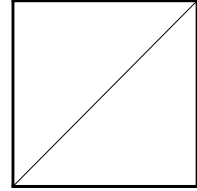


공 개



의안번호	제 388 호
의 결 연 월 일	2023. 12. 27. (제 23 차)

의
결
사
항

한국주택금융공사 2024년도 업무계획(안) 승인안

금융위원회회의 안건

제 출 자	위원장 김 주 현
제출 연월일	2023. 12. 27.

1. 의결주문

한국주택금융공사가 승인을 요청한 「2024년도 업무계획(안)」에 대하여 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

「한국주택금융공사법」 제48조에 따라 한국주택금융공사가 승인을 요청한 「2024년도 업무계획(안)」을 승인하고자 함

3. 주요 골자

- ☐ **(정책모기지)** 서민·실수요층 집중지원 필요성, 가계부채 상황 등을 감안하여 대출요건을 강화해 10조원 공급(전년목표比 $\Delta 34$ 조원) 추진

* 가계부채 상황 등에 따라 ± 5 조원 내 조정 검토

- ☐ **(주택보증)** 청년·신혼부부 주거안정지원, 주택공급 활성화 필요성 등을 고려해 71.2조원 공급(전년목표比 $+1.4$ 조원)

* 전세보증, 전세금반환보증, 주택 등 구입보증, 사업자보증 포함

- ☐ **(주택연금)** 주금공법 개정 따른 가입대상 확대(공시 9억 \rightarrow 12억이하, '23.10~) 연금가입 추세* 등을 감안하여 25.5조원 공급(전년목표比 $+0.1$ 조원) 추진

* 신규가입건수: ('21)10,805 \rightarrow ('22)14,580 \rightarrow ('23.1~11월)13,271

【한국주택금융공사 '24년 업무계획(단위: 조원)】

구 분	'23년 목표	'23년 실적*	'24년 계획(전년목표/실적대비)	
정책모기지 공급액	44.0	49.5	10.0	($\Delta 34 / \Delta 39.5$)
주택보증 공급액	69.8	73.5	71.2	($+1.4 / \Delta 2.3$)
주택연금 공급액	25.4	21.7	25.5	($+0.1 / +3.8$)

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

① $\pm 15\%$ 범위내 : 사장이 조정·운용하고 금융위 의결을 받은 것으로 간주
 \rightarrow 이 경우 금융위원장에게 1개월내 사후보고

② $\pm 30\%$ 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]

2024년도

한국주택금융공사 업무계획

2023. 12.

 한국주택금융공사



목 차



I . 경영전략 체계	2
II . 주요 계량지표	3
III . 전략목표별 세부실행 계획	4
전략① 생애주기 맞춤형 주택금융 고도화	4
전략② 미래지향 주택금융 인프라 강화	6
전략③ 지속가능 책임경영 실현	8
전략④ 효율적 혁신경영 기반 강화	11
[붙임] 2024년 사업별 주요 지표	13

I . 경영전략 체계

미션	주택금융의 장기적·안정적 공급을 통해 국민 복지증진과 국민경제 발전에 기여			
비전	국민의 주거행복을 책임지는 지속가능 주택금융의 선도기관			
핵심 가치	공익성	전문성	신뢰	
전략 목표	생애주기 맞춤형 주택금융 고도화	미래지향 주택금융 인프라 강화	지속가능 책임경영 실현	효율적 혁신경영 기반 강화
전략 과제	무주택 서민 주거안정 지원 강화	미래금융 전문역량 축적 강화	ESG 경영 기반 주택금융 활성화	재무건전성 및 선제적 리스크관리 강화
	실수요자 내집 마련 금융지원 확대	디지털 혁신 기반 주택금융 선도	민간혁신성장 및 지역사회 상생생태계 확립	업무효율화 및 규제개혁 실현
	안정적 노후소득 보장체계 강화	글로벌 금융시장 선도적 역할 수행	안전 및 청렴기반 책임경영 확립	국민중심 소통과 참여문화 확산

