

은행업감독규정 일부개정규정안

은행업감독규정 <별표 6> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장제2호가목 전단을 다음과 같이 한다.

은행은 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율을 70%(규제지역의 경우 50%) 이내에서 취급하여야 한다.

제2장제2호가목 후단 중 “다음”을 “상기”로 한다

제2장제2호나목을 삭제하고, 같은 호 라목 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 호 마목(1)부터 (3)까지 외의 부분 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하고,

같은 호 바목(1)부터 (4)까지 외의 부분 중 “가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율에도”를 “가목에서 정한 담보인정비율에도”로, “가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율과”를 “가목에서 정한 담보인정비율과”로 하며, 같은 목 (1) 본문 중 “가목 내지 다목에서”를 “가목에서”로, “다음의 표와 같이”를 “20%p 이내로”로 하고, 같은 목(2) 중 “4억원을”을 “6억원을”로 하며, 같은 목 (3) 본문 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 목 (4) 중 “가목 및 나목”을 “가목”으로 한다.

제2장제2-1호나목을 다음과 같이 한다.

나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 은행은 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위

한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. 이때

규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.

같은 호 라목(1) 및 (2) 외의 부분 중 “나목 및 다목”을 “나목”으로 하고,

같은 호 마목 중 “다목 및 제8호를”을 “나목을”로 한다

제2장제2-2호가목 중 “취급하는 경우”를 “취급할 때”로, “소재지에 따라 담
보인정비율은 다음과 같다”를 “소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 5
0% 이내에서 취급하여야 한다”로 하고, 같은 목을 다음과 같이 한다.

가. 은행이 주택관련 수익증권 담보대출을 취급할 때 신탁재산에 포함된
주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취
급하여야 한다.

제2장제2-2호나목을 삭제하고, 같은 호 라목 중 “가목, 나목 및 제8호를”을 “가
목을”로 하며, 같은 호 마목 중 “가목 내지 나목”을 “가목을”로 한다

제3장제3호라목(3)을 삭제한다.

제5장제5호 각 목 외의 부분 후단 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하고,
같은 장 제8호를 삭제하며, 같은 장 제9호 각 목 외의 부분 후단 중 “가목 내
지 다목”을 “가목”으로 하고, 같은 장 제10호 각 목 외의 부분 단서 중 “가목
내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 장 제16호가목 중 “나목 또는 다목”을
“나목”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 규정 별표 6에도 불구하고 종전규정을 적용할 수 있다.

1. 2022. 11. 30.까지 주택 또는 비주택 부동산의 매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주
 2. 2022. 11. 30.까지 은행이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주
 3. 2022. 11. 30.까지 은행으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주
 4. 그 밖에 이에 준하는 것으로 인정되는 차주
- ② 2022. 11. 30.까지 입주자모집 공고(비주택 부동산의 경우 분양 광고, 분양 광고 또는 입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 사업장, 재건축·재개발 사업장)과 잔금대출의 경우에는 종전규정 별표 6을 적용할 수 있다. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 2022. 12. 1.부터 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우 등은 이 규정 별표 6을 적용한다.
- ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 이 규정 별표 6 제1호 버목, 제2호 바목의 (1) 및 제3호 다목의 (1)에 따라 서민·실수요자의 주택담보대출에 대해 담보인정비율 또는 총부채상환비율을 가산할 수 있는 경우 이 규정 별표 6을 따를 수 있다.

제3조(투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 적용례) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 다음 각 호에 해당하는 경우 이 규정 별표 6 제2호 내지 제5호, 제16호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

1. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 신규 지정 지역의 주택에 대해 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 다음 각 목에 해당하는 차주
- 가. 무주택세대
- 나. 대출실행일로부터 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.
- 다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로 전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용

받는 차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

2. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 은행이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주
3. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 대출만기 연장통보를 받은 차주
4. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 입주자모집공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장의 경우 다음 각 목에 해당하는 차주. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 신규 지정 효력발생일부터 전매된 경우 등은 이 규정 별표 6 제2호 내지 제5호, 제16호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용한다.

가. 무주택세대

- 나. 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.
- 다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로 전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용받는 차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

제4조 (토지거래허가구역 신규 지정시 적용례) 토지거래허가구역 신규 지정시 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 경우 이 규정 별표 6 제2-3호 나목의 토지거래허가구역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

1. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 부동산매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주
2. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 은행이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주
3. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 은행으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주
4. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 분양 광고(분양 광고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 사업장, 재건축·재개발 사업장)과 잔금대출. 단, 분양 광고 등이 있었던 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 신규 지정 효력발생일부터 전매된 경우 등에는 이 규정 별표 6 제2-3호의 토지거래허가구역에 관한 사항을 적용한다.

제5조 (분양주택에 대한 주택담보대출시 약정 관련 적용례) 은행은 주택담보대출시 '22.7.31일까지 기존 주택의 처분 및 신규주택으로의 전입약정을 체결하고 중도금 또는 이주비 대출을 받은 차주에 대해 '22.8.1일 이후 기존주택의 처분약정을 체결하고 잔금대출을 취급하는 경우 종전에 체결한 약정에 대해서는 이행여부를 확인하지 않을 수 있다.

<조문 대비표>

현행	개정안										
<p><별표 6> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p>제1장 총칙</p> <p>1. (생략)</p> <p>제2장 담보인정비율(LTV)</p> <p>2. (주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. 은행의 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같다. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 다음의 담보인정비율을 초과할 수 없다.</p> <table><tr><th>구분</th><th>투기지역</th><th>투기과열지구</th><th>조정대상지역</th><th>기타지역</th></tr><tr><td>담보인정비율</td><td>40% 이내</td><td>40% 이내</td><td>50% 이내</td><td>70% 이내</td></tr></table> <p>나. 가목에도 불구하고, 은행이 신규 고가주택 담보대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같이 적용한다. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정</p>	구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역	담보인정비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	70% 이내	<p><별표 6> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p>제1장 총칙</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>제2장 담보인정비율(LTV)</p> <p>2. (주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. 은행은 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율을 70%(규제지역의 경우 50%) 이내에서 취급하여야 한다. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 상기의 담보인정비율을 초과할 수 없다.</p> <p><삭제></p>
구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역							
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	70% 이내							

현		행		개		정		안	
<u>자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 다음의 담보인정비율을 초과할 수 없다.</u>									
구분		투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역				
담보인정비율	9억 원 이하	40% 이내	40% 이내	50% 이내	70% 이내				
	9억 원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내					
다. (생략)						다. (현행과 같음)			
라. <u>가목 내지 다목</u> 에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에						라. <u>가목</u> 에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에 상관없이			

현행	개정안
<p>상관없이 종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, 중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급시점의 담보인정비율을 적용할 수 있다.</p> <p>마. <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우(단, 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할 상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한한다.)에는 종전 대출의 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (3) (생략)</p>	<p>종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, 중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급시점의 담보인정비율을 적용할 수 있다.</p> <p>마. <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우(단, 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할 상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한한다.)에는 종전 대출의 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (3) (현행과 같음)</p>

현행	개정안						
<p>바. 은행은 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 <u>다음의 표와 같이</u> 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 <u>4억원을 초과할 수 없다.</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>담보인정비율 가산한도</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)</td><td>+20%p 이내</td></tr> <tr> <td>6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)</td><td>+10%p 이내</td></tr> </tbody> </table> <p>(2) (생략)</p> <p>(3) 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타</p>	구분	담보인정비율 가산한도	6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)	+20%p 이내	6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)	+10%p 이내	<p>바. 은행은 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 <u>20%p 이내로</u> 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 <u>6억원을 초과할 수 없다.</u></p> <p>(2) (현행과 같음)</p> <p>(3) 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타</p>
구분	담보인정비율 가산한도						
6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)	+20%p 이내						
6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)	+10%p 이내						

현행	개정안
<p>지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 해당 신규 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다. 다만, 기존 주택의 주택매매계약을 체결하고 계약금을 받은 사실을 증명한 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에게 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목 및 나목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다.</p> <p>2-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적</p>	<p>지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 해당 신규 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다. 다만, 기존 주택의 주택매매계약을 체결하고 계약금을 받은 사실을 증명한 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에게 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다.</p> <p>2-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적</p>

현행		개정안				
용)		용)				
가. (생략)		가. (현행과 같음)				
나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 은행은 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. <u>이 경우 은행의 신규 주택임대업 대출 및 주택매매업대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같다.</u>		나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 은행은 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. <u>이때 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.</u>				
구분		투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역	
담보인정비율	9억 원 이하	40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용	
	9억 원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내		

현행	개정안
<p>(1) ~ (4) (생략)</p> <p>다. (생략)</p> <p>라. <u>나목 및 다목</u>에도 불구하고 다음에 해당하는 경우 은행은 주택임대업대출 및 주택매매업대출을 신규로 취급할 수 없다.</p> <p>(1) ~ (2) (생략)</p> <p>마. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 해당 신규건설 주택을 담보로 최초로 취급하는 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해서는 <u>가목 내지 다목 및 제8호를 적용</u>하지 아니한다.</p> <p>2-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. 은행이 주택관련 수익증권 담보대출을 <u>취급하는 경우</u> <u>신탁재산에 포함된 주택의 소재</u></p>	<p>(1) ~ (4) (현행과 같음)</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. <u>나목</u>에도 불구하고 다음에 해당하는 경우 은행은 주택임대업대출 및 주택매매업대출을 신규로 취급할 수 없다.</p> <p>(1) ~ (2) (현행과 같음)</p> <p>마. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 해당 신규건설 주택을 담보로 최초로 취급하는 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해서는 <u>가목 내지 나목을 적용</u>하지 아니한다.</p> <p>2-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. 은행이 주택관련 수익증권 담보대출을 <u>취급할 때</u> <u>신탁재산에 포함된 주택의 소재지가</u></p>

현		행		개		정		안	
<u>지에 따라 담보인정비율은 다음과 같다.</u>					<u>규제지역인 경우 50% 이내에서 취급하여야 한다.</u>				
구분		투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역				
담보인정비율		40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용				
나. <u>가목에도 불구하고, 은행이 고가주택 관련 수익증권 담보대출을 취급하는 경우 담보인정비율은 다음과 같이 적용한다.</u>					<u><삭 제></u>				
구분		투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역				
담보인정비율	9억원 이하	40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용				
	9억원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내					
다. (생략)					다. (현행과 같음)				
라. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부					라. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부				

