

# 대출금리 낮추고 중도상환수수료 면제... 은행, 혜택 늘린다

‘예대차 확대’ 소비자들 불만에 주담대·전세자금대출금리 인하

**KB국민** 26일부터 최대 1.3%p ↓  
**우리** 우대금리 확대 가산금리 낮춰  
**신한금융** 중도상환수수료 면제

은행들이 대출금리를 낮추고 중도상환금을 면제하는 등 금융소비자 혜택을 확대하고 있다. 예금금리가 떨어지는데도 대출금리가 높은 수준으로 유지되고 있다는 비판에 따른 조치다. 시장금리도 안정화되고 있어 대출금리는 더 낮아질 전망이다.

19일 금융권에 따르면 은행들이 주택담보대출과 전세자금대출 금리를 내리고 있다.

KB국민은행은 오는 26일부터 주택담보대출과 전세자금대출 금리를 최대 1.30%포인트(p) 낮춘다.

주택담보대출은 신규코픽스 기준 최대 1.05%p, 신잔액코픽스는 최대 0.75%p 인하한다. 신규코픽스와 신잔액코픽스는 변동형 대출금리를 결정할 때

〈시중은행 대출금리 인하 내용〉

은행	금리혜택
KB국민은행	주택담보대출 신규코픽스: 최대 1.05%p, 신잔액 코픽스: 최대 0.75%p ↓ 전세자금대출 KB전세금안심대출: 신규코픽스 기준 최대 1.03%p ↓ KB플러스전세자금대출: 신잔액코픽스 기준 0.9%p ↓
우리은행	아파트담보대출 신규코픽스 기준 0.7%p ↓
농협은행	주택담보대출 변동금리 0.08%p ↓ 농업인청년대출 각각 0.5%p 우대

기준으로 삼는 지표다. 지난 17일 신규코픽스가 하락해 대출금리에 반영했지만, 한차례 더 낮췄다는 설명이다.

전세자금대출은 KB주택전세자금대출, KB전세금안심대출, KB플러스전세자금대출의 금리를 하향 조정한다. KB전세금안심대출은 신규코픽스 기준 최대 1.03%p, KB플러스전세자금대출은 신잔액코픽스 기준 0.9%p 낮춘다.

우리은행은 우대금리를 확대하고, 가산금리를 낮춰 대출금리를 내린다. 우리은행은 주택·주거 오피스텔 담보대출시 급여·연금 이체, 신용카드 사용,

WON뱅크업 1회 로그인시 우대금리를 0.3%p 추가한다. 아파트 담보대출은 조건 충족 시 0.2%p 우대금리를 추가로 제공한다.

아파트담보대출은 가산금리를 조정해 변동금리(신규코픽스 6개월)를 이용할 경우 0.7%p를 인하한다. 아파트담보대출의 경우 우대금리와 가산금리 조정으로 금리가 최대 0.9%p 낮아질 수 있다.

농협은행은 주택담보대출 변동금리를 0.08%p 인하하고, 농업인과 청년을 상대로 제공하는 대출은 각각 0.5%p

우대금리를 지원한다.

은행들이 대출금리를 내리는 이유는 금융소비자 불만이 커지고 있기 때문이다. 지난 10일 기준 KB국민·신한·하나·우리·NH농협 등 5대 시중은행의 정기예금 최고금리는 3.89~4.27%다. 지난해 11월 5%를 넘었으나, 2개월만에 1%p 하락했다.

반면 5대은행 주택담보대출금리는 4.93~8.11%로 집계됐다. 주담대 금리상단이 8%가 넘는 것은 2008년 금융위기 이후 처음이다. 외국은행을 포함한 시중은행 8곳이 예대율로 거뒀던 수익은 53조3220억원으로 추산된다.

이에 따라 금융당국은 은행들의 대출금리를 모니터링 하고 있다. 이복현 금융감독원장은 이달부터 “금리상승기은행이 시장금리수준과 차주신용도에 비해 대출금리를 과도하게 올리는 일이 없도록 해야 한다”고 지속적으로 언급했다.

기준대출자들이 저금리 대출로 갈아탈 경우를 대비해 중도상환수수료도 면제한다. 은행은 대출 실행후 3년 이내 금리가 더 낮은 상품으로 갈아탈 경우 0.5

~1.4%의 중도상환수수료가 발생할 수 있다. 예컨대 대출금 1억을 남겨두고 갈아탈 경우 중도상환수수료는 최소 500만원이다.

우리은행은 이달부터 신용등급 5구간(KCB 698-767점) 이하 저신용 차주에 대해 주택담보대출, 전세자금대출, 신용대출의 중도상환수수료를 1년간 면제한다.

