

2018회계연도 주택건축국 소관 결산 및 예비비지출 승인안 검 토 보 고 서

I. 세입·세출결산 총괄

□ 세입결산 총괄

- 2018회계연도 일반회계 및 주택사업특별회계를 합한 세입결산은 예산 현액 8,087억 7천5백만원, 징수결정액 7,992억 9천8백만원, 실제 수납액은 7,920억 3천3백만원으로, 징수결정액 대비 99%를 수납하였음.

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	미수납액
합 계	808,775	799,298	792,033	99.1	7,241
일 반 회 계	212,388	208,910	201,645	96.5	7,241
주 택 사 업 특 별 회 계	596,387	590,388	590,388	100.0	-

□ 세출결산 총괄

- 2018회계연도 세출결산은 일반회계와 주택사업특별회계를 합한 예산 현액 1조 6,822억 6천5백만원 중 97%에 해당하는 1조 6,294억 3천백만원을 지출하고, 국고보조금 30억 1천7백만원은 반납하였으며, 33억 6천만원은 다음년도로 이월하여 예산현액 대비 2.8%에 해당하는 464억 5천6백만원은 불용 처리되었음.

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률(%)
합 계	1,682,265	1,629,431	3,361	3,017	46,456	2.8
일 반 회 계	317,113	288,140	1,979	0	26,993	8.5
주 택 사 업 특 별 회 계	1,365,152	1,341,291	1,381	3,017	19,462	1.4

Ⅱ . 회계별 세입·세출결산

1. 일반회계

□ 세입결산

- 일반회계 세입예산현액 2,123억 8천8백만원 중 2,089억 1천만원을 징수결정하여 징수결정액 대비 96.5%인 2,016억 4천 5백만원을 수납하였음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)
일 반 회 계	212,388	208,910	201,645	7,241	96.5
세 외 수 입	25,315	34,394	27,129	7,241	78.9
보 조 금	186,636	173,011	173,011	0	100.0
보전수입등	437	1,505	1,505	0	100.0

- 세입은 주로 임시적세외수입인 일반부담금과 시·도비반환금수입, 국고보조금, 민간융자금회수수입으로 구성되어 있으며, 학교용지부담금과 지난연도 수입 등 미수납액 72억 4천1백만원은 다음연도로 이월됨. 상세내역은 아래와 같음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)
일반회계	212,388	208,910	201,645	7,241	96.5
경상적세외수입	118	182	181	1	99.5
공유재산임대료	107	135	135	0	100.0
증지수입	1	0	0	0	-
민간융자금회수이자수입	10	10	10	0	100.0
기타이자수입	0	36	35	1	97.2
임시적세외수입	25,198	34,212	26,948	7,240	78.8
일반부담금	24,244	21,977	16,021	5,955	72.9
과징금	0	5	5	0	100.0
과태료	25	2	2	0	100.0
시·도비반환금수입	206	899	848	51	94.3
그외수입	1	8,122	8,121	1	100.0
지난연도수입	722	3,207	1,950	1,233	60.8
보조금(국고보조금)	186,636	173,011	173,011	0	100.0
보전수입등내부거래	437	1,505	1,505	0	100.0
국고보조금사용잔액	0	1,107	1,107	0	100.0
민간융자금회수수입	437	398	398	0	100.0

□ 세출결산

- 2018회계연도 일반회계 세출예산현액은 총 3,171억 1천2백만원으로서, 이는 2018년도 예산 편성액 3,093억 1천6백만원에 전년도 이월액 28억 1백만원, 예비비 49억 9천5백만원 등을 합한 금액임.
- 예산집행은 예산현액대비 91%에 해당하는 2,881억 4천만원을 지출하고 19억 7천9백만원은 다음연도로 이월하였으며, 예산현액 대비 8.5%에 해당하는 269억 9천3백만원을 불용 처리하였음.

(단위: 백만원)

부 문	예산현액	지 출 액	다음년도 이 월 액	보조금 반납금	불 용 액
계	317,113	288,140	1,979	-	26,993
사회복지	291,863	266,830	1,697	-	23,336
국토및지역개발	24,733	20,842	282	-	3,609
기 타	516	468	0	-	48

□ 세출예산 집행 관련

가. 이용·전용·이체·변경사용

- 예산이용 : 없음
- 예산전용은 총 1건 1억원임.
 - 용산 노후건축물 붕괴사고 후 건축물 안전점검 수당 지급 1억원
- 예산이체 : 없음
- 변경사용은 총 1건 8백만원임.
 - 면목동 공동체주택 임시지허브 운영비 지급 800만원

나. 예비비 지출은 총 2건으로 49억 9천5백만원을 지출 결정하여 사용

- 재개발 임대주택 매매대금 청구소송 판결금 지급 48억 9,500만원
- 방화택지지구 소송관련 공탁금 지급 1억원

다. 다음연도 이월

○ 명시이월은 총 3건, 16억 9천7백만원임.

- 면목동 공동체주택마을(지원허브건립, 특화거리 조성) 공사비 (설계지연) 15억원
- 건축물 지진안전성 현황조사 용역 (공기부족) 7,786만원
- 기존 무허가 실태조사 및 정비계획 (용역업체 선정 유찰, 계약지연) 1억 2,000만원

○ 사고이월은 총 3건, 2억 8천1백만원임.

- 공동체주택 활성화 사업 (절차 지연) 1억 9,738만원
- 공개공지활성화 사업 (준공기한 미도래) 7,950만원
- 그린리모델링 활성화 사업 (준공기한 미도래) 457만원

○ 계속비이월은 없음

라. 집행잔액

○ 2018회계연도 집행잔액은 예산현액의 8.5%에 해당하는 269억 9천3백만원이며, 발생사유별 내역은 다음과 같음.

- 계획변경 등 집행사유 미발생 22억 9,500만원
- 예산집행 잔액(낙찰차액) 47억 1,800만원
- 보조금 정산잔액 199억 8,000만원

2. 주택사업특별회계

□ 세입결산

- 주택사업특별회계 세입은 세외수입(공유재산임대료), 보전수입 등 및 내부거래(순세계잉여금, 전년도 이월비, 기타회계 전입금 등)와 국고보조금으로 구성되며, 세입예산현액 5,963억 8천7백만원 중 5,903억 8천8백만원을 징수 결정하여 징수결정액의 100%인 5,903억 8천8백만원을 징수하였음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수결정액 대비 징수율(%)	미수납액
주택사업특별회계	596,387	590,388	590,388	100	-
경상적세외수입	8,961	3,998	3,998	100	-
임시적세외수입	24,396	25,999	25,999	100	-
보 조 금	230,179	227,540	227,540	100	-
보전수입등및내부거래	332,851	332,851	332,851	100	-

- 예산현액에 비해 징수결정액이 59억원 감소한 사유는, 그 외수입(31억원), 공공예금이자수입(4천만원)의 초과세입에도 불구하고 공유재산 임대료 감소(△50억원), 역세권 청년주택 매매계약 지연 등에 따른 국고보조금 감소(△26억 3천만원)에 기한 것임.
- 징수결정액 중 미수납액은 없음.

(단위: 백만원)

회계연도	예산현액			징수결정액	수납액	미수납액
	계	예산액	전년도 이월액			
2018	596,387	596,150	237	590,388	590,388	-
2017	656,321	655,361	960	630,235	630,235	-
2016	419,691	419,683	8	441,437	441,437	-

- 세입 상세내역은 아래와 같음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수결정액 대비 징수율(%)
주택사업특별회계	596,387	590,388	590,388	-	100
경 상 적 세 외 수 입	8,961	3,998	3,998	-	100
공유재산임대료	8,961	3,958	3,958	-	100
공공예금이자수입		40	40	-	100
입 시 적 세 외 수 입	24,396	25,999	25,999	-	100
공유재산매각수입금	1,491	-	-	-	100
시·도비반환금수입	883	883	883	-	100
그외수입	22,022	25,116	25,116	-	100
보 조 금	230,179	227,540	227,540	-	100
기 금	230,179	227,540	227,540	-	100
보전수입등내부거래	332,851	332,851	332,851	-	100
순세계잉여금	57,014	57,014	57,014	-	100
전년도이월금	237	237	237	-	100
기타회계전입금	275,600	275,600	275,600	-	100

□ 세출결산

- 2018회계연도 주택사업특별회계 세출예산현액은 총 1조 3,651억 5천 1백만원으로서, 이는 2018년도 당초 세출예산 1조 1,700억 3천9백만 원에 추경 957억 3천1백만원, 간주예산 961억 6천1백만원 등을 반영한 편성액 1조 3,619억 3천1백만원과 전년도 이월액 32억 2천만원을 합산한 금액임.
- 예산집행은 예산현액대비 98% 해당하는 1조 3,412억 9천1백만원을 지출하고, 30억 1천7백만원은 국고보조금 반납, 13억 8천1백만원은 다음연도로 이월하였으며, 예산현액 대비 1.4%에 해당하는 194억 6천2백만원이 불용액으로 결산처리하였음.

