
가계부채 구조개선 촉진 방안

- 경제혁신 3개년 계획 후속조치 -

2014. 2. 27

관 계 부 처 합 동

목 차

I. 현 황	1
II. 그간의 정책 대응	2
III. 평 가	3
IV. 향후 정책대응 방향	4
V. 가계부채 구조개선 촉진을 위한 추진과제	5
1. 가계부채 목표 관리	6
2. 주택담보대출 금리·상환구조 개선	6
3. 전세대출 안정화 유도	9
4. 신용대출등 채무조정 지원	9
5. 비은행권 가계부채 관리 강화	10
VI. 기대 효과	11
< 별첨 > 가계부채 구조개선 촉진 방안 추진일정	13

I. 현 황

◇ '13년말 기준 우리 경제의 가계부채는 1,000조원을 초과
(한은 가계신용 기준, 1021.3조원)

① (현황) '13년중 가계부채는 57.5조원 증가(전년말대비 6.0% 증가)

○ 생애최초 주택구입자금, 제2금융권 가계대출 등이 늘면서 전년 대비 증가폭은 확대('12년 +47.6조원 → '13년 +57.5조원)

* 가계부채 증가율(전년말대비, %) : ('05~'09년)9.4 ('10)8.7 ('11)8.7 ('12)5.2 ('13)6.0

* 생애최초 주택구입자금대출 증감액(조원) : ('12년) 1.1 → ('13년) 7.7

○ 다만, 가계부채 증가율과 명목GDP 성장률간의 격차는 전년 대비 축소('12년 +2.2% → '13년 +2.0%)

② (증감요인) 가장 큰 비중(52%)을 차지하는 주택담보대출 증가세가 지속되고 신용대출등은 크게 증가하였으나, 판매신용 증가폭은 감소

○ (주택담보대출) 주택거래량 증가, 전세가 상승 등의 영향으로 주택 담보대출(전세대출 포함) 증가폭이 확대(전년말 대비 +6.1%)

○ (신용대출등) 소득개선 지연 등의 영향으로 신용대출등은 '12년에 비해 크게 증가

- 금융권역별로는 저소득·저신용층이 주로 이용하는 비은행권 대출이 상대적으로 크게 증가

* 비은행 신용대출등 증가율(7.6%)은 은행 신용대출등 증가율(2.1%)보다 3배이상

가계부채 증감 및 잔액(단위 : 조원)

	'12년중 증감	(증감율)	'12년말 잔액	'13년중 증감	(증감율)	'13년말 잔액
가계부채	47.6	(5.2%)	963.8	57.5	(6.0%)	1,021.3
- 주택담보대출	26.8	(5.7%)	497.1	30.5	(6.1%)	527.6
(전세대출)	5.5	(28.4%)	24.9	5.6	(22.5%)	30.5
- 신용대출등	17.8	(4.5%)	408.8	26.6	(6.5%)	435.4
- 판매신용	3.1	(5.6%)	57.9	0.5	(0.8%)	58.3

Ⅱ. 그간의 정책 대응

◇ 가계부채 문제가 금융시장의 불안요인으로 전이되지 않도록 증가속도 관리, 대출구조 개선 등 금융위험 완화에 중점

① 「가계부채 연착륙 종합대책(’11.6월)」을 통해 가계부채의 안정적 관리를 위한 기본적인 대응방향 및 정책수단 마련

< 주요 내용 >

▶ (은행) 가계대출 적정증가 유도

- * 고위험 주담대 BIS위험가중치 상향적용 / 채무자의 상환능력 확인 관행 정착 / 영업점 성과평가 지표에서 가계대출 실적지표 삭제 / 예대율 준수시한 단축

▶ (은행) 대출구조 개선

- * '16년까지 고정금리·비거치식 대출을 은행권 주담대의 30%로 확대 / 고정금리·비거치식 분할상환대출 소득공제 한도 확대, 주신보 출연료율 인하

▶ (은행) 소비자 보호 강화

- * 변동금리 대출상품 설명의무 강화 / 고정금리 대출 전환시 중도상환수수료 면제

▶ (비은행) 상호금융 및 여전사 대책

- * 여전사 레버리지(총자산/자기자본) 규제도입, 대손충당금 최소적립률 강화 / 상호금융 동일인 대출한도 설정, 자산건전성 분류 및 대손충당금 적립기준 강화 등

