
제2금융권 DSR 관리지표 도입방안

2019. 5.

금 융 위 원 회
금 융 감 독 원

목 차

I. DSR 도입 추진배경	1
II. DSR 도입 경과	2
< 참고 > 은행권 DSR 운영 현황	3
III. 제2금융권 DSR 시범운영 현황	4
IV. 제2금융권 DSR 관리지표 도입방안	7
1. DSR 적용대상	7
2. 업권별 DSR 관리기준	8
3. 소득 산정방식 조정	10
4. 부채 산정범위·방식 조정	11
V. 향후 추진 일정	11

I. DSR 도입 추진배경

- DSR(Debt Service Ratio, 총부채원리금상환비율)은 차주가 대출을 상환할 수 있는 소득능력을 갖추었는지 여부를 판단하는 기준

* Debt Service Ratio = 모든 가계대출 원리금상환액 / 연간소득

- DSR 도입 이전까지 일선 금융회사의 가계대출 취급 과정에서 상환능력 심사가 충분히 이루어지지 못했던 측면 존재

* DTI가 적용되었던 일부 지역(수도권·규제지역)의 주택담보대출, 신용대출 등 중심으로 차주 소득 등 상환능력 심사가 이루어져 왔음

- 그 결과, 차주의 상환능력을 벗어난 과잉대출이 취급되거나, 담보가치에만 의존하여 대출이 이루어지는 경우가 존재

- 담보가치의 변동성이 크거나 담보가치 대비 대출액에 대한 적절한 관리가 미흡할 경우, 차주는 상환의 어려움을 겪고 금융회사는 대출건전성 저하에 직면할 위험이 상존

- 또한, 차주가 여러 금융회사-업권에 걸쳐 다수의 대출을 보유하고 있는 경우 상환능력을 면밀히 판단할 수 있는 체계 부족

- 정부-감독당국-금융업권은 은행권부터 가계대출 취급시 DSR을 고려하도록 하여 상환능력 심사관행 확립을 유도하고 있으며,

- 이 과정에서 DSR 세부 산정기준을 합리적으로 조정하여 취약 차주 등의 금융접근성을 제약하지 않도록 보완해 오고 있음

- 제2금융권의 경우, 다양한 유형의 대출이 취급되면서 상환능력 심사의 틀이 충분한 수준까지 갖추어지지 못한 것으로 파악

⇒ 제2금융권도 업권별·대출유형별 특성을 감안하여 DSR 관리지표를 설정하고 DSR 운영방식상 필요한 보완 추진

Ⅱ. DSR 도입 경과

- ◆ '17년 DSR 도입계획을 발표하고, '18.3월 은행권부터 순차적으로 시범운영을 개시
- ◆ 시범운영 결과를 토대로 은행권은 '18.10월부터 DSR을 시행하였으며, 제2금융권은 '19.6월 DSR 시행 예정

① 관계부처 합동 「가계부채 종합대책('17.10월)」을 통해 DSR 도입계획 발표

② 「금융회사 여신심사 선진화 방안('17.11월)」에서 세부내용* 발표

* 대출유형별(주담대, 신용대출 등) 원리금 산정방식, 소득 반영 방안 등

③ '18.3월 은행권을 시작으로 각 업권별로 시범운영을 개시

* 업권별 여신심사 모범기준에 DSR 관련 내용을 규정

○ 각 업권별로 DSR 시범운영한 후 업권별 여신관리지표로 도입하기로 결정

④ 은행권은 '18.10.31일부터 관리지표를 제시하고 본격 시행

* 시범운영 결과를 토대로, DSR 포함 가계대출 유형을 결정하고 관리지표 (평균DSR 기준, 高DSR대출 비중 관리 목표) 기준을 설정

은행권 DSR 관리기준

	평균DSR ('21년말까지)	高DSR 비중	
		70% 초과대출 비중	90% 초과대출 비중
시중은행	40% 이내	15% 이내	10% 이내
특수은행	80% 이내	25% 이내	20% 이내
지방은행	80% 이내	30% 이내	25% 이내

⑤ 제2금융권의 각 업권도 '19.6월중 DSR 관리지표 도입 예정

		은행	상호금융	저축은행	보험	여전사
DSR	시범운영	'18.3월~	'18.7월~	'18.10월~	'18.9월~	'18.10월~
	관리지표 도입	'18.10월~	('19.6월 예정)			

