경영유의사항 공개안

1. 금융회사명 : (서울)서울축산업협동조합

2. 제재조치일 : 2022. 12. 2.

3. 제재조치내용

제재대상	제재내용
기 관	경영유의사항 8건

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

⑴ 개인사업자 가계자금대출(신용대출) 자금용도 심사 강화

내규「여신업무방법(예)」제1편 제1장 제1절 제2조 등에 의하면 여신은 자금용도에 맞게 취급하여야 하는데도

부동산임대업 영위 개인사업자에 대하여 다세대주택 또는 주거용 오피스텔 매입을 위한 사업자금(담보대출) 대출과 동일한 일자에 가계자금(신용대출)을 취급하면서

동 가계자금이 사업자금과 동일한 용도로 사용되는데도 이에 대한 심사를 소홀히 하여 가계자금으로 취급하였으며, 담보대출금액에 신용대출금액을 포함할 경우 실질적인 담보인정비율(LTV)이 내규「여신업무방법(예)」에서 정한 비율(80%)을 초과하는 사례가 다수 발생하였으므로

앞으로 개인사업자에 대한 가계자금(신용대출) 취급시 자금용도 심사를 강화하는 한편 담보인정비율 적용을 회피할 목적으로 취급되지 않도록 영업점 유의사항 공지, 직원교육 등을 강화할 필요가 있음

⑵ 차주의 신용등급 상향 관련 대출 심사업무 강화

내규「여신업무방법(예)」제4편 제2장 제2조 및 제3장 제2절 제1관 제17조 등에 의하면 채무자가 건설업, 부동산업 등 경기민감업종을 영위하는 경우에는 신용등급이 6A 등급 이상이거나 6B 등급이고 대출심사위원회의 승인을 얻은 경우에 한하여 담보여신을 취급할 수 있으며,

신용평가모형에 의해 신용등급을 산출하는 과정에서 자본전액잠식 등의 사유로 신용평가대상자의 신용등급 상한이 제한되었으나, 신용등급 상한을 제한한 사유의 해소가 확실시 되어 신용등급을 상향하고자 하는 경우에는 제한사유 해소를 입증할 수 있는 객관적 증빙자료를 첨부하고 검토의견서에 합리적 근거를 기술한 후 3인 심사역 협의체 전원 합의를 거쳐 신용등급을 상향해야 하는데도

신용평가모형에 의하여 신용등급의 상한이 제한된 차주에 대해 신용등급을 상향하여 담보대출을 취급하면서 신용등급 상향과 관련한 절차를 위반한 사례가 다수 발생하였으므로

앞으로 해당 대출에 대한 사후관리를 강화하는 한편, 신용등급 상향과 관련한 절차를 위반하여 대출이 취급되지 않도록 신용등급 상향시 신용평가업무 관련 규정을 철저히 준수할 필요가 있음

⑶ 개인사업자 대환대출 자금용도 확인 강화

내규「여신업무방법(예)」제4편 제7장 제2절 제4관 제2조 및 제3조 등에 의하면 최초 취급 후 1년 이내의 타금융기관 대환 대출 취급시에는 최초 자금용도를 확인하여야 하는데도,

개인사업자에 대해 주택담보대출을 취급하면서 최초 취급 후 1년 이내의 타금융기관 대환대출임에도 최초 자금용도를 확인하지 않고, 특히 타금융기관이 사업자등록증 발급일자로부터 3개월 이내에 취급한 대출의 대환대출의 경우에는 현장방문* 등을 통하여 최초 자금용도를 확인할 필요성이 보다 높음에도 이를 실시하지 않은 사례가 다수 발생하였으므로

* 「여신업무방법(예)」제4편 제7장 제2절 제4관 제3조에 의할 때 사업자등록증 발급일자로부터 3개월 이내에 취급하는 대출에 대해서는 3개월 이내에 업체를 방문하여 자금 사용내역의 적정성을 점검한 후 현장방문 증빙자료를 첨부하여 점검내용을 작성하여야 한다는 점 등을 고려할 때 대환대출의 경우에도 최초 자금용도를 확인하는 방법으로 현장방문을 고려할 필요

앞으로 개인사업자 대환대출에 대하여 현장방문을 통한 확인 등 최초 자금용도 확인을 철저히 하여 개인사업자 대환대출 자금용도 확인을 강화할 필요가 있음

⑷ 공동대출 취급시 주간조합 선정 및 수수료 수취업무 강화

㈎ 주간조합 선정 철저

내규「여신업무방법(예)」제2편 제2장 제7절 제1조 등에 의하면 공동대출 주간조합은 채무자의 주소·거소 또는 담보물이 속한 시·군·구 소재지 내의 조합으로 하여야 하는데도

