

# 2021회계연도 주택정책실 소관 결산 및 예비비 지출 승인안 검 토 보 고

## I. 세입·세출결산 총괄

### 1. 세입결산 총괄

- 2021회계연도 주택정책실 소관 세입예산현액은 3조 1,573억 8천2백만 원, 징수결정액은 3조 2,818억 6천5백만 원이며 이 중 3조 2,503억 6천6백만 원을 수납하고(징수율 99.0%), 314억 8천6백만 원은 미수납되었으며, 불납결손액은 1천2백만 원임.
- 회계별로 보면 주택사업특별회계의 수납액이 2조 7,738억 9천8백만 원으로 주택정책실 소관 전체 세입수납액의 85.3%를 차지하고 있음. 불납결손액은 일반회계에서만 발생하였음.

(단위 : 백만 원)

회 계	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
합 계	3,157,382	3,281,865	3,250,366	99.0	12	31,486
일반회계	395,253	450,382	450,214	99.9	12	156
주택사업특별회계	2,732,164	2,800,114	2,773,898	99.1	-	26,216
학교용지부담금특별회계	29,965	31,369	26,254	83.7	-	5,115

### 2. 세출결산 총괄

- 2021회계연도 세출예산현액은 3조 5,759억 4천2백만 원으로 이 중 3조 4,150억 9천9백만 원을 집행하고, 32억 3천1백만 원을 이월하였으며, 국고보조금 9억 4천4백만 원을 반납한 나머지 집행잔액 1,566억 6천8백만

원은 불용하였음(불용률 4.4%).

- 회계별로 보면 이월은 일반회계 10억 3천9백만 원, 주택사업특별회계 21억 9천1백만 원이고, 불용은 일반회계 39억 6천9백만 원, 주택사업특별회계 1,477억 7천6백만 원, 학교용지부담금특별회계 49억 2천4백만 원이 각각 발생하였음.

(단위 : 백만 원)

회 계	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	3,575,942	3,415,099	3,231	944	156,668	4.4
일반회계	997,992	992,040	1,039	944	3,969	0.4
주택사업특별회계	2,543,571	2,393,604	2,191	-	147,776	5.8
학교용지부담금특별회계	22,579	17,655	-	-	4,924	21.8
도시개발특별회계	11,800	11,800	-	-	-	-

## II. 회계별 세입·세출결산

### 1. 일반회계

#### □ 세입결산

- 일반회계 세입예산현액은 3,952억 5천3백만 원이고, 징수결정액은 4,503억 8천2백만 원이며, 이 중 4,502억 1천4백만 원을 수납하였으며(징수율 99.9%), 1억 5천6백만 원을 미수납하였음. 불납결손액은 1천2백만 원임.

(단위 : 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납 결손액	미수납액
일반회계(합계)	395,253	450,382	450,214	99.9	12	156
세외수입	2,521	53,187	53,019	99.7	12	156
보조금	392,723	392,302	392,302	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	10	4,893	4,893	100.0	-	-

- 미수납 사유는 납기미도래(14건, 1억 4,076만 원), 납세태만(1건, 64만 원), 기타(9건, 1,414만 원)이고, 불납결손 사유는 소멸시효 완성(1건, 1,202만 원), 행방불

명(1건, 39만 원)임.

○ 일반회계 세입상세내역은 다음과 같음.

(단위: 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
세외수입	2,521	53,187	53,019	99.7	12	156
경상적세외수입	82	50,092	50,087	99.9	-	5
공유재산임대료	46	42	42	100.0	-	0
배당금수입	0	50,000	50,000	100.0	-	0
융자금회수이자수입	0	10	10	100.0	-	0
기타이자수입	36	40	35	87.5	-	5
임시적세외수입	2,423	3,079	2,917	94.7	12	149
시·도비보조금반환수입	2,279	2,540	2,405	94.7	-	135
자체보조금반환수입	0	85	85	100.0	-	0
그외수입	145	388	388	100.0	-	0
지난연도수입	0	66	39	59.1	12	14
지방행정제재·부과금	16	16	15	93.8	-	1
과징금	9	0	0	100.0	-	0
기타과태료	7	16	15	93.8	-	1

(단위: 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
보조금	392,723	392,302	392,302	100.0	-	-
국고보조금등	392,723	392,302	392,302	100.0	-	-
국고보조금	392,723	392,302	392,302	100.0	-	-

(단위: 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
보전수입등및내부거래	10	4,893	4,893	100.0	-	-
보전수입등	10	4,893	4,893	100.0	-	-
국고보조금사용잔액	0	4,893	4,893	100.0	-	-
민간융자금회수수입	10	0	0	100.0	-	-

□ 세출결산

- 일반회계 세출예산현액은 9,979억 9천2백만 원으로, 이 중 9,920억 4천만 원을 지출하고, 10억 3천9백만 원을 이월하였으며, 보조금 9억 4천4백만 원을 반납한 나머지 집행잔액 39억 6천9백만 원은 불용하였음(불용률 0.4%).

(단위 : 백만 원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	997,992	992,040	1,039	944	3,969	0.4
사 회 복 지	778,178	776,103	94	941	1,040	0.1
국 토 및 지 역 개 발	219,096	215,371	946	3	2,777	1.3
기 타	719	567	-	-	152	21.2

가. 예산 이용 · 전용 · 이체 · 변경사용

- 예산 이용은 없음
- 예산 전용은 총 4건, 2억 4,090만 원임.
  - 주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영 (사무관리비→기간제근로자등보수) 585만 원
  - 주거취약계층 주거상향지원, 민간위탁금 (←집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축, 사무관리비) 4,000만 원
  - 공동체주택 활성화 추진 (공기관등에대한경상적위탁사업비→자산및물품취득비) 1,005만 원
  - 건축물 환기설비 고도화 개선사업 (연구용역비→자치단체자본보조) 1억 8,500만 원
- 예산 이체는 총 16건, 8억 6,517만 원으로 2021년 7월 19일자 및 2021년 11월 1일자 서울특별시 행정기구 설치조례 시행규칙 일부개정에 따른 소관부서 신설 및 업무 이관에 따른 것임.

〈주택정책과→건축기획과〉

- 기본경비(사무관리비) 740만 원
- 기본경비(부서운영업무추진비) 25만 원
- 집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축(사무관리비) 1억 1,050만 원
- 집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축(공공운영비) 3,704만 원

〈주택정책과→주택정책지원센터〉

- 기본경비(사무관리비) 2,113만 원
- 기본경비(부서운영업무추진비) 97만 원
- 건축·주택 제반 정보시스템 유지관리(사무관리비) 200만 원
- 건축·주택 제반 정보시스템 유지관리(공공운영비) 2억 1,380만 원
- 건축·주택 제반 정보시스템 유지관리(공민등에대한기본적우탁사업비) 1,760만 원
- 서울 건축주택 종합정보시스템 구축(사무관리비) 200만 원
- 서울 건축주택 종합정보시스템 구축(전산개발비) 1억 8,810만 원
- 서울 건축주택 종합정보시스템 구축(자산및물품취득비) 1억 5,010만 원

〈주택공급과→전략사업과〉

- 기본경비(사무관리비) 374만 원
- 기본경비(부서운영업무추진비) 55만 원

〈도시공간기획과→건축기획과〉

- 제3차 서울 건축기본계획 수립(사무관리비) 1,000만 원
- 제3차 서울 건축기본계획 수립(연구용역비) 1억 원

○ 예산 변경사용은 총 4건, 1억 3,200만 원임.

- 건축물 온실가스 발생 실태조사 및 관리체계 구축방안 마련 (연구용역비) (←녹색건축물 설계기준 적용현황 분석시스템 구축, 전산개발비) 8,900만 원
- 건축물 환기설비 고도화 개선사업 (연구용역비→사무관리비) 1,500만 원
- 원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(사무관리비) (←공동주택관리 실태조사, 사무관리비) 1,000만 원
- 민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축(안전점검 통합시스템 고도화로 전산화) (전산개발비→사무관리비) 1,800만 원

## 나. 예비비 지출

○ 예비비 지출은 총 5건, 132억 1,105만 원임.

- 주거급여수급자 지원 71억 9,699만 원
- 공공재산 임차 소상공인 지원 8억 6,983만 원
- 재개발임대주택 민사소송비 38억 7,181만 원
- 재개발임대주택 민사소송비 11억 5,806만 원
- 재개발임대주택 민사소송비 1억 1,436만 원

## 다. 다음연도 이월

○ 명시이월은 총 5건, 4억 1,247만 원임.

- 민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축(안전점검 통합시스템 고도화로 전산화) (전산개발비) 1억 2,397만 원
- 민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축(안전점검 통합시스템 고도화로 전산화) (자산및물품취득비) 3,850만 원

- 흑석 혁신거점 조성(기타보상금) 1억 원
- 천호 지하차도 유희공간 활용(기타보상금) 1억 원
- 천호 지하차도 유희공간 활용(시설비) 5,000만 원

○ 사고이월은 총 8건, 6억 2,693만 원임.

- 공동체주택 활성화 추진(연구용역비) 9,364만 원
- 건축문화포털 아카이빙 구축(전산개발비) 1억 1,950만 원
- 제3차 서울 건축기본계획 수립(연구용역비) 1억 원
- 서울시 지역 공공건축지원센터 운영(전산개발비) 7,200만 원
- 설계공모 통합관리 운영(시설비) 7,437만 원
- 서울 도시건축센터 운영(사무관리비) 8,008만 원
- 흑석 혁신거점 조성(시설비) 5,335만 원
- 천호 지하차도 유희공간 활용(사무관리비) 3,400만 원

○ 계속비이월은 없음.

**라. 집행잔액**

○ 일반회계 집행잔액은 예산현액의 0.4%인 39억 6,917만 원이며, 발생사유별 내역은 다음과 같음.

- 보조금 정산잔액 7억 5,668만 원
- 계획변경 등 집행사유 미발생 7억 7,669만 원
- 낙찰차액 8억 2,168만 원
- 지출잔액 16억 1,412만 원

## 2. 주택사업특별회계

### □ 세입결산

- 주택사업특별회계 세입예산현액은 2조 7,321억 6천4백만 원이고, 징수결정액은 2조 8,001억 1천4백만 원이며, 이 중 2조 7,738억 9천8백만 원을 수납하였으며(징수율 99.1%), 262억 1천6백만 원을 미수납하였음.

(단위 : 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
주택사업특별회계 (합계)	2,732,164	2,800,114	2,773,898	99.1	-	26,216
세 외 수 입	657,118	795,666	769,450	96.7	-	26,216
보 조 금	901,123	828,260	828,260	100.0	-	-
지 방 채	157,000	157,000	157,000	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	1,016,922	1,019,188	1,019,187	100.0	-	-

- 미수납 사유는 자금압박(232억 3,282만 원), 납기미도래(10억 9,697만 원), 기타(18억 8,620만 원)<sup>1)</sup>임. (※참고. 결산서에는 미수납액 사유를 전부 '기타'로 표기하고 있으나, 주택정책실에서 제출한 자료를 바탕으로 재작성한 것임)
- 주택사업특별회계 세입상세내역은 다음과 같음.

