

## 평가지표 자율적 제도개선 노력

### 투명하고 체계적인 증권정보 공시를 통한 부패 예방

(한국주택금융공사, 담당자 황성욱, 051-663-8623)

#### □ 추진 배경 및 문제점

##### ○ 자기신탁에 따른 부패가능성

- 「공사법 제32조제1항」에 의거, 공사는 자신을 수탁자로 하는 신탁(이하 '자기신탁')을 설정하여 MBS(주택저당증권)를 발행하고 있음
- \* 자기신탁 : 주택저당채권 관련 자금관리 위탁자와 수탁자가 모두 공사인 신탁

제32조(주택저당증권의 발행 등) ① 공사는 「신탁법」 제3조제1항에도 불구하고 채권유동화계획에 따라 자신을 수탁자로 하는 신탁을 설정하여 주택저당증권을 발행할 수 있다.

- 이는 MBS의 원활한 발행 및 효율적 관리를 위한 것이지만, 수탁자가 '자기 자신' 임에 따라 부패에 취약할 가능성이 있을 수 있음
- ##### ○ 공시채널의 분산에 따른 정보 제공 관련 체계성·투명성의 한계
- 신탁관리 공시 채널이 공사 홈페이지 내 부속메뉴, E-mail 등으로 분산되어 운영되고,
  - 단편적이고 일차원적인 형태의 정보 제공 수준으로 이루어져 정보 수요자 입장에서 필요한 증권정보가 미흡함에 따라 MBS 대외 신인도 등에 악영향을 미칠 수 있음
- ##### ○ 부패 예방을 위한 관리 강화 필요
- 자기신탁에 따른 부패가능성을 예방하기 위해 공사는 '13년도 「신탁자산부」를 신설하여 신탁관리의 대외적 투명성을 강화하였고,

- 신탁 공시채널의 일원화 및 통합관리를 통해 신탁관리의 대외적 공신력을 제고하기 위해 '16. 3월 유동화증권 통합공시포털인 「K-MBS」 정식 오픈

#### □ 내 용

##### ○ 「K-MBS」 통합공시 포털 개요

- 투자자에게 공시를 강화하여 신탁관리의 대외적 투명성을 강화하고 MBS에 관한 통합적 정보를 제공하기 위해 '16.3월 단독 공시 개시한 수요자 맞춤형 전용 공시포털\*

\* 홈페이지내 부속메뉴, E-mail 등으로 분산된 정보제공 채널을 일원화

##### 유동화증권 통합 공시포털 「K-MBS」

▶ 웹 사이트 주소(URL) : <http://kmbs.hf.go.kr>

##### ○ 구성 항목

- 기초자산 상세정보, 발행정보, 원리금 지급 및 콜옵션 행사 정보, 시장거래현황, 시계열화된 통계 등 신탁관리에 관한 모든 정보\*를 투명하게 제공

\* 주요 이용자에게 관심 종목 등록 기능, One-Stop 조회 기능 등을 제공하여 편리하게 조회 가능

##### ○ 주요 이용자 : 투자자, 채권평가사, 증권사, 금융정보사 등

- (투자자) MBS 발행거래 및 콜옵션 행사 정보를 투자이사 결정에 활용
- (채권평가사) PSK\* 정보를 MBS 가격평가에 활용
- \* Prepayment Standard Korea : 한국 주택담보대출의 조기상환 특성을 반영한 표준모형
- (증권사) 발행입찰 참여 및 유통거래 중개를 위해 활용
- (금융정보사) 공사의 원천정보를 가공하여 MBS 투자정보 제공

## □ 추진실적(활동)

- ▶ K-MBS 개발기간 : '15.4월 ~ '15.12월
- ▶ 안정화 기간 : '16.1월 ~ '16.2월
- ▶ K-MBS 단독공시 : '16.3.10일

안정화 기간 동안 '공사 홈페이지' 와 'K-MBS' 이중 공시  
↓  
'K-MBS' 단독 공시

- ▶ 이용현황 분석 : '16.8월
  - 메뉴별 조회수 자료와 사용자 설문조사 결과를 분석
  - 개선안을 도출하고 이를 시스템 고도화사업에 반영 추진
- ▶ 고도화 사업 추진 : '16.9월 ~ '16.12월(예정)
  - Pass-through MBS 도입으로 인한 관련정보 공시기능 개발
  - 사용자 요구사항을 반영한 기능 개선