1. DSR(Debt Service Ratio, 총부채원리금상환비율) 개념

☐ **DSR = 모든 가계대출* 원리금상환액 / 연간소득**

* DSR 산정대상 가계대출 범위

- ▶ 포함 : 주택담보대출, 비주택담보대출, 신용대출, 전세보증금담보대출·예적금 담보대출·유가증권담보대출, 기타대출
- ▶ 불포함 : 서민금융상품, 3백만원 이하 소액신용대출·유가증권담보대출 등, 전세자금대출, 이주비·중도금대출

☐ DSR 비율은 산출시 일부 가정*이 포함되어 차주의 실제 상환 부담과는 상이할 수 있음

* ① 원리금상환액은 실제 상환액을 반영하되, 대출종류, 상환방식 등에 따라 실제 상환액 산출이 곤란한 경우 상환액을 합리적으로 가정

※ (예) 마이너스 통장 등 한도대출, 신용대출 등의 경우 원금 10년간 분할상환 가정

② 소득미징구대출의 경우 DSR 비율을 300%로 가정

2. 은행권 DSR 관리기준

☐ DSR 관리대상 가계대출 : '18.10.31일 이후 신규취급 대출

은행권 DSR 관리기준

	평균DSR (‘21년말까지)	高DSR 비중	
		70% 초과대출 비중	90% 초과대출 비중
시중은행	40% 이내	15% 이내	10% 이내
특수은행	80% 이내	25% 이내	20% 이내
지방은행	80% 이내	30% 이내	25% 이내

3. 은행권 DSR 운영실적

☐ 은행권 DSR 운영실적('19.1분기) : 관리기준 충족

○ 시범운영 기간('18.6월)과 비교시 DSR 비율이 크게 감소

은행권 DSR 운영 실적

	평균DSR (‘21년말까지)		高DSR 비중			
			70% 초과대출 비중		90% 초과대출 비중	
	도입전	도입후	도입전	도입후	도입전	도입후
시중은행	52.4%	41.2%	19.6%	7.8%	15.7%	5.3%
특수은행	128.2%	68.6%	40.1%	24.6%	32.8%	18.1%
지방은행	122.6%	72.4%	35.9%	21.8%	30.3%	18.1%
전체은행	71.9%	47.5%	23.7%	11.5%	19.2%	8.2%

* 도입前 : '18.6월 신규취급액 DSR 실적 ** 도입後 : '19.1분기 신규취급액 DSR 실적

Ⅲ. 제2금융권 DSR 시범운영 현황

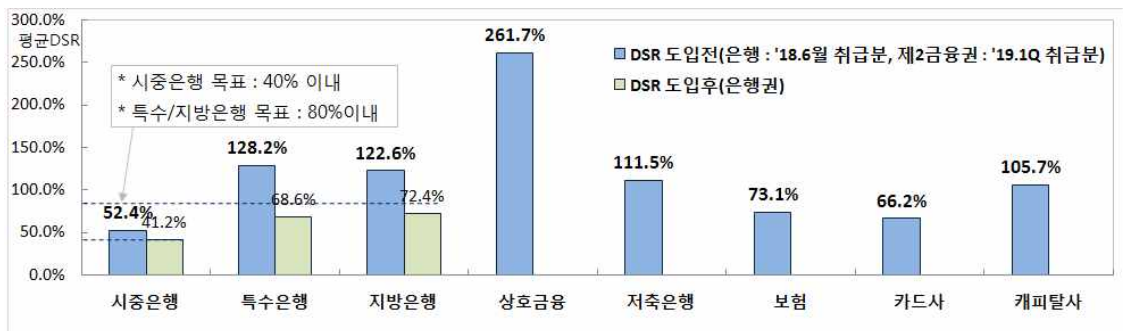
* '19.1분기 신규취급액 기준

DSR 시범운영 결과

◆ (DSR 현황) 제2금융권 가계대출의 DSR 산출 결과, 상호금융·저축은행 DSR이 타업권에 비해 높은 수준으로 나타남

- 상호금융은 비주택담보대출을 중심으로, 저축은행은 유가증권담보대출·스탁론을 중심으로 DSR이 높게 산출

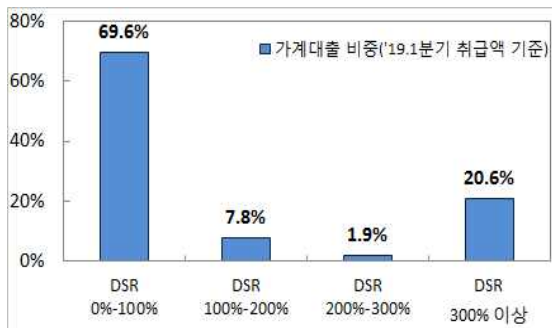
* 업권별 DSR	상호금융	저축은행	보험	카드사	캐피탈사
▶ 평균DSR	261.7%	111.5%	73.1%	66.2%	105.7%
▶ DSR 70%초과대출 비중	66.2%	42.1%	24.8%	29.1%	45.0%
▶ DSR 90%초과대출 비중	60.0%	33.1%	18.5%	18.3%	34.6%



