경영유의사항 등 공개안

1. 금융회사명 : 부산시수산업협동조합

2. 조치일 : 2024. 12. 30.

3. 조치내용

제재대상	제 재 내 용
기 관	경영유의사항 2건

4. 조치대상사실

가. 경영유의사항

(1) 한정근담보 설정 업무 불철저

수협중앙회「상호금융 여신업무방법(예)」제1편 제3장 제1절 제153조 제3항 제3호에 따르면 한정근담보를 설정하는 경우 담보제공자가 근저당권설정계약서에 피담보채무범위를 여신분류표에서 정한 소분류 항목으로 한정하여 작성하도록 하여야 한다.

하지만 조합은 2019.6.11.~2024.10.17. 기간 중 甲 등 152명 차주의 233건(598.4억원) 대출을 취급하면서 근저당권설정계약서에 담보제공자의 피담보채무범위 기재를 누락(142명, 221건, 488.1억원)하거나, 담보제공자가 여신분류표에서 정한 소분류 항목보다 포괄적으로 작성(10명, 12건, 110.3억원)하였다.

<조치할 사항>

따라서 조합은 근저당설정계약서에 피담보채무범위를 누락하거나 포괄적으로 기재되어 있는 상기 233건의 대출 중 미상환된 175건에 대한 계약서 등을 보완하고, 임직원 교육 등을 통해 한정근담보 설정 관련 업무 처리를 철저히 하시기 바랍니다.

(2) 근저당권 운영 업무 불철저

수협중앙회「상호금융 여신업무방법(예)」제1편 제3장 제1절 제153조 제7항 내지 제9항 등에 따르면 대출금이 전액 상환되는 경우 조합은 담보제공자에게 근담보권(근저당권)의 존속·소멸 여부를 확인하여 근담보권 존속·소멸 확인 동의서를 징구하여야 하고, 근담보권을 소멸시키기로 한 경우에는 말소등기를 하여야 함을 안내해야 하며,

근저당권을 유용*하는 경우 근저당권 유용 신청 및 확약서를 작성하면서 확정일자를 받아야 하고, 근저당권을 재사용**하는 경우 근저당권의 피담보채무범위확인서를 받아 피담보채무의 범위를 명확히 해야 한다.

* 채권 소멸로 인해 무효인 근저당권 등기가 말소되지 않은 경우 그 등기를 다른 채권에 다시 활용하는 것

** 현재 유효한 근저당권을 그 성질에 맞게 계속 사용하는 것

하지만 조합은 2019.6.3.~2024.2.6. 기간 중 대출금이 전액 상환된 乙 등 8명 차주(8건, 10.3억원)에 대한 근저당권은 상환시 근저당권의 존속·소멸 여부를 확인하지 않아 상환 이후 145일~1,898일 경과하고 말소된 사실이 있었고, 대출금이 전액 상환된 炳 등 18명 차주(18건, 12.3억원)에 대한 근저당권은 존속·소멸 여부의 확인 없이 검사기간 종료일(2024.10.31.)까지 유지되고 있었으며,

2019.6.3.~2024.5.7. 기간 중 丁 등 32명 차주의 34건(28.8억원) 대출에 대해 근저당권을 유용하면서 근저당권 유용 신청 및 확약서를 작성하지 않거나(30건, 24.8억원) 근저당권 유용 신청 및 확약서를 작성하면서 확정일자를 받지 않았고(4건, 4억원), 戊 차주의 1건(0.1억원) 대출에 대해 근저당권을 재사용하면서 근저당권의 피담보채무범위확인서를 징구하지 않은 사실이 있다.

<조치할 사항>

따라서 조합은 상기 18건의 대출에 대한 근저당권 존속·소멸 의사를 확인한 후 존속·소멸에 필요한 절차를 이행하고, 상기 35건의 대출에 대한 근저당권 유용 또는 재사용시 누락한 확약서 등을 보완하며, 임직원 교육 등을 통해 근저당권 운영 관련 업무 처리를 철저히 하시기 바랍니다.