

1주택자도 2년 내 집팔면 신규주택 주담대 가능

가계대출 일문일답

2년이내 전입하는 조건으로 제한
추가주택 구입 필요성 입증때 대출

무주택세대의 경우 원칙적으로 주택 담보대출과 관련해 제한이 없다. 다만, 무주택세대가 지난 9월 14일 이후 규제 지역(투기지역·투기과열지구·조정대상지역)에서 고가주택(공시가격 9억 원)을 구입할 경우에는 주택구입후 2년 이내에 전입하는 조건으로 주담대가 가능하다.

다만, 해외파견 근무 등으로 인해 2년 이내에 전입이 불가능하거나 이에 준하는 경우가 발생했음을 명백하게 입증하는 경우에는 예외가 인정된다.

금융위원회는 20일 '주택시장 안정대책 금융부문 후속조치 점검회의'를 개최하고 주요 사례집을 배포했다. 다음은 가계대출 관련 일문일답이다.



9·13 부동산 대책 이후 주택담보대출 강화 등 다양한 규제가 적용된다. 사진은 서울 일대 아파트. /연합뉴스

-1주택세대가 주택담보대출을 받아 규제 지역내 다른 집으로 이사하는 것이 가능한가.

"1주택세대가 기존주택을 신규주택구입후 2년 이내에 처분한다고 약정할 경우에는 주담대 취급 가능하다. 이러한 약정을 위반할 경우에는 해당대출을 즉각 회수하고, 해당차주의 주택관련 대출을 향후 3년간 제한한다."

-1주택세대가 기존주택의 처분 없이 규제 지역내 신규주택 취득 목적의 주택담보대출을 받을 수 있는지.

"1주택보유세대가 직장근무, 별거봉양 등으로 기존주택을 보유하면서 추가주택을 구입해야 할 필요성을 입증할 경우에는 기존주택과 신규 취득 주택에 가족이 각각 거주하겠다는 약정체결후 신규주택취득을 위한 주담대가 가능하다. 다만, 이

경우에도 신규취득하고자 하는 주택이 고가주택(공시가격 9억원)일 경우에는 주담대 취급이 제한된다."

-1주택세대가 이미 보유하고 있는 주택을 담보로 규제지역내 신규주택을 구입할 수 있는지.

"이사, 직장근무, 부모봉양 등 추가주택 구입의 사유가 명백히 입증될 경우에는 기존주택을 담보로 한 신규주택 구입이 가능하다. 다만, 2년 이내 기존주택 처분, 기존주택 보유시 고가주택 구입 제한 등 1주택세대의 추가적인 주택구입에 대한 제한사항은 모두 동일하게 적용된다."

-1주택세대가 규제지역내 해당 주택의 재건축·재개발로 인해 이주비대출, 조합원 분담금대출을 받을 수 있는지.

"이주비대출, 조합원 분담금 대출 취급이 가능하다. 다만, 동 대출 취급기간 동안 추가주택을 구입하지 않겠다는 약정을 체결해야 하며 위반할 경우에는 동 대출을 즉각 회수하고, 동 차주의 주택관련 대출을 향후 3년간 제한된다."

-2주택이상 보유세대가 규제지역이 아닌 곳에서 주택을 추가 구입하고자 주택 담보대출을 받는 경우에도 대출이 제한되는지.

"2주택이상 보유세대라 할지라도 규제지역 외 지역에 소재한 주택을 구입하기 위한 목적의 주담대는 제한되지 않는다."

-주택보유세대가 2주택을 2년 이내 모두 처분하는 조건으로 규제지역내 신규주택 구입 목적의 주택담보대출을 받을 수 있는지.

"2주택보유세대는 기존주택을 모두 처분한다고 약정하는 경우에도 규제지역내 주택 취득 목적의 주담대를 받을 수 없다."

-2주택세대가 직장근무 등으로 규제지역내 추가주택을 구입하고자 할 때, 주담대를 받을 수 있는지.

"2주택세대에 대해서는 직장, 이사 등 규제지역내 주택 구입을 위한 주담대 허용의 예외사유가 인정되지 않는다."

/유재희 기자 ryusoul91@metroseoul.co.kr

www.pDNA.co.kr



“경험해보세요 동안크림의 놀라운 효과”

P+DNA

피디엔에이 크림

구입문의 / 고객상담센터

070-4870-0708

▶ 피부관리의 연어케어, 받아보셨나요?