(단위: 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
세외수입	657,118	795,666	769,450	96.7	-	26,216
경상적세외수입	618,731	682,649	680,295	99.7	-	2,355
공유재산임대료	575,025	636,608	636,494	99.9	-	114
청산금수입	2,352	2,799	2,077	74.2	-	792
매각사업수입	39,087	39,919	38,470	96.4	-	1,448
공공예금이자수입	1,846	2,888	2,888	100.0	-	-
융자금회수이자수입	421	430	430	100.0	-	-
기타이자수입	0	5	5	100.0	-	-
임시적세외수입	37,932	111,768	88,149	78.9	-	23,619
공유재산매각수입금	4,129	2,666	2,666	100.0	-	-

1) 매각사업수입은 10년 또는 분납 납부 계약이 다수임



구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
시·도비보조금반환수입	1,670	45,995	45,995	100.0	-	1
자체보조금반환수입	0	772	772	100.0	-	-
그외수입	10,517	6,881	6,881	100.0	-	-
지난연도수입	21,617	55,453	31,835	57.4	-	23,618
<b>지방행정제재·부과금</b>	455	1,249	1,006	80.5	-	242
변상금	455	1,200	957	79.8	-	242
부담금	-	49	49	100.0	-	-

(단위: 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
<b>보조금</b>	901,123	828,260	828,260	100.0	-	-
<b>국고보조금등</b>	901,123	828,260	828,260	100.0	-	-
국가균형발전특별회계보조	34,844	34,844	34,844	100.0	-	-
기금	866,279	793,416	793,416	100.0	-	-

(단위: 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
<b>지방채</b>	157,000	157,000	157,000	100.0	-	-
<b>국내차입금</b>	157,000	157,000	157,000	100.0	-	-
모집공채	157,000	157,000	157,000	100.0	-	-

(단위: 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
<b>보전수입등및내부거래</b>	1,016,922	1,019,188	1,019,187	100.0	-	-
<b>보전수입등</b>	203,073	205,333	205,333	100.0	-	-
순세계잉여금	155,412	155,412	155,412	100.0	-	-
국고보조금사용잔액	-	193	193	100.0	-	-
전년도이월사업비	27,842	27,842	27,842	100.0	-	-
민간융자금회수수입	19,820	21,887	21,887	100.0	-	-
<b>내부거래</b>	813,849	813,855	813,855	100.0	-	-
기타회계전입금	790,968	790,968	790,968	100.0	-	-
예탁금원금회수수입	20,500	20,500	20,500	100.0	-	-
예탁금이자수입	2,381	2,387	2,387	100.0	-	-

□ 세출결산

- 주택사업특별회계 세출예산현액은 2조 5,435억 7천1백만 원으로, 이 중 2조 3,936억 4백만 원을 지출하고, 21억 9천1백만 원을 이월하였으며, 집행잔액 1,477억 7천6백만 원은 불용하였음(불용률 5.8%).

(단위 : 백만 원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	2,543,571	2,393,604	2,191	-	147,776	5.8
사 회 복 지	2,324,392	2,174,971	2,092	-	147,328	6.3
국 토 및 지 역 개 발	216,370	215,871	99	-	399	0.2
기 타	2,809	2,761	-	-	48	1.7

가. 예산 이용 · 전용 · 이체 · 변경사용

- 예산 이용은 없음
- 예산 전용은 총 3건, 1,010만 원임.
  - 주거정비사업 관리 (사무관리비→시설비) 350만 원
  - 인력운영비 (성과상여금→기타직보수) 400만 원
  - 인력운영비 (성과상여금→직급보조비) 260만 원
- 예산 이체는 총 10건, 1,310억 7,505만 원으로 2021년 7월 19일자 서울특별시 행정기구 설치조례 시행규칙 일부개정에 따른 소관부서 신설 및 업무 이관에 따른 것임.
  - 〈주택정책과→주택정책지원센터〉
    - 신주택정책개발 연구수행(사무관리비) 7,220만 원

- 신주택정책개발 연구수행(시책업무추진비) 400만 원
- 지방자치분권형 주거복지포럼 운영(사무관리비) 1억 원
- 서울시 주택시장 모니터링단 조사(사무관리비) 2억 원
- 서울시 주거실태조사(사무관리비) 3억 2,000만 원
- 서울시 주거실태조사(사무관리비) (명시이월예산) 3억 2,010만 원
- 서울시 주택정책 포럼(사무관리비) 1억 원

〈주택공급과→전략사업과〉

- 서울리츠3호 출자금 121억 4,000만 원

〈공공주택과→주택정책과〉

- 공공원룸주택 매입·건설 공급(공사·공단자본전출금) 303억 1,875만 원
- 공공원룸주택 매입·건설 공급(출자금) 875억 원

○ 예산 변경사용은 총 4건, 519억 5,760만 원임.

- 청년 매입임대 사업(공사·공단자본전출금) 274억 5,000만 원  
(←신혼부부 매입임대 사업, 공사·공단자본전출금)
- 청년 매입임대 사업(출자금) 245억 원  
(←신혼부부 매입임대 사업, 출자금)
- 서울공공주택 공급·관리 기본계획 수립(사무관리비) 700만 원  
(←장기안심주택 공급 활성화, 사무관리비)
- 주거정비사업 관리(사무관리비→특정업무경비) 60만 원

**나. 예비비 지출**

- 예비비 지출은 없음

## 다. 다음연도 이월

○ 명시이월은 총 3건, 4억 1,378만 원임.

- 임대주택 관리 혁신방안 마련(연구용역비) 6,298만 원
- 서울시 주거실태조사(사무관리비) 2억 8,830만 원
- 정비사업 법적분쟁 및 현장 갈등조정 사례 실태조사(시설비) 6,250만 원

○ 사고이월은 총 8건, 17억 7,750만 원임.

- 신혼부부청년임차보증금 지원사업(사무관리비) 3,920만 원
- 역세권청년주택 제도개선(시설비) 3,880만 원
- 공공주택 건설(추가8만호)(시설비) 5억 4,618만 원
- 공공주택 건설(추가8만호)(감리비) 2억 3,965만 원
- 소규모재건축사업 공공지원(시설비) 9,900만 원
- 2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택정비형 재개발사업 부문) 수립(시설비) 8,200만 원
- 정비(예정)구역 해제지역 실태조사 및 분석(시설비) 2억 8,050만 원
- 성수전략정비구역 지구단위계획 재정비(시설비) 4억 5,218만 원

○ 계속비이월은 없음.

## 라. 집행잔액

○ 주택사업특별회계 집행잔액은 1,477억 7,551만 원이며, 발생사유별 내역은 다음과 같음.

- 보조금 정산잔액 114억 5,922만 원
- 계획변경 등 집행사유 미발생 407억 9,198만 원
- 낙찰차액 193만 원
- 지출잔액 946억 8,172만 원
- 예비비 8억 2,327만 원

### 3. 학교용지부담금특별회계

#### □ 세입결산

- 학교용지부담금특별회계 세입예산현액은 299억 6천5백만 원이고, 징수결정액은 313억 6천9백만 원이며, 이 중 262억 5천4백만 원을 수납하였으며(징수율 83.7%), 51억 1천5백만 원을 미수납하였음.

(단위 : 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
학 교 용 지 부 담 금 계 ( 특 별 회 계 합 계 )	29,965	31,369	26,254	83.7	-	5,115
세 외 수 입	25,540	26,944	21,829	81.0	-	5,115
보전수입등및내부거래	4,425	4,425	4,425	100.0	-	-

- 미수납 사유는 폐업 또는 부도(8억 632만 원), 소송계류(11억 8,888만 원), 납기 미도래(4억 8,639만 원), 기타(26억 3,292만 원)임.
- 학교용지부담금특별회계 세입상세내역은 다음과 같음.

(단위: 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
세외수입	25,540	26,944	21,829	81.0	-	5,115
경상적세외수입	0	111	111	100.0	-	-
공공예금이자수입	0	111	111	100.0	-	-
임시적세외수입	3,084	13,531	8,902	65.8	-	4,628
그외수입	0	0	0	100.0	-	0

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
지난연도수입	3,084	13,531	8,902	65.8	-	4,628
지방행정제재·부과금	22,456	13,302	12,816	96.3	-	486
부담금	22,456	13,302	12,816	96.3	-	486

(단위: 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
보전수입등및내부거래	4,425	4,425	4,425	100.0	-	-
보전수입등	4,375	4,375	4,375	100.0	-	-
순세계잉여금	4,375	4,375	4,375	100.0	-	-
내부거래	51	50	50	100.0	-	-
예탁금이자수입	51	50	50	100.0	-	-

#### □ 세출결산

- 학교용지부담금특별회계 세출예산현액은 225억 7천9백만 원으로, 이 중 176억 5천5백만 원을 지출하고, 집행잔액 49억 2천4백만 원은 불용하였음 (불용률 21.8%).

(단위: 백만 원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	22,579	17,655	-	-	4,924	21.8
국 토 및 지 역 개 발	22,579	17,655	-	-	4,924	21.8

#### 4. 도시개발특별회계

□ 세입결산 : 없음

#### □ 세출결산

- 도시개발특별회계 세출예산현액은 118억 원이며, 전액 지출하였음.

(단위: 백만 원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	11,800	11,800	-	-	-	-
국 토 및 지 역 개 발	11,800	11,800	-	-	-	-

### Ⅲ. 검토의견

#### 1. 세입결산 총괄

- 2021회계연도 주택정책실 소관 일반회계 및 특별회계를 합산한 세입결산은 예산현액 3조 1,573억 8천2백만 원, 징수결정액 3조 2,818억 6천5백만 원, 실제수납액 3조 2,503억 6천6백만 원으로, 징수결정액 대비 99.0%를 수납하였음. 미수납액은 314억 8천6백만 원, 불납결손액은 1천2백만 원임.

(단위 : 백만 원)

회 계	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
합 계	3,157,382	3,281,865	3,250,366	99.0	12	31,486
일반회계	395,253	450,382	450,214	99.9	12	156
주택사업특별회계	2,732,164	2,800,114	2,773,898	99.1	-	26,216
학교용지부담금특별회계	29,965	31,369	26,254	83.7	-	5,115

#### 가. 일반회계 세입결산

- 일반회계 세입예산현액은 3,952억 5천3백만 원, 징수결정액은 4,503억 8천2백만 원, 실제수납액은 4,502억 1천4백만 원임(징수율 99.9%).

(단위 : 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
일반회계(합계)	395,253	450,382	450,214	99.9	12	156
세외수입	2,521	53,187	53,019	99.7	12	156
보조금	392,723	392,302	392,302	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	10	4,893	4,893	100.0	-	-

- 예산현액 대비 징수결정액은 551억 2천9백만 원, 예산현액 대비 실제수납액은 549억 6천1백만이 증가하였는데, 이는 '서울주택도시공사(이하 'SH공사') 2020회계연도 결산 승인에 따른 이익배당금 수입 500억 원', '주거급여수급자 지원 국고보조금 20년도 집행잔액 48억 9천3백만 원'에 따른 것으로, 향후 정확한 세수추계를 통해 재정운영의 효율성을 높일 필요가 있음.

- ‘배당금 수입’은 SH공사 2020회계연도 결산 승인('21.5.12. 서울시 승인)에 따라 다음연도인 21년도에 시 일반회계로 납입된 이익배당으로<sup>2)3)4)</sup>, 비정기적인 수입이라는 특성상 본예산에 편성하기 어렵지만 결산 승인이후 지난해 두 차례 추경예산 편성시기(6월, 8월)가 있었음에도 불구하고 세입예산으로 편성하지 않았음. 향후에는 배당금 등을 추경예산으로 편성하여 재정을 효율적으로 운영할 필요가 있겠음. 참고로 '22년 올해에도 SH공사 2021회계연도 결산 승인에 따라 공사로부터 배당금 600억 원이 일반회계로 납입될 예정임.
- 미수납액은 1억 5천6백만 원으로, 사유는 납기미도래(14건, 1억 4,076만 원), 납세태만(1건, 64만 원), 기타(9건, 1,414만 원) 등으로 파악됨. 불납결손액은 1천 2백만 원이며, 사유는 소멸시효 완성(1건, 1,202만 원), 행방불명(1건, 39만 원)에 따른 것임.
- 일반회계 세입은 주로 국고보조금으로 구성되어 있으며, 최근 3년간 수납비율은 99.9%에 가까운 추세를 보임.

2) 「지방공기업법」 제67조 및 「SH공사 회계규정」 제163조(손익금의 처리) 공사는 결산 결과 이익이 생긴 때에는 다음 각 호의 순위로 이를 처리한다.

