

2018년도 제1회 도시재생본부 소관 추가경정예산안 예비심사 검 토 보 고 서

2018. 9. 6.
도시계획관리위원회
수석전문위원

I. 추가경정 예산안 총괄

1. 세입예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
총 세입예산	2,485,879	2,230,615 ¹⁾	255,264	11.44
주택사업특별회계	1,250,029	1,088,963	161,066	14.79
기금(도정계정)	101,747	66,257	35,490	53.56
순세계잉여금(도정계정)	143,183	27,745	115,438	416.07
순세계잉여금(재촉계정)	50,079	39,941	10,138	25.38
도시개발특별회계	1,230,869	1,136,671	94,198	8.29
기금	3,000	0	3,000	순증
순세계잉여금	85,232	98,597	△13,365	△13.56
기타회계전입금 (일반회계)	68,082	0	68,082	순증
기타회계전입금 (재산세 도시지역분)	941,412	904,931	36,481	4.03

1) 총 세입 기정예산(2,230,615) = 세입예산액(2,188,903) + 간주예산액(41,712)

* 간주예산 내역 :

일반회계 - 마장축산물시장 부처스 육성사업(81백만 원)

주택사업특별회계 - 가리봉도시재생사업 추진(1,675백만 원), 노후 공공임대주택 시설개선(그린
홈)(4,156백만 원)(세출사업은 주택건축국 주택정책과 편성), 재건축 소형주택 매입(35,800백만
원)(세출사업은 주택건축국 임대주택과 편성)

2. 세출예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
총 세출예산	(×10,326) 1,859,009	(×7,326) 1,676,421 ²⁾	(×3,000) 182,588	10.89
일반회계	(×4,864) 1,279,243	(×4,864) 1,174,530	104,713	8.92
마장축산물시장 부처스 육성사업	(×81) 231	(×81) 81	150	185.19
도시개발특별회계 법정전출금	941,413	904,931	36,482	4.03
도시개발특별회계 전출금	68,081	0	68,081	순증
주택사업특별회계	(×2,462) 486,481	(×2,462) 400,257	86,224	21.54
예비비(도정)	1,779	1,386	393	28.43
도시재생지역 내 소규모 노후건축물 안전점검	1,500	0	1,500	순증
재정투융자금 예탁금(도정)	69,000	0	69,000	순증
예비비(재촉)	1,246	1,108	138	12.45
재정투융자금 예탁금(재촉)	10,000	0	10,000	순증
주거환경 관리사업(도정)	10,400	8,930	1,470	16.46
빈집정비사업(도정)	3,811	88	3,723	4230.68
도시개발특별회계	(×3,000) 93,285	(×0) 101,634	(×3,000) △8,349	△8.21
한강 통합선착장 조성	(×3,000) 6,000	0	(×3,000) 6,000	순증
독립운동 기념공원 조성계획 수립	451	0	451	순증
남산 예정자락 재생사업	1,738	16,538	△14,800	△89.50

2) 총 세출 기정예산(1,676,421) = 세출예산액(1,674,665) + 간주예산액(1,756)

* 간주예산 내역 :

일반회계 - 마장축산물시장 부처스 육성사업(81)

주택사업특별회계 - 가리봉도시재생사업 추진(1,675)

II. 검토의견

- 2018년도 서울시 도시재생본부 소관 추경예산안(세입예산 2,552억원, 세출예산 1,825억원 증추경)은 기정예산 대비 10% 이상 증추경 편성하였음. 참고로 서울시 추가경정예산안은 약 36조원 규모로서 기정예산 대비 11.5% 증추경 편성하였음.
- 추가경정예산안은 예산을 집행하는 과정에서 예산 편성을 조정하여 재정운용의 효율성을 높이고자 하는 취지로 본예산 편성의 보조적 역할인데 반해, '18년 추경은 그 규모가 기정예산 10%를 넘을 정도로 과도한 규모라고 사료되며, 이는 '18년 본예산 편성 또는 '18년 추경 편성에 정책적·상황적 사유가 있을 것으로 추정되므로, '18년에 서울시 추경이 급증한 사유에 대하여 합당한 설명이 요구된다 하겠음.

〈최근 3년 서울시 추경예산 증감 현황 (자료:재생정책과)〉

(단위 : 백만원)

구분	추경예산	기정예산	증감(증감률%)
'18년	35,590,591	31,916,346	3,674,245(11.5%)
'17년	31,869,841	29,838,588	2,031,253(6.81%)
'16년	29,809,472	27,503,758	2,305,715(8.38%)

〈최근 3년 도시재생본부 추경예산 증감 현황 (자료:재생정책과)〉

(단위 : 백만원)

구분	추경예산	기정예산	증감(증감률%)	
'18년	세입	2,485,879	2,230,615	255,264(11.44%)
	세출	1,859,009	1,676,421	182,588(10.89%)
'17년	세입	2,274,342	2,425,257	△150,915(△6.22%)
	세출	1,595,079	1,697,129	△102,050(△6.01%)
'16년	세입	2,213,344	2,159,506	53,838(2.49%)
	세출	1,413,067	1,356,635	56,432(4.16%)

- 도시재생본부의 추경을 보면, 일부 신규사업 편성, 국비 배정에 따른 시비 편성 등도 발생하였으나, 주로 '17년 결산 결과에 따른 세입조치와 재무활동 등을 반영하여 서울시 전체적인 재정규모 증가에 보조를 맞춘 것으로 파악됨.

〈'18년 도시재생본부 회계별 추경예산 증감 현황 (자료:재생정책과)〉
(단위 : 백만원)

구분		추경예산	기정예산	증감(증감률%)
일반회계	세입	4,981	4,981	0(0%)
	세출	1,279,243	1,174,530	104,713(8.92%)
주택사업 특별회계	세입	1,250,029	1,088,963	161,066(14.79%)
	세출	486,481	400,257	86,224(21.54%)
도시개발 특별회계	세입	1,230,869	1,136,671	94,198(8.29%)
	세출	93,285	101,634	△8,349(△8.21%)

주택사업특별회계의 경우, 공유재산임대료 관리방식 변경 등을 통해 순세계잉여금이 급증하고, 증가된 예산의 상당부분을 서울시 재정투융자기금에 예탁함으로써 재정투융자기금을 통해 서울시의 타 회계·사업에 사용가능케 되고,

도시개발특별회계의 경우에는, 법정전출금(재산세 70%) 증가분 외에도 일반회계에서 전입금을 신규 편성하는 등 세입예산을 증추경하여 세출예산 부족분을 충당한 반면, 정작 도시재생본부의 도시개발특별회계 세출예산은 남산 예방자락 재생사업 지연으로 감추경이 발생함.

