



한국주택금융공사감독규정

[시행 2017.9.25] [금융위원회고시 제2017-35호, 2017.9.25, 일부개정]

금융위원회(금융정책과), 02-2100-2836

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규정은 한국주택금융공사법(이하 "법"이라 한다) 및 동법 시행령(이하 "시행령"이라 한다)과 기타 관계법령에서 정하는 한국주택금융공사(이하 "공사"라 한다) 감독에 관한 금융위원회(이하 "금융위"라 한다) 소관사항의 시행에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(자기자본의 범위) ①법 제31조제1항 및 시행령 제16조의 규정에 의한 자기자본은 공사의 개별채무제표를 기준으로 기본자본과 보완자본에서 공제항목을 차감하여 산출한다.

②제1항의 기본자본, 보완자본 및 공제항목의 범위는 <별표1>과 같으며, 보완자본의 인정한도 등은 제4조제2항에서 정하는 자기자본 계산방법을 따른다.

제2장 건전경영지도

제3조(신용공여한도의 초과 보고) ①공사는 시행령 제20조제2항 단서에서 정하는 사유로 인하여 동조 동항 본문에 의한 한도를 초과하는 경우에는 한도초과일로부터 15일이내에 금융감독원장(이하 "감독원장"이라 한다)에게 보고하여야 한다. 시행령 제20조제3항 단서에 의하여 한도초과기간을 연장하는 경우에도 이와 같다.

②감독원장은 제1항에 의한 공사의 신용공여한도 초과취급 현황을 매분기 금융위에 보고하여야 한다.

③공사의 제1항의 한도초과시 보고내용 등에 관한 사항은 감독원장이 정한다.

제4조(경영지도비율) ①공사는 법 제60조제1항 및 시행령 제36조제2항에 따라 다음 각 호에서 정하는 경영지도비율을 유지하여야 한다.

1. 위험가중자산에 대한 핵심자본비율 : 100분의 6이상(개정 2015.11.10.)

2. 원화유동성부채에 대한 원화유동성자산 비율(이하 "원화유동성비율"이라 한다) : 100분의 70이상(개정 2006. 9. 4.)

②제1항에서 정하는 비율의 구체적 산정기준은 감독원장이 정한다.

제5조(자산건전성 분류 등) ①법 제60조제1항 및 시행령 제36조제2항제2호에 따라 공사는 정기적으로 차주의 채무상환능력과 금융거래내용 등을 감안하여 보유자산의 건전성을 "정상", "요주의", "고정", "회수의문", "추정손실"의 5단계로 분류하고, 적절한 수준의 대손충당금등(지급보증충당금 및 대손준비금을 포함한다. 이하 "대손충당금등"이라 한다)을 적립·유지하여야 한다.

②공사는 제1항의 규정에 따른 자산건전성 분류 및 대손충당금등 적립을 위하여 <별표2> 및 제7조에서 정하는 기준을 반영하여 자산건전성 분류기준 및 대손충당금등 적립기준을 설정하여야 한다.

③공사는 제2항의 규정에 의해 설정한 기준과 동 기준에 따른 자산건전성 분류 및 대손충당금등 적립 결과를 감독원장에게 보고하여야 한다.

④감독원장은 공사의 자산건전성분류 및 대손충당금등 적립이 부적정하다고 판단되는 경우 이의 시정을 요구할 수 있다.

⑤공사는 제1항의 규정에 의하여 "회수의문" 또는 "추정손실"로 분류된 자산(이하 "부실자산"이라 한다)을 조기에 상각하여 자산의 건전성을 확보하여야 한다.

⑥감독원장은 공사가 보유하고 있는 부실자산에 대한 상각실적이 미흡하다고 인정되는 경우 공사에 대하여 특정 부실자산의 상각을 요구할 수 있다.

제6조(자산건전성 분류대상 자산) 제5조제1항에서 정하는 보유자산이라 함은 다음 각호에서 정하는 자산을 말하며, 신탁자산을 포함한다.

