

BECOME

ATTORNEY & PARTNERS

발 신 : 법률사무소 비컴
수 신 : 에스앤씨시스템즈
참 조 : -
제 목 : 연계대출의 DSR 적용여부에 관한 검토의견

위 제목 건과 관련하여 법률사무소 비컴의 차상진 변호사는 붙임과 같은 의견을 드립니다.

붙임 : 연계대출의 DSR적용 여부에 관한 검토의견. 1부. 끝.

BECOME ATTORNEY & PARTNERS
Representative Attorney



수 신 처 : 상기 참조

문 서 번 호 : 온라인투자연계금융업(20230911-01)

시 행 : 2023. 09. 11. 시행

담 당 자 : 2023. 09. 11. 차상진 검 토 : 2023. 09. 11. 박정선 결 재 : 2023. 09. 11. 차상진

주 소 : 서울 서초구 서초중앙로 156, 11층

전 화 : 02-3495-0960 F A X : 02-3495-0975

E - mail : sjcha@becomlaw.com

연계대출의 DSR 적용여부에 관한 검토의견

(2023. 09. 11. 법률사무소 비컴)

1. 검토배경

- ☐ (DSR제도의 적용범위) 일반적으로 대출신기능이 있는 금융기관의 경우 가계 부채관리를 위하여 DSR(총부채원리금상환비율)을 준수하도록 하고 있습니다.
- ☐ (연계대출의 DSR 적용여부) 온라인투자연계금융업자(이하 “온투업자”)가 실행하는 연계대출의 경우 고유의 특성이 있어 별도의 검토가 필요합니다.
 - 온투업자가 실행하는 대출은 온투법상 “연계대출”이라 하며, 이는 다수인으로부터 모집한 자금을 대출한다는 점에서 차이가 있습니다.
 - 온투업자는 대출이 미상환될 경우에도 자신이 그에 따른 손실을 입지 아니하며, 자금을 공급한 “연계투자자”에게 손실이 귀속됩니다.

2. 검토의견

- ☐ (DSR의 개념) 총부채원리금상환비율(Debt Service Ratio)의 약자로, 연간 소득과 모든 부채의 연간 원리금상환액의 비율을 말합니다.

DSR의 기능

- 기존의 대출심사기준과 다르게 담보물보다 부채상환능력에 초점을 맞춘 기준으로, 무분별한 대출수요 억제로 가계부채 안정화를 위함입니다.
- 여신금융기관에 대하여도 부실대출 방지를 통한 여신관리 안정화의 효과를 기대할 수 있습니다.

* 2021. 04. 29. 금융위원회 보도자료 「가계부채 관리방안」

- (DSR의 법적 근거) 각 업권별로 ❶법률의 위임을 받은 감독규정, ❷행정지도, ❸협회의 자율규제통하여 DSR규제를 운영 중 입니다*(각 규정 내용은 별첨 참조).

* 자율규제는 업권별, 업체별로 개별 제정하는 경우도 있어 상이

- DSR의 성격(각 차주별 산정*), 정책적 이유(신혼부부주택 마련)로 모든 부채에 적용하기에는 현실적인 어려움이 있어 일부의 예외가 존재합니다.

* 매출채권 유동화의 경우 수학적 모델링에 따라 일부 차주의 지급불능을 감수하고 가치를 산정하여 거래되므로 각 차주 DSR 산정이 불가능하여 적용이 불가능합니다.

- 또한 일부 업권*의 경우에는 업권의 성격 상 DSR 적용의 범위에서 포함 되기 어려운 경우가 있습니다.

* 대부업에 DSR이 적용 될 경우, 대부업자의 사업이 사실상 불가능할 뿐 아니라 대출이 막힌 차주들에 대한 불법 대부업이 성행할 수 있습니다.

2021.10.26. 금융위원회 보도자료 「가계부채 관리 강화방안」				
I. 상환능력 중심의 여신심사 관행 확립(DSR 강화)				
1	차주단위DSR 2·3단계 조기시행	행정지도 →감독규정	'22.1월	금융정책과 (은행감독국)
2	제2금융권 DSR 기준 강화	모범규준 개정	'22.1월	금융정책과 (각 감독국)
3	DSR 계산시 대출 산정만기 현실화	행정지도 →감독규정	'22.1월	금융정책과 (은행감독국)
II. 제2금융권 맞춤형 관리				
4	상호금융 비조합원 예대율 강화	시행세칙 개정	'22.7월	중소금융과 (상호금융감독실)
5	차주단위DSR 산정시 카드로 포함	행정지도 →시행세칙	'22.1월	중소금융과 (여신감독국)
6	카드론 다중채무자 관련 가이드라인 마련	모범규준 개정	'22.1월	중소금융과 (여신감독국)

