

# 2025회계연도 서울특별시 사회복지기금(주거지원계정) 결산 승인안 검 토 보 고

## 1. 사회복지기금(주거지원계정) 총괄

- 사회복지기금 주거지원계정(이하 ‘기금’)은 저소득시민의 자립기반 조성 및 주거안정을 도모하기 위해 「지방자치법」 제159조 및 「서울특별시 사회복지기금 조례」 1)에 의거하여 설치 및 운용되고 있음.
- 기금의 재원<sup>2)</sup>은 일반회계 전입금, 적립금의 이자수입, 융자금 회수(이자 포함) 수입 등으로 2025년까지 3,417억 6천8백만원의 재원이 조성되었음.

〈연차별 사회복지기금 주거지원계정 조성 현황〉

(단위: 백만원)

| 구 분       | 계       | 일반회계 전입금 | 이자수입  | 융자금 회수 및 기타 |
|-----------|---------|----------|-------|-------------|
| 계         | 341,768 | 117,091  | 8,102 | 216,575     |
| 2002-2021 | 233,875 | 83,591   | 6,294 | 143,990     |
| 2022      | 10,734  | 2,000    | 69    | 8,665       |
| 2023      | 37,058  | 31,500   | 298   | 5,260       |
| 2024      | 32,601  | -        | 754   | 31,847      |
| 2025      | 27,500  | -        | 687   | 26,813      |

- 1) 2002년 1월 5일 개정된 「서울특별시주택조례」 제8조에 의거 ‘주택기금’으로 설치·운용하여 오다가, 2003년부터 「서울특별시사회복지기금조례」에 의거 ‘사회복지기금’으로 통합·운용되어오고 있음.
- 2) 「서울특별시 사회복지기금 조례」 제9조(주거지원계정) ① 주거지원계정의 자금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.
1. 시 일반회계의 기금전출금
  2. 시 이외의 자의 보조금
  3. 서울주택도시공사의 매 회계연도 결산결과에 따른 시에 대한 이익배당금
  4. 개인 또는 법인 등이 저소득시민 주거안정의 목적에 사용하도록 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」에 따라 기탁하는 기부금품
  5. 주거지원계정 자금의 대출상환금 및 그 밖의 수입금

## 2. 사회복지기금(주거지원계정) 운용현황

### 1) 기금운용명세

- 2025년도 기금 수입은 2024년도 말 조성액 209억 1천6백만원과 당해연도에 조성된 융자금회수(57억 6천7백만원, 이자포함), 공공예금 이자수입(6억 8천7백만원), 기타수입(1억 3천만원)을 합산한 총 275억원으로, 2025년도 순조성액은 65억 8천4백만원임.

#### 〈기금 수입〉

(단위: 백만원)

| '25년도 수입<br>(계) | '24년도말 조성액 | '25년도 순조성액 |     |                 |               |      |      |
|-----------------|------------|------------|-----|-----------------|---------------|------|------|
|                 | 예치금회수      | 계          | 전입금 | 융자금회수<br>(이자포함) | 예탁금<br>(이자포함) | 이자수입 | 기타수입 |
| 27,500          | 20,916     | 6,584      | -   | 5,767           | -             | 687  | 130  |

- 기금은 비용자성사업비(74억 6천5백만원)와 융자성사업비(55억 2천3백만원)에 총 129억 8천8백만 원이 사용되고, 잔액(145억 1천2백만원)은 예치되었음.

#### 〈기금 지출〉

(단위: 백만원)

| '25년도 지출<br>(계) | 순사용액(사업비) |        |         | 예치금    |
|-----------------|-----------|--------|---------|--------|
|                 | 계         | 융자성사업비 | 비용자성사업비 |        |
| 27,500          | 12,988    | 5,523  | 7,465   | 14,512 |

### 2) 기금 조성 총괄

- 2025년도 사회복지기금 주거지원계정의 순조성액(65억 8천4백만원)은 전년도 순조성액(78억 7천만원) 대비 약 16.3%감소하였고, 순사용액(129억 8천8백만원)은 전년도 순사용액(116억 8천5백만원) 보다 약 10% 증가하

였음. 그 결과 2024년도 말 조성액(209억 1천6백만원)을 포함한 2025년도 말 조성액은 145억 1천2백만원으로 집계되었음.

