

 금융위원회	<h1>보도자료</h1>				 금융감독원
	<b>보도</b>	<b>2018.12.12(수) 조간</b>	<b>배포</b>	<b>2018.12.11(화)</b>	
<b>책 임 자</b>	금융위원회 금융혁신과장 송 현 도(02-2100-2530)	<b>담 당 자</b>	양 병 권 사무관 (02-2100-2535)		
	금융감독원 핀테크지원실장 이 근 우(02-3145-7120)		문 상 석 핀테크감독팀장 (02-3145-7135)		
	금융감독원 여신금융검사국장 이 성 재(02-3145-8810)		진 태 종 대부검사1팀장 (02-3145-8267)		

**제 목 : P2P대출 가이드라인 개정 방안 및 법제화 방향**  
**- P2P대출 시장의 소비자 보호를 강화하고 핀테크 산업으로**  
**건전하게 육성해 나가겠습니다**

■ **P2P대출 가이드라인**을 개정하여 **투자자 보호** 장치를 강화

- ① PF대출 공시 항목 확대 및 주요사항 외부전문가 검토, 부동산 대출 선공시 제도 도입 등 P2P업체의 **정보 공시 의무 대폭 강화**
- ② 만기불일치 자금운용 금지, 만기연장 재대출 및 분할대출에 대한 경고문구 표시 등 **불건전·고위험 영업 제한**
- ③ 대출상환금 분리 보관, 청산업무 처리절차 마련, 연체채권 관리 강화 등 **투자자 자금 보호제도 강화**
- ④ 외부기관을 통한 개인정보 보안 관리 체계 점검, P2P업체 직원의 이해상충 범위 포함 등 P2P업체의 **정보보안 및 이해상충 관리 강화**
- ⑤ **타 플랫폼**을 통해 P2P대출 광고·판매시 투자자에 **충분한 정보 제공**

■ P2P대출에 대한 명확한 법적 근거를 통해 **핀테크 산업으로 건전하게 육성**할 수 있도록 **법제화 적극 추진**

- 발의된 의원입법안(5건)을 바탕으로 **주요 사안별 정부대안을 마련**하여 이를 통한 **충실한 국회 논의 및 조속한 법제화**를 지원

# 1 P2P대출 시장 현황

- ‘P2P 대출’은 핀테크 혁신의 주요 분야로 새로운 금융 방식을 통해 중금리, 소형부동산 등 新대출시장을 개척하며 ‘15년 이후 크게 성장
  - ‘18.9월말 현재 업체수 205개사, 누적대출액 약 4.3조원(대출잔액 1.7조원\*)으로 대출 증가폭이 꾸준히 확대되는 등 양적 성장세 지속
    - \* P2P업체의 홈페이지에 게시된 대출누계액 및 미상환 잔액(‘18.9월말 기준)
    - 대출 유형별로는 부동산 관련 대출\*이 60%를 상회(PF대출이 42%)하고 신용대출은 20%를 하회하는 등 부동산 대출에 집중된 측면
      - \* 대출유형별 비중(‘18.5월말 대출잔액 기준으로 산정, 금감원) : (부동산담보대출)65.1%(PF대출 42.0%), (신용대출)17.8%(개인 11.6%, 법인 6.2%)

〈업체수 및 대출 추이 (단위: 社, 억원, %)〉

구 분	‘15년말	‘16년말	‘17년말	‘18.6말	‘18.9말
P2P대출 업체수	27	125	183	209	205
누적대출액	373	6,289	23,400	36,534	42,726

- 연체율\*(P2P금융협회 회원사 60개사 기준)은 ‘16년말 1.24% 수준에서 대출만기 도래 등에 따라 ‘18.9월말 5.40%로 상승
  - \* 연체율(% 30일 이상 연체) : (‘16년말)1.24 (‘17년말)7.51 (‘18.3말)8.22\*\* (‘18.9말)5.40%
  - \*\* ‘18.3월말 급상승했으나, 연체율이 높은 일부 대형업체의 P2P협회 탈퇴로 평균연체율 감소
  - 특히, 신용대출 보다는 PF대출 등 상대적으로 거액인 부동산 담보대출에서 연체율이 높은 상황
- 대출금리는 차주 신용도와 대출 담보별로 다양하나, 평균금리는 12~16%로 중금리 구간을 형성(특히, 신용대출은 평균 12%대 수준)
  - \* 대출금리와 별개로 주로 차입자로부터 수취하는 플랫폼수수료는 평균적으로 대출금액의 3~4% 수준

