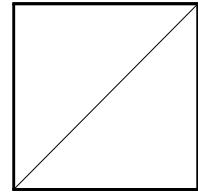


공 개



의안번호	제 467 호	의 결 사 항
의 결 연 월 일	2021. 12. 22. (제 23 차)	

한국주택금융공사  
2022년도 업무계획(안) 승인안

금융위원회회의 안건

제 출 자	위원장 고 승 범
제출 연월일	2021. 12. 22.

## 1. 의결주문

한국주택금융공사가 승인을 요청한 「2022년도 업무계획(안)」에 대하여 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

「한국주택금융공사법」 제48조에 따라 한국주택금융공사가 승인을 요청한 「2022년도 업무계획(안)」을 승인하고자 함

## 3. 주요 골자

□ **(정책모기지)** 서민·실수요자에 대한 보금자리론 등 고정금리 정책 모기지 지원 필요성 등을 반영하여 31조원 공급(잔액증가율 5.5% 수준)

□ **(주택보증)** 무주택자 등 실수요자 주거자금 마련 및 취약계층\* 주거 안정 지원 등을 고려하여 59조원 공급

\* 무주택 청년, 다자녀가구, 신용회복지원 등 취약계층에 대해 저리 전세대출(보증)을 공급

□ **(주택연금)** 주택연금 가입대상 확대에 의한 공급액 증가 예상을 반영하여 '21년 대비 1조원(7.1%) 증가한 15.0조원(신규가입 1.1만건)

【한국주택금융공사 '22년 업무계획(단위: 조원)】

구 분	'21년 실적 <sup>※</sup>	'22년 계획(전년실적대비)	
정책모기지 공급액	31.7	31.0	(△0.7)
주택보증 공급액	66.1	59.0	(△7.1)
주택연금 공급액	14.2	15.0	(+0.8)

※ 시장상황에 탄력적으로 대응할 수 있도록 공급·발행목표의 일정 범위 내 조정은 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

가. 관계법령 : 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.

나. 기 타 : 제23차 안건검토 소위원회 (2021.12.17.) 심의필

[별지]

---

2022년도

# 한국주택금융공사 업무계획안

---

2021. 12.

 한국주택금융공사



## 목 차



I . 경영전략 체계 .....	2
II . 주요 계량목표 .....	3
III . 전략목표별 세부추진계획 .....	4
1. 생애주기 맞춤형 주택금융 플랫폼 고도화 .....	4
2. 미래선도를 위한 주택금융 시스템 강화 .....	6
3. 주택금융 전문역량 강화 .....	8
4. 지속가능 금융 관리체계 구축 .....	10
[붙임] 2022년 사업별 주요 지표 .....	12

# I . 경영전략 체계



## Ⅱ. 주요 계량목표

(단위 : 조원, %)

구 분		실적 및 목표치				
		'21년		'22년		
		목표 (A)	실적 <sup>1)</sup> (B)	목표 (C)	증감액 (D=C-B)	증감률 (C/B×100)
유동화 사업	정책모기지 공급액 <sup>2)</sup>	37.0	31.7	31.0	△0.7	97.8
	유동화증권 발행액 <sup>3)</sup>	37.0	32.7	31.0	△1.7	94.8
주택보증 사업	주택보증 공급액 <sup>4)</sup>	65.0	66.1	59.0	△7.1	89.3
주택연금 사업	주택연금 공급액 <sup>5)</sup>	14.0	14.2	15.0	0.8	105.6
합 계		153.0	144.7	136.0	△8.7	94.0

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

- ❶ ±15% 범위 내 : 사장이 조정·운용하고 금융위 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

2) 보금자리론, 디딤돌대출(유동화방식) 및 적격대출 공급목표액 통합 관리

\* 만기 40년이상 초장기보금자리론 비율(공급금액) 목표 : 14%

3) 채권보유 순증액 포함, 금리조정형 대출 재유동화 제외

4) 개인보증 및 사업자보증 공급목표액 통합 관리(채무인수 실적 제외)

