

제2금융권도 전세사기 예방에 힘 보탠다

- 주택담보대출 심사 시 임차인 확정일자 및 보증금 확인
- 기업은행 및 제2금융권의 전국 11,100개 지점에서 확대 시행

- 현재 5개 시중은행에서 시행 중인 확정일자 정보 확인 시범사업이 취약계층이 많이 이용하는 제2금융권 등으로 확대된다.
- 국토교통부(장관 원희룡)는 12월 13일(수) 기업은행, 저축은행중앙회, 신한, 농협중앙회, 산림조합, 새마을금고 등 6개 금융기관 및 한국부동산원과 ‘전세사기 방지를 위한 확정일자 정보연계 시범사업’ 추진 업무협약을 체결(서면)한다고 밝혔다.
- 이번 업무협약은 「전세사기 예방 및 피해 지원방안」(2.2.)의 후속조치로, 임차인의 대항력 효력이 발생(전입신고 익일 0시)하기 전에 임대인이 선순위 주택담보대출을 받는 경우 임차인의 보증금 보호가 취약해지는 사례를 방지하기 위한 것이다.
- 금융기관은 앞으로 주택담보대출을 실행할 때 확정일자 정보를 확인 후 해당 물건 시세에서 임차인의 보증금을 감안하여 대출을 실행하게 된다.
- 그동안에는 임대인이 제시하는 서류에 의존하여 왔으나, 이제는 부동산 거래관리시스템(부동산원 위탁운영)을 통해 연계되는 정보를 실시간으로 직접 확인할 수 있다. 담보대출 한도를 높이려 임대차계약을 위조하는 등 전세사기 피해를 예방하고 금융기관의 재정건전성 확보에도 도움이 될 것으로 기대된다.
- 이번 업무협약을 통해 기존 참여 중인 5개 은행*(KB국민·신한·우리·NH농협·하나은행)에 더불어 기업은행과 제2금융권까지 참여함으로써 취약계층의 보증금 보호가 한층 강화될 것으로 보인다.

* (개시일) 우리(1.30), 국민(5.19), 신한(11.1), 농협(11.20), 하나(11.28) 전국 3,920개 지점

○ 기업은행 및 제2금융권(전국 약 11,100개 지점)은 전산개발 및 장비구축에 즉시 착수하여 내년 4월부터 순차적으로 시범사업을 개시할 예정이다.

□ 원희룡 국토교통부 장관은 “청년과 서민 취약계층이 전세사기 피해에 휩쓸리지 않도록, 금융기관이 금융안전망의 촘촘한 구축을 통해 임차보증금 보호 등 취약계층의 주거안정을 위한 노력을 다해 주길 바란다”고 밝혔다.

담당 부서	주택정책관 주택정책과	책임자	과 장	한성수 (044-201-3317)
		담당자	서기관	김목진 (044-201-4389)
		담당자	사무관	김범규 (044-201-4177)



□ 업무협약 개요

- 체결일 : '23.12.13.(수)
- 서명권자 : 국토부(주택토지실장), 한국부동산원(부원장),
기업은행(부행장), 저축은행중앙회(전무이사), 신탁중앙회(관리이사),
농협중앙회(본부장), 산림조합(사업대표이사), 새마을금고중앙회(지도이사)
- 내용 : 전세사기 방지를 위한 확정일자 정보연계 시범사업 업무협약(MOU)
- 기관별 역할 :
 - (국토교통부) 확정일자 정보(부동산거래관리시스템_{RTMS}에서 관리) 및
제도 운영 총괄
 - (한국부동산원) RTMS 내 확정일자 정보를 금융기관에 제공
 - (금융기관) 주택담보대출 심사과정에서 확정일자 부여현황 확인 후
대출 실행

※ 시범사업 구조(예시)

- (구조) 대출심사 시 보증금 고려(①대출액 ≤ 시세 × LTV, ②대출액 + 보증금 ≤ 시세)
- (예시) 시세 10억, 대출신청 7억, 후순위 보증금 5억 // (기존) ①LTV만 고려시
7억 대출 → (개선) ②보증금까지 고려하므로 대출액이 5억원으로 감소

※ 각 기관별로 대출상품 적용 범위 등 세부기준, 시범적용에 관한 사항 마련하여 시행 예정