

# 2023년도 제1회 주택정책실 소관 추가경정예산안 검 토 보 고

의 안 번호	878
-----------	-----

2023. 06. 22.  
주택공간위원회  
수석전문위원

## I. 추가경정예산안 총괄

### 1) 세입예산

(단위 : 백만원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
<b>총 계</b>	<b>3,574,454</b>	<b>3,514,208</b>	<b>60,246</b>	<b>1.7%</b>
<b>일반회계</b>	<b>553,668</b>	<b>503,572</b>	<b>50,096</b>	<b>9.9%</b>
경상적세외수입	70,269	20,269	50,000	246.7%
임시적세외수입	3,265	3,265	-	-
지방행정제재·부과금	20	20	-	-
국고보조금등	479,361	479,361	-	-
보전수입등	754	657	96	14.7%
<b>주택사업특별회계</b>	<b>2,984,014</b>	<b>2,981,249</b>	<b>2,765</b>	<b>0.1%</b>
경상적세외수입	485,701	501,249	△15,548	△4.1%
임시적세외수입	46,876	26,876	20,001	74.4%
지방행정제재·부과금	4,095	4,095	-	-
국고보조금등	783,744	781,285	2,459	0.3%
국내차입금	395,000	395,000	-	-
보전수입등	463,240	176,067	287,173	163.1%
내부거래	805,357	1,096,677	△291,320	△26.6%
<b>학교용지부담금특별회계</b>	<b>36,772</b>	<b>29,387</b>	<b>7,385</b>	<b>25.1%</b>
경상적세외수입	283	283	-	-
임시적세외수입	5,907	5,907	-	-
지방행정제재·부과금	22,720	22,720	-	-
보전수입등	7,385	-	7,385	순증
내부거래	476	476	-	-

## 2) 세출예산

(단위 : 백만원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률(%)
<b>총 계</b>	<b>4,276,192</b>	<b>4,222,698</b>	<b>53,494</b>	<b>1.3%</b>
행정운영경비	4,659	4,659	-	-
재무활동	1,219,350	1,247,770	△28,420	△2.3%
사 업 비	3,049,563	2,967,763	81,800	2.8%
예 비 비	2,620	2,506	114	4.5%
<b>일반회계</b>	<b>1,259,909</b>	<b>1,216,565</b>	<b>43,344</b>	<b>3.6%</b>
행정운영경비	1,073	1,073	-	-
재무활동	512,975	475,695	37,280	7.8%
사 업 비	745,860	739,797	6,063	0.8%
<b>주택사업특별회계</b>	<b>2,981,441</b>	<b>2,978,676</b>	<b>2,765</b>	<b>0.1%</b>
행정운영경비	3,586	3,586	-	-
재무활동	672,675	745,674	△72,999	△9.8%
사 업 비	2,302,702	2,226,966	75,736	3.4%
예 비 비	2,479	2,450	29	1.2%
<b>도시개발특별회계</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
사 업 비	58	58	-	-
<b>학교용지부담금특별회계</b>	<b>34,784</b>	<b>27,399</b>	<b>7,385</b>	<b>27.0%</b>
재무활동	33,700	26,400	7,300	27.7%
사 업 비	943	943	-	-
예 비 비	141	56	85	151.8%

## II. 추가경정 세입예산안 사업별 증감 현황

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
일반회계 (주택정책과)	*배당금수입	SH공사 '22회계연도 결산에 따른 이익배당금 증액 편성	70,000	20,000	50,000	250.0%
일반회계 (지역건축안전센터)	국고보조금사용잔액	'22회계연도 결산에 따른 국비 집행잔액	96	-	96	순증
주택사업특별회계 (주택정책과)	공유재산임대료	SH공사 임대주택 임대보증금 인상분 납부 유예에 따른 세입결손액 등	55,090	54,760	△330	△0.6%

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
주택사업특별회계 (주거정책과)	공유재산임대료	SH공사 임대주택 임대보증금 인상분 납부 유예에 따른 세입결손액 등	305,375	320,594	△15,218	△4.7%
주택사업특별회계 (주택정책과)	그외수입	청년안심주택 퇴거세대에 대한 보증금 반환금	20,001	-	20,001	순증
주택사업특별회계 (주택정책과)	기금	역세권청년주택 매입 및 역세권청년주택 SH공사 선매입 국비 반영	655,042	671,896	△16,854	△2.5%
주택사업특별회계 (주거정책과)	기금	재건축 등 공공임대주택 매입 국비 반영	116,849	97,536	19,313	19.8%
주택사업특별회계 (주택정책과)	순세계잉여금	'22년도 결산에 따른 순세계잉여금 반영	257,091	19,733	237,358	1,202.8%
주택사업특별회계 (주거정책과)	순세계잉여금	'22년도 결산에 따른 순세계잉여금 반영	187,108	119,278	67,830	56.9%
주택사업특별회계 (재정비축진사업과)	순세계잉여금	'22년도 결산에 따른 순세계잉여금 반영	-	18,625	△18,625	순감
주택사업특별회계 (주택정책과)	국고보조금사용잔액	'22회계연도 결산에 따른 국비 집행잔액	611	-	611	순증
주택사업특별회계 (주택정책과)	기타회계전입금	일반회계 전입금 증액	103,000	-	103,000	순증
주택사업특별회계 (주거정책과)	기타회계전입금	재산세 도시지역분 '22년도 결산 정산금 반영 및 '23년 감소액 반영	188,765	221,625	△32,860	△14.8%
주택사업특별회계 (재정비축진사업과)	기타회계전입금	재산세 도시지역분 '22년도 결산 정산금 반영 및 '23년 감소액 반영	188,765	221,625	△32,860	△14.8%
주택사업특별회계 (주택정책과)	예수금수입	국민계정 순세계잉여금 증가에 따른 통합재정안정화기금 예수금 감액	295,600	624,200	△328,600	△52.6%
학교용지부담금 특별회계 (공동주택지원과)	순세계잉여금	'22년도 결산에 따른 순세계잉여금 반영	7,385	-	7,385	순증
<b>세입예산 추경요구액</b>					<b>60,246</b>	

### Ⅲ. 추가경정 세출예산안 사업별 증감 현황

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
일반회계 (주택정책과)	<b>*공공재산 임차 소상공인 지원</b>	SH공사 보유 상가 임차 소상공인 임대료 감면	976	-	976	순증
주택사업특별회계 (주택정책과)	<b>*신혼부부청년등 임차보증금 지원사업</b>	전세가격 지속 하락에 따른 계약갱신 요구권 만료자 대출신청 감소	110,630	146,630	△36,000	△24.6%
일반회계 (주거안심지원반)	<b>*주거취약계층 주거상향지원</b>	국토부 공모 선정에 따른 매칭사비 편성	(×3,932) 7,864	(×3,932) 5,264	(×-) 2,600	49.4%
일반회계 (주거안심지원반)	<b>*희망의 집수리사업</b>	하반기 주거취약가구 추가지원을 위한 사업비 증액 등	3,110	1,110	2,000	180.2%
주택사업특별회계 (주택정책과)	예비비	'22회계연도 결산에 따른 예비비 조정	881	894	△12	△1.4%
주택사업특별회계 (주택정책과)	주택사업특별회계 일반전출금(국민계정)	일반회계→주택사업 특별회계 전출금 증액	103,000	-	103,000	순증
주택사업특별회계 (전략주택공급과)	<b>*역세권청년주택 매입</b>	국토부 매입계획 확정에 따른 국비 감소분 반영	(×80,613) 98,887	(×98,531) 116,805	(×△17,918) △17,918	△15.3%
주택사업특별회계 (전략주택공급과)	<b>*역세권청년주택 공급활성화</b>	청년안심주택 입주자 보증금 추가 지원을 위한 증액	152,222	84,229	67,993	80.7%
주택사업특별회계 (전략주택공급과)	<b>*역세권청년주택 SH공사 선매입</b>	'23년 7월 준공예정 단지 매매대금 지급을 위한 증액	(×1,935) 6,088	(×871) 4,964	(×1,064) 1,124	22.6%
주택사업특별회계 (공공주택과)	<b>*재건축 등 공공임대주택 매입</b>	둔촌주공재건축 공공임대주택 매입비 지급을 위한 증액	(×52,079) 153,474	(×32,767) 97,244	(×19,313) 56,230	57.8%
일반회계 (공동주택지원과)	<b>*아파트지구 행정절차 이행비용</b>	아파트지구 지구단위계획 수립 필수절차 이행을 위한 증액	30	-	30	순증
일반회계 (공동주택지원과)	<b>*서울시 소유 공용 부분 관리비</b>	양천구 신정동 상가 관리비 미납금 납부	7	-	7	순증
주택사업특별회계 (공동주택지원과)	<b>*원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진</b>	정비계획 수립 단지 증가에 따른 자문단 운영을 위한 증액	61	9	52	577.8%

