경영유의사항 등 공개안

1. 금융회사명 : (광주)동양저축은행

2. 제재조치일 : 2023. 10. 12.

3. 조치내용

대 상	내 용
기 관	경영유의사항 5건

4. 조치대상사실

가. 경영유의사항

(1) 위험가중자산 급증 관련 자본확충방안 등 마련

최근 2년간 대출 급증 등으로 총자산이 급격히 확대됨에 따라 BIS기준 자기자본비율은 2020.12월말 12.28%에서 2022.12월말 10.86%로 하락하였고, 2023.3월말 기준 9.99%(잠정)까지 하락할 것으로 예상되는 등 자기자본비율이 「예금자보험법 시행령」 제12조의2에서 정하고 있는 부실우려 인정기준에 근접하고 있음에도,

검사착수일(2023.4.11.) 현재 자산 성장세에 부합하는 위험가중자산 관리 및 자본금 확충 계획 등 자기자본비율 관리방안을 마련하지 않고 있어, 향후 경기 변동, 금리 상승, 영업환경 급변 등에 따라 경영상황이 악화될 경우 이에 대한 대응이 곤란해질 우려가 있으므로,

대출금 등 위험가중자산 급증에 따른 리스크관리를 강화하는 한편, 자본확충 계획을 포함한 재무구조 개선계획 및 이에 대한 단계적 이행방안 등 구체적인 자기자본비율 관리방안을 마련할 필요가 있음

(2) 유가증권투자 관련 위험관리체계 강화

상호저축은행중앙회 표준규정 「유가증권투자규정」 제6조에 따르면 저축은행은 상장되어 있거나 매매 제한이 없는 유가증권에 투자하여야 하나 이사회가 승인할 경우 투자대상을 확대할 수 있고, 동 규정 제12조에 따르면 이사회는 상호저축은행법령 등에 따라 유가증권의 투자한도 및 손실한도를 정하여야 함에도,

검사착수일(2023.4.11.) 현재 내규「위험관리 및 통제 규정」제22조에 따라 투자대상이 아닌 유가증권에 투자할 경우 이사회가 아닌 위험관리통제회의의 승인을 받도록 정하고 있고, 저축은행의 사업목표·자본수준 등을 고려하지 않고 상호저축은행법상 한도와 동일하게 유가증권 투자한도를 정하고 있으며, 유가증권 종류와 관계없이 손실한도를 매입가격의 20% 이내로 정하고 있으므로,

앞으로 이사회가 투자대상 자산군을 결정하도록 관련 내규를 개정하고, 저축은행의 사업목표·자본수준 등을 고려하여 적정투자한도 및 손실허용한도를 설정하는 등 유가증권투자 관련 위험관리체계를 강화할 필요가 있음

(3) PF대출 사업성 평가 및 충당금 적립 강화 등

① 사업성 평가 및 대손충당금 적립 강화

상호저축은행중앙회 표준규정「부동산PF대출 취급규정」제2조 등에 의하면, 상호저축은행은 대출 상환자금이 부동산 개발사업에서 발생하는 현금흐름인 경우 원칙적으로 PF대출로 분류하고, 개별 사업장의 사업성 및 사업진행상황 등을 종합적으로 고려하여 3단계(양호, 보통, 악화우려)로 사업성을 평가하며, 그 결과를 건전성 분류에 반영하여 적정한 수준의 대손충당금을 설정해야 함에도,

검사착수일(2023.4.11.) 현재 최초 PF대출 취급시에만 PF 사업장의 수익성을 평가하고, 이후에는 부동산 시황 악화, 착공지연 등의 사유로 총사업비 증가가 불가피한 경우에도 수익성을 재평가하지 않고 있으며, 충당금 적립시 PF대출로 분류해야 하는 부동산 개발사업 관련 대출을 일반대출로 분류하거나, 사업성 평가를 관대하게 수행하는 등의 사유로 충당금을 충분하게 적립하지 않은 사례가 있으므로,

대출 취급시 관련 규정에 따라 PF대출 해당 여부를 확인하고, PF대출에 대한 사업성 평가를 강화하여 적정한 수준의 대손충당금을 적립함으로써 손실흡수능력을 강화할 필요가 있음

② 자기자본 인정기준 마련

상호저축은행중앙회 표준규정「부동산PF대출 취급규정」별표1에 따르면, 저축은행은 당해 PF사업에 소요되는 사업자금의 20% 이상을 자기자본으로 조달할 수 있는 차주에 대해서만 PF대출을 취급할 수 있도록 규정하고 있음에도,

자기자본 20% 요건을 충족하지 못한 차주에 대한 PF대출을 취급한 사례가 있고 자기자본 인정 범위에 대한 구체적인 기준이 없어 대출심사 담당자의 자의적인 판단에 따라 자기자본을 산정할 우려가 있으므로,

앞으로 토지, 사업비 등 세부항목별로 자기자본 인정범위에 대한 구체적인 기준을 마련하고, 해당 기준에 따라 PF대출을 취급할 필요가 있음

(4) PF대출에 대한 사후관리 강화

상호저축은행중앙회 표준규정「부동산PF대출 취급규정」제7조, 제21조 및 별표1,「PF대출 리스크관리 모범규준」에 따르면, PF대출 사후관리는 영업을 담당하지 않는 조직에서 독립적으로 수행하여야 하며, PF대출 취급건별로 사후관리 전담직원을 지정·배치하고 "PF대출 사후관리카드"를 작성하여 관련 프로젝트의 인허가 진행상황, 분양현황, 공사진척도 등을 상시 모니터링하여야 하고, 월 1회 이상 사업현장을 방문하는 등 PF대출 사후관리를 철저히 하여야 함에도,

검사착수일(2023.4.11.) 현재 PF대출 영업을 담당하는 조직에서 현장점검 등을 실시하는 등 영업조직과 사후관리 담당 조직을 분리하지 않고 있고, 공동대출 사업장에 대해 주간사가 실시한 현장점검 및 기성실사보고서에 의존하여 공정진행률 등을 형식적으로 확인하는 등 PF대출에 대한 상시 모니터링 및 사후관리 업무를 소홀히 하고 있으므로,

앞으로 PF대출 사후관리 업무를 영업을 담당하지 않는 별도 조직으로 이관하고, 해당 조직의 인원을 충분히 확보하여 사업장별 전담직원을 지정하는 한편, 모든 사업장에 대해 월 1회 이상 현장점검을 실시하는 등 관련 규정에 따른 절차를 준수함으로써 PF대출에 대한 사후관리에 만전을 기할 필요가 있음

(5) 토지담보대출에 대한 여신심사 및 리스크관리 강화

상호저축은행중앙회 표준규정「대출규정」제3조 등에 따르면 상호저축은행은 차주의 리스크특성, 재무상태, 미래 채무상환 능력 분석 등에 대한 종합적인 여신 심사를 통해 여신을 취급하여야 함에도,

담보대출 취급시 차주가 대출 취급일 직전에 설립되어 재무상태가 확인되지 않거나 부실징후기업에 해당됨에도, 주로 담보물 감정가액에 의존하여 해당 대출을 승인하고 있으므로

앞으로 원리금 상환주체의 재무상태 및 채무상환능력, 유효담보비율 등을 종합적으로 검토하여 여신을 심사하고 취급할 필요가 있으며, 부동산 경기, 금리 변동 등 외부 요인 및 해당 대출의 개별 리스크 요인을 상시 점검하는 등 리스크관리를 강화할 필요가 있음