

# 2019회계연도 주택건축국 소관 성과주의 예산안 예비심사 검 토 보 고 서

2018. 11. 28  
도시계획관리위원회

## I. 예산안 총괄

### 1. 세입예산안 총괄

- 세입예산은 1조 3,284억 4천만원으로 전년대비 5,342억 5천2백만원(67.3%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2019 예산(안)	2018 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	1,328,440	794,188	534,252	67.3%
일 반 회 계	308,906	212,388	96,518	45.4%
세 외 수 입	32,923	25,315	7,608	30.1%
보 조 금	275,536	186,636	88,900	47.6%
보전수입등 내부거래	448	437	11	2.5%
주택사업특별회계	1,019,534	581,800	437,733	75.2%
국민주택사업계정	1,019,534	581,800	437,733	75.2%
세 외 수 입	28,287	33,356	△5,069	△15.2%
보 조 금	385,641	215,830	169,811	78.7%
지 방 채	184,650	-	184,650	-
보전수입등 내부거래	420,956	332,614	88,342	26.6%

### 2. 세출예산

- 세출예산은 1조 9,774억 3천 7백만원으로 전년대비 3,227억 7천3백만원 (19.5%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2019 예산(안)	2018 예산액	증 감	증감률(%)
총 계	1,977,437	1,654,665	322,773	19.5%
일반회계	446,713	309,316	137,397	44.4%
특별회계	1,530,724	1,345,349	185,376	13.8%
국민계정	775,142	581,800	193,341	33.2%
도정계정	755,582	763,548	△7,966	△1.0%

## II. 세입예산안 총괄

### 1. 일반회계 세입예산

- 2019회계연도 일반회계 세입예산은 3,089억 6백만원으로 전년도 대비 965억 1천 8백만원(45.4%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2019 예산(안)	2018 예산액	증 감	증감률(%)
일반회계	308,906	212,388	96,518	45.4%
경상적세외수입	155	118	38	32.2%
임시적세외수입	32,767	25,198	7,569	30.0%
국고보조금등	275,536	186,636	88,900	47.6%
보전수입등	448	437	11	2.5%

### 2. 주택사업특별회계 세입예산

- 2018회계연도 주택사업특별회계 세입예산은 1조 195억 3천4백만원으로 전년도 대비 4,377억 3천3백만원(75.2%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2019 예산(안)	2018 예산액	증 감	증감률(%)
주택사업특별회계	1,019,534	581,800	437,733	75.2%
세외수입	28,287	33,356	△5,069	△15.2%
국고보조금등	385,641	215,830	169,811	78.7%
지방채	184,650	-	184,650	-
보전수입 등	65,271	57,014	8,257	14.5%
내부거래	355,685	275,600	80,085	29.1%

### Ⅲ. 세출예산안 총괄

#### 1. 성과주의 세출예산안 총괄 규모

○ 2019년도 주택건축국 소관 일반회계 및 특별회계 성과주의 세출예산안 규모는 1조 9,774억 3천7백만원으로서 전년도 예산 1조 6,546억 6천5백만원 대비 3,227억 7천3백만원(19.5%) 증액되었으며, 이는 서울시 총 예산안의 약 5.5% 규모임.

- 일반회계 세출예산 규모는 전년 대비 44.4% 증가한 4,467억 1천3백만원으로 편성되었으며,
- 주택사업특별회계는 전년대비 1,853억 7천6백만원(13.8%)이 증액된 1조 5,307억 2천4백만원임. 이 중 “국민주택사업계정”은 전년대비 33.2% 증액된 7,751억 4천2백만원이며, “도시·주거환경정비사업계정”은 전년대비 1% 감액된 7,555억 8천2백만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2019 예산(안)	2018 예산액	증 감	증감률(%)
계	1,977,437	1,654,665	322,773	19.5%
일 반 회 계	446,713	309,316	137,397	44.4%
주택사업특별회계	1,530,724	1,345,349	185,376	13.8%
국민주택사업계정	775,142	581,800	193,341	33.2%
도시·주거환경정비사업계정	755,582	763,548	△7,966	△1.0%

#### ※ 부서별 세출예산안

(단위 : 백만원)

구 분	2019 예산(안)	2018 예산액	증감	증감률(%)
계	1,977,437	1,654,665	322,773	19.5%
일 반 회 계	446,713	309,316	137,397	44.4%
주택정책과	414,218	287,130	127,087	44.3%
건축기획과	3,697	5,386	△1,690	△31.4%
임대주택과	120	119	1	0.9%
공동주택과	6,913	8,303	△1,389	△16.7%
한옥조성과	21,765	8,378	13,387	159.8%
주택사업특별회계	1,530,724	1,345,349	185,376	13.8%
국민주택사업계정	775,142	581,800	193,341	33.2%
주택정책과	445,304	292,728	152,576	52.1%
임대주택과	329,838	289,072	40,765	14.1%
도시·주거환경정비사업계정	755,582	763,548	△7,966	△1.0%
주택정책과	599,945	567,823	32,122	5.7%
임대주택과	148,470	191,050	△42,580	△22.3%
공동주택과	1,030	1,976	△946	△47.9%
한옥조성과	6,137	2,700	3,437	127.3%

(단위 : 백만원)

부 서 명	2019 예산(안)	2018 예산액	증 감	증감률(%)
계	1,977,437	1,654,665	322,773	19.5%
주택정책과	1,459,467	1,147,681	311,786	27.2%
건축기획과	3,697	5,386	△1,690	△31.4%
임대주택과	478,428	480,241	△1,813	△0.4%
공동주택과	7,944	10,278	△2,335	△22.7%
한옥조성과	27,902	11,078	16,825	151.9%

## 2. 성과주의 전략목표별 예산규모

- 주택건축국 소관 세출 예산편성은 전략목표 5건, 성과목표 9건, 정책사업 5건, 단위사업 15건, 세부사업 87건임.
- 첫째, **‘누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화’**를 위하여 1조 3,778억 9천8백만 원을 25개의 사업에 편성하였으며, 이는 전년도 대비 3,592억 6천2백만원 증가된 규모로 주택건축국 전체 예산의 69.7%에 해당함. 9개 사업은 일반회계 세출예산이며, 나머지 16개 사업은 주택사업특별회계(국민주택사업계정 13, 도시·주거환경정비 사업계정 3) 세출예산으로 편성되었음.
- 둘째, **‘주택사업의 공공성 강화’**를 위해 전년대비 16억 8천8백만원 감소한 36억 4천4백만 원을 편성하였으며, 18개 사업 모두 일반회계 세출예산으로 편성되었음.
- 셋째, **‘수요자 중심의 임대주택 공급 확대’**를 위해 16개 사업에 4,765억 9천1백만 원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 107억 1천만원 증액된 것으로 주택건축국 전체 예산의 24.1%에 해당함. 2개 사업은 일반회계 세출예산이며, 14개 사업은 주택사업 특별회계(국민주택사업계정 12, 도시·주거환경정비 사업계정 2) 세출예산으로 편성되었음.
- 넷째, **‘평생 살고 싶은 주거공동체 만들기’**를 위해 10개 사업에 79억 7백만 원을 편성하였으며, 전년대비 23억 3천4백만원이 감액된 것으로 주택건축국 전체 예산의 0.4%에 해당함. 8개 사업은 일반회계 세출예산으로 편성되었으며, 2개 사업은 주택사업 특별회계(도시·주거환경정비사업계정) 세출예산으로 편성되었음.

- 다섯째, ‘한옥의 보전, 활용을 통한 한옥유지’를 위해 18개 사업에 278억 6천1백 만원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 168억 2천6백만원이 증액된 것으로 주택건축국 전체 예산의 1.4%에 해당함. 15개 사업은 일반회계 세출예산이며, 3개 사업은 주택사업특별회계(도시·주거환경정비사업계정) 세출예산임.
- 마지막으로 기본경비, 회계간 전출금, 지방채상환액 등 일반예산은 전년도 대비 600억 3 백만원 감소한 835억 3천7백만원으로 주택건축국 전체 예산의 4.2%에 해당함.

(단위 : 백만원)

성과주의 예산안	전략 목표	예산액	비율(%)
	합 계	1,977,437	100
전략목표 I	“누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화 ” 성과목표 2, 정책사업 1, 단위사업 5, 세부사업 25 (주택정책과)	1,377,898	69.7
전략목표 II	“주택사업의 공공성 강화” 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 2, 세부사업 18 (건축기획과)	3,644	0.2
전략목표 III	“수요자 중심의 임대주택 공급 확대” 성과목표 2, 정책사업 1, 단위사업 3, 세부사업 16 (임대주택과)	476,591	24.1
전략목표 IV	“평생 살고 싶은 주거공동체 만들기” 성과목표 2, 정책사업 1, 단위사업 3, 세부사업 10 (공동주택과)	7,907	0.4
전략목표 V	“한옥의 보전, 활용을 통한 한옥유지 ” 성과목표 2, 정책사업 1, 단위사업 2, 세부사업 18 (한옥조성과)	27,861	1.4
-	일반예산(행정운영경비, 재무활동비)	83,536	4.2

## IV. 회계별 세입·세출예산안 및 성과주의 예산편성 주요내역

### 1. 일반회계 세입·세출예산

#### (1) 일반회계 세입예산

○ 일반회계 세입예산은 총 3,089억 6백만원으로서, 전년대비 45.4%(965억 1천8백만원)가 증가하였는데, 이는 학교용지부담금, 주거급여 국고보조금 등의 증가에 따른 것임.

- 세입예산은 “경상적 세외수입 1억 5천5백만원”, “임시적 세외수입 327억 6천7백만원”, “국고보조금등 2,755억 3천6백만원”, “보전수입등 4억 4천8백만원”으로 편성되었음.

#### ▶ 경상적 세외수입

택지개발지구 미매각토지 임대수입	4천3백만원
북촌 위탁 한옥 임대수입	9천5백만원
항공사진 수수료	50만원
준공공임대주택 건설자금 융자금 이자수입	1천만원
주거급여수급자 지원사업비 예치이자	7백만원

#### ▶ 임시적 세외수입

학교용지부담금 수입	268억 4천2백만원
승강기시설 안전관리법 위반에 따른 과징금	2천만원
승강기시설 안전관리법 위반에 따른 과태료	8백만원
시도비 반환금	47억 2천2백만원
그 외수입(소송비용 회수금 등)	4천3백만원
학교용지부담금 지난연도수입	11억 3천2백만원

#### ▶ 국고보조금등

주거급여수급자 지원	2,754억 8천6백만원
승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	5천만원

#### ▶ 보전수입등

한옥수선 등 융자금 회수수입	4억 4천8백만원
-----------------	-----------

## (2) 일반회계 세출예산

- 일반회계 세출예산은 4,467억 1천3백만원으로 전년대비 44.4%(1,373억 9천7백만원) 증액 편성되었으며, 이를 부서별로 구분하면 아래와 같음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2019년 예산(안)	2018년 예산액	증 감	증감률(%)
일 반 회 계	446,713	309,316	137,397	44.4%
주 택 정 책 과	414,218	287,130	127,087	44.3%
건 축 기 획 과	3,697	5,386	△1,690	△31.4%
임 대 주 택 과	120	119	1	0.9%
공 동 동 택 과	6,913	8,303	△1,389	△16.7%
한 옥 조 성 과	21,765	8,378	13,387	159.8%

- 일반회계 세출예산의 52개 주요 사업은 아래와 같음.

주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	1억 7천1백만원
희망의 집수리사업	10억 8천4백만원
영구임대주택 공동전기료 지원	11억 9천3백만원
주거급여수급자 지원	4,040억 4천6백만원
공동체주택 활성화 추진	24억 3천4백만원
전월세 보증금지원센터 운영	5천2백만원
임대주택 관리협의회 운영	1천5백만원
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	1억 4천7백만원
건축·주택 정보시스템 유지관리	2억 5천4백만원
서울 건축문화제	2억 9천7백만원
건축위원회 등 운영	3억 6천만원
항공사진 촬영 및 판독	8억 9천1백만원
한강건축상상전	1억 5천만원
`나와 함께한 건축` 스토리텔링 공모전	1억 4백만원
사전재난영향성검토위원회 운영	5천3백만원
건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	1천1백만원
전문가 안전점검 수당	2천6백만원
재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	3억 1천3백만원

에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	1천2백만원
녹색건축 활성화사업 추진	8천만원
노후고시원 안전시설 설치지원	4억 3천만원
민관협력형 건축문화 활성화 사업	3억원
공개공지 활성화 사업	1억 6천4백만원
민간건축물 지진대응력 개선 지원	2천만원
승강기 간힘사고 승객 구조훈련	7천만원
가로구역별 최고높이 재정비사업	8천3백만원
지역건축안전센터 설치 및 운영	2억 8천만원
공공주택통합심의위원회 운영	2천2백만원
민간임대주택 통합심의위원회 운영	2천4백만원
살기 좋은 아파트 공동체 활성화	8억 3천4백만원
공동주택 통합정보마당 유지보수	2억 6천4백만원
공동주택관리지원	4억 6천3백만원
공동주택관리 실태조사 및 품질등급제	5억 4천5백만원
층간소음 예방 및 관리 지원	1억 6천1백만원
공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	7억 3천5백만원
학교용지부담금 징수교부금(택지개발사업)	7억 1천1백만원
시민아파트 정리	31억 6천4백만원
서울시 한옥포털 운영	5천2백만원
북촌 주거환경 개선사업	2억 5천만원
한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작	1억 6천만원
건축자산 실태조사 및 관리체계 구축	4억 1천8백만원
한옥마을 가꾸기 마을공동체 지원사업	2억원
한옥지원센터 운영 및 응급119 보수 지원	2억 9천8백만원
서울 우수 한옥 인증	4천7백만원
역사가옥 사무민간위탁 지원	5억원
한옥 등 우수건축자산 매입 조성사업	140억 3천8백만원
서울 공공한옥 사무민간위탁 지원	7억 8천만원
건축자산전문위원회 운영	5천5백만원
한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	44억 5천만원
서촌 주민사랑방 운영	1천6백만원
은평한옥마을 마을회관 운영	7천만원
서울 공공한옥 유지보수 및 활용사업	3억 9천만원

## 2. 주택사업특별회계 세입·세출예산

### (1) 주택사업특별회계 세입예산

- 주택사업특별회계 세입예산은 1조 193억 5천4백만원(국민주택사업 계정)으로 전년대비 75.2%(4,377억 3천3백만원) 증액되었음.
- 주택사업특별회계의 계정별 세입·세출은 다음과 같음
  - 국민주택사업 계정 : 2019년도 국민주택사업계정은 전년도의 5,818억원 보다 75.2% 증액된 1조 193억 3천4백만원을 편성함.