(단위 : 백만원)

| '24년도 말<br>조성액 (가) | 당 해 연 도 증 감 액 |          |          | '25년도 말<br>조성액 (마)=(가)+(나) |
|--------------------|---------------|----------|----------|----------------------------|
|                    | 계 (나)=(다)-(라) | 수 입 액(다) | 지 출 액(라) |                            |
| 20,916             | △6,404        | 6,584    | 12,988   | 14,512                     |

### 3) 기금 수입내역

- 2025년도 기금 수입액은 징수결정액과 같은 275억원으로, 수입계획현액 285억 8천8백만원 대비 10억 8천8백만원이 감소하였는데, 이는 '저소득층 임대보증금 융자'에서 서울주택도시개발공사(이하 'SH')에서 회수된 융자금액이 계획대비 10억 9천1백만원 감소 되었기 때문임.

(단위: 백만원)

| 세부사업                  | 당 초<br>계획액 | 변 경<br>계획액(A) | 징 수<br>결정액(B) | 증감<br>(B-A) | 증감 사유                                                                           |
|-----------------------|------------|---------------|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 계                     | 21,034     | 28,588        | 27,500        | △1,088      | -                                                                               |
| 공공예금<br>이자수입          | 558        | 558           | 687           | 129         | ①공공예금이자<br>- '25년 95백만원<br>②MMDA이자<br>- '25년 592백만원                             |
| 융자금회수<br>이자수입         | 250        | 250           | 200           | △50         | 저소득층 임대보증금 SH 융자금 회수<br>(대출이자)                                                  |
| 그외수입                  | 80         | 80            | 130           | 50          | ①저소득층 임대보증금 그 외 수입<br>(연체료 등)<br>- '25년 99백만원<br>②주택바우처 과오납 반납금<br>- '25년 31백만원 |
| 민간융자금<br>회수수입         | 6,334      | 6,334         | 5,243         | △1,091      | 저소득층 임대보증금 SH 융자금 회수(원금)                                                        |
| 통화금융기관<br>융자금<br>회수수입 | 450        | 450           | 323           | △127        | 이사시기불일치 대출금 회수                                                                  |
| 예치금회수                 | 13,363     | 20,916        | 20,916        | 0           | -                                                                               |

#### 4) 기금 지출내역

- 2025년도 기금 지출액은 275억원이며, 이 중 사업비로 129억 8천8백 만원을 사용하고, 나머지 잔액 145억 1천2백만원은 시금고에 예치하였는데, 이는 변경계획 대비 2억 5백만원 증액된 금액임.
- 예치금의 증가는 서울형 ‘저소득층 주택임대료 보조지급’에서 변경된 지출계획(86억 3천1백만원)보다 11억 6천6백만원 감액된 74억 6천4백만원이 지출되고, ‘저소득층 주택임대보증금 융자’에서 변경된 지출계획(56억 5천만원)보다 1억 2천7백만원 감액된 55억 2천3백만원이 지출된 것에 기인함.

#### <사회복지기금(주거지원계정) 지출 결산 총괄>

(단위: 백만원)

| 세부사업                       | 지출계획액  |        | 지출액<br>(B) | 증감<br>(B-A) | 달성률(%)<br>(B/A) |
|----------------------------|--------|--------|------------|-------------|-----------------|
|                            | 당초     | 변경(A)  |            |             |                 |
| 계                          | 21,034 | 28,588 | 27,500     | △1,088      | 96.2%           |
| 저소득층 주택임대료 보조지급            | 8,631  | 8,631  | 7,465      | △1,166      | 86.5%           |
| 서울형 주택바우처                  | 4,791  | 4,791  | 4,621      | △170        | 96.5%           |
| 반지하 특정바우처                  | 3,840  | 3,840  | 2,844      | △996        | 74.1%           |
| 저소득층 주택임대보증금 융자            | 5,650  | 5,650  | 5,523      | △127        | 97.8%           |
| 저소득층 임대보증금 융자              | 3,600  | 3,600  | 3,600      | -           | 100.0%          |
| 주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자       | 1,600  | 1,600  | 1,600      | -           | 100.0%          |
| 전월세보증금 순환기금 운용(이사시기불일치 대출) | 450    | 450    | 323        | △127        | 71.8%           |
| 여유자금 예치                    | 6,753  | 14,307 | 14,512     | 205         | 101.4%          |