② 「제2금융권 가계대출 보완대책(’12.2월)」을 통해 제2금융권 가계대출의 증가속도 관리 및 건전화 방안 추진

- * (상호금융권) 예대율 관리 강화, 고위험대출 규제·감독 강화, 비조합원 대출한도 축소, 대출심사 관행 확인 의무화
- * (보험권) 가계대출 건전성 규제기준 상향조정, 과도한 가계대출 영업행위 억제

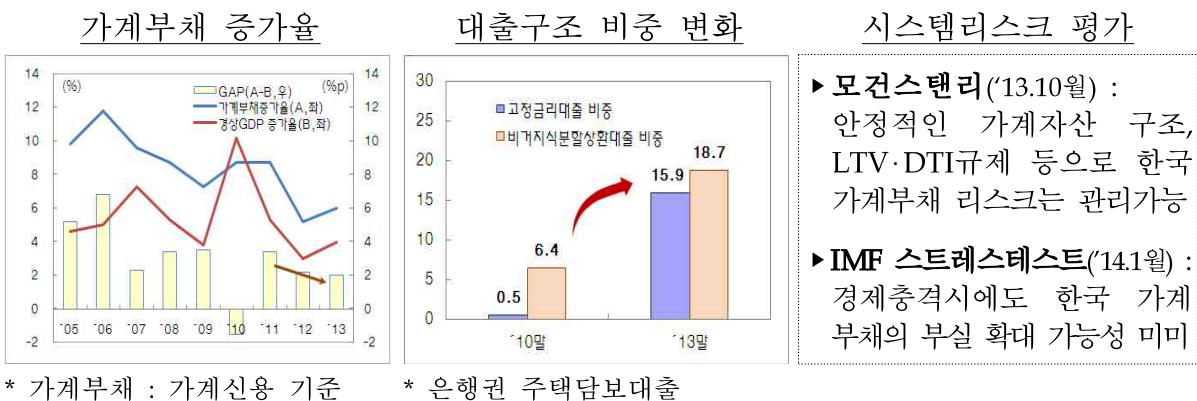
③ '13년에는 국민행복기금, 금융권 프리워크아웃 등을 통해 취약계층의 채무조정을 지원하고, 서민금융 공급 기반을 강화

- * '13년중 국민행복기금 23만명, 은행권 자체 프리워크아웃 21만명(주택담보대출 13만, 신용대출 8만)에 대해 채무조정 지원
- * 서민금융 공급 실적(조원) : ('11년) 2.2 ('12년) 2.9 ('13년) 4.1

Ⅲ. 평 가

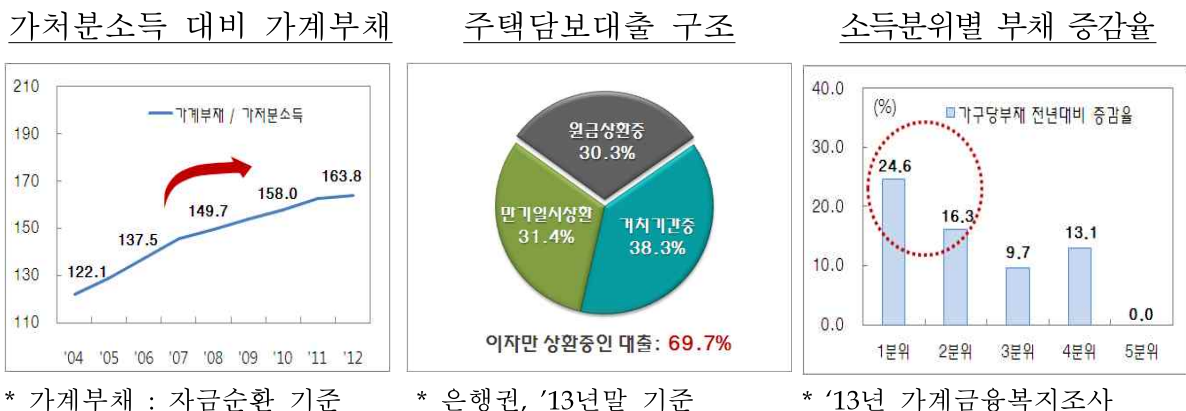
◇ 가계부채 문제가 경제시스템 리스크로 이어질 위험은 완화되었으나, 취약계층 상환능력 약화 등 부문별 취약성은 상존

