

2023회계연도 서울특별시 사회복지기금(주거지원계정) 결산 승인안 검 토 보 고

□ 사회복지기금(주거지원계정) 총괄

- 사회복지기금 주거지원계정(이하 ‘기금’)은 저소득시민의 자립기반 조성 및 주거안정을 도모하기 위해 「지방자치법」 제159조 및 「서울특별시 사회복지기금 조례」 1)에 의거하여 설치 및 운용되고 있음.
- 기금의 주요 재원²⁾은 일반회계 전입금, 적립금의 이자수입, 융자금 회수 수입 등으로 2023년까지 2,816억 6천7백만원의 재원이 조성되었음.

〈연차별 사회복지기금 주거지원계정 조성 현황〉

(단위: 백만원)

구 분	계	일반회계 전입금	이자수입	융자금 회수 및 기타
계	281,667	117,091	6,661	157,915
2002-2017	160,973	66,850	5,834	88,289
2018	23,841	4,500	188	19,153
2019	18,043	5,850	80	12,113
2020	17,268	4,400	84	12,784
2021	13,750	1,991	108	11,651
2022	10,734	2,000	69	8,665
2023	37,058	31,500	298	5,260

-
- 1) 2002년 1월 5일 개정된 「서울특별시주택조례」 제8조에 의거 ‘주택기금’으로 설치·운용하여 오다가, 2003년부터 「서울특별시사회복지기금조례」에 의거 ‘사회복지기금’으로 통합·운용되어오고 있음.
- 2) 「서울특별시 사회복지기금 조례」 제9조(주거지원계정) ① 주거지원계정의 자금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.
1. 시 일반회계의 기금전출금
 2. 시 이외의 차의 보조금
 3. 서울주택도시공사의 매 회계연도 결산결과에 따른 시에 대한 이익배당금
 4. 개인 또는 법인 등이 저소득시민 주거안정의 목적에 사용하도록 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」에 따라 기탁하는 기부금품
 5. 주거지원계정 자금의 대출상환금 및 그 밖의 수입금

□ 사회복지기금(주거지원계정) 운용현황

▶ 기금운용명세

- 2023년도 기금 수입은 2022년도 말 조성액 18억 3천9백만원과 당해 연도에 조성된 일반회계 전입금(315억원), 융자금회수(이자포함, 33억 8천3백만원), 공공예금 이자수입(2억9천8백만원), 기타수입(3천8백만원)을 합산한 총 370억 5천8백만원으로, 2023년도 순조성액은 352억 2천2백만원임.

〈기금 수입〉

(단위: 백만원)

'23년도 수입 (계)	'22년도말 조성액	'23년도 순조성액					
	예치금회수	계	전입금	융자금회수 (이자포함)	예탁금 (이자포함)	이자수입	기타수입
37,058	1,839	35,220	31,500	3,383	0	298	38

- 기금은 비용자성사업비(48억 8천7백만원)와 융자성사업비(74억 4천만 원)에 총 123억 2천7백만 원이 사용되고, 잔액(247억 3천1백만원)은 예치되었음.

〈기금 지출〉

(단위: 백만원)

'23년도 지출 (계)	순사용액(사업비)			예치금
	계	융자성사업비	비용자성사업비	
37,058	12,327	7,440	4,887	24,731

▶ 기금 조성 총괄

- 2023년도 사회복지기금 주거지원계정의 순조성액(352억 2천만원)은 전년도 순조성액(48억 3천9백만원) 대비 약 7.3배 증가하였고, 순사용액(123

억 2천7백만원)은 전년도 순사용액(88억 9천5백만원) 보다 약 1.4배 증가 하였음. 그 결과 2022년도 말 조성액(18억 3천9백만원)을 포함한 2023년도 말 조성액은 247억 3천1백만원으로 집계되었음.

