

서울특별시 주택사업특별회계 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

의안 번호	35
----------	----

2018. 9. 10
도시계획관리위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2018. 8. 16 서울특별시장
- 나. 회부일자 : 2018. 8. 21
- 다. 상정 및 의결일자
 - 제283회 임시회 제4차 도시계획관리위원회(2018.9.10. 상정·의결)

2. 제안설명 요지(유훈 주택건축국장)

가. 제안이유

- 주택사업특별회계 재정비축진사업계정의 존속기한 연장을 위해 존속 기한 조항을 신설하고 그 기한을 명시하고자 함

※ 법률 제12687호 지방재정법 일부개정법률 부칙 제4조에 따라 조례에 특별회계의 존속기한을 명시하지 않은 경우 2018년 12월 31일을 존속기한으로 봄

나. 주요내용

- 주택사업특별회계 재정비축진사업계정의 존속기한을 2023년 12월 31일까지로 하는 조항을 신설(안 제5조의4)

3. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 주택사업특별회계 재정비축진사업계정¹⁾을 개정된 「지방재정법」(‘14.5.28 개정, ‘15.1.1 시행)에 따라 존속기한을 연장하려는 것으로, 서울특별시장이 제출하여 2018년 8월 21일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 개정된 지방재정법에 따르면, “법률에 따라 의무적으로 설치·운영되는 특별회계²⁾ 외에는 지방자치단체가 특별회계를 설치하려면 5년 이내의 범위에서 존속기한을 조례에 명시하여야” 하고, 해당 조례에 별도로 존속기한이 정하여지지 아니한 특별회계는 그 존속기한을 2018년 12월 31일로 보도록 하고 있음.
- 따라서, 이 개정조례안은 존속기한이 명시되어 있지 않아 금년 말에 만료되는 재정비축진계정의 존속기간을 법이 정하는 최대 기간(5년) 2023년 12월 31일까지 연장하려는 것임.

1) 서울시는 당초 「서울특별시 재정비축진특별회계」와 「서울특별시 주택사업특별회계」의 설치 근거가 되는 상위 법령이 각기 달라 별도의 회계로 운영해 왔으나, 도시 및 주거환경 정비와 재정비축진사업 등의 사업목적이 유사하여 재정의 효율성을 높이기 위해 2011년 7월 28일부터 「재정비축진특별회계」를 「주택사업특별회계」의 별도 계정으로 통합·운영해 오고 있음.

2) 주택사업특별회계로 운영 중인 「국민주택사업계정」 및 「도시·주거환경정비사업계정」의 경우, 각각 주택법 제84조 및 도정법 제126조에서 의무적으로 설치·운영토록 규정하고 있는 바, 조례로 별도의 존속기한을 명시할 필요 없음

※ 지방재정법

제9조(회계의 구분) ③지방자치단체가 특별회계를 설치하려면 5년 이내의 범위에서 특별회계의 존속기한을 해당 조례에 명시하여야 한다. 법률에 따라 의무적으로 설치·운용되는 특별회계는 그러하지 아니한다.(신설 2014.5.28.)

④ 지방자치단체의 장은 특별회계를 신설하거나 그 존속기한을 연장하려면 해당 조례안을 입법예고하기 전에 제33조제9항에 따른 지방재정계획심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 법률에 따라 의무적으로 설치·운용되는 특별회계는 그러하지 아니한다. (신설 2014.5.28.)

(부칙)

제4조 ② 이 법 시행 당시의 특별회계로서 제9조제3항의 개정규정에 따라 존속기한을 정하여야 하는 특별회계 중 해당 조례에 별도로 존속기한이 정하여지지 아니한 특별회계 및 존속기한이 2018년 12월 31일을 초과하여 정하여진 특별회계는 2018년 12월 31일을 그 존속기한으로 본다.

- 재촉계정은 그 동안 재정비촉진계획 수립(변경)지원, 기반시설 설치 보조 및 용자, 재정비촉진사업 용자 등을 위한 사업이 중기재정계획에 반영되어 추진되어 오고 있으며 향후에도 현재 진행 중인 재정비촉진지구내 145개 촉진구역 사업³⁾과 관련하여 공공기반시설 설치 대상의 지속적인 증가가 예상되고, 사업 촉진을 위한 용자금 지원을 위해 안정적인 재원확보가 필요한 바 재촉계정의 계속 존속이 필요하다 사료됨.
- 다만, 지방재정법의 개정 사유가 지방자치단체가 특별회계 재정지출의 합리성과 운용상 문제점 등에 대해 5년 마다 재검토함으로써, 특별회계의 지속 운용의 필요성 여부를 판단하고 운용상 개선방안 등을 마련하여 지방재정의 건전성과 운영의 효율성을 높이라는 취지로

3) ※ '18년 3월 기준 재정비촉진지구 32개 지구(중심지형 9개 지구, 주거지형 23개 지구)
- 추진현황: 구역지정 27구역, 추진위 구성 18구역, 조합설립 32구역, 사업시행 23구역, 관리처분 20구역, 착공 25구역

이해되는 만큼, 그 동안 서울시의 재촉계정 운영에 대해 돌아볼 필요가 있겠음.