Ⅱ. 주요 계량지표

(단위 : 조원, %)

구 분		실적 및 목표치				
		'23년		'24년		
		목표 (A)	실적 ¹⁾	목표 (B)	증감액 (C=B-A)	증감률 (C/A×100)
유동화 사업	정책모기지 공급액 ²⁾	44.0	49.5	10.0	△34.0	△77.3
	유동화증권 발행액 ³⁾	46.0	37.2	24.9	△21.1	△45.9
주택보증 사업	주택보증 공급액 ⁴⁾	69.8	73.5	71.2	1.4	2.0
주택연금 사업	주택연금 공급액 ⁵⁾	25.4	21.7	25.5	0.1	0.4
합 계		185.2	181.9	131.6	△53.6	△28.9

※ 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(주택보증은 채무인수 실적 제외)

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

* 만기 40년이상 초장기보금자리론 비율(공급금액) 목표 : 32%

3) '24년부터 국내발행 및 해외발행액(유동화목적 해외공사채 포함) 통합관리

4) 개인보증 및 사업자보증 공급목표액 통합 관리

* 전월세보증 기타주택 비율(유지건수) 목표 : 50%

5) 주택연금 총 보증공급액 기준

Ⅲ. 전략과제별 세부실행 계획

1 생애주기 맞춤형 주택금융 고도화

1-1. 무주택 서민 주거안정 지원 강화

① 무주택 실수요자에 대한 전세보증 지원 확대

- **(주거비 부담 경감)** 지자체·금융기관 등과의 협업을 통한 **협약전세 자금 보증**(청년·신혼부부·고정금리) 지원 확대
- **(취약계층 지원 확대)** 취약계층 주거안정 지원 강화를 위해 **특별 전세보증 및 월세자금보증** 등 제도개선 추진

② 취약계층 주거안정을 위한 임대주택 공급 활성화

- **(청년주택 협약보증 확대)** 서울시 역세권 청년주택 모델을 활용하여 청년주택 협약보증을 타 지자체(부산시 등)로 확대

1-2. 실수요자 내집 마련 금융지원 확대

① 정책환경 변화에 대응한 정책모기지 역할 재정립

- **(보금자리론 개편)** 자금조달환경, 가계부채 현황 등 대내외 정책환경 변화를 감안한 **보금자리론 지원체계 개편**
- **(정책기능 강화)** 은행권 장기·고정금리 주담대 확대 기조에 따른 **제2금융권 공급비중 확대**

② 서민·실수요자의 내집마련 비용 부담 완화

- **(우대금리 정비)** 취약계층 지원을 위한 우대금리 운영체계 정비
- **(중도상환수수료 체계 개편)** 실수요자 금융비용 부담 경감을 위한 중도상환수수료 체계 개편

③ 안정적인 재원 조달을 위한 유동화증권 발행기반 확보

- **(투자저변 확대)** 그린보금자리론 기반 녹색채권(Green MBS) 및 지속가능채권(Sustainability MBS) 신규 발행으로 ESG 투자자 저변 확대
- **(해외발행 확대)** 커버드본드 발행통화(호주달러, 스위스프랑 등) 및 해외 공사채 발행 확대
- **(시장기반 구축)** MBS지수(K-MBSI) 시장 활용도 증진방안 모색

1-3. 안정적 노후소득 보장체계 강화

① 주택연금 매력도 제고를 위한 기반 구축

- **(세제혜택 일몰 대응)** 「지방세특례제한법」상 등록면허세 및 재산세 감면 일몰기한을 2027년까지 연장 추진
- **(주택연금 이용조건 적정성 검증)** 주택연금 이용조건 전반에 대한 적정성 검증 연구 추진

② 주택연금 지방가입 활성화를 위한 제도개선

- **(우대형 주택연금 확대)** 취약 고령층에 월지급금을 우대하는 우대형 주택연금 대상 추가 확대 및 우대형 대출상환방식 도입 검토
- **(지자체 협업 추진)** 지방 거주자의 가입유인 제고를 위해 초기보증료 지원 등 월지급금 증액 방안을 지자체와 협의 추진

