

2007년도
연차보고서



한국주택금융공사
KOREA HOUSING FINANCE CORPORATION



발간사	02
1. 2007 주택경제동향	04
일반경제	
채권시장	
주택실물시장	
주택금융시장	
2. 업무현황 및 경영성과	09
유동화사업부문	
주택금융신용보증사업부문	
주택담보노후연금보증사업부문	
학자금대출신용보증사업부문	
3. 조직과 운영	30
조직관리	
내부통제 및 위험관리	
사회공헌활동	
4. 2007 회계년도 결산보고	40
결산개요	
한국주택금융공사	
주택금융신용보증기금	
주택담보노후연금보증계정	
학자금대출신용보증기금	
5. 부록	62
공사연혁	
관계법령	
영업점현황	

*



유동화



주택금융
신용보증



주택담보
노후연금보증



학자금대출
신용보증

한국인의 평생금융
한국주택금융공사가 함께 합니다

발간사





우리공사가 설립된 지도 네 돌이 지나 어느덧 4년차의 연차보고서 발간을
맛이하게 됨에 따라 뿌듯한 가운데 새로운 다짐이 느껴집니다.

특히 지난해에는 우리공사에 적지 않은 발전과 성과가 있었기에 그러한 느낌이 더욱 강하게 다가오는 듯합니다.

무엇보다 지난 2007년은 2년여의 산고 끝에 선진국형 역모기지상품인 주택연금이 출시됨으로써 공사가 교육에서부터 주거와 노후복지에 이르기까지 명실상부한 '평생금융' 서비스 체제를 갖추게 된 뜻 깊은 한 해였습니다.

지난해 우리공사는 미국 서브프라임 모기지 부실사태로 인한 국제금융시장의 불안과 금리상승 등 국내금융시장의 불확실성 증대로 요약되는 역경 속에서도 모든 임직원들의 결집된 노력과 국민의 성원에 힘입어 각 사업분야에서 괄목할 만한 성과를 올렸습니다.

지난해에 거둔 보급자리론의 공급확대는 민간 금융회사의 장기·고정금리 상품 취급을 유도하면서 우리나라 주택금융시장의 선진화를 앞당기는 역할을 충실히 수행하였습니다. 또한 주택금융신용보증부문도 지속적인 건전성 제고 노력으로 재정자립의 기반을 탄탄히 다져가는 가운데 제도 개선을 통해 보증료를 인하하는 등 적극적인 역할강화를 추진한 결과, 공사 설립 이래 최대의 신용보증을 공급하는 실적을 나타내었습니다.

주택담보노후연금보증부문은 도입 초기임에도 불구하고 애초 예측된 취급규모를 크게 상회하는 실적을 올림으로써 제도가 빠르게 안착하고 있음을 보여주었으며, 학자금대출신용보증부문 역시 저소득층을 중심으로 수혜인원을 늘림으로써 소외계층의 고등교육 기회 확대에 크게 기여하였습니다.

한편으로 지난해 우리공사는 '서민들의 평생금융 친구' 라는 새로운 비전을 대내외에 널리 선포하여 공사의 정체성을 명확히 함과 아울러, 능력과 성과 중심의 매칭인사시스템을 도입하고 조직 개편의 청사진을 완성하는 등 경영의 쇄신에 있어서도 앞서 가는 모습을 보여 주었습니다. 앞으로도 우리공사는 서민을 비롯한 국민 여러분의 소망을 보듬고 우리에게 주어진 역할과 소임을 다하는 데 소홀함이 없도록 온 힘을 기울일 것입니다.

끝으로 이 연차보고서가 공사에 대한 이해와 신뢰를 높이는 데 도움이 되기를 기대하면서 발간의 인사에 갑니다.

2008년 7월
한국주택금융공사 사장 임 주 재

1.

2007 주택경제동향



일 반 경 제

2007년 우리 경제는 수출의 견조한 증가세가 이어지는 가운데 민간소비와 설비투자의 호조세 지속으로 실질 국내총생산(GDP) 증가율이 전년과 비슷한 5.0%를 기록하였다.

민간소비는 교역조건 악화와 고용개선의 미흡에도 불구하고 부분적인 소득증가세 개선과 주가 상승에 따른 자산효과 등에 힘입어 내구재와 비내구재를 중심으로 2006년의 회복세가 이어졌다. 설비투자는 상반기에 기계류와 운수장비부문의 호조로 높은 증가세를 보였으나, 하반기의 반도체 경기 부진으로 연간 증가율은 2006년도 수준에 머물렀다. 건설투자는 공업용 및 상업용 건물투자와 도로 등 토목건설이 증가하면서 전년의 감소세에서 벗어났다. 재화수출은 산업용기계, 선박, 자동차 등의 호조가 지속되었다.

물가는 국제유가 상승 등 원자재가격의 불안요인에도 불구하고 원화 강세 등으로 전반적인 안정세를 유지하였다. 한편 실질 국민총소득(GNI)은 유가 상승 등에 따른 교역조건 악화로 실질GDP 성장률보다 낮은 3.9%에 머물렀다.

올해 우리 경제는 대외여건의 불확실성 증대 등이 성장세를 제약하는 위험요인으로 작용할 가능성이 크다. 서브프라임 모기지 부실에 따른 국제금융시장의 변동성 심화와 원유·곡물 등 국제 원자재 가격의 상승에 따른 세계경제의 성장둔화 조짐으로 우리 경제는 물가상승과 경기의 하방 리스크가 높아질 것으로 진단되고 있다.

경제지표 추이

(%)

	2005년	2006년	2007년				
				1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
G D P	4.2	5.1	5.0	4.0	4.9	5.1	5.7
민 간 소 비	3.6	4.5	4.5	4.1	4.4	4.8	4.6
설 비 투 자	5.7	7.8	7.6	10.9	11.0	2.3	6.5
건 설 투 자	-0.2	-0.1	1.2	3.7	1.6	-0.1	0.4
재 화 수 출	12.0	12.4	12.0	10.5	10.3	9.0	17.7
G N I	0.7	2.6	3.9	3.6	4.6	5.2	2.6

주: 전년동기대비 실질증감률 기준이며 2007년은 잠정치임
 자료: 한국은행



채 권 시 장

2007년 채권시장은 수급불균형과 한국은행의 통화긴축정책 그리고 스왑시장의 불안 등으로 지표 금리인 국고채 5년물 수익률이 연초보다 76bp 오른 5.76%로 마감되었다.

연초 채권시장은 국제금리의 상승 등으로 약세로 출발하였으나, 미국 서브프라임 부실 사태와 경기 침체 우려에 따른 안전자산 선호현상으로 1분기 말에 금리는 하락세로 돌아섰다. 2분기 들어서는 금융감독원의 단기 외화차입 규제조치로 외국계 은행의 국내 채권 매수세가 한풀 꺾였고, 한국은행이 콜금리 목표를 인상할 것임을 시사함에 따라 채권수익률은 상승세를 나타내었다. 3분기에는 콜금리 목표가 7월과 8월 두 차례에 걸쳐 0.25%p씩 인상되었음에도 한국은행이 더 이상 금리를 올리기는 어려울 것이라는 기대와 은행채, CD 등의 발행 증가가 장기채 금리도 끌어올릴 것이라는 우려가 상충되면서 채권수익률은 큰 움직임 없이 제한된 폭에서 등락을 거듭하였다.

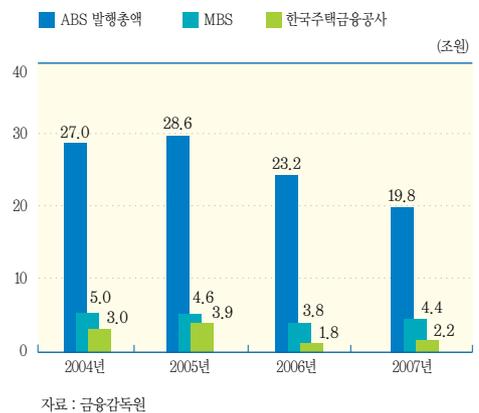
그러나 11월에 들어 채권수익률은 가파르게 상승하기 시작하여 11월 29일 국고채 5년물 수익률은 5년 4개월래 최고인 6.09%를 기록하기도 하였다. 이러한 채권수익률 급등은 지속된 은행채와 CD 발행에 따른 물량부담과 외국인 투자자의 국제선물 매도 등으로 시장의 수급이 불균형을 보인 데에다 스왑시장의 불안까지 겹쳤기 때문이었다. 특히 스왑시장이 안정을 되찾을 것으로 예상하고 국채-통화 스왑 연계 차이거래를 목적으로 국채를 매수한 투자자들이 스왑시장 불안이 지속되어 손실이 확대되자 국채를 손절 매한 것이 채권수익률 급등을 부추겼다.

한편, 2007년 중 MBS를 포함한 자산유동화증권의 발행규모는 전년보다 14.7% 감소한 19.8조원을 기록하였다. 한국주택금융공사의 MBS발행은 2조 1,884억원으로 전년보다 24.8% 증가하였으나, 주택건설 경기의 부진으로 부동산프로젝트금융 관련 ABS 발행이 크게 감소하였기 때문이다.

2007년 주요 금리 추이



자산유동화증권 발행규모 추이

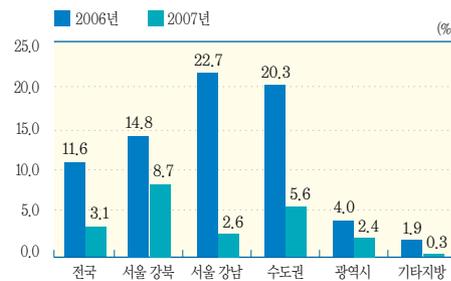


주택실물시장

2007년 주택시장은 급등세를 보였던 2006년과 달리 주택가격이 진정되는 모습을 보였으나, 미분양 주택이 급증하고 중·소 건설사의 부도가 증가하는 등 불안한 양상도 나타났다.

분양가상한제와 주택담보대출 규제 강화 등 연초 정부의 추가적인 부동산대책과 시중금리 상승으로 2007년 주택가격상승률은 전년의 11.6%에 비해 크게 낮은 3.1%에 그쳤으며, 특히 서울 강남과 수도권 지역의 상승률이 큰 폭으로 둔화되었다. 그러나 대선 이후의 각종 개발과 규제완화에 대한 기대감으로 서울 강북과 인천 등 일부지역의 주택가격은 하반기에 반등하는 모습을 보였다.

주요 지역별 주택매매가격 상승률



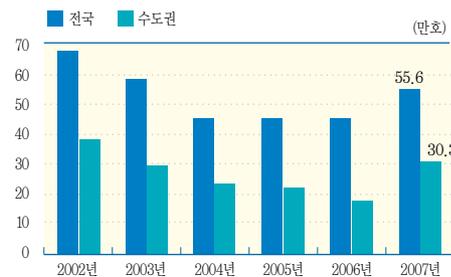
아파트 거래량



주 : 수도권은 서울, 인천, 경기지역, 기타지방은 수도권과 광역시를 제외한 나머지 지역
 자료 : 국토해양부, 국민은행

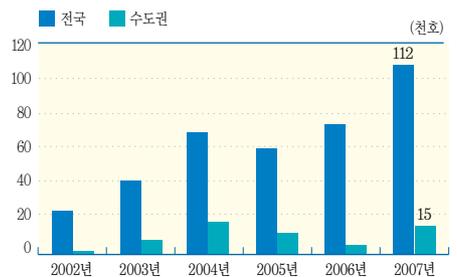
한편 2007년 주택건설실적은 55.6만호로 전년 대비 15.5% 증가하였다. 특히, 서울 도심의 재개발·재건축 물량 증가와 신도시 개발로 서울 및 수도권 지역의 건설실적이 전년 대비 각각 58.3%, 81.8% 증가하면서 집값 안정에 기여하였다. 그러나 미분양주택이 외환위기 이후 처음으로 10만호를 넘어서고, 하반기 이후에는 지방의 미분양 사태가 수도권으로 전이되는 등 분양시장의 부진은 주택시장의 위협요인으로 부각되었다.

주택건설실적



주 : 수도권은 서울, 인천, 경기지역
 자료 : 국토해양부

미분양 현황



주택금융시장

2007년 주택금융시장은 주택담보대출금리의 급등과 주택담보대출 증가세의 둔화로 요약된다.

2차례에 걸친 한국은행의 정책금리 인상과 감독기관의 대출규제 강화 등의 영향으로 2007년말 은행권 가중평균 주택담보대출금리는 전년말 5.88%보다 크게 오른 6.85%로 2003년 3월 이후 최고 수준을 기록하였다.

한편, 주택담보대출 취급규모는 상반기 월평균 순증액이 전년동기의 6.9%에 그치는 등 부동산 가격 안정과 주택거래 위축으로 증가세가 크게 둔화되었으나, 하반기 들어 수도권 집단중도금대출 증가와 계절적 수요 등으로 증가폭이 다소 회복되어 2007년말 주택담보대출잔액은 전년말 대비 4조원 증가한 221조원을 기록하였다.

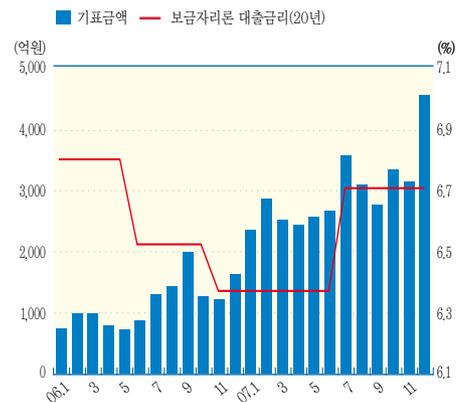
반면, 주택금융공사의 2007년 보금자리론 공급액은 전년보다 159% 증가한 3조 5,952억원을 기록하였으며, 특히 12월에는 4,512억원을 공급하여 2005년 3월 이후 가장 높은 월간 공급실적을 보여 주었다. 이러한 공급확대는 시중금리의 상승과 금리변동에 대한 우려 증대 등으로 장기·고정금리인 공사의 보금자리론에 대한 선호도가 높아졌기 때문으로 분석된다.

시중은행의 주택담보대출 금리와 순증액 추이



자료 : 한국은행

보금자리론 대출금리와 대출액 추이



자료 : 한국주택금융공사

2.

🎁 업무현황 및 경영성과



유동화 사업부문



공사의 유동화사업은 2004년 3월 17일 한국주택저당채권유동화주식회사(KoMoCo)의 영업을 양수하면서 시작되었다. 유동화사업부문의 주요 업무는 금융회사와의 업무협약을 통한 보금자리론 공급, 이들 금융회사로부터 양수한 주택저당채권과 학자금대출채권을 기초로 하는 유동화증권의 발행, 보금자리론의 매입·보유, 공사(신탁)가 발행하는 주택저당증권 및 학자금대출증권에 대한 지급보증, 보금자리론 매입을 전제로 하는 금융회사에 대한 신용공여, 유동화자산과 부채의 사후관리 등이다. 2007년에 추진한 유동화사업부문의 주요 실적을 분야별로 정리하면 다음과 같다.

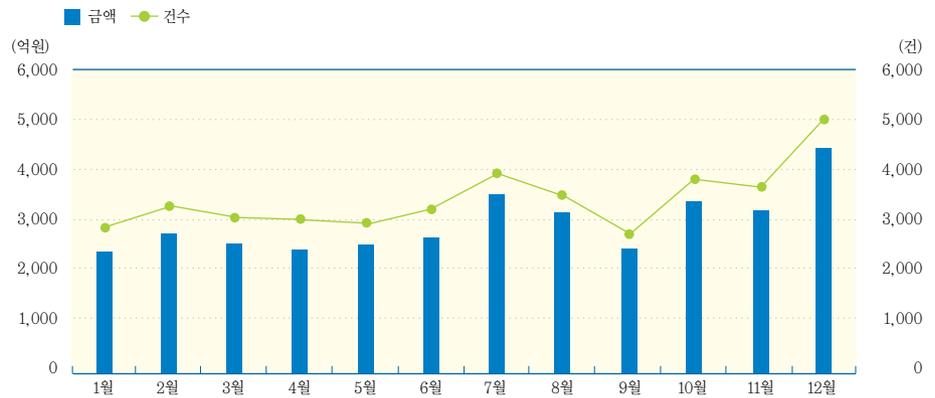
금리경쟁력 강화	<ul style="list-style-type: none"> - 보금자리론 금리인상 억제('07.7월 0.35%p 한차례 상향조정) - 보금자리론 대출금리 결정체계 개선 <ul style="list-style-type: none"> • 만기별 적용금리 차등화 등
상품다양성 제고	<ul style="list-style-type: none"> - 저소득·무주택자 '금리우대 보금자리론' 공급 재개(8월) - 변동금리 수요를 반영한 '금리설계 보금자리론' 출시(11월)
마케팅 및 홍보활동 강화	<ul style="list-style-type: none"> - 전화, 우편 등 통신매체를 통한 직접마케팅 실시 - 가족사진 공모 등 고객참여 각종 이벤트 개최 - 취급금융기관 우수 직원 포상 및 연수 실시
공급채널 확충 및 운영 효율화	<ul style="list-style-type: none"> - 보금자리론 취급기관에 흥국생명 추가(10월) - 보금자리론 취급수수료 지급체계 개선(12월) <ul style="list-style-type: none"> • 설정비 등 대출취급비용 초기보상 및 판매수수료 신설 등
제도개선 정책건의	<ul style="list-style-type: none"> - 금융기관의 보금자리론 취급 및 소비자의 이용유인 확대를 위한 제도개선 건의 • 고가주택 한도, 자금용도 제한 등의 완화 내지 폐지

이러한 노력을 바탕으로 공사는 2007년중 총 3조 5,952억원의 보금자리론을 공급하여 4만 2천여 가구의 내집마련을 지원하였고, 이를 기초로 6회에 걸쳐 2조 1,861억원의 주택저당증권을 발행하였다. 또한 학자금대출을 기초자산으로 2007년중 4회에 걸쳐 총 1조 7,051억원의 학자금대출증권(SLBS)을 발행하였다. 공사는 주택저당증권과 학자금대출증권을 은행, 보험사, 연기금 등 기관투자자들에게 공급함으로써 국내 장기채권시장의 발전에 이바지하고 있다.

보금자리론의 공급

국내에 처음으로 도입된 장기·고정금리·분할상환 주택담보대출상품인 보급자리론의 2007년 공급 실적은 총 3조 5,952억원으로 나타났다. 이는 전년의 1조 3,867억원보다 약 159% 증가한 금액으로 공사는 설립 이후 2007년 말까지 총 17만 4,189가구에 13조 4,193억원의 보급자리론을 공급하여 서민들의 내집마련을 지원하였다. 주택거래와 주택금융수요의 전반적인 위축에도 불구하고 이처럼 보급자리론이 주택담보대출시장에서 역할을 확대한 것은 장기·고정금리 주택자금대출에 대한 인식 제고와 보급자리론의 금리 경쟁력 강화, e-모기지 운영의 활성화, 신상품의 개발, 취급기관의 확대 등에 기인한 것으로 보인다.

2007년 월별 보급자리론 공급현황



지역별 공급금액은 경기도가 1조 4,325억원으로 가장 많았고 서울 8,778억원, 인천 3,572억원으로 수도권이 전체 공급금액의 74%인 2조 6,675억원을 차지하였다. 그 외 지역은 광역시를 포함하여 영남지역 5,476억원, 충청지역 2,341억원, 호남지역 1,172억원 순으로 전국의 인구 및 주택 분포와 비슷하게 나타났다.

2007년 지역별 보급자리론 공급현황

	경기	서울	인천	부산	경남	충남	대구	울산	대전	광주	충북	전북	경북	강원	전남	제주	합계
금액	14,325 (39.8)	8,778 (24.4)	3,572 (9.9)	1,899 (5.3)	1,152 (3.2)	1,114 (3.1)	1,111 (3.1)	921 (2.6)	749 (2.1)	525 (1.5)	478 (1.3)	469 (1.3)	393 (1.1)	237 (0.7)	178 (0.5)	51 (0.1)	35,952 (100.0)
건수	15,195 (36.0)	7,471 (17.7)	4,220 (10.0)	2,795 (6.6)	2,103 (5.0)	1,714 (4.1)	1,625 (3.9)	1,562 (3.7)	1,031 (2.4)	1,106 (2.6)	815 (1.9)	923 (2.2)	753 (1.8)	421 (1.0)	369 (0.9)	76 (0.2)	42,179 (100.0)

주: ()내는 비중임

한편, 비은행권 취급비중 확대를 위해 2007년 10월 1일 (주)한국생명보험을 신규 취급기관으로 선정하고 업무협약을 체결하였으며, 2007년말 현재 은행 15개사, 보험 5개사, 여신전문 1개사 등 총 21개 금융회사에서 보급자리론을 취급하고 있다. 금융회사별 공급규모를 살펴보면, 하나은행을 비롯한 상위 3개 금융회사의 취급실적이 2조 5,017억원으로 전체의 70%를 차지하고 있는 것으로 나타났다.



2007년 금융회사별 보증자리론 공급 현황

(억원, 건, %)

	하나은행	국민은행	우리은행	삼성생명	농협	SC제일은행	외환은행	기업은행	기타	합계
금액	16,662 (46.3)	5,195 (14.4)	3,160 (8.8)	2,578 (7.2)	1,849 (5.1)	1,675 (4.7)	1,106 (3.1)	805 (2.2)	2,922 (8.1)	35,952 (100.0)
건수	18,068 (42.8)	5,760 (13.7)	4,046 (9.6)	2,926 (6.9)	2,904 (6.9)	1,854 (4.4)	1,458 (3.5)	947 (2.2)	4,216 (10.0)	42,179 (100.0)

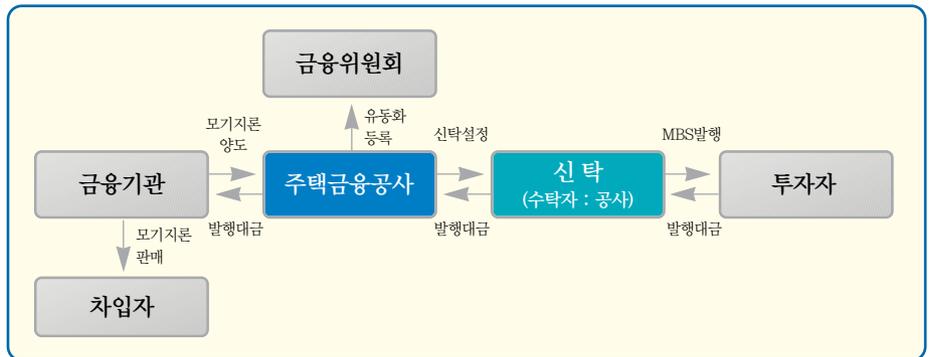
주: ()내는 비중임

주택저당증권 (MBS)의 발행

공사 MBS는 공사가 사전에 설정한 양수기준에 따라 보증자리론을 취급한 금융회사로부터 주택저당채권을 양수한 뒤, 이를 기초자산으로 하여 발행하는 공사 지급보증부 수익증권이다. 공사 MBS는 증권 선물거래소의 채권시장부에 상장되어 일반채권 형태로 거래되고 있으며, 1, 2, 3, 5, 7, 10, 15, 20년 만기의 선순위 MBS와 21년 만기의 후순위 MBS 형태로 발행되고 있다.

공사 MBS의 발행금리는 기준금리인 국고채 유통수익률에 일정 폭의 금리를 가산하여 결정되는데, 가산금리 수준은 공사의 신인도 제고 및 MBS의 유통성 개선 등으로 축소되어 왔다.

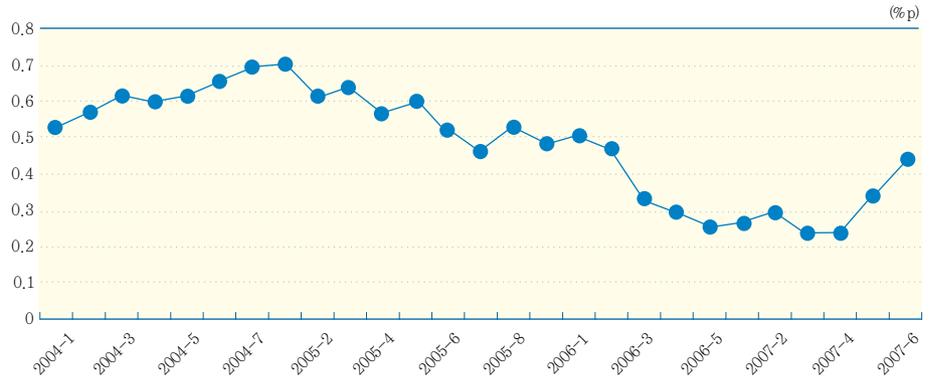
유동화거래 구조도



공사 MBS 발행개요

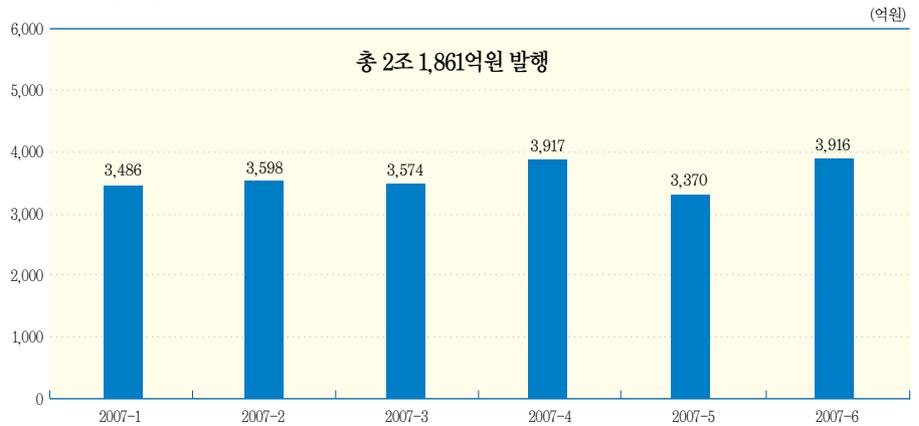
대상자산	• 금융기관 취급 보증자리론(주택저당채권 양수도확약에 근거)
발행금액	• 3~6천억원 내외 (1회 기준)
MBS 발행자	• 공사 신탁(수탁자: 공사)
발행구조	• 공사가 선순위 MBS의 원리금 전액에 대하여 지급보증 • 만기가 다양한 복수 종목 설정(Maturity Tranching) • 1~3년물은 Straight Bond(만기 일시상환) • 5~20년물은 Callable Bond(만기가 짧은 종목부터 순차적으로 매 3개월 부분 콜옵션 행사, 종목별로 콜옵션 행사 유예기간 존재)
MBS 발행조건	• AAA 신용등급, 상장(채권시장부), 공모발행 • 발행금리: 고정금리(국고채 유통수익률+스프레드)
채권관리자	• 대출양도 금융기관(매월 채권관리수수료 수취)

국고채 5년물 대비 MBS 가중평균가산금리 추이



공사는 2007년 중 6회에 걸쳐 총 2조 1,861억원의 선순위 MBS를 발행하였다.

2007년 MBS 발행실적



주: 후순위 MBS 발행금액 제외

만기별 분포를 보면 5년 만기가 22%인 4,700억원으로 가장 큰 비중을 차지하였으며, 만기 7년 이상이 차지하는 비중은 40%에 달하였다. 이로써 공사는 출범이후 2007년말까지 총 10조 8,155억원의 선순위 MBS를 발행하였는데, 발행금액의 약 53%인 5조 7,450억원을 만기 7년 이상의 장기물로 발행하여 장기채권시장의 활성화에 기여함은 물론 장기주택금융 재원조달 역할을 충실히 수행하였다.

2007년에 발행한 MBS에 투자한 금융권들은 은행, 보험, 연기금, 투신, 증권사 등으로 이 중 보험사가 7,968억원을 투자하여 가장 큰 비중을 차지하였으며, 그 다음으로는 은행권으로 6,250억원을 투자하였다.



2007년 만기별·투자자별 MBS 투자현황

(억원, %)

	1년	2년	3년	5년	7년	10년	15년	20년	계
보험	668	500	500	1,150	2,400	1,300	900	550	7,968 (36.4)
은행	200	1,400	1,600	2,050	1,000	0	0	0	6,250 (28.6)
증권	1,283	1,160	650	1,500	100	150	0	0	4,843 (22.2)
연기금	0	0	0	0	300	1,450	550	0	2,300 (10.5)
투신	100	200	200	0	0	0	0	0	500 (2.3)
계	2,251 (10.3)	3,260 (14.9)	2,950 (13.5)	4,700 (21.5)	3,800 (17.4)	2,900 (13.3)	1,450 (6.6)	550 (2.5)	21,861 (100.0)

주: 1) ()내는 비중임
2) 은행의 보험계정은 보험으로 분류

학자금대출증권 (SLBS)의 발행

2005년 하반기에 최초로 발행된 공사 SLBS는 학자금대출신용보증기금 보증부(90% 부분보증 조건) 학자금대출을 취급한 금융회사로부터 학자금대출채권을 양수한 뒤, 이를 기초자산으로 하여 발행하는 지급보증부 수익증권이다. 공사 SLBS는 MBS와 마찬가지로 일반채권 형태로 거래되고 있으며, 현재 MBS와 동일한 발행구조를 적용하여 1, 2, 3, 5, 7, 10, 15, 20년 만기의 총 8종의 선순위 SLBS와 21년 만기의 후순위 SLBS로 발행되고 있다

공사는 SLBS 발행을 통하여 학자금대출 재원을 자본시장으로부터 조달함으로써 학자금대출의 상환 기간을 기존의 14년에서 20년으로 장기화하고 대출 수혜인원을 확대하는 등 기존 이차보전방식에 비해 학자금대출 정책의 효율성을 크게 높였으며, 발행구조 개선, 기존 유동화이익 반영 등을 통하여 학자금 대출금리의 안정화에 기여하였다. 공사의 SLBS 발행개요를 정리하면 다음과 같다.

공사 SLBS 발행개요

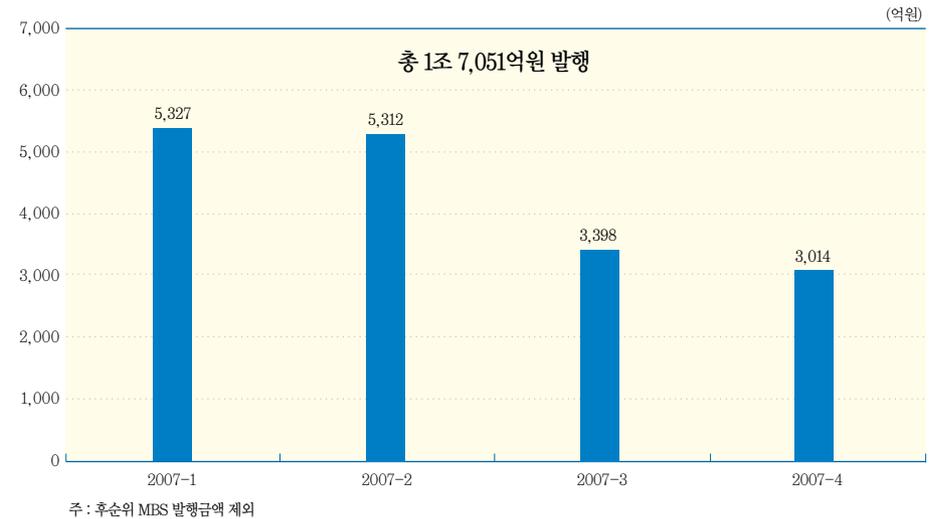
대상자산	<ul style="list-style-type: none"> • 금융기관 취급 학자금대출(학자금대출채권 양수도확약에 근거)
발행금액	<ul style="list-style-type: none"> • 3~6천억원 내외 (1회 기준)
SLBS 발행자	<ul style="list-style-type: none"> • 공사 신탁(수탁자 : 공사)
발행구조	<ul style="list-style-type: none"> • 공사가 선순위 SLBS의 원리금 전액에 대하여 지급보증 • 만기가 다양한 복수 종목 설정(Maturity Tranching) • 1~3년물은 Straight Bond(만기 일시상환) • 5~20년물은 Callable Bond(만기가 짧은 종목부터 순차적으로 매 3개월 부분 콜옵션 행사, 종목별로 콜옵션 행사 유예기간 존재)
SLBS 발행조건	<ul style="list-style-type: none"> • AAA 신용등급, 상장(채권시장부), 공모발행 • 고정금리(국고채 유통수익률+스프레드)
채권관리자	<ul style="list-style-type: none"> • 대출양도 금융기관(매월 채권관리수수료 수취)

학자금대출금리 추이



공사는 2007년중 총 4회에 걸쳐 1조 7,051억원의 선순위 SLBS를 발행하였다.

