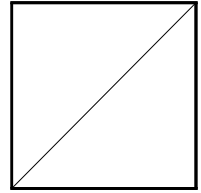


공 개



의안번호	제 414 호
의 결 연 월 일	2020. 12. 22. (제 22 차)

의
결
사
항

한국주택금융공사
2021년도 업무계획(안) 승인안

금융위원회회의 안건

제 출 자	위원장 은 성 수
제출 연월일	2020. 12. 22.

1. 의결주문

한국주택금융공사가 승인을 요청한 「2021년도 업무계획(안)」에 대하여 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

「한국주택금융공사법」 제48조에 따라 한국주택금융공사가 승인을 요청한 「2021년도 업무계획(안)」을 승인하고자 함

3. 주요 골자

- ☐ **(정책모기지)** 보금자리론 등 서민·실수요자의 고정금리 정책모기지에 대한 수요 증가 등을 반영하여 37조원 공급(월 3.1조원 수준)

※ '21년 배당 등을 고려시 적정보증배수 상한(40.7배)의 일시적 초과가 예상(41.1배[㉠])되나, 자본금 누적 등으로 '22년 이후(40.5배[㉠]) 적정보증배수 이하로 하락 예상

- ☐ **(주택보증)** 무주택자·청년 등 서민·실수요자에 대한 전세보증 지원* 등을 위하여 전년대비 0.5조원 증가(0.8%)한 65조원 공급

* 무주택 청년 전월세보증 및 세입자의 전세금 반환보증상품 확대 등

- ☐ **(주택연금)** '주택연금 활성화 방안' 시행으로 인한 공급 증가 예상을 반영하여 '20년 대비 0.4조원(3.8%) 증가한 11.0조원(신규가입 1.1만건)

【한국주택금융공사 '21년 업무계획(단위: 조원)】

구 분	'20년 실적 [㉠]	'21년 계획(전년실적대비)	
정책모기지 공급액	42.2	37.0	(△5.2*)
주택보증 공급액	64.5	65.0	(+0.5)
주택연금 공급액	10.6	11.0	(+0.4)

* '20.1분기까지 공급되었던 대환대출인 '안심전환대출' 제외시 전년대비 4.8조원 증액

※ 시장상황에 탄력적으로 대응할 수 있도록 공급·발행목표의 일정 범위 내 증액은 금융위원장 또는 공사 사장에게 위임

① 15% 범위내 : 사장이 조정·운용하고 금융위 의결을 받은 것으로 간주 → 이 경우 금융위원장에게 1개월내 사후보고

② 30% 범위내 : 금융위원장이 승인하고 금융위 의결을 받은 것으로 간주

※ 세부 내용은 별지 참조

4. 참고사항(관계법규)

□ 한국주택금융공사법

제9조 (설치 및 기능) ① 공사의 업무 운영에 관한 기본방침을 수립하고 업무계획 등을 심의하기 위하여 공사에 주택금융운영위원회를 둔다.

② 주택금융운영위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 공사의 업무 운영에 관한 기본방침과 업무계획의 수립 및 변경
2. 정관의 변경
3. 예산의 편성·변경 및 결산
4. 주택저당채권의 양수기준에 관한 사항
5. 주택담보노후연금보증의 보증기준에 관한 사항
6. 기금운용계획의 수립 및 변경
7. 구상채권(求償債權)의 상각(償却)에 관한 사항
8. 그 밖에 공사 및 기금·계정의 운영에 관한 사항으로서 정관으로 정하는 사항

제48조 (업무계획·예산 및 결산) ① 공사의 업무계획 및 예산은 매 회계연도가 시작되기 전까지 위원회의 의결을 거쳐 금융위원회의 승인을 받아야 하며, 이를 변경하는 경우에도 또한 같다.

[별지]

