



# 가계부채 대응방향

2015. 12.

관계기관 합동

## 목 차

I. 최근 가계부채 동향 .....	1
II. 그 동안의 대응노력 및 평가 .....	2
III. 여신(주담대) 심사 선진화 방안 시행 .....	4
1. 여신(주담대) 심사 가이드라인 주요내용 .....	4
2. 가이드라인의 시행시기 등 .....	5
<참고> 최근 가계부채에 관한 주요 이슈에 대한 입장 ..	6

## I 최근 가계부채 동향

- 가계부채 규모는 금리인하에 따른 대출수요 확대, 주택 실수요자 자금이용 제약 완화, 주택시장 정상화와 구조적 변화 등으로 빠른 증가세('15.9월말 1,166조원)

\* 가계신용 증가율(% , 전년동기대비, 한국은행) : ('05~'10년 평균)9.3 ('11년)8.7 ('12년)5.2 ('13년)5.7 ('14년)6.5 ('15.9월말)10.4

- 상대적으로 금리가 낮고 건전성도 양호한 은행권 주택담보 대출을 중심으로 늘어나고 있음

\* 은행 주담대 증감액(조원, 주금금 양도포함) : ('12)21.2 ('13)21.4 ('14)36.7 (~'15.11)64.0

- 특히, 최근 분양시장 호조 및 재건축시장 활성화 등에 따라 중도금을 중심으로 집단대출이 크게 증가 추세

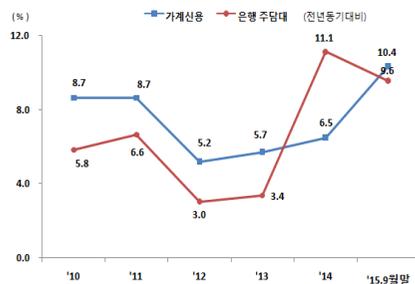
(단위: 조원)	'11	'12	'13	'14	'15.9월
집단대출	102.4	104.0	100.6	101.5	104.6
중도금	25.4	27.2	29.4	32.5	41.6
이주비	7.1	8.7	9.1	8.8	12.2

- 가계부채 구조는 '15.3월 '안심전환대출' 공급(31.7조원) 등을 통해 총량 증가 없이 분할상환·고정금리 대출비중을 약 7~8%p 확대

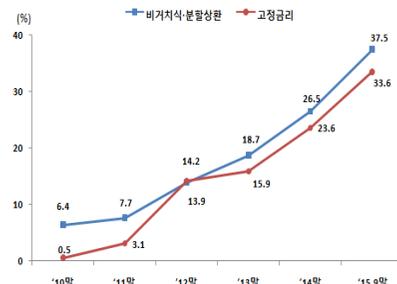
- '10년 이후 가계부채 구조개선이 꾸준히 진행되고 있으며, '16년 구조개선 목표를 조기 달성(30%)

\* 분할상환/고정금리 비중 : '10년말 6.4%/0.5% → '15.9월 37.5%/33.6%

< 가계부채 증가율(한은) >



< 가계부채 구조개선(금감원) >



## II 그 동안의 대응노력 및 평가

- '11.6월, '가계부채 연착륙 종합대책'을 마련하여 증가속도 관리 및 구조개선을 병행하는 '부채' 관리방안의 기본 틀 설계

\* 고위험 주택담보대출 건전성 강화, 분할상환·고정금리 구조개선 목표 설정, 변동 → 고정금리 중도상환수수료 면제 등

- '12.2월, 규제차익 등으로 제2금융권 대출이 증가함에 따라 '제2금융권 가계부채 보완대책'을 마련하여 대응

\* 상호금융 예대율 80% 이내 운용, 고위험대출 규제 강화 등

- '14.2월, '경제혁신 3개년 계획'을 통해 가계의 부채 측면에 대한 관리와 '소득 증대'를 병행하기로 결정

\* 부채 총량은 가처분소득을 고려하여 관리하는 한편, 소득·지출·자산 전반에 걸쳐 가계건전성 제고를 위한 종합적 대응 추진

- '14.8월, 과거 부동산 과열기에 도입되었던 'LTV·DTI 규제를 합리적으로 정비'(업권별·지역별 규제차익 해소)하여 주택시장 정상화 및 전후방 연관효과로 서민경제 활성화 유도

