

2025회계연도 주택실 소관 결산 승인안

검 토 보 고

I. 세입·세출결산 총괄

1. 세입결산 총괄

- 2025회계연도 주택실 소관 세입예산현액은 3조 7,605억 9천3백만원, 징수결정액은 3조 7,311억 7천2백만원이며, 이 중 3조 6,984억 7천8백만원을 수납하고(징수율 99.1%), 326억 7천4백만원은 미수납되었으며, 정리보류액은 1천9백만원임.
- 회계별로는 주택사업특별회계의 수납액이 3조 432억 5천5백만원으로, 주택실 소관 전체 세입수납액의 약 82.3%를 차지하고 있음.

<주택실 세입결산 총괄>

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	정리보류액	미수납액
합 계	3,760,593	3,731,172	3,698,478	99.1%	19	32,674
일 반 회 계	632,189	622,550	622,260	99.9%	19	270
주 택 사 업 특 별 회 계	3,107,129	3,075,659	3,043,255	98.9%	0	32,403
학교용지부담금특별회계	21,275	32,963	32,963	100.0%	0	0

2. 세출결산 총괄

- 2025회계연도 세출예산현액은 4조 3,760억 5천3백만원으로 이 중 4조 1,975억 1백만원을 집행하고, 117억 4천1백만원을 이월하였으

며, 국고보조금 15억 2백만원을 반납한 나머지 집행잔액 1,653억 1천만원은 불용하였음(불용률 3.8%). 이는 주택실 전년 불용률(5.0%) 대비 1.2%p 낮은 수치이며, 서울시 전체 불용률(1.6%)보다 2.2%p 높은 수준임.

<서울특별시 세출결산 총괄>

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	지출액	다음연도 이월액	이월률 (%)	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	53,062,941	51,207,414	940,358	1.8%	59,926	855,243	1.6%
일 반 회 계	37,965,185	37,372,152	237,467	0.6%	23,932	331,634	0.9%
특 별 회 계	15,097,757	13,835,263	702,891	4.7%	35,994	523,609	3.5%

- 회계별로는, 일반회계에서 1조 2,447억 9천4백만원, 주택사업특별회계에서 2조 9,352억 5천만원, 학교용지부담금특별회계에서 174억 5천7백만원이 지출되었고, 이월은 일반회계에서 4억 5천4백만원, 주택사업특별회계에서 112억 8천7백만원이 있었음.
- 또한, 국고보조금은 일반회계에서 8천8백만원, 주택사업특별회계에서 14억 1천4백만원이 각각 반납되었으며, 불용액은 일반회계에서 134억 9천만원, 주택사업특별회계에서 1,517억 8천1백만원, 학교용지부담금특별회계에서 3천9백만원이 발생하였음.

<주택실 세출결산 총괄>

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	(x1,154,393) 4,376,053	(x1,012,821) 4,197,501	(x-) 11,741	(x1,502) 1,502	(x140,071) 165,310	3.8%
일 반 회 계	(x576,951) 1,258,825	(x568,757) 1,244,794	(x-) 454	(x88) 88	(x8,106) 13,490	1.1%
주 택 사 업 특 별 회 계	(x577,442) 3,099,732	(x444,064) 2,935,250	(x-) 11,287	(x1414) 1,414	(x131,965) 151,781	4.9%
학교용지부담금특별회계	(x-) 17,496	(x-) 17,457	0	0	(x-) 39	0.2%

Ⅱ. 회계별 세입·세출결산

1. 일반회계

1) 세입결산

- 일반회계 세입결산현액은 총 6,321억 9천만원이며, 이 중 6,222억 6천만원을 수납하고(징수율 99.9%), 2억 7천만원을 미수납하였으며, 정리보류액은 1천9백만원임.

<일반회계 세입결산 총괄>

(단위 : 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	정리 보류액	미수납액
일 반 회 계 (합 계)	632,190	622,550	622,260	99.9	19	270
세 외 수 입	54,565	53,093	52,803	99.5	19	270
보 조 금	576,951	568,845	568,845	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	674	612	612	100.0	-	-

- 미수납 사유는 행방불명(1건, 1억 7천8백만원), 납세태만(9건, 1천8백만원), 납기미도래(3건, 2천3백만원) 등(기타 14건, 5천2백만원)이며, 정리보류액 발생 사유는 소멸시효 완성(3건, 1천7백만원), 무재산(1건 2백만원)임.
- 일반회계 세입은 세외수입, 보조금, 보전수입등및내부거래에서 이루어졌는데, 실제수납액 기준 국고보조금이 세입의 가장 큰 비중을 차지하며(5,688억 4천5백만원, 91.4%), 정리보류액은 지난연도 수입(1천9백만원)에서, 미수납액은 그 외수입(1억 7천8백만원)에서 가장 크게 발생하였음.

<일반회계 세입 상세내역(세외수입)>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	정리보류액	미수납액
세외수입	54,564	53,093	52,803	99.5	19	271
경상적세외수입	46,101	46,033	46,022	99.9	0	12
공유재산임대료	241	191	191	98.4	-	0
배당금수입	45,772	45,772	45,772	100.0	-	-
융자금회수이자수입	0	1	1	100.0	-	-
기타이자수입	88	69	58	97.9	-	12
임시적세외수입	8,206	6,807	6,566	97.8	0	241
사·도비보조금반환수입	7,618	6,582	6,533	99.8	-	49
자체보조금반환수입	533	574	574	100.0	-	-
위탁비반환수입	37	-564	-578	99.7	-	14
그외수입	18	215	37	90.1	-	178
지방행정제재·부과금	257	204	204	97.4	0	0
과징금	225	163	163	100.0	-	-
기타과태료	32	41	41	100.0	-	-
지 난 연 도 수 입	-	49	11	22.4	19	18

<일반회계 세입 상세내역(보조금)>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	정리보류액	미수납액
보조금	576,951	568,845	568,845	100.0	-	-
국고보조금등	576,951	568,845	568,845	100.0	-	-
국고보조금	576,951	568,845	568,845	100.0	-	-

<일반회계 세입 상세내역(보전수입등및내부거래)>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	정리보류액	미수납액
보전수입등및내부거래	674	612	612	90.8	-	-
보전수입등	674	612	612	90.8	-	-
민간융자금회수수입	674	612	612	90.8	-	-

2) 세출결산

- 일반회계 세출결산현액은 1조 2,588억 2천5백만원으로, 이 중 1조 2,447억 9천4백만원을 지출하고, 4억 5천4백만원을 이월하였으며, 보조금 반납금 8천8백만원을 제외한 나머지 집행잔액 134억 9천만원은 불용하였음(불용률 1.1%).

<일반회계 세출결산 총괄>

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	1,258,825	1,244,794	454	88	13,489	1.3
사 회 복 지	1,051,089	1,037,836	143	88	13,022	0.6
국 토 및 지 역 개 발	206,651	206,010	311	-	330	4.0
기 타	1,085	948	-	-	137	28.2

가) 이용 : 없음

나) 전용

- 예산 전용은 총 2건, 2억 8천3백만원임.

- 전월세 종합지원센터 운영
(사무관리비→자산및물품취득비) 2,200만원
- 한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원
(민간자본사업보조(자체재원)→민간융자금) 2억 6,100만원

다) 이체

- 예산 이체는 총 9건, 93억 4천만원임.

(단위: 천원)

조직	세부사업	통계목	예산액	이체금액		사유
				감액	증액	
총 9건				8,339,809	8,339,809	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축 비엔날레	사무관리비	159,080	159,080	-	2025.1.1.자 조직개편 으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		사무관리비	-	-	159,080	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축 비엔날레	사무관리비	173,000	173,000	-	(사고이월예산) 2025.1.1.자 조직개편 으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		사무관리	-	-	173,000	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축 비엔날레	공공운영비	50,000	50,000	-	2025.1.1.자 조직개편 으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		공공운영비	-	-	50,000	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축 비엔날레	행사운영비	4,959,160	4,959,160	-	2025.1.1.자 조직개편 으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		행사운영비	-	-	4,959,160	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축 비엔날레	행사운영비	353,575	353,575	-	(사고이월예산) 2025.1.1.자 조직개편 으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		행사운영비	-	-	353,575	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축 비엔날레	국외업무여비	20,000	20,000	-	2025.1.1.자 조직개편 으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		국외업무여비	-	-	20,000	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축 비엔날레	공기관등에대한 경상적위탁사업비	120,000	120,000	-	2025.1.1.자 조직개편 으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		공기관등에대한 경상적위탁사업비	-	-	120,000	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축 비엔날레	행사관련시설비	2,500,000	2,500,000	-	2025.1.1.자 조직개편 으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		행사관련시설비	-	-	2,500,000	
주택실 한옥건축자산과	기본경비	사무관리	49,237	4,994	-	2025. 1. 1.자 조직개편 으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		사무관리	126,449	-	4,994	

라) 변경 : 없음

마) 예비비 지출 : 없음

바) 다음연도 이월

○ 명시이월은 없음

○ 사고이월은 총 8건, 4억 5천4백만원임.

▪ 서울 건축주택 종합정보시스템 구축(전산개발비)	1억	2,136만원
▪ 민간임대주택 통합심의위원회 운영(사무관리비)		2,134만원
▪ 공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원(사무관리비)		1,848만원
▪ 층간소음 예방 및 관리 지원(사무관리비)		2,600만원
▪ 한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원(사무관리비)		892만원
▪ 서울 도시건축센터 운영(사무관리비)		5,335만원
▪ 서울시 권역별 도시기록화(사무관리비)		3,850만원
▪ 경복궁 서측 지구단위계획 재정비(시설비)	1억	6,564만원

○ 계속비이월은 없음.

사) 집행잔액

○ 일반회계 집행잔액은 예산현액의 1.1%인 134억 9천만원이며, 발생사유별 내역은 다음과 같음.

▪ 보조금 정산잔액	38억	7,459만원
▪ 예산절감액		1,282만원
▪ 계획변경 등 집행사유 미발생	81억	6,522만원
▪ 낙찰차액	1억	6,906만원
▪ 지출잔액	12억	6,803만원

2. 주택사업특별회계

1) 세입결산

- 주택사업특별회계 세입예산현액은 3조 1,071억 2천9백만원이며, 징수결정액은 3조 756억 5천9백만원이며, 이 중 3조 432억 5천5백만원을 수납하였으며(징수율 98.9%), 324억 3백만원을 미수납하였으며, 정리보류액은 없음.

<주택사업특별회계 세입결산 총괄>

(단위 : 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	정리보류액	미수납액
주 택 사 업 특 별 회 계 (합 계)	3,107,129	3,075,658	3,043,255	98.9	0	32,403
세 외 수 입	1,384,861	1,472,896	1,440,493	97.8	-	32,403
보 조 금	511,802	422,456	422,456	100.0	-	-
지 방 채	433,000	433,000	433,000	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	777,466	747,306	747,306	100.0	-	-

- 미수납 사유는 납세태만(298억 1천만원), 소송계류(4천5백만원), 기타(17억 7천4백만원), 납기미도래(2억 9천8백만원)임.
- 주택사업특별회계 세입상세내역은 다음과 같음.

<주택사업특별회계 세입 상세내역(세외수입)>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	정리보류액	미수납액
세외수입	1,384,859	1,471,834	1,439,431	97.8	0	32,403
경상적세외수입	1,203,742	1,260,366	1,251,216	99.3	0	9,150
공유재산임대료	1,134,792	1,196,410	1,196,276	100.0	-	134
청산금수입	-	2	2	100.0	-	-
매각사업수입	61,318	60,670	51,654	85.1	-	9,016
공공예금이자수입	5,937	655	655	100.0	-	-

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	정리보류액	미수납액
융자금회수이자수입	382	-	-	-	-	-
기타이자수입	1,313	2,629	2,629	100.0	-	-
임시적세외수입	165,400	151,413	151,399	100.0	0	14
공유재산매각수입금	5,766	5,766	5,766	100.0	-	-
자치단체간부담금	480	480	480	100.0	-	-
사·도비보조금반환수입	3,793	3,052	3,052	100.0	-	-
자체보조금등반환수입	38	70	70	100.0	-	-
위탁비반환수입	109,111	102,024	102,010	99.9	-	14
그외수입	46,212	40,021	40,021	100.0	-	0
지방행정제재·부과금	8,293	413	186	45.0	0	227
변상금	619	412	185	44.9	-	227
부담금	7,674	1	1	100.0	-	-
지난연도수입	7,424	59,642	36,630	61.4	-	23,012

<주택사업특별회계 세입 상세내역(보조금)>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	정리보류액	미수납액
보조금	1,023,604	844,912	844,912	100.0	0	0
국고보조금등	511,802	422,456	422,456	100.0	0	0
국고보조금	19,387	19,387	19,387	100.0	-	-
국가균형발전특별회계보조금	9,143	9,143	9,143	100.0	-	-
기금	483,272	393,926	393,926	100.0	-	-

<주택사업특별회계 세입 상세내역(지방채)>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	정리보류액	미수납액
지방채	433,000	433,000	433,000	100.0	-	-
국내차입금	433,000	433,000	433,000	100.0	-	-
모집공채	433,000	433,000	433,000	100.0	-	-

<주택사업특별회계 세입 상세내역(보전수입등및내부거래)>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	정리보류액	미수납액
보전수입등및내부거래	777,465	747,306	747,306	100.0	0	0
보전수입등	117,942	97,994	97,994	100.0	0	0
순세계잉여금	4,252	4,252	4,252	100.0	-	-
국고보조금사용잔액	1,071	1,071	1,071	100.0	-	-
전년도이월사업비	95,058	52,440	52,440	100.0	-	-
민간융자금회수수입	17,368	40,231	40,231	100.0	-	-
국고보조금등반환금	193	-	-	-	-	-
내부거래	659,523	649,312	649,312	100.0	0	0
기타회계전입금	384,743	384,743	384,743	100.0	-	-
예수금수입	187,600	177,600	177,600	100.0	-	-
예탁금원금회수수입	65,500	65,500	65,500	100.0	-	-
예탁금이자수입	21,680	21,469	21,469	100.0	-	-

2) 세출결산

- 주택사업특별회계 세출예산현액은 3조 997억 3천2백만원으로, 이 중 2조 9,352억 5천만원을 지출하고, 112억 8천7백만원을 이월하였으며, 국고보조금 14억 1천4백만원을 반납한 나머지 집행잔액 1,517억 8천1백만원을 불용하였음(불용률 4.9%).

