

# 2019회계연도 주택건축국 소관 사회복지기금(주거지원계정) 운용계획안 예비심사 검 토 보 고 서

도시계획관리위원회  
수 석 전 문 위 원

## I. 총괄

- 사회복지기금 주거지원계정은 생활이 어려운 저소득시민의 주거안정 도모를 위한 재원마련을 위해 「지방자치법」 제142조 및 「서울특별시 사회복지기금조례」 제9조에 따라 지난 2002년부터 서울시가 조성하여 운용 중임.
- 2019년도 사회복지기금 주거지원계정의 총 운용규모는 268억 6,500만원으로, 전년도에 비해 67억 7,200만원 감액(20.1%)되었음.

<수입계획> (단위 : 백만원)			<지출계획> (단위 : 백만원)		
구 분	금 액	비 고	구 분	금 액	비 고
계	26,865		계	26,865	
전 입 금	4,500		비용자성사업비	11,553	
용 자 금 회 수	15,189	이자포함	용 자 성 사업비	15,000	
예 치 금 회 수	6,794		예 치 금	312	
이 자 수 입	208		예 탁 금	0	
기 타 수 입	174		기 타 지 출	0	

### [기금조성내역]

- 2019회계연도 기금은 공공예금 이자수입 2억 800만원, 민간용자금회수(이자포함) 수입 151억 8,900만원, 일반회계 전입금 45억원, 기타 그 외 수입 1억 7,400만원이며, 예치금 회수액 67억 9,400만원을 제외한 순조성액은 200억 7,100만원 규모임.

### [기금사용계획]

- 기금사용사업은 총 3개이며, 저소득층 주택임대료 보조지급 76억 5,000만원, 주거복지센터 운영 39억 300만원, 저소득층 주택임대보증금융자 150억원을 지출하고 3억 1,200만원을 여유자금으로 예치할 계획임.

<기금조성내역>

(단위:백만원)

항 목	'19년 수입계획(안)	'18년 수입액	증 감	증감률(%)
계	26,865	33,637	△6,772	△20.1
공공예금 이자수입	208	208	-	-
민간융자금회수(이자포함)	15,189	17,690	△2,501	△7.4
기타회계 전입금	4,500	4,500	-	-
기타 그 외 수입	174	119	55	0.2
예치금 회수	6,794	11,119	△4,325	△12.9

<기금사용계획>

(단위:백만원)

세부사업	'19년 지출계획(안)	'18년 지출액	증 감	증감률(%)
계	26,865	33,637	△6,772	△20.1
주택임대료 보조지급	7,650	7,600	50	0.7
주거복지센터 운영	3,903	2,995	908	30.3
임대보증금 융자	3,000	3,000	-	-
전세보증금 순환기금운용	12,000	14,500	△2,500	△17.2
여유자금 예치	312	5,542	△5,230	△94.4

II. 수입 및 지출 세부내역

- 2019년도 기금 수입은 총 268억 6천5백만원으로 전년도 대비 67억 7천2백만원 감소하였는데, 이는 융자금 회수수입 및 예치금 이월금이 감소하였기 때문임.
- 세부적으로는 공공예금 이자수입 2억 8백만원, 이자를 포함한 민간융자금 회수액 151억 8천9백만원과 일반회계 전입금 45억원, 기타수입 1억 7천4백만원으로 구성되며, 예치금 회수액은 전년대비 43억 2천5백만원 감소한 67억 9천4백만원으로 이는 이월금 감소에 따른 것임.

(단위:백만원)

예산과목	'19 수입계획(안)	'18년 수입액	증감액	비고(증감 사유)
계	26,865	33,637	△6,772	
공공예금 이자수입	208	208	-	
민간융자금회수(이자포함)	15,189	17,690	△2,501	융자금 회수수입 감소
기타회계 전입금	4,500	4,500	-	
기타 그 외 수입	174	119	55	
예치금 회수	6,794	11,119	△4,325	이월금 감소

○ **지출규모**는 수입규모와 동일한 268억 6천5백만원으로 전년도 대비 67억 7천2백만원 감소하였음.

