2020년도 제4회 주택건축본부 소관 추가경정예산안 예비심사
검 토 보 고

2020. 09. 08
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

Ⅰ. 추가경정예산안 총괄

1. 세입예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증감	증감율(%)
총 계	3,221,537	3,284,725	△63,188	△1.9
일반회계	319,129	285,517	33,612	1.2
국고보조금	312,105	278,493	33,612	12.1
주택사업특별회계	2,879,050	2,975,850	△96,800	△3.3
지 방 채	664,000	759,000	△95,000	△12.5
예탁금원금회수수입	53,700	55,500	△1,800	△3.2
학교용지부담금특별회계	23,358	23,358	-	-

2. 세출예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증감	증감율
총 계	3,529,780	3,570,757	△40,977	△1.1%
일반회계	802,641	746,818	55,823	7.5%
사 업 비	(x312,105) 457,755	(x278,493) 408,456	(x33,612) 49,299	12.1
국고보조금 반환	6,524	-	6,524	-
주택사업특별회계	2,717,603	2,814,403	△96,800	△3.4%
사 업 비	(x38,186) 574,721	(x38,186) 671,578	(x-) △96,855	△14.4
예 비 비	336	281	55	19.6
학교용지부담금특별회계	9,536	9,536	-	-

Ⅱ. 추가경정 세출예산안 사항별 증감 현황

(단위 : 백만원)

회계	사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
일반	**주거급여수급자 지원**	(x312,105) 457,755	(x278,493) 408,456	(x33,612) 49,299	12.1
	국고보조금 반환 ('19년 주거급여수급자 지원 집행잔액)	6,524	-	6,524	-
특별	**재개발 임대주택 매입** (도정계정)	(x38,186) 574,707	(x38,186) 669,707	(x-) △95,000	△14.2
	뉴타운 정비사업 사용비용 보조(재촉계정)	14	1,869	△1,855	△99.3
	예 비 비 (재촉계정)	336	281	55	19.6

Ⅲ. 검토의견

1. 총괄

○ '20년 제4회 주택건축본부 소관 추경 세입예산규모는 총 3조 2,215억 3천7백만원으로 기정예산 대비 631억 8천8백만원이 감액된 것이며(△1.9%), 세출예산규모는 총 3조 5,297억 8천만원으로 기정예산에 비해 1.1%에 해당하는 409억 7천7백만원이 감액된 것임.

○ 이번 추경은 코로나19 사태가 장기화됨에 따른 추가 민생지원과 포스트코로나 시대를 대비하기 위한 목적이며, 갑작스런 실직 등으로 생활에 어려움을 겪는 취약계층이 증가함에 따라 주거급여를 확대 시행하고, 정비사업과 관련하여 불용이 예상되는 2개 사업에 대해 예상 불용액을 미리 삭감함으로써 가용재원으로 확보하려는 사안임.

2. 세입 관련

○ 주택건축본부 소관 추경 세입예산규모는 일반회계에서 336억 1천2백만원 증액

(1.2%), 주택사업특별회계에서 968억원 감액(△3.3%)된 3조 2,215억 3천7백만원(△1.9%)이며, 이는 주거급여수급자 지원 국비 증액분 반영과, 재개발임대주택 매입사업 감추경에 따른 지방채 발행분 감액, 뉴타운 정비사업 사용비용보조 감추경에 따른 재정투융자기금 예탁금원금 회수 감액에 의한 것임.

(단위 : 백만원)

회계	사 항 별		추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률
일반회계	국고보조금	**주거급여수급자 지원** 사업 국비 증액	312,105	278,493	33,612	12.1
특별회계	지방채 (모집공채)	**재개발임대주택매입 사업 감추경**에 따른 지방채 발행분 감액	664,000	759,000	△95,000	△12.5
	예탁금원금 회수수입	(재촉계정) **뉴타운 정비사업 사용비용 보조사업 감추경**에 따른 재정투융자기금 예탁금원금 회수 감액	53,700	55,500	△1,800	△3.2

3. 세출 관련

○ 주택건축본부 소관 '20년 제4차 **추경 세출예산규모**는 기정예산(3조 5,707억 5천7백만원) 대비 **409억 7천7백만원 감액**(△1.1%)된 3조 5,297억 8천만원으로, 코로나19 여파에 따른 취약계층 주거급여 지원 확대와 국고보조금 반납, 정비사업에서 불용이 예상되는 금액에 대한 감추경 2건임.