<주택사업특별회계 세출결산 총괄>

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	3,099,732	2,935,250	11,287	1,414	151,780	4.9
일 반 공 공 행 정	7,312	7,312	-	-	0	0
사 회 복 지	2,828,449	2,671,809	7,811	1,414	147,415	5.2
국 토 및 지 역 개 발	263,971	256,129	3,476		4,365	1.7

가) 이용 : 없음

나) 전용

○ 예산 전용은 총 2건, 5천3백만원임.

- | | |
|---|---------|
| ▪ 성곽마을 관리
(공공운영비→기타부담금) | 292만원 |
| ▪ 정비사업 종합정보관리시스템 운영(공공운영비) →
공공정비계획수립(시설비) | 5,000만원 |

다) 이체 : 없음

라) 변경

○ 예산 변경은 총 5건, 276억 8천5백만원임.

- | | |
|---|--------------|
| ▪ 신혼부부청년등 임차보증금 이차지원
(이차보전금→사회보장적수혜금(취약계층, 지방재원)) | 7,764만원 |
| ▪ 청년 월세 지원(사회보장적수혜금(취약계층, 지방재원)
→ 청년월세 한시 특별지원(사회보장적수혜금(국고보조재원)) | 37억 원 |
| ▪ 신혼부부청년등 임차보증금 이차지원(이차보전금)
→ 청년월세 한시 특별지원(사회보장적수혜금(국고보조재원)) | 176억 7,300만원 |
| ▪ 청년안심주택 공급활성화(공기관등에대한자본적위탁사업비)
→ 청년안심주택 매입(자산및물품취득비) | 60억 원 |
| ▪ 공공정비계획수립(자치단체자본보조→시설비) | 2억 3,440만원 |

마) 예비비 지출 : 없음

바) 다음연도 이월

○ 명시이월은 총 3건, 76억 7천7백만원

▪ 일반(다가구) 매입임대주택(출자금)	67억	4,009만원
▪ 답십리 굴다리 기하구조 개선(시설비)	8억	5,700만원
▪ 답십리 굴다리 기하구조 개선(감리비)		8,000만원

○ 사고이월은 총 18건, 36억 1천만원임.

▪ 서울시 수도권 주택시장 모니터링단 조사(사무관리비)		3,878만원
▪ 서울시 주거실태조사(사무관리비)	6억	4,884만원
▪ 서울형 주택가격지수 작성 공표(사무관리비)		2,156만원
▪ 전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영(공공운영비)		2,840만원
▪ 서울공공주택 공급·관리 기본계획 수립(연구용역비)	1억	7,650만원
▪ 소규모정비형 주거환경개선(시설비)	10억	5,684만원
▪ 성곽마을 관리(시설비)		3,341만원
▪ 휴먼타운2.0 및 뉴빌리지 지원(시설비)	4억	7,650만원
▪ 계획적 소규모주택정비사업 지원(사무관리비)	1억	2,354만원
▪ 소규모재건축사업 공공지원(시설비)		5,333만원
▪ 안전한 공동주택 리모델링 구조물 철거기준 마련 용역(연구용역비)		8,000만원
▪ 공공정비사업 통합심의위원회 운영(사무관리비)		2,497만원
▪ 정비사업 시행방안 혁신을 위한 전자투표 활성화(사무관리비)		807만원
▪ 정비사업 아카데미 운영(재촉) 사업(사무관리비)		9,091만원
▪ 경복궁 서측 도시재생활성화(시설비)	2억	원
▪ 한옥마을 신규 조성(도시계획 변경 및 도시개발사업 계획 수립)(시설비)	5억	1,268만원
▪ 경복궁 서측 흰개미 방제 지원(사무관리비)		3,560만원

○ 계속비이월은 없음.

사) 집행잔액

- 주택사업특별회계 집행잔액은 1,517억 8천1백만원(불용률 4.9%)이며, 발생사유별 내역은 다음과 같음.

▪ 보조금 정산잔액	32억	9,967만원
▪ 예산절감액		66만원
▪ 계획변경 등 집행사유 미발생	1,334억	1,922만원
▪ 낙찰차액	5억	3,684만원
▪ 지출잔액	118억	5,681만원
▪ 예비비	26억	6,750만원

3. 학교용지부담금특별회계

1) 세입결산

- 학교용지부담금특별회계 세입예산현액은 212억 7천4백만원이고, 징수 결정액은 329억 6천3백만원을 전액 수납하였으며(징수율 100.0%), 정리보류액과 미수납액은 없음.

<학교용지부담금특별회계 세입결산 총괄>

(단위 : 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	정리보류액	미수납액
학 교 용 지 부 담 금 계 (특 별 회 계 합 계)	21,274	32,963	32,963	100.0	0	0
세 외 수 입	11,084	22,776	22,776	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	10,190	10,187	10,187	100.0	-	-

- 학교용지부담금특별회계의 세입상세내역은 다음과 같음.

<학교용지부담금특별회계 세입 상세내역(세외수입)>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	정리보류액	미수납액
세외수입	11,084	22,776	22,776	100.0	0	0
경상적세외수입	113	123	123	100.0	0	0
징수교부금수입	-	90	90	100.0	-	-
공공예금이자수입	113	33	33	100.0	-	-
지방행정제재·부과금	9,542	22,652	22,652	100.0	-	-
부담금	9,542	22,652	22,652	100.0	-	-
지난연도수입	1,429	-	-	-	-	-
지난연도 수입	1,429	-	-	-	-	-

<학교용지부담금특별회계 세입 상세내역(보전수입등및내부거래)>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	정리보류액	미수납액
보전수입등및내부거래	10,190	10,187	10,187	100.0	0	0
보전수입등	9,789	9,789	9,789	100.0	-	-
순세계잉여금	9,789	9,789	9,789	100.0	-	-
내부거래	402	399	399	100.0	-	-
예탁금이자수입	402	399	399	100.0	-	-

2) 세출결산

- 학교용지부담금특별회계 세출예산현액은 174억 9천6백만원으로, 이 중 174억 5천7백만원을 지출하고, 집행잔액 3천9백만원은 불용하였음(불용률 0.2%).

가) 이용·전용·이체·변경·예비비 지출·이월: 없음

<학교용지부담금특별회계 세출결산 총괄>

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률(%)
합 계	17,496	17,457	-	-	39	0.2
국 토 및 지 역 개 발	17,496	17,457	-	-	39	0.2

Ⅲ. 검토의견(수석전문위원 윤은정)

1. 세입결산

1) 세입결산 총괄

- 2025회계연도 주택실 소관 세입결산은 예산현액 3조 7,605억 9천3백만원, 징수결정액 3조 7,311억 7천2백만원, 실제수납액 3조 6,984억 7천8백만원으로, 징수결정액 대비 99.1%를 수납하였음. 정리보류액은 1천9백만원이며, 미수납액은 326억 7천4백만원임.

<주택실 세입결산 총괄>

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	정리보류액	미수납액
합 계	3,760,593	3,731,172	3,698,478	99.1%	19	32,674
일반회계	632,189	622,550	622,260	99.9%	19	270
주택사업특별회계	3,107,129	3,075,659	3,043,255	98.9%	0	32,403
학교용지부담금특별회계	21,275	32,963	32,963	100.0%	0	0

2) 회계별 세입결산

(1) 일반회계 세입결산

- 일반회계의 세입예산현액은 6,321억 9천만원, 징수결정액은 6,225억 5천만원, 실제수납액은 6,222억 6천만원으로 징수율은 99.9%임. 일반회계 세입은 주로 국고보조금(5,688억 4천5백만원, 91.4%)에서 이루어지고 있음.

<일반회계 세입결산 총괄>

(단위 : 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	정리보류액	미수납액
일 반 회 계 (합 계)	632,190	622,550	622,260	99.9	19	270
세 외 수 입	54,565	53,093	52,803	99.5	19	270
보 조 금	576,951	568,845	568,845	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	674	612	612	100.0	-	-

- 정리보류액은 1천9백만원으로, 그 사유는 소멸시효 완성(3건, 1천7백만원)과 무(無)재산(2백만원)으로 확인됨.
- 미수납액은 2억 7천만원으로, 사유는 행방불명(1건, 1억 7천8백만원), 납세태만(9건, 1천8백만원), 납기미도래(3건, 2천3백만원), 기타(14건, 5천2백만원) 등의 사유임.
- 미수납액 2억 7천만원 중 1억 7천8백만원은 임시적세외수입 중 그 외 수입에서 발생하였는데, 이는 공동체주택 이차보전금과 관련하여, 공동체주택 인증 취소가 된 사업자가 기존 이차보전금 지원금액을 반납하여야 하나, 반납하지 않고 있어 발생한 사항으로 소송 진행을 통해 반환을 예정으로 확인됨.¹⁾
- 또한 지난연도수입 1천8백만원은 승강기안전관리법 위반에 따른 과징금 및 과태료 체납분으로, 과년도 체납분이 해소되지 않아 발생한 것임.
- 미수납액 처리에 대하여는 과태료 체납분에 대한 적극적인 징수조치 등을 통해 결손이 발생하지 않도록 노력할 필요가 있음.

1) 재정난으로 공사 중지 및 사업자의 장기 연락 두절, 시공사의 영업 정지 등으로 인하여 '25년 3월 인증 취소되었음. 이에 '21년~'23년 10월까지 이차차액보전 금액 전부를 환수하는 사항으로, '25년 7월 성북구 OO동 사업장에 대해 가압류를 완료하고, 이차보전금 반납고지서를 공시송달 조치한 뒤 구상권 청구 소송 진행중에 있음.

<주택실 소관 일반회계 세입 세부내역>

(단위: 백만원)

구 분	예산 현액	징수 결정액	실제 수납액	정리 보류액	미 수납액	사유
세입총계	632,189	622,550	622,260	19	270	-
세외수입	54,565	53,093	52,803	19	270	-
경상적세외수입	46,101	46,033	46,022	-	12	-
재산업대수입	241	191	191	-	-	-
공유재산임대료	241	191	191	-	-	
사업수입	45,772	45,772	45,772	-	-	-
배당금수입	45,772	45,772	45,772	-	-	-
이자수입	88	70	58	-	12	-
융자금회수이자수입	0	1	1	-	-	-
기타이자수입	88	69	58	-	12	(미수납) 북촌도시재생활성화사업 관련, 종로구 예산미확보로 체납('26년 납부예정)
임시적세외수입	8,206	6,807	6,566	-	241	-
보조금반환수입	8,819	6,592	6,529	-	63	-
시도보조금반환수입	7,618	6,582	6,533	-	49	(미수납) 영구임대주택 공동관리비 집행잔액 부과 금액 착오('26.2감액조치완료)
자체보조금반환수입	533	574	574	-	-	
위탁비반환수입	37	-564	-578	-	14	(징수결정액 감 690백만원)'23년 주거복지센터 등 사업비 집행잔액 과다부과분 환급 (미수납)'25공동체주택 집행잔액('26.1.납부완료)
기타수입	18	215	37	-	178	-
그외수입	18	215	37	-	178	(미수납)공동체주택 인증취소 사업자의 이차보전금 지원금 미반납, 소송 예정
지방행정제재부과금	257	204	204	-	-	-
과징금	225	163	163	-	-	-
과징금	225	163	163	-	-	-
과태료	32	41	41	-	-	-
기타과태료	32	41	41	-	-	-
지난연도 수입	-	49	11	19	18	-
지난연도 수입	-	49	11	19	18	
지난연도 수입	-	49	11	19	18	(미수납)승강기 과태료과징금 체납분(1천8백만원)
보조금	576,951	568,845	568,845	-	-	-
국고보조금등	576,951	568,845	568,845	-	-	-
국고보조금등	576,951	568,845	568,845	-	-	-
국고보조금	576,951	568,845	568,845	-	-	-
보전수입등및내부거래	674	612	612	-	-	-
보전수입등	674	612	612	-	-	-
융자금원금수입	674	612	612	-	-	-
민간융자금회수수입	674	612	612	-	-	-

<최근 4년간 주택실 소관 일반회계 세입결산 현황>

(단위 : 백만원)

회계 연도	예산현액	징수결정액	실제수납액			징수율 (%)	정리 보류액	미수납액
			수납 총액	환급액	실제 수납액			
2025	632,189	622,550	622,976	716	622,260	99.9	19	270
2024	594,176	583,573	584,061	559	583,502	99.9	18	54
2023	555,452	559,911	559,735	-	559,735	99.9	16	160
2022	504,691	508,370	508,001	23	507,978	99.9	-	391

○ 부서별 일반회계 세입결산 현황은 다음과 같음.