- '15.3월, 안심전환대출 공급(31.7조원)을 통해 기존 '변동금리' 또는 '이자만 갚고 있는' 대출을 '분할상환·고정금리' 대출로 전환

- 향후 금리상승 가능성에 선제적으로 대비하고, 빛은 '처음부터 나누어 갚는 것'이라는 바람직한 금융관행 형성

### ※ 한국 가계부채에 대한 해외 주요기관의 평가

- IMF('15.2), "단기적 거시경제 위협요인이 아니며, 구조도 강해지고 있음"
- 무디스('15.4), "가계부채 위험 경감으로 신용도에 긍정적"

□ '15.7월, '가계부채 종합 관리방안' 마련 → 후속조치 대부분 이행

① 빚은 '상환능력 범위 내에서 빌리고', '처음부터 나누어 갚는' 2가지 원칙에 기초한 선진국형 여신심사·사후관리 제도를 도입

→ 이번에 은행연합회를 중심으로 확정된 구체적인 방안을 발표

② 분할상환·고정금리 연도별 목표비중을 상향조정\*('15.8월)하고 실적에 따라 주신보기금 출연료 우대 등 인센티브 강화('15.12월 완료)

\* 분할상환(당초→수정, %) : ('15) 25→35 ('16) 30→40 ('17) 40→45  
고정금리 " : 25→35 30→37.5 40

③ 분할상환·고정금리 위주의 대출구조 개선에 대한 인식을 확산하기 위한 안심주머니앱(App) 보급('15.10.26일 출시)

\* '15.12.8일 현재 20.5만건 다운로드

④ 상대적으로 규제가 느슨한 상호금융 등 '제2금융권 비주택 담보대출'이 과도하게 증가하지 않도록 관리 강화('15.11월 시행)

◇ 가계부채가 소득보다 빠르게 증가하고 있는데 대해  
① 소득증대 등 상환능력 제고, ② 분할상환 등 가계부채 관리, ③ 서민·취약계층 지원 등 종합적 접근으로 대응

○ 특히, 미국 금리인상 등 당면한 대내외 리스크 요인 감안시 부채의 질적 구조개선을 보다 시급한 과제로 판단

◇ 가계부채 증가는 저금리 장기화, 그에 따른 전세값 상승, 주택시장 정상화 및 구조 변화 등 복합적 요인에 기인

○ 가계부채 대책은 민간 소비, 주택시장 등 실물경제 여건 및 규제 수용가능성 등을 고려하여 균형을 유지해야 할 필요

⇒ '냉·온탕'식의 직접적 규제 보다는 빚은 '상환능력 범위 내에서', '처음부터 나누어 갚는다'는 일관된 원칙 하에 가계부채의 잠재적 위험을 최소화하는 방향으로 대응

