금융생활안내서_
은행 · 중소서민금융편

주요 금융상품 안내

01_ 예금
02_ 대출
03_ 펀드
04_ 방카슈랑스
05_ 신용카드
06_ 할부금융과 오토리스

주요 금융상품 안내

예금

예금이란 예금자가 금융기관에 대하여 일정한 금전의 보관을 위탁하고 금융기관은 이를 수탁함으로써 성립되는 일종의 임치계약입니다. 예금은 예입·인출이 자유롭고 이자가 없거나 저리의 이자를 받는 요구불예금과 일정기간 동안 예치해 둠으로써 보다 높은 이자를 받는 저축성예금으로 구분됩니다.

요구불예금

요구불예금은 예금자가 지급을 원하면 언제든지 조건없이 지급하는 예금으로 예치기간을 정하지 않고 입금 및 출금이 자유로운 대신 금융기관의 안정적인 자금운용이 어렵기 때문에 저축성예금에 비해 이자가 거의 없거나 매우 낮은 것이 특징입니다. 대표적인 요구불예금으로는 보통예금, 당좌예금, 가계당좌예금 등이 있습니다.

■ 보통예금

보통예금은 가입대상, 예치금액, 예치기간, 입출금 횟수 등에 아무런 제한없이 자유롭게 거래할 수 있는 예금으로 은행이 저리로 자금을 조달할 수 있는 재원이 되고 있습니다.

■ 당좌예금

당좌예금은 은행과 당좌거래계약을 체결한 자가 일반 상거래로 취득한 자금을 은행에 예치하고 예금잔액이나 당좌대출 한도 범위내에서 거래은행을 지급인으로 하는 당좌수표 또는 거래은행을 지급장소로 하는 약속어음을 발행할 수 있는 예금이며, 이자는 없습니다.

당좌예금은 입출금이 빈번하여 경우에 따라서는 잔액부족으로 수표금 지급이 어려울 경우가 발생하기도 하는데 이를 방지하기 위하여 당좌대출과 연결되어 있습니다.

■ 가계당좌예금

가계당좌예금은 개인수표 활성화를 통해 국민의 현금사용을 줄이고 신용사회 정착 등을 위해 도입되었습니다. 은행과 가계당좌예금 거래약정을 맺은 고객이 가계수표로 지급결제 하는 것으로 전 금융기관을 통하여 1인 1계좌만 가능하며, 수표의 장당 최고 발행한도가 정해져 있습니다.

저축성예금

저축성예금은 예금자가 미리 약정된 기간이 경과한 후에 현금을 인출할 것을 약정하면서 일정 금액을 은행에 예치하고, 은행은 이에 대하여 일정 이율의 이자를 지급할 것을 약속하는 것으로 거치식 · 적립식으로 분류할 수 있습니다.

거치식은 일정금액을 약정된 기간 동안 예치하고 약정기간이 지난 후 원금과 이자를 인출할 수 있는 것으로 정기예금이 대표적입니다. 적립식은 약정기간 동안 일정금액을 불입하여 약정기간이 지난 후 불입한 금액과 이자를 인출할 수 있는 것으로 정기적금이 대표적인 예입니다.

■ 정기예금

정기예금은 일정한 금액을 약정기간까지 예치하고 그 기한이 만료될 때까지는 원칙적으로 환급해주지 않는 기한부 예금으로 증서 또는 통장에 의하여 거래됩니다. 정기예금은 증서형식에 따라 증서식 · 통장식 정기예금으로 나뉘며, 예금주명의에 따라 기명식 · 무기명식 정기예금으로 분류합니다.

무기명식 정기예금은 채권자가 특정되지 않은 무기명채권으로서 증서자체가 액면가치가 있는 완전한 유가증권이며 증서의 교부로 양도가 가능하므로 증서분실시 자기앞수표 분실신고에 준하여 처리됩니다.

■ 정기적금

정기적금은 일정한 기간 후에 일정한 금액을 지급할 것으로 약정하고 매월 특정일에 일정액을 적립하는 것으로 6개월 이상 60개월 이내 월단위로 계약기간을 정할 수 있으며, 푼돈을 모아 목돈을 마련하는 데 가장 보편적인 저축수단입니다.

정기적금은 예금형태에 따라 정기적으로 일정금액을 적립하는 정액적립식과 예금자가 상황에 따라 적립하는 자유적립식이 있으며 자유적립식의 경우에는 일단위로 정할 수 있습니다.

또한 예금 목적 등에 일반정기적금 · 장학적금 · 가계우대정기적금으로 구분되기도 합니다. 일반정기적금은 정기적금 중 가장 보편적인 것으로 통상 정기적금이라고 불리워지고 있습니다. 장학적금은

학생들의 저축심을 고취하고 취학자녀가 있는 가정의 교육비 마련을 지원하기 위해 도입되었으며, 가계우대정기적금은 금리우대를 통하여 가계의 목돈마련을 지원함과 아울러 은행과 제2금융권과의 금리불균형을 시정하여 은행의 수신기반을 강화하기 위한 장기성 가계우대저축입니다.

■ 상호부금

상호부금은 사금융인 계가 변천된 제도로서 일정한 기간을 정하여 중도 또는 계약기간 만료시에 은행이 가입자에게 일정한 금액을 급부하여 줄 것을 약정하고 정기적으로 소정의 부금납입을 약정하는 예금입니다. 상호부금은 그 내용이 일반정기적금과 유사하나 중도급부금의 지급이 당초부터 약정되는 특징이 있습니다.

■ MMDA

MMDA(Money Market Deposit Account)는 시장금리부 수시입출금식 예금으로 97년 7월 4단계 금리자유화로 저축예금의 금리가 자유화되면서 도입되었습니다. 금액에 제한 없이 통장을 개설할 수 있고 수시로 입·출금할 수 있으며 높은 이자를 지급한다는 점에서 저축예금과 차이는 없으나, 예금금액에 따라 차등금리를 적용하고 있다는 점이 다릅니다. 종합금융회사의 어음관리계좌(CMA), 투자신탁회사의 MMF(Money Market Fund) 등과 경쟁상품으로 단 하루만 맡겨도 높은 금리를 지급하고 있습니다.

비과세저축

비과세저축은 조세특례제한법에 따라 이자소득세, 주민세 및 농어촌특별세를 부과하지 않는 저축으로 비과세생계형저축, 장기주택마련저축이 있습니다.



