
 금융위원회	<h1>보도자료</h1>				 금융감독원
	<b>보도</b>	<b>2017.5.29.(월) 조간부터</b>	<b>배포</b>	<b>2017.5.26.(금)</b>	

<b>책임자</b>	금융위 서민금융과장 하 주 식(02-2100-2610)	<b>담당자</b>	전동연 사무관(02-2100-2614)
	금감원 저축은행감독국장 박 상 춘(02-3145-6770)		P2P감독대응반 팀장 박 형 근(02-3145-6780)

## 제 목 : P2P 대출상품 투자 前 가이드라인 준수 업체인지 확인하세요

- 2017.2.27(월) 발표하였던 P2P 대출 가이드라인이  
3개월 유예기간 경과로 2017.5.29(월)부터 본격 시행됨 -

### 1 가이드라인 발표 이후 최근 P2P 대출시장 동향

\* '한국P2P금융협회', '크라우드연구소' 제출자료 기준

□ '17.2.27. 가이드라인 발표 이후 최근 두달 사이 누적대출액은  
**3,125억원(38.2%)** 증가(8,173억원→1조1,298억원)하였고 업체  
수도 **18개(13.8%)** 증가(130社→148社)

○ 부동산 PF 등 부동산 관련 대출의 비중이 높은 수준을 유지

\* 부동산 관련 대출액/총 대출잔액 ('16.12월) 65% → ('17.2월) 66% → ('17.4월) 64%

### [업체수 및 대출취급동향 추이]

(단위 : 社, 억원, %)

구분	'15년말	'16년말	'17.2말(A)	'17.4말(B)	증감(B-A) (증가율)
P2P업체수	27	125	130	148	<b>18 (13.8)</b>
협회회원사	-	34	34	45	<b>11 (32.4)</b>
누적대출액	373	6,289	8,173	11,298	<b>3,125 (38.2)</b>

□ '17.4말 상위 30사의 시장점유율은 86.1%로 '16년말(90.6%) 대비 소폭  
감소하였으나 여전히 높은 비중을 차지하고 있는 등 **대형사 위주**의 시장 모습

○ '17.4말 하위 50사의 시장점유율은 1.0%로 '16년말(2.4%) 대비 축소

### [상위 30개사 및 하위 50개사 시장점유율]

(단위 : 억원)

구분	'17.12월	'17.4월	증감액	증감률
상위 30개사 (비 중)	5,699 (90.6%)	9,722 <b>(86.1%)</b>	4,023 -	70.6% (△4.6%p)
하위 50개사 (비 중)	151 (2.4%)	114 <b>(1.0%)</b>	△37 -	△24.5% <b>(△14%p)</b>
전체	6,289	11,298	5,009	79.6%

\* 누적대출액 기준

### 2 가이드라인 주요내용

□ 동 가이드라인은 투자자 및 차입자 보호를 위해 P2P업체 및 연계 금융  
회사 등이 준수해야 할 사항을 규정하고 있음

#### ① (투자한도) 1개 P2P 업체당 연간 투자한도를 투자자별로 차등화

- 일반 개인투자자 : **1천만원**(동일차입자 5백만원)

- 소득적격\* 개인투자자 : **4천만원**(동일차입자 2천만원)

\* ① 이자·배당소득 2천만원 초과 또는 ② 사업·근로소득 1억원 초과

※ 법인 투자자 및 자본시장법상 전문 투자자(개인)는 별도의 투자한도 없음

#### ② (투자금의 별도 관리) 고객재산 보호를 위해 투자예치금을 P2P 업체 등의 자산과 분리·관리

- 은행, 상호저축은행, 신탁업자 등 공신력 있는 기관에 예치 또는 신탁

③ (영업행위 준수사항) P2P 업체와 연계 금융회사 등이 P2P 대출에 투자자 또는 차입자로서 참여\*하는 행위 등 제한

\* P2P 업체가 투자자로 참여할 경우 다른 투자자와 이해상충발생 소지가 있으며 차입자로 참여할 경우 부실대출 가능성이 높아질 우려

④ (투자광고) “원금보장”, “확정수익” 등 투자자들이 투자금이 보장된다고 오인할 소지가 있는 내용으로 광고 금지

⑤ (정보공시) 투자여부 판단에 도움을 줄 수 있는 다양한 정보\*를 투자자가 쉽게 이해할 수 있도록 홈페이지에 게재

\* 투자위험, 차입자 정보(대출목적, 사업내용, 신용도, 재무현황, 상환계획, 담보가치 등), 예상수익, 계약해제·해지, 조기 상환조건 등

□ 부동산 담보 대출 상품의 경우도 후순위 채권이 대부분인 상황으로 차입자의 채무불이행시 담보처분 가격에 따라 원금손실이 크게 발생할 수 있으므로 주의할 필요