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
주택사업특별회계 (공동주택지원과)	<b>*소규모재건축사업 공공지원</b>	소규모재건축 대상지 확대 선정에 따른 증액	181	130	51	39.2%
학교용지부담금 특별회계 (공동주택지원과)	학교용지부담금 특별회계 예비비	'22회계연도 결산에 따른 예비비 조정	141	56	85	151.5%
학교용지부담금 특별회계 (공동주택지원과)	통합재정안정화기금 예탁	'22회계연도 결산 후 발생한 여유자금 예탁	33,700	26,400	7,300	27.7%
주택사업특별회계 (주거정비과)	<b>*공공정비계획수립</b>	신속통합기획 후보지 선정방식 전환에 따른 증액	13,209	7,504	5,705	76.0%
주택사업특별회계 (주거정비과)	예비비(도정)	'22회계연도 결산에 따른 예비비 조정	1,048	922	126	13.7%
일반회계 (주거정비과)	주택사업특별회계 법정전출금(도정계정)	재산세 도시지역분 '22년도 결산 정산금 반영 및 '23년 감소액 반영	188,765	221,625	△32,860	△14.8%
주택사업특별회계 (주거정비과)	통합재정안정화기금 예탁(도정)	도정계정 여유자금 감소에 따른 예탁금 감액	420,000	441,600	△21,600	△4.9%
주택사업특별회계 (재정비축진사업과)	예비비(재촉)	'22회계연도 결산에 따른 예비비 조정	549	634	△85	△13.5%
일반회계 (재정비축진사업과)	주택사업특별회계 법정전출금(재촉계정)	재산세 도시지역분 '22년도 결산 정산금 반영 및 '23년 감소액 반영	188,765	221,625	△32,860	△14.8%
주택사업특별회계 (재정비축진사업과)	통합재정안정화기금 예탁(재촉)	재촉계정 여유자금 감소에 따른 예탁금 감액	214,100	265,500	△51,400	△19.4%
주택사업특별회계 (주거환경개선과)	<b>*안심 집수리 보조사업</b>	반지하 집수리비용 보조 예산으로 주거안심지원반 이전	10,650	12,650	△2,000	△15.8%
주택사업특별회계 (주거환경개선과)	<b>*국고보조금 반환(도정)</b>	목3동 생활밀착형 도시재생 스마트기술 지원사업 국비 이자 반납	1	-	1	순증
일반회계 (한옥정책과)	<b>*한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업</b>	한옥건축양식에 대한 지원신청 증가 예상에 따른 증액	3,670	3,220	450	14.0%
주택사업특별회계 (한옥정책과)	<b>*한옥마을 조성을 위한 도시계획 변경 및 도시개발 사업 추진용역</b>	한옥마을 확대조성을 위한 도시계획변경 용역 추진	500	-	500	순증
<b>세출예산 추경요구액</b>					<b>53,494</b>	

## IV. 검토의견

### 1) 총괄

- 주택정책실 소관 2023년도 제1회 추가경정 세입예산안은 기정예산 대비 602억 4천6백만원(1.7%) 증액된 3조 5,744억 5천4백만원, 세출예산안은 기정예산 대비 534억 9천4백만원(1.3%) 증액된 4조 2,761억 9천2백만원임.
- 세입예산의 경우, 일반회계는 500억 9천6백만원(9.9%)이 증추경되었고, 주택사업특별회계는 27억 6천5백만원(0.1%), 학교용지부담금특별회계는 73억 8천5백만원(25.1%)이 각각 증액되었음.
- 세출예산의 경우 일반회계는 433억 4천4백만원(3.6%), 주택사업특별회계는 27억 6천5백만원(0.1%), 학교용지부담금특별회계는 73억 8천5백만원(27.0%)이 각각 증추경되었음.

(단위: 백만원)

구분	회계	추경예산(안)	기정예산	증감	증감률
세입	총계	3,574,454	3,514,208	60,246	1.7%
	일반회계	553,668	503,572	50,096	9.9%
	주택사업특별회계	2,984,014	2,981,249	2,765	0.1%
	학교용지부담금특별회계	36,772	29,387	7,385	25.1%
세출	총계	4,276,192	4,222,698	53,494	1.3%
	일반회계	1,259,909	1,216,565	43,344	3.6%
	주택사업특별회계	2,981,441	2,978,676	2,765	0.1%
	도시개발특별회계	58	58	-	-
	학교용지부담금특별회계	34,784	27,399	7,385	27.0%

## 2) 세입예산안

○ 일반회계의 주요 세입원은 배당금 수입, 국고보조금사용잔액 등임.

- “배당금 수입”은 SH공사의 2022년도 결산에 따른 이익배당금<sup>1)2)3)</sup>이며, 지난해 11월 2023년도 예산안 편성 당시 200억원을 세입예산으로 편성한 이후 SH공사 결산 결과를 반영하여 500억원을 증추경하였음.
- 당초 `22년 상반기 가결산 결과 당기순이익이 전년도 대비 증가하지 않을 것으로 예측했으나<sup>4)</sup>, 하반기 문정지구 택지분양에 따른 영업수익이 증가함<sup>5)</sup>에 따라 배당금을 세입으로 편성하려는 것으로, 향후 예산편성

1) 「지방공기업법」 제67조, 「서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례」 제30조 및 「SH공사 회계규정」 제163조(순익금의 처리) 공사는 결산 결과 이익이 생긴 때에는 다음 각 호의 순위로 이를 처리한다.

- ① 이월결손금의 보전
- ② 자본금의 2분의 1에 달할 때까지 이익금의 10분의 1이상을 이익준비금에 적립
- ③ 이익준비금으로 적립하고 남은 이익금의 10분의 5이상을 감채적립금으로 적립  
다만, 매 회계연도의 말일을 기준으로 공사채 미상환 잔액이 없는 경우는 제외
- ④ 시 일반회계 납입(배당)
- ⑤ 사업준비 등을 위한 적립금의 적립

2) 「상법」 제464조의2(이익배당의 지급시기) ① 회사는 제464조에 따른 이익배당을 제462조제2항의 주주총회나 이사회의 결의 또는 제462조의3제1항의 결의를 한 날부터 1개월 내에 하여야 한다. 다만, 주주총회 또는 이사회에서 배당금의 지급시기를 따로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

3) SH공사 배당금 지급내역 (단위: 백만원)

회계연도	서울시 배당액	비고
1997년	144,812	※배당금은 매년 발생하지는 않으며, 해당 회계연도 결산결과 당기순이익이 발생하고 서울시로부터 배당요구액이 있는 경우, 이사회 결의를 통해 지급.
1998년	3,000	
1999년	10,000	
2000년	7,000	
2001년	10,659	
2002년	1,500	※지급절차 : 결산결과 보고 및 서울시 배당요구 협의 → 이사회 의결 → 서울시 결산 승인(배당고지서 발급 및 지급)(결산 승인일로부터 1개월 이내)
2003년	1,168	
2004년	949	
2020년	50,000	서울시 결산 승인일(2021. 5. 12.) → 지급일: 2021. 6. 11.
2021년	60,000	서울시 결산 승인일(2022. 5. 12.) → 지급일: 2022. 6. 13.
2022년	70,000	서울시 결산 승인일(2023. 5. 8.) → 지급일: 2023. 6. 8.
합 계	359,088	

4) 2022년 상반기 가결산 결과 SH공사의 당기순이익이 전년도 대비 증가하지 않을 것으로 예상돼 (600억원에서 200억원으로) 감액 편성한 바 있음(출처: 2023년도 주택정책실 소관 예산안 관련, 수석전문위원 검토보고서, 2022.11.28.)