(단위 : 백만원)

'22년도 말 조성액 (가)	당 해 연 도 증 감 액			'23년도 말 조성액 (마 = 가 + 나)
	계 나 = 다 - 라	수 입 액 (다)	지 출 액 (라)	
1,839	22,893	35,220	12,327	24,731

▶ 기금 수입내역

- 2023년도 기금 수입액은 징수결정액과 같은 370억 5천8백만원으로, 수입계획현액 390억 1천6백만원 대비 19억 5천8백만원이 감소하였는데, 이는 민간융자금회수(이자포함) 21억 7천7백만원 감소한 데 따른 것임.

(단위: 백만원)

세부사업	당 초 계획액	변 경 계획액(A)	징 수 결정액(B)	증감 (B-A)	증감 사유
계	38,914	39,016	37,058	△1,958	-
전입금	31,500	31,500	31,500	-	-
융자금회수 (이자포함)	5,100	5,560	3,383	△2,177	○ '23년 '전월세보증금순환기금운용(상환기간 평균 6개월 이내)'의 신청감소로, '23년 융자금회수(이자포함) 감소
예치금회수	2,196	1,839	1,839	-	-
이자수입	38	37	298	261	○ 수시입출금식예금(기업MMDA) 신규 가입에 따른 이자수입 증가
기타수입	80	80	38	△42	○ 과년도 서울형 주택바우처 환수금 및 임대보증금 용자 연체료 수입 감소

▶ 기금 지출내역

- 2023년도 기금 지출액은 370억 5천8백만원이며, 이 중 사업비로 123억 2천7백만원을 사용하고 나머지 잔액 247억 3천1백만원은 시금고에 예치함.
- 이는 서울형 주택바우처 지급이 변경된 지출계획(288억원)보다 239억 1천3백만원 감소하고, 전월세보증금 순환기금 운용(이사시기 불일치 단기 대출)이 지출계획(14억원)보다 적은 2억4천만원이 지출된 결과, 11억 6천만원의 차액이 발생했기 때문임.

세부사업	지출계획액		지출액 (B)	증감 (B-A)	달성률(% (B/A)
	당초	변경(A)			
계	38,914	39,016	37,058	△1,958	95.0%
저소득층 주택임대료 보조지급					
- 서울형 주택바우처	28,800	28,800	4,887	△23,913	17.0%
- 반지하 특정바우처					
저소득층 주택임대보증금 용자					
- 저소득층 임대보증금 용자	7,200	7,200	7,200	-	100.0%
- 주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자					
전월세보증금 순환기금 운용					
- 이사시기 불일치 단기 대출	1,400	1,400	240	△1,160	17.1%
여유자금 예치	1,514	1,616	24,731	23,115	1,530.4%

〈세부사업별 지출 결산 내역(예치금 제외)〉 (단위: 백만원, 가구)

구 분	사 업 명	집행내역	
		지출액	실적(가구)
	지 출 총 계	12,327	-
	비용자성사업비 합계	4,887	4,079가구
	저소득층 주택임대료 보조지급	4,887	4,079가구
	용자성사업비 합계	7,440	840가구
	저소득층 임대보증금 용자	7,200	837가구
	전월세보증금 순환기금 운용	240	3가구

○ 최근 3년간 기금 지출 현황은 다음과 같음.

구분	사업명	2021년		2022년		2023년	
		지출액	실적(가구)	지출액	실적(가구)	지출액	실적(가구)
	지출총계	7,855		8,895		12,327	
	비용자성사업비 합계	4,478	4,097(월평균)	4,372	3,793(월평균)	4,887	4,079
	저소득층 주택임대료 보조지급	4,478	4,097(월평균)	4,372	3,793(월평균)	4,887	4,079
	융자성사업비 합계	3,377	351	4,523	424	7,440	840
	저소득층 임대보증금 융자	3,000	346	3,600	405	7,200	837
	전월세보증금 순환기금 운용	377	5	923	19	240	3

□ 사회복지기금(주거지원계정) 세부사업별 검토

○ ‘저소득층 주택임대료 보조지급’은 주거급여 수급대상에 해당하지 않는 주거취약계층 및 사각지대에 있는 저소득 시민에게 ‘서울형 주택바우처 사업’ 등을 통해 월세³⁾를 지원하는 비용자성 사업으로, 세부사업에 ‘주택 및 고시원 거주자 임대료 보조’를 서울형 주택바우처 사업으로만 운영해 오던 중, ‘22년도에 ‘반지하 거주가구 대상 특정바우처’가 신설되면서 보조대상이 확대되었음.

