

※ 동 자료에 제시되어 있는 사례 등은 가계대출 관리방안 적용시 발생할 수 있는 일반적 사례를 정리한 것으로 실제 대출한도 등은 개인별, 금융회사별로 상이할 수 있습니다.

- 가계대출 관리방안 -

주요 Q&A

2020. 11. 13.

금 융 위 원 회
금 융 감 독 원

목 차

[자율관리 관련]

1. 은행별 신용대출 관리목표의 적정수준은 어느 정도가 되어야 한다고 생각하는지? 1

[高DSR 관리기준 강화 관련]

1. 현재 금융기관별 高DSR 관리기준은 어떻게 되는지? 이번 기준강화의 실질적 효과가 있는 것인지? 2
2. 은행을 제외한 금융기관의 경우도 高DSR 관리기준을 강화하여야 하는 것은 아닌지? 3

[고소득층의 고액 신용대출 차주단위 DSR 적용 관련]

1. 제도 시행 전에 1억원 초과 신용대출을 보유하고 있었던 차주가 해당 신용대출의 만기를 연장하는 경우 차주단위 DSR 적용 대상 인지? 4
2. 제도 시행 전에 1억원 초과 신용대출을 보유하고 있었던 차주가 신규로 주담대를 취급하는 경우 차주단위 DSR 적용 대상인지? 5
3. 1억원 초과 신용대출을 보유하고 있었던 차주가 일부 신용대출을 상환함에 따라 총 신용대출이 1억원 이하가 되는 경우 차주단위 DSR 적용 대상인지? 6
4. 기존 신용대출의 대한 목적인 경우에는 규제대상 여부를 판단하는 기준인 신용대출 누적잔액을 어떻게 계산하는지? 7
5. 3백만원 이하 소액 신용대출을 받는 경우에도 차주단위 DSR이 적용되는지? 8
6. 연소득 증빙은 어떻게 하는지? 9
7. 제도 시행 이후 신용대출을 여러번에 나누어 대출받아 1억원을 초과하는 경우 차주단위 DSR 적용대상인지? 9
8. 신용대출 규모는 설정한도가 기준인지, 실제 사용금액이 기준인지? 10
9. 1억원 초과 신용대출 취급시 차주단위 DSR 적용을 받으면 대출 가능 금액이 얼마나 줄어드는지? 10

[고액 신용대출 용도확인 강화]

1. 제도 시행 전에 1억원 초과 신용대출을 보유하고 있었던 차주가 해당 신용대출의 만기를 연장하는 경우 약정을 체결해야 하는지? 11
2. 제도 시행 전에 1억원 이하 신용대출을 보유하고 있었던 차주가 신규로 신용대출을 증액함에 따라 총 신용대출이 1억원을 초과하는 경우 약정을 체결해야 하는지? 11
3. 1억원 초과 신용대출을 보유하여 이미 약정을 체결한 차주가 다시 새로운 신용대출을 취급하는 경우 1년을 도과하였는지 판단하는 시점은 어떻게 되는지? 12

[가계부채 관리 선진화 방안 관련]

1. 가계부채 관리 선진화 방안의 추진 일정 및 추진 체계는 어떻게 되는지? 13
2. 차주단위 DSR은 언제쯤 전면도입이 가능할 것으로 판단하는지? 14
3. 코로나19 위기대응 과정에서 유연화 조치하였던 규제들은 기존 수준으로 일률적으로 정상화되는 것인지? 15
4. 가계부채 관리 선진화 방안에는 어떤 내용들이 포함되는지? 16

[기 타]

1. 해당 방안의 구체적인 시행 시기는 언제인지? 17
2. 대책 시행 전 신용대출 선수요에 대한 대응은? 17
3. 금융당국의 관리의지에도 10월 가계대출이 큰 폭으로 증가였는데, 이에 대한 평가는? 18
4. 신용대출에 대한 규제가 강화되는 경우 서민·소상공인 및 전세 세입자 등의 어려움은 더욱 확대되는 것 아닌지? 19
5. 주담대 규제가 강화된 상황에서 신용대출에 대한 규제가 강화되는 경우 서민·소상공인의 내집마련이 더욱 어려워지는 것은 아닌지? 20

[자율관리 관련]

1. 은행별 신용대출 관리목표의 적정수준은 어느 정도가 되어야 한다고 생각하는지?