< 각 업권 별 DSR규제 근거규정 >

업권	규정명	자율규제
은행업	은행업감독규정[별표 6] 주택 관련 담보 대출 등에 대한 리스크관리기준(제29조의2관련)	은행연합회 「여신심사 선진화를 위한 모범규준」
금융투자업	없음 - 개인에 대한 대출이 금지되므로 DSR규제역시 부존재	좌동
보험업	보험업감독규정[별표 21] 주택 관련 담보 대출 등에 대한 위험관리 기준(제7-5조의 2 관련)	생명·손해보험협회 「여신심사 선진화를 위한 가이드라인」
여신전문 금융업	여신금융업감독규정[별표 3] 주택관련 담보 대출 등에 대한 위험관리기준(제11조의2관련)	여신금융협회 「여신심사 선진화를 위한 가이드라인」
저축은행업	상호저축은행업감독규정 [별표 5] 주택 관련 담보 대출 등에 대한 리스크관리기준(제39조의2관련)	행정지도에 따라 기관별 자율규제 (외부 비공개)
상호금융업	상호금융업감독규정 [별표2] 주택관련 담보 대출 등에 대한 리스크관리규정(제16조의4관련)	행정지도에 따라 기관별 자율규제 (외부 비공개)
대부업	없음 - 정책적 이유	좌동
온투업	없음 - 구조적 및 정책적 이유	좌동

□ (온투업의 DSR 비적용 이유) 온투업의 경우 DSR관련 규정이 없을 뿐만 아니라, 자율규제 역시 존재하지 않습니다*.

* 온라인투자연계금융협회 홈페이지 및 유선 확인

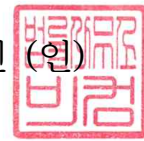
온투업법이 DSR규제 관련 규정을 두지 않은 이유
• 온투업은 크라우드 펀딩의 한 유형으로 도입된 제도이며 수인의 대주의 투자금을 수인의 차주가 차입하는 구조로 이에 따라 DSR 평가도 어렵습니다. • 이자율의 일정 부분을 온투업자의 수수료로 부담하기 때문에 고이율이며, 이에 따라 대부업자와 유사하게 DSR 적용 대출이 어려운 차주의 수요가 높습니다. • 차주의 상환능력을 대출 실행시 온투업자가 심사하며, 연체율을 정기적으로 공시하고 관리계획을 유관기관에 보고하고 있습니다.

□ (결론) 온투업의 경우 DSR도입 취지와 온투업의 특성 등을 고려하여 법률, 행정지도, 온투협회의 자율규제 모두 DSR규제를 두고있지 않습니다.

이상과 같이 검토보고를 드립니다. 다만 상기 내용은 법률사무소 비컴의 검토자료이며, 실제 법원이나 유관기관의 판단은 다를 수도 있음을 주의 부탁드립니다. 또한 본 의견서의 경우 수신인 외 제3자에 대하여는 효력이 없습니다.

법률사무소 비컴

변호사 차상진 (인)



별첨 1

각 업권별 DSR 적용에 관한 감독규정

□ 은행업감독규정-별표 6 주택 관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준(제29조의2관련)

제1장 총 칙

1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- 라. “비주택담보대출”이라 함은 은행이 비주택 부동산을 담보로 취급하는 가계대출(자산 유동화된 대출을 포함한다)을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 대출은 비주택담보대출로 본다.
- 바. “신용대출”이라 함은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 따라 한국신용정보원에서 집중·관리중인 개인대출 중 신용대출(학자금대출과 전세자금대출 제외)을 말한다.
- 타. “총부채원리금상환비율(DSR, Debt-Service-Ratio)”이란 차주의 총 금융부채 상환부담을 판단하기 위하여 산정하는 차주의 연간 소득 대비 연간 금융부채 원리금 상환액 비율을 말한다.

