



금융감독원

# 보 도 자 료



금융은 튼튼하게 소비자 행복하게

보도

2025.1.23.(목) 14:00

배포

2025.1.22.(수)

담당부서	중소금융검사1국 검사기획팀 부동산PF 평가관리반	책임자	국	장	이건필	(02-3145-7410)
		담당자	팀	장	이정만	(02-3145-7370)
			팀	장	황정훈	(02-3145-7380)

## PF사업장 정보공개 플랫폼 구축 및 합동 매각설명회 개최

### I 추진 경과 및 개요

- 그간 금융당국은 부동산 PF의 “질서있는 연착륙”을 위해 PF 사업성 평가기준을 객관적·합리적으로 개선함으로써 PF사업장에 대한 금융회사 스스로의 엄정한 판별을 유도하였습니다.
- 사업성 평가결과, 사업성이 충분한 정상 사업장에 대해서는 PF사업자 보증 확대 등 공공·민간의 원활한 자금공급을 지원하고, 사업성이 부족한 사업장에 대해서는 PF 경·공매기준 도입 등 시장참여자가 스스로 정리·재구조화를 해나갈 수 있는 여건을 조성하였습니다.
  - 다만, 사업성 부족 사업장의 매매가 이루어지는 현행 시스템(캠코 온비드)의 경우, 부동산 뿐만 다양한 공매 물건\*이 함께 공개되고 있어, 잠재 매수자가 매각을 추진중인 PF사업장을 효율적으로 검색하고 투자 검토에 필요한 정보를 신속하게 획득하는데 어려운 측면이 있었습니다.

\* 자동차, 기계, 미술품 등 동산 물건, 특허권, 유가증권 등의 권리 관련 물건

- 이에 따라, 금융당국과 업권별 금융협회는 매수자(buy-side)의 매물 탐색을 용이하게 하고 매도자(sell-side)의 매물 노출기회를 증가시킬 수 있도록

- 매각 추진 사업장 현황 리스트(공개대상 사업장 전수)를 제공하는 '정보공개 플랫폼'을 마련하였습니다.(☞ 세부 내용은 '붙임' 참조)
- 이를 통해 잠재 매수자는 9개 업권별 금융협회 홈페이지 어디를 방문하더라도 **쏘금융권 매각 추진 PF사업장** 내역을 한눈에 파악할 수 있습니다.

### 정보공개 플랫폼 개요

◆ (PF사업장 주요 정보) 투자 검토에 필요한 주요 정보를 공시

- ① **일반정보** : 사업장 소재지, 상세주소, 면적, 용도지역, 사업용도
- ② **세부정보** : 감정가액, 경공매 진행경과(차수별 일자 및 입찰가 등), 수의계약 가능 여부, 인허가 여부, 인허가 번호, 공개공고문(경매의 경우 법원명, 사건번호 등)
- ③ **연락정보** : 신탁사, 대리금융기관 담당자 연락처

- ➔ 잠재 매수자는 정보공개 플랫폼을 통해 사업장 소재지, 사업용도, 면적 등 원하는 조건에 맞춰 매각 대상 사업장을 **용이하게 검색**할 수 있음
- 보다 상세한 정보가 필요한 경우, 플랫폼 상에 공개된 신탁사 및 대리금융기관의 **연락정보**를 통해 추가 상담도 가능

- 또한, 「쏘금융권 PF사업장 합동 매각설명회」를 개최하여 '정보공개 플랫폼'을 통해 제공되는 주요 PF사업장 현황 정보를 각 협회 담당자들이 잠재 매수자(시행사·시공사 등 투자자)에게 설명하고,
  - 은행측 관계자는 잠재 매수자가 필요한 자금을 원활히 조달할 수 있도록 신디케이트론 지원요건 등을 안내하였습니다.
  - 매각 물건에 관심이 있는 시공능력 100위 이내 중견 건설사 26개 및 다수의 시행사 등을 포함하여 약 200여명의 부동산개발업체 관계자가 참여하여
    - 각 협회가 설명하는 주요 PF사업장 현황을 경청하고 투자에 관심이 있는 물건에 대해서는 개별 상담부스에서 협회 및 금융회사 관계자로부터 사업장 최신 공정률, 신용보강 현황 등 추가 정보를 제공받았습니다.

