



제413회국회(임시회)
제1차 정무위원회

과잉대출 및 불공정대출의 규제에 관한 법률안

검 토 보 고

〈변제능력을 초과하는 과잉대출과 불공정대출행위 규제〉

■ 심상정의원 대표발의(의안번호 제2125575호)

2024. 2.

정 무 위 원 회

수석전문위원 최병권

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유	1
III . 주요내용	3
IV . 검토의견	5
1. 입법 배경 및 구성 체계	5
2. 조문별 검토	12

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 심상정의원 등 10인
2. 제 안 일 : 2023. 11. 23.
3. 회 부 일 : 2023. 11. 24.

II. 제안이유

한국은행이 발표한 통계에 따르면 2022년 말 기준 대한민국의 가계 신용 잔액은 1,860조 원을 넘어 GDP 대비 가계부채 비중이 105%에 이르렀고, 가처분소득 대비 부채비율 역시 2022년 기준 206%에 이르는 등 가계부채 규모가 경제협력개발기구(OECD) 최고 수준에 이르렀으며 최근 지속된 고금리 상황으로 인해 전체 가계 부채의 과반을 차지하는 변동금리 대출이용자의 이자 상환 부담이 커지고 있으며, 취약 차주 부실화 가능성을 높이고 있음.

또한 과도한 집값 상승과 이를 뒷받침하는 한국의 독특한 전세제도, 그리고 임대차시장의 금융화를 불러온 전세자금 대출 및 보증 정책 등으로 인해 가계대출 증가는 주택시장의 가격 변동에 따른 위험을 임차인 등에게 전이시키고 있으며, 특히 지난 10년간 약 8배 증가한 전세자금대출과 약 1,000조원에 달하는 것으로 추정되는 전세보증금은 갭투기의 재원으로 활용되어 전세사기 대란을 불러왔음.

가계부채의 질적·양적 위험이 점점 높아지고 있는 상황이며, 이러

한 가계부채 증가는 소비 위축, 성장률 하락, 인적자본 사장, 사회보장 비용 증가로 이어져서 가계는 물론 국가 경제에 큰 손실을 가져옴.

이에, 지난 2008년 금융위기 이후 미국과 유럽 국가 상당수가 차주에게 상환의무가 있는 모든 대출을 포괄한 연간 원리금상환금액을 연 소득 대비 40% 수준으로 관리하고 있듯이 우리도 무분별한 대출 예방을 강화할 필요가 있음.

이에 금융회사가 대출 계약을 체결하는 경우 대출 이용자의 객관적 상환능력을 고려하도록 하고, 불공정하거나 부당한 조건을 제시하지 않도록 규제함으로써 금융소비자를 보호하고, 나아가 금융산업과 국가 경제의 건전한 발전을 도모하려는 것임.

Ⅲ. 주요내용

가. 이 법은 금융회사가 대출업무를 수행할 때 대출이용자의 변제능력을 합리적으로 반영하고 불공정하거나 부당한 대출행위를 하지 아니하도록 규제함으로써 대출이용자의 보호와 금융업의 건전한 발전에 이바지하는 것을 목적으로 함(안 제1조).

나. 금융회사가 대출계약을 체결할 시 이 법에 명시한 주요 사항을 대출이용자에게 설명하도록 하고, 그 내용이 기재된 대출계약서를 교부하도록 함(안 제5조).

다. 금융회사는 대출계약 시 대출이용자의 변제능력을 심사하도록 하고, 대출이용자의 변제능력을 초과하는 대출계약이나 대출이용자의 연간 소득 대비 총부채의 연간 원리금 상환액을 나타내는 “총부채 원리금상환비율”이 금융위원회가 고시하는 기준을 초과하는 대출계약을 체결하는 것을 금지함(안 제7조부터 제9조까지).

다-1. 금융회사는 대출이용자로부터 대통령령으로 정하는 변제능력 평가에 필요한 증빙자료를 미리 제출받아 대출이용자의 소득과 재산, 타인에 대한 지급보증 및 금융 대출채무액뿐만 아니라 임대 부동산에 대한 임대차보증금반환채무액 등도 포함한 기준으로 변제능력을 심사하여야 함(안 제8조).

다-2. 대출이용자의 총부채원리금상환비율은 신용정보집중기관이 관리하는 대출 원리금 상환정보와 국토교통부에 신고되는 주택임대차보증금정보 등을 활용하여 산정하도록 함(안 제9조).

라. 대출이용자는 소득 감소, 금융시장 변화 등으로 변제능력이 악화
된 경우 금융회사에 대출계약 변경을 요구할 수 있도록 함(안 제10
조).

마. 금융회사는 대출계약에 따른 원리금 총액을 전체 대출기간에 걸쳐
정기적으로 분할하여 상환하도록 함(안 제11조).

바. 금융회사가 중도상환수수료를 부과하는 행위, 거짓 또는 과장된
정보를 제공하는 행위, 담보자산을 부풀리거나 상환 조건 등을 임
의로 변경하는 행위, 과도하게 높은 이자율을 적용하는 행위, 대출
거래 분쟁 관련 강제 중재에 관한 사항을 설정하는 행위 등을 불공
정대출행위로 규정하고 이를 금지함(안 제12조).

사. 금융회사가 대출계약을 체결하는 경우 법령에서 정하는 경우 외에
연대보증을 요구하거나 정당한 사유 없이 차별하는 행위를 금지함
(안 제13조 및 제14조).

아. 금융회사가 이 법을 위반하여 대출이용자에게 손해를 입힌 경우
손해배상의 책임을 지도록 하고, 금융회사의 대출채권이 제3자에게
양도된 경우에도 대출이용자가 손해배상청구권을 행사할 수 있도록
명시함(안 제15조 및 제16조).

IV. 검토의견

1. 입법 배경 및 구성 체계

가. 입법 배경

□ 제정안은 금융회사가 대출이용자와 대출계약을 체결하는 경우 준수하여야 하는 사항을 규율하는 내용으로, 대출이용자의 변제능력을 초과하는 과잉대출을 제한함으로써 대출이용자가 과도한 부채로 어려움을 겪지 않도록 하고, 거시경제 건전성 차원에서는 가계대출 규모를 적정 수준에서 관리할 수 있도록 하는 한편, 중도상환수수료 및 연대보증 요구 등 금융회사의 불공정행위를 금지함으로써 금융회사로부터 대출이용자를 보호하려는 취지에서 발의된 것으로 보임.

□ 제정안의 입법 배경을 살펴보면, 먼저 과잉대출과 관련하여 우리 사회의 가계부채 규모가 2013년 3분기 939조원에서 2023년 3분기 1,759조원으로 급증하여¹⁾ GDP 대비 가계부채 비율이 108.3%(2021년)로 주요국 중 최상위권에 위치하는 등²⁾ 가계부채 문제의 심각성이 대두되고 있음.

□ 가계부채의 과도한 증가는 변제부담 증가에 따른 소비 위축과 비

1) 한국은행 경제통계시스템

2) 국제통화기금 세계부채 데이터베이스 재인용

생산적 분야로의 자금 쏠림 등으로 이어져 장기적 경제성장을 제약하고, 자금접근성이 높은 고소득층에 의한 자산가격 상승으로 이어져 자산불평등을 확대하는 등 여러 가지 문제를 초래할 수 있다는 점에서, 국회는 관련된 문제에 대응하고자 「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률(약칭: 대부업법)」, 「금융소비자 보호에 관한 법률(약칭: 금융소비자보호법)」, 「은행법」 등 법률에 과잉대출의 규제에 관한 사항을 도입하였음.

○ 대부업법에서는 객관적인 변제능력을 초과하는 과잉대부계약을 금지하고, 금융소비자보호법에서는 소비자의 재산상황, 신용, 변제계획을 고려하여 적합·적정하지 않은 대출성 상품을 권유·계약하지 않도록 하고 있으며, 은행법에서는 은행이 경영지도 기준을 준수함으로써 건전경영을 달성하도록 하고 있음.³⁾

- 또한, 정부는 2002년부터 대출상환능력 심사 강화, 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI), 총부채원리금상환비율(DSR) 규제 도입 등 관련 대책을 도입하여 시행해오고 있음.

□ 그러나, 관련 정책이 도입된 이후에도 주택관련 가계대출이 1,000조원을 돌파하여 2023년 3분기 1,049조원에 달하는 등⁴⁾ 가계부채 증가가 지속되고 있어, 추가적인 대책의 필요성이 제기되고 있음.

3) 금융 실무적으로는 구체적인 준수사항과 판단기준 등을 금융감독원 세칙인 「은행업감독업무시행세칙」, 행정지도인 「여신심사 선진화를 위한 가이드라인」과 은행권 자율규제인 「여신심사 선진화를 위한 모범규준」 등의 형식으로 마련하여 운영하고 있음.

4) 한국은행 경제통계시스템

○ 특히, 규제대상에서 벗어나 있는 전세자금대출이 2012년 23조원에서⁵⁾ 2022년 171조원⁶⁾으로 6배 이상 증가하였고, 금융회사를 거치지 않는 주택임대인-주택임차인 간 사적채무로써 가계부채규모에 잡히지 않는 임대차보증금(전세보증금 등) 규모가 2017년 771조원에서 2022년말 1,058조로 300조원 가까이 증가하는 등⁷⁾ 가계부채 문제는 오히려 점차 심화되고 있음.

- 임대차보증금을 가계부채에 포함할 경우 가계부채 규모가 2,925조원(2022년말)으로 GDP 대비 가계부채 비율이 156.8%(2021년말), 가처분소득 대비 가계부채 비율은 303.7%에 달해 OECD국가 중 1위에 해당한다는 분석도 있음.⁸⁾

□ 특히, 가계대출의 양적 측면뿐 아니라 질적 측면에서도, 전체 대출 중 변동금리대출의 비중이 69.7% 수준⁹⁾으로 높아, 최근의 금리상승¹⁰⁾에 따라 채무자들의 상환부담이 커지고 연체 리스크가 확대될 우려가 제기되고 있음.

□ 이처럼 우리 사회의 가계부채 문제는 양적·질적으로 심각한 수준에 이르러 개별 차주는 물론 국가 경제에 부정적 영향을 미칠 수 있는 상황에 이르렀는데, 그 원인으로는 ① 가계대출의 높은 수익

5) 강민석·정종훈, “전세자금대출 증가에 따른 시장 변화 점검”, KB금융지주 경영연구소, 2022.4.

6) 정화영, “국내 가계부채 현황 및 위험요인”, 2023.11.8.

7) 한국경제연구원, “韓 가계부채 전세보증금 포함 시, 경제규모?소득 대비 OECD 1위”, 2023.3.7.

8) 한국경제연구원, “[한경연] 전세보증금을 포함한 가계부채 추정 및 시사점”, 2023.3.6.

9) 주택담보대출 중 변동금리대출 비중은 58.6%(2023년 기준). 한국은행 경제통계시스템, 예금은행 고정 및 변동금리대출 비중(잔액 기준)

10) 2020년 2분기 0.50%까지 하락하였던 한국은행 기준금리가 2023년 1월 3.50%까지 다시 상승

성·안정성과 낮은 위험가중치에 따른 금융회사의 가계대출 확대 유인 ② DSR 등 차주 단위의 대출규제 미비 ③ 저금리 기조의 유지와 주택담보대출·전세대출 확대 등이 지목되고 있음.¹¹⁾

□ 이에, 제정안은 ① 금융회사의 과잉대출을 금지함으로써 가계대출 확대 유인을 억제하고 ② DSR을 법제화함으로써 차주 단위의 대출규제를 강화하는 동시에, 전세대출 등을 DSR 산정기준에 포함함으로써 전세대출 확대를 제한하며 ③ 분할상환 의무화를 통해 대출이용자의 과도한 대출을 방지하는 등, 과잉대출을 규제함으로써 대출이용자를 보호하고 가계부채 규모를 관리하려는 취지임.

□ 또한, 불공정대출의 측면에서는 대부업법과 금융소비자보호법 등에 도입된 설명의무, 중도상환수수료 부과제한 등 대출이용자 보호제도를 강화하여 명시하고, 분쟁 시 손해배상책임과 관련한 입증책임을 금융회사로 전환함으로써, 불공정대출 발생을 예방하고 분쟁 발생 시 대출이용자의 구제를 용이하게 하여 금융회사로부터 대출이용자를 두텁게 보호하려는 것임.