■ 비과세생계형 저축

비과세생계형저축은 60세 이상(여성의 경우에는 55세)의 개인, 장애인, 독립유공자, 생활보호대상자 등 저소득자의 생계안정을 위하여 도입한 것으로 1인당 3,000만원 한도내에서 비과세되는 특별우대저축입니다. 다만, 2008년 12월 31일까지 가입할 경우에만 혜택을 받을 수 있습니다.

*입법예고된 조세특례제한법이 국회를 통과할 경우 '09.1월부터 가입대상 연령은 60세로 통일되고 가입기한은 2010년 12월 31일로 연장됩니다.

■ 장기주택마련저축

장기주택마련저축은 자유적립식 장기저축상품으로 일정 요건을 갖추면 비과세혜택이 주어지고 주택 구입이나 신축자금을 장기로 대출받을 수 있는 특별우대상품입니다. 20년 이상의 장기주택자금을 대출받는 데에 유리하며, 비과세 효과를 감안하면 실효수익률도 높은 상품입니다.

장기주택마련저축은 분기별 최저 1만원 이상 300만원이내에서 자유롭게 불입할 수 있으며, 분기별 저축한도내에서 금융회사간 중복가입이 가능합니다. 또한 7년 이상 가입시 비과세 혜택이 있으며, 만 18세 이상 무주택자 또는 전용면적 85㎡ 이하의 1주택 소유자 가입시 소득공제(연간 납입액의 40% 범위 내, 최고 300만원까지)의 혜택도 있습니다.

세금우대종합저축

세금우대종합저축은 소액가계저축자의 소득증대 및 노후생활안정을 위해 저축기간이 장기인 예금에 대하여 소득세를 저율로 원천징수(이자소득세 9%, 농특세 0.5%)하는 것으로 2008년 12월 31까지 가입할 경우에 혜택을 받을 수 있습니다.



전체 금융회사에 대하여 통합한도로 저축원금 기준 1인당 2,000만원 이내(동일 금융기관 또는 동일 점포 등 제한없이 여러 개로 분할예치 가능)이며, 생계형저축 가입대상자는 저축원금 기준 1인당 6,000만원 이내로 가입 가능합니다.

다만, 입법예고된 정부의 세제개편안이 국회에서 통과('08. 12월 현재 국회계류 중)되면, 2009년부터 고령자 기준은 남성 · 여성 모두 만 60세로 통일되고, 세금우대종합저축 한도도 6,000만원에서 3,000만원으로 줄어들며, 20세 이상인 경우 가입한도도 2,000만원에서 1,000만원으로 축소됩니다.

주택청약 관련 예금

■ 주택청약예금

주택청약예금은 민영주택(85㎡이하 가입자는 민간건설 중형 국민주택 포함)을 분양받고자 하는 자에 대하여 분양 우선순위를 부여하기 위해 주택건설촉진법 및 주택공급에 관한 규칙 등에 의거하여 만들어진 예금입니다.

주택청약예금은 거주지역별 희망주택 면적에 따른 예치금액을 가입시 일시에 예치하고, 일정기간이 경과하면 민영주택청약 우선권이 부여되는 정기예금입니다. 예금 가입후 6개월이 지나면 2순위, 2년이 경과하면 1순위 청약자격이 생기며, 20세가 넘는 사람이면 1인 1계좌 가입이 가능합니다.

《 청약예금의 종류 및 예치금액 》

구 분	85㎡ 이하	85~102㎡ 이하	102~135㎡이하	135㎡ 초과
특별시 및 부산광역시	300	600	1,000	1,500
기타 광역시	250	400	700	1,000
기타 시·군 지역	200	300	400	5,000

■ 주택청약부금

주택청약부금은 85㎡이하의 민영주택 또는 민간건설 중형국민주택을 분양받기 위한 목적으로 가입하는 저축입니다. 한꺼번에 일정 금액의 목돈을 넣어야 하는 주택청약예금과 달리 매월 5만원 이상 50만원 이내에서 자유롭게 낼 수 있습니다. 주택청약부금은 유주택자, 세대주가 아닌 사람도 가능하며 20세가 넘는 사람이면 1인 1계좌 가입이 가능합니다.

■ 청약저축

청약저축은 정부의 국민주택기금 지원을 받아 건설되는 국민주택, 국가·지방자치단체 또는 대한주택공사가 사업주체가 되어 건설·공급하는 전용면적 85㎡ 이하의 주택을 분양 받거나 임대할 수 있는 저축입니다.

무주택 세대주(60세이상 또는 장애인인 직계존속을 부양하는 호주 승계 예정자는 세대주가 아니더라도 무주택 요건을 갖추고 있으면 가입 가능)만 가능하며, 매월 약정납입일에 2만원 이상 10만원 이내에서 5천원 단위의 불특정금액을 형편에 따라 자유롭게 납입하여 일정기간이 경과하면 국민주택 청약우선 순위가 부여됩니다.

《 청약저축 · 청약부금 · 청약예금 비교 》

구 분	청약저축	청약부금	청약예금
대상지역	전국	시 · 군지역(102개)	시 · 군지역(102개)
가입대상	무주택세대주	20세 이상 개인 (유주택자도 가능)	20세 이상 개인 (유주택자도 가능)
저축방식	매월 일정액 불입	매월 일정액 불입	일시불 예치
저축금액	월2~10만원	월5~50만원	200~1,500만원 (규모 · 지역별 차등)
대상주택	85㎡이하 공공기관 건설주택 등	85㎡이하 민영주택	모든 민영주택 (85㎡초과 공공주택도 가능)
1순위	가입 2년 이상 24회 이상 납입	가입 2년 이상 (청약예금 상당액 불입)	가입 2년 이상 (지역별 예치금 예치)

개인연금저축

개인연금저축은 국민연금 · 공무원연금 · 기업의 퇴직금제도 등 공적 연금제도의 미비점을 보완하기 위하여 1994년에 도입된 금융상품으로 2001년부터 연금저축으로 명칭이 바뀌고 소득공제가 확대되고 가입 연령이 낮아지는 등 세부사항이 바뀌어 현재에 이르고 있습니다.

매월 또는 분기별로 월 기준 100만원(분기별로 납입할 경우 300만원)까지 1만원 단위로 자유적립 또는 정액납입이 가능합니다. 다만 2000년 12월까지 가입한 개인연금저축과 2001년 1월 이후의 연금저축에 모두 가입한 경우 분기별 600만원까지 가입이 가능합니다.