## □ 기대효과(성과)

- 투자자, 신용평가사, 채권평가사 등 신탁 관련 이해관계자들에게 글로벌 수준의 공시정보를 적시에 제공하여 **신탁관리의 투명성·객관성 확보 및 대외 신인도 상승**
  - MBS 원본 및 배당수익 지급, 콜옵션 행사의 적시 공시
  - 신탁 내 여유자금 규모 공시
  - 신탁 내 기초자산(대출채권) 현황에 관한 상세정보 공시
 ⇒ 자기신탁에 따른 자금운용 관련 부패 가능성을 철저히 예방
- 투자자의 'MBS 적정 시장가격' 판단 능력을 제고하여 MBS 발행 및 유통시장 활성화에 기여

## □ 기 타

### ○ 언론 보도사례

- 「K-MBS」 오픈소식을 언론에서 보도하여 **투명하고 철저한 신탁관리의 의지가 대외적으로 표명됨**

▶ “주택금융공사는 ‘MBS 통합 공시포털(가칭)’ 오픈을 계기로 선진화된 MBS 정보 공시 및 수요자 맞춤형 정보를 본격 제공할 예정이다”  
(’15.12.3. 연합뉴스, 머니투데이 등)

## □ 제도화 여부

- **시스템 개선을 통한 실질적 제도적 장치 마련\***으로 **부패예방효과 극대화**
  - \* 「K-MBS(유동화증권) 통합 공시포털 개발」 문서 등 시행(개발 개요 메뉴얼해당문서 붙임) 포함, 기능설명(대외 배포용) 메뉴얼 제작 등(붙임자료 추가 불가 방침에 따라 현시점점 대비 보관)

## □ 추진 근거

| 근거종류 | 문서명                   | 시행일자       | 문서번호            |
|------|-----------------------|------------|-----------------|
| 계획   | ① 유동화증권 통합 공시포털 개발(안) | 2015.05.07 | 신탁자산부 5431-0874 |
|      | ② K-MBS 고도화사업 추진(안)   | 2016.09.07 | 신탁자산부 7112-1603 |

**무방문·무서류 대출 도입을 통한 고객 편의성 및 부패유발요인 제거**

(정책모기지부, 배현식, 051-663-8293)

□ 추진 배경 및 문제점

- 공사는 보금자리론(디딤돌대출) 취급시 「보금자리론 업무 처리기준」 제2장 제3호(심사시 제출받을 서류)\*에 따라 채무자(필요시 배우자 포함) 각종 서류를 제출받고 있음
  - \* 소득 및 재직증명서류(소득금액증명원 등), 매매계약서, 각종 동의서 등 (본 지표 제출지침(붙임제출 불가)에 따라 상세조항 인용은 생략)
- 대출 신청 시 필요 서류를 직접 제출하는 과정에서 청탁관련 부패유발 가능성 내재
  - 소득증명자료 등 4-5개의 서류를 직접 제출하면서 불필요한 심사 조기진행 요구, 감정평가액 조정에 따른 대출한도 증액 요청 등 부정심사 청탁 가능성이 존재하며,
  - 서류 제출 및 입력 과정에서 미비서류 발생, 심사오류, 서류 관리 과정에서 개인정보 유출 등의 부정사용 발생가능성 상존함
- 따라서 실물 서류제출을 지양하고 전자 정보를 통한 업무 처리 방식을 도입하여 대면 업무를 최소화함으로써 불필요한 청탁 기회를 근절하고 개인정보 부정사용 등 유출 위험을 차단할 필요성이 제기됨

□ 내 용

- 무방문·무서류 대출 시스템 구현으로 대면업무를 줄이고 개인정보유출 가능성 사전 차단 및 업무 누락을 방지

① 필요 서류 제출 시 이미지파일 제출 기능 도입

- 사본제출 가능 서류는 신청화면에서 이미지파일로 첨부·제출하는 기능을 도입하여 대면 행정을 감소시키고 서류 분실 우려 및 개인정보유출 위험 최소화

② 기관 간 연계를 통한 개인정보 자동 전송 및 입력 서비스 도입

- 행정자치부와 전산망 연계를 통해 정보를 자동 전송받는 방식을 도입하여 공사 직원의 서류출력·전산입력 절차를 생략함으로써 직원의 수기 업무 지양 및 업무 정확성 확보

③ 자동 연소득조회 기능(스크래핑 서비스) 도입

- 고객이 공사 홈페이지에서 소득제공기관(국세청, 건강보험공단, 국민연금공단) 홈페이지에 링크 후 본인의 연소득을 조회하면 이를 인식하여(스크래핑) 공사 시스템에 저장하는 기능
- 실물 소득서류 발급·제출이 불필요하여 개인정보유출 위험감소 및 서류 위조 등의 부정사용 가능성 사전차단
- 공사 홈페이지(www.hf.go.kr) 뿐 아니라 스마트폰(Smart 주택금융App)에서도 연소득 조회가 가능한 기능을 도입하여 언제 어디서든 실물 소득서류 없이 정책모기지 신청이 가능한 시스템 구현

