

은행업감독규정 일부개정규정안

은행업감독규정 <별표 6> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호처목을 삭제하고, 같은 호 커목부터 로목까지를 각각 처목부터 도목까지로 하며, 같은 호 터목(종전의 퍼목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “커목”을 “처목”으로 하고, 같은 호 퍼목(종전의 허목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “터목”을 “커목”으로 한다.

제2장제2호바목(1) 단서를 삭제하고, 같은 목 (4)를 삭제한다. 제2장제2-1호가목 본문 중 “대출을 신규로 취급할 수 없다”를 “대출 취급시 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우 30%) 이내에서 취급하여야 한다”로 하고, 같은 목 단서를 삭제한다.

제2장제2-1호나목(1)부터 (4)까지 외의 부분 전단 중 “대출을 신규로”를 “대출취급시 담보인정비율을 적용하지 아니할 수 있으며, 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서”로 하고, 같은 목(1)부터 (4)까지 외의 부분 후단을 삭제하며, 같은 목에 (2) 및 (3)을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 호 라목을 삭제하고, 같은 호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

- (2) '20.6.30.까지 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 은행이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 은행으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주

- (3) 주택매매업·주택임대업을 영위하는 사업자로서 '20.6.30일까지 구입

한 주택(주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 경우를 포함한다)을 담보로 한 임차보증금 반환목적의 주택담보대출

바. 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해 기존에 취급한 주택담보대출을 증액 없이 대환·재약정하는 경우에는 가목 내지 나목을 적용하지 아니한다.

제2장제2-2호가목에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 주택관련 수익증권의 위탁자가 2주택 이상 보유 세대이며 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 30% 이내에서 취급하여야한다.

제3장제3호라목(4)을 삭제한다.

제4장제4호에 아목을 다음과 같이 신설한다.

아. 가목에도 불구하고 해당은행이 취급한 기존 주택담보대출을 증액없이 대환·재약정하는 경우, 기존대출 시점에서의 총부채원리금상환비율(적용대상 및 상한 등)을 적용할 수 있다.(다만 해당 조항은 2024년 3월 31일까지 유효하다)

제5장의 제목 “가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항”을 “가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 관련 유의사항”으로 한다.

제5장제5호 각 목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

(주택보유세대에 대한 주택구입 목적 주택담보대출 취급 관련) 은행은 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 주택을 추가 구입할 목적으로 주택담보대출을 취급하는 경우에는 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우 30%)

이내에서 취급하여야 한다. 단, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호 가목에서 정한 담보인정비율을 적용한다.

제5장제9호 각 목 외의 부분 전단 중 “모두 충족”을 “충족”으로 하고, 같은 호 나목 및 다목을 각각 삭제하며, 같은 장 제10호 각 목 외의 부분 본문 중 “모두 충족”을 “충족”으로 하고, 같은 호 나목을 삭제하며, 같은 장 제11호를 삭제하고, 같은 장 제12호 중 “제5호, 제6호, 제7호, 제9호, 제10호 및 제11호”를 “제5호, 제9호, 제10호”로 하며, 같은 장 제16호가목 중 “제2-1호”를 “제2-1호 가목 내지”로 하고, 같은 장 제17호 중 “고가주택 및 초고가아파트”를 “고가주택”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
<p><별표 6> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준 제1장 총 칙</p>		<p><별표 6> 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준 제1장</p>		
<p>1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음 과 같다.</p>		<p>1. ----- ----- -----.</p>		
<p>가. ~ 저. (생 략)</p>		<p>가. ~ 저. (현행과 같음)</p>		
<p>처. "초고가아파트"라 함은 시가 15억원을 초과하는 아파트를 말한다.</p>		<p><삭 제></p>		
<p>커. · 터. (생 략)</p>		<p>처. · 커. (현행 커목 및 터목 과 같음)</p>		
<p>퍼. "주택임대업대출"이라 함 은 커목에 따른 주택임대 사업자의 주택임대사업을 위한 용도로 주택을 담보 로 취급하는 기업자금대출 을 말한다. 다음의 어느 하 나에 해당하는 주택임대사 업자에 대한 기업자금대출 은 주택임대업대출로 분 다.</p>		<p>터. ----- - 처목----- -. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p>		
<p>(1) · (2) (생 략)</p>		<p>(1) · (2) (현행과 같음)</p>		
<p>허. "주택매매업대출"이라 함 은 터목에 따른 주택매매</p>		<p>퍼. ----- - 커목-----</p>		

사업자의 주택매매사업을
위한 용도로 주택을 담보
로 취급하는 기업자금대출
을 말한다. 다음의 어느 하
나에 해당하는 주택매매사
업자에 대한 기업자금대출
은 주택매매업대출로 본
다.

(1) · (2) (생략)

고. ~ 로. (생략)

제2장 담보인정비율(LTV)

2. (주택담보대출에 대한 담보인 정비율의 적용)

가. ~ 마. (생략)

바. 은행은 가목에서 정한 담
보인정비율에도 불구하고,
다음의 어느 하나에 해당
하는 경우에는 가목에서
정한 담보인정비율과 달리
적용할 수 있다.

(1) 규제지역에서 서민
· 실수요자의 주택
구입 목적 주택담보
대출의 경우에는 가
목에서 정한 담보인
정비율에 20%p 이
내로 가산할 수 있

-. -----

-. -----

(1) · (2) (현행과 같음)

현. ~ 도. (현행 고목부터 로
목까지와 같음)

제2장 -----

2. -----

가. ~ 마. (현행과 같음)

바. -----

-----.

(1) -----

다. 다만, 이 경우
주택담보대출금액
은 6억원을 초과할
수 없다.

(2) · (3) (생략)

(4) 기타지역 소재 주
택을 보유하고 있는
세대에 대해 기타지
역에서 주택을 추가
구입할 목적으로 기
존 주택을 담보로
대출을 취급하는 경
우에는 가목에서 정
한 담보인정비율에
10%p를 차감하여야
한다.

2-1. (주택임대업대출 및 주택매
매업대출에 대한 담보인정비
율의 적용)

가. 은행은 주택임대사업자나
주택매매사업자 대상으로
해당 사업을 영위하기 위
한 목적의 주택을 담보로
하는 대출을 신규로 취급
할 수 없다. 다만, 기존에
취급한 주택담보대출을 증
액 없이 대환·재약정하는
경우에는 취급할 수 있다.

- <단서 삭제>

(2) · (3) (현행과 같음)

<삭 제>

2-1. -----

가. -----

--- 대출 취급시 담보인정
비율을 60%(규제지역의
경우 30%) 이내에서 취급
하여야 한다. <단서 삭제>

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. 이때 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.

(1) (생략)

<신설>

<신설>

나. -----

----- 대출취급시 담보인정비율을 적용하지 아니할 수 있으며, 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 ---. <후단 삭제>

(1) (현행과 같음)

(2) '20.6.30.까지 주택 매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 은행이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 은행으로부터 대출 만기 연장통보를 받은 차주

(3) 주택매매업·주택임대업을 영위하는 사업자로서 '20.6.30일까지 구입한 주택

(주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 경우를 포함한다)을 담보로 한 임차보증금 반환목적의 주택담보대출

(4) (현행과 같음)

(4) (생략)

다. 삭제

<삭제>

라. 나목에도 불구하고 다음에 해당하는 경우 은행은 주택임대업대출 및 주택매매업 대출을 신규로 취급할 수 없다.

(1) 개인사업자인 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 이미 주택을 담보로 하는 대출을 보유한 상태에서 투기지역 소재 주택을 구입하고자 대출을 신청하는 경우

(2) 개인사업자인 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 투기지역 및 투기과열지구 소재 고가주택을

구입하고자 대출을
신청하는 경우

마. (생략)

<신설>

2-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)

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

<단서 신설>

제3장 총부채상환비율(DTI)

3. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용)

마. (현행과 같음)

바. 주택임대업대출 및 주택
매매업대출에 대해 기존에
취급한 주택담보대출을 증
액 없이 대환·재약정하는
경우에는 가목 내지 나목
을 적용하지 아니한다.

2-2. -----

가. -----

-----.

다만, 주택관련 수익증권
의 위탁자가 2주택 이상
보유 세대이며 신탁재산에
포함된 주택의 소재지가
규제지역인 경우 담보인정
비율을 30% 이내에서 취
급하여야 한다.

제3장 -----

3. -----

가. ~ 다. (생략)

라. 다음 어느 하나에 해당하는 경우 가목에서 정한 총부채상환비율을 적용한다.

(1) (생략)

(2)·(3) 삭제

(4) 제11호 나목에 따라

초고가아파트 임차

보증금 반환 목적의

주택담보대출을 취

급할 수 있는 경우

마. (생략)

제4장

총부채원리금상환비율(DSR)

4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)

가. ~ 사. (생략)

<신설>

가. ~ 다. (현행과 같음)

라. -----

-----.

(1) (현행과 같음)

<삭제>

마. (현행과 같음)

제4장

4. -----

가. ~ 사. (현행과 같음)

아. 가목에도 불구하고 해당

은행이 취급한 기존 주택

담보대출을 증액 없이 대

환·재약정하는 경우, 기존

대출 시점에서의 총부채원

리금상환비율(적용대상 및

상한 등)을 적용할 수 있

다.(다만 해당 조항은 2024

년 3월 31일까지 유효하

다)

5. (주택보유세대에 대한 규제 지역 내 주택구입 목적 주택 담보대출 취급 제한) 은행은 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 제2호 가목에서 정한 담보인정비율을 적용한다.

6. ~ 8. 삭제

5. (주택보유세대에 대한 주택
구입 목적 주택담보대출 취급
관련) 은행은 주택을 보유하고
있는 세대에 대해 주택을
추가 구입할 목적으로 주택담
보대출을 취급하는 경우에는
담보인정비율을 60%(규제지
역의 경우 30%) 이내에서 취
급하여야 한다. 다만, 다음의
어느 하나에 해당하는 경우에
는 제2호 가목에서 정한 담보
인정비율을 적용한다.

