

2026년도 제1회 주택실 소관 추가경정예산안 검 토 보 고

의 안 번 호	3642
------------	------

2026. 4. 23.
주택공간위원회
수석전문위원

I. 추가경정예산안 총괄

가. 세입예산안

- 2026년도 제1회 주택실 소관 추가경정 세입예산안은 2조 8,476억 5백만원으로, 2026년 본예산 2조 8,437억 8천1백만원 대비 38억 2천4백만원(0.1%) 증액하려는 것임.

(단위 : 백만원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률(%)
총 계	2,847,605	2,843,781	3,824	0.1
경상적세외수입	1,076,249	1,076,249	-	-
임시적세외수입	81,052	81,052	-	-
지방행정제재·부과금등	26,614	26,614	-	-
지난연도 수입	8,582	8,582	-	-
국고보조금등	960,866	960,042	824	0.1
국내차입금	95,957	95,957	-	-
보전수입등	26,455	26,455	-	-
내부거래	571,831	568,831	3,000	0.5
일반회계	611,631	610,807	824	0.1
경상적세외수입	294	294	-	-
임시적세외수입	7,619	7,619	-	-
지방행정제재·부과금등	193	193	-	-
국고보조금등	602,829	602,005	824	0.1
보전수입등	696	696	-	-

주택사업특별회계	2,224,427	2,221,427	3,000	0.1
경상적세외수입	1,075,898	1,075,898	-	-
임시적세외수입	73,433	73,433	-	-
지방행정제재·부과금등	16,161	16,161	-	-
지난연도수입	8,100	8,100	-	-
국고보조금등	358,037	358,037	-	-
국내차입금	95,957	95,957	-	-
보전수입등	25,759	25,759	-	-
내부거래	571,082	568,082	3,000	0.5
학교용지부담금특별회계	11,547	11,547	-	-
경상적세외수입	57	57	-	-
지방행정제재·부과금	10,260	10,260	-	-
지난연도수입	482	482	-	-
내부거래	749	749	-	-

나. 세출예산안

- 세출예산안은 3조 5,455억 8천6백만원으로, 기정 3조 5,379만 3천8백만원 대비 76억 4천8백만원(0.2%)이 증액되었음.

(단위 : 백만원)

구 분	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률(%)
총 계	3,545,586	3,537,938	7,648	0.2
행정운영경비	1,018	1,018	-	-
재무활동	899,909	896,909	3,000	0.3
사 업 비	2,642,401	2,637,753	4,648	0.2
예 비 비	2,258	2,258	-	-
일반회계	1,324,485	1,319,837	4,648	0.4
행정운영경비	1,018	1,018	-	-
재무활동	413,440	410,440	3,000	0.7
사 업 비	910,027	908,379	1,648	0.2
주택사업특별회계	2,213,332	2,210,332	3,000	0.1
재무활동	479,369	479,369	-	-
사 업 비	1,731,760	1,728,760	3,000	0.2
예 비 비	2,203	2,203	-	-

학교용지부담금특별회계	7,769	7,769	-	-
재무활동	7,100	7,100	-	-
사업비	615	615	-	-
예비비	54	54	-	-

II. 추가경정예산안 사업별 증감 현황

가. 세입예산안 사업별 증감 현황

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
일반회계 (주택정책과)	국고보조금	저소득층 전세보증금 반환 보증료 지원 국비 반영	602,829	602,005	824	0.1%
주택사업특별회계 (주택정책과)	기타회계전입금	일반회계 전입금 증액	3,000	-	3,000	순증
세입예산 추경요구액					3,824	-

나. 세출예산안 사업별 증감 현황

(단위 : 백만원)

회 계	세부사업	증감사유	추경예산(안)	기정예산	증감액	증감률
일반회계 (주택정책과)	저소득층 전세보증금 반환보증료 지원	보증금 3억원 이내 무주택 임차인 지원규모 확대	(×2,324) 4,658	(×1,500) 3,010	(×824) 1,648	54.8%
주택사업특별회계 (주택정책과)	청년월세 지원	전세사기 피해자, 한부모 가정 등 지원 확대	34,756	31,756	3,000	9.4%
일반회계 (주택정책과)	주택사업특별회계 일반전출금(국민계정)	추경사업 추진을 위한 전출금 편성	3,000	-	3,000	100%
세출예산 추경요구액					7,648	-

Ⅲ. 검토의견(수석전문위원 윤은정)

가. 총괄

- 주택실 소관 2026년도 제1회 추가경정 세입예산안은 기정예산 2조 8,437억 8천1백만원에서 38억 2천4백만원(0.1%)이 증가한 2조 8,476억 5백만원, 세출예산은 기정 3조 5,379억 3천8백만원에서 76억 4천8백만원(0.2%) 증액된 3조 5,455억 8천6백만원임.