5) 주택정책실이 제출한 자료에 따르면, 분양사업에 따른 영업수익은 상반기 +2,203억 대비 상·하반

시 SH공사의 당기순이익을 고려하여 과소·과다 추계가 발생하지 않도록 하여 세입의 예측가능성을 높일 필요가 있다고 사료됨.

- 그 밖에 ‘국고보조금사용잔액’ 9천6백만원은 전년도 결산에 따른 국비집행 잔액을 2023년도 세입으로 계상한 것임.

○ 주택사업특별회계의 경우, “공유재산임대료” 155억 4천8백만원 감액은 SH공사 임대주택 임대보증금 인상분(5%) 납부 유예에 따른 세입결손액을, “그외수입” 200억원 증액은 청년안심주택 퇴거세대에 대한 보증금 반환금을, “기금” 24억 5천9백만원 증액은 국비 변동에 따른 세입증감액을 반영한 것이며, 그 밖에 “기타회계전입금”, “예수금수입”, “순세계잉여금” 등은 ‘22년도 결산에 따른 회계 정리를 위한 것임.

○ 학교용지부담금특별회계는 ‘22년도 결산에 따른 순세계잉여금을 반영하여 증추경한 것임.

(단위 : 백만원)

		세입	세출
주택사업특별회계		2,765	2,765
기정예산	추경(안)		
2,981,249	2,984,014	◦ 공유재산임대료 $\Delta 15,548$ (376,100 → 360,552)	◦ 신혼부부청년등 임대보증금 지원사업 $\Delta 36,000$ (146,630 → 110,630)
		◦ 그외수입 20,001 (1,495 → 21,496)	◦ 역세권청년주택 SH공사 선매입 1,124 (4,964 → 6,088)
		◦ 기금 2,459 (769,432 → 771,891)	◦ 역세권청년주택 공급활성화 67,993 (84,229 → 152,222)
		-역세권청년주택 SH공사 선매입 1,064 (871 → 1,935)	◦ 역세권청년주택 매입 $\Delta 17,918$ (116,805 → 98,887)
		-역세권청년주택 매입 $\Delta 17,918$ (98,531 → 80,613)	◦ 재건축 등 공공임대주택 매입 56,230 (97,244 → 153,474)
		-재건축 등 공공임대주택 매입 19,313	◦ 원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진 52 (9 → 61)

기 +7,207억원으로 약 5,000억원 증가했음.



		세입	세출
		(32,767 → 52,079)	◦ 소규모재건축사업 공공지원 51 (130 → 181)
		◦ 순계잉여금 286,562	◦ 공공정비계획수립 5,705 (7,504 → 13,209)
		(157,636 → 444,198)	◦ 안심 집수리 보조사업 Δ2,000 (12,650 → 10,650)
		◦ 국고보조금사용잔액 611	◦ 국고보조금 반환(도정) 1 (0 → 1)
		(0 → 611)	◦ 한옥마을 조성을 위한 도시계획 변경 및 도시개발사업 추진용역 500 (0 → 500)
		◦ 기타회계전입금 37,280	◦ 예비비 28 (2,450 → 2,478)
		(443,249 → 480,529)	◦ 통합재정안정화기금 예탁 Δ73,000 (707,100 → 634,100)
		-일반회계전입금(국민) 103,000	
		(0 → 103,000)	
		-재산세 도시지역분 법정 전입금 Δ65,720	
		(443,249 → 377,529)	
		◦ 예수금수입 Δ328,600	
		(624,200 → 295,600)	
<b>학교용지부담금특별회계</b>		<b>7,385</b>	<b>7,385</b>
기정예산	추경(안)	◦ 순계잉여금 7,385	◦ 예비비 85 (56 → 141)
		(0 → 7,385)	◦ 통합재정안정화기금 예탁 7,300 (26,400 → 33,700)
29,387	36,772		

### 3) 세출예산안

#### 가) 총괄

○ 세출예산은 총 534억 9천4백만원 증액되었음.

- 그러나, 2022회계연도 결산에 따른 정리추경(283억 6백만원)을 제외한 실제 사업예산은 818억원 증추경되었는데, 이는 14개 사업에 1,377억 1천8백만원이 증액(국비 203억 7천7백만원, 시비 1,173억 4천1백만원)되었음에도 3개 사업에서 559억 1천8백만원(국비 179억 1천8백만원, 시비 380억원)이 감액되었기 때문임.

〈'23년도 제1회 주택정책실 소관 추경예산안, 회계별 사업별 증액 및 감액 요구액〉

■ 증액 - 일반회계(6건)	추경요구액(국비포함)	
희망의 집수리사업	200억	원
공공재산 임차 소상공인 지원	9억	76백만원
주거취약계층 주거상향지원	260억	원
아파트지구 행정절차 이행비용		30백만원
서울시 소유 공용 부분 관리비		7백만원
한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	4억	5천만원

■ 증액 - 주택사업특별회계(8건)	추경요구액(국비포함)	
역세권청년주택 공급활성화	679억	93백만원
역세권청년주택 SH공사 선매입	10억	64백만원
재건축 등 공공임대주택 매입	562억	30백만원
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진		52백만원
소규모재건축사업 공공지원		51백만원
공공정비계획수립	57억	5백만원
국고보조금 반환(도정)		57만원
한옥마을 조성을 위한 도시계획 변경 및 도시개발사업 추진용역	5억	원

■ 감액 - 주택사업특별회계(3건)

추경요구액(국비포함)

신혼부부청년등 임차보증금 지원사업	△360억	원
역세권청년주택 매입	△179억	18백만원
안심 집수리 보조사업	△20억	원

나) 세부사업별 검토

- “희망의 집수리사업”(사업별설명서 1885p, 예산서 355p)은 중위소득 60% 이하 저소득가구의 주택에 도배, 장판 등 17개 공종<sup>6)</sup>의 공사비를 지원하는 사업임.
  - 이 사업은 당초 전년도 지원가구수<sup>7)</sup>를 기준으로 가구당 최대 120만원 지원을 목표로 11억 1천만원을 편성하였으나, 집수리 자재 및 노무비 단가상승 등으로 인한 최대 지원금액을 180만원으로 상향하고, 하반기에는 800호<sup>8)</sup>를 추가지원하는 한편, 반지하주택의 공기질 개선을 위한 환풍기 사업 등을 추진하고자 총 20억원을 증추경 요청하였음.

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
일반회계 (주거안심지원반)	*희망의 집수리사업	하반기 주거취약가구 추가지원을 위한 사업비 증액 등	3,110	1,110	2,000	180.2%

- 산출내역 중 호당 지원 가능 공사비를 증액(120만원→180만원)하는 것은 '17년에 증액(100만원→120만원)된 이후 6년 동안 동결한 점, 최근 자재

6) 환풍기, 도배, 장판, 단열, 방수, 처마, 창호, 싱크대, 타일, 위생기구, 천장보수, 도장, 전기 등  
 7) 2021년 총 955가구, 2022년 총 888가구 지원  
 8) '23년 상반기까지 600가구를 지원하였음.

비와 인건비가 급격히 상승하고 있는 점 등을 고려할 때 이에 대한 추경 편성의 타당성은 인정됨.

- 다만, 하반기 지원 목표가구수(800호) 및 환풍기 설치지원 대상 반지하 가구수(1,120호) 산정에 대한 세부 산출내역이 명확하지 않으므로, 구체적인 추계 내역을 확인할 필요가 있겠음.

○ (신규) “공공재산 임차 소상공인 지원”(사업별설명서 1889p, 예산서 355p)은 서울주택도시공사(이하 ‘SH공사’) 소유재산인 상가를 임차하여 사용하고 있는 입점업주<sup>9)</sup>를 대상으로 월 임대료<sup>10)</sup>와 관리비<sup>11)</sup>를 지원함으로써, 코로나19로 어려움을 겪고 있는 영세자영업자의 부담을 완화하기 위한 사업임.