1. 주택저당채권

2. 학자금대출채권

3. 주채무가 확정된 지급보증(이하 "확정지급보증"이라 한다)

4. 지급보증대지급금

5. 금융기관에 대한 신용공여(이는 시행령 제20조제1항에 의한 신용공여를 말한다. 이하 같다)

6. 유가증권
7. 가차금 및 미수금
- 7의2. 미수이자
8. 기타 공사가 필요하다고 인정하는 자산

제7조(대손충당금 등 적립기준) ①공사는 주택저당채권 및 학자금대출채권(주택저당증권의 기초자산인 주택저당채권 및 학자금대출증권의 기초자산인 학자금대출채권을 포함한다), 금융기관에 대한 신용공여, 지급보증대지급금, 여신성가차금 및 미수이자에 대하여 제9조제2항의 한국채택국제회계기준에 따라 충당금을 적립하고, 다음 각 호에서 정하는 금액의 합계금액을 매 결산시(분기별 가결산시로서 대손준비금 적립이 확정되지 않은 경우에는 적립예정금액을 산정하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)마다 대손준비금으로 적립한다.

1. "정상" 분류 자산에 대하여 적립한 충당금이 해당 자산의 100분의 0.25 상당액에 미달하는 금액 이상
2. "요주의" 분류 자산에 대하여 적립한 충당금이 해당 자산의 100분의 1 상당액에 미달하는 금액 이상
3. "고정" 분류 자산에 대하여 적립한 충당금이 해당 자산의 100분의 20 상당액에 미달하는 금액 이상
4. "회수의문" 분류 자산에 대하여 적립한 충당금이 해당 자산의 100분의 50 상당액에 미달하는 금액 이상
5. "추정손실" 분류 자산에 대하여 적립한 충당금이 해당 자산의 100분의 100 상당액에 미달하는 금액

②공사는 확정지급보증에 대하여 제9조제2항의 한국채택국제회계기준에 따라 충당금을 적립하고, 제1항 각 호의 계산방법에 따라 산정한 금액의 합계금액을 매 결산시마다 대손준비금으로 적립한다. 다만, 제1항에 따라 대손준비금을 적립한 기초자산에 상당하는 가액에 대해서는 대손준비금을 적립하지 아니한다.

1. 삭제
2. 삭제
3. 삭제

③공사는 제1항 및 제2항에 의한 대손준비금 적립시 기준에 적립한 대손준비금이 결산일 현재 적립하여야 하는 대손준비금을 초과하는 경우에는 그 초과하는 금액만큼 기준에 적립된 대손준비금을 환입할 수 있고, 미처리결손금이 있는 경우에는 미처리결손금이 처리된 때부터 대손준비금을 적립한다.

④공사는 매 결산시 대손준비금 적립액(분기별 가결산시로서 대손준비금이 확정되지 않은 경우에는 적립예정금액)을 재무제표에 공시하여야 한다.

⑤감독원장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 불구하고 「금융기관검사와제재에관한규정」에서 정하는 금융사고가 발생하여 공사의 전월말 현재 자기자본(자기자본이 납입자본금보다 적은 경우에는 납입자본금)의 100분의 1에 상당하는 금액을 초과하는 손실이 발생하였거나 발생이 예상되는 경우 공사에 대하여 해당 분기말까지 손실예상액 전액을 특별대손충당금등으로 적립할 것을 요구할 수 있다.

⑥공사는 제5항에 따라 특별대손충당금등을 적립한 후 당해 손실예상분에 대한 자산건전성 분류가 확정되는 경우 그 특별대손충당금등을 환입하고 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 대손충당금등을 적립할 수 있다.

제8조(위험관리 등) ①공사는 만기전 상환위험, 유동성위험, 신용위험, 이자율위험, 자산·부채 만기불일치로 인한 손실위험 등 각종 경영위험을 사전에 예방하고 효율적으로 관리하기 위하여 적절한 내부통제체제와 자산·부채 관리체제를 포함한 종합적인 위험관리체제를 구축·운용하여야 한다.

