경영유의사항 · 개선사항 공개안

1. 금융기관명 : (부산)광안신용협동조합

2. 제재조치일 : 2021. 5. 14.

3. 제재조치내용

제재대상	제재내용
기 관	경영유의사항 5건

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

⑴ 공동대출에 대한 리스크 관리 강화

① 공동대출의 부동산 관련업 편중 해소

신협「여신업무방법서」제3편 제7장 제9조 제7항 등에 의하면 공동대출 취급시 특정 업종과 산업 등에 편중되지 않도록 하여야 하는데도

공동대출 취급을 크게 확대하여 2020.9월말 현재 공동대출 잔액이 총 ○○○○억원으로 2015년말(○○○억원) 대비 ☆배 이상 급증하여 동 기간 중 총 대출잔액 증가 수준(△.△배)을 크게 상회하는 상황에서, 업종별로는 부동산업 및 건설업 등 경기민감 업종에 편중*되어 있어 부동산경기 등 시장상황 변동에 따라 조합의 자산건전성이 악화될 우려가 있으므로,

* 2020.9월말 현재 부동산업 및 건설업에 대한 공동대출 잔액 비중은 ♤♤%

앞으로 공동대출 취급시 부동산 관련업종 등에 대출이 편중되지 않도록 대출 유형별 총량 및 증가율을 적정한 수준으로 관리하는 등 대출 편중 방지 방안을 마련할 필요가 있음

② 담보물 감정평가 업무 강화

신협「여신업무방법서」제3편 제7장 제8조 등에 의하면, 공동대출 취급 시 담보물 평가는 외부감정평가를 의뢰하여야 함에도, 2017.4.6.~2019.9.11. 기간중 ♧♧♧♧♧♧♧ 외 ◇◇건의 공동대출 취급시 공동대출 취급 조합 이외의 제3자(타금융회사 등)가 외부감정평가 법인에 의뢰한 외부평가 감정서를 인용하였는바

앞으로 공동대출 취급시「여신업무방법서」등 관련 내규에서 정하는 제반사항을 준수하여 담보물 평가의 신뢰성 및 객관성을 제고할 필요가 있음

③ 공동대출 이자선취 관행 관리 철저

신협「여신업무방법서」제4편 제7장 제10조 등에 의하면 공동대출(만기연장 및 대환 포함)에 대한 이자는 선취할 수 없는데도,

조합은 2020.3.31.~2020.6.26. 기간 중 ▣▣▣▣(유) 등 ☆개 차주에게 ○○○억 ○○백만원을 취급하면서 고객이 동의하였다는 이유로 대출이자를 선납받은 사실이 있으므로

앞으로 공동대출 취급 시 선취이자를 받지 않도록 여신심의기준에 선취이자 금지 원칙을 반영하는 등 이자 선취 관행에 대한 관리를 철저히 할 필요가 있음

④ 공동대출에 대한 사후관리 강화

신협「여신업무방법서」제3편 제7장 제12조 등에 의하면 대출실행 후에는 채무관계자에 대한 정기적인 신용상태 및 상환능력의 변동사항 등을 점검하고 채무관계자가 적기에 변제할 수 있도록 조치하여야 하는데도,

2020.9월말 현재 ▣▣▣▣(유) 등 ☆개 차주에 대한 아파트 등의 사업장이 준공 후 수년이 지났는데도 미분양 등으로 대출금이 회수되지 않고 있고, ♤♤♤♤♤♤ 등 ☆☆개 차주는 자본잠식 등으로 부실우려가 있으며 특히 이중 ㈜▲▲▲ 등 ☆개 차주는 1~21개월이 경과하도록 연체가 지속되고 있으므로,

앞으로 대출채권이 부실화되지 않도록 분양 진행상황, 임대전환 여부 등에 대한 조사를 강화하고, 채무상환 능력이 저하된 차주에 대하여는 적절한 채권보전 수단을 마련하거나 리파이낸싱 및 공매절차를 진행하는 등 사후관리를 철저히 할 필요가 있음