## 2 그간의 대응 경과 및 향후 계획

- P2P대출은 기존에 없던 새로운 산업의 육성이라는 관점과 함께, 투자자보호 등 금융시장 안정과 질서를 함께 고려해야 하는 측면
    - 그간 정부는 ‘핀테크의 성장’ 과 ‘투자자 보호’ 라는 정책목표를 조화하기 위해 유연한 장치인 가이드라인\*을 마련( ‘17.2.27)
      - \* 대출관련 정보공시 강화, 투자금 별도 관리, 투자한도 규제, 광고 규제 등
  - 다만, 시장 미성숙, 가이드라인 법적한계 등으로 일부 P2P업체의 불법·불건전 영업행위\*에 따른 투자자 피해가 지속되고 업계 신뢰도 저하
    - \* 허위 대출로 대출금 유용, 자금 돌려막기(만기불일치 등), 투자자 상환금 횡령 등
  - 이에 국무총리 지적\*( ‘18.6.5일 국무회의)에 따라 관계기관 합동 점검회의를 개최( ‘18.6.14, 금융위 부위원장)하여 대응방안을 마련·추진
    - \* 핀테크 산업이 건전하게 발전하도록 적극 지원하되, 선의의 피해자가 나오지 않도록 종합적인 관리감독 방안을 조속히 마련
  - 특히, P2P연계대부업자에 대한 감독검사권이 부여된 이후 금감원은 178개 업체에 대한 P2P대출 실태를 점검(3.19~9.28)하고 필요한 조치 실시\*
    - \* 점검결과 사기·횡령 혐의가 포착된 20개사에 대해 검찰 수사의뢰 또는 경찰 수사정보 제공
- 한편, P2P대출은 차입자와 투자자간 직접거래를 통해 거래비용을 절감하고, 저신용자에 대한 금융접근성 제고와 새로운 투자기회를 제공하는 등 금융혁신의 한 축을 담당하고 있는 점도 감안할 필요

- ① 빅데이터를 활용한 중·저신용자 신용평가 모델 개발 등을 통해 중금리 대출시장 활성화 (신용대출의 경우, 제2금융권, 대부업 대비 낮은 금리)
- ② 소상공인 동산담보대출, 소형부동산대출 시장 등 새로운 영역 진출
- ③ 개인이 소액으로 투자할 수 있는 중수익대의 새로운 투자기회 제공

⇒ P2P대출을 핀테크 산업으로 건전하게 육성하기 위한 법제화 적극 추진

- 다만, 법제화까지는 일정 시간이 소요되는 측면을 감안하여 투자자 보호제도를 강화하는 내용으로 가이드라인을 개정하여 대응
- 또한, 가이드라인의 실효성을 높이기 위해, 법제화 이후 인허가·등록시 P2P업체의 그간 가이드라인 준수 여부 등을 반영할 계획

### 3 P2P대출 가이드라인 개정 주요내용

#### 1 P2P업체 공시 의무 대폭 강화

- PF대출 공시항목 확대\* (現 공사진행 상황, 차주 자기자본투입, 대출금 사용내역 등)  
\* PF사업 전반, 차주시행사시공사 재무실적 정보, 대출금 용도, 관리체계, 상환계획 등
- PF대출 주요사항(부동산 물건 존부, 담보권 설정 여부, 대출계약서 내용 등)에 대한 외부 전문가(변호사 등) 검토 및 검토내용 공시
- PF 등 부동산 P2P대출 상품은 판매 전 2일(48시간) 이상 공시  
\* 투자자가 거액의 P2P대출 투자전에 심사숙고할 수 있는 기간을 제공
- 연체율 산정방식을 명확히\* 하고 신용·부동산(담보 및 PF 구분)·기타대출 등 대출유형별 연체율, 연체 건수 등 세부 공시  
\* 연체율 = (장·단기 총연체잔액/총대출잔액) [기존] 일부업체 “총누적대출잔액” 사용
- 차입자 위험도\*, P2P업체 전문성\*\* 등 판단을 위해 공시 내용 강화  
\* 총대출금액, 대출잔액, 최근 대출실적 등 \*\* 여신심사역수, 법률회계 등 전문가 보유 등

#### 2 자금 돌려막기 등 불건전·고위험 영업 제한

- 단기조달을 통해 장기운용하는 만기불일치 자금운용 원천 금지
- 만기연장 재대출, 분할대출\* 등 고위험상품 판매시 경고문구 표시 등  
\* 총 대출금액이 예정되어 있으며 수회에 걸쳐 각각 대출이 실행되는 경우  
(예) 부동산 PF 총대출예정금액 10억원(1차 4억원, 2차 3억원, 3차 3억원)

#### 3 투자자 자금 보호제도 강화

- 대출상환금도 투자금처럼 연계대부업자의 고유재산과 분리하여 보관
- P2P업체 부도·청산 등에 대비한 청산업무 처리 절차 마련 및 연체발생 채권에 대한 추심 현황 및 관리 실태 공시 등

