

P2P대출 가이드라인

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 사항 및 연계 금융회사가 준수해야 할 사항을 규정

※ 다만, ☐(투자한도)와 관련해서는 「온라인투자연계금융업 및 이용자보호에 관한 법률」에 따른 온라인투자연계금융업자에 대해서도 적용(2020년 4월 30일까지에 한함)

2. 연계 금융회사의 P2P 대출정보 중개업자에 대한 확인사항

- ① (사업정보 제공) P2P대출의 구조 및 영업방식, 상품 유형별(부동산PF, 부동산담보, 기타담보, 어음·매출채권 담보, 신용 등) 누적 대출금액·대출잔액·연체율(원금 또는 이자가 30일 이상 연체된 대출잔액을 총대출잔액으로 나눈 금액)·연체건수(총대출건수 대비 비중 포함)는 월별로 게재*(전월말 기준)하고, 부실채권매각내역(매각대금, 부실채권금액, 매각처 등), 연체율이 15%를 초과한 경우와 금융사고 발생 등은 사유가 발생한 날의 다음날까지 공개하며, 재무현황, 임직원수, 여신심사역수, 전문가(변호사, 회계사, 신용분석사 등) 보유 내역, 대주주 현황 정보, 청산업무 처리절차는 사업연도별로 홈페이지에 게재

* 매월 15일 까지 전월 실적을 공시하되, 누적대출금액·대출잔액·연체율·연체건수에 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 지연 배상금률·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 행위, 사실을 은폐하거나 축소하는 방법으로 광고하는 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 대출 정보 중개업자와 진행된다는 점, 현재 P2P 대출 상품이 현행 금융관련

법령에 따른 상품이 아니며 위험성이 있다는 점, P2P 대출정보 중개업자는 투자상품에 대하여 충분한 정보를 제공할 의무가 있으며 투자자는 P2P 대출정보 중개업자로부터 정보를 확인하고 투자할 것을 권고하는 내용 등을 고지할 것

4. 타사 홈페이지 등을 통해 P2P 대출 상품을 광고하는 경우 투자자가 해당 P2P 대출정보 중개업자의 홈페이지 등에 접속하여 사업정보 및 상품정보 등을 확인할 수 있는 방법 등을 안내할 것
5. 타사 홈페이지 등을 통해 P2P 대출 상품을 광고하는 경우 타사 홈페이지를 통한 투자계약서 작성 및 투자자 개인정보를 타사로부터 제공받는 등 사실상 투자자 모집행위를 하지 아니할 것
6. 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(투자금을 모집하기 전 부동산 PF대출은 48시간 · 담보가 있는 대출은 24시간(단, 어음·매출채권 담보 대출은 1시간) 전에 정보제공)

1. 투자에 따르는 위험
2. 차입자에 관한 사항 (대출목적, 사업내용, 신용도, 재무현황, 해당 P2P대출 정보중개업자를 통한 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 조기 상환조건에 관한 사항을 포함)
5. 상품 유형별 <별표>에서 정하는 필수 정보 제공 사항
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 또는 개인신용 평점, 대출목적, 자산 및 부채현황, 최근 1년간 대출 연체기록, 파산 또는 개인회생 등 채무 불이행 기록, 소득 및 직장 정보, 상환계획, 해당 연계 금융회사로부터 받은 대출 잔액

2. 법인 및 개인사업자 신용대출 : 대표자의 신용등급, 대출목적, 직전년도 결산 재무제표, 자산 및 부채현황, 매출현황, 연대보증 유무, 상환계획, 해당 연계 금융회사로부터 받은 대출 잔액
3. 담보대출 : 담보물에 대한 감정평가서, 선순위 채권 현황, 선순위 채권 등을 고려한 담보물 회수예상가액, 주소·등기·소유권이전 사항, 상환 계획, 담보처분 계획, 해당 연계 금융회사로부터 받은 대출 잔액

- 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
 - 투자계약 체결시 투자자에게 투자설명서 등 계약서류를 투자자에게 교부
- * 다만, ①투자자가 개별 투자 건당 10만원 이하의 계속적·반복적 투자를 하기 위해서 기본 계약을 체결하고 그 계약에 따라 계속적·반복적 투자를 하는 경우, ②투자자가 계약서류를 받기를 거부한다는 의사를 표시한 경우에는 계약서류를 교부하지 않을 수 있음

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

1. P2P 대출에 투자자로서 참여(연계 금융회사로 우회하거나 특수관계인을 통해 투자에 참여하는 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. 투자상품과 해당 투자상품을 통해 모집한 투자금으로 실행하는 대출의 만기, 금리 및 금액(동일한 대출에 대한 투자자들의 투자금을 합산한 금액)을 일치시킬 것
6. 차입자에 관한 정보제공, 투자자 모집 및 원리금 상환 등 업무를 수행할 때 특정한 이용자를 부당하게 우대하거나 차별하지 아니할 것

