



## 관계기관 합동 「가계부채 점검회의」 개최

### - 「가계부채 관리 강화 방안」 이행현황 및 애로사항 점검 -

- ▲ 금융당국, 국토부, 국세청, 서울시 등 관계기관간 긴밀한 공조를 통해, 부동산 관련 불법·탈법·이상거래 대응 대폭 강화
- 사업자대출 용도 외 사용, 고가주택 취득자금 등 편법 증여를 통한 조세부담 회피, 허위계약서 신고 등 집중 점검

## I. 회의 개요

금융위원회는 권대영 사무처장 주재로 '25.7.3일(목) 관계기관 합동 「가계부채 점검회의」를 개최하였다. 이날 회의에는 기획재정부, 국토교통부, 국세청, 한국은행, 금융감독원, 서울시 등 관계기관과 은행연합회, 제2금융권 협회, 5대 시중은행, 주택금융공사(HF)·주택도시보증공사(HUG)·서울보증보험(SGI) 등이 참석하였다.

금일 회의에서 참석자들은 6월 가계대출 동향을 점검하고, 최근 발표된 「가계부채 관리 강화 방안」(‘25.6.27일) 시행 후 ①이행 상황, ②일선 창구 동향, ③부동산 불법·탈법·이상거래 집중 점검 방안 등을 논의하였다.

- (일시/장소) '25.7.3.(목) 14:00, 정부서울청사
- (참석) 금융위 사무처장(주재), 국토교통부 주택정책관, 국세청 자산과세국장, 서울시, 기획재정부, 금융감독원, 한국은행, 은행연합회, 생·손보험회, 저축은행중앙회, 여신금융협회, 농협·수협·신협·산림조합·새마을금고중앙회, 5대 시중은행(KB국민, 하나, 신한, 우리, 농협), 주택금융공사, 주택도시보증공사, SGI 서울보증
- (논의) 6월 가계대출 동향 및 대책 시행 이후 현장 동향

## II. 주요 논의사항 및 평가

회의 참석자들은 2월 이후 계속 증가하고 있는 주택거래량\*의 영향으로 주담대를 중심으로 한 가계대출 증가세가 6월까지 지속되고 있다고 평가하며, 통상 주택거래와 대출실행일까지의 시차(2~3개월) 등을 감안할 때, 7월에도 가계대출 증가세가 이어질 수 있다고 전망하였다.

\* 전국 주택 매매거래량(만호, 국토부) : ('25.1월)3.8 (2월)5.1 (3월)6.7 (4월)6.5 (5월) 6.3

↳ 수도권 APT 매매거래량(만호) : ('25.1월)1.3 (2월)1.8 (3월)2.7 (4월)2.5 (5월) 2.4

금융권에서는 금번 대책의 상당 부분이 이미 은행권 자율관리조치로 시행되었던 사항이어서 제도 변경 사항에 대한 직원들의 이해도가 전반적으로 높은 편이었다고 언급하며, 이를 바탕으로 창구에서 적극적으로 대응해 나가고 있다고 강조하였다.

참석자들은 최근 가계대출이 수도권 주담대 위주로 빠르게 증가하며 수도권-지방간 양극화가 심화되고 있는 상황에서, “수도권 주담대”를 핀셋형으로 규제한 금번 대책이 투기적 갭투자 방지, 우회 수단 차단 방안 등을 함께 포함하는 등 상당히 정교하고 촘촘하게 설계되었다고 평가하며, 하향된 명목성장률 전망치 등을 감축목표에 반영한 것도 가계부채 관리를 위해 필요한 조치라고 언급하였다.

금번 대책이 발표 다음날 즉시 시행됨에 따라, 비대면 대출 신청 중단 등 일부 애로사항이 있었으나, 현재는 대부분 재개되고 있고 전산시스템도 신속하게 구축을 완료하여 소비자들의 불편을 최소화할 계획이라고 강조하였다.

아울러, 금번 대책이 발표 후 익일 즉시 시행, 주담대 여신한도 제한 등 시장의 예상을 뛰어넘는 조치를 통해 시장 안정에 대한 정부의 강력한 정책적 의지를 보여주었다고 평가하였다.

### Ⅲ. 향후 계획

금융당국은 관계기관, 금융권과 함께 금변 대책 시행 후 소비자들의 불편이 발생하지 않도록 일선 창구 동향 등을 지속 모니터링하고, 지역별 대출동향 일일점검 등을 통해 금변 대책의 이행상황을 철저히 관리\*해 나갈 예정이다. 또한, 변경된 대출공급 계획이 차질없이 이행되도록 금융회사가 가계대출 관리계획을 조속히 마련하여 월별·분기별 관리계획을 확정토록 협의해 나갈 계획이다.

