

2023년도 균형발전본부 소관 도시재생기금 운용계획안 예비심사 검 토 보 고

2022. 11. .
도시계획균형위원회
수 석 전 문 위 원

I. 총괄

- 도시재생기금은 도시재생 활성화를 위한 거점공간 조성 및 지역자생 기반 마련을 위해 『지방자치법』 제159조¹⁾ 및 『서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례』 (이하, '기금 조례')에 따라 2017년 설치되어 2018년부터 현재까지 운용하고 있음.
- 2023년도 도시재생기금의 총 운용규모는 678억 87백만 원으로, 전년도 475억 63백만 원에 비해 203억 24백만 원(30%)이 증액되었음.

〈수입계획〉

(단위 : 백만 원)

구 분	금 액	비 고
계	67,887	
일반부담금	22,079	과밀부담금 시 귀속분 25%
예치금회수	44,953	'22년도 기금 잔액
이자수입	838	공공예금 이자
기타수입	17	과년도 정산반납금

〈지출계획〉

(단위 : 백만 원)

구 분	금 액	비 고
계	67,887	
비용자성 사업비	996	도시재생 기반시설조성(996)
기본경비	10	기금심의 수당 등
예치금	66,881	여유자금

1) 제159조(재산과 기금의 설치) ① 지방자치단체는 행정목적 달성을 위한 경우나 공익상 필요한 경우에는 재산(현금 외의 모든 재산적 가치가 있는 물건과 권리를 말한다)을 보유하거나 특정한 자금을 운용하기 위한 기금을 설치할 수 있다.

▶ 기금조성현황

- 2023년도 말 기금 조성액은 668억 81백만 원으로 예상되며, 이는 2023년 예치금 회수액 449억 53백만 원과 과밀부담금 등 수입액 229억 34백만 원에 기금사업비 등 지출액 10억 6백만 원을 감한 금액임

〈도시재생기금 연도별 조성 및 집행현황〉

(단위 : 백만 원)

년 도	전년도말 조성액 ㉠	당 해 연 도 증 감 액			당해연도말 조성액(㉡=㉠+㉢)
		계 ㉡=㉠-㉢	수입액 ㉢	지출액 ㉣	
2023년	44,953	21,928	22,934	1,006	66,881
2022년	39,088	5,865	8,475	2,610	44,953
2021년	27,100	11,991	17,908	5,920	39,088
2020년	6,890	20,210	33,324	13,114	27,100
2019년	7,899	△1,009	14,753	15,762	6,890
2018년	-	7,899	22,249	14,350	7,899

- 지난 4년간('18~'21년) 총 77개 도시재생사업에 439억 11백만 원이 집행되었고, 2022년에는 3개 사업, 26억 원의 예산이 편성돼 운용중임. (*붙임1. 기금 사업별 집행현황 참조)

▶ 기금 수입계획

- 2023년도 기금 수입계획액은 총 678억 87백만 원으로 전년 대비 203억 24백만 원 증가하였음. 이는 전년대비 과밀부담금 및 예치금회수액이 증가하였기 때문임

〈기금 수입계획〉

(단위 : 백만 원)

구 분	2023년(A)	2022년		증감(C=A-B)	증감률(%)
		당초	최종(B)		
합 계	67,887	32,498	47,563	20,324	42.7%
일반부담금	22,079	7,796	7,796	14,283	183.2%
예치금회수	44,953	24,024	39,088	5,865	15.0%
공공예금이자수입	838	666	666	172	25.8%
그외수입	17	12	13	4	30.8%

▶ 기금 지출계획

- 기금사업은 총 1개 사업(기금관리비, 여유자금 예치 제외) ▲도시재생 기반시설 조성에 9억 96백만 원이며, 그 외 기금관리비 10백만 원을 제외한 668억 81백만 원은 여유자금으로 예치하였음

〈기금 지출계획〉

(단위 : 백만 원)

