

◎ 금융위원회 고시 제2008- 18호

「은행업감독규정」 중 개정 규정을 다음과 같이 고시합니다.

2008년 7월 21일

금융위원회

1. 개정 이유

- 관계부처 합동으로 추진한 지방 미분양대책(6.11일)의 일환으로 분양가 인하 등 자구노력을 전제로 지방 미분양 주택에 대한 담보인정비율을 상향 조정

2. 규정 개정안

- 은행 및 보험사에 적용하는 담보인정비율을 10%p 상향 조정
 - (적용범위) '08.6.11일 현재 지방 소재 비투기지역·비투기 과열지구의 미분양 주택을 신규 취득하는 경우
 - (적용대상) 명목 분양가를 10%이상 인하하거나, 이에 상응하는 수준으로 분양대금 납부조건을 완화하여 지자체의 확인을 받은 미분양 주택
 - (조정내용) 인하된 분양가를 기준으로 담보인정비율을 60%에서 70%로 상향 조정
 - (적용기간) '08.6.11일부터 '09.6.30일까지 한시적으로 적용

□ 참고사항

가. 신·구조문 대비표 : <붙임1>

나. 관계법규 : <붙임 2>

(별 지)

은행업감독규정 중 일부규정개정안

은행업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표6제2장2.가. 중 표를 다음과 같이 하고, 주4)를 다음과 같이 신설한다.

만 기		투기지역		투기과열지구		기타 지역	
		주택 ¹⁾	아파트	주택 ¹⁾	아파트	주택 ¹⁾	아파트
3년이하 ²⁾		50%이내	40%이내 ²⁾	50%이내	50%이내 ²⁾	60%이내 ⁴⁾	60%이내 ^{2) 4)}
3년초과 ~10년이하		60% "	40% "	60% "	60% "	60% " ⁴⁾	60% " ⁴⁾
10년 초과	담보가액 6억원초과	60% "	40% "	60% "	60% "	60% " ⁴⁾	60% " ⁴⁾
	담보가액 6억원이내	60% "	60% "	60% "	60% "	60% " ⁴⁾	60% " ⁴⁾
10년이상 분할상환 ³⁾		70% "	70% "	70% "	70% "	70% "	70% "

주:1) ~ 3) (생략)

4) 2008.6.10.까지 분양절차를 진행하였으나 분양계약이 체결되지 아니한 수도권이외지역의 주택으로서 2008.6.11.부터 2009.6.30.까지 신규로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 주택의 경우에는 70% 이내에서 적용. 이 경우 금융기관은 시장·군수 또는 구청장으로부터 발급받은 미분양주택 확인서의 사본과 시장·군수 또는 구청장으로부터 발급받은 분양가 10%포인트 이상 인하 또는 이에 상응하는 수준의 분양대금 납부조건 완화 등의 자구노력확인서 사본을 차주로부터 제출받아 확인하여야 하며, 동 인화된 분양가액(납부조건 완화의 경우 포함)을 기준으로 담보인정비율을 산정하여야 한다.

부 칙

이 규정은 공고한 날부터 시행한다.

