

# 2019회계연도 주택건축본부 소관 결산 및 예비지출 승인안 검 토 보 고 서

## I. 세입·세출결산 총괄

### □ 세입결산 총괄

- 2019회계연도 일반회계 및 주택사업특별회계를 합한 세입결산은 예산현액 2조 7,358억 1천7백만원, 징수결정액 2조 8,663억 1천7백만원, 실제 수납액은 2조 8,319억 6천6백만원으로, 징수결정액 대비 99%를 수납하였음.

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	미수납액
합 계	2,735,817	2,866,317	2,831,966	98.8	34,347
일 반 회 계	297,619	281,719	277,247	98.4	4,467
주택사업특별회계	2,438,198	2,584,598	2,554,719	98.8	29,880

### □ 세출결산 총괄

- 2019회계연도 세출결산은 일반회계와 주택사업특별회계를 합한 예산현액 2조 9,072억 1천1백만원 중 97%에 해당하는 2조 8,055억 1천6백만원을 지출하고, 국고보조금 127억 2천7백만원은 반납하였으며, 43억 3천6백만원은 다음년도로 이월하여 예산현액 대비 2.9%에 해당하는 846억 3천3백만원은 불용 처리되었음.

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률(%)
합 계	2,907,211	2,805,516	4,336	12,727	84,633	2.9
일 반 회 계	885,779	827,751	2,245	6,856	48,928	5.5
주택사업특별회계	2,021,432	1,977,765	2,091	5,871	35,705	1.8

## Ⅱ. 회계별 세입·세출결산

### 1. 일반회계

#### □ 세입결산

- 일반회계 세입예산현액 2,976억 1천9백만원 중 2,817억 1천9백만원을 징수결정하여 징수결정액 대비 98.4%인 2,772억 4천7백만원을 수납하였음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)
<b>일 반 회 계</b>	<b>297,619</b>	<b>281,719</b>	<b>277,247</b>	<b>4,467</b>	<b>98.4</b>
세 외 수 입	32,827	46,763	42,292	4,467	90.4
보 조 금	264,792	234,956	234,955	0	100.0

- 세입은 주로 임시적세외수입인 일반부담금과 시·도비 반환금수입, 국고보조금 등으로 구성되어 있으며, 학교용지부담금과 지난연도 수입 등 미수납액 44억 6천7백만원은 다음연도로 이월됨.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)
<b>일 반 회 계</b>	<b>297,619</b>	<b>281,719</b>	<b>277,248</b>	<b>4,467</b>	<b>98.4</b>
<b>경상적세외수입</b>	<b>60</b>	<b>73</b>	<b>69</b>	<b>4</b>	<b>94.5</b>
공유재산임대료	43	31	31	0	100.0
민간융자금회수이자수입	10	10	10	0	100.0
기타이자수입	7	32	28	4	87.5
<b>임시적세외수입</b>	<b>32,767</b>	<b>46,690</b>	<b>42,223</b>	<b>4,463</b>	<b>90.4</b>
일반부담금	26,842	37,077	34,163	2,914	92.1
과징금	20	6	2	0	33.3
과태료	8	11	11	0	100.0
시·도비 반환금수입	4,722	2,233	1,977	256	88.5
그외수입	43	53	53	0	100.0
지난연도수입	1,132	7,310	6,017	1,289	82.3
<b>보조금(국고보조금)</b>	<b>264,792</b>	<b>234,955</b>	<b>234,955</b>	<b>0</b>	<b>100.0</b>

## □ 세출결산

- 2019회계연도 일반회계 세출예산현액은 총 8,857억 7천8백만원으로서, 이는 2019년도 예산 편성액 7,070억 2,938만원에 추가경정예산액 1,654억 7,226만원, 전년도 이월액 19억 7,931만원, 예비비 112억 500만원 등을 합한 금액임.
- 예산집행은 예산현액대비 93%에 해당하는 8,277억 5천1백만원을 지출하고 22억 4천5백만원은 다음연도로 이월하였으며, 예산현액 대비 5.5%에 해당하는 489억 2천8백만원을 불용 처리하였음.

(단위: 백만원)

부 문	예산현액	지 출 액	다음년도 이 월 액	보조금 반납금	불 용 액
계	885,780	827,751	2,245	6,856	48,928
사회복지	716,629	661,130	1,355	6,856	47,289
국토및지역개발	168,560	166,074	890	-	1,596
기 타	591	547	-	-	43

## □ 세출예산 집행 관련

### 가. 이용·전용·이체·변경사용

- 예산이용 : 없음
- 예산전용은 총 3건, 4억 1천만원임.
  - 주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영 1,200만원
  - 재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업 3억 4,600만원
  - 민간건축물 지진대응력 개선지원 5,200만원

○ 예산이체는 총 19건, 1,452억 3천9백만원으로, 2019년 1월 1일자로 주택건축국(5개과)이 주택건축본부(8개과)로 조직이 확대·개편됨에 따라 부서별 업무 이관 과정에서 예산이체가 발생하였음.

- 공동체주택 활성화 추진(사무관리비, 주택정책과→주택공급과) 8,500만원
- 공동체주택 활성화 추진(공공운영비, 주택정책과→주택공급과) 3,600만원
- 공동체주택 활성화 추진(기타보상금, 주택정책과→주택공급과) 1,100만원
- 공동체주택 활성화 추진(이자보전금, 주택정책과→주택공급과) 5억 원
- 공동체주택 활성화 추진(공기관등에대한경상적위탁사업비, 주택정책과→주택공급과) 2억 5,300만원
- 공동체주택 활성화 추진(출자금, 주택정책과→주택공급과) 15억 5,000만원
- 민간임대주택 통합심의위원회 운영(사무관리비, 공공주택과→주택공급과) 2,400만원
- 기본경비(사무관리비, 공공주택과→주택공급과) 900만원
- 기본경비(사무관리비, 공공주택과→주택정책과) 400만원
- 건축물 내진성능 자가점검시스템 운영(공공운영비, 건축기획과→지역건축안전센터) 1,100만원
- 전문가 안전점검 수당(기타보상금, 건축기획과→지역건축안전센터) 2,600만원
- 재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업(사무관리비, 건축기획과→지역건축안전센터) 1,300만원
- 재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업(자차단체지원보조, 건축기획과→지역건축안전센터) 6억 원
- 노후고시원 안전시설 설치지원(민간위탁사업비, 건축기획과→지역건축안전센터) 15억 원
- 민간건축물 지진대응력 개선 지원(사무관리비, 건축기획과→지역건축안전센터) 2,000만원
- 지역건축안전센터 설치 및 운영(사무관리비, 건축기획과→지역건축안전센터) 8,000만원
- 지역건축안전센터 설치 및 운영(시설비, 건축기획과→지역건축안전센터) 2억 원
- 기본경비(사무관리비, 건축기획과→지역건축안전센터) 900만원
- 주택사업특별회계 법정전출금(기타회계전출금, 주거재생과→주거정비과) 1,403억 900만원

○ 변경사용은 총 1건 985만원으로, '19년 주택건축본부 현원변동에 따른 특정업무경비 부족분 확보를 위한 것임.

- 주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영 985만원

나. 예비비 지출은 총 2건으로 112억 500만원을 지출 결정하여 사용

- 방화지구 택지개발사업 소송비 2억 500만원
- 학교용지부담금 부당이득금 반환 110억 원

다. 다음연도 이월

○ 명시이월은 총 2건, 3억 6,732만원임.

- 공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성(전산개발비) 2억 6,200만원
- 공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성(자산및물품취득비) 1억 532만원

○ 사고이월은 총 5건, 18억 7,765만원임.

- 공동체주택 활성화 추진(공공운영비) 1,746만원
- 공동체주택 활성화 추진(시설비) 13억 3,731만원
- 지역건축안전센터 설치 및 운영 8,850만원
- 민간건축공사장 안전관리 실태분석 및 정책방안 마련 5,725만원
- 시민아파트 정리 3억 7,714만원

○ 계속비이월은 없음.

라. 집행잔액

○ 2019회계연도 집행잔액은 예산현액의 8.5%에 해당하는 489억 2,803만원이며, 발생사유별 내역은 다음과 같음.

- 계획변경 등 집행사유 미발생 298억 3,142만원
- 예산집행 잔액 15억 8,036만원
- 낙찰차액 1억 4,072만원
- 보조금 정산잔액 173억 7,553만원

## 2. 주택사업특별회계

### □ 세입결산

- 주택사업특별회계 세입은 보전수입 등 및 내부거래(기타회계 전입금, 예탁금원금회수수입, 순세계잉여금 등), 국고보조금등, 세외수입(공유재산 임대료) 등으로 구성되며, 세입예산현액 2조 4,381억 9천8백만원 중 2조 5,845억 9천9백만원을 징수 결정하여 징수결정액의 98.8%인 2조 5,547억 1천9백만원을 징수하여 298억 8천만원의 미수납이 발생하였음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수결정액 대비 징수율	미수납액
주택사업특별회계	2,438,198	2,584,599	2,554,719	98.8 %	29,880
경상적세외수입	515,807	649,142	644,650	99.3 %	4,492
임시적세외수입	34,012	79,706	54,318	68.1 %	25,388
보 조 금	574,031	540,892	540,892	100.0 %	
지 방 채	184,650	180,000	180,000	100.0 %	
보전수입등및내부거래	1,129,697	1,131,841	1,131,841	100.0 %	-

- 예산현액 대비 징수결정액이 1,464억원(6%) 증가한 사유는 정비사업 임대 주택 신규 공급분(1,451세대)과 임대료 인상분(5%)을 반영한 공유재산임대료 수입 증가, 그외수입 등에서 초과 세입분이 발생했기 때문이며, 미수납액 298억 8천만원은 대부분 매각사업수입과 지난연도수입에서 경제적 사정으로 인한 체납발생에 따른 것임.

