

2018회계연도 주택건축국 소관 사회복지기금(주거지원계정자금) 결산 승인안 검토보고서

1. 총괄

- 사회복지기금은 2002년 1월 5일 개정된 「서울특별시주택조례」 제8조에 의거 “주택기금”으로 설치·운영하여 오다가, 2002년 12월 26일 「사회복지기금」으로 통합된 이후 계정별로 운영 중에 있음. 주거지원계정은 저소득 시민의 자립기반 조성 및 주거안정을 도모하기 위한 것으로, 2017년까지 1,609억 7천만원(이자수입 등 포함)의 재원이 조성되었음.
- 조성 재원 : 일반회계 출연금 및 적립금 이자수입, 융자금회수 수입 등
- 연차별 출연금 조성현황(전입금)

(단위:백만원)

합계	'12~'08	'19~'11	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
71,350	27,000	-	20,000	-	6,000	6,000	3,400	4,450	4,500

- 총 조성금액

(단위:백만원)

구 분	계	일반회계 출연금	이자수입	융자금 회수 및 기타
계	160,973	66,850	5,834	88,289
2002-2010	35,848	27,000	3,072	5,776
2011	1,596	-	481	1,115
2012	22,480	20,000	462	2,018
2013	4,708	-	644	4,064
2014	31,709	6,000	356	25,353
2015	10,691	6,000	328	4,363
2016	20,311	3,400	260	16,651
2017	33,630	4,450	231	28,949
2018	23,841	4,500	188	19,153

2. 2018년 운용현황

○ 2018회계연도 조성액

- 2018회계연도 기금수입은 일반회계 전입금 45억원을 비롯하여 융자금 회수수입(이자포함, 67억 7천4백만원)과, 예치금회수(123억 7천2백만원), 이자수입(1억 6천8백만원), 기타수입(2천7백만원)으로 구성되어 있으며, 총 조성액은 238억 4천1백만원이며, '18년도 순조성액은 114억 6천9백만원으로 전년도의 336억 3천만원에 비해 221억 6천1백만원 감소되었음.

(단위:백만원)

계	전입금	융자금회수 (이자포함)	예치금회수	예탁금 (이자포함)	이자수입	기타수입
23,841	4,500	6,774	12,372	-	168	27

(단위:백만원)

'17년도말 조성액(㉠)	당해 연도 조성			'18년도말 조성액 (㉡=㉠+㉢)
	계(㉢=㉠-㉡)	조성액(㉣)	사용액(㉤)	
12,372	△4,396	11,469	15,865	7,976

※ 조성내역 : 민간융자금 회수수입, 공공예금 이자수입, 예탁금 이자수입, 일반회계전입금 및 그 외 기타 수입(서울형 주택바우처 지급 환수 등)

- 2018회계연도 지출(사용액)은 비융자성사업비 94억 3백만원과 융자성사업비 64억 6천2백만원 등으로 총 238억 4천1백만원이 사용되었고,

(단위:백만원)

계	비융자성사업비	융자사업비	예치금	기타
23,841	9,403	6,462	7,976	

- 조성액(114억 6천9백만원)이 사용액(158억 6천5백만원)을 초과하여 순조성액(43억 9천6백만원)이 마이너스로 발생됨. 따라서 '17년도말 조성액 123억 7천2백만원을 합쳐 '18년도말 조성액은 79억 7천6백만원임.

○ 수입내역

- 2018회계연도 수입은 238억 4천1백만원으로 당초 수입계획 336억 3천 6백만원보다 97억 9천5백만원 감소하였음. 이는 통화금융기관 융자금 회수수입이 당초 150억 계획에도 불구하고 43억 8천3백만원에 그쳐 106억 1천7백만원이 감소하였기 때문임.

