

공 개



의안번호	제 399 호
의 결 연 월 일	2022. 12. 27. (임시 제 4 차)

의
결
사
항

한국주택금융공사 2023년도 업무계획(안) 승인안

금융위원회회의 안건

제 출 자	위원장 김 주 현
제출 연월일	2022. 12. 27.

1. 의결주문

한국주택금융공사가 승인을 요청한 「2023년도 업무계획(안)」에 대하여 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

「한국주택금융공사법」 제48조에 따라 한국주택금융공사가 승인을 요청한 「2023년도 업무계획(안)」을 승인하고자 함

3. 주요 골자

□ (정책모기지) 서민·실수요자의 주거비용·금리상승위험 경감을 위한 특례보금자리론 출시 등을 반영하여 44조원 공급(전년목표比 +13조원)

□ (주택보증) 전세자금보증한도 상향(2→4억, '22.10~), 청년·취약계층 주거 안정지원*, 시장상황 등을 고려해 69.8조원 공급(전년목표比 +2.8조원)

* 무주택 청년('23.1분기), 사회적배려대상자 등 취약계층(22.8~) 전세특례보증 한도 확대

□ (주택연금) 가입확대 추세*, 우대형 가입요건 확대(1.5→2억이하, '22.9~) 등을 반영하여 25.4조원(신규가입 1.5만건) 공급(전년목표比 +2.4조원)

* 신규가입건수: ('20)10,172 → ('21)10,805 → ('22.1~11월)13,613

【한국주택금융공사 '23년 업무계획(단위: 조원)】

구 분	'22년 목표	'22년 실적*	'23년 계획(전년목표/실적대비)	
정책모기지 공급액	31.0	21.7	44.0	(+13/+22.3)
주택보증 공급액	67.0	73.1	69.8	(+2.8/△3.3)
주택연금 공급액	23.0	24.1	25.4	(+2.4/+1.3)

※ 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. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 규제개혁위원회 합의완료(규제 미포함)

라. 기 타 : 해당사항 없음

[별지]

2023년도

한국주택금융공사 업무계획

2022. 12.

