

■ 금융위원회 고시 제 2018 - 27호

「은행업감독규정」 등 5개 감독규정 일괄개정규정을 아래와 같이 고시합니다.

2018년 10월 25일
금융위원회

1. 개정이유

「주택시장 안정대책(’18.9.13일)」 관련 주택담보대출 규제를 합리적으로 운영하기 위해 필요한 개정 사항 등을 감독규정에 반영하기 위함

※ 동 사항을 5개 금융업* 감독규정에 동일하게 일괄 개정

* 「은행업 감독규정」, 「보험업 감독규정」, 「상호금융업 감독규정」, 「상호저축은행업 감독규정」, 「여신전문금융업 감독규정」,

2. 주요 내용

가. 주택보유세대의 규제지역(투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역)내 주택 구입 목적 주담대 취급 관련

2주택이상 다주택세대는 규제지역내 주택 신규구입을 위한 주담대를 제한하되, 실수요 등이 인정된 1주택세대는 규제지역내 추가주택구입을 위한 주담대 허용(규제지역이 아닌 경우 추가주택 구입시 별도 주담대 제한 없음)

나. 규제지역내 고가주택(공시가격 9억원 초과)구입 목적 주담대 취급 관련

규제지역에서 고가주택 구입 목적의 주담대는 원칙적으로 제한하되, 무주택세대가 주택구입후 2년내 전입하는 경우에는 고가주택구입을 허용하는 등 다양한 실수요자 보호 방안 마련(규제지역이 아닌 경우에는 고가주택구입시 별도 주담대 제한 없음)

다. 1주택세대의 생활안정자금 목적 주담대 취급 관련

1주택세대는 현행과 동일한 LTV·DTI 비율을 적용하고 담보물건 당 연간 1억원으로 대출한도를 제한하되, 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 1억원 초과대출도 허용하여 실수요자의 자금수요를 최대한 보호

라. 2주택 이상 세대의 생활안정자금 목적 주담대 취급 관련

2주택이상세대는 현행보다 10%p씩 강화된 LTV·DTI 비율을 적용하고 연간 1억원으로 대출한도를 제한하되, 여신심사위원회의 승인을 받은 경우에는 관련 규정의 예외를 허용하여 실수요자의 자금수요를 최대한 보호

마. 차주의 중도상환 관련

차주가 주담대 만기 전에 대출을 상환하고자 하는 경우에 차주가 금융회사와 체결한 약정 이행여부를 확인하도록 명시

바. 여신심사위원회 승인 결과 보고 관련

금융회사 여신심사위원회 승인 결과를 매분기 금감원장에게 보고하도록 명시

사. 주택임대업대출에 대한 담보인정비율(LTV) 적용 관련

주택임대업대출 취급시 LTV 40%를 적용하되, 적용지역을 투기지역·투기과열지구로 제한하고 주택을 신규 건설하여 임대하는 경우에는 규제대상에서 제외하는 등 규제수준을 합리적으로 조정

아. 주택담보대출에 대한 총부채상환비율(DTI) 적용 관련

담보인정비율(LTV)과 동일한 총부채상환비율(DTI)을 적용하되, 1억원 이내 소액대출 등에 대해서는 DTI 적용을 배제하는 등 서민 실수요자 보호를 위한 다양한 예외규정 마련

3. 세부 개정 내용

- 개정규정 및 신구조문대비표 등 자세한 사항은 금융위원회 홈페이지상의 '고시·공고·훈령'을 참조*

* 금융위원회(www.fsc.go.kr)→정보마당→법령정보→고시·공고·훈령