가. ~ 라. (현행과 같음)

9. 충족

가. (생략)

나. 담보물건별 연간 2억원

신규대출한도 내에서 대출
을 취급할 것. 단, 임차인
에게 임차보증금을 반환하
고자 하는 경우 또는 은행
여신심사위원회의 승인을
받은 경우에는 연간 2억원
한도를 초과하여 대출 취
급 가능

다. 규제지역 내 고가주택에

대한 임차보증금 반환 목
적의 주택담보대출을 취급
하는 경우에는 대출 실행
일 기준으로 3개월 이내에
해당 주택으로 전입(단, 3
개월 이내 전입이 곤란하
여 은행 여신심사위원회로
부터 전입기한 연장을 승
인받은 경우에는 제외)한
사실을 입증하지 못하면
기한의 이익이 상실되고,
향후 3년간 주택 관련 대
출이 제한될 수 있다는 내
용의 약정을 체결할 것

10. (2주택 이상 세대에 대한 생
활안정자금 목적 주택담보대

가. (현행과 같음)

<삭제>

<삭제>

10. -----

출 취급요건) 은행은 2주택 이상 보유 세대에 대해 생활안정자금 목적 주택담보대출을 취급하고자 하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다. 다만, 이 경우 제2호 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 은행 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.

가. (생략)

나. 담보물건별 연간 2억원

신규 대출한도 내에서 대출을 취급할 것. 다만, 기타지역 소재 주택의 임차인에게 임차보증금을 반환하고자 하는 경우(규제지역 소재 주택에 대한 임차보증금 반환 목적의 주택담보대출은 다음 (1), (2)의 요건을 모두 충족하는 2주택 세대로 한정) 또는 은행 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 연간 2억원 한도를 초과하여 대출 취급 가능

(1) 2주택세대가 보유

----- 충족 -----
--. -----

-----.

가. (현행과 같음)

<삭 제>

한 다른 주택의 주
택매매계약을 체결
하고 계약금을 받은
사실을 증명할 것

(2) 해당 주택이 고가

주택인 경우에는 대
출 실행일 기준으로
3개월 이내에 해당
주택으로 전입(단, 3
개월 이내 전입이
곤란하여 은행 여신
심사위원회로부터
전입 기한 연장을
승인받은 경우에는
제외)한 사실을 입
증하지 못하면 기한
의 이익이 상실되
고, 향후 3년간 주택
관련 대출이 제한될
수 있다는 내용의
약정을 체결할 것

11. (투기지역 및 투기과열지구

내 초고가아파트 임차보증금
반환 목적의 주택 관련 담보대
출 취급제한) 은행은 제9호 및
제10호에도 불구하고 투기지역
및 투기과열지구 소재 초고가
아파트에 대한 임차보증금 반

<삭 제>

환 목적의 주택담보대출(주택
관련 수익증권 담보대출을 포
함한다.)을 취급할 수 없다. 다
만, 다음의 어느 하나에 해당하
는 경우에는 취급할 수 있다.

가. 가계대출로서 연간 2억원
신규대출 한도내에서 취급
되는 경우

나. '19.12.17.까지 주택매매계
약을 체결하고 계약금을
이미 납부한 사실을 증명
한 경우로서 제2호의 규제
비율을 준수하는 경우

12. (중도상환 제한) 은행은 주
택담보대출 취급시 차주가 해
당 주택담보대출을 만기 전에
상환하고자 하는 경우에는 제
5호, 제6호, 제7호, 제9호, 제10
호 및 제11호에 따라 체결한
약정의 이행여부를 반드시 확
인해야 하며, 약정 이행 사실
을 증명하지 못할 경우 향후 3
년간 주택 관련 대출이 제한
될 수 있다는 내용의 약정을
체결해야 한다.

13. ~ 15. (생략)

16. (규제지역 소재 주택을 구입
하기 위한 기업자금대출 제한

12. -----

----- 제5
호, 제9호, 제10호-----

-----.

13. ~ 15. (현행과 같음)

16. -----

등) 은행은 규제지역 소재 주택을 구입하기 위해 주택을 담보로 하는 기업자금대출(주택 관련 수익증권 담보대출 포함)을 신규로 취급할 수 없다. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우 예외적으로 대출을 취급할 수 있다.

가. 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, 제2-1호 나목에 해당하는 경우

나. 다. (생략)

17. (주택을 담보로 한 대출취급 시 시가 적용 기준) 은행이 주택을 담보로 한 대출(주택관련 수익증권 담보대출을 포함한다.)을 취급하는 경우 고가 주택 및 초고가아파트 여부를 판단하는 시가는 공신력 있는 평가기관의 평가자료를 활용하여야 하며, 구체적인 기준은 금융감독원장이 정하는 바에 따른다.

18. · 19. (생략)

[illegible]

가. -----

제2-1호 가목 내지 -----

나.·다. (현행과 같음)

17.

고가

주택

18. · 19. (현행과 같음)

보험업감독규정 일부개정규정안

보험업감독규정 <별표 21> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호처목을 삭제하고, 같은 호 커목부터 로목까지를 각각 처목부터 도목까지로 하며, 같은 호 터목(중전의 퍼목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “커목”을 “처목”으로 하고, 같은 호 퍼목(중전의 허목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “터목”을 “커목”으로 한다.

제2장제2호바목(1) 단서를 삭제하고, 같은 목 (4)를 삭제한다. 제2장제2-1호가목 본문 중 “대출을 신규로 취급할 수 없다”를 “대출 취급시 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우 30%) 이내에서 취급하여야 한다”로 하고, 같은 목 단서를 삭제한다.

제2장제2-1호나목(1)부터 (4)까지 외의 부분 전단 중 “대출을 신규로”를 “대출취급시 담보인정비율을 적용하지 아니할 수 있으며, 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서”로 하고, 같은 목(1)부터 (4)까지 외의 부분 후단을 삭제하며, 같은 목에 (2) 및 (3)을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 호 라목을 삭제하고, 같은 호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

- (2) '20.6.30.까지 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 보험회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 보험회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주

- (3) 주택매매업·주택임대업을 영위하는 사업자로서 '20.6.30일까지 구입

한 주택(주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 경우를 포함한다)을 담보로 한 임차보증금 반환목적의 주택담보대출

바. 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해 기존에 취급한 주택담보대출을 증액 없이 대환·재약정하는 경우에는 가목 내지 나목을 적용하지 아니한다.

제2장제2-2호가목에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 주택관련 수익증권의 위탁자가 2주택 이상 보유 세대이며 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 30% 이내에서 취급하여야한다.

제3장제3호라목(4)을 삭제한다.

제4장제4호에 아목을 다음과 같이 신설한다.

아. 가목에도 불구하고 해당 보험회사가 취급한 기존 주택담보대출을 증액 없이 대환·재약정하는 경우, 기존대출 시점에서의 총부채원리금상환비율(적용대상 및 상한 등)을 적용할 수 있다.(다만 해당 조항은 2024년 3월 31일까지 유효하다)

제5장의 제목 “가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항”을 “가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 관련 유의사항”으로 한다.

제5장제5호 각 목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

(주택보유세대에 대한 주택구입 목적 주택담보대출 취급 관련) 보험회사는 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 주택을 추가 구입할 목적으로 주택담보대출을 취급하는 경우에는 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우

30%) 이내에서 취급하여야 한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호 가목에서 정한 담보인정비율을 적용한다.

제5장제9호 각 목 외의 부분 전단 중 “모두 충족”을 “충족”으로 하고, 같은 호 나목 및 다목을 각각 삭제하며, 같은 장 제10호 각 목 외의 부분 본문 중 “모두 충족”을 “충족”으로 하고, 같은 호 나목을 삭제하며, 같은 장 제11호를 삭제하고, 같은 장 제12호 중 “제5호, 제6호, 제7호, 제9호, 제10호 및 제11호”를 “제5호, 제9호, 제10호”로 하며, 같은 장 제16호가목 중 “제2-1호”를 “제2-1호 가목 내지”로 하고, 같은 장 제17호 중 “고가주택 및 초고가아파트”를 “고가주택”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p><별표 21> 주택 관련 담보대출에 대한 위험관리 기준(제7-5조의 2 관련)</p> <p style="text-align: center;">제1장 총 칙</p> <p>1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>가. ~ 저. (생략)</p> <p>처. <u>"초고가아파트"라 함은 시가 15억원을 초과하는 아파트를 말한다.</u></p> <p>커. · 터. (생략)</p> <p>피. "주택임대업대출"이라 함은 <u>커목</u>에 따른 주택임대사업자의 주택임대사업을 위한 용도로 주택을 담보로 취급하는 기업자금대출을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택임대사업자에 대한 기업자금대출은 주택임대업대출로 본다.</p> <p style="text-align: center;">(1) · (2) (생략)</p>	<p><별표 21> 주택 관련 담보대출에 대한 위험관리 기준(제7-5조의 2 관련)</p> <p style="text-align: center;">제1장</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p>1. -----</p> <p style="text-align: center;">-----.</p> <p>가. ~ 저. (현행과 같음)</p> <p style="text-align: center;"><u><삭 제></u></p> <p style="text-align: center;">처. · 커. (현행 커목 및 터목과 같음)</p> <p>터. -----</p> <p style="text-align: center;">- <u>처목</u>-----</p> <p style="text-align: center;">-. -----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">-.</p> <p style="text-align: center;">(1) · (2) (현행과 같음)</p>

현. "주택매매업대출"이라 함
은 터목에 따른 주택매매
사업자의 주택매매사업을
위한 용도로 주택을 담보
로 취급하는 기업자금대출
을 말한다. 다음의 어느 하
나에 해당하는 주택매매사
업자에 대한 기업자금대출
은 주택매매업대출로 본
다.

(1) · (2) (생략)

고. ~ 로. (생략)

제2장 담보인정비율(LTV)

2. (주택담보대출에 대한 담보인 정비율의 적용)

가. ~ 마. (생략)

바. 보험회사는 가목에서 정
한 담보인정비율에도 불구
하고, 다음의 어느 하나에
해당하는 경우에는 가목에
서 정한 담보인정비율과
달리 적용할 수 있다.