(단위: 백만원)

부 문	예산현액	지 출 액	다음년도 이 월 액	보조금 반납금	불 용 액
계	1,365,152	1,341,291	1,381	3,017	19,462
주 택	1,343,196	1,321,454	0	3,017	18,725
지역및도시	7,659	5,595	1,381	0	682
기 타	14,297	14,242	0	0	55

□ 세출예산 집행 관련

가. 이용·전용·이체·변경사용

- 예산이용 : 없음
- 예산전용 : 없음
- 예산이체 : 없음
- 예산변경은 총 1건, 총 2천8백만원임.

- 주거종합계획 과업내용 추가반영 2,800만원

나. 예비비지출

- 예비비지출은 없음

다. 다음연도 이월

- 명시이월은 총 1건, 9천5백만원임

- 재건축 정비사업 제도개선 용역업체 선정 유찰에 따른 계약 지연 9,500만원

- 사고이월은 총 1건에 12억 8천6백만원임.

- 필운대로 지하주차장 조성 반대 민원으로 인한 설계 지연 12억 8,600만원

- 계속비이월은 없음

라. 집행잔액

○ 2018회계연도 예산현액의 1.4%인 194억 6천2백만원의 집행잔액이 발생했으며, 발생사유별 내역은 다음과 같음.

- 계획변경 등 집행사유 미발생 170억 9,700만원
- 예산집행 잔액(낙찰차액 등) 4억 6,600만원
- 예비비 집행사유 미발생 18억 9,900만원

Ⅲ. 검토의견

1. 세입 결산 총괄

○ 2018회계연도 일반회계 및 주택사업특별회계를 합한 세입결산은 예산 현액 8,087억 7천5백만원, 징수결정액 7,992억 9천8백만원, 실제 수납액은 7,920억 3천3백만원으로, 예산현액 대비 98%, 징수결정액 대비 99%를 수납하였음.

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	미수납액
합 계	808,775	799,298	792,033	99.1	7,241
일 반 회 계	212,388	208,910	201,645	96.5	7,241
주 택 사 업 특 별 회 계	596,387	590,388	590,388	100.0	-

가. 일반회계 세입결산

○ 일반회계 세입예산현액은 2,123억 8천8백만원으로, 2,089억 1천만원을 징수 결정하여 징수결정액 대비 97%인 2,016억 4천5백만원을 수납하였으며, 학교용지부담금과 지난연도 수입 등 미수납액 72억 4천1백만원은 다음연도로 이월됨.

- 세입은 주로 임시적세외수입(일반부담금과 시·도비반환금수입)과 보조금(국고보조금), 보전수입등 및 내부거래(민간융자금회수수입)로 구성되어 있음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)
일 반 회 계	212,388	208,910	201,645	7,241	96.5
세 외 수 입	25,315	34,394	27,129	7,241	78.9
보 조 금	186,636	173,011	173,011	0	100.0
보전수입등	437	1,505	1,505	0	100.0

<최근 3년간 일반회계 세입현황>

(단위: 백만원)

회계 연도	예산 현액	징수 결정액	수납액			미수납액	
			수납총액	과오납반환액	실제수납액	결손처분	다음연도이월액
2018	212,388	208,910	210,579	8,934	201,645	24	7,241
2017	168,834	228,064	228,071	5,119	222,952	-	5,112
2016	196,267	216,183	216,191	3,261	212,930	304	2,948

- 상세내역은 아래와 같음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)	비고
일반회계	212,388	208,910	201,645	7,241	96.5	
경상적세외수입	118	182	181	1	99.5	
공유재산임대료	107	135	135	0	100.0	택지개발지구 미매각토지 임대료, 위탁한옥 임대료
증지수입	1	0	0	0	-	항공사진 발급 수수료
민간융자금회수이자수입	10	10	10	0	100.0	준공공임대주택건설자금 융자지원 이자
기타이자수입	0	36	35	1	97.2	사업보조금 사용잔액 및 예치이자 반납금액

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)	비고
입시적세외수입	25,198	34,212	26,948	7,240	78.8	
일반부담금	24,244	21,977	16,021	5,955	72.9	학교용지부담금
과징금	0	5	5	0	100.0	승강기시설안전관리법 위반과징금
과태료	25	2	2	0	100.0	승강기시설안전관리법 위반과태료
시·도비반환금수입	206	899	848	51	94.3	영구임대주택 공동전기료 지원사업, 재난위험시설 정밀안전진단 지원사업, 주거급여, 희망의 집수리, 살기좋은 아파트 공동체, 시민참여 사업예산 등 시비보조금 사용잔액반환금
그외수입	1	8,122	8,121	1	100.0	희망의집수리 집행잔액, 시비보조사업 계약금액 조정에 따른 반납금, 장기안심주택 민간대행사업비 집행 잔액, 택지개발사업 관련 대행사업비 예치금 이자, 소송비용 등의 기타수입
지난연도수입	722	3,207	1,950	1,233	60.8	학교용지부담금, 청산금수입, 과년도 미수납액 등
보조금(국고보조금)	186,636	173,011	173,011	0	100.0	주거급여, 승강기 간힘사고 승객 구조훈련 국고보조금
보전수입등내부거래	437	1,505	1,505	0	100.0	
국고보조금사용잔액	0	1,107	1,107	0	100.0	주거급여 국고보조금 사용잔액
민간융자금회수수입	437	398	398	0	100.0	한옥융자금 회수수입

- ‘그 외 수입’으로 장기안심주택 공급활성화 대행사업비 집행잔액 및 이자, 내발산동 공공기숙사 서울시 부담 운영비 정산 후 잔액환수, 재건축 정비사업 소형임대주택 임의 배정에 따른 합의금 등 81억 5백만원과, ‘지난해 수입’으로 학교용지부담금 기 징수분 이월금으로 당초 예산 편성 이후 발생한 연말 부과분에 대한 추가 이월 징수결정액 22억 6천6백만원의 초과 세입에도 불구하고,

주거급여 국고 보조금 내시 감액으로 136억원의 부족금 발생, 학교용지 확보를 위한 일반부담금의 반납분 22억 6천7백억 등이 발생하여, 예산현액 대비 징수결정액이 34억 5천3백만원(△1.6%)이 감소하였음.

- 미수납액은 일반부담금(학교용지부담금, 59억 5천5백만원)¹⁾과 지난연도 수입(학교용지부담금, 11억 6백만원)에서 발생하였으며, 지난연도 수입은 ‘17년 미수납액을 ’18년도로 이월하였으나 현재 소송이 진행 중이어서 이월처리 되었음.

나. 주택사업특별회계 세입결산

- 주택건축국 주택사업특별회계(국민계정) 세입은 세외수입(공유재산임대료) 및 보전수입 등 및 내부거래(순세계잉여금, 전년도 이월비, 기타회계 전입금 등)와 국고보조금으로 구성되며, 총 세입예산현액은 5,963억 8천7백만원이며, 5,963억 8천8백만원을 징수 결정하여 전액을 징수하였음.

1) 학교용지부담금 부과대상은 100가구 규모 이상의 주택건설용 토지를 조성·개발하거나 공동주택을 건설하는 사업으로 공동주택인 경우에는 분양가격을, 단독주택을 건축하기 위한 토지인 경우에는 단독주택 용지의 분양가격을 기준으로 부과함.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수결정액 대비 징수율(%)	미수납액
주택사업특별회계	596,387	590,388	590,388	100	-
경상적세외수입	8,961	3,998	3,998	100	-
임시적세외수입	24,396	25,999	25,999	100	-
보 조 금	230,179	227,540	227,540	100	-
보전수입등및내부거래	332,851	332,851	332,851	100	-

<최근 3년간 주택사업특별회계 세입현황>

(단위 : 백만원)

회계연도	예산액	전년도이월액	예산현액	징수결정액	수납액	미수납액
2018	596,150	237	596,387	590,388	590,388	-
2017	655,361	960	656,321	630,235	630,235	-
2016	419,682	8	419,691	441,438	441,438	-

- 사회주택 및 한지봉세대공감 사업 등 집행잔액과, 내발산동 공공기숙사 건축비 집행잔액 반납으로 30억 9천4백만원의 초과 세입이 발생하였으나,

역세권장기전세주택 임대물량 감소로 50억 2백만원의 실제수납액 부족분 발생, 회현 제2시민아파트 리모델링 사업추진 지연에 따른 매각시기 연기로 14억 9천1백만원의 매각수익금 미발생, 역세권청년주택 매매계약 지연 등에 따라 26억 3천9백만원의 국고보조금 교부액이 감소하여, 예산현액 대비 징수결정액은 59억 9천9백만원(△2.3%) 감소하였음.

