

국외출장 결과보고서

1. 개 요

여행목적	IUHF 및 AUHF 주관 금융컨퍼런스 및 총회 참석 및 케냐 주택금융기관(Kenya Mortgage Refinance Company)과 교류협력 방안 논의					
여행 동기 및 배경	• IUHF 및 AUHF 주관 금융컨퍼런스 및 총회 참석 • 케냐 주택금융기관(KMRC)과 교류협력(MOU체결 등) 방안 논의					
여행기간	2019. 11. 02 (토) ~ 11. 08 (금) (5박 7일간)					
여 행 국	남아프리카공화국(이하 ‘남아공’) 케이프타운					
여 행 자	소 속	직 급	성 명	당해여행 담당업무	여 행 경 비	
					금 액	부담기관
	임원	사장	이정환	컨퍼런스 참석 및 케냐 주택금융기관 면담 총괄	16,762,062	공사
	주택금융 연구원	2	황○○	행사일정 총괄	4,711,547	공사
	비서팀	3	신○○	사장 수행	4,675,022	공사
	계				26,148,631	
동행기관명 및 인원	-					

2. 일정

월일시(요일)	출발지	도착지	방문기관	업무수행내용	면담예정인물 (직책포함)
11.2(토) 16:35~22:20	인천	싱가폴	이동	SQ609(6시간 45분)	
11.3(일) 01:30~09:25	싱가폴	케이프 타운	이동	SQ478(12시간 55분)	
11.4(월) 07:30~21:00			IUHF, AUHF	등록 및 개회식, 세션 참가	IUHF 및 AUHF 주관
11.5(화) 07:30~21:00			IUHF, AUHF	아프리카 주택금융기관 면담 및 세션참가	아프리카 주택금융기관 사장 등
11.6(수) 09:00~15:30			IUHF	세션참가 및 주택건설현장 방문	IUHF 주관
11.7(목) 10:40~06:10(+1)	케이프 타운	싱가폴	이동	SQ479(12시간 25분)	
11.8(금) 08:05~15:30	싱가폴	인천	이동	SQ600(6시간 25분)	

3. 비용 증빙

(단위:원)

성명	금액계 ¹⁾	항공운임 (Class)	체재비 ²⁾	참가비 ³⁾	기타 ⁴⁾
이정환	16,762,062	8,041,600	1,716,830	971,442	6,032,190
황○○	4,711,547	2,111,600	1,609,835	971,442	18,670
신○○	4,675,022	2,111,600	1,574,170	971,442	17,810
계 ⁵⁾	26,148,631	12,264,800	4,900,835	2,914,326	6,068,670

- 1) 체재비의 경우, 숙박비는 여행사 결제일('19.10.21.) 기준 하나은행 환율정보 122회차 고시환율 \$1 = ₩1,197.49로 적용하였으며, 일비 및 식비는 지급일('19.11.2.) 기준 하나은행 환율정보 최초고시환율 \$1 = ₩1,188.84로 적용
- 2) 여비규정 제4조 (수행 및 동도출장) 임원 수행의 경우로 일비를 제외한 여비를 최고 직급자와 동등 지급
 - 이정환 사장 체재비=[\$176*4박(숙박비)]+\$87X5일**(식비)+\$50X6일**(일비)}=\$1,439(=₩1,716,830)
 - 황○○ 팀장 체재비=[\$176*4박(숙박비)]+\$87X5일**(식비)+\$35X6일**(일비)}=\$1,349(=₩1,609,835)
 - 신○○ 팀장 체재비=[\$176*4박(숙박비)]+\$87X5일**(식비)+\$30X6일**(일비)}=\$1,319(=₩1,574,170)
 - * 실제 예약가격 적용 및 계획 상 반영되었던 **11.3(일) 얼리체크인 1박 제외**
 - ** 항공일정을 고려 식비 2일분, 일비는 1일분 차감
- 3) 기타경비로 승인 받은 **총회 참가비(\$809.02X3인)는 유관기관협회비 결재**
 - 주최측 착오로 기관회원이 아닌 일반 참가비 수준으로 결제되었으며, 추후 **차액인 약 \$300(부가세 별도) 환입 예정**
- 4) 이정환 사장 - 기념품 1,000,000원, 통역 및 차량, 회의장 대여비용 5,000,000원, 여행자보험 32,190원
 황○○ 팀장 - 여행자보험 18,670원
 신○○ 팀장 - 여행자보험 17,810원