1. 세입예산안

- 추가경정 세입예산안은 2,552억 6천4백만원 증추경하는 것으로, 주택사업특별회계 순세계잉여금 급증(도정계정 1,154억 3천8백만원 증가, 재촉계정 101억 3천8백만원 증가)과 재개발 임대주택 매입을 위한 국고보조금 증액(주택도시기금 354억 9천만원 증가), 도시개발특별회계 기타회계전입금(재산세

도시지역분 364억 8천1백만원 증가, 일반회계전입금 680억 8천2백만원 순 증) 증가에 주로 기인함(붙임1).

“주택사업특별회계”

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
주택사업특별회계	1,250,029	1,088,963	161,066	14.79
기금(도정계정)	101,747	66,257	35,490	53.56
순세계잉여금(도정계정)	143,183	27,745	115,438	416.07
순세계잉여금(재촉계정)	50,079	39,941	10,138	25.38

- 재개발 임대주택 매입을 위해 주택도시기금 354억 9천만원 증액을 추경 편성 하였는데, 해당 예산액은 '17년 대비 60% 이상 축소되었다가 이번 추경을 통해서 예산부족분을 충당하는 것으로 파악됨.

매년 재개발 임대주택을 매입하여 왔고 그 동안 경험 등을 토대로 평균 물량 산정이 가능한 상황에서 본예산 편성시 과도한 증액 또는 감액을 하는 것은, 해당 사업의 합리적 예산 편성 보다는 추경을 전제로 우선 본예산 총액 맞추기로 보여질 수 있으니, 매년 지속되는 사업의 예산 편성은 특별한 사유가 없는 한 과도한 예산 증감은 지양할 필요가 있다고 판단됨.

- '18년 순세계잉여금은 '17년 결산상잉여금(수납된 세입액 - 지출된 세출액)에서 '18년 이월금과 보조금집행잔액을 제외하여 산정되는 가운데, 주택사업특별회계(도정계정)의 경우, '17년 결산결과 불용률은 높아진 반면, 임대보증금 관리방식의 변경³⁾ 및 임대보증금 추가 입금 등의 공유재산임대료 증가, 조기상환 등

3) 민간위탁 중인 아현3구역 재개발임대주택(7동 661세대) 관리에 관한 사안으로, 최초 위탁시('14.11.~'17.11.)에는 지방재정법 시행령(제40조)에 따라 임대보증금을 세입세출외 현금으로 각 임차인별 관리를 하였으나, 재위탁시에는('17.11.~) 주택사업특별회계 조례(제5조)에 따라 임대보증금을 주택사업특별회계로 세입조치하면서, 해당 임대보증금 362억원이 공유재산임대료 수입으로 증가됨.

* 지방재정법 시행령 제40조(세입세출예산 외로 처리할 수 있는 경비의 범위) ①법 제34조제3항에서 "대통령령이 정하는 사유"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.

민간융자금 회수수입 증가, '16년 재개발임대주택 임대보증금 반환금 발생 등 기타잡수입 증가 등으로 순세계잉여금이 대폭 증가된 것으로 파악됨.

〈기금(도정계정)4) 예산편성 현황(자료: 도시재생본부, 주택건축국)〉

(단위 : 백만원)

		'17년 예산	'18년 기정예산	'18년 추경 증분
예산규모	예산(a+b)	81,146	66,257	35,490
	예산액(a)	81,048	30,457	
	간주예산(b)	98	35,800	
매입물량 (세대수)	재개발임대	2,029호	797호	1,125호
	리츠(행복주택)	1,913호	293호	-
	재건축소형	2,754호	3,063호	
※대상 구역	재개발임대 리츠(행복주택) 재건축소형	행당6 외 10개 구역 금호15 외 21개 구역 자양4 외 19개 구역	효창5 외 4개 구역 효창5 외 5개 구역 휘경2 외 24개 구역	홍은14 외 5개 구역 (홍은14,장위5,상계4,대흥2, 가재울6,거여2-1)

〈순세계잉여금 산정 관련(자료: 주거재생과)〉

(단위 : 백만원)

		'18년 예산	'17년 결산	순세계잉여금	'18년 추경 증감
주택사업 특별회계 (도정계정)	세입전망	907,980(a)		27,746	115,438 (B - A)
	집행전망	880,234(b)		(A = a-b)	
	세입액		1,012,267(c)	143,184 (B = c-d-e-f)	
	지출액		846,738(d)		
	이월액		22,345(e)		
	보조금 집행잔액		0(f)		
주택사업 특별회계 (재촉계정)	세입전망	224,401(a)		39,941	10,138 (B - A)
	집행전망	184,460(b)		(A = a-b)	
	세입액		236,899(c)	50,079 (B = c-d-e-f)	
	지출액		186,490(d)		
	이월액		330(e)		
	보조금 집행잔액		(f)		

2. 계약보증·입찰보증·차액보증 및 하자보수보증

* 서울특별시 주택사업특별회계 조례 제5조(도시·주거환경정비사업계정의 세입·세출) ① 도시·주거환경정비사업계정의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "법"이라 한다) 제52조제6호 및 제7호에 따라 공급된 임대주택 및 법 제126조제2항제2호에 따른 소형주택의 임대보증금 및 임대료

4) 서울시에서는 재개발사업으로 건설되는 임대주택(국민임대주택 유형으로 지원)을 매입하고 있기에 따른 보조금을 받고 있으며, 리츠(서울주택도시공사와 서울시가 공동출자)에서는 행복주택 기준에 의해 국고를 지원받고 있음(불임2). 재건축 소형주택 매입은 전액 시비로 매입하여 장기전세주택을 공급하는 것이나, '17년부터 정부정책에 따라 청년주택 공급을 위해 행복주택으로 전환하여 기금(도정)을 보조받고 있음.