- 세부적으로는 저소득층 주택임대료 보조지급(서울형 주택바우처) 76억 5천만원, 주거복지센터 운영 39억 3백만원, 임대보증금 용자지원 30억원, 전월세보증금 순환기금 120억원을 지출하고 3억 1천2백만원을 여유자금으로 예치할 계획으로, 이는 전년도 대비 52억 3천만원 감소한 수치임.

(단위:백만원)

예산과목	'19 지출계획(안)	'18년 지출액	증감액	증감 사유
계	26,865	33,637	△6,772	
주택임대료 보조지급	7,650	7,600	50	집행실적을 고려하여 전년도 수준 전액 반영
주거복지센터 운영	3,903	2,995	908	중앙주거복지센터 신규 운영 및 인건비 상승
임대보증금 용자	3,000	3,000	-	
전세보증금 순환기금운용	12,000	14,500	△2,500	최근 3년간 대출실적, 18년 결산전망 및 향후 공급계획 등 감안 추계
여유자금 예치	312	5,542	△5,230	여유자금 감소

### Ⅲ. 검토결과

○ 2019회계연도 사회복지기금 주거지원계정은 저소득층 주택임대료 보조지급, 주거복지센터 운영, 저소득층 주택임대보증금 용자사업 등에 사용할 계획임.

○ “저소득층 주택임대료 보조지급” 사업은 주거급여를 받지 못하는 주거취약계층 및 사각지대에 있는 저소득 시민에게 ‘서울형주택바우처 사업1)’을 통해 월임대료를 지원하는 사업으로, 2019년도 사업비로 76억 5천만원을 편성하였으며 이는 전년도 대비 1%(5천만원) 증액된 규모임.

- 이 사업의 지원대상 가구수는 1만 가구 수준을 유지하고 있음에도 매년 집행잔액은 꾸준히 발생하고 있는 바, 운용계획을 보다 세밀하게 수립함으로써 여유자금 예치규모를 최소화하도록 노력해야 할 것임.

1) 이 사업은 민간 임대주택 및 준주택에 거주하는 월세 임차가구를 대상으로 월 5만원~7.5만원의 주택바우처를 차등 지원(자치구-매월)하는 사업으로, 이와 병행하여 시설퇴소자의 초기 주거정착을 지원하기 위해 월 12만원~15만원 규모로 특정바우처(SH공사-분기)를 지원하고 있음.

<주택바우처 집행현황>

(단위:백만원)

연도	최종예산	예산변경	예산현액	집행액	집행잔액	지원가구수
2015	6,600	-570	6,030	5,804	226	8,214가구 지원
2016	7,200	-1,400	5,800	5,728	72	8,705가구 지원
2017	7,200	-	7,200	6,659	541	10,270가구 지원
2018(11월 기준)	7,600	-	7,600	6,206	1,394	7,347가구 지원

- “주거복지센터 운영” 사업은 2017년까지 10개소로 운영되던 지역주거복지센터를 2018년 이후 자치구별 1개소씩 총 25개소로 확대·설치하고, 중앙주거복지센터가 광역적 총괄기능을 수행하면서 체계적이고 표준화된 주거복지서비스를 제공토록 하는 사업임.
- 2019년도 사업예산은 39억 250만원으로 이는 전년도대비 30%(9억 750만원) 증가된 규모이며, 인건비 단가 상승과 중앙주거복지센터 및 지역주거복지센터 지원금액의 소폭 인상에 따른 것임.
- 자치구 차원에서의 주거복지 전달체계가 미비한 상태에서 지역주거복지센터의 역할 강화가 요구되는 상황이나 센터별 인건비·운영비 외의 사업비는 22백만원 수준이어서 자치구별 특성에 맞는 차별화된 주거복지사업을 추진하기에 적정한지에 대해서는 검토가 필요함.
- “저소득층 주택임대보증금 융자” 사업은 공공임대주택 입주자 임대보증금 융자 지원과 이사시기 불일치 발생 시 임대차계약 종료 전 미반환 보증금을 단기대출하기 위한 사업임. 임대보증금 융차지원을 위한 민간융자금은 전년도와 동일하게 편성(30억원)되었으며 미반환 보증금 단기대출을 위한 통화금융기관융자금은 전년대비 17%(25억원) 감액된 120억원으로 편성되었는데, 이는 최근 3년간 대출실적 등을 감안한 조치인 것으로 이해됨.
- 2018년의 경우 전세보증금 순환기금 대출실적<sup>2)</sup>은 최근들어 가장 낮은 수준을 보이고 있는데(붙임1 참고), 이는 대출의 90% 이상을 차지하는 대출신청 대상인 장

