

김소영 부위원장, 대출 갈아타기 서비스 개선을 위한 이용자 및 참여기관 대상 간담회 개최

- 다음주(4.1일)부터 아파트 잔금대출도 주택담보대출 갈아타기 서비스 이용대상에 포함
- '24.6월부터 전세대출 갈아타기 가능 기간 확대 및 신용대출 갈아타기 서비스 이용시간 확대
- '24.9월부터 실시간 시세 조회가 가능한 주거용 오피스텔, 빌라(다세대·연립) 담보대출 갈아타기 서비스 개시
- 공직사회에 대한 파격적인 성과주의 도입 본보기로서 대환대출 정책담당 과장은 승진, 실무자에게는 해외유학 기회를 제공하여 공직사회 내 사기진작 및 국정과제 이행동력 제고

3.26(화), 금융위원회(김소영 부위원장 주제)는 '대출 갈아타기 서비스 관련 참여기관 및 이용자 간담회'를 개최하였다.

금일 간담회에서는 대출 갈아타기 서비스 이용자 및 참여기관과 함께 '23.5.31일 대출 갈아타기 서비스를 세계 최초로 개시한 이후 '24.3.25일 까지 300일간 대출 갈아타기 서비스를 운영을 통해 거둔 성과와 향후 개선 과제의 추진계획을 점검·논의하였다.

< 간담회 개요 >

- 일시/장소 : '24.3.26(화) 14:00~15:00 / 은행연합회 14층 세미나실
- 참 석 : (금융위) 김소영 부위원장, 신장수 중소금융과장
(금감원) 백규정 금융IT안전국장
(금결원) 정대성 상무
(협 회) 은행연합회, 생명보험협회, 손해보험협회, 여신금융협회
저축은행중앙회, 핀테크산업협회
(참여기관) 신한은행, 하나은행, 카카오뱅크, 네이버페이, 핀다

김소영 부위원장은 금일 간담회에서 “‘23.2월, 국민의 이자부담 경감 및 은행 간 경쟁을 촉진을 위한 대통령님의 대환대출 인프라 구축 지시*에 따라, ‘23.5.31일 세계 최초로 신용대출 갈아타기 서비스를 개시하였으며, 300일이 지난 현재, 주택담보대출 및 전세대출까지 성공적으로 갈아타기 서비스가 개시되어 시장에 안착하였다”고 하면서, “이러한 성과는 금융당국의 정책적 노력뿐만 아니라, 국민의 이자부담 절감이라는 목표를 위해 금융권 등 참여 기관이 다같이 합심하여 노력한 결과”라고 평가하였다.

* 제13차 비상민생경제회의(‘23.2.15), “은행산업의 경쟁시스템 강화를 위한 특단의 조치 마련”

또한, 김소영 부위원장은 “정부는 대출 갈아타기 서비스 정책 성과 등에 따라 정책담당자에게는 승진, 유학기회 지원 등 파격적인 인센티브를 제공할 계획”이라고 밝히는 한편, “대출 갈아타기 서비스가 성공적으로 운영될 수 있었던 배경에는 급증한 대출심사 업무와 전산개발 수요를 차질 없이 처리하기 위한 금융회사 직원들의 노고가 컸다”고 하면서, “금융권에서도 대출 갈아타기 서비스에 기여한 관계 직원들에게 이에 상응하는 보상을 제공하고, 현장에서 관련 업무 부담이 조금이라도 완화될 수 있도록 아낌없이 지원”해 줄 것을 요청하였다.

한편, 잔금대출과 실시간 시세 조회가 가능한 빌라·오피스텔 담보대출 갈아타기 서비스 개시 등에 대해서는 “‘24.1월 주택담보대출과 전세대출 갈아타기 서비스가 출시된 직후부터 국민들이 꾸준히 요구해 온 개선과제”라고 하면서, “국민들의 기대와 관심이 높은 만큼, 오늘 간담회에서 논의되는 개선 과제들이 차질 없이 추진되어 보다 많은 국민에게 편리한 서비스가 제공될 수 있도록 금융권의 적극적인 협조를 부탁”한다고 언급하였다.

