

■ 금융위원회 고시 제 2020 - 54호

「은행업감독규정」 등 5개 감독규정 일괄개정규정을 아래와 같이 고시합니다.

2020년 12월 3일  
금융위원회

## 1. 개정이유

과거 4차례\*의 「주택시장 안정대책」 내용을 5개 금융업권\* 주택담보대출 관련 리스크관리기준에 반영

\* '19.12.16대책, '20.2.20대책, '20.6.17대책, '20.7.10대책

※ 동 사항을 5개 금융업\* 감독규정에 동일하게 일괄 개정

\* 「은행업 감독규정」, 「보험업 감독규정」, 「상호금융업 감독규정」, 「상호저축은행업 감독규정」, 「여신전문금융업 감독규정」,

## 2. 주요 내용

### 가. 주택담보대출 규제 강화

- 투기지역 및 투기과열지구 소재 시가 9억원 초과 고가주택을 담보로 주담대를 받는 경우 주택가격 9억 초과분에 대해 LTV를 20%로 강화

\* (기준) LTV 40% → (변경) 9억원 이하분 LTV 40%, 9억원 초과분 LTV 20%

- 투기지역 및 투기과열지구 소재 시가 15억 초과 초고가 아파트를 담보로 취급하는 주택담보대출 금지

- 투기지역·투기과열지구 소재 고가주택을 담보로 한 대출이 있는 가계 차주가 대출을 받는 경우 차주 단위 DSR(은행 40%, 비은행 60%)을 적용

- 조정대상지역 소재의 주택을 담보로 주담대를 받는 경우, LTV 비율을 50% 이내로 적용하고, 9억원 초과분은 LTV 규제를 30%로 강화

- 규제지역 소재 주택 구입목적으로 주담대를 받는 가계 차주에 대해 6개월 내 기존주택 처분 및 전입의무 부여

#### 나. LTV 10% 우대 서민·실수요자 소득기준 완화

- 규제지역 내 LTV·DTI가 10%p씩 우대되는 ‘서민·실수요자’ 기준인 부부합산 연소득 기준을 8천만원(생애최초구입자는 9천만원)으로 완화

\* ①부부합산 연소득 8천 이하②주택가격 6억원 이하(조정대상지역 5억원) ③ 무주택세대주

#### 다. 규제지역 지정·변경시 잔금대출 등 집단대출 규제 경과조치 보완

- 무주택자 및 처분조건부 약정을 체결한 다주택자의 집단대출에 대하여 규제지역 지정·변경전 대출규제 적용 가능

\* (기존) 비규제지역에서 LTV 70% 하에 중도금 대출을 받은 차주는 규제지역 지정시 잔금대출에 대해 LTV 40%(또는 50%) 적용 → (변경) 잔금대출에 대해서도 LTV 70% 적용

#### 라. 사업자 주택담보대출 규제 강화

- 주택임대업, 주택매매업 외 사업자에 대해 규제지역 소재 주택구입 목적의 주택담보대출 취급 금지
- 주택임대업, 주택매매업 사업자에 대해 모든 지역에서 주택담보대출 취급 금지

### 3. 세부 개정 내용

- 개정규정 및 신구조문대비표 등 자세한 사항은 금융위원회 홈페이지상의 ‘고시·공고·훈령’을 참조\*

\* 금융위원회([www.fsc.go.kr](http://www.fsc.go.kr))→정보마당→법령정보→고시·공고·훈령