(단위 : 백만원)

회계	사 항 별	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
일반	**주거급여수급자 지원**	갑작스런 실직 등 생계여건 변화로 주거급요수급자 지원 수 증가	(x312,105) 457,755	(x278,493) 408,456	(x33,612) 49,299	12.1
	국고보조금 반환	'19년 주거급여 사업 집행잔액 및 이자 반환 (시→국토교통부)	6,524	-	6,524	-
특별	**재개발 임대주택 매입** (도정계정)	예상보다 건설 공정율이 지연되어 하반기 집행예상액 축소	(x38,186) 574,707	(x38,186) 669,707	(x-) △95,000	△14.2
	뉴타운 정비사업 사용비용 보조(재촉계정)	보조를 신청한 구역에서 소송 진행 중으로 연내 집행불가하여 감액	14	1,869	△1,855	△99.3
	예 비 비 (재촉계정)	세출사업 조정에 따른 조정	336	281	55	19.6

○ **‘주거급여수급자 지원**(일반회계)’사업[1]은 코로나19 여파로 일용직 일자리 감소, 기초수급자 급증[2] 등에 따른 주거급여수급자 신청 증가로 당초 계획인 24만가구에 3만명을 추가 지원(총 27만명)하기 위해 증추경하는 사항임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
주거급여수급자 지원	(x312,105) 457,755	(x278,493) 408,456	(x33,612) 49,299	12.1
국고보조금 반환	6,524	-	6,524	-

- 최근 3년간 집행률은 모두 90% 이상 높은 수치를 보이고 있는데, 이는 예산 편성 시 다음연도 신청자 수의 정확한 예측이 어려운 측면이 있음에도 예산부족으로 지급이 안될 경우 생계에 직접적 영향을 미치게 됨에 따라, 통상 추경 편성을 통해 예산을 조정하는 절차를 거치고 있기 때문임.

〈최근 3년 간 주거급여 운영 비교〉

(단위: 백만원)

구 분	2017년	2018년	2019년
선정 기준	기준중위소득 43% (1인 기준 710,760원)	기준중위소득 43% (1인 기준 719,005원)	기준중위소득 44% (1인 기준 751,084원)
지원 수준(기준 임대료)	최대 200,000원/인	최대 213,000원/인	최대 233,000원/인
지원 가구(실제)	16만 가구	18만 가구	21만 가구
실제 세입액*	219,378 (국:150,000, 시:69,378)	253,713 (국:260,059, 시:6,346)	358,188 (국:234,754, 시:123,434)
집 행 액	218,060 (국148,700:, 시:69,360)	273,659 (국:186,586, 시:87,073)	334,250 (국:227,898, 시:106,352)
집 행 률	99.3%	100%	93.3%

* 국비 미교부로 인한 불용, 매칭 비율에 따른 사용 불가분 발생으로 결산액과 차이가 있을 수 있음

---

1) 생활이 어려운 사람에게 주거급여를 실시하여 국민의 주거 안정과 주거수준 향상에 이바지하기 위한 사업으로(「주거급여법」 제1조), 소득인정액*이 기준 중위소득** 45% 이하인 가구에 대해 임차급여와 수선유지급여를 지급하며, 재원은 국비 60%, 시비 28%, 구비 12%의 비율로 마련됨.

* 소득인정액 : 소득평가액 + 재산의 소득 환산액

** 기준 중위소득 : 보건복지부 장관이 급여의 기준 등에 활용하기 위하여 중앙생활보장위원회의 심의, 의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위 값

2) “**코로나 넉달만에... 11만명이 기초수급자로 추락**” MK뉴스, 2020.07.08.

- 통계청 자료에 따르면 올해 1분기 임시 일용직의 경우 26만9천명의 일자리가 소실되었음.

