

2022회계연도 주택정책실 소관 결산 및 예비비 지출 승인안 검 토 보 고

I. 세입·세출결산 총괄

□ 세입결산 총괄

- 2022회계연도 주택정책실 소관 세입예산현액은 3조 5,372억 3백만원, 징수결정액은 3조 5,056억 9천8백만원이며, 이 중 3조 4,720억 2천1백만원을 수납하고(징수율 99.0%), 336억 7천8백만원은 미수납되었으며, 불납결손액은 없음.
- 회계별로는 주택사업특별회계의 수납액이 2조 9,532억 9천만원으로 주택정책실 소관 전체 세입수납액의 약 85.1%를 차지하고 있음.

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
합 계	3,537,203	3,505,698	3,472,021	99.0	-	33,678
일 반 회 계	504,691	508,370	507,978	99.9	-	391
주 택 사 업 특 별 회 계	3,002,632	2,981,465	2,953,290	99.1	-	28,175
도 시 개 발 특 별 회 계	666	666	666	100.0	-	-
학 교 용 지 부 담 금 특 별 회 계	29,214	15,198	10,086	66.4	-	5,111

□ 세출결산 총괄

- 2022회계연도 세출예산현액은 4조 3,781억 3천만원으로 이 중 3조 8,226억 7천7백만원을 집행하고, 478억 5천만원을 이월하였으며,

국고보조금 7억 7백만원을 반납한 나머지 집행잔액 5,068억 9천5백만원은 불용하였음(불용률 11.6%).

- 회계별 이월은 일반회계 45억 8백만원, 주택사업특별회계 433억 4천2백만원이고, 불용은 일반회계에서 21억 2천7백만원, 주택사업특별회계 4,802억 3천9백만원, 학교용지부담금특별회계 245억 2천6백만원이 각각 발생하였음.

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	4,378,130	3,822,677	47,850	707	506,895	11.6
일 반 회 계	1,353,936	1,347,204	4,508	96	2,127	0.2
주 택 사 업 특 별 회 계	2,993,925	2,469,734	43,342	611	480,239	16.0
학 교 용 지 부 담 금 특 별 회 계	27,219	2,693	-	-	24,526	90.1
도 시 개 발 특 별 회 계	3,050	3,046	-	-	4	0.1

II. 회계별 세입·세출결산

1. 일반회계

□ 세입결산

- 일반회계 세입결산현액은 총 5,046억 9천1백만원이고, 징수결정액은 5,083억 7천만원이며, 이 중 5,079억 7천8백만원을 수납하고(징수율 99.9%), 3억 9천1백만원을 미수납하였으며, 불납결손액은 없음.

(단위 : 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납 결손액	미수납액
일 반 회 계 (합 계)	504,691	508,370	507,978	99.9	-	391
세 외 수 입	63,653	67,159	66,768	99.4	-	391
보 조 금	439,454	439,452	439,452	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	1,584	1,758	1,758	100.0	-	-

- 미수납 사유는 납기미도래(20건, 3억 5,965만원), 납세태만(15건, 1,707만원), 기타(2건, 1,464만원)임.
- 일반회계 세입상세내역은 다음과 같으며, 임시적 세외수입(3억 7천6백만원) 중 시·도비보조금반환수입(3억 4천8백만원)이 미수납액의 대부분을 차지하고 있음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
세외수입	63,653	67,159	66,768	99.4	-	391
경상적세외수입	60,335	60,298	60,296	99.9	-	3
공유재산임대료	297	223	223	100.0	-	-
기타사용료	-	6	6	100.0	-	-
배당금수입	60,000	60,000	60,000	100.0	-	-
융자금회수이자수입	10	10	10	100.0	-	-
기타이자수입	28	60	57	95.0	-	3
임시적세외수입	3,297	6,281	5,904	94.0	-	376
시·도비보조금반환수입	3,283	5,778	5,430	94.0	-	348
자체보조금반환수입	2	198	198	100.0	-	-
그외수입	10	136	136	100.0	-	-
지난연도수입	3	170	141	82.9	-	29
지방행정제재·부과금	21	580	568	97.9	-	12
과징금	13	538	526	97.8	-	12
기타과태료	8	43	43	100.0	-	-

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
보조금	439,454	439,452	439,452	100.0	-	-
국고보조금등	439,454	439,452	439,452	100.0	-	-
국고보조금	439,454	439,452	439,452	100.0	-	-

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
보전수입등및내부거래	1,584	1,758	1,758	100.0	-	-
보전수입등	1,584	1,758	1,758	100.0	-	-
국고보조금사용잔액	944	949	949	100.0	-	-
민간용자금회수수입	640	809	809	100.0	-	-

□ 세출결산

- 일반회계 세출결산현액은 1조 3,539억 3천6백만원으로, 이 중 1조 3,472억 4백만원을 지출하고, 45억 8백만원을 이월하였으며, 보조금 반납금 9천6백만원을 제외한 나머지 집행잔액 21억 2천7백만원은 불용하였음(불용률 0.2%).

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	1,353,936	1,347,204	4,508	96	2,127	0.2
사 회 복 지	1,109,213	1,107,992	370	-	851	0.1
국 토 및 지 역 개 발	243,824	238,495	4,139	96	1,094	0.4
기 타	900	717	-	-	182	20.2

가) 이용 : 없음

나) 전용

- 예산 전용은 총 3건, 2억 3,600만원임.

- 서울 도시건축 전시관 운영
(사무관리비→배상금등)

7,821만원

- 서울 도시건축 전시관 운영 (사무관리비→배상금등) 5,763만원
- 한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업 (민간자본사업보조(자체재원)→민간융자금) 1억원

다) 이체

- 예산 이체는 총 31건, 57억 5천만원으로 2022년 8월 19일자 「서울특별시 행정기구 설치조례 시행규칙」 일부개정에 따른 소관부서 신설 및 업무 이관에 따른 것임.

〈주택공급과→주택정책과〉

- 공동체주택 활성화 추진(사무관리비) 980만원
- 공동체주택 활성화 추진(공공운영비) 3,652만원
- 공동체주택 활성화 추진(연구용역비) 9,364만원
- 공동체주택 활성화 추진(이차보전금) 7억 5,000만원
- 공동체주택 활성화 추진(공기관등에대한경상적위탁사업비) 6억 3,596만원
- 기본경비(사무관리비) 356만원
- 기본경비(부서운영업무추진비) 33만원

〈주택공급과→전략주택공급과〉

- 기본경비(사무관리비) 2,705만원
- 기본경비(부서운영업무추진비) 360만원
- 민간임대주택 통합심의위원회 운영(사무관리비) 1억 320만원

▪ 민간임대주택 통합심의위원회 운영(시책추진업무추진비)	1,000만원
--------------------------------	---------

<미래공간기획관 도시공간기획담당관→주택정책실 건축기획과>

▪ 서울도시건축비엔날레(사무관리비)	3억 5,260만원
---------------------	------------

▪ 서울도시건축비엔날레(공공운영비)	3,000만원
---------------------	---------

▪ 서울도시건축비엔날레(행사운영비)	8억 7,500만원
---------------------	------------

▪ 서울 도시건축 전시관 운영(사무관리비)	7,016만원
-------------------------	---------

▪ 서울 도시건축 전시관 운영(배상금등)	7,821만원
------------------------	---------

▪ 서울 도시건축 전시관 운영(민간위탁금)	17억 8,200만원
-------------------------	-------------

▪ 서울 도시건축센터 운영(사무관리비)	2억 2,400만원
-----------------------	------------

▪ 서울 도시건축센터 운영(사무관리비)(사고이월예산)	8,008만원
-------------------------------	---------

▪ 서울 도시건축센터 운영(공공운영비)	4,200만원
-----------------------	---------

▪ 서울 도시건축센터 운영(시책추진업무추진비)	430만원
---------------------------	-------

▪ 서울 도시건축센터 운영(자산및물품취득비)	400만원
--------------------------	-------

▪ 건축학교 운영(사무관리비)	200만원
------------------	-------

▪ 건축학교 운영(행사운영비)	1억 5,600만원
------------------	------------

▪ 건축학교 운영(시책추진업무추진비)	300만원
----------------------	-------

▪ 서울 도시건축 투어 운영(사무관리비)	200만원
------------------------	-------

▪ 서울 도시건축 투어 운영(행사운영비)	9,800만원
------------------------	---------

▪ 서울시 권역별 도시기록화 사업(사무관리비)	1억 3,200만원
---------------------------	------------

- 도시건축센터, 전시관 홈페이지 유지관리(공공운영비) 5,000만원

〈주거재생과→주거환경개선과〉

- 기본경비(사무관리비) 8,596만원
- 기본경비(부서운영업무추진비) 480만원

라) 변경사용

○ 예산 변경사용은 총 6건, 16억 8,840만원임.

- 희망의 집수리사업(자치단체경상보조금→민간경상사업보조) 10억 8,000만원
- 주거급여수급자 지원, 자치단체경상보조금 5억 5,160만원
(← 서울형 주거취약계층 주거상향지원, 공기관등에대한경상적위탁사업비)
- 아파트지구 행정절차 이행비용(사무관리비) 300만원
(← 공동주택 품질점검단 운영, 사무관리비)
- 공동주택 용적률 체계 분석 용역(사무관리비) 2,200만원
(← 공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원, 사무관리비)
- 집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축(사무관리비→특정업무경비) 180만원
- 한옥지원센터 운영 및 공공한옥 조성사업(사무관리비) 3,000만원
(← 한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업, 사무관리비)

마) 예비비 지출

○ 예비비 지출은 총 1건, 1억 9,788만원임.

- 시민시범아파트 정리 부당이득금 반환 1억 9,788만원

바) 다음연도 이월

○ 명시이월은 총 1건, 33억 1,787만원임.

- 기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업(자치단체자본보조) 33억 1,787만원

○ 사고이월은 총 12건, 11억 9,052만원임.

- 층간소음 예방 및 관리 지원(사무관리비) 2,134만원
- 공동주택 품질점검단 운영(시설비) 6,936만원
- 서울 건축주택 종합정보시스템 구축(전산개발비) 2억 6,138만원
- 서울 건축주택 종합정보시스템 구축(자산및물품취득비) 7,123만원
- 건축위원회 등 운영(사무관리비) 2,716만원
- 서울도시건축비엔날레(행사운영비) 1억 2,000만원
- 국제교류 강화 사업(사무관리비) 8,130만원
- 제3차 서울 건축기본계획 수립(연구용역비) 2억 3,500만원
- 가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업(시설비) 1억 9,200만원
- 집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축(사무관리비) 3,690만원
- 건축자산 실태조사 및 관리체계 구축(시설비) 2,850만원
- 한옥지원센터 운영 및 공공한옥 조성사업(시설비) 4,635만원

○ 계속비이월은 없음.

사) 집행잔액

○ 일반회계 집행잔액은 예산현액의 0.2%인 21억 2,704만원이며, 발생

사유별 내역은 다음과 같음.

▪ 보조금 정산잔액	5,547만원
▪ 계획변경 등 집행사유 미발생	4억 6,620만원
▪ 낙찰차액	6,038만원
▪ 지출잔액	15억 4,499만원

2. 주택사업특별회계

□ 세입결산

- 주택사업특별회계 세입예산현액은 3조 26억 3천2백만원이고, 징수결정액은 2조 9,814억 6천5백만원이며, 이 중 2조 9,532억 9천만원을 수납하였으며(징수율 99.1%), 281억 7천5백만원을 미수납하였음.

(단위 : 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납 결손액	미수납액
주택사업특별회계 (합계)	3,002,632	2,981,465	2,953,290	99.1	-	28,175
세 외 수 입	462,971	743,411	715,236	96.2	-	28,175
보 조 금	909,835	674,606	674,606	100.0	-	-
지 방 채	70,000	70,000	70,000	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	1,559,826	1,493,448	1,493,448	100.0	-	-

- 미수납 사유는 자금압박(106억 3천9백만원), 납기미도래(46억 2천2백만원), 기타(129억 1천4백만원)¹⁾임.
- 주택사업특별회계 세입상세내역은 다음과 같음.

1) 매각사업수입의 경우 10년 또는 분납 납부 계약이 다수임에 따라 미수납액은 필연적으로 발생함

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
세외수입	462,971	743,411	715,236	96.2	-	28,175
경상적세외수입	445,326	640,313	635,667	99.3	-	4,646
공유재산임대료	393,300	545,358	545,255	99.9	-	103
청산금수입	2,900	4,097	2,172	53.0	-	1,925
매각사업수입	46,936	87,645	85,026	97.0	-	2,618
공공예금이자수입	1,696	2,648	2,648	100.0	-	-
융자금회수이자수입	494	475	475	100.0	-	-
기타이자수입	-	90	90	100.0	-	-
임시적세외수입	17,134	102,296	78,939	77.2	-	23,357
공유재산매각수입금	2,608	2,633	2,633	100.0	-	-
시·도비보조금반환수입	2,983	2,919	2,919	100.0	-	-
자체보조금반환수입	3,479	55,908	55,908	100.0	-	-
그외수입	3,300	7,714	7,714	100.0	-	-
지난연도수입	4,765	33,122	9,764	29.5	-	23,357
지방행정제재·부과금	511	802	630	78.6	-	172
변상금	480	774	604	78.0	-	170
부담금	31	28	26	92.9	-	1

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
보조금	909,835	674,606	674,606	100.0	-	-
국고보조금등	909,835	674,606	674,606	100.0	-	-
국고보조금	11,940	11,940	11,940	100.0	-	-
국가균형발전특별회계보조금	32,703	30,905	30,905	100.0	-	-
기금	865,192	631,761	631,761	100.0	-	-

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
지방채	70,000	70,000	70,000	100.0	-	-
국내차입금	70,000	70,000	70,000	100.0	-	-
모집공채	70,000	70,000	70,000	100.0	-	-

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
보전수입등및내부거래	1,559,826	1,493,448	1,493,448	100.0	-	-
보전수입등	297,038	230,661	230,661	100.0	-	-
순세계잉여금	259,177	196,270	196,270	100.0	-	-
국고보조금사용잔액	-	67	67	100.0	-	-
전년도이월사업비	16,882	16,882	16,882	100.0	-	-
민간용자금회수수입	20,979	17,442	17,442	100.0	-	-
내부거래	1,262,788	1,262,787	1,262,787	100.0	-	-
기타회계전입금	676,260	676,260	676,260	100.0	-	-
예수금수입	563,500	563,500	563,500	100.0	-	-
예탁금원금회수수입	20,500	20,500	20,500	100.0	-	-
예탁금이자수입	2,528	2,527	2,527	100.0	-	-

□ 세출결산

- 주택사업특별회계 세출예산현액은 2조 9,939억 2천5백만원으로, 이 중 2조 4,697억 3천4백만원을 지출하고, 433억 4천2백만원을 이월하였으며, 국고보조금 6억 1천1백만원을 반납한 나머지 집행잔액 4,802억 3천9백만원은 불용하였음(불용률 16.0%).

(단위 : 백만원)

부 분	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	2,993,925	2,469,734	43,342	611	480,239	16.0
사 회 복 지	2,673,668	2,169,505	36,063	611	467,489	17.5
국 토 및 지 역 개 발	317,045	297,170	7,278	-	12,597	4.1
기 타	3,212	3,059	-	-	152	4.7

가) 이용 : 없음

나) 전용

○ 예산 전용은 총 3건, 8억 2천만원임.

- | | | |
|--|----|---------|
| ▪ 청년월세 한시 특별지원
(사회보장적수혜금→기간제근로자등보수) | 6억 | 3,462만원 |
| ▪ 인력운영비(성과상여금)
(←기본경비(도정), 국내여비) | | 280만원 |
| ▪ 백사마을 주거지보전사업(시설비)
(← 재생지역 내 소규모주택정비관리계획수립지원사업,
자치단체자본보조) | 1억 | 8,200만원 |

다) 이체

○ 예산 이체는 총 85건, 3,266억 5천6백만원으로 2022년 8월 19일자 서울특별시 행정기구 설치조례 일부개정에 따른 소관부서 신설 및 업무 이관에 따른 것임.

