

2020회계연도 주택건축본부 소관 사회복지기금(주거지원계정) 운용계획안 예비심사 검 토 보 고 서

도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

I. 총괄

- 사회복지기금 주거지원계정은 생활이 어려운 저소득시민의 주거안정 도모를 위한 재원마련을 위해 「지방자치법」 제142조 및 「서울특별시 사회복지기금조례」 제9조에 따라 2002년부터 서울시가 조성하여 운용 중임.
- 2020년도 사회복지기금 주거지원계정의 총 운용규모는 180억 1천 1백만원으로, 전년도에 비해 43억 1천 5백만원 감액(19.3%)되었음.

〈수입계획〉 (단위 : 백만원)

구 분	금 액	비 고
계	18,011	
일반회계전입금	4,400	
민간융자금회수	8,189	이자포함
예치금회수	5,323	
공공예금 이자수입	92	
기 타 수 입	7	

〈지출계획〉 (단위 : 백만원)

구 분	금 액	비 고
계	18,011	
비용자성사업비	6,500	주택임대료 보조
융자성사업비	9,000	주택임대보증금 융자
예치금	2,511	
예탁금	0	
기 타 지 출	0	

[기금조성내역]

- 2020회계연도 기금은 공공예금 이자수입 9천 2백만원, 민간융자금회수(이자포함) 수입 81억 8천 9백만원, 일반회계 전입금 44억원, 기타 그 외 수입 7백만원이며, 예치금 회수액 53억 2천 3백만원을 제외한 순조성액은 126억 8천 8백만원 규모임.

[기금사용계획]

- 기금사용사업은 총 2개이며, 저소득층 주택임대료 보조지급 65억원, 저소득층 주택임대보증금융자 90억원을 지출하고 25억 1천 1백만원을 여유자금으로 예치할 계획임.

〈기금조성내역〉

(단위:백만원)

항 목	'20년 수입계획(안)	'19년 수입액	증 감	증감률(%)
계	18,011	22,326	△4,315	△19.3
공공예금 이자수입	92	136	△44	△32.4
민간융자금회수(이자포함)	8,189	8,189	-	0.0
기타회계 전입금	4,400	5,850	△1,450	△24.8
기타 그 외 수입	7	174	△167	△96.0
예치금 회수	5,323	7,977	△2,654	△33.3

〈기금사용계획〉

(단위:백만원)

세부사업	'20년 지출계획(안)	'19년 지출액	증 감	증감률(%)
계	18,011	22,326	△4,315	△19.3
주택임대료 보조지급	6,500	5,000	1,500	30.0
주거복지센터 운영	-	4,003	△4,003	△100.0
임대보증금 융자	9,000	8,000	1,000	12.5
여유자금 예치	2,511	5,323	△2,812	△52.8

II. 수입 및 지출 세부내역

- 2020년도 기금 수입은 총 180억 1천 1백만원으로 전년도 대비 43억 1천 5백만원(19.3%) 감소하였는데, 이는 일반회계 전입금과 예치금 회수액이 감소하였기 때문임.
- 세부적으로는 공공예금 이자수입 9천 2백만원, 이자를 포함한 민간융자금 회수액 81억 8천 9백만원과 일반회계 전입금 44억원, 그 외 수입 7백만원으로 구성되며, 예치금 회수액은 전년대비 26억 5천 4백만원 감소한 53억 2천 3백만원으로 이는 이월금 감소에 따른 것임.

(단위:백만원)

예산과목	'20 수입계획(안)	'19년 수입액	증감액	비고(증감 사유)
계	18,011	22,326	△4,315	
공공예금 이자수입	92	136	△44	예치금 감소에 따른 이자 감소
민간융자금회수(이자포함)	8,189	8,189	-	
기타회계 전입금	4,400	5,850	△1,450	
기타 그 외 수입	7	174	△167	주택바우처 과오납 반납금
예치금 회수	5,323	7,977	△2,654	전년도말 예금 잔액

- **지출규모**는 수입규모와 동일한 180억 1천 1백만원으로 전년도 대비 43억 1천 5백만원(19.3%) 감소하는데, 여유자금 예치금 감소와 주거복지센터 운영 사업의 특별회계 전환(40억 3백만원¹⁾)에 기한 것임.
- 세부적으로는 저소득층 주택임대료 보조지급(서울형 주택바우처) 65억원, 저소득층 주택 임대보증금 용자지원 90억원을 지출하고, 25억 1천 1백만원을 여유자금으로 예치할 계획으로, 예치금은 전년대비 28억 1천 2백만원 감소한 금액임.

