100-2523)
	은행연합회 여신제도부장 이 인 균(02-3705-5704)		정 태 호 사무관(02-2100-2612)
	자산관리공사 기획조정실장 이 종 국(051-794-3040)		박 보 라 사무관(02-2100-2614)
	서민금융진흥원 기획조정부장 최 재 학 (02-2128-8015)		김 지 수 대 리(02-3705-5228)
	신용회복위원회 전략기획부장 이 상 우 (02-750-1071)		한 덕 규 부부장(051-794-3041)
			이 윤 경 팀 장(02-2128-8022)
			고 동 현 수 석(02-750-1072)

제 목 : 주담대 연체 서민을 위한 채무조정 지원이 강화됩니다.
- 금융위, 은행권 등과 「은행권 포용금융 간담회」 개최

1 개 요

- 금융위원회·은행연합회 및 14개 시중은행 등은 '20.1.22일(수) 15시, 은행연합회에서 「은행권 포용금융 간담회」를 개최하여 '19년 포용금융 정책성과를 논의하고,
- '20년에도 청년·저신용 차주 등 취약계층의 금융접근성 강화 및 연체차주 지원을 위한 은행권의 적극적 역할을 다짐하였습니다.
- 아울러, 은행권과 자산관리공사(이하 '캠코'), 신용회복위원회(이하 '신복위')는 「주담대 연체서민 채무조정 지원강화를 위한 공동 MOU」를 체결하고,
- 서민 주담대 연체차주가 주거상실 우려없이 채무를 갚아나갈 수 있도록 적극 지원해 나가기로 하였습니다.
- ※ (주요내용) 신복위 채무조정 거절 시, 자산관리공사가 ❶ 채권을 매입하여 채무조정 제공 또는 ❷ 주택매입 후 장기임차거주 제공 (Sale & Leaseback)

【은행권 포용금융 간담회 개요】

- (일시 및 장소) '20.1.22일(수) 15:00 ~ 16:00, 은행연합회 뱅커스클럽
- (참석자) 금융위원장(주재), 은행연합회장, 자산관리공사 사장, 서민금융진흥원장, 14개 시중은행 행장·부행장 등 19명

2 간담회 주요 논의 내용

- 은성수 금융위원장은 금일 간담회에서 세계경제의 저성장 기조 고착화 등 어려운 영업여건 속에서도 은행권을 중심으로 많은 포용금융 성과가 있었다고 평가하였습니다.

① 첫 번째로, **신복위의 채무조정 제도 완비*** 및 **은행권 자율 채무조정 활성화**로 연체차주 지원의 효과성이 크게 제고되고,

* ① 연체위기자 신속지원, ② 미상각채무 원금감면 도입, ③ 원금감면을 확대 (최대 60% → 70%), ④ 취약채무자 특별감면 등 연체단계별 채무조정 제도 완비('19.9월)

< 2019년 연체차주 채무조정 관련 주요성과 >

- ① (신복위 채무조정) '18년 대비 지원 차주수 증가 (9.3→10.6만명),
제도개선 前 대비 채무원리금 감면폭 상승 (44%→52%)
- ② (은행권 자율채무조정) '19.1~3Q간 전년동기 대비 51% 증가 (11.3→17.0만건)

② 은행권에서 출시한 **햇살론¹⁷**, **청년 맞춤형 전·월세 대출^{**}** 공급을 통해 저신용 차주·청년층 등 취약차주에게 보다 지원이 집중되고 있다고 언급하였습니다.

