

2021회계연도 주택건축본부 소관 성과주의 예산안 예비심사 검 토 보 고 서

2020. 11. 27
도시계획관리위원회

I. 예산안 총괄

1. 세입예산안 총괄

- 세입예산은 2조 8,948억 원으로 전년도 3조 2,668억 2천 2백만 원 대비 3,720억 2천 2백만 원(△11.4%) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2021 예산(안)	2020 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	2,894,800	3,266,822	△372,022	△11.4
일 반 회 계	340,979	319,129	21,850	6.8
세 외 수 입	2,377	6,027	△3,650	△60.6
보 조 금	338,592	313,102	25,490	8.1
보전수입등 내부거래	10	-	10	-
주 택 사 업 특 별 회 계	2,528,196	2,924,335	△396,139	△13.6
세 외 수 입	729,355	555,363	173,992	31.3
보 조 금	714,991	795,922	△80,931	△10.2
지 방 채	245,650	664,000	△418,350	△63.0
보전수입등 내부거래	838,200	909,050	△70,850	△7.8
학 교 용 지 부 담 금 특 별 회 계	25,625	23,358	2,267	9.7

2. 세출예산

- 세출예산은 3조 2,488억 원으로 전년도 3조 5,750억 6천 4백만 원 대비 3,262억 6천 4백 만원(△9.1%) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2021 예산(안)	2020 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	3,248,800	3,575,064	△326,264	△9.1
일 반 회 계	862,336	802,640	59,696	7.4
주택사업특별회계	2,368,226	2,762,887	△394,661	△14.3
국민주택사업계정	1,274,137	1,395,672	△121,535	△8.7
도시주거환경정비사업계정	891,897	1,142,418	△250,521	△21.9
재정비촉진사업계정	202,192	224,797	△22,605	△10.1
학교용지부담금특별회계	18,238	9,537	8,701	91.2

II. 세입예산안 총괄

1. 일반회계 세입예산

- 2021회계연도 일반회계 세입예산은 3,409억 7천 9백만 원으로 전년도 대비 218억 5천만 원(6.8%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2021 예산(안)	2020 예산액	증 감	증감률(%)
일반회계	340,979	319,129	21,850	6.8
경상적세외수입	82	88	△6	△7.3
임시적세외수입	2,279	5,915	△3,636	△61.5
지방행정제재·부과금	16	24	△8	△32.5
국고보조금	338,592	313,102	25,490	8.1
보전수입 등	10	-	10	-

2. 주택사업특별회계 세입예산

- 2021회계연도 주택사업특별회계 세입예산은 2조 5,281억 9천 6백만 원으로 전년도 대비 3,961억 3천 9백만 원(△13.6%) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2021 예산(안)	2020 예산액	증 감	증감률(%)
주택사업특별회계	2,528,196	2,924,335	△396,139	△13.6
경상적세의수입	708,451	530,708	177,743	33.5
임시적세의수입	20,449	24,169	△3,720	△15.4
지방행정제재·부과금	455	486	△31	△6.3
국고보조금등	714,991	795,922	△80,931	△10.2
국내차입금	245,650	664,000	△418,350	△63.0
보전수입 등	156,773	183,522	△26,749	△14.6
내부거래	681,427	725,528	△44,101	△6.1

3. 학교용지부담금특별회계¹⁾

- 2021회계연도 학교용지부담금특별회계 세입예산은 256억 2천 5백만 원으로 전년도 대비 22억 6천 7백만 원 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2021 예산(안)	2020 예산액	증 감	증감률(%)
학교용지부담금특별회계	25,625	23,358	2,267	9.7

1) 학교용지부담금특별회계는 2019.3.28. 전부개정된 「서울특별시 학교용지부담금 부과·징수 및 특별회계 설치·운용 조례」 제5조에 따라 신설되어, 2020회계연도부터 최초 편성됨.

Ⅲ. 세출예산안 총괄

1. 성과주의 세출예산안 총괄 규모

- 2021년도 주택건축본부 소관 일반회계 및 특별회계 성과주의 세출예산안 규모는 3조 2,488억 원으로서 전년도 최종 예산 3조 5,750억 6천 4백만 원 대비 3,262억 6천 4백만 원(△9.1%) 감액되었으며, 이는 서울시 총 예산안의 약 8.1% 규모임.
- 일반회계 세출예산 규모는 전년 대비 7.4% 증가한 8,623억 3천 6백만 원으로 편성되었으며,
- 주택사업특별회계는 전년대비 3,946억 6천 1백만 원(△14.3%)이 감액된 2조 3,682억 2천 6백만 원임. 이 중 “국민주택사업계정”은 전년대비 8.7% 감액된 1조 2,741억 3천 7백만 원이며, “도시·주거환경정비사업계정”은 전년대비 21.9% 감액된 8,918억 9천 7백만 원임. “재정비축진사업계정”은 전년대비 10.1% 감액된 2,021억 9천 2백만원이 편성됨.
- 학교용지부담금특별회계는 전년대비 87억 1백만 원(91.2%) 증액된 182억 3천 8백만 원임

(단위 : 백만원)

사 항 별	2020 예산(안)	2019 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	3,248,800	3,575,064	△326,264	△9.1
일 반 회 계	862,336	802,640	59,696	7.4
주택사업특별회계	2,368,226	2,762,887	△394,661	△14.3
국민주택사업계정	1,274,137	1,395,672	△121,535	△8.7
도시주거환경정비사업계정	891,897	1,142,418	△250,521	△21.9
재정비축진사업계정	202,192	224,797	△22,605	△10.1
학교용지부담금특별회계	18,238	9,537	8,701	91.2

※ 부서별 세출예산안

(단위 : 백만원)

구 분	2021년 예산(안)	2020 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	3,248,800	3,575,064	△326,264	△9.1
주택정책과	1,459,665	1,468,011	△8,346	△0.6
주택공급과	137,399	84,318	53,081	63.0
건축기획과	2,265	2,523	△258	△10.2
지역건축안전센터	2,929	1,989	940	47.3
공공주택과	927,573	1,301,434	△373,861	△28.7
공동주택과	21,871	12,436	9,435	75.9
주거정비과	321,825	324,060	△2,235	△0.7
주거사업과	375,273	380,293	△5,020	△1.3

※ 계정별 세출예산안

(단위 : 백만원)

구 분	2020 예산(안)	2019 예산액	2019 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
계	3,248,800	3,575,064	326,264	△9.1
일반회계	862,336	802,640	59,696	7.4
주택정책과	500,711	476,766	23,945	5.0
주택공급과	2,016	1,910	106	5.5
건축기획과	2,264	2,523	△259	△10.2
지역건축안전센터	2,929	1,989	940	47.3
공공주택과	102	191	△89	△46.7
공동주택과	2,210	2,328	△118	△5.1
주거정비과	176,023	158,437	17,586	11.1
주거사업과	176,081	158,496	17,585	11.1
주택사업특별회계	2,368,226	2,762,887	△394,661	△14.3
국민주택사업계정	1,274,137	1,395,672	△121,535	△8.7
주택정책과	822,454	842,039	△19,585	△2.3
주택공급과	135,383	82,407	52,976	64.3
공공주택과	316,300	471,226	△154,926	△32.9
도시·주거환경정비사업계정	891,897	1,142,418	△250,521	△21.9
주택정책과	136,500	149,207	△12,707	△8.5
공공주택과	611,172	830,017	△218,845	△26.4
공동주택과	1,423	572	851	149.0
주거정비과	142,802	162,622	△19,820	△12.2
재정비촉진사업계정	202,192	224,797	△22,605	△10.1
주거정비과	3,000	3,000	-	-
주거사업과	199,192	221,797	△22,605	△10.2
학교용지부담금특별회계	18,238	9,536	8,702	91.3
공동주택과	18,238	9,536	8,702	91.3

2. 성과주의 전략목표별 예산규모

- 주택건축본부 소관 세출 예산편성은 전략목표 1건, 정책사업목표 8건, 단위사업 20건, 세부사업 113건임.
- 첫째, ‘누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화’를 위하여 1조 4,497억 6백만 원을 23개의 사업에 편성하였으며, 이는 전년도 대비 26억 7천 3백만 원 감소 ($\Delta 0.2\%$)된 규모로 주택건축본부 전체 예산의 44.6%에 해당함. 10개 사업은 일반회계 세출예산이며, 나머지 13개 사업은 주택사업특별회계(국민주택사업계정 12, 도시·주거환경정비 사업계정 1) 세출예산으로 편성되었음.
- 둘째, ‘서민주거 안정을 위한 다양한 주택의 공급’를 위해 전년대비 533억 7천 6백만 원 증가한 1,358억 6천 5백만 원을 9개 사업에 편성하였으며 주택건축본부 전체 예산의 4.2%에 해당함, 2개 사업은 일반회계 세출예산이며, 나머지 7개 사업은 주택사업특별회계(국민주택사업계정) 세출예산으로 편성되었음.
- 셋째, ‘주택사업 공공성 강화’를 위해 15개 사업에 22억 1천 8백만 원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 2억 6천만 원 감액 조정된 것으로 주택건축본부 전체 예산의 0.1%에 해당함. 15개 사업은 일반회계 세출예산으로 편성되었음.
- 넷째, ‘노후건축물 안전점검으로 재난위험 예방’을 위해 9개 사업에 29억 4백만 원을 편성하였으며, 전년대비 9억 3천 8백만 원이 증액된 것으로 주택건축본부 전체 예산의 0.1%에 해당함. 9개 사업은 일반회계 세출예산으로 편성되었음.
- 다섯째, ‘다양한 유형의 공공주택 공급 확대’를 위해 16개 사업에 8,426억 1천 8백만 원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 4,497억 4천 8백만 원이 감액된 것으로 주택건축본부 전체 예산의 25.9%에 해당함. 2개 사업은 일반회계 세출예산이며, 14개 사업은 주택사업특별회계(국민주택사업계정 9, 도시·주거환경정비사업계정 5) 세출예산임.
- 여섯째, ‘평생 살고 싶은 주거공동체 만들기’를 위해 16개 사업에 50억 3천 4백만 원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 11억 3천 7백만 원이 증액된 것

으로 주택건축본부 전체 예산의 0.2%에 해당함. 7개 사업은 일반회계 세출예산이며, 7개 사업은 주택사업특별회계(도시·주거환경정비사업계정) 세출예산, 2개 사업은 학교용지부담금특별회계 세출예산임.

- 일곱째, ‘사람 중심의 주택 정비사업 추진’을 위해 21개 사업에 295억 9천 3백만 원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 7억 7천 5백만 원이 감액된 것으로 주택건축본부 전체 예산의 0.9%에 해당함. 21개 사업은 주택사업특별회계(도시·주거환경정비사업계정 19, 재정비촉진사업계정 1) 세출예산임.
- 여덟째, ‘재정비 사업의 안정적 추진’을 위해 4개 사업에 11억 9천 2백만 원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 4억 5백만 원이 감액된 것으로 주택건축본부 전체 예산의 0.03%에 해당함. 4개 사업은 주택사업특별회계(재정비촉진사업계정) 세출예산임.
- 마지막으로 기본경비, 회계간 전출금, 지방채상환액 등 일반예산은 전년도 대비 721억 4천 6백만 원 증가한 7,796억 7천만 원으로 주택건축본부 전체 예산의 24%에 해당함.

(단위 : 백만원)

성과주의 예산안	전략 목표	예산액	비율(%)
	합 계		
		3,248,800	100
전략목표 I	누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화(주택정책과) 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 5, 세부사업 23	1,449,706	44.6
전략목표 II	서민주거 안정을 위한 다양한 유형의 주택 공급(주택공급과) 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 2, 세부사업 9	135,865	4.2
전략목표 III	주택사업의 공공성 강화(건축기획과) 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 2, 세부사업 15	2,218	0.1
전략목표 IV	노후건축물 안전점검으로 재난위험 예방(지역건축안전센터) 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 1, 세부사업 9	2,904	0.1
전략목표 V	다양한 유형의 공공주택 공급 확대(공공주택과) 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 3, 세부사업 16	842,618	25.9
전략목표 VI	평생 살고 싶은 주거공동체 만들기(공동주택과) 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 4, 세부사업 16	5,034	0.2
전략목표 VII	사람 중심의 주택 정비사업 추진(주거정비과) 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 2, 세부사업 21	29,593	0.9
전략목표 VIII	재정비 사업의 안정적 추진(주거사업과) 전략목표 1, 정책사업목표 1, 단위사업 1, 세부사업 4	1,192	0.03
-	일반예산(행정운영경비, 재무활동비)	779,670	24.0

IV. 회계별 세입·세출예산안 및 성과주의 예산편성 주요내역

1. 일반회계 세입·세출예산

1) 일반회계 세입예산

○ 일반회계 세입예산은 총 3,409억 7천 9백만 원으로서, 전년대비 6.8%(218억 5천 만 원)가 증가하였는데, 이는 주거급여수급자 가구 수 확대에 따른 국고보조금 증가 및 법정전출금이 증가된 데에 따른 것임.

- 세입예산은 “경상적 세외수입 8천 2백만 원”, “임시적 세외수입 22억 7천 9백만 원”, “지방행정제재·부과금 1천 6백만 원”, “국고보조금등 3,385억 9천 2백만 원”, “보전수입 1천만 원” 등으로 편성되었음.

▶ 경상적 세외수입

- 택지개발지구 미매각토지 임대수입 4천 6백만 원
- 주거급여수급자 지원사업비 등 예치이자 2천 9백만 원
- 재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업 이자수입 7백만 원

▶ 임시적 세외수입

- 주거급여수급자 지원사업 등 시도비 반환금 22억 7천 9백만 원

▶ 지방행정제재·부과금 세외수입

- 승강기시설 안전관리법 위반에 따른 과장금 9백만 원
- 승강기시설 안전관리법 위반에 따른 과태료 7백만 원

▶ 국고보조금등

- 주거급여수급자 지원 3,376억 4천 1백만 원
- 승강기 갑힘사고 승객 구조훈련 2천 5백만 원
- 민간건축물 지진대응력 개선 지원 1억 2천 6백만 원
- 기존 건축물 화재안전성능보강 지원 8억 원

▶ 보전수입 등 및 내부거래

- 준공공임대주택 건설자금 융자금 이자수입 1천만 원

2) 일반회계 세출예산

- 일반회계 세출예산은 8,623억 3천 6백만 원으로 전년대비 7.4%(596억 9천 6백만 원) 증액 편성되었으며, 이를 부서별로 구분하면 아래와 같음.

(단위 : 백만원)

구 분	2021 예산(안)	2020 예산액	2020 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
일 반 회 계	862,336	802,640	59,696	7.4
주 택 정 책 과	500,711	476,766	23,945	5.0
주 택 공 급 과	2,016	1,910	106	5.5
건 축 기 획 과	2,264	2,523	△259	△10.2
지 역 건 축 안 전 센 터	2,929	1,989	940	47.3
공 공 주 택 과	102	191	△89	△46.7
공 동 주 택 과	2,210	2,328	△118	△5.1
주 거 정 비 과	176,023	158,437	17,586	11.1
주 거 사 업 과	176,081	158,496	17,585	11.1

- 일반회계 세출예산의 44개 주요 사업은 아래와 같음.

주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	2억 4천 1백만 원
희망의 집수리사업	11억 1천 4백만 원
영구임대주택 공동관리비 지원	13억 1천 8백만 원
주거급여수급자 지원	4,952억 7백만 원
전월세 보증금지원센터 운영	6천 1백만 원
임대주택 관리협의회 운영	1천 4백만 원
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	1억 8천 8백만 원
건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	2억 3천 4백만 원
서울 건축주택 종합정보시스템 구축	3억 4천만 원
서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	1억 1천 4백만 원
공동체주택 활성화 추진	19억 2천 1백만 원
민간임대주택 통합심의위원회 운영	6천 1백만 원

서울 건축문화제	2억 9천 7백만 원
건축위원회 등 운영	2억 7천 4백만 원
한강건축상상전	1억 5천 4백만 원
'나와 함께한 건축' 스토리텔링 공모전	8천만 원
사전재난영향성검토위원회 운영	3천 2백만 원
국제교류 강화사업	1억 3천만 원
건축위원회 심의기준 재정비(제도개선)	1억 4천 9백만 원
에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	1천 2백만 원
녹색건축 활성화사업 추진	1억 2천만 원
민관협력형 건축문화 활성화 사업	3억 원
승강기 간힘사고 승객 구조훈련	3천 5백만 원
가로구역별 최고높이 재정비사업	1억 6천 6백만 원
승강기 자가발전장치 설치지원 사업	3억 3천 7백만 원
기존무허가건물관리시스템 유지관리	3천 6백만 원
녹색건축물 설계기준 적용현황 분석시스템 구축	9천 5백만 원
건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	1천 7백만 원
전문가 안전점검 수당	3천 6백만 원
재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	2억 1천만 원
민간건축물 지진대응력 개선 지원	1억 7천 7백만 원
지역건축안전센터 설치 및 운영	6천 2백만 원
노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	6억 2백만 원
기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	13억 6천만 원
소규모 노후 건축물 보수·보강 등 컨설팅 지원사업	2천만 원
민간건축공사장 아전관리 정보화시스템	4억 2천만 원
공공주택통합심의위원회 운영	4천 1백만 원
살기 좋은 아파트 공동체 활성화	4억 4천 3백만 원
공동주택 통합정보마당 유지보수	1억 3천 2백만 원
공동주택관리지원	3억 8백만 원
공동주택관리 실태조사	4억 8백만 원
충간소음 예방 및 관리 지원	1억 4천만 원
공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	5억 9천 3백만 원
시민아파트 정리	1억 4천 9백만 원

2. 주택사업특별회계 세입·세출예산

1) 주택사업특별회계 세입예산

○ 주택사업특별회계 세입예산은 2조 5,281억 9천 6백만 원으로 전년대비 13.6%(△ 3,961억 3천 5백만 원) 감액되었음.

