

서울특별시 공무원 주거안정기금 설치 및 운용에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 의안번호 : 3026
- 제 출 자 : 서울특별시장
- 제 출 일 : 2025년 8월 11일
- 회 부 일 : 2025년 8월 14일

2. 제안이유

- 서울특별시 소속 공무원의 주거안정 지원을 통해 직무에 전념할 수 있는 환경을 조성하고자 기금 존속기한을 현행 2025년 12월 31일에서 2030년 12월 31일로 연장하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 기금의 존속기한 연장(안 제3조)
 - ‘2025년 12월 31일’에서 ‘2030년 12월 31일’로 연장

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「지방공무원법」 제77조
- 나. 예산조치 : 협의완료(예산담당관 협조)
- 다. 협의사항
 - (1) 창의규제담당관(규제심사) : 규제없음.

- (2) 예 산 담 당 관(비용추계) : 비용추계서 미첨부사유서 제출
 - (3) 감 사 담 당 관(부패영향평가) : 평가 제외
 - (4) 양성평등담당관(성별영향평가) : 개선사항 없음.
 - (5) 규제개선담당관(공공갈등진단) : 갈등사항 없음.
 - (6) 조 직 담 당 관(위원회 신설) : 해당 없음.
 - (7) 그밖에 입법안의 시행과 관계가 있는 실·본부·국 검토의견 : 해당 없음.
- 라. 입법예고(2025.6.5. ~ 6.25.) 결과 : 의견 없음.

5. 검토의견

가. 조례개정안의 취지

- 본 개정조례안은 약칭 사용 정비(안 제2조), 맞춤법 반영(안 제10조제1항제1호), 위원회 운영 관련 규정 신설(안 제10조제4항)을 통하여 조례의 미비점을 보완하고, “공무원 주거안정기금” 존속 기한이 올해 12월 31일자로 만료 예정임에 따라 이를 지속 운용하고자 「지방자치단체 기금관리기본법」 제4조에 따라 기금의 존속 기한을 2030년 12월 31일까지로 5년 연장하려는 것임.
- 기금의 존속 기한 연장을 통하여 공무원들의 주거 마련에 필요한 자금 지원으로 사기 진작 및 직무에 전념할 수 있는 여건을 안정적으로 조성하기 위한 것으로 의미가 있다고 하겠음.

〈 조례 개정안의 주요내용 〉

조 문	주 요 내 용
제2조(기금의 설치)	- 근거 없는 약칭 사용 수정(“시장” → 서울특별시(이하 “시장”이라 한다))
제3조(기금의 존속기한)	- 기금의 존속기한 연장(2025년 12월 31일 → 2030년 12월 31일)
제9조(위원장의 직무)	- ‘한다’를 ‘맡는다’로 수정하여 의미 명확화(제1항)
제10조(위원회의 운영)	- 맞춤법 수정(해당년도→해당연도)(제1항제1호) - 위원회 운영에서 이 조례에서 정하지 않은 사항은 「서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례」를 따르도록 규정(제4항 신설)

- 다만, “공무원 주거안정기금”(이하 “주거안정기금”이라 함)의 존속 기한 연장에 대해서는, 당초 기금 설치 목적이 여전히 유효한지 여부, 기금을 통한 사업 성과, 기금의 지속적인 운영이 재정건전성 등에 부담을 주지 않는지 등 심도있는 검토가 요망된다고 하겠음.

나. 세부내용 검토

1) 약칭과 맞춤법 정비, 위원회 운영 관련 규정 신설(안 제2조 및 제10조제1항 제1호 및 제4항)

- 안 제2조는 근거 없는 약칭 사용을 정비하려는 것으로 “약칭”은 조례에서 반복하여 사용되는 긴 표현을 간결하게 표현하는 규정으로, 약칭이 필요한 문장이나 처음 나오는 조문에서 규정하도록 하고 있음.¹⁾
- 그러나, 현행 제2조에서는 “시장”이라는 약칭 사용에 대한 규정(서울특별시 시장(이하 “시장”이라고 함))도 없이 사용하고 있는바, 이를 개정조례안 제2조에서 약칭 사용을 규정하는 것으로 적절하다고 하겠음.