〈순세계잉여금 관련한 도정계정 세입 추계 차이(자료: 주거재생과)〉

(단위 : 백만원)

구 분	2017년 징수전망액	2017년 징수액	추계 차이	차이 발생 사유
계	907,980	1,012,266	104,286	
공유재산임대료	281,432	374,616	93,184	- 아현3구역 임대보증금 관리방식 변경 : 세입출외현금 계좌관리→주택사업특별회계 로 세입조치, 362억원 - SH에서 재개발임대보증금 13개월분 ('16.10월~'17.10월) 입금 : 181억원 - 임대주택 관리호수 증가 등
청산금수입	1	25	24	상계2 재정비촉진구역 사업지연으로 징수 전망액 낮게 책정
매각수입	45,203	45,435	232	응암10구역, 흑석7·8구역 등 대단위 정비구역 내 매각사업 종료로 징수전망액 낮게 책정
공공예금이자수입	4,834	5,267	433	2017년 공공예금 및 정기에금 잔액 증가
민간융자금회수 이자수입	177	539	362	정비사업 및 주택개량 융자지원금 조기상환
변상금	551	556	5	
그외수입	5,765	35,234	29,469	sh에서 2016년 재개발임대주택 임대보증금 반환금 집행잔액 반납
지난년도수입	7,918	5,734	△2,184	자치구 체납징수 실적 저조
국고보조금 (기금, 국고보조금)	83,990	50,048	△33,942	행복주택 매입 계약건수 감소
순세계잉여금	208,149	208,149	0	
민간융자금 회수수입	4,724	21,431	16,707	정비사업 및 주택개량 융자지원금 조기상환
법정전입금	117,166	117,166	0	
예탁금 이자수입	3,349	3,349	0	
정부자금채	100,386	100,382	△4	주택도시기금 융자신청에 따른 차액발생
전년도 이월사업비	44,335	44,335	0	

“도시개발특별회계”

- 주택사업특별회계와 달리, 순세계잉여금은 133억 6천5백만원 감소한⁵⁾ 반면, 기타회계전입금으로 재산세 도시지역분(70%)이 364억 8천1백만원 증가하고 일반회계전입금 680억 8천2백만원 순증하였으며, 한강 통합선착장 조성의 국비 배정 30억원을 반영함.

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
도시개발특별회계	1,230,869	1,136,671	94,198	8.29
기금	3,000	0	3,000	순증
순세계잉여금	85,232	98,597	△13,365	△13.56
기타회계전입금 (일반회계)	68,082	0	68,082	순증
기타회계전입금 (재산세 도시지역분)	941,412	904,931	36,481	4.03

- 재산세 도시지역분 증액은 부동산 공시가격 상승에 따른 세입 증가분이 반영된 것으로 파악되고⁶⁾, 일반회계전입금은 도시개발특별회계 세출예산 부족분을 일반회계에서 전입한 것으로 파악됨⁷⁾.

5) 도시개발특별회계 순세계잉여금 산정 관련 (자료: 도시활성화과)

구 분		'18년 예산	'17년 결산	순세계잉여금	'18년 추경 증감
도시개발 특별회계	세입전망	1,569,170(a)		98,597 (A = a-b)	△13,365 (B - A)
	집행전망	1,470,573(b)			
	세입액		1,558,585(c)	85,232 (B = c-d+ef)	
	지출액		1,158,504(d)		
	이월액		314,065(e)		
	보조금 집행잔액		784(f)		

6) <부동산 공시가격 상승률 (자료:도시활성화과)>

구분	주 택			건물	토지
	평 균	단독주택	공동주택		
2017년	6.65%	5.18%	8.12%	1.52%	5.26%

- 7) 도시개발특별회계의 세입총괄은 도시재생본부(도시활성화과)가 소관하고, 세출총괄은 기획조정실(예산담당관)에서 소관하고 있으며, 각 세입·세출예산안은 해당 부서의 추가경정예산안에 반영됨. 예를 들어, 도시재생본부 추경 세입예산안의 경우 약 942억원 증추경으로 제출되었으나, 도시개발특별회계 전체 추경 세입예산안은 967억원 증추경으로 제출됨.

- 도시개발특별회계의 재원은 주수입원인 재산세 도시지역분(70%) 외에 재정투융자기금이나 정부에서 차입, 또는 일반회계에서 전입해 오고 있는 상황에서 정작 세출예산 집행률은 저조한 편으로서, 도시개발특별회계 전반적으로 재정 운용 개선이 요구됨.

〈도시개발특별회계 주요 세입(자료: 도시활성화과)〉

(단위 : 백만원)

		2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
총 세입		1,277,927	1,558,585	1,534,562	1,227,835	1,472,281	1,317,779	1,178,155	1,065,861
주요 세입	재산세 도시지역분 (70%)	904,931 (추경안 941,412)	820,164	791,731	727,762	685,097	636,766	657,027	676,725
	매각사업 수입	92,659	88,585	199,314	26,097	28,938	32,924	15,572	76,466
	과밀부담금	33,897	53,654	36,893	24,097	24,740	28,752	18,511	27,973
	재투차입금 (예수금)	-	80,000	232,000	40,000	-	-	-	-
	기타차입금 (지방채 등)	75,720	2,545	75,873	6,659	43,063	18,093	23,548	27,468
	일반회계 전입금	68,082 (추경안)			47,000				

〈도시개발특별회계 집행률(%) (자료: 도시활성화과)〉

	2018.7.	2017	2016	2015	비교
서울시	32.7	75.0	73.5	85.7	
도시재생본부	20.0	41.4	45.4	50.3	

* '17년 결산 결과, 서울시 특별회계 평균 이월률은 5.5%, 평균 불용률은 6.0%임

2. 세출예산안

- 도시재생본부 추가경정 세출예산안은 1,825억 8천8백만원 증추경하는 것으로, 일반회계 1,047억 1천3백만원 증액, 주택사업특별회계 862억 2천4백만원 증액, 도시개발특별회계 83억 4천9백만원 감액으로 편성됨.
- 일반회계는 대부분 도시개발특별회계 전출금을 반영하였고, 행정안전부의 지역

주도형 청년일자리 사업에 선정된('18.6.)⁸⁾ '마장축산물시장 부처스 육성사업'의 시비 편성분 1억5천만원을 반영함(20명 육성, 국비 30% 시비 55% 기업자 15%).

