

이제 아파트 주택담보대출과 모든 주택의 전세대출도 손쉽게 갈아탈 수 있게 됩니다.

- 대출비교 플랫폼 앱 또는 주요 은행·보험사·저축은행·여전사 앱을 통해 자신에게 가장 유리한 대출을 손쉽게 탐색하여 낮은 금리로 이동
 - '23년 말까지 대환대출 인프라 구축 완료,
대국민 서비스는 연말 또는 '24.1월부터 단계적으로 개시

앞으로는 아파트 주택담보대출(이하 아파트 주담대)과 모든 주택의 전세대출을 받은 금융소비자도 대환대출 인프라를 이용해 금리를 비교하여, 낮은 금리로 편리하게 갈아탈 수 있게 된다.

'23.5.31일부터 금융소비자의 이자부담을 경감 등을 위하여 신용대출을 낮은 금리로 편리하게 갈아탈 수 있는 대환대출 인프라가 운영되고 있다. 현재까지(9.15일) 총 67,384건, 1조 5,849억원의 대출이동이 발생하는 등 원활한 이용이 이루어지고 있으며, 평균 금리하락 폭*은 1.5%p, 연간 총 이자절감액**은 약 300억원 이상인 것으로 확인되었다.

* 개별 대출이동 건의 이자절감 폭을 신규대출 취급액 기준으로 가중평균

** \sum 개별 대출이동 건의 금리하락(연이율) 폭 X 개별 신규대출 취급액

또한 대환대출을 통해 더 낮은 금리로 이동한 금융소비자의 신용점수가 상승*하고, 주요 금융회사가 대출금리를 경쟁적으로 인하**하는 등 금융 소비자 편의 제고와 금융권 경쟁 촉진 효과가 나타나고 있다.

* 9.15일 기준, 대환대출 직후 신용점수가 상승한 금융소비자의 평균 상승폭은 34점(KCB)

** A은행, B은행 - 비대면 직장인대출 금리 0.4%p 인하, C은행 - 기존 대출고객 대상 우대금리 제공

금융당국은 이와 같은 그간의 성과와 운영경험을 바탕으로 대환대출 인프라 이용대상 대출 범위를 확대할 계획이다. 많은 국민들이 이용하며 대출금액이 큰 **아파트 주담대**, 서민·무주택자의 주요 주거금융상품인 **전세대출***을 편리하게 낮은 금리로 이동할 수 있게 되면서 **이자부담 경감**과 **경쟁촉진 효과**가 모두 증가할 것으로 기대된다.

* 주택금융공사(HF), 주택도시보증공사(HUG), SG서울보증보험 등 주요 보증기관의 상환보증 전세대출

기존에 주담대, 전세대출 갈아타기는 이용 과정에서 불편한 점이 많았다. 우선 여러 금융회사의 금리를 비교할 수 있는 **온라인 대출비교 플랫폼이 부족***해, 통상 금융소비자는 가장 유리한 대출을 찾기 위해 **각 금융회사 영업점을 직접 방문해 상담**을 받아야 했다.

* 대환대출 인프라 구축 전 대출비교 플랫폼 수 : (신용) 29개 vs (주담대) 6개, (전세) 2개

또한 신규 대출 약정 후에 기존 대출을 상환하려면 **추가로 기존 금융회사 영업점에 방문**하거나 **직원과 통화하여 본인확인**을 거쳐 총 상환금액*, 입금계좌 등을 **신규 금융회사에 전달**해야 했다. 이후 실제 상환은 통상 **법무사**가 현금을 지참해 기존 금융회사 영업점에 방문하여 수행함에 따라, **금융사고 우려**가 존재했다.

* 상환 당일 기준 대출잔액, 중도상환수수료 등

금융위원회는 이와 같은 불편을 해결하기 위해 다음과 같이 **대환대출 인프라를 구축**할 예정이다. 먼저 **① 금융소비자가 앱으로 손쉽게 대출상품을 비교할 수 있는 19개(잠정) 대출비교 플랫폼**과, 금융소비자에게 대출상품을 제공할 **32개(잠정) 금융회사**가 참여*하는 **온라인 대환대출 시장**을 조성한다.

* 각각 주담대 기준, 전세대출은 16개(잠정) 플랫폼 및 22개(잠정) 금융회사 참여

또한 **② 금융회사 간 금융소비자의 기존대출 정보를 주고받고 대출금 입금 등 상환 절차를 중계하는 대출이동중계시스템**을 구축하여, 금융사고에 대한 우려 없이 신규 금융회사가 기존대출을 상환할 수 있도록 한다.