○ 투자자는 투자에 앞서 담보대상, 채권순위(선·후순위), 담보권 실행방식 등을 P2P 홈페이지에서 상세하게 확인할 필요가 있음

□ 특히 부동산 관련 대출 상품중 건축자금 대출(PF)은 투자 단계에서는 담보물(토지 등) 가치가 미미하며, 건물 완공후의 미래가치를 보고 투자하는 상품이므로 투자에 각별히 주의할 필요

○ 건축물 준공 후 미분양이 발생하거나 준공가치가 예상보다 낮아지게 되면 원금손실이 크게 발생할 수 있음

☞ 높은 수익률을 제시하는 상품은 고위험 상품인 경우가 대부분으로 높은 수익률 추구는 투자자 선택의 뒤편이나 위험요인에 대해 면밀한 사전 분석이 선행되어야 함

둘째, P2P 업체가 가이드라인을 준수하고 있는지 확인하는게 필요합니다.

□ 가이드라인은 투자자 및 차입자 보호를 위해 P2P업체 및 연계 금융회사 등이 준수해야 할 기본적인 사항으로 동 가이드라인을 준수하지 않는 P2P 업체 상품투자에 유의할 필요

① P2P 업체가 고객 재산을 보호하기 위해 고객예치금을 P2P 업체 등의 자산과 분리·보관하는 “고객예치금 분리 보관 시스템”을 도입하였는지 확인할 필요가 있음

### 3 P2P 대출상품 투자시 유의사항

첫째, 원금보장이 되지 않으며 손실 가능성이 있습니다.

□ P2P 투자상품은 예금자 보호 대상이 아니며 기본적으로 차입자가 원리금을 상환하지 못할 경우 투자자에게 손익이 귀속됨

○ 특히 100% 안전을 보장한다거나 원금이 보장된다는 업체는 유사 수신행위업체에 해당될 수 있으니 투자를 피하는 것이 바람직

□ 또한 일부 P2P 업체에서 자체적으로 부실보상 자금을 마련하여 투자자 손실 발생시 일부를 보전한다고 광고하고 있으나

○ 일부상품에 한하는 경우가 대부분이며, 손실 보전금액도 높지 않아 (예시, 50%) 부실 대출 발생시 투자원금의 손실이 발생할 수 있음

- 분리보관 시스템을 도입하지 않은 업체가 파산해산할 경우 제3의 채권자가 P2P 업체 자산에 가압류 등의 조치를 할 수 있어 고객 투자예치금이 보호받지 못할 수 있으므로 시스템을 갖추지 않은 P2P 업체상품은 투자하지 않는 것이 바람직

- 현재 고객예치금을 농협은행, 신한은행, SC은행, 전북은행, 광주은행 등에 예치하거나 신탁하는 방안이 마련되어 있으므로 해당 P2P 업체가 동 은행 등의 분리보관시스템을 적용하였는지 **P2P 업체 홈페이지 등에서 확인할 필요**

② P2P 업체가 투자자 등에게 투자판단에 도움을 줄 수 있는 아래 정보를 **홈페이지에 찾기 쉽게** 공시하고 있는지를 확인할 필요가 있음

- 연체율(1개월 이상 연체), 부실율(3개월 이상 연체)
- 예상수익률 및 산정방식, 수수료율, 세금 등 부대비용
- 차입자에 관한 사항(사업내용, 신용도, 상환계획, 담보가치, 추심절차 등)
- 투자자 및 차입자 계약의 해제해지에 관한 사항 및 조기상환조건 등

※ **P2P금융협회에서 회원사들의 대출실적, 연체율, 부실율 등을 공시** 하고 있으니 투자시 참고할 필요

③ P2P 업체가 가이드라인상의 투자한도 범위내에서 투자를 받고 있는지 확인할 필요가 있으며, **투자한도를 초과하여 투자를 유인하는 업체는 가이드라인 위반 업체일 수 있으니 투자에 유의할 필요**

