

## 야당 정무위원 일동 “임시변통 대처로 부동산PF 문제 해결 어려워”

- “부동산PF 구조조정은 지금부터가 시작”
- “태영그룹 총수 일가의 법적 구속력 있는 약속 필요”

더불어민주당·진보당 및 무소속 정무위원회 위원 16인(백혜련 위원장 등)은 10일 태영건설 사태 관련 성명서를 발표하였다. 이들은 9일 윤세영 태영그룹 창업회장이 ‘필요시’ TY홀딩스와 SBS 지분을 담보로 제공하겠다고 밝힌 것으로 태영건설 사태가 일단락되는 것은 아니라고 강조했다.

정무위원들은 다음과 같은 세 가지 우려가 있으며, 금융당국이 당장의 상황을 모면하는 것에 집중하는 ‘임시변통’식 대처를 해왔다고 비판했다.

첫째, 글로벌 금융위기의 전조가 되었던 미국 투자은행 베어스턴스의 유동성 위기처럼 태영건설 사태가 연이은 부동산PF 구조조정의 시발점이 될 수 있다.

둘째, 금융당국은 부동산 PF 통계를 감추는데 급급하는 등 불투명한 정보 공개로 오히려 상황의 심각성을 숨기고, 근본적인 문제 해결책을 세우지 않았다.

셋째, 9일 윤세영 태영그룹 회장이 약속한 내용은 법적 구속력이 있는 약속이 아니며, 금융당국이 이를 묵인하려 한다는 우려가 있다.

//끝//

## 임시변통의 부동산PF 대책을 경계한다

새해 벽두부터 태영건설 워크아웃 관련 논란이 온 나라를 떠들썩하게 만들었다. 9일 윤세영 태영그룹 창업회장이 “부족할 경우에는 지주회사인 TY홀딩스와 SBS 주식도 담보로 해서 태영건설을 꼭 살려내겠다”고 밝히고, 금융당국과 산업은행이 이에 긍정적 반응을 보이면서 태영건설 사태는 외견상 일단락되는 것처럼 보인다. 그러나 정무위원회 위원들은 다음과 같은 세 가지 우려를 지을 수 없다.

### 1. 부동산PF 구조조정은 이제부터 시작이다.

3%대의 기준금리가 2022년 4분기부터 이어지고 있다. 건설업계는 금융비용 상승, 부동산 시장 침체, 공사비 상승 등으로 고통받고 있는 상황이다.

건설산업연구원에 따르면, 2023년 말 기준 국내 부동산PF 직접대출 잔액은 151조원, 유동화증권 잔액은 42.1조원으로 추산된다. 부동산PF 익스포저가 약 200조원에 이르는 것이다.

2007년 미국 투자은행 베어스턴스의 유동성 위기는 글로벌 금융위기의 전조였다. 2008년에는 리먼 브라더스가 무너졌고, 금융위기가 전세계로 퍼져나갔다. 이와 마찬가지로 태영건설 사태는 국내 부동산PF 구조조정의 신호탄일 수 있다는 점에 유의해야 한다.

금융당국은 부동산PF 잠재부실이 광범위한 엄중한 시기임을 인지하고, 연이은 구조조정 가능성에 대비해야 한다.

### 2. 불투명한 임시방편 정책이 부실을 증폭시키고 있다.

2022년 9월 김진태발 금융위기 사태는 레고랜드 개발사업 관련 PF ABCP(자산유동화기업어음)의 부도에서 비롯되었다.

정무위원회 의원들은 당시 사태 초기부터 금융당국에 사태의 심각성에 대해 경고했으나, 금융당국은 적시 대응에 실패함으로써 시장에 큰 혼란을 초래하였다.

의원들은 이후에도 미분양주택 적극 매입, 배드뱅크 설립 등 건설업 위기 방지를 위한 다양한 정책

아이디어들을 제시하였다. 그러나 금융당국은 “금융시장 불안에 선제대응 했다” 는 자화자찬을 하면서 위기가 종료된 것처럼 행동하였다.

정부는, 또한 지난해 초반에, PF 사업장 전수조사를 마쳤음에도, 근본적인 문제 해결책을 세우지 않았다. PF 사업장 관련 통계는 숨기는 것에만 급급했고, 2023년 국회 국정감사 자료요구에도 제대로 응하지 않았다. 금융당국은, 불투명한 정보 공개로 오히려 상황의 심각성을 숨기지 않았다는 지적을 피할 수 없다.

일정 규모 이상 금융권 대출 부동산PF 사업장에 대해 독립적 평가기관의 엄밀한 사업성 평가 통해 옥석 가리기 전면 실시해야 하며, 사업성 평가등급 결과에 따라 금융기관에 등급별 충당금 적립 가이드라인 적용하여 시행할 필요가 있다.

### 3. 뼈를 깎는 시늉만 한 것 아닌가?

태영그룹에서 산업은행과 기존에 합의한 4가지 자구계획을 이행하기로 한 것은 다행이다. 그러나 9일 밝힌 ‘TY홀딩스와 SBS 지분 담보 제공’ 은 ‘필요시’ 라는 조건이 붙었으며, 법적 구속력이 있는 약속이 아니다.

워크아웃은 원칙에 따라 진행되어야 하다. 워크아웃은 대주주 지분 소각 가능성이 높은 법정관리를 대신하는 것이므로 총수 일가는 희생의 자세를 보이는 것이 마땅하다. 과거 워크아웃 과정에서 대부분의 기업들은 자구책에 사재출연 등을 포함시켰다.

그러나 태영그룹의 9일 발표는 공허한 대국민 선언에 그칠 가능성이 있다. 워크아웃 과정에서도 경영권을 절대 침해받지 않겠다는 고집을 부린다면 이는 워크아웃의 원칙과 크게 벗어난다. 금융당국이 이를 묵인하고, 사태를 대충 수습하려 한다는 일각의 우려는 단순한 의혹으로 그치길 바란다.

2024. 1. 10. (수)

더불어민주당 · 진보당 및 무소속 정무위원회 위원 일동

백혜련 · 강성희 · 강훈식 · 김성주 · 김종민 · 김한규

민병덕 · 박성준 · 박재호 · 양정숙 · 오기형 · 윤영덕

이용우 · 조용천 · 최종윤 · 황운하