#### 4 정보보안 및 이해상충 관리 강화

- 외부 전문기관을 통한 개인정보 등 보안 관리체계 점검
- P2P업체 직원 등을 P2P대출이 제한되는 이해상충 범위에 포함

#### 5 플랫폼 업체의 P2P 대출 판매시 정보제공 강화

- P2P업체가 아닌 다른 플랫폼을 통해 P2P상품을 광고·판매하는 경우에도 투자자에 대해 충분한 정보를 제공\*

\* 해당 상품이 P2P대출상품인 점, 투자계약은 P2P업체와 진행된다는 점, P2P대출 상품은 위험성이 있다는 점, P2P업체의 사업정보 등을 확인할 수 있는 방법 등 고지

## 4 향후 계획

### 1 P2P대출 가이드라인(행정지도) 사전예고 ('18.12.11일~12.26일)

- 사전예고기간 동안 P2P업계 및 전문가 등의 의견 수렴

### 2 가이드라인 개정안 시행 (시행일은 '19.1.1일부터 1년간)

- 의견 수렴 절차 이후 가이드라인 개정안은 금감원 행정지도심의 위원회('18.12.27일 예정) 의결을 거쳐 확정 시행될 예정

### 3 P2P대출 법제화 추진

- 발의된 법안\*을 중심으로 주요쟁점별 금융위 대안마련

\* 제정안 3건, 개정안 2건(대부업법 개정안, 자본시장법 개정안) 등 총 5건 발의

- 금융위 대안을 바탕으로 법안 소위 등에서 충실한 논의를 거쳐 신속히 법제화가 될 수 있도록 국회 입법 적극 지원

※ 불임1 : P2P대출 가이드라인 개정 방안

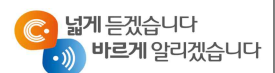
불임2 : P2P대출 법제화 추진 기본 방향 및 주요쟁점

불임3 : P2P대출 가이드라인 개정안 전문



본 자료를 인용 보도할 경우 출처를 표기해 주십시오.  
<http://www.fsc.go.kr>

금융위원회 대변인  
prfsc@korea.kr



## 1 P2P업체 공시 의무 대폭 강화

### 가. 부동산PF 대출상품 등 공시 강화

- 투자자가 부동산 PF 구조를 명확하게 이해하고 리스크 요인을 점검할 수 있도록 PF대출에 대한 공시 항목을 확대하고,
  - 부동산 물건의 존부, 담보권 설정 여부, 대출계약서 내용 등은 독립된 외부전문가\*로부터 검토받고 해당 내용을 공시
    - \* 감정평가사, 변호사, 공인회계사 등
  - 특히, 부동산 관련 대출은 상품 판매 전 2일(48시간) 이상 공시 (선공시·후모집)하여 투자자가 심사숙고할 수 있는 기간 제공

#### 부동산PF 항목별 필수 공시사항

구분	공시사항	내 용
사업내용	사업개요	· 사업에 대한 개요(사업목적, 공사대상지역 상세주소, 공사기간, 담보가치, 자금관리체계, 예상수익률, 위험도, 수수료 등)
차주	차주 정보	· 대출목적, 신용도, 재무현황, 대출기간, 상환일 등 (가이드라인 '차입자에 관한 사항' 참조)
	자기자본투입 비율	· 차주의 자기자본 투입 여부 및 비율
시행사	사업실적	· 시행사의 과거 부동산PF 사업 실적
	진행중인 사업지	· 복수의 사업을 동시에 시행 시 해당 사업지 정보
시공사	재무건전성	· 최근 3개년 재무정보
	시공능력	· 유사 건축물 시공실적
	진행중인 사업지	· 복수의 사업을 동시에 시공 시 해당 사업지 정보
대출자금	자금용도	· 대출자금의 사용 용도(토지매입비, 건축자금 등)
	자금관리체계	· 대출된 자금의 관리주체(신탁사, 자산운용사 등) 및 집행 프로세스
상환계획	상환계획 및 재원	· 대출금 상환계획, 상환예정일 및 재원 등* * 분양수익: 사업지 입지, 분양가, 인근 사업장 분양률 금융권 대한: 준공 후 금융권의 대출 예정금액 및 LTV 등
법률관계 입증 서류 등	소유권, 담보권 등을 확인할 수 있는 서류 등	· 건축 대상 부지에 관한 매매계약서, 등기부등본 등 소유권 관련 서류 · 해당 사업부지에 관한 권리관계(채권, 채무 등) · 건축허가증 등