현 행	개 정 안
제2조(기금의 설치) <u>시장은</u> 서울특별시 소속 공무원의 주거 안정에 필요한 재원을 확보하기 위하여 서울특별시 공무원 주거안정 기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치한다.	제2조(기금의 설치) <u>서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)</u> ----- ----- ----- -----.

- 또한, 안 제10조제1항제1호 중 “해당년도”를 한글의 두음 법칙에 따라 “년도”를 “연도”로 정비하는 것으로 적절하다고 하겠으나, “해당”과 “연도”는 명사로 명사끼리는 서로 띄어 쓰는 것이 바른 표기법으로 “해당연도”를 “해당 연도”로 띄어쓰기를 반영한 수정이 필요하다고 하겠음.

※ “두음 법칙”은 단어의 첫머리에 특정한 소리가 출현하지 못하는 현상을 말함. ‘너, 노, 뉴, 니’를 포함하는 한자어 음절이 단어 첫머리에 올 때는 ‘ㄴ’이 나타나지 못하여 ‘여, 요, 유, 이’의 형태로 실현됨. 다만, 의존명사에는 두음 법칙이 적용되지 않음 (국립국어원(www.korean.go.kr)-지식-어문 규범 찾기-한글 맞춤법 참조).

1) 법제처, 『2022년 자치법규 입안 길라잡이』, 2022년 8월, 413면 참조.

- ※ “해당”은 명사로 (주로 다른 명사 앞에 쓰여) 무엇에 관계되는 바로 그것이라는 뜻임.
 “연도(年度)”는 명사로 사무나 회계 결산 따위의 처리를 위하여 편의상 구분한 일 년 동안의 기간을 뜻함.
 “년도(年度)”는 의존명사로 해를 뜻하는 말 뒤에 쓰여 일정한 기간 단위로서의 그해를 뜻함.
 (국립국어원 표준국어대사전(<https://stdict.korean.go.kr/>)) 참조.

현 행	개 정 안	수 정 의 건
제10조(위원회의 운영) ① 위원회의 회의는 다음 각 호에 따라 위원장이 소집한다. 1. 정기회의: 매년 1회 이상 개최하고, <u>다음연도</u> 의 기금 운용계획 수립 및 <u>해당년도</u> 의 기금결산보고서를 심의함. 2. (생략) ②·③ (생략) <u>< 신 설 ></u>	제10조(위원회의 운영) ① -- ----- -----. 1. ----- ----- ----- <u>해당연도</u> ----- ----- --. 2. (생략) ②·③ (생략) <u>④ 위원회의 운영과 관련하여 이 조례에서 규정하지 않은 사항은 「서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례」를 따른다.</u>	제10조(위원회의 운영) ① -- ----- -----. 1. ----- -----, <u>다음 연도</u> ----- ----- <u>해당 연도</u> ----- ----- --. 2. (생략) ②·③ (생략) ④ (개정안과 같음)

- 안 제10조제4항은 위원회의 운영과 관련하여 이 조례에서 규정하지 않은 사항은 「서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례」를 따르도록 하는 규정을 신설하는 것으로, 입법 효율성 측면에서 위원회 관련 기본 조례의 근거 규정을 준용하는 것으로 의미가 있다고 하겠음.

2) 기금의 존속기한 연장(안 제3조)

- 안 제3조는 주거안정 기금의 존속 기한이 올해 12월 31일자로 만료 예정임에 따라 이를 지속 운용하고자 「지방자치단체 기금관리기본법」 제4조에 따라 기금의 존속 기한을 2030년 12월 31일까지로 5년 연장하려는 것임.