- ☐ 은행별 관리목표는 은행 자체 경영계획, 예년의 평균 대출 성장률 등을 고려하여 자율적으로 설정함
- ☐ 이 과정에서 다음 두가지 요소가 고려되어야 함
 - 최근 고소득 차주 중심의 고액 신용대출 증가 등 과도한 신용대출이 취급되지 않도록 관리될 필요가 있음
 - 아울러, 코로나19 사태로 인한 취약계층의 자금수요 등도 감안하여 서민·소상공인들이 상환능력 범위 내에서 신용대출을 받는 데에는 문제가 없도록 할 필요가 있음
- ☐ 이러한 두가지 측면을 종합 고려하여, 은행권의 신용대출이 적절하게 관리되도록 감독할 계획임
 - 예를 들어 은행이 자체적으로 설정한 한도(통상 연소득의 1.5배)를 초과하여 예외적으로 승인하는 경우, 내부승인 절차 또는 심사 기준 강화 등의 보완조치 등이 가능할 것으로 판단함

[高DSR 관리기준 강화 관련]

1. 현재 금융기관별 高DSR 관리기준은 어떻게 되는지? 이번 기준강화의 실질적 효과가 있는 것인지?

- ☐ 금융당국은 '18.10월* 및 '19.5월** 발표된 DSR 관리지표 도입
방안에 따라 금융기관별 DSR을 관리하고 있음

* DSR 관리지표 도입방안 및 RTI제도 운영개선방안('18.10월)

** 제2금융권 DSR 관리지표 도입방안('19.5월)

- 이중 금융기관별 高DSR 관리기준은 금융업권별 특성 등을
감안하여 차별화된 기준이 적용되고 있으며,
- 현재 시중은행의 경우 DSR 70% 초과대출 비중은 15% 이내,
90% 초과대출 비중을 10% 이내로 관리하여야 함

< 현행 DSR 관리기준 >

	시중/특수/지방은행	카드사	보험	저축은행	캐피탈사	상호금융
① 평균DSR 기준('21년말)	40/80/80%	60%	70%	90%	90%	160%
② DSR 70% 초과대출 비중	15/25/30%	25%	25%	40%	45%	50%
③ DSR 90% 초과대출 비중	10/20/25%	15%	20%	30%	30%	45%

※ 상호금융은 '21년 이후 4년간 매년 평균 DSR 20%p, 高DSR 5%p씩 단계적으로 감축 예정

- ☐ 최근까지 금융회사들은 同 기준을 충족하고 있는 것으로 파악됨
- 다만, 금번 대책으로 은행권의 高DSR 관리기준을 강화할 경우,
 - 그간 소득 대비 과도한 대출을 받아 온 차주들의 대출 증가세가
억제되고, 전전성 개선에도 기여할 수 있을 것으로 기대됨
- ☐ 금번에 강화된 관리기준은 '21.3월말까지 준수토록 지도할 계획임

2. 은행을 제외한 금융기관의 경우도 高DSR 관리기준을 강화하여야 하는 것은 아닌지?

- ☐ 高DSR 관리기준 강화는 가계대출 취급비중이 큰 은행권부터 우선 시행함
 - ☐ 아울러 향후 마련하게 될 「가계부채 관리 선진화 방안」에서 제2금융권에 대한 高DSR 관리기준 강화 방안 및 이행계획도 적극 검토·포함시킬 계획임
- ※ 최초 DSR 제도 도입시에도 은행권부터 우선 시행('18.10월)하고 이후 순차적으로 제2금융권으로 확대('19.6월)한바 있음

[고소득층의 고액 신용대출 차주단위 DSR 적용 관련]

1. 제도 시행 전에 1억원 초과 신용대출을 보유하고 있었던 차주가 해당 신용대출의 만기를 연장하는 경우 차주단위 DSR 적용 대상인지?