제4장 총부채원리금상환비율(DSR)

4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)

- 가. 은행은 총대출액이 1억원을 초과(대출 신청금액 포함, 한도대출의 경우 한도금액 기준)하는 차주에 대해 가계대출을 취급하는 경우, 총부채원리금상환비율이 40%를 초과하지 않는 범위 내에서 취급해야 한다.
- * 이하 나목 내지 아목까지 다양한 DSR의 적용예외사유가 존재

□ 보험업감독규정-별표 21 주택 관련 담보대출 등에 대한 위험관리 기준(제7-5조의 2 관련)

제1장 총 칙

1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

- 라. “비주택담보대출”이라 함은 보험회사가 비주택 부동산을 담보로 취급하는 가계대출(자산유동화된 대출을 포함한다)을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 대출은 비주택담보대출로 본다.
- 바. “신용대출”이라 함은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 따라 한국신용정보원에서 집중·관리중인 개인대출 중 신용대출(학자금대출과 전세자금대출 제외)을 말한다. <신설 2022.9.1.>
- 타. “총부채원리금상환비율(DSR, Debt-Service-Ratio)”이란 차주의 총 금융부채 상환부담을 판단하기 위하여 산정하는 차주의 연간 소득 대비 연간 금융부채 원리금 상환액 비율을 말한다.

제4장 총부채원리금상환비율(DSR)

4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)

가. 보험회사는 총대출액이 1억원을 초과(대출 신청금액 포함, 한도대출의 경우 한도금액 기준)하는 차주에 대해 가계대출을 취급하는 경우, 총부채원리금상환비율이 50%를 초과하지 않는 범위 내에서 취급해야 한다. <개정 2022.9.1.>

□ 여전업 감독규정 별표 3- 주택관련 담보대출 등에 대한 위험관리기준(제11조의2관련)

제1장 총 칙

1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

마. “비주택담보대출”이라 함은 여신전문금융회사가 비주택 부동산을 담보로 취급하는 가계대출(자산유동화된 대출을 포함한다)을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 대출은 비주택담보대출로 본다.

사. “신용대출”이라 함은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 따라 한국신용정보원에서 집중·관리중인 개인대출 중 신용대출(학자금대출과 전세자금대출 제외)을 말한다.

파. “총부채원리금상환비율(DSR, Debt-Service-Ratio)”이란 차주의 총 금융부채 상환부담을 판단하기 위하여 산정하는 차주의 연간 소득 대비 연간 금융부채 원리금 상환액 비율을 말한다.

제4장 총부채원리금상환비율(DSR)

5. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)

가. 여신전문금융회사는 총대출액이 1억원을 초과(대출 신청금액 포함, 한도대출의 경우 한도금액 기준)하는 차주에 대해 가계대출을 취급하는 경우, 총부채원리금상환비율이 50%를 초과하지 않는 범위 내에서 취급해야 한다.

* 이하 나목 내지 아목까지 다양한 DSR의 적용예외사유가 존재

□ 상호저축은행업감독규정-별표 5 주택 관련 담보대출 등에 대한 리스크관리기준(제39조의2관련)

제1장 총 칙

1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

라. “비주택담보대출”이라 함은 상호저축은행이 비주택 부동산을 담보로 취급하는 가계대출(자산유동화된 대출을 포함한다)을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 대출은 비주택담보대출로 본다. <신설 2022.9.1.>

바. “신용대출”이라 함은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 따라 한국신용정

보원에서 집중·관리중인 개인대출 중 신용대출(학자금대출과 전세자금대출 제외)을 말한다. <신설 2022.9.1.>

타. “총부채원리금상환비율(DSR, Debt-Service-Ratio)”이란 차주의 총 금융부채 상환부담을 판단하기 위하여 산정하는 차주의 연간 소득 대비 연간 금융부채 원리금 상환액 비율을 말한다. <신설 2020.12.3.>

제4장 총부채원리금상환비율(DSR)

4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)

가. 상호저축은행은 총대출액이 1억원을 초과(대출 신청금액 포함, 한도대출의 경우 한도금액 기준)하는 차주에 대해 가계대출을 취급하는 경우, 총부채원리금상환비율이 50%를 초과하지 않는 범위 내에서 취급해야 한다. <개정 2022.9.1.>

* 이하 나목 내지 아목까지 다양한 DSR의 적용예외사유가 존재

□ 상호금융업감독규정-별표2 주택관련 담보대출 등에 대한 리스크관리규정(제16조의4관련)

제1장 총 칙

1. (용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

라. “비주택담보대출”이라 함은 조합이 비주택 부동산을 담보로 취급하는 가계대출(자산유동화된 대출을 포함한다)을 말한다. 다음의 어느 하나에 해당하는 대출은 비주택담보대출로 본다. <신설 2022.9.1.>

바. “신용대출”이라 함은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 따라 한국신용정보원에서 집중·관리중인 개인대출 중 신용대출(학자금대출과 전세자금대출 제외)을 말한다. <신설 2022.9.1.>

타. “총부채원리금상환비율(DSR, Debt-Service-Ratio)”이란 차주의 총 금융부채 상환부담을 판단하기 위하여 산정하는 차주의 연간 소득 대비 연간 금융부채 원리금 상환액 비율을 말한다.

