

2020회계연도 도시재생실 소관 도시재생기금 결산 승인안 검 토 보 고

1. 총괄

- 도시재생기금(이하 “기금”)(붙임 1)은 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」(2017.3.23 제정·시행)에 따라 도시재생활성화를 위한 거점공간과 지역자생기반을 마련하기 위해 2017년에 설치되어 2018년부터 조성·운용되고 있음. 조성 재원은 과밀부담금의 25%¹⁾ 등이며, 지출용도는 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용, 도시재생기반시설 조성²⁾과 역량강화사업 비용 등임²⁾.

1) 과밀부담금(도시계획국에서 부과)의 50%는 국비, 50%는 서울시(도시개발특별회계 25% / 도시재생기금 25%)로 귀속됨.

‘20년 12월 개정된 「서울특별시 지역균형발전 지원 조례」에 따라 ’21년 1월 1일부터 과밀부담금은 균형발전특별회계로 25%, 도시재생기금 25% 귀속됨.

※ 「서울특별시 지역균형발전 지원 조례」 12조(특별회계의 세입과 세출) ① 특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 12. 31.>

2. 「수도권정비계획법」 제16조에 따라 시로 귀속되는 과밀부담금의 50%

※ 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」 제5조(기금의 조성) 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금의 50%

2) 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」 제6조(기금의 용도) 기금은 다음 각 호의 용도에 사용한다.

1. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용
2. 공공임대주택 또는 사회주택의 건설·관리 비용
3. 도시재생사업 관련 전문가 활용비 및 기술비
4. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
5. 도시재생활성화지역내 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
6. 2천만원 이하 범위안에서의 도시재생사업을 위한 조사연구비
7. 사업기간이 종료된 도시재생활성화지역내 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
8. 도시재생기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
9. 주민협의체가 추진하는 사업비

- '20회계연도 기금조성 결산액은 '19년 조성액 68억 9천만 원과 '20년 조성액 202억 1천만 원(수입액 33,324백만 원- 지출액 13,114백만 원)을 합친 271억 원임.

(단위: 백만원)

년 도	전년도말 조성액 (가)	당 해 연 도 증 감 액			당해연도말 조성액(㉑ = ㉒ + ㉓)
		계 나 = ㉒ - ㉓	수 입 액(㉒)	지 출 액(㉓)	
2020년	6,890	20,210	33,324	13,114	27,100
2019년	7,899	△ 1,009	14,753	15,762	6,890
2018년	-	7,899	22,249	14,350	7,899

- 수입결산은 수입계획액 353억 2천3백만 원 대비 113.8%에 해당하는 402억 1천4백만 원임.

(단위: 백만원)

구 분	수입계획액	전년도이월액	수입계획현액	징수결정액	실제수납액	미수납액
총 계	35,323	1,843	37,166	40,214	40,214	-
공공예금이자수입	119	-	119	129	129	-
일반부담금	30,148	-	30,148	33,142	33,142	-
그외수입	9	-	9	53	53	-
전년도이월사업비	-	1,843	1,843	1,843	1,843	-
예치금회수	5,047	-	5,047	5,047	5,047	-

- '20년도 총 수납액 402억 1천4백만 원 가운데 총 지출액은 총 396억 6천1백만 원이며, 다음연도 이월액은 5억 5천3백만 원임.

(단위: 백만원)

계	지 출										다음연도 이월액 (사고등)
	계	비용자성 사업비	용자성 사업비	인력 운영비	기본 경비	예치금	예탁금	차입금 원리금 상환	예수금 원리금 상환	기타 지출	
40,214	39,661	8,453	-	-	10	26,547	-	-	4,651	-	553

10. 차입금 및 이자 상환

11. 여유자금의 예탁 및 예치

12. 그 밖에 위 각 호에 준하는 것으로 시장이 특별히 필요하다고 인정하는 사업으로, 제8조에 따른 기금운용심의위원회의 심의를 받은 비용

2. 검토의견

1) 기금수입 관련

- '20년도 기금수입은 일반부담금(과밀부담금)(붙임 2)과 공공예금이자수입, 예치금회수 등임. 실제수납액은 수입계획현액 371억 6천36백만 원 대비 108.2%에 해당하는 402억 1천4백만 원임. 수입계획현액과 실제수납액간의 차이는 주 수입원인 과밀부담금이 당초 계획액 301억 4천8백만 원 대비 29억 9천4백만 원(9.9%) 더 많이 수납되었기 때문임.