< 대출 갈아타기 서비스 이용 성과 >

‘23.5.31일부터 ’24.3.25일(12시)까지 300일간 누적 기준, 166,580명의 국민들이 대출 갈아타기 서비스를 이용하여 총 7조4,331억원 수준의 대출을 보다 낮은 금리로 이동한 것으로 확인되었다.

신용대출의 경우, ‘23.5.31일부터 대출 갈아타기 서비스를 개시한 이후, 총 144,320명의 차주가 3조3,851억원 규모의 대출을 이동한 것으로 나타났다. 보다 낮은 금리로 대출을 갈아탄 결과, 금리는 평균 약 1.58%p 하락하였으며, 1인당 연간 기준 이자절감액은 58만원 수준인 것으로 나타났다.

주택담보대출의 경우, ‘24.1.9일부터 대출 갈아타기 서비스를 개시하여 총 16,909명의 차주가 3조1,274억원 규모의 대출을 이동한 것으로 나타났다. 보다 낮은 금리로 대출을 갈아탄 결과, 금리는 평균 약 1.52%p 하락하였으며, 1인당 연간 기준 이자절감액은 281만원 수준인 것으로 나타났다.

전세대출의 경우, ‘24.1.31일부터 대출 갈아타기 서비스를 개시한 결과, 총 5,351명의 차주가 9,206억원 규모의 대출을 이동한 것으로 나타났다. 보다 낮은 금리로 대출을 갈아탄 결과, 금리는 평균 약 1.37%p 하락하였으며, 1인당 연간 기준 이자절감액은 236만원 수준인 것으로 나타났다.

신용대출, 주택담보대출, 전세대출 갈아타기 서비스 전체 평균 기준으로는 대출 금리가 평균 약 1.54%p 하락하고, 1인당 연간 기준 약 153만원의 이자가 절감된 것으로 나타났다.

< 대출 유형별 갈아타기 서비스 이용 성과('24.3.25일 12시 누적기준) >

	신용대출	주택담보대출	전세대출	3개 대출유형 합산(평균)
대출이동 차주	144,320명	16,909명	5,351명	166,580명
대출이동 규모	3조3,851억원	3조1,274억원	9,206억원	7조4,331억원
평균 금리인하폭	1.58%p	1.52%p	1.37%p	1.54%p
1인당 이자절감액	58만원	281만원	236만원	153만원

< 대환대출 인프라 개선과제 추진계획 >

금융당국은 그간 대출 갈아타기 서비스 운영경험을 바탕으로 보다 많은 국민들이 더욱 편리하게 대출 갈아타기 서비스를 이용할 수 있도록 서비스 편의성을 지속적으로 개선해 나갈 계획이다.

우선, 주택담보대출 갈아타기 서비스의 경우, 4.1일부터는 차주 명의의 소유권 등기가 이루어지고 기존 대출 금융회사의 근저당권 설정이 완료된 아파트 잔금대출도 주택담보대출 갈아타기 서비스를 이용할 수 있게 된다.

또한, '24.9월*부터는 KB시세, 한국부동산원 시세 등 실시간 시세 조회가 가능한 빌라(다세대·연립주택) 및 주거용** 오피스텔을 담보로 한 대출도 주택담보대출 갈아타기 서비스를 이용할 수 있도록 대출 갈아타기 서비스의 이용 대상을 확대하는 방안을 추진한다.

* 현재 오피스텔·빌라 담보대출은 대부분 금융회사에서 대면(오프라인) 방식으로만 취급 중으로, 온라인 대출 갈아타기 서비스를 위해 금융회사 전산 개발 및 비대면 상품 개발 필요(5~6개월 소요 예상)

** 금융회사는 통상 대출심사시 현지 실사를 통해 해당 오피스텔의 실제 주거목적 이용 여부를 확인

전세대출의 경우, 현재 전세 임대차 기간의 1/2*이 도과하기 전까지만 대출 갈아타기가 가능한 상황에서, '24.6월부터는 전세 임대차 기간 종료 6개월 전까지 대출 갈아타기 신청이 가능하도록 보증기관 등 참여기관과 협의를 거쳐 전세대출 갈아타기 서비스 이용기간을 확대하는 방안을 추진한다.