- 주택사업특별회계 추가경정 세출예산안의 대부분은 재정투융자금예탁금으로 편성되었고(도정 690억원, 재축 100억원), 도시재생지역 내 소규모 노후건축물 안전점검 15억원이 신규 편성되었으며, 강북구 (관리형)주거환경개선사업구역 (인수동숯길마을, 양지마을) 공동이용시설 매입비 14억 7천만원(주거환경관리사업(도정)), 강북구 삼양동 소나무협동마을에 빈집매입비 30억원 등이 추가 편성됨(빈집정비사업(도정) 37억 2천3백만원 증추경⁹⁾).

도시재생지역 내 소규모 노후건축물 안전점검(15억원)은 용산상가 붕괴사고('18.6.3.) 이후 소규모 노후건축물 안전관리대책의 일환으로 이해됨.

도시재생활성화지역, (관리형)주거환경개선사업구역 등 도시재생 성격의 사업지 108개 지역 약 5만 4천동을 대상으로 서류점검을 하고 주민신고·요청 건물 1만 2천동을 대상으로 육안점검을 하며 이들 건물 중에서 필요시 정밀점검을 할 수 있도록 해당 비용 등을 편성함.

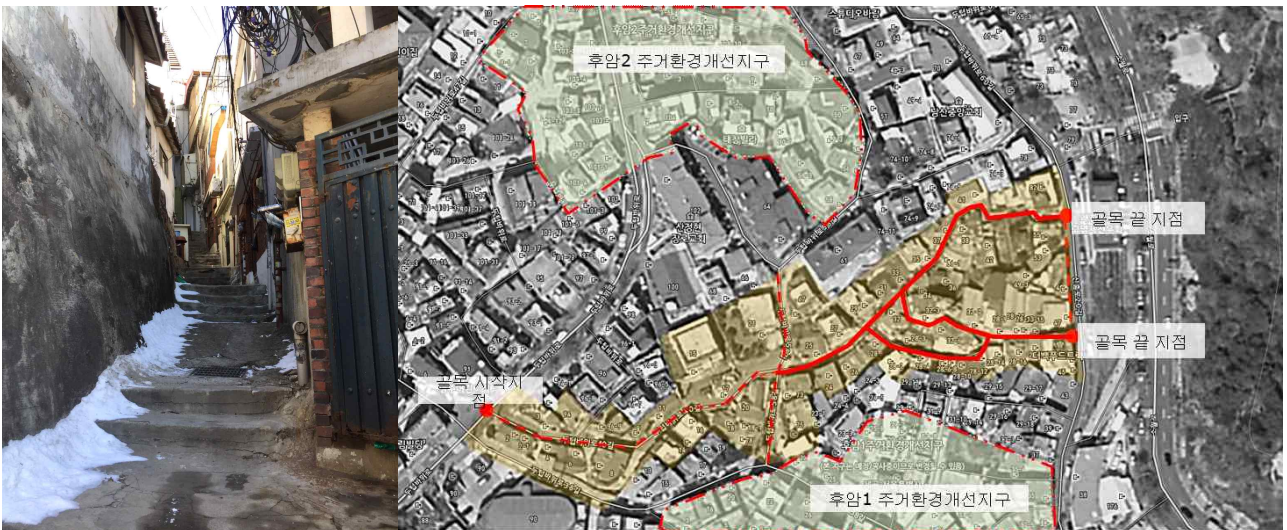
〈사업 대상지 현황(주거재생과 자료 재구성)〉

		도시재생 활성화지역	서울형 도시재생	(관리형) 주거환경 개선사업	도시활력 증진사업	새뜰마을 사업	골목길 재생
현황	133개소 (정비 해제지역 42개소)	27(8)	14	77(33)	11	2(1)	2
사업대상 (목록)	108개소 (정비 해제지역 42개소)	25(8)	-	77(33)	5	1(1)	-

8) 이 사업 외에도, 행정안전부의 지역주도형 청년일자리 사업에 구로 청년 소셜 크리에이터 일자리 프로젝트, 도시 청년 이동식 플라워마켓 창업 지원 등 총 17개 사업 266명 일자리가 선정됨(붙임3).
9) 삼양동 빈집매입 30억원 외에, 23개 자치구 빈집실태조사비 7억 4천7백5십만원이 추가편성되었고(성북구, 동대문구 빈집실태조사비(시:구=5:5)는 '18년 예산으로 편성 : 강북구 시비 편성분 2천5백만원, 동대문구 시비 편성분 2천만원), 공기관등에대한자본적위탁사업비로 편성되었던 2천5백만원이 전액 삭감됨(한국국토정보공사(LX)에서 빈집정보시스템 개발·운영비용을 전액 부담하기로 하면서 해당 예산이 불필요해짐).

사업 대상지 검토지역 중 지역경계가 불명확하다는 사유로, 골목길재생 시범사업 대상지와 도시활력증진사업¹⁰⁾ 대상지 상당수가 점검대상에서 제외되었는데, 골목길 재생사업은 노후화된 저층 지역의 골목을, 선적 접근이 아닌, 그 일대 면적 접근으로 재생을 도모하는 사업으로서 엄연히 사업대상지가 있고 도시활력증진사업 역시, 용산구(취약지역), 성북구(안전마을), 중구(을지로 일대) 등 노후화된 지역으로 건물 안전점검이 중요하다 할 수 있는 지역들을 경계가 불명확하다는 이유로 점검대상에서 제외하였음.

〈골목길 재생 시범사업 대상지 현황(용산구 후암동, 자료: 재생정책과)〉



참고로 도시재생본부 도시활성화과에서는 정비구역의 소규모 노후건축물 안전점검(일반회계(기획조정실 예산담당관) 예비비 15억4천만원)을 진행하고 있으며, 주택건축국에서는 ‘찾아가는 안전점검’이라 하여 사용승인 후 30년 이상 조적조 건축물(연면적 1,000㎡ 이하)을 대상으로 신청을 받아 지난 7월에 자치구 건축과가 안전점검을 시행한 바 있음¹¹⁾.