▶ <b>세입</b> -----	<b>1조 193억 3천4백만원</b>
▶ <b>공유재산임대료</b>	
역세권 장기전세주택 임대보증금 수입	107억 4천1백만원
▶ <b>공유재산매각수입금</b>	
회현제2시민아파트 존치세대 지분 매각수입	10억 8천9백만원
▶ <b>보조금</b>	
공공임대주택건설 등 국고보조금	3,856억 4천1백만원
▶ <b>그외수입</b>	
국고보조금 반납 등	164억 5천6백만원
▶ <b>국내차입금</b>	
임대주택공급(매입임대주택)모집공채	1,846억 5천만원
▶ <b>보존수입등 및 내부거래</b>	
순세계 잉여금	652억 7천만원
기타회계 전입금(도정·재촉계정)	3,370억원
예탁금회수 및 이자수입	186억 8천5백만원
▶ <b>세출</b> -----	<b>7,751억 4천2백만원</b>
다가구주택 매입임대	1761억 8천7백만원
청년 매입임대 사업	1,898억 5백만원
민간임대주택 공급활성화	113억 5천5백만원
사회주택 공급	353억 7천3백만원
공공토지 건설형 서울리츠	135억 3천7백만원
주거취약계층 주거지원사업 활성화	1억원
신주택정책개발 연구수행	8천6백만원
서울시 주택시장 모니터링단 조사	3억원

서울시 주거실태조사	3억 8천만원
주거용 집합건물 유형별·세대별 관리방법 연구	7천만원
서울시 중장기 주택시장 안정화 방안 연구	4억원
도심지 주택공급 방안 연구	2억원
예비비(국민)	5억 3천5백만원
사회주택 공급 융자지원	26억원
국고보조금 반환(국민)	143억 7천6백만원
장기안심주택 공급 활성화(국민)	601억 5천6백만원
역세권 장기전세주택 매입	226억 8천9백만원
역세권 장기전세주택 위탁관리	17억 2천6백만원
공공원룸주택 매입·건설 공급	986억원
SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설	13억 4천1백만원
시유지활용 공공주택공급	147억 7천만원
자치구 협력형 공공임대주택 사업	27억 1천4백만원
역세권청년주택 매입 및 공급활성화	333억 1백만원
역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	3억 5천4백만원
공공임대주택 건설 국민주택 지원	315억 6천8백만원
공공임대주택 건설 행복주택 지원	202억 1천2백만원
공공임대주택건설 지원(민선5기)	406억 4천5백만원
국고보조금 반환	17억 6천2백만원

- 도시·주거환경정비사업 계정 : 2019년도 도시·주거환경정비사업 계정은 세출만 있으며, 전년도의 7695억 6백만원 보다 79억 2천4백만원(△1.0%) 감액한 7,555억 8천2백만원으로 편성하였음<sup>1)</sup>.

▶ 세출 -----	7,555억 8천2백만원
재개발 임대주택 매입	3,955억 7천9백만원
재개발 매입임대형 리츠	125억 8천1백만원
재개발 임대주택 위탁관리	1,320억 1천5백만원

1) 세입 예산은 도시재생본부에 편성되어 세출 예산만 편성

지방채상환(도정)	544억 4천4백만원
국고보조금 반환(도정)	53억 2천6백만원
재건축 소형주택 매입	1,250억 4천2백만원
재건축 소형주택 위탁관리	234억 2천8백만원
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(특별회계)	1억 3천만원
서울형 리모델링 시범사업 추진	9억원
공공한옥 매입 신축사업	21억원
경복궁 서측 주거환경개선사업	23억 3천7백만원
한옥등 건축자산 공공사업	17억원

### 3. 성과주의 예산편성 주요내역

- 주택건축국 소관 세출 예산편성은 전략목표 5건, 성과목표 9건, 정책사업 5건, 단위사업 15건, 세부사업 87건으로 구성되어 있음. 전략목표별 예산 배정 규모를 살펴보면,
  - 첫째, ‘누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화’를 위하여 1조 3,778억 9천8백만 원을 25개의 사업에 편성하였으며, 세부사업별 예산내역은 아래와 같음.

주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	1억 7천1백만원
희망의 집수리사업	10억 8천4백만원
영구임대주택 공동전기료 지원	11억 9천3백만원
주거급여수급자 지원	4,040억 4천6백만원
공동체주택 활성화 추진	24억 3천4백만원
전월세 보증금지원센터 운영	5천2백만원
임대주택 관리협의회 운영	1천5백만원
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	1억 4천7백만원
건축·주택 정보시스템 유지관리	2억 5천4백만원
다가구주택 매입임대	1,761억 8천7백만원
청년 매입임대 사업	1,898억 5백만원
민간임대주택 공급활성화	113억 5천5백만원
사회주택 공급	353억 7천3백만원
공공토지 건설형 서울리츠	135억 3천7백만원
주거취약계층 주거지원사업 활성화	1억원
신주택정책개발 연구수행	8천6백만원
서울시 주택시장 모니터링단 조사	3억원
서울시 주거실태조사	3억 8천만원
주거용 집합건물 유형별·세대별 관리방법 연구	7천만원
서울시 중장기 주택시장 안정화 방안 연구	4억원
도심지 주택공급 방안 연구	2억원
예비비(국민)	5억 3천5백만원
재개발 임대주택 매입	3,955억 7천9백만원
재개발 매입임대형 리츠	125억 8천1백만원
재개발 임대주택 위탁관리	1,320억 1천5백만원

- 둘째, '주택사업의 공공성 강화'를 위해 36억 4천4백만원에 18개 사업을 일반회계 세출예산으로 편성하였으며, 세부사업별 예산내역은 아래와 같음.

서울 건축문화제	2억 9천7백만원
건축위원회 등 운영	3억 6천만원
항공사진 촬영 및 판독	8억 9천1백만원
한강건축상상전	1억 5천만원
'나와 함께한 건축' 스토리텔링 공모전	1억 4백만원
사전재난영향성검토위원회 운영	5천3백만원
건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	1천1백만원
전문가 안전점검 수당	2천6백만원
재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	3억 1천3백만원
에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	1천2백만원
녹색건축 활성화사업 추진	8천만원
노후고시원 안전시설 설치지원	4억 3천만원
민관협력형 건축문화 활성화 사업	3억원
공개공지 활성화 사업	1억 6천4백만원
민간건축물 지진대응력 개선 지원	2천만원
승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	7천만원
가로구역별 최고높이 재정비사업	8천3백만원
지역건축안전센터 설치 및 운영	2억 8천만원

- 셋째, '수요자 중심의 임대주택 공급 확대'를 위해 16개 사업에 4,765억 9천1백만원을 편성하였으며, 세부사업별 예산내역은 아래와 같음.

공공주택통합심의위원회 운영	2천2백만원
민간임대주택 통합심의위원회 운영	2천4백만원
장기안심주택 공급 활성화(국민)	601억 5천6백만원
역세권 장기전세주택 매입	226억 8천9백만원
역세권 장기전세주택 위탁관리	17억 2천6백만원
공공원룸주택 매입·건설 공급	986억원
SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설	13억 4천1백만원
시유지활용 공공주택공급	147억 7천만원
자치구 협력형 공공임대주택 사업	27억 1천4백만원
역세권청년주택 매입 및 공급활성화	333억 1백만원
역세권 청년주택사업 지원기관 수수료	3억 5천4백만원
공공임대주택 건설 국민주택 지원	315억 6천8백만원
공공임대주택 건설 행복주택 지원	202억 1천2백만원
공공임대주택건설 지원(민선5기)	406억 4천5백만원
재건축 소형주택 매입	1,250억 4천2백만원
재건축 소형주택 위탁관리	234억 2천8백만원

- 넷째, '평생 살고 싶은 주거공동체 만들기'를 위해 10개 사업에 79억 7백만원 편성하였으며, 세부사업별 예산내역은 아래와 같음.

살기 좋은 아파트 공동체 활성화	8억 3천4백만원
공동주택 통합정보마당 유지보수	2억 6천4백만원
공동주택관리지원	4억 6천3백만원
공동주택관리 실태조사 및 품질등급제	5억 4천5백만원
층간소음 예방 및 관리 지원	1억 6천1백만원
공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	7억 3천5백만원
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(특별회계)	1억 3천만원
서울형 리모델링 시범사업 추진	9억원
학교용지부담금 징수교부금(택지개발사업)	7억 1천1백만원
시민아파트 정리	31억 6천4백만원

- 다섯째, ‘한옥의 보전, 활용을 통한 한옥유지’를 위해 18개 사업에 278억 6천1백 만원을 편성, 세부사업별 내역은 아래와 같음.

서울시 한옥포털 운영	5천2백만원
북촌 주거환경 개선사업	2억 5천만원
한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작	1억 6천만원
건축자산 실태조사 및 관리체계 구축	4억 1천8백만원
한옥마을 가꾸기 마을공동체 지원사업	2억원
한옥지원센터 운영 및 응급119 보수 지원	2억 9천8백만원
서울 우수 한옥 인증	4천7백만원
역사가옥 사무민간위탁 지원	5억원
한옥 등 우수건축자산 매입 조성사업	140억 3천8백만원
서울 공공한옥 사무민간위탁 지원	7억 8천만원
건축자산전문위원회 운영	5천5백만원
한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	44억 5천만원
서촌 주민사랑방 운영	1천6백만원
은평한옥마을 마을회관 운영	7천만원
서울 공공한옥 유지보수 및 활용사업	3억 9천만원
공공한옥 매입 신축사업	21억원
경복궁 서측 주거환경개선사업	23억 3천7백만원
한옥등 건축자산 공공사업	17억원

## V. 검토의견

### 1. 세입예산 총괄

- 2019년 주택건축국 일반회계 및 특별회계를 합한 세입예산은 1조 3,284억 4천만원으로 전년도의 7,941억 8천8백만원 대비 5,342억 5천2백만원(67.3%) 증액되었음.
- 일반회계는 3,089억 6백만원으로 주거급여수급자 지원 국고보조금이 889억원, 학교용지부담금 26억원, 시도비반환금 45억원이 증가하는 등 전년도의 2,123억 8천8백만원 대비 965억 1천8백만원(45.4%) 증액되었음.
- 특별회계는 1조 195억 3천4백만원으로 청년주택 매입임대 등 국고보조 1,698억원 증가, 재정투융자기금 예탁금 회수금 185억원, 매입임대주택 사업 추진을 위한 지방채 1,846억원 발행 등으로 전년대비 4,377억 3천3백만원(75.2%) 증액되었음.

### 2. 세출예산 검토

#### 가. 총괄

- 일반회계 및 특별회계를 합한 세출예산은 1조 9,774억 3천7백만원으로 전년도의 1조 6,546억 6천5백만원 대비 3,227억 7천3백만원(19.5%) 증액되었음.
- 일반회계는 4,467억 1천3백만원으로 주거급여수급자 지원 1,303억 8천6백만원, 한옥 등 우수건축자산 매입 조성사업 135억 3천 8백만원 등이 증가하여 전년도 3,093억 1천6백만원대비 1,373억 9천7백만원(44.4%) 증액되었음.
- 특별회계는 1조 5,307억 2천4백만원으로 청년매입임대사업 1,607억원, 재개발 임대주택 매입 319억원, 장기안심주택 241억원, 역세권 청년주택매입 및 공급활성화 243억원 등 전년도의 1조 3,453억 4천9백만원 대비 1,853억 7천6백만원 증액되어 13.8% 증가되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2019 예산(안)	2018 예산액	증 감	증감률(%)
계	1,977,437	1,654,665	322,773	19.5%
일 반 회 계	446,713	309,316	137,397	44.4%
주택사업특별회계	1,530,724	1,345,349	185,376	13.8%
국민주택사업계정	775,142	581,800	193,341	33.2%
도시·주거환경정비사업계정	755,582	763,548	△7,966	△1.0%

## 나. 부서별 사업예산 추이

- 부서별 사업비 추이를 보면, 주택정책과와 한옥조성과의 예산이 전년도에 비해 큰 폭으로 증가하였으며, 건축기획과와 임대주택과, 공동주택과는 전년 대비 감소하였음.

