경영유의사항 ·개선사항 공개안

1. 금융기관명 : ㈜신한저축은행

2. 제재조치일 : 2025. 9. 18.

3. 제재조치내용

제재대상	제재내용
기 관	경영유의사항 2건

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

(1) PF대출 여신심사 및 사후관리 강화

가) PF대출 조건변경에 대한 리스크 관리 강화

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

신한저축은행(이하 '회사')은 내규 「부동산PF대출 취급 매뉴얼」에서 사업성이 악화되어 달성이 어려운 경우*에 여신심사위원회 및 위험관리위원회의 승인을 받도록 규정하고 있다.

* 1) 당초 사업계획 대비 사업비가 20% 이상 증가하여 증액 대출
  2) 채권보전 관련 당사 동순위 대주 외 타 채권자 등에게 당사보다 선순위 또는 동순위 부여하는 경우
  3) 기타 여심심사위원회가 필요하다고 판단하는 경우

하지만 검사종료일('25.6.13.)까지 모든 PF대출 조건변경에 관한 심의는 여신심사위원회에서 전담하고 있으며, 당초 조건보다 악화되는 부동산PF 조건변경에 관한 위험관리위원회 심의가 진행된 바 없다.

회사는 「부동산PF대출 취급 규정」 제23조의 '중요사항'이 변경되어 조건이 당초 승인내용보다 악화되는 경우에 대한 세부적인 위험관리위원회 부의기준을 마련·운영하는 등 PF대출 조건변경에 대한 심사를 강화하시기 바랍니다.

나) PF대출 취급시 자기자본 인정기준 마련

저축은행중앙회 표준규정 「부동산PF대출취급규정」 <별표1>에 의하면 저축은행은 당해 PF사업에 소요되는 사업자금의 20% 이상을 자기자본으로 조달할 수 있는 차주에 대해서만 PF대출을 취급할 수 있다.

하지만 회사는 내규 「부동산PF대출 취급 매뉴얼」 '2. 자기자본 인정범위 및 기준'에 토지비의 경우 매입가(또는 토지평가액)에서 토지매입을 위해 차입한 기존 대출금을 공제한 금액으로 한다고 규정하여,

토지비의 자기자본 인정범위에 대한 일관된 기준이 없고, PF 사업장별로 동 인정범위를 산정하는 방식이 상이하여 재무구조가 부실한 차주에게 PF 대출을 취급할 우려가 있다.

회사는 앞으로 PF대출 취급시 토지비 등의 자기자본 인정범위에 대한 심사 절차를 강화하고, 구체적이고 일관된 기준을 마련하여 운영하시기 바랍니다.

다) 부실 PF사업장 경공매 지연

저축은행중앙회 표준규정 「부동산PF대출취급규정」 <별표1> 등에 의하면 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 부실사업장을 신속하게 정리해야 함에도 대주단 합의 지연 등을 사유로 공매 재응찰하지 않는 등 건전성 관리 강화에 소홀하였다.

회사는 앞으로 경공매 취급규정 준수 사업장을 포함 경공매 대상 사업장에 관하여 「부동산PF대출취급규정> <별표1>의 부실자산 정리에서 요구하는 원칙에 적합할 수 있도록 중앙회 펀드매각 또는 경·공매 등을 통해 부실자산을 조속히 정리하고 자체 관리방안*을 마련하시기 바랍니다.

* 경공매 진행 담당 직원 배정 등

(2) 보수위원회 운영의 독립성 강화

「지배구조법 주요내용 설명서」(금융위원회)에 의하면 지주회사는 자회사의 보수체계 운영과 관련된 정책을 자회사에 시달할 수는 있으나, 위 심의·의결 사항은 지주회사가 아닌 자회사의 보수위원회에서 직접 결정해야 한다.

하지만 회사는 검사대상기간(2022.1.1.~2025.6.13.) 동안 모회사인 신한금융지주회사에서 실시한 자회사에 대한 성과평가결과*를 회사 대표이사에 대한 성과평가결과로 활용하여 대표이사 성과보수 산정의 기초로 사용한 바 있다.

* 회사에서 당사의 KPI와 전략과제 달성수치를 신한금융지주회사로 송부하고, 신한금융지주회사가 지주사의 KPI 및 정성평가결과를 합산하여 도출한 회사에 대한 최종 성과평가등급을 회사에 송부

회사는 앞으로 대표이사에 대한 성과평가결과를 회사에서 스스로 직접 산출하고, 보수위원회에서는 이를 바탕으로 성과보수를 산정 및 지급함으로써 자회사 및 자회사 보수위원회 운영의 독립성을 강화하시기 바랍니다.