(단위 : 백만원)

구 분	수 입 계획액	수입계획 현액(A)	징 수 결정액(B) 및 실제수납액	증감 (B-A)	증감 사유
총 계	35,323	37,166	40,214	3,048	
공공예금 이자수입	119	119	129	10	◦ 과밀부담금 등 수입 증가에 따른 예치금 이자수입 증가
일반부담금	30,148	30,148	33,142	2,994	◦ 과밀부담금 징수액 증가
그외수입	9	9	53	44	◦ 보조금 사업 정산금 증가
전년도이월 사업비*	-	1,843	1,843	-	-
예치금회수**	5,047	5,047	5,047	-	-

*) 일부 사업 공사·사전절차 지연 등 계획 변경에 따른 이월액 발생

**) '20년 예산 편성 당시 예치금회수 항목 수입액에 미편성, 이후 통계목 신설하여 '19년 결산에 따른 예치금 회수액 반영

2) 기금지출 관련

□ 총괄

- '20년도 기금지출현황을 보면, 지출계획현액은 371억 6천6백만 원이나 수입 초과분(30여억 원)을 여유자금 등으로 예치하여 실 지출액은 402억 1천4백만 원임.

- '20년 지출액에서 여유자금 예치금, 예수금 상환 등을 제외한 실제 사업비 157억 9천4백만 원을 기준으로 보면, 집행률은 53.5%(8,453백만원)로서 전년도 집행률 31.3%로 비해 다소 개선되었음.
- 사업비 지출을 세부사업별로 보면, 먼저, 도시재생기반시설조성 사업의 경우 지출계획현액 대비 집행액은 73억 2천7백만 원(56.6%)이며, 이월액은 5억 5천3백만 원임.
- 주민역량강화 사업은 지출계획현액 28억 5천2백만 원 대비 39.5%에 해당하는 11억 2천6백만 원을 지출하였음.

(단위 : 백만원)

구 분	'20년 계획			'20년 지출		
	지출계획액	전년도 이월액	지출계획현액	실 지출액	다음연도 이월액	총 지출액
총 계	35,323	1,843	37,166	39,661	553	40,214
비용자성사업비	13,951	-	15,794	8,453	553	9,006
도시기반시설조성	11,520	-	11,520	6,041	553	6,594
주민역량강화	2,431	-	2,431	705	-	705
전년도 이월사업	-	1,843	1,843	1,707	-	1,707
행정운영경비	10	-	10	10	-	10
재무활동비	21,362	-	21,362	31,198	-	31,198
여유자금예치	16,687	-	16,687	26,547	-	26,547
예치금상환	4,675	-	4,675	4,651	-	4,651

〈부서별 기금 지출현황〉(사업비 기준)

(단위: 백만원)

부서	세부사업	계획액	전년도 이월액	계획현액	집행액(%)	이월액(%)	불용액(%)
총 계(25건)		13,951	1,843	15,794	8,453(53.5%)	553(3.5%)	6,788(43.0%)
재생정책과	기반시설조성(5건)	4,589	-	4,589	1,530(33.3%)	93(2.0%)	2,966(64.6%)
도시활성화과	소계(7건)	3,345	190	3,535	1,643(46.5%)	460(13.0%)	1,432(40.5%)
	기반시설조성(3건)	3,345	-	3,345	1,545(46.2%)	460(13.8%)	1,340(40.1%)
	전년도이월사업(4건)	-	190	190	98(51.6%)	-	92(48.4%)