사업명	2023년(A)	2022년		증감(C=A-B)	증감률(%)
		당초	최종(B)		
합 계	67,887	32,498	47,563	20,324	42.7%
도시재생기반시설 조성	996	1,600	2,150	△1,154	△5.4%
주민역량강화	-	450	450	△450	△100%
기금관리비	10	10	10	-	-
여유자금 예치	66,881	30,438	44,953	21,928	48.8%

〈세부사업 계획〉

(단위 : 백만 원)

사업명	세부사업명	예산액	비고
도시재생 기반시설조성	세운 5-2구역 내 공공임대상가 건립	996	'23년 市 분담금

II. 검토의견

- 도시재생기금의 재원은 「수도권정비계획법」 제12조 제1항2)에 따라 시에 귀속되는 과밀부담금의 25%³⁾로 조성되며, 「서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례」 제6조에서 정한 기반시설 설치·운영비, 문화유산 보존비, 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비업 등을 추진하는 용도로 기금이 사용되고 있음.
- 2023년도 도시재생기금은, 도시재생기반시설 조성 사업(세운 5-2구역내 공공임대상가 건립)에 사용될 예정으로 세부 지출계획을 보면 다음과 같음.

〈2023년도 도시재생기금 사업별 용도〉

연번	사업명	조례상 기금용도별 구분								
		① 공가매입 ·활용비	② 임대주택 건설비	③ 전문가 활용비	④ 기반시설 설치·운영비	⑤ 문화유산 보존비	⑥ 조사 연구비	⑦ 마을기업 사전기획운영비	⑧ 주민협의체 사업비	⑨ 포괄 규정
1	세운 5-2구역 내 공공임대상가 건립				○					

〈2023년도 세부 지출계획안〉

(단위 : 백만원)

사업명	'22년	'23년	증감	비고
합 계	47,563	67,887	20,324	
비용자성사업비(정책사업비)	2,600	996	△1,604	
도시재생기반시설 조성	2,150	996	△1,154	세운 5-2구역 내 공공임대상가 시 분담금 총 32억원 중 '23년 분담금 10억원 편성 ('20년 7억원, '22년 15억원)
주민역량강화	450	-	△450	도시재생기업(CRC) 지원사업 종료
행정운영경비	10	10	-	
기금 관리비	10	10	-	
재무활동	44,953	66,881	21,928	
여유자금 예치	44,953	66,881	21,928	

- 2) 제12조(과밀부담금의 부과·징수) ① 과밀억제권역에 속하는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서 인구집중유발시설 중 업무용 건축물, 판매용 건축물, 공공 청사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물을 건축(신축·증축 및 공공 청사가 아닌 시설을 공공 청사로 하는 용도변경, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도변경을 말한다. 이하 같다)하려는 자는 과밀부담금(이하 “부담금”이라 한다)을 내야 한다.
- 3) 과밀부담금(도시계획국에서 부과)의 50%는 국비, 50%는 서울시(균형발전특별회계 25% / 도시재생기금 25%)로 귀속됨.

■ 도시재생기반시설 사업(사업설명서713p; 기금운용계획안 312p)

- ‘세운 5-2구역 내 공공임대상가 건립’은 2019년부터 2023년까지 총 사업비 224억 원을 투입하여 세운상가 주변지역 소상공인 등을 위한 공공임대상가 건립을 추진하는 사업임(LH공사와 협력)⁴⁾.
 - 당초 2022년 준공 예정이었으나, 도심지 내 노후 건축물이 밀집한 현장의 안전 확보, 지역 상공인 의견 수렴 등으로 LH가 설계 변경하여 2023년 1월로 준공기한이 연장되었음
 - 이번 사업의 공공임대상가는 총 지하 1층, 지상 6층 규모로 이 중 지상 6층 1개층을 시 창업지원시설로 사용하는 조건⁵⁾으로 서울시 분담금 총 32억 원을 지급 예정임
 - 이와 관련하여 2020년도에 7억 원이 집행되었고, 2021년도에는 LH의 설계 변경 등에 따른 사업기간 연장으로 예산을 미편성하였으며 2022년 12월 중 15억 원을 지급 예정임.
 - 2023년도에는 사업기간 연장에 따른 설계변경 및 물가 변동 등을 고려하여 서울시 소유 면적 대비 추정 분담금을 기준⁶⁾으로 잔여 지급액인 10억 원을 확보하려는 것임
 - 공공임대상가는 세운재정비촉진지구 정비사업으로 발생할 수 있는 상가 임차인 내몰림 현상과 도심산업생태계 훼손을 방지하고, 공공임대상가 공급으로 젠트리피케이션⁷⁾ 현상 방지 등 소상공인 영업 안정화에 기여할 수 있을 것으로 생각됨.

