

# 2016년도 주택건축국 소관 성과주의 예산안 및 사회복지기금(주거지원계정) 운용계획안 검 토 보 고 서

2015. 12. 01  
도시계획관리위원회

## 1. 세입예산안 총괄

- 세입예산은 전년도보다 1,493억 8,300만원 증액(34.6%)된 5,807억 2,900만원으로, 이는 일반회계 2,188억 9,500만원과 주택사업특별회계 3,618억 3,400만원을 합한 규모임.
- 일반회계는 2188억 9,500만원으로 전년도에 비해 755% 증가한 것임.
- 주택사업 특별회계는 전년도에 비해 439억 1,000만원이 감소(△10.8%)된 3,618억 3,400만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2016 예산(안)	2015 예산액	증 감	증감률(%)
계	580,729	431,346	149,383	34.6
일 반 회 계	218,895	25,602	193,293	755
주택정책과	167,071		167,071	100
건축기획과	47	17	30	176.5
임대주택과	253	403	△150	△37.2
공동주택과	51,056	24,882	26,174	105.2
한옥조성과	468	300	168	56
주택사업특별회계	361,834	405,744	△43,910	△10.8
국민주택사업계정	361,834	405,744	△43,910	△10.8

## II. 세출예산안 총괄

### 1. 성과주의 세출예산안 총괄 규모

- 2016년도 주택건축국 소관 일반회계 및 특별회계 성과주의 세출예산안 규모는 1조 2,875억 3,400만원으로서 전년도 예산 1조 2,742억 2,400만원보다 133억 1,000만원(1.0%) 증액된 것으로서 이는 서울시 총 예산안의 약 4.68%에 해당됨.
- 일반회계 세출예산 규모는 전년도 대비 3.5% 증가된 3,123억 9,100만원으로 편성되었으며,
- 주택사업특별회계는 전년도 대비 28억 6,500만원(0.3%)이 증가된 9,751억 4,300만원임. 이 중 국민주택사업계정은 전년도 대비 10.5% 감액된 3,618억 3,400만원이며, 도시·주거환경정비사업계정은 전년도 대비 8% 증액된 6,133억 900만원임

(단위 : 백만원)

사 항 별	2016 예산(안)	2015 예산액	증 감	증감률(%)
계	1,287,534	1,274,224	13,310	1.0
일 반 회 계	312,391	301,945	10,446	3.5
주택사업특별회계	975,143	972,278	2,865	0.3
국민주택사업계정	361,834	404,444	△42,610	△10.5
도시·주거환경정비사업계정	613,309	567,834	45,475	8.0

### 2. 성과주의 전략목표별 예산규모

- 주택건축국 소관 세출 예산편성은 전략목표 5건, 성과목표 13건, 정책사업 5건, 단위사업 15건, 세부사업 77건임.
- 첫째, ‘누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화’를 위하여 9,126억 9,700만원을 22개의 사업에 편성하였으며, 이는 전년도 대비 436억 9,800만원 증가된 규모로 주택건축국 전체 예산의 70.9%에 해당함. 11개 사업은 일반회계 세출예산이며, 나머지 11개 사업은 주택사업특별회계(국민주택사업계정) 세출예산으로 편성되었음.
- 둘째, ‘안전·환경·사람중심의 건축문화 조성’을 위해 전년도 대비 2억 감소한 32억 4,200만원에 18개 사업을 편성하였는데, 이는 전체 예산의 0.3%에 해당함. 18개 사업은 일

반회계 세출예산으로 편성되었음.

- 셋째, ‘수요자 중심의 임대주택 공급 확대’를 위해 14개 사업에 2,870억 7,300만 원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 431억 1,100만원 감액된 것으로 주택건축국 전체 예산의 22.3%에 해당함. 2개 사업은 일반회계 세출예산이며, 12개 사업은 주택사업특별회계(국민주택사업계정) 세출예산으로 편성되었음.
- 넷째, ‘평생 살고 싶은 주거공동체 만들기’를 위해 10개 사업에 123억 900만 원을 편성하였으며, 전년도에 비해 48억 5,100만원이 증액된 것으로 주택건축국 전체 예산의 0.9%에 해당함. 10개 사업은 일반회계 세출예산으로 편성되었음.
- 다섯째, ‘서울의 한옥정체성 유지 및 밀집지역 경관 개선’을 위해 13개 사업에 94억 1,100만 원을 편성하였으며, 이는 전년도에 비해 26억 7,600만원이 증가한 것으로 주택건축국 전체 예산의 0.73%에 해당함. 11개 사업은 일반회계 세출예산이며, 2개 사업은 주택사업특별회계(국민주택사업계정) 세출예산임.
- 마지막으로 기본경비, 회계간 전출금, 지방채상환액, 예비비 등 일반예산은 전년도 대비 53억 97백만원 증가한 628억 2백만원으로 주택건축국 전체 예산의 4.9%에 해당함.

(단위 : 백만원)

성과주의 예산안	전략 목표	예산액	비율(%)
	합 계	1,287,534	100.0
전략목표 I	“누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화” 성과목표 2, 정책사업 1, 단위사업 5, 세부사업 22 (주택정책과)	912,697	70.9
전략목표 II	“안전·환경·사람중심의 건축문화 조성” 성과목표 1, 정책사업 1, 단위사업 2, 세부사업 18 (건축기획과)	3,242	0.3
전략목표 III	“수요자 중심의 임대주택 공급 확대” 성과목표 2, 정책사업 1, 단위사업 3, 세부사업 14 (임대주택과)	287,073	22.3
전략목표 IV	“평생 살고 싶은 주거공동체 만들기” 성과목표 2, 정책사업 1, 단위사업 2, 세부사업 10 (공동주택과)	12,309	0.9
전략목표 V	“서울의 한옥정체성 유지 및 밀집지역 경관 개선” 성과목표 6, 정책사업 1, 단위사업 3, 세부사업 13 (한옥조성과)	9,411	0.7
-	일반예산(행정운영경비, 재무활동비, 예비비 등)	62,802	4.9

### Ⅲ. 회계별 세입·세출예산안

#### 1. 일반회계 세입·세출예산

○ 일반회계 세입예산은 총 2,188억 9,500만원으로서, 전년도에 256억 200만원보다 1,932억 9,300만원(755%)이 증가하였는데, 이는 국고보조금 및 일반부담금 등의 증가에 따른 것임.

- 세입예산을 세목별로 살펴보면,

▶ 경상적 세외수입은

택지개발지구 미매각토지 임대수입	1억 1,500만원
북촌 위탁 한옥 임대수입	1억 2,100만원
상암지구 매각용지에 대한 정산금 수입	1억 3,500만원
준공공임대주택 건설자금 융자금 이자수입	1,000만원

으로 총 3억 8,100만원이며,

▶ 임시적 세외수입은

학교용지부담금 수입	505억 9,900만원
승강기시설 안전관리법 위반에 따른 과태료	1,700만원
택지개발사업 관련 대행사업비 예치이자 수입	300만원
학교용지부담금 지난연도수입	4억 5,700만원

으로 총 510억 7,600만원이며,

▶ 국고보조금 등은

주거급여수급자 지원	1,670억 6,100만원
'16년 승강기 간힘하고 승객구조훈련	3,000만원

으로 총 1,670억 9,100만원이며,

▶ 보전수입등 및 내부거래는

한옥수선 등 융자금 회수수입	3억 4,700만원
-----------------	------------

을 편성하였음.

- 일반회계 세출예산은 3,123억 9,100만원으로서 전년도 3,019억 4,500만원보다 104억 4,600만원(3.5%)을 증액 편성한 것으로, 이를 부서별로 구분하면 아래와 같음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2016년 예산(안)	2015년 예산	증감액	증감률(%)
일 반 회 계	312,391	301,945	10,446	3.5
주 택 정 책 과	254,551	248,030	6,521	2.6
건축 기획 과	3,286	3,497	△211	△6
임 대 주 택 과	37,402	37,993	△591	△1.6
공 동 주 택 과	12,342	7,499	4,843	64.6
한 옥 조 성 과	4,810	4,926	△116	△2.3

- 일반회계 세출예산의 52개 주요 사업은 아래와 같음.

