경영유의사항 공개

1. 금융기관명 : (충남)논산농업협동조합

2. 제재조치일 : 2018. 10. 29.

3. 제재조치내용

제재대상	제 재 내 용
기관	경영유의사항 1건

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

(1) 비주택(상가) 담보대출 급증에 따른 리스크관리 강화

① 이번 검사기준일(2018.6.30.) 현재 논산농협의 총 대출금은 2,411억원으로 2016년말 대비 523억원(27.7%)으로 크게 증가하였는데 이는 신규사업 투자확대 등에 따른 손익관리 필요* 등으로 세종시 소재 비주택(상가)에 대한 담보대출(+511억원, 332%↑) 위주의 공격적인 여신정책에 기인하는 바,

* 2016.9월 신규사업(하나로마트 개장) 추진에 따른 손익 감소액 축소 및 조합원 배당 재원 확보 필요 등

비주택담보대출 현황

(단위 : 억원, %)

구 분	2015년말	2016년말(B)	2017년말	2018.6월말(A)	증가율(A-B/B)
1. 총대출금(a)	1,733	1,888	2,398	2,411	27.7
2 비주택 담보대출*(b)	**560**	**873**	**1,314**	**1,411**	**61.6**
가. 세종시	14	154	625	688	346.8
- 상가	**14**	**154**	**609**	**665**	**331.8**
나. 기타 지역	546	719	689	723	0.6
3. 구성비(b/a)	32.31	46.24	54.80	58.52	-

* 비주택 담보대출에 예적금 및 농신보 담보대출은 제외

2018년 2/4분기 세종시 지역의 상가 공실률이 타 지역보다 높은 수준*이며, 향후 부동산 대출 등에 대한 규제 강화 및 금리상승 등으로 부동산 경기가 하락하여 상가 임대차 시장의 불황이 지속될 경우 관련 대출의 건전성이 악화될 우려가 있으므로

* 한국감정원 발표자료에 따르면 2018년 2/4분기 세종시 지역의 중대형 및 소규모 상가 공실률은 각각 14.3%, 12.0%로 17개 광역지자체 중 높은 수준 (중대형은 4위, 소규모는 1위)

앞으로 자산건전성의 안정적 유지를 위해 조합의 총대출금에서 관련 대출금의 증가율을 적정하게 관리하는 한편, 대출 실행 후에는 정기적인 현장조사를 통해 분양 및 사업진행 현황 등을 확인하여 부실징후 발생여부 점검 및 필요할 경우 채권보전 수단 마련 등 사후관리를 철저히 할 필요가 있음

② 또한, 세종시 소재 상가에 대한 대출취급 과정을 점검한 결과, 일부 비주택(상가) 담보대출 취급시 임대차현황 조사를 생략*하고 소액임차보증금으로 대출가능금액을 산정하거나 개별 감정평가서에 적시된 세종시 평균 낙찰가율 보다 담보인정비율(LTV)을 높게 적용하는 등 적정담보가치를 초과한 대출이 취급**된 사례가 있으므로

* 일부 감정평가법인과 임대차현황 조사를 생략토록 협의하고, 실제 임대차보증금(50백만원)이 아닌 소액임차보증금(10백만원)을 차감하여 대출가능금액을 산정

** 업무방법서 등 내규에서 정한 지역별, 담보물건별 LTV비율은 준수

앞으로 비주택(상가) 담보대출 취급시 담보물 소재 지역의 부동산 거래 상황, 평균 낙찰가율 등을 면밀히 파악하여 대출심사에 반영하는 등 적정 수준의 담보인정비율(LTV)을 유지할 필요가 있음