#### <세부사업별 지출 결산 내역(예치금 제외)>

(단위: 백만원, 가구)

| 구분 | 사 업 명                | 집행내역   |         |
|----|----------------------|--------|---------|
|    |                      | 지출액    | 실적(가구)  |
|    | 지 출 총 계              | 12,988 | -       |
|    | 비용자성사업비 합계           | 7,465  | 3,859가구 |
|    | 서울형 주택바우처            | 4,621  | 2,715가구 |
|    | 반지하 특정바우처            | 2,844  | 1,144가구 |
|    | 융자성사업비 합계            | 5,523  | 604구    |
|    | 저소득층 임대보증금 융자        | 3,600  | 182가구   |
|    | 주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자 | 1,600  | 420가구   |
|    | 전월세보증금 순환기금 운용       | 323    | 2가구     |

○ 최근 3년간 기금 지출 현황은 다음과 같음.

| 구분 | 사 업 명                           | 2023년  |                | 2024년  |                | 2025년  |                |
|----|---------------------------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|----------------|
|    |                                 | 지출액    | 실적(가구)         | 지출액    | 실적(가구)         | 지출액    | 실적(가구)         |
|    | 지 출 총 계                         | 12,327 |                | 11,685 |                | 12,988 |                |
|    | 비용자성사업비 합계                      | 4,887  | 3,742<br>(월평균) | 5,799  | 3,909<br>(월평균) | 7,465  | 3,859<br>(월평균) |
|    | 서울형 주택바우처                       | 3,893  | 3,388<br>(월평균) | 3,325  | 2,928<br>(월평균) | 4,621  | 2,715<br>(월평균) |
|    | 반지하 특정바우처                       | 994    | 354<br>(월평균)   | 2,474  | 981<br>(월평균)   | 2,844  | 1,144<br>(월평균) |
|    | 용자성사업비 합계                       | 7,440  | 840            | 5,886  | 790            | 5,523  |                |
|    | 저소득층 임대보증금 용자                   | 3,600  | 191            | 2,000  | 159            | 3,600  | 182가구          |
|    | 주거취약계층 주거상향<br>임대보증금 용자         | 3,600  | 646            | 3,750  | 630            | 1,600  | 420가구          |
|    | 전월세보증금 순환기금 운용<br>(이사시기 불일치 대출) | 240    | 3              | 136    | 1              | 323    | 2가구            |

### 3. 세부사업별 검토 의견(수석전문위원 윤은정)

○ ‘저소득층 주택임대료 보조지급’은 기초생활수급자(기준중위소득 48% 이하)가 아닌 저소득가구 등 주거취약계층에게 월임대료 일부를 지원하는 비용자성 사업으로, ‘서울형 주택바우처’와 ‘반지하 특정바우처’로 구성됨.

- 세부적으로, ‘서울형 주택바우처’는 주택 및 준주택(고시원)에 월세로 거주하면서 주거급여를 받지 않는 저소득 임차가구에게 월 임대료 일부를 보조하는 ‘일반바우처’와 18세 미만 아동이 있는 경우 아동 1인당 6만원을 추가로 지급하는 ‘아동바우처’로 세분됨<sup>3)</sup>.

3) 2024년 대비 가구당 지원 금액이 인상되었으며, 아동 바우처도 아동 1인당 4만원에서 6만원으로 인상됨.