□ 가계부채 증가속도가 안정화되고 대출구조도 점차 개선됨에 따라 가계부채 문제의 경제시스템 리스크 확산 위험은 크게 완화



□ 다만, 가계소득 대비 부채 부담이 높아 민간소비를 제약하고 있으며, 부문별 취약요인이 여전히 존재

- 대출구조 개선에 상당한 진전이 있었으나, 변동금리·일시상환 대출 비중이 아직까지 높은 수준
- 저소득층, 영세자영업자 등 취약계층의 상환능력이 약화되고, 제2금융권 대출, 전세대출 증가 등의 잠재적 불안요인도 잔존



IV. 향후 정책대응 방향

- ① (가계부채 인식) 가계부채는 오랜 기간 누적된 구조적 위험으로 기업부채와 달리 단기간 해결이 어려운 문제
 - 시스템리스크 완화를 위한 단기 대책과 함께, 인내심을 갖고 중장기적 구조개선 노력을 착실히 병행 추진
- ② (향후 대응) 가계부채가 우리 경제의 부담이 되지 않도록 적정수준으로 관리하는 한편, 가계부채 조정 과정에서 민간소비·주택시장 등 여타 경제부문에 악영향이 없도록 점진적 위험해소 추진
 - 가계‘부채’ 측면의 구조개선 촉진 노력과 함께, 가계소득 증대 등 가계건전성 제고를 위한 종합적 대응 병행
 - 이를 위해, 「경제혁신 3개년 계획」에서 제시한 바와 같이 가계 “소득 대비 부채비율”을 가계부채 핵심 관리지표로 설정하고,
 - 2017년까지 동 비율을 현재보다 5%p 인하된 수준으로 관리하는 것을 목표로 가계소득 개선, 부채부담 경감 등 범부처 차원의 대응 추진

* 가계부채/가처분소득('12년말) : (한국) 163.8% (OECD평균) 134.8%

⇒ 「경제혁신 3개년 계획」의 후속조치로 “주택 임대차시장 선진화 방안(2.26일)”, “가계부채 구조개선 촉진방안(2.27일)”을 우선 추진하고, 가계소득 개선 등을 위한 부문별 대책을 관계부처 합동으로 순차적으로 마련

가계건전성 제고를 위한 종합대응 방향



V. 가계부채 구조개선 촉진을 위한 추진과제

< 기 본 방 향 >

- ◇ (주택담보대출 금리·상환구조 개선) 주택담보대출은 주택 거래와 연동되므로 주택거래 증가에 따라 거래수요를 뒷받침하는 대출증가는 불가피하고 필요한 측면
 - 따라서, 만기상환위험을 완화시키고(일시상환→분할상환),
 - 금리변동의 영향을 덜 받게 하면서(변동금리→고정금리),
 - 원리금은 조금이라도 갚아 나가도록(거치식→비거치식) 유도
- ◇ (전세대출 안정화) 전세→월세 전환 등 임대시장 구조변화에 대응하여, 전세수요 풀림을 완화하도록 금융지원 제도를 정비
 - 저리의 공적보증부 전세대출은 서민층 중심으로 지원하고, 여타 계층은 시중 전세대출 상품을 이용토록 유도
- ◇ (신용대출등 채무조정 지원) 고위험·고금리 대출을 이용중인 취약차주의 대출구조 개선·금리부담 경감 지원
 - 국민행복기금의 채무조정·신용회복 지원을 지속하고 보다 효율적이고 유기적인 서민금융 지원 체계로의 개편 추진
- ◇ (비은행권 가계부채 관리 강화) 상호금융 등 제2금융권의 가계대출 건전성 제고, 구조개선 등을 추진하고 대출 취급시 차주의 상환능력을 철저히 확인·관리하는 관행 정착을 유도