공동대출을 취급하면서 채무자 주소 및 담보물 소재지가 □□□가 아닌 ○○○○○○임에도 주간조합을 맡은 사례가 발생하였으므로

앞으로 주간조합 선정 관련 규정을 준수하도록 직원 교육을 강화하는 등 주간조합 선정업무를 철저할 필요가 있음

㈏ 대출취급수수료 수취 철저

내규「여신업무방법(예)」제2편 제2장 제7절 제6조 등에 의하면 공동대출 취급시 대출취급수수료는 수수료 징수 발생사유일로부터 1개월 후에 수취하여야 하는데도

타 조합 등과 공동대출을 취급하면서 대출취급일에 대출취급수수료를 수취한 사례가 다수 발생하였으므로

앞으로 관련 규정을 준수하도록 직원 교육을 강화하는 등 공동대출 취급시 대출취급수수료 징수 업무를 철저히 할 필요가 있음

⑸ 교회대출 취급 및 사후관리 강화

㈎ 교회대출 편중리스크 관리 강화

내규「여신업무방법(예)」제1편 제1장 제1절 제2조에 의하면 대출은 특정인, 특정업종에 대한 대출의 집중정도 등을 고려하여 안전하게 회수할 수 있도록 취급해야 하는데도

2022.3월말 기준으로 교회대출(◇,◇◇◇억원)이 법인대출(△,△△△억원)의 ■■.■%를 차지하고 있어 특정 업종에 대한 대출이 과도하게 편중되어 있으므로 자산건전성의 안정적 유지를 위해 특정 업종에 대한 대출이 집중되지 않도록 법인대출의 업종별대출 비중 한도를 설정하는 등 편중리스크 관리를 강화할 필요가 있음

㈏ 교회대출 연대보증인 전산등록 업무 강화

내규「여신업무방법(예)」제1편 제1장 제2절 제2관 제1조 및 제5편 제2장 제10절 제8조 등에 의하면 교회대출 취급시에는 교회 임원 중 유력자 1인에 한하여 연대보증인으로 입보하여야 하고, 통합업무시스템*에서 확인된 전 조합 연체채권의 채무자 및 보증인은 신규대출 등의 채무자나 보증인 자격이 제한되는데도

* 농협중앙회 시스템으로 전체 농·축협 공동 사용

교회대출 취급시 교회 임원 중 유력자 1인을 연대보증인으로 입보하고 있으나 통합업무시스템에 연대보증인 전산등록을 하지 않고 있어 다른 조합에서 조합의 교회대출 연대보증인에 대하여 신규대출 취급시 채무자 및 보증인 자격 제한 해당 여부가 조회되지 않으므로 교회대출 연대보증인에 대한 전산등록을 철저히 할 필요가 있음

⑹ 부동산업·건설업 편중리스크 관리 강화

내규「여신업무방법(예)」제1편 제1장 제1절 제2조에 의하면 대출은 특정인, 특정 업종에 대한 대출의 집중정도 등을 고려하여 안전하게 회수할 수 있도록 취급해야 하고, 내규「상호금융리스크업무방법(예)」제4장 제3절 제2조에 의하면 개인사업자대출 편중리스크 관리를 위해 특정 업종의 개인사업자대출에 대한 신규 취급실적을 전체 개인사업자대출에 대한 신규 취급실적의 3분의 1 이내로 관리하여야 하는데도

법인 및 개인사업자 대출 중 부동산업 및 건설업 대출 비중이 2022.3.31. 기준 전체 법인 및 개인사업자 대출(▲조 ▲,▲▲▲억원)의 ▼▼.▼%(●,●●●억원)에 달하고 있으며, 2022.1분기 개인사업자 대출 중 부동산업 신규 취급액이 ◎◎◎억원으로 개인사업자 대출 신규 취급액(◆,◆◆◆억원)의 3분의 1을 초과(■■.■%)하고 있으므로 특정 업종에 대출이 집중되지 않도록 개인사업자대출 편중리스크 관리 강화방안을 마련·운용할 필요가 있음

⑺ 대출모집인 관리 강화

㈎ 위탁계약서 작성 업무 강화

내규「여신업무방법(예)」제1편 제10장 제5조에 의하면 모집법인과 대출모집 위탁계약을 체결할 경우 대출모집위탁계약 기간은 2년 이내로 하고 1년 단위로 자동연장할 수 있는데도

대출모집법인과 대출모집 위탁계약을 체결하면서 계약서상 계약일자를 기재하지 않아 계약체결일 및 계약 유지기간의 확인이 어려운 사례가 다수 발생하였으므로