〈주택공급과→주택정책과〉

- | | | |
|--|-----|---------|
| ▪ 사회주택 공급(사무관리비) | | 4,000만원 |
| ▪ 사회주택 공급(이차보전금) | | 7,787만원 |
| ▪ 사회주택 공급(공기관등에대한경상적위탁사업비) | 23억 | 6,256만원 |
| ▪ 1인가구(노장청 세대통합, 중장년) 주택 공급(이차보전금) | 3억 | 2,000만원 |
| ▪ 1인가구(노장청 세대통합, 중장년) 주택공급(시설비) | 3억 | 원 |
| ▪ 1인가구(노장청 세대통합, 중장년)
주택공급(공기관등에대한자본적위탁사업비) | | 9,000만원 |

〈주택공급과→전략주택공급과〉

▪ 역세권청년주택 매입(자산및물품취득비)	1,080억	9,294만원
▪ 역세권청년주택 공급활성화(사무관리비)		5,070만원
▪ 역세권청년주택 공급활성화(공기관등에대한자본적위탁사업비)	806억	6,095만원
▪ 역세권 청년주택사업 지원기관 수수료(공기관등에대한자본적위탁사업비)	4억	3,186만원
▪ 내발산동 공공기숙사 운영(공기관등에대한경상적위탁사업비)		800만원
▪ 역세권 청년주택 위탁관리(공기관등에대한경상적위탁사업비)	13억	8,521만원
▪ 역세권 청년주택 위탁관리(공기관등에대한경상적위탁사업비)	17억	3,746만원
▪ 역세권청년주택 제도개선(시설비)(사고이월예산)		3,880만원
▪ 역세권청년주택 SH공사 선매입(공사·공단자본전출금)	303억	4,650만원
▪ 역세권청년주택 SH공사 선매입(출자금)	9억	6,600만원

〈주거환경개선과→전략주택공급과〉

▪ 소규모주택정비사업(시설비)(명시이월예산)	10억	7,886만원
▪ 소규모주택정비사업(시설비)(사고이월예산)	5억	3,900만원
▪ 소규모주택정비사업(공기관등에대한경상적위탁사업비)	1억	8,000만원
▪ 소규모주택정비사업(공사·공단자본전출금)	54억	1,485만원
▪ 소규모주택정비사업(출자금)	25억	5,703만원

〈전략주택공급과→공공주택과〉

▪ 서울리츠3호 출자금(출자금)	121억	4,000만원
▪ 장기전세주택 공급 기본계획 수립(사무관리비)		2,000만원

▪ 장기전세주택 공급 기본계획 수립(시설비)	2억 3,000만원
--------------------------	------------

<균형발전본부 주거재생과→주택정책실 주거환경개선과>

- | | |
|--|-------------|
| ▪ 주거재생사업 관리(사무관리비) | 1억 4,000만원 |
| ▪ 주거재생사업 관리(공공운영비) | 3,000만원 |
| ▪ 주거재생사업 관리(시책추진업무추진비) | 1,350만원 |
| ▪ 백사마을 주거지보전 사업(사무관리비) | 1억 4,820만원 |
| ▪ 백사마을 주거지보전 사업(시설비) | 1억 8,200만원 |
| ▪ 도시재생지원센터 운영(민간위탁금) | 40억 1,537만원 |
| ▪ 저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급(자치단체자본보조) | 50억 원 |
| ▪ 2022년도 신규선정 서울형 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)(명시이월예산) | 21억 원 |
| ▪ 서울형 도시재생 가이드라인 수립
용역(시설비)(사고이월예산) | 8,667만원 |
| ▪ 강북구 수유1동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금) | 7,488만원 |
| ▪ 강북구 수유1동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조) | 43억 7,268만원 |
| ▪ 도봉구 창3동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금) | 3,326만원 |
| ▪ 도봉구 창3동 도시재생사업 지원(자치단체자본보조) | 11억 7,450만원 |
| ▪ 은평구 불광2동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금) | 7,143만원 |
| ▪ 은평구 불광2동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조) | 38억 3,268만원 |
| ▪ 서대문구 천연충현동 도시재생뉴딜사업
지원(자치단체경상보조금) | 3억 7,541만원 |
| ▪ 서대문구 천연충현동 도시재생뉴딜사업
지원(자치단체자본보조) | 36억 7,020만원 |

▪ 종량구 묵2동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)	1억	5,654만원
▪ 종량구 묵2동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	33억	7,083만원
▪ 관악구 난곡난향동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)	2억	8,533만원
▪ 관악구 난곡난향동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	45억	7,653만원
▪ 성동구 송정동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	2억	6,587만원
▪ 성동구 송정동 도시재생사업 지원(자치단체자본보조)	10억	3,500만원
▪ 강북구 인수동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	4억	2,589만원
▪ 강북구 인수동 도시재생사업 지원(자치단체자본보조)	16억	1,339만원
▪ 도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)	2억	3,442만원
▪ 도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	37억	1,000만원
▪ 동작구 사당4동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)	2억	2,538만원
▪ 동작구 사당4동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	24억	400만원
▪ 강동구 성내2동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	2억	3,760만원
▪ 강동구 성내2동 도시재생사업 지원(자치단체자본보조)	8억	4,060만원
▪ 은평구 응암3동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	4억	1,045만원
▪ 성동구 사근동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	3억	404만원
▪ 성동구 사근동 도시재생사업 지원(자치단체자본보조)	9억	900만원
▪ 종량구 중화2동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)	4억	1,535만원
▪ 종량구 중화2동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	18억	5,786만원

▪ 양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)	4억	4,828만원
▪ 양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	36억	1,294만원
▪ 구로구 구로2동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	3억	1,625만원
▪ 강서구 공항동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	4억	2,408만원
▪ 강서구 공항동 도시재생사업 지원(자치단체자본보조)	12억	7,982만원
▪ 양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)		4,900만원
▪ 양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	15억	7,100만원
▪ 양천구 목3동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)	4억	9,406만원
▪ 양천구 목3동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	36억	4,384만원
▪ 동작구 본동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)	2억	4,402만원
▪ 동작구 본동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	29억	9,928만원
▪ 동대문구 제기동 고대앞마을 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)	3억	6,473만원
▪ 동대문구 제기동 고대앞마을 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	23억	9,900만원
▪ 관악구 은천동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)	2억	8,326만원
▪ 관악구 은천동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	37억	2,490만원
▪ 구로구 개봉1동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체경상보조금)	3억	4,741만원
▪ 구로구 개봉1동 도시재생뉴딜사업 지원(자치단체자본보조)	34억	1,593만원
▪ 마포구 합정동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	4억	9,500만원
▪ 중구 신당5동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	4억	1,600만원

▪ 종량구 망우본동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	3억	8,552만원
▪ 금천구 독산2동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	2억	9,000만원
▪ 양천구 신월1동 도시재생사업 지원(자치단체경상보조금)	4억	872만원
▪ 재생지역 내 소규모주택정비관리계획수립 지원사업(자치단체자본보조)	8억	1,800만원
▪ 도시재생 종합관리체계 구축 용역(시설비)	3억	6,775만원
▪ 창신송인 도시재생사업 국고보조금 반환(국고보조금반환금)	1억	9,596만원

라) 변경사용

○ 예산 변경사용은 총 7건, 108억 1천8백만원임.

▪ 재개발 임대주택 위탁관리 (공기관등에대한자본적위탁사업비→민간위탁사업비)	4억	6,400만원
▪ 공공주택건설(추가8만호)(통합공공임대주택), 공기관등에대한자본적위탁사업비 (←공공주택 건설(추가8만호), 공기관등에대한자본적위탁사업비)	101억	6,122만원
▪ 서울형 주택가격지수 개발 및 공표 연구(연구용역비) (←정비기반시설 활용방안 기본계획 수립, 연구용역비)		5,000만원
▪ 인력운영비(보수→기타직보수)		2,500만원
▪ 소규모정비형 주거환경개선사업(시설비→감리비)		6,952만원
▪ 소규모정비형 주거환경개선사업(시설비→시설부대비)		322만원
▪ 소규모정비형 주거환경개선사업(시설비→감리비)		4,519만원

마) 예비비 지출

○ 예비비 지출은 없음.

바) 다음연도 이월

○ 명시이월은 총 6건, 363억 5천4백만원임.

▪ 청년월세 한시 특별지원(기간제근로자등보수)	2억	1,254만원
▪ 청년월세 한시 특별지원(사회보장적수혜금)	331억	1,168만원
▪ 민간참여형 장기전세주택 건설 추진(시설비)	2억	원
▪ 저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급(자치단체자본보조)	12억	9,400만원
▪ 소규모정비형 주거환경개선사업(시설비)	8억	원
▪ 옥인동 역사문화형 주거환경개선사업(시설비)	7억	3,600만원

○ 사고이월은 총 18건, 69억 8천7백만원임.

▪ 주거종합계획 수립(연구용역비)	2억	8,770만원
▪ 1인가구(노장청 세대통합, 중장년) 주택공급(시설비)		7,260만원
▪ 소규모주택정비사업(시설비)	6억	2,701만원
▪ 장기전세주택 공급 기본계획 수립(시설비)		7,800만원
▪ 2030 주거환경정비기본계획 수립용역(재건축부문)(시설비)		2,000만원
▪ 서울시 주거실태조사(사무관리비)	3억	6,091만원

▪ 재개발/재건축 정비사업 신속통합기획 도입 혁신적 실행방안 마련 용역(시설비)	7,390만원
▪ 정비사업 신속통합기획 수립 및 운영(시설비)	1억 7,490만원
▪ 주거재생사업 관리(공공운영비)	2,038만원
▪ 도시재생 종합관리체계 구축 용역(시설비)	1억 7,650만원
▪ 소규모정비형 주거환경개선사업(시설비)	34억 9,912만원
▪ 소규모정비형 주거환경개선사업(감리비)	3,978만원
▪ 옥인동 역사문화형 주거환경개선사업(시설비)	6억 9,437만원
▪ 성곽마을 보전·관리사업(시설비)	5억 4,017만원
▪ 저층주거지 집수리 지원(사무관리비)	1억 6,523만원
▪ 저층주거지 집수리 지원(공공운영비)	1,500만원
▪ 저층주거지 집수리 지원(연구용역비)	7,275만원
▪ 저층주거지 집수리 지원(전산개발비)	6,900만원

○ 계속비이월은 없음.

사) 집행잔액

○ 주택사업특별회계 집행잔액은 4,802억 3,872만원이며, 발생사유별 내역은 다음과 같음.

▪ 보조금 정산잔액	580억 5,954만원
▪ 계획변경 등 집행사유 미발생	3,687억 6,966만원

- 낙찰차액 6,072만원
- 지출잔액 523억 6,484만원
- 예비비 9억 8,396만원

3. 도시개발특별회계

□ 세입결산

- 도시개발특별회계 세입예산현액은 6억 6천6백만원이고, 징수결정액은 6억 6천6백만원이며, 전액 수납하였음(징수율 100%).

(단위 : 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
도시개발특별회계 (합계)	666	666	666	100.0	-	-
보조금	666	666	666	100.0	-	-

- 도시개발특별회계의 세입은 전액 국가균형발전특별회계보조금으로 구성됨.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
보조금	666	666	666	100.0	-	-
국고보조금등	666	666	666	100.0	-	-
국가균형발전특별회계보조금	666	666	666	100.0	-	-

□ 세출결산

- 도시개발특별회계 세출예산현액은 30억 5천만원으로 이 중 30억 4천 6백만원을 지출하고, 집행잔액 4백만원은 불용하였음(불용률 0.1%).

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	3,050	3,046	-	-	4	0.1
국 토 및 지 역 개 발	3,050	3,046	-	-	4	0.1

4. 학교용지부담금특별회계

□ 세입결산

- 학교용지부담금특별회계 세입예산현액은 292억 1천4백만원이고, 징수 결정액은 151억 9천8백만원이며, 이 중 100억 8천6백만원을 수납하였으며(징수율 66.4%), 51억 1천1백만원을 미수납하였음.
- 미수납 사유는 폐업 또는 부도(8억 632만원), 소송계류(11억 8,888만원), 납세태만(96만원), 기타(31억 1,493만원)²⁾임.

(단위 : 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납 결손액	미수납액
학 교 용 지 부 담 금 계 (특 별 회 계 합 계)	29,214	15,198	10,086	66.4	-	5,111
세 외 수 입	27,739	13,771	8,660	62.9	-	5,111
보전수입등및내부거래	1,475	1,426	1,426	100.0	-	-

- 학교용지부담금특별회계의 세입상세내역은 다음과 같음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
세외수입	27,739	13,771	8,660	62.9	-	5,111
경상적세외수입	80	92	92	100.0	-	-
공공예금이자수입	80	92	92	100.0	-	-

2) 이의신청(481,190,490원) 및 부담금 부과 후 조합이 해산되며 납부주체가 사라짐.

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
임시적세외수입	3,871	5,420	790	14.6	-	4,630
그외수입	304	304	304	100.0	-	-
지난연도수입	3,567	5,116	486	9.5	-	4,630
지방행정제재·부과금	23,789	8,259	7,778	94.2	-	481
기타과태료	-	5	5	100.0	-	-
부담금	23,789	8,254	7,772	94.2	-	481

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	불납결손액	미수납액
보전수입등및내부거래	1,475	1,426	1,426	100.0	-	-
보전수입등	1,213	1,213	1,213	100.0	-	-
순세계잉여금	1,213	1,213	1,213	100.0	-	-
내부거래	262	213	213	100.0	-	-
예탁금이자수입	262	213	213	100.0	-	-

□ 세출결산

- 학교용지부담금특별회계 세출예산현액은 272억 1천9백만원으로, 이 중 26억 9천3백만원을 지출하고, 집행잔액 245억 2천6백만원은 불용하였음(불용률 90.1%).

(단위 : 백만원)

부 분	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	27,219	2,693	-	-	24,526	90.1
국 토 및 지 역 개 발	27,219	2,693	-	-	24,526	90.1

Ⅲ. 검토의견(수석전문위원 오정균)

1. 세입결산 총괄

- 2022회계연도 주택정책실 소관 일반회계 및 특별회계를 합산한 세입결산은 예산현액 3조 5,372억 3백만원, 징수결정액 3조 5,056억 9천8백만원, 실제수납액 3조 4,720억 2천1백만원으로, 징수결정액 대비 99.0%를 수납하였음. 미수납액은 336억 7천8백만원이며, 불납결손액은 없음.

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
합 계	3,537,203	3,505,698	3,472,021	99.0	-	33,678
일반회계	504,691	508,370	507,978	99.9	-	391
주택사업특별회계	3,002,632	2,981,465	2,953,290	99.1	-	28,175
도시개발특별회계	666	666	666	100.0	-	-
학교용지부담금특별회계	29,214	15,198	10,086	66.4	-	5,111

가) 일반회계 세입결산

- 일반회계의 세입예산현액은 5,046억 9천1백만원, 징수결정액은 5,083억 7천만원, 실제수납액은 5,079억 7천8백만원으로 징수율은 99.9%임.

(단위 : 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
일반회계(합계)	504,691	508,370	507,978	99.9	-	391
세외수입	63,653	67,159	66,768	99.4	-	391
보조금	439,454	439,452	439,452	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	1,584	1,758	1,758	100.0	-	-

- 미수납액은 3억 9천1백만원으로, 납기미도래(20건, 3억 5,965만원), 납세태만(15건, 1,707만원), 기타(2건, 1,464만원) 등의 사유로 파악되

며, 불납결손액은 없음.

- 일반회계 세입은 주로 국고보조금(4,394억 5천2백만원)으로 구성되어 있으며, 최근 4년간 수납비율은 99.9%에 가까운 추세를 보임.

〈최근 4년간 주택정책실 소관 일반회계 세입결산 현황〉

(단위 : 백만원)

회계연도	예산현액	징수결정액	실제수납액			징수율 (%)	불납결손액	미수납액
			수납총액	환급액 (-)	실제수납액			
2022	504,691	508,370	508,001	23	507,978	99.9	-	391
2021	395,253	450,382	450,214	-	450,214	99.9	12	156
2020	319,260 (34)	317,762 (61)	317,511 (61)	40 (-)	317,472 (61)	99.9 (100)	- (-)	290 (-)
2019	297,619 (41)	281,719 (138)	281,264 (138)	4,017 (-)	227,247 (138)	98.4 (100)	4 (-)	4,467 (-)

※ 2019년, 2020년은 종전의 주택건축본부 기준을 표기함. 도시공간개선단은 괄호에 별도표기.