2) ‘18년도 대출은 10월말 현재 20건 30억원으로 예산대비 21%를 집행하였으며, 연말까지 약 40억원 28%를 집행할 것으로 예상됨.

기전세주택 공급물량이 감소<sup>3)</sup>하였기 때문인 것으로 확인되었음.

- 종합하면, 사회복지기금 주거지원계정은 국민기초생활보장제도의 사각지대에 놓인 차상위계층과 주거취약계층을 위한 다양한 지원사업에 투입되고 있는데, 이는 최근 부동산 시장의 변동에 따라 주거비 상승이 지속되고 있는 바 추가 전입금의 확보 등을 통한 확대조성의 필요성도 존재하다고 사료됨.

2017회계연도 서울시 기금의 운용 성과분석<sup>4)</sup> 결과에 따르면, 사회복지기금 주거지원계정은 해마다 비용자성 사업의 비중이 증가하면서 매년 수십억원이 고갈되는 상황<sup>5)</sup>으로, 주택바우처 지급대상 확대와 주거복지센터 인건비의 지속적 상승을 감안할 때 앞으로도 비용자성 사업 관련 지출규모는 꾸준히 증가될 것으로 예상됨. 따라서 현재 추진 중인 사업의 지속성을 담보하기 위해서는 일반회계 전입금을 확대하거나 주거복지센터 운영사업 등 일부사업을 재정사업으로 전환하는 방안도 검토가 가능할 것으로 판단됨.

3) 장기전세주택 공급현황 : 2016년 2,047호, 2017년 1,465호, 2018년 466호(12월 입주)

<연도별 대출실적>

(단위: 건, 억원)

구 분	대출 건수	대출 금액
계	633	498
2018(~10월)	20	29
2017	149	98
2016	203	121
2013~2015	261	250

4) 「지방자치단체 기금관리기본법」 제14조제4항에 따라 서울시장이 분석한 기금별 운용 성과분석을 말함.

5) 14년→15년: 12억 감소 / 15년→16년: 16억 감소 / 16년→17년 : 30억 감소

## 【붙임-1】 연도별 융자성·비용자성 사업계획 및 실적

(출처: '17년 서울특별시 사회복지기금 (주거지원계정) 운용 성과분석 보고서를 기초로 보완·작성)

