

2025년도 주택실 소관 예산안 예비심사 검 토 보 고

| | |
|-----------|------|
| 의 안 번호 | 2297 |
|-----------|------|

2024. 11. 26.
주택공간위원회
수석전문위원

I. 예산안 규모 및 편성내역

1. 예산안 총괄

(1) 세입예산안 총괄

- 2025년도 주택실 소관 세입예산안은 3조 7,319억 7천2백만원으로 전년도 3조 224억 7천3백만원 대비 7,094억 9천9백만원 (23.5%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

| 사 항 별 | 2025 예산안 | 2024 예산액 | 증감액 | 증감률(%) |
|------------|-----------|-----------|---------|--------|
| 총 계 | 3,731,972 | 3,022,473 | 709,499 | 23.5 |
| 일반회계 | 642,849 | 594,176 | 48,673 | 8.2 |
| 세외수입 | 65,225 | 53,647 | 11,577 | 21.6 |
| 보조금 | 576,951 | 538,840 | 38,111 | 7.1 |
| 보전수입등및내부거래 | 674 | 1,688 | △1,014 | △60.1 |
| 주택사업특별회계 | 3,077,637 | 2,418,702 | 658,935 | 27.2 |
| 세외수입 | 1,209,814 | 765,301 | 444,513 | 58.1 |
| 보조금 | 465,191 | 398,485 | 66,706 | 16.7 |
| 지방채 | 433,000 | 324,000 | 109,000 | 33.6 |
| 보전수입등 내부거래 | 969,632 | 930,916 | 38,716 | 4.2 |

| | | | | |
|-------------|--------|-------|--------|-------|
| 학교용지부담금특별회계 | 11,486 | 9,595 | 1,891 | 19.7 |
| 세외수입 | 11,084 | 8,087 | 2,997 | 37.1 |
| 보전수입등 내부거래 | 402 | 1,508 | △1,106 | △73.3 |

(2) 세출예산안 총괄

- 주택실 소관 세출예산안은 4조 3,429억 8천8백만원으로 전년도 3조 6,571억 1천2백만원 대비 6,858억 7천6백만원(18.8%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

| 사 항 별 | 2025 예산안 | 2024 예산액 | 증감액 | 증감률(%) |
|--------------|-----------|-----------|---------|--------|
| 총 계 | 4,342,988 | 3,657,112 | 685,876 | 18.8 |
| 일반회계 | 1,264,209 | 1,233,542 | 30,667 | 2.5 |
| 주택사업특별회계 | 3,071,072 | 2,415,903 | 655,169 | 27.1 |
| 국민주택사업계정 | 1,138,530 | 865,866 | 272,664 | 31.5 |
| 도시주거환경정비사업계정 | 1,698,421 | 1,285,153 | 413,269 | 32.2 |
| 재정비촉진사업계정 | 234,121 | 265,069 | △30,948 | △11.7 |
| 학교용지부담금특별회계 | 7,707 | 7,607 | 100 | 1.3 |
| 도시개발특별회계 | - | 59 | △59 | △100 |

2. 세입예산안

(1) 일반회계 세입예산안

- 일반회계 세입예산안은 6,428억 4천9백만원으로 전년도 5,941억 7천6백만원 대비 486억 7천6백만원(8.2%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

| 사 항 별 | 2025 예산안 | 2024 예산액 | 증감액 | 증감률(%) |
|-------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| 〈일반회계〉 | 642,849 | 594,176 | 48,673 | 8.2 |
| 세외수입 | 65,225 | 53,647 | 11,577 | 21.6 |
| 경상적세외수입 | 57,329 | 48,225 | 9,104 | 18.9 |
| 임시적세외수입 | 7,639 | 5,193 | 2,446 | 47.1 |
| 지방행정제제·부과금 | 257 | 230 | 27 | 11.7 |
| 보조금 | 576,951 | 538,840 | 38,111 | 7.1 |
| 국고보조금등 | 576,951 | 538,840 | 38,111 | 7.1 |
| 보전수입등및내부거래 | 674 | 1,688 | △1,014 | △60.1 |
| 보전수입등 | 674 | 1,688 | △1,014 | △60.1 |

(2) 주택사업특별회계 세입예산안

- 주택사업특별회계 세입예산안은 3조 776억 3천7백만원으로 전년도 2조 4,187억 2백만원 대비 6,589억 3천5백만원(27.2%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

| 사 항 별 | 2025 예산안 | 2024 예산액 | 증감액 | 증감률(%) |
|-------------|------------------|----------------|----------------|-------------|
| 〈주택사업특별회계〉 | 3,077,637 | 2,418,702 | 658,935 | 27.2 |
| 세외수입 | 1,209,814 | 765,301 | 444,512 | 58.1 |
| 경상적세외수입 | 1,135,386 | 719,885 | 415,502 | 57.7 |
| 임시적세외수입 | 58,710 | 36,867 | 21,843 | 59.2 |
| 지방행정제제·부과금 | 8,293 | 888 | 7,405 | 833.9 |
| 지난연도 | 7,425 | 7,661 | △236 | 3.1 |
| 보조금 | 465,191 | 398,485 | 66,705 | 16.7 |
| 국고보조금등 | 465,191 | 398,485 | 66,705 | 16.7 |
| 지방채 | 433,000 | 324,000 | 109,000 | 33.6 |

| | | | | |
|-------------------|----------------|----------------|---------------|------------|
| 국내차입금 | 433,000 | 324,000 | 109,000 | 33.6 |
| 보전수입등및내부거래 | 969,632 | 930,916 | 38,716 | 4.2 |
| 보전수입등 | 255,909 | 143,186 | 112,724 | 78.7 |
| 내부거래 | 713,723 | 787,730 | △74,007 | △9.4 |

(3) 학교용지부담금특별회계 세입예산안

- 학교용지부담금특별회계 세입예산안은 114억 8천6백만원으로 전년도 95억 9천5백만원 대비 18억 9천1백만원(32.7%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

| 사 항 별 | 2025 예산안 | 2024 예산액 | 증감액 | 증감률(%) |
|-------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| 〈학교용지부담금특별회계〉 | 11,486 | 9,595 | 1,891 | 19.7 |
| 세외수입 | 11,084 | 8,087 | 2,997 | 36.6 |
| 경상적세외수입 | 113 | 96 | 18 | 17.7 |
| 지방행정제제·부과금 | 9,542 | 4,272 | 5,270 | 123.4 |
| 지난연도 수입 | 1,429 | 3,720 | △2,291 | △61.6 |
| 보전수입등및내부거래 | 402 | 1,508 | △1,106 | △73.3 |
| 내부거래 | 402 | 571 | △170 | △29.8 |

3. 세출예산안

(1) 예산안의 규모

- 2025년도 주택실 소관 세출예산안의 규모는 4조 3,429억 8천8백만원으로 전년도 3조 6,571억 1천2백만원 대비 6,858억 7천6백만원(18.8%) 증액되었으며, 이는 서울시 전체 예산안(48조 407억 원)의 약 9.0% 규모임.
- 일반회계 세출예산안은 전년도(1조 2,335억 4천2백만원) 대비 306억6천7백만원이 증액된 1조 2,642억 9백만원임.
- 주택사업특별회계 세출예산안은 전년도(2조 4,159억 3백만원) 대비 6,551억 6천9백만원 증액된 3조 710억 7천2백만원임.
- 도시개발특별회계 세출예산안은 전년도(5천9백만원) 대비 전액 감액되었음.
- 학교용지부담금특별회계 세출예산안은 전년도(76억 7백만원) 대비 1억원 증액된 77억 7백만원임.

(단위 : 백만원)

| 사 항 별 | 2025 예산안 | 2024 예산액 | 증감액 | 증감률(%) |
|--------------|-----------|-----------|---------|--------|
| 총 계 | 4,342,988 | 3,657,112 | 685,876 | 18.8 |
| 일반회계 | 1,264,209 | 1,233,542 | 30,667 | 2.5 |
| 주택사업특별회계 | 3,071,072 | 2,415,903 | 655,169 | 27.1 |
| 국민주택사업계정 | 1,138,530 | 865,866 | 272,664 | 31.5 |
| 도시주거환경정비사업계정 | 1,698,421 | 1,285,153 | 413,269 | 32.2 |
| 재정비촉진사업계정 | 234,121 | 265,069 | △30,948 | △11.7 |
| 학교용지부담금특별회계 | 7,707 | 7,607 | 100 | 1.3 |
| 도시개발특별회계 | - | 59 | △59 | △100 |

※ 부서별 세출예산안

(단위 : 백만원)

| 사 항 별 | 2025 예산안 | 2024 예산액 | 증감액 | 증감률(%) |
|------------|------------------|------------------|----------------|-------------|
| 총 계 | 4,342,988 | 3,657,112 | 685,863 | 18.8 |
| 주택정책과 | 1,048,980 | 1,045,849 | 3,131 | 0.3 |
| 임대주택과 | 1,808,435 | 972,266 | 836,169 | 86.0 |
| 주택정책지원센터 | 1,945 | 2,956 | △1,011 | △34.2 |
| 공공주택과 | 73,450 | 43,025 | 30,425 | 70.7 |
| 주거환경개선과 | 22,500 | 28,584 | △6,084 | △21.3 |
| 건축기획과 | 1,632 | 1,596 | 36 | 2.3 |
| 전략주택공급과 | 285,426 | 328,617 | △43,191 | △13.1 |
| 공동주택과 | 11,198 | 13,093 | △1,895 | △14.5 |
| 주거정비과 | 648,951 | 755,897 | △106,946 | △14.1 |
| 재정비촉진과 | 422,554 | 451,774 | △29,220 | △6.5 |
| 한옥건축자산과 | 17,917 | 13,455 | 4,462 | 33.2 |

※ 회계별·부서별 세출예산안

(단위 : 백만원)

| 사 항 별 | 2025 예산안 | 2024 예산액 | 증감액 | 증감률(%) |
|-------------------|------------------|------------------|----------------|-------------|
| 계 | 4,342,988 | 3,657,112 | 685,877 | 18.8 |
| 일반회계 | 1,264,209 | 1,233,358 | 30,851 | 2.5 |
| 주택정책과 | 853,605 | 825,789 | 27,816 | 3.4 |
| 임대주택과 | 4,278 | 4,544 | △266 | △5.9 |
| 주택정책지원센터 | 635 | 1,243 | △607 | △48.9 |
| 공공주택과 | 134 | 110 | 24 | 21.4 |
| 주거환경개선과 | 80 | 81 | △1 | △1.1 |
| 건축기획과 | 1,632 | 1,596 | 36 | 2.3 |
| 전략주택공급과 | 155 | 153 | 2 | 1.6 |
| 공동주택과 | 3,084 | 5,270 | △2,186 | △41.5 |
| 주거정비과 | 192,437 | 191,507 | 930 | 0.5 |
| 재정비촉진과 | 192,433 | 191,505 | 928 | 0.5 |
| 한옥건축자산과 | 15,736 | 11,561 | 4,175 | 36.1 |
| 주택사업특별회계 | 3,071,072 | 2,416,087 | 654,985 | 27.1 |
| (국민주택사업계정) | 1,138,530 | 865,866 | 272,664 | 31.5 |
| 주택정책과 | 195,375 | 220,061 | △24,685 | △11.2 |
| 임대주택과 | 590,344 | 287,665 | 302,679 | 105.2 |

| | | | | |
|-----------------------|------------------|------------------|----------------|--------------|
| 주택정책지원센터 | 1,309 | 1,713 | △404 | △23.6 |
| 공공주택과 | 73,316 | 42,914 | 30,402 | 70.8 |
| 주거환경개선과 | 826 | 1,722 | △896 | △52.0 |
| 전략주택공급과 | 277,359 | 311,791 | △34,432 | △11.0 |
| (도시주거환경정비사업계정) | 1,698,421 | 1,285,153 | 413,268 | 32.2 |
| 임대주택과 | 1,213,813 | 680,058 | 533,755 | 78.5 |
| 주거환경개선과 | 21,594 | 26,782 | △5,188 | △19.4 |
| 전략주택공급과 | 7,912 | 16,673 | △8,761 | △52.5 |
| 공동주택과 | 407 | 216 | 191 | 88.6 |
| 주거정비과 | 452,514 | 559,589 | △107,075 | △19.1 |
| 한옥건축자산과 | 2,181 | 1,835 | 346 | 18.9 |
| (재정비촉진사업계정) | 234,121 | 265,069 | △30,948 | △11.7 |
| 주거정비과 | 4,000 | 4,800 | △800 | △16.7 |
| 재정비촉진과 | 230,121 | 260,269 | △30,148 | △11.6 |
| 학교용지부담금특별회계 | 7,707 | 7,607 | 100 | 1.3 |
| 공동주택과 | 7,707 | 7,607 | 100 | 1.3 |
| 도시개발특별회계 | - | 59 | △59 | △100 |
| 한옥건축자산과 | - | 59 | △59 | △100 |

(2) 전략목표별 성과계획 및 재원비중

- 주택실 소관 세출예산안 편성은 전략목표 11개, 정책사업목표 12개, 단위사업 29개, 세부사업 147개임(행정운영경비, 재무활동비 제외).
 - 첫째, ‘누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화(주택정책과)’를 위해 1조 354억 5천2백만원을 16개의 세부사업에 편성함(주택실 정책사업 예산의 23.8%).
 - 둘째, ‘다양한 유형의 공공임대주택 공급 및 관리(임대주택과)’을 위해 1조 3,333억 2천9백만원을 18개의 세부사업에 편성함(주택실 정책사업 예산의 30.7%).

- 셋째, ‘주택정책 수립 지원을 통한 시민의 안정적 주거 여건 조성 (주택정책지원센터)’를 위해 19억 1천2백만원을 7개의 세부사업에 편성함(주택실 정책사업 예산의 0.04%).
- 넷째, ‘다양한 유형의 공공주택 공급 확대(공공주택과)’를 위해 733억 8천5백만원을 12개의 세부사업에 편성함(주택실 정책사업 예산의 1.7%).
- 다섯째, ‘저층 노후 밀집 주거지 개선 정비(주거환경개선과)’을 위해 224억 2천만원을 16개의 세부사업에 편성함(주택실 정책사업 예산의 0.5%).
- 여섯째, ‘사람 중심 건축 정착을 위한 안전 관리(건축기획과)’을 위해 15억 6천3백만원을 11개의 세부사업에 편성함(주택실 정책사업 예산의 0.04%).
- 일곱째, ‘새로운 주택 유형 도입을 통한 전략적 주택 공급(전략주택공급과)’을 위해 2,781억 9천2백만원을 8개의 세부사업에 편성함(주택실 정책사업 예산의 6.4%).
- 여덟째, ‘평생 살고 싶은 주거공동체 만들기(공동주택과)’을 위해 37억 4천9백만원을 13개의 세부사업에 편성함(주택실 정책사업 예산의 0.1%).
- 아홉째, ‘사람 중심의 주택정비사업 추진(주거정비과)’를 위해 373억 1천4백만원을 16개의 세부사업에 편성함(주택실 정책사업 예산의 0.9%).
- 열째, ‘재정비촉진사업의 안정적 추진(재정비촉진과)’을 위해 20억 3천1백만원을 5개의 세부사업에 편성함(주택실 정책사업 예산의 0.1%).

- 열한째, ‘한옥 등 건축자산 보전·활용과 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화(한옥건축자산과)’를 위해 178억 6천4백만원을 20개의 세부 사업에 편성함(주택실 정책사업 예산의 0.4%).

(단위 : 개, 백만원)

| | 전략목표명 (부서명) 성과계획 | 예산액 | 비율(%) |
|------|---|-----------|--------|
| | | 4,342,988 | 100.0% |
| I | 누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화 (주택정책과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 4, 세부사업 16 | 1,035,452 | 23.8% |
| II | 다양한 유형의 공공임대주택 공급 및 관리 (임대주택과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 3, 세부사업 18 | 1,333,329 | 30.7% |
| III | 주택정책 수립 지원을 통한 시민의 안정적 주거 여건 조성 (주택정책지원센터) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 2, 세부사업 7 | 1,912 | 0.04% |
| IV | 다양한 유형의 공공주택 공급 확대 (공공주택과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 2, 세부사업 12 | 73,385 | 1.7% |
| V | 저층 노후 밀집 주거지 개선 정비 (주거환경개선과) 정책사업목표 2, 성과지표 3, 단위사업 4, 세부사업 16 | 22,420 | 0.5% |
| VI | 사람 중심 건축 정착을 위한 안전 관리 (건축기획과) 정책사업목표 1, 성과지표 1, 단위사업 2, 세부사업 11 | 1,563 | 0.04% |
| VII | 새로운 주택 유형 도입을 통한 전략적 주택 공급 (전략주택공급과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 3, 세부사업 8 | 278,192 | 6.4% |
| VIII | 평생 살고 싶은 주거공동체 만들기 (공동주택과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 4, 세부사업 13 | 3,749 | 0.1% |
| IX | 사람 중심의 주택정비사업 추진 (주거정비과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 2, 세부사업 16 | 37,314 | 0.9% |
| X | 재정비촉진사업의 안정적 추진 (재정비촉진과) 정책사업목표 1, 성과지표 1, 단위사업 1, 세부사업 5 | 2,031 | 0.1% |
| XI | 한옥 등 건축자산 보전·활용과 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화 (한옥건축자산과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 2, 세부사업 20 | 17,864 | 0.4% |
| - | 일반예산(행정운영경비, 재무활동비 등) | 1,535,776 | 35.4% |

4. 회계별 세입·세출예산안 주요내역

(1) 일반회계 세입·세출예산안

○ 일반회계 세입예산안은 6,428억 5천2백만원임.

- '경상적 세외수입' 573억 2천9백만원, '임시적 세외수입' 76억 4천 1백만원, '지방행정제재·부과금' 2억 5천7백만원, '국고보조금등' 5,769억 5천1백만원, '보전수입등' 6억 7천4백만원으로 편성됨.

| | | |
|-----------------------|------|---------|
| ▶ 경상적 세외수입 | 573억 | 2,886만원 |
| 택지개발지구 미매각토지 임대수입 | | 358만원 |
| 서울 공공한옥 임대료 | 2억 | 3,696만원 |
| SH 배당수입 | 570억 | 원 |
| 이자 수입액 | | 2만원 |
| 자치구 보조사업 집행잔액 예치이자 | | 8,826만원 |
| 도시건축센터 운영 | | 5만원 |
| ▶ 임시적 세외수입 | 76억 | 4,123만원 |
| 자치구 지원사업잔액반환 | 74억 | 8,369만원 |
| 공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원 | 1억 | 3,456만원 |
| 임차인대표회의 구성지원 잔액반환 | | 278만원 |
| 서울도시건축센터 운영 | | 1,400만원 |
| 서울도시건축비엔날레 수입 | | 250만원 |
| 공공한옥 재해복구 보험료 | | 371만원 |

| | |
|---------------------|----------------|
| ▶ 지방행정제재·부과금 | 2억 5,723만원 |
| 승강기안전관리법 위반 과징금 | 2억 2,527만원 |
| 승강기안전관리법 위반 과태료 | 3,196만원 |
| ▶ 국고보조금등 | 5,769억 5,100만원 |
| 주거급여수급자 지원 | 5,714억 1,300만원 |
| 주거취약계층 주거상향지원 | 37억 3,800만원 |
| 저소득층 전세보증금 반환보증금 | 18억 원 |
| ▶ 보전수입등 | 6억 7,364만원 |
| 원금 상환액 | 311만원 |
| 한옥수선 및 신축 융자지원 회수수입 | 6억 7,053만원 |

○ 일반회계 세출예산안은 1조 2,642억 9백만원이며, 행정운영경비 10억 9천만원, 재무활동 3,847억 4천3백만원을 제외한, 사업비 예산은 8,783억 7천5백만원임.