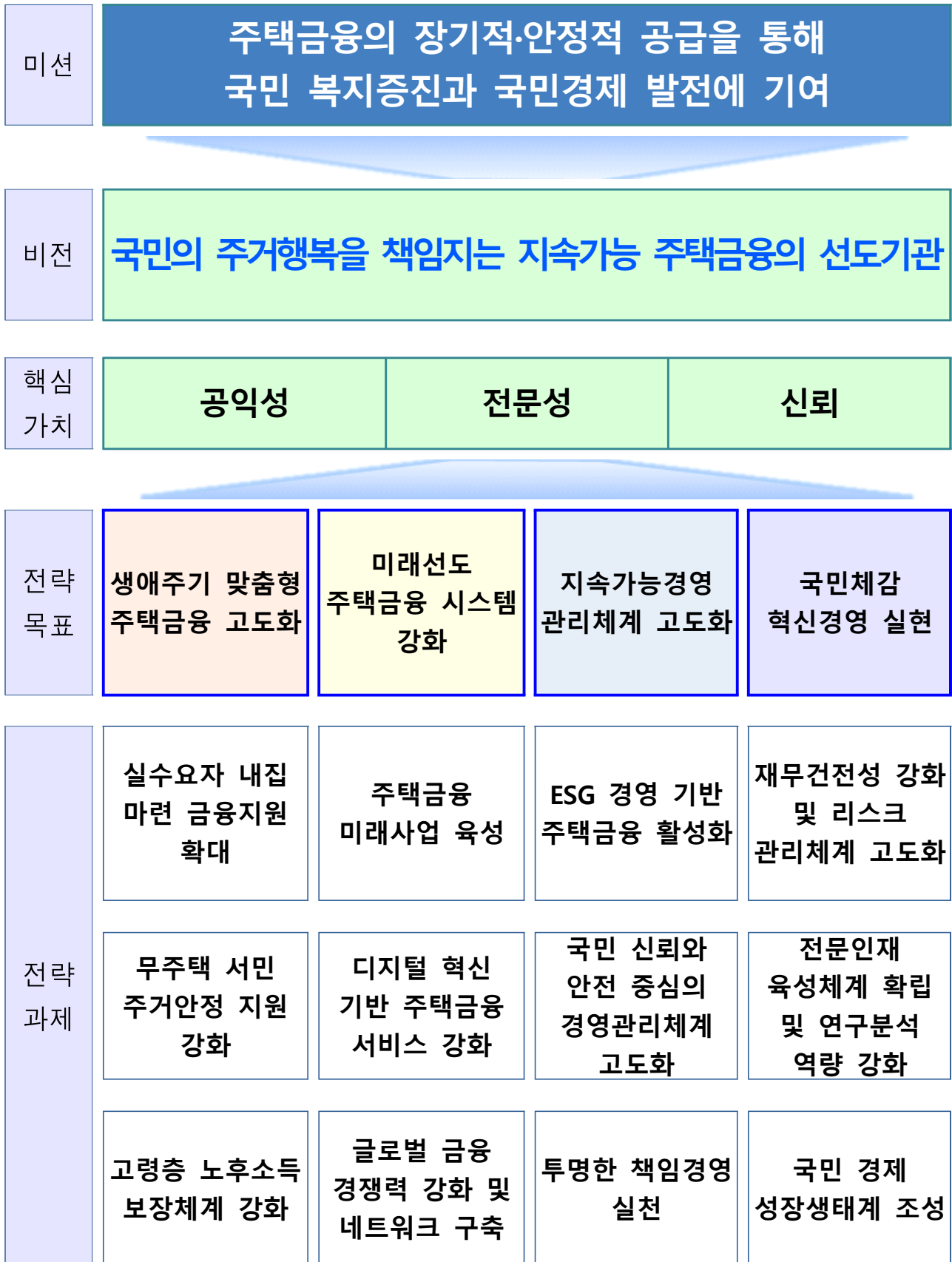


목 차



I . 경영전략 체계	2
II . 주요 계량지표	3
III . 전략과제별 세부실행 계획	4
전략1. 생애주기 맞춤형 주택금융 고도화	4
전략2. 미래선도 주택금융시스템 강화	6
전략3. 지속가능경영 관리체계 고도화	8
전략4. 국민체감 혁신경영 실현	10
[붙임] 2023년 사업별 주요 지표	12

I . 경영전략 체계



Ⅱ. 주요 계량지표

(단위 : 조원, %)

구 분		실적 및 목표치				
		'22년		'23년		
		목표 (A)	실적 ¹⁾	목표 (B)	증감액 (C=B-A)	증감률 (C/A×100)
유동화 사업	정책모기지 공급액 ²⁾	31.0	21.7	44.0	13.0	41.9
	유동화증권 발행액	31.0	17.7	46.0	15.0	48.4
주택보증 사업	주택보증 공급액 ³⁾	67.0	73.1	69.8	2.8	4.2
주택연금 사업	주택연금 공급액 ⁴⁾	23.0	24.1	25.4	2.4	10.4
합 계		152	136.6	185.2	33.2	21.8

※ 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) 보증자리론, 디딤돌대출(유동화방식) 및 적격대출 공급목표액 통합 관리(안심전환대출 포함)

* 만기 40년이상 초장기보증자리론 비율(공급금액) 목표 : 22%

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

* 전월세보증 기타주택 비율(유지건수) 목표 : 50%

4) 주택연금 총 보증공급액 기준

Ⅲ. 전략과제별 세부실행 계획

1 생애주기 맞춤형 주택금융 고도화

1-1. 실수요자 내집 마련 금융지원 확대

① 금리상승기 특례보금자리론 출시를 통한 공적역할 강화

- **(대상 확대)** 안심전환대출·적격대출·보금자리론을 통합하여 한시적으로 특례보금자리론을 출시하고, 주택가격·대출한도·소득 등 대출요건을 확대하여 금리상승기 더 많은 서민·실수요자에게 정책금융 혜택 제공
- **(형평성 제고)** 구입·상환·보전용도에 동일 대출요건 및 금리를 적용하여 차주간 형평성 제고

② 안정적인 재원 조달을 위한 유동화증권 발행기반 확보

- **(투자수요 확보)** 안심전환대출 은행권 의무매입 및 제2금융권 등 매입 유도, 투자자 수요를 반영한 MBS 발행구조 다변화 추진
- **(해외발행 확대)** 커버드본드 발행통화(호주달러, 스위스프랑 등) 및 발행방식(사모방식) 확대, 해외 공사채 및 MBS 발행 추진
- **(정보교류 확대)** 금융정보 플랫폼에 MBS 지수 정보제공 추진