1

가계부채 목표 관리

◇ 가계의 '소득 대비 부채비율'을 가계부채 핵심 관리지표로 설정

- 가계부채 증가속도를 경제성장률을 고려하여 관리하고, 가계 소득과 성장률 격차를 축소하여 '17년까지 동 비율을 현재보다 5%p 인하된 수준으로 관리

* 가계부채/가처분소득('12년말, %)

: (한국)163.8 (스웨덴)172.1 (캐나다)154.3 (미국)114.9 (OECD평균)134.8

2

주택담보대출 금리·상환구조 개선

가. 조금씩 나눠 갚을 수 있는 장기·분할상환식 대출상품 공급 확대

- ① (정책모기지 공급 확대) '14년중 주택금융공사 보금자리론, 디딤돌대출 등 장기 정책모기지 공급을 29조원까지 확대

* 공급계획(조원) : ('13년) 25 → ('14년) 29

- 기존주주 추가출자를 통해 주택금융공사 정책모기지 공급 확대에 필요한 재원 확충('14~'17년간 0.4조원 출자)

* 주금공 MBS잔액(조원) : ('13말)53.7 → ('17말)100.2 (+46.5조원 추가 공급)

* 주금공 출자 현황(%) : 정부 68.9(일반회계 61.5, 국민주택기금 7.4), 한은 31.1

- 시장상황에 따라 탄력적인 모기지 공급이 가능하도록 주금공 자기자본규제 개선(BIS비율 8%→6%까지 적기시정조치 유예)

* 유사시 16조원 수준의 정책모기지 추가공급 가능

- ② (모기지증권 시장 활성화) MBS, 커버드본드 등 모기지증권에 대한 투자수요 기반을 확충

- 주금공 MBS의 만기통합발행* 추진 (국고채는 '00.4월 기도입)

* MBS 발행은 매월 하되, 만기는 매년 6월/12월(예시)로 통합

- 한은 공개시장조작(RP매매) 대상증권*에 주금공 MBS를 포함하고, 공적기금 등**의 MBS 시장조성역할 강화

* (현행)국채, 통안증권, 정부보증채(예보채 등) → (개선)주금공 MBS 추가

** 국민주택기금(여유자금 약 19조원)의 MBS 매입규모는 약 417억원 수준

③ 비거치식분할상환 대출로의 구조개선 추진을 위한 유인체계 보완

- (대출 건전성 기준) 전액 만기연장한 일시상환대출 등 고위험 가계대출에 대한 BIS위험가중치를 추가 상향(현재 35~50%→35~70%)

* (현행) 일반 주담대 35%, 고위험 주담대 50%
(추가) 전액 만기연장한 일시상환대출(거치기간 연장 포함)의 경우 70%

- (구조개선 이행목표) 금융권별 분할상환·고정금리 대출 비중 확대 목표 이행일정을 재조정

- 은행권 주택담보대출의 연도별 구조개선 이행목표를 조정하고, '17년말까지 40% 수준까지 추가 확대토록 신규목표 설정

은행권 대출구조개선 이행목표(주택담보대출중 비중, %)

대출 유형	'13년말 실적	연도별 목표치			
		'14년말	'15년말	'16년말	'17년말
고정금리대출	15.9	17.0 → <u>20.0</u> (상향조정)	23.5 → <u>25.0</u> (상향조정)	30	<u>40</u> (신규설정)
비거치식 분할상환 대출	18.7	19.0 → <u>20.0</u> (상향조정)	24.5 → <u>25.0</u> (상향조정)	30	<u>40</u> (신규설정)

* 고정금리+비거치식분할상환 대출 비중 : '13년말 6.6% → '17년말까지 15%

- 보험·상호금융 등 제2금융권의 경우에도 주택담보대출중 비거치식분할상환 대출 비중 확대 목표를 신규 설정

* 보험권 : '13년말 현재 26.1% → '17년말까지 40%

* 상호금융권 : '13년말 현재 2.0% → '17년말까지 15%

- (주금공 MBS 편입대상 확대) 원활한 구조개선 추진을 위해 고정금리·분할상환 대출 인정범위를 확대

- 단, 분할상환 취지에 맞게 대출 거치기간은 축소(최장 2년→1년)