2007년 SLBS 발행실적



만기별 분포를 보면 10년 만기가 26%인 4,400억원으로 가장 큰 비중을 차지하였으며, 만기 7년 이상이 차지하는 비중은 58%에 달하였다. 이로써 공사는 2005년 하반기 이후 2007년말까지 총 3조 5,636억원의 SLBS를 발행하여 연인원 131만 1천여명의 대학생들이 학자금대출을 이용할 수 있게 함으로써 교육 복지의 실현과 장기채권시장 활성화에 이바지하였다.

2007년에 발행한 SLBS에 투자한 금융권은 은행, 보험사, 연기금, 투신사, 증권사 등으로, 기관투자자별 투자액은 은행권 5,712억원, 보험사 5,412억원, 연기금 5,000억원 등의 순으로 나타났다.



2007년 만기별·투자자별 SLBS 투자현황

(억원, %)

	1년	2년	3년	5년	7년	10년	15년	20년	계
은행	462	1,650	1,000	2,000	600	0	0	0	5,712 (33.5)
보험	112	0	400	400	1,050	1,600	1,550	300	5,412 (31.7)
연기금	0	0	0	300	1,100	2,800	800	0	5,000 (29.3)
투신	327	0	200	0	0	0	0	0	527 (3.1)
증권	100	0	250	50	0	0	0	0	400 (2.4)
계	1,001 (5.9)	1,650 (9.7)	1,850 (10.8)	2,750 (16.1)	2,750 (16.1)	4,400 (25.8)	2,350 (13.8)	300 (1.8)	17,051 (100.0)

주: 1) ()내는 비중임
2) 은행의 보험계정은 보험으로 분류

사후관리

2007년말 현재 유동화자산은 보금자리론 8조 8,704억원, 학자금대출 3조 5,209억원으로 총 12조 3,913억원이고, 대출원리금의 정기 또는 조기상환에 의하여 조성된 현금성자산은 2조 344억원이며, 유동화증권은 MBS 9조 6,194억원, SLBS 3조 6,611억원으로 총 13조 2,805억원이다.

2007년말 현재 유동화자산 및 부채현황

(개, 억원)

	신탁 Pool	유동화자산		현금성자산	유동화증권
		계좌수	대출잔액		
보금자리론 ¹⁾	35	209,668	88,704	18,469	96,194
학자금대출	9	1,128,393	35,209	1,875	36,611
계	44	1,338,061	123,913	20,344	132,805

주: 1) 매입보유 7,847억원 포함

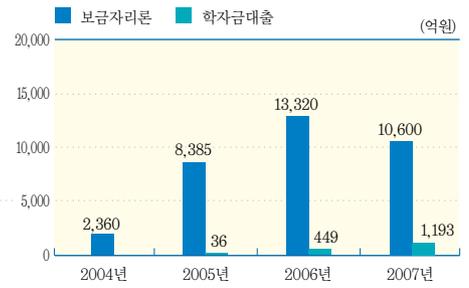
유동화자산의 상황은 2004년 3,087억원에서 2006년에는 1조 7,904억원으로 크게 증가하다가 2007년에는 1조 6,563억원으로 감소하였다. 학자금대출은 보금자리론에 비해 상대적으로 상환규모가 미미한 반면, 보금자리론은 조기상환의 증가와 짧은 거치기간 등의 사유로 매년 상환금액이 큰 폭으로 증가하였다. 다만, 2007년에는 하반기 시중은행의 주택담보대출금리 인상에 따른 조기상환의 감소로 보금자리론의 상환규모가 2006년 대비 17% 줄어들었다.

유동화자산의 현금흐름에 큰 영향을 미치는 조기상환은 2004년 2,360억원에서 2006년에는 1조 3,769억원으로 크게 증가하다가, 2007년에는 다소 감소하는 추세를 보이고 있다. 보금자리론의 조기상환율은 2004년 12월 0.68%에서 2006년 12월 2.06%로 꾸준히 상승하다가 2007년 12월에는 0.97%로 급감하였는데, 이는 주택자금대출 규제 강화와 시중은행들의 금리인상에 기인한 것으로 추정된다.

자산상환추이



자산 조기상환추이



공사는 설립 후 MBS 13조 6,951억원(KoMoCo 양수분 2조 8,764억원 포함), SLBS 3조 8,650억원 등 총 17조 5,601억원의 채권형 수익증권을 발행하였고, 이 가운데 4조 2,796억원을 상환하여 2007년말 현재 유동화증권 잔액은 13조 2,805억원에 이르고 있다.

2007년말 현재 유동화증권 발행 및 상환내역

	발행누계	상환내역			잔액
		만기상환	만기전상환 (Call Option)	계	
MBS	136,951	21,827	18,930	40,757	96,194
SLBS	38,650	2,039	-	2,039	36,611
계	175,601	23,866	18,930	42,796	132,805



주택금융신용 보증 사업부문



주택금융신용보증기금은 주택금융의 활성화를 통해 국민의 복지증진과 경제발전에 기여함을 목적으로 1988년에 설치되었다. 기금은 이후 2007년말까지 총 589만 세대에 95조원의 신용보증을 공급하여 서민층의 주거안정에 크게 기여하였다.

특히, 지난 2007년은 지속적인 경영혁신 노력으로 기금의 재정자립기반을 더욱 공고히 함으로써 서민들의 주거안정을 위한 기금의 공적기능을 한층 강화한 해로 평가할 수 있다. 2006년 2월 국회에 보고한 중기혁신 로드맵 「주택신보 혁신방안」의 성공적인 완수를 위하여 제2차년도인 2007년에는 다음 사항을 중점적으로 추진하였다.

중 점 추 진 과 제	추 진 실 적
서민 주거안정 지원강화	<ul style="list-style-type: none"> - 보증상품 경쟁력 강화를 통한 실수요자 위주의 보증지원 강화 • 2006년 대비 23.5% 증가한 5.1조원을 공급하고, 이 중 49.8%인 2.5조원을 무주택 서민의 임차자금에 지원
사고감축 및 과거부실 정리	<ul style="list-style-type: none"> - 심사제도 개선, 선제적 리스크관리 강화를 통한 보증 건전성 제고 • 2006년 108억원의 사고순증이 2007년 915억원의 사고순감으로 반전 - 2004년 공사 설립당시 사고잔액 1.7조원을 0.6조원 수준으로 감축
재정자립기반 공고화	<ul style="list-style-type: none"> - 금융기관출연제도 개선, 과학적 채권관리 및 비용절감 극대화 등으로 2008년 이후 정부출연 없이 자율적 운용이 가능한 재정자립기반 구축

기금의 조성

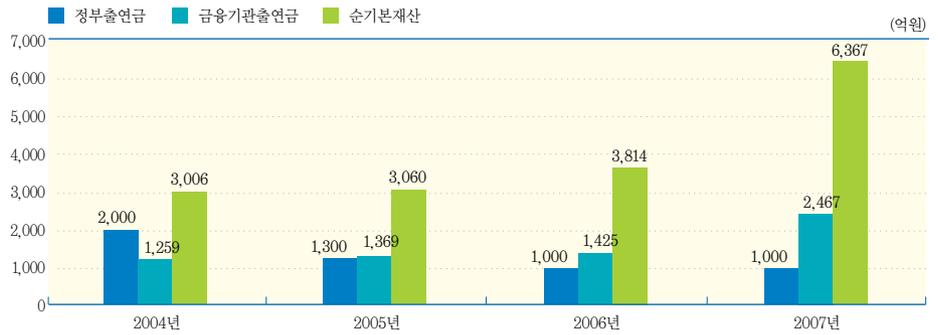
기금은 정부 및 금융기관의 출연금, 보증료, 구상권 회수금, 기금 운용수익금, 정부·금융기관 및 국제기구 등으로부터의 차입금을 재원으로 조성되며, 2007년에는 정부출연금 1,000억원, 금융기관출연금 2,467억원 및 보증료 695억원 등을 포함하여 총 9,138억원이 조성되었다.

특히, 2007년 5월 한국주택금융공사법 시행규칙 개정을 통하여 금융기관 출연제도를 효율적으로 개선함으로써 정부의 재정 부담을 최소화하는 한편, 보증요율을 인하하여 서민의 보증이용에 따른 부담을 경감하였다.

기본재산 및 운용배수

기본재산은 정부와 금융기관의 출연금 등으로 조성되며, 여기에 이월잉여금을 합한 금액이 신용보증의 재원으로 활용된다. 2007년에는 획기적인 사고순감 시현 및 금융기관 출연금의 증가로 순기본재산이 전년대비 67% 증가한 6,367억원으로 크게 확충되었다.

출연금 및 순기본재산 현황



운용배수란 신용보증운용의 안정성을 나타내는 지표로 기금의 법정 운용배수는 기본재산의 30배 이내로 정해져 있는데, 2007년에는 11.0배로 낮아져 2000년 이래 가장 안정적인 수준을 기록하였다.

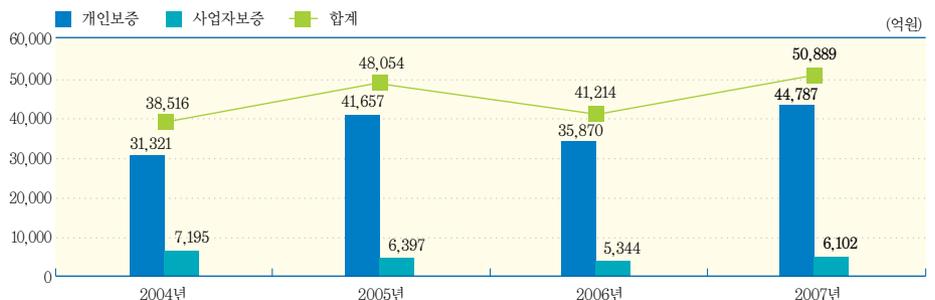
연도별 운용배수 현황

	2004년	2005년	2006년	2007년
운용 배수	22.1배	17.6배	14.4배	11.0배

신용보증 공급

2007년도 신용보증 운용의 기본방향은 '보증공급 확대를 통한 서민 주거안정 지원 강화' 이었다. 이를 위하여 보증상품의 경쟁력 제고와 보증수요 창출을 위한 적극적인 마케팅활동 강화로 기금의 공적 기능을 극대화하는 데 총력을 기울였다. 그 결과 전반적인 주택경기 침체에도 불구하고 2007년에는 전년대비 9,675억원 증가한 5조 889억원의 보증을 공급하였다. 또한 총 공급액의 88%에 해당하는 4조 4,787억원을 개인보증에 지원함으로써 서민의 주거안정을 최우선적으로 고려하였다.

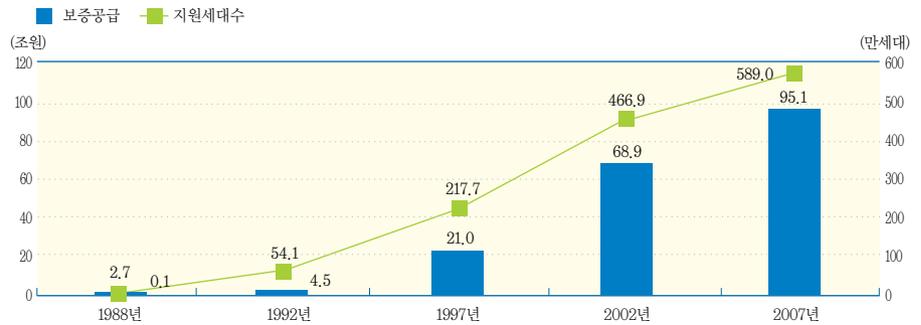
공사 설립 이후 신용보증 취급현황



주택금융신용보증 사업부문

이로써 기금은 1988년 설치 이후 2007년까지 364만 세대에 69조 3,939억원의 개인보증을 지원하였고, 225만 세대에 25조 7,073억원을 사업자보증으로 공급하여 서민의 주거안정과 중소 주택건설사업자의 안정적인 자금조달에 기여하였다.

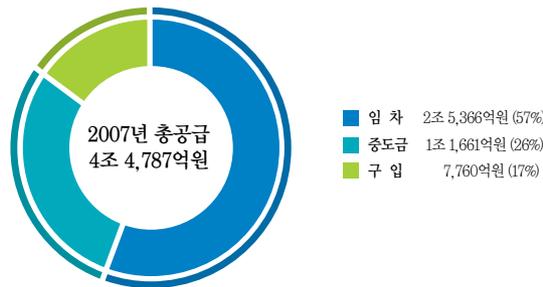
기금 설치 이후 신용보증 취급현황



보증종류별로 보면, 대표적인 서민금융인 개인보증부문의 임차자금보증은 지속적인 신용평가시스템 개선을 통한 보증심사의 변별력 향상으로 보증대상 및 보증한도를 확대함으로써 2007년에는 총 보증 공급액의 50%인 2조 5,366억원을 지원하여 무주택 서민의 전세난 해소에 기여하였다.

중도금보증은 정부의 LTV규제, 후분양제도 시행 등에 따른 보증공급기반 약화에도 불구하고, 맞춤형 신상품을 활성화하고 적극적인 마케팅활동을 전개함으로써 전년대비 3,642억원 증가한 1조 1,661억원의 보증을 공급하여 주택 실수요자의 내집마련에 따른 분양자금 부담을 경감하였다.

개인보증 종류별 보증공급현황



한편, 사업자보증부문에서는 전반적인 건설경기 침체, 채산성 악화 등에 따른 임대주택 건설실적 부진 에도 불구하고 정부의 후분양제도에 적극 부응한 PF보증의 공급확대로 전년대비 758억원 증가한 6,102억원의 보증을 공급하여 중소 주택건설업체의 자금난 해소에 기여하였다.

기금의 주요고객

개인보증의 경우 주로 연간소득 3천만원 이하, 개인신용등급(CSS) 6등급 이하의 서민층과 국민주택규모 (85㎡) 이하 주택에 대하여 집중적으로 지원되고 있으며, 사업자보증의 경우에도 자금력이 상대적으로 취약한 지방소재 중소기업이 주요 고객이다.

2007년말 현재 기금의 핵심고객 현황(건수 기준)

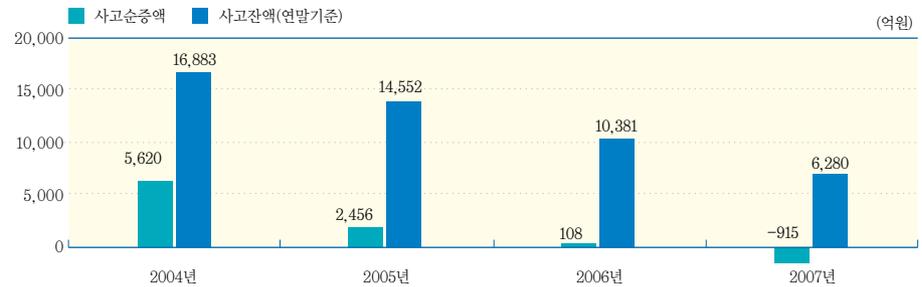


보증사고 관리

부단한 심사시스템 개선, 목표 사고순증률 도입을 통한 선제적 리스크관리 강화로 최근 3개년 연속 사고 감소 추세가 지속되었으며, 특히 2007년에는 915억원의 유례없는 사고순감을 시현하여 건전보증 공급체계를 확고하게 구축하였다.

2004년 공사 설립당시 외환위기 등의 여파로 보유하고 있던 부실사고잔액 1.7조원을 적극적인 사고정상화 노력과 적기 대위변제를 통하여 2007년말 현재 0.6조원 수준으로 감축함에 따라 향후에는 금융기관 출연금만으로 대위변제를 감당할 수 있는 재정자립의 전기를 마련하였다.

사고순증액¹⁾ 및 사고잔액 현황

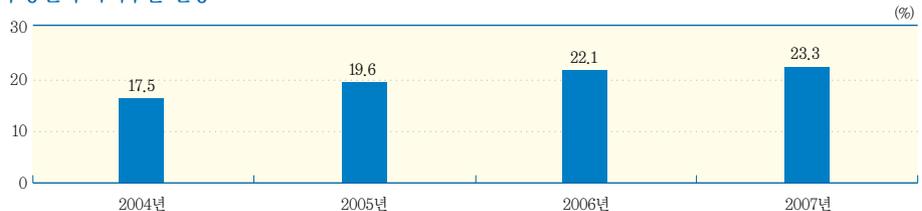


주 : 1) 사고순증액 = 사고발생 - 사고정상화

구상권 관리

2007년에는 파산·면책자가 증가하고 소득 양극화가 심화되는 가운데 저소득층 채무관계자의 상환 능력이 감소하는 등 열악한 회수 환경 하에서도 채권관리센터의 추가 설치를 통해 소액·다수 채권을 집중적으로 관리하고 과학적·체계적인 채권관리를 위한 채권관리시스템을 구축하는 등 인프라를 강화하는 한편, 연중 2회의 특별회수활동을 전개하여 1,228억원의 구상채권을 회수함으로써 기금의 재정 확충에 크게 기여하였다.

구상권 누적회수율 현황



주: 누적회수율 = (1988년 기금 설치 이후) 총 구상권 회수액 / 총 대위변제액 × 100

주택담보노후연금 보증 사업부문



주택연금은 고령자가 소유한 주택을 담보로 제공하고 금융기관으로부터 노후생활자금을 매달 연금처럼 지급받는 대출로 2007년 7월 출시되었다. 이에 따라 주택을 가지고 있으나 노후소득이 부족한 고령자는 주택연금을 통하여 평생 동안 생활안정과 주거안정을 보장받을 수 있게 되었다.

공사는 2007년 7월 12일부터 주택연금 업무를 개시하여 약 6개월만에 515명에게 44억원의 주택연금보증을 공급하여 초기 시장진입에 성공함으로써 향후 우리사회의 고령자 생활 불안정 문제와 정부의 재정부담 문제를 해결하는 데에 크게 기여할 것으로 기대되고 있다. 2007년 주택연금 상품의 성공적 출시를 위해 중점적으로 추진한 과제와 성과는 다음과 같다.

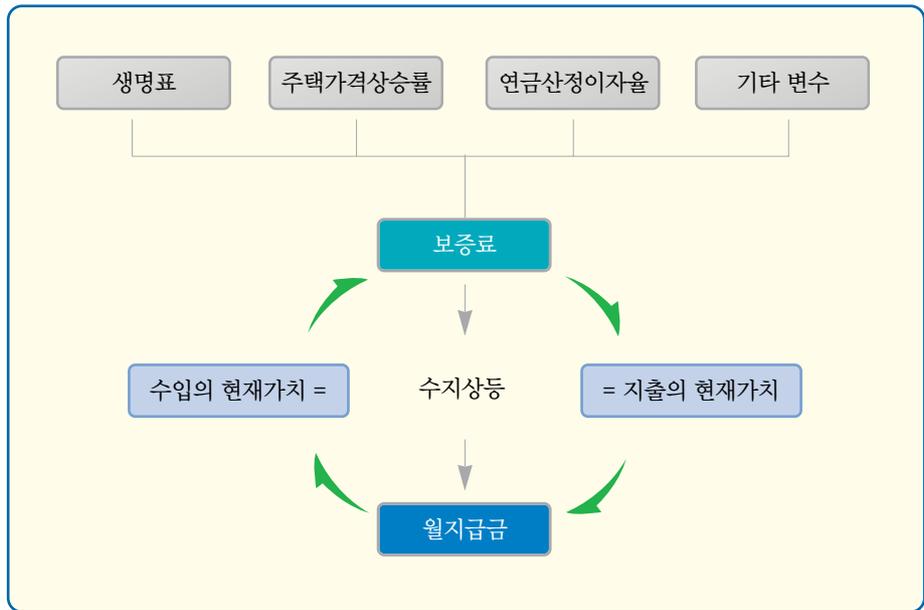
중점과제	주요내용	성과
<ul style="list-style-type: none"> 상품의 성공적 시장진입 	<ul style="list-style-type: none"> - 주택연금 시행을 위한 법제도·재정기반 및 정보인프라 구축 - 중신형 주택연금 모형 설계 및 출시 	<ul style="list-style-type: none"> - 아시아 최초의 공적보증 주택연금 제도 도입 - 당초 공급목표 초과달성 (건수기준 224%, 금액기준 390%) - 성장잠재력 제고기반 마련
<ul style="list-style-type: none"> 전방위 홍보·마케팅 활동 전개 	<ul style="list-style-type: none"> - 각계 각종 간담회, 출시기념식, 잠재고객층 대상 설명회 및 시니어엑스포 상담창구 운영 등 - 홍보책자 배포, 대중매체 광고 및 기획홍보 활동 강화 	<ul style="list-style-type: none"> - 주택연금 인지도 제고 - 소유에서 주거로의 주택에 대한 인식전환 유도 - 평생금융지원기관으로서의 공사이미지 구축
<ul style="list-style-type: none"> 신상품개발 추진 	<ul style="list-style-type: none"> - 중신혼합 상품의 대출금 사용용도 확대, 선순위 대출자 가입 허용 등 상품성 제고 - 확정기한형, 물가연동형 신상품개발 추진 	<ul style="list-style-type: none"> - 고객만족 증진과 잠재수요 발굴을 통한 시장확대 기대

상품의 설계

주택연금 상품의 기본적인 특징은 첫째, 고령자가 자신의 집에 거주하면서 종신까지 월지급금을 받을 수 있다는 점이고, 둘째, 의료비 등 예상치 못한 사유로 일시 지출이 필요한 경우를 대비하여 대출한도의 30%까지 언제든지 인출할 수 있는 선택권이 부여되어 있다는 점이다.

한편 공사의 입장에서 보면 주택연금은 크게 3가지 위험을 내포하고 있다. 첫째는 주택가격 변동위험으로 주택가격이 공사의 예상보다 오르지 않을 경우 발생할 수 있는 위험이다. 둘째는 이자율 변동위험으로 이는 대출금리가 공사의 예상보다 높을 경우 발생할 수 있는 위험이다. 셋째는 장수 위험으로 이는 공사가 예상한 수준보다 이용자가 오래 장수하는 경우에 발생할 수 있는 위험이다. 공사는 이러한 위험을 공적보증을 통해 취급 금융기관으로부터 인수하고 아울러 이러한 위험들의 단순 인수에 그치지 않고 합리적인 가정에 근거한 모형에 기초하여 예상 수입과 예상 지출이 일치하는 수지상등의 원칙하에 최적 월지급금을 산출할 수 있도록 모형을 설계하였다.

월지급금 산출 모형도



재원의 조성

2007년 4월 한국주택금융공사법 개정안의 시행으로 주택금융신용보증기금 안에 주택담보노후연금 보증 계정이 설치되어 주택연금사업 수행을 위한 재정적 기반이 마련되었다.

시행초기 사업수행을 위한 기본적인 재원은 정부 출연금으로 조달되고, 향후 일어날 수 있는 대위변제 등을 위한 충당금은 이용자가 부담하는 보증료와 정부출연금 및 금융기관 출연금으로 재원이 조성되도록 설계되었다. 사업 첫 해인 2007년에는 정부출연금 100억원과 기타 금융기관 출연금, 이월이익잉여금 등으로 총 106억원의 순기본재산이 조성되었다.

이용조건

주택연금금은 부부 모두의 연령이 만 65세 이상이고 시가 6억원 이하의 1주택(주택법상 주택)을 소유한 경우에 이용가능하다. 주택연금 이용 가능 대상자 및 대상주택의 상세내역은 다음과 같다.

대상자 요건

구분	적용원칙	유의할 점
연령	만 65세 이상	• 배우자도 만65세 이상인 자
보유주택수	1주택	• 가입 시에 부부 기준 1주택 소유자
소득 및 부채	상관없음	• 보유주택을 담보로 한 대출(부채)을 받지 않은 자
신용상태	양호	• 금융권 신규대출이 가능한 자로 신용유의정보가 없는 자

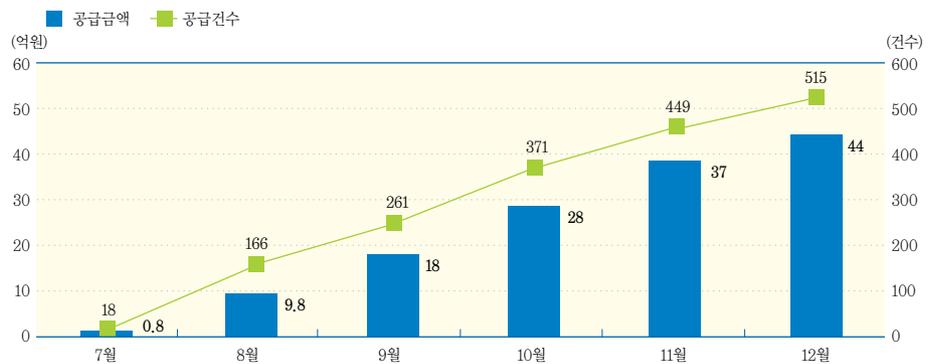
대상주택 요건

구분	적용원칙	유의할 점
주택유형	'주택법' 상 주택	• 단독, 다세대, 연립 및 아파트
거주여부	실제 거주	• 소유자 또는 배우자가 현재 거주 중
주택가격	시가 6억원 이하	• 보증결정 시 평가한 금액 기준
권리침해	없는 주택	• 경매, 압류, 가압류, 가처분, 가등기 등
제한물건	없는 주택	• 저당권, 전세권 등
임대여부	없는 주택	• 보증금이 있는 임대차 계약

공급현황

주택연금금은 상품의 적합성과 이용의 편리성, 상품내용의 단순성 등 고령자의 특성에 부합하게 설계되어 순조롭게 시장에 진입할 수 있었다. 이에 따라 2007년 7월 출시 이후 연말까지 총 515건에 44억원의 보증을 지원하였다.

2007년도 월별 누적보증공급 실적 추이



기대효과

주택연금 도입에 따라 고령자의 주거안정과 생활안정을 동시에 달성할 수 있게 되어 정부는 최소한의 재정지원으로 고령자들에 대한 사회 안전망을 제공할 수 있게 되었다. 또한, 주택에 묶여 있던 고정자산이 현금으로 전환되어 고령자의 소비지출을 유도하고 청장년층의 저축부담을 완화함으로써 소비확대, 투자촉진, 고용증대 등 전반적인 국가경제 활성화에 기여하는 부수적인 효과도 기대된다.



학자금대출신용보증 사업부문



학자금대출신용보증기금은 학자금대출신용보증제도를 통하여 고등교육의 기회균등을 실현하고, 능력과 책임에 기초한 고등교육기관 진학을 촉진하는 동시에 재정지원의 효율성을 제고하기 위하여 2005년 8월에 설치되었다.

2007년 공사는 총 62만명에게 1조 9,166억원의 학자금대출신용보증을 공급하였다. 이는 2006년 대비 수혜인원과 금액이 각각 20%, 31% 증가한 수치이다. 또한 저소득층에 대한 무이자·저금리 학자금대출 지원을 2006년 8만 2천명에서 2007년에는 16만 9천명으로 크게 확대하여 지원하는 등 능력과 의지만 있으면 누구나 고등교육을 받을 수 있도록 하자는 기금의 사업목적을 충실히 수행하였다.

공사가 학자금대출신용보증제도의 안정적 정착을 위해 2007년에 추진한 주요 업무는 다음과 같다.

주요 업무	세부 내용	기대 효과
재원 확충	- 보증취급의 기반이 되는 정부출연금 확대	- 안정적인 보증 공급
고객중심 제도개선	- 보증한도금액 확대 - 보증기간 확대 - 생활비지원대상 확대 - 인터넷 포털기능 개선	- 고객만족도 제고
보증건전성 확보	- 신용평가시스템 리모델링 - 행동평점시스템 구축 - 온라인을 통한 금융교육	- 신용보증운용의 건정성 제고
저소득층 지원	- 생활비 지원대상 확대 - 이차보전 지원대상 확대	- 저소득층의 고등교육 기회확대

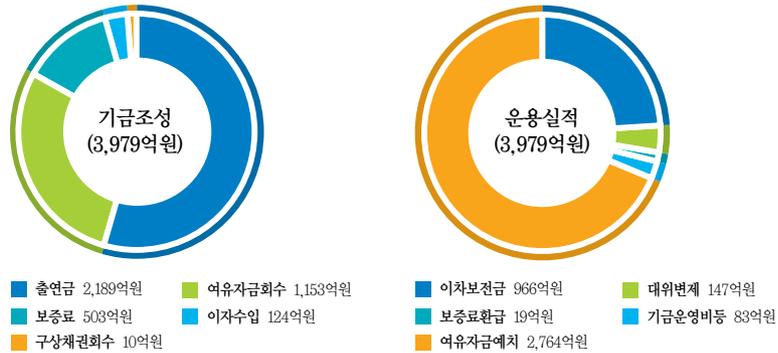
기금의 구성과 운용

학자금대출신용보증기금은 정부의 출연금, 정부외의 자의 출연금, 보증료 수입금, 구상권행사에 따른 수입금, 기금의 운용수익금, 정부가 관리·운용하는 기금으로부터의 차입금, 그 밖에 기금의 조성을 위하여 대통령령이 정하는 자금을 재원으로 조성된다.

2007년에는 정부출연금 2,189억원, 여유자금회수 1,153억원, 보증료 503억원, 이자수입 124억원, 구상채권회수 10억원 등 총 3,979억원을 조성함으로써 기금조성액이 전년 3,052억원 대비 30% 증가 되었으며, 이차보전금 966억원, 대위변제금 147억원, 보증료환급 19억원, 기금운영비 등 83억원을 운용하였고 잔여분 2,764억원은 여유자금으로 예치하였다.

한편 정부출연금 잔액 2,239억원에서 이월결손금 133억원을 차감한 신용보증재원은 2,106억원으로 전년 1,271억원 대비 66% 증가하였으나 보증공급 증가로 신용보증잔액이 3조 4,816억원으로 급증하면서 신용보증운용배수는 16.5배로 올라갔다.

2007년 기금조성 및 운용실적



보증잔액, 보증재원 및 운용배수 현황



신용보증의 공급

2007년은 대폭적인 보증재원의 확충과 지속적인 제도개선에 따른 수요증가에 힘입어 총 61만 5천명에게 1조 9,166억원의 신용보증을 공급하였다.

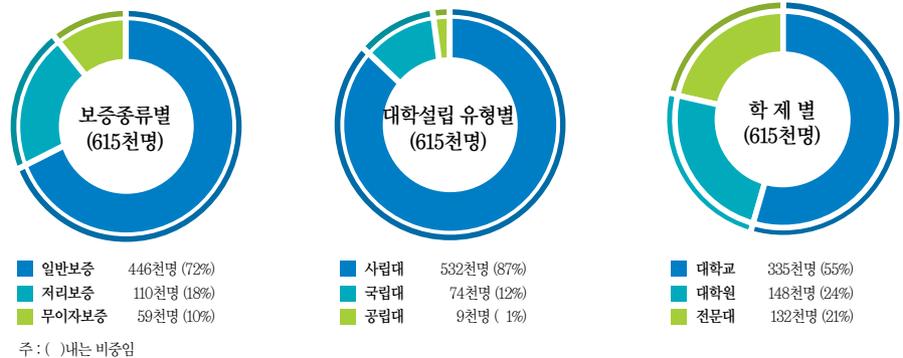
학자금대출 신용보증 공급실적

(천명, 억원)

보증종류별	2005년 2학기		2006년		2007년		누계	
	인원	금액	인원	금액	인원	금액	인원	금액
일 반	141	3,587	433	12,267	446	14,141	1,020	29,995
저 리	18	465	32	902	110	3,243	160	4,610
무이자	23	649	50	1,462	59	1,782	132	3,893
계	182	4,701	515	14,631	615	19,166	1,312	38,498

2007년 보증공급실적을 분석해 보면, 보증종류별로는 인원기준으로 일반보증의 비중이 72%, 비이공계 저소득층에 지원되는 저리보증이 18%, 이공계 저소득층에 지원되는 무이자보증이 10%를 차지하였다. 대학의 설립 유형별로는 사립대학생에 대한 학자금 보증지원이 53만 2천명으로 전체의 87%에 달해 가장 높은 비중을 보였으며, 국립대가 12%, 공립대가 1%를 점하였다. 학제별로는 대학교 학생이 33만 5천명으로 전체의 55%에 달해 가장 높은 비중을 보였으며, 대학원 24%, 전문대 21%의 분포를 보였다.

