

2020회계연도 주택건축본부 소관 성과주의 예산안 예비심사 검 토 보 고 서

2019. 11. 27
도시계획관리위원회

I. 예산안 총괄

1. 세입예산안 총괄

- 세입예산은 3조 1,895억 8천 8백만원으로 전년대비 4922억 1천 8백만원 (18.3%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2020 예산(안)	2019 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	3,189,588	2,697,370	492,218	18.3
일 반 회 계	285,021	297,525	△12,505	△4.2
세 외 수 입	6,027	32,827	△26,800	△81.6
보 조 금	278,994	264,698	14,296	5.4
주 택 사 업 특 별 회 계	2,881,209	2,389,007	492,202	20.6
세 외 수 입	555,363	549,820	△19,457	△3.5
보 조 금	593,261	539,096	54,166	10.0
지 방 채	865,000	184,650	680,350	368.5
보 전 수 입 등 내 부 거 래	867,585	1,115,441	△247,856	△22.2
학 교 용 지 부 담 금 특 별 회 계	23,358	-	23,358	-

2. 세출예산

- 세출예산은 3조 4,625억 6백만원으로 전년대비 5,956억 2천 6백만원(20.8%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2020 예산(안)	2019 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	3,462,506	2,866,880	595,626	20.8
일 반 회 계	744,128	872,502	△128,374	△14.7
주 택 사 업 특 별 회 계	2,708,842	1,994,378	714,464	35.8
국 민 계 정	1,299,446	840,531	458,915	54.6
도 정 계 정	1,210,220	959,004	251,216	26.2
재 촉 계 정	199,176	194,843	4,333	2.2
학 교 용 지 부 담 금 특 별 회 계	9,536	-	9,536	-

II. 세입예산안 총괄

1. 일반회계 세입예산

- 2020회계연도 일반회계 세입예산은 2,850억 2천 1백만원으로 전년도 대비 125억 4백만원(△4.2%) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2020 예산(안)	2019 예산액	증 감	증감률(%)
일반회계	285,021	297,525	△12,505	△4.2
경상적세외수입	88	60	28	47.0
임시적세외수입	5,938	32,767	△26,829	△81.9
국고보조금	278,994	264,698	14,296	5.4

2. 주택사업특별회계 세입예산

- 2020회계연도 주택사업특별회계 세입예산은 2조 8,812억 9백만원으로 전년도 대비 4,922억 2백만원(20.6%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2020 예산(안)	2019 예산액	증 감	증감률(%)
주택사업특별회계	2,881,209	2,389,007	492,203	20.6
세외수입	530,363	549,820	△5,543	△1.0
국고보조금등	593,261	539,096	54,166	10.0
지방채	865,000	184,650	680,350	368.5
보전수입 등	215,657	71,965	143,692	199.7
내부거래	651,928	1,043,476	△391,548	△37.5

3. 학교용지부담금특별회계¹⁾

- 신설된 2020회계연도 학교용지부담금특별회계 세입예산은 233억 5천 8백만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2020 예산(안)	2019 예산액	증 감	증감률(%)
학교용지부담금특별회계	23,358	-	23,358	-

1) 학교용지부담금특별회계는 2019.3.28. 전부개정된 「서울특별시 학교용지부담금 부과·징수 및 특별회계 설치·운영 조례」 제5조에 따라 신설되어, 2020회계연도 예산(안)에 최초 편성되었음.

Ⅲ. 세출예산안 총괄

1. 성과주의 세출예산안 총괄 규모

- 2020년도 주택건축본부 소관 일반회계 및 특별회계 성과주의 세출예산안 규모는 3조 4,625억 6백만원으로서 전년도 최종 예산 2조 8,668억 8천만원 대비 5,956억 2천 6백만원(20.8%) 증액되었으며, 이는 서울시 총 예산안의 약 8.8% 규모임.
- 일반회계 세출예산 규모는 전년 대비 14.7% 감소한 7,441억 2천 8백만원으로 편성되었으며,
- 주택사업특별회계는 전년대비 7,144억 6천 4백만원(35.8%)이 증액된 2조 7,088억 4천 2백만원임. 이 중 “국민주택사업계정”은 전년대비 54.6% 증액된 1조 2,994억 4천 6백만원이며, “도시·주거환경정비사업계정”은 전년대비 26.2% 증액된 1조 2,102억 2천만원임. “재정비축진사업계정”은 전년대비 2.2% 증액된 1,991억 7천 6백만원임.
- 학교용지부담금특별회계는 기존 일반회계로 편성하였던 학교용지부담금 수입을 금년에 특별회계로 편성하여 95억 3천 6백만원으로 편성되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2020 예산(안)	2019 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	3,462,506	2,866,880	595,626	20.8
일 반 회 계	744,128	872,502	△128,374	△14.7
주택사업특별회계	2,708,842	1,994,378	714,464	35.8
국민계정	1,299,446	840,531	458,915	54.6
도정계정	1,210,220	959,004	251,216	26.2
재촉계정	199,176	194,843	4,333	2.2
학교용지부담금특별회계	9,536	-	9,536	-

※ 부서별 세출예산안

(단위 : 백만원)

구 분	2020년 예산(안)	2019 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	3,462,507	2,866,880	595,626	20.8
주택정책과	2,008,781	1,542,860	465,920	30.2

구 분	2020년 예산(안)	2019 예산액	증감액	증감률(%)
주택공급과	72,178	74,099	△1,921	△2.6
건축기획과	2,458	3,517	△1,059	△30.1
지역건축안전센터	2,314	4,079	△1,765	△43.3
공공주택과	699,092	452,385	246,708	54.5
공동주택과	12,436	6,844	5,592	81.7
주거정비과	310,576	452,328	△141,753	△31.3
주거사업과	354,672	330,768	23,904	7.2

※ 회계별 세출예산안

(단위 : 백만원)

구 분	2020 예산(안)	2019 예산액	2019 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
계	3,462,506	2,866,880	595,626	20.8
일 반 회 계	744,128	872,502	△128,373	△14.7
주택정책과	417,993	470,199	△52,206	△11.1
주택공급과	1,911	2,471	△560	△22.7
건축기획과	2,458	3,517	△1,059	△30.1
지역건축안전센터	2,314	4,079	△1,765	△43.3
공공주택과	191	87	104	119.5
공동주택과	2,328	5,814	△3,486	△59.9
주거정비과	158,437	242,410	△83,973	△34.6
주거사업과	158,496	143,925	14,571	10.1
주택사업특별회계	2,708,842	1,994,378	714,464	35.8
국민주택사업계정	1,299,446	840,531	458,915	54.6
주택정책과	757,450	465,075	458,915	54.6
주택공급과	70,267	71,628	292,375	62.9
공공주택과	471,729	303,828	△1,361	△1.9
도시·주거환경정비사업계정	1,210,220	959,004	251,216	26.2
주택정책과	833,337	607,586	225,751	37.2
공공주택과	227,173	148,470	78,703	53.0
공동주택과	572	1,030	△458	△44.5
주거정비과	149,138	201,918	△52,780	△26.1
재정비축진사업계정	199,176	194,843	4,333	2.2
주거정비과	3,000	8,000	△5,000	△62.5
주거사업과	196,176	186,843	9,333	4.9
학교용지부담금특별회계	9,536	-	9,536	100
공동주택과	9,536	-	9,536	100

2. 성과주의 전략목표별 예산규모

- 주택건축본부 소관 세출 예산편성은 전략목표 8건, 정책사업목표 8건, 단위사업 20건, 세부사업 107건임.
- 첫째, ‘누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화’를 위하여 1조 9,933억 1천 5백만 원을 27개의 사업에 편성하였으며, 이는 전년도 대비 6,037억 6천 9백만원 증가(43.5%)된 규모로 주택건축본부 전체 예산의 71.1%에 해당함. 9개 사업은 일반회계 세출예산이며, 나머지 18개 사업은 주택사업특별회계(국민주택사업계정 15, 도시·주거환경 정비 사업계정 3) 세출예산으로 편성되었음.
- 둘째, ‘서민주거 안정을 위한 다양한 주택의 공급’을 위해 전년대비 11억 3천 7백만원 감소한 703억 4천 9백만원을 편성하였으며, 6개 사업 중 2개 사업은 일반회계 세출 예산이며, 나머지 4개 사업은 주택사업특별회계(국민주택사업계정) 세출예산으로 편성되었음.
- 셋째, ‘주택사업 공공성 강화’를 위해 14개 사업에 24억 1천 3백만원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 10억 6천만원 감액 조정된 것으로 주택건축본부 전체 예산의 0.1%에 해당함. 14개 사업은 일반회계 세출예산으로 편성되었음.
- 넷째, ‘노후건축물 안전점검으로 재난위험 예방’을 위해 8개 사업에 22억 9천 1백만원을 편성하였으며, 전년대비 17억 7천 9백만원이 감액된 것으로 주택건축본부 전체 예산의 0.1%에 해당함. 8개 사업은 일반회계 세출예산으로 편성되었음.
- 다섯째, ‘다양한 유형의 공공주택 공급 확대’를 위해 16개 사업에 6,963천 8천 2백만원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 2,458억 2천 5백만원이 증액된 것으로 주택건축본부 전체 예산의 24.8%에 해당함. 2개 사업은 일반회계 세출예산이며, 14개 사업은 주택사업특별회계(국민주택사업계정 12, 도시·주거환경정비사업계정 2) 세출예산임.
- 여섯째, ‘평생 살고 싶은 주거공동체 만들기’를 위해 12개 사업에 38억 9천 7백만 원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 29억 9백만원이 증액된 것으로 주택건축본부 전체 예산의 0.1%에 해당함. 7개 사업은 일반회계 세출예산이며, 3개 사업은 주택사업특별회계(도시·주거환경정비사업계정) 세출예산, 2개 사업은 학교용지부담금특별회계 세출예산임.

- 일곱째, ‘사람 중심의 주택 정비사업 추진’을 위해 18개 사업에 320억 8천 4백만 원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 48억 3천 4백만원이 감액된 것으로 주택건축본부 전체 예산의 1.1%에 해당함. 18개 사업은 주택사업특별회계(도시·주거환경정비사업계정 17, 재정비촉진사업계정 1) 세출예산임.
- 여덟째, ‘재정비 사업의 안정적 추진’을 위해 6개 사업에 36억 7천 6백만원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 121억 6천 7백만원이 감액된 것으로 주택건축본부 전체 예산의 0.1%에 해당함. 6개 사업은 주택사업특별회계(재정비촉진사업계정) 세출예산임.
- 마지막으로 기본경비, 회계간 전출금, 지방채상환액 등 일반예산은 전년도 대비 2,300억 8천 2백만원 감소한 6,580억 9천 9백만원으로 주택건축본부 전체 예산의 4.2%에 해당함.

(단위 : 백만원)

성과주의 예산안	전략 목표	예산액	비율(%)
	합 계		
		3,462,506	100
전략목표 I	누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 8, 세부사업 27 (주택정책과)	1,993,315	71.1
전략목표 II	서민주거 안정을 위한 다양한 유형의 주택 공급 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 2, 세부사업 6 (주택공급과)	70,349	2.5
전략목표 III	주택사업의 공공성 강화 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 2, 세부사업 14 (건축기획과)	2,413	0.1
전략목표 IV	노후건축물 안전점검으로 재난위험 예방 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 1, 세부사업 8 (지역건축안전센터)	2,291	0.1
전략목표 V	다양한 유형의 공공주택 공급 확대 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 3, 세부사업 16 (공공주택과)	696,382	24.8
전략목표 VI	평생 살고 싶은 주거공동체 만들기 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 4, 세부사업 12 (공동주택과)	3,897	0.1
전략목표 VII	사람 중심의 주택 정비사업 추진 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 2, 세부사업 18 (주거정비과)	32,084	1.1
전략목표 VIII	재정비 사업의 안정적 추진 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 1, 세부사업 6 (주거사업과)	3,676	0.1
-	일반예산(행정운영경비, 재무활동비)	658,099	4.2

IV. 회계별 세입·세출예산안 및 성과주의 예산편성 주요내역

1. 일반회계 세입·세출예산

(1) 일반회계 세입예산

○ 일반회계 세입예산은 총 2,850억 2천 1백만원으로서, 전년대비 4.2%(125억 5백만원)가 감소하였는데, 이는 학교용지부담금 233억 5천8백만원이 기존 일반회계에서 금년 학교용지부담금 특별회계로 편성된 점 등에 따른 것임.

- 세입예산은 “경상적 세외수입 8천 8백만원”, “임시적 세외수입 59억 3천 8백만원”, “국고보조금등 2,789억 9천 4백만원”으로 편성되었음.

▶ 경상적 세외수입

- 택지개발지구 미매각토지 임대수입	4천 4백만원
- 준공공임대주택 건설자금 융자금 이자수입	1천만원
- 주거급여수급자 지원사업비 예치이자	2천 7백만원
- 재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업 이자수입	7백만원

▶ 임시적 세외수입

- 승강기시설 안전관리법 위반에 따른 과징금	1천 6백만원
- 승강기시설 안전관리법 위반에 따른 과태료	7백만원
- 시도비 반환금	58억 7천 7백만원
- 그 외 수입(소송비용 회수금 등)	3천 8백만원

▶ 국고보조금등

- 주거급여수급자 지원	2,784억 9천 3백만원
- 승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	5천만원
- 민간건축물 지진대응력 개선 지원	1억 8천 4백만원
- 기존 건축물 화재안전성능보강 지원	2억 6천 7백만원

(2) 일반회계 세출예산

- 일반회계 세출예산은 7,441억 2천 8백만원으로 전년대비 14.7%(1,283억 7천 3백만원) 감액 편성되었으며, 이를 부서별로 구분하면 아래와 같음.

(단위 : 백만원)

구 분	2020 예산(안)	2019 예산액	2019 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
일 반 회 계	744,128	872,502	△128,373	△14.7
주 택 정 책 과	417,993	470,199	△52,206	△11.1
주 택 공 급 과	1,911	2,471	△560	△22.7
건 축 기 획 과	2,458	3,517	△1,059	△30.1
지역건축안전센터	2,314	4,079	△1,765	△43.3
공 공 주 택 과	191	87	104	119.5
공 동 주 택 과	2,328	5,814	△3,486	△59.9
주 거 정 비 과	158,437	242,410	△83,973	△34.6
주 거 사 업 과	158,496	143,925	14,571	10.1

- 일반회계 세출예산의 42개 주요 사업은 아래와 같음.

주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	1억 74백만원
희망의 집수리사업	11억 15백만원
영구임대주택 공동관리비 지원	15억 6백만원
주거급여수급자 지원	4,084억 56백만원
전월세 보증금지원센터 운영	48백만원
임대주택 관리협의회 운영	14백만원
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	1억 48백만원
건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	2억 80백만원
서울 건축주택 종합정보시스템 구축	2억 20백만원
공동체주택 활성화 추진	18억 13백만원
민간임대주택 통합심의위원회 운영	69백만원
서울 건축문화제	2억 97백만원
건축위원회 등 운영	3억 45백만원
한강건축상상전	1억 50백만원
'나와 함께한 건축' 스토리텔링 공모전	1억 4백만원
사전재난영향성검토위원회 운영	40백만원

국제교류 강화 사업	1억 70백만원
건축위원회 심의기준 재정비(제도개선)	2억원
에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	12백만원
녹색건축 활성화사업 추진	1억 80백만원
민관협력형 건축문화 활성화 사업	3억원
승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	70백만원
가로구역별 최고높이 재정비사업	90백만원
승강기 자가발전장치 설치지원 사업	4억 20백만원
기존무허가건물관리시스템 유지관리	35백만원
건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	17백만원
전문가 안전점검 수당	36백만원
재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	6억 13백만원
민간건축물 지진대응력 개선 지원	2억 76백만원
지역건축안전센터 설치 및 운영	75백만원
노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	7억 42백만원
민간건축공사장 안전관리 실태분석 및 정책방안 마련	1억 5백만원
기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	4억 27백만원
공공주택통합심의위원회 운영	28백만원
시유지 도로 정비	1억원
살기 좋은 아파트 공동체 활성화	8억 38백만원
공동주택 통합정보마당 유지보수	1억 37백만원
공동주택관리지원	3억 62백만원
공동주택관리 실태조사	3억 19백만원
층간소음 예방 및 관리 지원	1억 8백만원
공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	3억 77백만원
시민아파트 정리	1억 48백만원

2. 주택사업특별회계 세입·세출예산

(1) 주택사업특별회계 세입예산

○ 주택사업특별회계 세입예산은 2조 8,812억 9백만원으로 전년대비 20.6%(4,922억 2백만원) 증액되었음.

○ 주택사업특별회계의 계정별 세입은 다음과 같음

- **국민주택사업 계정** : 2020년도 국민주택사업계정은 전년도의 1조 849억 2천 3백만원 보다 21.5% 증액된 1조 3,182억 4백만원을 편성함.