* (현재) 전세계약 2년 가정시, 대출 실행 이후 3개월 이후부터 12개월 도과 전까지 갈아타기 가능 → (개선) 3개월 이후부터 18개월 도과 전까지로 갈아타기 기간을 확대

< 전세대출 갈아타기 가능기간 확대방안(전세 계약기간 2년 가정시) >



신용대출의 경우, 보다 많은 금융소비자들이 저녁 시간대에 편리하게 대출 갈아타기 서비스를 이용할 수 있도록 신용대출 갈아타기 서비스 운영시간을 현행 09~16시에서 '24.6월부터는 09~22시로 확대하는 방안을 추진한다.

주요 대출비교 플랫폼의 분석 결과에 따르면, 대출 갈아타기가 가능한 시간을 09~22시로 확대할 경우, 09~16시 중 대출비교 플랫폼에 접속하는 이용자 규모의 약 45% 수준에 해당하는 이용자가 추가로 대출비교 플랫폼을 통해 갈아타기 서비스를 이용할 수 있을 것으로 예상된다.*

* 네이버페이, 카카오페이, 토스 기준, 09~16시 중 대출을 갈아타기 위해 플랫폼에 접속한 이용자 규모를 100으로 볼 때, 16~22시에 접속한 이용자 규모는 44.1~48.3 수준

< 대출 갈아타기 서비스 개선과제 추진계획 >

	주택담보대출 관련		전세대출 관련	신용대출 관련
과제명	잔금대출 대한	빌라·오피스텔 담보대출 대한	갈아타기 가능기간 확대	서비스 운영시간 확대
현행	잔금대출은 대출 갈아타기 서비스 이용 불가 ↓	아파트 주담대만 갈아타기 가능 ↓	전세 임대차 기간 1/2 초과시 갈아타기 불가 ↓	영업일 09~16시에 갈아타기 서비스 이용 가능 ↓
개선	소유권 등기, 근저당권 설정이 완료된 잔금대출도 갈아타기 대상에 포함	실시간 시세 조회가 가능한 빌라오피스텔 담보대출도 갈아타기 대상에 포함	전세 임대차 기간 종료 6개월 전까지 갈아타기 가능	영업일 09~22시에 갈아타기 서비스 이용 가능
추진 일정	'24.4.1~	'24.9월~	'24.6월~	'24.6월~

< 정책담당자에 대한 성과보상 제공 >

'23.2.7일 윤석열 대통령은 공직사회에 파격적인 성과주의를 도입하여 활력이 넘치는 공직사회를 만들어야 한다는 점을 강조한 바 있다. 이에 금융위원회는 금융권의 경쟁을 촉진하고 국민들의 이자부담 경감에 크게 이바지한 온라인·원스톱 대환대출 인프라의 성과를 고려하여, 정책담당자에게 승진, 해외 유학 등 파격적인 인센티브를 제공하기로 하였다.

대환대출 인프라 구축을 담당하였던 前 중소기업과장 이진수(행시 45회, '21.11.15~'22.10.30 중소기업과장 근무), 오화세(행시 45회, '22.11.1~'23.8.15 중소기업과장 근무)는 3.26일 서기관에서 부이사관으로 승진하였고, 現 중소기업과장 신장수(행시 46회, '23.8.16~현재 중소기업과장 근무)는 향후 승진 인사시 최우선 고려하기로 하며, 담당 실무자(박종혁 사무관)에게는 해외유학의 기회를 제공할 계획이다.

금번 정책담당자에 대한 파격적인 인센티브 제공은 열심히 하면 그만큼 보상을 받을 수 있다는 공직사회내 파격적인 성과주의의 좋은 선례이자, 공무원들의 사기를 진작시키고 국정과제의 이행 동력을 한층 제고할 수 있는 계기가 될 것으로 기대된다.