②공사는 채권유동화의 대상이 되는 주택저당채권 및 학자금대출채권의 평가와 실사를 위하여 적절한 전문인력과 조직체제를 갖추어야 한다.

제9조(회계처리원칙) ①공사는 다음 각호에서 정하는 원칙에 따라 회계처리하여야 한다.

1. 채권유동화의 대상이 된 주택저당채권 및 학자금대출채권(동 채권을 관리·운용 및 처분함에 따라 취득한 금전 등의 재산권을 포함한다. 이하 이 조 및 제18조제3항에서 같다)은 채권유동화의 대상이 아닌 자산과 구분하여 독립된 계정으로 회계처리하여야 한다.

2. 제1호의 채권유동화의 대상이 된 주택저당채권 및 학자금대출채권은 채권유동화계획별로 회계처리하여야 한다.

②공사는 회계처리 및 재무제표 작성에 있어서 「주식회사의 외부감사에 의한 법률」 제13조제1항제1호에 따른 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준(이하 "한국채택국제회계기준"이라 한다)을 따라야 한다. 다만, 주택저당증권 및 학자금대출증권의 발행을 위해 설정되는 신탁계정에 대해서는 기업회계기준서 제5004호에서 정한 신탁업자의 신탁계정 회계처리기준을 따른다.

③제2항의 한국채택국제회계기준 및 신탁업자의 신탁계정 회계처리기준에서 정하지 않은 회계처리, 계정과목의 종류와 배열순서 등 세부기준은 감독원장이 정하는 바에 따른다..(개정 2010. 12. 29.)

제10조(업무보고서 등의 제출) ①공사는 매월의 업무내용을 기술한 보고서를 다음달 말일까지 감독원장이 정하는 서식에 따라 감독원장에게 제출하여야 한다

- ②제1항의 규정에 의한 보고서에는 대표자와 담당책임자 또는 그 대리인이 서명·날인하여야 한다.
 ③제1항의 규정에 의한 보고서의 제출은 정보통신망(정보통신망이용촉진및정보보호등에관한법률의 규정에 의한 정보통신망을 말한다)을 이용한 전자문서의 방법에 의할 수 있다.
 ④공사는 감독원장이 업무수행을 위하여 요구하는 자료를 제출하여야 한다.

제11조(건전성 평가) ①감독원장은 공사에 대한 검사 등을 통하여 경영의 건전성을 평가하고 그 결과를 감독 및 검사업무에 반영할 수 있다.

- ②제1항에 의한 건전성평가는 자본적정성, 자산건전성, 유동성, 위험관리 등의 부문을 대상으로 하며, 기타 세부사항은 감독원장이 정한다.
 ③감독원장은 공사가 제1항에 의한 건전성평가 결과 제4조제1항의 경영지도비율이 악화될 우려가 있거나 경영상 취약 부문이 있다고 판단되는 경우에는 개선계획 또는 약정서를 제출토록 하는 등의 방법으로 개선을 지도할 수 있다.

제12조(경영개선조치) ①금융위는 공사가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이의 시정을 위하여 공사에 대하여 필요한 조치(이하 "경영개선조치"라 한다)를 취할 것을 요구할 수 있다.

1. 제4조에서 정하는 위험가중자산에 대한 핵심자본비율이 100분의 6미만인 경우(개정 2015.11.10.)
 2. 거래의 금융사고 또는 부실채권의 발생으로 제1호의 기준에 미달될 것이 명백하다고 판단되는 경우
 3. 공사가 제14조제2항의 규정에 의하여 승인받은 경영개선계획을 성실히 이행하지 않은 경우
- ②제1항에서 정하는 필요한 조치라 함은 다음 각 호의 일부 또는 전부에 해당하는 조치를 말한다.