<부서별 일반회계 세입현황>

(단위 : 백만원)

부서	예산현액	징수 결정액	실제수납액			징수율 (%)	정리 보류액	미수납액
			수납 총액	환급액 (-)	실제 수납액			
주택실	632,189	622,550	622,976	716	622,260	99.9	19	270
주택정책과	630,295	620,121	620,836	716	620,121	100.0	-	-
임대주택과	570	1,080	837	-	837	77.5	-	243
공공주택과	4	4	4	-	4	100.0	-	-
주거환경개선과	5	2	-	-	-	-	2	-
건축기획과	257	231	206	-	206	89.2	7	18
전략주택공급과	-	1	1	-	1	100.0	-	-
공동주택과	135	146	146	-	146	100.0	-	1
주거정비과	-	-	-	-	-	-	-	-
재정비축진과	-	1	-	-	-	0.0	1	-
한옥건축자산과	925	964	945	-	945	98.0	10	9

(2) 주택사업특별회계 세입결산

○ 주택사업특별회계의 세입예산현액은 3조 1,071억 2천9백만원, 징수 결정액은 3조 756억 5천9백만원, 실제수납액은 3조 432억 5천5백 만원으로 징수율은 98.9%임.

<주택사업특별회계 세입결산 총괄>

(단위 : 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	정리보류액	미수납액
주택사업특별회계 (합계)	3,107,129	3,075,658	3,043,255	98.9	0	32,403
세외수입	1,384,861	1,472,896	1,440,493	97.8	-	32,403
보조금	511,802	422,456	422,456	100.0	-	-
지방채	433,000	433,000	433,000	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	777,466	747,306	747,306	100.0	-	-

○ 미수납액은 324억 3백만원이며, 대부분 지난연도 수입(230억 1천2백만원, 71.0%)과 경상적세외수입(91억 5천1백만원, 28.2%)에서 발생함.

- 주택사업특별회계의 세외수입은 공유재산임대료와 매각사업수입이 큰 비중을 차지하며, 미수납액은 매각사업수입에서 가장 많이 발생하였음.²⁾ 매각사업수입은 대부분 국공유지 매각³⁾에 따른 것으로, 미수납액은 토지를 개인에게 장기분납으로 매각하는 경우 매수자의 경제적 여건으로 인해 수납이 어려운 상황들이 발생하는 것으로 예상되나, 이에 대한 수납 등 처리를 위한 노력은 필요할 것임.⁴⁾

<주택사업특별회계 세입 상세내역>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	정리보류액	미수납액	사유
세입총계	3,107,129	3,075,659	3,043,255	-	32,403	-
세외수입	1,384,861	1,472,896	1,440,493	-	32,403	-
경상적세외수입	1,203,743	1,261,428	1,252,277	-	9,151	-
재산임대수입	1,134,792	1,196,410	1,196,276	-	134	-
공유재산임대료	1,134,792	1,196,410	1,196,276	-	134	(미수납)시유지 사용료 미수납
사업수입	61,318	60,672	51,656	-	9,016	-
청산금수입	-	2	2	-	-	-
매각사업수입	61,318	60,670	51,654	-	9,016	(미수납) 주거환경정비구역 내 20년 분납으로 매각된 대금이 대부분이며, 토지 매수자가 저소득층이 많아 경제적 사정으로 미수납
이자수입	7,632	4,346	4,346	-	-	-
공공예금이자수입	5,937	655	655	-	-	(징수결정액 감 52백만원) 최근 3년(22~24) 평균액으로 세입 추계하였으나 공공예금 잔액 감소로 예측치보다 이자 과소징수 등
융자금회수이자수입	382	1,062	1,062	-	-	(징수결정액 증 679백만원) 융자금 원금에 대한 이자 수입으로 징수 실적이 일정치 않아 추계가 곤란하여 최근 3년간 평균징수액으로 편성하였으나, 융자금 원금 조기 상환 등으로 이자수입 증가 등

구 분		예산현액	정수 결정액	실제 수납액	정리 보류액	미 수납액	사유
	기타이자수입	1,313	2,629	2,629	-	-	
	임시적세외수입	165,401	151,414	151,400	-	14	-
	재산매각수입	5,766	5,766	5,766	-	-	-
	공유재산매각수입금	5,766	5,766	5,766	-	-	-
	자치단체간부담금	480	480	480	-	-	-
	자치단체간부담금	480	480	480	-	-	-
	보조금반환수입	112,943	105,146	105,132	-	14	-
	사모비보조금반환수입	3,793	3,052	3,052	-	-	-
	자체보조금등반환수입	38	70	70	-	-	-
	위탁비반환수입	109,111	102,024	102,010	-	14	(미수납) 한지봉세대공감 집행잔액, '26.1.수납완료
	기타수입	46,212	40,021	40,021	-	0	-
	그외수입	46,212	40,021	40,021	-	0	-
	지방행정제재부과금					227	-
	변상금	619	412	185	-	227	-
	변상금	619	412	185	-	227	(미수납) 사유지 무단점유 변상금수입으로, 저소득층 및 고령자의 경제적 사정상 미수납됨
	부담금	7,674	1	1	-	-	-
	부담금	7,674	1	1	-	-	(정수결정액 감 7,673백만원) 재건축부담금 폐지 기대감 및 부담금 산정 방식에 대한 의구심으로 조함이 자료제출을 거부하고 있음. 국토부 발표 및 관련 법안 발의로 부과 절차 지연중
	지난연도 수입	7,424	59,642	36,630	-	23,012	-
	지난연도 수입	7,424	59,642	36,630	-	23,012	-
	지난연도 수입	7,424	59,642	36,630	-	23,012	(미수납) 대부분 과년도 매각사업수입의 미수납액에 해당
	보조금	511,802	422,456	422,456	-	-	-
	국고보조금등	511,802	422,456	422,456	-	-	-
	국고보조금등	511,802	422,456	422,456	-	-	-
	국고보조금	19,387	19,387	19,387	-	-	-
	국립환경과학원특별회계보조금	9,143	9,143	9,143	-	-	-
	기금	483,272	393,926	393,926	-	-	(정수결정액 감583백만원) 사업 공정지연 등에 따른 국비 교부 금액 감소
	지방채	433,000	433,000	433,000	-	-	-
	국내차입금	433,000	433,000	433,000	-	-	-
	지방채증권	433,000	433,000	433,000	-	-	-
	모집공채	433,000	433,000	433,000	-	-	-
	보전수입등및내부거래	777,466	747,306	747,306	-	-	-
	보전수입등	117,943	97,994	97,994	-	-	-
	잉여금	4,252	4,252	4,252	-	-	-
	순세계잉여금	4,252	4,252	4,252	-	-	-
	전년도이월금	96,130	53,511	53,511	-	-	-
	국고보조금사용잔액	1,071	1,071	1,071	-	-	-
	전년도이월사업비	95,058	52,440	52,440	-	-	-

구 분	예산현액	징수 결정액	실제 수납액	정리 보류액	미 수납액	사유
융자금원금수입	17,368	40,231	40,231	-	-	-
민간융자금회수수입	17,368	40,231	40,231	-	-	(징수결정액 중 22,863백만원) 최근 3년('22~'24)간 결산 평균액으로 편성하였으나, 융자 실행 후 추진위/조합 단계별 시공사 선정 전 및 준공인가 전까지 1년 단위로 기한연장이 가능하기 때문에 정확한 융자금 상황 예측이 어렵고, 그에 따른 융자금원금회수액이 예측액보다 더 많음
보조금반환금	193	-	-	-	-	-
국고보조금등반환금	193	-	-	-	-	-
내부거래	659,523	649,312	649,312	-	-	-
전입금	384,743	384,743	384,743	-	-	-
기타회계전입금	384,743	384,743	384,743	-	-	-
예탁금및예수금	274,780	264,569	264,569	-	-	-
예수금수입	187,600	177,600	177,600	-	-	-
예탁금원금회수수입	65,500	65,500	65,500	-	-	-
예탁금이자수입	21,680	21,469	21,469	-	-	-

- 주택사업특별회계의 미수납액은 2022년부터 2024년까지 증가하였으나, 2025년에는 예산현액 규모가 확대되었음에도 미수납액은 감소⁵⁾하여 긍정적이라고 사료되나, 매각사업 수입의 경우 지속적으로 미수납액이 발생하고 있는 만큼, 이를 최소화할 수 있도록 노력이 요구됨.

<최근 4년간 주택실 소관 주택사업특별회계 세입결산 현황>

(단위 : 백만원)

회계연도	예산현액	징수 결정액	실제수납액			징수율 (%)	정리 보류액	미수납액
			수납 총액	환급액 (-)	실제 수납액			
2025	3,107,129	3,075,659	3,045,353	2,098	3,043,255	98.9	-	32,403
2024	3,035,936	2,867,078	2,812,874	1,154	2,811,720	98.1	-	55,359
2023	2,997,732	2,907,489	2,855,739	20	2,855,179	98.2	-	51,770
2022	3,002,632	2,981,465	2,954,364	1,075	2,953,290	99.1	-	28,175

- 2) 지난연도수입은 회계연도가 지난 모든 미수납액을 관리하는 세목으로, 이 또한 대부분이 매각수입의 미수납액인 것으로 보임.
- 3) 도시 및 주거환경정비법 제126조(도시·주거환경정비기금의 설치)제2항제4호. 제98조에 따른 정비구역(재건축구역은 제외한다) 안의 국·공유지 매각대금 중 대통령령으로 정하는 일정 비율 이상의 금액
- 4) 매각사업수입 및 지난연도수입의 미수납 업무는 자치구로 위탁되어 있는 실정으로, 시·구가 함께 미수납 처리에 대해 방안을 강구할 필요가 있음.
- 5) 2025년도 미수납액이 큰 규모로 감소한 것은, '23년도부터 미수납된 노원구 상계1구역 재개발사업 조합에 매각한 시유재산 대금(260억원)이 수납되었기 때문으로 확인됨.

- 한편, 주택사업특별회계 세입과목 중 순세계잉여금은 '25년도 본예산 편성 당시 '24회계연도 결산 이전 추계액인 2,383억 4천8백만원을 반영하였으나, 실제 결산 결과는 42억 5천2백만원(추계액 대비 1.8% 규모)으로 나타나 2,340억 9천6백만원의 큰 차이가 발생한 바 있음.
- 이로 인해 '25년도 제1회 추가경정예산에서 1,123억원 규모의 감액 예산 조정을 하였음. 6) 당시 감액을 최소화하기 위해 '25년도 불급한 사항에 대해 세입을 확대(SH공사 위탁비 반환 951억 등)하고 세출을 축소(매입임대주택 SH정산금 170억 등)하였음. 7)

< 2025 제1회 추가경정예산 주택사업특별회계 세입 증/감액 비중 >

(단위:백만원)



<'25년도 제1회 추가경정예산 주택사업특별회계 세입,세출 총괄> (단위: 백만원)

구분	추경예산(안)	기정예산	증감	증감률
6) 세입	2,987,970	3,100,276	△112,306	△3.6
세출	2,981,525	3,093,832	△112,306	△3.6

- 7) 당시 세입 중 위탁비반환수입 증액 내역 중 장기안심주택사업의 보증금 반환금 493억원은 통상 차년도에 세입처리하던 것을 예산 사용 구조를 개선한다는 사유로 당해연도 세입으로 반영한 것이었음. 그런데 추경안 제출 시기에 '25년도 장기안심주택 입주대상자 모집 공고 횟수를 당초 3회(4월·8월·12월)에서 2회(4월·11월)로 축소한 것으로 파악되어, 당시 추경으로 인해 저소득 주거취약계층 및 신혼부부 등의 정책 수혜 기회가 감소할 우려가 있다는 의견을 제시한 바 있음.(추경 검토보고서)
- 이후 '26년 1월 SH공사와 서울시의 정산자료에 따르면, '25년도 장기안심주택 지원금 지출액은 854억원으로 '24년도의 1,027억원 대비 약 16.8%감소한 것으로 확인됨. 이에 집행부는 당시 모집 횟수 축소와 지원금 지출 규모 감소 간에 관련성이 있는지, 또한 당시 예산 조정 과정이 사업 운영 및 지원 실적에 어떠한 영향을 미쳤는지에 대하여 점검·분석할 필요가 있을 것으로 사료됨.

