



보도	2026.5.18.(월) 10:00	배포	2026.5.15.(금)		
담당부서	감독혁신국 금융산업감독팀	책임자	국 장	최정환	(02-3145-8300)
		담당자	팀 장	최범전	(02-3145-8001)

부동산 PF 수수료 운영실태 점검 간담회 개최

I 개요

- 금융감독원은 '26.1분기 부동산 PF 수수료 운영실태를 점검*하였으며 점검 결과 주요 사항을 전파하기 위해 업계 간담회를 개최(26.5.18(월))

* '25.1월 각 업권에 도입한 「부동산PF 수수료 모범규준」의 실효적 작동여부를 확인하기 위해 권역별 PF 신규취급액 상위社 등 총 17개社에 대한 PF 수수료 운영실태를 점검

- 용역 제공 없는 수수료의 수취 금지, 수수료 항목의 표준화 등 모범규준 시행에 따른 여러 긍정적인 변화에 대해 논의하는 한편,
- PF 수수료 운영 관련 모범사례 및 개선 필요사항 등을 전달하여 모범규준의 실효적 작동을 위한 업계의 지속적인 관리를 당부하였음

< 부동산 PF 수수료 운영실태 점검 간담회 개요 >

- ☑ (일 시) 2026. 5. 18.(월) 10:00 ~ 11:00
- ☑ (장 소) 금융감독원 9층 대회의실
- ☑ (참석자) 금융감독원 소비자보호총괄 김욱배 부원장보,
금융감독원 감독혁신국장,
권역별 주요 금융회사(17개社) 및 협회의 부동산 PF 수수료 담당 임원 등

II 모두 발언 주요내용

- 금융감독원 김욱배 부원장보는 부동산 PF 금융의 공정성·투명성·신뢰성 제고를 위해서는 무엇보다 PF 수수료의 합리적인 운영이 중요하다고 강조하며,
 - 수수료 부과대상이 용역 수행의 대가로 제한되는 등 모범규준 시행 이후 기존 불합리한 업무 관행이 상당 부분 개선된 점에 대해 고무적이라고 평가
 - 다만 일부 미흡한 부분도 확인됨에 따라, 주기적인 임직원 교육과 내부통제 절차 정비 등을 통해 모범규준의 실질적인 내재화가 이루어지도록 노력해 줄 것을 당부하였음
- 아울러, 최근 중동 상황에 따른 공사비 인상 등으로 PF 시장의 불확실성이 증대되고 있는 점에 대해 우려하면서
 - PF 시장의 신뢰성 유지를 위해서는 합리적인 수수료 질서와 함께 금융회사의 원활한 자금 공급이 병행되어야 함을 강조하고
 - 동 모범규준이 시장의 자금흐름을 위축시키지 않고 건전하게 운영될 수 있도록 현장의 의견을 가감 없이 전달해 줄 것을 요청

III 간담회 주요 논의내용

가. 점검 결과

- 점검사 대부분은 모범규준의 주요 사항을 준수하여 PF 수수료를 합리적으로 운영·관리하고 있는 것으로 나타났으며,
 - 이에 따라 수수료 체계가 표준화되고 차주 대상 정보제공이 확대되는 등 공정성·투명성이 크게 제고되었음

< 점검대상 및 주요 점검항목 >

- ☑ (점검대상 件) 모범규준 시행일 이후 신규취급 및 만기연장 된 부동산 개발 사업장에 대한 금융회사의 신용공여
- ☑ (주요 점검항목) 수수료 수취 관련 용역 제공 여부, 모범규준 제정으로 폐지된 수수료 수취 여부, 수수료가 부과된 용역에 대한 충분한 정보제공 여부, PF 업무 관련 내부통제체계의 적정성 등

□ 모범규준 제정 이전 최대 32개에 달했던 수수료 종류가 11개로 통합·단순화되어 신뢰도 및 비교가능성이 개선되었으며

- 시장을 교란했던 패널티수수료*, 만기연장수수료 등이 사라지는 등 수수료 부과대상이 용역 수행 대가로 제한됨

* 연도별 신규취급 PF 패널티수수료 수취액(억원): ('23) 74 ('24) 64 ('25.2월~) 0
 연도별 신규취급 PF 만기연장수수료 수취액(억원): ('23) 144 ('24) 93 ('25.2월~) 0

□ 또한, PF 용역수행 내역 등에 대한 사전·사후적 정보 제공 및 이력 관리 등이 강화*되었으며,

* 내규상 PF 수수료 모범규준 주요내용 반영(100%), 차주 대상 용역수행계획서(88%) 및 용역결과보고서(82%) 작성·교부, 용역수행 이력관리 전산시스템 구축(94%) 등

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

- PF 담당 임직원의 위법행위 및 불공정영업행위 등을 방지하기 위한 기준·절차가 구축*되는 등 관련 내부통제 장치가 개선됨

* (예) 부동산 PF 수수료 관련 별도 내부통제기준 마련·운영(76%), 부동산 PF 수수료 관련 불공정 영업행위 방지체계 마련(88%) 등

□ 다만, 일부사의 경우 특정 항목에서 다소 미흡한 부분이 발견되어 추가적인 개선이 요구되는 상황으로

- 관련 모범사례 등을 소개함으로써 업계 전반에 걸쳐 실질적인 수수료 운영실태 개선이 이루어질 수 있도록 지도하였음

PF 수수료 운영실태 점검 결과 주요 미흡사항 예시

수수료 수취 적정성	① 모범규준상 허용된 성격의 수수료를 통합 前 명칭*으로 수취 * (예) 자산관리수수료 → '유동화수수료', 사모사채 인수 협약 수수료 → '보증수수료' ② 대출약정서상 수수료의 명칭만을 기재하고 정의 및 세부내용은 미기재
정보제공 및 내부통제	③ 용역수행 계획서 및 결과보고서를 미교부하거나 형식적으로 작성 ④ 부동산PF 업무에 특화된 내부통제체계의 구축 미흡* * PF수수료 적정성 검증 기준절차, PF담당 임직원 사익추구 방지체계 등 부재 ⑤ PF수수료 법정 최고이자율 관련 체계적 점검 시스템 미구축

나. 참석자 주요 발언

- 동 모범규준이 실제 PF 업무 현장에서 실질적인 가이드라인으로 작용하고 있어 유의미한 성과를 내고 있다고 평가하고
 - 점검결과 일부 미흡한 것으로 나타난 사항에 대해서는 신속하게 개선 및 보완하는 한편, 향후 PF 시장의 회복을 위해 원활한 자금 공급이 지속될 수 있도록 노력하겠다고 밝힘

IV 향후 계획

- 금융감독원은 향후에도 금융회사의 PF 수수료 운영 적정성 등을 지속적으로 모니터링하는 한편,
 - 금융회사의 부동산 PF 관련 리스크 관리 체계가 실효성 있게 작동될 수 있도록 업계와 지속적으로 소통해 나갈 예정

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

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

* (예) 약정변경·채준연장·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*, 소비자권의 제고 등을 위해 금융회사가 준수해야 할 기본 내부통제 원칙**을 제정·운영

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

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

(적용범위) 동 모범규준 시행일 이후 신규 체결 및 만기연장* 되는 부동산PF 약정에 적용

* 모범규준 시행일 이후 만기 연장시 만기연장수수료 등 수취 불가