

# 2021년도 제1회 주택건축본부 소관 추가경정예산안 예비심사 검 토 보 고

2021. 06. 22  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

## I. 추가경정예산안 총괄

### 1. 세입예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증감	증감율(%)
<b>총 계</b>	<b>3,034,681</b>	<b>2,927,077</b>	<b>107,604</b>	<b>3.7</b>
<b>일반회계</b>	<b>341,404</b>	<b>341,234</b>	<b>170</b>	<b>0.04</b>
국고보조금	425	255	170	66.7
<b>주택사업특별회계</b>	<b>2,663,312</b>	<b>2,560,218</b>	<b>103,093</b>	<b>4.0</b>
경상적세외수입	574,631	664,351	△89,720	△13.5
임시적세외수입	21,617	4,133	17,483	423.0
국고보조금등	126,148	133,298	△7,150	△5.4
보전수입등	155,412	136,953	18,459	13.5
내부거래	831,568	667,546	164,021	24.6
<b>학교용지부담금특별회계</b>	<b>29,965</b>	<b>25,625</b>	<b>4,340</b>	<b>16.9</b>
보전수입등	4,375	-	4,375	-
내부거래	51	85	△34	△40.1

### 2. 세출예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증감	증감율(%)
<b>총 계</b>	<b>3,666,664</b>	<b>3,443,410</b>	<b>223,254</b>	<b>6.5</b>
<b>일반회계</b>	<b>980,774</b>	<b>864,954</b>	<b>115,820</b>	<b>13.4</b>
사업비	(x338,066) 515,957	(x337,896) 497,558	(x170) 18,399	(x0.1) 3.7
재무활동	449,468	352,046	97,421	27.7
<b>주택사업특별회계</b>	<b>2,663,312</b>	<b>2,560,218</b>	<b>103,093</b>	<b>4.0</b>
사업비	(x30,578) 382,613	(x30,578) 341,326	(x-) 41,287	(x-) 12.1
예비비	1,325	1,648	△323	△19.6
재무활동	389,594	323,567	66,028	20.4
<b>학교용지부담금특별회계</b>	<b>22,578</b>	<b>18,238</b>	<b>4,340</b>	<b>23.8</b>
예비비	164	123	40	32.5
재무활동	21,100	16,800	4,300	25.6

## II. 추가경정 세출예산안 사항별 증감 현황

(단위 : 백만원)

회계	사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)	
일반	주거급여수급자 지원	(x337,641) 511,072	(x337,641) 495,207	15,865	3.2%	
	주거취약계층 주거상향지원	(x425) 811	(x255) 255	(x170) 556	218%	
	공공재산 임차 소상공인 지원	1,800	-	1,800	-	
	서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	117	114	3	2.6%	
	주택사업특별회계 일반전출금(국민계정)	75,000	0	75,000	-	
	공동체주택 활성화 추진	2,022	1,922	100	5.2%	
	민간임대주택 통합심의위원회 운영	101	61	40	65.6%	
	공동주택 품질점검단 구성 및 운영	34	0	34	-	
	주택사업특별회계 법정전출금(도정)	187,234	176,023	11,211	6.4%	
	주택사업특별회계 법정전출금(재촉)	187,234	176,023	11,211	6.4%	
주택 특별	주거복지센터 운영	5,948	5,316	632	11.9%	
	청년월세지원	28,390	10,490	17,900	170.6%	
	재개발 임대주택 위탁관리	144,031	136,689	7,343	5.4%	
	신혼부부청년임차보증금 지원사업	75,087	81,678	△6,600	△8.1%	
	지방채 이자상환(국민)	7,494	8,067	△572	△7.1%	
	역세권청년주택 매입	(x22,712) 45,775	(x30,578) 62,001	(x7,866) △16,226	△26.1%	
	역세권청년주택 SH공사 선매입	(x7,866) 18,690	0	(x7,866) 18,690	-	
	역세권청년주택 공급활성화	62,713	45,143	17,569	38.9%	
	하왕제1-5구역 정비기반시설 설치비용 보조	1,199	0	1,199	-	
	성수전락정비구역 지구단위계획 재정비	780	0	780	-	
	기타회계 전출금	(국민계정) 특별회계 세입 부족에 따른 계정간 조정(도정→국민)	168,900	113,000	55,900	49.5%
		(국민계정) 특별회계 세입 부족에 따른 계정간 조정(재촉→국민)	213,200	202,500	10,700	5.3%
	예비비	(국민계정) 세출조정에 따른 조정	253	412	△159	△38.6%
(도정계정) 세출조정에 따른 조정		726	644	82	12.7%	
(재촉계정) 세출조정에 따른 조정		345	591	△246	△41.6%	
학교	예비비	163	123	40	32.5%	
특별	통합재정안정화기금 예탁	21,100	16,800	4,300	25.6%	

### Ⅲ. 검토의견

#### 1. 총괄

- '21년 제1회 주택건축본부 소관 추경 세입예산규모는 총 3조 346억 8천 1백만 원으로 기정예산 대비 1,076억 4백만 원이 증액된 것이며(3.7%), 세출 예산규모는 총 3조 6,666억 6천 4백만 원으로 기정예산에 비해 6.5%에 해당하는 2,232억 5천 4백만 원이 증액된 것임.
- 이번 추경은 코로나19 사태가 장기화됨에 따른 추가 민생지원, 사회적 취약계층의 주거복지 지원을 확대하고, 시급한 주택시장 안정화를 위하여 주택공급을 보다 확대하기 위한 조치로 이해됨.

#### 2. 세입 관련

- 주택건축본부 소관 추경 세입예산규모는 일반회계에서 1억 7천만 원 증액(0.04%), 주택사업특별회계에서 1,030억 9천 3백만 원 증액(4.0%), 학교용지 부담금특별회계에서 43억 4천만 원이 증액(16.9%)된 3조 346억 8천 1백만 원(3.7%)이며,

이는 역세권 공공임대주택 등에 의한 임대보증금 수입 감소(△1,135억 원)에도 불구하고, 순세계잉여금 결산결과 반영(228억 3천 3백만원), 매각대금 등 체납액 징수분 증액(175억 원), 일반회계 등 회계 간 전입금 증액(1,640억 원) 등에 의한 것임.