(1) 규제지역에서 서민
· 실수요자의 주택
구입 목적 주택담보
대출의 경우에는 가
목에서 정한 담보인

피. -----

- 커목-----

-. -----

-. -----

(1) · (2) (현행과 같음)

현. ~ 도. (현행 고목부터 로
목까지와 같음)

제2장 -----

2. -----

가. ~ 마. (현행과 같음)

바. -----

-----.

(1) -----

정비율에 20%p 이
내로 가산할 수 있
다. 다만, 이 경우
주택담보대출금액
은 6억원을 초과할
수 없다.

(2)·(3) (생략)

(4) 기타지역 소재 주
택을 보유하고 있는
세대에 대해 기타지
역에서 주택을 추가
구입할 목적으로 기
존 주택을 담보로
대출을 취급하는 경
우에는 가목에서 정
한 담보인정비율에
10%p를 차감하여야
한다.

2-1. (주택임대업대출 및 주택매
매업대출에 대한 담보인정비
율의 적용)

가. 보험회사는 주택임대사업
자나 주택매매사업자 대상
으로 해당 사업을 영위하
기 위한 목적의 주택을 담
보로 하는 대출을 신규로
취급할 수 없다. 다만, 기
존에 취급한 주택담보대출

- <단서 삭제>

(2)·(3) (현행과 같음)

<삭제>

2-1. -----

가. -----

--- 대출 취급시 담보인정
비율을 60%(규제지역의
경우 30%) 이내에서 취급

을 증액없이 대환·재약정하는 경우에는 취급할 수 있다.

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 담보 인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.

(1) (생략)

<신설>

<신설>

하여야 한다. <단서 삭제>

나. -----

----- 대출취급시 담보인정비율을 적용하지 아니할 수 있으며, 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 ---. <후단 삭제>

(1) (현행과 같음)

(2) '20.6.30.까지 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 보험회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 보험회사로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주

(3) 주택매매업·주택임

대업을 영위하는 사
업자로서 ‘20.6.30일
까지 구입한 주택
(주택매매계약을 체
결하고 계약금을 이
미 납부한 사실을
증명한 경우를 포함
한다)을 담보로 한
임차보증금 반환목
적의 주택담보대출

(4) (현행과 같음)

<삭 제>

(4) (생 략)

다. 삭 제

라. 나목에도 불구하고 다음
에 해당하는 경우 보험회
사는 주택임대업대출 및
주택매매업 대출을 신규로
취급할 수 없다.

(1) 개인사업자인 주택
임대사업자 및 주택
매매사업자가 이미
주택을 담보로 하는
대출을 보유한 상태
에서 투기지역 소재
주택을 구입하고자
대출을 신청하는 경
우

(2) 개인사업자인 주택
임대사업자 및 주택

매매사업자가 투기
지역 및 투기과열지
구 소재 고가주택을
구입하고자 대출을
신청하는 경우

마. (생략)

<신설>

2-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)

가. 보험회사가 주택관련 수익증권 담보대출을 취급할 때 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다. <단서 신설>

마. (현행과 같음)

바. 주택임대업대출 및 주택
매매업대출에 대해 기존에
취급한 주택담보대출을
증액 없이 대환·재약정
하는 경우에는 가목 내지
나목을 적용하지 아니한
다.

2-2. -----

가. -----

-----.

다만, 주택관련 수익증권
의 위탁자가 2주택 이상
보유 세대이며 신탁재산에
포함된 주택의 소재지가
규제지역인 경우 담보인정
비율을 30% 이내에서 취

제3장 총부채상환비율(DTI)

3. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용)

가. ~ 다. (생략)

라. 다음 어느 하나에 해당하는 경우 가목에서 정한 총부채상환비율을 적용한다.

(1) (생략)

(2)·(3) 삭제

(4) 제11호 나목에 따라

초고가아파트 임차

보증금 반환 목적의

주택담보대출을 취

급할 수 있는 경우

마. (생략)

제4장

총부채원리금상환비율(DSR)

4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)

가. ~ 사. (생략)

<신설>

급하여야한다.

제3장 -----

3. -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

라. -----

-----.

(1) (현행과 같음)

<삭제>

마. (현행과 같음)

제4장

4. -----

가. ~ 사. (현행과 같음)

아. 가목에도 불구하고 해당

보험회사가 취급한 기존

주택담보대출을 증액 없이

대환·재약정하는 경우, 기

존대출 시점에서의 총부채

원리금상환비율(적용대상

제5장 가계대출 및 주택관련
담보대출 취급 제한과 유의사항

5. (주택보유세대에 대한 규제
지역 내 주택구입 목적 주택
담보대출 취급 제한) 보험회
사는 주택을 보유하고 있는
세대에 대해 규제지역에서 주
택구입 목적 주택담보대출을
취급할 수 없다.(단, 상속, 채
권보전을 위한 경매 참가 등
불가피하게 대출 채무를 인수
하게 되는 경우 제외) 다만,
다음의 어느 하나에 해당하는
경우에는 주택담보대출을 취
급할 수 있으며, 이 경우 제2
호 가목에서 정한 담보인정비
율을 적용한다.

가. ~ 라. (생략)

6. ~ 8. 삭제

9. (1주택세대에 대한 생활안정
자금 목적 주택담보대출 취급
요건) 보험회사가 1주택 보유
세대에 대해 생활안정자금 목
적 주택담보대출을 취급하고

및 상한 등)을 적용할 수
있다.(다만 해당 조항은 20
24년 3월 31일까지 유효하
다)

제5장 가계대출 및 주택관련
담보대출 취급 관련 유의사항

5. (주택보유세대에 대한 주택
구입 목적 주택담보대출 취급
관련) 보험회사는 주택을 보
유하고 있는 세대에 대해 주
택을 추가 구입할 목적으로
주택담보대출을 취급하는 경
우에는 담보인정비율을 60%
(규제지역의 경우 30%) 이내
에서 취급하여야 한다. 다만,
다음의 어느 하나에 해당하는
경우에는 제2호 가목에서 정
한 담보인정비율을 적용한다.

가. ~ 라. (현행과 같음)

9. -----

자 하는 경우에는 다음의 요
건을 모두 충족하여야 하며,
이 경우 제2호 가목에서 정한
담보인정비율을 적용한다.

가. (생략)

나. 담보물건별 연간 2억원

신규대출한도 내에서 대출
을 취급할 것. 단, 임차인
에게 임차보증금을 반환하
고자 하는 경우 또는 보험
회사 여신심사위원회의 승
인을 받은 경우에는 연간
2억원 한도를 초과하여 대
출 취급 가능

다. 규제지역 내 고가주택에

대한 임차보증금 반환 목
적의 주택담보대출을 취급
하는 경우에는 대출 실행
일 기준으로 3개월 이내에
해당 주택으로 전입(단, 3
개월 이내 전입이 곤란하
여 보험회사 여신심사위원
회로부터 전입기한 연장을
승인받은 경우에는 제외)
한 사실을 입증하지 못하
면 기한의 이익이 상실되
고, 향후 3년간 주택 관련

----- 충족 -----

-----.

가. (현행과 같음)

<삭 제>

<삭 제>

대출이 제한될 수 있다는
내용의 약정을 체결할 것

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 제2호 가목에서 정한 담보인정 비율에 10%p를 차감하여야 하며, 보험회사 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.

가. (생략)

나. 담보물건별 연간 2억원

신규 대출한도 내에서 대출을 취급할 것. 다만, 기타지역 소재 주택의 임차인에게 임차보증금을 반환하고자 하는 경우(규제지역 소재 주택에 대한 임차보증금 반환 목적의 주택담보대출은 다음 (1), (2)의 요건을 모두 충족하는 2주택 세대로 한정) 또는 보험회사 여신심사위원회의 승

10. -----

----- 충족 -----
--. -----

-----.

가. (현행과 같음)

<삭 제>

인을 받은 경우에는 연간
2억원 한도를 초과하여 대
출 취급 가능

(1) 2주택세대가 보유
한 다른 주택의 주
택매매계약을 체결
하고 계약금을 받은
사실을 증명할 것

(2) 해당 주택이 고가
주택인 경우에는 대
출 실행일 기준으로
3개월 이내에 해당
주택으로 전입(단, 3
개월 이내 전입이
곤란하여 보험회사
여신심사위원회로
부터 전입 기한 연
장을 승인받은 경우
에는 제외)한 사실
을 입증하지 못하면
기한의 이익이 상실
되고, 향후 3년간 주
택 관련 대출이 제
한될 수 있다는 내
용의 약정을 체결할
것

11. (투기지역 및 투기과열지구
내 초고가아파트 임차보증금

<삭 제>

반환 목적의 주택 관련 담보
대출 취급제한) 보험회사는
제9호 및 제10호에도 불구하
고 투기지역 및 투기과열지구
소재 초고가아파트에 대한 임
차보증금 반환 목적의 주택담
보대출(주택관련 수익증권 담
보대출을 포함한다.)을 취급할
수 없다. 다만, 다음의 어느 하
나에 해당하는 경우에는 취급
할 수 있다.

가. 가계대출로서 연간 2억원
신규대출 한도내에서 취급
되는 경우

나. '19.12.17.까지 주택매매계
약을 체결하고 계약금을
이미 납부한 사실을 증명
한 경우로서 제2호의 규제
비율을 준수하는 경우

12. (중도상환 제한) 보험회사는
주택담보대출 취급시 차주가
해당 주택담보대출을 만기 전
에 상환하고자 하는 경우에는
제5호, 제6호, 제7호, 제9호, 제
10호 및 제11호에 따라 체결
한 약정의 이행여부를 반드시
확인해야 하며, 약정 이행 사
실을 증명하지 못할 경우 향

12. -----

----- 제5
호, 제9호, 제10호-----

후 3년간 주택 관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정을 체결해야 한다.

13. ~ 15. (생략)

16. (규제지역 소재 주택을 구입하기 위한 기업자금대출 제한 등) 보험회사는 규제지역 소재 주택을 구입하기 위해 주택을 담보로 하는 기업자금대출(주택 관련 수익증권 담보대출 포함)을 신규로 취급할 수 없다. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우 예외적으로 대출을 취급할 수 있다.