▶ **공유재산임대료**

역세권 청년주택(공공임대) 임대보증금 등-세외 413억 40백만원

▶ **공유재산매각수입금**

희현제2시민아파트 존치세대 지분 매각수입-세외 7억 5천 5백만원

▶ **국고보조금(기금)**

공공임대주택건설 등 국고보조금-보조 4,933억 1천 1백만원

▶ **그외수입**

국고보조금 반납 등-세외 26억 4천 2백만원

▶ **국내차입금**

임대주택공급(매입임대주택)모집공채-지방채 4,240억원

▶ **보존수입등 및 내부거래**

순세계 잉여금 -보존수입등 476억 5천 5백만원

기타회계 전입금(도정·재촉계정)-내부거래 3,085억원

- **도시·주거환경정비사업 계정** : 2020년도 도시·주거환경정비사업계정은 전년도의 1조 1,092억 4천1백만원보다 22.9% 증액된 1조 3,638억 2천9백만원을 편성함

▶ **경상적 세외수입**

재개발·재건축 공유재산 임대료-세외 4,513억 1천 7백만원

청산금수입-세외 6억 6천 8백만원

매각사업수입-세외 342억 8천 8백만원

공공예금이자수입-세외 23억 9천 2백만원

민간융자금회수 이자수입-세외 2억 1백만원

▶ **임시적 세외수입**

변상금 수입-세외 4억 8천 6백만원

주민공모사업 집행잔액 반납 등-세외	136억 2백만원
지난년도수입-세외	40억 3백만원
▶ 국고보조금(기금 및 국가균형발전특별회계보조금)-보조	
재개발 임대주택 매입 등 국고보조금	991억 9천 3백만원
▶ 국내차입금	
재개발임대주택 매입 모집공채	4,410억원
▶ 보존수입등 및 내부거래	
순세계 잉여금	1,465억 8백만원
기타회계 전입금(재산세 도시지역분 10%)	1,584억 3천 7백만원
민간융자금회수수입	117억 3천 3백만원

- **재정비축진사업 계정** : 2020년도 재정비축진사업계정은 전년도의 1,948억 4천 3백만원보다 2.2% 증액된 **1,991억 7천 6백만원**을 편성함

▶ 경상적 세외수입	
은평자립형사립고 임대료수입	3억 9천 8백만원
재정비축진사업 융자금 지원 이자	1억 5백만원
▶ 임시적 세외수입	
길음재정비축진지구내 학교용지매각수입	27억 2천 3백만원
시비보조금 사용잔액 반환금	4억 4천 2백만원
▶ 국고보조금	
전농동 588~배봉로간 연결고가도로 건설	7억 5천 7백만원
▶ 보존수입등 및 내부거래	
순세계 잉여금 -보존	68억 1천 2백만원
기타회계 전입금(재산세 도시지역분 10%)	1,584억 3천 7백만원
재정비축진지구 정비사업융자금 회수수입 -보존	29억 4천 9백만원
재정투융자예탁금 원금회수	230억원
재정투융자기금 예탁금 이자수입	35억 5천 3백만원

(2) 주택사업특별회계 세출예산

○ 주택사업특별회계 세출예산은 2조 7,088억 4천 2백만원으로 전년대비 35.8%(7,144억 6천 4백만원) 증액되었음.

○ 주택사업특별회계의 계정별 세출은 다음과 같음

- **국민주택사업 계정** : 2020년도 국민주택사업계정은 전년도의 8,405억 3천 1백만원 보다 54.6% 증액된 **1조 2,994억 4천 6백만원**을 편성함.

일반(다가구) 매입임대주택 사업	1,761억 8백만원
청년 매입임대 사업	1,035억원
신혼부부 매입임대 사업	4,090억 2천 5백만원
민간임대주택 공급활성화	97억 6천 8백만원
공공토지 건설형 서울리츠	26억 2천 9백만원
신주택정책개발 연구수행	8천 6백만원
서울시 주택시장 모니터링단 조사	1억 9천만원
서울시 주거실태조사	3억 8천만원
서울특별시 집합건물 표준관리규약 제개정 연구	4천 5백만원
서울시 중장기 주택시장 안정화 방안 연구	7천 3백만원
예비비(국민)	6억 4천 8백만원
신혼부부청년임차보증금 지원사업	360억 4천 7백만원
아동주거빈곤가구 주거실태조사 및 정책개발 연구용역	2억원
주거복지센터 운영	47억 6천 6백만원
청년 월세 지원	109억 1천만원
사회주택 공급	415억 1천 4백만원
역세권청년주택 매입 및 공급활성화	266억 6천만원
역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	9천 3백만원
청년주택 실태조사 및 활성화계획 수립 용역	2억원
장기안심주택 공급 활성화(국민)	831억 4천 5백만원
역세권 공공임대주택 매입 등	624억 3천 5백만원
역세권 공공임대주택 위탁관리	91억 3천 4백만원
공공원룸주택 매입·건설 공급	1,232억 5천만원
SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설	8억 4백만원
시유지활용 공공주택공급	125억 5천 6백만원
자치구 협력형 공공임대주택 사업	65억 5천 5백만원
공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	322억 7천만원
공공임대주택(행복주택) 건설 지원	53억 6천 3백만원
국고보조금 반환(주택정책과)	30억 7천 5백만원
사회주택 공급 융자지원	18억
국고보조금 반환(공공주택과)	26억 4천 8백만원

- 도시·주거환경정비사업 계정 : 2020년도 도시·주거환경정비사업계정은 전년도의 9,590억 4백만원 보다 26.2% 증액된 1조 2,102억 2천만원을 편성함.

재개발 임대주택 매입	6,697억 7백만원
재개발 매입임대형 리츠	163억 6천 6백만원
재개발 임대주택 위탁관리	1,409억 7백만원
재건축 소형주택 매입	1,686억 9천 9백만원
재건축 소형주택 위탁관리	584억 7천 4백만원
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(특별회계)	1억 7천 1백만원
2030 주거환경정비기본계획 수립 용역(재건축부문)	3억원
공동주택 재건축사업 업무처리기준 작성 용역	1억원
주택 정비사업 융자금 지원	130억원
추진위/조합 공공 지원	2억원
클린업시스템 운영 및 모니터링	9억 5천 6백만원
공공정비계획수립	9억 2천 1백만원
정비사업 사용비용 보조	43억 3천만원
추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	2억 6천 8백만원
정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	2억 5천만원
정비사업 아카데미 운영	8천만원
2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택정비형 재개발사업 부문) 수립	1억 7천 3백만원
주거정비사업 관리	2억 8천 6백만원
정비사업 유형별 관리처분계획 실태조사 및 제도개선 용역	2억원
정비구역 내 종교시설부지 처리방안 실태조사 용역	7천만원
효창5구역 정비기반시설 설치비용 보조	58억 1천 3백만원
상계재정비촉진지구 1,2,5구역 환지처분 용역	8억 1천 1백만원
예비비(도정)	13억 2천 7백만원
정비구역 기념공간 운영 및 관리	6천만원
봉천제4-1-2 주택재개발정비사업구역 환지확청처분 용역	3억 3천 9백만원
기본경비(도정)	8천 2백만원
인력운영비	26억 7천 2백만원
기타회계전출금	1,160억
반환금 및 기타	13억
국고보조금 반환(도정)	63억 5천 7백만원

- 재정비촉진사업 계정 : 2020년도 재정비촉진사업계정은 전년도의 1,948억 4천 3백만원 보다 2.2% 증액된 1,991억 7천 6백만원을 편성함.

재정비촉진사업 융자금 지원	30억원
재정비촉진계획수립(변경)비용 지원	2억 6천 5백만원
도시재정비 위원회 운영	9천 3백만원
전농동588~배봉로간 연결고가도로 건설 공사	7억 5천 7백만원
뉴타운 정비사업 사용비용 보조	18억 6천 9백만원
재정비촉진지구 등 주거지재생사업 도입	1억 3천 1백만원
예비비(재촉)	5억 6천 1백만원
기타회계 전출금(재촉-)국민	1,925억원

3. 학교용지부담금특별회계 세입·세출예산

(1) 학교용지부담금특별회계 세입예산

- 학교용지부담금특별회계 세입예산은 233억 5천 8백만원으로 신규편성 되었으며, 세입예산은 다음과 같음.

▶ 일반부담금	216억 8백만원
▶ 지난년도수입	17억 5천만원

(2) 학교용지부담금특별회계 세출예산

- 학교용지부담금특별회계 세출예산은 95억 3천 6백만원이며, 세부 사업은 다음과 같음

학교용지부담금 징수교부금	7억 9천 8백만원
학교용지부담금 특별회계 예비비	2억 3천 9백만원
재정투융자기금 예탁	85억

3. 성과주의 예산편성 주요내역

- 주택건축본부 소관 세출 예산편성은 전략목표 1건, 성과목표 8건, 단위사업 20건, 세부사업 107건으로 구성되어 있음. 전략목표별 예산 배정 규모를 살펴보면,
 - 첫째, '누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화'를 위하여 1조 9,933억 1천 5백만원을 27개의 사업에 편성하였으며, 세부사업별 예산내역은 아래와 같음.

주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	1억 7천 4백만원
희망의 집수리사업	11억 1천 5백만원
영구임대주택 공동관리비 지원	15억 6백만원
주거급여수급자 지원	4,084억 5천 6백만원
전월세 보증금지원센터 운영	4천 8백만원
임대주택 관리협의회 운영	1천 4백만원
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	1억 4천 8백만원
건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	2억 8천만원
서울 건축주택 종합정보시스템 구축	2억 2천만원
일반(다가구) 매입임대주택 사업	1,761억 8백만원
청년 매입임대 사업	1,035억원
신혼부부 매입임대 사업	4,090억 2천 5백만원
민간임대주택 공급활성화	97억 6천 8백만원
공공토지 건설형 서울리츠	26억 2천 9백만원
신주택정책개발 연구수행	8천 6백만원
서울시 주택시장 모니터링단 조사	1억 9천만원
서울시 주거실태조사	3억 8천만원
서울특별시 집합건물 표준관리규약 제개정 연구	4천 5백만원
서울시 중장기 주택시장 안정화 방안 연구	7천 3백만원
예비비(국민)	6억 4천 8백만원
신혼부부청년임차보증금 지원사업	360억 4천 7백만원
아동주거빈곤가구 주거실태조사 및 정책개발 연구용역	2억원
주거복지센터 운영	47억 6천 6백만원
청년 월세 지원	109억 1천만원
재개발 임대주택 매입	6,697억 7백만원
재개발 매입임대형 리츠	163억 6천 6백만원
재개발 임대주택 위탁관리	1,409억 7백만원

- 둘째, '서민주거 안정을 위한 다양한 유형의 주택 공급'을 위해 703억 4천 9백만원에 6개 사업을 세출예산으로 편성하였으며, 세부사업별 예산내역은 아래와 같음.

공동체주택 활성화 추진	18억 1천 3백만원
민간임대주택 통합심의위원회 운영	6천 9백만원
사회주택 공급	415억 1천 4백만원
역세권청년주택 매입 및 공급활성화	266억 6천만원
역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	9천 3백만원
청년주택 실태조사 및 활성화계획 수립 용역	2억원

- 셋째, **‘주택사업 공공성 강화’**를 위해 14개 사업에 24억 1천 3백만원을 편성하였으며, 세부사업별 예산내역은 아래와 같음.

서울 건축문화제	2억 9천 7백만원
건축위원회 등 운영	3억 4천 5백만원
한강건축상상전	1억 5천만원
‘나와 함께한 건축’ 스토리텔링 공모전	1억 4백만원
사전재난영향성검토위원회 운영	4천만원
국제교류 강화사업	1억 7천만원
건축위원회 심의기준 재정비(제도개선)	2억원
에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	1천 2백만원
녹색건축 활성화사업 추진	1억 8천만원
민관협력형 건축문화 활성화 사업	3억원
승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	7천만원
가로구역별 최고높이 재정비사업	9천만원
승강기 자가발전장치 설치지원 사업	4억 2천만원
기존무허가건물관리시스템 유지관리	3천 5백만원

- 넷째, **‘노후건축물 안전점검으로 재난위험 예방’**를 위해 8개 사업에 22억 9천 1백만원을 편성하였으며, 세부사업별 예산내역은 아래와 같음.

건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	1천 7백만원
전문가 안전점검 수당	3천 6백만원
재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	6억 1천 3백만원
민간건축물 지진대응력 개선 지원	2억 7천 6백만원
지역건축안전센터 설치 및 운영	7천 5백만원
노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	7억 4천 2백만원
민간건축공사장 안전관리 실태분석 및 정책방안 마련	1억 5백만원
기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	4억 2천 7백만원

- 다섯째, **‘다양한 유형의 공공주택 공급 확대’**를 위해 16개 사업에 6,963천 8천 2백만원을 편성, 세부사업별 내역은 아래와 같음.

공공주택통합심의위원회 운영	2천 8백만원
시유지 도로 정비	1억원

장기안심주택 공급 활성화(국민)	831억 4천 5백만원
역세권 공공임대주택 매입 등	624억 3천 5백만원
역세권 공공임대주택 위탁관리	91억 3천 4백만원
공공원룸주택 매입·건설 공급	1,232억 5천만원
SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설	8억 4백만원
시유지활용 공공주택공급	125억 5천 6백만원
자치구 협력형 공공임대주택 사업	65억 5천 5백만원
공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	322억 7천만원
공공공임대주택(행복주택) 건설 지원	53억 6천 3백만원
공공임대주택건설 지원(민선5기)	406억 4천 5백만원
공공주택 건설(추가8만호)	926억 8천 8백만원
서울공공주택 공급·관리 기본계획 수립	2억 3천 5백만원
재건축 소형주택 매입	1,686억 9천 9백만원
재건축 소형주택 위탁관리	584억 7천 4백만원

- 여섯째, ‘**평생 살고 싶은 주거공동체 만들기**’를 위해 12개 사업에 38억 9천 7백만원을 편성, 세부사업별 내역은 아래와 같음.

살기 좋은 아파트 공동체 활성화	8억 3천 8백만원
공동주택 통합정보마당 유지보수	1억 3천 7백만원
공동주택관리지원	3억 6천 2백만원
공동주택관리 실태조사	3억 1천 9백만원
층간소음 예방 및 관리 지원	1억 8백만원
공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	3억 7천 7백만원
시민아파트 정리	1억 4천 8백만원
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(특별회계)	1억 7천 1백만원
2030 주거환경정비기본계획 수립 용역(재건축부문)	3억원
공동주택 재건축사업 업무처리기준 작성 용역	1억원
학교용지부담금 징수교부금	7억 9천 8백만원
학교용지부담금 특별회계 예비비	2억 3천 9백만원

- 일곱째, ‘**사람 중심의 주택 정비사업 추진**’를 위해 18개 사업에 320억 8천 4백만원을 편성, 세부사업별 내역은 아래와 같음.

주택 정비사업 융자금 지원	130억원
추진위/조합 공공 지원	2억원
클린업시스템 운영 및 모니터링	9억 5천 6백만원
공공정비계획수립	9억 2천 1백만원
정비사업 사용비용 보조	43억 3천만원
추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	2억 6천 8백만원
정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	2억 5천만원
정비사업 아카데미 운영	8천만원
2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택정비형 재개발사업 부문) 수립	1억 7천 3백만원
주거정비사업 관리	2억 8천 6백만원
정비사업 유형별 관리처분계획 실태조사 및 제도개선 용역	2억원
정비구역 내 종교시설부지 처리방안 실태조사 용역	7천만원
효창5구역 정비기반시설 설치비용 보조	58억 1천 3백만원
상계재정비촉진지구 1,2,5구역 환지처분 용역	8억 1천 1백만원
예비비(도정)	13억 2천 7백만원
정비구역 기념공간 운영 및 관리	6천 만원
봉천제4-1-2 주택재개발정비사업구역 환지확청처분 용역	3억 3천 9백만원
재정비촉진사업 융자금 지원	30억원

- 여덟째, ‘재정비 사업의 안정적 추진’을 위해 6개 사업에 36억 7천 6백만원을 편성, 세부사업별 내역은 아래와 같음.

재정비촉진계획수립(변경)비용 지원	2억 6천 5백만원
도시재정비 위원회 운영	9천 3백만원
전농동588~배봉로간 연결고가도로 건설 공사	7억 5천 7백만원
뉴타운 정비사업 사용비용 보조	18억 6천 9백만원
재정비촉진지구 등 주거지재생사업 도입	1억 3천 1백만원
예비비(재촉)	5억 6천 1백만원

V. 검토의견

1. 세입·세출예산 총괄

1) 세입예산 총괄

- 2020년 주택건축본부 일반회계 및 특별회계를 합한 세입예산은 3조 1,895억 8천 8백만원으로 전년도의 2조 6,973억 7천만원 대비 5,030억 5천 6백만원(18.7%) 증액되었음.
- 일반회계는 2,850억 2천 1백만원으로 학교용지부담금 233억 5천 8백만원이 기존 일반회계에서 금년 학교용지부담금 특별회계로 편성되는 등의 사유로 전년도 3,089억 6백만원 대비 2,975억 2천 5백만원(△4.2%) 감액되었음.
- 주택사업특별회계는 2조 8,812억 9백만원으로 매입주택 사업 추진을 위한 지방채 8,650억원, 보전수입 등 2,156억원 5천 7백만원, 청년주택 매입임대 등 국고보조 5,932억 6천 1백만원 등으로 전년대비 4,922억 3백만원(20.6%) 증액되었음.
- 학교용지부담금특별회계는 233억 5천 8백만원으로 2020년에 신설된 사항임.

