경영유의·개선사항 공개안

1. 금융회사명 : (강원)CK저축은행

2. 조치요구일 : 2021. 4. 5.

3. 조치내용

대 상	내 용
기 관	경영유의사항 5건 개선사항 1건

4. 조치대상사실

가. 경영유의사항

(1) 기타비상무이사 보수지급 관련 내부통제 강화

저축은행중앙회 표준규정「지배구조 내부규범」제34조 및 제35조에 의하면 임원에 대한 평가는 정량적인 평가와 정성적인 평가를 병행하고, 평가결과는 임원의 임면, 보수지급 등에 활용하며, 임원의 보수와 관련한 세부사항은 개별 위촉 계약서에서 정하는 바에 따라야 하는데도

2017.7.5. ~ 검사착수일(2020.11.9.) 기간 중 기타비상무이사 △명을 선임하면서 개별 위촉계약서를 작성하지 않아 업무 범위 및 수행 여부가 불명확함에도 동 임원들에게 성과평가와 무관하게 각각 월 ○○백만원(총 △억원), 월 ○○○만원(총 ○○백만원)의 보수를 지급한 사실이 있는 바,

앞으로 임원에 대한 개별 위촉계약서를 통해 역할과 책임을 명확히 하고 성과에 따른 보수지급 및 경영책임을 부과하는 등 관련 내부통제를 강화하시기 바람

(2) 대출 연장시 합리적 대출금리 산정기준 마련

저축은행중앙회 표준규정「대출규정」제98조의2에 의하면 저축은행은 대출금리 산정시 차주의 신용평가 결과 및 대출금리 구성 요소별 세부기준 등 합리적인 대출금리 산정기준을 마련하여 운영하여야 함에도

2013.10.8. ~ 2020.5.21. 기간중 일반자금대출로 취급한 ○○○ 등 ▽▽개 차주에 대해 기존과 동일한 담보로 대출 연장계약을 체결하면서 동 차주의 신용등급이 하락하지 아니하였음에도 합리적인 대출금리 산정기준 없이 직전 계약대비 최대 △.△%p 인상한 대출금리를 적용한 바,

앞으로 대출연장 계약시 차주의 신용평가 결과 및 대출금리 구성 요소별 세부기준(담보물가치 평가 등) 등을 감안한 합리적인 대출금리를 산출·적용하시기 바람

(3) 중도금대출 관련 수수료 수취업무 관리 강화

저축은행중앙회 표준규정「수수료 등에 관한 규정」제3조에 의하면 저축은행은 거래자로부터 차주를 위해 서비스를 제공한 대가로 수취하는 경우를 제외하고 수수료기본성격에 위배되는 수수료를 징구하면 아니 되는데도

검사착수일(2020.11.9.) 현재 CK저축은행이 단독으로 중도금 대출 총 △△△△억원(◇◇개 시행사, 수수료 □□억원, ▽▽회)을 취급하면서 차주(중도금 대출 수분양자) 또는 시행사를 위해 제공한 서비스가 명확하지 아니함에도 시행사로부터 한도약정수수료 등의 명목으로 수수료를 수취한 사례가 있는 바,

앞으로 CK저축은행 단독으로 중도금 대출 취급시에는 차주를 위해 서비스를 제공한 경우에만 그 대가로 수수료를 수취하고, 차주 또는 시행사에게 부과하는 수수료가 관련 규정 등에 부합되도록 수수료 수취업무에 대한 관리를 강화하시기 바람

(4) 담보물 감정평가업무 관리 강화

저축은행중앙회 표준규정「담보물 조사규정」제4조에 의하면 저축은행은 담보로 취득하는 물건에 대하여는 감정평가 업무협약을 체결한 감정평가업자에 의뢰하여 처리함을 원칙으로 하며, 평가업자별 평가의뢰 범위는 대표이사가 따로 정하는 바에 의하도록 되어 있는데도

검사착수일(2020.11.9.) 현재 저축은행이 취급한 부동산 담보대출 총 ◇◇억원, △△건 전건을 자체감정으로만 평가하였으며, 이 중 토지를 담보로 한 대출 총 ▽▽억원, □건은 대출취급일 기준 유효담보가를 표준공시지가 대비 ○억원 높게 산정하여 취급하였는 바,

앞으로 담보물 감정평가시 해당 업무의 신뢰성 및 객관성 확보를 위해 관련 규정에서 정한 방법에 따라 감정평가업자에 의뢰하여 처리하며 평가업자별 평가의뢰 범위(평가금액 감안) 등을 대표이사가 정하고, 이미 취급된 대출 중 표준공시지가를 초과한 토지담보 대출에 대하여는 사후관리를 철저히 하시기 바람

(5) 여신편중리스크 관리 방안 마련·운용

「상호저축은행업감독규정」제40조의2에 따르면 여신업무를 처리함에 있어 산업별, 고객그룹별 여신운용의 다양화를 통한 여신편중 현상을 방지하여야 함에도

검사착수일(2020.11.9.) 현재 아파트, 오피스텔 등에 대한 중도금대출(△△△△억원)이 전체 여신(□□□□억원)의 ▽▽.▽%로 편중 취급되어 향후 부동산경기 침체 등 시장상황 변동시 관련 건전성이 악화될 우려가 있으므로

앞으로 특정 여신에 대한 편중이 발생하지 않도록 여신 포트폴리오를 다양화하고 여신유형별 총량 및 증가율을 적정한 수준으로 관리하는 등 관련 리스크관리 방안을 마련하여 운용하시기 바람

나. 개선사항

(1) 계약사무 기준 마련을 통한 업무절차 개선

저축은행중앙회「계약규정 표준(안)」제5조 및 제3조에 의하면 저축은행의 모든 계약은 일반경쟁을 원칙으로 하고, 계약대상자 선정시 2개 이상 업체로부터 제안을 받아 입찰하여야 하는데도,

검사대상기간 중 경쟁 입찰이 어려운 합리적 사유가 없음에도 계약업무의 기준과 절차없이 총 ○○건의 계약 전건을 수의계약으로 체결한 사실이 있으므로,

향후 계약사무 전반에 걸쳐 필요한 계약의 원칙, 방법 및 절차에 대한 기준을 마련하는 등 거래의 공정성 및 투명성 확보를 위해 관련 업무절차를 개선하시기 바람