(단위 : 백만원)

회계	사 항 별		추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률
일반 회계	국고 보조금	주거취약계층 주거상향지원	425	255	170	66.7%
주택 사업 특별 회계	공유재산 임대료	역세권 공공임대주택 등 임대보증금	205,425	318,925	△113,500	△35.6%
		재개발 재건축 임대아파트 임대보증금 및 임대료	369,206	345,426	23,780	6.9%

	국고특별회계보조금	도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업*	28,707	30,007	△1,300	△4.3%
	국고보조금(기금)	소규모주택정비사업*	97,441	103,291	△5,850	△5.7%
	순세계잉여금	(국민계정) 순세계잉여금 결산결과 반영	64,252	61,119	3,133	5.1%
		(도정계정) 순세계잉여금 결산결과 반영	90,618	74,536	16,082	21.6%
		(재촉계정) 순세계잉여금 결산결과 반영	540	1,297	△757	△58.4%
	기타회계전입금	일반회계전입금	75,000	-	75,000	-
		(국민계정)도정계정→국민계정	168,900	113,000	55,900	49.5%
		(국민계정)재촉계정→국민계정	213,200	202,500	10,700	5.3%
		(도정계정)재산세도시지역분	187,234	176,023	11,211	6.4%
		(재촉계정)재산세도시지역분	187,234	176,023	11,211	6.4%
지난년도수입	지난년도수입(도정계정)	21,616	4,133	17,483	423.0%	
학교용지부담금특별회계	순세계잉여금	순세계잉여금 결산결과 반영	4375	-	4,375	-
	예탁금이자수입	통합재정안정화기금 예탁금 이자수입	51	85	△34	△40%

\* 도봉2동 도시재생뉴딜사업, 소규모주택정비사업의 세출은 도시재생실 소관임

### 3. 세출 관련

- 주택건축본부 소관 '21년 제1차 추경 세출예산규모는 기정예산(3조 4,434억 1천만 원) 대비 2,232억 5천 4백만원 증액(6.5%)된 3조 6,666억 6천 4백만 원으로, 주거취약계층과 임차 소상공인 지원, 청년주거 지원, 정비사업 지원 등이 주요 내용임.

## 첫째, 주거 취약계층 및 임차 소상공인 지원

(단위 : 백만원)

회계	사 항 별	증감사유	추경예산안	기정예산	증 감	증감률(%)
일반	주거급여수급자 지원	수급자 증가예상	(x337,641) 511,072	(x337,641) 495,207	15,865	3.2
일반	주거취약계층 주거상황지원	정부공모사업('20.12) 선정에 따른 시비 편성	(x425) 811	(x255) 255	(x170) 556	218
일반	공공재산 임차 소상공인 지원	SH공사 소유상가 임대료, 관리비 지원	1,800	-	1,800	-
주택	주거복지센터 운영	1인가구 주택관리서비스 신규 시행	5,948	5,316	632	11.9

○ '주거급여수급자 지원(일반회계)' 사업<sup>1)</sup>은 실제 지원되는 금액이 상향됨에 따라(1인 평균 167,000원 → 197,500원) 예상 부족금액 중 시비 158억 6천 5백만 원을 증추경하려는 사항이며, 국비 매칭분은 7월 경 각 시도별 추경 수요조사 진행 후 편성할 예정인 것으로 파악됨<sup>2)</sup>.

- 그러나 실제 지원금(197,500원)을 감안할 때 증액을 요청한 158억 6천 5백만 원은 올해 26만 가구를 지원할 수 있는 규모에 불과한 것으로, 당초 지원 목표(28만 가구) 대비 2만 가구가 감소하게 되는 것임.

과목 구분	2020년 본예산	2021년 예산	2021년 제1차 추경	
	(x278,493) 408,456	(x337,641,000) 495,206,800	(x337,641,000) 511,072,147	(x-) 15,865,347
자치 단체 경상 보조금	153천원(월 평균 지원금) × 약24만 가구×12개월 × 88% (국비60, 시비28)	167천원(월 평균지원금) × <b>28만 가구</b> ×12개월 × 88%(국비60, 시비28)	{197,500원(월 평균 지원금) × <b>약26만 가구</b> × 12개월 × 88%(국비60, 시비28)} - 증액분의 국비분	순수 시비 증액분

1) 생활이 어려운 사람에게 주거급여를 실시하여 국민의 주거 안정과 주거수준 향상에 이바지하기 위한 사업으로(「주거급여법」 제1조), 소득인정액\*이 기준 중위소득\*\* 45% 이하인 가구에 대해 임차급여와 수선유지급여를 지급하며, 재원은 국비 60%, 시비 28%, 구비 12%의 비율로 마련됨.(붙임-1.참조)

\* 소득인정액 : 소득평가액 + 재산의 소득 환산액

\*\* 기준 중위소득 : 보건복지부 장관이 급여의 기준 등에 활용하기 위하여 중앙생활보장위원회의 심의, 의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위 값

2) 주택정책과에서는 국토교통부에서도 추가 예산이 필요하다는 것을 인지하고 있는 상황으로, 시비가 편성이 되면 그에 상응하는 국비 편성이 가능할 것으로 예상하고 있음.

- 주거급여 수급자는 코로나19 상황에 가장 취약한 계층으로 지원을 받지 못할 경우 주거와 생계에 직접적 타격을 입게 되는 측면과, 실직자, 일용직 등이 증가하는 현실적 상황을 감안하여 당초 목표만큼의 지원 규모는 유지할 필요가 있을 것이라 생각됨<sup>3)</sup>.