○ 세입 상세내역은 아래와 같음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수결정액 대비 징수율
<b>주택사업특별회계</b>	<b>2,438,198</b>	<b>2,584,599</b>	<b>2,554,719</b>	<b>29,880</b>	<b>98.8 %</b>
<b>경 상 적 세 외 수 입</b>	<b>515,807</b>	<b>649,142</b>	<b>644,650</b>	<b>4,492</b>	<b>99.3 %</b>
공유재산임대료	468,446	601,205	601,131	74	100.0 %
청산금수입	609	3	3		100.0 %
매각사업수입	42,860	46,252	41,834	4,418	90.4 %
공공예금이자수입	3,361	1,030	1,030	-	100.0 %
민간융자금회수이자수입	531	652	652		100.0 %
<b>입 시 적 세 외 수 입</b>	<b>34,012</b>	<b>79,706</b>	<b>54,318</b>	<b>25,388</b>	<b>68.1 %</b>
공유재산매각수입금	3,870	2,781	2,781	-	100.0 %
변상금	620	327	181	145	55.4 %
시·도비반환금수입	487	119	119	-	100.0 %
그외수입	24,220	48,239	48,239	-	100.0 %
지난연도수입	4,815	28,240	2,998	25,243	10.6 %
<b>보 조 금</b>	<b>574,031</b>	<b>540,892</b>	<b>540,892</b>	<b>-</b>	<b>100.0 %</b>
국가균형발전특별회계보조금	21,325	17,325	17,325		100.0 %
국고보조금	7,411	7,411	7,411		100.0 %
기 금	545,295	516,156	516,156	-	100.0 %
<b>지 방 채</b>	<b>184,650</b>	<b>180,000</b>	<b>180,000</b>	<b>-</b>	<b>100.0 %</b>
모집공채	184,650	180,000	180,000		100.0 %
<b>보전수입등내부거래</b>	<b>1,129,697</b>	<b>1,131,841</b>	<b>1,131,841</b>	<b>-</b>	<b>100.0 %</b>
순세계잉여금	54,623	54,623	54,623	-	100.0 %
민간융자금회수수입	17,342	19,245	19,245		100.0 %
전년도이월금	14,256	14,256	14,256	-	100.0 %
국고보조금사용잔액		3,017	3,017		100.0 %
기타회계전입금	796,231	796,231	796,231	-	100.0 %
예탁금원금회수수입	243,000	243,000	243,000		100.0 %
예탁금이자수입	4,245	4,486	4,486		100.0 %

□ 세출결산

- 2019회계연도 주택사업특별회계 세출예산현액은 총 2조 214억 3천 2백만원으로서, 이는 2019년도 당초 세출예산편성액 1조 9142억 8,955만원에 추가경정예산액 279억 9,932만원, 간주예산 786억 8,860만원 등을 반영하고, 전년도 이월액 4억 5,450만원을 합산한 금액임.
- 예산집행은 예산현액대비 98% 해당하는 1조 9,777억 6천5백만 원을 지출하고, 58억 7천1백만원은 국고보조금 반납, 20억 9천만 원은 다음연도로 이월하였으며, 예산현액 대비 4.8%에 해당하는 357억 5백만원은 불용액으로 결산처리되었음.

(단위: 백만원)

부 문	예산현액	지 출 액	다음연도 이월액	보조금반납금	불 용 액
계	2,021,432	1,977,765	2,090	5,871	35,705
사회복지	1,833,464	1,793,304	489	5,871	33,800
국토및지역개발	187,968	184,461	1,601		1,905

□ 세출예산 집행 관련

가. 이용·전용·이체·변경사용

- 예산이용 : 없음

○ 예산전용은 총 1건, 4,123만원임.

- 도시재정비 위원회 운영 (← 뉴타운 정비사업 사용비용 보조) 4,123만원

○ 예산이체는 총 12건, 2,456억 6,372만원으로 2019년 1월 1일자 조직 개편에 따라 발생함.

- 사회주택 공급(사무관리비, 공공주택과→주택공급과) 9,500만원
- 사회주택 공급(민간위탁금, 공공주택과→주택공급과) 7억 4,400만원
- 사회주택 공급(이차보전금, 공공주택과→주택공급과) 22억 원
- 사회주택 공급(공기관등에대한자본적위탁사업비, 공공주택과→주택공급과) 220억 원
- 사회주택 공급(출자금, 공공주택과→주택공급과) 320억 5,400만원
- 역세권청년주택 매입 및 공급활성화(사무관리비, 공공주택과→주택공급과) 1억 900만원
- 역세권청년주택 매입 및 공급활성화(자산및물품취득비, 공공주택과→주택공급과) 331억 9,200만원
- 역세권 청년주택사업 지원기관 수수료(공공주택과→주택공급과) 3억 5,400만원
- 사회주택 공급 융자지원(공공주택과→주택공급과) 26억 원
- 예비비(도정)(주거재생과→주거정비과) 7억 3,500만원
- 기타회계 전출금(주거재생과→주거정비과) 1,660억 원
- 반환금 및 기타(주거재생과→주거정비과) 70억 원

○ 예산변경은 총 2건, 1억 1,628만원임.

- 사유지활용 공공주택공급 (위탁사업비 → 시설비) 5,300만원
- 역사문화자원의 보전 및 활용사업 비용 보조 (← 공공정비계획 수립) 6,300만원

## 나. 예비비지출

- 예비비지출은 없음

## 다. 다음연도 이월

- 명시이월은 총 6건, 17억 7,493만원임.

▪ 서울시 주거실태조사	8,342만원
▪ 도심지 주택공급 방안 연구	9,050만원
▪ 서울형 리모델링 시범사업 추진	9억 원
▪ 재정비촉진지구 등 주거지재생사업 도입	1억 5,000만원
▪ 재정비촉진사업 업무처리기준 재정비	9,780만원
▪ 정동사거리 도로구조 개선	4억 5,321만원

- 사고이월은 총 1건에 1억 2,178만원임.

▪ 정비사업 손실보상 사례조사 및 제도개선 용역	1억 2,178만원
----------------------------	------------

- 계속비이월은 없음

## 라. 집행잔액

- 2019회계연도 예산현액의 1.8%인 357억 496만원의 집행잔액이 발생했으며, 발생사유별 내역은 다음과 같음.

▪ 계획변경 등 집행사유 미발생	306억 6,983만원
▪ 보조금정산잔액	4,612만원
▪ 예산집행 잔액	36억 9,674만원
▪ 낙찰차액	1억 4,696만원
▪ 예비비	11억 4,531만원

### Ⅲ. 검토의견

#### 1. 세입 결산 총괄

- 2019회계연도 일반회계 및 주택사업특별회계를 합한 세입결산은 예산현액 2조 7,358억 1천7백만원, 징수결정액 2조 8,663억 1천7백만원, 실제수납액은 2조 8,319억 6천6백만원으로, 예산현액 대비 104%, 징수결정액 대비 98.8%를 수납하였음.

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수율(%)	미수납액
합 계	2,735,817	2,866,317	2,831,966	98.8	34,347
일 반 회 계	297,619	281,719	277,247	98.4	4,467
주택사업특별회계	2,438,198	2,584,598	2,554,719	98.8	29,880

#### 가. 일반회계 세입결산

- 일반회계 세입예산현액은 2,976억 1천9백만원으로, 2,817억 1천9백만원을 징수결정하여 결정액 대비 98.4%인 2,772억 4천7백만원을 수납하였음.
- 세입은 주로 보조금(국고보조금)과 임시적세외수입(일반부담금과 시·도비반환금수입)으로 구성되어 있음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)
일 반 회 계	297,619	281,719	277,247	4,467	98.4
경상적 세외수입	60	73	69	4	94.5
임시적 세외수입	32,767	46,690	42,223	4,463	90.4
보조금(국고보조금)	264,792	234,955	234,955	0	100.0

#### <최근 3년간 일반회계 세입현황>

(단위: 백만원)

회계연도	예산현액	징수결정액	수납액			미수납액	
			수납총액	과오납반환액	실제수납액	결손처분	다음연도이월액
2019	297,619	281,719	281,264	4,017	277,247	4	4,467
2018	212,388	208,910	210,579	8,934	201,645	24	7,241
2017	168,834	228,064	228,071	5,119	222,952	-	5,112

- 학교용지 확보를 위한 ‘일반부담금<sup>1)</sup>’ 초과분 102억 4천2백만원과, ‘지난년도 수입’ 중 학교용지부담금 및 승강기시설 과징금 등 과년도 미수납액 61억 7천8백만원 등의 초과 세입에도 불구하고, 주거급여수급자 등 국비 보조사업의 규모 축소 판단에 따른 ‘국고보조금’ 298억 3천7백만원 감액, 영구임대주택 공동전기료와 공개공지 개선사업 등 시비 보조금 전망치 차이(△24억 8천6백만원)가 발생하여, 예산현액 대비 징수결정액은 159억원(△5.0%) 감소하였음.
- 미수납액은 일반부담금(학교용지부담금, 29억 1천4백만원)과 지난년도 수입(학교용지부담금 및 승강기시설 과징금 등, 12억 8천9백만원)에서 주로 발생하였으며, 상세내역은 아래와 같음.

<2019년도 일반회계 세입예산 상세내역>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)	비고
<b>일반회계</b>	<b>297,619</b>	<b>281,719</b>	<b>277,248</b>	<b>4,467</b>	<b>98.4</b>	
<b>경상적세외수입</b>	<b>60</b>	<b>73</b>	<b>69</b>	<b>4</b>	<b>94.5</b>	
공유재산임대료	43	31	31	0	100.0	택지개발지구 미매각토지 임대료
민간용자금회수이자수입	10	10	10	0	100.0	준공공임대주택건설자금 융자지원 이자
기타이자수입	7	32	28	4	87.5	시비보조금 사용잔액 및 예치이자 반납금액
<b>임시적세외수입</b>	<b>32,767</b>	<b>46,690</b>	<b>42,223</b>	<b>4,463</b>	<b>90.4</b>	
일반부담금	26,842	37,077	34,163	2,914	92.1	학교용지부담금
과징금	20	6	2	0	33.3	승강기시설안전관리법 위반과징금

1) 학교용지부담금 부과대상은 100가구 이상의 주택건설용 토지를 조성·개발 또는 공동주택 건설 사업이며, 공동주택의 경우 분양가격을, 토지인 경우 단독주택 용지의 분양가격을 기준으로 부과함.

과태료	8	11	11	0	100.0	승강기시설안전관리법 위반과태료
사·도비반환금수입	4,722	2,233	1,977	256	88.5	영구임대주택 공동전기로 지원사업, 공개공지 개선 사업, 주거급여, 재난위험시설 정밀안전진단 지원사업, 희망의 집수리, 살기좋은 아파트 공동체 등 시비보조금 사용잔액반환금
그외수입	43	53	53	0	100.0	직원 국민연금 환급금, 택지개발사업 대행사업비 예치금, 시민시범아파트 행정소송 등 승소에 따른 소송비용 회수 등
지난연도수입	1,132	7,310	6,017	1,289	82.3	학교용지부담금, 승강기시설 과징금 등
<b>보조금(국고보조금)</b>	<b>264,792</b>	<b>234,955</b>	<b>234,955</b>	<b>0</b>	<b>100.0</b>	주거급여, 승강기 간헐사고 민간건축물 지진대응력 개선 지원 사업, 기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업

## 나. 주택사업특별회계 세입결산

- 주택사업특별회계 세입은 보전수입 등 및 내부거래(기타회계 전입금, 예탁금원금회수수입, 순세계잉여금 등), 국고보조금, 세외수입(공유재산임대료) 등으로 구성되며, 총 세입예산현액 2조 4,381억 9천8백만원 중 2조 5,845억 9천9백만원을 징수 결정하여 징수결정액의 99%인 2조 5,547억 1천9백만원을 징수하였음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)
<b>주택사업특별회계</b>	<b>2,438,198</b>	<b>2,584,599</b>	<b>2,554,719</b>	<b>29,880</b>	<b>98.8</b>
경상적세외수입	515,807	649,142	644,650	4,492	99.3
임시적세외수입	34,012	79,706	54,318	25,388	68.1
보 조 금	574,031	540,892	540,892	-	100
지 방 채	184,650	180,000	180,000	-	100
보전수입등및내부거래	1,129,697	1,131,841	1,131,841	-	100

<최근 3년간 주택사업특별회계 세입현황>

(단위: 백만원)

회계연도	예산현액			징수결정액	수납액	미수납액
	계	예산액	전년도이월액			
2019	2,438,198	2,423,943	14,255	2,584,599	2,554,719	29,880
2018	596,387	596,150	237	590,388	590,388	-
2017	656,321	655,361	960	630,235	630,235	-

- 주택사업특별회계 세입예산이 2018년에 비해 4배 이상 증가한 이유는 2019.1.1.일자 조직개편에 따른 것으로, 도정계정을 총괄하는 주거정비과(구 주거재생과)와 재촉계정을 총괄하는 주거사업과가 도시재생본부에서 주택건축본부로 개편됨에 따라 두 계정은 주택건축본부의 주택사업특별회계 세입 예산에 포함되었음.
- 재개발·재건축 임대주택 신규공급량 증대로 인한 공유재산 임대료 증가, 과년도 다가구매입임대주택 국고보조금 반납금 및 재개발임대주택 임대보증금 반환금 등 그 외 수입 발생으로 1,802억원의 초과 세입이 발생한 반면, 청년매입임대 물량 감소<sup>2)</sup> 등으로 국고보조금 교부액 291억원이 감소하여, 예산 현액 대비 징수결정액은 1,464억원(6.0%) 증가하였음.
- 미수납액은 공유재산임대료, 매각사업수입 등에서 주로 경제적 사정으로 인한 체납 등으로 299억원이 발생하였는데, 상세내역은 다음과 같음.

