경영유의사항 등 공개안

1. 금융기관명 : 안국저축은행

2. 제재조치일 : 2025. 2. 24.

3. 제재조치내용

제재대상	제재내용
기 관	경영유의사항 2건

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

(1) 부실채권 정리업무 및 자산건전성 강화

상호저축은행중앙회 표준규정「연체급부금 및 연체대출금관리규정」제3조 및 제4조에 의하면, 상호저축은행은 6개월이상 연체하거나 채권회수가 염려되는 채권은 담보권의 실행 등의 법적 절차를 통해 지체없이 회수·정리해야 하며,「부동산PF대출 취급규정」등에 따르면, 6개월 이상 연체된 PF성 대출은 부득이한 사정이 없으면 3개월 단위로 공매를 실시해야 하며, 공매 최저입찰가격은 실질담보가치를 감안하여 산정하고, 재공매시에는 직전공매 유찰가를 종합적으로 고려하여 최저입찰가격을 합리적으로 조정하도록 하고 있으나,

안국저축은행은 검사착수일 현재 연체기간이 6개월을 초과하거나 공매가 취소·중단된 이후 6개월이 경과하였음에도 공매(또는 재공매) 등의 법적절차에 착수하지 않은 사례가 확인되고, 재공매를 실시하면서 실질담보가치를 반영하지 않고 대출원금을 상회하는 최저입찰가를 적용하여 유찰된 사례가 있으며,

대주단 자율협약을 체결 중인 차주가 당초 자율협약 조건을 미이행하였음에도, 담보처분 등 채권회수방안을 강구하지 않고 자율협약 만기를 연장하는 등 부실채권에 대한 정리가 지연되고 있음

또한, 안국저축은행은 연체율·고정이하여신비율이 지속적으로 증가함에 따라 연체율 관리계획 등을 통해 월별 목표 연체율을 설정·관리하고 있으나, 장기연체 등 부실채권에 대한 상·매각 실적이 미흡하여 관리계획상 목표 연체율을 달성하지 못하는 등 연체채권 정리 지연 등으로 인해 자산건전성이 지속적으로 악화될 우려가 있으므로,

앞으로 장기 연체채권 등 부실(예상)채권에 대한 법적 절차를 신속하게 진행하고, 경·공매시에는 매각 가능성, 직전공매 유찰가 등을 종합적으로 고려한 최저입찰가격을 적용하는 한편, 대주단 자율협약 등 채무조정이 진행중인 채권의 경우 변제계획 이행 여부를 확인하여 합리적인 채권회수방안을 강구하는 등 부실채권에 대한 정리업무를 강화하여 자산건전성을 개선하시기 바랍니다.

(2) PF성 여신에 대한 여신심사 및 충당금 적립 강화

(2-1) 여신심사 업무 강화

상호저축은행중앙회 표준규정「부동산PF대출취급규정」별표1에 따르면, 상호저축은행은 당해 PF사업에 소요되는 사업자금의 20% 이상을 자기자본으로 조달(이하 '자기자본 요건')할 수 있는 차주에 대해서만 PF대출을 취급할 수 있도록 규정하고 있으나,

안국저축은행은 검사착수일 현재 자기자본 요건 충족에 대한 일관된 기준이 없어 PF대출 취급시 담당자별로 상이한 기준을 적용하여 자기자본 요건 충족 여부를 판단하고 있고, PF대출 심사시 차주사가 제출한 기투입 사업자금 등에 대한 차입 여부를 확인하지 않고 있어, 자기자본이 PF 사업자금의 20%에 미달하는 차주에게 PF대출을 취급한 사례가 확인되는 등 자본력이 취약한 차주에게 PF대출을 취급할 우려가 있음

(2-2) 사업성 평가 및 충당금 적립 강화

안국저축은행은 검사기준일 현재 PF성 대출 잔액 비중이 높고, 고정이하여신비율이 높은 편임에도, 이에 대한 대손충당금이 충분하게 설정되어 있지 않아 부동산 경기침체 장기화 등에 대비한 손실흡수능력이 우려되며,

특히, 3회 이상 만기를 연장하거나 당초 계획 대비 사업수지가 악화되는 등 사업성 저하의 소지가 있는 본PF 사업장이나, 토지매입·인허가 지연 등의 사유로 본PF 전환이 지연중인 브릿지론의 비중이 높고, 공매가 유찰되는 사업장이 증가하는 등 PF성 여신의 추가적인 고정화·부실화가 발생할 우려가 있으므로,

앞으로 토지대금, 공사비 등 항목별 자기자본 인정범위에 대한 구체적인 기준을 마련하고, 차주사의 재무구조를 확인하여 자기자본 충족 요건을 검토하는 등 PF대출 취급시 여신심사 절차를 강화하는 한편, 사업성 평가 및 자산건전성 분류 절차를 강화하고 고정이하 분류여신에 대한 회수예상가액을 엄격하게 평가하는 등 적정수준의 대손충당금을 적립하시기 바랍니다.