〈'21년도 주거급여 추경예산 산출내역〉

		가구 수	증감률	가구별 지급액(원)	집행예산(천원) (국·시·구비)
1월	집행	250,226	1.3%	198,972	49,788,025
2월	집행	252,766	1.0%	196,095	49,566,023
3월	집행	256,997	1.7%	201,002	51,656,822
4월(추계)		258,282	0.5%	197,500	51,010,692
5월		259,573	0.5%	197,500	51,265,745
6월		260,871	0.5%	197,500	51,522,074
7월		262,176	0.5%	197,500	51,779,685
8월		263,486	0.5%	197,500	52,038,583
9월		264,804	0.5%	197,500	52,298,776
10월		266,128	0.5%	197,500	52,560,270
11월		267,459	0.5%	197,500	52,823,071
12월		268,796	0.5%	197,500	53,087,187
계					<b>619,396,953</b>

- ‘주거취약계층 주거상향 지원(일반회계)’ 사업<sup>4)</sup>은 비주택이나 반지하에 거주하는 주거취약계층을 공공임대주택 등으로 이주·정착하도록 국토교통부가 주도적으로 진행하는 사업이며, '20년 5월에 1차 대상지를, 12월에 2차를 선정하였음.
- 이 사업은 광역관리형(사업시행자 : 광역지자체)과 기초관리형(기초지자체)으로 구분 되는데, 1·2차 선정 결과 광역관리형에 서울시(9개 자치구)가, 기초관리형에 강남구와 양천구가 선정됨.

3) 현재 추경예산 산출내역(본문 표 참조)을 살펴보면, 1~3월 수급자 증가율이 1%대임에도 4월이후 증가율을 0.5%로 추계하여 불합리한 측면이 있으며, 당초 목표 28만가구를 유지할 경우 추가 2만가구 지원에 대한 시비 13,272백만원의 증액이 필요함.

\* 추가 2만가구 지원금 = 197,500원(월 평균 지원금) × 2만가구 × 12개월 × 28%(사비) = 13,272백만원

- 4) ▶ **사업대상** : 쪽방·고시원 등 비주택 및 반지하 3개월 이상 거주자  
 ▶ **사업내용** : 쪽방·고시원 및 반지하 거주자의 공공임대주택 등 이주·정착지원  
 - LH매입·전세임대 또는 민간주택 입주 시 보증금 50만원 면제(지원), 이사비 및 생필품 각 20만원 등  
 - ① 프로그램 홍보, 방문상담 ⇒ ② 공공임대주택 이주수요 발굴 ⇒ ③ 임대주택 입주 및 정착 지원  
 ▶ **시행기관** : 광역관리형은 지역주거복지센터 위탁 추진 (세부 사업내용은 붙임-2. 참조)

	광역관리형	기초형	사업비 구성
1차	서울시(중구, 용산, 동작, 관악, 구로)	강남구, 양천구	국비 50% 시비 50%
2차	서울시(기존 5개, 성북, 광진, 노원, 금천)	강남구, 양천구	국비 50% 시비 20% 구비30%

- 금번 추경은 광역관리형 총 9개소와 기초관리형 2개소에 대한 사업예산으로 기정 예산에 국비 1억 7천만 원, 시비 3억 8천 6백만 원을 증액한 8억 1천 1백만 원을 추경예산으로 편성하였음. 또한 광역관리형의 사업시행 주체인 서울시는 이를 해당 자치구의 지역주거복지센터에 위탁·수행할 예정임에 따라 민간 위탁 예산(민간위탁금, 공기관등에대한경상적위탁사업비)으로 편성하였음.

〈주거취약계층 주거상황 예산 세부내역〉

(단위 : 천원)

구 분		추경예산(안)	기정예산	증감
계		(x425,000) 811,000	(x255,000) 255,000	(x170,000) 556,000
광역관리형 (주거복지센터)	민간위탁금 (민간업체)	(x266,000) 532,000	(x160,000) 160,000	(x106,000) 372,000
	공기관등에대한경상적 위탁사업비(SH공사)	(x94,000) 188,000	(x60,000) 60,000	(x34,000) 128,000
기초관리형 (자치구)	자치단체경상보조금	(x65,000) 91,000	(x35,000) 35,000	(x30,000) 56,000

- 광역관리형의 예산은 1개소당 8천만 원씩 총 7억 2천만 원이지만, 서울시는 기존 지역과 신규 지역을 차등지원할 예정으로, 그 사유는 기존 지역(5개소)의 경우 지난 해 이주대상자 선정을 마친 상황으로 올 해 본격적인 주택 물색이 필요한 바 이를 전담할 인력에 대한 인건비를 포함한 것임(센터별 1인 증원).

〈예산 세부 사용계획〉

유형별	사업시행	사업구역	사업예산 (국비+지방비)	
			서울시 조정	비고
광역 관리형	서울시 (주거복지 센터)	총 9개	7.2억원 (국 3.6+시 3.6)	
		중구, 용산구 동작구, 관악구 구로구	4.7억원 (기존 5개소) (국비 2.35 + 시비 2.35)	1개 센터당 0.94 억원
		성북구, 광진구 노원구, 금천구	2.5억원 (신규 4개소) (국비 1.25 + 시비 1.25)	1개 센터당 0.625 억원
기초 관리형	자치구	강남구 양천구	0.8억원 : 국비 0.4 시비 0.16 구비 0.24 0.5억원 : 국비 0.25 시비 0.1 구비 0.15	

- 이 사업은 국토교통부의 공모가 연말에 이루어졌음에 따라 추경 편성이 불가피했던 것으로 이해됨. 다만, 이 사업은 LH공사 공공임대주택이나 민간주택으로 이주하고 전세금을 지원하는 사업인데, 서울시 내 LH공사 공공임대주택은 많지 않고 SH공사 공공임대주택은 지원대상에 포함되지 않아 민간주택을 물색해야 하는 상황임. 주거취약계층 지원이 원활히 이루어질 수 있도록 SH공사 공공임대주택도 대상에 포함하도록 협의가 필요할 것임5).

○ ‘공공재산 임차 소상공인 지원사업(일반회계)6)’은 서울주택도시공사(이하 ‘SH공사’) 소유 상가에 입주한 소기업 및 소상공인을 대상으로 월 임대료의 50%, 공용관리비 일부를 지원하는 사업임. ‘20년에 약 960여개 상가에 대해 10개월분인 22억 6천 6백만 원을 지원하였으며, 올해 추가 지원을 위해 6개월분에 해당하는 18억 원을 증추경하려는 것임.

- 참고로 이 사업은 전염병 확산에 따라 소상공인들의 생계를 지원하려는 것으로 하반기에도 코로나19 상황이 호전되지 않을 경우 추가적인 지원이 예상됨7).