\* 매주 관계기관 합동 가계부채 점검회의 개최 예정

특히, 오늘 모인 금융위, 국토부, 국세청, 서울시, 금감원 등 관계기관은 향후 기관간 공조를 더욱 공고히 하여 부동산 관련 불법·탈법·이상거래 등에 대한 대응을 강화해 나가기로 하였다.

①금감원은 금융회사가 사업자대출의 용도 외 사용(예 : 사업자대출금을 주택 구입 등에 활용) 등에 대한 점검을 대폭 강화하여, 불법행위 적발시 해당 대출 금액을 즉시 회수하고, 일정기간(1차 적발 : 1년, 2차 적발 : 5년) 동안 신규 대출 등을 금지하도록 점검·지도할 방침이다

②국세청은 자금조달계획서 등을 활용하여 고가주택의 자금출처를 정밀하게 분석하고 세금신고가 적정하게 이루어졌는지 면밀하게 검증할 예정이다. 특히, 부모로부터 취득자금을 편법 증여받거나 소득을 누락하는 등 탈루사실이 확인되는 경우 엄정하게 세무조사를 실시할 예정이다.

③국토부는 서울시 등 지자체 및 한국부동산원과 합동으로 자금조달계획서, 실거래 자료 등을 분석하여 편법증여, 자금출처 의심사례, 허위 계약신고, 업·다운계약 등을 집중 점검하고, 위법 사항 확인시 지자체와 관계기관에 통보 및 수사의뢰\*할 계획이다.

\* ① 업·다운계약 등 ⇒ 과태료 부과(구청)+국세청 통보

② 편법 증여 등 탈세 의심 ⇒ 국세청 통보

③ 불법전매 등 형사처벌 의심 ⇒ 경찰청 통보 등

④ 편법·불법 대출 의심 ⇒ 금감원 통보 등

금융위원회 권대영 사무처장은 “전산시스템 구축, 직원 교육 강화 등 금번 대책이 차질 없이 이행될 수 있도록 소 금융권 스스로가 막중한 책임감을 갖고 최선을 다해 노력해 달라”고 당부하였다.

또한, “그간 상환능력을 초과하는 과도한 빚을 레버리지로 삼아 주택을 구입하는 행태 등으로 주택시장의 과열과 침체가 지속 반복되어 왔으나, 이제는 그 악순환의 고리를 끊어야 할 시점”이라고 강조하며, “금융당국은 이러한 잘못된 관행에서 벗어나 ‘값을 수 있을 만큼 빌리고, 처음부터 나눠 갚는다’는 일관된 원칙을 시장에 확고하게 안착시켜 한정된 대출재원이 주택시장을 자극하지 않고 투기적 분야가 아닌 자본시장, 기업 등 생산적 분야로 유입되어 경제회복에 기여할 수 있도록 철저하게 관리해 나갈 것”이라고 언급하였다.

아울러, “금번 대책은 수도권 지역 내에서 다주택자의 추가 주택 구입과 실수요가 아닌 대출을 제한하는데 정책 역량을 집중하였다”고 언급하며, “금융권 자율관리 조치 강화 과정에서 실수요자와 서민·취약계층에 피해가 발생하지 않도록 고객과 현장을 가장 잘 아는 금융회사에서 세심하게 배려해 달라”고 당부하였다.

금융당국은 금융회사들의 월별·분기별 관리목표 준수 여부와 지역별 대출동향 등을 철저하게 모니터링하여 필요시 규제지역 LTV 추가 강화, DSR 적용대상 확대(예: 전세대출, 정책대출 등), 거시건전성 규제 정비(예: 주담대 위험가중치 조정) 등 준비되어 있는 추가적인 조치들을 즉각 시행해 나갈 방침이다.

담당부서 (총괄)	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	권유이 (02-2100-2830)
		담당자	서기관	윤덕기 (02-2100-1690)
			사무관	이은진 (02-2100-1692)
			사무관	이송이 (02-2100-1696)
			사무관	남진호 (02-2100-1691)
	기획재정부 자금시장과	책임자	과 장	이희곤 (044-215-2750)
		담당자	사무관	이은우 (044-215-2752)

	국토교통부 주택기금과	책임자	과 장	정수호 (044-201-3337)
		담당자	사무관	권지현 (044-201-3339)
	국세청 부동산납세과	책임자	과 장	김영상 (044-204-3401)
		담당자	사무관	양창호 (044-204-3417)
	서울시 부동산정책개발센터	책임자	과 장	정종대 (02-2133-7039)
		담당자	팀 장	박현정 (02-2133-7049)
	금융감독원 은행감독국 가계신용분석팀	책임자	국 장	김형원 (02-3145-8020)
		담당자	팀 장	이윤선 (02-3145-8040)
	한국은행 금융안정국 안정총괄팀	책임자	팀 장	김정호 (02-750-6834)
		담당자	과 장	고은아 (02-750-6619)

