

보도	2025.1.17.(금) 조간	배포	2025.1.16.(목)
담당부서	금융감독원	책임자	국 장 김충진 (02-3145-8300)
	감독총괄국	담당자	팀 장 강병재 (02-3145-8001)
	은행연합회	책임자	부 장 이종혁 (02-3705-5339)
	여신제도부	담당자	팀 장 박신형 (02-3705-5119)
	생명보험협회	책임자	부 장 유제상 (02-2262-6624)
	상품지원부	담당자	팀 장 이현우 (02-2262-6594)
	손해보험협회	책임자	부 장 최동욱 (02-3702-8571)
	경영지원부	담당자	팀 장 이은직 (02-3702-8572)
	저축은행중앙회	책임자	부 장 성용욱 (02-397-8640)
	PF 관리&전략부	담당자	차 장 윤호병 (02-397-8641)

부동산PF 수수료의 합리성 및 공정성 제고를 위한 금융권 모범규준이 마련 · 시행됩니다.

I. 개 요

- 지난 '24.11.18. 금융감독원은 금융권 및 건설업계 공동 간담회를 개최하여 「부동산PF 수수료 제도개선 방안」을 발표하였으며,
- 이에 은행·생명보험·손해보험·저축은행 업권 협회 및 중앙회는 동 제도개선 내용을 반영하여 '25.1.17. 각 회원 금융회사에 적용할 「부동산PF 수수료 모범규준(지침)」 제정을 완료하였습니다.
 - 동 모범규준은 PF 수수료 부과 대상, 종류 및 정의, 차주에 대한 수수료 관련 정보제공, 내부통제 등의 내용으로 구성되어 있으며,
 - 금융회사의 실무 적용을 위해 구체적인 세부 예시 등을 포함하고 있습니다.

[참 고] 각 업권 협회·중앙회별 모범규준 게시 페이지

- ◆ (은행연합회) 홈페이지(www.kfb.or.kr) → 공시·자료실 → KFB 제정기준
- ◆ (생명보험협회) 홈페이지(www.klia.or.kr) → 회원사 → 자율규제운영 → 자율규제 규정정보
- ◆ (손해보험협회) 홈페이지(www.knia.or.kr) → 공시·자료실 → 손해보험협회 규정현황 → 규정목록
- ◆ (저축은행중앙회) 홈페이지(www.fsb.or.kr) → 소비자포털→자료실→법규자료→모범규준 등

Ⅱ. 모범규준 주요 내용 등

주요 내용

① 수수료 부과대상을 용역 수행 대가로 제한

- 별도 용역 제공이 없는 수수료*는 폐지하고, 만기연장시 용역 제공 없이 반복 수취하는 수수료** 부과를 제한

* (예) 패널티수수료 : 분양률 미달 등 이벤트 발생시 부과되는 등 별도 용역수행 없음
만기연장수수료 : 연장시 대출위험 상승을 반영하는 등 별도 용역수행 없음

** (예) 주선·자문·참여수수료 등

② 수수료를 유형별로 표준화하는 등 부과 체계 정비

- 수수료 관련 신뢰도 및 비교가능성 제고를 위해 수수료의 정의와 범위를 표준화하여 현재 32개에 달하는 수수료 항목을 11개로 통합·단순화*

* (예) 약정변경·책준연장·약정수수료 → 약정변경수수료, 사업성검토·자문수수료 → 자문수수료

③ 차주에게 수수료 관련 정보제공을 확대

- PF 용역수행 내역 등에 대한 사전·사후적 정보 제공을 확대하고 금융회사의 용역 이력관리 체계화를 유도*

* (용역계약 체결시) 용역수행 계획 제공 → (용역기간 중) 실제 용역수행내역 및 세부 진행상황 내부 이력관리 → (용역완료시) 용역 결과보고서 제공

④ PF 수수료 관련 금융회사 자율통제 기능 강화

- 법 위반소지 차단*, 소비자권익 제고 등을 위해 금융회사가 준수해야 할 기본 내부통제 원칙**을 제정·운영(필요시 금감원이 이행상황 점검)

* 「금소법」상 불공정 영업행위 방지, 「이자제한법」상 최고이자율 준수 등

** 수수료 관련 조직구조, 적정성 검증절차, 수수료 종류 및 정의 등 체계에 관한 사항 등

적용 범위

- ☐ 동 모범규준 시행일 이후 신규 체결 및 만기연장*되는 부동산PF 약정에 적용

* 모범규준 시행일 이후 만기 연장시 만기연장수수료 등 수취 불가

Ⅲ. 향후 계획

- 금번에 모범규준 제정을 완료한 업권 외에 여타 금융업권의 경우도 '25.1월중 모범규준 제정을 완료·시행할 계획입니다.
 - 금융투자는 1.23일까지, 여신금융은 1.24일까지, 상호금융 및 새마을금고는 1월말까지 제정을 완료할 예정입니다.
- 앞으로도 금융감독원은 금번 모범규준 시행으로 PF 수수료의 공정성 및 합리성이 제고될 수 있도록 지속 노력할 예정입니다.
 - 금융감독원 내 既 설치된 「부동산PF 총괄지원센터」를 통해 불합리한 PF수수료 부과 등 건설업계 애로사항 등을 상시 수렴하고,
 - 필요시 모범규준 준수 여부 등에 대한 현장 점검을 실시하여 미흡사항에 대한 개선을 권고할 계획입니다.

※ 부동산PF 수수료 관련 애로 및 건의사항 접수처
→ 「부동산PF 총괄지원센터」 (02-3145-8006)