2) 세출예산 총괄

- 일반회계 및 특별회계를 합한 세출예산은 3조 4,625억 6백만원으로 전년도의 2조 8,668억 8천만원 대비 5,956억 2천 6백만원(20.8%) 증액되었음.
- 일반회계는 7,441억 2천 8백만원으로 노후고시원 안전시설 설치지원 27억 8천만원 감액, 시민아파트 정리사업 27억 8천만원 등 사업비 예산의 감소와 내부거래지출(주택사업특별회계 일반전출금) 1,715억원 감소 등으로 전년대비 1,283억 7천 4백만원(△14.7%) 감액되었음.
- 주택사업특별회계는 2조 7,088억 4천 2백만원으로 신혼부부 주거지원 등 확대방안 관련 신혼부부 매입임대주택 예산 증가(3,308억 7천만원 증액), 재개발 임대주택 매입을 위한 예산 증가(2,741억 2천 7백만원 증액) 등 전년도의 1조 9,943억 7천 8백만원 대비 7,144억 6천 4백만원 증액되어 35.8% 증가되었음.
- 학교용지부담금특별회계는 95억 3천 6백만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2020 예산(안)	2019 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	3,462,506	2,866,880	595,626	20.8
일 반 회 계	744,128	872,502	△128,374	△14.7
주택사업특별회계	2,708,842	1,994,378	714,464	35.8
국민계정	1,299,446	840,531	458,915	54.6
도정계정	1,210,220	959,004	251,216	26.2
재촉계정	199,176	194,843	4,333	2.2
학교용지부담금특별	9,536	-	9,536	-

2. 부서별 사업예산 추이

- 부서별 사업비 추이를 보면, 주택정책과, 공공주택과 및 공동주택과의 예산이 전년도에 비해 큰 폭으로 증가하였으며, 건축기획과와 지역건축안전센터, 주거정비과는 전년 대비 큰 폭으로 감소하였음.

(단위 : 백만원)

구 분	2020년 예산(안)	2019 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	3,462,507	2,866,880	595,626	20.8
주택정책과	2,008,781	1,542,860	465,920	30.2
주택공급과	72,178	74,099	△1,921	△2.6
건축기획과	2,458	3,517	△1,059	△30.1
지역건축안전센터	2,314	4,079	△1,765	△43.3
공공주택과	699,092	452,385	246,708	54.5
공동주택과	12,436	6,844	5,592	81.7
주거정비과	310,576	452,328	△141,753	△31.3
주거사업과	354,672	330,768	23,904	7.2

- 주택정책과의 경우 전년 대비 예산이 증가(4,659억 2천 6백만원)한 이유는 신혼부부 주거지원 등 확대방안 관련 신혼부부 매입임대주택 공급 계획 물량이 목표대비 1,400호에서 3,200호로 증가(3,308억 7천만원 증액)한 점, 재개발 임대주택 매입을 위한 예산이 크게 증가(2,741억 2천 7백만원 증액)된 점 등에 기인한 것이며,

공공주택과는 공공주택 건설(추가8만호) 사업의 부지별 투자계획에 따른 예산 증가(911억 증가) 및 재건축 소형주택 매입물량 증대(신규단지 20단지, 1,156세대)된 점 등에 기인함.

- **건축기획과 및 지역건축안전센터** 등은 전년 대비 예산이 감소하였는데, 우선 **건축기획과**의 경우 승강기 자카발전장치 설치지원 사업(△13억 8백만원) 및 공개공지 활성화 사업(△1억 6천 4백만원) 등 예산이 감액되었기 때문이며, **지역건축안전센터**의 경우 노후고시원 안전시설 설치지원(△27억 8백만원) 사업의 전액 삭감에 기인함.
- **주거정비과**의 경우 큰 폭으로 감액되었는데 기타회계전출금 감소(△1,485억)와, 정비사업 용자금이 재정 여건을 반영하여 대폭 감액 편성(△65억)됨. 주거사업과는 주택사업특별회계 법정전출금(도시지역분 10%) 증가(145억)와, 기타회계전출금 증가(215억원)에 기인함.

3. 사업별 세출예산 검토

3-1. 공적임대주택 공급 총괄

1) 공급계획 및 실적

- 서울시는 '18년 4월 “서울시 공적임대주택 24만호 공급계획”을 수립한데 이어, '19년 12월 “서울시 공공주택 추가 8만호 추가공급 계획”을 발표하였음.
- 먼저 **공적임대주택 24만호 공급**과 관련하여서는 '18년부터 5년간 공공임대주택 11만 7천호, 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원주택”) 12만호를 공급할 계획이며, 작년에 공급목표(45,691호)를 초과달성한 이후 금년에도 공급목표(47,212호)를 달성하였음.

이는 공공임대주택의 공급실적 저조에도 불구하고, 민간임대활성화를 통한 공공지원주택 공급실적이 목표물량을 상회한 것에 기인한 것이나, 기타 건설형·매입형 공공임대주택과 역세권 청년주택, 사회주택 및 공동체주택의 공급실적은 저조한 것으로 집계됨.

〈공적임대주택 24만호 공급계획 및 실적〉

(단위 : 호, '19.9월 실적 기준)

사업유형별 구분		'18년		'19년		'20년	'21년	'22년	합계
주체	공급유형	계획	실적	계획	실적				
총 계		45,691	52,194 (114.2%)	47,212	48,858 (103.5)	51,887	49,062	43,543	237,395
공공 임대	총 계	21,953	17,621 (80.3%)	23,212	15,325 (66.0)	27,387	24,062	20,543	117,157
	건 설 형	3,164	2,492 (78.8%)	4,353	2,167 (49.8)	7,872	4,782	1,656	21,827
	매 입 형	9,789	4,675 (47.8%)	9,359	6,336 (67.7)	9,015	8,780	8,387	45,330
	임 차 형	9,000	10,454 (116.2%)	9,500	6,822 (71.8)	10,500	10,500	10,500	50,000
공공 지원 민간 임대	총 계	23,738	34,573 (145.6%)	24,000	33,533 (139.7)	24,500	25,000	23,000	120,238
	역세권청년주택	12,000	3,100 (25.8%)	12,000	3,208 (26.7)	12,000	12,000	9,500	57,500
	사회·공동체주택	1,738	669 (38.5%)	2,000	931 (46.55)	2,500	3,000	3,500	12,738
	민간임대활성화	5,000	26,659 (533.2%)	5,000	22,217 (444.3)	5,000	5,000	5,000	25,000
	신혼부부 임차보 증급 지원	5,000	4,145 (82.9%)	5,000	7,177 (143.5)	5,000	5,000	5,000	25,000

- 2019년 현재까지 최근 5년간 공공주택의 예산 및 집행 현황을 보면, 총 4조 6,576억원의 예산을 편성하여 82%에 해당하는 3조 8,228억원을 집행하였으며, 이 중 매입형 임대주택 예산이 3조 7,584억원으로 가장 큰 비중(81%)을 차지하고 있음.
- 2020년 예산(안)에서는 매입형, 임차형 예산은 2019년 대비 증액하였으나, 건설형 예산의 경우 262억 가량 감액 편성하였음.

〈공공주택 연도별 예산·집행 현황〉

(단위 : 백만원)

유 형		합계 (2015~ 2019.10)	2015년	2016년	2017년	2018년	2019 (10월)	2020년 예산(안)
합 계	예산	4,657,630	818,547	777,179	843,211	1,000,769	1,217,924	1,899,071
	집행	3,822,834	793,186	712,981	491,440	982,563	842,664	-
건 설 형	예산	692,132	200,212	132,596	178,015	94,935	86,374	60,177
	집행	537,804	196,220	132,119	45,173	94,935	69,357	-
매 입 형	예산	3,758,487	580,725	607,840	628,756	869,772	1,071,394	1,755,749
	집행	3,079,538	560,359	544,126	410,281	851,567	713,205	-
임 차 형	예산	207,011	37,610	36,743	36,440	36,062	60,156	83,145
	집행	205,492	36,607	36,736	35,986	36,061	60,102	-

- 공공주택 추가 8만호와 관련하여서는, 추진한 첫 해인 금년 실적이 당초 목표에 비해 저조한 상황으로, 도로 복합화와 같은 새로운 시도에 따른 절차 이행과 협의 과정에서 예상보다 시간적으로 지체되기 때문인 것으로 파악됨.

〈공공주택 추가 8만호 공급계획 및 실적〉

(단위 : 호, '19.10월 말 기준)

구 분	합 계	'19		'20	'21	'22	'23~
	계획	계획	실적 (달성률)	계획	계획	계획	계획
추가8만호	78,822	4,048	2,723 (67%)	12,436	33,877	26,291	2,170

2) 2020회계연도 예산(안) 편성

- 2020년도 공적임대주택 공급 총 예산은 2019년도 1조 2,701억원 대비 8,108억원이 증액된 2조 809억원을 편성하였으며, 이는 2020년 주택건축본부 세출예산 3조 4,625억원의 60.1%에 해당하는 예산임.
 - 예산의 증액 편성은 신혼부부 매입임대, 공공원룸주택 매입 공급, 재개발 임대주택 매입 등 매입형과, 추가 8만호의 공공주택 건설, 신혼부부·청년 임차보증금 지원사업 등에서 이루어졌음.
- 공적임대주택은 공공임대주택 매입형·임차형·건설형과 공공지원형으로 구분할 수 있음. 유형별 예산요구 현황을 살펴보면, 공공임대 매입형의 2020년도 예산이 1조 7,557억 5천만원으로 이는 추가 8만호를 포함한 공적임대주택의 84.4%로 대부분을 차지하고 있음. 이는 전년도와 비교할 때 약 64%인 6,843억 5천 7백만원이 증액편성된 규모임.

공공임대 임차형의 2020년도 예산은 831억 4천 5백만원으로 공적임대주택 총 예산의 4%를 차지하며, 전년도 대비 38%인 229억 8천 9백만원이 증액되었음.

공공임대 건설형의 경우 2020년도 예산이 601억 7천 8백만원으로, 이는 공적임대주택의 유형중 유일하게 감액된 사항으로, 전년 대비 약 30%인 261억 9천 6백만원이 감액편성 되었음. 공적임대주택 총 예산규모 중 약 3%를 차지함.

〈공적임대주택 공급예산 편성 상세 내역〉

(단위 : 백만원)

구 분	사 업 명	2020년	2019년 (최종예산)	증 감	
합 계		2,080,905	1,270,122	810,783	
공 적 임 대 주 택 24 만 호	공공임대 매입형	소 계	1,755,750	1,071,393	684,357
		일반(다가구) 매입임대	176,108	193,797	△17,689
		청년 매입임대 사업	103,500	111,650	△8,150
		신혼부부 매입임대 사업	409,025	78,155	330,870
		공공원룸주택 매입·건설 공급	123,250	98,600	24,650
		역세권청년주택 매입 및 공급 활성화	26,660	33,301	△6,641
		역세권 장기전세 주택 매입	62,435	22,689	39,746
		재개발 임대주택 매입	669,707	395,579	274,128
		재개발 매입임대형 리츠	16,366	12,580	3,786
		재건축 소형주택 매입	168,699	125,042	43,657
	공공임대 임차형	소 계	83,145	60,156	22,989
		장기안심주택 공급 활성화	83,145	60,156	22,989
	공공임대 건설형	소 계	60,178	86,374	△26,196
		공공토지 건설형 서울리츠	2,629	13,537	△10,908
		SH공사 미매각 토지를 활용 공공 임대 주택 건설	805	1,341	△536
		시유지활용 공공주택 공급	12,556	15,042	△2,486
		자치구 협력형 공공임대주택 사업	6,555	2,714	3,841
		공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	32,270	33,528	△1,258
		공공공임대주택(행복주택) 건설 지원	5,363	20,212	△14,849
	공공지원	소 계	89,144	50,592	38,552
		민간임대주택공급활성화	9,768	6,695	3,073
		사회주택 공급	41,514	35,373	6,141
		공동체주택 활성화 추진	1,814	2,434	△620
		신혼부부·청년 임차보증금지원사업	36,048	6,090	29,958
추가 8만호	소 계	92,688	1,607	91,081	
	공공주택 건설(추가8만호)	92,688	1,607	91,081	

공공지원민간임대주택은 2020년도 예산이 891억 4천 4백만원으로, 공적임대주택 총 예산 중 4.3%를 차지함. 전년대비 76%증액된 891억 4천 4백만원이 편성되었음.

공공주택 추가 8만호의 경우 2020년도 예산 규모는 926억 8천 8백만원으로 공적임대주택 총 예산 규모의 4.5%에 상응함. 이 사업은 2019년 최초 추진됨에 따라 2020년도 예산 대부분(910억 8천 1백만원)이 증액된 사항임.

○ 공적임대주택 사업별로 2020년도 예산(안) 규모를 살펴보면

“재개발 임대주택 매입”이 가장 규모가 큰 6,697억 7백만원으로 공적임대주택 예산의 32.2%를 차지하고 있으며, “신혼부부 매입임대 사업”이 19.7%로 4,090억 2천 5백만원으로 그 다음을 차지 함. 이 외에도 2020년도 사업비가 1천 억원을 상회하는 사업으로 “일반(다가구) 매입임대”, “청년 매입임대”, 공공원룸주택 매입 및 공급 활성화, “재건축 소형주택 매입” 사업이 있으며, 이들은 모두 매입형 임대주택 사업임.

전년도 대비 가장 큰 상승폭을 보인 사업은 2019년에 신규 추진된 공공주택 추가 8만호 사업이며, 그 외에는 “신혼부부·청년 임차보증금 지원사업”(492%), “신혼부부 매입임대 사업”(423%), “역세권 장기전세 주택 매입”(175%), “자치구 협력형 공공임대주택 사업”(142%) 등임.

전년도 대비 감액편성된 사업은 “공공토지 건설형 서울리츠”(△81%), “공공임대주택 건설 행복주택 지원”(△73%), “SH공사 미매각 토지를 활용 공공공공임대주택 건설”(△40%) 등이 있음.

○ 사업예산을 국비 및 시비로 나누어 살펴보면,

- 건설형 공공임대주택에서, 전액 국비로 진행되는 사업 4개소 중 “공공임대주택 건설 국민임대주택 지원”사업을 제외한 “공공토지 건설형 서울리츠” 사업과 “SH공사

미매각토지를 활용한 공공임대주택 건설” 및 “공공임대주택 건설 행복주택 지원” 사업의 경우 2019년 예산액 대비 대폭 감액되었음.

- 매입형 공공임대주택에서, “신혼부부 매입임대 사업”의 국비는 전년대비 1.3배 증액되었고, 시비는 35배 증액 편성하였음. 반면, “청년 매입임대 사업”은 시비를 전액 감액 편성하여 국비에 전적으로 의존할 것으로 예상됨. 이는 지난 달(19.10.28) 서울시에서 신혼부부 지원정책을 발표함에 따라 신혼부부 지원 관련예산은 대폭 확대되었지만, 여전히 시급한 청년 매입임대 등에 대해서는 주거 지원이 상대적으로 소홀해지지 않도록 각별한 관리가 필요함.
 - 모든 임대주택 유형중 가장 많은 예산이 소요되는 “재개발임대주택 매입” 사업의 경우 국비는 전년대비 19% 증액된데 비해 시비 증액(74%) 폭이 큼. 이는 현재 진행되는 정비사업 48개소에 대하여 진행 단계에 따라 지급비율이 결정되는 상황에서, 매입대금의 50% 이상을 내년에 지급해야하는 사업이 18개소로 예상되기 때문임.
 - “역세권 장기전세주택 매입” 사업은 시비와 국비가 투입되는 사업으로, 전년대비 약 145% 증액되었음. “역세권 청년주택 매입 및 공급 활성화” 사업은 국비는 전년 대비 37% 감액되었고, 시비는 3.6배 증액되어 총 사업비는 전년대비 20%가 감액 편성되었음.
 - “일반(다가구) 매입임대주택”사업은 유일하게 국비 및 시비 모두 감액 편성되었음.
- 공공지원민간임대주택은 국비 지원없이 100% 시비에 의존하는 사업으로, 2020년도 예산은 모두 증액 편성되었음. 특히 “신혼부부·청년 임차보증금 지원사업”은 전년 대비 약 5배 증액되었으며, “민간임대주택공급활성화” 사업은 약 46%, “사회주택 공급” 관련은 약 17%가 증액되었으나, “공동체주택 활성화 추진” 사업은 약 26% 감액되었음.

