

<속기록 초안>

금융정책국장입니다. 배포해 드린 자료 중에서 상세 브리핑 자료 보시면, 그 중심으로 설명 드리겠습니다.

목차는 생략하고요. 1쪽입니다. 최근 가계부채 동향에 대해서 설명 드리겠습니다. 2015년 이후 가계부채는 빠른 증가세를 보여 왔습니다만, 가계부채 관리방안에 따라서 금년 10월 이후부터는 증가세가 둔화되는 모습을 보이고 있습니다.

우선 은행권 가계대출을 보면 그 증가폭이 작년 10월부터 12월까지 작년에 비해서 줄어든 것으로 나타나고 있고, 그다음 은행권 중도금대출 신규승인액의 경우에도 감소를 보이고 있습니다.

아울러서 상호금융 일평균 가계대출 증가액도 둔화되고 있는 것으로 나타나고 있습니다. 이런 것을 볼 때, 금년도 경기여건 등을 감안할 때는 가계부채 증가세는 점차 안정될 것으로 전망되고 있습니다.

질적 측면에서 보면, '갚을 수 있을 만큼 빌리고 조금씩 나눠 갚는다는 원칙' 즉, 우리가 늘 이야기하는 구조개선이 빠른 속도로 현재 이뤄지고 있고, 또 연체율 등 건전성 지표도 양호한 수준을 보이고 있습니다.

통계를 보시면, 은행 주담대 분할상환 비중이 금년도의 경우 현재 9월 현재 43.3%인데, 금년도에는 한 55%까지 상향조정하겠습니다.

또한, 고정금리 비중을 보면, 41.4% 작년 9월말 현재 해서 금년도

에는 한 45%까지 상향조정 하겠습니다.

아울러, 가계대출 연체율 통계를 보면, 통계관리를 우리가 2009년부터 했습니다만, 2009년 이후로 가장 낮은 수준인 0.3%입니다. 특히, 주택담보대출의 경우에는 0.21%를 나타내고 있습니다. 이러한 측면으로 봤을 때 '양호한 수준이다'라고 보아지고요.

다만, 취약 요인들이 있습니다. 여전히 가계부채의 증가속도는 예년에 비해서 빠른 편이고, 또한 늘 여러분들이 많이 지적하시는 자영업자 문제, 자영업자의 경우에도 소득대비 부채도 빠르게 확대되고 있는 상황입니다.

아울러서 금리상승 기조 등으로 시장금리가 상승하였고, 최근에는 상당히 안정세를 보이고 있습니다만, 또한 가계대출 금리도 이에 따라서 상승한 바 있습니다.

다만, 여러분들이 은행들에게 문의를 하면 은행들에서 제공하는 금리는 '제시금리'입니다. 실제로 은행들은 제시금리에서 '우대금리'를 대부분 적용하기 때문에 실제 적용되는 금리는 은행들이 이야기하는 제시금리보다는 보통 낮은 수준입니다.

특히, 저희가 고정금리로 공급하는 정책모기지 금리를 합산해서 비교를 해보면, 실제 취급한 주담대 고정금리 수준은 작년 12월 현재 정책모기지 제외하면 한 3.3% 포함하면 3% 정도 되겠습니다.

다음 2쪽입니다.

평가입니다. 현재 가계부채의 질적 구조 개선이나 건전성, 이런 것들을 총체적으로 감안해 보면, 현 단계에서 가계부채는 대체로 관리 가능한 수준으로 판단됩니다.

질적 구조개선, 그러니까 갚을 수 있을 만큼 고정금리로 빌리고, 조금씩 나눠갚는 원칙 이런 것들이 정착되면서 가계상환부담이 그만큼 완화될 것이고, 훨씬 덜하다는 이야기죠. 또한, 연체율이나 재무건전성 지준 등을 봤을 때도 충분히 감내 가능한 수준입니다.

또한, LTV·DTI 평균 비율도 현재 규제비율보다는 매우 낮은 수준 보이고 있습니다. 다만 늘 이야기하지만 취약요인들이 있습니다. 우선, 연체차주의 문제, 즉 주담대의 경우 대출규모가 크기 때문에 연체 발생 가능성이 훨씬 높습니다. 따라서 특히 담보권 행사가 들어간다고 했을 때는 주거 불안정 문제도 발생할 수 있고요. 그다음에 자영업자 문제, 다음에 늘 이야기하는 취약계층 문제, 이런 취약 요인들이 있습니다.

그리고 근본적으로 가계부채 문제를 해결하기 위해서는 결국은 금융회사의 자체 여신심사 능력을 강화시켜야 합니다. 따라서 그러한 측면에서 여러 가지 과제들이 남아 있습니다.

3쪽입니다.

이러한 인식을 바탕으로 해서 금년도에는 우선, 가계부채의 증가 속도는 완화시켜 나가겠습니다. 아울러서 그동안 저희가 쪽 추진했던 질적 구조 노력도 지속할 계획입니다. 우선 금융회사 여신심사방식 선진화 단계적 로드맵을 이미 저희 위원장께서 말씀드린바 있고, 그

다음에 여신심사 가이드라인도 모든 금융부분에 올해부터 적용됩니다.

또한, 분할상환금 고정금리 목표로 상향조정을 하고, 아울러서 양적인 측면에서는 자체적으로 가계부채 관리목표를 설정토록 하고, 그 준수여부를 우리가 지속 점검하는 한편, 증가속도가 지나치게 빠른 금융회사에 대해서는 특별점검을 지속 실시를 하겠습니다.

아울러서, 서민 실수요자를 대상으로 한 정책모기지는 차질 없이 확대해서 공급하되, 맞춤형으로 우리가 공급하고, 또한 한계차주, 자영업자 등 취약계층에 대한 어떤 지원은 강화해 나가겠습니다.

4쪽입니다.