1. 조직운영의 개선
2. 고정자산투자, 신규출자의 제한
3. 자본의 증액 또는 감액
4. 이익배당의 제한
5. 특별대손충당금의 설정
6. 위험자산보유 제한 및 자산의 처분

제13조(경영개선조치의 유예) 금융위는 공사가 제12조제1항에 해당하는 경우에도 자본의 확충 또는 자산의 매각 등으로 기준을 충족시킨 것이 확실시되거나 단기간에 충족시킬 수 있다고 판단되는 경우 또는 이에 준하는 사유가 있다고 인정되는 경우에는 일정 기간동안 조치를 유예할 수 있다

제14조(경영개선계획 제출 및 평가) ①제12조의 규정에 의해 경영개선조치를 요구받은 공사는 동 조치를 받은 후 2월의 범위 내에서 금융위가 정하는 기한내에 경영개선조치 내용이 반영된 계획(이하 "경영개선계획"이라 한다)을 감독원장에게 제출하여야 한다.

- ②금융위는 제1항의 규정에 의해 경영개선계획을 제출받은 후 1개월 이내에 승인여부를 결정하여야 한다. 다만, 제3항의 규정에 의한 경영평가위원회의 심의가 지연되는 경우에는 15일 이내에서 그 기한을 초과할 수 있다.
 ③감독원장은 제2항의 규정에 의한 승인여부 결정에 앞서 외부 전문가로 구성된 경영평가위원회의 사전심의를 거쳐야 한다. 다만, 긴급을 요하거나 심의의 실익이 크지 아니하다고 감독원장이 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 ④금융위는 제1항의 규정에 의해 제출한 경영개선계획의 타당성이 인정되지 아니하는 경우에는 이를 불승인하고 제12조 제2항에서 규정한 조치의 일부 또는 전부를 일정기간내에 이행하도록 요구할 수 있다.
 ⑤제2항의 규정에 따라 경영개선계획을 승인받은 공사는 매분기말 익월 10일까지 동 계획의 분기별 이행실적을 감독원장에게 제출하여야 하며, 감독원장은 그 이행실적이 미흡하거나 관련제도의 변경 등 여건 변화로 인하여 이행이 곤란하다고 판단되는 경우에는 경영개선계획의 수정요구, 일정기간내 이행촉구 등 필요한 조치를 취할 수 있다.
 ⑥제5항의 규정에 따라 감독원장이 공사의 경영개선계획의 주요사항을 수정요구하거나 일정기간내 이를 이행토록 촉구하는 경우에는 금융위에 사전보고하여야 한다.
 ⑦제5항의 규정에 따라 공사가 경영개선계획의 주요사항을 수정하여 제출한 경우에는 제2항 내지 4항을 준용할 수 있다.
 ⑧제2항의 경영평가위원회의 구성·운영과 관련된 세부사항은 감독원장이 정하는 경영평가위원회운영지침에 따른다.

제15조(경영개선계획 이행기간 등) ①제12조의 규정에 의하여 경영개선조치를 받은 공사의 경영개선계획 이행기간은 승인일로부터 1년 이내로 한다.

- ②제14조제5항에 의하여 감독원장으로부터 경영개선계획의 수정요구 또는 일정기간내 이행촉구를 받은 경우에

는 제1항의 기간을 초과할 수 있다. 다만, 그 초과기간은 제1항에서 정한 기간이내이어야 한다.

③제12조의 규정에 의해 경영개선조치를 받은 공사가 자본확충 또는 부실채권정리 등을 통하여 경영상태가 현저히 개선되었다고 인정되는 경우 금융위는 경영개선조치 내용을 완화하거나 그 이행을 면제할 수 있다.

④제12조의 규정에 의해 경영개선조치를 받은 공사의 경영개선계획 이행기간이 만료되어 경영상태가 충분히 개선되었다고 인정되는 경우 금융위는 당해 경영개선조치가 종료되었음을 통지하여야 한다.