신한금융은 신용대출, 전세자금대출, 주택담보대출 등 가계대출을 보유한 고객 중 신용등급 7구간(KCB 530~629점)이하를 대상으로 중도상환수수료를 면제한다. 고객이 따로 신청하지 않아도 대출금 상환 시 자동으로 수수료가 면제된다.

KB국민은행도 내달 10일부터 신용대출, 전세자금대출, 주택담보대출 등 중도상환수수료를 면제한다. 신용등급 5구간(KCB 698-767점)이하 차주는 대출경과기간과 관계없이 대출상환시 자동으로 수수료가 면제된다. 하나은행, NH농협은행은 시행방안을 논의 중이다. /나누리 기자 yul115@metroseoul.co.kr

## 사모 전환사채 악용 불공정거래 뿌리 뽑는다

발행규모 늘며 허위사실 유포 등으로 부당이익 획득, 불공정거래 지속발생

금감원 ‘사모 CB 합동대응반’ 운영  
중대사건 위주로 특성에 맞춰 조사

금융감독원이 사모 전환사채(CB)를 악용하는 불공정거래를 뿌리 뽑는다.

19일 금감원에 따르면 사모 CB는 2020~2022년 3년 간 1384건, 총 23조 2000억원어치 발행됐다. 앞서 2013~2015년(4조6000억원·481건)에서 대폭 증가한 수치다.

특히 2021년 10조8000억원어치(598건)가 발행되며 전년(7조2000억원) 대비 50% 급증했다.

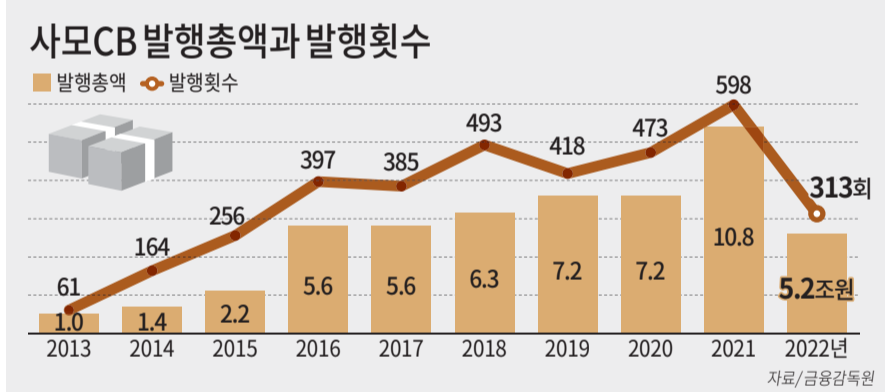
문제는 사모CB 발행 규모 확대와 함께 CB 인수후 시세조종이나 허위사실 유포 등으로 주가를 상승시키고 주식으로 전환해 부당이익을 획득하는 등 불공정거래가 지속적으로 발생하고 있다는 점이다.

특히 최근에는 여러 상장사가 연계된 불공정거래를 동시다발적으로 진행하는 등 불공정거래 수법도 갈수록 대담해지고 있으며, CB를 발행사가 회수한 후 최대주주 또는 제3자에 헐값에 재매각하는 방식으로 부당이익을 교묘하게 빼돌리는 등 악용 수법도 다양해지고 있다는 지적이다.

◆ 사모 CB 합동대응반 운영... 집중 모니터링

이에 금감원은 ‘사모 CB 합동대응반’을 운영해 불공정거래, 공시위반 및 불건전 영업행위 등을 조사하고 협의가 확인된 사건은 패스트트랙 등을 통해 검찰에 이첩할 계획이다.

사모 CB 합동대응반은 ▲기획조사·자본시장조사·특별조사국 ▲기업공시국·공시심사실 ▲회계감리1·2국 ▲금융투자검사국 등이 총출동한다.



우선 조사국은 혐의점이 뚜렷하거나 부당이익 금액이 높은 중대사건 위주로 조사에 우선 착수하고 속도감 있게 조사를 진행할 방침이다. 혐의자 연계 사건에 대해 조사 3개 부서가 동시에 참여하는 특별합동조사반을 운영하는 등 사건별 특성에 맞춰 조사 진행방식을 다양화하기로 했다.

구체적으로 기업공시국과 공시심사실은 CB 관련 발행공시와 지분공시, 주요사항보고서 집중 심사를 진행, 위반 내역을 신속히 조치하고, 불공정거래 조사 착안사안 등을 조사국과 적극 공유한다.

회계감리1·2국은 사모CB 발행 기업의 사업보고서 등에 대한 집중 모니터링을 실시해 회계처리 적정성 점검할 계획이다.

CB 발행 금액·횟수 과다, 조달금액의 용처 불분명 등으로 분석 위험도가 높은 기업은 우선적으로 심사·감리 대상으로 선정하고, 불공정거래 등으로 인해 회계위반 혐의가 발견된 회사에 대해 신속한 감리를 실시한다.