☐ 금번 대책에 따라 차주단위 DSR이 적용되는 차주는

- ① 제도 시행 이후 신규로 1억원을 초과하는 신용대출을 받거나,
- ② 신용대출을 추가로 받아 1억원을 초과하게 된 차주에 한정됨
- ③ 아울러 위 조건에 해당하는 차주가 이후 다른 대출을 취급*하는 경우에도 적용됨

* 다만, DSR 적용이 제외되는 서민금융상품·전세자금대출·주택연금 등을 취급하는 경우에는 차주단위 DSR 적용제외

☐ 따라서 제도 시행 전에 1억원을 초과하는 신용대출을 보유하고 있던 차주가 기존 신용대출의 기한을 연장하는 경우와 금리 또는 만기 조건만 변경되는 재약정 등은 적용되지 않음

**2. 제도 시행 전에 1억원 초과 신용대출을 보유하고 있었던
차주가 신규로 주담대를 취급하는 경우 차주단위 DSR
적용 대상인지?**

☐ 금번 대책에 따라 차주단위 DSR이 적용되는 차주는

- ① 제도 시행 이후 신규로 1억원을 초과하는 신용대출을 받거나,
- ② 신용대출을 추가로 받아 1억원을 초과하게 된 차주에 한정됨
- ③ 아울러 위 조건에 해당하는 차주가 이후 다른 대출을 취급*하는
경우에도 적용됨

* 다만, DSR 적용이 제외되는 서민금융상품·전세자금대출·주택연금 등을 취급하는
경우에는 차주단위 DSR 적용제외

☐ 따라서 제도 시행 전에 1억원을 초과하는 신용대출을 보유하고
있었던 차주의 경우 차주단위 DSR 적용대상이 아니므로, 신규로
주담대 취급시에도 차주단위 DSR이 적용되지 않음*

* 12.16대책 당시에도 제도 시행 전에 투기지역·투기과열지구 소재 고가주택에
대하여 주택담보대출을 받은 경우에는 차주단위 DSR을 적용하지 않음

**3. 1억원 초과 신용대출을 보유하고 있었던 차주가 일부
신용대출을 상환함에 따라 총 신용대출이 1억원 이하가
되는 경우 차주단위 DSR 적용 대상인지?**

- ☐ 총 신용대출이 1억원 이하가 되는 경우 차주단위 DSR이 적용
되지 않음

※ 예시 사례

- √ 제도 시행 전 8천만원의 신용대출을 보유하고 있었던 A(연소득 8천만원 이상)가 제도 시행 이후 3천만원의 신용대출을 추가로 실행한 경우
 - (사례①) 이후 추가 신용대출 2천만원을 상환하여 총 신용대출 규모가 1억원 이하가 된 경우, 차주단위 DSR을 적용하게 된 신용대출 1억원 초과 기준을 더 이상 충족하지 않기 때문에 차주단위 DSR이 적용되지 않음
 - (사례②) 이후 추가 신용대출 3천만원을 모두 상환하여 총 신용대출 규모가 1억원 이하가 된 경우, 차주단위 DSR을 적용하게 된 신용대출 1억원 초과 기준을 더 이상 충족하지 않기 때문에 차주단위 DSR이 적용되지 않음

4. 기존 신용대출의 대환 목적인 경우에는 규제대상 여부를 판단하는 기준인 신용대출 누적잔액을 어떻게 계산하는지?

- 신규로 신청한 신용대출에 의해 기존 신용대출의 원금상환이 예정된 경우에는, 기존 신용대출의 상환예정금액* 만큼은 신용대출 누적잔액 계산시 제외함

* 현재 주담대의 경우도 신규 주담대로 기존 주담대의 원금상환이 예정되어 있는 경우 기존 주담대 상환예정금액은 연간 원리금 상환액 계산시 제외

※ 예시 사례

- √ 기존 신용대출 8천만원을 보유한 차주가 9천만원의 대환 목적의 신용대출을 받아 기존 신용대출 8천만원을 상환하고자 하는 경우
 - 신용대출 누적잔액은 9천만원(= 기존 신용대출 8천만원 + 대환 목적 신규 신용대출 9천만원 - 상환예정 신용대출 8천만원)으로 계산

5. 3백만원 이하 소액 신용대출을 받는 경우에도 차주단위 DSR이 적용되는지?

- 3백만원 이하 소액 신용대출은 차주단위 DSR 적용대상이 아님
- 이 외에도 현행 차주단위 DSR 적용대상에서 제외되는 일부 대출*은 금번 규제 대상에서 제외

※ 차주단위 DSR 적용대상 제외 대출(12.16 행정지도, 규정개정 중)

- ① 분양주택에 대한 중도금대출
- ② 재건축·재개발 주택에 대한 이주비 대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
- ③ 분양오피스텔에 대한 중도금대출 등
- ④ 서민금융상품
- ⑤ 3백만원 이하 소액 신용대출
- ⑥ 전세자금대출(전세보증금담보대출은 제외)
- ⑦ 주택연금(역모기지론)
- ⑧ 정책적 목적에 따라 정부, 공공기관, 지방자치단체 등과 이차보전 등 협약을 체결하여 취급하는 대출
- ⑨ 자연재해 지역에 대한 지원 등 정부정책 등에 따라 긴급하게 취급하는 대출
- ⑩ 보험약관대출
- ⑪ 상용차 금융
- ⑫ 예적금담보대출
- ⑬ 할부·리스 및 현금서비스·카드론

6. 연소득 증빙은 어떻게 하는지?