〈2022회계연도 주택정책실 소관 일반회계 세입결산 세부내역〉

(단위 : 백만원)

과목	예산현액	징수결정액	수납액	불납결손액	미수납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □ 는 세부사업내역)
세입총계	504,691	508,370	507,978	-	391	
세외수입	63,653	67,159	66,768	-	391	
경상적세외수입	60,335	60,298	60,296	-	3	
재산임대수입	297	223	223	-	-	
공유재산임대료	297	223	223	-	-	시유지 교환계약 조기체결에 따른 임대료 감액 징수 등
사용료수입	-	6	6	-	-	
기타사용료	-	6	6	-	-	
사업수입	60,000	60,000	60,000	-	-	
배당금수입	60,000	60,000	60,000	-	-	
이자수입	38	70	67	-	3	
융자금회수이자수입	10	10	10	-	-	
기타이자수입	28	60	57	-	3	주거급여수급자 지원금 발생이자 등 납기일 미도래에 따른 미수납
임시적세외수입	3,297	6,281	5,904	-	376	
보조금반환수	3,284	5,975	5,628	-	348	
시·도·비·보·조·금·반	3,283	5,778	5,430	-	348	주거급여수급자 지원금 집행잔액 등 납기일 미도래에 따른 미수납

과목		예산 현액	징수 결정액	수납액	불납 결손액	미수 납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □ 는 세부사업내역)
	환 수 입						
	자체 보조금 반 환 수입	2	198	198	-	-	안전시설 설치 지원 민간대행사업비 집행잔액 등 초과수납 발생
	기 타 수 입	10	136	136	-	-	
	그 외 수 입	10	136	136	-	-	서울 도시건축센터 대관료 초과 수납 등
	지 난 년 도 수 입	3	170	141	-	29	
	지 난 년 도 수 입	3	170	141	-	29	주거급여수급자 집행잔액 중 납기미도래로 지난년도 미수납되었던 금액 세입처리
지 방 행 정 제 제 부 과 금	21	580	568	-	12		
과 징 금	13	538	526	-	12		
과 징 금	13	538	526	-	12	승강기안전관리법 위반에 따른 초과징수	
과 태 료	8	43	43	-	-		
기 타 과 태 료	8	43	43	-	-	승강기안전관리법 위반에 따른 초과징수	
보 조 금	439,454	439,452	439,452	-	-		
국 고 보 조 금 등	439,454	439,452	439,452	-	-		
국 고 보 조 금 등	439,454	439,452	439,452	-	-		
국 고 보 조 금	439,454	439,452	439,452	-	-		
보 전 수 입 등 및 내 부 거 래	1,584	1,758	1,758	-	-		
보 전 수 입 등	1,584	1,758	1,758	-	-		
전 년 도 이 월 금	944	949	949	-	-		
국 고 보 조 금 사 용 잔 액	944	949	949	-	-		
용 자 금 원 금 수 입	640	809	809	-	-		
민 간 용 자 금 회 수 수 입	640	809	809	-	-	용자금 조기상환 등에 따른 한옥 수선 및 신축 공사금 용자지원 회수수입 증가	

○ ‘배당금 수입’은 SH공사 2021회계연도 결산 승인('22.5.12. 서울시 승인) 후 다음해(2022년)에 시 일반회계로 납입된 이익배당으로서3)4)5),

3) 「지방공기업법」 제67조, 「서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례」 제30조 및 「SH공사 회계규정」 제163조(손익금의 처리) 공사는 결산 결과 이익이 생긴 때에는 다음 각 호의 순위로 이를 처리한다.

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

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

5) SH공사 배당금 지급내역 (단위: 백만원)

총 600억원을 징수결정하여 전액 수납하였음.

- 이는 지난해 6월 2021회계연도 결산 승인안에 대한 상임위 지적사항6)을 반영한 조치결과로, 집행기관은 2023년도 예산 및 제1회 추경 예산안에서 'SH공사 이익배당금'을 세입예산으로 편성하는 등 재정운영의 효율성 제고를 위해 노력해온 것으로 파악됨.
- 다만, 지난해 11월 2023년도 예산안 편성 당시 200억원을 세입예산으로 편성한 것과 달리7) 금년 6월 2023년도 제1회 추경에서는 SH공사의 결산 결과를 반영하여 500억원을 추가로 편성하였는데, 향후 예산편성 시 SH공사의 당기순이익을 고려하여 과소·과다 추계가 발생하지 않도록 세입의 예측가능성을 높일 필요가 있겠음.

○ 부서별 일반회계 세입결산 현황은 다음과 같음.

회계연도	서울시 배당액	비고
1997년	144,812	※배당금은 매년 발생하지는 않으며, 해당 회계연도 결산결과 당기순이익이 발생하고 서울시로부터 배당요구액이 있는 경우, 이사회 결의를 통해 지급.
1998년	3,000	
1999년	10,000	
2000년	7,000	
2001년	10,659	※지급절차 : 결산결과 보고 및 서울시 배당요구 협의 → 이사회 의결 → 서울시 결산 승인(배당고지서 발급 및 지급)(결산 승인일로부터 1개월 이내)
2002년	1,500	
2003년	1,168	
2004년	949	
2020년	50,000	서울시 결산 승인일(2021. 5. 12.) → 지급일: 2021. 6. 11.
2021년	60,000	서울시 결산 승인일(2022. 5. 12.) → 지급일: 2022. 6. 13.
2022년	70,000	서울시 결산 승인일(2023. 5. 8.) → 지급일: 2023. 6. 8.
합 계	359,088	

- 6) 비정기적인 수입이라는 특성상 본예산에 편성하기 어렵지만 결산 승인이후 지난해(2021년) 두 차례 추경예산 편성시기(6월, 8월)가 있었음에도 불구하고 세입예산으로 편성하지 않았음. 향후에는 배당금 등을 추경예산으로 편성하여 재정을 효율적으로 운영할 필요가 있겠음. (출처: 2021회계연도 주택정책실 소관 결산 및 예비비 지출 승인안 관련, 수석전문위원 검토보고서, 2022.6.13.)
- 7) 2022년 상반기 가결산 결과 SH공사의 당기순이익이 전년도 대비 증가하지 않을 것으로 예상돼 (600억원에서 200억원으로) 감액 편성한 바 있음(출처: 2023년도 주택정책실 소관 예산안 관련, 수석전문위원 검토보고서, 2022.11.28.)

〈부서별 일반회계 세입현황〉

(단위 : 백만원)

부서	예산현액	징수결정액	실제수납액			징수율 (%)	불납결손액	미수납액
			수납총액	환급액 (-)	실제수납액			
주택정책실	504,691	508,370	508,001	23	507,978	99.9	-	391
주택정책과	497,817	500,648	500,310	-	500,310	99.9	-	339
전략주택공급과	-	1	1	-	1	100.0	-	-
공공주택과	49	11	11	-	11	100.0	-	-
공동주택지원과	209	148	139	-	139	93.9	-	9
주택정책지원센터	-	9	9	-	9	100.0	-	-
건축기획과	59	646	621	-	621	96.1	-	26
재정비축진사업과	3	0	0	-	0	100.0	-	-
주거환경개선과	3	5	5	-	5	100.0	-	-
지역건축안전센터	5,664	5,728	5,725	-	5,725	100.0	-	3
한옥정책과	887	1,174	1,183	23	1,160	98.8	-	15

나) 주택사업특별회계 세입결산

- 주택사업특별회계의 세입예산현액은 3조 26억 3천2백만원, 징수결정액은 2조 9,814억 6천5백만원, 실제수납액은 2조 9,532억 9천만원으로 징수율은 99.1%임.

(단위 : 백만원)

구분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
주택사업특별회계 (합계)	3,002,632	2,981,465	2,953,290	99.1	-	28,175
세외수입	462,971	743,411	715,236	96.2	-	28,175
보조금	909,835	674,606	674,606	100.0	-	-
지방채	70,000	70,000	70,000	100.0	-	-
보전수입등및내부거래	1,559,826	1,493,448	1,493,448	100.0	-	-

- 미수납액은 281억 7천5백만원이며, 사유는 자금압박(106억 3,904만원), 납기미도래(46억 2,201만원), 기타(129억 1,401만원)⁸⁾등 임.

〈최근 4년간 주택정책실 소관 주택사업특별회계 세입결산 현황〉

(단위 : 백만원)

회계연도	예산현액	징수결정액	실제수납액			징수율 (%)	불납결손액	미수납액
			수납 총액	환급액 (-)	실제 수납액			
2022	3,002,632	2,981,465	2,954,364	1,075	2,953,290	99.1	-	28,175
2021	2,732,164	2,800,114	2,774,016	118	2,773,898	99.1	-	26,216
2020	3,034,017	3,168,631	3,120,442	77	3,120,365	98.5	-	48,266
2019	2,438,198	2,584,599	2,554,813	94	2,554,719	98.8	-	29,880

※ 2019년, 2020년은 종전의 주택건축본부를 기준으로 표기함.

〈2022회계연도 주택정책실 소관 주택사업특별회계 세입결산 세부내역〉

(단위 : 백만원)

과목	예산현액	징수결정액	수납액	불납결손액	미수납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (* □ 는 세부사업내역)
세입총계	3,002,632	2,981,465	2,953,290	-	28,175	
세외수입	462,971	743,411	715,236	-	28,175	
경상적세외수입	445,326	640,313	635,667	-	4,646	
재산임대수입	393,300	545,358	545,255	-	103	
공유재산임대료	393,300	545,358	545,255	-	103	재계약 되는 임대주택 보증금 변동(증가) 및 신규 공급물량 증가 등에 따른 공유재산임대료 징수액 증가
사업수입	49,836	91,742	87,199	-	4,544	
청산금수입	2,900	4,097	2,172	-	1,925	자력재개발구역 내 환지확정 처분에 따른 청산금으로 사업(확정처분) 지연에 따른 미수납액
매각사업수입	46,936	87,645	85,026	-	2,618	정비사업 추진상황에 따라 매각여부 결정 등 변동성이 큰 세입으로 당초보다 매각 증가하여 실수납액 증가
이자수입	2,190	3,213	3,213	-	-	
공공예금이자수입	1,696	2,648	2,648	-	-	당초 예상보다 공공예금 잔액 등이 증가하여 이자수입 증가
융자금회수이자수입	494	475	475	-	-	융자 실행 후 추진위·조합 단계별 시공사 선정 전 및 준공인가 전까지 기한연장 가능하여 예상보다 부족징수
기타이자수입	0	90	90	-	-	주거복지센터 이자수입 반납 등
임시적세외수입	17,134	102,296	78,939	-	23,357	
재산매각수입	2,608	2,633	2,633	-	-	
공유재산매각수입금	2,608	2,633	2,633	-	-	학교용지 매각수입금 등

8) 정비구역 내 국공유지 매각대금 수입은 10년 또는 분납납부 계약이 다수이며, 최초계약자의 사망 또는 매매로 인한 납부자 변동 시 징수에 어려움을 겪게 되고, 납부자 고령화에 따른 능력상실로 체납액이 발생하게 됨.

과목		예산 현액	징수 결정액	수납액	불납 결손액	미수 납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □ 는 세부사업내역)
	보조금반환수입	6,462	58,828	58,828	-	-	
	시·도비 보조금 반환수입	2,983	2,919	2,919	-	-	자치구 보조금 집행잔액 반환금 등
	자체보조금 반환수입	3,479	55,908	55,908	-	-	주거복지센터, 기존주택 전세임대, 토지 지원리츠 토지임대료 등 반환금 등
	기타수입	3,300	7,714	7,714	-	-	
	그외수입	3,300	7,714	7,714	-	-	국공유지 매각대금 연체료, 청년월세지원 사업, 신혼부부 청년 임차보증금 지원사 업 반납금 등
	지난년도수입	4,765	33,122	9,764	-	23,357	
	지난년도 수입	4,765	33,122	9,764	-	23,357	당초 예측보다 매각대금 및 변상금 체납 징수 증가
지방행정제 제과	금	511	802	630	-	172	
	변상금	480	774	604	-	172	
	변상금	480	774	604	-	172	시유재산 점유 사용자, 시유지 매각대금 연체자 매각대금 연체료 반환금 수납액 이 당초 예산대비 증가
	부담금	31	28	26	-	1	
	부담금	31	28	26	-	1	용산구 주택재건축부담금 수입 등
보조금		909,835	674,606	674,606	-	-	
국고보조금등		909,835	674,606	674,606	-	-	
	국고보조금등	909,835	674,606	674,606	-	-	
	국고보조금	11,940	11,940	11,940	-	-	
	국가균형발전 특별회계 보조금	32,703	30,905	30,905	-	-	자치구 활성화계획 변경 예정으로 국비 보조금 감소
	기금	865,192	631,761	631,761	-	-	기존주택 매입임대 사업, 역세권청년주택 매입 등 기금 보조금 미수령
지방채		70,000	70,000	70,000	-	-	
국내차입금		70,000	70,000	70,000	-	-	
	지방채증권	70,000	70,000	70,000	-	-	
	모집공채	70,000	70,000	70,000	-	-	
보전수입등및내부거래		1,559,826	1,493,448	1,493,448	-	-	
보전수입등		297,038	230,661	230,661	-	-	
	잉여금	259,177	196,270	196,270	-	-	
	순세계 잉여금	259,177	196,270	196,270	-	-	주택사업특별회계내 국민계정의 세출이 세입을 초과하여 도정, 재추계정 잉여금 부족징수
	융자 회수 수입	20,979	17,442	17,442	-	-	
	민간융자 회수 수입	20,979	17,442	17,442	-	-	융자 실행 후 추진위·조합 단계별 시공 사 선정 전 및 준공인가 전까지 기한연 장 가능하여 정확한 반납시기 예측 불가
	전년도이월금	16,882	16,949	16,949	-	-	
	전년도이월 사업비	16,882	16,882	16,882	-	-	
	국고보조금 사용잔액	-	67	67	-	-	주택사업특별회계(도정계정) 국고보조금 사용잔액 일괄 세입조치
내부거래		1,262,788	1,262,787	1,262,787	-	-	

과목		예산 현액	징수 결정액	수납액	불납 결손액	미수 납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □ 는 세부사업내역)
전	입 금	676,260	676,260	676,260	-	-	
	기 타 회 계 전 입 금	676,260	676,260	676,260	-	-	
예	탁 금 및 예 수 금	586,528	586,527	586,527	-	-	
	예수금수입	563,500	563,500	563,500	-	-	
	예탁금원금 회수수입	20,500	20,500	20,500	-	-	
	예탁금 이자수입	2,528	2,527	2,527	-	-	통합제정안정화기금 예탁 이자수입 발생

- 세외수입 중 임시적 세외수입이 주택사업특별회계 세입결산 미수납액의 대부분(82.9%)을 차지하고 있으며, ‘지난년도 수입’은 예산현액 47억 6천5백만원 대비 283억 5천7백만원 증가(증가율 595.1%)한 331억 2천2백만원을 징수결정했으나, 97억 6천4백만원을 수납하고, 233억 5천7백만원을 미수납하였음.
- ‘지난년도 수입’의 대부분은 재산매각대금 및 변상금 등의 체납금이며, 정비구역 내 국공유지 매각대금 수입은 주로 10년 또는 20년 분납 계약이 많아 최초 계약자가 사망 또는 매매로 인한 납부자의 변동 시 징수에 어려움이 있고, 기타 납부자의 고령화로 인한 납부능력 상실 등에 따라 체납액이 발생한 것으로 파악됨.
- 미수납액이 발생한 대부분의 사유가 시유재산의 매각대금을 받지 못한 것으로 파악되는바, 적극적인 징수를 위한 압류조치 등을 통해 결손이 발생하지 않도록 노력해야 할 것임.
- 부서별 주택사업특별회계 세입결산 현황은 다음과 같음.

〈부서별 주택사업특별회계 세입현황〉

(단위 : 백만원)

부서	예산현액	징수결정액	실제수납액			징수율 (%)	불납결손액	미수납액
			수납총액	환급액 (-)	실제수납액			
주택정책실	3,002,632	2,981,465	2,954,364	1,075	2,953,290	99.1	-	28,175
주택정책과	1,590,898	1,473,286	1,473,286	-	1,473,286	100.0	-	-
주거정비과	1,147,476	1,257,114	1,230,014	1,075	1,228,939	97.8	-	28,175
재정비촉진사업과	264,258	251,065	251,065	-	251,065	100.0	-	-

다) 도시개발특별회계 세입결산

- 도시개발특별회계의 세입예산현액은 6억 6천6백만원, 징수결정액은 6억 6천6백만원이며 전액 수납하였음(징수율 100%).