\* 전월세보증 기타주택 비율(유지건수) 목표 : 50%

5) 주택연금 총 보증공급액 기준

### Ⅲ. 전략목표별 세부추진계획

---

#### 1 생애주기 맞춤형 주택금융 플랫폼 고도화

---

##### 1-1. 무주택 서민 주거안정 지원 강화

---

###### ① 보증제도 개선을 통한 수요자 주거자금 마련 지원

- (전세보증) 취약계층 대상 특례보증의 보증한도 확대 등 제도개선
- (월세보증) 서민층 대상 은행재원 월세자금보증 도입 추진

###### ② 금융비용 경감 지원을 위한 금융기관 출연금 체계 개선

- 금융기관 출연요율 우대 폭 확대를 통한 수요자 금융비용 절감 유도

###### ③ 사업자보증 제도 개선을 통한 임대주택 공급 지원

- 임대주택 공급 촉진을 위한 사업자보증 보증요건 개선 검토

##### 1-2. 실수요자 내집 마련 금융지원 확대

---

###### ① 서민·실수요자 내집마련 지원을 위한 정책모기지 제도 개선

- (유한책임대출) 주택가격 하락 위험으로부터 취약차주를 보호하는 유한책임대출 활성화 방안 마련



## ② 서민·실수요자의 내집마련 비용 부담 완화

- **(우대금리)** 서민우대 프로그램 연장 추진 및 중장년층 우대금리 신설 검토 등 보금자리론 금리우대 프로그램 강화
- **(중도상환수수료)** 정책모기지 중도상환수수료 합리화 방안 마련

## ③ 유동화증권 발행기반 강화를 통한 안정적 재원 조달

- **(해외 CB)** 프로그램 방식 도입을 통한 해외 CB의 비용 절감 및 평판도 제고를 위한 해외 신용평가사 추가 지정
- **(국내 MBS)** MBS 발행구조 다변화 및 MBS 지수 산출·공시 등을 통한 MBS 시장의 투자기반 강화

## 1-3. 고령층 노후소득 보장체계 강화

### ① 주택연금 제도개선을 통한 고령층 노후보장 지원 강화

- **(담보비용)** 주택연금 가입 및 담보설정 방식 전환에 수반되는 근저당권 설정비 등 담보비용의 절감방안 마련
- **(초기보증료)** 초기보증료 환급 기간 확대 검토

### ② 가입자의 노후생활 지원을 위한 주택연금 상품성 제고

- **(신탁방식 전환)** 기존 근저당권 방식 가입자의 신탁방식 전환을 통한 가입자의 배우자 수급권 보장 및 추가 임대소득 창출 지원
- **(연계서비스)** 유관기관과의 협업을 통해 고령층에 대한 보험·의료·법률 연계서비스 제공 추진

## 2-1. 주택금융 미래사업 육성

### ① 공공데이터 연계·활용을 통한 주택금융서비스 수준 제고

- 공공데이터 연계를 통한 수요자의 서류제출 부담 경감 및 데이터 기반 개인 맞춤형 주택금융시스템 개발 추진

### ② 주택 공급 촉진을 위한 사업자보증 지원 강화

- **(정비사업)** 재개발 등 정비사업의 원활한 추진을 위한 보증제도 개선
- **(주택유형)** 사업자보증의 보증대상 주택 다양화 검토

### ③ 노후소득 증대를 위한 주택연금 제도 개선

- **(담보자산)** 현재 주택에 한정된 담보자산을 다양화하는 방안 검토
- **(운용수익)** 신탁방식 주택연금의 효율적 임차보증금 운용방안 검토

## 2-2. 디지털혁신 기반 주택금융 시스템 전환

### ① 디지털전환을 통한 비대면 업무처리 강화

- **(정책모기지)** 대출절차 전반에 비대면 프로세스를 적용한 보금자리론 신상품 검토
- **(주택보증)** 비대면 전세자금보증 이용 편의성 개선 및 인터넷 기반 전세금 반환보증 도입 검토

## ② 심사 및 자산관리시스템 디지털화를 통한 업무효율성 제고

- **(정책모기지)** 디지털화를 통한 원격 대출신청 도입 및 스크래핑 등을 활용한 대출심사 자동화율 제고
- **(주택보증)** 일정규모 이하의 소액 사업자보증에 대한 체크리스트 기반 자동심사 제도 도입
- **(자산관리)** 주기적·반복적 업무 자동화를 통한 관리업무 효율화 및 데이터 기반 연체 사전경보시스템 구축