그러나 이번 추경 편성은 수요예측의 정확성 문제와 달리, 코로나19라는 예상치 못한 변수가 발생하여 주거급여 지원 대상이 증가함에 따라 지원금 증액이 불가피한 상황이며, 금번 추경액 4,578억원(증 493억원)의 산정 근거는 상반기 동안 월별 평균 지원 상승률에 예비비(0.7%)를 감안한 추정예산 5,152억원 중 국·시비분에 대한 것임[3].

〈주거급여 수급자 지원사업 추경예산 산정 근거〉

(단위: 백만원)

자치구명	평균증가율(%)	'20예상소요액(a)	예비비(b) (0.7%적용)	추경예산 (A=a+b)	기정예산(B)	증감(A-B)
총 소요비용	3.2	516,620	3,565	520,185	464,155	56,030
'20편성예산 (국60%·시28%)		(x309,972) 454,626		(x312,111) **457,763**	(x278,493) **408,456**	(x33,618) **49,306**

※ 매칭비율 국비 : 시비 : 구비 = 60 : 28 : 12

- 아울러 2019년 국고보조금 집행잔액 반납 조치는 원래 2021년 예산 편성 시 반영되어야 하나, 내년도 일반예산 규모가 축소될 것이 예상됨에 따라, 필수 반영사항인 국고보조금 반납액을 미리 처리하여 내년도 재원활용의 유연성을 높이기 위한 것으로 이해됨.

○ **'재개발 임대주택 매입**(주택사업특별회계, 도정계정)'사업[4]은 건설공사 공정률에 따라 매입비용을 분할 지급하는 사업인데, 금년도에 수색4구역 외 48개 구역(총 8,071호)을 대상으로 공정별 매입비를 지급할 예정이었으나, 하반기 예상 공정률 조사 결과 금년 신규 공사가 예상되었던 이문1구역 외 5개 구역(1,988호)에서 미착공 등 공사일정이 지연됨에 따라 집행이 어려울 것으로 예상되는 950억원을 감추경하려는 것이며, 참고로 이에 대한 세입원인 지방채 발행분에서도 감액 요청하였음.

---

3) 증추경을 요청한 493억원 중 국비가 336억이 포함되어 있으며, 이에 대해 서울시에서는 "20년 주거급여수급자 지원 사업 국고보조금 변경내시 요청'(2020.8.20. 최초요청 2020.9.2.재요청)해놓은 상황임.

4) **사업개요** : 재개발구역 내 거주하는 세입자 등 저소득 주민의 주거안정 도모를 위해 재개발 임대주택을 매입하여 공급(「도시 및 주거환경정비법」 제79조제5항)

매입절차 : 매매가격 사전협의 → 매매계약 → 매매대금 지급 → 준공·입주 → 소유권 이전

※ 매입비 지급: 계약시부터 공정별 분할지급(호당 평균 189백만원, 국비 약11%매칭)

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
재개발 임대주택 매입	(x38,186) 574,707	(x38,186) 669,707	(x-) △95,000	△14.2

〈최근 3년 간 재개발임대주택 매입 결산 비교〉

(단위: 백만원)

구 분	2017년	2018년	2019년
매입실적	8개구역, 1,910호 매입 (이전고시 기준)	8개 구역, 636호 매입 (이전고시 기준)	10개 구역, 1,048호 매입
예산현액	236,518	363,647	395,675
지출액	236,515	363,106	394,212 ※ 보조금 반납금 1,416
집행잔액	3	541	47
집행률	100%	99.9%	100%

- 이 사업의 최근 3년 간 결산을 살펴보면 집행률은 거의 100% 수준이었음에도 금년에 950억원의 감추경이 발생한 것은, 작년 말 정부에서 발표한 분양가 상한제를 피하려는 다수의 조합들이 서둘러 사업을 진행하고자 입주자모집공고 승인을 신청함에 따라 지난해 대비 1.7배의 많은 예산(6,697억원)이 편성되었고, 예상치 못한 코로나19의 확산으로 총회 개최가 어려워짐에 따라 관리처분인가를 비롯한 사업절차가 지연된 상황이 맞물려 발생하였기 때문으로, 불가피한 측면이 있었다고 사료됨.