〈공적임대주택 유형별 국비·시비 증감 현황〉

(단위 : 천원)

구 분	사업명	2020년		2019년		국 비		시 비	
		국비	시비	국비	시비	증감액	증감률(%)	증감액	증감률(%)
	총 계	547,168,168	1,533,736,290	467,914,235	802,208,845	81,486,600	17.4	731,527,445	91.2
24만호	소 계	492,025,703	1,263,724,110	391,750,618	679,643,208	100,275,085	25.6	584,080,902	85.9
	일반(다가구) 매입임대주택 사업	75,600,000	100,508,000	83,160,000	110,636,860	△7,560,000	△9.1	△10,128,860	△9.2
	청년 매입임대 사업	103,500,000		102,150,000	9,500,000	1,350,000	1.3	△9,500,000	△100.0
	신혼부부 매입임대 사업	169,050,000	239,975,000	71,505,000	6,650,000	97,545,000	136.4	233,325,000	3508.6
	공공원룸주택매입·건설공급	38,250,000	85,000,000	30,600,000	68,000,000	7,650,000	25.0	17,000,000	25.0
	역세권청년주택 매입 및 공급 활성화	20,027,900	6,631,954	31,855,182	1,445,984	△11,827,282	△37.1	5,185,970	358.6
	역세권 공공임대주택 매입 등	14,122,565	48,312,628		22,688,750	14,122,565	-	25,623,878	112.9
	재개발 임대주택 매입	38,186,132	631,520,488	31,985,491	363,593,704	6,200,641	19.4	267,926,784	73.7
	재개발 매입임대형 리츠	14,366,316	2,000,000	10,580,786	2,000,000	3,785,530	35.8	0	0.0
	재건축 소형주택 매입	18,922,790	149,776,040	29,914,159	95,127,910	△10,991,369	△36.7	54,648,130	57.4
	소 계		83,144,838		60,155,892	0	-	22,988,946	38.2
	장기안심주택 공급 활성화		83,144,838		60,155,892	0	-	22,988,946	38.2
	소 계	50,671,310	9,506,261	76,163,617	10,210,676	△23,259,640	△31.5	△704,415	△6.9
	공공토지 건설형 서울리츠	2,628,981		13,537,066		△10,908,085	△80.6	0	-
	SH공사미매각토지를활용한공공임대주택건설	804,450		1,340,750		△536,300	△40.0	0	-
	시유지활용 공공주택 공급	6,168,774	6,387,261	5,524,707	9,517,676	916,752	17.5	△3,130,415	△32.9
	자치구 협력형 공공임대주택 사업	3,436,300	3,119,000	2,021,112	693,000	1,415,188	70.0	2,426,000	350.1
	공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	32,269,806		33,527,982		701,806	2.2	0	-
	공공임대주택(행복주택) 건설 지원	5,362,999		20,212,000		△14,849,001	△73.5	0	-
	소 계		89,143,810		50,591,675	0	-	38,552,135	76.2
	민간임대주택공급활성화		9,768,083		6,694,671	0	-	3,073,412	45.9
	사회주택 공급		41,514,400		35,373,194	0	-	6,141,206	17.4
	공동체주택 활성화 추진		1,813,810		2,433,810	0	-	△620,000	-25.5
	신혼부부·청년 임차보증금 지원사업		36,047,517		6,090,000	0	-	29,957,517	491.9
추가 8만호	소 계	4,471,155	88,217,271		1,607,394	4,471,155	-	86,609,877	
	공공주택 건설(추가8만호)	4,471,155	88,217,271		1,607,394	4,471,155	-	86,609,877	5388.2

3-2. 공공주택 유형별 검토

1) 매입형 공공임대주택

- 2020년 매입형 공공임대주택 사업예산은 1조 7,557억 4천 9백만원으로, 이는 2020년 전체 공적임대주택 공급예산의 84.4%에 해당하는 규모로서 공적임대사업 예산의 대부분을 차지하고 있으나, 공급물량 기준으로는 전체 공적임대주택의 17%를 차지함²⁾.
- “재개발 임대주택 매입” 사업예산(사업별설명서 136쪽; 예산서 1298쪽)은 2020년 6,697억 7백만원으로 전년대비 69.3%(2,741억 2천8백만원) 증액되었는데, 이는 신규계약이 전년도 3,085호에서 5,081호로 증가되기 때문임.
- “매입 임대주택” 사업은 다가구주택 매입임대 및 청년매입임대, 신혼부부 매입임대, 공공원룸주택 매입사업으로 구성되며 매년 5,000호씩 공급할 계획임.
 - “일반(다가구) 매입임대주택 사업” (사업별설명서 69쪽; 예산서 1294쪽)은 2020년 공급목표인 1,500호를 위해 전년대비 176억 8천9백만원 감소된 1,761억 8백만원(시비 1,005억 8백만원, 국비 756억원)을 편성하였음. 감액사유는 매입호수의 감소(1,650→1,500호)에 따라 감액편성 하고, 사무관리비와 시책추진업무추진비 8천2백만원이 감액되었기 때문임.
 - “청년 매입임대” 사업³⁾(사업별설명서 74쪽; 예산서 1294쪽)은 2019년 청년과 신혼 부부를 합쳐서 1,700호 공급계획을 수립했으나, 2020년에는 청년만을 대상으로 1,000호 매입을 목표로 총 1,035억원(전액 국비)을 편성하였음.
 - “신혼부부 매입임대” 사업⁴⁾(사업별설명서 78쪽; 예산서 1294쪽)은 양호한 주택을 무주택 신혼부부에게 임대주택으로 공급하고자 하는 사안으로, 2020년도 3,200호 매입 공급을 위해 예산 2,399억 7천 5백만원을 편성하였음. 참고로 국비 1,690

2) 표 ‘공적임대주택 24만호 공급계획 및 실적’ 참조 (21p)

3) 공급대상 : 대학생, 취업준비생(졸업 후 2년 이내), 19~39세 이하 청년으로서 타 시·도출신 청년과 부모 월 평균소득 100%이하, 청년 본인 월평균소득 80%이하(세대주 100%), 자산기준제한

* 임대기간 : 최장 6년 거주, 입주 후 혼인시 최장 20년 거주

4) 공급유형별 대상

억 5천만원을 포함한 2020년 총사업비는 4,090억 2천 5백만원임.

- “역세권청년주택 매입 및 공급활성화” 사업예산(사업별설명서 169쪽; 예산서 1303쪽)은 총 266억 6천만원으로 전년대비 66억 4천 1백만원이 감소(△20%)하였으며, 2020년 매입 목표물량은 1,925호임.

〈역세권청년주택 매입 및 공급활성화 예산 현황〉

(단위 : 천원)

구 분	2019년			2020예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A) *100/A
	본예산	최종예산 (A)	집행액			
계	(x31,855,182) 33,301,166	(x31,855,182) 33,301,166	(x10,325,418) 11,758,652	(x20,027,900) 26,659,854	(x△11,827,282) △6,641,312	(x△37.1) △19.9
사무관리비	(x-) 108,750	(x-) 108,750	(x-) 96,000	(x-) 198,750	(x-) 90,000	(x-) 82.8
자산 및 물품취득비	(x31,855,182) 33,192,416	(x31,855,182) 33,192,416	(x10,325,418) 11,662,652	(x20,027,900) 26,461,104	(x△11,827,282) 6,731,312	(x△37.1) 20.3

- 역세권청년주택 매입예산의 경우, ‘19.10.22.기준으로 집행률이 35%에 그치는 등 매년 반복·지적되는 불용문제가 여전히 발생하면서 무리한 사업계획 수립에 따른 재정운영의 비효율성을 초래하고 있고, 역세권청년주택 건설자금 이차보전사업이 포함되어 있는 민간임대주택 공급활성화 사업의 집행률에도 영향을 미치고 있는 바, 이에 대한 대책 마련이 시급히 요구됨.

〈역세권 청년주택 사업추진 현황〉

(2019. 10월 기준)

구 분	합 계	사업인가 완료	사업인가 진행 중	설계 등 사업인가 준비 중	
건 수	111	42	30	39	
호수	계	39,802	16,769	8,795	14,238
	공공	8,357	3,278	2,072	3,007
	민간	31,445	13,491	6,723	11,231

- “재개발 매입임대형 리츠”(사업별설명서 140쪽 ; 예산서 1298쪽) 사업예산은 163억 6천 6백만원으로 이중 민간자본사업보조(자체 자원)로 20억원을 편성하고 재개발 리츠매입

신혼부부 I	월평균소득 70%이하(맞벌이 90%이하) 자산기준 제한 * 임대기간 : 최장20년(최초 2년, 2년씩 재계약)
신혼부부 II	월평균소득 100%이하(맞벌이 120%이하) 자산기준 제한 * 임대기간 : 최장6년, 자녀출산시 최장10년 (최초 2년, 2년씩 재계약)

비로 143억 6천 6백만원을 편성함으로써 전년대비 37억 8천 6백만원 증액되었음.

- 2019년 상반기 매입물량은 8개 구역 329호이며, 2020년도 매입물량은 북아현 1-1 구역 외 15개 구역에서 전년대비 220호 증가한 632호를 매입할 계획임.

〈재개발 매입임대형 리츠 예산 현황〉

(단위 : 백만원)

구 분(통계목)	2020 예산(안)	2019 예산(현액)	증감	2019 집행
계	16,366	12,581	3,785	6,539
민간자본사업보조 (자체)	2,000	2,000	0	2,000
민간자본사업보조 (이전)	14,366	10,581	3,785	4,539

- “재건축 소형주택 매입” 사업예산(사업별설명서 352쪽 ; 예산서 1316쪽)은 1,686억 9천 9백만원(시비 1,497억 7천 6백만원, 국비 189억 2천 3백억)으로 전년대비 31%(436억 5천 7백만원) 증액되었는데, 이는 신규계약 매입물량 증가(912→1,156호) 및 건축공정에 따른 지급청구액 증가에 따른 것임.

2) 임차형 공공임대주택

- “장기안심주택 공급 활성화” 사업예산(사업별설명서 288쪽 ; 예산서 1313쪽)은 총 831억 4천 5백만원으로 전년대비 38%(229억 8천 9백만원) 증액되었음.
- 장기안심주택은⁵⁾ ‘12년부터 ‘16년까지 계약해지비율이 높았으나 ‘17년부터는 10%미만 수준을 보이고 있으며, ‘19년의 경우 10월말 현재 공급목표물량의 98%인 1,274호를 공급한 상태임.

5) 현재 보증금지원형 장기안심주택만 공급하고 있으며 리모델링형 장기안심주택은 공급하고 있지 않음.

○ 지원대상 : 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원

소득	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%이하(신혼부부 120% 이하)
부동산	해당세대가 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 주택, 건축물)가액 합산기준 2억 1천5백5십만원 이하
자동차	현재가치 기준 2,799만원 이하

〈장기안심주택 연도별 공급목표·실적 / 계약유지·해지 현황〉

(단위 : 호)

구 분	계	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
공급 목표	11,690	1,350	1,370	970	1,500	1,500	1,500	1,500	2,000
공급 물량	9,868	1,392	1,587	1,026	1,163	519	1,566	1,319	1,296
계약 유지	4,866	190	304	64	398	274	1,140	1,222	1,274
계약 해지	5,002	1,202	1,283	962	765	245	426	97	22

3) 건설형

○ 건설형 공공주택 예산은 총 1,528억 6천 5백만원으로, 공공주택 추가 8만호 건설을 제외한 나머지 사업은 예산이 감액되었는데, 이는 기 시행중인 건설사업이 준공됨에 따라 투입예산이 줄어들었기 때문이며, 시유지 또는 공공토지를 활용하는 사업은 공공주택 추가 8만호 공급 예산을 대폭 확대함에 따라 상대적인 영향을 받은 것으로 추정됨.

- 시유지 또는 공공토지를 활용하는 사업은, 대폭 증액된 추가 8만호 공급과 성격이 유사하다는 측면에서 일부 사업 축소도 감안할 수 있으나, 서울시가 ‘공적임대주택 24만호’와 ‘공공주택 추가 8만호’를 분리하여 발표함에 따라 두 정책 모두 목표달성이 요구되는 상황임.
- “공공토지 건설형 서울리츠” 사업예산(사업별설명서 90쪽; 예산서 1295쪽)은 2018년 착공된 행복주택이 2020년 준공 예정(서울리츠 1개 대상지내 119호)인 상황에서 기성 공사비 지급을 위해 100% 국고보조금이 지원되는 사업임. 또한 서울리츠2호 소규모 시유지 6개소를 활용한 행복주택 46호가 2020년 준공 예정인바, 이를 포함한 국고보조금 총 26억 2천 9백만원을 편성한 것임.
- “SH공사 미매각 토지를 활용한 공공임대주택건설” 사업예산(사업별설명서 308쪽; 예산서 1314쪽)은 세곡 6단지 내 행복주택 90세대를 건설하기 위한 국고보조금으로서 전년 대비 5억 3천 6백만원 감소⁶⁾한 8억 4백만원이 편성됨. 이는 세곡 6단지 사업⁷⁾

6) 이는 천왕8 도시형생활주택, 신내3-4 도시형생활주택, 마천3 도시형생활주택, 천왕2 도시형생활주택 건설사업이 조기준공됨에 따라 국비 지원이 완료되었기 때문임.

7) 사업기간: 2016.4~2020.12

공사시행에 따라 SH공사에 공사·공단 자본전출금으로 지출될 예정임. 세곡 6단지의 경우 사업계획에 대한 지역 주민과의 이견으로 사업이 지연된 상황인 바, 준공일정(20.12월)에 차질이 발생하지 않도록 공정관리에 각별히 유념할 필요가 있겠음.

- “**시유지 활용 공공주택 공급**” 사업예산(사업별설명서 314쪽; 예산서 1314쪽)은 마포구 및 중랑구, 양천구 등에 위치한 시유지를 활용하여 행복주택을 건립하기 위한 것으로, 2019년 예산대비 24억 8천 6백만원이 감소한 125억 5천 6백만원을 편성하였음.

감액사유는 공덕동 행복주택 건설 사업 공정을 진행을 반영한 지원비용 축소(△27억 9천 7백만원)에 따른 것임.

- 마포구 공덕동 370-4번지 : 행복주택 350세대 / 사업기간 2018~2021년
- 강서구 방화동 850번지 : 행복주택 315세대 / 사업기간 2016~2022년
- 중랑구 신내동 640 : 행복주택 229세대 / 2016~2019년
- 양천구 신정동 163-36 : 행복주택 101세대 / 2018~2020년

- “**자치구 협력형 공공임대주택 사업**” 예산(사업별설명서 321쪽; 예산서 1314쪽)은 구유지를 활용한 자치구 차원의 공공임대주택을 확보하기 위한 것으로, 현재 구로구 오류1동 주민센터 복합화사업, 동작구 청년주택 및 어르신 자립형 공공임대주택 건립사업이 추진 중인 상황이며, 2019년 예산대비 38억 4천 1백만원이 증가한 65억 5천 5백만원을 편성하였음.

- 동작구 어르신 자립형 공공임대주택 건립 : 국민임대 22호, 어린이집 등 / 사업기간 2016.3~2020.10
- 동작구 청년주택 복합건립 : 국민임대 36호, 주차장, 공동이용시설 등 / 사업기간 2017.2~2020.4
- 강동구 천호3동 주민센터 복합건립 : 행복주택 110세대, 주민센터 등 / 사업기간 2017.9~2022.6
- 구로구 오류1동 행복주택 : 행복주택 180세대, 주민센터 등 / 사업기간 2016.3~2020.3

- “**공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원**” 사업예산(사업별설명서 328쪽; 예산서 1315쪽)은 향동지구 및 위례지구, 고덕강일지구에 건립중인 국민임대주택 사업을 위한 국고보조금 편성예산으로 2019년 예산대비 12억 5천 8백만원 감소한 322억 7천만 원을 편성하였음.

위례A1지구의 경우는 사업기간 변경(19→20)에 따라 사업비가 증가되었으나, 고덕강일지구 14단지 준공연도 변경(20→21)으로 사업비를 미편성함에 따라 국고보조금이 감소한 사항임.

- 향동지구 : 2,052호(국민임대 1,181호, 행복주택 871호) / 사업기간 2010.10~2019.7
- 위례지구 : 560호(국민임대) / 사업기간 2016.12~2021.6
- 고덕강일지구 : 6,312호(국민임대 3,076호, 장기전세 1,722호, 행복주택 1,514호) / 사업기간 2015.1~2021.12

- “**공공임대주택(행복주택) 건설 지원**” 사업예산(사업별설명서 333쪽; 예산서 1315쪽)은 향동지구 및 고덕강일지구, 정릉지구에 건립중인 행복주택 사업을 위한 국고보조금 편성예산으로 2019년 예산대비 148억 4천 9백만원 감소한 53억 6천 3백만원을 편성하였음.

감액사유는 향동지구 도시형생활주택(1,2,3단지, 871호)과 정릉지구의 준공에 따라 예산이 미편성 되고, 고덕강일지구의 국고보조금 연차별 지원비율 변동에 따라 사업비가 감소하였기 때문임.

- 향동지구 : 2,052호(국민임대 1,181호, 행복주택 871호) / 사업기간 2010.10~2019.7
- 고덕강일지구 : 6,312호(국민임대 3,076호, 장기전세 1,722호, 행복주택 1,514호) / 사업기간 2015.1~2021.12
- 정릉지구 : 170호(행복주택) / 사업기간 2016.8~2019.7

3-3. 공공지원주택 유형별 검토

1) 민간임대주택 공급활성화 (사업별설명서 83쪽 ; 예산서 1295쪽)

- 민간임대주택 공급활성화 사업예산은 총 97억 6천 8백만원으로 전년도 예산대비 30억 7천 3백만원이 증액되었음.

〈민간임대주택 공급활성화 사업 유형별 예산현황〉

(`19.10.31 현재 / 단위 : 백만원)

구 분		`19년 예산현액	지출액	집행률	`20년 예산액	증감액	증감률
합 계		6,694	6,244	94.6%	9,768	3,032	258.38
	사무관리비	160	64	40%	140	△20	△12.5%
준공공 건설자금지원	이차보전금	1,781	1,759	98.76%	3,084	1,303	73.16%
역세권 건설자금지원	이차보전금	1,758	1,458	82.93%	3,127	1,369	77.87%
한지붕세대공감	공공기관자본위탁사업비	100	100	100%	59	△41	△41%
공공시설 복합형 서울리츠	시설비	2848	2848	100%	3,000	152	5.3%
	감리비				300	300	100%
	시설부대비등				30	30	100%
청년주거포털사이트	공공운영비	47	15	31%	28	△19	△40%

- ‘역세권 청년주택 건설자금(이차보전금)’ 지원예산은 역세권 청년주택 건설사업의 진행 정도에 크게 영향을 받고 있으므로, 역세권 청년주택 매입예산과 마찬가지로 각 사업 지별 공사진행 정도를 정확히 파악·예측하여 효율적인 예산집행을 도모해야 할 것임.
- 또한 “공공시설 복합형 서울리츠 사업”은 현재 지역발전본부에서 추진 중인 “**동북권 창업센터 건립**” 사업에 의해 조성되는 “청년주거지원시설” 48세대 공급에 대한 시설비(39억 9천1백만원)를 반영한 것임. 이와 관련하여서는 금번 정례회에 서울리츠2호로의 출자 동의안이 제출되어 심사를 앞두고 있음.