〈 시스템 개선에 따른 서류제출 방법 전·후 비교〉

| 제출 서류                                | 개선 전         | 개선 후                 |
|--------------------------------------|--------------|----------------------|
| 주민등록등본                               | 전산조회·출력 후 입력 | 자료 자동 전송             |
| 소득증명 자료                              | 사본 직접 제출     | 이미지 첨부 또는 스크래핑서비스 이용 |
| 재직 및 사업영위 사실 확인을 위한 재직증명서, 사업자 등록증 등 | 사본 직접 제출     | 이미지 첨부               |
| 임대차계약서 등 주택관련 서류                     | 사본 직접 제출     | 이미지 첨부               |
| 개인(신용)정보 등 확인을 위한 동의서                | 원본 직접 제출     | 원본 직접 제출             |

□ 추진실적(활동)

○ 2015년 이전 실적

- (행정정보공동이용센터를 통한 서류 출력, 2010년) 주민등록 등본 등 서류를 고객이 직접 제출하는 대신 공사 직원이 행정정보공동이용센터 홈페이지에 공인인증로그인 후 서류 출력 (사전에 개인정보제공동의서 징구)
- (아낌e 보금자리론 출시, 2014년) 고객이 은행을 방문하여 대출거래약정서를 직접 작성하던 방식에서 탈피하여 은행 방문 없이 인터넷으로 대출거래약정이 가능한 시스템 도입

○ 2016년 실적 (사업 진행 중)

- 「정책모기지 시스템 고도화 사업\*」을 통해 부패유발요인 제거를 위한 시스템 개선 추진 중

※ 「정책모기지 시스템 고도화 사업」 주요 내용

- ◇ 정책모기지 서류 제출 시 이미지파일 제출 기능
- ◇ 공공기관 보유 정보를 전산망을 통해 전송받아 심사에 활용하는 기능
- ◇ 스마트 스크래핑 서비스 (연소득 자동조회 기능)

※ 「정책모기지 시스템 고도화 사업」 추진 경과

- (16. 6월) 「정책모기지 시스템 고도화 사업」 내부 결재
- (16. 6월) 사업수행업체 선정 및 계약체결 의뢰
- (16. 8월) 사업수행업체 선정을 위한 조달청 나라장터 입찰 공고
- (16. 9월) 사업수행을 위한 우선협상대상자 선정
- (16. 10월) 우선협상대상자와 상세요건 협의 중
- (16. 12월) 요건정의 및 개발완료 예정

□ 파급효과(성과)

- (공사입장) 불필요한 청탁 기회 제거 및 개인정보유출 부담을 최소화하여 부패내재요인 제거
  - 제출 서류 전자화를 통한 대면 업무 감소로 대출 심사 조그 진행 요구 및 심사 관련 청탁 등의 기회를 제거하여 부패요인 근절
  - 전송된 정보가 자동 입력되므로 서류 출력 및 입력에 따라 발생하는 업무 오류 및 개인정보유출, 부정사용 가능성을 사전 방지
  - 제출서류 이미지화를 통해 서류 점점이 용이해져 미비서류의 신속한 확인 및 심사 처리의 정확성·객관성 확보
- (고객입장) 신속한 대출 진행으로 심사 과정 관련 고객의 청탁 유인 제거 및 개인정보유출 우려 최소화
  - 제출서류 이미지화로 심사의 신속성·정확성이 확보되어 대출 당일 확약통지가 가능해짐에 따라 고객의 편의성 증대 및 심사 진행 관련 청탁유인 제거
  - 방문 또는 우편 제출에서 발생하는 개인정보유출 가능성 사전 차단

□ 제도화 여부

- 시스템 실제 개선을 통한 제도적 장치 마련\*으로 부패예방효과 극대화
 

\* 보금자리론 업무처리기준 개정(2회) 및 전산개발 문서시행(개발 개요 메뉴얼해당문서 불임 포함)으로 사규개정 및 전산개발 요건정의 근거 확보(불임자료 추가불가 방침에 따라 현지점검 대비 보관)

□ 추진 근거

| 근거종류 | 문서명             | 시행일자      | 문서번호             |
|------|-----------------|-----------|------------------|
| 계획   | 정책모기지시스템 고도화 추진 | '16.6.29  | 정책모기지부 5181-0464 |
| 사규   | 보금자리론 업무처리기준 개정 | '16.6.8   | 정책모기지부 1529-0392 |
|      |                 | '16.10.25 | 정책모기지부 1529-0805 |