○ 주택사업특별회계의 계정별 세입은 다음과 같음

- **국민주택사업 계정** : 2021년도 국민주택사업계정은 전년도의 1조 4,028억 8천 7백만 원 보다 8.7% 감액된 1조 2,814억 5천 5백만 원을 편성함.

▶ **공유재산임대료**

역세권 공공임대주택 임대보증금 등 3,189억 2천 5백만 원

▶ **공공예금이자수입**

국민주택사업계정 공공예금 이자 1억 8천 6백만 원

▶ **공유재산매각수입금**

희현제2시민아파트 존치세대 지분 매각수입 14억 6천 3백만 원

▶ **국고보조금(기금)**

공공임대주택건설 등 국고보조금 5,881억 8천 4백만 원

▶ **그외수입**

사업비 반납금 등 5억 7천 8백만 원

▶ **보존수입등 및 내부거래**

순세계 잉여금 611억 1천 9백만 원

기타회계 전입금(도정·재촉계정) 3,110억 원

- **도시·주거환경정비사업 계정** : 2021년도 도시·주거환경정비사업계정은 전년도의 1조 2,966억 5천만 원보다 19.4% 감액된 1조 44억 4천 9백만 원을 편성함

▶ **경상적 세외수입**

재개발·재건축 공유재산 임대료 3,454억 2천 6백만 원

청산금수입 23억 5천 2백만 원

매각사업수입	390억 8천 7백만 원
공공예금이자수입	16억 6천만 원
민간융자금회수 이자수입	3억 5천 6백만 원
▶ 임시적 세외수입	
변상금 수입	4억 5천 5백만 원
사업비 집행잔액 반납 등	99억 3천 8백만 원
시·도비보조금반환수입	13억 9천 6백만 원
지난년도수입	41억 3천 3백만 원
▶ 국고보조금 (국고보조금, 기금 및 국가균형발전특별회계보조금 등)	
재개발 임대주택 매입 등 국고보조금	1,268억 8백만 원
▶ 국내차입금	
재개발임대주택 매입 모집공채	2,456억 원
▶ 보존수입등 및 내부거래	
순세계 잉여금	745억 3천 7백만 원
기타회계 전입금(재산세 도시지역분 10%)	1,760억 2천 3백만 원
민간융자금회수수입	167억 2천 8백만 원

- **재정비축진사업 계정** : 2021년도 재정비축진사업계정은 전년도의 2,247억 9천 7백만 원 보다 10.1% 감액된 2,021억 9천 2백만 원을 편성함

▶ 경상적 세외수입	
은평자립형사립고 임대료수입	3억 9천 4백만 원
재정비축진사업 융자금 지원 이자	6천 6백만 원
▶ 임시적 세외수입	
길음재정비축진지구내 학교용지매각수입	26억 6천 6백만 원
시비보조금 사용잔액 반환금	2억 7천 3백만 원
▶ 보존수입등 및 내부거래	
순세계 잉여금	12억 9천 7백만 원
기타회계 전입금(재산세 도시지역분 10%)	1,760억 2천 3백만 원
재정비축진지구 정비사업융자금 회수수입	30억 9천 2백만 원
재정투융자예탁금 원금회수	160억 원
재정투융자기금 예탁금 이자수입	23억 8천 1백만 원

2) 주택사업특별회계 세출예산

○ 주택사업특별회계 세출예산은 2조 3,682억 2천 6백만 원으로 전년대비 14.3%(3,946억 6천 1백만 원) 감액되었음.

○ 주택사업특별회계의 계정별 세출은 다음과 같음

- **국민주택사업 계정** : 2021년도 국민주택사업계정은 전년도의 1조 3,956억 7천 2백만 원 보다 8.7% 감액된 1조 2,741억 3천 7백만 원을 편성함.

일반(다가구) 매입임대주택 사업	1,570억 8천 8백만 원
청년 매입임대 사업	1,385억 원
신혼부부 매입임대 사업	4,071억 5천 6백만 원
민간임대주택 공급활성화	92억 9천만 원
공공토지 건설형 서울리츠	30억 5천 2백만 원
신주택정책개발 연구수행	7천 6백만 원
서울시 주택시장 모니터링단 조사	2억 원
서울시 주거실태조사	3억 2천만 원
예비비(국민)	12억 5천 4백만 원
신혼부부청년임차보증금 지원사업	816억 4천 5백만 원
주거복지센터 운영	53억 1천 6백만 원
청년 월세 지원	104억 9천만 원
사회주택 공급	123억 8천 8백만 원
역세권청년주택 매입	620억 1백만 원
역세권청년주택 공급활성화	451억 4천 3백만 원
역세권청년주택 위탁관리	15억 7백만원
역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	6억 9천 2백만 원
내발산동 공공기숙사 운영	1천만 원

서울리츠3호 출자금	121억 4천만 원
장기안심주택 공급 활성화(국민)	426억 3천만 원
역세권 공공임대주택 매입 등	381억 6천 6백만 원
역세권 공공임대주택 위탁관리	122억 6천 2백만 원
공공원룸주택 매입·건설 공급	1,142억 7천 5백만 원
시유지활용 공공주택공급	143억 8천 6백만 원
자치구 협력형 공공임대주택 사업	11억 6천 1백만 원
공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	95억 7천 9백만 원
공공임대주택(행복주택) 건설 지원	110억 2천 3백만 원
공공주택 건설(추가8만호)	722억 2천 6백만 원
서울공공주택 공급·관리 기본계획 수립	7백만 원
※ 재무활동비 제외	

- 도시·주거환경정비사업 계정 : 2021년도 도시·주거환경정비사업계정은 전년도의 1조 1,424억 1천 8백만 원 보다 21.9% 감액된 8,918억 9천 7백만 원을 편성함.

재개발 임대주택 위탁관리	1,364억 8천 9백만 원
재개발 임대주택 매입	3,721억 1천만 원
재건축 소형주택 매입	663억 8천 9백만 원
재건축 소형주택 위탁관리	613억 8천 7백만 원
재개발 매입임대형 리츠	249억 7천 6백만 원
재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환	20억 원
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(특별회계)	1억 2천 7백만 원
2030 주거환경정비기본계획 수립 용역(재건축부문)	3억 4천만 원
공동주택 재건축사업 업무처리기준 작성 용역	1억 9천 4백만 원

공공성 강화 기반하의 재건축사업 주택공급 활성화 방안마련	1억 5천만 원
용도지구 현실화를 위한 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 용역	1억 5천만 원
공동주택 리모델링 기본계획 재정비	4억 2천 9백만 원
소규모재건축사업 공공지원	3천 3백만 원
주택 정비사업 융자금 지원	130억 원
추진위/조합 공공 지원	3억 4천 8백만 원
정비사업 관리시스템 운영 및 모니터링	5억 2천 7백만 원
공공정비계획수립	10억 9천 8백만 원
정비사업 사용비용 보조	30억 6천만 원
추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	2억 6천 5백만 원
정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	2억 2천만 원
정비사업 아카데미 운영	5천 7백만 원
2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택정비형 재개발사업 부문) 수립	3억 2백만 원
주거정비사업 관리	2억 6천 7백만 원
정비사업 유형별 관리처분계획 실태조사 및 제도개선 용역	2천 1백만 원
상계재정비촉진지구 1,2,5구역 환지처분 용역	8천 5백만 원
예비비(도정)	18억 4천 8백만 원
정비구역 기념공간 운영 및 관리	5천 9백만 원
정비사업 법적분쟁 및 현장 갈등조정 사례 실태조사	1억 8천만 원
e-공공지원 실무' 온라인교육 신규개발 용역	1억 2천만 원
응암2구역 정비기반시설 설치비용 보조	16억 1천 9백만 원
응암11구역 정비기반시설 설치비용 보조	12억 7천 9백만 원
봉천12-2구역 정비기반시설 설치비용 보조	19억 5천 4백만 원
상계재정비촉진지구 3구역 환지처분 용역	2억 8천 4백만 원

※ 재무활동비 및 기본경비 등 제외

- 재정비촉진사업 계정 : 2021년도 재정비촉진사업계정은 전년도의 2,247억 9천 7백만 원 보다 10.1% 감액된 2,021억 9천 2백만 원을 편성함.

재정비촉진사업 용자금 지원	30억 원
재정비촉진계획수립(변경)비용 지원	1억 1천 6백만 원
도시재정비 위원회 운영	8천 5백만 원
뉴타운 정비사업 사용비용 보조	4억 원
예비비(재촉)	5억 9천 1백만 원

※ 재무활동비 제외

3. 학교용지부담금특별회계 세입·세출예산

1) 학교용지부담금특별회계 세입예산

○ 학교용지부담금특별회계 세입예산은 전년도의 233억 5천 8백만 원보다 9.7% 증액된 256억 2천 5백만 원을 편성하고, 세입예산은 다음과 같음.

▶ 학교용지부담금	224억 5천 6백만 원
▶ 지난년도수입	30억 8천 4백만 원
▶ 재정투융자기금 예탁금 이자수입	8천 5백만 원

2) 학교용지부담금특별회계 세출예산

○ 학교용지부담금특별회계 세출예산은 182억 3천 8백만 원이며, 세부 사업은 다음과 같음.

학교용지부담금 징수교부금	13억 1천 5백만 원
학교용지부담금 특별회계 예비비	1억 2천 3백만 원

※ 재무활동비 제외

3. 성과주의 예산편성 주요내역

- 주택건축본부 소관 세출 예산편성은 전략목표 1건, 성과목표 8건, 단위사업 20건, 세부사업 113건으로 구성되어 있음. 전략목표별 예산 배정 규모를 살펴보면,
 - 첫째, ‘누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화’를 위하여 1조 4,497억 6백만 원을 23개의 사업에 편성하였음.
 - 둘째, ‘서민주거 안정을 위한 다양한 유형의 주택 공급’를 위해 1,358억 6천 5백만 원에 9개 사업을 세출예산으로 편성하였음.
 - 셋째, ‘주택사업 공공성 강화’를 위해 15개 사업에 22억 1천 8백만 원을 편성하였음.
 - 넷째, ‘노후건축물 안전점검으로 재난위험 예방’를 위해 9개 사업에 29억 4백만 원을 편성하였음.
 - 다섯째, ‘다양한 유형의 공공주택 공급 확대’를 위해 16개 사업에 8,426천 1천 8백만 원을 편성하였음.
 - 여섯째, ‘평생 살고 싶은 주거공동체 만들기’를 위해 16개 사업에 50억 3천 4백만 원을 편성하였음.
 - 일곱째, ‘사람 중심의 주택 정비사업 추진’를 위해 21개 사업에 295억 9천 3백만 원을 편성하였음.
 - 여덟째, ‘재정비 사업의 안정적 추진’를 위해 4개 사업에 11억 9천 2백만 원을 편성하였음.

V. 검토의견

1. 사업별 세출예산 검토

- 2021년도 주택건축본부 예산 중 재무활동과 행정운영경비를 제외한 사업비 (141개 사업, 2조 4,691억 3천만 원)를 분야별로 살펴보면 다음과 같음.
- 먼저, **주택공급 분야**는 전체 사업비의 68.2%인 1조 6,851억 원으로 가장 많은 비중을 차지하고 있는데, 전년대비 가장 큰 폭(△3,939억 원, △18.9%)으로 감액되었음. 2017년 이후 서울시는 정부와 합동으로 주택시장 및 서민 주거 안정을 위한 주택공급 확대방안을 지속적으로 발표하고 있음에도(붙임3 참조), 2021년도 주택공급 분야 예산은 이와 상반된 방향으로 편성됨.
- **주거복지 분야**는 2021년도 총 27개 사업에 전년도 예산액 6,302억 4천만 원 대비 3.6% 증액된 6,529억 8천만 원을 편성함.
- **건축·안전 분야**의 경우, 28개 사업을 위해 전년(44억 4천만 원) 대비 소폭 증액(6억 8천만 원, 15.3%)된 51억 2천만 원을 편성하였고, **정비사업 분야**는 2021년도 예산으로 전년도와 유사한 수준인 358억 2천만 원을 편성하였음.

(단위 : 백만원)

분야(사업수)	2021예산안(A)	2020예산액(B)	증감(A-B, %)	소관부서
주택공급(21) ※공적 24만호, 공공 8만호	1,685,105	2,078,493	△393,388 (△18.9)	주택정책과 주택공급과 공공주택과
주택공급지원(17)	90,109	118,506	△28,397 (△24.0)	주택정책과 공공주택과
주거복지 등(27)	652,975	630,236	22,739 (3.6)	주택정책과
건축·안전(28)	5,122	4,443	679 (15.3)	건축기획과 지역건축안전센터
정비사업(48)	35,819	35,862	△44 (△0.1)	공동주택과 주거정비과 주거사업과
총합계(141)	2,469,130	2,867,540	△398,410 (△13.9)	

3-1. 주택공급 및 지원 분야

1) 공급계획 및 실적

- 서울시는 '18년 4월 “서울시 공적임대주택 24만호 공급계획”을 수립한데 이어, '19년 12월 “서울시 공공주택 추가 8만호 추가공급 계획”을 발표하였음.
- 먼저 **공적임대주택 24만호 공급**과 관련하여서는 '18년부터 5년간 공공임대주택 11만 7천호, 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원주택”) 12만호를 공급할 계획이며, '18년과 '19년에 공급목표(각 45,691호, 47,212호)를 초과달성한 이후 금년에도 공급목표(51,887호)를 달성하였음.

이는 공공임대주택의 공급실적 저조에도 불구하고, 민간임대활성화를 통한 공공지원민간임대주택 공급실적이 목표물량을 상회한 것에 기인한 것이나, 기타 건설형·매입형 공공임대주택과 역세권청년주택, 사회주택 및 공동체주택의 공급실적은 저조한 것으로 집계됨.

〈공적임대주택 24만호 공급계획 및 실적〉

(단위 : 호, '20. 9월 실적 기준)

사업유형별 구분		'18년		'19년		'20년		'21년	'22년	합계
주체	공급유형	계획	실적	계획	실적	계획	실적			
총 계		45,691	61,203 (133.9%)	47,212	74,945 (158.7%)	51,887	58,422 (112.6%)	49,062	43,543	237,395
공공 임대	총 계	21,953	25,520 (116.2%)	23,212	22,042 (95.0%)	27,387	19,459 (71.1%)	24,062	20,543	117,157
	건설형	3,164	3,801 (120.1%)	4,353	2,333 (53.6%)	7,872	3,670 (46.6%)	4,782	1,656	21,827
	매입형	9,789	8,553 (87.4%)	9,359	10,619 (113.5%)	9,015	6,709 (74.4%)	8,780	8,387	45,330
	임차형	9,000	13,166 (146.3%)	9,500	9,090 (95.7%)	10,500	9,080 (86.5%)	10,500	10,500	50,000
공공 지원 민간 임대	총 계	23,738	35,683 (150.3%)	24,000	52,903 (220.4%)	24,500	38,963 (159.0%)	25,000	23,000	120,238
	역세권청년주택	12,000	3,208 (26.7%)	12,000	3,208 (26.7%)	12,000	1,601 (13.3%)	12,000	9,500	57,500
	사회·공동체주택	2,000	1,125 (56.3%)	2,000	1,125 (56.3%)	2,500	797 (31.9%)	3,000	3,500	12,738
	민간임대활성화	5,000	37,031 (740.6%)	5,000	37,031 (740.6%)	5,000	21,320 (426.4%)	5,000	5,000	25,000
	신혼부부 청년 임차보증금 지원	5,000	9,971 (199.4%)	5,000	9,971 (199.4%)	5,000	15,330 (306.6%)	5,000	5,000	25,000

- 2020년 10월까지 최근 5년간 공공주택의 예산 및 집행 현황을 보면, 총 5조 8,950억 원의 예산을 편성하여 85.1%에 해당하는 5조 165억 원을 집행하였으며, 이 중 매입형 임대주택 예산이 4조 9,893억 원으로 가장 큰 비중(84.61%)을 차지하고 있음.
- 2021년 예산안에서는 건설형, 매입형, 임차형 예산 모두 2020년 대비 감액 편성하였음.