우선, 여신심사방식 선진화 로드맵입니다. 가계부채 4대 중점과제라고 했는데, 여기가 'NO.1'이 되겠습니다. 중점과제 'NO.1'. 이 NO.1을 하게 하게 된 계기는 계속 말씀드리지만, 가계부채의 문제를 해결하기 위해서는 결국은 가계부채의 질적 구조개선이 있어야 합니다. 그런데 고정금리 분할상환은 우리가 어느 정도 정착이 되었다고 판단을 하고 있습니다. 따라서 이번에는 금융회사가 자체적으로 여신심사능력을 키워야 됩니다.

그렇게 되었을 때 우리 가계부채 문제는 해결될 수 있다고 우리는 생각을 합니다. 따라서 금융회사의 여신심사능력을 선진화하는 로드맵을 지난번에 발표를 한 바 있습니다.

그 부분은 발표를 했기 때문에 간략하게 말씀드리겠습니다. 1단

계는 올해 DSR은 참고지표이고, 올해는 표준모형을 개발합니다. 다음 2단계는 그 표준모형을 가지고 내년에 각 은행들이 각 금융회사가 자체적인 여신심사 모형을 적용해서 개발을 합니다. 그 표지표형을 바탕으로. 그리고 3단계는 DSR을 활용한 여신심사 모형을 각자 정착시키는 단계입니다.

다만, 이 과정에서 우리가 DSR 비율을 지금 현재 DTI 비율처럼 하나의 어떤 비율을 규제기준으로 제시하지는 않겠습니다. 다만, 밑에 예를 보시면 DSR이 높은 대출, 즉 고DSR 대출이 총 가계대출에서 차지하는 비중 정도는 저희가 제한할 방안을 검토해 보겠습니다.

또한, DSR이 아주 높은 대출, 이런 경우에는 분명히 금융회사도 책임이 있습니다. 따라서 추후에 이런 어떤 대출이 연체가 됐을 때 채무재조정 과정에서 좀 더 채무조정 감면율이나 이런 것들은 좀 더 높여 나가는, 그래서 일정 정도 책임을 지우는 그런 어떤 간접적인 방안들은 검토를 하겠습니다.

다음, 5쪽입니다.

5쪽과 6쪽은 해외사례를 간단하게, '실제 그런 DSR을 적용했을 때 어떻게 됐느냐'와 관련해서 설명을 좀 드리겠습니다.

우선, 미국입니다.

미국 같은 경우 CFPB 이렇게 되어 있는데요, 첫 번째 네모 두 번째 동그라미. 이제 소비자보호국, 소비자금융보호청 이렇게 번역을 하는데요. 어쨌든 CFPB에서 제시하는 것을 보면, ATR이라고 해서 상환

능력평가 가이드라인, 그리고 QM(Qualified Mortgage)라고 해서 적격 모기지 기준을 제시하고 있습니다.

그것을 간단히 보면, ATR에서는 7번 보시면, 결국은 1번부터 6번까지는 결국은 무엇이나? 7번을 산출하기 위한 것입니다. 7번을 산출하고 뭘 감안하느냐? 소비자 신용기록을 하는 거죠. 그동안에 연체가 있었다든지, 미국 같으면 예를 들어서 전기료를 제대로 냈다든지 이런 것들입니다. 세금을 제대로 냈는지, 그런 어떤 신용기록들을 봐서 이 모형을 만들라는 이야기이고요. 그다음에 QM의 경우에는 이렇게 다 봤을 때 DSR이 한 43% 이하가 되면 ATR을 만족한다, 라고 간주를 하는 겁니다.

이런 어떤 기준에 따라서 실제 은행들은 어떻게 하느냐, 여기 모 은행의 기준인데요. 예를 보시면, 제가 좀 설명을 드리면, DSR을 아주 다양한 방식으로 산출을 합니다.

예를 들어서 DSR이라는 게 원리금 상환액이 분자이고, 분모는 소득이지 않습니까? 그러면 원리금 상환액을 무엇으로 볼 것이냐, 예를 들어서 일시상환대출이다. '일시상환대출을 1,000만 원 2년 동안 빌렸다.' 그러면 지금은 어떻게 나오느냐, 그냥 계산을 하면, 첫 해에는 이자만 계상이 되고, 분자에. 둘째 해에 원리금이 같이 계상이 됩니다. 그러면 10%이라고 그러면 1,100만 원이 분자에 들어가겠죠. 그런데 그렇게 하는 하나의 방법도 있고, 또 2년 만기이기 때문에 원금을 2년 동안 나눕니다. 그러면 500만 원씩 이렇게 2년 동안 나눠주는 방법.

혹은 이 은행의 경우에 신용대출은 평균 보니까 한 6년 정도는

우리가 리볼빙을 시켜주더라, 그러면 한 6년 정도를 봐서 6분의 1만 반영을 한다든지, 다양한 방식들이 있습니다. 이 다양한 방식에 따라서 DSR 비율을 자체적으로 규율하는 것입니다, 자기 모형에 따라서.

다만, 여기 있지만 '신용평점이 높다.' 신용도가 높은 분들에 대해서는 좀 추가적으로 높은 DSR이라도 허용이 된다든지 이렇게 그 모형에 따라서 은행들이 자체적으로, 자율적으로 운용을 하고 있습니다. 그래서 저희들도 결국 저희가 개발을 하고, 각 은행별로 구축하는 것도 결국 이런 시스템, 이런 스킴을 따라가게 될 것입니다.

다음, 영국입니다.

영국도 똑같습니다. 다만, 두 번째 동그라미 보시면, 담보자산의 처분이 아니라 '채무상환능력 평가할 때는 반드시 소득을 봐라.' 이렇게 되어 있습니다. 그리고 '소득이 아니고 담보자산 처분에 염두를 두게 되면 이것은 약탈적 대출로 간주한다.' 이렇게 되어 있습니다. 약탈적 대출로 간주가 되면, 추후 채무재조정 과정에서 은행이 굉장한 불이익을 당하게 됩니다. 그래서 소득에 기초해서 바라는 거고요.