③ 서민·실수요자 주거안정망 강화를 위한 정책금융 제도 개선

- **(유한책임대출)** 주택가격 하락 위험으로부터 취약차주를 보호하는 유한책임대출의 공급비중 확대
- **(중도금보증)** 내집마련 실수요자 금융 지원 확대를 위해 중도금 대출 보증 대상주택의 분양가 요건을 완화

1-2. 무주택 서민 주거안정 지원 강화

① 시장 상황 등을 고려한 수요자 맞춤형 보증제도 개선

- **(임대보증금 반환자금보증)** 주택경기 침체에 따른 역전세난에 대비하여 임대보증금 반환자금보증 한도 상향 등 제도개선
- **(협약보증)** 청년·신혼부부 주거안정을 위한 협약 전세자금보증 활성화

② 금융기관 협약을 통한 임대주택 공급 활성화

- 주요 금융기관과 협약을 통해 임대주택 PF 대출을 준공 후에 주택 담보대출로 대환할 수 있는 연계상품 출시 추진

1-3. 고령층 노후소득 보장체계 강화

① 주택연금 가입률 제고를 위한 제도 개선

- **(대출한도 상향)** 주택연금 가입대상 주택가격 상한 확대(법 개정 추진 중)에 맞춰 대출한도를 상향하여 주택연금 가입유인 제고
- **(초기보증료)** 대출부담 완화를 위해 초기보증료 분납제도 도입 검토

② 취약 고령층 지원 확대 및 지방가입 활성화

- **(우대형 주택연금)** 취약 고령층에 월지급금을 우대하는 우대형 주택연금 대상 추가 확대 및 우대요율 상향 검토
- **(한계가구 지원)** 기초생활수급 대상자 선정 시 주택연금이 소득이 아닌 부채로 반영될 수 있도록 관계 부처와 협의 추진

2 미래선도 주택금융 시스템 강화

2-1. 주택금융 미래사업 육성

① 주택시장 안정 및 공급 활성화를 위한 사업자보증 역할 강화

- **(PF시장 안정화)** PF보증 공급 및 주택건설 토지 매입용도의 브릿지론 지원 관련 사업자보증 상품 마련으로 PF시장 안정화
- **(보증대상 확대)** 1인 가구 증가로 인한 주거 형태의 다양화를 고려하여 준주택 및 복리시설에 대하여 사업자보증 지원을 확대

② 데이터 개방 및 활용을 통한 주택금융 서비스 강화

- 정책모기지 등 주요사업 빅데이터와 공공 마이데이터 등을 활용하여 내집마련 추천 등 다양한 수요자 맞춤형 서비스 개발 및 제공

2-2. 디지털 혁신 기반 주택금융 서비스 강화

① 디지털전환을 통한 비대면 서비스 접근성 강화

- **(디지털플랫폼)** 쌍방향 소통채널 “HF톡” 제공서비스를 사후관리 부문으로 확대하고 서류제출 편의성을 제고
- **(주택보증)** 전세자금보증 추천서비스 연계 및 취급 금융기관 확대 등 비대면 전세자금보증 신청시스템 활성화
- **(주택연금)** 고령층의 비대면 신청 활성화를 위하여 고령자 전용 모바일 신청시스템을 구축하고 원격신청 지원 서비스 도입

② 디지털 기반 심사 및 사후관리시스템 고도화

- **(정책모기지)** 스크래핑 데이터를 공공데이터로 대체하여 자동심사 시스템을 고도화하고 전자심사철을 활용한 무서류 심사 확대
- **(사후관리)** 특약검증 등 주기적·반복적 업무의 자동화 및 공공데이터 활용을 통한 사후관리 업무 디지털화

2-3. 글로벌 금융경쟁력 강화 및 네트워크 구축

① 글로벌 투자 유치 확대를 위한 기반 조성

- **(해외투자)** 해외발행 확대를 위한 현지 투자유치 필요성 증대에 따라 현지거점을 확대(뉴욕지사 신설)하고 마케팅·시장조사 등 기능을 강화
- **(국내투자)** 외국인의 원화 MBS 투자소득 비과세 등 세제혜택 도입 협의 추진 및 외국인 투자자 수요를 반영한 발행구조 다변화