- 미수납액 발생은 없으며, 상세내역은 다음과 같음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수 결정액	실제 수납액	미 수납액	징수결정액 대비 징수율(%)	비고
주택사업특별회계	596,387	590,388	590,388	-	100	
경상적세외수입	8,961	3,998	3,998	-	100	
공유재산임대료	8,961	3,958	3,958	-	100	역세권장기전세주택임대보증금
공공예금이자수입		40	40	-	100	국민계정 공금예치 보통예금 통장 이자 발생분
임시적세외수입	24,396	25,999	25,999	-	100	
공유재산매각수입금	1,491	-	-	-	100	회현제2시민아파트 존치세대 지분 매각수입
시·도비반환금수입	883	883	883	-	100	동작구 어르신자립형 공공임대 주택건설(은하어린이집)관련 집행잔액 반환금
그외수입	22,022	25,116	25,116	-	100	· 사회주택 및 한지붕 세대공감 사업, 내발산동 공공기숙사 건축비 집행잔액 반납액 · 서울주택도시공사에 기교부한 국고보조금 집행잔액 반납금 (기존주택 전세임대사업, 공공임대주택 건설사업, 가양4단지 복지동 건설사업 등)
보 조 금	230,179	227,540	227,540	-	100	
기 금	230,179	227,540	227,540	-	100	다가구 주택 매입 및 전세임대, 공공원룸, 국민임대주택, 행복주택 건설지원을 위한 국고보조금
보전수입등내부거래	332,851	332,851	332,851	-	100	
순세계잉여금	57,014	57,014	57,014	-	100	전년도 세입액-세출액-(차년도 이월비+국고 집행잔액)
전년도이월금	237	237	237	-	100	전년도 이월사업비
기타회계전입금	275,600	275,600	275,600	-	100	도정(1,248억원)및 재추(1,508억원) 계정 여유자금 전출금

- 2018회계연도 순세계잉여금 570억 1천4백만원은 예비비 불용(20억원), 역세권장기전세주택매입 불용(23억원), 민간임대주택공급활성화(34억원), 사회주택공급 불용(8억원) 등 불용액 증가에 따라 발생한 것으로, 전년도 순세계잉여금에 비해 72% 증가하였음.

<순세계잉여금 총괄>

(단위: 백만원)

결산 회계연도	세입	세출	세출 이월액	국고보조금 집행잔액	순세계잉여금		
					세입연도	금액	증감율
2013	620,198	617,346	7	-	2014	2,844	-
2014	476,173	463,336	-	-	2015	12,837	351%
2015	429,864	392,139	8	-	2016	37,716	193%
2016	441,438	407,367	960	-	2017	33,111	△12%
2017	630,235	572,984	237		2018	57,014	72%

※ 순세계잉여금 = 세입액 - 세출액 - 다음연도 이월액 - 국고보조집행잔액

- 2018회계연도 계정간 전출금 현황을 보면, 국민계정²⁾은 도정계정과 재촉계정으로부터 전년 대비 74억원 감액된 2,756억원을 기전입금으로 받았으나, 세입부족으로 재투기금 융자금('11,'12년도 총 1,930억원)을 활용하고 있는바, 재투기금 융자와 예치가 발생하는 과정에서 재정의 비효율성이 있다는 지적에 따라, 2018년도에는 재투기금 융자잔액(320억원) 전액을 상환하였고, 2019년부터는 동일 회계내에서 계정간 전입·전출로 예산을 확보할 예정으로 금년에는 614억을 증액 편성하였음.

<계정간 전출금 현황 (도정·재촉계정 → 국민계정)> (단위: 억원)

계정명	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
계	4,705	3,256	2,665	1,835	2,830	2,756	3,370
도정계정	3,456	769	614	619	1,200	1,248	1,660
재촉계정	1,249	2,487	2,051	1,216	1,630	1,508	1,710

2) 국민계정은 타계정과 달리 안정적 세입원이 보장되지 않으며, 일반회계 전입도 불가능하여 안정적인 임대주택 공급을 위해서는 계정간 전출입을 통한 재정운용이 불가피함.

2. 세출결산과 관련하여

- 2018회계연도 세출결산은 일반회계와 주택사업특별회계를 합한 예산현액 1조 6,822억 6천5백만원 중 97%에 해당하는 1조 6,294억 3천1백만원을 지출하고, 국고보조금 30억 1천7백만원은 반납금, 33억 6천1백만원은 다음년도로 이월하여 예산현액 대비 2.8%에 해당하는 464억 5천6백만원은 불용 처리되었음.

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률(%)
합 계	1,682,265	1,629,431	3,361	3,017	46,456	2.8
일 반 회 계	317,113	288,140	1,979	0	26,993	8.5
주 택 사 업 특 별 회 계	1,365,152	1,341,291	1,381	3,017	19,462	1.4

- 2018회계연도 일반회계 세출예산현액은 총 3,171억 1천3백만원으로서, 이는 2018년도 당초 세출예산 2,878억 6천5백만원에 214억 5천 1백만원 추경 등을 반영한 편성액 3,093억 1천6백만원과 전년도 이월액 28억 1백만원, 예비비 49억 9천5백만원 등을 합한 금액임.
- 예산집행은 예산현액대비 91%에 해당하는 2,881억 4천만원을 지출하고 19억 7천9백만원은 다음연도로 이월하였으며, 예산현액 대비 2.8%에 해당하는 269억 9천3백만원을 불용 처리하였음.

(단위: 백만원)

부 문	예산현액	지 출 액	다음연도 이 월 액	보조금 반납금	불 용 액
계	317,113	288,140	1,979		26,993
사회복지	291,863	266,830	1,697		23,336
국토및지역개발	24,733	20,842	282		3,609
기 타	516	468	0		48

- 2018회계연도 주택사업특별회계 세출예산현액은 총 1조 3,651억 5천 2백만원으로서, 이는 2018년도 당초 세출예산 1조 1,700억 3천9백만 원에 추경 957억 3천 1백만원, 간주예산 961억 6천1백만원 등을 반영한 편성액 1조 3,619억 3천 1백만원과 전년도 이월액 32억 2천만 원을 합한 금액임.
- 예산집행은 예산현액대비 98%에 해당하는 1조 3,412억 9천1백만 원을 지출하고, 30억 1천7백만원은 국고보조금 반납금, 13억 8천1백만 원은 다음연도로 이월하였으며, 예산현액 대비 1.4%에 해당하는 194억 6천2백만원은 불용액으로 결산처리하였음.

(단위: 백만원)

부 문	예산현액	지 출 액	다음년도 이 월 액	보조금 반납금	불 용 액
계	1,365,152	1,341,291	1,381	3,017	19,462
주 택	1,343,196	1,321,454	0	3,017	18,725
지역및도시	7,659	5,595	1,381	0	682
기 타	14,297	14,242	0	0	55

<최근 주택사업특별회계 세출예산>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	지출원인 행위액	지 출 액	다음연도이월액 (이월률 %)	보조금 반납액	불 용 액	불용율(%)
2018	1,365,152	1,342,715	1,341,291	1,381 (0.1)	3,017	19,462	1.4
2017	1,275,595	1,146,116	1,144,199	3,220 (0.2)		128,176	10.0
2016	1,033,204	1,003,729	1,003,459	5,587 (0.5)		24,159	2.3
2015	979,799	941,732	941,724	212 (0.02)		37,862	3.8

3. 세출예산의 집행내용에 대한 세부 검토결과

첫째, 예산의 이용과 전용, 이체, 변경사용에 관한 사항

▶ 예산의 이용·이체는 없음

▶ 예산의 전용

○ 예산의 전용은 일반회계에서 총 1건, 1억원임.

(단위 : 천원)

구 분	세부사업	통계목	예산액	전용금액		지출원인 행위 날짜	전용사유
				감액	증액		
일반 회계	항공사진 촬영 및 판독	사무관리비	920,000	100,000		18.08.21	용산 노후건축물 붕괴사고 후 안전점검 수당 지급을 위하여 예산전용
	재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	사무관리비	30,000		100,000		

- 용산 노후건축물 붕괴사고 후 안전점검 수당 지급을 위하여 ‘재난취약 시설 정밀안전진단 등 지원사업’(사무관리비)을 증액하고자 ‘항공사진 촬영 및 판독’(사무관리비) 예산에서 총 1억원을 ‘재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업’³⁾(사무관리비)으로 전용하였음.

▶ 예산의 변경

○ 예산의 변경은 일반회계와 주택사업특별회계를 합쳐 총 2건, 총 3천 6백만원으로 일반회계와 주택사업특별회계 각 1건씩으로, 일반회계는 8백만원, 주택사업특별회계는 2천8백만원임.

