

## 경영유의사항 등 공개안

1. 금융회사명 : (전북)전주동부신용협동조합

2. 조치일 : 2026. 5. 21.

3. 조치내용

대상	내용
기관	경영유의사항 7건, 개선사항 1건

4. 조치대상사실

가. 경영유의사항

(1) 순자본비율 관리 강화

전주동부신용협동조합(이하 '전주동부신협')은 2019.1월 재무상태개선권고 조치가 종료된 이후, 당기순이익 시현과 출자금 유입규모 증가로 2022년까지 순자본비율 4% 이상을 유지하고 있었다.

하지만 최근 출자금 환급 신청 증가\*와 출자금 유입 감소\*\*로 인해 출자금이 감소하고 당기순손실이 급증함에 따라 2023.10월 현재 순자본비율은 2022년말 대비 0.71%p 하락한 3.58% 수준으로 나타났다.

\* 출자금 환급 신청액 : (2021년) 59억원(2022년 출자금 감소액) → (2022년) 77억원(2023년 출자금 감소액)

\*\* 출자금 유입액 : (2022년) 62억원 → (2023년) 7억원

또한 2023년 중 출자금 환급 신청 규모가 24억 47백만원 수준으로 예상되고, 2023년 실적 악화로 인해 2024년에도 출자금 환급 신청의 증가가 예상되는 등 앞으로도 출자금이 지속적으로 감소할 우려가 있다.

<조치할 사항>

따라서 전주동부신협은 향후 예상되는 출자금 감소 및 순자본비율 하락을 대비하기 위하여 출자금 및 순자본 보전 방안을 포함한 순자본비율 관리 방안을 마련하여 운영하시기 바랍니다.

## (2) 연체채권 및 연체율 관리 강화

전주동부신협은 2021년부터 연체채권이 대출금액 규모별<sup>1)</sup>로는 10억원 이상의 거액 여신, 채무자별<sup>2)</sup>로는 법인대출, 업종별<sup>3)</sup>로는 부동산 및 건설업 대출, 담보별<sup>4)</sup>로는 상가담보대출 및 토지담보대출을 중심으로 증가하면서 연체율이 2023.10월말 기준 7.65%까지 상승하였다.

- \* 1) 대출금액 규모별 연체율 : (10억원 이상 대출 건) 16.72%, (10억원 미만 대출 건) 3.60%
- 2) 채무자별 연체율 : (개인) 1.53%, (개인사업자) 7.17%, (법인) 14.78%
- 3) 업종별 연체율 : (건설업) 30.56%, (부동산업) 11.04%, (이외 업종) 2.12%
- 4) 담보별 연체율 : (상가담보) 17.95%, (토지담보) 11.68%, (주택담보) 1.22%

이는 2023.9월말 기준 전체 신협 평균 연체율 4.35%를 상회하는 것으로 지속적으로 높은 연체율을 유지하는 경우 신용도 하락에 따른 자금조달 어려움 및 유동성 부족 등이 발생할 우려가 있다.

### <조치할 사항>

따라서 전주동부신협은 부실채권 상·매각 등을 포함한 연체채권 정리 방안을 마련하여 실시하는 등 연체율 개선을 위한 연체채권 관리업무를 강화하시기 바랍니다.

## (3) 상가담보대출 대출가능금액 산정업무 강화

전주동부신협의 2023.9월 상가담보대출잔액은 1,812억원으로 2020년말 1,035억원 대비 75.1% 증가하였고, 2023.9월말 기준 총대출의 31.7%를 차지하였다.

상가는 아파트 등 주택에 비해 환가성이 낮아 연체 등 발생으로 담보권 실행을 위해 경매를 진행하더라도 대출금 회수에 어려움을 겪을 수 있으며, 특히 경기변동에 따른 매각가율 변동이 크므로 경기 침체시 대규모 부실이 발생할 우려가 있다.

일례로 전주동부신협이 2020.1월 취급한 상가담보대출의 경우, 대출취급 당시 담보 가치인정비율 67%를 적용하여 감정평가금액이 22억 10백만원인 상가를 담보로 14억 40백만원의 대출을 취급하였으나, 2022.3월 동 대출의 연체 발생으로 인하여 진행한 경매에서 회수한 금액은 담보가치의 39.4%인 8억 70백만원에 불과해 5억 70백만원이 부실화된 바 있다.

