

규제지역 추가 지정 관련 「긴급 가계부채 점검회의」 개최

- ▲ 동탄구, 기흥구, 구리시의 규제지역(투기과열지역, 조정대상지역) 지정에 따라 LTV(70% → 40%) 등 강화된 대출 규제 즉시 적용(7.1일 ~)
- ▲ 향후 지속적으로 관리목표를 미준수하는 금융회사 등에 대한 현장점검 실시 등 적극적 대응 강화

I. 회의 개요

금융위원회는 신진창 사무처장 주재로 '26.6.30일(화) 관계기관 합동 「가계부채 점검회의」를 개최하였다. 이날 회의에는 국토교통부, 한국은행, 금융감독원 등 관계기관과 은행연합회, 제2금융권 협회, 5대 시중은행 등이 참석하였다.

- (일시/장소) '26.6.30.(화) 15:00, 정부서울청사
- (참석) 금융위 사무처장(주재), 국토교통부, 금융감독원, 한국은행, 은행연합회, 생·손보협회, 저축은행중앙회, 여신금융협회, 농협·수협·신협·산림조합·새마을금고중앙회, 5대 시중은행(KB국민, 하나, 신한, 우리, 농협) 등
- (논의) 규제지역 추가 지정에 따른 대출규제 강화 조치

금일 회의에서 참석자들은 경기도 화성시 동탄구, 용인시 기흥구, 구리시의 규제지역(투기과열지역, 조정대상지역) 추가 지정에 따라 자동으로 강화되는 대출규제 등에 대해 논의하였다. 참석자들은 최근 반도체 벨트 등 일부 지역을 중심으로 주택가격 변동성이 확대되고 있으나, 금번 조치로 인해 강화된 대출규제가 즉시 적용되는 만큼, 시장 과열이 일정 부분 둔화될 수 있을 것으로 기대된다고 평가하였다. 다만, 주택가격 상승 기대심리 지속, 시중 유동성 증가 등 시장불안 요인이 여전한 만큼, 경각심을 가지고 면밀한 시장 모니터링을 지속해 나가야 한다고 강조하였다.

II. 규제지역 지정시 대출규제 강화

금번 조치로 규제지역으로 지정된 지역에 대해서는 既 마련된 규정*에 따라 강화된 대출규제가 7.1일부터 즉시 적용된다.

* 은행업감독규정, 보험업감독규정, 여신전문금융업감독규정, 상호저축은행업감독규정, 상호금융업감독규정

[규제지역 지정에 따라 강화되는 대출규제]

- ① (주담대 LTV) 규제지역 내 주담대 취급시 LTV 강화 (비규제지역70% → 규제지역40%)
※ 생애최초 주택구입, 정책모기지 등은 완화된 LTV 규제비율(60~70%) 적용
다주택자는 수도권 內 주택구입시 규제지역 여부와 무관하게 LTV 0% 적용
- ② (전세대출) 전세대출 보유 차주의 규제지역 내 3억원 초과 APT 취득과 규제지역 내 3억원 초과 APT 취득자*의 전세대출 제한(투기과열지구)
* 투과지역 효력 발생일 이전 APT에 대한 매매계약을 체결한 경우 등은 예외
- ③ (신용대출) 1억원 초과 신용대출을 보유한 차주에 대해 대출실행일로부터 1년간 규제지역 내 주택 구입 제한
- ④ (중도금·이주비 대출) 규제지역 내 1주택 보유자가 해당 주택 재건축·재개발로 중도금·이주비대출 취급시 추가주택 구입 제한
- ⑤ (사업자대출) 주택 매매·임대사업자* 외 여타 사업자도 규제지역 내 주택구입 목적 주담대(사업자대출) 제한
* 주택 매매·임대사업자의 경우 「가계대출 추가 관리 방안」(9.7일)에 따라 수도권·규제지역 내 주담대(사업자대출)를 이미 제한중

※ 각 규제별 경과규정·예외사유 등 세부내용은 별첨 「규제지역 추가 지정 관련 FAQ」 참조

다만, 불측의 피해를 방지하기 위해 규제지역 효력 발생일 전일(6.30일)까지 금융회사 전산상 대출 신청 접수가 완료되거나, 주택매매계약을 체결하고 계약금 납부 사실을 증명한 차주* 등에 대해서는 종전 규정이 그대로 적용된다.

* 토지거래허가 적용 주택의 경우, 규제지역 효력 발생일 전일까지 관할 지자체에 토지거래허가를 신청 접수하면 그 이후에 부동산매매계약을 체결하여도 종전규정 적용

Ⅲ. 논의사항

금융위원회 신진창 사무처장은 “금번 조치로 강화된 대출규제가 즉시 시행되는 만큼, 현장의 혼선이 발생하지 않도록 소 금융권의 적극적인 협조가 필요하다”고 언급하며, “각 협회와 금융회사에서 일선 창구 직원 교육, 전산 시스템 점검, 고객 안내 등에 만전을 기해달라”고 강조하였다.

또한, “해당 지역에서 주택을 구입하려는 분들께서도 강화된 대출규제 내용을 숙지하여 자금조달계획 등에 차질이 발생하지 않도록 각별히 유의해 달라”고 당부하였다.

아울러, “최근에도 기타대출을 중심으로 한 가계부채 증가세가 지속되고 있다”고 언급하며, “철저한 시장 모니터링 등을 통해 지속적으로 관리목표를 미준수하는 금융회사 등에 대해서는 필요시 현장점검 등을 통해 더욱 적극적으로 대응해 나갈 계획”이라고 밝혔다.

※ [별 첨] 규제지역 추가 지정 관련 FAQ

담당부서 < 총괄 >	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	권유이 (02-2100-2830)
		담당자	서기관	윤덕기 (02-2100-1690)
			사무관	남진호 (02-2100-1691)
			사무관	이준협 (02-2100-1696)
			사무관	김현신 (02-2100-1692)
<공동>	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
		담당자	서기관	김도한 (044-201-3339)
	금융감독원 은행리스크감독국	책임자	국 장	황준하 (02-3145-8350)
		담당자	팀 장	이훈아 (02-3145-8352)
	금융감독원 보험감독국	책임자	국 장	이권홍 (02-3145-7460)
		담당자	팀 장	변지영 (02-3145-7455)
	금융감독원 중소금융감독국	책임자	국 장	이건필 (02-3145-6770)
		담당자	팀 장	이윤선 (02-3145-6773)
	금융감독원 여신금융감독국	책임자	국 장	조영범 (02-3145-7550)
		담당자	팀 장	김보경 (02-3145-7552)
	한국은행 금융안정국 안정총괄팀	책임자	팀 장	김정호 (02-750-6834)
		담당자	과 장	고은아 (02-750-6619)