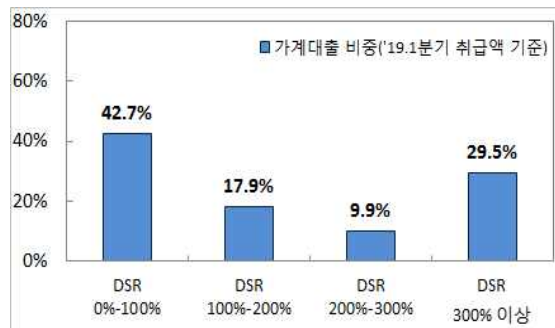
◆ (高DSR 산출 사유) ① 소득확인 없이 담보가치만을 토대로 대출을 취급하는 경우와 ② 농·어업 종사자 등 소득증빙이 용이하지 않아 소득이 과소추정되는 경우가 빈번한 것으로 파악

- ▶ ① : 소득자료 확인없이 취급한 대출은 DSR 300%로 간주
 - * (참고) 저축은행의 경우 유가증권담보대출·스탁론중 소득미징구대출 비율은 90.2%, 비주택담보대출중 소득미징구대출 비율은 21.3%
- ▶ ② : 비주택담보대출(잔액 1억원, 5년 만기 일시상환, 연이율 4%)인 경우 DSR 산출 예
 - * DSR 산출방식상 연간 원금상환액은 1,000만원(=1억원/10년)으로 간주되며, 이자상환액이 400만원으로서 원리금상환액은 1,400만원
 - * 자료로 확인가능한 연소득이 700만원일 경우, DSR은 200%로 계산됨

저축은행 가계대출 DSR 분포



상호금융 가계대출 DSR 분포



1. 상호금융

□ '19.1분기중 신규취급 가계대출의 평균DSR은 261.7%이며, DSR 70% 초과대출 비중은 66.2%, 90% 초과대출 비중은 60.0%

□ 대출유형중 취급 비중(55.7%)이 크고 평균DSR 수준(363.8%)도 가장 높은 비주택담보대출로 인해 전체 DSR이 높게 산출

* 상호금융권 대출유형별 평균DSR('19.1분기 취급액 기준)

	주담대	비주택담보대출	신용대출	기타대출	전체
▶대출취급비중	21.6%	55.7%	13.5%	9.2%	100%
▶평균DSR	165.5%	363.8%	95.9%	112.3%	261.7%

* 일선 창구에서 비주택담보대출 취급시 소득증빙 절차가 충분히 확립되어 있지 않고, 조합 이용 비근로소득자 등의 소득증빙이 용이하지 않은 점 등이 작용

2. 저축은행

□ '19.1분기 신규취급 가계대출의 평균DSR은 111.5%이며, DSR 70% 초과대출 비중은 42.1%, 90% 초과대출 비중은 33.1%

□ 대출 유형별로는 유가증권담보대출(스탁론 포함)의 DSR이 상대적으로 높은 수준으로 나타남

* 저축은행 대출유형별 평균DSR('19.1분기 취급액 기준)

	주담대	비주택 담보대출	유가증권 담보대출	신용대출	기타대출	전체
▶대출취급비중	3.0%	1.5%	15.3%	73.3%	6.9%	100%
▶평균DSR	121.8%	230.8%	293.3%	67.3%	146.1%	111.5%

※ 저축은행 유가증권담보대출(평균DSR 293.3%)의 高DSR 산출 사유

① 대부분 저축은행이 유가증권담보대출(스탁론 포함) 취급시 별도 소득증빙 절차를 거치지 않아 DSR 300%로 간주되는 대출이 90.2%를 차지

* 저축은행권의 대출 유형별 소득미징구대출(→DSR 300%로 간주) 비율
: (유가증권담보대출) 90.2% (신용대출) 4.2% (주담대) 0%

