



금융감독원

# 보 도 자 료

금융은 **통통**하게 소비자는 **행복**하게

보도	2024.2.1.(목) 15:00	배포	2024.2.1.(목)			
담당부서	자산운용감독국 자문·신탁감독팀	책임자	국	장	임권순	(02-3145-6700)
		담당자	팀	장	황준웅	(02-3145-6540)

## 금융감독원, 부동산신탁사 CEO 간담회 개최

### I CEO 간담회 개요

- ☒ 일 시 : '24. 2. 1.(목) 15:00~16:30
- ☒ 장 소 : 금융투자협회 대회의실(서울시 영등포구 의사당대로)
- ☒ 주요참석자
  - (금융감독원) 함용일 자본시장·회계 부원장, 자산운용감독국장, 금융투자검사3국장
  - (금융투자협회) 서유석 회장, 자산운용·부동산본부장
  - (부동산신탁업계) 14개 부동산신탁사 대표

☐ 금융감독원은 '24.2.1.(목) 14개 부동산신탁사 CEO와 간담회를 개최하였음

- 이번 간담회는 건설사 워크아웃, PF 부실 등으로 부동산 시장이 불안정한 가운데, 부동산신탁사의 리스크관리 강화를 당부하고 건전한 산업발전을 위한 방안도 논의하는 자리였음

### II 간담회 주요 논의 내용

- ☐ 금융감독원은 금융시장 안정성 제고를 위해 부동산신탁사의
  - ① 건전성·유동성 관리강화, ② 부실사업장 정상화에 협조, ③ 내부 통제에 만전을 기할 것 등을 당부
- 한편, 부동산 사업 구조조정 과정에서 이해관계자 간 발생하는 애로사항을 적극청취 하는 등 합리적인 해결방안 모색

- **(건전성 · 유동성 관리)** 금융감독원은 저조한 분양률로 신탁사 손실확대가 우려되거나, 시공사의 책임준공 기일이 도과한 사업장에 대한 철저한 리스크관리를 강조
  - 차입형 토지신탁은 사업성이 없는 사업장에 대해 예상손실을 100% 인식하여 신속하게 매각·정리하고, 공매시에도 부동산의 담보가치를 최대한 보수적으로 산정할 것을 당부
  - 채준형 토지신탁은 시공사 부도시 거액의 배상책임이 발생할 수 있는 만큼, 사업장별 공정관리에 힘쓸 것과 최악의 상황을 가정하여 충분한 손실흡수능력을 확보할 것을 요청
- **(부실사업장 정상화)** 최근 고금리 상황에서 신탁사는 공사비 증액 등에 관한 대주단 협의에 어려움이 있는 반면,
  - 일각에서는 사업정리를 위한 토지매각 등의 과정에서 신탁사의 업무관행에 대한 불만도 제기되는 상황
  - 금융감독원은 최근 출범된 캠프 및 업권별 PF 정상화 펀드 등 당국의 구조조정 노력에 부응하여, 신탁사에서도 해결 가능한 이슈에 대해 보다 적극적인 자세로 임할 것을 당부
- **(내부통제 강화)** PF 대출 등 거액의 금전을 취급하는 부동산 사업 특성상 신탁사 직원에 의한 횡령 등 금융사고가 발생할 우려
  - 내부통제의 책임은 최고경영자에 있는 만큼, 내부통제 조직에 대한 충분한 자원배분 및 위법행위에 대한 엄정한 대응을 당부
  - 금융감독원도 임직원의 사익추구 등 위법·부당행위에 대하여는 일벌백계 하겠다는 의지를 표명

- 끝으로, 금융감독원은 부동산신탁사의 건전성 악화 리스크는 해당 사업장뿐만 아니라 여타 사업장 등으로 전이될 수 있으므로, 사업장에 대한 엄정한 점검이 필요한 시점이라고 진단
  - 부실우려 사업장 등에 대한 부동산신탁사 건전성 모니터링을 강화하고 충당금 적립실태를 일제 점검할 계획이며,
  - 우발채무 등 신탁사업의 실질적 리스크가 NCR에 제대로 반영될 수 있도록 현행 제도상의 사각지대를 보완해 나갈 예정
  - 아울러, 토지신탁 계약당사자 간 분쟁 소지를 최소화하고 건전한 시장질서 확립을 위해 표준적인 업무방법\* 마련 추진
- \* (예) 공매진행시 수익권자 동의방식 등

### Ⅲ 참석자 발언 요지

- 부동산신탁사 대표들은 어려운 시장상황을 타개하기 위한 당국의 노력에 적극 협조할 것임을 다짐하는 한편,
- 부동산 사업추진시 참여 주체 간 책임범위를 명확화하는 등 원활한 사업추진을 위한 다양한 제도적 지원 요청

※ [별첨] 함용일 금융감독원 자본시장·회계 부원장 발언자료 1부

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