(단위 : 백만원)

구분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
도시개발특별회계 (합계)	666	666	666	100.0	-	-
보조금	666	666	666	100.0	-	-

- 도시개발특별회계의 세입상세내역은 다음과 같음.

〈2022회계연도 주택정책실 소관 도시개발특별회계 세입결산 세부내역〉

(단위 : 백만원)

과목	예산현액	징수결정액	수납액	불납결손액	미수납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □ 는 세부사업내역)
세입총계	666	666	666	-	-	
보조금	666	666	666	-	-	
국고보조금등	666	666	666	-	-	
국고보조금등	666	666	666	-	-	
국가균형발전특별회계보조금	666	666	666	-	-	

라) 학교용지부담금특별회계 세입결산

- 학교용지부담금특별회계의 세입예산현액은 292억 1천4백만원, 징수결정액은 151억 9천8백만원, 실제수납액은 100억 8천6백만원으로 징수율은 66.4%이며, 이중 미수납액은 51억 1천1백만원으로, 사유는 폐업 또는 부도(8억 632만원), 소송계류(11억 8,888만원), 납세태만(96만원), 기타(31억 1,493만원)⁹⁾ 등의 사유임.

(단위 : 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율 (%)	불납결손액	미수납액
학 교 용 지 부 담 금 특 (회 합 회 계)	29,214	15,198	10,086	66.4	-	5,111
세 외 수 입	27,739	13,771	8,660	62.9	-	5,111
보전수입등및내부거래	1,475	1,426	1,426	100.0	-	-

- 미수납액 발생사유 중 ‘소송계류’의 경우, 자치구에서 조합에 부과금 부과처분을 잘못했다며 조합이 자치구를 상대로 소송을 제기함에 따라 미수납이 발생한 것으로, 서울시는 2019년 이후 총 35건의 소송을 진행하여 2022년말까지 28건의 사건이 종결되었는데, 이 중 22건에서 패소하였음¹⁰⁾.
- 패소의 주요원인은 담당자의 업무 미숙으로 인한 착오부과로 확인되는 바, 향후 담당자 교육 및 전문성 향상을 통해 유사사례가 재발하지 않도록 노력을 기울일 필요가 있음.

9) 이의신청(481,190,490원) 및 부담금 부과 후 조합해산에 따라 납부주체 없음

10) 소송결과 : 종료 28건[승소 2, 패소 22, 조정권고(환급) 2, 취하 2], 진행 7(1심 승소 3건)

< 주요 소송유형 >

구분	세부 내용
부과 세대수 산정 (18)	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 세대수 산정 시, 건축물 가옥주외 세입자수 제외(10건) ※ 교육부 해석례는 건축물 관리대상상 가옥주로 세대수를 산정하도록 하였으나, '20년 12월 대법원은 '주민등록상 세대수'로 인정(세입자 포함)함에 따라 패소. • 부과제의 대상인 市 '매입 임대주택'도 포함 착오부과(4) • '부과제외'로 열거된 개발관련 법률*이 아닌 경우 세대수가 증가하지 않아도 부과(2) *도시개발법, 도정법, 빈집법 ※ 소송 건은 주택법상 주택건설사업 • 부담금 산정기준(기존세대수 산정시점, 세대수 과다산정 착오 등)(4)
부과 면제 (14)	<ul style="list-style-type: none"> • 최근 3년이상 취학인구 감소 등으로 학교신설 수요가 없는데도 부과(11건) • 기부채납에 의해 목적(학교증축)을 달성 했음에도 부담금 차액 부과(3)

○ 학교용지부담금특별회계의 세입상세내역은 다음과 같음.

< 2022회계연도 주택정책실 소관 학교용지부담금특별회계 세입결산 세부내역 >

(단위 : 백만원)

과목	예산 현액	징수 결정액	수납액	불납 결손액	미수 납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □ 는 세부사업내역)
세 입 총 계	29,214	15,198	10,086	-	5,111	
세 외 수 입	27,739	13,771	8,660	-	5,111	
경 상 적 세 외 수 입	80	92	92	-	-	
이 자 수 입	80	92	92	-	-	
공 공 예 금 이 자 수 입	80	92	92	-	-	22년도 학교용지특별회계 공공예금이자 발생분 세입조치
임 시 적 세 외 수 입	3,871	5,420	790	-	4,630	
기 타 수 입	304	304	304	-	-	
그 외 수 입	304	304	304	-	-	
지 난 년 도 수 입	3,567	5,116	486	-	4,630	
지 난 년 도 수 입	3,567	5,116	486	-	4,630	학교용지부담금 기 징수분 이월금으로 관련 소송 등의 결과에 따라 수납액 편차가 발생함
지 방 행 정 제 제 금 과	23,789	8,259	7,778	-	481	
과 태 료	-	5	5	-	-	
기 타 과 태 료	-	5	5	-	-	
부 담 금	23,789	8,254	7,772	-	481	
부 담 금	23,789	8,254	7,772	-	481	자치구 추계자료를 근거로 예산을 편성 하였으나 기 수납분 환급소송 패소 등에 따른 반납분 발생
보전수입등및내부거래	1,475	1,426	1,426	-	-	

과목	예산 현액	징수 결정액	수납액	불납 결손액	미수 납액	징수결정액과부족 및 미수납 사유 (※ □ 는 세부사업내역)
보 전 수 입 등	1,213	1,213	1,213	-	-	
잉 여 금	1,213	1,213	1,213	-	-	
순 세 계 잉 여 금	1,213	1,213	1,213	-	-	
내 부 거 래	262	213	213	-	-	
예 탁 금 및 예 수 금	262	213	213	-	-	
예 탁 금 이 자 수 입	262	213	213	-	-	통합재정안정화기금 예탁수입 이자발생

마) 국고보조금 세입결산

- 공공임대주택 등 국고보조금을 활용한 사업의 총사업비는 2조 2천9백 억원으로 이중 국고보조금은 1조 3천5백억원이나, 실수령액은 1조 1천1백억원에 그침에 따라, 총 2천3백억원을 받지 못한 것으로 확인됨.

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	보조금수령액	집행액	이월액	집행잔액	
일반회계	소계	645,291	645,289	641,819	3,318	152
	국비	439,454	439,452	437,276	2,080	96
	시비	205,837	205,837	204,543	1,238	56
주택회계	소계	1,646,521	1,411,292	1,188,099	33,324	189,868
	국비	909,835	674,606	664,018	9,977	611
	시비	736,686	736,686	524,081	23,347	189,257
합계	소계	2,291,811	2,056,581	1,829,918	36,642	190,020
	국비	1,349,289	1,114,058	1,101,294	12,057	707
	시비	942,522	942,522	728,625	24,585	189,313

- 국고보조금의 미교부 및 과소교부액 사업을 세부적으로 살펴보면, 국비 예산액 6,944억 4천5백만원 중 4,592억 1천4백만원만 확보(확보율 66.1%)하고 나머지 총 17개 세부사업에서 2,352억 3천1백만원의 보조금은 수령하지 못한 것으로 파악됨(미확보비율 34.8%).

- 국고보조금의 미교부 및 과소교부 사유를 살펴보면, 도시재생뉴딜사업의 경우 서울시 정책전환(도시재생 재구조화 추진계획, '21.6.29.)에 따른 재생사업의 축소 및 변경에 의한 것으로 파악되며, 청년 및 신혼부부 매입임대주택 사업의 경우 매입사업 추진실적이 부진함에 따른 결과임.
- 또한, 역세권청년주택(現 청년안심주택) 및 재건축, 재개발 임대주택매입사업의 경우, 공정지연으로 국고보조금을 미신청했는데, 이는 최근 건설자재의 원가상승으로 공사가 지연된 것에 기인한 것으로 사료됨.

<2022년도 국고보조금의 미교부 및 과소교부액 현황>

(단위 : 백만원)

회계	부서명	세부사업명	총사업비(예산현액)			보조금수령(확보)액		사유
			계	국비	시비	실수령액	부족액	
주택사업	주택정책과	청년 매입임대사업	396,025	275,175	120,850	187,853	△87,323	서울시내 높은주택가격 때문에 매입신청 저조
	주택정책과	신혼부부 매입임대 사업	218,692	184,913	33,780	141,069	△43,844	
	전략주택공급과	역세권청년주택 매입	108,093	75,802	32,291	32,189	△43,613	공정률 미도래에 따른 매입비 예산 미집행
	전략주택공급과	소규모주택정비사업	8,152	5,415	2,737	4,965	△450	민간이 시행하여 SH가 공공임대주택으로 매입하는 자율주택 사업추진이 국비수령시점에 미치지 못해 '22년도 미수령
	공공주택과	역세권 공공임대주택 등 매입	15,188	7,074	8,115	3,214	△3,859	민간시행 주택건설사업의 공사지연으로 국고보조금 미신청
	공공주택과	시유지활용 공공주택공급	28,353	7,471	20,882	-	△7,471	준공기한 연기('22.10. → '23.08)에 따른 국비 미집행
	공공주택과	자치구 협력형 공공임대주택 사업	1,155	155	1,000	-	△155	공사지연으로 인한 국고보조금 신청시기 미도래
	공공주택과	공공주택 건설(추가8만호)	78,696	10,663	68,033	3,029	△7,633	이해관계자 의견수렴 및 고품질 공공주택 공급을 위한 사업계획변경 검토에 따른 사업일정 순연으로 국비신청기준 미도래
	공공주택과	재개발 임대주택 매입	229,784	53,885	175,900	42,979	△10,906	일부지역 공정지연으로 인한 국고보조금 미신청
	공공주택과	재건축 소형주택 매입	144,368	60,932	83,436	35,520	△25,412	
	공공주택과	재개발 매입임대형 리츠	4,193	4,193	-	4,172	△20	기존 예산편성 대비 리츠 잔여 매입물량 감소(350호 → 164호)

회계	부서명	세부사업명	총사업비(예산현액)			보조금수령(확보)액		사유
			계	국비	시비	실수령액	부족액	
	주거환경개 선 과	빈집활용 행복주택 공급	2,139	1,674	465	-	△1,674	설계변경 등에 따른 사업추진 지연으로 편성예산 집행 순연 (본 예산은 국비보조금 100%로 구성되어 있으며 실제 교부된 금액이 아니기에 향후 예산으로 재편성 가능)
	주거환경개 선 과	빈집활용 매입임대주택 공급	2,138	2,138	-	1,069	△1,069	
	주거환경개 선 과	동작구 본동 도시재생뉴딜사 업 지원	3,237	1,500	1,737	850	△650	재생사업 재구조화에 따른 계획 변경 예정
	주거환경개 선 과	동대문구 제기동 고대앞마을 도시재생뉴딜사 업 지원	2,764	1,333	1,431	1,085	△249	
	주거환경개 선 과	구로구 개봉1동 도시재생뉴딜사 업 지원	3,763	2,000	1,763	1,100	△900	
일반	지역건축안 전 센터	민간건축물 지진대응력 개선 지원	167	123	44	121	△2	사업계획 변경(지원 대상 선정 등)에 따른 국비 미수령

2. 세출결산 총괄

- 2022회계연도 주택정책실 소관 일반회계 및 특별회계를 합산한 전체 세출결산은 예산현액 4조 3,781억 3천만원, 지출액 3조 8,226억 7천7백만원, 다음연도 이월액 478억 5천만원, 국고보조금 반납금 7억 7백만원으로, 집행잔액 5,068억 9천5백만원은 불용처리됨(불용률 11.6%).

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	4,378,130	3,822,677	47,850	707	506,895	11.6
일 반 회 계	1,353,936	1,347,204	4,508	96	2,127	0.2
주 택 사 업 특 별 회 계	2,993,925	2,469,734	43,342	611	480,239	16.0
학 교 용 지 부 담 금 특 별 회 계	27,219	2,693	-	-	24,526	90.1
도 시 개 발 특 별 회 계	3,050	3,046	-	-	4	0.1

가) 일반회계 세출결산

- 일반회계의 세출예산현액은 1조 3,539억 3천6백만원으로, 이 중 1조 3,472억 4백만원을 지출하고, 45억 8백만원을 이월하였으며, 보조금 9천6백만원을 반납 후 발생한 집행잔액 21억 2천7백만원은 불용처리 하였음(불용률 0.2%).

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	1,353,936	1,347,204	4,508	96	2,127	0.2
사 회 복 지	1,109,213	1,107,992	370	-	851	0.1
국 토 및 지 역 개 발	243,824	238,495	4,139	96	1,094	0.4
기 타	900	717	-	-	182	20.2

- 최근 5년간 일반회계의 불용률은, 2018년 이후 꾸준히 감소하는 추세로, 2022년 불용률은 전년대비 0.2%p 낮아진 0.2%임.

〈최근 5년간 일반회계 세출현황〉

(단위 : 백만원)

회계 연도	예산현액	지출원인 행위액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
2022	1,353,936	1,348,402	1,347,204	4,508	96	2,127	0.2
2021	997,992	992,826	992,040	1,039	944	3,969	0.4
2020	813,368	797,531	797,350	181	4,893	10,944	1.3
2019	885,779	829,482	827,751	2,245	6,856	48,928	5.5
2018	317,113	288,422	288,140	1,979	-	26,993	8.5

※ 2020년 이전은 종전의 주택건축본부, 주택건축국을 기준으로 표기함.

나) 주택사업특별회계 세출결산

- 주택사업특별회계 세출예산현액은 2조 9,939억 2천5백만원으로, 이 중 2조 4,697억 3천4백만원을 지출하고, 433억 4천2백만원을 이월 하였으며, 보조금 6억 1천1백만원을 반납한 나머지 집행잔액 4,802억 3천 9백만원을 불용처리 하였으며 불용률은 16.0%임.

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	2,993,925	2,469,734	43,342	611	480,239	16.0
사 회 복 지	2,673,668	2,169,505	36,063	611	467,489	17.5
국 토 및 지 역 개 발	317,045	297,170	7,278	-	12,597	4.0
기 타	3,212	3,059	-	-	153	4.8

- 최근 5년간 주택사업특별회계의 불용률은 일반회계와는 달리 2018년 이후 꾸준히 증가하는 추세이며, 2022년 불용률은 전년대비 10.2%p 높아진 16.0%임(불용액 4,802억 3천9백만원).

〈최근 5년간 주택사업특별회계 세출현황〉

(단위 : 백만원)

회계 연도	예산현액	지출원인 행위액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
2022	2,993,925	2,476,424	2,469,734	43,342	611	480,239	16.0
2021	2,543,571	2,395,712	2,393,604	2,191	-	147,776	5.8
2020	2,777,259	2,715,651	2,713,819	5,943	186	57,311	2.1
2019	2,021,432	1,978,521	1,977,765	2,090	5,871	35,705	1.7
2018	1,365,152	1,342,715	1,341,291	1,381	3,017	19,462	1.4

다) 도시개발특별회계 세출결산

- 도시개발특별회계 세출예산현액은 30억 5천만원으로 이 중 30억 4천 6백만원을 지출하고, 집행잔액 4백만원을 불용처리 하였으며 불용률은 0.1%임.

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	3,050	3,046	-	-	4	0.1
국 토 및 지 역 개 발	3,050	3,046	-	-	4	0.1

라) 학교용지부담금특별회계 세출결산

- 학교용지부담금특별회계 세출예산현액은 272억 1천9백만원으로 이 중 26억 9천3백만원을 지출하고, 집행잔액 245억 2천6백만원을 불용처리 하였으며 불용률은 90.1%임.

(단위 : 백만원)

부 문	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률 (%)
합 계	27,219	2,693	-	-	24,526	90.1
국 토 및 지 역 개 발	27,219	2,693	-	-	24,526	90.1

3. 세출예산 집행내용에 대한 세부 검토결과

가) 예산의 이용, 전용, 이체, 변경사용에 관한 사항

▶ 예산의 이용은 없음

▶ 예산의 전용

- 예산의 전용은 총 6건, 10억 5,526만원이며, 일반회계에서 3건, 2억 3,584만원, 주택사업특별회계에서 3건, 8억 1,942만원임.