《일반바우처-반지하 특정바우처 비교》

구분	서울형 주택바우처(일반바우처)	반지하 거주가구 대상 특정바우처
소득·자산 요건 및 대상	<ul style="list-style-type: none"> - 중위소득 60%, 재산가액 1억 6천만원 이하 - 민간 월세 주택 및 고시원 거주 가구 	<ul style="list-style-type: none"> - 가구당 도시근로자 전년도 월평균소득 100% 이하 (단, 비정상거처 이주지원 버팀목전세자금 대출 실행자 제외) - 서울시 전체 반지하 가구 - '22.8.9. 당시 반지하 주택에 거주하며, 8.10. 이후 지상층 이주 가구

3) 일반 바우처의 경우 다음 기준을 모두 만족하는 가구에 대해 월 8만원~10만5천원의 임대료를 보조하며, 사회복지생활시설 퇴소자 등의 초기 주거정착 지원을 위한 특정 바우처의 경우 월 12만원~15만원을 차등지원함.

- 민간(보증부) 월세 ‘주택’ 및 ‘고시원’ 거주가구
- 보증금 1억 1천만원 이하 가구(「주택임대차보호법 시행령」상 소액보증금 기준 이하)
- 소득인정액이 기준 중위소득 60% 이하인 가구

〈저소득층 주택임대료 보조지급, 2023년도 추진실적〉

(단위: 백만원)

세세부사업	당초예산	변경예산	예산현액 (A)	지출액 (B)	지출잔액	달성률 (B/A)	지원 실적
주택/고시원	4,800	-	4,800	3,893	907	81.1%	3,389가구
반지하(신설)	24,000	-	24,000	994	23,006	4.1%	690가구
합계	4,800	-	28,800	4,887	23,913	17.0%	

〈저소득층 주택임대료 보조지급, 최근 7년간 추진실적〉

(단위: 백만원)

연도	당초예산	변경예산	예산현액 (A)	지출액 (B)	지출잔액	달성률 (B/A)	지원 실적
2017	7,200	-	7,200	6,659	541	92.5%	10,270가구
2018	7,600	-	7,600	6,574	1,026	86.5%	6,975가구
2019	7,650	-2,650	5,000	3,918	1,082	87.4%	4,776가구
2020	6,000	-	6,000	4,082	1,918	68.0%	4,062가구
2021	6,000	-1,000	5,000	4,478	522	89.6%	4,097가구
2022	4,800	+1,800	6,600	4,372	2,228	66.2%	3,814가구
2023	28,800	-	28,800	4,887	23,913	17.0%	4,079가구

- ‘주택 및 고시원 거주자 임대료 보조’(서울형 주택바우처-일반,특정)는 `23년 지출 예산현액은 `22년 대비 약 4.4배에 달하는 288억원이 편성되었는데, 지원실적은 전년대비 425가구 감소한 3,389가구에 대해 38억 9천3백만원을 지원(달성률 81.1%)하였음. 지난 해 기금 결산 승인안 심사 당시 `18년 이후 지원가구수가 꾸준히 감소하고 있는 상황에서 지원 대상 가구를 적극적으로 발굴하여 지원을 확대하는 노력이 필요하다고 지적되었음에도 불구하고, 최근 4년간 연평균 4천가구 내외로 지원가구수가 감소한 바, 이에 대한 개선 방안을 마련할 필요가 있겠음.
- 아울러 주택바우처 신청시 구비서류를 갖추어 동주민센터를 직접 방문해야 하는 불편함에 대한 지적이 있었음에도 불구하고 아직까지 개선책이

마련되지 않은 것으로 확인되는 바, 지원실적 제고를 위한 더욱 적극적인 노력이 요구됨.