4. 주요내용

① ISMMA(Intl' Secondary Mortgage Market Association) 회의 참가

- 일 시 : 2019. 11. 3(일) 15:00 ~ 17:00
- 장 소 : 케이프타운(웨스턴 호텔 Seal Room)
- 참 석 : HF 공사 사장, 말레이시아 Cagamas 사장, 케냐 KMRC 사장, 나이지리아 NMRC 사장, 탄자니아 TMRC 사장, 서아프리카 CRRH 사장, 국제금융공사 케냐 지사장, 아프리카 주택금융센터 등
- 주요내용 : ISMMA 회원사의 주택시장 현황 등 각국의 주택금융 제도 공유 및 ISMMA 발전방안을 다음과 같이 논의 함
 - 공사 : 주택연금제도에 대한 지식 공유
 - 말레이시아 Cagamas : 모기지 보증제도에 대한 지식 공유
 - 나이지리아 NMRC : 나이지리아 주택시장의 최근현황 소개
 - 탄자니아 TMRC : 모기지 시장에서 자금조달을 위한 향후 과제 소개
 - 서아프리카 CRRH : 서아프리카 국가의 주택금융시장 소개
- 차기 ISMMA 총회
 - 제3차 ISMMA 총회는 '20. 5월 미국 워싱턴 DC에서 개최 예정

<주택연금제도에 대한 지식 공유>



〈ISMMA 회의 참석기관〉



② IUHF 및 AUHF 컨퍼런스 참가

- 일 시 : 2019. 11. 04 (월) ~ 11. 06 (수)
- 장 소 : 남아공 케이프타운(웨스틴 호텔)
- 주 제 : “Realizing Affordability in Global Housing Markets”
- 개 요 : 국제주택금융연맹(IUHF) 및 아프리카주택금융연맹(AUHF)

구분	IUHF	AUHF
설 립	· 1914년 벨기에 브뤼셀 소재	· 1984년 아프리카주택금융연합 7개국 11개 기관으로 설립
목 적	· 주택금융 관련 최신정보 공유 및 포럼을 통해 유관기관과 협력강화	· 아프리카 주택금융 발전 및 네트워크 구축
회원사	· 108개 공공기관, 금융기관, 은행, 학회, 모기지 협회 등 가입	· 7개국 50개 기관 가입

〈컨퍼런스 주요내용〉

① 개회식 및 기조연설

- 글로벌 주택시장의 경제성 실현, 글로벌 주택금융 시장은 도시화의 압력과 경제성에 대한 요구에 대응하면서 혁신적인 관행이 새로운 틈새시장에 도달
- 전 세계적으로 정부·민간부문 및 주택공급 문제를 어떻게 대응하고 있는지를 다음 세 가지 사항을 중심으로 기조연설
 - 글로벌 주택시장에서 경제성 실현
 - 새로운 주택개발에서 경제성 실현
 - 남아프리카 주택시장에서 경제성

② 세션 1 : 경제성 연결

- 글로벌 주택시장에서 경제성 실현을 위해 모든 플레이어의 적극적인 참여를 요구하며, 특히 저소득국 시장에서 투자자들은 어떻게 합리적인 수익을 실현할 수 있는지, 또한 정부는 국민의 요구를 충족시키는 주택시장을 어떻게 지원할 수 있는지 등 동 세션에서 전 세계 투자자들의 경험을 공유
- 주택의 경제성 단절을 해결하는 방법에 대한 경험을 공유하고자 다음과 같이 세 가지 방식으로 의견 제시
 - 기관 투자자 패널 토론
 - 구입 가능한 주택으로 전화 : AFDB 투자 사례
 - 케냐의 구입 가능한 주택 프로그램 소개 : ‘A True PPP’