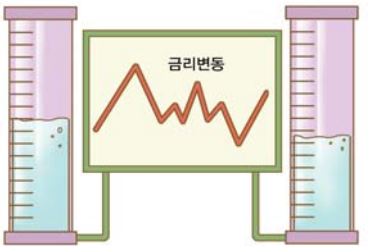
정부의 정책지원에 의해 2000년 12월 말까지의 가입한 개인연금저축의 경우 저축기간 동안 연간 최고 72만원을 한도로 불입액의 40%가 소득공제되고 이자소득세도 비과세됩니다. 또한 2001년 1월 1일 이후 가입한 연금저축의 경우 300만원을 한도로 불입액의 100%가 소득공제되고 연금소득세 5.5%를 원천징수합니다.

한편, 적립기간이 만료되면 연금지급이 가능하나 적립기간은 10년이상 1년 단위로 수익자가 만 55세(보험회사는 62세)가 넘을 때까지이며 적립기간 만료일로부터 5년이상 1년 단위로 정할 수 있습니다. 또한 연금지급주기는 월단위 지급을 원칙으로 하되 수익자 요청시 3개월, 6개월, 1년 단위로 지급이 가능합니다.

실세금리 반영 금융상품

■ 양도성예금증서(CD)

양도성예금증서(Certificate of Deposit)는 정기예금에 양도성을 부여한 것으로서 무기명식(가입자의 명의가 기재되지 않는 증서)으로 발행되며 할인에 의한 방법으로 이자가 계산됩니다. 환금성 및 안정성이 보장되는 금융상품으로 제3자에게 양도할 수 있어 유통시장에서도 매매가 가능합니다.



CD, RP, 표지어음 등은 금리변동에 따라 수익률이 변동

출시 초기의 양도성예금증서는 표지어음, 환매조건부채권과 함께 대표적인 단기상품이었으나, 1997년의 제4단계 금리자유화 이후 계약기간에 30일 이상 제한이 없어짐에 따라 장기로도 가입할 수 있게 되었습니다. 현재는 91일의 단기상품 위주로 판매되고 있으며, 실세연동정기예금이라는 장기상품으로도 판매되고 있습니다.

■ 환매채(RP)

환매조건부채권매매(RP : Repurchasing Agreement)는 일정기간 경과 후에 사전에 정해진 매매가격(원금에 이자를 가산한 금액)으로 채권(국채, 지방채, 특수채 등)을 다시 매수하거나 매도할 것을 조건으로 한 채권매매방식으로 환매채라고도 합니다.

채권의 경우 유통시장에서의 이자율과 수급동향에 따라 채권을 현금화시키는 데 상당한 자본손실을 감수해야 합니다. 환매채를 이용할 경우 자금수요자는 채권매각에 따른 자본손실 없이 단기간 필요한 자금을 보다 쉽게 조달할 수 있으며, 일시적으로 여유자금을 보유하고 있는 투자자도 자본손실 위험 없이 자금을 운용할 수 있는 장점이 있습니다.

환매채는 만기지급식(할인식 아님)으로 중도해지가 가능하며 예금자보호 대상은 아닙니다. 다만, 정부, 지방자치단체 등이 발행한 국공채를 대상으로 투자되므로 안정성이 높은 편이나, 대부분의 경우 만기가 지난 후에는 별도의 이자를 가산해 주지 않는다는 점에 유의해야 합니다.

■ 표지어음

표지어음은 은행이 기업으로부터 매입(할인)하여 보유하고 있는 상업어음이나 외상매출채권을 다시 여러 장으로 분할하거나 통합하여 액면금액과 이자율을 새로이 설정해 은행을 지급인으로 하는 새로운 어음을 발행하여 고객에게 판매하는 상품입니다.

은행이 표지어음의 발행인 및 지급인이 되므로 안전성이 높은 편이며 만기 전 중도해지가 불가능하나 배서에 의한 양도는 가능하며 할인매출의 특성상 만기 후의 경과기간에 대해서는 별도의 이자지급 없이 액면금액만을 지급하는데 유의해야 합니다.

표지어음은 상업어음매출이나 무역어음매출이 고객이 원하는 금액과 기간의 어음을 은행이 보유하고 있어야 팔 수 있는 것과는 달리 은행이 보유하고 있는 전체 어음금액과 기간내에서 고객여건에 맞는 금액과 기간을 정하여 팔 수 있다는 장점이 있으며, 또 고객이 표지어음 실물을 은행에서 보관하기를 원하면 실물은 은행에서 보관하고 표지어음 보관통장을 교부할 수도 있습니다.

대출

대출의 종류

■ 담보유무에 따른 분류

대출은 담보의 유무, 채무자 분류, 거래방식에 따라 다양하게 분류됩니다. 담보의 유무에 따라 담보대출과 신용대출로 나뉘어 집니다.

담보대출은 집이나 부동산 등을 담보로 대출해 주는 것으로 담보물의 가치에 따라 대출금액이 달라집니다. 신용대출은 담보, 보증인 없이 본인의 신용만으로 대출을 받는 것으로 금융회사는 신용대출 대상의 직업, 소득, 해당 금융기관과의 거래실적, 인적사항, 재산상태, 자동이체 항목 수 등을 개인신용평가제도(CSS : Credit Scoring System)에 따라 종합적으로 분석한 후 대출여부와 대출한도를 결정합니다

■ 채무자에 따른 분류

또한 채무자 분류에 따라 일반 개인에게 대출하는 가계자금대출과 회사 등의 법인에 대출하는 기업자금대출로 분류할 수 있습니다. 그리고 거래방식에 따라 대출약정과 동시에 대출금을 한꺼번에 지급하는 건별대출과 대출가능한 신용한도를 정하고 한도의 범위내에서 채무자가 필요한 때에 언제든지 대출금을 인출할 수 있는 한도대출로 구분할 수 있으며, 한도대출의 대표적인 사례는 마이너스통장대출과 당좌대출이 있습니다.



할부금융은 상품을 파는 판매회사와 할부금융사, 소비자가 서로 약정에 의해 판매회사는 상품을 판매하고 상품대금은 소비자의 이름으로 할부금융사에서 대출을 받아 지급하고, 소비자는 약정한 데로 상품구입대금을 갚아나가는 대출방식입니다. 주로 자동차나 내구재, 주택구입 등에 이용되고 있습니다.

■ 상환방법에 따른 분류

대출은 상환방법에 따라서 만기일시상환, 원금균등분할상환, 원리금균등분할상환 등으로 나눌 수 있습니다. 만기일시상환은 대출기간동안은 이자만 내다가 만기일에 원금을 모두 상환하는 방식을 말합니다. 원금균등분할상환은 대출원금을 대출기간으로 균등하게 나누어 상환하는 방식을 말합니다.