부서	세부사업	계획액	전년도 이월액	계획현액	집행액(%)	이월액(%)	불용액(%)
역사도심재생과	소계(8건)	2,976	837	3,813	3,185(83.5%)	-	628(16.5%)
	기반시설조성(4건)	2,776	-	2,776	2,156(77.7%)	-	620(22.3%)
	주민역량강화(1건)	200	-	200	192(96.0%)	-	8(4.0%)
	전년도이월사업(3건)	-	837	837	837(100.0%)	-	-
주거재생과	소계(3건)	3,041	16	3,057	1,339(43.8%)	-	1,718(56.2%)
	기반시설조성(1건)	810	-	810	810(100.0%)	-	-
	주민역량강화(1건)	2,231	-	2,231	513(23.0%)	-	1,718(77.0%)
	전년도이월사업(1건)	-	16	16	16(100.0%)	-	-
주거환경개선과	전년도이월사업(1건)	-	500	500	500(100.0%)	-	-
광화문광장추진단	전년도이월사업(1건)	-	300	300	256(85.3%)	-	44(14.7%)

□ 전년도 사고이월('19→'20) 집행현황

- 전년도에 이월된 기금사업(불입 3)은 총 10건에 18억 4천3백만 원이며, 이월액의 92.6%에 해당하는 17억 7백만 원을 집행하였음. 10건 중 8건의 이월사업비는 전액 집행되었음. 나머지 두 개 사업 중 '사직2구역 휴게쉼터 조성 공사'의 집행률(29.5%) 저조는 조합의 공사반대에 따라 시설의 설치범위를 조정하여 최소화하였기 때문임.

(단위: 백만원)

부서	사업명	이월액	집행액	집행률	집행 부진 사유
도시활성화과	사직2구역 휴게쉼터 조성 공사	131	39	29.5%	◦ 조합의 공사반대 등을 고려하여 공사 범위 축소
광화문광장추진단	광화문일대 도시재생 활성화를 위한 기본구상 수립 용역	300	257	85.6%	◦ 사업추진 방안을 도시재생활성화 지정 사업에서 市 재정사업으로 변경함에 따라 일부 절차(주민설명회, 심의 등) 생략함에 따른 지출 감소

□ '20회계년도 세부사업별 기금지출 현황

○ '20년 기금사업은 15개(기반시설조성 13개, 주민역량강화 2개) 사업임(붙임 4).

- 편성 기금 전액을 집행한 사업은 3개 사업이며, 전액 불용 처리는 2개 사업으로서, 먼저 '용산 Y밸리 플랫폼 조성'은 서울시와 산업통상자원부 연계사업으로 당초 13억 2천만 원을 편성하여 기금변경을 통해 10억 2천만원을 감액하였으나, 산업통상자원부 예산이 비로소 '21년에 반영됨으로써 사업을 시행할 수 없어 예산 전액(300백만 원)을 불용처리한 후 '21년 일반 예산으로 편성하였음.

'선교사 주택 시민공간 조성'은 주택 개선 및 개방으로 주민의 재생사업에 대한 인식을 전환할 목적으로 기금운용계획을 변경하여 3억 원을 신규 편성하였으나, '사직2구역 휴게쉼터 조성 공사'와 마찬가지로 조합과의 갈등으로 사업을 추진할 수 없어 전액 불용 처리하였음.

사직2구역은 대법원 판결('19.4.25)로 정비구역 해제('17.3.30)지역에서 도시정비형 재개발사업 구역으로 환원된 곳으로, 조합이 당초 인가('12년)된 사업시행계획 또는 사업시행계획 변경³⁾을 통해 전면철거 방식으로 사업을 추진할 경우 선교사주택을 보전하기 어려울 수도 있는 상황임. 정비구역 환원 이후에도 현재까지 정비방식에 대한 조합의 정확한 의사결정이 이루어지지 않은 상황에서 선교사 주택 활용 및 앵커시설 수선, 휴게쉼터 조성 등을 추진하는 것은 서울시의 의도와는 달리 '대안사업 밀어붙이기'라는 부정적 인식을 불러올 수 있으므로, 안전관리 사업 외에는 다른 사업을 추진하지 않는 것이 바람직하다 하겠음.