③ 세션 2 : 합리적인 가격으로 혁신화

- 합리적인 가격으로 주택공급을 위해 혁신적인 솔루션이 파일럿 테스트 되고 있으며, 벽돌·블록·석재를 접합한 벽돌건축 기술 등 저렴한 주택환경을 조성하고 저렴한 임대 숙박 시설을 만드는 데 노력하고 있음

- 동 세션에서 전 세계적으로 주택을 저렴한 가격으로 공급하는데 있어 몇 가지 최근 혁신을 발표
 - 장기적인 경제성을 위한 녹색 혁신
 - 민간차원의 저렴한 임대 공급
 - Reall사의 아프리카와 아시아에서의 이니셔티브 공유
 - 아프리카에서의 성공적인 프로젝트 및 투자 패널

④ 세션 3 : 주택가치 사슬에 따른 자금조달

- 많은 국가가 모기지 대출 및 모기지 시장의 건전한 성장을 위해 지원하기 위해 노력하고 있으며, 이를 위해 연기금이 자금을 투자하도록 장려하려는 정책은 긍정적인 효과를 얻음
- 한편 투자자금은 거시경제 요인과 현지통화 등의 변동에 크게 영향을 받고 있는데 이러한 문제를 다음 시각에서 살펴봄
 - 가치 사슬 금융 : 글로벌 경기 상태
 - 유동성 목표 : 모기지 유동성에 대한 세계은행 프로그램
 - 주택 투자를 지원하기 위한 연금 자산 활용
 - 건설 금융 문제 : 개발자를 자본과 연결
 - 현지 통화화에 대한 초점
 - 장기 금융 활성화 : 장기 금융 스코어 보드

⑤ 세션 4 : 시장 개발 지원

- 대다수의 아프리카 국가의 주요과제는 토지소유권 정비사업이며, 또 하나는 투자자와 민간기업이 시장위험과 기회를 정확하게 평가할 수 있도록 하는 품질, 비교 가능한 DB구축 임
- 이 두가지가 선행되지 않으면 토지보상의 가격이 높아져 경제성이 떨어짐. 동 세션에서는 다음과 같은 의견을 바탕으로 시장개발을 지원하기 위한 다양한 방안을 모색하고자 함

- 토지 문제 해결 : 블록체인 기술 활용
- 아프리카 데이터 프로그램
- 시장개발을 지원하기 위한 글로벌 노력

⑥ 마스터 클래스 : PropTech의 혁신과 기회

- FinTech 금융기술이 전 세계적으로 적극 확산됨에 따라 부동산 기술도 급부상하고 있음. PropTech로 알려진 부동산 기술은 현재 부동산 운영, 구매, 판매 및 임대 등의 도구로 활용하고 있음
- 전 세계적으로 PropTech에 대한 투자는 2010년 2천만 달러에서 2017년에 260억 달러로 급성장. 향후 성장 가능한 분야로 포털 목록, 대행사 및 중개, 부동산 클라우드 펀딩, 협업경제, 빅데이터 및 분석, 블록체인, 인공지능 및 스마트 빌딩 기술 등이 있음
- 동 세션은 변화하는 PropTech 환경이 아프리카 경제와 관련하여 특히 주택 경제성 문제에 어떤 영향을 미치는지 살펴봄

⑦ 구입 가능한 주택개발 현장 방문

- 케이프타운에서 구입 가능한 주택개발 현장 답사를 통해 다양한 개발에 대한 정보를 수집하고, 현장관리자, 개발자 및 관계자들을 만나 구입 가능한 주택개발 프로젝트 수행사례 공유

AUHF
협회장
환영사



IUHF
협회장
환영사



남아공
은행연합회장
환영사



남아공
주택부장관
기조연설

(남아공 주택금융공사
사장 기조연설 대행)