(단위 : 백만원)

| 사 항 별 | 2025 예산안 | 2024 예산액 | 증감액 | 증감률(%) |
|--------------|-----------|-----------|---------|--------|
| 〈일반회계〉 합계 | 1,264,209 | 1,233,542 | 30,667 | 2.5% |
| 행정운영경비 | 1,090 | 1,117 | △27 | △2.4% |
| 재무활동 | 384,743 | 412,149 | △27,406 | △6.6% |
| 사업비 | 878,375 | 820,276 | 58,099 | 7.1% |

▶ 주택정책과

| | | |
|----------------------|--------|---------|
| 주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영 | 3억 | 8,846만원 |
| 희망의 집수리사업 | 25억 | 3,300만원 |
| 주거급여수급자 지원 | 8,380억 | 7,240만원 |
| 전월세 종합지원센터 운영 | 4억 | 6,996만원 |
| 불법전매 신고포상금 지급 | | 3,000만원 |
| 주거취약계층 주거상향지원 | 74억 | 7,600만원 |
| 주거취약계층 주거환경개선 민관협력사업 | | 5,465만원 |
| 저소득층 전세보증금 반환보증료 지원 | 36억 | 1,000만원 |
| 클린임대인 운영 | 2억 | 원 |
| 서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리 | 2억 | 7,378만원 |
| 기본경비* | 4억 | 9,627만원 |

▶ 임대주택과

| | | |
|------------------------|-----|---------|
| 공동체주택 활성화 | 19억 | 8,502만원 |
| 영구임대주택 공동관리비 지원 | 20억 | 7,827만원 |
| 공공임대주택 관리개선을 위한 위원회 운영 | 1억 | 6,180만원 |
| 기본경비* | | 5,277만원 |

▶ 주택정책지원센터

| | | |
|---------------------|----|---------|
| 건축·주택 제반 정보시스템 유지관리 | 3억 | 4,454만원 |
| 서울 건축주택 종합정보시스템 구축 | 2억 | 5,879만원 |
| 기본경비* | | 3,210만원 |

▶ 공공주택과

| | |
|---------------------|---------|
| 공공주택통합심의위원회 운영 | 4,892만원 |
| 역세권 장기전세주택 사전검토단 운영 | 2,000만원 |
| 기본경비* | 6,509만원 |

▶ 주거환경개선과

| | |
|-------|---------|
| 기본경비* | 7,982만원 |
|-------|---------|

▶ 건축기획과

| | |
|------------------------------|------------|
| 집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축 | 1억 6,536만원 |
| 안심고시원 지원 | 1억 8,880만원 |
| 건축위원회 등 운영 | 2억 7,726만원 |
| 사전재난영향성검토위원회 운영 | 2,678만원 |
| 건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리 | 4,500만원 |
| 반지하주택 안심 주거환경 조성 | 3억 9,600만원 |
| 녹색건축 활성화 | 4,700만원 |
| 가로구역별 건축물 높이제한 재정비 | 2억 4,100만원 |
| 승강기 안전고나리 실태점검단 구성 운영 | 1억 400만원 |
| 공개공지 이용활성화 | 960만원 |
| 2025년 서울시 기존무허가건축물관리시스템 유지관리 | 6,270만원 |
| 기본경비* | 6,849만원 |

▶ 전략주택공급과

| | | |
|-----------------------------|--------|---------|
| 민간임대주택 통합심의위원회 운영 | | 8,950만원 |
| 기본경비* | | 6,597만원 |
| ▶ 공동주택과 | | |
| 공동주택 통합정보마당 유지보수 | 1억 | 4,777만원 |
| 공동주택관리지원 | 1억 | 3,200만원 |
| 공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원 | 14억 | 7,120만원 |
| 층간소음 예방 및 관리 지원 | 1억 | 112만원 |
| 공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성 | 4억 | 2,655만원 |
| 공동주택 품질점검단 운영 | | 4,900만원 |
| 소규모 공동주택 안전점검 지원 | 3억 | 원 |
| 회현 시민아파트 정리 | 4억 | 646만원 |
| 기본경비* | | 4,968만원 |
| ▶ 주거정비과 | | |
| 기본경비* | | 6,545만원 |
| ▶ 재정비촉진과 | | |
| 주택사업특별회계 법정전출금(재촉계정) | 1,923억 | 7,160만원 |
| 기본경비* | | 6,113만원 |
| ▶ 한옥건축자산과 | | |
| 서울시 한옥포털 운영 | | 6,369만원 |
| 한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작 | 1억 | 5,000만원 |
| 서울한옥 4.0 정책 및 건축자산 진흥기반 구축 | 1억 | 9,005만원 |
| 한옥지원센터 운영 및 생활밀착형 현장지원 | 9억 | 3,274만원 |

| | |
|----------------------------|-------------|
| 서울 우수 한옥 인증 | 6,055만원 |
| 역사가옥 사무민간위탁 관리 | 6억 7,851만원 |
| 서울 공공한옥 사무민간위탁 지원 | 6억 233만원 |
| 한옥 등 건축자산 정책 홍보 전시 및 행사 운영 | 1억 5,000만원 |
| 건축자산전문위원회 운영 | 7,026만원 |
| 한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 | 27억 9,600만원 |
| 서울 공공한옥 운영 및 활용 | 12억 9,204만원 |
| 서울 건축문화제 | 2억 8,380만원 |
| 서울도시건축비엔날레 | 78억 824만원 |
| 서울 도시건축센터 운영 | 4억 4,737만원 |
| 서울시 권역별 도시기록화 | 1억 716만원 |
| 도시건축센터 홈페이지 유지관리 | 5,000만원 |
| 기본경비 | 5,344만원 |

(2) 주택사업특별회계 세입·세출예산안

○ 주택사업특별회계 세입예산안은 3조 776억 3천7백만원임.

- ‘경상적 세외수입’ 1조 1,353억 8천6백만원, ‘임시적 세외수입’ 587억 1천만원, ‘지방행정제재·부과금’ 82억 9천3백만원, ‘국고보조금등’ 4,651억 9천1백만원, ‘국내차입금’ 4,330억원, ‘보전수입등’ 2,559억 9백만원, ‘내부거래’ 7,137억 2천3백만원으로 편성됨.

| | |
|----------------------------|-------------------|
| ▶ 경상적 세외수입 | 1조 1,353억 8,628만원 |
| 역세권 공공임대주택, 청년안심주택 임대보증금 등 | 2,185억 5,646만원 |

| | | |
|--------------------------------|--------|---------|
| 재개발/재건축 임대아파트 임대보증금 등 | 8,482억 | 9,364만원 |
| 은평자립형사립고 임대료수입(재촉계정) | 4억 | 4,217만원 |
| 정비구역내 국공유지 매각대금 | 613억 | 1,832만원 |
| 공공예금이자수입(국민계정) | 2억 | 7,242만원 |
| 공공예금이자수입(도정계정) | 56억 | 6,463만원 |
| 정비사업 융자금 및 주택개량 융자금 이자수입(도정계정) | 1억 | 9,470만원 |
| 재정비촉진사업 융자금 이자수입(재촉계정) | 1억 | 8,768만원 |
| 주거복지센터 운영 집행잔액 등 반납이자 | | 437만원 |
| 재개발 재건축 임대주택 위탁관리 집행잔액 이자수입 | 4억 | 5,189만원 |
| ▶ 임시적 세외수입 | 587억 | 1,006만원 |
| 전농7구역 학교용지 유상이관 | 57억 | 6,626만원 |
| 주민공모사업 집행잔액 반납 등 | 35억 | 9,849만원 |
| 시비보조금 사용잔액 반환금(재촉계정) | 1억 | 9,496만원 |
| 주거복지센터 운영 집행잔액 등 | 4억 | 6,340만원 |
| 재개발 및 재건축 임대주택 위탁관리 집행잔액 | 24억 | 7,485만원 |
| 청년안심주택 보증금지원 퇴거세대 반환금 | 455억 | 9,282만원 |
| 그외 수입 | 6억 | 1,927만원 |
| ▶ 지방행정제재·부과금 | 82억 | 9,308만원 |
| 시유재산 무단점유 등에 따른 변상금 | 6억 | 1,888만원 |
| 주택재건축부담금(국민) | 38억 | 3,710만원 |
| 주택재건축부담금(도정) | 38억 | 3,710만원 |

| | | |
|---------------------------|--------|---------|
| ▶ 국고보조금등 | 4,651억 | 9,053만원 |
| 청년월세한시특별지원 | 102억 | 2,700만원 |
| 재개발 매입임대형 리츠 국고보조금 | 12억 | 5,338만원 |
| 신월3동 도시재생뉴딜사업 | 12억 | 5,700만원 |
| 일반(다가구) 매입임대 사업 | 548억 | 7,300만원 |
| 청년 매입임대 사업 | 284억 | 6,250만원 |
| 신혼부부 매입임대 사업 | 1,092억 | 8,400만원 |
| 공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원 | 32억 | 9,101만원 |
| 시유지활용 공공주택 공급(통합공공임대주택) | 2억 | 5,738만원 |
| 공공임대주택(행복주택) 건설 지원 | 49억 | 2,372만원 |
| 시유지활용 공공주택 공급 | 35억 | 4,914만원 |
| 공공주택 건설(추가8만호) | 9억 | 4,980만원 |
| 공공주택 건설(추가 8만호, 통합공공임대주택) | 429억 | 7,190만원 |
| 빈집활용 행복주택 공급 | 8억 | 2,149만원 |
| 청년안심주택 매입 | 663억 | 4,980만원 |
| 청년안심주택 SH 선매입 | 352억 | 3,500만원 |
| 노후공공임대주택 재정비 | 114억 | 1,600만원 |
| 재건축등공공임대주택(가로주택) | 81억 | 315만원 |
| 재개발공공임대주택 | 819억 | 6,528만원 |
| ▶ 국내차입금 | 4,330억 | 원 |
| 모집공채(지방채 차환) | 1,080억 | 원 |

| | | |
|---------------------------------|--------|---------|
| 모집공채(지방채 차환) | 3,250억 | 원 |
| ▶ 보전수입등 | 2,559억 | 940만원 |
| 순세계잉여금(국민계정) | 1,021억 | 4,797만원 |
| 순세계잉여금(도정계정) | 1,362억 | 20만원 |
| 정비사업 융자금 및 주택개량 융자금 원금 회수(도정계정) | 115억 | 3,318만원 |
| 재정비축진지구 정비사업융자금 회수수입(재촉계정) | 58억 | 3,471만원 |
| ▶ 내부거래 | 7,137억 | 2,277만원 |
| 재산세 도시지역분 법정전입금(도정계정) | 1,923억 | 7,160만원 |
| 재산세 도시지역분 법정전입금(재촉계정) | 1,923억 | 7,160만원 |
| 통합재정안정화기금 예수금 | 2,414억 | 원 |
| 통합재정안정화기금 예탁금 원금회수 | 450억 | 원 |
| 통합재정안정화기금 예탁금 원금회수(재촉계정) | 205억 | 원 |
| 통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입(국민) | 4억 | 5,000만원 |
| 통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입(도정) | 128억 | 600만원 |
| 통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입(재촉) | 88억 | 2,357만원 |

○ 주택사업특별회계 세출예산안은 3조 710억 7천2백만원이며, 재무 활동 1조 1,425억 4천3백만원을 제외한, 사업비 예산은 1조 9,255억 7천7백만원, 예비비는 29억 5천3백만원임.

(단위 : 백만원)

| 사 항 별 | 2025 예산안 | 2024 예산액 | 증감액 | 증감률(%) |
|------------------|-----------|-----------|---------|--------|
| 〈주택사업특별회계〉 합계 | 3,071,072 | 2,415,903 | 655,169 | 27.1 |
| 재무활동 | 1,142,543 | 795,556 | 346,987 | 43.6 |
| 사업비 | 1,925,577 | 1,617,334 | 308,243 | 19.1 |
| 예비비 | 2,953 | 3,013 | △60 | △2.0 |

▶ 주택정책과

| | | |
|--------------------|------|---------|
| 신혼부부청년등 임차보증금 이차지원 | 920억 | 7,060만원 |
| 주거복지센터 운영 | 63억 | 748만원 |
| 청년 월세 지원 | 458억 | 1,709만원 |
| 청년월세 한시 특별지원 | 340억 | 9,000만원 |
| 1인가구 주택관리서비스 | 30억 | 65만원 |
| 국고보조금 반환(국민) | 6억 | 929만원 |
| 통합재정안정화기금 상환(국민) | 124억 | 2,230만원 |
| 예비비(국민) | 10억 | 5,769만원 |

▶ 임대주택과

| | | |
|----------------|--------|---------|
| 일반(다가구) 매입임대주택 | 1,133억 | 5,465만원 |
| 장기안심주택 공급 활성화 | 654억 | 8,522만원 |

| | | |
|------------------------|--------|---------|
| 청년 매입임대 | 409억 | 6,250만원 |
| 역세권 공공임대주택 등 매입 | 401억 | 6,917만원 |
| 신혼부부 매입임대 | 1,680억 | 9,400만원 |
| 역세권 공공임대주택 위탁관리 | 395억 | 2,616만원 |
| 서울리츠3호 출자금 | 121억 | 4,000만원 |
| 사회주택 공급 | 9억 | 6,153만원 |
| 공공토지 건설형 서울리츠 | | 7,000만원 |
| 재개발 임대주택 매입 | 3,202억 | 2,099만원 |
| 재건축 등 공공임대주택 매입 | 1,678억 | 9,007만원 |
| 재건축 소형주택 위탁관리 | 1,808억 | 215만원 |
| 재개발 임대주택 위탁관리 | 1,761억 | 7,420만원 |
| 재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환 | 20억 | 원 |
| 재개발 매입임대형 리츠 국고보조금 지원 | 12억 | 5,338만원 |
| 국고보조금 반환(도정) | 404억 | 7,257만원 |
| 지방채 상환(도정) | 3,250억 | 원 |
| 국고보조금 반환(국민) | 15억 | 8,056만원 |
| 지방채 상환(국민) | 1,080억 | 원 |
| ▶ 주택정책지원센터 | | |
| 신주택정책개발 연구수행 | 2억 | 3,560만원 |
| 서울시 주거실태조사 | 7억 | 6,000만원 |
| 서울시 주택시장 동향 조사 및 분석 | 2억 | 2,750만원 |

| | |
|------------------------|--------------|
| 서울형 주택가격지수 작성 및 공표 | 4,800만원 |
| 전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영 | 3,800만원 |
| ▶ 공공주택과 | |
| 시유지활용 공공주택공급 | 45억 6,793만원 |
| 시유지활용 공공주택공급(통합공공임대주택) | 2억 5,738만원 |
| 공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원 | 32억 9,101만원 |
| 공공임대주택(행복주택) 건설 지원 | 49억 2,372만원 |
| 공공주택 건설 | 17억 7,949만원 |
| 공공주택 건설(통합공공임대주택) | 464억 7,190만원 |
| 지역주택조합 실태조사 | 2억 3,385만원 |
| 내발산동 공공기숙사 운영 | 480만원 |
| 노후공공임대주택 재정비 | 114억 1,600만원 |
| 서울공공주택 공급·관리 기본계획 수립 | 3억 7,000만원 |
| ▶ 주거환경개선과 | |
| 주거재생사업 관리 | 7억 1,720만원 |
| 은평구 불광2동 도시재생뉴딜사업 지원 | 35억 6,200만원 |
| 동작구 사당4동 도시재생뉴딜사업 지원 | 2억 2,800만원 |
| 양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원 | 12억 5,700만원 |
| 강서구 공항동 도시재생사업 지원 | 4억 4,000만원 |
| 소규모정비형 주거환경개선 | 14억 2,820만원 |
| 안심 집수리사업 활성화 | 4억 3,886만원 |

| | | |
|-------------------|--------|---------|
| 안심 집수리 보조지원 | 77억 | 2,776만원 |
| 안심 집수리 융자지원 | 30억 | 원 |
| 옥인동 역사문화형 주거환경개선 | | 700만원 |
| 성곽마을 관리 | 5억 | 8,200만원 |
| 빈집활용 주거환경개선(빈집정비) | 9억 | 1,000만원 |
| 휴먼타운2.0 및 뉴빌리지 지원 | 11억 | 4,400만원 |
| 안심 집수리 이차지원 | 1억 | 5,207만원 |
| 희망아지트 위탁관리 | | 479만원 |
| 빈집활용 행복주택 공급 | 8억 | 2,149만원 |
| ▶ 전략주택공급과 | | |
| 청년안심주택 매입 | 796억 | 6,167만원 |
| 청년안심주택 공급활성화 | 1,027억 | 2,543만원 |
| 청년안심주택 종합지원센터 운영 | 5억 | 6,765만원 |
| 청년안심주택 위탁관리 | 129억 | 9,755만원 |
| 청년안심주택 SH 선매입 | 518억 | 9,100만원 |
| 민간임대주택 공급활성화 | 223억 | 4,797만원 |
| 계획적 소규모주택정비사업 지원 | 79억 | 1,173만원 |
| 국고보조금 반환(국민) | 71억 | 6,801만원 |
| ▶ 공동주택과 | | |
| 신속통합기획 자문 | | 5,000만원 |
| 소규모재건축사업 공공지원 | 1억 | 5,735만원 |

| | | |
|------------------------------|--------|---------|
| 안전한 공동주택 리모델링 구조물 철거기준 마련 용역 | 2억 | 원 |
| ▶ 주거정비과 | | |
| 주택 정비사업 융자금 지원 | 200억 | 원 |
| 추진위/조합 공공 지원 | 19억 | 1,379만원 |
| 정비사업 종합정보관리시스템 운영 | 6억 | 8,628만원 |
| 공공정비계획수립 | 60억 | 3,933만원 |
| 추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등 | 2억 | 6,800만원 |
| 정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 운영 | 2억 | 8,350만원 |
| 정비사업 아카데미 운영 | | 5,300만원 |
| 주거정비사업 관리 | 1억 | 7,200만원 |
| 정비구역 기념공간 운영 및 관리 | | 7,568만원 |
| 공공정비사업 통합심의위원회 운영 | 3억 | 1,600만원 |
| 철거현장 인권지킴이단 운영 | | 2,444만원 |
| 자력재개발사업 환지 확정 측량비 등 | 18억 | 8,000만원 |
| 정비사업 기부채납 및 임대주택 확보기준 마련 용역 | 4억 | 원 |
| 정비사업 시행방안 혁신을 위한 전자투표 활성화 | 2억 | 7,400만원 |
| 재정비촉진사업 융자금 지원 | 40억 | 원 |
| 통합재정안정화기금 예탁(도정) | 4,192억 | 원 |
| 예비비(도정) | 9억 | 2,815만원 |
| ▶ 재정비촉진과 | | |
| 재정비촉진계획수립(변경)비용 지원 | 5억 | 원 |

| | |
|------------------------------------|-------------|
| 도시재정비 위원회 운영 | 6,400만원 |
| 답십리 굴다리 기하구조 개선 | 3억 원 |
| 재정비촉진계획 업무처리기준 및 지구별 가이드라인 개편용역 | 2억 원 |
| 신정 1-1구역 도시·주거환경정비기금 반환(재촉) | 11억 8,998만원 |
| 통합재정안정화기금 예탁(재촉) | 2,269억 원 |
| 예비비(재촉) | 9억 6,697만원 |
| ▶ 한옥건축자산과 | |
| 경복궁 서측 도시재생활성화 | 4억 7,031만원 |
| 북촌 도시재생활성화 | 5억 2,000만원 |
| 한옥마을 신규 조성(도시계획 변경 및 도시개발사업 계획 수립) | 9억 6,120만원 |
| 경복궁 서측 흰개미 방제 지원 | 2억 2,933만원 |

(3) 학교용지부담금특별회계 세입·세출예산안

○ 학교용지부담금특별회계 세입예산안은 114억 8천6백만원임.

- ‘경상적 세외수입’ 1억 1천3백만원, ‘지방행정제재·부과금’ 95억 4천2백만원, ‘지난연도 수입’ 14억 2천9백만원, ‘내부거래’ 4억 2백만원으로 편성됨.

| | |
|-------------------|-------------|
| ▶ 경상적 세외수입 | 1억 1,308만원 |
| 학교용지부담금 공금예금 이자수입 | 1억 1,308만원 |
| ▶ 지방행정제재·부과금 | 95억 4,243만원 |

| | |
|---------------------|-------------|
| 학교용지부담금 수입 | 95억 4,243만원 |
| ▶ 지난연도 수입 | 14억 2,870만원 |
| 학교용지부담금 수입 | 14억 2,870만원 |
| ▶ 내부거래 | 4억 150만원 |
| 통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입 | 4억 150만원 |

- 학교용지부담금특별회계 세출예산안은 77억 7백만원이며, 사업비 예산은 2억 6천8백만원(학교용지부담금 징수교부금), 재무활동비 예산은 74억원(통합재정안정화기금 예탁금), 예비비는 3천9백만원임(학교용지부담금 특별회계 예비비).

