

(붙임 1) 비조치의견서 (<input type="checkbox"/> 비조치 <input type="checkbox"/> 조치 <input checked="" type="checkbox"/> 기타)						
담당자	담당부서	은행감독국	담당자	팀장 김부곤	연락처	02)3145-8040
요청대상 행위	<input type="checkbox"/> 「주택임대차보호법시행령」 개정안* 시행(시행일 미정) 이전에 대출신청 및 상담이 접수되어 대출절차가 진행중인 건에 대해서 * 최우선변제소액임차보증금 서울시 : (현행) 3,400만원 → (개정) 3,700만원 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역 : (현행) 2,700만원 → (개정) 3,400만원 등 <input type="checkbox"/> 「은행업감독업무시행세칙」 <별표18>의 LTV 산정시 적용할 최우선변제 소액임차보증금은 '대출신청 및 상담시점'의 금액을 적용할 수 있는지, 아니면 '대출실행시점'에 적용될 금액을 적용할 수 있는지 여부					
제재대상 해당여부 에 대한 판단	<input type="checkbox"/> 차주가 「주택임대차보호법시행령」 개정안 시행일 전일까지 대출신청 또는 상담을 한 경우에는 은행업감독업무시행세칙에 따른 LTV산정시 대출신청 또는 상담시점의 최우선변제 소액임차보증금을 적용할 수 있습니다. <input type="checkbox"/> 다만, 은행 전산시스템을 통해 '대출신청 또는 상담' 날짜가 명확히 확인되는 경우에 한합니다. <input type="checkbox"/> 이 경우 대출실행시점에 최우선소액변제 임차보증금이 상향되어 LTV 한도를 초과하더라도 제재대상에 해당하지 않습니다.					
판단이유	<input type="checkbox"/> 본 건에 한해, 다음의 사유를 고려하여 대출신청시점의 최우선변제 소액임차보증금을 적용가능합니다. ① 「주택임대차보호법시행령」 개정안이 공포 즉시 시행될 예정이므로 은행창구나 고객들이 이에 대응할 충분한 준비기간이 부족한 점 ② 이미 대출절차가 상당히 진행된 차주의 경우 예상치 못한 대출한도 축소로 주택매매 등에 있어 불이익이 발생가능을 고려할 필요 ③ 대출신청 및 대출한도 상담을 완료한 차주와 은행간 신뢰관계를 보호할 필요가 있다는 점 ※ 과거 「주택임대차보호법시행령」 개정(16.3.31일)에 따른 최우선변제소액임차보증금 상향과 관련하여 금융감독원은 은행연합회의 비조치의견서 요청(4.1일)에 대해 동일한 내용의 비조치의견서를 송부(4.1일)한 바 있음					
2016년 8월 28일 금융감독원 원장 (인)						

- ※ **비조치의견서의 효력**(「법령해석 및 비조치의견서 업무처리에 관한 운영규칙」 제11조제1항·제2항 참조)
1. 금융감독원장은 해당 행위가 법령등에 위반되지 않는다는 비조치의견서를 회신하는 경우 해당 행위에 대해서는 사후에 회신내용의 취지에 부합하지 않는 법적 조치를 취하지 않습니다.
 2. 그러나 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 금융감독원장이 이미 회신한 비조치의견서의 내용과 다른 법적 조치를 취할 수 있습니다.
 - 가. 신청인이 요청서에 기재한 내용 또는 제출한 자료의 내용이 사실과 다른 경우
 - 나. 신청인이 중요한 자료를 제출하지 아니한 사실이 발견된 경우
 - 다. 신청인이 요청서에 기재한 내용과 상이한 행위를 한 경우
 - 라. 관련 법령등이 변경된 경우
 - 마. 판단의 기초가 되는 사실관계의 변동, 그 밖의 사정변경으로 인하여 기존의 의견을 유지할 수 없는 특별한 사유가 있는 경우