(단위:백만원)

세부사업	당초계획	수입액	증감	비고
계	33,636	23,841	△ 9,795	
공공예금 이자수입	208	188	△ 20	3년 수입액 기준 산정
민간융자금회수(이자포함)	2,690	2,391	△ 299	1~6월 수입으로 예측
통화금융기관융자금회수수입	15,000	4,383	△ 10,617	1~6월 수입으로 예측
기타회계 전입금	4,500	4,500	-	
기타 그 외 수입	119	7	△ 112	3년 수입액 기준 산정
예치금 회수	11,119	12,372	1,253	

○ 지출내역

- 2018회계연도 지출은 238억 4천1백만원으로 당초 지출계획 336억 3천6백만원보다 97억 9천5백만원 감소하였음. 이 중 전월세보증금 순환 기금이 당초 145억 계획되었으나 실제 34억 6천2백만원이 지출되어 110억 3천8백만원의 차액이 발생하였는데, 이는 장기전세주택 공급물량이 전년도에 비해 크게 감소한 데 기인함.

(단위:백만원)

세부사업	당초계획	지출액	증감	비고(증감사유)
계	33,636	23,841	△ 9,795	
저소득층 주택임대료 보조 지급	7,600	6,574	△ 1,026	주거급여 부양의무자 기준 폐지되어, 일부 대상자가 주거급여 대상으로 변경
주거복지센터 운영	2,995	2,829	△ 166	신규지역센터 및 중앙센터 개소 지연으로 사업비 일부 불용
저소득층 주택임대 보증금 융자	3,000	3,000	-	
전월세보증금 순환기금 운용	14,500	3,462	△ 11,038	공공임대(장기전세)주택 공급물량 감소 ('16. 2,047호, '17. 1,465호, '18. 466호)
여유자금 예치	5,541	7,976	2,435	

※ 사업별 지출 결산내역(예치금 및 기본경비 제외)

(단위:백만원)

구 분		사 업 명	집 행 내 역	
			지출액	실적
지출 총계			15,865	-
비용자성사업비 합계			9,403	-
비용자성사업비	저소득층 주택임대료 보조지급 (A)		6,574	10,700가구(월)
	주거복지센터 운영 (B)		2,829	26개소
용자성사업비 합계			6,462	-
용자성사업비	전세보증금순환기금 운용(단기자금) (C)		3,462	28가구
	저소득층 주택임대보증금 용자 (D)		3,000	338가구

3. 검토의견

○ 사업별 집행내역

(단위 : 백만원)

구 분		집 행 내 역(2018)		집 행 내 역(2017)		집 행 내 역(2016)	
		지출액	실적	지출액	실적	지출액	실적
지출 총계		15,865		21,183		37,324	
비용자성사업비 합계		9,403		7,614		6,447	
비용자성사업비	저소득층 주택임대료 보조지급(A)	6,574	10,700가구	6,659	9,484가구	5,751	8,705가구
	주거복지센터 운영(B)	2,829	26개소	771	10개소	680	10개소
	주춧돌통장 자립가산 이자 지원(C)	-		31	78가구	16	26가구
용자성사업비 합계		6,462		13,569		15,472	
용자성사업비	전세보증금순환기금 운용(단기자금)(D)	3,462	28가구	10,569	149가구	12,772	202가구
	저소득층 주택임대보증금 용자(E)	3,000	338가구	3,000	337가구	2,700	272가구

- 서울형 주택바우처사업인 저소득층 주택임대료 보조지급(A)¹⁾의 경우 전년도 대비 지원가구가 1,216가구 증가('17년 9,484가구→ '18년 10,700) 하였음에도 지출액은 8천5백만원 감소하였고, 저소득층 주택임대보증금 용자(D)²⁾ 사업은 338가구에 대하여 30억원을 지출하여 두 사업 모두 전년도와 유사한 수준으로 집행한 것으로 나타남.

주택바우처사업의 지출액 감소는 주거급여 부양의무자 기준 폐지되어 일부 대상자가 주거급여 대상자로 변경된 것에 기한 점도 있겠으나, 그럼에도 주거취약계층의 내실있는 지원을 위해 혜택받지 못하는 가구에 대한 지속적 조사, 신청절차 간소화 등 개선의 노력을 기할 필요가 있겠음.

추가적으로 주택바우처사업 지원 대상에 고시원 거주가구가 포함됨에 따라 금년도 지출액 증가가 예상되어 일반회계에서 사회복지기금(주거지원 계정)으로 전출분인 13억 5천만원을 '19년 추경 예산으로 편성하였음.