기조연설 토론	
한국 대표단	

③ 아프리카 주택금융기관 등과 업무협약(MOU) 체결 논의

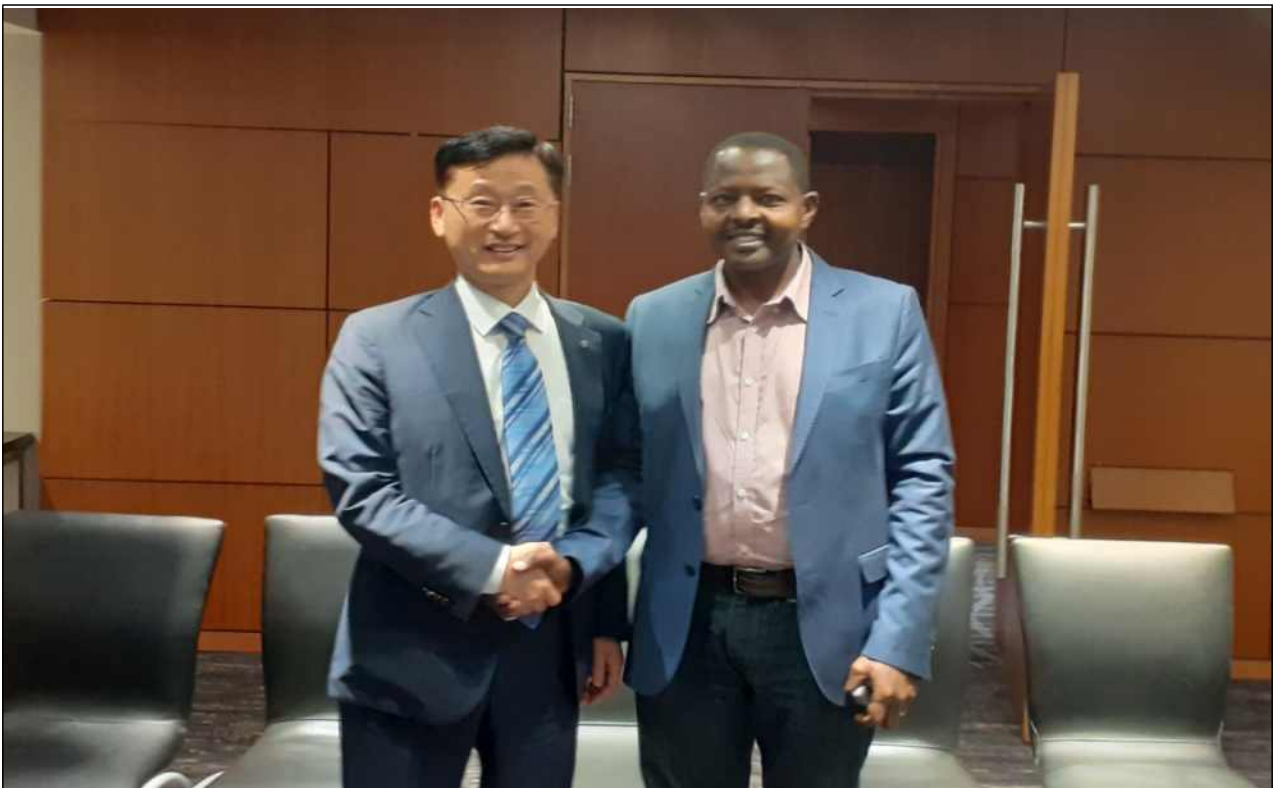
- 일 시 : 2019. 11. 4.(월) ~ 5.(화) 12:00 ~ 16:00
- 장 소 : 케이프타운(웨스턴 호텔 회의실)
- 참 석 : 공사 사장, 케냐 KMRC 사장, 남아공 NHFC 사장, 이집트 SHMFF 사장, 나이지리아 NMRC 사장, 말레이시아 Cagamas 사장
- 주요내용
 - 다음과 같이 아프리카 주택금융기관 업무협약(MOU) 체결 추진 등 해외유관기관과 교류협력 강화를 논의 함
 - (말레이시아) Cagamas는 신규사업으로 주택연금 도입을 준비하고 있어 공사의 주택연금 사업경험을 ‘20년 2월중 공유해 줄 것을 요청하였고, 전담팀을 구성하여 공사 방문의사를 밝힘

