



금융감독원

보 도 자 료



금융은 통통하게 소비자



행복하게

보도	2025.9.12.(금) 10:00	배포	2025.9.11.(목)
담당부서	자산운용감독국 자문·신탁감독팀	책임자	국 장 박시문 (02-3145-6700)
		담당자	팀 장 이혜진 (02-3145-6540)
	금융투자검사3국 검사기획팀	책임자	국 장 이상민 (02-3145-7830)
		담당자	팀 장 박관우 (02-3145-7832)

금융감독원, 부동산신탁사 임원 간담회 개최

I 간담회 개요

- ☐ 금융감독원은 '25.9.12.(금) 13개 부동산신탁사의 재무·내부통제 담당 임원을 대상으로 간담회를 개최하였음
- 이번 간담회에서는 건전성 규제 개정의 취지를 설명하고, 사업장 관련 리스크 관리 방안을 논의하는 한편, 내부 통제 강화 및 책무 구조도 시행 예정에 따른 철저한 준비를 당부

- ☒ 일 시 : '25.9.12.(금) 10:00~11:20
- ☒ 장 소 : 금융투자협회 대회의실(서울시 영등포구 의사당대로)
- ☒ 주요참석자
 - (금융감독원) 서재완 금융투자 부원장보, 자산운용감독국장, 금융투자검사3국장
 - (금융투자협회) 자산운용·부동산본부장
 - (부동산신탁업계) 13개사 부동산신탁사 임원(각 회사별 2명)
- ☒ 내 용 : 모두 발언, 감독·검사 현안설명, 의견청취 順으로 진행

II 주요 논의내용

- ☐ 서재완 부원장보는 부동산신탁사가 사업에 필요한 자금 조달부터 자금 집행의 투명성 확보·이해관계 조정 등 원활한 부동산 공급을 위한 핵심 플레이어임을 강조하며 아래 사항들을 당부

1

개정 규정의 원활한 안착을 통한 건전성 확보

- '25.6.25. 부동산신탁사의 토지신탁 사업 내실화를 위한 건전성 규제 개정안이 의결되어 7.1.부터 시행되고 있음*

* ('25.6.25. 보도자료) 부동산신탁사의 내실있는 토지신탁 운영을 위해 건전성 규제를 개선합니다.

- 영업용순자본비율 산정기준 변경, 토지수탁 한도 신설 등은 부신사가 건전성을 확보하면서 지속가능한 성장을 이루기 위한 것이므로 원활하게 안착되도록 노력해 주기 바라며,
- 애로사항이 있는 경우 금융당국과 적극적으로 소통하면 부동산 신탁사가 본연의 순기능을 할 수 있도록 지원할 것임

2

책임준공 사업장 리스크 관리 강화

- 한편 부동산 경기 침체, 공사원가 상승 등으로 인한 건설사 위기가 부동산 신탁업계로 전이됨에 따라 책임준공 사업장 리스크 관리에 대한 시장의 우려가 상존
- 공정을 부진 사업장에 대해서는 사전적 관리를 통해 기한 내 준공할 수 있도록 노력하여 주시기 바라며,
- 책임준공 기일이 도과한 사업장에 대해서는 소송 제기 등에 대비하여 보수적 충당금 적립으로 리스크 관리를 강화할 필요
- 또한 충분한 유동성 확보를 통해 이상징후 발생시 신속히 대응할 수 있도록 위기 대응에 만전을 기할 것을 당부드립니다

3

회사별 내부통제 체계 정비 당부

- '24년 테마검사 과정에서 부동산신탁사 임직원의 사익추구행위 등 내부통제 취약점이 다수 드러남
 - 이에 금융투자협회가 업계와 논의하여 「부동산신탁사 영업행위 모범규준」(이하 “모범규준”) 제정을 준비하고 있음('25.11월 예정)
 - 모범규준에서는 임직원의 일탈행위를 억제할 여러 내부통제 수단*을 제시할 예정이므로,
 - * (예시) 신탁사업 추진시 용역업체 선정방식 개선, 임직원 청렴이행서 징구, 회사별 임직원 부당행위 신고센터 운영 등
 - 각 회사는 모범규준 취지에 부합할 수 있도록 내규정비 등 실효성 있는 내부통제 장치를 마련해줄 것을 당부드립니다

4

책무구조도 준비 철저

- 개정 지배구조법에 따라 '26.7월까지 각 부동산신탁사는 책무구조도를 마련하여 감독당국에 제출할 의무가 있음
 - 既배포*한 「책무구조도 등 개정 지배구조법령 해설서」 등을 참고하여 사전에 차질없이 준비해 주시기 바람
 - * ('24.7.3. 보도자료) 책무구조도 등이 금융권에 안정적으로 정착할 수 있도록 개정 지배구조법령 해설서를 마련하였습니다.

III

참석자 발언 요지

- 참석자들은 대내외적 불확실성은 지속되고 있으나, 잠재된 리스크는 감소하고 있어 향후 업계 상황은 개선될 것으로 기대
 - 금융당국에서 건전성 규제 개정 과정에서 정비사업의 특수성 등 업계의 의견을 충분히 반영해 주셨으므로 취지에 부합하게 건전성 제고에 만전을 기할 것이며,
 - 손실에 대비하여 선제적으로 충당금을 적립하고, 지속적으로 유동성을 관리하는 등 철저하게 리스크를 관리해 나가겠음
 - 금융투자협회와 함께 마련한 모범규준에 기초한 내규 정비 및 책무구조도 제출 준비도 차질없이 진행할 예정임을 밝힘

IV

향후 계획

- 금융감독원은 앞으로도 부동산신탁업계의 건전한 발전을 지원하기 위해 업계와의 소통 및 모니터링을 지속하여 나갈 예정
- 다만, 금융회사로서의 신뢰를 훼손하는 부동산신탁사의 불건전 영업행위에 대해서는 원칙대로 엄정하게 대응할 예정임