※ 기금 존속기한연장 심의절차 : 기금관리부서 ⇒ 기금총괄관리관 의견 ⇒ 지방재정 계획심의위원회 심의 ⇒ 의회 의결

※ 2025년 제1차 재정계획심의위원회 회의 개최결과(재정담당관-6276('25.5.15.))
- 서울특별시 공무원 주거안정기금 존속기한 연장(안) : 원안가결

현 행	개 정 안
제3조(기금의 존속기한) 기금의 존속기한은 2025년 12월 31일까지로 한다.	제3조(기금의 존속기한) ----- 2030년 12월 31일-----.

「지방자치단체 기금관리기본법」 제4조(기금의 존속기한) ① 지방자치단체가 기금을 신설하여 운용하려는 경우에는 기금의 존속기한을 해당 조례에 명시하여야 한다. 다만, 법률에 따라 의무적으로 설치·운용되는 기금과 「지방공기업법」 제19조제2항에 따른 지역개발을 위한 기금은 존속기한을 명시하지 아니할 수 있다.

② 기금의 존속기한은 기금의 설치목적을 달성하기 위하여 필요한 최소한의 기간으로 설정하여야 하며, 그 기간은 5년을 초과할 수 없다.

③ 존속기한을 넘어서까지 기금을 존치할 필요가 있을 때에는 조례를 개정하여 5년의 범위에서 기금의 존속기한을 연장할 수 있다. 이 경우 「지방재정법」 제33조제9항에 따른 지방 재정계획심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 지방자치단체의 장은 기금의 존속기한 및 통합·폐지에 관한 사항 등을 포함한 5년 단위의 기금정비계획을 매년 작성하여 이를 「지방재정법」 제33조제1항에 따른 중기지방재정계획에 반영하여야 한다.

〈 공무원 주거안정기금의 개요 및 운용계획 〉

☐ 기금개요

- 기 금 명 : 「서울특별시 공무원 주거안정기금」
- 기금분류 : 융자성(목적상), 공무원복지(성질상), 직접관리(관리방식)
- 기금용도 : 무주택 공무원 전세자금 융자 및 기타 주거안정 사업
- 조성재원 : 융자금 미회수 채권, 일반회계 전입금, 기타 이자수입 등

○ 설치년도 : 2021년

□ **운용계획**

재원구성	수입계획	▶ 융자금 회수금 ▶ 일반회계 전입금 ▶ 융자금 이자수입, 기타 이자수입 등
	지출계획	▶ 무주택공무원 전세자금 융자 ▶ 기금운용심의위원회 운영 경비 ▶ 기타 주거안정을 위해 필요하다고 인정하는 사업
운용규모		▶ 사업비 기준 연간 약 220억원(±α) 규모 운용 - 최근 3년간('22~'24) 전세자금 지원금 신청수요(평균 318억), 전세가 상향 추세, 신혼부부·다자녀 지원한도 상향 등을 감안하여 220억원으로 하되, - 연간 운용규모는 신청수요, 당해연도 상환금 수입규모 등 종합적으로 감안해 탄력적으로 조정(±α)
조성목표		▶ 880억원 ('21년~'27년) - '28년 이후 일반회계 전입금 없이 자체운용 가능 ※ 기융자 회수금 251억, 일반회계 전입금 581억, 이자수입 48억
일반회계 전입에 따른 시 재정예의 영향		▶ 기존 예산으로 편성했던 사업비를 기금으로 편성(전출) 및 융자성 사업으로 재원이 소멸되지 않음 → 재원변경만 있을 뿐, 시 재정규모 변동은 없음 ▶ 상환되는 융자금을 당해연도에 즉시 사용 가능한 점 등 → 재원의 효율적 활용 가능

※ 출처: 행정국, 2025년 8월 14일 제출자료 재인용.

※ “주거안정기금”은 무주택 공무원들의 전세자금 지원을 일반회계로 사업을 추진함에 따라 안정적이고, 효율적인 사업추진에 한계가 있고, 주거안정 사업 규모의 확대 및 기금설치에 대한 직원들의 개선요청 사항 등을 반영하여 2021년에 설치되었음.