* (햇살론17) 17.9%로 지원해 매년 금리를 1~2.5%p씩 인하하는 고금리 대안상품

** (청년 맞춤형 전·월세 대출) 2%대 저금리로 ① 7천만원 이하 소액 전월세 보증금,

② 月 50만원 이하 월세자금, ③ 기존 고금리 전·월세대출의 저리 전환 지원

< 2019년 취약차주 지원 관련 주요성과 >

- ① (햇살론17) 출시후 4개월('19.9.2일~'19.12.31일) 만에
5.3만명 차주에게 3,806억원 공급
☞ 저신용 차주의 수요가 많아 '19년 中 공급목표 2천억 → 4천억으로 확대 대응
- ② (청년 맞춤형 전·월세 대출) 출시후 약 7개월('19.5.27일 ~ '20.1.12일) 간
1.5만 가구에 대해 7,157억원 공급
☞ 당초 전세계약 기간 등을 감안하여 2년간 소진을 염두에 두고 설정한
공급목표 1.1조원이 1년 이내인 '20.1분기 중 조기소진 전망

※ 주요 제도별 세부 추진성과 등은 [참고 1~4] 참조

□ 殷 위원장은 포용금융 확대를 위해 그간 제도운용에 미흡했던 부분은 없었는지, 혹시 제도를 ‘몰라서’ 배제된 분은 없었는지에 대해 지속적으로 고민하고 보완해 나갈 것을 당부했습니다.

① 이와 관련, 오늘 MOU가 체결되는 「주담대 연체서민을 위한 채무조정 지원강화 방안」은 기존 신복위 채무조정 제도를 보완하는 의미있는 사업이라고 평가하면서,

- 3월부터 차질없이 시행될 수 있도록 적극적 준비를 당부했습니다.

② 정책이 효과를 발휘하려면 新상품이나 제도를 만드는 것 못지 않게 지원이 필요한 분들에게 잘 알리는 것이 중요함을 강조하고,

- 대고객 접점이 풍부한 은행이 대출상품에 한정하지 않고 차주에 필요한 다양한 지원제도를 연계해 홍보*할 것을 제안하였습니다.

* (예시) ‘햇살론17’ 이용 차주는 고금리·불법추심 등 대부업·불법사금융 피해에 노출된 경험이나 피해에 노출될 우려가 높은만큼, 설 이후 정부에서 시행하는 「채무자 대리인 및 소송변호사 무료지원 사업」을 함께 알리면 종합적인 지원에 큰 도움

- 또한, 내일 출시되는 “햇살론youth”가 실질적 도움을 줄 수 있도록 학생·취준생이 많은 지점 등을 통한 적극적 홍보를 당부했습니다.

③ 햇살론17, 청년 맞춤형 전·월세 대출 등 서민들께 잘 알려져서 실제로 많은 도움을 주고 있는 기존상품의 공급규모도 추가적으로 확대될 수 있도록 은행권의 적극적 협조를 요청하였습니다.

□ 간담회에 참여한 은행장 및 유관기관장들은 위원장의 발언취지에 공감하고, ‘20년 포용금융 지원 계획을 공유하였습니다.

① 금일 MOU를 체결한 「주담대 연체 서민을 위한 채무조정 지원 강화 방안」의 차질없는 시행에 만전을 기해 나가기로 하였습니다.

② 은행권은 서민금융진흥원과 함께 ‘햇살론17’의 ‘20년도 공급 규모를 5천억에서 8천억으로 확대’하기로 협의하고,

- 현재 총 1.1조원인 ‘청년 맞춤형 전·월세 대출’의 공급목표 확대 방안에 대해서도 주택금융공사와 검토해 나가기로 하였습니다.

③ 서민금융 비대면 채널 확대, 채무자대리인 제도 안내 방안 등 차주 편의성 및 홍보 제고방안에 대해서도 다방면으로 논의하였습니다.

◆ 오는 3.2일부터 소 은행권 공동으로 서민 주담대 연체 차주*에 대한 주거안정·재기지원 강화 방안이 시행됩니다.

* 부부합산 연소득 7천만원 이하, 주택가격(시가) 6억원 이하인 1주택 차주

- 신복위와 캠코의 채무조정 제도를 **채무자 중심으로 개선**하고,
- 채무상환이 어려운 연체차주에 특화한 「**Sale & Leaseback 프로그램**」(주택매각 후 재임차 지원제도)을 신설합니다.

1] **(신복위)** 신복위 채무조정*이 거절된 서민 주담대 연체차주를 자산관리공사(캠코)로 연계하여 추가로 조정기회를 부여합니다.