3) 주택 불법전매행위 수사결과에 따라 포상금 지급을 신청한 사람에게 신고 포상금을 지급하는 것으로 신고(15.11) 이후 수사 및 판결 종결까지의 시간차로 인해 예산을 편성하지 못함.

(단위 : 천원)

구분	세부사업	통계목	예산액	전용금액		지출원인 행위 날짜	전용사유
				감액	증액		
일반 회계	공동체주택 활성화 추진	사무관리비	120,000	7,800		'18.05.17	면목동 공동체주택 임시지원허브 운영비 지급을 위해 변경
		공공운영비	4,000		7,800		
특별 회계	민간임대주택 공급활성화	사무관리비	205,000	28,390		'18.07.25	주거종합계획 과업내용 추가 반영 위한 예산 변경
	주거종합계획 수립	연구용역비			28,390		

- ‘공동체주택 임시지원허브 운영’과 관련하여서는 전기, 가스, 보험료 등 공공요금 부족분 납부를 위해 사무관리비(780만원)를 적정 예산과목인 공공운영비로 변경하였음.
- ‘주거종합계획 수립 학술용역’은 중앙정부에서 발표한 ‘주거종합계획’(‘18.6.28)과 ‘신혼부부·청년 주거지원방안’(‘18.7.5)과 관련한 내용을 과업에 추가 반영하고, 민간임대주택 공급 활성화 차원으로 실시하고자 했던 인구·가구 현황 및 실태조사를 서울주거종합계획 내용에 포함시켜 수립하고자 ‘민간임대주택 공급활성화’ 사무관리비(2천839만원)를 ‘주거종합계획 수립’ 연구용역비로 변경한 것으로 이해됨.

둘째, 예비비 지출에 관한 사항

- 예비비는 일반회계에서 총 2건, 49억 9천5백만원을 지출하였음.

(단위 : 천원)

사업명	통계목	지출결정액	지출일자	예비비 지출 사유
재개발 임대주택 매매대금 청구소송 판결금	배상금 등	4,895,486	'18.11.02	재개발 임대주택 매매대금 청구소송 판결금 지급
방화지구 택지개발 소송비	공공운영비	100,000	'18.08.27	방화택지지구 소송 관련 공탁금 지급

- ‘재개발 임대주택 매매대금 청구소송 판결금’ 지출의 경우, 서울시가 가재울4구역의 재개발임대주택을 매입하기 위해 해당조합과 계약을 체결(‘14.7.30)하면서 발생한 사건으로,

계약 당시 쌍방 모두 관련 근거조항(舊 임대주택법 시행규칙 별표1, 붙임1 참조)이 개정('09.6.26)된 사실을 모른 채 과다 산정된 매매가격으로 계약을 체결하였고, 이를 뒤늦게 인지한 서울시가 개정된 근거조항에 따라 조합측에 '매입비 변경 및 예산 재배정'을 통보하고 잔금을 감액하여 지급('17.1.6)함에 따라 조합에서 '매매대금 지급 청구의 소'를 제기한 사항이며,

서울시가 패소⁴⁾함에 따라 소송가액 43억 3천6백만원과 이자 5억 5천6백만원을 합한 **48억 9천5백만원**의 판결금을 예비비로 지급하였음. 또한 '재개발 임대주택 매입비' 잔액 8억원은 타구역 매입비로 지급이 예정되어 있어 예비비로 집행하였음.

이는 법적 판결에 따른 예산 집행이기는 하나, 사업을 주관하는 부서에서 해당 규정에 대한 충분한 이해와 숙지없이 예산을 집행함에 따라 소송에 투입된 행정력과 불필요한 예산이 낭비되었다는 점을 감안할 때 향후 유사한 사태는 근절되어야 할 것임.

- '방화지구 택지개발 소송비'는 서울시의 택지조성 및 매각 사업을 서울주택도시공사(이하 'SH공사')가 대행한 사항으로, 방화지구 내 필지(방화동 821-1번지)의 현재 소유주⁵⁾가 건축공사 중 매립폐기물을 발견하고 이전 소유주를 상대로 제기한 손해배상청구 소송에서 발단되었고,

소송에 패소한 이전 소유주가 서울시에 불법행위책임 또는 매도인으로서 하자담보 책임을 이유로 손해배상을 청구하여 서울시가 패소('18.7.19, 1심 판결, 서울중앙지방법원)⁶⁾한 상황임. 이에 민사소송 항소방침 수립

4) 1심에서는 승소('17.8.31)했으나, 2심에서 패소('18.6.27)하고, 서울시 상고에 대해 대법원에서 청구를 기각('18.10.25)함

5) 공사를 진행하던 현재 소유주는 '광희디앤씨'로, 이전 소유주인 '학교법인 대원교육재단'으로부터 2016년 부지를 매수하였고, '학교법인 대원교육재단'은 2004년 해당 부지를 매수함.

6) 판결 주요 내용 : 피고는 원고에게 105,336,682원 및 이에 대하여 '16.12.10~'17.3.6까지는

(‘18.8.3)7)과 함께 강제집행정지를 신청하여 결정(‘18.8.9)되었으며, 강제집행정지 결정 주문8)에 따라 공탁금 1억원을 지급하기 위해 예비비를 사용하였음.

그러나 금년에도 동일 지구 내 다른 필지에 대해서, 같은 사유로 공탁금 지급을 위한 예비비 지출(2억 5백만원)이 발생하였는 바, 예산사용의 적정 여부를 파악하기 위해 앞서 상황발생 경위에 대한 정확한 파악과, 해당필지 일대에 대한 동일사례 발생을 예방하기 위한 노력을 병행해야 할 것임.

셋째, 다음년도 이월에 관한 사항

- 예산의 이월은 명시이월 일반회계 3건, 특별회계 1건에 총 17억 9천3백만원, 사고이월 일반회계 3건, 특별회계 1건에 총 15억 6천8백만원임.

▶ 명시이월

(단위 : 천원)

회계	사업명	예산현액	집행액	명시이월액	집행률	사유
일반	공동체주택 활성화 추진	2,836,000	597,528	1,500,000 ※ 사고이월: 197,300	21.10%	설계지연
	건축물 지진안전성 현황조사 용역	383,600	271,461	77,861	70.80%	공기부족
	기존무허가 실태조사 및 정비계획 추진	250,000	120,000	120,000	48.00%	업체선정 유찰에 따른 계약지연
특별	재건축 정비사업 제도개선 등 용역	200,000	95,000	95,000	47.50%	업체선정 유찰에 따른 계약지연

연 5%, 그 다음날부터는 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급할 것

- 7) 항소 주요 사유 : 제1심판결은 불법행위에 의한 손해배상청구권의 소멸시효 기산점, 증거법칙, 이 사건 수인조항의 해석, 매립주체 등에 대하여 다툼 여지가 있음
- 8) 강제집행정지 결정 시 주문 : 신청인(서울특별시)이 피신청인(학교법인 대원교육재단)을 위하여 담보로 금 1억원을 공탁할 조건으로, 위 당사자 사이의 서울중앙지방법원 2017가단 5041210호 손해배상(기) 사건의 집행력 있는 가집행선고문 판결정본에 의한 강제집행은 위 사건의 항소심 판결 선고시까지 이를 정지한다.

- ‘공동체주택 활성화 사업(일반회계)’(붙임2 참조) 예산⁹⁾은 시범모델로 추진 중인 면목동 공동체주택마을과 관련하여 사고이월과 명시이월이 동시 발생된 사항임. ‘면목동 공동체주택마을’은 3개의 세부사업으로 구성되며, 설계-시공-운영을 아우르는 ‘통합운영주체’ 선정, ‘특화거리조성’을 위한 설계와 시공, 주택 매입을 통한 ‘공동체주택 지원허브’ 조성 사업을 포함함.

이 중 ‘특화거리조성’ 사업과 관련하여 ‘18.8월 통합운영주체를 선정하고, 통합운영주체를 포함한 총괄계획가, 관련기관 간 디자인워크숍 등 논의를 거쳐 특화거리 조성 용역을 위한 공고를 ’18.11월에 실시하였으나, 1회 유찰이 발생하면서 ‘18년 내 재공고 일정이 불가하여 용역비 7천7백만원을 사고이월하였고, 이로 인해 공사일정도 연기됨에 따라 공사비 9억을 명시이월하였음. 추가적으로 설계용역 공고 과정에서 기술심사담당관의 설계비 감액요청으로 2천4백만원이 불용 처리되었음.