- ☐ 신용대출 심사 과정에서 연소득은 증빙소득*으로 산정하는 것이 원칙이나,

* 근로소득원천징수영수증, 소득금액증명원, 사업소득원천징수영수증, 연금증서 등

- 증빙소득이 없는 경우에는 정해진 규정에 따라 인정소득 또는 신고소득으로 산정 가능

- ☐ 다만, 특별한 사유 없이 신빙성 있는 소득자료 제출을 거부하거나 제출하지 않는 경우에는 고소득 차주로 간주하여 차주단위 DSR이 적용됨

7. 제도 시행 이후 신용대출을 여러번에 나누어 대출받아 1억원을 초과하는 경우 차주단위 DSR 적용대상인지?

- ☐ 차주단위 DSR 적용여부는 총 신용대출 규모를 가지고 판단하며, 신용대출 건수하고는 관련이 없음
- 따라서 신용대출을 여러번에 나누어 취급하더라도, 신용대출 총액이 1억원을 넘는 시점에 차주단위 DSR 적용대상에 해당함

8. 신용대출 규모는 설정한도가 기준인지, 실제 사용금액이 기준인지?

- ☐ 한도대출의 경우에는 실제로 사용한 금액이 아니라 금융기관과 약정 당시 설정한 한도금액을 대출총액으로 간주*함

* 현행 DSR 산출시 부채산정방식 기준을 준용

9. 1억원 초과 신용대출 취급시 차주단위 DSR 적용을 받으면 대출가능 금액이 얼마나 줄어드는지?

- ☐ 대출가능 금액에 미치는 영향은 세부적인 조건에 따라 상이함

※ 예시 사례

- √ 기존에 주담대 2억원(금리 3.0%, 만기 20년), 신용대출 1억원(금리 3.5%)이 있는 경우 차주단위 DSR 40% 적용시 소득별 추가 신용대출가능 한도

연소득(A)	0.8억원	1.0억원	1.2억원	1.5억원
추가대출 가능금액	0.19억원	0.78억원	1.37억원	2.26억원
既대출금액	3.00억원	3.00억원	3.00억원	3.00억원
총 대출 가능금액(B)	3.19억원	3.78억원	4.37억원	5.26억원
총 대출 가능금액(B) / 연소득(A)	4.0	3.8	3.6	3.5

- √ 기존에 주담대 4억원(금리 3.0%, 만기 20년), 신용대출 1억원(금리 3.5%)이 있는 경우 차주단위 DSR 40% 적용시 소득별 추가 신용대출가능 한도

연소득(A)	0.8억원	1.0억원	1.2억원	1.5억원
추가대출 가능금액	-	-	0.19억원	1.07억원
既대출금액	5.00억원	5.00억원	5.00억원	5.00억원
총 대출 가능금액(B)	5.00억원	5.00억원	5.19억원	6.07억원
총 대출 가능금액(B) / 연소득(A)	6.3	5.0	4.3	4.0

[고액 신용대출 용도확인 강화]

1. 제도 시행 전에 1억원 초과 신용대출을 보유하고 있었던 차주가 해당 신용대출의 만기를 연장하는 경우 약정을 체결해야 하는지?

☐ 금번 대책에 따라 회수약정을 체결해야 하는 차주는

- ① 제도 시행 이후 신규로 1억원을 초과하는 신용대출을 받거나,
- ② 신용대출을 추가로 받아 1억원을 초과하게 된 차주에 한정됨

☐ 따라서 제도 시행 전에 1억원을 초과하는 신용대출을 보유하고 있던 차주가 기존 신용대출을 단순히 연장하는 경우 약정체결 대상에 해당하지 않음

2. 제도 시행 전에 1억원 이하 신용대출을 보유하고 있었던 차주가 신규로 신용대출을 증액함에 따라 총 신용대출이 1억원을 초과하는 경우 약정을 체결해야 하는지?