〈공공주택 연도별 예산·집행 현황〉

(단위 : 백만원)

유 형		합계 (2016~2020.10)	2016년	2017년	2018년	2019	2020년 (10월)	2021년 예산(안)
합계	예산	5,895,052	777,179	843,211	1,000,769	1,283,820	1,990,073	1,581,861
	집행	5,016,465	712,981	491,440	982,563	1,248,720	1,580,761	
건설형	예산	653,217	132,596	178,015	94,935	89,892	157,779	111,427
	집행	470,331	132,119	45,173	94,935	83,887	114,217	
매입형	예산	4,989,289	607,840	628,756	869,772	1,133,772	1,749,149	1,427,804
	집행	4,294,082	544,126	410,281	851,567	1,104,678	1,383,430	
임차형	예산	252,546	36,743	36,440	36,062	60,156	83,145	42,630
	집행	252,051	36,736	35,986	36,061	60,155	83,113	

- 공공주택 추가 8만호와 관련하여서는, 복합화와 같은 새로운 시도로 인해 초기 절차 이행과 협의 과정에서 시간적 지체가 있었으나, 작년도 목표량 대비 초과 공급하였고, 금년 연말까지 74%를 달성할 것으로 예상됨.

〈공공주택 추가 8만호 공급계획 및 실적〉

(단위: 호)

구 분	합 계	'19		'20		'21	'22
	계획	계획	실적	계획	실적(10월) (달성률)	계획	계획
추가8만호	78,822	4,048	4,348	11,936	8,875 (74%)	33,977	28,861

2) 2021회계연도 예산(안) 편성

○ 2021년도 공적임대주택 공급 총 예산은 2020년도 2조 813억 원 대비 3,942억 원이 감액된 1조 6,871억 원을 편성하였으며, 이는 2021년 주택건축본부 세출예산 3조 4,625억 원의 51.9%에 해당하는 예산임.

- 내년도 예산은 대체로 감액편성 되었으나, 역세권청년주택 매입 및 공급활성화(805억 원 증액), 신혼부부·청년 임차보증금지원사업(433억 원 증액), 청년 매입임대주택(42억 원 증액)과 같은 청년·신혼부부 지원사업에서 증액이 이루어졌으며, 그 밖에 재개발 매입임대형 리츠(488억 원 증액)도 증액되었음.

〈공적임대주택 공급예산 편성 상세 내역〉

(단위 : 백만원)

구 분	사 업 명	2021년	2020년 (최종예산)	증 감	
합 계		1,687,106	2,081,295	△394,189	
공 적 임 대 주 택	소 계	1,427,804	1,748,968	△321,164	
	일반(다가구) 매입임대	157,088	185,153	△28,065	
	청년 매입임대 사업	138,500	134,325	4,175	
	신혼부부 매입임대 사업	407,156	451,960	△44,744	
	공공원룸주택 매입·건설 공급	114,275	123,250	△8,975	
	역세권청년주택 매입 및 공급활성화(총괄)	107,144	26,660	80,484	
	역세권 공공임대주택 매입	38,166	62,435	△24,269	
	재개발 임대주택 매입	372,110	574,707	△202,597	
	재개발 매입임대형 리츠	26,976	21,780	48,756	
	재건축 소형주택 매입	66,389	168,698	△102,309	
	공공임대 매입형	소 계	42,630	83,145	△40,515
	공공임대 매입형	장기안심주택 공급 활성화	42,630	83,145	△40,515
	공공임대 건설형	소 계	39,201	60,288	△21,087
	공공임대 건설형	공공토지 건설형 서울리츠	3,052	2,629	423
	공공임대 건설형	SH공사 미막 토지를 활용 공공 임대 주택 건설	-	804	△804
	공공임대 건설형	시유지활용 공공주택 공급	14,386	12,669	1,717
	공공임대 건설형	자치구 협력형 공공임대주택 사업	1,161	6,555	△5,394
	공공임대 건설형	공공임대주택(국민임대) 건설 지원	9,579	32,269	△22,690
	공공임대 건설형	공공공임대주택(행복주택) 건설 지원	11,023	5,362	5,661

구 분	사 업 명	2021년	2020년 (최종예산)	증 감
공공지원	소 계	105,245	91,406	13,839
	민간임대주택공급활성화	9,290	9,769	△479
	사회주택 공급	12,388	41,514	△29,126
	공동체주택 활성화 추진	1,922	1,814	108
	신혼부부·청년 임차보증금지원사업	81,645	38,309	43,336
추가 8만호	소 계	72,226	97,488	△25,262
	공공주택 건설(추가8만호)	72,226	97,488	△25,262

※ 역세권청년주택 매입, 역세권청년주택 공급활성화 사업 통합 기재 / 재개발 매입임대형 리츠 임대보증금 반환금 통합 기재

- 공공임대 매입형·임차형·건설형과 공공지원형으로 구분되는 공적임대주택의 유형별 예산편성 현황을 살펴보면, 공공임대 매입형의 2021년도 예산은 1조 4,278억 원으로 추가 8만호를 포함한 공적임대주택 예산의 84.6%로 대부분을 차지하고 있으나, 전년도에 비해서는 3,212억 원 감액(△18.4%)편성되었음.

공공임대 임차형의 2021년도 예산은 426억 3천만 원으로 공적임대주택 총 예산의 2.5%를 차지하며, 전년도 대비 405억 2천만 원 감액(△48.7%) 편성되었음.

공공임대 건설형은의 2021년도 예산이 392억 원으로, 전년 대비 210억 9천만 원이 감액(△35.0%)편성되었으며 공적임대주택 총 예산의 약 2.3%를 차지함.

공공지원민간임대주택의 2021년도 예산은 다섯 개의 유형 중 유일하게 증액되었는데, 전년대비 6.2%에 해당하는 138억 4천만 원이 증액된 1,052억 5천만 원 편성되었음.

공공주택 추가 8만호의 경우 2021년도 예산 규모는 722억 3천만 원으로 공적임대주택 총 예산 규모의 4.3%에 상응함. 이 사업은 2019년 최초 추진되었으며(2020년 예산 910억 8천 1백만 원) 전년 대비 252억 6천만 원이 감액(△25.9%) 편성되었음.

- 세부 사업별로 살펴보면,

2021년도 예산규모가 큰 사업은 모두 매입형 임대주택 사업임. “신혼부부 매입임대 사업”의 2021년도 예산규모는 4,071억 6천만 원으로 가장 크며 (공적임대주택 예산의 24.1%), “재개발 임대주택 매입”은 3,721억 1천만 원 (22.1%)으로 그 다음을 차지함. 그 외 “일반(다가구) 매입임대”, “청년 매입 임대”, “공공원룸주택 매입·건설 공급”, “역세권청년주택 매입 및 공급활성화” 사업의 내년도 예산편성액은 1천억 원을 상회함.

전년도 대비 가장 크게 증액된 사업은 “역세권청년주택 매입 및 공급활성화” (증 804억 8천만 원)와 “신혼부부 매입임대 사업”(증 403억 4천만 원)이며, 가장 많이 감액된 사업은 “재개발 임대주택 매입”(△2,026억 원)과 “재건축 소형주택 매입”(△1,023억 원)임.

○ 사업예산을 국비 및 시비로 나누어 살펴보면,

- 건설형 공공임대주택에서, 전액 국비로 진행되는 사업은 3개이며, 이 중 “공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원”(95억 8천만 원)은 국비가 전년대비 70.3%인 227억 원이 감액된 반면 “공공임대주택(행복주택) 건설 지원”(110억 2천만 원)은 전년대비 105.5%인 56억 원이 증액 편성됨.
- 매입형 공공임대주택에서는 다가구 매입임대 유형인 일반(△133억 7천만원), 청년(△308억 3천만원), 신혼부부(△427억 5천만원), 공공원룸형(△114억 8천만원)에서 국비가 모두 감액되었으며, 이에 따라 시비가 조정 편성됨.
- 공공지원형 사업은 국비지원 없이 모두 시비로 진행되며, ‘사회주택 공급’에서 전년도 대비 70.2% 상당의 291억 3천만 원이 감액 편성되었는데, 이 사업은 공적 임대주택 24만호 공급에 포함되어 있는 바, 목표량 달성에 차질이 빚어지지 않도록 유의해야 하겠음. 아울러 ‘사회주택 공급’과 ‘공동체주택’은 서울시가 선도적으로 추진하는 사업인 반면 국비지원은 되고 있지 않는데, 대안적 주거모델로 홍보와 더불어 국비 지원도 적극적으로 건의할 필요가 있음.

〈공적임대주택 유형별 국비·시비 증감 현황〉

(단위 : 천원)

구 분	사업명	2021년		2020년		국 비		시 비		
		국비	시비	국비	시비	증감액	증감률(%)	증감액	증감률(%)	
총 계		667,649,492	1,019,455,836	744,081,885	1,337,215,462	-76,432,393	-10.3	-317,759,626	-23.8	
공적임대주택	소 계	600,502,246	827,301,784	687,159,964	1,061,809,110	-86,657,718	-12.7	-234,507,326	-22.1	
	일반(다가구) 매입임대주택 사업	71,280,000	85,808,000	84,645,000	100,508,000	-13,365,000	-15.8	-14,700,000	-14.6	
	청년 매입임대 사업	103,500,000	35,000,000	134,325,000	0	-30,825,000	-22.9	35,000,000	-	
	신혼부부 매입임대 사업	276,150,000	131,005,500	318,900,000	133,060,000	-42,750,000	-13.4	-2,054,500	-1.5	
	공공원룸주택매입·건설공급	26,775,000	87,500,000	38,250,000	85,000,000	-11,475,000	-30.0	2,500,000	2.9	
	역세권청년주택 매입 및 공급활성화(총괄)	30,577,773	76,566,677	20,027,900	6,631,954	10,549,873	-	69,934,723	23.0	
	역세권 공공임대주택 매입 등	7,928,868	30,237,028	14,122,565	48,312,628	-6,193,697	-43.9	-18,075,600	-37.4	
	재개발 임대주택 매입	40,947,360	331,162,907	38,186,132	536,520,488	2,761,228	7.2	-205,357,581	-38.3	
	재개발 매입임대형 리츠(임대보증금 반환금 포함)	24,976,048	2,000,000	19,780,577	2,000,000	5,195,471	26.3	0	-	
	재건축 소형주택 매입	18,367,197	48,021,672	18,922,790	149,776,040	-555,593	-2.9	-101,754,368	-67.9	
	소 계	0	42,630,373	0	83,144,838	0	-	-40,514,465	-48.7	
	장기안심주택 공급 활성화	0	42,630,373	0	83,144,838	0	-	-40,514,465	-48.7	
	소 계	32,241,770	6,959,068	50,783,938	9,506,261	-18,542,168	-36.5	-2,547,193	-26.8	
	공공토지 건설형 서울리츠	3,052,167	0	2,628,981	0	423,186	16.1	0	-	
	SH공사미매각토지를활용한공공임대주택건설	0	0	804,450	0	-804,450	-100.0	0	-	
	시유지활용 공공주택 공급	7,844,235	6,541,424	6,281,402	6,387,261	1,562,833	24.9	154,163	2.4	
	자치구 협력형 공공임대주택 사업	743,122	417,644	3,436,300	3,119,000	-2,693,178	-78.4	-2,701,356	-86.6	
	공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	9,579,064	0	32,269,806	0	-22,690,742	-70.3	0	-	
	공공임대주택(행복주택) 건설 지원	11,023,182	0	5,362,999	0	5,660,183	105.5	0	-	
	소 계	0	105,244,413	1,666,828	89,737,982	-1,666,828	-100	15,506,431	17.3	
	민간임대주택공급활성화	0	9,289,600	1,666,828	8,101,255	-1,666,828	-100	1,188,345	14.7	
	사회주택 공급	0	12,388,200	0	41,514,400	0	-	-29,126,200	-70.2	
	공동체주택 활성화 추진	0	1,921,510	0	1,813,810	0	-	107,700	5.9	
	신혼부부·청년 임대보증금 지원사업	0	81,645,103	0	38,308,517	0	-	43,336,586	113.1	
	추가 8만호	소 계	34,905,476	37,320,198	4,471,155	93,017,271	30,434,321	680.7	-55,697,073	-59.9
		공공주택 건설(추가8만호)	34,905,476	37,320,198	4,471,155	93,017,271	30,434,321	680.7	-55,697,073	-59.9

3) 유형별 검토

▶ 매입형 공공임대주택

- 2021년 매입형 공공임대주택 사업예산은 1조 4,278억 4백만 원으로, 임대주택 공급예산의 84.6%, 공급물량 기준으로는 전체 공적임대주택의 48.4%를 차지함. 다른 유형에 비해 임대주택을 확보하는 비용이 상대적으로 높아, 투입되는 비용 대비 공급 효과는 상대적으로 낮다고 할 수 있음. 중·장기적으로는 재정 투자 대비 공급효과를 고려한 공공주택 공급 구조를 고려할 필요가 있음.
- “재개발 임대주택 매입” 사업예산(사업별설명서 347쪽; 예산서 1340쪽)은 2021년 3,711억 원으로 전년대비 35.3%(2,741억 2천8백만 원) 감액되었는데, 이는 재개발 정비사업의 공정에 따라 결정되는 것임. 예산과 별개로 내년도 공급량은 금년도 물량 2,400호보다 900호 적은 1,500호가 공급될 것으로 전망됨에 따른 예산 편성으로 이해됨.
- “매입 임대주택” 사업은 일반(다가구)주택 매입임대 및 청년매입임대, 신혼부부 매입임대, 공공원룸주택 매입임대사업으로 구성되며, 내년에는 금년(7,200호)과 비슷한 수준인 6,700호를 공급할 계획임에도 실제로는 5,600호 공급에 필요한 예산액만이 편성되었는데, 이는 정부에서 국비지원단가를 현실화(상향)한 점과, 예산 편성시 예상한 실매입단가가 실제 매입하는 단가보다 낮아 매년 추가비용이 발생하여²⁾ 2021년도에는 실매입단가를 상향한 점에 기인한 것으로 이해됨.

2) 실제 매입하는 시기의 단가가 높음으로써, 기존 편성한 예산보다 추가로 발생하는 비용은 SH공사가 부담해 왔으나, 이에 대해 SH공사가 부담하는 것은 불합리하다는 감사원의 지적이 있어(12월 중 통보 예정) 내년도에는 이 부분을 감안하여 편성한 것으로 파악됨.

〈매입임대주택 호당 실매입비 적용표('21년도)〉

구 분	호당 국고지원단가 ('20년 기준)	호당 실매입단가		호당 출자금편성액 ('21년 본예산 요구)
		'21년(현실화)	'20년 기준	
일반(다가구)	132백만원	275백만원	266백만원	71.5백만원 (143백만원*1/2)
일반(원룸)	85백만원	210백만원	170백만원	125백만원 (전액 시비부담)
청년	230백만원	300백만원	230백만원	35백만원 (70백만원*1/2)
신혼부부 I	190백만원	330백만원	300백만원	70백만원 (140백만원*1/2)
신혼부부 II	436백만원	460백만원	460백만원	12백만원 (24백만원*1/2)

※ 일반(다가구) 매입임대 : 국고지원단가 '20년도 상향(112백만원→132백만원) 반영(246→266백만원)

- “일반(다가구) 매입임대주택 사업³⁾” (사업별설명서 77쪽; 예산서 1318쪽)은 2020년 1,500호에서 2021년 공급목표는 재정여건을 감안하여 1,200호로 하향조정 하고, 실매입단가와 국고지원단가 차액의 절반을 지원함에 따라 2021년도 예산 1,570억 9천만 원을 편성한 것으로 파악됨.
- “청년 매입임대” 사업⁴⁾(사업별설명서 82쪽; 예산서 1319쪽)은 2020년 1,000호가 공급목표였으나 1,500호로 초과달성하였음. 2020년에는 1,000호 매입을 목표로 총 1,395억 원을 편성하였는데 금년에는 실매입단가를 국비지원단가와 동일하게 책정함으로써 전액 국비로만 진행하였으나, 내년도에는 실매입단가를 상향조정함으로써 시비 350억 원이 포함되었음.
- “신혼부부 매입임대” 사업⁵⁾(사업별설명서 87쪽; 예산서 1319쪽)은 양호한 주택을 무주택 신혼부부에게 임대주택으로 공급하는 사업으로, 2021년도에는

3) 공급대상 : 수급자·한부모가족, 월평균소득 50%이하, 다자녀·맞춤형 70%이하
 4) 공급대상 : 대학생, 취업준비생(졸업 후 2년 이내), 19~39세 이하 청년으로서 타 시·도출신 청년과 부모 월평균소득 100%이하, 청년 본인 월평균소득 80%이하(세대주 100%), 자산기준제한
 * 임대기간 : 최장 6년 거주, 입주 후 혼인시 최장 20년 거주
 5) 공급유형별 대상

신혼부부 I	월평균소득 70%이하(맞벌이 90%이하) 자산기준 제한 * 임대기간 : 최장20년(최초 2년, 2년씩 재계약)
신혼부부 II	월평균소득 100%이하(맞벌이 120%이하) 자산기준 제한 * 임대기간 : 최장6년, 자녀출산시 최장10년 (최초 2년, 2년씩 재계약)

당초 전년도와 동일한 3,200호 공급을 목표로 하였으나 예산편성 시 500호 감소한 2,700호분 4,071억 6천만원 만이 반영되었음.