3) 서울시에서는 기 인가된 사업시행계획이 정비계획('09년)과 경관관리계획 높이 및 지형순응형 배치에 위반된다는 의견으로 재개발사업 추진시에는 이런 문제를 해결해야 한다는 입장임.

- 집행률이 50% 이하로 저조한 사업은 5개 사업(기반시설조성사업 4개, 주민역량강화사업 1개)임.

‘서마장 상생센터 조성’은 마장축산물시장일대 도시재생지역내 행당6구역 재개발시 기부채납 받아 소유권을 이전(‘20.6) 한 소규모 공용 주차장과 인접한 소규모필지인 기재부 부지를 추가 매입(‘20.7)⁴⁾ 하여 주민공동이용시설을 조성하는 사업으로 30억 원을 편성하였으나, 주차장 부지에 대한 소유권 이전이 지연됨(부당이득급반환소송)에 따라, 후속 절차인 건축기획용역 시행(성동구청) 이후, 설계공모 절차 이행 등의 연내 발주가 어려워 87.2%의 예산을 불용하고 ’21년 일반예산으로 19억 8천만 원(설계비, 공사비)을 편성하였음.

’21년 현재 성동구에서 건축설계(설계비 50백만원) 진행 중(’21.2~7)인 가운데, 금년 4월 29일 국토부에서 서마장(주택밀집지역) 지역에 대해 ‘소규모 주택정비 관리지역’으로 선정하였음. 따라서, 상생센터 건립은 소규모 주택 정비사업의 공공기여로 충당해도 될 것으로 판단되는 바, 공공시설에 대한 예산투입의 적정성 검토가 필요해 보임.

‘진양상가 거점공간 매입’ 사업은 세운상가군 재생사업의 일환으로 추진하는 사업으로 기금운용계획 변경으로 거점공간 매입 예산 9억 원을 신규 편성하였으나, 매도인의 매매계약 사항 불이행으로 매입 절차 종결 및 계약 해제 절차를 이행 중에 있어 6억 원을 불용처리함.

이 사업은 ’18년 7월 잔금지급일 이전 물건 권리관계 (가압류, 세금채납, 근저당권 등)⁵⁾를 해제하는 조건으로 부동산 매매계약을 체결(매도인 ⇔ 市·SH)하

4) 총 3,000백만 원(’20년 326백만 원)

5) 계약 당시 부동산 등기에 ① 근저당권 1건, ② 소유권 가등기권 1건, ③ 압류 6건이 기 설정

였으나, 매도인이 이를 이행하지 않아 서울시는 매입 절차를 종결하고 “부당이득금 반환청구 소송”을 제기(‘21.4.1)하고, 진양상가 4층 사우나 거점 공간 출입구를 폐쇄 조치(‘21.4월 조치 완료)하였음. 소송 완료 후, 소유권 이전등기 말소절차 및 강제집행(경매)을 시행하여 지급액⁶⁾을 환수할 예정임.

- 이 외에 사전절차 지연(후암동 골목길재생사업 주민공도이용시설 기본 및 실시설계, 집행률 13.8%/이월률 62.5%) 공사기간 연장(우당 이회영 기념관 조성, 집행률 43.7%/이월률 54.4%), 코로나로 인한 사업계획 변경(도시재생기업 지원) 등으로 집행률이 매우 저조함.
- 한편, ‘영등포 근대문화유산 재생 공모사업’의 경우, 대선제분 공장 8번동(SPACE-M)에 대해 리모델링 및 증축 후 건물 일부(1층과 2층)를 서울시가 10년간 무상사용하는 조건으로 보조금 30억 원을 지급하기로 함에 따라 ‘19년 8억 원의 예산을 교부하고, ‘20년에 나머지 22억 원을 편성하였음. 그러나, 구조보강계획 변경으로 공기가 연장되고(‘20.10.→‘21.11.) 민간의 자금조달의 어려움으로 사업이 지연되어 편성예산 일부(1,024백만 원)를 불용 처리하고 ‘21년 기금사업으로 6억 원을 편성하였음. 6월 현재 공정률은 68% 정도임.