대출기간동안 원금을 분할한 금액과 그에 따른 이자를 매달 갚아나가는 방식으로 대출금액을 갚아나갈수록 매달 부담하는 이자가 줄어듭니다. 원리금균등분할상환은 만기까지의 대출원금과 이자를 미리 계산하여서 매월 일정한 금액을 상환하는 방식을 말합니다. 원금균등분할상환의 경우 갚아야 할 금액이 매달 달라지는 불편함을 해소할 수 있습니다.

또한 대출초기에는 일정기간(거치기간) 동안 이자만을 납입하다가 일정기간(거치기간)후부터 만기까지 원금균등분할 또는 원리금균등분할방식으로 대출금을 상환하는 거치기간을 두는 방식도 있습니다.

■ 자금성격에 따른 분류

대출자금의 성격에 따라 일반대출, 카드론, 약관대출, 증권대출 등이 있습니다. 일반대출은 은행이 고객으로부터 받은 예금, 적금을 재원으로 대출이 이루어지며, 카드론은 신용카드사에서 자사의

회원을 대상으로 취급하는 대출입니다. 약관대출은 보험사에서 만기환급형 저축성 보험을 담보로 이루어지는 것으로 지불한 보험료의 누적액의 일정범위내에서 대출이 이루어집니다. 또한 증권대출은 채권이나 주식, 수익증권을 담보로 자금대출이 이루어지는 것으로 유가증권담보대출 이라고도 합니다.

《 대출의 종류 》

구 분	종 류
담보 유무	신용대출, 담보대출
채무자	가계자금대출, 기업자금대출
거래방식	건별대출, 한도대출, 할부금융
상환방식	만기일시상환, 원금균등분할 상환, 원리금균등분할상환
자금성격	일반대출, 카드론, 약관대출, 증권대출

가계자금대출

가계자금대출은 금융소비자인 일반 개인에게 대출하는 것으로 가계자금 용도로 취급되는 대출상품을 말합니다. 금융소비자가 신용이나 담보 등의 일정한 조건을 갖추고 은행에 대출을 요청하면 은행의 자금사정 등에 따라 대출여부가 결정됩니다.

과거에는 주로 주택, 토지 등 부동산을 담보로 대출이 이루어졌으나, 최근에는 인터넷뱅킹 및 개인신용평가시스템(CSS)을 기반으로 한 무보증 신용대출이 대중화되고 있습니다. 개인신용평가시스템을 기반으로 한 신용대출은 본인의 신용평점 결과에 따라 대출한도와 이자율을 정하고 보증인의 신용도에 따라 금리나 한도를 가감하게 됩니다.

특히 전문직 종사자, 특정한 직업군, 기업체 직원을 대상으로 소득수준에 따라 대출한도 및 금리를 우대하거나, 급여이체 신용카드 사용실적 등 주거래은행과의 거래실적에 따라 대출한도 및 금리를 우대하기도 합니다.

한편 가계자금대출은 신용대출 이외에도 본인의 예 · 적금 등 수신을 담보로 하거나, 펀드 등의 금융상품 등을 담보로 대출이 이루어지기도 합니다.

주택자금대출

■ 주택담보대출

주택담보대출은 금융기관에 주택을 담보로 제공하고 대출을 받는 것으로 금융기관별로 다양한 상품이 존재하며, 소비자는 각각의 주택담보대출 상품마다 미리 정해둔 거래방식, 상환방식, 대출한도, 대출기간, 대출금리에 따라 대출을 받을 수 있습니다.

한편 주택투기 방지를 위한 주택담보대출 규제 대상이 되는 투기지역 또는 투기과열지구 소재 아파트(주상복합 아파트 포함)의 경우 차주 및 배우자의 소득규모, 기존 주택담보대출 보유여부 등에 따라 대출가능여부나 한도가 달라질 수 있으므로 자금을 사용하기 이전에 충분한 상담절차가 필요합니다.

〈〈 대출한도 〉〉

담보기준가액 × 주택담보대출 대출가능한도율 – 선순위채권

■ DTI(총부채상환비율)

총부채상환비율(DTI : Debt-To-Income ratio)은 차주의 금융부채 원리금 상환액이 소득에서 차지하는 비율, 즉 연간소득대비 연간 대출원리금 총액의 비율을 의미하는 것으로 담보대출을 취급하는 하나의 기준입니다. 이는 대출금의 원리금 상환이 1차적으로 차주의 소득에 의해 이루어져야 하므로 금융기관은 주택담보대출 취급시 차주의 소득에 근거한 채무상환능력을 반영하기 위해 총부채상환비율을 고려하고 있는 것입니다

예를 들어 소득이 1억원이고 기타 부채가 없는 사람이 6억원 초과 아파트를 구입할 경우에는 투기지역 내 6억원 초과의 아파트에 대하여 DTI를 40% 이내로 적용하고 있으므로 만기 20년, 이자율 연 6%를 가정할 경우 최고 3억 6,000만원까지 대출받을 수 있습니다.

〈〈 DTI(총부채상환비율) 산정방식 〉〉

$$DTI = \frac{(\text{해당 주택담보대출 연간 원리금 상환액} + \text{기타 부채의 연간 이자 상환액})}{\text{연소득}}$$

■ LTV(담보인정비율)

LTV(Loan-To-Value ratio : 담보인정비율)는 주택담보대출 취급시 담보가치에 대한 대출취급가능금액의 비율, 즉 주택가격 중에서 주택담보대출금액이 차지하는 비율로서 은행의 주택담보대출 취급 한도를 산정하는 기준이 됩니다. 다만, 차주의 부도시 은행보다 먼저 채권을 회수할 수 있는 선순위채권, 임차보증금 및 최우선 변제 소액임차보증금 등은 대출한도에서 공제됩니다.