- 이와 함께, 투자시 필요한 자금조달 등에 대해서는 신디케이트론을 제공하는 은행 담당자와 대출상담도 진행하는 등 금융권 매각 대상 사업장에 많은 관심을 보였습니다.

#### 초금융권 PF사업장 합동 매각설명회 개요

- ◆ (일시/장소) '25.1.23.(목) 14:00~16:00/저축은행중앙회 대강당
- ◆ (참석자) 잠재 매수자 및 협회 관계자 등 약 200명

##### 주요 내용

- ▶ (인사말씀) 금융감독원 원장/저축은행중앙회장/대한주택건설협회한국부동산개발협회장
- ▶ (1부 설명회) Session ❶ PF사업성평가 및 정리 주요 경과
- Session ❷ 각 업권별 소관 주요 사업장 소개
- Session ❸ 신디케이트론 유형 및 취급요건 안내
- ▶ (2부 개별 상담) 업권별 금융협회 및 대리금융회사

## II 참석자 발언 요지

- 금융감독원 이복현 원장은 그간의 한시적 금융규제 완화(비조치의견서 등), 은행·보험의 신디케이트론 출범 등 금융당국의 적극적인 지원과 대주단의 협조에 힘입어 '24.12월 중순까지 5.2조원(잠정치)의 PF사업장이 정리 및 재구조화되었으나,

- 최근 대내외 시장 요인 등으로 사업장 정리 속도가 다소 둔화\*되고 있는 것으로 나타나 다시 한번 정리를 촉진할 필요가 있다고 밝혔습니다.

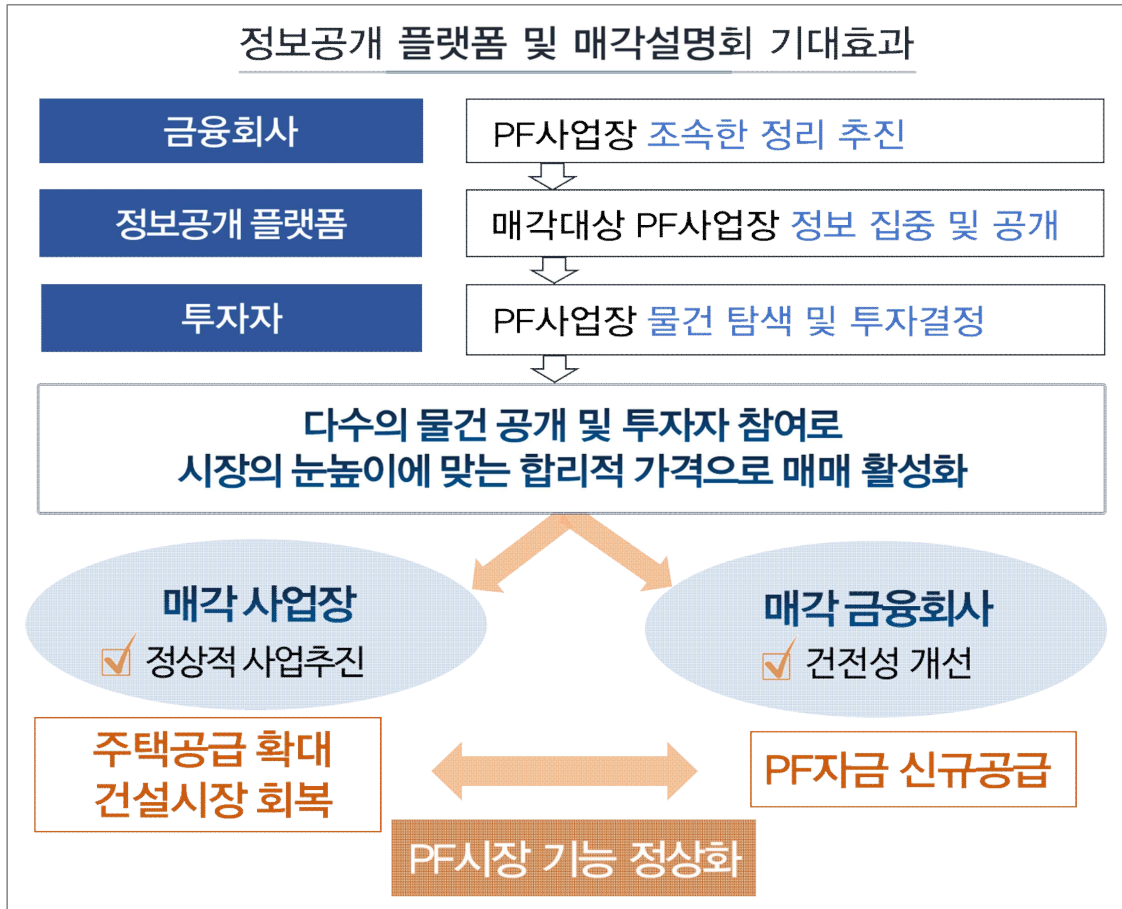
\* 정리완료(조원 재구조화 제외) : (24.9월말) 1.2 → (10월말) 24(+1.2) → (11월말) 29(+0.5) → (12.16) 3.5(+0.6)