(단위 : 백만원)

구분 (통계목)	예산현액	집행액	다음연도 이월액	보조금 반납금	불용액	불용률	비고
시설비	1,000	-	76 (사고이월) 900 (명시이월)	-	24	2.4%	

또한 ‘공동체주택 지원허브 조성’과 관련해서는 기존 주택을 매입하여 공동체주택을 종합지원하는 시설을 조성하기 위해 설계·공사를 진행할 계획이었으나, 매입주택에 거주하던 세입자의 이사시기가 ‘19.2월로 결정됨에 따라 ’18년 중 잔금 집행이 불가하여 1억 2천2백만원을 사고이월하였음.

9) 세부 내역

- 공공운영비 : 홈페이지 운영비, 공동체주택 임시지원허브 운영
- 이차보전금 : 인증제 통과 시 건설자금대출 이차지원
- 시설비 : 공동체주택마을 특화거리개선, 공동체주택 지원허브 신축
- 기타 : 공동체프로그램 컨테스트 상금지급, 매입주택 기존입주자 주거이동에 따른 임차인 차액 지원, 전문가 컨설팅 및 커뮤니티 일일체험 프로그램 지원

설계·공사비 6억원은 디자인워크숍 등 논의로 일정이 지연되었을 뿐만 아니라, 용도지구(조망가로특화경관지구, 舊 미관지구)내 건축제한(건축한계선 3m)으로 인해, 가로를 따라 세장형으로 형성된 해당필지에서의 건축제약을 조율하는 과정에서 사업이 지연되어 명시이월한 사항임.

추가적으로 매입 예정이던 토지는 총 2개소 였으나, 이 중 1개의 토지주의 변심으로 서울시의 토지매입이 불가해짐에 따라 해당 토지매입비 4억 5천6백만원은 불용처리 하였음.

구 분 (통계목)	예산현액	집행액	다음연도 이월액	보조금 반납금	불용액	불용률	비고
시설비	1,600	422	122 (사고이월) 600 (명시이월)	-	456	29%	

통합운영주체 선정과 합의에 소요되는 시간 등을 감안할 때 회계연도 내 모두 집행하기는 어려울 것으로 예견되는 바, 추진과정을 고려하여 충분히 숙고한 사전계획을 바탕으로 예산 편성이 이루어지지 못한 것으로 판단되며, 향후에는 치밀한 추진계획을 바탕으로 예산 편성이 이루어져야할 것임.

- 그 외 3건은 용역의 착수가 지연됨에 따라 명시이월이 발생한 사항으로,
- ‘건축물 지진안전성 현황조사 용역(일반회계)’은 ‘18.3월부터 10개월간 진행하여 ’19.1월에 준공함에 따라 총 예산 3억 8천4백만원 중 7천8백만원을 명시이월 하였음. 이는 회계연도 시작시점인 ‘18.1월부터 용역 시행 방침을 수립하여 기술용역 타당성 심사, 용역 공고 및 제안서 평가를 거쳐 ’18.3.27에 착수한 사항으로, 용역 수행 기간이 부족하여 이월이 발생한 사항으로 사료됨.

- ‘기존무허가 실태조사 및 정비계획 추진(일반회계)’ 사업은 용역수행 업체 선정 시 2회 유찰이 발생함에 따라 계약이 지연(‘18.6)되어 용역비 1억 2천만원을 명시이월하였고,
- 아파트 공공개방시설 활용도 제고를 위한 ‘재건축 정비사업 제도개선 등 용역(특별회계)’은 ‘18.7월 용역 시행 방침 수립 후 용역사 선정 과정에서 2회 유찰로 인해 시간적 소요가 발생함에 따라 총 2억원 중 9천5백만원을 명시이월 하였음.

▶ 사고이월

(단위 : 천원)

회계	사업명	예산현액	집행액	사고이월액	집행률	사유
일반	공동체주택 활성화 추진	2,836,000	597,528	197,380	21.10%	절차지연
	공개공지 활성화 사업	486,215	134,612	79,500	27.70%	준공시기 미도래 ※ 불용액 272,103
	그린 리모델링 활성화(시민참여)	350,000	344,572	4,572	98.40%	준공시기 미도래
특별	한옥 등 건축자산 공공사업(필운대로 주차장)	1,409,248	122,728	1,286,430	8.70%	반대민원으로인한 설계지연

- ‘공개공지 활성화 사업’은 사유지이지만 공공에게 개방된 ‘공개공지’를 ‘도심 속 열린 쉼터’로의 조성을 유도하기 위해, 공모를 통해 리모델링, 안내판 개선 등을 지원하고, 용역을 통해 시범적으로 열린 문화행사를 기획·시행하고자 하는 사항임. 이 중 열린 문화행사 용역비 8천만원은 용역계약이 12월에 이루어짐에 따라 회계연도 내 사업완료가 불가하여 사고이월하였으며, 리모델링 등 지원비 2억 7천2백만원은 불용처리 하였음. 이는 당초 공개공지 리모델링 6건, 안내판 120개소에 해당하는 사업예산을 확보하였으나, 리모델링 공모 신청이 저조하여 3개소만

진행함에 따라 불용예산이 발생하였음.

‘열린 문화행사 용역’은 ‘17.12월 ‘공개공지 공공성 회복 및 활성화 종합 추진 계획’을 수립한 이후 용역 시행 방침을 ‘18.11월에 수립한 것으로 확인됨. 예산 확보 후 조속히 추진했을 시 회계연도 내에 예산 집행이 가능했을 것이며, 문화행사 시행 시기도 앞당길 수 있어 당초 의도했던 ‘공개공지에 대한 올바른 시민인식 제고·확대’라는 정책 의도를 조기 달성할 수 있었을 것으로 사료되는 바, 예산 편성 후 안일한 행정 집행 행태는 지양해야 할 것임.

- ‘그린 리모델링 활성화 사업’은 공공건축물의 에너지 성능향상 및 효율 개선을 통해 그린리모델링 표준모델을 구축하고자 시행하는 사업으로, 공모(‘18.3)를 통해 대상 건축물 3개소¹⁰⁾를 선정하였으며, 선정된 건축물 중 ‘신월2동 주민센터’에 대하여는 ‘에너지 성능 진단 및 개선효과 평가’ 용역을 실시한 사항이나, 용역이 ‘18.7월 착수되어 17개월간 진행됨에 따라(‘19.11 준공예정) 준공시기가 미도래하여 총 용역비 1천만원 중 460만원을 사고이월하였음.
- ‘한옥 등 건축자산 공공사업’으로 추진한 ‘필운대로 보행환경개선 및 전선지중화 사업’(특별회계)은 경북궁 서측 필운대로 역사문화거리 조성을 위하여 2014년부터 추진해온 사업임. 당초에는 가로변 환경개선 위주의 성격이었으나, 사업 초기에 주민들로부터 ‘지하주차장 건립’ 제안이 있어 이를 반영하여 ‘16년 5월부터 기본 및 실시설계 용역을 시행(종로구청)했음. 그러나 용역 시행 중 지하주차장 건립의 타당성 여부 검토와 주민의 찬반의견 대립으로 지하주차장 건립사업(도시교통본부)이 보류되었고, ‘필운대로 보행환경개선 및 전선지중화 사업’은 재추진이 필

10) 신청 건축물은 총 12개소이며, 이 중 신월1동 주민센터, 신월2동 주민센터, 마천1동 주민센터 3개소를 선정

요하여 '17년 13억의 예산을 명시이월하였음. 그럼에도 2018년 주민 간 갈등 해소가 어려워 갈등관리를 위한 T/F 등 논의가 진행됨에 따라 '필운대로 보행환경 개선 공사'는 '18.11월에 착수되어 회계연도 내 집행이 어려운 12억 8천 6백만원을 사고이월한 사안임.

<한옥 등 건축자산 공공사업 예산집행 현황(필운대로 사업/특별회계)>

(단위 : 백만원)

	2015년도						2016년도					
	예산액	예산현액	집행액	이월액	불용액	불용률 (%)	예산액	예산현액	집행액	이월액	불용액	불용률 (%)
총사업 기간 '14~'18	1,824	1,824	1,608	204 (명시이월)	12	0.006	3,797	4,001	204	3,797 (명시이월)	-	-
	2017년도						2018년도					
	예산액	예산현액	집행액	이월액	불용액	불용률 (%)	예산액	예산현액	집행액	이월액	불용액	불용률 (%)
	1,500	5,297	3,837	109 (사고이월) 1,300 (명시이월)	50	3.3	-	1,409	123	1,286 (사고이월)	-	-

※ '18년도로 사고이월한 1억 9백만원은 "경북공서측 한옥골목길 개선관리 계획"과 "옥인길정비 및 활성화 기본계획 수립" 용역비임

- 주택건축국의 다음연도 이월에 대해 종합해 보면, 이월은 주로 용역 발주 지연에 기인하며, 기타 관련 주체 간 논의 및 주민 협의 시간 소요, 용역업체 선정 과정에서 유찰 발생, 기본 및 실시설계 후 공사 등 순차적 단계로 이루어지는 사업의 특성에 원인을 두고 있음. 사전협의, 기본계획과 기본 및 실시설계 용역, 공사 등 다단계로 이루어지는 사업에 대해서는 이월을 전제로 예산을 편성하기 보다는 사업 시기를 구분하여 몇 개 년도에 걸쳐 예산을 편성하여 장기계속 사업으로 추진하는 방안을 검토하는 등 예산편성에 신중을 기하여 예산집행의 효율성을 높이기 위해 노력할 필요가 있겠음.