11) 이경태·강환구, “장기구조적 관점에서 본 가계부채 증가의 원인과 영향 및 연착륙 방안”, 2023.7.17.

나. 구성 체계

□ 제정안은 21개 조문과 2개 부칙으로 구성되어 있으며, 크게 총칙에 해당하는 부분(제1조~제4조), 대출계약 관련 준수사항(제5조·제6조), 과잉대출의 규제(제7조~제11조), 불공정대출의 규제(제12조~제15조), 보칙과 제재(제16조~제21조), 시행일과 적용례(부칙) 등의 내용을 포함하고 있음.

○ 제정안의 구체적 내용을 살펴보면, 현행 대부업법 및 금융소비자보호법의 규율사항과 유사한 내용이 다수 포함되어 있는데 ([표 1] 참고), 이는 19대국회에 제안된 동일 제명의 법률안¹²⁾ 내용 중 일부가 2020년 금융소비자보호법 제정 당시 금융소비자보호법과 대부업법에 반영된 점에서 기인한 것으로 보임.

- 제정안의 내용 중 현행 법률에 규율되지 않은 신규사항은 ① DSR 법제화¹³⁾(안 제9조) ② 대출 분할상환 의무화(안 제11조) ③ 위법행위로 인한 손해배상책임에 있어 입증책임 전환¹⁴⁾(안 제15조) ④ 대출채권 양도 시에도 금융회사에 대한 손해배상청구권 행사 허용(안 제16조) 등 크게 4가지임.

12) 민병두의원안, 의안번호 제1904487호

13) DSR의 정의를 은행법 하위규정에서 법률로 상향하여 규정하고, 전세자금대출을 대상에 포함하는 등 산정방법을 수정하여 규율

14) 금융소비자보호법과 비교하여 입증책임이 전환되는 경우를 확대하여 규율

[표 1] 제정안의 구성 체계

제정안	관련법령
제1조(목적)	-
제2조(정의)	-
제3조(다른 법률과의 관계)	-
제4조(금융회사의 책무)	-
제5조(대출계약의 체결 등)	대부업법 §6, 금융소비자보호법 §19
제6조(대출계약의 변경과 고지의무)	- (안 제5조 관련)
제7조(과잉대출계약 금지)	대부업법 §7, 금융소비자보호법 §17·18
제8조(변제능력 심사)	대부업법 §7
제9조(충부채원리금상환비율 준수)	신규 (은행법 §34 관련)
제10조(대출계약의 변경 등)	개인채무자보호법 제4장, 서민금융법 제3장
제11조(분할상환의무 등)	신규
제12조(불공정대출행위의 금지)	금융소비자보호법 §20·21
제13조(연대보증 요구의 금지)	금융소비자보호법 §20
제14조(차별 금지)	대부업법 §9의8, 금융소비자보호법 §15
제15조(손해배상책임)	신규 (금융소비자보호법 §44② 관련)
제16조(대출채권 양도)	신규
제17조(시정조치)	-
제18조(과징금)	-
제19조(벌칙)	-
제20조(양벌규정)	-
제21조(과태료)	-
부칙	
제1조(시행일)	-
제2조(적용례)	-

□ 그런데, 이처럼 제정안의 내용 중 일부가 이미 현행법에 규정되어 있는바, 과잉대출 및 불공정대출의 규제에 관한 별도의 법률을 새로 제정할지, 혹은 관련 내용을 대부업법이나 금융소비자보호법등에 반영할지 그 입법 방식에 관한 논의가 진행될 필요가 있음.

○ 별도의 법률을 제정하는 방안은, 과잉대출 및 불공정대출에 관한 규제를 별도로 규율함으로써 대응의 명확성을 높이고 통일적·체계적 규율이 가능해지는 효과가 기대되나, 금융회사-대출

이용자 간 대출 계약이라는 규율사항에 관하여 제정법률, 대부업법, 금융소비자보호법, 은행법 등 복수의 법률이 적용된다는 점에서 중복 규율, 법체계 복잡성 심화, 적용 법리 혼란 등의 문제가 발생할 가능성도 있는 것으로 보임.

- 제정안의 내용 중 현행법에 포함되지 않은 내용을 대부업법, 금융소비자보호법 등에 규율하는 방안은, 법체계의 간결성과 명확성을 유지하는 데 유리한 반면, 과잉대출·불공정대출 규제라는 입법 취지가 명확히 드러나기 어려울 가능성이 있음.
- 금융위원회·금융감독원은 이미 금융소비자보호법 등에 따른 규율체계가 마련되어 시장에 안착 중인 상황에서 동일·유사한 내용을 제정안에 규율하면 현행법과의 중복 규율·충돌 문제 등이 발생할 수 있다는 의견을, 여신금융협회는 제정안의 내용이 현재 시행 중인 규제와 중복되는 측면이 있으므로 신법 제정의 필요성이 적다는 의견을 제시함.

2. 조문별 검토

- 제정안의 목적(제1조)은 금융회사가 대출업무를 수행할 때 대출이용자의 변제능력을 합리적으로 반영하고, 불공정하거나 부당한 대출행위를 하지 아니하도록 규제함으로써 대출이용자를 보호하고 금융업의 건전한 발전에 이바지하려는 것으로, 입법의 취지를 명확히 반영하고 있으며, 대출이용자의 보호 측면에서는 대부업법 및 금융소비자보호법의 목적과 유사성이 있는 것으로 보임.

제 정 안
제1조(목적) 이 법은 금융회사가 대출업무를 수행할 때 대출이용자의 변제능력을 합리적으로 반영하고, 불공정하거나 부당한 대출행위를 하지 아니하도록 규제함으로써 대출이용자를 보호하고 금융업의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

대부업법	금융소비자보호법
제1조(목적) 이 법은 대부업·대부중개업의 등록 및 감독에 필요한 사항을 정하고 대부업자와 여신금융기관의 불법적 채권추심행위 및 이자율 등을 규제함으로써 대부업의 건전한 발전을 도모하는 한편, 금융이용자를 보호하고 국민의 경제생활 안정에 이바지함을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 법은 금융소비자의 권익 증진과 금융상품판매업 및 금융상품자문업의 건전한 시장질서 구축을 위하여 금융상품판매업자 및 금융상품자문업자의 영업에 관한 준수사항과 금융소비자 권익 보호를 위한 금융소비자정책 및 금융분쟁조정절차 등에 관한 사항을 규정함으로써 금융소비자 보호의 실효성을 높이고 국민경제 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

- 제정안 제2조는 금융회사, 대출이용자와 총부채원리금상환비율을 정의하고 있는데, 각 용어의 정의가 현행 법률과 유사성이 있으므로 법체계의 일관성이 유지될 수 있을 것으로 보임.

제 정 안

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “금융회사”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

- 가. 「은행법」에 따른 인가를 받아 설립된 은행(「은행법」 제59조에 따라 은행으로 보는 외국은행의 지점·대리점과 「중소기업은행법」 제3조 제3항, 「한국산업은행법」 제3조제1항, 「농업협동조합법」 제161조의1 제8항, 「수산업협동조합법」 제141조의4제2항에 따라 「은행법」의 적용을 받는 중소기업은행, 한국산업은행, 농협은행 및 수협은행을 포함한다)
- 나. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
- 다. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합
- 라. 「농업협동조합법」에 따른 농업협동조합
- 마. 「수산업협동조합법」에 따른 수산업협동조합
- 바. 「산림조합법」에 따른 산림조합
- 사. 「새마을금고법」에 따른 새마을금고
- 아. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 금융투자업자 및 종합 금융회사
- 자. 「보험업법」에 따른 보험회사(「농업협동조합법」 제161조의12제2항에 따라 「보험업법」의 적용을 받는 농협생명보험 또는 농협손해보험을 포함한다)
- 차. 「여신전문금융업법」에 따른 여신전문금융회사
- 카. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서
- 타. 「대부업 등의 등록 및 금융이용자의 보호에 관한 법률」 제3조제1항 또는 제2항에 따라 등록한 대부업자
- 파. 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제12조에 따라 등록한 금융상품판매업자

제 정 안

하. 그 밖에 대출이용자를 거래상대방으로 금전의 대출(어음할인·양도담보, 그 밖에 이와 비슷한 방법을 통한 금전의 교부를 포함한다. 이하 “대출”이라 한다)을 영업으로 영위하는 자로서 대통령령으로 정하는 금융기관

2. “대출이용자”란 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 일반금융소비로서 금융회사의 대출에 관한 거래상대방을 말한다.

3. “총부채원리금상환비율”이란 대출이용자의 연간 소득 대비 대출이용자가 부담하는 총부채(제8조제2항제3호에 따른 금융대출채무액과 같은 항 제4호에 따른 임대차보증금반환채무액의 합을 말한다)의 연간 원리금 상환액을 나타내는 비율로서 제9조제2항에 따라 산정되는 비율을 말한다.

○ 먼저 금융회사(제1호)에는 은행, 상호저축은행, 상호금융조합, 보험회사 등 대부분 금융회사와 금융소비자보호법상 금융상품 판매업자, 그리고 그 밖에 대출이용자를 거래상대방으로 대출营业을 하는 자로서 대통령령으로 정하는 금융기관 등이 포함되므로, 사실상 대출이용자와 대출계약을 맺는 모든 자를 적용 대상에 포섭할 수 있을 것으로 보임.

- 대부업법 적용대상인 대부업자와 여신금융기관¹⁵⁾, 금융소비자보호법 적용대상인 금융상품판매업자등과도 사실상 동일함.

○ 대출이용자(제2호)는 금융소비자보호법에 따른 일반금융소비자¹⁶⁾로서 금융회사의 대출에 관한 거래상대방으로 정의하고 있는데, 이는 금융소비자보호법상 “전문금융소비자(국가, 한국

15) 대통령령으로 정하는 법령에 따라 인가 또는 허가 등을 받아 대부업을 하는 금융기관(§2.4.)

16) “일반금융소비”는 “일반금융소비자”의 오키로 보임.

은행, 금융회사, 주권상장법인 등)”는 금융상품에 관한 전문성과 금융상품 계약에 따른 위험감수능력이 있어 금융회사와 대등한 지위에서 계약을 체결할 수 있다는 점과 보호·규제의 필요성이 적다는 점을 고려한 것으로 보임.¹⁷⁾

○ 총부채원리금상환비율(제3호)은 현행 「은행업감독규정(금융위원회고시)」¹⁸⁾에서 정의하고 있는 총부채원리금상환비율(Debt Service Ratio, DSR)을 법률에서 정의하려는 것임.

- DSR의 정의는 현행 감독규정 [별표 6]의 정의¹⁹⁾와 사실상 동일하나, “총부채”에 임대차보증금반환채무액 등을 포함한다는 점에서 차이가 있는데, DSR의 산정방식 등 구체적인 내용과 임대차보증금반환채무액 포함 시의 변화 등 자세한 사항은 안 제9조(총부채원리금상환비율 준수)에서 규정하고 있으므로, 해당 조항에 관한 검토에서 후술함.

17) 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

9. “전문금융소비자”란 금융상품에 관한 전문성 또는 소유자산규모 등에 비추어 금융상품 계약에 따른 위험감수능력이 있는 금융소비자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 전문금융소비자 중 대통령령으로 정하는 자가 일반금융소비자와 같은 대우를 받았다는 의사를 금융상품판매업자 또는 금융상품자문업자(이하 “금융상품판매업자등”이라 한다)에게 서면으로 통지하는 경우 금융상품판매업자등은 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 이에 동의하여야 하며, 금융상품판매업자등이 동의한 경우에는 해당 금융소비자는 일반금융소비자로 본다.

가. 국가나. 「한국은행법」에 따른 한국은행다. 대통령령으로 정하는 금융회사라. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제15항제3호에 따른 주권상장법인(투자성 상품 중 대통령령으로 정하는 금융상품계약체결등을 할 때에는 전문금융소비자와 같은 대우를 받았다는 의사를 금융상품판매업자등에게 서면으로 통지하는 경우만 해당한다)

마. 그 밖에 금융상품의 유형별로 대통령령으로 정하는 자

10. “일반금융소비자”란 전문금융소비자가 아닌 금융소비자를 말한다.