주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	1억 6,400만원
희망의 집수리 사업	10억 8,000만원
전월세 보증금지원센터 운영	1억 2,300만원
영구임대주택 공동전기료 지원	11억 9,000만원
공동체주택 활성화 추진	2억 4,200만원
임대주택종합개선대책 추진	1억 5,000만원
주거급여수급자 지원	2,450억 2,300만원
저소득층을 위한 노원구 집수리 센터 운영(주민참여)	5,000만원
동대문구 러브하우스 제공(주민참여)	1,200만원
건축·주택 정보시스템 유지관리	1억 4,500만원
건축물카드대장 DB이관	7,300만원
서울 건축문화제	2억 1,000만원
건축위원회 등 운영	3억 1,100만원
항공사진 촬영 및 판독	7억 3,500만원
2017 서울 세계건축대회	2억 6,100만원
서울건축문화투어맵 외국어판 제작	7,500만원
한강건축상상전	1억 8,000만원
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	1억 3,900만원
‘나와 함께한 건축’ 스토리텔링 공모전	1억원
사전재난영향성검토위원회 운영	4,800만원
건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	1,100만원
전문가 안전점검 수당	2,600만원

재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	6억원
에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	1,000만원
방법우수 건물 등 인증제	2,500만원
공개공지 이용 활성화를 위한 실태조사 등 개선계획	1억 5,000만원
녹색건축 활성화사업 추진	1억 8,100만원
건물 에너지 및 온실가스 감축 추진방안 연구	1억 5,000만원
2016 승강기 갑힘사고 승객 구조훈련(국고보조)	3,000만원
장기안심주택 공급 활성화	373억 1,300만원
공공주택통합심의위원회 운영	2,700만원
살기 좋은 아파트 공동체 활성화	8억 3,600만원
공동주택 통합정보마당 유지보수	5,700만원
공동주택관리지원	2억 1,400만원
공동주택관리 실태조사	3억 5,300만원
층간소음 전문컨설팅단 운영	5,800만원
공동주택 리모델링 활성화	1,600만원
아파트 품질관리 등급제	9,600만원
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진	2억 6,100만원
학교용지부담금 징수교부금(택지개발사업)	12억 4,800만원
시민아파트정리	91억 7,000만원
한옥마을 가꾸기 마을공동체 지원사업	1억원
북촌문화센터 운영 및 한옥문화콘텐츠 발굴	2억 5,900만원
서울시 한옥포털 구축	2억 4,500만원
홍건익가옥 운영 및 역사가옥 스토리텔링 2차 DB구축	2억 100만원
한옥등 건축자산 수선 및 신축 지원사업	25억 2,000만원
한옥 매입 및 활용사업	3억원
서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화	2,000만원
한옥위원회등 운영	3,900만원
서울한옥지원센터와 한옥산업화 실행사업 추진	5억 7,000만원
서울명품한옥 및 한옥장인 인증제	3,600만원
한옥 등 건축자산 기본계획 수립	4억 9,500만원

## 2. 특별회계 세입·세출예산

○ 주택사업특별회계 세입예산은 국민주택사업 계정으로 전년도 대비 439억 1,000만원(10.8%) 감액된 3,618억 3,400만원을 편성하였음.

- 국민주택사업 계정 : 2016년도 국민주택사업계정은 전년도의 4,057억 4,400만원보다 10.8% 감액된 3,618억 3,400만원을 편성함.

<b>▶ 세입 -----</b>	<b>3,618억 3,400만원</b>
▶ <b>공유재산임대료</b>	
역세권 장기전세주택 임대보증금 수입	483억 7,500만원
▶ <b>매각사업수입</b>	
주택재건축정비구역내 시유지 매각	69억 5,200만원
▶ <b>보조금</b>	
공공임대주택건설 등 국고보조금	1,109억 500만원
▶ <b>보존수입등 및 내부거래</b>	
순세계 잉여금	120억 2,900만원
기타회계 전입금(도정계정)	619억 4,800만원
기타회계 전입금(재촉계정)	1,216억 2,500만원
<b>▶ 세출 -----</b>	<b>3,618억 3,400만원</b>
기존주택 매입임대-다가구 주택	1500억 1,300만원
신주택정책개발 연구수행	1억 1,300만원
사회주택 공급	62억 3,800만원
서울시 주택상태 및 임대료 조사	2억 7,600만원
서울시 외국인 주택정책수립을 위한 심층조사	1억 5,000만원
서울시 주택시장 모니터링단 조사	4,500만원
서울주택정책 국제 홍보물 발간 추진	5,000만원
민간임대주택 공급활성화	21억 4,900만원
고시원 및 모텔 활용 저렴주택 공급	43억원
공공임대주택건설 지원(민선5기)	734억 9,100만원
역세권 장기전세주택 매입	301억 1,400만원
공공원룸주택 매입·건설공급	342억원
공공임대주택 건설지원 (추가2만호)	19억 3,200만원
국토부 「제로에너지주택실증단지」 구축 R&D 사업	26억 6,000만원
SH 공사 미매각 토지를 활용한 공공임대주택건설	167억 3,500만원
역세권 장기전세주택 위탁관리	4억 2,600만원
공공임대주택건설 지원(민선6기)	136억 3,400만원

시유지활용 공공주택공급	112억 18백만원
자치구 협력형 공공임대주택공급	10억 12백만원
재정·투융자기금 예수금 이자 상환	20억 71백만원
재정·투융자기금 예수금 상환	83억
기본경비	8백만원
예비비	26억 99백만원

- 도시·주거환경정비사업 계정 : 2016년도 도시·주거환경정비사업 계정은 전년도의 5,678억 3,400만원 보다 454억 7,500만원 증가(8%)한 6,133억 900만원으로 편성하였음<sup>1)</sup>.

<b>▶ 세출 -----</b>	<b>6,133억 09백만원</b>
재개발 임대주택 매입	3,293억 88백만원
재개발 임대주택 위탁관리	1,717억 23백만원
지방채 상환	432억 60백만원
재건축 소형주택 매입	631억 28백만원
재건축 소형주택 위탁관리	11억 83백만원
한옥 등 건축자산 공공사업(필운역사문화거리등)	37억 97백만원
한옥 옛길 및 안심마을 조성	8억 30백만원

1) 세입 예산은 도시재생본부에 편성되어 세출 예산만 편성

#### IV. 2016년도 신규예산사업 : 총 19건, 139억 5,300만원

(단위 : 백만원)

연번	사업명칭	사 업 개 요	예산안	예산 (담당부서)
1	사회주택 공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토지임대부 사회주택 공급 - 사업규모 : 4개 필지 (필지당 12억 내외)</li> <li>○ 빈집 리모델링 주택 공급 - 사업규모 : 40개동(동당 최대 4천만원 지원)</li> <li>○ 사회주택종합지원센터 운영 - 운영비(4명분) 및 사업비(실태조사 등)</li> </ul>	6,238	특별 (주택정책과)
2	서울시 주택상태 및 임대료 조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업기간 : 2016.2. ~ 12. (11개월)</li> <li>○ 사업목적 - 서울 주택 전·월세 가격의 지속적인 상승으로 서민의 주거비 부담이 증가하고 있으나, 전·월세 가격에 대한 올바른 정보가 습득되지 않아 자칫 불공정 사례로 이어지고 있어 전·월세 주택의 상태에 따른 임대료 수준을 조사하여 규범적 가이드라인을 마련하고자 함</li> <li>○ 사업내용 - 주택상태조사 : 서울시 재고주택의 물리적 상태에 대한 조사 - 주택임대료조사 : 전월세 실거래가격 정보의 선행적 지표로, 현재 임차주택으로 활용되고 있는 주택의 임대료 수준을 조사함</li> </ul>	276	특별 (주택정책과)
3	서울시 외국인 주택정책 수립을 위한 심층조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업기간 : 2016.3. ~ 11. (9개월)</li> <li>○ 사업목적 - 비주택(쪽방, 컨테이너 등) 거주, 전·월세 임대료 부담 등 열악한 주거환경에 처한 서울시 거주 외국인에 대한 주거권 보장과 주거안정을 위해 주거현황 및 주택정책 수요를 파악하여 주택정책 수립</li> <li>○ 사업내용 - 서울시 거주 외국인 가구의 거주현황 - 해외 선진국의 외국인 주거지원 정책 및 사례조사 - 열악한 주거환경에 처한 외국인을 위한 주거지원 방안 마련을 위한 정책대안 발굴 및 모델 제시 - 기존 서울시 주거복지정책과의 연계 및 체계화 방안 제시</li> </ul>	150	특별 (주택정책과)

연번	사업명칭	사 업 개 요	예산안	예산 (담당부서)
4	서울시 주택시장 니터링단 조사	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업근거               <ul style="list-style-type: none"> <li>- '15년 하반기 서울시 주택시장 모니터링단 운영 계획(주택정책과-9691, '15.06.16)</li> <li>- 서울시 주택시장 모니터링단 조사용역 계획(주택정책과-10894, '15.07.06)</li> </ul> </li> <li>○ 사업기간 : 2016.1. ~ 12. (12개월)</li> <li>○ 사업목적               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최근 주택시장 관련하여 일선 현장의 주택시장 상황 모니터링을 강화함으로써 시민의 정책 체감도를 평가하고 정책의 효과성을 제고</li> </ul> </li> <li>○ 사업내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「서울시 주택시장 모니터링단」을 대상으로 지역별 주택시장 동향·전망을 정기적으로 파악</li> <li>- 지역별 주택시장 주요 현안에 대한 시장 체감도 조사</li> <li>- 정기 간담회를 통한 시장 의견 수렴</li> </ul> </li> </ul>	45	특별 (주택정책과)
5	서울주택정책 국제 홍보물 발간 추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업기간: 2016.2~8. (7개월)</li> <li>○ 사업목적               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 서울의 주택정책 노하우를 세계 여러 도시와 공유하고 개발도상국 등 해외도시와의 국제교류 및 협력에 기여</li> </ul> </li> <li>○ 사업내용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택정책에 관한 원고 기획 및 작성</li> <li>- 국문 및 영문 홍보물 총3,000부 발간</li> </ul> </li> </ul>	50	특별 (주택정책과)
6	고시원 및 모텔 활용 저렴주택 공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상 : 도시근로자 월소득 70%이하, 10년 이상 거주</li> <li>○ 규모 : 2개동 이상</li> <li>○ 내용 : 고시원 및 모텔 리모델링주택 공급</li> </ul>	4,300	특별 (주택정책과)
7	저소득층을 위한 노원구 집수리 센터 운영 (주민참여)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업기간: 2016.3~12월(10개월)</li> <li>○ 지원대상: 노원구 저소득층 50가구</li> <li>○ 사업내용: 주거환경개선을 위한 도배, 장판, 도색, 타일, 씽크대 등 교체 및 수리</li> </ul>	50	일반 (주택정책과)
8	동대문구 러브하우스 제공 (주민참여)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업기간: 2016.3~12월(10개월)</li> <li>○ 지원대상: 동대문구 저소득층 12가구</li> <li>○ 사업내용: 주거환경개선을 위한 도배, 장판, 도색, 타일, 씽크대 등 교체 및 수리</li> </ul>	12	일반 (주택정책과)