- 이 사업은 공사·공단경상전출금으로 SH공사가 자체 예산으로 선 집행한 후 서울시와 사후 정산하는 방식으로 추진 중인데, 당초 2022년 상반기 까지 지원할 계획이었으나, 서울시 공기업담당관에서 지원기간을 연장함(’22.7.)<sup>12)</sup>에 따라 2022년도에 지원금 확보를 위한 추경(2억 4천3백만원)을 실시한 바 있고, 2023년도 본예산에는 미편성했으나 금년에도 공기업담당관에서 지원기간을 추가 연장하기로 결정(’23.3.8.)<sup>13)</sup>함에 따라, SH공사 소유 상가 1,041호분의 ‘임대료 감면 및 공용관리비 지원’ 예산 9억 7천6백만원을 증추경<sup>14)</sup> 요청한 것임.

9) 소매업 평균매출액 등 50억원 이하, 음식점점 10억원 이하 등에 해당하는 업주

10) ’22.4월 사회적 거리두기 해제로 소상공인 체감경기지수가 호전되고 있음을 고려하여 감면을 하향조정(40~60% → 30~40%)

11) 공용관리비 중 경비·청소인건비

12) 공공재산 임차 소상공인 임대료 감면계획(6차)(공기업담당관-24018, ’22.7.15.)

- 임대료 감면기간 연장 및 감면을 하향 조정

13) 제7차 공공재산 임차 소상공인 임대료 감면계획(공기업담당관-3125, ’23.3.8.)

14) ’22년 하반기와 동일한 기준(임대료 782,292천원, 관리비 193,903천원)으로 1,041호에 대한 지원금 산정

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
일반회계 (주택정책과)	*공공재산 임차 소상공인 지원	SH공사 보유 상가 임차 소상공인 임대료 감면	976	-	976	순증

- 공공임대 상가 임대료 감면을 통해 코로나19로 인한 영세사업자의 경제적 부담을 완화하고자 하는 사업의 취지에는 공감하나, '23년 하반기 이후 사업의 지속여부가 불투명하고, 공기업담당관에서 수립한 방침에 따라 사업의 추진여부가 결정되는 만큼, 예산집행에 대한 예측이 불투명한 상황임.
- 공기업담당관은 예산집행의 효율성 및 행정의 예측가능성 제고 측면에서 향후 사업의 지속 여부 등을 모니터링하여 계속사업으로 추진 시 다음연도 본예산에 편성하는 방안을 검토할 필요가 있겠음.

<최근 4년간 임대료 및 관리비 감면 추진실적>

연도	추진실적
2020년도	○ 1차 지원 : 965개소, 15억 5천만원 ○ 2차 지원 : 897개소, 6억 9천만원
2021년도	○ 3차 지원 : 970개소, 13억원 ○ 4차 지원 : 1,004개소, 12억 8천만원
2022년도	○ 5차 지원 : 853개소, 11억 4천만원 ○ 6차 지원 : 965개소, 9억 5천만원
2023년도	○ 7차 지원 : 1,041개소, 9억 8천만원

- “주거취약계층 주거상향지원”(사업별설명서 1892p, 예산서 355p)은 쪽방, 고시원 등 비주택 거주 주거취약계층을 대상으로 임대주택을 공급하고 이에 따른 이사비 및 생필품 등 이주비용을 지원하는 사업으로, 26억원을 증추경하였음.

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
일반회계 (주거안심지원반)	*주거취약계층 주거상향지원	국토부 공모 선정에 따른 매칭시비 편성	(×3,932) 7,864	(×3,932) 5,264	(×-) 2,600	49.4%

- 이 사업은 국토부에서 공모를 통해 비주택거주자를 대상으로 임대주택 이주를 지원하는 사업으로 2020년부터 추진되어왔으며, 2023년도 본예산은 26억 6천4백만원(국비, 시비 각 50%)으로 편성된 사항임.
- 본예산 편성 이후 국토부가 2023년 전국 주거상향 목표물량(15,000가구) 중 44.4%에 해당하는 6,660가구(공공임대 4,440호, 민간임대 2,220호)를 서울시에 할당<sup>15)</sup>하면서 국비 26억원이 교부됨에 따라 서울시는 국비 및 시비 매칭으로 간주처리한 금액<sup>16)</sup>을 금회 추경을 통해 확보하려는 것임.

※ 주거취약계층 주거상향지원 추경예산(안)

(단위 : 천원)

구 분	2023년 본예산(당초) (A)	2023년 간주처리 (B)	2023년 본예산(기정) (C=A+B)	2023년 추경예산(안) (D)	증감 (D-C)
계	(x1,332,000) 2,664,000	(x2,600,000) 2,600,000	(x3,932,000) 5,264,000	(x3,932,000) 7,864,000	(x-) 2,600,000
공기관등에대한경상적 위탁사업비	(x1,332,000) 2,664,000	(x2,600,000) 2,600,000	(x3,932,000) 5,264,000	(x3,932,000) 7,864,000	(x-) 2,600,000

- “**신혼부부청년등 임차보증금 지원사업**”(사업별설명서 1896p, 예산서 356p)은 신혼부부 및 청년, 계약갱신요구권 만료자 등의 높은 주거비 부담을 줄여주기 위해 임차보증금 저리 대출 및 대출금의 이자일부를 지원하는 사업으로, 본예산 1,466억 3천만원이 편성되어 있었으나, 전세가격 지

15) 2023년 주거취약계층 주거상향 지원사업 공모 선정 알림(국토부 주거복지정책과-62, '23.1.5.)

16) 총 26억원(제4차 간주처리 15억 6천만원, 제5차 간주처리 10억 4천만원) - 추경예산서 21p

속하락에 따른 계약갱신요구권 만료자의 대출신청 감소로 360억원을 감추경 요청한 것임.

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
주택사업특별회계 (주택정책과)	*신혼부부청년등 임차보증금 지원사업	전세가격 지속 하락에 따른 계약갱신 요구권 만료자 대출신청 감소	110,630	146,630	△36,000	△24.6%

- “역세권청년주택 매입”(사업별설명서 1901p, 예산서 357p)은 역세권에서 민간사업으로 추진되는 역세권청년주택(청년안심주택으로 사업명칭이 변경됨) 중 일부를 서울시에서 매입한 후 공공임대주택으로 공급하여 청년계층의 주거 안정을 도모하는 사업으로, 국토부 매입계획이 확정('23.3.)<sup>17)</sup>됨에 따라 국비 감소분(기정 985억원→변경 806억원)을 반영하여 179억 1천9백만원을 감액하려는 것임.

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
주택사업특별회계 (전략주택공급과)	*역세권청년주택 매입	국토부 매입계획 확정 따른 국비 감소분 반영	(×80,613) 98,887	(×98,531) 116,805	(×△17,918) △17,918	△15.3%

- 공정률에 따라 매입비를 지급하는 ‘역세권청년주택 매입’은 공사지연 등으로 인한 계약체결 및 매매대금 지급시기 미도래 등의 사유로 인해 최근 3년간 집행잔액 및 불용률이 높아지고 있는데, 집행률 제고를 위하여 향후 본예산 편성 시, 사업지별 공정률을 고려하여 적정예산을 편성하는 노력이 필요하겠음.

17) '23년 기존주택등 매입·전세임대주택 공급계획 통보(국토부 주거복지지원과-808, '23.2.28.)