<예산 전용 내역>

(단위 : 백만원)

구 분	예산과목		예산액	전용금액		사 유
	세부사업명	통계목		감액	증액	
일반회계	건축기획과	서울 도시건축 전시관 운영	사무관리비	148	78	(전용승인: `22.07.08.) 서울도시건축전시관 점유부지에 부과된 변상금 납부
		서울 도시건축 전시관 운영	배상금등		78	
	건축기획과	서울 도시건축 전시관 운영	사무관리비	70	58	(전용승인: `22.11.17.) 서울도시건축전시관 점유부지에 부과된 변상금 납부
		서울 도시건축 전시관 운영	배상금등	78	58	
	한옥정책과	한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	민간자본사업 보조(자체재원)	2,200	100	(전용승인: `22.10.03.) '22. 9월 말 기준 용자금 예산 집행률이 99.62%(집행금액 498백만원)로, 향후 용자금 지원을 위해 예산 추가 확보 필요
		한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	민간용자금	500	100	
주택사업특별회계	주택정책과	청년월세 한시 특별지원	사회보장적 수혜금	37,699	635	(전용승인: `22.06.14.) 사업의 원활한 추진을 위하여 기간제근로자 채용 예산 확보
		청년월세 한시 특별지원	기간제근로자 등보수		635	
	주거정비과	기본경비(도정)	국내여비	18	3	(전용승인: `22.03.24.) 2022년 성과상여금 부족분 예산 전용
		인력운영비	성과상여금	89	3	
	주거환경개선편과	재생지역 내 소규모주택정비관리 계획수립 지원사업	자치단체 자본보조	1,000	182	(전용승인: `22.06.27.) 주거지보전사업 타당상조사 이행을 위한 예산 전용
		백사마을 주거지보전 사업	시설비		182	

- ‘청년월세 한시 특별지원’은 부모님과 별도 거주하는 중위소득 60% 이하 무주택 청년을 대상으로 최장 12개월간 월 20만원의 월세를 지원하는 사업임.
 - 이 사업은 당초 2~3만명의 청년이 신청할 것으로 예상하고 총 376억 9천9백만원(국비 30% 113억 1천만원, 시비 70% 269억 8천9백만원)의 예산을 편성하여 지원사업을 시작했으나, 복지사업과 코로나19 관련 업무가 크게 증가하면서 자치구청과 동주민센터의 업무량이 과다해짐에 따라, 신규사업 추진을 위한 인력확보를 위해 기간제근로자를 채용하고자 6억 3천5백만원을 전용(통계목 변경)한 것임¹¹⁾.
- ‘한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업’은 한옥 등 우수건축자산 소유자 또는 건축주에게 수선 및 신축을 위한 보조금과 융자금을 지원하는 사업으로, 지난 2022년 9월말 융자금 예산 집행이 99.6%에 달해, 연말까지 부족할 것으로 예상되는 융자금을 확보하고자 예산을 전용한 것임.
 - 향후에는 보다 정확한 추계를 통해 필요예산 규모를 사전에 확보함으로써 시의회의 승인을 통해 확정된 예산을 필요에 따라 전용하는 일이 관례적으로 발생하지 않도록 노력해야 할 것임.

▶ 예산의 이체

- 예산 이체는 116건, 총 3,324억 545만원이며, 일반회계에서 31건, 57억 4,977만원, 주택사업특별회계에서 85건, 3,266억 5,568만원으

11) 근거 : 청년월세 한시 특별지원 기간제근로자 채용 예산 집행지침(청년정책과-712)
 - 사업비 일부를 기간제근로자 채용 예산으로 집행, 기재부 협의 완료(3.18.)

로 2022년 8월 19일자 「서울특별시 행정기구 설치조례 및 시행규칙」 일부개정에 따른 조직개편에 따른 것으로 특이사항은 없음.

▶ 예산의 변경사용

- 예산의 변경사용은 13건, 총 125억 7백만원이며, 일반회계에서 6건, 16억 9천만원, 주택사업특별회계에서 7건, 108억 2천만원임.

<예산 변경사용 내역>

(단위 : 백만원)

구 분	예산과목		예산액	변경금액		사 유
	세부사업명	통계목		감액	증액	
일반	주택정책과	희망의 집수리사업	자치단체 경상보조금	1,080	1,080	(변경승인: `22.05.18.) 자치구의 자치단체 경상보조 방식 반발 및 신속한 사업추진
		희망의 집수리사업	민간경상 사업보조		1,080	
일반	주택정책과	서울형 주거취약계층 주거상향지원	공기관등에대한 경상적위탁사업비	990	552	(변경승인: `22.11.29.) 주거급여 국고보조금 내시 변경에 따른 매칭 시비 확보
		주거급여수급자 지원	자치단체 경상보조금	634,870	552	
일반	공 동 주 택 지 원 과	공동주택 품질점검단 운영	사무관리비	10	3	(변경승인: `22.04.18.) 용도지구 변경을 위한 법정 절차 이행을 위해 예산 변경
		아파트지구 행정절차 이행비용	사무관리비		3	
일반	공 동 주 택 지 원 과	공동주택 관리 실태조사 및 모범단지 지원	사무관리비	106	22	(변경승인: `22.11.29.) 공동주택 용적률 체계 분석 용역 이행을 위한 예산 변경
		공동주택 용적률 체계 분석 용역	사무관리비		22	
일반	건축기획과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	사무관리비	107	2	(변경승인: `22.11.23.) 조직개편으로 인한 인원 증가로 특정업무 경비 부족
		집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	특정업무경비	22	2	
일반	한옥정책과	한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	사무관리비	30	30	(변경승인: `22.09.15.) 2022년 한옥지원센터 운영 지원용역 계약 추진
		한옥지원센터 운영 및 공공한옥 조성사업	사무관리비	90	30	

구 분		예산과목		예산액	변경금액		사 유
		세부사업명	통계목		감액	증액	
특별	주택정책과	재개발 임대주택 위탁관리	공기관등에대한 자본적위탁사업비	83,215	464		(변경승인: `22.09.16.) 민간위탁 재개발 임대보증금 반환금 부족에 따른 예산 확보
		재개발 임대주택 위탁관리	민간위탁사업비	1,000		464	
특별	공공주택과	공공주택 건설(추가8만호)	공기관등에대한 자본적위탁사업비	74,232	10,161		(변경승인: `22.12.16.) 국고보조금 지원유형 신설에 따른 예산 변경
		공공주택건설(추가 8만호)(통합공공 임대주택)	공기관등에대한 자본적위탁사업비			10,161	
특별	주택정책 지원센터	정비기반시설 활용방안 기본계획 수립	연구용역비	50	50		(변경승인: `22.04.04.) 시급한 현안 관련 학술용역 시행으로 예산변경
		서울형 주택가격지수 개발 및 공표 연구	연구용역비			50	
특별	주거정비과	인력운영비	보수	2,135	25		(변경승인: `22.12.08.) 기타직보수 부족
		인력운영비	기타직보수	285		25	
특별	주거환경 개선과	소규모정비형 주거환경개선사업	시설비	6,892	70		(변경승인: `22.02.21.) ‘삼양동 빈집활용 복합커뮤니티시설 건립공사’ 감리비로 변경 사용
		소규모정비형 주거환경개선사업	감리비	16		70	
특별	주거환경 개선과	소규모정비형 주거환경개선사업	시설비	6,895	3		(변경승인: `22.02.21.) ‘삼양동 빈집활용 복합커뮤니티시설 건립공사’ 시설부대비로 변경 사용
		소규모정비형 주거환경개선사업	시설부대비			3	
특별	주거환경 개선과	소규모정비형 주거환경개선사업	시설비	6,822	45		(변경승인: `22.12.09.) ‘한천마을 주민공동이용시설 신축 공사’ 감리비로 변경 사용
		소규모정비형 주거환경개선사업	감리비	86		45	

- ‘희망의 집수리 사업’은 주택에 거주하는 기준 중위소득 60% 이하 가구를 대상으로 도배·장판 등 16개 공종의 집수리 공사를 지원하는 사업임.
- 이 사업은 자치구의 역할 확대 및 사업의 효율적 추진을 위해 2022년부터 통계목을 ‘민간경상사업보조’에서 ‘자치단체경상보조금’으로 변경하여 예산을 편성하였으나, 예산을 보조받는 각 자치구에서 업체선정 및

관리, 정산 등의 추가업무에 대한 부담으로 기존 사업방식으로 전환할 것을 요구해옴에 따라 통계목을 다시 변경한 것임.

- 사전에 자치구와의 충분한 소통과 숙의가 부족한 가운데 일방적으로 사업추진방식을 변경함에 따라, 자치구와의 갈등을 유발하고 불필요한 예산의 변경이 발생한 것으로 사료되는 바, 향후 유사사례가 재발하지 않도록 유념해야 하겠음.

○ ‘서울형 주택가격지수 개발 및 공포 연구’는 하위 주택시장에 대한 지표를 생산하여 주택시장에 대한 정확한 정보를 제공하기 위한 연구용역 사업으로, ‘정비기반시설 활용방안 기본계획 수립 연구용역’ 예산 5천만원 전액을 변경하여 시행하였음.

- 이 사업은 시급한 현안대응이라는 예산변경 사유를 제시하고 있는데, 국가통계가 이미 존재하는 주택가격지수를 서울시만의 별도 통계자료로 시급히 개발해야 할 당위성이 부족할 뿐 아니라, 국가승인통계로 인정받지 못한 통계자료이므로 신뢰성도 부족하다고 판단되는바, 시급성을 사유로 시의회에서 승인한 예산을 자의적으로 변경하기보다는, 본예산 또는 추경예산을 편성하여 시행하는 것이 더욱 바람직하다고 사료됨.

나) 예비비 지출에 관한 사항

○ 예비비는 일반회계에서 총 1건, 1억 9천8백만원을 지출한 것으로, ‘시민·시범아파트 정리 부당이득금 반환’ 관련 소송비용을 지출한 것임.

<예비비 지출 내역>

(단위 : 백만원)

구 분	예산과목		지출결정액	결정일자	사유
	세부사업명	통계목			
공동주택 지원과	시민시범아파트 정리 부당이득금 반환	배상금등	198	'22.5.19.	민사소송(부당이득금 반환) 패소에 따른 판결금 지급

- 서울시는 지난 2014년부터 옥인·용강 시민·시범아파트 정리 및 아파트 녹지 등 조성 시, 이주대책자에게 특별공급한 아파트에 대하여 부당이득금 반환 소송¹²⁾¹³⁾을 진행해 왔음.
- 그러나 2022년 4월 대법원 판결 결과 서울시가 최종적으로 패소¹⁴⁾함에 따라, 원고에게 판결원리금 1억 9천8백만원을 지급하게 된 것으로, 사전 예산편성이 곤란하였던 사안에 대해 예비비를 지출하게 된 것임.

다) 다음연도 이월에 관한 사항

▶ 명시이월

- 작년말 의회 의결을 받아 명시이월된 사업은 일반회계에서 1건, 33억 1천8백만원, 주택사업특별회계에서 6건, 총 363억 5,423만원임.

12) 원고측은 舊 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 '토지보상법')을 근거로 서울시가 생활기본시설 설치부담을 비용을 부담하여야 하나, 시설설치비용 상당액을 공제하지 아니한 채 분양대금에 산정한 것은 舊토지보상법에 위반되므로 그 비용을 부당이득금으로 요청한 반면, 피고측인 서울시 등은 시민·시범아파트 정리는 입주민의 안전을 위해 실시한 이주대책 사업이므로 舊토지보상법의 공익사업이라 볼 수 없다는 의견을 제시해 양측의 견해가 대립하고 있었음.

13) 법 제78조 제1항 및 제4항 : 이주대책의 내용에는 생활기본시설 포함, 비용은 사업시행자 부담

14) 도시계획 결정유무에 따라 공익사업을 인정하는 대법원 판례('19.7.) 이후 '20년부터는 패소 중

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	추진현황 ('23.6.기준)
명시이월 합계						39,672,094		
일반회계 소개					8,138,871	3,317,868	-	-
일반	지역건축 안전센터	기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	2022년 기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업 -근거:건축물관리법 제29조 -대상:231동(22년 사업분) -내용:화재안전성능 보강공사비 지원(기연성 외장재 교체 및 간이스프링클러 설치 등)	자치단체 자본보조 (40301)	8,138,871	3,317,868	국토교통부에서 2022년까지 한시 지원기간을 연장하는 법개정(2022.9.16. 국회의원 입법발의, 지원기간 3년연장) 추진중이며, 2023년 국토부 국고보조금 미편성에 따라 22년도 집행잔액 국비 및 시비 매칭금액 이월 집행 필요	추가 발굴 사업대상지 조사 등으로, 대상지 추출 후 전 자치구에 협조 요청 예정('23.6.)
특별회계 소개						36,354,226		
특별	주택정책과	청년월세 한시 특별지원	정부 청년월세 한시(1년간, '22.8.~'23.8.) 특별 지원 사업비 및 행정인력 채용 지원비 -대상(만19세~만34세이하):임차보증금 5천만원 이하 및 월세 60만원, 원가구중위소득 100% 이하 및 청년 독립가구 중위소득 60%이하 -지원금액: 월20만원이내 (12개월)	기간제근로자등보수 (10104)	-	212,542	국토교통부 사업계획 수립 및 시스템 구축 지연으로 8월부터 신청을 받게 되어 미소진 금액 이월 추진	'22.8월부터 지원 신청 받아, 최초 지원금 '22.11월 지급되었으며 사업 정상 추진 중
				사회보장적 수혜금 (30101)	37,699,200	33,111,684		
특별	전략주택 공급과	민간참여형 장기전세주택 건설 추진	민간토지 활용 장기전세주택 공급사업 -내용:타당성조사 용역 -예산:2억원	시설비 (40101)	400,000	200,000	타당성조사 의뢰에 따른 대상지 약정체결 지연	사업대상지(학교용지) 토지사용에 대한 토지구-교육청 협의 중
특별	주거환경 개선과	저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급	저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급 사업 보조금 -근거:서울시 저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급에 관한 조례 -자치구별 사업명 ·종로구:인왕산 근린공원 주민복합문화공간 조성 ·강동구:구립웃말경로당 시설개선 ·강북구:(가칭)우이아트센터건립	자치단체 자본보조 (40301)	5,000,000	1,294,000	자치구(종로구,강동구,강북구) 사전절차 지연 및 불법 노점상 철거로 인한 사업 지연 등 사유로 명시이월 추진	사업추진에 따른 사업비 교부완료 ·종로구 (369백만원) ·강동구 (425백만원) ·강북구:사업 대상 부지 변경검토 중 (연내 교부예정)
특별	주거환경 개선과	소규모정비형 주거환경개선사업	수리마을 주민공동이용시설 조성공사 -규모:자상4층, 연면적410㎡ -내용:주민공동시설, 주차장, 열선욕탕, 키움센터, 도서관	시설비 (40101)	6,894,915	800,000	주거환경개선사업 재구조화에 따른 주민의견 수렴 및 설계 지연으로 공사 발주 금액 명시이월	사업추진을 위한 예산 교부완료 (은평구 800백만원) 및 자치구 공사 발주 준비중

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	추진현황 (`23.6.기준)
특별	주거환경 개선과	옥인동 역사문화형 주거환경개선사업	옥인동 주거환경개선사업 앵커시설 설계용역 및 리 모델링비(윤씨가옥) -규모:지상1층, 연면적 254.6㎡ -추진경과 '20.7.:매입계획 수립 (소유자:공유지분 8인) '20.8.~'22.10.:최종 소유권확보	시설비 (40101)	3,886,000	736,000	매입 협상 결렬로 소유권 이전이 '22.10.4. 이루어짐에 따라 설계용역 및 리모델링 발주 등 제반 절차의 시기 지연	앵커시설 (윤씨가옥) 설계용역 및 리모델링 추진 중 '23.7월 :설계용역 '23.11월 :리모델링 착수

▶ 사고이월

- 사고이월 사업은 30건, 총 81억 7천8백만원이며, 일반회계에서 12건, 총 11억 9천만원, 주택사업특별회계에서 18건, 총 69억 8천7백만원임.