## 2-3. 글로벌 금융경쟁력 강화 및 네트워크 구축

### ① 국제경쟁력 강화를 위한 해외 유관기관 등과의 교류협력 확대

- **(국제협력)** 아시아개발은행(ADB) 연차총회 참석 등을 통한 국제 교류 확대, 해외 유관기관 대상 컨설팅 및 연수 프로그램 개발
- **(인력교류)** 말레이시아 국책 금융기관(Cagamas)과의 상호 인력교류 실시

### ② 해외사무소 운영을 통한 글로벌 네트워크 강화

- 해외사무소 운영을 통한 투자자 마케팅 및 유관기관 협의 등 주요 사업 지원체계 마련

### 3 주택금융 전문역량 강화

#### 3-1. 전문인재 육성체계 확립

##### ① 인사운영체계 고도화를 통한 조직역량 강화

- (인사) 우수성과자 특별승진 등 공정과 성과 기반 인사운영 강화
- (복무) 맞춤형 근무제도 설계를 위한 유연근무제 및 시간외근무 제도 개선

##### ② 글로벌 전문인력 육성 체계 마련

- (연수) 글로벌 역량 강화를 위한 국외 학술연수 활성화
- (연구) 국제 공동연구 추진을 위한 해외대학과의 업무협약 체결 검토

##### ③ 학습역량 확보를 위한 업무제안 및 지식경영 활성화

- 우수 업무제안에 대한 인센티브 확대 및 지식공유 캠페인 실시

#### 3-2. 참여와 소통기반 혁신역량 강화

##### ① 조직문화 진단을 통한 소통 활성화

- 조직문화 등에 대한 의견 수렴 및 조직활성화를 위한 소통프로그램 개선

##### ② 지역대학 등 외부기관과 협력 확대

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

### ③ 국민참여 및 소통 활성화를 통한 혁신역량 강화

- **(국민참여)** 대국민 아이디어 공모 및 “HF혁신국민참여단”을 통해 국민 눈높이에 맞는 혁신과제 발굴
- **(소통 활성화)** 젊은 직원 중심의 청년이사회 구성 및 의견수렴 확대 등 상향식(Bottom-Up) 의사소통 활성화

## 3-3. 주택금융 연구분석 강화 및 ICT운영체계 고도화

### ① 주택금융 연구 등을 통한 지식공유 활동 강화

- 지역사회 현안과 연계한 ESG 주택금융 컨퍼런스 등 개최 및 SNS를 통한 자체제작 지식콘텐츠 공유

### ② 빅 데이터 및 인공지능 활용에 대비한 디지털 인프라 강화

- **(제도정비)** 범정부 가이드라인과 연계하여 빅 데이터, 마이데이터 등과 관련한 공사 내규를 정비
- **(데이터 제공)** 수요자가 주택금융 데이터를 편리하게 활용할 수 있도록 오픈 API 플랫폼 개발 검토
- **(채무조정)** 인공지능을 활용한 개인 맞춤형 채무조정 플랫폼 마련 검토

### ③ 주택금융서비스 제공의 안정성 확보를 위한 정보보안 강화

- **(사이버 공격 대응)** 인공지능 기반 침해 대응 프로세스 자동화를 통해 사이버 공격에 대한 방어수준 강화
- **(개인·신용정보 보호)** 개인·신용정보 종합관리 컨설팅 실시 및 사내포털 내 정보유출 탐지 프로그램 설치

## 4 지속가능금융 관리체계 구축

### 4-1. ESG 경영 기반 혁신사업 수행

#### ① 취약계층 주택금융 지원 강화를 위한 지사 신설

- 고객 접근성 및 주택금융 수요를 고려하여 인천지역 지사 추가 신설

#### ② ESG 기반 경영활동을 통한 사회적 가치 제고

- **(상생대출펀드)** 부산 지역재투자 우수은행과의 상생대출펀드 운용 확대
- **(ESG 펀드)** 여유자금 일부를 ESG 우수기업을 지원하는 펀드에 투자
- **(ESG 채권)** 국내 최대 ESG채권인 MBS의 투자기반 확대 추진

#### ③ 에너지 절약·환경보전을 위한 녹색경영 강화

- **(친환경 구매)** 에너지고효율·친환경 제품의 적극 구매 및 온실가스 배출량 감소를 위한 신재생에너지 구입 검토
- **(친환경 공사)** 사무공간 조성 공사 시 온실가스 감축 및 에너지 절감을 위한 “그린 리모델링” 추진