2) 다가구매입임대주택 중 청년 물량 감소 (1,000호→312호)

<2019년도 주택사업특별회계 세입예산 상세내역>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)	비고
<b>주택사업특별회계</b>	<b>2,438,198</b>	<b>2,584,599</b>	<b>2,554,719</b>	<b>29,880</b>	<b>98.8</b>	
<b>경 상 적 세 외 수입</b>	<b>515,807</b>	<b>649,142</b>	<b>644,650</b>	<b>4,492</b>	<b>99.3</b>	
공유재산임대료	468,446	601,205	601,131	74	100	재개발, 재건축 임대주택 임대보증금, 역세권 장기전세주택 임대보증금 등
청산금수입	609	3	3		100	자력재개발정비구역 내 환지확정처분시 부과하는 청산금 수입
매각사업수입	42,860	46,252	41,834	4,418	90.4	정비구역 내 국공유지 매각 수입
공공예금이자수입	3,361	1,030	1,030	-	100	국민·도정계정 공공예치 보통예금 통장 이자 발생분
민간융자금회수이자수입	531	652	652		100	정비사업 민간융자금 이자 회수 수입(재촉 및 도정계정), 주택개량 융자금 이자수입
<b>임 시 적 세 외 수입</b>	<b>34,012</b>	<b>79,706</b>	<b>54,318</b>	<b>25,388</b>	<b>68.1</b>	
공유재산매각수입금	3,870	2,781	2,781	-	100	길음 재정비촉진지구 학교 용지 매각 수입금, 정비구역 내 국공유지 매각 수입
변상금	620	327	181	145	55.4	정비구역 내 국공유지 변상금 부과
시·도비반환금수입	487	119	119	-	100	재정비촉진사업 관련 자치구에 보조한 시비 보조금 집행 잔액(낙찰차액) 등
그외수입	24,220	48,239	48,239	-	100	희망의 집수리 사업비 등 보조금 집행잔액 반환 등
지난연도수입	4,815	28,240	2,998	25,243	10.6	과년도 세입반환금(주거급여·시민참여예산 등), 재산매각대금 및 기타잡수입 체납금 징수 등
<b>보 조 금</b>	<b>574,031</b>	<b>540,892</b>	<b>540,892</b>	<b>-</b>	<b>100</b>	
국가균형발전특별회계보조금	21,325	17,325	17,325		100	가리봉, 해방촌 도시재생사업 국고보조금
국고보조금	7,411	7,411	7,411		100	노후 공공임대주택 시설개선(그린홈) 국고보조금
기 금	545,295	516,156	516,156	-	100	청년매입, 재개발매입, 다가구 주택 매입 및 전세임대, 공공원룸, 국민임대주택, 행복주택건설지원 등을 위한 국고보조금
<b>지 방 채</b>	<b>184,650</b>	<b>180,000</b>	<b>180,000</b>	<b>-</b>	<b>100</b>	
모집공채	184,650	180,000	180,000		100	다가구 등 매입임대주택 사업
<b>보전수입등내부거래</b>	<b>1,129,697</b>	<b>1,131,841</b>	<b>1,131,841</b>	<b>-</b>	<b>100</b>	
순세계잉여금	54,623	54,623	54,623	-	100	전년도 세입액-세출액-(차년도 이월비+국고 집행잔액)
민간융자금회수수입	17,342	19,245	19,245		100	정비사업 민간융자금 원금 회수 수입(도정 및 재촉계정), 주택개량 융자금 원금 회수
전년도이월금	14,256	14,256	14,256	-	100	전년도 이월사업비
국고보조금사용잔액		3,017	3,017		100	전년도 국고보조금 사용잔액(반납금)
기타회계전입금	796,231	796,231	796,231	-	100	일반회계 전출금, 도정 및 재촉 계정 여유자금 국민계정 전출금
예탁금원금회수수입	243,000	243,000	243,000		100	재정투융자기금 예탁금 상환 수입
예탁금이자수입	4,245	4,486	4,486		100	재정투융자기금 예탁금 이자 수입

- 2019회계연도 순세계잉여금 1,688억 3천9백만원은 주거급여수급자 지원 불용(468억원), 청년매입임대사업 불용(196억원), 역세권청년주택 매입 및 공급활성화 불용(35억원) 등 불용액 증가에 따라 발생한 것임. 이는 조직개편 전(주택건축국)인 전년도에 비해 306% 증가한 수치로서, 2018년까지 소관하던 국민계정에 도정·재촉계정을 포함한 금액으로, 세출사업에는 도시재생실, 문화본부 소관 사업도 일부 포함되어 있음.

<순세계잉여금 총괄>

결산 회계연도	세입	세출	세출 이월액	국고보조금 집행잔액	순세계잉여금			비고
					세입연도	금액	증감율	
2014	476,173	463,336	-	-	2015	12,837	351%	국 (국민)
2015	429,864	392,139	8	-	2016	37,716	193%	
2016	441,438	407,367	960	-	2017	33,111	△12%	
2017	630,235	572,984	237		2018	57,014	72%	
2018	590,388	581,949		3,017	2019	5,422	△90%	
2019	2,554,719	2,283,316	96,691	5,872	2020	168,839	306%	본부 (국민·도 정·재촉)

※ 순세계잉여금 = 전년도 세입액 - 세출액 - 다음연도 이월액 - 국고보조집행잔액

※ 2018년도까지는 주택건축국 결산자료 기준(주택사업특별회계(국민계정)),  
2019년도는 주택사업특별회계 전체 계정 합계치(주택건축본부, 국민·도정·재촉계정)

## 2. 세출결산과 관련하여

- 2019회계연도 세출결산은 일반회계와 주택사업특별회계를 합한 예산현액 2조 9,072억 1천1백만원 중 97%에 해당하는 2조 8,055억 1천6백만원을 지출하고, 국고보조금 127억 2천7백만원은 반납금, 43억 3천6백만원은 다음년도로 이월하여 예산현액 대비 2.9%에 해당하는 846억 3천3백만원은 불용 처리되었음.

(단위 : 백만원)

회 계	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액	불용률(%)
합 계	2,907,211	2,805,516	4,336	12,727	84,633	2.9
일 반 회 계	885,779	827,751	2,245	6,856	48,928	5.5
주택사업특별회계	2,021,432	1,977,765	2,091	5,871	35,705	1.8

- 2019회계연도 일반회계 세출예산현액은 총 8,857억 7천9백만원으로서, 이는 2019년도 예산 편성액 7,070억 2,938만원에 추가경정예산액 1,654억 7,226만원, 전년도 이월액 19억 7,931만원, 예비비 112억 500만원 등을 합한 금액임.
- 예산집행은 예산현액대비 93.4%에 해당하는 8,277억 5천1백만원을 지출하고 22억 4천5백만원은 다음연도로 이월하였으며, 예산현액 대비 5.5%에 해당하는 489억 2천8백만원을 불용 처리하였음.

(단위: 백만원)

회 계	예산현액	지출액	다음연도 이월액	보조금 반납금	집행잔액
계	885,780	827,751	2,245	6,856	48,928
사회복지	716,629	661,130	1,355	6,856	47,289
국토및지역개발	168,560	166,074	890	-	1,596
기 타	591	547	-	-	43

<최근 일반회계 세출예산>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	지출원인 행위액	지 출 액	다음연도이월액 (이월률 %)	보조금 반납액	불 용 액	불용율(%)
2019	885,779	829,482	827,751	2,245	6,856	48,928	5.5
2018	317,113	288,422	288,140	1,979		26,993	8.5
2017	291,545	283,545	282,181	2,801		6,562	2.3
2016	287,101	284,107	282,178	1,862		3,061	1.1

- 2019회계연도 주택사업특별회계 세출예산현액은 2조 214억 3천2백만원으로서, 이는 2019년도 당초 세출예산편성액 1조 9142억 8,955만원에 추가경정예산액 279억 9,932만원, 간주예산 786억 8,860만원 등을 반영하고, 전년도 이월액 4억 5,450만원을 합산한 금액임.
- 예산집행은 예산현액대비 98% 해당하는 1조 9,777억 6천5백만원을 지출하고, 58억 7천1백만원은 국고보조금 반납, 20억 9천만원은 다음연도로 이월하였으며, 예산현액 대비 1.8%에 해당하는 357억 5백만원은 불용액으로 결산처리하였음.

(단위: 백만원)

부 문	예산현액	지 출 액	다음연도 이월액	보조금반납금	불 용 액
계	2,021,432	1,977,765	2,090	5,871	35,705
사회복지	1,833,464	1,793,304	489	5,871	33,800
국토및지역개발	187,968	184,461	1,601		1,905

<최근 주택사업특별회계 세출예산>

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	지출원인 행위액	지 출 액	다음연도이월액 (이월률 %)	보조금 반납액	불 용 액	불용율(%)
2019	2,021,432	1,978,521	1,977,765	2,090 (0.1)	5,871	35,705	1.7
2018	1,365,152	1,342,715	1,341,291	1,381 (0.1)	3,017	19,462	1.4
2017	1,275,595	1,146,116	1,144,199	3,220 (0.2)		128,176	10.0
2016	1,033,204	1,003,729	1,003,459	5,587 (0.5)		24,159	2.3

