

[별지 1]

국외출장 계획서

연구 과제 개요	과제명	부동산시장 안정을 위한 주택공급 및 재고주택 관리방안 연구(II)					
	연구 책임자	변세일 <i>(서명)</i>	본부장	이수욱 <i>(서명)</i>			
	과제 기간	2019.01.01.~2019.12.31					
	과제 유형	일반과제					
출장유 형	심의 대상	<input type="checkbox"/> 과제수행	<input type="checkbox"/> 국제세미나 등 행사 참석 업무수행				
		<input checked="" type="checkbox"/> 업무수행	<input checked="" type="checkbox"/> 추가 소요예산(해당사항 체크) - 체재비(일비 <input type="checkbox"/> , 식비 <input type="checkbox"/> , 숙박비 <input checked="" type="checkbox"/>) - 전문가 활용비(통역비 등 <input checked="" type="checkbox"/> , 회의비 <input type="checkbox"/> , 렌트카 <input checked="" type="checkbox"/> , 국가·도시간 교통비 <input type="checkbox"/> , 기타() ※ 사전 심의 받지않은 추가 소요예산은 원칙적으로 지급 불가				
심의 생략	<input type="checkbox"/> 외부출장지원						
	<input type="checkbox"/> 초청(초청자 부담)		<input type="checkbox"/> 중앙정부 요청				
<input type="checkbox"/> 계약에 의한 경우							
- 수탁과제 계약서상 출장이 지정되어있는 경우(연간 2회까지)							
- 국가 R&D사업, KSP 정책자문사업 과제수행 관련 1년 미만 근무자 출장의 경우							
<input type="checkbox"/> 정부활동에 동반하는 경우, 기타 원장이 인정하는 경우							
목적	미국 및 영국 재고주택 관리 관련 정책 사례조사						
출장기간	2019.11.20. ~ 2019.11.29. (7박 10일)						
출장지	미국 (워싱턴), 영국(런던)						
출장자	소속	직급	성명	성별	출장경비		비고
					금액	부담기관	
	주택토지연 구본부	연구 위원	변세일	남	7,714,300원	국토 연구원	7박10일
	주택토지연 구본부	연구원	고영화	여	6,573,050원	국토 연구원	7박10일
주택토지연 구본부	연구원	권건우	남	6,573,050원	국토 연구원	7박10일	
【출장심사 기준 타당성 사유를 구체적으로 작성】 - 미국 워싱턴의 경우 주택공급자협회 등 주요 주택관련 기관이 소재하기 때문에 미국 내 재고주택 동향을 파악하고 관련 자료들을 수집하는데 용이하며, 구도심을 중심으로 한 노후주택 개보수 및 리모델링 사례조사를 하기에 적합한 지역임 - 영국 런던은 체계적인 주택관리 서비스에 대해 평가하고 주택 커뮤니티 서비스가 활발하게 이루어지고 있는 도시이며, 커뮤니티 중심의 재고주택 유지관리 정책에 관한 사례를 조사하기에 적합한 지역임 - 미국과 영국의 재고주택 주택관리 및 서비스 평가 제도 등을 조사하여 연구의 시사점을 도출							
총무관리팀 예산경영팀 협의사항	- 기존 자료활용 및 중복출장 여부 : 해당 있음(), 없음(○) - 추가 소요예산: 해당 있음(○), 없음() * 체재비(숙박비), 전문가 활용비(통역비 등), 렌트카						

2. 출장일정

일정 (요일)	출발지	도착지	업무수행내용	접촉예정인물 (직책포함)
11월20일(수)	인천	미국 워싱턴	(10:15) 인천 출발 (09:50) 미국 워싱턴 도착	항공편(KE093)
11월21일(목)			전미주택건설협회 (NAHB:National Association of Home Builders) Survey and Housing Policy Research 방문	PAUL EMRATH Vice President 등
11월22일(금)			조지워싱턴대학교 (The George Washington University) 금융학과(Department of Finance) 방문	Prof. Hwang, Min
11월23일(토)			워싱턴 주변지역 현장조사 - 워싱턴 애너코스티아(Anacostia) - 워싱턴 마샬 헤이츠 (Marshall Heights)	
11월24일(일)	미국 워싱턴		(18:25) 미국 워싱턴 출발	항공편(UA918)
11월25일(월)		영국 런던	(06:40) 영국 런던 도착	
11월26일(화)			런던 원즈워스 자치구(Wandsworth London Borough Council), 주택재생과(The Housing and Regeneration Department)	부서 담당자
11월27일(수)			런던정경대(London School of Economics and Political Science) 지리환경학과(Department of Geography and Environment)	Prof. Shin, Hyun Bang
11월28일(목)	영국 런던		(18:50) 런던 출발	항공편(KE908)
11월29일(금)		인천	(14:50) 인천 도착	