18) 「은행업감독규정」, 「상호저축은행업감독규정」, 「상호금융업감독규정」, 「보험업감독규정」, 「여신전문금융업감독규정」 등 5개 업권별 감독규정에서 규율하고 있으므로, 「은행업감독규정」을 대표로 제시함.

19) “총부채원리금상환비율(DSR, Debt-Service-Ratio)”이란 차주의 총 금융부채 상환부담을 판단하기 위하여 산정하는 차주의 연간 소득 대비 연간 금융부채 원리금 상환액 비율을 말한다.

- 제정안 제3조는 대출계약 체결에 관하여 다른 법률을 적용하는 것이 대출이용자에게 유리한 경우를 제외하면 이 법률을 다른 법률에 우선하여 적용하도록 규정하고, 제4조는 금융회사가 대출계약을 체결하는 경우 대출이용자에 대한 철저한 여신심사를 통하여 대출의 건전성을 확보할 수 있도록 노력할 책무를 부과하고 있어, 이 법의 주된 목적이 대출이용자 보호라는 점을 명확히 하고 있음.
- 다만, 안 제3조와 관련하여 제정안이 현행 대부업법 및 금융소비자보호법 등과 동일하거나 유사한 내용을 다수 포함하고 있어, 그 규율대상과 내용이 중복될 수 있다는 점에서 사안별로 검토가 필요한 부분이 있음.²⁰⁾

제 정 안
제3조(다른 법률과의 관계) 이 법은 금융회사와 대출이용자 간의 대출에 관한 계약(이하 “대출계약”이라 한다) 체결에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률을 적용하는 것이 대출이용자에게 유리한 경우에는 그 법률을 적용한다.
제4조(금융회사의 책무) 금융회사는 대출계약을 체결하는 경우 대출이용자의 재무상태, 미래 채무상환능력, 신용도 등을 고려한 철저한 여신심사를 통하여 대출의 건전성을 확보할 수 있도록 노력하여야 한다.

20) 관련 내용별로 후술함.

□ 제정안 제5조는 금융회사가 대출이용자와 대출계약을 체결하는 경우와 대출계약과 관련하여 제3자와 보증계약을 체결하는 경우, 관련 내용을 직접 설명하고 대출(보증)계약서를 거래상대방에게 교부하도록 하며, 거래상대방이 관계 서류의 열람 등을 요구하면 이를 따르도록 금융회사에 의무를 부과하려는 것임.

○ 제1항·제2항을 위반하여 설명을 하지 않거나 계약서 등을 교부하지 않은 자에게는 1억원 이하, 설명을 누락하거나 거짓 계약서를 교부한 자에게는 2천만원 이하, 제3항을 위반하여 정당한 사유 없이 열람을 거부하거나 증명서의 발급을 거부한 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과함(안 제21조).

제 정 안
제5조(대출계약의 체결 등) ① 금융회사는 대출계약을 체결하는 경우 다음 각 호의 사항을 대출이용자에게 직접 설명하고 그 내용이 기재된 계약서(이하 “대출계약서”라 한다)를 대출이용자에게 교부하여야 한다. 1. 금융회사 및 대출이용자의 명칭 또는 성명 2. 계약일자 3. 대출금액 4. 대출이자율 5. 대출기간 및 상환방법 6. 부대비용(수수료 등 원리금 상환액 외에 어떤 명목으로든 대출이용자에게 부과되는 모든 비용을 말한다) 7. 부동산 등에 대한 저당권 등 담보권 설정에 관한 사항 8. 손해배상액 또는 강제집행에 관한 약정이 있는 경우 그 내용과 절차 9. 보증계약을 체결한 경우 그 내용 10. 제12조제1항제1호에 따른 중도상환수수료 등 대출계약에 따른 원금의 조기상환 조건

제 정 안

11. 원리금 상환 연체 시 적용하는 이자율

12. 그 밖에 대출이용자를 보호하기 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 금융회사는 대출계약과 관련하여 제3자와 보증계약을 체결하는 경우 다음 각 호의 사항을 그 제3자(이하 “보증인”이라 한다)에게 직접 설명하고 그 내용이 기재된 계약서(이하 “보증계약서”라 한다) 및 대출계약서 사본을 보증인에게 교부하여야 한다.

1. 금융회사·주채무자(대출계약을 체결한 당사자인 대출이용자를 말한다. 이하 같다) 및 보증인의 명칭 또는 성명

2. 계약일자

3. 보증기간

4. 피보증채무의 금액

5. 보증의 범위

6. 보증인이 주채무자와 연대하여 채무를 부담하는 경우 그 내용

7. 그 밖에 보증인을 보호하기 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 금융회사와 대출계약 또는 대출계약과 관련한 보증계약을 체결한 자는 대출계약서, 보증계약서, 그 밖에 대통령령으로 정하는 계약 관계 서류의 열람, 채무 및 보증채무 관련 증명서의 발급을 해당 금융회사에 요구할 수 있다. 이 경우 금융회사는 정당한 사유 없이 이를 거부하여서는 아니 된다.

제21조(과태료) ① 제5조제1항·제2항 또는 제6조를 위반하여 설명을 하지 아니하거나 계약서 등을 교부하지 아니한 자에게는 1억원 이하의 과태료를 부과한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 2천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제5조제1항을 위반하여 제1항 각 호의 사항 중 전부 또는 일부를 누락하거나 거짓으로 기재한 대출계약서를 교부한 자

2. 제5조제2항을 위반하여 제2항 각 호의 사항 중 전부 또는 일부를 누락하거나 거짓으로 기재한 보증계약서를 교부한 자

④ 제5조제3항을 위반하여 정당한 사유 없이 계약 관계 서류의 열람을 거부하거나 관련 증명서의 발급을 거부한 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

□ 이는 대출이용자와 보증인이 대출(보증)계약에 관한 충분한 정보를 받아 올바른 의사결정을 할 수 있도록 하고, 대출이용자·보증인이 계약서 및 계약 관계 서류의 열람과 증명서의 발급을 금융회사에 요구할 수 있도록 하여 분쟁 시 활용할 수 있도록 함으로써 대출이용자·보증인을 보호하려는 취지로 보임.

○ 다만, 안 제5조에 따른 설명의무는 대부업법 제6조(대부계약의 체결) 및 금융소비자보호법 제19조(설명 의무)와 내용 및 적용 대상이 유사한 측면이 있어, 적용법리에 혼란이 발생할 수 있으므로 입법방식에 관한 검토가 필요할 것으로 보임.

- 안 제5조의 내용은 ① 금융상품판매업자등의 설명의무를 규율하는 금융소비자보호법 제19조의 내용과 상당 부분 유사한데, 금융소비자보호법상 금융상품판매업자는 제정안의 적용대상인 금융회사에 포함되고(안 제2조제1호과목) ② 또한, 대부업자의 대부계약 체결 시 설명·계약서교부 의무를 규율하는 대부업법 제6조와는 설명내용 중 담보권 설정에 관한 사항과 대부업자 명의의 계좌번호를 제외하면 동일한데, 대부업법상 대부업자는 제정안의 적용대상인 금융회사에 포함되므로(안 제2조제1호타목),²¹⁾ 두 경우 모두 안 제3조(다른 법률과의 관계)에 따라 이 법을 우선하여 적용하여야 한다는 점을 고려하면, 적용법리에 혼란이 발생할 가능성이 있음.

21) 금융소비자보호법과 대부업법 두 법률의 관계를 살펴보면, 금융소비자보호법 제19조제2항단서(시행령 제14조제4항제3호)는 대부(중개)업자가 일반금융소비자에게 대부업법 제6조제1항 각호의 사항을 모두 설명한 경우, 금융소비자보호법에 따른 설명서 제공의무를 면제하도록 규정하고 있음.

대출			보증	
대부업법	제정안	금소법	대부업법	제정안
대부업자·거래 상대방 명칭·성명, 주소·소재지	금융회사·대출이용자 명칭·성명		대부업자·주채무자·보증인 명칭·성명, 주소·소재지	금융회사·주채무자·보증인 명칭·성명
계약일자	계약일자		계약일자	계약일자
대부금액	대출금액	대출원리금	보증기간	보증기간
대부이자율	대출이자율	금리·변동 여부	피보증채무금액	피보증채무금액
변제기간 및 변제방법	대출기간, 상환방법	상환금액, 이자율, 시기	보증범위	보증범위
부대비용	부대비용	수수료	연대채무부담내용	연대채무부담내용
	담보권 설정에 관한 사항	담보권 설정에 관한 사항 등	기타	기타
손해배상, 강제집행 약정의 내용	손해배상, 강제집행 약정의 내용·절차			
보증계약내용	보증계약내용			
조기상환조건	원금조기상환조건	중도상환수수료		
연체이자율	연체이자율	연체이자율 등		
기타	기타	기타		
최고이자율				
대부업자계좌번호				

- 또한, 위반 시의 제재 역시 제정안은 위반 사항에 따라 1억원 -2천만원-500만원 이하의 과태료를 부과하도록 하고 있으나, 대부업법은 5천만원-1천만원 이하의 과태료를 부과하도록 하고 있고, 금융소비자보호법은 과징금과 1억원 이하의 과태료를 부과하도록 하는 등 동일한 행위자의 동일 위반행위에 대한 제재

수준에 차이가 있어, 만약 별도 법률을 제정할 경우 각 법률의 제재수준을 고려하여 법률체계를 구축할 필요가 있음.

위 반 행 위	제 정 안	대 부 업 법	금 융 소 비 자 보 호 법	
미 설명, 계약서 미 교 부	1억원 ↓ 과 태 료	5천만원 ↓ 과 태 료	수입의 50% 이내 과 징 금	1억원 ↓ 과 태 료
설명 누락, 거짓 계약서 교 부	2천만원 ↓ 과 태 료	5천만원 ↓ 과 태 료		-
계약관계서류 열람 등 거부	500만원 ↓ 과 태 료	1천만원 ↓ 과 태 료		-

□ 제정안 제6조는 금융회사가 대출계약의 내용을 변경하는 경우, 그 즉시 상대방(대출이용자, 보증인)에게 변경된 내용을 직접 설명하고 변경내용을 기재한 대출·보증계약서를 교부하도록 하려는 것으로, 계약변경에 대한 거래상대방의 알 권리를 보장하려는 취지임.

○ 이를 위반하여 계약의 내용을 변경하는 경우에 설명을 하지 않거나 계약서 등을 교부하지 않은 자에게는 1억원 이하의 과태료를 부과함(안 제21조).

제 정 안
제6조(대출계약의 변경과 고지의무) 금융회사는 대출계약의 내용을 변경하는 경우 즉시 그 상대방인 대출이용자 및 해당 보증인에게 변경된 내용을 직접 설명하고 변경된 내용을 기재한 대출계약서 및 보증계약서를 교부하여야 한다.
제21조(과태료) ① 제5조제1항·제2항 또는 제6조를 위반하여 설명을 하지 아니하거나 계약서 등을 교부하지 아니한 자에게는 1억원 이하의 과태료를 부과한다.

□ 이는 대출계약 체결 시의 설명 및 계약서 교부의무(안 제5조)를, 금융회사가 대출계약의 내용을 변경하는 경우까지 확대하여 적용하려는 취지로 보임.

○ 안 제6조를 위반하여 설명의무, 계약서 교부 의무를 위반한 경우의 제재는 안 제5조 위반 시의 제재와 동일한 바, 안 제5조 위반과 같이 설명누락 및 거짓계약서 교부에 대해서도 과태료를 부과하는 방안을 검토해볼 수 있겠음.

□ 제정안 제7조는 금융회사가 대출이용자와 과잉대출계약(안 제8조에 다른 변제능력 심사 결과에 따른 대출이용자의 변제능력을 초과하는 대출계약)을 체결하지 못하도록 하려는 것임.

○ 다만, ① 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출계약에 따른 채무를 인수하게 되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우와 ② 정기적으로 원리금을 상환하고, 대출기간 동안 원리금이 완전히 상각될 수 있는 등 요건을 충족하는 경우에는 과잉대출계약으로 보지 않도록 함.

○ 금융회사가 과잉대출계약을 체결한 경우 금융위원회는 해당 대출계약에 따른 대출금액의 30% 이내에서 과징금을 부과할 수 있음(안 제18조).