② 일부 저축은행 스탭론의 경우 담보주식 가치의 3배까지 대출이 가능(→LTV 300%)함에 따라 소득 대비 과다대출 취급 소지 상존

3. 보험사

- '19.1분기 신규취급 가계대출의 평균DSR은 73.1%이며, DSR 70% 초과대출 비중은 24.8%, 90% 초과대출 비중은 18.5%
- 대출 유형별로는 유가증권담보대출(스탁론 포함)과 비주택담보대출의 DSR이 높은 편

* 보험사 대출유형별 평균DSR('19.1분기 취급액 기준)

	주담대	비주택 담보대출	유가증권 담보대출	신용대출	기타대출	전체
▶대출취급비중	64.2%	3.3%	7.1%	23.6%	1.8%	100%
▶평균DSR	52.5%	117.9%	300.0%	51.5%	109.0%	73.1%

4. 여전사

- '19.1분기중 신규취급 가계대출의 평균DSR은 78.3%이며, DSR 70% 초과대출 비중은 34.0%, 90% 초과대출 비중은 23.3%

* 여전사 대출유형별 평균DSR('19.1분기 취급액 기준)

	카드대출	주담대	신용대출	할부금융	기타대출	전체
▶대출취급비중	65.7%	1.1%	7.8%	13.2%	12.2%	100%
▶평균DSR	66.0%	65.9%	120.7%	66.8%	130.8%	78.3%

- 여전사별로는 캐피탈사의 DSR(105.7%)은 높고, 카드사의 DSR(66.2%)은 낮은 편

< 종합 평가 >

◆ 담보대출의 경우 소득증빙 부족 등으로 인해 신용대출에 비해 DSR이 높게 산출

⇒ 소득증빙 절차 및 수단 등의 확충을 유도할 필요

◆ 제2금융권 업권별로 대출취급 유형과 비중이 상이하고, 해당 업권을 이용하는 차주 특성에도 차이 존재

⇒ 상환능력 심사관행의 확립을 유도하면서 취약차주의 금융 접근성을 제약하지 않도록 적정 수준의 관리지표 설정 필요

IV. 제2금융권 DSR 관리지표 도입방안

기본 방향

1. 제2금융권에 일관된 DSR 관리체계 구축

- ☐ 제2금융권 DSR 관리의 일관성 확보, 규제차익 소지 차단 등을 위하여 은행권과 동일한 DSR 관리체계 구축
- ☐ DSR 적용 대상(시행 이후 신규취급대출), 적용 범위, 소득·부채 산정방식, 관리지표 유형* 등을 은행권과 동일하게 설정

* 관리지표 유형 : ①DSR 70% 초과대출 비중 ②DSR 90% 초과대출 비중 ③'21년말까지 달성할 평균DSR 목표

2. DSR 관리강도는 업권별 현황, 차주 특성 등을 고려하여 차등화

- ☐ 업권별 DSR 현황, 주요 대출 유형·차주의 특성 등을 고려하여 업권별로 차등화된 관리지표 수준 설정
- ☐ 제2금융권 차주의 금융이용 여건을 위축시키지 않도록 DSR의 점진적인 하향안정화를 유도

3. DSR 소득부채 산정방식 등을 합리적으로 조정

(→개선사항은 은행권에도 동일하게 적용)

- ☐ DSR 시범운영 결과, 저신용·저소득 차주의 금융접근성 등을 종합고려하여 DSR 산정방식 등을 합리적으로 조정
- ☐ 제2금융권 차주의 경우 소득증빙이 비교적 어려운 점을 감안하여 소득인정 범위를 합리적 수준 내에서 확대

1

DSR 적용대상

* 현행 은행권 기준과 동일

- ☐ DSR 관리지표 도입 이후의 신규 가계대출 신청분부터 적용

○ 신규대출은 각 업권별 감독규정 상의 신규대출 정의*를 준용

* 기존 대출의 증액, 재약정, 대환, 채무인수 등을 포함하나, 증액 또는 금융회사 등의 변경 없는 단순 만기연장은 DSR 미적용

- ◆ 제2금융권 업권·차주 특성 등을 고려하여 금융접근성을 제약하지 않는 범위에서 관리지표 수준 설정
 - 평균DSR 기준으로 '카드사(60%) → 보험회사(70%) → 캐피탈사(90%) → 저축은행(90%) → 상호금융(160%)' 순으로 차등설정
 - 제2금융권 이용차주의 금융접근성이 제약되지 않도록 DSR 관리기준 준수에 필요한 충분한 시간을 부여

