

보도시점 2024. 5. 23.(목) 09:00 배포 2024. 5. 23.(목) 08:00

제1차 부동산 PF 연착륙 대책 점검회의 개최

- ◆ 사업성 평가기준, 6월초까지 각업권별 모범규준 등 개정, 7월초까지 사업장별 사업성 평가 실시
 - 대주단 협약 개정, 신디케이트론 조성, 한시적 규제완화, 캠퍼스 자금지원시 우선매수권 부여 등 주요 추진과제 6월말까지 제도개선 완료, 시행 예정
- ◆ 건설업계 의견 청취, 사업성 평가기준 완화, 정책자금지원 확대 등 다양한 의견·건의 수렴
 - 금융당국 등 관계기관, 제시된 의견·건의를 검토하여 수용할 수 있는 사항은 세부 추진과정에서 충분히 반영하고, 지속적으로 현장의 의견을 청취할 예정
- ◆ 부동산PF 연착륙 대책, 관계기관 합동으로 우선 격주 단위로 지속 점검할 예정

금융위원회, 금융감독원, 기획재정부, 국토교통부 등 관계기관은 합동으로 '24.5.23일(목)에 「제1차 부동산 PF 연착륙 대책 점검회의」를 개최하였습니다.

< 제1차 부동산 PF 연착륙 대책 점검회의 개요 >

- ▶ (일시/장소) '24.5.23.(목) 09:00 / 은행연합회 14층 중회의실
- ▶ (참석자) 금융당국 : 금융위원회 사무처장(주재), 금융산업국장, 금융정책과장, 중소기업과장, 금융감독원 전략감독 부원장보, 중소기업 부원장보, 감독총괄국장, 중소기업감독국장, 금융안정지원국장
관계기관 : 기획재정부, 국토교통부, 한국은행, 한국주택금융공사, 한국자산관리공사, 주택도시보증공사, 한국토지주택공사
건설업계 : 대한건설협회, 한국주택협회, 부동산개발협회, 건설산업연구원, 주택산업연구원, 건설사·시행사 등

금일 회의에서는 지난 5월 14일 발표한 「부동산 PF의 “질서있는 연착륙”을 위한 향후 정책 방향」과 관련하여 세부방안별 향후 추진일정을 점검하고, 건설업계의 의견을 청취하였습니다.

【 세무방안별 향후 추진일정 】

먼저, 부동산PF 연착륙 대책 세무방안 이행상황 및 향후 추진일정을 점검하였습니다.

사업성 평가기준은 6월초까지 각 업권별 모범기준·내규 개정을 추진하고, 7월초까지 금융회사는 사업장별로 사업성 평가*를 실시할 예정입니다.

* 연체 또는 만기연장이 많은 사업장부터 순차적으로 평가

대주단 협약은 6월초까지 금융협회 등에 개정안을 공유·의견수렴을 진행하고, 6월말까지 금융권 협약 및 업권별 협약(저축은행·여전·상호·새마을금고)을 개정할 예정입니다.

은행·보험업권이 조성하는 신디케이트론은 5.14일 발족한 협의체*에서 약 1개월간의 논의를 통해 신디케이트론 세무 운영방안을 마련하고, 6월 중순경 가동 하는 것을 목표로 하고 있습니다.

* 업권별 협회(은행, 생보, 손보), 5대 은행(국민·신한·하나·우리·농협), 생보 2개사(삼성·한화), 손보 3개사(메리츠·삼성·DB)

한시적 금융 규제완화는 우선 시행 가능한 비조치의견서를 5월중 발급*하고, 나머지**는 6월말까지 비조치의견서 발급 등 필요조치를 완료할 계획입니다.

* ①자금 공급, 재구조화정리 관련 임직원 면책 ②주거용 부동산 대출에 대한 한시적 NCR 위험값 완화 ③채무보증 대출전환 관련 한시적 NCR 위험값 완화, ④PF대출에 대한 유기증권 보유한도 완화 ⑤영업구역 내 신용공여 한도 규제 완화('24.2월, 기초치), ⑥재구조화 대출 등에 공동대출 취급기준 일부 완화('24.4월, 기초치)

** ①신규자금 공급시 자산건전성 "정상" 분류 허용, ②신규자금 공급시 사업성 평가 기준 완화 적용, ③PF정상화 지원 등에 대한 K-ICS(위험계수) 합리화, ④PF대출 전후 유동성 관리 목적의 RP매도 인정

금년 4월부터 저축은행업권에서 먼저 적용하고 있는 경·공매기준은 업계의 의견수렴 과정을 거쳐 5월말까지 상호금융·새마을금고 등으로 확대할 예정입니다.