〈〈 LTV(담보인정비율) 산정방식 〉〉

$$LTV = \frac{(\text{주택담보대출금액} + \text{선순위채권} + \text{임차보증금 및 최우선변제 소액임차보증금})}{\text{담보가치}}$$

〈〈 주택담보대출 취급시 금융기관의 담보인정비율 〉〉

만 기		투기지역		투기과열지구		기타 지역	
		주택[1]	아파트	주택[1]	아파트	주택[1]	아파트
3년 이하[2]		50%이내	40%이내[2]	50%이내	50%이내[2]	60%이내[4]	60%이내[2] [4]
3년 초과~10년 이하		60%〃	40%〃	60%〃	50%〃	60%〃[4]	60%〃[4]
10년 초과	담보가액 6억원 초과	60%〃	40%〃	60%〃	50%〃	60%〃[4]	60%〃[4]
	담보가액 6억원 이내	60%〃	60%〃	60%〃	50%〃	60%〃[4]	60%〃[4]
10년이상 분할상환[3]		70%〃	70%〃	70%〃	70%〃	70%〃	70%〃

주 : 1) 아파트(주상복합아파트 포함)를 제외한 주택을 말함

2) 아파트 중도금대출 및 이주비대출의 경우 만기 구분없이 해당비율 적용

3) 1년 이내에 한국주택금융공사에 매각하거나 자체 유동화계획이 있는 고정금리부대출(거치 기간 1년 이내, 총부채상환비율 40% 이하)을 말함

4) 2008. 6.10일 까지 분양절차를 진행하였으나 분양계약이 체결되지 아니한 수도권 이외지역의 주택으로서 2008. 6.11일 부터 2009. 6.30일 까지 신규로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 주택의 경우에는 70% 이내에서 적용. 이 경우 금융기관은 시장 · 군수 또는 구청장으로부터 발급받은 미분양주택확인서의 사본과 시장 · 군수 또는 구청장으로부터 발급받은 분양가 10%포인트 이상 인하 또는 이에 상응하는 수준의 분양대금 납부조건 완화 등의 자구노력확인서 사본을 차주로부터 제출받아 확인하여야 하며, 동 인하된 분양가액(납부조건 완화의 경우 포함)을 기준으로 담보인정비율을 산정하여야 한다.

기업자금대출

기업자금대출은 기업의 생산, 판매활동을 위해 소요되는 자금에 대한 대출상품입니다. 기업의 대출 역시 가계자금대출 처럼 기업의 신용등급 및 담보 등에 따라 대출한도와 대출금리가 차등 적용됩니다.

기업자금대출은 자금의 이용목적에 따라 시설자금대출, 운전자금대출, 기업구매자금대출 당좌대출, 무역금융, 할인어음 등으로 구분할 수 있습니다. 시설자금대출은 공장의 신증설 · 매입 · 개보수, 기계기구 · 공장 부대시설(차량운반구, 창고 등)의 신증설 · 매입 · 개보수 소요자금에 대한 대출입니다.

운전자금대출은 원재료 구입, 임금지급 및 생산, 판매활동에 필요한 자금 등 기업운영 소요자금에 대한 대출입니다. 기업구매자금대출은 기업간의 거래와 관련하여 구매기업이 물품대금을 어음으로 지급하는 대신 거래은행으로부터 대출을 받아 판매기업에 현금으로 지급하는 대출방식입니다. 이는 현재의 상업어음 할인 중심의 기업금융 결제 방식을 기업구매자금 대출제도로 전환하여 납품업체가 주도적으로 물품 대금을 조기에 회수할 수 있도록 하는 것으로, 구매기업은 은행과 약정한 대출한도 내에서 추심대금을 대출받아 결제하는 대출상품입니다.

당좌대출은 은행과 당좌거래 계약을 체결한 거래처가 당좌예금잔액을 초과하여 발행된 수표 및 약속어음을 약정에 의한 일정금액까지 지급하는 대출입니다. 무역금융은 수출업체에 대하여 수출물품의 생산, 원자재 및 완제품 구매에 필요한 자금을 지원하는 자금대출입니다.

소액자금대출

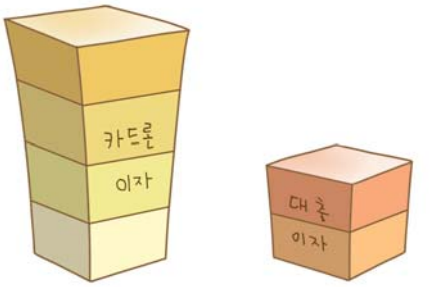
소액자금대출은 대출금의 이용기간이 단기로 짧고, 필요 금액도 소액일 경우에 이용가능한 대출입니다.

■ 종합통장대출

종합통장대출은 거래실적에 의해 이루어지는 것으로 일정 한도를 정하고 예금통장에서 자금을 인출하면 마이너스 형태로 표시되어 통상 마이너스 대출, 한도대출이라고도 하며 100~500만원 정도의 대출에 많이 이용되고 있습니다. 거래실적은 하나의 통장에 예금과 적금을 연결계좌로 묶어 한 통장에서 거래하고 전기요금 · 통신요금 · 아파트 관리비 등의 공과금 자동이체와 급여이체, 이자납입 등에 의해 이루어집니다.

■ 신용카드 소액 카드론

신용카드사의 카드론은 신용카드 회원을 대상으로 이루어지는 것으로 신용카드 사용실적과 거래실적에 따라 대출한도와 금리가 결정되며 손쉽고 빠르게 이용할 수 있다는 장점이 있습니다. 그러나 은행보다 대출금리가 비싸고 대출시 취급수수료가 따로 부과되어 금리면에서 상당히 부담스러운 측면이 있습니다.



■ 예 · 적금담보대출

예 · 적금담보대출은 자신이 예금한 금액의 일정금액(보통 90%)내에서 필요금액을 대출받아 이용하는 것으로 예금만기 이전에 급하게 자금이 필요하여 예금을 중도에서 해지해야 할 상황이 될 경우 유용한 대출방법입니다. 그러나 대출금리가 통상적으로 수신금리보다 1.5%p 정도 높아 대출을 장기간 사용할 경우에는 예금의 남은 기간을 고려하여 중도해지와 대출중 어느 쪽이 유리한가 판단하여 결정해야 합니다.

펀드

펀드의 특징

펀드란 투자자로부터 모은 자금을 자산운용회사가 주식 및 채권 등에 대신 투자하여 운용한 후 그 결과를 투자자에게 돌려주는 간접투자 상품입니다. 이러한 펀드는 첫째 다양한 투자대상에 적은 돈으로도 쉽게 투자할 수 있다는 장점이 있습니다. 주식이나 채권 등에 직접투자하려면 목돈이 필요하지만, 펀드는 적은 돈으로도 투자할 수 있습니다.

* 직접투자는 투자자가 주식이나 채권 등을 직접 골라서 투자하는 것이고 간접투자는 자산운용회사가 운용하는 펀드에 투자자가 가입하는 것으로 펀드투자와 같은 의미입니다.

둘째 분산투자로 위험을 줄일 수 있습니다. 펀드는 주식 및 채권 등 여러 종목에 분산하여 투자하기 때문에 집중 투자에 따른 위험을 줄일 수 있습니다.