* 연체이자를 감면하고, 만기연장(최대 35년)과 금리조정 (7~8% → 최저 3.5%) 제공

- **(현황)** 채권자(금융회사) 과반의 동의가 있어야 지원가능한 신복위 제도 특성상 채권자가 부동의*시 채무조정 지원이 어렵습니다.
- * 주담대는 신용대출과 달리 경매 등 담보권 행사를 통해 빠르게 채권회수가 가능
- **(개선)** 서민 주담대 차주가 신복위 채무조정이 거절될 경우 캠코의 매입형 채무조정 기회를 추가로 제공 받습니다.

2] **(캠코)** ‘매입형 채무조정*’을 ‘채무자 신청중심’ 제도로 개편합니다.

* 캠코가 금융회사로부터 주담대 연체채권을 매입하여 연체이자를 감면하고, 만기 연장(최대 33년), 금리조정 (7~8% → 3~4%) 제공

- **(현황)** 채권자가 매각의사를 표명한 채권만 지원하는 ‘채권자 중심’의 제도로, 차주가 제도를 알고 지원하기 곤란합니다.
- **(개선)** 신복위에서 연계한 차주의 신청에 따라 캠코가 금융회사와 채권매입을 협의하는 ‘채무자 신청중심’ 제도로 전환합니다.
- 캠코는 금융회사와 상호협의를 공정가격으로 차주의 연체채권을 매입하여 채무조정*을 제공합니다.

* 금융회사는 채권회수가 가능하므로 참여유인 제고 ☞ 지원 활성화 기대

③ **(SLB 프로그램)** 채무조정으로도 채무상환이 어려운 차주*를 위해 서민 연체차주 특화 “Sale & Leaseback 프로그램”을 신설합니다.

* 일정수준 상환능력이 없으면, 분할상환기간 연장·이자감면 등을 하더라도 상환불가

- (대상) 부부합산소득 7천만원 이하이면서 시세 6억원 이하의 1주택자로, 해당 주택에 실제 거주하는 차주에 지원됩니다.
- (구조) ①차주가 보유주택을 캠코에 매각해 채무청산 후(Sale),
②살던 주택에 장기 임차거주 하고(Leaseback),
③임차종료시점 주택의 우선 매매입권 부여(Buyback Option)

① (Sale) 차주가 캠코에 주택을 매각해 주담대 채무를 청산합니다.

② (Leaseback) 채무를 갚고 남은 주택매각 차액을 보증금*으로 하여 주변 임대료 시세로 최대 11년간 장기 임차거주**합니다.

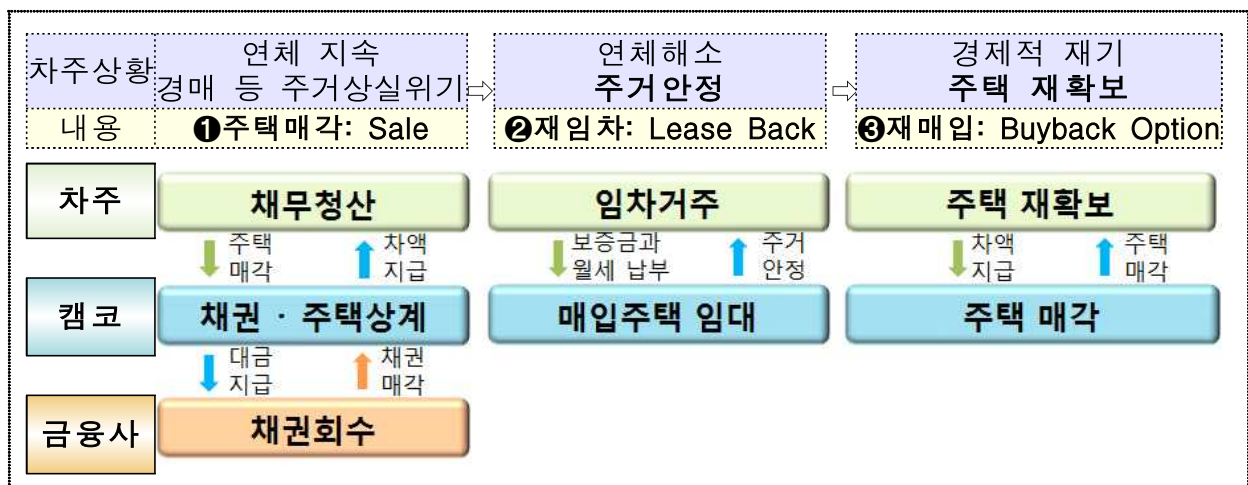
* (예) 연체채무가 집값의 70%(LTV70%)라면, 차액인 30%를 보증금으로 함