연번	사업명칭	사업개요	예산안	예산 (담당부서)
9	건축물카드대장 DB이관	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 별도 운영하고 있는 우리시 건축물카드대장관리 시스템을 전국 표준시스템 세움터(국토부)으로 이관·통합 관리함으로써 운영의 효율성을 확보하기 위함</li> <li>○ 카드대장 DB 이관(서울시 서버→ 25개 자치구 서버)</li> <li>○ 건축물카드대장 DB 마이그레이션 및 데이터 검수</li> <li>○ 표준 프로그램(국토부 시스템) 교육 및 운영전환</li> </ul>	73	일반 (주택정책과)
10	공개공지 이용 활성화를 위한 실태조사 등 개선계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업기간 : '16.1~'16.12</li> <li>○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지 설치 유형별 특성, 위치, 형태, 시설물 현황 등 분석</li> <li>- 공개공지 이용 활성화 및 효율적 관리를 위한 종합적인 개선 (관리주체 및 자치구의 역할·인식제고 방안, 유지관리 체크리스트 마련 등)</li> <li>- 약 1,500개소에 대한 공개공지 전수 실태조사 및 관리카드 작성</li> <li>- '14년 표본 실태조사 및 관리카드 작성 용역 결과 반영</li> <li>- 공개공지 위치, 현황사진, 시설정보, 특징 등 기재한 관리카드 작성 및 자료 구축</li> </ul> </li> </ul>	150	일반 (건축기획과)
11	녹색건축 활성화사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 추진목적 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 에너지절약형 녹색건축물의 조성 확대로 온실가스를 감축하여 기후변화에 적극 대응</li> </ul> </li> <li>○ 추진기간 : '16.1~'16.12</li> <li>○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공공태양광 발전사업+취약지역 그린리모델링</li> <li>- 에너지소비 행태개선 시설 지원 및 홍보</li> <li>- 태양광+건축 표준디자인 개발</li> <li>- 저에너지 주택 표준모델 구축사업(한집한방고치기)</li> <li>- 도시열섬 완화를 위한 '쿨루프' 사업 등 시범사업 추진</li> </ul> </li> </ul>	181	일반 (건축기획과)

연번	사업명칭	사업개요	예산안	예산 (담당부서)
12	건물 에너지 및 온실가스 감축 추진방안 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 추진목적 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 에너지, 온실가스를 감축하고 녹색건축 조성을 활성화하기 위한 감축사업 발굴</li> <li>- 여러부서에서 추진되는 건축물 부문 감축사업간 연계, 융합추진방안 마련</li> </ul> </li> <li>○ 추진기간 : '16.1~'16.12</li> <li>○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물분야 에너지감축 정책 추진방향 및 현황 파악</li> <li>- 우리시 건축물 감축사업 제도 및 추진방향 분석</li> <li>- 탄소배출권 거래제 등 녹색건축 관련 신규 도입 사업의 추진방법(안) 도출</li> <li>- 건축물 에너지효율화 사업간 연계, 융합추진방안 도출</li> </ul> </li> </ul>	150	일반 (건축기획과)
13	2016 승강기 갑힘사고 승객 구조훈련 (국고보조)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지원대상 : 5개 자치구 (강남구, 송파구, 강서구, 영등포구, 노원구) ※ 승강기 설치대수가 많은 자치구 선정</li> <li>○ 사업기간 : 2016. 1.~ 12.</li> <li>○ 소요예산 : 30,000천원 (전액 국비)</li> <li>○ 시행주체 : 자치구</li> <li>○ 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 승강기 갑힘사고에 대한 초기대응 및 승객구조훈련</li> </ul> </li> </ul>	30	일반 (건축기획과)
14	자치구 협력형 공공임대주택 사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 어르신 자립형 공공임대주택 건립 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 규 모 : 공공임대주택 22세대, 어린이집</li> <li>- 연면적 : 1,530 m<sup>2</sup>(지하1층, 지상5층)</li> <li>- 사업기간 : 2016.3월~2017.5월(1년2개월)</li> <li>- 2016년도 소요예산액 : 1,012,000천원</li> </ul> </li> </ul>	1,012	특별 (임대주택과)
15	아파트 품질관리 등급제	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거 소비자들이 주택을 선택할 때 우수한 단지가 인정 받도록 아파트 관리품질 평가 공개</li> </ul> </li> <li>○ 관리품질 평가 대상 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2,000세대이상 88개단지</li> </ul> </li> <li>○ 관리품질 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 평가분야 : 5개 분야 149개 항목 평가</li> </ul> </li> <li>○ 기대효과 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 실태조사의 부정적 이미지 전환과 행정기관의 체계적인 감독기능 유지</li> <li>- 아파트 관리에 대한 주민의 관심과 참여 확산</li> </ul> </li> </ul>	96	일반회계 (공동주택과)

연번	사업명칭	사 업 개 요	예산안	예산 (담당부서)
16	한옥위원회등 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한옥위원회               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구성 : 30명</li> <li>- 사업내용                   <ul style="list-style-type: none"> <li>· 한옥 보전 진흥정책에 관한 주요사항 심의 및 자문</li> <li>· 한옥건축공사비 보조·융자등 비용 지원에 관한 사항 심의·자문</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 건축위원회 중 한옥전문위원회               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구성 : 20명</li> <li>- 사업내용                   <ul style="list-style-type: none"> <li>· 건축자산 진흥계획의 수립 및 변경</li> <li>· 우수건축자산의 등록, 등록취소, 중·개축 및 철거등</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	39	일반 (한옥조성과)
17	한옥지원센터와 한옥산업화 실행사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「서울한옥자산선언」(‘15.6.25)실천과제 핵심인 실행사업 추진 사업</li> <li>- 현장형 한옥살이 지원, 한옥산업화, 기술화 R&amp;D 개발 통한 사람중심의 한옥자산진흥 정책 실현</li> </ul>	570	일반 (한옥조성과)
18	서울명품한옥 및 한옥장인 인증제	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일상한옥의 지원범위를 확대하는 목표에 맞게 좋은 한옥과 고급기술자 확보를 통한 고품격·고품질 한옥 건축 환경을 조성사업</li> </ul>	36	일반 (한옥조성과)
19	한옥 등 건축자산 기본계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대상 : 한옥밀집지역 등</li> <li>○ 내용 : 한옥밀집지역 관리 기본계획 수립 및 지구단위계획 재정비</li> </ul>	495	일반 (한옥조성과)

## V. 사회복지기금(주거지원계정) 기금운용계획안

- 2016년도 사회복지기금 주거지원계정의 총 운용규모는 407억 2,700만원으로, 이는 전년도에 비해 105억 4,600만원이 증가(34.9%)한 것임.
- 수입내역은 융자회수금 및 이자 156억 5,600만원, 이자수입 1억 5,900만원, 일반회계전입금 60억원, 기타수입 1억 600만원과 예치금회수 188억 600만원임.

(단위 : 백만원)

예산과목	'16 수입계획(안)	'15 예산현액	'15 대비 증감액
계	40,727	30,181	10,546
이자수입	159	47	112
민간융자금회수(이자포함)	15,656	12,118	3,538
일반회계 전입금	6,000	6,000	-
예탁금 상환	-	10,068	△ 10,068
기타 그 외 수입	106	26	80
예치금 회수	18,806	1,922	16,884

- 지출 내역은 저소득층 주택임대료 보조지급(서울형 주택바우처) 72억원, 임대보증금 융자지원 25억원, 전월세보증금 순환기금 150억원, 주거복지지원센터 운영 7억 5,800만원과 주춧돌통장 자립가산이자 지원 1,600만원을 지출하고 152억 5,300만원을 여유자금으로 예치할 계획임.

(단위 : 백만원)

예산과목	'16 지출계획(안)	'15 예산현액	'15 대비 증감액
계	40,727	30,181	10,546
주택임대료 보조지급	7,200	6,600	600
주거복지지원센터 운영	758	746	12
주춧돌통장 자립가산이자지원	16	60	△ 44
임대보증금 융자	2,500	2,000	500
전세보증금 순환기금운용	15,000	15,000	0
여유자금 예치	15,253	5,775	9,478

## Ⅶ. 검토 의견

### 1. 예산안 총괄 규모

#### ○ 2016년도 주택건축국 예산안 총 규모는

- 세입예산의 경우, 일반회계 2,188억 9,500만원, 주택사업특별회계 3,618억 3,400만원을 합하여 총 5,807억 2,900만원으로 2015년도 전체 세입예산 4,313억 4,600만원에 비해 1,493억 8,300만원(34.6%)이 증가하였음. 이는 주거급여수급자 지원 국고보조금, 학교용지부담금 수입증가 편성에 따른 것임.
- 2016년도 세출예산은 일반회계 3,123억 9,100만원, 주택사업특별회계 9,751억 4,300만원을 포함하여 총 1조 2,875억 3,400만원으로 2015년도 전체 세출예산 1조 2,742억 2,400만원보다 133억 1,000만원(1.0%)이 증가하였음.