제4장 총부채원리금상환비율(DSR)

4. (고액 가계대출 보유 차주에 대한 총부채원리금상환비율의 적용)

가. 조합은 총대출액이 1억원을 초과(대출 신청금액 포함, 한도대출의 경우 한도금액 기준)하는 차주에 대해 가계대출을 취급하는 경우, 총부채원리금상환비율이 50%를 초과하지 않는 범위 내에서 취급해야 한다. <개정 2022.9.1.>

* 이하 나목 내지 아목까지 다양한 DSR의 적용예외사유가 존재

□ (은행업) 여신심사 선진화를 위한 모범규준

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 모범규준은 관계기관 합동으로 발표한 「가계부채 종합관리방안」(2015.7.22.), 「가계부채 종합대책」(2017.10.24.), 「가계부채 관리방안」(2021.4.29.), 「가계부채 관리 강화방안」(2021.10.26.) 및 「새정부 가계대출 관리방향 및 단계적 규제 정상화 방안」(2022.6.16.)에 따라 은행의 담보 위주 여신심사 관행을 차주의 채무상환능력에 대한 평가 위주로 전환하는 등 은행 여신심사 관행을 선진화하고 금융소비자보호의 실효성을 높이기 위하여 사원 은행이 가계대출(이하 “대출”이라 한다)을 취급하는 데에 필요한 사항을 정함에 있어 참고할 수 있는 내용을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제5장 총부채원리금상환비율(DSR)

제10조(DSR의 산정) ① 은행은 신규 취급한 대출에 대해 한국신용정보원에 집중되는 차주의 DSR 산출용 대출 원리금 상환정보를 활용하여 다음과 같이 DSR을 산출한다.

$$\text{DSR 산식} = \frac{\text{금융회사대출의 연간 원리금 상환액}}{\text{연소득}} \times 100$$

② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대출을 신규 취급하는 경우 DSR 산출 대상에서 제외할 수 있다. 다만, 다음 각 호에 해당하지 않는 대출을 신규 취급하는 경우에는 다음 각 호의 대출을 DSR 산출을 위한 기존 부채에 포함한다.

1. 분양주택에 대한 중도금대출
2. 재건축·재개발 주택에 대한 이주비 대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
3. 비주택 부동산의 분양에 대한 중도금대출, 재건축·재개발에 대한 이주비대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
4. 서민금융상품(새희망홀씨, 바퀴드림론, 사잇돌대출, 징검다리론, 대학생·청년 햇살론 등)
5. 대출금액 3백만원 이하 소액 대출
6. 전세자금대출(전세보증금담보대출은 제외)
7. 주택연금(역모기지론)
8. 정책적 목적에 따라 정부, 공공기관, 지방자치단체 등과 이차보전 등 협약을 체결하여 취급하는 대출
9. 자연재해 지역에 대한 지원 등 정부정책 등에 따라 긴급하게 취급하는 대출
10. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우
11. 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우. 다만, 주택담보대출의 경우 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한정한다.

