경영유의사항 · 개선사항 공개안

1. 금융기관명 : 대구대서신용협동조합

2. 제재조치일 : 2021. 5. 14.

3. 제재조치내용

제재대상	제재내용
기 관	경영유의사항 8건

4. 제재대상사실

가. 경영유의사항

⑴ 공동대출에 대한 리스크 관리 강화

① 공동대출의 부동산 관련업 편중 해소

신용협동조합「여신업무방법서」제1편 제1장 제2조 등에 의하면 대출은 특정업종에 대한 집중 정도 등을 고려하여 안전하게 회수할 수 있도록 취급하여야 하는데도

'20.9월말 현재 공동대출 잔액이 '15년말 대비 ☆배 이상 급증(○○억원→○○○억원)하면서 부동산업 및 건설업 등 경기민감 업종에 편중*되어 있어 부동산 경기 등 시장 상황에 따라 조합의 자산건전성이 악화될 우려가 있으므로

* 부동산업(△△.△%) 및 건설업(△△.△%)에 대한 공동대출 잔액 비중은 △△.△%

앞으로 자산건전성을 안정적으로 유지하기 위해 특정업종에 대출이 편중되지 않도록 대출 유형별 총량 및 증가율을 적정한 수준으로 관리하는 등 공동대출에 대한 리스크관리 방안을 마련할 필요가 있음

② 공동대출 사후관리 강화

신용협동조합「여신업무방법서」제6편 제3장 제1절 등에 의하면 대출실행 후에는

채무관계자에 대한 정기적인 신용상태 및 상환능력의 변동사항 등을 점검하고 채무관계자가 적기에 변제할 수 있도록 조치하여야 하는데도

‘20.9월말 현재 ㈜◇◇◇◇◇ 등 ☆개 차주(대출잔액 ○○억원)에 대한 사업장이 준공 후 미분양(분양율 △~△△%) 등으로 대출금이 회수되지 않고 있으며, ♣♣♣ 등 ☆개 차주(대출잔액 ○○억원)의 경우 사업부진 등의 사유로 부실우려가 있는 상황에서 1개월~31개월이 경과하도록 연체가 지속되고 있으나 적절한 조치가 이루어지지 않고 있으므로

앞으로 대출채권이 부실화되지 않도록 분양 상황, 임대전환 여부 등에 대한 조사를 강화하고, 그 결과에 따라 채권보전 수단을 마련하는 등 사후관리를 철저히 할 필요가 있음

⑵ 여신건전성 관리 강화

‘20.9월말 조합의 총 대출은 ‘17년 이후 꾸준히 증가하여 ○○○○억원에 달하고 있으나, 신규로 준공한 상가 및 공동주택을 담보로 취급한 법인대출*의 장기 미분양으로 조합 대출자산의 건전성이 큰 폭으로 악화되는 추세에 있으며

* 법인대출의 연체율 및 고정이하여신비율은 각각 △△.△△% 및 △△.△△%이고, 조합의 고정이하 법인대출(○○○억원)은 대부분 미분양으로 인한 연체(△△.△%, ○○억원)로 기인

특히, ‘20.9월말 조합 공동대출의 연체율은 △△.△△% 수준으로 이는 전체 신협평균 연체율(△.△△%) 대비 ☆배 수준이고, 고정이하 여신비율 또한 △△.△%에 이르는 등 조합 대출자산의 건전성 악화가 심각한 수준이므로

앞으로 신규 분양 사업장 등에 대한 신규 법인대출 등을 취급할 때에는 사전 현장실사 및 주변 유사물건 거래사례 조사 등을 통하여 사업성을 철저히 분석하는 등 채무상환능력에 대한 심사에 더욱 철저를 기하고

현재 보유중인 대출 관련 사업장의 분양 진행상황에 대한 수시 모니터링을 강화하는 한편 할인 분양, 리파이낸싱 및 공매 실시 등을 통한 채권회수방안을 조속히 마련하는 등 리스크관리를 강화할 필요가 있음

⑶ 여신업무 관리체계 강화

① 여신업무 관련 상호견제기능 강화

「여신업무방법서」 제1편 제1장 제18조, 제3편 제6장 제1절 제8조 등에 의하면 직전 사업연도말 기준 직원 수 20인 이상의 조합은 여신취급, 여신심의 관련 담당자 등을 각각 구분하여 운용하여야 하고, 담보물 감정평가 담당자와 감정평가서 심사담당자를 구분, 운용하여야 하는데도

이번 검사착수일('20.11.16.) 현재 여신취급을 담당하는 직원 4인이 여신심의회 구성원으로서 여신심의 업무까지 병행하고, 여신취급자가 담보물 감정평가 및 감정평가서 심사업무를 함께 담당하고 있어 공정하고 객관적인 업무수행을 저해할 소지가 있는 등 상호견제기능이 제대로 작동되지 않고 있으므로

