

 금융위원회	보 도 자 료		 금융감독원
	보도	2016.10.7(금) 16:00 이후	

책 임 자	금융위 중소기업과장 신진창(02-2100-2990)	담 당 자	김준 사무관 (02-2100-2994)
	기재부 자금시장과장 고광희(044-215-2750)		이준우 사무관 (044-215-2752)
	행자부 지역금융지원과장 이방무(02-2100-4280)		류병욱 사무관 (02-2100-4286)
	농식품부 농업금융정책과장 박순연(044-201-1751)		김경은 사무관 (044-201-1760)
	해수부 수산정책과장 최용석(044-200-5420)		구도형 서기관 (044-200-5429)
	산림청 사유림경영소득과장 윤차규(042-481-4190)		김동성 서기관 (042-481-4155)
	금감원 상호여전감독국장 김태경(02-3145-7550)		한홍규 팀장 (02-3145-7447)
	금감원 상호금융검사국장 임철순(02-3145-8160)		박광우 팀장 (02-3145-8763)

제 목 : 2016년 제3차 상호금융정책협의회 개최

- 상호금융업권 가계부채 관리방안(8.25.) 후속조치 논의
 - 비주택담보대출 관리강화 조치 이행상황 점검 결과
 - 비주택담보대출 LTV기준 강화방안 추진계획

□ 금융위원회는 10.7일(금), 16:00, 관계기관과 함께 「제3차 상호금융정책협의회*」를 개최하여 상호금융업권 가계대출 운영실태 점검 및 가계부채 관리방안(8.25.) 후속조치 추진계획 등을 논의

* 상호금융 관계기관간 정책공조 강화를 위해 매 분기 기재부, 행자부, 농림부, 해수부, 산림청, 금감원 및 각 상호금융 중앙회 관계자 등이 참석

1. 상호금융 가계대출 운영실태 점검 결과 및 향후 계획

- (개요) 각 중앙회가 조합의 가계대출 심사 및 절차, 담보물 평가방법, LTV 적용 적정성 등에 대한 운영실태 점검('16.8~9월)
 - * 총 18개 조합, 478건의 비주택 부동산담보대출 운영실태 조사
- (평가) 상호금융조합은 비주택담보대출 취급시 대출 심사 및 절차를 준수하는 등 전반적으로는 적정하게 운용
 - 다만, 일부 담보물에 대해서는 과대평가하는 경향이 있고, LTV 가산비율 상향(5~10%) 적용 대출건수가 증가하는 추세
 - 아울러, LTV규제 일원화('14.8.1)로 운용처 발굴이 어려운 조합들이 비주거용 오피스텔·상가 등 비주택담보대출(집단대출 포함) 영업을 강화하고 있음
- (향후 계획) 비주택담보대출 급증 조합에 대해 비주택대 관리 강화조치* 이행여부 확인을 위한 금감원 테마점검 실시('16.9~10월)
 - * 담보평가 적정성 제고('15.8), LTV를 지역별·담보종류별 평균 경락률을 기반으로 설정하고 기존에 인정하던 각종 가산제도 정비('15.11)
 - 비주택대 담보인정한도를 인하하고 가산항목·수준을 축소하는 방향으로 비주택대 LTV 기준을 강화할 예정(행정지도 10.31. 시행)
- (주요 점검사항)
 - ① 대출가능금액 산정의 적정성 : 담보종류별·지역별 LTV 기본 비율 및 가산비율 적용의 적정성 등
 - ② 담보평가의 적정성 : 외부감정 적용 여부, 대출담당자와 감정평가 담당자의 업무분리 여부, 외부감정 의뢰시 평가법인의 무작위 추출 여부 등
 - ③ 집단대출의 사업성 평가, 승인 및 심사의 적정성 : 중앙회 사전심사 제도 이행 여부, 조합별 집단대출한도 준수 여부, 신용정보회사를 통한 사업장 확인 등 담보물 조사 여부 등

II. 상호금융 비주택담보대출 LTV기준 강화방안

1. 추진배경

- 최근 빠르게 증가하고 있는 가계부채의 안정적 관리를 위해 관계 기관 합동으로 「가계부채 관리방안(8.25.)」을 발표
 - 세부 추진계획에 따라 상호금융 비주담대 LTV기준 강화(담보인정 한도 인하^① 및 가산항목·수준 축소^②)를 위한 세부 실행 방안을 마련
 - 1) (현행) 50~80% → (개선) 40~70%로 인하(10%p ↓)
 - 2) (현행) 신용등급·분할상환 등 '리스크 감소요인'과 입지 등 '담보물 특성 요인'에 따라 최대 10%p 가산 → (개선) 항목 조정 및 가산폭 5%p 축소
- ※ 상환능력 심사 강화 및 분할상환 유도방안(상호금융권 '여신심사 가이드라인')은 관계기관 협의를 거쳐 연내 도입방안 마련 예정

2. 주요 강화방안

- 비주택부동산담보대출(이하 '비주담대') 담보인정 한도(이하 'LTV') 한도 조정
 - LTV 총한도(기본비율+가산비율)를 종전 80%에서 70%로 조정
 - 기본비율 최저한도를 종전 50%에서 40%로 조정
 - 가산비율한도를 종전 10%p에서 5%p로 조정(다만, 분할상환이 인정되는 경우 최대 10%p까지 허용)

구 분	종 전	변 경
• 비주담대 LTV 총한도	80%	<u>70%</u>
• 기본비율 최저한도	50%	<u>40%</u>
• 가산비율 한도	10%p	<u>5%p</u>

□ 기본비율 산정방식 합리화

- (평균 경락가율 산정) 해당지역의 과거 1년간 경락 건수가 기준 (10건)에 미달시 산정기간의 확대(1년→ 최대 3년)는 가능하나 상위 행정구역*의 평균 경락가율 사용은 불가
 - * 서울·광역시·도·전국지역의 평균 경락가율
- (조정요건) 기본비율 조정*은 평균 경락가율이 직전 대비 10%p 이상 하락한 경우에만 인정
 - * 조정비율은 5%p 범위내에서 조정 가능(차감은 제한 없음)
- (산출주기) 기본비율 산출주기를 종전 최소 연간 1회에서 반기 1회로 단축

□ 가산비율 산정방식 합리화 : 가산항목으로 사용하고 있는 신용 요인, 분할상환요인, 담보물개별특성요인의 세부요건 변경

- ① 신용요인은 CB 5등급 이상 차주에 대해서만 가산을 허용
- ② 분할상환요인은 분할상환 인정기준에 해당하는 경우에만 가산을 허용(가산비율 최대 10%p)
- ③ 담보물개별특성요인은 저층, 중심상업지역 등 임대 및 환가성이 높은 경우 가산을 허용

3. 향후 추진계획

- 행정지도 예고(9.28.~10.18.)를 거쳐 10.31일 시행 예정