현행	개정안
<p>동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 주택임대업자나 주택매매업자의 해당 신규건설 주택 관련 수익증권 담보대출에 대해서는 <u>가목, 나목 및 제8호를</u> 적용하지 아니한다.</p> <p>마. 규제지역 소재 주택구입 목적 이외의 기업자금대출(주택임대사업자 및 주택매매사업자 제외)을 주택 관련 수익증권 담보대출로 받고자 하는 경우에는 <u>가목 내지 나목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>2-3. (비주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. ~ 나. (생략) 제3장 총부채상환비율(DTI)</p> <p>3. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용) 가. ~ 다. (생략) 라. (생략)</p>	<p>동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 주택임대업자나 주택매매업자의 해당 신규건설 주택 관련 수익증권 담보대출에 대해서는 <u>가목을</u> 적용하지 아니한다.</p> <p>마. 규제지역 소재 주택구입 목적 이외의 기업자금대출(주택임대사업자 및 주택매매사업자 제외)을 주택 관련 수익증권 담보대출로 받고자 하는 경우에는 <u>가목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>2-3. (비주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. ~ 나. (현행과 같음) 제3장 총부채상환비율(DTI)</p> <p>3. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용) 가. ~ 다. (현행과 같음) 라. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>(1) ~ (2) (생략)</p> <p>(3) 제8호 나목에 따라 초고가아파트 구입 목적의 주택담보대출을 취급할 수 있는 경우</p> <p>(4) (생략)</p> <p>마. (생략)</p> <p>제4장 총부채원리금상환비율(DSR)</p> <p>4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)</p> <p>가. ~ 사. (생략)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항</p> <p>5. (주택보유세대에 대한 규제지역 내 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 은행은 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 규제지역에서 주택구입 목적 주택담보대출을 취급할 수 없다.(단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외) 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택담보대출을 취급할 수 있다.</p>	<p>(1) ~ (2) (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> <p>(4) (현행과 같음)</p> <p>마. (현행과 같음)</p> <p>제4장 총부채원리금상환비율(DSR)</p> <p>4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)</p> <p>가. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항</p> <p>5. (주택보유세대에 대한 규제지역 내 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 은행은 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 규제지역에서 주택구입 목적 주택담보대출을 취급할 수 없다.(단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외) 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택담보대출을 취급할 수 있다.</p>

현행	개정안
<p>으며, 이 경우 제2호 <u>가목 내지 다목에서</u> 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 라. (생략)</p> <p>6. ~ 7. (생략)</p> <p>8. <u>(투기지역 및 투기과열지구 내 초고가아파트 구입 목적 주택관련 담보대출 취급제한)</u> 은행은 <u>투기지역 및 투기과열지구 소재 초고가아파트를 구입할 목적으로 주택 담보대출(주택관련 수익증권 담보대출을 포함한다)을 취급할 수 없다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취급할 수 있다.</u></p> <p><u>가. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우</u></p> <p><u>나. 재건축·재개발 조합원이 주택세대로서 조합설립인가 전까지 1년 이상 거주한 것이 확인된 경우 등 불가피한 사유가 인정되는 경우</u></p> <p><u>다. 입주자모집 공고(입주자모집공고가 없는 경우 착공신고,</u></p>	<p>으며, 이 경우 제2호 <u>가목에서</u> 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>6. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p><u><삭제></u></p>

현행	개정안
<p><u>재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)시에는 초고가아파트에 해당하지 않았던 사업장으로 기존에 취급된 이주비대출, 중도금대출(분양주택, 재건축·재개발 주택)이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우</u></p> <p>9. (1주택세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 은행이 1주택 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 하며, 이 경우 제2호 <u>가목 내지 다목에서</u> 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>10. (2주택 이상 세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 은행은 2주택 이상 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다. 다만, 이 경우</p>	<p>9. (1주택세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 은행이 1주택 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 하며, 이 경우 제2호 <u>가목에서</u> 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>10. (2주택 이상 세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 은행은 2주택 이상 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다. 다만, 이 경우</p>

현행	개정안
제2호 <u>가목 내지 다목</u> 에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 은행 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다. 가. ~ 나. (생략) 11. ~ 15. (생략) 16. (생략) 가. 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, 제2-1호 <u>나목 또는 다목</u> 에 해당하는 경우 나. ~ 라. (생략) 17. ~ 19. (생략)	제2호 <u>가목</u> 에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 은행 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다. 가. ~ 나. (현행과 같음) 11. ~ 15. (현행과 같음) 16. (현행과 같음) 가. 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, 제2-1호 <u>나목</u> 에 해당하는 경우 나. ~ 라. (현행과 같음) 17. ~ 19. (현행과 같음)

상호금융업감독규정 일부개정규정안

상호금융업감독규정 <별표 2> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장제2호가목 전단을 다음과 같이 한다.

조합은 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율을 70%(규제지역의 경우 50%) 이내에서 취급하여야 한다.

제2장제2호가목 후단 중 “다음”을 “상기”로 한다

제2장제2호나목을 삭제하고, 같은 호 라목 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 호 마목(1)부터 (3)까지 외의 부분 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하고,

같은 호 바목(1)부터 (4)까지 외의 부분 중 “가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율에도”를 “가목에서 정한 담보인정비율에도”로, “가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율과”를 “가목에서 정한 담보인정비율과”로 하며, 같은 목 (1) 본문 중 “가목 내지 다목에서”를 “가목에서”로, “다음의 표와 같이”를 “20%p 이내로”로 하고, 같은 목(2) 중 “4억원을”을 “6억원을”로 하며, 같은 목 (3) 본문 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 목 (4) 중 “가목 및 나목”을 “가목”으로 한다.

제2장제2-1호나목을 다음과 같이 한다.

나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 조합은 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위

한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. 이때

규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.

같은 호 라목(1) 및 (2) 외의 부분 중 “나목 및 다목”을 “나목”으로 하고,

같은 호 마목 중 “다목 및 제8호를”을 “나목을”로 한다

제2장제2-2호가목 중 “취급하는 경우”를 “취급할 때”로, “소재지에 따라 담
보인정비율은 다음과 같다”를 “소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 5
0% 이내에서 취급하여야 한다”로 하고, 같은 목을 다음과 같이 한다.

가. 조합이 주택관련 수익증권 담보대출을 취급할 때 신탁재산에 포함된
주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취
급하여야 한다.

제2장제2-2호나목을 삭제하고, 같은 호 라목 중 “가목, 나목 및 제8호를”을 “가
목을”로 하며, 같은 호 마목 중 “가목 내지 나목”을 “가목을”로 한다

제3장제3호라목(3)을 삭제한다.

제5장제5호 각 목 외의 부분 후단 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하고,
같은 장 제8호를 삭제하며, 같은 장 제9호 각 목 외의 부분 후단 중 “가목 내
지 다목”을 “가목”으로 하고, 같은 장 제10호 각 목 외의 부분 단서 중 “가목
내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 장 제16호가목 중 “나목 또는 다목”을
“나목”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 규정 별표 2에도 불구하고 종전규정을 적용할 수 있다.

1. 2022. 11. 30.까지 주택 또는 비주택 부동산의 매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주
2. 2022. 11. 30.까지 조합이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주
3. 2022. 11. 30.까지 조합으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주
4. 그 밖에 이에 준하는 것으로 인정되는 차주

② 2022. 11. 30.까지 입주자모집 공고(비주택 부동산의 경우 분양 광고, 분양 광고 또는 입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 사업장, 재건축·재개발 사업장)과 잔금대출의 경우에는 종전규정 별표 2를 적용할 수 있다. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 2022. 12. 1.부터 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우 등은 이 규정 별표 2를 적용한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 이 규정 별표 2 제1호 버목, 제2호 바목의 (1) 및 제3호 다목의 (1)에 따라 서민·실수요자의 주택담보대출에 대해 담보인정비율 또는 총부채상환비율을 가산할 수 있는 경우 이 규정 별표 2를 따를 수 있다.

제3조(투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 적용례) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 다음 각 호에 해당하는 경우 이 규정 별표 2 제2호 내지 제5호, 제16호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

1. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 신규 지정 지역의 주택에 대해 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 다음 각 목에 해당하는 차주

가. 무주택세대

나. 대출실행일로부터 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.

다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로 전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용받는

차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

2. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 조합이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주

3. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 대출만기 연장통보를 받은 차주

4. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 입주자모집공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장의 경우 다음 각 목에 해당하는 차주. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 신규 지정 효력발생일부터 전매된 경우 등은 이 규정 별표 2 제2호 내지 제5호, 제16호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용한다.

가. 무주택세대

나. 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.

다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로 전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용받는 차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

제4조 (토지거래허가구역 신규 지정시 적용례) 토지거래허가구역 신규 지정시 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 경우 이 규정 별표 2 제2-3호 나목의 토지거래허가구역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

1. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 부동산매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주

2. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 조합이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주

3. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 조합으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주

4. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 분양 광고(분양 광고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 사업장, 재건축·재개발 사업장)과 잔금대출. 단, 분양 광고 등이 있었던 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 신규 지정 효력발생일부터 전매된 경우 등에는 이 규정 별표 2 제2-3호의 토지거래허가구역에 관한 사항을 적용한다.

제5조(분양주택에 대한 주택담보대출시 약정 관련 적용례) 조합은 주택담보대출시 '22.7.31일까지 기존주택의 처분 및 신규주택으로의 전입약정을 체결하고 중도금 또는 이주비 대출을 받은 차주에 대해 '22.8.1일 이후 기존주택의 처분약정을 체결하고 잔금대출을 취급하는 경우 종전에 체결한 약정에 대해서는 이행여부를 확인하지 않을 수 있다.