2021년도

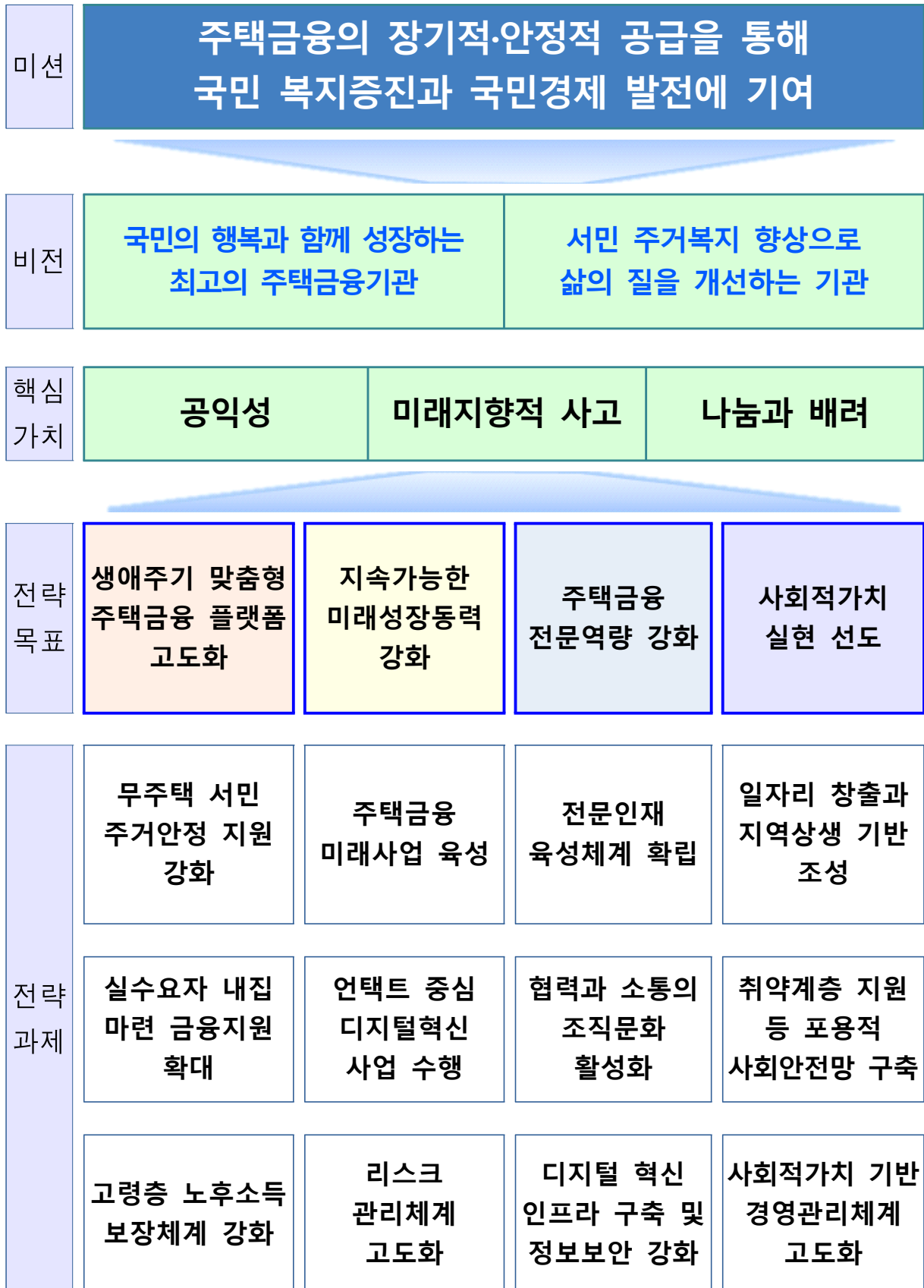
한국주택금융공사 업무계획

2020. 12.

목 차

I . 경영전략 체계	2
II . 주요 계량지표	3
III . 전략과제별 세부실행 계획	4
전략1. 생애주기 맞춤형 주택금융 플랫폼 고도화 ...	4
전략2. 지속가능한 미래성장동력 강화	6
전략3. 주택금융 전문역량 강화	8
전략4. 사회적가치 실현 선도	10
[붙임] 2021년 사업별 주요 지표	12

I . 경영전략 체계



Ⅱ. 주요 계량지표

(단위 : 조원, %)

구 분		실적 및 목표치				
		'20년		'21년		
		목표 (A)	실적 ¹⁾ (B)	목표 (C)	증감액 (D=C-B)	증감률 (E=C/B×100)
유동화 사업	정책모기지 공급액 ²⁾	41.0	42.2	37.0	△5.2	87.7
	유동화증권 발행액 ³⁾	45.0	46.1	37.0	△9.1	80.3
주택보증 사업	주택보증 공급액 ⁴⁾	56.4	64.5	65.0	0.5	100.8
주택연금 사업	주택연금 공급액 ⁵⁾	11.9	10.6	11.0	0.4	103.8
합 계		154.3	163.4	150.0	△13.4	91.8

