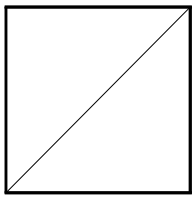
공 개



의안번호	제 261 호
의 결 연 월 일	2026. 6. 17. (제11차)

의결사항

「상호금융업감독규정」 일부개정고시안

금융위원회회의 안건

제 출 자	위원장 이 억 원
제출 연월일	2026. 6. 17.

1. 의결주문

상호금융업감독규정 일부개정고시안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요 내용

첫째, 장기간 미정리 부실 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 대출에 대하여 회수예상가액을 원칙대로 산정하여 그 리스크에 비례하는 대손충당금을 적립하고 부실채권의 원활한 정리를 유도하기 위해 회수예상가액 산정 시 적용되는 예외범위를 축소한다.

둘째, 상호금융권의 고위험 부동산 PF 대출 쏠림을 완화하고 지역·서민 등에 대한 자금공급을 활성화하기 위해 부동산 PF 대출에 대한 대출한도(20%) 및 부동산·건설업 및 부동산 PF 대출에 대한 합산한도(50%)를 신설한다.

셋째, 상호금융조합의 손실흡수능력 제고를 위해 최소 순자본비율을 단계적으로 상향한다(2% → 4%).

넷째, 상호금융중앙회가 조합의 잠재적 리스크를 충분히 흡수하고, 위기시 안정적으로 뒷받침할 수 있도록 경영지도비율(위험가중자산 대비 자기자본)을 단계적으로 상향한다(7%).

3. 주요토의과제

없　　음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생　　략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합　　의 : 해당사항 없음

라. 2026년도 제11차 안건검토 소위원회(2026.6.11.) 심의필

마. 기　　타 : 1) 신・구조문대비표, 별첨

2) 상호금융업감독규정 규정변경예고(2026. 3. . ~ 3. 16.) 결과, 특기할 사항 없음

< 별지1 >

상호금융업감독규정 일부개정고시안

상호금융업감독규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “<별표1-1>”를 “<별표1-1>, <별표1-2>”로 한다.

제11조의2 제목 외의 부분을 제2항으로 하고, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분) 제2호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

단, 동일한 대출금에 대하여 1회만 적용할 수 있다.

제11조의2제2항(종전의 제목 외의 부분)제4호를 삭제하고, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분)제5호를 제4호로 하며, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설한다.

① 조합은 제11조의 분류기준에 의한 “고정“이하 분류여신을 보유한 채무자의 대출금에 대하여는 자산건전성 분류시마다 <별표1-3>의 담보종류별 회수예상가액 산정기준에 따라 담보물의 회수예상가액을 산정하여야 한다.

제11조의2제2항(종전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 최종담보평가액(유효담보가액 또는 종전 건전성 분류시 산정한 회수예상가액 등을 말한다)을 회수예상가액으로 볼 수 있다.

제11조의2에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제2항에도 불구하고 <별표1-2>에 따른 부동산 프로젝트파이낸싱 대출에 대한 사업성 평가 결과, 연체 기간 등을 고려하여 감독원장이 정하는 요건에 해당하는 부동산 프로젝트파이낸싱대출은 제2항 제2호 및 제3호에 해당하는 경우에도 제2항을 적용할 수 없다.

제12조제1항제1호 중 “2이상”을 “4이상”으로 한다.

제12조의2제1항제1호 중 “2미만”을 “4미만”으로 한다.

제12조의3제1항제1호 중 “마이너스 100분의 3미만”을 “100분의 0미만”으로 한다.

제16조의8 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 한국표준산업분류 중 대분류 기준에 따른 업종 중 건설업 또는 부동산업 업종 종사자를 공동유대로 하는 직장조합 또는 단체조합은 다음 제1호 및 제3호의 적용을 제외한다.

제16조의8제1항(종전의 제목 외의 부분)제2호를 제3호로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분)에 제2호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 제3호(종전의 제2호) 중 “각목”을 “각목 및 제2호”로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

2. 부동산 프로젝트파이낸싱대출 : 대출등 총액의 100분의 20

② 제1항 각 호의 비율을 산출함에 있어 부동산 프로젝트파이낸싱대출등이 제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제2호의 대출등으로 구분하여 비율을 산출한다.

제20조의2제1항 중 “5이상”을 “7이상”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “2006년 말까지 100분의 1 이상, 2008년 말까지는 100분의 2 이상”을 “100분의 7이상”으로 한다.

별표 1의2를 신설하고, 종전 별표1의2를 별표1의3으로 이동하며, 별표 1의3을 다음과 같이 한다.