- (남아공 NHFC, 이집트 SHMFF, 나이지리아 NMRC) 공사의 유동화 사업모델에 큰 관심을 표명하고 향후 교류협력 추진을 논의함
- (케냐 KMRC: Kenya Mortgage Refinance Company)의 경우 MOU 체결에 큰 관심을 표명하였으며, '20년 3월 케냐 또는 5월 미국 워싱턴 DC ISMMA 총회에서 MOU체결 희망 의사를 밝힘

〈KMRC 개요〉

- **(설립배경)** 케냐 정부는 2018-2022년 5개년 개발안을 발표하고, 주요도시에 50만채의 저렴한 주택 공급을 위해 설립
- **(목표)** 케냐 재무부의 유동성 공급으로 저렴한 주택 수급을 활성화
- **(설립)** '18년 4월 '기업법 2015'에 따라 설립되었으며, 케냐 국민들에게 저렴한 모기지를 공급하기 위해 1차 대출기관에 장기 재원 공급
- **(소유)** 민간 80%, 정부 20%
- **(재원)** '19년 4월 30일, 세계은행은 국제부흥개발은행(IBRD)에 2억 5천만달러 차관을 통해 케냐정부의 저렴한 주택프로그램 지원 승인
- '19년 5월, 아프리카개발은행은 동 프로그램 지원에 추가 1억 달러 차관 승인

〈공사 · 케냐 KMRC와 MOU 체결 협의〉



<공사·남아공 NHFC 교류협력 논의>



<공사·말레이시아 교류협력 논의>



<공사·이집트
SHMFF
교류협력
논의>



(붙임) 국외출장 계획서

1. 개 요

여행목적	IUHF 및 AUHF 주관 금융컨퍼런스 및 총회 참석 및 케냐 주택금융기관(Kenya Mortgage Refinance Company)과 교류협력 방안 논의					
여행 동기 및 배경	• IUHF 및 AUHF 주관 금융컨퍼런스 및 총회 참석 • 케냐 주택금융기관(KMRC)과 교류협력(MOU체결 등) 방안 논의					
여행기간	2019. 11. 02 (토) ~ 11. 08 (금) (5박 7일간)					
여 행 국	남아프리카공화국(이하 ‘남아공’) 케이프타운					
여 행 자	소 속	직 급	성 명	당해여행 담당업무	여 행 경 비	
					금 액	부담기관
	임원	사장	이정환	컨퍼런스 및 케냐 주택금융기관 면담 총괄	19,238,750	공사
	주택금융 연구원	2	황○○	행사일정 총괄	4,670,000	공사
	비서팀	3	신○○	사장 수행	4,632,500	공사
	계				28,541,250	
동행기관명 및 인원	없음					

2. 일정

월일시(요일)	출발지	도착지	방문기관	업무수행내용	면담예정인물 (직책포함)
11.2(토) 16:35~22:20	인천	싱가폴	이동	SQ609(6시간 45분)	
11.3(일) 01:30~06:10	싱가폴	요하네스버그	이동	SQ478(10시간 40분)	
11.3(일) 07:10~09:25	요하네스버그	케이프타운	이동	SQ478(2시간 15분)	
11.4(월) 07:30~21:00			IUHF AUHF	등록 및 개회식, 세션참가	IUHF AUHF 주관
11.5(화) 07:30~21:00			IUHF AUHF	케냐 주택금융기관 면담 및 세션참가	케냐 주택금융기관 CEO
11.6(수) 09:00~15:30			IUHF AUHF	세션참가 및 산업시찰	IUHF 주관
11.7(목) 10:40~12:40	케이프타운	요하네스버그	이동	SQ479(2시간)	
11.7(목) 13:45~06:10	요하네스버그	싱가폴	이동	SQ479(10시간 25분)	
11.8(금) 08:05~15:30	싱가폴	인천	이동	SQ600(6시간 25분)	