그렇게 이런 원칙에 따라서 은행들이 자체적인 내부여신심사기준을, 즉 저희가 이야기하는 모형을 만들게 됩니다. 이 모형에 따라서 들어갈 때, 모형을 볼 때 가장 채무상환능력 평가에서 가장 핵심적인 요소는 DSR입니다. 그래서 이 별표 보시면, 그림을 보시면 채무상환능력에서는 DSR을 가장 핵심적으로 보고 있다는 말씀을 드리고요.

7쪽은 생략하겠습니다.

다음에 8쪽입니다.

LTV·DTI와 관련해서 계속 저희한테 질의를 많이 주셨는데, 우선 현재 LTV·DTI 제도가 담보능력과 차주의 상환능력 등을 적정히 반영하고 있는지를 중점적으로 저희가 점검을 하겠습니다. 해서 신 DTI라고 하는 소득산정방식을 합리적으로 증빙해 나가겠습니다.

신 DTI와 관련해서는 크게 보면 세 가지입니다.

첫 번째, '장래소득 가능성', 두 번째는 '그 소득이 얼마나 안정적인가', 세 번째 '자산에서 나오는 소득을 정확하게, 어떻게 정확하게 평가할 것인가' 이 세 가지입니다. 세 가지 기준에 따라서 크게 봐서 개선이 됩니다.

예를 들어서 보면, '성과급이다' 그러면 어떻게 됩니까? 성과급에 대해서 성과급이 지나치게 '100%를 받았다.' 그러면 그 소득은 사실은 내년에 그렇게 계속 유지된다는 보장은 없죠. 그래서 그런 것들은 일부 감면한다든지, 아니면 자산의 소득창출력을 볼 것입니다. 그래서 동일한 지역에 위치한 건물이라 하더라도 다 소득창출력이 다 다르죠. 그래서 그런 것들은 좀 높은 소득환산율을 적용시켜드린다든지 그렇게 운용을 할까 합니다. 그렇게 개선할까 합니다.

아울러서 현재 LTV·DTI 비율규제는 금융회사의 건전성 관리를 위한 최소한의 어떤 수단입니다. 따라서 현재 그 규제비율을 당분간 현 단계에서는 유지를 하도록 하겠습니다.

그 배경을 좀 말씀드리면, 우선 가계부채 관리방안, 저희 8.25 대

책 이후에 정책효과가 나타나고 있습니다. 따라서 현재 증가속도가 한 풀 꺾였죠. 굉장히 급격히 증가하던 속도가 한 풀 꺾였다고 저희는 판단을 하고 있고요. 그래서 금년도에는 '안정적으로 갈 것이다.'라고 전망하고 있습니다.

또한, 부동산시장도 11.3 대책 이후에 일부 분양시장이 과열되었다가 이런 것들이 상당히 진정되는 등 안정화 모습을 보이고 있습니다.

그리고 두 번째로는 LTV·DTI 같은 직접적인 규제수단을 계속 1~2년에 한 번씩 바꾸어 나간다는 것은 정책신뢰성 문제도 있고, 또한 시장혼란도 우려됩니다.

특히, 실수요자 문제, 그다음에 서민층 문제 이런 것들도, 이런 부분도 발생할 수 있기 때문에 현 단계에서 당분간 현재의 규제비율은 유지하도록 하겠습니다.

다음, 9쪽입니다.

중점과제 이게 'NO.2'입니다.

'NO.2'는 이제 결국은 연체 문제입니다, 연체 문제. 그래서 연체 이전에는 일단 연체발생이 되지 않도록 최소화하겠습니다. 따라서 실직·폐업 등 명백한 채무상환이 어렵다고 판단이 되는 경우에는 저희가 요건을 좀 더 구체화하겠습니다만, 일정기간 원금상환을 유예토록 하겠습니다.

그래서 이 건에 따라서 6개월에서는 한 1년 정도 유예를 하되, 서

민층에 대해서는 유예기간을 보다 확대하는 방안을 지금 검토하고 있습니다. 외국, 특히 미국, 호주 이런 나라들도 다 이런 제도를 운영하고 있습니다.

또한, 연체 우려차주, 연체가 발생할 가능성이 있는 차주에 대해서는 상담, 사전경보처제를 마련토록 하겠습니다. 결국 '신용대출 119 프로그램'이 있습니다. 그것을 주담대까지 확대 한다고 보시면 되겠습니다. 아울러, 전문상담인력 운영을 활성화해서 어떤 상담, 이런 것 저희가 확대해 나가겠습니다.

다음, 10쪽입니다.

아울러서 지난번에 말씀 못 드린 건데, 차주정보를 주기적으로 갱신토록 하겠습니다. 따라서 최소한 예를 들어 한 3년 단위로 해서 갱신을 해서 소득상환이라든지 소재지라든지 연락처 등 차주정보를 계속 갱신을 해서 언제든지 연체 우려 차주에 대해서는 저희가 상담을 하고, 사전경보를... 정보기능이 작동하기 위해서는 알아야 되겠죠. 그래서 그런 것들을 조치하겠습니다.

아울러, 연체 이후에는 지난번에 말씀드린 대로, 저희 위원장께서 말씀드린 대로 연체이자율 산정체제는 전면적으로 개편하겠습니다. 아울러서 담보권 실행과 관련해서는 일단 차주와 상담을 의무화하고, 일정요건에 해당되는 경우에는 6개월에서 1년 정도 경매유예를 하되, 필요할 경우에는채무조정절차가 있죠. 그쪽으로 보내서 연계해서 지원하는 방안을 저희가 꼼꼼히 마련하겠습니다.