7. 투자자(투자자가 법인, 그 밖의 단체인 경우 그 임직원을 포함)에게 업무와 관련하여 일반인이 통상적으로 이해하는 수준을 넘어서는 재산상의 이익을 제공하거나 제공받는 행위를 하지 아니할 것
8. 투자자가 입을 손실의 전부 또는 일부를 보전하여 줄 것을 사전에 약속하거나 사후에 보전하여 주는 행위를 하지 아니할 것
9. 투자자에게 일정한 이익을 보장하거나 사후에 제공하는 행위를 하지 아니할 것
10. 대출의 연체가 발생한 경우 5영업일 이내에 그 사유를 확인하여 연체사실과 그 사유를 투자자에게 통지하고, 홈페이지 등에 게시
11. 투자자가 투자금 모집이 완료되기 전까지 투자계약 신청을 철회할 수 있는 절차를 마련하고, 투자계약 신청을 철회하는 경우에는 투자자에게 투자금을 지체없이 반환할 것
12. 대출(대부)채권 또는 원리금수취권, 가상자산, 파생상품, 투자경고 또는 투자위험 종목으로 지정한 상장주식, 부실 유가증권 등 다른 법령에서 거래 등을 금지하고 있거나 객관적 가치평가가 어려운 자산을 담보로 하는 대출·투자상품, 대부업자(대부채권매입추심업자 및 어음·매출채권을 담보로 하는 대출은 제외)·특수목적법인(P2P대출을 받는 것 이외에 다른 설립 또는 운영 목적이 있다고 인정되기 어려운 경우에 한함)을 차입자로 하는 대출상품 취급 금지
13. 제3자를 통한 대출계약의 심사·승인 및 계약의 체결·해지, 투자자 모집 및 투자계약 신청 접수·계약의 체결·해지 금지

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

- 투자자의 투자금을 은행, 증권금융회사, 상호저축은행(직전년도 자산규모 1조원 이상, BIS 비율이 2 회계연도 연속 10% 이상인 경우에 한함)에 투자자의 재산임을 밝히고 예치 또는 신탁
- 대출상환금은 출금 제한 등 안전장치가 마련된 대부업자 명의의 계좌로 상환되어야 하며, 지체없이 은행, 증권금융회사, 상호저축은행(직전년도 자산규모 1조원 이상, BIS 비율이 2 회계연도 연속 10% 이상인 경우에 한함)에 투자자의 재산임을 밝히고 예치 또는 신탁
- 누구든지 예치 또는 신탁된 투자금 및 대출상환금은 상계·압류(가압류를 포함)하지 못하며, 양도하거나 담보로 제공하는 것이 금지됨(다만, P2P 대출정보 중개업자 또는 연계 금융회사가 다른 회사에 합병되거나, 계약을 양도함에 따라 양도하는 경우 등은 제외)

- 해산결의, 파산선고 등 영업을 지속할 수 없는 중대한 사유가 발생한 경우 예치 또는 신탁된 투자금 및 대출상환금이 투자자에게 우선하여 지급될 수 있도록 조치

⑦ (대출한도) 연계 금융회사는 동일한 차입자에 대하여 다음의 금액을 초과하지 않는 범위내에서 P2P대출 한도를 설정

* 다만, 국가, 지방자치단체 및 공공기관 등이 지역개발사업 또는 사회기반시설사업 등을 할 때 직접 필요한 금액을 대출하는 경우에는 제한 없음

- 연계 금융회사가 보유하고 있는 P2P대출 채권 잔액의 100분의 7에 해당하는 금액과 70억원 중 작은 값(단, P2P대출 채권 잔액이 300억원 이하인 경우에는 21억원)

⑧ (투자한도) 투자자에 대해 다음의 금액을 초과하지 않는 범위 내에서 투자한도를 설정

- (개인 투자자) 1개 P2P 대출정보 중개업자 기준으로 1천만원(동일 차입자에 대해서는 5백만원)

- 단, 부동산 PF대출, 부동산 담보대출 상품에 투자하는 경우에는 1개 P2P 대출정보 중개업자 기준으로 5백만원

- (소득요건*을 구비한 개인 투자자) 1개 P2P 대출정보 중개업자 기준으로 4천만원(동일 차입자에 대해서는 2천만원)

* 「소득세법」 제4조제1호가목 및 나목에 따른 이자소득 및 배당소득의 합계액이 같은 법 제14조제3항제6호에 따른 이자소득등의 종합과세기준금액을 초과하는 사람 또는 직전 과세기간의 사업 소득금액(「소득세법」 제19조제2항에 따른 사업 소득금액을 말한다)과 근로소득금액(같은 법 제20조제2항에 따른 근로소득금액을 말한다)의 합계액이 1억원을 초과하는 개인투자자

- (법인 투자자 등) 1개의 P2P 대출 상품에 대하여 100분의 40이내

⑨ (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

10 (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

11 (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

12 (법령과의 관계) P2P 대출에 현재 적용되고 있는 관련 법령을 준수

13 (유효기간) 동 가이드라인은 시행일을 기준으로 하여 그로부터 1년이 되는 해의 기준일 전까지 적용

- 다만, 「온라인투자연계금융업 및 이용자보호에 관한 법률」에 따른 온라인투자연계금융업자에 대해서는 2020년4월30일까지 적용(8(투자한도) 관련 사항에 한함)