10) 도시활력증진지역(이하, 도활지역)은 특별시·광역시 of 군·구 및 시 지역 등 도농복합시를 제외한 지역으로 서울시 전역이 도활지역이고, 도활지역개발사업(이하, 도활사업)은 국가 50%(자치구 50%) 매칭펀드 방식으로 수행되며 포괄보조금의 성격으로 개소 당 국비 1~30억원이 지원됨. 자치구가 신청하면 서울시가 취합하여 국토부에 올리고 국토부가 선정하여 서울시가 국비를 교부하면 서울시가 해당 자치구에 자치단체자본보조로 교부하게 됨.

11) 찾아가는 소규모 노후건축물 안전점검(주택건축국 건축기획과)

또한, 노후 건물의 안전 문제는 시민 안전과 직결되는 사안이므로, 사각지대 없이 건물 안전점검과 필요시 신속한 후속 조치가 수행되어야 한다는 점에서 점검대상에 위 해당 지역을 포함할 필요가 있음. 나아가 소규모 노후 건축물 소유주·관리주체 등을 대상으로 건물안전의 법적 책임 통보와 건물안전관리매뉴얼 배포 등을 통해 건축주의 안전의식을 높여, 용산상가 붕괴사고와 같은 안전사고가 재발되지 않도록 해야 할 것임.

도시활력증진사업 (자료: 주거재생과)

연번	지역	위치	면적(m ²)	추진현황	비고
1	구로구(디지털단지)	구로3동 서울디지털1단지 일원	477,922	사업완료	
2	마포구(경의선)	중동104-1~85-4	49,187	진행 중(15~18)	제외(부존재)
3	성북구(천사마을)	삼선동1가11-53일원	57,357	사업완료	
4	오류동 행복마을	오류2동147일원	322,000	진행 중(15~18)	
5	중구(중심도심거리활극)	남산주변 일원	2,660m	진행 중(16~19)	제외 (경계불명확)
6	성북구(안전마을)	장위동 231-233일원	48,514	진행 중(15~18)	제외 (경계불명확)
7	서대문구(홍제권)	홍제동 홍제역 일원	200,000	진행 중(16~19)	
8	살기좋은 개화마을	대화동 556-59일원	154,277	진행 중(16~19)	
9	용산구(취약지역)	청파동 일원	-	사업완료	제외 (경계불명확)
10	중구(Urban health City Community)	염천교 수제화거리 일원	8,924	진행 중(16~17)	제외 (사업취중)
11	중구("Renewal 을지로")	을지로 일대	578,871	진행 중(16~18)	제외 (경계불명확)

골목길재생 (자료: 주거재생과)

연번	지역	위치	면적(m ²)	추진현황	비고
1	용산	후암동 두텁바위로		18년 신규사업	제외 (경계불명확)
2	성북	성북동 선잠로2가길		18년 신규사업	제외 (경계불명확)

- 대상 : 총455동 (18.7.1~7.31) / 자치구 건축과 시행 완료
- 사용승인 후 30년 이상된 조적조 건축물(연면적 1,000m²이하) *관리주체가 있는 아파트·연립제외
- 예산 : 100백만원(도시건축문화 구현 항공사진 촬영 및 판독 사업비(일반회계)에서 전용)
- ※당초 예비비 활용계획을 세웠으나 신청건수가 당초예산에 비해 저조하여 예산전용으로 집행

주거환경관리사업(도정) 14억 7천만원과 빈집정비사업 30억원은 서울시장의 동고동락 프로젝트¹²⁾를 통해 해당지역 사업을 추가한 것으로 파악되며, 빈집 정비사업 약 7억 5천만원은 '18년 예산에 편성되지 않았던 23개 자치구의 빈 집실태조사비를 신규 편성한 것임.

우선, 빈집실태조사비 추경 편성을 살펴보면, 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제정('18.2.시행, 이하, 빈집특례법)에 따라 구청장이 빈집실태조사를 통해 빈집정비계획을 수립해야 하는 가운데, '18년 예산은 성북구와 동대문구 빈집실태조사비용만 편성되었는데 서울시 빈집활용에 정책적 비중이 높아지면 서 증추경을 통해 빈집실태조사를 앞당기고자 한 것으로 이해됨.

빈집의 안전문제·우범화문제, 다각적인 활용 가능성 등을 고려해 볼 때, '빈집 실태조사-빈집정비계획수립-빈집정비·활용'의 일련의 과정이 조속히 수행될 필요가 있으므로 빈집실태조사비의 추가 편성은 타당하다고 판단되며, 현재 수행 중인 성북구·동대문구 빈집실태조사 방법 및 현황 등을 토대로 나머지 23 개구 빈집실태조사가 효율적으로 수행될 수 있도록 서울시의 지도감독 역할이 중요하다 하겠음.

주거환경관리사업(도정) 추경 14억 7천만원은, (관리형)주거환경개선사업구역 내 공동이용시설 추가 활용을 위한 부지 매입 예산임. 이는 당초 강북구 삼양동 소나무협동마을에 저층주거지재생사업단¹³⁾ 사무실 등의 용도로 공동이용시

12) 강북구 미아동(삼양동) 839-258번지 옥탑방 거주('18.7.22. ~ 8.19.)

13) 저층주거지재생사업단(자료: 주거환경개선과)

- ▶ 설립일자 : '18. 4.10. (서울시 비영리민간단체 등록)
- ▶ 설립목적 : 관리형 주거환경개선사업 관련 주민역량강화 및 사업 수행에 도움을 주는 서비스 제공
- ▶ 설립주체 : 온동네(관리형 주거환경개선사업 추진 마을의 통합네이밍) 주민 및 서울시
- ▶ 규모 : 12개 마을 100명 주민들로 구성
 - 사업단장 : 장00(75세, 금천구 박미사랑마을 주민대표)
 - 임 원 : 총 11명(마을 주민대표 9명, 주민부대표 1명, 주민 1명)

설을 매입·조성코자 편성되었으나, 행정국(자치행정과)에서 해당 사항을 특별고 부금으로 지원하기로 함에 따라 추경 편성이 불필요하게 되어, 해당 추경예산 편성을 철회하는 대신 같은 편성 규모의 범위에서 사업대상지를 변경하여(인수동숲길마을, 양지마을) 편성 요청한 것으로 파악됨.