※ 시장상황에 탄력적으로 대응할 수 있도록 공급·발행목표의 일정 범위 내 증액은 금융
위원장 또는 공사 사장에게 위임

- ❶ 15% 범위 내 : 사장이 조정·운용하고 금융위원회 의결을 받은 것으로 간주
→ 이 경우 금융위원장에게 1개월내 사후보고
- ❷ 15% 초과 ~ 30% 범위 내 : 금융위원장이 승인하고 금융위원회 의결을 받은 것으로 간주
- ❸ 30% 초과 시 : 금융위원회 의결

1) 연말 추정치(주택보증은 채무인수 실적 제외)
 2) 보증자리론(서민형 안심전환대출 포함), 디딤돌대출(유동화방식) 및 적격대출 공급목표액 통합 관리
 3) 채권보유 순증액·서민형 안심전환대출 유동화 포함, 금리조정형 대출 재유동화 제외
 4) 개인보증(전세금반환보증 포함) 및 사업자보증 공급목표액 통합 관리
 * 전월세보증 기타주택 비율(유지건수) 목표 : 50%
 5) 주택연금 총 보증공급액 기준

Ⅲ. 전략과제별 세부실행 계획

1 생애주기 맞춤형 주택금융 플랫폼 고도화

1-1. 무주택 서민 주거안정 지원 강화

① 시장상황을 고려한 수요자 맞춤형 보증제도 개선 추진

- (전세보증) 무주택 서민 금융비용 완화를 위한 전세보증 보증료율 인하
- (월세보증) 중·장년층 맞춤형 상품 개발 및 지자체와 협약을 통한 협약월세보증 도입
- (전세지킴보증) 단독·다가구 주택의 선순위임대차금액 확인 방법 간소화를 통한 이용 편의성 제고

② 지자체와 협약을 통한 청년주택사업 지원

- 역세권 청년주택사업, 드림아파트 사업 벤치마킹을 통한 지자체 협약보증 확대 추진

1-2. 실수요자 내집 마련 금융지원 확대

① 서민·실수요자 주거안정을 위한 정책모기지 제도 개선 추진

- 다자녀가구 등 사회적 배려층 대상 지원 확대 검토

② 보증제도 개선을 통한 서민·실수요자의 내집마련 지원

- 유한책임 모기지신용보증 도입(법개정사항) 및 지분적립형 주택 등 주택공급 형태 다양화에 따른 중도금보증 지원 검토

③ 안정적인 유동화증권 발행을 통한 재원 조달

- **(기반 확대)** 해외 커버드본드 발행 확대, 30년 만기 MBS 발행 정례화 및 MBS 투자 수요 한계에 대비한 원화 MBB 발행 체계 구축
- **(투자자 확대)** 외국계 투자자 설명회 강화 등 투자자 저변 확대
- **(정보제공 확대)** MBS 지수 개발 등 공시포털(K-MBS) 활성화

1-3. 고령층 노후소득 보장체계 강화

① 주택연금 가입대상 확대 및 연금수급권 보장 강화

- **(가입대상 확대)** 주택연금 가입주택 가격기준 완화(시가 9억원 → 공시가격 9억원) 및 주거용 오피스텔 가입 허용
- **(신탁방식 도입)** 신탁방식 주택연금 도입으로 배우자의 안정적인 연금승계 보장 및 유희공간 임대를 통한 추가 노후소득 창출
- **(압류방지)** 최저생계비 보장을 위한 압류방지전용계좌 도입

② 가입자 선택권 확대를 위한 신상품 개발 추진

- 치매보험 가입 시 보험료 등을 우대하는 상품 개발

2 지속가능한 미래성장동력 강화

2-1. 주택금융 미래사업 육성

① 서비스질 향상을 위한 공공데이터 연계·활용 추진

- 공공데이터 연계·활용을 통한 실수요자의 서류제출 부담 경감 및 정책목적에 부합하는 주택금융상품 지원(법개정사항)

② 미래성장동력 강화를 위한 조직운영

- **(해외사무소)** 해외 채권시장 관리 강화를 위한 공사 해외 사무소(싱가포르) 신설
- **(편의성 제고)** 대출신청인의 편의 제고를 위한 정책모기지 심사 보조인력 채용·배치 추진

2-2. 언택트 중심 디지털혁신 사업 수행

① 포스트 코로나 대비 언택트 업무처리 강화

- **(주택보증)** 비대면 전세자금보증 취급 금융기관 확대 및 비대면 전세지킴보증·모기지신용보증·중도금보증 도입 등 언택트 확대
- **(주택연금)** 전자약정·등기를 통한 무방문·비대면 가입 신청 시스템 구축