제 정 안
제7조(과잉대출계약 금지) ① 금융회사는 제8조의 변제능력 심사 결과에 따른 대출이용자의 변제능력을 초과하는 대출계약(이하 “과잉대출계약”이라 한다)을 체결하여서는 아니 된다. ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 과잉대출계약으로 보지 아니한다. 이 경우 제2호에 해당하는 대출계약인 경우에는 제8조에 따른 변제능력 심사를 이행한 것으로 본다. 1. 상속, 채권보전을 위한 경매 참가 등 불가피하게 대출계약에 따른 채무를 인수하게 되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우 2. 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 대출인 경우. 다만, 다목의 요건은 대출기간이 2년 이상이고 대출계약일 이전에 다른 대출계약에 따른 원리금 상환 내역이 있는 경우에만 적용한다. 가. 정기적으로 원리금을 상환하는 대출로서 원금잔액이 증가되지 아니하

제 정 안

- 거나 대출이용자가 원금 상환을 연장할 수 있을 것
- 나. 대출기간 동안 원리금이 완전히 상각될 수 있을 것(이자율이 변동하는 대출은 변동 이자율을 기준으로 한다)
- 다. 최초 2년간의 월평균 원리금 상환액이 대출이용자의 대출계약일 이전 2년 이내 기간의 월평균 원리금 상환액보다 2배 이상 많을 것
- 라. 제5조제1항제6호의 부대비용이 대출금액의 100분의 3을 초과하지 아니할 것
- 마. 제9조제1항에 따라 금융위원회가 정하여 고시하는 총부채원리금상환비율을 초과하지 아니할 것
- 바. 그 밖에 금융위원회가 정하여 고시하는 요건에 해당할 것
- ③ 제2항 각 호에 해당하는 대출의 요건에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

제18조(과징금) ① 금융위원회는 금융회사가 **제7조**, 제9조, 제11조부터 제14조까지를 위반한 경우 해당 대출계약에 따른 대출금액의 100분의 30 이내의 범위에서 과징금을 부과할 수 있다.

□ 이는, 대출 공급 측면에서 금융회사가 이자수익을 확대할 목적으로 대출이용자에게 불필요한 대출을 하는 행위를 방지하고, 수요 측면에서는 대출이용자가 변제능력을 초과하는 대출을 받음으로써 경제적 어려움을 겪는 경우를 방지하려는 취지로 보임.

○ 같은 취지에서, 대부업법은 대부업자가 거래상대방의 객관적인 변제능력을 초과하는 대부계약을 체결할 수 없도록 규정하고 있고,²²⁾²³⁾ 금융소비자보호법은 ① 금융상품판매업자등이 일반

22) **제7조(과잉 대부의 금지)** ② 대부업자는 거래상대방의 소득·재산·부채상황·신용 및 변제 계획 등을 고려하여 객관적인 변제능력을 초과하는 대부계약을 체결하여서는 아니 된다.

23) 다만, 위반 시의 제재는 규정하지 않고 있음.

금융소비자에게 대출성 상품 계약 체결을 권유하려는 경우, 소비자의 재산상황, 신용 및 변제계획 정보를 파악하여 그 소비자에게 적합하지 않다고 인정되는 계약 체결은 권유할 수 없도록 하고(적합성원칙) ② 금융상품판매업자등이 소비자에게 계약 체결을 권유하지 않고 대출성 상품을 계약을 체결하려는 경우에도 같은 정보를 파악하여 소비자에게 적정하지 않다고 판단되는 경우, 그 사실을 알리고 확인을 받도록 규정하고 있음(적정성원칙).²⁴⁾²⁵⁾

□ 제정안 제7조제2항 각목의 요건을 살펴보면 ① 가목부터 다목까지는 원리금 분할상환이라는 변제방법에 관한 것으로서 변제능력과

24) 제17조(적합성원칙) ① 금융상품판매업자등은 금융상품계약체결등을 하거나 자문업무를 하는 경우에는 상대방인 금융소비자가 일반금융소비자인지 전문금융소비자인지를 확인하여야 한다.

② 금융상품판매업자등은 일반금융소비자에게 다음 각 호의 금융상품 계약 체결을 권유(금융상품자문업자가 자문에 응하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우에는 면담·질문 등을 통하여 다음 각 호의 구분에 따른 정보를 파악하고, 일반금융소비자로부터 서명(「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명을 포함한다. 이하 같다), 기명날인, 녹취 또는 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 확인을 받아 이를 유지·관리하여야 하며, 확인받은 내용을 일반금융소비자에게 지체 없이 제공하여야 한다.

3. 대출성 상품

가. 일반금융소비자의 재산상황

나. 신용 및 변제계획

③ 금융상품판매업자등은 제2항 각 호의 구분에 따른 정보를 고려하여 그 일반금융소비자에게 적합하지 아니하다고 인정되는 계약 체결을 권유해서는 아니 된다. 이 경우 적합성 판단 기준은 제2항 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

제18조(적정성원칙) ① 금융상품판매업자는 대통령령으로 각각 정하는 보장성 상품, 투자성 상품 및 대출성 상품에 대하여 일반금융소비자에게 계약 체결을 권유하지 아니하고 금융상품 판매 계약을 체결하려는 경우에는 미리 면담·질문 등을 통하여 다음 각 호의 구분에 따른 정보를 파악하여야 한다.

3. 대출성 상품: 제17조제2항제3호 각 목의 정보

② 금융상품판매업자는 제1항 각 호의 구분에 따라 확인한 사항을 고려하여 해당 금융상품이 그 일반금융소비자에게 적정하지 아니하다고 판단되는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 알리고, 그 일반금융소비자로부터 서명, 기명날인, 녹취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 방법으로 확인을 받아야 한다. 이 경우 적정성 판단 기준은 제1항 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다.

25) 위반 시 소비자가 계약체결 5년 이내(위반사항을 안 날부터 1년 이내)에 금융상품판매업자에게 해당 계약의 해지를 요구할 수 있도록 하고(법 제47조), 3천만원 이하의 과태료가 부과됨(법 제69조제2항).

는 직접적인 관련성이 크지 않을 수 있다는 점에서²⁶⁾ ② 라목은 부대비용에 관한 것으로서 과잉대출과의 연관성이 부족하고, 오히려 불공정대출행위(안 제12조)와 관련성이 크다는 점에서 ③ 마목은 금융회사가 대출이용자의 DSR이 금융위원회 고시 기준을 초과하는 대출계약을 체결할 수 없도록 규정한 안 제9조제1항²⁷⁾과 동일한 내용이라는 점에서, 면밀한 검토가 필요할 것으로 보임.²⁸⁾

26) 제정안이 원리금 분할상환 대출을 과잉대출의 예외로 규정한 것은, 만기일시상환에 비하여 원리금 분할상환 대출이 만기 시 상환부담과 차환부담이 적어 대출이용자 보호 측면에서 유리한 측면이 있으므로, 이를 촉진하려는 취지로 보임.

27) **제9조(총부채원리금상환비율 준수)** ① 금융회사는 대출이용자의 총부채원리금상환비율이 금융위원회가 정하여 고시하는 기준을 초과하는 대출계약을 체결하여서는 아니 된다.

28) 「과잉대출 및 불공정대출의 규제에 관한 법률안(민병두의원 대표발의, 의안번호 제1904487호)」 검토보고, 2013. 6.

□ 제정안 제8조는 금융회사가 대출계약을 체결하려는 경우 대출이용자로부터 그의 소득 등을 파악하기 위하여 필요한 증명서류를 제출받아 대출이용자의 변제능력을 심사하도록 하고, 이를 위하여 심사기준을 마련하도록 하려는 것임.

○ 또한, 심사 시에는 대통령령으로 정하는 기관이 작성·보관하는 자료를 기준으로 심사하도록 하고, 심사 시 활용한 정보·자료는 용도 외 목적으로 사용할 수 없도록 하며, 대출이용자가 거짓이거나 잘못된 정보를 제공한 경우 금융회사가 이 법에 따른 책임을 지지 않도록 함.

- 제1항을 위반하여 서류를 제출받지 않은 자에게는 2천만원 이하의 과태료를 부과하고(안 제21조), 제4항을 위반하여 정보·자료를 목적 외 용도로 사용한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 함(안 제19조).

제 정 안
제8조(변제능력 심사) ① 금융회사는 대출계약을 체결하려는 경우 대출이용자로부터 그의 소득, 재산, 부채, 신용도, 변제계획 등을 파악하기 위하여 필요한 서류로서 대통령령으로 정하는 증명서류를 미리 제출받아 대출이용자의 변제능력을 심사하여야 한다. ② 금융회사는 제1항에 따라 대출이용자의 변제능력을 심사하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 대출이용자에 관한 다음 각 호의 사항을 고려한 심사기준을 마련하여야 한다. 1. 소득과 재산에 관한 사항 2. 타인에 대한 지급보증에 관한 사항 3. 대출계약일 기준 종전에 금융회사와 체결한 대출계약(임대차보증금 담보대

제 정 안

출 및 전세자금대출을 포함한다. 이하 제6호에서 같다)에 따라 남은 채무액 (이하 “금융대출채무액”이라 한다)에 관한 사항

4. 대출계약일 기준 대출이용자가 임대한 대출이용자 소유 부동산의 임차인에게 임대차계약 만료 시 반환하여야 할 보증금 (이하 “임대차보증금반환채무액”이라 한다)에 관한 사항

5. 금융회사에 상환기일 내에 상환하지 못한 채무에 관한 사항

6. 대출계약일 기준 종전에 금융회사와 체결한 대출계약에 따른 대출채무가 상환된 경우 그 상환방법에 관한 사항

7. 그 밖에 변제능력 심사에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 금융회사는 제1항 및 제2항에 따라 대출이용자의 변제능력을 심사하는 경우 대통령령으로 정하는 기관이 작성하였거나 보관하는 자료를 기준으로 심사하여야 한다.

④ 금융회사는 제1항부터 제3항까지에 따른 정보 및 자료를 대출이용자의 변제능력을 파악하기 위한 용도 외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

⑤ 대출이용자가 대출계약과 관련하여 금융회사에 거짓의 정보나 잘못된 정보를 제공한 경우에는 금융회사는 이 법에 따른 책임을 지지 아니한다.

제21조(과태료) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 2천만원 이하의 과태료를 부과한다.

3. 제8조제1항을 위반하여 대출이용자로부터 변제능력 심사에 필요한 서류를 제출받지 아니한 자

제19조(벌칙) ② 제8조제4항을 위반하여 정보 또는 자료를 해당 목적 외의 용도로 사용한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

□ 이는, 대출이용자의 변제능력을 정확하게 심사하여 이를 초과하는 과잉대출계약(안 제7조) 체결을 방지하려는 취지임.

○ 비슷한 취지에서, 대부업법은 대부업자가 미리 거래상대방으로부터 증명서류를 제출받아 소득, 재산, 부채상황을 파악하도록 규정하고 있음.²⁹⁾

○ 다만, 대출금액·종류와 무관하게 모든 대출이용자로부터 소득, 재산, 부채, 신용도, 변제계획 등에 관한 서류를 제출받도록 하면, 제출이 어려운 취약계층의 대출이 위축될 가능성이 있으므로, 대부업법과 같이 대출금액이 300만원 이하인 경우 등³⁰⁾ 변제능력 심사의 예외를 규정하는 방안을 검토할 필요가 있음.

□ 또한, 제정안은 금융회사가 대출이용자의 변제능력을 심사하는 경우 대통령령으로 정하는 기관이 작성·보관하는 자료를 기준으로 심사하도록 하고, 정보·자료를 변제능력 파악 용도 외의 목적으로 사용할 수 없도록 규정하여, 제출된 자료가 대출이용자가 예상치 못한 목적으로 불리하게 작용하는 경우를 방지하고, 대출이용자의 개인정보를 보호함으로써 대출이용자를 보호하려는 취지로 보임.

○ 비슷한 취지에서, 대부업법은 대부업자가 제출받은 증명서류를 거래상대방의 소득, 재산, 부채상황 파악 용도 외의 목적으로 사용할 수 없도록 하고, 위반 시 제정안과 같이 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있음.³¹⁾

29) 제7조(과잉 대부의 금지) ① 대부업자는 대부계약을 체결하려는 경우에는 미리 거래상대방으로부터 그 소득·재산 및 부채상황에 관한 것으로서 대통령령으로 정하는 증명서류를 제출받아 그 거래상대방의 소득·재산 및 부채상황을 파악하여야 한다. 다만, 대부금액이 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 그러하지 아니하다.