### 4-2. 국민 신뢰와 안전 중심의 경영관리체계 고도화

#### ① 일자리 창출을 통한 사회적 기여 확대

- “HF드림하우스”, “HF행복돌봄서비스” 등 주거복지 관련 사회공헌 활동 확대를 통한 사회적 일자리 창출 지속

## ② 윤리경영 고도화를 통한 국민 신뢰 강화

- **(부패 방지)** 부패유발요인의 선제적 발굴·관리를 위해 고위직 부패위험성 진단 및 부패영향평가 실시
- **(내부 통제)** 임직원의 이해상충행위 방지 및 불공정행위 차단을 위한 내부통제 방안 마련

## ③ 안전하고 건강한 근로환경 조성

- **(안전)** 전국 사업장 위험성 평가 및 안전점검을 통한 근로환경 위험·유해요인 차단 및 도청탐지시스템 추가 도입 추진
- **(보건)** 고위험군 직원에 대한 건강검진 사후관리 및 감염병 위기 대응 조직 운영을 통한 코로나19 등 질병예방 활동 강화

### 4-3. 재무건전성 및 리스크관리 체계 고도화

#### ① 선제적 리스크관리를 위한 재무경영체계 강화

- **(바젤Ⅲ)** 안정적인 바젤Ⅲ 도입을 위한 사전 적합성 검토
- **(운용배수)** 대내외 환경변화를 반영한 적정 보증운용배수 검증 추진
- **(ESG 등급)** 원활한 자금조달을 위한 ESG 등급 취득

#### ② 환경변화에 대한 적시 대응 등을 위한 효율적 자산운용체계 마련

- **(운용자산)** 금융시장 환경변화를 고려하여 자산배분 등을 재점검
- **(리스크 관리)** 자산운용 부문의 객관적·합리적 의사결정 지원을 위한 “자산운용 리스크관리심의회” 운영

1. 유동화 사업

(단위: 억원, 배)

구 분	'21년		'22년 계획
	계획	실적(예상)	
기초자산 공급액	370,000	316,828	310,000
보금자리론 공급액	290,000	272,124	275,000
적격대출 공급액	80,000	44,704	35,000
지급보증 잔액(A)	1,545,719	1,558,572	1,644,645
MBS	1,545,475	1,558,572	1,644,645
SLBS	244	-	-
자기자본(B)	37,608	37,827	40,265
지급보증배수(A/B)	41.1	41.2	40.8

주) 자기자본에 '22년도 정부출자 예정액(500억원) 반영



## 2. 주택금융신용보증 사업

(단위: 억원, %, 배)

구 분	'21년		'22년 계획
	계획	실적(예상)	
보 증 잔 액(A)	1,139,550	1,201,431	1,164,397
(공 급 액)	650,000	660,996	590,000
보증사고순증	2,706	2,486	2,967
○ 사고잔액	2,518	2,641	3,074
대위변제순증	1,613	1,390	1,604
○ 구상권잔액	23,802	21,433	21,284
출연금누계	101,069	101,871	107,582
(순 증)	(5,814)	(6,681)	(5,711)
○ 정 부	2,320	2,320	-
(순 증)	(△2,000)	(△2,000)	(△2,320)
○ 금융기관	98,749	99,551	107,582
(순 증)	(7,814)	(8,681)	(8,031)
기 본 재 산(B)	87,673	87,429	93,222
운 용 배 수(A/B)	13.0	13.7	12.5

### 3. 주택담보노후연금보증 사업

(단위: 억원, 배)

구 분	'21년		'22년 계획
	계획	실적(예상)	
보증공급액	110,883	142,069	149,627
연금지급액	12,872	14,111	15,746
연금지급잔액(A)	61,904	64,125	75,090
출연금누계	2,163	2,015	2,785
(순 증)	(802)	(725)	(770)
○ 정 부	193	193	193
(순 증)	-	-	-
○ 금융기관	1,970	1,822	2,592
(순 증)	(802)	(725)	(770)
기본재산(B)	5,282	6,037	7,335
운용배수(A/B)	11.7	10.6	10.2

< 의안 소관 부서명 >

	금융위원회
소관부서	금융정책과
연 락 처	02-2100-2843