(단위 : 백만원)

| 사 항 별 | 2025 예산안 | 2024 예산액 | 증감액 | 증감률(%) |
|---------------------|----------|----------|-----|--------|
| 〈학교용지부담금특별회계〉 합계 | 7,707 | 7,607 | 100 | 1.3% |
| 재무활동 | 7,400 | 7,200 | 200 | 2.8% |
| 사업비 | 268 | 336 | △68 | △20.2% |
| 예비비 | 39 | 71 | △32 | △45.1% |

▶ 공동주택과

| | |
|------------------|------------|
| 학교용지부담금 징수교부금 | 2억 6,824만원 |
| 학교용지부담금 특별회계 예비비 | 3,910만원 |
| 통합재정안정화기금 예탁* | 74억 원 |

- 도시개발특별회계 세입 · 세출예산안은 없음.

5. 명시이월사업

- 2024년도 명시이월 요청사업은 주택사업특별회계에서 11건으로, 총 995억 2,645만원 규모임.

(단위 : 천원)

| 회계 | 부서 | 세부사업 | 명시이월내용 | 통계목 | 예산액 | 이월액 | 명시이월사유 | 비고 |
|------|---------------|---|---|-------------------------|------------|---|--|----|
| 특별회계 | 주택정책과 | 청년월세 한시 특별지원 | 주거취약 계층 청년의 주거수준 향상을 위한 월세지원금 - 중위소득 60% 이하 월세 거주 청년독립가구 - 1인 최대 20만원 × 12개월 ※신청기간: '24.2. ~ '25.2 | 기간제 근로자등 보수 (10104) | 29,950 | 143,000 | ○ 사업 추진기간 ('24년 ~ '25년간) 행정인력 지원을 위한 기간제 근로자 인건비 예산(3억)을 편성하였으며, '25년 집행예정액(143백만원)을 이월 | |
| | 임대주택과 | 일반(다가구) 매입임대주택 사업 | 반지하주택을 매입 또는 철거 후 신축매입하여 반지하는 커뮤니티시설로 활용하며, 지상층은 공공임대주택으로 저소득 주거 취약자에게 공급 | 공사공단 자본전출금 (40401) | 40,950,000 | 40,950,000 | ○ 미분양 신축빌라 매입 등 현안사항 반영에 따른 2024년 매입 공고시기 ('24.4.23)가 늦어 추진 일정 지연됨. ○ 금년말까지의매입예상물량에맞추어실집행액을산정하여불용액을이월하고자함 | |
| | | | | 출자금 (50201) | 23,950,000 | 23,950,000 | | |
| | | 청년 매입임대 사업 | 반지하주택을 매입 또는 철거 후 신축매입하여 반지하는 커뮤니티시설로 활용하며, 지상층은 공공임대주택으로 청년에게 공급 | 공사공단 자본전출금 (40401) | 56,925,000 | 10,246,500 | ○ 미분양 신축빌라 매입 등 현안사항 반영에 따른 2024년 매입 공고시기 ('24.4.23)가 늦어 추진 일정 지연됨. ○ 금년말까지의매입예상물량에맞추어실집행액을산정하여불용액을이월하고자함 | |
| | 출자금 (50201) | | | 25,000,000 | 4,500,000 | | | |
| | 신혼부부 매입임대 사업 | 반지하주택을 매입 또는 철거 후 신축매입하여 반지하는 커뮤니티시설로 활용하며, 지상층은 공공임대주택으로 신혼부부에게 공급 | 공사공단 자본전출금 (40401) | 6,435,000 | 6,435,000 | ○ 미분양 신축빌라 매입 등 현안사항 반영에 따른 2024년 매입 공고시기 ('24.4.23)가 늦어 추진 일정 지연됨. ○ 금년말까지의 매입예상물량에 맞추어 실집행액을 산정하여 불용액을 이월하고자 함 | | |
| | | | 출자금 (50201) | 4,800,000 | 4,800,000 | | | |
| | 공공토지 건설형 서울리츠 | | ○ 위치: 강동구 명일동 333-8 (2,156㎡) ○ 사업주체: 서울리츠2호(주택건설사업) ○ 사업기간(규모): '19~'27년(공공임대주택136호) ○ 총사업비: 45,000백만원(국비7,200/리츠출자금37,800) ○ 이월내용: 착공지연('24→'25)에 따라 보조금 차년도로 이월 *근거: 착공시 1~3년차(70%), 준공시 4년차(30%) 국비 보조금 교부 (공공주택특별법 제2조, 제3조) | 민간자본 사업보조(이전재원) (40202) | 5,008,223 | 5,008,223 | ○ 공사비 도급내역서 등을 포함한 시공사 발주시행(안) 검토중으로 당초착공이 '24.8월이었으나 '25년 초로 지연됨에 따라 이월 | |

| 회계 | 부서 | 세부사업 | 명시이월내용 | 통계목 | 예산액 | 이월액 | 명시이월사유 | 비고 |
|----|---------------------------------|--|--|--------------------------|-----------|--|---|----|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> ○ 위치: 광진구 자양동 680-63일원 (3,095㎡) *자양1구역 1-2획지 ○ 사업주체: 서울리츠1호(주택건설사업) ○ 사업기간(규모): '20~'24년(공공임대주택300호) ○ 총사업비: 81,700백만 원 (국비9,900/리츠출자금71,800) ○ 이월내용: 준공지연('24⇒'25)에 따라 보조금 차년도이월 *근거: 착공시 1~3년차(70%), 준공시 4년차(30%) 국비 보조금 교부 (공공주택특별법 제2조, 제3조) | 공사공단 자본전출금 (40401) | 2,957,526 | 2,957,526 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 자양1구역 1-1획지 도로공사 일정이 지연됨에 따라 1-2획지(자양동 행복주택)의 준공일정이 '24년 말에서 '25년 초로 변경됨에 따른 이월 | |
| | 주 거 환 경 개 선 과 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업명: 옥인동 역사문화형 주거환경개선사업 ○ 위치: 종로구 옥인동 47일대 (30,282㎡) ○ 사업내용: 역사문화자원활용, 주거환경개선 등 ○ 이월사유: 옥인동 주거환경개선사업 정비계획 변경이 지연으로 시설비 이월 요청 (311,200,490원) | 시설비 (40101) | 1,045,000 | 311,200 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 옥인동 주거환경개선사업 정비계획 변경이 지연됨에 따라 관련 기반시설 토지수용 및 공사 지연 | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업명: 휴먼타운 2.0 이차차액 보전 사업 ○ 사업내용: 소형주택 건축공사 용자금에 대한 이차차액 보전 ○ 이월사유: 이차보전금 지급을 위한 사전절차(은행 업무협약, 공고 등) 추진기간이 필요함으로 이차보전금이월 요청(225,000,000원) | 이차 보전금 (30708) | 225,000 | 225,000 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업추진에 따른 사전절차 소요기간(인허가, 대출 등) 필요 | | |

Ⅱ. 검토의견

1. 예산안 개요

(1) 세입 및 세출예산 총괄

- 2025년도 주택실 소관 세입예산안은 3조 7,319억 7천2백만원으로 전년도 3조 224억 7천3백만원 대비 7,094억 9천9백만원 (23.5%) 증액되었음.
- 일반회계는 6,428억 4천 9백만원으로, 주거급여수급자 지원 국고 보조금 5,714억 1천만원, SH공사 배당수입 570억, 서울 공공한옥 임대료 2억 3천만원 등 전년도 5,941억 8천만원 대비 486억 7천3백만원이 증가함(8.2%).
- 특별회계는 3조 891억 2천2백만원으로 전년도 2조 4,282억 9천백만원 대비 6,608억 2천5백만원 증가(27.2%)했는데, 이는 역세권 공공임대주택, 청년안심주택 임대보증금, 재개발재건축 임대아파트 임대보증금 등 공유재산임대료 수입 1조 672억 9천2백만원, 매입임대 및 공공주택 건설 등 기금보조금 4,524억 5천3백만원, 모집공채 4,330억 발행, 재산세 도시지역분 법정전입금 3,847억 4천3백만원 등 편성에 따른 것임.
- 학교용지부담금특별회계는 114억 9천만원으로, 학교용지부담금 수입 95억 4천만원 등에 따른 것으로, 전년대비 18억 9천1백만원 증가(19.7%)함.

(단위 : 백만원)

| 회계구분 | 2025년 예산(안) (B) | 2024년 최종예산(A) | 증감액 (B)-(A) | 증감률(%) |
|-------------|--------------------|------------------|----------------|--------|
| 총 계 | 3,731,972 | 3,022,473 | 709,499 | 23.5% |
| 일반회계 | 642,849 | 594,176 | 48,674 | 8.2% |
| 특별회계 | 3,089,122 | 2,428,297 | 660,825 | 27.2% |
| 주택사업특별회계 | 3,077,637 | 2,418,702 | 658,934 | 27.2% |
| 국민계정 | 1,138,530 | 1,045,866 | 92,664 | 8.9% |
| 도정계정 | 1,704,986 | 1,107,767 | 597,219 | 53.9% |
| 재촉계정 | 234,121 | 265,069 | △30,948 | △11.7% |
| 학교용자부담금특별회계 | 11,486 | 9,595 | 1,891 | 19.7% |

- 2025년도 주택실 소관 세출예산안은 4조 3,429억 8천8백만원으로 서울시 전체 예산안의 약 9.0% 규모이며, 전년도 3조 6,571억 1천2백만원 대비 6,858억 7천6백만원(18.7%) 증액되었음.
- 행정운영경비(10억 9천만원)와 재무활동(1조 5,346억 8천6백만원)을 제외한 정책사업비는 총 2조 8,042억 2천만원이며, 예비비는 29억 9천2백만원임.
- 성과계획은 전략목표 11개, 정책사업목표 12개, 단위사업 29개, 세부사업 147개로 구성되어 있으며, 세부사업을 분야별로 구분하면 다음과 같음.

〈단위사업별 예산편성 규모〉

(단위 : 백만원, %)

| 분야 | 단위사업 | 사업 | 2024 | 2025 | 증감액 | 증감률 |
|----------|---------------|----|-----------|-----------|---------|--------|
| 주거 인정 | 저소득층 주거인정 도모 | 15 | 1,003,216 | 1,035,144 | 31,927 | 3.2% |
| | 주거인정 방안 연구 개발 | 5 | 1,713 | 1,309 | △404 | △23.6% |
| 주택 공급 | 공공임대주택 공급확대 | 12 | 42,955 | 73,385 | 30,430 | 70.8% |
| | 공공지원주택 공급확대 | 7 | 311,883 | 270,281 | △41,603 | △13.3% |

| | | | | | | |
|-----------|---------------------------|-----|-----------|-----------|---------|--------|
| 관리 | 새로운 주택유형 도입을 통한 주택공급 다양화 | 1 | 16,673 | 7,912 | △8,761 | △52.5% |
| | 임대주택 공급 관리 활성화 | 18 | 972,245 | 1,333,329 | 361,085 | 37.1% |
| 주거지 정비 | 주민중심의 정비사업 추진 | 15 | 38,019 | 37,314 | △705 | △1.9% |
| | 시민이파트 정비 | 1 | 2,781 | 406 | △2,375 | △85.4% |
| | 재정비촉진사업 지원 | 4 | 4,106 | 2,031 | △2,075 | △50.5% |
| 주거지 재생 | 근린형 도시재생활성화사업 | 5 | 8,920 | 6,204 | △2,715 | △30.4% |
| | 주거지 재생사업 | 11 | 19,400 | 16,216 | △3,184 | △16.4% |
| 건축 문화 | 건축물 공공성 강화 | 5 | 384 | 464 | 80 | 20.8% |
| | 도시건축문화 구현 | 4 | 265 | 745 | 480 | 180.9% |
| | 전통문화계승발전 | 20 | 13,329 | 17,864 | 4,535 | 34.0% |
| 기타 | 주택정책 수립 | 1 | 403 | 388 | △15 | △3.7% |
| | 학교설립지원 | 2 | 407 | 307 | △100 | △24.5% |
| | 건축주택정보관리 강화 및 개선 | 3 | 1,483 | 877 | △606 | △40.9% |
| | 공동주택 커뮤니티 활성화 및 공동 주거문화개선 | 10 | 2,664 | 3,035 | 371 | 13.9% |
| 합 계 | | 139 | 2,440,847 | 2,807,212 | 366,366 | 15.0% |

(2) 정책사업 분야

- “주거안정 분야” 20개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 315억 2천4백만원(3.1%) 증액 편성되었으며 이는 주택실 정책사업 예산의 36.9%를 차지함(약 1조 364억 5천3백만원). 주요 증액 사유는 저소득층 주거안정 도모와 관련된 15개 세부사업에서 319억 2천7백만원이 증액되었기 때문임. 다만, 단위사업 중 ‘주거안정 방안 연구 개발’은 전년도 대비 23.6%(4억 4백만원) 감소했는데, 이는 ‘신주택정책개발 연구수행’ 및 ‘전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영’ 사업 등의 예산 감액에 따른 것임.
- “주택공급관리 분야” 38개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 3,411억 5천1백만원(25.4%) 증액 편성되었으며 주택실 정책사업 예산의 60.0%를 차지함(약 1조 6,849억 7백만원).
 - 주요 증액사유는 단위사업 중 ‘임대주택 공급 관리 활성화’에서 ‘일반

(다가구) 매입임대주택’ 및 ‘장기안심주택 공급 활성화’, ‘신혼부부 매입임대’, ‘재개발 임대주택 매입’, ‘재건축 등 공공임대주택 매입’ 사업예산의 증액에 따른 것임.

○ “주거지정비 분야” 20개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본 예산 대비 약 51억 5천5백만원(Δ 11.5%) 감액 편성되었으며 주택 실 사업예산의 1.4%를 차지함(약 3,975억 2천만원).

- 주된 감액사유는 ‘공공정비계획 수립’, ‘정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 운영’, ‘재정비촉진사업 용자금 지원’ 예산의 감액에 따른 것이며, 이는 공공정비계획 수립지원구역의 감소 및 도시정비 조례 개정에 따른 시공사 선정 조기화 조치에 따라 용자금 수요가 감소했기 때문인 것으로 파악됨.

○ “주거지재생 분야” 16개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본 예산 대비 약 58억 9천9백만원(Δ 20.8%) 감액 편성되었으며 이는 올해 주택실 사업예산의 0.8% 수준임(약 224억 2천만원).

- 세부사업 중 ‘주거재생사업 관리’ 예산이 전년도 본예산대비 6억 9천1백만원 증액(2,511.6%)되었음에도, ‘옥인동 역사문화형 주거환경개선 사업’의 공사지연 및 명시이월 발생으로 전년도 본예산대비 당해연도 사업예산이 99.3% 감액(10억 4천6백만원)편성 되었으며, ‘강서구 공항동 도시재생사업 지원’ 예산의 경우 공사비의 61%가 감액(6억 7천7백만원) 편성되었고, 이 밖에 ‘안심 집수리 사업’ 및 ‘빈집활용 주거환경개선’, ‘빈 집활용 행복주택 공급’사업 등에서 각각 사업예산이 감액되며 주거지재생 분야 사업예산이 전반적으로 전년대비 감액조정된 것으로 파악됨.

- “건축문화 분야” 29개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 50억 9천5백만원(36.4%) 증액 편성되었으며, 주택실 사업예산의 0.7%를 차지함(약 190억 7천3백만원).
 - 주요 단위사업 중 ‘한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원’ 사업예산이 전년도 본예산대비 8억 2천7백만원(△22.8%) 감액되었고, ‘경복궁 서측 도시재생활성화’ 사업예산 3억 7천1백만원(△44.1%), ‘서울한옥 4.0 정책 및 건축자산 진흥기반구축’ 사업예산 3억 5천4백만원(△65.1)이 각각 감액편성되었음에도, ‘서울도시건축비엔날레’ 사업예산이 전년도 본예산 대비 68억 4천4백만원(709.8%) 증액되었고, ‘서울 공공한옥 운영 및 활용’ 사업예산이 전년도 본예산대비 5억 9백만원(64.3%) 증액되며 전반적인 건축문화 분야 사업예산은 전년대비 증액편성된 것으로 나타남.
- “기타” 16개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 3억 4천9백만원(△7.0%) 감액 편성되었으며, 주택실 사업예산의 0.2%를 차지함(46억 8백만원).
 - 주된 감액사유는, 우선 ‘서울 건축주택 종합정보시스템 구축’ 사업예산이 전년대비 6억 9천만원(△72.7%) 감액 편성되었는데, 이는 서버 등 구매가 완료(△3억원)되고, 구축중인 4단계사업비가 일부 이월되는 등에 따라 개발비용이 감액된 것임. 반면, ‘층간 소음 예방 및 관리 지원’ 사업 및 ‘공동주택 통합정보마당 유지보수’, ‘공동주택 관리 실태조사 및 모범단지 지원’ 사업의 경우, 전문가 수당 증가 및 시스템 유지보수 비용 증가, 실태조사 비용 증가 등 사업예산 산출과정 상에서 증액이 요인이 반영된 결과로 파악됨.

2. 주요사업별 세출예산 검토

(1) 주거안정 분야

1) 저소득층 주거안정 도모

① [신규] 저소득층 전세보증금 반환보증료 지원

(사업별설명서 p.72, 예산서 p.1283)

- 이 사업¹⁾은 전세사기 피해예방을 위해 저소득계층의 전세보증금반환보증의 보증료를 지원하는 사업으로, 2025년 사업예산은 국비 18억원을 포함한 총 36억 1천만원을 편성(국비 50: 시비 50)했으며 전년대비 12억 1천만원이 증액된 규모임.

<2025년 예산안>

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024 최종예산 | 2025 예산(안) | 증감(증감률) | 비고 |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| 계 | (x1,200) 2,400 | (x1,800) 3,610 | (x600) 1,210 | |
| 사무관리비 | 0 | (x -) 10 | 10 | |
| 사회보장적수혜금 (국고보조재원) | (x1,200) 2,400 | (x1,800) 3,600 | (x1,800) 1,200 | 국비 50%, 시비 50% |

<사업대상>

| '23년 | '24년 이후 |
|------------------|----------------------|
| 임차보증금 3억 이하, 무주택 | 임차보증금 3억 이하, 무주택 |
| (청년) 연소득 5천 이하 | ① (청년) 연소득 5천 이하 |
| ※ 신혼부부 합산 7천 이하 | ② (신혼부부) 연소득 7.5천 이하 |
| | ③ (청년 외) 연소득 6천 이하 |

1) 저소득층 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업은 임차보증금 3억원 이하 주택임대차계약을 체결한 무주택 저소득계층이 전세사기를 당할 경우를 대비하여, 주택도시보증공사(HUG), 한국주택금융공사(HF), 서울보증보험(SGI)에 전세보증금 반환보증을 가입하고 보증료를 납부했을 경우, 최대 30만원 한도 내에서 보증료의 전부(청년, 신혼부부) 또는 일부(청년 외, 90%)를 지원하는 사업임.

○ 이 사업은 당초 청년을 대상으로 시작됨에 따라 “미래청년기획단”에서 시행하였으나 금년 3월부터 국토교통부의 제도개선²⁾에 의해 청년 계층뿐만 아닌 전 연령에서도 지원하게 되어 주관부서도 미래청년 기획단에서 주택실로 변경(2024년 2월 5일)되었음.

- 현재(9월 말 기준) 이 사업의 집행률은 약 50%에 불과하나, 내년부터는 전 연령층을 대상으로 본격적 시행이 예상되는 바, 증액 필요성은 인정됨³⁾.