제2금융권 DSR 관리기준 목표

	평균DSR ('21년말 목표)	高DSR 비중 상한	
		70% 초과대출 비중	90% 초과대출 비중
상호금융	160% ('25년말까지 80%)	50% ('25년말까지 30%)	45% ('25년말까지 25%)
저축은행	90%	40%	30%
보험	70%	25%	20%
여전사	카드사 60% 캐피탈사 90%	카드사 25% 캐피탈사 45%	카드사 15% 캐피탈사 30%

- ◆ 관리지표 도입 이후 업권별·대출유형별 DSR 추이를 모니터링하면서 관리기준의 적정성 등을 점검하고 필요시 보완

가. 상호금융권

- 현재 DSR의 절대적 수준이 높은 만큼 충분한 시간을 갖고 점진적으로 DSR의 하향안정화 유도
 - (평균 DSR) 시범운영 기간중 평균 DSR(261.7%) 수준을 감안하여 '21년말까지 160% 이내로 관리
 - * '21년 이후 '25년까지 매년 관리지표 수준을 20%p씩 단계적으로 감축
 - (高DSR 관리기준) DSR 70% 초과대출 비중은 50%, DSR 90% 초과대출 비중은 45% 이내로 관리
 - * '21년 이후 '25년까지 매년 관리지표 수준을 5%p씩 단계적으로 감축

'21년 이후 상호금융권 DSR 관리지표 수준

	'21년말	'22년말	'23년말	'24년말	'25년말
▶ 평균DSR	160%	140%	120%	100%	80%
▶ DSR 70%초과대출 비중	50%	45%	40%	35%	30%
▶ DSR 90%초과대출 비중	45%	40%	35%	30%	25%

나. 저축은행권

- ☐ 시범운영 기간중 DSR 수준을 감안하여 지방·특수은행보다 소폭 완화된 수준으로 관리기준 설정
 - (평균 DSR) '21년말까지 90% 이내로 관리
 - (高DSR 관리기준) DSR 70% 초과대출 비중은 40%, DSR 90% 초과대출 비중은 30% 이내로 관리

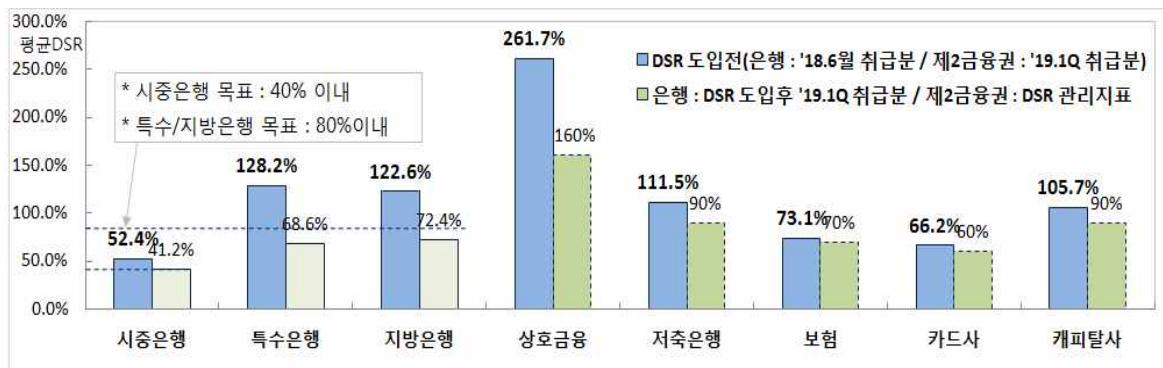
다. 보험업권

- ☐ 시범운영 기간중 DSR 수준을 감안하여 지방·특수은행보다 강화된 수준으로 관리기준 설정
 - (평균 DSR) '21년말까지 70% 이내로 관리
 - (高DSR 관리기준) DSR 70% 초과대출 비중은 25%, DSR 90% 초과대출 비중은 20% 이내로 관리

라. 여전업권

- ☐ 카드사-캐피탈사 간에 주력 대출상품이 상이한 점 등을 감안하여 카드사와 캐피탈사로 구분하여 각각 관리지표를 설정
 - (카드사) 평균 DSR은 60%('21년말까지), DSR 70% 초과대출 비중은 25%, DSR 90% 초과대출 비중은 15% 이내로 관리
 - (캐피탈사) 평균 DSR은 90%('21년말까지), DSR 70% 초과대출 비중은 45%, DSR 90% 초과대출 비중은 30% 이내로 관리