담당 부서 <총괄>	금융위원회 중소금융과	책임자	과 장	신장수 (02-2100-2990)
		담당자	사무관	박종혁 (02-2100-2992)
	금융위원회 행정인사과	책임자	과 장	박재훈 (02-2100-2750)
		담당자	서기관	서 준 (02-2100-2751)
	금융감독원 금융IT안전국	책임자	국 장	백규정 (02-3145-7120)
		담당자	팀 장	최범전 (02-3145-7135)
	금융감독원 은행감독국	책임자	국 장	정우현 (02-3145-8020)
		담당자	팀 장	안신원 (02-3145-8040)
	금융결제원 금융정보업무부	책임자	부 장	김준문 (02-531-1700)
		담당자	팀 장	최선덕 (02-531-1770)
<공동>	은행연합회	책임자	본부장	김경민 (02-3705-5050)
		담당자	부 장	이종혁 (02-3705-5704)
<공동>	생명보험협회	책임자	본부장	천승환 (02-2262-6697)
		담당자	부 장	유제상 (02-2262-6624)
<공동>	손해보험협회	책임자	본부장	김지훈 (02-3702-8524)
		담당자	부 장	박상조 (02-3702-8571)
<공동>	저축은행중앙회	책임자	수석사무	최병주 (02-397-8602)
		담당자	부 장	하태원 (02-397-8650)
<공동>	여신금융협회	책임자	금융본부장	이효택 (02-2011-0724)
			카드본부장	김민기 (02-2011-0711)
		담당자	금융부장	백승범 (02-2011-0619)
			카드부장	김효석 (02-2011-0743)
<공동>	핀테크산업협회	책임자	사무처장	장성원 (02-587-2663)
		담당자	책 임	신지원 (02-6949-2684)
<공동>	한국주택금융공사 주택보증부	책임자	부 장	박광길 (051-663-8401)
		담당자	팀 장	차형욱 (051-663-8431)
<공동>	주택도시보증공사 개인보증처	책임자	처 장	김성탁 (051-955-5720)
		담당자	팀 장	편정석 (051-955-5721)
<공동>	SGI서울보증 개인고객부	책임자	부 장	조지영 (02-3671-7791)
		담당자	팀 장	조민기 (02-3671-7788)



< 주택담보대출 갈아타기 서비스 관련 >

1. 단독주택(단독·다가구)과 업무용 오피스텔 담보대출이 주택담보대출 갈아타기 서비스 이용대상에서 제외되는 이유는?

- ☐ 단독주택(단독·다가구)의 경우, KB시세, 한국부동산원 시세 등을 통한 실시간 시세 조회가 사실상 불가*하여,

* 5대은행 기준, 단독주택 담보대출 중 KB시세, 한국부동산원 시세를 바탕으로 단독주택의 담보가치를 평가한 대출은 0.007% 수준('24.1월, 잔액 기준)

- 금융회사가 대출 금리·한도를 실시간으로 차주에게 제시하고, 차주가 자신에게 가장 유리한 대출을 선택하는 온라인 대출 갈아타기 서비스 구축이 현실적으로 곤란한 점을 감안하여 서비스 이용대상에서 제외되었습니다.

- ☐ 업무용 오피스텔 담보대출의 경우, 가계 주거금융비용 경감이라는 주택담보대출 갈아타기 서비스의 도입 취지를 감안하여 서비스 이용 대상에서 제외되었습니다.

< 전세대출 갈아타기 서비스 관련 >

1. 전세대출 대환 가능 기간을 전세 임대차 기간 종료 6개월 전 까지로 확대하는 이유는?

□ 전세대출 대환 가능 기간을 과도하게 확대할 경우,

- 금융회사 및 보증기관의 전세대출 심사 처리 업무가 급증*하여 전세대출 갈아타기 심사가 지연될 수 있는 우려가 있으며,

* 예: 전세대출 대환 가능 기간에 제한이 없을 경우, 차주는 동일 전세대출에 대해 최대 7~8번까지 갈아타기 신청이 가능(임대차 기간이 2년 가정시)

- 잔여만기가 얼마 남지 않은(6개월 미만) 경우에도 신규 대출을 취급하여야 할 경우, 금융회사의 자금 조달·운용 측면에서도 부담*이 가중되어 오히려 전세대출 상품 취급을 위축시킬 우려가 있습니다.

* 은행권은 통상 6개월~2년 만기 금융채 등으로 자금을 조달하여 전세대출을 공급중

□ 한편, 차주는 임대차 기간 종료 6개월 전 대출을 갈아탄 이후에도 전세계약 갱신 시점*에 다시 대출을 갈아탈 수 있습니다.

* 전세계약 갱신시 임대차 기간 종료 2개월 전부터 전세대출 갈아타기 신청 가능

< 전세대출 갈아타기 가능기간 확대방안(전세 계약기간 2년 가정시) >