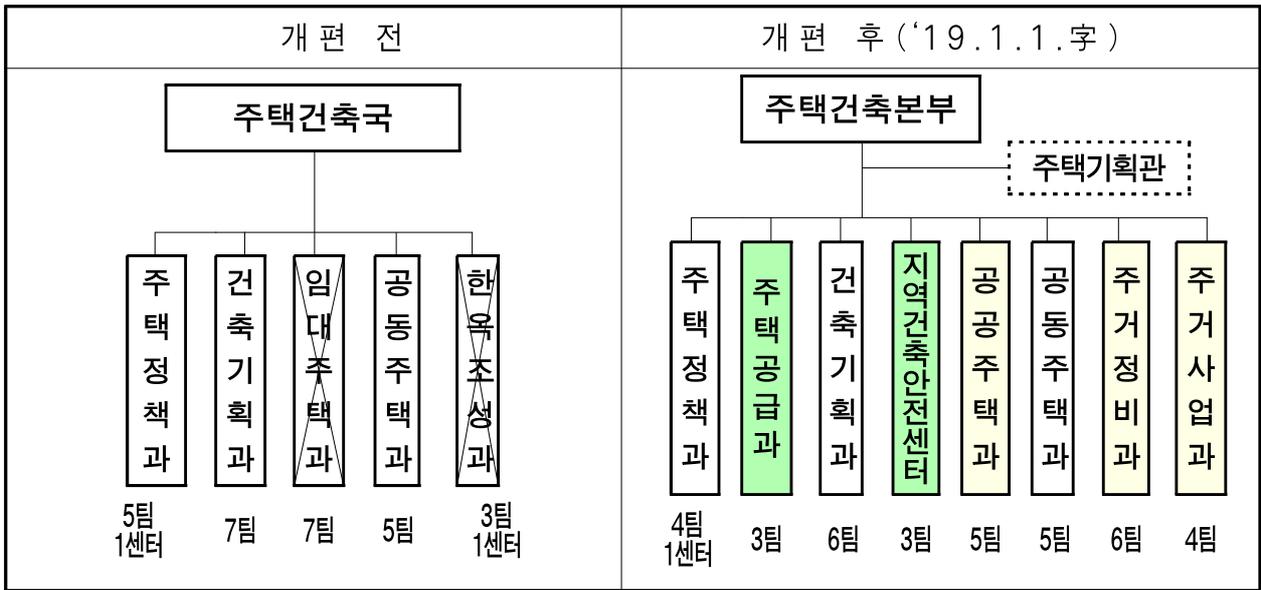
### 3. 세출예산의 집행내용에 대한 세부 검토결과

첫째, 예산의 이용과 전용, 이체, 변경사용에 관한 사항

▶ 예산의 이용은 없음

▶ 예산의 이체

- 예산의 이체는 총 31건(일반회계 19건, 특별회계 12건)으로, 2019년 1월 1일자 조직개편에 따라 주택건축국 5개과에서 주택건축본부 8개과로 확대·개편되어, 주택정책과와 공공주택과 사업의 일부를 ‘주택공급과’로, 건축기획과 사업 일부를 ‘지역건축안전센터’로 이관하면서 예산을 이체하였음.
- 또한 도시재생실 내 주거재생과·주거사업과가 주택건축본부로 이관되면서, 기존 도시재생실에서 총괄 관리하던 주택사업특별회계 ‘도시 및 주거환경정비사업계정’ 관련 예산 총 1,737억 3천5백만원을 주택건축본부 ‘주거정비과’로 이체하였음.



▶ 예산의 전용

- 예산의 전용은 총 4건, 4억 5천1백만원으로, 일반회계에서 3건, 4억 1천1백만원, 특별회계에서 1건, 4천1백만원임.

(단위 : 천원)

구분	세부사업	통계목	예산액	전용금액		지출원인 행위날짜	전용사유
				감액	증액		
일반	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	사무관리비	117,700	12,158		'19.08.29	특정업무경비 부족분 지급
	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	특정업무경비	75,852		12,158		
	재난취약시설 정밀안전진단	자치단체자본보조	600,000	346,000		'19.07.12	노후건축물 등 붕괴사고 후 선제적 안전점검 실시
		자치단체경상보조		346,000			
	재난취약시설 정밀안전진단	자치단체자본보조	600,000	51,757		'19.12.06	지진안전 시설물 인증지원 시범사업의 당초 구비 분을 전액 시비로 확보
민간건축물 지진대응력 개선 지원	자치단체경상보조	93,710	51,757				
특별	뉴타운정비사업 사용비용 보조	자치단체경상보조	4,735,600	41,225		'19.07.17	도시재정비위 심의 건수 증가
	도시재정비위원회 운영	사무관리비	33,000		41,225		

- ‘재난취약시설 정밀안전진단(일반회계)’은 당초 노후 건축물 및 민간공사장의 정밀안전점검을 위해 6억원을 자치단체자본보조<sup>3)</sup> 항목으로 편성하였으나, 자치구 수요조사 결과 정밀안전점검 수요가 많지 않은 상황에서 2019년 노후 건축물 등 붕괴사고가 발생함에 따라 안전사고예방을 위해 직권안전점검(1억원), 찾아가는 안전점검(1억원), 공사장 안전점검(1억원), 철거공사장 일제점검(4천6백만원)을 실시하고자 3억 4천6백만원을 자치단체경상보조금<sup>4)</sup>으로 전용하였음.

- 같은 사업인 ‘재난취약시설 정밀안전진단’ 예산 5천2백만원은 ‘민간건축물 지진대응력 개선 지원’인 내진성능평가 및 인증수수료 등 지원을 위해 전용하였는데, 이는 ‘19년 2월 행정안전부에서 민간건축물 내진보강 활성화를 위한 「지진안전 시설물 인증 지원 사업」을 추진함에 따른 지방비 확보를 요청하여, 국비 9천3백만원에 대한 시비 매칭액을 확보하기 위한 것으로<sup>5)</sup>, 자치구에서 예산확보가 어려워 2019년 구비는 전액 시비로 사용하기로 협의·결정하여 지방비분 전체를 확보하려는 것으로 파악됨.

이는 정부 사업이 정규 예산편성 이후 결정됨에 따라 시비의 전용, 구비의 미확보 등 상황이 발생하였는데, 2017년 포항지진<sup>6)</sup> 이후 2019년 예산편성까지의 시간적 여유를 감안할 때 정부의 조치가 서둘러 이루어질 필요가 있었을 것으로 보이는 바, 향후 건축물 안전관리 부문에서는 신설조직인 ‘지

3) 지방자치단체에 자본형성 또는 경제개발을 위한 지급되는 보조금 또는 지방자치단체를 통하여 민간의 자본형성 또는 경제개발을 위하여 지급되는 보조금

4) 시·도에서 관할 시·군·자치구에 지급하는 자본적 경비를 제외한 보조금 또는 시·도에서 관할 시·군·자치구를 통하여 민간에 교부하는 교부금 중 자본 보조금 이외의 경상적 보조금

5) 국비 : 지방비 : 자부담 = 6 : 3 : 1 (지방비는 시 : 구 = 7 : 3)

6) 2017년 11월 15일, 규모 5.4로 발생하였으며, 부상자 135명, 100회 이상 여진이 발생하였음

역건축안전센터’를 중심으로 서울시가 정부, 자치구와 협의를 주도하여 선 제적·체계적인 계획수립 및 예산편성이 이루어지도록 할 필요가 있음.

- 도시재정비위원회(특별회계)는 2017년 15회, 2018년 17회 개최하였는데 2019년 6월기준 14회를 개최하여 운영비를 조기 소진함에 따라 하반기 운영 비용을 확보하고자 ‘뉴타운정비사업 사용비용 보조’ 내 자치단체경상보조 4천122만 5천원을 ‘도시재정비위원회 운영’ 사무관리비로 전용하였음.

구분	2016년		2017년		2018년		2019년 (6.30기준)		
	본위	소위	본위	소위	본위	소위	본위	소위	
개최수	18회		15회		17회		14회		
	16회 (49건)	2회 (2건)	12회 (37건)	3회 (4건)	11회 (29건)	6회 (7건)	8회 (16건)	6회 (7건)	
예산	현액	58,100천원		58,100천원		47,400천원		33,000천원	
	집행	46,449천원		37,390천원		40,187천원		27,975천원	
	잔액	11,651천원		20,710천원		7,213천원		5,025천원	

※ 2019년 최종적으로 본위원회 15회, 소위원회 8회를 개최하고 집행잔액은 5,567,330원임

전용한 ‘뉴타운 정비사업 사용보조’와 관련하여서는 자치구 수요조사를 근거로 46억 9천4백만원을 편성하였으나, 실제로는 신청하지 않거나 소송이 진행 중으로 보조가 불가하여 집행잔액이 발생하였고, 도시재정비위원회 운영비로 전용한 것 외 12억 5천5백만원(26.7%)은 불용처리 하였음.

뉴타운 정비사업의 사회적 갈등이 빈번한 상황을 감안하여, 현실성 있는 자치구 수요조사의 실시, 편성된 예산의 적극적 집행 노력 등을 통해 예산이 비효율적으로 사용되는 것을 방지하고, 원활한 사업추진을 지원할 수 있도록 관리에 철저를 기할 필요가 있음.

▶ 예산의 변경

○ 예산의 변경은 총 3건, 1억 2,613만원이며, 일반회계에서 1건, 985만원, 주택사업특별회계에서 2건 1억 1,628백만원임.

(단위 : 천원)

구분	세부사업	통계목	예산액	변경금액		지출원인 행위 날짜	변경사유
				감액	증액		
일반	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	사무관리비	12,000	9,852		'19.08.29	특정업무경비 부족분 지급
		특정업무경비	66,000		9,852		
특별	시유지활용 공공주택공급	공기관등에대한 자본적위탁사업비	9,085,569	53,000		'19.04.11	연희중산 공공주택 사업 설계공모관리용역비 확보
		시설비	3,197,912		53,000		
	공공정비계획수립 역사문화자원의 보전 및 활용사업 비용 보조	자치단체자본보조	540	63		'19.12.19	무악2구역 기념공간 조성 사용금액 정산결과 반영
		자치단체자본보조	1,200		63		

- ‘주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영(일반회계)’의 특정업무경비) 부족분 지급을 위해 같은 사업 내 사무관리비 중 985만 2천원을 변경하고, ‘집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축’ 사업 예산 1천215만 8천원을 전용하였음.

이는 '19년 예산편성 당시 현원 110명 기준(주택건축국)의 특정업무경비 6천6백만원을 편성하였으나, '19.1월 조직개편 등에 따라 현원 총 153명으로 인원이 증가하여(주택건축본부) 이에 대한 추가 예산 2천201만원을 확보하기 위한 것으로 이해되며8),

7) ‘특정업무경비’는 시·도 5급이하 및 시·군·구 근무 6급이하 정규직 공무원의 대민활동비로 인당 월5만원 기준 지급 (단, 선택항목 해당 공무원은 별도 기준 적용)

8) 2019 주택건축본부 특정업무경비(대민활동비) 지급현황

▶ 지급대상 : 총 135명 (5급이하 136명, 일반임기제 4명, 시간선택제 17명)

- ‘시유지활용 공공주택공급(특별회계)’은 공공주택 추가 8만호 확보를 위해 추진 중인 연희·증산 공공주택 복합시설 건립사업 설계공모 추진을 위하여 설계공모관리 용역비를 확보하고자 5천3백만원을 전용한 것으로, 이는 추가 8만호 정책이 ‘18년 12월 발표됨에 따라 본예산에 반영이 어려웠고, 공공주택 공급을 조속히 추진하고자 예산을 변경한 것으로 이해되며, 공공주택 건설을 위한 국비 지원 단가가 상향<sup>9)</sup>됨에 따라 시비 여유분이 발생하여 이를 전용한 것으로 파악됨.
- ‘역사문화자원의 보전 및 활용사업 비용 보조(특별회계)’는 무악2구역 내 기념공간인 ‘독립운동가 가족을 생각하는 집’이 준공되어 실제 사용한 비용을 정산하는 과정에서 2019년 예산편성액(12억원)보다 자치구의 최종 정산 요청금액이 6천328만원 초과하여 부족분을 확보하고자 변경한 것이며, 이 사업의 시급성을 감안하여 동일한 단위사업 내 ‘공공정비계획’의 자치구 보조 계획을 조정하여<sup>10)</sup> 예산을 확보한 것으로 파악됨.