<조문 대비표>

현행	개정안															
<p><별표 2> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준 제1장 총 칙</p> <p>1. (생 략)</p> <p>제2장 담보인정비율(LTV)</p> <p>2. (주택담보대출에 대한 담보인정 비율의 적용)</p> <p>가. <u>조합의</u> 신규 주택담보대출 취 급시 담보인정비율은 다음과 <u>같다</u>. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정자 금 목적 주택담보대출을 합산 하여 산출한 담보인정비율이 <u>다음의</u> 담보인정비율을 초과 할 수 없다.</p> <table><tr><th>구분</th><th>투기지 역</th><th>투기과 열지구</th><th>조정대 상지역</th><th>기타지 역</th></tr><tr><td>담보인</td><td>40%</td><td>40%</td><td>50%</td><td>70%</td></tr><tr><td>정비율</td><td>이내</td><td>이내</td><td>이내</td><td>이내</td></tr></table> <p>나. <u>가목에도 불구하고, 조합이</u> <u>신규 고가주택 담보대출 취급</u> <u>시 담보인정비율은 다음과 같</u> <u>이 적용한다</u>. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정</p>	구분	투기지 역	투기과 열지구	조정대 상지역	기타지 역	담보인	40%	40%	50%	70%	정비율	이내	이내	이내	이내	<p><별표 2> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준 제1장 총 칙</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>제2장 담보인정비율(LTV)</p> <p>2. (주택담보대출에 대한 담보인정 비율의 적용)</p> <p>가. <u>조합은</u> 신규 주택담보대출 취 급시 담보인정비율을 <u>70%(규 제지역의 경우 50%) 이내에서</u> <u>취급하여야 한다</u>. 이 경우 주 택구입 목적 주택담보대출과 생활안정자금 목적 주택담보 대출을 합산하여 산출한 담보 인정비율이 <u>상기의</u> 담보인정 비율을 초과할 수 없다.</p> <p><삭 제></p>
구분	투기지 역	투기과 열지구	조정대 상지역	기타지 역												
담보인	40%	40%	50%	70%												
정비율	이내	이내	이내	이내												

현행		개정안			
<u>자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 다음의 담보인정비율을 초과할 수 없다.</u>					
구분		투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역
담보인정비율	9억 원 이하	40% 이내	40% 이내	50% 이내	70% 이내
	9억 원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내	
다. (생략)					
라. <u>가목 내지 다목</u> 에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에					

다. (현행과 같음)					
라. <u>가목</u> 에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에 상관없이					

현행	개정안
<p>상관없이 종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, 중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급시점의 담보인정비율을 적용할 수 있다.</p> <p>마. <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우(단, 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할 상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한한다.)에는 종전 대출의 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (3) (생략)</p>	<p>종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, 중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급시점의 담보인정비율을 적용할 수 있다.</p> <p>마. <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우(단, 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할 상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한한다.)에는 종전 대출의 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (3) (현행과 같음)</p>

현행	개정안						
<p>바. 조합은 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 <u>다음의 표와 같이</u> 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 <u>4억원을</u> 초과할 수 없다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>담보인정비율 가산한도</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)</td><td>+20%p 이내</td></tr> <tr> <td>6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)</td><td>+10%p 이내</td></tr> </tbody> </table> <p>(2) (생략)</p> <p>(3) 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타</p>	구분	담보인정비율 가산한도	6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)	+20%p 이내	6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)	+10%p 이내	<p>바. 조합은 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 <u>20%p 이내로</u> 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 <u>6억원을</u> 초과할 수 없다.</p> <p>(2) (현행과 같음)</p> <p>(3) 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타</p>
구분	담보인정비율 가산한도						
6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)	+20%p 이내						
6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)	+10%p 이내						

현행	개정안
<p>지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 해당 신규 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다. 다만, 기존 주택의 주택매매계약을 체결하고 계약금을 받은 사실을 증명한 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에게 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목 및 나목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다.</p> <p>2-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적</p>	<p>지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 해당 신규 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다. 다만, 기존 주택의 주택매매계약을 체결하고 계약금을 받은 사실을 증명한 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에게 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다.</p> <p>2-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적</p>

현행		개정안			
<p>용)</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 조합은 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. <u>이 경우 조합의 신규 주택임대업 대출 및 주택매매업대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같다.</u></p>		<p>용)</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 조합은 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. <u>이때 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.</u></p>			
구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역	
	9억 원 이하	40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용
	9억 원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내	
	9억 원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내	
	9억 원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내	

현행	개정안
<p>(1) ~ (4) (생략)</p> <p>다. (생략)</p> <p>라. <u>나목 및 다목</u>에도 불구하고 다음에 해당하는 경우 조합은 주택임대업대출 및 주택매매업대출을 신규로 취급할 수 없다.</p> <p>(1) ~ (2) (생략)</p> <p>마. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 해당 신규건설 주택을 담보로 최초로 취급하는 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해서는 <u>가목 내지 다목 및 제8호</u>를 적용하지 아니한다.</p> <p>2-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. 조합이 주택관련 수익증권 담보대출을 <u>취급하는 경우</u> <u>신탁재산에 포함된 주택의 소재</u></p>	<p>(1) ~ (4) (현행과 같음)</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. <u>나목</u>에도 불구하고 다음에 해당하는 경우 조합은 주택임대업대출 및 주택매매업대출을 신규로 취급할 수 없다.</p> <p>(1) ~ (2) (현행과 같음)</p> <p>마. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 해당 신규건설 주택을 담보로 최초로 취급하는 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해서는 <u>가목 내지 나목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>2-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. 조합이 주택관련 수익증권 담보대출을 <u>취급할 때 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가</u></p>

현		행		개		정		안	
<u>지에 따라 담보인정비율은 다음과 같다.</u>					<u>규제지역인 경우 50% 이내에서 취급하여야 한다.</u>				
구분		투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역				
담보인정비율		40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용				
나. <u>가목에도 불구하고, 조합이 고가주택 관련 수익증권 담보대출을 취급하는 경우 담보인정비율은 다음과 같이 적용한다.</u>					<u><삭 제></u>				
구분		투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역				
담보인정비율	9억원 이하	40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용				
	9억원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내					
다. (생략)					다. (현행과 같음)				
라. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부					라. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부				

현행	개정안
<p>동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 주택임대업자나 주택매매업자의 해당 신규건설 주택 관련 수익증권 담보대출에 대해서는 <u>가목, 나목 및 제8호를</u> 적용하지 아니한다.</p> <p>마. 규제지역 소재 주택구입 목적 이외의 기업자금대출(주택임대사업자 및 주택매매사업자 제외)을 주택 관련 수익증권 담보대출로 받고자 하는 경우에는 <u>가목 내지 나목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>2-3. (비주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. ~ 나. (생략) 제3장 총부채상환비율(DTI)</p> <p>3. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용) 가. ~ 다. (생략) 라. (생략)</p>	<p>동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 주택임대업자나 주택매매업자의 해당 신규건설 주택 관련 수익증권 담보대출에 대해서는 <u>가목을</u> 적용하지 아니한다.</p> <p>마. 규제지역 소재 주택구입 목적 이외의 기업자금대출(주택임대사업자 및 주택매매사업자 제외)을 주택 관련 수익증권 담보대출로 받고자 하는 경우에는 <u>가목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>2-3. (비주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. ~ 나. (현행과 같음) 제3장 총부채상환비율(DTI)</p> <p>3. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용) 가. ~ 다. (현행과 같음) 라. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>(1) ~ (2) (생략)</p> <p>(3) 제8호 나목에 따라 초고가아파트 구입 목적의 주택담보대출을 취급할 수 있는 경우</p> <p>(4) (생략)</p> <p>마. (생략)</p> <p>제4장 총부채원리금상환비율(DSR)</p> <p>4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)</p> <p>가. ~ 사. (생략)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과유의사항</p> <p>5. (주택보유세대에 대한 규제지역 내 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 조합은 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 규제지역에서 주택구입 목적 주택담보대출을 취급할 수 없다.(단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외) 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택담보대출을 취급할 수 있다.</p>	<p>(1) ~ (2) (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> <p>(4) (현행과 같음)</p> <p>마. (현행과 같음)</p> <p>제4장 총부채원리금상환비율(DSR)</p> <p>4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)</p> <p>가. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과유의사항</p> <p>5. (주택보유세대에 대한 규제지역 내 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 조합은 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 규제지역에서 주택구입 목적 주택담보대출을 취급할 수 없다.(단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외) 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택담보대출을 취급할 수 있다.</p>

현행	개정안
<p>으며, 이 경우 제2호 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 라. (생략)</p> <p>6. ~ 7. (생략)</p> <p>8. <u>(투기지역 및 투기과열지구 내 초고가아파트 구입 목적 주택관련 담보대출 취급제한) 조합은 투기지역 및 투기과열지구 소재 초고가아파트를 구입할 목적으로 주택 담보대출(주택관련 수익증권 담보대출을 포함한다)을 취급할 수 없다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취급할 수 있다.</u></p> <p><u>가. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우</u></p> <p><u>나. 재건축·재개발 조합원이 주택세대로서 조합설립인가 전까지 1년 이상 거주한 것이 확인된 경우 등 불가피한 사유가 인정되는 경우</u></p> <p><u>다. 입주자모집 공고(입주자모집공고가 없는 경우 착공신고,</u></p>	<p>으며, 이 경우 제2호 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>6. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p><u><삭제></u></p>

현행	개정안
<p><u>재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)시에는 초고가아파트에 해당하지 않았던 사업장으로 기존에 취급된 이주비대출, 중도금대출(분양주택, 재건축·재개발 주택)이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우</u></p> <p>9. (1주택세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 조합이 1주택 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 하며, 이 경우 <u>제2호 가목 내지 다목에서</u> 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>10. (2주택 이상 세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 조합은 2주택 이상 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다. 다만, 이 경우</p>	<p>9. (1주택세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 조합이 1주택 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 하며, 이 경우 <u>제2호 가목에서</u> 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>10. (2주택 이상 세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 조합은 2주택 이상 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다. 다만, 이 경우</p>

현행	개정안
<p><u>제2호 가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 조합 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>가. ~ 나. (생략)</p> <p>11. ~ 15. (생략)</p> <p>16. (생략)</p> <p>가. 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, <u>제2-1호 나목 또는 다목</u>에 해당하는 경우</p> <p>나. ~ 라. (생략)</p> <p>17. ~ 19. (생략)</p>	<p><u>제2호 가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 조합 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>11. ~ 15. (현행과 같음)</p> <p>16. (현행과 같음)</p> <p>가. 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, <u>제2-1호 나목</u>에 해당하는 경우</p> <p>나. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>17. ~ 19. (현행과 같음)</p>

상호저축은행업감독규정 일부개정규정안

상호저축은행업감독규정 <별표 5> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장제2호가목 전단을 다음과 같이 한다.

상호저축은행은 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율을 70%(규제 지역의 경우 50%) 이내에서 취급하여야 한다.