#### ○ 세출예산을 회계별로 살펴보면,

- 일반회계는 2015년도 3,019억 4,500만원보다 3.5% 증가한 3,123억 9,100만원인데, 이는 개편주거급여의 실시에 따른 주거급여수급자 지원예산증가(111억 1,543만원)가 예산증액 요인으로 작용하였기 때문임.
- 주택사업특별회계는 9,751억 4,400만원으로 이는 기존주택 매입임대-다가구 주택(309억), 재개발임대주택 위탁관리(381억) 등의 증액편성과 재개발임대주택 매입(384억) 및 민선5기 공공임대주택건설 지원(720억) 등이 감액됨에 따라 전체적으로는 2015년도 9,722억 7,800만원 대비 28억 8,600만원 증액되어 0.3% 증가하였는데, 이는 임대주택 공급 및 위탁관리 확대에 기인한 것으로 판단됨.

### 2. 성과주의 예산편성 주요내역

- 주택건축국 소관 세출 예산편성은 전략목표 5건, 성과목표 13건, 정책사업 5건, 단위사업 15건, 세부사업 77건으로 구성되어 있음. 전략목표별 예산 배정 규모를 살펴보면,

- 첫째, ‘누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화’를 위하여 9,126억 9,700만원을 편성하였으며, 공동체주택 보급, 간이분쟁조정회의 운영 등 2개 성과목표(22개 세부사업)를 설정하였으며 세부사업별 예산내역은 아래와 같음.

주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	164백만원
기존주택 매입임대-다가구 주택	150,013백만원
신주택정책개발 연구수행	112백만원
사회주택공급	6,237백만원
서울시 주택상태 및 임대료 조사	276백만원
서울시 외국인 주택정책수립을 위한 심층조사	150백만원
서울시 주택시장 모니터링단 조사	45백만원
서울주택정책 국제 홍보물 발간 추진	50백만원
민간임대주택 공급활성화	2,149백만원
고시원 및 모텔 활용 저렴주택 공급	4,300백만원
희망의 집수리사업	1,080백만원
전월세 보증금지원센터 운영	123백만원
영구임대주택 공동전기료 지원	1,190백만원
공동체주택 활성화 추진	242백만원
임대주택종합개선대책 추진	150백만원
주거급여수급자 지원	245,023백만원
저소득층을 위한 노원구 집수리 센터 운영(주민참여)	50백만원
동대문구 러브하우스 제공(주민참여)	12백만원
재개발 임대주택 매입	329,388백만원
재개발 임대주택 위탁관리	171,723백만원
건축·주택 정보시스템 유지관리	145백만원
건축물카드대장 DB이관	73백만원

- 둘째, ‘안전·환경·사람중심의 건축문화 조성’을 위해 신축건축 에너지 사용 감축기준 적합률을 성과목표로 설정하고 전년도 대비 2억 감소한 32억 4,246만원에 18개 사업을 편성하였는데 세부사업별 내역은 아래와 같음.

서울 건축문화제	210백만원
건축위원회 등 운영	311백만원
항공사진 촬영 및 판독	735백만원
2017 서울 세계건축대회	261백만원
서울건축문화투어맵 외국어판 제작	75백만원
한강건축상상전	180백만원
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	139백만원
‘나와 함께한 건축’ 스토리텔링 공모전	100백만원
사전재난영향성검토위원회 운영	48백만원
건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	11백만원
전문가 안전점검 수당	26백만원
재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	600백만원
에너지소비총량 평가 시스템 유지관리	10백만원
방법우수 건물 등 인증제	25백만원
공개공지 이용 활성화를 위한 실태조사 등 개선계획	150백만원
녹색건축 활성화사업 추진	181백만원
건물 에너지 및 온실가스 감축 추진방안 연구	150백만원
2016 승강기 갑힘사고 승객 구조훈련	30백만원

- 셋째, '수요자 중심의 임대주택 공급 확대'에 2,870억 7,269만원을 편성하였으며 전체 주택대비 임대주택 비율과 다양한 유형/방식의 공공임대주택공급 호수 등 2개 성과목표를 설정하였으며 세부사업별(14개 사업) 예산내역은 아래와 같음.

장기안심주택 공급 활성화	37,313백만원
공공주택통합심의위원회 운영	27백만원
공공임대주택건설 지원(민선5기)	73,491백만원
역세권 장기전세주택 매입	30,114백만원
공공원룸주택 매입·건설 공급	34,200백만원
공공임대주택건설 지원(추가 2만호)	1,932백만원
국토부 「제로에너지주택 실증단지」 구축 R&D 사업	2,660백만원
SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설	16,735백만원
역세권 장기전세주택 위탁관리	426백만원
공공임대주택건설 지원(민선 6기)	13,634백만원
시유지활용 공공주택공급	11,218백만원
자치구 협력형 공공임대주택 사업	1,012백만원
재건축 소형주택 매입	63,128백만원
재건축 소형주택 위탁관리	1,183백만원

- 넷째, '평생 살고 싶은 주거공동체 만들기'를 위해 10개 세부사업에 123억 900만 원을 편성하였는데 커뮤니티사업 발굴 및 지원횟수, 공동주택 주거문화개선 등 2개의 성과목표를 설정하였으며 세부사업별 예산내역은 아래와 같음.

살기 좋은 아파트 공동체 활성화	836백만원
공동주택 통합정보마당 유지보수	57백만원
공동주택관리지원	214백만원
공동주택관리 실태조사	353백만원
층간소음 전문컨설팅단 운영	58백만원
공동주택 리모델링 활성화	16백만원
아파트 품질관리 등급제	96백만원
원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진	261백만원
학교용지부담금 징수교부금(택지개발사업)	1,248백만원
시민아파트 정리	9,169백만원

- 다섯째, ‘서울의 한옥정체성 유지 및 밀집지역 경관 개선’을 위해 한옥·비한옥 매입, 서울 명품한옥 및 한옥장인 인증제, 한옥옛길 및 안심마을 조성, 필운 역사문화거리 조성사업, 서울시 한옥포털 구축, 북촌문화센터 프로그램 참여자 등 6개 성과목표 (13개 세부사업)를 설정하였으며, 세부사업별 내역은 아래와 같음.

한옥마을 가꾸기 마을공동체 지원사업	100백만원
북촌문화센터 운영 및 한옥문화 콘텐츠 발굴	259백만원
서울시 한옥포털 구축	245백만원
홍건익가옥 운영 및 역사가옥 스토리텔링 2차 DB구축	201백만원
한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	2,520백만원
한옥 매입 및 활용사업	300백만원
서촌 현장사무소 운영	20백만원
한옥위원회등 운영	39백만원
한옥지원센터와 한옥산업화 실행사업 추진	570백만원
서울명품한옥 및 한옥장인 인증제	36백만원
한옥 등 건축자산 기본계획 수립	495백만원
한옥 등 건축자산 공공사업(필운역사문화거리 등)	3,797백만원
한옥 옛길 및 안심마을 조성	830백만원

### 3. 주요사업별 세부사항 검토결과

#### □ 누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화 (전략목표 1) 관련

##### ① 사회주택 공급 신규사업 (국민주택사업계정)

[사업별설명서 39쪽; 예산안 1116쪽]

- 본 사업은 빈집 활용주택 40동(200호) 공급을 위한 민간경상사업보조비와 토지임대부 사회주택 100평형 4개소 매입을 위한 출자금, 사회주택종합지원센터 운영을 위한 민간 위탁금에 대한 예산을 신규 편성한 것임.
- 그간 민간참여를 통한 다양한 저렴주택(affordable housing)의 공급이라는 측면에서 빈집 활용주택과 토지임대부 사회주택의 공급을 추진해왔으나, '15. 11월 현재 빈집 활용주택은 10동(22세대) 공급, 토지임대부 사회주택은 추진실적이 없는 등 그간의 사업실적은 매우 저조함.
- 이에 사회주택 종합지원센터를 민간위탁방식으로 운영하여 빈집 활용주택 및 토지임대부 사회주택, 공동체주택 등 사회주택으로 분류되는 새로운 민간참여형 저렴주택 공급을 전담케하고 사업추진 실적제고 및 민간참여 유도·홍보를 통한 공급확대 등 업무를 수행토록 하려는 것임.
- 다만 2015.1.2. 제정된 「서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 제6조2)에 따르면 시장은 “**사회주택 활성화 지원 기본계획**”(이하 '기본계획')을 5년 단위로 수립하고, 이에 따라 사회주택 활성화 지원 시행계획을 매년 수립·실행토록 하고

#### 2) 제6조 (기본계획의 수립)

- ① 시장은 사회경제적 약자의 주거개선과 주거관련 사회적 경제 주체에 대한 효율적 지원을 도모하기 위해 서울특별시 사회주택 활성화 지원 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 5년 단위로 수립한다.
- ② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
  1. 사회경제적 약자의 주거개선 및 주거관련 사회적 경제 주체에 대한 지원정책의 방향, 추진방안 및 지원체계
  2. 서울특별시 사회주택 종합지원센터 설치 및 운영 방안
  3. 서울특별시 사회주택 위원회 등 민·관 협력체계 구성 및 운영
  4. 사회주택 공급 택지의 발굴 및 현황
  5. 그 밖에 사회경제적 약자 주거개선 및 주거관련 사회적 경제 주체 지원에 필요한 사항
- ③ 시장은 기본계획의 수립 시 주민의 의견을 적극적으로 수렴하여야 한다.
- ④ 제1항에 따라 기본계획을 수립한 때에는 시의회 해당 상임위원회에 그 내용을 보고하여야 한다.

