공 개

| 의안번호 | 제 297 호 |
| --- | --- |
| 의 결<br>연 월 일 | 2026. 7. 1.<br>(제 12 차) |

의결사항

# 금융투자업규정 일부개정고시안

금융위원회회의 안건

| 제 출 자 | 위원장 이 억 원 |
| --- | --- |
| 제출 연월일 | 2026. 7. 1. |

## 1. 의결주문

금융투자업규정 일부개정고시안을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

증권업의 부동산 건전성 규제를 경제적 실질에 부합하도록 강화하고, 종투사의 모험자본 공급의무 이행 시 상대적으로 리스크가 낮은 모험자본의 이행실적에 대해 최대 인정한도를 설정하는 한편, 법 체계의 정합성 및 타 업권과의 형평성 등을 감안해, 금융투자업 인가 심사 시 대주주 심사요건을 타 업권과 일원화하려는 것임

## 3. 주요내용

가. 부동산 투자금액 한도 규제(안 제3-6조, 제3-24조의5)

- 부동산 투자금액 비율 개념을 신설하고, 현행 '부동산 채무보증 비율' 한도규제를 '부동산 투자금액 비율' 한도규제로 개선

나. 부동산 PF 관련 충당금 적립 정비(안 제3-8조, 제3-24조의4)

- 증권사의 부동산 PF 관련 건전성 제고를 위해 정상·요주의 여신에 대한 충당금 적립률 차등요인을 일부 삭제하여 적립률 상향 조정

다. 종합금융투자사업자의 국내 주거용 부동산 대출 위험값(안 제3-14조)

- 종투사의 국내 주거용 부동산 대출을 영업용순자본 차감항목(위험값 100%)에서 제외하고, 신설되는 부동산 위험액 산정기준(시행세칙 개정사항)에 따라 위험값 차등 적용

라. 종투사의 모험자본 공급의무 이행실적의 인정한도 설정(안 제4-102조의10)

- '중견기업 및 A등급 채권' 투자액은 종투사 모험자본 공급의무액의 30%까지만 모험자본 공급의무 이행실적으로 인정

마. 금융투자업 인가 시 대주주 심사요건 개선 (별표3 제1호 바목(3))

- 최대주주인 법인의 최대주주 또는 대표자가 개인인 경우, 「금융회사의 지배구조에 관한 법률」상 임원의 자격요건 적용배제

## 4. 주요토의과제

없　　음

## 5. 참고사항

가. 관계법령 : 생　　략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합　　의 : 규제개혁위원회 합의완료(비중요규제)

라. 기　　타 : 1) 신·구조문대비표

2) 입법예고(2025.12.24. ~ 2026.2.2.) 결과, 특기할 사항 없음

마. 제12차 증권선물위원회(2026.6.24.) 심의필

바. 제12차 안건검토 소위원회(2026.6.25.) 심의필

<별지>

금융위원회 고시 제 호

# 금융투자업규정 일부개정고시안

금융투자업규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3-6조제19호의2를 다음과 같이 한다.

19의2. “부동산 투자금액 비율”이란 자기자본에 대한 부동산 투자금액(법 제229조제2호의 부동산에 투자하는 것으로서 제19호의4에 따른 사회기반시설 관련은 제외하되, 세부적인 기준은 금융감독원장이 정한다)의 비율을 백분율(%)로 표시한 수치로서 세부적인 산정기준은 금융감독원장이 정한다.

제3-6조제19호의2가목, 같은 호 나목을 삭제한다.

제3-6조제19호의3을 삭제한다.

제3-8조제2항제1호가목을 다음과 같이 한다.

가. 신용평가등급 BBB- 또는 A3- 이상 기업이 지급보증한 자산의 경우(나목에 해당하는 경우를 제외한다) : 100분의 0.5(다만 1종 금융투자업자의 경우에는 100분의 2)

제3-8조제2항제2호가목을 다음과 같이 한다.

가. 관련자산이 아파트인 경우 : 100분의 7(다만 1종 금융투자업자의 경우에는 100분의 10)

제3-14조제1항제4호사목을 다음과 같이 한다.

사. 종합금융투자사업자(해외 현지법인을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)가 법 제77조의3제3항제1호에 따라 수행한 기업에 대한 신용공여.

제3-24조의4제3항제1호가목1)을 삭제한다.

제3-24조의4제3항제1호나목을 다음과 같이 한다.

나. “요주의”분류 자산의 100분의 10

제3-24조의4제3항제1호나목1), 같은 목 2)를 삭제한다.

제3-24조의5 중 “부동산채무보증한도”를 “부동산 투자금액 한도”로 하고, 같은 조 제1항 중 “부동산채무보증비율”을 “부동산 투자금액 비율”로 한다.