\* 특히 일반 개인투자자에게 1천만원(동일차입자 5백만원) 이상 투자를 권유 또는 허용하거나 일반투자자에게 법인설립을 권유·대행하여 투자한도를 회피하는 업체는 유의

④ P2P 업체가 “**원금보호**”, “**확정수익**” 등 투자자를 현혹할 수 있는 문구\*를 사용할 경우 **가이드라인 위반 업체일 수 있으니 투자에 유의할 필요**

\* “원금최대보장형”, “수익률 최대보장”, “최대예상손실율” 등 모호한 표현으로 투자자를 오인하게 하는 업체 포함

☞ 가이드라인 위반 업체에 대해서는 감독을 강화할 예정으로, 향후 감독강화 및 투자자의 외면 등으로 시장에서 점차 도태될 수 있어 투자금 회수 등에 문제 발생 소지가 있으니 투자에 각별히 유의할 필요

**셋째, P2P 업체의 회계투명성 및 전산 보안 수준을 확인하는게 필요합니다.**

□ 가이드라인 발표 이후인 2017.3월~5월 기간중 P2P금융협회 회원사 등은 회계투명성 제고를 위해 자발적으로 외부감사를 수감하였으므로 재무제표를 통해 **재무상태가 건전한지** 확인할 필요

○ 전체 P2P 업체중 외부감사대상 법인은 2社이나 외부감사대상이 아닌 P2P금융협회 회원사 등도 외부감사를 받았고 **2017.6월까지 외부감사보고서를 홈페이지에 공시할 예정**이니 참고할 필요

□ 가이드라인 발표 이후인 2017.4월~5월 기간중 P2P 금융협회 회원사 등은 전산 보안 강화 및 개인정보 보호를 위해 자발적으로 **한국인터넷진흥원의 웹취약성 점검**을 받았으므로 점검 사실을 **P2P 업체 홈페이지**를 통해 확인할 필요

○ 개인정보 침해사고 대응메뉴얼 마련, 개인정보파일 파기 관리대장, 보안서약서 등을 마련하지 않은 P2P 업체는 투자에 유의

넷째, 건전한 영업방식으로 운영되는 P2P 업체인지 확인하는게 필요합니다.

- P2P 업체는 온라인으로 대출정보를 중개하는 업체이므로 투자자는 온라인 홈페이지상에서 투자상품에 관한 공시정보를 참고하여 투자 판단하는 것이 바람직함
  - 구두 설명이나, 팜플렛 등을 이용하여 대면방식(오프라인 영업)으로 영업(투자차입권유)하는 방식은 대부중개업자나 대출모집인과 유사한 영업형태로 온라인에 기반한 P2P 업체의 영업방식으로 볼 수 없음
  - 특히 전문적인 지식이 없는 모집인이 오프라인에서 투자권유하거나 대출을 모집할 경우 불완전 판매 소지가 높아 위험할 수 있으니 동 영업행태를 보이는 P2P 업체상품 투자는 유의할 필요
    - \* 입법 예고된 대부업법 시행령안(§2의12)에 의하면 P2P 업체를 “온라인대출 정보중개업자”로 정의하고 있어 온라인상의 영업으로 한정하고 있고,  
규정 변경 예고된 대부업감독규정 개정(안)에서도 대부업과 온라인대출정보 연계대부업의 겸영을 제한하고 있어 P2P업체의 오프라인 영업을 금지함
- P2P 업체는 투자자의 판단을 위해 연체율, 수익률 등 투자실적과 차입에 관한 사항을 충실하게 공시하여야 함에도, 과도한 지인추천이벤트나 투자이벤트 등을 실시할 경우, 이는 투자자의 투자판단을 흐릴 수 있으므로 투자에 유의할 필요
  - 특히 지인에게 특정상품을 소개하여 지인이 투자할 경우 소개자에게 일정금액을 지급하는 불건전한 영업행태는 불완전 판매 소지가 높으며
  - 투자시 과도한 경품 등 투자이벤트를 실시하는 업체는 수수료를 과도하게 부과하거나 재무상황이 부실화 될 수 있으므로 투자에 유의

- 또한 투자 유인을 위해 소액(예, 1만원 미만)일지라도 투자원금과 수익을 보장하는 이벤트는 유사수신행위로 해석될 수 있으니 투자에 유의할 필요
- 아울러 투자에 앞서 인터넷 카페 등 온라인 투자커뮤니티 등을 활용하여 P2P 업체의 불건전 영업행태에 대한 평판이나 연체 발생 사실 등도 투자에 참고할 필요