#### 〈무악2구역 추진 경위〉

- ‘16. 6.26 무악2구역 내 지역의 역사를 기념할 수 있는 공간 마련 언론발표
- ‘16.11.11 사업시행계획 변경인가 협의  
(시→구, 비용부담·운영은 시, 공사·소유는 조합)
- ‘18. 4.13 정비구역내 기념공간 조성계획 방침(준공 후 비용 정산)
- ‘19.11.30 기념공간 조성 완료
- ‘19.12.17 정산 요청(구→시)

▶ 지급기준 : 월 5만원, 시간선택제 43,750원

9) 국토부 기금운용계획 변경 시 국비 지원 기준(지원금,면적 등) 변경 사항(‘18년 사전 승인 물량 소급 적용)

- 호당 지원금액 (당초) 3,160만원 → (변경) 3,472만원
- 지원 기준면적 (당초) 47㎡ → 51㎡ 이하
- 평당 건설단가 (당초) 7,204천원 → (변경) 7,420천원

10) 당초 보조하기로 한 동대문구 휘경동 43번지 정비계획 수립비용을 2020년에 시행하는 것으로 협의

## 둘째, 예비비 지출에 관한 사항

○ 예비비는 일반회계에서 총 2건, 112억 5백만원을 지출하였음.

(단위 : 천원)

사업명	통계목	지출결정액	지출일자	예비비 지출 사유
학교용지부담금 부당이득금 반환	배상금 등	11,000,000	'19.03.29	화해권고결정 수용에 따른 부당이득금 반환
방화지구 택지개발 소송비	공공운영비	205,000	'19.01.24	방화택지지구 소송 관련 공탁금 지급

- ‘학교용지부담금 부당이득금 반환’은 서울시를 피고로 하는 ‘부당이득금 반환 청구의 소(서울동부지방법원 2018가합111487)’의 화해권고결정을 수용하고자 확정금액을 지급하기 위해 예비비 110억원을 배정하여 지출하였음<sup>11)</sup>.

- ‘방화지구 택지개발 소송비’는 방화지구 택지조성 및 매각 사업을 서울주택도시공사(이하 ‘SH공사’)가 대행한 상황에서, 방화지구 내 필지(방화동 835번지)의 현재 소유주가 건축공사를 진행하던 중 매립폐기물을 발견하고 이전 소유주를 상대로 제기한 손해배상청구 소송에 기인한 것으로,

소송에 패소한 이전 소유주가 서울시에 불법행위책임 또는 매도인으로서 하자담보 책임을 이유로 손해배상을 청구하여 서울시가 패소(‘18.11.21, 1심 판결, 서울중앙지방법원)하였고, 민사소송 항소방침을 수립하여(‘18.12.13) 강제집행정지를 신청·결정되었으며, 강제집행정지 결정 주문에 따라 공탁금 2억 5백만원을 지급하기 위해 예비비를 사용하였음.

11) ‘가락시영아파트주택재건축정비사업조합’이 서울시와 송파구를 상대로 기 납부하였던 학교용지부담금에 대한 부당이득금반환 소송을 제기하였고(‘18.10.4.), 이에 우리시 화해권고결정 수용(‘19.2.19.) 및 그에 따른 법원 화해권고결정 확정(‘19.2.22)에 따라, 원금 및 이자 포함 총110억의 화해권고결정 확정금액을 지급함.

참고로, 이 소송은 2심에서 서울시가 승소('19.09.04.)하였고, 3심은 원고상고가 기각('20.02.13.)됨으로써 해당 공탁금은 2020년 세입조치 될 예정입니다.

### 셋째, 다음년도 이월에 관한 사항

- 예산의 이월은 총 15건으로, 명시이월이 8건 21억 4천2백만원, 사고이월 7건 21억 9,344만원임.

#### ▶ 명시이월

- 명시이월은 일반회계에서 2건 3억 6,732만원, 특별회계에서 6건 17억 7,493만원으로 총 8건 21억 4천2백만원이며, 세부내역은 아래와 같음.

(단위 : 천원)

구분	사업명	예산현액	집행액	명시이월액	집행률 (%)	사유
일반	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성(전산개발비)	524,000	242,180	262,000	46.2	준공기한 미도래
	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성(자산및물품취득비)	210,640	105,320	105,320	50	
특별	서울시 주거실태조사	480,000	168,177	83,420	35.0	용역발주 후 조사기간 연장
	도심지 주택공급 방안 연구	200,000	90,500	90,500	45.3	준공기한 도래
	서울형 리모델링 시범사업 추진	900,000		900,000	0.0	선행 용역* 지연으로 이후 지급 예정인 안전진단 비용 이월 * 시범사업 계획 (자치구 수행)
	재정비촉진지구 등 주거지재생사업 도입	300,000	150,000	150,000	50.0	준공기한 미도래
	재정비촉진사업 업무처리기준 재정비	200,000	195,600	97,800	97.8	준공기한 미도래
	정동사거리 도로구조 개선	500,000	46,788	453,212	9.4	사업 진행 중 지장물 발견되어 계획변경 기간소요, 공사비 이월

- ‘서울시 주거실태조사(특별회계)<sup>12)</sup>’는 ‘일반가구 조사’와 고시원을 대상으로 한 ‘특수가구 조사’를 구분하여 진행 중이며, ‘일반가구 조사’는 ‘현장조사’ 용역과 ‘기획·정리’ 용역으로 구분하여 총 3개로 진행하고 있음.

구분	일반가구 조사		특수가구 조사
	1. 서울시 주거실태조사 (기획·정리 및 보고서작성)	2. 서울시 주거실태조사 (현장조사 및 마이크로데이터 생산)	3. 서울시 고시원 거처상태 및 거주가구 실태조사 용역
구분	명시이월	사고이월	명시이월
기존기간	2019.02.19.~2020.04.13	2019.03.13.~2019.12.31	2019.05.08.~2020.01.07
변경기간	2019.02.19.~2020.06.30	2019.03.13.~2020.02.28	2019.05.08.~2020.04.07

먼저 ‘일반가구 조사’는 조사기획 → 현장조사 → 보고서발간의 순으로 이루어지도록 용역 기간을 순차적·차등적으로 설정하였으며, 현장조사용역은 회계연도 내 종료하고, 기획·정리용역 중 보고서 발간은 ‘20.4월까지로 계획함에 따라 명시이월 하였음. 이 과정에서 실태조사의 내실을 기하기 위해 국토부 실태조사와 협력·연계<sup>13)</sup>하도록 협의해왔는데, 국토부 실태조사가 지연됨에 따라 서울시 조사도 지연되어, 당초 ’19.12월까지 진행키로 했던 ‘현장조사’ 용역도 사고이월이 발생하였음.

한편 고시원을 대상으로 하는 ‘특수가구 조사’ 용역도 준공시기가 ‘20.1월이 었으나, 자료의 신뢰성을 제고하고자 국가통계승인절차 진행, 국토부 등 유사 조사가 진행되는 상황에서<sup>14)</sup> 숙련된 조사인력 확보의 어려움 등으로 용역기한을 3개월 연장함에 따라 명시이월되었음.

12) 명시이월 8천342만원, 사고이월 1억 9천4백만원

13) 두 조사간 설문항목 등을 통일하고, 국토부 조사 이후 서울시 조사(표본 추가)를 진행하도록 계획하였음.

14) 국토교통부의 2019 주거실태조사 및 장애인가구 주거실태조사 실시(6~11월)

- ‘서울형 리모델링 시범사업 추진(특별회계)<sup>15)</sup>’은 서울시가 보조하고 해당 자치구에서 시행한 ‘시범단지 기본설계 및 사업성 검토’의 준공기한이 ‘19.12월로 연기됨에 따라, 사업성 검토 이후 지급예정이던 안전진단 비용 지원금 9억원 전액을 명시이월함.

서울시는 ‘16.12월 ‘2025 서울시 공동주택 리모델링 기본계획’을 수립한 후, ‘서울형 리모델링 유형별 세부 실행방안 연구 및 시범단지 추진’ 용역 수행(‘17.5~’18.6) 및 시범사업 선정(‘18.6)<sup>16)</sup>, ‘시범단지 기본설계 및 사업성 검토’(‘19.1~12)를 거쳐 안전진단은 ’20년 이후로 연기된 상황으로, 부동산 시장 영향 등을 감안할 때 재건축의 대안으로서 공동주택 리모델링이 활성화될 수 있도록 시범사업의 조속한 추진과 함께 예산의 효율적 집행이 필요해보임.

- ‘정동사거리 도로구조 개선(특별회계)’사업은 사업 진행 중 지장물이 발견되어 공사발주를 연기하고 계획변경을 진행함에 따라 설계비 5천만을 제외한 공사비 4억 5천만원을 이월함.

〈정동사거리 도로구조 개선사업 개요〉

- ▶ 위 치 : 정동사거리(새문안로·송월길 교차지점)
- ▶ 사 업 비 : 5억원(설계비 5천만원, 공사비 4억 5천만원)
- ▶ 사업내용 : 도로구조개선(선형 및 종단경사 조정, 차로 재구획 등) L=100m, B=10~40m  
신호등, 가로등 등 지장물 이설 및 주변 환경정비 등
- ▶ 추진상황 : 설계용역 준공(‘19.2~’19.6), 교통상황 조사·분석용역 시행(‘19.11~’20.2)

- 그 밖에 ‘공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성(일반회계)’

15) ’18.01.~’20.12.

16) 중구 남산타운아파트, 구로 신도림우성1·2·3차 아파트, 송파 문정시영·건영아파트, 강동구 길동우성2차아파트

사업은 전자결재 기반 문서관리 시스템을 도입하는 용역<sup>17)</sup>과 감리 용역<sup>18)</sup>을 진행 중인데 용역 준공기한('20.7월) 미 도래로 '20년 용역수행비를 명시이월하였고,

‘도심지 주택공급 방안 연구(특별회계)<sup>19)</sup>’, ‘재정비축진지구 등 주거지재생 사업 도입(특별회계)<sup>20)</sup>’, ‘재정비축진사업 업무처리기준 재정비(특별회계)<sup>21)</sup>’ 용역 역시 준공기한이 2020년으로 준공시기가 도래하지 않아 명시이월함.

### ▶ 사고이월

일반회계 5건, 특별회계 2건에 총 7건 21억 9,344만원임.

(단위 : 천원)

회계	사업명	예산현액	집행액	사고이월액	집행률 (%)	사유
일반	공동체주택 활성화 추진(공공운영비)	36,010	17,645	17,465	48.5	용역업체 선정 및 위원회 심의 과정이 지연되어 공사일정 연기
	공동체주택 활성화 추진(시설비)	1,697,380	225,761	1,337,313	78.7	
	지역건축안전센터 설치 및 운영	200,000	88,495	88,495	44.2	용역공고 시 2차례 유찰로 계약 지연
	민간건축공사장 안전관리 실태분석 및 정책방안 마련	90,000	0	57,252	0.0	용역공고 시 1차례 유찰로 계약 지연
	시민아파트 정리	2,064,390	1,155,420	377,140	56.0	리모델링 착공 지연 및 기존 입주민 이주 지연
특별	서울시 주거실태조사	480,000	168,177	194,000	35.0	국토부 조사와 연계 추진을 위해 조사시기 조정
	정비사업 손실보상 사례조사 및 제도개선 용역	300,000	121,775	121,775	40.6	준공기한 미도래

17) ‘전자결재 기반 S-apt 플랫폼 구축 사업(‘19. 10. 25. ~ ‘20. 7. 31., 640,000천원)

18) ‘전자결재 기반 S-apt 플랫폼 구축 사업 감리 용역’은 전자정부법 시행령 제71조(정보시스템 감리의 대상)에 근거, 정보시스템 구축사업으로서 사업비가 5억원 이상인 경우 해당됨.