※ 최근 3년 결산 및 집행현황 - 역세권청년주택 매입

(단위 : 천원)

연도	최종예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2020	(x20,027,900) 26,659,854	(x-) 0	(x-) 0	(x20,027,900) 26,659,854	(x18,936,379) 25,221,614	(x-) 0	(x1,091,521) 1,438,240
2021	(x22,711,773) 45,775,000	(x-) 0	(x-) 0	(x22,711,773) 45,775,000	(x22,680,998) 34,287,002	(x-) 0	(x30,775) 11,487,998
2022	(x75,802,177) 108,092,942	(x-) 0	(x-) 0	(x75,802,177) 108,092,942	(x32,189,400) 52,577,747	(x-) 0	(x43,612,777) 55,515,195
2023 (4.30.)	(x98,530,762) 116,804,802	(x-) 0	(x-) 0	(x98,530,762) 116,804,802	(x-) 16,340,535	(x-) 0	(x98,530,762) 100,464,267

<역세권청년주택 매입 실적>

(단위 : 건, 호, 백만원)

구분	계	2023 (6.1.기준)	2022	2021	2020	2019	2018
매매계약 건수	94	8	25	39	12	7	3
매매계약 호수	7,388	596	1,939	3,246	516	557	534
예산집행 실적	137,346	16,949	52,578	34,287	2,522	25,257	5,753

○ “역세권청년주택 공급활성화”(사업별설명서 1905p, 예산서 357p)는 역세권청년주택의 임대료 산정 및 인상비율에 대한 자문기구인 ‘청년주택 운영자문위원회’ 등을 운영하고, 청년주택사업으로 공급되는 민간임대주택(특별, 일반공급) 입주자<sup>18)</sup>에게 임차보증금을 무이자로 융자(이하 ‘주거비 지원’)해주는 사업으로, 679억 9천3백만원을 증추경했음.

- 제출경위는 주거비 지원 신청인원 및 신청금액이 증가하여 2023년도 본 예산에 편성하였던 예산을 대부분(집행률 99.5%) 소진<sup>19)</sup>한 것에 기인함.

18) 소득기준 전년도 도시근로자(가구원수별) 가구당 월평균 소득의 100%(신혼부부 120%) 이하, 자산기준 청년 2억 9천9백만원 이하, 신혼부부 3억 6천1백만원 이하인 입주자

19) 4월 30일 기준, '23년도 편성 예산 842억 2천9백만원 중 사무관리비, 대행수수료 등을 위한 4억 3천4백만원을 제외한 837억 9천5백만원이 집행됐으며, 구체적으로 청년주택 운영자문위원회는 3회 개최('21년, '22년에는 각각 10회, 9회 개최)했고, 주거비 지원은 1,812명에게 총 751억원(약 4,142만원/호)을 지출함



(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
주택사업특별회계 (전락주택공급과)	*역세권청년주택 공급활성화	청년안심주택 입주자 보증금 추가 지원을 위한 증액	152,222	84,229	67,993	80.7%

- 최근 주거비 지원 신청인원과 금액이 증가한 이유에 대하여 집행부는 ‘임대사업자의 경우 청년주택 사업에 조달된 용자금 상환을 위하여’, 임차인은 ‘월 주거비용(월세 및 보증금 대출이자)의 절감을 위하여’ 보증금 인상을 선호하기 때문이라고 분석하고 있음.
- 저소득 청년의 주거비용 부담 완화를 위해 주거비 용자지원의 필요성은 인정되나, 재정집행의 건전성 확보, 부실한 청년주택 공급자의 시장유입 예방 등을 위하여 집행기관은 주거비 지원에 대한 구체적인 집행기준을 마련하고 그에 따른 예산안을 편성할 필요가 있다고 사료됨.
- ‘역세권청년주택 SH공사 선매입’(사업별설명서 1910p, 예산서 357p)은 SH공사가 역세권청년주택<sup>20)</sup> 연면적의 30%까지<sup>21)</sup> 기존주택 매입임대주택 방식으로 저렴하게 선매입하는 사업유형으로서, 사업초기부터 토지 지분 및 임대주택을 공공화하여 용도지역 상향에 따른 토지가치 상승이익, 의무임대기간 이후 임대료 상승 등 다양한 측면의 문제를 해소할 수 있다는 장점이 있으며<sup>22)</sup><sup>23)</sup><sup>24)</sup>, 매입임대주택과 마찬가지로 국고보조금 지원과 실매입비의 차액을 서울시와 SH공사가 절반씩 부담하는 구조임.

20) 「서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」(조례 제8735호, 2023.5.22.시행) 개정에 따라 기존 “역세권청년주택” 사업명은 “청년안심주택”으로 개정되었음.

21) 공공지원 민간임대주택(전체 호수의 50%) 및 공공기여하는 공공임대주택(20% 내외)을 제외한 나머지 주택(30%)을 정부지원(국고보조 및 기금융자) 및 서울시 재정지원을 받아 SH가 선매입

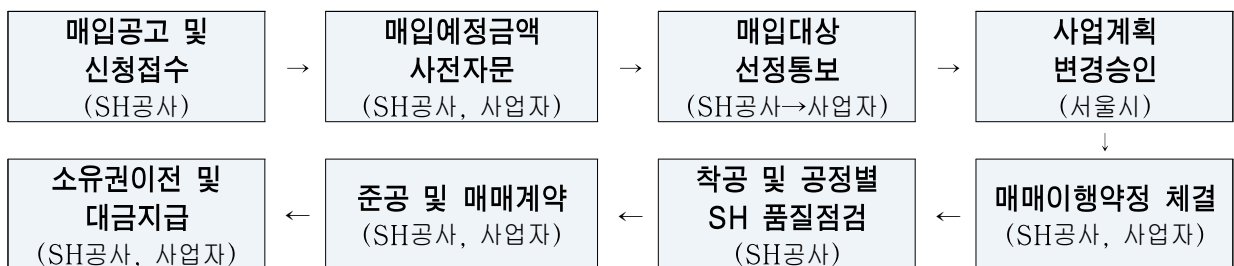
22) 사업근거: 역세권 청년주택 혁신방안('19.12.), 역세권 청년주택 개선방안('21.7.)

23) 매입절차

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
주택사업특별회계 (전략주택공급과)	*역세권청년주택 SH공사 선매입	'23년 7월 준공예정 단지 매매대금 지급을 위한 증액	(×1,935) 6,088	(×871) 4,964	(×1,064) 1,124	22.6%

- 당초 2023년도 본예산에 편성된 ‘역세권청년주택 SH공사 선매입 사업’을 위한 SH공사 출자금<sup>25)</sup>은 40억 9천3백만원이었는데, 출자금 편성 당시 2023년에 지급해야 할 대상지가 은평구 소재 1곳<sup>26)</sup>인 것으로 판단하여 기지급액을 제외한 잔액만을 편성했으나, 실제로는 2023년 7월 준공예정인 동작구 소재 1곳<sup>27)</sup>에 대한 출자금을 착오로 미편성한 결과, 부족한 사업비 확보를 위해 추경예산을 편성하게 된 것으로 확인됨.
- 선매입 방식을 통해 역세권 청년주택을 공급할 경우, 임대료를 시세의 50% 이하로 낮출 수 있다는 점에서 정책적 실효성과 함께 긍정적인 측면이 인정되나, 본예산 편성 당시 준공예정일에 따른 출자금 편성규모를 충분히 예측할 수 있었음에도 이를 정확히 반영하지 못한 결과, 추경예산편성 절차를 통해 이를 치유하는 사례가 재발하지 않도록 주의해야 할 것임.



24) 매입유형 및 비율

구 분	유 형	면적기준(전용면적)	매입비율
역세권 청년주택	청년형	전용 17㎡ 이상	주택면적의 30%내
	신혼Ⅰ	전용 36㎡ 이상 (거실 외 2룸 이상)	
	신혼Ⅱ	전용 36㎡ 이상 (거실 외 2룸 이상)	

25) 출자동의 완료(의안번호 제198호 서울특별시 서울주택도시공사 출자 동의안 가결, '22.9.28.)

26) 은평구 대조동 2-9 역세권 청년주택(252호)

27) 2023년도 주택정책실 소관 예산안 예비심사검토보고서('22.11.28.) p.54

- “재건축 등 공공임대주택 매입”(사업별설명서 1914p, 예산서 357p)은 재건축사업에서 법적상한용적률 적용에 따라 발생(증가용적률의 1/2)하는 공공임대주택을 매입하여 무주택 서민 등에게 공급하는 사업으로, 562억 3천만원을 증추경하였음. 추경사유는 둔촌주공 재건축사업의 공사중단<sup>28)</sup>으로 2022년 지급예정이었던 총매입비의 50%(계약금~중도금2차)<sup>29)</sup>를 2023년도 예산으로 선지급하게 되면서, 기존의 다른 재건축사업장에 지급할 예산을 추경으로 보전하려는 것임.