- 이를 위해 '정보공개 플랫폼' 구축하여 매도자(Sell-side)와 매수자(Buy-side)를 긴밀히 연결하고 충분한 정보를 제공하여 정보 비대칭을 해소함으로써 시장의 눈높이에 맞는 적정 조건에 매매가 활성화 되도록 유도하고, 매각 사업장의 사업 추진도 정상화될 것으로 기대한다고 설명하였습니다.

- 저축은행중앙회 오화경 회장은 개별 금융회사가 한정된 매수자를 통해 사업장 매각을 추진함에 따라 사업장 정리가 지연되고 있는 측면이 있다고 설명하면서,
  - 정보공개 플랫폼은 다수의 매수자에게 사업장 정보를 노출시켜 정리가 촉진되고 이를 통해 금융회사의 건전성이 개선되면 신규 PF대출 공급도 원활히 이루어질 수 있을 것으로 기대한다고 언급하였습니다.
- 대한주택건설협회 정원주 회장 및 한국부동산개발협회 김승배 회장은 정보공개 플랫폼을 통해 시행사, 시공사 등이 매입가능 사업장 정보에 손쉽게 접근할 수 있게 되고, 신디케이트론 등 금융조달 방안도 제시되어 업계에 많은 도움이 될 것이라고 설명하면서
  - 이러한 PF사업장 정리, 신규자금 공급 노력은 어려움에 처한 건설경기를 회복시킬 수 있는 촉매제 역할이 될 것으로 기대한다고 언급하였습니다.

### Ⅲ 기대효과

- 이번 정보공개 플랫폼에는 경·공매 대상 사업장 중 소송 진행중이거나 경·공매일정 미확정 사업장을 제외한 195개 사업장, 3.1조원을 우선 공개하였으며, 추후 공매일정이 확정되는 사업장 등을 추가 반영할 예정입니다.
  - 현재, 정리대상 PF 익스포저 12.5조원 중 3.5조원이 정리가 완료 ('24.12.16일 기준)되었으며, 이는 '24.12월말까지의 정리계획(4.3조원) 대비 81.4% 수준에 해당합니다.
  - 정보공개 플랫폼을 통해 PF사업장이 당초 계획대로 원활히 정리될 경우 '25.3월말까지 7.4조원\*(누적기준)이 정리될 것으로 예상되며,
    - \* 금융회사가 제출한 자체 정리규모 계획으로 '25.상반기까지는 8.8조원 계획
  - 이를 통해 금융기관의 건전성 개선, 정상 사업장에 대한 유동성 공급 등 부동산 PF시장의 자금순환을 통해 주택공급 확대 및 건설경기 하방 압력 완화에도 일조할 것으로 기대됩니다.