② 디지털 심사 및 사후관리시스템 구축을 통한 디지털뉴딜 추진

- **(정책모기지)** 담보주택정보 입력 자동화 등 디지털 업무처리 고도화
- **(주택보증)** 사업자보증 30억원 이하 간이·약식심사에 대한 디지털심사시스템 도입 검토
- **(사후관리)** 구상권 회수, 신탁자산 관리 등 사후관리 업무 효율화를 위한 주기적·반복적 업무의 자동화 추진

2-3. 리스크 관리체계 고도화

① 주택금융 지속가능 공급을 위한 선제적 리스크관리 강화

- **(코로나19)** 코로나19 영향을 반영한 대손충당금 산정 모형 개선
- **(회계관리)** 신탁방식 주택연금 도입에 따른 신규 회계시스템 구축

② 공사채 제도 개선을 통한 재무건전성 제고

- 체계적·효율적 사채발행을 위한 기준 제정 및 조기상환 위험 관리를 위한 제도 개선 검토

③ 대형기금에 부합하는 전략적 자산운용체계 및 인프라 구축

- 해외자산 신규투자를 고려한 리스크 관리 및 운용자산 다각화에 따른 자산운용 프로세스 개선 검토

3-1. 전문인재 육성체계 확립

① 조직경쟁력 강화를 위한 인사운영체계 고도화

- (공정·성과 기반) 정부 지침에 따른 우수 성과자 특별승진제도 운영 등 공정·성과 기반의 인사 운영 확립
- (인사교류) 기관 간 노하우 공유를 위한 인사교류 실시
- (新근무제도) 포스트 코로나 시대 대비 ‘HF형 新근무제도’ 설계

② 업무제안, 지식공유를 통한 지식경영 고도화

- 특별 업무제안 확대를 통한 아이디어 수렴 및 우수지식 발굴을 위한 지식공유 캠페인 실시

3-2. 협력과 소통의 조직문화 활성화

① 지속가능 조직문화 구현을 위한 조직문화 진단 추진

- 소통프로그램, 조직의 미래상 등 조직문화 관련 의견 수렴을 통한 진단 실시 후 조직문화 개선

② 지역대학 등 외부기관과 협력 확대

- 대학·연구기관과 산학협력 공동연구 등을 통한 연구범위 확대 및 공동학술 대회 개최 정례화

③ 화상회의 활성화 등 온라인 소통 강화

- **(화상회의)** 화상회의 전용장비 도입을 통한 이용자 편의성 개선 및 안정성 증대를 통해 화상회의 활성화
- **(온라인 소통)** 시니어 대상 유튜브 홍보 강화, 온라인 웹진(사보) 제작 및 온라인 금융교육 강화

3-3. 디지털 혁신 인프라 구축 및 정보보안 강화

① 차세대 정보시스템 구축 2단계(개발·구축) 사업 완료

- 상반기 중 차세대 업무시스템 오픈 후 안정화

② 포스트 코로나, 데이터3법 시행 대비 디지털 인프라 구축

- **(정책모기지)** SNS(카카오톡)로 정책모기지 신청 진행상황을 확인하고 보완서류 제출 등의 업무를 처리하는 시스템 구축
- **(사후관리)** RPA(로봇업무자동화) 기반 자동화시스템 고도화 및 대상업무 확대 추진
- **(데이터3법)** 신용정보 제공·이용자의 마이데이터 제공요구 등에 대비한 데이터 유통체계 마련

③ AI 기반 정보보안 관리 및 클라우드 기반 재해복구

- **(AI)** AI 기반 보안 솔루션의 통합·자동화를 통한 즉시 대응체계 구축 및 외부 위협 대응을 위한 보안 이벤트 분석
- **(클라우드)** 클라우드 기반 재해복구시스템 구축 후 위탁운영을 통해 운영 안정성 확보

4 사회적가치 실현 선도

4-1. 일자리 창출과 지역상생 기반 조성

① 창업 지원 등 민간 일자리 창출

- **(창업 지원)** 부산지역 공공기관과 연계하여 코워킹스페이스 운영 및 입주기업에 대한 창업 지원
- **(취약계층)** HF드림하우스, 행복돌봄서비스 및 지역주민 생태 휴식공간 조성 등 사회공헌활동 관련 사회적 일자리 지속 창출