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
주택사업특별회계 (공공주택과)	*재건축 등 공공임대주택 매입	둔촌주공재건축 공공임대주택 매입비 지급을 위한 증액	(×52,079) 153,474	(×32,767) 97,244	(×19,313) 56,230	57.8%

- 참고로 2022년 결산자료에 따르면 2022년도 예산현액 1,443억 6천8백만원 중 1,053억 2천2백만원을 지출(집행률 73.0%)하고, 390억 4천6백만원이 불용되었는데, 사업지별 건축공정에 따라 매입비를 유동적으로 지급할 수 밖에 없는 구조를 감안하더라도, 사업장별 산출내역을 바탕으로 전년도 의회에서 심의·승인한 예산의 집행가능성을 저해하는 결과를 초래하므로, 집행기관은 공정률을 고려하여 예산 추계의 정확성을 제고하고 불용액을 최소화할 방안을 강구해야 하겠음.

28) '22.4월 前조합장과 시공사가 체결('20.6.25.)한 공사(변경)계약에 대한 조합·시공사간 분쟁 발생으로 공사가 중단('22.4.)되었다가 최종합의('22.8.)되어 공사재개함('22.10.17.)

29) 계약금: 20%, 중도금: 건축공정(35%, 50%, 65%, 80%)에 따라 각 15%, 잔금: 준공 및 소유권 이 전시 각 10%

※ 최근 3년 결산 및 집행현황 - 재건축 등 공공임대주택 매입

(단위 : 천원)

연도	최종예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2020	(x19,162,508) 168,938,548	(x-) 0	(x-) 0	(x19,162,508) 168,938,548	(x19,162,508) 168,938,548	(x-) 0	(x-) 0
2021	(x18,367,197) 66,388,869	(x-) 0	(x-) 0	(x18,367,197) 66,388,869	(x17,206,709) 60,716,988	(x-) 0	(x1,160,488) 5,671,881
2022	(x60,932,378) 144,368,441	(x-) 0	(x-) 0	(x60,932,378) 144,368,441	(x35,519,663) 105,322,061	(x-) 0	(x25,412,715) 39,046,380
2023 (4.30.)	(x32,766,555) 97,244,128	(x-) 0	(x-) 0	(x32,766,555) 97,244,128	(x18,100,305) 74,329,894	(x-) 0	(x14,666,250) 22,914,234

<둔촌주공 재건축사업 현황 요약>

□ 사업개요

- 소재지 : 강동구 둔촌동 170-1일대(626,232.5m<sup>2</sup>)
- 건축계획

전체 세대수 (임대세대수)	동 수	층 수	용적률(%)	공정률(%)
12,032 (1,046)	아파트 85동, 복리시설 50개동	최고 335층	273.9%	53.13%

□ 주요 추진경위

- '15.07.30. : 사업시행인가(최초)
- '22.04.15. : 공사 중단
- '22.08.11. : 조합·시공사 분쟁 최종 합의
- '22.10.17. : 공사 재개('23.3월 일반분양 계약완료)

□ 계약체결 내용

- 계약일: 2023.1.17.(화)
- 계약내용
  - 매매대상: 공공주택 1,046세대(완화된 용적률의 50%)
  - 매매가격: 1,124억원
- ※ 건축공정 53.13%로 매매대금의 50%(562억원)지급('23.1.26.)

- (신규) “아파트지구 행정절차 이행비용”(사업별설명서 1914p, 예산서 358p)  
 은 폐지된 용도지구인 아파트지구의 체계적 관리방안 마련을 위해 아파트  
 지구 개발기본계획을 지구단위계획으로 전환하는 과정에서 주민 열람공고  
 에 소요되는 비용이 인상됨에 따라, 행정절차를 적기에 이행할 수 있도록

3천만원을 신규사업으로 증추경(순증)하였음.

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
일반회계 (공동주택지원과)	*아파트지구 행정절차 이행비용	아파트지구 지구단위계획 수립 필수절차 이행을 위한 증액	30	-	30	순증

- 도시관리계획 입안 시, 둘 이상의 일반일간신문과 인터넷 홈페이지를 통해 주민의견청취(열람공고)를 해야 하는데<sup>30)</sup>, 2022년도에도 추경예산을 편성하여 총 17회 열람공고<sup>31)</sup>비용으로 1회당 2백만원(종합지, 경제지 혼합)으로 산정하여<sup>32)</sup> 3천6백만원을 지출한 바 있음.
- 이후 아파트지구 폐지에 대한 열람공고('22.10.) 시, 신문사에서 열람공고 비용을 인상함에 따라(1회당 2백만원→약 3백만원) 예정되었던 전체 17회 열람공고 중 9회분에 대하여만 열람공고 비용<sup>33)</sup>을 지급하였고, 이에 더하여 2022년 추경 당시에는 예상하지 못했던 재열람공고<sup>34)</sup>의 추가시행으로, 당초 계획했던 열람공고분 예산을 초과하게 되면서 금년도 추경예산 편성이 필요하게 되었음.
- 아파트지구의 지구단위계획 전환은 2017년부터 추진되고 있는 장기적인 정책으로 과업의 원활한 추진을 위해 예산편성의 필요성은 인정되나, 열람공고에 대한 비용이 2022년과 2023년 모두 반복적으로 본예산에 반영하지 않고 추경예산으로 편성·집행하고 있는바, 이는 절차를 이행하는

30) 「국토계획법 시행령」 제22조제2항

31) 4개소에 대한 2회의 열람공고(열람공고, 재열람공고), 8개소에 대한 1회의 재열람공고, 1회의 아파트지구 폐지 열람공고

32) 종합지가 전문지에 비하여 약 1.75배 정도 높은 금액이며, 공고 분량에 따라 가격이 상이함

33) 일부 열람공고는 지출과 함께 공고를 시행하였으며, 나머지는 계획수립 기간이 장기간 소요됨에 따라 신문에 공고비용을 선지급한 상태임.

34) 계획수립이 장기간 추진됨에 따라 그간 관련 정책이 변화되고, 주민의견이 다수 제출됨에 따라 모든 아파트지구에서 2회 이상의 열람공고가 필요한 실정임

시기와 예산편성의 시기가 맞지 않아 발생된 결과로 사료됨.

- 이에, 도시관리계획 입안에 따른 주민 열람공고는 법적 의무절차로서 사전에 본예산으로 편성이 가능했던 점을 감안할 때, 향후 예산편성 및 집행의 예측가능성 제고를 위해 유사사례가 발생하지 않도록 계획수립 및 절차 이행 과정에 만전을 기해야 할 것임.

- “**원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진**”(사업별설명서 1925p, 예산서 358p)은 공공건축가를 활용한 창조적인 재건축 정비계획 수립, 정비사업의 원활한 추진을 위하여 코디네이터 파견을 통한 갈등요인 해소, 신속한 정비계획 수립을 위한 자문단 운영 등을 추진하는 사업으로, 신속통합기획 자문사업(이하 “자문사업”)도 포함하여 추진할 수 있도록 기정예산 9백만원에 5천2백만원을 증추경하였음.

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
주택사업특별회계 (공동주택지원과)	*원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진	정비계획 수립 단지 증가에 따른 자문단 운영을 위한 증액	61	9	52	577.8%

- 자문사업은 정비계획 주민제안(안) 또는 지구단위계획이 기수립된 대상지에 대하여 대상지별 특성에 따라 신속한 사업추진을 지원하는 ‘자문방식(Fast-Track)의 사업’<sup>35)</sup>을 말하며, 구체적으로는 자문TF<sup>36)</sup>를 구성하고, 자문회의를 개최하여 주민제안(안)을 기준으로 조정안을 마련하는 사업임. 이에 13개소의 재건축사업 대상지에 대하여 각 4회의 자문회의 비용 편성을 증액요청한 사안임.

35) 「신속통합기획 개선방안」('23.1., 행정2부시장 방침 제13호)

36) ‘도시규제 완화 TF’와 ‘건축디자인 혁신 TF’로 구성됨.

- “소규모재건축사업 공공지원”(사업별설명서 1929p, 예산서 358p)은 소규모재건축 희망사업장을 대상으로 SH공사의 ‘사업성 분석 서비스’를 통해 주민이 알기 어려운 사업추진 절차 및 방식 등 관련제도를 상담·안내하는 등 주민의 의사결정을 지원하는 사업<sup>37)</sup>으로 2021년도부터 본격적으로 추진<sup>38)</sup>되었으며, 2023년 본예산으로 편성된 1억 3천만원에 더하여 5천 1백만원을 증추경하였음.