제2장제2호가목 후단 중 “다음”을 “상기”로 한다

제2장제2호나목을 삭제하고, 같은 호 라목 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 호 마목(1)부터 (3)까지 외의 부분 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하고,

같은 호 바목(1)부터 (4)까지 외의 부분 중 “가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율에도”를 “가목에서 정한 담보인정비율에도”로, “가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율과”를 “가목에서 정한 담보인정비율과”로 하며, 같은 목 (1) 본문 중 “가목 내지 다목에서”를 “가목에서”로, “다음의 표와 같이”를 “20%p 이내로”로 하고, 같은 목(2) 중 “4억원을”을 “6억원을”로 하며, 같은 목 (3) 본문 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 목 (4) 중 “가목 및 나목”을 “가목”으로 한다.

제2장제2-1호나목을 다음과 같이 한다.

나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 상호저축은행은 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위

하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다.

이때 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.

같은 호 라목(1) 및 (2) 외의 부분 중 “나목 및 다목”을 “나목”으로 하고,

같은 호 마목 중 “다목 및 제8호를”을 “나목을”로 한다

제2장제2-2호가목 중 “취급하는 경우”를 “취급할 때”로, “소재지에 따라 담보인정비율은 다음과 같다”를 “소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다”로 하고, 같은 목을 다음과 같이 한다.

가. 상호저축은행이 주택관련 수익증권 담보대출을 취급할 때 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.

제2장제2-2호나목을 삭제하고, 같은 호 라목 중 “가목, 나목 및 제8호를”을 “가목을”로 하며, 같은 호 마목 중 “가목 내지 나목”을 “가목을”로 한다

제3장제3호라목(3)을 삭제한다.

제5장제5호 각 목 외의 부분 후단 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하고, 같은 장 제8호를 삭제하며, 같은 장 제9호 각 목 외의 부분 후단 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하고, 같은 장 제10호 각 목 외의 부분 단서 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 장 제16호가목 중 “나목 또는 다목”을 “나목”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 규정 별표 5에도 불구하고 종전규정을 적용할 수 있다.

1. 2022. 11. 30.까지 주택 또는 비주택 부동산의 매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주
2. 2022. 11. 30.까지 상호저축은행이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주
3. 2022. 11. 30.까지 상호저축은행으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주
4. 그 밖에 이에 준하는 것으로 인정되는 차주

② 2022. 11. 30.까지 입주자모집 공고(비주택 부동산의 경우 분양 광고, 분양 광고 또는 입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 사업장, 재건축·재개발 사업장)과 잔금대출의 경우에는 종전규정 별표 5를 적용할 수 있다. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 2022. 12. 1.부터 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우 등은 이 규정 별표 5를 적용한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 이 규정 별표 5 제1호 버목, 제2호 바목의 (1) 및 제3호 다목의 (1)에 따라 서민·실수요자의 주택담보대출에 대해 담보인정비율 또는 총부채상환비율을 가산할 수 있는 경우 이 규정 별표 5를 따를 수 있다.

제3조(투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 적용례) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 다음 각 호에 해당하는 경우 이 규정 별표 5 제2호 내지 제5호, 제16호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

1. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 신규 지정 지역의 주택에 대해 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 다음 각 목에 해당하는 차주

가. 무주택세대

나. 대출실행일로부터 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.

다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로

전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용받는 차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

2. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 상호저축은행이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주

3. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 대출만기 연장통보를 받은 차주

4. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 입주자모집공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장의 경우 다음 각 목에 해당하는 차주. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 신규 지정 효력발생일부터 전매된 경우 등은 이 규정 별표 5 제2호 내지 제5호, 제16호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용한다.

가. 무주택세대

나. 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.

다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로 전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용받는 차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

제4조 (토지거래허가구역 신규 지정시 적용례) 토지거래허가구역 신규 지정시 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 경우 이 규정 별표 5 제2-3호 나목의 토지거래허가구역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

1. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 부동산매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주

2. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 상호저축은행이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주

3. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 상호저축은행으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주

4. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 분양 광고(분양 광고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 사업장, 재건축·재개발 사업장)과 잔금대출. 단, 분양 광고 등이 있었던 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 신규 지정 효력발생일부터 전매된 경우 등에는 이 규정 별표 5 제2-3호의 토지거래허가구역에 관한 사항을 적용한다.

제5조(분양주택에 대한 주택담보대출시 약정 관련 적용례) 상호저축은행은 주택담보대출시 '22.7.31일까지 기존주택의 처분 및 신규주택으로의 전입약정을 체결하고 중도금 또는 이주비 대출을 받은 차주에 대해 '22.8.1일 이후 기존주택의 처분약정을 체결하고 잔금대출을 취급하는 경우 종전에 체결한 약정에 대해서는 이행여부를 확인하지 않을 수 있다.

<조문 대비표>

현행	개정안															
<p><별표 5> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p>제1장 총 칙</p> <p>1. (생 략)</p> <p>제2장 담보인정비율(LTV)</p> <p>2. (주택담보대출에 대한 담보인정 비율의 적용)</p> <p>가. 상호저축은행의 신규 주택담 보대출 취급시 담보인정비율 은 다음과 같다. 이 경우 주택 구입 목적 주택담보대출과 생 활안정자금 목적 주택담보대 출을 합산하여 산출한 담보인 정비율이 다음의 담보인정비 율을 초과할 수 없다.</p> <table><tr><th>구분</th><th>투기지 역</th><th>투기과 열지구</th><th>조정대 상지역</th><th>기타지 역</th></tr><tr><td>담보인</td><td>40%</td><td>40%</td><td>50%</td><td>70%</td></tr><tr><td>정비율</td><td>이내</td><td>이내</td><td>이내</td><td>이내</td></tr></table> <p>나. 가목에도 불구하고, 상호저 축은행이 신규 고가주택 담보 대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같이 적용한다. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과</p>	구분	투기지 역	투기과 열지구	조정대 상지역	기타지 역	담보인	40%	40%	50%	70%	정비율	이내	이내	이내	이내	<p><별표 5> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준</p> <p>제1장 총 칙</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>제2장 담보인정비율(LTV)</p> <p>2. (주택담보대출에 대한 담보인정 비율의 적용)</p> <p>가. 상호저축은행은 신규 주택담 보대출 취급시 담보인정비율 을 70%(규제지역의 경우 50%) 이내에서 취급하여야 한다. 이 경우 주택구입 목적 주택담보 대출과 생활안정자금 목적 주 택담보대출을 합산하여 산출 한 담보인정비율이 상기의 담 보인정비율을 초과할 수 없 다.</p> <p><삭 제></p>
구분	투기지 역	투기과 열지구	조정대 상지역	기타지 역												
담보인	40%	40%	50%	70%												
정비율	이내	이내	이내	이내												

현행		개정안			
생활안정자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 다음의 담보인정비율을 초과할 수 없다.					
구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역	
담보인정비율	9억 원 이하	40% 이내	40% 이내	50% 이내	70% 이내
	9억 원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내	
다. (생략)		다. (현행과 같음)			
라. <u>가목 내지 다목</u> 에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에		라. <u>가목</u> 에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에 상관없이			

현행	개정안
<p>상관없이 종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, 중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급시점의 담보인정비율을 적용할 수 있다.</p> <p>마. <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우(단, 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할 상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한한다.)에는 종전 대출의 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (3) (생략)</p>	<p>종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, 중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급시점의 담보인정비율을 적용할 수 있다.</p> <p>마. <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우(단, 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할 상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한한다.)에는 종전 대출의 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (3) (현행과 같음)</p>

현행	개정안						
<p>바. 상호저축은행은 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 <u>다음의 표와 같이</u> 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 <u>4억원을</u> 초과할 수 없다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>담보인정비율 가산한도</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)</td><td>+20%p 이내</td></tr> <tr> <td>6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)</td><td>+10%p 이내</td></tr> </tbody> </table> <p>(2) (생략)</p> <p>(3) 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타</p>	구분	담보인정비율 가산한도	6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)	+20%p 이내	6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)	+10%p 이내	<p>바. 상호저축은행은 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 <u>20%p 이내로</u> 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 <u>6억원을</u> 초과할 수 없다.</p> <p>(2) (현행과 같음)</p> <p>(3) 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타</p>
구분	담보인정비율 가산한도						
6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)	+20%p 이내						
6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)	+10%p 이내						

현행	개정안
<p>지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 해당 신규 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다. 다만, 기존 주택의 주택매매계약을 체결하고 계약금을 받은 사실을 증명한 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에게 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목 및 나목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다.</p> <p>2-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적</p>	<p>지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 해당 신규 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다. 다만, 기존 주택의 주택매매계약을 체결하고 계약금을 받은 사실을 증명한 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에게 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다.</p> <p>2-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적</p>

현행		개정안		
<p>용)</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 상호저축은행은 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. <u>이 경우 상호저축은행의 신규 주택임대업대출 및 주택매매업대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같다.</u></p>		<p>용)</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 상호저축은행은 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. <u>이때 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.</u></p>		
구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역
	9억 원 이하	40% 이내	40% 이내	50% 이내
	9억 원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내
	분	분	분	분
담보인정비율		미적용		

현행	개정안
<p>(1) ~ (4) (생략)</p> <p>다. (생략)</p> <p>라. <u>나목 및 다목</u>에도 불구하고 다음에 해당하는 경우 상호저축은행은 주택임대업대출 및 주택매매업 대출을 신규로 취급할 수 없다.</p> <p>(1) ~ (2) (생략)</p> <p>마. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 해당 신규건설 주택을 담보로 최초로 취급하는 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해서는 <u>가목 내지 다목 및 제8호</u>를 적용하지 아니한다.</p> <p>2-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. 상호저축은행이 주택관련 수익증권 담보대출을 <u>취급하는 경우</u> 신탁재산에 포함된 주택</p>	<p>(1) ~ (4) (현행과 같음)</p> <p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. <u>나목</u>에도 불구하고 다음에 해당하는 경우 상호저축은행은 주택임대업대출 및 주택매매업 대출을 신규로 취급할 수 없다.</p> <p>(1) ~ (2) (현행과 같음)</p> <p>마. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 해당 신규건설 주택을 담보로 최초로 취급하는 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해서는 <u>가목 내지 나목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>2-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. 상호저축은행이 주택관련 수익증권 담보대출을 <u>취급할 때</u> 신탁재산에 포함된 주택의 소</p>

현행		개정안			
의 소재지에 따라 담보인정비율은 다음과 같다.		재지가 규제지역인 경우 50% 이내에서 취급하여야 한다.			
구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역	
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용	
나. 가목에도 불구하고, 상호저축은행이 고가주택 관련 수익증권 담보대출을 취급하는 경우 담보인정비율은 다음과 같이 적용한다.		<삭제>			
구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역	
담보인정비율	9억 원 이하	40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용
	9억 원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내	
다. (생략)		다. (현행과 같음)			
라. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부		라. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부			