이제 바르는 크림으로 경험해보세요. 피디엔에이 크림은 식약처 고시 주름개선 성분인 아데노신에 연어과 이류인 바다 송이에서 추출한 Sodium DNA, 병풀 추출물, 여성초 추출물, 치아씨 추출물, 백년초열매 추출물, 흙리브 오일 등 7가지 피부보호 성분이 함유된 주름개선 기능성 화장품입니다.

▶ 이번 추석엔 동안을 선물하세요!

사랑하는 부모님, 아니 또는 남편의 얼굴을 기만해 들여다본 적, 언제였나요? 가장 사랑하고 사랑 받던 시간, 아름답게 빛난 그때의 얼굴을 다시 한 번 선물해보세요. 순하고 편안한 사용감, 더없는 만족감까지, 크림 하나로 경험하는 동안 관리, 피디엔에이 크림, 당신의 아름다운 변화, P+DNA가 함께 합니다.

MFDS 식품의약품안전처 기능성 보고 완료 주름개선 기능성 화장품

“채무자 빚 조정 수용범위 확대 검토”

김용범 금융위 부위원장

채무구제 사각지대 해소 제도 개편



김용범 금융위원회 부위원장이 상환능력이 없는 차주도 신용회복위원회(이하 신복위) 채무조정 제도를 이용할 수 있도록 제도를 개편할 필요성이 있다고 강조했다. 현재는 소득이 없는 한계차주는 신복위 채무조정을 통해 빚을 최대 60%까지 감면받는 제도를 이용할 수 없다.

김 부위원장은 20일 장기소액연체자 지원현황 등을 점검하기 위해 경기도 수원 소재 서민금융통합지원센터를 방문해 "채무구제 사각지대 해소를 위한 신용회복지원 제도 개편을 검토할 것"이라며 "법원의 개인회생 변제기간이 5년에서 3년으로 단축되면서 신복위의 채무조정제도 기능도 강화할 필요가 있다"고 말했다.

이에 따라 금융위는 신용회복 제도 이용이 어려운 차주들도 빚을 탕감할 수 있도록 제도 대상을 확대하는 등 개선방안을 검토할 방침이다. 현재는 소득이 없는 한계차주 등은 신복위 제도를 이용할 수 없다.

한편 금융위는 지난해 11월 장기소액연체자 지원 대책을 발표하고 이들의 빚

을 최대 전액 탕감해주기로 했다.

장기소액연체자는 2017년 10월 말 기준 1000만원 이하의 빚(채무원금)을 10년 넘게 갚지 못한 사람을 말한다.

당초 정부는 지원을 받을 수 있는 대상자를 119만명 정도로 추산했지만, 현재까지 지원자는 크게 못 치는 상황이다.

이에 따라 당국은 지난 8월 1000만원 미만 10년 이상 연체의 장기소액연체자 지원제도 접수기간을 6개월 연장한 바 있다.

/유재희 기자

밴사 순익 916억… 전년比 6%↓ 중계수익 줄고, 단말기 판매 늘어

올해 상반기 부가통신업자(밴사)의 실적이 악화됐다. 단말기 교체 비용 등 매출원기가 다소 늘었다.

20일 금융감독원에 따르면 13개 밴사의 상반기 당기순이익은 916억원으로 전년 동기 대비 6.1% 감소했다.

영업수익은 1조1292억원으로 전년 동기 대비 9.7% 늘었다.

밴사업부문은 카드결제 중계 수익이 줄었지만 단말기 판매수익이 늘면서 전년 동기 대비 2.2% 증가했다. 기타사업부문은 전자지급결제대행업(PG) 수익 등

으로 전년 동기 대비 24.7% 증가했다. 영업비용은 1조316억원으로 전년 동기 대비 13% 늘었다. 단말기 교체 관련 비용과 PG사업에 따른 매출원기가 각각 24.7%, 14.9% 증가했다.

카드 거래건수, 가맹점 수, 단말기 수는 모두 늘었다.

카드 거래건수는 81억건으로 전년 동기 대비 5.2% 증가했다. 가맹점수는 254만개로 전년 말 대비 3.5%, 단말기수는 306만대로 전년 말 대비 0.6% 늘었다.

/안상미 기자 smahn1@