있으나(제7조), 사회주택 활성화 기본계획의 수립에 대한 예산은 반영하지 않았는 바, 이에 대한 예산조치 및 조정 등이 필요할 것으로 사료됨.

② 서울시 주택상태 및 임대료 조사 및 서울시 외국인 주택정책수립을 위한 심층조사  
신규사업 (국민주택사업계정) [사업별설명서 43, 46쪽 ; 예산안 1116쪽]

- “서울시 주택상태 및 임대료 조사” 사업은 현재 임대인 우위의 주택임대차시장에서 임차인의 가격협상능력 제고와 임차인의 임대차가격 정보접근성을 보완하기 위해 서울시가 실거래데이터에 기반을 둔 표준임대료 정보를 제공하고자 하는 것이며, 임대차시장 가격 안정화를 통해 서민주거안정을 달성하고자 서울시장 공약사업의 일환으로 추진되는 사업임.
- 2015년 1차 연구용역에서는 표준주택 선정 및 표준주택임대료 산정방안 등을 마련한 바 있으며, 2016년 2차 연구용역을 통해 표준주택의 시설수준에 대한 상태조사와 함께 거주가구에 대한 인구사회학적 특성, 임대차 계약 및 임차료 조사 등을 실시하여 주택 하위시장별 임대료표를 제시하는데 목적을 둬.
- “서울시 외국인 주택정책수립을 위한 심층조사” 사업은 서울시 거주 외국인의 주거 실태를 파악하고 정책적 대안을 마련하고자 하는 것으로, 현재 중국동포를 포함하여 국내로 이주하는 외국인이 크게 증가하고 이들의 주거문제가 사회갈등을 야기할 가능성이 증가하는 상황이므로 사업의 필요성은 인정된다고 하겠음.
- 다만 “서울시 주택상태 및 임대료 조사” 사업의 경우 학술용역 심사결과, “주택상태 및 임대료조사는 일반용역으로, 적정임대료 및 제도보완 등은 학술연구용역으로 발주” 하라는 심의의견과 함께 사무관리비 848,955천원, 연구용역비 149,815천원을 심사결과로 제시하였으나, 예산부서에서 정책사업의 필요성 및 시급성, 학술용역 심사결과 등은 전혀 감안하지 않은 채 사무관리비 중 722,355천원을 감액하며 126,600천원으로 예산을 조정·편성하여 정상적인 조사용역 수행이 불가능하다고 판단되므로, 당초 학술용역 심의결과를 반영한 예산조정이 합당할 것으로 사료됨
- 또한 “서울시 외국인 주택정책수립을 위한 심층조사” 사업의 경우 소득수준이 낮은 외국인 거주가구를 대상으로 실태조사를 실시할 계획이므로, 이들 중 대다수가 비정상거처에서 거주하거나 열악한 주거환경에서 거주하는 경우가 대부분을 차지하는 바, 최근 행정사무감사에서 수 차례 지적된 사항을 반영하여 “비주택 거주가구 실태조사”용역으로 전

환하고 용역의 조사대상에 외국인 거주가구를 포함시키는 것이 바람직할 것이며, 조사대상의 범위 확대 및 조사항목의 증가에 따른 예산 조정이 수반되어야 할 것으로 판단됨.

**③ 서울주택정책 국제 홍보물 발간 추진 신규사업 (국민주택사업계정)**

[사업별설명서 52쪽; 예산안 1117쪽]

- 글로벌 선진도시로 성장한 서울시의 우수정책을 해외 도시에 전파하고 도시 간 교류사업 등을 추진코자 해외도시협력담당관에서 추진 중인 “우수정책 해외진출사업”의 일환으로 주택정책분야에 대한 홍보물 및 설명자료 제작을 위한 사업임
- 다만 사업추진의 필요성은 인정되나, 해외도시협력담당관의 2016년 예산안에 도시계획 및 주택분야에 대한 우수정책 홍보물 제작비 등을 기 편성해 놓은 상황임을 고려할 때, 사업실행부서인 해외도시협력담당관의 예산을 활용하는 것이 바람직하므로 본 사업 예산은 전액 삭감할 필요가 있을 것으로 사료됨.

◆ 2016년 “우수정책 해외진출을 위한 정책교류” 예산(안) 세부 산출내역  
(해외도시협력담당관)

과목	세부 산출내역
사무관리비	○ 우수정책 홍보물 제작비 : 150,000천원 - 홍보동영상 제작(아시아편, 동유럽편) : 80,000천원 - 기존 홍보책자 추가 인쇄 : 20,000천원 - <u>홍보책자 제작(도시계획, 주택, 교통분야) : 30,000천원</u> - 국제행사 참가 홍보부스 설치(4회) : 20,000천원

**④ 민간임대주택 공급활성화 계속사업 (국민주택사업계정)**

[사업별설명서 55쪽; 예산안 1117쪽]

- 준공공임대주택 건설자금 융자지원 및 세대융합형 룸셰어링주택, 위탁관리형 민간임대주택 공급을 위한 사업으로, ‘15.4.2 일부개정된 「서울특별시 주택사업특별회계조례」 제4조제2항제9호의 규정에 따라 2015년 임대주택과 일반회계 예산에서 주택정책과 주택사업특별회계 예산으로 변경하여 편성된 예산임.

「서울특별시 주택사업특별회계 조례」

제4조(국민주택사업계정의 세입·세출) ② 국민주택사업계정의 세출은 다음 각 호와 같다.

9. 「임대주택법」 제6조 및 제6조의2에 따른 등록사업자 또는 시장이 서민의 주거안정을 위하여 민간 임대주택의 임대료나 입주자의 소득수준을 제한하는 사업 등을 시행하는 경우 임대인, 임차인에 대한 보조금, 용자금(신설, 2015.4.2)

- 본 사업은 2015년 신규사업으로 43억 1,800만원을 편성하였으나, 사업추진실적이 부진하여 올해 10월말 기준 예산집행률은 46.4%(20억원)에 지나지 않고, 불용률 역시 36%(15억3,700만원)로 높게 전망되는 등 예산집행 및 사업추진실적은 매우 부진함.
- 특히 3억원을 명시이월 요청하였는데 그 사유는 과년도에 민간임대주택사업 모델 검증 소규모 용역비 1억원을 편성하였으나 시범사업이 지연되고, 준공공임대주택 사업자 건설자금 융자에 대한 이차보전금 지급이 늦어지기 때문임.
- 민간임대주택사업 모델 검증 소규모 용역의 경우 현재까지도 사전절차(학술용역심사 또는 기술심사)를 이행하지 않은 상태이며, 이는 과업의 범위 및 내용에 대한 구체적 계획이 존재하지 않다는 것을 반증하는 것이며, 준공공임대주택 사업자 이차보전금 지원사업의 경우 역시 사업추진실적 부진의 증거로 볼 수 있을 것임.
- 한편 자체적인 사업재설계를 통해 21억 4,900만원을 편성하였으나, 여전히 과다편성 되어있고 명시이월 요청액 규모를 감안한다면 예산조정이 불가피할 것으로 사료됨.

⑤ 고시원 및 모델활용 저렴주택 공급 신규사업 (국민주택사업계정)

[사업별설명서 61쪽; 예산안 1117쪽]

- 주거취약계층이 주로 거주하는 고시원 및 여관·여인숙을 매입하여 리모델링한 후 저렴한 공공원룸형태로 공급하여, 주변시세의 50% 이하로 총 8년간 거주할 수 있도록 하고, ‘도시근로자 월평균 소득의 70% 이하인 자’를 공급대상으로 하는 신규사업임.
- 행정사무감사에서 지적된 바와 같이 영등포 쪽방 리모델링 사업과 같은 비주택 거주 가구를 위한 대안적 저렴 공공주택의 공급을 위해 시행하는 것으로, 공공임대주택 거주비용조차 부담하기 힘든 극빈계층의 주거안정을 위한 적극적인 주거복지정책의 확대시행으로 볼 수 있음.

## ⑥ 공동체주택 활성화 추진 계속사업 (일반회계)

[사업별설명서 76쪽; 예산안 1118쪽]

- 전세가격 급등과 주거비부담 경감 필요성, 육아문제에 대한 해결, 1인 가구 주거요 증가 등 다양한 주거욕구를 해결하기 위한 대안적 주거모델인 공동체주택 보급·확산 사업으로, '15년 예산 3,000만원에서 2억 4,170만원으로 확대 편성함.
- 본 사업은 2015년 공급목표가 30세대였으나 실 입주는 18세대에 그치는 등 공급 및 수요가 많지 않아 중요도가 낮은 사업으로 인식될 수 있으나, 다양한 주거욕구를 만족시킬 수 있는 대안적 주거공급 모델로 정착하기 위해 현재 시범사업이 진행 중인 상황인 바, 향후에도 지속적인 제도보완과 시민 교육·홍보 등이 필요한 사업으로 사료됨.
- 다만, 커뮤니티 매뉴얼 제작 및 세미나·전시회 개최 등 사무관리비 상 사업예산은 편성 규모의 적정성에 대한 논의 후 예산조정이 필요할 것으로 판단됨.

