
 국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2015. 11. 11(수) 총 9매(본문 2매)	
담당 부서 주택기금과	담당자	· 과장 김홍목, 사무관 서지웅, 주무관 박동국 · ☎ 044-201-3337, 3341	
보도일시	2015년 11월 12일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 11.(수) 11:00 이후 보도 가능		

“주택금융, 신성장 동력화·경쟁력 향상 방안 모색”

제3회 국제주택금융포럼…소비자 보호·도시재생 지원 등 토론

- 국토교통부는 최근 중요성이 더욱 부각되고 있는 주택금융 분야에 대한 발전 방향을 모색하고자, 국내·외 전문가를 초청하여 제3회 국제주택금융포럼을 개최한다고 밝혔다.
- 11.12(목) 오후 1시부터 6시반까지 콘래드 호텔(서울 여의도)에서 개최되는 이번 국제 세미나는 주택업계, 금융계, 산·학·연 전문가와 캄보디아대사, 아제르바이잔대사 등 약 200명이 참석할 예정으로,
- 이번 세미나는 해외사례의 분석을 통해 한국의 주택금융 산업의 현 주소를 진단하고 이를 토대로 우리 실정에 맞는 발전방안을 폭 넓게 논의하고자 '13년 제1회, '14년 제2회 행사에 이어 마련되었다.
- 이번 세미나 주제는 「주택금융소비자 보호」를 위한 방안과 「도시 재생을 위한 공공의 역할」의 2가지로, 미국, 유럽 및 일본의 금융 소비자 보호에 대한 정책사례 발표와 함께 공공 도시재생에 대한 경험을 공유하여 우리나라의 여건에 필요한 주택금융 경쟁력 향상 방안이 무엇인지에 대해 전문적인 의견이 제시될 예정이다.

○ 국내외 주요 연사로는,

- 주택금융 분야의 전문가인 美 캘리포니아 주립대 마이클 라쿠어-리틀(Michael LaCour-Little) 교수, 獨 핀폴컨설팅 한스-요하임 뒤벨(Hans-Joachim Duebel) 대표, 중앙대 박연우 교수와
- 도시재생 분야의 전문가인 美 오하이오 주립대 에드워드 힐(Edward Hill) 교수, 英 유니버시티 칼리지 런던대(UCL) 프란체스카 로마나 메다(Francesca Romana Medda) 교수, 日 민간도시개발지원기구(MINTO) 마코토 후쿠이(Makoto Fukui) 부장 등이 발표를 맡았고,

○ 주제발표 이후 진행될 토론에서는

- 김인준 서울대 경제학부 명예교수, 최막중 서울대 환경대학원 원장 등 학계와 금융계 등 다양한 분야의 전문가들이 참석한다.

□ 국토교통부 관계자는 “이번 포럼은 한국의 주택금융의 경쟁력 향상이 필요하다는 사회적 공감대를 형성하는 동시에 유한책임 대출 등에 대한 해외사례를 통해 한국에 적합한 주택금융 발전 전략을 논의하는 의미 있는 자리가 될 것”이라고 언급하면서,

○ “자산 115조원, 설립 35년의 주택도시기금이 한국의 주택금융 분야에서 신성장 동력으로 성장할 수 있도록 경쟁력을 확보하는 계기가 될 것으로 기대한다”고 밝혔다.

* 참고 1 : 제3회 국제주택금융포럼(IFHF) 개최계획

* 참고 2 : 발표내용 요약



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 주택기금과 서지웅 사무관(☎ 044-201-3341)에게 연락주시기 바랍니다.

1 행사 목적

- 해외사례를 통해 우리나라 주택금융 경쟁력의 현 주소를 진단하고, 선진화·국제화 필요성에 대한 공감대 형성과 벤치마킹
 - 주택금융 선진국의 소비자 보호체계와 육성 제도 등의 노하우를 공유하고, 이를 토대로 한국 주택금융 소비자 정책 발전방향 모색
 - * 미국, 독일, 영국, 일본 초청 전문가의 발표와 토론을 통해, 우리나라 주택금융산업의 국제적 수준으로의 도약을 위한 선진화·국제화 모델 모색
 - 거시경제 환경변화에 따른 바람직한 한국 주택금융 발전방향의 미래상을 고찰할 수 있는 기회를 제공하고, 중요성과 관심을 환기

2 국제심포지엄 개요

- 행사명 : 제3회 국제주택금융포럼(IFHF)*
 - * International Forum on Housing Finance, '13년에 1회, '14년에 2회 개최
- 개최일시/장소 : 2015.11.12(목)~13(금) / 여의도 콘래드 호텔