○ **'뉴타운 정비사업 사용비용 보조**(주택사업특별회계, 재촉계정)'사업[5]은 당초 직권해제되어 사용보조를 신청한 마천1,3구역, 장위15구역, 신길6구역에 대해 적법하게 사용한 비용에 대해 보조하려 편성하였으며, 이중 신길6구역은 사업비용 보조를 위한 사전검토비 1천4백만원을 집행하였음('20.5월).

그러나 장위15구역은 현재 직권해제 무효 소송이 진행되고 있는 상황으로[6] 하반기에도 집행이 불가능할 것으로 보아 감추경하려는 것이며, 마천 1,3구역은

5) 정비구역이 직권해제되어 승인·인가가 취소된 추진위·조합이 적법하게 사용한 비용을 지원하는 사업 (「도시 및 주거환경정비법」 제21조 및 같은 법 시행령 제17조)

6) '19. 12. 06 1심판결 및 직권해제 집행정지결정(서울시 패소, 주민의견조사 안내 절차 준수 위반)
'20. 04. 07 항소이유서(준비서면) 제출'20. 06. 05 1차 변론기일)

추진위원회 측에서 사용비용 신청서류를 제출하지 않았고, 구청에서 파악한 바에 따르면 하반기에도 신청하지 않을 것으로 예상되는 바 해당 금액을 감액하려는 것임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	추경예산(안)	기정예산	증 감	증감률(%)
뉴타운 정비사업 사용비용 보조(재촉계정)	14	1,869	△1,855	△99.3
예 비 비 (재촉계정)	336	281	55	19.6

- 참고로 이 사업의 수입원인 재정투융자기금 예탁금원금 회수분도 감액(△18억원)하려는 사안이나, 예탁금원금 회수는 1억원 단위로 이루어짐에 따라 세입과 세출의 차액인 5천5백만원은 예비비로 전환하고자 하려는 것임.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 윤 은 정
연 락 처	02-2180-8208
이 메 일	urbanth@seoul.go.kr

[붙임1] 주거급여 수급자 사업개요

□ 사업목적

○ 생활이 어려운 사람에게 주거급여를 실시하여 국민의 주거 안정과 주거수준 향상에 이바지함을 목적으로 함 (주거급여법 제1조)

□ 추진경위

○ `14. 1.24. 주거급여법 제정
○ `14. 8. 6. 주거급여법시행령 제정
○ `14.12.30. 국민기초생활보장법 일부개정, 맞춤형 급여로 전환 (주거급여 별도규정)
○ `15. 7. 1. 개편 주거급여 국토부로 이관하여 실시
○ `15. 5.28. 주거급여 실시에 관한 고시 제정 (국토부고시 제2015-338호)
○ `15. 7. 1. 개편 주거급여 실시
○ `18. 6. 1. 주거급여 실시에 관한 고시 개정 (국토부고시 제2018-309호)
○ `18. 10월 주거급여 부양의무자 기준 폐지

□ 사업내용

○ 지원대상 : 소득인정액이 기준 중위소득 45% 이하인 가구
- 소득인정액 : 소득평가액 + 재산의 소득 환산액
- 기준 중위소득 : 보건복지부 장관이 급여의 기준 등에 활용하기 위하여 중앙생활보장위원회의 심의, 의결을 거쳐 고시하는 국민 가구소득의 중위 값

○ 급여 종류 및 지원금액
- **임차급여** : 타인의 주택 등에 거주하는 사람에게 지역별, 가구원 수 별 기준 임대료를 상한으로 소득 수준에 따라 차등 지급
- **수선유지급여** : 주택 등을 소유하고 그 주택 등에 거주하는 사람에게 가구 규모, 소득인정액, 수선유지비 소요액, 주택의 노후도 등을 고려하여 주택 개보수(경, 중, 대)를 실시