현행	개정안
<p>동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 주택임대업자나 주택매매업자의 해당 신규건설 주택 관련 수익증권 담보대출에 대해서는 <u>가목, 나목 및 제8호를</u> 적용하지 아니한다.</p> <p>마. 규제지역 소재 주택구입 목적 이외의 기업자금대출(주택임대사업자 및 주택매매사업자 제외)을 주택 관련 수익증권 담보대출로 받고자 하는 경우에는 <u>가목 내지 나목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>2-3. (비주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. ~ 나. (생략) 제3장 총부채상환비율(DTI)</p> <p>3. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용) 가. ~ 다. (생략) 라. (생략)</p>	<p>동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 주택임대업자나 주택매매업자의 해당 신규건설 주택 관련 수익증권 담보대출에 대해서는 <u>가목을</u> 적용하지 아니한다.</p> <p>마. 규제지역 소재 주택구입 목적 이외의 기업자금대출(주택임대사업자 및 주택매매사업자 제외)을 주택 관련 수익증권 담보대출로 받고자 하는 경우에는 <u>가목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>2-3. (비주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. ~ 나. (현행과 같음) 제3장 총부채상환비율(DTI)</p> <p>3. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용) 가. ~ 다. (현행과 같음) 라. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>(1) ~ (2) (생략)</p> <p>(3) 제8호 나목에 따라 초고가아파트 구입 목적의 주택담보대출을 취급할 수 있는 경우</p> <p>(4) (생략)</p> <p>마. (생략)</p> <p>제4장 총부채원리금상환비율(DSR)</p> <p>4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)</p> <p>가. ~ 사. (생략)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항</p> <p>5. (주택보유세대에 대한 규제지역 내 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 상호저축은행은 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 규제지역에서 주택구입 목적 주택담보대출을 취급할 수 없다. (단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외) 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택담보대출을 취급할</p>	<p>(1) ~ (2) (현행과 같음)</p> <p><삭 제></p> <p>(4) (현행과 같음)</p> <p>마. (현행과 같음)</p> <p>제4장 총부채원리금상환비율(DSR)</p> <p>4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)</p> <p>가. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항</p> <p>5. (주택보유세대에 대한 규제지역 내 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 상호저축은행은 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 규제지역에서 주택구입 목적 주택담보대출을 취급할 수 없다. (단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외) 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택담보대출을 취급할</p>

현행	개정안
<p>수 있으며, 이 경우 제2호 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 라. (생략)</p> <p>6. ~ 7. (생략)</p> <p>8. <u>(투기지역 및 투기과열지구 내 초고가아파트 구입 목적 주택관련 담보대출 취급제한) 상호저축은행은 투기지역 및 투기과열지구 소재 초고가아파트를 구입할 목적으로 주택 담보대출(주택관련 수익증권 담보대출을 포함한다)을 취급할 수 없다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취급할 수 있다.</u></p> <p><u>가. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우</u></p> <p><u>나. 재건축·재개발 조합원이 주택세대로서 조합설립인가 전까지 1년 이상 거주한 것이 확인된 경우 등 불가피한 사유가 인정되는 경우</u></p> <p><u>다. 입주자모집 공고(입주자모집공고가 없는 경우 착공신고,</u></p>	<p>수 있으며, 이 경우 제2호 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>6. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p><u><삭 제></u></p>

현행	개정안
<p><u>재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)시에는 초고가아파트에 해당하지 않았던 사업장으로 기존에 취급된 이주비대출, 중도금대출(분양주택, 재건축·재개발 주택)이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우</u></p> <p>9. (1주택세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 상호저축은행이 1주택 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 하며, 이 경우 <u>제2호가목 내지 다목에서</u> 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>10. (2주택 이상 세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 상호저축은행은 2주택 이상 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다. 다</p>	<p>9. (1주택세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 상호저축은행이 1주택 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 하며, 이 경우 <u>제2호가목에서</u> 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>10. (2주택 이상 세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 상호저축은행은 2주택 이상 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다. 다</p>

현행	개정안
<p>만, 이 경우 <u>제2호 가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 상호저축은행 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>가. ~ 나. (생략)</p> <p>11. ~ 15. (생략)</p> <p>16. (생략)</p> <p>가. 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, <u>제2-1호 나목 또는 다목</u>에 해당하는 경우</p> <p>나. ~ 라. (생략)</p> <p>17. ~ 19. (생략)</p>	<p>만, 이 경우 <u>제2호 가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 상호저축은행 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>11. ~ 15. (현행과 같음)</p> <p>16. (현행과 같음)</p> <p>가. 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, <u>제2-1호 나목</u>에 해당하는 경우</p> <p>나. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>17. ~ 19. (현행과 같음)</p>

보험업감독규정 일부개정규정안

보험업감독규정 <별표 21> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장제2호가목 전단을 다음과 같이 한다.

보험회사는 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율을 70%(규제지역의 경우 50%) 이내에서 취급하여야 한다.

제2장제2호가목 후단 중 “다음”을 “상기”로 한다

제2장제2호나목을 삭제하고, 같은 호 라목 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 호 마목(1)부터 (3)까지 외의 부분 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하고,

같은 호 바목(1)부터 (4)까지 외의 부분 중 “가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율에도”를 “가목에서 정한 담보인정비율에도”로, “가목 내지 다목에서 정한 담보인정비율과”를 “가목에서 정한 담보인정비율과”로 하며, 같은 목 (1) 본문 중 “가목 내지 다목에서”를 “가목에서”로, “다음의 표와 같이”를 “20%p 이내로”로 하고, 같은 목(2) 중 “4억원을”을 “6억원을”로 하며, 같은 목 (3) 본문 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 목 (4) 중 “가목 및 나목”을 “가목”으로 한다.

제2장제2-1호나목을 다음과 같이 한다.

나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 보험회사는 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기

위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. 이때

규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.

같은 호 라목(1) 및 (2) 외의 부분 중 “나목 및 다목”을 “나목”으로 하고,

같은 호 마목 중 “다목 및 제8호를”을 “나목을”로 한다

제2장제2-2호가목 중 “취급하는 경우”를 “취급할 때”로, “소재지에 따라 담
보인정비율은 다음과 같다”를 “소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 5
0% 이내에서 취급하여야 한다”로 하고, 같은 목을 다음과 같이 한다.

가. 보험회사가 주택관련 수익증권 담보대출을 취급할 때 신탁재산에 포
함된 주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 50% 이내에
서 취급하여야 한다.

제2장제2-2호나목을 삭제하고, 같은 호 라목 중 “가목, 나목 및 제8호를”을 “가
목을”로 하며, 같은 호 마목 중 “가목 내지 나목”을 “가목을”로 한다

제3장제3호라목(3)을 삭제한다.

제5장제5호 각 목 외의 부분 후단 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하고,
같은 장 제8호를 삭제하며, 같은 장 제9호 각 목 외의 부분 후단 중 “가목 내
지 다목”을 “가목”으로 하고, 같은 장 제10호 각 목 외의 부분 단서 중 “가목
내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 장 제16호가목 중 “나목 또는 다목”을
“나목”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 규정 별표 21에도 불구하고 종전규정을 적용할 수 있다.

1. 2022. 11. 30.까지 주택 또는 비주택 부동산의 매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주
2. 2022. 11. 30.까지 보험회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주
3. 2022. 11. 30.까지 보험회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주
4. 그 밖에 이에 준하는 것으로 인정되는 차주

② 2022. 11. 30.까지 입주자모집 공고(비주택 부동산의 경우 분양 광고, 분양 광고 또는 입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 사업장, 재건축·재개발 사업장)과 잔금대출의 경우에는 종전규정 별표 21을 적용할 수 있다. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 2022. 12. 1.부터 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우 등은 이 규정 별표 21을 적용한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 이 규정 별표 21 제1호 바목, 제2호 바목의 (1) 및 제3호 다목의 (1)에 따라 서민·실수요자의 주택담보대출에 대해 담보인정비율 또는 총부채상환비율을 가산할 수 있는 경우 이 규정 별표 21을 따를 수 있다.

제3조(투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 적용례) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 다음 각 호에 해당하는 경우 이 규정 별표 21 제2호 내지 제5호, 제16호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

1. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 신규 지정 지역의 주택에 대해 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 다음 각 목에 해당하는 차주

가. 무주택세대

나. 대출실행일로부터 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.

다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로

전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용받는 차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

2. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 보험회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주

3. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 대출만기 연장통보를 받은 차주

4. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 입주자모집공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장의 경우 다음 각 목에 해당하는 차주. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 신규 지정 효력발생일부터 전매된 경우 등은 이 규정 별표 21 제2호 내지 제5호, 제16호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용한다.

가. 무주택세대

나. 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.

다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로 전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용받는 차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

제4조 (토지거래허가구역 신규 지정시 적용례) 토지거래허가구역 신규 지정시 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 경우 이 규정 별표 21 제2-3호 나목의 토지거래허가구역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

1. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 부동산매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주

2. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 보험회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주

3. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 보험회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주

4. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 분양 광고(분양 광고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 사업장, 재건축·재개발 사업장)과 잔금대출. 단, 분양 광고 등이 있었던 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 신규 지정 효력발생일부터 전매된 경우 등에는 이 규정 별표 21 제2-3호의 토지거래허가구역에 관한 사항을 적용한다.

제5조(분양주택에 대한 주택담보대출시 약정 관련 적용례) 보험회사는 주택담보대출시 '22.7.31일까지 기존 주택의 처분 및 신규주택으로의 전입약정을 체결하고 중도금 또는 이주비 대출을 받은 차주에 대해 '22.8.1 일 이후 기존주택의 처분약정을 체결하고 잔금대출을 취급하는 경우 종전에 체결한 약정에 대해서는 이행 여부를 확인하지 않을 수 있다.