⑵ 기업대출 취급 및 사후관리 강화

조합의 법인대출은 2020.6월말 현재 ○○○○억원이며, 2015년말(○○○○억원) 대비

약 △.△배에 이르는 등 법인대출 규모가 매년 급성장하고 있으며, 법인대출이 전체 대출에서 차지하는 비중은 약 ♣.♣%에 이르는 등 절반을 크게 초과하고 있는데, 이는 신협의 평균 법인대출 비중(♣♣.♣%)의 ☆배를 크게 상회하는 수준으로,

특히, 법인대출 중 미분양담보대출 및 공동대출, 건설자금대출 등 부동산 개발과 관련된 대출은 ○○○○억원으로 전체 법인대출의 약 ♣♣%를 차지하고 있으며,

미분양담보대출 중 대출 취급 시부터 '요주의'로 취급한 대출 규모는 ○○○억원으로 미분양담보대출 규모의 절반에 육박하는 등 부실 우려가 있는 부동산 개발 관련 대출 규모가 상당한 수준이며,

법인대출 중 '요주의'로 분류된 금액은 2020.6월말 현재 ○○○○억원으로 전체 법인대출의 약 ♣♣.♣%이며, 이는 전체 신협 평균(♣.♣%) 대비 약 ☆배를 초과하는 수준에 이르고 있음

한편, 조합 직원 1명당 법인 대출 규모는 ○○○억원으로 신협 평균(○○억원)을 약 ☆배를 초과하는 등 직원 1명당 대출 심사 및 사후관리 부담은 크게 증가하고 있는 실정이므로,

앞으로 부동산 경기하락 시 법인 대출의 부실 현실화 가능성에 대비하여 미분양담보대출 등 부동산 개발관련 대출에 과도한 편중을 완화할 수 있도록 수익처를 다변화할 수 있는 방안을 강구하고,

차주의 채무상환능력 및 미래 현금창출능력 등을 감안하는 등의 객관적인 심의요건을 추가하는 등 요주의 취급 대출에 대한 심의기준을 강화하는 방안을 마련하여 여신심사 및 사후관리 기능을 제고하여 선제적으로 법인대출 리스크관리를 강화해 나갈 필요가 있음

⑶ 여신감리업무의 실효성 제고

「여신업무방법서」 제6편 제1장 제1절 등에 따르면 직전 사업연도말 기준 자산총액이 1,000억원 이상인 조합은 여신업무를 담당하지 아니하는 2인 이상으로 여신감리회를 구성하여 여신업무조직과 별개로 신규승인 여신에 대한 심사의 적정성과 제규정 준수 여부 등을 점검하여야 하는데도,

이번 검사착수일(2020.10.12.) 현재 여신감리회 위원 3인 중 2인이 여신심의회 위원을 겸임함으로써 여신 심사업무 뿐만 아니라 감리업무까지 병행하고 있어 공정하고 객관적인 업무수행을 저해할 소지가 있으므로,

앞으로 관련 규정의 취지에 부합하도록 여신업무조직에 속하지 않는 직원으로 여신감리회를 구성하여 여신감리업무의 독립성 및 실효성을 제고할 필요가 있음

⑷ 이해상충 방지를 위한 내부통제 강화

「신용협동조합임직원윤리강령」 제3장 제3절, 「신협임직원윤리행동지침」 제11조 등에 의하면 조합은 임직원은 업무를 수행함에 있어 조합의 이해와 상충되는 행위나 이해충돌을 회피하도록 노력하여야 하고, 직원은 이사회의 허가나 승인없이 직무 이외의 영리를 목적으로 하는 일에 종사하거나 다른 직무를 겸할 수 없는데도,

여신 담당자 등 일부 직원이 모친에 대한 대출을 직접 취급하거나, 부동산 임대 목적으로 법인을 설립하고 ▣▣▣▣로 취임한 사례가 있었는바,

앞으로 이해상충 행위가 발생하지 않도록, 가족 등 본인 관련 여신* 취급시, 당해 직원을 결재라인에서 배제하거나 타 영업점이 취급하도록 하는 한편, 임직원의 사업체 운영 등 직무 이외의 영리목적 사업 영위 여부 등에 대한 점검을 강화할 필요가 있음