(3) 학교용지부담금특별회계 세입결산

- 학교용지부담금특별회계 세입예산현액은 212억 7천5백만원이며, 징수 결정액은 329억 6천3백만원, 실제수납액은 329억 6천3백만원(징수율 100.0%)이며, 정리보류액과 미수납액은 없음.

<부서별 학교용지특별회계 세입현황>

(단위 : 백만원)

부서	예산현액	징수 결정액	실제수납액			징수율 (%)	정리보류액	미수납액
			수납 총액	환급액 (-)	실제 수납액			
주택실	21,275	32,963	34,794	1,831	32,093	100.0	-	-
공동주택과	21,275	32,963	34,794	1,831	32,093	100.0	-	-

- 학교용지부담금 환급액(18억 3천1백만원)⁸⁾은 부담금을 잘못 부과하여 발생한 소송에서 패소한 데 따른 것으로, 착오에 의한 부과가 발생하지 않도록, 패소원인을 분석하여 재발 방지책을 마련할 필요가 있겠음.
- 학교용지부담금특별회계의 세입상세내역은 다음과 같음.

<학교용지부담금특별회계 세입 상세내역>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수 결정액	실제 수납액	정리 보류액	미 수납액	징수결정액과부족 주요 사유
세입총계	21,275	32,963	32,963	-	-	-
세외수입	11,084	22,776	22,776	-	-	-
경상직세외수입	113	123	123	-	-	-
징수교부금수입	-	90	90	-	-	-
징수교부금수입	-	90	90	-	-	-
이자수입	113	33	33	-	-	-
공공예금이자수입	113	33	33	-	-	-
지방행정제재 부과금등	9,542	22,652	22,652	-	-	-
부담금	9,542	22,652	22,652	-	-	-
부담금	9,542	22,652	22,652	-	-	-
지년연도 수입	1,429	-	-	-	-	-
지년연도 수입	1,429	-	-	-	-	-
지년연도 수입	1,429	-	-	-	-	-

8) 서울시는 학교용지부담금 부과 2건에 대하여 ▲학교용지부담금 산정 기준인 기존 가구 수에 세입자 가구 수를 반영하지 않은 채 부담금을 부과함에 따라 최종 패소하여 약 10억원을 환급하고 ▲학교용지법 제5조의2에 따라 산정된 금액에 대해 기부채납액을 공제한 차액에 대한 부과로 약 8억원 환급한 것으로 확인됨.

2. 세출결산

1) 세출결산 총괄

- 2025회계연도 주택실 소관 세출결산 결과, 예산현액은 4조 3,760억 5천3백만원(국비 1조 1,543억 9천3백만원),이며 그 중 지출액 4조 1,975억 1백만원(국비 1조 128억 2천1백만원), 다음연도 이월액 117억 4천1백만원, 국고보조금 반납금 15억 2백만원을 제외한 나머지 1,653억 1천만원은 불용처리됨(불용률 3.8%).

<주택실 회계별 세출결산 총괄>

(단위: 백만원)

회 계 별	예산현액	지 출 액	집행률	다음연도 이 월 액	보조금 반납금	불 용 액	불용률
계	(x1,154,393) 4,376,053	(x1,012,821) 4,197,501	95.9%	(x-) 11,741	(x1,502) 1,502	(x140,071) 165,310	3.8%
일 반 회 계	(x576,951) 1,258,825	(x568,757) 1,244,794	98.9%	(x-) 454	(x88) 88	(x8,106) 13,490	1.1%
주 택 사 업 특 별 회 계	(x577,442) 3,099,732	(x444,064) 2,935,250	94.7%	(x-) 11,287	(x1414) 1,414	(x131,965) 151,781	4.9%
학 교 용 지 부 담 금 특 별 회 계	(x-) 17,496	(x-) 17,457	99.8%	0	0	(x-) 39	0.2%

2) 회계별 세출결산

(1) 일반회계 세출결산

- 일반회계의 세출예산현액은 1조 2,588억 2천5백만원으로, 이 중 1조 2,447억 9천4백만원을 지출하고, 4억 5천4백만원을 이월하였으며, 보조금 8천8백만원을 반납 후 발생한 집행잔액 134억 9천만원은 불용처리 하였음(불용률 1.1%).

<주택실 일반회계 세출결산>

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	1,258,825	1,244,794	454	88	13,490	1.1
사 회 복 지	1,051,089	1,037,836	143	88	13,022	1.2
국 토 및 지 역 개 발	206,651	206,010	311	-	330	0.2
기 타	1,085	948	-	-	137	12.6

- 최근 5년간 일반회계의 불용률은 2022년부터 계속 증가하였으나, 2025년은 전년대비 1.1%p낮아졌음.

<최근 5년간 일반회계 세출현황>

(단위 : 백만원)

회계 연도	예산현액	지출원인 행위액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
2025	1,258,825	1,249,945	1,245,247	454	88	13,490	1.1
2024	1,234,710	1,207,874	1,206,435	1,439	-	26,836	2.2
2023	1,267,799	1,249,945	1,248,762	1,168	2,017	15,851	1.3
2022	1,353,936	1,348,402	1,347,204	4,508	96	2,127	0.2
2021	997,992	992,826	992,040	1,039	944	3,969	0.4

(2) 주택사업특별회계 세출결산

- 주택사업특별회계 세출예산현액은 3조 997억 3천2백만원으로, 이 중 2조 9,352억 5천만원을 지출하고, 112억 8천7백만원은 이월하였으며, 보조금 14억 1천4백만원을 반납한 나머지 집행잔액 1,517억 8천1백만원을 불용처리 하였음(불용률 4.9%).

<주택사업특별회계 세출결산 총괄>

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행 잔액	불용률 (%)
합 계	3,099,732	2,935,250	11,287	1,414	151,781	4.9
일 반 공 공 행 정	7,312	7,312	-	-	0	0.0
사 회 복 지	2,828,449	2,671,809	7,811	1,414	147,415	5.2
국 토 및 지 역 개 발	263,971	256,129	3,476	-	4,365	1.7

- 최근 5년간 주택사업특별회계의 불용률은 2022년에 16.0%로 높아졌다가 그 이후에는 2022년 대비 약 10%p 낮은 5%~6% 수준을 유지하고 있으며, 2025년은 전년대비 1.2%p 낮아진 것으로 확인됨.

<최근 5년간 주택사업특별회계 세출현황>

(단위 : 백만원)

회계 연도	예산현액	지출원인 행위액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행 잔액	불용률 (%)
2025	3,099,732	2,938,731	2,935,250	11,287	1,414	151,781	4.9
2024	3,032,927	2,756,967	2,751,928	94,106	1,071	185,821	6.1
2023	3,038,500	2,266,736	2,262,673	594,747	10,757	170,323	5.6
2022	2,993,925	2,476,424	2,469,734	43,342	611	480,239	16.0
2021	2,543,571	2,395,712	2,393,604	2,191	-	147,776	5.8

- 한편, 주택사업특별회계 불용액 중 미교부된 국비는 1,320억원으로, 전체 불용액의 86.9%에 해당함. 또한 미교부 국비의 대부분은 불용액이 큰 사업에 집중되어 있는 것으로 파악됨.

< 불용액 큰 사업의 미교부 국비 포함 현황 (불용액 10억원 이상) >

(단위:백만원)

	사업명	불용액 (금액높은 순↓)	미교부 국비 ⁹⁾	시비	통계목
1	재개발 임대주택 매입	54,483	54,483	-	자산 및 물품취득비
2	기존주택 등 매입임대 ¹⁰⁾	44,621	44,621	-	공사공단자본전출금
3	공공주택 건설(통합공공임대주택)	22,725	22,725	-	공사공단자본전출금 /공기관등자본위탁
4	청년안심주택 매입	6,014	5,602	412	자산 및 물품취득비
5	신혼부부청년등 임차보증금 이차지원	5,835	-	5,835	이차보전금 /사회보장적수혜금(국) /사회보장적수혜금(지방)
6	재건축 등 공공임대주택 매입	3,833	3,833	-	공사공단자본전출금
7	청년월세 한시 특별지원	3,299	-	3,299	사회보장적수혜금(국) /기간제근로자등보수
8	민간임대주택 공급활성화	1,682	-	1,682	이차보전금 /사무관리비
9	계획적 소규모주택정비사업 추진 지원	1,002	-	1,002	시설비 /사무관리비
	계	143,494	131,264	12,230	-

- 국비가 미교부된 사유로는, 공정 지연¹¹⁾과 서울시 계획 대비 국토부 승인 물량 부족¹²⁾ 등으로 파악되는데, 미교부 규모가 매우 큰 점을 고려할 때 예산 편성 및 사업 관리 과정에서 국비 확보 전망과 사업 추진 여건에 대한 보다 면밀한 검토가 필요했던 것으로 보임.
- 향후에는 정부와 사전협의, 사업지 별 추진일정 등을 보다 면밀히 검토 하여 예산을 구체적으로 추산·편성하고, 신속한 사업추진으로 예산에 반영된 국비를 적극적으로 확보하여 예산과 실제 집행수요 간의 괴리를 최소화하여 대규모 불용액이 발생하지 않도록 할 필요가 있음.

9) 불용액(집행잔액) 중 교부된 국비 포함되지 않음(교부된 국비가 미집행된 경우 '보조금반납금'임)

※ 불용액(집행잔액) = 예산현액 - 지출액 - 이월액 - 보조금반납금

※ '25년도 15억 2백만원 발생함 (일반회계 저소득층전세보증금 반환보증료 지원사업 8천8백만원, 주택사업특별회계 청년월세 한시 특별지원 14억 1천4백만원)

10) 일반(다가구)매입임대(12,978백만원), 청년매입임대(5,535백만원), 신혼부부매입임대(26,108백만원)

11) 재개발 임대주택 매입, 공공주택건설(통합공공임대주택), 재건축 등 공공임대주택 매입

12) 기존주택 등 매입임대, 청년안심주택 매입

(3) 학교용지부담금특별회계 세출결산

- 학교용지부담금특별회계 세출예산현액은 174억 9천6백만원으로, 이 중 174억 5천7백만원을 지출하고, 집행잔액 3천9백만원은 불용처리 하였음(불용률 0.2%).

<학교용지부담금특별회계 세출결산 총괄>

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	17,496	17,457	-	-	39	0.2
국 토 및 지 역 개 발	17,496	17,457	-	-	39	0.2

3. 세출예산 집행내용에 대한 세부 검토결과

1) 예산의 이용, 전용, 이체, 변경사용에 관한 사항

(1) 예산의 이용은 없음

(2) 예산의 전용

- 예산의 전용은 총 4건(3억 3천6백만원)으로, 일반회계 2건, 주택사업특별회계 2건임.

<예산 전용 내역>

(단위: 백만원)

구 분	예산과목		예산액	전용금액		사 유
	세부사업명	통계목		감액	증액	
일반 회계	주택정책과	전월세 사무관리비	131	22		전월세종합지원센터 ars시스템 교체
		종합지원센터운영	0		22	
	한옥건축자산과	한옥 등 건축자산 수 선 및 신축지원 사업	2,200	261	-	민간융자금 조기 소진에 따른 전용
		민간자본사업보조 (자체재원)	550	-	261	

구 분		예산과목		예산액	전용금액		사 유
		세부사업명	통계목		감액	증액	
주택 사업 특별 회계	주 거 환 경 개 선 과	성곽마을 관리	공공운영비	12	3	-	이화마을 주거환경개선사업 구역 내 주민공동이용시설로 매입한 건물이 국유지를 점유 하여 변상금 납부
			기타부담금	-	-	3	
	주거정비과	정비사업종합정보 관리시스템 운영	공공운영비	579	50	-	성수전락정비구역 수변계획 용역비 집행
		공공정비계획 수립	시설비	234	-	50	

- 한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업은 보조금 및 융자금을 지원하는 사업으로, '25년의 경우 융자금 신청 수요가 당초 예상보다 많아 조기 소진되어 보조금 재원을 전용하여 사업을 추진하였고 전액 집행하였음.
- 융자 지원은 연도별 수요 변동이 큰 특성¹³⁾이 있어, 보수적으로 예산을 편성하고, 보조 예산을 융자 지원 재원으로 전용하여 집행한 것으로 보임.
- 다만, 동일한 사유로 '24년도에도 예산을 전용한 바가 있었는데 '26년도 예산은 융자 지원 규모를 확대하여 편성한 것으로 확인되는바, 향후 2개년 연속 전용이 발생한 점 등을 고려한 것으로 판단되며 향후 과거 집행 실적과 수요 추이를 면밀히 검토·반영한 예산 편성이 필요할 것임.

(3) 예산의 이체

- 2025년 예산의 이체는 모두 일반회계에서 발생했으며, '서울도시건축 비엔날레' 사무가 주택실 한옥건축자산과에서 미래공간기획관 미래공간 담당관 소관으로 이관됨¹⁴⁾에 따른 것으로 총 9건의 예산항목에 대한

13) 집행부서 설명에 따르면, 융자지원을 위한 한옥 및 지원내역이 적정하더라도, 신청자의 신용 여건에 따라 은행에서 대출 실행이 불가능한 경우가 발생할 수 있어 예측이 어려운 측면이 있음.