‘19년 12월 ‘영등포 제분공장 SPACE-M 민간위탁’에 대해 시의회 동의를 받았으나, 리모델링 지연으로 현재까지 관련 절차를 진행하지 못하고 있음.

6) <매매대금 지급 현황>(단위: 천원)

구 분	총 금액	계약금	1차중도금	2차중도금	3차중도금	잔 금
서울시	1,990,000	199,000	398,000	196,514	298,500	897,986
S H	1,041,000	104,000	208,000	156,000	156,000	417,000
지급일		’18.07.06.	’18.07.10.	’18.08.14.	’18.08.24.	미지급

<'20년 집행률 저조 및 이월 과다 사업 현황> (단위: 백만원)

사업명	지출 계획	집행액	'20년 이월액	불용액	집행부진 사유
서마장 상생센터 조성	3,000	385 (12.8)	-	2,615 (87.2)	[집행부진 사유] ◦ 부당이득금 반환 소송으로('20.1~6) 주차장 부지 확보를 위한 소유권 이전 이 지연됨에 따라 후속절차가 연기되어 불용 후 '21년 일반예산으로 편성
용산 Y-Valley 플랫폼 조성	300	-	-	300 (100.)	[집행부진 사유] ◦ 산업통상자원부 연계사업으로 추진시기가 불확실하여 기금으로 편성하였으나 추진시기가 확정('21년)됨에 따라 불용 후 '21년 일반예산으로 편성
후암동 골목길 재생 사업 주민공동이용시설 기본 및 실시설계	80	11 (13.8)	50 (62.5)	19 (23.8)	[사고이월 사유] ◦ 소규모 공간축출 등 전문적인 설계자 선정을 위한 선정검토 절차 등 시일이 소요되어 용역계약 체결지연 ('21.6월 준공예정)
영등포 근대문화유산 재생 공모사업	2,200	1,176 (53.5)	-	1,024 (46.5)	[집행부진 사유] ◦ 공사 실적에 근거하여 보조금을 지급하나 민간사업 자금 확보의 어려움 등으로 공사가 지연되어 불용 후 '21년 기금 사업으로 편성 ('21.11 준공 예정)
선교사주택 시민공간 조성공사	300	-	-	300 (100.0)	[집행부진 사유] ◦ 재정비조합과의 갈등으로 사업 미추진
우당 이회영 기념관 조성	845	369 (43.7)	460 (54.4)	16 (1.9)	[사고이월 사유] ◦ 남산예정자락 공사기간 연장에 따라 기념관 준공기한 연장('21.3.30 준공)
진양상가 거점공간 매입	898	295 (32.9)	-	603 (67.1)	[집행부진 사유] ◦ 매도인의 매매계약 사항 불이행으로 매입 절차 종결 및 계약해제 절차 추진 중
도시재생기업 (CRC)지원	2,231	513 (23.0)	-	1,718 (77.0)	[집행부진 사유] ◦ 당초 상반기 '20년 CRC 선정 예정(8개 내외)이었으나 코로나19등으로 '20년 CRC 선정이 '20.12월로 연기되어 지원비용 불용 후 '21년 기금 사업으로 편성

□ 종합

- '20회계연도 기금 지출액은 비용자성 사업비 기준으로 계획현액 대비 53.3%로서 전년도의 31.8%에 비해 집행률이 다소 향상되었음. 또한 과밀부담금 추계에 있어, 관례적으로 최근 3년간 징수액의 평균으로 단

순 적용하지 않고 자치구를 통한 실제 부과와 징수시점에 대한 전수조사와 경기상황에 기반하여 수입액을 추정하는 것은 부과시점과 납부시점 간의 차이(약 3~5년)와 부과대상의 건설 경기 민감성에 따른 추계의 부정확성과 불확실성을 해소하기 위한 노력으로서 고무적이라 하겠음.

다만, 사전협의 및 사전절차 지연, 공사기간 연장, 준공기한 미도래, 앵커 시설 확보의 어려움, 무리한 사업추진 등의 사유로 사업이 중단 또는 연기됨으로써 서울시 비융자성 사업비 집행률 92.1%에 비해 집행률이 매우 저조하고, 이월액이 다수 발생한 것은 개선되어야 할 것임.