제16조(영업의 일부정지) 금융위는 공사가 제14조 규정에 의한 경영개선계획을 미이행하는 등 공사의 경영건전성을 해할 우려가 있다고 인정되는 경우 법 제60조제3항에 따라 6개월 이내의 영업의 일부정지를 할 수 있다.

제17조(경영공시) ①공사는 결산일로부터 3월이내에 다음 각호에서 정하는 사항을 공시하여야 한다. 다만 분기별 가결산 결과에 대한 공시자료는 가결산일로부터 2월이내에 공시하여야 한다.

1. 조직 및 인력에 관한 사항
2. 재무 및 손익에 관한 사항
3. 자금조달·운용에 관한 사항
4. 건전성·수익성·생산성 등을 나타내는 경영지표에 관한 사항
5. 채권유동화업무 진행상황
6. 내부통제체제 및 위험관리체제 구축·운용상황

②공사는 다음 각호의 1에 해당되어 경영의 건전성을 크게 해치거나 해칠 우려가 있는 경우에는 관련내용을 공시하여야 한다.

1. 부실채권 또는 금융사고 등이 발생한 경우
2. 제12조의 규정에 의하여 경영개선조치를 요구받은 경우
3. 채권유동화계획의 정상적인 진행에 지장을 초래하는 중대한 문제가 발생한 경우
4. 제4조제1항제2호에서 정하는 원화유동성비율을 위반한 경우

③제2항에서 정하는 공시와 관련된 공시대상, 내용, 방법 및 시기 등은 감독원장이 정한다.

④감독원장은 공사가 제1항 및 제2항에서 정하는 사항을 허위로 공시하거나 중요한 사항을 누락하는 등 불성실하게 공시한 경우에는 당해 공사에 대하여 정정공시 또는 재공시를 요구할 수 있다.

제18조(채권유동화증권 거래조건 등의 공시) ①공사는 공사 이용자의 권익을 보호하기 위하여 법 제31조의 규정에 의한 주택저당채권담보부채권 및 법 제32조의 규정에 의한 주택저당증권과 법 제46조의 규정에 의한 학자금대출증권(이하 "채권유동화증권"이라 한다)의 거래와 관련한 계약조건 등을 정확하게 공시하여야 한다.

②공사는 제1항에서 규정한 계약조건 등을 공시함에 있어서 다음 각호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 채권유동화증권 거래와 관련하여 확정되지 않은 사항을 확정적으로 표시하거나 포괄적으로 나타내는 행위
2. 구체적인 근거와 내용을 제시하지 아니하면서 현혹적이거나 타 금융상품보다 비교우위가 있음을 막연하게 나타내는 행위
3. 이익의 보전이나 지급보증 계약이 없는 주택저당증권에 대하여 사전수익률을 보장하거나 명시적 또는 암시적으로 예정수익률을 제시하는 행위

③공사는 채권유동화의 대상이 된 주택저당채권 및 학자금대출채권의 만기전 상환현황, 연체현황, 손실현황 등을 채권유동화계획별로 매월 공시하여야 한다.

제19조(불건전 영업행위의 금지) 공사는 채권유동화업무와 관련하여 이해관계인과 계약서 등에 명시되지 아니한 급부를 수수하거나 이를 제의·요구·약속하는 행위를 하여서는 아니된다.

제3장 보칙

제20조(다른 규정과의 관계) 시행령 제30조에 의한 채권유동화계획의 등록, 주택저당채권의 양도 등의 등록, 등록서류 등의 공시에 관한 사항은 금융위가 정하는 자산유동화업무감독규정에서 정하는 바에 따른다.

제21조(재검토기한) 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제248호)에 따라 이 규정 발령 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여 이 규정의 유지, 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2015년 7월 1일을 기준으로 매 2년이 되는 시점(매 2년째의 6월 30일까지를 말한다)으로 한다.[개정 2015.6.30]

부칙 <제2017-35호, 2017.9.25>

이 규정은 2017년 9월 25일부터 시행한다.