아울러서 현재 예를 들어서 집을 팔고 싶은 분들이 있는데 연체발

행이 돼서, 이분들이 집을 원하는 가격에 사실 팔기가 어렵습니다. 이런 경우에, 왜냐하면 시각이 촉박하니까. 그러다보면 경매로 가면 굉장히 헐값에 나갑니다. 그래서 그런 것들을 해결하기 위해서 현재 담보물매매중개 프로그램이라는 게 있습니다. 이게 거의 작동이 안 되고 있습니다.

따라서 담보물매매중개 프로그램을 저희가 활성화를 하겠습니다. 그래서 다음번에 활성화하는 방안을 설명 드리겠습니다. 그래서 담보물매매중개 프로그램을 통해서 원하시는 어떤 충분한 가격은 아니겠지만 그래도 충분히 필요한 경우에는 이 프로그램을 통해서 헐값이 아니고, 제대로 정상가격에 집을 팔 수 있는 그런 장치를 저희가 마련하겠습니다.

담보권 실행과 관련해서는 우선 정책모기지부터, 즉 주금공이죠. 주금공대출부터는 금년 상반기에 당장 실시하겠습니다. 아울러서 추가적으로 하반기에는 은행권 등으로 확산해 나가겠습니다.

다음 중점과제 세 번째 입니다.

자영업자 문제입니다. 자영업자와 관련해서는 저희가 네 가지 정도로 지금 준비는 했습니다. 그래서 우선 첫 번째, 저희가 최초로 자영업자라는 분들에 대해서 통계를 한번, 통계분석을 해서 DB를 구축할까 합니다.

여러분들도 다 기억하시겠지만 예를 들어서 한 10년 전에는 '서민'이라는 개념이 없었습니다. 정책에. 그냥 대언론용으로 '서민'이라는 표현을 했지만 하지만 지금은 저희가 정책적으로 서민이라는 구체화

시켜서, 물론, 각 제도마다 조금씩 다르기는 하지만 서민층이라는 표현을 저희가 쓰고, 저희 금융위 같으면 중소기업이라고 해서 정부 조직에도 서민이라는 이름이 들어갔습니다.

마찬가지입니다. 자영업자라는 부분도 저희가 보기에 그동안 여러 가지 어떤 중소기업제도, 소상공인제도, 이런 각종 지원제도를 많이 운용을 했습니다만, 은행권에서도 금융원에서 쓰고 있지만, 소호대출 이런 식으로 쓰고 있지만 자영업자라는 것을 타깃팅을 해서 어떤 정책적인 지원이나 정책을 마련한 적은 사실 없었습니다.

없었기 때문에, 이번에 조금 최초로 DB를 한번 구축을 할까 합니다. 물론, 저희가 하는 게 아니고 중기청하고 같이 해볼까합니다.

다음 두 번째, 자영업자에 대해서는 물론 소득창출 능력을 증대시켜야 되겠지만, 그 부분은 앞단의 거시적인 문제이고, 그것을 빼고 나서 자금부터 컨설팅해서 실패하지 않게 도와드리고, 또 실패를 했을 경우에는 재창업할 수 있게 지원하고, 이런 어떤 풀세트 지원, 모든 과정에 지원방안을 망라를 해볼까 합니다.

그리고 세 번째는 자영업자 대출에 대해서는 은행이 좀 더 체계적이고 합리적으로 리스크 관리를 할 수 있도록 정교화하는 방안을 마련하겠습니다.

그리고 네 번째는 이런 작업들은 저희 힘으로 안 됩니다. 따라서 저희하고 금융회사뿐만 아니라 중기청, 소상공인시장진흥공단 이런 기관들과 협력해서 협업을 통해서 지원방안을 강구하겠습니다.

따라서 지금 T/F가 끝나가고 있는데요. 그 T/F가 완성되면 추후에 세부방안은 공동으로 발표하겠습니다. 오늘은 기본방향만 설명드리겠습니다.

우선, 11쪽입니다.

우선, 아까 말씀드린 대로 최초로 대출 DB를 구축합니다. 그래서 지금 현재 저희가 생각하는 것은 세 가지 유형 정도로 보고 있습니다. 첫 번째 생계형 자영업자, 은퇴하신 분들이 대표적입니다. 소규모 치킨가게, 이런 분들입니다. 구멍가게 하시는 분들.

두 번째, 자영업자신데 사실상 중소기업자, 중소기업에 준하는 분들, 대형음식점을 하시는 분들, 이런 분들인데 이런 분들은 기업형 자영업자라고 하고요. 중소기업이라고 사실상 보는 거죠. 물론 형태는 중소기업으로 되기도 하고, 중소기업이 안 되기도 합니다. 그것은 법인으로 가느냐, 안 가느냐에 따라서 달라집니다.

그리고 세 번째는 투자적인 투자를 하시는 분들, 그래서 특히 임대사업자들이 대표적인데, 이런 분들은 투자형 자영업자 이렇게 해서 저희가 세 가지 정도로 일단 분류하고요.

두 번째는, 아까 말씀드린 대로 풀세트 지원을 하는데 현재 시행된 제도를 이번에 모아봤습니다. 모아봤고, 새로 하는 부분은 자세히 설명드리겠습니다.

우선, 생계형자영업자에 대해서는 미소금융, 사업자 햇살론, 생계자금론 다 발표는 했습니다. 이런 것들을 전부 현재도 이용하실 수

있다는 얘기입니다. 저희가 한번 모아봤습니다.

기업형 자영업자는 기업은행이 지금 특별자금공급을 11조에서 12조로 늘렸지 않습니까? 금년도에는. 그런데 특히 점포 방문이 어려울 경우에는 모바일로 할 경우에는 금리로 한 50bp 0.5% 감면해서 한 3,000억 원 정도 하는 특별 모바일 대출상품을 이번에 특별히 마련하겠습니다.

