경영유의사항 · 개선사항 공개

1. 금융기관명 : (대구)비산천주교회신용협동조합

2. 제재조치일 : 2016. 9. 8.

3. 제재조치내용

제재대상	제 재 내 용
기관	경영유의 1건

※ 경영유의는 금융회사의 주의 또는 자율적 개선을 요구하는 행정지도적 성격의 조치임

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

(1) 리모델링을 위한 주택담보대출의 심사 및 사후관리 강화

2016.3월말 현재 노후주택의 리모델링 사업자금* 목적의 주택담보대출(이하 "리모델링 대출") 잔액이 81억 59백만원으로 총 대출잔액 216억 57백만원의 37.7%에 달하고 있고,

* 노후화된 소규모 다가구주택 등을 담보로 대출을 취급하고, 해당 주택을 리모델링한 후 이를 매각하여 대출금을 회수하는 구조로 일반 주택담보대출에 비해 리스크가 높음

관련 담보물에 대한 감정평가 시 리모델링 후의 가치상승 예상분을 포함하여 담보가치를 평가함으로써 현재 가치보다 다소 과다한 평가가 이루어지고 있어 부동산 경기 침체시 리모델링한 담보물의 매각 지연 및 담보가치 하락 등으로 인한 손실 발생의 우려가 있으며,

리모델링이 완료된 것으로 파악하고 있었던 5개 사업장을 직접 현장조사*한 결과 3개 사업장에서 리모델링이 진행되지 않는 등 사후관리가 소홀하므로

* 이번 검사기간 중 금융감독원 검사역과 신협 실무책임자가 리모델링 사업장을 공동으로 방문하여 조사

앞으로 대출이 리모델링 사업에 편중되지 않도록 적절히 관리하고 특정 리모델링 사업자에게 과다한 대출이 취급되지 않도록 여신심사를 강화하며,

매매계약서 등 리모델링 대상 토지 및 건물에 대한 객관적인 시세자료를 기초로 담보가치를 평가함으로써 담보가치가 과다하게 평가되지 않도록 유의하는 한편,

정기적인 현장조사 등 사업진행상황 점검을 통해 장기간 리모델링 공사 또는 건물 매각의 지연이 발생하여 채무상환능력이 저하된 것으로 판단되는 차주에 대하여는 대출금을 회수하는 등 사후관리를 강화할 필요가 있음