〈2020년 SH공사 임차 소상공인 지원 실적〉

시기	구분	지원대상	지원금액 (천원)		
			계	임대료감면	관리비감면
‘20 상반기 (2~7월) ※ 추경	계	965	1,552,795	1,274,420	278,374
	사옥	10	63,966	37,679	26,287
	가든파이브	528	1,109,793	857,705	252,087
	아파트상가 등	427	379,036	379,036	-
‘20 하반기 (9~12월) ※ 예비비	계	897	713,565	591,527	122,038
	사옥	10	43,370	25,845	17,525
	가든파이브	461	402,325	297,812	104,513
	아파트상가 등	426	267,870	267,870	-

5) 이 사업은 LH공사가 기부금을 조성하여 주거복지재단을 통해 보증금을 지원하는 사업으로, LH공사 공공임대주택 입주 시에만 지원하고 있음. 서울시는 국토교통부에 SH공사 공공주택도 포함을 건의한 바 있으나, 국토교통부는 어렵다는 입장임. 그러나 민간주택 입주 시에도 지원하고 있는 점을 감안할 때, 사업비 조성방식 다양화를 통해 서울시 대부분의 임대주택인 SH공사 공공주택을 포함할 필요도 있음.

- 6) ▶ 대상자 : 소기업 및 소상공인 매출기준에 부합하는 입점상인  
 - 소매업 평균매출액 등 50억원 이하, 음식점업 10억원 이하 등  
 ▶ 감면항목 : 월 임대료의 50% 및 공용관리비 중 경비·청소인건비  
 ▶ 지원기간 : 2020. 2월~7월, 9월~12월, 2021. 2월~7월

7) 2021년 2월~7월까지 지원대상은 961개소이며 사옥 10개소, 가든파이브 496개소, 아파트상가 등 455개소가 해당되는 것으로 파악됨.



- ‘주거복지센터 운영(주택사업특별회계, 국민계정)’은 증가하는 1인 가구의 주택관리 서비스를 시행하기 위하여 주거복지센터별로 인건비(1인, 1천 1백만 원), 사업비(1천만 원), 차량임대 및 유류비(3백 6십만 원) 등 2천 4백만 원씩을 운영비에 추가하려는 것임<sup>8)</sup>.

〈주거복지센터 1개소 당 추가지원 금액 세부 내역〉

(단위 : 천원)

내역	금액	내역	금액
계			24,818
인건비	11,218	차량	2,400
사무비	10,000	유류비	1,200

- 1인 가구 주택관리서비스는 서울시 내 1인 가구(총 130가구, 전체의 33.4%) 중 임차가구를 대상으로 생활불편 처리, 집수리, 청소 및 환경개선 등을 지원하는 것임<sup>9)</sup>. 이 사업을 시행하기 위해서는 구체적 운영기준이 제시되어야 하는데, 가꿈주택(민간주택), 매입주택관리(공공주택) 등 유사한 집수리, 주택관리사업 등과 연계하여 효율적으로 추진할 수 있는 방안을 검토할 필요가 있음.
- 그 밖에 추경 요청사업 중 ‘주거취약계층 주거상향’ 대상 자치구(기존 선정 5개소)의 경우 센터 인원이 2명 증원될 것으로 예상됨에 따라 공간이 협소한 주거복지센터의 경우 증원되는 인력의 수용에도 어려움이 예상되는 바 서울시의 적극적인 대책 마련과 지원이 있어야 할 것임<sup>10)</sup>.

8) 주거복지센터는 민간위탁 사업으로 2019.10월 우리 위원회에 민간위탁 재동의를 받았으며, 위탁사무 중 주거복지 사각지대 해소를 위한 서비스 제공을 위해 이 사업을 추진함.

9) ▶ **지원대상** : 서울시에 거주하는 1인 임차가구

▶ **사업내용**

- (긴급 생활불편 처리) 1인가구의 주거 관련 단순·긴급 생활불편 처리
- (홈케어 서비스) 지역 내 집수리업체 활용, 1인가구 맞춤형 소규모 집수리
- (클린케어 서비스) 독거노인 등 대상 정리정돈, 청소 등 환경개선 지원
- (여성·청년 특화서비스) 여성 집수리기사 양성교육을 통하여 주거안전에 불안을 느끼는 여성·청년 1인가구에 여성기사 파견 및 집수리 지원

▶ **지원규모** : 1가구 당 50만원 이내

- 기준중위소득 120% 이하 무료, 120% 초과 시 소요비용의 50% 자부담 (세부내용 붙임-3.참조)

10) 관악구 주거복지센터의 면적은 35㎡로 현재 5명(직원3, 뉴딜2)이 근무하고 있음. 이번 추경사업으로 인한 2명이 증원됨에 따른 사무공간 확보가 필요할 것임.

## □ 청년 주거지원

(단위 : 백만원)

회계	사 항 별	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
주택	청년월세지원	청년월세 확대시행	28,390	10,490	17,900	170.6
주택	역세권청년주택 매입	선매입 부분 분리	(x22,712) 45,775	(x30,578) 62,001	(x7,866) △16,226	△26.1
주택	역세권청년주택 SH공사 선매입	선매입 사업 신설 및 증액	(x7,866) 18,690	0	(x7,866) 18,690	-
주택	역세권청년주택 공급활성화	입주자 주거비 지원 신청 증가	62,713	45,143	17,569	38.9
일반	민간임대주택 통합심의위원회 운영	심의위원 수당 상향 및 위원회 개최회수 증가 예상	101	61	40	65.6

- ‘청년 월세 지원(주택사업특별회계, 국민계정)’ 사업은 올해 5천명을 지원하기 위해 예산을 편성하였으나, 이번 추경을 통하여 2만 2천명을 추가지원하고(176억 원), 이와 관련한 홍보비 등(3억 원)을 포함하여 총 179억 원을 증액 요청함.