19) ‘19.5월 ~ ‘20.3월, 9천 5십만원 명시이월

20) ‘19.3월 ~ ‘20.2월, 1억 5천만원 명시이월

사업 목적은 재정비축진지구 내 해제 또는 존치구역이 다수 발생됨에 따라 기반시설 관리, 지구경계 조정, 대안사업 추진 등 지속가능한 주거지 관리방안을 마련하기 위함임.

21) ‘19.2월 ~ ‘20.5월, 9천780만원 명시이월, 준공기한 연장(‘20.5.23 → ‘20.10.31)

- '공동체주택 활성화 사업(일반회계, 공공운영비)<sup>22)</sup> 중 '홈페이지 유지·관리' 용역비 중 1천7백만원이, 용역 준공기간이 도래하지 않아 사고이월하였고,('19.4~'20.4) '공동체주택 지원허브 공사(일반회계, 시설비)'와 '공동체주택마을 특화거리 사업(일반회계, 시설비)'은 공동체마을 내 민간에서 건축 중인 공동체주택 7동의 준공이 지연됨에 따라, 공동체주택 전면공지를 활용하여 조성하려는 특화거리사업과 지원허브 공사도 공정을 연기하여, 지원허브 조성의 5억 5천310만원과, 특화거리사업의 7억 8천420만원을 사고이월함.

공동체주택 7개동의 공사가 지연된 주요 사유는 주변 주민들이 조망 및 일조권 등의 문제로 수차례 집단민원을 제기한 바 있으며, 이에 대하여 건축계획 조정, 주민 설명회 개최 등으로 시간 소요가 발생한 것으로 파악됨.

- '시민아파트 정리'는 재난위험시설(D급)인 회현 제2시민아파트를 협의·매입 후 리모델링하여 만화 분야 예술인의 주거와 창작공간을 제공하는 '애니빌리지'로 조성하려는 사업으로, 당초 '19.12월까지 예상했던 보상이 지연되어 보상·이주비 3억 1천7백만원을 사고이월함.

이 사업은 '03년 시민아파트 정리계획 수립, '06년 보상계획 공고 후 지속적으로 보상을 진행해오고 있는 상황이며,

'20년으로 사고이월된 예산의 세부 내역에는 리모델링에 참여하는 잔여

## 22) 세부 내역

- 사무관리비 : 전문가컨설팅, 심포지엄, 백서제작 등
- 공공운영비 : 홈페이지 운영비
- 이차보전금 : 인증제 통과 시 건설자금대출 이차지원
- 시설비 : 공동체주택마을 특화거리개선, 공동체주택 지원허브 신축
- 공기관위탁사업비 : SH공사 대행사업비, 기존 임대주택 거주자 지원
- 출자금 : 토지임대부 공동체주택 부지 매입(2필지)
- 기타 : 공동체프로그램 컨테스트 상금지급 등

53세대의 임시거주시설 이사비, 잔여세대 중 채무자에 의해 경매 개시된 1세대 매입비 등이 포함되어 있음<sup>23)</sup>).

〈시민아파트 정리사업 보상현황(2019.12. 기준)〉

총 세대수	'07~'15년	'16년	'17년	'18년	'19년		잔여
					보상완료	진행중	
352	198	52	16	26	5	2	53

참고로, 이 사업은 불용액도 5억 3천2백만원이 발생했는데, 이는 당초 보상이 12세대 이루어질 것으로 예상하였으나, 6세대만 이루어지고 나머지 6세대는 경제적 여건 상 잔여세대로 포함되기를 희망해서인 것으로 파악됨

사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용율
시민아파트정리	2,064	1,155	377	532	25.8%

- 이 밖에 '지역건축안전센터 설치 및 운영<sup>24)</sup>'와 '민간건축공사장 안전관리 실태분석 및 정책방안 마련<sup>25)</sup>', '정비사업 손실보상 사례조사 및 제도개선<sup>26)</sup>' 용역은 입찰공고 시 유찰이 발생함에 따라 계약 체결이 지연되었음.

○ 주택건축본부의 다음연도 이월에 대해 종합해 보면, 이월은 주로 용역발주 지연에 기인하는데, 단년도 사업의 경우 예산편성 후 조속한 용역발주 절차를 진행하여 이월 발생이 최소화될 수 있도록 노력할 필요가 있겠으며,

23) 이월 사업 내용

- ▶ 잔여 53세대(리모델링 참여) 임시이주시설 이주(2,700만원), 이 중 경매 개시한 1세대 매입(17,000만원)
- ▶ 기존 세입자(8세대) 보상비(6,300만원), 기 이주한 세입자(10세대) 보상금 누락분 지급(5,700만원)

24) '19.5.7 1차 용역 입찰 공고, '19.5.20 2차 용역 입찰공고 후 계약 체결 (계약일로부터 10개월)

25) 계약기간 : 2019.9.26.~2020.7.21. (1차준공 : 2019.12.31 → 2020.2.15. 1.5개월)  
계약금액 : 162,446,600원(1차:77,692,300원)

26) '19.5.24.~'20.8.22.(15개월), 2회 단독입찰에 따른 수의계약 체결

서울형 공동주택 리모델링의 경우 기본계획 발표 이후 시범사업을 위한 용역을 매년 순차적으로 진행하는 과정에서 용역기간 변경 및 이월이 빈번하게 발생되어 결과적으로 시범단지 7개소 중 안전진단이 한 곳도 이루어지지 않은 상황인바, 제도의 활성화, 정책 신뢰성 제고 차원에서 자치구와 긴밀한 협력을 통해 서울형 리모델링 사업이 가시화될 수 있도록 노력해야 할 것이며 이와 동시에 예산이 비효율적으로 사용되지 않도록 각별히 주의하여야 할 것임.

### 넷째, 집행잔액 발생에 관한 사항

- 2019년도 주택건축본부 소관 일반회계 및 특별회계의 총 집행잔액은 846억 3천3백만원이며, 이는 주택건축본부 예산현액 대비 2.9%임.

사유별로는 계획변경 등 집행사유 미발생이 605억 1백만원, 낙찰차액 등 집행잔액은 55억 6천5백만원, 보조금 집행잔액 174억 2천2백만원, 예비비 11억 4천5백만원임.

(단위: 백만원)

구 분	계획변경 등 집행사유 미발생	예산절감	예산집행잔액 (낙찰차액 등)	보조금 집행잔액	예비비	합계 (불용률 %)
계	60,501	-	5,565	17,422	1,145	84,633 (2.9)
일반회계	29,831	-	1,721	17,376	-	48,928 (5.5)
주택사업특별회계	30,670	-	3,844	46	1,145	35,705 (1.7)

- 전년도 대비 불용액은 381억 7천7백만원이 증가하였으나 불용율은 0.1%p밖에 증가하지 않았는데, 이는 조직개편 및 예산이체에 따른 주택건축본부 전체 예산 규모가 증가하였기 때문임.

<최근 4년간 집행잔액 발생 현황>

(단위: 백만원)

구 분	계획변경 등 집행사유 미발생	예산절감	예산집행잔액 (낙찰차액 등)	보조금 집행잔액	예비비	합계 (불용률 %)	
일반회계	2019	29,831	-	1,721	17,376	-	48,928 (5.5)
	2018	4,718	-	2,295	19,980	-	26,993 (8.5)
	2017	3,620	-	1,835	1,107	-	6,562(2.3)
	2016	162	1	850	-	-	1,013(5.6)
주택사업 특별회계	2019	30,670	-	3,844	46	1,145	35,705 (1.7)
	2018	17,097	-	466	-	1,900	19,462 (1.4)
	2017	123,313	-	2,766	-	2,097	128,176(10.0)
	2016	-	-	121	-	-	121(2.8)

(단위: 백만원)

연도	예산액	예산현액	지출원인 행위액	지출액	다음연도 이월액			보조금 반납액	집행 잔액	불용률 (%)
					계	명시 이월	사고 이월			
'19	2,893,573	2,907,212	2,808,003	2,805,516	4,336	2,142	2,194	12,727	84,633	2.9%
'18	1,671,248	1,682,265	1,631,137	1,629,431	3,361	1,793	1,568	3,017	46,456	2.8%
'17	1,559,264	1,567,140	1,429,661	1,426,380	6,021	1,300	4,721	-	134,738	8.6%
'16	1,317,505	1,320,305	1,287,836	1,285,637	7,449	5,613	1,836	-	27,220	2.1%

- 불용률 10퍼센트를 초과한 사업은 총 27건이며, 이 중 불용률 20퍼센트를 초과한 사업은 12건으로, 일반회계에서는 주거급여수급자 지원의 당초 예상치가 현실보다 높게 책정함에 따라 집행잔액이 발생하였으며, 특별회계에서는 임대주택 공급 관련 사업<sup>27)</sup>에서 불용액이 다수 발생하였음.

27) '청년 매입임대 사업', '공공토지 건설형 서울리츠', '역세권청년주택 매입 및 공급활성화', 'SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설', '공공임대주택 건설 행복주택 지원' 이상 5개사업임.

<불용률 10퍼센트 이상 사업 현황(일반14, 특별13)>

(단위 : 백만원)

회계	사업명	예산현액	집행액	이월액	집행잔액	불용율	불용 및 이월사유
일반	전월세 보증금지원센터 운영	52	45		7	13.7	주택임대차분쟁조정위원회 회의개최 감소
	영구임대주택 공동전기료 지원	1,193	1,067		126	10.6	자치구 교부신청 감소 등
	주거급여수급자 지원	387,935	334,250		46,830	12.1	기준안화로 인해 신청량 급증할 것으로 예상하였으나 실제 신청량이 예상치에 미치지 못함
	집합건축물 실태조사 및 관리 체계 구축	135	111		24	17.8	분쟁조정위원회, 집합건축물 관리단 집회가 예상보다 적게 개최됨
	기본경비(주택정책과)	318	276		41	13.0	집행잔액
	건축위원회 등 운영	360	282		78	21.6	건축위원회 개최 횟수 및 심의건수 감소
	사전재난영향성검토위원회 운영	53	35		18	34.1	사전재난영향성검토위원회 신청 감소
	공개공지 활성화 사업	244	202		41	17.0	집행잔액
	승강기 회생제동장치 설치비 지원(시민참여)	1,800	1,508		292	16.2	보조금 정산잔액
	민간건축공사장 안전관리 실태 분석 및 정책방안 마련	90		57	33	36.4	낙찰차액 등 집행잔액
	기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	249	107		142	56.9	자부담 금액 미확보 및 지원조건 미충족 등에 의한 관리주체의 사업 포기
	공동주택관리지원	463	341		122	26.4	소규모 공동주택 안전점검" 자치구 신청 저조
	학교용지부담금 징수교부금 (택지개발사업)	711	637		74	10.5	학교용지부담금 징수액의 3%를 자치구청장에게 교부하는 예산으로 예측 대비 집행잔액 발생
	시민아파트정리	2,064	1,155	377	532	25.8	당초 12세대 보상 예상했으나 6세대만 보상 성립
특별	청년 매입임대 사업	189,805	170,227		19,578	10.3	청년유형 국비 교부액 감소
	공공토지 건설형 서울리츠	13,537	11,676		1,861	13.7	착공률에 따른 국비 미신청액 발생(국비 미교부)
	예비비(국민)	320			320	100.0	예비비 집행 사유 미발생
	역세권청년주택 매입 및 공급활성화	33,301	25,366		3,480	10.5	착공률에 따른 국비 미신청액 발생 및 사업자 교부 미신청 등 집행잔액 발생
	SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설	1,341			1,341	100.0	사업계획에 대한 이견으로 집행 지연(SH, 자치구 등)
	공공임대주택 건설 행복주택 지원	20,212	17,410		2,802	13.9	착공률에 따른 국비 미신청액 발생(국비 미교부)
	추진위/ 조합 공공 지원	200	9		191	95.4	'19년 예산단지 중 구역지정이 지연되어 미지원
	클린업시스템 운영 및 모니터링	570	500		69	12.2	낙찰차액 등 집행잔액
	예비비(도정)	198			198	100.0	예비비 집행 사유 미발생
	정비사업 손실보상 사례조사 및 제도개선 용역	300	122	122	56	18.8	낙찰차액 등 집행잔액
	반환금 및 기타	7,000	5,475		1,525	21.8	반환금 집행사유 미발생
	뉴타운 정비사업 사용비용 보조	4,694	3,440		1,255	26.7	자치구 보조금 미신청
	예비비(재촉)	628			628	100.0	예비비 집행 사유 미발생