아울러서 중기청 자금도 많이 있습니다. 이런 부분들과 연계하겠습니다. 소상공인 대상으로는 1.6조 원, 8.8조 원 보증 지역신보, 지역재단이죠. 16개 공급할 계획입니다. 이런 것들을 다 한번 모아봤다는 것이고요.

다음페이지입니다. 13쪽입니다.

창업을 위한 컨설팅도 강화해 나가겠습니다. 가장 중요하다고 생각하는데요. 정보가 없어서 보통 과밀지역, 과밀업종에 쉽게 뛰어들다 보면 어려움을 겪게 됩니다. 따라서 서민금융진흥원에서 하는 미소금융컨설팅을 확대하고, 그다음에 소상공인시장진흥공단하고 서민금융진흥원 등 유관기관들이 쪽 있습니다. 이런 분들의 컨설턴트 pool을 만들어서 저희가 공유를 하고.

세 번째가 중요합니다. 표를 보시면 참고형 그림을 보시면 지금 중기청에서 운영하고 있는 상권정보시스템입니다. 여기에 들어가시면 보통 창·폐업률, 유동인구 각 지역별로 다 나옵니다. 이렇게. 그래서 색깔로도 표시가 되어있습니다. 그런데 여기에 저희 금융권이 가지고 있는 자료를 엮을까 합니다. 같이 활용하면 훨씬 쉽게 되겠죠.

예를 들어서 저희 금융권이 가지고 있는 자료 중에 대표적인 게 예를 들어 매출액정보입니다. 그러면 '아, 이 지역에서 예를 들어서 치킨집을 할 때는 매출액이 한 얼마정도 나오더라.' 이런 정보까지 저희가 제공하게 되면 소상공인들이, 처음에 창업하실 때 '아, 이 지역은 들어가면 내가 평균적으로 어느 정도 밖에 못 벌겠구나.' 하는 정보가 있게 되면 훨씬 추후에 어려움을 겪는 부분들을 완화해 나갈 수 있다고 생각합니다.

따라서 이런 어떤 부분들을 저희가 좀 더 집중적으로 어디까지 정보를 공유하고 할 것인지, 그런 부분들은 협의를 해야 됩니다. 따라서 같이 머리를 맞대고 만들어 나가겠습니다.

다음 14쪽입니다. 재기 지원입니다.

재기 지원은 저희가... 14쪽은 지금 현재 중소기업 재창업지원 프로그램이 있습니다. 그것을 벤치마킹을 해서 '자영업자 재창업 지원프로그램'을 새로운 한번 만들어보겠습니다. 것도 세부방안은 다 만들어지지 않았습니니다. 그런데 지금 저희가 설명을 해 드리면, '예' 해놓은 것을 보시면, 우선 그림을 보시는 게 좋겠습니다.

심사위원을 구성해서 이 중에서 연체자영업자, 즉 실패를 하신 분들이죠. 한번 실패하신 분들에 대해서 한번 심사위원회를 거쳐서 이 분들이 적합하다고 판단되면 신복위에서 채무재조정을, 채무조정을 한번 해드립니다. 그래서 연체 채무를 30~75%까지 감면해 드리고, 분할상환을 시킵니다. 그리고 세 번째 재창업 신용보증재단중앙회라든지 지금 정확하게 어느 기관에서 할지는 설정이 되진 않았지만 보증을 통해서 보증을 일부하고, 그다음에 어떤 정책자금, 혹은 우리 정책

자금들이 많이 있으니까 정책자금들을 통해서 재창업 자금을 지원하는 방식으로 자영업자 재창업지원프로그램을 하나 만들어보겠습니다.

아울러서, 중기청 등이 제공하는 재취업 프로그램도 있습니다. 또 노동부에서 하는 것도 있습니다. 그래서 그런 부분들과도 연계를 시키겠습니다.

다음 15쪽입니다. 15쪽은 저희 금융권에서 할 일입니다.

금융권에서, 특히 금융권에서 할 일은 현재... 그냥 설명을 드리면 이것도 새롭게 저희가 한번 해보겠다고 하는 건데, 소상공인 전용 여신심사 모형이 지금 없습니다. 없기 때문에 저희가 그 여신심사모형을 만들겠다는 이야기입니다. 그래서 그것도 저희가 표준모형을 만들어서 은행권에 제공하면 각 금융권에서 그거를 맞춰서 각 행별로, 각 금융회사별로 구축을 하게 됩니다.

그래서 지금 예를 들어서 여신심사 모형과 관련해서 가장 중요한 것은 결국 개선된 상권정보시스템입니다. 아까 제가 설명 드린 상권정보시스템을 개선을 할 겁니다. 그 모형을 가지고 와서 구축을 하는 겁니다, 심사를 할 때. 그렇게 되면 사업성이 있다, 이런 부분에 대해서는 지원이 물론 확대가 될 거고요.

다만, 정말 아닌 지역에 너무 과다한 부채를 지려고 하신다, 너무 많은 차입금을, 돈을 빌리려고 하신다, 이런 분들에 대해서는 '그 지역은 사시면 평균적으로 얼마 밖에 못 버는데 가능하시겠습니까?' 이렇게 상담도 되고, 또 금융회사로 보면 이런 여신심사 모형에 따라서 실제로 여신리스크 관리도 되는 겁니다. 따라서 그런 측면에서 개선

된 상권정보시스템을 활용하겠다는 것, 활용해서 소상공인 전용 여신 심사 모형을 구축·운용하겠다는 이야기입니다.

아울러서 두 번째 네모는 편중리스크 관리입니다.

아까 말씀드린 대로 투자형 자영업자, 투자형 자영업자의 경우에는 특히 부동산업에 특화된 여신심사가이드라인을 저희가 구축할까 합니다. 해서 단계적으로 적용을 하되 예시를 보시면, 부동산 임대업자 대출 중에서 예를 들어서 3년 이상 대출에 대해서는 매년 원금에 한 30분의 1, 한 30년 정도를 가정을 하고, 정도는 상환토록 하는 부분상환제도를 도입할까 합니다. 지금 검토 중에 있습니다.

