

---

# 가계부채 종합대책

---

2017. 10. 24.

관계기관합동

# 순 서

I . 가계부채 현황 .....	1
II . 가계부채 특성 분석 .....	7
III . 평가와 대응방향 .....	18
IV . 세부 추진과제 .....	22
V . 추진일정 .....	41

# I. 가계부채 현황

## 1 현황

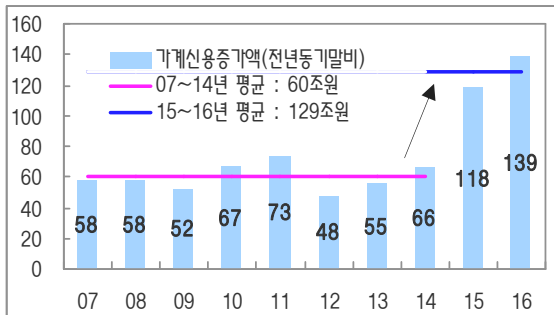
### ◇ 최근 2년간('15-'16년) 과거 추세대비 2배 이상 빠르게 증가

- '15~'16년간 과거 추세('07~'14년 연평균 60조원)의 **2배**를 상회하는 연평균 **129조원** 증가
- 가계부채 증가세가 가처분소득 증가세를 상회하면서 '14년 이후 가처분소득 대비 가계부채 비율도 큰 폭 상승

< 가처분소득 대비 가계부채 비율(%) >

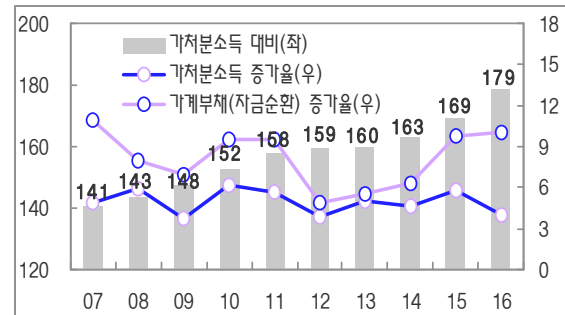
	'07	'10	'13	'14	'15	'16
· 자금순환 기준	141	152	160	163	169	179
· 가계신용 기준	118	128	134	136	143	153

< 가계부채 증가액(조원) >



\* 자료 : 한국은행

< 가계부채 증가율 및 가처분소득 대비 비율(%) >



\* 자료 : 한국은행

### ◇ 해외 주요국 대비 가계부채 비율이 여전히 높은 수준

- 총량 측면에서 가계부채 비율이 주요 선진국 대비 높은 수준

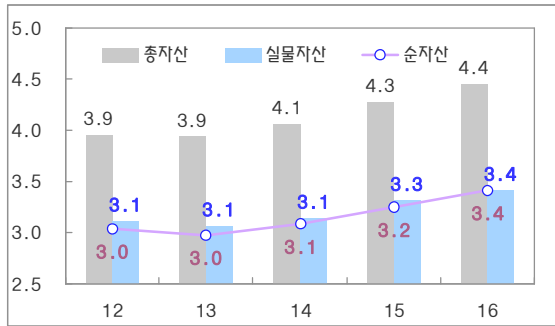
		한국	OECD평균	
■ 자금순환통계* ('16, 1,566조원)	GDP 대비	95.6	70	OECD국가중 7번째
	가처분소득 대비	178.9	135	OECD국가중 9번째
■ 가계신용 기준 ('16, 1,343조원)	가처분소득 대비	153.4	-	

\* 국제비교시에는 자금순환통계(가계신용 + 개인사업자, 비영리단체) 활용

◇ **하지만, 금융시스템 리스크로 이어질 가능성은 제한적**

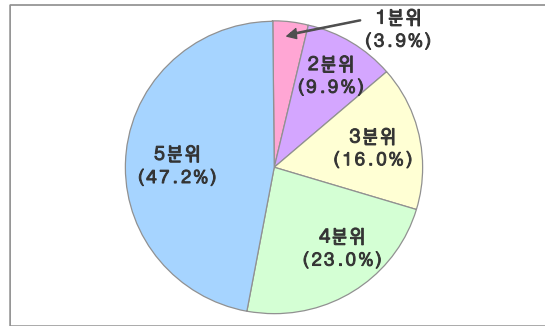
- 주담대 위주의 가계부채 증가로 실물자산도 증가, 소득 4~5분위 부채 점유율이 70% 수준에 이르는 등 가계상환능력 양호

< 부채보유 가구 실물자산·순자산 추이(억원) >



\* 자료 : 가계금융복지조사

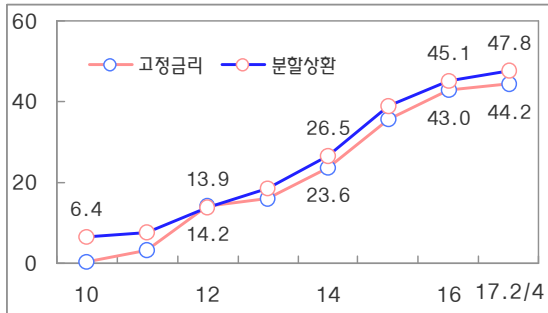
< 소득분위별 부채 점유율('16년,%) >



\* 자료 : 가계금융복지조사

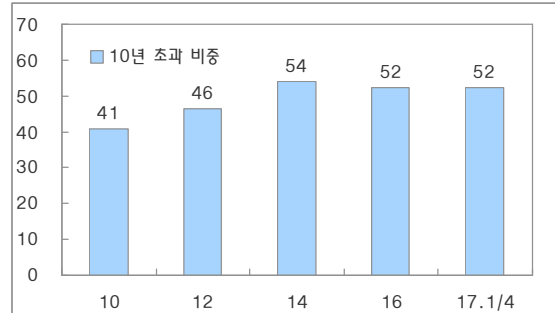
- 장기 고정금리·분할상환 중심으로의 전환 노력 및 주담대 만기 장기화 등에 힘입어 가계대출의 질적 구조가 개선

< 은행 고정금리·분할상환 주담대 비중(%) >



\* 자료 : 금융감독원

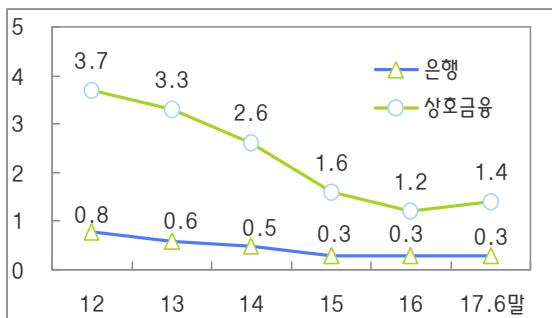
< 은행 주담대 대출만기 10년초과 비중(%) >



\* 자료 : 한국은행

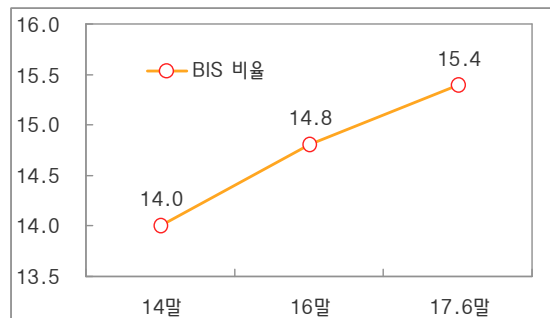
- 연체율·BIS비율 등을 감안시, 금융기관의 손실 흡수능력 충분

< 은행·상호금융 가계대출 연체율(%) >



\* 자료 : 금융감독원

< 은행 BIS비율(%) >



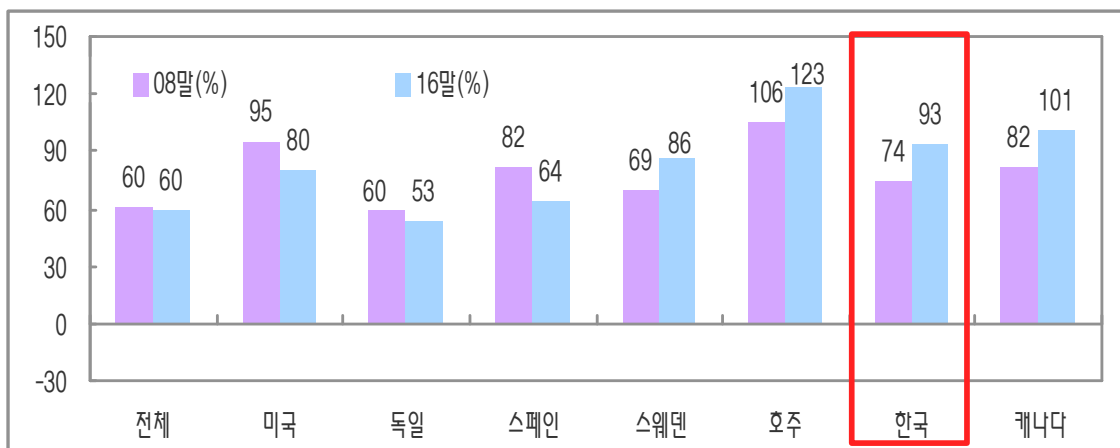
\* 자료 : 금융감독원

◇ 그러나, 높은 증가세 지속시, 성장 제약 및 취약차주 부담 우려

- 거시경제적으로 과도한 가계부채 증가는 가계 상환부담 증가로 이어져 소비·성장 제약요인으로 작용 우려

\* 가계금융복지조사('16년) : 원리금상환에 부담을 느끼는 가구가 전체 가구의 70%, 이중 약 75%는 소비지출을 줄이고 있는 것으로 조사

< 주요국 GDP대비 가계부채 비율 변화('08년→'16년, BIS\*) >



\* 자료 : BIS, BIS는 자금순환통계에서 상거래신용, 기타 금융부채 등 제외

- 최근 주요국 통화정책 정상화 등으로 시장금리가 상승하고 있어 취약차주(고위험가구, 자영업자 등)의 원리금 부담 확대 우려

\* 시장금리 변동['16.9말 → '17.10.16(주담대는 '17.8말 기준)]  
: (주담대) +48bp (은행채 5년물) +91bp (COFIX) +21bp (국고채 5년물) +88bp

\* 주담대 금리(%) : ('16.9말) 2.80 → ('17.8말) 3.28 (+48bp)

\* 고위험가구(DSR>40% & DTA>100%) 수(만가구) : ('15) 29.7 → ('16) **31.5**

\* 자영업자 대출 규모 : ('12) 355조원 → ('16) **521조원**

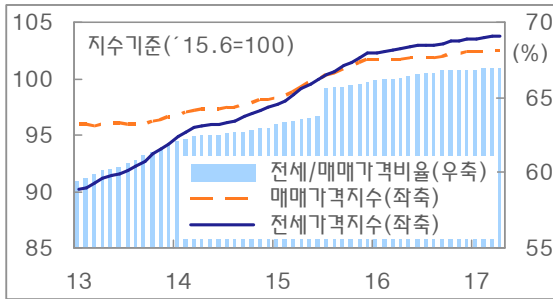
※ 대출금리 +150bp 상승시, 고위험가구가 6만가구 증가하고, 고위험가구의 금융부채는 14.6조원 증가하는 것으로 추정('17.6월 한은 금융안정보고서)

## 2 가계부채 증가 원인

### ◇ 금융 완화기조와 금융권의 가계대출 취급유인이 상승 작용

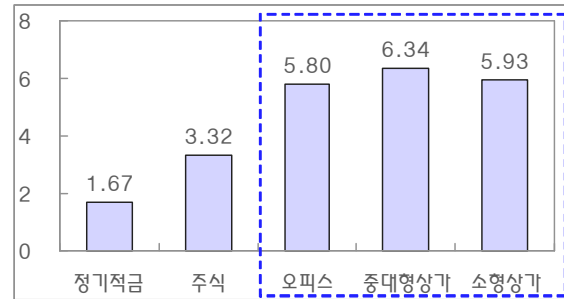
- 저금리 지속은 주택 매입수요 확대, 가계의 자산 운용행태 변화 등을 유발하여 가계부채 증가 요인으로 작용
  - 차입비용 감소, 주거비 상승 등으로 임차가구의 주택매입 전환\*
    - \* 전세→자가전환에 따른 가계부채 증가 추정('15.4~'16.3월, 가금복 자료): +21조원  
→ 총 증가분 125조원의 17%
  - 상가, 오피스텔 등 수익형 부동산 투자 증가\*로 가계대출 증가
    - \* 상가 등 비주담대 잔액 추정(조원) : ('13말) 247.1 → **(17.1/4말) 329.9 (+82.8)**

< 전세/매매가격 비율 추이 >



\* 자료 : 한국감정원, 종합주택, 전국 기준

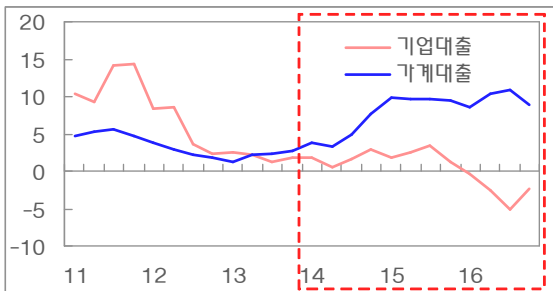
< 자산형태별 투자 수익률('16년, %) >



\* 자료 : 한국은행, 한국감정원

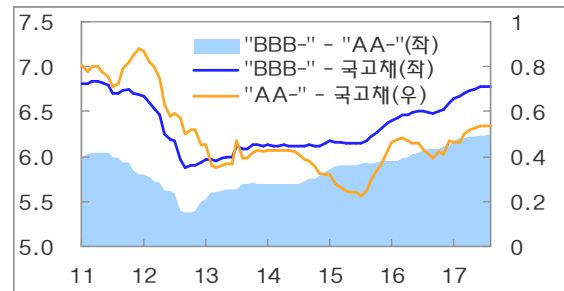
- 금융기관내 가계대출 취급유인이 기업대출 대비 크게 작용
  - 가계부채에 대한 기업대출 대비 낮은 위험가중치 적용
    - \* BIS비율 산정시 위험가중치('16년말, %) : **(가계대출) 24.0 (주담대) 19.7 (기업대출) 64.7**
  - 금융위기이후 업황 부진 등에 따른 기업 신용위험 증대

< 일반은행 기업-가계대출 증가율(%) >



\* 자료 : 한국은행 (익스포저 기준)

< 회사채 신용스프레드(%P) >



\* 자료 : 금융투자협회 (3년물, 월평균 수익률 기준)

## ◇ 주택시장 호조 등으로 주택담보대출 · 정책모기지 증가

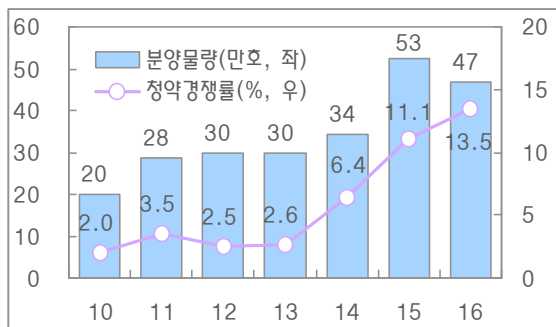
○ 주택시장 활성화 노력은 저금리 기조와 맞물려 주택시장 호조, 주택담보대출 등을 견인