### 〈청년월세 예산 세부내역〉

(단위 : 천원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증감	사유
계	28,390,000	10,490,000	17,900,000	
사무관리비	160,000	60,000	100,000	홍보 및 자문회의
공공운영비	15,000	0	15,000	온라인 사이트 유지보수
사회보장적수혜금	27,600,000	10,000,000	17,600,000	22,000명 추가 지원 (월 20만원 4개월)
민간위탁금	580,000	430,000	150,000	기간제 노동자 인건 비 및 물품 임대료
자산및물품취득비	35,000	0	35,000	프로그램 구매비

- 청년월세는 2020년 최초 5천명을 지원한 이후 2021년부터 매년 2만명씩 지원하겠다고 발표한 바 있으나(2019.10) 서울시의 재정여건으로 인해 2021년 본예산에 5천명 지원분만 우선 반영한 후 편성함에 따라, 이번 추경을 통해 추가 지원에 필요한 재정을 반영하려는 것으로 이해됨.
- 2020년 최초 신청 당시 지원자는 34,210명(지원규모의 6.8배)이었고, 청년월세 사업의 잠재적 수요층은 13만명으로 추산되는 상황에, 최근 취업난 가중, 실직률 증가 등 사회적 여건을 감안할 때 확대 지원의 필요성은 인정됨<sup>11)</sup>.

11) 현재 대상 소득기준이 중위수준 120%(세전 월219만원) 이하인데, 주택정책과에서는 이를 150%로

- ‘역세권 청년주택 SH공사 선매입(주택사업특별회계, 국민계정)’은 ‘역세권 청년주택 혁신대책(2019.12)’의 일환으로 시행되었으며, 본예산 편성 시 ‘역세권 청년주택 매입(주택사업특별회계, 국민계정)’사업에 380호분 매입을 위해 162억 2천 6백만 원을 포함하여 편성하였으나, 선매입비를 별도사업으로 분리하면서 220호 분인 24억 6천 4백만 원을 증추경하려는 사항임.

〈역세권청년주택 SH공사 선매입 추경예산안 세부내역〉 (단위 : 천원)

	매입 호수	‘21년도 세출예산			비고
		합계	출자금(市)	국고보조금	
‘21본예산	380호	16,226,000	8,360,000	7,866,000	‘역세권 청년주택 매입’ 감추경
추경예산안	600호	18,690,000	10,824,000	7,866,000	‘역세권 청년주택 SH공사 선매입’ 신설
증감분	<u>220호</u>	-	<u>2,464,000</u>	-	(순증액)

- 기존 예산과 추가 요청 예산의 호당 지원 단가가 차이나는 이유는 국고지원단가 상향, 실매입단가 현실화로 단가차액이 줄었고, 기존 예산으로 매입할 대상지는 인허가 전후의 단지로 3개년 분할 지급을 감안한 것인데 반해(‘21년 20%, ’22년 60%, ’23년 20%), 추가 요청 예산은 금년도 준공 예정인 단지에 대해 일시 지급할 것을 염두에 둔 것임(‘21년 100%).

〈2021년 출자금 산정 세부내역〉 (단위 : 백만원)

구분	공급량 (호, a)	국고지원단가 (b)	실매입단가 (c)	단가차액 (d=c-b)	총 차액 (e=d×a)	‘20년 지급액(f)	서울시출자* (e*0.5)	SH부담 (e*0.5)
본예산	380	230	450	231	87,780	17,556	8,360	8,360
증추경	220	253	275	22	4,928	4,928	2,464	2,464

- 추가 220호 매입 분에 대한 국고보조금은, 주관부서와 국토교통부가 사전 실무협의를 거치면서 주택공급 시급성에 대해 공감을 이루어 시비가 편성되면 국비지원이 가능할 것으로 주관부서는 예상하고 있음.

상향할 예정임. 이는 일용직 야간근무자가 수혜를 받을 수 있도록 하려는 것으로 이해됨. 이에 대하여 보건복지부와의 사회보장제도 협의를 완료한 것으로 확인됨(2020.6.18.)

- ‘역세권청년주택 공급활성화(주택사업특별회계, 국민계정)’ 사업<sup>12)</sup>은 역세권 청년 주택의 민간임대분 입주자의 주거부담을 경감시키기 위해 175억 6천 9백만 원을 증추경 요청함. 이 사업은 임차보증금의 50%(1억 원 초과시 30%)를 무이자로 용자해주는 것으로 본예산에 450억 원을 편성하였으나 4월 기준 99%를 집행하여<sup>13)</sup> 이후 입주자에 대한 지원비를 증액하려는 것임.

증액요청한 금액은 523명에 대한 지원분으로, 7월 이후 입주예정자는 총 1,256호로 예상되는 가운데, 그간 용자신청 비율을 감안하여 추산한 것임.

- 참고로 지난해 12월 「서울특별시 공공주택 건설 및 공급에 관한 조례」<sup>14)</sup>가 개정되어 보증금이 1억 5천만 원 이하인 경우 60%까지 지원이 가능한 상황이나, 서울시 재정여건을 감안하여 50% 이내에서 지원하고 있는 것으로 파악됨.

- 그 밖에 ‘신혼부부·청년 임차보증금 지원사업(주택사업특별회계, 국민계정)’은 대출금리의 인하로 서울시의 이차지원 부담금리가 감소됨에 따른 여유분을 감추경 하려는 것이며<sup>15)</sup>, 같은 사유로 지방채 이차상환액도 감소하여 감소분 5억 7천 2백만 원을 감추경하려는 것임.

(단위 : 백만원)

회계	사 항 별	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
주택	신혼부부청년임차보증금 지원사업	금리하락에 따른 지출 감소	75,045	81,645	△6,600	△8.1
주택	지방채 이차상환(국민)	금리하락에 따른 이차상환액 감소	7,494	8,067	△572	△7.1