이런 아까 자영업자 부분은 관계부처 간에 지금 다 모여서 협의를 하고 있습니다. 그래서 T/F 논의를 거쳐서 일단 상반기 중에 종합적인 세부방안을 마련하겠습니다.

다음 16쪽입니다.

네 번째 과제입니다. 정책모기지 상품입니다.

우선 16페이지는 이미 다 발표를 했습니다. 그래서 생략을 하겠습니다.

다만, 전세자금대출은 제일 마지막에 보시면 원금의 10% 이상 상환을 하신다고 약정을 해 주시면 보증기관에서 보증료율을 한 10에서, 0.1% 정도 인하를 하겠습니다. 따라서 또 세이브가 되는 거니까요. 전세금이 매년 올라가기 때문에 저희가 10% 정도를 잡았습니다.

2년 동안.

그다음에 17쪽입니다.

이번에 새롭게 들어가는 제도의 핵심이 주택연금 제도를 좀 개편할까 합니다. 우선 1만 명이 지금 돌파를 했습니다, 가입자가. 그래서 지금 굉장히 급증하고 있다고 보시면 됩니다. 굉장히 빠른 속도로 늘고 있고요. 또 저희가 많이 권해드리고 있습니다.

특히, 베이비부머들이 본격적으로 지금 퇴직하고 계시기 때문에 그분들에 대해서는 굉장히 주택연금이 도움이 되지 않을까 생각하고요.

저희가 따져보니까 2025년까지 한 10조 원 정도 소비 진작 효과도 있다고 예상을 하고 있습니다.

이번에 바꾸게 된 것은 현장의 목소리를 저희가 좀 들어봤습니다. 들어봤더니, 첫 번째 주요 내용 1번입니다. 지금 현재는 어떻게 되어 있냐면, 제 명의로 집이 있습니다. 있는데, 제가 주택연금에 가입을 하려고 보니까 제 주택에 대해서 제 배우자, 예를 들어서 부인 혹은 남편이 어떻게 됩니까? 남편 명의로 주택담보대출을 받은 경우에, 제 명의로 받은 경우에는 자동적으로 그냥 제 명의로 받은 주택담보대출은 상환을 하고 남는 부분에 대해서 주택연금을 받게 됩니다.

그런데 제 부인, 예를 들어서 이 배우자 명의로 받은 대출의 경우에는 주택담보대출, 주택연금 가입자하고, 가입자 명의로 하고 지금 현재 상환해야 되는 주담대 명의자하고는 다릅니다. 다른 경우에는 지금

현행 민법상 주택연금 가입이 어렵습니다.

지금 무슨 말인가 하면 주택연금 가입 시 주택연... 공사에서, 공사에서 그 채무를 상환을 시킬 수가 없게 되어 있습니다. 따라서 현재는 어떻게 되어 있느냐? 그러면 우선 배우자를 공동소유자로 설정을 합니다. 해놓고, 그다음에 공동소유자이기 때문에 주택금융공사에서 주택연금 가입 시에 기존의 채무를 상환을 시키고, 이 주택연금에 가입을 하는 이런 어떤 스킴이었습니다, 지금까지는.

그런데 앞으로는 주택 공동소유자 설정변경 없이도 바로 배우자의 주택담보대출도 상환한 후 주택연금 가입이 가능하도록 허용을 하겠습니다. 이렇게 할 경우에는 저희가 한 8,600가구 정도 추정을 하고 있습니다. 혜택을 보실 걸로 보고 있고요.

그래서 가구당 각종 *** 공동명의로 돌리는 데에 따른 비용이 한 230만 원 정도 절감이 됩니다.

왜 그러면 여태 안 해줬느냐? 분쟁이 좀 있습니다, 이런 경우에. 분쟁이 있기 때문에 여태까지 안 해주고 있던 거를 지금 새롭게 이번 에 허용하기로 결정을 했고요.

다음 쪽 18쪽입니다.

두 번째 이야기는 이런 겁니다. 현재 과거에 일시인출금, 인출금제도가 있었습니다. 그래서 일시로 인출금을 받았다가 상환을 하더라도 일단 인출, 일시적으로 인출금을 받게 되면, 인출하게 되면 축소가 됩니다, 연금이. 연금액 예전처럼 회복이 되지를 않습니다, 지금까지는.

그런데 그게 불합리하다는 지적에 따라서, 그러니까 회복할 수 있도록 개선을 했습니다.

사례 보시면, 현재 예를 들어서 75만 원인데, 갚아도 어떻게 됩니까? 75만 원이 그대로 되지만, 이젠 2,500만 원 예를 들어서 상환했다 그러면 90만 원, 그리고 5,000만 원 상환하면 105만 원으로 상승하도록 그렇게 합리적으로 개편했습니다. 그 이야기고요.

세 번째는 주택연금을 신탁방식으로도 가입토록 하겠습니다.

이게 어떤 문제인가 하면, 연금가입자가 만약에 사망하셨다 했을 때 배우자는 어떻게 됩니까? 배우자도 지금 계속 연금을 받으셔야 되는데, 지금 현재는 어떻게 됩니까?

그러면 이 주택에 대한 어떤 소유권을 일단 배우자에게 이전등기를 해야 됩니다, 현행 방식으로는. 이전등기를 하고 거기에 또 반드시, 그러면 비용이 들겠죠. 그리고 자녀들로부터 일일이 다 동의를 받아야 됩니다. 왜냐? 자녀들도 상속권자이기 때문에.

이렇게 되면 이런 경우에 아주 일부지만 자녀, 남은 자녀들과 또 자녀들 간의 분쟁, 그리고 남은 배우자 간의 어떤 분쟁 때문에 이 배우자가 주택연금을 못 받는 경우가 허다하게 발생을 했습니다.