▪ 주택관련 규제완화\*로 가격상승 기대 유발 및 시장 활성화

\* 재건축 규제 완화('14.9), 청약제도 간소화('14.9), 분양가 상한제 폐지('15.7) 등

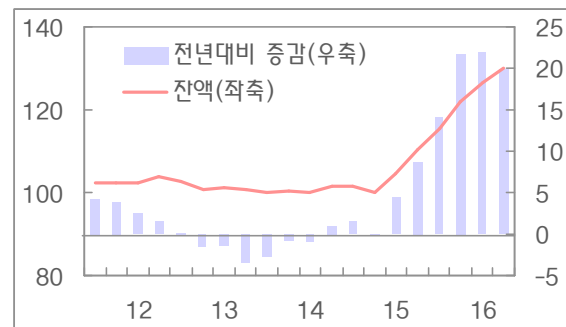
▪ 분양시장 수급여건 개선으로 이어지며 집단대출 증가

< 분양물량 및 청약경쟁률 >



\* 자료 : 금융결제원, 건설사 공시기준

< 집단대출 잔액 및 증감 규모(조원) >



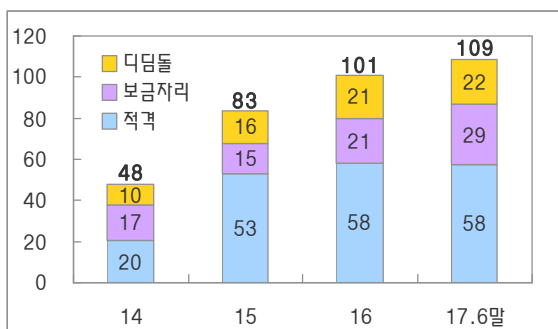
\* 자료 : 금감원(국내은행 취급분, 전년대비 증감)

○ 서민 실수요자 내집마련 지원, 주담대 질적 구조개선 등을 위한 정책모기지 공급이 증가\*

\* 정책모기지 잔액(조원) : ('14) 48 ('15) 83 ('16) 101 ('15.3월 안심전환대출 32조원 포함)

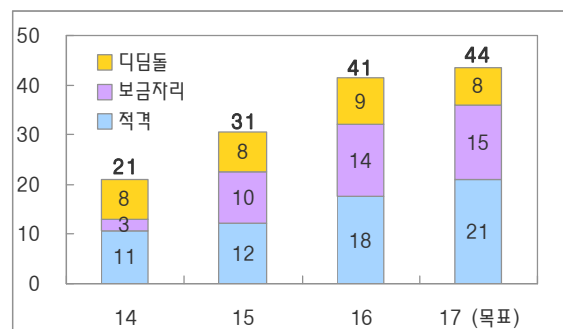
▪ 특히, 고정금리 · 분할상환 중심의 구조개선 과정에서 적격대출 공급이 크게 확대

< 정책모기지 잔액(조원) >



\* 자료 : 주택도시기금, 주택금융공사

< 정책모기지 신규 공급(조원) >

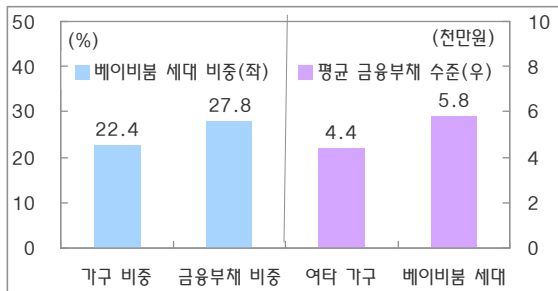


\* '15년 : 안심전환대출 32조원 효과 제외 (안심전환대출 포함시 63조원)

## ◇ 인구 및 주택시장 구조 등 구조적인 요인도 작용

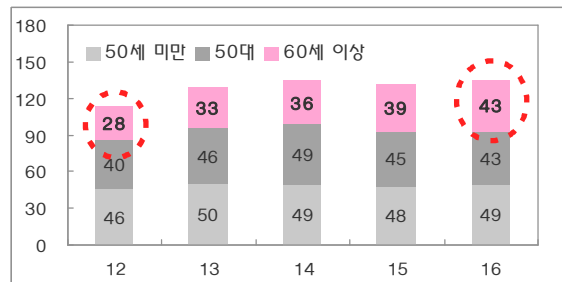
- 인구구조상으로 적극차입계층(35~59세) 증가 및 고령화에 따른 투자수요 증가가 가계부채 증가요인으로 작용
  - '00년 이후 적극차입계층 증가는 가계부채의 기조적 증가 요인
    - \* 적극차입계층(백만명, 기간중 연평균) : ('90~'99) 13.3 ('00~'09) 17.5 ('10~'16) 20.4
  - 노후대비 자영업 진출, 임대주택 투자(60세이상) 등 확대

< 베이비붐 세대(55~63년생) 비중 및 금융부채 >



\* 자료 : 가계금융복지조사

< 연령대별 월세 임대가구 추정(만가구) >



\* 자료 : 가계금융복지조사

- 주택시장 수요 · 공급측면 모두 가계부채 증가요인으로 작용
  - 투자 · 상속목적에 따른 높은 주택(아파트)보유 성향\*

\* 실물자산 보유비중(%) : (한국) 62.8 (미국) 30.1 (일본) 37.4 (영국) 47.2

※ 실물자산 선호에 따른 가계부채 증가 추정 : 139조원(가계부채의 10% 수준 '16년말)  
(→ 주요국의 평균 실물자산 보유비중(42.7%)과의 차이분을 감안하여 산정)

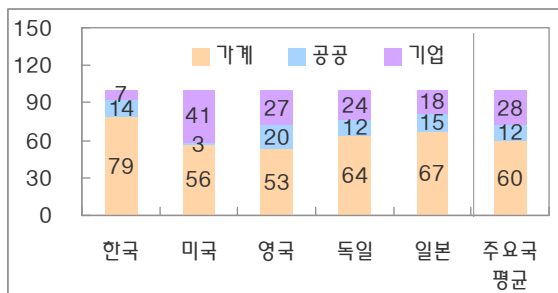
- 가계 중심 임대주택 공급으로 주택관련 부채가 가계부문 집중

\* 가계/기업·공공 임대주택 공급(%) : (한국) 79/21 (미국) 56/44 (일본) 67/33 (영국) 53/47

\*\* 임대가구 금융부채 추정(조원) : ('12) 179.5 → ('14) 204.5 → ('16) 226.3

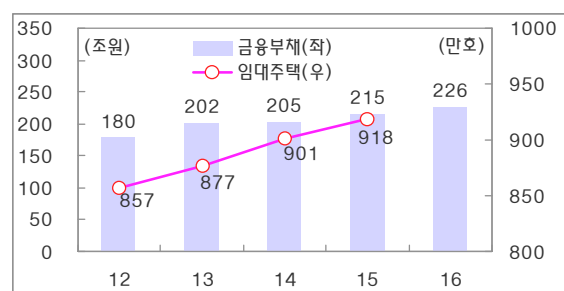
※ 가계 중심 임대주택 공급에 따른 가계부채 증가 추정 : 50조원('15년)  
(→ 주요국의 가계의 평균 임대주택 공급비중(60%)과의 차이분을 감안하여 산정)

< 주요국 임대주택 공급주체별 비중(%) >



\* 자료 : 국가별 주택 관련 서베이 통계

< 임대가구 금융부채 규모 >



\* 자료 : 가계금융복지조사, 주택업무편람



## Ⅱ. 가계부채 특성 분석

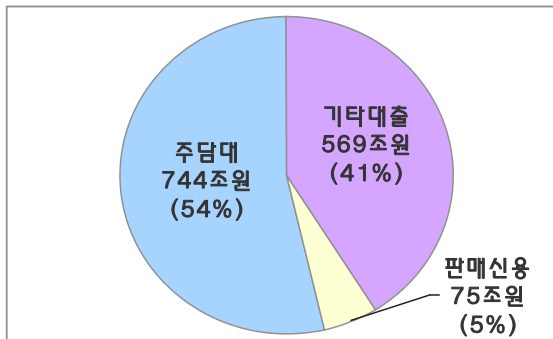
### 1 업권·유형별 현황

◇ 가계부채 1,388조원 = 가계대출(1,313조원, 95%) + 판매신용(75조원, 5%)

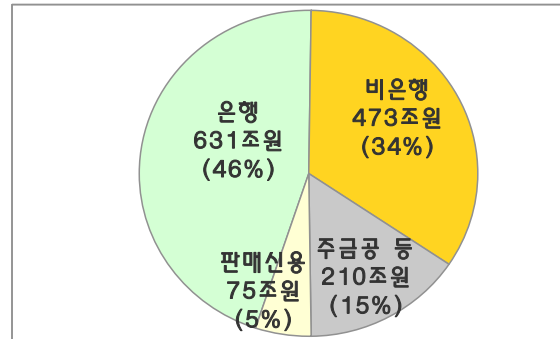
○ 가계대출(1,313조원)은 유형별로는 주담대, 업권별로는 은행 중심

- (유형) ① 주담대 744조원(54%),  
② 기타대출(신용대출, 비주담대 등) 569조원(41%)
- (업권) ① 은행 631조원(46%), ② 비은행 473조원(34%),  
③ 주금공 등 기타 210조원(15%)

< 가계부채 1,388조원 구성(유형별, 업권별) >



\* 자료 : 한국은행, 금융위원회

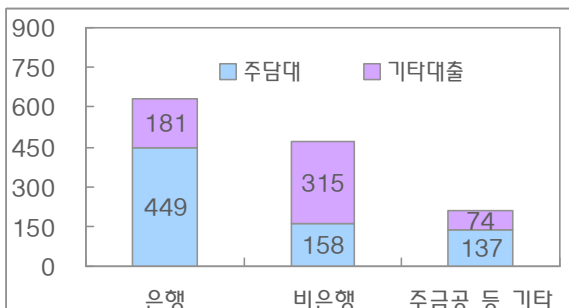


\* 자료 : 한국은행, 금융위원회

○ 은행 가계부채는 주담대, 비은행은 기타대출 중심

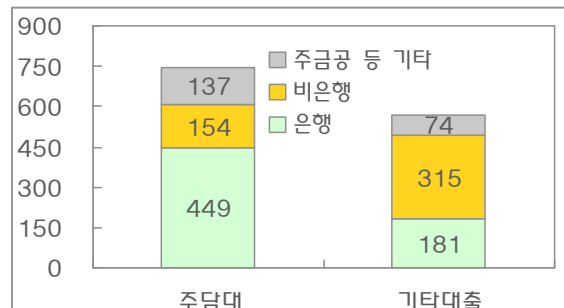
- (은행) 주담대 449조원(71%), 기타대출 181조원(29%)
- (비은행) 주담대 158조원(33%), 기타대출 315조원(67%)
- (주금공 등) 주담대 137조원(65%), 신용대출 등 기타 74조원(35%)

< 업권별 가계대출 구성(조원) >



\* 자료 : 한국은행, 금융위원회

< 유형별 가계대출 구성(조원) >

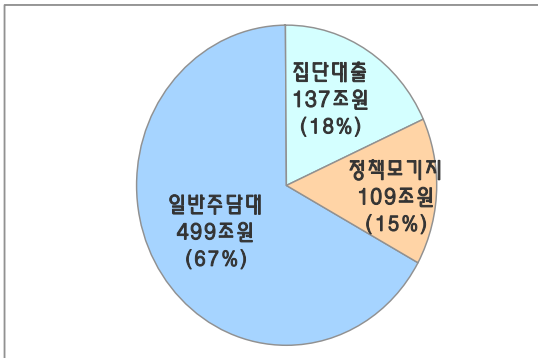


\* 자료 : 한국은행, 금융위원회

## ◇ 주담대는 일반 주담대 위주이나, 최근 집단대출 등 증가

- 주담대 구성('17.2/4분기 744조원) : ① 일반주담대(501조원, 67%),  
② 집단대출(137조원, 18%),  
③ 정책모기지(109조원, 15%)

< 주담대 744조원 구성(%) >



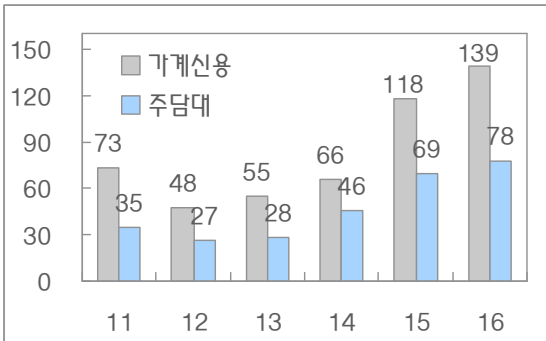
\* 자료 : 한국은행, 금융위원회

< 주담대 잔액 추이(조원,%) >

(괄호 : 비중)	'14	'15	'16	'17.2/4
주담대 전체	571	640	718	744
-일반주담대	421 (74)	447 (70)	487 (68)	499 (67)
-집단대출	102 (18)	110 (17)	130 (18)	137 (18)
-정책모기지	48 (8)	83 (13)	101 (14)	109 (15)

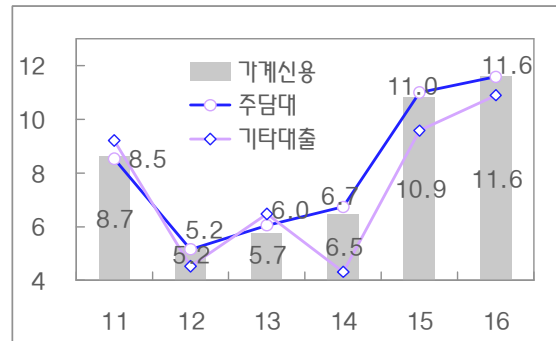
- 최근 가계부채 증가 추이는 주담대 증가세와 밀접한 모습

< 가계신용 및 주담대 증가액(조원) >



\* 자료 : 한국은행, 금융위원회

< 가계신용 및 주담대 증가율(%) >



\* 자료 : 한국은행, 금융위원회

- 최근 주택시장 호조 등으로 집단대출, 정책모기지 잔액 증가

< 분양물량 및 집단대출 잔액 추이 >

	'11~13평균	'14	'15	'16
• 분양물량(만호)	30	35	53	47
• 집단대출 증감(조원)	0.9	0.9	8.7	19.8
• 정책모기지 잔액(조원)	-	48	83*	101*

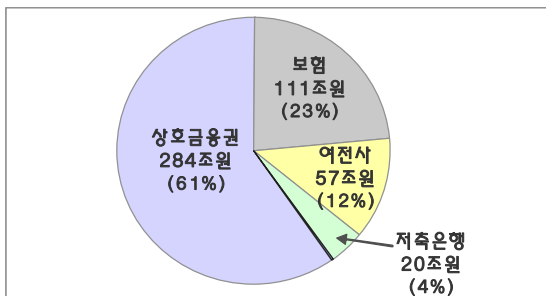
\* '15.3월 안심전환대출 32조원 포함

## ◇ 비은행권은 상호금융권 대출 중심으로 증가

- 비은행권대출('17.2/4분기 473조원)은 ①상호금융권(284조원, 61%), ②보험(111조원, 23%), ③여신전문금융회사(57조원, 12%) 등으로 구성
- 상호금융권 대출을 중심으로 증가하고 있으며, 보험·저축은행·여신전문금융회사 등도 전반적으로 증가세