※ 「P2P대출 가이드라인」 <별표>로 첨부

## 나. 연체율 산정 방식 명확화 등 사업정보 공시 강화

- 연체율 산정방식을 명확히\*하고 신용·부동산(담보 및 PF 구분)·기타대출 등 대출유형별 연체율, 연체 건수 등 세부 공시

\* 연체율 = (장·단기 총연체잔액/총대출잔액) [기존] “총누적대출잔액” 사용

- 대출금액, 연체율 등에 대해서는 과거 5년간 사업연도별 구분 공시

## 다. 기타 공시 강화 사항

- ① (차입자 위험 명확화) 투자자에게 제공하는 정보 中 ‘차입자에 관한 사항’ 을 보다 구체적으로 명시

- 투자자가 차입자의 위험도를 충분히 판단할 수 있도록 해당 차입자에 대한 총대출금액, 대출잔액, 최근 대출실적 등 공시

- ② (P2P업체 판단근거 제공) P2P업체의 전문성 확인을 위한 임직원수, 여신심사역수, 전문가(변호사, 회계사, 신용분석사 등) 보유 내역 등 공시

- ③ (NPL 매각 정보 공시) 채권추심회사 등에게 부실채권(NPL)을 매각\*한 경우 매각대금, 부실대출금액, 매각처 등을 공시

\* 現 연체율은 NPL채권 매각내역을 반영하지 못하고 있어 실제보다 과소하게 공시

## 2 자금 돌려막기 등 불건전·고위험 영업 제한

- ① (돌려막기 금지) 단기조달을 통해 장기운용하는 만기불일치 자금 운용은 투자자 피해 가능성, 실정법 위반 소지 등이 있어 금지

- ② (고위험상품 안내 강화) 투자자 재모집을 통한 만기연장 대출, 분할 모집 대출 등 고위험 상품 판매시,

- 해당 사실 및 ‘연장 또는 추가모집이 안 될 경우 부실 가능성이 높다’ 는 경고문구 표시(현재는 대출만기 연장사실만 공시)



### 3 투자자 자금 보호제도 강화

- ① (대출상환금 분리 보관) 대출상환금도 투자자에게 안전하게 반환될 수 있도록 연계대부업자의 고유재산과 분리보관
- ② (청산업무 처리절차 마련) P2P업체 부도·청산 등 영업 중단시 투자자 피해 및 법적분쟁 소지를 최소화하기 위한 방안 마련
  - \* 채권 추심 및 상환금 배분 업무 등을 법무법인 등 외부기관에 위탁하도록 하는 등 투명한 처리절차 마련
- ③ (부실채권 사후관리 강화) 연체발생 채권에 대해서는 주기적 (최소 월 1회)으로 채권추심 현황 및 관리 실태를 공시
  - 대출 상환금 및 대출채권 매각대금 등이 투자자에게 공정하게 배분될 수 있도록 사후관리 절차 마련

### 4 정보보안 및 이해상충 관리 강화

- ① (개인정보 관리실태 점검 강화) 이용자의 개인정보가 안전하게 보호되고 있는지 점검토록 실태 점검 및 결과 공시
  - \* 외부기관(금보원, 인터넷진흥원 등) 등을 통해 연 1회 이상 개인정보 관리체계에 대한 점검을 수행하고 홈페이지 등에 결과 공시
- ② (이해상충 관리 강화) P2P업체 및 연계대부업자의 직원 및 소속 임직원의 특수관계인이 이해상충 범위에 포함되도록 제한 대상 명확화

### 5 플랫폼 업체의 P2P 대출 판매시 정보제공 강화

- P2P업체가 아닌 다른 플랫폼을 통해 P2P상품을 광고·판매하는 경우 투자자에 대해 충분한 정보를 제공\*
  - \* 해당 상품이 P2P대출상품인 점, 해당업체는 광고업체이며 투자계약은 P2P업체와 진행된다는 점, P2P대출상품은 위험성이 있다는 점, P2P업체의 사업정보 등을 확인할 수 있는 방법 등 고지



**1. 법안 발의 내용** ※ 제정안 3개, 개정안 2개

- ① (제정안 : 민병두, 김수민, 이진복 의원) P2P업체를 별도 금융업으로 인정하여 금융위 등록 대상에 포섭하고, 차입자·투자자 보호 장치 마련  
 \* 거래구조(직접·간접), 투자·대출 한도, 자기자금 투자 허용 등 세부 규율에 차이
- ② (대부업법 개정안 : 박광은 의원) P2P업체를 대부중개업자 범주에 포함시켜 현행 대부업법상 대부중개업자와 동일하게 규율
- ③ (자본시장법 개정안 : 박선숙 의원) P2P업체를 금융투자업자로 포섭하고 이와 유사한 온라인소액투자중개업자(크라우드펀딩)에 준하여 규율

**2. 기본 방향**

(1) 법제화 입장 : **P2P대출 시장의 건전한 성장과 소비자 보호를 위해 신속한 법제화 필요**

- P2P대출 시장규모가 그동안 크게 성장( '16년말 4천억 → '18.9월 4.3조)
- 최근 금감원 실태조사 결과(연계대부업자 178개사 대상), P2P대출이 그간 새롭고 혁신적인 방법으로 성장해 왔으나, 한편으로는 사기·횡령 및 불건전 영업행위도 다수 발견 → 소비자 보호 시급