캠코펀드의 경우, 우선매수 청구권을 부여하는 방안에 대해 5월말까지 운용사와 협의를 진행하여 6월 이후 투자건부터 도입을 추진할 예정이며, 경·공매 참여를 통한 자산취득 및 최대 4,400억원 신규자금대여 허용(투자계약서 개정, ~'24.5월)과 취득세 한시 감면(「지방세특례제한법」 개정, ~'24년말)도 차질없이 추진중입니다.

공사비 상승 등에 따른 추가(증액) 공사비에 대한 추가 보증의 경우 주택 금융공사(HF)는 현재 관련 상품을 설계중이며, 6월말까지 신규상품을 출시할 예정입니다. 그리고 주택도시보증공사(HUG)도 기승인한 사업장의 경우 심사를 거쳐 PF보증금액 증액이 가능하며, 그 외 사업장은 현재 한시적으로 운영 중인 미분양주택에 대한 PF대출 보증(미분양대출보증)을 통해 추가 공사비에 대한 보증을 공급할 예정입니다.

【 건설업계 의견청취 】

부동산PF 연착륙 대책과 관련하여 건설업계의 의견도 청취하였습니다. 대한건설협회, 한국주택협회, 부동산개발협회, 건설산업연구원, 주택산업연구원, 건설사 등 건설업계에서 참석하여 의견을 제시하였습니다. 건설업계에서는 주로 사업성 평가기준 개선과 관련하여 다양한 지표 활용, 평가기준 완화 적용 등의 의견을 제시하였으며, 이외에도 비주택 PF보증의 조속한 시행, 과도한 PF 수수료 개선, 유동성 공급을 위한 정책자금 확대 등을 건의하였습니다.

금융당국·국토부·기재부 등 관계기관은 건설업계의 의견·건의사항과 관련하여 추진배경과 내용 등을 소상히 설명하였고 추가적인 검토를 거쳐 수용가능한 사항에 대해서는 세부방안 추진과정에서 충분히 반영해나갈 것이라고 하였으며, 향후에도 부동산PF 연착륙 관련 건설업계가 느끼는 애로사항과 정책적 제언을 지속적으로 제시해줄 것을 요청하였습니다.

앞으로 금융당국과 관계기관은 우선 격주 단위로 부동산PF 연착륙 대책 관련 금융업계·건설업계 등 현장의 의견을 수렴하고 세부대책의 추진상황과 일정을 면밀하게 점검할 예정입니다. 그리고, 이미 발표한 대책 외에도 부동산PF 연착륙을 위해 추가적으로 필요한 사항에 대해서도 적극적으로 논의를 해 나갈 예정입니다.

담당 부서	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2830)
		담당자	사무관	배수암 (02-2100-2833)
	금융위원회 중소금융과	책임자	과 장	신장수 (02-2100-2990)
		담당자	사무관	권나림 (02-2100-2991)
	금융감독원 감독총괄국	책임자	국 장	김형원 (02-3145-8300)
		담당자	팀 장	변재은 (02-3145-8001)
	금융감독원 중소금융감독국	책임자	국 장	이종오 (02-3145-6770)
		담당자	팀 장	문선기 (02-3145-6772)
	금융감독원 금융안정지원국	책임자	국 장	김충진 (02-3145-8370)
		담당자	팀 장	이 완 (02-3145-8385)
	기획재정부 부동산정책팀	책임자	팀 장	김준하 (044-215-2850)
		담당자	사무관	정동현 (044-215-2852)
	국토교통부 건설정책과	책임자	과 장	이익진 (044-201-3504)
		담당자	사무관	김효석 (044-201-4597)
	한국은행 안정총괄팀	책임자	팀 장	임광규 (02-750-6834)
		담당자	과 장	배상인 (02-750-6619)
	한국주택금융공사 사업자보증부	책임자	부 장	강승모 (051-663-8781)
		담당자	팀 장	김우태 (051-663-8792)
	한국자산관리공사 기획조정실	책임자	실 장	한덕규 (051-794-3030)
		담당자	팀 장	최진원 (051-794-3060)
	주택도시보증공사 금융기획실	책임자	실 장	이민섭 (051-955-5710)
		담당자	팀 장	윤서우 (051-955-5771)
	한국토지주택공사 부동산PF안정화지원단	책임자	처 장	성대규 (031-738-4400)
		담당자	팀 장	여종현 (031-738-4401)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병의원으로