14) 「서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙」(서울특별시규칙 제4673호, 2025.1.1.개정·시행)

83억 3천9백만원이 이체됨.

(단위: 천원)

조직	세부사업	통계목	예산액	이체금액		사유
				감액	증액	
총 9건				8,339,809	8,339,809	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축비 엔날레	사무관리비	159,080	159,080	-	2025.1.1.자 조직개편으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		사무관리비	-	-	159,080	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축비 엔날레	사무관리비	173,000	173,000	-	(사고이월예산) 2025.1.1.자 조직개편으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		사무관리	-	-	173,000	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축비 엔날레	공공운영비	50,000	50,000	-	2025.1.1.자 조직개편으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		공공운영비	-	-	50,000	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축비 엔날레	행사운영비	4,959,160	4,959,160	-	2025.1.1.자 조직개편으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		행사운영비	-	-	4,959,160	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축비 엔날레	행사운영비	353,575	353,575	-	(사고이월예산) 2025.1.1.자 조직개편으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		행사운영비	-	-	353,575	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축비 엔날레	국외업무여비	20,000	20,000	-	2025.1.1.자 조직개편으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		국외업무여비	-	-	20,000	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축비 엔날레	공기관등에대한 경상적위탁사업비	120,000	120,000	-	2025.1.1.자 조직개편으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		공기관등에대한 경상적위탁사업비	-	-	120,000	
주택실 한옥건축자산과	서울도시건축비 엔날레	행사관련시설비	2,500,000	2,500,000	-	2025.1.1.자 조직개편으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		행사관련시설비	-	-	2,500,000	
주택실 한옥건축자산과	기본경비	사무관리	49,237	4,994	-	2025. 1. 1.자 조직개편으로 인한 예산 이체
미래공간기획관 미래공간담당관		사무관리	126,449	-	4,994	

(4) 예산의 변경사용

- 예산의 변경사용은 주택사업특별회계에서만 5건 있었으며, 총 276억 8천5백만원 규모임.

<예산 변경사용 내역>

(단위: 백만원)

구 분		예산과목		예산액	변경금액		사 유
		세부사업명	통계목		감액	증액	
주 택 사 업 특 별 회 계	주택정책과	신혼부부청년등 임차보증금 지원사업	이차보전금	89,873	17,673	0	국비 내시 변경에 따라 시비 분담 확보를 위해 예산 변경
		청년월세 한시특별지원	사회보장적수혜금 (국고보조재원)	42,790	0	17,673	
	주택정책과	청년월세 지원	사회보장적수혜금 (취약계층, 지방재원)	45,000	3,700	0	국비 내시 변경에 따라 시비 분담 확보를 위해 예산 변경
		청년월세 한시 특별지원	사회보장적수혜금 (국고보조재원)	34,090	0	3,700	
	주택정책과	신혼부부청년등 임차보증금 지원사업	이차보전금	89,951	78	0	신혼부부 반환보증료 부족예 산을 청년임차보증금 이차보 전액 불용예산액에서 확보
			사회보장적수혜금 (취약계층, 지방재원)	100	0	78	
	전 락 주 택 공 급 과	청년안심주택 공급활성화	공기관등에대한 자본적위탁사업비	102,701	6,000	-	청년안심주택 매입 예산 국비 부족분 총당을 위한 예 산 변경
		청년안심주택 매입	자산및물품 취득비	79,662	-	6,000	
	주거정비과	공공정비계획 수립	자치단체자본보조	5,615	234	-	성수전략정비구역 수변계획 용역비 집행
			시설비 및 부대비	-	-	234	

- 이 중 주거정비과 ‘공공정비계획 수립’ 사업은 ‘성수전략정비구역 수변계획 용역비 집행’을 위해 시설비 2억 8천4백만원을 예산변경(자치단체자본보조→시설비, 2억 3천4백만원) 및 전용(정비사업종합정보관리시스템 운영사업(공공운영비), 5천만원)하였음.

구 분	예산과목		예산액	전용금액		사 유
	세부사업명	통계목		감액	증액	
변경	공공정비계획 수립	자치단체자본보조	5,615	234	-	- 성수전략정비구역 수변 계획 용역비 집행
		시설비 및 부대비	-	-	234	
전용	정비사업종합정보 관리시스템 운영	공공운영비	579	50	-	
	공공정비계획 수립	시설비 및 부대비	234	-	50	

- 해당 용역은 ‘24년 ‘성수 전략지구 수변계획 수립 용역’ 사업으로 추진 되었는데, 당초 연말이었던 준공기한을 연장(‘24년 12월 → ‘25년 7월)하면서 잔여예산 약 2억 4천만원¹⁵⁾을 사고이월 처리기한 경과로 이월하지 못하였음. 이에 ‘25년도에 공공정비계획 수립의 세부사업으로 포함하여 추진한 것임. 또한 이후 ‘25년 6월 일부 과업내용을 추가하면서 계약변경(증 4천4백만원)하여 총 2억 8천4백만원의 추가예산이 필요함에 따라 예산변경 및 전용을 추진한 것임.
- ‘공공정비계획 수립’ 사업은 본래 자치구 지원을 목적¹⁶⁾으로 편성된 예산인데 이를 서울시 자체 용역 재원으로 활용한 것으로, 향후에는 이월 사업의 적시 처리와 사업 목적에 부합하는 예산 집행이 이루어질 수 있도록 보다 엄격히 예산을 관리할 필요가 있음.

2) 예비비 지출 : 없음

15) 계약금액 4억 8천1백만원 중 기성금 2억 4천1백만원 집행 후 잔액

16) ‘25년도 예산(안) 사업별설명서 503p. 사업내용에 따르면, ‘자치구청장에게 공공정비계획 수립비용을 지원하여 정비사업의 원활한 추진 도모’임.

3) 다음연도 이월에 관한 사항

(1) 명시이월

- 명시이월된 사업은 일반회계에서는 없으며, 주택사업특별회계에서 3건, 총 76억 7천7백만원임.

<작년 말 의회 의결을 받아 명시이월된 사업 현황>

(단위 : 백만원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	추진현황 (’24.6.기준)
명시이월 합계						7,677	-	-
특 별	주택사업특별회계 소계				48,243	7,677	-	-
	임대 주택과	일반(다가구) 매입임대주택	다가구, 다세대, 반지하주택 등 매입을 통해 청년, 신혼부부 등 저소득층에게 양호한 주택을 저렴하게 공급하여 주거안정 도모	출자금	46,466	6,740	서울시는 매입계획에 맞춰 시비를 편성하였으나 국토부에서 국비를 더 이상 추가 반영하지 않아 매칭하여 편성한 시비 일부가 미집행이 예상되어 이월 추진	6월 명시이월액 전액 교부 예정
	재정비 촉진과	답십리 굴다리 기하구조 개선	답십리 굴다리 디자인 개선 및 주변 환경개선 (동대문구 전농동 625일원) (총사업비 937백만원, 공사기간 26.06~12월)	시설비	1,571	857	유지관리기관(한국철도공사, 도로사업소) 협의, 인근 재개발사업을 고려한 공공디자인 개발,	환경개선 설계용역 완료(’26.05.) 후 공사발주 준비 중 (12월 지출예정)
특 별				감리비	206	80	지장물(주차장·하수암거) 이설 협의 지연으로 설계용역이 지연됨에 따라 연내 공사발주가 어려워 이월 추진	

- 일반(다가구) 매입임대주택 사업의 경우, 67억 4천만원을 명시이월 하였는데, 서울시 계획 대비 국토부 승인 물량이 부족하여 미집행이 예상되는 시비분을 이월한 것으로, 6월 중 전액 집행 예정인 것으로 파악됨.
- 답십리 굴다리 기하구조 개선 사업의 경우, 9억 3천7백만원을 명시이월하였는데, 이는 ‘25년도 본예산 편성액 전액을 이월한 것임.
- 집행기관은 ‘24년 10월 사업계획을 축소 변경하였는데(당초 철거 후 확장·신설(389억원 규모)→환경정비 사업(10억원 규모)), 사업 공정률이 낮고 기

존 용역을 타절할 예정이었음에도 용역비 잔액을 당해연도('24)에 불용 처리하지 않고, 과도한 '25년 회계연도로 전액 사고이월(8억 3천9백만원)하였음. 이후 '25년도에는 감리비 4천만원만 집행하였고, 그 외 7억 9천9백만원은 전액 불용하였음. 또한 변경된 환경정비 사업을 위해 '25년도 본예산에 9억 3천7백만원을 별도 편성하고, 해당 예산 전액을 '26년으로 명시이월한 것임.¹⁷⁾

<답십리 굴다리 기하구조 개선사업 예산 현황>

(단위:백만원)

구분	'24→'25 이월액	'25 본예산	예산현액	지출액	집행률	'25→'26 이월액	불용액
소 계	839	937	1,776	40	2.3%	937	799
시설비	714	857	1,571	-	-	857	714
감리비	126	80	206	40	19.5%	80	85

- 따라서 향후에는 용역의 공정률, 향후 집행계획 등을 보다 면밀히 검토하여 적정 규모의 이월액 산정과 불용시점 판단을 신속히 함으로써 가용재원이 효율적으로 사용될 수 있도록 할 필요가 있으며, 이같은 부분을 본예산 편성시에 충분히 검토·반영함으로써 합리적 재정운용이 이루어지도록 노력할 필요가 있음.

(2) 사고이월

- 사고이월 사업은 25건, 총 40억 6천4백만원이며, 일반회계에서 8건 4억 5천4백만원, 주택사업특별회계에서 17건 36억 1천만원이며, 대부분 용역 사업의 준공기한 미도래에 따른 것임.

17) 집행부서가 제출한 추진경위를 살펴보면 '25년 8월 공공디자인 심의, 11월 설계용역 착수 등 사업 추진이 연말에 이르러서야 본격화된 것으로 확인되는바, 본예산 편성 시점부터 당해연도 집행 가능성은 매우 제한적이었던 것으로 보임. 그럼에도 추가 예산을 편성하여 결국 전액을 다시 이월한 것은 예산의 필요성과 집행 가능성에 대한 검토 없이 재원을 선점적으로 확보한 것으로 비춰지며, 예산 편성과 이월 결정 모두에서 재정운용의 합리성과 책임성이 부족하였음.

<사고이월된 사업 현황>

(단위 : 백만원)

회계	세부사업	통계목	예산 현액	사고 이월액	이월률 (%)	계약일	사업종료일		사고이월사유	현황 (‘26.6.)
							당초	변경		
합계			9,657	4,064	42.1	-	-	-	-	-
일반	일반회계 (8건) 소계		1,572	454	28.9	-	-	-	-	-
	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	전산개발비	488	121	24.8	‘25.11.28.	‘26.5.27,	‘26.7.10.	서울 건축주택 종합정보시스템 5단계 구축 및 감리 용역 준공기한 (‘26.7.10.) 미도래	추진중
	민간임대주택 통합심의위원회 운영	사무관리비	80	21	26.3	‘25.12.8.	‘26.4.7.	‘26.5.7.	안심주택 건립 및 운영기준 재정비 용역 준공기한(‘26.4.7.→ ‘26.5.7.) 미도래 (용역기한 연장 후 준공완료)	준공 완료
	공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원	사무관리비	51	18	35.3	25.12.5.	26.1.3.		서울특별시 공동주택 관리 감사사례 집 제작 납품기한(‘26. 1. 3.) 미도래	준공 완료
	층간소음 예방 및 관리 지원	사무관리비	41	26	63.4	25.11.24.	26.1.22.		층간소음 간접흡연 예방 홍보물 제작 용역 준공기한(‘26.1.22.) 미도래	준공 완료
	경복궁 서측 지구단위계획 재정비	시설비	323	166	51.4	(본1차) 25.3.31	25.12.31	26.4.30	경복궁서측 지구단위계획 재정비 교통영향평가 용역 준공기한 (‘26.11.30) 미도래	1차준공 2차추진
						(교통) 25.11.20	26.11.30			추진중
	서울 도시건축센터 운영	사무관리비	393	53	13.5	25.11.24	26.5.22		K-건축문화 종합지원 컨설팅 용 역 준공기한(‘26.5.22) 미도래로 이월 필요	준공 완료 (지출 집행중)
	서울시 권역별 도시기록화	사무관리비	149	39	26.2	25.4.7.	25.12.31.	26.2.28.	서울 도시공간 권역별(서남권2) 기록화 사업 용역 준공기한 (‘26.2.28.) 미도래	준공 완료
한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원	사무관리비	46	9	19.6	25.1.23	26.2.28	26.3.30	한옥 지붕수선 현장조사 및 기술지 원 용역 준공기한(‘26.2.28) 미도래	준공 완료	
특별회계(17건) 소계			8,085	3,610	44.7					
특별	서울시 수도권 주택시장 모니터링단 조사	사무관리비	117	39	33.1	‘25.4.15	‘26.4.14	-	① 서울시·수도권 주택시장 모니 터링단 운영 용역 준공기한(‘26. 4. 14.) 미도래	준공 완료
						‘25.12.04	‘26.6.30	-	② 서울 주택시장 동향·정책 조사 및 자료집 발간 용역 준공기한 (26.6.30.) 미도래	추진중
	전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영	공공운영비	38	28	74.7	‘25.11.27	‘26.9.26	-	서울주택 정보미당 누리집 유지관리 용역 준공기한(‘26. 9.26.) 미도래	추진중
	서울형 주택가격지수 작성 및 공표	사무관리비	69	22	31.1	‘25.12.1	‘26.3.31	-	서울시 주택시장 모니터링단 조사 결과를 활용한 지표 개발 용역 준 공기한(‘26. 3. 31.) 미도래	준공
	서울시 주거실태조사	사무관리비	1,008	649	64.3	‘25.8.22	‘26.8.21	-	① 2025년 서울시 주거실태조사 (현장조사 및 마이크로데이터 작 성) 준공기한 미도래	추진중
						‘25.12.2	‘26.12.2	-	② 서울시 부동산·금융실태조사 (현장조사 및 마이크로데이터 작 성) 준공기한 미도래	추진중
						‘25.12.3	‘26.6.2.	‘26.7.31	③ 서울시 부동산·금융실태조사 (기획 및 분석) 준공기한 미도래	추진중
	서울공공주택 공급·관리 기본계획 수립	연구용역비	370	176	47.6	25.2.28.	26.2.28.	26.6.30.	서울공공주택 공급·관리 기본계획 수립 용역 준공기한(26.6.) 미도래	추진중

