1. 사업성 평가에 따라 부실자산인지 여부 구분

(일반적으로 회사에서 수행)

1. 부실자산인 경우 회수가능액 검토를 수행해야함

(공정가치와는 다소 다름. 회수가능액 중 순공정가치 = 즉 현재

급매했을 때 가치를 구해야함)

1. 따라서 부동산 담보가 대부분이기에 부동산 감정평가가액(외부 감정평가법인에서 감정가 산정)에서 낙찰가율 적용하여 디스카운트 수행
2. 낙찰가율 적용 기준 :
3. 대한민국법원경매정보 사이트(<https://www.courtauction.go.kr>)
4. 부동산 해당지역의 법원을 확인하여 법원으로 검색

(서울동부지방법원, 서울서부, 수원지방법원, 부산지방법원 등)

1. 해당 법원의 용도별 낙찰가율 검색
2. 최종 낙찰가율 적용기간 (1년평균 또는 2년평균 검토후 정책적으로 결정예정)

* 대한민국법원경매정보사이트
* 매각통계
* **용도별매각통계(기간지정)**

1. 이후 투자구조 분석하여 선순위, 중순위, 후순위 대출채권 권리 및 미수이자 및 원금분석
2. 최종 대상 채권의 회수가액 검토
3. 고객사 대손충당금 설정금액과 비교하여 고객사 소통 필요