넷째, 집행잔액 발생에 관한 사항

- 2018년도 주택건축국 소관 일반회계 및 특별회계의 총 집행잔액은 464억 5천 5백만원이며, 이는 주택건축국 예산현액 대비 2.8%임.
사유별로는 계획변경 등 집행사유 미발생이 218억 1천5백만원, 낙찰차액 등 집행잔액은 27억 6천1백만원, 보조금 집행잔액 199억 8천만원, 예비비 집행잔액 미발생이 19억원임.
- 전년도 대비 특별회계 불용률이 감소하였으며('17년 8.6% → '18년 2.8%), 불용액 중 집행사유 미발생은 41.7%으로, 이 중 주택사업 특별회계의 경우 집행사유 미발생이 87.8%를 차지하고 있는데, 이는 역세권 장기전세주택 매입사업과(집행잔액 62억 6천만원, 불용률 95.6%), 역세권 청년주택 매입 및 공급활성화 사업(집행잔액 26억 3천 9백만원, 불용률 31.2%)에 기한 것임.

(단위: 백만원)

구 분	계획변경 등 집행사유 미발생	예산절감	예산집행잔액 (낙찰차액 등)	보조금 집행잔액	예비비	합계 (불용률 %)
계	21,815	0	2,761	19,980	1,900	46,455 (2.8)
일반회계	4,718	0	2,295	19,980	0	26,993 (8.5)
주택사업특별회계	17,097		466		1,900	19,462 (1.4)

<최근 4년간 집행잔액 발생 현황>

(단위: 백만원)

구 분	연도	계획변경 등 집행사유 미발생	예산절감	예산집행잔액 (낙찰차액 등)	보조금 집행잔액	예비비	합계 (불용률 %)
일반회계	2018	4,718	-	2,295	19,980	-	26,993 (8.5)
	2017	3,620	-	1,835	1,107	-	6,562(2.3)
	2016	162	1	850	-	-	1,013(5.6)
	2015	694	-	3,301	-	-	3,995(5.8)
주택사업 특별회계	2018	17,097	-	466	-	1,900	19,462 (1.4)
	2017	123,313	-	2,766	-	2,097	128,176(10.0)
	2016	-	-	121	-	-	121(2.8)
	2015	32,477	2,700	69	-	2,616	37,862(3.9)

(단위: 백만원)

연도	예산액	예산현액 (A)	지출원인 행위액 (B)	지출액 (C)	다음연도 이월액			보조금 반납액	집행 잔액	불용 률 (%)
					계 (D)	명시 이월	사고 이월			
'18	1,671,248	1,682,265	1,631,137	1,629,431	3,361	1,793	1,568	3,017	46,456	2.8%
'17	1,559,264	1,567,140	1,429,661	1,426,380	6,021	1,300	4,721	-	134,738	8.6%
'16	1,317,505	1,320,305	1,287,836	1,285,637	7,449	5,613	1,836	-	27,220	2.1%
'15	1,047,605	1,048,363	1,004,874	1,003,705	2,800	2,416	384	-	41,857	4.0%

- 불용률 10퍼센트를 초과한 사업은 총 32건이며, 이 중 불용률 20퍼센트를 초과한 사업은 18건으로 임대주택 공급 관련 사업이 불용액 대다수를 차지하며, 일반회계에서는 시민아파트 잔여세대 보상협의 지연에 따라 집행잔액이 발생하였음.

<불용률 10퍼센트 이상 사업 현황(특별회계, 7개 사업)>

(단위 : 백만원)

회계	사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용율	불용 및 이월사유
특별	서울시 집합건물 관리운영체계 개선방안 연구	100	89		11	11.0%	낙찰차액 및 집행잔액
	예비비(국민)	1,900	-		1,900	100.0%	예비비 집행사유 미발생
	역세권 장기전세주택 매입	6,551	291		6,260	95.6%	사업주체의 건축비 추가요구로 인한 계약 미체결에 따른 미집행
	역세권청년주택 매입 및 공급활성화	8,471	5,831		2,639	31.2%	자치구에서 행정절차 지연과 과도한 민원으로 착공지연으로 매입계약시기(건축공정률 5% 이상) 미도래로 인한 매매계약 미체결로 집행 불가
	내발산동 공공기숙사 운영	42	-		42	100.0%	17년 기숙사 운영비 정산 결과, 18년 운영비는 17년 운영비 잉여금으로 지급하여 집행사유 미발생
	원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진	576	5		570	99.1%	위커힐아파트 통합재건축 반대 주민제안에 따른 자치구예산 전액 감액후 시비 불용 통보
	한옥 옛길 및 안심마을 조성	682	600		82	12.0%	집행잔액

<불용률 10퍼센트 이상 사업 현황(일반회계, 25개 사업)>

(단위 : 백만원)

회계	사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용율	불용 및 이월사유
일반	희망의 집수리사업	1,042	925		116	11.2%	가구별 수리 공종에 따라 비용 차이 발생 (가구당 최대 120만원 지원, 평균 수리비용 110만원→잔액 발생)
	전월세 보증금지원센터 운영	151	123		27	18.2%	분쟁조정위원회 회의개최 횟수 감소로 집행 잔액 발생
	영구임대주택 공동전기료 지원	1,286	1,129		157	12.2%	자치구 교부신청감소, 에너지절약사업 등
	공동주택택 활성화 추진	2,836	598	1,697	541	19.1%	지원허브운영비 잔액발생 및 이차보전 사업시기지연에 따른 이차보조금 미집행 발생
	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	147	122		25	17.2%	분쟁조정위원회 횟수감소 및 아카데미 개최횟수 변경에 따른 잔액 발생
	불법전매 신고포상금 지급	1,354	184		1,171	86.4%	불법전매 신고포상금 수사종결시기 및 판결 결과를 예측할 수 없어 불용액 발생
	층간소음 분쟁 사전예방 염서함 제작(시민참여)	12	10		2	20.8%	염서함 및 염서 제작 설치대상 축소에 따른 집행잔액 발생
	기본경비	311	263		48	15.5%	출장 횟수 감소로 인하여 잔액발생
	국비 보조금 반환	1,300	-		1,300	100.0%	일부 자치구 미반납으로 반환금액 부족하여 반납 불가
	건축위원회 등 운영	360	280		80	22.3%	건축위원회 개최 감소
	항공사진 촬영 및 관독	862	774		88	10.2%	낙찰차액
	사전재난영향성검토위원회 운영	53	44		9	17.6%	전년도 대비 심의 건수 감소
	전문가 안전점검 수당	26	19		7	26.0%	집행잔액
	에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	13	12		1	10.3%	낙찰차액
	공개공지 활성화 사업	486	135	80	272	56.0%	당초 공개공지 리모델링 6건, 안내판 120개소의 사업예산을 확보하였으나 리모델링 공모신청이 저조하여 3개소만 사업진행
	승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	70	35		35	50.0%	당초 훈련대상 10개 자치구 중 5개 자치구가 비예산 자체훈련 실시
	승강기 회생제동장치 설치비 지원(시민참여)	100	76		24	24.1%	25개 자치구 중 6개 자치구가 사업추진 의지부족으로 예산 미집행(19개 자치구 사업 완료)
	공동주택통합심의회위원회 운영	22	10		12	55.5%	심의 개최 감소에 따른 잔액 발생
	민간임대주택 통합심의회위원회 운영	27	17		10	37.4%	심의 개최 감소에 따른 잔액 발생
	공동주택관리지원	461	336		125	27.1%	소규모공동주택안전점검 6개 자치구 미신청 집행잔액
	공동주택관리 실태조사 및 품질등급제	670	482		188	28.0%	공동주택관리인투표참여단지 저조 집행잔액(당초900개단지→참여123개단지)
	시민아파트 정리	6,357	4,159		2,198	34.6%	잔여세대 보상협의 지연에 따른 집행잔액
	북촌 제1종지구단위 계획구역 지정비용(교통영향평가)	395	353		42	10.6%	낙찰차액
	건축자산 실태조사 및 관리체계 구축	779	643		136	17.5%	입찰차액 및 관련 교통영향평가용역 미발주로 불용
	서촌 주민사랑방 운영	19	17		2	10.7%	집행잔액