## <‘서울형 주택바우처’ 개요>

(출처: 2025년 서울형 주택바우처 추진계획)

### ○ 선정기준

- 주택기준: 민간 월세 주택 및 고시원 거주가구, 임대보증금 1억 6천5백만원 이하
- 재산기준: 재산가액 2억원(금융재산 8천만원) 이하, 자동차 1대 이하
- 소득기준: 기준중위소득 60% 이하

(단위: 원)

| 구분       | 1인 가구     | 2인 가구     | 3인 가구     | 4인 가구     | 5인 가구     | 6인 이상     |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 중위소득 60% | 1,435,208 | 2,359,595 | 3,015,212 | 3,658,664 | 4,264,915 | 4,838,883 |

※ 가구 내 만18세 미만 아동이 있는 경우 아동바우처 추가 지급

### ○ 지원금액

(단위: 원)

| 구분        | 1인 가구           | 2인 가구    | 3인 가구    | 4인 가구    | 5인 가구    | 6인 이상    |
|-----------|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 금액(일반바우처) | 120,000원        | 130,000원 | 140,000원 | 150,000원 | 160,000원 | 170,000원 |
| 아동(아동바우처) | 아동 1인당 60,000만원 |          |          |          |          |          |

- 2025년 서울시는 ‘서울형 주택바우처’로 월 평균 2,715가구에 대하여 3억 8천6백만원을 지급(집행률 96.5%)하였음. 집행률은 2024년(69.2%) 대비 약 27%p 상향되었지만, 지원가구는 2024년 실적(2,928가구) 대비 213가구 감소된 2,715가구인데, 이는 전년대비 유사한 지출계획액(47억 9천1백만원)<sup>4)</sup> 안에서 지원금액이 인상된 결과임.
- 이 사업의 추진 실적(지원가구)은 지속적으로 감소하고 있는데, 집행기관은 주거급여 선정기준이 완화(기준중위소득 기준 `20년 45% → `24년 48%)되면서 상대적으로 바우처 대상이 감소했기 때문인 것으로 파악하고 있으며, 이에 따라 정책 수혜대상을 오피스텔 거주 가구까지 확대하고, 지원금액도 추가 확대하는 방안을 검토 중인 것으로 확인됨<sup>5)</sup>.

4) ‘저소득층 주택임대료 보조지급’ 2024년 지출결산 총괄

(단위: 백만원)

| 세부사업            | 지출계획액 |       | 지출액<br>(B) | 증감<br>(B-A) | 달성률(%)<br>(B/A) |
|-----------------|-------|-------|------------|-------------|-----------------|
|                 | 당초    | 변경(A) |            |             |                 |
| 저소득층 주택임대료 보조지급 | 7,800 | 7,800 | 5,799      | △2,001      | 74.3%           |
| 서울형 주택바우처       | 4,800 | 4,800 | 3,325      | △1,474      | 69.2%           |
| 반지하 특정바우처       | 3,000 | 3,000 | 2,474      | △526        | 82.4%           |

### <서울형 주택바우처 추진실적(2021년~)>

(단위: 가구, 백만원)

| 구분            | 2021년 | 2022년 | 2023년 | 2024년 | 2025년 | '26년 3월 |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| 지원가구<br>(월평균) | 4,097 | 3,792 | 3,338 | 2,928 | 2,715 | 2,604   |
| 집행액<br>(누계)   | 4,478 | 4,372 | 3,892 | 3,333 | 4,634 | 1,135   |

- ‘반지하 특정바우처’는 반지하에 거주하다가 지상층으로 이주<sup>6)</sup>한 가구 중 전년도 가구당 도시근로자 월평균소득의 100% 이하인 경우 월세의 일부를 지원하는 사업임.

### <‘반지하 특정바우처’ 개요>

(출처: 2025년 반지하 특정바우처 추진계획)

- 지원대상: 서울시 내 반지하 가구(건축물대장상 지하층에 해당하는 가구)
  - '22.8.9. 당시 반지하에 거주하며, 반지하 특정바우처 지급계획 발표일('22.8.10.) 이후 지상층 이주 가구
  - 소득기준: 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100% 이하
    - ※ 비정상거처 버팀목 전세자금대출 실행자 제외
    - ※ 2025년 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100%

