



議案番號	第 號	議 決 事 項
議 決 年 月 日	2008. 11. 7. (第 15 次)	

은행업감독규정 일부개정규정안

金融委員會會議案件

提 出 者	委 員 長 全 光 宇
提出年月日	2008. 11. 7.

1. 의결 주문

은행업감독규정 일부개정규정안을 별지와 같이 승인한다.

2. 제안 이유

- 관계부처 합동으로 발표한 가계 주거부담 완화 및 건설업 유동성 지원 대책(10.21일)의 일환으로,
 - 그간 투기지역 주택담보대출에 부과되었던 규제 중 일부를 완화하는 조치를 시행

3. 주요 골자

가. 처분조건부대출의 기존주택 처분기한 연장(1년→2년)

- 기존 보유주택을 처분하기로 약정하고 주택담보대출을 추가로 받아 투기지역 아파트를 매입하는 경우의 처분기한을 현행 1년에서 2년으로 연장
 - 개정규정 시행일 이전에 약정이 체결된 대출에 대해서도 연장된 처분기한을 소급 적용

나. 투기지역 아파트를 담보로 한 기업자금대출 허용

- '05.7.2일 이후 취득한 투기지역 소재 아파트의 경우 이를 담보로 기업자금 대출을 받을 수 없었으나, 앞으로는 주택 구입을 목적으로 하는 경우 외에는 담보대출을 허용

4. 참고사항

가. 신·구조문 대비표 : <붙임1>

나. 관계법규 : <붙임2>

다. 규제개혁위원회 규제심사 : 규제개혁위원회와 협의 완료
(규제의 신설이나 강화 내용 없음, 2008.11.6)

라. 사전예고 : 규정변경예고 생략

- * 개정규정안을 조속히 의결·시행하여, 정책 불확실성 및 이로인해 은행과 차주간에 발생할 수 있는 혼란을 최소화할 필요가 있음

【별지】

은행업감독규정 중 일부규정 개정안

은행업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표6제4장4.나. 중 “1년 이내에”를 “2년 이내에”로 한다.

별표6제4장7. 중 “2005.7.2.이후 취득한 투기지역 소재 아파트를 담보로하는 기업자금대출을 신규로 취급할 수 없다.”를 “주택을 취득하기 위한 목적으로 투기지역 소재 아파트를 담보로 하는 기업자금대출을 신규로 취급할 수 없다.”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 공고한 날부터 시행한다.

제2조(주택처분 유예기간 연장에 관한 경과조치 등) ① <별표6> 제4호나목의 개정규정은 이 규정 시행 전에 동목의 특약이 체결된 대출에 대하여도 적용한다. 다만, 특약기간 만료 후 기한의 이익이 상실되어 사후관리중인 대출로서 금융기관이 정상 대출로 전환(연체이자 부과 중단 및 법적 절차 중지를 말한다. 이하 이 조에서 같다)시킬 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 특약기간 만료 후 기한의 이익이 상실되어 사후관리중인 대출로서 금융기관이 정상 대출로 전환시킬 수 있는 경우에는 주택처분기한을 산정함에 있어서 사후관리된 기간(연체이자 부과기간)을 제외한다.

제3조(투기지역 소재 아파트 담보 기업자금대출 제한에 관한 경과조치) <별표6> 제7호의 개정규정은 2005.7.1. 이전 취득한 투기지역 소재 아파트를 담보로 하는 기업자금대출의 경우에는 적용하지 아니한다.

【붙임1】 신·구조문 대비표

가. 유예기간 연장 관련

현 행	개 정 (안)
(신 설)	부 칙(2008. . .) 제1조(시행일) 이 규정은 <u>공고한 날부터</u> 시행한다. 제2조(주택처분 유예기간 연장에 관한 경과조치 등) ① <별표6> 제4호나목의 개정 규정은 이 규정 시행 전에 동목의 특약이 체결된 대출에 대하여도 적용한다. 다만, 특약기간 만료 후 기한의 이익이 상실되어 사후관리중인 대출로서 금융기관이 정상 대출로 전환(연체이자 부과 중단 및 법적 절차 중지를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 시킬 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다. ② 특약기간 만료 후 기한의 이익이 상실되어 사후관리중인 대출로서 금융기관이 정상 대출로 전환시킬 수 있는 경우에는 주택처분기한을 산정함에 있어서 사후관리된 기간(연체이자 부과기간)을 제외한다.
<별표6> 주택담보대출에 대한 리스크관리기준 4. (동일차주의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한) 가. (생략) 나. 주택담보대출이 1건인 차주에 대해서 신규 아파트 매입계약과 관련하여 신규 대출 취급후(중도금·이주비 대출인 경우 신규 아파트 준공후 소유권이전등기일 기준) <u>1년 이내</u> 에 기존 주거주택을 처분(명의이전 완료)하는 것을 조건으로 하는 대출로서 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분 및 기존 대출의 상황이 완료되었음을 입증하지 못하는 경우 신규 아파트에 대한 담보대출의 기한의 이익이 상실된다는 내용의 특약이 체결되는 경우	<별표6> 주택담보대출에 대한 리스크관리기준 4. (동일차주의 투기지역 소재 아파트담보대출 취급 제한) 가. (현행과 동일) 나. 주택담보대출이 1건인 차주에 대해서 신규 아파트 매입계약과 관련하여 신규 대출 취급후(중도금·이주비 대출인 경우 신규 아파트 준공후 소유권이전등기일 기준) <u>2년 이내</u> 에 기존 주거주택을 처분(명의이전 완료)하는 것을 조건으로 하는 대출로서 차주가 기한 내에 기존 주택의 처분 및 기존 대출의 상황이 완료되었음을 입증하지 못하는 경우 신규 아파트에 대한 담보대출의 기한의 이익이 상실된다는 내용의 특약이 체결되는 경우

나. 투기지역 아파트담보 기업자금대출 규제 관련

현 행	개 정 (안)
<p>(신 설)</p>	<p>부 칙(2008. . . .)</p> <p><u>제3조(투기지역 소재 아파트 담보 기업자금대출 제한에 관한 경과조치) <별표6> 제7호의 개정규정은 2005.7.1. 이전 취득한 투기지역 소재 아파트를 담보로 하는 기업자금대출의 경우에는 적용하지 아니한다.</u></p>
<p><별표6></p> <p><u>주택담보대출에 대한 리스크관리기준</u></p> <p>7. (투기지역 소재 아파트를 담보로 하는 기업자금대출 제한) 금융기관은 불가피하다고 인정되는 경우를 제외하고 <u>2005.7.2.이후 취득한 투기지역 소재 아파트를 담보로 하는 기업자금대출을 신규로 취급할 수 없다.</u></p>	<p><별표6></p> <p><u>주택담보대출에 대한 리스크관리기준</u></p> <p>7. (투기지역 소재 아파트를 담보로 하는 기업자금대출 제한) 금융기관은 불가피하다고 인정되는 경우를 제외하고 <u>주택을 취득하기 위한 목적으로 투기지역 소재 아파트를 담보로 하는 기업자금대출을 신규로 취급할 수 없다.</u></p>

【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 만기연장에 대한 제한 등을 준수하여야 한다.