업권별 평균 DSR 관리목표 수준 비교



3

소득 산정방식 조정

* 조정사항은 은행권에도 동일하게 적용

- 제2금융권 이용 농·어업인 등의 비중이 높은 점, 신용정보회사 추정소득 활용이 빈번한 점 등을 감안하여 소득산정방식 보완

유형	현행	조정
① 농·어업인 신고소득 자료 추가		
신고소득	<ul style="list-style-type: none"> ▶ (인정소득) 농·어업인의 연소득 산정 기초자료로 농지원부, 어업허가증 등 8가지 서류 활용중 ▶ (신고소득) 농·어업인에 특화된 소득산정방식은 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 신고소득(매출액 추정 등) 확인서류에 “<u>조합 출하실적</u>” 추가
② 기초데이터의 신뢰도가 높은 경우 추정 소득의 인정비율 확대		
신고소득	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 신용정보회사의 보유 데이터, 소득 예측모형으로 추정한 소득액의 <u>80%</u>까지만 DSR 계산시 활용가능 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 신뢰도가 높은 자료*를 기반으로 추정한 소득액인 경우에는 소득액의 <u>90%</u>까지 DSR 계산시 활용가능 * 은행에서 최근 1년 이내에 등록한 자료
③ 인정·신고소득 자료가 복수 이상인 경우, 소득자료 활용가능 상한액 상향조정		
인정소득 및 신고소득	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 인정·신고소득 자료를 통해 산출한 소득액의 경우, DSR 산정시 최대 연 5천만원까지만 인정 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 인정·신고소득 자료에 따른 소득액 <ul style="list-style-type: none"> - (원칙) 연 5천만원까지만 인정 - (예외) 2가지 이상의 소득자료로 차주의 소득수준이 확인될 경우 최대 연 7천만원까지 인정 * 다만, 다수 소득자료에서 제시된 소득액이 상이할 경우 가장 낮은 소득액 사용

※ 참고 : 소득 산정방식 유형

소득 유형	주요 내용
증빙소득	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 객관성 있는 소득확인 자료로 파악되는 소득 * 근로소득원천징수영수증, 소득금액증명원, 사업소득원천징수영수증 등
인정소득	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 공공기관 발급자료로 확인되는 소득 * 국민연금, 건강보험료 납부내역, 농·어업인 인정소득 서류 등
신고소득	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 대출신청자가 제출한 자료로 확인되는 소득 * 신용카드 사용액, 임대료, CB사 추정소득 등

4

부채 산정범위·방식 조정

* 조정사항은 은행권에도 동일하게 적용

① 예적금담보대출 DSR

- (현행) DSR 산정시 원금상환액*과 이자상환액**을 반영

* 원금상환액 : 상환방식과 관계없이 8년 분할상환으로 가정하여 산출

** 이자상환액 : 실제 이자상환액

- (조정) DSR 산정시 이자상환액만 반영**

* 예적금담보대출, 보험계약대출의 DSR 산정시 원금상환액 미반영 사유 :

- ① 담보특성 측면 : 담보(현금성자산) 가치의 변동성이 낮고 환가성이 높음
- ② 담보-대출원금 관계 : 담보예금(자산)-대출원금(부채)간 즉시 상계가 가능하고 차주가 담보자산을 자유롭게 처분하여 원금상환 가능

② 보험계약대출 DSR (현재 미반영중)

- 보험계약대출을 받을 때에는 DSR을 산정하지 않되*, 여타 대출의 DSR 산정시에는 이자상환액을 반영**

* 보험계약대출 특성(보험소비자가 약관에 따라 신청시 거절 불가) 등 감안

** 예적금담보대출과 같은 사유로 이자상환액만 반영

③ 대부업대출 DSR (현재 미반영중)

- 대부업체에서 대출을 받을 때는 DSR을 산정하지 않되, 여타 업권에서 대출받을 때에는 DSR 산정에 포함

V. 향후 추진 일정

① 금융업권별 DSR 시행 관련 설명회 개최(6.4일까지)

② 제2금융권 업권별 여신심사 모범규준 개정(업권별 협회, 6.14일까지)

* 은행권 여신심사 모범규준도 개선사항 등을 반영하여 개정 추진

③ 제2금융권 DSR 관리지표 도입방안 시행(6.17일부터)

* 여신심사 모범규준 개정 일정, 전산시스템 준비 여건 등을 고려

※ 전산시스템 개선 등 시일이 걸리는 일부 개선사항(보험계약대출 이자상환액을 여타 대출 DSR 산정시 반영 등)은 '19.3분기까지 시행 완료