### <조치할 사항>

따라서 전주동부신협은 상가담보대출 증가에 따른 리스크 관리 강화를 위해 상가

담보대출 취급시 담보가치인정비율을 보수적으로 적용하는 등 비주택담보대출 취급 및 사후관리 업무에 만전을 기해 주시기 바랍니다.

#### (4) 개인사업자대출 편중리스크 관리 강화

내규 「여신업무방법서」 제Ⅲ편 제2-2장 제3절 제1관 제1조 등에 따르면 조합은 개인사업자대출의 리스크관리를 위하여 해당 사업년도 중 관리업종을 선정하고, 관리업종에 대한 신규 개인사업자대출 취급실적을 각 업종별로 전체 신규 개인사업자대출 취급실적의 3분의 1로 관리해야 한다.

또한 2024.12.29. 시행 예정인 개정 「상호금융업감독규정」 제16조의8에 따르면 조합은 개인사업자와 법인 대출 중 부동산업 및 건설업에 대하여 총대출의 각각 30% 이하로, 그 합계액은 총대출의 50% 이하로 취급하여야 한다.

하지만 전주동부신협은 부동산업, 건설업 등을 관리업종으로 선정하였음에도 2023.1.1.~9.31. 기간 중 취급한 개인사업자대출 146억원 중 부동산업에 대한 대출이 115억원으로 78.8%에 달해 2023년 기준 부동산업에 대한 신규 개인사업자대출 취급 규모가 1/3을 초과할 것으로 예상된다.

또한, 2023.9월말 기준 부동산업에 대한 개인사업자대출 1,786억원은 개인사업자대출 총액 2,909억원의 61.4% 수준으로 개인사업자대출 중 부동산업에 대한 비중이 높아 이에 대한 관리가 필요한 상황이다.

#### <조치할 사항>

따라서 전주동부신협은 해당 사업년도 중 부동산업 개인사업자대출 신규취급액이 전체 개인사업자대출 신규 취급액의 3분의 1 이내로 취급하도록 관리하는 한편, 2024.12.29.부터 시행되는 개인사업자 및 법인 대출에 대한 업종별 편중리스크 관련 규제를 준수할 수 있도록 개인사업자대출 편중리스크 관리 계획을 마련하여 운영하시기 바랍니다.

#### (5) 여신감리업무의 실효성 제고

내규 「여신업무방법서」 제Ⅵ편 제1장 제1절 제3조 등에 따르면 조합은 여신업무를 담당하지 않는 2인 이상으로 여신감리회를 구성하여 감리대상여신에 대해 정기·수시감리를 실시하고, 여신감리 결과 시정 또는 보완조치가 필요한 경우 관련 여신담당부서에 사후조치를 요구하고, 그 결과를 이사장에게 보고해야 한다.

또한 내규 「여신업무방법서」 제Ⅵ편 제1장 제2절 제3조에 따르면 조합은 정기여신 감리 대상 대출에 대해서는 신규대출 승인 후 1개월 이내에 여신감리를 실시하여야 한다.

하지만 전주동부신협은 여신감리회를 여신 취급 및 심사를 담당하는 직원 3인으로만 구성하여 감리업무를 수행한 사례가 있었고, 검사대상기간 중 정기감리 대상채권 941건\*과 수시감리 65건\*에 대한 감리를 실시하지 않았으며, 2023.2.28.~7.28. 기간 중 여신감리 결과 사후조치를 요구한 15건의 결과를 이사장에게 보고하지 않았다.

\* 검사기간 중 확인된 관련 명세는 현지에서 전달

또한 검사대상기간 중 정기여신감리 대상 신규대출 4,064건\*에 대해 대출 승인 후 1개월을 초과한 시점에 여신감리를 실시하였다.

\* 검사기간 중 확인된 관련 명세는 현지에서 전달

#### <조치할 사항>

따라서 전주동부신협은 앞으로 여신감리 업무 자격 요건을 갖춘 직원으로 여신 감리회를 구성하고, 정기·수시감리 실시 및 감리 결과 사후조치를 요구하는 경우 그 결과 보고 등이 누락되지 않도록 관련 업무를 철저히 수행하는 한편, 여신감리 기한을 준수할 수 있도록 관련 절차·방안을 보완하는 등 감리업무의 실효성을 제고 하시기 바랍니다.