금융투자검사국은 사모CB의 매매·중개 과정에서 증권사의 불건전 영업행위 등을 검사 시 집중점검할 예정이다. 사모CB 활용 불공정거래 조사 결과, 불법행위 은폐·조력 혐의 등이 확인된 증권사에 대해 신속하게 감사를 실시하

기로 했다.

◆ 사모CB ‘대용납입’ 심사 강화

특히 사모CB 대용납입(현금이 아닌 다른 것으로 채권대금 납입하는 것) 등 관련 제도 개선과 심사 강화도 진행된다.

최근엔 대용납입을 통한 주주채환권이 새로운 문제로 떠오르고 있다. 상장사가 사채발행 대상자로부터 비상장주식 등 자산을 양수하면서 전환사채를 발행하고, 이때 채권 납입금과 자산 양수대금을 상계하는 방식이다.

문제는 이 과정에서 대용납입한 자산이 부실화하면서 평가손실로 발생하고, 이 여파로 감사의견 거절까지 나오면서 주주채환을 훼손하는 사례가 발생한다는 점이다.

2019년 3584억원이었던 대용납입 CB 발행금액은 지난해 1조1352억원까지 급증했다.

이에 따라 앞으로는 CB 발행 결정 주요사항보고서에 납입방법을 필수 기재사항으로 추가한다.

대용납입의 경우 납입자산 상세내역, 평가방법을 적시하도록 기업공시서를 개정한다. 이와 별개로 발행된 사모CB 발행사가 만기 전 취득할 때 관련 내용을 공시하도록 하는 방안도 실시된다.

/구남영 기자 koogija\_tea@

## “증권형 토큰 발행 허용하고 안전한 유통체계 만들겠다”

김주현 금융위원장  
“외국인 투자자등록제도 폐지 30년 관행 폐지수준으로 개편”



김주현 금융위원장이 19일 서울 여의도 금융투자협회에서 개최된 ‘제6차 금융규제혁신회의’에서 자본시장 분야 규제혁신 안건을 심의하고 있다. /금융위원회

“미래의 기술변화에 선제적으로 대응하기 위해 증권형 토큰(STO) 발행을 허용하고, 안전한 유통체계를 만들겠다.”

김주현 금융위원장은 19일 금융규제혁신회의에서 이 같이 말했다. STO는 통상적으로 주식, 채권, 부동산 등 실물자산을 연동한 블록체인 기반의 디지털 자산을 말한다. 금융규제 샌드박스를 통해 시행해본 뒤 정식 제도화를 추진하려는 계획이다.

김 위원장은 “조각투자 등 다양한 사업 아이디어를 가진 분들이 일정 요건을 갖추면 증권사를 통하지 않고도 STO를 발행할 수 있도록 할 것”이라며 “분산원장기술로 STO 투자자들의 재산권도 법적으로 안전하게 보장될 수 있도록 하겠다”고 말했다.

아울러 외국인 투자자에 대한 규제완화도 추진한다.

김 위원장은 “외국인 투자자등록 제도를 폐지하겠다”며 “국제적으로 통용되는 개인 여권번호와 법인식별기호(LEI) 등을 활용해 외국인들이 우리 자본시장에 자유롭게 투자할 수 있도록 하겠다”고 했다.

앞서 금융위원회는 민관합동 테크스포스(TF)를 구성해 외국인 투자자 등록제도를 살펴보고, 외국인 투자자 등록제도를 폐지하더라도 외국인 투자한도 관리와 시장 모니터링이 가능하다고 판단했다.

또한 외국인 장외거래 범위를 확대하고, 지난 2017년 도입된 이후 활성화되지 못하고 있는 외국인 통합계좌(Omnibus Account·옴니버스계좌)에 대한 규제도 합리화한다.

외국인 통합계좌는 외국인 투자자가 손쉽게 거래할 수 있도록 매매, 결제가 단일 계좌에서 통합적으로 이뤄지는 것을 말한다. 외국인 투자자가 거래소 회원에 개별 계좌를 개설하지 않고도 이미 거래소 계좌가 개설된 글로벌 자산운용사, 증권사가 주문 결제를 대행하는 것이다.

김 위원장은 “30년간 유지되어 온 제도와 그에 따른 실무상 관행을 폐지수준으로 개편하고, 새로운 규율체계를 마련하는 것에는 불편과 예기치 못한 리스크 등이 발생할 수 있다”며 “금융규제혁신회의에서 논의된 내용들을 충실히 반영하고, 향후 세부 규정 개정과정에서 다시 한번 시장참여자와 소통해 위험을 최소화해 나가겠다”고 말했다. /나누리 기자