

서울특별시 주택사업특별회계 조례  
일부개정조례안  
심사보고

의안 번호	1131
----------	------

2023. 09. 11.  
주택공간위원회

### I. 심사경과

1. 제안일자 및 제안자: 2023. 8. 14. 서울특별시시장 제출
2. 회부일자: 2023. 8. 21.
3. 상정 및 의결일자
  - 제320회 임시회 제5차 주택공간위원회 (2023. 9. 11. 상정·의결)

### II. 제안설명 요지 (한비용 주택정책실장)

#### 1. 제안이유

- 주택사업특별회계 재정비축진사업계정의 존속기한이 2023년 12월 31일 만료 예정으로 원활한 계정운용을 위해 「지방재정법」 제9조에 따라 해당 계정의 존속기한을 5년 연장하려는 것임

#### 2. 주요내용

- 재정비축진사업계정의 존속기한을 “2028년 12월 31일까지”로 연장(안 제5조의4)

#### 3. 참고사항

가. 관계법령: 지방재정법 제9조, 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제24조

나. 예산조치: 협의완료(예산담당관 협조)

다. 협의사항

- (1) 법무담당관(규제심사): 규제없음
- (2) 예산담당관(비용추계): 비용추계서 미첨부사유서 제출
- (3) 감사담당관(부패영향평가): 평가제외
- (4) 양성평등담당관(성별영향평가): 개선사항 없음
- (5) 시민협력과(공공갈등진단): 갈등사항 없음
- (6) 조직담당관(위원회 신설): 해당없음
- (7) 그 밖에 입법안의 시행과 관계가 있는 실·본부·국 협의 사항 : 해당없음

라. 기타

- (1) 입법예고 (2023. 6. 15.~7. 5.) 결과: 의견없음
- (2) 신·구조문 대비표: 붙임

### 신·구 조문 대비표

현	행	개	정	안
제5조의4(재정비촉진사업계정의 존속기한) 재정비촉진사업계정의 존속기한은 <u>2023년 12월 31일까지</u> 로 한다.		제5조의4(재정비촉진사업계정의 존속기한)	-----	----- <u>2028년 12월 31일까지</u> -----

### Ⅲ. 검토보고 요지 (오정균 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 주택사업특별회계 재정비촉진사업계정의 존속기한이 금년 말 종료될 예정임에 따라 이를 5년 연장(2028.12.31.까지)하고자 서울시장이 제출하여 우리위원회에 회부된 사안임.
- 서울시는 당초 근거 법령이 다른<sup>1)</sup> ‘서울특별시 재정비촉진특별회계’와 ‘서울특별시 주택사업특별회계’를 분리하여 운영해 왔으나, 재정비촉진사업<sup>2)</sup>의 목적이 ‘도시 및 주거환경 정비’에 있음을 감안하여, 재정 집행의 효율성을 높이고자 이 조례의 개정<sup>3)</sup>을 통해 2012년 1월 1일 부터 ‘재정비촉진 특별회계’를 ‘주택사업특별회계’의 하위 계정인 ‘재정비촉진사업계정’(이하 “재촉계정”)으로 통합하여 운영해 오고 있음.
- 재촉계정의 존속기한은 2014년 5월 개정된 「지방재정법」 제9조에 따라 2018년 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」를 개정<sup>4)</sup>하여 2023년 12월 31일까지 한 차례 연장<sup>5)</sup>하였고, 4개월 후 기한 만료를 앞두고 있음(검토보고서 붙임1. 참고).

1) ‘서울특별시 재정비촉진회계’는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에, ‘서울특별시 주택사업특별회계’는 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」에 각각 그 근거를 두고 있음.

2) 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “재정비촉진사업”이란 재정비촉진지구에서 시행되는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 따른 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

다. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업

라. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업

3) 서울특별시조례 제5143호, 2011.7.28. 일부개정(시행 2012.1.1.)

4) 서울특별시조례 제6917호, 2018.10.4.일부개정(시행 2018.10.4.)

5) '14.5. 개정된 「지방자치법」 제9조 및 부칙 제14조제2항에서는 법률에 따라 의무적으로 설치·운영되는 특별회계를 제외하고 지방자치단체가 특별회계를 설치하려면 5년 이내의 범위에서 존속기한을 명시하도록 규정하면서, 해당 조례에 별도로 존속기한이 정하여지지 않은 특별회계는 그 존속기한을 2018년 12월 31일로 보도록 하였음. 이에 서울시는 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」를 개정('18.10.4.)하여 '18.12.31. 만료 예정이었던 재촉계정의 존속기한을 '23.12.31.까지 5년 연장하였음.

- 재촉계정은 재정비촉진지구의 지정 및 재정비촉진계획 수립 등을 통해 재정비촉진사업을 촉진하기 위한 것으로, 금번 재촉계정 존속기한의 연장 여부는 그간 재정비촉진사업의 추진을 위한 재촉계정 운용 실적과 현황점검을 토대로 검토할 필요가 있겠음.