2 미래지향 주택금융 인프라 강화

2-1. 미래금융 전문역량 축적 강화

① 주택시장 안정 및 공급 활성화를 위한 사업자보증 역할 강화

- **(간접금융 방식 도입)** 개별 사업장별 직접 보증 외에 펀드, 리츠, 다수대출의 유동화 등 사업자보증 주체·형식의 다변화 검토
- **(시장친화 PF보증 도입)** 건축비 보증 수요 증가, 책임준공의무 기피 경향 등 시장 변화에 대응한 건축비 전용 PF보증 신상품 검토

② 금융소비자 친화적 정책모기지 운영

- 그린 보금자리론 녹색건축 인증현황 자동조회시스템 구축(한국건설 기술연구원 협업)

2-2. 디지털 혁신 기반 주택금융 선도

① 디지털전환 기반 업무혁신을 위한 디지털 플랫폼 구축

- **(디지털플랫폼)** RPA 등 지능형 업무자동화 플랫폼 전사 구축 및 빅데이터·AI 기반 LLM 구축을 위한 파일럿 프로그램 개발
- **(주택보증)** 서류제출 최소화 등 고객 편의성 제고, 부정대출 방지 등을 위한 공공데이터 연계 개인보증 신청시스템 구축 추진
- **(주택연금)** 금융기관을 통한 주택연금 상담·신청 전산개발 및 전자신청서 도입 검토

② 디지털 기반 심사 및 사후관리시스템 고도화

- **(정책모기지)** 공공 마이데이터와 연계한 페이퍼리스 심사환경 고도화
- **(유동화자산관리)** HF특, 마이데이터 등을 활용한 종이심사서류(원금상환유예 등) 제로화로 페이퍼리스(Paperless) 사후관리 전면도입
- **(채권관리)** 반환보증 온라인 이행청구 시스템 구축 및 반환보증·유동화미수채권 전자지급명령 도입

2-3. 글로벌 금융시장 선도적 역할 수행

① 글로벌 투자 유치 확대를 위한 기반 조성

- **(해외투자)** 해외발행 확대를 위한 현지 투자유치 필요성 증대에 따라 현지거점을 확대(런던사무소 신설 검토)하고 마케팅·시장조사 등 기능을 강화
- **(국내투자)** 외국인의 원화 MBS 투자·거래 관련 소득 비과세 적용 및 국내 외화표시 MBS의 외국환채권투자 제한 예외 적용 검토
- **(민간지원)** 시중 금융기관의 장기 고정금리 주택담보대출 공급 활성화를 위한 시장수요 확인 및 지원 방안 검토

② 글로벌 금융경쟁력 강화를 위한 해외 유관기관 교류활성화

- **(국제회의)** IMF·ADB 등 국제기구 총회 참석 및 ISMMA, ASMMA, ECBC, CIFC 등 국제협의체 활동
- **(교류협력)** 월드뱅크그룹(WBG), ASMMA 회원국 등 지식공유 기반 맞춤형 국제교류협력 활성화

3-1. ESG 경영 기반 주택금융 활성화

① ESG 경영 추진체계 고도화 및 ESG 성과공유 확산

- **(추진체계)** ESG 경영 진단을 통한 중장기 로드맵 고도화 및 ESG 경영지수 개선을 통한 ESG 경영 추진체계 재설계

② 주택금융의 ESG 경영 실행력 강화

- **(지속가능채권)** 지속가능채권(Sustainability MBS) 신규 발행으로 ESG 투자자 저변 확대
- **(그린 커버드본드)** 그린모기지 출시에 따른 그린 커버드본드 발행으로 ESG채권 활성화
- **(채무 조정)** 취약차주 지원 강화를 위한 원리금상환유예 제도 도입, 단기연체자에 대한 지연배상금 감면 검토
- **(ESG 투자)** 신성장동력·ESG 펀드 등 ESG 기반 자산 운용 확대

