

“금융은 튼튼하게, 소비자는 행복하게”

	<b>보 도 참 고 자 료</b>		
	보도	2017. 9. 29.(금) 조간	배포 2017. 9. 27.(수)
담당부서	저축은행감독국	박상춘 국장(3145-6770), 박형근 팀장(3145-6780)	

## 제 목 : 금융꿀팁 200선 - ⑥8 재테크 수단으로 P2P대출상품 투자시 체크해야 할 핵심포인트

- 금융감독원은 국민들이 일상적인 금융거래과정에서 알아두면  
유익한 실용금융정보(금융꿀팁) 200가지를 선정, 알기 쉽게 정리하여
  - 매주 1~3가지씩 보도참고자료를 통해 안내하고
  - 동시에 2016.9.1일 개설된 금융소비자정보 포털사이트 “파인” (FINE)  
에도 게시할 방침임
- 이에 따라 예순 여덟 번째 금융꿀팁으로, “재테크 수단으로 P2P  
대출상품 투자시 체크해야 할 핵심포인트”를 별첨과 같이 안내해 드림

<별첨> 금융꿀팁 200선 - ⑥8 재테크 수단으로 P2P대출상품 투자시 체크해야 할  
핵심포인트

금융감독원은 작년에 이어 제2차 국민체감 20대 금융관행 개혁을 추진하고 있습니다. 금융  
거래 과정에서 경험한 불합리한 금융관행 및 불편사항에 대한 의견은 '금융관행 개혁 포털'  
(<http://better-change.fss.or.kr>) 내 '국민 참여방'으로 제보 바랍니다.

☞ 본 자료를 인용하여 보도할 경우에는 출처를 표기하여 주시기 바랍니다. (<http://www.fss.or.kr>)

제 목	재테크 수단으로 P2P대출상품 투자시 체크해야 할 핵심포인트
사 례	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>(사례1)</b> 6개월후 결혼하는 직장인 박○○(29세)씨는 결혼자금을 불리기 위해 투자처를 물색하다가 P2P상품이 수익률이 좋다는 인터넷 기사를 보고 만기 6개월 상품에 투자하였다. 하지만 6개월이 지난 현재 이자 뿐만 아니라 원금도 지급되지 않고 있어 투자손실이 걱정되는데 다음주 결혼식은 다가오고 있어 어찌할 바를 모르고 있음</li> <li>■ <b>(사례2)</b> 자영업자 이○○(42세)씨는 금년초 P2P상품에 투자하면 높은 수익이 가능하다는 친구의 경험담에 인터넷 서핑을 통해 목표수익률이 가장 높은 부동산 PF상품에 투자하였다. 하지만 투자만기(9개월) 시점에 연체가 발생하여 P2P업체에 확인해본 결과 해당 PF건물이 착공도 안된 것을 알고는 목표수익률만 보고 성급하게 투자결정을 내린 자신을 원망하고 있음</li> <li>■ <b>(사례3)</b> 직장인 김○○(34세)씨는 최근 은행 직장인 마이너스 통장을 활용하여 낮은 금리대(3%~5% 내외)로 대출받아서 고수익 P2P상품(20%내외)에 투자하면 손쉽게 연 15% 이상의 금리차이를 볼 수 있지 않을까 투자를 고민하고 있음</li> <li>■ <b>(사례4)</b> 퇴직자 최○○(58세)씨는 작년 7월 P2P상품에 1년 만기로 투자하여 올해 7월 만기에 정상적으로 상환되었다고 P2P업체로부터 핸드폰 문자를 받았음. 그러나 생각보다 투자수익금이 적어 세금을 확인해 본 결과 은행.저축은행등 예금의 이자소득세율(15.4%)이 아닌 비영업대금 이자소득세율(27.5%)을 적용받은 사실을 처음 알게 되었음. 이후 인터넷 카페에서 다른 P2P투자자들에게 문의해보니, P2P상품에 따라 실효세율을 16%~18% 내외 까지 낮출수 있는 방법도 있음을 알게되어 후회하고 있음</li> </ul>

