

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례

일부개정조례안

(김경 의원 발의)

의안 번호	1959
----------	------

발의년월일 : 2020년 10월 16일

발 의 자 : 김경 의원(1명)

찬 성 자 : 김재형, 경만선, 김제리,
김화숙, 장상기, 김종무,
노식래, 문병훈, 이태성
의원(9명)

1. 제안 이유

- 역세권청년주택 민간임대분의 임대료가 공공임대에 비해 상대적으로 높아 입주 대상인 청년계층에게 부담요소로 작용하고 있음
- 이에 서울시는 최대 보증금의 50%까지 무이자로 지원하고 있으나 역세권청년주택 청년형의 평균 보증금은 약 6천만원으로, 청년들의 자부담 비율이 여전히 높은 실정임
- 따라서 역세권청년주택 보증금의 지원비율을 현행 50%에서 60%로 상향 조정함으로써, 청년층의 주거비 부담을 경감하고 역세권청년주택의 정책적 만족도를 높이고자 함

2. 주요골자

- 가. 보증금 지원이 가능한 역세권청년주택의 대상범위를 확대하고

지원비율 상한을 현행 50%에서 60%로 조정함(안 제9조제2항)

3. 참고 사항

가. 관련 법령 : 「공공주택 특별법」

나. 예산 조치 : 비용추계서 참조

다. 기 타 : 신·구조문 대비표

서울특별시조례 제 호

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례
일부개정조례안

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제2항 본문 중 “지원할”을 “지원하되, 보증금이 1억 5천만원 이하인 경우 100분의 60 이내에서 지원할”로 하고, 같은 항 단서를 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안 비용추계서

I. 비용추계 요약

1. 비용발생 요인

- 이번 서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안은 제9조 단서를 개정하여 지원대상의 보증금 지원비율을 기존 50%에서 60%로 확대 조정함에 따라 비용이 발생함

2. 비용추계의 전제

가. 대상

- 제9조(보증금지원형 장기안심주택)의 보증금 지원 비율을 기존 50%에서 60%로 상향 조정함에 따라 지원 규모 증가분을 추계

나. 전제

- 본 지원금은 회수 가능한 비용임
- 청년주택 보증금의 평균을 6,000만원으로 봄
- 관련 주택공급 예정 물량을 다음과 같이 가정함

합계	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
59,900호	2,776호	14,000호	14,000호	14,000호	12,744호

- 전체 공급 호수의 80% 입주 예정자가 보증금 지원을 신청하는 것으로 가정함
- 그밖에 사업규모 확대, 인건비 인상, 물가상승 등은 별도로 고려하지 아니함
- 직접 지원이 아닐 경우 이자비용만 발생하므로 지출규모가 줄어들

다. 추계기간 : 시행 후 5년(추계기간 이후에도 지속적으로 비용 발생)

라. 방법 : 서울특별시 주택건축본부(주택공급과)에서 제공한 자료를 바탕으로 추계

3. 비용추계의 결과

- 총 비용 ≒ 5년간 2,760억 96백만원이 소요되는 것으로 나타나, 연평균 552억 19백만원의 비용이 발생하는 것으로 추계됨

(단위 : 백만원)

연도		1차년도 (2021)	2차년도 (2022)	3차년도 (2023)	4차년도 (2024)	5차년도 (2025)	합계
세입	-	-	-	-	-	-	-
	소계(a)	-	-	-	-	-	-
세출	추가 지원 보증금 규모	13,325	67,200	67,200	67,200	61,171	276,096
	소계(b)	13,325	67,200	67,200	67,200	61,171	276,096
□ 총 비용(b-a)		13,325	67,200	67,200	67,200	61,171	276,096

4. 덧붙이는 의견

- 없음

5. 작성자

시의회사무처 예산정책담당관

담 당 관 남승우

사업평가팀장 이정수

예산분석관 한기백

☎ 02-2180-7952

e-mail : hophan@seoul.go.kr

II. 비용추계의 상세내역

1. 비용요소

- 보증금 지원비율 확대에 따른 추가 비용(안 제9조)

2. 세부추계내역

가. 보증금 지원비율 확대에 따른 추가 비용(안 제9조)

- 주거비(보증금) 지원비율 상향에 따른 증가 비용
 - (5년 증가 총액) = 13,325 + 67,200×3년 + 61,171 = 276,096백만원
 - (2021년) = 79,949 - 66,624 = 13,325백만원
 - (2022년) = 403,200-336,000 = 67,200백만원
 - (2023년) = 67,200백만원
 - (2024년) = 67,200백만원
 - (2025년) = 367,027-305,856 = 61,171백만원
- 주거비(보증금) 지원비율에 따른 소요예산

(단위: 백만원)

지원률	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
50%	66,624	336,000	336,000	336,000	305,856
60%	79,949	403,200	403,200	403,200	367,027
70%	93,273	470,400	470,400	470,400	428,198
80%	99,936	504,000	504,000	504,000	458,784

- 연도별 입주 예정 물량

합계	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
59,900호	2,776호	14,000호	14,000호	14,000호	12,744호

- 평균 신청률은 80%를 적용
- 60% 지원 시 연도별 소요예산 산출 내역
 - (2021년) = 공급(예정)호수×평균보증금×지원비율×신청비율(80%)
 = 2,776호×60,000천원×60%×80% = 79,948,800천원

- (2022년) = 공급(예정)호수×평균보증금×지원비율×신청비율(80%)
= 14,000호×60,000천원×60%×80% = 403,200,000천원
- (2025년) = 공급(예정)호수×평균보증금×지원비율×신청비율(80%)
= 12,744호×60,000천원×60%×80% = 367,027,200천원