- ① 이월결손금의 보전
- ② 자본금의 2분의 1에 달할 때까지 이익금의 10분의 10이상을 이익준비금에 적립
- ③ 이익준비금으로 적립하고 남은 이익금의 10분의 50이상을 감채적립금으로 적립  
다만, 매 회계연도의 말일을 기준으로 공사채 미상환 잔액이 없는 경우는 제외
- ④ 시 일반회계 납입(배당)
- ⑤ 사업준비 등을 위한 적립금의 적립

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

4) SH공사 배당금 지급내역 (단위: 백만원)

회계연도	서울시 배당액	비고
1997년	144,812	※배당금은 매년 발생하지는 않으며, 해당 회계연도 결산 결과 당기순이익이 발생하고 서울시로부터 배당요구액이 있는 경우, 이사회 결의를 통해 지급.
1998년	3,000	
1999년	10,000	
2000년	7,000	
2001년	10,659	※지급절차 : 결산결과 보고 및 서울시 배당요구 협의 → 이사회 의결 → 서울시 결산 승인(배당고지서 발급 및 지급) (결산승인일로부터 1개월 이내)
2002년	1,500	
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.)로부터 1개월 이내(2022. 6. 13.) 지급 예정
합 계	289,088	



〈최근 3년간 주택정책실 소관 일반회계 세입결산 현황〉

(단위 : 백만 원)

회계연도	예산현액	징수결정액	실제수납액			징수율 (%)	불납손액	미수납액
			수납총액	환급액 (-)	실제수납액			
2021	395,253	450,382	450,214	-	450,214	99.9	12	156
2020	319,260 (34)	317,762 (61)	317,511 (61)	40 (-)	317,472 (61)	99.9 (100)	- (-)	290 (-)
2019	297,619 (41)	281,719 (138)	281,264 (138)	4,017 (-)	227,247 (138)	98.4 (100)	4 (-)	4,467 (-)

※ 2019년, 2020년은 종전의 주택건축본부를 기준으로 표기함. 도시공간개선단은 괄호에 별도표기.

〈2021회계연도 주택정책실 소관 일반회계 세입결산 세부내역〉

(단위 : 백만 원)

과목	예산현액	징수결정액	수납액	불납결손액	미수납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □ 는 세부사업내역)
세입총계	395,253	450,382	450,214	12	156	
세외수입	2,521	53,187	53,019	12	156	
경상적세외수입	82	50,092	50,087	-	5	
재산임대수입	46	42	42	-	-	
공유재산임대료	46	42	42	-	-	
사업수입	0	50,000	50,000	-	-	
배당금수입	0	50,000	50,000	-	-	
이자수입	36	50	45	-	5	
융자금회수이자수입	0	10	10	-	-	
기타이자수입	36	40	35	-	5	
임시적세외수입	2,423	3,079	2,917	12	149	
보조금반환수	2,279	2,625	2,490	-	135	
시·도비보조금반환수입	2,279	2,540	2,405	-	135	납기일 미도래에 따른 미수납 주거급여 수급자 지원 집행잔액 등
자체보조금반환수입	0	85	85	-	-	
기타수입	145	388	388	-	-	
그외수입	145	388	388	-	-	
지난연도수입	0	66	39	12	14	
지난연도수	0	66	39	12	14	
지방행정제과	16	16	15	-	1	
과징금	9	-	-	-	-	
과징금	9	-	-	-	-	

과목		예산 현액	징수 결정액	수납액	불납 결손액	미수 납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □ 는 세부사업내역)
	과 태 료	7	16	15	-	1	
	기타과태료	7	16	15	-	1	
보 조 금		392,723	392,302	392,302	-	-	
	국 고 보 조 금 등	392,723	392,302	392,302	-	-	
	국고보조금등	392,723	392,302	392,302	-	-	
	국고보조금	392,723	392,302	392,302	-	-	
보전수입등및내부거래		10	4,893	4,893	-	-	
	보 전 수 입 등	10	4,893	4,893	-	-	
	전년도이월금	0	4,893	4,893	-	-	
	국고보조금 사 용 잔 액	0	4,893	4,893	-	-	
	융자금원금수입	10	0	0	-	-	
	민간융자금 회 수 수 입	10	0	0	-	-	

○ 부서별 일반회계 세입결산 현황은 다음과 같음.

〈부서별 일반회계 세입현황〉

(단위 : 백만 원)

부서	예산현액	징수 결정액	실제수납액			징수율 (%)	불납 결손 액	미수납액
			수납 총액	환급액 (-)	실제 수납액			
주택정책실	395,253	450,382	450,214	-	450,214	99.9	12	156
주택정책과	393,767	448,997	448,861	-	448,861	99.9	-	135
주택공급과	-	40	40	-	40	100.0	-	-
건축기획과	41	121	93	-	93	76.9	12	16
공공주택과	46	42	42	-	42	99.9	-	-
공동주택지원과	238	217	213	-	213	98.2	-	4
재정비축진사업과	-	0	0	-	0	100.0	-	-
지역건축안전센터	1,017	597	597	-	597	100.0	-	0
도시공간기획과	145	369	368	-	368	99.7	-	0

나. 주택사업특별회계

○ 주택사업특별회계 세입예산현액은 2조 7,321억 6천4백만 원, 징수결정액은 2조 8,001억 1천4백만 원, 실제수납액은 2조 7,738억 9천8백만 원임(징수율 99.1%).

(단위 : 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
주택사업특별회계 (합계)	2,732,164	2,800,114	2,773,898	99.1	-	26,216
세외수입	657,118	795,666	769,450	96.7	-	26,216
보조금	901,123	828,260	828,260	100.0	-	-
지방채	157,000	157,000	157,000	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	1,016,922	1,019,188	1,019,187	100.0	-	-

- 예산현액 대비 징수결정액은 679억 5천만 원, 예산현액 대비 실제수납액은 417억 3천4백만 원이 증가하였는데, 이는 ‘사업계획 지연 등으로 인한 국고 보조금 수납액 감소’ 등의 사유에도 불구하고, ‘공유재산임대료 및 각종 사업비 집행잔액의 증가’ 등에 따른 것임.
- 일부 사업은 최근 3년간 또는 5년간 결산 평균액을 기준으로 세입을 편성하고 있는데 개별사업 추진 시 변동성으로 인해 추계가 곤란한 점을 감안하더라도 중앙부처, 자치구, 정비사업 추진주체 등 관계기관과의 협력을 통해 세입 추계의 정확성을 제고할 필요가 있음.
- 미수납액은 262억 1천6백만 원이며, 사유는 자금압박(232억 3,282만 원), 납기미도래(10억 9,697만 원)<sup>5)</sup>, 기타(18억 8,620만 원)<sup>6)</sup>임.<sup>7)</sup>

〈최근 3년간 주택정책실 소관 주택사업특별회계 세입결산 현황〉

(단위 : 백만 원)

회계연도	예산현액	징수결정액	실제수납액			징수율 (%)	불납결손액	미수납액
			수납총액	환금액 (-)	실제수납액			
2021	2,732,164	2,800,114	2,774,016	118	2,773,898	99.1	-	26,216
2020	3,034,017	3,168,631	3,120,442	77	3,120,365	98.5	-	48,266
2019	2,438,198	2,584,599	2,554,813	94	2,554,719	98.8	-	29,880

※ 2019년, 2020년은 종전의 주택건축본부 기준을 기준으로 표기함.

- 5) 행정안전부의 지방자치단체 결산 통합기준 개정(‘22.1.1.시행)에 따라 2021회계연도부터 미수납액 발생 사유 중 “납기미도래” 신설
- 6) 매각사업수입은 10년 또는 분납 납부 계약이 다수임  
※ 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 제36조(매각대금의 분할납부 등)
- 7) 참고로 결산서에는 미수납액 사유를 전부 ‘기타’로 표기하고 있으나, 주택정책실에서 제출한 자료를 바탕으로 사유별로 재작성함.

〈2021회계연도 주택정책실 소관 주택사업특별회계 세입결산 세부내역〉

(단위 : 백만 원)

과목	예산 현액	징수 결정액	수납액	불납 결손액	미수 납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □□□□ 는 세부사업내역)
세 입 총 계	2,732,164	2,800,114	2,773,898	-	26,216	
세 외 수 입	657,118	795,666	769,450	-	26,216	
경상적세외수입	618,731	682,649	680,295	-	2,355	
재산임대수입	575,025	636,608	636,494	-	114	
공유재산 임대료	575,025	636,608	636,494	-	114	재개발·재건축 임대아파트 임대보증금 및 임대료 수입으로 경제적 사정 등으로 인한 미수납액
사업수입	41,439	72,718	40,477	-	2,241	
청산금수입	2,352	2,799	2,007	-	792	자력재개발구역 내 환지확정 처분에 따 른 청산금으로 사업(확정처분) 지연에 따 른 미수납액
매각사업 수입	39,087	39,919	38,470	-	1,448	정비구역 내 공유지 매각대금의 미수납액
이자수입	2,268	3,324	3,324	-	-	
공공예 이자수입	1,846	2,888	2,888	-	-	
융자금회 이자수입	421	430	430	-	-	
기타이자 수입	0	5	5	-	-	
임시적세외수입	37,932	111,768	88,149	-	23,619	
재산매각수입	4,129	2,666	2,666	-	-	
공유재산 매각수입금	4,129	2,666	2,666	-	-	
보조금반환수입	1,670	46,767	46,767	-	1	
시·도비 보조금 반환수입	1,670	45,995	45,995	-	1	전년도 자치구에 보조한 시비보조금 중 낙찰차액 등 사용하고 남은 집행잔액을 반환받은 금액
자체보조금 반환수입	0	772	772	-	-	
기타수입	10,517	6,881	6,881	-	-	
그외수입	10,517	6,881	6,881	-	-	
지난연도수입	21,617	55,453	31,835	-	23,618	
지난연도 수입	21,617	55,453	31,835	-	23,618	과년도 체납금(공유재산임대료, 매각사업 수입, 시유재산변상금 경제적 사정 등으 로 인한 미수납액
지방행정제 부과	455	1,249	1,006	-	242	
변상금	455	1,200	957	-	242	
변상금	455	1,200	957	-	242	주택사업특별회계 시유지 무단점유에 대 한 변상금 수입으로 경제적 사정 등으로 인한 미수납액
부담금	0	49	49	-	-	
부담금	0	49	49	-	-	
보조금	901,123	828,260	828,260	-	-	
국고보조금등	901,123	828,260	828,260	-	-	

과목		예산 현액	징수 결정액	수납액	불납 결손액	미수 납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □ 는 세부사업내역)	
	국고보조금등	901,123	828,260	828,260	-	-		
	국균형발전 특별회계 보조금	34,844	34,844	34,844	-	-		
	기금	866,279	793,416	793,416	-	-		
지	방	채	157,000	157,000	157,000	-	-	
	국내차입금	157,000	157,000	157,000	-	-		
	지방채증권	157,000	157,000	157,000	-	-		
	모집공채	157,000	157,000	157,000	-	-		
보전수입등및내부거래		1,016,922	1,019,188	1,019,188	-	-		
	보전수입등	203,073	205,333	205,333	-	-		
	잉여금	155,412	155,412	155,412	-	-		
	순잉여금	155,412	155,412	155,412	-	-		
	응자금원금 회수수입	19,820	21,887	21,887	-	-		
	민간응자 회수수입	19,820	21,887	21,887	-	-		
	전년도이월금	27,842	28,035	28,035	-	-		
	전년도이월 사업비	27,842	27,842	27,842	-	-		
	국고보조금 사용잔액	0	193	193	-	-		
	내부거래		813,849	813,855	813,855	-	-	
		전입금	790,968	790,968	790,968	-	-	
기타회계 전입금		790,968	790,968	790,968	-	-		
예탁금및 예수금		22,881	22,887	22,887	-	-		
예탁금원 회수수입		20,500	20,500	20,500	-	-		
예탁금 이자수입		2,381	2,387	2,387	-	-		

〈부서별 주택사업특별회계 세입현황〉

(단위 : 백만 원)

부서	예산현액	징수 결정액	실제수납액			징수율 (%)	불납 결손액	미수납액
			수납 총액	환급액 (-)	실제 수납액			
주택정책실	2,732,164	2,800,114	2,774,016	118	2,773,898	99.1	-	26,216
주택정책과	1,459,404	1,309,880	1,309,880	0	1,309,880	100.0	-	-
주거정비과	1,055,440	1,257,451	1,231,352	118	1,231,235	97.9	-	26,216
재정비축진사업과	217,320	232,783	232,783	-	232,783	100.0	-	-

다. 학교용지부담금특별회계

- 학교용지부담금특별회계 세입예산현액은 299억 6천5백만 원, 징수결정액은 313억 6천9백만 원, 실제수납액은 262억 5천4백만 원(징수율 83.7%)임.