2007년 보증종류별 · 대학설립 유형별 · 학제별 공급실적

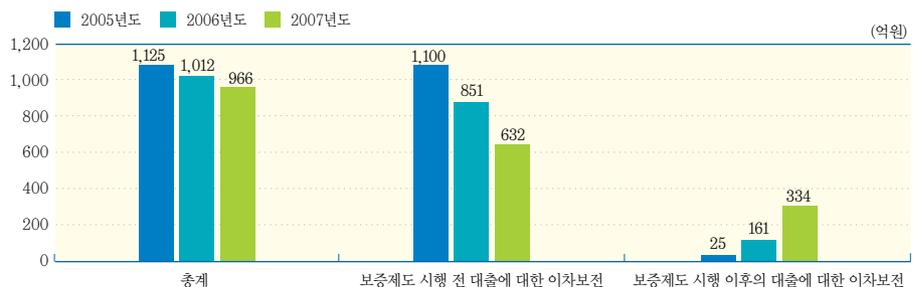


학자금대출 이차보전지원

이차보전지원제도는 대출보증제도가 시행되기 전까지 이공계 및 저소득층 학생뿐만 아니라 일반 학생들에게 까지 학자금대출자의 일부 또는 전부를 보조해 주던 제도였으나, 정부 재정운용의 효율성을 제고하기 위하여 대출보증제도가 시행된 2005년 2학기 이후에는 저소득층 학생들에게만 대출이자를 지원해 주고 있다.

2007년에는 총 966억원(학자금대출보증제도 시행 전의 대출에 대한 이차보전 632억원, 시행 후의 대출에 대한 이차보전 334억원)을 지원하여 총지원금액은 감소추세를 보이고 있으나 보증제도 시행 이후의 지원금액은 점차 증가하고 있는 바, 이는 저소득층 학생들에 대한 지원을 확대하는 정책방향이 반영된 것이다.

학자금대출 이차보전 지원현황

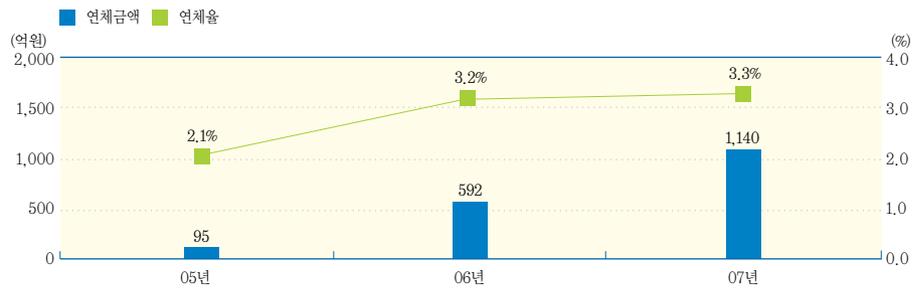


연체관리

공사는 학자금대출신용보증기금의 부실화를 방지하기 위하여 연체발생 단계부터 체계적인 관리가 이루어 지도록 체계를 갖추었다. 연체관리 업무는 연체기간별로 구분하여 수행하고 있는데, 2개월 미만의 연체자에 대하여는 연체발생시부터 매 1개월마다 SMS와 e-mail 등을 통하여 각각 2회 이상 연체정리를 당부하고 있고, 2개월 이상의 연체자에 대하여는 매 1개월마다 우편독촉, 전화독촉을 하고 있으며, 연체기간 4개월 경과시에는 '보증채무이행 및 신용관리정보 등록 예정 안내문'을 발송하여 연체정리를 촉구하고 있다. 또한, 금융지식이 부족한 학생들의 건전한 신용관리 습관을 대학생 때부터 체득하도록 학자금포털에 상시 교육 시스템인 'e-러닝 센터'를 개설하여 금융교육을 실시함으로써 사전적인 연체예방을 도모하고 있다. 연체 예방을 위한 이러한 노력의 결실로 공사는 2007년 10월 '제2회 경향금융교육 대상'을 수상하였다.

2007년말 현재 학자금대출신용보증기금의 연체율은 3.3%(연체금액 1,140억원)로 전년대비 0.1%p 증가 하였는데, 공사는 연체감축을 위해 2006년 10월 학자금대출신용평가시스템(SCSS)을 개발하고 이를 통해 대출자를 선별하여 지원하고 있다. 2007년 10월부터는 효율적인 연체예방과 정리를 위하여 행동평점시스템(BSS)과 연체정상화 모형 개발에 착수하였다.

연체금액 및 연체율 추이



주: 금융감독원 자산건전성 분류 기준에 따라 1개월 미만 연체는 제외함

구상권 관리

2006년 5월부터 시작된 보증채무의 이행실적은 2006년 22억원(779건), 2007년 147억원(5,182건)에 달하였고, 이 중 2006년에 1억원, 2007년에 10억원을 회수하였다.

학자금대출신용보증기금 이용자들의 대부분은 소득이나 보유재산이 없어 담보권실행을 통한 구상권 회수가 어렵기 때문에, 공사는 공공기관이 보유한 정보를 수집·활용하여 임의 또는 분할상환의 방법으로 구상권 회수 활동을 전개하고 있다. 한편, 2007년 1월부터는 고객이 공사를 직접 방문하는 대신 인터넷을 통해 분할상환 약정을 체결할 수 있게 됨에 따라 채무자의 편의성이 더욱 높아졌다.

구상채권현황

(억원, 건)

구분	2006년	2007년
이행금액	22	147
건수	779	5,182
회수액	1	10
잔액	21	158

3.

조직과 운영



주택금융운영위원회

주택금융운영위원회는 공사의 최고 의사결정기구로 공사의 업무운영에 관한 기본방침과 업무계획의 수립 및 변경, 정관의 변경, 예산의 편성·변경 및 결산, 주택저당채권의 양수기준에 관한 사항, 주택담보노후연금보증의 보증기준에 관한 사항, 기금운용계획의 수립 및 변경, 구상채권의 상각에 관한 사항 등 공사의 주요 사안에 대하여 심의·의결하는 기능을 수행한다.

주택금융운영위원회는 위원장인 공사의 사장을 포함하여 금융위원회와 국토해양부장관이 그 소속공무원 중에서 지명하는 자 각 1인, 금융기관 임원 또는 주택금융에 관한 전문지식이 풍부하다고 인정되는 자 중에서 금융위원회가 위촉하는 자 1인 및 국토해양부장관·한국은행총재가 각각 1인씩 추천하여 금융위원회가 위촉하는 자 2인을 포함하여 총 6인으로 구성된다.

정기회의는 2월과 12월에 개최하며, 위원장이 필요하다고 인정하거나 위원회 재적위원 과반수로부터 회의소집의 요구가 있을 때에는 임시회의를 개최한다.

2007년 주택금융운영위원회 주요 심의·의결사항

차 수	심의 의결사항
제1차 운영위원회 (2월 22일)	- 2006 회계연도 한국주택금융공사 결산보고(안) 및 이익금 처분(안) - 2006 회계연도 주택금융신용보증기금 결산보고(안) - 2007년 주택금융신용보증기금 운용계획변경(안)
제2차 운영위원회 (6월 25일)	- 한국주택금융공사정관 변경(안) - 주택금융운영위원회규정 개정(안) - 주택저당채권 양수기준 개정(안) - 2008년 주택금융신용보증기금 운용계획(안) - 주택금융신용보증기금 자산운용지침 개정(안) - 주택담보노후연금보증 보증기준(안)
제3차 운영위원회 (9월 12일)	- 2007년 주택금융신용보증기금 기금운용계획 변경(안) - 2006년 경영실적에 대한 집행임원 성과급 지급(안)
제4차 운영위원회 (12월 18일)	- 2008년 한국주택금융공사 업무계획(안) - 2008년 한국주택금융공사 예산(안) - 주택저당채권 양수기준 개정(안) - 2007년 주택금융신용보증기금 구상채권 상각(안)

주택금융운영위원회 구성현황

소 속	직 위	성 명
한국주택금융공사	사장	임주재
금융위원회	사무처장	임승태
국토해양부	주택토지실장	이재영
고려대학교	교수	박경서
월드장학재단	이사	이동성
서울외국환중개(주)	고문	박재준

이사회

이사회는 사장을 의장으로 하는 공사의 최고 집행기구로 사장, 상임이사 및 비상임이사로 구성된다. 이사회는 주택금융운영위원회 부의사항, 자본금 변경에 관한 사항, 이사회규정과 전문위원회규정의 제정 및 개폐, 구상채권의 매각, 그 밖에 이사회 및 사장이 필요하다고 인정하는 사항 등을 심의·의결 한다. 감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

공사의 사장은 임원추천위원회의 복수추천을 거쳐 금융위원회 위원장의 제청으로 대통령이 임면하고, 감사는 임원추천위원회의 복수추천과 공공기관운영위원회의 심의·의결을 거쳐 기획재정부장관의 제청으로 대통령이 임면한다. 부사장과 상임이사는 임원추천위원회의 복수추천과 사장의 제청을 거쳐 금융위원회 위원장이, 비상임이사는 임원추천위원회의 복수추천과 공공기관운영위원회의 심의·의결을 거쳐 금융위원회 위원장이 임면한다. 임원의 임기는 사장은 3년, 사장을 제외한 임원은 2년이며, 관련 법에 의거한 별도의 평가결과에 따라 1년 단위로 연임할 수 있도록 되어 있다.

한편, 2007년 이사회에는 전년 47건에 비해 크게 증가한 68건의 안건이 상정되었는데, 이는 「공공기관 운영에 관한 법률」에서 이사회의 기능강화를 위하여 이사회 의결사항을 확대한 데에 따른 것이다.

이사회 구성현황

직 위	성 명	직 위	성 명
사 장	임 주 재	선임비상임이사	김 경 환 (서강대학교 교수)
부 사 장	박 재 환	비 상 임 이 사	안 동 규 (금강중공업 회장)
상 임 이 사	김 강 용	비 상 임 이 사	김 희 경 (상명대학교 교수)
상 임 이 사	최 병 수	비 상 임 이 사	조 인 제 (이상네트웍스 비상임이사)
		비 상 임 이 사	오 중 남 (서울대학교 과학기술혁신 최고경영과정 주임교수)
		비 상 임 이 사	김 방 희 (생활경제연구소 소장)

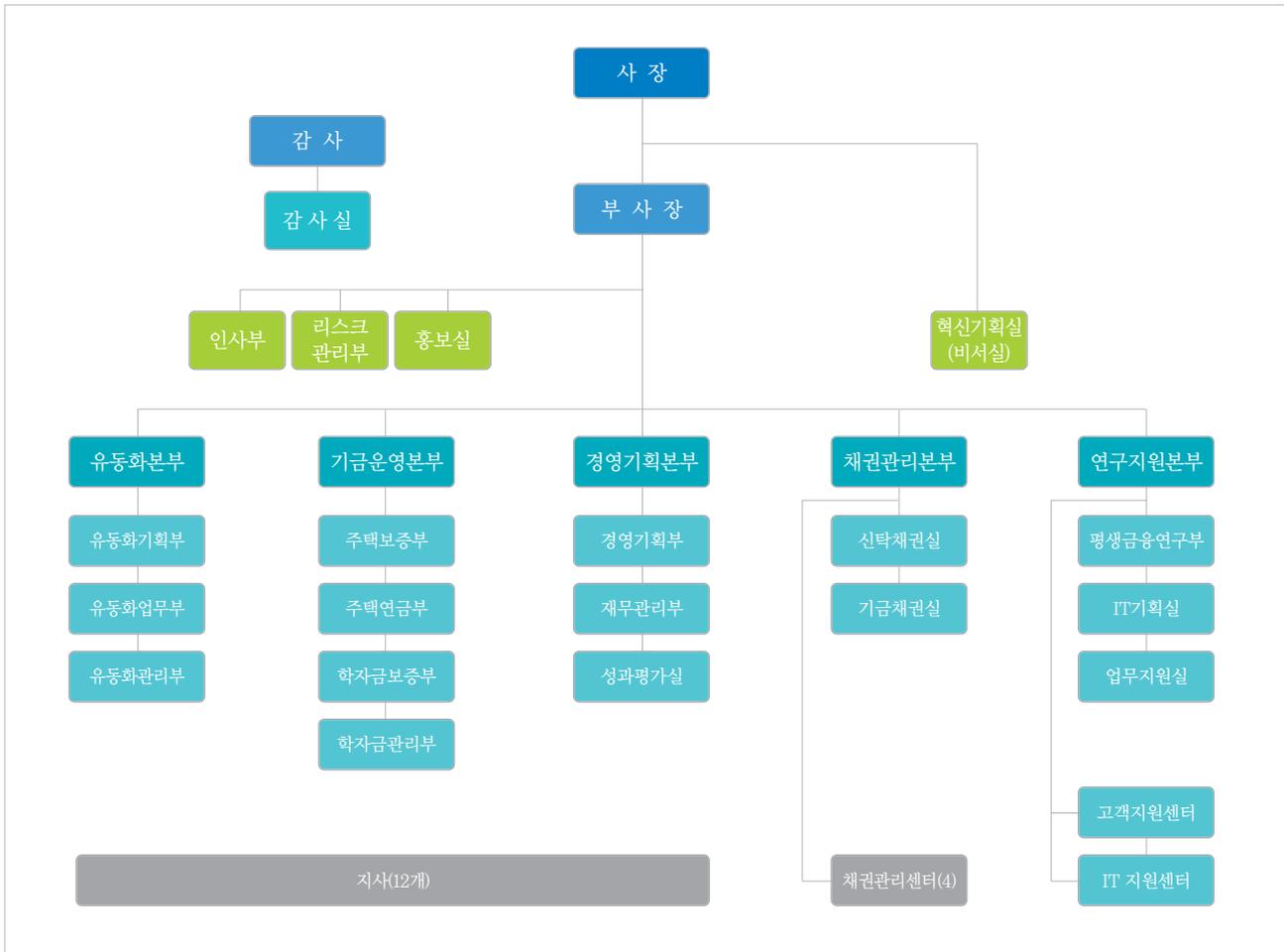
조직편제

공사는 전략중심형 조직구조로의 전환을 위한 조직진단을 2007년에 실시하고 이를 바탕으로 조직개편을 단행하여, 부팀제(2사업본부 1사업단 13부 4실 1센터)에서 부서장을 팀장으로 하는 실질적 대팀제(5본부 12부 8실 2지원센터)로 탈바꿈함으로써 유연한 조직을 구현하고, 결재단계를 축소하여 의사결정의 신속성을 확보하였다.

주택금융신용보증·주택담보노후연금보증·학자금대출신용보증을 기금운영본부 사업으로 일원화하고, 각 사업별로 분산되어 있던 채권관리기능을 본부차원으로 집중하였으며, 금융환경, 업무개발 등에 관한 조사연구기능과 중점추진사업에 대한 실무지원기능을 강화하였다.

조직관리

조직도

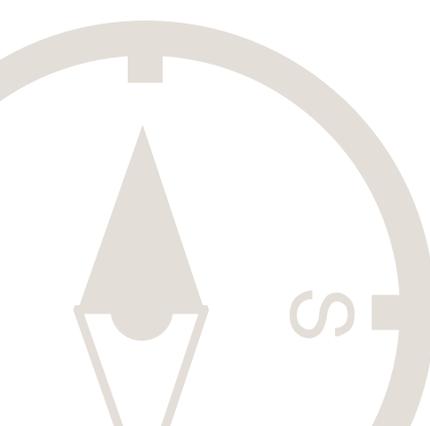


주: 2008년 4월말 기준

인원현황

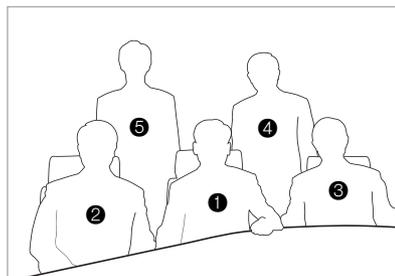
구 분	중 합 직					별정직	계
	1급	2급	3급	4급	5급		
인원수	16	34	78	119	166	8	421

주: 2008년 2월말 정원기준(1급은 이사대우 3인 포함)



조직관리

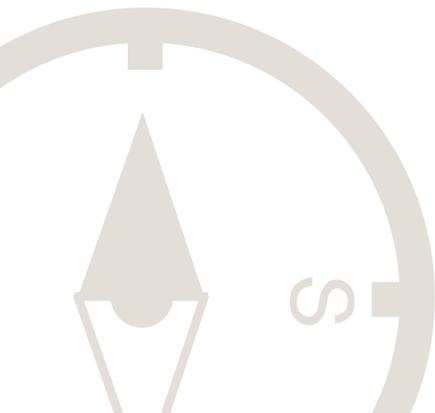
경영진



- ① 사 장 임 주 재
- ② 감 사 이 태 섭
- ③ 부 사 장 박 재 환
- ④ 상임이사 김 강 용
- ⑤ 상임이사 최 병 수

2007년 공사 경영활동 주요 대외성과

추진내용	주관기관	대외성과
고객서비스향상	한국경제신문(주) 경향신문사 (사)한국컨택센터협회	<ul style="list-style-type: none"> • 제7회 대한민국 e-금융상 서비스 부문 금상 수상 ('07.6월) • 경향금융교육 단체부문 대상 수상 ('07.10월) • 컨택센터 품질인증(CQM) 획득 ('07.8월)
윤리경영및 사회적책임강화	국가청렴위원회	<ul style="list-style-type: none"> • '07년도 청렴도 우수기관 선정 - 연기금 유형 10개 기관 중 1위 - 전체 333개 기관 중 7위
	한국장애인고용촉진공단	<ul style="list-style-type: none"> • 장애인 고용 우수사업주 선정 ('07.6월)
	해양수산부 수협중앙회	<ul style="list-style-type: none"> • 제3회 올해의 도시-어촌 교류상 수상 ('07.12월)
평생금융전문성강화	LACP (美커뮤니케이션연맹)	<ul style="list-style-type: none"> • 연차보고서 인쇄물 부문 Bronze 상 수상 ('07.10월) - 세계 인쇄·영상물 대회에 「영문연차보고서」 출품
	한국주택금융공사	<ul style="list-style-type: none"> • 국제세미나 개최('07.11월) - 홍콩주택금융공사 - 일본주택금융지원기구 - 블룸버그 아태지역 담당
서민금융지원강화	공인중개사협회	<ul style="list-style-type: none"> • 공사의 주택금융상품 내용을 공인중개사 필수 교육 과정으로 등록 ('07.12월 승인)
동북아 금융허브 육성		<ul style="list-style-type: none"> • 몽골주택금융공사와 MOU 체결 ('07.11월)



내부통제 및 위험관리

내부통제

공사는 업무의 투명성을 확보하고 신뢰성을 제고하기 위하여 다양한 내부통제시스템을 마련하고있다. 공사의 내부통제방식은 크게 집행조직간 통제와 감사에 의한 통제로 나누어진다.

공사는 직제규정, 업무분장규정, 직무전결규정 등의 조직관리규정에 따라 제도적으로 업무를 분할, 조정, 통제하고 있으며, 업무처리의 권한을 직위별로 위임하여 권한에 따른 책임부여 원칙을 충실히 적용하고 있다.

예산운용에 있어서는 예산 편성부서와 집행부서의 분리를 통한 내부통제를 구현하고 있으며, 리스크 관리 전담부서를 사업부서와 분리하여 독립적으로 운영함으로써 일상적인 내부통제가 조직적으로 이루어지게 하였다. 또한, 유동성자산의 운용방안 심의를 위한 자금운용심의회의 심의위원으로 외부 민간 전문가를 참여시킴으로써 심의기능의 전문성과 객관성을 제고하고 자금운용에 대한 통제를 강화하였다. 나아가 자금운용시스템 구축을 통하여 자금결제와 이체업무를 전산화함으로써 운용업무와 결제업무를 효과적으로 분리하고 운영위험의 발생소지를 제도적으로 차단하였다.

공사의 의결 및 집행기구로부터 독립된 위치에서 직무를 수행하는 감사는 이사회 및 경영협의회에 참석하여 내부통제에 관한 의견을 개진하고 있으며, 감사의 직속기구로 감사실을 설치하여 조직과 업무 전반에 대한 종합감사, 특정감사 및 일상감사 등을 실시함으로써 경영의 효율성과 투명성 제고를 위해 진력하고 있다.

특히, 2007년에는 지적위주의 관행을 벗어나 불합리한 제도나 규정, 업무환경의 개선책을 제시하는 권고·통보의 비중을 확대하여 조직가치 향상에 이바지하였다. 또한 사전예방활동을 지속적으로 강화하여 내부통제시스템이 효과적으로 작동될 수 있는 관리체계를 구축하고 있다.

위험관리

공사는 적정 자본금 수준의 관리를 통한 경영안정성 확보와 위험 대비 수익의 극대화를 통한 지속적인 성장 도모를 목표로 하는 독립적이고 전문적인 리스크관리를 위하여 부사장 직속으로 리스크관리 전담 부서를 설치하고 경영전반에서 발생할 수 있는 각종 위험과 불확실성을 종합적으로 관리해 오고 있다.

공사의 리스크관리 기본원칙은 1차적으로 리스크를 보유하거나 발생시키는 해당부점에서 리스크를 관리하고, 2차적으로 사업부문으로부터 독립성을 유지하며 견제와 균형기능을 수행하는 리스크관리 전담부서에서 사전적·사후적으로 리스크를 통제하는 것이다. 따라서 공사의 리스크관리 전담부서는 기본적으로 특정부문에 과도한 리스크가 집중되지 않도록 리스크를 적절하게 분산하고, 각 사업부문의 리스크 허용한도를 수익창출능력과 자기자본을 감안하여 설정한 후 이의 준수여부를 통제하는 역할을 수행한다.

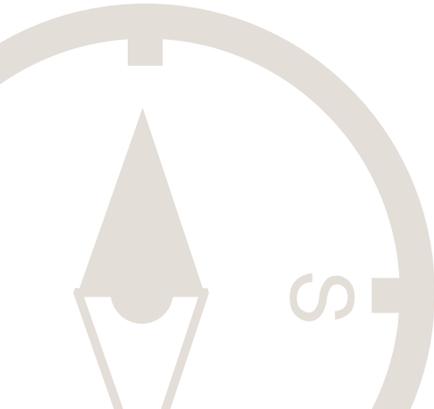
리스크관리의 주요 업무로는 전사적 리스크관리 전략수립, 위험자본한도의 설정·배분 및 관리, 신상품 개발·신제도 도입 등에 따른 사전 리스크 분석 등이 있다. 또한 유동화, 주택금융신용보증, 학자금대출신용보증 등과 관련한 신용리스크와 금리 등의 시장가격 변동에 따른 시장리스크의 관리, 보금자리론 조기 상환 추이 점검, 기타 경영환경 변화에 따른 수시 리스크 분석 등이 이루어지고 있다.

공사는 전사적인 리스크관리를 총괄하는 리스크관리업무의 최고 의사결정기구로 부사장을 위원장으로 하는 리스크관리위원회를 두고 있다. 비상임이사도 참여하는 리스크관리위원회에서는 리스크관리에 관한 전략수립과 위험자본 총한도 및 리스크유형별 한도설정 등을 결정한다. 또한 리스크 유형별 세부한도 설정, 유동화증권 발행에 따른 리스크 점검 등 개별 현안사항을 심의·의결하는 리스크관리협의회와 리스크관리 업무를 원활하게 수행하기 위한 관련부서간 실무차원의 협의기구인 리스크관리실무회를 구성하여 운영하고 있다.

리스크관리 조직도



또한, 공사는 급변하는 금융환경에 보다 능동적으로 대처하고자 위험관리의 전산화를 추진하여 자산부채 종합관리(ALM)시스템, MBS 발행구조 설계 및 Simulation 모형(Structuring Model), 주택금융신용보증 리스크 모니터링 시스템, 파생상품을 활용한 금리리스크 헷지를 효율적으로 관리하기 위한 시장 리스크 관리시스템을 구축·운영중에 있으며, 공사의 신규사업인 주택담보노후연금보증의 리스크 요인을 관리하기 위한 주택연금보증 리스크 시뮬레이션 시스템을 개발하였다. 공사는 이러한 시스템을 바탕으로 위험자본 허용한도를 설정하여 관리하고 있으며, 주기적으로 유동화부문, 주택금융신용보증 부문, 학자금대출신용보증부문의 리스크 요인들을 분석함으로써 신탁과 기금의 건전성을 도모하고 있다. 또한 적절치 않은 내부통제제도와 업무처리절차, 시스템의 오류, 직원의 실수 또는 부정 등으로 인해 손실이 초래될 위험을 방지하고자 운영리스크의 관리에도 만전을 기하고 있다.



사회공헌활동

공사는 준정부기관으로서 국민에게 사랑과 신뢰를 받는 공공기관이 되기 위해 지속적이고 체계적인 사회공헌활동을 추진하고 있으며, 사회적 책임과 나눔 경영을 실천하기 위하여 임직원의 자발적인 참여로 매월 급여에서 일정액을 공제하여 「보금자리펀드」를 조성하고 있다.



주요 사회공헌활동

「해비타트 운동」 참여

공사는 무주택 영세 가정에 보금자리를 제공하는 사랑의 집짓기 행사인 「해비타트 운동」에 매년 참가하고 있다. 2007년에는 6월, 7월, 10월 총 3회에 걸쳐 천안시 목천읍 교촌리 '희망의 마을' 건축현장에 직원 75여 명이 참여하여 집짓기 봉사활동을 하였고 기부금 2천만원을 전달하였다.

「은행 사랑나눔 네트워크」 행사 참가

2007년 11월 12일 유재한 사장은 전국은행연합회 소속 은행장들과 함께 대한적십자사를 방문해 「은행사랑나눔 네트워크」 지원 성금을 기탁하고, 서울시립병원을 방문하여 어려운 가정형편으로 병원비를 체납하고 있는 장애 어린이들을 위해 봉사활동을 펼쳤다.

「아름다운 토요일」 행사 개최

공사는 '나눔' 과 '순환' 의 실천 운동에 동참하기 위해 「아름다운 가게」와 공동으로 「아름다운 토요일」 행사를 매년 실시하고 있다. 2007년 12월 15일에는 임직원의 기증물품 총 1,700여점을 자원봉사를 통해 판매하여, 그 수익금 3,355,600원을 불우이웃돕기 성금으로 전달하였다.



원유 유출지역(태안반도) 자원봉사활동

2007년 12월 20일에는 전국은행연합회, 산업은행, 씨티은행, 한국주택금융공사의 4개 기관 임직원 총 137명이 공동으로 원유 유출지역의 기름 제거작업을 돕는 자원봉사를 펼쳤고, 이어 12월 29일에도 공사 사내 봉사 동아리 이웃사랑회를 중심으로 임직원 22명이 태안반도 기름 제거작업에 동참하였다.

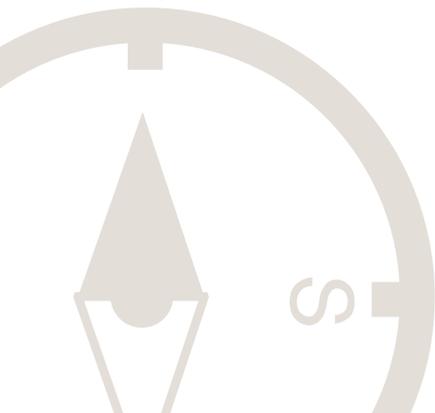
연말 기부금 행사

공사는 2007년 12월 26일 불우한 이웃에게 사랑을 전달하기 위해 매월 임직원들의 급여에서 일정액을 공제하여 적립한 보금자리펀드로 홀트일산요양원, 아름다운재단, 사회복지공동모금회 등 3곳에 기부금을 전달하였다.

사회공헌 주요성과 및 추진방향

2007년에는 임직원의 사회공헌에 대한 관심과 자발적인 참여로 기부활동이 전년의 12건에서 27건으로, 봉사활동은 9건에서 21건으로 늘어나는 성과를 보였다. 또한 자매결연을 맺은 강화도 창후리의 어촌마을을 대상으로 봉사와 특산물 공동구매 등의 다양한 활동을 펼친 공로를 인정받아 해양수산부 장관으로부터 우수기업부문 「제3회 올해의 도시 - 어촌 교류상」을 수상하였다.

앞으로도 공사는 '서민들의 평생금융친구'에 적합한 사회공헌활동을 전개해 나감으로써 기업의 사회적 책임을 다하고 국민과 지역사회에 보다 가까이 다가가는 금융공기업으로 거듭날 계획이다.



4.

2007 회계년도 결산보고



결산개요 및 현황

결산개요

공사는 경영의 투명성과 신뢰성을 확보하기 위하여 공사의 고유계정과 신탁계정, 주택금융신용보증기금, 주택담보노후연금보증계정, 학자금대출 신용보증기금의 결산내용에 대하여 회계법인의 외부 감사를 수감하고 있다. 공사의 결산내용은 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제43조(결산서의 제출) 제2항에 의거, 주택금융신용보증기금 및 주택담보노후연금보증계정은 「국가재정법」 제73조(기금 결산 등) 제1항, 제74조(기금운용심의회) 제2항에 따라, 이사회 및 주택금융운영위원회의 의결을 거쳐 각각 금융위원회와 기획재정부 장관에게 제출하도록 되어 있으며 회계법인의 회계 감사가 의무화되어 있다. 한편, 학자금대출신용보증기금의 결산내용은 「학자금대출신용보증기금 관리 및 운용규정」 제12조(기금의 결산) 제2항에 근거하여 교육과학기술부 장관에게 제출하도록 되어 있다.

2007 회계연도 공사 및 양 기금, 계정의 결산내용을 감사한 회계법인은 '한영회계법인' 으로, 감사의견은 모두 「적정」이었다.

결산현황

한국주택금융공사(고유계정)

공사 고유계정의 자산총계는 12,845억원으로 현금 및 예치금 1,609억원, 유가증권 2,661억원, 대출채권 7,827억원, 유형자산 69억원, 기타자산(보증금 등) 679억원으로 구성되었고, 부채총계는 8,211억원으로 차입부채 7,910억원과 기타부채(지급보증충당부채 등) 301억원으로 이루어졌으며, 자본총계는 4,634억원이다.

(억원)

과 목	금 액	과 목	금 액
I. 현금 및 예치금	1,609	I. 차 입 부 채	7,910
II. 유 가 증 권	2,661	II. 기 타 부 채	301
III. 대 출 채 권	7,827	부 채 총 계	8,211
IV. 유 형 자 산	69	I. 납 입 자 본 금	4,266
V. 기 타 자 산	679	II. 이 익 잉 여 금	368
자 산 총 계	12,845	자 본 총 계	4,634
		부 채 와 자 본 총 계	12,845

공사의 납입자본금은 총 4,266억원으로 한국은행 3,100억원(73%), 정부 600억원(14%), 국민주택기금이 566억원(13%)을 출자하였고, 법정적립금 54억원과 미처분이익잉여금 314억원을 포함한 이익잉여금은 368억원으로 자본총계는 4,634억원이다.

총수익은 1,782억원, 총비용은 1,683억원으로 99억원의 당기순이익을 실현하였다. 총수익은 여유자금 운용 및 주택저당대출채권 이자수익 364억원, 수수료수익 370억원, 파생상품거래(평가)이익 679억원, 정산수익 353억원, 기타 16억원이며, 총비용은 이자 및 수수료 비용 154억원, 대출채권 처분손실 619억원, 파생상품거래(평가)손실 165억원, 지급보증충당부채전입액 47억원, 판매비와 관리비 638억원, 기타 21억원 및 법인세비용 39억원으로 구성되어 있다.

결산개요 및 현황

(억원)

수 익	금 액	비 용	금 액
I. 이 자 수 익	364	I. 이 자 비 용	137
II. 수 수 료 수 익	370	II. 수 수 료 비 용	17
III. 파생상품거래(평가)이익	679	III. 대 출 채 권 처 분 손 실	619
IV. 정 산 수 익	353	IV. 파생상품거래(평가)손실	165
V. 기 타	16	V. 지급보증충당부채전입액	47
		VI. 판 매 비 와 관 리 비	638
		VII. 기 타	21
		VIII. 법 인 세 비 용	39
수 익 총 계	1,782	비 용 총 계	1,683
		당 기 순 이 익	99

한국주택금융공사(신탁계정통합)

MBS 및 SLBS 발행에 따른 대출채권 증가 및 기 대출채권 상황 등의 영향으로 신탁계정 자산총계는 전년말 대비 2조 2,651억원이 증가한 13조 6,803억원이다. 과목별로는 원화예치금 1조 213억원, 유가증권 1조 129억원, 유동화자산 11조 5,677억원, 기타자산 730억원 등으로 구성되었으며 누적신탁손실금은 전년말 대비 31억원 감소한 54억원이다.

부채총계 13조 6,803억원은 유동화부채 13조 2,707억원, 기타부채 1,648억원, 누적신탁이익금 2,448억원으로 구성되었다.

