

(붙임)

「상호저축은행의 자산건전성 분류 해설」 개정내용

1 개정내용(신·구조문대비표)

개 정 전(21.11월 개정판)	개 정 후
P. 56 1줄 ☐ PF대출은 대출상환자금이 특정 부동산 개발사업에서 발생하는 현금흐름인 경우 원칙적으로 PF대출로 분류하되, 다음의 각각에 해당하는 경우 일반대출로 분류하여 PF대출에서 제외가 가능함 (중저관-00164, 2010.9.10. 금융감독원 공문 참조) • 여신취급시부터 사업종료시까지 지속적으로 해당 담보물의 유효담보가액*이 대출한도액의 130%를 초과하는 경우 * 미래개발이익 등을 제외한 감정평가액(2년 이내), 공시지가 등 (이하 생략)	☐ ----- ----- ----- ----- ----- <삭 제> <삭 제> (현행과 같음)
P. 59 사례 사례 여신취급시 유효담보가액이 대출액의 130%를 초과하였고, 건전성분류시점까지 지속적으로 초과했을 경우, PF대출이 아닌 일반대출로 분류가능한지? ☐ 저축은행이 취급하는 여신 중 대출상환재원이 특정 부동산 개발사업에서 발생하는 현금흐름인 경우 원칙적으로 PF대출로 분류하되, • 여신취급시부터 사업종료시까지 지속적으로 해당 담보물의 유효담보가액*이 대출한도액의 130%를 초과하는 경우 예외적으로 일반대출로 분류할 수 있음	<삭 제> (사례 전체 삭제)

개 정 전(21.11월 개정판)	개 정 후
* 미래개발이익 등을 제외한 감정평가액(2년 이내), 공시지가 등 ※ 동 기준에 의해 일반대출 분류가능 여부를 판단할 경우, 당해 저축은행 기준 뿐만 아니라 사업장 단위로 130% 초과여부를 충족하여야 함 - '여신취급시부터'의 의미는 당해 저축은행의 여신 취급이 아니라, 당해 사업장에 대한 최초 대출(다른 금융기관이 당해 PF사업에 대출한 것을 포함한다)을 의미하는 것으로, 당해 저축은행이 여신취급시부터 지속적으로 130%를 초과한 경우에도 당해 사업장에 대한 최초 대출 취급시부터 130%를 지속적으로 초과하지 않았을 경우 PF대출로 분류해야 함 • 이외에도 기존 건물의 개축·증축·리모델링과 관련한 대출은 예외적으로 일반대출로 분류할 수 있음 - 다만, 일반대출로 분류 가능한 개축·증축·리모델링 사업은 기존 건물의 범위 안에서 시설의 노후화를 억제하거나 그 기능을 향상시켜 건축물의 물리적 기간을 연장하는 일체의 활동을 의미함 P. 60 두 번째 사례 사례 1. PF사업 목적물에 대한 공사가 진행되는 도중에 시공사가 교체되어 추가 사업을 진행하는 경우 일반대출로 재분류 할 수 있는지 여부 2. 시행사가 분양이 아닌 임대를 목적으로 PF 사업을 진행중인 경우 일반대출로 분류할 수 있는지 여부 ☐ 저축은행이 취급하는 여신 중 특정 부동산 개발사업에서 발생하는 현금흐름으로 대출원리금을 상환할 경우 PF대출로 분류하여야 하며, • 여신취급시부터 사업종료시까지 지	<삭 제> (사례 전체 삭제)

개 정 전('21.11월 개정판)	개 정 후
속적으로 해당 담보물의 유효담보가액이 대출한도액의 130%를 초과하는 등의 경우 예외적으로 일반대출로 분류할 수 있으나, • 공사 진행 중 단순히 시공사가 변경되었다는 이유만으로 일반대출로 분류할 수는 없으며, • 임대를 목적으로 하더라도 부동산 개발사업에서 발생하는 미래의 현금흐름을 바탕으로 하고 있으므로 PF대출로 분류해야 함	

2

시행일 : '24.1.1'

* 시행일 이후 신규취급분부터 적용

