경영유의사항 등 공개안

1. 금융회사명 : 시흥지역산림조합

2. 제재조치일 : 2024. 2. 28.

3. 제재조치내용

제재대상	제재내용
기 관	경영유의사항 2건

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

(1) 기업여신 상환계획 심사 및 사후관리 강화

조합은 대출자산의 건전성을 제고하기 위해 여신심사시 상환계획의 적정성을 검토하고 여신 관리시 채무자실태조사를 실시하여 채권보전에 미치는 영향을 조사하는 등 실효성 있게 사후관리가 이루어질 수 있도록 운영해야 함

2021년 이후 조합의 개인사업자대출 및 법인대출을 포함한 총 대출금은 크게 증가하였으나 최근 부동산 경기 악화 등으로 인해 대손충당금 적립 규모도 증가하여 2023년 상반기 중 적자 규모가 △△억원에 달하고 있음. 특히 부동산업·건설업 법인대출의 경우 2023년 6월말 현재 연체율 및 고정이하 여신비율이 각각 □□.□□% 및 ◇◇.◇◇%에 이르고 있어 앞으로 추가적인 부동산 경기 침체 등에 직면하였을 때 조합의 대출자산의 건전성이 급격히 악화될 우려가 있음

따라서 조합은 향후 기업대출 심사시 사업계획 심사를 강화하고, 특히 부동산업·건설업 법인대출을 취급할 때에는 현장실사 및 주변 부동산 유사 개발 사례 조사 등을 실시하여 사업성을 철저히 분석하는 등 채무상환계획에 대한 심사업무를 강화할 필요가 있음

또한, 현재 보유 중인 대출 중 중점관리대상 여신에 대해서는 연1회 이상 채무자 실태조사를 반드시 실시하고, 특히 부동산업·건설업 법인대출의 경우 재무제표, 사업계획의 진행상황, 담보물 등기부등본의 서류를 주기적으로 확인하는 한편, 연체채권 등에 대해서는 채권 매각, 대환 및 경·공매 실시 등을 통한 채권회수방안을 조속히 마련할 필요

⑵ 조합의 평균 DSR 및 高DSR 관리비율 관리 강화

내규「여신업무방법 <별표14> 가계대출 여신심사 가이드라인」제5장 제15조 등에 따르면 조합은 매분기 실행된 대출이 제15조 제1항에서 정한 평균 총부채원리금상환비율(DSR) 및 高DSR 관리비율 이내가 되도록 관리해야 하며, 관리비율을 준수할 수 있도록 DSR 활용방안을 운영해야 함

하지만 검사대상기간 중 분기별 평균 DSR 및 高DSR 관리비율이 한도를 초과한 사례가 다수 발견되었음

앞으로 DSR 및 高DSR 관리비율 한도를 초과하지 않도록 한도 관리를 강화할 필요가 있음