

보도시점 2024. 6. 20.(목) 10:30 배포 2024. 6. 20.(목) 09:30

부동산 PF의 “질서 있는 연착륙”을 위한 은행·보험업권 PF 신디케이트론 출범

- 최대 5조원 규모의 「은행·보험업권 PF 신디케이트론」의 효율적 운영을 위해 5개 은행 및 5개 보험회사간 업무협약(MOU) 체결

정부는 지난 5월 14일 부동산 PF의 “질서있는 연착륙”을 위한 향후 정책 방향」을 발표한 바 있습니다. 부동산 PF 사업성 평가기준을 객관적·합리적으로 개선하여 PF 사업장 옥석을 가리고, 사업성이 충분한 대다수의 정상사업장에는 자금을 확실하게 공급하고, 사업성이 부족한 일부 사업장을 PF 시장참여자가 스스로 재구조화·정리를 해 나갈 수 있는 여건을 조성하는 것입니다. 사업성 평가기준 개선과 함께 부동산 PF 시장에 자금이 원활하게 순환될 수 있는 체계를 만드는 데 중점을 두었습니다.

이와 관련해, 상대적으로 자금여력이 충분한 은행·보험업권이 협력하여 부동산 PF 시장의 자금순환을 촉진하기 위해 PF 신디케이트론을 조성하기로 하였고, ‘24.6.20일(목) 5개 은행 및 5개 보험회사는 「은행·보험업권 PF 신디케이트론」 업무협약(MOU)을 체결하였습니다.

< 「은행·보험업권 PF 신디케이트론」 업무협약 체결식 개요 >

- (일시·장소) '24.6.20(목) 10:30 – 11:10, 은행회관
- (참석자) 금융위원회 김소영 부위원장, 금융감독원 이준수 부원장, 5개 은행(NH, 신한, 우리, 하나, KB) 은행장, 5개 보험사(한화생명, 삼성생명, 메리츠화재, 삼성화재, DB손해보험) CEO, 전국은행연합회 회장, 생명보험협회 회장, 손해보험협회 회장

지난 `24.5.14일 은행·보험업권 PF 신디케이트론 조성방안 발표(「부동산 PF의 질서있는 연착륙을 위한 향후 정책 방향 발표(보도자료, `24.5.14일)」 직후 은행·보험업권 신디케이트론 참여 금융회사들은 각 업권 협회와 함께 6차례의 실무회의를 통해 신디케이트론 세부 운영방안을 마련하였습니다.

참여 금융회사는 우선 1조원 규모로 공동 신디케이트론을 조성하여 민간 수요를 보강하고, 향후 대출 현황 및 시장 상황 등을 보아가며 필요 시 최대 5조원까지 규모를 단계적으로 확대할 계획입니다. 대출 대상 사업장은 일정 정도의 사업성을 확보한 부동산 PF 사업장 중 소송 등 법률 리스크가 없고 대주단 간 분쟁이 없는 사업장으로 할 예정이며, 대상 차주는 해당 사업을 신속하게 진행할 수 있는 역량을 갖춘 사업자로 할 계획입니다.

금번 신디케이트론은 차주 유형 및 자금 용도에 따라, 경·공매 낙찰을 받아 신규로 부동산 PF 사업을 진행하기 희망하는 신규 사업자에게 대출하는 ^①경락자금대출, 소유권·인허가권을 양수받아 수의계약으로 사업장을 인수하여 사업을 진행하고자 하는 차주에게 대출하는 ^②자율매각 사업장 인수자금 대출, NPL 금융기관 및 NPL 펀드가 부동산 PF 사업장 NPL 할인 매입 과정에서 필요한 자금을 대출하는 ^③NPL 투자기관 대출, 정상적으로 사업이 진행되고 있으나 공사비 부족 등 유동성 애로를 겪는 사업장에 대출하는 ^④일시적 유동성 애로 사업장 대출 등 4개의 유형으로 마련되었습니다. (【별첨2】 은행·보험업권 PF 신디케이트론 운영방안)

김소영 금융위원회 부위원장은 먼저 “금번 신디케이트론이 공공부문의 손실 흡수와 같은 별도 보장 장치 없이 금융업권이 스스로 부동산 PF 연착륙을 위해 민간재원만으로 조성되었다는 점에 대해 큰 의미를 갖는다”며 참여 금융회사에게 감사의 말씀을 전하면서 “은행·보험업권 PF 신디케이트론이 상대적으로 금리가 낮고 브릿지론의 본PF 전환이 용이하여 경·공매 시장에 참여한 참여자의 매수여력이 확대될 것으로 기대된다”며, “금번 신디케이트론이 부동산 PF 사업 정상화를 위한 마중물 역할을 수행할 수 있도록 차질 없이 자금을 집행해주길 바란다”고 당부하였습니다.

은행·보험권 신디케이트론을 희망하는 사업자는 【별첨2】 「은행·보험업권 PF 신디케이트론 운영방안」을 참고하시어 5대 은행 중 한 곳을 선택*하여 대출 상담을 진행할 수 있으며, 해당 은행에서 사업자의 사업계획을 고려한 대출 가능 여부, 구체적인 조건 등에 대해 안내받으실 수 있습니다.

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| · KB국민은행 : ☎ 02-2073-3224 | · NH농협은행 : ☎ 02-2080-3901 |
| · 신한은행 : ☎ 02-2151-4793 | · 우리은행 : ☎ 02-2002-5020 |
| · 하나은행 : ☎ 02-729-8630 | |

- [별첨] 1. 금융위원회 부위원장 축사
2. 은행·보험업권 PF 신디케이트론 운영방안
3. 은행·보험업권 PF 신디케이트론 QA

담당 부서	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	강영수	(02-2100-2830)
		담당자	사무관	배수암	(02-2100-2833)
	금융감독원 금융안정지원국	책임자	국 장	김충진	(02-3145-8370)
		담당자	팀 장	이 완	(02-3145-8385)
	금융감독원 보험감독국	책임자	국 장	서영일	(02-3145-7460)
		담당자	팀 장	곽정민	(02-3145-7455)
	전국은행연합회 상생금융부	책임자	본부장	김경민	(02-3705-5050)
		담당자	부 장	박영상	(02-3705-5290)
	생명보험협회 상품지원부	책임자	본부장	천승환	(02-2262-6697)
		담당자	부 장	유제상	(02-2262-6624)
	손해보험협회 경영지원부	책임자	본부장	김지훈	(02-3702-8524)
		담당자	부 장	박상조	(02-3702-8571)