(단위 : 백만원)

부서명	2019 예산(안)	2018 예산액	증 감	증감률(%)
계	1,977,437	1,654,665	322,773	19.5%
주택정책과	1,459,467	1,147,681	311,786	27.2%
건축기획과	3,697	5,386	△1,690	△31.4%
임대주택과	478,428	480,241	△1,813	△0.4%
공동주택과	7,944	10,278	△2,335	△22.7%
한옥조성과	27,902	11,078	16,825	151.9%

(단위 : 백만원)

구 분	2019예산(안)	2018예산	증 감	증감률(%)
계	1,977,437	1,654,665	322,773	19.5%
일 반 회 계	446,713	309,316	137,397	44.4%
주택정책과	414,218	287,130	127,087	44.3%
건축기획과	3,697	5,386	△1,690	△31.4%
임대주택과	120	119	1	0.9%
공동주택과	6,913	8,303	△1,389	△16.7%
한옥조성과	21,765	8,378	13,387	159.8%
주택사업특별회계	1,530,724	1,345,349	185,376	13.8%
국민주택사업계정	775,142	581,800	193,341	33.2%
주택정책과	445,304	292,728	152,576	52.1%
임대주택과	329,838	289,072	40,765	14.1%
도시·주거환경정비사업계정	755,582	763,548	△7,966	△1.0%
주택정책과	599,945	567,823	32,122	5.7%
임대주택과	148,470	191,050	△42,580	△22.3%
공동주택과	1,030	1,976	△946	△47.9%
한옥조성과	6,137	2,700	3,437	127.3%

- 주택정책과의 경우 전년 대비 예산이 증가(▲3,117억 8천6백만원)한 이유는 부양의무자 기준 폐지('18.10월) 및 수급자 선정 소득기준이 상향(기준 중위소득 43% → 44%) 조정되며 주거급여수급자 지원 국고보조금이 증가(▲1,303억 8천7백만원)했고, 청년매입임대주택 공급 계획 물량이 전년도 300호에서 1,700호로 증가(▲1,606억 9천2백만원)한 점, 공공토지 건설형 서울리츠의 국고보조금이 전년대비 9배 이상 증액(▲121억 2천7백만원)된 점에 기인한 것이며, 한옥조성과는 한옥 등 우수건축자산 매입 조성

사업 예산으로 140억 3천8백만원, 경북공서측 주거환경개선사업 예산으로 23억 3천7백만원이 편성됨에 따라 전년 대비 증액되었음.

- 건축기획과와 공동주택과는 전년 대비 예산이 감소하였는데, 우선 건축기획과의 경우 재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업(△2억 1천7백만원) 및 노후고시원 안전시설 설치지원사업(△2억원), 공개공지 활성화 사업(△2억 3천6백만원), 민간건축물 지진대응력 개선지원(△1억 8천만원) 등 예산이 감액되었기 때문이며, 공동주택과의 경우 시민아파트 정리사업(△17억 4천4백만원), 학교용지부담금 징수교부금(△3억 3천4백만원) 등이 감액 편성된 것에 기인함.

#### 다. 세부사업별 세출예산 검토

##### □ 공적임대주택 공급 관련

##### 1) 공적임대주택 공급 및 예산 총괄

- 서울시는 지난 4월 “서울시 공적임대주택 24만호 공급계획”을 수립하였으며, 향후 5년간 공공임대주택 11만 7천호, 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원주택”) 12만호를 공급할 계획임에 따라, 올해는 공급계획을 추진하는 첫 해로써 공급목표(45,691호)를 초과달성 하였음.

- 이는 임차형 공공임대주택 및 민간임대활성화를 통한 공공지원주택 공급실적이 목표물량을 상회한 것에 기인한 것으로, 기타 건설형·매입형 공공임대주택과 역세권 2030청년주택, 사회주택 및 공동체주택의 2018년도 공급실적은 저조한 것으로 집계됨.

#### 〈공적임대주택 공급계획 및 실적〉

(단위 : 호)

사업유형별 구분		'18년		'19년	'20년	'21년	'22년	합계
주체	공급유형	계획	실적					
공적임대주택 총계		45,691	51,813 (113.4%)	47,212	51,887	49,062	43,543	237,395
공공 임대	총 계	21,953	17,621 (80.3%)	23,212	27,387	24,062	20,543	117,157
	건 설 형	3,164	2,492 (78.8%)	4,353	7,872	4,782	1,656	21,827
	매 입 형	9,789	4,675 (47.8%)	9,359	9,015	8,780	8,387	45,330
	임 차 형	9,000	10,454 (116.2%)	9,500	10,500	10,500	10,500	50,000
공공 지원 민간 임대	총 계	23,738	34,192 (144.0%)	24,000	24,500	25,000	23,000	120,238
	역세권청년주택	12,000	3,100 (25.8%)	12,000	12,000	12,000	9,500	57,500
	사회·공동체주택	1,738	288 (16.6%)	2,000	2,500	3,000	3,500	12,738
	민간임대활성화	5,000	26,659 (533.2%)	5,000	5,000	5,000	5,000	25,000
	신혼부부 임차보증금 지원	5,000	4,145 (82.9%)	5,000	5,000	5,000	5,000	25,000

- 최근 4년간 공공임대주택의 예산 및 집행 현황을 보면, 총 3조 4천117억원의 예산을 편성하여 84.8%에 해당하는 2조 8천925억원을 집행하였으며, 이 중 매입형 임대주택 예산이 2조 6천833억원으로 가장 큰 비중(78.7%)을 차지하고 있음.
- 2019년 예산(안)에서는 건설형 및 매입형, 임차형 예산을 모두 2018년 대비 증액하였으며, 특히 매입형 및 임차형 임대주택 공급예산의 경우 2015년 대비 2배 가까이 증액 편성하였음.

〈공공임대주택 연도별 예산·집행 현황〉

(단위 : 백만원)

구 분		합계 (2015~ 2018.10)	2015년	2016년	2017년	2018년 (10월)	2019년 예산(안)
계	예산	3,411,698	818,547	777,179	843,211	985,688	1,198,081
	집행	2,892,493	793,186	712,981	491,440	904,220	-
건설형	예산	575,730	200,212	132,596	178,015	83,603	84,142
	집행	433,561	196,220	132,119	45,173	75,153	-
매입형	예산	2,683,342	580,725	607,840	628,756	866,023	1,053,783
	집행	2,307,821	560,359	544,126	410,281	793,055	-
임차형	예산	152,625	37,610	36,743	36,440	36,062	60,156
	집행	151,111	36,607	36,736	35,986	36,012	-

2) 공적임대주택 공급 지원 예산총괄 (2019년)

- 주택건축국의 2019년도 공적임대주택 건설지원 총 예산은 2018년도 1조 151억원 대비 2천 320억원이 증액된 1조 2천472억원을 편성하였으며, 이는 2019년 주택건축국 세출예산 1조 9천774억원의 63.1%에 해당하는 예산임.
- 예산의 증액 편성은 청년매입임대사업 및 공공원룸주택 매입·건설공급 등 주로 매입형과 임차형 공공임대주택, 공공지원민간임대주택 예산에서 이루어졌음.

〈공적임대주택 공급예산 편성 상세 내역〉

(단위 : 백만원)

구 분	사업명	2019년	2018년	증 감
총계		1,247,244	1,015,133	232,111
공적임대	소 계	84,142	83,603	539
	건설형			
	공공토지 건설형 서울리츠	13,537	1,411	12,127
	SH공사 미매각 토지를 활용한 공공 임대 주택 건설	1,341	7,149	△5,808
	시유지활용 공공주택 공급	14,770	11,627	3,143
	자치구 협력형 공공임대주택 사업	2,714	4,075	△1,361
	공공임대주택 건설 국민주택 지원	31,568	33,695	△2,127
	공공임대주택 건설 행복주택 지원	20,212	25,646	△5,434
	소 계	1,053,784	866,023	187,761
	매입형			
	다가구주택 매입임대	176,187	172,333	3,854
	청년 매입임대 사업	189,805	29,113	160,692
	공공원룸주택 매입·건설 공급	98,600	93,070	5,530
	역세권청년주택 매입 및 공급 활성화	33,301	8,471	24,830
	역세권 장기전세 주택 매입	22,689	6,551	16,138
	재개발 임대주택 매입	395,579	363,647	31,932
	재개발 매입임대형 리츠	12,581	9,668	2,913
	재건축 소형주택 매입	125,042	183,170	△58,128
	임차형			
	소 계	60,156	36,062	24,094
장기안심주택 공급 활성화	60,156	36,062	24,094	
민간지원	소 계	49,162	29,445	19,717
	민간임대주택공급활성화	11,355	1,685	9,670
	사회주택 공급	35,373	24,924	10,449
	공동체주택 활성화 추진	2,434	2,836	△402

○ 공적임대주택 사업예산을 국비 및 시비로 나누어 살펴보면,

건설형 공공임대주택에서, 전액 국비로 진행되는 사업 중 “공공토지 건설형 서울리츠” 사업을 제외한 “SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택 건설” 사업과 “공공임대주택 건설 국민주택 지원” 및 “공공임대주택 건설 행복주택 지원” 사업의 경우 2018년 예산액 대비 대폭 감액되었음.

- 국비 및 시비가 투입되는 사업 중 “자치구 협력형 공공임대주택 사업”은 전년대비 국비는 4배 이상 증액되었으나 시비는 감액(△81.4%)되었음.

○ 매입형 공공임대주택에서, “청년 매입임대 사업”의 국비는 전년대비 약 5배 증액되었으며, 시비는 2019년부터 신규 투입될 예정임.

- 모든 임대주택 유형중 가장 많은 예산이 소요되는 “재개발임대주택 매입” 사업의 경우 국비는 전년대비 45% 감액되었으나 시비증액(19%)에 따라 전년대비 매입예산은 약 9% 증가되었음.

- “역세권 장기전세주택 매입” 사업은 100% 시비가 투입되는 사업으로, 전년대비 약 2.5배 증액되었고, “역세권 청년주택 매입 및 공급 활성화” 사업은 국비 및 시비 모두 증액된 결과 전년대비 약 3배 증가되었음.

- “재건축 소형주택 매입”사업은 유일하게 국비 및 시비 모두 감액 편성되었음.

○ 공공지원민간임대주택은 국비 지원없이 100% 시비에 의존하는 사업으로, “민간임대주택공급활성화” 사업은 전년대비 약 5.7배 증액되었으며, “사회주택 공급” 사업은 약 42% 증액되었고, “공동체주택 활성화 추진”사업은 약 14% 감액되었음.

〈공적임대주택 유형별 국비·시비 증감 현황〉

(단위 : 천원)

구 분	사업명	2019년		2018년		국 비		시 비		
		국비	시비	국비	시비	증감액	증감률(%)	증감액	증감률(%)	
<b>총계</b>		458,121,568	789,122,249	311,806,474	703,325,515	146,315,094	46.9%	85,796,734	12.2%	
구분	건설형	<b>소 계</b>	73,930,950	10,210,676	72,446,074	11,156,870	1,484,876	2.0%	△946,194	△8.5%
		공공토지 건설형 서울리츠	13,537,066	-	1,410,561	-	12,126,505	859.7%	-	-
		SH공사미매각토지를활용한공공임대주택건설	1,340,750	-	7,148,776	-	△5,808,026	△81.2%	-	-
		시유지활용 공공주택 공급	5,252,022	9,517,676	4,198,481	7,428,870	1,053,541	25.1%	2,088,806	28.1%
		자치구 협력형 공공임대주택 사업	2,021,112	693,000	347,256	3,728,000	1,673,856	482.0%	△3,035,000	△81.4%
		공공임대주택 건설 국민주택 지원	31,568,000	-	33,695,359	-	△2,127,359	△6.3%	-	-
		공공임대주택 건설 행복주택 지원	20,212,000	-	25,645,641	-	△5,433,641	△21.2%	-	-
	매입형	<b>소 계</b>	384,190,618	669,593,208	239,360,400	626,660,938	144,830,218	60.5%	42,932,270	6.9%
		다가구주택 매입임대	75,600,000	100,586,860	71,820,000	100,513,000	3,780,000	5.3%	73,860	0.1%
		청년 매입임대 사업	173,655,000	16,150,000	29,112,750	-	144,542,250	496.5%	16,150,000	-
		공공원룸주택매입·건설공급	30,600,000	68,000,000	29,070,000	64,000,000	1,530,000	5.3%	4,000,000	6.3%
		역세권청년주택 매입 및 공급 활성화	31,855,182	1,445,984	7,610,872	859,656	24,244,310	318.5%	586,328	68.2%
		역세권 장기전세 주택 매입	-	22,688,750	-	6,550,585	-	-	16,138,165	246.4%
		재개발 임대주택 매입	31,985,491	363,593,704	58,279,284	305,367,417	△26,293,793	△45.1%	58,226,287	19.1%
		재개발 매입임대형 리츠	10,580,786	2,000,000	7,667,684	2,000,000	2,913,102	38.0%	-	0.0%
	임차형	<b>소 계</b>	-	60,155,892	-	36,062,244	-	-	24,093,648	66.8%
		장기안심주택 공급 활성화	-	60,155,892	-	36,062,244	-	-	24,093,648	66.8%
	민간지원	<b>소 계</b>	-	49,162,473	-	29,445,463	-	-	19,717,010	67.0%
		민간임대주택공급활성화	-	11,355,469	-	1,685,000	-	-	9,670,469	573.9%
		사회주택 공급	-	35,373,194	-	24,924,463	-	-	10,448,731	41.9%
공동체주택 활성화 추진		-	2,433,810	-	2,836,000	-	-	△402,190	△14.2%	

### 3) 공공임대주택 유형별 예산 검토

#### 가) 건설형 공공임대주택

○ 건설형 공공임대주택 예산은 총 841억 4천2백만원으로, 공공토지 건설형 서울리츠 및 사유지 활용 공공주택 공급 사업을 제외한 나머지 사업은 예산이 소폭 감액되었는데, 이는 기 시행중인 건설사업이 준공됨에 따라 국고보조금이 줄어들었기 때문임.

- 이 사업들은 민선 5~6기부터 계획·실행되어온 공공임대주택 건설사업으로 서울시의 중장기 임대주택 공급계획 수립시마다 중복해서 목표설정 및 사업예산이 편성되어온 만큼 공적임대주택 24만호 공급계획에 포함시키는 것이 바람직한지에 대해서는 이견이 존재할 수 있음.