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
주택사업특별회계 (공동주택지원과)	*소규모재건축사업 공공지원	소규모재건축 대상지 확대 선정에 따른 증액	181	130	51	39.2%

- 연도별 추진실적은 2021년 15개소, 2022년 13개소이며, 2023년 6월 현재 실적은 없음. 이 사업은 2022년에 1억 1천만원의 예산이 편성되었고, 2022년 11월에 공모 접수를 받아 2023년 1월 개최된 선정위원회를 통해 최종적으로 당초 목표했던 10개소를 초과하여 13개소를 대상으로 선정<sup>39)</sup>하였음. 이 과정에서 9개소에 대해서는 2022년도 예산 전액을 SH공사에 집행('22.12.)하였고, 추가 4개소에 대해서는 2023년도 예산으로 5천1백만원을 집행했는데, 지난해 대상지 초과선정으로 발생한 부족액을 2023년도 추경예산으로 확보하고자 4개소 지원비용 5천 1백만원을 증추경하려는 것으로 이해됨.

37) 소규모재건축사업을 제외한 기타 소규모주택정비사업에 대해서는 “계획적 소규모주택정비사업 추진 지원”사업을 추진하고 있음.

38) '21년도에는 국비 8천만원을 교부받아 총 3억 9천만원의 예산으로 총 15개 단지, '22년도에는 시비 2억 9백만원으로 13개 단지의 사업성분석을 실시하였음.

39) 집행기관은 세부 추진계획을 수립하면서 대상지 선정 규모를 예산편성 당시보다 1개소 축소된 9개소를 목표로 하였음.

- 공공지원을 통해 주민의 합리적인 의사결정을 지원하고, 신속히 사업을 추진하여 노후·불량한 주거환경을 개선한다는 점에서 사업의 필요성은 인정되나, 2022년도 계획했던 선정 규모 이상으로 추가대상지를 선정하고 이를 2023년도 예산으로 임의집행하는 것은 회계연도 독립의 원칙에는 부합하지 않는 측면이 있는것으로 사료됨.
- 또한, 현재까지도 2023년도 공모 및 선정계획을 수립하지 않은 점을 감안할 때, 금년도 선정 규모를 조속히 설정한 후 필요시 추경편성도 필요하다고 검토할 필요가 있겠음.
- “공공정비계획수립”(사업별설명서 1932p, 예산서 359p)은 재개발 사업에 필요한 정비계획 수립비용을 자치구를 통해 지원한 후, 공공건축가를 활용하여 공공성 강화 및 디자인 향상을 도모하는 사업으로, 기정예산 75억 4백만원 대비 57억 5백만원을 증추경하여 총 132억 9백만원을 편성하였음.

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
주택사업특별회계 (주거정비과)	*공공정비계획수립	신속통합기획 후보지 선정방식 전환에 따른 증액	13,209	7,504	5,705	76.0%

- 최근('23.5.) 서울시는 신속통합기획 민간재개발에 대한 수요증가로 참여 기회를 확대하고 반복 미선정구역에 대한 사업추진 여부를 신속히 판단하기 위하여 연 1회 공모를 통한 후보지 선정방식을 수시 신청방식으로 변경<sup>40)</sup>하였음. 이에 따라 주민들은 신청요건(동의 30%이상, 구역계 등)을

40) 「민간재개발 후보지 선정방식 개선방안」('23.5., 행정2부시장 방침-제111호)



충족하면 해당 자치구로 사전검토를 요청할 수 있고, 자치구는 구역지정 요건 등을 사전검토 후 대상지를 서울시 소관부서에 수시 추천 가능하며, 서울시는 매월 1회<sup>41)</sup> 선정위원회를 개최하여 대상지를 선정할 계획임.

- 집행기관은 기 선정된 25개소<sup>42)</sup>에 대해 예산 75억 4백만원 전액을 25개소(1개소는 일부지급)에 지급하였고, 2023년 하반기부터 실시 예정인 수시선정에서는 추가로 20개소<sup>43)</sup>를 선정할 계획하에 정비계획 수립비용<sup>44)</sup>은 개소당 2억 7천6백만원으로 계상하고, 반복 미선정구역 4개소에 대해서는 사전타당성조사 비용<sup>45)</sup> 1억 8천만원, 공공건축가(MP) 활용 자문비 등으로 480만원을 편성하였음.

- (신규) “한옥마을 조성을 위한 도시계획 변경 및 도시개발사업 추진용역”(사업별설명서 1949p, 예산서 363p)은 서울한옥 4.0 재창조<sup>46)</sup> 실천 과제인 ‘한옥마을 확대 조성 추진을 위한 도시계획 변경 및 도시개발사업 계획 수립을 위한 용역’으로 5억원을 신규 편성하였음(순증).

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
주택사업특별회계 (한옥정책과)	*한옥마을 조성을 위한 도시계획 변경 및 도시개발 사업 추진용역	한옥마을 확대조성을 위한 도시계획변경 용역 추진	500	-	500	순증

41) 선정위원회는 매월 세 번째 목요일 개최 예정임.

42) 2차 민간재개발 후보지 공모('22.8.29.)를 통해 25개소를 선정하였음.

43) '23년 공모는 하반기 실시할 예정이었으나 5월에 수시방식을 도입하면서 지난해 선정된 25개소를 기준으로, 일부 자치구는 신청이 저조할 것으로 예상하여 20개소로 추산하였음.

44) 자치구 정비계획 수립비용의 50% 지원

- 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제52조제7항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 시행규칙」 제20조제1항

45) 반복 미선정구역 중 주민의 사업추진의지가 높으나 도시규제(제1종일반주거지역 또는 고도지구 등 해당 지역)로 인해 선정되지 않은 지역에 대해 사전타당성조사를 실시하여 재개발추진 여부를 재검토할 예정인 것으로 확인됨.

46) 「서울한옥 4.0 재창조 추진계획」 ('23.2., 서울특별시장 방침-제9호)

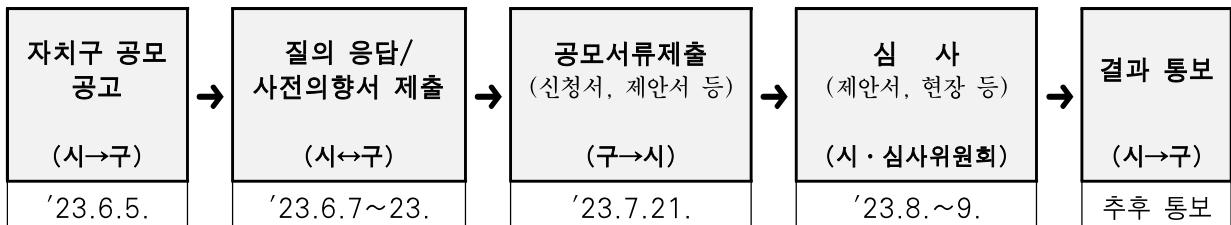
- 최근('23.2.) 서울시는 전통 건축유형인 한옥의 저변확대를 통해 보다 경쟁력 있는 서울을 만들고자 '서울한옥 4.0 재창조 계획'을 발표한 바 있으며, 한옥마을 조성사업은 이 계획에 따른 세부 추진계획의 일환으로 파악됨.

추진방향	세부 추진계획
“새로운 한옥”을 위한 확대 지원	서울한옥 개념 확장(한옥건축양식)
	한옥비용 지원기준 완화
	전통기술에 대한 인센티브 도입
	지역특성별 경관관리 추진
“일상속 한옥”을 위한 한옥마을 신규조성 확대	<b>한옥마을 확대 조성 추진</b>
	권역별 한옥마을 확대
“글로벌 한옥”으로 우리 주거문화 확산	우리 주거문화(K-리빙) 확산, 세계화
	선도사업: 북촌, 서촌 글로벌라운지 조성

※ 출처: 서울한옥 4.0 재창조 계획(전문위원실 제작성)

- 이를 세부적으로 살펴보면, 서울시는 다양한 규모의 한옥(10호~ 200호)<sup>47)</sup>으로 구성된 한옥마을을 향후 10년간 10개소 이상 조성하는 것을 목표로 하고 있는데, 신규 개발지를 발굴하여 택지를 조성하는 방식, 기존 주택지에 대해 도시관리계획(지구단위계획)을 수립하는 방식 등 다양한 방식의 한옥마을 조성방식을 검토하고 있으며, 사업부지 발굴을 위한 공모<sup>48)</sup>를 진행 중에 있음.