(단위:백만원)

예산과목	'20 지출계획(안)	'19년 지출액	증감액	증감 사유
계	18,011	22,326	△4,315	
주택임대료 보조지급	6,500	5,000	1,500	주택바우처 단가 조정(5→8만원)
주거복지센터 운영	-	4,003	△4,003	특별회계 전환으로 미편성
임대보증금 용자	9,000	8,000	1,000	장기전세주택 공급물량 증가(1,076호)
여유자금 예치	2,511	5,323	△2,812	여유자금 감소

Ⅲ. 검토결과

- 2020회계연도 사회복지기금 주거지원계정은 주거복지센터 운영비가 특별회계로 전환됨에 따라 저소득층 주택임대료 보조지급과, 임대보증금 용자사업에 사용할 계획임.
- “저소득층 주택임대료 보조지급” 사업은 주거급여를 받지 못하는 주거취약계층 및 사각지대에 있는 저소득 시민에게 ‘서울형주택바우처 사업²⁾’을 통해 월임대료를 지원하는 사업으로, 2020년도 사업비로 65억원을 편성하였으며 이는 전년도 대비 30%(15억원) 증액된 규모임.

1) ‘2018 회계연도 서울시 기금의 운용 성과분석’ 결과, 비용자성 사업의 지속적 증가에 대한 조치로 ‘주거복지센터 운영사업 등 비용자성 사업을 재정사업으로 전환하는 방안이 필요하다’ 고 제안함.

※ 성과분석은 「지방자치단체 기금관리기본법」 제14조제4항에 따라 서울시장이 분석한 기금별 운용 성과 분석을 말함.

2) 이 사업은 민간 임대주택 및 준주택에 거주하는 월세 임차가구를 대상으로 월 5만원~7.5만원의 주택바우처를 차등 지원(자치구-매월)하는 사업으로, 이와 병행하여 시설퇴소자의 초기 주거정착을 지원하기 위해 월 12만원~15만원 규모로 특정바우처(SH공사-분기)를 지원하고 있음.

- 이 사업의 지원대상 가구수는 2015년 이후 1만 가구 수준을 유지해왔으나, 2018년 이후에는 감소하였는데, 이는 '18.10월 주거급여 부양의무자 기준 폐지 및 선정 기준 완화로 인하여 주택바우처 지원 대상자는 감소한 것으로 파악됨.
- 추가적으로 매년 집행잔액이 꾸준히 발생하고 있는 점에 대하여는 운용계획을 보다 세밀하게 수립함으로써 여유자금 예치규모를 최소화하도록 노력해야 할 것임.

〈주택바우처 집행현황〉

(단위:백만원)

연도	최종예산	예산변경	예산현액	집행액	집행잔액	지원 실적
2015	6,600	-570	6,030	5,804	226	10,176가구
2016	7,200	-1,400	5,800	5,728	72	8,705가구
2017	7,200	-	7,200	6,659	541	10,270가구
2018	7,600	-	7,600	6,574	1,027	6,975가구
2019.10월 현재	7,600	-2,600	5,000	3,339	1,661	5,206가구

- “저소득층 주택임대보증금 융자” 사업은 공공임대주택 입주자 임대보증금 융자 지원과, 이사시기 불일치 발생 시 임대차계약 종료 전 미반환 보증금을 단기대출하는 사업을 포괄하고 있음. 임대보증금 융차지원을 위한 민간융자금은 전년도와 동일하게 편성(30억원)되었으며, 미반환 보증금 단기대출을 위한 통화금융기관융자금은 전년 지출액 대비 17%(20억원) 증액된 60억원으로 편성되었는데, 이는 최근 3년간 대출실적, 향후 공공임대주택 공급계획 등을 감안한 조치인 것으로 이해됨.

