

2024년 이사회 운영성과

□ 이사회 운영 현황

구분	내 용		'23년 실적	'24년 실적
이사회 운영	이사회 개최횟수		19회	16회
	이사회 참석률		95%	94%
	비상임이사 참석률		93%	95%
	의결안건수		64건	78건
	보고안건수		13건	17건
	사전심의율		100%	100%
소위원회 운영	안전심사소위	개최횟수	2회	4회
		심의안건수	3건	5건
	경영현안소위	개최횟수	0회	2회
		심의안건수	0건	2건
	ESG경영위원회	개최횟수	3회	3회
		심의안건수	3건	3건

□ 비상임이사 경영제언 목록

회차(날짜)	경영제언	조치사항
제431차 (2024.1.26.)	과다채무 요주의 업체 사업장 점검 선별기준 강화 필요 [심오택 이사]	건설사의 신용위험 반영하도록 우발채무 주석공시사항 모니터링 및 공사 신용평가모형 등 반영 검토
	보증(분양보증 등) 발급 요건 강화 검토 필요 [심오택, 채상미 이사]	리스크 종합위기단계에 따른 보증 발급 및 사업장 현황 점검 등 지속 모니터링
	채권확보 과정에서 HUG가 특정 부동산에 대한 소유권을 확보하여 경기 회복 시 매각, 공공목적 활용 등 검토 요청 [국경복 이사]	든든전세주택 1, 2 사업 추진 전 보고 완료 및 추진(4.26, 8.30)

회차(날짜)	경영제언	조치사항
제431차 (2024.1.26.)	필요자본, 리스크 등을 반영한 시뮬레이션을 통해 사채발행과 차입 간 비율 적절히 조정 및 장 단기 계획 마련 [채상미 이사]	자금조달계획 보고 완료(8.30.) 신증자본증권 발행계획안 심의의결(9.27.) 2025년도 연간자금계획안 심의의결(12.27.)
	채권 발행에 소요되는 이자비용의 일부를 정부가 부담 가능성 검토 요청 [국경복 이사]	수자원공사와의 법적 토대, 배경 등 비교 보고
435차 (2024.4.26.)	공적 보증기관으로서 과도한 PF 대출 금리에 대한 개입 필요 [김성수 이사]	향후 금리 안정 등 PF 시장 여건 개선 시, 국토부와 협의하여 표준 PF 협약 재추진 검토 대환PF보증 신청기한을 한시 확대하여 대출이자 절감 등 사업성 개선 지원 예정
	하반기 추진예정인 공사의 중요 대책 (재무위기 대비책, 대위변제금 회수방안, 전세보증 제도 개선 등)에 대한 조속한 추진 필요 [심오택 이사]	<ul style="list-style-type: none"> · 중장기 재무관리계획 수립, 그 외 재무건전성 개선을 위한 방안 실행 · (전세보증) 보증료율 및 할인제도 개선안 마련을 위해 국토부 협의 · (개인임대보증) 부채비율하향 등 (100→90%) · 은닉재산 추가회수 자원발굴, 집행사건 포괄위임 제도개선, 상습채무 불이행자 명단공개지속 등
	조달금리, 차입종류 간 합리적 구성 등을 고려하여 최저조달비용의 차입구조 설계 필요 [심오택, 채상미 이사]	금융기관 사전조사 실시 완료 실제 차입 시 금융기관 입찰을 통해 조건 비교하여 대출기관 선정
	재무건전성 위기의 근본적 해결을 위해, 전세/임대보증의 수익구조 개선 필요 [김태우 이사]	<ul style="list-style-type: none"> · (전세보증) 보증료율 및 할인제도 개선안 마련을 위해 국토부 협의 · (개인임대보증) 부채비율하향 등 (100→90%) 제도개선

회차(날짜)	경영제언	조치사항
435차 (2024.4.26.)	향후 규정(약관)개정안 심의 시 사전예고 기간, 제출된 의견 여부 등도 포함하여 설명 필요 [국경복 이사]	사전예고 진행경과 및 의견 등을 설명하도록 해당부서에 안내
436차 (2024.5.24.)	일자리 창출사업 공모심사 평가 항목에 '자립가능성' 포함 검토 [국경복 이사]	차년도 사업 추진 시, '자립가능성' 평가항목 신설 예정
	해당사업 기부금이 공사 법인세에 미치는 영향 확인 [국경복 이사]	기부금의 소득공제효과 및 이월공제 등 유선설명 완료
	정부 저출산 대책 등을 고려하여 든든전세주택 공급 시, 신혼부부에게 우선순위를 부여하는 방안 검토 [국경복 이사]	입주자 선정 관련 지침 개정 등 국토부 협의 후 신혼부부 우선공급 검토 예정
437차 (2024.6.28.)	기금 재원 확충을 위해 공자기금 예탁 축소 또는 정부 지원방안 검토 등 정부부처와 적극적인 협의 대응 필요 [국경복 이사]	'25년 기금운용계획 공자기금 예탁 축소 추진 * ('24) 10.3조 → ('25) 3.3조 청약저축 세제혜택 확대 등 추가적인 정부 지원방안 검토·추진
	장기적인 조직개편 방향에 대한 보고 요청 [김태우 이사]	재무위기 극복 및 새로운 도약을 위한 '중장기 조직 개편방안' 개별 보고 완료
437차 (2024.6.28.)	추후 정부 방침, 법 개정 등을 반영하여 중장기 재무관리계획안 내용 변경 시, 이사회 보고 요청 [국경복 이사]	기획재정부 중장기 재무관리계획 작성지침 확정 시(7월), 정부 방침 등 반영하여 이사회 보고 예정
	자금운용위원회 구성, 운영방식 등 재점검 및 보완 필요 [심오택 이사]	타기관 사례 등을 참고하여 외부 위원 자격 요건 등 전문성 보강 및 회의 운영방식 정비 예정
	금리상황 등 각 시나리오별로 Contingency Plan을 수립하여 선제적인 대응 준비 필요 [김성수 이사]	대내외 경영·재무 환경분석 등을 통해 재무 시나리오 및 선제적 대응방안을 포함한 컨틴전시 플랜 수립