〈공공시설 복합형 서울리츠 사업 현황〉

구 분	계	동북권 창업센터	50+ 북부캠퍼스	청년주거지원시설 (48세대)	동북권NPO센터
사업비	48,600	25,642 ※ 국비 10,968 포함	16,780	6,178	-
'20년 시설비	14,649	8,594	10,000	3,330	-
연면적	-	8,305.08㎡	6,289.38㎡	2,512.38㎡	637.76㎡
기 능	-	청년 창업공간 및 전문 컨설팅 등 지원	중장년세대 창업·취업 및 인생이모작 지원	청년 창업가 및 예술가 주거지원시설	동북권 시민단체 활동지원
부 서	-	동북권사업반	인생이모작지원과	주택정책과	민관협력담당관

2) **신혼부부청년임차보증금 지원사업** (사업별설명서 118쪽 ; 예산서 1296쪽)

- “**신혼부부 임차보증금 지원사업**”은 일정소득수준 이하 신혼부부의 임차보증금 대출이자 일부를 지원해주는 사업으로, 전년대비 299억 5천 8백만원(492%)을 증액하여 2020년도 예산으로 360억 4천 8백만원을 편성하였음.

(`19.10.31 현재 / 단위 : 백만원)

구 분		'19년 예산현액	지출액	집행률	'20년 예산액	증감액	증감률
합 계		6,090	5,852	94.6%	36,048	33,032	258.38
청년임차보증금 지원	이차보전금	150	52	34.66%	435	285	190%
신혼부부임차보증금 지원	이차보전금	5,940	5,800	97.65%	35,613	29,673	499.54%

〈신혼부부 임차보증금 지원〉

- 지원대상 : 결혼 7년 이내 신혼부부 혹은 6개월 이내 결혼예정 예비신혼부부(부부 합산 연소득 8천만원 이하)
- 주택조건 : 관내 임차보증금 5억 이내 주택 또는 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 임차보증금 90% 이내 또는 2억원 중 적은 금액
- 지원금리 및 기간 : 연 최대 3.0% 이차보전, 최장 10년
- 지원방식 : 한국주택금융공사(보증), 국민은행(대출), 서울시(이차보전)

〈신혼부부 임차보증금 지원〉

- 지원대상 : 만 19세~39세의 취업준비생, 사회초년생, 대학(원)생(별도 소득기준 있음)
- 주택조건 : 관내 전용 60㎡ 이하 보증금 1억9천만원 이내 주택 또는 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 임차보증금 88% 이내 또는 70백만원 중 적은 금액
- 지원금리 및 기간 : 연 2% 이차보전, 최장 8년
- 지원방식 : 한국주택금융공사(보증), 국민은행(대출), 서울시(이차보전)

〈신혼부부 임차보증금 지원사업 월별 대출실행 실적〉

구분	소계	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
지원건수 (건)	8,256	807	714	779	618	707	716	891	1,031	888	1,105
지원금액 (백만원)	13,398	1,272	1,131	1,256	974	1,141	1,165	1,449	1,699	1,487	1,788

※ 지원건수 및 지원금액 : 서울시 추천 기준

2) 사회주택 공급 (사업별설명서 163쪽 ; 예산서 1302쪽)

- 사회주택 공급사업은 청년주거빈곤과 서민 주거문제 해결을 위해 공공과 민간이 상호 협력하여 추진중인 사업으로, 2020년도 예산은 총 415억 1천 4백만원으로 전년대비 17%(61억 4천 1백만원) 증액되었음.
- 사회주택 공급사업 예산이 증액된 이유는 토지임대부 사회주택 출자금 증액(59억 4천 6백만원) 및 리모델링형 사회주택 공급 위탁사업비(13억 3천원)가 증액편성되었기 때문임.
- 공공주택의 ‘양적’ 공급에도 불구하고 주거문제가 지속되고 있는 바, 사회주택, 공동체주택 등의 대안적 모델을 활성화하여, 주거취약계층의 주거안정을 도모해야 하겠음.

〈사회주택 예산 현황〉

(단위 : 백만원)

구 분	2020 예산(안)	2019년 예산		산출내역
		예산액	집행액	
계	41,514	35,373	34,521	
사무관리비	44	95	19	- 사회주택 위원회 및 협의체 운영 : 14 - 사회주택 사업평가 : 30
민간위탁금	-	744	256	- 예산과목 변경 (→공기관등에 대한 경상적 위탁사업비)
이차보전금	140	280	46	- 사회주택 이차보전 : 140
민간위탁사업비	1,330	-	-	- 사회주택 사업성 개선을 위한 토지임대료(1%) 지원 : 730(신규) - 사회주택종합지원센터 운영비 : 600
공기관등에 대한 자본적 위탁사업비	2,000	2,200	2,200	- 리모델링형 사회주택(보조금 지원형) : 2,000 (10개동 * 2억원)
출자금	38,000	32,054	32,000	- 토지지원리츠 토지매입비(전년동일) : 30,000 - 고시원 직접매입형 확대(1동→2동) : 6,000

〈연도별 사회주택 공급목표 및 실적〉

사업 유형	2015년		2016년		2017년		2018년		2019년			2020년
	목표	실적	목표	실적	목표	실적	목표	실적	목표	실적 (10월말)	예상실적 (12월말)	목표
계	235호	102호	475호	303호	555호	239호	1,000호	361호	1,500호	553호	1,393호	2,000호

3) 공동체주택 활성화 추진 (사업별설명서 153쪽 ; 예산서 1301쪽)

- 공동체주택 활성화를 위한 예산은 18억 1천 4백만원으로 전년도(24억 3천 4백만원) 대비 약 25%(△6억 2천만원) 감액되었음.

〈공동체주택 예산 현황〉

과목구분	2020년 예산(안)	2019년 본예산	증감액
계	1,813,810	2,433,810	△620,000
사무관리비	55,000	85,000	△30,000
공공운영비	36,010	36,010	-
기타보상금	10,000	10,000	-
이차보전금	710,000	500,000	210,000
공기관 경상적 위탁사업비	202,800	252,800	50,000
공기관 자본적 위탁사업비	500,000	-	500,000
민간위탁 사업비	300,000	-	300,000
출자금	-	1,550,000	△1,550,000

- 공동체주택은 입주자들이 공동체공간과 공동체 규약을 갖추고 입주자간 공동 관심사를 상시적으로 해결하면서 공동체 활동을 생활화하는 주택이며, 관계성 기반의 입주자가 공동체 공간을 기반으로 다양한 사회활동을 통해 입주자에서 마을, 지역 사회까지 확대되는 사회적 안전망을 추구하는 주거모델임.
- 세부 내역 중 공동체주택 지원허브 운영의 경우 3억원을 신규 편성하였는데, 이는 서울시가 「서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 제16조8)에 따라 '서울특별시 공동체주택 지원센터'를 내년부터 민간위탁으로 운영하고자 하는 사안으로, 기존 임시적으로 운영해오던 지원허브를 내년 상반기 준공 예정인 면목동 공동체주택마을 내 신축 건물로 이전하여 위탁 운영할 계획임.

4) 청년자율예산⁹⁾ 관련

- 청년 자율예산으로 편성된 사업은 총 3건으로, '청년 월세 지원', '청년주거종합지원단', '청년주택 실태조사 및 활성화계획 수립 용역'임.

(2020년도 청년자율예산사업 주요 사업 내역)

(단위 : 천원)

연번	실·국명 부서명		세부사업명	통계목	예산액	사업개요
33	주택 건축 본부	주택 정책과	청년 월세 지원 사업	사회 보장적 수혜금	10,000,0 00	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업기간 : 2020.1.~12. ● 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> - 지원대상: 중위소득 120% 이하 청년 1인 가구 5천명 지원 (만19세~39세 이하) - 지원내용: 월 20만원 임대료 지원 (최대 10개월·200만원 지원) ※생애 1회 지원
				전산 개발비	900,000	
				기간제 근로자 등보수	10,000	
34	주택 건축 본부	주택 정책과	주거복지센터 운영사업(청년주 거종합지원단)	공기관 등에대 한경상 적위탁 사업비	458,000	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업기간 : 2020.3.~2020.12. ● 사업내용 중앙주거복지센터 내 청년주거종합지원단을 설치하여 청년 맞춤형 주거상담, 주거권 교

8) 제16조(지원센터의 설치) 시장은 공동체주택 주거문화 확산 및 사업주체의 지원을 체계적으로 추진하고 공동체주택을 활성화하기 위하여 서울특별시 공동체주택 지원센터(이하 "지원센터"라 한다)를 둘 수 있다. 다만, 「서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」에 따른 서울특별시 사회주택 종합지원센터가 설립되어 있는 경우 시장은 이 센터로 하여금 지원센터의 기능을 수행하게 할 수 있다.

9) 근 거 : '20년 서울형 청년 주거비 지원 사업 추진 요청[청년청-12630호('19.9.27.)]

선정방법 : '19년 서울청년시민회의 및 청년자율예산제 운영에 따른 청년층의 사업 추진 요구

연번	실·국명 부서명		세부사업명	통계목	예산액	사업개요
						육, 청년 상담 인력 양성, 청년 주거정책 연구 등 청년·신혼부부 특화 주거서비스 제공 인건비= 179,704천원 운영비= 79,481천원 사업비= 198,815천원
35	주택 건축 본부	주택 공급과	2030 역세권 청년주택 정책진단 및 발전방향 수립용역	시설비	200,000	<ul style="list-style-type: none"> ● 사업위치 : 서울시 역세권 청년주택 가능 부지 등 ● 사업기간 : 2020.1.~2020.11. ● 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> - 청년층에 대한 정책 기초자료 조사(국내·외) - 역세권 청년주택 실태조사 - 역세권 청년주택 정책진단 - 역세권 청년주택 발전방향 모색

- ‘청년 월세 지원’은 청년들의 주거비 부담을 완화하여 생애 다음단계로의 성장을 지원하고자, 주거기본법, 청년주거 기본조례에 근거하여 추진하는 사항으로, 2020년 예산 109억 1천만원을 편성하였음.

청년월세 지원 대상은 서울 거주 중위소득 120% 이하 청년¹⁰⁾ 1인가구이며, 월 20만원의 임대료를 최대 10개월까지 지원하되, 해당 청년들은 생애 1회만 수혜를 받을 수 있음. 순수 월세 외에, 서울형 청년 월세 지원 관리시스템 구축비가 9억이 포함되어 있는데 이는 청년월세 정책을 온라인으로 신청·관리하기 위해 필요한 정보시스템을 구축하기 위한 것임.

과목구분	2020년 예산(안) 세부 내역	
기간제근로자등보수	청년 월세 지원 사무보조원 채용 사무보조원 채용	= 10,000천원
전산개발비	서울형 청년 월세 지원 관리시스템 구축 900,000,000원	= 900,000천원
사회보장적수혜금	청년 월세 지원금 200,000원*10개월*5,000명	= 10,000,000천원

10) 만 19세~39세

- 청년 월세 지원금은 과목 구분이 '사회보장적수혜금'으로 분류되어 있는 바, 「사회보장기본법」 11)상 협의 대상사업으로 보건복지부의 협의를 진행 중¹²⁾이며, 보건복지부 협의는 사업 시행을 위한 사전 절차에 해당한다고 하겠음. 「2020년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준」 상 반드시 사전절차를 이행한 후 예산을 편성하여야 하는 예산원칙에 따라 선행 절차 이행이 시급히 필요한 실정임.
- '청년 종합주거지원단'은 청년 주거에 대한 전문적 상담 뿐만 아니라, 각종 공동체 시설을 활용하여 건전하고 새로운 청년 문화를 선도하고자 청년청에서 제안한 사항으로, 우선적으로 주거복지센터 내에 시범적으로 설치·운영하고자 주거종합지원센터 운영 비 내 4억 5천 8백만원을 편성하였음.

현재 중앙주거종합지원센터의 위탁업체는 서울주택도시공사(이하 'SH공사')로서, 청년 주거종합지원단을 주거복지센터와 통합 운영할 경우 업무집중도 저하나 청년들을 위한 유연하고 창의적 지원에 한계가 발생할 수 있는 바 조직 및 업무관리가 차질 없이 이루어 질 수 있도록 서울시의 철저한 감독이 필요하겠으며, 향후 발전적 운영방안에 대한 검토도 필요해보임.

- '청년주택 실태조사 및 활성화계획 수립 용역'은 기성세대와는 다른 주거수요와 패턴을 조사하고, 지역의 임대료와 주거실태를 파악하여, 청년 수요에 부합하는 맞춤형 청년주거 정책을 지원하고자, 2020년도 예산 2억원을 편성하였음.

11) <사회보장기본법>

제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "사회보장"이란 출산, 양육, 실업, 노령, 장애, 질병, 빈곤 및 사망 등의 사회적 위험으로부터 모든 국민을 보호하고 국민 삶의 질을 향상시키는 데 필요한 소득·서비스를 보장하는 사회보험, 공공부조, 사회복지서비스를 말한다.

2.~5. (생략)

제26조(협의 및 조정) ① 국가와 지방자치단체는 사회보장제도를 신설하거나 변경할 경우 기존 제도와의 관계, 사회보장 전달체계와 재정 등에 미치는 영향 등을 사전에 충분히 검토하고 상호협력하여 사회보장급여가 중복 또는 누락되지 아니하도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장과 지방자치단체의 장은 사회보장제도를 신설하거나 변경할 경우 신설 또는 변경의 타당성, 기존 제도와의 관계, 사회보장 전달체계에 미치는 영향 및 운영방안 등에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 **보건복지부장관과 협의하여야 한다.**

③ 제2항에 따른 협의가 이루어지지 아니할 경우 위원회가 이를 조정한다.

④ 보건복지부장관은 사회보장급여 관련 업무에 공통적으로 적용되는 기준을 마련할 수 있다.

12) 2019.10월에 협의 절차를 시작하였으며, 약 2개월 가량이 소요될 것으로 예상

3-4. 공공주택 추가 8만호 공급

- “공공주택 건설(추가 8만호)”(사업별설명서 343쪽; 예산서 1315쪽) 사업예산은 ‘18.12.26일 국토교통부와 서울시가 공동발표한 내용 중 ‘부지 활용 공공주택건설’ 유형에 해당하며, 28개 부지를 활용하여 공공주택 총 17,050호를 공급하는 사항으로, 전년대비 910억 9천 1백만원이 증가한 926억 8천 8백만원을 편성하였음.
- 주요 증가 사유는 북부간선도로 일대 토지보상비 575억 1천 1백만원을 포함하여 연희·증산 지구(용역, 공사, 보상) 및 장지·강일차고지(용역, 대체지 조성) 등 SH공사 대행 사업비 890억 1천 9백만원이 편성되었기 때문임.

〈공공주택 추가8만호 2020년도 예산안 세부내역〉

〈단위 : 백만원〉

예산항목	세부사업명	19년 예산	20년 예산안	증 감	세부 편성내역
합 계		1,607.5	92,688	91,080.5	
사무관리비		-	60	60	
시설비	방화차고지	-	806	806	회계간 유상이관 비용
	신봉터널	-	1,060	1,060	설계용역
위탁사업	장지차고지	142.65	4,147	4,004.35	용역비(3,091), 대체지 조성(1,056)
	강일차고지	142.65	4,801	4,658.35	용역비(3,541), 대체지 조성(1,260)
	신봉터널상부	13.6	131	117.4	설계공모
	북부간선도로	340	62,308	61,968	용역비(4,797), 토지보상비(57,511)
	연희동 유희부지	287	9,479	9,192	설계/감리용역(1,073), 공사비(6,889), 토지비(287), 부대비 (1,230)
	증산 빗물펌프장	222	9,002	8,780	설계/감리용역(837), 공사비(7,364), 토지비(251), 부대비 (550)
자본전출	신촌동 주민센터	-	894	894	국고보조금

- 그러나 지난 21일, 2020년도 정기분 공유재산 관리계획안에 대한 시의회 행정자치위원회 심의¹³⁾에서 북부간선도로, 신봉터널상부 사업이 안전성에 대한 충분한 검토 미흡 등의 사유로 부결¹⁴⁾되어, 2개 부지에 대한 2020년도 본예산 반영 여부에 대해

13) 금번 상정 안건은 북부간선도로, 신봉터널 상부, 강일차고지, 장지차고지 사업이었으며, 강일·장지차고지는 금번에 의결이 되었음. 참고로 연희동 유희부지와 증산동 빗물펌프장은 지난 8월에 심의를 거쳐 의결되었음.

14) 주요 사유는, 도로상부를 활용하여 공공주택을 건립하는 것은 이전 사례가 전무한 바, 인공지반 등의 안전성에 대한 심도있는 검토가 필요하며, 소음, 진동, 미세먼지, 교통체증 등의 차원에서 대책 마련이 필요함.