(억원)

과 목	금 액	과 목	금 액
I. 현금 및 예치금	10,213	I. 유 동 화 부 채	132,707
II. 유 가 증 권	10,129	II. 기 타 부 채	1,648
III. 유 동 화 자 산	115,677		
IV. 기 타 자 산	730		
누 적 신탁 손 실 금	54	누 적 신탁 이 익 금	2,448
자 산 총 계	136,803	부 채 총 계	136,803

신탁계정 통합 영업수익은 7,937억원으로 원화예치금이자 647억원, 유가증권이자 445억원, 주택저당대출채권이자 4,980억원, 학자금대출채권이자 1,726억원, 수입수수료 등 139억원으로 구성되었다. 신탁손실은 전년대비 12억원 감소한 13억원이 발생하였다. 영업비용은 7,242억원으로 주택저당증권이자비용 4,684억원, 학자금대출증권이자비용 1,438억원, 지급수수료 910억원, 유가증권평가손실 210억원이며 신탁이익은 전년 대비 221억원 감소한 708억원이다.

(억원)

수 익	금 액	비 용	금 액
I. 영 업 수 익	7,937	I. 영 업 비 용	7,242
원 화 예 치 금 이 자	647	주 택 저 당 증 권 이 자 비 용	4,684
유 가 증 권 이 자	445	학 자 금 대 출 증 권 이 자 비 용	1,438
주 택 저 당 대 출 채 권 이 자	4,980	지 급 수 수 료	910
학 자 금 대 출 채 권 이 자	1,726	유 가 증 권 평 가 손 실	210
수 입 수 수 료 등	139	II. 영 업 외 비 용	-
II. 영 업 외 수 익	-	III. 신 탁 이 익	708
III. 특 별 이 익	-		
IV. 신 탁 손 실	13		
수 익 총 계	7,950	비 용 총 계	7,950

주택금융신용보증기금

자산총계는 1조 1,269억원으로 현금 및 예치금 2,450억원, 유가증권 4,136억원, 구상채권 4,326억원, 기타자산 357억원으로 구성되었고, 부채총계는 4,902억원으로 신용보증충당부채 2,824억원, 보증운용배수 산정시 포함되는 IBRD 차입금 1,540억원, 기타부채 538억원으로 이루어졌으며, 자본총계는 정부출연금 등 기본재산 2조 7,799억원에서 자본조정 및 이월손실금 2조 1,432억원을 차감한 6,367억원이다.

(억원)

과 목	금 액	과 목	금 액
I. 현 금 및 예 치 금	2,450	I. 신 용 보 증 충 당 부 채	2,824
II. 유 가 증 권	4,136	II. 차 입 금	1,540
III. 구 상 채 권	4,326	III. 기 타 부 채	538
IV. 기 타 자 산	357	부 채 총 계	4,902
		I. 기 본 재 산	27,799
		II. 이 월 결 손 금	21,417
		III. 자 본 조 정	(15)
		자 본 총 계	6,367
자 산 총 계	11,269	부 채 와 자 본 총 계	11,269

총수익은 2,177억원, 총비용은 3,092억원으로 915억원의 당기순손실을 시현하였다. 총수익은 보증료 등 584억원, 예치금 및 유가증권의 이자수익 405억원, 손해금 35억원, 신용보증충당부채환입액 1,127억원, 특수채권회수금 등 기타 26억원으로 이루어졌으며, 총비용은 구상채권상각비 2,470억원, 기금관리비 275억원, 파생상품거래손 132억원, 지급이자 등 기타 215억원으로 구성되어 있다.

결산개요 및 현황

(억원)

수익	금액	비용	금액
I. 보증료 등	584	I. 구상채권상각비	2,470
II. 이자수익	405	II. 기금관리비	275
III. 손해금	35	III. 파생상품거래손	132
IV. 신용보증충당부채환입액	1,127	IV. 기타	215
V. 기타	26		
수익총계	2,177	비용총계	3,092
당기순손실	915		

한편, 2007년에는 정부 1,000억원, 금융기관 2,466억원 등 3,466억원의 출연금을 조성하여 기본재산은 2조 7,799억원이며, 이월손실금 및 자본조정이 2조 1,432억원에 달하여 순기본재산은 6,367억원이다. 신용보증 운용배수는 2006년 14.40배에서 2007년에는 11.03배로 낮아졌다.

주택담보노후연금보증계정

자산총계는 108억원으로 현금 및 예치금 81억원, 유형자산 26억원 등이고, 부채총계는 2억원으로 퇴직급여충당부채 1억원과 주택연금충당부채 등으로 구성되어 있으며, 자본총계는 106억원이다.

(백만원)

과목	금액	과목	금액
I. 현금 및 예치금	8,121	I. 퇴직급여충당부채	105
II. 유형자산	2,592	II. 주택연금충당부채	44
III. 기타자산	72	III. 기타부채	41
		부채총계	190
		I. 기본재산	10,001
		II. 이월이익금	594
		자본총계	10,595
자산총계	10,785	부채와 자본총계	10,785

총수익은 25억원, 총비용은 19억원으로 6억원의 당기순이익을 실현하였다. 총수익은 보증료 24억원과 예치금이자 등이며, 총비용은 기금관리비 19억원과 주택연금보증충당부채전입액, 감가상각비 등으로 구성되어 있다.

(백만원)

수익	금액	비용	금액
I. 보증료	2,391	I. 기금관리비	1,849
II. 예치금이자	140	II. 주택연금보증충당부채전입액	44
		III. 감가상각비	44
수익총계	2,531	비용총계	1,937
		당기순이익	594

한편, 2007년에는 100억원의 출연금을 조성하였으며, 이월이익잉여금이 6억원에 달하여 순기본재산은 106억원이다. 보증잔액이 44억원으로 신용보증 운용배수는 0.42배이다.

학자금대출신용보증기금

자산총계는 3,739억원으로 세부내역으로는 예치금 1,958억원, 단기매매증권 561억원, 만기보유증권 1,100억원 및 기타자산 120억원이며, 부채총계는 1,037억원으로 보증료선수수익 498억원, 신용보증충당부채 531억원 및 기타부채 8억원으로 구성되어 있으며, 자본총계는 2,702억원이다.

(억원)

과 목	금 액	과 목	금 액
I. 예 치 금	1,958	I. 보 증 료 선 수 수 익	498
II. 단 기 매 매 증 권	561	II. 신 용 보 증 충 당 부 채	531
III. 만 기 보 유 증 권	1,100	III. 기 타 부 채	8
IV. 기 타 자 산	120	부 채 총 계	1,037
		I. 기 본 재 산	2,835
		II. 이 월 결 손 금	133
		자 본 총 계	2,702
자 산 총 계	3,739	부 채 와 자 본 총 계	3,739

총수익은 426억원, 총비용은 580억원으로 집계되어 154억원의 당기순손실이 발생하였다. 총수익의 세부내역은 보증료 273억원, 이자수익 141억원 및 기타수익 12억원이며, 총비용은 신용보증충당부채전입액 348억원, 구상채권상각비 128억원 및 기타비용 104억원이다.

(억원)

수 익	금 액	비 용	금 액
I. 보 증 료	273	I. 신 용 보 증 충 당 부 채 전 입 액	348
II. 이 자 수 익	141	II. 구 상 채 권 상 각 비	128
III. 기 타 수 익	12	III. 기 타 비 용	104
수 익 총 계	426	비 용 총 계	580
당 기 순 손 실	154		

한편, 2007년에는 2,189억원의 출연금을 조성하고 966억원을 지출하여 2007년말 현재 기본재산은 2,835억원이며, 이월손실금 133억원을 합친 기금의 자본총계는 2,702억원이다. 신용보증 운용배수는 신용보증을 위한 출연금 2,239억원에 이월손실금 133억원을 합친 2,106억원을 기준으로 산정하였으며 2006년 14.41배에서 2007년 16.53배로 증가하였다.

외부감사인의 감사보고서



서울特別市 永登浦區 汝矣島洞 10-2
泰榮빌딩 3層~8層
電話 : 3787~6600 FAX : 783-5890

한국주택금융공사
이사회 귀중

2008년 2월 15일

본 감사인은 첨부된 한국주택금융공사(이하 "공사")의 2007년 12월 31일 현재의 대차대조표와 동일로 종료되는 회계연도의 손익계산서, 이익 잉여금처분계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 공사 경영자에게 있으며, 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는데 있습니다. 한편, 비교표시된 2006년 12월 31일 로 종료되는 회계연도의 재무제표는 대주회계법인이 감사하였으며, 이 감사인의 2007년 1월 31일자 감사보고서에는 적정의견이 표명되었습니다.

본 감사인은 한국회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 재무제표가 중대하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 재무제표 상의 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 공사의 2007년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 회계연도의 경영성과 그리고 이익 잉여금 및 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

대표이사

權 勝 和



권 승 화

이 감사보고서는 2008년 2월 15일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 계정의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

1. 공사계정 요약 대차대조표

제4기 : 2007년 12월 31일 현재 / 제3기 : 2006년 12월 31일 현재

(억원)

과 목	제4기		제3기		증 감
	금 액		금 액		
I. 현 금 및 예 치 금		1,609		1,235	374
예 치 금	1,609		1,235		374
II. 유 가 증 권		2,661		2,639	22
(1) 단 기 매 매 증 권		31		129	△98
금 용 채	-		99		△99
수 익 증 권	31		30		1
(2) 만 기 보 유 증 권		2,630		2,510	120
국 · 공 채	400		1,000		△600
금 용 채	650		1,401		△751
회 사 채	-		100		△100
주 택 저 당 증 권	32		9		23
담 보 환 매 조 건 부 채 권	1,548		-		1,548
III. 대 출 채 권		7,827		2	7,825
매입주택저당대출채권	7,847		2		7,845
(대 손 충 당 금)	(20)		(-)		△20
IV. 유 형 자 산		69		79	△10
유 형 자 산	137		122		15
(감 가 상 각 누 계 액)	(68)		(43)		△25
V. 기 타 자 산		679		490	189
보 증 금	357		327		30
미 수 수 익	97		74		23
파 생 상 품 자 산	83		4		79
기 타	142		85		57
자 산 총 계		12,845		4,445	8,400
I. 차 입 부 채		7,910		100	7,810
단 기 차 입 금	6,510		-		6,510
환 매 조 건 부 채 권 매 도	1,400		-		1,400
차 입 유 가 증 권	-		100		△100
II. 기 타 부 채		301		310	△9
퇴 직 급 여 충 당 부 채	31		22		8
(퇴 직 보 험 예 치 금)	(5)	26	(4)	18	
지 급 보 증 충 당 부 채	235		188		47
기 타	40		104		△64
부 채 총 계		8,211		410	7,801
I. 자 본 금		4,266		3,766	500
납 입 자 본 금	4,266		3,766		500
II. 이 익 잉 여 금		368		269	99
법 정 적 립 금	54		43		11
전 기 이 월 이 익 잉 여 금	215		171		44
당 기 순 이 익	99		55		44
자 본 총 계		4,634		4,035	599
부 채 와 자 본 총 계		12,845		4,445	8,400

2. 공사계정 요약 손익계산서

제4기 : 2007년 1월 1일 부터 2007년 12월 31일까지 / 제3기 : 2006년 1월 1일부터 2006년 12월 31일까지

(억원)

과 목	제4기		제3기		증 감
	금 액		금 액		
I. 영 업 수 익	1,781		1,229		552
(1) 이 자 수 익	364		231		133
예 치 금 이 자	69		47		22
단 기 매 매 증 권 이 자	1		-		1
만 기 보 유 증 권 이 자	125		109		16
주 택 저 당 대 출 채 권 이 자	169		75		94
(2) 수 수 료 수 익	370		313		57
지 급 보 증 료	286		243		43
수 탁 수 수 료	70		59		11
조 기 상 환 수 수 료	3		1		2
기 타 수 수 료 수 익	11		10		1
(3) 기 타 영 업 수 익	694		388		306
단 기 매 매 증 권 평 가 이 익	1		-		1
대 출 채 권 처 분 이 익	14		348		△334
파 생 상 품 거 래 (평 가) 이 익	679		30		649
대 손 충 당 금 환 입 액	-		10		△10
(4) 정 산 수 익	353		297		56
주 신 보 제 정 정 산 수 익	275		248		27
학 신 보 제 정 정 산 수 익	59		49		10
주 연 보 제 정 정 산 수 익	19		-		19
II. 영 업 비 용	1,644		1,154		490
(1) 이 자 비 용	137		40		97
차 입 금 이 자	137		40		97
(2) 수 수 료 비 용	17		8		9
지 급 수 수 료	17		8		9
(3) 기 타 영 업 비 용	852		553		299
대 출 채 권 처 분 손 실	619		148		471
파 생 상 품 거 래 (평 가) 손 실	165		274		△109
차 입 유 가 증 권 처 분 손 실	1		-		1
대 손 상 각 비	20		-		20
지 급 보 증 충 당 부 채 전 입 액	47		131		△84
(4) 관 매 비 와 관 리 비	638		553		85
금	298		280		18
광 고 선 전 비	62		55		7
용 역 비	58		43		15
기 타	220		175		45
III. 영 업 이 익	137		75		62
IV. 영 업 외 수 익	1		1		-
V. 영 업 외 비 용	-		-		-
VI. 법 인 세 비 용 차 감 전 순 이 익	138		76		62
VII. 법 인 세 비 용	39		21		18
VIII. 당 기 순 이 익	99		55		44

3. 신탁계정 요약 대차대조표(신탁계정통합)

제4기 : 2007년 12월 31일 현재 / 제3기 : 2006년 12월 31일 현재

(억원)

과 목	제4기		제3기		증 감
	금 액		금 액		
I. 현 금 및 예 치 금	10,213		13,960		△3,747
원 화 예 치 금	10,213		13,960		△3,747
II. 유 가 증 권	10,219		6,217		3,912
국 · 공 채	2,128		1,574		554
금 용 채	8,001		4,643		3,358
III. 유 동 화 자 산	115,677		93,140		22,537
(1) 주 택 저 당 대 출 채 권	80,599		72,585		8,014
주 택 저 당 대 출 채 권 (원 금)	80,858		72,581		8,277
주 택 저 당 대 출 채 권 (할 증 차 금)	470		538		△68
주 택 저 당 대 출 채 권 (할 인 차 금)	(729)		(534)		△195
(2) 학 자 금 대 출 채 권	35,078		20,555		14,523
학 자 금 대 출 채 권 (원 금)	35,209		20,330		14,879
학 자 금 대 출 채 권 (할 증 차 금)	214		246		△32
학 자 금 대 출 채 권 (할 인 차 금)	(345)		(21)		△324
IV. 기 타 자 산	730		750		△20
미 수 이 자	2		4		△2
미 수 수 익	523		511		12
미 수 금	130		200		△70
선 급 금	75		35		40
V. 누 적 신탁 손 실 금	54		85		△31
자 산 총 계	136,803		114,152		22,651
I. 유 동 화 부 채	132,707		110,511		22,196
(1) 주 택 저 당 증 권	96,122		89,199		6,923
주 택 저 당 증 권 (선 순 위)	95,476		88,480		6,996
주 택 저 당 증 권 (후 순 위)	719		786		△67
주 택 저 당 증 권 (할 인 발 행 차 금)	(73)		(67)		△6
(2) 학 자 금 대 출 증 권	36,585		21,312		15,273
학 자 금 대 출 증 권 (선 순 위)	36,611		21,329		15,282
학 자 금 대 출 증 권 (후 순 위)	-		-		-
학 자 금 대 출 증 권 (할 인 발 행 차 금)	(26)		(17)		△9
II. 기 타 부 채	1,648		1,850		△202
선 수 금	789		1,116		△327
선 수 수 익	4		5		△1
미 지 급 신탁 이 자	758		655		103
미 지 급 비 용	85		71		14
미 지 급 금	12		3		9
III. 누 적 신탁 이 익 금	2,448		1,791		657
부 채 총 계	136,803		114,152		22,651

4. 신탁계정 요약 손익계산서(신탁계정통합)

제4기 : 2007년 1월 1일 부터 2007년 12월 31일까지 / 제3기 : 2006년 1월 1일부터 2006년 12월 31일 까지

(억원)

과 목	제4기 금 액	제3기 금 액	증 감
I. 영 업 수 익	7,937	6,380	1,557
(1) 원 화 예 치 금 이 자	647	413	234
(2) 유 가 증 권 이 자	445	212	233
(3) 주 택 저 당 대 출 채 권 이 자	4,980	4,763	217
(4) 학 자 금 대 출 채 권 이 자	1,726	785	941
(5) 수 입 수 수 료	134	195	△61
(6) 기 타 영 업 수 익	5	12	△7
II. 영 업 외 수 익	-	11	△11
(1) 전 기 오 류 수 정 이 익	-	11	△11
III. 특 별 이 익	-	133	△133
(1) 채 무 면 제 이 익	-	133	△133
IV. 신탁 손 실	13	25	△12
합 계	7,950	6,549	1,401
I. 영 업 비 용	7,242	5,586	1,656
(1) 주 택 저 당 증 권 이 자 비 용	4,684	4,170	514
(2) 학 자 금 대 출 증 권 이 자 비 용	1,438	642	796
(3) 지 급 수 수 료	910	769	141
(4) 유 가 증 권 평 가 손 실	210	5	205
II. 영 업 외 비 용	-	34	△34
(1) 전 기 오 류 수 정 손 실	-	34	△34
III. 신탁 이 익	708	929	△221
합 계	7,950	6,549	1,401

외부감사인의 감사보고서



서울特別市 永登浦區 汝矣島洞 10-2
泰榮빌딩 3層~8層
電話 : 3787~6600 FAX : 783-5890

주택금융신용보증기금
이사회 귀중

2008년 2월 11일

본 감사인은 첨부된 주택금융신용보증기금(주택담보노후연금보증계정 제외, 이하 “기금”)의 2007년 12월 31일 현재의 대차대조표와 동일로 종료되는 회계연도의 손익계산서, 결손금처리계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 기금 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 데 있습니다. 한편, 비교표시된 2006년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 재무제표는 대주회계법인이 감사하였으며, 이 감사인의 2007년 1월 31일자 감사 보고서에는 적정의견이 표명되었습니다.

본 감사인은 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 재무제표가 중대하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 재무제표상의 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 재무제표의 전반적인 표시 내용에 대한 평가뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 중요한 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 주택금융신용보증기금의 2007년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 회계연도의 경영성과 그리고 결손금 및 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준과 국가재정법(구, 기금관리 기본법) 및 관련규정에 따라 중요성의 관점에서 적절하게 표시하고 있습니다.

다음은 감사의견에는 영향이 없지만 감사보고서 이용자의 합리적인 의사결정에 참고가 될 것이라고 판단되는 사항입니다.

(1) IBRD차입금 및 관련거래에 대한 회계처리

재무제표에 대한 주석 2와 10에서 설명하고 있는 바와 같이, 기금은 보증한도 증액을 목적으로 1998년 5월에 산업은행으로부터 IBRD차입금 US\$200,000,000을 Libor+0.95%의 금리로 조달하였으며, 당기말 현재 잔액은 US\$110,000,000입니다. 기금은 차입금의 환율변동 및 이자율변동위험을 회피하기 위하여 약정환율(W1,400/US\$1) 및 약정이자율(13.32%)로 스왑하는 조건으로 국민은행과 통화스왑계약을 체결하고 있습니다. 또한, 기금은 통화스왑의 원화지급을 위하여 당기말 현재 국민은행의 정기에금과 후순위채에 각각 105,100백만원과 48,900백만원을 투자하고 있습니다.

주택금융신용보증기금

이러한 일련의 거래에 대하여 기금은 국가재정법시행령(구, 기금관리기본법시행령)에 근거하여 재정경제부장관이 수립한 "기업특별회계 등의 회계처리 및 결산에 관한 지침"에 의거하여 2007 회계연도까지 위 IBRD차입금에 대해 스왑 약정환율(W1,400/US\$1)로 평가하고 관련 파생상품 및 후순위채는 공정가액으로 평가하지 않습니다.

(2) 출연금

재무제표에 대한 주석 11과 12에서 설명하고 있는 바와 같이, 기금의 고유업무로 인한 손실금액의 상당한 금액을 정부 및 금융기관의 출연금으로 충당하고 있는 바 당기중 출연금은 각각 100,000백만원 및 246,698백만원입니다.

대표이사

權 勝 和

권 승 화



이 감사보고서는 2008년 2월 11일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 계정의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

1. 요약 대차대조표

제20기 : 2007년 12월 31일 현재 / 제19기 : 2006년 12월 31일 현재

(억원)

과 목	제20기		제19기		증 감
	금 액		금 액		
I. 유 동 자 산	7,494		7,767		△273
1. 현 금 및 예 치 금	1,349		1,678		△329
2. 유 가 증 권	1,645		1,579		66
3. 구 상 채 권	20,465		19,867		598
(구상채권상각충당금)	(16,139)		(15,528)		△611
4. 기 타 유 동 자 산	174		171		3
II. 비 유 동 자 산	3,775		2,343		1,432
1. 장 기 성 예 치 금	1,101		1,051		50
2. 유 가 증 권	2,491		1,090		1,401
3. 보 증 금	78		74		4
4. 유 형 자 산	103		126		△23
5. 무 형 자 산	2		2		-
자 산 총 계	11,269		10,110		1,159
I. 유 동 부 채	776		773		3
1. 미 지 급 등	14		17		△3
2. 선 수 수 익	409		394		15
3. 미 지 급 비 용	73		82		△9
4. 유 동 성 장 기 부 채	280		280		-
II. 비 유 동 부 채	4,126		5,523		△1,397
1. 차 입 부 채	1,260		1,540		△280
2. 신 용 보 증 충 당 부 채	2,824		3,950		△1,126
3. 퇴 직 급 여 충 당 부 채	42		33		9
부 채 총 계	4,902		6,296		△1,394
I. 기 본 재 산	27,799		24,333		3,466
1. 정 부 출 연 금	14,820		13,820		1,000
2. 금 융 기 관 출 연 금	12,952		10,486		2,466
3. 신 용 보 증 준 비 금	27		27		-
II. 자 본 조 정	(15)		(17)		2
1. 매 도 가 능 증 권 평 가 손 익	(15)		(17)		2
III. 이 월 손 실 금	21,417		20,502		915
1. 전 기 이 월 손 실 금	20,502		18,834		1,668
2. 당 기 손 실	915		1,668		△753
자 본 총 계	6,367		3,814		2,553
부 채 와 자 본 총 계	11,269		10,110		1,159

2. 요약 손익계산서

제20기 : 2007년 1월 1일부터 2007년 12월 31일까지 / 제19기 : 2006년 1월 1일부터 2006년 12월 31일까지

(억원)

과 목	제20기		제19기		증 감
	금 액		금 액		
I. 영 업 수 익	2,151		1,973		178
1. 보 증 료 등	584		611		△27
2. 손 해 금	35		56		△21
3. 예 치 금 이 자	196		208		△12
4. 유 가 증 권 이 자	209		225		△16
5. 신용보증충당부채환입액 등	1,127		873		254
II. 영 업 비 용	3,024		3,607		△583
1. 지 급 이 자	71		80		△9
2. 지 급 수 수 료	47		51		△4
3. 파 생 상 품 거 래 손	132		165		△33
4. 기 금 관 리 비	275		248		27
5. 구 상 채 권 상 각 비	2,470		3,046		△576
6. 감 가 상 각 비	29		17		12
III. 영 업 손 실	873		1,634		△761
IV. 영 업 외 수 익	26		29		△3
1. 특 수 채 권 회 수 금	24		18		6
2. 잡 수 익 등	2		11		△9
V. 영 업 외 비 용	68		63		5
1. 대 지 급 금 상 각 비	20		17		3
2. 상 각 채 권 관 리 비	33		35		△2
3. 잡 지 출 등	15		11		4
VI. 경 상 손 실	915		1,668		△753
VII. 법 인 세 차 감 전 순 손 실	915		1,668		△753
VIII. 법 인 세 비 용	-		-		-
IX. 당 기 순 손 실	915		1,668		△753

3. 요약 기본재산계산서

제20기 : 2007년 12월 31일 현재 / 제19기 : 2006년 12월 31일 현재

(억원)

과목	제20기	제19기	증 감
	금액	금액	
I. 기 본 재 산	27,799	24,333	3,466
1. 설 립 시 기 본 재 산	193	193	-
정 부 출 연 금	100	100	-
금 용 기 관 출 연 금	66	66	-
신 용 보 증 준 비 금	27	27	-
2. 출 연 금	27,606	24,140	3,466
정 부	14,720	13,720	1,000
금 용 기 관	12,886	10,420	2,466
II. 이 월 손 실 금	21,417	20,502	915
1. 전 기 이 월 손 실 금	20,502	18,834	1,668
2. 당 기 순 손 실	915	1,668	△753
III. 자 본 조 정	(15)	(17)	2
1. 매 도 가 능 증 권 평 가 익	(15)	(17)	2
IV. 순 기 본 재 산	6,367	3,814	2,553
V. 차 입 금	1,540	1,820	△280
VI. 보 증 잔 액	87,213	81,107	6,106
VII. 운 용 배 수	11,03배	14,40배	△3,37배

외부감사인의 감사보고서



서울特別市 永登浦區 汝矣島洞 10-2
泰榮빌딩 3層~8層
電話 : 3787~6600 FAX :783-5890

주택담보노후연금보증계정
이사회 귀중

2008년 2월 11일

본 감사인은 첨부된 주택담보노후연금보증계정(이하 "계정")의 2007년 12월 31일 현재의 대차대조표와 동일로 종료되는 회계연도의 손익 계산서, 이익잉여금처분계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 계정경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 데 있습니다.

본 감사인은 한국회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 재무제표가 중대하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 재무제표상의 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 주택담보노후연금보증계정의 2007년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 회계연도의 경영성과 그리고 이익잉여금 및 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준과 국가재정법 (구, 기금관리기본법) 및 관련규정에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

대표이사

權 勝 和



권 승 화

이 감사보고서는 2008년 2월 11일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 계정의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

1. 요약 대차대조표

제1기 : 2007년 12월 31일 현재

(백만원)

과 목	제1기	
	금 액	
I. 유 동 자 산		8,193
1. 요 구 불 예 금	621	
2. 정 기 예 금	7,500	
3. 기 타 유 동 자 산	72	
II. 비 유 동 자 산		2,592
1. 유 형 자 산	2,592	
자 산 총 계		10,785
I. 유 동 부 채		41
1. 미 지 급 금	40	
2. 선 수 수 익	1	
II. 비 유 동 부 채		149
1. 주택연금보증충당부채	44	
2. 퇴직급여충당부채	105	
부 채 총 계		190
I. 기 본 재 산		10,001
1. 정 부 출 연 금	10,000	
2. 금 융 기 관 출 연 금	1	
II. 이 월 이 익 금		594
1. 당 기 순 이 익	594	
자 본 총 계		10,595
부 채 와 자 본 총 계		10,785

주택담보노후연금보증계정

2. 요약 손익계산서

제1기 : 2007년 4월 12일부터 2007년 12월 31일까지

(백만원)

과 목	제1기	
	금 액	
I. 영 업 수 익		2,531
1. 보 증 료 수 익	2,391	
2. 예 치 금 이 자	140	
II. 영 업 비 용		1,937
1. 기 금 관 리 비	1,849	
2. 주택연금보증충당부채전입액	44	
3. 감 가 상 각 비	44	
III. 영 업 이 익		594
IV. 법 인 세 차 감 전 순 이 익		594
V. 법 인 세 비 용		-
VI. 당 기 순 이 익		594

3. 요약 기본재산계산서

제1기 : 2007년 12월 31일 현재

(백만원)

과 목	제1기	
	금 액	
I. 기 본 재 산		10,001
1. 정 부 출 연 금	10,000	
2. 금 용 기 관 출 연 금	1	
II. 이 월 이 익 금		594
1. 당 기 순 이 익	594	
III. 순 기 본 재 산		10,595
IV. 보 증 잔 액		4,420
V. 운 용 배 수		0.42배

외부감사인의 감사보고서



서울特別市 永登浦區 汝矣島洞 10-2
泰榮빌딩 3層~8層
電話 : 3787~6600 FAX : 783-5890

학자금대출신용보증기금
이사회 귀중

2008년 2월 11일

본 감사인은 첨부된 학자금대출신용보증기금(이하 “기금”)의 2007년 12월 31일 현재의 대차대조표와 동일로 종료되는 회계연도의 손익계산서, 이익잉여금처분계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 기금경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 데 있습니다. 한편, 비교표시된 2006년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 재무제표는 대주회계법인이 감사하였으며, 이 감사인의 2007년 1월 31일자 감사보고서에는 적정의견이 표명되었습니다.

본 감사인은 한국회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 본 감사인이 재무제표가 중대하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 감사는 재무제표상의 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 학자금대출신용보증기금의 2007년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 회계연도의 경영성과 그리고 이익잉여금 및 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준과 국가재정법 (구, 기금관리기본법) 및 관련규정, 학자금대출신용보증기금 회계업무처리지침에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

대표이사

權 勝 和



권 승 화

이 감사보고서는 2008년 2월 11일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 계정의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

2007 주택경제동향

1. 요약 대차대조표

제3기 : 2007년 12월 31일 현재 / 제2기 : 2006년 12월 31일 현재

(억원)

과 목	제3기		제2기		증 감
	금 액		금 액		
I. 유 동 자 산	2,596		2,049		547
1. 예 치 금	1,958		1,998		△40
요 구 불 예 금 등	128		168		△40
정 기 예 금	1,730		1,830		△100
환 매 채	100		-		100
2. 단 기 매 매 증 권	561		-		561
단 기 매 매 증 권	561		-		561
3. 구 상 채 권	10		1		9
구 상 채 권	158		21		137
(구상채권상각충당금)	(148)		(20)		△128
4. 기 타 유 동 자 산	67		50		17
미 수 수 익 등	67		50		17
II. 비 유 동 자 산	1,143		41		1,102
1. 만 기 보 유 증 권	1,100		-		1,100
2. 유 형 자 산 등	43		41		2
자 산 총 계	3,739		2,090		1,649
I. 유 동 부 채	506		274		232
1. 기 타 유 동 부 채	506		274		232
미 지 급 금	8		6		2
선 수 수 익	498		268		230
II. 비 유 동 부 채	531		183		348
신 용 보 증 충 당 부 채	531		183		348
부 채 총 계	1,037		457		580
I. 기 본 재 산	2,835		1,612		1,223
1. 정 부 출 연 금	5,361		3,172		2,189
2. (이차보전을위한출연금)	(2,526)		(1,560)		△966
II. 이 익 잉 여 금	(133)		21		△154
1. 전 기 이 월 이 익 잉 여 금	21		35		△14
2. 당 기 순 이 익	(154)		(14)		△140
자 본 총 계	2,702		1,633		1,069
부 채 와 자 본 총 계	3,739		2,090		1,649

2. 요약 손익계산서

제3기 : 2007년 1월 1일부터 2007년 12월 31일까지 / 제2기 : 2006년 1월 1일부터 2006년 12월 31일까지

(억원)

과 목	제3기		제2기		증 감
	금 액		금 액		
I. 영 업 수 익	426		262		164
1. 보 증 료	273		181		92
일 반 보 증 료	210		152		58
저 리 보 증 료	38		11		27
무 이 자 보 증 료	25		18		7
2. 이 자 수 익	141		81		60
3. 단 기 매 매 증 권 평 가 이 익	12		-		12
II. 영 업 비 용	580		276		304
1. 보 증 료 환 급	20		7		13
2. 지 급 수 수 료	74		61		13
3. 감 가 상 각 비	10		5		5
4. 기 타 영 업 비 용	476		203		273
구 상 채 권 상 각 비	128		20		108
신용보증충당부채전입액	348		183		165
III. 영 업 이 익	(154)		(14)		△140
IV. 당 기 순 이 익	(154)		(14)		△140

3. 요약 기본재산계산서

제3기 : 2007년 12월 31일 현재 / 제2기 : 2006년 12월 31일 현재

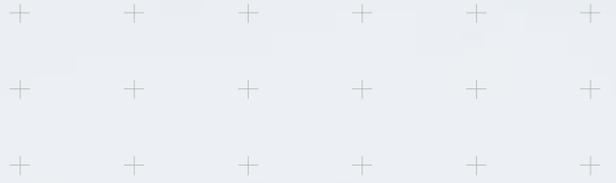
(억원)

과 목	제3기		제2기		증 감
	금 액		금 액		
I. 기 본 재 산	2,835		1,612		1,223
1. 출 연 금	2,835		1,612		1,223
정 부 출 연 금	5,361		3,172		2,189
(이 차 보 전 을 위 한 출 연 금)	(2,526)		(1,560)		△966
II. 이 월 이 익 잉 여 금 (A)	(133)		21		△154
1. 전 기 이 월 이 익 잉 여 금	21		35		△14
2. 당 기 순 이 익	(154)		(14)		△140
III. 기 본 재 산 합 계	2,702		1,633		1,069
신용보증을위한출연금(B)	2,239		1,249		990
운용배수산출기준금액(C=A+B)	2,106		1,271		835
IV. 보 증 잔 액	34,816		18,317		16,499
V. 운 용 배 수	16,53배		14.41배		2.12배

(B) 정부출연금(5,361억원) 중 이차보전을 위한 지급액(2,526억원) 및 지급예정액(596억원)을 제외한 금액

5.