<붙임1> 신·구조문대비표

현 행	개 정 (안)																																																																																																
<신설>	부 칙																																																																																																
	이 규정은 공고한 날부터 시행한다.																																																																																																
<별표6>	<별표6>																																																																																																
주택담보대출에 대한 리스크관리 기준	주택담보대출에 대한 리스크관리 기준																																																																																																
제2장 담보인정비율(LTV)	제2장 담보인정비율(LTV)																																																																																																
2. (담보인정비율의 적용)	2. (담보인정비율의 적용)																																																																																																
가. 금융기관의 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같다.	가. 금융기관의 신규 주택담보대출 취급시 담보인정비율은 다음과 같다.																																																																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">만 기</th> <th colspan="2">투기지역</th> <th colspan="2">투기과열지구</th> <th colspan="2">기타 지역</th> </tr> <tr> <th>주택¹⁾</th> <th>아파트</th> <th>주택¹⁾</th> <th>아파트</th> <th>주택¹⁾</th> <th>아파트</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3년이하²⁾</td> <td>50% 이내</td> <td>40% 이내²⁾</td> <td>50% 이내</td> <td>50% 이내²⁾</td> <td>60% 이내</td> <td>60% 이내²⁾</td> </tr> <tr> <td>3년초과 ~10년이하</td> <td>60% "</td> <td>40% "</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> </tr> <tr> <td>10년초과</td> <td>담보가액 6억원초과</td> <td>60% "</td> <td>40% "</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> </tr> <tr> <td></td> <td>담보가액 6억원이내</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> </tr> <tr> <td>10년이상 분할상환³⁾</td> <td>70% "</td> <td>70% "</td> <td>70% "</td> <td>70% "</td> <td>70% "</td> <td>70% "</td> </tr> </tbody> </table>	만 기	투기지역		투기과열지구		기타 지역		주택 ¹⁾	아파트	주택 ¹⁾	아파트	주택 ¹⁾	아파트	3년이하 ²⁾	50% 이내	40% 이내 ²⁾	50% 이내	50% 이내 ²⁾	60% 이내	60% 이내 ²⁾	3년초과 ~10년이하	60% "	40% "	60% "	60% "	60% "	60% "	10년초과	담보가액 6억원초과	60% "	40% "	60% "	60% "	60% "		담보가액 6억원이내	60% "	60% "	60% "	60% "	60% "	10년이상 분할상환 ³⁾	70% "	70% "	70% "	70% "	70% "	70% "	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">만 기</th> <th colspan="2">투기지역</th> <th colspan="2">투기과열지구</th> <th colspan="2">기타 지역</th> </tr> <tr> <th>주택¹⁾</th> <th>아파트</th> <th>주택¹⁾</th> <th>아파트</th> <th>주택¹⁾</th> <th>아파트</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3년이하²⁾</td> <td>50% 이내</td> <td>40%이내²⁾</td> <td>50% 이내</td> <td>50%이내²⁾</td> <td>60% 이내⁴⁾</td> <td>60% 이내^{2) 4)}</td> </tr> <tr> <td>3년초과 ~10년이하</td> <td>60% "</td> <td>40% "</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> <td>60% " 4)</td> <td>60% " 4)</td> </tr> <tr> <td>10년초과</td> <td>담보가액 6억원초과</td> <td>60% "</td> <td>40% "</td> <td>60% "</td> <td>60% " 4)</td> <td>60% " 4)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>담보가액 6억원이내</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> <td>60% "</td> <td>60% " 4)</td> <td>60% " 4)</td> </tr> <tr> <td>10년이상 분할상환³⁾</td> <td>70% "</td> <td>70% "</td> <td>70% "</td> <td>70% "</td> <td>70% "</td> <td>70% "</td> </tr> </tbody> </table>	만 기	투기지역		투기과열지구		기타 지역		주택 ¹⁾	아파트	주택 ¹⁾	아파트	주택 ¹⁾	아파트	3년이하 ²⁾	50% 이내	40%이내 ²⁾	50% 이내	50%이내 ²⁾	60% 이내 ⁴⁾	60% 이내 ^{2) 4)}	3년초과 ~10년이하	60% "	40% "	60% "	60% "	60% " 4)	60% " 4)	10년초과	담보가액 6억원초과	60% "	40% "	60% "	60% " 4)	60% " 4)		담보가액 6억원이내	60% "	60% "	60% "	60% " 4)	60% " 4)	10년이상 분할상환 ³⁾	70% "	70% "	70% "	70% "	70% "	70% "
만 기		투기지역		투기과열지구		기타 지역																																																																																											
	주택 ¹⁾	아파트	주택 ¹⁾	아파트	주택 ¹⁾	아파트																																																																																											
3년이하 ²⁾	50% 이내	40% 이내 ²⁾	50% 이내	50% 이내 ²⁾	60% 이내	60% 이내 ²⁾																																																																																											
3년초과 ~10년이하	60% "	40% "	60% "	60% "	60% "	60% "																																																																																											
10년초과	담보가액 6억원초과	60% "	40% "	60% "	60% "	60% "																																																																																											
	담보가액 6억원이내	60% "	60% "	60% "	60% "	60% "																																																																																											
10년이상 분할상환 ³⁾	70% "	70% "	70% "	70% "	70% "	70% "																																																																																											
만 기	투기지역		투기과열지구		기타 지역																																																																																												
	주택 ¹⁾	아파트	주택 ¹⁾	아파트	주택 ¹⁾	아파트																																																																																											
3년이하 ²⁾	50% 이내	40%이내 ²⁾	50% 이내	50%이내 ²⁾	60% 이내 ⁴⁾	60% 이내 ^{2) 4)}																																																																																											
3년초과 ~10년이하	60% "	40% "	60% "	60% "	60% " 4)	60% " 4)																																																																																											
10년초과	담보가액 6억원초과	60% "	40% "	60% "	60% " 4)	60% " 4)																																																																																											
	담보가액 6억원이내	60% "	60% "	60% "	60% " 4)	60% " 4)																																																																																											
10년이상 분할상환 ³⁾	70% "	70% "	70% "	70% "	70% "	70% "																																																																																											
주: 1) ~ 3) (생략)	주:1) ~ 3) (생략)																																																																																																
4) <신설>	4) 2008.6.10.까지 분양절차를 진행하였으나 분양계약이 체결되지 아니한 수도권이외지역의 주택으로서 2008.6.11.부터 2009.6.30.까지 신규로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 주택의 경우에는 70% 이내에서 적용. 이 경우 금융기관은 시장·군수 또는 구청장으로부터 발급받은 미분양주택확인서의 사본과 시장·군수 또는 구청장으로부터 발급받은 분양가 10%포인트 이상 인하 또는 이에 상응하는 수준의 분양대금 납부조건 완화 등의 자구노력확인서 사본을 차주로부터 제출받아 확인하여야 하며, 동 인화된 분양가액(납부조건 완화의 경우 포함)을 기준으로 담보인정비율을 산정하여야 한다.																																																																																																

<붙임2> 관계법규

은행업감독규정

제29조의2(주택담보대출에 대한 리스크관리) ① 금융기관은 주택담보대출 취급시 법 제45조의 규정에 따라 경영의 건전성이 유지되도록 <별표6>에서 정하는 담보인정비율, 총부채상환비율, 기타 주택담보대출 취급 및 만기 연장에 대한 제한 등을 준수하여야 한다.