4) 사업비: (변경) 224억 원 = 서울시 32억 원(기금 '20년 7억 원, '22년 15억 원, '23년 10억 원) / LH공사 192억 원 (기존) 157억 원 = 서울시 22억 원(기금 '20년 7억 원, '22년 15억 원) / LH공사 135억 원

5) 경제정책실(일자리 정책과)에서 준공 후 청년 취업사관학교로 운영·관리할 예정임

6) 건물층고 및 연면적 증가(5층→6층), 구조물 설계변경(경량구조→RC구조) 및 흙막이 공법 변경에 따른 사업비 증가로 분담금 상승

7) 낙후됐던 구도심이 번성해 중산층 이상의 사람들이 몰리면서, 임대료가 오르고 원주민이 내몰리는 현상

세운 5-2구역 내 공공임대상가 건립

□ 사업개요

○ 사업근거 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 법률 제27조

○ 사업대상

- 위치 : 중구 산림동 82-3

- 규모 : 지하1~지상6층, 연면적 4,253㎡

- 용도 : 지식산업센터(LH 산업임대시설 100호→58호, 市 창업지원시설)

- 사업비 : (변경) 224억원(서울시 32억(기금 '20년 7억, '22년 15억, '23년 10억) / LH 192억)

(기존) 157억원(서울시 22억(기금 '20년 7억, '22년 15억)/LH135억)

- 시행자 : 서울시, LH공사 공동

○ 사업기간 : '19년 ~ '22년 ('21.6.착공 / '22.12. 준공 예정)

※ 당초 '22.3.준공 예정이었으나 설계변경 등으로 인한 사업기간 연장

○ 사업내용

- 1~5층 : 공공임대상가(제조·공구) 등 산업임대시설

- 6층 : 창업지원공간(코워킹, 교육, 기술중개소 등) 시설 등

○ 추진방법 : 서울시·LH공사 공동사업(시 소유의 창업지원공간에 LH공사 위탁 건설)

- (토지제공) LH공사

- (소유권) 임대상가는 LH공사, 창업지원공간은 서울시로 소유권 분리

- (역할) LH공사 : 문화재조사, 설계, 공사, 임대상가 입주 관리 등

서울시 : 창업지원공간 관리운영

- (사업비 부담) 서울시는 창업지원공간 지분에 대한 설계비, 공사비 부담

【총 평】

- 균형발전본부에서는 도시재생재구조화를 위해 도시재생전략계획을 변경하고 있으며 이 내용을 살펴보면, 공공이 주도하는 공동체활성화사업 보다는 주민이 자율적으로 재생사업을 추진하고 공공은 민간의 능동적 준비를 적극 지원하는 것을 골자로 하고 있음
- 이에 따라 기존에 도시재생기금으로 추진해오고 있는 서마장 상생센터, 서울옥상 조성, 창신송인 채석장 전망대 조성 등 앵커시설이나 재생지역내 회의장, 동아리방, 마을공방 등 주민 공동체사업은 지양하는 것으로 보임.
- 2023년도에는 도시재생재구조화 및 도시재생전략계획 변경에 맞춰 기반시설 설치 사업으로 도서관, 체육시설, 주차장 등 시민체감력이 높은 생활SOC 조성 사업을 중심으로 도시재생기금을 편성하는 것이 필요할 것으로 판단됨
- 다만 도시재생기금은 도시재생사업 중 집행의 탄력성이 높은 사업 위주로 선별적으로 기금을 운영함을 전제로 하고 있으므로, 이러한 기금편성 기조⁸⁾에 맞추어 기금을 운영해야 할 것임.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 노태학
연락처	02-2180-5810
이메일	jamesroh@seoul.go.kr