(단위 : 백만원)

회계	세부사업	통계목	예산 현액	사고 이월액	이월률 (%)	계약일	사업종료일		사고이월사유	현황 (`22.6.)
							당초	변경		
합계			29,577	8,177						
일반회계(12건) 소계			3,498	1,189						
일반	충간소음 예방 및 관리 지원	사무관 리비	95	21	22.5	'22.12.1.	'23.4.	'23.7.	용역준공기한 미도래 (충간소음 개선 및 민원 대처방안 마련을 위한 민원 분석 등 추가 과 업기간이 필요하여 준공기한 연기 당초 준공예정 : '23.4.28. → 변 경 : '23.7.31.)	미준공
	공동주택 품질점검단 운영	시설비	142	69	48.9	'22.4.12	'23.3.	'23.6.	용역준공기한 미도래 (중간보고 결과 및 자치구 의견반 영 등을 위해 과업기간 연장 '23.3.31. → '23.6.30.)	미준공
	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	전산개 발비	642	261	40.7	'22.10.7.	'23.5.4.	'23.6.30.	용역 준공('23.5.)기한 미도래에 따른 이월	미준공
	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	자산및 물품취 득비	77	71	92.5	'22.10.7.	'23.5.4.	'23.6.30.	용역 준공('23.5.)기한 미도래에 따른 이월	미준공
	건축위원회 등 운영	사무관 리비	251	27	10.8	'22.11.7	'23.5.	-	용역 준공('23.5.)기한 미도래에 따른 이월	준공
	서울도시건축비엔날 레	행사운 영비	875	120	13.7	'22.11.29.	'23.2.	-	용역 준공('23.2.)기한 미도래에 따른 이월	준공
	국제교류 강화 사업	사무관 리비	120	81	67.8	'22.7.4.	'22.12.5.	'23.4.5.	용역 준공('23.4.)기한 미도래에 따른 이월	준공
'22.8.16.						'22.11.30.	'23.5.31.	(서울시 주택건축정책 홍보 자료집) 리플릿 제작 과업 추가 및 최신 정책 안 기준 자료집 수정 등 과업 변경	준공	

회계	세부사업	통계목	예산 현액	사고 이월액	이월률 (%)	계약일	사업종료일		사고이월사유	현황 ('22.6.)
							당초	변경		
	제3차 서울 건축기본계획 수립	연구용 역비	379	235	62.1	'21.10.26.	'23.3.22.	'23.7.22	용역 준공('23.3)기한 미도래에 따른 이월	미준공
	가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업	시설비	192	192	100.0	'22.11.29.	'22.12.	'23.4.	2회 연속 유찰되어 계약체결이 늦어짐에 따른 이월	준공
	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	사무관 리비	105	37	35.2	'22.11.3	'23.5.	-	용역 준공('23.5.)기한 미도래에 따른 이월	준공
	건축자산 실태조사 및 관리체계 구축	시설비	200	29	14.3	'22.12.23.	'23.12.23.	-	정책수립과정이 장기간 소요되는 과정에서 필요성이 제기되어 발주사가 지연되 어 12월 계약, 용역 준공한 미도래	미준공
	한옥지원센터 운영 및 공공한옥 조성사 업	시설비	420	46	11.0	'22.12.21.	'23.2.8. ~ '23.3.7.	'23.2.8. ~ '23.4.26.	- 공공한옥 위탁운영 기간 만료('22. 11.30.) 후 공사 시행 가능함에 따라 연말 계약됨 - 시설공사로서 동절기 고려	준공
특별회계(18건) 소계			26,079	6,988						
특 별	주거종합계획 수립	연구용 역비	300	288	95.9	'22.6.17.	'23.4.12.	'23.7.31.	주거실태조사 결과 반영을 위한 발주 지연으로 준공기한 미도래	미준공
	1인가구(노장청 세대통합, 중장년) 주택 공급	시설비	300	73	24.2	'22.11.15.	'23.9.10.	-	용역 발주 지연에 따른 준공기한 미도래	미준공
	소규모주택정비사 업	시설비	1,618	627	38.8	'22.6.28.	'23.8.28.	-	준공시기 미도래 (준공예정일 '23.08.28.)	미준공
	장기전세주택 공급 기본계획 수립	시설비	230	78	33.9	'22.8.29.	'23.6.24.	'23.7.24.	유찰에 따른 용역 발주 지연으로 준공기한 미도래	미준공
	2030 주거환경정비기본계획 수립용역(재건축부문)	시설비	60	20	33.3	'22.1.1.	'22.12.	'23.6.	준공기한 미도래 (2030 도시기본계획 등 검토·반영 필요로 과업 연장)	미준공
	서울시 주거실태조사	사무관 리비	668	361	54.0	'22.5.26. '22.5.18.	'22.12.31. '22.12.31.	'23.4.30. '23.8.31.	용역 준공('23.8.)기한 미도래에 따른 이월	준공 미준공
	재개발/재건축 정비사업 신속통합기획 도입 혁신적 실행방안 마련 용역	시설비	150	74	49.3	'21.3.	'22.12.	'23.1.	계약만료 한달 전 '22. 12. 준공 예정이었으나, 추가적인 현안 검토(신속통합기획 절차 등)로 '23. 1. 최종보고 및 준공	준공
	정비사업 신속통합기획 수립 및 운영	시설비	410	175	42.7	'22.9.1	'23.6.30	-	사전절차인 자치구 정비계획 용역 유찰 등으로 계약 및 착수가 다소 지연되어 용역기간 절대 부족으로 부득이 사고이월 처리	미준공
	옥인동 역사문화형 주거환경개선사업	시설비	8,006	694	8.7	'22.8.	'23.6.	-	용역 준공('23.6.)기한 미도래에 따른 이월	미준공
	소규모정비형 주거환경개선사업	시설비	9,798	3,499	35.7	'22.12.01	'23.09.30.	-	주거환경개선사업 재구조화 및 발주 지연에 따른 공사 준공('23.9.) 기한 미도래	미준공
	소규모정비형 주거환경개선사업	감리비	358	40	11.1	'22.12.30.	'23.08.23.	-	주거환경개선사업 재구조화 및 발주 지연에 따른 공사 준공('23.8.) 기한 미도래	미준공
	주거재생사업 관리	공공운 영비	30	20	67.9	'22.12.14.	'23.03.	-	용역 준공('23.3.)기한 미도래에 따른 이월	준공
	도시재생 종합관리체계 구축 용역	시설비	368	177	48.0	'22.04.28.	'23.02.21.	'23.08.21.	용역 준공('23.8.)기한 미도래에 따른 이월	미준공
	성곽마을 보전·관리사업	시설비	2,697	540	20.0	'22.12.16.	'23.6.16	-	용역 준공('23.5.)기한 미도래에 따른 이월(종로구 충신윗 기반시설 정비공사 2구간)	미준공 ('23.6. 예정)

회 계	세부사업	통계목	예산 현액	사고 이월액	이월률 (%)	계약일	사업종료일		사고이월사유	현황 ('22.6.)
							당초	변경		
	저층주거지 집수리 지원	사무관 리비	653	165	25.3	'22.12.12	'23.8.	-	코로나 19로 인한 집수리 아카데미 교육 순연으로 용역 준공('23.8.) 기한 미도래에 따른 이월	미준공
	저층주거지 집수리 지원	공공운 영비	52	15	29.0	'22.5.26	'23.2.	-	용역 준공('23.2.)기한 미도래에 따른 이월	준공
	저층주거지 집수리 지원	연구용 역비	150	73	48.5	'22.3.28	'22.12.	'23.4.	용역 준공('23.4.)기한 미도래에 따른 이월	준공
	저층주거지 집수리 지원	전산개 발비	231	69	29.9	'22.5.26	'23.2.	'23.6.	용역 준공('23.6.)기한 미도래에 따른 이월	미준공

○ ‘가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업’은 사회적·제도적 여건 변화를 반영하고, 주변환경과 조화를 이루며 지역특성에 부합하는 경관 조성을 위하여 기존의 가로구역별 높이기준을 재정비하는 사업으로, 시설비 1억 9천2백만원을 전액 사고이월하였음¹⁵⁾).

- 이 사업은 2022년 5월과 6월 각각 용역입찰을 공고하였으나 모두 유찰(무응찰)되었고, 이에 따라 계약('22.11.)이 지연되면서 사고이월이 발생한 것으로 파악되었음.

○ “층간소음 예방 및 관리 지원”사업은 공동주택 층간소음으로 인한 이웃 간 분쟁에 대응하기 위한 전문가 자문을 지원하는 사업으로, 2022년도 사업예산으로 사무관리비 9천5백만원을 편성하였음.

- 이 사업은 총예산에서 2천1백만원을 다음연도로 사고이월했는데, 집행 기관은 이월 사유로 ‘층간소음 대응방안 향상을 위한 세부기준 수립 용역’의 준공기한이 도래하지 않았기 때문이라는 입장임.

- 그러나 이 용역은 2022년도 본예산 편성시 시의회에 제출한 산출근거에 없었던 소규모용역이며, 이 용역의 근거가 되는 방침¹⁶⁾을 2022년

15) '22년도는 제3차 사업으로 추진했으며, 이전에 제1차('18.7.~'19.12.), 제2차('20.4.~'21.11.) 재정비용역을 수행한 바 있음.

11월에 수립하고, 같은해 12월 1일 계약을 체결하여 2023년 2월 18일 준공을 목표로 추진하던 중, 이후 과업이 추가되면서 두 차례 계약을 변경했고, 준공기한은 5개월 더 연기되어(기간: 당초 3개월에서 8개월로 변경¹⁷⁾) 2023년 7월 31일 준공예정

- 정책사업을 추진하기 위해 불가피한 측면이 있다 하더라도, 집행기관은 회계연도 출납폐쇄를 1개월 남겨둔 시점에서 시의회의 승인을 받은바 없는 용역계약을 체결하여 예산을 사고이월시키고, 수의계약으로 용역 체결 후 과업기간을 당초계획보다 수차례 연장하여 계약한 것으로 확인되는 바, 시의회의 예산심의 권한을 무시하는 이러한 행태에 대해서는 엄중한 경고 외에도 예산의 비효율적 집행에 대한 개선책 마련을 요구할 필요가 있겠음.
- ‘저층주거지 집수리 지원’¹⁸⁾은 단독주택 및 공동주택(아파트 및 기숙사 제외) 중 노후 저층주거지의 성능 및 기능을 개량하기 위해 집수리를 지원하는 사업¹⁹⁾으로, 예산현액 12억 5천9백만원 중 6억 6천9백만원을 지출하고, 2억 6천8백만원을 불용하였으며, 3억 2천2백만원은 사고이월(이월률 25.6%) 처리하였음.
- 이 사업의 세부사업으로 ‘집수리 아카데미 실습교육’(사무관리비 1억 6천5백만원)과 ‘집수리지원 기본계획 용역’(연구용역비 7천3백만원)에서 이월액이 크게 발생했는데, ‘집수리 아카데미 실습교육’은 지난 2021년 코로나19의 영향으로 중단된 이후, 2022년 11월 사업이 완료²⁰⁾됨에 따

16) 층간소음 대응방안 향상을 위한 세부기준 수립 용역 추진계획(공동주택지원과-5329, '22.11.16.)

17) 준공목표일 : 당초('23.2.18.) → 1차변경('23.4.18.) → 2차변경('23.7.31.)

18) 2023년도 예산명은 ‘안심 집수리사업 활성화’로 변경됨

19) 추진근거: 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」

20) 추진기간: '21.3.12. ~ '22.11.30.

라, 2022년도 용역사업을 당해연도 출납폐쇄 직전 계약 체결('22.12.~'23.8.)하였음.

- 또한 '집수리지원 기본계획 용역'은 중간보고('22.10.13.) 과정에서 집수리 지원 기본계획 목표 및 기본방향이 재설정되며 준공기한이 2개월 연장(당초 '22.12.31.→변경 '23.2.28.)되었는데, 이 사업은 매 회계연도마다 다음연도 이월이 연례 반복적으로 발생하는 만큼 이월액 규모의 최소화 대책을 마련해야 하겠음.

※ 최근 3년 결산 현황 - 안심 집수리사업 활성화(舊.저층주거지 집수리 지원)

(단위 : 천원)

연도	최종예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2020	(x-) 1,407,416	(x-) 131,027	(x-) 0	(x-) 1,538,443	(x-) 1,107,795	(x-) 114,531	(x-) 316,117
2021	(x-) 1,174,054	(x-) 114,531	(x-) 0	(x-) 1,288,585	(x-) 800,422	(x-) 192,828	(x-) 295,335
2022	(x-) 1,065,997	(x-) 192,828	(x-) 0	(x-) 1,258,825	(x-) 669,337	(x-) 321,975	(x-) 267,513

- 사고이월 사업의 계약일을 조사한 결과, 총 30건 중 20건이 '22년 하반기에 발주되었는데, 과업의 기간상 사업종료일이 다음연도임을 감안하더라도 재차 계약을 변경하여 준공기한을 연기하는 것은 사업계획 수립단계에서부터 과업내용, 용역기간 등에 대한 사전검토가 부족했던 결과로 사료되므로 향후 불가피한 사정을 제외하고는 계약기간 연장을 지양할 필요가 있겠음.
- 주택정책실의 사고이월 사업 검토결과, 사고이월 사유는 용역사업의 하반기 계약 증가, 과업수행 지연 등으로 인해 해당연도 내 준공이 불가능했던 것으로 이해되나 향후 사고이월 감소를 위해서는 연내 집행가능한 규모로 편성토록 하되, 해당연도 내에 준공될 수 있도록 발주일정을 관리하고 연내 준공이 어려울 것으로 예상되는 용역은 공정률을 고려하여 장

기계속계약 등 연차별로 적정예산을 편성할 필요가 있겠음.

라) 집행잔액 발생에 관한 사항

▶ 집행잔액 총괄

- 2022년도 주택정책실의 불용액(집행잔액) 규모는 5,068억 9천5백만원이며, 예산현액(4조 3,781억 3천만원) 대비 불용률은 11.6%임.
- 회계별로는 일반회계 21억 2천7백만원(전체 집행잔액의 0.4%), 주택사업특별회계 4,802억 4천만원(94.7%), 도시개발특별회계 377만원(0.1%), 학교용지부담금특별회계 245억 2천6백만원(4.8%)이 각각 발생하였음.
- 사유별로는 보조금정산잔액 581억 1,502만원(전체 집행잔액의 11.5%), 계획변경등집행사유미발생 3,936억 1,586만원(77.7%), 낙찰차액 1억 2,225만원(0.02%), 지출잔액 539억 8,213만원(10.7%), 예비비 10억 5,991만원(0.2%)이며, 전체 집행잔액의 77.7%를 차지하고 있는 '계획변경등집행사유미발생'은 주로 매입임대 관련 사업에서 발생한 것으로 확인됨.
- 불용률과 관련하여 총 242개 세부사업(불용액 약 5,069억원) 중 불용률 10% 초과 사업이 총 73건(약 4,913억원), 20% 초과 사업이 총 45건(약 4,337억원)이며, 30% 초과 사업은 총 29건(약 2,658억원)으로 세부내역은 다음과 같음.
 - 불용률이 100%인 사업은 3건이며 예산현액 순으로 '빈집활용 행복주

택 공급' 21억 3천9백만원, '마포구 합정동 도시재생사업 지원' 4억 9천5백만원, '서울형 주거취약계층 주거상향지원' 4억 3천8백만원이 불용됨.