가. 주택임대사업자 및 주택 매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, 제2-1호 나목에 해당하는 경우

나.·다. (생략)

17. (주택을 담보로 한 대출취급시 시가 적용 기준) 보험회사가 주택을 담보로 한 대출(주택관련 수익증권 담보대출을 포함한다.)을 취급하는 경우 고가주택 및 초고가아파트 여부를 판단하는 시가는 공신력 있는 평가기관의 평가자료를

-----.

13. ~ 15. (현행과 같음)

16. -----

-----.

가. -----

제2-1호 가목 내지 -----

나.·다. (현행과 같음)

17. -----

----- 고가
주택 -----

활용하여야 하며, 구체적인 기준은 금융감독원장이 정하는 바에 따른다.

18. · 19. (생략)

-----.

18. · 19. (현행과 같음)

상호금융업감독규정 일부개정규정안

상호금융업감독규정 <별표 2> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호처목을 삭제하고, 같은 호 커목부터 로목까지를 각각 처목부터 도목까지로 하며, 같은 호 터목(종전의 퍼목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “커목”을 “처목”으로 하고, 같은 호 퍼목(종전의 허목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “터목”을 “커목”으로 한다.

제2장제2호바목(1) 단서를 삭제하고, 같은 목 (4)를 삭제한다. 제2장제2-1호가목 본문 중 “대출을 신규로 취급할 수 없다”를 “대출 취급시 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우 30%) 이내에서 취급하여야 한다”로 하고, 같은 목 단서를 삭제한다.

제2장제2-1호나목(1)부터 (4)까지 외의 부분 전단 중 “대출을 신규로”를 “대출취급시 담보인정비율을 적용하지 아니할 수 있으며, 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서”로 하고, 같은 목(1)부터 (4)까지 외의 부분 후단을 삭제하며, 같은 목에 (2) 및 (3)을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 호 라목을 삭제하고, 같은 호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

- (2) '20.6.30.까지 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 조합이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 조합으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주

- (3) 주택매매업·주택임대업을 영위하는 사업자로서 '20.6.30일까지 구입

한 주택(주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 경우를 포함한다)을 담보로 한 임차보증금 반환목적의 주택담보대출

바. 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해 기존에 취급한 주택담보대출을 증액 없이 대환·재약정하는 경우에는 가목 내지 나목을 적용하지 아니한다.

제2장제2-2호가목에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 주택관련 수익증권의 위탁자가 2주택 이상 보유 세대이며 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 30% 이내에서 취급하여야한다.

제3장제3호라목(4)을 삭제한다.

제4장제4호에 아목을 다음과 같이 신설한다.

아. 가목에도 불구하고 해당 조합이 취급한 기존 주택담보대출을 증액없이 대환·재약정하는 경우, 기존대출 시점에서의 총부채원리금상환비율(적용대상 및 상한 등)을 적용할 수 있다.(다만 해당 조항은 2024년 3월 31일까지 유효하다)

제5장의 제목 “가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항”을 “가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 관련 유의사항”으로 한다.

제5장제5호 각 목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

(주택보유세대에 대한 주택구입 목적 주택담보대출 취급 관련) 조합은 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 주택을 추가 구입할 목적으로 주택담보대출을 취급하는 경우에는 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우 30%)

이내에서 취급하여야 한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호 가목에서 정한 담보인정비율을 적용한다.

제5장제9호 각 목 외의 부분 전단 중 “모두 충족”을 “충족”으로 하고, 같은 호 나목 및 다목을 각각 삭제하며, 같은 장 제10호 각 목 외의 부분 본문 중 “모두 충족”을 “충족”으로 하고, 같은 호 나목을 삭제하며, 같은 장 제11호를 삭제하고, 같은 장 제12호 중 “제5호, 제6호, 제7호, 제9호, 제10호 및 제11호”를 “제5호, 제9호, 제10호”로 하며, 같은 장 제16호가목 중 “제2-1호”를 “제2-1호 가목 내지”로 하고, 같은 장 제17호 중 “고가주택 및 초고가아파트”를 “고가주택”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
<별표 2> 주택 관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준 제1장 총 칙		<별표 2> 주택 관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준 제1장		
1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음 과 같다.		1. ----- ----- -----.		
가. ~ 저. (생 략)		가. ~ 저. (현행과 같음)		
처. "초고가아파트"라 함은 <u>시가 15억원을 초과하는 아파트를 말한다.</u>		<삭 제>		
커. · 터. (생 략)		처. · 커. (현행 커목 및 터목 과 같음)		
피. "주택임대업대출"이라 함 은 <u>커목</u> 에 따른 주택임대 사업자의 주택임대사업을 위한 용도로 주택을 담보 로 취급하는 기업자금대출 을 말한다. 다음의 어느 하 나에 해당하는 주택임대사 업자에 대한 기업자금대출 은 주택임대업대출로 분 다.		터. ----- - <u>처목</u> ----- -. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----		
(1) · (2) (생 략)		(1) · (2) (현행과 같음)		
허. "주택매매업대출"이라 함		피. -----		

은 터목에 따른 주택매매
사업자의 주택매매사업을
위한 용도로 주택을 담보
로 취급하는 기업자금대출
을 말한다. 다음의 어느 하
나에 해당하는 주택매매사
업자에 대한 기업자금대출
은 주택매매업대출로 본
다.

(1) · (2) (생략)

고. ~ 로. (생략)

제2장 담보인정비율(LTV)

2. (주택담보대출에 대한 담보인 정비율의 적용)

가. ~ 마. (생략)

바. 조합은 가목에서 정한 담
보인정비율에도 불구하고,
다음의 어느 하나에 해당
하는 경우에는 가목에서
정한 담보인정비율과 달리
적용할 수 있다.

(1) 규제지역에서 서민
· 실수요자의 주택
구입 목적 주택담보
대출의 경우에는 가
목에서 정한 담보인
정비율에 20%p 이

- 커목-----

-. -----

-. -----

(1) · (2) (현행과 같음)

현. ~ 도. (현행 고목부터 로
목까지와 같음)

제2장 -----

2. -----

가. ~ 마. (현행과 같음)

바. -----

-----.

(1) -----

내로 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 6억원을 초과할 수 없다.

(2)·(3) (생략)

(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다.

2-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적용)

가. 조합은 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 없다. 다만, 기존에 취급한 주택담보대출을 증액없이 대환·재약정하는

- <단서 삭제>

(2)·(3) (현행과 같음)

<삭제>

2-1. -----

가. -----

--- 대출 취급시 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우 30%) 이내에서 취급하여야 한다. <단서 삭제>

경우에는 취급할 수 있다.

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. 이때 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다.

(1) (생략)

<신설>

<신설>

나. -----

----- 대출취급시 담보인정비율을 적용하지 아니할 수 있으며, 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 ---. <후단 삭제>

(1) (현행과 같음)

(2) '20.6.30.까지 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 조합이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 조합으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주

(3) 주택매매업·주택임대업을 영위하는 사업자로서 '20.6.30일

(4) (생략)

다. 삭제

라. 나목에도 불구하고 다음
에 해당하는 경우 조합은
주택임대업대출 및 주택매
매업 대출을 신규로 취급
할 수 없다.

(1) 개인사업자인 주택
임대사업자 및 주택
매매사업자가 이미
주택을 담보로 하는
대출을 보유한 상태
에서 투기지역 소재
주택을 구입하고자
대출을 신청하는 경
우

(2) 개인사업자인 주택
임대사업자 및 주택
매매사업자가 투기
지역 및 투기과열지

까지 구입한 주택
(주택매매계약을 체
결하고 계약금을 이
미 납부한 사실을
증명한 경우를 포함
한다)을 담보로 한
임차보증금 반환목
적의 주택담보대출

(4) (현행과 같음)

<삭제>

구 소재 고가주택을
구입하고자 대출을
신청하는 경우

마. (생략)

<신설>

2-2. (주택관련 수익증권 담보대
출에 대한 담보인정비율의
적용)

가. 조합이 주택관련 수익증
권 담보대출을 취급할 때
신탁재산에 포함된 주택의
소재지가 규제지역인 경우
담보인정비율을 50% 이내
에서 취급하여야 한다.

<단서 신설>

제3장 총부채상환비율(DTI)

마. (현행과 같음)

바. 주택임대업대출 및 주택
매매업대출에 대해 기존
에 취급한 주택담보대출
을 증액 없이 대환·재약
정하는 경우에는 가목 내
지 나목을 적용하지 아니
한다.

2-2. -----

가. -----

-----.

다만, 주택관련 수익증권
의 위탁자가 2주택 이상
보유 세대이며 신탁재산에
포함된 주택의 소재지가
규제지역인 경우 담보인정
비율을 30% 이내에서 취
급하여야한다.

제3장 -----

3. (주택담보대출에 대한 총부
채상환비율의 적용)

가. ~ 다. (생략)

라. 다음 어느 하나에 해당하
는 경우 가목에서 정한 총
부채상환비율을 적용한다.

(1) (생략)

(2)·(3) 삭제

(4) 제11호 나목에 따라

초고가아파트 임차

보증금 반환 목적의

주택담보대출을 취

급할 수 있는 경우

마. (생략)

제4장

총부채원리금상환비율(DSR)

4. (고액 가계대출 보유 차주에
대한 총부채원리금상환비율의
적용)

가. ~ 사. (생략)

<신설>

3. -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

라. -----

-----.

(1) (현행과 같음)

<삭제>

마. (현행과 같음)

제4장

4. -----

가. ~ 사. (현행과 같음)

아. 가목에도 불구하고 해당
조합이 취급한 기존 주택
담보대출을 증액없이 대
환·재약정하는 경우, 기존
대출 시점에서의 총부채원
리금상환비율(적용대상 및
상한 등)을 적용할 수 있
다.(다만 해당 조항은 2024

제5장 가계대출 및 주택관련
담보대출 취급 제한과 유의사항

5. (주택보유세대에 대한 규제
지역 내 주택구입 목적 주택
담보대출 취급 제한) 조합은
주택을 보유하고 있는 세대에
대해 규제지역에서 주택구입
목적 주택담보대출을 취급할
수 없다.(단, 상속, 채권보전을
위한 경매 참가 등 불가피하
게 대출 채무를 인수하게 되
는 경우 제외) 다만, 다음의
어느 하나에 해당하는 경우에
는 주택담보대출을 취급할 수
있으며, 이 경우 제2호 가목에
서 정한 담보인정비율을 적용
한다.

