경영유의사항 등 공개안

1. 금융기관명 : (서울)오케이저축은행

2. 조치일 : 2025. 7. 31.

3. 조치내용

대상	내 용
기관	경영유의사항 7건

4. 조치대상사실

가. 경영유의사항

(1) 부동산PF 관련 대출 연체율 등 건전성 관리 강화

2024.3.31. 기준 회사의 PF 및 토지담보대출 잔액은 약 2조원이며, 연체율 및 고정이하여신 비율은 각각 16.77%, 20.32%로 2023년 12월말 대비 공정 지연, 사업성 하락 등으로 인해 증가하였고, PF사업장에 대한 사업성 평가기준 강화 등에 따라 2024년 2/4분기 이후 더욱 악화될 우려가 있으므로

앞으로 사업성 평가 결과 부실 사업장으로 분류된 PF대출 및 토지담보대출에 대해 재구조화 또는 매각 등 정리 계획을 수립하는 한편, 경·공매 등을 통해 매각을 적극 추진하고, 회수예상가액 초과분에 대한 부분 상각 등을 통해 연체율 관리를 강화할 필요가 있음

(2) 부실 부동산PF 사업장 경·공매 절차 신속 진행

표준규정 「부동산PF대출 취급규정」에 따라 저축은행은 6개월 이상 연체된 PF대출에 대해 3개월 이내에 공매 등을 통하여 신속하게 정리해야 하고, 그러지 못한 경우 회수예상가를 공시지가 등으로 산정하여야 함에도

2024년 6월말 현재 6개월 이상 연체된 PF대출 3건에 대해 경·공매 절차 진행을 지연하였고, 이 중 1건은 자산건전성 분류시 회수예상가액을 공시지가 등으로 산정하지 않은 사례가 있으므로,

앞으로 시장 상황과 대손충당금을 감안하여 합리적 수준의 공매 입찰가를 책정한 후 부실자산을 신속히 정리하고, 부실자산을 신속히 정리하지 못하는 경우 회수예상가액을 공시지가 등 합리적인 가액으로 산정할 필요가 있음

(3) 개인사업자 주택담보대출 연체채권 관리 및 사후관리 강화

2024.3.31. 기준 회사의 개인사업자 주택담보대출의 연체율 및 고정이하여신비율은 각각 12.37%, 15.25%으로 지속적으로 상승하는 추세이고,

개인사업자 주택담보대출 중 LTV 100% 초과 건은 약 29.8%, 후순위 취급 건은 약 68.9%를 차지하고 있어 향후 원금 손실 가능성이 큰 상황인바,

앞으로 매각 채널별 매각 계획 및 자체 상각 계획 등을 수립하고, 회수 가능성을 고려한 대출금 회수 계획을 수립하는 등 연체채권 관리를 강화하는 한편, LTV 100% 초과 및 후순위 취급 건에 대해서는 원금 회수 가능성을 높이는 등 사후관리를 강화할 필요가 있음

(4) 대출수수료 수취업무 관리 강화

표준규정「수수료 등에 관한 규정」제3조 등에 의하면 저축은행은 차주를 위한 서비스를 제공한 대가로 수수료를 수취하는 경우 이외에는 수수료 기본성격에 위배되는 수수료를 징구하여서는 아니 됨에도,

회사는 공동 대출에 단순 참여하면서 과도한 수준의 참여 수수료를 수취하거나, 자문계약서상 제공하는 서비스에 대한 기재가 미흡하고 증빙이 부족함에도 차주에게 높은 수준의 자문 수수료를 수취한 사례가 있으므로

앞으로 수수료 수취에 대한 합리적인 기준을 마련하고, 차주를 위해 제공한 서비스가 명확한 경우에만 수수료를 받는 등 수수료 수취업무에 대한 관리를 강화하여 운영할 필요가 있음

(5) 개인신용대출 금리 산정 시 부도시 손실률 운영 개선

「상호저축은행 대출금리 체계의 합리성 제고를 위한 모범규준」 제8조 등에 따르면 신용원가는 차주의 예상 불량률 및 손실률 등을 감안하여 합리적으로 산정하여야 하며, 차주의 신용상태를 반영하여 차등을 두어야 하고, 신용원가율의 산정 요인인 LGD(부도시 손실률)는 추정이 어려운 경우 70%로 적용해야 함에도

2024.3.31. 현재 회사는 통계적으로 유의한 경험손실률 데이터 축적이 가능한 상황에서 내부데이터를 이용하여 LGD를 자체 산출하지 않고 일률적으로 75%로 적용하여 신용원가를 산정하는 등 차주의 신용상태를 반영하여 신용원가에 차등을 두고 있지 않으므로