<별표>

P2P대출 상품 유형별 투자자 정보제공 항목

1. 부동산 프로젝트파이낸싱 연계대출상품

- 가. 사업에 대한 개요(사업목적, 공사대상 부동산의 주소, 공사기간, 담보가치, 자금관리체계, 사업 진행상의 리스크관리 및 프로젝트 완료시 사업대상 부동산의 가치평가 등 사업성평가 자료, 수수료 등)
- 나. 차입자 정보(대출목적, 신용도, 재무현황, 대출기관, 상환일, 차입자의 자기자본 투입 여부 및 비율)
- 다. 시행사 및 시공사 정보(시행사의 과거 부동산 PF 사업 실적, 복수의 사업을 동시에 시행할 경우 해당 사업지 정보, 시공사의 재무건전성·시공능력, 책임 준공약정의 내용 등)
- 라. 대출자금 관리 등(대출자금의 사용용도, 관리주체 및 집행 프로세스, 대출금 상환계획·상환예정일 및 재원 등)
- 마. 담보설정 내용 및 담보물에 대한 감정평가서 등 가치평가에 대한 자료, 담보 처분계획
- 바. 선순위 채권 현황 및 선순위채권 등을 고려한 담보물 회수 예상가액
- 사. 소유권 및 담보권 등을 확인할 수 있는 서류 등
- 아. 차입자가 해당 연계금융회사로부터 받은 P2P대출 잔액, 과거 P2P대출을 받은 후 상환한 내역 등

2. 부동산 담보 연계대출

- 가. 담보물에 대한 감정평가서 등 담보물의 가치평가에 대한 자료
- 나. 선순위 채권 현황
- 다. 선순위채권 등을 고려한 담보물 회수예상가액
- 라. 담보 부동산의 주소 및 담보설정 등 부동산등기에 관한 사항
- 마. 차입자 정보(대출목적, 신용도, 상환계획 등)
- 바. 담보설정내용 및 담보처분계획
- 사. 차입자가 해당 연계금융회사로부터 받은 P2P대출 잔액, 과거 P2P대출을 받은 후 상환한 내역 등

3. 기타 담보 연계대출(어음·매출채권 담보 연계대출 제외)

- 가. 담보물에 대한 감정평가서 등 담보물의 가치평가에 대한 자료
- 나. 선순위 채권 현황
- 다. 선순위채권 등을 고려한 담보물 회수예상가액
- 라. 차입자 정보(대출목적, 신용도, 상환계획 등)
- 마. 담보설정 및 담보처분계획
- 바. 차입자가 해당 연계금융회사로부터 받은 P2P대출 잔액, 과거 P2P대출을 받은 후 상환한 내역 등

4. 어음·매출채권 담보 연계대출

- 가. 어음의 내용(어음금액, 만기, 어음채무자의 항변사항 등 어음의 성립 및 행사에 관한 사항), 매출채권의 내용(매출채권 금액, 변제기 등 매출채권의 성립 및 행사에 관한 사항)에 관한 사항
- 나. 어음·매출채권의 만기와 연계대출채권의 만기가 불일치하는 경우, 담보권의 실행 및 담보실행가액의 보존·관리에 관한 사항
- 다. 차입자의 상환계획
- 라. 담보설정 및 담보처분계획
- 마. 어음의 발행인·매출채권 등의 상환의무자(이하, “상환의무자”라고 한다. 이하 이 조에서 같다)가 개인인 경우, 상환의무자에 대한 제5호 각 목의 사항
- 바. 상환의무자가 법인인 경우, 상환의무자에 대한 제6호 각 목(제6호 가목의 대표자의 신용등급은 제외)의 사항
- 사. 차입자가 해당 연계금융회사로부터 받은 P2P대출 잔액, 과거 P2P대출을 받은 후 상환한 내역 등

5. 차입자가 개인인 신용 연계대출

- 가. 차입자의 신용등급·개인신용평점(내부평가기준에 따른 등급인지, 외부 평가기관의 평가등급인지 구분하여 명시할 것)
- 나. 최근 1년간 대출 연체기록
- 다. 차입목적
- 라. 개인파산·개인회생 등 채무불이행 기록 관련 사항
- 마. 차입자의 상환계획

- 바. 차입자가 해당 연계금융회사로부터 받은 P2P대출 잔액, 과거 P2P대출을 받은 후 상환한 내역 등
- 아. 제6호 라목, 마목, 바목의 사항(차입자가 개인사업자인 경우에 한한다)

6. 차입자가 법인인 신용 연계대출

- 가. 차입자 및 대표자의 신용등급·신용평점(내부평가기준에 따른 등급인지, 외부 평가기관의 평가등급인지 구분하여 명시할 것)
- 나. 최근 1년간 대출 연체기록
- 다. 차입목적
- 라. 차입자의 직전년도 결산 재무제표
- 마. 자산 및 부채현황
- 바. 매출현황
- 사. 연대보증 유무
- 아. 차입자의 상환계획
- 자. 차입자가 해당 연계금융회사로부터 받은 P2P대출 잔액, 과거 P2P대출을 받은 후 상환한 내역 등