### Ⅲ 여신(주택담보대출) 심사 선진화 가이드라인 시행

#### 1. 여신(주택담보대출) 심사 가이드라인(이하, 가이드라인) 주요내용

□ 인위적 대출규제보다는 돈을 빌리는 차주에 대한 사전 위험 관리가 가능하도록 은행권 자율의 선진 여신심사 시스템 구축

① 갚을 수 있는 범위 내에서 대출을 취급하기 위해 객관적인 소득증빙 자료를 통해 차주의 상환능력 평가

② 주택구입자금, 고부담대출 등 비교적 큰 돈을 빌리는 경우 빚을 '처음부터 나눠갚을 수 있도록' 비거치식 분할상환 취급

③ 미국 금리인상 등에 대비하여 변동금리 주담대 취급시 향후 금리가 올라가더라도 감당할 수 있는 적절한 대출규모 산정

④ 장기적으로 기타부채의 원리금상환액까지 고려한 총체적인 상환부담을 평가하는 시스템을 구축하고 사후관리에 활용

□ 가이드라인이 처음 시행되는 만큼, 대출이용에 과도한 제약이 발생하지 않도록, 다양한 상황에 맞는 보완장치를 마련하여 연착륙 유도

① 「집단대출」은 대출의 특성, 분양시장 상황 등 고려하여 이번 가이드라인을 확일적으로 적용하기 어려움

→ 은행 스스로 분양가능성 등 사업성 평가를 통해 리스크 관리

② 기존에 취급된 주택담보대출이 아닌, 가이드라인 시행 이후 「신규」로 취급되는 '주택담보대출'에 대해서만 적용

③ 신규 취급 주택담보대출도 다양한 「예외사유」 인정

• 3천만원 이하 소액대출은 소득증빙시 최저생계비 활용 가능

• 상환계획이 명확하거나, 의료비·학자금 등 불가피한 생활자금인 경우, 그의 은행이 별도로 정한 경우 등은 비거치식 분할상환 예외 적용

## 2. 가이드라인의 시행시기 등

- 현장 의견수렴 및 가계부채 관리협의체 등에서 논의한 결과,
  - ➔ 은행권 '여신 선진화 TF'(15.7.~11.)에서 마련한 가이드라인을 原案 그대로 도입하고, 수도권은 2.1일/非수도권은 5.2일로 시행기로 결정
  - ① 수도권은 DTI 규제로 소득증빙에 대한 이해가 높은 반면, 비수도권은 그동안 DTI 규제가 적용되지 않아 소득증빙이 까다롭지 않았던 점 등을 감안하여 원활한 제도 시행 도모
  - ② 전국 16개 은행(약 7,300여개 지점)의 내규보완 및 전산개편을 추진하고, 동영상 설명자료 및 콜센터 표준대응지침 등을 마련하여 철저한 직원교육 실시
  - ③ 고객에 대한 상세한 안내를 통한 사전 이해를 충실히 구하기 위해 보도자료, 설명자료 배포 등을 통한 홍보 강화
    - \* 은행 창구에 포스터·리플렛을 비치하고 은행·금감원 홈페이지 등을 통해 '상호대화식 자동안내방안'을 구현하여 가이드라인 내용 쉽게 설명
- 금융위·금감원·은행연합회·은행 등이 참여하는 '합동대응팀'을 운영하여 상시 지원 \* 필요시 '가계부채 관리협의체'에서 논의·대응
  - 은행 등의 가이드라인 시행 준비사항 이행을 지원·점검하는 한편, 시행 이후 상황을 면밀히 모니터링하면서 신속 대응
  - 아울러, '합동대응팀' 내 '고객대응전담반'을 별도 편성하여 고객의 질의나 민원 등에 즉시 안내·대응할 수 있도록 함
- 은행권 가이드라인 시행으로 인한 보험권으로의 대출수요 이동 (풍선효과)에 대응 → 보험권 여신심사 선진화방안 마련 추진
  - \* 내년 하반기 시행을 목표로 생·손보험회가 중심이 되어 T/F 운영(15.11월~)

## 참 고

### 최근 가계부채에 관한 주요 이슈에 대한 입장

#### 1. 부동산을 통한 경기활성화 때문에 가계부채가 증가?

- 최근 가계부채 증가는 저금리 기조 및 LTV·DTI 규제 합리화 뿐만 아니라 주택시장의 정상화 및 구조적 변화 등에 기인
- LTV·DTI 규제 합리화는 업권별·지역별 규제차이 정비를 통해 주택시장 정상화 및 실수요자 주택매매 애로를 해소
  - ① 글로벌 금융위기 이후 주택경기 침체로 서민층이 집을 매매 팔지 못해 이사도 가지 못하는 등 큰 불편을 겪었음
    - \* '12년도 주택거래량은 73.5만건으로 '06년 108.2만건의 67.9% 수준에 불과
  - ② 기존 전세수요가 실수요자 중심으로 내집 마련을 위한 매매 수요로 전환되면서 주택거래량\*이 크게 증가
    - \* 주택거래량(만건):('10) 80.0 ('12) 73.5 ('14) 100.5 ('15.1~10월) 100.8
  - ③ 주택경기의 전후방 연관효과 등\*으로 인한 내수활성화와 서민경제에 기여
    - \* 건설업, 중개업, 이사업, 인테리어업, 청소업, 재활용 관련 업계 등
- 가계부채는 민간 소비나 주택경기 등 실물경제 부문과도 긴밀히 연결되어 있으므로, 균형된 시각으로 접근할 필요
  - 다만, 최근 가계부채 증가속도가 다소 빠르므로
    - '가계부채 종합 관리방안(7.22)'을 통해 ①소득 등 상환능력 제고, ②가계부채 질적 구조개선, ③서민·취약계층 지원 등 종합적 대응
  - ➔ '냉·온탕'식 직접적 규제 보다는 빛은 '상환능력 범위 내에서', '처음부터 나누어 갚도록 하는' 선진국형 여신심사 시스템 도입을 통해 가계부채의 잠재적 위험을 최소화