① “공공토지 건설형 서울리츠” 사업예산(사업별설명서 90쪽; 예산서 1250쪽)은 2016년 및 2017년 착공된 행복주택이 2019년 준공 예정(서울리츠 4개 대상지내 1,591호)인 상황에서 기성 공사비 지급을 위해 100% 국고보조금이 지원되는 사업임. 또한 소규모 사유지 6개소를 활용한 행복주택 36호가 2018년 서울리츠 2호에 편입될 예정인바, 이를 포함한 국고보조금 총 135억 3천7백만원을 편성한 것임.

② “SH공사 미매각 토지를 활용한 공공임대주택건설” 사업예산(사업별설명서 242쪽; 예산서 1263쪽)은 세곡 6단지 내 건설되는 행복주택 90세대를 위한 국고보조금으로서 전년대비 58억 8천만원 감소<sup>2)</sup>한 13억 4천1백만원이 편성됨. 이는 세곡 6단지 사업<sup>3)</sup> 공사시행에 따라 SH공사에 공사·공단 자본전출금으로 지출될 예정임.

③ “사유지 활용 공공주택 공급” 사업예산(사업별설명서 248쪽; 예산서 1263쪽)은 마포구 및 중랑구, 양천구에 위치한 사유지를 활용하여 행복주택을 건립하려는 것으로, 2018년 예산대비 31억 4천2백만원이 증가한 147억 7천만원을 편성하였음.

- 증액사유는 회계간 유상이관에 따른 토지매입비 추가(7억 6천9백만원 증액) 및 국고보조금 교부금 편성(24억 8천6백만원) 등에 따른 것임

2) 이는 천왕8 도시형생활주택, 신내3-4 도시형생활주택, 마천3 도시형생활주택, 천왕2 도시형생활주택 건설사업이 조기준공됨에 따라 국비 지원이 완료되었기 때문임.

3) 사업기간: 2016.4~2020.12

- 마포구 공덕동 370-4번지 : 행복주택 350세대 / 사업기간 2018~2021년
- 중랑구 신내동 640 : 행복주택 229세대 / 2016~2019년
- 양천구 신정동 163-36 : 행복주택 101세대 / 2018~2020년

④ “자치구 협력형 공공임대주택 사업” 사업예산(사업별설명서 254쪽; 예산서 1263쪽)은 구유지를 활용한 자치구 차원의 공공임대주택을 확보하기 위한 것으로, 현재 구로구 오류 1동 주민센터 복합화사업, 동작구 청년주택 및 어르신 자립형 공공임대주택 건립사업이 추진 중인 상황으로, 2018년 예산대비 13억 6천1백만원이 감소한 27억 1천4백만원을 편성하였음.

- 동작구 어르신 자립형 공공임대주택 건립 : 국민임대 22호, 어린이집 등 / 사업기간 2016.3~2020.10
- 동작구 청년주택 복합건립 : 국민임대 36호, 주차장, 공동이용시설 등 / 사업기간 2017.2~2020.4
- 구로구 오류1동 행복주택 : 행복주택 180세대, 주민센터 등 / 사업기간 2016.3~2020.3

⑤ “공공임대주택 건설 국민주택 지원” 사업예산(사업별설명서 270쪽; 예산서 1264쪽)은 향동지구 및 위례지구, 고덕강일지구에 건립중인 국민임대주택 사업을 위한 국고보조금 편성예산으로 2018년 예산대비 21억 2천7백만원 감소한 315억 6천8백만원을 편성하였음.

- 감액사유는 향동지구(8단지)는 사업이 완료될 예정이며, 고덕강일 및 위례지구의 전체 착공물량 감소(고덕강일 573호/위례 560호 → 고덕강일 618호), 위례지구의 사업기간 연장(2019년 → 2020년 8월)에 따른 것임.

- 향동지구 : 2,052호(국민임대 1,181호, 행복주택 871호) / 사업기간 2010.10~2019.7
- 위례지구 : 560호(국민임대) / 사업기간 2016.12~2021.6
- 고덕강일지구 : 6,312호(국민임대 3,076호, 장기전세 1,722호, 행복주택 1,514호) / 사업기간 2015.1~2021.12

⑥ “공공임대주택 건설 행복주택 지원” 사업예산(사업별설명서 275쪽; 예산서 1264쪽)은 향동지구 및 고덕강일지구, 정릉지구에 건립중인 행복주택 사업을 위한 국고보조금 편성 예산으로 2018년 예산대비 54억 3천3백만원 감소한 202억 1천2백만원을 편성하였음.

- 감액사유는 향동지구 도시형생활주택(1,2,3단지, 871호)공급 관련하여 국고보조금 연차별 지원 비율 변동(41.99%→10.48%)에 따라 사업비가 감소하였기 때문임.

- 향동지구 : 2,052호(국민임대 1,181호, 행복주택 871호) / 사업기간 2010.10~2019.7
- 고덕강일지구 : 6,312호(국민임대 3,076호, 장기전세 1,722호, 행복주택 1,514호) / 사업기간 2015.1~2021.12
- 정릉지구 : 170호(행복주택) / 사업기간 2016.8~2019.7

## 나) 매입형 공공임대주택

○ 2019년 “매입형 공공임대주택” 사업예산은 1조 538억원으로, 이는 2019년 전체 공적임대주택 공급예산의 84.5%에 해당하는 규모로서 공적임대사업 예산의 대다수를 차지하고 있으나, 공급물량 기준으로는 전체 공적임대주택의 20%를 차지함.

① “재개발임대주택매입” 사업예산(사업별설명서 123쪽; 예산서 1252쪽)은 2019년 3,955억 7천9백만원으로 전년대비 8.8%(319억 3천2백만원) 증액되었는데, 이는 재개발임대주택 매입대상 구역의 증가와 함께 매입물량이 전년도 4,670호에서 10,914호로 증가되기 때문임.

- 한편, 재개발임대주택매입비와 관련하여 서울시는 가재울뉴타운4구역 주택재개발정비사업조합(이하 가재울4구역 조합)과 “재개발임대주택 매매대금 청구 민사소송” 및 “대법원 확정판결<sup>4)</sup>에서 패하여 판결금 및 이자 지급을 위해 예비비 48억 9천5백만원을 지출하였음(금번 정례회 회기 중 상임위 보고 예정).

(단위 : 천원)

정책사업	단위사업	예산과목			예산액	금회사용액		승인후잔액
		세부사업	편성목	통계목		증	감	
일반예산(예비비)	예비비(일반회계)	예비비	예비비	예비비(801-01)			4,895,486	
저소득층주거안정도모(일반)	재개발임대주택매입	임대주택매입비지급	배상금 등	배상금 등(305)	-	4,895,486	-	4,895,486

- 이 소송은 2009년 6월 26일 임대주택법 시행규칙 개정<sup>5)</sup>으로 지하건축비 가산비율이 80%에서 63%로 변경되었으나, 서울시는 해당 법령의 개정 사실을 인지하지

4) 대법원2018다249414 매매대금청구(2018.10.25.)

5) 구 「임대주택법」(현 「민간임대주택에 관한 특별법」) 시행규칙 [별표 1] 공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준(2009.6.26. 개정)

못하고 개정 전 규정인 80%를 적용하여 2014.7.30. 가재울4구역 조합과 임대주택 매입계약을 체결하였음. 그러나, 서울시는 2016년에서야 시행규칙이 변경된 사실을 인지하여 조합과 체결한 재개발임대주택 매입계약과 달리 매매가격을 일방적으로 감액하여 지급함에 따라 조합에서 매매대금지급청구 소를 제기하게 된 것임.

- 현재 판결이 확정된 가재울4구역과 동일한 내용으로 재개발임대주택 매매대금지급 청구소송이 진행 중인 서울시내 재개발 조합은 가재울4구역을 포함하여 총 9곳으로, 서울시는 소송패소에 대비하여 154억 7천7백만원을 2019년 예산에 포함하여 편성하였음.

〈재개발임대주택 매매대금지급 청구소송진행 대상지구 현황〉

(단위 : 백만원)

연번	자치구	지구명	매입호수	편성금액
1	성동	왕십리1	333	2,450
2	성동	왕십리3	432	2,841
3	성동	금호13	198	1,089
4	성동	금호15	65	200
5	성동	옥수13	340	2,630
6	성북	돈암5	84	442
7	은평	불광4	100	198
8	서대문	가재울4	750	4,988
9	마포	용강3	93	639
합 계			2,395	15,477

- 향후 이와 유사한 소송이 추가로 진행될 여지가 남아있는 바 소송패소에 따른 비용이 증가될 수 있을 것으로 전망되며, 서울시의 안일한 행정처분으로 인해 조합원의 부담금 증가 및 불필요한 소송진행에 따른 시간적·금전적 손실이 유발되었으므로, 향후 유사 사건이 재발되지 않도록 각별히 주의해야할 것임.

사업계획승인권자로부터 최초 입주자 모집 공고에 포함하여 승인을 받은 지하층 면적[지하주차장 면적을 포함하되, 지하피트(방습·방열 및 배관설비 설치 등을 위한 공간을 말한다)는 제외한다]은 **표준건축비의 100분의 63**에 상당하는 금액을 건축비로 인정할 수 있다.

② “매입임대주택” 사업은 다가구주택 매입임대 및 청년매입임대, 공공원룸주택 매입 사업으로 구성되며 매년 5,000호씩 공급할 계획임.

- “청년매입임대” 사업<sup>6)</sup>(사업별설명서 73쪽; 예산서 1249쪽)은 지난 2017년 발표된 주거복지로드맵('17.11.29)에 따라 시작되었으며, 2017년 162호, 2018년 300호를 매입하여 공급해왔고 2019년에는 1,700호 매입을 목표로 총 1,898억 5백만원(시비 161억 5천만원, 국비 1,736억 5천5백만원)을 예산 편성하였음.
- 한편 이 사업은 지난 2017년 11월 29일 정부에서 발표한 “사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵”과 「지방재정투자사업 심사규칙」 제3조제2항2호 바목<sup>7)</sup>에 근거하여 서울시 매입임대주택 사업예산에 대한 투자심사 면제를 받아 추진하려는 것임.
- “다가구주택 매입임대” 사업(사업별설명서 68쪽; 예산서 1248쪽)은 2019년 공급목표인 1,500호를 위해 전년대비 38억 5천4백만원 증액된 1,761억 8천7백만원(시비 1,005억 8천6백만원, 국비 756억원)을 편성하였음. 증액사유는 호당 국고보조금 지원단가가 4천7백만원(1억 6백만원×45%)에서 5천1백만원(1억 1천2백만원×45%)으로 상향조정 되었기 때문임.
- “공공원룸주택 매입 · 건설 공급” 사업(사업별설명서 237쪽; 예산서 1263쪽)은 전년 대비 55억 3천만원 증액된 986억원(시비 680억원, 국비 306억원)을 편성하였음. 이는 전년과 매입목표 호수(800호)는 동일하나 호당 매입지원단가가 상향조정(1억 6천만원→1억 7천만원)되었기 때문임.

③ “역세권청년주택 매입 및 공급활성화” 사업예산(사업별설명서 260쪽; 예산서 1263쪽)은

6) 공급대상

- 청년 : 타시도 출신 대학생 또는 대학·고교졸업 2년 이내 취업준비생으로 도시근로자 월평균소득100%이하, 최장 6년 거주
- 신혼부부 : 무주택세대구성원인 신혼부부(7년 이내) 및 예비신혼부부로서 도시근로자 월평균소득 70%이하, 최장 20년 거주

7) 제3조(투자심사의 구분 등)

- ② 다음 각 호의 투자사업에 대하여는 이 규칙에서 정한 심사기준 및 절차 등에 관한 규정을 적용하지 아니할 수 있다.
- 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업
- 바. 그 밖의 법령에 따라 부처간 협의를 거친 사업이나 의무적으로 시행하는 사업으로서 행정안전부장관과 협의를 거친 사업

총 333억 1백만원으로 전년대비 248억 3천1백만원이 증가(293%)하였으며, 2019년 매입 목표물량은 1,038호임.

- 역세권청년주택 매입사업은 2017년 1,640호 매입 예산 252억 3천2백만원 전액을 불용처리한 바 있고, 2018년도에는 제283회 임시회 추가경정예산안 처리 시 사업지연을 사유로 사업예산 총 238억원 중 154억원을 감추경 한바 있으며, 현재도 매입예산(83억 9천200만원)의 집행은 전무한 상태임. 11월 현재 3건의 매입계약<sup>8)</sup>이 체결되며 건축공정률에 따른 계약금 및 중도금의 일부를 지출할 예정에 있으나, 불용액의 재발생은 불가피한 상황임.

〈역세권청년주택 매입 및 공급활성화 예산 현황〉

(단위 : 천원)

구 분	2018년			2019예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A) *100/A
	본예산	최종예산 (A)	집행액			
계	(x13,042,825) 23,921,552	(x7,610,872) 8,470,528	(x-) 78,500	(x31,855,182) 33,301,166	(x24,244,310) 24,830,638	(x318) 293
사무관리비	(x-) 78,750	(x-) 78,750	(x-) 78,500	(x-) 108,750	(x-) 30,000	(x-) 38
자산 및 물품취득비	(x13,042,825) 23,842,802	(x7,610,872) 8,391,778	(x-) -	(x31,855,182) 33,192,416	(x24,244,310) 24,800,638	(x318) 295

- 역세권청년주택 매입예산의 불용문제는 매년 반복·지적되는 문제로, 사업신청 접수부터 사전절차 이행 후 착공까지의 소요기간 등을 감안하지 않은 채 무리한 사업계획을 수립함으로써 재정운영의 비효율성을 초래하고 있고, 역세권청년주택 건설자금 이차보전사업이 포함되어 있는 민간임대주택 공급활성화 사업의 집행률에도 영향을 미치고 있음.
- 이에 대해 우리 위원회에서는 대안마련을 재차 주문한바 있으나, 현재까지도 시정이 되지 않는 상태<sup>9)</sup>이므로, 개별 사업 대상지별 공사진행 정도를 정확히 파악·예측하

8) 역세권 청년주택 매입(2018년 11월) 구역

사 업 소 재 지	인근역	매입호수	매입비	공정률
마포구 서교동 395-43	합정역	162	10,874	60%
서대문구 충정로3가 72-1	충정로역	49	2,667	30%
용산구 한강로2가 2-350	삼각지역	323	22,940	30%

여 예산편성시 이를 반영할 필요가 있겠음.