### ■ 사무관리비 내역

- 커뮤니티 매뉴얼 마련 및 운영 : 30,000,000원
- 공공체주택 인식제고 세미나 개최 등 : 50,000,000원
- 커뮤니티 활성화 프로그램 개발 : 40,000,000원
- 전시회 개최 : 30,000,000원
- 홍보물 제작 : 10,000,000원

## □ 안전·환경·사람중심의 건축문화 조성 (전략목표 II) 관련

### ① 서울 건축문화제 계속사업 (일반회계) [사업별설명서 108쪽; 예산안 1123쪽]

- 서울시 건축상 수여 및 건축가 초청전, 시민참여프로그램 운영 등을 주요내용을 하는 서울시 건축문화를 대표하는 행사로서 계속사업으로 추진되고 있으나, 공공건축가 작품전시 및 어린이·청소년 건축학교 운영 등 주요사업이 건축비엔날레로 분리되어 도시공간개선단으로 이관되면서 전년예산 6억6,000만원은 2억1,000만원으로 축소됨.
- 도시공간개선단에서 추진하는 건축비엔날레와 연계·시행토록 하여 유사행사의 중복 개최 등을 방지하고, 예산의 효율적 집행을 가능하도록 주의가 필요함.

### ② 집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축 계속사업 (일반회계)

[사업별설명서 131쪽; 예산안 1125쪽]

- 공동주택뿐 아니라 오피스텔 및 원룸 등 집합건축물 거주 가구가 증가함에 따라 분쟁 및 비리발생도 함께 증가하는 등 집합건물 관리 실태조사의 필요성이 대두됨에 따라 2014년부터 추진되어온 계속사업임.
- 2015년에는 집합건물 관리단 구성 및 시범사업 2개소를 추진 중에 있으며 오피스텔 표준관리규약 및 원룸 가이드라인, 집합건물 통합정보마당 구축 등의 성과를 거두었음.
- 다만 아직 관련법령의 개정이 이루어지지 않아 집합건물관리에 대한 공공의 지속적인 실태조사 필요성이 있음에도 '15년 20개소에서 '16년 10개소로의 조사대상 축소와 예산증액 필요성에 대해 면밀검토가 요망됨.

〈 서울시 집합건물 현황 〉

합 계	공동주택	판매시설	업무시설	근린생활	기타
123,786동 (330,482천㎡)	115,210동 (280,714천㎡)	534동 (8,195천㎡)	2,156 (22,101천㎡)	4,482동 (7,805천㎡)	1,404동 (11,666천㎡)

③ 사전재난영향성검토위원회 운영 신규사업 (일반회계)

[사업별설명서 138쪽; 예산안 1125쪽]

- 건축관련 심의통합 및 건축인허가 사전절차 이행기간 단축을 위해 사전재난영향성검토위원회 업무가 '15. 6월 안전총괄본부에서 주택건축국으로 이관됨.
- 위원회는 총 25명으로 초고층 건축물 및 지하연계복합건축물, 21층 이상 또는 10만㎡이상인 다중이용건축물에 대한 심의를 진행할 예정임.
- 행정사무감사 시 각종 위원회의 외부전문가 구성 및 중복선정 등에 대한 문제점 지적이 많았던 만큼 보다 신중한 위원회 구성 및 운영이 필요함.

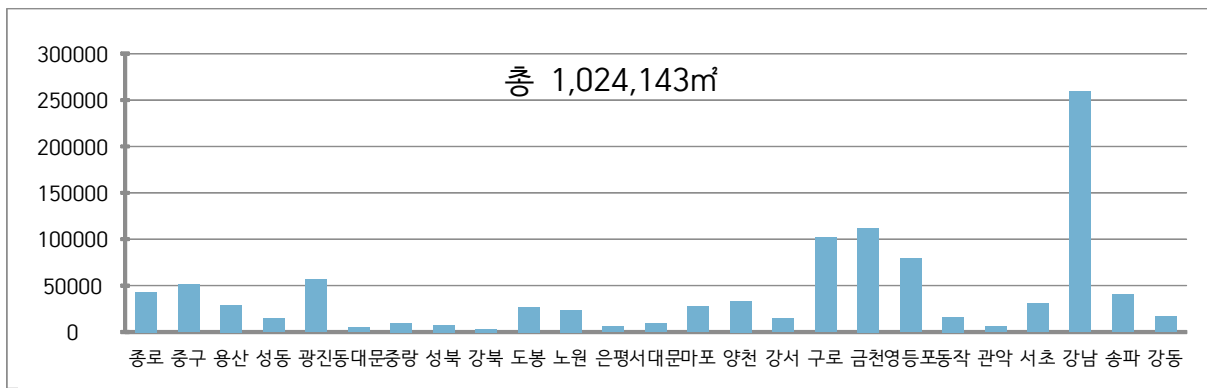
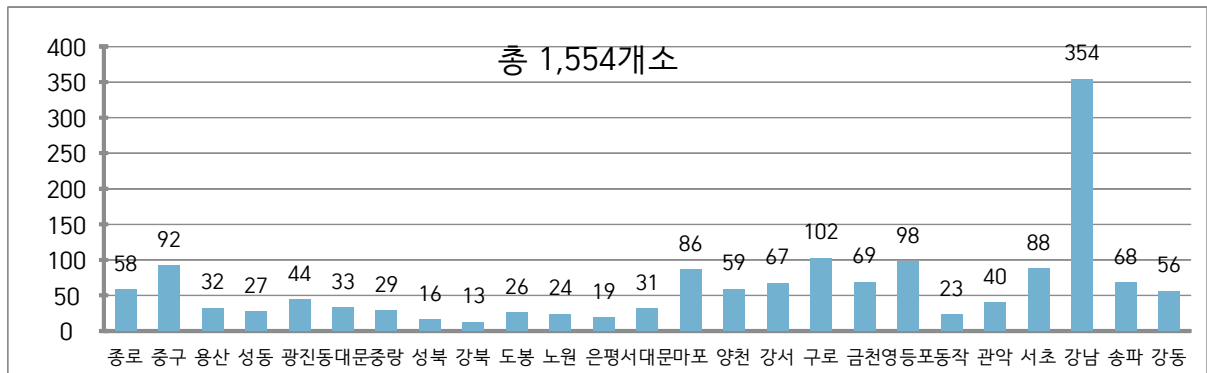
④ 공개공지 이용활성화를 위한 실태조사 등 개선계획 신규사업 (일반회계)

[사업별설명서 156쪽; 예산안 1127쪽]

- 본 사업은 서울시 공개공지 이용실태 파악을 통한 서울시 전체 공개공지의 유지관리 효율성 향상과 공간 활용방안 등을 마련하기 위하여, 금년도에 실시된 공개공지 시범실태조사 및 관리카드 작성용역(2015.7.1.~12.31)에 후속하여 시행하고자 하는 사업임.
- 그러나, 예산부서 협의과정에서 당초 요구한 3억5,000만원이 1억5,000만원으로 감액되어 연구목적을 달성함에 있어 어려움이 발생할 것으로 예상되므로 연구범위 및 내용

등을 고려한 예산의 증액조정이 필요하다고 판단됨.

〈자치구별 공개공지 현황〉 (2014.12월 기준)



□ 수요자 중심의 임대주택 공급 확대 (전략목표 Ⅲ) 관련

① 장기안심주택 공급 활성화 계속사업 (일반회계)

[사업별설명서 171쪽; 예산안 1128쪽]

- 장기안심주택 공급활성화 사업은 “보증금 및 리모델링 지원형 장기안심주택”과 “노후고시원 리모델링”, “공공기숙사 및 협동조합주택” 공급을 주요 내용으로 함.
- 이중 “노후 고시원 리모델링 사업”의 경우 5억 7,000만원의 예산이 편성되어 있으나, 그간 예산은 임대주택과에서 편성하고 실제 사업시행은 건축기획과에서 시행하는 등 예산의 효율적 집행과 책임있는 관리가 제약되는 상황인 바, 사업부서의 예산으로 편성하는 방안도 고려할 필요가 있겠음.
- 다만, 주택정책과에서 새롭게 도입하는 “고시원 매입·리모델링 후 공공임대주택 공급사업”과 사업의 성격 및 내용 등이 유사하므로 이에 대한 업무 재조정과 사업 및 예산의 이관 등에 대한 논의도 필요할 것으로 사료됨.

## ② 자치구 협력형 공공임대주택 사업 신규사업 (국민주택사업계정)

[사업별설명서 225쪽; 예산안 1131쪽]

- 본 사업은 동작구청의 “어르신 자립형 공공임대주택 건립계획” 수립 및 서울시 사업비 지원 요청에 따라 신규 추진되는 사업임.
- 구유지를 활용한 공공임대주택 공급시 시비지원을 통해 공공시설과 임대주택의 복합시설을 건립하여 홀몸 어르신의 주거환경개선 및 일자리 창출과 지역 맞춤형 공공임대주택 건립이라는 목적을 달성하고자 함.
- 금번 시범사업의 공공임대주택 공급효과를 모니터링하고 제도적 보완점을 발굴하여 모범사례로 전파함으로써 향후 타 자치구로 확대 시행하는 방안도 마련할 필요가 있음.