[붙임2] 2020년 재개발 임대 매입 대상 : 48개 구역, 8,071호

연번	구분	자치구	구역명	매입 호수	매입금액 (단위:천원)	지급 차수	공정율
				8,071	669,696,620		
1	기존	서대문구	홍제2구역	130	1,274,884	잔금2차	이전고시
2	기존	용산구	효창5구역	57	668,140	잔금2차	이전고시
3	기존	성북구	장위1구역	98	722,834	잔금2차	이전고시
4	기존	동대문구	휘경2구역	140	1,056,323	잔금2차	이전고시
5	기존	관악구	봉천12-2구역	223	1,830,431	잔금2차	이전고시
6	기존	노원구	상계4구역	108	9,801,017	중도금2차~잔금2차	이전고시
7	기존	서대문구	가재울 6구역	142	5,102,517	중도금5차~잔금2차	이전고시
8	기존	서대문구	홍은14구역	60	9,272,615	계약금~잔금1차	준공
9	기존	은평구	응암11구역	91	5,526,856	중도금4차~잔금2차	이전고시
10	기존	동대문구	휘경1구역	41	4,860,335	중도금3차~잔금2차	이전고시
11	기존	영등포구	신길5구역	229	17,411,455	중도금4차~잔금2차	이전고시
12	신규	양천구	신정1-1구역	434	31,108,385	중도금4차~잔금2차	이전고시
13	기존	영등포구	신길12구역	147	5,243,832	중도금5차	준공
14	기존	마포구	대흥2구역	173	26,340,794	중도금2차~잔금1차	준공
15	기존	서대문구	가재울 5구역	136	15,952,751	중도금2차~잔금2차	이전고시
16	기존	관악구	봉천12-1구역	162	29,884,662	계약금~잔금2차	이전고시
17	기존	마포구	마포로6구역	41	3,295,601	중도금4차~잔금2차	이전고시
18	기존	용산구	국제빌딩4구역	155	15,727,055	중도금4차~잔금1차	준공
19	기존	성북구	장위7구역	46	34,913,099	계약금~잔금1차	준공
20	기존	은평구	응암2구역	312	20,357,611	중도금4차~잔금1차	준공
21	기존	은평구	수색4구역	162	31,172,151	계약금~잔금1차	준공
22	기존	서대문구	북아현1-1구역	187	34,105,649	계약금~잔금1차	준공
23	기존	송파구	거여2-2구역	182	31,267,043	계약금~잔금1차	준공
24	신규	영등포구	신길8구역	89	13,705,878	계약금~중도금5차	95%
25	기존	영등포구	신길9구역	213	34,071,318	계약금~중도금5차	95%
26	신규	양천구	신정2-1구역	213	43,288,184	계약금~잔금1차	준공
27	기존	은평구	응암1구역	106	14,322,392	계약금~중도금5차	90%
28	기존	마포구	염리3구역	236	34,322,552	계약금~중도금5차	87%
29	기존	성북구	길음1구역	281	29,064,847	중도금2차~중도금4차	73%
30	신규	은평구	수색9구역	102	7,542,073	중도금2차~중도금4차	72%
31	기존	동대문구	용두5구역	101	12,338,339	계약금~중도금3차	65%
32	신규	동작구	흑석3구역	270	33,713,040	계약금~중도금3차	65%
33	신규	양천구	신정2-2구역	57	8,032,675	계약금~중도금3차	65%
34	신규	은평구	증산2구역	190	21,935,106	계약금~중도금3차	57%
35	기존	서대문구	홍제3구역	134	12,290,355	계약금~중도금2차	50%
36	기존	송파구	거여2-1구역	294	22,480,957	계약금~중도금2차	50%
37	기존	용산구	효창6구역	46	4,416,041	계약금~중도금2차	42%
38	신규	영등포구	신길3구역	229	1,424,158	계약금	20%
39	신규	은평구	수색7구역	90	4,617,539	계약금~중도금2차	35%
40	기존	성북구	보문2구역	54	2,438,332	계약금~중도금1차	30%
41	기존	노원구	상계6구역	126	5,072,204	계약금~중도금1차	20%
42	기존	동대문구	용두6구역	143	6,265,365	계약금~중도금1차	20%
43	기존	서대문구	홍은13구역	113	1,377,938	계약금 (미착공)	20%
44	기존	성동구	용답동	230	2,800,936	계약금 (미착공)	20%
45	신규	동대문구	이문1구역	409	3,770,023	계약금 (미착공)	20%
46	신규	동대문구	이문3구역	501	3,475,334	계약금 (미착공)	20%
47	신규	은평구	수색6구역	166	7,577,930	계약금~중도금1차 (미착공)	35%
48	신규	은평구	수색13구역	222	2,457,064	계약금 (미착공)	15%