☐ 금번 대책에 따라 차주단위 DSR이 적용되는 차주는

- ① 제도 시행 이후 신규로 1억원을 초과하는 신용대출을 받거나,
- ② 신용대출을 추가로 받아 1억원을 초과하게 된 차주에 한정됨

☐ 따라서 제도 시행 전에 1억원 이하 신용대출을 보유하고 있던 차주가 일부 신용대출을 증액하여 1억원을 초과하는 경우 약정 체결 대상에 해당함

**3. 1억원 초과 신용대출을 보유하여 이미 약정을 체결한
차주가 다시 새로운 신용대출을 취급하는 경우 1년을
도과하였는지 판단하는 시점은 어떻게 되는지?**

- ☐ 약정이 체결되는 경우 1년을 판단하는 기준은 각 약정 체결
시점을 기준으로 개별적으로 판단하여야 함

※ **예시 사례**

- √ a은행과 b은행에 각각 4천만원의 신용대출을 보유하고 있었던 A가 c은행에서 새로 3천만원의 신용대출을 추가로 실행하면서 약정을 체결한 후, 2달뒤 d은행에서 2천만원의 신용대출을 추가 실행하면서 약정을 체결한 경우
 - (사례①) c은행에서 신용대출을 실행한 후 2개월 ~ 1년 사이에 규제지역에 있는 주택을 구입하는 경우 약정이 체결된 c은행과 d은행의 신용대출이 모두 회수대상에 해당
 - (사례②) c은행에서 신용대출을 실행한 후 1년 1개월이 지나 규제지역에 있는 주택을 구입하는 경우 c은행의 신용대출은 회수대상에 해당하지 않지만, d은행의 신용대출은 회수대상에 해당

[가계부채 관리 선진화 방안 관련]

1. 가계부채 관리 선진화 방안의 추진 일정 및 추진 체계는 어떻게 되는지?

- 「가계부채 관리 선진화 방안」의 구체적인 세부과제 및 이행 계획 등은 내년 1분기 중 마련할 계획임
 - 다만, 방안의 추진시기는 코로나19 상황 등을 감안하여 결정될 예정으로, 現 시점에서 구체적인 시기를 확인하기 어려움
- 방안마련을 위하여 금융위·금감원 등 관계기관 합동으로 11월부터 관련 작업반*을 구성·운영할 계획임

* 작업반 구성 : 금융위 금융정책국장(반장), 금감원 은행감독국장,
금융위 금융정책과장·가계금융과장, 기재부 자금시장과장 등

2. 차주단위 DSR은 언제쯤 전면도입이 가능할 것으로 판단하는지?

- 차주상환능력 중심의 심사관행을 정착하기 위하여 차주단위 DSR로의 단계적 전환이 필요함
 - 이를 위한 세부과제 및 이행계획 등은 「가계부채 관리 선진화 방안」을 통해 구체화할 계획이며,
 - 우리 경제 및 금융권의 수용 가능성 등을 종합적으로 감안하여 점진적·단계적인 도입 일정 및 속도 등을 제시할 것임
- 다만, 해당 방안은 코로나19 안정화 이후 시행될 예정인 만큼, 차주단위 DSR이 언제쯤 전면도입 될 수 있을지 단정적으로 이야기할 수 없음
 - 실제 선진화 방안이 시행되더라도 금융회사의 규제 준수상황, 국내 금융·경기상황 등을 종합적으로 고려하여 결정될 것임

3. 코로나19 위기대응 과정에서 유연화 조치하였던 규제들은 기존 수준으로 일률적으로 정상화되는 것인지?

□ 금융당국은 금융권의 실물경제 지원역량 확충, 코로나19 피해 중소기업·소상공인 상환부담 경감 등을 위하여,

○ 자본·유동성·영업규제 등을 한시적으로 유연*하게 적용 중

❶ (자본규제) 기업대출에 대한 증권사 순자본비율[(영업용순자본-총위험액)/필요자본] 완화 (~'20년말) 등

❷ (유동성규제) 은행 예대율(원화 대출금 / 원화 예수금) 완화 (100%→105%)(~'21.6월말) 등

❸ (영업규제 등) 금융회사 임직원에게 대한 면책 강화, 만기연장 대출 건전성 분류 유지 등

□ 코로나19 안정화를 전제로 유연화 조치를 하였던 규제들을 점진적으로 정상화를 추진하되, 그 수준 및 속도 등은 다양한 요소들을 감안하여 종합적으로 판단할 계획임

* 정상화 과정에서 금융권에 충분한 적응기간을 부여할 예정

4. 가계부채 관리 선진화 방안에는 어떤 내용들이 포함되는지?