<추진실적>

(단위 : 건, 백만원)

| 구분 | 2022(청년) | 2023(청년) | 2024.10. | | | |
|------|----------|----------|----------|-------|------|------|
| | | | 전체 | 청년 | 청년 외 | 신혼부부 |
| 지원건수 | 610 | 4,685 | 8,841 | 7,681 | 694 | 466 |
| 지원금액 | 99 | 1,038 | 1,924 | 1,654 | 158 | 112 |

<2024년 예산집행 실적('24.10월 기준)>

(단위 : 백만원)

| 구분 | 2024 예산현액 | 집행액 (집행률) | 실적 | 연말까지 총 예상집행액 (예산집행률) |
|-------------------|-----------|--------------|-----------------------|----------------------|
| 계 | 2,400 | 1,924(80.1%) | | 2,400(100%) |
| 사회보장적수혜금 (국고보조재원) | 2,400 | 1,924(80.1%) | 전세보증금 반환보증료 8,841건 지원 | 2,400(100%) |

2) 반전세 및 보증부 월세 포함 지원

3) 아울러 이 사업예산의 50%는 국비를 지원받아 추진되는 사업으로 국토교통부의 가내시액 18억원이 기배정된 상태인 점도 함께 감안할 필요가 있겠음.

[국토교통부 청년주거정책과-1135(2024.9.3.), “'25년 전세보증금반환보증 보증료 지원사업 가내시액 알림”]

② [신규] 클린임대인 운영

(사업별설명서 p.76, 예산서 p.1284)

- 이 사업은 전세사기 예방을 위해 임차주택의 권리관계와 임대인의 채납 및 신용정보, 보유주택의 권리관계, 전입세대 현황까지 투명하게 공개하여 안전한 임대차계약이 체결될 수 있도록 지원하려는 신규 정책사업으로, 내년도 예산 2억원을 편성하였으며, 임대인의 전세보증 보증료를 최대 30만원 한도 내에서 지원하려는 사업임(붙임 6 참고).
- 이 사업은 2024년 6월부터 11월까지 시범 시행 중인데 2024년 9월 기준 클린임대인 등록(접수)현황은 10건이며, 이중 인증된 클린임대인은 7건에 불과한 상태임.
 - 한편, 임대인이 제공해야 할 정보의 범위를 고려할 때, 서울시가 임대인에게 지원하는 예산 등 지원사항이 다소 부족하다고 판단되는 바, 향후 지속적인 제도적 보완이 필요하겠음. 또한, 지난 행정사무감사 시에도 이 사업의 실적은 매우 저조하다는 지적이 있어 내년도 예산의 조정이 필요해 보임.

③ 신혼부부청년등 임차보증금 이차지원

(사업별설명서 p.83, 예산서 p.1284)

- 신혼부부청년등 임차보증금 이차지원 사업은 신혼부부 및 청년 계층의 주거비 부담을 줄여주기 위해 시중은행과의 협약을 통해 보증금 대출을 지원하고 대출이자의 일부를 보전해주는 한편, 신혼부부 임차보증금 이차지원 신규대출자의 전세보증금반환보증 보증료 및 계

약갱신요구권 만료자에 대한 한시특별대출을 지원하는 사업으로, 2025년도 사업예산은 전년대비 20%(△229억 5천3백만원) 감액된 920억 7천만원을 편성하였음.4)

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|--------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 115,603 | (x-) 115,023 | (x-) 92,071 | (x-) △22,953 | (x-) △20 |
| 사무관리비 | (x-) 20 | (x-) 20 | (x-) 20 | (x-) 0 | (x-) 0 |
| 사회보장적수혜 금(취약계층, 지방재원) | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 100 | (x-) 100 | (x-) 100 |
| 사회보장적수혜 금(지방재원) | (x-) 700 | (x-) 120 | (x-) 0 | (x-) △120 | (x-) △100 |
| 이차보전금 | (x-) 114,883 | (x-) 114,883 | (x-) 91,951 | (x-) △22,933 | (x-) △20 |

※ 단, 추가 이차지원 금리는 한가지 항목만 선택적용(중복불가)되며, 이차 지원으로 최종금리가 연 1.0% 미만일 경우 본인 부담 금리는 연 1.0% 적용됨

※ 대출한도는 임차보증금 90% 이내 또는 3억원 중 작은 금액, 대출기간은 최장 10년

- **신혼부부 및 청년 임차보증금 이차지원 사업**5)6)은 지난 2018년부터 시행 중인 사업으로, 신혼부부 임차보증금 이차지원은 2020년, 청년 임차보증금 이차지원은 2021년까지 대출건수가 지속 증가해

4) 당초 이 사업예산의 예산편성 통계목은 “사회보장적수혜금(지방재원)(301-03)”으로 편성되어 있었으나, 행정안전부의 “예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준”이 개정(2023.7월)되며, 지방자치단체 자체 현금성 복지사업 중 취약계층 지원사업은 모두 “사회보장적수혜금(취약계층, 지방재원)(301-02)”으로 편성해야함에 따라 통계목을 변경하여 예산을 편성하였음.

5) 신혼부부 임차보증금 이차지원사업은 결혼 7년 이내 신혼부부 또는 6개월 이내 혼인 예정인 예비신혼부부 중 부부합산소득이 연소득 1억 3천만원 이하인 가구의 임차보증금 대출이자의 일부를 서울시 예산으로 지원해주는 사업이며, 연간 소득수준에 따라 지원금리를 1.0%에서 최대 3.0%까지 지원하고, 다자녀 가구의 경우 최대 1.5%의 추가금리를 지원하고 있음.



왔으나, 이후 신규 대출건수가 감소하면서 이자지원 대상자 및 지원 예산의 집행규모도 점차 줄어들고 있는 추세임.

(단위 : 건, 억원)

| 구분 | 신혼부부 보증금 이자지원 | | | 청년 보증금 이자지원 | | |
|-------------|---------------|--------|---------|-------------|-------|-------|
| | 대출건수 | 대출금액 | 이자지원액 | 대출건수 | 대출금액 | 이자지원액 |
| 계 | 51,271 | 86,650 | 3,121.3 | 12,646 | 7,542 | 278.1 |
| 2024(1.~9.) | 1,722 | 3,547 | 545.1 | 712 | 626 | 69.0 |
| 2023년 | 3,573 | 6,527 | 840 | 1,082 | 737 | 94.6 |
| 2022년 | 7,495 | 13,207 | 715 | 2,515 | 1,479 | 66.2 |
| 2021년 | 8,425 | 14,595 | 610 | 4,160 | 2,413 | 41.5 |
| 2020년 | 16,523 | 27,588 | 353 | 3,878 | 2,245 | 6.0 |
| 2019년 | 9,134 | 14,589 | 58 | 110 | 16 | 0.6 |
| 2018년 | 4,399 | 6,597 | 0.2 | 189 | 26 | 0.2 |

- 한편, 올해 7월 30일부터 시행 중인 신혼부부 보증보험료 지원사업의 경우에는 당초 7억원의 예산을 편성했었으나, 지원실적이 저조함에 따라 2024년 감추경(△5억 8천만원)을 통해 1억 2천만원으로 예산규모를 줄였음에도, 현재까지 지원실적은 총 29건, 예산집행은 5백만원만 이루어진 상태임.
- 이밖에도, 2020년 8월 「주택임대차보호법」 개정이후 계약갱신요

| 부부 합산 소득 | 지원금리 |
|-------------------------|------|
| 0 ~ 3천만원 이하 | 3.0% |
| 3천만원 초과 ~ 6천만원 이하 | 2.5% |
| 6천만원 초과 ~ 9천만원 이하 | 2.0% |
| 9천만원 초과 ~ 1억 1천만원 이하 | 1.5% |
| 1억 1천만원 초과 ~ 1억 3천만원 이하 | 1.0% |

| 추가 금리 지원 조건 | 지원금리 | |
|-----------------------|------|------|
| 예비 신혼부부 | 0.2% | |
| 다자녀 | 1자녀 | 0.5% |
| | 2자녀 | 1.0% |
| | 3자녀 | 1.5% |
| 만65세 이상 직계존속 3년 이상 부양 | 1.0% | |

※ 출처 : 2024년 주택실 행정사무감사 제출자료

- 6) 청년 임차보증금 이자지원사업은 만 19세에서 39세 이하 무주택 세대주 청년에게 임차보증금 대출이자의 일부를 서울시 예산으로 지원하는 사업으로, 기본 지원금리는 대출이자의 2%이며, 한부모가족에 해당할 경우 1.0%를 추가로 지원하고 있음.

구권을 행사하여 2022년 8월부터 2023년 7월 중 갱신계약이 만료되는 무주택 임차인을 대상으로 시행한 ‘한시 특별대출 이차지원 사업’의 경우 2023년 7월 사업종료로 인해 잔여 이용자수가 감소함에 따라, 잔여대출 건수에 대한 사업예산만 편성하고자 전년대비 45%를 감액 편성하였음.

- 주택실에서는 “신혼부부청년등 임차보증금 이차지원” 사업예산을 올해 말까지 약 85% 집행가능 할 것으로 전망하고 있어, 나머지 15%(약 173억원)에 해당하는 예산은 불용 또는 사고이월 될 가능성이 높다고 보이는데, 향후 명확한 수요예측을 통해 과도한 예산편성이 되지 않도록 주의를 기울일 필요가 있겠음.

(단위 : 백만원/ 2024.10월말 현재)

| 구 분 | 2024년 예산현액 | 집행액(집행률) | 주요실적 | 연말예상집행액 (예상집행률) |
|------------|------------|----------------|-------------------------|-----------------|
| 계 | 115,023 | 61,596(53.6%) | | 97,669(84.9%) |
| 소계 (이차보전금) | 114,883 | 61,574(53.6%) | | 97,630(85.0%) |
| 신혼부부 이차보전 | 103,563 | 54,513 (52.6%) | 신규모집 : 1,722건 ('24.9월말) | 87,773 (84.8%) |
| 청년 이차보전 | 11,144 | 6,899 (61.9%) | 신규모집 : 712건 ('24.9월말) | 9,695 (87.0%) |
| 계약갱신 이차보전 | 176 | 162 (92.0%) | 잔여대출(70건)에 대한 지원 | 162 (92.0%) |
| 보증료 지원 | 120 | 5 (4.0%) | 29건 지급 ('24.7.30~9.30) | 20 (16.7%) |
| 사무관리비 | 20 | 17 (85.0%) | 홍보비 지출 | 19 (95.0%) |

④ 청년 월세지원, 청년월세 한시 특별지원(붙임7 참고)

(사업별설명서 p.95, p.100, 예산서 p.1285)

- “청년 월세지원” 사업은 지난 2020년부터 시행해온 사업으로, 청년층의 주거비 부담을 줄이기 위해 청년가구의 월세 일부를 지원하는 사업으로, 내년도 예산 458억 1천7백만원을 편성하였으며, 이는 전년대비 10%(△50억5천만원) 감액된 규모임.

(단위 : 백만원)

| 구분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|-----------------|--------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 50,867 | (x-) 50,867 | (x-) 45,817 | (x-) △5,050 | (x-) △10 |
| 사무관리비 | (x-) 80 | (x-) 80 | (x-) 50 | (x-) △30 | (x-) △38 |
| 사회보장적수혜금 (취약계층, 지방재원) | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 45,000 | (x-) 45,000 | (x-) 100 |
| 사회보장적수혜금 (지방재원) | (x-) 50,000 | (x-) 50,000 | (x-) 0 | (x-) △50,000 | (x-) △100 |
| 공기관등에대한경 상적위탁사업비 | (x-) 787 | (x-) 787 | (x-) 767 | (x-) △20 | (x-) △3 |

- 이 사업은⁷⁾ 2020년 사업시행 이후 매년 지원목표 인원보다 많은 인원이 신청하며 높은 경쟁률을 보이고 있어, 올해 편성된 예산 전액을 집행가능할 것으로 판단됨.

| 구분 | 2020년 | 2021년 | | 2022년 | 2023년 | | 2024년 |
|------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|
| | | 상반기 | 하반기 | | 1차 | 2차** | |
| 목표인원 | 5,000명 | 5,000명 | 22,000명 | 30,000명 | 25,000명 | 6,000명 | 25,000명 |
| 신청인원 | 34,201명 | 36,330명 | 51,407명 | 44,910명 | 29,088명 | 20,216명 | 40,290명 |
| 선정인원 | 5,000명 | 5,000명 | 22,000명 | 30,000명 | 21,757명* | 6,013명 | 25,000명 |

* '21년 1차에서 신청인원 대비 선정인원이 적은 것은 사업요건 불충족으로 인한 서류심사 탈락 때문

** 당초 계획에 없었으나 1차 모집에서 목표인원을 채우지 못하여 추가 모집하여 선정

※ 출처 : 주택실 내부자료

- 이 밖에 서울시는 청년 월세지원 사업안내 및 상담, 서류심사, 이의 신청 접수 등에 대한 사무를 지속하기 위해 SH공사 청년월세지원센터에 위탁하여 시행하고자, '공기관등에대한경상적위탁사업비' 7억 6천7백만원을 내년도 예산으로 편성하였음.

7) 중위소득 150% 이하이면서 보증금 8,000만원 이하 및 월차임 60만원 이하인 만 19~39세 청년 1인 가구에게 최대 12개월간 월 20만원 이내의 임차료를 지원하는 사업임.

- 한편, “청년월세 한시 특별지원”⁸⁾ 사업은 지난 2021년 8월 26일 관계부처 합동으로 수립·발표한 “청년특별대책”⁹⁾의 일환으로 추진 중이며, 지난 2022년 8월부터 2023년 12월말까지 1차 사업을 시행·종료하였으며, 2024년 3월부터 2026년도 12월까지 2차 사업을 시행 중임.
- 내년도에 국비는 102억 2천7백만원, 시비는 238억 6천3백만원(국비 30% 및 시비 70%)을 편성하였으며, 이는 전년대비 14%(41억 4천만원)증액된 규모임.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|----------------------|--------|-----------------|------------------|----------------|--------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 0 | (x8,985) 29,950 | (x10,227) 34,090 | (x1,242) 4,140 | (x14) 14 |
| 기간제근로자 등보수 | (x-) 0 | (x90) 300 | (x-) 0 | (x△90) △300 | (x△100) △100 |
| 사회보장적수혜금 (국고보조재원) | (x-) 0 | (x8,895) 29,650 | (x10,227) 34,090 | (x1,332) 4,440 | (x15) 15 |

- 이 사업은 ‘청년 월세지원’ 사업과 마찬가지로 신청 및 적격자 선정 경쟁률이 매우 높아 올해 편성된 예산의 대부분을 집행할 것으로 전망되지만, 신청서류 접수 등 사무보조를 위해 채용하고 있는 ‘기간제 근로자등 보수’ 예산 일부(1억 4천3백만원)를 명시이월하여 2025년도에 집행할 예정임. 또한 2026년 12월까지만 시행되는 한시적

8) 사업은 서울시의 “청년 월세지원”사업과 유사한 사업이나, 만 19세부터 34세이하 부모님과 별도로 거주하는 무주택 청년을 지원대상으로 하며, 중위소득 100%이하 및 청년독립가구 중위소득 60%이하인 가구를 지원대상으로 하고 있다는 점, 청년월세 지원 사업은 생애 1회만 지원가능하나, ‘청년월세 한시 특별지원’ 사업은 수혜 종료 후 재신청이 가능하다는 점에서 차이점이 존재하는 사업임.(붙임 6 참고)

9) 국무조정실 보도자료, “청년세대 코로나 위기극복, 격차해소, 미래도약 지원을 위한 반값 등록금 실현 등 청년특별대책 87개 과제 발표”, 2021.8.25.

사업임에 따라 향후 국비 지원 중단 시 “서울시 청년 월세지원”사업
과 통합시행하는 방안을 마련해둘 필요가 있을 것으로 사료됨.

<청년월세 한시 특별지원 접수 및 지원실적>

('24.10.31.기준)

| 구 분 | 계 | 1차 사업 | | 2차 사업~ |
|------|-----------|----------|-----------|-----------|
| | | '22년 | '23년 | '24년 10월 |
| 접수신청 | 68,544건 | 11,162건 | 20,889건 | 36,493건 |
| 적격자 | 34,041명 | 5,626명 | 11,679명 | 16,736명 |
| 지급액 | 59,707백만원 | 3,954백만원 | 27,595백만원 | 28,159백만원 |

※ 사업별 신청 및 지급기간 : (1차 신청기간) '22. 8월 ~ '23. 8월(1년간) / (1차 지급기간) '22. 9월 ~ '24. 12월
(2차 신청기간) '24. 2월 ~ '25. 2월(1년간) / (2차 지급기간) '24. 3월 ~ '26. 12월

2) 주거안정방안 연구 개발

① 신주택정책개발 연구수행(사업별설명서 p.203, 예산서 p.1296)

- 신주택정책개발 연구수행 사업은 주택정책 연구 및 주택시장 분석을 통해 서울시가 당면한 주택문제를 해결하고 미래지향적인 주택정책을 수립하기 위한 것¹⁰⁾으로, 2025년도 예산은 2억 3천6백만원으로 전년 대비 38% 감액 되었으며, 주요 감액 사유는 ‘주거안전기준 수립’ 및 ‘공공리츠 운영실태 및 발전방향 개발연구’를 위한 기술용역이 종료(용역비 총 3억 8천만원)되었기 때문임.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|---------------|-------------|-------------|------------------|--------------|--------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 381 | (x-) 381 | (x-) 236 | (x-) △145 | (x-) △38 |
| 사무관리비 | (x-) 171 | (x-) 171 | (x-) 226 | (x-) 55 | (x-) 32 |
| 시책추진 업무추진비 | (x-) 10 | (x-) 10 | (x-) 10 | (x-) 0 | (x-) 0 |
| 시설비 | (x-) 200 | (x-) 200 | (x-) 0 | (x-) △200 | (x-) △100 |

- 이 사업은 불시에 발생하는 주택분야 현안사항에 대해 즉시적으로 대응할 수 있도록 포괄예산으로 사무관리비를 편성해오고 있었으나, 그간의 이 사업예산 집행한 결과를 살펴보면 매년 사업비를 편성한 후 예산의 약 70% 이상을 용역비로 집행했음에도 이에 대한 시의회의 사전승인 또는 사후보고는 없었으며, 예산편성 후 예산 집행계획을 포함한 내부방침도 세우지 않은 채 개별 용역을 발주해온 것으로

10) 주택·부동산·주거복지·건축·도시 등 관련 국내·외 선진 정책 사례를 조사하고 주택정책 연구 및 주택시장 분석을 통해 주요 정책의 실현 기반을 마련하기 위함

로 파악¹¹⁾됨.

- 따라서, 이 사업예산은 시의회의 승인을 통해 편성된 예산을 해당부서 자의적으로 운영될 우려가 매우 높은바, 이 사업 예산편성의 타당성에 대해 재검토할 필요가 있음.