### 1) 재정비촉진사업 추진 현황



구분	2019	2020	2021	2022	'23. 8. 현재
계	189	190	190	196	199
구역지정	16	14	13	13	15
추진위 구성	16	12	11	5	5
조합설립	30	32	25	32	31
사업시행	24	22	24	23	23
관리처분	14	13	16	16	17
착공	35	30	29	22	17
준공	54	67	72	85	91

#### <서울시 재정비촉진지구 지정 및 사업추진 현황>

- 서울시내 재정비촉진사업 추진 현황을 살펴보면, 현재 31개 재정비촉진지구<sup>6)</sup> 내 199개의 구역이 지정되어 있고, 최근 5년간 37개소가 준공되는 등 꾸준히 사업이 진행되어 2023년 8월 기준 전체 91개 구역이 준공되었고, 108개 구역이 사업 추진 중에 있음.
- 집행기관은, 현재 11개 구역에서 공공정비사업<sup>7)</sup>(7개소)과 신속통합기획(4개소)이 추진되고 있으며(검토보고서 붙임2. 참고), 이에 따라 부분적으로 재촉지구에서 제척된 사업구역에 대한 촉진구역 재지정이 검토되는 등 재정비촉진사업이 활성화될 것으로 예상됨에 따라, 촉진계획의 수립

6) '18.3. 기준 32개 재정비촉진지구(중심지형 9개, 주거지형 23개)였으나, 왕십리지구가 사업완료되어 촉진지구가 해제되면서 '23년 기준, 31개 재정비촉진지구가 지정되어 관리되고 있음.  
 7) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 '공공재개발사업'과 '공공재건축사업'을 의미함

및 사업추진을 지속적으로 지원할 필요가 있고, 이와 연계한 광역적 기반 시설 확보 및 노후 시설 정비 등을 위하여 재촉계정 존속기한의 연장이 필요하다는 입장임.

- 특히, 기반시설 정비와 관련해서는 '23년~'27년 중기지방재정계획에 따라 '도림천 제2지류 하천조성공사'에 131억원, '답십리 굴다리 기하구조 개선공사'에 407억원 규모의 예산이 편성되어 사업이 진행 중<sup>8)</sup>이고, 거여마천지구 내 성내천 하천복원 공사가 추진될 예정이어서 재촉계정의 연장은 필수적이라고 사료되며, 금년 5월 25일 재촉계정의 존속기한 연장에 대한 '서울시 재정계획심의위원회'의 심의 결과(가결)를 고려할 필요가 있겠음.

## 2) 재촉계정 운용현황

- 최근 5년간 재촉계정의 세입 재원 중 가장 큰 비중을 차지하는 것은 일반회계의 법정전입금(재산세의 10%)<sup>9)</sup>으로, '23년 기준 재촉계정 세입의 81.4%의 비중을 차지하고 있음.

<최근 5년간 재촉계정 세입 세부현황>

구분	2019년 (결산액)	2020년 (결산액)	2021년 (결산액)	2022년 (결산액)	2023년 (예산액)
계	194,374	225,247	232,783	251,065	272,239
공유재산임대료	391	393	395	405	417

8) '도림천 제2지류 하천조성공사' : 타당성조사 및 실시설계 중

'답십리 굴다리 기하구조 개선' : 타당성조사 용역 중, 투자심사 요청

9) 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」 제5조의2(재정비촉진사업계정의 세입·세출) ① 재정비촉진사업계정의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 재정비촉진사업계정은 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」(이하 "특별법"이라 한다) 제24조제2항에서 규정하고 있는 사항을 세입으로 한다.
2. 특별법 제24조제2항제5호와 같은 법 시행령 제22조에 따라 시·도의 조례로 정하는 비율은 「지방세법」 제112조(「지방세법」 제112조제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 10퍼센트를 말한다.

융자금회수이자수입	118	77	418	251	105
기타이자수입	0	2	0	0	0
공유재산매각대금	2,781	2,723	2,666	2,608	2,550
시·도비보조금반환	119	344	703	21	342
국고보조금	0	757	0	0	0
순세계잉여금	44	1,732	541	0	18,625
전년도이월사업비	0	701	173	0	0
민간융자금회수수입	3,322	3,458	17,766	5,657	3,510
기타회계전입금	143,866	158,437	187,234	219,441	221,625
예탁금원금회수수입	40,500	53,700	20,500	20,500	20,500
예탁금이자수입	3,233	2,923	2,387	2,182	4,565

○ 최근 5년간의 세출집행률은 평균 99.3%으로, 세부적으로는 ‘통합재정안정화기금 예탁’과 ‘재정비축진사업 융자금 지원’으로 가장 많은 비용이 지출되고 있음.