주금공 MBS 편입대상 대출

	현 행	개 선
대출만기	· 만기 10~30년	· 만기 5~10년 포함 (예 : 5년 만기 → 원금 25%이상 분할상환 7년 만기 → 원금 35%이상 분할상환)
대출금리	· 전기간 고정금리	· 준고정금리 포함(예 : 금리변동주기 5년 이상)

나. 제2금융권 주택담보대출 구조개선 지원

- ① 제2금융권의 경우 장기대출에 필요한 장기자금 조달이 어려운 점을 감안하여 원활한 구조개선 지원방안을 협의·마련(3월중)
 - * 예시 : 분할상환대출 인정범위 확대, 주택담보대출용 장기자금조달 지원 등
- ② 장기대출상품 이용이 어려운 제2금융권 차주의 단기·일시상환대출을 장기·분할상환대출로 전환 지원하는 사업을 시범 실시
 - '14년 상반기중 주택금융공사·국민주택기금 재원을 활용하여 1,000억원 내외 규모로 실시
 - 대출구조 전환의 필요성이 큰 차주를 중심으로 우선 지원
 - * 지원대상(예시) : 1가구1주택자, '14.2월 현재 6개월이상 실거주, 연소득 5천만원 이하, 주택가격 3억원 이내 등 → '14.2분기중 신청을 받아 선별

다. 시장금리 상승위험에 대비하여 고정금리대출 비중 확대 촉진

- ① (주담대 이자상환액 소득공제) '고정금리이면서 비거치식분할상환 대출'인 경우 현행보다 소득공제 한도를 확대하고, 공제 대상도 추가 확대
 - 만기 15년 이상인 경우 : 소득공제 한도 확대(최대 1,500만원→1,800만원)
 - 만기 10~15년인 경우 : 소득공제 혜택 신규부여(한도는 추후 결정)
 - ※ 구체적인 방안은 '15년 세제개편안에 반영하여 '15년 이후 신규대출분부터 적용
- ② (소비자 고지) 대출취급시 소비자에게 시중금리 상승시 예상되는 추가 이자부담액을 구체적으로 알리도록 고지의무 강화
- ③ (준고정금리 대출) 소비자의 금리부담을 완화하면서 금리변동 위험도 줄여주는 다양한 준고정금리(금리변동주기 5년이상, 금리상한 대출 등) 상품 출시 유도
 - 은행권 주택담보대출 구조개선 추진실적 집계시, 준고정금리대출도 '고정금리대출'로 인정*
 - * 금리상한 대출(예) : '1년 1%p 상한+대출만기중 3%p 상한', '3~5년 1%p 상한' 등

3

전세대출 안정화 유도

◇ 공적보증부 전세대출의 지원대상을 서민층 중심으로 개선

□ 주택금융공사(주택금융신용보증기금)의 전세대출 보증지원 대상을 전세보증금 4억원(수도권외 지방은 2억원) 이하로 제한

* (현행) 전세보증금 6억원 이하 임차인이 전세대출시 보증지원
(개선) 전세보증금 4억원 이하(단, 저소득·무주택자 대상 국민주택기금 대출은 3억원 이하)