(단위: 만원)

| 구분 | 1인 가구 | 2인 가구 | 3인 가구 | 4인 가구 | 5인 가구 | 6인 가구 | 7인 가구   | 8인 가구   |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|---------|
| 소득 | 359.8 | 547.7 | 762.6 | 857.8 | 903.1 | 973.3 | 1,043.5 | 1,113.7 |

- 제외대상: 공공임대주택 입주자, 주거급여 수급자, 청년월세 지원 대상자, 자가 소유자, 고시원·쪽방·옥탑방·근린생활시설로의 이주자, 반지하 특정바우처 지급계획 발표일('22.8.10.) 이후 신규 반지하 입주자
- 지원금액: 월 20만원, 최장 72개월 지원(최대 1,440만원)

- 서울시는 2025년 반지하 특정바우처로 월 평균 1,144가구에 대해 2억 3천7백만을 지급(집행률 74.1%)했으며, 이는 2024년(월 평균 981가구, 2억 6백만원 / 집행률 82.4%)과 비교할 때 집행률은 8.3%p 낮아졌으나,

5) '서울형 주택바우처 운영 개선 계획'(2026.5.8. 주택정책과-8055)

6) 2022년 8월 9일 당시 반지하 주택에 거주하며 같은 해 8월 10일 이후 지상층으로 이주한 가구에 한함.

지원 가구수와 집행금액은 전년 대비 모두 늘어난 실적임.

〈최근 3년 반지하 특정바우처 추진실적〉

(단위: 백만원)

| 구분    | 지출계획액  |        | 지출액<br>(B) | 증감<br>(B-A) | 달성률<br>(B/A) | 지원 실적   |
|-------|--------|--------|------------|-------------|--------------|---------|
|       | 당초     | 변경     |            |             |              |         |
| 2025년 | 3,840  | 3,840  | 2,844      | 996         | 74.1%        | 1,144가구 |
| 2024년 | 3,000  | 3,000  | 2,474      | 526         | 82.5%        | 981가구   |
| 2023년 | 24,000 | 24,000 | 994        | 23,006      | 4.1%         | 690가구   |

- 참고로, 서울시는 매월 바우처 지원 가구수의 월별 증가량이 감소(월 50가구 증가→10가구 증가)하고 있는 추세를 반영하여 2026년 기금운용계획에서는 2025년 지출계획액(38억 4천만원)대비 7억 9천4백만원 감액된 30억 4천6백만원을 편성하였음<sup>7)</sup>.

<2025년, 2026년 반지하 특정바우처 추진실적>

(단위: 가구, 백만원)

| 구분  | 1월   | 2월    | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   |
|-----|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 26년 | 지원가구 | 1,156 | 1,159 | 1,154 | 1,141 | 1,146 | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
|     | 집행액  | 239   | 241   | 237   | 235   | 237   | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
| 25년 | 지원가구 | 1,127 | 1,104 | 1,103 | 1,122 | 1,130 | 1,142 | 1,154 | 1,182 | 1,192 | 1,169 | 1,151 |
|     | 집행액  | 233   | 223   | 227   | 235   | 233   | 233   | 240   | 250   | 251   | 238   | 239   |

- 이 사업은 2023년 시작되어 현재까지 지원실적이 지속적으로 증가하고 있음을 감안하더라도, 집행기관은 2026년 기금운용계획안 수립 당시 지적된 바와 같이, 정책수혜자들이 지상층으로 이전함에 따라 주거비 부담가중으로 비자발적인 주거이동의 결과가 나타나고 있는지에 대한 조사와 분석을 병행할 필요가 있겠음.

7) 2026년도 주택공간위원회 소관 예산안 및 기금운용계획안 예비심사보고서 p.133 참고.



- ‘저소득층 주택임대보증금 용자’<sup>8)</sup>는 공공임대주택 입주자 또는 열악한 주거상황에 놓인 주거취약계층의 주거안정을 도모하고는 사업으로, ‘저소득층 임대보증금 용자’와 ‘주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자’, ‘전월세보증금 순환기금 운용(이사시기불일치 대출)’로 구분됨.
- ‘저소득층 임대보증금 용자’는 국민임대주택, 매입임대주택, 공공임대(50년임대)주택, 재개발임대주택 입주예정자(영구임대·장기전세주택 제외)로서 기준 중위소득 60% 이하에 해당하는 사람 등에 대하여 임대보증금의 70%(최대 1천2백만원)를 용자해주는 사업임.