8) 예산은 예산총계주의 원칙, 세입세출 혼동금지의 원칙, 회계연도 독립의 원칙 등 합법성을 기본으로 하고 있으나, 기금은 이러한 원칙의 예외적인 적용을 광범위하게 인정받고 있음. 수입과 지출의 집행과정에 있어서도 예산은 법령에 의하여 배정·이용·전용·이체 등에 있어 합법성에 대한 통제를 받는데 비하여, 기금은 합목적성 차원에서 재량과 탄력성의 여지가 크게 인정됨(사업의 예측 가능성이 크게 떨어지는 등 탄력적 예산집행이 요구되는 경우 기금 형태의 운용이 이루어질 수 있음)

붙임1

도시재생기금 사업집행현황

연도별 기금 사업(비용자성사업비) 집행 현황

(단위 : 건 / 백만원)

구분	총계	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년 (10.31)
건수	80	21	32	15	9	3
집행계획액	102,602	33,887	42,797	13,951	9,367	2,600
집행액	44,169	20,632	11,171	6,746	5,362	258
집행률	43.0%	60.8%	26.1%	48.3%	57.2%	9.9%

'22년: 총 3개 사업(2022년 10.31 기준)

(단위 : 백만원)

세 출 사업	예산액	집행현황(10.31)		집행전망(12.31)		
		집행액	집행률	집행 전망액	집행 전망률	
총 계	2,600	258	9.9%	2,000	76.9%	
1	세운5-2구역내 공공임대상가 건립	1,600	-	-	1,500	93.8%
2	녹지생태도심 기본구상 및 추진전략마련	550	-	-	242	44.0%
3	도시재생기업 CRC지원	450	258	57.3%	258	57.3%

■ '21년: 총 9개 사업

(단위 : 백만원)

세 출 사 업		지출계획	집행액	집행률	부진사유
총 계		9,367	5,362	57.2%	
1	세운2단계 공공공간 조성공사관련 대체주차장 임차 운영	133	118	88.7%	
2	선교사주택시민 개방공간 조성	800	-	-	재개발조합의 정상화에 따른 사업 미추진
3	영등포 근대 산업문화유산 재생 공모사업	600	590	98.3%	
4	골목길재생 사업지 내 앵커시설 조성	2,000	-	-	공모 결과 신청 자치구가 없어 사업 미추진
5	도시재생 지원기관 운영	300	-	-	도시재생 재구조화로 인해 지원기관 역할 재정립이 필요하여 시범사업 재검토
6	우당 이회영 기념관 조성	80	65	81.3%	
7	전통시장 연계형 도시재생사업 앵커시설 부지매입	3,600	3,600	100.0%	
8	도시재생기업(CRC) 지원	1,636	789	48.2%	코로나19로 공동체 활성화 프로그램 등 일부 대면활동 축소
9	집수리 코디네이터 운영	218	199	91.3%	

■ '20년 : 총 15개 사업

(단위 : 백만원)