○ 여타 계층은 정부 재정지원을 통한 저리상품 대신 민간 전세대출 상품(일반은행 대출+민간 보증 등)을 이용토록 유도

4

신용대출등 채무조정 지원

◇ 고위험·고금리대출을 이용하는 저소득층, 영세자영업자 등 취약차주의 금리부담 경감 및 채무조정 지원 지속

① 영세자영업자 금융지원(영세자영업자 바뀔드림론) 활성화

○ 한은 금융중개지원대출 금리(현행 연 1.0%)를 인하하고 대출한도 소진 추이를 보아가며 대출한도(현행 0.5조원) 상향

* 금리인하폭과 대출한도 등 세부사항은 추후 금융통화위원회 의결을 거쳐 확정

○ 보증지원 대상이 되는 고금리대출 이용 차주 범위를 확대

* 지원대상 고금리대출 기준 : (현행) 연 20%이상 → (개선) 연 15%이상

* '13년말 금융권 가계신용대출중 금리 연 15~20%인 대출액은 2.7조원 내외

② 국민행복기금의 일괄매입 채무자(94만명) 등 채무조정 지원 지속

○ 국민행복기금에서 아직 매입하지 못하고 있는 한국장학재단·햇살론 채무 등도 신속히 매입하여 채무조정 지원

③ 신용회복위원회·미소금융, 국민행복기금과 햇살론 개인보증 기능 등을 통합하여 서민금융 총괄기관 설립

○ 미소금융, 보증부 저리대출(햇살론 개인보증), 채무조정 등 기존 서민금융 업무를 통합

◇ 건전성이 취약한 비은행권(상호금융 등) 가계대출 관리를 강화하고 채무상환능력을 감안한 대출관행 확립을 유도

① (제2금융권) 상호금융권 등의 가계대출 관리 강화 및 불공정 영업행위 점검

- 상호금융권 건전성규제 강화를 목표시한('14.7월~'15.7월)대로 차질없이 이행하고, 필요시 일정기간 동안 적기시정조치 기준 완화
- 연착륙 대책중 미이행된 상호금융권 추진과제*를 조속히 이행하고, 상호금융정책협의회를 통해 이행상황 점검(매분기)

* ①예탁금에 대한 비과세혜택 종료 추진 ②비조합원 대출한도 축소 및 법정화(농·수·산림조합) ③상호금융 조합원 간주범위 축소(농·수·산림조합)

- 단기(3~5년) 일시상환 대출 취급후 만기연장시 불공정 영업행위(구속성 금융상품 부당수취 등)에 대한 제재근거 규정 신설 및 점검

② (금융소비자 보호) '적합성 원칙*'을 규정한 「금융소비자보호법」을 조속히 제정(국회 계류중)하고, '가계대출 취급 가이드라인**'을 마련

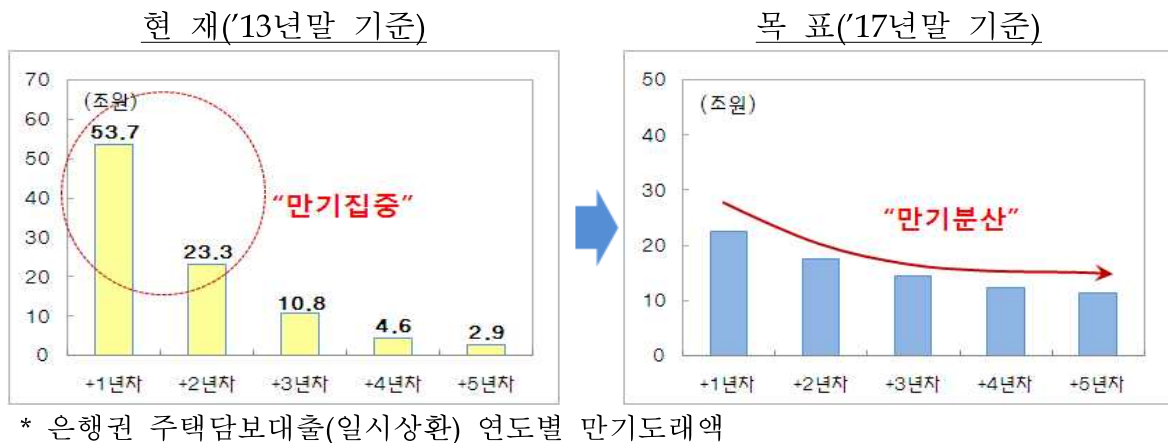
* 적합성 원칙 : 대출시 차주의 소득·재산·신용 등을 파악하여 차주의 상황에 적합한 대출을 취급해야 하는 의무

** 대출취급시 차주의 채무상환능력 확인 관행이 정착되지 않은 일부 금융권(지방은행, 상호금융 등)에 확대 시행

VI. 기대 효과

① 가계부채의 만기구조가 중장기로 분산

- 비거치식분할상환 대출 비중을 '17년말 40%까지 확대하여 가계부채의 연도별 만기도래액을 분산시킴으로써, 가계부채의 차환위험을 줄이고 만기집중에 따른 시스템리스크를 완화