앞으로 은행 등 상위 업권의 LGD 산출 및 적용 방법 조사, 해당 프로젝트 경험이 있는 CB사 또는 회계법인의 외부 용역 검토 등을 통해 내부데이터를 이용한 합리적 LGD 산출을 위한 방안을 모색하고 LGD를 자체 산출하여 신용원가 산정에 이용할 필요가 있음

(6) 유가증권 투자 관리 강화

(가) 금융지주사 주식 투자 목적 및 보유 한도 초과

2024.3.31. 현재 회사는 DGB금융지주의 최대주주, JB금융지주의 3대 주주로 주식 등 대량보유상황 보고시 보유목적을 단순투자 목적으로 공시하였으나,

DGB금융지주 및 JB금융지주의 임원을 임면하는 등 실질적으로 경영권에 관여하는 경우 DGB금융지주 및 JB금융지주회사는 회사의 동일계열기업으로 분류될 가능성이 있으며, 이에 따라 동일계열기업 주식 보유 한도를 초과할 우려가 있음에도

회사는 2024년 1월 ~ 2024년 3월 중 JB금융지주 주식을 추가로 매입하였으며, 2024.5.31.에 주가 상승 등으로 저축은행법상 개별주식 보유한도를 초과하였는바,

앞으로 당초 공시한 보유목적인 단순투자 목적 범위 내로 관리하여 동일계열기업 주식 보유 한도를 초과하지 않도록 유의하고, 지분을 일부 매각하여 개별주식 한도 초과분을 조속히 해소하는 등 유가증권 한도 관리를 강화할 필요가 있음

(나) 유가증권 투자 업무 관련 절차 준수 미흡

내규에 따르면 자기자본의 일정 비율(20%) 이상 투자유가증권을 매입하는 경우 이사회의 심의·의결을 거쳐야 하고, 금융투자업자 선정시 내규에서 정하는 사항을 준수하여야 하며, 매매에 제한이 있는 유가증권은 위험관리위원회에서 사전에 심의·승인한 경우에만 투자할 수 있음에도

회사는 자기자본의 20% 이상에 해당하는 유가증권을 매입하면서 이사회 의결을 누락하였고, 금융투자업자를 선정하면서 내규상 요구되는 금융투자업자 선정기준을 고려하지 않았으며, 매매에 제한이 있는 유가증권에 대한 매수시 매수 이후 위험관리위원회에 보고하였는바,

앞으로 투자유가증권 매입시 건별 금액이 자기자본의 20% 이내라도 한도 금액이 자기자본의 20%를 초과하는 경우 반드시 이사회 결의를 거치고, 금융투자업자 선정시 내규에 따른 선정 기준을 적용하여 객관적 지표로 평가하여 선정하며, 매매제한 유가증권 투자시 사전에 위험관리위원회에 투자전략회의 심의내용 이행 여부, 증권 취급 법적리스크 등에 대한 검토 절차를 거칠 수 있도록 관련 내규를 개선하여 유가증권 투자 관련 업무를 강화할 필요가 있음

(다) 유가증권 손절매 유예 기준 강화

「금융회사의 지배구조에 관한 법률」에서 위험관리위원회의 심의·의결사항으로 정해진 사항은 위임하는 사항과 범위를 구체적으로 설정하지 않고 하부 위원회에 포괄하여 위임해서는 아니됨에도,

회사는 손절매 유예 여부 결정에 대해 위임하는 사항과 범위를 구체적으로 설정하지 않고 위험관리위원회의 하부 위원회인 투자전략회의에 포괄하여 위임하고 있는바,

앞으로 「위험관리위원회 규정」, 「유가증권 투자규정」 등 관련 내규를 정비하여 위험관리위원회의 심의·의결사항을 하부위원회가 심의·의결하지 않도록 하는 등 유가증권 손절매 유예 대상을 체계적으로 평가하고 관리할 수 있도록 해당 기준을 강화할 필요가 있음

(7) 감사위원 임기 및 후보자 추천에 관한 내규 정비

회사의 「정관」에 따르면 이사의 임기는 2년 이내이고, 내규 「감사위원회 규정」에 따르면 감사위원의 임기는 2년 이상으로 정하고 있어 이사인 감사위원의 임기와 관련하여 「정관」과 「감사위원회 규정」이 서로 상충하고 있으며,

내규 「감사위원회 규정」에 따르면 대표이사는 감사위원 후보를 추천하는 임원후보추천위원회에 참석하거나 의결권을 행사할 수 없으나, 감사위원 중임을 위한 임원후보추천위원회에 4차례에 걸쳐 참석하여 의결권을 행사한 사실이 있으므로,

앞으로 감사위원의 임기 및 후보 추천 관련 규정들이 상충하지 않도록 관련 규정을 정비하는 등 내부통제를 강화할 필요가 있음