② 글로벌 금융경쟁력 강화를 위한 해외 유관기관 교류활성화

- **(국제회의)** 아시아개발은행(ADB), 세계주택금융기관협회(ISMMA), 아시아주택금융기관협회(ASMMA) 등 연차총회 참석 지원
- **(교류협력)** 글로벌 유관기관 대상 상호 인력교류 프로그램 실시 및 맞춤형 주택금융 컨설팅 추진

3 지속가능경영 관리체계 고도화

3-1. ESG 경영 기반 주택금융 활성화

① ESG 경영 추진체계 고도화

- ESG 경영 중장기로드맵 고도화 및 ESG 경영 성과모니터링 강화

② 주택금융의 ESG 경영 지향성 강화

- **(그린 보금자리론)** 친환경주택 우대상품 “그린보금자리론” 출시
- **(녹색 채권)** 그린 보금자리론을 기초로 녹색채권(Green MBS·MBB)을 신규 발행하여 ESG 투자자 기반 확대
- **(채무 조정)** 채무조정 제도 확대를 통한 취약계층 포용금융 강화
- **(ESG 투자)** 신성장동력·ESG 펀드 등 ESG 기반 자산 운용 확대

③ 탄소중립 실천 및 친환경 문화 확산

- **(탄소중립)** 친환경 차량 및 신재생에너지 인증서 매입 등 K-RE100 참여
- **(친환경문화)** “HF지구환경지킴이” 캠페인을 통한 친환경 문화 확산

3-2. 국민 신뢰와 안전 중심의 경영관리체계 고도화

① 안전하고 건강한 근로환경 조성

- **(안전보건경영)** 안전보건경영시스템(KOSHA-MS) 인증 유지 및 보완점 발굴·개선, 산업안전보건위원회 운영 내실화 추진

- **(안전관리)** 자회사 및 수급업체를 포함한 전체 사업장 위험성 평가와 안전점검 및 안전교육 강화를 통한 안전사고 예방
- **(직원보건)** 근골격계 질환 예방교육을 확대하고 코로나19 감염 예방 및 확산방지 활동 지속

② 일자리 창출과 연계한 사회공헌활동 확대

- “HF클린하우스”, “HF세이프하우스”, “HF행복돌봄서비스” 등 주거 복지 사회공헌활동 확대를 통한 사회적 일자리 지속 창출

3-3. 투명한 책임경영 실천

① 반부패 역량 강화 및 준법윤리경영시스템 고도화

- **(부패 진단)** 부패 위험요인의 사전 진단 및 발굴을 위해 고위직 부패위험성 진단 대상 확대
- **(준법윤리경영)** 부패방지·준법경영시스템(ISO 37001·37301) 운영 성과 분석을 바탕으로 “HF준법윤리경영시스템” 고도화

② 국민참여 및 내부소통 확대

- **(국민참여)** 청년 대상 신규 소통플랫폼 구축 및 “국민제안” 운영 등을 통해 국민이 체감하는 변화 추진
- **(내부소통)** 상향식 소통을 위한 청년이사회를 구성하고 전 직원 대상으로 안전을 공모하는 등 내부 의견수렴 활성화

4-1. 재무건전성 강화 및 리스크관리체계 고도화

① 대내외 경영환경 변화에 대응한 재무건전성 강화

- **(주택연금)** 주택연금 중장기 자본건전성 관리기반 마련을 위한 재정추계 분석 및 미래 현금흐름을 반영한 건전성 관리지표 개발
- **(유동화)** 적정 지급보증배수 재산출 및 신규 보완지표 개발
- **(재무전략)** 전사적 자금관리체계 강화 및 중장기재무관리계획 수립