11월	12일(목)	사전환담(연사패널) / 세미나 세션 1, 2 / 공식만찬
11월	13일(금)	서울 시티투어* (북촌마을, LH홍보관, 공공임대주택)
- 개최기관 : (주최)국토부, (주관) HUG, 국토연, LH, 서민주택금융재단
- 공식언어 : 영어 (한-영, 한-일 동시통역 제공)
- 참석자 : 국토부 (장관 환영사, 1차관 만찬주재), 주한 대사관, 공공기관, 연구원 및 협회, 학계, 금융권 약 200여명
 - LH, HUG 등 공공기관 기관장, 기금수탁 6개 은행장, 주산연 및 금융연 등 연구기관, 주택·부동산·금융분야 교수 및 학생 등

3

행사 세부일정(안)

1 행사 1일차(11.12일(목), 콘라드 서울호텔) : 주제발표 및 토론

시 간	프로그램		진행
개회식 (50분) / 그랜드볼룸 (3층)			
13:20~ 14:10	10분	VIP 이동 및 입장	■ 5층 → 3층 이동 및 착석
	5분	오프닝 및 일정안내	■ 사회자 : 이주희 아나운서
	10분	개회사	■ 국토교통부 장관(또는 1차관)
	10분	축사	■ 주택도시보증공사 사장 ■ 국토연구원장 ■ 우리은행장
	10분	단체사진 촬영	
	5분	무대세팅 및 준비	
세션 1 : 주택금융 소비자 보호 (120분) / 그랜드볼룸 (3층)			
14:10~ 16:10	5분	연사 및 패널 소개	■ 좌장 : 김인준 (서울대 명예교수)
	25분	[발표 1] 금융위기 이후 미국의 주택 금융 소비자 보호 정책 변화의 시사점	■ Michael LaCour-Little - 미국 캘리포니아 주립대학교 교수
	25분	[발표 2] 유럽의 주택금융 소비자 보호 정책 리뷰	■ Hans-Joachim Duebel - 독일 Finpolconsult 대표
	25분	[발표 3] 한국의 주택금융 소비자 보호정책 발전방향	■ 박연우 - 중앙대학교 교수
	40분	토론 및 Q&A	■ 패널 - 유승동 (상명대 교수) - 정홍주 (성균관대 글로벌보험 연구대학원 원장) - 손정락 (하나금융연구소 연구위원)
세션 2 : 공공의 도시재생 재정지원 (120분) / 그랜드볼룸 (3층)			
16:30~ 18:30	5분	연사 및 패널 소개	■ 좌장 : 최막중 (서울대 환경대학원 원장)
	25분	[발표 1] 미국 도시재생사업에서의 국가재정의 역할 및 재생사업 사례	■ Edward Hill - 미국 오하이오 주립대학교 교수
	25분	[발표 2] 유럽 도시재생사업에서의 국가재정의 역할 및 혁신적 금융기법	■ Francesca Romana Medda - 영국 유니버시티 칼리지 런던 교수
	25분	[발표 3] 일본 도시재생정책 및 금융지원사례	■ Fukui Makoto - 일본 민간도시개발추진기구(MINTO) 제2업무부 부장
	40분	토론 및 Q&A	■ 패널 - 유재윤 (국토연 선임연구원) - 전재범 (강원대 교수) - 김진 (한남대 교수)
공식 만찬 (18:30~20:00)			

2 행사 2일차(11.13일(금), 서울 종로, 강남 인근)

구 분	시 간	프로그램	주제
오전	10:30~11:00	북촌 한옥마을 견학	한국의 도시주택 탐방(한옥, 아파트)
오후	13:40~16:00	LH공사 더그린관 및 공공임대주택 견학	

4

연사 프로필

세션 1 : 주택금융 소비자 보호



- **Michael LaCour-Little** (美, Professor of Finance, California State Univ. at Fullerton)
 - 캘리포니아 주립대학교 재무학과 학과장
 - Citi Bank, Wells Fargo 등 근무
 - 부동산 금융 및 경제 관련 다수 연구실적



- **Hans-Joachim Dübel** (獨, President, Finpolconsult)
 - 1998~2000년 World Bank 금융개발국 근무
 - 독일 주택금융채권(Pandbrief) 발행은행 연합회 자문
 - 유럽 주택금융 관련 EU 자문
 - “Consumer Information and Protection” 기고 (World Bank)



- **박연우** (韓, 중앙대학교 경영학부 교수)
 - 캐나다 Queen' s 大 경영학 박사
 - 한국증권학회 부회장, 한국자본시장연구원 선임연구위원
 - 미국 캘리포니아주립대 재무금융학과 부교수
 - 금융제도 전반, 주택금융, 부동산금융 관련 다수 연구실적