〈역세권 청년주택 사업추진 현황〉

(2018. 10월 기준)

구 분	합 계	사업인가 완료	사업인가 진행 중	설계 등 사업인가 준비 중	
건 수	59	22	14	23	
호수	계	23,144	10,442	3,733	8,969
	공공	4,213	2,051	839	1,323
	민간	18,931	8,391	2,894	7,646

④ “역세권 장기전세주택 매입” 사업예산(사업별설명서 228쪽; 예산서 1262쪽)은 226억 8천8백만원으로 전년예산대비 161억 3천8백만원이 증액(246%)되었음.

- 증액사유는 306호(강남구 일원동 611-1 일대, 계약비 및 1차 중도금, 128억 5천2백만원)를 신규로 매입하고, 2018년 매입물량(강동구 암사동 514일대, 147세대)에 대한 중도금 및 잔금지급(중도금 및 잔금, 98억 3천7백만원)이 예정되어 있기 때문임
- 다만, 2018년 예산액 중 62억 6천만원이 미집행되고 있는데, 이는 올해 매입대상인 강동구 암사동 514일대 147세대의 사업주체가 건축가산비용 이외의 비용을 추가로 요구하며 매입협약이 제대로 이뤄지지 않기 때문인 것으로 파악되었으며, 연내 매입협약이 결렬될 경우 예산 잔액은 전부 불용처리 될 것으로 전망됨.
- 또한 내년도 역세권 장기전세주택 매입예산은 해당예산의 불용을 전제로 이월처리 없이 중복편성되어 있어, 예산의 과대편성과 비효율적 집행을 초래하고 있음.

〈역세권 장기전세주택 매입 예산 현황〉

(단위 : 천원)

구 분	2018년		2019예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 6,550,585	(x-) 6,550,585	(x-) 22,688,750	(x-) 16,138,165	(x-) 246
자산 및 물품취득비	(x-) 6,550,585	(x-) 6,550,585	(x-) 22,688,750	(x-) 16,138,165	(x-) 246

9) 당초 역세권청년주택은 공정을 20%일 때 계약금 20%를 지급하고 있었으나, 매입업무 처리기준을 개정(18.9.19)하여 공정을 5% 도달시 계약금의 5%를 지급하도록 조치한바 있음에도 현재까지 예산집행은 전무한 상태임

⑤ “재개발 매입임대형 리츠”(사업별설명서 127쪽 ; 예산서 1252쪽) 사업예산은 125억 8천만원으로 이중 민간자본사업보조(자체 재원)로 20억원을 편성하고 재개발 리츠매입비로 105억 8천만원을 편성함으로써 전년대비 29억 1천3백만원 증액되었음. 이는 2017년 리츠사업 추진을 위해 현물출자한 임대주택<sup>10)</sup>의 임대보증금 207억원을 리츠에 반환하기 위한 것으로 2027년까지 매년 20억원씩 분할상환할 계획에 따른 것임.

- 2018년 매입물량은 386호로 국고보조금 76억 6천8백만원을 교부받아 전액 집행하였으며, 2019년도 매입물량은 총 9개 구역내(응암 11구역 외 8개구역) 행복주택 412호임.

### 〈재개발 매입임대형 리츠 예산 현황〉

(단위 : 백만원)

구 분(통계목)	2018 예산(현액)	2019 예산(안)	증감	2018 집행
계	9,668	12,581	2,913	9,668
민간자본사업보조 (자체)	2,000	2,000	0	2,000
민간자본사업보조 (이전)	7,668	10,581	2,913	7,668

⑥ “재건축 소형주택 매입” 사업예산(사업별설명서 285쪽 ; 예산서 1265쪽)은 1,250억 4천2백만원(시비 951억 2천8백만원, 국비 299억1천4백억)으로 전년대비 31%(581억 2천8백만원) 감액되었음.

- 감액사유로는 신규계약 매입물량 감소<sup>11)</sup> 및 건축공정에 따른 지급청구액 감소<sup>12)</sup>에 따른 것임.

#### 다) 임차형 공공임대주택

○ “장기안심주택 공급 활성화” 사업예산(사업별설명서 222쪽 ; 예산서 1262쪽)은 총

10) 리츠현물출자 : 목동우성2차 아파트(양천구 신정동 337-2), 3개동 1,120호(감정가액 653.7억원)

11) 2018년 3,403세대 매입(신규계약 1,492세대, 기존계약분 1,911세대)

→ 2019년 3,675세대 매입(신규계약 912세대, 기존계약분 2,763세대)

12) 재건축 소형주택 매입비 지급

건축공정	계약금	중도금(4회)				준공	소유권이전
		35%	50%	65%	80%		
지급률	20%	15%	15%	15%	15%	10%	10%

601억 5천6백만원으로 전년대비 66%(240억 9천4백만원) 증액되었음.

- 증액사유로는 2019년 공급물량이 증가(1,500호→2,000호)하면서 지원기간이 연장(6년→10년) 되고, 신혼부부 지원금액 또한 상향(4천5백만원→6천만원)조정되었기 때문임.
- 장기안심주택은<sup>13)</sup> 2012년부터 2016년까지 계약해지비율이 높았으나 2017년부터는 10%미만 수준을 보이고 있으며. 2018년의 경우 10월말 현재 공급목표물량의 74.1%인 1,112호를 공급한 상태임.

〈장기안심주택 연도별 공급목표·실적 / 계약유지·해지 현황〉

(단위 : 명)

구 분	계	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
공급 목표	9,690	1,350	1,370	970	1,500	1,500	1,500	1,500
공급 물량	8,365	1,392	1,587	1,026	1,163	519	1,566	1,112
계약 유지	4,473	252	430	346	561	336	1,455	1,093
계약 해지	3,892	1,140	1,157	680	602	183	111	19

4) 공공지원주택 유형별 예산 검토

가) 민간임대주택공급활성화 (사업별설명서 77쪽 ; 예산서 1249쪽)

- 민간임대주택공급활성화 사업예산은 총 113억 5천5백만원으로 전년도 예산대비 96억7천만원이 증액되었음.
- 이 사업과 관련하여 제283회 임시회 추가경정예산안 처리 시 역세권 청년주택 사업계획승인 지연에 따라 ‘역세권 청년주택 건설자금(이자보전금)<sup>14)</sup> 지원예산 중 24억원을 감추경한 바 있음.

13) 현재 보증금지원형 장기안심주택만 공급하고 있으며 리모델링형 장기안심주택은 공급하고 있지 않음.  
지원대상 : 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원

소득	전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%이하(신혼부부 120% 이하)
부동산	해당세대가 보유하고 있는 모든 부동산(토지, 주택, 건축물)가액 합산기준 2억 1천5백5십만원 이하
자동차	현재가치 기준 2,850만원 이하

14) 이 사업은 역세권 청년주택 사업자에게 공급호수에 따라 최대 240억원을 융자알선하고, 이자 중 일부를 이차보전금(최대 1.5%)으로 지원해 주는 사업임.

- ‘역세권 청년주택 건설자금(이차보전금)’ 지원예산은 역세권 청년주택 건설사업의 진행 정도에 크게 영향을 받고 있어, 역세권 청년주택 매입예산과 마찬가지로 각 사업지별 공사진행 정도를 정확히 파악·예측하여 효율적인 예산집행을 도모해야 할 것임.

〈민간임대주택공급활성화 사업 유형별 예산현황〉

(`18.10.31 현재 / 단위 : 백만원)

구 분		`18년 예산현액	지출액	집행률	`19년 예산액	증감액	증감률
합 계		1,657	1,497	90.3%	11,355	9,670	583.6%
	사무관리비	177	37	21.0%	160	-17	-9.6%
준공공 건설자금지원	이차보전금	900	900	100%	1,300	400	44.4
청년임차보증금 지원	이차보전금	100	100	100%	100	-	-
역세권 건설자금지원	이차보전금	360	360	100%	958	598	166.1%
신혼부부임차보증금지원	이차보전금	-	-	-	4,700	4,700	-
한지붕세대공감	공공기관자본위탁사업비	100	100	100%	100	-	-
공공기관 복합형 서울리츠	시설비	-	-	-	3,991	3,991	-
청년주거포털사이트	공공운영비	20	-	0%	46	26	130.0%

- 2019년부터 “신혼부부임차보증금 지원사업”이 신규 편성되었는데, 이는 일정소득 수준 이하 신혼부부의 임차보증금 대출이자의 일부를 지원해주는 사업으로, 내년도 첫 예산으로 47억원을 반영하였음.

**<신혼부부임차보증금 지원사업 개요>**

- 지원대상 : 다음 기준을 모두 만족하는 자
  - 서울시민이거나 대출 후 1개월 이내 서울로 전입예정인 자
  - 혼인신고일 기준 5년 이내의 신혼부부 혹은 대출실행일 기준 6개월 이내의 예비신혼부부
  - 부부합산 연소득 8천만원 이하인 자
  - 세대구성원 전원 무주택자인 세대주
- 대상주택 : 서울시 관내 임차보증금 5억 이하 주택 또는 주거용 오피스텔
- 대출한도 : 최대 2억원 이내(임차보증금 90% 이내)
- 지원금리 : 최대 연 1.2%p 이내
  - 부부합산 연소득금액 4천만원 이하 : 연 1.0%p
  - 부부합산 연소득금액 4천만원 초과 8천만원 이하 : 연 0.7%p
  - 단, 자녀가 있거나 예비신혼부부인 경우 연 0.2%p 추가 지원
- 지원기간 : 2년 이내 일시상환방식(당초대출금 10% 상환시 최장 4년까지 가능)
  - 단, 출산, 입양 등으로 가족구성원 변경시 상환없이 추가 4년 연장 가능

- 이 사업은 은행의 청구에 의해 반기별로 익월 말일까지 이차보전금을 지급<sup>15)</sup>하는 사업으로 2018년 7월부터 현재까지 접수된 이차보전금 신청자에 대한 지급 예상액 17억원과 2019년 상반기 신규발생 예상액 65억원 등 총 82억원이 필요한 상태이나, 현재 47억원만 예산에 반영되어 있어 증액 필요성이 존재하나, 시행 첫해 임을 감안하여 부족 예산(35억원)이 가시화 될 경우 증추경도 고려할 수 있겠음.

현재 2018년 5월부터 10월까지 총 3,009건이 접수되었으며 대출실행액은 총 4,486억원에 달하고 있어 신청수요가 매우 높은 상황인 바, 본예산의 증액을 통해 정책수요에 적극적으로 대응할 필요가 있다고 사료됨.

〈신혼부부 임차보증금 지원사업 월별 대출실행 실적〉

계	'18년 5월	6월	7월	8월	9월	10월
4,486억원	78억원	557억원	869억원	1,089억원	759억원	1,134억원
3,009건	57건	385건	577건	732건	497건	761건

- 또한 “공공시설 복합형 서울리츠 사업”예산도 새롭게 편성되었는데, 이 사업은 현재 지역발전본부에서 추진 중인 “동북권창업센터 건립” 사업에 의해 조성되는 “청년주거지원시설” 48세대 공급에 대한 시설비(39억 9천1백만원)를 반영한 것임.

그러나 사업지내 에서 예상치 못한 폐기물이 발견(2018년 7월)되며 이의 처리 절차 이행에 따른 시간 소요 등으로 후속공정이 지연되고 있어, 공정률을 감안한 예산액의 일부 감액을 통해 예산집행의 효율성을 높일 필요가 있다고 판단됨.

구 분	계	동북권 창업센터	50+복부캠퍼스	청년주거지원시설 (48세대)	동북권NPO센터
사업비	48,600	25,642 ※ 국비 10,968 포함	16,780	6,178	-
'19년 시설비	14,649	8,594	10,000	3,991	-
연면적	-	8,305.08㎡	6,289.38㎡	2,512.38㎡	637.76㎡
기 능	-	청년 창업공간 및 전문 컨설팅 등 지원	중장년세대 창업·취업 및 인생이모작 지원	청년 창업가 및 예술가 주거지원시설	동북권 시민단체 활동지원
부 서	-	동북권사업반	인생이모작지원과	주택정책과	민관협력담당관

15) '18.7월~12월 이차보전금 : '19.1월 지원, '19.1~6월 이차보전금 : '19.7월 지원

나) **사회주택 공급** (사업별설명서 84쪽 ; 예산서 1249쪽)

- 사회주택 공급사업에 대한 예산은 총 353억 7천3백만원으로 전년대비 41%(104억 4천9백만원) 증액되었음.
- 우선 사회주택 공급사업 예산이 증액된 이유는 토지임대부 사회주택 출자금 증액(320억 5천4백만원) 및 리모델링형 사회주택 공급 위탁사업비(22억원)가 증액편성에 기인한 것으로, 매입규모 확대(10필지→15필지)와 토지매입비 지가상승분(17.7억원→18.9억원)을 반영한 결과임. 이밖에도 사회주택 컨퍼런스 개최 및 사회주택 공급 홍보, 사회주택종합지원센터의 품질관리 및 사업모니터링 인력충원 등이 증액편성의 이유로 파악됨.
- 한편, 사회주택 사업자에 대한 대출금리 지원실적(이차보전금)은 전무한 것으로 나타나, 주거관련 사회적 경제주체가 사회주택공급에 참여할 때 가장 큰 걸림돌인 은행권 대출실행과 이자상환에 대한 문제점이 여전히 해소되고 않고 있음을 확인할 수 있는 바, 향후 홍보사업이나 인력충원, 토지확보에 치중하기에 앞서 사회적 경제주체의 참여확대와 장애요인 개선을 위한 대안마련에 보다 집중할 필요가 있겠음.