<신주택정책개발 연구수행 연도별 편성예산 및 집행예산>

(단위 : 천원)

| 연도 | 연도별 사업비 | 세부 실행 영역명 | 영역별 집행예산 |
|------------|----------------|---|----------------|
| 2020 | 85,642 | 주택공급 촉진을 위한 재건축사업 적정밀도 시뮬레이션 영역 | 22,000 |
| | | 서울시 주택정책백서 기획/디자인 영역 | 19,400 |
| | | 서울시 주택정책백서 편집/인쇄 영역 | 20,990 |
| 소 계 | | | 62,390 |
| 2021 | 76,202 | 정비기반시설 활용방안 사전검토 연구영역 | 19,400 |
| | | 민관협력형 공공임대주택 공급실행방안 조사분석 영역 | 19,400 |
| | | 지역구성원 주도의 민간주택 공급 확대를 위한 주택건설사업모델 조사/분석 | 19,400 |
| 소 계 | | | 58,200 |
| 2022 | 181,004 | 신주택정책개발 연구를 위한 주거정책 수요조사 | 14,000 |
| | | 주거안전 취약계층 지원방안 모색을 위한 주거실태 예비조사(반지하, 옥탑) | 21,340 |
| | | 고시원가구의 거처상태 및 거주가구 실태 예비조사 | 21,340 |
| | | 전월세 가격 분석 및 물량 예측시스템 개발 영역 | 48,500 |
| 소 계 | | | 105,180 |
| 2023 | 187,004 | 2022 서울시 주택정책 자료집 발간 추진영역 | 21,263 |
| | | 서울시 등록 민간임대주택 임차인 설문조사 영역 | 21,340 |
| | | 정비사업 공사비 결정구조 분석 및 가이드라인 개발 영역 | 20,805 |
| | | 서울시 정비사업 추진에 따른 탄소배출 저감효과 분석 영역 | 21,340 |
| | | 주택통계 브리프 | 21,340 |
| | | 저렴주택 공급 활성화 방안 영역 추진 | 19,700 |
| | | 2023 서울시 주택정책 자료집 발간 | 20,830 |
| 소 계 | | | 146,618 |
| 2024 | 380,668 | 서울시 주거안전기준 수립영역 | 198,000 |
| | | 공공리츠 운영실태 및 발전방향 개발 영역* | 178,200 |
| | | 정비사업 법적분쟁 실태조사 및 분석영역 | 21,340 |
| 소 계 | | | 397,540 |
| 합계 | 910,520 | | 769,928 |

※ 공공리츠 운영실태 및 발전방향 개발 영역의 경우 2024년 서울시 주거실태조사에서 1억원, 서울시 주택시장 동향 조사 및 분석에서 5천만원을 전용하여 예산을 확보

11) 2022년까지는 내부 방침을 수립한 것으로 보이나, 그 이후자료는 현재까지 확인되지 않음

② 서울시 주거실태조사 사업(사업별설명서 p.210, 예산서 p.1296)

- 주거실태조사¹²⁾는 서울시민의 인구·가구 특성에 맞는 주거실태와 복지수요를 파악하기 위한 사업으로 2025년은 일반가구 조사(3억 5천만원, 국토부 공동시행) 및 주택서베이조사(3억원 신규) 등을 위해 7억 6천만원을 편성하였음¹³⁾. 이 사업은 주택시장 및 주거실태 관련 기초분석자료를 축적하여 체계적인 서울시 주택정책 수립의 근거로 활용하기 위한 사업임.

| 사업연도 | 사업기간 | 예산 | 조사가구 |
|-------|---|--------|---------------|
| 2017년 | '17.7.~12. | 230백만원 | 일반가구 1.6만 가구 |
| 2018년 | ※2018년 예산 미반영으로 서울시 주거실태조사 미실시 | | |
| 2019년 | '19.7.~12. | 250백만원 | 일반가구 1.6만 가구 |
| 2020년 | '20.3.~'20.12. | 330백만원 | 일반가구 1.6만 가구 |
| 2021년 | '21.1.~'22.9. | 320백만원 | 일반가구 1.6만 가구 |
| 2022년 | '22.3.~'23.6. | 380백만원 | 일반가구 15,167가구 |
| 2023년 | ※2023년 서울시 주거실태조사 미실시 ※서울시 주거안전취약계층 거주상태 및 실태조사로 대체 실시 | | |
| 2024년 | '24.3.~'25.6. | 306백만원 | 일반가구 1.5만 가구 |

- 그러나 일반가구 외 “특수가구(장애인, 저소득층, 주거안전취약계층)” 조사의 경우 2023년 고시원, 반지하, 옥탑방에 대하여 용역비 15억을 집행하였음에도 주거안전취약계층을 위한 정책활용 및 구체적인 정책실행이 미미한 상태로 판단됨.

12) 주거실태조사는 「주거기본법」 및 「서울특별시 주거 기본 조례」에 따른 ‘서울시 주거종합계획’을 수립하기 위해 시행하는 사업이자, 「서울특별시 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 조례」에 따른 ‘주거약자 지원계획’, 「서울특별시 주거안전 취약계층 지원에 관한 조례」에 따른 ‘주거안전 관리계획’ 등 주거취약계층을 포함한 서울시민의 주거안정방안을 마련하기 위한 기초자료를 확보하려는 사업임(붙임8 참고).

13) 2025년 서울시 주거실태조사 추진계획(안)(주택정책지원센터-2358, 2024.8.30.)

- 한편, 2024년 예산편성 시 시의회에 제출한 사업별설명서에는 장애인가구 주거실태조사 예산으로 3억 4천만원을 제출한 바 있으나, 현재까지 용역발주 내역¹⁴⁾은 확인되지 않은 상태에서 내년도 주택 서베이 조사를 신규로 편성했다는 점을 고려할 때, 내년도 예산은 감액 조정할 필요가 있다고 사료됨.

<주거실태조사 예산 편성 후 발주한 용역내역>

| 연도 | 소관부서 | 용역명 | 예산내역 |
|------|---------------------|----------------------------------|----------|
| 2020 | 주택정책과 (주택정책개발센터) | 서울시주거실태조사용역 | 330백만원 |
| 2021 | 주택정책지원센터 | 2021년서울시주거실태조사(기획및보고서작성) | 90백만원 |
| | 주택정책지원센터 | 2021년서울시주거실태조사(현장조사및마이크로데이터작성) | 210백만원 |
| 2022 | 주택정책지원센터 | 2022년서울시주거실태조사(기획및보고서작성) | 280백만원 |
| | 주택정책지원센터 | 2022년서울시주거실태조사(현장조사및마이크로데이터작성) | 100백만원 |
| 2023 | 주택정책지원센터 | 서울시주거안전취약계층거처상태및실태조사(고시원등) | 500백만원 |
| | 주택정책지원센터 | 서울시주거안전취약계층거처상태및실태조사(반지하옥탑방) | 1,000백만원 |
| 2024 | 주택정책지원센터 | 2024년서울시주거실태조사(현장조사및마이크로데이터작성)용역 | 306백만원 |
| | 주택정책지원센터 | 서울시주거실태조사데이터활용아이디어기획안공모전운영용역 | 50백만원 |

14) 나라장터 입찰 조회 결과

③ 서울시 주택시장 동향 조사 및 분석 사업

(사업별설명서 p.215, 예산서 p.1296)

- 이 사업은 서울시 주택시장의 면밀한 진단과 분석을 통해 정기적인 동향 보고서를 발간하려는 것으로 2억 2천8백만원을 편성하였음. ‘서울시 주택시장 동향(분기별) 보고서’는 서울의 주택시장을 정기적으로 모니터링하여 작성되는 종합적인 주택시장 동향 분석 보고서로, 분기별 보고서를 통해 관련 유관 부서들의 정책 수립 지원에 활용될 수 있는 것으로 이해됨.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2023년 | | 2024년 | | 2025예산 (안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*10 0/A |
|-------|-------|------|----------------|----------------|-------------------|---------------|-----------------|
| | 본예산 | 최종예산 | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | 191 | 191 | (x-) 211백만원 | (x-) 211백만원 | (x-) 228백만원 | (x-) 17백만원 | (x-) 8 |
| 사무관리비 | 191 | 191 | (x-) 211백만원 | (x-) 211백만원 | (x-) 228백만원 | (x-) 17백만원 | (x-) 8 |

- 다만, 세부 예산내역을 살펴보면 해당 사업의 상당부분이 용역으로 발주(용역 및 조사·분석비용 76.9%)되고 있는데, 해당부서는 대다수 주택관련 전문임기제로 구성되어 주택시장 분석을 직접 수행¹⁵⁾하고 있는바, 추가적인 용역비용 편성을 최소화할 필요가 있으며, 보고서 발간 비용으로 1천만원이 편성(2024년도에는 4천1백만원 편성)되었으나 보고서의 발간여부 및 실질적 활용 여부가 불분명한 상황임¹⁶⁾. 이러한 점을 감안하여 불필요한 용역 의존과 예산 낭비를 방

15) 제326회 임시회 주택공간위원회 주택실 업무보고자료(2024.9.3.) 중 “입체적 주택시장 자체분석 체계 구축 및 운영” 참고

16) '24년 10월 주택시장 동향 및 이슈분석 BRIEF 송부(주택정책지원센터-4289)에 따르면, 공문을 통해 소관부서에 파일로 제출하고 있는 것으로 이해되며, 2025 주택실 예산안 검토과정에서 보고서 발간 후 활용 결과 및 전문가 자문내역을 요청하였으나 제출되지 않은 상황임.

지하고자 예산의 감액조정이 필요할 것으로 사료됨.

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|-------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 사무관리비 | ○ 주택시장 모니터링 자료구축 및 조사 = 100백만원 | ○ 거래특성 및 매물조사(일반용역) = 100백만원 |
| | ○ 지역별 주택시장 동향조사 = 70백만원 | ○ 수시 주택시장 동향조사 = 50백만원 |
| | ○ 전문가 간담회 시행 및 보고서 발간 등 = 41백만원 | ○ 주택시장 통계 구매 = 40백만원 |
| | | ○ 경매 통계 구매 및 경매특성 분석 = 25백만원 |
| | | ○ 전문가 자문비 지급 및 보고서 발간비 = 12.5백만원 |

- 참고로, 2024 회계연도 예산의 전용을 확인한 결과 주택정책지원 센터에서는 ①신주택정책개발 연구수행 사무관리비 3천만원, ②서울시 주거실태조사 사무관리비 1억원, ③서울시 주택시장 동향 조사 및 분석 사무관리비 5천만원을 감액하여, ‘신주택정책개발 연구수행 시설비(1억 8천만원)’로 전용하고 이를 사용하여 ‘공공리츠 운영실태 및 발전방향 개발용역’을 추진한 것으로 확인됨.
- 이는 예산안 편성 시 해당사업의 예산을 과다 책정한 뒤, 연초에 이를 전용하여 신규사업을 추진한 사례로, 「지방재정법」 제49조제2항17) 예산의 전용 규정 위반이며, 이 같은 일이 반복되지 않도록 재발 방지 조치를 마련해야 할 것임.

17) 제49조(예산의 전용) ① 지방자치단체의 장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 각 정책사업 내의 예산액 범위에서 각 단위사업 또는 목의 금액을 전용(轉用)할 수 있다.
 ② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 전용할 수 없다.
 1. 예산에 계상되지 아니한 사업을 추진하는 경우
 2. 지방의회가 의결한 취지와 다르게 사업 예산을 집행하는 경우

| 부서명 | 사업명 | 통계목 | 예산액 | 금 액(백만원) | | 전용 일자 | 사유 |
|--------------|---------------------------|-----------------|-----|----------|-----|-----------|--|
| | | | | 감액 | 증액 | | |
| 주택정책 지원센터 | 신주택정책개발 연구수행 | 201-01 사무관리비 | 171 | 30 | | '24.02.29 | 공공리츠 운영실태 및 발전방향 개발용역 수행을 위한 예산 전용 |
| | 신주택정책개발 연구수행 | 401-01 시설비 | 200 | | 30 | | |
| 주택정책 지원센터 | 서울시 주거실태조사 | 201-01 사무관리비 | 646 | 100 | | '24.02.29 | 공공리츠 운영실태 및 발전방향 개발용역 수행을 위한 예산 전용 |
| | 신주택정책개발 연구수행 | 401-01 시설비 | 230 | | 100 | | |
| 주택정책 지원센터 | 서울시 주택시장 동향 조사 및 분석 | 201-01 사무관리비 | 211 | 50 | | '24.02.29 | 공공리츠 운영실태 및 발전방향 개발용역 수행을 위한 예산 전용 |
| | 신주택정책개발 연구수행 | 401-01 시설비 | 330 | | 50 | | |

(2) 주택공급관리 분야

1) 공공임대주택 공급확대

① [신규] 역세권 장기전세주택 사전검토단 운영

(사업별설명서 p.237, 예산서 p.1291)

- 이 사업은 역세권 장기전세주택 관련 사업대상지, 사업방법 등에 관한 사항을 논의하는 사전검토단¹⁸⁾을 운영하려는 사업으로, 2천만원의 예산이 편성되었음. 역세권 장기전세주택 건립사업은 1차역세권(승강장 350m이내)의 경우 최대 용적률700% 까지 가능한 고밀개발사업¹⁹⁾임.

〈지구단위계획의 경우〉

| 구분 | 1차 역세권 | | | | | 2차 역세권 | | 역세권 |
|-----------|----------------------|------------|---------------------------|------------|---------|------------|---------|---------|
| | 제2종 일반주거지역 (7층이하 포함) | 제3종 일반주거지역 | 제2종 일반주거지역 (7층이하 포함) | 제3종 일반주거지역 | 준주거지역 | 제3종 일반주거지역 | 준주거지역 | |
| 현재 용도지역 | | | | | | | | 준공업지역 |
| 변경 후 용도지역 | 제3종일반주거지역 | | 준주거지역 | | | 제3종 일반주거지역 | 준주거지역 | 준공업지역 |
| 기준용적률 | 200% 이하 | 250% 이하 | 200% 이하 | 250% 이하 | 400% 이하 | 250% 이하 | 400% 이하 | 250% 이하 |
| 상한용적률 | 300% 이하 | | 500(비중심지) ~ 700(중심지)*% 이하 | | | 300% 이하 | 500% 이하 | 300% 이하 |

〈정비계획의 경우〉

| 구분 | 1차 역세권 | | | | | 2차 역세권 | | 역세권 |
|--------------|----------------------|------------|-----------------------|------------|---------|------------|---------|---------|
| | 제2종 일반주거지역 (7층이하 포함) | 제3종 일반주거지역 | 제2종 일반주거지역 (7층이하 포함) | 제3종 일반주거지역 | 준주거지역 | 제3종 일반주거지역 | 준주거지역 | |
| 현재 용도지역 | | | | | | | | 준공업지역 |
| 변경 후 용도지역 | 제3종일반주거지역 | | 준주거지역 | | | 제3종 일반주거지역 | 준주거지역 | 준공업지역 |
| 기준용적률 | 190% 이하 | 210% 이하 | 190% 이하 | 210% 이하 | 300% 이하 | 210% 이하 | 300% 이하 | 210% 이하 |
| 상한(정비계획) 용적률 | 250% 이하 | 250% 이하 | 250% 이하 | 250% 이하 | 400% 이하 | 250% 이하 | 400% 이하 | 250% 이하 |
| 법적상한 용적률 | 300% 이하 | | 500(비중심지) ~ 700(중심지)* | | | 300% 이하 | 500% 이하 | 300% 이하 |

18) 사전검토단은 서울시 관련 부서, 자치구 입안부서, 도시계획 전문가 등으로 구성되어, 사업계획의 타당성과 주민의견 수렴 결과 등을 종합적으로 검토하는데, 이를 통해 사업추진 과정에서 발생할 수 있는 문제를 사전에 파악하고 개선 방안을 마련하여 사업의 효율성과 공공성을 모두 높일 수 있을 것으로 기대됨.

사전검토단은 올해 구성되어 현재까지 총 13회 개최되었으며, 역세권 장기전세주택 사업 관련 사전검토 등을 통해 상위계획과의 정합성을 고려하는 등 사업 대상지 선정, 사업계획의 적정성, 공공기여 계획 등을 심의하여 사업의 공익성을 확보하고 원활한 추진을 지원해 왔음.

19) 역세권 장기전세주택 건립 사업은 ‘역세권 장기전세주택 건립 운영기준’에 따라 역세권에서 고밀개발을 통해 주택 및 장기전세주택을 건설하여 공급하는 사업으로, 1차 역세권의 경우 최대 500~700%, 2차 역세권의 경우 최대 500%의 상한용적률이 적용되고 있는 것으로 확인됨.

- 최근 당산동 소재의 청년임대주택(역에서 200m내외, 용적률 397%)에서 발생한 일조권 침해 소송결과²⁰⁾를 참고하여, 도시기반시설의 용량, 경관, 일조영향 등 다양한 사안에 대해 보다 전문적인 사전검토가 필요할 것으로 사료됨.
- 또한, 현재 「서울특별시 역세권 장기전세주택 공급 및 지원에 관한 조례안」이 발의(2024.10.16.)된 상황으로, ‘역세권 장기전세주택 건립 운영기준’을 조속히 개정하여 역세권 장기전세주택 사업의 차질 없는 건립이 이루어지도록 지원하여야 할 것임.

〈2024년 역세권 장기전세주택 사전검토단 개최 실적〉

| 회차 | 개최일시 | 안 건 | 사업방식 | 회의결과 |
|----|------------|----------------------|-------------|----------------|
| 1 | '24.01.18. | 도림 239-12번지(도림사거리역) | 지구단위계획 | 사전검토 '의견제시' |
| | | 신대방동 364-190번지(보라매역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '의견제시' |
| | | 원효로1가 82-1번지(효창공원앞역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '의견제시' |
| | | 면목동 542-7번지(면목역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '의견제시' |
| 2 | '24.02.01. | 방배동 942-21번지(내방역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '재검토' |
| | | 목동 131-29번지(신목동역) | 지구단위계획 | 사전검토 '재검토' |
| | | 대림동 700-1번지(대림역) | 지구단위계획 | 사전검토 '재검토' |
| | | 효창동 5-307번지(효창공원앞역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '재자문' |
| 3 | '24.02.22. | 사당동 235-53번지(남성역) | 지구단위계획 | 사전자문 '의견제시' |
| | | 고덕동 294번지(고덕강일1역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '의견제시' |
| | | 신길동 1343번지(여의대방신길역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '의견제시' |
| 4 | '24.03.22. | 이문동 170-65번지(신이문2역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '의견제시' |
| | | 면목동 372-1번지(사가정역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '의견제시' |
| | | 사당동 156-3번지(이수역) | 지구단위계획 | 사전검토 '의견제시' |

20) '공익적 목적과 건축과정에서의 법규를 모두 준수했음'에도 불구하고 법원은 일조권 침해가 명확한 일부 가구에 피해를 인정하면서 시행사에 손해배상 청구 판결

| | | | | |
|----|------------|---|-------------|-----------------|
| 5 | '24.04.08. | 녹번동 125-1/142-1번지(불광·역촌역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '재자문' |
| | | 본동 441번지(노들역) | 지구단위계획 | 사전자문 '의견제시' |
| 6 | '24.05.10. | 신대방동 364-190번지(보라매역) | 지구단위계획 | 사전자문 '의견제시' |
| | | 신설동 91번지(신설동역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '의견제시' |
| | | 충정로2가 190-10번지(서대문역) | 지구단위계획 | 사전검토 '의견제시' |
| 7 | '24.06.03. | 목동 131-29번지(신목동역) | 지구단위계획 | 사전검토 '의견제시' |
| | | 신사동 338-4번지(새절역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '의견제시' |
| | | 대조동 46-1번지(구산역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '재자문' |
| 8 | '24.06.28 | 한강로3가 65-342번지(이촌역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '재자문' |
| | | 갈월동 52-6번지(숙대입구역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '재자문' |
| | | 방배동 452-1번지(사당역) | 지구단위계획 | 사전검토 '의견제시' |
| 9 | '24.07.22 | 성산동 607-6번지(가좌역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '재검토' |
| | | 장위동 66-300번지(돌곶이·상월곡역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '의견제시' |
| | | 대림동 805-20번지(대림역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '의견제시' |
| 10 | '24.08.09 | 금호동2가 421-1번지(신금호역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '의견제시' |
| | | 신수동 301-1번지(광흥창역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '재검토' |
| | | 신길동 96-24번지(신길역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '의견제시' |
| 11 | '24.09.03 | 목동 131-29번지(신목동역) | 지구단위계획 | 사전자문 '의견제시' |
| | | 면목동 542-7번지(면목역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '재자문' |
| 11 | '24.09.03 | 신사동 340-1번지(새절2역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '재검토' |
| | | 수색동 154-5번지(수색역) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '의견제시' |
| 12 | '24.09.30 | 신길동 459-5번지(서울지방병무청역) | 지구단위계획 | 사전자문 '의견제시' |
| | | 방배동 452-1번지(사당역) | 지구단위계획 | 사전자문 '의견제시' |
| | | 방배동 941-21번지(내방역) | 지구단위계획 | 사전검토 '의견제시' |
| 13 | '24.10.25 | 은평구 불광·역촌역세권정비계획 기본구상(안)(녹번동 125-1번지 일대) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '(재)자문' |
| | | 용산구 서울역세권(청파동1가 46번지 일대) | 도시정비형 재개발사업 | 사전자문 '의견제시' |
| | | 강서구 등촌역세권(염창동 272-23번지 일대) | 도시정비형 재개발사업 | 사전검토 '의견제시' |

② 공공주택 건설(사업별설명서 p,256, 예산서 p,1299)

- 이 사업은 '18년말²¹⁾ 발표된 '2차 수도권 주택공급 계획' 및 '8만호 추가공급 세부계획'에 따른 사업으로 현재 북부간선도로 등 49개 부지에서 시행중이며 계획물량(7.6만호) 중 2.7만호의 공급실적을 달성하였음²²⁾.
- 이 사업의 예산은 개별사업의 공정에 따라 필요금액을 편성하고 있으며, 2025년도 예산은 17억 7천9백만원으로 전년도 22억 6천2백만원 대비 4억 8천3백만원(21.4%) 감액되었음. 이는 '연희공공주택 지구 공공주택건설사업(붙임9 참고)'의 국고보조금이 교부되지 않은 데 기한 것으로, 2026년도에는 재편성할 예정으로 확인됨.
- 또한, 2024년도 예산집행률은 42.4%(10억 6천5백만원)에 불과하며, 14억 4천6백만원의 불용액²³⁾(불용률 57.6%)도 발생할 것으로 예상되는 등 매우 저조한 예산집행 실적을 보여주고 있음.

