경영유의사항 등 공개안

1. 금융기관명 : 비엔케이저축은행

2. 제재조치일 : 2025. 8. 7.

3. 제재조치내용

제재대상	제재내용
기 관	경영유의사항 4건

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

(1) PF대출 사후관리 등 리스크 관리 강화

(1-1) PF대출 조건변경에 대한 리스크 관리 강화

저축은행중앙회 표준규정 「부동산PF대출 취급 규정」에 의하면 旣 취급한 PF대출 승인내용 중 중요사항이 변경되어 조건이 당초 승인내용보다 악화되는 경우 여신심사위원회와 위험관리위원회의 승인을 받아야 한다.

하지만 비엔케이저축은행(이하 '회사')은 해당 취급 규정을 여신심사위원회에서 악화라고 인정하는 경우로 한정하여 위험관리위원회의 승인을 받는 것으로 내규에 수정 반영하였으며, 이에 따라 위험관리위원회 승인 없이 여신심사위원회의 단독으로 심의하고 있다.

또한 검사종료일까지 여신심사위원회에서 악화되었다고 부의하여야 할 기준*을 마련하지 않고 있어 모든 부동산PF 조건변경에 관하여 위험관리위원회 심의가 추진된 사항이 없다.

* 이자감면, 이자유예, 증액대출, 자율협약 등

회사는 앞으로 위험관리위원회가 독립적으로 부의할 수 있도록 내규를 개정하고, 세부적인 위험관리위원회 부의기준을 마련·운영하는 등 PF대출 조건 변경에 대한 심사를 강화하시기 바랍니다.

(1-2) 부실 PF사업장 경공매 지연 등

저축은행중앙회 표준규정 「부동산PF대출취급규정」 <별표1> 등에 따르면 저축은행은 부실 PF사업장 중 경공매 적용대상[1]은 공매착수를 연기하여야 하는 명확한 사유[2]가 없는 경우에는 연체 기간 3개월이 도래하는 달까지 경공매에 착수하는 등 경공매 기준일자[3]를 준수하여야 한다.

1) 자율협약, 시행·시공사 구조조정, 상각 진행, 본PF 사업장 등 제외한 부실 PF
2) 구체적 재구조화 또는 자율 매각 등이 진행중인 경우 6개월 간 공매 착수 연기 가능
3) 착수기한(연체기간 3개월이 도래하는 달까지), 응찰개시기한(유찰된 날로부터 1개월 이내 공매응찰) 및 완료예정기한(최초 공매응찰일로부터 6개월 이내)

하지만, 회사는 경공매 취급규정에 따라 신속하게 부실사업장을 정리해야 함에도 대주단 합의 지연 등을 사유로 공매 재응찰하지 않는 등 정리에 소극적으로 관리하여 건전성 확보가 지체되었다.

회사는 앞으로 부실 PF사업장 경공매(또는 중앙회 펀드매각) 진행을 신속히 추진하고, 자체 관리 방안을 마련하는 등 부실 사업장 정리 절차를 적극적으로 추진하시기 바랍니다.

(2) 집단대출 사후관리 강화

회사는 집단대출 차주에 대하여 효율적으로 대출을 운용하기 위하여 내규 「집단대출 운용지침」을 자체적으로 마련하고, 동 내규 제32조에서 중도금대출의 사후관리 방식을 규정하고 있다.

회사는 2020.4.1.~2024.12.31. 기간 중 취급한 중도금대출 471건, 1,032억원에 대하여 차주의 신용점수가 대출약정 당시에 비해 하향되는 등 차주의 상환능력이 악화되었음에도, 동 사유 파악 이외에 별도로 추가 사후관리 방안을 마련하지 않았다.

또한, 검사착수일 현재 분양목적물의 준공이 완료된 사업장의 중도금대출 80건, 89억원이 만기내 상환되지 않아 2025년 3월말 자산건전성 분류에서 건전성 분류가 하향 조정되고 대손충당금 추가 적립에 따른 손익 악화의 우려가 있다.

중도금대출의 최종적인 원금 상환주체는 대출약정을 체결한 차주이므로, 차주의 신용점수가 하향되는 경우 분양건물 준공 이후 타 금융회사의 잔금대출 거부 등으로 차주가 중도금대출 상환 재원을 마련하지 못해 채무불이행이 발생할 가능성이 높아지며,

차주의 채무불이행, 연체 등으로 고정이하여신 분류사유가 발생하는 경우 회수예상가액 부재에 따른 금융회사의 대손충당금 적립 부담 급증 및 손익 변동이 확대될 우려가 있다.

회사는 앞으로 중도금대출 등 집단대출 차주에 대하여 신용점수 하락 등 신용위험이 증가하는 경우 자체적인 내부기준을 마련하여 차주의 상환 능력을 점검하거나, 집단대출 연대보증인의 현금보유금액 등 유동성 관련 재무현황을 파악하는 등 내규 「집단대출 운용지침」의 사후관리 방식을 강화하여 집단대출 회수 가능성을 제고하시기 바랍니다.

(3) 계열사 연계대출 업무절차 투명성 강화

회사는 2021.4.5. 'A 회사'가 PF대출 400억원을 실행한 사업장에 대하여 오피스텔 중도금대출 460억원을 취급하면서, 연대보증 시공사의 신용도가 높다는 사유만으로 상기 사업장에는 중도금대출 이자를 2020년 하반기 취급 중도금대출의 평균 금리와 자체 산정한 업무원가 고려시 영업손실 미발생 금리 수준보다 낮은 금리를 적용하는 등 금리산정의 근거가 미흡하였다.

또한, 동 사업장에 대하여 실제 대출 권유·수락을 논의한 의사결정권자와 대출의 취급 경위 등 연계대출 취급 관련 기록이 부재하였다.

회사는 앞으로 계열사 등 이해관계자로부터 연계대출을 권유받는 경우 의사결정권자를 접수 담당자로 기록하고 여신승인신청서 등에 여신 취급 경위와 관련자 등을 기재할 뿐만 아니라, 계열사 등 이해관계자에 대한 연계대출시 경쟁회사 금리와 비교하는 등 면밀한 검토를 통하여 신용공여액 및 금리를 적용하시기 바랍니다.

(4) 지주·자회사간 주요 경영의사결정 전달체계 강화

회사는 내규 「지주회사 사전협의 및 보고사항 업무처리규정」 제3조 등에 따라 주요 경영의사결정과 관련된 사전협의 및 보고사항에 대하여 공식문서로 의사전달을 하도록 의사전달체계*를 마련하고 있다.

* 사전협의 신청은 5영업일 이내에 지주회사에게 협의신청하며 사전보고는 3영업일 전까지 지주회사 소관부서에 보고하도록 규정

하지만 회사는 사전협의 건 신청기한을 경과하여 협의 신청하였으며, 사전보고 건 보고기간을 경과하여 보고한 사실이 있다.

회사는 앞으로 보고기한 관리시스템 알림 기능을 도입하는 등 의사전달 체계에 대한 내부통제를 강화하고 미보고·지연보고 시 사유를 파악하고 사후 조치를 하는 등 사전협의(보고) 절차를 준수할 수 있는 대응방안을 수립·운영하시기 바랍니다.