〈사회주택 예산 현황〉

(단위 : 백만원)

구 분	2019 예산(안)	2018년 예산		산출내역
		예산액	집행액	
계	35,373	24,925	24,454	
사무관리비	95	30	13	- 사회주택 적격사업 선정 및 평가 : 35 - 사회주택 공급 홍보 : 60
민간위탁금	744	650	644	- 인건비 및 사업비 등 : 744
이차보전금	280	448	-	- 사회주택 이차보전 : 280
민간위탁사업비	-	2,000	2,000	
공기관등에 대한 자본적 위탁사업비	2,200	-	-	- 리모델링형 사회주택 : 2,200
출자금	32,054	21,797	21,797	- 토지임대부 사회주택 : 30,054 - 리모델링형(직접매입) : 2,000

### 〈연도별 사회주택 공급목표 및 실적〉

사업 유형	2015년		2016년		2017년		2018년			2019년
	목표	실적	목표	실적	목표	실적	목표	실적 (10월말)	예상실적 (12월말)	목표
계	235호	102호	475호	309호	555호	272호	1,000호	250호	686호	1,500호

#### 다) 공동체주택 활성화 추진 (사업별설명서 43쪽 ; 예산서 1246쪽)

- 공동체주택 활성화를 위한 예산은 24억 3천4백만원으로 전년도(28억 3천6백만원) 대비 약 14%(△4억원) 감액되었음.

#### 〈공동체주택 예산 현황〉

과목구분	2019년 예산(안)	2018년 본예산	증감액
계	2,433,810	2,836,000	△402,190
사무관리비	85,000	120,000	△35,000
공공운영비	36,010	4,000	32,010
기타보상금	10,000	10,000	-
이차보전금	500,000	50,000	450,000
공기관 경상적 위탁사업비	252,800	-	252,800
시설비	-	2,600,000	△2,600,000
민간위탁 사업비	-	52,000	△52,000
출자금	1,550,000	-	1,550,000

- 공동체주택은 입주자들이 공동체공간과 공동체 규약을 갖추고 입주자간 공동 관심을 상시적으로 해결하면서 공동체 활동을 생활화하는 주택이며, 관계성 기반의 입주자가 공동체 공간을 기반으로 다양한 사회활동을 통해 입주자에서 마을, 지역 사회까지 확대되는 사회적 안전망을 추구하는 주거모델로서, 2014년부터 현재까지 101호가 공급되었음.

- 이 사업예산 중 이차보전금은 「서울특별시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조

례」(이하 공동체주택조례)제14조<sup>16)</sup>에 따라 시행하는 것으로, 서울형공동체주택으로 인증받은 주택의 경우 건설 및 매입, 리모델링 비용의 대출금액에 대해 이차보전(2%p)을 지원할 수 있으며, 지원대상 규모는 2018년 31호<sup>17)</sup>에서 2019년에는 166호로 확대될 전망임에 따라 전년도 예산보다 4억 5천만원 증액된 5억원을 편성하였음.

- 공기관등에 대한 경상정위탁사업비의 경우 2억 5천3백만원을 신규 편성하였는데, 이는 SH공사를 통해 집행하려는 것으로, 공동체주택조례 제8조<sup>18)</sup>에 근거하여 기존 공공임대주택을 건설 또는 리모델링하여 공동체주택을 공급하기 위해 기존 세입자에게 임대료의 일부(총 5천3백만원)를 지원하는 것과 건물의 감정평가비용, 인증제 등을 지원(2억원)하려는 것임.
- 시설비의 경우 2019년 예산에 편성되지 않았는데, 2018년 시설비 26억원 중 15억원을 명시이월 시켰기 때문임. 이는 면목동 공동체주택마을의 통합운영주체를 선정하는 과정에서 자체법률 검토 및 관계부서 협의 등의 절차가 다소 지연되면서 연내 공사발주 및 후속 행정절차가 함께 지연되었기 때문임.
- 이는 “공동체주택 사업”이 기존 제도권내에서 최초 도입·시행하는 과정에서 부득이 발생하게 된 것으로 이해되나, 향후 면밀한 제도보완 등을 통해 예산의 적기집행을 유도 함으로써 불필요한 이월은 지양해야할 것임.

---

16) 「서울시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 제14조(이차보전의 지원)

① 시장은 제11조에 따른 서울형공동체주택의 건설·매입 또는 리모델링 비용의 대출금에 대하여 사업주체에 대해 이차보전을 지원할 수 있다.

② 이차보전 지원기간은 대출금을 받은 때의 익월부터 공동체주택 준공(사용승인) 후 8년 시점까지로 한다. 다만, 대출금 상환만료가 이차보전 지원기간 내에 도래하면 이차보전 지원종료일은 대출금 상환만료일까지로 한다.

③ 제1항에 따른 이차보전 지원율은 2퍼센트 이내로 한다.

④ 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지원을 중단할 수 있다.

1. 해당 주택에 대한 서울형공동체주택 인증이 취소된 때

2. 사업주체가 공동체주택 사업을 중단하였을 때, 다만, 지원기간 내에 사업주체가 변경된 경우 변경된 사업주체에게 이차보전 지원이 승계될 수 있다.

3. 그 밖에 이차보전 지원을 중단하여야 할 합리적 사유가 있다고 판단되는 때

17) 2018년 지원대상 31호에 대한 이차보전금 5천만원은 연내 전액집행 예정임

18) 「서울시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례」

제8조(기존 공공임대주택 입주자에 대한 지원) 시장등은 제3조제1호 가목·나목에 따른 공동체주택 사업 추진을 위하여 공공임대주택 입주자를 다른 공공임대주택으로 거주를 이전할 필요가 있는 경우 임대료 일부를 지원할 수 있다.

□ 주택시장·전월세시장 및 주택정책 연구사업 관련

1) 서울시 주택시장 모니터링단 조사(사업별설명서 104쪽 ; 예산서 1251쪽)

- 현장 중심의 주택시장 모니터링을 위해 지역 공인중개사로 위촉·구성된 ‘주택시장 모니터링단’을 운영하여 주택시장의 주요현안과 가격동향 등을 정기적으로 조사하고자 하려는 취지로, 지난 2014년부터 시작된 이 사업은 내년부터는 총 200명의 모니터링단 규모를 500명으로 확대하고, 월별 조사주기를 격주단위로 변경하며 주택시장 참여자 특성 실태조사 및 서울형 주택가격지수를 개발하고자 전년대비 566%(2억 5천5백만원 증액) 증가한 3억원을 편성하였음.

과목구분	2018년 본예산	2019년 예산(안)
사무관리비	○ 조사비 = 40,000천원	○ 조사비 = 90,000천원
	○ 운영비 = 5,000천원	○ 운영비 = 5,000천원
		○ 주택시장 참여자 특성 실태조사 = 99,000천원
		○ 서울형 주택가격지수 개발 = 106,000천원
	증감사유	
	- 주택시장 모니터링단 확대 편성(200명 → 500명) 및 정기조사 주기 변경(1달 → 격주) - 주택시장 참여자 특성 실태조사 시행(부동산 상황 점검반 구성, 운영 계획(주택정책과-15083, '18.8.29.)) - 서울형 주택가격지수 개발(부동산 상황 점검반 구성, 운영계획(주택정책과-15083, '18.8.29.))	

- 이는 모니터링단 인원 확대와 조사주기를 변경하여 보다 신속하고 정확하게 주택시장 현장의 움직임과 가격변동에 대한 정보를 수집하려는 것으로 이해됨. 다만, ‘주택시장 참여자 특성 실태조사’ 및 ‘서울형 주택가격지수 개발’을 사무관리비로 각각 9천 9백만 원, 1억 6백만 원을 편성하였는데 이 사업의 추진근거로 제시된 행정2부시장 방침서<sup>19)</sup>상에는 그 내용이 불분명하고, 특히, ‘서울형 주택가격지수 개발’의 경우 주택가격지수는 이미 한국감정원에서 국가승인통계인 “전국 주택가격동향조사”<sup>20)</sup>를 생

19) “부동산 상황 점검반 구성·운영계획” (행정2부시장 방침 제168호, 2018.8.29.)

20) 법적근거 : 국가통계 승인번호 제304004호(1985.9.10.)

작성기관 : 한국감정원

성·공표하고 있어, 서울시만의 주택가격지수를 생산·공표할 때의 실익과 통계적 신뢰성 문제까지 이어질 수 있어 필요하다면 사업기획안을 마련한 후 추후 재편성하는 것으로 하되 금번 해당 사무관리비 예산은 삭감 조정이 필요한 것으로 판단됨.

## 2) 전월세보증금 지원센터 운영(사업별설명서 49쪽 ; 예산서 1247쪽)

- 주택임대차 관련 법률상담과 분쟁조정 업무를 지원하기 위해 2012년 설치된 ‘서울시 전월세보증금 지원센터’의 운영비로, 전년대비 65%감액(△9천8백만원)된 5천 2백만원을 편성하였음.
- 전월세보증금지원센터는 그간 부족한 상담인력을 확보하기 위해 ‘전월세보증금지원센터 전화상담 파견용역’을 매년 발주해왔는데, 최근 정부에서 추진하고 있는 「공공부문 비정규직 근로자에 대한 정규직 전환 가이드라인」의 취지에 맞춰 상담인력 4명을 공무원으로 전환함에 따라 파견용역비(8천7백만원) 관련예산이 미편성되었기 때문으로 이해됨.

## 3) 서울시 주거실태조사(사업별설명서 109쪽 ; 예산서 1251쪽)

- 이 사업은 “시민들의 주거실태 및 주거수요를 파악할 수 있는 기초자료 생산”을 목적으로<sup>21)</sup> 서울시민의 인구가구 특성에 맞는 주거실태와 주거복지 수요에 대한 전반적인 사항을 파악하기 위해 2019년 신규 편성된 사업으로, 조사·운영비를 위한 사무관리비로 총 3억 8천만원을 편성하였음.
- 불안정한 서울 부동산 시장에 대응하려는 취지로 이해되나 기 완료된 “2017년 서울시 주거실태조사”<sup>22)</sup>와 비교할 때 조사의 차별성에 대한 추가 설명이 필요하며, 특히 「서울특별시 주거기본조례」 제4조제2항<sup>23)</sup>을 사업추진근거로 제시하고 있으나, 서

지수유형 : 월간·주간 매매가격지수, 전세가격지수, 월세가격지수

생성통계 : 평균·중위 매매·전세·월세가격, 매매가격대비 전세가격, 전월세전환율, 부동산거래 통계 등

21) 서울시 주거실태조사 실시계획안, (주택정책과-19147, 2018.10.26)

22) 국토부에서 실시하는 주거실태조사와 연계하여 서울시 조사가구 표본을 16,000가구로 확대하였으며, 서울시와 SH공사가 조사비의 50%씩을 부담하여 서울연구원에서 조사분석을 실시하였음.

23) 제4조(주거종합계획의 수립)

② 시장은 10년 단위의 주거종합계획을 수립·변경하려는 경우에는 법 제20조에 따른 주거실태조사를 실시하

울시는 이미 지난 2017년부터 서울연구원에 「서울 주거종합계획 수립 학술용역」을 발주하여 2018년 12월 준공을 앞둔 점을 감안할 때 이 사업의 타당성에 대해서는 재검토가 필요하다고 판단됨. 다만, 관례답습적 주거실태조사보다 특정 계층이나 거주 시설(고시원 등 비주거시설 입주자 등)에 대한 입주자 주거실태 조사와 같이 특정 정책수요에 대비한 조사 사업으로 전환하여 추진하는 방법을 고려해볼 수 있음.

#### 4) 서울시 중장기 주택시장 안정화 방안 연구(사업별설명서 117쪽 ; 예산서 1251쪽)

- 이 사업은 서울시 주택시장 평가 및 주택 수급동향을 파악하여 중장기적 주택시장 안정화 방안을 수립하기 위한 학술용역사업<sup>24)</sup>으로서 총사업비 4억원이 편성됨 (2018년 10월 11일 제2차 수시학술용역심의 완료).
- 이 학술용역은 주택시장의 구조적 특성을 분석하고 서울시의 주택수급 전망과 향후 공급방안 및 서울시의 중장기적 주택시장안정화를 위한 종합적인 대책과 세부실행계획을 마련하는 것을 주요내용으로 하고 있음.<sup>25)</sup> 2018년도 행정사무감사시 논의된 바와 같이 주택시장안정화를 위한 서울시 차원의 중장기적 실행계획을 마련함과 동시에 주택시장안정화에 필요한 서울시정을 위한 권한이양 방안도 포함하여 추진할 필요가 있음.

### □ 주거복지사업 관련

#### 1) 주거급여수급자 지원(사업별설명서 39쪽 ; 예산서 1246쪽)

- 「주거급여법」에 따라 시행하는 사업으로 2019년 예산은 총 4천40억 4천6백만원이며, 사업비 분담비율<sup>26)</sup>에 따라 서울시는 1,285억 6천만원을 부담하게 됨.
- 주거급여사업예산은 총액기준 전년대비 47%(1,303억 8천7백만원)이 증액되었으며,

여야 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경우에는 이를 생략할 수 있다.

1. 주거종합계획의 수립·변경 내용에 관한 주거실태조사를 별도로 실시한 경우
2. 다른 법률의 제정·개정 및 폐지에 따라 변경된 사항을 반영하려는 경우
3. 계산 착오, 오기(誤記), 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하려는 경우

24) “18. 10월 2차 수시 학술용역심의회 개최결과 보고”(조직담당관-12671, 2018.10.25.)