## 2. 여신심사 선진화 가이드라인 시행 기대효과는?

□ 세부적인 가이드라인별 효과를 '가계부채 관리협의체'에서 시뮬레이션하여 추정된 결과는 다음과 같음

### ① 비거치식·분할상환 대출로 전환되는 규모

- ① 증빙소득이 아닌 신고소득을 활용하여 취급하는 대출
- ② LTV 60% 또는 DTI 60%를 초과하는 고부담대출(DTI≤30% 제외)
- ③ 주택구입을 위한 대출 등

➔ 중복부분 및 예외인정 등을 제외할 경우 비거치식·분할상환 전환 예상규모는 연평균 주담대 신규취급액인 약 126조원 (최근 2년간 평균)의 약 20% 수준인 약 25조원으로 추정

### ② '상승가능금리'(stress rate)를 고려한 적절한 대출규모 산정대상

- '상승가능금리'를 2.7%로 가정시 상승가능 DTI(stress DTI)가 80%를 초과하는 대출은 신규취급액의 약 2.8% 수준으로 추정

➔ 고정금리를 선택하거나 초과분에 대해 조정(대출 거절 아님)

※ 상승가능DTI가 80%를 초과하는 경우는 이미 고부담대출로 비거치식 분할상환 대상에 포함 → 추가 영향은 없음

### ③ 소득증빙 강화에 따른 최저생계비 적용대상

- 증빙소득 확인이 어려운 경우 건강보험료 등 인정소득이나 신용카드 신고소득으로 대체 가능하나,

- 최저생계비를 활용하는 경우 대출규모는 3천만원 이하로 제한

※ 총체적 상환부담을 판단하기 위해 도입하는 DSR은 대출에 대한 사후관리 선정기준이므로 대출규모 등에 직접적인 영향 없음

## 3. 가이드라인으로 인해 대출절벽 발생이나 부동산시장에 충격?

□ '가계부채 종합 관리방안(7.22일)'을 마련할 때, 가계부채의 효과적 관리 뿐만 아니라, 금융이용 애로나 부동산시장에 미치는 영향 등을 종합적으로 고려

- 은행 여신심사 가이드라인으로 구체화하는 과정에서도 관계부처, 시중은행(지방은행 포함) 등의 현장 의견을 수렴하여

- 대출절벽 가능성이나 부동산시장에 미칠 영향이 최소화되도록 다양한 상황을 고려하여 세심하게 설계

□ 이번 '가이드라인'은 '상환능력 만큼 빌리고' '처음부터 나누어 갚는' 2가지 원칙을 충실히 구현하면서, 다양한 예외\*를 인정

- \* ① LTV 또는 DTI가 60%를 초과하는 고부담대출 등의 경우에도 상환 방식만 비거치식 분할상환을 선택하면 되고 대출이 거절되지 않음
- ② 상승가능DTI가 80%를 초과하는 경우에도 초과분만 조정되거나, 고정금리로 취급하면 영향을 받지 않음

- 충분한 상환능력을 갖춘 실수요자 또는 불가피한 생활자금 등 다양한 상황에 맞는 예외를 인정하여 대출절벽 우려를 차단

□ 또한, 가이드라인이 부동산 시장에 미치는 영향도 제한적일 전망

① 집단대출은 대출 특성, 분양시장 상황 등 고려, 적용하지 않음  
→ 은행 스스로 사업성평가를 통해 리스크 관리

② 기존에 취급된 주택담보대출이 아닌, 가이드라인 시행 이후 '신규'로 취급되는 '주택담보대출'에 대해서만 적용

③ 신규 취급 주택담보대출도 아래 등의 경우 예외로 인정

소득증빙	① 증빙소득 확인이 어려운 경우, 인정소득·신고소득 활용 가능 ② 3천만원 이하 소액대출로 영업점장 확인시 최저생계비 활용 가능
비거치식·분할상환	① 불가피한 채무인수, ② 단기자금 또는 명확한 상환계획 존재, ③ 생활자금, ④ 은행이 별도로 정한 불가피한 사정
금리상승감안 stress DTI	① 일시상환 → 비거치식 분할상환대출로 전환하는 경우 ② 불가피한 채무인수