(단위 : 백만 원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납 결손액	미수납액
학 교 용 지 부 담 금 특 별 회 계 ( 합 계 )	29,965	31,369	26,254	83.7	-	5,115
세 외 수 입	25,540	26,944	21,829	81.0	-	5,115
보전수입등및내부거래	4,425	4,425	4,425	100.0	-	-

- 미수납액은 51억 1천5백만 원이며, 사유는 폐업 또는 부도(8억 632만 원)<sup>8)</sup>, 소송계류(11억 8,888만 원), 납기미도래(4억 8,639만 원)<sup>9)</sup>, 기타(26억 3,292만 원)임<sup>10)</sup>.
- 소송계류의 경우<sup>11)</sup>, 자치구에서 조합에 부과금 부과처분을 잘못했다며 조합이 자치구를 상대로 소송을 제기함에 따라 미수납이 발생한 것으로 서울시와 자치구는 향후 유사사례가 재발하지 않도록 담당자 교육 등의 노력을 기울일 필요가 있음.
- 학교용지부담금특별회계 세입상세내역은 다음과 같음.

〈2021회계연도 주택정책실 소관 학교용지부담금특별회계 세입결산 세부내역〉

(단위 : 백만 원)

과목	예산현액	징수결정액	수납액	불납결손액	미수납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □□□□ 는 세부사업내역)
세 입 총 계	29,965	31,369	26,254	-	5,115	
세 외 수 입	25,540	26,944	21,830	-	5,115	
경상적세외수입	0	111	111	-	-	
이 자 수 입	0	111	111	-	-	
공공예금이자수입	0	111	111	-	-	

8) 부과·독촉 고지 후 예금압류 등으로 일부 납부 처리하였으며 결손기한 미도래로 현재 미수납 상황임  
 9) '21년 12월 부과 건으로 '22년 1월 납부완료  
 10) 기타(2건): 조합해산으로 납부주체 없음 1건(2억 9,641만원), 이의신청 진행 1건(23억 3,651만원)  
 11) 은평구 수색13재정비촉진구역(주택재개발 정비사업)에서 기타부과금 부과처분취소 소송을 진행한 바 있음(자치구의 1심 패소)

과목	예산현액	징수결정액	수납액	불납결손액	미수납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □ 는 세부사업내역)
임시적세외수입	3,084	13,531	8,902	-	4,628	
기타수입	0	△30	△30	-	-	
그외수입	0	△30	△30	-	-	
지난연도수입	3,084	13,531	8,902	-	4,628	
지난연도수입	3,084	13,531	8,902	-	4,628	이의신청으로 교육청과 기부채납 협의 등의 사유로 미수납
지방행정제제금	22,456	13,302	12,816	-	486	
부담금	22,456	13,302	12,816	-	486	
부담금	22,456	13,302	12,816	-	486	납기일 미도래('22년 1월 납부완료)
보전수입등및내부거래	4,425	4,425	4,425	-	-	
보전수입등	4,375	4,375	4,375	-	-	
잉여금	4,375	4,375	4,375	-	-	
순세계잉여금	4,375	4,375	4,375	-	-	
내부거래	51	50	50	-	-	
예탁금및수금	51	50	50	-	-	
예탁금입자수입	51	50	50	-	-	

## 2. 세출결산 총괄

- 2021회계연도 주택정책실 소관 일반회계 및 특별회계를 합산한 세출결산은 예산현액 3조 5,759억 4천2백만 원, 지출액 3조 4,150억 9천9백만 원, 다음연도 이월액 32억 3천1백만 원, 국고보조금 반납금 9억 4천4백만 원, 집행잔액 1,566억 6천8백만 원임(불용률 4.4%).

(단위 : 백만 원)

회 계	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	3,575,942	3,415,099	3,231	944	156,668	4.4
일 반 회 계	997,992	992,040	1,039	944	3,969	0.4
주 택 사 업 특 별 회 계	2,543,571	2,393,604	2,191	-	147,776	5.8
학 교 용 지 부 담 금 특 별 회 계	22,579	17,655	-	-	4,924	21.8
도 시 개 발 특 별 회 계	11,800	11,800	-	-	-	-

## 가. 일반회계

- 일반회계 세출예산현액은 9,979억 9천2백만 원으로, 이 중 9,920억 4천만 원을 지출하고, 10억 3천9백만 원을 이월하였으며, 보조금 9억 4천4백만 원을 반납한 나머지 집행잔액 39억 6천9백만 원은 불용하였음(불용률 0.4%).

(단위 : 백만 원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	997,992	992,040	1,039	944	3,969	0.4
사 회 복 지	778,178	776,103	94	941	1,040	0.1
국 토 및 지 역 개 발	219,096	215,371	946	3	2,777	1.3
기 타	719	567	-	-	152	21.2

- 최근 5년간 일반회계 불용률을 보면, 2018년 이후 불용률은 꾸준히 감소하고 있으며, 2021년 불용률은 전년도(1.3%) 대비 0.9%p 낮아진 0.4%임.

### 〈최근 5년간 일반회계 세출현황〉

(단위 : 백만 원)

회계 연도	예산현액	지출원인 행위액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
2021	997,992	992,826	992,040	1,039	944	3,969	0.4
2020	813,368	797,531	797,350	181	4,893	10,944	1.3
2019	885,779	829,482	827,751	2,245	6,856	48,928	5.5
2018	317,113	288,422	288,140	1,979	-	26,993	8.5
2017	291,545	283,545	282,181	2,801	-	6,562	2.3

※ 2020년 이전은 종전의 주택건축본부, 주택건축국을 기준으로 표기함.

## 나. 주택사업특별회계

- 주택사업특별회계 세출예산현액은 2조 5,435억 7천1백만 원으로, 이 중 2조 3,936억 4백만 원을 지출하고, 21억 9천1백만 원을 이월하였으며, 집행잔액 1,477억 7천6백만 원은 불용하였음(불용률 5.8%).



(단위 : 백만 원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	2,543,571	2,393,604	2,191	-	147,776	5.8
사 회 복 지	2,324,392	2,174,971	2,092	-	147,328	6.3
국 토 및 지 역 개 발	216,370	215,871	99	-	399	0.2
기 타	2,809	2,761	-	-	48	1.7

- 최근 5년간 주택사업특별회계 불용률을 보면, 2018년 이후 불용률은 꾸준히 증가하고 있으며, 2021년 불용률은 전년도(2.1%) 대비 3.7%p 높아진 5.8%임.

〈최근 5년간 주택사업특별회계 세출현황〉

(단위 : 백만 원)

회계 연도	예산현액	지출원인 행위액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
2021	2,543,571	2,395,712	2,393,604	2,191	-	147,776	5.8
2020	2,777,259	2,715,651	2,713,819	5,943	186	57,311	2.1
2019	2,021,432	1,978,521	1,977,765	2,090	5,871	35,705	1.7
2018	1,365,152	1,342,715	1,341,291	1,381	3,017	19,462	1.4
2017	1,275,595	1,146,116	1,144,199	3,220	-	128,176	10.0

다. 학교용지부담금특별회계

- 학교용지부담금특별회계 세출예산현액은 225억 7천9백만 원으로, 이 중 176억 5천5백만 원을 지출하고, 집행잔액 49억 2천4백만 원은 불용하였음 (불용률 21.8%).

(단위 : 백만 원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	22,579	17,655	-	-	4,924	21.8
국 토 및 지 역 개 발	22,579	17,655	-	-	4,924	21.8

- 불용사업 중 ‘통합재정안정화기금 예탁’ 47억 6천만 원은 당초 예산편성 시 다음연도 세입예상액을 예측하여 세입 일부분을 여유재원으로 편성하였지만 실수납액이 편성액보다 적게됨에 따라 예산편성된 예탁금에서 불용액이 발생된 것이며, ‘학교용지부담금특별회계 예비비’는 소송비용 및 패소 시 환급액을 예상하여 편성하는 재원으로 편성되었으나 `21년도에는 집행사유가 발생하지 않아 전액 불용한 것으로 파악됨.

(단위 : 백만 원)

사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용률	불용 사유
통합재정안정화기금 예탁	21,100	16,340	-	4,760	22.6%	세입세출 조정내역에 따라 회계 내 여유자금이 생길 경우를 예상하여 재정투융자기금 예탁금 편성
학교용지부담금 특별회계 예비비	164	-	-	164	100.0%	집행사유 미발생

### 라. 도시개발특별회계

- 도시개발특별회계 세출예산현액은 118억 원이며, ‘돈의문 박물관마을 조성공사’에 전액 지출하였음.

(단위 : 백만 원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	11,800	11,800	-	-	-	-
국 토 및 지 역 개 발	11,800	11,800	-	-	-	-

### 3. 세출예산의 집행내용에 대한 세부 검토 결과

첫째, 예산의 이용, 전용, 이체, 변경사용에 관한 사항

- ▶ 예산의 이용은 없음
- ▶ 예산의 전용

- 예산의 전용은 총 7건, 2억 5,100만 원이며, 일반회계에서 4건, 2억 4,090만 원, 주택사업특별회계에서 3건, 1,010만 원임.

**<예산 전용 내역>**

(단위 : 백만 원)

회계	부서명	예산과목		예산액	전용금액		사유
		세부사업명	통계목		감액	증액	
일반	주택정책과	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	사무관리비	32	6	6	(전용승인: `21.09.23.) 주택정책실 부서 신설에 따른 초단시간근로자 인건비 부족분 발생
			기간제근로자등 보수	59			
일반	주택정책과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축 주거취약계층 주거상향지원	사무관리비	151	40	40	(전용승인: `21.05.27.) 주거취약계층 주거상향지원 사업 수행기관 직원 인건비 지급을 위한 예산 전용
			민간위탁금	160			
일반	주택공급과	공동체주택 활성화 추진	공기관등에대한 경상적위탁사업비	689	10	10	(전용승인: `21.03.02.) 공동체주택 지원허브 교육 공간 운영에 필요한 물품 구매를 위한 전용
			자산및물품 취득비				
일반	건축기획과	건축물 환기설비 고도화 개선사업	연구용역비	200	185	185	(전용승인: `21.03.04.) 사업추진 방향 변경(기계환기설비 시범사업 확대)으로 인한 예산 전용
			자치단체자본보조	290			
특별	주거정비과	주거정비사업 관리	사무관리비	235	3	3	(전용승인: `21.07.16.) 주택사업특별회계 공유지 내 옹벽 균열 긴급 보수공사 시행을 위한 전용
			시설비				
특별	주거정비과	인력운영비	성과상여금	70	3	3	(전용승인: `21.12.02.) 주거정비지원팀 신설에 따른 직급보조비 예산이 부족하여 추가예산 확보
			직급보조비	59			
특별	주거정비과	인력운영비	성과상여금	74	4	4	(전용승인: `21.12.02.) 주거사업협력센터 직원 총원에 따른 기타직보수 예산 추가 확보
			기타직보수	303			

- ‘건축물 환기설비 고도화 개선사업’은 건축물 실내공기질 개선을 통해 쾌적하고 안전한 시민건강 생활환경을 조성하려는 사업으로, 당초 기계환기설비 기능개선(학술연구용역)에서 환기시설이 열악한 비의무대상 국공립 어린이집의 기계환기설비 설치 시범사업을 확대하는 것으로 사업추진 방향이 변경됨에 따라 본예산에서 연구용역비로 편성한 예산(2억 원)을 전액 감액하여 일부는 사무관리비(1,500만 원)로 변경사용하고 나머지는 자치단체자본보조(1억 8,500만 원)로 전용하였음. 본예산이 편성된 지 2개월도 지나지 않은 시점에 예산변경 및 전용계획을 수립한 점<sup>12)</sup>을 고려할 때 향후 유사한 사례가 발생하지 않도록 본예산편성 시 예산항목의 집행가능성을 면밀히 고려하여 편성할 필요가 있음. (※결산검사 시정권고사항)

▶ 예산의 이체

- 예산 이체는 총 26건, 1,319억 4,022만 원이며, 일반회계에서 16건, 8억 6,517만 원, 주택사업특별회계에서 10건, 1,310억 7,505만 원으로 2021년 7월 19일자 및 2021년 11월 1일자 서울특별시 행정기구 설치조례 시행규칙 일부개정에 따른 소관부서 신설 및 업무 이관에 따른 것임.