- “역세권청년주택 매입 및 공급활성화” 사업예산(사업별설명서 158,163쪽; 예산서 1326쪽)은 총 1,071억 4천만 원으로 전년대비 804억 원이 증가(△301.9%)하였음. 이는 내년도 역세권 청년주택 준공물량이 증가함에 기인한 것이기도 하지만, 내년부터 기존 민간임대주택 공급분 중 일부를 SH공사가 선매입하는 방식이 도입될 예정임에 따라 이를 반영했기 때문임. 참고로 금년도 역세권청년주택 공급물량은 9,998호로 예상되며, 내년에는 SH공사 선매입 900호를 포함하여 15,000호가 공급될 것으로 예상됨.

〈역세권 청년주택 사업추진 현황〉

(2020. 10월 기준, 단위 : 호)

구 분	합 계	사업인가 완료	사업인가 진행 중	사업인가 준비 중(설계 등)	
건 수	174	61	63	50	
호 수	계	61,619	19,176	25,294	17,149
	공공	14,899	3,934	6,545	4,420
	민간	46,720	15,242	18,749	12,729

〈역세권청년주택 매입 예산 현황〉

(단위 : 천원)

구 분	2020년			2021예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A) *100/A
	본예산	최종예산 (A)	집행액			
계	(x20,027,900) 26,461,104	(x20,027,900) 26,461,104	(x) 8,800,868	(x30,577,773) 62,001,000	(x10,549,873) 35,539,896	134.3
자산 및 물품취득비	(x20,027,900) 26,461,104	(x20,027,900) 26,461,104	(x) 8,800,868	(x22,711,773) 45,775,000	(x2,683,873) 19,313,896	(x13.4) 72.9
공사·공단 자본전출금	-	-	-	(x7,866,000) 7,866,000	(x7,866,000) 7,866,000	-
출자금	-	-	-	8,360,000	8,360,000	-

※역세권청년주택 공급활성화 사업 분리 편성

- “재개발 매입임대형 리츠”(사업별설명서 363쪽 ; 예산서 1340쪽) 사업은 재개발사업으로 건설되는 의무임대주택(총 세대수의 15%) 중 철거세입자 등에게 공급하는 물량 외 잔여물량을 서울리츠2호가 매입하여 행복주택으로 공급하는 사업으로, 2021년도 예산은 전년대비 52억 원 증액된 296억 8천만 원을 편성하였

는데, 서울시의 재정부담을 경감시키고, 2030세대를 위한 주거정책 다변화에 기여할 수 있을 것으로 판단됨.

〈재개발 매입임대형 리츠 예산 현황〉

(단위 : 백만원)

구 분(통계목)	2021 예산(안)	2020 예산(현액)	증감	2020 집행
계	24,976	19,781	5,195	19,781
민간자본사업보조 (이전)	24,976	19,781	5,195	19,781

※ 민간자본사업보조(자체재원) : 별도 사업분리(재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환, 20억)

- “재건축 소형주택 매입” 사업예산(사업별설명서 351쪽 ; 예산서 1340쪽)은 663억 8천 9백만 원(시비 183억 7천 2백만 원, 국비 480억 2천 2백만 원)으로 전년대비 61%(△1,023억 9백만 원) 감액되었는데, 이는 신규계약 매입물량 감소(1,156→701호) 및 건축공정에 따른 지급청구액 감소에 따른 것임.

▶ 임차형 공공임대주택

- “장기안심주택 공급 활성화⁶⁾” 사업예산(사업별설명서 297쪽 ; 예산서 1337쪽)은 총 426억 3천만원으로 전년의 절반수준인 49% 감액(△404억 7천만원) 되었음. 올해 공급은 당초 목표량(2,500호)의 88%인 2,200호를 달성하였으나, 내년도는 재정 여건 상 1,000호를 지원할 예정임.

이는 올해까지 이 사업에서 지급한 ‘역세권청년주택 입주자 주거비지원(450억 원)’이 내년부터 ‘역세권청년주택 활성화’사업으로 분리된 데 따른 영향으로 볼 수 있으나, 그럼에도 최근 전월세시장 불안정이 지속되는 상황임을 감안할 때, 시 재원으로 전월세 보증금의 일부를 용자지원(보증금의 30%, 최대

6) 지원대상 : 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원

소득	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%이하(신혼부부 120% 이하)
부동산	해당세대가 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 주택, 건축물)가액 합산기준 2억 1천5백5십만원 이하
자동차	현재가치 기준 2,799만원 이하

일반 4,500만원, 신혼부부 6,000만원)하여 최장 10년간 거주할 수 있도록 지원하는 보증금지원형 장기안심주택 공급물량의 확충과 관련 예산의 증액에 대한 검토가 필요하겠음.

〈장기안심주택 연도별 공급목표·실적 / 계약유지·해지 현황〉

(단위 : 호)

구 분	계	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
공급 목표	12,840	1,370	970	1,500	1,500	1,500	1,500	2,000	2500
공급 물량	10,610	1,587	1,026	1,163	519	1,566	1,319	1,402	2,028
계약 유지	6,382	265	278	330	212	974	992	1,303	2,028
계약 해지	4,228	1,322	748	833	307	592	327	99	0

▶ 건설형

- 건설형 공공주택 2021년도 예산은 총 392억 원으로 금년 602억 9천만 원 대비 210억 9천만 원이 감소하였는데, 이는 전액 국비사업인 “공공임대주택(국민임대) 건설지원”사업 예산이 대규모 감액(△226억 9천만원) 되었기 때문임.
- 참고로 건설형 공공주택의 부지별 공정현황(붙임4 참조)을 살펴보면, 총 공급목표 21,827호 중 ‘20.10월 기준 45%에 달하는 9,804호를 공급하였음(SH공사 8,814호, LH공사 990호).
- “공공토지 건설형 서울리츠” 사업예산(사업별설명서 97쪽; 예산서 1319쪽)은 내년도 주택건설사업계획 승인이 예상되는 강동구 명일동 행복주택 172호에 대한 국고보조금 요구액 전액을 반영하여 30억 5천만 원을 편성함.
- “시유지 활용 공공주택 공급” 사업예산(사업별설명서 317쪽; 예산서 1338쪽)은 마포구, 양천구, 중랑구 등에 위치한 시유지를 활용하여 행복주택을 건립하기 위한 것으로, SH공사 대행사업비와 공정에 따른 국고보조금 지원 전액 등을 반영하여 전년도 대비 17억 2천만 원이 증가한 143억 9천만 원을 편성하였음.

- 마포구 공덕동 370-4번지 : 행복주택 350세대 / 사업기간 2018~2021년
- 강서구 방화동 850번지 : 행복주택 315세대 / 사업기간 2016~2022년
- 양천구 신정동 163-36 : 행복주택 101세대 / 2018~2020년
- 시유지 회계간 유상이관 : 거여동 12-1 128세대, 수서동 721-1 73세대, 고척동 156 39세대, 가양동 1457-1 28세대, 가양동 1494-3 24세대

- “자치구 협력형 공공임대주택 사업” 예산(사업별설명서 323쪽; 예산서 1338쪽)은 구유지를 활용한 자치구 차원의 공공임대주택을 확보하기 위한 것으로, 현재 동작구 어르신 자립형 공공임대주택 건립(연면적 1,517㎡, 22세대), 동작 청년주택 복합건립(연면적 3,229㎡, 36세대)를 위하여 2021년도 자치단체자본보조 11억 6천만 원을 편성함. 전년도대비 53억 9천만 원이 감액된 것은 전년도 추진 중인 구로구 오류동, 동작구 대방동 등 사업이 금년에 완료됨에 따른 것임.

- 동작구 어르신 자립형 공공임대주택 건립 : 국민임대 22호, 어린이집 등 / 사업기간 2016.3~2020.10
- 동작구 청년주택 복합건립 : 국민임대 36호, 주차장, 공동이용시설 등 / 사업기간 2017.2~2020.4

- “공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원”(사업별설명서 329쪽; 예산서 1338쪽)과 “공공임대주택(행복주택) 건설 지원”(사업별설명서 333쪽; 예산서 1338쪽) 사업은 사업의 공정률에 따라 연차별로 지원되는 전액 국비사업이며, 국민임대주택 지원사업은 위례A1지구, 고덕강일지구에 대한 국고보조금 95억 8천만 원, 행복주택 지원사업은 고덕강일지구, 세곡지구 6블럭에 대해 110억 2천만 원 요구액 전액을 반영하였음.

<국민임대주택 건설 지원>

- 위례지구 : 560호(국민임대) / 사업기간 2016.12~2021.6
- 고덕강일지구 : 6,312호(국민임대 3,076호, 장기전세 1,722호, 행복주택 1,514호) / 사업기간 2015.1~2021.12

<행복주택 건설 지원>

- 고덕강일지구 : 6,312호(국민임대 3,076호, 장기전세 1,722호, 행복주택 1,514호) / 사업기간 2015.1~2021.12
- 세곡6단지 : 90호(행복주택) / '16.4 사업계획 승인

▶ 공공지원주택

- “민간임대주택 공급활성화” 사업예산(사업별설명서 92쪽 ; 예산서 1319쪽)은 총 92억 9천만 원으로 전년도 예산대비 47억 9천만 원이 감액되었음.

〈민간임대주택 공급활성화 사업 유형별 예산현황〉

('20.10.31 현재 / 단위 : 백만원)

구 분		'20년 예산현액	지출액	집행률	'21년 예산액	증감액	증감률
합 계		9,766.5	7,240.2	74.1	9,289.6	2,881.1	31.0
	사무관리비	140	52	37.14	150	10	7%
준공공 건설자금지원	이차보전금	3,083	1,712	55.53	4,056	973	31.56%
역세권 건설자금지원	이차보전금	3,126	2,098	67.11	5,009	1,883	60.23%
한지분세대공감	공공기관자본위탁사업비	59.5	20.2	33.9	74.6	15.1	25.4
공공시설 복합형 서울리츠	시설비	2,935	2,935	100	-	-	-
	감리비	395	395	100	-	-	-
청년주거포털사이트	공공운영비	28	28	100	-	-	-

- '역세권 청년주택 건설자금'과 '준공공 건설자금' 지원은 이차보전금으로 공사 공정률에 따라 지원하는 사업으로 금년 대비 각각 9억 7천만 원, 18억 8천만 원을 증액한 40억 6천만 원과 50억 1천만 원을 편성함.

○ “신혼부부·청년 임차보증금 지원사업”(사업별설명서 118쪽; 예산서 1320쪽)은 일정소득수준 이하 신혼부부의 임차보증금 대출이자 일부를 지원해주는 사업으로, 전년대비 433억 3천만 원(113%)을 증액하여 2021년도 예산으로 816억 5천만 원을 편성하였음.

('20.10.31 현재 / 단위 : 백만원)

구 분		'20년 예산현액	지출액	집행률	'21년 예산액	증감액	증감률
합 계		38,308	35,957	93.9%	81,645	43,337	113.1%
신혼부부임차보증금 지원	이차보전금	37,873	35,356	93.4%	76,238	38,365	101.3%
청년임차보증금 지원	이차보전금	435	601	138.2%	5,407	4,972	1,143.0%

〈신혼부부 임차보증금 지원〉

- 지원대상 : 결혼 7년 이내 신혼부부 혹은 6개월 이내 결혼예정 예비신혼부부(부부 합산 연소득 9천7백만원 이하)
- 주택조건 : 관내 임차보증금 5억 이내 주택 또는 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 임차보증금 90% 이내 또는 2억 원 중 적은 금액
- 지원금리 및 기간 : 연 최대 3.6% 이차보전, 최장 10년
- 지원방식 : 한국주택금융공사(보증), 국민·하나·신한은행(대출), 서울시(이차보전)

〈청년 임차보증금 지원〉

- 지원대상 : 만 19세~39세 이하의 연소득 4천만원 이하 무주택 세대주 청년
 - 기혼자는 부부연소득 5천만원 이하, 취업생 및 대학(원)생은 부모연소득 7천만원 이하
- 주택조건 : 관내 임차보증금 3억원, 월세 70만원 이내 주택 또는 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 임차보증금 90% 이내 또는 70백만원 중 적은 금액
- 지원금리 및 기간 : 연 2% 이차보전, 최장 8년
- 지원방식 : 한국주택금융공사(보증), 하나은행(대출), 서울시(이차보전)

〈신혼부부 임차보증금 지원사업 월별 대출실행 실적〉

구분	소계	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
지원건수 (건)	16,243	2,239	2,005	2,051	1,580	1,510	1,518	1,741	1,653	1,033	913
지원금액 (억 원)	27,441	3,776	3,379	3,426	2,663	2,524	2,512	2,955	2,840	1,778	1,588

※ 지원건수 및 지원금액 : 서울시 추천 기준

○ “**사회주택 공급사업**”(사업별설명서 152쪽 ; 예산서 1326쪽)은 청년주거빈곤과 서민 주거문제 해결을 위해 공공과 민간이 상호 협력하여 추진 중인 사업으로, 2021년도 예산은 총 123억 9천만 원으로 전년대비 70.2%(291억 3천만 원) 감액되었음.

- 감액은 주로 출자금에서 발생하였으며, 노후 고시원을 리모델링하여 사회주택으로 공급하는 ‘리모델링형 사회주택 공급’ 사업에서 40억 원, ‘토지지원리츠’에서 248억 원 감액편성되었음.

사회주택은 공공주택 공급의 공공재원확보의 부담, 새로운 주거문화 창출이라는 측면에서 서울시가 선도적으로 진행해온 사업이지만 최근 사회주택 주체의 부실한 재무상황 등으로 논란이 지속되는 상황임을 감안하여 사회주택의 안정적·발전적 방안을 모색해야할 것임.

- 아울러 이 사업은 공적임대주택 24만호 공급에 포함되어 있는 만큼 예산 삭감으로 인해 주택공급에 차질이 빚어지지 않도록 대책을 강구해야할 것임.

〈연도별 사회주택 공급목표 및 실적〉

사업 유형	2016년		2017년		2018년		2019년		2020년			2021년
	목표	실적	목표	실적	목표	실적	목표	실적	목표	실적 (10월말)	예상실적 (12월말)	목표
계	475호	304호	555호	239호	1,000호	301호	1,500호	911호	2,000호	568호	1,200호	2,500호

〈사회주택 예산 현황〉

(단위 : 백만원)

구 분	2021 예산(안)	2020년 예산		산출내역
		예산액	집행액	
계	12,388	41,514	41,366	
사무관리비	32	44	9	- 사회주택 위원회 및 협의체 운영 : 7 - 사회주택 사업평가 : 25
이차보전금	113	140	27	- 사회주택 이차보전 : 113
공기관등에 대한 경상적 위탁사업비	2,174	1,330	1,330	- 사회주택 사업성 개선을 위한 토지임대료(1%) 지원 : 1,617 - 사회주택종합지원센터 운영비 : 557
공기관등에 대한 자본적 위탁사업비	800	2,000	2,000	- 리모델링형 사회주택(직접 매입형) : 800(4개동 * 2억 원)
출자금	9,269	38,000	38,000	- 토지지원리츠 토지매입비 : 5,269 - 고시원 직접매입형 (1동) : 4,000

- “공동체주택 활성화”(사업별설명서 141쪽 ; 예산서 1325쪽)를 위한 예산은 19억 2천만 원으로 전년도(18억 1천만 원)와 유사한 수준으로 편성하였음.

〈공동체주택 예산 현황〉

(단위 : 천원)

과목구분	2021년 예산(안)	2020년 최종예산	증감액
계	1,921,510	1,813,810	107,700
사무관리비	25,000	55,000	△30,000
공공운영비	36,010	36,010	-
전산개발비	171,500	-	171,500
기타보상금	-	10,000	△10,000
이차보전금	1,000,000	710,000	290,000
공기관 경상적 위탁사업비	689,000	202,800	486,200
시설비	-	500,000	△500,000
민간위탁사업비	-	300,000	△300,000

- 공동체주택지원허브와 특화거리 공사가 금년 12월에 준공될 예정이고 (시설비 미편성), 민간위탁 예정이던 지원허브는 SH공사가 수탁자로 선정됨에 따라 민간위탁사업비는 금년도 편성되지 않았으며(공기관 경상적 위탁사업비로 편입), 공동체주택 커뮤니티 활성화 사례에 대해 지급예정이던

포상금(기타보상금)은 민간위탁에 포함 예정임.

- 추가적으로 전산개발비가 신규 편성되었는데, 기존 운영중이던 공동체주택 홈페이지를 역세권 청년주택 등과 통합·개편하고자 1억 7천만 원을 편성하였음. 이는 시민 편의를 고려한 개편방향으로 이해되나, 향후 서울주거포털 등 유사시스템과의 통합개편도 검토가 필요해 보임.

▶ 공공주택 추가 8만호 공급

- “공공주택 건설(추가 8만호)”(사업별설명서 337쪽; 예산서 1339쪽) 사업예산은 ‘18.12.26일 국토교통부와 서울시가 공동발표한 내용 중 ‘부지 활용 공공주택건설’ 유형에 해당하며, 이 후 발표분 일부를 포함하여 49개 부지를 활용하여 공공주택 총 24,194호를 공급하는 사항으로, 전년대비 252억 7천만 원이 감소한 722억 3천만 원을 편성하였음.