내용	당 초	변 경	
		공통이용시설1	공통이용시설2
대상지	소나무협동마을 미아동 749-28	인수봉숲길마을 수유동 516-32	양지마을 미아동 776-66
사업내용	주민공동이용시설 (사회적경제지원센터)	공동이용시설 (도서관, 찻집 등)	공동이용시설 (공동작업장 등)
사업비	1,470백만원	1,050백만원	420백만원

(자료: 주거환경개선과)

추경예산, 특히, 증추경은 예산의 시급성 등이 감안되어 예산을 신규 편성하거나 증액하는 것으로서, 당초 계획의 변경으로 해당 증추경이 불필요해졌음에도 대상지를 변경하여 추경을 유지하는 것은, 추경사업(목적사업)의 긴급성 등 그 타당성이 설명되어야 할 것임.

빈집정비사업 추경 30억원은 빈집특례법에 따라 구청장이 빈집정비 등을 소관하고 자치구 전반적으로 빈집실태조사를 통해 빈집정비계획을 수립한 후 이를 토대로 빈집매입·활용 등이 체계적으로 수행될 필요가 있는 가운데, 특정 지역의 빈집(소나무협동마을)을 서울시가 이번 추경을 통해 긴급히 매입해야 할 시급성·당위성은 부족해 보이므로, 조사·계획 과정을 통해 체계적으로 빈집 매입·활용이 수행될 수 있도록 내년 예산으로 편성하는 것이 집행의 순차성·예측성 등에서 보다 바람직할 것으로 사료됨.

▶ 현재 마포구 연남동 커뮤니티센터를 무상사용 중이며, '18.12월 계약만료됨



〈빈집매입대상 (자료: 주거환경개선과)〉

주거환경관리사업(도정)과 빈집매입을 위한 추경은, 앞서 언급한 바와 같이, 서울시장의 동고동락 프로젝트를 계기로 편성된 추경예산으로, 서울시장이 일정 기간 거주하면서 정책 현장을 직접 체감하며 해당 지역에 필요한 사업들을 발굴하고 예산에 반영하는 것은 서울시정의 현장 긴밀도를 높인다는 측면에서 의미가 높다고 사료됨. 다만, 사업기획과 사업계획이 치밀하게 마련되지 않은 채 급하게 예산을 편성하다 보면, 꼭 필요하지 않은 사업에 예산이 편성될 수도 있고, 비용 대비 사업 효과가 저조할 수 있는 등 집행의 비효율성 문제가 제기될 수 있다고 사료됨.

따라서, 동고동락 지역 현안을 충분히 검토하여 전체적인 필요 사업들을 기획하고 세부사업들을 면밀히 계획하여 내년 예산으로 편성하는 것이 오히려 사업의 전시성 우려를 불식시키고 동고동락 지역의 정책·사업의 필요성과 중요성이 보다 비중있게 숙고될 수 있다고 판단됨.

○ 도시개발특별회계는 한강 통합선착장 조성의 국비 배정에 따른 시비편성분 등을 반영하고(국비 30억원, 시비 30억원), 독립운동 기념공원 조성계획 수립을 신규 편성하며(4억 5천1백만원), 남산 예장자락 재생사업은 공사비·감리비 등 148억원을 감추경코자 함.

도시재생본부가 소관하고 있는 4개 한강협력사업은 당초보다 사업이 지연되어 '18년 예산이 편성되지 않은 채 이월액으로 사업을 추진하고 있는 상황에서, 통합선착장 조성에 국비가 배정되어 해당 시비 편성분 등을 증추경하는 것으로 파악됨.

통합선착장 조성은 '17년 8월에 설계 착수되어 올 12월에 착공할 계획으로 공사비 30억원이 국비 교부 예정이나, 국비에 매칭하여 증추경을 한다 하더라도 사업공정상 추경예산은 물론 전년도 이월액 집행도 어려운 실정으로서 추경 예산 대부분 이월될 것이 명확한 상황에서 이 사업의 증추경은 재검토가 필요하다고 보여지며, 사업공정에 맞추어 내년에 국비 보조 및 시비 편성을 추진하는 것이 재정운용의 합리성 측면에서 보다 바람직할 것으로 판단됨.

〈한강협력사업 예산편성 및 집행현황(%) (자료: 공공개발센터)〉 (단위: 백만원)

구 분	사업 기간	사업비	공공 사업비 (국비: 시비)	민간 사업비 (운영방식)	'17년		'18년				사업추진 현황 및 향후계획
					예산 현액	집행액	예산액	예산현액	현재 집행액	이월 예상액	
한강 통합선착장	'16~'20	30,175	15,000 : 15,175	- (운영사업자 선정)	12,691 (6,360)	1,063 (523)	0	11,577 (5,835)	22 (5)	7,555 (3,778)	'18.10. 설계완료 '18.12. 착공
한강 피어테크	'16~'21	45,800	10,000 : 10,000	25,800 (위탁개발)	8,475 (4,510)	55 (-)	0	925 (499)	34 (34)	854 (427)	'18.11. 수탁기관 선정
한강 여의테라스	'16~'21	57,440	6,500 : 6,500	44,440 (위탁개발)	1,869 (935)	69 (35)	0	1,800 (900)	0	1,800 (900)	'18.11. 수탁기관 선정
한강 복합문화시설	'16~'21	56,225	28,110 : 28,115	- (운영사업자 선정)	5,010 (2,505)	155 (78)	0	2,170 (1,085)	0	1,085 (543)	'18.12. 설계착수
계	'16~'21	189,640	59,610 : 59,790	70,240	28,045 (14,310)	1,342 (636)	0	16,472 (8,319)	56 (39)	11,294 (5,648)	

[] 국비 (*추경예산안 미포함)

독립운동 기념공원 조성계획 수립은 효창공원¹⁴⁾을 독립운동 기념공간으로 조성하고자 이번 추경을 통해 신규사업으로 편성하여 기본구상 용역을 수행하고 내년 3.1운동 100주년 기념에 맞추어 구상내용을 발표하고자 하는 것으로 파악됨.

이 사업을 추경으로 편성한다 하더라도 용역업체 선정기간 등을 감안하면 실제 용역수행기간은 매우 짧을 것으로 예상되는 가운데, 내년 기념행사 일정에 맞추어 용역을 수행하다 보면 구상의 면밀함보다 공정관리가 우선되어 구상안이 급조될 우려가 있고, 특히, '05년 효창공원 독립공원화 조성이 국가사업(국가보훈처)¹⁵⁾으로 추진되었던 이력이 있는 만큼, 정부와 충분히 협의하여 재정분담 등을 면밀히 검토·협의를 한 후 내년 예산으로 편성하는 것이 보다 합리적이라고 판단됨.