회 계	세부사업	통계목	예산 현액	사고 이월액	이월률 (%)	계약일	사업종료일		사고이월사유	현황 (26.6.)
							당초	변경		
	소규모정비형 주거환경개선	시설비	1,447	1,057	73.0	'25.12.	'26.11.	'26.12.	인수봉송길 주민공동이용시설 신 축공사 준공기한('26.12월) 미도래	추진중
	성곽마을 관리	시설비	550	33	6.1	'25.12.	'26.05.	-	충신연극공유센터 노후 마감재 제 거공사 준공기한(26.5월) 미도래	준공 완료
	휴먼타운2.0 및 뉴빌리지 지원	시설비	1,274	477	37.4	25.07.	26.07.	-	휴먼타운 2.0 사업 대상지(후보 지) 계획 수립 용역(제2권역) 준 공기한 미도래('26.7.7.)	추진중
	계획적 소규모주택정비 사업 지원	사무관리비	348	124	35.5	'25.12.18.	'26.12.18.	-	모아타운 주민제안 전자동의 지원 사업 운영용역 준공기한 ('26.12.28.) 미도래	추진중
	안전한 공동주택 리모델링 구조물 철거기준 마련 용역	연구용역비	200	80	40.0	25.5.21.	26.5.21.	26.6.19.	안전한 공동주택 리모델링 구조물 철거 기준 마련 용역 준공기한 ('26.5.21.) 미도래	준공 완료
	소규모재건축사업 공공지원	시설비	304	53	17.6	25.9.9.	26.3.10.	26.5.8.	소규모재건축 사업성분석 용역 준 공기한('26.3.10.) 미도래	준공 완료
	공공정비사업 통합심의위원회 운영	사무관리비	268	25	9.3	'25.11.24.	'26.2.21.	'26.11.30.	정비사업 정책 홍보 영상 제작 용역 준공기한('26.11.30.) 미도래	진행 중
	정비사업 시행방안 혁신을 위한 전자투표 활성화	사무관리비	40	8	20.2	'25.10.17.	'26.4.16.		서울시 정비사업 전자동의서 시범 사업 운영 용역 준공기한 ('26.4.16.) 미도래	준공 완료
	정비사업 아카데미 운영(재촉) 사업	사무관리비	200	91	45.5	'25.05.22.	'26.02.21.	-	대시민 정비사업 아카데미 위탁교 육용역 준공기한('26.2.21.) 미도래	집행 완료
	경복궁 서측 도시재생활성화	시설비	769	200	26.0	26.3.5	26.9.30		경복궁서측 안심골목길 조성사업 용역 입찰공고('25.12.22.~'26.1.2.) 후 지출 예정(준공 '26.9. 예정)	추진중
	경복궁 서측 한개미 방제 지원	사무관리비	129	36	27.5	(3차) 25.11.3 (4차) 25.12.17	26.1.31 26.2.14		경복궁서측 목조주택 한개미 피해 3차4차 방제 용역 시행 준공기한 ('26.1.31.~'26.2.14.) 미도래	준공 완료
	한옥마을 신규 조성 (도시계획 변경 및 도시개발사업 계획 수립)	시설비	954	513	53.7	25.1	26.6	26.12	은평구 불광동 35번지 일대 개발 제한구역 해제 및 도시개발구역 지정 용역(장기, 3차) 외 3건의 준공 기한('26.12.) 미도래	추진중 (1,2차 준공)

○ 전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영(공공운영비)은, '서울주택 정보마
당 누리집 유지보수 용역'을 '25년 11월 착수하여 '26년 9월 종료하는
것으로 사고이월 처리하였음.

- 이는 사고이월을 전제로 하여 연말에 계약을 체결한 것이며, '26년도
편성한 예산 또한 '26년 9월 착수하여 '27년 6월 종료하는 용역을 계
획하는 것으로 확인되는데, 회계연도 독립의 법칙을 준수하여 연말 계
약체결 및 사고이월 발생이 반복되지 않도록 하여야 할 것임.

4) 집행잔액 발생에 관한 사항

(1) 집행잔액 총괄

- 2025년도 주택실의 불용액(집행잔액) 규모는 1,653억 1천만원이며, 예산현액(4조 3,760억 5천3백만원) 대비 불용률은 3.8%임.
- 회계별로는 일반회계 134억 9천만원(전체 집행잔액의 8.2%), 주택사업 특별회계에서 1,517억 8천1백만원(전체 집행잔액의 91.8%), 학교용지 부담금특별회계에서 3천9백만원(전체 집행잔액의 0.0%) 이 각각 발생하였음.
- 사유별로는 ‘계획변경등집행사유미발생’ 1,415억 8천4백만원(전체 집행잔액의 85.6%), ‘지출잔액’ 131억 2천5백만원(전체 집행잔액의 7.9%), ‘보조금정산잔액’ 71억 7천4백만원(전체 집행잔액의 4.7%), ‘예비비’ 27억 7백만원(전체 집행잔액의 1.6%), ‘예산절감액’ 1천3백만원(전체 집행잔액의 0.0%)으로 인해 발생한 것으로 확인됨.

<2025회계연도 주택실 집행잔액 사유별 발생현황>

(단위: 백만원)

구분	합계	보조금정산잔액	예산절감액	계획변경집행사유 미발생	낙찰차액	지출잔액	예비비
잔액	165,310	7,714	13	141,584	706	13,125	2,707
비율	100.0%	4.7%	0.0%	85.6%	0.4%	7.9%	1.6%

- 불용률이 20% 이상이거나 불용액이 10억원 이상인 사업은 총 54건, 2,047억 4천6백만원으로 세부내역은 다음과 같음.

<불용률 20% 이상(불용액 1천만원 미만은 제외) 또는 불용액 10억원 이상 사업>
(단위: 백만원)

회계	부서명	세부사업명	통계목	예산현액	지출액	불용액	불용률(%)	불용사유
일반 회계	주택 정책과	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	국외업무여비	50	38	12	24.6	국외여비 수요 저조로 집행잔액 발생
		주거급여수급자 지원	자치단체경상보조금	838,072	826,184	11,889	1.4	주거급여 국비 변경내시(감액)에 따른 불용액
		불법전매 신고포상금 지급	기타보상금	30	0	30	100.0	불법전매 포상금 사유 미발생
		기본경비	국내여비	202	76	126	62.3	주책실 국내출장수요 감소로 인해 집행잔액 발생
	임대 주택과	영구임대주택 공동관리비 지원	자치단체경상보조금	2,078	1,466	612	29.5	사구비 매칭에 따른 잔액
	공공 주택과	공공주택통합심의위원회 운영	사무관리비	39	27	12	29.9	
	건축 기획과	반지하주택 안심 주거환경 개선	시설비	100	0	100	100.0	반지하주택안심주거환경 조성관리방안수립용 역에 대한 용역시행필요성 재검토필요(추진보류)
		안심고시원 지원사업	민간경상사업보조	160	31	129	80.9	인증기준 미충족에 따른 신청 저조
	공동 주택과	층간소음 예방 및 관리 지원	기타보상금	55	41	14	26.1	월별 층간소음 현장방문상담간수 감소로 인한 집행 잔액
주택 사업 특별 회계	주택 정책과	신혼부부청년등 임차보증금 이차지원	이차보전금	72,200	66,373	5,827	8.1	신규대출 대비 상환간수 비중이 높아 전체이용 간수 감소
		청년월세 한시 특별지원	기간제근로자등보수	143	102	29	20.0	구별 기간제 채용 규모 축소 및 자체 인력 활용에 따른 불용액 발생
			사회보장적수혜금(국고보조재원)	64,623	59,951	3,271	5.1	
	임대 주택과	일반(다기구) 매입임대	공사·공단지본전출금	95,823	82,845	12,978	13.5	(기존주택 등 매입임대) 국토부 승인물량 저조에 따른 국고보조금 미교부(실제 교부액은 모두 집행완료)
		청년 매입임대	공사·공단지본전출금	39,143	33,607	5,536	14.1	
		신혼부부 매입임대	공사·공단지본전출금	115,719	89,611	26,108	22.6	
		재개발 임대주택 매입	자산및물품취득비	320,221	265,738	54,483	17.0	일부지역 공정지연으로 인한 국고보조금 미신청
		재건축 등 공공임대주택 매입	공사·공단지본전출금	8,103	4,271	3,833	47.3	일부지역 공정지연으로 인한 국고보조금 미신청
		재개발 임대주택 위탁관리	공공운영비	833	375	459	55.1	회계보통액 낙찰차액으로 인한 잔액
	공공 주택과	공공주택 건설(통합공공임대주택)	공기관등에대한 자본적위탁사업비	17,010	11,165	5,846	34.4	장차차고지 설계 협의로 착공일정 지연
			공사·공단지본전출금	30,216	13,337	16,879	55.9	신혼주민주민센터,면목행정타운 일정 지연 및 금천경찰서 주택유형 변경(통합공공-다기구내집)
	주거 환경 개선과	소규모정비형 주거환경개선사업	공공운영비	44	25	19	43.8	공동이용시설 유지보유 사유 미발생
			공기관등에대한 경상적위탁사업비	114	91	23	20.3	두레주택 위탁수수료 감소
		안심 집수리사업 활성화	시설비	15	0	15	100.0	주택성능개선지원구역 자치구 신청 감소
		안심 집수리 융자사업	민간융자금	3,000	2,283	717	23.9	신청 간수 감소, 공사포기 등 취소
		빈집활용 주거환경개선(빈집정비)	자치단체자본보조	910	560	350	38.5	빈집 활용 생활 soc 자치구 신청 저조
		휴먼타운2.0 및 뉴빌리지 지원	사무관리비	190	93	97	51.2	대출 여건 등 금융시장 변화로 인해 사업 추진 지연
			공공운영비	54	25	29	54.6	마을관리사무소 유지보수 비용 감소
		휴먼타운2.0 이차책 보전	이차보전금	225	0	225	100.0	대출 여건 등 금융시장 변화로 인해 사업 추진 지연
		안심 집수리 이차지원	이차보전금	152	113	39	25.6	이차지원 신규 중단, 기존건 상환

회계	부서명	세부사업명	통계목	예산현액	지출액	불용액	불용률(%)	불용사유
		빈집활용 행복주택 공급	공사공단자본전출금	821	272	550	66.9	빈집활용 행복주택 공정 지연
		주거재생사업 관리	시설비	33	20	13	39.0	도시재생사업 공동이용시설 공사 절차 지연
	전략 주택 공급과	청년안심주택 매입	자산및물품취득비	85,662	79,647	6,014	7.0	공공임대 매입 편성 국비 예산 추가 미교부에 따른 불용액
		민간임대주택 공급활성화	사무관리비	27	8	19	71.0	간접자금 융자자원을 위한 여신심의위원회 운영 관련 예산으로, 건설경기 악화와 그로 인한 인허가 감소 등 외부 영향으로 위원회 개최 실적이 감소하여 집행잔액 발생
			이차보전금	22,321	20,658	1,663	7.5	사업자대출 상환 등에 따른 이차보전금 불용액 발생
		계획적 소규모주택정비사업 추진 지원	시설비	1,799	799	1,000	55.6	당초 LH, SH 공공관리사업 추진을 전제로 관리계획수립 용역비를 편성하였으나, 계획 변경으로 SH 공공관리사업 중심으로 추진
	재정비 축진과	도시재정비 위원회 운영	사무관리비	54	35	19	35.1	위원 수 감소(25인→20인)로 인해 위원수당 등 집행잔액 발생
		답십리 굴다리 기하구조 개선	시설비	1,571	0	714	45.4	사업계획 변경으로 인한 설계용역 과업범위 감소에 따른 불용
			감리비	206	40	85	41.6	(당초) 지하보차도 재설치 → (변경) 환경개선
	한양각 자산과	경복궁 서측 도시재생활성화	사무관리비	189	130	58	30.9	진단 및 방제 대상 물량 감소, 집수리 상담 기초서류 작성지연 미발생으로 인한 잔액발생

(2) 세부사업별 집행잔액 검토

- **재개발임대주택 매입**은 정비사업 추진으로 이주한 철거세입자에게 공급할 임대주택을 매입하는 사업으로, 544억 8천3백만원(불용률 17%) 불용되었는데, 이는 전액 미교부된 국비분임.
 - 이 사업은 사업시행자의 매입 요청에 따라 계약을 체결한 이후 국비 교부신청이 가능하므로 각 사업지의 공정 및 사업 추진 일정에 따라 국비 교부 및 집행 시기가 변동되는데,¹⁸⁾ 정비사업 공정 및 사업시행자 요청 등 외부 요인의 영향이 큰 사업 특성을 고려할 때, 예산 편성과 실제 집행 간 차이가 발생하는 것은 불가피한 측면이 있으나,
 - 예산편성 시 고려했던 10개 사업장 중 절반인 5개 사업장의 절차가 모

18) 예산 편성 당시 10개 구역에 대해서 국비 예산을 편성하였는데, 이 중 5개 구역(A~E, 264억, 편성액의 32.3%)은 당초 계획대로 교부 및 집행하였음. 반면 5개구역(F~J, 554억, 편성액의 67.7%)은 미집행하였음. 다만, 예산편성시 고려하지 못했던 2개구역(K, L, 10억)을 매입하여 불용금액이 다소 감소함.