경매 또는 공매 진행중인 담보	최종 법사가 또는 최저 입찰가	

종전 별표 1의3을 별표1의4로 이동한다.

[별표 1의2] < 신 설 >

사업성 평가에 따른 자산건전성 분류 기준

1. (기본원칙) 조합은 개별 사업장의 사업성 및 사업진행상황 등을 종합적으로 고려하여 4단계(양호, 보통, 유의, 부실우려)로 사업성을 평가한다.

(가) '양호' 등급 : 사업성 및 사업진행상황이 양호한 사업장

(나) '보통' 등급 : 일시적이고 경미한 사업진행상 애로요인이 존재하나 최초에 예정되었던 사업진행에 큰 차질은 없을 것으로 판단되는 사업장

(다) '유의' 등급 : 지속적 또는 중대한 사업진행상 애로요인이 존재하여 최초에 예정되었던사업진행에 상당한 차질이 있을 것으로 판단되는 사업장

(라) '부실우려' 등급 : 지속적이고 중대한 사업진행상 애로요인이 존재하여 추가적인 사업진행이 곤란하다고 판단되는 사업장

2. (사업성 평가에 따른 건전성 확정)

가. 사업성 평가결과를 감안하여 건전성을 적의 분류하도록 하되, '양호' 등급은 '정상'으로, '보통' 등급은 '요주의'로, '유의' 등급은 '고정' 이하로, '부실우려' 등급은 외부 평가기관 등을 통해 회수예상가액을 엄정히 평가하여 회수예상가액 부분은 '고정', 회수예상가액 초과 부분은 '회수의문'으로 분류함을 원칙으로 한다.

나. 다만, 신규자금 추가 공급, 사업용도 변경, 시공사 교체, 출자전환 등 자금구조 개편 등이 수반되어 재구조화된 사업장의 경우 이를 감안하여 사업성을 평가할 수 있고, PF보증 및 분양보증 등 보증사업장의 경우에는 계약관계, 보증기관의 사업장 관리기준 등을 고려하여 사업성 평가를 할 수 있으며 평가 과정에서 보증기관과 협의하여야 한다.

[별표 1의3] < 종전 별표 1-2에서 이동 >

담보종류별 회수예상가액 산정기준

담 보 종 류		산 정 액	비 고
예・적금		불입액의 100%	
중앙회 공제		해약환급금의 100%	
유가증권	상장주식	대용가격의 100%	한국거래소 공시
	상장채권	대용가격의 100%	
	수익증권	기준가격의 100%	
지급보증	은행지급보증서 신용보증서 보증보험증권 정부투자기관보증	보증(보험)금액의 100%	
부동산 등	대 지	공시지가의 100%	국토교통부공시
	건 물	건물신축단가표의 100%	
	아파트	시가의 70%	
	자동차,중기,선박등	최종감정가액을 관련 세법상의 내용년수로 나눈 금액을 매년 정액 차감	
	기계, 기구류	최종감정가액에서 매년 10%씩 차감	
기 타		시가의 70%	
경매 또는 공매 진행중인 담보		최종 법사가 또는 최저 입찰가	

<유의사항>

1. 회수예상가액을 산정하는 경우에는 선순위 등을 공제하여야 하며, 관련법규 또는 조합 자체내규에서 담보취득을 제한하는 물건을 회수예상가액에서 제외하여야 함
2. 시가는 매매가격 등을 기준으로 하여 조합 자체적으로 산정함
3. 건물신축단가표의 100%는 건물면적×표준단가×(잔여년수/내용년수)를 말하며, 관련세법상의 내용년수 계산시에는 자동차 등의 구입시점에서 최종 감정일까지의 경과년수를 차감함
4. 비상장유가증권중 비상장주식(금융투자협회 공시)의 평가는 다음의 기준에 의한다.
   ①대용가격이 있는 경우에는 대용가격의 100%
   ②대용가격이 없으나 시가를 알수 있는 경우에는 시가의 50%
   ③대용가격이 없고 시가도 알 수 없는 경우에는 「일반기업회계기준」제6장문단13의 규정에 의한 순자산가액이나 「상속세 및 증여세법 시행령」제55조의 규정에 의한 평가액에 의함. 다만, 「상속세 및 증여세법 시행령」제56조의 규정에 의한 순자산가액이 더 큰 경우에는 이를 기준으로 평가할 수 있음.
5. 비상장유가증권중 비상장채권의 평가는 다음의 기준에 의한다.
   ①금융기관 보증부 및 담보부 채권의 경우에는 평가일 현재 3년만기 회사채 수익률로 할인한 가액의 90%
   ②기타채권의 경우에는 평가일 현재 3년만기 회사채수익률로 할인한 가액의 70%

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다. 다만, 제16조의8 개정규정은 2027년 4월 1일부터 시행한다.