서는 추가적인 논의가 필요함. 다만, 부결 사유로 제시한 ‘안전성 검증의 미비’에 대한 보완조치를 위해서는 건축계획 수립과 구조 안정성, 진동·소음대책 등 기술적 검토는 불가피한 상황으로, 이와 관련한 예산 반영은 필요할 것으로 보임.

- 또한 ‘가리봉 舊시장부지’¹⁵⁾는 중소벤처기업부의 공모사업으로 추진 중이며, 공사비 부족분 중 48억원을 서울시로부터 보조금으로 지원받을 계획이었으나, 보조금으로의 편성은 어렵고, 공사에 대한 출자금으로는 가능¹⁶⁾한 것으로 판단되어, 현재 예산편성에는 반영되지 않았지만 출자 동의안이 제출되어 심의 대상임. 출자 동의 결과에 따라 적정 예산규모의 추가 편성방안에 대한 논의가 필요해 보임.

3-5. 주거복지사업

1) 주거급여수급자 지원 (사업별설명서 44쪽; 예산서 1292쪽)

- 「주거급여법」에 따라 시행하는 사업으로 2020년 예산은 총 4,084억 4천 6백만원이며, 사업비 분담비율¹⁷⁾에 따라 서울시는 1,300억원을 부담하게 됨. 2020년도 주거급여사업예산은 총액기준 전년대비 5%(205억 2천만원)이 증액되었음.

2) 주거복지센터 운영 (사업별설명서 126쪽; 예산서 1297쪽)

- 주거취약계층의 주거상담, 주거복지 정보제공 등 주거복지 통합서비스를 지원하고자 ‘주거복지센터’의 운영을 위한 2020년도 예산으로 24억 8천 1백만원이 신규 편성되었는데, 이는 2019년까지 사회복지기금(주거지원계정)으로 편성해 오던 운영비가 내년부터 주택사업특별회계로 전환되었기 때문임.
- 현재 1개 중앙센터와 8개 지역센터는 SH에 민간위탁하여 운영 중이고, 그 외 17개 지역센터는 민간위탁 관련 규정에 따라 선정된 업체에서 운영 중임.
- 또한 청년자율예산으로 추가된 “청년주거종합지원단 운영”을 위해 4억 5천 8백만

15) 부지면적 4,000㎡, 공급세대 220세대

16) 건축비는 보조금으로의 편성은 어렵고, 공사에 대한 출자금으로는 가능하다는 예산부서의 의견이 있었음.

17) 사업비 분담비율 : 국비 60%, 시비 28%, 구비 12%

원의 예산이 주거복지센터 운영비에 편성되었음. 이는 주택건축본부-청년청-서울청년시민회의 정책간담회 결과에 따른 것으로, 2020년에는 시범적 운영 차원에서 SH 내에 설치하여 운영할 계획이며, 향후 청년층에 맞게 보다 전문적 업무 수행이 필요한 경우에는 별도의 민간위탁 사업으로 분리하여 추진하는 방안도 검토할 필요가 있음.

3-6. 건축물 등 안전 관련

1) 지역건축안전센터 설치 및 운영 (사업별설명서 262쪽; 예산서 1311쪽)

- 건축물 안전사고가 빈번히 발생하면서 건축물안전관리에 대한 사회적 요구가 급증함에 따라, 건축물 등의 전담부서인 ‘지역건축안전센터’가 2019년에 신설됨. 신설조직임에도 2020년 예산은 전년대비 17억 7천 9백만원이 감액되었는데, 이는 2020년 대폭 증가한 주택공급 예산에 비해 건축물 안전관리에 대한 사업의 구체성이 미흡하고, 노후 건축물 등에 대한 지원 근거가 부재하기 때문임. 이러한 문제를 지속 보완하여 시민의 안전을 담보할 수 있는 정책의 확대를 도모할 필요가 있겠음.
- 참고로 2009년 이전부터 시행되던 ‘노후 고시원 안전시설 설치지원’ 사업은 소방재난본부의 유사사업과 중복되는 사유로 내년도 예산에는 편성되지 않았음.

2) 노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원(사업별설명서 266쪽 ; 예산서 1311쪽)

- 대규모이거나 안전상 심각한 수준의 건축물은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 근거하여 법정으로 의무관리되고 있으나, 최근 의무관리 대상이 아닌 건축물과 해당 공사장에서의 안전사고가 자주 발생하는 바, 이를 미연에 방지하고자 소규모 노후건축물 및 건축공사장의 안전점검을 신규로 추진하려는 것으로, 2020년 예산으로 7억 4천 2백만원을 편성함.
- 이에 따라, 사용 승인후 20년 이상 지난 임의관리대상 소규모 노후 건축물 12,000개소에 대해 시장 직권으로 안전점검을 시행하고, 소유자가 안전점검을 신청한 노후 건축물 500개소에 대해서는 찾아가는 안전점검을 실시하며, 철거, 굴토, 크레인 등 위험공종 안전사고가 우려되는 중소형 민간 건축공사장 1,800개소에 대해서는 집중 안전 점검을 추진할 계획임.

- 이 사업의 필요성은 2019년 추가경정예산 편성 시 제기된 바 있으나, 최종예산에는 미반영된 사항으로, 당시 민간건축물의 점검 책임은 소유자 개인 이라는 점과 안전점검의 주체가 자치구라는 사실에 대한 문제제기가 있었음. 그럼에도 불구하고 건축물 안전은 시민의 생명과 직결된 사항으로, 신설된 지역건축안전센터를 중심으로 안전관리 정책의 확대를 위해 필요한 사업이라고 판단됨.
- 안전점검의 시행주체가 자치구라는 점을 감안할 때, 서울시는 비용보조에 그치지 않고 시행 결과를 모니터링 하는 등 임의관리대상 소규모 노후 건축물을 종합적으로 관리할 수 있는 체계를 보다 견고히 마련할 필요가 있으며, 관리책임이 민간에 있는 경우라 할지라도 민간 스스로 자발적인 점검을 추진할 수 있도록 다양한 유인 및 지원책을 마련해야 할 것임.

이를 위해 지역건축안전센터는 민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축을 위해 3억 1천 8백만원, 건축물 자가점검 매뉴얼 개발을 위한 용역비 2억원을 요구하였으나, 2건 모두 예산부서 심의 및 조정과정에서 미반영 된 것으로 파악되었음.

3) 기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업(사업별설명서 274쪽 ; 예산서 1311쪽)

- 이 사업은 3층 이상의 필로티 구조인 피난약자이용시설과 다중이용시설에 대하여 화재안전성능보강을 위한 공사비를 지원하는 사업으로, 국비, 지방비, 자부담이 1:1:1의 비율로 투입되며 2020년도 예산은 전년대비 71%가 증가한 4억 2천 7백만원임
- 이 사업은 2019년 국토교통부에서 공모를 통해 시범적 성격으로 사업을 지원하였으며, 이를 바탕으로 내년도에 본격적 사업 시행을 위해 증액 편성한 것임.

4) 재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업(사업별설명서 254쪽 ; 예산서 1310쪽)

- 재난위험시설 및 붕괴우려시설, 노후건축물 등 재난취약시설 등에 대한 정밀안전진단 등을 지원하기 위한 사업으로 2020년도 예산은 전년도와 동일한 6억 1천 3백만원을 편성하였음. .
- 이 사업은 자치단체자본보조를 통해 자치구별 정밀안전진단 및 구조전문가 진단, 긴급응급조치 및 가연성 외장재, 스프링클러 현황파악 등을 지원하는 사업으로서 지난

3년간 꾸준한 지원 및 예산집행 실적이 있어왔음에도 최근 건축물 안전사고가 잇달아 발생하고 있는 상황인바, 지원사업의 내실화와 함께 지원내용을 강화하는 방안을 강구할 필요가 있겠음.

5) 건축물 내진과 관련한 사업 : 2건

- **건축물 내진성능 자가점검시스템 운영**(사업별설명서 247쪽 ; 예산서 1310쪽) 사업은 2012년 최초 구축된 이후 시민 홍보사업과 더불어 시스템 개선 및 유지보수 위주로 관리되고 있으며, 2020년도 시스템 유지보수를 위하여 1천 6백만원을 편성하였음.
- **민간건축물 지진대응력 개선 지원**(사업별설명서 258쪽 ; 예산서 1310쪽) 사업은 내진 성능평가 비용 보조와, 지진안전 시설물 인증 수수료를 보조해주는 사업으로 2020년 국비 1억 8천 4백만원이 신규로 지원되며, 이에 따라 자치단체경상보조금 7천 7백만원을 포함하여 총 2억 7천 6백만원을 편성하였음.
- 건축물 내진과 관련하여 2016, 2017년 경주와 포항에서 진도 5 이상의 지진이 발생한 이후 내진 필요성에 대한 전국민적 인식이 확산됨에 따라 서울시는 실태조사와 보강방안 마련 용역을 수행하였음. 그러나 금년 주택건축본부 행정사무감사에서 용역 결과의 타당성 부족과 건축물 내진 사업에 대한 체계적 추진방안 부재 등이 문제로 지적되었는 바 이에 대한 보완대책 마련이 필요함.

4) 지역건축안전센터 설치 및 운영(사업별설명서 262쪽 ; 예산서 1311쪽)

- 지역건축안전센터의 신설과 함께 2019년 신규 편성되기 시작한 예산으로서, 건축물·공사장의 안전사고를 예방하고 신속한 대응체계 구축을 위해 2020년도 예산으로 전년대비 73%가 감소한 7천 5백만원을 편성하였는데, ‘노후건축물 및 지진화재 안전성 제고를 위한 기존 건축물 개선방안 용역’이 종료¹⁸⁾됨에 따른 것임.
- 현재 건축물 안전관리와 관련한 업무가 건축기획과(법제 위주, 일부사업 수행)와 지역건축안전센터로 이분화되어 있어 향후 전담조직으로의 업무 일원화가 필요해 보이며, 이에 따른 업무수요 분석과 조직 진단 등을 통해 건축안전 업무의 내실을 기할 필요가 있음.

18) 용역 시행 기간 : ‘19.6.5~’20.4.3 (용역비 : 2억원)

3-7. 정비사업 및 재정비촉진사업 관련

- 정비사업과 관련한 예산은 크게 공공지원, 기반시설 설치, 조합·사업관리, 공동체 형성, 계획·지침·제도, 기타 사업으로 구분할 수 있겠음.

〈정비사업 및 재정비촉진사업과 관련한 주요 사업〉

(단위 : 백만원)

사업 유형	세부사업	'20 예산	'19 예산/집행/이월(예정)	'18 예산/집행/이월	'17 예산/집행/이월
공공지원	공공정비계획수립	921	665/598/0	709/584/107	1,199/1,071/91
	주택 정비사업 융자금 지원	13,000	14,500/9,900/0	13,000/13,000/0	14,000/13,232/0
	재정비촉진사업 융자금 지원	3,000	8,000/6,157/0	3,000/3,000/0	2,043/2,043/0
	재정비촉진계획수립(변경)비용 지원	265	460/450/0	677/546/0	443/443/0
기반시설 설치·보조	효창5구역 정비기반시설 설치비용 보조	5,813	-	-	-
	전농동588~배봉로간 연결고가도로 건설 공사	757	8,890/8,890/0	11,900/11,473/0	542/0/330
조합·사업관리	주거정비사업 관리	286	-	-	-
	추진위/조합 공공 지원	200	200/6/0	400/130/0	512/512/0
	추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	268	235/221/0	221/221/0	240/220/0
	정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	250	300/185/0	283/249/24	328/263/0
	원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(특별회계)	171	130/125/0	575/0/0	815/715/0
	클린업시스템 운영 및 모니터링	956	570/379/0	384/341/0	323/317/0
공동체 형성	충간소음 예방 및 관리 지원	108	161/86/0	138/135/0	67/66/0
	공동주택 통합정보마당 유지보수	137	264/253/0	88/84/0	58/55/0
	공동주택관리 실태조사	319	545/511/0	670/482/0	670/573/0
	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	377	735/320/415	219/202/0	-
	공동주택관리지원	362	463/329/0	461/336/0	427/310/0
	살기 좋은 아파트 공동체 활성화	838	834/634/0	735/669/0	795/777/0
계획/지침/제도	2030 도시주거환경정비기본계획(주택정책형 개발사업 부문) 수립	173	300/150/0		
	2030 주거환경정비기본계획 수립용역(재건축부문)	300			
	공동주택 재건축사업 업무처리기준 작성 용역	100			
	정비사업 유형별 관리처분계획 실태조사 및 제도개선 용역	200			
기타	정비사업 사용비용 보조	4,330	4,600/4,600/0	7,842/6,926/0	6,018/6,008/0
	뉴타운 정비사업 사용비용 보조	1,869	4,735/3,944/0	2,200/2,200/0	1,248/778/0
	재정비촉진지구 등 주거지재생사업 도입	131	300/150/150	-	-
	상계재정비촉진지구 1,2,5구역 한지처분 용역	1,087			
	봉천제4-1-2 주택재개발정비사업구역 한지확청처분 용역	334			
	학교용지부담금 징수교부금	798	711/637/0	1,044/1,044/0	711/711/0
	시민아파트 정리	148	2,064/754/0	6,357/4,159/0	7,526/2,637/1,449

1) 정비사업 등의 공공지원

- “**공공정비계획 수립**”(사업별설명서 429쪽 ; 예산서 1324쪽) 사업은 재개발 정비구역할 지정하려는 경우, 해당 자치구에 공공정비계획 수립비용 일부(50%)를 보조하고 공공건축가 자문비를 지원하는 사업으로, 2020년도 예산은 전년대비 65%가 증가한 9억 2천만원을 편성하였음.

최근 지원 실적은 '17년 4건, '18년 2건, '19년 3건으로 2020년는 5건을 지원할 예정임. 이 제도는 2007년에 조례상 지원근거 마련 후 도입된 이래, 2013년부터 공공건축가를 투입하여 정비계획의 공공성 확보 등 질적 향상을 도모하기 위해 추진 중에 있음.

- 이와 연계하여 “**재정비촉진계획 수립(변경)비용 지원**”(사업별설명서 485쪽 ; 예산서 1329쪽)은 2020년도에 전년대비 44%가 감소한 2억 6천 5백만원을 편성하였음. 지원 실적은 '17년 6건, '18년 4건, '19년 1건으로 감소추세로 '20년도에는 1건을 지원할 예정임.

- 한편, 재건축 부문의 공공정비계획 수립 예산은 “**원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진**”(사업별설명서 014쪽 ; 예산서 1321쪽)에 포함되어 있으며, 2020년도 편성 예산 1억 7천 1백만원 중 1억 5천 3백만원을 1개 자치구(1개소)에 지원할 예정임.

- 정비사업 융자금 지원과 관련한 사업은 조합과 추진위원회의 운영자금, 설계비 등 용역비를 융자해주는 사업으로, 신용대출의 경우 75억 이내에서, 담보대출인 경우 담보 범위 내에서 융자를 지원하는 사업임.

- “**주택 정비사업 융자금 지원**”(사업별설명서 417쪽 ; 예산서 1323쪽) 사업은 2020년도 예산은 전년도 예산에서 10% 감액된 130억원을 편성하였고, “**재정비촉진사업 융자금 지원**”(사업별설명서 479쪽 ; 예산서 1327쪽) 사업은 전년대비 63% 감액된 30억원을 편성하였음.

- 정비사업 융자금에 대한 수요는 계속 증가하고 있음에도, 서울시 재정여건상 충분한 지원은 어려운 실정임. 이에따라 2020년도 예산안 요구 금액은 재개발 정비사업, 재정비 촉진사업 각각 180억원과 80억원이었으나, 각각 50억원씩 감액조정 된 것으로 파악됨.

최근 정비사업 실적이 저조하고, 주민 간 갈등이 지속되는 가운데, 사업추진이 필요한 구역에 대해서는 공공의 적극적 지원을 통해 원활한 사업추진을 도모할 필요가 있으며, 이를 위한 재원의 추가 확보방안 마련이 필요할 것으로 판단됨.

2) 정비기반시설 설치 또는 조성 지원

- “효창 5구역 정비기반시설 설치비용 보조”(사업별설명서 466쪽 ; 예산서 1326쪽) 사업은 효창5구역 주택재개발 정비사업의 사업시행자가 설치하는 정비기반시설 설치비용 일부를 보조하기 위해 2020년도 신규예산 58억 1천 3백만원을 편성하였음.
- “전농동 588-배봉로간 연결고가도로 건설 공사”(사업별설명서 493쪽 ; 예산서 1330쪽)는 청량리 재정비촉진지구 내 전농동588 ~ 배봉로 간 및 답십리길 연결 고가도로를 건설하는 사업으로, 건설공사는 한국철도시설공단에 위탁하여 추진할 예정임. 공사 시행을 위해 2020년도 예산으로 7억 5천 7백만원을 편성함.