- 현재 기금의 조성재원은 주로 과밀부담금에만 의존하고 있어, 재원의 안정적 확보를 통한 사업추진 기반을 조성하기 어려우므로, 기금설치 목적을 달성하기 위해서는 사업수행에 필요한 기금재원⁷⁾이 지속적·안정적으로 확보되어야 하는 바, 정비사업 현금기부채납 등을 도시재생기금으로 확충할 수 있는 방안과 함께 다른 기금이나 회계로부터의 전입금 등 재원 확보 노력이 수반되어야 할 것임.
- 마지막으로, 남산예장자락에 조성된 우당 이회영 기념관은 임시적인 시설로서, 향후 이전⁸⁾할 경우 중앙정부에서 책임있게 추진할 수 있도록 여론

7) 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」

제5조(기금의 조성) 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금의 50%
2. 다른 기금이나 회계로부터의 전입금
3. 정부의 보조금
4. 차입금
5. 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」에 따른 절차를 거친 민간인(단체)의 출연금
6. 기금의 자금운용 수익금 및 그 밖의 수입금

8) '22년부터 '24년까지 명동 문화공원 내 존치건물(4동) 수용 및 철거 후 지상3층(연면적 1,000㎡ 내외)으로 신축하여 이전할 계획으로서, 명동2지구 정비사업 시 공공기여방안으로 조성하여 기부채납 받을 계획임.

을 환기시키고 협의할 필요가 있으며, 임시시설의 운영 및 관리는 도시재
생실 소관으로 시의회 동의('20. 12)를 받아 민간에서 위탁관리하고 있으
나 관련부서와 협의하여 소관부서를 변경할 필요가 있다 판단됨.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 임경숙
연 락 처	02-2180-8205
이 메 일	kslimga@seoul.go.kr

[붙임 1] 도시재생기금 운용관련

① 기금운용심의위원회

- 설치근거 : 서울시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례 제8조
- 설 치 일 : 2017.6월
- '20년 운영실적 : 3회
 - '17년 : 1회('17.6.28)
 - '18년 : 3회('18.4.9 / '18.9.21 / '18.10.23)
 - '19년 : 5회('19.2.15 / '19.5.28 / '19.8.22 / '19.10.16 / '19.10.29)
 - '20년 : 4회('20.3.4 / '20.5.20 / '20.9.18 / '20.10.12)
- 구 성 : 총 9명(공무원 2, 시의원 2, 민간위원 5)
- 기 능
 - 기금운용계획의 수립
 - 기금의 결산보고서 작성
 - 기금운용의 성과분석
 - 그 밖에 기금의 효율적인 운용·관리를 위하여 시장이 위원회의 회의에 부치는 사항

② 기금의 변경

- 근거
 - 지방자치단체 기금관리기본법 제11조 제2항
 - 지방자치단체의 장은 기금운용계획의 정책사업 지출금액을 변경하려는 경우에는 미리 지방의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 정책사업 지출금액의 10분의 2 이하를 변경하려는 경우와 다음 각 호의 기금의 정책사업 지출금액을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다
 - 행정안전부 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준
 - 정책사업 지출금액의 20% 이하는 변경시 기금운용심의회로 변경 가능

[붙임 2] 과밀부담금 부과·징수

□ 사업목적

- 수도권 집중억제 및 지역균등 개발을 위해 인구집중유발시설 중 일정규모 이상 건축물에 과밀부담금 부과
 - '94. 4월 이전까지는 수도권정비심의위원회의 심의를 거쳐 승인
 - '94. 4월 이후 과밀부담금 부과라는 간접규제 방식으로 전환됨