셋째 펀드매니저가 투자를 대신해 줍니다. 주식, 채권, 부동산 등 각 분야에 전문적인 지식을 가진 투자관리자가 투자 · 운용합니다.

그러나 펀드는 은행의 정기예금과는 달리 그 운용결과를 그대로 투자자에게 분배하는 실적배당원칙이 기본이며, 예금자보호대상에서 제외됩니다.

펀드의 종류

펀드의 종류는 투자하는 대상이나 투자성향 등에 따라 다양하게 구분되는데 투자대상에 따라 주식형펀드, 채권형펀드, 혼합형펀드, 초단기펀드(MMF), 파생상품펀드 등으로 구분할 수 있습니다.



주식형펀드의 경우 투자자산의 성격에 따라 정보통신 · 신기술 등 성장성이 높은 기업의 주식에 주로 투자하는 성장형펀드, 내재가치에 비해 저평가되어 수익성이 높은 기업의 주식에 주로 투자하는 가치형펀드, 배당을 많이 하는 기업의 주식에 주로 투자하는 배당형펀드 등이 있습니다.

한편, 펀드의 수익률이 코스피지수, 코스닥지수 등의 특정지수 변동에 따라 변하는 인덱스 펀드, 특정지수 변동에 따라 움직이도록 만든 펀드를 거래소에 상장하여 주식처럼 매매가 가능한 상장지수펀드(ETF : Exchange Traded Fund), 특정지수나 특정종목의 움직임에 따라 다양한 수익구조를 갖도록 설계된 주가지수연계펀드(ELF : Equity Linked Fund) 등의 특수한 펀드도 있습니다.

조직 형태에 따라 투자신탁(계약형)과 투자회사(회사형)로 분류되는데 계약형은 위탁회사(자산운용회사), 수탁회사, 수익자의 3자 계약을 취하는 형태를 말하며, 회사형은 주식회사로 조직되어 투자자가 주주가 되는 형태로 뮤추얼펀드(Mutual Fund)라고도 합니다.

또한 환매제한 여부에 따라 개방형펀드와 폐쇄형펀드로 구분되는데 개방형펀드는 환매에 제한이 없는 펀드이며, 폐쇄형펀드는 만기이전에 환매가 제한되는 펀드입니다.

그 밖에 펀드설정 이후 추가로 납입할 수 있는지 여부에 따라 단위형펀드와 추가형펀드로 구분되는데 단위형펀드는 추가납입 제한된 펀드이며, 추가형펀드는 추가납입이 가능한 펀드입니다. 불특정인을 상대로 하느냐 특정인을 대상으로 하느냐에 따라 공모펀드와 사모펀드로 구분되기도 합니다.

《 펀드의 종류 》

구 분		투자대상	펀드 특징
증권펀드	주식형 펀드	주식에 60%이상 투자	고위험 · 고수익 추구
	혼합형 펀드	주식(60%이하)과 채권에 투자	채권투자의 안정성과 주식투자의 수익성을 동시에 추구
	채권형 펀드	채권에 60%이상 투자	안정적인 수익추구
MMF		채권 및 단기금융상품에 투자	수시입출금이 가능한 펀드
파생상품 펀드		선물, 옵션 등 파생상품에 투자	파생상품을 통한 구조화된 수익추구
부동산 펀드		부동산에 투자	환금성에 제약기따르지만 장기투자를 통한 안정적인 수익추구
실물 펀드		선박 석유, 금 등 실물자산에 투자	
특별자산 펀드		수익권 및 출자지분 등에 투자	
재간접 펀드		다른 펀드에 투자	다양한 성격과 특질을 가진 펀드에 분산투자

방카슈랑스

방카슈랑스의 특징

방카슈랑스(Bancassurance)는 프랑스어의 Banque(은행)와 Assurance(보험)의 합성어로 보험회사가 아닌 은행 등 금융회사가 보험회사의 대리점(또는 중개사) 자격으로 보험상품을 판매하는 제도입니다. 은행에서는 보험모집(보험계약 가입) 등의 상품판매를 하고 가입 이후 증권 송부나 보험지급 등은 가입한 상품의 보험회사에서 담당합니다.

현재 은행에서 취급하는 보험

방카슈랑스는 2003년 8월부터 단계적으로 허용되어 저축성 보험(연금 · 교육보험 등), 순수 보장성 보험(질병 · 상해 등), 만기 환급형 보험 등으로 확대되었습니다.

《 현재 은행에서 취급하는 보험 》

종 류		특 징
연금보험	변액연금보험	투자형 보험상품으로, 고객별 투자성향에 맞는 펀드선택 및 변경 가능, 연금개시시점 및 사망시 투자원금보장
	즉시연금보험	시중 실세금리를 탄력적으로 반영하여 고액의 노후연금을 지급하고, 다양한 연금 지급
	연금저축 연금보험	시중 실세금리를 반영하고 소득공제가 가능한 연금저축 보험
	저축보험	저축과 보장을 겸비한 저축성 보험
변액유니버설 보험		운용실적에 따라 투자수익을 배분하는 변액보험과 적립금 중도 인출이 가능한 유니버설 보험의 장점을 결합한 보험상품
자녀보험		자녀에게 발생할 수 있는 위험보장
운전자 보험		교통사고 위험을 종합적으로 보장
건강보험		건강에 대한 위험을 종합적으로 보장
상해보험		상해로 인하여 발생하는 위험을 담보하는 보험
기타 보험		납입보험료 이상을 돌려주는 저축성 화재보험 주택 및 가재도구에 대한 손해를 보장 여행 중 발생하는 다양한 위험을 보장 기업 운영중 사고를 담보하는 종합보험

1) 보험상품과 관련된 자세한 사항은 금융생활안내서-보험편 (금융감독원, 2007)을 참조.

신용카드

신용카드란 무엇인가?

신용카드란(Credit Card) 개인의 신용을 담보로 이를 소지한 회원이 지정된 가맹점으로부터 상품이나 용역을 현금의 즉시 지불없이 신용공여 기간 동안 외상구입할 수 있는 증표로써 현금이나 수표와 같이 일종의 지급결제수단의 역할을 합니다. 신용카드처럼 지급결제 수단으로 이용되고 있는 카드로는 직불카드, 체크카드, 선불카드 등이 있습니다.

*우리나라의 여신전문금융업법 제2조 3호에서는 '신용카드라 함은 이를 제시함으로써 반복하여 신용카드 가맹점에서 물품의 구입 또는 용역의 제공을 받거나 재정경제부령이 정하는 사항을 결제할 수 있는 증표로써 신용카드업자가 발행한 것을 말한다' 고 정의하고 있습니다.

