제재내용 공개

1. 금융기관명 : KB부동산신탁㈜

2. 제재조치일 : 2025. 7. 14.

3. 제재조치내용

제재대상	제재내용
기 관	경영유의

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

(1) 비분양형 토지신탁의 자산건전성 분류 기준 개선

회사는 내규「자산건전성분류지침」제5조 등에 따라 준공 후 비분양형 토지신탁의 신탁계정대여금에 대한 자산건전성 분류시 해당 사업의 '사업수지' 및 '준공 후 이자납부 가능여부*' 기준을 적용하고 있으나,

* 사용승인 이후 현금수입액으로 신탁계정대여금 이자를 납부할 수 있는지 여부

동 지침에 따르면 준공 후 상당기간 매각이 지연되어 만기가 연장되거나 연체가 발생하는 등 자산건전성이 급격히 악화될 우려가 있는 사업이라 하더라도 신탁계정대여금 이자의 일부를 납부할 수 있는 경우 등*은 해당 사업의 자산건전성을 '요주의'로 분류하고, 최근 12개월간 필수운영비를 차감한 현금수입액이 없는 경우는 '고정' 이하로 분류하도록 하고 있어 매각지연에 따른 사업의 부실위험을 충분히 반영하지 못하고 있으므로,

* 최근 12개월 간 필수운영비를 차감한 누적 현금수입액이 동 기간 신탁계정대여금 이자(원금가산액 포함)의 50% 미만인 경우 또는 최근 6개월간 현금수입액이 없는 경우

준공 후 비분양형 토지신탁의 신탁계정대여금에 대한 자산건전성 분류시 매각지연에

따른 사업의 부실위험을 충분히 반영할 수 있도록 자산건전성 분류기준을 개선할 필요가 있다.

< 관련규정 >

1. 내규「자산건전성분류지침」제5조 등

(2) 경영실태평가 계량지표 관리 강화

경영실태평가 계량지표는 금융회사의 재무건전성을 나타내는 척도로 선제적 지표 관리가 필요함에도, 회사는 일부 항목*을 제외하고는 경영실태평가 계량지표에 대한 주기적인 모니터링을 실시하지 않고 있으므로,

* 영업용순자본비율, 유동성비율의 경우 내규 '리스크관리지침'에 따라 리스크관리협의회에 주기적으로 보고

경영실태평가 계량지표, 동 지표의 변동원인 및 대응방안(지표 하락시)의 경영진 보고 등 경영실태평가 계량지표 관리를 강화할 필요가 있다.

< 관련규정 >

1. 내규「리스크관리규정」제21조 등