〈예산 이체 내역〉

(단위 : 백만 원)

회계	부서명	예산과목		예산액	이체금액		사유
		세부사업명	통계목		감액	증액	
일반	주택정책과	기본경비	사무관리비	140	7		2021.7.19.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	건축기획과	기본경비	사무관리비	42		7	
일반	주택정책과	기본경비	부서운영추진비	5	0		
	건축기획과	기본경비	부서운영추진비	5		0	

12) 건축물 환기시설 개선을 위한 기계환기설비 설치 시범사업 추진계획(‘21.2.19., 주택건축본부장 방침)

회계	부서명	예산과목		예산액	이체금액		사유
		세부사업명	통계목		감액	증액	
일반	주택정책과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	사무관리비	111	111		2021.7.19.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정 에 따른 예산이체
	건축기획과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	사무관리비			111	
일반	주택정책과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	공공운영비	37	37		
	건축기획과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	공공운영비			37	
일반	주택정책과	기본경비	사무관리비	161	21		
	주택정책 지원센터	기본경비	사무관리비			21	
일반	주택정책과	기본경비	부서운영업무추진비	6	1		
	주택정책 지원센터	기본경비	부서운영업무추진비			1	
일반	주택정책과	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	사무관리비	2	2		
	주택정책 지원센터	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	사무관리비			2	
일반	주택정책과	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	공공운영비	214	214		
	주택정책 지원센터	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	공공운영비			214	
일반	주택정책과	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	공기관등에대한 자본적위탁사업비	18	18		
	주택정책 지원센터	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	공기관등에대한 자본적위탁사업비			18	
일반	주택정책과	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	사무관리비	2	2		
	주택정책 지원센터	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	사무관리비			2	
일반	주택정책과	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	전산개발비	188	188		
	주택정책 지원센터	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	전산개발비			188	
일반	주택정책과	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	자산및물품취득비	150	150		
	주택정책 지원센터	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	자산및물품취득비			150	
일반	주택공급과	기본경비	사무관리비	29	4		
	전략사업과	기본경비	사무관리비			4	

회계	부서명	예산과목		예산액	이체금액		사유
		세부사업명	통계목		감액	증액	
일반	주택공급과	기본경비	부서운영업무추진비	4	1		2021.7.19.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	전략사업과	기본경비	부서운영업무추진비			1	
일반	도시공간기획과	제3차 서울 건축기본계획 수립	사무관리비	10	10		2021.11.1.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	건축기획과	제3차 서울 건축기본계획 수립	사무관리비			10	
일반	도시공간기획과	제3차 서울 건축기본계획 수립	연구용역비	100	100		2021.11.1.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	건축기획과	제3차 서울 건축기본계획 수립	연구용역비			100	
특별	주택정책과	신주택정책개발 연구수행	사무관리비	72	72		2021.7.19.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	주택정책지원센터	신주택정책개발 연구수행	사무관리비			72	
특별	주택정책과	신주택정책개발 연구수행	시책업무추진비	4	4		2021.7.19.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	주택정책지원센터	신주택정책개발 연구수행	시책업무추진비			4	
특별	주택정책과	지방자치분권형 주거복지포럼 운영	사무관리비	100	100		2021.7.19.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	주택정책지원센터	지방자치분권형 주거복지포럼 운영	사무관리비			100	
특별	주택정책과	서울시 주택시장 모니터링단 조사	사무관리비	200	200		2021.7.19.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	주택정책지원센터	서울시 주택시장 모니터링단 조사	사무관리비			200	
특별	주택정책과	서울시 주거실태조사	사무관리비	320	320		2021.7.19.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	주택정책지원센터	서울시 주거실태조사	사무관리비			320	
특별	주택정책과	서울시 주거실태조사 (명시이월예산)	사무관리비	320	320		2021.7.19.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	주택정책지원센터	서울시 주거실태조사 (명시이월예산)	사무관리비			320	
특별	주택정책과	서울시 주택정책 포럼	사무관리비	100	100		2021.7.19.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	주택정책지원센터	서울시 주택정책 포럼	사무관리비			100	

회계	부서명	예산과목		예산액	이체금액		사유
		세부사업명	통계목		감액	증액	
특별	주택공급과	서울리츠3호 출자금	출자금	12,140	12,140		2021.7.19.일자 행정기구 설치 조례 시행규칙 개정에 따른 예산이체
	전략사업과	서울리츠3호 출자금	출자금			12,140	
특별	공공주택과	공공원룸주택 매입·건설 공급	공사·공단자본 전출금	30,319	30,319		
	주택정책과	공공원룸주택 매입·건설 공급	공사·공단자본 전출금			30,319	
특별	공공주택과	공공원룸주택 매입·건설 공급	출자금	87,500	87,500		
	주택정책과	공공원룸주택 매입·건설 공급	출자금			87,500	

### ▶ 예산의 변경사용

- 예산의 변경사용은 총 8건, 520억 8,960만 원이며, 일반회계에서 4건, 1억 3,200만 원, 주택사업특별회계에서 4건, 519억 5,760만 원임.

#### <예산 변경사용 내역>

(단위 : 백만 원)

회계	부서명	예산과목		예산액	변경금액		사유
		세부사업명	통계목		감액	증액	
일반	건축기획과	녹색건축물 설계기준 적용현황 분석시스템 구축	전산개발비	95	89		건축물 온실가스 실태 및 전 생애 관리체계 구축방안 연구 용역 과업 추가에 따른 변경
		건축물 온실가스 발생 실태조사 및 관리체계 구축방안 마련	연구용역비			89	
일반	건축기획과	건축물 환기설비 고도화 개선사업	연구용역비	15	15		기계환기설비 실태조사 및 설치 표준가이드라인 마련 용역 추진을 위한 변경
			사무관리비	10		15	
일반	공동주택지원과	공동주택관리 실태조사	사무관리비	146	10		재건축 등 개발사업 관련 학교용지부담금 운용에 대한 개선안 마련을 위한 용역 시행
		원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진	사무관리비			10	
일반	지역건축안전센터	민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축	전산개발비	381	18		민간건축공사장 안전관리 홍보영상 제작 등을 위한 변경
			사무관리비			18	

회계	부서명	예산과목		예산액	변경금액		사유
		세부사업명	통계목		감액	증액	
특별	주택정책과	신혼부부 매입임대 사업	공사·공단자본 전출금	276,150	27,450		유형별 물량조정에 따른 국비 지원금액 변경
		청년 매입임대 사업	공사·공단자본 전출금	159,390		27,450	
특별	주택정책과	신혼부부 매입임대 사업	출자금	106,500	24,500		유형별 목표물량 조정에 따른 시비에산 변경
		청년 매입임대 사업	출자금	35,000		24,500	
특별	공공주택과	장기안심주택 공급 활성화	사무관리비	20	7		서울공공주택 공급 관리계획 수립 용역 용역비 확보를 위한 변경
		서울공공주택 공급관리 기본계획 수립	연구용역비			7	
특별	주거정비과	주거정비사업 관리	사무관리비	232	1		주거정비지원팀 신설로 특정업무경비 예산 추가확보
			특정업무경비	17		1	

- ‘청년 매입임대 사업’, ‘신혼부부 매입임대 사업’은 현재 매입 추진실적<sup>13)</sup>을 감안하여 모집공고 경쟁률이 저조한 ‘신혼 I’유형을 선호도가 높은 ‘청년’유형으로 물량(700호)을 일부 조정하고자 예산을 변경사용한 것으로 이해됨.
- ‘서울공공주택 공급·관리계획 수립’은 학술연구용역 사업으로 장기계속계약으로 체결됨<sup>14)</sup>. ‘20년도(1차)에는 연구용역비(207-01)로 예산을 편성했으나, ‘21년도(2차)에는 다른 편성목으로 전용(변경)할 수 없는<sup>15)</sup> 시설비(401-01)로 편성하여 학술용역비를 집행할 수 없게 됨에 따라, 동일한 단위사업 내 같은 목그룹 예산을 변경하여 연구용역비를 확보한 것으로 파악됨. 향후 유사한

13) 물량조정 요청사유: 청년 입주자 경쟁률 및 약정체결 실적은 높은 반면, 신혼 I 은 매우 저조함.

- (입주자 경쟁률) 일반 3.72대1, 원룸 1.93대1, 청년 31.2대1, 신혼 I 1.67대1  
- (약정체결 실적) 일반 0%, 원룸 65%, 청년 90%, 신혼 I 0%, 신혼 II 43%

14) 용역개요

용역명	서울공공주택 공급·관리계획 수립 학술연구용역
용역수행자	(재) 서울연구원
용역기간 (용역비)	2020. 09. 22. ~ 2021. 11. 17. (장기계속계약, 242백만원) *1차: 2020.09.22. ~ 2021.07.18. (220백만원) *2차: 2021.07.19. ~ 2021.11.17. ( 22백만원)

15) 지방자치단체 예산편성 운영기준(행정안전부훈령 제214호, ‘21.11.3)  
- 시설비 및 부대비(401) 등은 다른 편성목으로 전용할 수 없음



사례가 재발하지 않도록 예산편성 시 세출예산 과목구분과 설정에 따라 해당 예산의 편성목과 통계목을 정확하게 구분할 필요가 있음.

### 둘째, 예비비 지출에 관한 사항

○ 예비비는 일반회계에서 총 5건, 132억 1,105만 원을 지출결정하였음.

#### 〈예비비 지출 내역〉

(단위 : 백만 원)

회계	부서명	예산과목		지출 결정액	결정 일자	사유
		세부사업명	통계목			
일반	주택정책과	주거급여수급자 지원	자치단체 경상보조금	7,197	'21.11.22.	주거급여수급자 지원 사업 국고보조금 변경 통보에 따른 시비 부담금 확보
일반	주택정책과	공공재산 임차 소상공인 지원	공사·공단 경상전출금	870	'21.12.31.	서울주택도시공사 소유 재산 임차소상공인 지원을 위한 예비비 사용
일반	공공주택과	재개발임대주택 민사소송비	배상금등	3,872	'21.03.31.	소송대금 지급을 위한 예비비 사용 (금호15구역, 하왕1-5구역)
일반	공공주택과	재개발임대주택 민사소송비	배상금등	1,158	'21.04.16.	민사소송 화해권고결정에 따른 예비비 사용 (석관2구역)
일반	공공주택과	재개발임대주택 민사소송비	배상금등	114	'21.05.21.	민사소송 소송비용 지급을 위한 예비비 사용 (금호15구역)

○ ‘재개발임대주택 민사소송비(3건)’는 재개발임대주택 매입비 청구소송 관련 주택재개발정비조합의 민사소송 취하, 법원의 화해권고 결정, 서울시의 패소에 따른 소송비용에 예비비를 지출한 것임. 소송 배경을 보면, 현행 「도시 및 주거환경정비법 시행령<sup>16)</sup>」은 건축비 산정 시기를 입주자모집 시점으로 정하

16) 재개발임대주택의 인수 가격(도시정비법 시행령 제68조제2항)

매입비 구성	건축비		부속토지비	가산항목	
	지상층	지하층		건축비	토지비
산정 방법	표준건축비	표준건축비의 63%	감정평가금액	공공건설임대주택 분양전환가격 산정기준에 의한 협의	원가계산에 의한 협의
산정 시기	임대주택 입주자 모집 시		사업시행인가 시	인수자가 조합과 협의	

고 있으나, 재개발임대주택은 입주자모집을 하지 않고 있어 가격산정 시점에 대해 조합과 분쟁이 발생하고 있으며 소송의 주요 쟁점은 지하층 건축비 산정에 관한 내용으로, 서울시는 관리처분계획인가 시를 기준(조례)으로 지하층·지상층 건축비를 산정해야 한다는 입장인 반면, 재개발조합은 지하층 건축비는 사업시행계획인가 전 입주자모집 시, 지상층 건축비는 매매계약 시 산정해야 한다는 입장임. 각각의 입장에 대해 법원은 조합의 주장을 인용하여 판결<sup>17)</sup>하고 있으며, 이에 따라 동일 사건에 대한 서울시의 패소로 인한 지속적인 비용 지출이 예상되므로<sup>18)</sup> 판례와 같이 지하층과 지상층 건축비 산정 시기가 불일치하는 점에 대해서는 상위법에서 명확히 정하도록 법령개정 건의와 함께 서울시 차원에서의 대책 마련이 요구됨.