- 먼저, ‘**불법전매 신고포상금 제도**’(일반회계)는 주택 실수요자가 아닌 자가 전매 차익을 노리고 주택을 공급 받으려는 주택 투기행위를 방지하고자, 이를 신고하는 경우 검찰의 판결을 통해 포상금을 지급하는 제도이며, ‘15년 신고 건수인 114,1건을 기준¹¹⁾으로 기 지급된 평균 포상금을 가정하여 ‘18년 예산 13억 5천4백만원을 편성하였으나, 실제 집행금은 검찰의 확정판결 통보를 받은 165건에 대한 1억 8천5백만원이 발생함에 따라 집행잔액을 불용처리함. 아직 확정판결 통보를 받지 않았지만 검찰 송치 내용을 통보받은 나머지 9건에 대하여도 포상금액, 지급시기 결정 등이 어려워 ‘19년은 별도의 예산 편성을 하지 않음에 따라, 향후 재판결과가 통보될 경우 예산 전용, 예비비 사용 등이 예상됨.
- ‘**주거급여 국고보조금반납금**’(일반회계)은 ‘17년 주거급여 수급자 지원 보조금 집행 잔액인 13억원(총 21억, 25개 구 반환금 총 8억 5천6백만원)을 국가에 반환했어야 하나, 자치구에서 반환하는 시·도비 반환금 8억 6천5백만원 중 6천만원이 미납되어 반환금 부족이 발생함. 국고보조금 반납은 전액 반납만 가능함에 따라 집행 불가하여 전액 불용처리함. ‘18년 말까지 미반환된 자치구 반환금은 3월 29일자로 우리시에 반납되었으며, 불용처리한 우리시 반납분 13억원은 ‘20년 예산 편성 시 반영하여 ‘20년에 국고보조금 전액을 반납 조치할 계획으로 파악됨.
- ‘**시민아파트 정리(회현 제2)**’(일반회계)는 ‘16년부터 전체 이주 후 철

11) ‘15.11월 접수(총 1,141세대)된 건이 ‘17~‘18년에 확정 판결 통보됨

※ ‘15.11 접수 ⇒ ‘15.12 경찰청 수사의뢰 ⇒ ‘16.12~‘19.1 3차 총 174건 검찰 송치내용 통보 ⇒ ‘17.6~‘18.10 165건 확정판결 통보

거를 목표로 추진해오던 중 '16.9월 리모델링하는 것으로 시 정책방향을 변경한 사업으로, 2018년 39세대의 이주를 위한 보상금 등¹²⁾으로 총 63억 5천7백만원을 편성하였으나, 26세대에 대해 보상을 완료함에 따라 보상 후 잔액 21억 9천8백만원을 불용처리함.

보상 현황은 2019년 현재 추가 보상 1세대, 진행 중 5세대로, 금년 말까지 총 352세대 중 298세대에 대한 보상이 완료되는 것이며, 주민들에게 기 통지한 대로 보상이 종료('18.4.5일자)됨에 따라 잔여 54세대는 계속 거주할 예정임. 참고로 2019년 예산 20억 6천4백만원은 약 12세대 추가보상을 예상한 것으로, 잔여예산 10억원 가량은 불용이 예상되므로 감추경을 검토하여 재정운용의 효율성을 도모할 필요가 있겠음.

<시민아파트 정리사업 추진실적>

총 세대수	'07~'15년	'16년	'17년	'18년	'19년		잔여
					보상완료	진행중	
352	198	52	16	26	1	5	54

* '18. 4. 5. 까지 협의보상 의향서를 제출하지 않은 세대는 계속거주를 희망하는 것으로 간주

** 단, 향후 계속거주 → 이주하는 것으로 의사 변경한 세대에 대하여는 예산 내에서 보상 추진

- '역세권 장기전세주택 매입'(특별회계)은 당초 매입예산으로 65억 5천만원이 편성되었으나, 2억 9천만원만 집행되어 집행률은 4.4%에 그침. 이는 강동구 관내 사업¹³⁾주체가 주택법에 따른 매입비 이외

12) 보상금 등은 건물보상금, 주거이전비, 이사비, 서울시 소유 공용부분 관리비, 감정평가수수료, 소유권이전등기 증지대임. 보상기준은 가옥주에게는 보상금과 특별분양권(거주시 주거이전비와 이사비 추가)을 주고, 세입자에게는 공공임대아파트 또는 주거이전비와 이사비를 지급함

13) 위치 : 암사동 514번지 일대 임대주택 규모 : 147세대(59㎡ 119호, 84㎡ 28호)
 인수금액 : 179억 4천 1백만원 사업주체 요청액 : 259억 6천 3백만원
 추가 요청 사항 : 시공보증수수료,

의 비용을 추가로 요구함에 따라 매매협의를 이루어지지 않아 계약
금에 해당하는 예산 65억 5천만원을 불용 처리함. 참고로 사업주
체가 금년초 우리시 인수금액을 수용하여 '19.4월 매매계약을 체결한
상황임.

- '역세권 청년주택 매입'(특별회계) 사업의 경우 2018년 5개소 571세
대 매입을 계획했으나, 2개소의 건축공정이 지연됨에 따라, 3개소
534세대에 대해서만 매매계약을 완료하여 총 84억 7천1백만원 중
매입하지 못한 2개소에 대한 26억 3천9백만원을 불용 처리함. 매매
하지 못했던 2개소는 '19년 상반기에 계약을 완료하였음.

위 치	인접 역사	부지면적 (㎡)	건립 실수			매매계약 여부
			계	청년	신혼부부	
		37,491	571	389	182	
용산구 한강로2가 2-350	삼각지역	8,671	323	226	97	계약 완료
서대문구 총정로3가 72-1	총정로역	5,412	49	30	19	"
마포구 서교동 395-43	합정역	6,736	162	99	63	"
성동구 용답동 233-1	장한평역	6,301	22	22	-	건축공정 5% 미달로 미계약(19.3월 계약)
광진구 구의동 587-64	구의	10,371	15	12	3	건축공정 5% 미달로 미계약(19.6월 계약)

- '내발산동 공공기숙사 운영' 사업은 위탁기관인 SH공사¹⁴⁾의 위탁수수
료로 4천 2백만원을 편성하였으나, 공공기숙사 운영을 위한 지자체 분
담금(실당 250만원)의 집행잔액이 '18년 말 기준으로 34억이 존재하
여, 지자체 분담금을 우선 집행¹⁵⁾하고자 시비는 전액 불용처리함.

14) '14년 기숙사 준공 후 SH공사에서 한시적으로 운영하다, '18.1월부터 SH공사가 정식 위탁기관으로 선정
되어 현재까지 운영중(위탁기간 : '18.1월~ '20.12월/3년간)

15) '18.9월 지자체 실무협의회 개최결과, 분담금 집행잔액을 유지보수비, 집기구입비(침대 등) 위탁수수료

- ‘원활한 공동주택 재건축 정비사업’은 광장동 워커히 아파트를 대상으로 공동주택 재건축 정비사업에 대해 공공정비계획 수립비로 2018년 총 용역비의 50%인 5억 7천6백만원을 편성하였으나, 단지 내 통합 재건축을 반대하는 소유자들의 주민제안¹⁶⁾에 따라 자치단체경상보조 5억 7천만원 전액을 불용처리함.

(단위 : 백만원)

구 분 (통계목)	예산현액	집행액	다음연도 이월액	보조금 반납금	불용액	불용률	불용사유
계	576	5			571	99.1%	
사무관리비	6	5			1	17%	
자치단체경상보조	570	0			570	100%	주민제안에 따라 전액 불용

다섯째, 결산검사 결과 시정권고사항(2건)

연 번	시 정 권고사항	내 용	조치방향	소관실국 (부서명)
1	성과지표 설정의 실효성 및 운용의 객관성 부족	건축문화사업 직접시민참여의 측정방법을 누계참여인원으로 하고 있어 연도별 외부요인(예:2017년 서울세계건축대회)을 배제할 수 있으나 연도별 달성성과를 왜곡할 수 있는 위험성이 있음. 따라서 누계참여인원관리와 함께 당해 연도 달성률을 병행관리할 필요성이 있음.	○ 조치결과 : 추진 중 - 건축문화사업 성과측정방법을 직접참여 누계인원으로 측정하고 있음 - 향후 성과보고 시 직접참여 누계인원과 함께 당해연도 달성률을 표기하여 달성 성과에 대한 오해가 없도록 관리하겠음	주 택 건 축 부 본 (건축기획과)