** 최초 임차계약은 5년으로 하고, 향후 2년단위로 최대 3회까지 연장가능

③ (Buyback Option) 임차종료 시점에 주택가격이 상승하더라도 시세보다 저렴하게 매입할 수 있는 우선 매매입권을 부여합니다.

※ 1분기 중 은행권 채무자를 대상으로 우선 출시 후 점차 전 금융권으로 확대 도입

【 연체차주 특화 ‘新 Sale & Leaseback’ 프로그램 】



- ※ ① **【참고자료】 ‘19년 포용금융 성과 등 관련 참고자료**
- **【참고1】 신용회복위원회 채무조정 제도개선 및 지원성과**
 - **【참고2】 은행권 자율채무조정 확대 실적**
 - **【참고3】 햇살론¹⁷ 공급실적 및 향후 계획**
 - **【참고4】 청년 맞춤형 전·월세 대출 지원실적 및 향후 계획**
- ② **【별첨1】 위원장 모두말씀**
- ③ **【별첨2】 주담대 연체 서민에 대한 채무조정 지원강화방안**
- ④ **【별첨3】 햇살론^{youth} 이용자 안내 (1.23일 출시)**

< 금융 용어 설명 >

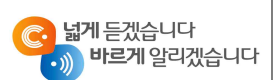
- **(신복위 채무조정)** 신용회복위원회와 금융권 간 협약에 따라 연체채무자의 채무를 감면 후 분할상환토록 하여 경제적 재기를 지원하는 채무조정 제도
- **(매입형 채무조정)** 공적기관 등이 금융회사로부터 연체된 채권을 매입하여 연체자에게 이자감면·상환기간 연장 등을 제공하는 채무조정의 한 방법
- **(Sale & Leaseback)** 채무조정의 한 형태로, 연체자가 공적기관에 주택을 매각해 대출을 갚고 해당주택에 장기 임차거주 하는 프로그램
 - * 대출을 갚기 어려운 경우, 연체를 해소하면서도 주거를 잃는 것을 방지하는 구조
- **(채무자대리인)** 대부업·미등록대부업자의 불법추심 차단을 위해 채무자 대신 변호사를 통해서만 추심하도록 하는 법률지원 제도(채권추심법 §8의2)

☞ '20.1.28일부터 금감원과 법률구조공단 등을 통해 피해신고시 채무자대리인 선임 신청 가능
(「채무자대리인 및 소송 변호사 무료지원」 사업 개시)



☞ 본 자료를 인용 보도할 경우
출처를 표기해 주십시오.
<http://www.fsc.go.kr>

금융위원회 대변인
prfsc@korea.kr



- ◆ '19.9월까지 연체단계별 맞춤형 채무조정 지원체계를 완비하여 채무조정의 사각지대를 해소
- ☞ '19년 채무조정 확정자 수가 전년대비 확대(9.3만→10.6만)되고, 제도개선 전과 비교하여 원리금 감면폭(44%→52%)도 상승

① (연체 前~연체 초기) 연체위기자 신속지원제도 신설('19.9.23.시행)

- 긴급 채무상환유예(6개월) 및 장기분할상환(최대 10년) 제공

② (연체 90일~상각 이전) 미상각채무 원금감면 도입('19.9.23.시행)

- 미상각채무에 대해서도 최대 30%까지 원금감면 허용

③ (채무상각 이후) 상각채무 최대 원금감면을 확대('19.4.1.시행)

- 채무원금 감면폭을 확대(30~60%→20~70%)하고 채무자별 상환능력을 보다 충실히 반영하도록 채무감면을 산정체계 개편

④ (장기연체자(상환불능채무자)) 취약계층 특별감면 신설('19.7.8.시행)