- 특히 ‘반지하 거주가구 대상 특정바우처’는 지난 2022년 8월의 기록적인 폭우와 같은 해 9월에 발생한 태풍 힌남노로 인해 반지하 주택 내 인명사고가 발생한 이후, 이에 대한 예방책으로 반지하 가구가 지상층으로 이주 할 경우 2년간 월 20만원을 지원하는 사업⁴⁾임.
- 이 사업은 ‘22년 10월 제5차 기금운용심의위원회에서 의결한 기금운용 계획 변경에 따라 신규편성(‘22.11. 보건복지부 사회보장제도 신설 협의 제외 대상 확인)된 사업으로, ‘23년 7월, 서울시는 ‘국토부 비정상거처 이주지원 버팀목 전세자금 대출’을 받은 경우에도 ‘서울시 반지하 특정바우처’를 중복지원 받을 수 있도록 하고, ‘23년 9월에는 침수피해 발생이력 및 발생 우려가 없는 모든 반지하 거주자까지 지원대상에 포함함으로써, 반지하 주택 거주자의 지상층 이주를 적극 지원하고 있음.
- 이 사업에 대해 ‘23년 세출 예산현액은 5년치 사업을 고려하여 240억을 편성하였으나, ‘23년 12월 기준, 690가구에 대해 9억 9천4백만원을 지원하여 실적은 매우 저조⁵⁾한 바, 취약계층의 실태를 조사하여 실적이 부진한 사유를 파악하고 지원금액 확대 또는 기간의 연장 등 정책수요에 부합한 제도개선 방안을 마련할 필요가 있겠음.
- 아울러, 반지하 거주자들의 주거상황이 실질적으로 이루어질 수 있도록 저층주택 및 매입임대주택 등 저렴하고 부담가능한 주거유형 공급을 확대

4) 기존 서울형 주택바우처(중위소득의 60% 등)와 비교할 때 소득요건이 가구당 도시근로자 월평균 소득의 100% 이하로 완화되었다는 차이점이 있음

5) 이에 대하여 소관부서(주거안심지원반)는 반지하의 임대료가 저렴하고, 지상층 이주시 높은 임대료에 대한 부담으로 실적이 저조한 것으로 분석하고 있음.

하는 방안도 검토가 필요할 것으로 사료됨.

- ‘저소득층 주택임대보증금 융자’는 ‘23년 회계연도 예산수립 시 세세부 사업으로 ‘공공부문 임대주택보증금 융자’ 36억원, ‘주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자’ 36억원과 ‘전월세보증금 순환기금 운용(이사시기 불일치 대출)’ 14억원으로 각각 지출계획을 수립하였음.
- ‘공공부문 임대주택보증금 융자’는 공공부문 임대주택 입주예정자(영구임대·장기전세주택 제외)를 대상으로 임대보증금의 70%(상한액: 1천2백만 원)까지 보증금을 대출해주는 사업으로, 2023년도 사업비로 36억원을 편성하여 SH공사에 전액 집행하였음(191가구 지원).
- ‘주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자’는 2022회계연도 추경 및 기금운용심의위원회에서 의결된 기금운용계획에 따라 도입되어, 쪽방, 고시원, 노숙인시설, 비닐하우스 등 비주택 거주자에게 SH공공임대 보증금 250만원을 무이자 융자 지원하는 사업으로, ‘23년 646가구에 대해 36억원 전액 집행하였음.
- ‘전세보증금순환기금 운용(단기자금)’(이사시기 불일치 대출)은 기존 임대주택 집주인으로부터 보증금을 반환받지 못한 상황에서 새로운 곳의 임차주택을 계약한 세입자를 지원하는 정책으로, 보증금 잔금은 가구별 1억8천만원 이내, 계약금은 가구별 최고 5천만원 이내, 최대 2년간 융자(단기대출)가 가능한 사업임.