[붙임3] 장위15재정비촉진구역 추진현황

○ ‘06. 10. 19 장위재정비촉진지구 지정〔서고시 제2006-357호〕
○ ‘08. 04. 03 장위재정비촉진계획 결정〔서고시 제2008-111호〕
○ ‘10. 04. 22 장위15재정비촉진구역 결정〔서고시 제2010-142호〕
○ ‘10. 07. 09 추진위원회 승인
○ ‘16. 11. 28 정비구역 해제요청서 접수
○ ‘16. 12. 19 정비구역 해제요청서 서울시 통보(1/3이상 적합, 33.92%)
○ ‘17. 08~10 구역해제여부 주민의견 조사 시행(찬성률 41.85%)
○ ‘18. 01. 02 소장 접수(정비구역지정 직권해제처분 무효확인 등 청구의 소)
○ ‘18. 05. 02 정비구역 등 직권해제 심의(서울시 도시계획위원회)
○ ‘18. 05. 24 구역해제 고시〔서고시 제2018-163호〕
○ ‘18. 06. 14 추진위원회 승인취소 고시〔성북구 고시 제2018-69호〕
○ ‘18. 12. 13 추진위원회 사용비용 보조금 신청〔신청금액 : 4,912,519,185원〕
○ ‘19. 07. 23 ’20년 뉴타운정비사업 사용비용보조 수요조사〔시울시 주거사업과〕
○ ‘19. 07. 25 ’20년 사용비용 보조 예산요구서 제출
〔성북구, 요구금액 : 1,469,204,000원〕
○ ‘19. 12. 06 1심판결 및 직권해제 집행정지결정
(우리시 패, 사유 : 주민의견조사 안내서 발송 관련 적법절차 준수 위반)
○ ‘19. 12. 30 항소장 제출
○ ‘20. 02. 28 정비구역 해제(일몰)기한 연장 요청(추진위 → 구, 동의율 48.53%)
○ ‘20. 03. 13 추진위원회 변경 승인(성북구청)
○ ‘20. 03. 27 추진위원회 사용비용 검증위원회 개최
〔인정금액 : 327,041,239원, 보조금액(70%) : 228,928,867원〕
○ ‘20. 04. 07 항소이유서(준비서면) 제출(‘20. 06. 05 1차 변론기일)
○ ‘20. 07. 07 정비구역 등 일몰기한 연장 자문(서울시 도시재정비위원회, 보류)
○ ‘20. 현재 소송 진행중

[붙임4] 마천1,3재정비촉진구역 추진현황

○ ‘11. 04. 21 구역지정, 마천1(‘12. 03. 19)·마천3(’12.3.21) 추진위 승인

○ ‘14. 03. 13 마천1구역 취소 대법원 확정 판결(마천3구역 ’13.6.13)

(취소사유 : 노후도 60% 충족 근거 없음, 현장조사 미실시)

○ ‘14. 04. 02 예산지출 수반되는 업무중단 요청(송파구→추진위)

○ ‘17. 05. 25 마천1,3구역 조합설립추진위원회 승인 취소

○ ‘18. 02. 21 서울시옴부즈만 민원배심법정 개최 및 결정

(재정비촉진구역 및 추진위원회 승인 취소는 추진위 귀책사유 없이 대법원 판결에 따라 구역 지정이 취소되었으므로 구역지정 취소 때까지 사용한 비용에 대한 보조 방안 강구 권고)

○ ‘19. 06~07 법률자문(법무법인 세정 등 6개 법률사무소, 보조가능 4곳)

○ ‘19. 08. 23 마천1재정비촉진구역 사용비용 지원 계획 수립

(추진계획 : 사용비용 검증위원회 검증 및 사용비용 신청 시 사용비용 보조)

○ ‘20. 현재 마천1,3구역 추진위원회 사용비용 신청서류 미제출