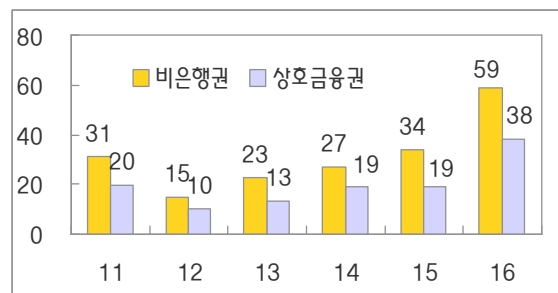
\* 비은행권 대출 증가폭('11~'14년평균 → '15~'16년평균, 조원) :  
(상호금융권) +16→+29, (보험) +6→+9, (저축은행) +1→+4, (여전사) +2→+5

<비은행권 대출 구성(%)>



\* 자료 : 한국은행, 금융위원회

<비은행권, 상호금융권 증가액(조원)>



\* 자료 : 한국은행, 금융위원회

## ◇ 자영업자 대출은 부동산임대업 중심으로 빠른 증가세

- 자영업자 대출은 '12년 355조원 → '16년 521조원\*으로 확대

\* 원화대출금(한은기준, 480조원) + 외화대출금, 할부금융 등 포함

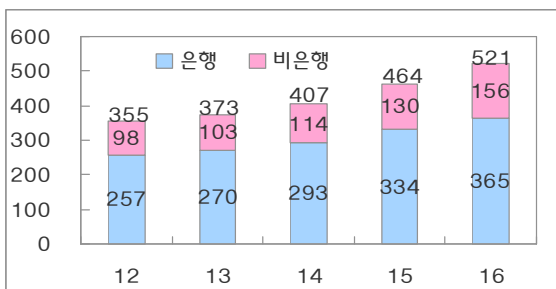
\* 521조원 = 개인사업자대출 329조원 + 가계대출 192조원

- 부동산임대업이 대출금액중 가장 큰 비중을 차지하는 한편 소매업·음식점업에서 저신용자(7~10등급) 비중이 높은 수준

\* 대출금액 비중(%) : **(부동산임대) 27** (제조) 17 (도매) 10 (소매) 10 (음식) 8

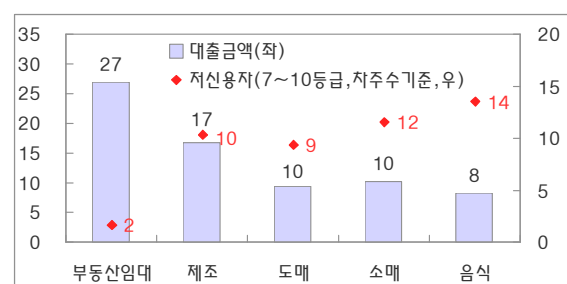
\* 저신용자 비중(%) : (부동산임대) 2 (제조) 10 (도매) 9 **(소매) 12 (음식) 14**

<자영업자대출 추이(조원)>



\* 자료 : 금융감독원

<업종별 대출금액 및 저신용자 비중(%)>



\* 자료 : 금융감독원

## 2 가계부채 차주 특성별 분석

### ◇ 가계부채 차주는 소득·자산 등 상환능력에 따라 4개 그룹으로 분류

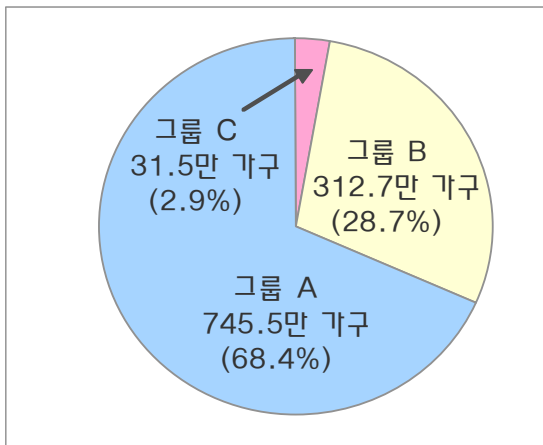
그룹	DSR <sup>1)</sup>	DTA <sup>2)</sup>	특 징
A (상환능력 충분)	≤ 40%	≤ 100%	▶ 소득·자산 모두 충분
B (상환능력 양호)	≤ 40% > 40%	> 100% ≤ 100%	▶ 자산은 적지만, 소득 충분 ▶ 소득은 적지만, 자산 충분
C (상환능력 부족)	> 40%	> 100%	▶ 소득·자산 모두 부족
D (상환불능)	-	-	▶ 장기연체, 소멸시효 완성채무

1) 원리금상환부담(Debt Service Ratio)=원리금상환액/처분가능소득 2) 자산대비 부채 비율(Debt to Asset)  
3) 2016년 가계금융·복지조사 보고서 기준

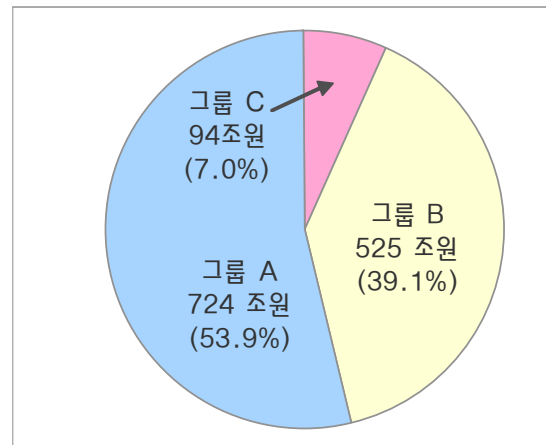
○ 소득·자산 등 상환능력이 취약한 **C·D** 그룹에 관심이 필요하며 차주 특성별 맞춤형 접근 필요

- ① 그룹 A : 상환능력 충분 → 746만가구(68%), 724조원(54%)
- ② 그룹 B : 상환능력 양호 → 313만가구(29%), 525조원(39%)
- ③ 그룹 C : 상환능력 부족에 따른 부실화 우려  
→ 32만가구(2.9%), 94조원(7.0%)
- ④ 그룹 D : 상환불능(既 부실화) → 100조원(추정치)

< 그룹별 가구수 비중(%)<sup>1)2)</sup> >



< 그룹별 부채 비중(%)<sup>1)2)3)</sup> >



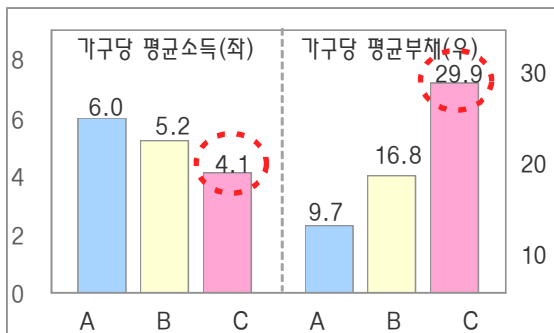
1) '16년 가계금융복지조사 기준 전국단위 환산 추정

2) 금융부채 보유가구(1,089.8만가구), 3) '16년말 가계신용 총액(1,343조원) 기준 환산 추정

◇ **상환능력이 낮을수록 재무상태가 열악**

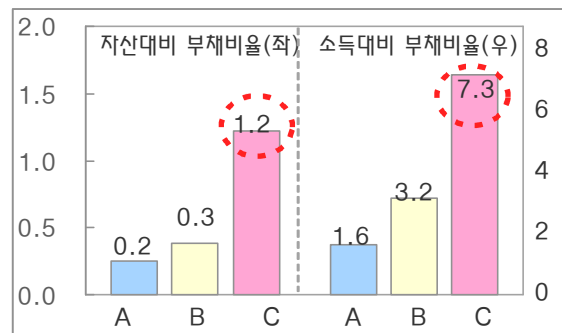
- 상환능력이 부족할수록 가구당 소득은 낮고, 가구당 부채, 자산·소득 대비 부채비율은 증가하는 모습
  - **C그룹**은 가구당 소득이 4.1천만원 수준으로 가장 낮은 반면, 가구당 부채는 2.9억원으로 가장 높은 수준
  - 자산 및 소득 대비 부채비율도 상환능력이 낮은 **C그룹**이 타 그룹을 크게 상회

< 가구당 평균소득 및 부채(천만원) >



\* 자료 : 가계금융복지조사

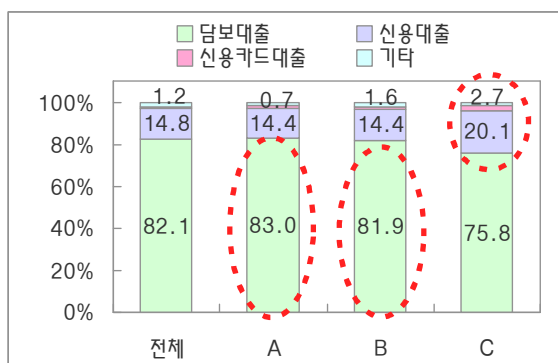
< 자산·소득 대비 부채비율 비교 >



\* 자료 : 가계금융복지조사

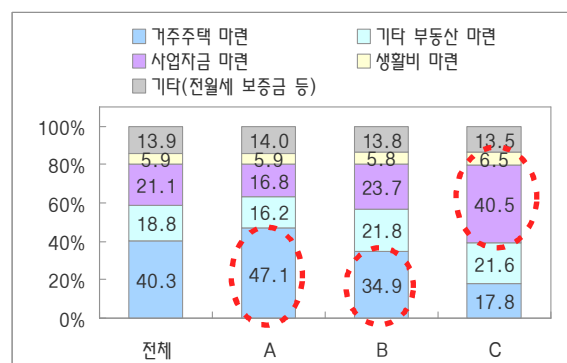
- 상환능력이 부족할수록 신용대출·신용카드대출 비중 및 사업자금 마련용 대출 비중이 높은 상황
  - **A·B그룹**은 담보대출 비중(A 83.0%, B 81.9%)이 높고, **C그룹**은 신용대출 비중(신용카드대출 포함 22.8%)이 높은 수준
  - **A·B그룹**은 거주주택 마련용 대출 비중(A 47.1%, B 34.9%), **C그룹**은 사업자금 마련용 대출 비중(40.5%)이 가장 높은 수준

< 대출유형별 비교 >



\* 자료 : 가계금융복지조사

< 대출용도별 비교 >

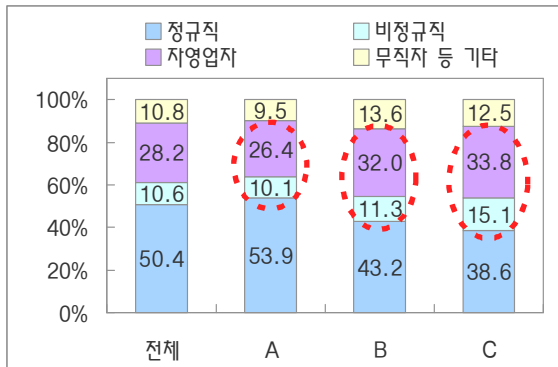


\* 자료 : 가계금융복지조사

○ 상환능력이 취약할수록 직업 안정성이 낮은 상황

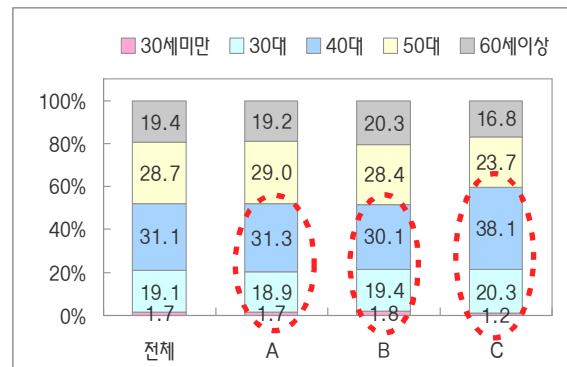
- **A그룹은 정규직 비중(53.9%)이 높고, B·C그룹은 비정규직(B 11.3%, C 15.1%), 자영업자(B 32.0%, C 33.8%) 비중이 높은 수준**
- **가구주 연령 분포는 세 그룹이 전반적으로 유사하나, C그룹의 40대 이하(59.5%) 비중이 높은 모습**

< 종사자지위별 비교 >



\* 자료 : 가계금융복지조사

< 연령별 비교 >

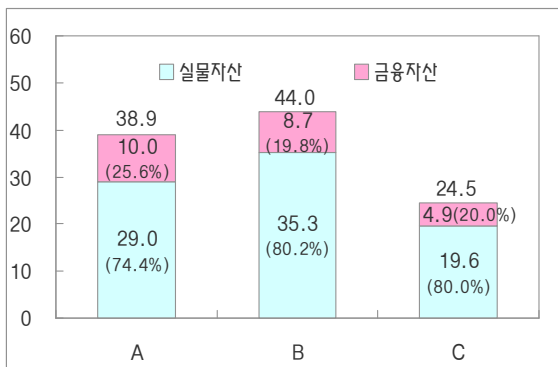


\* 자료 : 가계금융복지조사

○ 상환능력이 취약한 그룹은 전체 자산규모가 작고, 금융자산 비중 및 주택자산 보유비중도 낮은 수준

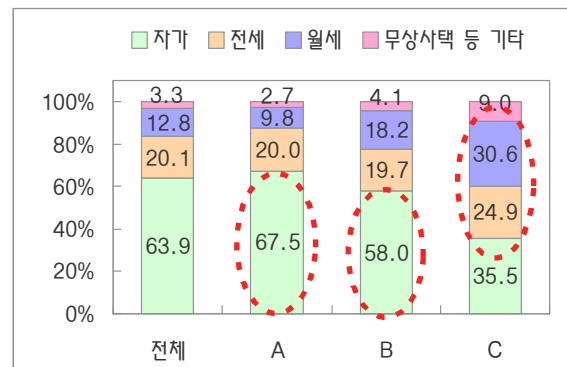
- **전체 자산은 B그룹(4.4억원), 금융자산 비중은 A그룹(25.6%)이 가장 높고, C그룹은 자산규모 및 금융자산 비중이 낮은 모습**
- **A·B그룹은 자가거주 비중(A 67.5%, B 58.0%)이 높은 반면, C그룹은 전·월세 비중(전세 24.9%, 월세 30.6%)이 높은 수준**

< 그룹별 보유자산(천만원) >



\* 자료 : 가계금융복지조사

< 입주형태별 비교 >



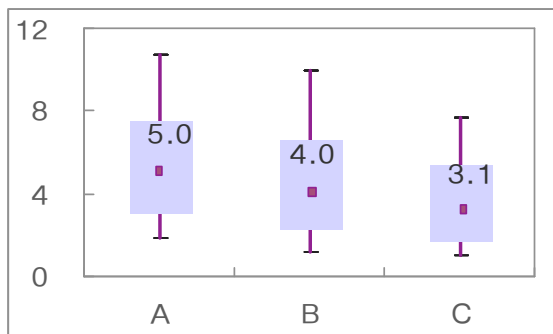
\* 자료 : 가계금융복지조사

◇ 소득이 낮을수록 원리금 상환부담 가중 우려

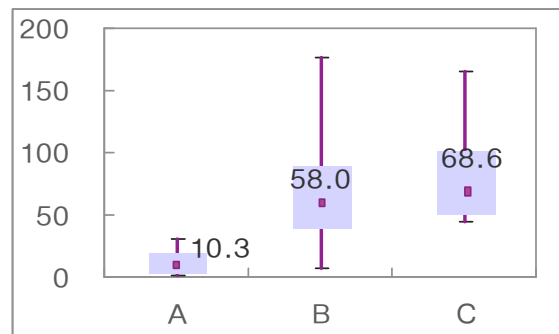
○ 가구소득이 낮은 그룹일수록 원리금상환부담(DSR)도 대체로 높게 나타나는 모습