○ 주거안정기금의 재원은 일반회계 전입금, 융자상환금, 기금운용수익(이자 수입) 등을 통해 조성되며, 2027년까지 880억원 조성을 목표로 하고 있으며, 2025년부터는 전세자금 지원 규모를 연 180억원에서 연 220억원으로 증액 하였고, 2025년 7월말 기준 102억 7천 6백만원을 시금고에 예치하고 있음.

〈 2025년 공무원 주거안정기금 조성현황 〉

(단위 : 백만원)

'24연도말 조성액(A)	'25년도 증감액			'25년도 7월말 조성액 및 관리현황		
	계(B)	수입액(C)	지출액(D)			
4,172	865	22,872	22,007	계	재투기금 예탁	시금고 예치
				10,276	-	10,276

※ 출처: 행정국, 2025년 8월 14일 제출자료 재인용.

- 당초 주거안정기금 설치 목적은 서울시 무주택 공무원의 주거 안정을 위하여 당해 연도 예산 상황과 관계없이 장기적인 관점에서 안정적인 사업 추진을 위한 것으로, 기금의 존속 기한 연장을 통하여 기금 운용의 예측 가능성을 높이고, 지속적이고, 안정적인 무주택 공무원 전세자금 지원 사업이 가능하다는 측면 기금 존속 필요성은 인정된다고 하겠음.
- 또한, 2025년 7월 전국 평균 주택매매가격은 4억 7천 7백만원이나 서울시는 10억 4백만원, 전국 평균 주택전세가격은 2억 7천 2백만원이나 서울시는 5억 2백만원으로, 전국 평균 주택 매매 및 전세가격의 약 2배에 달하는 수준이고,²⁾ 서울시 저연차 공무원들은 ‘주거비’를 생활 부담 1순위라고 하고 있으며, 기본급과 기타 수당을 합쳐도 물가와 주거비에 허덕여 퇴사하는 저연차 공무원들이 늘어나고 있는 등³⁾ 무주택 공무원 주거복지 강화와 사기 진작을 위한 주거안정기금 존속 기간 연장의 필요성은 있다고 하겠음.

2) KB국민은행, “[월간] KB주택가격동향-2025.7.14.기준”, KB부동산(<http://kbland.kr>), 최종방문 2025년 8월 15일.

3) 조종오, “신규임용 공무원의 퇴직 증가 문제: 보수 현실화, 유연한 공직문화 조성 등 범정부 차원의 대응 필요”, 『이슈와 논점』 제2203호, 국회입법조사처, 2024.2.28., 아주경제, “공무원 월급으론 4평도 빠듯...공직 자부심 갖고 싶어”, 2024년 7월 14일자 참조.

〈 2025년 7월 주요지역 평균매매 및 전세가격 〉

(단위 : 만원)

		전국	서울	인천	5개광역시	수도권	경기	기타지방
매매가격	종합	47,773	104,002	33,956	32,987	67,574	51,036	23,132
	아파트	53,545	140,572	41,430	35,648	78,979	56,192	23,611
전세가격	종합	27,248	50,217	21,645	19,997	36,703	31,194	15,648
	아파트	31,000	64,944	26,815	23,032	42,785	35,126	17,251

※ 출처: KB국민은행, “[월간] KB주택가격동향-2025.7.14. 기준”, KB부동산(<http://kbland.kr>) 표 재인용.

- 다만, 2021년부터 2025년 7월까지 주거안정기금 조성을 통한 무주택 공무원 전세자금 지원 사업 추진 현황을 살펴보면, 전세자금 지원 신청 인원은 1,541명이고, 이 중 56%(863명)만 지원을 받고 있어, 기금 조성을 통해 실질적인 지원을 받고 있는 공무원은 신청자의 절반 수준으로, 효율성과 효과성 측면에서 기금이 합리적으로 운영되고 있는지 신중한 검토가 요망된다고 하겠음.