〈이사시기 불일치 전월세 보증금 대출 개요〉

구분	잔금대출(공공·민간)	계약금대출(공공)
지원 대상	<ul style="list-style-type: none"> · 민간 (신)임차주택 보증금 3억원 이내 · 공공임대주택 임대차계약 체결자(보증금 한도 없음) 	<ul style="list-style-type: none"> · 공공임대주택 당첨자
한도	<ul style="list-style-type: none"> · (구)임차보증금 100%와 (신)임차보증금 90% 중 적은 금액 ▶ 최대 1억8천만원 	<ul style="list-style-type: none"> · 공공임대주택 계약금의 90% 이내 ▶ 최대 5천만원
대출 기간	<ul style="list-style-type: none"> · 기존 임차주택 계약종료일까지 단, 보증금 수령 지체시 최대 2년까지 가능 (수시 임대차 조사하여 보증금 반환여부 확인) 	<ul style="list-style-type: none"> · 공공임대주택 입주기간 종료일(연장 불가)
대출 금리	고정금리 1.8%	

- 이 사업은 2023년도 사업비 14억원을 편성하였으나 단 3가구에 2억 4천만원을 집행하여 지원실적은 매우 저조한 실정임(집행률 17%).

〈최근 5년간 이사시기 불일치 전월세 보증금 대출 예산 및 실적〉

(단위 : 백만원)

연도별	최종예산	지원가구	지원금액	집행률(%)	비 고
2023	1,400	3 가구	240	17.1%	-
2022	2,540	19 가구	923	36.3%	-
2021	3,400	5 가구	377	11.1%	-
2020	5,000	44 가구	2,026	40.5%	-
2019	5,000	32 가구	3,816	76.3%	-

- 이에 대해 집행기관은 서울 아파트 평균전세가는 지속 상승('16년 296백만원 → '23년 424백만원)하고 있으나, 이사시기 불일치 대출한도가 최대 1.8억 원 이내로 한정된 상황에서, 타 은행대출 불가로 차액 확보의 어려움이 겹쳐 집행률이 저조하게 된 것으로 파악하고 있는데,⁶⁾ 대출한도 상향조정 및 요건완화 등 개선이 필요하다는 지적이 반복되고 있음을 감안할 때, 보증금을 반환받지 못한 세입자의 원활한 이주 지원을 위하

6) 2021년도 사회복지기금(주거지원계정) 운용 성과분석 보고(2022년 제3차 기금운용심의위원회, '22.9.)

여 전세임대 및 장기안심주택 등 임차형 공공임대주택 제도를 활용하는 방안도 대안적으로 검토가 가능하겠음.

- **종합하면**, 2023회계연도 사회복지기금(주거지원계정) 조성액은 반지하 거주가구 지원을 위한 특정바우처의 예산 증가로 인해 전년도 조성액 대비 약 13배 규모로 크게 증가되었으나, 해당 예산이 5년치 사업을 고려하여 편성된 점을 감안하더라도 지원실적이 매우 저조한 것으로 확인되는 바, 수혜대상 발굴 및 지원방안 개선 등 정책방향을 재점검함으로써 생활이 어려운 저소득시민의 주거안정 도모라는 사회복지기금(주거지원계정)의 설치목적 달성을 수 있도록 추가적인 대책 마련이 필요하겠음.

의안심사지원팀장 강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관 조윤길	02-2180-8208

[붙임1] 2023년도 사회복지기금 주거지원계정 운용계획(p.12)

[붙임2] 2024년도 사회복지기금 주거지원계정 운용계획(p.14)

[붙임3] 저소득층 주택임대료 보조지급 사업개요(p.15)

[붙임4] 저소득층 주택임대보증금 융자 사업개요(p.16)

[붙임5] 전월세보증금 순환기금 운용 사업개요(p.18)

붙임1

2023년도 사회복지기금 주거지원계정 운용계획

□ 수입계획: 39,015,825천원

(단위: 천원)

목	'23년도 운용계획	비고
계	39,015,825	
공공예금이자수입	37,141	'22년도 말 예치금(1,838,684천원)×은행금리(2.02%) 적용
용자금회수(이자포함)	5,560,000	- 용자금회수이자수입: 360,000천원 - 민간용자금회수수입: 3,800,000천원 - 통화금융기관용자금회수수입: 1,400,000천원
그외수입	80,000	과년도 주택바우처 반납금, 저소득층 임대보증금 연체료
예치금회수	1,838,684	전년도말 예금잔액
기타회계전입금	31,500,000	일반회계 전입금(반지하 특정바우처 240억, 주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자 30억 포함)