회차(날짜)	경영제언	조치사항
438차 (2024.7.26.)	차년도 정부경영평가에 대한 적극적 대응 필요 [심오택, 국경복, 채상미, 김성수 이사]	지표개선 추진 및 지표관리계획 수립, 경영개선 컨설팅, 워크숍, 우수기관 벤치마킹 등을 통해 총력 대응 예정
	신규 보증 대상 등 취급 시, 보증 리스크 점검 필요 [국경복, 채상미 이사]	모기지보증규정 개정 전 리스크관리 주관 부서에 보증리스크 검토 완료, 보증발급 및 사고추이 등 모니터링 예정
440차 (2024.8.30.)	공사의 공적 역할, 정부정책 지원에 따른 사회적 영향, hug 자체노력 등을 경영평가 시 충실히 설명하도록 당부 [심오택, 국경복, 김성수 이사]	전세보증 사회경제적 효과 분석 용역 진행
	PF보증 부분보증 도입 검토 요청 [김성수 이사]	보증리스크, 주택공급 여건 등을 고려하여 개선방안 검토 예정
441차 (2024.9.27.)	감사원 성과감사 결과 다주택 임대인 심사 강화에 대한 경영평가 사전준비 필요 [채상미 이사]	전세보증 리스크 관리 강화를 위해 담보인정비율 90% 하향, 주택가격 산정기준 개선 등 추진 다주택 임대인의 추가 심사 도입
442차 (2024.10.25.)	상담서비스 내 챗봇 등 시기술의 체계적 순차적 도입 및 확대 검토 [국경복 이사]	콜센터 시스템 노후화 개선, 상담 시스템 내 시등 기능 도입을 위한 미래형 콜센터 시스템 구축 사업 추진, 금융기관 등을 벤치마킹하여 시 기반 음성봇 도입 예정
443차 (2024.11.11.)	공정거래위원회 시정권고 조치 결과를 감사원과 공유할 필요 [국경복 이사]	감사원 내 공사 담당 부서(공공기관 감사국 2과)에 설명자료 공유 예정
	임대인 사기행위 방지를 위한 업무 절차 개선 등 대책 마련 필요 [채상미 이사]	허위서류 검증 강화를 위한 확정일자 부여현황 서류 추가 징구 부동산거래신고시스템(RTMS)연계, 임차인 모바일 전자고지 발송 및 열람 확인시스템 마련 등 보증 신청 정보 검증 강화

회차(날짜)	경영제언	조치사항
444차 (202411.22)	CR리츠에 대한 원활한 보증 상담이 이루어질 수 있도록 충분한 사전협의 필요 [김성수 이사]	CR리츠 모기지보증 특별상담·심사 창구를 개설하여 사업 초기부터 상담 및 사전검증(보증요건 충족 등)을 진행
445차 (202412.27.)	콜센터 상담에 대해 효율적인 AI 기능 개발 요청 [국경복 이사]	AI 기반 음성봇 기능을 포함한 미래형 콜센터 시스템 도입 완료 상담고객별 추천 서비스 제공 기능 추가 적용 예정
	챗봇을 통한 민원 응대가 기관 이미지를 손상시키지 않도록, 외부 의견을 수렴 [심오택 이사]	'25년 안심전세 APP 고도화 사업 추진 시 챗봇에 대한 설문조사 등을 실시하여 민원 내용 파악 및 개선 예정
	불법추심 방지 방안 검토 요청 [김성수 이사]	채권추심 위임업체 pool 구성 불법추심 발생 시, 손해배상 청구 및 계약 해지 등 제재 채권추심업체 협약 갱신 시, 관련 점검 강화
	인사발령 후 안정적인 조직운영을 위해 철저한 사전준비 요청 [김태우 이사]	직제개편에 따른 업무공백 최소화를 위한 '부서별 조치사항 및 영업부서 신설 가이드라인' 시행