### 셋째, 다음연도 이월에 관한 사항

#### ▶ 명시이월

- 전년도 의회 의결을 받아 명시이월된 사업은 일반회계에서 3건, 4억 1,247만 원, 주택사업특별회계에서 3건, 4억 1,378만 원임.

#### 17) 지하층 건축비 관련 대법원 판례

- 용강3구역 사건(2018다208482, '18.5.30. 선고)에서 대법원은 지하층 건축비 산정 기준 시와 관련하여 “사업시행인가 전 구역 내 세입자 대상 임대주택신청공고를 최초 입주자모집공고로 볼 수 있으므로, 이 사건 부칙조항에 따라 이 사건 임대주택의 인수가격 산정에는 개정 후 별표 규정이 아닌 개정 전 별표 규정이 적용되는 것이 타당하다” 라고 판시함.

※ 지하층 건축비 산정기준 개정('09.6.26)으로 지하층 건축비 총액 감소

- (개정 전) 지하층 면적(지하주차장 면적을 포함한다) 중 지상층 바닥 면적 합계의 15분의 1까지는 표준건축비의 100분의 100을 인정하고, 나머지 부분에 대하여는 표준건축비의 100분의 80에 상당하는 금액

- (개정 후) 지하층 면적은 표준건축비의 100분의 63에 상당하는 금액

\*\*부칙 : 지하건축비 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초 입주자를 모집하는 것부터 적용

→ 이에 개정 후 규정을 적용하여 매매계약을 체결한 조합들의 매매대금 추가 지급 청구소송 제기

- 18) 소송 진행 중인 구역 : 왕십리뉴타운2구역, 석관2구역, 신길7구역, 돈의문1구역 등

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	통계목	명시이월내용	예산액	이월액	사 유	추진현황 ( '21.5.기준)
특별	주택정책과	임대주택 관리 혁신방안 마련	연구용역비 (20701)	임대주택관리발전방안 용역비 -기간: '21.6. ~ '22.4. -내용: 임대주택관리방식의 실태 및 문제점 분석, 개 선방안 마련	200,000	62,984	용역 준공기한 미도래('22.4월)에 따른 일부 예산 이월 추진	준공완료 ( '22.4월)
특별	주택정책 지원센터	서울시 주거실태조사	사무관리비 (20101)	서울시 주거실태조사 사업비 -기간: '21.5. ~ '22.6. -내용: 기획 및 보고서 작 성, 현장조사 및 마이크로 데이터 작성 등	640,100	288,300	용역 준공기한 미도래('22.6월)에 따른 일부 예산 이월 추진 - 현장조사 등(201백만원) - 기획 및 보고서 작성(87백만원)	- 현장조사 등 ( '22.3월준공) - 기획 및 보고서 작성 ( '22.6월 준공예정)
특별	주거정보과	정비사업 법적 분쟁 및 현장 갈등조정 사례 실태조사	사설비 (40101)	정비사업 법원 판례 등 분 쟁사례 실태조사 및 분석 용역비 -기간: '21.4. ~ '22.4. -내용: 정비사업 분쟁사례 실태조사, 원인분석 및 개 선방안 제시 등	130,000	62,500	용역 준공기한 미도래('22.4월)에 따른 일부 예산 이월 추진	진행중 (2개월 연장, '22.6월 준공예정)
일반	지역건축 안전센터	민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축	전산개발비 (20702)	민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축비 -기간: '21.6. ~ '22.3. -내용: 모바일을 통한 실시 간 공사장 현황 파악/소통 /점검 등	363,058	123,970	정보화사업 사전절차 이행 및 입찰공고 유찰에 따른 계약 지연('21.6. ~ '22.3.)으로 연내 준공할 수 없어 이월 추진	진행중 ( '22.8월 준공예정)
			자산및물품 취득비 (40501)		38,500	38,500		
일반	도시공간 기획과	흑석 혁신거점 조성	기타보상금 (30112)	흑석 혁신거점 조성 설계 공모 입상자 보상금 -근거: 건축서비스법시행령 제17조제6항	100,000	100,000	관계기관과의 사전협의 결과조치, 지역민원 대응으로 공공주택지구 지정 지연과 사업계획 변경에 따른 설계공모가 연기('21→'22)되어 공모보상비 이월 추진	진행중 ( '22.10월 설계공모 공고예정)
일반	도시공간 기획과	천호 지하차도 유희공간 활용	기타보상금 (30112)	국제 설계공모 추진에 따 른 관리용역비 및 입상자 보상금 -기간: '22년하반기(예정) -내용: 지침서 번역, 포스 터디자인, 입상자 보상금 등	100,000	100,000	사업계획이 변경되어 설계공모가 지연됨에 따라 공모 관리용역비 및 입상자 보상금 이월 추진	진행중 ( '22.하반기 공모예정)
			사설비 (40101)		50,000	50,000		

▶ 사고이월

- 사고이월 사업은 총 15건, 24억 443만 원이며, 일반회계에서 8건, 6억 2,693만 원, 주택사업특별회계에서 7건, 17억 7,750만 원임.

(단위 : 백만 원)

구분	세부사업	통계목	예산 현액	사고 이월액	이월률 (%)	계약일	사업기간		사고이월사유	현황 (`21.5.)
							당초	변경		
계				2,404						
일반회계	공동체주택 활성화 추진	연구용역비	100	94	94.0	'21.11.4.	~`22.3.	~`22.4.	용역 준공(`22.3.)기한 미도래에 따른 이월	준공
	건축문화포털 아카이빙 구축	전산개발비	300	119	39.7	'21.11.30	~`22.8.	-	사업 추진 사전절차 이행으로 용역 발주까지 장기간 소요되어 이월	미준공
	제3차 서울 건축기본계획 수립	연구용역비	100	100	100.0	'21.10.26	~`22.3.	~`22.3.	용역준공기한 미도래	준공
	흑석 혁신거점 조성	시설비	90	53	58.9	'21.5.3.	~`21.11.	~`22.11.	사업계획변경에 따른 설계공모 추진시기 연기(`21→`22)	미준공
	서울시 지역 공공건축지원 센터 운영	전산개발비	200	72	36.0	'21.4.15.	~`21.12.	~`22.2.	계약상대자 책임으로 인한 과업지연에 따라 준공을 위한 이월	준공
	설계공모 통합관리 운영	시설비	338	74	21.9	'21.3.31.	~`21.12.	~`22.6.	용역준공기한 미도래 - 현재 사업부서의 사업지연으로 인한 설계공모 용역기한 연장(~`22.6.)	미준공
	서울 도시건축센터 운영	사무관 리비	387	80	20.7	'21.12.20.	~`22.6.	~`22.7.	계약발주 지연에 따른 준공기한 미도래	미준공
	천호 지하차도 유희공간 활용	사무관 리비	70	34	48.6	'21.12.7.	~`22.4.	-	용역준공기한 미도래	미집행
특별회계	신혼부부청년임차보증금 지원사업	사무관 리비	42	39	92.9	'21.10.6.	~`21.12.	~`22.9.	사업 계획 변경 및 선거일전 180일 도래에 따른 준공기한 연기	미준공
	역세권청년주택 제도개선	시설비	100	39	39.0	'21.3.19.	~`22.3.	~`22.6.	용역 준공(`22.1.) 기한 미도래에 따른 이월	미준공
	공공주택 건설(추가8만호)	시설비	2,274	546	24.0	'20.6.25.	'21.7.19.	'22.8.30.	용역준공기한 미도래	미준공
		감리비	550	240	43.6	'21.1.19.	'21.8.18.	'22.9.24.		
	소규모재건축사업 공공지원	시설비	200	99	49.5	'21.9.14.	~`21.10.	~`22.7.	용역계약 지연(유찰)에 따른 일정 지연	미준공
	2030 도시주거환경정비 기본계획 수립	시설비	302	82	27.2	'20.12.29.	~`21.12.	~`22.6.	2025 정비 기본계획 변경 우선 추진으로 인한 2030 정비기본계획 수립 용역 지연	미준공
	정비(예정)구역 해제지역 실태조사 및 분석	시설비	281	281	100.0	'20. 8. 4.	~`21.12.	~`22.2.	용역 준공(`22.2.) 기한 미도래에 따른 이월	준공
	성수전략정비구역 지구단위계획 재정비	시설비	780	452	57.9	'21.10.19.	~`22.12.	-	추경 편성으로 3~4분기 발주된 사업으로 준공기한 미도래	미준공

- ‘건축문화포털 아카이빙 구축’은 본예산으로 전산개발비 3억 원이 편성되었으나 사전절차(정보화사업 예산타당성 심사, 제안요청서 검토, 보안성 검토, 행정안전부 사전협의) 이행 등으로 용역 발주(11월 말)까지 장기간 소요되었고, ‘천호 지하차도 유희공간 활용’은 ‘천호지하차도 유희공간 활용 세부실행계획 수립 용역

(`20.12.) 결과를 바탕으로 당초 복합문화공간(문화예술, 스마트팜)으로 활용하고자 `21년도 본예산 7천만 원(사무관리비)을 편성했으나 시장 공약 이행을 위해 청년문화공간으로 기본계획을 변경(`21.5.)하고 추진부서도 도시공간기획과에서 미래청년기획단으로 변경지정(`21.8.)되는 과정에서 사업이 지연돼 용역 발주(`21.10.)가 늦어진 것으로 파악됨. ‘흑석 혁신거점 조성’은 공공주택지구 지정 일정이 관계기관 협의 등으로 `21년에서 `22년으로 변경됨에 따라 설계공모 관리용역을 1년 연장하여 준공하기로 하였음.

- 이처럼 사고이월 사유는 용역사업의 추경편성으로 인한 하반기 계약 증가, 사전절차 이행, 과업수행 지연 등으로 인해 해당연도 내 준공이 불가능했던 것으로 이해되나 향후 사고이월 감소를 위해서는 추경예산의 경우 연내 집행 가능한 규모로 편성토록 하되, 해당연도 내에 준공될 수 있도록 발주일정을 관리하고 연내 준공이 어려울 것으로 예상되는 용역은 공정률을 고려하여 장기 계속계약 등 연차별로 사업예산을 편성할 필요가 있겠음.

### 넷째, 집행잔액 발생에 관한 사항

- 집행잔액은 1,566억 6,819만 원이며, 예산현액(3조 5,759억 4천2백만 원) 대비 불용률은 4.4%임. 일반회계 39억 6,917만 원(전체 집행잔액의 2.5%), 주택사업특별회계 1,477억 7,551만 원(94.3%), 학교용지부담금특별회계 49억 2,351만 원(3.1%)이 각각 발생하였음.
- 불용률 10% 초과 사업은 총 49건이며, 20% 초과 사업은 총 31건임.