#### (6) 근저당권 설정 관리 강화

내규 「여신업무방법서」 제Ⅲ편 제1장 제3절 제5조 등에 따르면 근저당권을 설정하고자 하는 경우 피담보채무의 범위를 특정하여 운영하여야 하고, 근저당권설정계약서상 피담보채무의 범위를 명확히 기재하여야 한다.

하지만 전주동부신협은 한정근담보 설정 시 피담보채무를 특정하지 않거나 신용 대출을 피담보채무 범위에 포함시키는 사례가 다수 확인\*되었다.

\* 검사기간 중 확인된 관련 명세는 현지에서 전달

#### <조치할 사항>

따라서 전주동부신협은 관련 내규에 따라 피담보채무 범위를 특정하여 운영하고, 명확히 기재하는 등 금융소비자의 권익을 침해하지 않도록 근저당권 설정 업무를 강화하시기 바랍니다.

## (7) 조합원 자격상실 및 제명 처리 업무 강화

「전주동부신협 정관」 제15조 및 제18조에 따르면 전주동부신협은 조합원이 공동유대에 속하지 아니하거나, 3년 이상 신용사업을 이용하지 아니한 경우에는 이사회 결의 후 자격상실 통지를 통해 조합원 탈퇴 처리를 할 수 있고, 출자금이 1좌 미만인 후 6월이 경과하거나, 2년 이상의 기간에 걸쳐 신용사업을 이용하지 아니한 경우 등에는 총회 결의를 통해 해당 조합원을 제명할 수 있다.

하지만 전주동부신협은 2023.10월말 현재 甲 등 133명\*이 2020년말 이후 출자금이 0원이고, 예·적금 및 대출실적이 없음에도 조합원으로 등록하고 있고, 乙 등 156명\*은 공동유대에 속하지 아니하고 2020년말 이후 예·적금 및 대출실적이 없음에도 조합원으로 등록하고 있으며, 丙 등 917명\*은 2020년말 이후 출자금이 1좌 미만임에도 조합원으로 등록하고 있는 등 자격상실 통지 및 제명처리 조건에 해당하는 조합원이 다수 존재하는 것으로 확인되었다.

\* 검사기간 중 확인된 관련 명세는 현지에서 전달

### <조치할 사항>

따라서 전주동부신협은 상기 조합원을 포함하여 조합원의 자격상실 통지 및 제명처리 필요성 등을 수시로 점검하여 자격상실 및 제명처리를 진행하는 등 조합원 자격상실 및 제명처리 업무를 강화하시기 바랍니다.

## 나. 개선사항

### (1) 금리인하 업무 개선

내규 「여신업무방법서」 제 I 편 제5장 제4절 제6관 제6조 제1항에 따르면 조합과 대출 계약을 체결한 자는 직장의 변동, 승진, 신용평점 상승 등 신용상태가 호전되었음이 인정되는 경우 대출금리 인하를 요구할 수 있다.

또한 전주동부신협 「여신규정 시행세칙」 제6-1조에 따르면 대출취급일로부터 3개월이 경과된 대출금리 인하 대상 채무자는 연간 1회까지 금리인하요구권을 신청할 수 있고 회차당 최대 0.5%p 이내에서 적정성 여부를 심사하여 금리 조건 변경을 할 수 있다.

하지만, 전주동부신협은 금리 인하의 적정성 여부를 확인할 수 있는 체크리스트가 없는 등 관련 점검 방법 및 절차가 마련되어 있지 않은 상태에서 적절한 심사절차 없이 2023년 중 총 43건, 150억원의 대출에 대해 대출금리 인하를 실시하였다.

또한, 2023년 중 총 21건, 78억원의 대출에 대해 「여신규정 시행세칙」상 정해진 대출금리 인하 한도인 0.5%p를 초과하여 대출금리를 인하하였다.

<조치할 사항>

따라서 전주동부신협은 차주가 대출금리 인하를 요구하는 경우 금리 인하의 적정성 여부를 심사할 수 있도록 체크리스트를 작성하는 등 관련 점검 방법 및 절차를 마련하여 운영하는 한편, 「여신규정 시행세칙」상 정해진 대출금리 인하 한도를 준수할 수 있도록 내부통제를 강화하시기 바랍니다.