② 소비자의 금리부담을 경감

- 세제혜택 확대*, 주택금융공사 MBS 수요 확대** 등으로 고정금리 대출의 실질금리가 하락함에 따라 소비자의 고정금리 대출 선호유인 제고

* 대출원금 2억원, 금리 5% 가정시 약 0.4%p 수준 실질금리 인하 효과

** MBS와 국고채간의 스프레드가 약 10bp 축소되어 추가금리인하 여력 확보

- 고정금리 대출비중이 확대됨에 따라 시중금리 변동에 따른 가계의 이자부담 급증 위험이 완화



* 은행권 주택담보대출 기준

③ 전세쏠림 현상의 완화

- 보증금 4억원 초과 고액전세에 대한 정부지원을 조정함으로써 자가-전세-월세 점유형태간 주거비의 균형 제고
- 임대차시장 선진화 추진, 고액전세 제한 등을 통해 전세수요의 매매 또는 월세 전환을 유도함으로써 과도한 전세쏠림 현상 완화

④ 영세자영업자 바뀌드림론 활성화

- 한은 금융중개지원대출 한도를 확대하고 금리를 인하하여 바뀌드림론의 공급을 확대(연간 1,400억원 → 연간 2~3천억원 수준)
- 지원대상인 고금리대출 기준이 종전 연 20%에서 15%로 완화됨에 따라 약 2.7조원의 고금리대출이 신규 지원혜택 수혜
- 연 15% 이상 고금리가 연 8~12% 수준으로 인하됨에 따라 영세자영업자의 이자부담이 크게 경감

⑤ 가계부채 안정화 및 가계 채무상환부담의 실질적 축소

- 분할상환·고정금리 중심으로 대출구조가 개선됨에 따라 가계 부채의 시스템리스크가 완화되고, 가계 채무부담도 축소
- 가계 '소득 대비 부채비율'의 상승세를 차단하고, '17년말까지 현재보다 5%p 하향 안정화될 수 있는 전기 마련

가계부채/가계가처분소득



* 가계부채 : 한은 자금순환표상 가계 및 비영리단체 기준

가계 채무상환부담(DSR)



* 가계금융복지조사(통계청) 기준

별첨

「가계부채 구조개선 촉진 방안」 추진일정

추진과제	필요조치	추진일정	소관부처
① 가계부채 목표 관리			
· 가처분소득 대비 가계부채 관리	가계소득 개선 가계부채 관리	‘14년~	기재부, 금융위
② 주택담보대출 금리·상환구조 개선			
· 정책모기지 공급 확대	추가 출자 감독규정 개정	‘14년~	금융위, 기재부 국토부, 한은
· 모기지증권 시장 활성화	-	‘14.2분기	금융위, 한은
· 고위험 가계대출 BIS 규제 강화	시행세칙 개정	‘14.2분기	금감원
· 금융업권 대출구조 개선 목표 강화	지도공문 발송	‘14.2분기	금융위, 안행부, 농림부, 해수부, 금감원 등
· 주금공 MBS 편입대상 확대	주금공내규 개정	‘14.1분기	금융위
· 제2금융권 대출구조 전환 지원	주금공내규 개정	‘14.2분기	금융위, 국토부
· 이자상환액 소득공제 개선	소득세법 개정	‘14년중 국회제출	기재부
· 금리변동 위험 소비자 고지 강화	시행세칙 개정	‘14.2분기	금감원
· 준고정금리 대출 확대	지도공문 발송	‘14.2분기	금감원
③ 전세대출 안정화 유도			
· 서민층 중심 전세대출 보증 지원	주금공내규 개정	‘14.4월	금융위
④ 신용대출 등 채무조정 지원			
· 영세자영업자 바퀴드림론 개선	국민행복기금 내규 개정	‘14.2분기	금융위, 한은
· 국민행복기금 채무조정 지원 확대	장학재단법 개정	‘14.2분기	금융위, 교육부
· 서민금융 총괄기관 설립	관련법 제·개정	‘14년중	금융위
⑤ 비은행권 가계부채 관리 강화			
· 건전성규제 강화 및 미이행 과제 이행	관련법·규정 개정	‘14~15년중	금융위, 안행부, 농림부, 해수부, 금감원 등
· 가계대출 불공정 영업행위 제재근거 규정 신설 및 점검	관련법·규정 개정	‘14년중	관계부처 및 금감원
· 가계대출 취급 가이드라인	지도공문 발송	‘14.2분기	관계부처 및 금감원