- 12) ▶ **지원대상** : 역세권청년주택 중 민간임대주택 입주자(특별, 일반공급)
  - 소득기준 : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%(신혼부부 120%) 이하
  - 자산기준 : 청년 2억 3,700만원 이하, 신혼부부 2억 8,000만원 이하
- ▶ **지원내용** : 임차보증금 무이자 지원(최대 4,500만원)
  - 1억원 초과 시 보증금의 30%, 1억 이하는 보증금의 50%
- 13) 주거비지원 현황(4월 기준)은 총 1,314명, 총 445억원(약 3,389만원 /호)을 지원하였으며, 대상은 염창동, 창전동, 화곡동, 한강로2가, 휘경동, 서초동 사업지임. 참고로 5~6월 지원분은 공공주택과의 ‘보증금지원형 장기안심주택’ 예산을 사용한 것으로 확인됨.
- 14) 「서울특별시 공공주택 건설 및 공급에 관한 조례」 제9조(보증금지원형 장기안심주택) ② 시장은 보증금지원형 장기안심주택의 보증금(계약조건에 따라 일정 기간 월세를 미리 납부한 금액인 선납월세를 제외한다. 이하 같다)을 100분의 30 이내에서 지원하되, 보증금이 1억 5천만원 이하인 경우 100분의 60 이내에서 지원할 수 있다. <개정 2015. 10. 8., 2016. 7. 14., 2017. 5. 18., 2021. 1. 7.>
- 15) 신잔액기준 cofix 6개월 금리 : '19.12월 1.55% => '21.4월 0.84%(△0.71% 감소)  
4월 금리가 연말까지 유지될 경우 총 119억원의 여유분이 발생함에도 불구하고 66억원만 감추경하려는 이유는, 신청수의 증가, 금리상승 등 예상치 못한 변수 발생에 대한 대비인 것으로 파악됨

## □ 정비사업 지원 등

(단위 : 백만원)

회계	사 항 별	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
주택	성수전락정비구역 지구단위계획 재정비	'11년 결정된 계획 재정비	780	0	780	-
주택	하왕제1-5구역 정비기반시설 설치비용 보조	설치비용 일부 지원	1,199	0	1,199	-
주택	재개발 임대주택 위탁관리	재개발 임대보증금 반환금	144,031	136,689	7,343	5.4
일반	공동주택 품질점검단 구성 및 운영 <sup>16)</sup>	공동주택 품질점검단 운영 비용	34	0	34	-
일반	공동체주택 활성화 추진	50~60대 1인가구 모델마련 용역	2,022	1,922	100	5.2
일반	서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리 <sup>17)</sup>	문자서비스 이용 급증	117	114	3	2.7

○ '성수전락정비구역 지구단위계획 재정비(주택사업특별회계, 도정계정)<sup>18)</sup>'는 2011년에 결정된 지구단위계획의 재정비를 위하여 7억 8천만 원을 편성하였음.

- 2011년 계획에는 강변북로 지하화 등 과감한 정비기반시설이 포함되었는데, 이는 전체 정비구역의 사업이 진행되어야만 실현될 수 있음. 그러나 정비사업이 진행되지 못함에 따라 사실상 실현이 불가능한 계획으로 남아있었음. 따라서 이번 재정비를 통해 개별 정비가 이루어지더라도 체계적인 기반시설이 공급될 수 있도록 실현성을 높이고, 한강과 조화되는 정비가 이루어질 수 있도록 공공기획 가이드라인을 지구단위계획에 포함하려는 것으로 이해됨.

○ '정비기반시설 설치보조(주택사업특별회계, 도정계정)<sup>19)</sup>'는 정비사업을 통해 공급된 도로, 공원, 녹지 등에 대한 설치비용의 50%를 보조하는 사업으로, '하왕

16) '공동주택 품질점검단(일반회계)'은 금년 1월 주택 조례에 근거가 마련되어 올해 7개 단지에 대해 점검을 실시하기 위하여 3천 4백만 원을 증추경하려는 것임.

17) '서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리(일반회계)'는 최근 실시한 신혼부부 임차보증금, 청년월세 등 시민들에게 발송해야하는 문자가 급증함에 따라 하반기 문자발송비 3백만 원을 편성함. (※ 연 400만원 이하의 문자발송비는 정보화기획단에서 통합 편성하나, 주택건축본부는 400만원을 초과하여 별도 편성함.)

18) 사업개요 및 추진경위는 붙임-4. 참조

19) 정비사업 준공에 따른 정비기반시설 설치비용(토지비, 공사비)을 정산후 50% 이내에서 지원하는 사업

제1-5구역'에 대해 11억 9천 9백만 원을 보조하기 위해 추경을 요청함. 추경으로 편성하게 된 사유는 '20.3월 자치구가 서울시로 설치보조 신청을 하였으나, 3회에 걸친 자료보완 요구와 제출 등으로 보조금 확정이 지연되어 최종적으로 올해 5월에 금액이 확정됨에 따라 추경편성이 불가피했던 것으로 이해됨.

○ '재개발 임대주택 위탁관리(주택사업특별회계, 도정계정)' 사업은 재개발로 공급된 임대주택에서 2020년 임대보증금 반환의 부족분이 발생하여 SH공사 자체예산으로 임차인에게 선지급함에 따라 부족분인 73억 4천 3백만 원을 SH공사에 교부하려는 것임.

- 이 사업은 매년 집행액의 추계를 바탕으로 예산을 편성함에 따라 실제 집행액과 불일치하는 경우가 가능하나 임대보증금 부족분은 정산 시점에서 파악이 가능하므로 향후에는 본 예산에 편성해야 할 것임.

○ '공동체주택 활성화 추진(일반회계)' 사업은 중장년 1인 가구의 공동체주택 모델 개발을 위해 용역비 1억원을 편성하였음<sup>20)</sup>. 최근 1인 가구의 지원이 사회적 이슈로 대두되는 가운데, 40세부터 65세까지의 중장년층은 각종 주거복지혜택에서 제외됨에 따라 상대적 소외감이 발생하는 측면이 있고, 특히 코로나 19의 확산으로 고용불안, 가계수입 불안정 등 중장년층의 우울증, 고독사 문제도 제기되고 있는 상황임<sup>21)</sup>.

따라서 단순 1인 주택의 양적 공급이 아닌, 함께 어울려 사는 공동체 주거문화를 형성하고자 '중장년 1인가구 공동체주택 모델'을 개발하려는 목적으로 이해되며, 용역 이후 매뉴얼 마련, 시범사업 시행 등 조속히 추진하고자 추경으로 편성한 것으로 이해됨.

20) 용역 개요는 붙임-5. 참조

21) 한국보건사회연구원의 '우리나라 세대별 1인 가구 현황조사 결과'에 따르면 중장년 1인 가구의 우울 의심률(27.2%)과 자살생각률(13.9%)는 다인 가구의 우울 의심률(8.8%), 자살생각률(3%) 보다 3배 가량 높음.