- ☐ 작업반을 통해 다양한 방안들을 검토하고, 최종방안을 마련할 계획임

※ 「가계부채 관리 선진화 방안」 검토가능 과제

- ☐ (검토방안①) 차주 상환능력심사제도(DSR)로의 전환
 - 현행 금융기관별 DSR의 차주단위 DSR로의 단계적 전환
 - 현행 주담대 취급시 적용중인 DTI의 DSR로 대체
- ☐ (검토방안②) 현행 포트폴리오 DSR 규제를 선진국 수준으로 강화
 - 업권별 특성을 감안하여 관리기준의 단계적 강화(40%대) 계획 수립
- ☐ (검토방안③) 현재 획일적인 DSR 산정방식을 차주의 실제 상환능력이 반영될 수 있도록 합리화
 - (생애소득주기 고려) 미래 소득창출 가능성이 높은 청년층에 대해 미래예상 소득을 추가적으로 감안
 - (원금상환 소요만기 차등화) DSR 계산시 적용만기를 소득대비 대출규모·용도 등에 따라 차등 적용
 - (보조지표 도입) 금리상승을 감안한 스트레스 DSR 등
 - (소득파악체계 개선) 소득파악이 어려운 차주의 소득을 추정하기 위한 보조 지표·대안 등을 적극 개발

[기타]

1. 해당 방안의 구체적인 시행 시기는 언제인지?

- ☐ 은행권 자율관리 강화는 11.16일부터 바로 시행할 예정임
- ☐ 상환능력 심사기준 강화 중 高DSR 대출비중 준수 여부는 내년 1분기말 기준으로 점검할 계획이며,
- ☐ 여타 상환능력 심사기준 강화 방안은 약정서 개정 및 전산시스템 정비 등을 거쳐 11.30일부터 시행할 계획임
 - 새로운 제도가 차질 없이 시행될 수 있도록 금융기관들의 준비를 지원하고, 세부사항들을 안내하겠음
- ☐ 「가계부채 관리 선진화 방안」의 구체적인 세부과제 및 이행 계획 등은 내년 1분기까지 마련할 계획이며, 이를 위해 11월 중 관련 작업반을 구성·운영할 예정임

2. 대책 시행 전 신용대출 선수요에 대한 대응은?

- ☐ 대안②의 경우 금융회사에 약정서 개정 및 전산시스템 정비 등과 관련하여 충분한 준비시간을 부여하기 위해 약 2주간의 유예 기간을 부여한 후 시행
- ☐ 다만, 규제 선수요가 발생하지 않도록 제도 시행 전이라도
 - 금융기관들이 자율적으로 차주단위 DSR을 적용·운영할 수 있도록 협조를 구하고, 지원할 것임

3. 금융당국의 관리의지에도 10월 가계대출이 큰 폭으로 증가였는데, 이에 대한 평가는?

- '20.10월중 소금융권 가계대출은 계절적 요인*으로 인해 9월 대비 증가폭이 확대되었음(9월중 11.0조원 → 10월중 13.2조원)

* 9월은 추석상여금으로 가계부채 증가액 감소, 10월은 추석연휴 카드결제수요·이사철 자금수요 등으로 가계대출 증가액이 확대

- 다만, 계절적 요인을 감안할 때 예년과 유사한 흐름(통상 10월은 9월 대비 증가세 확대)으로 판단되며,

* 9월/10월 가계대출 증가액(조원) : ('17)6.1/10.0 ('18)4.4/10.4 ('19)3.2/8.3 **('20)11.0/13.2**