21) 2차 수도권 주택공급 계획 및 수도권 광역교통망 개선방안 ('18.12.19., 국토부-서울시 공동발표) '주택공급 5대 혁신방안', '8만호 추가공급 세부계획' ('18.12.26., 서울시 발표)

| 〈서울시 주택공급 5대 혁신방안('18.12.26.)〉 | |
|--------------------------------|---------------------------|
| ① 주민편의시설 및 미래혁신시설 함께 공급 | ④ 직장인, 신혼, 중산층 함께 사는 공동주택 |
| ② 창조적방식 도시(공간) 재창조 | ⑤ 지역 랜드마크 등 디자인 혁신 및 다양화 |
| ③ 도심형 주택 확대로 직주근접 실현 | |

22) 서울시에서는 공급실적을 기존부지활용(건설형)의 경우 착공기준, 도심형·저층주거지활성화·정비사업 등의 경우 인허가기준, 신축계획주택 매입의 경우 약정기준으로 집계하고 있음.

※ 8만호 추가공급 세부계획

| 구분 | 공급목표 | 주요 내용 | 실적('23.10월기준)(인허가기준) |
|-----------|--------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| 기존 부지 활용 | 2.4만호 | 유휴 사유지 등에 주택 건설 | 2,607호 |
| 도심형 주택 공급 | 3.4만호 | 정비사업 주거비율 확대, 역세권활성화사업 등 주거용적률 상향 | 10,174호 |
| 저층주거지 활성화 | 1.4만호 | 빈집 활용, 신축계획 주택 매입, 모아주택·타운 등 | 11,811호 |
| 정비사업 등 활용 | 0.4만호 | 정비사업 추진시 공공임대주택으로 공공기여 | 2,634호 |
| 계 | 7.6만호 | - | 27,226호 (35.8%달성) |

23) 공기관등에 대한자본적위탁사업비(국비)

- 이 사업은 시민들에게 공표한 사항인 만큼 책임있는 사업시행이 필요 하겠으며, 공공주택건설 사업의 차질 없는 추진을 통해 무주택 서민 의 주거안정을 도모해야 할 것임.

③ 공공주택건설(통합공공임대주택) (사업별설명서 p.261, p.예산서 1299)

- 이 사업은 유희부지 활용을 해 고품질 공공주택을 공급하는 동시에 지역에 필요한 편의시설을 설치하는 사업으로, 2025년 예산은 464억 7천2백만원(국비 429억 7천2백만원, 시비 35억원)으로 전년도 대비 238억 3천9백만원(105.3%) 증액 편성되었음.

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|---------------------------------------|---|---|
| 공기관등에 대한 자본적 위탁사업비 | ○ 장지차고지, 노동자복지관 등 공공주택 건설사업 12,132,545,000원 = 12,133백만원 | ○ 장지차고지 공공주택 건설사업 14,380,754,000원 = 14,381백만원 |
| | 증감사유 | |
| 사업별 예상 공정에 따른 추정 소요비용 국고보조금 및 시비 예산편성 | | |
| 공사·공단 자본 전출금 | ○ 신촌동주민센터 등 6개 공공주택건설사업 국고보조금 15,394,476,000원 = 15,394백만원 | ○ 신촌동주민센터 등 8개 공공주택건설사업 국고보조금 32,091,146,000원 = 32,091백만원 |
| | 증감사유 | |
| 사업별 예상 공정에 따른 추정 소요비용 국고보조금 예산편성 | | |

- 이 사업은장지 공영차고지 외 8개 사업지²⁴⁾에 대하여 공공주택통합 사업별 공정에 따른 예산을 편성하고 있으며, 2025년에는 장지차고 지(송파구 장지동 862 일원, 38,119㎡)(붙임10 참고) 부지 내 건설형 공 공주택 사업추진(철거 및 착공)을 위해 필요한 예산을 ‘공기관등에 대

24) ①방화차고지(강서구 방화동 168-50일원), ②명일1동 주민센터(강동구 명일동 327-5, 6), ③면목 행정문화중심 복합타운(중랑구 면목동 378-10 외 12필지), ④신촌동 주민센터(서대문구 대현동 142-4번지 일원), ⑤가리봉 (구)시장부지(구로구 가리봉동 126-40 외 18필지), ⑥금천경찰서(관악구 신림동 544번지), ⑦영등포 쪽방촌(영등포구 영등포동 일원), ⑧중랑창업지원센터 복합화사업(중랑구 신내동 195-3번지 일원)

한 자본적 위탁사업비'로 143억 8천만원(국비 108억 8천1백만원, 시비 35억원) 편성하였고, 그 밖에 모든 사업지에 대한 국비지원금 320억 9천1백만원(공사·공단 자본 전출금)이 편성되었음(붙임11 참고).

(단위 : 백만원)

| 구분 | 방화 차고지 | 명일1동 주민센터 | 면목행정 문화중심 복합타운 | 신촌동 주민센터 | 가리봉 (구)시장 부지 | 금천 경찰서 | 영등포 쪽방촌 | 중랑창업 지원센터 |
|-------------|--------|-----------|----------------|----------|--------------|--------|---------|-----------|
| 공사·공단 자본전출금 | 2,628 | 1,206 | 5,139 | 2,287 | 4,194 | 11,062 | 1,171 | 4,404 |
| '25계획 | 착공예정 | 착공예정 | 사업승인추진 | 착공예정 | 사업승인변경 | 착공예정 | 착공예정 | 착공예정 |

④ 지역주택조합 실태조사(사업별설명서 p.266, 예산서 p.1299)

- 이 사업은 지역주택조합의 투명한 사업추진을 통해 조합원 피해를 예방하기 위한 사업으로 2억 3천4백만원 편성함(전년도 대비 2천만원 감액). 이 중 '사무관리비'는 지역주택조합 실태조사에 따른 전문가 수당 등에 관한 사항이나 전년도 대비 32%가 감액 편성되었으며, '공기관등에대한경상적위탁사업비'는 지역주택조합의 주요정보를 웹 페이지나 등에 공개하려는 것²⁵⁾으로 6천만원이 신규 편성됨.
- 최근 3년간 지역주택조합 실태조사 추진실적을 살펴보면, 2022년도부터 114~118곳의 지역주택조합의 실태조사를 추진한 것으로 확인되는데, 2025년도에는 60개소의 지역주택조합에 대한 조사가 가능해질 것으로 예상됨.

25) '서울형 지역주택 조합 관리방안('24.5) 지원'

| 연 도 | 대 상 | 지적사항 | | | | | 조치결과 | | |
|--------|------|----------|--------|-------|--------|-----|-------|--------|----|
| | | 절차 미준수 | 회계 부적정 | 정보 공개 | 계약 부적정 | 기타 | 행정 지도 | 과태료 부과 | 고발 |
| '22 | 114곳 | 7 | 3 | 67 | - | 8 | 76 | 4 | 5 |
| '23(상) | 7곳 | 16 | 9 | 14 | 6 | 15 | 44 | 3 | 3 |
| '23(하) | 111곳 | 96 | 19 | 116 | 13 | 152 | 243 | 42 | 11 |
| '24(상) | 6곳 | 16 | 15 | 5 | 3 | 45 | 73 | 4 | 17 |
| '24(하) | 112곳 | - 실시 중 - | | | | | | | |

- 대부분의 지역주택조합 사업이 조합원 모집신고 단계(118곳 중 87곳, 73.7%)인데, 사업주체인 조합이 구성되어 있지 않아 업무대행자가 조합원 모집·용역사 계약·자금운영 및 회계 관리 등을 함에 따라 조합원들의 피해 사례가 지속 증가하고 있는 상황²⁶⁾으로(붙임12 참고), 실태조사를 통해 조합 내부의 업무 운영의 위법 사례를 적발·행정조치하려는 것과, 조합원들에게 그 내용을 공개하려는 것은, 조합원 피해를 최소화 할 수 있는 조치임.
- 또한, 「서울형 지역주택조합 관리방안(시장방침 제32호, '24.5.20)」에 따라 지속적이고 강도 높은 실태조사가 필요할 것으로 판단되는 바, 격년조사가 아닌 일시 전수조사가 필요한 것인지에 대하여 추가적인 논의가 필요할 것임.

< 지역주택조합사업 관련 단계별 현황 > (24. 6. 기준 / 단위 : 곳)

| 합 계 | 조 합 원 모 집 신고 | 조합설립인가 | 사업승인 | 착 공 | 비 고 |
|-----|-----------------|--------|------|-----|-----|
| 118 | 87 | 14 | 7 | 10 | |

26) 2023년도 지역주택조합 실태조사결과, 행정지도 243건, 과태료 부과 42건, 고발 111건 등 총 396건의 지적사항이 발생한 것으로 파악됨.

〈2023년도 지역주택조합 실태조사 결과〉

| 지역내용 | | 396건 | 주택법 위반사항 | 조치사항 |
|-----------------------|---|------|----------|-----------|
| 조 운 합 영 | • 정보공개 부적정(자금 차입현황 등) | 56건 | 제12조 | 고발 |
| | • 총회 의결 없이 주요 의사결정 · 자금차입, 계약체결, 예산안 수립 등 | 53건 | 영제20조 | 행정지도 |
| | • 실적보고서 미작성 | 35건 | 제12조 | 고발 |
| 조 합 원 모 집 | • 가입계약서 부적정, 설명 의무 위반 · 토지 소유권·사용권원 확보현황 등 | 17건 | 제14조의3 | 과태료 부과 |
| | • 동의서 부적정(동의내용·날짜·목적) | 17건 | - | 행정지도 |
| | • 조합원 모집 광고 부적정 · 토지 사용권원·소유권 미공개 등 | 9건 | 제11조의5 | 고발 |
| 예 집 산 행 | • 연간자금운용계획 및 집행실적 미제출 | 25건 | 제12조 | 과태료 부과 |
| | • 용역계약 부적정(용역비 과다지급 등) | 13건 | - | 행정지도 |
| | • 월별 장부 미작성 | 8건 | 제14조의3 | 고발 |
| | • 업무추진비 사용 부적정 · 사용 목록 미작성, 증빙자료 미보관 | 8건 | - | 행정지도 |
| | • 외부회계감사 미실시 | 3건 | 제14조의3 | 고발 |
| 기 타 | • 해산 여부 미결정, 결산 미보고 • 제 규정 미비 | 152건 | - | 행정지도 |

⑤ [신규] 노후공공임대주택 재정비(사업별설명서 p.274, 예산서 p.1300)

- 이 사업은 노후 공공임대주택단지의 재건축과 관련한 것으로 2025년 국가보조금 114억 1천6백만원이 신규 편성됨.
- 현재 서울시에는 SH 소유의 영구임대 및 50년 공공임대 단지가 34개소이며, 이 중 재정비시점이 도래한 단지는 17개소인 것으로 파악됨. 또한, 향후 3년 내 30년이 경과하는 영구·공공임대 단지는 24개소(33,083호)가 될 것으로 추정(붙임13 참고)되는데, 이 사업은 이 중 하계5단지과 상계마들단지 2개소를 대상으로 재건축 시범사업을 추진하려는 것임²⁷⁾.

27) 참고로, 노후공공임대주택 재정비사업은 준공 30년이 지난 노후 임대단지를 철거한 뒤, 복합단지(고품질 주거공간+생활 SOC)로 개발하여 지역발전과 활성화에 이바지하려는 것으로, SH공사에서 추진 예정임.

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|----------------|---------------------------------|---|
| 공사·공단 자본전출금 | | ○ 하계5단지 임대아파트 재정비사업 9,264,000,000원 = 9,264백만원 |
| | | ○ 상계마들 임대아파트 재정비사업 2,152,000,000원 = 2,152백만원 |
| | 증감사유 | |
| | ○ 신규사업으로 사업계획승인에 따른 1차 국고보조금 신청 | |

- ‘하계5단지’의 경우 공공주택 1,336세대(통합공공임대 640, 장기전세 200, 토지임대부분양 150, 일반분양 346)를 공급할 계획이며, 비주거시설(생활 SOC 및 근린생활시설 등)도 함께 건설할 것이며, ‘상계마들단지’의 경우 공공주택 363세대(통합공공임대 170, 장기전세 12, 토지임대부 18, 공공분양 163)를 공급하려는 것으로 기존 대비 총 889세대가 확대공급 될 것으로 파악됨.
- 서울시에서는 노후공공임대주택 재정비사업을 통해 확대되는 주택공급 가능 물량 중 일부를 장기전세주택1·2 유형으로 공급할 예정으로²⁸⁾, ‘서울시 임대주택 혁신방안²⁹⁾’과 ‘저출생 대응 신혼부부 공공주택 확대 방안³⁰⁾’에 부합하는 사업계획(임대주택 규모, 소셜믹스, 생활 SOC 적극 검토 등)을 수립해야 할 것이며, 동시에 기존 거주자들의 주거비 부담, 공동체 유지방안 등 구체적인 대책 마련이 필요할 것임.

28) 서울주택도시공사, 노후공공임대 재정비로 늘어나는 주택 물량은 장기전세주택1,2로 공급합니다.

(https://blog.naver.com/together_sh/223618354108?trackingCode=rss)

29) 서울 임대주택 혁신 방안(주택정책과-22001, 2022.4.26.)

30) 저출생 대응 신혼부부 공공주택 확대 방안(임대주택과-464, 2024.7.12.)

<SH공사 노후공공임대주택 선도사업 추진현황>

| 구분 | 하계5단지 | 상계마들단지 |
|------|--|---|
| 위 치 | 서울특별시 노원구 하계동 272 | 서울특별시 노원구 상계동 771-3 |
| 사업면적 | 28,785.3㎡ | 7,878.3㎡ |
| 현 황 | 영구임대단지 (전용33㎡, 640세대, '89준공) | 영구임대단지 (전용33㎡, 170세대, '88준공) |
| 건축규모 | 지하4층~지상49층(용적률 443%) | 지하2층~지상20층(용적률 326%) |
| 공급계획 | 공공주택 1,336세대 (통합공공임대 640, 장기전세 200, 토지임대부 분양 150, 일반분양 346) | 공공주택 363세대 (통합공공임대 170, 장기전세 12, 토지임대부 18, 공공분양 163) |
| 사업기간 | '24.12. ~ '29.10. | '24.12. ~ '28.09. |
| 조감도 |  |  |

※ 주택실 행정사무감사 제출자료

⑥ [신규] 서울공공주택 공급·관리 기본계획 수립

(사업별설명서 p.277, 예산서 p.1300)

- 이 사업은 서울시 내 공공주택의 체계적이고 계획적인 공급·관리를 위해 5년마다 수립해야 하는 계획³¹⁾이며, 신규사업으로 3억 7천 만원이 편성됨.

31) 「공공주택 특별법」 제3조(공공주택 공급·관리계획) ① 국토교통부장관과 특별시장·광역시·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 「주거기본법」 제5조에 따른 주거종합계획 및 같은 법 제6조에 따른 시·도 주거종합계획을 수립하는 때에는 공공주택의 공급에 관한 사항을 포함하여야 한다.

② 국토교통부장관은 공공주택의 원활한 건설, 매입, 관리 등을 위하여 「주거기본법」 제5조에 따른 10년 단위 주거종합계획과 연계하여 5년마다 공공주택 공급·관리계획을 수립하여야 한다. 이 경우 공공주택 공급·관리계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

「서울특별시 공공주택 건설 및 공급에 관한 조례」 제6조(서울공공주택 공급·관리계획 수립)

① 시장은 서울공공주택의 체계적이고 계획적인 공급·관리를 위해 「서울공공주택 공급·관리계획」(이하 “공급·관리계획”이라 한다)을 5년마다 수립한다.

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|-------|--|--|
| 연구용역비 | | ○ 기본계획 학술용역비 370,000,000원 = 370백만원 |
| | 증감사유 | |
| | 서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 제6조에 의거 5년마다 기본계획 수립(학술용역) | |

- 서울시는 2011년부터 2014년까지 매년 공공임대주택 등 청년 및 주거취약계층을 위한 주택공급 활성화 정책목표를 설정해 왔음. 2018년에는 ‘서울시 공적임대주택 24만호 공급계획’을 발표하며 종합적인 정책 방향도 제시한 바 있으나, 2024년도에는 ‘저출생 대응 신혼부부 공공주택 확대 방안’이라는 특정 세부 유형만을 발표함에 따라, 공공임대주택 정책을 서울시 전체 관점에서 총체적으로 다루지는 못하고 있음.

| 계획수립 | 제목 | 공급방식 | 정책목표 | 정책 타겟층 |
|------------|------------------------|--|---|--|
| '07.03.07. | 1.2 서울의 주택정책 보완 및 실행계획 | 장기전세주택 도입 | 안정적인 거주 중심의 주거공급 | 중산층 실수요자를 겨냥한 전세임대제도 |
| '11.11.23. | 수요자 중심 임대주택 8만호 공급계획 | 장기전세주택 공공임대주택 장기안심주택 다가구등 매입주택 | 1~2인가구 증가 등 대응 수요자 중심 부담가능한 임대주택 공급 | 다양한 계층 (저소득·서민, 1~2인 가구, 대학생, 쪽방가구 등) |
| '12.06.04. | 원순씨의 희망동지 프로젝트 실행계획 | (기존방식+신유형 추가) 공공원룸주택 기숙사, 희망하우징 | 아파트 위주 공급방식에서 수요자 중심 생활밀착형, 다양한 사회적 협력방식 도입 | 4분위 이하 무주택 가구 및 주거약자 (청년층·여성 독신가구, 신혼부부, 저소득가구 자녀, 쪽방 등) |
| '13.02.08. | 공공임대주택 8만호 +α 추진계획 | 위와 같음 | 8만호 조기 달성 및 수요계층 맞춤형 복지서비스 연계, 사업 모델 발전·확대 | 최저생계비 이하 가구 및 4분위 이하 중 주거비 비중 30% 이상 가구 |
| '14.11.19. | 새로운 안심주택 8만호 공급계획 | (기존방식+신유형 추가) 공유주택, 협동주택, 공동체주택 | 공공임대 6만호 + 민간임대 2만호 공급 (민간임대 활성화 등) | 소득4분위 이하 (임대주택 공급) 및 소득5~6분위 (전·월세 대책) |
| '18.04.06. | 서울시 공적임대주택 24만호 공급계획 | 공공주도 방식 + 공공지원 및 민간공급 확대 | 24만호 공급 (공공 6만호+ 민간 2만호→ 공공 12만호+ 민간 12만호) | 청년 및 서민 |
| '22.1.1. | 서울공공주택 공급·관리계획 | 서울공공주택 공급 및 관리에 대한 기본계획 수립 (2022~2026까지 5개년) | | 서울시민 |

| | | | | |
|------------------|------------------------|--|---------------------------|--------------|
| '24.07.12. | 저출생 대응 신혼부부 공공주택 확대 방안 | 장기전세주택2 도입 | 신혼부부의 주거안정을 통한 출산을 제고에 기여 | 신혼부부, 예비신혼부부 |
| '26.2. (준공예정) | 서울공공주택 공급·관리계획 | 서울공공주택 공급 및 관리에 대한 기본계획 수립 (2027~2031까지 5개년) | | 서울시민 |

※ 자료출처 : 주택실 내부자료 재각색

- 다만, 이미 수립된 '2022 서울공공주택 공급·관리계획(2026년까지)'에 대하여, 계획의 실효성에 대한 논란이 있는 만큼, 주택 공급 현황, 인구구조 변화 등 면밀한 분석을 통해 실효성이 있는 계획이 수립되도록 각별한 노력이 필요할 것임.