■ 직불카드



직불카드(Debit Card)는 고객이 물품이나 서비스 구매시 구매대금이 직불카드 공동망을 통하여 고객의 예금계좌에서 판매점의 예금계좌로 자동이체되는 지급수단으로 현금 지급과 동일하게 판매시점에서 결제가 이루어집니다.

■ 체크카드

체크카드(Check Card)는 물품이나 서비스 구매대금이 고객의 예금계좌에서 자동 인출되는 직불카드의 일종으로 VISA사의 off-line debit card의 명칭이 "VISA Check Card" 인데서 유래되었습니다. 기존의 직불카드가 별도의 직불카드 가맹점에서만 사용가능하고 비밀번호 입력*을 통해 결제했던 것에 반해, 체크카드는 신용카드 가맹점에서 사용이 가능하고 신용카드와 마찬가지로 전표서명 방식으로 결제할 수 있는 것이 특징입니다.

* 고객이 가맹점단말기상의 PIN(personal identification number)-PAD에 자신의 비밀번호를 입력

한편, 체크카드는 1999년 (구)LG카드에서 도입된 이후 현재 모든 신용카드사(15개 겸영은행 및 5개 전업카드사) 및 저축은행이 발급하고 있으며, 증권사와 제휴를 통해 증권사 CMA계좌를 결제계좌로 한 CMA 체크카드도 발급되고 있습니다.

체크카드는 상품 구매대금이 고객의 예금계좌에서 자동 인출된다는 점에서 직불카드와 동일하나, 체크카드는 신용카드 결제망을 이용하여 신용카드처럼 서명에 의해 본인 확인을 하고, 직불카드는 직불카드 결제망을 이용하여 비밀번호를 입력하여 본인 확인을 한다는 점에서 차이가 있습니다.

■ 선불카드

선불카드(Pre-paid Card)는 신용카드사가 대금을 미리 받고 이에 상당하는 금액을 카드에 전자적인 방법으로 기록한 후 신용카드 가맹점에서 카드에 기록된 금액만큼 재화와 용역을 구매할 수 있는 결제수단입니다.

선불카드는 기명식 선불카드와 무기명식 선불카드로 구분되는데 기명식 선불카드는 기록된 금액을 모두 사용하였을 경우 다시 재충전이 가능하며, 연말정산시 소득공제도 가능합니다. 선불카드의 발행한도는 무기명식의 경우 50만원이며, 기명식일 경우 200만원입니다.

■ 현금카드

현금카드(cash card)는 지급결제수단과 달리 ATM기에서 현금 입출금, 계좌이체 등에 사용하는 카드입니다. 최근에는 신용카드나 직불카드(체크카드 포함)에 현금카드 기능이 추가되어 이용되고 있습니다.

〈〈 신용카드 · 체크카드 · 직불카드 · 선불카드 비교 〉〉

	신용카드	체크카드 (서명식 직불카드)	일반 직불카드	선불카드
사용가맹점	신용카드 가맹점	신용카드 가맹점	직불카드 가맹점	신용카드 가맹점
이용한도	신용한도액	예금잔액	예금잔액	선불카드 한도액
본인확인	서명	서명	비밀번호(PIN)	서명
승인절차	신용한도액, 신용 불량여부 확인	예금잔액 확인	비밀번호, 예금잔액 확인	선불카드잔액 확인
대금결제	신용공여기간 경과 후	물품구매와 동시	물품구매와 동시	물품구매와 동시
이용가능 시간	24시간	24시간	은행공동망이용시간 (08:00~23:30)	24시간
할부구매	가능	불가능	불가능	불가능
현금서비스	가능	불가능	불가능	불가능
부가서비스	제공	제공	없음	없음
소득공제	20%	20%	20%	20%(기명식)

신용카드의 종류

신용카드는 사용주체에 따라 개인카드와 법인카드로 구분되며, 사용지역 범위에 따라 로컬카드(국내전용)와 해외브랜드카드(국내외겸용)로 구분됩니다. 로컬카드는 국내에서만 사용이 가능하며, 해외브랜드카드는 VISA, MasterCard, JCB 등의 해외브랜드 카드사와 제휴하여 해외 가맹점에서 이용할 수 있는 것으로 국내외에서 모두 사용이 가능합니다.

신용카드는 신용카드 등급에 따라 일반 · 골드 · 플래티늄으로 구분할 수 있습니다. 신용카드 등급은 카드발급 신청자의 신용등급 및 이용실적 등에 따라 결정되며, 각 등급별로 발급되는 카드에 따라 연회비가 부과됩니다. 플래티늄카드의 경우 일반카드와 차별화된 서비스를 제공하는 대신에 비싼 연회비를 부담해야 합니다.

또한 카드사는 마케팅전략에 따라 항공사, 유통업체, 통신사, 자동차사, 외식업체, 정유사 등의 업체와 제휴를 맺어 포인트 적립 · 공유, 할인 등의 다양한 서비스를 제공하는 제휴카드를 발급하고 있습니다.

이처럼 신용카드의 종류가 다양한 것은 개개인의 신용등급이 다르고, 개별 카드사의 발급조건이 상이한 가운데 카드사들은 고객의 다양한 서비스 요구를 충족시키기 위해 제휴사와의 제휴관계를 통해 서비스를 제공하는 마케팅전략을 추진하기 때문입니다.

할부금융과 오토리스

할부금융이란 무엇인가?

할부금융은 소비자가 고가의 자동차, 내구재 등을 구입하고자 할 때 일시불로 구입하기 어려운 경우 소비자와 할부금융회사가 약정을 맺고, 할부금융회사가 소비자의 신용도에 따라 물품대금을 대여해 주고 소비자는 그 원리금을 분할하여 상환하는 금융서비스입니다.

《 할부금융과 일반소액대출 비교 》

구 분	할부금융	일반소액대출	비 고
대상자	물품 구매자	가계소비자	할부금융은 구매계약이 전제
계약관계	3면 계약 (판매자, 구매자, 할부금융사)	양자계약 (소비자, 금융기관)	-
대출금 지급	제조 · 판매자	대출신청자	-
계약업무	통상 판매자가 대출 계약 서류 징구업무 대행	대출금융기관에서 직접계약	-

할부금융은 신용카드 할부서비스와는 구별되는 개념의 금융서비스로 가장 큰 차이점은 신용카드의 유무입니다. 즉, 할부금융은 신용카드 없이 소비자의 신용에 따라 할부금액 및 이자율이 결정되어 서비스를 이용할 수 있지만, 신용카드 할부서비스는 신용카드를 발급받은 후 부여받은 한도내에서 할부를 이용하고 신용도에 따라 이자율이 결정되는 차이점이 있습니다.