세 출 사 업		지출계획	집행액	집행률	부진 사유
총 계		13,951	6,746	48.3%	
1	서마장 상생센터 조성사업	3,000	384	12.8%	부지 소유권 이전 문제(소송)에 따른 부지매입 지연으로 후속 업무추진 지연
2	용산 Y-Valley 제조·유통 플랫폼 조성	300	-	-	산자부, 용산구 등 관계기관 사전협의 단계
3	영등포 근대 산업문화유산 재생 공모사업	2,200	1,176	53.5%	구조보강계획 변경으로 및 민간 사업 자금조달 지연으로 공기 연장
4	시민의 하늘마당, 서울옥상 조성	1,028	1,028	100%	
5	세운 5-2구역 내 공공임대상가 건립	700	700	100%	
6	세운2단계 공공공간 조성공사 관련 대체주차장 임대 운영	150	133	88.7%	
7	해방촌 신흥시장 환경개선사업	810	810	100%	
8	홍제역 일대 창업레지던스 조성	538	473	87.9%	사고이월 42백만원 (구조안전진단 용역)
9	선교사주택 및 부속토지 시민공간 조성 공사	300	-	-	조합과 갈등을 최소화하면서 선교사주택의 보전을 위한 협의 진행중
10	세운2단계 '진양상가 4층 사우나 거점공간' 매입	898	295	32.9%	매도자의 계약사항 (각종 권리관계 말소 등) 미이행으로 매매대금 지급 보류중
11	우당 이회영기념관 조성	845	370	43.8%	사고이월 461백만원 (공사, 전시 등)
12	후암동 골목길재생사업 주민공동이용시설 조성 공가매입	671	661	98.5%	
13	후암동 골목길재생사업 주민공동이용시설 기본 및 실시설계	80	11	13.8%	설계자 선정 방식 변경에 따른 용역 계약 지연 (사고이월 50백만원)
14	도시재생기업(CRC) 지원	2,231	513	23.0%	코로나19로 기업의 사업계획 변경 및 신규선정 공모 연기
15	정동 역사재생(주민기획 공모지원) 사업	200	192	96.0%	

■ '19년: 총 32개 사업

(단위 : 백만원)

세 출 사 업		지출계획	집행액	집행률	부진 사유
총 계		42,797	11,171	26.1%	
1	스마트 도시재생 시범대상지선정 및 기본설계구상(안) 마련	300	-	-	관계기관 협의로 인한 지연
2	골목길재생사업	12,236	4,865	39.8%	
3	태화관길 도시재생 명소화사업 보행친화공간 조성	1,000	1,000	100%	
4	신산업플랫폼 구축을 위한 임대형 거점공간 조성 (용산전자상가 일대 도시재생활성화)	1,324	-	-	관계기관 협의로 인한 지연
5	마장플랫폼 앵커시설 부지 매입	3,724	-	-	국공유지 무상양여 및 매입 지연 및 사업계획 변경으로 인한 지연
6	서마장 앵커시설 조성	1,305	-	-	관계기관 협의, 주민의견 수렴 등으로 지연
7	세운2단계 공공공간 조성공사 관련 대체 주차장 임대 운영	500	333	66.6%	
8	사직2구역 보존정비를 위한 지원사업 (앵커시설 등 매입비, 설계비 및 공사비)	1,500	138	9.2%	대법원 패소로 정비구역 환원('19.4.)되었으며, 조합의 반대로 지연
9	영등포 근대 산업문화유산 재생 공모사업	2,170	800	36.9%	기금 수입액 부족으로 '20년 편성 추진
10	시민의 하늘마당, 서울옥상 조성	2,400	510	21.3%	시범사업 대상지 소유자와의 협의 등 지연
11	을지로 입체보행공간 조성 기본 및 실시 설계	500	-	-	설계공모 지연
12	서촌지역 활성화 거점 조성	3,900	-	-	관계기관 협의로 인한 지연
13	성곽마을 보전관리사업 (부암 앵커시설 조성 이화 앵커시설 매입)	1,100	264	24.0%	민원으로 인한 규모관련 협의 조정으로 지연
14	관리형 주거환경개선사업(도시재생 거점공간 매입)	4,000	547	13.7%	기금 수입액 부족에 따른 기금 미배정
15	역사도심 생활유산 실태조사 및 관리방안 마련	100	88	88.0%	
16	역사도심 특화산업 발전방안 마련	400	343	85.8%	
17	소규모 노후건축물 안전점검	65	45	69.2%	