2) 공공지원주택 공급확대

① 청년안심주택 SH선매입

(사업별설명서 p.420, 예산서 p.1312)

- 이 사업예산은 대중교통 중심지역 내에서 공급되는 청년안심주택 중 서울시가 연면적의 30%를 의무적으로 선매입하여 사업시행자의 공사비 부담 완화 및 청년안심주택 공급활성화를 도모하기 위한 것으로, 내년도 예산 518억 9천1백만원을 편성하였으며, 전년대비 39%(△326억 7천6백만원) 감액편성되었음.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x11,580) 16,541 | (x58,462) 84,567 | (x35,235) 51,891 | (x△23,227) △32,676 | (x△40) △39 |
| 공사·공단 자본전출금 | (x11,580) 11,580 | (x58,462) 58,462 | (x35,235) 35,235 | (x△23,227) △23,227 | (x△40) △40 |
| 출자금 | (x-) 4,961 | (x-) 26,105 | (x-) 16,656 | (x-) △9,449 | (x-) △36 |

- 청년안심주택은 공사비 상승에 따른 착공지연 및 금융권 PF대출 거부 등으로 인해 사업여건이 악화됨에 따라 사업이 부진해졌고, 그에 따른 공공임대주택 공급물량 확보에도 차질이 발생했기 때문이라는 점을 상기해본다면, 청년안심주택 사업대상지별 공정률을 감안한 선매입 예산 증액편성에 대한 논의가 필요하다 판단됨³²⁾.

〈2025년 청년안심주택 SH선매입 예산 요구액〉

| 연번 | 사업장 | SH선매입 호수 | 매입비(국, 시비 부담분) | | 25년 지급 공정률 | 25년 요구액 | |
|-----|-------------|-------------|----------------|---------|------------------|---------|---------|
| | | | 국비(백만원) | 시비(백만원) | | 국비(백만원) | 시비(백만원) |
| 1 | 신대방동 351-5 | 51 | 5,940 | 2,775 | 25% | 1,485 | 694 |
| 2 | 갈월동 98-6 | 99 | 11,732 | 5,840 | 35% | 4,106 | 2,044 |
| 3 | 장안동 465-4 | 67 | 8,148 | 4,422 | 35% | 2,852 | 1,548 |
| 4 | 도곡동 954-17 | 11 | 1,252 | 534 | 100% | 1,252 | 534 |
| 5 | 염창동 275 | 17 | 1,965 | 892 | 100% | 1,965 | 892 |
| 6 | 내발산동 647-1 | 96 | 10,930 | 4,656 | 100% | 10,930 | 4,656 |
| 7 | 월계동 410-3 | 38 | 4,326 | 1,843 | 100% | 4,326 | 1,843 |
| 8 | 서계동 100-1 | 8 | 911 | 388 | 100% | 911 | 388 |
| 9 | 상계동 690 | 119 | 13,548 | 5,772 | 35% | 4,742 | 2,020 |
| 10 | 구의동 246-10 | 7 | 797 | 340 | 100% | 797 | 340 |
| 11 | 상봉동 100 | 97 | 11,043 | 4,705 | 30% | 3,313 | 1,411 |
| 12 | 전농동 127-359 | 10 | 1,139 | 485 | 60% | 683 | 291 |
| 13 | 구의동 587-6 | 55 | 6,262 | 2,668 | 100% | 6,262 | 2,668 |
| 14 | 중곡동 93-13 | 79 | 8,994 | 3,832 | 50% | 4,497 | 1,916 |
| 15 | 마장동 339-2 | 40 | 4,554 | 3,298 | 50% | 2,277 | 1,649 |
| 16 | 상봉동 109-28 | 229 | 26,695 | 12,514 | 50% | 13,348 | 6,257 |
| 17 | 개봉동 403-29 | 177 | 20,478 | 9,322 | 35% | 7,167 | 3,263 |
| 18 | 목동 165 | 278 | 32,630 | 15,694 | 90% | 29,367 | 14,125 |
| 19 | 용답동 231 | 100 | 11,682 | 5,520 | 35% | 4,089 | 1,935 |
| 총 합 | | 1,578 | 183,026 | 85,496 | | 104,369 | 48,470 |

32) 지난 제326회 임시회에 제출되어 상정·가결된 “서울특별시 서울주택도시공사 출자 동의안”에서는 내년도 청년안심주택 선매입 19개 사업대상지에서 총 1,578호를 매입하기 위해 출자금 484억 7천만원을 제출하여 시의회의 동의를 받은바 있으나, 2025년도 사업예산 편성 시에는 15개 사업대상지에서 총 794호 선매입 예산만 편성한 것으로 확인됨에 따라, 청년안심주택 선매입 물량 확보 및 민간사업자에 대한 조기 사업비 집행에 차질이 발생할 것으로 예상된다.

3) 임대주택 공급 관리 활성화

① 일반(다가구) 매입임대, 청년매입임대, 신혼부부 매입임대

(2023년도 사업별설명서 p.124·134·143, 예산서 p.1289~90)

○ ‘매입임대주택 관련 사업’은 다가구·다세대·반지하주택 등을 매입하여 주거취약계층 및 특정계층(청년과 신혼부부)에게 주택을 저렴하게 공급하여 서울시민의 주거 안정을 도모하려는 것으로 서울시(SH공사)는 사전 약정을 통해 신축된 주택을 매입하거나 기존주택을 매입하여 임대주택으로 공급하고 있음.

- 서울시는 2024년도에 매입임대주택 5,000호(일반(다가구)·청년·신혼부부·공공원룸주택 총 4가지 유형) 공급을 위해³³⁾ SH공사로 총 2,931억 2천6백만원을 출자하였으나, 2025년에는 일반(다가구)·청년·신혼부부의 총 3가지 유형으로 5,000호를 공급하고자 금년 대비 292억 6천4백만원(9.98%) 증액된 3,223억 9천만원을 SH공사에 출자하려는 것임(붙임14 참고).

〈2025 매입임대주택 사업 관련 유형별 예산안〉

(단위: 백만원)

| | 일반(다가구) 매입임대주택 | 청년 매입임대 | 신혼부부 매입임대 | 총계 |
|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 계 | 113,355 | (x28,463) 40,963 | (x109,284) 168,094 | (x137,747) 322,411 |
| 시책추진업무 추진비 | (x-) 11 | 없음 | (x-) 10 | (x-) 21 |
| 공기관등에대한 경상적위탁사업비 | 없음 | 없음 | (x-) 20,000 | (x-) 20,000 |
| 공사·공단 자본전출금 | (x54,873) 54,873 | (x28,463) 28,463 | (x109,284) 109,284 | (x192,620) 192,620 |
| 출자금 | (x-) 58,471 | (x-) 12,500 | (x-) 58,780 | (x-) 129,751 |

※ 자료출처 : 2025년도 예산(안) 성과계획서 및 사업별설명서 재각색

33) 의안번호 1205-서울주택도시공사 출자 동의안 검토보고서(2024년 9월 서울특별시의회 제320회 임시회)

(1) '일반(다가구) 매입임대주택 공급' (사업별설명서 p.124, 예산서 p.1289)

- 일반(다가구) 매입임대주택 공급 사업예산은 2025년 1,133억 5천5백만원을 편성하였으며, 전년대비 75%(484억 4천4백만원) 증액되었음.

〈일반(다가구) 매입임대주택 예산(안)〉 (단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|----------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------|---------------------|-------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x40,950) (채12,000) 64,911 | (x40,950) (채12,000) 64,911 | (x54,873) 113,355 | (x13,923) 48,444 | (x34) 75 |
| 시책추진업무 추진비 | (x-) 11 | (x-) 11 | (x-) 11 | (x-) 0 | (x-) 0 |
| 공사·공단 자본전출금 | (x40,950) 40,950 | (x40,950) 40,950 | (x54,873) 54,873 | (x13,923) 13,923 | (x34) 34 |
| 출자금 | (x-) (채12,000) 23,950 | (x-) (채12,000) 23,950 | (x-) 58,471 | (x-) 34,521 | (x-) 144 |

- 공사·공단자본전출금(국고보조금)은 공급목표 물량이 총 1,500호로 상향 조정(전년도 대비 1,000호 증가)됨에 따라, 전년도 대비 34%(139억 2천3백만원) 증액된 548억 7천3백만원이 편성됨.
- 출자금은 다가구주택 매입임대(413억 9천5백만원)과 정산비(170억 7천6백만원)를 포함하여 전년도 대비 144%(345억 2천1백만원) 증액된 584억 7천1백만원을 편성했는데, 이 역시 공급목표 물량 증가에 따라 출자금도 함께 증액 편성된 것임.(전년도 대비 72.8%, 174억 4천5백만원 증액)
- 한편, 정산비(170억 7천6백만원)는 예산편성당시 매입 단가와 실제 매입 가격 간에 발생한 초과 차액을 보전하기 위한 것으로, 이 차액분 역시 서울시와 SH공사가 각각 2분의 1씩 분담해야 하나, 서울시는

지난 2012년부터 2019년까지 발생한 초과 차액분을 모두 SH공사에 전가³⁴⁾시켜오다, 지난 2021년 감사원의 지적으로 인해 2022년 출자금부터 미정산금을 포함시켜 출자하고 있었음.

- 이에 대해, 서울시는 SH공사와의 적극적이고 원만한 협의를 통해 정산을 완료하여야 할 것임.
- 또한 SH공사는 출자받은 예산에 대한 철저한 관리를 통해 「지방공기업법」³⁵⁾에 따른 역할과 책임을 다하여야 할 것임.

| 분납연도 | 합계 | '22년 | '23년 | '25년(예정) |
|-----------|---------|-------|--------------------|----------|
| 1차 정산 분납금 | 1,615억원 | 264억원 | 1,180억원 (상계처리*) | 171억원 |

*'21년 시 출자금 중 미집행 잔액 활용하여 1차 정산분납금과 상계처리
 ※ 자료출처 : 주택실 제출자료

- 일반(다가구) 매입임대주택의 예산 집행률은 2022년 이후 급격히 감소하고 있으며, 2023~2024년간 발생한 명시이월액의 합산액이 3,757억 1천2백만원인 상황에서도 2025년도 예산으로 전년(649억 1천1백만원)보다 많은 1,133억 5천5백만원을 편성함에 따라, 기출자된 예산으로도 국가 및 서울시의 매입임대주택 목표 달성이 가능할 것으로 판단되는바, 기출자예산 및 명시이월 예산을 선 집행한 후 추가 예산편성하는 방안도 검토해 볼 수 있음.

34) “공공임대주택 매입 사업비 미지급”, 감사원(2021.4.22. 서울주택도시공사 정기감사)

35) 「지방공기업법」 제3조(경영의 기본원칙) ① 지방직영기업, 지방공사 및 지방공단(이하 “지방공기업”이라 한다)은 항상 기업의 경제성과 공공복리를 증대하도록 운영하여야 한다.

〈일반(다가구) 매입임대주택 예산집행 실적〉

(단위 : 백만원)

| 구분 | 본예산 | 최종예산 | 집행액 | 집행잔액 | 명시이월액 | 집행률 |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|------|
| 2020 | 189,608 | 189,608 | 189,608 | 0 | 0 | 100% |
| 2021 | 180,308 | 180,308 | 180,308 | 0 | 0 | 100% |
| 2022 | 217,652 | 217,652 | 170,039 | 47,613 | 0 | 78% |
| 2023 | 446,650 | 446,650 | 135,838 | 0 | 310,812 | 30% |
| 2024 | 64,910 | 375,722 | 205,252 | 105,570 | 64,900 | 55% |

※ 자료출처 : 주택실 제출자료

- 마지막으로, 이 사업은 수급자, 한부모가족, 저소득 장애인·고령자 가구 등을 공급대상으로 하는 사업임에도, 최근 5년간 서울시의 공급계획 및 예산집행률은 매우 저조한 것으로 나타나고 있어, 약자와의 동행이라는 서울시 정책기조를 감안하여 종합적인 검토와 대책을 마련할 필요가 있겠음.

〈매입임대주택 실적〉

(단위 : 호)

| 구분 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 계획 | 2,076 | 2,000 | 1,900 | 2,262 | 2,600 | 5,000 | 6,700 | 7,500 | 6,150 | 5,250 |
| 실적 | 1,749 | 2,000 | 1,900 | 2,262 | 2,500 | 4,412 | 6,511 | 4,263 | 829 | 2,165 |
| 달성률(%) | 84 | 100 | 100 | 100 | 96 | 88 | 97 | 57 | 13 | 41 |

※ 자료출처 : 매입임대주택 활성화를 위한 방안 마련 추진계획(안) 주택정책지원센터-1124(2024.7.29.)

(2) ‘청년 매입임대’(사업별설명서 p.134, 예산서 p.1290)는 공사·공단자본전출금 284억 6천3백만원과 출자금 125억원으로 편성되었으며, 이는 전년도 대비 각각 50% 감액된 금액임. 예산의 감액에도 불구하고 2025년도 매입 물량 목표는 1,000호로, 전년도 대비 500호 증가하였는데, 이러한 예산편성은 신축매입약정의 경우 국고보조금을 1년차에 34%만 교부한다는 국토교통부의 예산편성 체계 개편³⁶⁾과 함께 2023~2024년 명시이월액을 감안한 결과임.

〈청년 매입임대 예산(안)〉

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|----------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------|
| | 본예산 | 최종예산(A) | | | |
| 계 | (x56,925) (채12,000) 81,925 | (x56,925) (채12,000) 81,925 | (x28,463) 40,963 | (x△28,463) △40,963 | (x△50) △50 |
| 공사·공단 자본전출금 | (x56,925) 56,925 | (x56,925) 56,925 | (x28,463) 28,463 | (x△28,463) △28,463 | (x△50) △50 |
| 출자금 | (x-) (채12,000) 25,000 | (x-) (채12,000) 25,000 | (x-) 12,500 | (x-) △12,500 | (x-) △50 |

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|----------------|--|---|
| 공사·공단 자본전출금 | ○ 청년매입임대(국고보조금) 253,000,000원*500호*45% = 56,925백만원 | ○ 청년(일반, 기숙사) 매입임대(국고보조금) 28,462,500,000 = 28,463백만원 |
| | 증감사유 | |
| | ○ 매입물량 500호 증가(500호 → 1,000호)하였으나 신축매입약정 예산편성을 1년차에 34% 반영 및 명시이월액 10,246백만원 감안 국비 28,462백만원 감소 | |
| 출자금 | ○ 청년매입임대 100,000,000원*500호*50% = 25,000백만원 | ○ 청년(일반, 기숙사) 매입임대 12,500,000,000 = 12,500백만원 |
| | 증감사유 | |
| | ○ 매입물량 500호 증가(500호 → 1,000호)하였으나 신축매입약정 예산편성을 1년차에 34% 반영 및 명시이월액 4,500백만원 감안 시비 12,500백만원 감소 * 시비 부담분 = (호당 매입비 기준 - 국고지원단가) * 50% * 매입호수 | |

36) 관계부처합동 브리핑(2024.11.12.)에 따르면, 정부는 공공임대주택 사업의 예산편성 체계를 신축 매입임대 건설 기간(3년)을 고려하여 1년차에 전액 지급하는 방식에서 건설기간 동안 분할 지급하는 방식으로 변경하였음. 이는 '21년 신축 매입임대 도입·확대 이후 실소요(건설기간) 대비 과다 편성하여 그간 불용액 누적으로 집행방식을 개선한 것임.

- 최근 청년층의 주거비부담이 심화되고 있는 상황에서 2024년도 공급계획은 500호(기숙사 포함)였으나, 실제 공급량은 없으며, 단 일반 69호(14%)가 약정체결 된 것으로 확인되었으며, 예산집행을 또한 2022년 이후 지속적으로 감소하고 있는 상황임.

<2024년도 청년 매입임대 실적>

(단위 : 호)

| 매입 유형 | | 공급 계획 | 공급실적 | | | | |
|---------|-----|-------|-------|-------|-------|-----------|-----|
| | | | 이월 물량 | 접수 | 심의통과 | 약정체결 (누계) | 달성률 |
| 청년 (신축) | 일반 | 500 | - | 3,025 | 1,216 | 69 | 14% |
| | 기숙사 | | - | 1,005 | 478 | - | - |

※ 자료출처 : 주택실 제출자료

- 출자금이 효과적으로 활용되지 않을 경우 발생할 수 있는 기회비용의 손실을 방지하기 위해서는 명확한 사업계획 수립과 현실 가능한 예산 집행 방안을 마련해야 할 것이며, 2025년도 예산편성 시, 목표 달성 가능성과 기존 미집행 예산(미집행 출자금) 등을 종합적으로 고려할 필요가 있음.

<청년 매입임대 예산집행 실적>

(단위 : 백만원)

| 구분 | 본예산 | 추경액 | 최종예산 | 집행액 | 집행잔액 | 명시이월액 | 집행률 |
|------|---------|-----|---------|---------|---------|---------|------|
| 2020 | 139,500 | 0 | 139,500 | 139,500 | 0 | 0 | 100% |
| 2021 | 298,585 | 0 | 298,585 | 298,585 | 0 | 0 | 100% |
| 2022 | 396,025 | 0 | 396,025 | 240,353 | 155,672 | 0 | 61% |
| 2023 | 163,850 | 0 | 163,850 | 49,155 | 0 | 114,695 | 30% |
| 2024 | 81,925 | 0 | 196,620 | 102,465 | 79,409 | 14,746 | 52% |

※ 자료출처 : 주택실 제출자료

(3) ‘신혼부부 매입임대’(사업별설명서 p.143, 예산서 p.1290)는 다세대 등 양질의 주택을 매입하여 저소득 무주택 신혼부부에게 임대주택으로 공급하는 사업으로서 매입임대주택 관련 홍보 2천만원, 신혼부부 매입임대(국고보조금) 1,092억 8천4백만원(1,598% 증가), 신혼부부 매입임대(시비) 587억 8천만원(1,125% 증가)으로 편성됨. 주요 증감사유로는 공급물량 증가계획³⁷⁾에 따른 것으로 파악됨.

- 정부의 ‘주택공급 확대방안(8.8)’과 함께 매입임대주택 활용을 통한 장기전세주택Ⅱ 공급 확대 등에 따라 증액편성한 것이나, 2023~2024 회계연도 신혼부부 매입임대 사업의 저조한 실적(평균 매입실적 33호)과 예산집행률(평균 집행률 40%)을 감안할 때, 적절한 예산편성 여부에 대해서는 추가적인 논의가 필요할 것임.

〈신혼부부 매입임대 매입실적〉

(단위 : 호)

| 구분 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------|-------|------|------|------|------|
| 합계 | 2,517 | 404 | 0 | 288 | 33 |
| 신혼부부Ⅰ | 1,617 | 0 | 0 | 288 | 33 |
| 신혼부부Ⅱ | 900 | 404 | 0 | 0 | 0 |

※ 자료출처 : 주택실 제출자료

〈신혼부부 매입임대 예산집행 실적〉

(단위 : 백만원)

| 구분 | 본예산 | 추경액 | 최종예산 | 집행액 | 집행잔액 | 명시이월액 | 집행률 |
|------|---------|-----|---------|---------|--------|---------|------|
| 2020 | 451,900 | 0 | 451,900 | 451,900 | 0 | 0 | 100% |
| 2021 | 330,705 | 0 | 330,705 | 330,705 | 0 | 0 | 100% |
| 2022 | 218,692 | 0 | 218,692 | 170,319 | 48,373 | 0 | 78% |
| 2023 | 158,560 | 0 | 158,560 | 50,977 | 0 | 107,583 | 32% |
| 2024 | 11,245 | 0 | 118,828 | 55,351 | 52,472 | 11,235 | 47% |

※ 자료출처 : 주택실 제출자료

37) 2025년도 예산(안) 사업별설명서에 따르면 신혼부부Ⅰ 450호, 신혼부부Ⅱ 2,000호 증가계획 함.