세션 2 : 공공의 도시재생 재정지원



- **Edward Hill** (美, Professor of Urban Affairs, Ohio State Univ.)
 - MIT 경제학 및 도시지역계획 박사
 - 도시재생 등 경제개발 및 노동시장 관련 연구
 - 미국 브루킹스 연구소 및 버클리대 행정연구소 비상주연구원
 - (주)·지방정부 역할에 초점을 맞춘 공공경제 강의



- **Francesca Romana Medda** (英, Professor of Transport and Infrastructure Studies, University College London)
 - 응용경제 및 재정책 전공
 - UCL 계량 및 응용 공간경제연구소 소장 역임(2010~)
 - 영국 환경부 및 농업부 경제고문(2012년~), 재정부 경제고문(2014~)
 - 인프라(도시개발투자, 해운산업, 공항등) 사업재정, 금융기법, 위험평가 등 연구



- **Makoto Fukui** (日, 민간도시개발추진기구 제2업무부 부장)
 - 일본 도시재생 및 도시개발 금융지원업무 실무자
 - 미즈호 (코퍼레이트) 은행, 일본 산업은행 등 근무

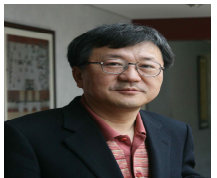
세션 1 : 주택금융 소비자 보호



- 김인준 (서울대학교 경제학부 명예교수)
 - 미국 하버드大 경제학 박사
 - 국제금융센터 이사회 의장
 - 재정경제부 금융발전심의회 민간위원장, 한국금융학회 회장, 한국경제학회 회장 역임



- 유승동 (상명대학교 교수)
 - 캐나다 브리티시컬럼비아大 박사
 - 한국주택금융공사, 국토연구원 등 근무



- 정홍주 (성균관대학교 글로벌보험 연금대학원 원장)
 - 미국 펜실베이니아大 와튼스쿨 경영학 박사
 - 한국 금융소비자학회 명예회장
 - 국제금융소비자학회 회장



- 손정락 (하나금융경영연구소 연구위원)
 - 서울大 도시계획학 박사
 - 코람코자산신탁 조사분석팀 근무

세션 2 : 공공의 도시재생 재정지원



- 최막중 (서울대학교 환경대학원 원장)
 - 미국 하버드大 도시계획학 박사
 - 대한국토·도시계획학회 회장, 아시아 도시계획 대학협회 집행위원, International Journal of Urban Sciences 편집장, 싱가포르 도시개발청 국제자문위원
 - 국무총리 소속 국토정책위원회, 서울특별시 도시계획위원회 위원



- 유재윤 (국토연구원 선임연구위원)
 - 미국 텍사스 A&M 대학교 도시 및 지역학 박사
 - 국토연구원 도시재생지원센터장, 기획경영본부장 역임



- 전재범 (강원대학교 교수)
 - 미국 텍사스 A&M 대학교 부동산개발금융 박사
 - 국토연구원 근무



- 김진 (한남대학교 교수)
 - 서울연구원 연구위원, 기업은행 프로젝트금융부, 서울공공투자관리센터 기획팀장 근무
 - 충청남도 경관디자인위원회, 서울시 SH공사 투자심사위원회

[제1세션]

주택금융 소비자 보호

1. 미국의 주택금융 소비자 보호

[연사 : 마이클 라쿠어리틀, 캘리포니아주립대학교 교수]

- CFPB*의 구조 및 역할을 파악하고, 향후 나아갈 방향에 대하여 논의

* 美 금융소비자보호국 (Consumer Financial Protection Bureau : CFPB)

- 미국의 모기지 사태를 4개 요인으로 요약

⇒ 모기지 대출의 연쇄 채무불이행 및 압류사태 등을 촉발

- ① 저소득층 소비자에 대한 대출을 확대하도록 한 정부정책
- ② 수익극대화에만 초점을 맞춘 대출기관의 도덕적 해이
- ③ 외부요인에 의한 주택시장 붕괴
- ④ 주택소비자들에게 비상식적인 모기지대출 인센티브 제공

2. 유럽의 주택금융 소비자 보호

[연사 : 한스-요하임 듀벨, 독일 핀폴컨설트 대표]