- 먼저 임대주택 공급과 관련하여

‘청년 매입임대 사업’은 다가구주택 등 양질의 주택을 매입하여 저소득 청년층과 신혼부부에게 공급하는 사업으로, 청년층 유형의 국비 교부액이 감소(1,000호→300호)하였고, 이에 따라 불가피하게 불용(195억 7천8백만원, 10.3%)이 발생하였음.

건설형 임대주택 공급 유형인 ‘공공토지 건설형 서울리츠<sup>28)</sup>’, ‘공공임대주택 건설 행복주택 지원<sup>29)</sup>’, ‘역세권청년주택 매입 및 공급활성화<sup>30)</sup>’ 사업은 당초 계획보다 공사가 지연되어 사업공정률에 따라 지급하는 국비 신청액이 발생하지 않아 불용액이 발생하였고, 이 중 ‘역세권청년주택 매입 및 공급활성화사업’은 사업자 교부금에서도 미신청분 집행잔액이 발생하였음. 또한 ‘SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설’은 사업계획 변경으로 기간이 지연되어 국비를 미교부하였음.

임대주택 공급과 관련한 5개 사업에서 발생한 총 불용액은 290억 6천2백만원으로, 건설지연 등 불용사유가 발생하였으나 예산사용의 기회비용을 고려할 경우 불용액을 활용하여 타유형의 공공주택을 공급하여 서민들에게 제공할 수 있다는 점을 유념하여, 신중한 예산편성과 차질없는 사업진행을 통해 예산이 비효율적으로 사용되지 않도록 노력하여야 할 것임.

- ‘주거급여수급자 지원<sup>31)</sup>’은 `18.10월 주거급여 부양의무자기준이 폐지됨에 따라 `19년 대상자가 급증할 것으로 예상하여, 당초 전월대비 평균 증가율 3% 수준을 적용한 4,045억원을 책정하였으나, 실제로는 평균 증가

28) 전액 국비사업으로 공공부지를 활용하여 청년주택 건설 및 공급(165호 공급)

29) 향동2,3,48단지 준공(1,181세대), 고덕강일4,6,7,8,9,13,14단지 착공(2,762세대)

30) 11개소 1,109호 매입비 지급

31) 주거급여는 ‘신청주의’이기 때문에 증가율을 정확하게 예측할 수 없는 어려움이 있어, 감액 시 예산 부족 사태를 방지하기 위해 평균 증가율보다 예상치를 높게 적용하는 측면이 있음.

을 1.8%에 그쳐 추경 편성 시 2.0%를 적용한 161억원을 감액하였음에도, 468억원의 불용액이 발생하였음.

- ‘건축위원회’와 ‘사전재난영향성검토위원회’ 운영은 예산편성 당시 계획에 비해, 신청 또는 심의 건수가 줄어들어<sup>32)</sup> 각 21.6%, 34.1%를 불용하였고,
- ‘기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업<sup>33)</sup>’은 국비, 시비, 자부담 1:1:1 매칭사업으로, 자부담 금액을 확보하지 못하는 등 관리주체가 사업을 포기함에 따라 불용액이 발생함.
- ‘공동주택관리지원<sup>34)</sup>’ 사업 중 소규모 공동주택 안전점검 지원 사업과 ‘뉴타운 정비사업 사용비용 보조<sup>35)</sup>’ 사업은 자치구 수요조사를 통해 예산을 편성하고 자치구 신청을 통해 집행되는데, 두 사업 모두 자치구 신청이 저조하여 불용액이 발생하였는 바, 예산편성 전 자치구 수요조사가 형식적으로 실시되지 않도록 관리하여 예산편성의 정확도를 제고할 필요가 있음.
- ‘추진위·조합 공공 지원’ 사업은 수요조사결과에 따라 편성하였으나<sup>36)</sup> ‘19년 정비구역지정 예정이던 사업장의 도시계획위원회 심의가 지연됨에 따라 구역지정이 지연되어, 구역지정 이후 지원 가능한 이 사업비가 불용되었음.

32) 건축위원회(‘18년 25회 102건 / ‘19년 21회 81건), 기타전문위원회(‘18년 73회 183건 / ‘19년 57회 195건)

사전재난영향성검토위원회 : ‘18년 4회 7건 / ‘19년 3회 2건

33) 4개구 5개소 가연성 외장재 교체 공사비 등 지원(2019.9 ~ 2019.12)

국비 : 지방비 : 자부담 = 1:1:1

(※ 지방비는 기준재정수요충족도 기준에 따라 시 70~30 : 구 30~70으로 차등지급)

34) 사업내용은 공동주택 상담실 운영, 전문가자문단 운영비용 지원, 소규모 공동주택 안전점검 지원으로 구성되며, 이중 소규모 공동주택 안전점검 지원은 15년 경과하고 국민주택 규모 이하가 50% 이상인 공동주택 중 150세대 미만, 안전등급 C등급인 공동주택을 대상으로 실시함

35) 5개구역 보조금 지원(장위8,장위9,장위15,홍제1,강북4)

36) 추진위직접구성 1개구역당 9백만원

## 다섯째, 결산검사 결과 시정권고사항(4건)

연번	시정 권고사항	내용	조치방향	소관실국 (부서명)
1	서울시 산하 공공기관 당연직 이사의 이사회 참여율 저조 관련 권고	<p>시민의 혈세가 투입되나 예산심의 및 사업비 집행에 있어서 비교적 통제를 받지 않는 공공기관의 경우, 중요한 내부 통제제도이자 예방적 감사의 수단인 이사회 참석의 중요성은 말할 필요가 없을 것임.</p> <p>공공기관의 당연직 이사들은 이사회에 반드시 참석하여 각 기관의 운용과정을 평소에 잘 살펴보고 지도하여야 할 것이고, 당연직 이사 본인이 이사회에 부득이 참석하지 못 할 경우에는 대직자가 대리 참석이라도 하고 그 정보를 공유함으로써 이사회의 의미를 훼손시키지 않아야 할 것임.</p> <p>- 서울주택도시공사</p>	<p>○ 이사회 일정 사전협의를 통한 당연직이사의 이사회 참여율 제고 및 당면 현안으로 불참 시 기관 관리·감독 부서장(과장)이 대리 참석하여 적극적 의결권 행사해 나가겠음</p>	주택건축본부 (주택정책과)
2	성과지표 설정의 실효성 증대 및 운용의 객관성 확보	<p>2년 연속 130% 초과달성한 성과지표는 부서의 노력을 보여줄 수 있는 새로운 성과지표를 설정하거나, 목표치를 전년도 실적을 기준으로 조정할 것을 권고함.</p> <p>2년 연속 70% 미달 달성한 성과지표는 목표치 달성을 위한 개선책을 마련할 것을 권고함.</p> <p>- 사회주택 공급호수</p>	<p>○ 사회주택은 주거취약계층이 부담 가능한 임대료로 장기 거주할 수 있는 사업구조로 공공성을 담보하다보니 민간임대사업보다 활성화가 더딘 것이 사실임</p> <p>그럼에도, 우리시는 사회주택 공급 활성화를 위해 다양한 혁신방안을 마련, 시행중임</p> <p>- 사업성 개선을 위해 사업자 부담 토지임대료 2%에서 1%로 낮추어 사업자의 초기 부담을 획기적으로 경감</p> <p>- 토지지원리츠 공모사업에 토지선매입형 제도를 도입, 토지매입 시기를 단축함으로써 사업자의 안정적 사업 추진 및 초기 매몰비용 방지</p>	주택건축본부 (주택공급과)

연 번	시 정 권고사항	내 용	조치방향	소관실국 (부서명)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사회주택 공급 실행전담기관으로서 SH공사의 조직과 인력을 확대하고, 사업자에 대한 효율적인 지원체계를 구축함으로써, 사회주택협회 및 관계기관과 지속적 협의를 통해 사회주택 공급 개선방안을 수립·시행하는 등 공급 활성화를 위해 노력하겠음</li> </ul>	
2	역세권 청년주택 입주 관리 전담 인력 배정 필요	<p>역세권에 있는 민간소유 토지를 체계적으로 개발(민간 주도 + 공공 지원)하여 쾌적하고 저렴한 임대주택을 공급하기 위한 목적에서 역세권 청년주택의 매입 및 공급활성화 사업을 시행하고 있음. 2020년도부터 청년들의 입주가 시작되면서 역세권 청년주택 입주에 대한 관리 지원이 적절하게 이루어지지 않고 있음. 역세권 청년주택 매입 및 공급활성화 사업을 담당하는 인력 현황은 3팀 11명으로, 2022년까지 8만 실을 공급하기 위한 공급 전담인력임. 입주 지원 인력이 부족한 가운데 역세권 청년주택에 입주가 시작되면서 문제가 발생하고 있음.</p> <p>이러한 상황을 개선하기 위해 역세권 청년주택 입주 지원을 위한 전담인력의 배정과 철저한 입주 지원 대책 수립을 권고함.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조직담당관 및 인사과와 지속적 협의를 통해 입주 지원을 위한 전담 팀 및 인력을 확보하여, 철저한 입주지원 대책을 마련하겠음</li> <li>- 역세권 청년주택 매입 및 공급 전담 인력은 3팀 11명으로, 개별 필지 별 도시계획, 건축 관련 인허가 실무를 진행하는 인력임. 현재 85건(34,042실) 인허가 진행 및 준비중이며, 계속하여 인허가 신청이 증가 추세에 있음.</li> <li>- 올해부터 본격적인 입주 및 주거비지원 등이 시작됨에 따라 공급 인력이 입주·관리 업무를 병행하고 있으나, 입주에 따라 발생하는 관련 문제점에 대하여 선제대응 하기에 어려운 실정임.</li> <li>- 따라서 청년주택 8만실 공급 중심의 현 체제로는 입주 관리·운영에 한계가 있으며, 임대주택 및 (개방)부설주차장 관리, 각종 관련자간 분쟁조정, 주거비 지원업무 등에 대응할 별도 인력이 반드시 필요한 상황임.</li> </ul>	주택건축본부 (주택공급과)