부록



2003년

- 2003. 03. 27 대통령주재 「경제정책조정회의」에서 「한국주택금융공사(가칭)」 설립계획안 발표
- 07. 03 재정경제부 「한국주택금융공사법」 입법 예고
- 09. 09 입법안 국무회의 통과
- 09. 15 입법안 대통령 재가
- 09. 16 입법안 국회 제출
- 12. 11 입법안 국회 재경위, 법사위 통과
- 12. 23 입법안 국회 본회의 통과
- 12. 31 「한국주택금융공사법」 제정·공포

2004년

- 2004. 01. 06 공사 설립위원회 및 설립사무국 설치
- 02. 28 한국주택금융공사법 「시행령」 및 「시행규칙」 제정·공포
- 03. 01 「한국주택금융공사법」 시행 및 「한국주택금융공사」 설립
- 03. 02 업무개시
- 03. 17 한국주택저당채권유동화(주)(KoMoCo) 영업 양수도 계약 체결
- 03. 24 공사 모기지론 업무제휴 협약체결
- 03. 25 9개 금융회사를 통해 공사 모기지론 출시
- 06. 15 공사 최초 주택저당증권 발행 (KHFC MBS 2004-1, 5,520억원)
- 08. 10 21개 금융회사로 모기지론 취급기관 확대
- 08. 16 신용보증료율 평균 0.15% 인상
- 09. 10 주택금융신용보증기금 분할상환채무자에 대한 신용회복지원제도 시행
- 09. 15 중도금 연계 모기지론 출시
- 11. 27 중도금 연계 모기지론 신용등급별 대출한도 폐지 등 제도 완화

2005년

- 2005. 01. 21 모기지론 매입 보유 시행
- 01. 31 모기지론 대출한도 확대(2억원→3억원)
- 03. 22 후취담보 모기지론 보증상품 출시
- 04. 07 국민은행 프로젝트금융(PF)보증상품 출시
- 06. 13 중도금대출보증 사업장별 집단승인제 실시
- 06. 30 「학술진흥 및 학자금대출신용보증 등에 관한 법률」 국회 본회의 통과
- 07. 13 학자금대출 포털사이트(www.studentloan.go.kr) 구축 완료
- 07. 18 「학술진흥 및 학자금대출신용보증 등에 관한 법률」 과 동시행령 제정·공포
- 07. 19 학자금대출신용보증기금업무 수탁기관으로 한국주택금융공사 지정
- 07. 26 모든 은행에 프로젝트금융(PF)보증 확대 시행
- 08. 02 15개 금융회사와 학자금대출 업무위탁계약 체결
- 08. 08 학자금대출신용보증기금 출범
- 10. 13 모기지론의 「보금자리론」 상표권 등록
- 10. 25 국내 최초 학자금대출증권 발행 (KHFC SLBS 2005-1, 5,170억원)
- 10. 31 금리우대 보금자리론 출시
- 11. 01 LG카드, 보금자리론 판매 개시
- 11. 07 전세자금 보증한도 확대(6천만원→8천만원)
- 11. 08 보금자리론 이용고객 10만명 돌파
- 11. 28 주택금융신용보증기금의 주택구입대출 보증한도 확대(70%→100%)
- 12. 16 16개 기관으로 학자금대출 업무위탁기관 확대

2006년

- 2006. 01. 25 전직원 성과연봉제 시행
- 01. 27 고객만족경영을 위한 조직혁신 단행
- 02. 01 30년 만기 고정금리 보금자리론 출시
- 03. 03 채권관리센터 및 서울남부지사 개소
- 03. 06 주택금융종합정보망(HiNet) 가동
- 03. 06 금융감독원, MBS를 보험사 자산운용 '투자한도 예외증권'으로 승인
- 03. 24 정홍식 사장 국민훈장 동백장 수상
- 04. 05 주택구입자금 협약보증상품 출시
- 04. 20 10년, 15년 만기 금리우대 보금자리론 출시
- 05. 11 주택건설사업자 보증심사 간소화
- 05. 23 학자금대출 신용평가시스템 구축
- 06. 01 현대캐피탈, 보금자리론 판매 개시
- 06. 22 유동화증권설계 자동화시스템 특허 취득 (특허 제0587522호)
- 06. 29 e-모기지론 출시
- 06. 30 통합콜센터 개설
- 07. 24 재해복구 특별보증 실시
- 09. 01 주택금융신용보증기금 특별채무감면 실시
- 09. 13 「유동화제도와 주택금융시장 발전방향」 정책세미나 개최
- 10. 23 공사 통합노조 출범
- 11. 20 주택금융신용보증기금 전세자금 보증한도 상향 조정(8천만원→1억원)
- 12. 14 경영혁신 및 사회공헌활동 강화 방침 발표
- 12. 20 전자문서관리시스템(EDMS) 가동

2007년

- 2007. 01. 06 전산시스템 재해복구센터 가동
- 01. 11 한국주택금융공사법 개정(안) 공포 (주택담보노후연금보증 업무 추가)
- 01. 29 주택연금보증부 신설
- 03. 09 유재한 사장 취임
- 03. 28 채무감면 특별조치 시행
- 04. 06 부산채권관리센터 개소
- 05. 07 임차자금 보증한도 및 대상 확대
- 05. 09 보금자리론 공급 10조원 돌파
- 07. 12 주택연금 출시
- 08. 27 금리우대 보금자리론 판매 재개
- 08. 23 주택저당증권(MBS) 발행 10조원 돌파
- 09. 19 비상임이사 중심 경영심의기구 설치
- 10. 05 '서민들의 평생금융 친구' 비전 선포
- 11. 03 주택대출 신용보증료 최대 50% 인하
- 11. 12 금리설계 보금자리론 출시
- 11. 15 아태지역 유관기관 전문가 초청세미나 개최
- 11. 26 한·몽골 주택금융공사 MOU 체결
- 12. 13 임금피크제 도입

한국주택금융공사법

- 제정 2003.12.31 법률 제7030호
- 개정 2005.01.27 법률 제7341호
- 개정 2005.03.31 법률 제7428호(채무자 회생 및 파산에 관한 법률)
- 개정 2005.12.31 법률 제7837호
- 개정 2006.03.24 법률 제7882호(소득세법)
- 개정 2007.01.11 법률 제8236호
- 개정 2007.04.11 법률 제8372호(근로기준법)
- 개정 2008.02.29 법률 제8852호(정부조직법)
- 개정 2008.02.29 법률 제8863호(금융감독기구의 설치 등에 관한 법률)

제1장 총칙

제1조(목적)

이 법은 한국주택금융공사를 설립하여 주택저당채권 등의 유통화와 주택금융 신용보증 및 주택담보노후연금보증 업무를 수행하게 함으로써 주택금융 등의 장기적·안정적 공급을 촉진하여 국민의 복지증진과 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “채권유통화”라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 것을 말한다.
 - 가. 한국주택금융공사(이하 “공사”라 한다)가 금융기관으로부터 양수한 주택저당채권을 담보로 하여 주택저당채권담보부채권을 발행하고 그 소지자에게 원리금을 지급하는 행위
 - 나. 공사가 금융기관으로부터 양수한 주택저당채권을 기초로 주택저당증권을 발행하고 그 수익자에게 주택저당채권의 관리·운용 및 처분에 의한 수익을 분배하는 행위
 - 다. 공사가 금융기관으로부터 양수한 학자금대출채권을 기초로 학자금대출증권을 발행하고 그 수익자에게 학자금대출채권의 관리·운용 및 처분에 의한 수익을 분배하는 행위
2. “채권보유”라 함은 공사가 채권유통화를 할 목적으로 금융기관으로부터 주택저당채권을 양수하여 보유하는 행위를 말한다.
3. “주택저당채권”이라 함은 「주택법」 제2조제1호의 규정에 의한 주택(「소득세법」 제89조제1항제3호의 규정에 의한 고가주택의 기준에 해당하는 주택을 제외한다. 이하 “주택”이라 한다)에 설정된 저당권(근저당권을 포함한다. 이하 같다)에 의하여 담보된 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 대출자금에 대한 채권을 말한다.

- 가. 당해 주택의 구입 또는 건축에 소요된 대출자금(주택의 구입 및 건축에 소요된 자금을 보전하기 위한 대출자금을 포함한다)
 - 나. 가목의 자금을 상환하기 위한 대출자금
4. “주택저당채권담보부채권”이라 함은 공사가 주택저당채권을 담보로 하여 발행하는 채권을 말한다.
 5. “주택저당증권”이라 함은 공사가 주택저당채권을 기초로 하여 발행하는 수익증권을 말한다.
 6. “학자금대출채권”이라 함은 금융기관이 「고등교육법」 제2조의 규정에 의한 학교(다른 법령에 의하여 설치된 대학 또는 대학형태의 시설과 「평생교육법」 제22조의 규정에 의하여 설치된 원격대학 형태의 평생교육시설을 포함한다)의 학생에게 등록금과 학업을 위한 생활비 등의 용도로 대출한 자금에 대한 채권을 말한다.
 7. “학자금대출증권”이라 함은 공사가 학자금대출채권을 기초로 하여 발행하는 수익증권을 말한다.
 8. “신용보증”이라 함은 공사가 다음 각 목의 어느 하나의 경우에 발생하는 채무를 제55조의 규정에 의한 주택금융신용보증기금 [제59조의2의 규정에 따른 주택담보노후연금보증계정(이하 “계정”이라 한다)을 제외한다. 이하 같다]의 부담으로 보증하는 행위를 말한다.
 - 가. 주택수요자(외국법에 의하여 외국에 영주할 수 있는 권리를 가진 자를 제외한 대한민국 국민에 한한다. 이하 같다)가 주택을 건축·구입·임차(전세를 포함한다) 또는 개량하거나 이에 소요된 자금을 보전하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받는 경우
 - 나. 주택사업자가 주택수요자에게 분양 또는 임대 목적으로 주택을 건설 또는 구입하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받는 경우
 - 다. 사업주가 대통령령이 정하는 근로자에게 분양 또는 임대(무상대여를 포함한다)의 목적으로 주택을 건설 또는 구입하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받는 경우
 - 라. 그 밖에 주택금융의 원활한 공급을 위하여 필요한 경우로서 대통령령이 정하는 경우
- 8의2. “주택담보노후연금보증”이라 함은 주택소유자가 주택에 저당권을 설정하고 금융기관으로부터 대통령령이 정하는 연금의 방식으로 노후생활자금을 대출받음으로써 부담하는 금전채무를 공사가 계정의 부담으로 보증하는 행위를 말한다. 이 경우 주택소유자(배우자가 있는 경우에는 배우자를 포함한다)는 대통령령이 정하는 연령 이상이어야 한다.

관계법령

- 8의3. “주택담보노후연금채권”이라 함은 금융기관이 주택담보노후
연금보증을 받은 자에게 대출한 자금에 대한 채권을 말한다.
9. “주택사업자”라 함은 주택수요자에게 분양 또는 임대하는 것을
사업목적으로 주택을 건설하거나 구입하는 자로서 대통령령이
정하는 자를 말한다.
10. “사업주”라 함은 제8호 다목의 규정에 의한 근로자와 고용
계약을 체결하고 이들에게 급여를 지급하는 자로서 국가·지방
자치단체·공공단체 그 밖의 사업체를 말한다.
11. “금융기관”이라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 기금 또는
기관을 말한다.
- 가. 「주택법」에 의한 국민주택기금
 - 나. 「은행법」에 의하여 인가를 받아 설립된 금융기관(동법
제59조의 규정에 의하여 금융기관으로 보는 외국금융기관의
국내지점 또는 대리점을 포함한다)
 - 다. 「한국산업은행법」에 의한 한국산업은행
 - 라. 「중소기업은행법」에 의한 중소기업은행
 - 마. 「장기신용은행법」에 의한 장기신용은행
 - 바. 「신탁업법」에 의한 신탁회사(부동산신탁사업만을 영위하는
신탁회사를 제외한다)
 - 사. 「보험업법」에 의한 보험회사
 - 아. 「상호저축은행법」에 의한 상호저축은행
 - 자. 「여신전문금융업법」에 의한 여신전문금융회사
 - 차. 「농업협동조합법」에 의한 농업협동조합중앙회
 - 카. 「수산업협동조합법」에 의한 수산업협동조합중앙회
 - 타. 「새마을금고법」에 의한 새마을금고연합회
 - 파. 「신용협동조합법」에 의한 신용협동조합중앙회
- 하. 그 밖에 가목 내지 파목에 준하는 자로서 대통령이
정하는 자

제3조(법인격)

- ① 공사는 법인으로 한다.
- ② 공사는 이 법 및 이 법에 의한 명령과 정관이 정하는 바에 의하여
운영한다.

제4조(사무소)

- ① 공사는 주된 사무소를 서울특별시에 둔다.
- ② 공사는 그 업무수행을 위하여 필요한 경우에는 정관이 정하는 바에
의하여 지사 또는 출장소를 둘 수 있다.

제5조(자본금)

공사의 자본금은 2조원으로 하고, 정부 및 한국은행이 출자한다.

제6조(정관)

- ① 공사의 정관에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 한다.
 1. 목적
 2. 명칭
 3. 주된 사무소·지사 및 출장소에 관한 사항
 4. 자본금에 관한 사항
 5. 사채의 발행에 관한 사항
 6. 제9조의 규정에 의한 주택금융운영위원회(이하 “위원회”라
한다)에 관한 사항
 7. 이사회에 관한 사항
 8. 임원과 직원에 관한 사항
 9. 업무와 그 집행에 관한 사항
 10. 제55조의 규정에 의한 주택금융신용보증기금(이하 “기금”이라
한다)에 관한 사항
 - 10의2. 계정에 관한 사항
 11. 회계에 관한 사항
 12. 공고의 방법에 관한 사항
 13. 정관의 변경에 관한 사항
 14. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항
- ② 공사가 정관을 변경하고자 하는 때에는 위원회의 의결을 거쳐
금융위원회의 인가를 받아야 한다.

제7조(등기)

- ① 공사는 대통령이 정하는 바에 의하여 등기하여야 한다.
- ② 공사는 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.
- ③ 제1항의 규정에 의하여 등기를 필요로 하는 사항은 그 등기후가
아니면 제3자에게 대항하지 못한다.

제8조(유사명칭의 사용금지)

이 법에 의한 공사가 아닌 자는 한국주택금융공사 또는 이와 유사한
명칭을 사용하지 못한다.

제2장 주택금융운영위원회

제9조(설치 및 기능)

- ① 공사의 업무운영에 관한 기본방침을 수립하고 업무계획 등을
심의하기 위하여 공사에 주택금융운영위원회를 둔다.
- ② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.
 1. 공사의 업무운영에 관한 기본방침과 업무계획의 수립 및 변경
 2. 정관의 변경

- 3. 예산의 편성·변경 및 결산
- 4. 주택저당채권의 양수기준에 관한 사항
- 4의2. 주택담보노후연금보증의 보증기준에 관한 사항
- 5. 기금운용계획의 수립 및 변경
- 6. 구상채권의 상각에 관한 사항
- 7. 그 밖에 공사 및 기금·계정의 운영에 관한 사항으로서 정관이 정하는 사항
- ③ 제2항제4호의 규정에 의한 주택저당채권의 양수기준에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 - 1. 금융기관으로부터 주택을 담보로 대출받은 금액의 주택가격에 대한 비율
 - 2. 금융기관에 담보로 제공된 주택에 대한 3억원 이내의 대출한도
 - 3. 금융기관으로부터 주택을 담보로 대출을 받은 자의 소득수준 대비 부채상환 능력
 - 4. 금융기관으로부터 주택을 담보로 대출을 받은 자의 주택보유수
 - 5. 주택저당채권의 조기상환 수수료
 - 6. 금융기관에 담보로 제공된 주택의 가격평가에 관한 사항
 - 7. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항
- ④ 제2항제4호의2의 규정에 따른 주택담보노후연금보증의 보증기준에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 - 1. 주택담보노후연금보증을 받는 자의 보유주택수
 - 2. 주택담보노후연금대출의 한도
 - 3. 주택담보노후연금보증을 위하여 담보로 제공된 주택의 가격평가에 관한 사항
 - 4. 주택담보노후연금보증의 보증금액 결정에 필요한 주택가격 상승률 그 밖에 대통령령이 정하는 사항
- ⑤ 제4항제4호의 사항은 연 1회 이상 재산정하여 재산정일 이후 주택담보노후연금보증을 받기로 계약을 체결하는 자의 연금지급액 결정에 반영하여야 한다.

제10조(구성)

- ① 위원회는 위원장 1인을 포함한 6인의 위원으로 구성한다.
- ② 위원회의 위원은 다음 각 호의 자가 된다.
 - 1. 공사의 사장
 - 2. 금융위원회가 소속공무원중에서 지명하는 자 1인
 - 3. 국토해양부장관이 소속공무원중에서 지명하는 자 1인
 - 4. 금융기관 임원 또는 주택금융에 관한 전문지식이 풍부하다고 인정되는 자중에서 금융위원회가 위촉하는 자 1인 및 국토해양부장관·한국은행총재가 각각 1인씩 추천하여 금융위원회가 위촉하는 자 2인
- ③ 제2항제4호의 규정에 의한 위원의 임기는 2년으로 한다. 다만,

위원의 사임 등으로 인하여 새로이 위촉된 위원의 임기는 전임 위원의 잔여임기로 한다.

제11조(운영)

- ① 위원회의 위원장은 공사의 사장이 된다.
- ② 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 통할한다.
- ③ 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원회가 미리 정한 위원이 그 직무를 대행한다.
- ④ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑤ 그 밖에 위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3장 임원 및 직원

제12조(임원)

공사에 임원으로서 사장 1인, 부사장 1인, 이사 4인 이내 및 사외이사 2인 이상과 감사 1인을 둔다.

제13조(임원의 임면)

- ① 공사의 사장은 금융위원회 위원장의 제청에 의하여 대통령이 임면하고, 부사장과 이사(사외이사를 포함한다. 이하 같다)는 사장의 제청에 의하여 금융위원회가 임면한다.
- ② 감사는 금융위원회가 임면한다.

제14조(임원의 직무)

- ① 사장은 공사를 대표하고 그 업무를 통할한다.
- ② 부사장은 사장을 보좌하고 이사는 사장과 부사장을 보좌하되, 각각 정관이 정하는 바에 의하여 공사의 업무를 분장한다.
- ③ 사장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 정관이 정하는 순서에 따라 그 직무를 대행한다.
- ④ 감사는 공사의 업무와 회계를 감사한다.

제15조(임원의 임기)

- ① 임원의 임기는 3년으로 한다.
- ② 임원에 결원이 있을 때에는 새로이 임명하되, 그 임기는 임명된 날부터 기산한다.

제16조(임원의 결격사유)

다음 각 호의 1에 해당하는 자는 공사의 임원이 될 수 없다.

관계법령

1. 대한민국 국민이 아닌 자
2. 「국가공무원법」 제33조 각 호의 1에 해당하는 자

제17조(임원의 신분보장)

임원은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우를 제외하고는 임기중에 그 의사에 반하여 해임되지 아니한다.

1. 제16조 각 호의 1에 해당하게 된 때
2. 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 정관을 위반한 때
3. 심신의 장애로 인하여 직무수행이 심히 곤란하게 된 때

제18조(이사회)

- ① 공사에 이사회를 둔다.
- ② 이사회는 사장·부사장 및 이사로 구성한다.
- ③ 이사회는 위원회에 부의할 사항 그 밖에 정관이 정하는 공사의 업무에 관한 주요사항을 의결한다.
- ④ 사장은 이사회를 소집하고 그 의장이 된다.
- ⑤ 이사회는 구성원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석구성원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑥ 감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

제19조(대리인의 선임)

- ① 사장은 부사장·이사 또는 직원 중에서 공사의 업무에 관하여 재판상 또는 재판외의 모든 행위를 할 권한이 있는 대리인을 선임할 수 있다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 재판상 대리인으로 선임될 수 있는 직원의 범위는 대통령령으로 정한다.

제20조(직원의 임면)

공사의 직원은 사장이 임면한다.

제21조(겸직금지 의무 등)

- ① 임원(사외이사를 제외한다) 및 직원은 직무 외에 영리를 목적으로 하는 업무에 종사하지 못한다.
- ② 공사의 임원·직원 및 그 직에 있었던 자는 직무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제4장 업 무

제22조(업무의 범위)

- ① 공사는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 채권유동화
2. 채권보유
3. 주택저당증권, 학자금대출증권 및 「자산유동화에 관한 법률」 제3조제1항의 규정에 의한 유동화전문회사등이 주택저당채권을 유동화자산으로 하여 발행한 유동화증권에 대한 지급보증
4. 금융기관에 대한 신용공여
5. 주택저당채권 또는 학자금대출채권의 평가 및 실사
6. 기금·계정의 관리 및 운용
7. 신용보증
8. 제7호와 관련된 신용보증채무의 이행 및 구상권의 행사
9. 주택담보노후연금보증
10. 주택담보노후연금보증채무의 이행 및 구상권의 행사
11. 제43조의5의 규정에 따른 주택담보노후연금채권의 양수 및 보유와 이에 따른 주택담보노후연금의 지급
12. 제7호 및 제9호와 관련된 신용조사 및 신용정보의 종합관리
13. 주택금융에 관한 조사·연구 및 통계자료의 수집·작성과 국내외 유관기관과의 교류·협력
14. 제1호 내지 제13호와 관련된 부수업무로서 금융위원회의 승인을 얻은 업무
- ② 공사는 제1항 각 호의 업무를 수행함에 있어 주택가격 변동 등을 감안하여 서민층의 주택구입 등을 우선적으로 지원할 수 있도록 한다.
- ③ 공사는 위원회의 의결을 거쳐 제1항 각 호의 업무 또는 이와 유사한 업무를 행하는 법인에 대하여 그 자본금의 전부 또는 일부를 출자할 수 있다.

제22조의2(주택저당채권의 사전 양수 약정)

금융기관이 채무자에게 대출하기 전에 공사가 금융기관으로부터 주택저당채권을 양수하기로 하는 약정을 체결할 수 있는 주택저당채권은 상환기간이 10년 이상이어야 한다.

제23조(채권유동화계획의 등록 등)

- ① 공사는 채권유동화 또는 채권보유를 하고자 하는 때에는 금융위원회가 정하는 서류를 갖추어 채권유동화 또는 채권보유에 관한 계획(이하 “채권유동화계획”이라 한다)을 금융감독위원회에 등록하여야 한다. 등록된 채권유동화계획중 대통령령이 정하는 경미한 것을 제외한 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다.
- ② 채권유동화계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 채권보유를 위하여 채권유동화계획을 등록하는 때에는 제3호중 평가가액 및 제4호의 사항은 이를 포함하지 아니한다.
 1. 공사의 명칭 및 사무소의 소재지

2. 채권유동화계획의 기간
 3. 주택저당채권의 명세 및 총액과 평가가액
 4. 발행하고자 하는 주택저당채권담보부채권 및 주택저당증권의 종류·총액 및 발행조건
 5. 주택저당채권의 관리·운용 및 처분(제32조제1항의 규정에 의하여 신탁을 설정하는 경우를 포함한다)에 관한 사항
 6. 제45조제1항의 규정에 의하여 주택저당채권의 관리·운용 및 처분에 관한 업무를 위탁하고자 하는 경우에는 그 채권관리자
 7. 그 밖에 채권유동화계획에 관한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항
- ③ 금융위원회는 다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 있는 경우에는 채권유동화계획의 등록을 거부하거나 그 내용의 변경을 요구할 수 있다.
1. 등록신청서류를 허위로 기재하거나 필요한 기재를 하지 아니한 경우
 2. 채권유동화계획의 내용에 법령을 위반한 사항이 포함되어 있는 경우
- ④ 금융위원회는 제3항의 규정에 의하여 등록을 거부하거나 채권유동화계획의 변경을 요구하는 때에는 그 사유를 구체적으로 명시하여 공사에 서면으로 통보하여야 한다.

제24조(주택저당채권의 양도등의 등록 등)

- ① 공사는 채권유동화계획에 의한 주택저당채권의 양도·신탁 또는 반환(이하 “양도등”이라 한다)이 있는 때에는 지체없이 그 사실을 금융위원회에 등록하여야 한다. 이 경우 반환에는 금융기관 또는 공사의 우선매입권 행사에 따른 반환을 포함한다.
- ② 공사는 제1항의 규정에 의하여 주택저당채권의 양도등의 등록을 하고자 하는 때에는 등록신청서와 주택저당채권의 양도등에 관한 계약서의 사본을 금융위원회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항의 규정에 의한 등록신청서에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 하며, 제1호의 사항은 전자기록 그 밖에 이에 준하는 방법으로 작성하여 제출하여야 한다.
1. 주택저당채권의 명세
 2. 주택저당채권의 양도등의 방법·일정 및 대금지급방법
 3. 채권양도의 대항요건이 갖추어져 있는지 여부
 4. 주택저당채권의 양도등에 관한 계약의 취소요건
 5. 주택저당채권의 양수인이 당해 주택저당채권을 처분하는 경우 금융기관 또는 공사가 우선매입권을 가지는지 여부
 6. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항으로서 금융위원회가 정하는 사항
- ④ 금융위원회는 공사가 개별 주택저당채권의 등록에 관한 사실을

증명하는 서류의 발급을 요청하는 경우에는 이를 지체없이 발급하여야 한다.

- ⑤ 공사는 주택저당채권의 양도등에 관한 계약서, 등기필증 또는 등록증 그 밖의 증빙서류를 대통령령이 정하는 바에 따라 보관·관리하여야 하며, 금융위원회 또는 당해 투자자로부터 열람의 요구가 있는 때에는 이에 응하여야 한다.
- ⑥ 제3항의 규정에 의한 등록신청서의 서식·기재방법 및 처리절차 등에 관하여 필요한 사항은 금융위원회가 정한다.

제25조(양도의 방식)

주택저당채권의 양도는 채권유동화계획에 따라 다음 각 호의 방식에 의하여야 한다. 이 경우 이를 담보권의 설정으로 보지 아니한다.

1. 매매 또는 교환에 의한 것
2. 양수인이 주택저당채권에 대한 수익권 및 처분권을 가질 것. 이 경우 양수인이 당해 주택저당채권을 처분하는 때에 양도인이 이를 우선적으로 매수할 수 있는 권리를 가지는 경우에도 수익권 및 처분권은 양수인이 가진 것으로 본다.
3. 양도인은 주택저당채권에 대한 반환청구권을 가지지 아니하고, 양수인은 주택저당채권에 대한 대가의 반환청구권을 가지지 아니할 것
4. 양수인이 양도된 자산에 관한 위험을 인수할 것. 다만, 당해 주택저당채권에 대하여 양도인이 일정기간 그 위험을 부담하거나 하자담보책임(채권의 양도인이 채무자의 자금능력을 담보한 경우를 포함한다)을 지는 경우에는 그러하지 아니하다.

제26조(주택저당채권 양도등의 대항요건에 관한 특례)

- ① 채권유동화계획에 따른 주택저당채권의 양도등은 양도인(위탁자를 포함한다. 이하 같다) 또는 양수인(수탁자를 포함한다. 이하 같다)이 채무자에게 통지하지 아니하거나 채무자가 승낙하지 아니하면 채무자에게 대항하지 못한다. 다만, 양도인 또는 양수인이 채무자에게 다음 각 호의 1에 해당하는 주소로 2회 이상 내용 증명 우편으로 양도등의 통지를 하였으나 소재불명 등으로 반송된 때에는 채무자의 주소지를 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문(전국을 보급지역으로 하는 일간신문이 1 이상 포함되어야 한다)에 양도등의 사실을 공고함으로써 그 공고일에 채무자에 대한 양도등의 통지를 한 것으로 본다.
1. 등기부에 기재되어 있는 채무자의 주소(등기부에 기재되어 있는 주소가 채무자의 최후의 주소가 아닌 경우로서 양도인 또는 양수인이 채무자의 최후의 주소를 알고 있는 때에는 그 최후의 주소를 말한다)
 2. 등기부에 채무자의 주소가 기재되어 있지 아니한 경우로서

관계법령

양도인 또는 양수인이 채무자의 최후의 주소를 알고 있는 때에는 그 최후의 주소

- ② 채권유동화계획에 따라 행하는 주택저당채권의 양도등에 관하여 제24조제1항의 규정에 의한 등록을 한 때에는 당해 주택저당채권의 채무자외의 제3자에 대하여는 그 등록이 있는 때에 「민법」 제450조제2항의 규정에 의한 대항요건을 갖춘 것으로 본다.
- ③ 제1항의 규정에 의한 통지는 양도등의 전에도 양도등의 일자를 명시하여 이를 할 수 있다. 다만, 양도등이 통지한 일자와 다른 일자에 이루어진 때에는 양도등이 이루어진 일자를 명시하여 다시 통지하여야 한다.
- ④ 제1항의 규정에 의한 채무자의 승낙은 채권유동화계획의 등록 전에도 이를 할 수 있다. 이 경우 채무자는 당해 주택저당채권의 양도 전에 발생한 사유로 공사에 대항할 수 있다.

제27조(근저당권으로 담보한 채권의 확정)

- ① 채권유동화계획에 의하여 양도하고자 하는 주택저당채권이 근저당권에 의하여 담보된 채권인 경우 금융기관이 채무자에게 근저당권에 의하여 담보된 채권의 원본을 확정하여 추가로 채권을 발생시키지 아니하고 그 채권의 전부를 양도하겠다는 의사를 기재한 통지서를 내용증명우편으로 발송한 때에는 통지서를 발송한 날의 다음날에 당해 채권은 확정된 것으로 본다. 다만, 채무자가 10일 이내에 이의를 제기한 때에는 그러하지 아니하다.
- ② 금융기관과 채무자는 합의에 의하여 채권유동화계획의 등록전에 채권유동화 또는 채권보유를 위하여 근저당권으로 담보한 채권을 확정할 수 있다.

제28조(저당권의 취득에 관한 특례 등)

- ① 공사는 제24조제1항의 규정에 의한 등록이 있는 때에 채권유동화계획에 따라 양도 또는 신탁 받은 주택저당채권을 담보하기 위하여 설정된 저당권을 취득한다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 취득한 저당권에 대하여 공사를 등기권리자로 하는 등기를 하고자 하는 때에는 공사를 관공서로 보고 「부동산등기법」 제36조의 규정을 준용한다. 이 경우 등기원인을 증명하는 서면과 등기의무자의 승낙서는 제24조제4항의 규정에 의하여 금융위원회가 발급하는 주택저당채권의 등록에 관한 사실을 증명하는 서류로 갈음한다.
- ③ 제2항의 규정에 의하여 공사가 등기하는 경우에는 대법원규칙이 정하는 바에 따라 「부동산등기법」 제27조제3항의 규정에 의한 수수료를 100분의 50 이상 감면할 수 있다.

제29조(등록서류 등의 공시)

- ① 금융위원회는 제23조 및 제24조의 규정에 의한 등록에 관한 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ② 공사는 주택저당채권의 명세와 그 현황에 관한 서류를 작성·비치하여 투자자가 이를 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제30조(주택저당채권의 관리)

- ① 공사는 제2조제1호의 규정에 의하여 채권유동화의 대상이 된 주택저당채권(주택저당채권을 관리·운용 및 처분함에 따라 취득한 금전 등의 재산권을 포함한다. 이하 이 조, 제31조제3항, 제45조제3항·제4항 및 제68조제1항제3호에서 같다)을 그 외의 자산으로부터 구분하여 관리하여야 하며, 이를 채권유동화계획별로 구분하여 관리하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 구분·관리되는 주택저당채권은 공사의 파산재단을 구성하지 아니한다.
- ③ 제1항의 규정에 의하여 구분·관리되는 주택저당채권에 대하여는 공사의 채권자가 이를 강제집행할 수 없으며, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 의한 보전처분 또는 중지명령의 대상이 되지 아니한다.
- ④ 제2항의 규정은 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 의한 회생절차가 개시된 경우에 이를 준용한다.