제3-24조의5제2항을 다음과 같이 한다.

② 1종 금융투자업자는 부동산 투자금액 비율이 100분의 100을 초과하게 되는 경우에는 지체 없이 이를 금융감독원장에게 보고하여야 하며, 부동산 투자금액 비율이 100분의 100 이하에 이를 때까지 신규 부동산 투자를 하여서는 아니된다.

제4-102조의10제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고, 제2항제2호에 운용한 금액과 같은 항 제3호에 해당하는 채무증권 중 신용평가업자로부터 A등급(이에 상당하는 등급을 포함한다)의 신용평가등급을 받은 채무증권에 운용한 금액을 합한 금액은 영 제77조의6제2항제4호 및 제3항제5호의 기준 준수 여부를 판단할 때 제2항에 따라 운용된 총액의 100의 30까지만 인정한다.

별표 3 중 제1호바목을 별지와 같이 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(차감항목의 적용례) 제3-14조제1항제4호사목의 개정규정은 이 규정 시행

이후에 신규로 취급한 부동산 투자부터 적용한다.

제3조(부동산 투자금액 한도에 대한 특례) 이 규정 시행 당시 제3-24조의5제1항의 개정규정에 따른 부동산 투자금액 한도를 초과한 1종 금융투자업자는 부동산 투자금액 비율을 이 규정 시행일부터 2026년 12월 31일까지는 100분의 130 이하로, 2027년 1월 1일부터 1년간은 100분의 120 이하로, 2028년 1월 1일부터 1년간은 100분의 110 이하로 유지하여야 한다.

제4조(인가심사 기준의 적용례) 별표 3 제1호 바목(3)의 개정규정은 이 규정 시행일 당시 심사가 진행 중인 건에 대해서도 적용한다.

<별지> 별표3

바. 가목부터 마목까지에 불구하고 그 법인의 중요한 경영사항에 대하여 사실상 영향력을 행사하고 있는 자로서 영 제16조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 대주주의 요건을 다음과 같이 적용한다.

(1) 그 자가 금융기관인 경우에는 가목(5) 및 (6)의 요건

(2) 그 자가 금융기관이외의 내국법인인 경우에는 가목(5) 및 나목(2)의 요건

(3) 그 자가 개인인 경우에는 가목(5), 다목 (4)의 요건

(4) 그 자가 외국인인 경우에는 라목(4) 및 (5)의 요건

(5) 그 자가 기관전용 사모집합투자기구이거나 투자목적회사인 경우에는 마목의 요건

# 신·구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
| --- | --- |
| 제3-6조(용어의 정의) (생 략) | 제3-6조(용어의 정의) (현행과 같음) |
| 1. ~ 19. (생 략) | 1. ~ 19. (현행과 같음) |
| 19의2. “부동산채무보증비율”이란 자기자본에 대한 부동산 관련 채무보증금액의 비율을 백분율(%)로 표시한 수치로서 부동산 관련 채무보증금액은 다음 각 목을 합산한 금액을 말한다. | 19의2. “부동산 투자금액 비율”이란 자기자본에 대한 부동산 투자금액(법 제229조제2호의 부동산에 투자하는 것으로서 제19호의4에 따른 사회기반시설 관련은 제외하되, 세부적인 기준은 금융감독원장이 정한다)의 비율을 백분율(%)로 표시한 수치로서 세부적인 산정기준은 금융감독원장이 정한다. |
| 가. 제19호의3에 따른 국내 주거시설 부동산 관련 법인에 대한 채무보증의 경우 채무보증금액의 100% | <삭 제> |
| 나. 제19호의3에 따른 국내 주거시설 부동산 또는 제19호의4에 따른 사회기반시설 이외의 부동산 관련 법인에 대한 채무보증의 경우 채무보증금액의 50% | <삭 제> |

| | |
|---|---|
| 19의3. 국내 주거시설 부동산이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.<br>가. 「주택법」 제2조제2호에 따른 단독주택<br>나. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택<br>다. 「주택법 시행령」 제4조제4호에 따른 오피스텔<br>라. 주상복합 등 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 하는 시설 | <삭 제> |
| 19의4. ~ 24. (생 략) | 19의4. ~ 24. (현행과 같음) |
| 제3-8조(대손충당금 등의 적립기준) ① (생 략)<br>② (생 략)<br>1. “정상” 분류 자산<br>가. 신용평가등급 BBB- 또는 A3- 이상 기업이 지급보증한 자산의 경우(나목에 해당하는 경우를 제외한다) : 100분의 0.5<br>나.·다. (생 략)<br>2. “요주의” 분류 자산 | 제3-8조(대손충당금 등의 적립기준) ① (현행과 같음)<br>② (현행과 같음)<br>1. ----------<br>가. ----------: 1000분의 0.5(다만 1종 금융투자업자의 경우에는 100분의 2)<br>나.·다. (현행과 같음)<br>2. ---------- |