25) “서울시 중장기 주택시장 안정화 방안에 대한 연구 용역 계획(안)”(주택정책과-18272, 2018.10.15.)

26) 사업비 분담비율 : 국비 60%, 시비 28%, 구비 12%

이는 부양의무자 기준폐지(2018년 10월) 및 지원대상 소득기준의 상향 조정<sup>27)</sup>, 임차급여 지급 기준임대료의 인상<sup>28)</sup>에 따른 것임.

## 2) 주거취약계층 주거지원사업 활성화(사업별설명서 94쪽 ; 예산서 1250쪽)

- 서울주택도시공사 주관으로 지역사회보장기관, 지역주거복지센터, 동주민센터와 연계하여 쪽방거주자 및 노숙인 등 주거취약계층의 공공임대주택 입주를 독려할 목적으로 '19년도에 신규 편성된 사업으로, 공기관등에 대한 경상적위탁사업비 총 1억 원을 편성하였음.
- 2019년부터 연 100호씩 주거취약계층을 위한 임대주택을 알선 공급하고자 현장에서의 홍보 및 교육 등 임대주택 입주 알선에 필요한 경비로 이해됨. 최근 주거취약계층에 대한 사회적 관심이 높아지고 있고, 보다 적극적으로 알선하여 공적임대주택에 입주할 수 있도록 하려는 취지로 신규편성한 점은 긍정적이라 보여짐. 다만, 지역주거복지센터의 고유한 기능과 역할인 점에 비추어 불요불급한 예산이라는 지적도 가능하므로 추후 시스템화하여 지역 주거복지센터가 현장에서의 공공임대주택 제도에 대한 홍보·교육 등 활동을 주도할 수 있도록 보완할 필요는 있다고 판단됨.

## □ 건축물 안전 관련

### 1) 재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업(사업별설명서 173쪽 ; 예산서 1258쪽)

- 재난위험시설 및 붕괴우려시설, 노후건축물 등 재난취약시설 등에 대한 정밀안전진단 등을 지원하기 위해 전년도 대비 40%(2억 1천7백만원) 감액된 3억 1천3백만원을 2019년 사업예산으로 편성하였음.
- 이 사업은 주로 자치단체자본보조를 통해 자치구별 정밀안전진단 및 구조전문가 진

27) 기준 중위소득 43% → 44% 이하로 변경

28) 가구당 평균 9% 인상분을 반영함

(단위 : 원)

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	7인가구	8인가구
2019	233,000	267,000	316,000	365,000	377,000	441,000	485,000	533,000
2018	213,000	245,000	290,000	335,000	346,000	403,000	443,300	487,630

단, 긴급응급조치 및 가연성 외장재, 스프링클러 현황과약 등을 지원하는 사업으로서, 지난 3년간 꾸준한 지원실적 및 예산집행 실적을 보여왔음.

- 최근 금천구 가산동 오피스텔 공사장 땅꺼짐 사고, 동작구 상도유치원 붕괴사고 등 건축물 붕괴 및 안전사고가 끊이지 않고 발생하는 가운데, 서울시는 이를 예방·방지할 수 있는 정책사업의 확대시행에 만전을 기해야 할 여건임을 감안할 때 소규모 노후 건축물 안전점검 비용 등 부분 증액의 검토도 가능하다고 판단됨. 참고로 담당부서인 건축기획과는 2019년 예산요구시 재난취약시설 정밀안전진단 사업비 3억원과 소규모 노후 건축물 안전점검비용 3억 등 총 6억원을 요구했으나 재난취약시설 정밀안전진단 사업예산만 반영된 것으로 파악됨.

## 2) 노후 고시원 안전시설 설치지원(사업별설명서 185쪽 ; 예산서 1259쪽)

- 이 사업은 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 이 시행(2009.7.8.)되기이전부터 영업 중이었던 노후 고시원 중 간이스프링클러가 설치되어 있지 않은 고시원을 대상으로 5년간 고시원의 임대료를 유지하는 조건으로 간이스프링클러 등 안전시설 설치비를 지원하는 사업임.
- 2019년 사업예산으로 4억 3천만원을 편성하였으며, 이는 전년대비 31%(△2억원)가 감액된 규모로 서울시 예산편성과정에서 감액조정된 것으로 파악되었음.
- 그간 노후 고시원 스프링클러 설치 지원사업은 매년도마다 꾸준히 진행되어 왔음에도, 내년도 예산이 감액편성되면서 지원 고시원수가 줄어들 수밖에 없는 상황으로, 최근 발생한 종로구 고시원 화재사건 등을 감안한다면 예산의 증액편성이 요구된다 하겠음.

### 〈노후 고시원 안전시설 설치지원 현황〉

구 분	합 계	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
고시원수 (실수)	222 (8,979)	7 (267)	58 (2,316)	34 (1,445)	39 (1,581)	29 (1,189)	25 (982)	30 (1,199)
지원금액 (천원)	3,444,130	110,865	785,252	470,934	577,080	538,478	406,743	554,778

- 2009년 7월 8일 이전부터 사용중인 간이스프링쿨러 미설치 고시원은 서울시내 총 1,080개소, 4만5천519실로 집계되며, 1개소당 평균 공사비용을 감안할 경우 약 200억원 가까운 예산이 소요될 것으로 전망되는 바 화재예방을 위한 최소한의 안전 시설 설치를 위해 적극적인 예산편성 노력과 집행계획 수립이 필요하다 하겠음.

### 3) 승강기 간힘사고 승객 구조훈련 사업(사업별설명서 203쪽 ; 예산서 1260쪽)

- 승강기의 중대사고 및 고장 시 신속한 이용객의 안전구조 및 인명피해 최소화를 위한 것으로 2019년도 예산은 전년과 동일하게 7천만원(국비 5천만원, 시비 2천만원)이 편성되었음.
- 금년도에는 시범적으로 10개 자치구를 선정하여 자치구와의 예산분담<sup>29)</sup>을 통해 사업을 시행코자 했으나 5개 자치구에서 예산을 미확보하면서 올해 예산의 50%를 불용처리할 예정인 바, 향후 사업예산 분담비율(국비:시비:구비=5:2:3)을 조정하여 자치구의 참여를 유도하는 방안을 강구할 필요가 있다고 판단됨.

### 4) 지역건축안전센터 설치 및 운영(사업별설명서 209쪽 ; 예산서 1260쪽)

- 노후 건축물의 안전관리 및 지진·화재·공사장 안전사고를 사전에 예방하고 신속한 대응체계 구축을 위한 신규사업으로 총 2억 8천만원을 편성하였음.
- 지역건축안전센터는 「건축법」 및 같은 법 시행령, 「서울특별시 건축 조례」<sup>30)</sup>에 따라 설치될 예정<sup>31)</sup>이며, 서울시는 자치구와 함께 안전관리의 사각지대에 방치되어 있는 소규모 노후건축물에 대한 안전관리대책 마련과 공사장안전관리 등에 중점을 두고 이 사업을 추진할 예정임. 2019년도 예산편성 내역을 살펴보면 지역건축안전센터의 홍보 및 교육, 소모품 구입 등을 위해 사무관리비로 8천만원, 노후 민간건축물 실태 조사 용역을 위한 시설비 2억원을 각각 편성하였으나, 설치 목적에 비해 ‘소규모 건축

29) 국비 50% : 시비 20% : 구비 30%

30) 「건축법」 제87조의2 및 제87조의3, 같은 법 시행령 제119조의3, 같은 법 시행규칙 제43조의2, 「서울특별시 건축 조례」 제49조 및 제50조 참조

31) 2019년도 조직개편을 통해 주택건축국 내 과단위 부서로 신설될 예정임.

물의 안전관리계획 수립', '재난대비 안전대책 수립', '자치구별 건축안전센터의 지원', '건축공사장 안전관리 및 감독' 등 관련사업비는 반영되지 않았음. 보다 정교한 사업시행계획 수립이 요구된다 하겠으며, 그에 따른 일부 예산의 증액 편성도 고려할 필요가 있겠음.

## □ 건축물 관리 관련

### 1) 공개공지 활성화 사업(사업별설명서 194쪽 ; 예산서 1259쪽)

- 소유자 및 자치구, 서울시가 각각 사업비를 분담한 상태에서 공개공지의 회복 및 활성화를 위한 리모델링 사업비를 지원하는 것으로서, 내년도 예산은 전년대비 59% (△2억 3천6백만원) 감액된 1억 6천4백만원이 편성됨.

#### <공개공지 활성화 사업>

##### ■ 공개공지 리모델링 비용 지원사업

- 지원대상 : 5년 이상 경과된 공개공지 중 소유자 및 자치구 각각 사업비 10% 이상 부담(20% 이상 부담시 소유자 또는 자치구 부담배제 가능)
- 지원금액 : 1억 2천만원

##### ■ 공개공지 안내판 설치 지원사업

- 지원대상 : 미설치 및 훼손된 공개공지 안내판
- 지원내용 : 안내판 디자인 개선 후 제작지원(개소당 50만원)

- 감액사유는 자치구 및 건축주의 신청에 의한 리모델링 사업비를 지원하는 사업임에도 자치구 및 건축주의 인식이 저조한 가운데, 신청이 저조하여 불용예산이 계속 발생했기 때문인 것으로 파악됨
- 공개공지는 「건축법」 및 「서울특별시 건축 조례」에 근거하여 설치된 사유재산이나, 설치 이후의 관리저조 및 타 용도로의 전환사용 등 다양한 문제점이 지적되고 있는 바, 이에 대한 개선방안 마련 차원에서 공개공지 활성화 사업은 의미 있다고 보여짐. 그러나, 건축물 소유주의 신청에 의한 방식은 그 효과가 제한적이라고 판단되는 바, 관리주체인 구청에서 신청을 독려토록 하는 등 기타 사업추진 방식을 다각도로 검토할 필요가 있음.

## □ 공동주택 재건축 및 관리사업 관련

### 1) 공동주택관리지원(사업별설명서 308쪽 ; 예산서 1267쪽)

- 2019년 사업예산으로 총 4억 6천3백만원 편성되었으며, 사업내용은 “공동주택 상담실 운영”, “자치구 공동주택 전문가 자문단 운영 비용 지원”, “소규모 공동주택 안전점검 지원”으로 구성됨.
- 이중 “소규모 공동주택 안전점검 지원”은 자치단체경상보조금으로서, 현재 소규모 공동주택의 안전점검이 법적의무 사항이 아닌 상황에서 자치구와의 공동예산부담을 통해 사업을 시행하는 과정에서 사업예산을 확보하지 못한 자치구가 발생하여 2015년 이후 연평균 30% 가량의 불용예산이 발생해왔음.
- 따라서 사업예산 편성 전 자치구와의 사전협의를 통해 예산확보율을 높여 반복적 불용 예산 발생을 방지함으로써 예산집행의 효율성을 제고시킬 필요가 있으며, 그 간의 집행실적을 감안하여 내년도 공동주택 안전점검 예산은 일부 감액 조정이 필요해 보임.

#### 〈공동주택관리지원 예산 편성 및 집행 내역〉

(단위 : 백만원)

연도	최종예산	예산현액	집행액	집행잔액	불용율(%)
2015	209	209	146	63	30.1
2016	232	232	255	67	28.9
2017	427	427	310	117	27.4
2018	461	461	324	134	29.1

### 2) 공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성(사업별설명서 324쪽 ; 예산서 1269쪽)

- 이 사업은 2019년 신규사업으로 편성되었으며 정보화예비타당성 심사를 거쳐 총 7억 3천5백만원이 편성되었음.
- 서울시 「맑은 아파트 만들기」 사업의 일환으로 추진되는 것으로, 아파트 관리분야의 경우 수기결재 및 종이문서 보관으로 인해 문서의 훼손 및 분실 가능성이 높고 정보 공개도 원활하지 않아 입주민간의 불신과 갈등의 원인으로 작용하고 있는 바, 투명하

고 신속한 정보공개시스템을 구축하려는 사업임.

- 2017년과 2018년 자치구를 통해 모집·선정된 ‘아파트 전자결재 시스템 시범사업 추진단지’는 총 10개 단지<sup>32)</sup>로 2019년에는 시범사업 추진단지의 전자결재 문서를 정보공개시스템을 통해 공개할 예정이며, 향후에는 모든 의무관리대상 공동주택단지의 결재 문서가 투명하게 관리될 수 있도록 전자결재 및 온라인 정보공개를 의무화하는 방안에 대해 검토할 필요가 있음.

### 3) 시민아파트 정리(사업별설명서 330쪽 ; 예산서 1269쪽)

- 시민아파트 정리사업은 지난 2006년부터 추진되어온 계속사업으로서, 서울시는 재난위험시설 D급인 시민아파트를 보상협의·매입하여 예술인 주거·창작공간으로 조성할 계획임. 내년도 사업예산은 19세대에 대한 이주보상비 31억 6천4백만원을 편성하였으며, 이는 전년대비 35%(△17억 4천4백만원) 감액된 규모임.
- 현재까지 전체 352세대 중 291세대의 보상이 완료되었으며 현재 4세대는 보상을 진행 중이고 잔여세대는 57세대로서 2019년에는 이 중 최대 19세대에 대한 보상을 마칠 계획이며, 남은 38세대는 최종 미이주 잔여세대로 확정된 후 리모델링 사업을 추진할 계획임.
- 2017년에는 75억원을 편성하여 16세대에 대한 협의보상금 25억원을 지출하며 집행률은 54%에 그친바 있고, 2018년도에도 29세대에 대한 협의보상금 46억원을 지출하여 집행률은 73%로 나타나 예산집행 실적은 매우 저조한 상황임.