**<한옥마을 사업부지 발굴 공모 절차>**



※ 출처: '새로운 한옥마을은 어디?' 서울시, 7.21(금)까지 자치구 공모('23.6.12. 서울시 보도자료)

47) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제17조제1항

48) 「한옥마을 사업부지 발굴 및 개발 대상지 선정 공모 공고」 ('23.6., 서공고 제2023-1646호)  
- 공모기간: 공모공고일로부터 ~ '23.7.21.까지

유 형	[신규 개발지] 한옥마을 신규택지조성형	[기존 주택지] 한옥마을 지구단위계획 수립(변경)형	한옥마을 사업형
규 모	약 1만㎡ 이상 권장 <small>*각 유형별 최소 규모 권장사항으로, 이 외 규모도 논의를 통해 선정 가능 / 단,사업방식에 따른 법적 기준에 적합하여야 함.</small>	약 5천㎡ 이상 권장	10호 이상
개발여건	신규 택지 조성 가능 지역	기존 주택 연계 마을 조성	10호 이상의 한옥이 유기적으로 연계될 수 있는 일단의 범위(한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령 제17조)
사업방식 (안)	관련 도시계획변경 절차 및 사업승인 절차 이행 ▼ 공영개발 사업 추진	관련 도시계획변경 절차 및 지구단위계획 수립 ▼ 개별 필지 개발	관련 도시계획변경 절차 및 사업 시행 ▼ 사업단위 개발

※ 출처: '새로운 한옥마을은 어디?' 서울시, 7.21(금)까지 자치구 공모('23.6.12. 서울시 보도자료)

- 이 사업은 공모로 제출된 대상지에 대하여 도시계획 변경 계획을 포함한 사업추진 방안을 마련하기 위한 용역으로 이해되나, 공모를 통한 최종 대상지 선정은 '23년 하반기(9월 이후)에 이루어질 것으로 예상되는 바, 대상지별 세부 사업계획의 수립기간을 고려할 때 추경 편성시 예산이 연내 미집행되거나 이월될 가능성이 높을 것으로 판단되므로, 대상지 선정 이후 대상지별 위치 및 현황을 확인하고, 이를 토대로 구체적인 과업내용과 수행기간을 먼저 검토한 후에 내년도 예산에 편성하여 추진하는 것이 바람직하다고 사료됨.

#### 4) 종합의견

- 주택정책실 소관 추경예산안은 결산에 따른 정리추경, 국비매칭 사업비 감소분 등을 반영하는 한편, 코로나19로 인한 소상공인 부담을 완화하고 주거취약계층과 청년층에 대한 주거지원 및 공급 확대 등 사회안전망 강화와 정비사업의 신속한 추진을 위하여 사업예산을 증액편성하려는 것으로

로 추경예산편성의 필요성은 인정됨.

- 다만, “아파트지구 행정절차 이행비용”은 본예산에는 미편성한 후 지난해에 이어 2년 연속 추경으로만 편성하고 있는데 법적절차 이행에 대한 계획이 미흡하여 발생한 사항으로, 계획수립 및 절차 이행과정에서 철저를 기해야 할 것이며, “재건축 등 공공임대주택 매입”, “소규모재건축사업 공공지원” 등은 전년도에 지출했어야 할 예산을 '23년도에 편성된 예산으로 먼저 임의집행한 후 추경으로 보전하려는 것으로 향후에는 사전에 계획을 면밀하게 수립한 후 추진할 필요가 있겠음.
- 한편, “한옥마을 조성을 위한 도시계획 변경 및 도시개발 사업 추진 용역”은 현재 시행중인 공모 결과에 따라 금년 하반기 이후에나 구체적인 대상지 선정 및 계획 수립이 가능할 것으로 예상되므로, 이번 추경예산안에 편성하는 것보다 내년도 본예산에 편성하는 방안을 검토할 필요가 있겠음.
- 끝으로, 추경 예산의 경우 예산 편성 후 계획대로 집행되지 못하여 불용 또는 사고이월이 발생하지 않도록 철저한 공정관리 등 집행기관의 집행률 제고 노력이 요구됨.

입 법 조 사 관 한승윤	02-2180-8207
입 법 조 사 관 최지현	02-2180-8216
입 법 조 사 관 조윤길	02-2180-8208

**붙임**

**주택정책실 추경사업 예산집행 현황('23.6.1.기준)**

(단위 : 천원)

부서명	사업명	통계목	예산현액	지출원인행위액	지출액	지출잔액	집행률
주택정책과	신혼부부 청년 등 임차보증금 지원사업	합계	146,629,791	43,878,625	43,878,625	102,751,166	29.9%
		이차보전금	146,629,791	43,878,625	43,878,625	102,751,166	29.9%
주택정책과 (주거안심 지원반)	주거취약계층 주거상향지원	합계	5,264,000	5,264,000	5,264,000	-	100.0%
		공기관등에대한 경상적위탁사업비	5,264,000	5,264,000	5,264,000	-	100.0%
주택정책과 (주거안심 지원반)	희망의 집수리사업	합계	1,110,000	1,105,344	1,084,004	25,996	97.7%
		공공운영비	22,000	21,340	-	22,000	0.0%
		시책추진업무추진비	8,000	4,004	4,004	3,996	50.1%
		민간경상사업보조	1,080,000	1,080,000	1,080,000	-	100.0%
전략주택 공급과	역세권청년주택 SH공사 선매입	합계	4,964,200	4,093,000	4,093,000	871,200	82.5%
		공사공단자본대출금	871,200	-	-	871,200	0.0%
		출자금	4,093,000	4,093,000	4,093,000	-	100.0%
전략주택 공급과	역세권청년주택 매입	합계	116,804,802	16,863,364	16,863,364	99,941,438	14.4%
		자산및물품취득비	116,804,802	16,863,364	16,863,364	99,941,438	14.4%
전략주택 공급과	역세권청년주택 공급활성화	합계	84,229,083	83,821,893	83,795,243	433,840	99.5%
		사무관리비	58,400	53,300	26,650	31,750	45.6%
		공기관등에대한 자본적위탁사업비	84,170,683	83,768,593	83,768,593	402,090	99.5%
공공주택과	재건축 등 공공임 대주택 매입	합계	97,244,128	82,643,792	82,643,792	14,600,336	85.0%
		자산및물품취득비	97,244,128	82,643,792	82,643,792	14,600,336	85.0%
공동주택 지원과	원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진	합계	9,000	5,782	5,782	3,218	64.2%
		사무관리비	9,000	5,782	5,782	3,218	64.2%
공동주택 지원과	소규모재건축사업 공공지원	합계	130,000	51,000	51,000	79,000	39.2%
		공기관등에대한 자본적위탁사업비	130,000	51,000	51,000	79,000	39.2%
주거정비과	공공정비계획수립	합계	7,504,000	7,500,000	7,500,000	4,000	99.9%
		사무관리비	4,000	-	-	4,000	0.0%
		자치단체자본보조	7,500,000	7,500,000	7,500,000	-	100.0%
주거환경 개선과	안심 집수리 보조사업	합계	12,650,000	24,675	24,675	12,625,325	0.2%
		사무관리비	650,000	24,675	24,675	625,325	3.8%
		민간경상사업보조	12,000,000	-	-	12,000,000	0.0%
한옥정책과	한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	합계	3,220,000	1,227,010	1,179,850	2,040,150	36.6%
		사무관리비	20,000	19,360	10,000	10,000	50.5%
		민간자본사업보조 (자체재원)	2,700,000	1,117,650	1,079,850	1,620,150	40.0%
		민간융자금	500,000	90,000	90,000	410,000	18.0%