남산 예정자락 재생사업은 측량 오류로 사업이 1년 가까이 지연되면서(준공 '19.2월→'19.12월) '18년 예산 중 공사비·감리비 등 148억원을 감추경코자 한 것으로 파악됨('18년 예산현액 298억 4천1백만원의 약 50% 감액).

이 사업의 설계·공사는 도시기반시설본부에 의뢰하여 수행하고 있는데, 감리단에 의해 설계 오류가 발견되고 시정 요구를 하였으나('17.9.) 시정된 설계는 '18년 7월 납품됨으로써¹⁶⁾, 결과적으로 1년 가까운 사업 지연과 대규모 감추

14) 백범김구 선생 등 독립운동가 7인의 묘역과 이를 기리는 의열사 등이 위치

15) 효창공원 독립공원화 조성사업 발표 ('05. 8, 국가보훈처)

- 광복60주년 기념사업 일환으로 2008년까지 총 300억원을 투입, 효창공원을 독립공원으로 조성하고 운동장의 관중석을 허물어 그라운드만 남겨 공원 조성(서울시 협의과정에서 대체축구장 마련 요구)
- 보훈단체, 축구협회 등 협의 난항으로 사업 중단('07~'09년)

정부(안)	광복회 등 보훈단체	서울특별시/축구협회
효창운동장 스탠드 철거 소규모 축구장 조성 후 독립공원화	축구장이 없는 온전한 성역화	축구장 완전 철거 시 대체 축구장 조성

경이 발생한 것으로서, 측량오류 및 사업지연 경위의 철저한 조사와 합당한 손해배상 청구가 요구된다고 하겠음.

또한, 이 사업은 설계 오류 외에도, 그 동안 곤돌라 사업 무산¹⁷⁾과 매년 낮은 집행률('15년도 11.9%, '16년도 36%, '17년도 33.8%) 등 사업의 졸속 추진과 재정운용의 비효율성 문제 등이 반복 지적되어 온 만큼, 사업추진경위와 사업 계획·관리 측면에서 전반적인 조사가 필요하다고 보여지며, 이를 통해 이와 같은 치밀하지 못한 집행 행태에 경종을 울릴 필요가 있다고 사료됨.

16) - 설계도서 최초 납품 : 2017.7.1.

- 측량 오류 발견 시점(감리단)

2017.9.05. : CP점 등 불일치로 측량보고서 제출 요구

2017.9.12. : 09.08 측량 CAD도면 인수하였으나 도면 불일치 확인

- 설계 시정 요구 시점(도시기반시설본부)

2017.9.14. : 현황측량 성과표 등 미비한 설계도서 조속 제출 조치 요구

- 지정된 설계 납품 시점(설계업체)

2018.4.25. : 1차 보완 설계도서 납품(시아플랜)

2018.7.30. : 2차 보완 설계도서 납품(시아플랜)

17) '남산 예장자락 재생사업'은 남산 예장자락 공공청사(교통방송, 남산2청사 및 부속건물)를 철거하고 공원·주차장을 설치하는 사업으로, 당초에는 예장자락 지하에 관광버스를 주차시키고 관광객 등이 곤돌라로 남산을 관광하게 하는 '주차장-곤돌라 연계'가 주요 내용이었으나, 한양도성 세계문화유산 등재에 저해된다는 사유로 곤돌라 사업이 중단되었음. 남산의 '친환경교통수단이자 케이블카 수송 분담'을 위해 곤돌라 필요성을 주장해 왔고 곤돌라 사업 추진을 공표까지 하였으나, 관련부서간(도시재생본부-문화본부) 제대로 협의되지 못하면서 서울시의 곤돌라 사업 발표를 서울시가 번복하게 만들며 서울시 행정의 자기불신을 초래한 사업이라고 하겠음.

<붙임 1> 특별회계 '18년 세입예산과 추경예산안

□ 주택사업특별회계

(단위 : 백만원)

사 항 별	'18.추경예산안	'18. 기정예산		증 감 (증감률%)	비 고
		간주예산	예산액		
주택사업특별회계	1,250,029	41,631	1,047,332	161,066 (14.79%)	
도시·주거환경정비 사업계정	1,058,305	-	865,746	150,928 (17.43%)	
경상적세외수입	509,714	-	509,714	-	
공공예금이자수입	3,091	-	3,091	-	
공유재산임대료	457,702	-	457,702	-	임대아파트 보증금 및 임대료 등
매각사업수입	48,086	-	48,086	-	정비구역내 국공유지 재산매각수입
민간융자금회 수이자수입	226	-	226	-	
청산금수입	609	-	609	-	
국고보조금등	107,578	41,631	30,457	35,490 (49.23%)	
국고보조금	4,156	4,156		-	노후 공공임대주택 시설개선 보조금
기금	101,747	35,800	30,457	35,490 (53.56%)	재개발 임대주택매입비 보조금 등(간주) 재건축 소형주택 매입 보조금
지역발전 특별 회계보조금	1,675	1,675		-	가리봉 도시재생 사업 보조금
국내차입금		-		-	
정부자금채		-		-	재개발 임대주택매입비 차입금
내부거래	275,425	-	275,425	-	
기타회계전입금	129,276	-	129,276	-	재산세도시지역분10%
예탁금원금회수수입	142,000	-	142,000	-	재정투융자금 예탁금 원금회수수입
예탁금이자수입	4,149	-	4,149	-	재정투융자금 예탁금 이자수입
보전수입등	152,461	-	37,023	115,438 (311.80%)	
민간융자금회수수입	9,278	-	9,278	-	
순세계잉여금	143,183	-	27,745	115,438 (416.07%)	