3. 활동 계획

□ 기관 공식 방문 계획

- 전미주택건설협회 (NAHB:National Association of Home Builders)
 - 1940년대 초에 설립된 이래 미국 주택산업의 핵심기관으로 국민이 주택을 구입하거나 임대할 때 안전하고 적합한 주택을 이용할 수 있도록 지원
 - NAHB 자체 설문조사를 통해 주택시장지수(HMI), 주택기회지수(HOI), 리모델링 시장 지수(RMI) 등을 생성하여 제공
 - 다양한 방식으로 건축 관련 통계를 수집하고 있으며 지역별로 판매되고 있는 신규 및 재고주택에 대한 자료(가격 및 거래량 등)를 분기 및 월단위로 제공
 - NAHB 방문시 대체로 다음과 같은 사항에 대해 논의
 - 재고주택(Housing Stock) 관련 생성 지표(예: 가격, 거래량 등)
 - 경과연수별 재고주택 수 통계 및 협회 차원 활용방법
 - 신규주택 공급 시 재고주택 스톡 등 활용방안
 - 재고주택 관련 정보의 제공방법과 공개범위(예: 관련 협회 관계자, 일반국민)

- 조지워싱턴대학교 (The George Washington University)
 - 금융학과(Department of Finance) 황민(Min Hwang) 교수는 주택시장에서 주택관련 금융과 제도 관련 연구를 다수 진행하였고, 주택시장의 변화가 국가 및 지역 경제 상황에 미치는 영향 등에 대해 저술 활동을 수행
 - 조지워싱턴대학 방문시 재고주택 관리 관련 제도와 데이터 활용에 대해 중점적으로 논의하고, 추가적으로 다음 사항을 논의
 - 최근 미국 재고주택 시장 동향
 - 미국 재고주택 관련된 통계 생성 기관과 주요 지표
 - 정부와 일반국민들이 참고하는 주요 재고주택 관련 통계

○ 런던 원즈워스 자치구 (Wandsworth London Borough Council)

- 영국의 경우 각 자치구별로 주택관리서비스가 다르게 제공되고 있는데 자치구별 주택 커뮤니티 서비스에 대한 평가를 진행
- 원즈워스 자치구는 상당히 체계적으로 주택관리 서비스에 대한 평가를 수행하고 있음
- 연간 수행 평가 검토 보고서 (Annual Quality Performance Review) 와 서비스 평가 점수표(Service Scorecards)를 이용해 주택관리를 평가하고 주택서비스를 개선할 수 있는 기초자료를 작성
- 연간 수행 평가 검토 보고서는 매년 주택 및 커뮤니티 서비스에 대한 사항을 감시위원회와 주택 및 재생위원회에 제출
- 주택관리의 효율성과 효과성을 극대화하기 위해 원즈워스 자치구를 방문하여 다음과 같은 내용에 대해 집중 논의할 계획
 - 연간 수행 평가 검토 보고서와 서비스 평가 점수표의 주요내용
 - 재고주택 관련 주요 지표 종류 및 생성 주기
 - 일반 시민 서비스 제공 내용과 방법

○ 런던 정경대(London School of Economics and Political Science)

- 지리환경학과(Department of Geography and Environment) 신현방 교수는 도시학, 도시지리 전공자로 주거지 재생, 젠트리피케이션 방지 등의 주제에 대해 활발하게 저술 활동을 수행
- 런던정경대 방문시 다음과 같은 사항에 대해 집중 논의할 계획
 - 영국의 커뮤니티 중심 재생에서 재고주택 개보수, 유지보수 등 연계 방식
 - 영국에서 재고주택을 오래 활용하도록 유도하기 위한 제도적 장치들과 실질적 효과 여부
 - 도시재생 과정에서 젠트리피케이션을 방지하기 위한 영국의 다양한 제도적 노력과 한국에의 시사점
 - 지속가능한 주거지 재생과 재고주택 장기간 활용을 위해 참고할 수 있는 해외 사례