#### <저소득층 임대보증금 용자사업 개요>

- 지원대상: 공공부문 임대주택 입주예정자(영구임대·장기전세주택 제외)로, 다음 중 하나에 해당하는 자
  1. 소득인정액이 기준 중위소득의 60% 이하인 자
  2. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제4조 및 제5조에 따른 국가유공자 또는 유족 등으로서 국가보훈처에서 저소득자로 인정한 자
  3. 「한부모가족지원법」 제4조제2호에 따른 한부모가족으로서 성평등가족부장관이 정하는 저소득 한부모 세대
  4. 「자연재해대책법」 제2조제1호에 따른 재해로 철거되는 주택의 세입자
  5. 2001년 3월 14일 이전부터 개발제한구역 안 주거용 비닐하우스에 거주하는 자 중 철거민
- 이자 및 상환방법: 연이율 2%로 10년간 균등분할상환(연체이율 연 8.5%)
  - ※ 기타 임대보증금 상한액(1,200만원) 및 대출금 관리 등은 서울시·서울주택시개발공사 별도 기준으로 정함

- 이 사업은 2025년에도 전년과 같이 36억원 규모의 지출계획을 수립하여 SH에 전액 교부(집행률 100.0%)하였는데, SH를 통해 추진된 사업 실적은 2024년(159가구)보다 23가구 많은 182가구에 대해 평균 8백만원을 지원(집행률 41.1%)한 것으로 확인됨.

8) 용어상 혼동을 예방하기 위하여 사업명 변경을 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

**<최근 3년 '저소득층 임대보증금 용자' 사업 실적>**

(단위 : 천원)

| 지원연도  | 지원가구 | 지원금액      | 지원평균  |
|-------|------|-----------|-------|
| 2025년 | 182  | 1,481,000 | 8,137 |
| 2024년 | 159  | 1,281,000 | 8,057 |
| 2023년 | 191  | 1,463,000 | 7,660 |

- '주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자'는 쪽방, 고시원, 판잣집 등 열악한 주거상황에 놓인 주거취약계층에 대한 임대주택 공급 및 입주·정착지원을 통한 주거안정을 도모하려는 「서울시 주거취약계층 주거상향 지원」 사업의 일환으로, 공공임대주택(LH, SH) 및 민간임대주택 입주 시 보증금을 무이자로 용자해주는 사업임.

**<주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자 사업개요>**

(출처: 2025년 주거취약계층 주거상향 지원사업 추진계획)

○ 지원대상

- 쪽방, 고시원, 최저주거기준 미달 반지하 등에 3개월 이상 거주자
- 가정폭력 피해자, 출산예정 미혼모 등 긴급주거지원이 필요하다고 판단되어 지자체장 등이 추천한 사람
- 최저주거기준 미달 주거환경에서 만 18세 미만 아동과 함께 거주하고 있는 사람
- 재해구호법에 따른 이재민 등 지자체장이 인정하여 공공임대주택을 임시로 사용하는 사람

○ 자격요건: 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 50~70%이하

- 자산기준: 무주택세대구성원으로 총자산가액 24,100만원 이하, 자동차 3,708만원 이하

○ 지원내용

- 공공임대주택(LH,SH) 및 민감임대주택 입주지원
- 보증금 지원: 입주시 보증금 무이자 용자
  - ※ LH(50만원), SH(기금 250만원+HUG 50만원), 민간임대(최대 8천만원, 5천만원까지 무이자)
- 이주비지원: 이사비 및 생필품비 지원(최대 40만원)

- 이 사업도 2025년 계획되었던 지출금액 16억원을 전액 SH에 교부함으

로써 집행률을 100.0% 달성였으나, 실제 SH의 집행 실적은 전년(630가구)대비 210가구 적은 420가구에 대하여 10억 5천만원을 집행한 것으로 확인되는 바, 2026년 기금운용계획 수립 당시 지적된 바와 같이 지원대상의 확대, 전세가 상향에 따른 지원 금액기준 상향, 주거복지 소요 계층 발굴을 비롯한 전달체계 강화방안 등 저소득층 주거안정을 위한 적극적인 노력이 요구된다 하겠음.