## □ 평생 살고 싶은 주거공동체 만들기 (전략목표 IV) 관련

### ① 공동주택관리 실태조사 계속사업 (일반회계)

[사업별설명서 251쪽; 예산안 1133쪽]

- 아파트 관리비 비리 등을 방지하고 투명하고 공정한 아파트 관리시스템을 만들고자 지난 2013년부터 “맑은 아파트 만들기” 사업을 시행 중에 있으며, 단지별 합동점검 등을 통해 공동주택관리 비리를 적발하는 등 사회적 관심 제고와 제도개선 등의 성과를 거두었으며, 지속적인 사업추진을 위해 ‘16년 사업비로 3억 5,300만원을 책정함.
- 이는 2015년 예산(4억8,200만원)에 비해 26% 감액된 것이나, 2015년 집행액은 ‘15년 10월말 기준 2억5,400만원(집행률 52.7%)에 그쳤고, 미집행 예상액도 1억 5,000만원(불용률 31%)에 달할 것으로 예상되므로, 이를 감안한 사업예산 조정으로 이해되나 예산규모의 적정성에 대한 면밀검토가 필요할 것으로 판단됨.

### ② 아파트 품질관리 등급제 신규사업 (일반회계)

[사업별설명서 262쪽; 예산안 1134쪽]

- 맑은 아파트 만들기 사업을 통한 공동주택관리 실태조사는 공공기관의 지도·감독역할 수행을 위해 추진되었음과 달리, 아파트 품질관리 등급제는 자발적인 공동주택관리 정상화 및 전문성 강화를 위해 시행하려는 사업임.
- 또한 2015년도에 시행·완료한 “서울시 공동주택관리 선진화 방안” 연구용역 결과

제시된 공동주택 관리품질 평가항목을 이용하여 2,000세대 이상 아파트 (총 88개단지)의 관리품질 등급을 측정·평가하고 그 결과를 시민에게 제공하려는 것임.

- 본 사업 예산은 관리품질 평가단 점검수당 및 회의비로 구성되어 있으며, 향후 관리품질 점검단지의 확대 등을 고려할 경우 측정대상의 범위확대도 검토할 필요가 있겠음.

### ③ 시민아파트 정리 계속사업 (일반회계)

[사업별설명서 271쪽; 예산안 1134쪽]

- 시민안전을 위해 재난위험시설물(D등급)인 회현 제2시민아파트를 매입 정리하고자 시설비 91억 7,000만원을 편성하였으며, 이는 전년도 예산에 비해 44억 2,300만원이 증액된 것임.
- 그간 서울시는 잔여세대 이주를 위해 SH공사 공급예정지역에 대한 특별분양권 제공 및 세입자를 위한 임시거주용 임대주택 제공 등을 제시하며 지속적 협의를 추진해온 결과 '15년 11월 현재까지 총 352세대 중 198세대를 정리하였고, '16년에는 64세대를 정리할 계획으로 이를 반영하여 예산을 증액 편성함.
- 그럼에도 90세대는 여전히 재난위험건물에 거주하게 되는 바, 신속한 사업추진으로 시민의 안전이 담보될 수 있도록 보다 적극적인 노력이 필요함.

#### <보상현황>

(단위 : 세대, 억원)

구분	합계	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016년 이후
세대수	352	2	69	8	31	18	20	10	3	37	154
사업비	430	2	59	9	35	23	24	14	5	47	212

### □ 서울의 한옥정체성 유지 및 밀집지역 경관 개선 (전략목표 V) 관련

#### ① 한옥마을 가꾸기 마을공동체 지원사업 및 북촌문화센터 운영 및 한옥문화 콘텐츠 발굴 계속사업 (일반회계)

[사업별설명서 275쪽, 279쪽; 예산안 1135쪽, 1136쪽]

- 2015년 문화본부 한양도성도감에서 편성한 “한옥마을 및 한양도성 인근마을 가꾸기 공동체 지원사업”과 “북촌문화센터 운영 및 한옥문화 콘텐츠 발굴사업”이 주택건축국 한옥조성과로 이관되었으나 사업의 내용과 대상이 동일한 계속사업임

- 북촌문화센터의 경우 '16년도 예산편성액은 2억 5,900만원으로 이는 전년도 대비 30% 증액된 것으로, 전년도 사업예산은 한옥위원회 등 운영을 포함하고 있었으나 '16년도에는 한옥위원회를 별도의 사업예산으로 편성하였음.
- 그럼에도 문화행사개최 및 주민커뮤니티지원, 한옥 밀집지역 홍보물 업데이트 및 제작 사업에 기인한 예산 증액이 이루어졌는 바, 예산증액의 적정성 검토가 필요해 보임.

■ 사무관리비

- 북촌문화센터 운영 30,000천원
  - 홍보전시관 전시자료(동영상, 모형, 판넬 등) 업데이트 15,000천원
  - 북촌문화센터 행사장비 구입 5,000천원×2회=10,000천원
  - 전통문화강좌 운영 관련 물품구입 12개월×3,000천원=3,600천원
  - 강좌개설자 모집 및 심사 관련 비용 1,400천원
- 문화행사 개최 및 주민커뮤니티 지원 68,000천원
  - 고유절기 행사 년 4회×5,000천원=20,000천원
  - 토요 전통문화체험 행사 년 8회×3,000천원=24,000천원
    - ※ 북촌공예 전시전 등 연계 진행
  - 북촌 '조용한 관광' 캠페인 행사 년 12회×2,000천원=24,000천원
- '북촌 개방의 날' 등 한옥지역 문화체험상품 기획 및 운영 40,000천원
- 한옥 밀집지역 홍보물 업데이트 및 제작 100,000천원
  - 지도시리즈 3종×2,000천원=60,000천원
    - ※ 한옥지역 도보지도 시리즈 구축 완료, 매년 정기 업데이트 실시
  - 북촌풍경 사진집 추가제작 20,000천원
  - 한옥지역 고유문화상품(달력, 엽서, 포스터 등) 추가 제작 20,000천원
- 북촌 통합디자인 안내판 유지보수 10,000천원
  - 초기구축비의 10% 내외 산정
    - ※ 북촌 내 통합디자인 안내판 정비 완료(지도안내판 5, 골목길이정표 13, 안내소이정표 2, 기타 3)

② 한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업 계속사업 (일반회계)

[사업별설명서 297쪽; 예산안 1136쪽]

- 본 사업은 한옥 수선 및 신축에 대한 융자·보조금을 지원하는 사업으로 총사업비 25억 2,000만원이 편성되었음.
- 현재 한옥의 융자·보조금액의 증액 등을 내용으로 하는 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 일부개정안 및 「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 제정안이 발의되어 우리 위원회에 회부 예정인 바, 비용추계분석 결과를 고려한 적절한 예산편성이 요구됨.

### ③ 한옥위원회 등 운영 신규사업 (일반회계)

[사업별설명서 311쪽; 예산안 1137쪽]

- '14.6.3 제정된 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」에 따른 건축위원회(한옥소위원회) 운영 및 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」에 따른 한옥위원회 운영을 위해 3,880만원을 편성함.
- 그러나 예산내역에 타 위원회와 달리 속기사 수당 등은 편성되어 있지 않은 바, 이를 감안한 예산조정이 필요할 것임.

### ④ 한옥지원센터와 한옥산업화 실행사업 추진 신규사업(일반회계)

[사업별설명서 315쪽; 예산안 1137쪽]

- '15.6.25 발표된 “서울한옥자산선언”의 추진을 위해 한옥지원센터를 운영('15.9.16 개소)하고, 한옥현장 점검 및 개보수 상담지원, 한옥박람회 및 전문가 양성교육 실시, 한옥자재유통센터 건립 및 한옥산업화를 위해 총 5억 7,000만원을 편성함.
- SH공사 소유 공공한옥 사용에 대한 연간 임대료로 3억원을 책정하였고, 센터 고유업무 수행을 위해서는 2억7,000만원을 편성하였음.
- 서울시는 현재 한옥매입 및 개보수와 공공한옥 관리 등을 SH공사에 위탁(총 34개소 중 23개소)하고 있는 상황에서, 한옥지원센터 운영비용으로 연간 3억원씩 SH공사에 임대료를 지불하는 방식의 적정성 논의 및 예산 절감방안 마련이 필요할 것으로 판단됨.

### ⑤ 서울명품한옥 및 한옥장인 인증제 신규사업(일반회계)

[사업별설명서 318쪽; 예산안 1137쪽]

- 한옥신축 및 품질확보 등을 위한 '서울명품한옥' 인증제와 한옥명장을 선별하여 고급기술자를 확보하는 '한옥명장' 인증제 실시를 위해 총 3,600만원을 신규 편성함.
- 그러나 명품한옥과 한옥명장에 대한 인증제 도입은 명품을 추구하는 사회적 인식을 반영한 제도로 오인될 소지도 있으므로, 인증대상 선정과정에서 불필요한 갈등이 야기되지 않도록 객관적이고 투명한 인증기준 마련과 인증위원회 운영방안 마련이 전제되어야 할 것임.