③ 탄소중립 실천 및 친환경 문화 확산

- **(탄소중립)** 친환경 차량 신규 도입 등 온실가스 감축 확대 및 신재생에너지 공급인증서(REC) 매입 등 K-RE100 참여 활성화
- **(환경경영)** CF100 등 새로운 환경 이슈 검토, ISO 14001 인증 도입 노력 등 이해관계자의 수용성을 높인 환경경영체계 구축

3-2. 민간혁신성장 및 지역사회 상생생태계 확립

① 민간혁신성장 지원을 위한 동반성장 기반 구축

- **(사회공헌)** HF아너하우스 등 본업과 연계된 주거복지 사회공헌활동 확대를 통한 사회적 일자리 지속 창출
- **(민간일자리)** 국민 눈높이에 맞는 지속가능한 양질의 일자리 창출을 위한 중장기 로드맵 수립, 이행실적 점검 등 성과관리 지속
- **(동반성장)** 구매 수요조사, 담당부서 매칭 등을 통한 공공구매 상담회 참여 확대로 중소기업·소상공인 판로지원 강화

② 상생생태계 조성 선도를 통한 지역경제 활성화 지원

- **(기금조성)** 부산국제금융진흥원, BEF, BSF 기금 조성을 통한 지역 경제 활성화 지원
- **(산학협업)** 부산지역 대학과의 산학협력을 통한 IT 공동연구개발 실시
- **(지역상생)** 민간개방 가능한 공공자원 발굴, 지역농산물 등 지역 생산물 구매 확대를 통한 지역경제 활성화 추진

3-3. 안전 및 청렴기반 책임경영 확립

① 안전하고 건강한 근로환경 조성

- **(안전보건경영)** 안전보건경영시스템(KOSHA-MS) 인증 연장 및 산업 안전보건체계 내실화를 위한 전문가 컨설팅 실시
- **(안전관리)** 체험형·맞춤형 안전보건교육 및 자회사·수급업체 근로자 교육지원 확대
- **(직원보건)** 보건관리 우수기업 인증 추진으로 보건관리 수준 향상

② 반부패 역량 강화 및 준법윤리경영시스템 고도화

- **(반부패 진단 체계 정교화)** 전 직원 청렴감수성(CBTI_Clean Balance Type Indicator) 진단을 통해 개인별 맞춤형 반부패·청렴 행동 방안 제시
- **(청렴교육)** 마이크로러닝, 웹툰, 카드 뉴스 등의 도입으로 청렴교육 콘텐츠 다양화
- **(준법윤리경영)** 반부패 시책의 세부 과제별 이행실적과 성과 등을 시각화하여 체계적으로 관리하는 청렴신호등(정상추진/지연/미이행) 운영

4-1. 재무건전성 및 선제적 리스크관리 강화

① 대내외 경영환경 변화에 대응한 재무건전성 강화

- **(재무전략)** 선제적 유동성위험 관리 및 안정적 유동화사업 지원을 위한 체계적인 자금조달시스템 구축
- **(주택연금)** 주택연금의 안정적인 제도 운영을 위한 재정추계 보고서 도입 및 재정추계 수행·보고 체계 마련, 유동성 지표 도입

② 선제적 리스크관리를 위한 관리체계 개선

- **(위기상황관리체계)** 위기상황판단지표 적정성 검증과 대체지표 발굴 및 경영안정 현황분석을 통한 선제적 리스크관리 체계 강화
- **(주택보증)** 리스크 팩터 개선, 시나리오 선정, 위기상황 적용의 적정성을 정밀 검토하여 스트레스 테스트 모형 전면 고도화 추진

③ 금융시장 불확실성 대응 등을 위한 자산운용 효율화 방안 수립

- **(자산배분 투자시계)** 기금 목적 및 투자 가능 자산군 등을 고려하여 투자시계를 5년으로 확장(현재 3년)시켜 중장기 자산운용 기반 마련
- **(중장기 로드맵 수립)** 투자자산 다각화(대체투자 등) 추진에 따른 중장기 투자자산 배분비중, 투자범위 등 향후 5년간 자산운용 전략 수립