- 제11조(소득·부채산정방식)** ① DSR 산출시 주택담보대출의 소득산정방식은 「은행업감독업무시행세칙」 <별표18> 제9호 및 이 모범규준 제2장에서 정한 바에 따른다.
- ② DSR 산출시 주택담보대출 이외 대출의 소득산정방식은 「은행업감독업무시행세칙」 <별표18> 제9호 가목, 다목 및 이 모범규준 <별표1>을 준용한다.
- ③ 전항에도 불구하고 다음 각호에 해당하는 비대면 대출, 우수거래고객 대출, 협약대출 등 주택담보대출 이외의 대출은 증빙소득이 아닌 인정·신고소득을 확인하여 소득을 산정하거나, 소득자료를 제출받지 않고 高DSR(DSR 70% 초과)로 분류하여 취급할 수 있다. 다만, 직장가입자의 인정소득으로 연소득을 산정하는 경우에는 50백만원 한도 적용 없이 추정 소득액 100%를 연소득으로 인정할 수 있다.
1. 비대면 채널(인터넷 홈페이지, 스마트폰 어플리케이션 등)을 이용하여 취급하는 대출
 2. 특정직군이나 일정한 거래실적 등을 충족하는 특정고객 등을 대상으로 소득을 제출받지 않고 취급하는 우수거래고객대출
 3. 협약기관과의 협약내용 등에 따라 소득을 제출받지 않고 취급하는 대출
 4. 기타 제1호부터 제3호까지에 준하는 대출로서 소득을 확인 할 수 없는 사정이 합리적으로 인정되는 대출
- ④ 제1항 및 제2항에도 불구하고 인정·신고소득 중 2가지 이상의 소득자료를 활용하여 연소득을 산정하는 경우 70백만원 한도로 연소득을 인정할 수 있다. 다만, 확인된 2가지 이상의 소득금액이 상이할 경우 가장 낮은 소득액을 활용하여 연소득을 인정한다.
- ⑤ 장래소득 인정기준은 <별표5>에서 정한 바에 따른다.
- ⑥ 제3항 내지 제5항에 따라 소득산정이 이루어지는 경우 해당 대출상품 및 소득 산정방식을 내규에 명확히 반영하고 운영하여야 한다.
- ⑦ DSR 산출시 부채산정방식은 <별표4>에서 정한 바에 따른다.

- 제12조(DSR의 활용)** ① 은행은 대출 신규 취급에 따른 DSR 활용방안 등의 기준을 마련한다.
- ② DSR 활용방안은 차주의 소득, 신용도, 상환능력, 채권보전책 등의 항목을 종합적으로 고려하여 은행의 여신심사 및 리스크관리 목적에 부합하도록 운영하여야 한다.
- ③ 대출은 차주의 소득, 신용도, 상환능력 등을 평가하여 운영하여야 하고 기존 대출 상환 부담이 과도하거나 신규대출 상환이 어려울 것으로 판단되는 경우 대출을 거절할 수 있다.
- ④ 은행은 차주의 소득, 신용정보, 상환능력, 상환기간, 적용금리 등을 종합적으로 고려하여 적절한 대출한도를 설정한다.
- ⑤ 은행은 신규 취급한 대출이 은행이 정한 高DSR 대출에 해당하는 경우 별도로 관리(예 : 사후관리 대상으로 선정하여 모니터링, 조기경보 대상 포함, 론리뷰 등)한다.

- 제13조(DSR의 관리기준)** ① 은행은 매 분기 실행된 대출이 은행의 종류에 따라 다음 각 호의 비율을 준수할 수 있도록 DSR 활용방안을 운영하여야 한다.
1. 시중은행 및 인터넷은행 : 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과대출은 5% 이내, DSR 90% 초과대출은 3% 이내
 2. 지방은행 : 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과대출은 15% 이내, DSR 90% 초과대출은

10% 이내

3. 특수은행 : 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과대출은 15% 이내, DSR 90% 초과대출은 10% 이내

② 은행은 신규대출 취급액에 대하여 대출의 평균 DSR이 40%이내가 될 수 있도록 DSR 활용방안을 운영하여야 한다.

③ 전항에 따라 평균 DSR을 산출하는 경우, 제11조 제3항에 따라 소득자료를 징구하지 않고 취급하는 대출의 DSR은 300%로 가정하여 산출한다.

□ (보험업) 여신심사 선진화를 위한 가이드라인

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 가이드라인은 관계기관 합동으로 발표한 「가계부채 종합관리방안」(2015.7.22.), 「가계부채 종합대책」(2017.10.24.), 「제2금융권 DSR 관리지표 도입방안」(2019.5.30.), 「가계부채 관리방안」(2021.4.29.), 「가계부채 관리 강화방안」(2021.10.26.) 및 「새정부 가계대출 관리방향 및 단계적 규제 정상화 방안」(2022.6.16.)에 따라 보험회사의 담보 위주 여신심사 관행을 차주의 채무상환능력에 대한 평가 위주로 전환하는 등 보험회사 여신심사 관행을 선진화하고 금융소비자보호의 실효성을 높이기 위하여 보험회사가 가계대출(이하 "대출"이라 한다.)을 취급하는 데에 필요한 사항을 정함에 있어 참고할 수 있는 내용을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제5장 총부채원리금상환비율(DSR)

제10조(DSR의 산정) ① 보험회사는 신규 취급한 대출에 대해 한국신용정보원에 집중되는 차주의 DSR 산출용 대출 원리금 상환정보를 활용하여 다음과 같이 DSR을 산출한다.

$$\text{DSR 산식} = \frac{\text{금융회사 대출의 연간 원리금 상환액}}{\text{연소득}} \times 100$$

② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대출을 신규 취급하는 경우 DSR 산출 대상에서 제외할 수 있다. 다만, 다음 각 호에 해당하지 않는 대출을 신규 취급하는 경우에는 다음 각 호의 대출을 DSR 산출을 위한 기존 부채에 포함한다.