따라서, 만약에 신탁방식을 도입을 하게 되면 '유연대용신탁'이라는 게 있습니다. 따라서 내가 죽더라도 배우자에게 주택연금 자동승계 되도록 유언을 하시면, 이제 가입할 때 이미 하시는 겁니다. 가입자 자체, 가입자가.

그래서 내 배우자한테도 계속할 수 있도록 유언을 하게 되시면 신탁방식에서는 자녀 동의가 없더라도 제가, 예를 들어서 본인이 사망하더라도 이 배우자가 연금을 받을 수 있게 됩니다.

그래서 그걸 한번 따져봤더니 소유권이전 비용 같은 경우 한 340만 원 정도 이렇게 절감이 되고요.

물론 또 동의를 받을 필요가 없습니다, 나중에. 나중에 동의를 받을 때 어려움이 있었는데 그런 것들은 앞으로 개선하겠습니다.

3번 신탁방식은 주택연금, 주택금융공사법을 개정을 해야 됩니다. 그래서 금년 중에, 빠른 내에, 연내에 제출해서 이 제도를 빨리 시행을 하겠습니다.

다음, 마지막으로 책임한정형, 통상 비소구 대출입니다.

지금 현재 주택도시보증기금에서 디딤돌대출에 대해서 하고 있습니다. 다만 이 디딤돌대출 하고 있는 거를 저희가 주금공 공급분까지 확대를 하겠다는 겁니다. 그래서 금년도 같은 경우 저희가 한 2조 원 정도 나갈 걸로, 이용하실 걸로 저희가 예상을 하고 있습니다.

요건은 똑같습니다. 그래서 책임한정 디딤돌대출은 현재 주택도시보증기금에서 하고 있는 게 연소득 3,000만 원 이하, 그리고 부부합산입니다. 그리고 5억 원 2억 한도 이걸 동일합니다. 다만, 여기서 특이한 점은 금리가 통상은 좀 더 높아야 되는데, 정책자금인 만큼 일반 디딤돌대출과 동일하게 적용을 현재도 하고 있고, 앞으로도 할 계획입

니다.

앞으로는 그러면 어떻게 되느냐? 조금 이번에, 금년에 하는 것을 봐가면서 앞으로 계속 이 책임한정대출은 정책모기지에 한해서는 확대해 나가겠습니다. 그래서 추후에 디딤돌대출, 여타 디딤돌대출로도 확대할 뿐 아니고, 저희가 지금 주금공에서 운용하는 나머지 정책모기지 상품들에 대해서도, 보금자리론이 대표적이죠. 그렇죠? 그런 데도, 적격대출 이런 데도 계속 단계적으로 확산을 시켜 나갈 계획입니다.

뒤에 참고는 말 그대로 참고하시면 되고요. 이상 제가 10분 더 썼습니다.

[질문 답변]

※마이크 미사용으로 확인되지 않는 내용은 별표(***)로 처리했으니 양해 바랍니다.

<질문> 저번에 위원장님도 발표는 하셨지만, 연체 이전에 원금상환 유예해 주는 거요. 이게 그러면 은행권까지, 민간은행 정책모기지뿐 아니라 다 도입이 된다고 보면 되는 건지 궁금하고요.

그리고 또 하나, 부동산 임대 업자에 대해서 부분분할상환 도입하는 것, 그러면 임대업자가 어떤 식의 대출, 예를 들어 신용대출을 받는 경우에도 해당되는 건지, 임대업자가 어떤 대출을 받을 때가 해당되는 건지 좀 궁금합니다.

<답변> 네, 우선 첫 번째. 연체 이전 원금상환 유예 부분은 일단 시작을 은행권부터 같이 하는 겁니다. 왜냐하면, 현재 은행권에 이런 제도가 운용되고 있습니다. 프리워크아웃 안에 조금 들어가 있습니다. 그런데 다만, 요건이라든지 이런 게 굉장히 애매하게 되어 있습니다. 그래서 그런 것들을 요건을 좀 더 확대할 거고요.

다음에 주금공은 현재 이런 제도가 없습니다. 주금공은 연체발생자에 한해서 지난번에 저희가 제도 확대를 했지 않습니까? 원금상환 유예를 좀 한다는 것은 주금공의 경우에는 연체발생한 분에 한해서 해주고 있습니다. 따라서 2개를 합칠 것입니다. 합쳐서 은행권부터, 은행권도 같이 이 부분은 적용될 거고요.

아까도 말씀드렸지만, 정책모기지부터 시행을 하는 것은 NO.2에 10쪽 보시면, 담보권 실행과 관련한 부분은 정책모기지부터 우선 시행을 하고요. 나머지 부분들은 은행권과 정책모기지 같이 시행을 한다고 보시면 됩니다.

그리고 두 번째, 부동산 임대업자 부분은 그런 것입니다. 이게 지금 사업자대출로 되어 있습니다. 그래서 일종의 크게 보면 중소기업대출입니다. 중소기업대출로 잡혀 있지만, 만약에 아까 말씀하신 대로 개인이 개인 명의로 내가 예를 들어서 ‘주택담보대출 받았다.’ 그러면 당연히 분할상환 하시는 겁니다.

그런데 내가 개인 명의로 들어갔을 때는 분할상환을 하게 되고, 그런데 중소기업대출로 들어가게 되면 이것은 분할상환을 안 하게 되어 있습니다. 그래서 아주 제한적으로 분할상환을 하겠다는 이야기입니다. 그래서 그런 취지로 이해를 하시면 될 것입니다. 담보대출입니

다, 물론. 부동산 담보대출에 한해서 적용하는 것입니다.

<질문> 지금 자영업자 대출 관련해서 자료를 쭉 봤는데요. DSR만 좀 많이 올랐다는 내용이 나왔고, 소득과 부채 평균액이 얼마나 늘었는지가 없어서 혹시 그 부분 알고 계시면 설명 좀 부탁드립니다.