□ 지출계획: 39,015,825천원

(단위: 천원)

부기사업	'23년도 운용계획	비고
계	39,015,825	
여유자금 예치	1,615,825	연말 예금잔액
서울형 주택바우처	28,800,000	- 일반 및 아동바우처: 4,800,000천원(90천원×4,300가구×12개월) - 반지하 특정바우처: 24,000,000천원(200천원×10,000가구×12개월)
공공부문 임대주택 보증금 용자	7,200,000	- 저소득층 임대보증금 용자(70% 한도): 3,600,000천원(12,000천원×300가구) - 주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자(무이자): 3,600,000천원(2,500천원×1,440가구)
④전월세보증금 순환기금 운용 (이사시기 불일치 대출)	1,400,000	- 계약금 대출: 500,000천원(50,000천원×10가구) - 잔금 대출: 900,000천원(180,000천원×5가구)

붙임2

2024년도 사회복지기금 주거지원계정 운용계획

□ 수입계획: 39,015,825천원

(단위: 천원)

목	'23년도 운용계획	비 고
계	29,512,841	
공공예금이자수입	212,100	'23년 금융상품별 평균잔액(23.6기준 공공예금 운용평잔 37억+MMDA원금 68억)×은행금리(2.02%) 적용
용자금회수(이자포함)	4,550,000	- 용자금회수이자수입: 250,000천원 - 민간용자금회수수입: 3,300,000천원 - 통화금융기관용자금회수수입: 1,000,000천원
그외수입	19,500	과년도 주택바우처 반납금, 저소득층 임대보증금 기타 그외수입
예치금회수	24,731,241	전년도말 예금잔액
기타회계전입금	0	-

□ 지출계획: 39,015,825천원

(단위: 천원)

부기사업	'23년도 운용계획	비 고
계	29,512,841	
여유자금 예치	13,362,841	연말 예금잔액
서울형 주택바우처	7,800,000	- 일반 및 아동바우처: 4,800,000천원(90천원×4,444가구×12개월) - 반지하 특정바우처: 30,000,000천원(200천원×누적 15,000가구)
공공임대주택 임차보증금 용자	7,350,000	- 저소득층 임대보증금 용자(70% 한도): 3,600,000천원(12,000천원×300가구) - 주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자(무이자): 3,750,000천원(2,500천원×1,500가구)
전월세보증금 순환기금 운용 (이사시기 불일치 대출)	1,000,000	- 계약금 대출: 100,000천원(50,000천원×2가구) - 잔금 대출: 900,000천원(180,000천원×5가구)

붙임3**저소득층 주택임대료 보조지급 사업개요****① 주택 및 고시원 거주자 임대료 보조(서울형 주택바우처)**

- 추진근거 : 주거기본법 제15조2항, 市사회복지기금조례 시행규칙 제3장
- 지원대상 : 기준중위소득 60% 이하 중 민간 월세 ‘주택’ 및 ‘고시원’ 거주가구
- 선정기준 : 대상 가구의 소득·재산 수준, 가구원수, 주거유형 등 반영
 - 주택기준 : 민간 월세 주택 및 고시원 가구, 임대보증금 1억6천5백만원 이하
 - 재산기준 : 재산가액 1억6천만원(금융6천5백만원) 이하, 자동차 1대 이하
 - 소득기준 : 소득평가액 기준중위소득 60%이하

가구규모 구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 이상
중위소득 60%	1,337,067	2,209,565	2,828,794	3,437,948	4,017,441	4,571,021

○ **지원금액**

- 일반바우처 : 민간 월세 주택 및 고시원 가구
- 특정바우처 : 일반바우처 지원대상 중 아래 조건을 충족하는 가구
 - (기존) 쪽방 및 사회복지생활시설 거주 후 퇴거 가구
 - (아동) 만 18세 미만 아동이 있는 가구