- 그 중 가장 큰 비중을 차지하고 있는 것은 ‘통합재정안정화기금 예탁’으로 이는 재축사업에 투입되고 남은 여유자금을 의미<sup>10)</sup>하는데, 최근 5년간 통합재정안정화기금에 매년 예탁하는 금액<sup>11)</sup>과 누적 총액이 지속적으로

10) 「지방재정법」 제9조의2(회계·기금 간 여유재원의 예수·예탁) ① 지방자치단체의 장은 재정의 효율적 운용을 위하여 필요한 경우에는 다른 법률 또는 조례에도 불구하고 회계 및 기금의 목적 수행에 지장을 초래하지 아니하는 범위에서 회계와 기금 간, 회계 상호 간 그리고 기금 상호 간에 여유재원 또는 기금 예치금을 예탁하거나 예수하여 통합적으로 활용할 수 있다. 이 경우 그 내용을 예산 또는 기금운용계획에 반영하여야 한다.

② 제1항에 따른 여유재원의 예탁 및 예수와 기금 예치금의 예탁 및 예수는 「지방자치단체 기금관리기본법」 제16조에 따른 통합재정안정화기금의 통합 계정으로 운용하여야 한다.

11) '23.8. 기준 통합재정안정화기금에 예탁된 금액은 총 4,564억 5천6백만원으로 이 금액은 재정비축진사업에 필요한 경우 상환하여 사용할 수 있음.

<통합재정안정화기금 예탁금 현황>

(단위 : 백만원)

구분	'19년	'20년	'21년	'22년	'23.8.
예탁금	-	-	-	258,700	-
상환액 (예탁금원금회수수입-재축계정)	40,500	53,700	20,500	20,500	-
예탁금 누계	292,456	238,756	218,256	456,456	456,456
이자수입	3,233	2,923	2,387	2,182	-

증가하고 있어, 재촉계정의 효율적 운용 방안을 마련할 필요가 있다고 사료됨.

<최근 5년간 재촉계정 세출 세부현황>

구분	2019년 (집행액)	2020년 (집행액)	2021년 (집행액)	2022년 (집행액)	2023년 (예산액)
계	191,940	224,533	216,938	263,727	272,239
재정비촉진계획수립(변경)비용지원	461	252	115	159	770
도시재정비위원회 운영	85	89	79	78	70
예비비	0	0	0	0	634
도림천 제2지류 하천조성공사	0	0	0	0	165
답십리 굴다리 기하구조 개선	0	0	0	0	100
<b>통합재정안정화기금 예탁</b>	<b>171,000</b>	<b>220,200</b>	<b>213,500</b>	<b>258,700</b>	<b>265,500</b>
재정비촉진사업 융자금 지원	7,700	3,000	3,000	4,790	5,000
전농동588~배봉로간 연결고가도로 건설공사	8,890	714	43	0	0
뉴타운정비사업 사용비용 보조	3,439	14	73	0	0
재정비촉진지구 등 주거지재생사업 도입	150	150	128	0	0
재정비촉진사업 업무처리기준 재정비	98	96	0	0	0
정동사거리 도로구조 개선	47	18	0	0	0
한남재정비촉진지구 내 흔적남기기 지원 사업	70	0	0	0	0

- 참고로, '통합재정안정화기금 예탁금'을 제외하면 '재정비촉진사업 융자금 지원'의 비중이 가장 크며 '19년을 제외하고 최근 5년간 100%를 초과하는 회수율을 보이고 있음(검토보고서 붙임3. 참고).

<최근 5년간 재촉계정 세출 세부현황> (단위 : 백만원)

구분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
융자금 지원	7,700	3,000	3,000	4,790	5,000
융자금 회수	3,440	3,535	18,184	5,908	5,833 ('23. 7월 현재)
회수율(%)	44.67	117.83	606.13	123.34	116.66

※ 2021년 회수수입 과다사유 : 중도상환 및 전액상환

- 종합하면, 현재 재정비촉진사업은 199개 구역 중 준공된 91개소를 제외

한 108개소가 현재 진행 중에 있어, 기반시설 확보 등 원활한 사업 추진을 위해 재촉계정 연장은 필요하다 판단됨.

- 다만, 집행기관은 재촉사업에 직접 투입되지 못하고 통합재정안정화기금으로 예탁되는 여유자금의 규모가 과다하다는 점에서, 회계운영의 실효성을 높이기 위한 방안을 강구할 필요가 있겠음.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과 : 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견 요지 : 없음



서울특별시 조례 제 호

## 서울특별시 주택사업특별회계 조례 일부개정조례안

서울특별시 주택사업특별회계 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의4 중 “2023년 12월 31일까지”를 “2028년 12월 31일까지”로 한다.

### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구 조문 대비표

현 행	개 정 안
제5조의4(재정비축진사업계정의 존속기한) 재정비축진사업계정의 존속기한은 <u>2023년 12월 31일까지</u> 로 한다.	제5조의4(재정비축진사업계정의 존속기한) ----- ----- <u>2028년 12월 31일까지</u> ----- -----