
「사업자보증시행세칙」 및 「통합심사평가모형(PFSS)
운용기준」 제·개정안 사전예고

1. 규정 명칭

- ☐ 「사업자보증시행세칙」 및 「통합심사평가모형(PFSS) 운용기준」

2. 제·개정 이유

- ☐ 사업자보증 통합심사평가모형(PFSS, Project Financing Scoring System)의 체계적인 관리 및 운용 관련 내부통제를 위한 기준 마련

3. 주요 제·개정 내용

- ☐ 「사업자보증시행세칙」 내 「통합심사평가모형(PFSS) 운용기준」 제정 근거 마련
- ☐ 통합심사평가모형(PFSS) 심사평가 방법 및 결과 활용, 모형 안정성 유지를 위한 검증 방법 및 운용 관련 내부통제에 관한 사항 내규화

4. 의견제출

- ☐ 이 제·개정안에 대하여 의견이 있는 기관, 개인은 2025년 6월 13일(금) 까지(도착기준) 홈페이지에 의견을 등록하거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 한국주택금융공사 기업보증부에 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 의견

나. 제출자의 성명(기관의 경우에는 기관명과 그 대표자의 성명), 주소 및 전화번호, 이메일 주소

<보내실 곳>

- 주소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40 부산국제금융센터(BIFC)
25층 한국주택금융공사 기업보증부
- 담당자(이메일) : 황보영 차장(1581@hf.go.kr)
- 전화번호 : 051) 663-8799
- 팩스번호 : 0505-036-0564

붙임 1. 「사업자보증시행세칙」 개정 전·후대비표 1부
2. 「통합심사평가모형(PFSS) 운용기준」 제정 전문 1부. 끝

사업자보증시행세칙 개정 전·후 대비표

현 행	개 정 안	비고
제35조(보증심사) ① 보증심사는 심사업무지침에서 따로 정하는 보증품의서, <u>통합심사표</u> , 사업성검토표에 따라 실시한다. ②·③ (생략)	제35조(보증심사) ① 보증심사는 심사업무지침에서 따로 정하는 보증품의서, <u>통합심사평가표</u> , 사업성검토표에 따라 실시한다. ②·③ (현행과 같음)	시행세칙 내 심사표 명칭 표현 정비
<u><신 설></u>	제75조의2(통합심사평가모형 운용) <u>제20조제1항제3호, 제35조제1항 및 제80조제1항의 통합심사와 관련하여 심사평가모형 운용에 관한 사항은 사장이 따로 정하는 바에 따른다.</u>	통합심사평가모형 운용기준 제정 근거 마련
<u><신 설></u>	부 칙 (69) 제1조(시행일) 이 세칙은 2025년 6월 00일부터 시행한다.	부칙 신설

통합심사평가모형(PFSS) 운용기준

제 정 2025. 6. 00.

제1조(목적) 이 기준은 「사업자보증시행세칙」 제75조의2에 따라 통합심사평가모형(Project Financing Scoring System) 운용에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① “통합심사평가모형”(이하 “PFSS”라 한다)이란 보증 신청기업의 사업수행 능력을 종합평가하기 위하여 기업정보, 신용관리정보 등 각종 정보를 통합심사평가표 등에 따라 평점화 및 등급화하고 보증승인 여부 등을 판정하는 모형을 말한다.

② “통합심사평가표”란 「사업자보증심사 업무지침」(이하 “심사업무지침”이라 한다.)에서 따로 정하는 보증 신청기업의 사업수행능력 평가를 위한 기업평가 및 당해 사업의 사업성 평가를 위한 평가항목과 항목배점을 포함한 심사표를 말한다.

③ “가감조정”이란 심사업무지침에서 별도로 정한 가감조정표 상 필터링 항목의 충족 여부에 따라 제2항에서 산출된 기업평가점수 및 사업성평가점수에 조정배점을 가감하는 것을 말한다.

④ “결합평점”이란 제3항을 통해 산출된 기업평가점수 및 사업성평가점수에 심사업무지침에서 별도로 정한 사업 유형별 가중치를 적용한 점수를 말한다.

⑤ “결합등급”이란 심사업무지침에서 별도로 정한 결합등급 구간표에 따라 제4항에서 산출된 결합평점이 해당하는 평점구간의 등급을 말한다.

⑥ “등급조정”이란 심사업무지침에 따른 등급조정 사유 항목에 해당될 경우 보증심사위원회 등 외부 자문위원의 의견을 종합적으로 고려하여 등급을 조정하는 것을 말한다.

⑦ “최종 결합등급”이란 결합등급에서 등급조정 사유를 반영하여 최종으로 산출된 등급을 말한다.

제3조(실시대상 보증) PFSS는 건설자금보증, 프로젝트금융보증(특례 프로젝트금융보증 포함) 및 건축공사비 플러스 PF보증 신규보증 절차 시에 실시한다. 다만, 건설자금보증은 「사업자보증시행세칙」 제20조제1항제3호에 해당하는 경우에 실시한다.

제4조(심사평가 방법) ① PFSS에 의한 심사평가는 보증 신청기업이 제출한 서류를 근거로 공사가 보유하고 있는 각종 신용관리정보, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 신용정보회사가 제공하는 기업정보 및 오픈 API(국가통계포털, 한국부동산원 등) 등의 자료를 기초로 실시한다.

② PFSS에 의한 심사평가는 시행사, 사업유형 및 주택유형 등으로 구분하여 적용되며, 심사업무지침에 따라 통합심사평가표, 가감조정을 통한 심사평가 후 결합평점 산출, 결합 등급 부여 및 등급조정 과정을 거쳐 최종 결합등급을 산출한다.

제5조(심사평가결과의 활용) PFSS에 의한 심사평가를 통해 산정된 최종 결합등급은 보증 승인 여부 결정, 보증료율 차등 등에 활용할 수 있다.

제6조(PFSS 검증방법) ① 기업보증부장은 PFSS 유효성 및 안정성을 유지하기 위하여 평가항목, 배점 등에 대하여 매년 1회 모니터링을 실시하되, PFSS 재구축 등을 위한 컨설팅 용역을 수행하는 경우 해당 용역 결과보고서로 모니터링을 대체할 수 있다.

② 제1항의 모니터링 결과에 대한 객관성 및 독립성 확보를 위해 리스크관리 담당부서가 검토 내용 등에 대한 검증을 실시한다.

제7조(PFSS 운용방법) 제6조제2항의 모니터링 검증 결과 등을 기초로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 경우에는 리스크관리협의회 심의·의결을 거쳐야 한다.

1. 통합심사평가표 상 평가항목 및 항목배점의 변경
2. 가감조정표 상 필터링 항목 및 조정배점의 변경
3. 결합평점, 결합등급, 최종 등급 산출방식 및 보증거절 등급 운영에 관한 사항의 변경
4. 등급조정 사유 항목의 변경

제8조(준용규정 등) 이 기준에서 정하지 않은 사항은 「사업자보증규정」, 「사업자보증 시행세칙」, 「사업자보증심사 업무지침」 및 각 보증종류별 업무지침에 따라 처리한다.

부 칙 (제 정)

제1조(시행일) 이 기준은 2025년 6월 00일 부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 기준 시행일 전에 실시한 통합심사평가는 이 기준에 따라 보증승인 여부 등을 판정한 것으로 본다.

[별표] 통합심사평가모형에 따른 사업자보증 신청 및 심사 흐름도

[별표] 통합심사평가모형에 따른 사업자보증 신청 및 심사 흐름도

