# 경영유의사항 등 공개안

1. 금융회사명 : (경북)오성저축은행

2. 조치요구일 : 2022. 2. 25.

3. 조치내용

| 제재대상 | 제재내용 |
|---|---|
| 기 관 | 경영유의사항 2건 |

4. 조치대상사실

가. 경영유의사항

(1) PF대출 사후관리 강화 및 절차 준수 필요

상호저축은행중앙회 표준규정「부동산 PF대출 취급규정」제7조, 제21조에 의하면 상호저축은행은 PF대출 취급시부터 종료시까지 리스크관리를 철저히 하여 부실이 발생하지 않도록 최선을 다하여야 하고, PF대출 취급 건별로 전담직원을 지정·배치하고 "PF대출사후관리카드"를 작성하여 관련 프로젝트의 인허가 진행상황, 분양현황, 공사진척도 등을 상시 모니터링 하여야 하며, 월 1회 이상 사업현장을 방문하는 등 PF대출 사후관리를 철저히 하여야 하는데도

2018.4.30. ○○○에 대하여 △△△ 신축공사를 위해 취급한 일반자금대출 등 저축은행이 취급한 PF대출*과 관련하여 사업현장을 방문하지 않거나 'PF대출 사후관리카드'를 작성하지 않고, 관련 인허가 진행상황, 분양내역, 공사진척도 등에 대한 상시 모니터링도 소홀히 하고 있는바,

* 검사착수일(2021.3.10.) 현재 ○○○ 등 11개 차주(11개 사업장)에 대해 150억원 취급

향후 PF대출 취급 건별로 전담직원을 지정·배치하고 'PF대출 사후관리카드'를 작성하여 프로젝트의 관련 인허가 진행상황, 분양현황, 공사진척도 등에 관한

모니터링을 강화하며, 월 1회 이상 사업현장을 방문하는 등 관련 규정에 따른 절차를 준수함으로써 PF대출에 대한 리스크관리 및 사후관리에 만전을 기할 필요가 있음

### (2) 부동산 담보대출비율 초과 취급 기준 마련 필요

검사착수일(2021.3.10.) 현재 내규 「대출규정」에서 담보물건별 대출비율을 XX% ~ XX%로 구분하여 규정*하면서 "신용상태 및 상환능력이 양호한 자에 대하여는 전결규정에 의거 위의 담보가액대비 대출비율을 초과하여 취급할 수 있다."고 규정**하고 있을 뿐인바,

* 「상호저축은행업 감독업무 시행세칙」 제24조의4 제3항에 의하면 상호저축은행은 담보대출 취급기준에 담보물건별 대출비율을 포함하여야 하고 동 대출비율을 초과하여 대출하는 경우에는 초과분에 대한 신용평가 및 전결권 상향 등 처리방법을 정하여야 함

** 검사대상기간(2016.3.20. ~ 2021.3.19.) 중 ▷▷▷ 등 61개 차주에 대해 부동산 담보대출(55억71백만원)을 취급하면서 위 기준에 의거 담보물건별 대출비율을 초과하여 취급

담보가액대비 대출비율을 초과하여 취급할 수 있는 구체적인 취급기준이나 별도 심의와 같은 초과 취급 절차·처리방법 등에 관하여 정하고 있지 않음으로써 담보가액대비 대출비율 초과 대출에 대한 내부통제 약화 및 이로 인한 부동산 담보대출의 건전성 저하가 우려되므로,

향후 부동산 담보대출과 관련하여 담보가액대비 대출비율을 초과하여 취급할 수 있는 구체적인 취급기준을 마련함과 동시에 담보가액대비 대출비율을 초과하여 취급하는 경우에는 초과분에 대한 신용평가나 별도 심의 또는 전결권 상향 등 객관적·합리적인 초과 취급 절차·처리방법을 마련하여 운영할 필요가 있음