〈공공주택 추가8만호 2021년도 예산안 세부내역〉

〈단위 : 백만원〉

예산항목	세부사업명	20년 예산	21년 예산안	증 감	세부 편성내역
합 계		97,488	72,225	△25,273	
사무관리비		60	60	0	자문회의, 설문조사 등
감리비	신봉터널		450	450	감리비
시설부대비	신봉터널		10	10	자문회의 등
시설비	방화차고지	806	806	0	회계간 유상이관 비용
	신봉터널	1,060	546	△514	설계용역
	동북권혁신파크		271	271	설계용역(194), 설계공모(77)
위탁사업	장지차고지	4,147	10,266	6,119	설계비 3,422, 감리비 986 공사비 5,858
	강일차고지	4,801	7,249	2,448	설계비 2,606, 감리비 897 공사비 3,656
	신봉터널상부	131	-	△131	
	북부간선도로	62,308	14,639	△47,669	설계비 2958, 감리비 560 교통영향등 422, 공사비 10699
	연희동 유희부지	9,479	11,022	1,543	감리용역 25, 공사비 9,579 부대비 1,148
	증산 빗물펌프장	9,002	9,979	977	감리용역 178, 공사비 9,126 부대비 675
	노동자복지관		1,600	1,600	용역비 1,400, 설계공모비 200
	흑석거점		480	480	설계비 480

자본전출	신촌동 주민센터	894	1,221	327	국고보조금
	가리봉구시장		1,848	1,848	국고보조금
	방화차고지		841	841	국고보조금
	청석주차장		608	608	국고보조금
	한누리주차장		777	777	국고보조금
	한국교육개발원		1,848	1,848	국고보조금
	금천경찰서		2,073	2,073	국고보조금
	마곡R&D		1,705	1,705	국고보조금
	고덕강일4		526	526	국고보조금
출자금	가리봉구시장	4,800		△4,800	
	청석주차장		600	600	공공주택건립비 지원
	한누리주차장		2,800	2,800	공공주택건립비 지원

- 세부적으로는 SH공사 위탁사업 중 금년에 공사가 진행되는 장지차고지, 강일차고지, 연희동 유희부지, 증산 빗물펌프장은 모두 증액되었으며, 북부간서도로 입체화 사업은 전년도에 비해 476억 7천만 원이 감액되었지만 전년도 토지보상비(580억 5천만 원)를 제외하면 234억 2천만 원이 증액되었음.

3-2. 주거복지 분야

- “주거급여 수급자 지원”(사업별설명서 45쪽; 예산서 1316쪽) 사업의 2021년도 예산은 전년도 대비 374억 5천만 원이 증가한 4,952억 1천만 원임. 이 사업은 중위소득 45% 이하 저소득 가구에 주택 임차료, 자가가구 수선비용을 지원하는 사업으로, ‘20년부터 코로나19 확산에 따른 저소득가구 수급 대상이 늘어남에 따라 신청대상을 금년 25만가구 보다 증가한 28만가구로 편성하였음. 국비 편성에 따른 시비 매칭사업임(국비:시비=60:28).

2018년도	2019년도	2020년도	2021년도(안)
18만가구	21만가구	25만가구	28만가구

- 그러나 최근 3년간 지급 내역을 보면, 2019년 21만가구에서 2020년 25만가구로 4만가구가 증가했고, 감염병 상황의 호전이 불투명한 상황에서 2021년도 수급가구 추정이 현재 예측과 다를 경우 대응방안에 대해서도 검토되어야 할 것임.
- 주거취약계층의 주거상담, 주거복지 정보제공 등 주거복지 통합서비스를 지원하고자 ‘주거복지센터’(사업별설명서 123쪽; 예산서 1321쪽)의 운영을 위한 2021년도 예산으로 26억 9천만 원이 신규 편성되었는데, 이는 2020년 예산 대비 2억 1천만 원이 증가한 것임.
- 현재 1개 중앙센터와 9개 지역센터는 SH공사에 민간위탁하여 운영 중이고, 그 외 16개 지역센터는 민간위탁 관련 규정에 따라 선정된 업체에서 운영 중임. 이 사무는 사무형 민간위탁으로 그 동안 사무실은 위탁업체가 확보하였는데, 영세한 위탁업체들의 경우 그 간 2~3평 남짓의 협소한 사무실, 대중교통으로부터 떨어진 입지문제 등 민원이 다수 제기된 상황에서 내년도부터는 임차비 1억 4천만 원(개소당 월 80만원)⁷⁾도 지원하려는 것임.
- 참고로 2020.7.16일 「서울특별시 아동 주거빈곤 해소를 위한 지원 조례」가 제정·시행되었는데 주거빈곤에 대해 가장 취약한 아동이 있는 가구에 대해서는 기존 저소득층 기준에도 불구하고 우선적으로 배려하기 위한 것이었으나, 아동 주거빈곤 지원에 대한 예산은 별도 편성되지 않았는데, 아동주거빈곤 가구 지원에 대한 적극성과, 지원계획에 대한 공감대 형성이 필요할 것임⁸⁾.

7) 산출근거 : {12개소 × 800천원 + 450천원(서대문) + 660천원(관악)} × 12개월 = 139,320천원

8) ‘아동 적정주거기준’ 마련 연구(학술)를 추진할 예정이었으나 학술연구용역심사에서 ‘시급성 및 사전효과 미검증 등 부적정’ 결과를 받아 예산 미편성 하였으며, 필요시 내년도 포괄예산을 사용하여 시행할 것으로 파악됨

3-3. 건축·안전 분야

- **건축기획과**(건축 분야)의 2021년도 예산은 22억 6천 5백만 원으로 전년도 대비 10.2%인 2억 6천만 원 감액되었고, 건축물 안전을 총괄하는 **지역건축안전센터**의 2021년도 예산은 29억 3천만 원으로 전년도 대비 47.3%(9억 4천만 원) 증액되었음.

1) 건축문화 분야

- 서울시 건축상, 대학생 여름건축학교 등을 포함하여 건축문화 진흥을 위해 매년 개최하는 “**서울건축문화제**”(사업별설명서 183쪽; 예산서 1329쪽)는 전년도와 동일한 2억 9천 7백만 원을 편성하였고, 건축문화의 국제화를 위한 “**국제교류강화사업**”(사업별설명서 209쪽; 예산서 1331쪽)은 내년도 1억 3천만 원이 편성되었음. 이는 서울시가 2017년 UIA 국제행사를 개최한 이후 금년도에 개최 예정이었던 브라질 RIO에서 전차개최지로서 홍보관 설치 및 심포지엄 참석이 예정되었으나 코로나19 상황으로 RIO행사가 연기되면서 금년도에 추진 중이던 용역을 타절한 후 내년도에 다시 편성한 사업임.
 - 서울건축문화제는 도시공간개선단에서 추진하는 서울시 도시건축 비엔날레 결과물과 연계하여 우수작품을 국내외에 홍보토록 하는 등 두 사업 간 연계·지원 할 필요가 있다고 보임.
- “**녹색건축 활성화**”(사업별설명서 221쪽; 예산서 1331쪽)사업의 2021년도 예산은 올해 예산보다 6천만 원 감액된 1억 2천만 원임. 승강기 자가발전장치 지원사업“은 내년도 예산이 3억 3천 7백만 원으로 금년 대비 8천만 원이 감액되었음. 금년 행정사무감사에서 지적된 바와 같이, 현재 녹색건축 관련업무가 주택건축본부와 기후환경본부에서 분산 추진 중인 상황에서 업무추진의 효율성과 전문성을 극대화하는 노력이 요구되는 바, 해당업무를 주택건축본부로 통합하는 방안을 검토하여 향후 주택건축분야가 녹색건축물 분야의 육성 및 관리에 있어서 주도적으로 수행토록 할 필요가 있음.

2) 안전 분야

- “재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업”(사업별설명서 262쪽; 예산서 1334쪽)은 자치구에서 민간건축물을 대상으로 전문가 현장점검을 실시하여 판명된 위험시설물에 대하여 정밀안전진단 및 응급안전조치비용을 자치구 신청에 따라 지원하는 사업으로 최근 자치구 신청이 감소 추세임에 따라 2021년 예산은 전년도 대비 1억 원이 감액된 2억 1천만 원이 편성됨.
- “노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원”(사업별설명서 274쪽; 예산서 1335쪽) 사업의 2021년 예산은 6억 원으로 금년도 예산 수준으로 편성되었고(증 1천만 원), “기존 건축물 화재안전 성능 보강 지원사업”(사업별설명서 279쪽; 예산서 1335쪽)은 2019년 시범사업 후 금년부터 본사업을 시행하고 있는데 내년도 지원대상 60개소에 지원되는 국비를 반영하여 전년대비 113%(7억 2천만원) 증액된 13억 6천만 원이 편성되었음.

건축물 화재안전기준이 지속적으로 강화되었음에도 불구하고 기준강화 이전에 지어진 건축물에서의 대형 화재사고는 계속해서 발생하고 있음을 감안할 때, 기존 건축물 화재안전성능 보강 지원사업⁹⁾은 다중이용시설에서의 대형인명피해 예방에 필수적인 사업이라 사료되며, 「건축물 관리법」이 제정(2019.4.30.공포, 2020.5.1.시행)되면서 ‘20년부터 보조근거가 마련됨에 따라 공사비는 ‘국비:지방비¹⁰⁾:자부담’ 비율 1:1:1로 지원될 예정임.

- “지역건축안전센터 설치 및 운영”(사업별설명서 270쪽; 예산서 1335쪽)
 - 2019년 조직 신설 후 건축물관리법이 시행되면서 사업규모가 확대되었으나 코로나19로 인한 교육·홍보 축소 등으로 인해 ‘21년도 예산은 전년대비 18% 감액된 6천 2백만 원이 편성되었음.

9) 지원대상 : 의료시설, 노유자시설, 지역아동센터, 청소년수련원, 고시원, 산후조리원, 학원, 목욕장
지원조건 : 3층 이상 건축물 중 가연성 외장재가 사용되고 간이 스프링클러가 미설치된 필로티 건축물(피난약자이용시설의 경우 필로티 여부와 무관)

10) 지방비 분담비율(시 70~30% : 구 30~70%)은 자치구별 기준재정수요충족도(재정력)에 따라 30~70%의 차등보조율이 적용됨.

- “지역건축안전센터”는 건축물의 안전관리 행정을 총괄하기 위해 2019년 주택건축본부에 신설된 기구임을 감안하여, 예산사업명은 “지역건축안전센터 운영”으로 수정될 필요가 있음. 자치구의 경우 ‘20.1월 성북구를 끝으로 25개 자치구내 지역건축안전센터 설치가 완료되었는 바(붙임5 참고), 건축물 안전관리에 대한 교육, 홍보 등을 통해 건축물 안전관리에 대한 자치구 공무원 및 일반 시민들의 인식을 개선하되, 장기적으로는 소유자의 건축물 안전관리 의무 책임이 강화 될 수 있도록 적극적인 지원과 관리감독을 펼칠 필요가 있음.

3-4. 공동주택 관리 분야

〈공동주택 관리 관련 예산〉

(단위 : 백만원)

세부사업	2021			2020		
	예산안	증감 (%)		예산	집행 (%)	
합계	2,023	- 118	- 5.5	2,141	1,565	73.1
층간소음 예방 및 관리 지원	140	32	29.6	108	88	81.5
공동주택 통합정보마당 유지보수	132	-5	-3.6	137	112	81.8
공동주택관리 실태조사	408	89	27.9	319	248	77.7
투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	593	216	57.3	377	184	48.8
공동주택관리지원	307	-55	-15.2	362	329	90.9
살기 좋은 아파트 공동체 활성화	443	-395	-47.1	838	604	72.1

- 공동주택의 공동체 형성과 정주환경 개선을 위한 주요 사업으로 “살기좋은 아파트 공동체 활성화” 및 “공동주택 관리 지원 및 실태조사”와 이를 온라인 상에서 손쉽게 접근토록 하기 위한 “공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성” 사업이 있음.
- “살기좋은 아파트 공동체 활성화”(사업별설명서 373쪽 ; 예산서 1343쪽) 사업은 커뮤니티 공모사업, 주민리더 교육, 공동주택 행사 등을 지원하기 위한 것으로, 내년도 예산은 전년도 보다 4억 원 감액된 4억 4천만 원을 편성하였음.

이 중 2억 8천 9백만 원은 자치단체경상보조금으로 자치구에 지원하여 서울시-자치구 매칭방식으로 진행될 예정임.

- “공동주택 관리 실태조사”(사업별설명서 388쪽 ; 예산서 1344쪽)는 금년도 「서울특별시 공동주택 관리 조례」 개정을 통해 신설한 ‘찾아가는 아파트 주치의’ 관련 비용이 신규로 추가됨에 따라 9천만 원 증액된 4억 1천만 원 편성됨.
- 공동주택 내 공동체 형성을 지원하는 사업을 통해 입주민간 소통·화합 및 살기좋은 아파트 주거공동체 문화를 조성하는 데 기여할 수 있을 것으로 판단됨. 다만, 사업비는 매년 축소되고 있는 실정으로, 시대 여건과 단지별 여건에 맞는 공동체가 자생적으로 형성될 수 있도록 효과적인 공공지원 방안에 대해 고민과 노력이 필요하겠음.

3-5. 정비사업 분야

- 정비사업과 관련한 2021년도 예산은 321억 7천만 원으로 전년도 대비 41억 원 증가(14.6%)하였음. 정비사업과 관련한 사업은 크게 계획·제도 기반 마련, 공공지원, 조합·사업 관리, 기반시설 보조 등으로 구분할 수 있음.
- 정부와 서울시는 주택공급 대책의 일환으로 지난 5월 6일 공공재개발을 통한 2만호 공급, 8월 4일에는 공공참여형 고밀재건축(‘공공재건축’)을 통한 2만호와 공공재개발 추가 2만호 공급(신규지역 포함) 계획을 발표하였음.
- 공공재건축과 관련해서는 “공공성 강화 기반 하의 재건축사업 주택공급 활성화 방안 마련”을 위한 용역비(1억 5천만 원)가 편성되었으며, 그 외 관련사업으로는 주거정비형 재개발과 주택재건축을 각각 추진 중인 “2030 도시·주거환경 정비기본계획”과, “e-공공지원 실무’ 온라인 교육 신규개발 용역” 등이 있는데,
- 최근 주택공급이 가장 시급한 현안임에도 공공재개발과 공공재건축과 관련한

예산은 매우 소극적으로 편성하였음. 특히 “공공성 강화 기반 하의 재건축사업 주택공급 활성화 방안 마련”(1억 5천만 원)은 기반시설 적정성 분석 등을 위해 증액검토도 필요해 보이는데, 신속한 세부 시행 관련 제도화로 시행착오를 최소화 해야할 것임.

1) 정비사업 관련 계획·제도 기반

○ “2030 도시·주거환경정비 기본계획”(이하 ‘정비기본계획’)은 ‘주택정비형 재개발’ 부문과 ‘재건축’ 부문으로 나누어 수립 중임.

- ‘주택정비형 재개발사업’ 부문’(사업별설명서 472쪽 ; 예산서 1350쪽)은 2019년 3월에 용역발주하여 내년에는 3차년도 예산 3억 2백만 원을 편성하였고, ‘재건축 부문’(사업별설명서 411쪽 ; 예산서 1346쪽)은 2차년도 소요예산 3억 4천만 원을 편성하였음.

‘도시·주거환경 정비기본계획’은 「도시 및 주거환경 정비법」에 근거하여 10년 목표, 5년 단위로 재정비되고 있으며, 현재 수립 중인 정비기본계획은 2015년에 수립된 “2025 도시·주거환경 정비기본계획”(이하 ‘2025 계획’)을 재정비하는 것임.

〈‘2030 주거환경정비기본계획 (주택정비형 재개발) 수립’ 용역 개요〉

- ▶ 용역명 : 2030 주거환경정비기본계획 수립(주택정비형 재개발 부문)
- ▶ 용역비 : 775백만원(‘19년 300백만원)
- ▶ 용역기간 : `19.3. ~ `21.11.(33개월)
- ▶ 용역업체 : 제일엔지니어링 + 서울시립대

〈‘2030 주거환경정비기본계획 (재건축) 수립’ 용역 개요〉

- ▶ 용역명 : 2030 도시·주거환경정비기본계획 수립(재건축사업부문)
- ▶ 용역비 : 700백만원(‘20년 300백만원)
- ▶ 용역기간 : `20.5. ~ `22.2.(21개월)
- ▶ 용역업체 : 동해종합기술공사 + 지아이건축사사무소

- ‘주택정비형 재개발사업’의 경우 착수 후 3년차 수립 중으로, 정비기본계획의 재정비 주기가 5년인 점을 감안할 때 계획 수립에 3년 가량을 소요하는 것은 합리적이지 않은 바, 계획 수립기간을 단축할 수 있는 방안을 강구하여야 할 것이며,

지난 제296회 임시회 폐회중 상정·보류된 재개발 지정 요건 완화를 위한 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비 조례」 일부개정조례안에 대하여 이 정비 기본계획 수립과 연계하여 서울시 시가지 전역에 대한 영향 분석 등 신속히 진행함으로써 합리적 제도 개선이 이루어지도록 해야 할 것임.