1. 분양주택에 대한 중도금대출
2. 재건축·재개발 주택에 대한 이주비 대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
3. 비주택 부동산의 분양에 대한 중도금대출, 재건축·재개발에 대한 이주비대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
4. 서민금융상품(새희망홀씨, 바뀔드림론, 사잇돌대출, 징검다리론, 대학생·청년햇살론 등)
5. 대출금액 3백만원 이하 소액 대출

6. 전세자금대출(전세보증금담보대출은 제외)
7. 주택연금(역모기지론)
8. 정책적 목적에 따라 정부, 공공기관, 지방자치단체 등과 이차보전 등의 협약을 체결하여 취급하는 대출
9. 자연재해 지역에 대한 지원 등 정부정책 등에 따라 긴급하게 취급하는 대출
10. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우
11. 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우. 다만, 주택담보대출의 경우 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한정한다.
12. 보험계약대출
13. 1억 5천만원 한도 내에서 차주가 긴급한 생활안정자금 목적임을 입증하고 신청한 목적 범위 내에서 자금을 사용한다는 약정을 체결하여 여신심사위원회(또는 그에 준하는 의사결정기구) 승인을 받은 경우

제11조(소득·부채산정방식) ① DSR 산출시 주택담보대출의 소득산정방식은 「보험업감독업무시행세칙」 <별표21> 제9호 및 이 가이드라인 제2장에서 정한 바에 따른다.

② DSR 산출시 주택담보대출 이외 대출의 소득산정방식은 「보험업감독업무시행세칙」 <별표21> 제9호 가목, 다목 및 이 가이드라인 <별표1>을 준용한다.

③ 전항에도 불구하고 다음 각호에 해당하는 비대면 대출, 우수거래고객 대출, 협약 대출 등 주택담보대출 이외의 대출은 증빙소득이 아닌 인정·신고소득을 확인하여 소득을 산정하거나, 소득자료를 제출받지 않고 高DSR(DSR 70% 초과)로 분류하여 취급할 수 있다. 다만, 직장가입자의 인정소득으로 연소득을 산정하는 경우에는 50백만원 한도 적용 없이 추정 소득액 100%를 연소득으로 인정할 수 있다.

1. 비대면 채널(인터넷 홈페이지, 스마트폰 어플리케이션 등)을 이용하여 취급하는 대출
2. 특정직군이나 일정한 거래실적 등을 충족하는 특정고객 등을 대상으로 소득을 제출받지 않고 취급하는 우수거래고객대출
3. 협약기관과의 협약내용 등에 따라 소득을 제출받지 않고 취급하는 대출
4. 기타 제1호 및 제3호에 준하는 대출로서 소득을 확인 할 수 없는 사정이 합리적으로 인정되는 대출

④ 제1항 및 제2항에도 불구하고 인정·신고소득 중 2가지 이상의 소득자료를 활용하여 연소득을 산정하는 경우 70백만원 한도로 연소득을 인정할 수 있다. 다만, 확인된 2가지 이상의 소득금액이 상이할 경우 가장 낮은 소득액을 활용하여 연소득을 인정한다.

⑤ 장래소득 인정기준은 <별표3의2>에서 정한 바에 따른다.

⑥ 제3항 내지 제5항에 따라 소득산정이 이루어지는 경우 해당 대출상품 및 소득 산정방식을 내규에 명확히 반영하고 운영하여야 한다.

⑦ DSR 산출시 부채산정방식은 <별표4>에서 정한 바에 따른다.

제12조(DSR의 활용) ① 보험회사는 대출 신규 취급에 따른 DSR 활용방안 등의 기준을 마련한

다.