□ 사업개요

- 부과근거 : 수도권정비계획법 제12조(부과권자 : 시·도지사)
- 부과대상 : 서울시 전역(과밀억제권역)
 - 업무용·복합용 건축물 : 건축연면적 25,000㎡ 이상
 - 판매용 건축물 : 건축연면적 15,000㎡ 이상
 - 공공청사(국가,지자체 면제) : 건축연면적 1,000㎡ 이상
- 산정기준 : 부과대상 면적 × 표준건축비의 5~10% 부과
- 부과 시기(납부기한) : 건축 허가일(사용승인일)
- 과밀부담금 사용(배분) : 국고와 서울시에 각각 50%씩 귀속
 - ※ 서울시(50%) : 도시개발특별회계 25% + 도시재생기금 25%
 - (‘21.1월부터는 균형발전특별회계 25%, 도시재생기금 25%)

(단위 : 백만원)

구분	년도	부과		징수		
		건수	금액	건수	금액	징수율(%)
총계(누계)		1,897	2,917,670	1,215	2,253,300	73.8
최근 5년간	'20	57	90,716	18	66,284	73.1
	'19	47	204,648	33	48,147	23.6
	'18	69	83,579	45	79,909	95.6
	'17	88	167,401	52	211,919	126.6
	'16	77	64,308	44	147,571	229.5
'94 ~ '15		1,559	2,307,018	1,023	1,699,470	73.7

- ※ 부과액과 징수액의 차이는 건축허가일 후 사용승인일(납부기한)까지 장기간(약 3~5년) 소요되기 때문에 발생 (현재의 부과금액은 몇 년 후 징수금액으로 나타남)
- ※ 부과건수와 징수건수가 차이가 많은 것은 부과는 건축물 허가후 증축 또는 용도변경 신청할 때마다 과밀부담금의 부과처분 건수로 집계되나 징수는 동일 소유자이면 1회에 납부함(동일 건물에 대한 부과건수가 평균 3~5건이라도 징수는 1건임)

[붙임 3] 전년도('19년→'20년) 이월사업 집행현황

(단위 : 백만원)

연번	부서	사업명	이월액	집행액	집행률	집행 부진 사유
총 계			1,843	1,707	92.6%	
1	도시활성화과	사직2구역 선교사주택 및 부속토지 활용 실시설계 용역	38	38	100%	
2	도시활성화과	사직2구역 선교사주택 부지 경계 복원 및 현황 측량 용역	11	11	100%	
3	도시활성화과	사직2구역 선교사주택 정밀 안전진단 용역	10	10	100%	
4	도시활성화과	사직2구역 휴게쉼터 조성 공사	131	39	29.5%	◦ 조합의 공사반대에 따른 협의 가능성을 고려하여 공사 범위 축소
5	역사도심재생과	역사도심 특화산업 발전방안 연구 용역	343	343	100%	
6	역사도심재생과	역사도심 생활유산 실태조사 및 관리방안 연구	88	88	100%	
7	역사도심재생과	세운상가군 거점공간 관리	405	405	100%	
8	주거환경개선과	삼양마을공원 환경 개선공사	500	500	100%	
9	광화문광장추진단	광화문일대 도시재생 활성화를 위한 기본구상 수립 용역	300	257	85.6%	◦ 사업추진 방안을 도시재생 활성화 지정 사업에서 市 재정 사업으로 변경함에 따라 일부 절차 생략(주민설명회, 심의 등)
10	주거재생과	2019상상패션런웨이 록 북 용역	16	16	100%	

[붙임 4] '20년 사업 세부 집행 현황(전년도 이월사업 제외)

(단위 : 백만원)