<저소득층 주택임대료 보조지급(서울형 주택바우처) 년도별 추진실적>

(단위 : 가구, 백만원)

연도별	지원가구	지원 금액(천원)	비 고
2018	6,975	6,564	
2017	10,270	6,659	
2016	6,659	5,728	

<저소득층 주택임대보증금 용자사업 년도별 추진실적>

(단위 : 가구, 백만원)

연도별	예산액(천원)	지원가구	지원 금액(천원)	집행률
2018	3,000	338	2,985	99.5%
2017	3,000	337	2,983	99.4%
2016	2,700	272	2,486	92.1%
2015	2,000	131	1,232	61.6%
2014	2,500	253	2,148	85.9%

- 1) 중위소득 60% 이하인 민간임대 월세주택 거주 저소득서민에게 월세의 일부(가구원수에 따라 5만원~7만5천원)를 지원해 주는 사업
- 2) 가구소득이 중위소득 60% 이하인 공공부문 임대주택 입주인 또는 입주예정자 등에게 보증금을 임대보증금의 70%(상한액 1천만원) 까지 지원·용자해 주는 사업

- 주거복지센터 운영(B)은 주거취약계층의 주거상담, 주거복지 정보제공 등 주거복지서비스 지원을 민간단체에 위탁·운영하는 사업으로, 2017년 대비 2018년 주요 변경사항으로는 중앙주거복지센터를 신설하여 서울 주택도시공사에 위탁('18.4)하였고, 지역별 주거복지센터를 기존 10개에서 25개 자치구로 확대하였음.

<센터별 집행내역>

(단위 : 원)

센터명	'18년 교부	집행액	집행잔액	이자	퇴직적립금 반납	반납액 (원단위 절사)
계	2,829,454,810	2,700,322,313	129,132,497	530,132	1,300,580	130,963,070
중 앙	616,653,000	522,866,289	93,786,711	99,558	0	93,886,260
중 로	83,333,300	83,332,880	420	14,588	0	15,000
중 구	83,333,000	77,603,932	5,729,068	22,659	0	5,751,720
용 산	83,333,000	80,337,780	2,995,220	19,798	0	3,015,010
성 동	99,992,640	95,805,040	4,187,600	31,047	0	4,218,640
광 진	83,332,990	82,894,180	438,810	15,473	0	454,280
동대문	74,999,990	74,844,785	155,205	19,436	0	174,640
중 랑	75,000,000	71,856,409	3,143,591	18,289	0	3,161,880
성 북	100,000,000	100,000,000	0	13,259	0	13,250
강 북	99,999,010	99,999,010	0	11,886	0	11,880
도 봉	79,528,670	78,910,147	618,523	18,301	0	636,820
노 원	99,995,860	99,995,860	0	12,859	0	12,850
은 평	99,955,050	99,903,089	51,961	11,789	0	63,750
서대문	100,000,000	99,386,352	613,648	17,116	0	630,760
마 포	83,333,000	83,333,000	0	17,644	1,300,580	1,318,220
양 천	75,000,000	74,935,954	64,046	18,932	0	82,970
강 서	83,333,000	83,086,650	246,350	15,823	0	262,170
구 로	83,333,000	83,333,000	0	14,393	0	14,390
금 천	100,000,000	99,840,641	159,359	12,988	0	172,340
영등포	100,000,000	94,715,699	5,284,301	17,328	0	5,301,620
동 작	83,333,320	76,500,122	6,833,198	18,343	0	6,851,540
관 악	99,999,980	99,998,621	1,359	19,979	0	21,330
서 초	75,000,000	74,913,860	86,140	16,649	0	102,780
강 남	83,333,000	82,179,510	1,153,490	16,590	0	1,170,080
송 파	100,000,000	99,998,320	1,680	12,859	0	14,530
강 동	83,333,000	79,751,183	3,581,817	22,546	0	3,604,360

- 전세보증금순환기금 운용(단기자금)(C)은 이사시기 불일치 등으로 어려움을 겪는 서울주택도시공사 아파트 당첨자 등을 대상으로 단기자금을 대출해주는 사업으로 2013년부터 시작한 사업으로서, 2016년 제도개선으로 실적이 급증했다가 2017년도에는 일부 감소, 2018년에는 급감하였음. 2018년 대출이 감소한 사유로는 대출의 90% 이상을 차지하고 있는 공공임대주택(장기전세주택)의 공급물량이 '17년 1,465호에서 '18년 466호로 줄어들었고, 공급된 466호도 입주시기가 12월이어서 예산 집행 종료 시점과, 은행권의 대출실행여부 판단에 소요되는 시간을 감안할 때 실제 유효한 대출신청 가능 기간이 매우 짧아 신청호수는 8호에 불과하였음.