제31조(주택저당채권담보부채권의 발행)

- ① 공사는 제30조의 규정에 의하여 채권유동화계획별로 구분·관리하는 주택저당채권을 담보로 자기자본(국제결제은행의 기준에 따라 대통령령이 정하는 기본자본과 보완자본의 합계액을 말한다. 이하 같다)의 50배를 초과하지 아니하는 범위안에서 주택저당채권담보부채권을 발행할 수 있다.
- ② 주택저당채권담보부채권의 소지자는 다른 법률에서 정하는 경우를 제외하고는 당해 채권유동화계획에 의하여 구분·관리되는 주택저당채권으로부터 제3자에 우선하여 변제받을 권리를 가진다.
- ③ 주택저당채권담보부채권의 소지자는 제2항의 규정에 의한 우선변제에 의하여 채권의 원리금의 전부 또는 일부를 변제받지 못한 경우에는 공사의 자산중 제30조제1항의 규정에 의하여 구분·관리되는 주택저당채권이 아닌 자산으로부터 변제받을 수 있다.
- ④ 제1항의 규정에 의하여 발행하는 주택저당채권담보부채권은 「증권거래법」 제2조제1항제3호의 규정에 의한 채권으로 본다.

제32조(주택저당증권의 발행 등)

- ① 공사는 「신탁법」 제2조의 규정에 불구하고 채권유동화계획에 따라 자신을 수탁자로 하는 신탁을 설정하여 주택저당증권을 발행할 수

있다.

- ② 제1항의 규정에 의한 신탁설정은 이를 금융위원회에 등록한 때부터 그 효력이 발생한다.
- ③ 주택저당증권은 무기명식으로 한다. 다만, 주택저당증권의 수익자의 청구가 있는 경우에는 기명식으로 할 수 있다.
- ④ 주택저당증권의 양도 그 밖의 권리행사는 주택저당증권으로 하여야 한다. 다만, 기명식 주택저당증권의 경우에는 기명주식에 관한 「상법」 제337조·제338조·제340조 및 제358조의2의 규정을 준용한다.
- ⑤ 주택저당증권을 취득하는 자는 당해 주택저당증권에 관한 권리·의무를 승계한다.
- ⑥ 주택저당증권에는 다음 각 호의 사항을 기재하고 공사의 사장이 이에 기명날인하여야 한다.
 - 1. 발행번호
 - 2. 공사의 명칭
 - 3. 발행총액 및 수익권의 형태
 - 4. 발행의 기초가 되는 주택저당채권의 총액
 - 5. 신탁설정의 내용
 - 6. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항
- ⑦ 공사는 대통령령이 정하는 바에 따라 「신탁법」 제29조의 규정에 불구하고 채권유동화의 대상이 아닌 자산으로 공사가 발행한 주택저당증권을 취득할 수 있다.
- ⑧ 공사는 신탁의 효력을 위하여 필요한 경우와 주택저당증권에 대한 지급보증의무를 이행 위하여 필요한 경우에는 「신탁법」 제31조의 규정에 불구하고 신탁의 기초자산인 주택저당채권을 매입할 수 있다.
- ⑨ 공사는 제1항의 규정에 의하여 주택저당증권을 발행하는 경우 그 업무에 관하여는 「신탁업법」 제3조의 규정에 의한 인가를 받은 것으로 본다. 이 경우 「신탁법」 제3조, 「신탁업법」 제7조·제8조 제3항·제15조·제15조의2·제16조·제17조의2·제21조·제22조·제24조의2·제24조의3·제25조·제25조의3·제26조의2·제28조·제29조의2 및 제38조의2의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

제33조(주택저당증권 등의 발행예외)

공사는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권을 발행하여서는 아니된다.

- 1. 금리변동 등 경제환경 변화로 공사의 손실이 예상된다고 위원 회가 인정하는 경우
- 2. 대출금의 조기상환·부실화 등 대통령령이 정하는 사유가 발생한 경우

제34조(지급보증)

공사는 주택저당증권·학자금대출증권 및 「자산유동화에관한법률」에 의한 유동화전문회사등이 주택저당채권을 유동화자산으로 하여 발행한 유동화증권에 대하여 공사의 자기자본의 50배를 초과하지 아니하는 범위안에서 지급보증을 할 수 있다.

제35조(금융기관에 대한 신용공여)

- ① 공사는 금융기관에 대하여 대통령령이 정하는 바에 따라 자금의 대여 등 신용공여를 할 수 있다. 이 경우 신용공여를 받은 금융기관은 그 금액을 장기주택저당채권을 발생시키기 위한 대출 목적으로 사용하여야 한다.
- ② 공사는 제1항의 규정에 의한 신용공여를 함에 있어서 금융기관이 장기주택저당채권을 발생시키기 위한 대출에 적용할 조건을 정하여 이를 일간신문 또는 정보통신망 등을 통하여 일반인에게 알려야 한다.

제36조(채무자에 대한 정보의 제공 및 활용)

- ① 금융기관 또는 공사는 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의 규정에 불구하고 채권유동화계획의 수행을 위하여 당해 주택저당채권의 채무자의 지급능력에 관한 정보를 대통령령이 정하는 바에 따라 주택저당채권·주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권의 투자자·양수인 그 밖에 이에 준하는 이해관계인에게 제공할 수 있다.
- ② 채권유동화계획에 따른 주택저당채권의 양수인(그 업무를 위탁받은 자를 포함한다)은 주택저당채권의 채무자의 지급능력에 관한 정보를 당해 채권을 변제받기 위한 목적외의 용도로 사용하여서는 아니된다.

제37조(신용보증관계의 성립)

- ① 공사가 신용보증을 하기로 결정한 때에는 그 뜻을 신용보증을 받는 자와 그 채권자가 될 자에게 각각 통지하여야 한다.
- ② 신용보증관계는 신용보증을 받은 자와 그 채권자간에 주된 채권채무관계가 성립한 때에 성립한다.
- ③ 제1항의 규정에 의한 통지가 있는 날부터 60일 이내에 주된 채권채무관계가 성립하지 아니한 때에는 당해 신용보증관계는 성립하지 아니한다.

제38조(신용보증채무의 이행)

- ① 신용보증을 받은 자의 채권자는 대통령령이 정하는 채무불이행 사유가 발생한 때에 공사에 대하여 그 신용보증채무의 이행을 청구할 수 있다.

관계법령

- ② 제1항의 이행청구가 있을 때에는 공사는 주채무와 대통령령이 정하는 종속채무를 지체없이 이행하여야 한다.

제39조(구상권의 행사 등)

- ① 공사가 신용보증채무를 이행한 때에는 그 채권자는 공사가 구상권을 행사함에 필요한 모든 서류를 지체없이 공사에 송부하고 그 구상권행사에 적극 협조하여야 한다.
- ② 공사는 제38조의 규정에 의하여 취득한 채무자에 대한 구상권의 사후관리로서 다음 각 호의 조치를 할 수 있다.
1. 구상권의 보전을 위하여 불가피한 경우로서 담보물의 취득
 2. 법적 절차 그 밖에 어떠한 방법에 의하여도 구상권의 행사가 불가능한 경우로서 구상권의 상각
- ③ 공사는 제38조의 규정에 의하여 신용보증채무를 이행한 경우 주채무자가 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 주채무자에 대한 구상권의 행사를 유예할 수 있다.
1. 주채무자의 재산이 구상권의 행사에 따른 비용에 충당하고 잔여가 발생될 여지가 없다고 인정되는 경우
 2. 구상권의 행사를 유예함으로써 장래 주채무자의 채무상환능력이 증가될 여지가 있다고 인정되는 경우
 3. 그 밖에 구상채권의 회수증대를 위하여 필요한 경우로서 대통령령이 정하는 경우
- ④ 공사는 구상채권의 효율적인 회수와 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 이사회의 의결을 거쳐 다음 각 호의 자에게 구상채권을 매각할 수 있다.
1. 「기업구조조정 투자회사법」에 의한 기업구조조정투자회사
 2. 「산업발전법」에 의한 기업구조조정전문회사 또는 기업구조조정조합
 3. 그 밖에 부실채권의 매매·관리를 전문으로 하는 자로서 대통령령이 정하는 자

제40조(채권자의 의무)

제37조제1항의 규정에 의하여 통지받은 채권자는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 뜻을 공사에 지체없이 통지하여야 한다.

1. 주된 채권채무관계가 성립한 때
2. 주된 채무의 전부 또는 일부가 소멸한 때
3. 채무자가 채무를 이행하지 아니한 때
4. 채무자가 기한의 이익을 상실한 때
5. 그 밖에 보증채무에 영향을 미칠 우려가 있는 사유가 발생한 때

제41조(보증료 등)

- ① 공사는 신용보증을 받는 자의 신용도와 기금의 운용상황 등을

고려하여 신용보증을 받는 자로부터 보증금액의 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위안에서 대통령령이 정하는 보증료를 받을 수 있다.

- ② 공사는 신용보증을 받은 자가 기한 이내에 그 채무를 이행하지 아니하여 보증채무의 이행책임이 해제되지 아니한 때에는 당해 신용보증을 받은 자로부터 보증한 채무중 이행되지 아니한 금액에 대하여 대통령령이 정하는 바에 따라 추가보증료를 받을 수 있다.
- ③ 공사는 신용보증을 받은 자가 보증료의 납부기한 이내에 보증료를 납부하지 아니한 때에는 미납부보증료에 대하여 대통령령이 정하는 바에 따라 연체보증료를 받을 수 있다.

제42조(손해금)

공사가 신용보증채무를 이행한 때에는 당해 채무자로부터 그 이행한 금액에 대하여 연율 100분의 20을 초과하지 아니하는 범위안에서 대통령령이 정하는 바에 따라 손해금을 징수한다.

제43조(신용보증의 한도)

- ① 기금의 신용보증 총액은 다음 각 호의 금액을 합산한 금액의 40배를 초과하지 아니하는 범위안에서 대통령령이 정하는 금액을 한도로 한다.
1. 기본재산(제56조제1항제1호 및 제2호의 합계액을 말한다)
 2. 기금의 적립금
 3. <삭제> (2006. 3.24)
- ② 동일인 또는 동일기업에 대한 신용보증의 한도는 대통령령으로 정한다.

제43조의2(주택담보노후연금보증관계의 성립 등)

- ① 공사는 주택담보노후연금보증을 받으려는 자에게 주택담보노후연금보증과 관련하여 다음 각 호의 사항을 설명하여야 한다.
1. 주택담보노후연금으로 지급될 금액, 변제시기 및 변제방법에 관한 사항
 2. 소유주택에 대한 저당권 설정에 관한 사항
 3. 제43조의4의 규정에 따른 주택담보노후연금채권 등의 행사범위에 관한 사항
 4. 제43조의7의 규정에 따른 저당권 설정 등의 제한에 관한 사항
 5. 제43조의8의 규정에 따른 주택담보노후연금보증료에 관한 사항
- ② 공사는 주택담보노후연금보증을 위하여 주택담보노후연금보증을 받는 자가 담보로 제공하는 주택에 저당권자를 공사로 하는 등기를 할 수 있다.
- ③ 공사는 주택담보노후연금보증을 하기로 결정한 때에는 그 뜻을 주택담보노후연금보증을 받는 자와 그 채권자가 될 자에게 각각

통지하여야 한다.

- ④ 주택담보노후연금보증관계는 주택담보노후연금보증을 받은 자와 그 채권자 간에 주된 채권채무관계가 성립한 때에 성립한다.
- ⑤ 제3항의 규정에 따른 통지가 있는 날부터 60일 이내에 주된 채권채무관계가 성립하지 아니한 때에는 해당 주택담보노후연금보증관계는 성립하지 아니한다.

제43조의3(주택담보노후연금보증채무의 이행)

- ① 금융기관은 주택담보노후연금보증을 받은 자 및 대통령령이 정하는 배우자의 사망 등 대통령령이 정하는 사유가 발생하는 때에는 공사에 대하여 주택담보노후연금보증채무의 이행을 청구할 수 있다.
- ② 공사는 제1항의 규정에 따른 이행청구가 있을 때에는 주채무와 대통령령이 정하는 종속채무를 지체 없이 이행하여야 한다.

제43조의4(주택담보노후연금채권 등의 행사범위)

- ① 주택담보노후연금채권 및 공사의 주택담보노후연금보증채무 이행으로 인한 구상권은 주택담보노후연금채권을 담보한 대상주택(이하 "담보주택"이라 한다)에 대하여서만 행사할 수 있다.
- ② 제1항의 규정에 불구하고 저당권에 우선하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 공사 및 금융기관이 담보주택에서 회수하지 못하는 금액에 대하여는 채무자의 다른 재산에 대하여도 주택담보노후연금채권 및 구상권을 행사할 수 있다.
 - 1. 「국세기본법」 제35조제1항 및 「지방세법」 제31조제1항의 규정에 따른 조세채권
 - 2. 「근로기준법」 제38조제2항의 규정에 따른 임금채권
 - 3. 주택담보노후연금보증을 받은 자의 사망 등 계약해지 사유가 발생한 후에 지급된 주택담보노후연금 지급액
 - 4. 주택담보노후연금보증을 받은 자의 고의 또는 중과실에 의하여 담보 주택이 훼손되어 회수하지 못하는 금액
- ③ 저당권의 실행방법에 대하여는 대통령령으로 정한다.

제43조의5(주택담보노후연금채권의 양수 등)

- ① 공사는 이미 지급된 주택담보노후연금대출의 원리금이 담보주택의 가격을 초과하는 등 대통령령이 정하는 사유에 해당하는 주택담보노후연금채권을 계정의 부담으로 양수하여 보유할 수 있다.
- ② 공사는 제1항의 규정에 따라 주택담보노후연금채권을 양수하는 경우에는 금융기관이 주택담보노후연금보증을 받은 자에 대하여 가지는 권리·의무를 승계한다.

제43조의6(주택담보노후연금보증을 받은 자의 보호)

주택담보노후연금을 받을 권리는 양도·압류하거나 담보로 제공할 수 없다.

제43조의7(저당권 설정 등의 제한)

- ① 주택담보노후연금보증을 받은 자는 담보주택에 대하여 채권확보에 지장이 없는 경우로서 대통령령이 정하는 경우를 제외하고는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.
 - 1. 담보주택에 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권을 설정하는 행위
 - 2. 담보주택에 전세권을 설정하는 행위
 - 3. 담보주택을 임대하는 행위
- ② 주택담보노후연금보증을 받은 자는 공사의 동의 없이는 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 및 임대차 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 소유권등기에 부기등기하여야 한다. 이 경우 부기등기의 시기·내용 및 말소에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 제2항의 규정에 따른 부기등기일 이후에 담보주택에 제한물권이 설정된 경우 또는 압류·가압류·가처분·임대차 등의 목적물로 된 경우에는 그 효력을 무효로 한다.

제43조의8(주택담보노후연금보증료 등)

- ① 공사는 주택담보노후연금보증계약을 체결하는 경우에는 주택담보노후연금보증을 받은 자로부터 담보주택의 가격에 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위 안에서 대통령령이 정하는 요율을 곱하여 산출한 초기보증료를 받을 수 있다.
- ② 공사는 계정의 운용상황 등을 고려하여 주택담보노후연금보증을 받은 자로부터 보증금액에 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위 안에서 대통령령이 정하는 요율을 곱하여 산출한 보증료를 받을 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항의 규정에 따른 초기보증료 및 보증료는 금융기관이 주택담보노후연금보증을 받은 자의 부담으로 대통령령이 정하는 바에 따라 공사에 납부하여야 한다.

제43조의9(주택담보노후연금보증의 총액한도)

- 계정의 주택담보노후연금보증 총액은 다음 각 호의 금액을 합산한 금액의 40배를 초과하지 아니하는 범위 안에서 대통령령이 정하는 금액을 한도로 한다.
- 1. 기본재산(제59조의3제1항제1호 내지 제3호의 출연금 합계액을 말한다)
 - 2. 계정의 적립금

관계법령

제43조의10(규정의 준용)

제39조·제40조 및 제42조의 규정은 주택담보노후연금보증 업무에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 “신용보증채무”는 “주택담보노후연금보증채무”로 본다.

제44조(금융위원회의 업무위탁)

금융위원회는 대통령령이 정하는 바에 따라 이 법에 의한 업무의 전부 또는 일부를 금융감독원장에게 위탁할 수 있다.

제45조(공사의 업무위탁)

① 공사는 주택저당채권의 관리·운용 및 처분에 관한 업무를 채권관리위탁계약에 의하여 다음 각 호의 1에 해당하는 자(이하 “채권관리자”라 한다)에게 위탁할 수 있다. 이 경우 위탁받은 금융기관은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제4조제4항의 규정에 불구하고 위탁받은 업무의 범위안에서 동항제3호의 규정에 의한 채권추심업무 및 그에 부수하는 업무를 수행할 수 있다.

1. 금융기관

2. 「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 의한 한국자산관리공사

3. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 의하여 허가를 받은 신용정보업자(이하 “신용정보업자”라 한다)

② 공사는 채권관리위탁계약을 해지한 경우 이로 인하여 채권관리자의 변제수령 권한이 소멸되었음을 이유로 하여 주택저당채권의 채무자에게 대항할 수 없다. 다만, 채무자가 채권관리자의 변제수령권한이 소멸되었음을 알았거나 알 수 있었을 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 채권관리자는 제1항의 규정에 의하여 위탁을 받아 관리하는 주택저당채권을 그의 고유재산과 구분하여 관리하여야 하며, 그 주택저당채권의 관리에 관한 장부를 별도로 작성·비치하여야 한다.

④ 채권관리자가 파산하는 경우 제1항의 규정에 의하여 위탁을 받아 관리하는 주택저당채권은 채권관리자의 파산재단을 구성하지 아니하며, 공사는 그 채권관리자 또는 파산관재인에 대하여 주택저당채권의 인도를 청구할 수 있다.

⑤ 제4항의 규정은 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 의한 회생절차가 개시된 경우에 이를 준용한다.

⑥ 채권관리자가 제1항의 규정에 의하여 위탁을 받아 관리하는 주택저당채권은 채권관리자의 채권자가 이를 강제집행할 수 없으며, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 의한 보전처분 또는 중지명령의 대상이 되지 아니한다.

⑦ 공사는 제22조제1항제7호 내지 제12호 및 그에 부수하는 업무로서 금융위원회의 승인을 얻은 업무의 일부를 대통령령이 정하는 바에

따라 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 위탁할 수 있다.

⑧ 제1항 또는 제7항의 규정에 의하여 업무의 위탁을 받은 자는 그 업무에 관하여 공사에 갈음하여 모든 재판상 또는 재판외의 행위를 할 수 있다. 다만, 신용정보업자의 경우에는 재판외의 행위에 한한다.

제46조(학자금대출증권의 발행)

① 공사는 학자금대출증권을 발행할 수 있다.

② 제23조 내지 제26조·제29조·제30조·제32조·제36조·제44조 및 제45조의 규정은 공사가 발행하는 학자금대출증권에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 “주택저당채권”은 “학자금대출채권”으로, “주택저당증권”은 “학자금대출증권”으로 본다.

제5장 재무 및 회계

제47조(회계연도)

공사의 회계연도는 정부의 회계연도에 따른다.

제48조(업무계획·예산 및 결산)

① 공사의 업무계획 및 예산은 매 회계연도가 개시되기 전까지 위원회의 의결을 거쳐 금융위원회의 승인을 얻어야 하며, 이를 변경하는 경우에도 또한 같다.

② 공사는 매 회계연도 경과후 3월 이내에 공사에 관한 결산서·대차대조표 및 손익계산서를 작성하여 위원회의 의결을 거쳐 금융위원회에 제출하여야 한다.

제49조(구분계리)

공사의 회계, 기금의 회계 및 계정의 회계는 각각 구분하여 계리하여야 한다.

제50조(이익금의 처리)

① 공사의 결산에서 이익금이 생긴 때에는 다음 각 호의 순위에 의하여 처리하여야 한다.

1. 자본의 총액에 달할 때까지 이익금의 100분의 20을 적립한다.

2. 출자자에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 의하여 기획재정부장관의 승인을 얻어 이익금을 배당한다.

3. 제1호의 규정에 의한 적립금 및 제2호의 규정에 의한 배당금을 제한 잔여이익금은 위원회의 의결을 거쳐 금융위원회의 승인을 얻어 처리한다.

② 기획재정부장관이 제1항제2호에 따른 승인을 함에 있어서는

공사의 경영 건전성과 채권유동화, 신용보증 등의 업무 수행에 미치는 영향을 감안하여 배당의 적정성 여부에 대하여 미리 금융위원회와 협의하여야 한다. <신 설>

제51조(손실금의 보전)

공사의 결산에서 손실금이 생긴 때에는 제50조제1호의 규정에 의하여 적립한 금액으로 이를 보전하고, 적립금이 부족할 때에는 정부가 이를 보전한다.

제52조(사채의 발행)

- ① 공사는 이사회 의결을 거쳐 자기자본의 10배의 범위안에서 사채를 발행할 수 있다. 이 경우 주택저당채권담보부채권의 발행 총액은 사채의 발행액에 포함되지 아니한다.
- ② 사채의 상환청구권은 원금의 경우 5년간, 이자의 경우 2년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.

제53조(자금의 차입)

공사는 업무를 수행하는데 필요한 자금을 다음 각 호의 방법으로 차입할 수 있다.

1. 정부로부터의 차입
2. 금융기관 또는 국제금융기구로부터의 차입

제54조(여유자금의 운용)

공사의 여유자금은 다음 각 호의 방법으로 운용한다. 다만, 제3호 및 제4호의 경우에는 금융위원회의 승인을 얻어야 한다.

1. 금융기관에의 예치
2. 국채, 지방채 및 정부·지방자치단체 또는 금융기관이 자금을 보증한 채권의 매입
3. 주식(출자증권을 포함한다)·사채 그 밖의 유가증권의 인수 또는 매입
4. 그 밖에 이 법의 목적을 달성하기 위하여 필요한 방법

제6장 주택금융신용보증기금

제55조(주택금융신용보증기금의 설치)

신용보증을 통한 주택금융의 활성화를 위하여 공사안에 주택금융 신용보증기금을 설치한다.

제56조(기금의 조성)

- ① 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 정부의 출연금
 2. 금융기관의 출연금
 - 2의2. 제1호 및 제2호 외의 자의 출연금
 3. 보증료 수입금
 4. 구상권 행사에 따른 수입금
 5. 기금의 운용수익금
 6. 금융기관 또는 정부가 관리·운용하는 기금으로부터의 차입금
 7. 그 밖에 기금의 조성을 위하여 대통령령이 정하는 자금
- ② 정부는 매 회계연도마다 예산의 범위안에서 일정한 금액을 기금에 출연할 수 있다.
 - ③ 제2조제11호 가목·나목·라목·차목 내지 파목의 규정에 의한 금융기관은 그 대출금에 연 1천분의 3을 초과하지 아니하는 범위 안에서 총리령이 정하는 요율을 곱한 금액을 기금에 출연하여야 한다.
 - ④ 제3항의 규정에 의한 대출금의 범위, 출연의 방법과 시기 및 그 밖에 출연에 관하여 필요한 사항은 총리령으로 정한다.

제57조(기금의 용도)

기금은 다음 각 호의 1에 해당하는 용도에 사용한다.

1. 신용보증채무의 이행
2. 차입금의 원리금 상환
3. 기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
4. 기금의 육성을 위한 연구·개발
5. 그 밖에 기금의 설치목적 달성을 위하여 필요한 경우로서 대통령령이 정하는 용도

제58조(기금의 관리·운용)

- ① 기금은 공사가 관리·운용한다.
- ② 기금은 다음 각 호의 방법으로 운용한다.
 1. 제2조제11호나목 내지 바목·차목 및 카목의 규정에 의한 금융기관에의 예치
 2. 그 밖에 기금의 설치목적 달성을 위하여 필요한 방법으로서 대통령령이 정하는 방법

제59조(기금의 회계 및 결산)

- ① 기금(계정을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 회계연도는 정부의 회계연도에 따른다.
- ② 공사는 매 회계연도마다 기금의 총수입과 총지출에 관한 기금운용 계획안을 작성하여 회계연도 개시전까지 금융위원회의 승인을 얻어야 하며, 이를 변경하는 경우에도 또한 같다.
- ③ 공사는 매 회계연도 경과후 3월 이내에 기금에 관한 결산서·대차

관계법령

대조표 및 손익계산서를 작성하여 금융위원회에 제출하여야 한다.

- ④ 기금의 결산에서 이익금이 생긴 때에는 이를 전액 적립하여야 한다.
- ⑤ 기금의 결산에서 손실금이 생긴 때에는 제4항의 규정에 의하여 적립한 금액으로 이를 보전하고 적립금의 부족이 있을 때에는 정부가 이를 보전한다.

제6장의2 주택담보노후연금보증계정

제59조의2(주택담보노후연금보증계정의 설치)

주택담보노후연금보증을 통한 노후생활자금의 원활한 공급을 위하여 기금 안에 주택담보노후연금보증계정을 설치한다.

제59조의3(계정의 조성)

- ① 계정은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.
 1. 정부의 출연금
 2. 금융기관의 출연금
 3. 제1호 및 제2호 외의 자의 출연금
 4. 보증료 수입금
 5. 구상권 행사에 따른 수입금
 6. 계정 수입금의 운용수익금
 7. 금융기관 또는 정부가 관리·운용하는 기금으로부터의 차입금
 8. 그 밖에 계정의 조성을 위하여 대통령이 정하는 자금
- ② 정부는 회계연도마다 예산의 범위 안에서 일정한 금액을 계정에 출연할 수 있다.
- ③ 금융기관은 그 대출금에 연 1천분의 3을 초과하지 아니하는 범위 안에서 총리령이 정하는 요율을 곱한 금액을 계정에 출연하여야 한다.
- ④ 제3항의 규정에 따른 대출금의 범위, 출연의 방법과 시기, 그 밖에 출연에 관하여 필요한 사항은 총리령으로 정한다.

제59조의4(계정의 용도)

계정은 다음 각 호의 용도에 사용한다.

1. 주택담보노후연금보증채무의 이행
2. 차입금의 원리금 상환
3. 제43조의5의 규정에 따른 주택담보노후연금채권의 양수 및 주택담보노후연금의 지급
4. 계정의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
5. 주택담보노후연금제도의 발전을 위한 연구·개발
6. 그 밖에 계정의 설치목적을 달성하기 위하여 필요한 경우로서

대통령령이 정하는 용도

제59조의5(기금규정의 준용)

제58조의 규정은 계정의 관리·운용의 경우에 이를 준용한다. 이 경우 “기금”은 “계정”으로 본다.

제7장 보칙

제60조(감독)

- ① 금융위원회는 공사에 대하여 이 법이 정하는 바에 의하여 감독하고 이에 필요한 명령을 발할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나의 업무에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 경영의 건전성 확보를 위한 감독을 수행하고 이에 필요한 명령을 발할 수 있다.
 1. 제22조제1항제1호부터 제5호까지의 업무 <신 설>
 2. 제1호와 관련된 부수업무로서 금융위원회의 승인을 받은 업무 <신 설>
- ② <삭 제>
- ③ 국토해양부장관은 금융위원회에 대하여 공사의 감독상 필요한 요청을 할 수 있다.
- ④ 금융위원회는 공사가 제1항의 규정에 의한 명령을 위반하여 공사의 건전한 경영을 해할 우려가 있다고 인정되는 경우에는 다음 각 호의 1에 해당하는 조치를 할 수 있다.
 1. 당해 위반행위의 시정명령
 2. 6월 이내의 영업의 일부정지
 3. 당해 위반행위의 중지 및 경고 등 <신 설>
- ⑤ 금융위원회는 공사의 임원이 제1항의 규정에 의한 명령을 고의로 위반하거나 공사의 건전한 경영을 크게 해하는 행위를 하는 때에는 당해 임원의 업무집행의 정지, 해임 및 경고 등 적절한 조치를 할 수 있다.
- ⑥ 금융위원회는 공사의 직원이 제1항의 규정에 의한 명령을 고의로 위반하거나 공사의 건전한 경영을 크게 해하는 행위를 하는 때에는 공사의 사장에게 면직·정직·감봉·견책 등 적절한 문책 처분을 할 것을 요구할 수 있다.
- ⑦ 금융위원회는 퇴사한 공사의 임원 또는 직원이 재임 또는 재직 중이었던다면 제5항 또는 제6항의 규정에 의한 조치를 받았을 것으로 인정되는 경우에는 그 조치의 내용을 공사의 사장에게 통보할 수 있다.
- ⑧ 제7항의 규정에 의한 통보를 받은 공사의 사장은 이를 당해 임원 또는 직원에게 통보하고, 인사기록부에 기록·유지하여야 한다.

제61조(보고서 제출 및 서류의 검사)

- ① 금융위원회는 제60조의 규정에 의한 감독업무를 수행함에 있어 필요하다고 인정하는 때에는 공사 및 제45조의 규정에 의하여 공사로부터 업무의 위탁을 받은 자(이하 이 조에서 "수탁자"라 한다) 또는 기금(계정을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 출연하는 금융기관에 대하여 보고서의 제출을 요구하거나 소속공무원 또는 금융감독원의 소속직원으로 하여금 그 업무상황 또는 장부·서류 그 밖에 필요한 물건을 검사하게 할 수 있다. 다만, 수탁자에 대하여는 그 위탁된 업무의 범위안에 한하고 기금에 출연하는 금융기관에 대하여는 그 출연사항에 한한다.
- ② 금융위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 제1항의 규정에 의한 검사를 금융감독원장에게 위탁할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 검사를 하는 자는 그 신분을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제62조(주택정책관련사항의 협의)

금융위원회는 공사의 업무에 관한 사항으로서 주택정책의 수행에 영향을 미친다고 인정되는 사항에 관하여는 미리 국토해양부장관과 협의하여야 한다.

제63조(경매에 대한 통지 또는 송달의 특례)

- ① 법원이 공사의 신청에 의하여 진행하는 「민사집행법」에 의한 경매절차(담보권 실행을 위한 경매절차에 한한다)에 있어서의 통지 또는 송달은 경매신청 당시 당해 부동산의 등기부에 기재되어 있는 주소(「주민등록법」에 의한 주민등록표에 기재된 주소와 다른 경우에는 주민등록표에 기재된 주소를 포함하며, 주소를 법원에 신고한 때에는 그 주소로 한다)에 발송함으로써 송달된 것으로 보며, 등기부 및 주민등록표에 주소가 기재되어 있지 아니하고 주소를 법원에 신고하지 아니한 때에는 공시송달의 방법에 의하여야 한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 경매절차에 있어서 공사는 경매신청전에 경매실행 예정사실을 당해 채무자 및 소유자에게 부동산의 등기부에 기재되어 있는 주소(「주민등록법」에 의한 주민등록표에 기재된 주소와 다른 경우에는 주민등록표에 기재된 주소를 포함한다)로 통지하여야 한다. 이 경우 발송한 때에 송달된 것으로 본다.

제64조(자료제공의 요청)

- ① 공사는 업무상 필요하다고 인정하는 때에는 국가, 지방자치단체, 금융기관, 「국민연금법」에 따른 국민연금관리공단 및 「국민건강

보험법」에 따른 국민건강보험공단 그 밖의 공공단체에 대하여 자료의 제공을 요청할 수 있다.

- ② 제1항의 규정에 따른 요청을 받은 자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제65조(배상책임 등)

- ① 공사의 임원이 법령 또는 정관을 위반하거나 그 임무를 게을리하여 공사에 손해를 발생시킨 때에는 그 임원은 공사에 대하여 연대하여 손해를 배상할 책임을 진다.
- ② 공사의 업무에 종사하는 자가 그 업무처리에 있어서 공사에 손해를 발생시킨 때에는 고의 또는 중대한 과실이 있는 경우에는 이를 배상할 책임을 진다. 이 경우 고의에 의하여 손해를 발생시킨 경우를 제외하고는 그 책임을 경감할 수 있다.

제66조(유동화 등의 원활화를 위한 주택저당대출 특례)

제2조제11호파목의 규정에 의한 신용협동조합중앙회는 대출채권의 유동화 등의 원활화를 위하여 제9조제2항제4호의 규정에 의한 주택저당채권양수기준에 적합한 경우(대통령령으로 정하는 경우)에 한한다)에는 주택저당대출을 할 수 있다.