- A그룹은 DSR 분포(상위 10% ~ 하위 10%)가 낮은 수준의 중위값(10.3%)에서 크게 벗어나지 않는 모습
- B·C그룹은 DSR 분포가 A그룹에 비해 넓게 분포

< 가구소득 분포 >



< DSR 분포 >

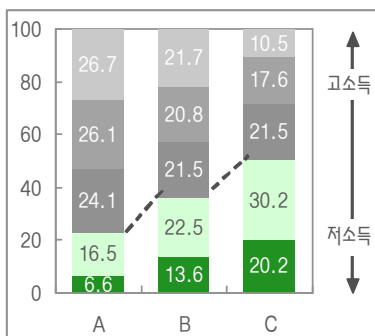


\* 자료 : 가계금융복지조사, 점은 중위값(50%), 막대는 각각 상·하위 10%, 박스는 상위 25%~75%에 해당

○ 상환능력이 낮을수록 저소득층, 다중채무 비중이 높은 모습

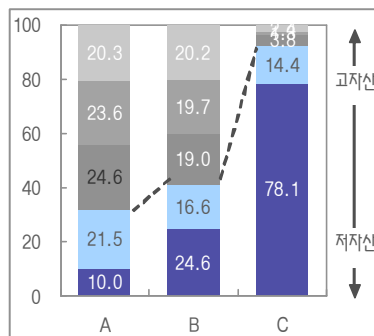
- A·B그룹은 소득 및 순자산 하위 40% 비중이 C그룹에 비해 크게 낮은 수준
- C그룹은 다중채무 비중(2종류 이상 대출보유, 73%)도 높은 상황

< 소득 분위별 구성비(%) >



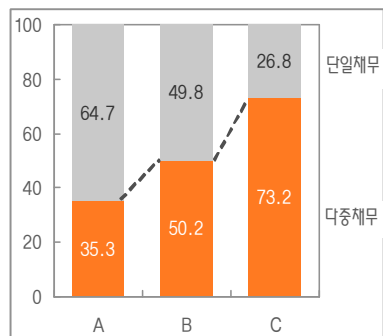
\* 자료 : 가계금융복지조사

< 순자산 분위별 구성비(%) >



\* 자료 : 가계금융복지조사

< 다중채무 보유 구성비(%) >



\* 자료 : 가계금융복지조사

### 3 자영업자 대출 분석

#### ◇ 대출규모 및 상환능력 등에 따라 4개 그룹으로 분류

분류	분류 기준
생계형	대출금액 3억원 이하 & 연소득 3천만원 이하
일반형	대출금액 3억원 초과 10억원 이하 또는 대출금액 3억원 이하 & 연소득 3천만원 초과
투자형	주 업종이 부동산임대업
기업형	대출금액 10억원 초과

\* 생계형·일반형·기업형은 부동산임대업 제외

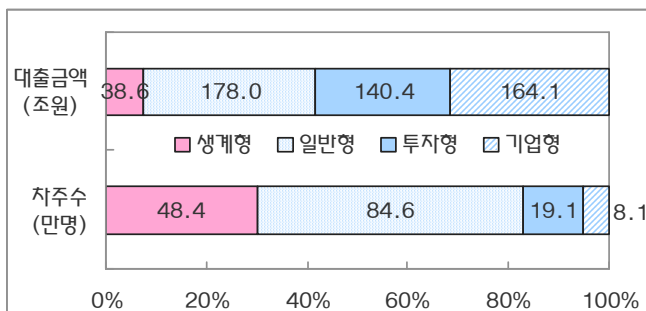
○ 소득·상환능력이 낮고 금리상승에 취약한 생계형 자영업자에 대한 관심 집중 필요

- ① 생계형 : 상환능력이 낮고, 금리상승 등에 취약  
→ **48.4만명** (30.2%), **38.6조원** (7.4%)
- ② 일반형 : 상대적으로 상환능력 양호  
→ **84.6만명** (52.8%), **178.0조원** (34.2%)
- ③ 투자형 : 재산소득을 위한 투자자 성격의 자영업자  
→ **19.1만명** (12.0%), **140.4조원** (26.9%)
- ④ 기업형 : 대출금액이 크고 사업규모가 있는 자영업자  
→ **8.1만명** (5.0%), **164.1조원** (31.5%)

#### ◇ 非자영업자보다 대출규모가 크고, 생계형·일반형이 대부분

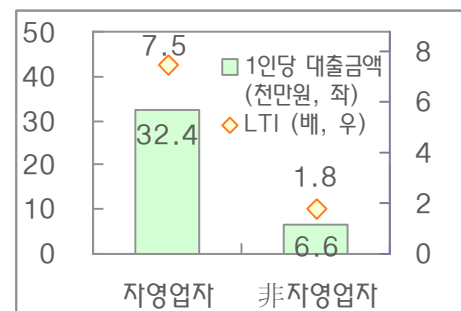
○ 자영업자의 1인당 평균 대출금액은 3.2억원, 소득대비 대출비율(LTI)은 7.5배로 非자영업자에 비해 높은 수준

< 자영업자 유형별 분포 >



\* 자료 : 금융감독원

< 자영업자·非자영업자 비교 >



\* 자료 : 금융감독원



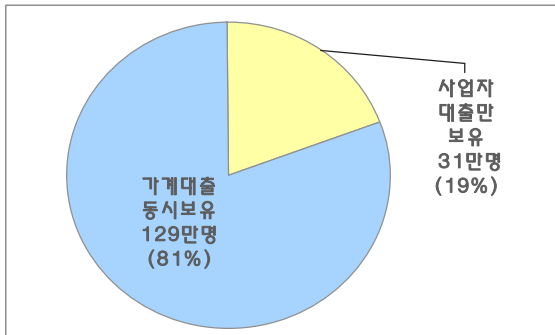
◇ **가계대출 동시보유 자영업자의 상환부담이 높고 건전성이 열악**

- 자영업자 대출 차주 160.2만명중 가계대출 동시보유 차주는 **129.0만명(81%)**, 개인사업자대출만 보유한 차주는 **31.2만명(19%)**

\* 대출금액 기준 : (가계대출 동시 보유) 440조원, 84% (개인사업자대출) 81조원, 16%

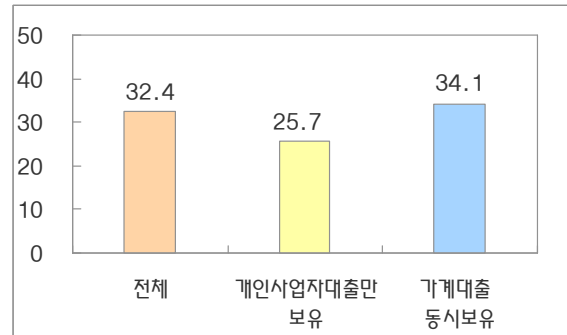
- 가계대출 동시보유 차주는 개인사업자 대출만 보유 차주에 비해 **평균 대출금액이 높은 수준**

< 가계대출 동시보유 차주수(만명, %) >



\* 자료 : 금융감독원

< 보유대출 유형별 대출금액(천만원) >



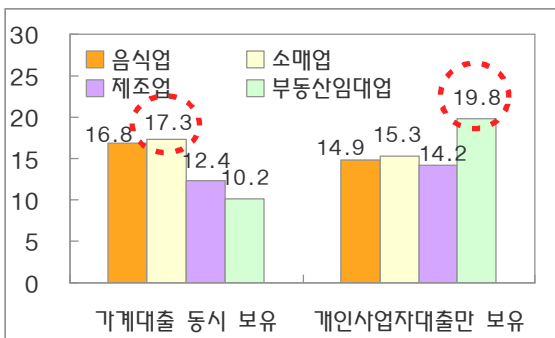
\* 자료 : 금융감독원

- 업종별로 가계대출 동시보유 차주는 소매업·음식업, 개인사업자대출만 보유 차주는 부동산임대·소매업에 주로 종사

- 건전성 측면\*에서 가계대출 동시보유 차주는 低신용자, 高금리대출, 잠재연체차주 비율이 개인사업자대출만 보유한 차주보다 높은 수준

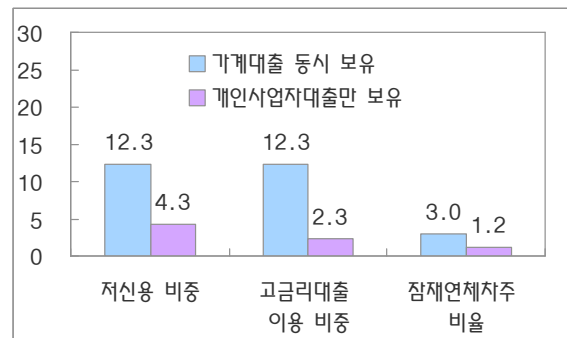
\* 건전성 기준 → ①低신용자 : 7~10등급, ②高금리대출 : 8% 초과, ③잠재연체차주 : 2개 이상의 대출중 한 계좌라도 연체 발생

< 자영업자 차주별 업종분포 비중(%), 차주수기준 >



\* 자료 : 금융감독원

< 자영업자 차주 특성(%), 차주수 기준 >



\* 자료 : 금융감독원

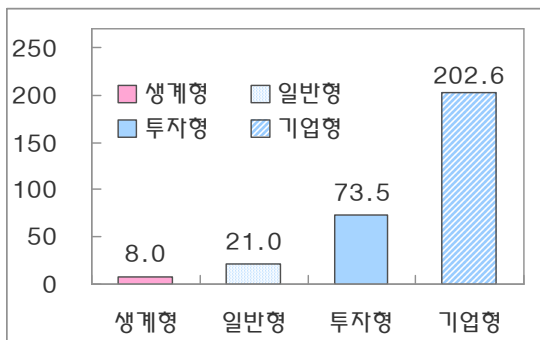
◇ **생계·일반형이 투자·기업형 대비 대출금액, 사업규모 등 영세**

- 차주수 기준, **생계형**(48.4만명, 30.2%)과 **일반형**(84.6만명, 52.8%)이 자영업자 대출의 대부분(83.0%)을 차지

\* 대출금액 기준 : (생계형) 38.6조원, 7.4% (일반형) 178.0조원, 34.2%  
(투자형) 140.4조원, 26.9% (기업형) 164.1조원, 31.5%

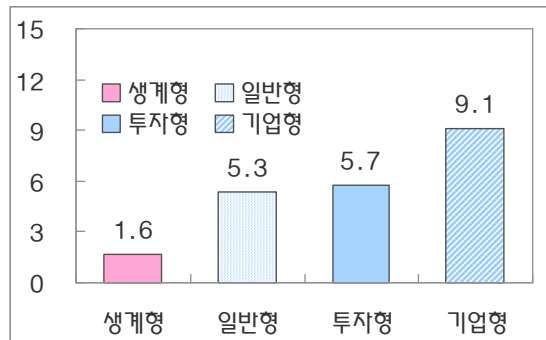
- **투자형·기업형이 생계형·일반형 대비 대출규모가 크고, 연소득도 높은 수준**

<1인당 대출금액(천만원) >



\* 자료 : 금융감독원

< 1인당 연소득(천만원) >



\* 자료 : 금융감독원

- **생계형·일반형은 40대 이하**(각각 57.6%, 53.9%), **투자형·기업형은 50대 이상**(각각 64.1%, 65.1%) 비중이 상대적으로 높은 수준

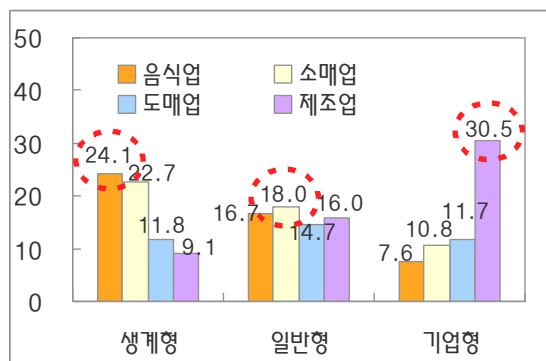
- **생계형은 음식업**(24.1%), **일반형은 소매업**(18.0%), **기업형은 제조업**(30.5%) 중심(투자형은 부동산임대업에 한정)

< 자영업자 대출 유형별 연령분포 >



\* 자료 : 금융감독원

< 업종분포(차주수 기준,%) >

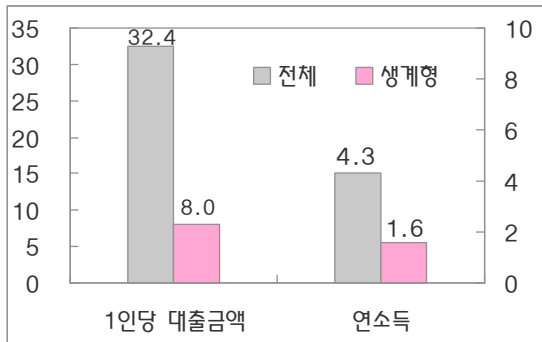


\* 자료 : 금융감독원

## ◇ 생계형 자영업자 대출규모는 작으나 연체 가능성 등 건전성 열악

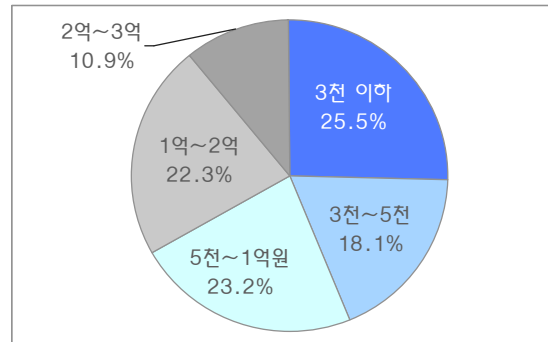
- 생계형 자영업자는 대출금액(7,975만원), 연소득(1,644만원)이 제일 낮고, 대출금액 1억원이하 차주 비중이 2/3 수준

< 1인당 대출금액, 연소득(천만원) >



\* 자료 : 금융감독원

< 대출금액별 생계형 자영업자 구성 >



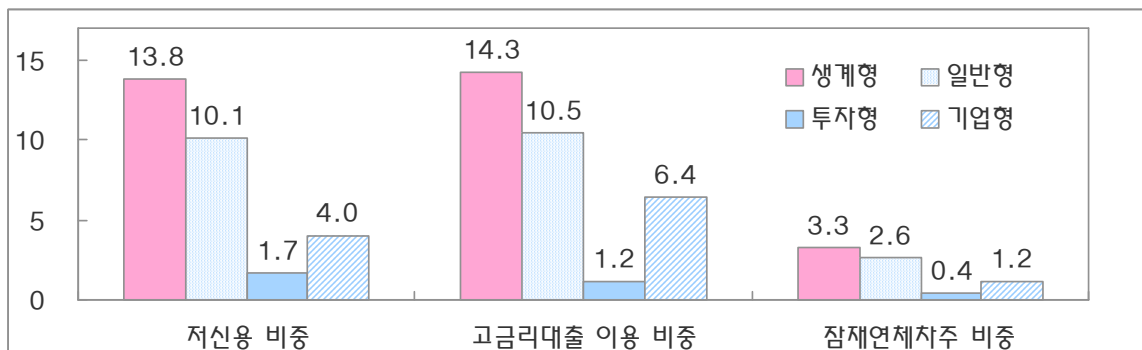
\* 자료 : 금융감독원

- 업종별로는 음식업(24.1%) · 소매업(22.7%) · 도매업(11.8%) 등 초기자본 투입이 적은 업종 위주

- 7등급 이하 저신용자 비중(13.8%), 고금리대출 비중(14.3%), 잠재연체차주 비율(3.3%) 등이 상대적으로 높은 상황

\* 건전성 기준 → ①저신용자 : 7~10등급, ②고금리대출 : 8% 초과, ③잠재연체차주 : 2개 이상의 대출중 한 계좌라도 연체 발생

< 자영업자 유형별 차주 특성(%), 차주수 기준 >



\* 자료 : 금융감독원

◇ 생계형 자영업자중 취약차주\*는 17.7만명(생계형의 36.6%), 대출규모는 12.5조원(생계형의 32.4%)