- 취약계층* 채무자에 대해 특별감면율(70~90%)을 적용하고, 3년간 성실상환 시 잔여채무 면제(→최대 95%까지 감면 가능)

* 기초생활수급자, 중증장애인, 70세 이상 고령자, 10년 이상 장기소액연체자 등

< 신복위 맞춤형 채무조정제도 지원실적(명, 억원) >

구분	채무조정 확정 차주수	조정 前 채무원리금	조정 後 채무원리금	채무원리금 감면율(%)
'18년 채무조정 실적	93,136	42,000	23,479	44.1%
'19년 채무조정 실적	106,145	49,522	26,718	46.0%
제도개선 후 실적	82,202	33,182	15,899	52.1%
연체위기자 신속지원(9.23~)	509	242	242	-
사전채무조정(11~ 기준과 동일)	24,695	9,292	9,247	0.5%
미상각채무 원금감면(9.23~)	12,672	3,304	2,651	19.8%
상각채무 원금감면(4.1~)	43,189	20,096	3,725	81.5%
취약채무자 특별감면(7.8~)	1,137	248	34	86.3%

- ◆ 기도입('18.2월)된 「가계대출 프리워크아웃 활성화를 위한 모범 기준」을 토대로 자율 채무조정 지원을 지속적으로 확대
- ☞ '19.1~3분기 동안 지원실적(17.0만건)이 전년 동기(11.3만건) 대비 50.1% 확대되는 등 빠르게 증가

□ 은행권 자율 채무조정 지원내용 (프리워크아웃 활성화 모범기준)

- (만기연장) 실업, 질병 등 일시적 상환곤란 차주의 만기도래 대출에 대하여 일부상환, 금리인상 등 별도조건 없이 만기연장* 지원

* 원칙 1년, 은행에 따라 최대 10년까지 추가연장 가능

- (원금상환 유예) 실업, 질병 등 일시적 상환곤란 차주의 분할상환 대출에 대하여 금리인상 없이 1년간 상환유예 제공*

* 주담대인 경우 6억원 이하 1주택 보유세대에 한정

- (장기분할상환) 연체 또는 상환곤란 사유가 발생한 차주의 주담대 등 거액대출에 대하여 장기분할상환*을 통해 월상환부담 인하

* 주담대(6억원 이하 1주택 한정) : 최대 35년, 기타대출 : 최대 10년

- (연체이자 및 금리감면) 채무조정 신청시까지 발생한 연체가산 이자를 감면하고 채무자 사정에 따라 필요시 약정금리 인하

< 은행권 자율채무조정 지원실적 (명) >

세부지원 내용	'18년		'19.1~3분기
		1~3분기*	
만기연장 및 상환유예	138,730	102,627	164,353
장기분할상환	21,684	17,255	9,022
연체이자 및 금리감면	4,362	3,123	4,094
합계	150,050	112,809	170,370

* '18년의 경우 2월부터 실적 집계 ('18.2월부터 제도 도입)

참고3

햇살론 17 공급실적 및 향후 계획

□ **(상품개요)** 대부업보다 낮은 금리로, 빠르고 편리하게 이용 가능하고 매년 금리를 1~2%p씩 인하해주는 고금리 대안상품('19.9.2일 출시)

