
은행·보험업권 PF 신디케이트론 QA

2024. 6.

목 차

1. 신디케이트론은 언제부터 신청이 가능한지? 1
2. 신디케이트론 신청 이후 실행까지는 어느 정도 기간이 소요되는지? 1
3. 토지매입 완료, 분양 개시 이전 등 조건이 과도하게 제한적인 것은 아닌지? ... 2
4. 최소 여신규모를 300억원으로 제한한 이유는? 2
5. 주거 사업장을 우선적 대상으로 하는 이유는? 3
6. 참여 기관 중 은행만 주관사를 담당하는 이유는? 3
7. 신용도 등이 우량한 시공사는 어떤 회사인지? 3
8. 종전 시행사 및 특수관계인에 대한 대출을 제한하는 이유는? 4
9. 종전 시공사가 사업장을 인수하는 경우를 우선 취급 대상으로 한 이유는? ... 4

1. 신디케이트론은 언제부터 신청이 가능한지?

- ☐ 보도자료에 안내된 5대 은행 전화번호로 바로 상담이 가능하며,
 - 상담 결과 대출의 대상이 되는 사업자는 상담 은행을 주간사로 하여 대출을 신청할 수 있음

· KB국민은행 : ☎ 02-2073-3224
· 신한은행 : ☎ 02-2151-4793
· 하나은행 : ☎ 02-729-8630

· NH농협은행 : ☎ 02-2080-3901
· 우리은행 : ☎ 02-2002-5020

2. 신디케이트론 신청 이후 실행까지는 어느 정도 기간이 소요되는지?

- ☐ 금번 은행·보험업권 PF 신디케이트론도 통상의 신디케이트론과 같이 각 기관별로 여신심사 과정을 거쳐 실행되는 구조로, 신청부터 실행까지 30일 내외 소요될 것으로 예상됨
- ☐ 이에 따라 신디케이트론을 신청하고자 하는 사업자는 실행까지 소요되는 기간을 충분히 고려하시기 바람
 - 특히, 경·공매 낙찰시에는 경락자금 납입기한이 정해져 있으므로 사전에 상담을 거쳐 신디케이트론을 신청하는 것이 필요

3. 토지매입 완료, 착공 및 분양 개시 이전 등 조건이 과도하게 제한적인 것은 아닌지?

- ☐ 금번 신디케이트론은 정책적 금융지원이 아니라 민간 부문의 자율적 대출이므로 사업의 정상 진행 가능성 등이 중요
 - 토지매입 미완료, 착공 및 분양 이후 공사 중단 사업장 등은 신디론이 실행되더라도 사업이 신속히 진행되기 어려운 점을 고려하였음
- ☐ 다만, 상기 요건에 준하여 주간사가 가능하다고 판단하는 경우 대출이 가능하므로 구체적인 내용은 주간사와 협의 필요

4. 최소 여신규모를 300억원으로 제한한 이유는?

- ☐ 소규모 여신은 개별 금융회사에서 취급하고, 대규모 여신은 10개 금융회사 공동으로 신디론에서 취급하는 것이 효율적임
- ☐ 다만, 주간사가 차주 요건 등을 감안하여 최소 여신규모를 조정 가능하므로 구체적인 내용은 주간사와 협의 필요

5. 주거 사업장을 우선적 대상으로 하는 이유는?

- ☐ 한정된 재원을 고려할 때, 상대적으로 공공성이 높은 주거 사업장이 우선적으로 정상화되는 것이 바람직하다고 판단하였음
- ☐ 다만, 비주거 사업장도 사업성 등을 고려하여 신디케이트론 취급 대상에 선별적으로 포함

6. 참여 기관 중 은행만 주간사를 담당하는 이유는?

- ☐ 은행권의 PF대출 주간사 경험이 많은 점, 보험업권에서는 대출이 주된 업무가 아닌 점 등을 고려하여 참여 기관간 합의를 통해 은행권에서 주간사를 담당하기로 하였음

7. 신용도 등이 우량한 시공사는 어떤 회사인지?

- ☐ 사업장 규모, 사업 유형 등에 따라 적정 수준이 다를 수 있어 시공순위 또는 업력 등 일률적인 기준을 제시하기는 어려움
- ☐ 구체적인 사업계획을 바탕으로 대주단 참여 기관과 협의할 필요

8. 종전 시행사 및 특수관계인에 대한 대출을 제한하는 이유는?

- ☐ 종전 시행사 및 특수관계인에게 대출하는 경우, 기존 사업 중단 사유가 지속되어 신속한 사업 재개를 기대하기 어려울 우려가 있는 점을 감안하였음
 - 신디케이트론의 최우선 목표는 사업의 신속한 정상화이며, 신디케이트론이 단순 만기 연장 수단으로 활용되어서는 안 될 것임
- ☐ 다만, 사업장에서 재구조화가 합의된 자율매각의 경우에는 종전 사업자의 특수관계인에게도 대출이 가능한데,
 - 이는 인허가권, 기존 사업계획 등의 원활한 승계로 보다 빠른 사업 진행이 기대되는 측면이 있는 점을 고려하였음

9. 종전 시공사가 경공매 사업장을 인수하는 경우를 우선 대출 취급 대상으로 한 이유는?

- ☐ 사업에 참여하고 있는 시공사가 사업장을 인수하는 경우 사업이 빠르게 정상화될 수 있을 것으로 기대됨
- ☐ 한정된 재원을 고려할 때, 빠르게 정상화될 수 있는 사업장에 대출이 우선적으로 취급되는 것이 바람직하다고 판단하였음