- \* ①신용등급 7등급이하(6.7만명, 4.0조원) 또는 ②신용등급 4~6등급 & 고위험대출(대부업체, 카드론) 이용자(11.1만명, 8.5조원)

### Ⅲ. 평가와 대응방향

#### 1 평 가

##### ◇ 가계부채 총량이 단기간내 추세이상으로 급증

- 금융완화 기조, 주택시장 호조 등으로 인해 주담대(집단대출), 취약부문(제2금융권, 자영업자 대출) 중심 최근 2년간 빠르게 증가\*
  - \* 최근 2년간('15~'16년) 연평균 129조원 증가 ('06~'14 연평균 60.3조원)
- GDP·가처분소득 대비 가계부채 비율도 주요국 대비 높은 수준
- 높은 증가세가 지속될 경우, 가계 상환부담 가중으로 이어져 소비여력 위축 및 성장 제약요인으로 작용 가능성

##### ◇ 하지만, 시스템 리스크 가능성은 낮고, 관리 가능한 수준

- 우리나라 가계부채는 차주의 상환능력 및 금융기관 대응 여력 등을 감안시 금융시스템 리스크로 이어질 가능성은 낮음
  - 가계 상환능력이 양호하여 대출 부실화 가능성이 제한적
    - ▶ 주담대 위주의 부채 증가로 실물자산 증가를 수반, 순자산도 꾸준히 증가
    - ▶ 상환능력이 양호한 소득 4~5분위의 부채 점유율이 70% 수준
  - 꾸준한 대출구조 개선으로 가계대출 건전성 제고
    - ▶ 고정금리·분할상환 비중 확대, 대출만기 장기화로 대출구조가 개선되어 금리변동 및 담보가치 하락 리스크 대응력 강화

- 예상치 못한 손실 발생시에도 금융기관의 손실흡수능력이 충분

- ▶ 가계대출 연체율이 하향 안정세를 지속
- ▶ 은행 BIS비율도 '17.6월말 15.4%로 '17년 기준치(9.125%)를 상회

- 여신심사 가이드라인 소부문 적용 등 그간의 리스크 관리 강화 노력으로 가계부채 증가세 점차 둔화

- 최근 부동산대책(6.19, 8.2)으로 가계부채 급증 요인인 주담대의 점진적 안정화 예상

- **OECD · S&P** 등에서도 고정금리 비중 확대 등으로 가계부채로 인한 금융권의 시스템 위험은 제한적으로 평가

#### ◇ 다만, 금리 및 경기변동에 민감한 취약차주의 부실화 우려

- 최근 부실화 가능성이 높은 고위험가구의 대출이 증가하고, 자영업자 등 상대적으로 취약한 차주의 대출규모가 증가
- 美 통화정책 정상화 등에 따른 대출금리 상승과 맞물리면서 취약차주를 중심으로 상환부담 증가 및 부실 발생 우려

◇ 가계부채 증가에는 다양한 원인이 복합적으로 작용하고 있어 획기적 해결책 모색이 쉽지 않고 단기간내 해결도 곤란한 측면

⇒ 당장 시스템리스크 우려가 없는 만큼, 대증요법적 대응보다는 충분한 정책 視界하에서 종합적인 대응이 필요

## 2 대응의 기본방향

### ◇ 종합적인 접근을 통한 해법 모색

- 가계부채는 금융, 부동산, 소비 등이 복합적으로 연결되어 있어 금융측면만을 고려한 단편적 접근으로는 해결에 한계
- 금융측면 대응뿐만 아니라 근본적인 가계상환능력 제고를 위한 소득대책과 구조적 증가 원인에 대한 대응 병행

### ◇ 차주 특성별 심층 분석에 기반한 맞춤형 대응방안 마련

- 서민·취약계층의 연체발생을 사전 방지하고, 연체 발생시에는 연체부담 완화 및 경제적 재기 지원에 주력
- 몰라서 혜택을 받지 못하는 사례가 없도록 금융컨설팅 강화

### ◇ 채무자의 도덕적 해이 최소화

- 무조건적인 채무탕감보다는 상환능력 심사후 채무조정 지원
- 상환의지가 있는 연체차주에 대해서는 조기에 정상적인 경제활동으로 복귀가 가능하도록 적극적인 재기 지원

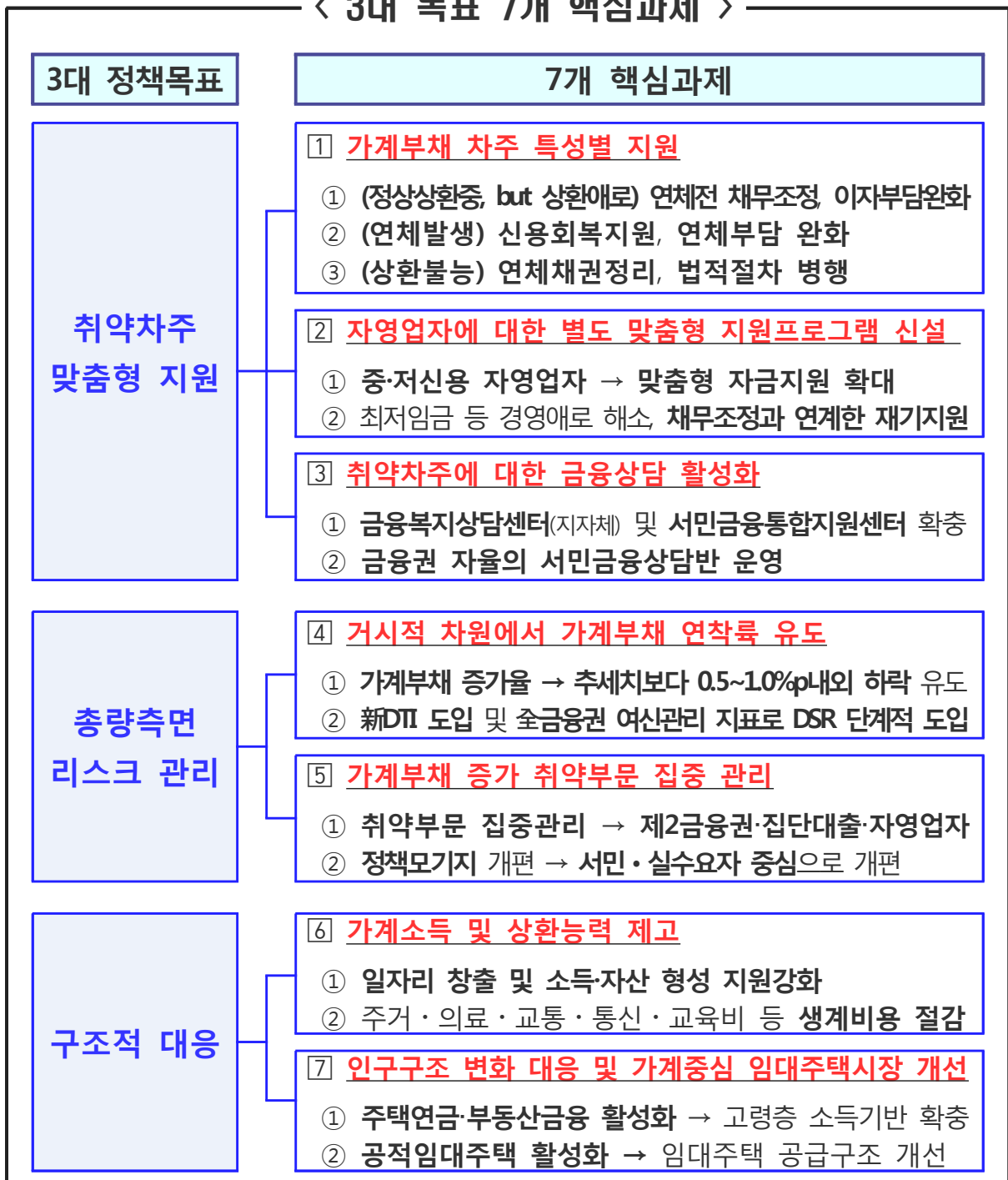
### ◇ 취약부문 타겟 대응 및 서민 실수요자 보호

- 대출경색 등 부작용이 우려되는 일방적인 총량관리는 지양, 취약부문 타겟 대응 및 상환능력에 맞는 대출관행 정착에 역점
- 서민 실수요자의 금융접근성에 애로가 없도록 세심하게 관리

### 3 구체적 대응방안

- ◇ 단기적으로 차주별 맞춤형 접근을 통해 위험요인을 해소하는 한편, 중장기적 視界에서 가계부채 연착륙과 종합적 해결 모색
- ◇ 이러한 방향하에서 「3대 목표 및 7개 핵심과제」를 설정하고, 구체적 실행방안을 마련하여 단계적으로 추진

#### < 3대 목표 7개 핵심과제 >



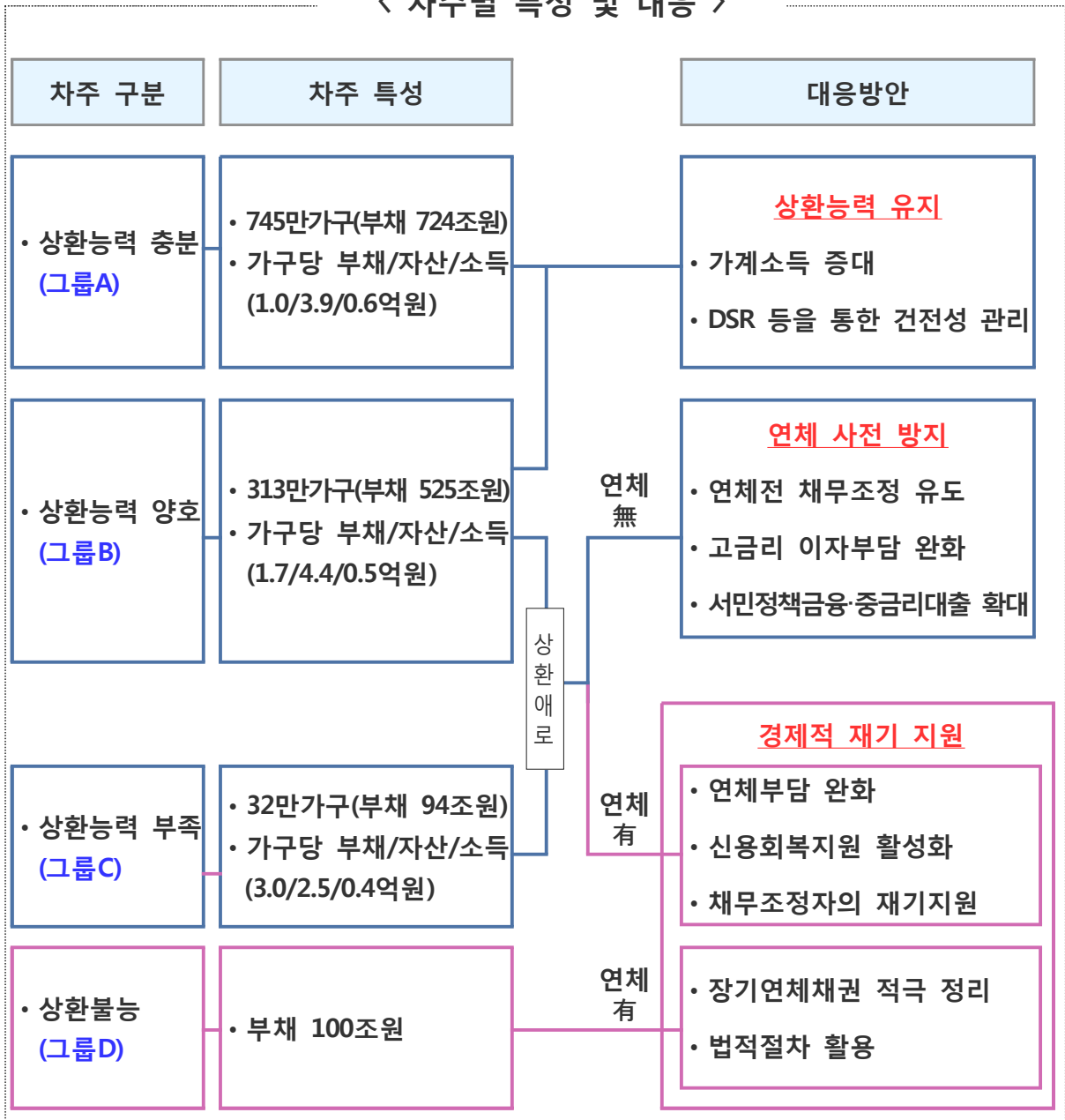
## IV. 세부 추진과제

### 1 취약차주 맞춤형 지원

◇ 취약차주의 특성(연체 및 상환의지 여부)에 맞는 맞춤형 지원을 통해 연체 악순환을 사전 방지하고 경제적 재기를 지원

#### 핵심과제 ① 가계부채 차주 특성별 지원

< 차주별 특성 및 대응 >





## <① 정상상환중, but 상환애로 → 연체前 채무재조정 + 이자부담 완화>

### ◇ 과도한 대출금리 인상을 자제하도록 유도

- 대내외 금리상승 압력이 과도한 대출금리 인상으로 이어지지 않도록 가산금리 등 대출금리에 대한 모니터링 강화
- 대출금리체계 모범규준('17.4월~)이 차질없이 이행\*되도록 하는 한편, 고정금리 대출의 과도한 축소 여부 등에 대한 점검 강화
  - \* ①가산금리 등 대출금리 산정체계의 합리성 제고, ②주담대금리 공시 강화, ③금리인하 요구권 안내 강화 등

### ◇ 원금상환 유예, 최고금리 인하 등 원리금 상환부담 완화

- 연체 발생전 실업·폐업 등으로 상환이 어려운 정상차주에 대해 최대 3년간 원금상환 유예('18.1월~)
- 고금리대출 이용자의 부담경감을 위해 '18년부터 대부업법과 이자제한법상 최고금리를 24%로 인하\*, 단계적으로 20%까지 인하
  - \* 대부업법 시행령(금융위)과 이자제한법 시행령(법무부) 개정으로 최고금리를 각각 27.9% 25%에서 24%로 인하 → '18.2월중 시행 예정
  - 최고금리 인하로 인한 저신용자 금융애로 방지를 위해 범정부 차원의 정책서민금융 보완대책 마련 및 불법 사금융 단속 강화\*('17.11월)
    - \* 국조실 '불법사금융 척결 TF' 중심 공조체계를 바탕으로 검·경·행정청 일제 단속 예정
- 쉬운 대출을 조장하는 대부업계 부당 관행(대출모집, 광고 등) 근절 및 피해 예방을 위한 대부업 감독강화 방안 마련('17.11월)