세 출 사 업		지출계획	집행액	집행률	부진 사유
18	채석장일대 명소화사업 국제설계공모	150	-	-	광화문광장 사업 지연으로 부지확보 MOU 미체결되어 미집행
19	창신송인 채석장 전망대 신축공사	60	59	98.3%	
20	낙산성곽길 정비사업 내 경로당 이전에 따른 전세금 지원	400	-	-	경로당 대체시설 물건지 미확보
21	해방촌 신흥시장 환경개선사업	1,310	500	38.2%	
22	광화문일대 도시재생활성화를 위한 기본구상 수립 용역	300	257	85.7%	
23	광화문역 연결 지하보행네트워크 조성 관련 용역	60	58	96.7%	
24	기농 정세권 선생 아카데미·토론회 추진	100	10	10.0%	사업 종료로 인한 집행잔액
25	창덕궁 앞 도성한복판 역사인문재생 사업 (주민 기획공모 확대 지원)	300	165	55.0%	
26	창신송인 소잉마스터 아카데미	150	141	94.0%	
27	세운상가군 거점공간 관리 운영 용역	575	575	100%	
28	정동 역사재생사업(기획공모 지원)	600	236	39.3%	정동내 가로환경개선, 시설유지 등에 대한 시민들의 가끔공모사업 참여 저조 및 자금 수입액 부족에 따른 미배정
29	창신송인 도시재생 협력사업 상상패션런웨이 추진	100	98	98.0%	
30	창신송인 공동이용시설(도서관) 운영	536	8	1.5%	도서관 운영주체 선정지연 및 '19년 12월 실내공간 조성 완료로 운영비용 미집행
31	창신송인 도시재생기업(CRC)지원	62	54	87.1%	
32	도시재생기업(CRC)지원	1,570	77	4.9%	'19년도 총 3차에 걸쳐 12개 기업 선정하였으나, 2,3차 선정이 12월로 교부금 신청 및 지출 기간이 촉박하여 지출되지 못함

■ '18년: 총 21개 사업

(단위 : 백만원)

세 출 사 업		지출계획	집행액	집행률	부진 사유
총 계		33,887	20,632	60.8%	
1	마장축산물시장 일대 도시재생	160	141	88.1%	
2	골목길재생사업 주민공동이용시설 조성	500	500	100%	
3	창덕궁앞 도성한복판 재생사업	2,316	2,162	93.3%	
4	3.1운동 100주년 기념관 건립	1,007	1,007	100%	
5	정동 역사재생사업	878	510	58.1%	
6	세운상가 재생사업	5,567	4,352	78.2%	
7	한양도성내 역사문화 탐방로 재생	293	261	89.1%	
8	을지로 중심 인문보행도시 조성	600	358	59.7%	
9	빈집활용 도시재생 프로젝트	6,813	1,336	19.6%	빈집 3개소 매입 후 추가매입 협의 지연으로 미집행
10	옥인동 역사문화형 주거환경관리사업	2,600	-	-	매물 가격 협상 어려움으로 미집행
11	주거환경 관리사업	4,000	3,118	78.0%	
12	성곽마을 보전관리사업	1,868	1,868	100%	
13	창신승인 채석장 전망대 조성사업	230	162	70.4%	
14	창신승인 주민공동이용시설 조성	1,115	1,056	94.7%	
15	서울형 도시재생사업활성화 추진	4,900	2,981	60.8%	
16	이용자 맞춤형 시제품제작소 구축	120	120	100%	
17	용산전자상가 일대 도시재생사업 추진	460	319	69.3%	
18	기농 정세권 선생 기념전시회	100	79	79.0%	
19	창신승인 소잉마스터 아카데미	250	201	80.4%	
20	서울 백년주택 선정사업	10	1	10.0%	관계기관 협의로 인한 지연
21	창신승인 도시재생기업(CRC)지원	100	100	100%	