나. 세입예산안

- 세입예산의 경우, 일반회계는 8억 2천4백만원(0.1%), 주택사업특별회계는 30억원(0.1%)이 증액되었음.

<2026년 제1회 주택실 추경 세입예산안 총괄>

(단위: 백만원)

회계	기정 예산	증감	추경예산(안)	증감률
합계	2,843,781	3,824	2,847,605	0.1%
일반회계	610,807	824	611,631	0.1%
주택사업특별회계	2,221,427	3,000	2,224,427	0.1%
학교용지부담금특별회계	11,547	-	11,547	-

1) 일반회계

- 금회 주택실 일반회계 세입은 총 8억 2천4백만원 증액되었으며, 이는 '저소득층 전세보증금 반환보증료 지원'사업을 위한 국고보조금 교부¹⁾(8억 2천4백만원)에 따른 것임.

1) 2025년 12월, 국토교통부는 '전세보증금반환보증 보증료 지원'사업의 2026년 예산(국비 7,980백만원)이 국회에서 심의·확정되어 서울시 교부액을 23억 2천4백만원으로 확정내시함(2025.12.24. 국토교통부 청년주거정책과-4266)

2) 주택사업특별회계

- 주택사업특별회계 세입은 총 30억원 증액으로, 이는 ‘청년 월세 지원’의 사업 확대에 대응하기 위해 30억원을 일반회계에서 주택사업 특별회계(국민계정)로 진출하려는 것임.

다. 세출예산안

- 세출예산의 경우, 일반회계는 46억 4천8백만원(0.4%)과 주택사업 특별회계 30억원(0.1%)이 각각 증액되었음.

<2026년 제1회 주택실 추경 세출예산안 총괄>

(단위: 백만원)

회계	기정 예산	증감	추경예산(안)	증감률
합계	3,537,938	7,648	3,545,586	0.2%
일반회계	1,319,837	4,648	1,324,485	0.4%
주택사업특별회계	2,210,332	3,000	2,213,332	0.1%
학교용지부담금특별회계	7,769	-	7,769	-

1) 일반회계

- 주택실 일반회계 세출은 2026년 본예산(1조 3,198억 4천7백만원) 대비 46억 4천8백만원(0.4%)을 증액하려는 것으로, 이는 ‘저소득층 전세보증금 반환보증료 지원’(증 16억 4천8백만원)과 ‘주택사업 특별회계 일반전출금(국민계정)’(증 30억원) 증액에 따른 것임.
- “저소득층 전세보증금 반환보증료 지원”은 「서울특별시 주택임차

인 전세보증금반환보증 보증료 지원 조례」에 따라 서울시에 거주하는 무주택자인 청년과 신혼부부 등에게 최대 40만원의 한도²⁾로 납부한 보증료 전액³⁾을 국비와 시비 50:50의 비율로 지원함으로써 전세사기 예방에 기여하고자 추진하는 사업으로, 2022년부터 현재까지 예산 및 지원 규모가 지속적으로 확대되고 있음.

〈'저소득층 전세보증금 반환보증료 지원' 사업개요〉

<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업근거: 「서울특별시 주택임차인 전세보증금반환보증 보증료 지원 조례」 ○ 사업기간: 2026년 1월 ~ 12월(계속사업) ○ 총사업비: 4,658백만원(국·시비 매칭비율: 50:50) <ul style="list-style-type: none"> - 2026년 본예산 3,010백만원 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 사회보장적수혜금(국5:시5) : 3,000백만원 ▶ 사무관리비(시비) : 10백만원(홍보비 등) ○ 지원대상: 서울시 거주 무주택 임차인 		
연소득 기준	주택 조건	보증 기관
(청년) 5천만원이하 (청년 외) 6천만원이하 (신혼부부) 7천5백만원 이하	임차보증금 3억원 이내	주택도시보증공사(HUG) 한국주택금융공사(HF) 서울보증보험(SGI)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 지원금액 : 최대 40만원 한도 납부 보증료 전액(단, '청년외'는 보증료의 90%) ※ '25.3.31. 이후 보증 가입자만 해당 ('25. 3. 30.이전 보증가입자는 최대 30만원) 		