할부금융 대상

할부금융은 대출상품처럼 계약기간 동안 매월 원금과 이자를 동일한 비율로 갚아나가는 원리금 균등 분할상환방식, 자신이 원하는 때 원하는 만큼의 원금과 이자를 낼 수 있는 수시상환방식, 이밖에도 이자만 납입하고 할부금 납입을 1년 동안 미룰 수 있는 거치식 할부 등이 있습니다.

할부금융 대상은 냉장고, TV, 냉장고, 에어컨 등의 생활용품과 보일러, 정수기, PC, 기계류, 의료기기, 피아노, 자동차, 오토바이, 주택 등으로 다양하며, 주택의 경우도 주택구입 뿐만 아니라 전세자금에 까지 다양하게 나타나고 있습니다.

오토리스란 무엇인가?

리스란 고객이 선정한 물건을 리스회사가 조달하여 제공하고 그 대가로 사용료를 받는 장기설비 금융제도입니다. 오토리스란 고객이 운행하고 싶어하는 자동차를 리스회사가 고객 대신 직접 구입하여 고객이 희망하는 기간(리스기간)동안 사용하게 하고, 매월 사용료(리스료)를 받는 금융상품입니다.

리스계약시 차량의 소유권은 리스사가 가지게 되며, 고객은 리스기간 동안 차량 사용권한을 가지며 리스사와 이용고객간 임대계약 형태의 금융(여신)거래가 발생합니다. 계약기간이 종료되면, 리스차량을 반납 · 구매 · 재리스 등을 선택할 수 있습니다.

한편, 계약기간중 차량의 등록명의는 고객과 리스사가 협의하여 고객으로 하는 경우도 가능하지만, 이런 경우에도 소유권은 리스사가 가지게 됩니다. 따라서 비록 리스사가 차량을 고객에게 이용하게 하지만, 소유권을 가지고 있기 때문에 렌탈용 자동차와는 달리 차량번호판도 영업용 '허' 자가 아닌 일반차량의 번호판이 부여됩니다.



〈〈 오토리스와 렌터카의 비교 〉〉

비교항목	오토리스	렌터카
번호판	일반 승용 번호판(자가용)	〈허〉 번호판(영업용)
등록명의	리스회사(익명성 보장)	렌터카회사(명의선택불가)
보험요율	리스이용자 요율 적용 (보험 경력 유지)	렌터카사 요율 적용 (보험 경력 단절)
보험 종목	자기 차량 손해	차량손해 면책제도 (이용자부담금 10~30만원)
부가세	부가세 면제	월대여료의 10% 부과 (매입세액 공제 불가)
사용목적	장기사용	단기 일시적 사용

이러한 오토리스는 신규등록, 각종 조세공과금(자동차세, 과태료 등), 자동차보험, 정기검사 등 차량의 등록·보유·운행과 관련된 일체의 관리를 회사에서 처리하므로 고객의 시간과 금전적 비용을 절감할 수 있습니다.

오토리스는 리스기간 종료에 따른 차량 반납시 차량반납시 회사가 중고차 처리를 담당하므로 중고차 처리에 대한 부담을 해소할 수가 있으며, 계약만료후 신차를 이용할 수 있다는 장점이 있습니다. 반면에 현금이나 할부금융을 이용하여 자동차를 구입하여 직접 유지하는 것보다는 전체 비용이 많이 드는 단점도 있으므로 리스비용과 소득 등을 고려하여 선택해야 합니다.

〈〈 오토리스와 할부금융의 비교 〉〉

비교항목	오토리스	할부금융
소유권	리스회사	고객
차종선정	고객	고객
취급금액	차량가격+등록관련비용+자동차세 +보험료+유지관리비 등	차량가격 범위 內
사용기간	12~60개월	3~60개월
등록명의	리스회사/고객	고객
자동차세	리스회사/고객센터	고객
종료 후 처리	반납/매입/재리스 (통상 12개월) 선택	-
근저당 설정	고객명의시	설정

오토리스의 종류

오토리스는 일반적으로 회계 및 세무상의 기준에 따라 금융리스와 운용리스로 분류됩니다. 금융리스는 차량구입에 필요한 자금만을 제공하는 것으로 일반할부구입과 비슷합니다. 리스이용자의 장부계상 등 회계처리는 할부금융과 동일하나, 소유권이 리스기간동안 유보되고, 등록세 등 부대비용 및 보험료,자동차세 등 유지관리비용이 지원된다는 점에서 할부금융과는 구별됩니다.

운용리스는 금융리스 이외의 조건에 해당되는 경우로 단순한 자동차 임대 이외에 인도금과 등록비용, 보험료 등 모두를 리스로 이용할 수 있습니다. 리스기간 동안 정비 · 보험 · 검사 · 사고처리 등의 자동차 유지 · 관리 서비스를 리스로 이용할 수 있으며 리스료 전액이 비용으로 인정되고 있어 개인사업자가 많이 이용합니다.

또한 유지관리부(Maintenance) 리스와 fleet 리스도 있습니다. 유지관리부 리스는 자동차의 구매 · 발주에서부터 등록 업무까지 일체의 모든 행위는 물론 리스계약기간 동안 발생하는 보험료, 자동차세, 보험사고 수리, 고장수리, 일상점검, 소모품 교환 등 일체의 차량 유지관리 서비스를 리스회사가 이행하고 비용을 부담하는 운용리스의 한 방식입니다.

fleet리스는 다수의 차량이 필요한 법인, 공공기관 등을 대상으로 하는 차량의 구입에 따른 금융은 물론 보험 · 자동차정비 · 중고차처분 등의 서비스를 제고하는 패키지 형태로 제공되는 차량 관련 Total Service입니다.

《 금융리스와 운용리스의 비교 》

구 분	금융리스	운용리스
대상물건	제한없음	범용성 있는 물건 위주
경제적 성격	금융적 성격	서비스업 성격
기간	내용 연수의 10%이상	내용 연수의 10~75%
중도해지	원칙적으로 불인정	인정
이용목적	자금조달	월 물건의 사용위주
회계처리	이용자 재무제표에 자산, 부채 반영	리스료 전액 손비처리, 재무제표 미반영
종료시 처리	재리스 또는 양도	반납/재리스/양도