제8장 벌칙

제67조(벌칙)

- ① 제36조제2항의 규정을 위반하여 채무자의 지급능력에 관한 정보를 당해 채권을 변제받기 위한 목적외의 용도로 사용한 자는 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ② 제21조제2항의 규정을 위반하여 비밀을 누설한 자는 2년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

제68조(과태료)

- ① 다음 각 호의 1에 해당하는 자는 500만원 이하의 과태료에 처한다.
 1. 제8조의 규정을 위반하여 공사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자
 2. 제35조제1항의 규정을 위반하여 공사로부터 신용공여를 받은 금액을 장기주택저당채권을 발생시키기 위한 대출목적으로 사용하지 아니한 자
 3. 제45조제3항의 규정을 위반하여 위탁받아 관리하는 주택저당채권을 고유재산과 구분하여 관리하지 아니하거나 주택저당채권의 관리·운용 및 처분에 관한 장부를 별도로 작성·비치하지 아니한 자
 4. 제61조제1항의 규정에 의한 보고서를 제출하지 아니하거나

관계법령

허위보고서를 제출한 자 또는 동항의 규정에 의한 검사를 거부·방해 또는 기피한 자

- ② 제1항의 규정에 의한 과태료는 대통령령이 정하는 바에 의하여 금융위원회가 부과·징수한다.
- ③ 제2항의 규정에 의한 과태료처분에 불복이 있는 자는 그 처분의 고지를 받은 날부터 30일 이내에 금융위원회에 이의를 제기할 수 있다.
- ④ 제2항의 규정에 의한 과태료처분을 받은 자가 제3항의 규정에 의하여 이의를 제기한 때에는 금융위원회는 지체없이 관할법원에 그 사실을 통보하여야 하며, 그 통보를 받은 관할법원은 「비송사건절차법」에 의한 과태료의 재판을 한다.
- ⑤ 제3항의 규정에 의한 기간 이내에 이의를 제기하지 아니하고 과태료를 납부하지 아니한 때에는 국세체납처분의 예에 의하여 이를 징수한다.

제69조(별칙적용에 있어서의 공무원 의제)

제10조제2항제4호의 규정에 의한 위원과 공사의 임원 및 대통령령이 정하는 직원은 「형법」 제129조 내지 제132조의 적용에 있어서 이를 공무원으로 본다.

부 칙 (제 정)

제1조(시행일)

이 법은 2004년 3월 1일부터 시행한다. 다만 부칙 제3조의 규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 폐지)

「근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률」은 이를 폐지한다.

제3조(설립위원회)

- ① 재정경제부장관은 설립위원을 위촉하여 설립위원회를 구성하고, 공사의 설립준비에 관한 사무를 처리하게 한다. 이 경우 설립위원회 구성에 관하여는 건설교통부장관과 협의한다.
- ② 설립위원회는 공사의 정관을 작성하여 재정경제부장관의 인가를 받아야 한다.
- ③ 설립위원회는 제2항의 규정에 의한 인가를 받은 때에는 설립위원의 연명으로 공사의 설립등기를 하여야 한다.
- ④ 설립위원회는 제3항의 규정에 의한 설립등기를 완료한 때에는 그 사무와 재산을 공사의 사장에게 인계하여야 한다.
- ⑤ 설립위원은 제4항의 규정에 의하여 사무와 재산의 인계가 끝난

때에 해촉된 것으로 본다.

- ⑥ 공사의 설립비용은 공사가 이를 부담한다.

제4조(설립시의 직원채용)

공사 설립시 경력직원을 채용하는 경우에는 공사의 원활한 업무 수행과 전문성 확보를 위하여 주택금융 관련분야 근무경험을 우선적으로 고려한다.

제5조(중전의 주택저당채권에 관한 경과조치)

다음 각 호의 1에 해당하는 채권은 이를 이 법에 의한 주택저당채권으로 본다.

1. 이 법 시행 당시 주택에 설정된 저당권에 의하여 담보된 상환 기간 10년 이상의 대출자금에 대한 채권
2. 이 법 시행 당시 주택에 설정된 저당권에 의하여 담보된 대출 자금에 대한 채권중 2009년 12월 31일까지 상환기간 10년 이상의 대출자금에 대한 채권으로 전환하는 경우 당해 채권

제6조(주택금융신용보증기금에 관한 경과조치)

- ① 이 법 시행전에 중전의 「근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률」에 의한 주택금융신용보증기금은 제55조의 규정에 의한 주택금융신용보증기금으로 본다.
- ② 이 법 시행 당시 「근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률」에 의하여 이루어진 주택금융신용보증기금의 출연, 신용보증 및 그 밖의 법률행위는 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제7조(승계재산의 명의변경)

공사가 승계한 「신용보증기금법」에 의한 신용보증기금이 관리한 주택금융신용보증기금의 재산에 관한 등기부 및 그 밖의 공부에 표시된 “주택금융신용보증기금 관리기관 신용보증기금” 또는 “신용보증기금”의 명이는 공사의 명의로 본다.

제8조(주택저당채권유동화회사와의 합병 및 영업양수에 관한 사항)

- ① 공사는 채권유동화 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 주택저당채권유동화회사법에 의한 주택저당채권유동화회사(이하 “유동화회사”라 한다)를 흡수합병하거나 유동화회사로부터 채권유동화에 관한 영업을 양수할 수 있다.
- ② 공사가 합병 또는 영업양수를 하고자 하는 경우에는 합병계약서 또는 영업양수계약서를 작성하여 재정경제부장관의 승인을 얻어야 한다.
- ③ 공사는 합병절차 또는 영업양수절차를 종료한 때에는 지체없이 재정경제부장관에게 합병 또는 영업양수에 관한 사항을 보고하여야 한다.

제9조(주택저당채권유동화회사와의 합병의 효력)

- ① 공사는 부칙 제8조제3항의 규정에 의하여 재정경제부장관에게 합병에 관한 사항을 보고한 날부터 본점소재지에서는 2주 이내, 지점소재지에서는 3주 이내에 변경의 등기를 하여야 한다.
- ② 공사의 합병은 본점소재지에서 제1항의 등기를 함으로써 그 효력이 생긴다.
- ③ 공사가 합병을 하는 경우 유동화회사의 재산과 권리·의무는 공사가 이를 포괄승계한다. 이 경우 유동화회사에 설정된 신탁은 이 법에 따라 공사가 설정한 신탁으로 보며, 공사는 수탁자의 지위를 승계한다.
- ④ 공사와 합병한 유동화회사의 재산에 관한 등기부 및 그 밖의 공부에 표시된 유동화회사의 명칭은 공사의 명의로 본다.
- ⑤ 공사와 합병한 유동화회사가 합병 당시 「주택저당채권유동화회사법」에 의하여 행한 채권유동화 및 그 밖의 법률행위는 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.
- ⑥ 유동화회사와의 합병에 관하여 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「상법」의 규정을 적용한다.

제10조(주택저당채권유동화회사와의 영업양수의 효력 등)

- ① 공사는 부칙 제8조제3항의 규정에 의하여 재정경제부장관에게 영업양수에 관한 사항을 보고한 날부터 2주 이내에 전국을 보급 지역으로 하는 2 이상의 일간신문에 영업을 양도한 유동화회사 및 영업양수의 대상인 채권유동화에 관한 사항을 특정하여 공고 하여야 한다.
- ② 공사가 영업양수를 하는 경우 유동화회사의 채권유동화(지급보증)를 포함한다. 이하 이 조에서 같다에 관한 재산과 권리·의무는 제1항의 공고가 있는 다음날에 공사가 이를 승계한 것으로 본다. 이 경우 유동화회사가 설정한 신탁은 이 법에 따라 공사가 설정한 신탁으로 보며, 공사는 수탁자의 지위를 승계한다.
- ③ 유동화회사는 채권유동화에 관하여 제2항에 의하여 공사로 승계된 범위안에서 그 의무를 면한다.
- ④ 공사가 승계하는 채권유동화의 대상인 주택저당채권에 관하여는 제1항의 공고가 있는 때에 「민법」 제450조 제2항에 의한 대항요건을 갖춘 것으로 본다. 다만, 주택저당채권의 채무자에 대한 대항요건은 제26조제1항 및 제3항의 규정에 의한다.
- ⑤ 공사가 승계하는 채권유동화의 대상인 주택저당채권 및 저당권 그 밖의 권리에 관한 등기부, 그 밖의 공부에 표시된 유동화회사의 명칭은 공사의 명의로 본다.
- ⑥ 공사에게 영업을 양도한 유동화회사가 영업양도 당시 「주택저당채권유동화회사법」에 의하여 행한 채권유동화 및 기타 법률행위는 공사가 채권유동화에 관한 재산과 권리·의무를 승계하는 범위안

에서는 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

- ⑦ 정부는 공사가 손실의 발생으로 인하여 제2항의 규정에 의하여 승계한 의무를 이행할 수 없을 때에는 공사의 의무이행을 위하여 제51조의 규정에 따라 공사의 손실을 보전하여야 한다.
- ⑧ 유동화회사의 영업양도에 관하여 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「주택저당채권유동화회사법」 및 「상법」의 규정을 적용한다.

제11조(다른 법률의 개정)

- ① 「기관관리기본법」중 다음과 같이 개정한다. 별표 1 제4호중 “근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률”을 “한국주택금융공사법”으로 한다. 별표 2중 제3호를 다음과 같이 한다.
3. 한국주택금융공사법
- ② 「부담금관리기본법」중 다음과 같이 개정한다. 별표의 제1호중 “근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률 제13조”를 “한국주택금융공사법 제56조”로 한다.
- ③ 「조세특례제한법」중 다음과 같이 개정한다. 제100조중 “근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률 제2조제2항”을 “한국주택금융공사법 제2조제10호”로 한다.
- ④ 「주택법」중 다음과 같이 개정한다. 제63조제1항제12호중 “근로자의주거안정과목돈마련지원에 관한 법률 제13조제3항”을 “한국주택금융공사법 제56조제3항”으로 하고, 동항제13호중 “주택저당채권유동화회사법에 의한 주택저당채권유동화회사에의 출자”를 “주택저당채권 유동화회사법에 의한 주택저당채권유동화회사 및 한국주택금융공사법에 의한 한국주택금융공사에의 출자”로 한다.
- ⑤ 「부동산투자회사법」중 다음과 같이 개정한다. 제2조제3호라목중 “주택저당채권유동화회사법”을 “주택저당채권유동화회사법 및 한국주택금융공사법”으로 한다.

제12조(다른 법률과의 관계)

- ① 이 법 시행 당시 다른 법률에서 종전의 「근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률」 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 법중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.
- ② 이 법 시행 당시 다른 법률에서 주택금융신용보증기금을 인용하고 있는 경우 이 법에 의한 주택금융신용보증기금을 인용한 것으로 본다.

부 칙 <제7341호, 2005. 1.27 개정>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

관계법령

부 칙(채무자 회생 및 파산에 관한 법률) 〈제7428호, 2005.3.31〉

제1조(시행일)

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조

내지 제4조 생략

제5조(다른 법률의 개정)

① 내지 〈131〉 생략

〈132〉한국주택금융공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제3항중 “파산법·화의법 또는 회사정리법”을 “채무자 회생 및 파산에 관한 법률”로 하고, 동조 제4항중 “화의법에 의한 회의 절차 또는 회사정리법에 의한 회사정리절차”를 “채무자 회생 및 파산에 관한 법률”에 의한 회생절차”로 한다.

제45조제5항중 “화의법에 의한 회의절차 또는 회사정리법에 의한 회사정리절차”를 “채무자 회생 및 파산에 관한 법률”에 의한 회생절차”로 하고, 동조제6항중 “파산법·화의법 또는 회사정리법”을 “채무자 회생 및 파산에 관한 법률”로 한다.

〈133〉내지 〈145〉 생략

제6조

생략

부 칙(소득세법) 〈제7837호, 2005.12.31〉

제1조(시행일)

이 법은 2006년 1월 1일부터 시행한다. 〈단서생략〉

제2조

내지 제21조 생략

제22조(다른 법률의 개정)

① 한국주택금융공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호 중 “소득세법 제89조제3호”를 “소득세법 제89조제1항제3호”로 한다.

② 내지 ⑥ 생략

부 칙(제7882호, 2006.3.24)

① (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

② (신용보증충약의 한도에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 기금이 「공공차관의 도입 및 관리에 관한 법률」 제2조제9호의 규정에 따른 전대차주로부터 다시 전대받은 금액을 제43조제1항제1호 및 제2호의 금액과 합산함에 있어서는 전대받은 금액을 상환하는 때까지 종전의 규정에 따른다.

부칙(제8236호, 2007.1.11)

제1조(시행일)

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(2007년도 기금운용계획의 변경에 관한 특례)

- ① 공사의 사장은 제정이 설치된 때에는 지체 없이 2007년도 기금 운용계획변경안을 수립하여 위원회의 심의를 거쳐 재정경제부장관에게 제출하여야 하며, 재정경제부장관은 기획예산처 장관과 이에 대하여 협의하여야 한다.
- ② 재정경제부장관은 제1항의 규정에 따른 2007년도 기금운용계획 변경안을 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 얻은 후 국회에 제출하여야 한다. 이 경우 「국가재정법」 및 「국회법」의 규정에 불구하고 2007년도 기금운용계획의 변경이 확정된 것으로 본다.

제3조(다른 법률의 개정)

「부담금관리기본법」 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표에 제118호를 다음과 같이 신설한다.

118. 「한국주택금융공사법」 제59조의3제3항의 규정에 따른 주택담보노후연금보증계정출연금

부칙(근로기준법) 〈제8372호, 2007.4.11〉

제1조 (시행일)

이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, … 〈생략〉 … 부칙 제16조제24항의 개정규정은 2007년 4월 12일부터 … 〈생략〉 … 시행한다.

제2조

내지 제15조 생략

제16조 (다른 법률의 개정)

① 내지 <23>생략

<24>법률 제8236호 한국주택금융공사법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제43조의4제2항제2호 중 “「근로기준법」 제37조제2항”을 “「근로기준법」 제38조제2항”으로 한다.

제17조
생략

부칙(정부조직법) <제8852호, 2008.2.29>

제1조(시행일)

이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서생략>

제1조 내지 제5조 생략

제6조(다른 법률의 개정)

① 내지생략

한국주택금융공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제2항제3호·제4호, 제60조제3항 및 제62조 중 “건설교통부장관”을 각각 “국토해양부장관”으로 한다.

제7조
생략

부칙(금융감독기구의 설치 등에 관한 법률)

<제8863호, 2008.2.29>

제1조(시행일)

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제1조 내지 제4조 생략

제5조(다른 법률의 개정)

① 내지생략

한국주택금융공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항 중 “재정경제부장관”을 “금융위원회”로 한다.

제10조제2항제2호·제4호, 제13조제1항 후단 및 제2항 중 “재정경제부장관”을 각각 “금융위원회”로 한다.

제13조제1항 전단 중 “재정경제부장관”을 “금융위원회 위원장”으로 한다.

제22조제1항제14호, 제45조제7항, 제48조제1항, 제50조 제3호, 제54조 및 제59조제2항 중 “재정경제부장관”을 각각 “금융위원회”로 한다.

제23조제1항·제3항·제4항, 제24조제1항·제2항, 제24조제3항제6호, 제24조제4항부터 제6항까지, 제28조제2항, 제29조제1항, 제32조제2항, 제44조, 제60조제4항부터 제7항 까지 및 제68조제2항부터 제4항까지 중 “금융감독위원회”를 각각 “금융위원회”로 한다.

제50조제2호 중 “재정경제부장관”을 “기획재정부장관”으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 기획재정부장관이 제1항제2호에 따른 승인을 함에 있어서는 공사의 경영 건전성과 채권유동화, 신용보증 등의 업무 수행에 미치는 영향을 감안하여 배당의 적정성 여부에 대하여 미리 금융위원회와 협의하여야 한다.

제56조제3항 및 제59조의3제3항 중 “재정경제부령”을 각각 “총리령”로 한다.

제56조제4항 및 제59조의3제4항 중 “재정경제부령”을 각각 “총리령”으로 한다.

제48조제2항 및 제59조제3항 중 “재정경제부장관에게”를 “금융위원회에”로 한다.

제60조제1항 중 “재정경제부장관”을 “금융위원회는”으로, “감독하며”를 “감독하고”로, “있다.”를 “있으며, 다음 각 호의 어느 하나의 업무에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 경영의 건전성 확보를 위한 감독을 수행하고 이에 필요한 명령을 발할 수 있다.”로 하며, 같은 항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 제22조제1항제1호부터 제5호까지의 업무
2. 제1호와 관련된 부수업무로서 금융위원회의 승인을 받은 업무
제60조제2항을 삭제한다.
제61조제2항 및 제62조 중 “재정경제부장관”을 “금융위원회는”으로 한다.
제60조제4항 중 “조치를 재정경제부장관에게 건의하거나 당해 위반행위의 중지 및 경고 등 적절한 조치를”를 “조치를”으로 하고 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.
3. 당해 위반행위의 중지 및 경고 등
제60조제5항 중 “업무집행의 정지 또는 해임을 재정경제부장관에게 건의할 수 있으며, 경고 등”을 “업무집행의 정지, 해임 및 경고 등”으로 한다.
제60조제4항부터 제6항까지 중 “제2항”을 각각 “제1항”으로

관계법령

한다.

제60조제3항 및 제61조제1항 중 “재정경제부장관 또는 금융감독위원회”를 각각 “금융위원회”로 한다.

한국주택금융공사법 시행령

제정 2004.02.28 대통령령 제18297호

개정 2005.04.27 대통령령 제18803호

개정 2005.05.26 대통령령 제18832호(신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 시행령)

개정 2006.02.09 대통령령 제19327호(소득세법 시행령)

개정 2007.04.11 대통령령 제20002호

개정 2008.02.29 대통령령 제20653호(금융감독기구의 설치 등에 관한 법률 시행령)

제1조(목적)

이 영은 「한국주택금융공사법」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(근로자의 범위)

- ① 「한국주택금융공사법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제8호 다목에서 “대통령령이 정하는 근로자”라 함은 대한민국 국민으로서 다음 각 호의 1에 해당하는 자를 말한다. 다만, 외국법에 따라 외국에 영주할 권리를 가진 자를 제외한다.
 1. 국가, 지방자치단체, 공공단체, 영리·비영리의 법인 및 단체, 그 밖의 사업체에 고용되어 근무하는 자로서 월급여액이 60만원 이하인 자
 2. 「소득세법 시행령」 제20조의 규정에 의한 일용근로자중 사업주 또는 「근로기준법」에 의한 근로자의 단체가 취업의 계속성을 확인하는 자로서 일급여액이 2만4천원 이하인 자
 3. 「외국환거래법」 제3조제1항제12호의 규정에 의한 거주자에게 고용되어 해외에서 취업하고 있는 자
 4. 「외국환거래법」 제3조제1항제13호의 규정에 의한 비거주자(외국정부를 포함한다)에게 고용되어 해외에서 취업하고 있는 자중 금융위원회가 정하는 바에 따라 주무부장관 또는 「한국국제협력단법」에 의한 한국국제협력단의 총재가 그 사실을 확인하는 자
 5. 외국정부·국제기구 또는 외국기업에 고용되어 국내에 소재하는 사무소에서 취업하고 있는 자로서 월급여액이 60만원 이하인 자

- ② 제1항제1호 및 제5호의 월급여액은 「소득세법 시행령」 제17조제4항의 규정에 의한 월정액급여의 산출방법에 따라 산출한다.

제3조(신용보증)

법 제2조제8호라목에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 자로서 한국주택금융공사(이하 “공사”라 한다)의 사장(이하 “사장”이라 한다)이 장래에 채무상환능력이 증가될 여지가 있다고 인정하는 자가 구상채무(공사가 대위변제로 인하여 취득한 구상권에 대한 채무를 말한다. 이하 같다)를 상환하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받는 경우를 말한다.

1. 구상채무의 주채무자
2. 구상채무의 인수자
3. 그 밖에 구상채무의 관계자

제3조의2(연금의 지급방식)

- ① 법 제2조제8호의 2전단에서 “대통령령이 정하는 연금의 방식”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식을 말한다.
 1. 주택소유자가 생존하는 동안 노후생활자금을 매월 지급받는 방식
 2. 주택소유자가 선택하는 일정한 기간 동안 노후생활자금을 매월 지급받는 방식
 3. 다음 각 목의 방식을 결합한 방식
 - 가. 제1호의 방식
 - 나. 주택소유자가 법 제9조제4항제2호에 따른주택담보노후연금 대출한도의 100분의 30을 초과하지 아니하는 범위 안에서 의료비·교육비·주택유지수선비 등 사장이 정하여 공고하는 용도로 사용하기 위하여 수시로 일정한 금액을 지급받는 방식
 4. 제2호의 방식과 제3호나목의 방식을 결합한 방식
- ② 법 제2조제8호의 2 후단에서 “대통령령이 정하는 연령”이란 65세를 말한다.

제4조(주택사업자)

법 제2조제9호에서 “대통령령이 정하는 자”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자
 - 가. 「주택법」 제2조제5호에 따른 사업주체(같은 법 제16조에 따른 주택건설사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 자에 한한다)
 - 나. 「주택법 시행령」 제10조제1항에서 정하는 호수 미만의

주택건설사업을 시행하는 자

다. 「주택법 시행령」 제15조제2항에 따라 주택건설사업계획의 승인을 받지 아니하고 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물 로 건축하는 자

2. 「임대주택법」 제6조의 규정에 따라 등록된 임대사업자로서 임대를 목적으로 주택을 구입하는 자

제5조(금융기관)

법 제2조제11호 하목에서 “대통령령이 정하는 자”라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 자를 말한다.

- 1. 「새마을금고법」에 의한 새마을금고
- 2. 「신용협동조합법」에 의한 신용협동조합
- 3. 「농업협동조합법」에 의한 지역조합 및 품목조합
- 4. 「수산업협동조합법」에 의한 지구별수산업협동조합 및 업종별 수산업협동조합
- 5. 「산림조합법」에 의한 지역조합 및 전문조합

제6조(설립등기)

① 법 제7조의 규정에 의한 공사의 설립등기는 최초의 자본금 납입이 있는 날부터 2주 이내에 하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 설립등기사항은 다음과 같다.

- 1. 목적
- 2. 명칭
- 3. 주된 사무소의 소재지
- 4. 자본금
- 5. 출자의 방법과 그 납입액
- 6. 지사 또는 출장소
- 7. 사장의 성명·주민등록번호 및 주소
- 8. 공사의 부사장·이사(사외이사를 포함한다. 이하 같다) 및 감사의 성명 및 주소
- 9. 공고의 방법

제7조(지사 등의 설치등기)

공사가 지사 또는 출장소를 설치한 때에는 다음 각 호의 사항을 등기하여야 한다.

- 1. 주된 사무소의 소재지에서는 2주 이내에 지사 또는 출장소의 소재지와 설치연월일
- 2. 그 지사 또는 출장소의 소재지에서는 3주 이내에 제6조제2항 제1호 내지 제3호, 제7호 및 제9호의 사항

제8조(이전등기)

① 공사가 주된 사무소를 다른 등기소의 관할구역으로 이전한 때에는 구조재지에서는 2주 이내에 이전의 뜻을 등기하고, 신소재지에서는 3주 이내에 제6조제2항 각 호의 사항을 등기하여야 한다.

② 공사가 지사 또는 출장소를 다른 등기소의 관할구역으로 이전한 때에는 3주 이내에 주된 사무소와 구조재지에서는 신소재지와 이전 연월일을 등기하고, 신소재지에서는 제6조제2항제1호 내지 제3호, 제7호 및 제9호의 사항을 등기하여야 한다.

③ 동일한 등기소의 관할구역 안에서 주된 사무소·지사 또는 출장소를 이전한 때에는 2주 이내에 그 이전의 뜻만을 등기한다.

제9조(변경등기)

제6조제2항 각 호의 사항이 변경된 때에는 주된 사무소의 소재지에서 2주 이내에 변경된 사항을 등기하여야 한다. 다만, 제6조제2항제1호 내지 제3호, 제7호 및 제9호의 사항이 변경된 때에는 지사 또는 출장소의 소재지에서도 3주 이내에 변경된 사항을 등기하여야 한다.

제10조(대리인의 선임)

① 사장이 법 제19조제1항의 규정에 따라 대리인을 선임한 때에는 대리인을 둔 주된 사무소·지사 또는 출장소의 소재지에서 2주 이내에 다음 각 호의 사항을 등기하여야 한다. 등기한 사항이 변경된 때에도 또한 같다.

- 1. 대리인의 성명·주민등록번호 및 주소
- 2. 대리인의 권한을 제한한 때에는 그 제한의 내용

② 법 제19조제2항의 규정에 따라 사장의 재판상 대리인으로 선임될 수 있는 직원은 재판에 관련된 업무에 2년 이상 근무한 경력이 있는 자로 한다.

제11조(등기기간의 기산)

이 영의 규정에 의한 공사의 등기사항으로서 금융위원회의 인가 또는 승인을 얻어야 할 사항이 있는 때에는 그 인가 또는 승인에 관한 서류가 도달된 날부터 등기의 기간을 기산한다.

제12조(등기의 신청인 등)

① 제6조의 규정에 의한 설립등기는 설립위원이 공동으로 신청하고, 제7조 내지 제10조의 규정에 의한 등기는 사장이 신청하여야 한다.

② 제6조 내지 제10조의 규정에 의한 등기의 신청서에는 각각 그 사유를 증명하는 서류를 첨부하여야 한다.

제12조의2(주택담보노후연금보증의 보증기준)

법 제9조제4항제4호에서 “대통령령이 정하는 사항”이란 다음 각 호의

관계법령

사항을 말한다.

1. 제3조의2제1항 각 호에 따라 주택소유자가 매월 또는 수시로 지급받는 금액(이하 “주택담보노후연금”이라 한다)을 산정하는데 필요한 이자율
2. 주택담보노후연금보증을 받을 것으로 예상되는 자 및 그 배우자 가 사망할 확률

제13조(주택금융운영위원회의 운영)

- ① 법 제11조제5항의 규정에 따라 주택금융운영위원회(이하 “위원회”라 한다)의 회의는 정관이 정하는 바에 따라 위원장이 소집한다.
- ② 공사의 부사장·이사과 감사는 위원회의 회의에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.
- ③ 위원회의 회의에 출석한 위원에 대하여는 공사의 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 소관업무와 직접 관련하여 위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 이 영에 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제14조(채권유동화계획)

법 제23조제2항제7호에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 주택저당채권을 양도한 금융기관에 관한 사항
2. 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권의 투자자보호에 관한 사항
3. 공사가 그 채권유동화와 관련하여 자금을 차입·운용하고자 하는 경우에는 그 계획

제15조(주택저당채권의 양도등의 등록)

- ① 공사는 법 제24조제5항의 규정에 따라 주택저당채권의 양도·신탁 또는 반환(이하 “양도등”이라 한다)에 관한 계약서·등기필증 및 등록증 그 밖의 증빙서류에 대하여는 그 관리책임자를 지정 하여 보관·관리하여야 한다.
- ② 공사가 제1항의 규정에 따라 공사의 임원 또는 직원 외의 자를 관리책임자로 지정하는 경우에는 자신에게 그 주택저당채권을 양도한 금융기관이 아닌 자를 지정하여야 한다. 다만, 그 주택저당채권을 양도한 금융기관이 그 원본을 보관·관리하고 그 금융기관 외의 자 또는 공사가 사본(전자기록에 의한 것을 포함 한다)을 보관·관리하여 금융위원회 또는 투자자가 열람할 수 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제16조(자기자본)

법 제31조제1항에서 “대통령령이 정하는 기본자본과 보완자본”이라 함은 다음 각 호의 것으로서 금융위원회가 정하는 것을 말한다. 다만, 공사의 영업권 등 실질적으로 자본충실에 이바지하지 아니하는 것으로서 금융위원회가 정하는 것을 제외한다.

1. 기본자본 : 자본금·내부유보금 등 공사의 실질순자산으로서 영구적 성격을 가진 것
2. 보완자본 : 후순위채권 등 제1호에 준하는 성격의 자본으로서 공사의 영업활동에서 발생하는 손실을 보전할 수 있는 것

제17조(주택저당증권의 기재사항)

법 제32조제6항제6호에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 기명식인 경우에는 수익자의 성명 또는 명칭
2. 수익분배의 시기 및 장소
3. 원본 또는 이익의 보전에 관한 계약을 체결하는 경우에는 그 내용
4. 지급보증에 있는 경우에는 그 내용
5. 주택저당채권의 운용방법을 정한 때에는 그 내용

제18조(주택저당증권의 취득)

- ① 공사는 법 제32조제7항의 규정에 따라 주택저당증권의 원활한 발행 및 여유자금의 안정적 운용 등을 위하여 채권유동화의 대상이 아닌 자산으로 주택저당증권을 취득할 수 있다.
- ② 공사가 제1항의 규정에 따라 주택저당증권을 취득하는 경우 그 취득가격은 「한국증권선물거래소법」에 의한 유가증권시장 또는 코스닥시장에서 거래되는 시가에 의한다. 다만, 그 주택저당증권이 유가증권시장 또는 코스닥시장에 상장되지 아니한 경우에는 그 주택저당증권의 발행의 기초가 되는 주택저당채권의 총액(그 주택저당증권의 취득당시를 기준으로 하여 평가한 금액을 말한다)을 주택저당증권의 총수(그 주택저당증권의 취득당시 이미 상환된 것을 제외한다)로 나눈 가액으로 한다.

제19조(주택저당증권 등의 발행 예외)

법 제33조제2호에서 “대통령령이 정하는 사유”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.

1. 채무자가 주택저당채권을 만기 전에 상환하거나 그 밖의 사유로 주택저당채권이 소멸된 경우
2. 채무자의 채무불이행으로 채권자가 저당권(근저당권을 포함 한다. 이하 같다)을 행사하거나, 저당권이 설정된 주택이 멸실 되는 등의 사유로 저당권이 소멸된 경우
3. 주택저당채권의 채무자가 금융거래 등 상거래에 있어서 약정한

기일 내에 채무를 변제하지 아니한 자로서 금융위원회가 정하는 자인 경우

4. 주택저당채권이나 이를 담보하는 저당권이 설정된 주택과 관련하여 가압류·압류·채납처분 또는 가처분의 결정이 있는 경우

제20조(금융기관에 대한 신용공여)

- ① 공사는 법 제35조제1항 전단의 규정에 따라 금융기관이 만기 10년 이상의 장기주택저당채권을 발생시키기 위한 대출에 사용 하도록 자금을 대여하거나 금융기관이 발행한 유가증권을 매입할 수 있다.
- ② 공사는 동일한 금융기관에 대하여 자기자본의 100분의 25를 초과하는 신용공여를 할 수 없다. 다만, 공사가 추가로 신용공여를 하지 아니하였음에도 불구하고 공사의 자기자본 변동, 금융 기관의 합병 또는 영업양도·양수 등으로 인하여 한도를 초과하게 되는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 제2항 단서의 규정에 따라 제2항 본문의 규정에 의한 한도를 초과하게 되는 경우에는 그 한도를 초과하게 된 날부터 1년 이내에 제2항 본문의 규정에 의한 한도에 적합하도록 하여야 한다. 다만, 이미 제공한 신용공여의 상환기한이 도래하지 아니 하는 등 부득이한 사유에 해당하는 경우에는 위원회가 기간을 정하여 이를 연장할 수 있다.

제21조(채무자에 대한 정보의 제공 및 활용)

법 제36조제1항의 규정에 따라 금융기관 또는 공사가 채무자의 지급능력에 관한 정보를 제공하는 경우에는 전자기록 그 밖에 이에 준하는 방법으로 하여야 한다. 다만, 양수인 외의 자에 대하여는 채무자의 성명·주민등록번호(외국인의 경우에는 외국인 등록번호 또는 여권번호) 등 개인을 식별할 수 있는 정보가 포함된 지급능력 정보를 제공하여서는 아니된다.

제22조(신용보증채무의 이행)

- ① 법 제38조제1항에서 “대통령령이 정하는 채무불이행 사유”라 함은 주채무자가 금융기관에 대하여 기한내에 채무를 이행하지 아니하고(기한의 이익을 상실한 경우를 포함한다) 3월 내지 1년 6월의 범위 안에서 사장이 정하는 기간을 경과한 때를 말한다.
- ② 금융기관은 주채무자가 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 공사에 대하여 신용보증채무의 이행을 청구할 수 있다.
 1. 주채무자가 파산 또는 해산한 경우
 2. 주채무자가 계속하여 6월 이상 영업을 하지 아니한 경우
 3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 사유 외에 대출채권의 회수가 불가능하다고 인정될 경우

③ 금융기관이 신용보증채무의 이행을 청구하고자 할 때에는 그 사유가 되는 사실을 증명하여야 한다.

제23조(중속채무의 범위)

법 제38조제2항에서 “대통령령이 정하는 중속채무”라 함은 다음 각 호의 금액의 합계액을 말한다.