과목구분	2019년 본예산	2020년 예산(안)
민간융자금 (임대보증금 융차지원)	○ 공공부문 임대주택 보증금 융차 10,000,000*300가구 = 3,000,000천원	○ 공공부문 임대주택 보증금 융차 10,000,000*300가구 = 3,000,000천원
통화금융기관융자금 (미반환 보증금 단기대출)	○ 전월세보증금 순환기금 운용 = 12,000,000천원 ※ '19*년 지출액은 5,000,000천원	○ 전월세보증금 순환기금 운용 = 6,000,000천원

- 미반환 보증금 단기대출의 경우 본예산계획(120억원)과 집행실적(50억원)이 상당한 차이를 보이는 바, 기금편성 시 당해연도 공공임대주택 입주계획을 근거로 보다 정밀한 예산산출내역 수립이 요구된다 하겠음.

- 또한 2018, 2019년도 사업실적이 30세대 미만으로 현저히 낮는데, 이는 대출의 90% 이상을 차지하는 대출신청 대상인 장기전세주택 공급물량이 감소³⁾하였기 때문인 것으로 확인되었으며, 2020년 공급량은 금년에 비해 증가할 것으로 전망하고 있음.

(단위: 백만원)

	2017		2018		2019		2020(안)	
	실적	집행액	실적	집행액	실적	집행액	계획	예산안
임대보증금 용자지원	337가구	2,983	338가구	2,985	235가구	2,289	300가구	3,000
미반환 보증금 단기 대출 (이사시기 불일치)	149세대	10,569	29세대	3,462	28세대	3,000	52세대	5,120

- 2018회계연도 서울시 기금의 운용 성과분석⁴⁾ 결과에 따르면, 사회복지기금 주거 지원계정은 해마다 비용자성 사업의 비중이 증가하면서 매년 수십억원이 고갈되는 상황⁵⁾으로, 주택바우처 보조사업과 같은 비용자성 사업 관련 지출규모는 꾸준히 유지될 것으로 예상되어, 일반회계 전입금 확대 또는 일부사업의 재정사업으로의 전환 방안 검토가 필요하다고 제안하고 있음. 이에 따라 서울시는 2020년부터 주거복지 센터 운영비를 특별회계로 전환하여 편성하는 등의 조치를 취한 것으로 이해됨.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 윤 은 정
연 락 처	02-2180-8208
이 메 일	urbanth@seoul.go.kr

3) 장기전세주택 공급현황 : 2016년 2,047호, 2017년 1,465호, 2018년 466호, 2019년 755호
<연도별 대출실적> (단위: 건, 억원)

구 분	대출 건수	대출 금액
계	670	533
2019(10월 기준)	28	30
2018	29	34
2017	149	98
2016	203	121
2013~2015	261	250

- 4) 「지방자치단체 기금관리기본법」 제14조제4항에 따라 서울시장이 분석한 기금별 운용 성과분석을 말함.
- 5) 14년→15년: 12억 감소 / 15년→16년: 16억 감소 / 16년→17년 : 30억 감소

【붙임-1】 연도별 융자성·비용자성 사업계획 및 실적

(출처: '18년 서울특별시 사회복지기금 (주거지원계정) 운용 성과분석 보고서를 기초로 보완·작성)