### ◇ 4대 서민정책자금, 중금리 사잇돌대출 등의 공급규모 확대

- 저리의 4대 서민정책자금을 차질없이 공급('17년 7조원\*)하고, 재원확충을 통한 공급규모 확대 검토
  - \* 미소금융(0.6조원), 햇살론(3조원), 새희망홀씨(3조원), 바꿔드림론(0.4조원)
- 중금리 사잇돌대출 공급규모를 2.0→2.15조원까지 확대('17.8월)하고, 공급실적 등을 보아가며 3조원까지 추가 확대 검토(~'20년)

◇ **책임한정형 주담대를 정책모기지 → 민간으로 단계적 확산**

- 채무자의 **상환책임 범위**를 담보주택의 **가격 이내로 한정**하는 **책임한정형(비소구) 주담대**를 서민대출 → 일반대출로 **확대·정착**
  - \* 디딤돌대출 적용대상 확대(3→5천만원 '17.下) → 정책모기지 전반으로 확대('18년) → 민간으로 단계적 도입('19년)

<② **연체발생 → 신용회복 지원 + 연체부담 완화**>

◇ **연체금리 산정체계 개편 등을 통한 연체부담 완화**

- 금융권 협의 등을 통해 **소업권 연체금리체계 모범기준** 및 **합리적 연체금리 산정체계 마련**('17.12월)
  - **해외 사례 및 연체로 인한 금융회사 비용** 등을 감안하여 현재 6~9% 수준인 **연체 가산금리 인하**(예 : 3~5%)
    - \* (미국) 약정금리 + 3~6%, (독일) 기준금리 + 2.5%
  - **업권별 협회 홈페이지** 등을 통해 **연체 가산금리 구성항목** (연체관리비용, 차주에 대한 패널티 부과 등) **공시**
  - 대출 취급시 금융회사가 차주에 대해 **연체가산금리 수준, 연체발생시 부담 금액** 등을 상세히 설명하도록 의무화
- 주택담보대출 연체자의 주거 안정을 위해 **담보권 실행을 유예**하고, **담보물 매매지원 프로그램 시행**('18.1월~)
  - 서민·실수요층 연체자가 **신복위에 신청할 경우** 심사를 거쳐 **소금융권 담보권 실행을 최대 1년 유예**(원칙 6개월 + 1회 연장)

< 지원 요건(예시) >

- ① 연체기간 30일 초과 ② 6억원 이하 1주택 소유자 ③ 부부합산 소득 7천만원 이하
- ④ 차주의 주거안정성 확보를 위해 차주가 직접 거주하고 있는 주택(부분 임대하고 있는 경우 임차인 동의 필요)으로 제한

- **담보물 매각이 필요한 경우**에는 연체차주의 주택을 **캠코에 위탁하여 법원경매보다 유리한 조건으로 매각**하고 **잔여채무조정** 등 지원

## ◇ 신용회복지원 프로그램을 활성화하여 경제적 재기 지원

- 신용회복지원 프로그램(신용회복위원회, 국민행복기금)을 성실상환자, 취약계층에 대한 지원을 확대하는 방향으로 개편('17.12월)
  - 프리워크아웃중인 채무자의 이자부담을 추가로 경감\*하고, 성실상환기간에 따라 인센티브 확대\*\*
    - \* 채무조정시 약정이자율의 1/2 적용(단, 최저이자율은 연 5%) → 추가 인하
    - \*\* (예) 조정 이자율 연10% → (24개월 성실상환) 연8% → (48개월 성실상환) 연6.4%
  - 채무조정시 원금감면 우대혜택을 적용받는 취약계층 범위 확대 (감면율 : 일반 30~60%, 취약계층 60~90%)
    - \* 현재 신복위·국민행복기금은 장애인, 한부모가족, 북한이탈주민 등에 대해서는 원금감면율 60% 적용 → 청년가장, 미성년자 등까지 확대
- 공공기관(중진공, 신보재단중앙회, 소진공 등)이 보유한 상각채권을 캠프에 매각하여 관리를 일원화하고, 적극적 채무조정 실시('18.上)
  - \* 금융공공기관(신보, 기보, 주금공, 예보 등)이 보유한 상각채권은 '17.10월중 캠프에 매각하여 통합관리 예정

## ◇ 채무조정 이후 성실상환자 등에 대한 금융활동 지원

- 신복위 채무조정 개시후 일정기간 성실상환자에 대해서는 소액대출\*, 신용카드 발급\*\* 등을 통해 금융활동 지속 지원
  - \* 9개월이상 성실상환자는 신복위에서 최대 1,500만원 이내 저리자금 대출 ('06.11~'17.6월중 16.4만명, 5,200억원 지원)
  - \*\* 24개월이상 상환하고 미납이 없는 경우, 신용한도 50만원 이내 부여
- 채무조정 졸업자에 대해서도 전용 사이트 대출(1,500억원)을 공급\*하여 신용등급회복 및 제도권 금융 재진입 지원('17.7월~)
  - \* '17.7월부터 25개 저축은행에서 1인당 최대 1천만원 지원중

### <③ 상환불능 → 연체채권정리 + 개인회생 등 법적절차 병행>

#### ◇ 소액·장기연체 채권에 대한 적극적 채무재조정 실시

- 국민행복기금 보유채권(257만명)중 소액·장기연체채권(대상 : 1천만원이하 & 10년이상 연체, 40만명 1.9조원)에 대한 감면 등 적극적 정리방안 마련(17.11월)
  - 상환능력 심사를 토대로 추심중단 및 채무정리를 추진하되, 소액·장기연체의 기타 연체채권도 심사후 적극적 정리 추진
    - \* 상환능력 심사시 국세청·행안부·국토부 등의 소득·재산정보 등을 적극 활용
- 대부업체 등이 보유한 소멸시효 완성전 소액·장기연체채권에 대해서도 매입 등을 통해 적극적인 지원방안 마련(17.11월)
  - 금융회사의 출연·기부 등을 활용하여 민간 보유채권 매입을 추진하고, 상환능력 심사후 감면 등 채무조정을 통해 재기 지원

#### ◇ 개인회생·파산신청 비용지원 및 절차 간소화

- 취약계층(중증장애인, 기초수급자 등)에 대해 신복위의 개인회생·파산신청 비용지원\* 지속
    - \* 법률서비스 지원을 통한 비용 절감(약 150만원 수준) + 취약계층은 인지대·송달료(30만원), 파산관재인 비용(30만원) 등을 추가 지원중
  - 개인회생·파산시 채무자 비용 경감 및 소요시간 단축을 위해 신청서 간소화, 유관기관\* 정보 연계시스템 구축(~'20년)
    - \* 신용정보원(신용정보 등), 행정기관(가족관계증명서, 부동산등기자료 등) 등
- ※ 개인회생·파산 소요비용 : 신청대리인 선임비용 등 200만원 수준  
소요시간 : 면책 및 변제계획 인가시까지 평균 8~9개월

< 차주별 특성 및 대응 >

차주 구분	차주 특성	대응방안
<ul style="list-style-type: none"> <li>기업형 (대출 10억원 초과, 부동산임대업 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>8만명(부채 164조원)</li> <li>부채/연소득/대표업종 (20.3억원/9.1천만원/제조업)</li> </ul>	<p><b>리스크 관리</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>금융기관 자율적 리스크 관리 강화</li> <li>부동산임대업 대출에 대한 여신심사 가이드라인 도입</li> <li>현장점검 확대</li> <li>자영업자대출DB 구축, 모니터링</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>투자형 (부동산임대업)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>19만명(부채 140조원)</li> <li>부채/연소득 (7.4억원/5.7천만원)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>일반형 (①대출 3억~10억원 or ②대출 3억원 이하, 연소득 3천만원초과)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>85만명(부채 178조원)</li> <li>부채/연소득/대표업종 (2.1억원/5.3천만원/소매업)</li> </ul>	<p><b>사업단계별 맞춤형 지원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>신용등급별 맞춤형 자금지원 확대</li> <li>카드수수료 등 비용부담 완화</li> <li>연체발생 사전관리 강화</li> <li>채무조정과 연계하여 재창업 및 재취업 지원</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>생계형 (대출 3억원이하, 연소득 3천만원이하)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>48만명(부채 39조원)</li> <li>부채/연소득/대표업종 (0.8억원/1.6천만원/음식업)</li> </ul>	

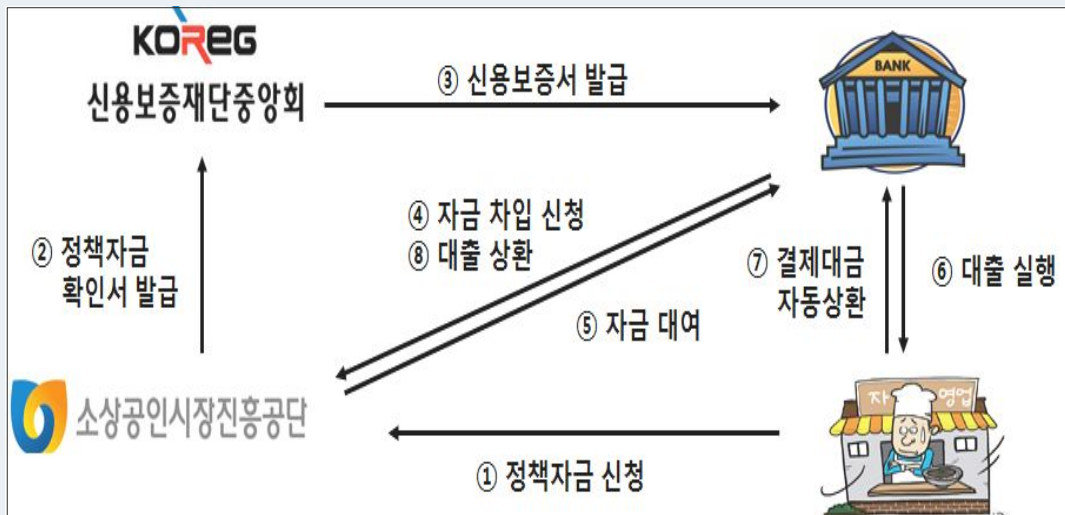
◇ 자영업자 상황에 따른 맞춤형 자금지원 확대

- (중신용자) 부담경감을 위한 1.2조원 규모 “(가칭)해내리 대출” 출시
  - 해내리-I : 기업은행 소상공인 특별지원 대출(’17.2월 시행)의 금리·보증료를 추가 인하하고, 공급규모 확대(1조원+1,800억원, ’17.12월)

- ① 지원대상 : 상시근로자 10인미만 소상공인(부동산임대업자는 제외)
- ② 지원내용 : 금리 추가인하(현행 4.16%→△1.0~1.3%p), 일부차주 보증료 감면(△1%p)

- 해내리-II : 버는 만큼 상환하고, 경영사후관리도 지원받는 「저리대출-컨설팅」 패키지 프로그램 시범실시(200억원, '18.1월~)

- ① 용자대상 : 생계형(간이과세) 또는 중·저신용(4~7등급) 기준 소상공인
- ② 지원내용 : 최대 7천만원 저리 용자(기준금리+0.2~0.3%p), 만기 7년이내(거치 6개월 상환유예 1년 가능), 만기시 잔여채무는 대환
- ③ 상환방식 : 카드매출대금 입금액중 일정비율(10%, 20% 선택) 자동상환
- ④ 사후관리 : 대출후 컨설팅 실시, 폐업시 희망리턴패키지·재창업패키지 지원



- (저신용자) 정책자금 및 대출보증(신용보증기금)를 통한 저리 대출지원 확대

- 생계·일반형 자영업자에 대해 저리 정책자금 확대

\* 미소금융('16년 0.5→'17년 0.6조원), 사업자햇살론('16년 0.30→'17년 0.35조원)

- 일부 지자체·지역신보에서 운영중인 영세 소상공인에 대한 상호 금융권 일수대출 금리인하 프로그램을 전국 확산 유도('18.1월~)

< 지자체·지역신보의 소상공인 일수대출 금리 인하 프로그램 사례 >

- ① 대상 : 신협 일수대출 이용 영세 소상공인
- ② 내용 : 지역신보 100% 보증 → 금리인하(연14.8→4.9%△9.9%p), 최대 3천만원, 2년

## ◇ 자영업자 지원 강화로 경영애로 해소

- 최저임금 인상 부담 완화를 위해 과거 추세(최근 5년 7.4%)를 상회하는 인건비 상승분 직접지원('18년 3조원 내외)
- 영세 소상공인에 대한 신용카드 수수료 부담 완화를 위해 우대 수수료율 적용대상 확대('17.8월 기시행)
  - \* 영세가맹점(0.8%) : 연매출액 2억→3억원이하(약 18.8만 가맹점 1.3%→0.8% 인하)
  - 중소가맹점(1.3%) : 연매출액 3억→5억원이하(약 26.7만 가맹점 2%내외 →1.3% 인하)
- 일시적으로 자금이 부족한 개인사업자의 채무상환부담 완화를 위해 개인사업자대출 119프로그램\* 실시('17.11월~)
  - \* 연체우려자, 연체 발생후 3월이내 차주를 대상으로 이자감면, 상환유예 등 제공

## ◇ 채무조정과 연계하여 재창업·재취업 등 재기지원

- 채무조정(신복위·신기보)과 신규자금 지원을 통해 재창업을 원활케 하는 자영업자 대상 '재창업지원 패키지 프로그램' 신설('17.9월~)

- ① 채무조정 : 지원대상 확대(신복위 다중채무자 → 신·기보 단독채무자 추가 포함)
- ② 자금지원 : 신·기보 보증(80%), 기업은행 등 대출지원(500억원)

- 채무조정중인 폐업예정자에 대해 희망리턴패키지 사업\*(중기부) 등과 연계하여 임금근로자로 재취업 지원

\* 사업정리 컨설팅, 재기교육 및 정책자금 융자 등을 연계·지원

- 폐업한 영세 자영업자가 사업재개 또는 취업시 소액국세 체납액(3천만원 이하)을 면제하는 제도 한시 시행('18.1월~'19.12월말)

\* 재기 자영업자에 대한 체납세금 납부의무 소멸 특례(8.2일 세법개정안에 기 발표)

◇ 몰라서 혜택을 못 받는 사례가 없도록 금융상담 인프라 확충

- 채무조정·재무상담·복지서비스 등을 연계 지원하는 금융복지상담센터(일부 지자체 운영중)의 전국 확산 유도('18.1월~)
  - 금융권 퇴직·퇴직 예정자, 경력단절 여성 등 전문인력을 채용하여 **도 단위부터 우선 도입**(국비:지방비 50:50 매칭지원)

< 지자체의 금융복지상담센터 지원 사례 >

- ① 채무조정 : 개인회생·파산면책·신용회복 등 맞춤형 상담, 채무자대리인제도 (변호사선임비 30만원) 및 파산관재인비용(30만원) 지원
- ② 재무상담 : 수입·지출상황을 분석하여 맞춤형 재무설계 실시
- ③ 복지연계 : 일자리지원·자활센터, 민간복지시설 등 복지서비스 연계