4-2. 업무효율화 및 규제개혁 실현

① 조직 및 자산관리 효율화를 통한 업무효율성 제고

- **(조직)** 디지털 전환 업무 효율화를 위한 디지털 전담 조직 신설 및 구상권 관리 업무 효율성 제고를 위한 지역본부별 종합금융센터 운영
- **(자산관리)** RFID 자산관리시스템 신규 구축 및 재물조사 용역 실시, 국민권익위 권고사항 반영을 위한 자산 내용연수 개편

② 국민·현장 중심의 규제개혁 지속 추진

- **(국민 중심)** 국민 참여를 통한 중점과제 발굴 및 규제개혁 추진계획 수립
- **(현장 중심)** 민간 전문가 중심의 규제심의위원회 운영 및 인센티브 확대

4-3. 국민중심 소통과 참여문화 확산

① 대국민 소통채널 및 국민 참여 활성화

- **(국민참여)** 주택금융소비자자문회의 등의 회의체를 활성화하고, 국민의견을 수렴한 소비자보호기본계획 수립 및 개선과제 발굴
- **(정책제언)** 외부 청년이 참여하는 「HF청년프로듀서」 활성화, 「HF혁신 국민참여단」 확대 운영 등을 통해 국민에게 실질적 정책제언 기회 제공

② 직원소통 활성화 및 건강한 조직문화 조성

- **(직원소통)** 학습조직 활성화, 청년이사회 운영 내실화, 지식공유 캠페인 실시 등을 통한 자발적 참여문화 확산
- **(조직문화)** 창립 20주년을 기념하여 성과 및 업적을 공유하는 백서 발간

1. 유동화 사업

(단위: 억원, 배)

구 분		'22년 실적	'23년 실적(예상)	'24년 계획
기초자산 공급액		232,233	495,000	100,000
	보금자리론 공급액	216,745	494,423	100,000
	적격대출 공급액	15,488	577	—
유동화증권 발행액		171,982	372,000	249,000
지급보증 잔액(A)		1,419,239	1,597,978	1,620,234
	MBS	1,419,239	1,597,978	1,620,234
	SLBS	—		
자기자본(B)		40,564	45,138	44,053
지급보증배수(A/B)		35.0	35.4	36.8

2. 주택금융신용보증 사업

(단위: 억원, %, 배)

구 분	'22년 실적	'23년 실적(예상)	'24년 계획
보 증 잔 액(A)	1,236,335	1,286,947	1,323,314
(공 급 액)	729,907	735,177	711,357
보증사고순증	4,016	9,234	9,456
○ 사고잔액	3,377	6,301	8,435
대위변제순증	2,166	5,084	5,769
○ 구상권잔액	12,112	15,331	18,638
출연금누계	109,750	119,886	130,271
(순 증)	7,715	10,136	10,385
○ 정 부	0	0	0
(순 증)	(△2,320)	0	0
○ 금융기관	109,750	119,886	130,271
(순 증)	(10,035)	(10,136)	(10,385)
기 본 재 산(B)	88,993	99,035	107,032
운 용 배 수(A/B)	13.7	13.0	12.4

3. 주택담보노후연금보증 사업

(단위: 억원, 배)

구 분	'22년 실적	'23년 실적(예상)	'24년 계획
보증공급액	249,692	217,349	254,904
연금지급액	19,242	23,069	27,657
연금지급잔액(A)	78,860	97,765	120,279
출연금누계 (당해연도출연금)	2,791 (712)	3,661 (870)	4,534 (873)
<div> <div>◦정부</div> <div>◦금융기관</div> </div>	<div>—</div> <div>712</div>	<div>—</div> <div>870</div>	<div>—</div> <div>873</div>
기본재산(B)	7,844	10,392	13,215
운용배수(A/B)	10.1	9.4	9.1

< 의안 소관 부서명 >

	금융위원회
소관부서	거시금융팀
연 락 처	02-2100-1691