경영유의사항 등 공개안

1. 금융회사명 : (경기)김포농업협동조합

2. 조치일 : 2026. 7. 28.

3. 조치내용

대상	내 용
기관	경영유의사항 2건

4. 조치대상사실

가. 경영유의사항

(1) 부동산개발관련 공동대출의 사업성 평가 업무 강화

조합 내규「여신업무방법」(2024.10.31.개정) 제2편 제2장 제7절 제14조 등에 의하면 조합은 부동산개발관련 공동대출의 경우 매분기 개별사업장의 사업성 및 사업진행 상황 등을 종합적으로 고려하여 사업성을 평가하고, 이를 반영하여 건전성을 분류하고 충당금을 적립하여야 한다.

하지만 김포농업협동조합(이하 '김포농협')은 A, B 및 C 등 3개 차주에 대한 부동산개발관련 공동대출 총 120억원을 취급하면서 2024년말 및 2025년 3월말 기준 사업성 평가를 누락하였으며,

차주 D의 부동산개발관련 공동대출 15억원에 대한 사업성을 평가하는 과정에서 차주의 연체유예 현황 등을 고려할 때 2024년말 및 2025년 3월말 기준 사업장 평가등급을 '부실우려' 등급으로 분류하여야 하는데도 '유의' 등급으로 임의 상향하여 평가하였다.

<조치할 사항>

따라서 김포농협은 부동산개발관련 공동대출에 대한 사업장별 사업성 평가 대상 누락 및 평가결과 임의상향 방지 등 엄정하게 사업성 평가업무를 실시하고, 주기적으로 관리·점검하는 등 부동산개발관련 대출 사업장에 대한 사업성 평가업무를 강화하시기 바랍니다.

(2) 부동산개발관련 공동대출의 부실 사업장 관리 강화

조합 내규「여신업무방법」제2편 제2장 제7절 제12조등에 의하면 조합은 3개월 이상 연체가 발생한 사업장의 채권에 대해 연체 기간 3개월이 도래하는 달까지 경공매에 착수하여야 하며, 착수기한으로부터 2개월 이내에 공매응찰을 개시해야 하고,

이에 따라 공매를 실시(공매응찰) 하지 아니하는 경우 해당 부실 부동산개발관련 대출에 대한 회수예상가액은 공시지가 등 합리적인 가격을 적용하여야 한다.

하지만 김포농협은 A 등 3개 차주의 대출 원리금 상환이 3개월 이상 연체되고, 당해 대출을 부실 부동산개발관련 대출 정리 대상에서 제외할 만한 객관적인 사정이 없는데도 경공매 착수기한으로부터 2개월 이내에 공매 응찰을 개시하지 아니하였고, 회수예상가액을 공시지가 등 합리적인 가격이 아닌 외부감정평가금액으로 산정하고 있다.

<조치할 사항>

따라서 김포농협은 향후 부실 부동산개발관련 대출을 정리하는 과정에서 경공매 착수, 공매응찰 개시, 회수예상가액 산정 등 업무 수행시 내규를 철저히 준수하는 등 부동산개발관련 공동대출의 부실사업장 관리를 강화하시기 바랍니다.