☞ **P2P대출상품에 투자할 경우 아래 8가지 핵심포인트를 체크하세요**

**P2P 투자시 핵심포인트 8가지**

- ① 원금 손실 우려가 있는 투자상품이라는 점 명심
- ② 고위험 상품이므로 리스크 관리를 위해 분산투자는 필수
- ③ 부동산 PF상품은 부동산 담보가치가 미약한 상품임
- ④ P2P상품 이자소득세(세율 27.5%)도 절세가 가능함
- ⑤ 인터넷 카페 등을 통해 P2P업체 평판을 확인해 볼 필요
- ⑥ 과도한 리워드 제공 및 이벤트 업체는 투자에 각별히 유의
- ⑦ 가이드라인의 예치금분리보관 시스템 도입 여부 등 확인
- ⑧ P2P금융협회 비회원사 투자는 높은 위험을 수반

**꿀 팁**

**① 원금손실 우려있는 투자상품이라는 점 명심**

P2P상품은 예금자 보호대상이 아니며 기본적으로 차입자가 원리금을 상환하지 못할 경우 **투자자에게 손익이 귀속**됩니다. 특히 100% 안전을 보장한다거나 원금이 보장된다는 업체는 **유사수신행위업체**에 해당될 수 있으니 투자를 피하는 것이 바람직합니다.

또한 일부 P2P업체에서 자체적으로 부실보상 자금을 마련하여 투자자 손실 발생시 일부를 보전한다고 광고하고 있으나 일부상품에 한하는 경우가 대부분이며, 손실 보전금액도 높지 않아(예, 50%) 부실대출 발생시 투자원금의 손실이 발생할 수 있습니다.

## ② 고위험상품이므로 리스크 관리를 위해 분산투자는 필수

P2P상품은 **제도권 금융상품이 아니므로** 일반적인 제도권 금융상품보다 투자자 본인의 리스크 관리가 중요합니다. 우선 현재 P2P대출 가이드라인은 P2P업체당 **투자한도**를 두고 있으므로 투자자는 한도 내에서 투자하셔야 하며 나아가 본인의 투자액 모두를 한 업체에 투자하기 보다 **여러개 업체의 여러 상품에 분산투자**하는 것이 리스크 관리에 효율적입니다.

※ 1개 업체당 투자한도 : ① 일반개인 : 1천만원 ② 소득적격개인\* : 4천만원  
③ 법인 및 전문투자자 : 한도 없음

\* 이자배당소득 2천만원 초과 또는 사업·근로소득 1억원 초과

특히 투자한도를 위반하거나 회피하여 **투자를 유인\***하는 업체는 가이드라인 위반업체이며 **금융사기에 악용될** 소지가 있어 대규모 손실도 가능합니다.

\* 예) ① 한도적용을 받지 않도록 법인설립을 유인, ② 대부업법상 P2P대출방식이 아닌 상법상 조합방식으로 고액투자를 권유

또한 P2P상품은 장기간 연체가 발생하거나 원금손실이 가능한 **고위험상품**이므로 은행 마이너스 통장 등 **차입**을 통해 투자하는 **무위험 차익거래(arbitrage-trading)** 대상으로는 **적합하지 않습니다.**

## ③ 부동산 PF상품은 부동산 담보가치가 미약한 상품임

부동산 PF상품은 빌라 등 건축자금을 미리 대출해주는 계약에 투자하는 상품으로 투자단계에서는 **담보물(토지 등) 가치가 미미**합니다. 정상적으로 건축이 되고 분양이 되어야만 담보가 생성되는 상품으로 **부동산 경기 하락시 담보물의 예상 가치도 감소**할 소지가 높습니다.

특히 **미분양**이 발생하거나 건축과정에서 **금융권**으로부터 **대출이 제한**될 경우 투자금 상환재원이 마련되지 않아 대규모 **장기 연체가 발생할 가능성이 높으니** 투자에 각별히 주의할 필요가 있습니다.