| | |
|---|---|
| 가. 관련자산이 아파트인 경우 : 100분의 7 | 가. ---------- : 100분의 7(다만 1종 금융투자업자의 경우에는 100분의 10) |
| 나. (생 략) | 나. (현행과 같음) |
| ③ ~ ⑦ (생 략) | ③ ~ ⑦ (현행과 같음) |
| 제3-14조(차감항목) ① (생 략) | 제3-14조(차감항목) ① (현행과 같음) |
| 1. ~ 3. (생 략) | 1. ~ 3. (현행과 같음) |
| 4. (생 략) | 4. (현행과 같음) |
| 가. ~ 바. (생 략) | 가. ~ 바. (현행과 같음) |
| 사. 종합금융투자사업자(해외현지법인을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)가 법 제77조의3제3항제1호에 따라 수행한 기업에 대한 신용공여. 다만, 제3-6조제19호의3에 따른 국내 주거시설 부동산 관련 법인에 대한 신용공여는 제외한다. | 사. ----------<br>----------<br>----------<br>----------<br>----------.<br><단서 삭제> |
| 아. ~ 차. (생 략) | 아. ~ 차. (현행과 같음) |
| 4의2. ~ 17. (생 략) | 4의2. ~ 17. (현행과 같음) |
| ② (생 략) | ② (현행과 같음) |
| 제3-24조의4(종합금융투자사업자의 재무건전성 특례) ①·② (생 략) | 제3-24조의4(종합금융투자사업자의 재무건전성 특례) ①·② (현행과 같음) |

| | |
|---|---|
| ③ (생 략) | ③ (현행과 같음) |
| 1. (생 략) | 1. (현행과 같음) |
| 가. “정상”분류 자산 | 가. ---------- |
| 1) 신용평가등급 BBB- 또는 A3- 이상 기업이 지급보증한 자산의 경우( 2)에 해당하는 경우를 제외한다): 해당 자산의 100분의 0.85 이상 | <삭 제> |
| 2)·3) (생 략) | 2)·3) (현행과 같음) |
| 나. “요주의”분류 자산 | 나. “요주의”분류 자산의 100분의 10 |
| 1) 관련 자산이 아파트인 경우: 해당 자산의 100분의 7 이상 | <삭 제> |
| 2) 관련 자산이 아파트 이외인 경우: 해당 자산의 100분의 10 이상 | <삭 제> |
| 2. (생 략) | 2. (현행과 같음) |
| ④ (생 략) | ④ (현행과 같음) |
| 제3-24조의5 (1종 금융투자업자의 부동산채무보증한도) | 제3-24조의5 (1종 금융투자업자의 부동산 투자금액 한도) |
| ① 1종 금융투자업자는 제3-6조제19호의2에 따른 부동산채무보증비율을 100분의 100 이하로 유지하여야 한다. | ① ---------- 부동산 투자금액 비율----------. |

| | |
|---|---|
| ② 1종 금융투자업자는 부동산채무보증비율이 100분의 100을 초과하게 되는 경우에는 지체 없이 이를 금융감독원장에게 보고하여야 하며, 부동산채무보증비율이 100분의 100 이하에 이를 때까지 신규 부동산채무보증(제3-6조제19호의4에 따른 사회기반시설 관련 채무보증은 제외한다)을 취급하여서는 아니 된다. | ② ---------- 부동산투자금액 비율----------, 부동산 투자금액 비율---------- 부동산 투자를 하여서는 -----. |
| 제4-102조의10(종합금융투자사업자의 자금운용기준) ①·② (생략)<br><신 설> | 제4-102조의10(종합금융투자사업자의 자금운용기준) ①·② (현행과 같음)<br>③ 제1항 및 제2항에도 불구하고, 제2항제2호에 운용한 금액과 같은 항 제3호에 해당하는 채무증권 중 신용평가업자로부터 A등급(이에 상당하는 등급을 포함한다)의 신용평가등급을 받은 채무증권에 운용한 금액을 합한 금액은 영 제77조의6제2항제4호 및 제3항제5호의 기준 준수 여부를 판단할 때 제2항에 따라 운용된 총액의 100의 30까지만 인정한다. |

〈 의안 소관 부서명 〉

| | 금융위원회 | 금융감독원 |
|---|---|---|
| 소관부서 | 자본시장과 | 자본시장감독국 |
| 연 락 처 | 02-2100-2652 | 02-3145-7602 |