사 항 별	'18.추경예산안	'18. 기정예산		증 감 (증감률%)	비 고
		간주예산	예산액		
임시적세외수입	13,127	-	13,127	-	
그외수입	6,763	-	6,763	-	시유지 매각대금 연체료 등
변상금	591	-	591	-	국공유지 무단점유 변상금
지난연도수입	5,773	-	5,773	-	지난년도 부과액중 당해연도 수납액
재정비촉진사업 계정	191,724	-	181,586	10,138 (5.58%)	
경상적세외수입	530	-	530	-	
공유재산임대료	385	-	385	-	은평자립형사립고 임대료수입
민간융자금회수 이자수입	145	-	145	-	재정비촉진사업비 융자금 지원액 이자
국고보조금등	787	-	787	-	
국고보조금	787	-	787	-	전농588~배봉로간 공사보조금
내부거래	132,508	-	132,508	-	
기타회계전입금	129,276	-	129,276	-	재산세도시지역분10%
예탁금이자수입	3,232	-	3,232	-	재정투융자기금 예탁금 이 자수입
보전수입등	44,214	-	44,214	-	
민간융자금회수수입	4,273	-	4,273	-	
순세계잉여금	50,079	-	39,941	10,138 (25.38%)	
임시적세외수입	3,547	-	3,547	-	
공유 재산 매각 수입금	2,838	-	2,838	-	길음재정비촉진지구 학교용지매각수입
시·도비반환금 수입	709	-	709	-	시비보조금집행잔액 (낙찰차액)등
일반부담금	0	-	0	-	

□ 도시개발특별회계

(단위 : 백만원)

사 항 별	'18. 추경예산안	'18. 기정예산		증 감 (증감률%)	비 고
		간주예산	예산액		
도시개발특별회계	1,230,869	-	1,136,671	94,198 (8.29%)	
경상적세외수입	98,154		98,154		
공유재산임대료	3,011		3,011		체비지 점유사용자 임대 수입
매각사업수입	92,659		92,659		시 및 자치구 위임 체비지 매각수입
공공예금이자수입	2,429		2,429		시금고 예금잔액 평균 이자수입
임시적세외수입	34,988		34,988		
일반부담금	33,897,		33,897		과밀부담금 시 귀속분 중 50%
변상금및위약금	177		177		체비지 무단사용 부과수입(자치구 위임)
그외수입	419		419		기타 잡수입(송파구 체비지 8개 주차장수입)
시도비반환금수입	200		200		시비보조금 집행잔액
지난연도수입	295		295		토지구획정리사업 체납청산금 수입, 체비지 대부분, 매각수입, 변상금 과년도 수입
국고보조금등	3,000		-	순증	
기금	3,000		-	순증	
보전수입등	85,232		98,597	△13,365 (△13.56%)	
순세계잉여금	85,232		98,597	△13,365 (△13.56%)	
내부거래	1,009,494		904,931	104,563 (11.55%)	
기타회계전입금	941,412		904,931	36,481 (4.03%)	재산세 도시지역분 70%
	68,082		-	68,082 (순증)	일반회계 전입
예수금수입	-		-	-	도시개발사업비 부족분(차입-채투기금)

〈붙임 2〉 임대주택 예산지원기준 (자료: 주택건축국)

□ 국민임대주택 산출기준

유형	승인연도	사업구분	기준 평형 (3.3㎡)	지원 단가 (천원/33㎡)	재정 지원 비율	지원 시점	연차별지원			
							1년차	2년차	3년차	4년차
건설	'15년	계속	13	6,790	50.0%	사업 승인	20%	25%	25%	30%
			17	6,790	32.0%					
			22	6,790	20.0%					
	'16년	계속	13	6,994	50.0%		20%	25%	25%	30%
			17	6,994	32.0%					
			22	6,994	20.0%					
	'17년	계속	13	7,204	50.0%		20%	25%	25%	30%
			17	7,204	32.0%					
			22	7,204	20.0%					
	'18년	신규	13	7,420	50.0%		20%	25%	25%	30%
			17	7,420	32.0%					
			22	7,420	20.0%					
매입 (재개발 등)	'18년	신규	13	7,420	50.0%	매입 계약 체결	100%			
			17	7,420	32.0%					
			22	7,420	20.0%					

□ 행복주택 산출기준

유형	승인연도	사업구분	기준 평형 (3.3㎡)	지원 단가 (천원/33㎡)	재정 지원 비율	지원 시점	연차별지원			
							1년차	2년차	3년차	4년차
건설	'15년	계속	13.6	6,790	30.0%	사업 승인	20%	25%	25%	30%
	'16년	계속	14.2	6,994	30.0%					
	'17년	계속	14.2	7,204	30.0%					
	'18년	신규	14.2	7,420	30.0%					

〈붙임 3〉 2018년도 지역주도형 청년일자리사업 현황(자료: 공공개발센터)

(단위: 천원)

구분	사업명	인원	계	국비	지방비	기업부담
	총 17개 사업	266	7,081,790	1,618,025	5,311,690	152,075
공공개발센터	마장축산물시장 부처스 육성사업	20	270,000	81,000	150,200	38,800
사회적경제담당관	지역자산을 활용한 사회적경제 일자리창출	60	810,000	243,000	486,000	81,000
농업기술센터	도시청년 이동식 플라워마켓 창업지원	25	393,750	118,125	275,625	
디지털창업과	청년창업꿈터 조성	1개소	3,450,000	405,000	3,045,000	
경제정책과	청년인쇄전문가 양성사업	10	118,500	47,400	71,100	
구로구	구로 청년 소셜 크리에이터 일자리 프로젝트	9	121,500	36,450	72,900	12,150
성동구	메이커스페이스 청년창업지원	50	787,500	236,250	551,250	
강서구	생활가구 제작 전문가 양성	5	61,250	24,500	31,125	5,625
강서구	장애아동 돌봄 서비스 인력확충	2	24,500	9,800	12,450	2,250
구로구	청년 문화일자리 징검다리사업	5	61,250	24,500	36,750	
동대문구	청년일자리, 사회적기업·공공서비스에서 가치를 찾다!	20	245,000	98,000	147,000	
마포구	젊은 청년, 일속에서 가치를 만나다	10	122,500	49,000	73,500	
성동구	사회혁신을 꿈꾸는 청년 일터, 성수동 소셜벤처밸리	10	122,500	49,000	61,250	12,250
성북구	아동청소년 통합돌봄 사업단	10	122,500	49,000	73,500	
성북구	청년들의 지역문화 발전소(문화작당)	10	126,040	49,000	77,040	
양천구	청년 신규 일자리 창출 사업	15	183,750	73,500	110,250	
영등포구	사회적경제기업의 지속성장을 위한 전문인력 지원	5	61,250	24,500	36,750	