#### 〈시민아파트 예산 편성 및 집행 내역〉

(단위 : 백만원)

구 분	2015		2016		2017		2018		2019 (편성액)
	예산	집행	예산	집행	예산	집행	예산	집행	
시설비	4,747	4,747 (100%)	9,170	7,474 (82%)	7,526	2,637 (35%)	4,908	4,600 (31%)	3,164

32) 2017년 2개단지, 2018년 8개 단지에 시범적으로 클라우드 기반의 전자결재 문서행정서비스를 제공하였으며 서울시 공동주택과의 예산을 활용하였음.

4) 원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진(사업별설명서 333쪽 ; 예산서 1269쪽)

- 공동주택 재건축 정비사업과 관련한 자치구의 공공정비계획 수립비용을 지원하고 공공건축가를 활용한 창조적 정비계획의 수립과 재건축 정체 사업장의 정체 갈등해소를 위해 정비사업 코디네이터를 파견하기 위한 사업으로, 전년도 대비 4억 4천6백만원 감액된 1억 3천만원을 편성하였음.
- 이 사업은 공공정비계획 입안권자인 자치구청장의 요청에 따라 추진하는 것으로 올해 예산(5억 7천만원)은 자치구의 요청에 따라 편성되었으나, 주민제안에 의한 정비계획 수립절차가 진행됨으로써 전액 불용처리될 예정에 있음.

□ 한옥 등 건축자산 관리 관련

1) 한옥 등 우수건축자산 매입 조성사업(사업별설명서 381쪽 ; 예산서 1273쪽)

- 이 사업은 한옥 등 우수건축자산을 매입하여 활용하려는 것으로, 2019년 140억 3천8백만원의 예산을 편성하여 4개 지역 총 6동의 한옥을 매입하고, 1개소는 2018년 매입한 대지에 공공한옥을 신축하려는 것임.
- 이 사업은 사전절차로 서울시 투자심사(2018.10.24.)와 공유재산 심의회(2018.10.30.)를 통과하며 사업시행의 타당성을 검증받았으나, 향후 매입 및 신축 한옥에 대한 구체적인 활용계획 수립을 통해 공공한옥의 활용방안 등을 모색할 필요가 있으며, 특히 한옥은 지속적인 유지관리 예산과 인력이 필요하다는 점에서 향후 재정소요가 지속적으로 발생할 것으로 전망됨.

〈한옥 등 우수건축자산 매입 현황〉

(단위 : 백만원)

연번	위치	동수	매입목적	소요예산	비고
1	가회동 31-122 외1	1	북촌한옥마을 자료관 및 전시관	6,071	매입 및 공사
2	안국동 175-35 외1	2	서울공예박물관과 연계, 전통문화시설	2,237	
3	성북동 62-6 외1	2	성북구 한옥밀집지역 내 최초 공공한옥	1,060	
4	가회동 30-9	1	북촌안내소 및 주민소통공간 조성	3,670	매입 및 공사
5	원서동 24 외 1	1	공공한옥(공동체 주택) ※'18년 매입완료	1,000	공사
6	옥인동 34-1 외1	1	공공한옥(주민이용시설 등) ※'18년 매입완료	2,100	공사

## 2) 한옥 등 건축자산 공공사업(사업별설명서 421쪽 ; 예산서 1275쪽)

- 지난 2014년부터 종로구 필운대로 역사문화거리 조성사업 추진계획의 일환으로써 필운대로 전선지중화 및 보행환경개선을 위해 시행하는 사업이며, 2019년에는 사업예산 17억원을 편성하였음.
- 당초 보행환경개선 및 전선지중화 사업 외에 필운대로 일대 지하주차장 건립 사업이 추가되면서 필운대로 일대에 3가지 사업이 동시에 시행되었고, 지하주차장 건설을 둘러싼 주민간 찬·반의견이 대립되며 사업이 장기 지연되면서 이월액이 지속적으로 발생해왔음. 2018년도의 경우 총 예산 14억 9백만원 중 시설비 13억원이 사고이월되었는 바, 공공사업의 정상추진이 될 수 있도록 노력해야 할 것임.

## VI. 명시이월

○ 2018년도 명시이월 요청사업은 일반회계 3건, 특별회계 1건, 총 4건으로 총 17억 9천8백만원임

- 건축기획과, 공동주택과의 “기존무허가 실태조사 및 정비계획 추진”, “건축물 지진안전성 현황조사 용역”, “재건축 정비사업 제도개선 용역” 등 명시이월 3건은 계약기간 만료일이 미도래하여 불가피하게 명시이월하려는 것이며,

“공동체주택 활성화 추진” 사업의 경우, 면목동 공동체주택마을의 통합운영주체를 선정하는 과정에서 자체법률 검토 및 관계부서 협의 등의 절차가 다소 지연되면서 연내 공사발주 및 후속 행정절차가 함께 지연되어 공사비를 이월하려는 것으로 특이 사항 없음.

(단위 : 백만원)

연번	부서명	회계	사업명	18년도 예산액	이월액	이월사유
	계			3,486	1,798	
1	주택정책과	일반	공동체주택 활성화 추진	2,836	1,500	- 면목동 공동체주택마을 디자인·설계워크숍(9~12월) 숙의결과 반영에 따른 설계지연으로 연내 공사발주가 어려워 공사비 이월 필요 - 설계용역(1억원)은 10월 발주, 토지 매입(10억원)은 11월 예정
2	건축기획과	일반	기존무허가 실태조사 및 정비계획 추진	250	120	- 3회 유찰(단독 응찰)로 계약 지연에 따른 연내 집행이 불가하여 이월 필요
3	건축기획과	일반	건축물 지진안전성 현황조사 용역	200	78	- 용역기간(18.3.27~19.1.26)에 따라 연내 준공이 어려워 이월 필요
4	공동주택과	특별	재건축 정비사업 제도개선 등 용역	200	100	- 3차례의 입찰공고 유찰로 인한 용역계약 체결 지연에 따른 준공기한 미도래('18.10.15 ~ '19.10.15)

## VII. 종합

- 주택건축국의 2019년도 세출예산 규모는 총 1조 9,774억 3천7백만원으로 전년 대비 약 20% 증가하였음. 이중 **공적임대주택 24만호 공급계획**과 관련된 예산이 차지하는 비율은 약 63%(1조 2,472억 4천4백만원)로서 주택건축국 가용재원의 2/3가 서민주거안정을 위한 공적임대주택 공급에 집중되어 있음을 확인할 수 있음.
- 특히, 공적임대주택 공급량 중 매입형 공공임대주택에 대한 예산비중이 높은 만큼 매입대상 주택의 질적 제고와 지역별 편중문제를 극복할 수 있는 방안을 모색할 필요가 있으며, 2019년도에는 청년 및 신혼부부계층을 위한 새로운 형태의 매입임대 사업을 새롭게 도입하는 상황에서 달성 가능한 목표의 설정과 추진동력 마련에 신중을 기해야 할 것으로 판단됨.
  - 사회주택과 공동체주택의 경우 제도도입 후 현재까지도 공급실적이 저조한 상태인바, 사업별 기본계획을 기초로 공급활성화를 유도하는 제도적 개선책 마련을 포함한 공급물량 확대를 위해 지속적인 역량 집중이 필요하겠음.
- 최근 불안정한 주택시장 여건 하에서 **주택시장 안정화**를 위해 시장동향에 대한 모니터링 외에도 정부에 권한이양을 요구하거나, 서울시가 자체 추진할 수 있는 신규 사업 발굴 노력이 요구되며, 최근 건축물 붕괴 및 지반침하, 화재사고 등이 잇따라 발생하면서 건축물의 안전 및 재난방지에 대한 사회적 관심이 고조되고 있음을 감안하여 관리 사각지대에 놓여있는 소규모 노후 건축물 및 고시원 등 취약시설에 대한 체계적인 지원대책을 마련할 필요가 있겠음.
  - 이러한 배경에서 2019년도에 개설 예정인 **지역건축안전센터**가 재난취약시설 정밀 안전진단 및 노후 고시원 안전시설 설치지원 사업 등을 전담하면서 취약시설에 대한 체계적인 안전관리 업무를 담당토록 할 필요가 있음.

[붙임 1] 2019년 신규사업 7건 / 1,918억 9천9백만원

(단위 : 천원)

연번	사업명칭	사업개요	2019 예산(안)	회계
1	청년 매입임대 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 내용 : 다가구주택 등을 매입하여 저소득 청년층에게 저렴하게 임대 (총1,700호)</li> <li>○ 매입대상 : 전용면적 85㎡이하 다가구, 다세대주택, 오피스텔(주거용)</li> <li>○ 공급대상 : 타시·도 출신 대학생 또는 취업준비생 (월평균소득100%이하), 무주택 혼인 7년 이내 신혼부부(월평균소득70%이하)</li> </ul>	189,805,000	특별 회계
2	서울시 주거실태조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업근거                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거기본법 제6조 제4항, 주거기본법 시행령 제13조</li> <li>- 주거기본법 제20조, 서울특별시 주거기본조례 제6조</li> </ul> </li> <li>○ 사업목적 : 서울시민의 인구가구 특성에 맞는 주거실태와 주거복지 수요에 대한 전반적 사항 파악</li> <li>○ 사업기간 : `19.1 ~ 12.</li> <li>○ 사업내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울시민의 주거실태 파악을 위한 조사기획 및 설계</li> <li>- 조사결과에 대한 기초분석 및 정책수립 지원을 위한 분석</li> <li>- 조사결과의 마이크로데이터 작성</li> </ul> </li> </ul>	380,000	특별 회계
3	서울시 중장기 주택시장 안정화 방안 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업근거                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택정책혁신 TF구성운영계획(주택정책과-17155, `18.10.1)</li> <li>- 서울시 중장기 주택시장 안정화 방안에 대한 연구용역 계획(안)(주택정책과-18272, `18.10.15.)</li> </ul> </li> <li>○ 사업목적 : 서울시 주택시장 평가 및 주택 수급 동향 파악을 통한 중장기 주택시장 안정화 방안 수립</li> <li>○ 사업기간 : `19.1 ~ `20.2</li> <li>○ 사업내용                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 역대 부동산 대책에 대한 서울시 주택시장 변화 및 평가</li> <li>- 주택시장의 구조적 특성 분석</li> <li>- 서울시 주택수급 전망 및 향후 공급방안 제시</li> <li>- 중장기적 서울시 주택시장 안정화를 위한 대책 및 계획 수립</li> </ul> </li> </ul>	400,000	특별 회계

연번	사업명칭	사 업 개 요	2019 예산(안)	회계
4	도심지 주택공급 방안 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업근거 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택정책혁신 TF구성운영계획(주택정책과-17155, '18.10.1)</li> <li>- 도심 내 주택공급방안 세부계획 수립 연구 2019년 학술용역 시행계획(안)(주택정책과-18367, '18.10.16)</li> </ul> </li> <li>○ 사업목적 : 주택시장 과열문제의 중장기적 해소방안 및 유연한 주택공급구조 마련</li> <li>○ 사업기간 : '19.1 ~ 12</li> <li>○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현행 제도 내 도심 주택공급여건 분석, 해외사례 검토</li> <li>- 도심 내 저렴주택 공급방안</li> </ul> </li> </ul>	200,000	특별 회계
5	주거취약계층 주거지원사업 활성화	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업근거 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거취약계층 주거지원 업무처리지침(국토교통부 훈령 제1054호)</li> </ul> </li> <li>○ 사업목적 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 쪽방거주자, 노숙인 등 주거취약계층의 공공임대 주택 입주 활성화</li> </ul> </li> <li>○ 사업기간 : '19.1 ~ 12.</li> <li>○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거취약계층 주거지원 수요 대비 공급 확대 필요('18.9월 기준 총 196호 공급) ※ 민선7기 시장 공약사항</li> </ul> </li> <li>○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거취약계층 주거지원 사업 활성화를 위해 유관 기관 간 협력적 전달체계 구축 및 사업 홍보 강화</li> </ul> </li> </ul>	100,000	특별 회계
6	지역건축안전센터 설치 및 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 법적근거 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축법 제87조의2(지역건축안전센터 설립), 서울시 건축조례 제49조</li> </ul> </li> <li>○ 사업근거 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지역건축안전센터 설치 및 운영계획(시장 방침 제146호, 2018.7.31.), 노후 민간건축물의 선제적 관리를 위한 실태조사 용역 발주계획(건축기획과-20403, 2018.10.15.)</li> </ul> </li> <li>○ 사업목적 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 노후건축물 안전관리 및 지진·화재 공사장 안전관리에 대한 전방위·종합적 안전관리서비스 제공</li> </ul> </li> <li>○ 사업기간 : '19.1 ~ 12.</li> <li>○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 용산 상가 붕괴, 제천·밀양화재, 경주·포항 지진 발생등 건축물 안전사고가 비번하게 발생, 민간 노후건축물의 선제적 안전관리방안 마련 시급</li> </ul> </li> <li>○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 노후 민간건축물 실태조사 용역 추진, 건축물 안전관리에 관한 대시민 홍보(홍보물 제작 등)</li> </ul> </li> </ul>	280,000	일반 회계

연번	사업명칭	사 업 개 요	2019 예산(안)	회계
7	<p>공동주택관리 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업근거               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택관리법, 서울특별시 공동주택관리규약준칙</li> <li>- 전자문서 및 전자거리 기본법</li> </ul> </li> <li>○ 사업기간 : `19.1 ~ 12.</li> <li>○ 사업목적               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택 관리 전자문서화 및 투명한 정보공개 서비스 구현 추진</li> </ul> </li> <li>○ 사업내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 아파트 전자문서 정보공개 시스템 구축</li> <li>- 투명한 정보공개 인식도 개선 및 확산을 위한 시민교육 홍보</li> <li>- 아파트 전자문서화 확대를 위한 서비스 추진</li> </ul> </li> </ul>	734,640	일반 회계