30) 제4조의3(과잉 대부의 금지) ② 법 제7조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 금액”이란 다음 각 호의 금액을 말한다. 이 경우 금액은 해당 대부업자가 대부계약을 체결하려는 거래상대방에게 이미 대부한 금액의 잔액과 새로 대부계약을 체결하려는 금액을 합하여 산정한다.

1. 거래상대방이 29세 이하이거나 70세 이상인 경우: 100만원

2. 제1호 외의 거래상대방인 경우: 300만원

31) 제7조(과잉 대부의 금지) ③ 대부업자는 제1항에 따른 서류를 거래상대방의 소득·재산 및 부채상황을 파악하기 위한 용도 외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

제19조(벌칙) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

2. 제7조제3항을 위반하여 서류를 해당 용도 외의 목적으로 사용한 자

□ 제정안 제9조는 금융회사가 대출이용자의 DSR이 금융위원회가 정하여 고시하는 기준을 초과하는 대출계약을 체결할 수 없도록 하려는 것임.

○ DSR은 대출이용자의 금융대출채무액(임대차보증금담보대출, 전세자금대출 포함 금융회사 대출액)과 임대차보증금반환채무액에 대한 연간 원리금 상환액을 연소득액으로 나누어 계산함.

○ DSR 초과 대출 시 금융위원회가 해당 대출계약에 따른 대출금액의 30% 이내에서 과징금을 부과할 수 있음(안 제18조).

제 정 안

제9조(총부채원리금상환비율 준수) ① 금융회사는 대출이용자의 총부채원리금상환비율이 금융위원회가 정하여 고시하는 기준을 초과하는 대출계약을 체결하여서는 아니 된다.

② 총부채원리금상환비율은 대출이용자의 금융대출채무액과 임대차보증금반환채무액에 대한 연간 원리금 상환액을 연소득액으로 나눈 수에 100을 곱하여 산정한다. 이 경우 총부채원리금상환비율의 구체적인 산정 방법은 대통령령으로 정한다.

③ 제2항에 따라 총부채원리금상환비율을 산정할 때에는 다음 각 호의 정보를 이용한다.

1. 신용정보집중기관(「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 신용정보집중기관을 말한다)이 관리하는 대출이용자의 대출 원리금 상환에 관한 정보
2. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제1항에 따라 신고되는 대출이용자 소유 주택의 임대차 계약에 따른 보증금에 관한 정보
3. 대출이용자로부터 제출받은 대출이용자 소유 주택 등 부동산에 대한 임대차계약에 관한 정보
4. 그 밖에 대출이용자의 소득 및 채무 현황을 파악하는 데 필요한 정보로서 대통령령으로 정하는 정보

□ DSR은 대출상환능력 심사를 위하여 2019년 도입된 제도로, 현재 금융기관이 총대출액이 1억원을 초과하는 차주(대출이용자)에 대하여 가계대출을 취급하는 경우 DSR이 40%를 넘지 않는 범위 내에서 취급하도록 하고 있음.

○ DSR은 (금융회사 대출의 연간원리금 상환액) ÷ (연소득) × 100으로 산출하며, 연간원리금 상환액은 대출의 종류와 상환형태에 따라 계산한 원금상환액에 실제 이자 부담액을 합하여 계산하고 있음([표 2] 참고).

□ 그런데, 이처럼 DSR 규제에 따라 대출이용자가 금융회사에서 받을 수 있는 대출액의 한도가 결정되고, 이것이 주택의 구입 가능성 등 국민의 경제생활에 중대한 영향을 미치고 있음에도, 법률에 구체적인 규정 없이 하위법령을 통하여 규제를 운영하는 것은 명확성과 예측가능성 등 측면에서 개선이 필요하다는 지적이 있음.

○ 현재 DSR이라는 용어는 「은행업감독규정(금융위원회고시)」에서 처음 사용되고, 구체적인 산정기준은 「은행업감독업무시행세칙(금융감독원세칙)」 <별표 18>에서 규정하고 있는데, 그 법률상 근거인 「은행법」 제34조는 은행이 건전성을 유지하기 위하여 금융위원회가 정하는 경영지도기준을 지켜야 한다는 내용으로, 해당 조항만으로 DSR에 관한 내용을 예측하기는 어려운 상황임.

□ 이에, 제정안은 법률에서 DSR을 정의하고(안 제2조제3호), 금융회사가 대출이용자와 금융위원회가 정하여 고시하는 DSR 기준을 초과하는 대출계약을 체결할 수 없도록 하며, DSR의 산정 방법을 규정하려는 것으로, 대출이용자의 권리와 금융회사의 의무에 중대한 영향을 미치는 규제를 법률로 상향하여 규율한다는 점에서 바람직한 취지로 보임.

□ 다만, DSR의 산정 방법과 관련하여, 제정안은 “충부채”에 현행 DSR의 금융회사 대출에 더하여, 전세자금대출과 임대차보증금반환채무액을 더하도록 규정하고 있는데, 해당 대출이 DSR에 반영될 경우 주택시장과 자금시장에 큰 영향이 있을 것으로 예상됨.

○ 현행 DSR 산정방식을 살펴보면, ① 금융회사 대출 중 서민금융상품, 대출금액 300만원 이하 소액대출, 전세자금대출, 주택연금, 정부등협약대출, 정부정책에 따른 긴급대출, 보험계약대출 등에 대해서는 DSR 적용을 제외할 수 있도록 하고 ② 그 외의 대출은 대출의 종류, 상환형태, 만기 등에 따라 원금상환액을 계산하고, 이자는 실제 부담액으로 하여 연간원리금 상환액을 산정하도록 하고 있음.³²⁾

32) 「은행업감독업무시행세칙(금융감독원세칙)」 <별표 18>

[표 2] DSR 부채산정방식(원금)

분류	종류	상환형태	원금
주택 담보 대출	개별 주담대 및 잔금대출	원금전액분할상환	분할상환 개시 이후 실제 상환액
		원금일부분할상환	분할상환 개시 이후 실제상환액+ 만기상환액 / (대출기간-거치기간)
		원금일시상환	대출총액 / 대출기간(최대10년)
	중도금·이주비	상환방식 무관	대출총액 / 25년
이외 기타 대출	전세자금대출 예·적금담보대출 보험계약대출	상환방식 무관	불포함
	전세보증금 담보대출	상환방식 무관	대출총액 / 4년
	신용대출	분할상환	대출총액 / 약정만기 (5년 이상, 10년 이내)
		분할상환 외	대출총액 / 5년
	오피스텔 外 비주택 담보대출	상환방식 무관	대출총액 / 8년
	오피스텔 담보대출	원금전액분할상환	분할상환 개시 이후 실제 상환액
		원금일부분할상환	분할상환 개시 이후 실제 상환액+ 만기상환액 / (대출기간-거치기간)
		원금일시상환	대출총액 / 8년
	기타담보대출	상환방식 무관	대출총액 / 10년
	유가증권담보대출	상환방식 무관	대출총액 / 8년
	장기카드대출	분할상환	대출총액 / 약정만기(5년 이내)
		분할상환 외	대출총액 / 약정만기(3년 이내)
	기타대출	상환방식 무관	향후 1년간 실제 상환액

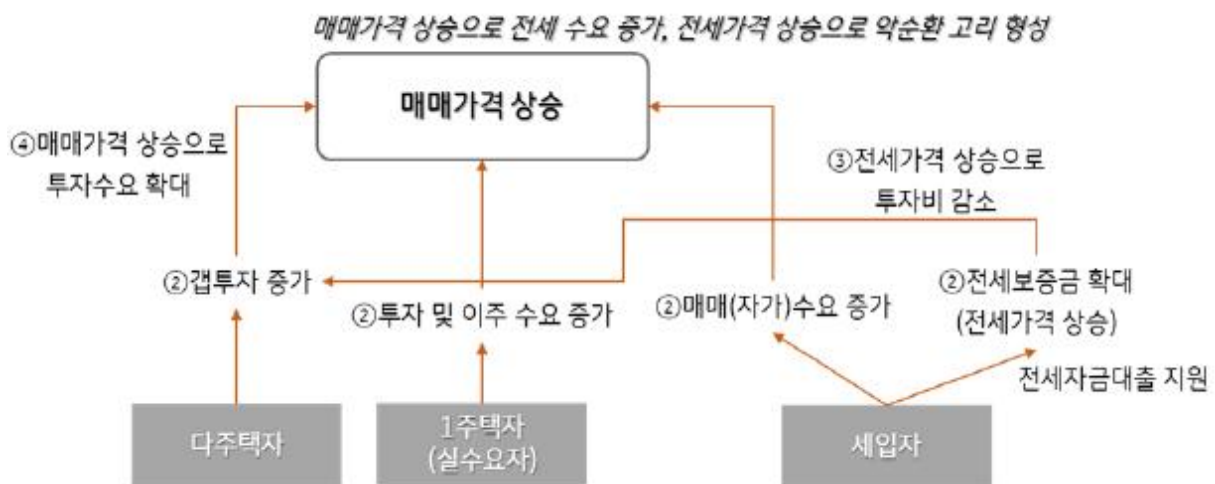
(자료: 「은행업감독업무시행세칙(금융감독원세칙)」 <별표 18> <표3>)

- 현행 DSR에 반영되지 않는 대출 중, 전세자금대출은 대출이용자가 금융회사로부터 받은 대출이라는 점에서 원칙적으로 총부채에 포함되어야 하나, 전세 계약 기간이 지나면 임대인으로부터

터 전액을 반환받는다든 점과 구매력이 낮은 가계의 주거를 개선하는 실수요자 중심의 대출이라는 점 등을 고려하여 현재는 DSR의 예외로 인정되고 있음.

- 그런데, 주택담보대출과 달리 전세자금대출에는 DSR 규제가 적용되지 않아, 임차인이 쉽게 전세자금대출을 받을 수 있으므로 이로 인해 전세가가 상승하고, 전세가가 상승하여 매매가와
의 차이(갭)이 줄어들게 되면 전세임차인과의 계약을 승계하고
“갭”만큼의 자기자본으로 주택을 구매하는 전세레버리지매입,
이른바 “갭투자”가 활성화되며,³³⁾ 이에 따라 주택가격이 상승
하고, 주택가격 상승이 전세가 상승으로 이어져 다시 전세자금
대출이 증가하는 악순환이 발생하고 있음([그림 1] 참고).

[그림 1] 전세자금대출이 주택시장에 미치는 영향



(자료: 강민석·손은경, “전세제도의 구조적 리스크 점검과 정책 제언”, KB금융지주 경영연구소, 2023.6.18.)

33) 박진백·김지혜·권건우, “전세 레버리지(갭투자) 리스크 추정과 정책대응 방안 연구”, 국토연구원, 2023.2.13.

- 실제로 전세자금대출 잔액규모는 2012년 말 8조 6,000억원 수준에서, 2016년 이후 연평균 20~30%씩 상승하여 2022년말에는 170조원 수준까지 증가하였으며, 가계대출에서 전세자금대출이 차지하는 비중도 2016년 5%에서 2022년 9월말 기준 14%까지 상승한 상황임.³⁴⁾
- 이처럼, 전세자금대출에 대한 규제 부재로 전세자금대출이 활발하게 이루어지고, 이로 인하여 전세자금대출이 크게 증가하는 문제를 해결하고자, 거시경제 건전성 관리 차원에서 전세자금대출을 DSR에 포함하여 규모를 관리하여야 한다는 의견이 제시되고 있으므로,³⁵⁾³⁶⁾³⁷⁾ 제정안은 전세자금대출을 DSR에 포함함으로써 그 규모를 제한하려는 것임.
- 다음으로, 임대차보증금반환채무액이란 “대출계약일 기준 대출이용자가 임대한 대출이용자 소유 부동산의 임차인에게 임대차계약 만료 시 반환하여야 할 보증금(안 제8조제2항제4호)”을 말하는데, 실무적으로는 전세·월세보증금이 이에 해당한다고 볼 수 있음.
- 임대차보증금반환채무액은 금융회사를 거치지 않고 주택임대인이 주택임차인으로부터 임차한 사적 채무이므로 “금융회사 대

34) <<https://www.donga.com/news/Economy/article/all/20230310/118264880/1>>

35) 이경태·강환구, “장기구조적 관점에서 본 가계부채 증가의 원인과 영향 및 연착륙 방안”, 2023.7.17.