계약갱신시 계약일자를 명시하여 대출모집 위탁계약서를 재작성하고 앞으로 대출모집인 관련 대출의 제규정 준수 여부에 대해 감사를 실시하는 등 대출모집인 관련 위탁계약서 작성 업무를 강화할 필요가 있음

㈏ 위탁계약 체결 내역 보고업무 강화

내규「여신업무방법(예)」제1편 제10장 제5조에 의하면 모집법인과 대출모집 위탁계약을 체결한 경우 그 사실을 즉시 농협중앙회에 보고하여야 하는데도

모집법인과 대출모집 위탁계약을 체결한 후 농협중앙회에 보고하지 않은 사례가 다수 발생하였으므로

앞으로 대출모집인 위탁계약 체결 내역 보고 관련 제규정 준수 여부에 대해 감사를 실시하는 등 대출모집인 관련 위탁계약 체결 내역 보고 업무를 강화할 필요가 있음

㈐ 위탁계약 필요서류 징구 및 계약서 관리 업무 강화

내규「여신업무방법(예)」제1편 제10장 제10조에 의하면 부동산중개업소와 대출모집에 관한 협약을 체결할 때에는 중개사무소등록증, 사업자등록증 및 수수료입금통장 등의 필요서류를 받아야 하는데도

부동산중개업소와 대출모집에 관한 협약을 체결하면서 계약서를 분실하거나, 중개사무소등록증 및 수수료 입금통장 등 필요서류를 징구하지 않은 사례가 다수 발생하였으므로

앞으로 대출모집인 위탁계약 필요서류 징구 관련 제규정 준수 여부 및 사후관리의 적정성에 대해 감사를 실시하는 등 대출모집인 위탁계약 필요서류 징구 및 계약서 관리 업무를 강화할 필요가 있음

㈑ 대출모집인 모집행위 등에 대한 관리·감독 업무 강화

내규「여신업무방법(예)」제1편 제10장 제9조, 제14조, 제17조에 의하면 대출모집 업무를 위탁한 경우에는 대출모집인에 의한 불법·부당 행위가 발생하지 않도록 대출모집인에 대해서 사전교육 및 관리·감독을 철저히 하여야 하고, 대출모집인에 지급하는 모집수수료율 결정 및 변경은 리스크관리위원회의 승인을 받아 조합 자체적으로 결정하되 조합자체 감사의 점검 및 사후관리를 받아야 하며, 대출취급 후 대출상담사의 불법·부당한 행위 여부를 수시 모니터링하여야 하는데도

대출모집인에 대한 사전교육 및 관리·감독, 모집수수료율 결정 및 변경 관련 조합 자체 점검 및 사후관리, 대출취급 후 대출상담사의 불법·부당한 행위 여부 모니터링을 실시하지 않은 사례가 다수 발생하였으므로

앞으로 대출모집인 모집행위 등에 대한 관리·감독 관련 제규정 준수 여부에 대해 감사를 실시하는 등 대출모집인 모집행위 등에 대한 관리·감독 업무를 강화할 필요가 있음

㈒ 모집수수료 지급업무 강화

내규「여신업무방법(예)」제1편 제10장 제17조에 의하면 매월 모집법인과 대출실적을 대사하여 수수료지급 등에 문제가 없도록 하여야 하는데도

모집법인을 통해 취급한 대출의 모집수수료를 잘못 산정하여 과다지급하였거나 모집법인이 잘못 청구한 모집수수료를 오지급한 사례가 다수 발생하였으므로

앞으로 대출모집인 모집수수료 관련 제규정 준수 여부에 대해 연 1회 이상 감사를 실시하는 등 대출모집인 모집수수료 지급업무를 강화할 필요가 있음

⑻ 외부 감정평가법인 선정 관련 내부통제 강화

내규「여신업무방법서(예)」제2편 제10장 제1절 제3관 제2조 등에 의하면 지정감정평가법인에 정식감정평가를 의뢰하는 경우에는 전산으로 자동 지정된 3개의 법인 중에서 선택하여 의뢰하여야 하는데도

전산시스템에서 자동 지정된 감정평가법인을 삭제한 후 전산시스템을 재가동하는 방법으로 특정 감정평가법인을 선정하여 정식감정평가를 의뢰한 사례가 다수 발생하였을 뿐만 아니라, 2022.3.4.부터 금융감독원의 권고에 따라 감정평가법인 배정후 삭제내역

조회기능을 신설한 이후에도 자동 지정된 감정평가법인을 삭제하고 전산시스템을 재가동하는 방법으로 특정 감정평가법인을 선정한 사례가 지속되고 있으므로

외부감정평가법인 선정의 공정성 및 독립성 등을 확보할 수 있도록 관련 내부통제 강화 방안을 마련·시행할 필요가 있음