#### <불용률 10% 초과 사업현황>

(단위 : 백만 원)

회계	사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용률	불용 및 이월사유
일반	〈주택정책과〉						
	영구임대주택 공동관리비 지원	1,318	1,097	-	221	16.7%	공동관리비 절감으로 인한 교부신청 감소

회계	사업명	예산잔액	집행액	이월액	집행잔액	불용률	불용 및 이월사유
	임대주택 관리협의회 운영	13	7	-	6	44.7%	코로나19 등으로 인한 위원회 개최 횟수 감소
	전월세 보증금지원센터 운영	61	38	-	23	38.5%	코로나19 등으로 인한 위원회 개최 횟수 감소
	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	196	166	-	30	15.2%	코로나19 등으로 인한 위원회 개최 횟수 감소 및 특정업무경비(대민활동비) 집행 잔액
	국고보조금 반환(일반)	559	381	-	178	31.8%	19년도 주거급여 사업 국고보조금 정산 후 집행잔액
	기본경비	343	209	-	135	39.2%	코로나19로 인한 주택정책실 출장 감소
<b>&lt;주택공급과&gt;</b>							
	민간임대주택 통합심의위원회 운영	101	91	-	11	10.5%	코로나 19 등으로 인해 사업추진관계자 간담회 개최 횟수 감소
<b>&lt;건축기획과&gt;</b>							
	녹색건축물 설계기준 적용현황 분석시스템 구축	6	-	-	6	100.0%	예산변경(건축물 온실가스 발생 실태조사 및 관리체계 구축방안 마련 사업, 8,900만원 변경) 후 잔액
	승강기 자가발전장치 설치지원 사업	500	435	-	65	13.1%	승강기 자가발전장치 설치 효과 극대화를 위해 서울시, 한국전력공사, 서울에너지공사와 MOU 체결하여 예산분담으로 예산절감
	건축문화포털 아카이빙 구축	300	104	119	76	25.4%	예산 타당성 심사 감액 및 낙찰차액
	건축위원회 등 운영	274	234	-	40	14.8%	코로나로 인한 위원회 개최 횟수 감소
	기본경비	54	46	-	8	14.2%	조직개편으로 인한 집행 잔액
<b>&lt;공동주택지원과&gt;</b>							
	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	593	526	-	67	11.2%	S-APT 운영 및 유지관리 용역 낙찰차액 및 집행잔액
	공동주택관리지원	307	273	-	35	11.3%	전문상담위원 수당 집행잔액
	살기 좋은 아파트 공동체 활성화	443	391	-	52	11.8%	코로나19로 인한 주민리더교육 실시 감소로 인한 집행잔액
	충간소음 예방 및 관리 지원	140	108	-	32	22.7%	코로나19로 인한 충간소음 현장 방문상담 및 주민자율해결아파트 컨설팅비 집행액 감소

회계	사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용률	불용 및 이월사유
	화곡·이수·원호·이촌 아파트지구 지구단위계획 수립	109	86	-	23	21.2%	부동산시장 영향 등을 고려한 아파트지구 지구단위계획 결정 행정절차(열람공고 등) 일정변경(2022년 결정)으로 신문공고료 등 집행시기 미도래)
	시민아파트 정리	149	103	-	46	30.6%	코로나19로 인한 주민간담회 등 회의 미개최 및 집행사유 미발생(긴급보수 보강비로 사유 발생 시 집행)
<b>&lt;지역건축안전센터&gt;</b>							
	기존 건축물 화재안전성능보강 지원사업	1,360	662	-	698	51.3%	국비 예산이 일부 미교부 결정됨에 따라 미교부액(420백만원) 및 매칭 시비 예산(277백만원) 미집행
	기본경비	25	20	-	5	20.6%	코로나19 등으로 인한 재택근무 및 회의감소
<b>&lt;도시공간기획과&gt;</b>							
	건축정책위원회 운영	92	76	-	16	17.3%	코로나19로 인한 정책교류 워크숍·세미나 미개회 및 비대면 회의 진행으로 인한 참석수당 지급액 감소
	서울시 공공건축가 운영	100	87	-	13	13.1%	코로나19로 인한 교육세미나·워크숍 개최 횟수 감소 및 공공건축가 추천 업무 이관(→건축정책위원회)에 따른 위원 참석 수당 잔액 발생
	서울총괄건축가 운영	63	45	-	18	28.6%	코로나19로 인한 출장 감소로 불용 발생 (민간인국외여비)
	지하 유희공간 활용계획 수립	393	304	-	89	22.7%	대상시설(방공호) 미존재로 사업 중단
	흑석 혁신거점 조성	200	7	153	40	20.1%	설계공모 시기 미도래
<b>&lt;주택정책과&gt;</b>							
주택 특별	공공토지 건설형 서울리츠	3,052	-	-	3,052	100.0%	강동구 명일동 333-8번지 사업계획변경에 따른 국비 미수령
	민간임대주택 공급활성화	9,290	4,102	-	5,187	55.8%	2021년 코로나로 인한 CD금리 하락으로 인한 집행잔액 발생
	신혼부부청년임차 보증금 지원사업	75,087	65,223	39	9,825	13.1%	코로나19 확산 및 장기화에 따른 결혼식 연기, 신혼부부 감소로 신청자 감소

회계	사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용률	불용 및 이월사유
	예비비(국민)	257	-	-	257	100.0%	집행사유 미발생
<b>&lt;주택공급과&gt;</b>							
	내발산동 공공기숙사 운영	10	6	-	4	40.0%	내발산동 공공기숙사 중 서울시 호수(4호)에 대한 운영비 지출 후 집행잔액 발생
	역세권 청년주택사업 지원기관 수수	693	395	-	298	43.0%	역세권청년주택종합지원센터 '21년 상반기 중 오픈에 따라 위탁사업비 일부 지급
	역세권청년주택 SH공사 선매입	18,690	10,824	-	7,866	42.1%	공정률 미도래에 따른 매입비 미지급
	역세권청년주택 매입	45,775	34,287	-	11,488	25.1%	공정률 미도래에 따른 매입비 미지급
<b>&lt;공공주택과&gt;</b>							
	공공주택 건설(추가8만호)	(x34,905) 72,984	(x5,766) 42,323		(x29,139) 29,875	40.9%	사업계획 변경 등 사업추진 일정 지연으로 국비 미신청(북부간선도로, 장지강일 차고지 등) 및 설계 등 용역기간 연장에 따른 예산 미집행(신봉터널)
	역세권 공공임대주택 등 매입	43,259	29,156	-	14,103	32.6%	일부 준주거지역 사업추진 지연에 따른 미집행
	재개발 매입임대형 리츠	24,976	18,916	-	6,060	24.3%	재개발임대주택 공정지연에 따른 일부지역 국고보조금 미신청으로 인한 예산 미집행
	재개발 임대주택 매입	215,747	173,922	-	41,825	19.4%	공정지연에 따른 일부지역 국고보조금 미신청으로 인한 예산 미집행
	국고보조금 반환(도정)	19,950	13,423	-	6,528	32.7%	공정지연에 따른 변경계약 미체결(용두6, 신길3, 리츠물량 미약정 등으로 반납금 미발생)
<b>&lt;주거정비과&gt;</b>							
	봉천12-2구역 정비기반시설 설치비용 보조	654	580	-	74	11.3%	검증위원회를 통한 보조금액 감소
	예비비(도정)	283	-	-	283	100.0%	집행사유 미발생
	주거정비사업 관리	277	235	-	42	15.3%	시유재산관리비용 및 포상금 집행사유 미발생
	추진위/조합 공공지원	348	185	-	163	46.9%	도시계획위원회 심의결과(보완, 보류, 재심의)에 따른 정비구역 지정 지연



회계	사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용률	불용 및 이월사유	
	추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	265	216	-	49	18.4%	코로나19 4단계로 인한 조합운영 실태점검 중단(8~10월) 및 포상금 지급사유 미발생	
	반환금 및 기타	400	327	-	73	18.2%	청산금, 과오납금 등 반환금 집행사유 미발생	
	기본경비(도정)	71	63	-	8	11.0%	코로나19로 인한 주거정비과 출장 감소	
	<b>&lt;재정비축진사업과&gt;</b>							
	뉴타운 정비사업 사용비용 보조	163	73	-	89	55.0%	송파구에서 마천 1구역 사용비용 과다 신청	
	예비비(재촉)	283	-	-	283	100.0%	집행사유 미발생	
학교 용지 특별	<b>&lt;공동주택지원과&gt;</b>							
	통합재정안정화기금 예탁	21,100	16,340	-	4,760	22.6%	세입세출 조정내역에 따라 회계 내 여유자금이 생길 경우를 예상하여 예산담당관에서 재정투융자기금 예탁금 편성	
	학교용지부담금 특별회계 예비비	164	-	-	164	100.0%	소송비, 환급 등에 지출되는 예산 등 예측할 수 없는 예산외의 지출이나 예산초과 지출에 긴급 총당하기 위한 예비비 예산으로 '21년 소송패소 및 환급 등 집행사유 미발생	

- ‘지하 유희공간 활용계획 수립’은 서울시 내 지하 유희공간을 전수조사한 실적(DB구축 697개소, 관리카드 작성 446개소)은 있으나 예산편성 시 목표로 했던 대상시설(이태원 소공원 지하방공호)이 존재하지 않아 사업을 일부 중단하면서 불용액 8천9백만 원이 발생함.
- ‘역세권청년주택 매입’은 역세권에 있는 민간소유의 토지를 체계적으로 개발하여 쾌적하고 저렴한 임대주택을 공급하는 사업으로 건축공정률 5% 도달 시 사업시행자의 매입신청에 의해 계약하고 매입비는 건축공정별(19)로 지급하고 있으나 공정률이 도래하지 않은 사업지에는 매입비를 지급하지 못하여 114억 8천8백만 원을 불용하였음(불용률 25.1%).

19) 매입비 지급시기: 계약금 5%, 중도금 5회 각 15%, 잔금 2회 각 10%

- ‘기존 건축물 화재안전성능보강 지원사업’은 피난약자이용시설 및 다중이용 시설에 대한 화재안전성능보강 공사비를 지원하는 사업<sup>20)</sup>으로 국비 예산이 일부 미교부 결정(‘21.9.)됨<sup>21)</sup>에 따라 미교부액 및 매칭 시비 예산 6억 9천8백만 원이 불용처리됨(불용률 51.3%).
- ‘공공토지 건설형 서울리츠’는 서울리츠가 명일전통시장 부지 일부(강동구 명일동 333-8번지)를 매입하여 청년 및 신혼부부를 위한 임대주택으로 건설하는 사업으로 전액 국비지원으로 예산을 편성했으나, 지역 민원사항 반영을 위한 대상지의 사업계획변경(붙임1 참조)으로 국고보조금을 수령하지 못하고 30억 5천2백만 원을 전액 불용함(불용률 100%). (\*결산검사 시정권고사항)
- ‘공공주택건설(추가8만호)’는 18개 세부사업을 추진하고 있는 상황에서 사업계획 변경 및 사업지연 등(붙임2 참조)의 사유로 국비 미신청 및 준공기한 미도래에 따른 예산 298억 7천5백만 원을 미집행하였음(불용률 40.9%). 향후 예산편성 시 예산항목의 집행가능성을 면밀히 고려하여 편성할 필요가 있음. (\*결산검사 시정권고사항)
- ‘재개발 임대주택 매입’은 재개발정비사업 추진으로 이주한 철거세입자를 위한 임대주택을 공급하는 사업으로 일부구역에서 공정지연에 따른 국고보조금 미신청으로 전년도(2020회계연도 212억 원 불용)에 이어 약 2배에 가까운 418억 2천5백만 원의 불용액이 발생했는데(불용률 19.4%), 효율적인 예산집행을 위해서는 보조금 교부 방법 및 절차를 달리 정할 필요가 있다고 사료됨.

20) 건축물관리법 시행(‘20.5.1.)에 따라 지방자치단체의 화재취약 건축물에 대해 화재안전성능보강 공사비를 지원토록 규정(‘22.12.31.까지 한시)되어 있음.