② 지역재투자 우수은행 우대 등 지역상생 기반 조성

- **(지역재투자 은행)** 금융위의 지역재투자 은행 평가결과와 연계하여 부산 지역재투자 우수은행과 상생대출펀드 운용 확대 검토
- **(지역복지)** 지역 내 사회복지시설 친환경 차량 지원, 소외계층 후원 확대 등 지역경제 활성화 지원
- **(상생협력)** 물품 구입 시 중소기업 동반성장물 등을 활용하고 소외계층 생산품에 대한 우선구매 강화

4-2. 취약계층 지원 등 포용적 사회안전망 구축

① 취약계층의 주택금융서비스 이용 지원을 위한 지사 신설 추진

- 고객 접근성 제고 및 디지털 디바이드 해소를 위한 경기지역(現 2개) 지사 신설(2개)

② 주거 취약계층에 대한 포용적 사회안전망 구축

- 기타주택 거주자 전월세보증 지원 확대를 위한 제도 개선 추진

※ 전월세보증 기타주택 비율(유지건수) 목표 : 50%

③ 안전한 근로환경 조성

- **(안전보건경영)** 안전보건경영 고도화를 위한 안전보건경영 시스템인증 획득 추진
- **(코로나19 대응)** 위기대응단을 중심으로 지속적인 코로나19 위기대응

4-3. 사회적가치 기반 경영관리체계 고도화

① 사회적가치 추진력 강화를 위한 컨트롤타워 신설 추진

- 사회적가치 업무를 총괄하는 사회적가치부 신설

② ESG(환경, 사회, 지배구조) 채권시장 선도

- 국내 최대 ESG 채권 발행기관으로 ESG 채권 투자 활성화 선도 및 주신보 여유자금 중 일부 ESG 펀드 투자 검토

③ 윤리문화 및 공정문화 확산

- ISO 37001(반부패경영시스템 국제인증제도) 관련 사전 컨설팅 후 인증 획득 추진 및 상생결제제도 등을 통한 협력업체 동반성장 지원

1. 유동화 사업

(단위: 억원, 배)

구 분	'20년 실적(예상)	'21년 계획	'22년 전망
기초자산 공급액	422,031	370,000	370,000
보금자리론 공급액	379,003	290,000	290,000
적격대출 공급액	43,028	80,000	80,000
지급보증 잔액(A)	1,441,432	1,545,719	1,611,819
MBS	1,441,075	1,545,475	1,611,668
SLBS	357	244	151
자기자본(B)	35,388	37,608	39,798
지급보증배수(A/B) ¹⁾²⁾	40.7	41.1	40.5

1) 지급예정 배당액(배당성향 약 27%) 차감 가정 및 출자결정(국회) 시 예측치 반영

2) '21년 출자(500억원 예정) 이후 결산에서 적정보증배수 상한(40.7배)의 일시적인 초과가 예상되나, 누적 상환 등을 감안 시 '22년 이후 적정보증배수 이하로 하락 예상

2. 주택금융신용보증 사업

(단위: 억원, %, 배)

구 분	‘20년 실적(예상)	‘21년 계획	‘22년 전망
보 증 잔 액(A)	1,059,043	1,139,550	1,228,944
(공 급 액)	644,915	650,000	691,000
보증사고순증	2,482	2,706	2,781
○ 사고잔액	2,468	2,518	2,697
대위변제순증	1,066	1,613	1,512
○ 구상권잔액	23,415	23,802	24,075
출연금누계	95,255	101,069	109,419
(순 증)	(△258)	(5,814)	(8,350)
○ 정 부	4,320	2,320	2,320
(순 증)	(△8,000)	(△2,000)	(0)
○ 금융기관	90,935	98,749	107,099
(순 증)	(7,742)	(7,814)	(8,350)
기 본 재 산(B)	81,963	87,673	96,087
운 용 배 수(A/B)	12.9	13.0	12.8

3. 주택담보노후연금보증 사업

(단위: 억원, 배)

구 분	‘20년 실적(예상)	‘21년 계획	‘22년 전망
보증공급액	106,040	110,883	121,509
연금지급액	11,513	12,872	14,334
연금지급잔액(A)	52,042	61,904	72,268
출연금누계 (당해연도출연금)	1,361 (727)	2,163 (802)	3,032 (869)
<div> <div>◦정부</div> <div>◦금융기관</div> </div>	- 727	- 802	- 869
기본재산(B)	4,047	5,282	6,526
운용배수(A/B)	12.9	11.7	11.1

< 의안 소관 부서명 >

	금융위원회
소관부서	가계금융과
연 락 처	02-2100-2523