앞으로 여신심의회는 여신취급을 담당하지 않는 자로 구성하여 운영하고, 여신업무 수행시 감정평가 담당자와 감정평가서 심사담당자를 구분하는 등 상호견제기능을 강화할 필요가 있음

② 여신감리업무 실효성 제고

「여신업무방법서」 제6편 제1장 제1절 등에 따르면 직전 사업연도말 기준 자산총액이 1,000억원 이상인 조합은 여신업무를 담당하지 아니하는 2인 이상으로 여신감리회를 구성하여 여신업무 조직과 별개로 신규 승인 여신에 대한 심사의 적정성과 제규정 준수 여부 등을 점검하여야 하는데도

이번 검사착수일 현재 여신감리회 위원 2인 중 1인이 본점 지점장으로 여신취급과 감리업무를 겸하고 있어 공정한 업무수행을 저해할 소지가 있으므로 앞으로 관련 규정의 취지에 부합하도록 독립적인 여신감리회를 구성하여 여신감리 업무의 실효성을 제고할 필요가 있음

⑷ 채무상환능력 등 여신심사 강화

「신용협동조합법」 제39조,「상호금융업감독규정」 제4조 및 신용협동조합「여신업무방법(예)」 제1편 제1장 제2조에 의하면, 대출은 차주의 상환능력과 상환의사, 담보적부 또는 보증인의 보증능력 등 채권보전방안과 특정인, 특정업종에 대한 대출의 집중정도 등을 고려하여 안전하게 회수할 수 있도록 취급하여야 하고, 거래자의 자격은 물론 차입행위, 담보제공행위 등 법률행위의 적법성을 유지하여 법률행위의 무효로 인해 조합에 손실이 발생하지 않도록 하여야 하는데도

2014.10.30.～2020.5.30. 기간 중 ♤♤♤ 등 ☆명*에 대하여 취급한 보통대출금 등

▶▶건, ○○억 ○○백만원(대출잔액 ○○억 ○○백만원)의 경우 실제 대출자금의 사용자 및 이자 납부자가 차주의 특수관계인인 자녀, 부모 등 가족관계에 있는 자로 확인되는바(명세는 현지교부하였음)

* 70세 이상 및 30대 초반(사회초년생) 이하의 저소득 추정 연령대 차주

이는 신용상태 악화 등으로 인한 대출 부적격자인 실차주를 대신하여 가족 등 제3자의 명의를 이용한 부당대출의 개연성이 있고, 대출취급 이후 소득이 없는 명의상 차주의 채무상환능력이 상실될 경우 조합 대출자산의 고정화 또는 부실화가 우려될 뿐만 아니라, 차주와 명의차주 간 또는 가족 간 금전적 분쟁(예 : 상속 등)이 발생할 경우 대출취급시 실차주 여부 및 채무상환능력 등에 대한 심사를 소홀히 하였다는 이유로 조합에 민원이 제기될 우려도 있으므로

앞으로 소득, 매출 등 채무상환능력이 의심되는 고령자 또는 소득 수준이 상대적으로 낮은 저연령의 사회초년생 등에 대한 대출 취급시에는 실차주 여부에 대해 확인하는 한편 차주의 신용등급, 대출원리금 등 채무상환능력에 대한 대출심사를 강화하여 대출취급 및 사후관리에 철저를 기할 필요가 있음

⑸ 연체채권 회수를 위한 법적조치 등 사후관리 철저

신용협동조합「여신업무방법서」제Ⅵ편 제4장 제3조 내지 제5조 등에 의하면 연체대출금은 임의경매 등 법적조치 등에 의하여 지체없이 회수·정리하여야 하며

연체대출금에 대한 구체적인 회수계획이 확정되거나 정상적인 회수가 확실하다고 인정되는 경우에 한하여 법적절차의 착수를 보류할 수 있고, 차주로부터 연체원리금 전액을 회수하거나 추가담보를 제공받는 등 별도의 채권보전조치를 득하여 채권회수에 지장이 없다고 인정되는 경우에 한하여 채무관계자에 대한 법적절차를 취하할 수 있으며

법적조치 도중에 임의경매 등 강제집행을 통한 회수보다 담보물 매매 또는 채권매각의 방법에 의하여 변제받는 것이 더 실익이 있다고 판단되는 경우에 한하여 이사장의 승인을 득한 후 채권회수방법을 전환할 수 있도록 하고 있는데도