- 또한 목표연도 2025 계획에서는 주거 부문(주택정비형 재개발, 재건축, 주거환경 개선사업¹¹⁾)을 하나로 통합하여 수립하였는데 반해 지금은 부문별로 각각 수립 중으로, 각각의 제도에 대한 부분은 서로 상이하여 개별적으로 수립하여도 무방하겠으나, 정비사업 주변지역의 정비 가이드라인을 제시하는 ‘주거생활권계획’을 각각 수립하는 것은 매우 소모적인 동시에 민간에 혼선을 줄 수 있으므로 부문 간 협력적·통합적으로 수립할 수 있는 방안 마련이 필요해 보임.

- 아울러 서울시는 지난해 도시건축혁신 시범사업을 추진 중이며, 올해 주택공급 대책의 일환으로 공공재개발, 공공재건축 도입계획을 발표하였는데, 현재 수립 중인 정비기본계획에서 이러한 부분들을 반영함으로써 주민들의 혼란을 최소화할 수 있는 노력이 요구됨.

○ 정비사업의 제도개선과 관련한 신규사업으로는 “정비사업 법적분쟁 및 현장 갈등조정 사례 실태조사”와 “e-공공지원 실무 온라인교육 신규개발 용역”이 있음.

- “정비사업 법적분쟁 및 현장 갈등조정 사례 실태조사”(사업별설명서 492쪽 ;

11) “주거환경개선사업” 부문과 “도시정비형 재개발” 부문은 도시재생실에서 수립 중임

예산서 1351쪽)는 정비사업과 관련한 갈등, 분쟁의 종류와 유형에 따른 유권해석, 판례 등 사례를 수합·정리함으로써 정비사업 추진 중 발생하는 갈등·분쟁을 체계적으로 관리하고자 용역비 1억 8천만 원을 편성하였고,

- “e-공공지원 실무 온라인교육 신규개발 용역”(사업별설명서 495쪽 ; 예산서 1352쪽)은 이미 운영 중인 e-정비사업 실무 온라인교육 커리큘럼 내 ‘공공지원 제도’ 부문을 추가하고자 온라인 교육 콘텐츠 개발비 1억 2천만 원을 신규 편성하였음.
- 이 두 사업은 내년부터 시행될 공공재개발사업 추진과 관련하여, 나타날 수 있는 갈등과 분쟁에 대해 대비하고, 주민들의 공공지원에 대한 이해도를 제고함으로써 공공재개발사업의 원활한 추진에 기여할 것으로 판단됨¹²⁾.

2) 정비사업 등의 공공지원

- 정비계획 수립비를 보조하는 예산사업은 정비사업 유형에 따라 “공공정비계획 수립(주거정비형 재개발)”, “재정비촉진계획 수립(변경)비용 지원(재정비촉진사업)”, “원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(재건축)”으로 각각 편성되었음.
- “공공정비계획 수립”(사업별설명서 447쪽 ; 예산서 1349쪽)은 재개발 정비구역을 지정하려는 경우, 해당 자치구에 공공정비계획 수립비용 일부(50%)를 보조하고, 공공건축가 자문비를 지원하는 사업으로 '18년 2건, '19년 3건, '20년 3건이었는데, 정비사업에 대한 기대감이 고조되는 사회·경제 여건을 고려하여 내년도에는 6건을 지원하기 위하여, 전년대비 19% 증가한 10억 9천 7백만 원을 편성하였음.
- “재정비촉진계획 수립(변경)비용 지원”(사업별설명서 517쪽 ; 예산서 1355쪽)은 '18년 4건, '19년 1건, '20년 1건이었으며 2021년도에는 자치구 수요조사 결과 강동구 천호·성내 재정비촉진지구 준치관리계획 재정비 수

12) 다만 교육콘텐츠 개발비를 ‘시설비’로 편성하였는데 ‘사무관리비’로 통계목 변경이 필요함.

립비가 요구되어 116억 원을 편성함.

- 한편, 재건축 부문의 공공정비계획 수립 예산인 “**원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진**”(사업별설명서 407쪽 ; 예산서 1345쪽)은, 2021년도에 1개소 공공정비계획 수립과 3개소 공공건축가 자문 시행을 위해 1억 3천만 원을 편성함.

○ 정비사업 용자금 지원 사업은 조합과 추진위원회의 운영자금, 용역비를 용자해주는 사업으로 “**주택 정비사업 용자금 지원**”과 “**재정비촉진사업 용자금 지원**”이 있으며,

“**주택 정비사업 용자금 지원**”(사업별설명서 435쪽 ; 예산서 1348쪽) 사업은 2021년도 예산은 전년도 예산과 동일한 130억 원을 편성하였고, “**재정비촉진사업 용자금 지원**”(사업별설명서 511쪽 ; 예산서 1352쪽) 사업도 전년도 예산과 동일한 30억 원을 편성하였음.

- 소관부서에서는 정비사업 용자금에 대한 수요는 계속 증가하고 있음을 감안하여 2021년도 예산 각각 160억 원과 80억 원을 기획조정실로 요구하였으나 협의가 잘 이루어지지 않은 것으로 파악되는데,

최근 정비사업에 대한 수요가 증가하고 있음에도 용자금 지원예산은 충분치 못한 상황인 바, 용자금을 공공이 지원하는 경우 사업진행이 원활해지는 효과와 함께 사업의 투명성을 확보할 수 있다는 긍정적 측면도 존재하므로 공공의 적극적 지원이 필요하겠으며, 이를 위해 일정부분 예산 증액이 필요할 것으로 판단됨.

2) 정비기반시설 설치 또는 조성 지원

○ 정비기반시설 설치비용 지원은 준공 후 기반시설 설치비용의 일부(50%)를 서울시가 정산해주는 사업이며, 2021년도 “**응암2구역**”, “**응암11구역**”,

“봉천12-2구역”(사업별설명서 499,502,505쪽 ; 예산서 1352쪽) 사업에 대한 지원을 위해 신규예산 48억 5천 2백만 원을 편성하였음.

- 봉천12-2구역 정비기반시설 설치비용 보조의 경우, 2019년 6월 준공된 이후 금년 3월 조합이 자치구로 정비기반시설 설치비용 보조 신청을 하였음. 이후 8월까지 서류 확인절차를 거친 후 10월 검증위원회에 상정되었는데, 무상양도 국공유지가 과다 산정된 것으로 판명됨에 따라 그에 상응하는 13억 원의 감액 조정이 필요한 것으로 파악됨.

3) 조합·사업 지원

- 정비사업 추진주체인 추진위나 조합이 투명하고 효율적인 정비사업을 시행토록 하여, 궁극적으로 원활한 사업추진을 지원하는 사업으로 “추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원”과 “정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시” 사업이 있음.
- “추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원”(사업별설명서 438쪽 ; 예산서 1348쪽) 사업은 전문가 현장점검, 공공변호사 점검, 필요시 총회소집 비용을 지원하는 사업으로 2021년도 예산으로 전년보다 3백만 원이 감액된 2억 6천 5백만 원을 편성하였음.
- “정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도”(사업별설명서 461쪽 ; 예산서 1350쪽)는 장기 정체 사업장에 대해 갈등요인, 여건 진단 등을 통해 사업의 진로 결정을 지원하고, 법률, 회계와 같은 분야별 전문가 조직을 구성하여 사업별 맞춤형 해결방안을 제시하는 사업으로 2021년도 예산으로 전년보다 3천만 원이 감액된 2억 2천만 원을 편성하였는데, 이는 감염병 예방과 확산방지를 위한 대면활동의 축소에 따른 것으로 파악됨.

6) 기타

○ 정비사업이 직권해제된 경우 취소된 추진위 또는 조합의 사용비용을 보조하는 사업 중 “정비사업 사용비용 보조”(사업별설명서 452쪽 ; 예산서 1349쪽)는 2021년도 예산으로 작년보다 12억 7천만 원이 감액된 30억 6천만 원을 편성하였으며,

- “뉴타운 정비사업 사용비용 보조”(사업별설명서 525쪽 ; 예산서 1356쪽)는 작년보다 14억 7천만 원이 감액된 4억 원을 편성하였는데, 이는 전년도 집행실적(1천 4백만 원)이 낮은 점과, 2021년 마천 1,3구역에서 비용 보조 신청이 예상되어 이를 감안한 것임.

참고로 사용비용 보조는 직권해제 후 행정절차 마무리, 사용 증빙자료 보완, 그에 대한 심사 등을 거쳐야 함에 따라 해제 후 2~3년 되는 시점에 지급됨.

<도정조례에 의한 직권해제 현황 및 사용비용보조 신청·보조 현황>

	직권해제 구역(수)	사용비용보조신청구역/ 신청금액	사용비용보조구역/ 보조금액	비고
2020.11.	2		7개구역 / 4,871백만원	
2019	1	1개구역 / 6,301백만원	6개구역 / 9,573백만원	
2018	4	13개구역 / 34,926백만원	18개구역 / 6,851백만원	
2017	46	20개구역 / 92,474백만원	4개구역 / 330백만원	
2016	2	11개구역 / 9,364백만원	2개구역 / 736백만원	
2015	27	-	-	
계	55	45개 구역/ 143,064백만원	37개 구역/ 22,361백만원	

※ '15.9월 도정법 개정 및 '16.3월 도정조례 개정에 따라 직권해제된 구역의 사용비용을 보조함

※ 분할지급시 최종 보조금 지급년도에 포함

<도정법에 의한 구역 해제 현황 및 사용비용보조 신청·보조 현황>

	해제 구역(수)	사용비용보조신청구역/ 신청금액	사용비용보조구역/ 보조금액	비고
2020.11.	-	-	-	
2019	-	-	-	
2018	-	-	-	
2017	-	-	-	
2016	4	3개구역/ 2,351백만원	12개구역/ 2639백만원	
2015	11	3개구역/ 5,968백만원	16개구역/ 5,073백만원	
2014	26	26개구역/ 31,092백만원	4개구역/ 778백만원	
계	41	32개 구역/ 39,411백만원	32개 구역/ 8,490백만원	

※ '12.2월~'16.12월까지 자진해산한 추진위원회의 사용비용을 보조함(한시규정)

- “상계재정비촉진지구 3구역 환지처분 용역”(사업별설명서 508쪽 ; 예산서 1352쪽)은 재정비촉진지구에서 해제된 자력재개발구역(3구역)에 대해 공부상 면적과 환지예정지의 면적이 상이한 점 등 혼선이 있어 권리관계 정리를 위한 환지처분 용역을 실시하기 위해 2021년도 신규예산으로 2억 8천만 원을 편성하였음.
- “공동주택 리모델링 기본계획 재정비”(사업별설명서 423쪽 ; 예산서 1346쪽) 용역은 ‘2025 서울시 공동주택 리모델링 기본계획 수립 용역이 ’16년에 준공되었고, 「주택법」 제73조제2항에 따라 5년마다 타당성을 검토하여 그 결과를 기본계획에 반영하도록 되어 있음에 따라 2021년도 용역비 4억 3천만 원을 신규 편성하였음.
 - 그러나 목표연도 ‘2025 기본계획’ 수립 후 시범사업으로 추진했던 7개 단지에 대해 작년 말 기본설계 및 타당성 용역을 실시한 후 금년 2월까지 5개 단지에 대한 안전진단 비용을 지원하였으나¹³⁾, 실제 리모델링 사업은 이루어지지 않은 상태로 기본계획 재정비 용역을 시행하는 것은 타당한 이유가 설명되어야 할 것임.
 - 특히 최근 정비사업이 활성화되는 분위기가 조성되고 있는 바, 공동주택 리모델링 정책 대상을 명확히 하여 규제와 지원 범위를 구체화해야 할 것임.
- “소규모재건축사업 공공지원”(사업별설명서 426쪽 ; 예산서 1346쪽)은 저층주거지 주거난 해소와 소규모재건축사업 촉진을 위한 공공지원(사업성분석)을 위해 신규로 3천 3백만 원을 편성하였는데, 최근 소규모재건축사업에 대한 수요와 함께 주민 관심도가 증가하고 있는 상황에서 일부 증액을 통해 중장기적으로 소규모정비사업의 활성화를 위한 업무처리기준을 마련할 필요가 있음.

13) 시범단지 7개소(남산타운, 신도림우성1·2·3차, 문정시영, 문정건영, 길동우성2차) 중 남산타운, 길동우성 2차를 제외한 5개 단지(조합 설립 전제)는 안전진단 비용 지원을 완료함. 길동우성은 금년 11월에 조합이 설립되어 내년도 안전진단 비용 지원이 필요한 상황임.

- “용도지구 현실화를 위한 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 용역”(사업별 설명서 420쪽 ; 예산서 1346쪽)은 2003년 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정으로 아파트지구가 삭제되었으나, 서울시가 「서울특별시 도시 계획 조례」 부칙에 따라 이를 운영하는 가운데, 기존 개발기본계획을 지구단 위계획으로 전화 관리하는 방침에 따라 도시관리계획 변경을 추진하려는 용역 으로서 1억 5천만 원이 편성됨. 그러나 대부분의 아파트지구가 지구단위계획 을 수립 중에 있으므로, 지구단위계획 결정 시 용도지구 폐지(또는 조정) 절 차도 함께 이행 가능하나, 행정절차 준비에 필요한 용역비로 필요최소 규모에 서 예산 편성은 필요하다고 사료됨.
- 추가적으로 이 용역에서 포함하여 수행하려 했던 아파트지구 기록화사업 부문 은 ‘아파트지구’가 1997년에 도입되어 약 35년 존속 후 폐지되는 상황으로, 아파트지구 도입과 변천 등 아카이빙 작업은 필요할 것으로 생각됨.

VI. 명시이월

- 2020년도 명시이월 요청사업은 일반회계 2건, 특별회계 8건 등 총 10건으로, 51억 5천 1백만 원 규모임.

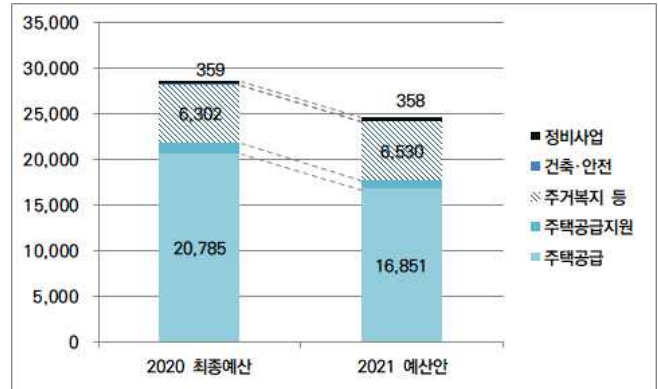
(단위 : 백만원)

구분	사업명	2020 예산액	이월액	이월사유
총계		13,095	5,151	
1	서울시 주거실태조사	380	320	2020년 서울시 주거실태조사 용역 계약기간이 '21.03.08.로, 명시이월 필요
2	이동주거빈곤가구 주거실태조사 및 정책개발 연구용역	200	98	계약기간이 '20.1.13~ '21.1.11.이며, 현재 코로나 19 상황에서 지역사회 감염 전파 우려로 인한 서울시 이동가구 4,000호에 대한 설문조사 지연
3	청년월세지원	10,699	3,991	사업시행을 위한 지원기준 마련, 신청관리시스템 구축 등에 따라 6.16~6.29일까지 신청공모하였고 서류심사, 소득재산 및 유사사업 중복수혜 여부를 조사후 지원함에 따라 20.8월부터 21.4월까지 매월 지급 예정으로 사업비 이월 필요
4	건축물 온실가스 발생 실태조사 및 관리체계 구축방안 마련	200	100	용역 준공기한이 '21.11.로 내년도 준공 예정으로 올해 사업비 이월 필요
5	녹색건축 활성화사업 추진	180	67	용역 준공기한이 '21.1.19.로 내년도 준공 예정으로 올해 사업비 이월 필요
6	남부순환로 주거환경 개선계획 수립	500	44	타 부서에서 시행한 기존 용역 등 자료 및 공공주택사업 입지 적정성 검토에 기일이 소요되었고, 1회에 걸친 유찰등으로 인하여 연내 미준공
7	서울공공주택 공급관리 기본계획 수립	235	85	당초 공개경쟁입찰 통해 용역계약(장기계속계약)을 추진하였으나, 유찰에 따른 수의계약체결 등 사업추진 지연
8	정비구역 내 종교시설부지 처리방안 실태조사 용역	70	34	내실있는 용역 추진을 위한 사전자문 실시 및 입찰 2회 유찰로 업체선정에 따른 기간이 다소 소요되었으며, 과업범위 등 고려한 용역기간(10개월) 산정에 따라 이월 - 용역기간 '20.4.23. ~ '21.2.16.
9	정비(예정)구역 해제지역 실태조사 및 분석	500	281	내실있는 용역 추진을 위해 전문가 사전자문, 서면검토 등 사전절차 이행에 다소 시간이 소요되었으며, 과업범위 등 고려한 용역기간(18개월) 산정에 따라 이월 - 용역기간 '20.8.4. ~ '22.2.12.
10	재정비촉진지구 등 주거지재생사업 도입	131	131	장기계속(2차) 용역 준공기한이 '21. 3. 31.이며 전문가 자문(2회) 등 결과에 따른 과업 추가 검토 사항 이행을 위해 금년 내 지출이 어려울 것으로 예측되고, 향후 사업계획 변경이 예상됨에 따라 명시이월 필요

VII. 종합

- 주택건축본부의 2021년도 세출예산 규모는 총 3조 2,488억 8백만 원으로 전년대비 약 9.1% 감소하였는데, **공적임대주택 24만호 공급계획**과 관련된 예산이 전년 대비 18.9%(△3,933억 9천만 원)가 감소하였기 때문임.

