

경영유의사항 등 공개안

1. 금융기관명 : 여수농업협동조합

2. 조치일 : 2026. 7. 1.

3. 조치내용

대상	내용
기 관	경영유의 1건, 개선사항 2건

4. 조치대상사실

가. 경영유의사항

여수농업협동조합(이하 '조합')이 '25년중 신규 취급한 법인 담보대출(60,860백만원) 중 부동산 및 건설업 관련 대출(38,041백만원)이 대부분(62.5%)을 차지하고 있으며, 서울 및 수도권 지역 대출(47,536백만원)이 상당부분(78.1%)을 차지*하고 있다.

* 관내 전남지역 담보 대출은 9,844백만원(16.2%)에 불과

특히, '25년중 신규취급한 대출액이 전년(31,741백만원) 대비 대폭 증가(29,119백만원, 91.7%)하였으나 취급액 대부분을 원격지 담보 부동산·건설업종에 대출함으로써, 경기 침체 등으로 인한 부동산가격 하락시 조합의 자산건전성이 악화되거나 지역 내 자금 공급이 원활히 이루어지지 않을 우려가 있다.

<조치할 사항>

따라서 조합은 법인 담보대출 취급시 부동산·건설 등 특정업종에 과도하게 편중되거나 특정지역에 과도하게 집중되지 않도록 여신 포트폴리오를 합리적으로 구성·운영할 수 있는 관리방안을 마련하여 운영하시기 바랍니다.

나. 개선사항

(1) 여신감리 업무의 실효성 제고

① 수시 여신감리 업무의 실효성 제고

농협중앙회 「상호금융리스크관리업무방법(예)」 제10장 제1절 제8조 등 내부규정에 따르면 대내외 금융환경 변화에 따라 신용위험이 급격히 증대할 것으로 예상되는 여신 또는 경영진 및 감독기관 이슈사항 등에 대해 수시 여신감리 대상을 선정하여 비정기적으로 수시 여신감리를 실시하여야 한다.

하지만 조합은 최근 부동산담보 대출이 급증하였고 부동산 경기 악화 등에 따라 신용등급이 하락하거나 채무불이행위험이 높아진 차주 등이 발생할 가능성이 높아졌음에도 검사대상기간중 관련 차주에 대한 수시 여신감리를 실시하지 않았다.

② 법인 담보대출에 대한 여신감리 강화

농협중앙회 「상호금융리스크관리업무방법(예)」 제10장 제1절 제5조 등 내부규정에 따르면 조합은 여신심사 및 취급의 적정성 여부, 여신 관련 법령 및 규정 준수 여부 등에 대하여 여신감리시스템의 체크리스트를 통해 점검하여야 한다.

하지만 조합은 여신감리 과정에서 근저당권설정계약서의 피담보채무 범위 및 여신 관련 서류의 필수 기재사항 등의 누락·오기 여부 등 중요 감리 항목에 대한 점검 업무를 소홀히 하였다.

<조치할 사항>

따라서 조합은 여신관리가 필요한 여신을 수시 여신감리 대상으로 선정하여 감리 업무를 실시하고, 법인사업자 담보대출의 적정 여부가 체크리스트에 따라 실효성 있게 점검될 수 있도록 점검 결과에 대한 확인 및 내부 보고 절차를 강화하시기 바랍니다.

(2) 외부 감정평가법인 선정 절차 명확화

농협중앙회 「여신업무방법」 제2편 제10장 제1절 제3관 제2조 제5항에 따르면 조합은 전산으로 자동 지정된 3개의 외부 감정평가법인 중 1개의 법인을 선택하여 정식 감정평가 의뢰를 하여야 하는바, 적정하게 평가된 담보가액을 바탕으로 대출이 실행될 수 있도록 합리적 기준 및 절차에 의하여 최종 1개의 법인을 선택할 필요가 있다.

하지만 조합은 전산으로 자동지정된 3개 법인 중 1개 법인을 선정하는 과정에서 탁상감정가액을 기록하지 않거나 관련 증빙을 보관하지 않고 있으며, 선정 절차와 관련된 보고(승인) 기록을 남기지 않는 등 그 절차를 불명확하게 운영하고 있어 외부 감정평가법인 선정 과정의 공정성 및 투명성이 저해될 우려가 있다.

<조치할 사항>

따라서 조합은 최종 감정평가법인 선정 과정을 투명하게 관리할 수 있도록 단계별로 결과를 기록·보고하고 관련 증빙을 보관하는 등 선정 과정 업무절차를 세부적으로 마련하시기 바랍니다.