#### 4. 이번 가이드라인이 가계부채 관리에 도움이 되는지?

- 가계부채는 금융기관 및 가계 건전성 측면과 함께 민간 소비, 부동산시장 등 실물경제 전반에도 긴밀히 연결되어 있는 문제
  - ➔ 균형적이고 종합적인 시각을 견지해 나갈 필요
  - 가계부채 관리를 위해 마련한 ① 소득중대 등 상환능력 제고, ②가계부채 구조개선, ③서민·취약계층 지원 등 대책 대부분 시행
- 이번 가이드라인은 '상환능력 내에서 빌리고', '처음부터 나누어 갚는' 기본원칙이 은행 여신심사 과정에서 충실히 구현되도록 마련
  - ① 앞으로는 수도권 뿐만 아니라 비수도권에서도 객관적인 상환능력 확인이 이루어지도록 함
  - ② 주택구입용 자금이나 소득이나 담보가치 등에 비추어 부담이 큰 주택담보대출 등은 원칙적으로 분할상환 방식으로 취급
  - ③ 미국 금리인상 등에 대비하여 변동금리 주담대의 경우 '상승가능 DTI'(stress DTI) 적용 → 금리인상에도 감당가능한 범위내 대출
  - ④ 기타부채의 원리금상환액까지 고려한 차주의 총체적인 상환부담을 판단할 수 있는 시스템을 구축, 사후관리에 활용
  - ⑤ '빛은 처음부터 나누어 갚는 것'이라는 인식을 고취함으로써 바람직한 금융관행 정착
    - \* 최근 은행 신규 주담대의 약 66%가 이미 비거치식 분할상환 방식으로 취급

※ 앞으로 '신규' 주담대 취급액의 약 20%(연 25조원 수준)가 추가로 분할상환 취급되거나, 고정금리로 안내될 것으로 추정  
 ⇨ 시간을 두고 점진적으로 부채감축과 구조개선 전망

#### 5. 가계부채의 총량 관리가 바람직하지 않은 이유는?

- 직접적인 총량관리를 하게되면 형식적으로는 「돈을 빌려주는 은행」을 규제하는 것이지만, 실제 부담은 「돈을 빌리는 차주」에 귀착될 가능성이 높음
  - 주담대 총량을 당국에서 관리하면 은행은 총량에 맞추어 돈을 풀게되고 이 경우 자금수요가 공급을 초과하면서 금리가 오르거나 신용할당 발생 등 시장 왜곡을 초래할 수도 있음
  - 금융소비자가 자금조달에 애로를 겪을 수 있어 은행 보다 취약한 입장에 있는 차주에게 부담이 될 가능성
  - ➔ 가계부채 관리는 빌려주는 측은 물론, 빌리는 측에도 초점을 두어 차주 상환능력을 고려하고 분할상환을 유도하는 것이 바람직
    - 금융기관 리스크관리 강화, 가계 건전성 제고, 금융소비자 보호 측면 등에서 효과적인 접근
- 또한, 가계부채는 실물경제 전반과도 연결되어 있어서 규모만 줄이는 대책은 경기에 부정적 영향을 미칠 우려가 있으므로,
  - 거시적·미시적 경제상황을 종합적으로 고려하여 가계부채의 안정성을 제고해 나가는 연착륙 대책이 중요
- 「거시적 측면」에서 일자리 창출, 가계소득 증대, 취약계층 지원 강화 등의 대책을 추진해 나가고
  - 「미시적 측면」에서 '상환능력 내에서 빌리고', '처음부터 나누어 갚는' 원칙을 현장에 구현하여 가계부채 증가속도를 안정적으로 관리하고 잠재적 위험요인을 최소화해 나가는 것이 바람직