- ② DSR 활용방안은 차주의 소득, 신용도, 상환능력, 채권보전책 등의 항목을 종합적으로 고려하여 보험회사의 여신심사 및 리스크관리 목적에 부합하도록 운영하여야 한다.
- ③ 대출은 차주의 소득, 신용도, 상환능력 등을 평가하여 운영하여야 하고 기존 대출 상환부담이 과도하거나 신규대출 상환이 어려울 것으로 판단되는 경우 대출을 거절할 수 있다.
- ④ 보험회사는 차주의 소득, 신용정보, 상환능력, 상환기간, 적용금리 등을 종합적으로 고려하여 적절한 대출한도를 설정한다.
- ⑤ 보험회사는 신규 취급한 대출이 보험회사가 정한 高DSR 대출에 해당하는 경우 별도로 관리(예 : 사후관리 대상으로 선정하여 모니터링, 조기경보 대상 포함, 론리뷰 등)한다.

제13조(DSR의 관리기준) ① 보험회사는 매 분기 실행된 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과대출은 25% 이내, DSR 90% 초과대출은 20% 이내의 비율로 준수될 수 있도록 DSR 활용방안을 운영하여야 한다.

② 보험회사는 신규대출 취급액에 대하여 대출의 평균 DSR이 50%이내가 될 수 있도록 DSR 활용방안을 운영하여야 한다.

③ 전항에 따라 평균 DSR을 산출하는 경우, 제11조 제3항에 따라 소득자료를 청구하지 않고 취급하는 대출의 DSR은 300%로 가정하여 산출한다.

□ **(여전업) 여신심사 선진화를 위한 가이드라인**

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 가이드라인은 관계기관 합동으로 발표한 「가계부채 관리방안」(2016.8.25.), 「가계부채 종합대책」(2017.10.24.), 제2금융권 DSR 관리지표 도입방안」(2019.5.30.), 「가계부채 관리방안」(2021.4.29.) 및 「가계부채 관리 강화방안」(2021.10.26.) 및 「새정부 가계대출 관리방향 및 단계적 규제 정상화 방안」(2022.6.16.) 에 따라 여신전문금융회사(이하 “여신금융회사”라 한다)의 담보 위주 여신심사 관행을 차주의 채무상환능력에 대한 평가 위주로 전환하는 등 여신금융회사의 여신심사 관행을 선진화하고 금융소비자보호의 실효성을 높이기 위하여 여신금융회사가 가계대출 등(할부·리스·단기카드대출을 포함한다, 이하 “대출”이라 한다)을 취급하는 데에 필요한 사항을 정함에 있어 참고할 수 있는 내용을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제5장 총부채원리금상환비율(DSR)

제11조(DSR의 산정) ① 여신금융회사는 신규 취급한 대출에 대해 한국신용정보원에 집중되는 차주의 DSR 산출용 대출 원리금 상환정보를 활용하여 다음과 같이 DSR을 산출한다.

$$\text{DSR 산식} = \frac{\text{금융회사대출의 연간 원리금 상환액}}{\text{연소득}} \times 100$$

- ② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대출을 신규 취급하는 경우 DSR 산출 대상에서 제외할 수 있다. 다만, 다음 각 호에 해당하지 않는 대출을 신규

취급하는 경우에는 다음 각 호의 대출을 DSR 산출을 위한 기존 부채에 포함한다.

1. 분양주택에 대한 중도금대출
2. 재건축·재개발 주택에 대한 이주비 대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
3. 비주택 부동산의 분양에 대한 중도금대출, 재건축·재개발에 대한 이주비대출, 추가분담금에 대한 중도금대출
4. 서민금융상품(새희망홀씨, 바퀴드림론, 사잇돌대출, 징검다리론, 대학생청년햇살론 등)
5. 대출금액 3백만원 이하 소액 대출
6. 전세자금대출(전세보증금담보대출은 제외)
7. 주택연금(역모기지론)
8. 정책적 목적에 따라 정부, 공공기관, 지방자치단체 등과 이차보전 등 협약을 체결하여 취급하는 대출
9. 자연재해 지역에 대한 지원 등 정부정책 등에 따라 긴급하게 취급하는 대출
10. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출 채무를 인수하게 되는 경우
11. 차주의 상환부담을 경감하여 원활한 채무상환을 지원하기 위한 목적으로 원금 또는 이자를 감면하거나 금리, 만기, 상환방법, 거치기간에 관한 조건을 변경하는 경우. 다만, 주택담보대출의 경우 상환방법에 관한 조건의 변경은 일시 또는 분할상환 방식의 대출을 상환기간 10년 이상의 분할상환 방식의 대출로 전환하는 경우에 한정한다.
12. 상용차금융

제12조(소득·부채산정방식) ① DSR 산출시 주택담보대출의 소득산정방식은 「여신전문금융업 감독업무시행세칙」 <별표8> 제9호 및 이 가이드라인 제2장에서 정한 바에 따른다.