- ①연소득 3,500만원 이하 또는 ②신용등급 6등급 이하이면서 연소득 4,500만원 이하인 자*

* 신용등급 : KCB, NICE 등급 중 낮은 등급 기준 / 연소득 : 직전 1년간 세전소득

- 금리 17.9%, 한도 700만원*, 3년/5년 만기 원리금 균등분할상환

* 부득이 700만원을 초과하는 자금이 필요한 경우 서민금융통합지원센터 특례지원 프로세스를 통해 최대 1,400만원까지 한도 확대 가능

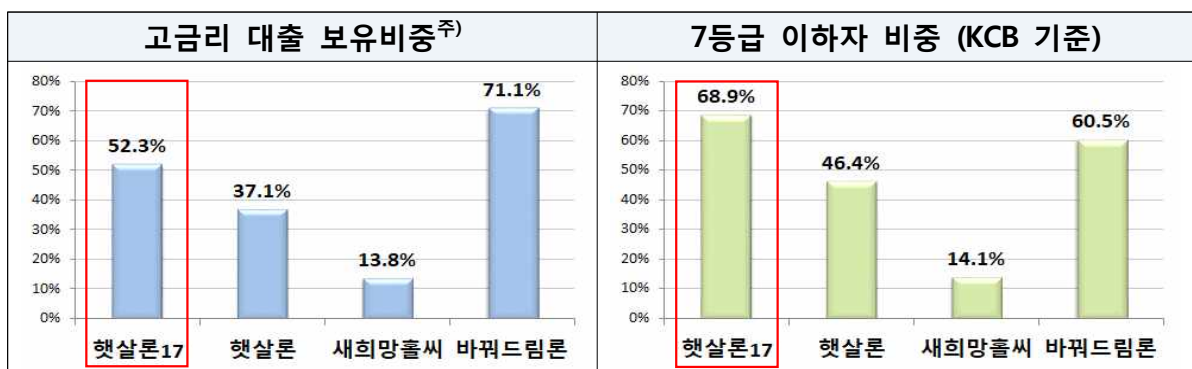
- 연체 없이 성실하게 상환하는 경우 연 2.5%p, 5년 분할상환 약정시 연 1%p씩 금리 인하

□ **(사업성과)** 출시후 '19.12월말까지 총 3,806억원, 52,678건 지원

< 햇살론17 지원현황 (단위: 건, 억원)>

구 분	9월	10월	11월	12월	합 계
건 수	13,012	13,959	13,248	12,459	52,678
금 액	974	1,028	936	868	3,806

- 당초 상품 취지대로 제도권 정책금융과 대부업·불법사금융 경계선상의 최저신용자가 주로 이용



주) 고금리 대출 보유비중이 20%이상 고금리 대한 전용상품인 바꿔드림론 다음으로 높음

☞ **(향후계획)** 저신용 차주의 자금수요를 반영하여 '20년도 공급 규모를 당초 5천억원 → 8천억원으로 상향 조정

- **(개요)** '19.5.27일부터 만 34세 이하 청년가구에 대해 주금공의 보증과 은행의 금리우대를 통해 2%대 저금리로 전·월세 자금 지원
 - 주금공은 특례보증(보증료 인하 및 100% 보증지원)을 제공하고, 은행은 마진을 최소화하여 대출을 지원(주금공-은행 협약)
 - 부부합산소득 7천만원 이하 청년 가구에 대해 광범위하게 지원
- **(세부내용)** 보증금이 비교적 소액이고, 월세거주 비중이 높은 지원대상 청년의 주거실태*를 고려하여 3종의 상품 지원
 - * 평균 전세보증금 6,014만원, 월세액 32만원 ('17년 금융위 실태조사)
- ① **(전·월세보증금)** 7천만원 한도에서, 금리 2.6% 내외로 지원*
(일반 전세대출 상품대비 평균 30bp ↓)
 - * (일반 전세대출) 2.67~3.43% vs (청년) 2.57~2.70%
- ② **(월세자금)** 月 50만원 한도(2년간 총 1,200만원), 2.4% 내외로 지원
- ③ **(기존 대출 대환)** 기존에 융통한 높은 금리의 전·월세 자금을 저금리 상품으로 대환 지원
- **(사업성과)** '19.5.27일 출시 이후 '20.1.12일까지 출시 7개월만에 약 1.5만 청년에 대해 7,157억원이 공급되는 등 호응이 높음

【청년 전·월세 프로그램 공급 현황(건, 억원)】

구분	지원건수	지원금액	평균대출금액
① 청년 전세	14,201	7,135	5,024만원
② 청년 월세	389	23	591만원
합계	14,590	7,157	

☞ **(향후계획)** '20.1분기 중 당초 설정한 공급한도(1.1조원)의 조기 소진이 예상되고 있는만큼, 공급규모 확대를 적극 검토