〈'저소득층 전세보증금 반환보증료 지원' 추진실적(최근5년)〉

구분	'22년 (청년)	'23년 (청년)	'24년 (전연령)	'25년(전연령)	'26년2월(전연령)
예산	1억원(시)	14억원 (국 7억원, 시 7억원)	24억원 (국 12억원, 시 12억원)	36억원 (국 18억원, 시 18억원)	30억원 (국 15억원, 시 15억원)
지원 건수	(청년) 610명	(청년) 4,685명	총9,799명 (청년) 8,522명 (청년 외) 759명 (신혼부부) 518명	총13,267명 (청년) 11,237명 (청년 외) 1,382명 (신혼부부) 648명	총2,253명 (청년) 1,930명 (청년 외) 219명 (신혼부부) 104명
지원 금액	0.99억원	10.38억원	총 22.75억원 (평균 232,167원) (청년) 19.68억원 (청년 외) 1.79억원 (신혼부부) 1.28억원	총 34.2억원 (평균 257,782원) (청년) 28.79억원 (청년 외) 3.52억원 (신혼부부) 1.89억원	총 5.6억원 (평균 248,557원) (청년) 4.7억원 (청년 외) 0.6억원 (신혼부부) 0.3억원

2) 2025년 3월 30일 이전 보증가입자는 최대 30만원까지 지원함.

3) 신청인이 청년에 해당하지 않는 경우 보증료의 90%까지 지원함.

- 금회 추경안은 국토부가 서울시에 교부 예정⁴⁾인 국고보조금 확정내시(8억 2천4백만원)에 따라 서울시 매칭비율(50:50)을 고려한 시비 8억 2천4백만원을 합하여 16억 4천8백만원을 증액하려는 것임.
- 서울시는 '26년 3월, '청년 주거안정 대책'을 통해 이 사업의 지원 규모를 18,000명까지 확대한다고 발표⁵⁾하였는데, 추경이 편성될 경우 올해 2월까지 지급된 1인당 평균 지원금액(248,557원)으로 산출 시, 18,600명 정도 지원이 가능할 것으로 예상됨⁶⁾.

구분	추경예산(안)	기정예산	증감
계	(x2,324,000) 4,658,000	(x1,500,000) 3,010,000	(x824,000) 1,648,000
사무관리비	(x-) 10,000	(x-) 10,000	(x-) 0
사회보장적수혜금 (국고보조재원)	(x2,324,000) 4,648,000	(x1,500,000) 3,000,000	(x824,000) 1,648,000

과목구분	2026년 기정예산	2026년 추경예산(안)
계	(x1,500,000) 3,010,000	(x2,324,000) 4,658,000
사무관리비	○ 홍보비 = 10,000천원 - 온라인 홍보물 제작비 5,000,000원*2종 = 10,000천원	○ 홍보비 = 10,000천원 - 온라인 홍보물 제작비 5,000,000원*2종 = 10,000천원
증감사유		
사회보장적수혜금 (국고보조재원)	○ 전세보증금 반환보증료 지원 250,000원*12,000건 = 3,000,000천원	○ 전세보증금 반환보증료 지원 232,400원*20,000건 = 4,648,000천원
증감사유		
○ 국토교통부 '26년 확정내시 반영		

4) 기정 예산 15억은 금년 상반기에 교부가 완료될 예정이며(현재 약 11억 7천만원은 교부), 증추경된 금액은 하반기에 교부될 예정인 것으로 확인됨.

5) “서울시, 청년에 주거사다리 ‘더드림집+’ 7만 4천호 공급… 주택공급·주거비·안전망 지원”(2026.3.11. 서울시 보도자료)

6) 금회 추경예산안 산출근거와 같이 지원단가가 낮은 경우(232,400원), 2만명 지원도 가능할 것으로 보임.

2) 주택사업특별회계

- 주택사업특별회계 세출은 2026년 본예산(2조 2,103억 3천2백만원) 대비 사업비 30억원(0.1%)을 증액하려는 것으로, 세부사업은 ‘청년 월세 지원’ 1건임.
- “청년 월세 지원”은 청년의 주거비 부담을 완화하기 위해 「서울특별시 청년주거 기본 조례」 제7조7) 등에 근거하여, 월세로 거주하는 무주택 청년들에게 월 최대 20만원의 월세를 지원하는 사업임.