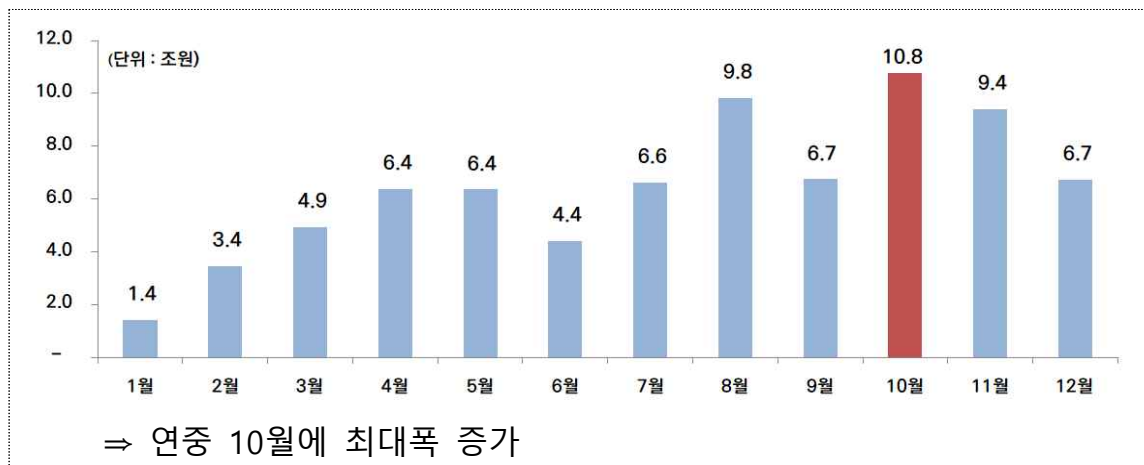
- 신용대출*의 경우 지난 8월의 급증세(+6.3조원)는 어느 정도 완화되는 모습임

* 신용대출 증가액(조원) : ('20.9월) 6.3 (9월) 3.6 (10월) 3.9

- 한편, 통상 4분기는 가계대출 증가폭이 확대*되는 시기인 만큼, 가계부채 증가 추이를 면밀히 모니터링하겠음

* 과거 10년간('10~'19년) 분기별 가계대출 증가액(조원, 한은)
: [1분기] 10.2, [2분기] 19.1, [3분기] 19.7, [4분기] 26.1조원

< '15~'20년 각 월별 평균 가계대출 증가액 >



4. 신용대출에 대한 규제가 강화되는 경우 서민·소상공인 및 전세 세입자 등의 어려움은 더욱 확대되는 것 아닌지?

- 금번 대책은 코로나19 위기대응 과정에서 서민·소상공인에 대한 적극적인 신용공급 기조는 지속 유지하면서,
 - 단기적으로 신용대출 급증세 완화를 위해 은행권의 자체적인 신용대출 관리 노력을 강화하고,
 - 서민·소상공인의 자금수요에 영향을 주지 않는 범위 내에서, 금융기관의 차주 상환능력 심사의 범위와 기준을 좀 더 넓혀 나가는 것임
 - 나아가 중장기적으로 상환능력 위주의 대출심사 관행이 보다 공고히 정착될 수 있는 방안을 마련하는 것임
 - 아울러 전세자금의 경우 차주단위 DSR 규제가 적용되지 않는* 만큼, 금번 대책으로 전세자금 마련이 특별히 어려워지는 상황은 발생하지 않을 것으로 판단함
- * 서민금융상품·전세자금대출·주택연금 등을 취급하는 경우에는 차주단위 DSR 적용제외

5. 주담대 규제가 강화된 상황에서 신용대출에 대한 규제가 강화되는 경우 서민·소상공인의 내집마련이 더욱 어려워지는 것은 아닌지?

☐ 정부의 일관적인 가계부채 관리정책이 장기적으로 부동산 시장 안정에 기여할 것으로 기대함

○ 금변 대책으로 일부 신용대출이 자산시장으로 유입되는 것을 차단하는 효과가 기대되며, 이에 따라 서민·소상공인의 주거 안정에도 긍정적인 영향을 미칠 수 있을 것이라고 판단함

☐ 아울러 청년층·신혼부부·무주택자 등 실수요자들의 불편함을 최소화하기 위하여 다양한 보완방안*도 병행 운영하고 있음

*** 청년, 신혼부부, 무주택자 등 지원방안**

① 규제지역내 서민 실수요자에 대한 LTV·DTI 10%p 완화

(투기지역·투기과열지구 LTV·DTI 40%→50%, 조정대상지역 LTV·DTI 50%→60%)

② LTV 최대 70%까지 가능한 정책모기지(보금자리론, 디딤돌대출) 공급

③ 신혼부부에 대한 보증자리론 요건 완화(소득기준 7,000만원→8,500만원)

○ 향후에도 실수요자들이 주택구입 필요 자금을 조달하는데 어려움이 없도록 세심하게 신경쓰도록 하겠음