② 선제적 리스크관리를 위한 관리체계 개선

- **(바젤Ⅲ)** 바젤Ⅲ 최종안 시장·운영리스크 부문 도입
- **(주신보)** 스트레스테스트 모형 개선 및 개인보증신용평가모형 재구축

③ 금융시장 불확실성 대응 등을 위한 자산운용체계 정비

- 금융시장 변동성 확대에 대응하고 위험 분산 및 수익률 제고를 위하여 자산운용전략을 정교화하고, 운용자산을 다각화

4-2. 전문인재 육성체계 확립 및 연구분석 역량 강화

① 미래 조직경쟁력 강화를 위한 인재 육성체계 확립

- **(채용)** 채용 전문성·공정성 강화를 위한 채용전문면접관 자격증과정 운영
- **(보수)** 직무능력 중심의 보수체계 확립을 위한 직무급제 고도화

- **(교육)** 미래 경영환경 변화 대응을 위한 “HF 맞춤형 교육과정” 개설 및 글로벌 역량·디지털 리터러시 교육 강화

② 대외 연구협력 확대 등을 통한 연구분석 역량 확보

- **(자문)** “주택금융연구자문단” 구성을 다양화하여 유관분야 전문가 자문을 통한 전문지식 습득 및 조사연구 역량 확대
- **(연구)** 연구소, 학회 등 유관기관과 공동연구 및 학술대회 등 교류 확대

③ 학습역량 강화를 위한 지식경영 활성화

- 우수 학습조직 지원 강화 및 반기별 지식공유 캠페인 실시

4-3. 국민 경제 성장생태계 조성

① 중소기업 및 지역사회와의 상생협력 지원

- **(사전검토제)** 물품·용역서비스 계약 시 동반성장 등 사전검토제도 도입을 통하여 중소기업 및 지역사회와의 상생협력 강화
- **(중소기업)** 상생결제제도 등 중소기업 대금결제 환경개선 동참 및 K-테스트베드 운영을 통한 혁신 중소기업 제품기술 실증 지원 등
- **(지역사회)** 부산국제금융진흥원 사업 지원, 지역제품 우선구매, 지역밀착형 사회공헌활동 등 지역과의 상생협력 지속 추진

② 공공데이터 개방·활용 확대를 통한 사회적가치 창출

- 고품질·맞춤형 공공데이터 개방 추진 및 공공부문 보유 개인 행정정보를 활용한 사회적비용 절감

1. 유동화 사업

(단위: 억원, 배)

구 분		'21년 실적	'22년 실적(예상)	'23년 계획
기초자산 공급액		317,914	217,089	440,000
유동화증권 발행액		365,733	177,894	460,000
지급보증 잔액(A)		1,492,524	1,419,528	1,602,220
MBS		1,492,524	1,419,528	1,602,220
SLBS		—	—	—
자기자본(B)		37,604	39,950	41,731
지급보증배수(A/B)		39.7	35.5	38.4

2. 주택금융신용보증 사업

(단위: 억원, %, 배)

구 분	'21년 실적	'22년 실적(예상)	'23년 계획
보 증 잔 액(A)	1,169,990	1,248,319	1,280,372
(공 급 액)	650,943	731,015	698,370
보증사고순증	2,364	3,720	3,080
○ 사고잔액	2,499	2,961	2,927
대위변제순증	1,237	2,215	1,969
○ 구상권잔액	21,052	20,495	20,068
출연금누계	102,034	108,568	117,870
(순 증)	(6,818)	(6,561)	(9,302)
○ 정 부	2,320	—	—
(순 증)	(△2,000)	(△2,320)	—
○ 금융기관	99,714	108,568	117,870
(순 증)	(8,818)	(8,881)	(9,302)
기 본 재 산(B)	86,654	90,789	100,458
운 용 배 수(A/B)	13.4	13.7	12.7

3. 주택담보노후연금보증 사업

(단위: 억원, 배)

구 분	'21년 실적	'22년 실적(예상)	'23년 계획
보증공급액	150,255	240,724	254,307
연금지급액	14,547	18,568	22,166
연금지급잔액(A)	62,811	78,142	96,212
출연금누계	2,003	2,784	3,641
(순 증)	(712)	(781)	(857)
○ 정 부	193	193	193
(순 증)	(-)	(-)	(-)
○ 금융기관	1,810	2,591	3,448
(순 증)	(712)	(781)	(857)
기본재산(B)	6,495	8,019	10,290
운용배수(A/B)	9.7	9.7	9.3

< 의안 소관 부서명 >

	금융위원회
소관부서	금융정책과
연 락 처	02-2100-2836