<‘청년 월세 지원’(서울시) 사업개요(’26년 2월 변경)>

- 사업근거: 「서울특별시 청년주거 기본 조례」 제7조 등
- 사업기간: 2026년 1월 ~ 12월(계속사업)
- 총사업비: 34,756백만원(시비 100%)
 - 2026년 본예산 31,756백만원
 - ▶ 사회보장적수혜금(취약계층, 지방재원): 31,000백만원
 - ▶ 공기관등에대한경상적위탁사업비: 706백만원 / 사무관리비: 50백만원
- 지원대상: 서울시 월세 거주 무주택 청년(19세~39세)
 - 1인 가구(청년인 형제자매 및 동거인이 있는 경우 포함)
 - 전세사기피해자(서울 소재 주택에서 전세사기피해 결정을 받고 월세 주택으로 이사한 청년)
 - 청년 신혼부부(신청인 및 배우자 모두 청년이면서 주민등록상 주소지가 같은 무자녀 부부)
 - 한부모 가족(신청인이 청년이고 자녀가 있으면서 한부모가족증명서를 제출한 경우)
 - 청년안심주택(민간임대) 거주자
- 거주요건: 임차보증금 8천만원 이하, 월차임 60만원 이하
- 소득요건: 중위소득 48%~150%이하
- 지원내용: (월세) 20만원 이내

- 이 사업의 2026년 본예산은 2025년 선정자 1만5천명(7개월 분)과 2026년 신규로 선정할 예정인 1만명(5개월)분을 합산하여 310억 원을 편성하였는데, 서울시 주택시장의 급격한 전세의 월세화 등으로 청년층의 주거비 부담이 가중됨에 따라, 당초 목표 대비 3천명을 추가로 지원하고자 30억원을 증추경하는 사항임.

7) 「서울특별시 청년주거 기본 조례」 제7조(청년주거사업) 시장은 청년의 주거수준 향상과 주거복지의 확충을 위하여 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.
3. 청년가구의 임대료 보조사업

과목구분	2026년 예산(안)	2026년 추경예산(안)
사무관리비	○ 사업홍보, 설문조사 및 자문 등 50,000,000원 = 50,000천원	사업홍보, 설문조사 및 자문 등 50,000,000원 = 50,000천원
	증감사유	
사회보장적수혜금(취약계층, 지방재원)	○ 청년 대상 월세 지원금 = 31,000,000천원 - '25년 선정자 지원 200,000원*7개월*15,000명 = 21,000,000천원 - '26년 선정자 지원 200,000원*5개월*10,000명 = 10,000,000천원	○ 청년 대상 월세 지원금 = 34,000,000천원 - '25년 선정자 지원 200,000원*7개월*15,000명 = 21,000,000천원 - '26년 선정자 지원 200,000원*5개월*13,000명 = 13,000,000천원
	증감사유	
	○ 전세사기 피해자, 한부모 가족 등 청년주거취약 계층의 주거 부담 완화 및 안정감 강화를 위해 추경으로 지원확대(3천명 추가 지원)	
공기관등에대한경상적위탁사업비	○ 청년월세지원센터 운영 691,188,000원 = 691,188천원	○ 청년월세지원센터 운영 691,188,000원 = 691,188천원
	○ 청년월세지원 광고비 15,000,000원 = 15,000천원	○ 청년월세지원 광고비 15,000,000원 = 15,000천원
증감사유		

- 세부적으로, 집행기관은 ‘국토부 청년 월세 지원 사업’과의 차별성을 확보하면서, 빈틈없는 지원을 위해 지원 대상을 ‘전세사기 피해자’(1천명), ‘자녀가 있는 한부모가족’(1천명), ‘월세 거주 무자녀 신혼부부’(500명), ‘청년안심주택(민간임대) 거주자’(500명)까지로 확대할 계획⁸⁾인 것으로 확인되는 바, 금회 추경안은 이러한 배경⁹⁾에 기인한 것으로 파악됨.

8) 집행기관은 “'26년 서울시 청년월세지원 추진계획(2026.2.20. 주택정책과-3169)”에 따라 지원대상 확대를 검토한 바 있으며, 추경편성에 따라 사업 추진 시 지원현황에 따라 지원 대상별 지원 규모가 변동될 수 있을 것으로 예상하고 있음.