- 특히, 공적임대주택 공급량 중 매입형 공공임대주택에 대한 예산비중이 높은 만큼 감액된 규모도 3,211억 6천만 원으로 가장 큰 것으로 집계됨.



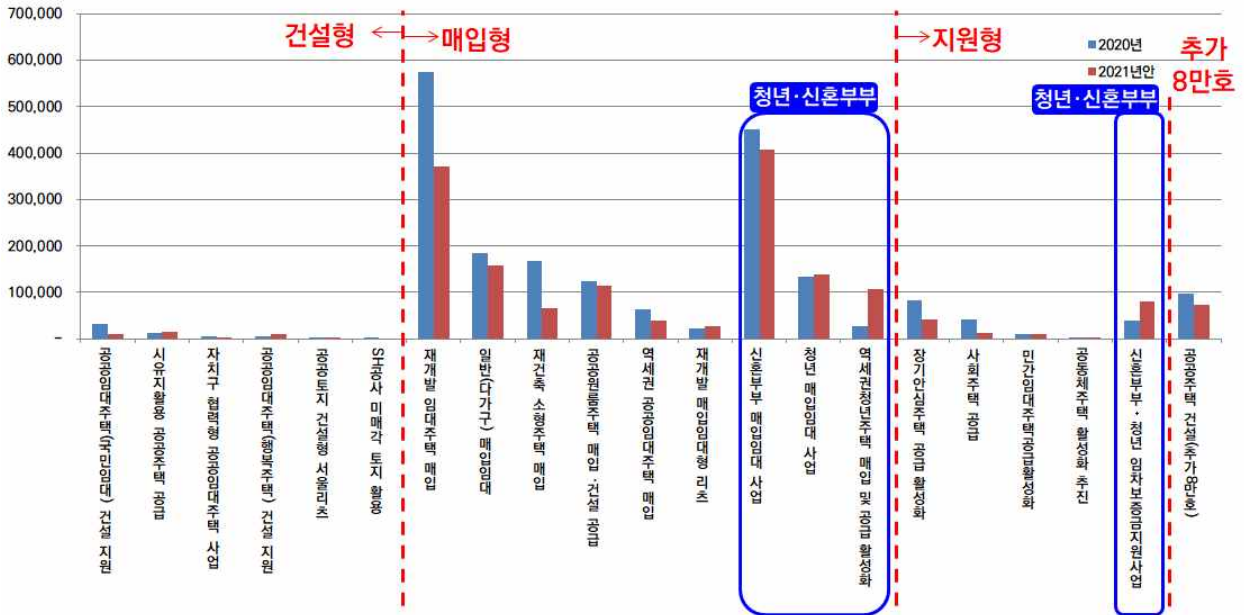
- 2017년 이후 정부와 서울시는 주택시장 안정화를 위해 수 차례 주택공급 대책을 발표했고, 최근 5.6대책, 8.4대책을 통해 획기적인 주택공급방안을 제시한 상황에서 발표한 주택공급 목표달성에 차질이 빚어질 우려가 예상되는데 이에 대한 대책마련이 필요함.

- 주택공급 분야의 유형 중 매입형¹⁴⁾은 재원이 마련되면 가장 단시간에 공공임대주택을 공급할 수 있다는 장점이 있으나, 호당 매입단가가 높은 단점이 있는 반면, 일반적으로 건설형은 호당단가 평균금액은 상대적으로 낮은 대신 공급시기가 늦어지는 단점이 있음. 따라서 중·장기적으로 공공 가용재원, 주택공급계획 등을 종합적으로 고려하여 매입형, 건설형, 임차형 등 공급유형을 균형있게 추진할 필요가 있음.

- 주택공급 분야의 주요 정책(21개 사업)을 살펴보면, 청년·신혼부부를 대상으로 하는 사업은 대부분 증액된 것을 알 수 있는데, 전체 예산규모가 감액된 상황

14) 주로 다가구 매입형(일반, 청년, 신혼부부, 공공원룸)을 말함

에서 청년·신혼부부 대상의 주거지원을 늘리게 될 경우 저소득층, 장애인 뿐 아니라 중년층, 노령층 등에게 돌아갈 혜택은 상대적으로 감소하게 되므로 이들을 위한 수요자 맞춤형 주택의 공급 방안 마련이 필요함.



- 역세권청년주택은 높은 임대료 논란에도 불구하고, 내년도에 SH공사 선매입을 최초 시행하고자 예산이 증액되었는데, 청년층이 부담가능한 임대료 수준의 주택을 공급하기 위한 하나의 대안이 될 수 있을 것으로 보이지만, 추가적인 노력도 지속적으로 기해야할 것이며,
- 청년월세의 경우 작년 10월에 발표한 사항임에도 불구하고 내년도 예산은 금년 수준으로 조정되었는데('20년 5천명, 당초 '21년 2만명 ⇒ 조정 '21년 5천명), 금년에 지원자가 3만명을 상회한 상황으로, 공공재원 한계에 따라 선정되지 않은 다수의 청년들에 대한 대책마련이 요구됨.
- 최근 건축물 붕괴 및 지반침하, 화재사고 등이 지속되면서 건축물의 안전 및 재난에 대한 사회적 불안이 고조되고 있음을 감안하여 관리 사각지대에 놓여 있는 소규모 노후 건축물 및 고시원 등 취약시설에 대한 지원대책을 체계적으

로 마련하되, 감염병 시대에서의 노후 건축물과 공사장 관리방법에 대한 고민도 필요하겠으며, 정비사업과 관련해서는 정부·서울시가 발표한 공공재개발, 공공재건축 사업에 필요한 후속적인 행정지원 시스템 구축이 요구됨.

[붙임 1] 신규사업

[붙임 2] 2021년 예산사업 목록

[붙임 3] 2017년 이후 국토부·서울시 주택공급 대책 현황

[붙임 4] 24만호 부지별 공정 현황(건설형)

[붙임 5] 자치구별 지역건축안전센터 설치현황

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 윤은정
연락처	02-2180-8208
이메일	urbanth@seoul.go.kr

[붙임 1] 신규사업 14건 / 82억 4천만원

(단위 : 백만원)

연번	부서명	회계	사업명	2021년
총 계				8,240
1	주택공급과	특별	역세권 청년주택 위탁관리 ○ 사업기간 : 2021.1 ~ 2025.12 ○ 총사업비 : 1,507백만원('21년) ○ 수행주체 : SH공사 (위수탁 계약) ○ 주요내용 - 역세권 청년주택의 본격 입주가 시작됨에 따라 공공임대주택에 대한 수선 등 유지관리와 입주 및 퇴거 등에 관한 관리가 필요하여 SH공사와 위탁관리계약을 체결하고 체계적인 관리를 하고자 함 - 청년주택의 임차인 모집, 명도, 퇴거 지원, 임대료 부과, 시설관리 등	1,507
2	건축기획과	일반	녹색건축물 설계기준 적용현황 분석시스템 구축 ○ 사업기간 : 2021.1~2021.12 ○ 총사업비 : 95백만원 (용역) ○ 주요내용 - 건축물 에너지소비 및 온실가스 감축량 분석 기능 구축 - 녹색건축물 설계기준 적용 현황 데이터 축적 및 분석기능 구축 - 서울시 도시건축 정책 홍보물 제작	95
3	지역건축안전센터	일반	소규모 노후 건축물 보수.보강 등 컨설팅 지원사업 ○ 사업기간 : 2021.1.~2021.12. ○ 총사업비 : 20백만원 ○ 추진방법 : 관련 전문기관 작성 의뢰 ○ 주요내용 - 노후 민간건축물에 대해 구조보강 등 안전분야 자율적 보수보강 활성화 유도 위하여 건축물 관리 방법에 대한 컨설팅 매뉴얼 작성 및 배포	20
4		일반	민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축 ○ 사업기간 : 2021.1.~2021.10. ○ 총사업비 : 420백만원 (정보화용역) ○ 주요내용 - 민간건축공사장을 체계적이고 집중적으로 관리하기 위해 안전점검 통합시스템 고도화로 안전관리 전산정보 시스템 구축하여 안전사고를 사전 예방하고자 함	420
5	공동주택과	특별	공공성 강화 기반하의 재건축사업 주택공급 활성화 방안 마련 ○ 사업기간 : 2021.2~11(10개월) ○ 총사업비 : 150,000천원 (용역) ○ 주요내용 - 공공재건축 및 역세권 고밀주거 복합개발 등 관련제도 및 검토대상지 현황분석, 서울형 재건축사업 활성화 대책 마련 등	150
6		특별	용도지구 현실화를 위한 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 용역 ○ 사업기간 : 2021.2~2022.9(20개월) ○ 총사업비 : 300,000천원(1차 '21년 150,000천원,) (용역) ○ 주요내용 - 아파트지구 도시관리계획(용도지구) 결정(변경, 폐지) 결정안 수립 및 아파트지구 도시관리체계 현황분석에 따른 DB구축	150

7		공동주택 리모델링 기본계획 재정비 ○ 사업기간 : 2021.2~12(10개월) ○ 총사업비 : 429,000천원 (용역) ○ 주요내용: 리모델링 대상 현황, 수요예측 및 세대수 증가에 따른 기반시설 영향분석, 리모델링에 따른 공공성 확보 및 활성화 방안 검토	429
8		소규모재건축사업 공공지원 ○ 사업기간 : 2021년 (3개소 시범, 22년 이후 확대검토) ○ 총사업비 : 33,000천원 ○ 수행주체 : SH공사 ○ 추진방법 : 소규모 재건축사업을 통한 주택공급촉진 ○ 주요내용 : 소규모재건축 대상지의 원활한 사업추진을 위하여 사업성 분석비용 지원 등 공공지원을 통한 원활한 사업 추진	33
9		정비사업 법적분쟁 및 현장 갈등조정 사례 실태조사 ○ 사업기간 : 2021.1.1.~2021.12.31. ○ 총사업비 : 180백만원 (용역) ○ 지원대상 : 정비사업 조합, 공무원 등 ○ 주요내용 - 유권해석, 판례 중심의 법정분쟁사례 조사 - 원인분석 및 개선방안 마련, 사례집 발간	180
10		e-공공지원 실무' 온라인교육 신규개발 용역 ○ 사업기간 : 2021.1.1.~2021.12.31. ○ 총사업비 : 120백만원 (용역) ○ 주요내용 - 공공지원 분야 심화 콘텐츠 개발 - 평생학습포털, 정비사업 통합관리시스템 연계	120
11	주거 정비 과	응암2구역 정비기반시설 설치비용 보조 ○ 사업위치 : 응암2구역 ○ 사업기간 : 2021.1.1.~2021.12.31. ○ 총사업비 : 1,658백만원 ○ 추진방법 : 검증위원회 결과에 따른 설치비용 보조 ○ 주요내용 : 정비기반시설 설치비용의 50% 이내 보조	1,619
12		응암11구역 정비기반시설 설치비용 보조 ○ 사업위치 : 응암11구역 ○ 사업기간 : 2021.1.1.~2021.12.31. ○ 총사업비 : 1,279백만원 ○ 추진방법 : 검증위원회 결과에 따른 설치비용 보조 ○ 주요내용 : 정비기반시설 설치비용의 50% 이내 보조	1,279
13		봉천12-2구역 정비기반시설 설치비용 보조 ○ 사업위치 : 봉천12-2구역 ○ 사업기간 : 2021.1.1.~2021.12.31. ○ 총사업비 : 1,954백만원 ○ 추진방법 : 검증위원회 결과에 따른 설치비용 보조 ○ 주요내용 : 정비기반시설 설치비용의 50% 이내 보조	1,954
14		상계재정비촉진지구 3구역 환지처분 용역 ○ 사업위치 : 상계재정비촉진지구해제3구역 ○ 사업기간 : 2021.1.1.~2021.7.31. ○ 총사업비 : 284백만원 ○ 수행주체 : 노원구(용역) ○ 주요내용 : 상계재정비촉진지구해제3구역내 권리관계 정리	284

[붙임 2] 2021년 예산사업 목록

(단위 : 백만원)

연번	부서명	세부사업명	'20년 최종예산	'21년 예산	증감액	증감율
총 계			3,575,063	3,248,800	△326,263	△9.1
1	주택정책과	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	141	241	100	71.2
2	주택정책과	희망의 집수리사업	1,115	1,114	△1	△0.1
3	주택정책과	영구임대주택 공동관리비 지원	1,506	1,318	△188	△12.5
4	주택정책과	주거급여수급자 지원	457,754	495,207	37,452	8.2
5	주택정책과	전월세 보증금지원센터 운영	48	61	13	27.4
6	주택정책과	임대주택 관리협의회 운영	14	14		0.0
7	주택정책과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	748	188	△560	△74.9
8	주택정책과	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	207	233	27	12.9
9	주택정책과	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	220	340	120	54.6
10	주택정책과	서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	73	114	41	55.8
11	주택정책과	일반(다가구) 매입임대주택 사업	185,153	157,088	△28,065	△15.2
12	주택정책과	청년 매입임대 사업	134,325	138,500	4,175	3.1
13	주택정책과	신혼부부 매입임대 사업	451,960	407,156	△44,805	△9.9
14	주택정책과	민간임대주택 공급활성화	9,768	9,290	△478	△4.9
15	주택정책과	공공토지 건설형 서울리츠	2,629	3,052	423	16.1
16	주택정책과	신주택정책개발 연구수행	86	76	△10	△11.0
17	주택정책과	서울시 주택시장 모니터링단 조사	190	200	10	5.3
18	주택정책과	서울시 주거실태조사	380	320	△60	△15.8
19	주택정책과	예비비(국민)	282	1,789	1,507	534.9
20	주택정책과	신혼부부청년임차보증금 지원사업	38,309	81,645	43,337	113.1
21	주택정책과	주거복지센터 운영	4,766	5,316	550	11.5
22	주택정책과	청년 월세 지원	10,699	10,490	△209	△2.0
23	주택정책과	재개발 임대주택 위탁관리	141,207	136,489	△4,718	△3.3
24	주택정책과	기본경비	333	332	△1	△0.4
25	주택정책과	사회복지기금(주거지원계정)	4,400	991	△3,409	△77.5
26	주택정책과	국고보조금 반환(도정)		12	12	
27	주택정책과	지방채 이자상환(국민)		8,067	8,067	
28	주택정책과	국고보조금 반환(일반)	7,824	559	△7,265	△92.9
29	주택공급과	공동체주택 활성화 추진	1,814	1,922	108	5.9
30	주택공급과	민간임대주택 통합심의위원회 운영	69	61	△7	△10.6
31	주택공급과	사회주택 공급	41,514	12,388	△29,126	△70.2
32	주택공급과	역세권청년주택 매입	26,461	62,001	35,540	134.3
33	주택공급과	역세권청년주택 공급활성화	199	45,143	44,945	22613.7
34	주택공급과	역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	93	693	600	646.6
35	주택공급과	청년주택 실태조사 및 활성화계획 수립 용역	200		△200	△100.0
36	주택공급과	내발산동 공공기숙사 운영		10	10	
37	주택공급과	서울리츠3호 출자금	12,140	12,140		0.0
38	주택공급과	역세권 청년주택 위탁관리		1,507	1,507	

연번	부서명	세부사업명	'20년 최종예산	'21년 예산	증감액	증감율
39	주택공급과	기본경비	28	33	5	16.2
40	주택공급과	사회주택 공급 응차지원	1,800	1,500	△300	△16.7
41	건축기획과	서울 건축문화제	297	297		0.0
42	건축기획과	건축위원회 등 운영	345	274	△71	△20.6
43	건축기획과	한강건축상상전	150	155	5	3.0
44	건축기획과	'나와 함께한 건축' 스토리텔링 공모전	104	80	△24	△22.9
45	건축기획과	사전재난영향성검토위원회 운영	40	32	△8	△20.0
46	건축기획과	국제교류 강화 사업	35	130	95	271.4
47	건축기획과	건축위원회 심의기준 재정비(제도개선)	200	149	△51	△25.3
48	건축기획과	에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	12	12		0.0
49	건축기획과	녹색건축 활성화사업 추진	180	120	△60	△33.3
50	건축기획과	민관협력형 건축문화 활성화 사업	300	300		0.0
51	건축기획과	승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	70	35	△35	△50.0
52	건축기획과	가로구역별 최고높이 재정비사업	90	166	76	85.0
53	건축기획과	승강기 자가발전장치 설치지원 사업	420	337	△83	△19.8
54	건축기획과	기존무허가건물관리시스템 유지관리	35	36	1	2.4
55	건축기획과	녹색건축물 설계기준 적용현황 분석시스템 구축		95	95	
56	건축기획과	기본경비	45	46	1	2.9
57	지역건축 안전센터	건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	16	17	1	3.6
58	지역건축 안전센터	전문가 안전점검 수당	36	36		0.0
59	지역건축 안전센터	재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	313	210	△103	△32.9
60	지역건축 안전센터	민간건축물 지진대응력 개선 지원	188	177	△10	△5.6
61	지역건축 안전센터	지역건축안전센터 설치 및 운영	75	62	△13	△17.6
62	지역건축 안전센터	노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	592	602	10	1.7
63	지역건축 안전센터	기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	640	1,360	720	112.5
64	지역건축 안전센터	소규모 노후 건축물 보수.보강 등 컨설팅 지원사업		20	20	
65	지역건축 안전센터	민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 구축(안전점검 통합시스템 고도화로 전산화)		420	420	
66	지역건축 안전센터	기본경비	23	25	2	7.5
67	공공주택과	공공주택통합심의위원회 운영	28	41	13	44.0
68	공공주택과	장기안심주택 공급 활성화	83,145	42,630	△40,514	△48.7
69	공공주택과	역세권 공공임대주택 등 매입	62,435	38,166	△24,269	△38.9
70	공공주택과	역세권 공공임대주택 위탁관리	9,134	12,263	3,129	34.3
71	공공주택과	공공원룸주택 매입 건설 공급	123,250	114,275	△8,975	△7.3
72	공공주택과	시유지활용 공공주택공급	12,669	14,386	1,717	13.6