○ 주택건축본부 2021년 제1차 추경예산안을 검토한 결과, 주거취약계층, 저소득층, 청년층의 주거지원을 위한 사업이 대부분이며, 이는 코로나19 상황이 지속되는 가운데 주거부담이 가중되고 있는 현실을 감안한 지원책으로 이해됨.

다만, 이번에 1인 가구에 대한 신규 사업 2건에 대한 7억 원을 요청하였는데, 향후 1인 가구의 주거지원이 확대될 것으로 예상되는 바, 정밀한 실태조사를 바탕으로 한 종합적 정책방향을 우선 설정할 필요가 있고, 이를 근거로 체계적 사업실행이 필요할 것임.

- 또한 SH공사에서는 증가하는 매입주택 관리 방안을 모색하고 있고, 도시재생실에서는 저층주거지 주택관리를 위한 사업들을 진행하고 있는 상황으로, 아파트 외 저층주거지 집수리와 주택관리에 대하여 주택건축본부, SH공사, 주거복지센터, 민간 등의 역할분장과 협업을 통해 효율적 행정이 이루어질 수 있도록 노력할 필요가 있음.

- 주거복지센터의 경우, 사무실 위치와 규모가 열악하여 주민 접근 불편, 열악한 근로환경 등의 문제가 일부 센터에서 지속적으로 제기되어 온 가운데, 저소득층 주민들이 손쉽게 찾아가 주거문제를 상담할 수 있는 창구로서 기능할 수 있도록 센터 인지도, 시민 접근성, 업무 효율성, 근로환경 등 종합적으로 고려하여 센터의 운영방안을 모색할 필요가 있음.

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

# [붙임1] 주거급여 수급자 사업개요

## □ 사업목적

- 생활이 어려운 사람에게 주거급여를 실시하여 국민의 주거 안정과 주거수준 향상에 이바지함을 목적으로 함 (주거급여법 제1조)

## □ 추진경위

- `14. 1.24. 주거급여법 제정
- `14. 8. 6. 주거급여법시행령 제정
- `14.12.30. 국민기초생활보장법 일부개정, 맞춤형 급여로 전환 (주거급여 별도규정)
- `15. 7. 1. 개편 주거급여 국토부로 이관하여 실시
- `15. 5.28. 주거급여 실시에 관한 고시 제정 (국토부고시 제2015-338호)
- `15. 7. 1. 개편 주거급여 실시
- `18. 6. 1. 주거급여 실시에 관한 고시 개정 (국토부고시 제2018-309호)
- `18. 10월 주거급여 부양의무자 기준 폐지

## □ 사업내용

- 지원대상 : 소득인정액이 기준 중위소득 45% 이하인 가구
  - 소득인정액 : 소득평가액 + 재산의 소득 환산액
  - 기준 중위소득 : 보건복지부 장관이 급여의 기준 등에 활용하기 위하여 중앙생활보장위원회의 심의, 의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위 값
- 급여 종류 및 지원금액
  - **임차급여** : 타인의 주택 등에 거주하는 사람에게 지역별, 가구원 수 별 기준 임대료를 상한으로 소득 수준에 따라 차등 지급
  - **수선유지급여** : 주택 등을 소유하고 그 주택 등에 거주하는 사람에게 가구 규모, 소득 인정액, 수선유지비 소요액, 주택의 노후도 등을 고려하여 주택 개보수(경, 중, 대)를 실시



## [붙임2] 서울시 주거취약계층 주거상향 지원사업 개요

### □ 사업 내용

- 사업대상 : 쪽방·고시원 등 비주택 및 반지하 3개월 이상 거주자
- 사업내용 : 쪽방·고시원 및 반지하 거주자의 공공임대주택 이주·정착지원
  - ① 주거복지 프로그램 홍보, 방문상담 ⇒ ② 공공임대주택 이주·수요 발굴 ⇒ ③ 임대주택 입주 및 정착 지원
- 시행기관 : 지역주거복지센터 위탁 추진

### □ 사업 예산

- 총 예산: 8.5억원(국비 4.25, 시비 3.86, 구비 0.39)
- 서울시(광역형)은 9개 구 당 0.8억원(국비 0.4억원, 시비 0.4억원)

구분	형태	계	국비	시비	구비	비고 (자치구)
계		8.5억	4.25억	3.86억	0.39억	-
서울시	광역관리형	7.2억	3.6억	3.6억	-	9개
강남구	기초관리형	0.8억	0.4억	0.16억	0.24억	1개
양천구	기초관리형	0.5억	0.25억	0.1억	0.15억	1개

※ 사업비 구성비율 : (광역관리형) 국비 50% 시비 50%, (기초관리형)국비 50% 시비 20% 구비30%

- 1년 사업 운영 후 성과 평가를 거쳐 1년 연장

### □ '20년 사업 목표 및 성과

- 주거상향 목표('20.5월) <단위:명>

주거상향 목표	서울시 (780)						
	광역형(630)					기초형(150)	
	종구	용산구	동작구	관악구	구로구	강남구	양천구
	100	100	150	160	110	100	50

- 주거상향 성과('20.12.31.기준) <단위:명>

주거상향 완료 (임대주택 입주완료)	서울시 (461)						
	광역형 (344)					기초형 (117)	
	종구	용산구	동작구	관악구	구로구	강남구	양천구
	49	85	98	56	56	67	50

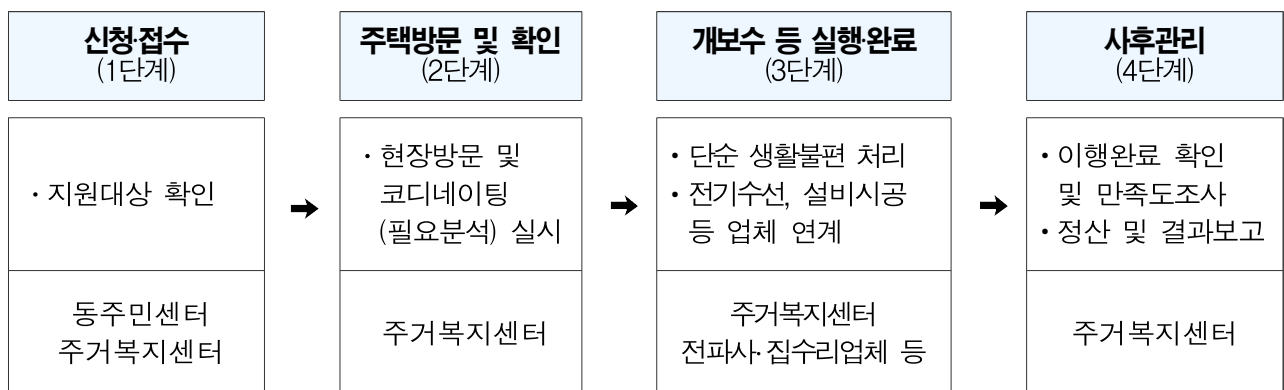
※ 780명(임대주택 입주대기), 12,174명(7개구 비주택거주자 상담 완료)

