

# 서울특별시 영구임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례 일부개정조례안

(유 용 의원 (대표) 발의)

의안 번호	342
----------	-----

발의년월일 : 2019년 1월 28일

발 의 자 : 유 용 의원(1명)

찬 성 자 : 홍성룡, 채유미, 임종국, 이태성,  
이준형, 김제리, 이상배, 김동식,  
이병도, 채인묵, 경만선, 김정환  
의원(12명)

## 1. 제안 이유

- 장기화되고 있는 경기침체와 취업난에도 불구하고 노약자·장애인 등 주거 취약 계층이 거주하고 있는 영구임대주택, 국민임대주택 등의 장기공공임대주택단지에서 관리비 등이 지속적으로 상승하면서 입주주민들의 부담이 커지고 있음.
- 실제 서울주택도시공사가 관리하고 있는 임대주택의 관리비 체납세대는 15년 16,870세대에서 16년 17,799세대로 전년대비 5.5% 늘어났으며, 전년도 8월말 기준 13,439세대가 체납세대로, 이 중 영구임대주택 체납률은 14%에 달하는 등의 문제가 지속적으로 발생하고 있음.
- 이에 따라 영구임대주택 입주자의 주거비 부담을 낮추기 위해 공동수도요금, 공공하수도사용료, 물이용 부담금 등의 공동관리비를 서울시 예산으로 지원할 수 있도록 함.

- 또한, 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 따라 현행 조례의 제명과 대상을 변경하고, 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 보완·개선하고자 함.

## 2. 주요 내용

- 가. 조례의 제명을 영구임대주택에서 장기공공임대주택으로 변경함(제명 변경).
- 나. 영구임대주택 입주자에게 공동사용 전기요금·수도요금·공공하수도사용료·물이용 부담금 등의 관리비 지원(안 제7조제1항제1호).

## 3. 참고 사항

- 가. 관계법령 : 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」, 「공동주택 관리법」, 「주거기본법」
- 나. 예산 조치 : 비용추계서 미첨부사유서 참조
- 다. 기 타 : 신·구조문 대비표(별첨)

서울특별시 조례 제 호

## 서울특별시 영구임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례 일부개정조례안

서울특별시 영구임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시 영구임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례”를 “서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례”로 한다.

제1조 중 “영구임대주택”을 “장기공공임대주택”으로 한다.

제2조제1호를 다음과 같이 한다.

1. “장기공공임대주택”이란 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」(이하 “법”이라 한다)제2조제1호에 따른 주택을 말한다.

제2조제2호 및 제3호를 각각 제3호 및 제4호로 하고, 같은 조에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. “영구임대주택”이란 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제1호에 따른 주택을 말한다.

제2조제3호(중전의 제2호) 중 “영구임대주택”을 각각 “장기공공임대주택”으로 하고, 같은 조 제4호(중전의 제3호) 중 “「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제2조제4호”를 “법 제2조제4호”로 한다.

제3조제2호 중 “영구임대주택”을 “장기공공임대주택”으로 한다.

제4조제1항 중 “추진”을 “마련하고 적극 추진”으로 한다.

제5조제1항 각 호 외의 부분 중 “영구임대주택”을 “장기공공임대주택”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “기본계획과 연계하여 매년”을 “기본계획에 따른 연도별 시행계획을”로, “시행계획을 수립·시행하도록 노력”을 “수립·시행”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “기본계획”을 “기본계획 및 연도별 시행계획”으로 한다.

제7조를 다음과 같이 한다.

제7조(관리비 등에 대한 지원) ① 시장은 예산의 범위에서 영구임대주택 입주자에게 다음 사항을 지원할 수 있다.

1. 공동사용 전기요금·수도요금·공공하수도사용료·물이용 부담금 등 공동관리비

② 제1항에 따른 지원 대상 자격 및 절차 등은 시장이 따로 정한다.