<회계별 불용률 30% 초과 사업(29건) 내역>

(단위 : 백만원)

회계	사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용률	불용사유
일반 (4)	서울형 주거취약계층 주거상향지원 (주거안심지원반)	438	0	0	438	100.0%	사회보장신설협의 지연('22.11. 완료)에 따른 예산 미집행
	기본경비 (주택정책과)	382	229	0	153	40.2%	코로나 19 등에 따른 출장 감소로 인한 예산 불용
	승강기 자가발전장치 설치지원 사업 (건축기획과)	185	74	0	111	60.0%	코로나 19로 인한 대면홍보 부족 등으로 신청 저조하여 불용액 발생
	재난취약시설 정밀 안전진단 등 지원사업 (지역건축안전센터)	210	84	0	126	60.2%	'소규모 노후건축물 구조보강 지원사업'은 '22년 신규사업으로 자치구 예산 확보 저조 및 소유자 부담률이 높아 신청 실적 저조(시25:구25:소유자50)
주택 특별 (23)	청년 매입임대 사업 (주택정책과)	396,025	240,353	0	155,673	39.3%	주택가격 상승에 따른 사업부지 확보 어려움 등으로 매입신청이 전년대비 대폭 감소
	공공원룸주택 매입·건설 공급 (주택정책과)	27,430	18,630	0	8,800	32.1%	주택가격 상승에 따른 사업부지 확보 어려움 등으로 매입신청이 전년대비 대폭 감소
	예비비(국민) (주택정책과)	984	0	0	984	100.0%	예비비 집행사유 미발생
	1인가구(노장청 세대통합, 중장년) 주택 공급 (주택정책과)	710	73	73	565	79.5%	공공임대주택 방식 우선 추진하는 것으로 사업계획 변경되어 기존 민간임대주택 지원 예산 미집행 등
	역세권청년주택 매입 (전략주택공급과)	108,093	52,578	0	55,515	51.4%	표준건축비 인상 기대로 계약체결 지연한 사업지 집행 불가, 금리인상 및 사업성 약화로 공정 지연되어 지급시기 미도래
	내발산동 공공기숙사 운영 (전략주택공급과)	8	2	0	6	75.0%	전년도 지자체부담금(19개 시군구) 이월 사용으로 인한 집행액 감소
	역세권 공공임대주택 등 매입 (공공주택과)	15,188	7,972	0	7,216	47.5%	민간시행 주택건설사업의 공사지연으로 매입비 집행액 감소
	도심 공공주택 복합사업 사전검토위원회 운영 등 (공공주택과)	48	1	0	47	97.5%	사전검토위원회 수당지급 주체가 LH로 변경됨에 따라 집행액 감소
	정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시 (주거정비과)	322	210	0	112	34.8%	공공재개발 후보지 선정일정이 지연('22.4.→8.)에 따른 선정구역 예상보다 감소(15개소→8개소) 및 코디네이터 구역전담제 현장활동 감소
	예비비(도정) (주거정비과)	954	0	0	954	100.0%	예비비 집행사유 미발생
	정비구역 기념공간 운영 및 관리 (주거정비과)	41	11	0	30	72.2%	코로나 19 유행 장기화에 따른 재개관 일정 지연('22.4.→'23.1)

회계	사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용률	불용사유
	에비비(재촉) (재정비촉진사업과)	517	0	0	517	100.0%	에비비 집행사유 미발생
	주거재생사업 관리 (주거환경개선과)	184	55	20	108	58.8%	코로나로 대면회의 개최 축소에 따른 집행잔액
	2022년도 신규선정 서울형 도시재생사업 지원 (주거환경개선과)	2,100	325	0	1,775	84.5%	주거재생사업 재구조화에 따른 신규선정 미추진
	은평구 응암3동 도시재생사업 지원 (주거환경개선과)	410	69	0	342	83.2%	주거재생사업 재구조화에 따라 예산 미교부
	구로구 구로2동 도시재생사업 지원 (주거환경개선과)	316	158	0	159	50.2%	도시재생 재구조화 및 활성화계획 수립 용역 소요비용 감소로 미교부
	마포구 합정동 도시재생사업 지원 (주거환경개선과)	495	0	0	495	100.0%	도시재생사업지 내 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 중복 선정으로 사업 실효성 미비 및 보조금 중복 지원의 사유로 사업 취소
	중구 신당5동 도시재생사업 지원 (주거환경개선과)	416	26	0	390	93.8%	도시재생사업지 내 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 중복 선정으로 사업 실효성 미비 및 보조금 중복 지원의 사유로 사업 취소
	소규모정비형 주거환경개선사업 활성화 (주거환경개선과)	825	250	0	576	69.8%	정책변경으로 주거환경개선사업내 공동체사업 축소 등
	옥인동 역사문화형 주거환경개선사업 (주거환경개선과)	8,050	3,594	1,430	3,026	37.6%	주거환경정비계획 변경 및 토지보상 지연에 따른 집행잔액
	빈집활용 주거환경개선(빈집매입) (주거환경개선과)	21	14	0	7	33.6%	빈집매입 물량 감소에 따른 빈집매입 위원회 운영 횟수 감소
	빈집활용 행복주택 공급 (주거환경개선과)	2,139	0	0	2,139	100.0%	공사설계 변경 등에 따른 집행잔액(국비지원사업)
	빈집활용 매입임대주택 공급 (주거환경개선과)	2,138	1,069	0	1,069	50.0%	공사설계 변경 등에 따른 집행잔액(국비지원사업)
학교 용지 특별 (2)	학교용지부담금 특별회계 예비비 (공동주택지원과)	76	0	0	76	100.0%	에비비 집행사유 미발생
	통합재정안정화기금 예탁 (공동주택지원과)	26,200	1,820	0	24,380	93.1%	통합재정안정화기금에 예탁할 회계 내 여유자금 26,200백만원을 편성하였으나, 세입액 감소로 인한 미집행

▶ 세부사업별 집행잔액

- ‘승강기 자가발전 장치 설치지원 사업’은 서울시가 한국전력공사, 에너지공사와 함께 온실가스 감축 등 환경개선을 위하여 집합건물(공동주택 포함) 내 승강기 이동시 전기를 생산할 수 있는 자가발전(회생제동) 장치를

설치하는 사업으로, '22년도에는 300대 설치지원을 목표로 추진했으나, 84대만 설치(계획대비 28% 달성)하는 것에 그쳐 총예산액 1억 8천5백만원 중 1억 1천1백만원을 불용하였음(불용률 60%).

- 담당 직원의 미온적 태도와 사업추진에 대한 아파트 입주민의 불신 등을 사업부진의 이유로 볼 수 있으나, 이는 사전에 예측가능한 문제였으므로, 철저한 대비 부족에서 발생한 불필요한 불용처리로 판단되는 바, 향후 기관간 협력체계 구축, 시설의 안전성 및 에너지감축효과를 보다 적극적으로 홍보하는 등 집행률 제고를 위한 대책을 마련할 필요가 있겠음.

○ '재난취약시설 정밀 안전진단 등 지원사업'은 재난취약시설에 대한 정밀안전진단, 응급조치 지원사업, 소규모 노후 건축물에 대한 구조보강을 지원하는 사업으로, 2022년도 본예산 2억 1천만원을 편성하였음.

- 세부사업으로 7개 자치구에 '정밀안전진단 및 응급조치' 지원사업을 시행했으며, 63개소에 대한 정밀안전진단 실시, 응급조치 및 소규모 노후 건축물 2차점검 비용 등으로 총 7천 4백만원을 집행한 반면, '소규모 노후 건축물 구조보강 지원사업'은 2022년도 10월 기준 1개소만이 정밀점검·정밀안전진단을 진행함에 따라 사업예산의 집행(39.8%)이 저조한 상태임.

- 이는 사업비 부담 구조상 소유자의 높은 부담률(50%)에 원인을 두고 있다고 사료되며, 집행기관은 이러한 문제점에 공감하여 작년 10월 소유자 부담비율을 낮췄음(50%→20%)에도 불구하고, 사업연도 내 예산 집행에 소요되는 시간부족으로 인해 불용액이 발생한 것임. 향후에는

사업계획수립시 예상되는 문제점을 예측하고, 이에 대한 대책을 마련함으로써 불용액 발생을 최소화 해야할 것임.

- 28건²¹⁾의 ‘도시재생 사업 지원’(뉴딜사업 포함) 관련하여 ’21년부터 추진된 ‘서울시 도시재생 재구조화 추진계획’에 의해 서울시 도시재생사업은 물리적 ‘주거환경 개선’에 집중하도록 정책이 변경되었고, ‘공동체 회복’을 위한 사업은 축소되어 총 644억 9천만원의 예산현액 중 6.2%에 해당하는 40억 2천3백만원이 불용되었음.
- 이 중 ‘마포구 합정동 도시재생사업 지원’과 ‘중구 신당5동 도시재생사업 지원’은 대상지 일부가 소규모주택정비 관리지역(일명 ‘모아타운’)으로 선정되면서 도시재생활성화지역 면적 대비 소규모주택정비 관리지역 지정 면적 비율²²⁾에 상응하여 각각 4억 9천5백만원(100%), 3억 9천만원(93.8%)이 불용된 것임.
- 2022년도 주택정책실 사업예산 중 불용액이 10억원 이상 발생한 사업은 총 20건으로, 모두 주택사업특별회계에서 발생했음.
- 세부사업별로는 ‘청년 매입임대 사업’에서 1,556억 7천3백만원, ‘역세권청년주택 매입’ 555억 1천5백만원, ‘일반(다가구) 매입임대주택 사업’ 492억 2천5백만원, ‘신혼부부 매입임대 사업’ 483억 6천8백만원, ‘재개발 임대주택 매입’ 395억 4천9백만원, ‘재건축 소형주택 매입’ 390억 4천6백만원, ‘신혼부부 청년임차보증금 지원사업’ 234억 8백만원의 불용액이 발생하였으며, 세부내역은 다음과 같음.

21) 도시재생뉴딜사업 지원: 강북구 수유1동, 은평구 불광2동, 서대문구 천연층현동 등 등 15개 사업
도시재생사업 지원: 도봉구 창3동, 성동구 송정동, 강북구 인수동, 강동구 성내2동 등 13개 사업

22) ‘마포구 합정동’은 활성화지역의 100%, ‘중구 신당5동’은 활성화지역의 약 90%가 모아타운으로 지정됨.

< 불용액 10억원 이상 사업(20건) 내역 >

(단위 : 백만원)

회계	사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용률	불용사유
주택 특별	청년 매입임대 사업 (주택정책과)	396,025	240,353	0	155,673	39.3%	주택가격 상승에 따른 사업부지 확보 어려움 등으로 매입신청이 전년대비 대폭 감소
	역세권청년주택 매입 (전략주택공급과)	108,093	52,578	0	55,515	51.4%	표준건축비 인상 기대로 계약체결 지연한 사업지 집행 불가, 금리인상 및 사업성 약화로 공정 지연되어 지급시기 미도래
	일반(다가구) 매입임대주택 사업 (주택정책과)	219,272	170,046	0	49,225	22.4%	주택가격 상승에 따른 사업부지 확보 어려움 등으로 매입신청이 전년대비 대폭 감소
	신혼부부 매입임대 사업 (주택정책과)	218,692	170,324	0	48,368	22.1%	주택가격 상승에 따른 사업부지 확보 어려움 등으로 매입신청이 전년대비 대폭 감소
	재개발 임대주택 매입 (공공주택과)	229,784	190,236	0	39,549	17.2%	일부지역 공정지연으로 인한 국고보조금 미신청
	재건축 소형주택 매입 (공공주택과)	144,368	105,322	0	39,046	27.0%	재건축 사업 등 공사지연으로 국고보조금 미수령
	신혼부부청년임차보 증금 지원사업 (주택정책과)	101,586	78,178	0	23,408	23.0%	코로나 19 장기화 영향으로 결혼식 연기, 지속적인 서울시 전세가격 상승에 따른 대출한도 부족으로 신청자 감소
	공공원룸주택 매입·건설 공급 (주택정책과)	27,430	18,630	0	8,800	32.1%	주택가격 상승에 따른 사업부지 확보 어려움 등으로 매입신청이 전년대비 대폭 감소
	공공주택 건설(추가8만호) (공공주택과)	78,696	69,927	0	8,768	11.1%	이해관계자 의견수렴 및 고품질 공공주택 공급을 위한 사업계획변경 검토에 따른 사업일정 순연으로 국비신청기준 미도래, 선행공사(터널공사) 사업계획 변경에 따른 사업계획 재검토로 집행사유 미발생
	시유지활용 공공주택공급 (공공주택과)	28,353	20,739	0	7,614	26.9%	준공기한 연기('22.10. → '23.08)에 따른 국비 미수령
	역세권 공공임대주택 등 매입 (공공주택과)	15,188	7,972	0	7,216	47.5%	민간시행 주택건설사업의 공사지연으로 매입비 집행액 감소
	청년 월세 지원 (주택정책과)	65,109	60,470	0	4,639	7.1%	지원대상자들의 지원종지 사유(타지역 전출, 전세 이주, 본가 합가 등) 다수 발생 등
	재개발 임대주택 위탁관리 (주택정책과)	145,361	140,979	0	4,382	3.0%	임대보증금 반환금 집행 후 집행잔액 등
	옥인동 역사문화형 주거환경개선사업 (주거환경개선과)	8,050	3,594	1,430	3,026	37.6%	주거환경정비계획 변경 및 토지보상 지연에 따른 집행잔액
	빈집활용 행복주택 공급 (주거환경개선과)	2,139	0	0	2,139	100.0%	공사설계 변경 등에 따른 집행잔액(국비지원사업)
	2022년도 신규선정 서울형 도시재생사업 지원 (주거환경개선과)	2,100	325	0	1,775	84.5%	주거재생사업 재구조화에 따른 신규선정 미추진
	주택 정비사업 용자금 지원 (주거정비과)	19,150	17,790	0	1,360	7.1%	지원 결정된 3개 조합의 내부 문제(소송)로 용자금 미신청
	소규모정비형 주거환경개선사업 (주거환경개선과)	11,375	5,782	4,339	1,253	11.0%	정책변경에 따라 타 정비사업 등으로 추진되어 사업 축소

회계	사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용률	불용사유
	서울가꿈주택 사업 (주거환경개선과)	7,449	6,240	0	1,209	16.2%	지원대상자 선정 후 공사취소자 발생에 따른 보조금 및 준공현장조사비 집행잔액
	빈집활용 매입임대주택 공급 (주거환경개선과)	2,138	1,069	0	1,069	50.0%	공사설계 변경 등에 따른 집행잔액(국비지원사업)

- 이는 주로 매입임대 사업에서 발생한 것으로, 2022년 ‘공적임대주택 24만호 및 추가8만호 공급’사업 총예산 1조 7천6백억 3천만원 중 4,435억 9천8백만원이 불용되었으며(불용률 25.2%), 이 중 ‘공공임대 매입형’사업에서만 총 4,033억 9천2백만원이 불용됨으로써, 한정된 예산의 효율적 집행을 저해한 대표적 사례로 판단되는 바, 원인규명 후 매입형 사업의 추진실적을 제고할 수 있는 특단의 대책을 마련하거나, 감추경을 통해 불용률을 최소화하는 노력을 기울여야 할 것임.

〈공적임대주택 24만호 및 추가8만호 공급 - 2022회계연도 결산현황〉

(단위 : 백만원)

구 분	사 업 명	예산현액	지출액	이월액	집행잔액	불용률	
합 계		1,757,630	1,313,832	200	443,598	25.2%	
공 적 임 대 주 택	공공임대 매입형	소 계	1,391,037	987,645	-	403,392	29.0%
	일반(다가구) 매입임대	219,272	170,047	-	49,225	22.4%	
	청년 매입임대 사업	396,025	240,353	-	155,673	39.3%	
	신혼부부 매입임대 사업	218,692	170,324	-	48,368	22.1%	
	공공원룸주택 매입·건설 공급*	27,430	18,630	-	8,800	32.1%	
	역세권청년주택 매입	108,093	52,578	-	55,515	51.4%	
	역세권청년주택 SH공사 선매입	32,184	32,184	-	-	0%	
	역세권 공공임대주택 등 매입	15,188	7,972	-	7,216	47.5%	
	재개발 임대주택 매입	229,784	190,236	-	39,549	17.2%	
	재건축 소형주택 매입*	144,368	105,322	-	39,046	27.0%	
	공공임대 임차형	소 계	109,217	109,204	-	13	0.0%

구 분	사 업 명	예산현액	지출액	이월액	집행잔액	불용률	
공공임대 건설형	장기안심주택 공급활성화	28,506	28,494	-	12	0.0%	
	역세권청년주택 공급활성화	80,712	80,710	-	2	0.0%	
	소 계	52,204	44,152	200	7,852	15.0%	
	민간참여형 장기전세주택 건설 추진	4,483	4,201	200	82	1.8%	
	공공토지 건설형 서울리츠	4,436	4,436	-	-	0%	
	시유지활용 공공주택 공급	28,353	20,739	-	7,614	26.9%	
	자치구 협력형 공공임대주택 사업	1,155	1,000	-	155	13.4%	
	공공임대주택(국민임대) 건설 지원	10,526	10,526	-	-	0%	
	공공임대주택(행복주택) 건설 지원	3,250	3,250	-	-	0%	
	소 계	116,314	92,742	-	23,573	20.3%	
	공공지원	민간임대주택 공급활성화	10,722	10,568	-	154	1.4%
		사회주택 공급	2,480	2,471	-	9	0.4%
		공동체주택 활성화 추진	1,526	1,524	-	2	0.1%
		신혼부부·청년 임차보증금지원사업*	101,586	78,178	-	23,408	23.0%
		소 계	88,857	80,089	-	8,768	9.9%
추가 8만호	공공주택 건설(추가8만호)	78,696	69,928	-	8,768	11.1%	
	공공주택건설(추가8만호)(통합 공공임대주택)	10,161	10,161	-	-	0%	
	소 계	88,857	80,089	-	8,768	9.9%	

○ 매입형 임대주택 추진실적이 부진한 사유에 대해, 집행부는 주택가격 상승에 따른 사업부지 확보 어려움, 표준건축비 인상에 대한 기대로 계약체결 지연에 따른 예산집행 불가, 금리인상 및 사업성 약화로 인한 공정지연 등이라고 소명하고 있으나, 이러한 실적부진은 금년에도 계속해서 이어져, 2023년 5월말 현재 매입임대 실적은 98호에 불과²³⁾²⁴⁾한 것으로

23) 전년도 공고에 따른 물량을 올해 매입실적으로 산정(98호). '23년 공고에 따른 매입실적은 없음.