## [붙임3] 1인가구 주택관리서비스 개요

### □ 사업개요

- 사업근거 : 시장 공약사항 1-1-7 안심주거(1인 가족 주택관리서비스)
- 사업기간 : 2021. 9월 ~
- 지원대상 : 서울시에 거주하는 1인 임차가구
- 사업내용
  - (긴급 생활불편 처리) 1인가구의 주거 관련 단순·긴급 생활불편 처리
  - (홈케어 서비스) 지역 내 집수리업체 활용, 1인가구 맞춤형 소규모 집수리
  - (클린케어 서비스) 독거노인 등 대상 정리정돈, 청소 등 환경개선 지원
  - (여성·청년 특화서비스) 여성 집수리기사 양성교육을 통하여 주거안전에 불안을 느끼는 여성·청년 1인가구에 여성기사 파견 및 집수리 지원
- 지원규모 : 1가구 당 50만원 이내
  - 기준중위소득 120% 이하 무료, 120% 초과 시 소요비용의 50% 자부담

### □ 추진절차



### □ 실행체계

- 중앙주거복지센터 내 '공공홈케어 지원반' 설치 및 운영

## [붙임4] 성수전략정비구역 사업추진 현황

### □ 구역현황 : 4개 지구 8,247세대(53만<sup>m</sup><sup>2</sup>)

- 추진단계 : 조합설립 4(1~4지구), 건축심의 중단 2(1, 4 지구)
- 추진현황 : '11.2월 구역지정 후 장기 지연(조합설립에 5~9년 소요)
- 지구별 현황

구 분	계	1지구	2지구	3지구	4지구
구 역 면 적(m <sup>2</sup> )	530,399	194,398	131,980	114,193	89,828
토지등소유자(명)	4,297	1,372	1,165	1,007	753
건립세대수(임대)	8,247(1,404)	2,909(495)	1,907(325)	1,852(315)	1,579(269)
용 적 륜(%)	평균 314.5	309.30	317.86	317.14	315.15
순부담률(%)	평균 25.0	24.4	24.9	25.7	25.1
추진 단계		조합('17.7.)	조합('20.3.)	조합('19.2.)	조합('16.7.)

- 지연사유
  - (정비계획) 기반시설 구역별 공동부담으로 4개지구 사업 동시추진 불가피
  - (공공기여) 과도한 기반시설 부담(30.8%)으로 사업 실현성 저하 등

### □ 추진경위

- '09. 1.19. : 「(민선4기) 한강 르네상스계획」(한강 공공성 회복선언 발표)
  - 전략정비구역(5곳) : 성수 ⇒ 유지, 이촌·압구정·여의도·합정 ⇒ 폐지(2013)
- '09. 8.13. : 지구단위계획 결정(성수1~4지구 특별계획구역 지정)
- '11. 2.17. : 정비계획 및 정비구역 지정(성수1~4지구 재개발구역 지정)
- '17.11.24. : 성수4지구 건축심의 상정
- '17.12.~'19.03. : 시·구 소통회의(3회) 및 심의보완 요청(6회)(시→구)
  - ※ 지구별 사업추진에 따른 문제점 및 대책, 기반시설 설치 관련 구체적 실행방안 제출 요구 등
- '19. 7. 4.(1차), '20. 4.14.(2차) : 서울시-자치구-전문가 TF 회의
- '20. 6.~ 현재 : 성수전략정비구역 공공기획 수립

## [붙임5] 중년층 1인가구를 위한 클러스터형 주거모델 개발 용역 개요

- 용역명 : 50대 중년층 1인가구를 위한 클러스터형 주거모델 개발 연구용역
- 용역기간 : 2021.7월 ~ 12월(6개월)
- 용역비 : 150백만원 ※ '21년 추경편성 요청
- 과업내용 : 50대 이상 1인가구의 연령대별 클러스터형 주거모델 개발
  - ① 50대 이상 1인 가구 대상 희망하는 주거모델 선호조사 설문
    - ▶ 현재 주거형태, 공동체주거 희망여부, 지불 가능한 적정 임대료 및 관리비
    - ▶ 희망하는 주거형태(원룸형 등 공급유형 및 건축, 시설), 공동체프로그램 등
  - ② 다양한 공급유형에 따른 세분화된 클러스터형 주택모델 개발
    - ▶ 공급유형별 : 공공임대형, 토지임대부, 민간임대형 등 세분화하여 모델 개발
    - ▶ 입주자 특성별 : 50대 이상 1인가구 / 노년과 청년결합
  - ③ 50대 이상 1인가구의 라이프스타일을 반영한 주거모델 연구 및 건축설계 지침 마련
    - ▶ 50대 이상 1인 가구 특성 분석(소득, 임대료, 거주유형 등)
    - ▶ 50대 이상 1인 가구 특성분석 및 설문결과 반영한 특화 주거 방안, 유니버설 디자인 지침
    - ▶ 공동체공간 및 공용시설 설계, 근린생활시설 설계방안 등
  - ④ 대상특화 공동체 프로그램 개발 및 운영방안 마련
    - ▶ 입주자 특성(중장년, 노년)을 반영한 공동체프로그램 개발
    - ▶ 맞춤형 공동체프로그램 운영방안, 교류 및 소통방안 등
  - ⑤ 민간사업자의 사업성 분석 등을 통한 정책지원 방향 및 기준 제시 등
    - ▶ 클러스터형 모델 사업성 분석 및 제도개선사항 도출
    - ▶ 클러스터형 모델 사업자 공모(안) 제시 등