- '90년대 이후 금융시장에 대한 규제완화*로 모기지대출이 증가하였으나, 모기지 소비자 보호 정책은 공백 존재

* (규제완화 사례) 모기지대출을 고정금리에서 변동금리로 확대, 커버드본드와 증권화를 통한 외부자본 유입 확대 등

- 유럽연합(EU)은 모기지 사태이후 주택금융소비자 보호를 마련

- ① '14년 담보대출신용지침(Mortgage Credit Directive) 제정을 통해 투명하고 책임있는 대출을 유도하였으나, 상품규제·결합상품에 대한 이자율 규제 등이 미비한 상황
- ② 부실 모기지를 해결하기 위해 저금리전환 등을 추진하여 금융소비자의 파산을 방지

* EU 파산면책기간 : 3년(영국) ~ 7년(독일)

3. 한국의 주택금융 소비자 보호

[연사 : 박연우, 중앙대학교 교수]

- 한국 주택금융 소비자 보호와 이를 위한 규제체계의 현실을 짚고 바람직한 주택금융 소비자 보호 개념 및 규제체계 정립을 위한 방향성을 제시
 - 여러 분야를 아우르는 주택금융의 특성을 감안하여 거시적 시각으로 주택금융 소비자 개념정의* 및 규제체계의 주안점** 고려 필요
 - * 대출기관의 불공정한 거래관행 철폐 및 주택담보신용대출에 대한 공정한 기준제
 - ** 독립성, 전문성, 유인합치성 및 현행 주택금융 정책체계
- 한국의 바람직한 주택금융 소비자 보호 체계 정립을 위한 여러 방식의 보호기법*에 대해 소개 및 평가
 - * 일반적 보호 및 선별적 보호, 사전 보호 및 사후 보호
- 또한, 비소구 주택담보대출 도입을 고려한 규제체계에 대해 검토
 - 주택도시기금을 활용한 프로그램을 통해 저소득층 대상 비소구대출은 긍정적이나, 모든 계층으로의 확대는 좀 더 논의가 필요

[제2세션]

공공의 도시재생 재정지원

1. 도시재생을 위한 미국의 공적 자금지원

[연사 : 에드워드 힐, 오하이오 주립대학교 교수]

- 미국에서 지난 10년간 모기지 버블로 인해 황폐화된 구도심 및 인근지역 등의 재생을 위한 자금조달 문제를 살펴봄
- 도심재생에 관한 미국의 공공정책은 매우 분권화된 독특한 접근방식에 따라 발전
 - 연방정부·주정부·지역정부가 협력하고 민간 투자자들과 긴밀하게 상호 작용하는 방식
- 오하이오주 클리블랜드市の 사례를 통해 도심지역 재투자를 활성화하기 위한 실용적 접근방식을 소개

□ 구체적으로, 아래의 측면에서 논의 전개

- (1) 도시재생사업에 대한 투자의 경제학적 측면
- (2) 공공지원에 의한 도시재생 방식에 대한 장애요인
- (3) 미국 내에서 발전해온 준시장적 도시재생사업의 접근방식을 이해하기 위한 실용적 틀

2. 도시투자확대를 위한 혁신적인 금융지원 방안

[연사 : 프란체스카로마나 메다, 英 유니버시티 칼리지 교수]

- 최근의 금융위기로 도시투자를 위한 지방정부의 자금조달능력이 약화되어 자금조달경로를 다각화하고 유연한 재정조달 대안을 모색할 필요
- 도시투자를 위한 4가지 재원조달기법*과 그 경제적 효과 등을 반영하는 투자포트폴리오 모형을 제안
 - 동 모형이 민간부문에 높은 수익률을 보장하여 민간부문의 투자를 촉진시키고 도시의 환경적, 사회적 필요를 해결 하는데 기여

* ①민관협력, ②토지가치에 기반한 재정기법, ③도시개발기금, ④지방채 발행

3. 도시재생정책 및 금융지원사례

[연사 : 마코토 후쿠이, 日 MINTO부장]

- 메자닌금융 소개와 일본에서 동 금융이 등장하게 된 배경에 대해 발제
- 부동산개발은 장기간이 소요되며, 개발단계*별로 토지매입리스크, 승인 리스크, 비용초과, 준공지연리스크, 임대리스크 등 다양한 리스크 상존
 - * 부동산개발단계 : 개발준비(토지매입, 도시계획승인) → 건설 → 관리(임대) → 안정적인 운용
- 일본의 메자닌 금융*은 ①초기 개발단계에서, ②부족한 자금을 후순위 상환조건으로 제공하여 개발사업자가 민간 금융기관으로부터 개발자금을 원활히 조달하는 데 기여

* MINTO 메자닌 금융 : 1헥타르 이상의 부지면적을 가진 대규모 프로젝트가 대상