구분		가구규모					
		1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 이상
월 지원금	일반	80,000원	85,000원	90,000원	95,000원	100,000원	105,000원
	특 정	기존	120,000원		150,000원		
		아동	아동 1인당 40,000원 추가지원('21. 10월 신설)				

- '24년 예산 : 4,800백만원 (사회복지기금 주거지원계정)

② 반지하 거주가구 대상 특정바우처

- 추진목적: 반지하 거주가구 대상으로 특정바우처를 신설하여 침수로 인한 재산 및 인명의 피해를 방지하고 주거상황을 통한 삶의 질 개선 도모

○ 추진근거

- 「주거기본법」 제15조
- 「서울특별시 사회복지기금 조례」 제9조제2항제1호 및 동법 시행규칙 제12조제2항 제7호 및 「서울특별시 주거 기본 조례」 제7조제1호

○ 지원대상

- 서울시 전체 반지하 가구
- **전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100%* 이하**
- '22. 8. 9. 당시 반지하 주택에 거주하며 '8. 10. 이후 지상층 주택 이주가구
- ※ 2024년 귀속 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100%

(단위: 만원)

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	7인가구	8인가구
소득	348.3	541.6	719.9	824.8	877.5	956.3	1,035.0	1,113.9

제외대상

자가 소유자, 공공임대주택 입주자, 주거급여 수급자 또는 청년월세 지원 대상자, 고시원· 쪽방·옥탑방으로의 이주자, 반지하 특정바우처 지급계획 발표일('22.8.10.) 이후 신규 반 지하 입주자

- 지원금액: **월 20만원, 최장 72개월** 지원(최대 1,440만원)
- '24년 예산 : 3,000백만원 (사회복지기금 주거지원계정)

① 저소득층 임대보증금 융자

- 관련법령 : 서울특별시 사회복지기금 조례 시행규칙 제11조(임대보증금 대출 및 임대료 보조대상)
- 대출재원 : 사회복지기금 주거지원계정
- 사업비 : 36억 원(12,000천 원 x 300가구)
- 지원대상
 - 공공부문 임대주택 입주예정자로 다음 중 하나에 해당하는 자

1. 소득인정액이 기준 중위소득의 60% 이하인 자
2. 국가유공자 또는 유족 등으로서 국가보훈처에서 저소득자로 인정한자
3. 한부모가족지원법에 따른 한부모가족으로서 보건복지부장관이 정하는 저소득 한부모 세대
4. 자연재해대책법 제2조 제1호에 따른 재해로 철거되는 주택의 세입자
5. 2001년 3월 14일 이전부터 개발제한구역 안 주거용 비닐하우스에 거주하는 자 중 철거민

○ 지원내용

- 임대보증금의 70%까지 대출(상한액 : 12백만 원)
- 연이율 2%로 10년간 균등분할 상환(연체료 : 연 8.5%)

○ 신청절차: 임대차 계약 체결 후 SH공사로 신청**○ 추진방법: SH공사와 위·수탁 협약 체결**

※ 사업비는 분기별 교부(서울시→SH공사)

② 주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자

○ 추진목적: 쪽방, 고시원, 판잣집, 비닐하우스, 반지하 등 열악한 주거상황에 놓인 주거취약계층에 임대주택 공급 및 입주 정착지원을 통한 주거안정 도모

○ 추진근거

- 주거취약계층 주거지원 업무처리지침(국토교통부훈령 제1361호, 2021.1.22.)
- 「서울특별시 주거기본조례」 제7조, 「서울특별시 사회복지기금 조례」 제9조

○ 사 업 비 : 36억 원(2,500천 원 x 1,500가구)

※ 주거취약계층 주거상향사업 중 '임대보증금 무이자 융자지원'만 주거지원계정으로 운용

○ 지원대상

- ① (입주대상) 쪽방·고시원·반지하 거주자, 가정폭력피해자, 주거취약 아동가구 등

「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」 제3조제1항	
<ul style="list-style-type: none"> - 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인시설, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방, 최저주거기준에 미달하거나 재해우려로 이주가 필요하다고 판단되는 지하층(반지하 포함)에 3개월 이상 거주한 사람 - 가정폭력 피해자, 출산예정인 미혼모 등 긴급한 주거지원이 필요하다고 판단되어 지자체장 등이 추천한 사람 - 최저기준에 미달하는 주거환경에서 만18세 미만의 아동과 함께 거주하고 있는 사람 - 재해구호법에 따른 이재민 등 지방자치단체의 장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하여 공공임대주택을 임시로 사용하는 사람 	