36) 신용상, “주요국 과잉대출 관련 규제의 시사점”, 한국금융연구원, 2021.10.

37) 강민석·손은경, “전세제도의 구조적 리스크 점검과 정책 제언”, KB금융지주 경영연구소, 2023.6.18.

출”을 고려하는 현행 DSR에 포함되지 않고 있음.

- 그런데, 임대차보증금반환채무액은 사실상 주택임대인이 주택을 담보로 주택임차인으로부터 대출한 금전이고, 임대차계약이 종료되면 전액을 반환하여야 한다는 점에서 만기일시상환식 주택담보대출과 본질적인 차이가 없음에도, 이에 대한 규제가 이루어지지 않아 임대차보증금반환채무액을 활용한 갭투자가 발생하여 가계부채 문제 심화에 기여하고 있는 바, 개정안은 임대차보증금반환채무액도 DSR에 포함하려는 것임.³⁸⁾

- 다만, 전세자금대출과 임대차보증금반환채무액을 DSR에 포함하여 규제할 경우, ① DSR을 초과하여 대출을 받지 못하는 실수요자에게 신용경색이 발생하여 주거안정이 저해될 수 있고, 이것이 전세가에 대한 하방 압력으로 작용하여 장기적으로 매매가 등 주택시장 전체에 영향을 미칠 가능성이 있으며 ② 임대인이 DSR 규제를 피하고자 전세를 월세로 전환함으로써 전세공급 감소, 주거비 부담 증가 등 부작용이 발생할 수 있다는 점 등을 고려하면, DSR 적용 확대에 따른 영향분석이 선행될 필요성이 있음.

- 2022년말 기준 전세자금대출 규모는 170조원, 임대차보증금반환채무액(전세·반전세보증금)은 약 1,058조원 수준으로, 전체 가계부채 추정치 2,925조원의 42%에 달하는 규모이고,³⁹⁾ 전체

38) 강민석·손은경, “전세제도의 구조적 리스크 점검과 정책 제언”, KB금융지주 경영연구소, 2023.6.18.

가계대출자의 평균 DSR이 40.3%로 추정되는 점을 고려하면,⁴⁰⁾ 전세자금대출과 임대차보증금반환채무액이 DSR이 반영될 경우 대출이 제한되는 경우가 적지 않을 것으로 예상됨.

- 안 제9조에 대하여, 금융위원회·금융감독원·은행연합회는 현재 차주별 DSR 규제가 운영 중이므로 이를 법률로 규정할 필요성이 작고, 서민금융상품이나 소액대출 등을 예외로 인정하는 현행 체계와 비교할 때 제정안은 예외범위를 지나치게 좁게 규정하여 서민·실수요자에 대한 자금공급이 축소되는 등 예상치 못한 부작용이 발생할 수 있으며, 법제화 시 상황변화에 따른 대응에 한계가 있을 수 있다는 의견을 제시함.

39) 한국경제연구원 추정치

40) <<https://news.kbs.co.kr/news/pc/view/view.do?ncd=7713351>>

□ 제정안 제10조는 대출이용자가 소득 감소, 금융시장 변화 등 대통령령으로 정하는 사유로 변제능력이 약화되었다고 인정되는 경우 금융회사에 대출계약의 변경을 요구할 수 있도록 하고, 요구를 받은 금융회사는 대출이용자의 변제능력을 고려하여 성실히 협의하도록 하려는 것임.

○ 다만, 대출이용자의 요청을 받은 금융회사가 성실히 협의에 응하지 않는 경우에 대한 제재는 규율하지 않음.

제 정 안
제10조(대출계약의 변경 등) ① 대출이용자는 소득의 감소, 금융시장의 변화 등 대통령령으로 정하는 사유로 변제능력이 약화되었다고 인정되는 경우 금융회사에 대출계약의 변경을 요구할 수 있다. ② 금융회사는 제1항에 따라 대출계약의 변경 요청을 받은 경우 요청 받은 시기의 대출이용자의 변제능력을 고려하여 성실히 협의하여야 한다.

□ 이는 대출이용자의 변제능력이 약화된 경우 대출계약을 변경하여 변제부담을 경감시킴으로써 변제의지를 제고하는 한편, 금융회사 입장에서 장기적인 채무 회수 가능성을 높이려는 취지로 보임.

○ 비슷한 취지의 법정 제도를 살펴보면, ① 최근 제정된 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」은 연체가 발생한 개인금융채무자가 채권금융회사에 원리금 감면, 이자율 조정, 분할 변제 등 채무조정을 요청할 수 있도록 규정

하고 있고 ② 「서민의 금융생활 지원에 관한 법률」은 개인 채무자가 신용회복위원회에 채무조정을 신청하면, 금융회사와의 합의를 통하여 상환기간 연장, 분할상환, 이자율 조정, 상환 유예, 채무감면 등 채무조정을 할 수 있도록 규정하고 있음.

- 또한, 현재 금융회사들은 자체적으로 자율규제인 「가계대출 프리워크아웃 활성화를 위한 모범규준」 등에 근거하여, 채무자에 대하여 “프리워크아웃” 등의 이름으로 대환, 만기연장, 연체 이자 감면 등 대출계약 변경 조치를 하고 있음.

□ 다만, 민사관계에서 계약이 당사자의 자유의사와 관계법규에 따라 하자 없이 체결되었다면 당사자는 이를 이행하여야 하고, 사정변경으로 인한 계약의 변경은 제한적·예외적으로 인정하는 것이 계약의 본질에 부합한다는 점을 고려하면, 변제능력의 악화 등 계약 체결 당시 예상할 수 없었던 사유로 대출계약의 변경을 요구할 수 있도록 할 경우 계약관계가 불안정한 상태에 놓이게 되어, 금융회사가 변제능력이 악화될 가능성이 있는 대출자에 대해서는 대출을 거부하는 등, 장기적으로 대출자에게 불리하게 작용할 가능성도 있을 것으로 보임.

- 금융위원회·금융감독원은 잦은 계약변경 요구로 법적 안정성이 낮아질 우려가 있고, 유사 제도인 금리인하요구권⁴¹⁾은 대출

41) 「은행법」, 「보험업법」, 「상호저축은행법」, 「여신전문금융업법」, 「신용협동조합법」에서 규율하고 있으므로, 「은행법」을 대표 사례로 제시함.

“금리”의 인하를 요구할 수 있다는 것이 명확한 반면 제정안은 대출금리, 상환방식, 만기 등 대출계약의 내용 중 어떤 내용의 변경을 요구할 수 있는지가 불분명하여 적용에 혼선이 빚어질 가능성이 있다는 의견을 제시함.

- 다만, 금리인하요구권은 대출자의 신용상태가 개선된 경우 대출금리에 포함되는 채무불이행 리스크가 감소하므로 대출금리의 인하를 요구하는 것으로, 변제능력 약화에 따라 계약의 변경을 요구하는 안 제10조의 권리와는 성격에 차이가 있음.

□ 이러한 점에 비추어 볼 때, 이미 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」과 「서민의 금융생활 지원에 관한 법률」에서 유사한 취지의 제도를 규정하고 있고, 일방 당사자의 대출계약 변경 요구는 일반적인 계약의 원칙에 부합되지 않는 측면이 있으며, 대출이용자의 도덕적 해이를 유발할 가능성이 있다는 점을 고려하면, 대출계약변경권 도입에 대하여는 신중한 검토가 필요할 것으로 보임.

제30조의2(금리인하 요구) ① 은행과 신용공여 계약을 체결한 자는 재산 증가나 신용등급 또는 개인신용평점 상승 등 신용상태 개선이 나타났다고 인정되는 경우 은행에 금리인하를 요구할 수 있다.

② 은행은 신용공여 계약을 체결하려는 자에게 제1항에 따라 금리인하를 요구할 수 있음을 알려야 한다.

③ 그 밖에 금리인하 요구의 요건 및 절차에 관한 구체적 사항은 대통령령으로 정한다.

- 제정안 제11조는 금융회사가 정비·리모델링사업으로 인한 이주비 대출과 주택담보노후연금대출(주택연금)을 제외하고는 대출이용자와 원리금 분할상환대출만을 할 수 있도록 하려는 것임.

제 정 안
제11조(분할상환의무 등) 금융회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대출 외에는 대출이용자가 대출계약에 따른 원리금 총액을 전체 대출기간에 걸쳐 정기적으로 분할하여 상환하도록 하여야 한다. 이 경우 상환개시(상환유예 후 재개시를 포함한다)의 요건이나 기준에 관하여는 대통령령으로 정한다.
1. 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 정비사업 또는 「주택법」에 따른 리모델링사업으로 인한 이주비 대출
2. 「한국주택금융공사법」에 따른 주택담보노후연금대출

- 이자만을 상환하고 원금은 만기에 상환하는 만기일시상환식 대출이나 일정 기간 원금상환을 하지 않는 거치식 대출은, 이자가 부과되는 원금 규모가 장기간 크게 유지되므로 대출이용자가 부담하는 전체 대출기간 동안의 총이자 규모가 크고,⁴²⁾ 만기시점에 또는 거치기간 이후부터 큰 금액을 상환하여야 해 상환부담이 크고 주택가격 변화 등 충격에 취약하다는 문제가 있음.

- 그럼에도, 우리나라는 전체 대출기간에 걸쳐 원리금 총액을 정기적으로 분할하여 상환하는 비거치식 분할상환 대출의 비중이 31.8%⁴³⁾에 불과한 상황이므로, 제정안은 분할상환을 의무화함으

42) 다만, 대출 초기의 원리금 상환부담이 원리금분할상환대출에 비하여 작다는 장점은 있음.

43) 전체 가계대출의 53.7%가 만기일시상환방식 대출이고, 14.5%가 거치식 분할상환대출임(이경태·강환구, “장기구조적 관점에서 본 가계부채 증가의 원인과 영향 및 연락처 방안”, 2023.7.17.)

로써 비거치식 분할상환 대출의 비중을 높여 가계부채의 질적 개선을 추구하려는 취지임.⁴⁴⁾

□ 다만, 분할상환대출 의무화와 관련하여서는 다음과 같은 점을 고려할 필요가 있음.

- 첫째, 제정안은 분할상환의무의 예외로 정비·리모델링사업으로 인한 이주비 대출과 주택연금만을 규정하고 있는데, 전세자금 대출, 중도금대출, 소액·단기 신용대출 등 성격상 분할상환이 어려운 다른 대출도 예외로 추가 규정하는 방안을 검토할 필요가 있음.
- 둘째, 계약자유 원칙을 고려하면 대출상환방식을 대출이용자와 금융회사가 자유롭게 결정하도록 하는 것이 바람직한 측면도 있으므로, 법률로 분할상환을 의무화하기보다는 만기일시상환방식대출에 대한 가산금리 적용, 분할상환상품의 우선적인 취급⁴⁵⁾ 등을 통하여 분할상환방식 대출을 활성화하는 대안도 검토해볼 필요가 있음.
- 셋째, 현행 금융소비자보호법은 금융상품판매업자등이 자기 또는 제3자의 이익을 위하여 금융소비자에게 특정 대출 상환방식을 강요하는 행위를 불공정영업행위로 보아 금지하고 있는

44) 현재도 주택구입목적 주택담보대출은 비거치식 분할상환대출이 원칙임(금융위원회 제출자료).

45) 이경태·강환구, “장기구조적 관점에서 본 가계부채 증가의 원인과 영향 및 연착륙 방안”, 2023.7.17.

바, 46) 제정안의 내용과 상충될 가능성을 고려할 필요가 있음.

46) 제20조(불공정영업행위의 금지) ① 금융상품판매업자등은 우월적 지위를 이용하여 금융소비자의 권익을 침해하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위(이하 “불공정영업행위”라 한다)를 해서는 아니 된다.

4. 대출성 상품의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위가. 자기 또는 제3자의 이익을 위하여 금융소비자에게 특정 대출 상환방식을 강요하는 행위

□ 제정안 제12조는 금융회사가 중도상환수수료 부과 등 대출이용자의 권익을 부당하게 침해할 우려가 있는 “불공정대출행위”를 하지 않도록 하고, 위반 시 5천만원 이하의 과태료를 부과하려는 것임.