따라서 투자결정시 담보권 정도, 선.후순위 여부, 건축물 대상지역 등을 확인하고 P2P업체가 **공사진행상황**을 **홈페이지**에 상세히 **공시**하는 업체인지 확인해 볼 필요가 있습니다.

#### ④ P2P상품 이자소득세(세율 27.5%)도 절세가 가능함

P2P상품 투자시 발생한 수익에 대해서는 소득세법§16①항 11호에 따라 비영업대금 이자소득세율(27.5%)이 적용되어 은행 예적금 이자소득세(15.4%) 보다 높은 세율을 적용받습니다.

다만 세금 계산시 **원단위는 절사**(예, 세금 79원은 70원으로 산정)를 하고 있어 **100개 이상의 신용채권에 소액분산투자**하는 P2P상품의 경우 **실효세율이 낮아질** 수 있습니다. 아래표와 같이 실효세율이 16%~17%까지 떨어질 수도 있어 최근 **절세효과**를 감안한 투자 사례가 늘고 있습니다.

투자금액별 실효세율 비교(예시)

구 분	200만원	500만원	1,000만원
신용채권수(150여개)	16% ~ 17% <sup>주)</sup>	21% ~ 22%	23% ~ 24%

주) 투자자가 A상품에 200만원을 투자할 경우 150여명에게 분산하여 1차주당 1만원 ~ 2만원을 신용대출중개하는 상품(A)으로 동 상품의 실효세율은 16%~17% 수준

#### ⑤ 인터넷 카페 등을 통해 P2P업체 평판을 확인해 볼 필요

현재 P2P업체는 금융관련법상 **제도권 금융회사**가 아니며 **금감원의 검사대상기관**이 아닙니다.

특히 P2P대출시장이 차주와 투자자가 P2P업체를 통해 온라인 상에서 만나 대차거래하는 **자생적인 중개시장**이라는 특성으로 인해 최근 투자위험 역시 **집단지성**에 의해 **모니터링**하는 현상이 나타나고 있습니다.

처음 P2P상품에 접근하는 투자자는 성급하게 투자하기에 앞서 네이버 등 **포털사이트의 투자자모임(카페\*)**에서 P2P업체의 연체발생사실, 투자후기, 상품자료 등을 분석해보고 투자여부를 결정할 필요가 있습니다.

\* 현재 크사모, 편사모, 피자모, P2P연구소 등 다수 카페 운영중

## ⑥ 과도한 리워드 제공 및 이벤트 업체는 투자에 각별히 유의

P2P업체를 선택할 때는 연체율, 수익률 등 과거 실적과 상세한 상품설명, 사후관리, 가이드라인 준수여부 등 투자자 보호의지 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 합니다.

투자금액의 일정부분(1%~3%)을 돌려주는 리워드 방식이나 과도한 경품을 제공하는 업체의 경우 **대출심사능력** 및 **리스크 관리능력** 보다는 1회성 이벤트성 행사에 의존하는 업체로 이러한 행사는 투자자의 **투자판단을 흐릴 수** 있습니다.

특히 동 업체의 경우 과도한 행사로 인해 **재무상황이 부실해** 질수 있으며 **불완전 판매의 소지도 높아 투자자의 손실** 발생 가능성이 높으므로 투자에 유의할 필요가 있습니다.

## ⑦ 가이드라인의 예치금분리보관 시스템 도입\* 여부 등 확인

\* P2P업체는 고객 재산을 보호하기 위해 고객예치금을 P2P업체 등의 자산과 분리·보관하여야 함(P2P대출 가이드라인§6)

분리보관 시스템을 도입하지 않은 업체가 **파산·해산할 경우** 제3의 채권자가 P2P업체 자산에 **가압류** 등의 조치를 할 수 있어 고객 **투자예치금이 보호받지 못할 수** 있으므로 시스템을 갖추지 않은 P2P 업체상품은 투자하지 않는 것이 바람직합니다.