<참고>

### 【 정보공개 플랫폼 및 매각설명회 활용예시 】

- ① **(대주단 정보공개)** A저축은행(대리금융회사)은 공사비 상승에 따른 사업성 감소로 사업이 추진되지 않은 브릿지론 甲사업장(주거용 토지, 대출금 500억원)을 정보공개 플랫폼에 공개
- ② **(투자자 정보획득)** B시행사는 플랫폼 정보를 통해 다양한 매각 추진 사업장을 검색하다가 甲사업장을 발견하고 비교적 입지 조건이 양호하다고 판단
  - 신탁사 및 대리금융기관 연락처를 통해 추가 상세 정보(수익계약가능 여부 등) 및 신디케이트론 관련 정보(공사비 300억원 대출 가능)를 획득
- ③ **(매각성사)** 甲사업장을 합리적 가격(450억원 : 대출원금의 90%수준)으로 매입하고 신디케이트론 등을 통해 사업진행자금을 조달
- ④ **(금융회사 기대효과)** PF대출이 상환됨으로써 고정이하여신비율이 개선되었으며, 회수된 자금으로 새로운 대출 취급도 가능
- ⑤ **(부동산업계 기대효과)** C시행사는 합리적 가격으로 토지를 매입하였으므로 적정 시세로 주택을 공급하고 신디케이트론으로 조달한 자금(300억원)으로 사업을 정상적으로 진행(주택 250호 신규 공급 효과)

## IV 향후 계획

- 금융감독원과 업권별 금융협회는 '정보공개 플랫폼'을 매월 업데이트하여 경·공매를 통한 PF사업장의 정리 이행을 지원·독려하는 한편
  - \* 정보공개 가능 사업장 추가, 정리완료 사업장 제외, 사업장 관련 주요 정보 변경 등
  - 사업장 정리속도 추이를 모니터링하고, 향후에도 추가 매각설명회 등을 추진하여 부동산 PF의 질서있는 연착륙을 유도하겠습니다.
  - 또한, PF사업장에 대한 신속한 사후관리 이행을 위해 금융·건설 업권과 적극적으로 소통하고, 추가적인 대응이 필요한 경우 관계 기관과 즉시 협의해 나가겠습니다.
- 향후 PF정리 실적이 미진한 금융회사에 대하여 건전성 제고를 위한 충당금 추가적립 등을 지도하고, 경·공매 이행 절차 적정성 등도 점검할 예정입니다.

<공동>	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	강영수 (02-2100-2830)
		담당자	사무관	배수암 (02-2100-2833)
<공동>	저축은행중앙회	책임자	부 장	성용욱 (02-397-8640)
		담당자	차 장	윤호병 (02-397-8641)
<공동>	은행연합회	책임자	본부장	김경민 (02-3705-5050)
		담당자	부 장	박영상 (02-3705-5290)
<공동>	금융투자협회	책임자	본부장	천성대 (02-2003-9013)
		담당자	부 장	진양규 (02-2003-9100)
<공동>	여신금융협회	책임자	본부장	이효택 (02-2011-0724)
		담당자	부 장	이정음 (02-2011-0785)
<공동>	신협중앙회	책임자	본부장	조용록 (042-720-1860)
		담당자	팀 장	한동권 (042-720-1817)
<공동>	농협중앙회	책임자	부 장	류지민 (02-2080-3100)
		담당자	팀 장	이승주 (02-2080-3129)
<공동>	수협중앙회	책임자	부 장	송효진 (02-2240-2260)
		담당자	팀 장	김길성 (02-2240-2210)
<공동>	산림조합중앙회	책임자	부 장	김경희 (02-3434-7230)
		담당자	팀 장	강대민 (02-3434-7231)
<공동>	새마을금고중앙회	책임자	부 장	이제광 (02-2145-9410)
		담당자	과 장	김영규 (02-2145-9414)