○ 세출 용도

- 세출용도와 관련하여 현재 법 시행령에서 정하고 있는 재촉지구내 “임대주택의 매입·관리 등 세입자들의 주거안정 지원”에 관한 사항은 조례에는 포함되어 있지 않음. 실제로 정비사업을 통한 임대주택 매입은 도정계정에서 하고 있으며, 재촉계정에서 국민계정으로 계정간 이동을 통해 재촉사업구역 여부에 상관없이 임대주택 건설 및 매입에 사용되고 있음(참고1,2).

○ 재정 및 운용현황

- 재정비촉진특별회계가 ‘11년 7월 주택사업특별회계(재촉계정)으로 통합된 이후의 재정규모를 보면, 2018년까지 총 1조 4천억원의 예산을 조성하여 약 70%에 해당하는 1조원 가량을 국민계정으로 전출하고, 나머지 4천억원만 6년 동안 재정비촉진사업과 관련한 용도에 집행되어 전출금보다 적음.

<재촉계정 집행현황>

(단위:백만원)

연 도	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	총계
예산현액	147,509	167,207	295,378	260,435	156,819	188,653	181,916	1,397,917
계정전출(국민)	-	124,896	248,732	205,105	121,625	163,000	150,800	1,014,158
지출액	132,213	149,795	277,572	253,850	145,255	186,490		1,145,175
다음년도이월액	11,388	11,811	4,552	3,447	4,775	330		36,303
집행잔액	3,908	5,601	13,254	3,138	6,789	1,833	181,916	216,439
집행률(%)	89.6	89.6	94.0	97.5	92.6	98.9	-	

- 실제로 '18년 주요 세출내역을 보면, 국민계정 전출(83%)이 가장 많고, 그 다음이 재정비축진지구내 기반시설 설치(13.5%), 사용비용 보조 등(2.9%)의 순으로 이루어지고 있어 재축계정의 설치 목적이 퇴색되어 있음.

〈'18년 재축계정 주요 세출내역〉

(단위 : 백만원)

기반시설 설치 등	사용비용 보조 등	국민계정전출	예비비 등
24,433	5,245	150,800	1,108
13.5%	2.9%	83%	0.6%

※ 국민계정 전출금은 2013년부터 전출

- 그러나, 재축계정 재원의 국민계정으로의 이동은 도정계정 및 재축계정은 재산세 과세특례분의 10%, 공유재산임대료 등 세입구조가 적절하게 뒷받침되고 있어, 매년 여유재원이 발생하여 재투기금에 예탁하는 반면,
- 국민계정은 일반회계 전입이 주요 세입원이므로, 일반회계의 전입이 없는 경우 차입을 통한 재정운용이 불가피한 구조임. 재투기금을 지속적으로 차입할 경우 재정운용의 건전성이 악화될 우려가 있고, 시책 사업인 임대주택 공급에 차질이 발생할 수 있다는 점에서 불가피하게 동일 회계내 계정간 이동을 통해 임대주택 건설 및 매입에 지출되고 있음.

참고로, 재축계정은 여유 재원을 '11년과 '12년에 재정투융자기금에 예탁하여 '18년 7월 현재 총 예탁금은 3,231억 5천 7백만원임.

<재촉계정 예탁금 현황>

(단위 : 백만원)

구 분	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018.7
예탁금	107,000	117,092	0	0	0	0	0	
상환금 (재촉계정 예탁금원금회수수입)	0	0	2,949	41,948	84,778	0	0	
예탁누계	335,739	452,831	449,882	407,934	323,157	323,157	323,157	323,157
이자수입	9,224	12,895	4,908	4,328	3,759	3,232	3,231 (17년 결산 2,425)	1,611

※2018년 추정시 재정투융자금 100억원 예탁 예정

※17년 4분기 이자수입은 2018년 1분기에 세입처리(17년 4분기 이자 806백만원)

○ 회계관리

- 주택사업특별회계 세입총괄은 도시재생본부(주거재생과)에서, 세출의 경우 국민계정은 주택건축국(주택정책과), 도정계정과 재촉계정은 각각 도시재생본부 주거재생과와 주거사업과에서 소관 및 운용하고 있음.

그러나 주택사업특별회계 주관부서는 주택건축국이며, 이는 주택건축국에서 주택정비사업 관련업무를 소관하던 당시의 기준에 따른 것으로, 현재는 주거정비사업이 도시재생본부로 이관되었고, 세입과 세출(국민계정 제외) 대부분을 도시재생본부에서 소관하고 있는 바, 세입과 세출 소관부서에 맞추어 주관부서를 선정할 필요가 있다 판단됨.

<주택사업특별회계 계정별 운영 현황>

구분	국민계정	도정계정	재촉계정
근거법령	주택법(강행)	도정법(강행)	재촉법(임의)
	서울특별시 주택사업특별회계 조례		
운영부서	주택건축국 (주택정책과)	도시재생본부 (주거재생과)	도시재생본부 (주거사업과)
설치목적	국민주택사업	재개발 등 정비사업	재정비촉진사업

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 생략

6. 심사결과 : 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

7. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시조례 제 호

서울특별시 주택사업특별회계 조례 일부개정조례안

서울특별시 주택사업특별회계 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의4를 다음과 같이 신설한다.

제5조의4(재정비축진사업계정의 존속기한) 재정비축진사업계정의 존속기한은 2023년 12월 31일까지로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<u>〈신 설〉</u>	<u>제5조의4(재정비촉진사업계정의 존속기한) 재정비촉진사업계정의 존속기한은 2023년 12월 31일까지로 한다.</u>