구 분	사업계획	사업실적	달성도
2017년	<p><융자성> - 17,500백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○전세보증금 순환기금 운용 (14,500백만원) ○공공임대주택 임대보증금 융자 (3,000백만원, 300가구) <p><비용자성> - 8,191백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○저소득층 주택임대료 보조지원 (7,200백만원, 10,000가구) ○주거복지센터 운영 (771백만원, 10개) ○주춧돌통장 자립가산이자 지원 (51백만원) ○주거복지전달체계 구축방안 연구 (70백만원) ○주거복지 상담서비스 강화를 위한 지원사업 (100백만원) 	<p><융자성> - 13,569백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○전세보증금 순환기금 운용 (10,569백만원, 149건 지원) ○공공임대주택 임대보증금 융자 (3,000백만원, 337가구) <p><비용자성> - 7,621백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○저소득층 주택임대료 보조지원 (6,659백만원, 10,270가구) ○주거복지센터 운영 (771백만원, 10개) ○주춧돌통장 자립가산이자 지원 (31백만원, 78가구 지원) ○주거복지전달체계 구축방안 연구 (60백만원) ○주거복지 상담서비스 강화를 위한 지원사업 (100백만원) 	82.5%
2018년	<p><융자성> - 17,500백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 전세보증금 순환기금 운용 (14,500백만원) ○ 저소득층 주택임대보증금 융자 (3,000백만원, 300가구) <p><비용자성> - 10,595백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 저소득층 주택임대료 보조지원 (7,600백만원, 10,000가구) ○ 주거복지센터 운영 (2,995백만원, 26개 중앙1 지역25) 	<p><융자성> - 6,462백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 전세보증금 순환기금 운용 (3,462백만원, 29건 지원) ○ 저소득층 주택임대보증금 융자 (3,000백만원, 338가구) <p><비용자성> - 9,403백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 저소득층 주택임대료 보조지원 (6,574백만원, 6,975가구) ○ 주거복지센터 운영 (2,829백만원, 26개 중앙1 지역25) 	56.5%
2019년 (10월말 현재)	<p><융자성> - 8,000백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○전세보증금 순환기금 운용 (5,000백만원) ○공공임대주택 임대보증금 융자 (3,000백만원, 300가구) <p><비용자성> - 9,003백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○저소득층 주택임대료 보조지원 (5,000백만원, 6,000가구) ○주거복지센터 운영 (4,003백만원, 26개 중앙1 지역25) 	<p><융자성> - 5,508백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○전세보증금 순환기금 운용 (3,008백만원, 28건 지원) ○공공임대주택 임대보증금 융자 (2,500백만원, 282가구) <p><비용자성> - 6,743백만원</p> <ul style="list-style-type: none"> ○저소득층 주택임대료 보조지원 (3,339백만원, 5,206가구) ○주거복지센터 운영 (3,404백만원, 26개 중앙1 지역25) 	72.1%

【붙임-2】 최근 4년간 기금 운용 현황

(출처: '18년 서울특별시 사회복지기금 (주거지원계정) 운용 성과분석 보고서를 기초로 보완·작성)

구 분		2016년		2017년		2018년		2019년	
수 입	합 계	37,324	100%	33,630	100%	23,841	100%	22,326	100%
	전입금	3,400	9.1	4,450	13.2	4,500	18.9	5,850	26.2
	보조금	-	-	-	-	-	-	-	-
	차입금	-	-	-	-	-	-	-	-
	융자금회수(이자포함)	16,467	44.1	13,277	39.5	6,774	28.4	8,189	36.7
	예탁금원금회수	-	-	-	-	-	-	-	-
	예치금회수	17,013	44.5	15,405	45.8	12,372	51.9	7,977	35.7
	예수금	-	-	-	-	-	-	-	-
	이자수입	261	0.6	231	0.69	168	0.7	136	0.6
	기타수입	183	0.4	267	0.79	27	0.1	174	0.8
지 출	합 계	37,324	100%	33,630	100%	23,841	100%	22,326	100%
	비용자성사업비	6,424	17.2	7,621	22.6	9,403	39.4	9,003	40.3
	융자성사업비	15,472	41.5	13,570	40.4	6,462	27.1	8,000	35.8
	인력운영비	-	-	-	-	-	-	-	-
	기본경비	-	-	-	-	-	-	-	-
	예탁금	-	-	-	-	-	-	-	-
	예치금	15,428	41.3	12,365	36.8	7,976	33.5	5,323	23.8
	차입금 원리금상환	-	-	-	-	-	-	-	-
	예수금원리금상환	-	-	-	-	-	-	-	-
	기타지출	-	-	74	0.2	-	-	-	-