한편 공공임대주택 유형 중 '행복주택' 공급은 증가하고 있는 바, 대체로 소형(59㎡ 이하)인 행복주택의 보증금(8천만원 이하) 및 계약금(1천 6백만원) 규모가 적다하더라도 적극적으로 홍보하여 지원할 필요가 있겠음.

<2016년 제도개선 사항('16.1)>

구 분	기 준	확 대
지원대상 주택 범위 확대	SH 공공임대주택	SH, LH 및 조합 공공임대주택
금리 인하	2.0%	1.8%
대출대상 보증금액 증액	2억원 이하	3억원 이하

<2017년 서울시-우리은행 간 대출 변경협약 체결('17.12)>

구 분	기 준	확 대
지원대상 주택 범위 확대	SH 공공임대주택 LH 공공임대주택	SH·LH공사 등 「공공주택 특별법」 제4조 제1항에 따른 공공주택사업자가 공급하는 임대주택(서울리츠 포함)

<최근 4년간 대출 실행 건수와 금액 현황>

구 분	편성액	대출 건수	대출 금액
2019(~4월)	120억원	15건	19억원
2018	145억원	29건	35억원
2017	145억원	149건	98억원
2016	150억원	203건	121억원

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 윤은정
연락처	02-2180-8208
이메일	urbanth@seoul.go.kr

[붙임] 주거복지센터 기금 지출 현황 및 실적

<주거복지센터 교부 및 집행>

(단위 : 원)

센터명	교부금액			
	계	인건비	운영비	사업비
계	2,892,454,810	1,602,092,059	151,343,600	1,076,019,151
중 앙	616,653,000	135,012,000	54,218,000	427,423,000
중 로	83,333,300	57,290,380	5,795,000	20,247,920
중 구	83,333,000	41,524,640	6,481,000	35,327,360
용 산	83,333,000	41,524,640	6,481,000	35,327,360
성 동	99,992,640	55,968,000	2,584,640	41,440,000
광 진	83,332,990	57,365,010	5,829,980	20,138,000
동대문	74,999,990	40,704,000	5,865,990	28,430,000
중 량	75,000,000	40,704,000	5,866,000	28,430,000
성 북	100,000,000	77,806,700	1,125,300	21,068,000
강 북	99,999,010	75,089,940	1,062,173	23,846,897
도 봉	79,528,670	41,524,645	6,096,025	31,908,000
노 원	99,995,860	77,159,320	1,172,970	21,663,570
은 평	99,955,050	77,835,850	766,000	21,353,200
서대문	100,000,000	77,920,403	0	22,079,597
마 포	83,333,000	49,089,370	3,970,530	30,273,100
양 천	75,000,000	40,704,000	5,866,000	28,430,000
강 서	83,333,000	58,256,140	4,715,890	20,360,970
구 로	83,333,000	57,316,760	5,918,670	20,097,570
금 천	100,000,000	76,151,570	1,291,030	22,557,400
영등포	100,000,000	76,022,130	1,773,960	22,203,910
동 작	83,333,320	58,368,732	3,657,748	21,306,840
관 약	99,999,980	75,749,039	1,448,034	22,802,907
서 초	75,000,000	40,704,000	5,866,000	28,430,000
강 남	83,333,000	52,957,610	5,829,200	24,546,190
송 파	100,000,000	77,818,540	1,181,460	21,000,000
강 동	83,333,000	41,524,640	6,481,000	35,327,360

(단위 :
원)