연 번	시 정 권고사항	내 용	조치방향	소관실국 (부서명)
4	연말 몰아쓰기 예산 집행 지 양	<p>행정안전부의 지방자치단체 세출예산 집행기준에서는 지방예산의 신속집행, 연도말 예산의 몰아쓰기 방지를 운영 일반지침으로 제시하고 있음.</p> <p>대내외 경기 변동에 선제적으로 대응하고, 서민생활 안정을 지원하기 위해 연도별 재정 신속집행 계획에 따라 예산을 운용할 것을 권고함.</p> <p>연초에 수립한 월별 집행계획을 분기별로 재검토하여 연말에 몰아서 지출하는 사례가 발생하지 않도록 유의하고, 연말에 무리한 집행 잔액의 소진을 방지함으로써 재정의 건전성 및 집행의 균등화 도모를 권고함.</p> <p>- 장기안심주택공급활성화 (국민)</p>	<p>○ 월별 집행계획을 분기별로 재검토하여 연말 지출사례를 최소화 하겠음</p>	주택건축본부 (공공주택과)

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

## [붙임1] 「서울형 공동주택 리모델링 시범단지 기본설계 및 타당성 용역」 기간 변경

### □ 추진 개요

- '16.12.29 : 「2025 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획」 고시
- '17.05.29 : 서울형 리모델링 세부실행방안 수립 및 시범사업 용역착수
- '18.03.02 : 서울형 리모델링 시범단지 선정계획 공고
- '18.06.27 : 서울형 리모델링 시범사업 대상지 최종 선정(7개소)

자치구	중구(1)	구로구(3)	송파구(2)	강동구(1)
단지명	남산 타운	우성1·2·3차	문정 시영·건영	길동 우성2차

- '19.01.17 : 리모델링 시범단지 기본설계 및 타당성용역 착수 보고
  - 용역내용 : 기초조사, 수요분석, 기본설계(안), 사업성 분석 검증 등
- '19.03.11 : 서울형 리모델링 추진경과 공유 실무회의
  - 자치구별 추진경과, 리모델링 적용의 완화기준 검토 등

### □ 자치구별 용역기간 변경

- 변경사유
  - 기본설계 및 공공성 적용의 적정성 검토, 사업 가능성 검증 시행
  - 주민의견 추가 수렴하여 대안별 기본설계 및 타당성 검토 반영
  - 적용의 완화 기준 검토용 사업지별 공사비 및 점수 산정(별첨)
- 변경내역

구 분	용 역 사	용 역 기 간		비 고
		당 초	변 경	
중 구	(주)엠&이 종합건축사사무소	2018.12.10. ~ 2019.05.08	2018.12.10. ~ 2019.10.31	남산타운
구로구	(주)비엠도시건축사사무소	2018.11.28. ~ 2019.05.01	2018.11.28. ~ 2019.07.12	우성1·2·3차
송파구	(주)하우드 엔지니어링 종합건축사사무소	2018.12.03. ~ 2019.05.02	2018.12.03. ~ 2019.07.15	문정 시영·건영
강동구	(주)보통과 이상 도시건축사사무소	2018.12.10. ~ 2019.05.08	2018.12.10. ~ 2019.07.14	길동 우성2차

## [붙임2] 정동사거리 도로구조 개선사업 추진현황

### □ 추진배경

- 돈의문 박물관 마을조성사업에 따라 돈의문1구역 정동사거리 교차로 계획이 기존선형을 유지하게 됨으로써 차량통행 및 안전에 문제가 발생
- 2018. 12월 시의회 예산심의 중 고병국 시의원 발의로 2019년 예산 편성

### □ 사업개요

- 위 치 : 정동사거리(새문안로·송월길 교차지점)
- 사업기간 : 2019. ~ 2020.
- 사업비 : 500백만원(설계비 50, 공사비 450)
- 사업내용 : 도로구조개선(선형 및 종단경사 조정, 차로 재계획 등) L=100m, B=10~40m  
신호동, 가로등 등 지장물 이설 및 주변 환경정비 등

### □ 추진경위

- 2019.02.13. : 예산 재배정(市→區)
- 2019.02.25. : 기본 및 실시설계 용역 계약 및 착수(區)
- 2019.06.26. : 설계용역 준공(區)
  - ▶ 설계용역 결과, 상수관로 및 통신관로 매설 이설 불가피(19억 소요), 「정동사거리 주변 교통상황 조사·분석 용역」 통해 개선이 불가피한 경우 추가 예산 확보
- 2019.11.~2020.2 : 『정동사거리 주변 교통상황 조사·분석 용역』 시행(區)

### 〈사업 재검토 결과, 종로구 의견〉

- ✓ 돈의문1구역 주변 교통체계개선 모니터링 및 정동사거리 교통수요 분석 등 사업 재검토 결과 아래와 같이 중·장기 개선방안에 따라 추진
  - ▶ (중기안, 2020.5월) 새문안로에 강북삼성병원 진출입구 추가 확보(버스정류장 위치 이동), 송월길 좌회전 가변차로 설치운영 등 교통체계개선
  - ▶ (장기안, 2021.5월) 강북삼성병원 삼거리(송월길) 교차로 폐쇄, 새문안로 및 경교장길의 신규 진출입구 활용

# [붙임3] 집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축

## 1. 집합건물 분쟁조정위원회 운영

### 관련 근거

- 『집합 건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제52조의2~제52조의9
- 『집합 건물의 소유 및 관리에 관한 법률시행령』 제17조~22조

### 집합건물분쟁조정위원회 구성·운영

- 설 치 : 2013.12월
- 구 성 : 위원장1, 부위원장 1인 포함 10명
- 자 격 : 집합건물분쟁에 대한 법률지식과 유경험자
- 기 능 : 관리단·관리인, 규약, 관리비, 건물하자 등 관련 분쟁조정
- 운영방식 : 전원위원회 및 소위원회(3인 이내)로 구분 운영

### 집합건물법 근거한 분쟁조정위원회의 특징

- 집합건물법은 민사특별법으로 분쟁당사자가 분쟁조정에 불응하면 강제할 수 없고 위원회 조정(안) 법적 구속력이 없음, 민사상 합의

### 조정위원회 구성 : 임기(위촉기간 2년)

구 분	계	공무원	교 수	변호사	주택관리사	회계사
인 원	10	1	3	4	1	1

### 집합건물 분쟁조정위원회 개최현황(연도별)

(단위/기준 : 건수, '20.05.31.)

신청년도	신청	조정진행중	조정불개시/ 취하	조정중지	분쟁위 개최		
					조정안수락/ 하자여부판정서 통보	조정안거부 등	
계	347	31	38	195	60	36	24
2013	8	-	-	6	2	-	2
2014	32	-	2	22	8	1	7
2015	40	-	-	30	10	7	3
2016	35	-	-	30	5	4	1
2017	38	-	4	25	9	5	4
2018	54	1	13	28	12	10	2
2019	107	20	19	54	14	9	5
2020	33	10	1	20	2	1	1

※ 조정불개시(법령상 조정대상이 아닌 경우), 조정중지(법 52조의7, 피신청인이 불응/ 무응답한 경우)

## 2. 집합건물 관리단 구성사업 운영

### 추진배경

- 집합건물 관리제도 미비, 소유자 무관심으로 인해 관리단 구성이 어려움에 따라 관리 부조리의 개연성이 상존하여, 주민관심 증대를 통한 해소방안 필요

### 관리단 구성·운영 개요

- 신청단지 : 관리인 선임, 관리규약 제개정 예정인 집합건물, 사회적 이슈 및 민원 빈발 집합건물
- 신청방법 : 자치구 추천, 시 직권, 주민 30명이상 연서로 온라인 신청
- 관리지원단 구성·운영 : 총41명 (변호사, 회계사, 주택관리사 등 3명 현장지문 진행)

지원현황 : 8개('15년) → 13개('16년) → 14개('17년) → 9개('18년) → 18개('19년)

### 지원사업 내용

- 관리단집회 절차, 방법 등 법률자문 및 관리비 회계자문
- 서울시 표준관리규약을 적용한 규약 제·개정 자문
- 전자적방법 선거비 수수료 등 관리단 집회소요 경비 지원 등

### 연도별 추진실적

(기준 : 건, 천

원)

연도별	신청 단지	지원단지 현황			세부지원 내역(건수)				비고 (관리단 집회 개최)
		단지수	건수	금액	법률 자문	회계 자문	개별 자문	비용 지원	
합 계	62	52	90	56,864	68	1	7	14	관리단 구성 성공(14개)
2015	8	7	9	6,291	7			2	관리단 구성 성공(1개)
2016	13	9	20	10,204	19			1	
2017	14	11	24	14,934	17		3	4	관리단 구성 성공(4개)
2018	9	7	14	12,100	7	1	3	3	관리단 구성 성공(3개)
2019	18	18	23	13,335	18		1	4	· 관리단 구성 성공(6개) · 관리비자문 진행중(5개) · 관리단집회 추진중(7개)

※ 신청은 62개 단지가 신청하였으나, 52개 단지만 지원, 10개 단지는 자문 전 신청인 취소

## [붙임4] 연희·증산 공공주택 설계공모 관리용역 추진 예산변경계획

### 설계공모 개요

- 공 모 명 : 연희·증산 공공주택 복합시설 건립 설계공모(제안공모)
- 공모기간 : 2019. 5 ~ 6(공모 공고~작품 제출까지)
- 제출도서 : 제출서, 포트폴리오 등 설명서 15부
- 시상내용 : 총 5작품 선정, 시상금 예정설계비의 10%이내  
- 당선작(1작품), 입선작(4작품)

### 설계공모 관리용역 개요

- 용역명 : 연희·증산 공공주택 복합시설 건립 설계공모 관리용역
- 용역기간 : 2019. 4. ~ 8.
- 소요예산 : 53,000천원
- 주요내용
  - 국제공모 홍보를 위한 포스터 디자인, 지침서, 질의회신 등 영문 번역 및 통역
  - 작품접수 및 관리, 심사위원회 개최시 작품 설치, 시상식 지원(상장 및 상패 제작)
  - 공모관련 회의, 심사위원회 개최 시 지원 등
- 계약방법 : 수의계약
  - 근거 : 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제25조 제1항 제5호 마목

### 변경액 : 53,000천원

(단위: 천원)

정책사업	단위사업	예산과목			예산현액	변경 요구액		변경후 예산액
		세부사업	편성목	통계목		증	감	
수요자 중심의 임대주택 공급 확대	공공임대 주택 공급확대 (국민)	시유지활용 공공주택 공급	자치단체 등 자본이전 (403)	공기관등에 대한자본적 위탁사업비 (403-02)	9,085,569	-	53,000	9,032,569
			시설비 및 부대비(401)	시설비 (401-01)	3,197,912	53,000	-	3,250,912

### 변경사유

- 연희·증산 공공주택 복합시설 건립사업 설계공모 추진을 위한 설계공모관리용역 용역비 확보를 위해 국비지원기준 변경에 따른 대행사업비를(시비 감소 예상액) 활용하여 사업추진에 만전을 기하고자 함