21) 2021년 국토부 국비 편성예산(359,991천원)이 서울시 편성예산(국비 800,000천원)과 비교하여 440,009천원이 부족하여, 2021년 사업 추진계획 제출 시 국토부에 부족 예산에 대한 추가확보를 요청(‘21.3.22.)하였으나 국토부 추경예산에 최종 미편성되었음. 이에 국토부는 해당 사업에 편성된 총예산 중 잔액을 활용한 변경예산(서울시 379,970천원)을 최종적으로 통보함(‘21.9.1). 국비 미교부에 따라 국비 편성 예산이 미집행(420,030천원) 되고, 국비 미교부에 따른 매칭 시비 편성예산도 같이 미집행(277,492천원) 되어 총 697,522천원의 2021년 사업예산이 미집행됨. (미교부액은 22년 예산편성 시 반영 완료하였음)

- **종합하면**, 2021회계연도 주택정책실 소관 세출예산의 집행잔액이 1,500억 원을 초과한 점, 특히 세출예산현액의 70% 이상을 구성하는 주택사업특별회계의 불용액과 불용률이 최근 4년간 지속적으로 증가<sup>22)</sup>하고 있는 점, 매년 임대주택과 관련한 사업에서 불용액이 빈번하게 발생하는 점 등에 대하여 집행부는 적정예산 편성, 감액추경 활용 등 예산의 불용을 최소화하기 위한 조치를 통해 필요한 부분에 재정이 투입될 수 있도록 각별한 노력을 기울여야 할 것임.

### 다섯째, 결산검사 결과 시정권고사항(3건) 및 개선건의사항(1건)

연번	시정 권고사항	내용	조치 방향	소관실국 (부서명)
1	예산편성시 기초조사 없이 편성후 예산전용	당초 예산편성 시 사전적으로 각 예산항목에 대하여 실질적으로 집행가능 여부를 조사, 분석하여 예산을 편성하여야 하나 서울시 입장에서 불필요한 연구용역비 항목을 예산편성하여 해당 항목의 예산을 집행하지도 못하고 예산전용 결과를 초래하였음. 추후 예산 편성 시 각 예산 항목에 대하여 사전에 예산의 합목적성을 분석, 평가하여 내실 있는 예산편성을 권고함.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업예산 편성시 당초 계획된 사업 목적과 성과를 달성할 수 있도록 사업예산 항목에 대한 세밀한 사전 조사 분석을 통해 좀 더 정확한 집행 예정액을 검토하도록 하겠으며</li> <li>○ 예산 편성시 예산의 합목적성을 분석, 평가하여 편성하겠음</li> </ul>	주택정책실 (건축기획과)
2	공공주택건설 (추가 8만 호) 지출예산대비 집행저조	사전적으로 각 예산항목에 대하여 실질적으로 집행가능여부를 세밀한 조사·분석을 통하여 예산을 편성하여야 하며 당초 예산설정 시 중요한 변동이 발생하는 경우 꼭 필요한 사업부문이 있으면 동 사업부문과 협의하여 불용예산이 발생하지 않도록 하여야 함. 또한, 예산편	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향후 SH공사와 협의하여 사업별로 보다 세밀한 조사·분석을 통해 내실있는 예산편성을 하고, 계획대로 사업이 추진될 수 있도록 공정관리 등에 노력하겠음</li> <li>○ 아울러 공정관리를 통해 사업 추진과정중 변수 등으로 인한 사업지연 발생시 감추경을</li> </ul>	주택정책실 (공공주택과)

22) (검토보고서 25p) ‘최근 5년간 주택사업특별회계 세출현황’ 참조

연번	시정 권고사항	내용	조치방향	소관실국 (부서명)
		성시 각 예산 항목에 대한 세부적인 분석·조사를 통하여 내실 있는 예산편성을 권고함.	검토하여 불용예산이 발생하지 않도록 노력하겠음	
3	공공토지건설형서울리츠 지출예산대비 집행저조	주택건설사업은 주택건설사업계획승인 요건 등이 충족되어야 국토교통부에서 국고보조금 지급이 가능하나, 예상치 못한 민원 및 인허가 문제가 발생할 경우 사업 지연으로 국고보조금을 수령하지 못하는 경우가 있을 수 있음. 따라서 추후에는 국고보조금에 대한 예산편성 후 국비를 수령하지 못할 사유가 생겼을 때는 감추경 등을 통해 이를 미리 예산서에 반영할 것을 권고 드림.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 향후 관계기관과 더욱 면밀한 협의를 통해 착공 시기 등을 예측하여 국고보조금 편성하도록 하겠으며,</li> <li>○ 예상치 못한 변수가 발생할 경우, 감추경 등을 통해 불용예산 발생하지 않도록 하겠음</li> </ul>	주택정책실 (주택정책과)

연번	개선 건의사항	내용	조치방향	소관실국 (부서명)
1	사회주택토지 지원리츠 추진의 적극성	토지임대부 사업이 토지는 공공의 소유이고 건물만 사회주택 사업자 소유가 되는 점을 고려하면, 토지임대부 사업을 하는 사회주택 사업자는 부채비율이 높을 수 밖에 없는 사업구조임. 따라서 주택관련 대출규제에 직접 적용되는 것이 아니라, 이 같은 사업의 특성을 반영한 임대보증금 보증보험 상품을 시와 공사가 적극적으로 기획하여 공급하는 것이 사회주택 공급 사업을 시가 정책사업으로 도입한 취지에 부합하는 것으로 판단됨. 따라서 시의 입장에서 법에 따라 입주자의 임대보증금 보험이 해결되어야 하는 문제이나, 시가 적극적으로 사업추진을 위한 방	<ul style="list-style-type: none"> <li>○시는 민간임대사업자의 보험 가입을 위해 관계기관(국토부, HUG)에 가입조건 완화 또는 상품 개발 등 제도 개선 건의 및 협의를 지속적으로 추진할 예정</li> <li>※ '20년부터 12회 이상 실시</li> </ul>	주택정책실 (주택공급과)

연 번	개 선 건의사항	내 용	조 치 방 향	소 관 실 국 (부서명)
		<p>안을 모색해야 하는 책임행정의 주체임을 고려할 때, 그동안 공공부분과 협조하며 사업을 추진해온 민간사업자에게 실현가능성이 낮아 불능에 가까운 조건을 부과하는 것은 보호되어야 하는 신뢰가 손상된 것으로 볼 수 있음.</p> <p>따라서 당초의 사회주택 도입 취지에 위배되는 민간임대주택특별법 제49조의 개정을 위한 시와 공사의 노력을 권고함. 아울러 시가 추진한 사업과 관련하여 민간사업자가 법을 위반하는 현황에 대한 시가 직접 보증하는 등의 적극적인 대응이 필요함.</p>		

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 최지현
연 락 처	02-2180-8216
이 메 일	cjh1786@seoul.go.kr

**1. 사업개요**

구 분	(기존) 명일동 행복주택	(변경) 명일동 통합공공임대주택
대 지 면 적	2,156.7㎡	2,156.7㎡
준공(예정)	'24. 4월 (착공예정 '21. 11월)	'24. 5월 (착공예정 '22. 5월)
위 치	서울시 강동구 명일동 333-8번지	서울시 강동구 명일동 333-8번지
건 립 규 모	지하3층, 지상14층	지하3층, 지상14층
용 도	주택 -청년(20㎡ 140세대) -신혼부부(38㎡, 46㎡ 32세대)	주택 -청년(27㎡ 84세대) -신혼부부(49㎡ 52세대)
임 대 료	시세의 60~80%	시세의 60~80%
임 대 기 간	대학생 및 청년: 6년 신혼부부: 10년(자녀1) 고령자: 20년	30년

**2. 사업진행현황**

- 2020.01. 토지매매계약 잔금 지급 및 소유권 이전(연세대→리츠)
- 2020.06. 서울시 공공주택통합심의위원회 사전자문
- 2020.07. 1차 실무협의체 개최(SH공사, AMC, LG아파트, 설계자, 시공사)
- 2021.05. 서울시 공공주택통합심의위원회 본심의
- 2021.06. 2차 실무협의체 개최(SH공사, AMC, LG아파트)
- 2021.06. ~ 12. 명일동 LG아파트 민원사항(일조권, 진출입 등) 관련 협의
- 2022.01. 제10차 공공임대주택 사전검토(공공임대주택 사전검토 TF)
  - ▶ 검토결과: 양질의 임대주택 확보를 위해 가구당 면적 확대
- 2022.01. 설계변경관련 리츠2호 주주기관 사전협의(서울시, SH공사)
- 2022.02.~ 기본설계 진행

**3. 향후계획**

- 2022.05. 사업계획승인 신청
- 2022.07. 사업계획승인
- 2022.10. 공사착공

**1. 추진배경**

- 도심 내 주택 공급을 주택시장에 영향을 미치는 수준까지 확대
- 양적공급 → ‘지역발전과 함께하는 공공주택 공급’으로 패러다임 전환
  - 지역주민 삶의 질과 미래도시 전략을 고려하여 다양한 유형의 공공주택 공급

**2. 사업개요**

- 주택공급 혁신방안을 바탕으로 8만호 추가 공급

구분	공급목표	주요 내용
기존 부지 활용	2.4만호	저이용 공공부지 복합화 등
도심형 주택 공급	3.4만호	도심 용적률 및 주거비율 완화, 공실 전환
저층주거지 활성화	1.4만호	빈집 활용, 소규모 정비사업, 신축계획주택 매입
정비사업 등 활용	0.4만호	임대단지 재건축, 재개발·재건축 제도 개선

**〈서울시 주택공급 5대 혁신방안('18.12.26.)〉**

- ① 주민편의시설 및 미래혁신시설 함께 공급
- ② 창조적방식 도시(공간) 재창조
- ③ 도심형 주택 확대로 직주근접 실현
- ④ 직장인, 신혼, 중산층 함께 사는 공동주택
- ⑤ 지역 랜드마크 등 디자인 혁신 및 다양화

- 사업기간 : 2019. ~ 계속
- 사업내용 : 43개 부지활용 공공주택건설사업

**3. 사업 추진현황**

- 기본구상(신당동복합, 개봉1동, 메꽃어린이집, 햇살어린이집, 흑석혁신거점 등)
- 설계공모(마곡미매각부지, 상도동 생활SOC)
- 기본 및 실시설계 추진(강일·장지차고지, 명일1,노동자복지관, 가리봉구시장부지, 마곡미매각부지)
- 주택건설사업계획 승인(북부간선도로, 한누리주차장, 마곡R&D, 빈집활용 8개소)
- 착공(연희, 청석주차장, 한누리주차장 ,천호3동 주민센터)
- 준공(은하어린이집)

#### 4. '21년도 예산편성 사업 진행현황

연번	대상	위치	면적 (천㎡)	소유자	공급 호수	추진현황	준공 (예정)
1	신내4지구 (북부간선도로 입체화)	중랑구 신내동	75	국공유지, 사유지	990	착공준비	2026
2	연희동 유희부지(복합시설)	서대문구 연희동	4	국공유지	154	공사중	2023
3	증산동 빗물펌프장	은평구 증산동	7	서울시	166	착공준비	2024
4	장지차고지	송파구 장지동	25	서울시	758	기본설계	2026
5	강일차고지	강동구 강일동	34	서울시	945	기본설계	2026
6	서울시 노동자복지관	구로구 구로동	2	서울시	220	기본설계	2025
7	흑석 혁신거점 조성 사업	동작구 흑석동	9	서울시	210	기본구상	2029
8	신촌동 주민센터	서대문구 대현동	2	국공유지	130	기본설계	2025
9	가리봉동 행복주택(舊시장부지)	구로구 우마길	4	사유지	220	기본설계	2024
10	청석주차장	동작구 상도동	1	동작구	40	공사중	2023
11	한누리주차장	동작구 사당동	1	동작구	40	공사중	2024
12	방화차고지	강서구 방화동	3	서울시	112	기본설계	2025
13	부지 매입(한국교육개발원)	서초구 우면동	-	국공유지	344	기본구상	-
14	금천경찰서 이전부지	관악구 신림동	5	서울시	130	기본구상	2025
15	마곡R&D센터 도전숙	강서구 마곡동	4	SH	170	착공준비	2024
16	고덕강일 주차장4	강동구 강일동	2	SH	100	기본구상	2025
17	신봉터널 상부 유희부지	관악구 신림동	5	서울시	280	기본설계	2029
18	동북권 혁신파크	도봉구 방학동	11	서울시	120	기본구상	2027