현재 고객예치금을 농협은행, 신한은행, SC은행, 전북은행, 광주은행 등에 예치하거나 신탁하는 방안이 마련되어 있으므로 해당 P2P업체가 동 **은행 등의 분리보관시스템**을 적용하였는지 P2P업체 **홈페이지 등에서 확인**할 필요가 있습니다.

향후 금감원은 가이드라인 위반 업체에 대해서 감독을 강화할 예정입니다. 특히 가이드라인 미준수 업체는 감독강화 및 투자자의 외면 등으로 시장에서 점차 도태될 수 있어 투자금 회수 등에 문제 발생 소지가 있으니 해당 업체 투자시 각별히 유의할 필요가 있습니다.

## ⑧ P2P금융협회 비회원사 투자는 높은 위험을 수반

P2P금융협회는 **P2P대출시장**에서의 회원사 이익을 위해 자율적으로 설립된 임의단체\*로 P2P업체들의 건전한 영업을 위해 회원가입심사, 업무방법서 마련, 외부자체점검, 회원사 제명 등 **자율규제시스템**을 마련하여 운영중입니다.

\* '17.8말 기준 전체 P2P업체 172社중 54社가 P2P금융협회 회원사로 가입되어 있으며 회원사 전체의 시장점유율은 79% 수준

이에 반해 **비회원사**의 경우 자발적인 자율규제를 받지 않아 **불투명**하게 운영될 소지가 높을 뿐 아니라 인력·자본 등이 영세하거나 **홈페이지**가 갑자기 **폐쇄**되는 경우도 있어 해당업체 상품에 투자할 때는 각별히 유의할 필요가 있습니다.

<참고>

### P2P대출상품 투자위험도



<붙임 : P2P금융협회 회원사 명단('17.8말 기준)>



**붙임1 P2P금융협회 회원사 명단('17.8말 기준)**

(단위 : 억원)

구분	업체명	대표자	사업 개시일	누적대출액	대출잔액	주요 취급상품
1	렌딧	김성준	2015.5월	644	404	개인신용
2	테라펀딩	양태영	2014.12월	1,735	767	부동산PF
3	8퍼센트	이효진	2014.12월	841	355	개인신용
4	편다	박성준	2015.4월	227	95	개인신용
5	어니스트펀드	서상훈	2015.6월	401	274	개인신용
6	팝펀딩	신현욱	2007.5월	656	330	법인신용
7	미드레이트	이승행	2016.6월	48	28	부동산담보
8	피플펀드	김대윤	2016.4월	969	471	부동산담보
9	렌딩사이언스	김갑영	2016.10월	32	22	개인신용
10	모우다	전지선	2016.8월	51	28	개인신용
11	BF365	윤준석	2016.7월	69	19	부동산담보
12	금요일펀딩	오필중	2016.10월	27	19	기타담보
13	넥스트펀딩	박순욱	2017.1월	13	12	부동산담보
14	더좋은펀드	이민희	2017년2월	32	23	부동산담보
15	펀듀	박희웅 외1	2015.11월	718	253	법인신용
16	래더펀딩	박익혁	2017년2월	30	26	부동산담보
17	론포인트	조규택 외1	2016.10월	82	30	부동산담보
18	루프펀딩	민충기	2016.1월	1,323	805	부동산PF
19	바로펀딩	김종원	2016.5월	30	4	부동산PF
20	바른펀드	양균필	2016년12월	45	27	부동산PF
21	브릿지펀딩	이상훈 외1	2016.11월	11	8	기타담보
22	비온드펀드	서준섭	2017.2월	284	232	기타담보
23	비플러스	박기범	2016.6월	7	5	법인신용
24	빅파이펀딩	박미경	2016.11월	37	26	부동산담보
25	빌드온펀딩	김희진	2017.1월	22	22	부동산PF
26	빌리	주홍식 외1	2015.7월	785	382	부동산PF
27	소딧	장동혁	2016.2월	478	172	부동산담보
28	스마트클라우드	박춘선 외1	2016.8월	22	9	기타담보
29	스마트펀딩	최창수	2016.9월	47	31	부동산PF