제12조 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다른 법령 등에 따라 각 호의 사업과 유사한 지원을 받은 경우에는 제외한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p style="text-align: center;"><u>서울특별시 영구임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례</u></p> <p>제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 내의 <u>영구임대주택</u> 입주자의 주거환경개선과 사회복지서비스를 지원하여 입주자의 삶의 질 향상에 기여하는 것을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “영구임대주택”이란 「임대주택법」에 따라 영구적인 임대 목적으로 국가나 지방자치단체의 재정 또는 「주택법」 제60조에 따른 국민주택 기금을 지원받아 건설한 임대주택을 말한다.</p> <p>&lt;신 설&gt;</p>	<p style="text-align: center;"><u>서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례</u></p> <p>제1조(목적) ----- ----- <u>장기공공임대주택</u> ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. “장기공공임대주택”이란 「<u>장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법</u>」(이하 “법”이라 한다)제2조제1호에 따른 주택을 말한다.</p> <p>2. “영구임대주택”이란 「<u>공공주택 특별법 시행령</u>」 제2조제1항제1호에 따른 주택을 말한다.</p>

2. "사업주체"란 영구임대주택을 건설·공급·관리하는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(영구임대주택 관리업무를 위탁받아 수행하는 자를 포함한다) 및 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사를 말한다.

3. "복지서비스시설"이란 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제2조제4호에 따른 복지서비스시설을 말한다.

제3조(기본방향) 이 조례에 따른 사업의 추진 및 지원의 기본방향은 다음 각 호와 같다.

1. (생략)
2. 영구임대주택 입주자(이하 "입주자"라 한다)의 자활 촉진
3. (생략)

제4조(책무) ① 서울특별시장(이하 "시장"이라 한다)과 사업주체는 입주자의 삶의 질 향상을 위해 효율적인 행정적·재정적 지원방안 등을 추진하여야 한

3. ----- 장기공공임대주택-----  
-----  
-----장기공공임대주택-----  
-----  
-----  
-----.

4. ----- 법 제2조제4호-----  
-----  
-----  
-----.

제3조(기본방향) -----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)
2. 장기공공임대주택 -----  
-----
3. (현행과 같음)

제4조(책무) ① -----  
-----  
-----  
----- 마련하고 적극

다.

② (생략)

제5조(계획의 수립) ① 시장은 입주자의 삶의 질 향상을 체계적으로 지원하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 영구임대주택 입주자 삶의 질 향상 기본계획(이하 "기본계획"이라 한다)을 5년마다 수립하여 시행한다.

1. ~ 7. (생략)

② 시장은 기본계획과 연계하여 매년 사업주체와 협력하여 시행계획을 수립·시행하도록 노력하여야 한다.

③ (생략)

④ 기본계획에 따른 사업을 시행하는데 소요되는 비용은 관련 법령에 따라 업무를 담당하는 주체가 각각 부담한다.

⑤ (생략)

제7조(공동전기요금 등 지원) 시장은 예산의 범위에서 다음 각 호의 사항을 지원할 수 있다.

1. 옥외에 설치된 보안등(단지내 가로등 포함), 옥내에 설치된 계단 및 승강기 등 기타(지

추진--.

② (현행과 같음)

제5조(계획의 수립) ① -----  
-----  
-----  
----- 장기공공임대주택 -----  
-----  
-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

② ---- 기본계획에 따른 연도별 시행계획을 ----- 수립·시행-----  
-----.

③ (현행과 같음)

④ 기본계획 및 연도별 시행계획-----  
-----  
-----.

⑤ (현행과 같음)

제7조(관리비 등에 대한 지원) ① 시장은 예산의 범위에서 영구임대주택 입주자에게 다음 사항을 지원할 수 있다.

1. 공동사용 전기요금·수도요금·공공하수도사용료·물이

<p><u>하저수조, 정화조, 중앙집중식 난방) 시설에 공동으로 사용되는 전기요금 전액</u></p> <p><u>2. 입주자의 소득수준과 계절에 따른 관리비의 일부</u></p> <p>제12조(입주자커뮤니티 활성화) 시장과 사업주체는 입주자의 공동체 의식 함양과 소통강화를 위해 다음 각 호의 사업을 지원할 수 있다. &lt;단서 신설&gt;</p>	<p><u>용 부담금 등 공동관리비</u></p> <p>② 제1항에 따른 지원 대상 자격 및 절차 등은 시장이 따로 정한다.</p> <p>제12조(입주자커뮤니티 활성화) -</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- . 다만, 다른 법령 등에 따라 각 호의 사업과 유사한 지원을 받은 경우에는 제외한다.</p>
---	---