<답변> 그 상세한 자료는 저희가 나중에 조사해서 드리겠습니다. 이게 가금복... 지금 가금복 자료가 지금 앞에 보시면, 맨 앞에 일부는 좀 있는데... 자영업자 관련해서 몇 개만 저희가 해드리겠습니다.

크게 봐서 부채는 좀 늘었습니다. 늘었고, 사실 자영업자 분들이 작년 기준으로 보면, 작년, 재작년 계속해서 여러 가지 상황들이 좋지 않습니다. 한번... 부채는 좀 늘었고요. 다음에 아까 말씀드린 대로 소득, 가금복 자료... 나중에 저희가 가금복 자료 정리해서 같이 보실 수 있도록 하나 정리해서 제출하겠습니다.

<질문> 주택연금 신탁방식으로 가입 가능하도록 추진하겠다는 그 부분에 대해서 여쭙고 싶은데요. 이것을 그러니까 지금 가입해 있는 분들도 전환을 원한다면 할 수 있는 그런 구조가 되는지가 궁금하고요.

그다음에 두 번째로 비소구대출의 경우에 그 이전에도 시범사업이 한번 진행이 됐는데, 그때와 어떤 점이 좀 달라지는지가 궁금하고요.

그다음에 비소구대출 같은 경우에 금리가 다른 대출보다 좀 높아서 아무래도 진입장벽 같은 게 있었던 걸로 알고 있는데, 금리 부분에 대해서는 어떻게 하실 계획인지 궁금합니다.

<답변> 예, 우선 주택연금을 신탁방식으로 하는 것은 법 개정 이후의 이야기인데, 지금 저희가 사실 이런 제도는 원래 신규가입자 부분부터 적용되게 됩니다. 다만, 그 기존 분들은 그러면 어떻게 할 것이냐? 그 부분은 저희가 입법과정에서 좀 더 고민을 해보겠습니다.

그리고 두 번째, 원칙적으로는 신규가입자부터 되는 게 맞습니다. 그게 원칙입니다.

다음 두 번째, 비소구 같은 경우는 시범사업... 원래 주택도시기금에서 했던 것, 그것 그대로 이번에 저희가 우선 시행을 합니다. 다만, 이제 주택도시기금에서 원래 우선 먼저 시작을 한 이유는 비소구대출이라는 게 사실 책임한정형 대출이라는 게 굉장히 생소한 제도인데다가 금융회사 입장에서 굉장한 리스크를 부담하게 됩니다. 그래서 정책모기지 중에서 가장 서민층에 집중해서 지원하는 기관이 바로 주택도시기금입니다. 그다음은 이제 주택금융공사가 되고요.

그래서 우선, 주택도시기금에서 먼저 해보자고 한 것이고요, 관계부처 간의 협의에 따라서. 이게 그게 어느 정도 시행이 됐기 때문에 주택금융공사에서도 시행을 하고요. 앞으로 계속 주택금융공사부분은 계속 늘어날 것입니다. 늘어나기 때문에, 늘어나지만 다만 아까 좋은 지적을 해 주셨는데, 이게 금융회사 입장에서 굉장히 리스크이기 때문에 사실은 그 리스크에 해당하는 금리는 더 받아야 됩니다.

다만, 초기시행은 지금 저희가 정책적으로 서민들에 대해서 공급을 하는 것입니다. 그래서 이 서민들의 경우에 특별한 지원차원에서 금리는 종전과 동일하게 여타 소구형 대출하고 동일하게 있던 현재는 유지할 것이고요.

다만, 앞으로 정책금융, 여타 정책모기지로 확대하는 과정에서는 금리부분은 다시 저희가 검토해야 됩니다.

<질문> 자영업자 지원 관련해서 이렇게 두 분류로 나눠서 지원한다고 하셨는데, 밑에 구분이 좀 모호하게 되어 있는 것 같은데 소득기준이나 이런 기준 같은 게 명확하게 어떻게 되어있는지 궁금합니다.

<답변> 네. 지금 사실 저희가 기본, 아까도 모두에 말씀드렸지만 방향을 설명 드렸습니다. 그래서 저희가 조금 더 정밀하게 어떻게 구분할 것인지는 저희가 T/F를 통해서 논의해서 금년 상반기까지 종합대책을 마련하겠습니다.

그래서 지금 현재는 ‘이런 방향으로 저희가 앞으로 추진하겠다.’ 검토하고 있다는 것을 말씀드리는 것이고요. 그래서 조금 더 정교하게 세부적인 부분들은 추후에 저희가 마련되면, 특히 이제 미시분석과 함께 모형은 지금, 미시분석은 2월에 할 것이기 때문에, 2월까지. 저희가 빠르면 2월까지는 한번 정밀하게 한번 해보겠습니다.

물론, 통계모형은, DB는 시간이 좀 걸리죠, 아무래도. 그래서 금년 3분기까지, 3/4분기까지 DB는 구축되지만 그 구축과정에서 기본적인 원칙은 빠르면 2월까지 마련해 보겠습니다.

<질문> 다시 하나 질문 드리겠습니다요. 금융회사의 자영업자 대출과 관련한 ‘리스크 관리 체계 정교화’라고 되어 있는데, 그러면 한마디로 과밀지역 내지는 과밀업종을 창업하려고 하면 금리인하 대출한도 등에서 불이익을 받게 된다, 이렇게 이해해도 되는 것입니까?

<답변> 지금 중진공에서 하는 정책자금도 지금 그렇게 가고 있고요. 앞으로, 지금 시행 중인가? 시행하려고 하고 있습니다. 금년 중에. 그리고 그에 맞추어서 금융권도 여신심사모형, 아까 말씀드린 대로 최초로 저희가 모형을 소상공인 전용 여신심사모형을 하나 만들게 되면 그 모형에 따르면 아마 그렇게 그런 방향으로 설계될 것입니다.

<끝>