- (사기·횡령) 허위상품 및 허위공시 등으로 투자금을 모집한 후, 타대출 돌려막기, 주식·가상통화 투자 등에 임의사용한 사기·횡령 사고 다수 발견
- (불건전 영업) 대주주 자기사업의 자금조달 수단으로 P2P 대출 이용, 돌려막기형 고위험 상품, 고객정보 보호장치 허술 등으로 투자자 피해 우려
- (투자 유인) P2P 업체가 연체 대출을 자기자금으로 대납하여 연체가 없는 것으로 위장하거나, 경품을 과다지급하는 방법 등으로 투자자를 유인

(2) 입법형식 : 별도의 법률을 제정할 것인지, 대부업법, 자본시장법 등 종전 법률을 개정할 것인지 여부 ⇨ **별도의 법률 제정 필요**

□ P2P대출은 투자자로부터 자금을 조달하여 차입자에게 대출하는 새로운 금융업이므로 별도의 법률로 규율하는 것이 바람직

① 투자자·차입자를 동시에 보호하고 P2P대출 업무 방식의 특수성을 기존의 법 체계로 규율하는데 한계

- 자본시장법은 투자자 보호 체계로 차입자 보호\*에 한계가 있으며, P2P대출의 원리금수취권은 전통적인 증권\*\*의 개념과 상이

\* 차입자에 대한 P2P업체의 설명의무, 차입자에 대한 P2P업체의 손해배상 책임 등

\*\* (증권)유통가능성을 전제로 한 시장위험, (원리금수취권) 차입자 채무불이행 등 신용위험

- 대부업법은 투자자 보호에 부족하며, P2P대출은 대부중개업\*과 차이

\* P2P업체는 투자자·차입자 모집뿐만 아니라, 원리금수취권 발행, 채권관리 등 수행

② 기존 법들과 상충이 발생하지 않도록 타법 적용 여부나, 적용 범위 등에 대해 단일화된 조율체계 필요

③ P2P대출이 발전한 영국도 P2P대출을 독자적인 금융업으로 규율

(3) 쟁점\* 관련 : 의원별 법안, 업계 의견 등을 고려하여 P2P 산업 발전과 소비자보호 달성을 위한 **종합적 대안을 정부차원에서 마련**

\* P2P대출 거래 구조, 진입 요건/P2P업체 자기자금 투자/중개수수료 수취/ 대출 및 투자한도 등

(4) 일정 : 정부 대안을 바탕으로 **가급적 조기에( '19.1분기) 법제화가 이루어 질 수 있도록 신속한 입법 추진을 지원**

### 3. 법제화시 주요 쟁점 사항

- ① P2P대출 구조 : P2P대출의 법적 구조로서 직접대출형(차입자와 투자자간 대출계약)과 간접대출형(차입자와 P2P업체간 대출계약) 중 어느 형태로 규율할지 여부
- ② P2P대출업 진입 요건 : 인·허가 또는 등록 규제 및 자본금 요건 등
- ③ P2P업체의 자기자금 투자 : P2P업체가 자기자금으로 직접 P2P 대출에 투자자로 참여 가능 여부, 참여 방식 등
- ④ 수수료 수취 : P2P업체가 차입자, 투자자로부터 수취하는 수수료에 대한 규제 방식, 최고금리 산정시 수수료 포함 여부 등
- ⑤ 대출한도 및 투자한도 : 대출한도 및 투자한도 도입 여부, 규제 수준 등
- ⑥ 금융회사의 P2P대출 참여 : 기존 금융회사(여전사, 저축은행 등)가 P2P대출에 투자자로 참여 가능 여부, 참여 방식 등
- ⑦ 타법 적용 관계 : P2P대출과 관련하여 대부업법, 신용정보법, 자본시장법 등 기존 법률에 있는 관련 조항의 적용 여부 및 범위 등
- ⑧ 광고규제 : P2P대출 광고시에 적용할 규제의 내용 및 수준 등
- ⑨ 원리금 수취권 거래 : P2P대출 원리금 수취권의 제3자 양도 가능성, 양도 방식 등
- ⑩ 기타 : 손해배상 책임 문제, 불공정 경쟁 규제, P2P협회 업무 등