# 서울특별시 영구임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

## 1. 비용발생 요인

- 이번 서울특별시 영구임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례 일부개정조례안은 제7조(관리비 등에 대한 지원)에서 영구임대주택의 공동수도료 지원을 추가함에 따라 비용이 발생

## 2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조제2항

## 3. 미첨부 사유

가. 예상되는 비용이 연평균 5억원 미만(제3조제1항제1호)

나. 추계결과 ≙ 5년간 **1억 76백만원**이 소요되는 것으로 나타나, **연평균 32백만원**의 비용이 발생하는 것으로 추계됨

(단위 : 천원)

연도		1차년도 (2019)	2차년도 (2020)	3차년도 (2021)	4차년도 (2022)	5차년도 (2023)	합계
세입	-	-	-	-	-	-	-
	소계(a)	-	-	-	-	-	-
세출	공동수도료 지원	32,286	32,286	32,286	32,286	32,286	176,430
	소계(b)	32,286	32,286	32,286	32,286	32,286	176,430
□ 총 비용(b-a)		32,286	32,286	32,286	32,286	32,286	176,430

## 다. 전제

- 현재 영구임대주택 공동전기료 지원의 경우처럼 서울시와 자치구 부담비율을 60:40으로 봄
- 서울시는 향후 5년간 영구임대주택의 공급계획이 없는 것으로 확인됐으며,

국가에서 공급하는 영구임대주택도 LH공사에 확인한 결과 향후 2년간은 공급계획이 없는 것으로 확인됨에 따라 공급 가구의 증가는 없는 것으로 가정함

- 영구임대주택의 예상 공동수도료 단가는 재개발임대의 대표적 단지의 경우를 평균 내어 반영함
  - 또 이번 개정안은 공동사용 전기요금 및 수도요금 이외에 공동하수도사용료 및 물이용 부담금 등도 지원할 수 있도록 하고 있는데, 단가 적용의 기준으로 삼은 대표적 단지의 공동수도료 안에 공동하수도사용료 및 물이용부담금 등이 포함된 것으로 봄
- 그밖에 사업규모 확대, 인건비 인상, 물가상승, 전기료 상승 등은 별도로 고려하지 아니함
- 주택건축본부 제공 자료와 정보를 참조함

라. 영구임대주택의 공동수도료 지원분(안 제7조)

- 연간 공동수도료(서울시 부담분) = 연간 공동수도료 지원 총액 × 서울시 부담률(60%)
  - ⇒ 32,286천원 = 58,810천원 × 60%
- 연간 공동수도료 지원 총액 = 가구당 연간 공동수도료 × 영구임대주택 공급호수
  - ⇒ 58,810천원 = 1,225원 × 48,008호
- 영구임대주택의 공급현황(' 18.11.30 공급기준)

구 분	영구임대주택
공급현황	48,008호 (SH 22,672 / LH 25,336)

- 서울시 부담비율의 산정 : 60%로 추정

< 3개년도 시구 매칭비율 정산결과 >

평균		2015		2016		2017		2018	
서울시	자치구	시	구	시	구	시	구	시	구
58%	42%	57%	43%	60%	40%	59%	41%	53%	47%

- 가구당 연간 평균액의 산정 : 1,225원/호·년

< 재개발 임대주택 대표 사례 >

아파트명	해당월	세대수	부과금액	가구당 월 수도료	가구당 연간단가
전농SK아파트	2017. 9월	848	169,600	200	2,400
마포래미안	2017.12월	3,885	319,420	82	987
목동현대	2017. 9월	540	45,870	85	1,019
목동현대	2017.10월	540	46,350	86	1,030
목동현대	2017.11월	540	44,530	82	990
목동현대	2017.12월	540	41,510	77	922
준공연도: 전농SK 2000, 마포래미안 2014, 목동현대 1996				연간 평균액	1,225

4. 작성자

시의회사무처      예산정책담당관  
 담    당    관      남승우  
 사업평가팀장      여차민  
 예산분석관        한기백  
 ☎ 02-2180-7952

e-mail : hophan@seoul.go.kr