*「여신업무방법서」 제1편 제1장 제4조 제2항에 의한 동일세대원 등 의제 동일인

⑸ 여신수수료 수취업무 관리 강화

조합은 2018.1.25.~2020.8.28. 기간 중 여신수수료 수취업무와 관련하여 아래와 같이 「여신업무방법서」 등을 위반한 사실이 있으므로 앞으로 이러한 일이 발생하지 않도록 여신수수료 수취 업무 관리를 강화해 나갈 필요가 있음

① 舊 「여신업무방법서」(2019.10.9. 이전, 이하 동일) 제1편 제3장 제4절 제1관 제3조(대출취급수수료)에 의하면, 조합은 개인대출(개인사업자대출 포함)에 관하여 대출취급수수료를 받을 수 없는데도, 2019.2.28. 차주 ♤♤♤에게 ○○억원의 개인사업자대출을 취급하면서 대출취급수수료 ○.○백만원 수취하였음

② 舊 「여신업무방법서」 제1편 제4장 제2절 제1조에 의하면 대출에 따른 수수료 등은 이 방법서에서 정한 한도 내에서 이사회가 정한 기준에 따라 이사장이 정할 수 있는데, 동 조항에 반하여,

ⓐ 2018.2.2.~2019.6.5. 기간 중 ㈜♣♣♣♣♣ 등 ☆개 차주에게 취급한 대출 총 ○○억 ○○백만원을 기한연장하면서 기한연장수수료 명목으로 총 ○○백만원을 수취하였음

ⓑ 2018.5.17. 및 2018.12.26. ㈜▣▣ 및 ♣♣♣♣♣♣♣㈜로부터 목표분양률 미달성수수료

명목으로 ○○백만원 및 ○백만원을 각각 수취하였음

③「여신업무방법서」 제1편 제4장 제3절 제4조 제1항 제9호에 의하면 대출기간이 1년을 초과하는 대출이 잔존일수가 3개월 미만 시점에 중도 상환되는 경우 중도상환수수료를 수취하여서는 아니 되는데도,

◐◐◐◐◐◐◐◐㈜에게 대출기간 2년(2018.1.26.~2020.1.26.)으로 취급된 대출 ○○억원 중 ○○억 ○○백만원을 2019.12.24. 중도상환 처리하면서 중도상환수수료 명목으로 ○.○백만원을 수취하였음

④「신용협동조합 여신거래기본약관」 제4조의2 제1항 및 제4항 등에 의하면 가계차주는 계약서류를 발급받은 날로부터 14일 이내에 서면 등으로 대출계약 철회의 의사를 표시할 수 있으며,

조합은 대출계약 철회의 효력이 발생한 날부터 3영업일 이내에 해당 대출과 관련하여 채무자로부터 지급받은 수수료 등을 반환하여야 하는데도,

2019.12.3. 가계차주 ▣▣▣에게 대출을 실행한 후, 14일 이내에 대출계약 철회를 요청하였으나 중도상환으로 처리하면서 중도상환수수료 명목으로 ○.○백만원을 수취하였음

⑤ 舊「여신업무방법서」 제1편 제3장 제4절 제2관 제7조에 의하면 채무자변경을 위한 계약인수 수수료는 건당 2만원 이내에서 조합 이사장이 정하는 바에 따라 수취하여야 함에도,

2018.3.16.~2019.12.11. 기간 중 중도금대출 관련 채무자 ☆☆명을 변경하면서 계약인수 수수료 명목으로 건당 ○만원~○○만원(총 초과수취수수료 ○.○백만원)을 수취하였음

⑥「여신업무방법서」(2019.10.10. 시행) 제1편 제3장 제4절 제1관 제3조 및 제1편 제3장 제4절 제2관 제7조에 의하면, 조합은 기업에 대한 공동대출 취급시에 한해 대출취급수수료를 수취할 수 있는데도,

2019.10.21.~2020.7.22. 기간 중 ◇◇◇구 ♤♤♤역 ▶▶▶▶▶▶▶▶ 등 ☆개 사업장의 ㈜◁◁◁◁◁ 등 ☆개 법인차주와 중도금대출 약정을 체결하면서 공동대출이 아님에도 불구하고 시행사로부터 대출취급수수료 ○억 ○○백만원을 수취하였음