경영유의사항 공개

1. 금융기관명 : (세종)세종중앙신용협동조합

2. 제재조치일 : 2018. 7. 13.

3. 제재조치내용

제재대상	제 재 내 용
기관	경영유의사항 1건

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

(1) 비주택담보대출 급증에 따른 리스크관리 강화

이번 검사기준일(2018.4.30.) 현재 세종중앙신협의 총 대출금은 2,645억원으로 2017년말 대비 10.8% 증가하였으며, 이는 동 신협의 공동유대 지역인 세종시의 지속적 개발 및 인구유입에 의한 효과와 더불어 수도권 중심의 권역외 대출수요 적극 발굴 등 신협의 공격적인 여신확대 정책*에 기인함

* 동일인대출한도 증가('16년 30억원 → '18년 50억원)에 따른 거액여신 취급 확대

한편, 2018.4.30. 현재 세종시 및 수도권 소재 상가, 오피스텔 등을 담보로 하는 비주택담보대출은 1,012억원으로 총 대출금의 38.3%를 차지하고 있으며, 이중 미분양 물건에 대하여 시행사 명의로 취급한 담보대출이 133억원을 차지하고 있음

비주택담보대출 현황

(단위 : 억원, %)

구 분	2015년말	2016년말	2017년말(B)	2018.4월말(A)	증가율(A/B)
총대출금(a)	1,610	2,063	2,387	2,645	10.8
비주택담보대출(b)	304	696	923	1,012	9.6
구성비(b/a)	18.9	33.7	38.7	38.3	
예대율	82.6	89.0	93.6	94.6	

향후 부동산 및 가계대출 등에 대한 규제 강화 및 금리상승 등으로 인해 부동산 경기가 하락할 경우 관련 대출의 건전성이 악화될 소지가 있고, 세종시 지역내 상가임대 시장의 불황이 지속적으로 이어질 경우* 관련 대출이 동반 부실화 될 가능성이 있으므로

* 한국감정원 발표자료에 따르면 2017년 4/4분기 기준 세종시 지역의 상가의 공실률(중대형 기준)이 23.4%로 17개 광역지자체 중 가장 높은 수준을 기록

앞으로 자산건전성의 안정적 유지를 위해 담보물 소재 지역의 상가 등 부동산 거래상황 등을 면밀히 파악하고 비주택담보대출의 증가율을 적정한 수준으로 관리하는 등 비주택담보대출 관련 리스크관리 강화방안 등을 마련하여 리스크관리위원회 및 이사회 등에 보고할 필요가 있음