<조문 대비표>

현행	개정안										
<p><별표 21> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준 제1장 총 칙</p> <p>1. (생 략)</p> <p>제2장 담보인정비율(LTV)</p> <p>2. (주택담보대출에 대한 담보인정 비율의 적용)</p> <p>가. <u>보험회사의</u> 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율은 다음과 <u>같다</u>. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 <u>다음의</u> 담보인정비율을 초과할 수 없다.</p> <table><tr><th>구분</th><th>투기지 역</th><th>투기과 열지구</th><th>조정대 상지역</th><th>기타지 역</th></tr><tr><td>담보인 정비율</td><td>40% 이내</td><td>40% 이내</td><td>50% 이내</td><td>70% 이내</td></tr></table> <p>나. <u>가목에도 불구하고, 보험회사가</u> <u>신규 고가주택 담보대출 취급시</u> <u>담보인정비율은 다음과 같이</u> <u>적용한다</u>. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정자금 목적 주택담보대출을 합산하여</p>	구분	투기지 역	투기과 열지구	조정대 상지역	기타지 역	담보인 정비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	70% 이내	<p><별표 21> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준 제1장 총 칙</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>제2장 담보인정비율(LTV)</p> <p>2. (주택담보대출에 대한 담보인정 비율의 적용)</p> <p>가. <u>보험회사는</u> 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율을 <u>70%</u> <u>(규제지역의 경우 50%) 이내에서</u> <u>취급하여야 한다</u>. 이 경우 주택 구입 목적 주택담보대출과 생활 안정자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 <u>상기의</u> 담보인정비율을 초과 할 수 없다.</p> <p><삭 제></p>
구분	투기지 역	투기과 열지구	조정대 상지역	기타지 역							
담보인 정비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	70% 이내							

현행						개정안					
산출한 담보인정비율이 다음의 담보인정비율을 초과할 수 없다.											
구분		투기 지역	투기 과열지 구	조정 대상지 역	기타 지역						
담보 인정 비율	9억원	40%	40%	50%	70%						
	이하분	이내	이내	이내							
	9억원	20%	20%	30%	이내						
		초과분	이내	이내	이내						
다. (생략)						다. (현행과 같음)					
라. <u>가목 내지 다목</u> 에서 정한 담보 인정비율에도 불구하고 추가 대출이 없이 잔액, 만기, 상환 방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피 하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에 상관없이 종전 차주에 적용 된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, 중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급 시점의 담보인정비율을 적용 할 수 있다.						라. <u>가목</u> 에서 정한 담보인정비율 에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경 하지 아니하고 상속 또는 채권 보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택 보유수에 상관없이 종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, 중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급 시점의 담보인정비율을 적용 할 수 있다.					
마. <u>가목 내지 다목</u> 에서 정한 담보 인정비율에도 불구하고 다음의						마. <u>가목</u> 에서 정한 담보인정비율 에도 불구하고 다음의 어느					

현행	개정안
<p>어느 하나에 해당하는 사유로 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우(단, 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할 상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한한다.)에는 종전 대출의 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (3) (생략)</p> <p>바. 보험회사는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 <u>가목 내지 다목</u></p>	<p>하나에 해당하는 사유로 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우(단, 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할 상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한한다.)에는 종전 대출의 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (3) (현행과 같음)</p> <p>바. 보험회사는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 <u>가목</u>에서 정한</p>

현행	개정안						
<p>에서 정한 담보인정비율에 <u>다음의 표와 같이</u> 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 <u>4억원을 초과할 수 없다.</u></p> <table border="1"> <tr> <th>구분</th><th>담보인정비율 가산한도</th></tr> <tr> <td><u>6억원 이하분</u> (조정대상지역 5억원 이하분)</td><td><u>+20%p 이내</u></td></tr> <tr> <td><u>6억원 초과분</u> (조정대상지역 5억원 초과분)</td><td><u>+10%p 이내</u></td></tr> </table> <p>(2) (생략)</p> <p>(3) 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 해당 신규 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다. 다만, 기존 주택의 주택매매계약을 체결하고 계약금을 받은 사실을 증명한 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p>	구분	담보인정비율 가산한도	<u>6억원 이하분</u> (조정대상지역 5억원 이하분)	<u>+20%p 이내</u>	<u>6억원 초과분</u> (조정대상지역 5억원 초과분)	<u>+10%p 이내</u>	<p>담보인정비율에 <u>20%p 이내로</u> 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 <u>6억원을 초과할 수 없다.</u></p> <p>(2) (현행과 같음)</p> <p>(3) 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 해당 신규 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다. 다만, 기존 주택의 주택매매계약을 체결하고 계약금을 받은 사실을 증명한 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p>
구분	담보인정비율 가산한도						
<u>6억원 이하분</u> (조정대상지역 5억원 이하분)	<u>+20%p 이내</u>						
<u>6억원 초과분</u> (조정대상지역 5억원 초과분)	<u>+10%p 이내</u>						

현행	개정안
<p>(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목 및 나목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다.</u></p> <p>2-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. (생략)</p> <p>나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 보험회사는 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. <u>이 경우 보험회사의 신규 주택임대업대출 및 주택매매업대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같다.</u></p>	<p>(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다.</u></p> <p>2-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. (현행과 같음)</p> <p>나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 보험회사는 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. <u>이때 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.</u></p>

현행					개정안
구분		투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역
담보	9억원	40%	40%	50%	미적용
인정	이하분	이내	이내	이내	
	9억원	20%	20%	30%	
비율	초과분	이내	이내	이내	
(1) ~ (4) (생략)					
다. (생략)					
라. <u>나목 및 다목</u> 에도 불구하고 다음에 해당하는 경우 보험회사는 주택임대업대출 및 주택매매업대출을 신규로 취급할 수 없다.					
(1) ~ (2) (생략)					
마. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 해당 신규건설 주택을 담보로 최초로 취급하는 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해서는 <u>가목 내지 다목 및 제8호</u> 를 적용하지 아니한다.					
2-2. (주택관련 수익증권 담보대출에					
(1) ~ (4) (현행과 같음)					
다. (현행과 같음)					
라. <u>나목</u> 에도 불구하고 다음에 해당하는 경우 보험회사는 주택임대업대출 및 주택매매업대출을 신규로 취급할 수 없다.					
(1) ~ (2) (현행과 같음)					
마. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 해당 신규건설 주택을 담보로 최초로 취급하는 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해서는 <u>가목 내지 나목</u> 을 적용하지 아니한다.					
2-2. (주택관련 수익증권 담보대출에					

현		행		개		정		안	
대한 담보인정비율의 적용)						대한 담보인정비율의 적용)			
가. 보험회사가 주택관련 수익증권 담보대출을 취급하는 경우 신탁 재산에 포함된 주택의 소재지에 따라 담보인정비율은 다음과 같다.						가. 보험회사가 주택관련 수익증권 담보대출을 취급할 때 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가 규제 지역인 경우 50% 이내에서 취급하여야 한다.			
구분		투기지	투기과	조정대	기타지				
		역	열지구	상지역	역				
담보인		40%	40%	50%					
정비율		이내	이내	이내	미적용				
나. 가목에도 불구하고, 은행이 고가주택 관련 수익증권 담보대출을 취급하는 경우 담보인정비율은 다음과 같이 적용한다.						<삭 제>			
구분		투기	투기	조정	기타				
		지역	과열지	대상지	지역				
			구	역					
담보	9억원	40%	40%	50%					
인정	이하분	이내	이내	이내	미적용				
	9억원	20%	20%	30%					
비율	초과분	이내	이내	이내					
다. (생략)						다. (현행과 같음)			
라. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산 등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다) 하여 임대 또는 판매하는 경우,						라. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산 등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다) 하여 임대 또는 판매하는 경우,			

현행	개정안
<p>주택임대업자나 주택매매업자의 해당 신규건설 주택 관련 수익증권 담보대출에 대해서는 <u>가목, 나목 및 제8호를</u> 적용하지 아니한다.</p> <p>마. 규제지역 소재 주택구입 목적 이외의 기업자금대출(주택임대사업자 및 주택매매사업자 제외)을 주택 관련 수익증권 담보대출로 받고자 하는 경우에는 <u>가목 내지 나목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>2-3. (비주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. ~ 나. (생략) 제3장 총부채상환비율(DTI)</p> <p>3. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용) 가. ~ 다. (생략) 라. (생략) (1) ~ (2) (생략) (3) <u>제8호 나목에 따라</u> <u>초고가아파트 구입 목적의</u> <u>주택담보대출을</u> 취급 <u>할 수 있는 경우</u></p>	<p>주택임대업자나 주택매매업자의 해당 신규건설 주택 관련 수익증권 담보대출에 대해서는 <u>가목을</u> 적용하지 아니한다.</p> <p>마. 규제지역 소재 주택구입 목적 이외의 기업자금대출(주택임대사업자 및 주택매매사업자 제외)을 주택 관련 수익증권 담보대출로 받고자 하는 경우에는 <u>가목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>2-3. (비주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. ~ 나. (현행과 같음) 제3장 총부채상환비율(DTI)</p> <p>3. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용) 가. ~ 다. (현행과 같음) 라. (현행과 같음) (1) ~ (2) (현행과 같음)</p> <p><u><삭 제></u></p>

현행	개정안
<p>(4) (생략)</p> <p>마. (생략)</p> <p>제4장 총부채원리금상환비율(DSR)</p> <p>4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)</p> <p>가. ~ 사. (생략)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항</p> <p>5. (주택보유세대에 대한 규제지역 내 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 보험회사는 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 규제 지역에서 주택구입 목적 주택담보대출을 취급할 수 없다.(단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외) 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택 담보대출을 취급할 수 있으며, 이 경우 제2호 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 라. (생략)</p> <p>6. ~ 7. (생략)</p> <p>8. <u>투기지역 및 투기과열지구 내</u></p>	<p>(4) (현행과 같음)</p> <p>마. (현행과 같음)</p> <p>제4장 총부채원리금상환비율(DSR)</p> <p>4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)</p> <p>가. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항</p> <p>5. (주택보유세대에 대한 규제지역 내 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 보험회사는 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 규제 지역에서 주택구입 목적 주택담보대출을 취급할 수 없다.(단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외) 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택 담보대출을 취급할 수 있으며, 이 경우 제2호 <u>가목</u>에서 정한 담보 인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>6. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p><삭 제></p>

현행	개정안
<p><u>초고가아파트 구입 목적 주택관련 담보대출 취급제한) 보험회사는 투기지역 및 투기과열지구 소재 초고가아파트를 구입할 목적으로 주택 담보대출(주택관련 수익증권 담보대출을 포함한다)을 취급할 수 없다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취급할 수 있다.</u></p> <p><u>가. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우</u></p> <p><u>나. 재건축·재개발 조합원이 1주택 세대로서 조합설립인가 전까지 1년 이상 거주한 것이 확인된 경우 등 불가피한 사유가 인정되는 경우</u></p> <p><u>다. 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)시에는 초고가 아파트에 해당하지 않았던 사업장으로 기존에 취급된 이주비대출, 중도금대출(분양주택, 재건축·재개발 주택)이 증액없이 잔금 대출로 전환되는 경우</u></p>	

현행	개정안
<p>9. (1주택세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 보험회사가 1주택 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 하며, 이 경우 <u>제2호 가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>10. (2주택 이상 세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 보험회사는 2주택 이상 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다. 다만, 이 경우 <u>제2호 가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 보험회사 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>가. ~ 나. (생략)</p> <p>11. ~ 15. (생략)</p> <p>16. (생략)</p>	<p>9. (1주택세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 보험회사가 1주택 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 하며, 이 경우 <u>제2호 가목</u>에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>10. (2주택 이상 세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 보험회사는 2주택 이상 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다. 다만, 이 경우 <u>제2호 가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 보험회사 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>11. ~ 15. (현행과 같음)</p> <p>16. (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>가. 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, <u>제2-1호 나목 또는 다목</u>에 해당하는 경우</p> <p>나. ~ 라. (생략)</p> <p>17. ~ 19. (생략)</p>	<p>가. 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, <u>제2-1호 나목</u>에 해당하는 경우</p> <p>나. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>17. ~ 19. (현행과 같음)</p>

여신전문금융업감독규정 일부개정규정안

여신전문금융업감독규정 <별표 3> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장제3호가목 전단을 다음과 같이 한다.