## 6. 가계부채 문제 해결을 위해 LTV·DTI 규제를 환원?

- 최근 가계부채 증가세는 LTV·DTI 규제 합리화('14.8월) 외에도 저금리, 전세값 상승, 주택시장 정상화 등 복합적 요인에 기인
- LTV·DTI 규제 합리화는 지난 10여년 전 주택경기 과열기에 도입된 규제를 합리적으로 보완하는 것
  - \* (LTV) 업권별·지역별 50~85% → 70% (DTI) 지역별·업권별 50~65% → 60%
- ① 업권별·지역별 차등 해소를 통해 실수요자의 금융제약 및 서민층의 주택매매 애로를 해소
  - \* '12년 주택경기 침체기에 이사를 가야하는 일부 서민층이 제때 집을 팔지 못해 이사도 못하는 등의 큰 불편 발생
- ② 주택시장 정상화에 기여하면서 산업의 전후방 연관효과로 건설, 토목, 이사, 인테리어 등 서민경제에도 도움
  - \* 주택거래량(만호) : (06년)108 → (12년)74 (13년)85 (14년)101 ('15.1~10월)101  
주택가격 상승률(%) : (06년)11.6 → ('12)△1.4 ('13)0.3 ('14)1.7 ('15.1~10월)3.0
- ③ 건전성이 상대적으로 양호하고 금리도 비교적 낮은 은행권 주담대 위주로 확대되며 가계의 이자부담을 경감하는 효과
  - \* '15.3분기 가구당 월평균 이자비용은 8.4만원(전년동기 대비 5.4천원 감소, 통계청) → 전체 가계 이자부담 경감은 연간 약 1.2조원(1,785만 가구) 추정
- ➔ 현재 LTV·DTI 규제를 환원할 계획은 없음  
(냉·온탕식 직접 규제 변경보다는 질적 개선노력과 연착륙 필요)
- 다만, 최근 가계부채 증가속도가 다소 빠른 수준이므로,
  - '가계부채 종합 관리방안'(7.22)을 통해, ①소득 등 상환능력 제고, ②가계부채 구조개선, ③ 서민·취약계층 지원 등 종합적 대응
- ➔ 빛은 '상환능력 만큼 빌리고' '처음부터 나누어 갚도록 하는' 선진형 여신심사 가이드라인 정착을 통해 경제에 부담을 줄 수 있는 '총량 관리'보다는 '질적구조 개선'을 추진

## 7. 집단대출에 가이드라인을 적용하지 않는 이유는?

- 집단대출은 주택 실수요자에 대한 중요한 주택공급 관련 자금 지원방법의 하나로 대출구조 자체가 일반 주택담보대출과는 상이하여 획일적으로 규제를 적용하는 것이 불합리
- ① 일반 주택담보대출은 차주 소유 주택을 담보로 하여 차주의 상환여력 등을 평가하여 대출이 이루어지나
  - 집단대출은 「선분양」이라는 독특한 제도로 인하여 보증기관 또는 시행·시공사 보증을 기반으로 대출이 이루어지는 구조
  - 이러한 신용보강을 고려하지 않고 차주 상환여력만으로 대출 한도나 대출여부를 결정하기는 곤란
- ② 한편 주택건설 완료후 취급되는 잔금대출의 경우 일반 주택 담보대출과 성격이 유사하나,
  - 이미 중도금대출이 실행되었고 상환하지 못한 중도금대출을 잔금대출로 전환하는 입주과정에서 발생하는 것으로
  - 중도금대출이 기실행된 후 사후적으로 대출공급을 중단하는 것은 입주를 어렵게 하는 등 소비자보호 관점에서도 부정적
- ③ 그동안 주택공급을 지원하는 중요한 대출방법으로 DTI규제를 적용받지 않았던 집단대출에 새로운 금융규제를 도입하게 되면,
  - 부동산 등 경제 전반에 부정적인 영향을 초래할 우려가 있어 신중하고 균형된 접근이 필요
  - \* 신규분양을 통한 주택공급은 주택거래량의 41.7% 수준 ('15.1~10월중 주택매매거래 100.8만호, 분양승인 실적 42.0만호)
- ➔ 집단대출은 은행 스스로 리스크 관리를 하도록 하는 한편, 국토부·기재부 등 관계기관과 함께 주택시장 동향 등을 모니터링

## 8. 여신심사 가이드라인은 비수도권 DTI 적용 아닌지?

□ DTI를 비수도권에 적용하려는 것이 아니라, 빛은 '상환능력 범위 내에서 빌리고', '처음부터 나눠 갚는' 2가지 핵심원칙을 비수도권에 정착시키고자 하는 것

○ 이에 따라 갚을 수 있는 범위 내에서 대출이 취급되도록 차주의 상환능력을 꼼꼼히 살피는 방안을 가이드라인에서 구현

① 기본적으로 모든 대출자의 실제 소득을 객관성이 높은 증빙 소득 등을 우선 활용하여 여신을 심사

② 금리인상 가능성에 대비한 상승가능 DTI(stress DTI)를 계산하거나 고부담 주택담보대출 여부를 판단하기 위해 소득대비 대출 규모를 은행 내부적으로 산출

