

참여연대, 민변 민생경제위원회, 국회의원 심상정·장혜영(정의당),

수 신 각 언론사 정치부·경제부·사회부

발 신 참여연대 경제금융센터 (담당 : 신동화 간사 02-723-5052 efrt@pspd.org)

제 목 [보도자료] 강통전세, 약탈적 대출에 따른 가정파탄 방지! 불공정·과잉대출규제 필요하다!

날 짜 2023. 9. 12. (총 3 쪽)

보 도 자 료

강통전세, 약탈적 대출에 따른 가정파탄 방지!

위해 불공정·과잉대출규제 필요하다!

심상정·장혜영 의원, 시민단체, ‘불공정·과잉대출’ 방지 토론회 개최
전세대출과 전세보증금반환채무도 DSR에 포함해 규제해야
집값에 따른 득표 계산한 역대 정부의 고무줄 대출 규제, 법률로
관리해야

일시·장소 : 2023.9.12.(화) 14:00, 국회 본관 223호

1. 민변 민생경제위원회, 참여연대 경제금융센터와 정의당 심상정·장혜영 국회의원은 오늘 오후 2시 국회 본관 223호에서 <불공정·과잉대출규제, 왜 필요한가 - 강통전세, 가정파탄 예방! 약탈적 대출 방지 방안 모색> 토론회를 개최했습니다.
2. 한국은행 등 여러 기관의 보고에 따르면 우리나라의 가계신용 잔액은 2022년 말 기준 1,860조원을 초과해 국내총생산(GDP)을 넘어섰고, 가처분소득대비 가계소득 비율은 200%가 넘습니다. 여기에 통계에 잡히지 않은 전세보증금 반환채무까지 포함하면 한국의 가계부채는 경제협력개발기구(OECD) 전체 중 최고 수준에 해당합니다. 그럼에도 윤석열 정부가 ‘빛내서 집사라’식 정책을 펴고 있고 그에 따라 다시 가계부채가 증가세로 돌아서 우려가 제기되고 있습니다. 이번 토론회는 차주의 상환능력을 고려하지 않는 금융기관의 무분별한 대출이 추후 가계 위기로 이어지지 않도록 불공정·과잉대출을 규제하는 법·제도 도입을 논의하기 위해 마련되었습니다.
3. 장혜영 국회의원의 사회로 시작된 오늘 회의의 첫 발제는 참여연대 경제금융센터 실행위원인 백주선 변호사가 맡아 진행했습니다. 백주선 변호사는 IMF가 지적한 바 한국의 가계부채는 ① 연령별 특성을 구조적 위험으로 갖고 있고, ② 한국의 독특한 ‘전세 제도’에 기반한 전세대출이 가계부채를 늘리고 있으며, ③ 한국의 독특한

주택담보대출 제도(거치후 만기 일시 상환형 대출)에도 문제점이 있고, ④ 저축은행등 비은행기관의 고금리 대출의 비중 증가, ⑤ 다른 국가보다 약한 대출규제 기준 등 문제점이 있다고 강조했습니다. 백주선 변호사는 과도한 가계부채는 소비를 위축시키고 경제성장률을 하락시키는 한편, 부채로 인한 근로의욕 상실에 따른 인적자본 손실과 사회보장 비용 증가, 경제위기 발생 증가 등 부작용이 크다고 주장했습니다.

4. 백 변호사는 다른 나라와 비교해 가계부채의 질적·양적 상황이 매우 위험한 상태임에도 정부는 디레버리징(부채 축소) 정책을 전혀 채택하지 않고, 증가율 관리에만 힘쓰고 있다고 지적하고, 이는 정부나 행정당국의 자의나 편의에 따라 대출규제 정책이 달라지고 일관성이 결여되는 문제점이 있으므로 과잉대출을 규제하는 법률의 제정을 통해 그 한계를 극복할 필요가 있음을 역설했습니다. 백주선 변호사는 과잉대출규제법 제정 외에도 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」, 「채권의 공정한 추심에 관한 법률」 개정 등을 통해 신속한 가계부채 청산과 새출발을 위한 지원시스템이 마련되어야 한다고 강조했습니다.
5. 이에 토론자로 나선 박현근 한국파산회생변호사회장은 “어느 정부든 집값의 등락에 따른 국민들의 표를 의식하여 왔고, 그러다보니 대출관리가 일관되게 진행되기 보다는 그때그때 상황에 따라 고무줄 정책이 남발되어 왔다”며, “주택구입자금 대출과 전세자금대출이 면밀히 관리되지 않는 것이 가장 큰 문제”라고 지적했습니다. 결국 정부나 금융당국의 자의에 따른 대출관리가 그 한계에 이르렀고, 그동안 금융기관은 주택담보대출을 이용해서 손쉽게 이익을 얻어왔지만, 앞으로는 대출계약 시 금융이용자의 상환능력 심사와 더불어 객관적 변제능력을 초과하는 과잉대출을 실행되지 않도록 해야 할 것임을 강조했습니다.
6. 이종훈 선임비서관은 “전세는 주택금융이 발달하지 않았던 시기, 가계 금융 공급의 대표적 통로로 기능하였으며 임차인의 주거비 부담 완화 및 주거 안정과 주거 상향 이동의 사다리 역할을 하였다고 평가”했지만, 현재 갭투기의 요소를 갖고 있으며, 최근 전세제도의 허점을 악용해 매매가 대비 전세가 높은 주택을 대상으로 한 무자본투자 행태까지 등장했음을 강조했습니다. 전세대출자금이 결국 매내시장으로 흘러가 주택 매매가격 상승과 전세가 상승을 추동하는 구조가 형성된다는 것입니다. 그러나 이러한 부채 연쇄는 금리상승과 경기침체 등 발생하는 경우 보증금미반환 등 부실을 발생시킬 수 있습니다. 따라서 이 선임비서관은 임대인의 보증금반환채무를 총부채원리금상환비율(DSR) 규제에 포함해 관리해야 하며, 이외에도 전세 임차인

보호를 위해 선순위 임차보증금 및 채권과 당해 임차보증금의 합계가 주택가격의 70%를 초과할 수 없도록 제한해야한다는 의견을 개진했습니다.

7. 오늘 토론회에는 가계부채 규제 및 금융시장 안정과 관련해 업무를 담당하는 정부기관인 금융위원회와 한국은행에서도 참석해 가계부채 진단과 이를 해소하기 위한 방안에 대해 입장을 밝혔습니다.

8. 참여연대와 민변 민생경제위원회 등 시민단체들과 심상정, 장혜영 국회의원은 앞으로도 무분별하게 부채를 동원한 경기부양 정책으로 서민 가계를 위태롭게 만드는 정부 정책을 비판하고, 안정적인 서민 살림살이를 위한 정책을 고민하고 제안하는 활동을 이어나갈 것입니다. 끝.

▣ 토론회자료집 [\[원문보기/다운로드\]](#)