



가계부채 대응방향

2015. 12.

관계기관 합동

목차

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

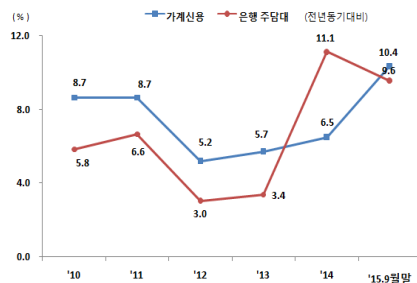
(단위: 조원)	'11	'12	'13	'14	'15.9월
집단대출	102.4	104.0	100.6	101.5	104.6
중도금	25.4	27.2	29.4	32.5	41.6
이주비	7.1	8.7	9.1	8.8	12.2

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

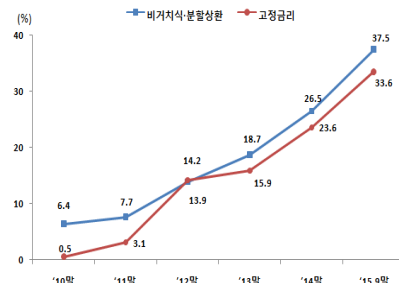
- '10년 이후 가계부채 구조개선이 꾸준히 진행되고 있으며, '16년 구조개선 목표를 조기 달성(30%)

* 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 가치분소득을 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, 빚은 '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 확산
하기 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
규제의 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 발생
하지 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,
그외 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 제때 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 추정한 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 전지해 나갈 필요

○ 가계부채 관리를 위해 마련한 ① 소득증대 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 확인**이 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 상환부담**을 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 **상환능력**을 고려하고 **분할상환**을 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%

❶ 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

❷ 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

❸ 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, ① 소득 등 상환능력 제고, ② 가계부채 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

❶ 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

❷ 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

❸ 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, 빚은 '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·복지센터 등을 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