- **서민금융통합지원센터\*** 확대 설치(39→42개소, ~'17.12월)
  - 일과중 방문이 어려운 고객을 대상으로 **주말 상담 지속 및 야간상담 신설**('17.12월~)
    - \* 서민금융진흥원·신복위·캠코 등이 한 공간에서 제반 서민금융 지원제도 및 채무조정 서비스 등을 원스톱 지원
- **금융권의 금융상담 기능 활성화 및 체계적·종합적 금융상담 시스템 구축**
  - 주요 금융기관의 전국 지점에 서민금융 상담반을 운영하고, 전국 한국은행·금감원 등에서도 **별도 서민금융 상담창구 운영**('17.11월~)
    - \* 필요시, 퇴직·퇴직예정 금융인 등을 금융상담 인력으로 활용 검토
  - 금융권과 협조하여 금융상담센터에 대한 **홍보를 대폭 강화**
    - \* (예) 금융기관 전국 지점에 금융상담센터 안내를 위한 홍보물 전시 등
  - 서민금융 상담기관 및 유관기관\*간 **연계 강화**를 위해 상시 연락체계 구축, 상담매뉴얼 공유·정기 공동교육 등 추진('17.11월~)
    - \* 금융복지상담센터, 서민금융진흥원, 법률구조공단, 금융권 자율 서민금융 상담반, 고용·복지+ 센터, 지자체, 민간복지시설 등
- 서민금융통합지원센터와 고용복지\*센터간 **연계를 강화**하여 일자리 알선 등 **일자리 상담·제공 강화**('17.11월~)



## 2 총량측면 리스크 관리

### 핵심과제 ④ 가계부채 연착륙 유도

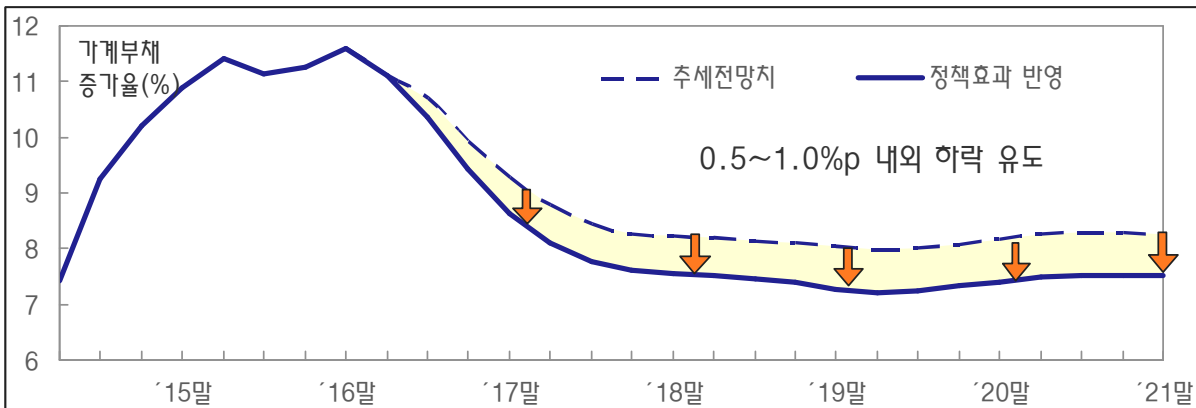
◇ 가계부채가 소비·성장 등 우리경제의 부담요인으로 작용하지 않도록 연착륙 유도

#### ◇ 증가율을 추세전망치 이하로 유도하고, 질적구조 개선 지속

○ 가계부채 증가율을 향후 추세전망치 보다 **0.5~1.0%p** 낮게 점진적으로 유도하여 실수요자 금융접근성이 제약되지 않도록 유의

\* 향후 5년동안 가계부채 증가율을 과거 10년('05~'14년, 가계부채가 급증한 '15~'16년 제외)간 연평균 증가율(8.2%) 수준이내로 점진적 유도

< 향후 5년간 가계부채 추세 및 정책효과 전망 >



○ 가계부채 질적 구조개선을 위해 고정금리·분할상환 비중을 지속 확대

\* 은행권 주담대 고정금리 비중: ('12말) 14.2% → ('17.6말) 44.2 ('17년 목표 45.0)  
분할상환 비중: ('12말) 13.9% → ('17.6말) 47.8 ('17년 목표 55.0)

#### ◇ 차주의 보다 정확한 상환능력 심사를 위해 DTI 산정방식 개선(新DTI)

○ 차주가 보유한 부채를 최대한 포괄적으로 반영

- ①주택담보대출을 2건 이상 보유한 차주의 경우, DTI 산정시 기존 주담대 원리금 상환부담 전액을 반영\*

\* (현행) 신규 주담대 원리금+기존 주담대 이자 → (개선) 주담대 2건 원리금 모두 반영

- ②복수 주택담보대출(주담대 건수는 담보물건수를 기준으로 산정) 차주의 두번째 주담대부터 만기제한\*(예 : 15년) 도입

\* DTI 비율 산정시에만 적용, 실제 상환기간은 15년 초과 가능

○ 차주 소득은 입증가능성 · 안정성 · 지속성 측면에서 파악

- ① 소득산정시 **최근 2년간 소득기록 확인**(현재는 최근 1년 기록 확인)
- ② 인정소득(예: 연금납부액)·신고소득(예:카드사용액) 등은 **소득산정시 일정비율 차감**
- ③ 장래소득 상승 예상시 소득산정시 일정비율 증액(예 : 최대 10%)  
\* 금융회사 자체 고객정보분석 등을 통해 자율적인 증액기준 마련, 통계청 정보 등을 활용해 장래소득 인정기준 제시 등 검토
- ④ 장기대출(예 : 10년이상)시, **주기적 소득정보 갱신** 등

○ **新DTI** 도입에 따른 선의의 서민 · 실수요자는 보호

- ① **新DTI** 도입이후 신규 대출분부터 적용 (→기존 복수 주담대 차주 보호)
- ② 기존 주담대의 금액 또는 은행 변경없이 **단순 만기연장** → **新DTI** 적용 배제
- ③ 일시적 2주담대  
→ <sup>1)</sup>즉시처분 조건 : 부채산정시 기존 주담대 이자상환액만 반영  
<sup>2)</sup>2년내 처분 조건 : 두번째 주담대의 만기제한 미적용
- ④ 청년층 · 신혼부부 → **최근 2년간 소득확인 적용 배제**, 청년층(예:만 40세미만 무주택 근로자)에 대해 **장래예상소득 증액한도**(현재 10% 한도 설정예정) **미설정**

○ '18.1월부터 **DTI** 既적용지역에 대해 시행하고, 향후 시행상황을 보아가며 **DTI** 적용범위 확대 여부 검토

◇ **DSR을** **소금융권 여신관리 지표로 단계적으로 정착**

○ 차주의 **상환능력** 대비 **원리금상환부담**을 정확히 반영하여 산정

- **부채** : 대출종류(주담대 · 신용대출 · 한도대출), **상환방식**(분할상환, 일시상환) 등에 따라 차주의 실제 상환부담 반영

※ 부채 산정방식 예시

- ① 일시상환 주담대 : 총 대출금액을 대출만기로 나누어 계산
- ② 마이너스통장 등 한도대출 : 한도를 기준으로 산출(수시인출 가능)하되, 만기연장 등을 감안하여 분할상환 처리

- **소득** : **新DTI** 기준 적용

- 기존 대출 **상환부담이 과도하거나 소득상황에 비취 신규대출 상환이 명백히 어려운 경우 대출 거절**
- 대출한도는 금융사가 **차주그룹별(소득·신용도 등) 감당가능한 DSR 수준 산출후, 차주 상환능력을 평가하여 설정**
- 사후관리를 위해 금융사는 **高DSR 대출을 별도 관리하고, 채무조정(원금상환유예·원리금감면 등)시 차주 DSR 수준 감안**
- 시행시기는 은행권 → 제2금융권으로 순차적으로 시행

- ① **쏘금융권 도입 로드맵, 은행권 DSR 표준산정방식 마련(~'17년)**
- ② **금융회사 자체 활용방안 마련 및 시범운영('18.1월~)**
- ③ **금융회사 건전성유지를 위한 관리지표로 활용('18.하반기~)**

< 新DTI와 DSR 비교 >

	新DTI (Debt to Income)	DSR (Debt Service Ratio)
명 칭	총부채상환비율	총체적 상환능력 비율
산정방식	(모든 주담대 원리금상환액 + 기타대출 이자상환액)	(모든 대출 원리금상환액)
	연간 소득	연간 소득
활용방식	대출심사시 규제비율로 활용	금융회사 여신관리 과정에서 다양한 활용방안 마련 예정

◇ **가계대출 쏘림 억제 및 실수요가 아닌 투자목적 대출 축소**

- 금융업권별 자본규제 등을 전면 재점검\*하여 가계대출 등에 쏘리는 자금흐름이 생산적인 분야로 지원되도록 정비('17.12월)

\* 예) 가계대출에 대한 위험가중치, 예대율 등

- 실수요 거주가 아닌 투자목적 주담대(두번째 주담대)에 대한 **LTV·DTI 규제비율 10%p 하향 조정('17.8월 기초치)**

◇ 제2금융권 주담대 구조개선을 위한 정책모기지 상품 출시

- 제2금융권 주담대를 장기 고정·분할상환 대출로 전환할 수 있는 정책모기지 상품 출시(5,000억원+수요 등을 보아가며 확대 추진검토 '17.12월)
- 제2금융권 차주의 특성을 감안하여 초기 상환액이 낮고 만기로 갈수록 상환액이 증가하는 체증식 상환 허용
- 신규대출 전환시 대출한도가 축소되는 것을 방지하기 위해 기존대출 취급 당시 LTV·DTI 규제비율을 합리적으로 반영

◇ 중도금대출의 보증요건 강화 및 보증비율 축소

- HUG 중도금대출 보증한도를 하향 조정\*('18.1월)하고, 향후 시장상황 등을 보아가며 합리적 개선방안 검토
- \* 중도금대출 보증한도 : (수도권, 광역시, 세종) 6→5억원, (기타) 3억원 유지
- 중도금대출 리스크 관리 강화를 위해 보증기관(HUG, 주금공)의 보증비율을 추가 축소(90→80%, '18.1월~)
- 사업성 있는 사업장에 자금이 원활히 공급될 수 있도록 금융기관별 여신심사 합리화 및 관행 개선 지속 추진

※ HUG 중도금대출 보증한도 하향 조정 및 중도금 보증비율 축소는 선의의 서민·실수요자 보호를 위해 시행일 이후 입주자 모집공고분부터 적용

◇ 자영업자에 대한 여신심사 체계화 등 리스크 관리 강화

- 자영업자 대출에 대한 금융기관의 자율적인 리스크 관리 강화
- 특정업종에 대한 과도한 대출쏠림 현상 방지를 위해 금융기관 자율로 특정업종에 대한 편중 리스크 완화 방안\* 마련('17.11월)
- \* 은행권부터 업종별 포트폴리오를 관리하도록 유도하고, 이후 타금융권으로 단계적 확산

- 개인사업자 여신심사시, 소득·신용등급 이외에 업종별 업황·상권특성 및 소득대비 대출비율(LTV) 등을 종합 활용('18.3월~)
- 상호금융(신협, 농협, 수협 등) 중앙회별로 상이한 개인사업자 비주택담보대출 LTV 기준을 일관성있게 정비\*('17.11월)
  - \* LTV 산정방식을 가계대출 비주택담보대출 산정방식과 동일하게 정비 (LTV 총한도는 현행 80%수준으로 그대로 유지)
- 최근 증가세가 확대되고 있는 부동산임대업자 대출에 대한 여신심사 가이드라인 도입('18.3월 은행권부터 도입)
  - 담보대출중 유효담보가액\* 초과분에 대한 분할상환 유도
    - \* 담보기준가액 × 담보인정비율(유형별로 40~80%) - 선순위채권액(임차보증금 등)
  - 차주의 상환능력 심사시 임대업 이자상환비율\*(RTI)을 산출하여 참고지표로 운영(→향후 규제비율로 도입 검토)
    - \* 임대업 이자상환비율(Rent to Interest) : 연간 임대소득 / 연간 이자비용
- 개인사업자 대출 현장점검 및 자영업자대출 DB 구축
  - 개인사업자 신용평가모형 운영의 적정성 여부(은행권), 대출자금 용도외 유용, 사후관리 등을 점검(은행권·상호금융, '17.12월)
  - 자영업자대출 DB(금리, 담보정보 등)를 확충·구축(은행권, '17.12월) 하여 업종별·차주별 면밀한 모니터링 실시

## ◇ 서민·실수요자 중심으로 정책모기지 제도 개편

- 정책모기지에 대한 평가 등을 바탕으로 서민층 내집마련 지원에 충실하도록 제도 개편방안 마련('17.12월)
  - 정책모기지 대상을 서민층 실수요자에 집중하여 혜택을 확대하는 한편, 정책모기지 공급규모를 합리적으로 조정

### 3 구조적 대응

◇ 새정부 경제정책방향의 가계소득 확충 과제를 차질없이 이행하여 소득분배를 **OECD 평균수준**으로 개선

#### 핵심과제 ⑥ 가계소득 및 상환능력 제고

#### ◇ 일자리 창출 지원 및 안전망 확충

○ 양질의 일자리 창출을 위해 재정·세제·금융·조달·인허가 등 주요 경제정책 수단을 **일자리 중심으로 재설계**

\* 중소기업 청년 추가고용장려금 등 일자리예산 대폭 확대('18년, 12.4%), 고용증대세제 신설 및 중소기업 고용증가 인원 사회보험료 세액공제기간 확대 등

○ 벤처투자 진입·행위규제를 대폭 **완화\***하고, 연대보증 폐지 등 **창업위험을 분산**해 민간 주도 혁신창업 활성화

\* 엑셀러레이터 결성 투자조합에 법인출자 허용, 창투자 설립 자본금 완화, 전문인력 자격완화, 투자 금지업종 최소화 등

○ 규제 샌드박스 도입 추진, 기술개발-실증-사업화 **실증단지** (Living-lab) 조성, **핵심 인프라 조기확충** 등을 통해 신산업 육성

○ 새로운 일자리 창출기반인 **사회적경제 활성화**를 위해 **지원 인프라\***를 구축하고, **파급효과가 큰 분야\*\*** 집중 육성

\* 사회적경제 3법 제정, 사회적경제기업 전용 지원계정(신용보증기금) 및 투자펀드 확대, 사회적경제기업 제품 우선구매 촉진 등

\*\* 소셜벤처, 주거환경, 사회서비스, 문화예술, 프랜차이즈, 지역기반 연계 분야

○ 일자리 안전망 확충을 위해 **고용·산재보험의 적용대상자 확대 및 보장성 강화\*** 추진

\* 고용보험 보장성을 '22년까지 OECD 주요국 수준으로 개선, 산재보험 지급 요건 완화 및 복귀지원 확대

## ◇ 청년·여성 등 일자리 취약계층에 대한 지원 강화

- 취업기회 확대로 청년 구직활동을 지원하고 중소기업 장기 근속 유도를 통한 청년층 소득확충\* 추진
  - \* 청년내일채움공제 대상·규모 확대(5만→6만명; 2년간 1,200→1,600만원)
- 부모 공동육아 확산을 위해 육아휴직 급여를 확대(첫 3달까지 2배)하고, 아빠 육아휴직 보너스제\* 강화
  - \* (현행)150만원, 둘째아이부터 200만원 → ('18.7월~)모든 아이 200만원
- 육아에 따른 경력단절 극복을 위해 육아기 근로시간 단축기간 확대(1→2년) 및 단축기간 중 임금감소 지원 강화(통상임금 60→80%)
- 저소득층 등 실제로 지원이 필요한 취업 취약계층에게 고용장려금이 집중되도록 제도 개선
  - \* 고용장려금 지원대상을 임금수준·성별·연령 등으로 분석하고, 분석결과를 토대로 제도 개선방안 마련('18년)