가. ~ 라. (생략)

6. ~ 8. 삭제

9. (1주택세대에 대한 생활안정
자금 목적 주택담보대출 취급
요건) 조합이 1주택 보유 세대
에 대해 생활안정자금 목적
주택담보대출을 취급하고자
하는 경우에는 다음의 요건을
모두 충족하여야 하며, 이 경

년 3월 31일까지 유효하
다)

제5장 가계대출 및 주택관련
담보대출 취급 관련 유의사항

5. (주택보유세대에 대한 주택
구입 목적 주택담보대출 취급
관련) 조합은 주택을 보유하
고 있는 세대에 대해 주택을
추가 구입할 목적으로 주택담
보대출을 취급하는 경우에는
담보인정비율을 60%(규제지
역의 경우 30%) 이내에서 취
급하여야 한다. 다만, 다음의
어느 하나에 해당하는 경우에
는 제2호 가목에서 정한 담보
인정비율을 적용한다.

가. ~ 라. (현행과 같음)

9. -----

----- 충족 -----

우 제2호 가목에서 정한 담보
인정비율을 적용한다.

가. (생략)

나. 담보물건별 연간 2억원

신규대출한도 내에서 대출
을 취급할 것. 단, 임차인
에게 임차보증금을 반환하
고자 하는 경우 또는 조합
여신심사위원회의 승인을
받은 경우에는 연간 2억원
한도를 초과하여 대출 취
급 가능

다. 규제지역 내 고가주택에

대한 임차보증금 반환 목
적의 주택담보대출을 취급
하는 경우에는 대출 실행
일 기준으로 3개월 이내에
해당 주택으로 전입(단, 3
개월 이내 전입이 곤란하
여 조합 여신심사위원회로
부터 전입기한 연장을 승
인받은 경우에는 제외)한
사실을 입증하지 못하면
기한의 이익이 상실되고,
향후 3년간 주택 관련 대
출이 제한될 수 있다는 내
용의 약정을 체결할 것

-----.

가. (현행과 같음)

<삭제>

<삭제>

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 제2호 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 조합 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.

가. (생략)

나. 담보물건별 연간 2억원

신규 대출한도 내에서 대출을 취급할 것. 다만, 기타지역 소재 주택의 임차인에게 임차보증금을 반환하고자 하는 경우(규제지역 소재 주택에 대한 임차보증금 반환 목적의 주택 담보대출은 다음 (1), (2)의 요건을 모두 충족하는 2주택 세대로 한정) 또는 조합 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 연간 2억원 한도를 초과하여 대출 취

10. -----

----- 충족 -----
--. -----

-----.

가. (현행과 같음)

<삭 제>

급 가능

(1) 2주택세대가 보유

한 다른 주택의 주
택매매계약을 체결
하고 계약금을 받은
사실을 증명할 것

(2) 해당 주택이 고가

주택인 경우에는 대
출 실행일 기준으로
3개월 이내에 해당
주택으로 전입(단, 3
개월 이내 전입이
곤란하여 조합 여신
심사위원회로부터
전입 기한 연장을
승인받은 경우에는
제외)한 사실을 입
증하지 못하면 기한
의 이익이 상실되
고, 향후 3년간 주택
관련 대출이 제한될
수 있다는 내용의
약정을 체결할 것

11. (투기지역 및 투기과열지구

내 초고가아파트 임차보증금
반환 목적의 주택 관련 담보대
출 취급제한) 조합은 제9호 및
제10호에도 불구하고 투기지역

<삭 제>

및 투기과열지구 소재 초고가 아파트에 대한 임차보증금 반환 목적의 주택담보대출(주택 관련 수익증권 담보대출을 포함한다.)을 취급할 수 없다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취급할 수 있다.

가. 가계대출로서 연간 2억원 신규대출 한도내에서 취급되는 경우

나. '19.12.17.까지 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 경우로서 제2호의 규제 비율을 준수하는 경우

12. (중도상환 제한) 조합은 주택담보대출 취급시 차주가 해당 주택담보대출을 만기 전에 상환하고자 하는 경우에는 제5호, 제6호, 제7호, 제9호, 제10호 및 제11호에 따라 체결한 약정의 이행여부를 반드시 확인해야 하며, 약정 이행을 증명하지 못할 경우 향후 3년간 주택 관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정을 체결해야 한다.

13. ~ 15. (생략)

12. -----

----- 제5호, 제9호, 제10호-----

-----.

13. ~ 15. (현행과 같음)

16. (규제지역 소재 주택을 구입하기 위한 기업자금대출 제한 등) 조합은 규제지역 소재 주택을 구입하기 위해 주택을 담보로 하는 기업자금대출(주택 관련 수익증권 담보대출 포함)을 신규로 취급할 수 없다. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우 예외적으로 대출을 취급할 수 있다.

가. 주택임대사업자 및 주택 매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, 제2-1호 나목에 해당하는 경우

나.·다. (생략)

17. (주택을 담보로 한 대출취급 시 시가 적용 기준) 조합이 주택을 담보로 한 대출(주택관련 수익증권 담보대출을 포함한다.)을 취급하는 경우 고가 주택 및 초고가아파트 여부를 판단하는 시가는 공신력 있는 평가기관의 평가자료를 활용하여야 하며, 구체적인 기준은 금융감독원장이 정하는 바에 따른다.

18.·19. (생략)

16. -----

-----.

가. -----

제2-1호 가목 내지 -----

나.·다. (현행과 같음)

17. -----

----- 고가 주택 -----

-----.

18.·19. (현행과 같음)

상호저축은행업감독규정 일부개정규정안

상호저축은행업감독규정 <별표 5> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호처목을 삭제하고, 같은 호 커목부터 로목까지를 각각 처목부터 도목까지로 하며, 같은 호 터목(종전의 퍼목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “커목”을 “처목”으로 하고, 같은 호 퍼목(종전의 허목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “터목”을 “커목”으로 한다.

제2장제2호바목(1) 단서를 삭제하고, 같은 목 (4)를 삭제한다. 제2장제2-1호가목 본문 중 “대출을 신규로 취급할 수 없다”를 “대출 취급시 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우 30%) 이내에서 취급하여야 한다”로 하고, 같은 목 단서를 삭제한다.

제2장제2-1호나목(1)부터 (4)까지 외의 부분 전단 중 “대출을 신규로”를 “대출취급시 담보인정비율을 적용하지 아니할 수 있으며, 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서”로 하고, 같은 목(1)부터 (4)까지 외의 부분 후단을 삭제하며, 같은 목에 (2) 및 (3)을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 호 라목을 삭제하고, 같은 호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

- (2) '20.6.30.까지 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 상호저축은행이 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 상호저축은행으로부터 대출만기 연장통보를 받은 차주

(3) 주택매매업·주택임대업을 영위하는 사업자로서 ‘20.6.30일까지 구입한 주택(주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 경우를 포함한다)을 담보로 한 임차보증금 반환목적의 주택담보대출

바. 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해 기존에 취급한 주택담보대출을 증액 없이 대환·재약정하는 경우에는 가목 내지 나목을 적용하지 아니한다.

제2장 제2-2호가목에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 주택관련 수익증권의 위탁자가 2주택 이상 보유 세대이며 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 30% 이내에서 취급하여야한다.

제3장 제3호라목(4)을 삭제한다.

제4장 제4호에 아목을 다음과 같이 신설한다.

아. 가목에도 불구하고 해당 상호저축은행이 취급한 기존 주택담보대출을 증액없이 대환·재약정하는 경우, 기존대출 시점에서의 총부채원리금상환비율(적용대상 및 상한 등)을 적용할 수 있다.(다만 해당 조항은 2024년 3월 31일까지 유효하다)

제5장의 제목 “가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항”을 “가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 관련 유의사항”으로 한다.

제5장 제5호 각 목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

(주택보유세대에 대한 주택구입 목적 주택담보대출 취급 관련) 상호저축은행은 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 주택을 추가 구입할 목적으로

주택담보대출을 취급하는 경우에는 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우 30%) 이내에서 취급하여야 한다. 단, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호 가목에서 정한 담보인정비율을 적용한다.

제5장제9호 각 목 외의 부분 전단 중 “모두 충족”을 “충족”으로 하고, 같은 호 나목 및 다목을 각각 삭제하며, 같은 장 제10호 각 목 외의 부분 본문 중 “모두 충족”을 “충족”으로 하고, 같은 호 나목을 삭제하며, 같은 장 제11호를 삭제하고, 같은 장 제12호 중 “제5호, 제6호, 제7호, 제9호, 제10호 및 제11호”를 “제5호, 제9호, 제10호”로 하며, 같은 장 제16호가목 중 “제2-1호”를 “제2-1호 가목 내지”로 하고, 같은 장 제17호 중 “고가주택 및 초고가아파트”를 “고가주택”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
<별표 5> 주택 관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준 제1장 총 칙		<별표 5> 주택 관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준 제1장		
1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음 과 같다.		1. ----- ----- -----.		
가. ~ 저.생 략)		가. ~ 저(현행과 같음)		
처. "초고가아파트"라 함은 <u>시가 15억원을 초과하는 아파트를 말한다.</u>		<삭 제>		
커. · 터. (생 략)		처. · 커. (현행 커목 및 터목 과 같음)		
피. "주택임대업대출"이라 함 은 <u>커목</u> 에 따른 주택임대 사업자의 주택임대사업을 위한 용도로 주택을 담보 로 취급하는 기업자금대출 을 말한다. 다음의 어느 하 나에 해당하는 주택임대사 업자에 대한 기업자금대출 은 주택임대업대출로 분 다.		터. ----- - <u>처목</u> ----- -. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----		
(1) · (2) (생 략)		(1) · (2) (현행과 같음)		
허. "주택매매업대출"이라 함		피. -----		

은 터목에 따른 주택매매
사업자의 주택매매사업을
위한 용도로 주택을 담보
로 취급하는 기업자금대출
을 말한다. 다음의 어느 하
나에 해당하는 주택매매사
업자에 대한 기업자금대출
은 주택매매업대출로 본
다.