□ 현장 방문조사

- 주택의 지속가능한 사용을 위하여 워싱턴 지역에 버려지거나 노후화 된 건축물을 개보수 또는 리모델링하여 활용하는 사례에 대하여 조사

- 워싱턴 애너코스티아(Anacostia) 지역
 - 생활 SOC 확충과 함께 노후주택 개보수를 통해 재고주택 활용도를 확대하려는 애너코스티아(Anacostia) 지역 사례에 대해 조사
 - 워싱턴 DC지역은 미국 중에서도 젠트리피케이션이 많이 발생하고 있는 지역으로 아나코스티아강 일대에 집중되어 있음
 - 현재 진행 중이지만 공공주택 단지를 대규모 녹지 및 레크리에이션 지역으로 탈바꿈 하는 계획을 발표하고, 아나코스티아 공원의 환경을 개선하는 계획을 진행 중인 도시

- 워싱턴 마샬 헤이츠 (Marshall Heights) 지역
 - 빈집을 패시브 하우스로 변환하여 저소득층 가정을 위한 주택으로 활용하고 있는 워싱턴 마샬헤이츠 지역에 와인버그 커먼즈 (Winberg Commons) 하우스 현장 사례조사
 - 에너지 효율을 높일 수 있는 패시브 하우스의 보급은 장기적으로 기존 주택보다 에너지 측면에서 효율적이고, 지속가능한 주택으로 저렴하게 저소득층에게 공급 할 수 있을 뿐만 아니라 공공-민간 파트너십 및 자원을 가장 잘 활용해 나갈 수 있는 방법으로 마샬 헤이츠 지역에 적용

4. 출장경비(개인별)

○ 출장비

성명	계	항공 운임	등급	체재비			비고
				일비	식비	숙박비	
변세일	7,714,300원	4,166,800원	가급	\$350 (\$35 × 10일)	\$927 (\$107 × 8½일)	\$1,561 (\$223 × 7일)	
			계	\$2,838(3,547,500원))			
고영화	6,573,050원	4,166,800원	가급	\$260 (\$26 × 10일)	\$580 (\$67 × 8½일)	\$1,085 (\$155 × 7일)	
			계	\$1,925(2,406,250원)			
권건우	6,573,050원	4,166,800원	가급	\$260 (\$26 × 10일)	\$580 (\$67 × 8½일)	\$1,085 (\$155 × 7일)	
			계	\$1,925(2,406,250원)			
총계	20,860,400원	12,500,400원	합계	\$4,763			
예산 과목	부동산시장 안정을 위한 주택공급 및 재고주택 관리방안연구(II) / 국외여비				과업지시편성여부(수탁)		편성: 원

주) USD 환율 1,250원 적용

○ 추가 소요비용

구분	금액	사유(상세히 기술)
통역비	\$400 (500,000원)	현지전문가와와의 원활한 자문회의를 위한 통역 : 2회 * \$200 - 워싱턴 전미주택건설협회 통역 1회 - 런던 윈즈워스 자치구 통역 1회
렌트비	\$700 (875,000원)	기관 방문 및 현장답사를 위해 렌터카 활용이 필수적임 - 11월 20~25일 워싱턴(5일), 기관방문 및 현장답사 : 875,000원 (보험료포함)
전문가활용비	\$900 (1,125,000원)	전문가 자문회의 자문비 3인! * 300

주) USD 환율 1,250원 적용

5. 출장효과

- 미국과 영국의 수도인 워싱턴DC와 런던의 재고주택 스톡 관리, 재고주택 상태 및 관련서비스 평가 등을 포함하여 재고주택 관리 및 활용에 영향을 주는 제도, 정책, 커뮤니티 재생 등에 대해 조사하여 시사점을 도출할 수 있을 것으로 기대
- 현장조사를 통해 주택개보수, 빈집 활용 등 재고주택 관리 및 활용방안, 커뮤니티 중심 재생을 통한 젠트리피케이션 방지 대책 등에 조사하여 정책방안 도출에 반영할 수 있을 것으로 기대