두 지연된 것은 편성 당시 예측이 부정확했던 측면이 있는바 향후 사업 추진 상황을 지속적으로 점검하여 예산 편성의 정확성을 높일 필요가 있을 것으로 사료됨.

○ 기존주택 등 매입임대(일반(다가구), 청년, 신혼부부)사업은 446억 2천 2백만원 불용(불용률 11.8%)되었는데, 이는 전액 미교부된 국비분임.¹⁹⁾

- 매입임대주택 물량은 자치단체의 본예산 편성(전년도 말) 이후, 국토부가 당해연도 초에 공급계획을 승인²⁰⁾ 및 각 지자체에 통보하는 방식으로 정해지는데 ‘25년도 예산에 따른 물량(6,513호)과 국토부의 승인물량(5,082호)이 상이함에 따라 발생한 사항으로²¹⁾ 이러한 사업의 특성을 고려하여, 국토부와 사전 협의를 통해 예산 편성의 정확성을 높일 필요가 있음.²²⁾

구역	편성액	집행액	비고
A	2,406,384	2,406,384	
B	7,655,424	7,655,424	
C	10,315,368	10,315,368	
D	2,109,316	2,109,316	
E	3,994,413	3,994,413	
F	1,824,665	-	착공지연 등으로 매매계약 미체결
G	2,610,401	-	착공지연 등으로 매매계약 미체결
H	25,476,259	-	착공지연 등으로 매매계약 미체결
I	14,182,082	-	착공지연 등으로 매매계약 미체결
J	11,390,964	-	매매계약 미체결
K	-	687,562	공정 조기 추진에 따른 매매계약 조기 체결
L	-	313,518	추가 임대주택 물량 증가로 매매계약 체결
계(합계)	81,965,276	27,481,985	차액(54,483,291) 미교부 및 불용

- 19) 시비분(출자금)은 명시이월액 67억원 외에는 모두 SH에 교부완료하여 불용액이 발생되지 않았으며, 명시이월된 67억원은 6월 중 교부하여 집행 완료할 계획임. 다만, ‘26년도 기존주택 등 매입임대주택 공급계획(‘26.3.주택실 임대주택과 방침문서)에 따르면, 이제까지 SH에 교부한 시비분 중 미집행된 금액이 822억원이르는 것으로 확인되는데, 이를 ‘25년도 2차 지급분 등에 집행할 예정으로 파악됨.
- 20) 국토부에서 승인받는 사업은 임대주택과의 기존주택등 매입임대주택 3개사업 외에도, 재건축 등 매입임대(자율주택분) 및 전략주택공급과의 청년안심주택이 있음.
- 21) ‘25년 연초 서울시는 예산현액을 기준으로 하여 공급계획을 수립하였는데(총 6,513호, 임대주택과 5,615호, 청년안심 898호), 국토부가 승인한 물량(3,310호)와 차이가 컸음. 시는 국토부와 추가 협의하여 부족분에 대해 지속 반영 요청할 계획으로 SH에서 매입공고 등을 진행하였음. 이 과정에서 국토부의 추가물량 승인이 예상보다 적었고(‘25년 11월 기준 4,627호) 이에 SH매입심사 통과한 물량(6,662호)이 계약이 지연된 바 있음. 이후 연말에 5,082호로 추가 승인받았음.

<기존주택 등 매입임대 3개 사업 예산 현황>

(단위:백만원)

사업명	예산 현액	지출액	이월액		집행 잔액	불용률 (%)
			명시	사고		
일반(다가구) 매입임대주택 사업	142,300	122,582	6,740	-	12,978	9.1
청년 매입임대 사업	56,143	50,607	-	-	5,536	9.9
신혼부부 매입임대 사업	179,329	153,221	-	-	26,107	14.6
계	377,772	326,410	6,740	-	44,622	11.8

○ 신혼부부청년 등 임차보증금 이차지원 중 이차보전은 722억²³⁾ 중 58억 2천 7백만원(8.1%) 불용되었음.

- 그 사유로는 ▲주택시장 요인(전세 거래량 감소, 월세 비중 증가), ▲사업 대상 감소(신혼부부 및 청년 인구 감소 추세), ▲정부 정책 대출(버팀목대출 등)로 대출수요 분산, ▲상환자 수 증가로 인하여 이용자 수가 감소되는 등 여건변화 때문으로 파악됨.

< 사업 추진 실적 >

(출처: 주택실 제출자료, 단위: 건)

구 분		2020	2021	2022	2023	2024	2025
신혼 부부	신규대출 수 (+)	16,523	8,425	7,495	3,572	3,025	5,926
	상환자 수 (-)	1,565	4,491	6,739	8,427	13,094	7,388
	전체이용자(연도말)	28,431	32,365	33,121	28,267	19,201	18,604
청년	신규대출 수	3,878	4,160	2,515	1,082	887	1,302
	상환자 수	547	118	1,946	2,389	2,802	1,587
	전체이용자(연도말)	3,543	7,585	8,154	6,847	4,982	4,724

22) 한편, 이 사업은 연도 중 전체 매입 물량 및 매입 유형을 변경하며 사업을 진행하고, 매입유형 별로 국고지원 단가, 지원비율등이 상이하여, 물량 변동에 따라 국비 교부액이 변동되는 특성이 있어, 예산 편성 및 집행 관리에 어려움이 있음도 감안할 필요가 있음.

* 유형:구축매입(반지하, 아파트신축, 신혼), 신축매입약정(일반, 청년, 기숙사, 신혼1,2, 리모델링) 등
23) 본예산 899억 5천1백만원을 편성하였다가 예산 변경을 통해 177억 5천1백만원을 감액한 금액임

< 서울시 내 전세 거래량 변동 추이 >

(출처: 주택실 제출자료, 단위: 건)

연도	매매		월세		전세		총거래량
	건수	비율(%)	건수	비율(%)	건수	비율(%)	
2020	165,010	24.5	200,025	29.7	307,539	45.7	672,574
2021	127,488	19.0	270,248	40.2	326,716	48.6	724,452
2022	60,111	8.9	338,695	50.4	322,953	48.0	721,759
2023	66,683	9.3	344,531	48.0	307,241	42.8	718,455
2024	94,563	13.2	354,516	49.5	266,967	37.3	716,046
2025	127,421	16.7	379,500	49.9	254,232	33.4	761,153

< 사업 대상(신혼부부, 청년) 인구 추이 >

(출처: 주택실 제출자료, 단위: 쌍, 명)

구분	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
신혼부부	246,867	232,454	219,101	200,477	184,084	172,151	166,163
무주택신혼	149,939	145,653	138,967	125,889	117,666	112,071	94,831
청년	3,146,403	3,126,914	3,083,919	3,005,539	2,958,184	2,931,861	2,892,335

- 향후 금리 인상, 전세 물량 감소 및 월세화 추세, 정부의 전세자금대출 제도 개편 등 주택시장 및 정책여건 변화가 지속될 것으로 예상되는 만큼, 사업 수요에 대한 면밀한 분석을 바탕으로 수혜대상자 및 대상주택의 범위, 지원 규모와 지원 방식의 적정성을 재검토하여 지속적으로 개선할 필요가 있음.

- 청년월세 한시 특별지원 사업은 ‘21년 정부가 발표한 “청년특별대책”²⁴⁾에 따른 사업으로 647억 6천6백만원 중 600억 5천2백만원을 집행하고, 국고보조금 반납분 14억 1천4백만원을 제외한 나머지 33억원을 불용하였음(불용률 5.1%).

24) 국무조정실 보도자료, “청년세대 코로나 위기극복, 격차해소, 미래도약 지원을 위한 반값 등록금 실현 등 청년특별대책 87개 과제 발표”, 2021.8.25.

- 이 사업은 '22년 8월부터 '23년 8월까지의 1차까지 사업 이후 '24년 2월부터 '25년 2월까지의 2차 사업을 끝으로 종료될 예정이었으나²⁵⁾, 신청 마감시점인 '25년 2월에 지원자수가 급증하여 '25년 상반기에 예산이 조기소진되었음. 이에 국토부가 2차례 변경 내시를 통해 국비 91억 6천만원을 추가배정²⁶⁾을 하였고, 이에 서울시는 해당하는 시비 213억 7천3백만원(국비 30: 시비 70)을 '신혼부부청년등 임차보증금 이차지원'(176억 7천3백만원)과 '청년 월세 지원'(서울시)에서 예상되는 집행잔액의 변경을 통해 확보하였음. 이 과정에서 국토부가 예상한 지원대상 규모인 약 2만 7천명 보다 2천명 적은 약 2만 5천명을 지원함에 따라 총 47억(국비 14억, 시비 33억)의 잔액이 발생한 것임.

◆ 총 불용액 : 3,300백만원

- (국토부 추산)예산 현액 646억 기준, 수혜자(24년+25년 선정자) 약 27,000명
- (실제 지급) '25년 12월 지출액 기준 수혜자(24년+25년 선정자) 약 25,000명
- ※(27,000명 - 25,000명) x 약240만원 = 47억(국비14억, 시비 33억)

- 민간임대주택 공급 활성화는 안심주택 사업자 중 공공지원민간임대주택을 공급하려는 사업자에게 토지매입비 융자, 이차보전 등을 지원하는 사업으로, 223억 4천8백만원 중 206억 6천6백만원을 지출하고, 16억 8천2백만원을 불용하였음(불용률 7.5%).
- 이 사업은 당초 기존사업장 86개소, 신규사업장 5개소를 지원할 것을 목표로 하였으나, 기존사업장 3곳에서 중도상환이 이루어지고, 신규사업장은 3개소에 대한 지원에 그쳐 16억 8천2백만원의 잔액이 발생하

25) '26년부터 상시사업으로 전환 되었음('25년 하반기에 결정됨에 따라 '26년 예산 596억이 편성되었음.

26) 국토교통부 청년주거정책과-2122('25.7.8.)

였음. 이 사업은 2026년부터는 주택진흥기금으로 이관되어 652억 4천2백만원이 편성되어 있으나, 안심주택의 신규 인허가는 여전히 부진한 상황으로, 안심주택 사업 활성화를 위한 방안을 적극 강구할 필요가 있겠음.