(1) · (2) (생략)

고. ~ 로. (생략)

제2장 담보인정비율(LTV)

2. (주택담보대출에 대한 담보인 정비율의 적용)

가. ~ 마. (생략)

바. 상호저축은행은 가목에서
정한 담보인정비율에도 불
구하고, 다음의 어느 하나
에 해당하는 경우에는 가
목에서 정한 담보인정비율
과 달리 적용할 수 있다.

(1) 규제지역에서 서민
· 실수요자의 주택
구입 목적 주택담보
대출의 경우에는 가
목에서 정한 담보인
정비율에 20%p 이

- 커목-----

-. -----

-. -----

(1) · (2) (현행과 같음)

현. ~ 도. (현행 고목부터 로
목까지와 같음)

제2장 -----

2. -----

가. ~ 마. (현행과 같음)

바. -----

-----.

(1) -----

내로 가산할 수 있다. 다만, 이 경우 주택담보대출금액은 6억원을 초과할 수 없다.

(2)·(3) (생략)

(4) 기타지역 소재 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 기타지역에서 주택을 추가 구입할 목적으로 기존 주택을 담보로 대출을 취급하는 경우에는 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 한다.

2-1. (주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대한 담보인정비율의 적용)

가. 상호저축은행은 주택임대사업자나 주택매매사업자 대상으로 해당 사업을 영위하기 위한 목적의 주택을 담보로 하는 대출을 신규로 취급할 수 없다. 다만, 기존에 취급한 주택담보대출을 증액없이 대환·

- <단서 삭제>

(2)·(3) (현행과 같음)

<삭제>

2-1. -----

가. -----

--- 대출 취급시 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우 30%) 이내에서 취급하여야 한다. <단서 삭제>

재약정하는 경우에는 취급
할 수 있다.

나. 가목에도 불구하고 다음
어느 하나에 해당하는 경
우에는 상호저축은행은 주
택임대사업자나 주택매매
사업자 대상으로 해당 사
업을 영위하기 위한 목적
의 주택을 담보로 하는 대
출을 신규로 취급할 수 있
다. 이때 규제지역의 경우
담보인정비율을 50% 이내
에서 취급하여야 한다.

(1) (생략)

<신설>

<신설>

나. -----

----- 대출취급시 담
보인정비율을 적용하지 아
니할 수 있으며, 규제지역
의 경우 담보인정비율을 5
0% 이내에서 ---. <후단
삭제>

(1) (현행과 같음)

(2) '20.6.30.까지 주택
매매계약을 체결하
고 계약금을 이미
납부한 사실을 증명
하였거나, 상호저축
은행이 전산상 등록
등을 통해 대출 신
청접수를 완료하였
거나, 상호저축은행
으로부터 대출만기
연장통보를 받은 차
주

(3) 주택매매업·주택임

대업을 영위하는 사
업자로서 ‘20.6.30일
까지 구입한 주택
(주택매매계약을 체
결하고 계약금을 이
미 납부한 사실을
증명한 경우를 포함
한다)을 담보로 한
임차보증금 반환목
적의 주택담보대출

(4) (현행과 같음)

<삭 제>

(4) (생 략)

다. 삭 제

라. 나목에도 불구하고 다음
에 해당하는 경우 상호저
축은행은 주택임대업대출
및 주택매매업 대출을 신
규로 취급할 수 없다.

(1) 개인사업자인 주택
임대사업자 및 주택
매매사업자가 이미
주택을 담보로 하는
대출을 보유한 상태
에서 투기지역 소재
주택을 구입하고자
대출을 신청하는 경
우

(2) 개인사업자인 주택
임대사업자 및 주택

매매사업자가 투기
지역 및 투기과열지
구 소재 고가주택을
구입하고자 대출을
신청하는 경우

마. (생략)

<신설>

2-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)

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

마. (현행과 같음)

바. 주택임대업대출 및 주택
매매업대출에 대해 기존
에 취급한 주택담보대출
을 증액없이 대환·재약
정하는 경우에는 가목 내
지 나목을 적용하지 아니
한다

2-2. -----

가. -----

-----.

다만, 주택관련 수익증권
의 위탁자가 2주택 이상
보유 세대이며 신탁재산에
포함된 주택의 소재지가
규제지역인 경우 담보인정
비율을 30% 이내에서 취

제3장 총부채상환비율(DTI)

3. (주택담보대출에 대한 총부채상환비율의 적용)

가. ~ 다. (생략)

라. 다음 어느 하나에 해당하는 경우 가목에서 정한 총부채상환비율을 적용한다.

(1) (생략)

(2)·(3) 삭제

(4) 제11호 나목에 따라

초고가아파트 임차

보증금 반환 목적의

주택담보대출을 취

급할 수 있는 경우

마. (생략)

제4장

총부채원리금상환비율(DSR)

4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)

가. ~ 사. (생략)

<신설>

급하여야한다.

제3장 -----

3. -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

라. -----

-----.

(1) (현행과 같음)

<삭제>

마. (현행과 같음)

제4장

4. -----

가. ~ 사. (현행과 같음)

아. 가목에도 불구하고 해당

상호저축은행이 취급한 기

존 주택담보대출을 증액없

이 대환·재약정하는 경우,

기존대출 시점에서의 총부

채원리금상환비율(적용대

제5장 가계대출 및 주택관련
담보대출 취급 제한과 유의사항

5. (주택보유세대에 대한 규제
지역 내 주택구입 목적 주택
담보대출 취급 제한) 상호저
축은행은 주택을 보유하고 있
는 세대에 대해 규제지역에서
주택구입 목적 주택담보대출
을 취급할 수 없다.(단, 상속,
채권보전을 위한 경매 참가
등 불가피하게 대출 채무를
인수하게 되는 경우 제외) 다
만, 다음의 어느 하나에 해당
하는 경우에는 주택담보대출
을 취급할 수 있으며, 이 경우
제2호 가목에서 정한 담보인
정비율을 적용한다.

가. ~ 라. (생략)

6. ~ 8. 삭제

9. (1주택세대에 대한 생활안정
자금 목적 주택담보대출 취급
요건) 상호저축은행이 1주택
보유 세대에 대해 생활안정자
금 목적 주택담보대출을 취급

상 및 상한 등)을 적용할
수 있다.(다만 해당 조항은
2024년 3월 31일까지 유효
하다)

제5장 가계대출 및 주택관련
담보대출 취급 관련 유의사항

5. (주택보유세대에 대한 주택
구입 목적 주택담보대출 취급
관련) 상호저축은행은 주택을
보유하고 있는 세대에 대해
주택을 추가 구입할 목적으로
주택담보대출을 취급하는 경
우에는 담보인정비율을 60%
(규제지역의 경우 30%) 이내
에서 취급하여야 한다. 다만,
다음의 어느 하나에 해당하는
경우에는 제2호 가목에서 정
한 담보인정비율을 적용한다.

가. ~ 라. (현행과 같음)

9. -----

하고자 하는 경우에는 다음의
요건을 모두 충족하여야 하며,
이 경우 제2호 가목에서 정한
담보인정비율을 적용한다.

가. (생략)

나. 담보물건별 연간 2억원

신규대출한도 내에서 대출
을 취급할 것. 단, 임차인
에게 임차보증금을 반환하
고자 하는 경우 또는 상호
저축은행 여신심사위원회
의 승인을 받은 경우에는
연간 2억원 한도를 초과하
여 대출 취급 가능

다. 규제지역 내 고가주택에

대한 임차보증금 반환 목
적의 주택담보대출을 취급
하는 경우에는 대출 실행
일 기준으로 3개월 이내에
해당 주택으로 전입(단, 3
개월 이내 전입이 곤란하
여 상호저축은행 여신심사
위원회로부터 전입기한 연
장을 승인받은 경우에는
제외)한 사실을 입증하지
못하면 기한의 이익이 상
실되고, 향후 3년간 주택

----- 충족 -----

-----.

가. (현행과 같음)

<삭 제>

<삭 제>

관련 대출이 제한될 수 있
다는 내용의 약정을 체결
할 것

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. 다만, 이 경우 제2호 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 상호저축은행 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.

가. (생략)

나. 담보물건별 연간 2억원
신규 대출한도 내에서 대
출을 취급할 것. 다만, 기
타지역 소재 주택의 임차
인에게 임차보증금을 반환
하고자 하는 경우(규제지
역 소재 주택에 대한 임차
보증금 반환 목적의 주택
담보대출은 다음 (1), (2)의
요건을 모두 충족하는 2주
택 세대로 한정) 또는 상호

10. -----

----- 충족 -----
--. -----

-----.

가. (현행과 같음)

<삭 제>

저축은행 여신심사위원회
의 승인을 받은 경우에는
연간 2억원 한도를 초과하
여 대출 취급 가능

(1) 2주택세대가 보유
한 다른 주택의 주
택매매계약을 체결
하고 계약금을 받은
사실을 증명할 것

(2) 해당 주택이 고가
주택인 경우에는 대
출 실행일 기준으로
3개월 이내에 해당
주택으로 전입(단, 3
개월 이내 전입이
곤란하여 상호저축
은행 여신심사위원
회로부터 전입 기한
연장을 승인받은 경
우에는 제외)한 사
실을 입증하지 못하
면 기한의 이익이
상실되고, 향후 3년
간 주택 관련 대출
이 제한될 수 있다
는 내용의 약정을
체결할 것

11. (투기지역 및 투기과열지구

<삭 제>

내 초고가아파트 임차보증금
반환 목적의 주택 관련 담보
대출 취급제한) 상호저축은행
은 제9호 및 제10호에도 불구
하고 투기지역 및 투기과열지
구 소재 초고가아파트에 대한
임차보증금 반환 목적의 주택
담보대출(주택관련 수익증권
담보대출을 포함한다.)을 취급
할 수 없다. 다만, 다음의 어느
하나에 해당하는 경우에는 취
급할 수 있다.