여신전문금융회사는 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율을 70%
(규제지역의 경우 50%) 이내에서 취급하여야 한다.

제2장제3호가목 후단 중 “다음”을 “상기”로 한다

제2장제3호나목을 삭제하고, 같은 호 라목 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로
하며, 같은 호 마목(1)부터 (3)까지 외의 부분 중 “가목 내지 다목”을 “가목”
으로 하고,

같은 호 바목(1)부터 (4)까지 외의 부분 중 “가목 내지 다목에서 정한 담보인
정비율에도”를 “가목에서 정한 담보인정비율에도”로, “가목 내지 다목에서
정한 담보인정비율과”를 “가목에서 정한 담보인정비율과”로 하며, 같은 목
(1) 본문 중 “가목 내지 다목에서”를 “가목에서”로, “다음의 표와 같이”를 “2
0%p 이내로”로 하고, 같은 목(2) 중 “4억원을”을 “6억원을”로 하며, 같은 목
(3) 본문 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 목 (4) 중 “가목 및
나목”을 “가목”으로 한다.

제2장제3-1호나목을 다음과 같이 한다.

나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 여신전문금
융회사는 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을

영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. 이때 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.

같은 호 라목(1) 및 (2) 외의 부분 중 “나목 및 다목”을 “나목”으로 하고, 같은 호 마목 중 “다목 및 제8호를”을 “나목을”로 한다

제2장제3-2호가목 중 “취급하는 경우”를 “취급할 때”로, “소재지에 따라 담보인정비율은 다음과 같다”를 “소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다”로 하고, 같은 목을 다음과 같이 한다.

가. 여신전문금융회사가 주택관련 수익증권 담보대출을 취급할 때 신탁 재산에 포함된 주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.

제2장제3-2호나목을 삭제하고, 같은 호 라목 중 “가목, 나목 및 제8호를”을 “가목을”로 하며, 같은 호 마목 중 “가목 내지 나목”을 “가목을”로 한다

제3장제4호라목(3)을 삭제한다.

제5장제6호 각 목 외의 부분 후단 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하고, 같은 장 제9호를 삭제하며, 같은 장 제10호 각 목 외의 부분 후단 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하고, 같은 장 제11호 각 목 외의 부분 단서 중 “가목 내지 다목”을 “가목”으로 하며, 같은 장 제17호가목 중 “나목 또는 다목”을 “나목”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 규정 별표 3에도 불구하고 종전규정을 적용할 수 있다.

1. 2022. 11. 30.까지 주택 또는 비주택 부동산의 매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주
2. 2022. 11. 30.까지 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주
3. 2022. 11. 30.까지 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주
4. 그 밖에 이에 준하는 것으로 인정되는 차주

② 2022. 11. 30.까지 입주자모집 공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 사업장, 재건축·재개발 사업장)과 잔금대출의 경우에는 종전규정 별표 3을 적용한다. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 2022. 12. 1.부터 전매(전매기준일은 동 법률에 따라 거래당사자가 분양권 등의 거래를 신고한 날)된 경우 등은 이 규정 별표 3을 적용할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 이 규정 별표 3 제1호 서목, 제3호 바목의 (1) 및 제4호 다목의 (1)에 따라 서민·실수요자의 주택담보대출에 대해 담보인정비율 또는 총부채상환비율을 가산할 수 있는 경우 이 규정 별표 3을 따를 수 있다.

제3조(투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 적용례) 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 시 다음 각 호에 해당하는 경우 이 규정 별표 3 제3호 내지 제6호, 제17호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

1. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 신규 지정 지역의 주택에 대해 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 다음 각 목에 해당하는 차주

가. 무주택세대

나. 대출실행일로부터 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.

다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로 전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용받는

차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

2. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주
3. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 대출만기 연장통보를 받은 차주
4. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 입주자모집공고(입주자모집 공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장의 경우 다음 각 목에 해당하는 차주. 다만, 기 공고된 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 신규 지정 효력발생일부터 전매된 경우 등은 이 규정 별표 3 제3호 내지 제6호, 제17호의 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 사항을 적용할 수 있다.

가. 무주택세대

나. 2년 이내에 기존 주택을 모두 처분(명의이전 완료)하여 1주택 보유 세대가 되는 것을 조건으로 하는 대출을 받는 세대로서, 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분이 완료되었음을 입증하지 못하면 대출의 기한의 이익이 상실되고, 향후 3년간 주택관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정이 체결되는 경우.

다. 투기지역, 투기과열지구 및 조정대상지역 신규 지정 전까지 받은 중도금 대출을 증액 없이 잔금대출로 전환하는 다주택 세대. 다만, 다주택세대 중 부칙 제3조를 적용함에 따라 종전보다 강화된 규제를 적용받는 차주에 대해서는 종전의 규정을 적용할 수 있다.

제4조 (토지거래허가구역 신규 지정시 적용례) 토지거래허가구역 신규 지정시 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 경우 이 규정 별표 3 제3-3호 나목의 토지거래허가구역에 관한 사항을 적용하지 아니한다.

1. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 부동산매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 차주
2. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료한 차주
3. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주
4. 신규 지정 효력발생일의 전일까지 분양 광고(분양 광고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)된 사업장에 대한 이주비대출, 중도금대출(분양 사업장, 재건축·재개발 사업장)과 잔금대출. 단, 분양 광고 등이 있었던 사업장의 분양권 등(「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제3호에 해당하는 지위)이 신규 지정 효력발생일부터 전매된 경우 등에는 이 규정 별표 3 제3-3호의 토지거래허가구역에 관한 사항을 적용한다.

제5조(분양주택에 대한 주택담보대출시 약정 관련 적용례) 여신전문금융회사는 주택담보대출시 '22.7.31일까지 기존주택의 처분 및 신규주택으로의 전입약정을 체결하고 중도금 또는 이주비 대출을 받은 차주에 대해 '22.8.1일 이후 기존주택의 처분약정을 체결하고 잔금대출을 취급하는 경우 종전에 체결한 약정에 대해서는 이행여부를 확인하지 않을 수 있다.

<조문 대비표>

현행	개정안										
<p><별표 3> 주택관련 담보대출 등에 대한 위험관리기준</p> <p>제1장 총칙</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>제2장 담보인정비율(LTV)</p> <p>3. (주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. <u>여신전문금융회사의</u> 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같다. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 <u>다음의</u> 담보인정비율을 초과할 수 없다.</p> <table><tr><th>구분</th><th>투기지역</th><th>투기과열지구</th><th>조정대상지역</th><th>기타지역</th></tr><tr><td>담보인정비율</td><td>40% 이내</td><td>40% 이내</td><td>50% 이내</td><td>70% 이내</td></tr></table> <p>나. <u>가목에도 불구하고, 여신전문금융회사가</u> 신규 고가주택 담보대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같이 적용한다.</p>	구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역	담보인정비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	70% 이내	<p><별표 3> 주택관련 담보대출 등에 대한 위험관리기준</p> <p>제1장 총칙</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>제2장 담보인정비율(LTV)</p> <p>3. (주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. <u>여신전문금융회사는</u> 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율을 <u>70%(규제지역의 경우 50%)</u> 이내에서 취급하여야 한다. 이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 <u>상기의</u> 담보인정비율을 초과할 수 없다.</p> <p><삭제></p>
구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역							
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	70% 이내							

현행		개정안																
<p>이 경우 주택구입 목적 주택담보대출과 생활안정자금 목적 주택담보대출을 합산하여 산출한 담보인정비율이 다음의 담보인정비율을 초과할 수 없다.</p>																		
<table><tr><th>구분</th><th>투기지역</th><th>투기과열지구</th><th>조정대상지역</th><th>기타지역</th></tr><tr><td rowspan="2">담보인정비율</td><td>9억 원 이하</td><td>40% 이내</td><td>40% 이내</td><td>50% 이내</td><td rowspan="2">70% 이내</td></tr><tr><td>9억 원 초과</td><td>20% 이내</td><td>20% 이내</td><td>30% 이내</td></tr></table>		구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역	담보인정비율	9억 원 이하	40% 이내	40% 이내	50% 이내	70% 이내	9억 원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내		
구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역														
담보인정비율	9억 원 이하	40% 이내	40% 이내	50% 이내	70% 이내													
	9억 원 초과	20% 이내	20% 이내	30% 이내														
<p>다. (생략)</p> <p>라. <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피</p>		<p>다. (현행과 같음)</p> <p>라. <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 추가대출이 없이 잔액, 만기, 상환방법을 변경하지 아니하고 상속 또는 채권보전을 위한 경매 참가 등을 통해 불가피하게 대출</p>																