제 정 안

제12조(불공정대출행위의 금지) ① 금융회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대출이용자의 권익을 부당하게 침해할 우려가 있는 행위(이하 “불공정대출행위”라 한다)를 하여서는 아니 된다.

1. 만기일 이전에 원금의 전부 또는 일부를 상환했다는 이유로 수수료, 위약금 또는 그 밖에 어떤 명목으로든 대가(이하 “중도상환수수료”라 한다)를 부과하는 행위. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에 중도상환수수료를 부과하는 행위는 제외한다.

가. 제7조제2항제2호에 해당하는 대출계약에 따라 원금을 상환하는 경우

나. 대출계약이 성립한 날부터 3년 이내에 상환하는 경우

다. 다른 법령에 따라 중도상환수수료의 부과가 허용되는 경우

2. 대출이용자에게 거짓 또는 과장된 정보를 제공하여 대출계약을 체결하는 행위

3. 대출이용자의 변제능력 심사 시 담보자산의 감정평가액을 부풀리거나 상환 조건 등 대출 관련 서류의 내용을 임의로 변경하는 행위

4. 대출이용자의 신용도에 비추어 적절한 이자율보다 과도하게 높은 이자율을 적용하는 행위

5. 대출이용자의 확인 없이 초기에는 원리금 상환액이 낮다가 일정 시점 이후 원리금 상환액이 증가하는 내용으로 대출계약을 체결하는 행위

6. 대출계약과 관련한 분쟁이 발생하는 경우 중재절차를 강제하는 내용으로 약정하는 행위

7. 그 밖에 대출이용자의 권익을 부당하게 침해하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

② 제1항에 따른 불공정대출행위에 관한 구체적인 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

③ 금융위원회는 제1항을 위반하는 행위를 예방하기 위하여 필요한 경우 금융회사가 준수하여야 할 지침을 제정·고시할 수 있다.

제 정 안

제21조(과태료) ② 제12조를 위반하여 불공정대출행위를 한 자에게는 5천만원 이하의 과태료를 부과한다.

□ 이는 대출계약 시 금융회사가 대출이용자에게 불공정거래행위를 함으로써 대출이용자가 피해를 보는 경우를 방지하려는 것으로, 각각의 요건을 살펴보면 아래와 같음.

- 제1호(중도상환수수료 부과)와 제2조(거짓·과장된 정보 제공)는 각각 금융소비자보호법에 따른 불공정영업행위⁴⁷⁾와 부당권유 행위⁴⁸⁾에 해당하는 것으로, 제정법률에 별도로 규정할 실익이 크지 않을 것으로 보임.
- 제3호는 과거 금융회사가 감정평가액을 부풀려 담보대출 한도액을 높이거나 대출자의 서류를 임의로 변경하였던 사례가 있었음을 고려한 것으로 보임.⁴⁹⁾

47) 제20조(불공정영업행위의 금지) ① 금융상품판매업자등은 우월적 지위를 이용하여 금융소비자의 권익을 침해하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위(이하 “불공정영업행위”라 한다)를 해서는 아니 된다.

4. 대출성 상품의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위

나. 1)부터 3)까지의 경우를 제외하고 수수료, 위약금 또는 그 밖에 어떤 명목이든 중도상환수료를 부과하는 행위

1) 대출계약이 성립한 날부터 3년 이내에 상환하는 경우

2) 다른 법령에 따라 중도상환수수료 부과가 허용되는 경우

3) 금융소비자 보호 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 없는 행위로서 대통령령으로 정하는 경우

48) 제21조(부당권유행위 금지) 금융상품판매업자등은 계약 체결을 권유(금융상품자문업자가 자문에 응하는 것을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하는 경우에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 아니 된다. 다만, 금융소비자 보호 및 건전한 거래질서를 해칠 우려가 없는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위는 제외한다.

2. 금융상품의 내용을 사실과 다르게 알리는 행위

49) <<https://www.donga.com/news/Economy/article/all/20200910/102880935/1>>,

<<https://news.kbs.co.kr/news/pc/view/view.do?ncd=2728752>>

- 제4호는 대출이용자의 신용도 등에 비하여 금융회사가 과도한 신용프리미엄⁵⁰⁾을 반영하여 대출금리를 높게 적용함으로써 부당한 이득을 얻는 행위를 방지하려는 취지로 보이고, 제5호는 대출이용자의 확인 없이 초기 상환액을 낮게 설정하여 대출이용자가 전체 대출기간 동안 실제로 부담하여야 하는 원리금 상환액을 실제보다 적게 오인하여 대출을 받는 경우를 방지하려는 취지로 보임.
- 다만, 제5호의 행위는 대출이용자의 확인 없이 이루어지는 행위라는 점에서, 안 제5조에 따른 설명의무의 영역에서 포섭하는 방안도 검토해볼 수 있을 것으로 보임.
- 제6호의 행위는 대출이용자에게 분쟁 발생 시 중재절차를 강제하는 약정을 체결하는 행위로, 대출이용자의 재판청구권을 대출이용자의 의사에 반하여 강제로 제한한다는 점에서 이를 금지하려는 취지로 보임.

50) 금융회사의 대출금리는 자금조달금리(기준금리)에 리스크프리미엄, 유동성프리미엄, 신용프리미엄, 자본비용, 업무원가, 법적비용, 기대이익률 등을 반영하여 산정하며, 그 중 신용프리미엄이란 대출자의 신용등급, 담보종류 등에 따른 평균 예상 손실비용을 의미함.

□ 제정안 제13조는 금융회사가 대출계약과 관련하여 연대보증을 요구할 수 없도록 하려는 것임.

○ 다만, 다른 법령에 따라 연대보증이 요구되거나 불가피한 경우로서 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 연대보증을 요구할 수 있으나, 이 경우에도 연대보증인의 소득·재산, 부채상황, 신용도 등 객관적인 변제능력을 초과하여 연대보증채무액을 설정할 수 없음.

제 정 안
제13조(연대보증 요구의 금지) ① 금융회사는 대출계약과 관련하여 연대보증을 요구하여서는 아니 된다. 다만, 다른 법령에 따라 연대보증이 요구되거나 불가피한 경우로서 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
② 금융회사는 연대보증인의 소득·재산, 부채상황, 신용도 등 객관적인 변제능력을 초과하여 연대보증채무액을 설정하여서는 아니 된다.

□ 이는, 대출에 대한 연대보증이 주채무자의 채무불이행 시 연대보증인들에게 심각한 경제적 타격을 입혀 경제적 회복의 기회를 박탈하는 문제가 있는 반면, 금융회사의 차원에서는 연대보증인을 통하여 채권을 회수할 수 있으므로 채무자에 대한 변제능력 심사를 소홀히 할 유인을 제공하는 등, 양 당사자의 리스크 배분에 있어서의 불공정 등 문제가 있으므로, 이를 금지하려는 취지임.

○ 연대보증이란, 보증인이 채무자와 연대하여 채무를 이행할 것

을 약속하는 보증을 말하며, 다른 보증과는 달리 최고(催告), 검색의 항변권이 없어,⁵¹⁾ 채무자가 보증인에게 채무이행을 청구한 때에도 먼저 주채무자에게 청구할 것과 그 재산에 대하여 집행할 것을 항변할 수 없고, 분별의 이익이 없어 여러 보증인이 각자 균등한 비율로 채무를 부담하는 것이 아닌 각자 채무의 전액을 변제하여야 한다는 특징이 있음.⁵²⁾

- 이로 인하여, 연대보증이 있는 경우 금융회사는 주채무자의 변제자력이 있는지를 확인할 필요가 없고, 여러 연대보증인 중 누구에게나 채무이행을 청구할 수 있으므로, 대출계약 시 주채무자의 변제능력에 대한 심사를 소홀히 할 유인이 발생함.⁵³⁾

- 다만, 현재 이러한 문제를 해결하기 위하여 금융소비자보호법에서 개인인 금융소비자와 금융상품판매업자등이 체결하는 대출성 상품 계약에 제3자의 연대보증을 요구하는 경우를 불공정영업행위로 규정하여 금지하고 있으므로,⁵⁴⁾ 이를 별도로 제정안에 명시할 실익이 있는지에 대한 검토가 필요할 것으로 보임.

51) 「민법」

제437조(보증인의 최고, 검색의 항변) 채권자가 보증인에게 채무의 이행을 청구한 때에는 보증인은 주채무자의 변제자력이 있는 사실 및 그 집행이 용이할 것을 증명하여 먼저 주채무자에게 청구할 것과 그 재산에 대하여 집행할 것을 항변할 수 있다. 그러나 보증인이 주채무자와 연대하여 채무를 부담한 때에는 그러하지 아니하다.

52) 대법원 2009. 6. 25. 선고 2007다70155 판결

53) 다만, 연대보증에는 담보력이 미약한 채무자의 신용을 보충해줌으로써 스스로의 신용만으로는 대출을 받기 어려운 채무자에 대한 신용공급이 가능해진다는 기능도 있음.

54) 제20조(불공정영업행위의 금지) ① 금융상품판매업자등은 우월적 지위를 이용하여 금융소비자의 권익을 침해하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위(이하 “불공정영업행위”라 한다)를 해서는 아니 된다.

4. 대출성 상품의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위

다. 개인에 대한 대출 등 대통령령으로 정하는 대출상품의 계약과 관련하여 제3자의 연대보증을 요구하는 경우

□ 제정안 제14조는 금융회사가 대출계약을 체결하는 경우 정당한 사유 없이 성별, 종교 등을 이유로 대출 조건에 관하여 대출이용자를 차별할 수 없도록 하려는 것임.

○ 이를 위반한 경우 해당 대출계약에 따른 대출금액의 30% 이내에서 과징금을 부과할 수 있음(안 제18조).

제 정 안
제14조(차별 금지) ① 금융회사는 대출계약을 체결하는 경우 정당한 사유 없이 성별, 종교, 학력, 장애, 나이, 사회적 신분, 출신지역, 용모 등 신체조건, 병력(病歷), 혼인 여부, 정치적 의견 및 성적(性的) 지향 등을 이유로 이자율, 상환 기한 등 대출 조건에 관하여 대출이용자를 차별하여서는 아니 된다.
② 제1항에 따른 차별 행위에 관한 구체적인 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

□ 현행법 중에서는 금융소비자보호법이 제정 당시부터 금융상품판매업자등이 금융상품 등에 관한 계약을 체결하는 경우 정당한 사유 없이 성별 등을 이유로 계약조건에 관하여 금융소비자를 부당하게 차별할 수 없도록 규정하였으며,⁵⁵⁾ 해당 법률 제정 당시 부칙을 통하여 대부업법에도 차별금지 조항을 신설하였음.⁵⁶⁾

○ 다만, 제정안과 달리 위반 시의 제재는 규정하지 않음.

55) 제15조(차별금지) 금융상품판매업자등은 금융상품 또는 금융상품자문에 관한 계약을 체결하는 경우 정당한 사유 없이 성별·학력·장애·사회적 신분 등을 이유로 계약조건에 관하여 금융소비자를 부당하게 차별해서는 아니 된다.

56) 제9조의8(차별금지) 대부업자는 대부계약을 체결하는 경우에 정당한 사유 없이 성별·학력·장애·사회적 신분 등을 이유로 계약조건에 관하여 거래상대방을 부당하게 차별해서는 아니 된다.

□ 이처럼, 제정안의 내용이 2020년 금융소비자보호법 제정 당시 해당 법률과 대부업법에 반영된 점을 고려하면, 이 내용을 제정법률에 별도로 규정할 실익은 크지 않은 것으로 보임.⁵⁷⁾

57) 제정안과 두 법률의 내용은 대부분 동일하며, 「국가인권위원회법」상 차별금지 사유 중 일부를 추가로 규율한 점에서 차이가 있음.

「국가인권위원회법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “평등권 침해의 차별행위”란 합리적인 이유 없이 성별, 종교, 장애, 나이, 사회적 신분, 출신 지역(출생지, 등록기준지, 성년이 되기 전의 주된 거주지 등을 말한다), 출신 국가, 출신 민족, 용모 등 신체 조건, 기혼·미혼·별거·이혼·사별·재혼·사실혼 등 혼인 여부, 임신 또는 출산, 가족 형태 또는 가족 상황, 인종, 피부색, 사상 또는 정치적 의견, 형의 효력이 실효된 전과(前科), 성적(性的) 지향, 학력, 병력(病歷) 등을 이유로 한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다. 다만, 현존하는 차별을 없애기 위하여 특정한 사람(특정한 사람들의 집단을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 잠정적으로 우대하는 행위와 이를 내용으로 하는 법령의 제정·개정 및 정책의 수립·집행은 평등권 침해의 차별행위(이하 “차별행위”라 한다)로 보지 아니한다.