⇒ 상환능력에 맞는 여신심사를 통해 분할상환·고정금리로의 전환을 유도하는 간접적·질적 관리 방식

※ 일률적이고 직접적으로 대출한도를 산정하여 거절하는 총량규제 방식인 DTI 규제와는 다름

## 9. 가이드라인으로 인해 서민층의 대출 문턱이 높아지는 것 아닌지?

□ 대출시 담보가 있더라도 소득 등 상환능력을 꼼꼼히 살피는 것이 여신심사의 기본이며, 대출기관의 의무

\* 원칙적으로 대출기관은 대출자가 충분한 대출 상환능력을 보유하고 있는지 확인해야할 의무가 있음 (Ability-to-Repay Rule)

○ 특히, 주택담보대출의 경우 평균 대출금액이 높아 상환부담이 크기 때문에 이를 상환할 수 있는지에 대한 확인이 매우 중요

\* 1인당 평균 대출액(NICE) : (주담대) 9,880만원 (신용대출) 2,270만원

➔ 확인된 상환능력 범위 내에서 빌리고, 처음부터 나눠 갚도록 하는 것이며, 서민층의 대출한도를 제약하고자 하는 취지가 아님

- 소득 등 상환능력이 부족한 차주에게 과잉대출을 취급하는 것이 오히려 장기적으로 더 큰 곤란에 빠뜨리는 결과를 낳을 수 있음

□ 다만, 가이드라인으로 인해 서민층의 은행 주택담보대출 이용상 애로가 발생하지 않도록 상황에 맞는 충분한 예외사유를 인정

① 실직 등의 사유로 소득증빙이 어려운 경우 최저생계비를 활용하여 3천만원 이하의 소액대출 가능

② 불가피한 대출자금 수요\*에 대해 분할상환 예외 인정 가능

\* ① 주 소득자가 사망·퇴직으로 인해 발생한 생활자금 수요

② 거주 주택의 소실이나 의료비·학자금 등의 경우

③ 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 채무를 인수한 경우

④ 은행이 자율적으로 차주에게 불가피한 사정이 있다고 판단한 경우

□ 서민·취약계층에 대해서는 맞춤형 서민금융 대책을 통해 지원 ('15.6.23일, 서민금융 지원 강화방안)

① 서민 금융공급 확대, 금리 인하 및 서민금융진흥원 설립 추진 등

② 서민의 생활안정과 자활·재기를 위한 맞춤형 연계지원 강화

\* 4대 정책 서민금융상품 공급 확대(연간 4.5조원→5.7조원)하고 상한금리를 인하(△1.5%p), 고용·복지센터를 통한 서민금융과 고용·복지 간 연계 강화

## 10. 일부에서 가계부채 대책의 일환으로 연체 채무를 탕감해야 한다는 주장도 있는데?

□ 그간 국민행복기금, 신용회복위원회 등 다양한 채무조정 지원 제도를 통해 채무연체자의 경제적 재기를 적극 지원

○ '13.3월 출범한 국민행복기금은 장기연체채권 매입·이관을 통해 총 45.5만명\*(~'15.10월)의 상환부담을 경감하였으며,

\* 출범 당시 목표(5년간 총 32.6만명 지원)를 2년 만에 초과 달성

○ 신복위('02.10월 설립) 협약에 기반한 워크아웃을 통해 총 125만명(~'15.9월)에 대한 원리금 감면 등 채무조정 지원 실시

※ 아울러, 행복기금·신복위 채무조정시 일자리 연계, 성실상환자 소액대출, 재산형성 지원, 소액신용카드 발급 등 다양한 자활·재기 지원을 병행

□ 특히, 채무자의 소득·재산 등 제반 여건을 고려하여, 상환 여력이 결여된 고령자, 기초생활수급자 등에 대해서는

○ 채무상환 유예\* 등을 통해 상환부담을 대폭 경감시키는 등 보다 탄력적으로 지원·관리 중임

\* 예시; 국민행복기금 보유 기초수급 연체자 채권(상환능력이 없다고 판단되는 채권)에 대해 3년간 채무상환 유예 지원 중

□ 다만, 채무자의 상환능력을 고려하지 않은 '대규모 빚 탕감'은

○ 성실 상환자와의 형평성 문제, 고의적인 상환 거부와 같은 도덕적 해이를 야기할 수 있으며,

○ 궁극적으로 자금공급 위축, 이자율 상승 등을 초래함으로써 경제 전반의 효율성에 악영향을 미칠 뿐만 아니라, 신용 사회의 근간을 훼손할 우려가 있음