연번	세부 사업	사업부서	산출 사업	지출계획				집행액	'20년 이월액	불용액	집행부진 사유
				당초	변경	증감	사유				
총 계				11,764	13,951	2,187		6,746 (48.4)	553 (4.0)	6,652 (47.7)	
1	도시 재생 기반 시설 조성	재생정책과	서마장 상생센터 조성	3,000	3,000	-		385 (12.8)	-	2,615 (87.2)	[집행부진 사유] ◦ 부당이득금 반환 소송으로('20.1~6) 주차장 부지 확보를 위한 소유권 이 전이 지연됨에 따라 후속절차가 연기되어 불용 후 '21년 일반예산으로 편성
2		재생정책과	용산 Y-Valley 플랫폼 조성	1,320	300	△1,020	· 산업 통상 자원부 연계사업 연기에 따라 감액	-	-	300 (100.)	[집행부진 사유] ◦ 산업 통상 자원부 연계사업으로 추진시기가 불확실하여 기금으로 편성하였으나 추진시기가 확정('21년)됨에 따라 불용 후 '21년 일 반예산으로 편성
3		재생정책과	홍제역일대 창업 레지던스 조성		538	538		473 (87.9)	43 (8.0)	22 (4.1)	[집행부진 사유] ◦ 매도인의 부당특약 요구로 매물 변경 및 당초 매입 예정이었 던 매물과의 가격 차이로 22백만원 불용 [사고이월 사유] ◦ 유진상가 구조안전진단 용역 준공기한 미도래('21.1.15. 준공)
4		재생정책과	후암동 골목길재생사업 주민공동이용시설 공가매입		671	-	· 신규사업 편성	661 (98.5)	-	10 (1.5)	

연번	세부 사업	사업부서	산출 사업	지출계획				집행액	'20년 이월액	불용액	집행부진 사유
				당초	변경	증감	사유				
5		재생정책과	후암동 골목길재생사업 주민공동이용시설 기본 및 실시설계	-	80	-	· 신규사업 편성	11 (13.8)	50 (62.5)	19 (23.8)	[사고이월 사유] ◦ 소규모 공공건축물 등 전문적인 설계자 선정을 위한 선정검토 절차 등 시일이 소요되어 용역계약 체결 지연 ('21.6월 준공예정)
6		도시 활성화과	영등포 근대문화유산 재생 공모사업	2,200	2,200	-		1,176 (53.5)	-	1,024 (46.5)	[집행부진 사유] ◦ 공사 실적에 근거하여 보조금을 지급하나 민간사업 자금 확보의 어려움 등으로 공사가 지연되어 불용 후 '21년 기금 사업으로 편성 ('21.11 준공 예정)
7		도시 활성화과	선교사주택 시민공간 조성공사	-	300	300	· 신규사업 편성	-	-	300 (100.0)	[집행부진 사유] ◦ 재정비조합과의 갈등으로 사업 미추진
8		도시 활성화과	우당 이회영기념관 조성	-	845	845	· 신규사업 편성	369 (43.7)	460 (54.4)	16 (1.9)	[사고이월 사유] ◦ 남산예정자락 공사기간 연장에 따라 기념관 준공기한 연장('21.3.30 준공)
9		역사도심 재생과	서울옥상 조성	800	1,028	228	· 야간작업 등 공사비 증액 용인 발생	1,028 (100.0)	-	-	

연번	세부 사업	사업부서	산출 사업	지출계획				집행액	'20년 이월액	불용액	집행부진 사유
				당초	변경	증감	사유				
10		역사도심 재생과	세운 공공임대상가 건립	700	700	-		700 (100.0)	-	-	
11		역사도심 재생과	세운 2단계 공공공간조성관련대체 주차장 임대	150	150	-		133 (88.7)	-	17	
12		역사도심 재생과	진양상가 거점공간 매입	-	898	898	· 신규사업 편성	295 (32.9)	-	603 (67.1)	[집행부진 사유] ◦ 매도인의 매매계약 사항 불이행으로 매입 절차 종결 및 계약해제 절차 추진 중
13		주거재생과	해방촌 신흥시장 환경개선사업	810	810	-		810 (100.0)	-	-	
14	주민 역량 강화	역사도심 재생과	정동 역사재생 주민공모 사업	200	200	-		192 (96.0)	-	8 (4.0)	
15		주거재생과	도시재생기업 (CRC)지원	2,584	2,231	△353	· 코로나19로 선정 기업의 사업계획이 변경되어 보조금 교부 축소	513 (23.0)	-	1,718 (77.0)	[집행부진 사유] ◦ 당초 상반기 '20년 CRC 선정 예정(8개 내외)이었으나 코로나19등으로 '20년 CRC 선정이 '20.12월로 연기되어 지원비용 불용 후 '21년 기금 사업으로 편성