센터명	집행금액			
	계	인건비	운영비	사업비
계	2,700,322,313	1,573,231,661	135,744,747	991,345,905
중앙	522,866,289	118,607,179	44,834,010	359,425,100
종로	83,332,880	57,289,960	5,795,000	20,247,920
중구	77,603,932	41,524,640	6,032,740	30,046,552
용산	80,337,780	41,524,640	5,485,780	33,327,360
성동	95,805,040	51,862,520	2,502,520	41,440,000
광진	82,894,180	56,954,210	5,802,680	20,137,290
동대문	74,844,785	40,704,000	5,710,785	28,430,000
중랑	71,856,409	40,704,000	5,585,839	25,566,570
성북	100,000,000	77,806,700	1,125,300	21,068,000
강북	99,999,010	75,089,940	1,062,173	23,846,897
도봉	78,910,147	41,524,645	5,477,502	31,908,000
노원	99,995,860	77,159,320	1,172,970	21,663,570
은평	99,903,089	77,835,850	726,499	21,340,740
서대문	99,386,352	77,448,603	0	21,937,749
마포	83,333,000	49,089,370	3,970,530	30,273,100
양천	74,935,954	40,704,000	5,864,634	28,367,320
강서	83,086,650	58,009,790	4,715,890	20,360,970
구로	83,333,000	57,316,760	5,918,670	20,097,570
금천	99,840,641	76,150,141	1,291,030	22,399,470
영등포	94,715,699	70,749,709	1,762,080	22,203,910
동작	76,500,122	56,423,200	1,465,982	18,610,940
관악	99,998,621	75,747,694	1,448,030	22,802,897
서초	74,913,860	40,704,000	5,857,350	28,352,510
강남	82,179,510	52,957,610	5,487,360	23,734,540
송파	99,998,320	77,818,540	1,180,980	20,998,800
강동	79,751,183	41,524,640	5,468,413	32,758,130

(단위 : 원)

센터명	집행잔액 및 이자				
	계	인건비	운영비	사업비	이자 및 기타
계	129,662,629	28,860,398	15,598,853	84,673,246	530,132
중 앙	93,886,269	16,404,821	9,383,990	67,997,900	99,558
종 로	15,008	420	0	0	14,588
중 구	5,751,727	0	448260	5280808	22659
용 산	3,015,018	0	995,220	2,000,000	19,798
성 동	4,218,647	4,105,480	82,120	0	31,047
광 진	454,283	410,800	27,300	710	15,473
동대문	174,641	0	155,205	0	19,436
중 량	3,161,880	0	280,161	2,863,430	18,289
성 북	13,259	0	0	0	13,259
강 북	11,886	0	0	0	11,886
도 봉	636,824	0	618,523	0	18,301
노 원	12,859	0	0	0	12,859
은 평	63,750	0	39,501	12,460	11,789
서대문	630,764	471,800	0	141,848	17,116
마 포	17,644	0	0	0	17,644
양 천	82,978	0	1,366	62,680	18,932
강 서	262,173	246350	0	0	15,823
구 로	14,393	0	0	0	14,393
금 천	172,347	1,429	0	157,930	12,988
영등포	5,301,629	5,272,421	11,880	0	17,328
동 작	6,851,541	1,945,532	2,191,766	2,695,900	18,343
관 악	21,338	1,345	4	10	19,979
서 초	102,789	0	8,650	77,490	16,649
강 남	1,170,080	0	341,840	811,650	16,590
송 파	14,539	0	480	1,200	12,859
강 동	3,604,363	0	1,012,587	2,569,230	22,546