구분	업체명	대표자	사업 개시일	누적대출액	대출잔액	주요 취급상품
30	시소펀딩	이정윤	2016.3월	298	115	기타담보
31	썬펀딩	이규상	2017년6월	4	4	부동산담보
32	어메이징펀드	서상철	2017.2월	3	2	기타담보
33	엘리펀드	김준균	2016.5월	68	45	부동산담보
34	올리	김준범	2016.1월	102	19	부동산담보
35	위펀딩	이지수	2016.6월	53	52	부동산PF
36	유니어스펀딩	조재민	2016년1월	51	33	기타담보
37	유엔아이펀딩	선헌원	2017년5월	4	4	부동산담보
38	이디움펀딩	김재명	2016.8월	315	186	부동산PF
39	이지펀딩	송정엽	2017.1월	17	15	부동산PF
40	제트클라우드	정영훈	2016.5월	72	67	법인신용
41	쑈펀드	홍승욱	2016.10월	62	43	기타담보
42	칵테일펀딩	김운하	2017년5월	29	20	부동산PF
43	코리아펀딩	김해동	2015년11월	699	193	기타담보
44	코인력	이태진	준비중	-	-	개인신용
45	탱커	임현서	2016.4월	179	64	부동산담보
46	투게더펀딩	박준호 외1	2015.9월	787	360	부동산담보
47	펀드랑	나종현	2016.12월	15	5	부동산PF
48	펀디드	이동영 외2	2015.12월	102	70	부동산담보
49	펀펀딩	김재열	2016년9월	161	55	기타담보
50	편한펀딩	노단비	2017.4월	-	-	개인신용
51	포켓펀딩	김영빈 외1	2017년4월	10	7	부동산PF
52	프로핏	이승용	2016.11월	171	146	부동산담보
53	핀스트리트	김원삼	2016.9월	101	15	부동산담보
54	헬로펀딩	남기중	2016년9월	324	133	부동산PF
(총54사)				13,291	6,528	-

□ **(투자한도)** 투자자 보호를 위해 1개 P2P 업체당 연간 투자한도를 설정하되, 투자전문성, 위험감수 능력 등을 감안하여 차등화

◦ 일반 개인투자자 : 1천만원(동일차입자 5백만원)

◦ 소득적격\* 개인투자자 : 4천만원(동일차입자 2천만원)

\* ① 이자배당소득 2천만원 초과 또는 ② 사업·근로소득 1억원 초과

※ 법인 투자자 및 자본시장법상 전문 투자자(개인)는 별도의 투자한도 없음

□ **(투자금의 별도 관리)** 투자자로부터 받은 투자금을 P2P 업체 등의 자산과 분리·관리하여 고객 재산 보호

◦ 은행, 상호저축은행, 신탁업자 등 공신력 있는 기관에 투자자의 재산임을 밝히고 예치 또는 신탁

□ **(영업행위 준수사항)** P2P 업체와 연계 금융회사 등이 P2P 대출에 투자자 또는 차입자로서 참여하는 행위 등 제한

\* 예) P2P업체가 회사건물 건축자금을 대출받기 위하여 투자자를 모집하는 행위

□ **(투자광고)** “원금보장”, “확정수익” 등 투자자들이 투자금이 보장 된다고 오인할 소지가 있는 내용을 알리는 행위 금지

□ **(정보공시)** 투자여부 판단에 도움을 줄 수 있는 다양한 정보\*를 투자자가 쉽게 이해할 수 있도록 홈페이지에 게재

\* 1. 투자에 따르는 위험

2. 차입자에 관한 사항(대출목적, 사업내용, 신용도, 재무현황, 상환계획, 담보가치 및 추심 절차 등을 포함)

3. 예상수익률 산정에 관한 사항(수수료, 세율·세금 등 부대비용에 관한 사항을 포함)

4. 투자자가 유의하여야 할 사항(계약의 해제·해지에 관한 사항 및 조기상환조건에 관한 사항을 포함)

5. 그 밖에 계약의 주요내용