- [별첨] 1. 금융감독원장 인사말  
2. 금융감독원 합동 매각설명회 발표자료

☞ 본 자료를 인용하여 보도할 경우에는 출처를 표기하여 주시기 바랍니다. (<http://www.fss.or.kr>)



□ **(PF사업장 주요 정보)** 투자 검토에 필요한 주요 정보를 공시

- ① **일반정보** : 사업장 소재지, 상세주소, 면적, 용도지역, 사업용도
- ② **세부정보** : 감정가액, 경공매 진행경과(차수별 일자 및 입찰가 등), 수의계약 가능여부, 인허가 여부, 인허가 번호, 공개 공고문(경매의 경우 법원명, 사건번호 등)
- ③ **연락정보** : 신탁사, 대리금융기관 담당자 연락처

- ➔ 잠재 매수자는 정보공개 플랫폼을 통해 사업장 소재지, 사업용도, 면적 등 원하는 조건에 맞춰 매각 대상 사업장을 **용이하게 검색**할 수 있음
- 보다 상세한 정보가 필요한 경우, 플랫폼 상에 공개된 신탁사 및 대리 금융기관의 연락정보를 통해 추가 상담도 가능

□ **(이용방법)** PF사업장 매입을 원하는 투자자 등은 각 협회 홈페이지를 방문하여 팝업·배너 등을 통해 정보공개 플랫폼에 바로 연결하여 매각 대상 사업장을 조회할 수 있음

업권별 금융협회 홈페이지			
저축은행중앙회	www.fsb.or.kr	은행연합회	www.kfb.or.kr
금융투자협회	www.kofia.or.kr	여신금융협회	www.crefia.or.kr
신협중앙회	www.cu.co.kr	농협중앙회	www.nonghyup.com
수협중앙회	www.suhyup.co.kr	산림조합중앙회	www.nfcf.or.kr
새마을금고중앙회	www.kfcc.co.kr		

< 참고 > 저축은행중앙회 홈페이지 예시



**PF사업장 매각물건 공시 화면**



### 1. 금번 정보공개 플랫폼에 공개되는 PF사업장 선정기준은 무엇이며, 선정된 사업장 규모는?

- 소송 및 공매일정 미확정 등으로 즉시 공개가 어려운 사업장을 제외하고, 공매가 진행중이거나 공매일정이 확정된 PF사업장이 공개 대상입니다.
- 이에 따라, 195개 사업장(3.1조원)을 1.22.(수)에 우선 공개하였으며, 향후 ‘정보공개 플랫폼’ 업데이트(매월)를 통해 공매일정이 확정되는 대로 사업장을 추가 반영하여 공개할 예정입니다.
- ※ 경·공매 등을 통해 정리완료된 사업장은 업데이트시 제외

### 2. 정보공개 플랫폼에는 어떤 정보가 공시되는 것인지?

- 플랫폼에는 PF사업장 소재 지역, 사업개요, 인허가 현황 등 일반정보, 감정가, 경·공매 정보 등 세부정보, 신탁사 및 대리금융회사 담당자 연락처 등 투자 검토에 필요한 주요 정보를 공시합니다
- 업권별 금융협회 홈페이지에 매각추진 사업장 현황 리스트(공개 대상 전수)를 게시하였습니다.

### 3. 정보공개 플랫폼에 공시되는 개별 PF사업장에 대한 정보 외에 보다 상세한 정보를 얻고 싶다면 어떻게 해야하는지?

- 정보공개 플랫폼에 공시된 사업장별 신탁사 및 대리금융회사 연락처 정보가 공개되어 있으므로,
- 담당 신탁사 및 대리금융회사에 연락을 통해 PF사업장에 대한 상세한 추가정보 입수가 가능합니다.
- ※ 정보공개 플랫폼에 공시된 개별 사업장별로 캄코 온비드 공시자료도 연결(Link)되어 있음