붙임2 과밀부담금 징수 현황

- **부과대상** : 업무용, 판매용, 복합건축물 및 공공청사 ※ 신축, 증축, 용도변경시
 - 업무용·복합용 연면적 2만5천 m^2 이상, 판매용 연면적 1만5천 m^2 이상,
 공공청사 연면적 1천 m^2 이상
- **부과금액** : 부과대상면적 × 표준건축비(2022년 기준 2,130천원/ m^2)의 5~10%
- **부과근거** : 「수도권정비계획법」 제12조 ※ 부과권자 : 서울특별시(도시계획국)
 - 현재 과밀억제권역 중 서울시만 부과(동법 시행령 제16조)
- **산정기준** : 건축허가일, 건축신고일, 용도변경일
- **납부기한** : (임시)사용승인일 ※ 사용승인이 필요 없는 경우 부과일로부터 6개월
- **재원배분** : 국고(국가균형발전특별회계) 및 서울시에 각각 50% 귀속
 - 서울시(50%) : 균형발전특별회계(25%), 도시재생기금(25%)
- **기대효과** : 수도권에 집중되는 인구 및 산업의 과도한 밀집을 방지하고
 광역적 차원의 적절한 재정비 및 배치 효과
- **징수현황 및 징수전망액**
 - 징수현황

(단위 : 백만원)

구 분	총 계	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년 (10.31.기준)
과밀부담금	324,964	88,816	40,004	132,568	63,576	32,996
기금 귀속액(25%)	82,631	22,204	10,001	33,142	17,284	8,249

- 징수전망

(단위 : 천 / 백만원)

준 공 예 정 연 도	총 계	'23년	'24년
물건수	17	11	6
과밀부담금	297,005	178,700	118,305
기금 귀속액(25%)	74,251	44,675	29,576

※ 그 외 미착공 27건 115,982백만원(기금 귀속액 28,996백만원)

① 기금의 설치 및 제한**지방자치법 제159조(재산과 기금의 설치)**

- ① 지방자치단체는 행정목적의 달성을 위하여 공익상 필요한 경우에는 재산을 보유하거나 특정 자금을 운용하기 위한 기금을 설치할 수 있다
- ② 제1항의 재산의 보유, 기금의 설치·운용에 관하여 필요한 사항은 조례로 정한다.

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제28조(도시재생특별회계의 설치 및 운용)

- ① 전략계획수립권자는 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다. 다만, 도지사는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생특별회계를 설치·운용할 수 있다.

도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제26조(도시재생기금의 설치)

- ③ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제28조에 따른 도시재생특별회계는 서울특별시 도시재생기금으로 통합운용한다.

지방자치단체 기금관리기본법 제3조(기금의 설치 제한)

- ① 법률에 따라 지방자치단체에 재정적 부담이 되는 기금을 설치하려는 경우 소관 중앙행정기관의 장은 기금 신설의 타당성을 심사하기 위하여 미리 행정안전부장관과 협의하여야 한다.
- ② 행정안전부장관이 제1항에 따라 중앙행정기관의 장과 기금 설치에 관한 협의를 하는 경우에는 관련되는 지방자치단체의 의견을 들어야 한다.
- ③ 「지방자치법」 제142조에 따른 기금은 일반회계 또는 특별회계로 사업을 하는 것이 곤란한 경우에만 설치할 수 있다.