〈 무주택 공무원 전세자금 지원 사업추진 현황 〉

('25.7.31 기준, 단위: 명, %, 백만원)

연도	예산	집행액 (집행률)	신청현황		선정 인원	지원현황		경쟁률 (신청인원/ 선정인원)
			신청인원	신청금액		지원인원	지원금액	
계	86,500	72,656 (84.0%)	1,541	131,220	895	863	72,656	1.8 : 1
2025년 7월까지	22,000	10,998 (49.9%)	178	18,034	108	108	10,998	1.6 : 1
2024년	18,000	16,669 (92.6%)	350	30,690	202	196	16,669	1.7 : 1
2023년	18,000	18,000 (100%)	438	37,685	202	202	18,000	2.2 : 1
2022년	15,500	15,405 (99.4%)	320	27,030	183	182	15,405	1.7 : 1
2021년	13,000	11,584 (89.1%)	255	17,781	200	175	11,584	1.4 : 1

※ 출처: 행정국, 2025년 8월 14일 제출자료 재인용.

〈 최근 3년간 그룹별 전세자금 지원 신청 및 선정 현황 〉

('25.7.31 기준, 단위: 명, 백만원)

구 분		합 계	일반	신혼부부	다자녀	신규직원	1인가구
2025 7월까지	신청인원	178	36	35	20	24	63
	선정인원	108	17	26	12	19	34
	지원금액	10,998	1,456	3,196	1,808	1,720	2,818
2024	신청인원	350	166	29	6	73	76
	선정인원	196	54	24	3	53	62
	지원금액	16,669	4,608	2,292	300	4,563	4,906
2023	신청인원	438	170	71	5	95	97
	선정인원	202	55	45	3	52	47
	지원금액	18,000	4,863	4,225	300	4,592	4,020

※ 출처: 행정국, 2025년 8월 14일 제출자료 재인용.

〈 무주택 공무원 전세자금 지원 사업 〉

□ 사업개요

- 추진근거 : 서울특별시 공무원 후생복지에 관한 조례 제7조
- 지원대상 : 본청 및 사업소 소속 무주택 공무원
 - 공공안전관(청원경찰) 포함, 소방직 제외(별도 시행)
- 모집기간 : 연 2회(상·하반기 각 1회)
 - 그룹배정 : 일반(32%), 신혼(27%), 다자녀(18%), 신규(18%), 1인가구(5%)
- 지원내용 : 임대보증금의 50% 이내 범위에서 최대 2억원
 - 다자녀 2억원, 신혼부부 1.5억원, 일반·1인가구·신규직원 1억원
 - 이자율 : 연 1%(보증보험료 약 0.3% 별도)
 - ※ 임대보증금 6.3억원 이하 주택(세대원 3인 7.3억원, 4인 이상 8.3억원)
- 지원기간 : 기본 2년(2회 연장가능, 최장 6년)
- 채권확보 : 보증보험 가입 또는 채권양도 설정
- '25년 예산 : 220억원(반기별 110억원)

※ 출처: 행정국, 2025년 8월 14일 제출자료 재인용.

※ 행정국은 기존 주거안정 지원사업 규모만으로 주거 부담 해소 역부족, 신혼부부·다자녀 직원 대상 현실적인 주거지원 강화 필요 등에 따라 전세자금 지원 규모를 연 180억원에서 연 220억원으로 증액하여, 신청수요 높은 신규, 1인가구 지원 규모도 각 10%

확대하고, 실 거주 주택 보증금액을 고려하여 신혼·육아 공무원 1인 용자 금액을 확대하였음(신혼부부 1억원 → 1.5억원, 다자녀 1억원 → 2억원)(행정국, “서울 특별시 공무원 주거안정기금 확대 계획”, 2024.11. 참조).

- 또한, 행정국은 현재 무주택 공무원 전세자금 지원 수요의 절반 규모로 기금을 운영하고 있는바, 기금 규모 확대 및 사업의 실질적 효과 분석 등을 통한 기금 운용의 효율성 제고를 위한 지속적인 노력이 요망된다고 하겠음.

전 문 위 원	정 찬 일	입법조사관	최 문 숙
---------	-------	-------	-------