구 분	사업계획	사업실적	달성도
2016년	<p><b>&lt;융자성&gt; - 17,500백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○전세보증금 순환기금 운용 (15,000백만원)</li> <li>○공공임대주택 임대보증금 융자 (2,500백만원, 250가구)</li> </ul> <p><b>&lt;비용자성&gt; - 7,974백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○저소득층 주택임대료 보조지원 (7,200백만원, 10,000가구)</li> <li>○주거복지센터 운영 (758백만원, 10개)</li> <li>○주춧돌통장 자립가산이자 지원 (16백만원)</li> </ul>	<p><b>&lt;융자성&gt; - 15,472백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○전세보증금 순환기금 운용 (12,772백만원, 202건 지원)</li> <li>○공공임대주택 임대보증금 융자 (2,700백만원, 272가구)</li> </ul> <p><b>&lt;비용자성&gt; - 6,424백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○저소득층 주택임대료 보조지원 (5,728백만원, 8,705가구)</li> <li>○주거복지센터 운영 (680백만원, 10개)</li> <li>○주춧돌통장 자립가산이자 지원 (16백만원, 26가구 지원)</li> </ul>	86.0%
2017년	<p><b>&lt;융자성&gt; - 17,500백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○전세보증금 순환기금 운용 (14,500백만원)</li> <li>○공공임대주택 임대보증금 융자 (3,000백만원, 300가구)</li> </ul> <p><b>&lt;비용자성&gt; - 8,191백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○저소득층 주택임대료 보조지원 (7,200백만원, 10,000가구)</li> <li>○주거복지센터 운영 (771백만원, 10개)</li> <li>○주춧돌통장 자립가산이자 지원 (51백만원)</li> <li>○주거복지전달체계 구축방안 연구 (70백만원)</li> <li>○주거복지 상담서비스 강화를 위한 지원사업(100백만원)</li> </ul>	<p><b>&lt;융자성&gt; - 13,569백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○전세보증금 순환기금 운용 (10,569백만원, 149건 지원)</li> <li>○공공임대주택 임대보증금 융자 (3,000백만원, 337가구)</li> </ul> <p><b>&lt;비용자성&gt; - 7,621백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○저소득층 주택임대료 보조지원 (6,659백만원, 10,270가구)</li> <li>○주거복지센터 운영 (771백만원, 10개)</li> <li>○주춧돌통장 자립가산이자 지원 (31백만원, 78가구 지원)</li> <li>○주거복지전달체계 구축방안 연구 (60백만원)</li> <li>○주거복지 상담서비스 강화를 위한 지원사업(100백만원)</li> </ul>	82.5%
2018년 (10월말 현재)	<p><b>&lt;융자성&gt; - 17,500백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○전세보증금 순환기금 운용 (14,500백만원)</li> <li>○공공임대주택 임대보증금 융자 (3,000백만원, 300가구)</li> </ul> <p><b>&lt;비용자성&gt; - 10,595백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○저소득층 주택임대료 보조지원 (7,600백만원, 10,500가구)</li> <li>○주거복지센터 운영 (2,995백만원, 26개 중앙1 지역25)</li> </ul>	<p><b>&lt;융자성&gt; - 5,397백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○전세보증금 순환기금 운용 (3,027백만원, 20건 지원)</li> <li>○공공임대주택 임대보증금 융자 (2,370백만원, 268가구)</li> </ul> <p><b>&lt;비용자성&gt; - 8,253백만원</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○저소득층 주택임대료 보조지원 (6,206백만원, 7,347가구)</li> <li>○주거복지센터 운영 (2,047백만원, 26개 중앙1 지역25)</li> </ul>	48.6%

## 【붙임-2】 최근 4년간 기금 운용 현황

(출처: '17년 서울특별시 사회복지기금 (주거지원계정) 운용 성과분석 보고서를 기초로 보완·작성)

구 분		2015년		2016년		2017년		2018년	
수 입	합 계	28,900	100%	37,324	100%	33,630	100%	33,637	100%
	전입금	6,000	20.8	3,400	9.1	4,450	13.2	4,500	13.4
	보조금	-	-	-	-	-	-	-	-
	차입금	-	-	-	-	-	-	-	-
	융자금회수(이자포함)	4,291	14.8	16,467	44.1	13,277	39.5	17,690	52.6
	예탁금원금회수	10,058	34.8	-	-	-	-	-	-
	예치금회수	8,209	28.4	17,013	44.5	15,405	45.8	11,119	33.1
	예수금	-	-	-	-	-	-	-	-
	이자수입	269	0.9	261	0.6	231	0.69	208	0.62
	기타수입	73	0.3	183	0.4	267	0.79	119	0.35
지 출	합 계	28.900	100%	37.324	100%	33.630	100%	33.637	100%
	비용자성사업비	6.560	22.7	6,424	17.2	7,621	22.6	10,595	31.5
	융자성사업비	5.326	18.4	15,472	41.5	13,570	40.4	17,500	52
	인력운영비	-	-	-	-	-	-	-	-
	기본경비	-	-	-	-	-	-	-	-
	예탁금	-	-	-	-	-	-	-	-
	예치금	17,014	58.9	15,428	41.3	12,365	36.8	5,542	16.5
	차입금 원리금상환	-	-	-	-	-	-	-	-
	예수금원리금상환	-	-	-	-	-	-	-	-
	기타지출	-	-	-	-	74	0.2	-	-