지방자치단체 기금관리기본법 제15조(기금의 통합 폐지)

- ① 지방자치단체는 기금이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조례의 폐지 및 제정·개정 절차에 따라 이를 폐지하거나 다른 기금과 통합하여야한다
 - 1. 기금 설치의 목적을 달성한 경우
 - 2. 기금 설치 목적의 달성이 불가능하다고 판단될 경우
 - 3. 지방재정법에 따른 특별회계와 기금 간 또는 기금 상호간에 유사하거나 중복되게 설치된 경우
 - 4. 그 밖에 재정운영의 효율성 및 투명성을 높이기 위하여 일반회계에서 통합하여 운영하는 것이 바람직하다고 판단되는 경우
-

② 기금 존속기한의 연장

지방자치단체 기금관리 기본법 제4조(기금의 존속기한)

- ② 기금의 존속기한은 기금의 설치목적을 달성하기 위하여 필요한 최소한의 기간으로 설정하여야 하며, 그 기간은 5년을 초과할 수 없다.
- ③ 존속기한을 넘어서까지 기금을 존치할 필요가 있을 때에는 조례를 개정하여 5년의 범위에서 기금의 존속기한을 연장할 수 있다. 이 경우 「지방재정법」 제33조제9항에 따른 지방재정계획심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

서울특별시 도시재생기금 설치 및 운영에 관한 조례 제4조(기금의 존속기한)

기금의 존속기한은 2026년 12월 31일까지로 한다. 다만, 존속기한을 넘어서까지 기금의 존치 필요성이 있는 경우에는 조례를 개정하여 기금의 존속기한을 연장할 수 있다

③ 기금의 용도

서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례 제6조(기금의 용도)

기금은 다음 각 호의 용도에 사용한다.

1. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용
 2. 도시재생활성화지역 내 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 「서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」에 따른 사회주택의 건설·관리 비용
 3. 도시재생사업 관련 전문가 활용비 및 기술비
 4. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
 5. 도시재생활성화지역내 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
 6. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제25조제1항제5호나목의 범위안에서의 도시재생사업을 위한 조사연구비
 7. 사업기간이 종료된 도시재생활성화지역내 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
 8. 도시재생기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
 9. 「서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제21조에 따라 주민협의체가 추진하는 사업비
 10. 차입금 및 이자 상환
 11. 여유자금의 예탁 및 예치
 12. 그 밖에 위 각 호에 준하는 것으로 시장이 특별히 필요하다고 인정하는 사업으로, 제8조에 따른 기금운용심의위원회의 심의를 받은 비용
-

④ 기금의 재원

서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례 제5조(기금의 조성)

기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금의 50%
2. 다른 기금이나 회계로부터의 전입금
3. 정부의 보조금
4. 차입금
5. 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」에 따른 절차를 거친 민간인(단체)의 기부금품
6. 기금의 자금운용 수익금 및 그 밖의 수입금

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제28조(도시재생특별회계의 설치 및 운용)

② 도시재생특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 「지방세법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정비율 이상의 금액
 2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체귀속분의 일부
 3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분
 4. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액
 5. 일반회계로부터의 전입금
 6. 정부의 보조금
 7. 차입금
 8. 해당 도시재생특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금
-

⑤ 과밀부담금의 부과 징수 및 배분

수도권정비계획법 12조(과밀부담금의 부과·징수)

- ① 과밀억제권역에 속하는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서 인구집중유발시설 중 업무용 건축물, 판매용 건축물, 공공 청사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물을 건축(신축·증축 및 공공 청사가 아닌 시설을 공공 청사로 하는 용도변경, 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도변경을 말한다. 이하 같다)하려는 자는 과밀부담금(이하 “부담금”이라 한다)을 내야 한다.

수도권 정비계획법 제16조(부담금의 배분)

징수된 부담금의 100분의 50은 「국가균형발전 특별법」에 따른 국가균형발전특별회계에 귀속하고, 100분의 50은 부담금을 징수한 건축물이 있는 시·도에 귀속한다.

서울특별시 도시재생기금 설치 및 운용에 관한 조례 제5조(기금의 조성)

기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금의 50%
 2. 다른 기금이나 회계로부터의 전입금
 3. 정부의 보조금
 4. 차입금
 5. 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」에 따른 절차를 거친 민간인(단체)의 기부금품
 6. 기금의 자금운용 수익금 및 그 밖의 수입금
-