경영유의사항 등 공개안

1. 금융회사명 : 현대해상화재보험㈜

2. 제재조치일 : 2025. 1. 7.

3. 제재조치내용

제재 대상	제재 내용
기 관	경영유의 2건, 개선 3건

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

(1) 투자위탁 자산운용사에 대한 사후관리 강화 필요

보험회사는 자산운용사와 투자위탁 계약 체결시 자산운용 실적 및 결과에 대한 주기적 성과평가 등을 실시하고 그 평가 결과를 자산운용사 선정 기준 및 관리 절차에 반영하는 등 사후 관리를 체계적으로 실시함으로써, 자산운용의 수익성과 안정성을 제고하여야 한다.

2024.3월말 현재 현대해상화재보험㈜(이하 '회사')의 계열회사인 현대인베스트먼트자산운용㈜가 운용하는 대체투자 원금은 1조 2,405억원이며, 이 중 부실자산은 2,005억원에 달하고 있다. 동 자산운용사의 부실자산비율(16.2%)이 비계열 자산운용사의 비율(5.6%)을 크게 상회하는 상황인데도 회사는 운용대상 제외, 운용금액 축소 등 별도 사후 조치를 실시하지 않고 있다.

따라서 회사는 자산운용사 대체투자의 운용성과 및 부실자산 정도를 주기적으로 확인·평가하여 그 결과를 자산운용사 선정 기준 및 관리 절차에 반영하도록 하는 등 투자위탁 자산운용사에 대한 관리를 강화할 필요가 있다.

(2) 부동산 PF 사업성 평가 및 관리 업무 강화 필요

보험회사는 부동산 PF의 특성과 위험요인을 충분히 반영하여 객관적이고 합리적인 사업성 평가를 실시하고, 사업성 부족 사업장에 대한 적정한 분류를 통해 충당금 적립 등 적극적 사후 관리를 함으로써 자산운용의 건전성을 제고할 필요가 있다.

회사는 대리금융기관에서 작성한 기초자료를 토대로 사업성 평가를 수행하고 있으나, 동 기초자료의 정확성을 검증하지 않아 2024년 6월말 현재 “반포 쉐라톤호텔 부지 담보대출 리파이낸싱 브릿지론”에 대한 사업성 평가를 ‘유의’가 아닌 ‘보통’으로 분류한 사례가 있었다.

따라서 회사는 부동산PF 대출의 사업성 평가 수행 시 기초자료의 정확성을 검증하는 절차를 마련하는 등 사업성 평가 및 관리 업무를 강화할 필요가 있다.

나. 개선사항

(1) 해외 부동산 투자손실에 따른 대응 미흡

회사는 투자자산에서 일정 수준 이상의 손실이 발생하는 경우 투자 손실이 확대되지 않도록 적정한 손실 관리 방안을 적시에 마련하여 대응할 필요가 있다.

그러나 회사는 해외부동산 가격이 하락하여 자산이 부실화되고 선순위 대출자의 대출 상환 등을 위하여 추가 자금 소요가 발생하자, 투자 불확실성이 해소되지 않은 상황에서 향후 금리 하락에 따라 부동산 매각 가격이 상승할 것이라는 낙관적인 전망을 근거로 추가 출자를 반복하였다.

그 결과, 3건의 해외부동산 대체투자에 대하여 최초 투자원금은 1,628억원, 평가손실은 458억원이었으나, 706억원을 추가 출자하여 2024.3월말 현재 총 평가손실액은 1,115억원으로 확대되었다.

따라서 회사는 해외부동산 투자 등에 따른 손실 발생시 추가 출자의 근거 및 기준을 명확히 하고 손실 관리 방안을 적시에 마련하여 시행하는 등 관련 업무를 개선할 필요가 있다.

(2) 부동산PF 대출 계약서 작성 불합리

회사는 부동산PF 대출과 관련한 계약 체결시 차주의 권익을 부당하게 제한하지 않도록 유의해야 한다.

하지만 회사는 차주와 부동산PF 대출 계약을 체결하면서 선급된 이자에 대해 대출금이 조기 상환되더라도 선급된 이자를 반환하지 않는다는 조항, 어떠한 경우에도 차주가 지급한 수수료·비용은 반환되지 않는다는 조항 등 차주에게 불리하게 적용될 수 있는 내용이 포함된 계약을 체결한 사례가 있다.

앞으로 회사는 부동산PF 대출 취급시 차주의 권익을 부당하게 제한하지 않는 등 건전한 업무 관행이 정착될 수 있도록 계약서(약정서) 작성 내용, 권리·의무 조항 등에 대한 검토 및 확인 절차를 강화하는 등 관련 업무를 개선할 필요가 있다.

(3) 대체투자 내부평가 모형 활용 미흡

회사는 2018년 대체투자의 주요 위험요인을 객관적으로 평가하기 위해 내부평가모형을 개발하여 내규「대체투자 등 관련 내부평가모형 적용기준」을 마련하고 투자심사, 사후관리(자산건전성 분류 등) 업무에 활용하도록 하고 있다.

하지만 회사는 내부평가모형의 내부등급에 따른 자산건전성 분류 기준을 내규「대체투자 등 관련 내부평가모형 적용기준」에 명시하지 않고, 내규「자산건전성 분류 및 대손충당금 적립지침」에도 내부등급 적용기준을 명시하지 않아 내부평가모형 활용의 근거가 불분명한 문제가 있다.

또한, 내부평가모형에 따라 산출된 내부등급이 자산건전성 분류와 일치하지 않을 경우 이를 조정할 수 있는 절차가 마련되어 있지 않다.

따라서 회사는 내부평가모형의 내부등급에 따른 자산건전성 분류 및 적용 기준 등을 내규에 명시적으로 규정하고 내부등급과 자산건전성이 불일치하는 자산에 대해 자산건전성 분류를 재조정하는 절차를 마련하는 등 관련 업무를 개선할 필요가 있다.