<주요실적>

① 주거복지 상담 : 총 30,518건 / 11,721명

구 분	상담실적 (건)	대상인원 (명)	상담 내용(건)			
			주거비 (간접 월세, 보증금 등)	공공임대 주택입주문의	집수리	기 타
계	30,518	11,721	4,731	14,399	2,596	8,792
종 로	713	168	224	196	61	232
중 구	1,235	501	81	958	133	63
용 산	760	381	146	535	6	73
성 동	2,246	903	177	1,146	593	330
광 진	415	310	51	149	106	109
동대문	1,140	554	145	852	2	141
중 량	1,505	668	310	972	128	95
성 북	3,470	559	494	512	234	2,230
강 북	989	196	95	149	74	671
도 봉	1,112	636	160	768	20	164
노 원	1,880	374	144	1,343	15	378
은 평	874	438	93	407	15	359
서대문	1,913	1,043	156	655	346	756
마 포	467	205	136	229	7	95
양 천	995	452	194	565	134	102
강 서	470	214	90	290	11	79
구 로	1,017	367	256	281	140	340
금 천	1,858	642	133	815	161	749
영등포	1,331	241	635	49	47	600
동 작	154	92	20	104	4	26
관 악	1,558	323	450	415	25	668
서 초	1,318	767	223	937	151	7
강 남	753	195	114	202	167	270
송 파	1,636	1,130	64	1,401	5	166
강 동	709	362	140	469	11	89

※ 기타 : 민간임대주택 연계, 임대차, 지역복지자원 문의, 전세보증금 대출 문의 등

② 긴급주거비·연료비 등 지원 : 총 3,202건 / 981,728천원

- 시 사업비 지원내역 : 1,282건 / 504,052천원
- 후원금 및 자원연계 지원내역 : 1,920건 / 477,676천원

구 분	시 사업비 지원		후원금 및 자원연계 지원	
	금액(천원)	건수(건)	금액(천원)	건수(건)
계	504,052	1,282	477,676	1,920
종 로	15,357	67	19,639	40
중 구	28,989	84	29	3
용 산	26,557	25	-	-
성 동	39,248	243	-	-
광 진	14,633	56	21,159	65
동대문	24,392	20	-	173
중 량	28,660	68	-	-
성 북	17,877	52	112,062	411
강 북	14,886	53	18,488	100
도 봉	33,286	39	-	24
노 원	15,353	27	11,990	37
은 평	17,274	37	3,223	24
서대문	15,601	115	2,829	218
마 포	11,545	18	3,860	23
양 천	28,815	64	21,665	38
강 서	7,436	13	4,380	47
구 로	13,899	39	117,129	185
금 천	14,762	27	99,361	105
영등포	16,300	20	8,640	26
동 작	14,904	11	-	65
관 악	17,881	26	22,602	168
서 초	21,199	18	-	-
강 남	19,613	41	-	53
송 파	14,830	12	10,340	107
강 동	30,755	107	280	8

■ 세부지원내역

(단위 : 세대, 천원)

구 분	수혜가구	지원액	비 고
계	3,202	981,728	
긴급 월세/보증금 지원	629	579,877	
주거환경개선(집수리)	677	235,278	
긴급 연료지원	152	35,010	
기타(긴급물품, 현물 등)	1,744	131,563	

○ 저소득층 주택임대보증금 용자 : 사업개요 및 추진실적(민간용자금) 상세내역

■ 사업개요

- 관련법령 : 서울특별시 사회복지기금조례시행규칙 제11조
- 대출재원 : 서울특별시 사회복지기금 주거지원계정
- 사업비 : 30억(10,000천원 x 300가구)
- 지원대상 : 공공부문 임대주택 입주(예정)자로 다음 중 하나에 해당하는 자

1. 소득인정액이 기준 중위소득의 60% 이하인 자
2. 국가유공자 또는 유족 등으로서 국가보훈처에서 저소득자로 인정한자
3. 한부모가족지원법에 따른 한부모가족으로서 보건복지부장관이 정하는 저소득 한부모 세대
4. 자연재해대책법 제2조 제1호에 따른 재해로 철거되는 주택의 세입자
5. 2001년 3월 14일 이전부터 개발제한구역 안 주거용 비닐하우스에 거주하는 자 중 철거민

※ 장기전세, 영구임대주택 지원 제외

■ 지원내용

- 임대보증금의 70%까지 대출 지원(상한액 : 1천만원)
- 연이율 2%로 10년 간 균등분할 상환(연체료 : 연 8.5%)

■ 시행방법 : 서울주택도시공사와 위·수탁 협약 체결('02년부터 계속 추진)

- 임대차 계약 후 서울주택도시공사에 신청
- 입주일대 잔금 일부로 서울주택도시공사 계좌로 바로 대체지급