3. 경비 및 관련 예산

(단위:원)

성명	금액계 ¹⁾	항공운임 ²⁾ (Class)	체재비 ³⁾	참가비	기타 ⁴⁾
이정환	19,238,750	8,500,000	2,262,500	-	8,476,250
황○○	4,670,000	2,500,000	2,150,000	-	20,000
신○○	4,632,500	2,500,000	2,112,500	-	20,000
계 ⁵⁾	28,541,250	13,500,000	6,525,000	-	8,516,250

1) \$1 = ₩1,250 기준으로 적용(단, 지급일 현재 환율 시세를 적용하여 체재비 등 지급)

2) 항공권 시세에 따라 변동 가능

- 보너스 마일리지 항공권 사용가능 좌석 부족으로 인해 마일리지 사용 불가

3) 여비규정 제4조 (수행 및 동도출장) 임원 수행의 경우로 일비를 제외한 여비를 최고 직급자와 동등 지급

- 사장 체재비={ \$215*5박(숙박비)+\$87X(5)일**(식비)+\$50X6일**(일비) }=\$1,810(=₩2,262,500)

- 2급 체재비={ \$215*5박(숙박비)+\$87X(5)일**(식비)+\$35X6일**(일비) }=\$1,720(=₩2,150,000)

- 3,4급 체재비={ \$215*5박(숙박비)+\$87X(5)일**(식비)+\$30X6일**(일비) }=\$1,690(=₩2,112,500)

* 남아공 현지시간 09:30분 도착으로 인한 early check-in 1박 추가

** 항공일정을 고려 식비 2일분, 일비는 1일분 차감

4) 현지 차량대여·기념품 구입·MOU 체결 사전논의 등의 제경비(6백만원), 회원참가비(2,456,250원@USD655X3인) 등 기타비용(여비규정 제6조 규정 외 실비 지급 및 제31조 2항에 의거 업무에 관련된 필요경비는 사장의 승인을 받아 지급) 및 여행자보험(2만원) 등으로 필요시 사용 후 사후 정산(여비규정 제 35조)

5) 총 소요예산은 환율, 실비정산(체재비, 기타경비 등)에 따라 증감될 수 있음

관련 예산과목 (국외여비, 연수비 등)	총 편성액	기 집행 후 잔액 (당해 여비 집행전)
국외여비	28,541,250	

4. 사전 준비 내역

과거 출장보고서의 검토 및 관련 자료의 사전 분석 등		방문기관과의 사전협의 경과	
자료명(일자)	자료 내용	방문기관에서 수집할 자료목록	질의할 내용
컨퍼런스 자료	공사 소개 브로셔 연차 보고서 등	케냐 주택금융기관 연차보고서 등	국제교류협력 방안

5. 여행 효과 및 결과활용계획 등

- IUHF 및 AUHF 주관 금융컨퍼런스 및 총회 참석 및 케냐 주택금융기관과 국제교류 협력방안(MOU체결 등) 논의
 - 국제협력 기관 확대 등을 통한 세계 금융시장 협력 강화 및 글로벌 주택금융 시장에서 공사의 위상 강화
 - 세계 금융시장 동향 파악을 통한 대외 환경변화 조직 적응력 제고

국외여행 심사체크리스트

주택금융연구원

구분	심사기준
여행의 필요성	☐ IUHF 및 AUHF 주관 금융컨퍼런스 및 총회 참석 및 케냐 주택금융기관과 국제협력방안(MOU 체결 등) 논의
방문국과 방문기관 타당성	☐ 2019년도 컨퍼런스 장소로 기 결정됨
여행자의 적합성	☐ 사장 및 외국어 의사소통이 원활한 직원으로 구성
여행기간의 적정성	☐ 2019년도 컨퍼런스 기간으로 한정
여행시기의 적시성	☐ 2019년도 컨퍼런스 개최 기간에 방문
여행경비의 적정성	☐ 여비규정 제31조에 따른 일당체제비 및 여비규정 제6조에 따른 규정 외 실비지급으로 출장 경비 최종산출