## ◇ 서민 소득지원 및 자산형성 지원 강화

- 기초생활보장제도 부양의무자 기준 단계적 완화, EITC 확대 등 빈곤층 소득지원을 강화하고, 생애맞춤형 소득지원제도 운영
  - ① (유년) 0~5세 아동수당 월 10만원 지급(최대 72개월)
  - ② (청년) 구직촉진수당('17~'18년 : 30만원 최대 3개월 → '19년 : 60만원 최대 5개월)
  - ③ (어르신) 기초연금 인상('18.4월 : 25 → '21.4월 : 30만원)
  - ④ (장애인) 장애인연금 인상, 장애등급제 단계적 폐지 등
- 최저임금 인상을 통해 저임금근로자의 실질 가계소득 증대
- 개인종합자산관리계좌(ISA) 활성화를 위해 비과세 한도 확대\*, 중도인출시에도 세금혜택 유지\*\* 등 가입자 편의 제고('18.1월~)
  - \* 200만원(서민형 250만원) → 300만원(농어민·서민형 500만원)
  - \* 현재 의무가입기간내(3~5년) 인출 또는 해지시 과세(퇴직·폐업 등 사유 제외)

◇ 주거·의료·교통·통신·교육비 등 핵심생계비 절감

- 신혼부부·청년층·저소득층에 대한 맞춤형 주거비 지원 강화
  - 신혼부부(20만호)·청년(30만실) 대상 임대주택 공급, 신혼부부 전용 구입·전세대출상품 신설\*, 주거급여 확대 등 추진
  - \* (신혼부부 전세대출 지원 예시) 대출한도 최대 3천만원 상향, 대출금리 최대 30bp 우대
  - 주담대 상환부담으로 생계가 곤란한 차주에 대해 주택파이낸싱 프로그램(Sale& Leaseback)을 시행하여 주거안정 및 주거비 부담 경감
  - \* '18년 1천호 추진

< 기본구조 예시 >



- '22년까지 국민부담 의료비를 **18%** 감소시키고, 특히 비급여 의료비 부담(간병 포함)은 **64%** 경감 추진
  - \* 치료에 필요한 비급여의 건강보험 편입, 선택진료 폐지 등 3대 비급여 부담 경감, 소득수준을 고려하여 본인부담액 설정 등
- 교통비 경감을 위해 광역알뜰카드 도입, 광역버스 노선 추가, 광역급행철도 단계적 착공 등(~'22년) 추진
  - 대중교통 낙후지역 해소 위해 공공형 택시 시·군 보급 추진
- 통신비 경감을 위해 취약계층 요금감면(기초연금수급자 신규감면, 저소득층 월1.1만원 추가감면) 및 공공 Wi-Fi 확대 구축 등 추진
- 교육비 경감을 위해 어린이집 누리과정 전액 국고지원, 온종일 초등 돌봄교실 전학년 확대, 고교 무상교육 단계적 실시(~'22년)



◇ 고령층 소득기반 확충, 공적임대주택 공급 활성화 등 구조적 대응을 통해 가계부채 증가의 원인 해소

◇ 주택연금 활성화로 고령층 자산유동화를 통한 소득안정화

○ 연금가입자 사망시, 배우자가 안정적인 소득·주거를 보장 받을 수 있도록 신탁방식의 주택연금 제도\* 도입 추진\*\*

\* (현행) 가입자 사망후 배우자의 연금승계를 위해 소유권 이전필요(등기비용 발생 및 자녀동의 필요) → (신탁방식) 등기이전 절차없이 자동승계 가능

\*\* '18.3월 주택금융공사법 개정안 제출

○ 일시 인출금 상환시에도, 줄어든 월지급액이 회복되도록 개선하여 가입자의 안정적 연금수령 도모('17.10월말 시행)

< 사례 : 70세, 3억원 주택 소유, 5,000만원 일시인출 → 월 지급금 63만원 >

(현행) 일시인출금을 전액 상환하더라도 월 지급금은 63만원 유지

(개선) 일시인출금 중 2,500만원을 상환할 경우 월 지급금은 78만원으로 상승  
5,000만원을 전액 상환할 경우 월 지급금은 92만원으로 상승

◇ 리츠·부동산펀드 공모 활성화로 대체투자처 제공

○ 사모리츠의 공모리츠 전환 유도를 위해 공모의무\*가 면제되는 연기금 투자비율 상향(30→50%, '17.12월 부동산투자법개정안 제출)

\* 리츠는 영업인가 또는 등록일로부터 2년내 주식 30% 이상을 공모할 의무  
→ 연기금이 30% 이상 투자 등의 경우 공모의무 면제

▪ 기업구조조정리츠(CR)에 대해서는 공모의무가 면제되는 채무 상환비율을 상향(50→70%)하고 공모의무 면제기간도 제한\*

\* (현행) 공모의무 면제 지속 → (개선) 7년마다 재심사하여 공모의무 부여 검토

\* '17.12월 부동산투자법개정안 제출

- 비개발·위탁관리형 리츠에 대해서는 상장 심사기간을 대폭 단축(4~5→2~3개월)하여 상장유인 제공('17.12월~)
  - \* (현행) 예비심사, 공모심사, 본심사 → (개선) 공모심사, 본심사
- **모 리츠 상장을 근본적으로 제약하고 있는 상장요건을 완화하고, '18년 최소 1개 이상의 양질의 모리츠 상장 사례 창출**
  - **모·子 리츠의 부동산개발투자비중이 30% 이하인 비개발·위탁관리형 모리츠에 대해 간주부동산 인정 한도 폐지('17.12월)**
    - \* 현재 리츠상장을 위해서는 부동산을 총자산의 70% 이상 보유해야 하나, 他리츠 지분투자금액은 20%만 부동산 간주 → 자리츠에 투자하는 모리츠는 상장 불가
- 모든 공모형 부동산펀드에 대해 국민주택채권 매입의무를 면제하여 부동산펀드의 공모유인 제고('18.2월)
  - \* 현행 : 임대주택사업 공모형 부동산펀드만 국민주택채권 매입의무 면제

◇ **공적임대주택 공급 활성화로 임대주택 공급구조 개선**

- **공적임대주택 공급을 확대하여 '22년까지 OECD 평균 이상의 공적임대주택 비율 달성(6.3→9%)**
  - \* 공공임대주택 연 13만호 + 공공지원주택 연 4만호(세제·금융지원을 통해 임대료 상승률 제한 등 공공성이 확보된 민간임대주택)
- **노후공공청사 복합개발, 노후주택 리모델링 등을 활용하여 수요가 많은 도심내 공적임대주택 5만호 이상 확충**

< 연간 공공임대주택 공급 계획 (단위 : 만호, 준공기준) >

'08~'12	'13~'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'18~'22
연 9.1	연 10.8	12	13	13	13	13	13	총 65

## V. 추진일정 (Action Plan)

과제 내용	추진계획	부처	
<b>1] 취약차주 맞춤형 지원</b>			
연체전 채무조정, 이자부담 완화	· 원금상환 유예	· 원금상환 유예 시행('18.1월~)	금융위 금감원
	· 최고금리 인하	· 대부업법 등 시행령 개정(11월) 및 시행('18.2월)	금융위 법무부
	· 대부업계 부당관행 근절	· 정책서민금융보안 대책 마련(11월) 및 불법 사금융 일제 단속	금융위
	· 비소구 주담대 확대	· 대부업 감독강화 방안 마련(11월) · 디딤돌대출 적용대상 확대(~12월) · 정책모기지 적용('18년) · 민간 단계적 도입('19년~)	국토부 금융위
신용회복 지원, 연체부담 완화	· 연체금리 산정체계 개편	· 쉐업권 연체금리체계 모범규준 · 합리적 연체금리 산정체계 마련(12월)	금융위 한은
	· 주담대 연체자 담보물 매매지원시스템 구축	· 담보권 실행유예제도 도입 및 담보물 매매지원 프로그램 시행('18.1월~)	금융위
	· 신용회복지원 성실상환자 · 취약계층 지원 확대	· 프리워크아웃, 개인워크아웃 제도 개편(12월)	금융위 신복위
	· 공공기관 상각채권 정리	· 상각채권 캠프 매각 및 채무조정 실시('18.上)	중기부 금융위
연체채권 정리 등	· 소액 · 장기연체채권 정리	· 국민행복기금, 대부업체 등 연체채권 정리방안 마련(11월)	금융위
	· 개인회생 · 파산 지원	· 유관기관 정보 연계시스템 구축(~'20년)	법원행정처
자영업자 맞춤형 지원	· 자금지원 프로그램 운영	· (가칭)해내리 대출 프로그램 출시 (I형 12월, II형 시범실시 '18.1월~)	중기부 금융위
	· 자영업자 경영애로 해소	· 일수대출 금리인하 프로그램 확산('18.1월~)	기재부 금융위 금감원
	· 채무조정과 연계한 재창업 · 재취업 지원	· 최저임금 인상 인건비 상승분 지원('18년) · 개인사업자대출 119프로그램 실시(11월~)	기재부 중기부 금융위
취약차주 금융상담 활성화	· 금융상담 인프라 확충	· 금융복지상담센터 전국 확산 유도('18.1월~) · 서민금융통합지원센터 확대(~12월) · 금융권 자율 서민금융 상담창구 운영(11월~) · 상시연락체계 구축, 상담매뉴얼 공유 등 서민금융 상담기관간 연계 강화(11월~)	행안부 금융위 한은 금감원

과제 내용		추진계획	부처
<b>② 총량측면 리스크 관리</b>			
여신심사 체계 근본적 개편	· 新DTI 도입	· DTI 既往적용지역 시행('18.1월~)	금융위 금감원
	· DSR 단계적 정착	· 도입 로드맵 및 DSR 표준산정방식 마련(~12월) · 금융권 시범운용('18.1월~) · 금융권 여신관리지표로 활용('18.下~)	
	· 가계대출 쓸림 억제	· 금융업권별 자본규제 등 정비(12월)	
가계부채 증가 취약부문 집중 관리	· 제2금융권 주담대 구조개선	· 구조개선 정책모기지 상품 출시(12월)	금융위
	· 중도금대출 보증요건 강화	· HUG 보증한도 하향조정 및 HUG·주금공 중도금대출 보증비율 축소('18.1월)	국토부 금융위
	· 자영업자대출 리스크 관리 강화	· 금융기관 자율 리스크 관리 강화방안 마련(11월) · 부동산임대업 여신심사 가이드라인 도입('18.3월~) · 현장점검 및 자영업자대출 DB 구축(12월)	금융위 금감원
	· 서민·실수요자 중심으로 정책모기지 개편	· 정책모기지 개편안 마련(12월)	국토부 금융위
<b>③ 구조적 대응</b>			
가계소득 증대	· 일자리 창출 지원	· 혁신창업생태계 조성방안(11월)	중기부 기재부
	· ISA 활성화	· ISA 비과세 한도 확대 및 중도인출시 세금혜택 유지('18.1월~)	기재부
생계비 절감	· 주거, 의료, 교통, 통신, 교육비 등 핵심 생계비 절감	· 신혼부부, 청년 특화 임대주택 공급(~22년) · 선택진료 폐지 등 의료비부담 경감(~22년) · 광역일괄카드 도입 광역버스 노선 추가 등(~22년) · 고교 무상교육 단계적 실시(~22년)	국토부 복지부 교육부
고령층 소득안정화	· 주택연금 활성화	· 신탁방식 주택연금 제도 도입 추진 (주택금융공사법 개정안 제출, '18.3월) · 주택연금 인출방식 개선(10월말 시행)	금융위
	· 리츠·부동산펀드 활성화	· 리츠 공모제도 개선부동산투자법 개정안 제출 12월 · 비개발 위탁관리리츠 상장심사기간 단축(12월) ·母子리츠의 간주부동산 인정한도 폐지(12월) · 공모형 부동산펀드 주택채권 매입의무 면제('18.2월)	국토부 금융위
임대주택 시장 개선	· 공적임대주택 공급 확대	· 주거복지 로드맵 마련(~12월) 등	국토부

**참고 1**

**주요 후속조치 발표계획**

	발표 내용
'17년 11월	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 혁신창업생태계 조성방안(중기부 등)</li> <li>○ 소액·장기연체채권 정리방안(금융위)</li> <li>○ 불법사금융 단속 및 서민금융 확충방안(금융위·금감원 등)</li> <li>○ 금융회사 여신심사 선진화 방안(금융위, 금감원) (자영업자 여신심사 합리화 방안 등)</li> </ul>
12월	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 취약차주 및 연체차주 지원방안(금융위, 한은, 금감원 등) (연체금리 산정체계 개편, 자영업자 재기지원 방안 등)</li> <li>○ 정책모기지 개편방안(국토부·금융위)</li> <li>○ 금융업권별 자본규제 정비방안(금융위·금감원)</li> </ul>
연내	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거복지 로드맵(국토부·기재부 등)</li> </ul>

## 참고 2

## 대상별 지원혜택

### 1 개인차주

주담대 or 신용대출 보유차주	상환애로 or 상환능력부족	연체 無	<b>구통</b> ▶ 금융상담 지원 ▶ 실업·폐업 등 상환곤란 차주에게 원금상환 유예(최대 3년) ▶ 최고금리 인하(대부업법 27.9%, 이자제한법 25% → '18.2월 24%)	신용 대출	▶ 4대 서민정책자금 공급 (미소금융, 햇살론, 새희망홀씨, 바뀔드림론) ▶ 중금리 사잇돌대출 지원
		연체 有	<b>주담대</b> ▶ 비소구 주담대 확대 (담보주택가치로 책임한정) ▶ 제2금융권 변동·일시 → 고정·분할 전환용 정책모기지		<b>구통</b> ① 금융상담 지원 ② 연체부담 완화 ▶ 연체가산금리 인하(6~9→3~5%) ③ 신용회복 지원 ▶ 채무조정 지원(이자감면, 원금 장기분할 등) ④ 재기지원 ▶ 성실상환시 추가 이자감면 ▶ 성실상환자 금융활동 지원 (소액대출, 신용카드 발급) ▶ 채무조정졸업자 전용 사잇돌대출 공급 (최대 1천만원, 5년, 14~19%)
	상환능력 無	연체 有	<b>주담대</b> ▶ 주담대 담보권실행 유예(신복위에 채무조정 신청시 최대 1년) ▶ 법원경매보다 유리하게 담보주택 매각 지원	<b>신용 대출</b> ▶ 소액·장기 연체채권 정리 : 상환능력심사후 지원	
		연체 無	<b>구통</b> ▶ 금융상담 지원 ▶ 법적절차 활용(개인회생·파산)		

### 2 자영업자