**<최근 3년 ‘주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자’ 사업 실적>**

(단위 : 백만원)

| 지원연도  | 계획가구    | 지원가구  | 지원금액  |
|-------|---------|-------|-------|
| 2025년 | 1,440가구 | 420가구 | 1,050 |
| 2024년 | 1,500가구 | 630가구 | 1,575 |
| 2023년 | 640가구   | 626가구 | 868   |

- ‘전월세보증금 순환기금 운용(이사시기 불일치 대출)’은 기존 임대주택 임대인으로부터 보증금을 반환받지 못한 상황에서 새로운 임대주택을 계약한 세입자를 지원하는 정책으로, 3억 2천3백만원(71.8%)을 지출하고 1억 2천만원의 잔액이 발생하였음.

- 2013년부터 시작된 이 사업은 2025년까지 총 747세대에 대해 574억 7천만원을 지원하였으며, 사업초기 대비 실적이 대폭 감소<sup>9)</sup>함에 따라, 집행기관은 2025년 10월 이 사업의 폐지계획을 수립하였음<sup>10)</sup>.

- 종합하면, 2025회계연도 사회복지기금(주거지원계정)의 지출중 사업비<sup>11)</sup>

9) '13년부터 '20년까지 평균 90건, '21년부터 '25년까지는 평균 6건, 최근 3년('23~'25년)에는 평균 3건으로 급감하였는데, 집행기관은 ▲전세사기 발생으로 임차인이 보증금 수령 전 퇴거를 기피하는 경향이 강화되었고 ▲금융정책 상 기존 임차보증금 대출·보증을 이용중인 임차인은 이 정책사업에 신청이 불가하며 ▲ 최근 증가하고 있는 1인가구는 대출이 불가한 이유로 이 사업 실적이 저조해진 것으로 분석함.

10) ‘이사시기 불일치임차보증금 대출사업 폐지 계획’(2025.10.1. 주택정책과-16590)

11) 여유자금 예치액을 제외한 ‘저소득층 주택임대료 보조지급’, ‘저소득층 주택임대보증금 융자’를

는 계획대비 지출액(집행률 90.9%)이 2024년(72.4%)보다 18.5%p 증가한 것으로 검토되었음. 그러나 매년 반복적으로 지적되는 바와 같이 2025년에도 사업을 위한 지출액(129억 8천8백만원)보다 더 큰 금액(145억 1천2백만원)이 여유자금으로써 예치되고 있음에 따라 사회복지기금 주거지원계정에 대한 보다 적극적인 운영계획을 수립할 필요가 있겠음.

- 특히, 보조사업(서울형 주택바우처)의 경우 추진 실적의 지속적인 감소에 대하여 집행기관은 그 원인을 ‘정부의 주거급여 지원대상 확대’라는 단일사유로 진단하고 있는데, 서울시 내 주거복지 수요가 실제로 감소하고 있다면 보조사업 지출규모의 일정부분을 융자사업으로 전환함으로써 청년·신혼부부·어르신 등 융자사업의 다양화 및 활성화를 도모할 필요도 있을 것으로 사료되는 바, 면밀한 연구를 통해 기존 정책의 효과성을 분석하고 그에 따른 기금사업의 조정을 검토할 필요가 있겠음.

|               |              |
|---------------|--------------|
| 의안심사지원팀장 강대만  | 02-2180-8204 |
| 입 법 조 사 관 조윤길 | 02-2180-8208 |

[붙임1] 2025 사회복지기금 주거지원계정 결산(p.14)

## **붙임1**     **2025 사회복지기금 주거지원계정 결산**

말함.