## 〈참고 : P2P대출 관련 의원발의 법안 비교〉

구분 (발의일)	민병두案 (‘17.7.20.)	김수민案 (‘18.2.23.)	이진복案 (‘18.4.13.)	박광온案 (‘18.2.6.)	박선숙案 (‘18.8.28.)
입법형태	별도 법안 제정			기존 법안 개정	기존 법안 개정
입법안	온라인대출 증개업에 관한 법률	온라인대출거래업 및 이용자보호에 관한 법률	온라인투자연계 금융업 및 이용자보호에 관한 법률	대부업법	자본시장법
진입규제	등록	등록	등록	등록	등록
최저자본금	법인, 3억원 이상	법인, 3억원 이상	주식회사, 5억원 이상	법인, 3억원 이상	주식회사, 5억원 이상
영업 행위 규제	공통	차입자 및 투자자 보호 ① 과장광고규제, ② 공시규제, ③ 설명의무, ④ 신의성실의무 등		차입자 보호 중심 (이자율제한, 설명 의무 등)	투자자 보호 중심 (공시규제 등)
	자기 자금 투자	제한 없이 가능	투자금 95% 이상 모집시 자기자본 내에서 투자 가능	자기자본 내에서 투자 가능	-
투자한도	시행령 위임	제한없음	제한없음	제한없음	소득 등에 따라 차등 적용
차입한도	개인 1억원, 소상공인 5억원, 법인 10억원	제한없음	제한없음	제한없음	제한없음
이용자보호	① 투자예치금 별도보관 ② 손해배상책임	① 투자예치금 및 상환금 별도보관 ② 손해배상책임	① 투자예치금 및 상환금 별도보관 ② 손해배상책임	투자자 보호 규정 부재	① 투자예치금 별도보관 ② 손해배상책임

**1. 총 칙**

- **(목적)** P2P 대출을 이용하는 차입자와 투자자를 보호하고, P2P 대출 관련 법령 적용의 불확실성 해소 및 완화를 통해 P2P 대출시장의 건전한 발전을 도모하기 위함
- **(정의)** 이 가이드라인에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같음
  - **(P2P 대출)** 차입자를 위해 담보를 제공하고 수수료를 수취하거나 차입자에 대한 대출채권으로부터 발생하는 원리금을 수취할 수 있는 권리를 매입하려는 자(이하 '투자자')의 자금을 기초로 온라인 플랫폼을 통해 대출을 받으려는 자(이하 '차입자')에게 지급된 대출
  - **(P2P 대출정보 중개업)** P2P 대출 투자자와 차입자에 대한 대출정보 중개를 업으로 하는 것을 의미
  - **(P2P 대출정보 중개업자)** P2P 대출정보 중개업을 영위하는 자
  - **(연계 금융회사)** P2P 대출정보 중개업자와 연계하여 대출실행 업무를 수행하는 '대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률 제2조 제1호'에 따른 대부업자 또는 여신금융기관을 의미
- **(적용대상)** 이 가이드라인은 연계 금융회사를 대상으로 함
  - 동 가이드라인은 연계 금융회사가 P2P 대출정보 중개업자와 연계 영업을 하기 위하여 확인해야 할 사항을 규정

## 2. 연계 금융회사의 P2P 대출정보 중개업자에 대한 확인사항

- ① (사업정보 제공) P2P대출의 구조, 상품 유형별(신용·부동산담보·부동산PF·기타 등) 누적 대출금액·대출잔액·연체율(원금 또는 이자가 30일 이상 연체된 대출잔액을 총대출잔액으로 나눈 금액)·연체건수(총대출건수 대비 비중 포함)·부실채권매각내역(매각대금, 부실채권금액, 매각처 등)은 월별로 게재\*(전월말 기준)하고, 재무현황(P2P대출정보 중개업자가 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조에 따른 외부감사의 대상인 회사인 경우), 임직원수, 여신심사역수, 전문가(변호사, 회계사, 신용분석사 등) 보유 내역, 대주주 현황 정보는 사업연도별로 홈페이지에 게재

\* 매월 15일 까지 전월 실적을 공시하되, 누적대출금액·대출잔액·연체율·연체건수·부실채권매각내역에 대해서는 과거 5년간 사업연도별로 구분하여 공시

- ② (차입자에게 제공하는 정보) 차입자의 대출 이용에 도움을 줄 수 있는 다음의 정보를 차입자가 쉽게 이해할 수 있도록 제공

1. 대출이자에 관한 사항
2. 수수료 등 부대비용에 관한 사항(부대비용은 간주이자로서 최고금리 규제 대상이라는 사실 포함)
3. 차입자가 상환·납입해야 하는 전체 금액
4. 상환방식에 관한 사항
5. 차입자가 유의하여야 할 사항(계약의 해제·해지에 관한 사항 및 지연배상금률·지연배상금액·추심절차에 관한 사항을 포함한다)
6. 그 밖에 계약의 주요내용