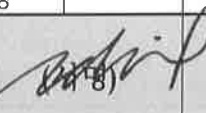
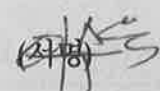
6. 기타 특기사항

- 해당사항 없음

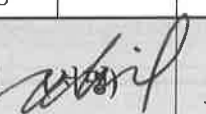

【별지 2】

최근 1년간 해외출장 실적결과서

□ 출장자 : 주택토지연구본부 변세일 연구위원

구분	출장지	출장기간	출장목적	출장 유형	출장여비	출장경비 (부담기관)	과제명 (발주처)
1	일본, 대만	2018.12.09.~2018.12.13. (4박5일)	부동산가격 예측 모형등과 연계된 선진적 주택시장 통계 수집 및 관리체계, 분석기법 등을 조사하여 시사점을 도출하고 연구에 반영	심의완료	2,499,300	국토연구원	빅데이터를 활용한 주택시장 분석 및 예측모형개발(Ⅲ) (국토교통과학기술진흥원)
연구책임자		변세일 			해당 본부장	이수욱 	

□ 출장자 : 주택토지연구본부 고영화 연구원

구분	출장지	출장기간	출장목적	출장 유형	출장여비	출장경비 (부담기관)	과제명 (발주처)
1	일본, 대만	2018.12.09.~2018.12.13. (4박5일)	부동산가격 예측 모형등과 연계된 선진적 주택시장 통계 수집 및 관리체계, 분석기법 등을 조사하여 시사점을 도출하고 연구에 반영	심의완료	2,105,700	국토연구원	빅데이터를 활용한 주택시장 분석 및 예측모형개발(Ⅲ) (국토교통과학기술진흥원)
연구책임자		변세일 			해당 본부장	이수욱 	

□ 출장자 : 주택토지연구본부 권건우 연구원

구분	출장지	출장기간	출장목적	출장 유형	출장여비	출장경비 (부담기관)	과제명 (발주처)
1	해당 사항 없음	해당 사항 없음	해당 사항 없음	해당 사항 없음	해당 사항 없음	해당 사항 없음	해당 사항 없음
연구책임자			변 세 일 <i>(서명)</i>		해당 본부장	이 수 욱 <i>(서명)</i>	

【별지 3】

추가 소요예산 상세 사용내역서

□ 렌트카 사용내역서

구분	일시	기관 방문지	탑승 인원	렌트카 비용	사용목적
렌트카	2019.11.20.~2019.11.25.	워싱턴 전미주택건설협회, 조지워싱턴대학교 및 인근 주택가	3인	875,000원 (3인기준, 보험료포함)	출장 수행사항 중 기관방문 및 현장조사 업무가 있어 현지 대중교통 이용보다는 렌트카 이용이 업무를 수행하는데 있어 효율적으로 업무 진행이 가능

□ 전문가 활용비 사용내역서

구분	일시	기관 방문지	참석자	자문비	사용목적
전문가 자문 회의	2019.11.21	전미주택건설협회(NAHB)	Prof. Hwang, Min	\$300 (375,000원)	재고주택 관련 생성 지표 및 경과연수별 재고주택 수 통계 및 협회 차원 활용 방법 전문가 자문비 지급
전문가 자문 회의	2019.11.22	조지워싱턴대학교	Prof. Hwang, Min	\$300 (375,000원)	재고주택시장 현황 파악 및 관련 제도 및 데이터 논의 전문가 자문비 지급
전문가 자문 회의	2019.11.27	런던 정경대학교	Prof. Shin, Hyun Bang	\$300 (375,000원)	도시재생과 활용에서 재고주택을 적용한 사례 및 지속가능한 재고주택 관련 제도 및 정책 전문가 자문비 지급

□ 추가 숙박비용 내역서

구분	일시	사유	성명	숙박비용	비고
숙박비	2019.11.25	미국에서 영국 이동 시 새벽에 도착하여 휴식을 위한 숙박비용 필요	변세일	\$223 (278,750원)	런던(가등급) 선임연구원: \$223/1박 연구원: \$155/1박 *2인
			고영화	\$155 (193,750원)	
			권건우	\$155 (193,750원)	

연구책임자 : 변세일