등 기숙사 운영비에 우선 사용하기로 결정

16) 2종일반주거지역과 자연녹지지역으로 구성된 워커히아파트의 재건축정비계획 수립용역비를 예산 반영하였으나(시비 50% : 구비 50%), 사업에 제약이 큰 자연녹지지역과의 통합 재건축을 반대하는 제2종일반주거지역 소유자들의 주민제안에 따라 자치구 예산 전액 감액하고, 시 예산 불용 통지

연 번	시 정 권고사항	내 용	조치방향	소관실국 (부서명)
2	주택사업특별회계 세외수입 미수납액 관리철저	도시재생본부는 세외수입 미수납액 고액채납자에 대한 체납처분 경과를 지속적으로 추적·관리하고 철저한 미수납액 관리 및 실효성 있는 징수강구대책을 수립할 것을 권고함. 아울러 징수불가능하고 요건을 충족한 미수납액은 결손처분을 통해 예산허수를 감소시켜야 할 것임.	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조치결과 : 추진완료 - 공유재산임대료, 매각사업 수입, 시유재산변상금에 대한 '18년 이전 부과한 과년도 수입 체납분으로 경제적 사정으로 인한 체납이 대부분임 - 미수납액 세부내역 조사하고 징수대책을 수립하여 징수강화 및 결손처분 하겠음 	주택건축부 (주거정책과)

【붙임 1】 재개발임대주택 매매가격 관련규정

- ▶ **규 정** : 임대주택 매입비는 **舊** 도정법 시행령 제54조의2에 따라
舊 임대주택법 시행규칙 별표1에 위임됨(現 공공주택특별법)

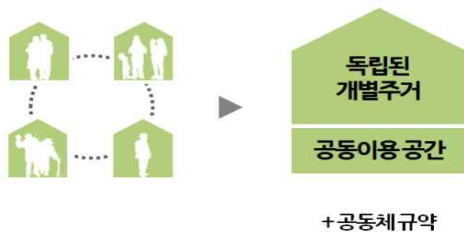
임대주택법 시행규칙 별표1('09.6.26 이전)	임대주택법 시행규칙 별표1('09.6.26 개정)
<p>2호 라목) 임대주택의 가격산정의 기준이 되는 건축비 및 택지비는 다음과 같다.</p> <p>1) 건축비</p> <p>라) 사업계획승인권자로부터 최초 입주자 모집공고에 포함하여 승인을 받은 지하층 면적(지하주차장 면적을 포함한다)중 지상층 바닥면적 합계의 15분의1까지는 표준건축비의 100분의100을 인정하고, 나머지 부분에 대하여는 표준건축비의 100분의 80에 상당하는 금액을 건축비로 인정할 수 있다.</p>	<p>2호 라목) 임대주택의 가격산정의 기준이 되는 건축비 및 택지비는 다음과 같다.</p> <p>1) 건축비</p> <p>라) 사업계획승인권자로부터 최초 입주자 모집공고에 포함하여 승인을 받은 지하층 면적(지하주차장 면적을 포함하되, 지하피트는 제외한다] 은 표준건축비의 100분의63에 상당하는 금액을 건축비로 인정할 수 있다.</p> <p>부 직</p> <p>제2조(건축비에 가산할 수 있는 항목에 관한 적용례) 별표1 제2호라목의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 입주자를 모집하는 것부터 적용한다.</p>

【붙임 2】 공동체주택 활성화 사업 추진현황

□ 사업 추진개요

○ 공동체주택 개념

독립된 공동이용 공간(공동체공간)을 설치한 주거공간으로, 공동체 규약을 마련하여 입주자간 소통·교류를 통해 생활문제를 해결하거나 공동체 활동을 함께하는 새로운 형태의 주택



- ▶ 공동목적, 공동체 활동에 동의하는 사람들이 관계성 기반으로 공동 거주하는 주택
- ▶ 공동체공간과 공동체규약이 있고 나눔과 공유로 생활/사회문제 해결

○ 공동체주택 추진배경

- 1인 가구 증가에 따른 외톨이 문제 심화 → **협력적 공동주거**
1인 가구 증가 '10년 23.9% → '15년 34.3%, 삶의 질 지수 사회적 연계망 36위
- 주거비 상승에 따른 서민부담 가중 → **주택 공동마련/관리로 비용절감**
7년 월급 모아야 내집 마련, 월소득 대비 임대료 비율 25% 초과 98만 가구(임차가구의 47.8%)
- 공동체 해체로 인한 개인부담 가중으로 삶의 질 저하 → **사회적 연대 통한 문제 해결**
일과 육아 병행의 어려움 및 경제적 이유로 심각한 저출산, 노인 빈곤율 49.3%

○ 추진근거 : 서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례

- 제정일자 : '17.7.13 (발의의원 : 유동균 의원)
- 주요내용
 - 공동체주택 개념 및 사업주체, 기본계획 수립, 지원센터 운영
 - 활성화 지원(택지 임대, 용자 및 프로그램 운영비 지원, 인증제 실시 및 이차보전 지원)

□ 공급유형

구 분	공공임대	민관협력(토지임대부)	민간임대	자가소유
공급방식	신축	신축 또는 리모델링	신축 또는 리모델링	신축 또는 리모델링
대상건물	다가구·다세대, 도시형생활주택	다가구·다세대, 도시형생활주택, 공동주택(아파트)	다가구·다세대, 도시형생활주택, 공동주택(아파트)	다가구·다세대, 도시형생활주택, 공동주택(아파트)
사업주체	건설, 주택관련 등록 사업자(중소기업 포함)			협동조합 및 3가구 이상 개인(사업증 소지)
지원내용	수요맞춤 매입주택 입주전후 프로그램 운영 (공동체주택 코디 파견) 공동체프로그램 운영비지원	공공토지 장기저리임대 전문가 컨설팅 및 공동체프로그램 운영비지원 건설자금 이차지원 (사업비 90% 이차 2%, 8년)	전문가 컨설팅 및 공동체프로그램 운영비지원 건설자금 대출/이자지원 (사업비 90% 이차 2%, 8년)	전문가 컨설팅 및 공동체프로그램 운영비지원 건설자금 대출/이자지원 (사업비 90% 이차 2%, 2년)
공급대상	도시근로자 월평균 소득 50% 또는 70% (신혼부부, 청년)	무주택자	제한없음	제한없음
조 건 (거주기간) (임대료/가액)	최장 20년, 시세 50%	최장 40년, 시세 95%	시세 95%	시세 95%

□ 공급실적

○ 민관협력형(토지임대부) 공동체주택 공급 현황 ('15년~진행 중)

연번	위치	호수	유형	착공	입주	공급자
1	서교동	8	활동가	'15.5월	'15.12월	소행주
2	삼선동	10	연극인	'15.10월	'15.12월	더블유건축사사무소
3	신내동 3-4	24	육아	'17.9월	'18.8월	소행주
4	신내동 3-3	24	여성예술가	'18.9월	'19년 하반기	소행주
5	면목동	38	마을형	'18.12월	'19년 하반기	경간도시건축
6	고덕·강일	700	단지형	공모지침 수립중		미정(공모 예정)

□ 2018년 주요 추진내용

○ 마을형 공동체주택 공급모델 마련, 지역사회 공동체로 확장·발전

- 면목동 시유지를 활용한 마을 유형의 공동체주택(38호) 공급 : '19년 준공

- ▶ 위치/규모 : 중랑구 면목동 177-160번지 일대 15개 필지(1,633.7m²)
- ▶ 주요시설 : 공동체주택(7개 동), 사회주택(1개 동), 도서관(1개소) 등
- ▶ 운영방법 : 통합운영주체 선정·운영(토지임차→총괄 운영)
- ▶ 추진일정 : 디자인·설계워크숍('18.9~12)→설계·착공('19.5월)→준공·입주('19.12월)

○ 공동체주택 커뮤니티 활성화, 공동체주택 준비 시민 다각적 지원

- SH공사 공동체주택 코디네이터 공공임대형 권역별 지원(입주전후 프로그램, 모니터링)
- 원데이클래스(총15회), 아카데미 운영(월 1회) 및 전문가 컨설팅 진행(월 1회, 총5회)

○ '서울형 공동체주택' 인증제 및 금융지원 본격 시행

- 인증기준(공동체 공간, 규약 등)을 마련하여 인증제를 통과한 사업자를 대상으로 사업자금 대출 지원(대출 보증, 2% 이자 지원)
- '서울형 공동체주택 인증 사업자 공모('18.10~), 심사(매월) 및 이차보전 지원(수시)

○ 서울시 공동체주택 온·오프라인 플랫폼 운영 ※ 시스템 구축 : '17년 12월

- 공동체주택 전용 홈페이지 개설, 토지·주택·금융정보 등 제공('18.2월~)
- 공동체주택 임시지원허브 운영, 상담·현장학습 등 종합정보 제공('18.3월~)