- ③ (투자광고) P2P 대출 투자를 위한 표시·광고, 계약 체결 등 행위를 함에 있어서 다음에 해당하는 사항을 준수

1. 거짓 또는 과장된 내용을 알리는 행위를 하지 아니할 것
2. “원금보호”, “원금보장형”, “확정수익”, “수익률보장” 등 불확실한 사항에 대하여 단정적인 판단을 제공하거나 확실하다고 오인하게 할 소지가 있는 내용을 알리는 행위를 하지 아니할 것
3. 타사 홈페이지 등을 통해 P2P 대출 상품을 광고하는 경우 P2P 대출 상품명과 함께 P2P 대출정보 중개업자의 이름을 병기하고, 해당 상품이 P2P 대출 상품인 점, 해당 타사는 광고업체이며 투자관련 계약 진행은 P2P 대출정보 중개업자와 진행된다는 점, 현재 P2P 대출 상품이 현행 금융관련 법령에 따른 상품이 아니며 위험성이 있다는 점을 고지할 것
4. 타사 홈페이지 등을 통해 P2P 대출 상품을 광고하는 경우 투자자가 해당 P2P 대출정보 중개업자의 사업정보 등을 확인할 수 있는 방법 등을 안내할 것
5. 그 밖에 투자자를 오인 또는 오해하게 할 우려가 있는 행위를 하지 아니할 것

④ (투자자에게 제공하는 정보) 투자판단에 도움을 줄 수 있는 다음의 정보를 투자자가 쉽게 이해할 수 있도록 홈페이지에 게재(부동산 담보대출, 부동산 PF대출의 경우 투자자 모집 전 2일(48시간) 전에 정보제공)

1. 투자에 따르는 위험
2. 차입자에 관한 사항 (대출목적, 사업내용, 신용도, 재무현황, 총대출금액·대출잔액·최근 3년간 대출실적, 상환계획, 담보가치 및 추심절차 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. 부동산 PF대출 투자상품의 경우 부동산 물건 존부 여부, 담보권 설정여부, 대출계약서 내용 등에 대해 외부전문가(변호사, 회계사, 감정사 등)로부터 검토받은 사항과 <별표>에서 정하는 항목별 필수 공시사항
6. 동일차주\* 대출현황 (동일차주에 대한 대출만기연장 등 투자자 재모집 또는 분할 모집 상품 등 고위험 상품인 경우 해당 사실 포함)
  - \* 상호저축은행법 제2조제8호나목에 따른 동일차주를 말함
7. 투자자 재모집 또는 분할 모집(타사 대출이 있는 경우 포함) 상품 등 고위험 상품의 경우 연장 또는 추가모집이 안될 경우 부실 가능성이 높다는 경고 문구
8. 그 밖에 계약의 주요 내용

○ 차입자에 대한 정보는 투자자에게 제공하기 전 다음의 사항을 확인

1. 개인 신용대출 : 차입자 신용등급, 대출목적, 자산 및 부채현황, 최근 1년간 대출 연체기록, 파산 또는 개인회생 등 채무불이행 기록, 소득 및 직장 정보, 상환계획
2. 법인 및 개인사업자 신용대출 : 대표자의 신용등급, 대출목적, 직전년도 결산 재무제표, 자산 및 부채현황, 매출현황, 연대보증 유무, 상환계획
3. 담보대출 : 담보물에 대한 감정평가서, 선순위 채권 현황, 선순위 채권 등을 고려한 담보물 회수예상가액, 주소·등기·소유권이전 사항, 상환계획, 담보처분 계획

○ 투자자의 합리적인 투자판단 또는 투자에 따르는 수익률에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사항을 투자자에게 왜곡 없이 제공

○ 투자계약 체결시 투자자에게 제공한 내용을 투자자가 이해하였음을 서명(전자서명법 제2조에 따른 전자서명 포함), 전자우편, 그 밖에 이에 준하는 방법으로 확인



5 (영업행위) P2P 대출 영업행위를 함에 있어서 다음에 해당하는 사항 준수

1. P2P 대출에 투자자로서 참여(연계 금융회사로 우회하는 방식 포함)하는 등의 행위를 하지 아니할 것
2. 대출정보중개업자(소속 임직원 포함) 및 연계금융회사(소속 임직원 포함)의 대주주 및 특수관계인\*이 이익을 얻기 위해 P2P 대출을 이용하지 아니할 것
  - \* 금융회사지배구조법 제2조제6호에 따른 대주주와 특수관계인을 말함
3. P2P 대출에 연체가 발생하는 경우 연체사실과 그 사유를 투자자에게 지체없이 알리고, 연체발생 채권에 대해서는 주기적(월 1회 이상)으로 채권 추심 현황 및 관리 실태를 공시
4. 대출상환금 및 대출채권 매각대금 등이 투자자에게 공정하게 배분될 수 있도록 사후관리절차를 마련할 것
5. 차입자의 대출만기와 투자 상품의 만기는 일치되어야 할 것