<연도별 안심주택 세부 추진실적>

(2025.12.31.기준)

구분		총계	~2020	2021	2022	2023	2024	2025
준공 (C)	건수	86	8	13	13	13	13	26
	호수	28,679	3,189	3,981	4,793	3,709	3,874	9,133
착공 (B+C)	건수	127	40	19	31	21	15	1
	호수	44,777	14,732	5,725	12,420	7,518	3,766	616
허가 (A+B+C)	계	150	69	45	22	10	4	-
	건수	135	62	40	19	10	4	-
	호수	46,602	20,400	15,498	6,137	3,174	1,393	-
	취소	15	7	5	3	-	-	-

- 계획적 소규모주택정비사업 지원은 소규모주택정비 관리계획의 수립, 규제완화 및 공공지원을 통한 사업활성화, 공공임대주택 매입 등 소규모주택정비사업과 관련된 다양한 사업을 포함하고 있는 세부사업으로, 예산현액 87억 1천1백만원 중 75억 8천5백만원을 지출하고, 1억 2천4백만원을 이월한 나머지 10억 2백만원은 불용하였음(불용률 11.5%).
- 그 중, 특히 시설비는 17억 9천9백만원 중 10억원을 불용(불용률 55.6%)처리 하였는데 이는 서울시가 모아타운 내 다수의 모아주택사업이 추진되는 경우, 주민의견 수렴, 사업추진에 대한 전문 컨설팅 등을 지원하기 위해 2023년부터 추진 중인 ‘모아타운 공공관리사업’에 있어 참여 대상을 SH와 LH로 하였다가, 사업추진의 효율성 및 실행력 등의

제고를 위해 SH를 중심으로 사업추진 방향을 조정함으로써 LH사업에 지출예정이던 예산이 불필요해졌기 때문인 것으로 확인됨.²⁷⁾

- 그간 실적을 보면 '23년의 경우 SH가 6개소의 시범사업을 지원했으며, '24년은 SH 4개소, LH가 6개소에 참여함으로써 두 기관의 실적이 비슷한 것으로 파악되며, 사업의 실효성 제고 뿐 아니라 일관성 있는 모아타운 정책 실현 등을 위해 SH 중심으로의 사업개편의 필요성이 있었다는 점은 공감할 수 있음.
 - 다만, LH 사업에 지출예정이었던 예산이 불용될 것을 예상할 수 있었음에 따라 감추경을 할 수 있었다는 측면에서 향후에는 예산 운용이 효율적으로 이루어지도록 할 필요가 있음. 추가적으로 이 사업은 하나의 세부사업 내 성격이 다른 예산과목이 존재하고 있음에 따라 세부사업에 대한 개편을 추진할 필요가 있겠음.
- **안심 집수리 용자사업**(민간용자금)은 30억원 중 7억 1천7백만원(23.9%)이 불용되었는데, 지원대상으로 선정된 이후 공사포기(개인사정 및 시공업체와의 갈등), 주택가격 9억원 초과, 공동소유자 미동의 및 소유자 연체이력 존재 등의 사유로 취소된 것으로 확인됨.

<'25년 집수리 용자 사업 신청 및 지원 내역>

신청건수	지원건수	공사포기	공동소유자 미동의 등	비고
94	72	15	7	-

27) SH의 경우 서울시가 대행사업비로 예산의 직접 교부할 수 있는 반면, LH의 경우 LH에 직접 교부할 수 없음에 따라 시에서 직접 용역을 발주해야 하는 불편함이 발생했기 때문에, '25년 9월에 SH를 중심으로 사업을 개편한 것으로 파악됨.

<집수리 용자 사업 절차>



- 취소 사유 중 주택가격 기준(9억원) 초과, 공동소유자 동의 미확보 등의 요건의 경우 사전검토 단계에서 확인절차를 강화하여 부적격 신청자가 선정되지 않도록 함으로써 선정 후 취소에 따른 예산 집행잔액 발생을 최소화할 필요가 있음.
- 참고로 이 사업은 공사비 상승으로 인한 비용 부담 가중, 주택 가격 상승 등 사회적 여건으로 인하여 사업 신청건수가 감소하는 것으로 파악되므로, 최대 지원금액 확대 및 주택가격 기준 확대 등 사업 개선방향을 모색할 필요가 있음.
- **영구임대주택 공동관리비 지원**(자치단체경상보조금)은 영구임대주택 입주 주민이 부담할 공동관리비 일부를 지원하는 것으로, 20억 7천8백만원 중 6억 1천2백만원(29.4%)이 불용되었음.
- 이는 ‘25년 예산 편성시 공실, 전기·수도요금 인상분을 다소 높게 산정하였기 때문으로 확인됨. ‘24년도에도 불용액이 3억 4천3백만원(불용률 19%)이 발생되었음에도 불구하고, 예산편성시 2억원을 증액 편성한

것임.28)

- 집행부서는 예산편성시, 해당 사업의 당해연도 집행실적을 면밀히 살펴, 과도한 예산이 편성되지 않도록 하여야 함.

<영구임대주택 공동관리비 5년간 집행 실적> (단위 : 세대, 천원)

구 분	2025년	2024년	2023년	2022년	2021년
지원세대	48,108	48,108	48,108	48,008	48,008
교부금액	1,466,230	1,466,253	1,473,339	1,202,614	1,097,392

<2025년도 예산안 사업별설명서 산출근거>

과목구분	2024년 본예산	2025년 예산(안)
자치단체경상보조금	○ 영구임대주택 공동관리비 지원 1,510,760,000(공동전기료)+299,083,000(공동수도료) = 1,809,843천원	○ 영구임대주택 공동관리비 = 2,078,271천원
	- 공동전기료 지원 1,206,677,000*1.252 = 1,510,760천원	- 공동전기료 1,471,932,000원*1.202 = 1,769,263천원
	- 공동수도료 지원 299,083,000*1 = 299,083천원	- 공동수도료 309,008,000원*1 = 309,008천원
	증감사유	
	○ (전기) 최근 2년간 평균 요금 인상을 반영하여 20.2% 증액 편성 ○ (수도) 최근 인상내역은 없으며, 물가상승을 반영	

- 재개발 임대주택 위탁관리의 공공운영비 8억 3천3백만원 중 4억 5천 9백만원(55.1%) 불용되었는데, 이는 화재보험 낙찰차액으로 인한 잔액임.

- 서울시는 그 간 위탁관리중인 임대주택의 화재보험을 수탁기관인 서

28) 집행부서는 불용이 발생한 사유로 영구임대주택 중 내부 리모델링 및 재건축 정비사업 추진으로 인한 공실발생을 꼽았으나, 실제 공실 발생단지(하계5단지, 상계마들)의 '23~25년도 정산 실적을 살펴보았을 때, 감소 금액이 크지 않은 것으로 보여짐.

<공실 발생단지의 3년간 보조금 지원 실적>

(단위: 원)

구분	2023	2024	2025
하계5단지	12,696,733	14,297,101	6,891,416
상계마들	5,120,283	5,205,186	4,584,944

울주택도시개발공사(이하 SH)에서 가입하였는데, '22년 서울시의회의 문제제기 이후²⁹⁾ 서울시에서 직접 가입하는 것으로 변경하였고 처음으로 예산 집행한 것임.

- 예산은 견적서 및 기존 계약금액 등을 참고하여 편성하였으나, 계약 체결 과정에서 입찰에 따른 가격경쟁이 이루어지면서 당초 예상보다 낮은 금액으로 계약이 체결되어 집행잔액이 발생한 것으로, SH가 가입할때보다 예산절감 효과는 발생하였음.

○ **빈집활용 주거환경개선(빈집정비)(자치단체자본보조)사업**은 빈집 부지에 마을주차장 및 생활정원등을 조성하는 사업으로, 9억 1천만원 중 3억 5천만원(38.5%)이 불용되었음.

- 이 사업은 주로 SH에서 매입한 빈집 부지를 대상으로 추진되어 왔는데, 잔여 SH 매입부지들이 대체로 활용성이 낮아 자치구의 사업 신청이 저조한 것으로 이해됨.

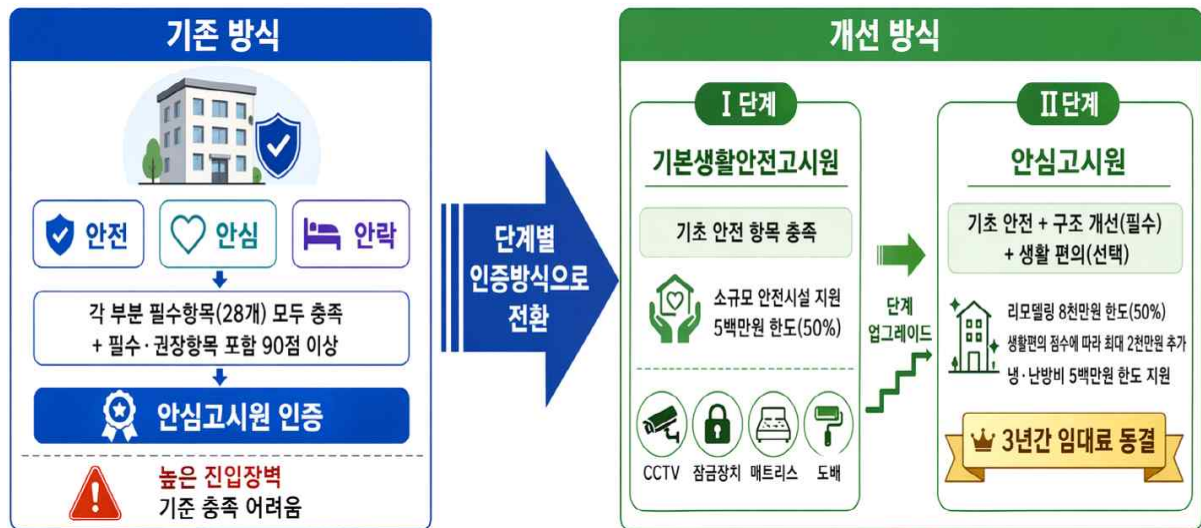
- '26년도 예산은 3억 7천4백만원으로 감액 편성되었으나, 사업 대상 부지의 여건 자체가 구조적으로 개선되기 어려운 측면이 있는 만큼 향후에도 사업 수요 확대에는 한계가 있을 것으로 예상됨. 따라서 단순한 예산 규모 조정에 그치기보다 사업 대상, 지원 방식 등을 포함한 사업 전반에 대한 재검토 및 개편 방안을 마련할 필요가 있을 것으로 사료됨.

○ **안심고시원 지원사업의 민간경상사업보조금** 1억 6천만원 중 1억 2천 9백만원(80.9%)이 불용되었는데, 이는 지원금을 받기 위한 인증 기준을

29) 제315회 정례회(2022.12.22.) 최민규 의원의 5분 자유발언

충족하기가 어렵고, 지원규모가 적어³⁰⁾ 참여가 저조한 것으로 파악됨.

- 이에 서울시는 '26년 보조금은 6천9백만원으로 감액 편성되었고, 사업 참여를 유도하기 위해 인증기준을 두 단계로 나누는 등 사업을 개편하여 추진할 계획임.



- 이외에 예산 전액 불용한 경우를 살펴보면, ▲반지하주택 안심 주거환경개선 중 시설비(1억원)는 ‘관리방안 수립 용역’을 추진할 계획이었으나, 관리대상인 피난시설(개폐형방범창)의 설치율이 저조하여 용역 시행 필요성이 부족하다고 판단하여 집행하지 않은 것으로 확인됨. ▲안심집수리사업 활성화 중 시설비(1천5백만원)와 ▲휴먼타운 2.0 이차차액보전 중 이차보전금(2억 2천5백만원) ▲불법전매 신고포상금 지급(3천만원) 사업 모두 전액 불용되었고, 네 개 사업 모두 ‘26년도 예산 미편성하였음.

30) 고시원 평균 리모델링 공사비 4억 4천만원(150만원/㎡) 대비 지원금은 6천만원으로 총 공사비의 약 14% 수준(건축기획과(2026.5.8.) 「안심고시원 지원사업」 활성화를 위한 개선 계획)

4. 종합의견

- 2025회계연도 주택실 소관 세출결산 결과 불용액 규모는 1,653억 1천만원, 불용률은 3.8%로, 전년 5.0% 대비 1.2%p 감소한 점은 긍정적이나 여전히 서울시 전체 불용률 1.6%을 상회하는 실정으로 향후 집행률 제고를 위한 지속적인 노력이 요구됨.
- 세출예산 세부사업 결산 결과, ▲불용액의 상당 부분이 국비 미교부에 기인한 사례가 확인되는바, 예산 편성 단계에서 국비 확보 전망과 사업 추진 일정을 보다 면밀히 검토할 필요가 있음. 또한 ▲사업별 적정 이월 규모를 산정하는 등 이월사업의 예산 관리를 철저히 할 필요가 있음. 아울러 ▲매년 반복적으로 사고이월 및 불용액이 발생하는 사업에 대해서는 사업 추진방식의 개선 방안을 마련하고, ▲여건 변화로 수요가 감소한 사업은 사업 구조 개편 및 예산 규모 조정 등을 적극 검토하여 예산 편성 및 집행의 적정성과 책임성을 제고할 필요가 있음.
- '25회계연도 각 특별회계의 순세계 잉여금은 주택사업특별회계 879억 6천4백만원³¹⁾, 학교용지부담금 특별회계 155억 5백만원³²⁾인데 이는 '26년도 본예산에 반영되지 않았으며, 향후 제2회 추가경정예산 또는 '27년도 본예산을 통해 반영될 예정임.

의안심사지원팀장	강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관	조윤길	02-2180-8208
입 법 조 사 관	홍예지	02-2180-8205

31) 세입 3조 432억 5천5백만원, 세출 2조 9,422억 3천8백만원, 다음연도이월액 116억 3천 9백만우
언, 보조금 반납금 14억 1천4백만원

32) 세입 329억 6천3백만원, 세출 174억 5천7백만원, 다음연도이월액 및 보조금 반납금 없음