연번	부서명	세부사업명	'20년 최종예산	'21년 예산	증감액	증감율
73	공공주택과	자치구 협력형 공공임대주택 사업	6,555	1,161	△5,395	△82.3
74	공공주택과	공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	32,270	9,579	△22,691	△70.3
75	공공주택과	공공임대주택(행복주택) 건설 지원	5,363	11,023	5,660	105.5
76	공공주택과	공공주택 건설(추가8만호)	97,488	72,226	△25,263	△25.9
77	공공주택과	서울공공주택 공급 관리 기본계획 수립	235	7	△228	△97.0
78	공공주택과	재개발 임대주택 매입	574,707	372,110	△202,596	△35.3
79	공공주택과	재건축 소형주택 매입	168,699	66,389	△102,310	△60.6
80	공공주택과	재건축 소형주택 위탁관리	58,474	61,387	2,913	5.0
81	공공주택과	재개발 매입임대형 리츠	19,781	24,976	5,195	26.3
82	공공주택과	재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환	2,000	2,000		0.0
83	공공주택과	기본경비	62	61	△2	△2.5
84	공공주택과	국고보조금 반환	2,648	585	△2,063	△77.9
85	공공주택과	국고보조금 반환(도정)	6,357	19,950	13,593	213.8
86	공공주택과	지방채 상환(도정)		64,359	64,359	
87	공동주택과	살기 좋은 아파트 공동체 활성화	838	443	△395	△47.1
88	공동주택과	공동주택 통합정보마당 유지보수	137	132	△5	△3.8
89	공동주택과	공동주택관리지원	362	308	△54	△14.9
90	공동주택과	공동주택관리 실태조사	319	408	89	27.9
91	공동주택과	층간소음 예방 및 관리 지원	108	140	32	29.6
92	공동주택과	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	377	593	216	57.2
93	공동주택과	시민아파트 정리	148	149		0.1
94	공동주택과	원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(특별회계)	171	127	△44	△25.9
95	공동주택과	2030 주거환경정비기본계획 수립용역(재건축부문)	300	340	40	13.3
96	공동주택과	공동주택 재건축사업 업무처리기준 작성 용역	100	194	94	94.0
97	공동주택과	공공성 강화 기반하의 재건축사업 주택공급 활성화 방안 마련		150	150	
98	공동주택과	용도지구 현실화를 위한 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 용역		150	150	
99	공동주택과	공동주택 리모델링 기본계획 재정비		429	429	
100	공동주택과	소규모재건축사업 공공지원		33	33	
101	공동주택과	학교용지부담금 징수교부금	798	1,315	517	64.9
102	공동주택과	학교용지부담금 특별회계 예비비	239	123	△116	△48.4
103	공동주택과	기본경비	39	37	△1	△3.2
104	공동주택과	재정투융자기금 예탁	8,500	16,800	8,300	97.6
105	주거정비과	주택 정비사업 융자금 지원	13,000	13,000		0.0
106	주거정비과	추진위/조합 공공 지원	200	348	148	74.0
107	주거정비과	정비사업 관리시스템 운영 및 모니터링	956	528	△429	△44.8
108	주거정비과	공공정비계획수립	921	1,098	177	19.2
109	주거정비과	정비사업 사용비용 보조	4,330	3,060	△1,270	△29.3
110	주거정비과	추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	268	265	△3	△1.1
111	주거정비과	정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	250	220	△30	△12.0

연번	부서명	세부사업명	'20년 최종예산	'21년 예산	증감액	증감율
112	주거정비과	정비사업 아카데미 운영	80	57	△24	△29.4
113	주거정비과	2030 도시·주거환경정비 기본계획(주택정비형 재개발사업 부문) 수립	173	302	129	74.6
114	주거정비과	주거정비사업 관리	286	267	△19	△6.6
115	주거정비과	정비사업 유형별 관리처분계획 실태조사 및 제도개선 용역	200	21	△179	△89.6
116	주거정비과	상계재정비촉진지구 1,2,5구역 환지처분 용역	811	85	△726	△89.5
117	주거정비과	예비비(도정)	247	1,713	1,466	593.8
118	주거정비과	정비구역 기념공간 운영 및 관리	60	59	△1	△2.3
119	주거정비과	정비사업 법적분쟁 및 현장 갈등조정 사례 실태조사		180	180	
120	주거정비과	'e-공공지원 실무' 온라인교육 신규개발 용역		120	120	
121	주거정비과	응암2구역 정비기반시설 설치비용 보조		1,619	1,619	
122	주거정비과	응암11구역 정비기반시설 설치비용 보조		1,279	1,279	
123	주거정비과	봉천12-2구역 정비기반시설 설치비용 보조		1,954	1,954	
124	주거정비과	상계재정비촉진지구 3구역 환지처분 용역		284	284	
125	주거정비과	재정비촉진사업 융자금 지원	3,000	3,000		0.0
126	주거정비과	기본경비(도정)	82	71	△11	△13.5
127	주거정비과	인력운영비	2,672	2,738	66	2.5
128	주거정비과	주택사업특별회계 법정전출금	158,437	176,023	17,586	11.1
129	주거정비과	기타회계 전출금	131,200	113,000	△18,200	△13.9
130	주거정비과	반환금 및 기타	1,300	400	△900	△69.2
131	주거사업과	재정비촉진계획수립(변경)비용 지원	265	116	△149	△56.2
132	주거사업과	도시재정비 위원회 운영	93	85	△8	△8.9
133	주거사업과	뉴타운 정비사업 사용비용 보조	14	400	386	2757.1
134	주거사업과	예비비(재촉)	337	591	254	75.3
135	주거사업과	기본경비	59	58	△1	△1.5
136	주거사업과	주택사업특별회계 법정전출금(재촉, 도시지역분 10)	158,437	176,023	17,586	11.1
137	주거사업과	기타회계 전출금(재촉-국민)	220,200	198,000	△22,200	△10.1

[붙임 3] 2017년 이후 국토부·서울시 주택공급 대책 현황

연번	구분	국토부	서울시
1	사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지 로드맵 (‘17.11.29)	○ 주거복지 로드맵 주요과제 - 생애단계별·소득수준별 맞춤형 지원 - 무주택 서민을 위한 주택공급 확대 - 임대차 시장 투명성·안정성 강화	
2	공적임대주택 24만호 공급 계획 (‘18.2.22)		○ 24만호 공급계획 발표 - 공공임대 12만호, 공공지원 12만호 - 신혼부부 임차보증금 지원, 사회주택 공급 등
3	수도권 주택공급 확대방안 (1차) (‘18.9.21)	○ 수도권 공공택지를 통한 30만호 추가 공급 ※1차 17곳, 3.5만호 공급 ○ 신혼희망타운 10만호 조기 공급	※ 총 11곳, 1만호 - 구 성동구치소, 개포동 재건마을
4	2차 수도권 주택공급 방안 (‘18.12.19)	○ 수도권 공공택지를 통한 30만호 추가 공급 ※2차 41곳, 15.5만호 공급	※ 총 24곳, 1.5만호 - 서울의료원 등 국공유지(13곳), 공공시설 복합화(7곳), 사유지(4곳)
5	추가 8만호 공급계획 (‘18.12.26)		○ 추가 8만호 공급 - 부지활용(2.5만호) - 도심형 주택공급(3.5만호) - 저층주거지 활성화(1.6만호) - 정비사업 등 활용(0.4만호)
6	수도권 주택 30만호 공급 방안 관련 제3차 신규택지 추진계획 (‘19.5.7)	○ 수도권 공공택지를 통한 30만호 추가 공급 ※ 3차 28곳, 11만호 공급 - 서울 19곳(서울시 13, LH 6), 총 10,517호 공급 ○ 3기 신도시 개발(5.8만호) - 고양시 창릉, 부천시 대장	※ 3차 13곳, 7,523호 - 사당역 복합환승센터 등
7	수도권 주택공급 기반강화 방안 (‘20.5.6)	○ 서울내 ‘22년까지 총 7만호 주택공급 - 공공재개발, 소규모정비 등 4만호 - 유희공간 정비 등 1.5만호 - 부지확보 1.5만호	※ 국토부-서울시 공동발표
8	서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안 (‘20.8.4)	○ 수도권에 ‘28년까지 13만호 주택공급 - 신규택지 발굴 3.3만호 - 용적률 상향 및 기존사업 고밀화 2.4만호 - 정비사업 공공성장화 7만호 - 규제완화 등을 통한 도심공급 확대 0.5만호	※ 국토부-서울시 공동발표

[붙임 4] 24만호 부지별 공정 현황(건설형)

연번	사업명	세대수	착공	준공	추진현황(공정점검)	
	합 계		50개 사업 21,827 세대 (20.10월 기준 9,804호 공급완료)			
	SH공사		41개 사업 16,997 세대 (20.10월 기준 8,814호 공급완료)			
1	연극인2호	12	2017.05	2018.03	○ 2018년 1~12월 준공 ⇒ 10개 사업 2,911호 공급 완료	
2	오금2단지	580	2015.06	2018.04		
3	천왕 8단지	298	2015.10	2018.04		
4	고척동 장기전세	39	2016.01	2018.04		
5	신내3-4단지	289	2015.10	2018.07		
6	항동 8단지	384	2016.03.	2018.09		
7	항동 3단지	438	2016.05.	2018.12		
8	항동 도시형1	298	2016.09.	2018.12		
9	항동 도시형2	297	2016.11.	2018.12		
10	항동 도시형3	276	2016.05.	2018.12		
11	은평편익(2-14BL)	350	2017.02.	2019.02	○ 2019년 1~12월 준공 ⇒ 7개 사업 2,233호 공급 완료	
12	신정3(A6)	499	2017.02.	2019.02		
13	항동 4단지	107	2016.09.	2019.04		
14	항동 2단지	252	2016.09.	2019.05		
15	은평지원(준주거2)	630	2016.09.	2019.06		
16	신내640	229	2016.07.	2019.07		
17	정릉동 행복주택	166	2017.12.	2019.12		
18	강일2 (준주거1)	119	2017.02.	2020.01		사업 준공
19	고덕강일 6단지	1,244	2017.12.	2020.07		사업 준공
20	위례A1-13단지	685	2017.11.	2020.06		사업 준공
21	오류동 행복주택	180	2018.01.	2020.10	공사 중 (공정률 : 98%)	
22	고덕강일 7단지	1,025	2017.12.	2020.09	사업 준공	
23	고덕강일 4단지	597	2017.12.	2020.06	사업 준공	
24	고덕강일 9단지	366	2018.09.	2020.10.	공사 중 (공정률 : 96%)	
25	위례A1-3단지	560	2018.02.	2020.10	공사 중 (공정률 : 99%)	
26	신정동 행복주택	101	2019.01.	2020.10	공사 중 (공정률 : 99%)	
27	마곡 9단지	567	2017.01.	2020.12	공사 중 (공정률 : 91%)	
28	고덕강일 14단지	532	2018.09.	2020.11	공사 중 (공정률 : 96%)	
29	고덕강일 8단지	428	2018.06.	2020.11	공사 중 (공정률 : 97%)	
30	고덕강일 11단지	600	2018.09.	2020.12	공사 중 (공정률 : 91%)	
31	고덕강일 13단지	675	2019.04.	2022.01	공사 중 (공정률 : 28%)	
32	공덕동 행복주택	350	2019.07.	2022.01	공사 중 (공정률 : 11%)	
33	세곡2 도시형	87	2019.12	2021.06	공사 중 (공정률 : 13%)	
34	방화동 850	315	2020.09	2022.08	착공 준비 중 (착공일 : 20.09.10)	
35	성남마을	420	2021.03	2022.12	실시설계 중 (공공주택통합심의위원회 심의 완료)	
36	고덕강일 2단지	844	2021.03	2023.05	실시설계 중 (공공주택통합심의위원회 심의 완료)	
37	구의지양 (재축지구)	300	2021.12	2025.01	관계기관 협의 중 (지양1-2획지 분양신청 완료)	
38	구의동 행복주택	306	2023.08	2025.12	기본설계 중 (지반조사를 위한 관계구청 협의 중)	
39	세곡 6단지	90	2022.05	2023.06.	사업계획 변경 협의 중 (주민편의시설 반영을 위한 용역추진 중)	
40	위례 A1-14 BL	954	2022.05	2024.11	공동사업시행방안 협약체결 중 (설계공모 준비 중)	
41	은평3-13 BL	508	2023.04	2025.12	관계기관 협의 중 (20.11월 재정비촉진지구계획변경 입안 예정)	
	내공사		9개 사업 4,830 세대 (20.10월 기준 990호 공급완료)			
42	구로구 오류동 행복주택	890	2017	2018.5.	○ 2018년 1~12월 준공 ⇒ 1개 사업 890호 공급 완료	
43	노원 공공주택단지	100	2017	2019.1	○ 2019년 1~12월 준공 ⇒ 1개 사업 100호 공급 완료	
44	동대문 서울후경	200	2019.03.	2021.03.	공사 중 (공정률 : 70%)	
45	중랑 서울양원 s1bl	1216	2019.09.	2021.11	공사 중 (공정률 : 32%)	
46	중랑 서울양원 s2bl	133	2019.09.	2021.10	공사 중 (공정률 : 38%)	
47	금천 서울금천1	266	2019.12.	2022.03	공사 중 (공정률 : 6%)	
48	강남 서울수서 KTX A1블럭	830	2019.12.	2022.11.	공사 중 (공정률 : 0% / 지장물 철거 중)	
49	강남 서울수서 KTX A2블럭	983	2019.12.	2022.11.	공사 중 (공정률 : 0% / 지장물 철거 중)	
50	강남 서울수서 KTX A3블럭	212	2019.12.	2022.11.	공사 중 (공정률 : 0% / 지장물 철거 중)	

[붙임 5] 자치구별 지역건축안전센터 설치현황 (2020.10.16. 기준)

- ◆ 서울시: 2019.1.1. 주택건축본부 내 지역건축안전센터 신설(4개팀 개편)
- ◆ 자치구

구청	센터설치 현황	개설 단위	직원 현황				특별회계 조례제정 현황 ¹⁵⁾
			계	일반직	전문인력(임기제)		
					일반임기제	시간선택제	
계	25개구		137명	89명	2개구(6명)	22개구(42명)	15개구
종로구	2019.01.01.	1팀	7명	4명		3명	완료(20%)
중구	2019.01.01.	1팀	3명	3명			
용산구	2018.11.19.	1팀	5명	4명		1명	완료(40%)
성동구	2019.01.21.	1팀	3명	2명		1명	
광진구	2019.03.25.	1팀	5명	3명		2명	
동대문 구	2019.01.01.	1팀	5명	3명		2명	완료(30%)
중랑구	2019.01.21.	1팀	6명	4명		2명	완료(30%)
성북구	2020.01.01.	1팀	4명	3명		1명	완료(20%)
강북구	2019.07.17.	1팀	5명	3명		2명	완료(30%)
도봉구	2019.01.14.	2팀	7명	5명	2명		완료(40%)
노원구	2019.07.17.	1팀	5명	3명		2명	완료(70%)
은평구	2019.01.01.	1팀	6명	5명		1명	
서대문 구	2019.02.01.	1팀	6명	3명		3명	완료(30%)
마포구	2019.08.01.	1팀	4명	3명		1명	완료(30%)
양천구	2019.07.17.	1팀	5명	4명		1명	
강서구	2019.02.01.	1팀	5명	4명		1명	
구로구	2019.07.17.	1팀	5명	3명		2명	
금천구	2019.07.01.	1팀	5명	3명		2명	
영등포 구	2019.01.01.	1팀	7명	4명		3명	완료(30%)
동작구	2019.01.01.	과(2팀)	8명	4명	4명		완료(20%)
관악구	2019.01.21.	1팀	7명	5명		2명	
서초구	2019.07.15.	1팀	7명	5명		2명	완료(10%)
강남구	2019.01.21.	1팀	6명	3명		3명	완료(30%)
송파구	2019.07.01.	1팀	4명	2명		2명	
강동구	2018.09.10.	2팀	7명	4명		3명	완료(30%)

15) 건축법 제80조에 따라 각 자치구에서 부과·징수되는 이행강제금 중 조례로 정한 비율임