9) 집행기관은 청년부부, 한부모 등 다양한 청년 가구 유형이 있음에도, 현재 지원 대상이 1인 가구로 제한되어 있음에 따라 빈틈없는 지원을 위해 대상자 확대를 검토한 바 있음

지원대상	지원규모(명)		비고
무주택 청년 1인가구	10,000		유지
전세사기피해자	1,000	3,000	신규
자녀가 있는 한부모가족	1,000		신규
월세 거주 무자녀 신혼부부	500		신규
청년안심주택(민간임대) 거주자	500		신규

- 서울시는 2026년 본예산 편성 당시 ‘국토부 청년 월세 지원’ 사업¹⁰⁾이 상시화¹¹⁾됨에 따라, 市 재정부담 완화를 위해, 신규모집 규모를 1만 5천명에서 1만명으로 축소하여, 2025년 대비 총예산을 163억 5천만원 감액편성하였음.
- 그럼에도 불구하고, 2025년에는 가장 많은 신청접수(56,654건)가 있었던 것으로 확인되는데, 최근 주택시장에서 전세의 월세화 현상이 심화¹²⁾되고, 월세가격의 상승폭도 커져¹³⁾, 청년의 주거난이 심화되고 있는 시점에서 청년월세 지원 대상을 확대하기 위한 금회 추경안에 대한 타당성이 인정됨.

<서울시 검토사항>(출처: '26년 서울시 청년월세지원 추진계획, 2026.2.20. 주택정책과-3169)

- ▶ '25년 말 기준 서울시 전세사기 피해자는 전국의 27.6%로, 이 중 청년층이 약 81%를 차지하고 있으나, 전세사기 피해 후 월세로 거주하는 청년들에 대한 지원책 부재
- ▶ 청년안심주택(민간)에 당첨 후, 목돈 마련이 어려워 보증금을 낮추고 월세를 높여 입주한 청년들에게 월세를 지원하여 주거비 부담 완화 및 향후 계약을 제고 필요

구분	전체 가구	1인 가구	부부 가구	한부모 가구	기타
청년(20~39세) 가구주 가구	1,196,928 (100%)	804,260 (67.2%)	206,654 (17.3%)	43,848 (3.7%)	142,166 (11.9%)

- 10) 소득기준: 원가구 중위소득 100% 이하 및 청년가구 중위소득 60%이하
재산기준: 원가구 4억 7천만원 이하 및 청년가구 1억 2천2백만원 이하
지원내용: 월 최대 20만원 지원(최장 24개월, 총 480만원 한도)
- 11) ‘국토부 청년 월세 지원’은 2021년 관계부처 합동으로 발표한 “청년특별대책”의 일환으로 추진된 사업으로, '22년 8월부터 '23년까지 1차 사업이 완료됐고, '24년 3월부터 26년 12월까지 2차 사업을 시행될 계획이었는데, '26년부터 상시사업으로 전환되었음.
- 12) “서울 임대차 10건 중 7건이 월세…‘전세 시대 종말’ 시작됐다”(중앙일보, 2026.4.14.)
- 13) “서울 전세거래 1년새 34% 급감에...전용 85㎡ 월세도 300만원대로”(서울경제, 2026.4.13.)

<청년 월세 지원'사업 최근 5년간 실적>

구 분	2022	2023		2024	2025	2026.3
		1차	2차			
모집계획	30,000	25,000	6,000	25,000	15,000	10,000
신청접수	44,910	29,088	20,216	40,290	56,654	(미시행)
선정인원	30,000	21,757	6,013	25,000	15,000	(미시행)

라. 종합의견

- 금번 추경은 최근 중동발 정세 불안으로 민생 전반에서 발생하고 있는 위기에 대응하고자, 정부 부동산대책에 따른 급격한 월세화로 높은 주거비에 소득 대부분을 투입하고, 생활비 부담이 큰 취약계층에 대한 보호를 확대하기 위해 추경예산을 편성한 것임.¹⁴⁾
- 추경예산안이 확정될 경우, 집행기관은 회계연도 내 예산이 모두 집행될 수 있도록 만전을 기할 필요가 있겠으며, 금회 추경 대상사업 외에도 주거취약계층 지원에 관한 사업 전반에 대한 모니터링을 통해 복지 사각지대가 발생하지 않도록 노력을 기울일 필요가 있겠음.

의안심사지원팀장	강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관	조운길	02-2180-8208

14) “서울시, 고유가 위기 겪는 민생현장 위해 1조 4천억원 긴급편성”(2026.4.14. 보도자료)