이번 검사착수일 현재 ♣♣♣ 등 ☆☆개의 대출거래처에 대한 일반대출 등 ◐◐건, ○○억 ○○백만원(대출잔액 기준)이 연체되어 임의경매(공매) 등 법적조치를 통한 채권의 강제회수절차를 진행하던 중 잦은 유찰로 최종법사가(공매가)가 대출원금보다 하락하여 조합 손실 발생이 우려된다는 이유만으로 진행중이던 임의경매(공매)를 취하하거나 중단한 사실이 있는바(명세는 현지교부하였음)

이는 대출의 부실화에 따른 현재 시점의 조합 손실을 단순 지연하는 것에 불과하고, 자산건전성 재분류에 따른 추가 충당금 적립 부담을 회피함으로써 결산시점에 조합의 당기순이익을 과다계상하게 되는 결과를 초래할 뿐만 아니라 향후 부동산 경기 하락 등 상황 발생시 조합의 자산건전성이 일시에 악화되는 원인으로 작용할 수 있으므로

앞으로 진행중인 임의경매(공매) 등 법적절차를 취하 또는 중단하고자 할 때에는 연체원리금을 전액 상환받거나, 추가담보 입보 또는 관련부동산의 매매계약 체결 등 채권회수가 확실시되는 경우*를 제외하고는 진행 중인 임의경매(공매)를 취하하지 않도록 업무처리에 만전을 기할 필요가 있음

* 계약금 수령 후 동 자금이 연체대출의 원리금 전부 또는 일부로 상환조치되는 경우 등

⑹ 자동차담보대출에 대한 여신감리 등 사후관리 강화

「신용협동조합법」제39조,「상호금융업감독규정」제4조 및 신용협동조합「여신업무방법서」제Ⅲ편 제6장 제5절 제8관 제3조 등에 의하면, 자동차를 담보로 하는 대출*은 대출승인 후 채무관계자의 영업실적, 경영 및 신용상태, 담보물 변동내역의 확인 등 상환능력을 정기적으로 점검하고, 부실요인이 있을 때에는 그 부실요인의 시정 또는 보완조치를 이행하는 등 여신감리를 실시하여야 하는데도

* 기한연장, 재대출, 채무인수 포함

① 2017.3.20.～2020.11.6. 기간 중 캐피탈사와 고금리의 자동차담보대출 거래 중인 ㈜♤♤♤♤♤♤ 등 ☆☆개 차주에 대하여 총 ◇◇건, 총 ○○억 ○○백만원(대출잔액 ○억 ○백만원, 명세는 현지교부하였음)의 대환대출을 취급한 이후, 담보물 변동내역*의 확인을 통한 채무상환능력 점검 등 정기적인 여신감리를 한 번도 실시하지 않은 사실이 확인되므로(명세는 현지교부하였음)

* 이번 검사착수일 현재 ▣▣▣, ◑◑◑, ◎◎◎ 등 ☆명의 담보물건인 자동차에 대하여 세금체납 및 과태료 미납부 등으로 총 △건의 제3자 압류등록이 발생하였으나 이를 미인지

앞으로 담보물 변동내역의 확인 등 상환능력을 정기적으로 점검하고, 부실요인이 있을 때에는 그 부실요인의 시정 또는 보완조치를 이행하는 등 여신감리 업무를 강화할 필요가 있음

② 한편, 자동차담보대출 차주가 대출원리금을 연체하거나 담보물건인 자동차의 파손 등의 사유로 기한의이익을 상실하는 경우 담보자동차의 강제경매절차를 통하여

대출원리금을 회수하도록 규정하고 있으나

조합이 담보자동차를 직접 점유하지 못할 뿐만 아니라 상시 운행 중이라는 이유로 대출취급 후 담보자동차의 파손 또는 행방불명 여부에 대한 현황 조사를 한 번도 실시하지 않고 있어, 연체 발생시 담보물건인 자동차의 처분을 통한 강제회수절차를 진행하는 경우 법원으로부터의 인도명령에도 담보자동차의 소재 파악이 어려워 강제경매 절차의 진행이 사실상 곤란할 수 있으므로

앞으로 자동차담보대출 취급시에는 차주로부터 정기적(예 : 분기별)으로 자동차 관리현황*을 제출하도록 하는 확약서 등을 징구하고, 동 관리현황을 미제출하거나 담보자동차가 대출취급시와 비교하여 파손 등으로 인한 가치 하락이 명확할 경우에는 기한의이익을 상실토록 한다는 특약을 체결하는 등의 방법으로 채권보전 조치를 보완하는 한편

* 담보 자동차의 소재지, 차대번호, 번호판, 운행거리 등

일정금액 이상 고가(예시 : 평가금액 ○○백만원 이상)의 자동차담보대출과, 다수의 자동차를 집단적으로 담보취득하는 대출의 경우에는 수시로 담보자동차의 현황 등에 대한 현장조사를 실시하는 등 사후관리를 강화할 필요가 있음