## □ 기금 조성 총괄

(단위: 백만원)

| 24년도말 조성액 | 당해연도 증감액 |       |        | 25년도말 조성액 |
|-----------|----------|-------|--------|-----------|
| ㉠         | 계 ㉡=㉢-㉣  | 조성액 ㉢ | 사용액 ㉣  | (㉤=㉠+㉡)   |
| 20,916    | △6,404   | 6,584 | 12,988 | 14,512    |

## □ 수입

(단위: 백만원)

| 예산과목              | 수입계획액 ㉠ | 수입액 ㉡  | 예산대비 증감액<br>㉢-㉠ | 비고                                                                             |
|-------------------|---------|--------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 합계                | 28,588  | 27,499 | △1,089          |                                                                                |
| 공공예금이자수입          | 558     | 687    | 129             | ①공공예금이자<br>- '25년 95백만원<br>②MMDA이자<br>- '25년 592백만원                            |
| 융자금회수<br>이자수입     | 250     | 200    | △50             | 저소득층 임대보증금 SH공사<br>융자금 회수(대출이자)                                                |
| 그외수입              | 80      | 130    | 50              | ①저소득층 임대보증금 그 외<br>수입(연체료 등)<br>- '25년 99백만원<br>②주택바우처 과오납 반납금<br>- '25년 31백만원 |
| 민간융자금<br>회수수입     | 6,334   | 5,243  | △1,091          | 저소득층 임대보증금 SH공사<br>융자금 회수(원금)                                                  |
| 통화금융기관융자금<br>회수수입 | 450     | 323    | △127            | 이사시기불일치 대출금 회수                                                                 |
| 예치금회수             | 20,916  | 20,916 | 0               |                                                                                |

## □ 지출

(단위: 백만원)

| 예산과목            | 지출계획액 ㉞ | 지출액 ㉠  | 예산대비 증감액<br>㉠-㉞ | 비고                                                 |
|-----------------|---------|--------|-----------------|----------------------------------------------------|
| 합계              | 28,587  | 27,500 | △1,087          |                                                    |
| 주택임대료           | 4,791   | 4,621  | △170            | 서울형주택바우처(일반, 아동)<br>- '25년 2,715가구(월평균) 지원         |
| 보조지급            | 3,840   | 2,844  | △996            | 반지하 특정바우처<br>- '25년 1,144가구(월평균) 지원                |
| 주택임대보증금         | 3,600   | 3,600  | -               | 저소득층 임대보증금 용자지원(SH)<br>- '25년 182가구 지원             |
| 용자              | 1,600   | 1,600  | -               | 주거취약계층 주거상향 임대<br>보증금 용자 지원(SH)<br>- '25년 420가구 지원 |
| 전세보증금순환기금<br>운용 | 450     | 323    | △127            | 이사시기불일치 대출<br>- '25년 잔금 2가구 지원                     |
| 예치금             | 14,306  | 14,512 | 206             | 25년말 예금 잔액                                         |

## □ 사업별 현황

### ○ 비용자성 사업비

(단위: 백만원)

| 구분<br>사업명             | 세부사업      | 지출계획액 | 지출액(집행률)     | 지원실적         |
|-----------------------|-----------|-------|--------------|--------------|
| 계                     |           | 8,631 | 7,465(86.5%) | 3,859가구(월평균) |
| 저소득층<br>주택임대료<br>보조지급 | 서울형 주택바우처 | 4,791 | 4,621(96.5%) | 2,715가구(월평균) |
|                       | 반지하 특정바우처 | 3,840 | 2,844(74.1%) | 1,144가구(월평균) |

### ○ 용자성 사업비

(단위: 백만원)

| 구분<br>사업명             | 세부사업                    | 지출계획액 | 지출액(집행률)     | 지원실적  |
|-----------------------|-------------------------|-------|--------------|-------|
| 계                     |                         | 5,650 | 5,523(97.8%) | 604가구 |
| 공공임대주택<br>임차보증금<br>용자 | 저소득층 임대보증금<br>용자        | 3,600 | 3,600(100%)  | 182가구 |
|                       | 주거취약계층 주거상향<br>임대보증금 용자 | 1,600 | 1,600(100%)  | 420가구 |
| 전월세보증금<br>단기 용자       | 이사시기 불일치 대출             | 450   | 323(71.8%)   | 2가구   |