금융소비자는 대출비교 플랫폼에서 여러 금융회사의 금리를 편리하게 비교할 수 있을 뿐 아니라, 대환대출에 따른 편익과 비용을 파악할 수 있게 된다. 각 대출비교 플랫폼이 마이데이터와 대출이동중계시스템을 통해 제공하는 기존대출 정보*를 활용해 **중도상환수수료·금리변동시점** 등을 반영한 **연간 이자비용 절감액** 등을 계산, 금융소비자에게 안내하게 된다. 또한 전세대출의 경우, 금융소비자가 **보증료를 포함해 대출조건을 비교**할 수 있도록 하는 방안도 추진할 계획이다.

* 마이데이터 제공 정보 : 기존대출 잔액, 금리, 대출만기 등

대출이동중계시스템 제공 정보 : 중도상환수수료, 고정·변동금리여부, 보증기관 등

인프라에 참여하는 금융회사는 대출이동중계시스템을 통해 자사 고객의 대출정보를 다른 금융회사 및 대출비교 플랫폼에 제공하는 동시에, 자사 대출로 이동을 원하는 다른 금융회사 고객의 대출정보를 제공받게 된다. 이에 따라 금융회사는 자신의 기존 고객을 유지하고 다른 금융회사 고객을 유치하기 위해 **금리인하 경쟁**을 할 것으로 기대된다.

한편 통상적으로 소득, 신용등급 등을 중심으로 자동화된 심사가 이루어지는 신용대출과 달리 주담대·전세대출의 경우, 금융회사 직원이 직접 주택시세, 임대차계약, 보증요건, 대출규제 및 관련서류 등을 확인하기 위해 **2~7일 이상 서류를 검증**한다.

이에 따라 아파트 주담대, 전세대출은 신용대출과 동일한 수준의 실시간·원스톱 시스템 구축은 어려울 것으로 예상된다. 다만 금융소비자는 대환대출 전 과정에서 **영업점 방문 없이** 스마트폰으로 손쉽게 **차신에게 가장 유리한 대출**을 찾아 대환대출을 신청하고 신규대출 실행 즉시 대출이동이 완료되는 등, 기존 대환대출 이용의 **핵심 불편은 모두 해소**될 전망이다.

또한 금융소비자 보호와 금융시장 안정 유지를 위한 보완장치도 마련할 계획이다. 대출비교 플랫폼의 이해상충 행위 방지를 위해 대출상품 비교·추천 알고리즘 검증을 강화*하고, 소비자에 대한 중개수수료의 전가 등을 방지하기 위해 중개수수료** 요율을 투명하게 공시한다. 또한 금융회사 간 대출자산 쏠림 등을 방지하기 위해 필요시 대환대출을 통한 대출금 증액을 제한하는 등, 리스크 관리방안을 마련할 예정이다.

* 금소법 상 코스콤 검증 외 금보원·금결원에 의한 교차검증, 중요사항 변경 시 재검증 등

** 금융회사가 신규대출 중개의 대가로 대출비교 플랫폼 사업자에게 지급하는 수수료

이번 인프라 구축으로 대출시장의 건전한 경쟁 촉진을 통해 금융소비자의 편익 제고, 금융회사핀테크 기업의 상생 기반 조성이 기대된다. 가계대출의 대부분을 차지하는 주담대, 전세대출 시장에서 대환대출 경쟁이 촉진됨에 따라, 금융소비자는 대출상품에 대한 선택권이 강화되고 금융회사·핀테크 기업에게는 새로운 영업기회가 제공될 전망이다.

주담대·전세대출 대상 대환대출 인프라는 '23년 말까지 시스템 구축을 완료할 예정이며, 대국민 서비스 개시는 금융회사별 전산시스템 개발 진행상황 등을 감안하여 필요한 경우 '24.1월부터 단계적(예:아파트 주담대 → 전세대출 순)으로 진행할 계획이다.

※ (별첨) 1. 주담대·전세대출 대상 대환대출 인프라 구축방안

담당 부서 <총괄>	금융산업국 중소금융과	책임자	과 장	신장수 (02-2100-2990)
		담당자	사무관	박준상 (02-2100-2992)
<공동>	금융감독원 디지털금융혁신국	책임자	국 장	김부곤 (02-3145-7120)
		담당자	팀 장	최범전 (02-3145-7135)
<공동>	금융결제원 금융정보업무부	책임자	부 장	조형섭 (02-531-1700)
		담당자	팀 장	김선미 (02-531-1770)