가. 가계대출로서 연간 2억원
신규대출 한도내에서 취급
되는 경우

나. '19.12.17.까지 주택매매계
약을 체결하고 계약금을
이미 납부한 사실을 증명
한 경우로서 제2호의 규제
비율을 준수하는 경우

12. (중도상환 제한) 상호저축은
행은 주택담보대출 취급시 차
주가 해당 주택담보대출을 만
기 전에 상환하고자 하는 경
우에는 제5호, 제6호, 제7호,
제9호, 제10호 및 제11호에 따
라 체결한 약정의 이행여부를
반드시 확인해야 하며, 약정

12. -----

----- 제5
호, 제9호, 제10호-----

이행 사실을 증명하지 못할
경우 향후 3년간 주택 관련 대
출이 제한될 수 있다는 내용
의 약정을 체결해야 한다.

13. ~ 15. (생략)

16. (규제지역 소재 주택을 구입
하기 위한 기업자금대출 제한
등) 상호저축은행은 규제지역
소재 주택을 구입하기 위해
주택을 담보로 하는 기업자금
대출(주택 관련 수익증권 담
보대출 포함)을 신규로 취급
할 수 없다. 다만, 다음 어느
하나에 해당하는 경우 예외적
으로 대출을 취급할 수 있다.

가. 주택임대사업자 및 주택
매매사업자가 주택을 구입
하기 위한 목적의 대출로,
제2-1호 나목에 해당하는
경우

나.·다. (생략)

17. (주택을 담보로 한 대출취급
시 시가 적용 기준) 상호저축
은행이 주택을 담보로 한 대
출(주택관련 수익증권 담보대
출을 포함한다.)을 취급하는
경우 고가주택 및 초고가아파
트 여부를 판단하는 시가는

-----.

13. ~ 15. (현행과 같음)

16. -----

-----.
-----.

가. -----

제2-1호 가목 내지 -----

나.·다. (현행과 같음)

17. -----

----- 고가
주택 -----

공신력 있는 평가기관의 평가
자료를 활용하여야 하며, 구체
적인 기준은 금융감독원장이
정하는 바에 따른다.

18. · 19. (생 략)

-----.

18. · 19. (현행과 같음)

여신전문금융업감독규정 일부개정규정안

여신전문금융업감독규정 <별표 3> 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장제1호커목을 삭제하고, 같은 호 터목부터 모목까지를 각각 커목부터 로목까지로 하며, 같은 호 퍼목(중전의 허목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “터목”을 “커목”으로 하고, 같은 호 허목(중전의 고목)(1) 및 (2) 외의 부분 전단 중 “퍼목”을 “터목”으로 한다.

제2장제3호바목(1) 단서를 삭제하고, 같은 목 (4)를 삭제한다. 제2장제3-1호가목 본문 중 “대출을 신규로 취급할 수 없다”를 “대출 취급시 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우 30%) 이내에서 취급하여야 한다”로 하고, 같은 목 단서를 삭제한다.

제2장제3-1호나목(1)부터 (4)까지 외의 부분 전단 중 “대출을 신규로”를 “대출취급시 담보인정비율을 적용하지 아니할 수 있으며, 규제지역의 경우 담보인정비율을 50% 이내에서”로 하고, 같은 목(1)부터 (4)까지 외의 부분 후단을 삭제하며, 같은 목에 (2) 및 (3)을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 호 라목을 삭제하고, 같은 호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

- (2) '20.6.30.까지 주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명하였거나, 여신전문금융회사가 전산상 등록 등을 통해 대출 신청접수를 완료하였거나, 여신전문금융회사로부터 대출만기 연장통

보를 받은 차주

(3) 주택매매업·주택임대업을 영위하는 사업자로서 ‘20.6.30일까지 구입한 주택(주택매매계약을 체결하고 계약금을 이미 납부한 사실을 증명한 경우를 포함한다)을 담보로 한 임차보증금 반환목적의 주택담보대출

바. 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해 기존에 취급한 주택담보대출을 증액 없이 대환·재약정하는 경우에는 가목 내지 나목을 적용하지 아니한다.

제2장 제3-2호가목에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 주택관련 수익증권의 위탁자가 2주택 이상 보유 세대이며 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 30% 이내에서 취급하여야한다.

제3장 제4호라목(4)을 삭제한다.

제4장 제5호에 아목을 다음과 같이 신설한다.

아. 가목에도 불구하고 해당 여신전문금융회사가 취급한 기존 주택담보대출을 증액없이 대환·재약정하는 경우, 기존대출 시점에서의 총부채원리금상환비율(적용대상 및 상한 등)을 적용할 수 있다.(다만 해당조항은 2024년 3월 31일까지 유효하다)

제5장의 제목 “가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 제한과 유의사항”을 “가계대출 및 주택관련 담보대출 취급 관련 유의사항”으로 한다.

제5장 제6호 각 목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

(주택보유세대에 대한 주택구입 목적 주택담보대출 취급 관련) 여신전문

금융회사는 주택을 보유하고 있는 세대에 대해 주택을 추가 구입할 목적으로 주택담보대출을 취급하는 경우에는 담보인정비율을 60%(규제지역의 경우 30%) 이내에서 취급하여야 한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제3호 가목에서 정한 담보인정비율을 적용한다.

제5장제10호 각 목 외의 부분 전단 중 “모두 충족”을 “충족”으로 하고, 같은 호 나목 및 다목을 각각 삭제하며, 같은 장 제11호 각 목 외의 부분 본문 중 “모두 충족”을 “충족”으로 하고, 같은 호 나목을 삭제하며, 같은 장 제12호를 삭제하고, 같은 장 제13호 중 “제6호, 제7호, 제8호, 제10호, 제11호 및 제12호”를 “제6호, 제10호, 제11호”로 하며, 같은 장 제17호가목 중 “제3-1호”를 “제3-1호 가목 내지”로 하고, 같은 장 제18호 중 “고가주택 및 초고가아파트”를 “고가주택”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p><별표 3> 주택관련 담보대출 등에 대한 위험관리기준(제11조의2 관련)</p> <p style="text-align: center;">제1장 총 칙</p> <p>1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.</p> <p>가. ~ 처. (생략)</p> <p>커. "초고가아파트"라 함은 시가 15억원을 초과하는 아파트를 말한다.</p> <p>터.·퍼. (생략)</p> <p>하. "주택임대업대출"이라 함은 터목에 따른 주택임대사업자의 주택임대사업을 위한 용도로 주택을 담보로 취급하는 기업자금대출을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 주택임대사업자에 대한 기업자금대출은 주택임대업대출로 본다.</p> <p>(1)·(2) (생략)</p>	<p><별표 3> 주택관련 담보대출 등에 대한 위험관리기준(제11조의2 관련)</p> <p style="text-align: center;">제1장</p> <hr/> <p>1. ----- ----- -----.</p> <p>가. ~ 처. (현행과 같음)</p> <p><삭 제></p> <p>커.·터. (현행 터목 및 퍼목과 같음)</p> <p>퍼. ----- - 커목----- -. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -</p> <p>(1)·(2) (현행과 같음)</p>

고. "주택매매업대출"이라 함
은 퍼목에 따른 주택매매
사업자의 주택매매사업을
위한 용도로 주택을 담보
로 취급하는 기업자금대출
을 말한다. 다음의 어느 하
나에 해당하는 주택매매사
업자에 대한 기업자금대출
은 주택매매업대출로 본
다.

(1) · (2) (생략)

노. ~ 모. (생략)

제2장 담보인정비율(LTV)

3. (주택담보대출에 대한 담보인 정비율의 적용)

가. ~ 마. (생략)

바. 여신전문금융회사는 가목
에서 정한 담보인정비율에
도 불구하고, 다음의 어느
하나에 해당하는 경우에는
가목에서 정한 담보인정비
율과 달리 적용할 수 있다.

(1) 규제지역에서 서민
· 실수요자의 주택
구입 목적 주택담보
대출의 경우에는 가

히. -----

- 터목-----

-. -----

-. -----

(1) · (2) (현행과 같음)

고. ~ 로. (현행 노목부터 모
목까지와 같음)

제2장 -----

3. ----- -----

가. ~ 마. (현행과 같음)

바. -----

-----.

(1) -----

목에서 정한 담보인
정비율에 20%p 이
내로 가산할 수 있
다. 다만, 이 경우
주택담보대출금액
은 6억원을 초과할
수 없다.

(2)·(3) (생략)

(4) 기타지역 소재 주
택을 보유하고 있는
세대에 대해 기타지
역에서 주택을 추가
구입할 목적으로 기
존 주택을 담보로
대출을 취급하는 경
우에는 가목에서 정
한 담보인정비율에
10%p를 차감하여야
한다.

3-1. (주택임대업대출 및 주택매
매업대출에 대한 담보인정비
율의 적용)

가. 여신전문금융회사는 주택
임대사업자나 주택매매사
업자 대상으로 해당 사업
을 영위하기 위한 목적의
주택을 담보로 하는 대출
을 신규로 취급할 수 없다.

-. <단서 삭제>

(2)·(3) (현행과 같음)

<삭제>

3-1. -----

가. -----

---- 대출 취급시 담보인정
비율을 60%(규제지역의

다만, 기존에 취급한 주택
담보대출을 증액없이 대환
· 재약정하는 경우에는 취
급할 수 있다.

나. 가목에도 불구하고 다음
어느 하나에 해당하는 경
우에는 여신전문금융회사
는 주택임대사업자나 주택
매매사업자 대상으로 해당
사업을 영위하기 위한 목
적의 주택을 담보로 하는
대출을 신규로 취급할 수
있다. 이때 규제지역의 경
우 담보인정비율을 50%
이내에서 취급하여야 한
다.