현행	개정안
<p>하게 대출채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에 상관없이 종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, 중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급시점의 담보인정비율을 적용할 수 있다.</p> <p>마. <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우(단, 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할 상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한한다.)에는 종전 대출의 담보인정비율을 그대로 적용할</p>	<p>채무를 인수하게 되는 경우에는 주택보유수에 상관없이 종전 차주에 적용된 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있으며, 중도금대출이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우에는 동 중도금대출 취급시점의 담보인정비율을 적용할 수 있다.</p> <p>마. <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 사유로 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우(단, 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할 상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한한다.)에는 종전 대출의 담보인정비율을 그대로 적용할 수 있다.</p>

현행	개정안						
<p>수 있다.</p> <p>(1) ~ (3) (생략)</p> <p>바. 여신전문금융회사는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 <u>다음의 표와 같이</u> 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 <u>4억원을</u> 초과할 수 없다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>담보인정비율 가산한도</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)</td><td>+20%p 이내</td></tr> <tr> <td>6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)</td><td>+10%p 이내</td></tr> </tbody> </table>	구분	담보인정비율 가산한도	6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)	+20%p 이내	6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)	+10%p 이내	<p>(1) ~ (3) (현행과 같음)</p> <p>바. 여신전문금융회사는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에도 불구하고, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율과 달리 적용할 수 있다.</p> <p>(1) 규제지역에서 서민·실수요자의 주택구입 목적 주택담보대출의 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 <u>20%p 이내로</u> 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 <u>6억원을</u> 초과할 수 없다.</p>
구분	담보인정비율 가산한도						
6억원 이하분 (조정대상지역 5억원 이하분)	+20%p 이내						
6억원 초과분 (조정대상지역 5억원 초과분)	+10%p 이내						

현행	개정안
<p>(2) (생략)</p> <p>(3) 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타 지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 해당 신규 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다. 다만, 기존 주택의 주택매매계약을 체결하고 계약금을 받은 사실을 증명한 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목 및 나목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p</p>	<p>(2) (현행과 같음)</p> <p>(3) 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타 지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 해당 신규 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다. 다만, 기존 주택의 주택매매계약을 체결하고 계약금을 받은 사실을 증명한 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감</p>

현행	개정안
<p>를 차감하여야 한다.</p> <p>3-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 가목에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 여신전문금융회사는 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. <u>이 경우 여신전문금융회사의 신규 주택임대업대출 및 주택매매업대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같다.</u></p>	<p>하여야 한다.</p> <p>3-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. 가목에도 불구하고 다음 각 호에 해당하는 경우에는 여신전문금융회사는 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 있다. <u>이때 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.</u></p>

현행					개정안				
구분		투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역				
담보인정비율	9억 원 이하 분	40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용				
	9억 원 초과 부분	20% 이내	20% 이내	30% 이내					
(1) ~ (4) (생략)						(1) ~ (4) (현행과 같음)			
다. (생략)						다. (현행과 같음)			
라. <u>나목 및 다목</u> 에도 불구하고 다음에 해당하는 경우 여신전문금융회사는 주택임대업대출 및 주택매매업대출을 신규로 취급할 수 없다.						라. <u>나목</u> 에도 불구하고 다음에 해당하는 경우 여신전문금융회사는 주택임대업대출 및 주택매매업대출을 신규로 취급할 수 없다.			
(1) ~ (2) (생략)						(1) ~ (2) (현행과 같음)			
마. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설사실을 명확하게 입증하는 경						마. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설사실을 명확하게 입증하는 경			

현	행	개	정	안										
<p>우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 해당 신규건설 주택을 담보로 최초로 취급하는 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해서는 <u>가목 내지 다목 및 제9호를 적용하지 아니한다.</u></p> <p>3-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. 여신전문금융회사가 주택관련 수익증권 담보대출을 <u>취급하는 경우 신탁재산에 포함된 주택의 소재지에 따라 담보인정비율은 다음과 같다.</u></p> <table><tr><th>구분</th><th>투기지역</th><th>투기과열지구</th><th>조정대상지역</th><th>기타지역</th></tr><tr><td>담보인정비율</td><td>40% 이내</td><td>40% 이내</td><td>50% 이내</td><td>미적용</td></tr></table> <p>나. <u>가목에도 불구하고, 여신전문금융회사가 고가주택 관련 수익증권 담보대출을 취급하는 경우 담보인정비율은 다음과 같이 적용한다.</u></p>		구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역	담보인정비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용	<p>우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 해당 신규건설 주택을 담보로 최초로 취급하는 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해서는 <u>가목 내지 나목을 적용하지 아니한다.</u></p> <p>3-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)</p> <p>가. 여신전문금융회사가 주택관련 수익증권 담보대출을 <u>취급할 때 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가 규제지역인 경우 50% 이내에서 취급하여야 한다.</u></p> <p><u><삭 제></u></p>		
구분	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역										
담보인정비율	40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용										

현행					개정안	
구분		투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역	
담보인정비율	9억 원 이하 분	40% 이내	40% 이내	50% 이내	미적용	
	9억 원 초과 부분	20% 이내	20% 이내	30% 이내		

다. (생략)

라. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 주택임대업자나 주택매매업자의 해당 신규건설 주택 관련 수익증권 담보대출에 대해서는 가목, 나목 및 제9호를 적용하지 아니한다.

다. (현행과 같음)

라. 주택임대사업자나 주택매매사업자가 주택을 신규건설(부동산등기사항증명서, 건축허가증 등을 통해 주택 신규건설 사실을 명확하게 입증하는 경우에 한한다)하여 임대 또는 판매하는 경우, 주택임대업자나 주택매매업자의 해당 신규건설 주택 관련 수익증권 담보대출에 대해서는 가목을 적용하지 아니한다.

현행	개정안
<p>마. 규제지역 소재 주택구입 목적 이외의 기업자금대출(주택임대사업자 및 주택매매사업자 제외)을 주택 관련 수익증권 담보대출로 받고자 하는 경우에는 <u>가목 내지 나목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>3-3. (비주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. ~ 나. (생략)</p> <p>제3장 총부채상환비율(DTI)</p> <p>4. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용) 가. ~ 다. (생략) 라. (생략) (1) ~ (2) (생략) (3) <u>제8호 나목에 따라 초고가아파트 구입 목적의 주택담보대출을 취급할 수 있는 경우</u> (4) (생략) 마. (생략)</p> <p>제4장 총부채원리금상환비율(DSR)</p> <p>5. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적</p>	<p>마. 규제지역 소재 주택구입 목적 이외의 기업자금대출(주택임대사업자 및 주택매매사업자 제외)을 주택 관련 수익증권 담보대출로 받고자 하는 경우에는 <u>가목</u>을 적용하지 아니한다.</p> <p>3-3. (비주택담보대출에 대한 담보인정비율의 적용) 가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>제3장 총부채상환비율(DTI)</p> <p>4. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용) 가. ~ 다. (현행과 같음) 라. (현행과 같음) (1) ~ (2) (현행과 같음)</p> <p><u><삭 제></u></p> <p>(4) (현행과 같음)</p> <p>마. (현행과 같음)</p> <p>제4장 총부채원리금상환비율(DSR)</p> <p>5. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적</p>

현행	개정안
<p>용)</p> <p>가. ~ 사. (생략)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항</p> <p>6. (주택보유세대에 대한 규제지역 내 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 여신전문금융회사는 주택을 보유하고 있는 세대에게 규제지역에서 주택구입 목적 주택담보대출을 취급할 수 없다.(단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외) 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택담보대출을 취급할 수 있으며, 이 경우 제3호 <u>가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 라. (생략)</p> <p>7. ~ 8. (생략)</p> <p>9. <u>투기지역 및 투기과열지구 내 초고가아파트 구입 목적 주택관련 담보대출 취급제한</u>) 여신전문금융회사는 <u>투기지역 및 투기과열지구 소재 초고가아파트를 구</u></p>	<p>용)</p> <p>가. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>제5장 가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항</p> <p>6. (주택보유세대에 대한 규제지역 내 주택구입 목적 주택담보대출 취급 제한) 여신전문금융회사는 주택을 보유하고 있는 세대에게 규제지역에서 주택구입 목적 주택담보대출을 취급할 수 없다.(단, 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우 제외) 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택담보대출을 취급할 수 있으며, 이 경우 제3호 <u>가목</u>에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>7. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p><u><삭 제></u></p>

현행	개정안
<p><u>입할 목적으로 주택 담보대출 (주택관련 수익증권 담보대출을 포함한다)을 취급할 수 없다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취급할 수 있다.</u></p> <p><u>가. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우</u></p> <p><u>나. 재건축·재개발 조합원이 1주택세대로서 조합설립인가 전까지 1년 이상 거주한 것이 확인된 경우 등 불가피한 사유가 인정되는 경우</u></p> <p><u>다. 입주자모집 공고(입주자모집공고가 없는 경우 착공신고, 재건축·재개발 사업장 조합원의 경우 관리처분인가)시에는 초고가아파트에 해당하지 않았던 사업장으로 기존에 취급된 이주비대출, 중도금대출(분양주택, 재건축·재개발 주택)이 증액없이 잔금대출로 전환되는 경우</u></p> <p>10. (1주택세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요</p>	<p>10. (1주택세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요</p>

현행	개정안
<p>건) 여신전문금융회사는 1주택 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 하며, 이 경우 <u>제3호 가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 다. (생략)</p> <p>11. (2주택 이상 세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 여신전문금융회사는 2주택 이상 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다. 다만, 이 경우 <u>제3호 가목 내지 다목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 여신전문금융회사 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>가. ~ 나. (생략)</p> <p>12. ~ 16. (생략)</p> <p>17. (생략)</p> <p>가. 주택임대사업자 및 주택매</p>	<p>건) 여신전문금융회사는 1주택 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 하며, 이 경우 <u>제3호 가목</u>에서 정한 담보인정비율을 적용한다.</p> <p>가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>11. (2주택 이상 세대에 대한 생활안정자금 목적 주택담보대출 취급요건) 여신전문금융회사는 2주택 이상 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다. 다만, 이 경우 <u>제3호 가목</u>에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 여신전문금융회사 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.</p> <p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>12. ~ 16. (현행과 같음)</p> <p>17. (현행과 같음)</p> <p>가. 주택임대사업자 및 주택매</p>

현행	개정안
<p>매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, <u>제3-1호</u> <u>나목 또는 다목에</u> 해당하는 경우</p> <p>나. ~ 라. (생략)</p> <p>18. ~ 20. (생략)</p>	<p>매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, <u>제3-1호</u> <u>나목에</u> 해당하는 경우</p> <p>나. ~ 라. (현행과 같음)</p> <p>18. ~ 20. (현행과 같음)</p>