⑥ 한옥 등 건축자산 기본계획 수립 신규사업 (일반회계)

[사업별설명서 321쪽; 예산안 1138쪽]

- 한옥밀집지역의 정주환경 유지를 위해 ‘관리 기본계획’을 수립하고, 도로사선제한 폐지 이후 한옥밀집지역의 역사문화경관 유지를 위한 관련 지구단위계획 재정비를 위해 총 4억 9,500만원의 예산을 신규로 편성함.

〈한옥밀집지역 관리현황〉

구분	1.인사동	2.북촌	3.돈화문로	4.경복궁 서측	5.운현궁	6.조계사	7.성북동 역사문화지구	
							선잠단지	앵두마을
지구단위 계획 고시일	‘09.12.10. (재정비)	‘10. 1.22 (신규)	‘10. 2.25 (재정비)	‘10. 4.15 (신규)	‘13. 6.13 (재정비)	‘13. 6.13 (재정비)	2013.11.28 (신규)	
높이관련 규제	최고높이	최고높이	최고높이, 사선제한 병행	최고높이, 사선제한 병행	최고높이, 사선제한 선택적용	최고높이, 사선제한 선택적용	최고높이	사선제한
비고	-	-	재정비 검토	재정비 진행중	-	-	성북구 도시계획과	

- 그러나 사업별 설명서에 명시된 **사업근거 및 사업효과**는 이러한 **사업목적**과 달리 동 사업이 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 따른 기본계획(수립권자: 국토부장관) 또는 시행계획(수립권자: 특별시장)을 수립하는 것처럼 잘못 설명되어 있고, 사업명칭(“한옥 등 건축자산 기본계획 수립”) 또한 불필요한 오해를 유발할 소지가 있는 바, 관련내용의 수정이 필요함.
- 또한 투입예산규모의 적정성 여부를 판단하기 위해서는 “관리 기본계획” 수립을 위한 공간적 범위 및 지구단위계획 재정비 대상을 보다 구체적으로 제시해야 할 것임.
- 동 사업의 경우 사전절차인 기술용역 심사를 거치지 않은 채 예산 승인을 요청해 왔기에 보다 엄격한 예산심의가 요구된다 하겠으나, 이는 사업추진의 시급성과 정책적 필요성 등을 종합적으로 고려하여 결정할 사항이라고 판단됨.

⑦ 한옥 등 건축자산 공공사업(필운역사문화거리 등) 및 한옥옛길 및 안심마을 조성 계속사업 (국민주택사업계정) [사업별설명서 324쪽, 328쪽; 예산안 1138쪽]

- 한옥 등 건축자산 공공사업에 37억9,694만원, 한옥옛길 및 안심마을 조성사업에 8억2,990만원을 각각 편성하였음.

- 두 사업 모두 필운역사문화거리 조성과 관련한 계속사업으로 해당지역 주민 및 자치구 요청에 따른 전선지중화 사업 등이 추진되던 중 사업지연으로 인해 필운역사문화거리 조성사업비 2억 400만원과 한옥옛길 및 안심마을 조성 사업비 8억원을 명시이월 요청하였는 바, 사업 추진상황 등을 종합적으로 고려하여 예산조정 여부를 검토해야 할 것임.
- 한옥 등 건축자산 공공사업은 사업지연에도 불구하고 보행자 통행 및 안전 위험요소 제거 등을 위해 지속적인 자치구 사업비 보조가 필요한 상황이며, 한옥옛길 및 안심마을 조성사업의 경우 매년 2개소씩을 신규 선정하여 공사를 실시하는 연차별 사업이므로 이를 감안한 예산심의가 필요함.

#### 4. 사회복지기금(주거지원계정) 자금조성 및 운용계획

##### □ 총괄

- 2016년도 기금의 수입은 총 407억 2,700만원으로, 전년도 대비 105억 4,600만원(34.9%)이 증가함. 수입내역은 이자포함한 민간융자회수금 156억 5,600만원, 공공예금 이자수입 1억 5,900만원, 일반회계 전입금 60억원, 기타 수입 1억 600만원과 예치금회수금 188억 600만원으로 구성됨.

(단위 : 백만원)

예산과목	'16 수입계획(안)	'15 예산현액	'15 대비 증감액
계	40,727	30,181	10,546
공공예금 이자수입	159	47	112
민간융자금회수(이자포함)	15,656	12,118	3,538
기타회계 전입금	6,000	6,000	0
예탁금 상환 및 이자수입	-	10,068	△10,068
기타 그 외 수입	106	26	80
예치금 회수	18,806	1,922	16,884

- 지출 내역은 저소득층 주택임대료 보조지급(서울형 주택바우처) 72억원, 임대보증금 융자지원 25억원, 전·월세보증금 순환기금 150억원, 주거복지지원센터 운영 7억 5,800만원, 주춧돌통장 자립가산이자 1,600만원을 지출하고 152억 5,300만원을 여유자금으로 예치할 계획임.

(단위 : 백만원)

예산과목	'16 지출계획(안)	'15 예산현액	'15 대비 증감액
계	40,727	30,181	10,546
주택임대료 보조지급	7,200	6,600	600
임대보증금 융자	2,500	2,000	500
전·월세보증금 순환기금운용	15,000	15,000	0
주거복지지원센터 운영	758	746	12
주춧돌통장 자립가산이자지원	16	60	△44
여유자금 예치	15,253	5,775	9,478

## □ 세부사항 검토결과

- 내년도 저소득층 주택임대료보조지급 지원세대는 10,000가구로 당해 연도 지원목표 세대와 동일하나 평균지원금액이 상향조정(5만6천원→6만원)됨에 따라 2015년 대비 6억원 증액되었음.
- 임대보증금 용자액 규모는 지원세대수 확대(200→250세대)로 5억원 상향조정(20→25억원)되었으나, 2015년 10월말 현재 목표대비 실적(집행률 75%)이 저조한 상황을 감안할 때, 2016년에는 보증금 용자실적을 높일 수 있는 방안마련이 필요함.
- 또한 전·월세보증금 순환기금 예산액은 전년 대비 변동 없으나 2015년 10월말 현재 집행률(18.4%)이 매우 저조하므로, 최근 전·월세난이 가중되는 상황 등을 고려하여 용자신청 감소의 원인을 구체적으로 규명하여 수혜가구가 확대될 수 있는 개선책 마련이 필요함.
- 주거취약계층의 주거안정을 목적으로 위탁 운영중인 주거복지지원센터는 사업비 증액으로 예산액은 전년대비 1,200만원 증가되었음.
- 주춧돌통장 자립가산이자 지원사업비는 만기지급 대상자가 감소됨에 따라 예산액은 전년도에 비해 4,400만원 감소되어 1,600으로 감액되었음.
- 끝으로, 기금사업의 당해 연도 집행현황 및 그간 주요 실적은 다음과 같음.

< '15년 집행 연왕 : 10월말 기준 >

(단위 : 백만원)

연번	사업명	'15년 예산액	사업개요 및 추진실적	지출액	집행률 (%)	집행 예정액 (12.31)	비고
1	주택임대료 보조지급	6,600	최저생계비 150%이하 민간 주택 월세 임대료 보조 10,176가구 지원	4,964	75.2	6,030	
2	임대보증금 용자	2,000	공공부문 임대주택 입주인 임대보증금 용자 67가구 지원	1,500	75	2,000	
3	전·월세보증금 순환기금운용	15,000	이사시기 불일치 등으로 인한 전월세보증금 단기대출 35건	2,756	18.3	3,700	용자 신청 감소
4	주거복지지원센터 운영	746	주거취약계층 주거상담 및 정보, 사례관리 등 주거복지지원 종합서비스(민간위탁사업)	735	98.5	746	
5	주춧돌통장 자립가산이자지원	60	영구임대 자격탈락자 및 퇴거예정가구 자립통장 가입조건 이자가산 지원 47가구	10	16.7	10	이자 지급대상자 감소

< 과년도 추진 실적 >

- 저소득층 주택임대료보조 및 주택임대보증금 용자지원

(단위 : 백만원)

사업명	2015.10 현재			2014년			2013년			2012년			2011년		
	세대수		지원액	세대수		지원액	세대수		지원액	세대수		지원액	세대수		지원액
	계획	실적		계획	실적		계획	실적		계획	실적		계획	실적	
보증금 용자	200	85	1,500	200	253	2,500	220	579	3,000	220	371	2,870	200	247	2,000
임대료 보조	10,000	10,176	4,963	10,000	10,777	6,360	12,000	10,094	5,532	8,000	7,685	3,278	5,500	5,540	3,077

- 전·월세보증금 순환기금 운용

2015.10월말 현재	2014년	2013년
대출지원 : 35세대, 28억원 임대차 상담 등 : 37,182건	대출지원 : 168세대, 177억 1,600만원 임대차 상담 등 : 45,148 건	대출지원: 49세대, 50억원 임대차 상담 등 : 49,119건

※ 2012.8.9. 전·월세보증금지원센터 개소

- 주거복지지원센터 운영 : 10개 기관(위탁 선정)

2015.10월말 현재	2014년	2013년
사업실적 - 6,142명 상담 - 긴급주거비 2억 5,400만원 지원(후원금 포함)	사업실적 - 11,162명 상담 - 긴급주거비 3억 9,200만원 지원(후원금 포함)	사업실적 - 상담실적 없음(19일간 운영) - 긴급주거비 1억 5,100만원 지원(후원금 포함)

※ 2013.12.13. 주거복지지원센터 개소  
 ('15.12월말 수탁기간 만료로 재계약·재위탁 추진 중)