제2조(건전성 비율에 관한 특례) 제12조제1항제1호의 개정규정에도 불구하고 조합이 유지하여야 하는 총자산 대비 순자본비율은 2028년 1월 1일부터 100분의 2.5이상, 2029년 1월 1일부터 100분의 3이상, 2030년 1월 1일부터 100분의 3.5이상, 2031년 1월 1일부터는 100분의 4이상으로 한다.

제3조(재무상태개선권고조치에 관한 특례) 제12조의2제1항제1호의 개정규정에도 불구하고 재무상태개선권고 조치의 기준이 되는 최소 총자산대비순자본비율은 2028년 1월 1일부터 100분의 2.5, 2029년 1월 1일부터 100분의 3, 2030년 1월 1일부터 100분의 3.5, 2031년 1월 1일부터는 100분의 4로 한다.

제4조(재무상태개선요구조치에 관한 특례) 제12조의3제1항제1호에도 불구하고 재무상태개선요구 조치의 기준이 되는 최소 총자산대비순자본비율은 2028년 1월 1일부터 마이너스 100분의 2.5, 2029년 1월 1일부터 마이너스 100분의 2, 2030년 1월 1일부터 마이너스 100분의 1로 하며, 2031년 1월 1일부터 100분의 0으로 한다.

제5조(경영지도비율 등에 관한 특례) ① 제20조의2제1항의 개정규정에도 불구하고 신협중앙회가 유지해야 하는 위험가중자산에 대한 자기자본비율은 2026년 12월 31일까지 100분의 6이상, 2027년 12월 31일까지 100분의 6.5 이상으로 한다.

② 제20조의2제3항의 개정규정에도 불구하고 법 제95조의 규정에 의한 중앙회가 유지해야 하는 상호금융회계의 위험가중자산 대비 결손 보전후 적립금은 2026년 12월 31일까지 100분의 4, 2027년 12월 31일까지 100분의 4.5 이상, 2028년 12월 31일까지 100분의 5 이상, 2029년 12월 31일까지 100분의 5.5 이상, 2030년 12월 31일까지 100분의 6 이상, 2031년 12월 31일까지 100분의 6.5 이상으로 한다. 다만, 「산림조합법」에 따라 설립된 산림조합중앙회에 대하여는 2026년 12월 31일까지 100분의 3 이상, 2027년 12월 31일까지 100분의 3.5 이상, 2028년 12월 31일까지 100분의 4 이상, 2029년 12월 31일까지 100분의 4.5 이상, 2030년 12월 31일까지 100분의 5 이상, 2031년 12월 31일까지 100분의 5.5 이상, 2032년 12월 31일까지 100분의 6 이상, 2033년 12월 31일까지 100분의 6.5 이상으로 한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제11조(자산건전성 분류기준) ① 조합은 법 제83조의3의 규정에 의하여 다음 각호의 보유자산의 건전성을 <별표1-1>에 따라 매 분기 말(유가증권에 대한 평가는 매월 1회 정기적으로 실시하고 평가일의 종가를 적용한다)을 기준으로 분류하여야 한다. 다만 감독원장 및 중앙회장이 따로 요청하는 경우에는 이를 따른다.	제11조(자산건전성 분류기준) ① ---------- ---------- ------ <별표1-1>, <별표 1-2>---------- ---------- ---------- ----------. ---------- ---------- ----.
1. ~ 8. (생 략)	1. ~ 8. (현행과 같음)
② ~ ⑧ (생 략)	② ~ ⑧ (현행과 같음)
제11조의2(회수예상가액 산정) <신 설>	제11조의2(회수예상가액 산정) ① 조합은 제11조의 분류기준에 의한 "고정"이하 분류여신을 보유한 채무자의 대출금에 대하여는 자산건전성 분류시마다 <별표1-3>의 담보종류별 회수예상가액 산정기준에 따라 담보물의 회수예상가액을 산정하여야 한다.
조합은 제11조의 분류기준에 의한 “고정”이하 분류여신을 보유	② 제1항에도 불구하고 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경