□ 제정안 제15조는 금융회사가 이 법을 위반함으로써 대출이용자에게 손해를 발생시킨 경우, 고의 또는 과실이 없음을 입증한 경우를 제외하고는 그 손해를 배상할 책임을 지도록 하려는 것임.

○ 또한, 금융회사가 제5조부터 제9조까지, 제12조부터 제14조까지의 어느 하나를 위반하여 대출이용자에게 손해를 발생시킨 경우 대출이용자에게 발생한 손해는 대출계약일부터 지급한 대출이자 상당액으로 추정하도록 함.

제 정 안
제15조(손해배상책임) ① 금융회사는 이 법을 위반함으로써 대출이용자에게 손해를 발생시킨 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 다만, 금융회사가 고의 또는 과실이 없음을 입증한 경우에는 그러하지 아니하다. ② 제1항에도 불구하고 금융회사가 제5조부터 제9조까지 및 제12조부터 제14조까지의 어느 하나를 위반하여 대출이용자에게 손해를 발생시킨 경우 대출이용자에게 발생한 손해는 대출계약일부터 지급한 대출이자 상당액으로 추정한다.

□ 안 제15조는 「민법」 제750조의 특칙으로서, 고의·과실과 손해 발생에 대한 입증책임을 금융회사에 전환함으로써, 분쟁 시 대출이용자의 권리구제를 강화하려는 취지로 보임.

○ 불법행위로 인한 손해배상에 관한 일반적 규정인 「민법」 제750조⁵⁸⁾에 따르면, 손해배상책임이 성립하기 위해서는 ① 가해

58) 제750조(불법행위의 내용) 고의 또는 과실로 인한 위법행위로 타인에게 손해를 가한 자는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

행위의 위법성 ② 고의 또는 과실 ③ 손해의 발생 ④ 가해행위와 손해 간의 인과관계를 피해자가 주장·입증하여야 하는데, 일반적으로 대출이용자는 금융회사에 비하여 전문성 등이 열위에 있다는 점에서 주장을 입증하여 손해배상을 받는 데 어려움이 있음.

- 이에, 제정안 제15조제1항단서는 금융회사가 손해배상책임에서 벗어나기 위하여 고의 또는 과실이 없음을 입증하도록 하여, 고의·과실의 입증책임을 금융회사로 전환하고, 제2항은 금융회사가 제5조~제9조, 제12조~제14조⁵⁹⁾를 위반하여 손해를 발생시킨 경우 대출계약일부터 지급한 대출이자 상당액을 대출이용자에게 발생한 손해로 “추정”하도록 하여,⁶⁰⁾ 손해의 발생에 대한 입증책임을 금융회사로 전환함으로써 대출이용자가 권리를 구제받을 수 있는 가능성을 높이려는 것임.

조항	내용
제5항(대출계약의 체결 등)	설명 및 계약서 교부 의무, 열람요구권
제6항(대출계약의 변경과 고지의무)	계약 변경 시 설명 및 계약서 교부 의무
제7항(과잉대출계약 금지)	변제능력 초과 대출계약 체결금지 의무
제8항(변제능력 심사)	대출이용자 변제능력 심사 의무
제9항(총부채원리금상환비율 준수)	대출이용자별 DSR 준수 의무
제12항(불공정대출행위의 금지)	불공정대출행위 금지
제13항(연대보증 요구의 금지)	연대보증 요구 금지
제14항(차별 금지)	정당한 사유 없는 대출이용자 차별 금지

59) 제10조(대출계약의 변경 등)와 제11조(분할상환의무 등)만이 제외되므로, 금융회사에 의무를 부과하는 사실상 모든 실체규정이 대상에 포함되는 것으로 볼 수 있음.

60) 법률상 추정을 번복하기 위하여는 전제사실에 대하여 법원의 확신을 흔들리게 하는 반증을

□ 참고로, 대부업법⁶¹⁾과 금융소비자보호법⁶²⁾은 대부업자(금융상품판매업자등)가 고의 또는 과실로 법을 위반하여 거래상대방(금융소비자)에게 손해를 발생시킨 경우 그 손해를 배상할 책임이 있다고 규정하여, 「민법」과 동일하게 거래상대방(대출이용자)이 손해배상책임 성립의 전제사실을 입증하도록 규정하고 있는 바, 제정안은 현행법에 비하여 대출이용자를 더욱 두텁게 보호하려는 취지로 평가됨.

- 예외적으로, 금융소비자보호법은 금융상품판매업자등이 설명의무(제19조)를 위반하여 금융소비자에게 손해를 발생시킨 경우에는 고의 또는 과실이 없음을 금융회사가 입증하도록 입증책임을 전환하고 있는데, 제정안은 이에 더하여 입증책임을 전환되는 경우를 더욱 폭넓게 규정하고 있음.

제출하거나 법원에 확신을 줄 수 있는 본증을 제출하여야 함(대법원 1998. 8. 21. 선고 98다8974 판결).

- 61) 제11조의4(거래상대방에 대한 배상책임) ① 대부업자등은 대부업등을 하면서 고의 또는 과실로 인한 위법행위로 거래상대방에게 손해를 발생시킨 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.
② 대부업자등은 업무를 개시하기 전에 제1항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증금을 예탁하거나 보험 또는 공제에 가입하여야 한다.
- 62) 제44조(금융상품판매업자등의 손해배상책임) ① 금융상품판매업자등이 고의 또는 과실로 이 법을 위반하여 금융소비자에게 손해를 발생시킨 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.
② 금융상품판매업자등이 제19조를 위반하여 금융소비자에게 손해를 발생시킨 경우에는 그 손해를 배상할 책임을 진다. 다만, 그 금융상품판매업자등이 고의 및 과실이 없음을 입증한 경우에는 그러하지 아니하다.

- 제정안 제16조는 금융회사의 대출채권이 제3자에게 양도된 경우에도, 대출이용자가 금융회사에 안 제15조에 따른 손해배상청구권을 행사할 수 있도록 하려는 것임.

제 정 안
제16조(대출채권 양도) 대출이용자는 금융회사의 대출채권이 제3자에게 양도된 경우에도 금융회사에 제15조에 따른 손해배상청구권을 행사할 수 있다.

- 이는, 대출계약 체결과정에서 금융회사의 위법행위로 인해 발생한 손해에 대하여 추후 해당 대출채권이 제3자에게 양도되더라도 대출이용자가 금융회사에 손해배상청구권을 행사하는 데 장애가 없도록 명문의 규정을 두어 대출이용자를 보호하려는 취지로 보임.
- 다만, 이와 관련하여 채무자(대출이용자)에 대한 대출채권이 양도인(금융회사)으로부터 양수인(제3자)에게 이전되는 경우 이전되는 것은 대출채권 및 채무자(대출이용자)가 양도인(금융회사)에 가지고 있었던 항변권과 이익권인데, 손해배상청구권은 항변권이나 이익권이 아닌 독립적인 채권이므로 대출채권과 함께 양도되지 않고 여전히 금융회사에 대하여 남아 있게 된다는 점에서, 이 조항은 당연조항으로서 규정실익이 없다는 의견도 있음.⁶³⁾

63) 「과잉대출 및 불공정대출의 규제에 관한 법률안(민병두의원 대표발의, 의안번호 제1904487호)」 검토보고, 2013. 6.

□ 제정안은 금융회사가 위법행위 등을 한 경우 금융위원회가 제17조에 따라 업무정지 등 시정조치를, 제18조에 따라 과징금 부과를 할 수 있도록 하려는 것으로, 위반 금융회사에 대한 제재를 통하여 법률의 실효성을 확보하려는 취지로 보임.

제 정 안

제17조(시정조치) 금융위원회는 금융회사가 이 법 또는 이 법에 따른 규정 또는 명령을 위반한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 하거나 금융감독원(「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」에 따른 금융감독원을 말한다)의 장으로 하여금 제3호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 조치를 하게 할 수 있다.

1. 6개월 이내의 업무의 전부 또는 일부의 정지
2. 해당 위반행위에 대한 시정명령
3. 해당 위반행위에 대한 중지명령
4. 경고
5. 주의
6. 그 밖에 위반행위를 시정하거나 방지하기 위하여 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 조치

제18조(과징금) ① 금융위원회는 금융회사가 제7조, 제9조, 제11조부터 제14조까지를 위반한 경우 해당 대출계약에 따른 대출금액의 100분의 30 이내의 범위에서 과징금을 부과할 수 있다.

② 금융위원회는 금융회사에 대하여 제17조제1호에 따른 업무정지조치를 할 수 있는 경우로서 업무정지가 금융소비자 등 이해관계인에게 중대한 영향을 미치거나 공익을 침해할 우려가 있는 경우에는 업무정지처분을 갈음하여 업무정지기간 동안 얻을 이익의 범위에서 과징금을 부과할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 과징금을 부과하는 위반행위의 종류·정도 등에 따른 과징금의 금액과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

□ 제정안 제19조는 안 제8조제4항 및 제17조 위반자에 대한 벌칙을, 제20조는 양벌규정을, 제21조는 제5조 등 위반자에 대한 과태료를 규정하고 있는데, 이는 법률을 위반한 금융회사 등에 대한 제재를 통하여 규율의 실효성을 확보하고자 하는 취지로 보임.⁶⁴⁾

제 정 안
제19조(벌칙) ① 제17조에 따른 시정조치를 이행하지 아니한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. ② 제8조제4항을 위반하여 정보 또는 자료를 해당 목적 외의 용도로 사용한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 제20조(양벌규정) 법인(단체를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제19조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다. 제21조(과태료) ① 제5조제1항·제2항 또는 제6조를 위반하여 설명을 하지 아니하거나 계약서 등을 교부하지 아니한 자에게는 1억원 이하의 과태료를 부과한다. ② 제12조를 위반하여 불공정대출행위를 한 자에게는 5천만원 이하의 과태료를 부과한다. ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 2천만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 제5조제1항을 위반하여 제1항 각 호의 사항 중 전부 또는 일부를 누락하거나 거짓으로 기재한 대출계약서를 교부한 자 2. 제5조제2항을 위반하여 제2항 각 호의 사항 중 전부 또는 일부를 누락하거나 거짓으로 기재한 보증계약서를 교부한 자 3. 제8조제1항을 위반하여 대출이용자로부터 변제능력 심사에 필요한 서류를 제출받지 아니한 자 ④ 제5조제3항을 위반하여 정당한 사유 없이 계약 관계 서류의 열람을 거부하거나 관련 증명서의 발급을 거부한 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 금융위원회가 부과·징수한다.

64) 위반행위별 벌칙과 과태료 규정은 각 행위규정과 함께 제시하여 관련 현행법법과 비교하였음.

- 제정안 부칙은 시행일을 공포 후 6개월이 경과한 날로 하고, 이 법의 규정을 이 법 시행 이후 체결하는 대출계약부터 적용하도록 함으로써 법률 제정으로 인한 법률관계를 명확히 하려는 것임.

제 정 안
제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.
제2조(적용례) 이 법의 규정은 이 법 시행 이후 체결하는 대출계약부터 적용한다.

- 다만, 안 부칙 제2조와 관련하여, 대출계약의 경우 신규 계약 외에 갱신 또는 연장계약을 체결하는 경우도 적지 않으므로, 이 법 시행 이후 신규로 체결한 계약 외에 갱신 또는 연장한 계약에도 이 법이 적용되는지를 명확히 규정할 필요가 있음.

- 참고로, 최근 제정된 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」은 부칙에서 이 법 시행 이후 “새로 체결하거나 갱신, 연장하는 약정”에 따른 개인금융채권부터 이 법을 적용하도록 명시하였음.⁶⁵⁾

문 의 처
02)6788-5106

65) 제2조(연체이자의 제한 등에 관한 적용례) 제7조는 이 법 시행 이후 채권금융회사등과 개인 금융채무자가 새로 체결하거나 갱신, 연장하는 약정에 따른 개인금융채권부터 적용한다.