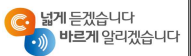
#### 4 향후 계획

- P2P 업체의 가이드라인 준수 여부 등을 점검할 예정으로
  - 불건전 영업행태를 보이는 업체에 대해서는 P2P 업체 연계 금융회사(은행, 저축은행, 대부업체 등)에 대해 감독을 강화
- 가이드라인을 준수하지 않을 경우 연계 대부업체에 시정명령 등 감독상 조치
  - 입법 예고된 대부업법 시행령(§2의12①)에 의하면 P2P 연계 대부업자는 금융위의 등록 대상으로 규정하고 있음
- P2P 금융협회도 자율적으로 가이드라인 준수여부를 점검하고 투자자에게 적극적으로 알릴 계획임
  - 위반업체 정보를 P2P 금융협회 홈페이지에 공지
- 향후 P2P 대출시장의 건전한 성장과 투자자 보호를 위해 가이드라인을 지속적으로 보완·개선해나갈 예정임



본 자료를 인용 보도할 경우  
출처를 표기해 주십시오.  
<http://www.fsc.go.kr>

금융위원회 대변인  
prfsc@korea.kr



## 1. 총 칙

□ **(목적)** P2P 대출을 이용하는 차입자와 투자자를 보호하고, P2P 대출 관련 법령 적용의 불확실성 해소 및 완화를 통해 P2P 대출시장의 건전한 발전을 도모하기 위함

\* 가이드라인의 기준을 충족하는 P2P 대출정보 중개업자와 연계하여 영업하는 대부업체에 대해서는 대부업법상 총자산한도 규제(법 §7의3, 시행령 §4의4) 적용 제외

□ **(정의)** 이 가이드라인에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같음

○ **(P2P 대출)** 차입자를 위해 담보를 제공하고 수수료를 수취하거나 차입자에 대한 대출채권으로부터 발생하는 원리금을 수취할 수 있는 권리를 매입하려는 자(이하 '투자자')의 자금을 기초로 온라인 플랫폼을 통해 대출을 받으려는 자(이하 '차입자')에게 지급된 대출

○ **(P2P 대출정보 중개업)** P2P 대출 투자자와 차입자에 대한 대출정보 중개를 업으로 하는 것을 의미

○ **(P2P 대출정보 중개업자)** P2P 대출정보 중개업을 영위하는 자

○ **(연계 금융회사)** P2P 대출정보 중개업자와 연계하여 대출실행 업무를 수행하는 '대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률 제2조제1호'에 따른 대부업자 또는 여신금융기관을 의미

□ **(적용대상)** 이 가이드라인은 연계 금융회사를 대상으로 함

○ 동 가이드라인은 연계 금융회사가 P2P 대출정보 중개업자와 연계 영업을 하기 위하여 확인해야 할 사항을 규정

## 2. 연계 금융회사의 P2P 대출정보 중개업자에 대한 확인사항

① **(사업정보 제공)** P2P 대출의 구조, 전월말 기준으로 누적 대출금액, 대출잔액, 연체율 등의 사업정보를 매월 홈페이지에 게재

② **(차입자에게 제공하는 정보)** 차입자의 대출 이용에 도움을 줄 수 있는 다음의 정보를 차입자가 쉽게 이해할 수 있도록 제공

1. 대출이자에 관한 사항
2. 수수료 등 부대비용에 관한 사항
3. 차입자가 상환·납입해야 하는 전체 금액
4. 상환방식에 관한 사항
5. 차입자가 유의하여야 할 사항(계약의 해제·해지에 관한 사항 및 지연배상금률·지연배상금액·추심절차에 관한 사항을 포함한다)
6. 그 밖에 계약의 주요내용

③ **(투자광고)** P2P 대출 투자를 위한 표시·광고, 계약 체결 등 행위를 함에 있어서 다음에 해당하는 사항을 준수

1. 거짓 또는 과장된 내용을 알리는 행위를 하지 아니할 것
2. “원금보호”, “원금보장형”, “확정수익”, “수익률보장” 등 불확실한 사항에 대하여 단정적인 판단을 제공하거나 확실하다고 오인하게 할 소지가 있는 내용을 알리는 행위를 하지 아니할 것
3. 그 밖에 투자자를 오인 또는 오해하게 할 우려가 있는 행위를 하지 아니할 것