② DSR 산출시 주택담보대출 이외 대출의 소득산정방식은 「여신전문금융업감독업무시행세칙」 <별표8> 제9호 가목, 다목 및 이 가이드라인 <별표1>을 준용한다.

③ 전항에도 불구하고 다음 각호에 해당하는 비대면 대출, 우수거래고객 대출, 협약 대출 등 주택담보대출 이외의 대출은 증빙소득이 아닌 인정·신고소득을 확인하여 소득을 산정하거나, 소득자료를 제출받지 않고 高DSR(DSR 70% 초과)로 분류하여 취급할 수 있다. 다만, 직장가입자의 인정소득으로 연소득을 산정하는 경우에는 50백만원 한도 적용 없이 추정 소득액 100%를 연소득으로 인정할 수 있다.

1. 비대면 채널(인터넷 홈페이지, 스마트폰 어플리케이션 등)을 이용하여 취급하는 대출
2. 특정직군이나 일정한 거래실적 등을 충족하는 특정고객 등을 대상으로 소득을 제출받지 않고 취급하는 우수거래고객대출
3. 협약기관과의 협약내용 등에 따라 소득을 제출받지 않고 취급하는 대출
4. 기타 제1호 및 제3호에 준하는 대출로서 소득을 확인 할 수 없는 사정이 합리적으로 인정되는 대출

④ 제1항 및 제2항에도 불구하고 인정·신고소득 중 2가지 이상의 소득자료를 활용하여 연소득을 산정하는 경우 70백만원 한도로 연소득을 인정할 수 있다. 다만, 확인된 2가지 이상의 소득금액이 상이할 경우 가장 낮은 소득액을 활용하여 연소득을 인정한다.

⑤ 장래소득 인정기준은 <별표5>에서 정한 바에 따른다.

- ⑥ 제3항 내지 제5항에 따라 소득산정이 이루어지는 경우 해당 대출상품 및 소득 산정방식을 내규에 명확히 반영하고 운영하여야 한다.
- ⑦ DSR 산출시 부채산정방식은 <별표6>에서 정한 바에 따른다.

제13조(DSR의 활용) ① 여신금융회사는 대출 신규 취급에 따른 DSR 활용방안 등의 기준을 마련한다.

- ② DSR 활용방안은 차주의 소득, 신용도, 상환능력, 채권보전책 등의 항목을 종합적으로 고려하여 여신금융회사의 여신심사 및 리스크관리 목적에 부합하도록 운영하여야 한다.
- ③ 대출은 차주의 소득, 신용도, 상환능력 등을 평가하여 운영하여야 하고 기존 대출 상환 부담이 과도하거나 신규대출 상환이 어려울 것으로 판단되는 경우 대출을 거절할 수 있다.
- ④ 여신금융회사는 차주의 소득, 신용정보, 상환능력, 상환기간, 적용금리 등을 종합적으로 고려하여 적절한 대출한도를 설정한다.
- ⑤ 여신금융회사는 신규 취급한 대출이 여신금융회사가 정한 高DSR 대출에 해당하는 경우 별도로 관리(예 : 사후관리 대상으로 선정하여 모니터링, 조기경보 대상 포함, 론리뷰 등)한다.

제14조(DSR의 관리기준) ① 여신금융회사는 매 분기 실행된 대출이 다음 각 호의 비율을 준수할 수 있도록 DSR 활용방안을 운영하여야 한다.

1. 신용카드사: 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과 대출은 25% 이내, DSR 90% 초과대출은 15% 이내
 2. 신용카드사가 아닌 여신금융회사 : 신규대출 취급액 중 DSR 70% 초과 대출은 45% 이내, DSR 90% 초과대출은 30% 이내
- ② 여신금융회사는 신규대출 취급액에 대하여 대출의 평균 DSR이 다음 각 호의 비율 이 내가 될 수 있도록 DSR 활용방안을 운영하여야 한다.
1. 신용카드사 : 50%
 2. 신용카드사가 아닌 여신금융회사 : 65%
- ③ 전항에 따라 평균 DSR을 산출하는 경우, 제12조제3항에 따라 소득자료를 징구하지 않고 취급하는 대출의 DSR은 300%로 가정하여 산출한다.