6 (투자금 및 대출상환금의 별도 관리) 투자자로부터 받은 자산을 P2P 대출정보 중개업체 등의 자산과 명확히 분리하여 관리

- 투자자의 투자금을 은행, 상호저축은행, 신탁업자 또는 이와 유사한 자금 보관 및 관리 업무를 적절히 수행할 수 있는 공신력 있는 기관에 투자자의 재산임을 밝히고 예치 또는 신탁
- 대출상환금은 출금 제한 등 안전장치가 마련된 대부업자 명의의 계좌로 상환되어야 하며, 지체없이 은행, 상호저축은행, 신탁업자 또는 이와 유사한 자금 보관 및 관리 업무를 적절히 수행할 수 있는 공신력 있는 기관에 투자자의 재산임을 밝히고 예치 또는 신탁
- 해산결의, 파산선고 등 영업을 지속할 수 없는 중대한 사유가 발생한 경우 예치 또는 신탁된 투자금 및 대출상환금이 투자자에게 우선하여 지급될 수 있도록 조치

7 (투자한도) 투자자에 대해 다음의 금액을 초과하지 않는 범위 내에서 투자한도를 설정

- \* 법인 투자자 및 자본시장법 시행령 제10조제3항제17호에 따른 개인 전문투자자는 제외

- (개인 투자자) 1개 P2P 대출정보 중개업자 기준으로 1천만원(동일 차입자에 대해서는 5백만원)
  - 단, 부동산 PF대출, 부동산 담보대출 이외의 대출상품에 투자하는 경우에는 1개 P2P 대출정보 중개업자 기준으로 추가 1천만원
- (소득요건\*을 구비한 개인 투자자) 1개 P2P 대출정보 중개업자 기준으로 4천만원(동일 차입자에 대해서는 2천만원)

\* 자본시장법 시행령 제118조의17제3항제1호

⑧ (온라인 개인정보 관리실태 점검) 외부기관\* 등을 통해 온라인 개인정보 관리실태를 연 1회 이상 점검 한 후 3개월 이내에 홈페이지 등에 공시할 것

\* 전자금융감독규정 제37조의3에 따른 전자금융기반시설 취약점 분석·평가 전문기관

- 방송통신위원회의 '온라인 개인정보보호 자율점검 체크리스트' 등을 참고하여 실태점검 수행

⑨ (자료제공) 연계 금융회사에 가이드라인 준수 여부를 확인할 수 있는 자료를 충분히 제공

- 연계 금융회사는 P2P 대출정보 중개업자가 가이드라인을 준수하며 영업하는지를 확인하고 관련 자료를 금융감독원에 제공
- 연계 금융회사는 P2P 대출정보 중개업자가 가이드라인의 내용을 준수하지 않을 경우 금융감독원 및 소속 협회 등에 통보

⑩ (청산업무 처리절차 마련) 부도·청산 등 영업중단 등에 대비하여 채권 추심 및 상환금 배분 업무 등을 법무법인 등 외부기관에 위탁하는 등 공정하고 투명한 청산업무 처리절차를 마련할 것

- 11 (법령과의 관계) P2P 대출에 현재 적용되고 있는 관련 법령을 준수
- 12 (유효기간) 동 가이드라인은 시행일을 기준일로 하여 그로부터 1년이 되는 해의 기준일 전까지 적용

<별표>

**부동산 PF 공시 항목**

구 분	공시사항	내 용
사업내용	사업개요	• 사업에 대한 개요(사업목적, 공사대상지역, 공사기간, 담보 가치, 자금관리체계, 예상수익률, 위험도, 수수료 등)
차주	차주 정보	• 대출목적, 신용도, 재무현황, 대출기간, 상환일 등(가이드라인 '차입자에 관한 사항' 참조)
	자기자본투입 비율	• 차주의 자기자본 투입 여부 및 비율
시행사	사업실적	• 시행사의 과거 부동산PF 사업 실적
	진행중인 사업지	• 복수의 사업을 동시에 시행 시 해당 사업지 정보
시공사	재무건전성	• 최근 3개년 재무정보
	시공능력	• 유사 건축물 시공실적
	진행중인 사업지	• 복수의 사업을 동시에 시공 시 해당 사업지 정보
대출자금	자금용도	• 대출자금의 사용 용도(토지매입비, 건축자금 등)
	자금관리체계	• 대출된 자금의 관리주체(신탁사, 자산운용사 등) 및 집행 프로세스
상환계획	상환계획 및 재원	• 대출금 상환계획, 상환예정일 및 재원 등 * 분양수익 : 사업지 입지, 분양가, 인근 사업장 분양률 금융권 대환 : 준공 후 금융권의 대출 예정 금액 및 LTV 등
법률관계 입증 서류 등	소유권, 담보권 등을 확인할 수 있는 서류 등	• 건축 대상 부지에 관한 매매계약서, 등기부등본 등 소유권 관련 서류 • 해당 사업부지에 관한 권리관계(채권, 채무 등) • 건축허가증 등