(1) (생략)

<신설>

경우 30%) 이내에서 취급
하여야 한다. <단서 삭제>

나. -----

----- 대출취급시 담
보인정비율을 적용하지 아
니할 수 있으며, 규제지역
의 경우 담보인정비율을 5
0% 이내에서 ---. <후단
삭제>

(1) (현행과 같음)

(2) '20.6.30.까지 주택
매매계약을 체결하
고 계약금을 이미
납부한 사실을 증명
하였거나, 여신전문
금융회사가 전산상
등록 등을 통해 대
출 신청접수를 완료
하였거나, 여신전문
금융회사로부터 대
출만기 연장통보를

<신 설>

(4) (생 략)

다. 삭 제

라. 나목에도 불구하고 다음
에 해당하는 경우 여신전
문금융회사는 주택임대업
대출 및 주택매매업 대출
을 신규로 취급할 수 없다.

(1) 개인사업자인 주택
임대사업자 및 주택
매매사업자가 이미
주택을 담보로 하는
대출을 보유한 상태
에서 투기지역 소재
주택을 구입하고자
대출을 신청하는 경
우

받은 차주

(3) 주택매매업·주택임

대업을 영위하는 사
업자로서 ‘20.6.30일
까지 구입한 주택
(주택매매계약을 체
결하고 계약금을 이
미 납부한 사실을
증명한 경우를 포함
한다)을 담보로 한
임차보증금 반환목
적의 주택담보대출

(4) (현행과 같음)

<삭 제>

(2) 개인사업자인 주택

임대사업자 및 주택

매매사업자가 투기

지역 및 투기과열지

구 소재 고가주택을

구입하고자 대출을

신청하는 경우

마. (생략)

<신설>

3-2. (주택관련 수익증권 담보대출에 대한 담보인정비율의 적용)

가. 여신전문금융회사가 주택관련 수익증권 담보대출을 취급할 때 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가 규제지역인 경우 담보인정비율을 50% 이내에서 취급하여야 한다. <단서 신설>

마. (현행과 같음)

바. 주택임대업대출 및 주택매매업대출에 대해 기존에 취급한 주택담보대출을 증액 없이 대환·재약정하는 경우에는 가목 내지 나목을 적용하지 아니한다.

3-2. -----

가. -----

다만, 주택관련 수익증권의 위탁자가 2주택 이상 보유 세대이며 신탁재산에 포함된 주택의 소재지가

제3장 총부채상환비율(DTI)

4. (주택담보대출에 대한 총부
채상환비율의 적용)

가. ~ 다. (생략)

라. 다음 어느 하나에 해당하
는 경우 가목에서 정한 총
부채상환비율을 적용한다.

(1) (생략)

(2)·(3) 삭제

(4) 제11호 나목에 따라

초고가아파트 임차
보증금 반환 목적의
주택담보대출을 취
급할 수 있는 경우

마. (생략)

제4장

총부채원리금상환비율(DSR)

5. (고액 가계대출 보유 차주에
대한 총부채원리금상환비율의
적용)

가. ~ 사. (생략)

<신설>

규제지역인 경우 담보인정
비율을 30% 이내에서 취
급하여야한다.

제3장 -----

4. -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

라. -----

-----.

(1) (현행과 같음)

<삭제>

마. (현행과 같음)

제4장

5. -----

가. ~ 사. (현행과 같음)

아. 가목에도 불구하고 해당
여신전문금융회사가 취급
한 기존 주택담보대출을
증액없이 대환·재약정하는

제5장 가계대출 및 주택관련
담보대출 취급 제한과 유의사항

6. (주택보유세대에 대한 규제
지역 내 주택구입 목적 주택
담보대출 취급 제한) 여신전
문금융회사는 주택을 보유하
고 있는 세대에 대해 규제지
역에서 주택구입 목적 주택담
보대출을 취급할 수 없다.(단,
상속, 채권보전을 위한 경매
참가 등 불가피하게 대출 채
무를 인수하게 되는 경우 제
외) 다만, 다음의 어느 하나에
해당하는 경우에는 주택담보
대출을 취급할 수 있으며, 이
경우 제3호 가목에서 정한 담
보인정비율을 적용한다.

가. ~ 라. (생략)

7. ~ 9. 삭제

10. (1주택세대에 대한 생활안
정자금 목적 주택담보대출 취
급요건) 여신전문금융회사는

경우, 기존대출 시점에서
의 총부채원리금상환비율
(적용대상 및 상한 등)을
적용할 수 있다.(다만 해당
조항은 2024년 3월 31일까
지 유효하다)

제5장 가계대출 및 주택관련
담보대출 취급 관련 유의사항

6. (주택보유세대에 대한 주택
구입 목적 주택담보대출 취급
관련) 여신전문금융회사는 주
택을 보유하고 있는 세대에
대해 주택을 추가 구입할 목
적으로 주택담보대출을 취급
하는 경우에는 담보인정비율
을 60%(규제지역의 경우 3
0%) 이내에서 취급하여야 한
다. 다만, 다음의 어느 하나에
해당하는 경우에는 제3호 가
목에서 정한 담보인정비율을
적용한다.

가. ~ 라. (현행과 같음)

10. -----

1주택 보유 세대에 대해 생활
안정자금 목적 주택담보대출
을 취급하고자 하는 경우에는
다음의 요건을 모두 충족하여
야 하며, 이 경우 제3호 가목
에서 정한 담보인정비율을 적
용한다.

가. (생 략)

나. 담보물건별 연간 2억원

신규대출한도 내에서 대출
을 취급할 것. 단, 임차인
에게 임차보증금을 반환하
고자 하는 경우 또는 여신
전문금융회사 여신심사위
원회의 승인을 받은 경우
에는 연간 2억원 한도를
초과하여 대출 취급 가능

다. 규제지역 내 고가주택에

대한 임차보증금 반환 목
적의 주택담보대출을 취급
하는 경우에는 대출 실행
일 기준으로 3개월 이내에
해당 주택으로 전입(단, 3
개월 이내 전입이 곤란하
여 여신전문금융회사 여신
심사위원회로부터 전입기
한 연장을 승인받은 경우
에는 제외)한 사실을 입증

----- 충족 -----

가. (현행과 같음)

<삭 제>

<삭 제>

하지 못하면 기한의 이익
이 상실되고, 향후 3년간
주택 관련 대출이 제한될
수 있다는 내용의 약정을
체결할 것

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 제3호 가목에서 정한 담보인정비율에 10%p를 차감하여야 하며, 여신전문금융회사 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 차감하지 않을 수 있다.

가. (생략)

나. 담보물건별 연간 2억원
신규 대출한도 내에서 대
출을 취급할 것. 다만, 기
타지역 소재 주택의 임차
인에게 임차보증금을 반환
하고자 하는 경우(규제지
역 소재 주택에 대한 임차
보증금 반환 목적의 주택

11. -----

----- 충족 -----
--. -----

-----.

가. (현행과 같음)

<삭 제>

담보대출은 다음 (1), (2)의
요건을 모두 충족하는 2주
택 세대로 한정) 또는 여신
전문금융회사 여신심사위
원회의 승인을 받은 경우
에는 연간 2억원 한도를
초과하여 대출 취급 가능

(1) 2주택세대가 보유
한 다른 주택의 주
택매매계약을 체결
하고 계약금을 받은
사실을 증명할 것

(2) 해당 주택이 고가
주택인 경우에는 대
출 실행일 기준으로
3개월 이내에 해당
주택으로 전입(단, 3
개월 이내 전입이
곤란하여 여신전문
금융회사 여신심사
위원회로부터 전입
기한 연장을 승인받
은 경우에는 제외)
한 사실을 입증하지
못하면 기한의 이익
이 상실되고, 향후 3
년간 주택 관련 대
출이 제한될 수 있

다는 내용의 약정을
체결할 것

12. (투기지역 및 투기과열지구

내 초고가아파트 임차보증금
반환 목적의 주택 관련 담보
대출 취급제한) 여신전문금융
회사는 제10호 및 제11호에도
불구하고 투기지역 및 투기과
열지구 소재 초고가아파트에
대한 임차보증금 반환 목적의
주택담보대출(주택관련 수익
증권 담보대출을 포함한다.)을
취급할 수 없다. 다만, 다음의
어느 하나에 해당하는 경우에
는 취급할 수 있다.

가. 가계대출로서 연간 2억원
신규대출 한도내에서 취급
되는 경우

나. '19.12.17.까지 주택매매계
약을 체결하고 계약금을
이미 납부한 사실을 증명
한 경우로서 제2호의 규제
비율을 준수하는 경우

13. (중도상환 제한) 여신전문금
융회사는 주택담보대출 취급
시 차주가 해당 주택담보대출
을 만기 전에 상환하고자 하
는 경우에는 제6호, 제7호, 제

<삭 제>

13. -----

----- 제6
호, 제10호, 제11호-----

8호, 제10호, 제11호 및 제12호에 따라 체결한 약정의 이행여부를 반드시 확인해야 하며, 약정 이행 사실을 증명하지 못할 경우 향후 3년간 주택 관련 대출이 제한될 수 있다는 내용의 약정을 체결해야 한다.

14. ~ 16. (생략)

17. (규제지역 소재 주택을 구입하기 위한 기업자금대출 제한 등) 여신전문금융회사는 규제지역 소재 주택을 구입하기 위해 주택을 담보로 하는 기업자금대출(주택 관련 수익증권 담보대출 포함)을 신규로 취급할 수 없다. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우 예외적으로 대출을 취급할 수 있다.

가. 주택임대사업자 및 주택매매사업자가 주택을 구입하기 위한 목적의 대출로, 제3-1호 나목에 해당하는 경우

나.·다. (생략)

18. (주택을 담보로 한 대출취급시 시가 적용 기준) 여신전문

-----.

14. ~ 16. (현행과 같음)

17. -----

-----.
-----.

가. -----

제3-1호 가목 내지 -----

나.·다. (현행과 같음)

18. -----

금융회사에 주택을 담보로 한
대출(주택관련 수익증권 담보
대출을 포함한다.)을 취급하는
경우 고가주택 및 초고가아파
트 여부를 판단하는 시가는
공신력 있는 평가기관의 평가
자료를 활용하여야 하며, 구체
적인 기준은 금융감독원장이
정하는 바에 따른다.

19. · 20. (생 략)

----- 고가
주택 -----

-----.

19. · 20. (현행과 같음)