한 채무자의 대출금에 대하여는 자산건전성 분류시마다 <별표1-2>의 담보종류별 회수예상가액 산정기준에 따라 담보물의 회수예상가액을 산정하여야 한다. 다만, 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 최종담보평가액(유효담보가액 또는 종전 건전성 분류시 산정한 회수예상가액 등을 말한다)을 회수예상가액으로 볼 수 있다.	우에는 최종담보평가액(유효담보가액 또는 종전 건전성 분류시 산정한 회수예상가액 등을 말한다)을 회수예상가액으로 볼 수 있다.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 3개월 이내에 법적절차 착수 예정인 경우 <단서 신설>	2. ----------. 단, 동일한 대출금에 대하여 1회만 적용할 수 있다.
3. (생 략)	3. (현행과 같음)
4. 총대출금액에 대한 담보비율이 150퍼센트 이상인 경우	<삭 제>
5. (생 략)	4. (현행 제5호와 같음)
<신 설>	③ 제2항에도 불구하고 <별표1-2>에 따른 부동산 프로젝트파이낸싱 대출에 대한 사업성 평가 결과, 연체 기간 등을 고려하여 감독원장이 정하는 요건에 해당하는 부동산 프로젝트파이

	낸싱대출은 제2항 제2호 및 제3호에 해당하는 경우에도 제2항을 적용할 수 없다.
제12조(건전성 비율) ① 법 제83조의3의 규정에 의하여 조합은 다음 각호에서 정하는 건전성 비율을 유지하여야 한다. 다만, 제5호의 건전성 비율은 직전 분기 중 분기말월 기준 대출금 2000억원 미만인 조합의 경우에는 적용하지 아니한다. 1. 총자산 대비 순자본비율 : 100분의 2이상 2. ~ 5. (생 략) ② ~ ⑥ (생 략)	제12조(건전성 비율) ① ----------. ----- 1. ---------- 4이상 2. ~ 5. (현행과 같음) ② ~ ⑥ (현행과 같음)
제12조의2(재무상태개선권고) ① 법 제89조제4항의 규정에 의하여 중앙회장은 조합이 다음 각호의 1에 해당되는 경우에는 당해 조합에 대하여 필요한 조치를 이행하도록 권고하여야 한다. 1. 제12조제1항제1호에서 정하는 총자산대비순자본비율이 100분의 2미만인 경우 2.·3. (생 략)	제12조의2(재무상태개선권고) ① ----------. 1. ---------- 4미만------ 2.·3. (현행과 같음)

②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
제12조의3(재무상태개선요구) ① 법 제89조제4항의 규정에 의하여 중앙회장은 조합이 다음 각 호의 1에 해당되는 경우에는 당해 조합에 대하여 필요한 조치를 이행하도록 요구하여야 한다.	제12조의3(재무상태개선요구) ① ----------.
1. 제12조제1항제1호에서 정하는 총자산대비순자본비율이 마이너스 100분의 3미만인 경우	1. ----------100분의 0미만----------
2. ~ 4. (생 략)	2. ~ 4. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제16조의8(업종별 대출 등 한도) 조합은 법 제83조의3제1항 및 시행령 제20조의2제5호나목에 따라 다음 각 호에서 정하는 업종별 대출등 한도 기준을 준수하여야 한다. <단서 신설>	제16조의8(업종별 대출 등 한도) ① ----------. 다만, 한국표준산업분류 중 대분류 기준에 따른 업종 중 건설업 또는 부동산업 업종 종사자를 공동유대로 하는 직장조합 또는 단체조합은 다음 제1호 및 제3호의 적용을 제외한다.

1. (생 략)	1. (현행과 같음)
<신 설>	2. 부동산 프로젝트파이낸싱대출 : 대출등 총액의 100분의 20
2. 제1호 각목의 대출등의 합계액 : 대출등 총액의 100분의 50	3. ---------- 각목 및 제2호---
<신 설>	② 제1항 각 호의 비율을 산출함에 있어 부동산 프로젝트파이낸싱대출등이 제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제2호의 대출등으로 구분하여 비율을 산출한다.
제20조의2(경영지도비율) ① 신협중앙회는 법 제83조의3 및 시행령 제20조의2의 규정에 따라 위험가중자산에 대한 자기자본비율을 100분의 5이상 유지하여야 한다.	제20조의2(경영지도비율) ① ---------- 7이상 ----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
③ 법 제95조의 규정에 의한 중앙회는 상호금융회계의 위험가중자산(제2항의 규정에서 규정한 위험가중치를 적용) 대비 결손 보전후 적립금을 2006년 말까지 100분의 1 이상, 2008년 말까지는 100분의 2 이상 유지하여야 한다.	③ ---------- 100분의 7 이상 ----------.

〈 의안 소관 부서명 〉

	금융위원회	금융감독원
소관부서	상호금융팀	중소금융감독국
연 락 처	02-2100-1661	02-3145-6773(4)