

장기(예:2년) 미정리 PF 대출의 회수예상가액을 공시지가로 하는 등 상호금융조합의 리스크 관리를 엄격화하겠습니다.

- 「상호금융업감독규정」 일부개정안 규정변경예고 (3.3일~3.16일) -
- 회수예상가액 산정 방식을 개선하여 리스크에 비례하는 충당금 적립 유도
- 부동산 PF 대출 한도(20%) 등을 신설하여 고위험 대출 편중 방지
- 조합 최소 순자본비율 및 신탁 재무상태개선조치 기준을 단계적으로 상향
- 상호금융중앙회 경영지도비율을 7%로 단계적으로 상향

금융위원회(위원장 이억원)는 3.3일부터 「상호금융업감독규정」에 대한 규정변경예고를 실시한다. 이는 '25.12.22일 「상호금융정책협의회」에서 관계부처가 함께 발표한 「상호금융 제도개선 방안」의 후속 조치로서, 상호금융조합(신탁·농협·수협·산림조합)의 부실채권 회수예상가액 산정기준 개선 및 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 대출 등에 대한 한도규제 신설, 상호금융조합 및 중앙회의 최소 자본비율기준 상향 등을 담고 있다.

< 주요 내용 >

① 부실채권 회수예상가액 산정기준 개선

장기간 연체된 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 대출 등 부실채권에 대하여 리스크에 비례하는 대손충당금을 적립할 수 있도록 회수예상가액 산정 체계를 개선한다. ① 우선, “고정 이하”로 분류되어 장기간 도과한 부실 부동산 PF 대출*은 회수예상가액 산정 시 최종담보평가액을 사용할 수 없도록 제한한다. ② 또한, “고정 이하 여신”의 회수예상가액 산정 시 최종담보평가액을 사용할 수 있는 예외의 범위를 축소한다. “3개월 이내 법적절차 착수 예정”인

경우 1회에 한하여 회수예상가액으로 최종담보평가액 적용을 허용하고, 담보 비율이 150% 이상인 경우라도 다른 예외 항목에 해당하지 않으면 원칙대로 회수예상가액을 산정(예: 토지의 경우 ‘공시지가’)하도록 하여 부실채권 회수 예상가액의 과대 계상을 방지하고 건전성 분류의 실효성을 제고한다.

* 단, 미연체·연체기간 3개월 미만 또는 소송진행 등으로 경·공매 진행 불가시 제외

② 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 대출 한도 신설

고위험 부동산 PF 대출에 대한 편중리스크를 관리하기 위해 저축은행과 동일하게 총대출 대비 20%의 대출한도를 신설한다. 또한 부동산업, 건설업 및 부동산 PF 대출에 대한 합산 한도를 총대출의 50%로 제한(단, 중복 제외)하여 특정 업종에 대한 자금 쏠림 현상을 방지한다. 다만, 상호금융조합에 충분한 이행 준비 기간을 부여하기 위하여 시행시기를 '27.4.1일로 한다.

이와 함께, 부동산업·건설업종 종사자를 공동유대로 하는 직장·단체조합(예: A건설기계신협 등)의 경우에는 부동산업·건설업 대출한도 적용 대상에서 제외하여, 조합원 등 실수요자에 대한 자금 공급이 원활히 이루어지도록 한다.

③ 상호금융조합 최소 순자본비율 및 신협 재무상태개선조치 기준 상향

상호금융조합의 경영건전성 지표인 “총자산 대비 순자본비율” 기준을 4% 이상으로 상향하여 조합의 손실흡수능력 확충을 유도한다. 이에 따라, 신협의 재무상태개선 권고 기준인 최소 순자본비율을 4%, 재무상태개선요구 기준은 0%로 상향하되, 신협의 자본 적립 부담을 고려하여 '30년까지 단계적으로 상향하여 제도의 정착률을 도모한다.

* 권고 기준(%): ('28.1.1일~) 2.5 → ('29.1.1일~) 3 → ('30.1.1일~) 3.5 → ('31.1.1일~) 4

요구 기준(%): ('28.1.1일~) △2.5 → ('29.1.1일~) △2 → ('30.1.1일~) △1 → ('31.1.1일~) 0

※ 수협, 산림조합의 재무상태개선조치 기준도 추후 상향 예정(「수협구조개선법 시행규칙」, 「산림조합 구조개선법 시행규칙」 개정 필요)

④ 상호금융중앙회 경영지도비율 상향

상호금융중앙회의 경영지도비율 기준을 저축은행 수준인 7%로 상향하여 위기시 중앙회가 조합의 리스크를 충분히 흡수하고, 안정적으로 조합을 지원할 수 있는 기반을 마련한다. 다만, 각 중앙회별 자본 구조 및 특수성 등을 고려하여 적용 시기를 차등화함으로써 안정적인 자본 확충 기간을 보장하고 중앙회의 조합 지원 기능이 위축되지 않도록 한다.

< 중앙회 경영지도비율 상향 일정 (단위: %) >

구분	~'26	~'27	~'28	~'29	~'30	~'31	~'32	~'33	'34~
신협	6	6.5	7						
농협·수협	4	4.5	5	5.5	6	6.5	7		
산림	3	3.5	4	4.5	5	5.5	6	6.5	7

< 향후 계획 >

금번 감독규정 개정안은 '26.3.3일(화)부터 '26.3.16일(월)까지 규정변경 예고가 진행된다. 이후 규제개혁위원회 심사, 금융위원회 의결 등을 거쳐 '26년중 개정을 완료할 예정이다.

- 예고기간 : 2026.3.3일(화) ~ 2026.3.16일(월), (13일)
 - 규정변경예고된 내용에 대해 의견이 있으시면 다음 사항을 기재한 의견서를 아래의 제출처로 제출해 주시기 바랍니다.
 - 예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대의 경우 이유 명시)
 - 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소·전화번호
- 일반우편 : 서울시 종로구 세종대로 209 정부서울청사 금융위원회 상호금융팀
 - 전자우편 : gudwns9512@korea.kr - 팩스 : 02-2100-1661

※ 개정안 전문(全文)은 “금융위 홈페이지(www.fsc.go.kr) > 정책마당 > 법령정보 > 입법예고/규정변경예고”에서 확인 가능합니다.

총괄 부서	금융위원회 상호금융팀	책임자	팀 장	안남기	(02-2100-1660)
		담당자	사무관	정형준	(02-2100-1661)
	금융감독원 중소금융감독국	책임자	국 장	이건필	(02-3145-6770)
		담당자	팀 장	이윤선	(02-3145-6773)