□ 사업내용

- 위 치 : 동대문구 전농동 675 ~ 588-1
- 규 모 : 고가도로(4차로), 폭 15.5~21m, 연장 476m
- 사업기간 : 2009.03. ~ 2023.12.
- 총사업비 : 46,043백만원(설계비 891, 공사비 41,805, 감리비 2,274, 보상비 1,073)

□ 사업계획

- 위 치 : 동대문구 전농동 675 ~ 588-1
- 규 모 : 고가도로(4차로), 폭 15.5~21m, 연장 476m
- 사업기간 : 2009.03.~2023.12.
- 사업내용 : 2019년부터 공사 추진
- 준공예정년도 : 2023년 12월

3) 조합·사업 지원

- 정비사업 추진주체인 추진위나 조합이 투명하고 효율적인 사무를 시행토록 하여, 궁극적으로 원활한 사업추진을 지원하는 사업으로 “추진위/조합운영 실태점검 및 활

성화 지원”과 “정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시” 사업이 있으며, 단계별 사업 진행을 지원하는 사업으로 “원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진” 사업이 있음.

- “추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원”(사업별설명서 438쪽 ; 예산서 1324쪽) 사업은 전문가 현장점검, 공공변호사 점검, 필요시 총회소집 비용을 지원하는 사업으로 2020년도 예산으로 전년보다 3천 3백만원이 증액된 2억 8천 8백만원을 편성하였음.
- “정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도”(사업별설명서 443쪽 ; 예산서 1324쪽)는 장기 정체 사업장에 대해 갈등요인, 여건 진단 등을 통해 사업의 진로 결정을 지원하고, 법률, 회계와 같은 분야별 전문가 조직을 구성하여 사업별 맞춤형 해결방안을 제시하고자 2020년도 예산 2억 5천만원을 편성하였음.
- “원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진”(사업별설명서 401쪽 ; 예산서 1321쪽)은 공동주택 재건축 사업에의 공공정비계획 수립비용 지원, 공공건축가 활용, 정비사업 코디네이터 운영을 위한 사업으로, 2020년도 1억 7천 1백만원을 편성하였음.

4) 공동주택 공동체 형성 지원

- 공동주택의 공동체 형성과 정주환경 개선을 위한 사업으로 “살기좋은 아파트 공동체 활성화”및 “공동주택 관리 지원”과 이를 온라인상에서 손쉽게 접근토록 하기 위한 “공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성” 사업이 있음
- “살기좋은 아파트 공동체 활성화”(사업별설명서 367쪽 ; 예산서 1318쪽) 사업은 커뮤니티 공모사업, 주민리더 교육, 공동주택 행사 등을 지원하기 위한 것으로, 내년도 예산은 전년도 수준인 8억 3천 8백만원을 편성하였음. 이 중 6억 8천 1백만원은 자치단체경상보조금으로 자치구에 지원하여 서울시-자치구 매칭으로 진행될 예정임.
- “공동주택 관리 지원”(사업별설명서 376쪽 ; 예산서 1319쪽)은 공동주택 상담실과 전문가 자문단 운영, 소규모 공동주택 안전점검을 지원하는 사업으로 2020년도 예산

으로 전년대비 22% 감액된 3억 6천 2백만원을 편성함.

- “**공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성**”(사업별설명서 392쪽 ; 예산서 1320쪽) 사업의 2020년도 예산은 전년대비 49% 감액된 3억 7천 7백만원 편성되었는데, 2019년에 전산개발을 완료하여 시스템 구축 비용이 2020년도 예산에 반영되지 않았기 때문임.
- 공동주택 내 공동체 형성을 지원하는 다양한 사업을 통해 입주민간 소통·회합 및 살기좋은 아파트 주거공동체 문화를 조성하는 데 기여할 수 있을 것으로 판단됨. 다만 해당 사업들이 관례 답습적으로 추진되는 경향이 있으므로, 단지별 여건에 맞는 공동체가 자생적으로 형성될 수 있는 여건조성을 위해 바람직한 공공의 역할은 무엇인지에 대한 지속적인 고민과 노력이 필요하겠음.

5) 정비사업과 관련한 계획·지침·제도 관련

- 정비사업의 체계적 추진에 필요한 “2030 도시·주거환경정비 기본계획” 수립은 “주택정비형 재개발” 부문과, “재건축” 부문으로 나누어 볼 수 있음.
 - “**주택정비형 재개발사업 부문**”(사업별설명서 453쪽 ; 예산서 1325쪽)은 금년에 착수한 사항으로, 2020년 예산으로 1억 7천 3백만원을 편성하였고, “**재건축 부문**”(사업별설명서 405쪽 ; 예산서 1321쪽)은 3억원을 신규편성함.
- 도시·주거환경정비 기본계획은 개별 정비사업의 난개발을 막고 도시를 체계적으로 정비하기 위해 필요한 법정계획으로, 계획 수립 과정에서 경관계획, 생활권계획과 정합성을 유지하도록 해야 할 것이며, 재개발/재건축부분 기본계획이 분리 발주되었고, 주관부서또한 이원화 되어 있어 계획간 일관된 수립 기준과 형식이 요구됨.
 - 현재 서울시는 도시건축혁신 시범사업을 추진 중에 있는 바, 정비 기본계획이 일정 부분 ‘사전 가이드라인’ 역할을 할 수 있게 하는 방안도 검토가 필요해 보임
- 정비사업의 제도개선과 관련하여 2개의 신규사업이 있음.
 - “**정비사업 유형별 관리처분계획 실태조사 및 제도개선 용역**”(사업별설명서 460쪽 ;

예산서 1325쪽)은 자치구에서 승인하는 관리처분계획의 형식이 정해진 바 없어 소송 등 민간의 분쟁이 발생하고 있어, 이에대한 개선방안을 마련하고자 2억원을 신규 편성하였고,

- “**공동주택 재건축사업 업무처리기준 작성 용역**”(사업별설명서 408쪽 ; 예산서 1321 쪽)은 그간 재건축 부문에만 없었던 업무처리기준을 수립하려는 것으로, 2020년도 예산 1억을 신규편성 하였음.

6) 기타

- 정비사업 추진 중 직권해제로 승인이 취소된 추진위 또는 인가가 취소된 조합의 사용비용을 보조하는 “**정비사업 사용비용 보조**”(사업별설명서 434쪽 ; 예산서 1324쪽)는 2020년도 예산으로 작년보다 2억 7천만원이 감액된 43억 3천만원을 편성하였으며,
- 재정비촉진사업에서 직권해제가 되어 승인이 취소된 추진위 또는 인가가 취소된 조합의 사용비용을 보조하는 “**뉴타운 정비사업 사용비용 보조**”(사업별설명서 497쪽 ; 예산서 1330쪽)는 작년보다 28억 6천 6백만원이 감소한 18억 6천 9백만원을 편성 하였음.
- “**봉천 제4-1-2 주택재개발정비사업구역 환지확정처분 용역**”(사업별설명서 476쪽 ; 예산서 1326쪽)은 1973년 재개발구역으로 지정된 봉천 4구역에 대하여, 1984년 도시재개발법에 의하여 관리처분계획인가를 받았으나, 공부상의 면적과 환지예정지의 면적이 상이한 점 등 혼선이 있어 환지처분과 확정이 필요한 상황에서 2020년도 신규예산으로 3억 4천만원을 편성하였음.
- “**상계재정비촉진지구 1,2,5구역 환지처분 용역**”(사업별설명서 469쪽 ; 예산서 1329 쪽)은 상계재정비촉진지구 내 주택재개발정비사업구역의 권리관계 정리에 따른 환지 처분으로 원활한 정비사업을 도모하려는 사항으로 2020년도 예산 8억 1천 1백만원을 신규로 편성하였음.

〈도정조례에 의한 직권해제 현황 및 사용비용보조 신청·보조 현황〉

	직권해제 구역(수)	사용비용보조신청구역/ 신청금액	사용비용보조구역/ 보조금액	비고
2019.11.	1	1개구역 / 6,301백만원	7개구역 / 10,137백만원	
2018	4	13개구역 / 34,926백만원	18개구역 / 6,851백만원	
2017	46	20개구역 / 92,474백만원	4개구역 / 330백만원	
2016	2	11개구역 / 9,364백만원	2개구역 / 736백만원	
2015	27	-	-	
계	80	45개 구역/ 143,064백만원	31개 구역/ 18,054백만원	

※ '15.9월 도정법 개정 및 '16.3월 도정조례 개정에 따라 직권해제된 구역의 사용비용을 보조함

〈도정법에 의한 구역 해제 현황 및 사용비용보조 신청·보조 현황〉

	해제 구역(수)	사용비용보조신청구역/ 신청금액	사용비용보조구역/ 보조금액	비고
2019.11.	-	-	-	
2018	-	-	-	
2017	-	-	-	
2016	4	3개구역/ 2,351백만원	12개구역/ 2639백만원	
2015	11	3개구역/ 5,968백만원	16개구역/ 5,073백만원	
2014	26	26개구역/ 31,092백만원	4개구역/ 778백만원	
계	41	32개 구역/ 39,411백만원	32개 구역/ 8,490백만원	

※ '12.2월~'16.12월까지 자진해산한 추진위원회의 사용비용을 보조함(한시규정)

VI. 명시이월

○ 2019년도 명시이월 요청사업은 일반회계 3건, 특별회계 5건으로 총 8건으로, 총 25억 3천6백만원 규모임.

- 이 중 공동주택과 소관은 3건으로 '공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성'의 전산개발비 5억 2천 4백만원, 자산 및 물품취득비 2억 1천만원, 서울형 리모델링 시범사업 추진에 따른 안전진단 비용 9억원을 명시이월 요청하였음.

(단위 : 백만원)

구분	사업명	2020 예산액	이월액	이월사유
총계		3315	2536	
1	도심지 주택공급 방안 연구	200	110	예산현액 200백만원 중 선금 9천 5십만원(계약금 181백만원의 50%) 지급 후 잔액 이월
2	서울시 주거실태조사	480	86	예산현액 480백만원 중 선금 및 기성금 지급 후 잔액 이월
3	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성 (전산개발비)	524	524	준공완료('20년 5월) 후 잔여대금 지급 - '19년 10월 사업자 선정 및 계약 후 선금급(50%) 지급 예정
4	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성 (자산 및 물품 취득비)	211	211	준공완료('20년 5월) 후 잔여대금 지급 - '19년 10월 사업자 선정 및 계약 후 선금급(50%) 지급 예정
5	서울형 리모델링 시범사업 추진	900	900	서울형 리모델링 시범사업 지연으로 관련 안전 진단 비용이월 - 시범사업:'18.12~'19.12. - 안전진단 비용지원은 완료시범 단지 대상 중 조합설립 단지 지원예정
6	재정비촉진사업 업무처리기준 재정비	200	102	용역기간(12개월)에 따른 절대공기 부족으로 계약금(195,600천원) 중 기 집행액(부분준공 97,800천원)을 제외한 97,800천원 이월액 발생 예상
7	정동사거리 도로구조 개선	500	453	사업 주관부서인 종로구 도로과에 재배정하였으나, 사업 진행 중 예상치 못한 지장물(상수도, 한전 등)로 인해 계획 변경 검토 등이 필요하여 당초 재배정된 500백만원 중 기 지출된 용역비를 제외한 453백만원의 이월액 발생 예상
8	재정비촉진지구 등 주거지재생사업 도입	300	150	용역기간(12개월)에 따른 절대공기 부족으로 계약금액(300백만원) 중 150백만원 이월액 발생 예상

VII. 종합

- 주택건축본부의 2020년도 세출예산 규모는 총 2조 8,044억 7백만원으로 전년대비 약 41.7% 증가하였는데, **공적임대주택 24만호 공급계획**과 관련된 예산 증가와 함께 해당 예산이 차지하는 비율은 84.4%(2조 207억 2천7백만원)로 늘어나 가용재원 대다수가 공적임대주택 공급에 집중적으로 편성되었음.
- 특히, 공적임대주택 공급량 중 매입형 공공임대주택에 대한 예산비중이 높은 만큼 매입대상 주택의 질적 제고와 지역별 편중문제를 극복할 수 있는 방안을 모색할 필요가 있으며, 2020년도에는 청년 및 신혼부부를 위한 정책이 대폭 확대된 상황에서 달성 가능한 목표의 설정과 추진동력 마련에 유념해야 할 것임.
- 지난 10월 청년 월세 지원, 신혼부부 주거지원에 관한 사항을 발표한 이래, 지원 대상 및 소득기준의 적정성 여부에 대한 논란과 함께 선심성 정책으로 오인될 우려 또한 존재하고 있는 바, 지원정책에 대한 사회적 공감대 형성과 함께 기혼부부와의 형평성 문제 등의 해결을 위한 대책 또한 마련할 필요가 있겠음.
- 결정된 사업을 바탕으로 정책방향과 목표를 맞춰 제시하기보다는 서울의 주택공급, 시민 주거복지 차원에서 실질적 주거지원을 도모할 수 있도록 진정성 있는 진단을 바탕으로 실현가능한 정책요소를 지속적으로 발굴·제시할 필요가 있음.
- 특히 청년 월세의 경우 사회보장성 사업이므로 보건복지부와 사전 협의를 거친 후 예산을 편성해야 함에도 아직 협의가 완료되지 않은 상황이므로, 청년, 신혼부부 정책과 관련해서는 성급하고 급진적으로 추진하여 사회적 반감을 야기하기 보다는 정교한 사업계획을 통해 사업효과를 극대화 시켜야 할 것임.
- 아울러 이러한 양적 확대와 함께, 사회주택과 공동체주택 등 사람과 공동체가 공존하는 대안적 주택의 공급확충에도 정책역량을 집중시켜, 민관협력형 공적주택의 성과확산과 함께 시민의 주거안정을 도모할 필요가 있겠음.
- 최근 건축물 붕괴 및 지반침하, 화재사고 등이 잇따라 발생하면서 건축물의 안전 및

재난에 대한 사회적 불안이 고조되고 있음을 감안하여 관리 사각지대에 놓여있는 소규모 노후 건축물 및 고시원 등 취약시설에 대한 지원대책을 체계적으로 마련하되, 의무관리대상이 아닌 민간 건축물과 소규모 공사장 안전문제의 해소를 위해 지역건축안전센터가 마련한 순차적 점검계획을 차질없이 이행토록 해야 할 것임.

- 또한 내년 상반기에는 정비사업 일몰제가 대거 적용될 예정으로 이에 대한 주민들의 혼선이나 갈등이 조장되지 않도록 각별한 대책마련이 필요하겠으며, 최근 분양가상한제 시행이후 정비사업장에서 발생하는 다양한 논란과 위법행위에 대해서는 상시 모니터링을 통해 신속히 대응하여 정비사업의 원활한 진행과 부동산 시장의 안정화 및 사회적 갈등해소를 도모해야 할 것임.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 윤은정
연락처	02-2180-8208
이메일	urbanth@seoul.go.kr

[붙임 1] 신규사업 17건 / 206억 7억 1천만원

(단위 : 백만원)

연번	부서명	회계	사업명	2020년
총 계				20,671
1		일반	<p>서울 건축주택 종합 정보시스템 1단계 구축</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업목적 <ul style="list-style-type: none"> - 현실을 반영한 건축주택 종합정보DB 및 활용시스템 구축을 효율적으로 추진하기 위한 정보화전략계획(ISP) 수립 ○ 사업기간 : 2020. 4~2020. 8 (4개월). ○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> - 건축·주택 관련 법·제도, 자료품질 현황, 국내·외 선진 사례 조사·분석 - 건축·주택 자료 정비방안, 정보시스템 목표모델 및 단계별 구축계획 수립 - 서울 건축주택 종합정보시스템 운영조직 구성 및 관리방안 마련 등 	220
2	주택정책과	특별	<p>서울시 아동주거 빈곤가구 주거실태조사 연구</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업목적 <ul style="list-style-type: none"> - 서울소재 아동가구 주거실태조사 및 정책개발 연구용역을 통하여 아동주거빈곤가구의 종합적 지원방안 수립 ○ 사업기간 : 2020.1~2020.12. ○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> - 서울시 만18세미만 아동이 있는가구 4,000가구 실태조사(아파트, 오피스텔, 임대주택 등 제외) - 아동주거빈곤 현황 및 주거복지 소요 파악, 아동주거빈곤 관련 정책 현황 및 문제점 - 해외의 아동주거빈곤 대응 정책, 서울시 아동주거빈곤 관련 정책개발 등 	200
3		특별	<p>[청년예산] 청년 월세 지원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업목적 <ul style="list-style-type: none"> - 청년의 주거 환경 상향 지원으로 삶의 질 제고와 삶의 선택지 확대 ○ 사업기간 : 2020.1~2020.12. ○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> - 월 20만원 임대료 지원 (최대 10개월·200만원 지원) ※생애 1회 지원 - 임대료는 실제 월세금액까지만 지원 (ex. 월세 10만원 거주 시, 월 10만원 지원) 	10,910
4	주택공급과	특별	<p>[청년예산] 청년주택 실태조사 및 활성화계획 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업목적 <ul style="list-style-type: none"> - 역세권 청년주택 사업의 의의 등 중간평가, 임대료 및 주변여건 변화 등 실태조사를 통한 정책 발전방향 모색 ○ 사업기간 : 2020.1~2020.11 ○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> - 청년층에 대한 정책 기초자료 조사 - 역세권 청년주택 실태조사 - 역세권 청년주택 정책 진단 - 역세권 청년주택 발전방향 모색 	200

