경영유의사항 공개안

1. 금융회사명 : (대구)소화신용협동조합

2. 조치일(검사서 통보일) : 2021. 04. 26.

3. 조치내용

대상	내 용
기관	경영유의사항 2건

4. 조치대상사실

가. 경영유의사항

(1) 한정근담보 설정업무 및 근저당권 운용 불철저

□ 신협중앙회「여신업무방법서」제3편 제1장 제1절, 제3절 및 제6절 등에 따르면 한정근담보의 피담보채무 범위는 특정한 종류의 대출거래에 의하여 발생되었거나 발생하는 채무로 한정되고, 한정근담보로 담보권을 설정하는 경우 근저당권설정계약서상 피담보채무의 범위에 "여신분류표"에서 정한 유형을 소분류 상의 항목으로 기재토록 하여 피담보채무의 범위를 명확히 표시하여야 함에도

○ 소화신협은 20xx.xx.xx. ~ 20xx.xx.xx. 기간 중 △△명의 차주에게 □□건, 총 ○○억 ○백만원의 부동산담보대출을 취급하면서 근저당권설정계약서 상 피담보채무를 "일반대출", "예탁금대월", "한도거래대출" 등 포괄적으로 기재하여 동 차주가 보유한 신용대출이 피담보채무에 포함되도록 하였으며

20xx.xx.xx. ~ 20xx.xx.xx. 기간 중 ▽▽▽ 등 △명의 차주에게 취급한 □건, 총 ○○억 ○○백만원의 부동산담보대출과 관련하여 근저당권에 기한 경매 신청 시 해당 담보대출 외에 동 차주가 보유한 신용대출 또는 보증부대출을 포함하여 청구하는 등 포괄적으로 기재된 피담보채무를 활용하여 근저당권을 운용한 사실이 있으므로

○ 향후 부동산담보대출 취급 시 근저당권설정계약서에 해당 담보대출에 한하여 피담보채무를 표기하도록 하고, 기존 피담보채무의 범위가 포괄적으로 기재된 한정근담보 대출에 대해서는 대출 내용에 맞게 담보 범위를 축소하거나 담보책임 범위를 제한하여 운영하는 등 한정근담보 설정 업무에 대한 관리감독을 강화할 필요가 있음

(2) 대출 취급 시 자금용도 등에 대한 심사 강화

□ 신협중앙회 「여신업무방법서」 제1편 제1장 제2조 등에 의하면 조합은 대출 시 차주의 상환능력과 상환의사, 담보적부 또는 보증인의 보증능력 등 채권보전 방안과 특정인, 특정업종에 대한 대출의 집중정도 등을 고려하여 채무자 본인의 대출의사 및 대출금의 사용목적, 채무관계자 간의 관계 등을 철저히 심사하여야 하는데도

○ 소화신협은 20xx.xx.xx. ~ 20xx.xx.xx. 기간 중 주식회사 ▽▽▽▽ 등 사실상 신용위험을 공유하는 △명의 차주*에 대하여 부동산담보대출 □건을 실행하여 20xx.x월말 기준 대출잔액(총 ○○.○억원)이 20xx년말 자기자본(○○.○억원)의 ◇◇.◇%에 달하는 등 대출이 특정인에게 집중되어 조합의 건전성이 저해될 우려가 있으므로

* 개인사업자 △명 및 동 개인사업자가 최대주주인 법인 □개로, 해당 법인들은 부동산매매를 위해 20xx년도에 설립된 신설법인이며 대표이사가 동일

○ 향후 대출 취급 시 자금의 용도, 상환능력, 대출신청인과 기존 차주와의 관계 등에 대해 철저히 확인하여 대출이 특정인에게 집중되지 않도록 하는 등 대출 취급 시 자금용도 등에 대한 심사업무를 강화할 필요가 있음