- ② (소득) 무주택 세대 구성원으로서 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50~70% 이하

소득기준	구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인가구
도시근로자	50%	1,676,942	2,502,688	3,359,099	3,811,028	4,020,246	4,350,820
도시근로자	60%	2,012,330	3,003,226	4,030,919	4,573,234	4,824,295	5,220,983
도시근로자	70%	2,347,719	3,503,763	4,702,739	5,335,439	5,628,344	6,091,147

- ③ (자산) 총 자산가액 255백만원, 자동차 3,683만원 이하인 사람

○ 지원금액: 보증금 지원(공공임대주택 입주시, 보증금 무이자 융자)

구분	보증금		이사비, 생필품비
지원금액	LH	50만원	40만원 상한
	SH	300만원(기금250만원, HUG 50만원)	
	민간임대	5,000~8,000만원	
지원방법	입주기간 무이자 지원		상한액 내 전액 지원

붙임5

전월세보증금 순환기금 운용(이사시기 불일치 임차보증금 대출)사업개요

□ 추진근거

- 서울특별시 사회복지기금조례 제9조 및 시행규칙 제20조
- 계약종료 전 이사시기 불일치 대출사업 시장방침(주택정책과-14985, '12. 8. 17.)

□ 지원대상

○ 계약금 대출(공공)

- SH, LH, 서울리츠 등 「공공주택특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자가 공급하는 임대주택에 당첨된 자
- 서울시 재개발·재건축 임대 주택에 당첨된 자

○ 잔금 대출(공공, 민간)

- 민간 (신)임차주택 보증금 3억 원 이내 임대계약 체결자
- SH 공공임대주택 임대차계약 체결자(보증금 한도 없음)

□ 대출한도

- 계약금 대출 : 공공임대주택 계약금의 90% 이내(최고한도 5천만 원)
- 잔금 대출 : (구)임차보증금 100%와 (신)임차보증금 90% 중 적은 금액(최고한도 1억 8천만 원)

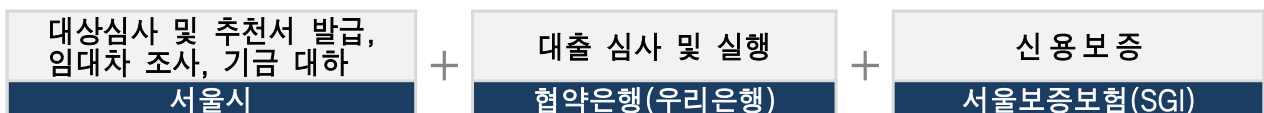
□ 대출기간

- 계약금 대출 : 공공임대주택 입주기간 종료일(연장불가)
- 잔금 대출 : 기존 임차주택 계약종료일까지가 원칙이나, 보증금 수령 지체 시 최대 2년까지 가능(수시 임대차조사 하여 보증금 반환여부 확인)

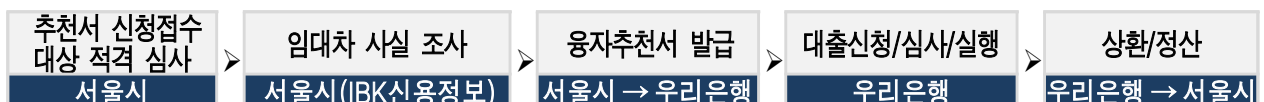
□ 대출금리 : 고정금리 1.8%(중도상환수수료 및 보증보험료 없음)

□ 지원체계 및 처리절차

- 지원체계: 서울보증보험 신용보증을 담보로 서울시 재원(기금)으로 대출



○ 처리절차



- 취급기관: 우리은행 본점(1개소)

□ '24년 예산 : 1,000백만원 (사회복지기금 주거지원계정)