연 번	부 서 명	회계	사 업 명	2020년
5	건축 기획 과	일반	국제교류 강화사업 ○ 사업목적 - 국제행사를 통해 형성된 국제단체와의 교류 강화, 서울시 도시건축정책의 국제적 홍보 등을 위해 별도의 사업을 구성하여 지속 추진 ○ 사업기간: 2020.1~2020.12. (본대회 2020.7.19~24) ○ 사업내용 - 서울관 전시 개최 - 대도시문제 해결을 위한 정책 심포지엄 참석 - 서울시 도시건축 정책 홍보물 제작	170
6		일반	건축위원회 심의기준 재정비(제도개선) ○ 사업목적 - 서울시 및 자치구 건축위원회 운영실태 및 문제점을 조사·분석하여 서울특별시 건축물 심의기준 및 건축위원회 운영기준을 재정비하고, 관계법령 제도개선 방안 제시 ○ 사업기간 : 2020.1~2020.12. ○ 사업내용 - 서울시(자치구 포함) 건축위원회 심의관련 각종 기준, 현황, 문제점 등 조사, 건축위원회(전문위원회 등) 심의기준 재정비 및 마련, 특별건축구역 심의기준 마련	200
7	지역 건축 안전 센터	일반	노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원 ○ 사업목적 - 소규모 노후건축물 및 건축공사장의 안전점검 통해 건축물 관련 안전사고를 사전에 방지하고, 시민불안감 해소와 함께 신뢰받은 건축 안전 제고 ○ 사업기간 : 2020.1~2020.12. ○ 사업내용 - 임의관리대상 민간건축물 직권 안전점검 - 민간건축물 찾아가는 안전점검 - 중소형 민간건축공사장 집중 안전점검	742
8	공공 주택 과	특별	서울공공주택 공급관리 기본계획 수립 ○ 사업목적 - 서울공공주택 공급 및 체계적 관리를 위한 기본계획을 수립하여 저소득층 시민의 주거안정 도모 ○ 사업기간 : 2020년 ~ 2021년 (장기계속계약) ※ '20년 235백만원, '21년 45백만원 ○ 사업내용 - 서울공공주택의 체계적이고 계획적인 공급·관리를 위한 기본계획 수립	235
9		일반	[시민참여] 사유지 도로 정비 ○ 사업목적 - 노후된 사유지 도로포장 정비사업(2020년 시민참여예산) ○ 사업기간 : 2020.1~2020.12. ○ 사업내용 - 도로 평삭후 재포장 - 어린이보호구역이 해당구역에 포함되어 있어 안전하게 도로 포장사업 필요 - 차량과 보행자가 안심하고 통행할수 있는 쾌적한 환경 조성	100

연 번	부 서 명	회계	사 업 명	2020년
10	공동 주택 과	특별	2030 주거환경정비기본계획 수립용역(재건축부문) ○ 사업목적 - 도시 및 주거환경정비법 제4조제2항 ○ 사업기간 : 2020.3~2020.11. (장기계속계약) ※ '20년 300백만원, '21년 400백만원 ○ 사업내용 - 도시 및 주거환경정비법 전부개정(2018.2.9. 시행)에 따라 사람과 장소 중심의 주거지관리를 위한 「2030 도시·주거환경정비기본계획」(재건축부문)으로 개정된 법률과의 정합성을 제고를 위한 용역 시행	300
11		특별	공동주택 재건축사업 업무처리기준 작성 용역 ○ 사업목적 - 공동주택 재건축에 대한 사회 경제적 여건 변화에 대응하고, 현행 규정에 대한 일관된 업무처리기준 마련 ○ 사업기간 : 2020.1~2020.12. ○ 사업내용 - 관련 법령 및 여건 변화에 따른 규제 발굴 및 개선으로 합리적이고 지속가능한 재건축이 추진되고 법령에서 정한 기부채납의 관리 및 운영기준 미비점이 개선될 수 있도록 사업추진	100
12	주거 정비 과	특별	정비구역 기념공간 운영 및 관리 ○ 사업목적 - 재개발로 사라진 의주로변 서대문형무소 앞 오래된 마을의 기억을 보존하기 위한 기념공간 운영 ○ 사업기간 : 2020.1~2020.12. ○ 사업내용 - 독립운동가 가족들의 삶과 옥바라지 동네의 풍경, 생활상을 전시한 기념공간 운영·관리	60
13		특별	상계재정비촉진지구 1,2,5구역 환지청산 용역 ○ 사업목적 - 상계재정비촉진 1,2,5구역 주택재개발정비구역의 권리관계 정리를 위한 환지처분 실시 ○ 사업기간 : 2020.1~2020.12. ○ 사업내용 - 환지확정 측량 및 환지처분	811
14		특별	정비사업 유형별 관리처분계획 실태조사 및 제도개선 용역 ○ 사업목적 - 정비사업 유형별 관리처분계획 관련 제도 개선사항 도출을 통한 관리처분 실무 매뉴얼 작성 및 가이드라인 제시 ○ 사업기간 : 2020.2~2021.2. (장기계속사업) ※ '20년 200백만원, '21년 40만원 ○ 사업내용 - 정비사업 유형별 관리처분 실무매뉴얼 작성 및 가이드라인 제시	200

연 번	부 서 명	회계	사 업 명	2020년
15		특별	정비구역 내 종교시설부지 처리방안 실태조사 용역 ○ 사업목적 - 조합과 종교시설에서 처리실태를 조사하고 합리적인 대안 마련 ○ 사업기간 : 2020.1~2020.12. ○ 사업내용 - 서울시 정비구역 내 종교시설 일반현황조사 및 유형화	70
16		특별	효창5구역 정비기반시설 설치비용 보조 ○ 사업목적 - 효창5구역 주택재개발 정비사업의 사업시행인가와 관련 사업시행자가 설치하는 정비기반시설 설치비용 일부 보조 ○ 사업기간 : 2020.1~2020.12. ○ 사업내용 - 도로 및 소공원 설치비용의 일부를 보조	5,813
17		특별	봉천제4-1-2 주택 재개발정비사업구역 환지확정처분 용역 ○ 사업목적 - 봉천4-1-2구역 주택재개발정비구역의 권리관계 정리를 위한 환지처분 실시 ○ 사업기간 : 2020.1~2020.12. ○ 사업내용 - 환지확정 측량 및 환지처분	340

[붙임2] 2019년 예산 집행현황 및 결산 전망

(기준: '19.11.14. 단위: 백만원)

사업명	예산액		집행액(%)	결산전망(%)		이월(%)						
	편성	현액		(12.31 기준)		이월	명시(7건)		사고(5건)			
주택건축본부	2,886,879	2,880,518	2,579,197	90	2,871,842	99.6	3,681	0.13	2,516	0.09	1,165	0.04
주택정책과	1,542,864	1,542,864	1,315,830	85	1,535,890	99.5	370	0.02	176	0.01	194	0.01
주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	171	183	165	90	183	100						
희망의 집수리사업	1,264	1,264	893	71	1,264	100						
영구임대주택 공동전기료 지원	1,193	1,193	1,067	89	1,193	100						
주거급여수급자 지원	387,935	387,935	310,037	80	387,858	99.9						
전월세 보증금지원센터 운영	52	52	29	56	52	100						
임대주택 관리협의회 운영	15	15	10	67	15	100						
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	147	135	111	82	135	100						
건축·주택 정보시스템 유지관리	254	254	189	74	253	100						
기본경비	322	318	265	83	318	100						
사회복지기금(주거지원계정)	5,850	5,850	5,850	100	5,850	100						
주택사업특별회계 일반전출금(국민계정)	73,000	73,000	73,000	100	73,000	100						
다가구주택 매입임대	193,797	193,797	176,930	91	193,797	100						
청년 매입임대 사업	189,805	189,805	100,330	53	189,797	100						
민간임대주택 공급활성화	12,785	12,785	12,101	95	12,784	100						
공공토지 건설형 서울리츠	13,537	13,537	6,437	48	13,537	100						
주거취약계층 주거지원사업 활성화	100	100	100	100	100	100						
신주택정책개발 연구수행	86	86	51	59	86	100						
자치분권형 서울 주거복지포럼 구성운영	100	100	10	10	100	100						
서울시 주택시장 모니터링단 조사	194	194	51	26	194	100						
서울시 주거실태조사	480	480	87	18	480	100	279	58.1	85	17.7	194	40.4
주거용 집합건물 유형별·세대별 관리방법 연구	70	70	15	21	69	0						
서울시 중장기 주택시장 안정화 방안 연구	400	400	0	0	400	77.2						
도심지 주택공급 방안 연구	200	200	91	46	200	100	91	45.5	91	45.5		
예비비(국민)	320	320	0	0	0	-						
주택포털 구축	185	185	92	50	185	99.9						
신혼부부2 매입임대 사업	38,640	38,640	38,640	100	38,640	100						
재개발 임대주택 매입	395,579	395,579	372,888	94	395,579	100						
재개발 매입임대형 리츠	12,581	12,581	6,539	52	12,581	100						
재개발 임대주택 위탁관리	132,245	132,245	131,933	100	132,245	100						
노후 공공임대주택 시설개선(그린홈)	7,411	7,411	7,411	100	7,411	100						
지방채상환(도정)	54,444	54,444	48,226	89	48,226	100						
국고보조금 반환(도정)	5,326	5,326	5,261	99	5,261	100						
국고보조금 반환(국민)	14,376	14,376	14,097	98	14,097	100						
주택공급과	74,086	75,797	51,396	68	74,794	99.9	737	0.97			737	0.97
공동체주택 활성화 추진	2,434	4,131	2,108	51	4,131	100	737	17.8			737	17.8
민간임대주택 통합심의위원회 운영	24	24	24	100	24	100						
기본경비	0	13	13	100	13	100						
사회주택 공급	35,373	35,373	34,525	98	35,373	100						
역세권청년주택 매입 및 공급활성화	33,301	33,301	11,771	35	32,299	96.9						
역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	354	354	354	100	354	100						
사회주택 공급 용자지원	2,600	2,600	2,600	100	2,600	100						
건축기획과	3,526	3,721	3,113	84	3,715	99.8						
서울 건축문화제	297	297	285	96	297	100						
건축위원회 등 운영	360	360	273	76	360	100						
한강건축상상전	150	150	143	95	143	100						
`나와 함께한 건축` 스토리텔링 공모전	104	104	98	94	104	100						

사전재난영향성검토위원회 운영	53	53	23	43	53	100							
에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	12	12	9	75	12	100							
녹색건축 활성화사업 추진	80	80	60	75	80	100							
민관협력형 건축문화 활성화 사업	300	300	250	83	300	100							
공개공지 활성화 사업	164	244	203	83	244	100							
승강기 간힘사고 승객 구조훈련	70	70	63	90	70	100							
기존무허가 실태조사 및 정비계획 추진	0	120	120	100	120	100							
가로구역별 최고높이 재정비사업	83	83	48	58	83	100							
환경을 보호하고 에너지 성능을 높이는 그린 리모델링 활성화(시민참여)	0	5	0	0	5	100							
승강기 자가발전장치 설치지원 사업	1,800	1,800	1,502	83	1,800	100							
기본경비	53	44	37	84	44	100							
지역건축안전센터	4,070	4,156	3,514	85	4,154	99.9	88	2.1				88	2.1
건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	11	11	6	55	11	100							
전문가 안전점검 수당	26	26	5	19	26	100							
재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	613	613	442	72	613	100							
노후고시원 안전시설 설치지원	2,780	2,780	2,780	100	2,780	100							
민간건축물 지진대응력 개선 지원	20	98	96	98	96	100							
지역건축안전센터 설치 및 운영	280	280	108	39	280	100	88	31.4				88	31.4
민간건축공사장 안전관리 실태분석 및 정책방안 마련	90	90	0	0	90	100							
기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	249	249	68	27	249	100							
기본경비	0	9	9	100	9	100							
공공주택과	452,394	452,590	429,070	95	452,522	100							
공공주택통합심의위원회 운영	22	22	17	77	17	77.2							
방화지구 택지개발사업 소송비	0	205	205	100	205	100							
기본경비	74	65	60	92	60	92.3							
장기안심주택 공급 활성화(국민)	60,156	60,156	60,102	100	60,102	99.9							
기존주택 전세 공공주택 경상보조 지원	3,805	3,805	3,805	100	3,805	100							
역세권 장기전세주택 매입	22,689	22,689	14,354	63	22,689	100							
역세권 장기전세주택 위탁관리	1,726	1,726	1,726	100	1,726	100							
공공원룸주택 매입·건설 공급	98,600	98,600	95,540	97	98,600	100							
SH공사 미매각토지를 활용한공공임대주택건설	1,341	1,341	0	0	1,341	100							
시유지활용 공공주택공급	15,042	15,042	12,556	83	15,042	100							
자치구 협력형 공공임대주택 사업	2,714	2,714	2,714	100	2,714	100							
공공임대주택 건설 국민주택 지원	33,528	33,528	30,241	90	33,528	100							
공공임대주택 건설 행복주택 지원	20,212	20,212	17,410	86	20,209	99.9							
공공임대주택건설 지원(민선5기)	40,645	40,645	40,645	100	40,645	100							
공공주택 건설지원(추가8만호)	1,607	1,607	1,606	100	1,607	100							
재건축 소형주택 매입	125,042	125,042	122,901	98	125,042	100							
재건축 소형주택 위탁관리	23,428	23,428	23,428	100	23,428	100							
국고보조금 반환	1,762	1,762	1,760	100	1,762	100							
공동주택과	6,844	17,939	14,833	83	17,939	100	1,635	1.6	1,635				
기본경비	38	38	30	79	38	100							
살기 좋은 아파트 공동체 활성화	834	834	687	82	834	100							
공동주택 통합정보마당 유지보수	264	264	211	80	264	100							
공동주택관리지원	463	463	330	71	463	100							
공동주택관리 실태조사 및 품질등급제	545	545	502	92	545	100							

충간소음 예방 및 관리 지원	161	161	144	89	161	100							
공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	735	735	320	44	735	100	735	100	735	100			
학교용지부담금 징수교부금(택지개발사업)	711	711	637	90	711	100							
시민아파트 정리	2,064	2,064	773	37	2,064	100							
학교용지부담금 부당이득금 반환	0	11,000	11,000	100	11,000								
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(특별회계)	130	130	124	95	130	100							
서울형 리모델링 시범사업 추진	900	900	0	0	900	100	900	100	900	100			
재건축 정비사업 제도개선 등 용역	95	95	76	80	95	100							
주거정비과	452,328	452,688	436,229	96	452,688	100	248	0.05	102	0.02	146	0.03	
기본경비	45	45	41	91	45	100							
주택사업특별회계 법정전출금	143,866	143,866	143,866	100	143,866	100							
주택사업특별회계 일반전출금(도정계정)	98,500	98,500	98,500	100	98,500	100							
주택 정비사업 융자금 지원	14,500	14,500	9,900	68	14,500	100							
추진위/ 조합 공공 지원	200	200	9	5	200	100							
클린업시스템 운영 및 모니터링	570	570	379	66	570	100							
추정분담금 검증체계 성과분석 및 제도개선	0	57	0	0	57	100							
공공지원 신탁업자 사업시행 표준 기준 개발 용역	0	10	10	100	10	100							
공공정비계획수립	557	665	598	90	665	100							
정비사업 사용비용 보조	4,600	4,600	4,600	100	4,600	100							
추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	235	235	221	94	235	100							
정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	277	300	185	62	300	100	24	8.0			24	8.0	
정비사업 아카데미 운영	75	75	62	83	75	100							
예비비(도정)	198	198	0	0	198	100							
전자교육 e-재개발/재건축 심화과정 콘텐츠 개발	0	92	92	100	92	100							
합리적인 정비사업 추진을 위한 무상양도 등 제도개선 연구	0	70	70	100	70	100							
2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택 정비형 재개발사업 부문) 수립	300	300	150	50	300	100							
역사문화자원의 보전 및 활용사업 비용 보조	1,200	1,200	0	0	1,200	100							
무악2구역 정비기반시설 설치비용 보조	2,677	2,677	0	0	2,677	100							
정비사업 손실보상 사례조사 및 제도개선 용역	300	300	122	41	300	100	122	40.6			122	40.6	
석관재2구역 정비기반시설 설치비용 보조	3,230	3,230	0	0	3,230	100							
재정비촉진사업 융자금 지원	8,000	8,000	6,157	77	8,000	100	102	1.28	102	1.28			
기타회계 전출금	166,000	166,000	166,000	100	166,000	100							
반환금 및 기타	7,000	7,000	5,268	75	7,000	100							
주거사업과	330,768	330,768	328,138	99.2	330,140	99.8	603	0.13	603	0.13			
기본경비	59	59	46	78	59	100							
주택사업특별회계 법정전출금(재촉, 도시지역분 10%)	143,866	143,866	143,866	100	143,866	100							
재정비촉진계획수립(변경)비용 지원	470	470	460	98	470	100							
도시재정비 위원회 운영	50	91	72	79	91	100							
전농동588~배봉로간 연결고가도로 건설 공사	8,890	8,890	8,890	100	8,890	100							
뉴타운 정비사업 사용비용 보조	4,736	4,694	3,440	73	4,694	100							
재정비촉진지구 등 주거지재생사업 도입	300	300	150	50	300	100	150	50	150	50			
재정비촉진사업 업무처리기준 재정비	200	200	98	49	200	100							
한남재정비촉진지구 내 흔적남기기 지원사업(시민참여)	70	70	70	100	70	100							
정동사거리 도로구조 개선	500	500	47	9	500	100	453	90.6	453	90.6			
예비비(재촉)	628	628	0	0	0								
기타회계 전출금(재촉->국민)	171,000	171,000	171,000	100	171,000	100							

※ 이월금은 집행액(집행율)에 포함