1. 공사가 신용보증채무를 이행할 때까지의 주채무의 약정기간내에 적용되는 이자율에 의한 이자
2. 채권자가 채권회수를 위하여 지출한 비용중 사장이 정하는 비용

제24조(신용보증의 금지)

공사는 법 제38조제2항의 규정에 의한 신용보증채무를 이행한 후 그 채권을 회수하지 못한 경우에 그 주채무자에 대하여는 신용보증채무이행일부터 3년 내에는 다시 신용보증을 할 수 없다. 다만, 법 제39조제3항제2호의 규정에 따라 주채무자에 대하여 구상권의 행사를 유예하거나 제3조의 규정에 따라 주채무자가 구상채무를 상환하기 위하여 금융기관으로부터 받는 대출에 대하여 신용보증을 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제25조(구상채권의 매각)

법 제39조제4항제3호에서 “대통령령이 정하는 자”라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 자를 말한다. <개정 2005.4.27>

1. 「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사
2. 「자산유동화에 관한 법률」에 의한 유동화전문회사

제26조(보증료 등)

- ① 법 제41조제1항의 규정에 의한 보증료는 신용보증을 한 금액에 공사의 이사회(이하 “이사회”라 한다)가 정하는 보증료율을 곱하여 산출한 금액으로 한다.
- ② 제1항의 규정에 따라 보증료를 받는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여 보증료율을 차등 적용할 수 있다.
 1. 신용보증대상자의 신용도
 2. 신용보증금액의 규모
 3. 신용보증기간
- ③ 법 제41조제2항의 규정에 의한 추가보증료는 신용보증을 한 채무 중 이행되지 아니한 금액에 연 1000분의 25를 초과하지 아니 하는 범위 안에서 이사회가 정하는 요율을 곱하여 산출한 금액으로 한다.
- ④ 법 제41조제3항의 규정에 의한 연체보증료는 미납부보증료에 연 100분의 10을 곱하여 산출한 금액으로 한다.

관계법령

- ⑤ 제1항 내지 제4항의 규정에 의한 보증료·추가보증료 및 연체 보증료의 징수에 관하여 필요한 세부 사항은 사장이 이사회회의 결의를 거쳐 이를 정한다.

제27조(손해금)

법 제42조의 규정에 의한 손해금은 공사가 신용보증채무를 이행한 금액에 연 100분의 20을 초과하지 아니하는 범위 안에서 금융 기관의 연체대출금 이율을 고려하여 이사회가 정하는 요율을 곱하여 산출한 금액으로 한다.

제28조(신용보증의 한도)

- ① 법 제43조제1항의 규정에 의한 주택금융신용보증기금(법 제59조의2에 따른 주택담보노후연금보증계정을 제외하며, 이하 “기금”이라 한다)의 신용보증총액의 한도는 법 제43조제1항 각 호의 금액을 합한 금액(이하 “총신용보증재원”이라 한다)의 30배로 한다.
- ② 법 제43조제2항의 규정에 따라 공사가 동일인 또는 동일기업에 대하여 신용보증을 할 수 있는 최고한도는 다음 각 호의 구분에 의한다.
1. 동일인에 대한 신용보증 : 1억원(다만, 채권유동화를 목적으로 신규 분양주택의 중도금대출에 대한 신용보증은 3억원으로 한다)
 2. 제43조제2호의 규정에 의한 동일 임대사업자에 대한 신용보증 : 2억원
 3. 동일기업(제2호의 자를 제외한다)에 대한 신용보증 : 총신용보증재원의 100분의 30

제28조의2(주택담보노후연금보증채무의 이행청구 사유 등)

- ① 법 제43조의3제1항에서 “대통령령이 정하는 배우자”란 주택담보노후연금보증계약을 체결할 당시부터 계속하여 주택담보노후연금보증을 받은 자와 혼인관계에 있는 배우자를 말한다.
- ② 법 제43조의3제1항에서 “대통령령이 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.
1. 주택담보노후연금보증을 받은 자 및 제1항의 배우자가 모두 사망한 경우
 2. 주택담보노후연금보증을 받은 자가 사망한 후 제1항의 배우자가 6월 이내에 법 제43조의4제1항에 따른 담보주택(이하 “담보주택”이라 한다)의 소유권이전등기 및 금융기관에 대한 노후생활자금 금전채무의 인수를 마치지 아니한 경우
 3. 주택담보노후연금보증을 받은 자 및 제1항의 배우자가 담보주택에서 다른 장소로 이사한 경우

4. 주택담보노후연금보증을 받은 자 및 제1항의 배우자가 1년 이상 계속하여 담보주택에서 거주하지 아니한 경우. 다만, 입원 등 사장이 정하여 공사의 인터넷 홈페이지에 공고하는 불가피한 사유로 거주하지 아니한 경우를 제외한다.

5. 주택담보노후연금보증을 받은 자가 담보주택의 소유권을 상실한 경우
6. 주택담보노후연금대출의 원리금이 저당권의 채권최고액을 초과할 것으로 예상되는 경우로서 금융기관이나 공사의 채권 최고액 변경요구에 응하지 아니하는 경우
7. 제1호부터 제6호까지의 사유 외에 위원회가 정하는 일정한 사유가 발생한 경우

③ 금융기관은 주택담보노후연금보증채무의 이행을 청구하려는 때에는 그 사유가 되는 사실을 입증하여야 한다.

④ 법 제43조의3제2항에서 “대통령령이 정하는 중속채무”란 다음 각 호의 금액의 합계액을 말한다.

1. 공사가 주택담보노후연금보증채무를 이행할 때까지의 주채무의 약정기간 이내에 적용되는 이자율에 의한 이자
2. 금융기관이 주택담보노후연금채권의 회수를 위하여 지출한 비용 중 사장이 정하는 비용

제28조의3(저당권의 실행방법)

법 제43조의4제3항에 따른 저당권의 실행방법은 「민법」, 「민사집행법」, 그 밖의 관계 법령이 정하는 바에 따른다.

제28조의4(주택담보노후연금채권의 양수)

법 제43조의5제1항에서 “대통령령이 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.

1. 이미 지급된 주택담보노후연금대출의 원리금이 담보주택의 가격을 초과하는 경우
2. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 금융기관의 파산선고, 그 밖의 사유로 인하여 금융기관이 주택담보노후연금 보증을 받은 자에게 주택담보노후연금을 지급할 수 없는 경우

제28조의5(저당권설정 등의 제한 예외)

법 제43조의7제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령이 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 주택담보노후연금보증을 받은 자가 주택담보노후연금대출 원리금 예상총액 이상의 금액을 채권최고액으로 하여 금융기관이나 공사에 대하여 저당권을 설정한 후 법 제43조의7제1항 제1호의 행위를 하는 경우
2. 주택담보노후연금보증을 받은 자가 담보주택에 거주하면서 보증

금 없이 월세(月費)를 받고 담보주택의 일부를 임대하는 경우

제28조의6(부기등기)

- ① 법 제43조의7제2항에 따른 부기등기는 담보주택에 대한 지당권설정등기와 동시에 하여야 한다.
- ② 법 제43조의7제2항에 따른 부기등기의 경우에는 “이 주택은 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사의 동의를 얻지 아니하고는 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 및 임대차 등 소유권 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음”이라는 내용을 명시하여야 한다.
- ③ 주택담보노후연금보증을 받은 자는 법 제43조의7제2항에 따른 부기등기를 말소하려는 때에는 공사의 동의를 얻어야 한다. 다만, 주택담보노후연금대출의 원리금을 모두 상환한 경우에는 공사의 동의를 얻지 아니하고 말소할 수 있다.

제28조의7(주택담보노후연금보증료 등)

- ① 법 제43조의8제1항에서 “대통령령이 정하는 요율”이란 100분의 2를 말한다. 다만, 공사가 주택담보노후연금의 지급액을 산정함에 있어서 법 제9조제4항제2호에 따른 주택담보노후연금대출의 한도로 인하여 담보주택 가격의 전액을 반영하지 못하는 경우에는 100분의 2 미만으로 이사회가 차등하여 정하는 보증료율로 한다.
- ② 법 제43조의8제2항에서 “대통령령이 정하는 요율”이란 연 1천분의 5를 말한다.
- ③ 법 제43조의8제1항 및 제2항에 따른 초기보증료 및 보증료는 금융기관이 주택담보노후연금보증을 받은 자의 부담으로 주택담보노후연금보증계약에서 정한 날 공사에 납부한다.

제28조의8(주택담보노후연금보증의총액한도)

법 제43조의9 각 호 외의 부분에서 “대통령령이 정하는 금액”이란 법 제43조의9 각 호의 금액을 합산한 금액의 30배를 말한다.

제29조(학자금대출증권의 발행)

제14조·제15조·제17조·제18조 및 제21조의 규정은 공사가 발행하는 학자금대출증권에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 “주택 저장채권”은 “학자금대출채권”으로, “주택저당증권”은 “학자금 대출증권”으로 본다.

제30조(금융위원회의 업무위탁)

금융위원회는 법 제44조의 규정에 따라 다음 각 호의 업무의 전부 또는 일부를 금융감독원장에게 위탁할 수 있다.

- 1. 법 제23조(법 제46조에서 준용하는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 채권유동화계획의 등록 등

- 2. 법 제24조(법 제46조에서 준용하는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 주택저당채권의 양도등의 등록 등
- 3. 법 제29조(법 제46조에서 준용하는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 등록서류 등의 공시

제31조(공사의 업무위탁)

- ① 공사는 법 제45조제7항의 규정에 따라 다음 각 호의 구분에 의하여 업무를 법 제45조제1항제1호 내지 제3호에 해당하는 자에게 각각 위탁할 수 있다.
 - 1. 금융기관 : 법 제22조제1항제7호부터 제10호까지, 제12호 및 제14호(같은 항 제7호부터 제10호까지 및 제12호에 부수되는 업무에 한한다)의 업무
 - 2. 「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 의한 신용정보업자 : 법 제22조제1항제8호·제10호 및 제14호 중 구상권행사에 관한 업무
- ② 공사가 제1항의 규정에 따라 업무를 위탁하고자 하는 때에는 미리 금융위원회에 신고하여야 한다.

제32조(이익금의 배당)

기획재정부장관이 법 제50조제1항제2호의 규정에 따라 출자자에 대한 배당을 승인함에 있어서 그 배당율은 100분의 15를 초과하지 못한다.

제33조(기금의 조성방법)

법 제56조제1항제7호에서 “대통령령이 정하는 자금”이라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 차입금을 말한다.

- 1. 정부로부터의 차입금
- 2. 외국정부 및 국제기구 등으로부터의 차입금

제34조(기금의 용도)

법 제57조제5호에서 “대통령령이 정하는 용도”라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 것을 말한다.

- 1. 주택정보의 상담 및 제공 사업
- 2. 주택사업자 등에 대한 경영 및 기술지도 사업

제35조(기금의 관리·운용)

법 제58조제2항제2호에서 “대통령령이 정하는 방법”이라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 방법을 말한다.

- 1. 국·공채 또는 정부가 지급을 보증한 채권의 매입
- 2. 주식(출자증권을 포함한다)·사채, 그 밖의 유가증권의 인수 또는

관계법령

매입(다만, 금융위원회의 승인을 얻은 경우에 한한다)

제35조의2(주택담보노후연금보증제정의 조성방법)

법 제59조의3제1항제8호에서 “대통령령이 정하는 자금”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 차입금을 말한다.

1. 정부로부터의 차입금
2. 외국정부 및 국제기구 등으로부터의 차입금

제35조의3(주택담보노후연금보증제정의용도)

법 제59조의4제6호에서 “대통령령이 정하는 용도”란 다음 각 호의 용도를 말한다.

1. 주택담보노후연금보증을 위한 상담 및 지원
2. 주택담보노후연금의 안전한 활용을 위한 정보제공, 그 밖에 주택담보노후연금보증을 받은 자의 생활안정을 위한 상담 및 지원

제36조(건전경영을 위한 감독)

- ① 금융위원회는 법 제60조제1항의 규정에 따라 공사에 대하여 감독한다. 이 경우 금융위원회의 건전성 감독은 「감사원법」 제22조의 규정에 의한 회계검사 및 동법 제24조의 규정에 의한 직무감찰대상에 해당하지 아니하는 사항에 한한다.
- ② 금융위원회는 제1항의 규정에 의한 감독을 하기 위하여 경영지도 기준 등 필요한 세부적인 사항을 정할 수 있다. 이 경우 경영지도 기준에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 1. 자본의 적정성에 관한 사항
 2. 자산의 건전성에 관한 사항
 3. 유동성확보에 관한 사항
 4. 그 밖에 경영의 건전성 확보를 위하여 필요하다고 인정되는 사항

제37조(서류의 검사)

금융위원회는 법 제61조제2항의 규정에 따라 검사에 관한 업무를 금융감독원장에게 위탁하는 때에는 검사의 목적과 범위 등을 명시한 문서에 의하여야 한다.

제38조(유동화 등의 원활화를 위한 주택저당대출 특례)

법 제66조에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 신용협동조합 중앙회가 그 주택저당대출을 하더라도 다음 각 호의 기준을 충족시킬 수 있는 경우를 말한다.

1. 금융기관으로부터 주택을 담보로 대출받은 금액의 주택가격에 대한 비율
2. 금융기관에 담보로 제공된 주택에 대한 3억원 이내의 대출한도

〈개정 2005.4.27〉

3. 금융기관으로부터 주택을 담보로 대출을 받은 자의 소득수준 대비 부채상환 능력

제39조(과태료)

- ① 금융위원회는 법 제68조제2항의 규정에 따라 과태료를 부과하는 때에는 그 위반행위를 조사·확인한 후 위반사실과 과태료 금액 등을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것을 과태료처분대상자에게 통지하여야 한다. 이 경우 납입고지서에는 이의방법 및 이의기간 등을 함께 기재하여야 한다.
- ② 금융위원회는 제1항의 규정에 따라 과태료를 부과하고자 하는 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 과태료처분대상자에게 구술 또는 서면(전자문서를 포함한다)에 의한 의견진술의 기회를 부여하여야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다.

제40조(별직적용에 있어서 공무원으로 의제되는 직원의 범위)

법 제69조에서 “대통령령이 정하는 직원”이라 함은 공사의 대리급 이상의 직원을 말한다.

부 칙 (제 정)

제1조(시행일)

이 영은 2004년 3월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 폐지)

「근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률시행령」은 이를 폐지한다.

제3조(신용보증의 최고한도에 관한 경과조치)

- ① 이 영 시행당시 종전의 대통령령 제17225호 「근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률시행령중개정령」 부칙 제2조제1항의 규정에 따라 주택금융신용보증기금이 동일인 또는 동일기업에 대하여 보증한 금액과 보증하기로 승인한 금액의 합계액이 제28조제2항제1호 또는 제3호의 규정에 의한 신용보증의 최고한도를 초과하고 있는 경우에는 동 규정에 불구하고 대통령령 제17225호로 개정되기 전의 「근로자의주거안정과목돈마련 지원에 관한법률시행령」 제25조제3항의 규정에 따라 주택금융 신용보증기금이 보증한 금액과 보증하기로 한 금액의 합계액을 신용보증의 최고한도로 본다.

② 제1항의 규정에 따라 신용보증의 최고한도를 초과한 동일인 및 동일기업은 제28조제2항제1호 및 제3호의 규정에 의한 신용보증의 최고한도에 적합하게 하기 위하여 2004년부터 매년 신용보증의 최고한도를 초과한 금액의 100분의 10 이상에 해당하는 신용보증금액이 감축되도록 하여 2011년 12월 31일까지 신용보증의 최고한도를 초과한 금액을 해소하여야 한다.

제4조(다른 법령의 개정)

- ① 「공증인법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
별표 1에 제169호를 다음과 같이 신설한다.
169. 한국주택금융공사
- ② 「금융지주회사법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제17조제1항제34호를 동항제35호로 하고, 동항에 제34호를 다음과 같이 신설한다.
34. 한국주택금융공사법
- ③ 「기업구조조정투자회사법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제5조제1항제31호를 동항제32호로 하고, 동항에 제31호를 다음과 같이 신설한다.
31. 한국주택금융공사법
- ④ 「농업협동조합법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제15조제8호중 “근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률”을 “한국주택금융공사법”으로 한다.
- ⑤ 「보험업법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제16조제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.
3. 한국주택금융공사법에 의한 채권유동화자산의 관리업무(당해 보험회사 보유자산의 관리업무에 한한다)
제19조제2항에 제35호를 다음과 같이 신설한다.
35. 한국주택금융공사법
제19조제3항에 제14호를 다음과 같이 신설한다.
14. 한국주택금융공사법
- ⑥ 「부가가치세법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제33조제1항제17호를 동항제18호로 하고, 동항에 제17호를 다음과 같이 신설한다.
17. 한국주택금융공사법에 따라 설립된 한국주택금융공사 및 채권 관리자가 행하는 채권유동화와 관련한 사업과 주택저당채권·학자금대출채권의 관리·운용 및 처분사업
- ⑦ 「상호저축은행법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제27조제1항에 제14호를 다음과 같이 신설한다.
14. 한국주택금융공사법
- ⑧ 「소득세법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제112조제3항제2호중 “근로자의주거안정과목돈마련지원에관한

법률”을 “법률 제7030호 한국주택금융공사법 부칙 제2조의 규정에 따라 폐지된 종전의 근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률”로 한다.

- ⑨ 「신용정보의이용및보호에관한법률시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제2조제2항에 제2호의5호를 다음과 같이 신설한다.
2의5. 한국주택금융공사법에 따라 설립된 한국주택금융공사
- ⑩ 「신용협동조합법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제15조제1항에 제18호를 다음과 같이 신설한다.
18. 한국주택금융공사법
- ⑪ 「신탁업법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제9조의2제1항에 제31호를 다음과 같이 신설한다.
31. 한국주택금융공사법
제12조제1항제7호를 동항제8호로 하고, 동항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.
7. 한국주택금융공사법에 따라 발행된 주택저당채권담보부 채권·주택저당증권 및 학자금대출증권
- ⑫ 「여신전문금융업법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제19조의2제1항에 제14호를 다음과 같이 신설한다.
14. 한국주택금융공사법
- ⑬ 「은행법」시행령중 다음과 같이 개정한다.
제13조제1항에 제26호를 다음과 같이 신설한다.
26. 한국주택금융공사법
제13조제3항에 제14호를 다음과 같이 신설한다.
14. 한국주택금융공사법
- ⑭ 「인지세법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제6조제3항중 “근로자의주거안정과목돈마련지원에관한법률에 의하여 주택금융신용보증기금의 관리기관(그 업무를 위임받은 기관을 포함한다)이”를 “한국주택금융공사법에 따라 설립된 한국주택금융공사(동법 제45조제7항에 따라 그 업무를 위탁받은 기관을 포함한다)가”로 한다.
- ⑮ 「자산유동화에관한법률시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제2조에 제11호를 다음과 같이 신설한다.
11. 한국주택금융공사법에 따라 설립된 한국주택금융공사
- ⑯ 「중합금융회사에관한법률시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제3조의3제1항에 제30호를 다음과 같이 신설한다.
30. 한국주택금융공사법
- ⑰ 「주택법시행령」중 다음과 같이 개정한다.
제84조제2항중 “주택저당채권유동화회사법에 의하여 설립된 주택저당채권유동화회사가 하나인 경우에는”을 “주택저당채권 유동화회사법에 의한 주택저당채권유동화회사가 하나인 경우 또는

관계법령

한국주택금융공사법에 따라 설립된 한국주택금융공사와 계약하는 경우에는”으로 한다.

별표 12제1호에 사목을 다음과 같이 신설한다.

사. 한국주택금융공사법에 따라 설립된 한국주택금융공사

⑱ 「증권거래법시행령」중 다음과 같이 개정한다.

제2조의3에 제3호의4를 다음과 같이 신설한다.

3의4. 한국주택금융공사법에 따라 설립된 한국주택금융공사가 채권유동화계획에 따라 발행하는 주택저당증권 및 학자금대출증권
제3조제2항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 한국주택금융공사법에 따라 설립된 한국주택금융공사가 채권 유동화계획에 따라 발행하는 주택저당증권 및 학자금대출증권
제5조의 3제1호를 다음과 같이 한다.

1. 제3조제2항제1호 내지 제3호, 제5호 내지 제7호 및 제9호에 규정된 유가증권

제18조의2제2항에 제33호를 다음과 같이 신설한다.

33. 한국주택금융공사법

⑲ 「증권투자신탁업법시행령」중 다음과 같이 개정한다.

제16조 제1항제2호바목중 “제1조의2제1호 및 제2호”를 “제1조의5제1호 및 제2호”로 한다.

제16조제1항제2호에 차목을 다음과 같이 신설한다.

차. 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권· 주택저당증권· 학자금대출증권 및 사채

⑳ 「증권투자회사법시행령」중 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제2호에 자목을 다음과 같이 신설한다.

자. 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권· 담보부채권· 주택저당증권· 학자금대출증권 및 사채

제5조(다른 법령과의 관계)

① 이 영 시행당시 다른 법령에서 종전의 「근로자의주거안정과 목돈마련지원에관한법률시행령」 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 영중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

② 이 영 시행당시 다른 법령에서 주택금융신용보증기금을 인용하고 있는 경우 이 영에 의한 주택금융신용보증기금을 인용한 것으로 본다.

부 칙 <제18803호, 2005.4.27>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부 칙(신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 시행령)

<제18832호, 2005.5.26>

제1조(시행일)

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정)

① 생략

② 「한국주택금융공사법시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제3호중 “신용정보의이용및보호에관한법률 제17조의 규정에 의한 신용정보집중기관에 신용불량자로 등록된 경우”를 “금융거래 등 상거래에 있어서 약정한 기일 내에 채무를 변제하지 아니한 자로서 금융감독위원회가 정하는 자인 경우”로 한다.

부 칙(소득세법 시행령) <제19327호, 2006.2.9>

제1조(시행일)

이 영은 공포일부터 시행한다. <단서생략>

제2조 내지 제31조

생략

제32조(다른 법령의 개정)

① 생략

② 「한국주택금융공사법」 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2항중 “소득세법 시행령 제13조”를 “소득세법 시행령 제17조제4항”으로 한다.

부칙(제20002호, 2007.4.11)

이 영은 2007년 4월 12일부터 시행한다.

부 칙(금융감독기구의 설치 등에 관한 법률 시행령)

<제20653호, 2008.2.29>

제1조(시행일)

이 영은 공포일부터 시행한다. <단서생략>

제2조 (다른 법령의 개정)

① 내지생략

한국주택금융공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다

제2조제1항제4호 중 “재정경제부장관이”를 “금융위원회”로 한다.

제11조 및 제35조제2호 중 “재정경제부장관”을 각각 “금융위원회”로 한다.

제15조제2항 단서, 제16조 각 호 외의 부분 본문·단서, 제19조 제3호, 제30조 제목·각 호 외의 부분, 제36조제1항 후단·제2항 각 호 외의 부분 전단, 제39조제1항 전단·제2항 전단 중 “금융감독위원회”를 각각 “금융위원회”로 한다.

제31조제2항 중 “재정경제부장관에게”를 “금융위원회에”로 한다.

제32조 중 “재정경제부장관이 법 제50조제2호”를 “기획재정부 장관이 법 제50조제1항제2호”로 한다.

제36조제1항 전단 중 “금융감독위원회는 법 제60조제2항”을 “금융위원회는 법 제60조제1항”으로 한다.

제37조 중 “재정경제부장관은”을 “금융위원회는”으로 한다.

한국주택금융공사법 시행규칙

제 정 2004.02.28 재정경제부령 제352호

개 정 2005.01.13 재정경제부령 제409호

개 정 2007.05.03 재정경제부령 제557호

개 정 2008.03.03 총리령 제875호

제1조(목적)

이 규칙은 「한국주택금융공사법」 및 동법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(해의 취업자)

① 「한국주택금융공사법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조 제1항제4호에 해당하는 근로자는 그가 해외에서 취업하고 있는 사실이 주무부장관 또는 「한국국제협력단법」에 의한 한국국제협력단의 총재가 발급한 확인서에 의하여 입증되어야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 확인서에는 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다.

1. 그 근로자의 성명 및 주민등록번호
2. 그 근로자를 고용한 자의 명칭 또는 성명
3. 취업지 및 취업기간
4. 월급여액

제3조(주택금융신용보증기금 출연기준대출금의 범위 등)

① 「한국주택금융공사법」(이하 “법”이라 한다) 제56조제3항에서 “총리령이 정하는 요율”이란 별표의 요율을 말한다.

② 법 제56조제4항에 따라 주택금융신용보증기금(법 제59조의2에 따른 주택담보노후연금보증계정을 제외한다. 이하 같다)에의 출연 대상이 되는 금융기관의 대출금의 범위는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대출금(이하 “기금출연기준대출금”이라 한다)으로 한다.

1. 「주택법」에 따른 국민주택기금에서의 대출금. 다만, 국가·지방자치단체 등 공공기관에 대하여 담보를 취득하지 아니하고 자금을 융자하는 대출금중 한국주택금융공사의 사장이 정하는 대출금을 제외한다.

2. 법 제56조제3항에 따른 금융기관(「주택법」에 따른 국민주택기금을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 경우에는 다음 각 목의 대출금

가. 주택수요자가 주택을 건축·구입·임차(전세를 포함한다) 또는 개량하기 위한 대출금(주택의 소유권보존등기 또는 소유권 이전등기일부 3개월 이내에 그 주택에 설정되는 저당권(근저당권을 포함한다)에 의하여 담보되는 대출금을 포함 하되, 법 제2조제8호의2의 주택담보노후연금보증을 받은 대출금을 제외한다)

나. 주택사업자가 분양 또는 임대 목적으로 주택을 건설 또는 구입하기 위한 대출금

다. 사업주가 영 제2조제1항에 따른 근로자에게 분양 또는 임대(무상대여를 포함한다)의 목적으로 주택을 건설 또는 구입하기 위한 대출금

라. 주택을 분양(임대를 포함한다)받기 위한 계약을 체결하고 그 계약서에 기재된 금액을 납부하기 위한 대출금

마. 법 제2조제8호의 신용보증을 받은 대출금

바. 법 제22조의2에 따라 주택저당채권의 양수에 관한 약정이 체결되어 있는 대출금

사. 그 밖의 주택자금 대출금

③ 법 제56조제3항에 따른 금융기관은 대차대조표를 작성함에 있어서 제2항제2호의 대출금을 다른 자금의 대출과 구분될 수 있도록 주택자금대출로 분류하여야 한다.

제4조(주택금융신용보증기금에의 출연시기 등)

① 법 제56조제3항에 따른 금융기관은 매월 기금출연기준대출금의 월중평균잔액에 제3조제1항의 출연요율을 곱하여 산출된 금액을 다음 달 말일까지 주택금융신용보증기금에 출연하여야 한다.

② 금융기관은 제1항에 따라 출연하는 때에는 다음 각 호의 서류를

관계법령

한국주택금융공사에 제출하여야 한다.

1. 출연금계산서
2. 합계잔액시산표
3. 월중평균잔액을 증빙하는 서류
4. 그 밖에 금융위원회가 정하여 고시하는 서류

제5조(주택담보노후연금보증계정 출연기준대출금의 범위 등)

- ① 법 제59조의3제3항에서 “총리령이 정하는 요율”이란 연 1천분의 2를 말한다.
- ② 법 제59조의3제4항에 따라 주택담보노후연금보증계정의 출연 대상이 되는 금융기관의 대출금의 범위는 법 제2조제8호의2의 주택담보노후연금보증을 받은 대출금(이하 “계정출연기준대출금”이라 한다)을 말한다.
- ③ 금융기관은 대차대조표를 작성함에 있어서 제2항의 대출금이 다른 자금의 대출과 구분될 수 있도록 주택담보노후연금대출로 분류하여야 한다.

제6조(주택담보노후연금보증계정의 출연시기 등)

- ① 금융기관은 매월 계정출연기준대출금의 월중평균잔액에 제5조 제1항의 출연요율을 곱하여 산출된 금액을 다음 달 말일까지 주택담보노후연금보증계정에 출연하여야 한다.
- ② 금융기관은 제1항에 따라 출연하는 때에는 다음 각 호의 서류를 한국주택금융공사에 제출하여야 한다.
 1. 출연금계산서
 2. 합계잔액시산표
 3. 월중평균잔액을 증빙하는 서류
 4. 그 밖에 금융위원회가 정하여 고시하는 서류

부 칙<제557호, 2007. 5. 3>

제1조(시행일)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제3조·제4조 및 별표의 개정규정은 2007년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(적용례)

제3조·제4조 및 별표의 개정규정은 2007년 7월 1일부터 출연 의무가 발생하는 분부터 적용하되, 제3조제2항제2호가목 중 주택의 소유권보존등기 또는 소유권이전등기일부터 3개월 이내에 그 주택에 설정되는 저당권(근저당권을 포함한다. 이하 같다)에 의하여 담보되는 대출금 부분은 2007년 7월 1일 이후 최초로 저당권이 설정되는

경우부터 적용한다.

부 칙<총리령 제875호, 2008. 3. 3>

제1조(시행일)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제4조

생략

제5조(다른 법령의 개정)

① 내지 ⑰생략

⑱ 한국주택금융공사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 및 제5조제1항 중 “재정경제부령”을 각각 “총리령”으로 한다.

제4조제2항제4호 및 제6조제2항제4호 중 “재정경제부장관”을 각각 “금융위원회”로 한다.

⑲ 내지 ⑳생략

[별표] 출연요율(제3조제1항 관련)

(퍼센트)

구분		요율	
기준요율	제3조제2항 각 호의 대출금 중 장기고정금리대출인 대출금	연 0.125	
	제3조제2항 각 호의 대출금 중 장기고정금리대출이 아닌 대출금	연 0.260	
차등요율	(직전 연도 대위변제금액/ 직전 연도 출연금액)×100	400퍼센트 초과	+연 0.04
		300퍼센트 초과 400퍼센트 이하	+연 0.03
		200퍼센트 초과 300퍼센트 이하	+연 0.02
		100퍼센트 초과 200퍼센트 이하	+연 0.01
		100퍼센트	0
		75퍼센트 초과 100퍼센트 미만	-연 0.01
		50퍼센트 초과 75퍼센트 이하	-연 0.02
		25퍼센트 초과 50퍼센트 이하	-연 0.03
	25퍼센트 이하	-연 0.04	
출연요율		기준요율 + 차등요율	

비고: 장기고정금리대출이란 만기 10년 이상의 대출로서 최초 약정일부터 만기일까지 동일한 금리가 적용되는 대출을 말한다.

영업점 현황

영업점 및 센터 현황 (2008년 5월 현재)

구분	주소	대표전화번호
영 업 부	100-998 서울시 중구 남대문로 5가 6-1 YTN빌딩 3층	02)2014-8114
서울남부지사	135-080 서울시 강남구 역삼동 677-25 큰길타워 18층	02)3290-6500
부산지사	614-030 부산시 부산진구 부전동 260-1 한국외환은행 서면지점 5층	051)804-3977
대구지사	700-742 대구시 중구 덕산동 110 삼성금융플라자빌딩 23층	053)430-2400
인천지사	405-220 인천시 남동구 구월동 1146-9 한진타워빌딩 7층	032)441-2155
광주지사	501-711 광주시 서구 치평동 1208-2번지 한국토지공사 8층	062)370-5700
대전지사	306-120 대전시 서구 둔산동 949 신희중앙회관 2층	042)223-2620
수원지사	441-822 수원시 권선구 권선동 1023-3 서울보증보험빌딩 9층	031)898-5040
전주지사	561-853 전주시 덕진구 인후동2가 1573-1 사학연금회관 6층	063)241-2745
춘천지사	200-042 춘천시 중앙동2가 27-1 국민은행 춘천지점 6층	033)259-3600
청주지사	361-270 청주시 흥덕구 복대동 858-2 덕재빌딩 5층	043)299-2800
제주지사	690-813 제주시 연동 251-1 대신증권빌딩 3층	064)726-5160
서울채권관리센터	135-080 서울시 강남구 역삼동 677-25 큰길타워 18층	02)3290-6600
부산채권관리센터	614-030 부산시 부산진구 부전동 130-3 신한은행 부전동지점 6층	051)801-4900
부천채권관리센터	420-852 경기도 부천시 원미구 중동 1131-5 신영증권빌딩 7층	032)340-4300
익산채권관리센터	570-991 전북 익산시 창인동 1가 175-6 SK빌딩 5층	063)840-7400



한국주택금융공사
KOREA HOUSING FINANCE CORPORATION



한국주택금융공사
KOREA HOUSING FINANCE CORPORATION



서울특별시 중구 남대문로 5가 6-1 (우100-998)
대표전화 : 02) 2014-8114 팩스 : 02) 755-1649 홈페이지 : www.khfc.co.kr
문의 : 평생금융연구부 02) 2014-8143~8146