⑺ 대출금 사용내역 점검 및 사후관리 강화

신용협동조합「여신업무방법서」제Ⅳ편 제6장 제2절 제1조 등에 의하면 자금용도외 유용 사후점검 생략대상을 제외한 모든 운전자금에 대하여는 대출 취급일로부터 3개월 이내에 “대출금 사용내역표*”를 건별로 징구하여 대출자금이 용도외로 유용되지 않도록 관리하여야 하며, 이 중 일정 규모 초과 대출**에 대해서는 대출 취급일로부터 3개월 이내에 업체를 방문하여 자금 사용내역의 적정성 여부를 점검하여야 하는데도

* 부동산임대업자에 대한 주택.오피스텔 구입 목적 대출은 임대차계약서, 전입세대열람원, 주민등록표 추가 확인으로 임대용 부동산을 사업목적에 맞게 사용하는지 확인

** 건당 외감법인 20억원, 비외감법인 10억원, 개인사업자 5억원을 초과하는 대출

2020.4.23.~2020.6.25. 기간중 부동산판매·매매업을 영위하는 ♣♣♣ 등 ☆개 법인(개인사업자 포함) 차주에 대하여 아파트 분양잔금 납부 명목으로 대출을 취급한 후 3개월 이내에 차주들로부터 “대출금 사용내역표”를 징구하여 대출자금의 용도외 유용 여부를 확인하거나 사업장 현장방문 등을 통한 차주들의 사업 영위 여부에 대한 현장점검 등 사후관리 업무를 소홀히 처리한 사실이 확인되며

자금용도의 적정성 여부 등에 대한 심사 및 위와 같은 자금 사용내역의 적정성 여부에 대한 점검 소홀로 인해 주택담보대출 취급시 상호금융업감독규정에서 정한 담보인정비율(LTV)을 초과할 우려도 있으므로 현장조사를 통한 대출자금 사용내역의 적정성 점검 등 사후관리를 강화할 필요가 있음

⑻ 사적금전거래 및 이해상충 방지를 위한 내부통제 강화

① 조합원과의 사적금전거래 방지를 위한 내부통제 철저

신용협동조합「수신업무방법서」제1편 제2장 제7절 및「조합임직원윤리행동지침」제17조 등에 의하면 조합의 임직원은 조합원(거래자)과의 사이에 사적으로 금전을 빌리거나 빌려주어서는 아니되는데도

2020.7.2. ◐◐◐은 조합원이자 대출거래자인 ♣♣♣ 및 ▣▣▣에게 각각 ○○백만원* 및 ○○백만원*을 차입하여 개인용도로 사용한 사실이 있으므로

* ♣♣♣의 ○○백만원 및 ▣▣▣의 ○○백만원은 동일자(2020.7.2.)에 대구대서신협에서 받은 대출자금으로 ◐◐◐에게 대여

해당 사적금전거래는 조속한 시일 내에 해소하고 앞으로 유사 위규행위가 재발하지 않도록 정기적인 사고예방교육 등을 통한 임직원의 준법의식 제고 및 내실 있는 내부감사 실시 등 내부통제 업무를 강화할 필요가 있음

② 이해상충 방지를 위한 내부통제 철저

신용협동조합「조합임직원윤리강령」제3장 제2절 및 제3절,「조합임직원윤리행동지침」제8조 및 제11조 등에 의하면, 조합의 임직원은 조합이 시행하는 물품구매 등의 입찰 및 계약체결 등에 있어서 모든 개인 또는 단체에게 평등한 기회를 부여하고 조합의 이해와 상충되는 행위 등을 회피하여야 하는데도

2009.1월부터 이번 검사착수일 현재까지 조합원 경조사 및 고액 차주 생일선물 등을 위하여 꽃배달 서비스 이용시 관련 거래처 입찰 등의 절차를 거치지 않고 ◎◎◎의 배우자가 운영하는 꽃집과 장기간 거래*하고 있어 공정성 저해 소지 및 이해충돌 소지가 있으므로

* '09.1월~'20.10월 화환대금 등으로 ○억 ○○백만원 지급('20년 중 ○○백만원 지급)

앞으로 조합이 물품구매 등 관련 업무를 수행할 때에는 임직원과 조합간의 이해상충 여부 등에 대한 점검을 강화하고, 객관성 및 공정성을 담보하기 위하여 필요한 경우 경쟁 입찰 방식 등을 통해 거래처를 선정하는 등 조합의 내부통제 기능이 제대로 작동될 수 있도록 내부통제시스템을 개선할 필요가 있음