④ **(투자자에게 제공하는 정보)** 투자판단에 도움을 줄 수 있는 다음의 정보를 투자자가 쉽게 이해할 수 있도록 홈페이지에 게재

1. 투자에 따르는 위험
2. 차입자에 관한 사항(대출목적, 사업내용, 신용도, 재무현황, 상환계획, 담보 가치 및 추심절차 등을 포함)
3. 예상수익률 산정에 관한 사항(수수료, 세율·세금 등 부대비용에 관한 사항을 포함)
4. 투자자가 유의하여야 할 사항(계약의 해제·해지에 관한 사항 및 조기상환조건에 관한 사항을 포함)
5. 그 밖에 계약의 주요내용

○ 차입자에 대한 정보는 투자자에게 제공하기 전 다음의 사항을 확인

1. 개인 신용대출 : 차입자 신용등급, 대출목적, 자산 및 부채현황, 최근 1년간 대출 연체기록, 파산 또는 개인회생 등 채무불이행 기록, 소득 및 직장 정보, 상환계획
2. 법인 및 개인사업자 신용대출 : 대표자의 신용등급, 대출목적, 직전년도 결산 재무제표, 자산 및 부채현황, 매출현황, 연대보증 유무, 상환계획
3. 담보대출 : 담보물에 대한 감정평가서, 선순위 채권 현황, 선순위 채권 등을 고려한 담보를 회수에상가액, 주소·등기·소유권이전 사항, 상환 계획, 담보처분 계획

○ 투자자의 합리적인 투자판단 또는 투자에 따르는 수익률에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항을 투자자에게 왜곡 없이 제공

○ 투자계약 체결시 투자자에게 제공한 내용을 투자자가 이해하였음을 서명(전자서명법 제2조에 따른 전자서명 포함), 전자우편, 그 밖에 이에 준하는 방법으로 확인

⑤ (영업행위) P2P 대출 영업행위를 함에 있어서 다음에 해당하는 사항을 준수

1. P2P 대출에 투자자로서 참여(연계 금융회사로 우회하는 방식 포함)하는 등의 행위를 하지 아니할 것
2. 자기가 이익을 얻기 위해 P2P 대출을 이용 하지 아니할 것
3. P2P 대출에 연체가 발생하는 경우 연체사실과 그 사유를 투자자에게 지체없이 알릴 것

⑥ (투자금의 별도 관리) 투자자로부터 받은 자산을 P2P 대출정보 중개업체 등의 자산과 명확히 분리하여 관리

○ 투자자의 투자금을 은행, 상호저축은행, 신탁업자 또는 이와 유사한 자금 보관 및 관리 업무를 적절히 수행할 수 있는 공신력 있는 기관에 투자자의 재산임을 밝히고 예치 또는 신탁

○ 해산결의, 파산선고 등 영업을 지속할 수 없는 중대한 사유가 발생한 경우 예치 또는 신탁된 투자금이 투자자에게 우선하여 지급될 수 있도록 조치

⑦ (투자한도) 투자자에 대해 다음의 금액을 초과하지 않는 범위 내에서 투자한도를 설정

\* 법인 투자자 및 자본시장법 시행령 제10조제3항제17호에 따른 개인 전문 투자자는 제외

○ (개인 투자자) 연간 1개 P2P 대출정보 중개업자 기준으로 1천만원(동일 차입자에 대해서는 5백만원)

○ (소득요건\*을 구비한 개인 투자자) 연간 1개 P2P 대출정보 중개업자 기준으로 4천만원(동일 차입자에 대해서는 2천만원)

\* 자본시장법 시행령 제118조의17제3항제1호

⑧ (자료제공) 연계 금융회사에 가이드라인 준수 여부를 확인할 수 있는 자료를 충분히 제공

○ 연계 금융회사는 P2P 대출정보 중개업자가 가이드라인을 준수하며 영업하는지를 확인하고 관련 자료를 금융감독원에 제공

○ 연계 금융회사는 P2P 대출정보 중개업자가 가이드라인의 내용을 준수하지 않을 경우 금융감독원 및 한국P2P금융협회에 통보

⑨ (법령과의 관계) P2P 대출에 현재 적용되고 있는 관련 법령을 준수

⑩ (유효기간) 동 가이드라인은 시행일을 기준일로 하여 그로부터 1년이 되는 해의 기준일 전까지 적용