24) '23.5.31. 현재, 2,584호 신청(접수)

- 심의가결 695호(반지하210호), 계약중 597호(반지하190호), 매입계약완료 98호(반지하20호), 심의 예정 654호

※출처: '23년 서울시 풍수해대책 추진사항 설명회 발표자료('23.6.12.) 중 '반지하 지상층 이주지원 및 매입추진현황(주택정책실)

로 확인되는 바, 매입형 임대주택사업의 제도전반에 대한 재검토가 절실하다고 판단됨.

※ 매입임대(공공전세포함) 추진실적(단위: 호)

구분	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (5월말)
계획	2,056	1,930	2,076	2,000	1,900	2,262	2,600	5,000	6,700	7,500	6,150	5,250
실적	2,213	2,168	1,749	2,000	1,900	2,262	2,500	4,412	7,200	4,533	850	98
달성률 (%)	108	112	84	100	100	100	96	88	107	60	14	2

※ 출처: 주택정책실, SH공사 내부자료(전문위원실 재작성)

- SH공사는 당초 계획에서 ‘일반(다가구)’(지상 2,300호)와 ‘공공원룸’(100호) 물량 일부를 ‘반지하’ 매입물량으로 전환했는데, 여름철 집중호우 피해를 예방하기 위하여 반지하를 집중적으로 매입하려는 것으로 이해되나, 올해 공고분에 대한 실적이 전무한 사유에 대해서는 해명이 필요함.

구분	서울시		SH공사								
	2023년 예산안 산출내역(당초)		2023년 매입목표량(호)	실제 매입실적(호) (5월말 기준*)	목표 달성률 (%)						
일반(다가구)	2,400(지상+신축)		100(신축)	-	0%						
청년	1,000		1,000	-	0%						
신혼부부	700		700	-	0%						
공공원룸	100(지상)		0	-	0%						
공공전세	-		-	-	0%						
반지하	침수지역 내	1,050	3,450(구축)		0%						
	침수지역 외	<table border="1"> <tr> <td>일반(다가구)</td> <td>1,000</td> </tr> <tr> <td>공공원룸</td> <td>50</td> </tr> </table>	일반(다가구)	1,000		공공원룸	50	<table border="1"> <tr> <td>일반(다가구)</td> <td>3,300</td> </tr> <tr> <td>공공원룸</td> <td>150</td> </tr> </table>	일반(다가구)	3,300	공공원룸
일반(다가구)	1,000										
공공원룸	50										
일반(다가구)	3,300										
공공원룸	150										
합계	5,250		5,250	-	0%						

※ 출처: SH공사 제출자료(전문위원실 재작성)

- 한편, 목표연도가 '22년으로 종료된 '공적임대주택 24만호 공급'은 '18년부터 '22년까지 공급목표를 초과달성해왔고, '추가8만호 공급'은 '19

년 이후 매년 계획 대비 실적이 저조해지는 추세이므로 이에 대한 대책을 마련할 필요가 있으며, 사업의 목표기간이 종료된 만큼, 주거취약계층 등 서민의 주거 안정을 위해 새로운 공급목표 제시 및 지속 추진여부를 검토할 필요가 있겠음.

〈공공주택건설(추가8만호) 연도별 공급계획 및 실적〉

(단위 : 호, '23. 6월 실적 기준)

사업명	'19년		'20년		'21년		'22년		'23년		계획 합계
	계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적	
공공주택건설 (추가8만호)	4,040	4,227 (105%)	11,570	8,505 (74%)	24,325	7,819 (32%)	36,387	3,213 (9%)	종료		76,132

〈공공주택건설(추가8만호) 최근 4년간 결산현황〉

(단위: 천원)

연도	당초예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2019	(x-) 1,607,394	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 1,607,394	(x-) 1,606,031	(x-) 0	(x-) 1,363
2020	(x4,471,155) 97,488,426	(x-) 0	(x-) 0	(x4,471,155) 97,488,426	(x2,403,647) 94,603,423	(x-) 758,295	(x2,067,508) 2,126,708
2021	(x34,905,476) 72,225,674	(x-) 758,295	(x-) 0	(x34,905,476) 72,983,969	(x5,766,063) 42,323,404	(x-) 785,823	(x29,139,413) 29,874,742
2022	(x20,823,932) 88,070,972	(x-) 785,323	(x-) 0	(x20,823,932) 88,856,795	(x13,190,581) 80,088,743	(x-) 0	(x7,633,351) 8,768,052

〈공공주택 연도별 예산·집행 현황(최근 5년간)〉

(단위 : 백만원)

유형	합계	2018년	2019	2020년	2021년	2022년
합계	예산	7,230,136	1,000,769	1,283,820	1,904,626	1,488,463
	집행	6,658,236	982,563	1,248,720	1,862,243	1,423,756
건설형	예산	338,371	94,935	89,892	60,297	41,043
	집행	304,081	94,935	83,887	43,116	37,991
매입형	예산	6,497,849	869,772	1,133,772	1,761,184	1,342,084
	집행	5,960,340	851,567	1,104,678	1,736,017	1,280,433
임차형	예산	393,916	36,062	60,156	83,145	105,336
	집행	393,815	36,061	60,155	83,110	105,332

〈공적임대주택 24만호 공급계획 및 실적〉

(단위 : 호, '22. 12월말 실적 기준)

사업유형별 구분		'18년		'19년		'20년		'21년		'22년		계획 합계
주체	공급유형	계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적	계획	실적	
총 계		45,691	61,203 (133.9%)	47,212	74,945 (158.7%)	51,887	121,637 (234.4%)	49,062	113,830 (232%)	43,543	70,689 (162.3%)	237,395
공공 임대	총 계	21,953	25,520 (116.2%)	23,212	22,042 (95.0%)	27,387	31,798 (116%)	24,062	27,285 (113.4%)	20,543	24,228 (117.9%)	117,157
	건설형	3,164	3,801 (120.1%)	4,353	2,333 (53.6%)	7,872	7,084 (89.9%)	4,782	1,677 (35.1%)	1,656	944 (57.0%)	21,827
	매입형	9,789	8,553 (87.4%)	9,359	10,619 (113.5%)	9,015	10,597 (117.5%)	8,780	12,139 (138.3%)	8,387	7,551 (90.0%)	45,330
	임차형	9,000	13,166 (146.3%)	9,500	9,090 (95.7%)	10,500	14,117 (134.4%)	10,500	13,469 (128.3%)	10,500	15,733 (149.8%)	50,000
공공 지원 민간 임대	총 계	23,738	35,683 (150.3%)	24,000	52,903 (220.4%)	24,500	89,839 (366.7%)	25,000	86,545 (346.2%)	23,000	46,461 (202.0%)	120,238
	역세권청년주택	12,000	3,100 (25.8%)	12,000	4,776 (39.8%)	12,000	3,763 (31.4%)	12,000	11,510 (95.9%)	9,500	4,009 (42.2%)	57,500
	사회·공동체주택	1,783	426 (23.9%)	2,000	1,125 (56.3%)	2,500	1,374 (54.9%)	3,000	538 (17.9%)	3,500	230 (6.6%)	12,783
	민간임대활성화	5,000	26,659 (533.1%)	5,000	37,031 (740.6%)	5,000	67,081 (1,341%)	5,000	65,585 (1,311%)	5,000	34,175 (683.5%)	25,000
	신혼부부 청년 임차보증금 지원	5,000	5,498 (109.9%)	5,000	9,971 (199.4%)	5,000	17,621 (352.4%)	5,000	8,912 (178.2%)	5,000	8,047 (160.9%)	25,000

4. 종합의견

- 2022회계연도 주택정책실 소관 전체사업 중 국고보조금을 활용한 공공임대주택 사업의 경우, 사업추진 지연 및 건설자재 원가상승에 따른 공정지연 등으로 정상적인 추진이 어려워진 결과, 국고보조금의 미교부 또는 과소교부가 발생했는데, 특히 매입임대주택의 경우 매입실적이 극도로 부진해지면서 국고보조금 미교부에 결정적인 영향을 미친 것으로 파악됨.

- 주택정책실의 집행잔액 검토결과, 주택정책실의 불용액 규모는 서울시 실본부·국 전체 불용액 1조 9,951억 5백만원 중 가장 많은 5,068억 9천5백만원(전체 대비 25.4%)을 차지하고 있으며²⁵⁾, 주로 주택사업특별회계에서 ‘계획변경등집행사유미발생’의 사유로 인하여 특히 매입임대 관련 사업에서 불용액이 과다하게 발생하고 있음. 불용률 10% 초과 사업은 73건(약 4,913억원), 불용액 10억원 초과 사업은 20건(약 4,640억원)에 이르는 만큼, 연도중 계획변경을 최소화하는 한편, 집행률 제고를 위한 노력이 필요하다 판단됨.
- 끝으로, 2022회계연도 주택정책실 소관 세출예산의 집행잔액이 5천억원을 초과한 점, 특히 세출예산현액의 95% 이상을 구성하는 주택사업특별회계의 불용액과 불용률이 최근 5년간 지속적으로 증가²⁶⁾하고 있고 전년도 대비 불용액과 불용률이 급증한 점, 매년 임대주택과 관련한 사업에서 불용액이 빈번하게 발생하는 점 등에 대해 집행기관은 적정예산 편성 및 감추경 활용 등을 통해 예산의 불용을 최소화하기 위한 조치를 하여 적재적소에 재정이 투입될 수 있도록 각별한 노력을 기울여야 할 것임.

25) 2022회계연도 서울시 및 교육청 결산 분석(서울시의회 재정분석담당관, '23.6.12.) p.221

26) (검토보고서 37p) ‘최근 5년간 주택사업특별회계 세출현황’ 참조

※ 2022회계연도 결산검사위원 시정권고사항(4건) 및 조치계획

연 번	시 정 권고사항	내 용	조 치 계 획	소 관 실 국 (부 서 명)
1	서울리츠임대주택 2호 및 3호 관련 부동산 시장 모니터링 강화	한국경제 향후 경제성장을 둔화, 인구감소, 높은 이자율 등으로 토지의 공시지가와 주택의 공시가격이 하락하거나 회복이 더딜 경우, 서울시 투자주식 가액의 전액 회수 예상과 차이가 존재할 가능성이 있으므로, 부동산 시장 모니터링 강화 및 임대수익 개선 방향과 비용 절감 방안을 지속적으로 고려할 필요가 있음.	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시는 자산 편입 등 서울리츠의 사업 실행 전 서울투자운용을 통해 재무분석을 실시하여 타당성 검토를 진행하고 있음 ○ 또한, 주거비 물가지수, 아파트 전세가격지수(KB) 등의 정기적 모니터링을 강화하고 수선비용 절감 등 비용 절감 방안을 마련하여 재무구조 건전화 방안을 지속 고려 중임 	주택정책실 (주택정책과, 공공주택과)
2	주택관련 사업 예산액 과다한 불용 지양	예산편성 시 예측가능한 변화에 대해 충분히 대응하여 예산집행이 될 수 있도록 준비가 된 후 예산을 편성하여야 하며, 여러여건 상 예산집행이 어려울 것으로 판단된다면 예산편성 시 축소할 것을 권고함.	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시장 변화에 대한 분석 및 관계 기관과의 면밀한 협의를 통해 예산편성하도록 하겠으며, ○ 편성 후 예상치 못한 변수가 발생할 경우, 감추경 등을 통해 불용예산 발생하지 않도록 하겠음 	주택정책실 (주택정책과)
3	매각사업수입 체납액 관리 강화	<p>현재의 대책만으로는 체납액을 회수하기에는 부족하며, 지속적인 사업을 수행하면 매각사업 수입의 체납액은 계속적으로 증가할 것으로 예상됨.</p> <p>좀 더 효과적인 체납액 징수 방안을 적극적으로 강구하여 체납액을 회수할 것을 권고함.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 매각사업수입 체납에 대비하기 위하여 대금 완납시 소유권을 이전하고, 매각시 소유권을 이전할 경우 근저당권을 설정하는 등 대책을 마련하였으며, ○ 아울러, 체납징수에 공적이 있는 자치구 공무원에 포상금을 지급하는 등 각 자치구별 특성에 맞는 체납징수 계획 수립을 독려하여 체납을 최소화하도록 하겠음 	주택정책실 (주거정비과)

연 번	시 정 권고사항	내 용	조 치 계 획	소관실국 (부서명)
4	사업 계획 수립 전 충분한 사전 검토 후 예산반 영	<p>1인가구 노장청 세대통합주택 공급 사업은 당초 사업설계 시 공공임대유형과 민간임대유형 2 가지로 공급예정이었으나, 사업 계획을 변경함에 따라 예산 대 부분이 불용됨.</p> <p>신규 사업 설계 시 충분한 사 전 검토를 이행하여 사업 계획 변경에 따른 예산 불용을 지양 할 것을 권고함.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1인가구 노장청 세대통합주택 공급 사업은 추진 과정에서 계획이 변경되어 불가피하 게 불용된 건으로, ○ 향후 사업 예산 편성 시 충 분한 사전 조사 및 분석을 통해 사업 계획 변경을 자 제하고 예산 집행률을 제고 하겠음 	주택정책실 (주택정책과)

입 법 조 사 관 한승윤	02-2180-8207
입 법 조 사 관 최지현	02-2180-8216
입 법 조 사 관 조윤길	02-2180-8208

[붙임] `23년도 주택정책실 소관 세부사업명 변경 현황(p.66)

(단위 : 천원)

부서명	사업명		변경사유
	기존(~2022년)	변경(2023년~)	
주 택 정 책 과	공공원룸주택 매입·건설 공급	공공원룸주택 매입임대 사업	타 매입임대 사업과 명칭 통일
주 택 정 책 과	신혼부부청년임차보증금 지원사업	신혼부부청년등 임차보증금 지원사업	계약갱신요구권만료자 한시 특별대출 신규 편성
주 택 정 책 과	1인가구(노장청 세대통합, 중장년) 주택 공급	노장청 세대통합 주택공급	1인가구 뿐 아니라 다양한 세대통합주택이 공급될 수 있도록 포괄적 세부사업명으로 변경
전 략주 택공 급과	역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	역세권 청년주택사업 종합지원센터 운영	업무와 예산사업명 간 직관적 파악을 위한 변경
공 공 주 택 과	재건축 소형주택 매입	재건축 등 공공주택 매입	도시 및 주거환경정비법 시행령 개정에 따른 사업명 변경 - 소형주택(60㎡이하) → 국민주택규모주택(80㎡이하)
건 축 기 획 과	민관협력형 건축문화 활성화 사업	건축문화 활성화 사업	2023년 민관협력형 사업 예산 삭감으로 인해 사업현황에 맞도록 사업명 변경*
주 거 환 경 개 선 과	저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급	저층주거지 시민편익시설 공급	명칭 간소화
주 거 환 경 개 선 과	성곽마을 보전·관리사업	성곽마을 관리	명칭 간소화
주 거 환 경 개 선 과	저층주거지 집수리 지원	안심 집수리사업 활성화	관련사업 간 명칭 통일
주 거 환 경 개 선 과	서울가꿈주택사업	안심 집수리 보조사업	관련사업 간 명칭 통일
주 거 환 경 개 선 과	주택성능개선지원구역 내 집수리 등 응자	안심 집수리 응자사업	관련사업 간 명칭 통일
주 거 환 경 개 선 과	저층주거지 집수리 등 이차지원	안심 집수리 이차사업	관련사업 간 명칭 통일*
한 옥 정 책 과	한옥지원센터 운영 및 공공한옥 조성사업	한옥지원센터 운영 및 한옥살이 지원사업	주 사업내용 및 예산비율 반영한 사업명 변경*