② ‘공공토지 건설형 서울리츠’(사업별설명서 p.159, 예산서 p.1291)

- 이 사업은 청년, 신혼부부, 고령자 등 주거비 부담이 큰 계층의 주거 안정을 도모하기 위해 한지붕세대공감 사업과 함께 공공임대주택을 건설·공급하거나 편의시설을 제공하는 사업³⁸⁾을 추진중임. 2025년 예산은 7천만원으로 전년대비 99.1%(79억 3천2백만원) 감액되었는데, 이는 한지붕세대공감의 사업예산(공기관등에대한경상적 위탁사업비)을 제외한 예산항목(민간자본사업보조(이전재원) 및 공사·공단 자본전출금)이 편성되지 않았기 때문임. 참고로 공공토지 건설형 서울리츠에서는 현재 명일동 333-8 일대 통합공공임대주택 건설사업(서울리츠 2호)과 자양1 재정비촉진구역 내 1-2 행복주택 건설사업(서울리츠 1호)이 진행 중인 것으로 파악됨(붙임15 참고).

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|-------------------------|---|---|
| 공기관등에대한 경상적 위탁사업비 | ○ 1,000,000원*36호 36,000,000 = 36백만원 | ○ 1,000,000원*70호 70,000,000 = 70백만원 |
| | 증감사유 | |
| | ○ 코로나19 상황 완화에 따른 신청자 증가로 한지붕세대공감 사업비 증액 | |
| 민간자본 사업보조 (이전재원) | ○ 12평형*8,847,000원*88호*39% (재정지원비율)*70%(연차별지원비율) 2,550,484,000원 = 2,550백만원 | |
| | ○ 21.2평형*8847000원*48호*39% *70% 2,457,739,000원 = 2,458백만원 | |
| | 증감사유 | |
| | ○ 서울리츠2호 (136호) 국고보조금 연차별 지원금은 '25년도 예산 이월 예정 | |
| 공사·공단 자본전출금 | ○ 15.6평형*8,426,000원*300호*25% (재정지원비율)*30%(연차별지원비율) 2,957,526,000원 = 2,958백만원 | |
| | 증감사유 | |
| | ○ 서울리츠1호 공공임대주택(300호) 건설사업 추진에 따른 4년차 국고보조금 지원금액은 '25년도 예산 이월 예정 | |

38) SH공사 및 서울시 소유 토지를 서울리츠1호 또는 2호가 임대하여 추진하는 사업임.

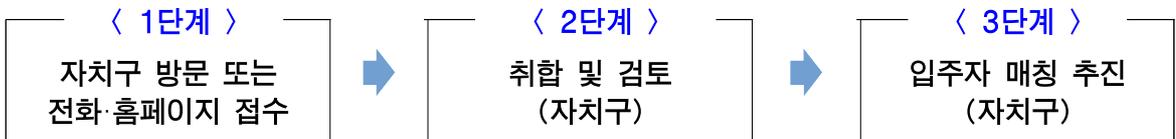
- ‘한지붕세대공감’은 어르신들의 고립감을 해소하고 대학생에게 주변 임대료보다 저렴한 주거공간을 제공하여 주거비 부담을 완화하기 위한 사업으로, 2025년 예산은 7천만원으로 전년대비 94%(3천4백만원) 증액되었음. 이 사업은 주택을 소유한 어르신(60세 이상)과 대학생들을 연결하여 대학생에게는 저렴한 거주공간을 제공하고 어르신은 남은 방을 활용해 소액 수입을 얻을 수 있으며, SH공사에서는 1실당 100만원 이내 환경개선 공사비용을 지원하는데, 2025년도에는 총 70호를 지원하려는 것임. 코로나19 종식(2022년도) 이후 입주자 매칭 실적이 증가하고 있음을 고려하였을 때, 예산의 증액을 통해 사업 지원 대상을 확대하는 것은 타당하다고 판단됨. 다만, 이 사업의 활성화를 위해서는 사업대상자(어르신임대인 및 대학생임차인)의 특성에 맞는 홍보 방법 검토도 필요할 것임.

〈 한지붕세대공감 어르신-대학생 매칭 실적〉

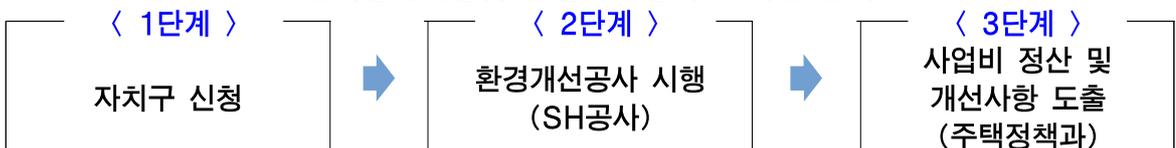
(단위 : 건)

| '24년 | '23년 | '22년 | '21년 | '20년 | '19년 | '18년 | '17년 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 54 | 101 | 66 | 28 | 122 | 226 | 251 | 250 |

〈한지붕세대공감 사업신청 절차〉



〈한지붕세대공감 환경개선공사비 지원 절차〉



- 서울리츠2호에서는 명일동 333-8번지 소재 약 650평 규모 부지에 통합공공임대주택 136호를 건설 및 공급하는 사업³⁹⁾을 추진 중임. 이 사업의 예산은 전액 국비로 편성되었으며, 2024년도에는 민간자본사업보조(이전재원)로 50억 8백만원이 편성되어 교부되었으나, 2025년도에는 전액 감액되었음. 이는 시공사 법정관리, 사업계획의 변경, 공사비 상승으로 인한 공사내역 검토 등에 기인한 것으로 파악되며 현재까지 집행률은 0%인 것으로 파악됨.

〈공공토지 건설형 서울리츠(명일동 333-8번지 관련) 예산집행 실적〉

(단위 : 백만원)

| 구분 | 2024 예산현액 | 집행액 | 집행률 | 비고 |
|--------------------|----------------------|-----|-----|--|
| 민간자본사업보조 (이전재원) | 5,008 (1, 2, 3년차) | 0 | 0% | · 공사비 상승으로 인한 공사내역 검토('24) · 시공사 법정관리로 지연('23) |

※ 자료출처 : 주택실 제출자료

- 서울리츠1호에서는 자양1동 재정비촉진구역 1-2획지(대지면적 3,095 m²)에 행복주택 300세대⁴⁰⁾를 건설하는 사업을 추진중에 있음. '24년 7월 준공예정이었으나, 사용승인 보완 절차 진행을 사유로 준공이 지연되었으며, 당해 집행되어야 할 예산을 2025년도로 명시이월

〈명일동 333-8 통합공공임대주택 개요〉

| | |
|---------|------------------------------|
| 구분 | 명일동 333-8 통합공공임대주택 |
| 위치 | 서울시 강동구 명일동 333-8번지 |
| 대지면적 | 2,156.7㎡(지하3층, 지상 16층) |
| 준공(예정) | '27년 2분기 (착공 '25년 1분기, 27개월) |
| 39) 임대료 | 시세의 60~80% |
| 세대수 | 136세대 (27㎡ 88세대, 49㎡ 48세대) |

〈서울리츠1호 행복주택사업 개요〉

| | |
|---------|------------------------------|
| 구분 | 자양1 재정비촉진구역 1-2 행복주택 |
| 위치 | 서울시 광진구 자양동 680-63번지(1-2획지) |
| 대지면적 | 3,095㎡(지하3층, 지상27층) |
| 준공(예정) | '24년 12월 (착공 '21년 12월) |
| 40) 임대료 | 시세의 60~80% |
| 세대수 | 300세대 (23㎡ 150세대, 39㎡ 150세대) |

시킨 것으로 확인됨. '25년도에는 해당사업의 조속한 준공을 통해 주거취약계층의 주거안정을 도모해야 할 것임.

〈공공토지 건설형 서울리츠(자양1동 행복주택 관련 예산집행 실적)〉

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024 예산현액 | 집행액 | 집행률 | 비고 |
|------------|----------------|-----|-----|------------------------------|
| 공사·공단자본전출금 | 2,958 (4년차) | 0 | 0% | · 사용승인 보완 절차 진행 · 예산 명시이월 |

※ 자료출처 : 주택실 제출자료

(3) 주거지 정비 분야

1) 주민중심의 정비사업 추진

① 정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 운영, 철거현장 인 권지킴이단 운영

(사업별설명서 p.512, 537, 예산서 p.1320, 1322)

- “정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 운영”사업은 조합과 시공사 간 공사비 등에 대한 분쟁 및 소송이 발생하는 등 사업지연 요인이 발생하지 않도록 사전에 전문가(코디네이터)를 파견해서 중재하는 사업으로, 내년도 예산안 2억 8천4백만원을 편성하였으며 전년대비 41%(1억 9천5백만원) 감액 조정되었음.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|-------|-------------|-------------|------------------|--------------|-------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 271 | (x-) 478 | (x-) 284 | (x-) △195 | (x-) △41 |
| 사무관리비 | (x-) 271 | (x-) 478 | (x-) 284 | (x-) △195 | (x-) △41 |

- 정비사업 코디네이터는 도시정비 및 도시계획, 건축, 법률, 감정평가 등 각 분야 전문가 170명으로 구성되어 있으며, 자치구에서 서울시로 코디네이터 파견을 요청하게 되면 사전검토회의를 거쳐 전문가 2~3인으로 구성된 코디네이터를 파견하여 공사비 증액관련 분쟁해결 및 공사계약 관련 분쟁조정, 조합 내 분쟁 해결 등 각종 분쟁업무에 대한 중재업무를 수행하고 있음.

〈2024년 코디네이터 활동 실적〉

| 활동방법 | 구역수 | 활동 구역 |
|-----------------------|--------|--|
| 조정 및 중재 | 14개 구역 | - (재개발) 대조1, 방화6, 미아3, 안암2, 장위4, 노량진6, 한남5 - (재건축) 잠실진주, 청담삼익, 역촌1 - (도시환경) 천호1 - (리모델링) 이촌 현대 - (모아타운) 사근동, 시흥동 |
| 구역전담제 | 94개 구역 | - 민간재개발(62) 1차: 창신송인외 20개 2차: 창신동 23-605외 24개 23년 수시: 면목동 172-1외 4개 24년 수시: 개봉동49외 10개 - 공공재개발(32) 1차: 흑석2외 6개 2차: 송인동1169외 15개 3차: 아현동 699외 7개 24년 수시: 창3동 470 |
| 사전타당성 검토 (현장 모니터링) | 6개 구역 | - (기존방식) 미아동 258 - (사전타당성 검토(미선정)) 정릉2, 삼선3, 흑석10, 수유동 486, 응암동 675 |
| 현장상담소 | 1개 구역 | - ③ 『정비사업 단계별』 찾아가는 현장 상담 : 1개 구역 |

- 이 사업은 당초 연 1회 공모방식을 통해 갈등 조정구역을 선정한 후 구역전담제 및 현장상담소 운영, 조정 및 중재, 사전타당성 검토 등을 지원하고 있었으나, 2025년부터는 수시접수로 전환함에 따라 코디네이터의 활동구역은 더 늘어날 것으로 전망되지만 구역당 전문가의 활동 횟수는 줄어들 것으로 전망됨에 따라 올해 예산대비 감액 편성되었음.



- 다만, 건설원자재 가격 및 인건비 상승 등 공사비 증액과 관련한 분쟁이 빈번히 발생하고 있어, 이에 대응하기 위한 ‘계약 사전컨설팅’ 예산 6천8백만원을 신규 예산으로 편성(사업별설명서 p.513)하고 있다는 점에서, 정비사업 코디네이터 예산 감액조정에 따른 업무축소 등 부정적 영향은 크지 않을 것으로 전망되며, 향후 분쟁구역 증가에 대비한 예산의 추가확보 가능성도 배재할 수는 없겠음.
- 한편 “철거현장 인권지킴이단”⁴¹⁾ 사업은 주거세입자에 대한 폭력적 강제철거 행위발생을 방지하고 사회적 약자에 대한 인권을 보장하고자 지난 2016년부터 시행 중인 사업으로, 2025년도 예산으로 2천4백만원을 편성하였음.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|-------|---------------|---------------|------------------|----------------|-------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 3,500 | (x-) 3,500 | (x-) 24,440 | (x-) 20,940 | (x-) 598 |
| 사무관리비 | (x-) 3,500 | (x-) 3,500 | (x-) 24,440 | (x-) 20,940 | (x-) 598 |

- 이 사업예산은 2024년까지는 ‘철거현장 인권지킴이단 활동수당’으로 4백만원만 편성되었으나, 2025년부터는 “정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도” 사업예산으로 편성·시행되어 오던 ‘사전협의체 민간전문가 운영’⁴²⁾ 예산을 함께 편성하게 되어 전년대비 약

41) 인권지킴이단은 서울시 담당부서 2인, 자치구 정비사업 담당부서 1인, 서울지방변호사회 변호사 1인으로 구성되며, 조합이 자치구로 철거현장 인도계획서를 제출하게 되면 이를 서울시에 제출하여 인권지킴이단을 구성 및 파견하게 되고, 이후 변호사의 현장 입회 하에 인도집행이 실시되며, 입회 변호사는 입회결과 및 활동결과보고서를 서울시에 제출하게 됨.

42) 사전협의체는 제도는 분양신청기간 종료일 다음 날부터 구성되어 관리처분계획 수립 총회 전까지 총 3회 이상 운영되므로, ‘철거현장 안전지킴이단’의 활동 시작 전 단계에서 활동하게 되며,

2천1백만원이 증액된 것임.

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|--|--|---|
| 사무관리비 | ○ 철거현장 인권지킴이단 활동수당 150,000원*20회 = 3백만원 | ○ 철거현장 인권지킴이단 활동수당 = 2백만원 |
| | ○ 제도개선 실무회의 운영 = 0.5백만원 | - 철거현장 인권지킴이단 활동수당 100,000원*20회 = 2백만원 ○ 사전협의체 민간전문가 운영 = 22백만원 |
| 증감사유 | | |
| 정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시에 편입되었던 사전협의체 민간전문가 운영예산(금액변경 없음)을 본사업으로 이동하여 22,400천원 증가 | | |

- 다만, 사전협의체의 운영실적을 살펴본 결과 2017년 제도 도입 이후 현재까지 매년 사전협의체 운영 자치구 및 구역수가 줄어들고 있다는 점, ‘철거현장 인권지킴이단’ 및 ‘정비사업 코디네이터’, ‘사전협의체’ 제도 모두 외부 민간전문가를 위촉하고 있으며, 특히 변호사를 공통적으로 위촉하고 있다는 점, 정비사업의 추진단계별로 “사전협의체-철거현장 인권지킴이단-정비사업 코디네이터”가 활동하게 된다는 점에서 민간전문가 인력풀을 활용한 정비사업의 공공지원 방안을 통합 시행하는 방안을 마련할 필요가 있다고 사료되는바, 해당 사업 예산의 통합 조정·편성에 대한 논의가 필요하겠음.

위원장 1인을 포함한 10명 이상 30명 이하의 위원(민간전문가 5명 이상)으로 구성되어 ‘주거세 입자 및 상가세입자, 현금청산자에 대한 손실보상액의 협의 및 조정 등 업무’를 수행하게 됨.

(단위 : 백만원)

| 연도 | 사전협의체 운영 | | 사전협의체 운영회수 | | | 사전협의체 지급액 | | |
|------|----------|-----|------------|------------|-----|------------|------------|---------|
| | 자치구 | 구역수 | 사업시행 인가 | 관리처분 인가 | 소계 | 사업시행 인가 | 관리처분 인가 | 소계 |
| 2017 | 13 | 19 | 39 | 22 | 61 | 43.334 | 11.470 | 54.804 |
| 2018 | 13 | 23 | 28 | 41 | 69 | 17.762 | 35.683 | 53.445 |
| 2019 | 12 | 21 | 55 | 16 | 71 | 41.892 | 14.285 | 56.177 |
| 2020 | 5 | 5 | 11 | 6 | 17 | 7.860 | 3.931 | 11.791 |
| 2021 | 8 | 9 | 29 | 3 | 32 | 24.005 | 2.805 | 26.810 |
| 2022 | 9 | 11 | 24 | 8 | 32 | 19.202 | 6.732 | 25.934 |
| 2023 | 3 | 4 | 14 | 0 | 14 | 14.773 | - | 14.773 |
| 2024 | 3 | 4 | 21 | 0 | 21 | 20.944 | - | 20.944 |
| 합계 | 63 | 92 | 200 | 96 | 296 | 168.828 | 74.906 | 264.678 |

② [신규] 정비사업 기부채납 및 임대주택 확보기준 마련 용역

(사업별설명서 p.544, 예산서 p.1322)

- “정비사업 기부채납 및 임대주택 확보기준 마련 용역”은 합리적인 정비사업 기부채납 세부기준을 마련하고, 기부채납에 따른 인센티브와 국·공유지 무상양도 업무처리기준을 마련하는 한편, 임대주택 의무건설 비율 등에 대한 제도개선방안을 모색하고자, 2025년도 사업예산으로 총 4억원의 예산을 편성하였음.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|-------|-----------|-----------|------------------|-------------|-------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 400 | (x-) 400 | (x-) 100 |
| 사무관리비 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 40 | (x-) 40 | (x-) 100 |
| 시설비 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 360 | (x-) 360 | (x-) 100 |

- 최근 정비사업의 근간이 되는 「도시 및 주거환경정비법」이 수차례 개정된 바 있으며, 그에 따라 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」도 수차례 개정·시행되어 왔고, 올해 「2030 서울시 도시 및 주거환경정비 기본계획」도 수립·고시되는 등 정비사업과 관련한 법률적·제도적 변화가 큰 상태임.
- 이에, 정비사업 추진 시 명확한 기준을 정립하는 한편, 쟁점사항 및 제도적 보완 사항 등에 대한 세부적인 검토가 필요한 실정임에 따라, ‘정비사업 기부채납 현황조사’, ‘정비사업 사업단계별 무상양도 처리기준’, ‘공공시설 기부채납을 위한 공사비 산출 가이드라인’, ‘정비사업을 통한 공공분양주택(뉴홈) 제도신설에 따른 공공임대주택 계획기준 개선’ 등 실무적인 단계에서의 실행력을 높이기 위한 조치로써 이 용역을 시행하려는 것으로 이해됨.
- 다만, 2024년 현재 공공주택과에서 시행 중인 “인구구조 변화 등에 따른 공공주택 공급전략 수립 용역”의 과업내용에 포함되어 있는 “정비사업 추진방식별 공공임대주택 확보 방안” 등 주요 용역시행 결과를 활용하여 더욱 발전적인 대안을 제시할 수 있도록 노력해야 할 것임.

③ [신규] 정비사업 시행방안 혁신을 위한 전자투표 활성화

(사업별설명서 p.548, 예산서 p.1322)

- 이 사업예산은 최근 정비사업 조합총회의 의결을 전자투표⁴³⁾로 진

43) 현행 「도시 및 주거환경정비법」 제45조제8항에서는 재난 또는 감염병과 같은 사유로 인해 조합원이 직접 총회에 출석하기 어려운 예외적인 경우에 한 해 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있도록 규정하고 있으나, 최근 국토교통부와 과학기술정보통신부는 규제샌드박스에 정비사업 조

행할 수 있게 됨에 따라, 투명하고 신속한 정비사업 진행을 위해 공모를 통해 선정된 조합에게 총회 및 대의원회 전자투표 비용의 50%를 자치구를 통해 지원하려는 사업으로서, 내년도 예산으로 총 2억 7천4백만원을 편성하였음. 44)45)46)

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|---------------|-----------|-----------|------------------|-------------|-------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 274 | (x-) 274 | (x-) 100 |
| 사무관리비 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 40 | (x-) 40 | (x-) 100 |
| 자치단체 경상보조금 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 234 | (x-) 234 | (x-) 100 |

- 현재 20여 정비사업구역에서 전자투표 방식을 도입하여 예산안 승인 및 업체선정, 임원 보궐선거 등 비교적 경미한 안전에 활용 중인 것으로 파악되는 가운데, 서울시는 올해 시범사업을 통해 10개 정비조

합총회 의결을 도입하여 ‘주거정비 총회의 전자적 의결 서비스’ 실증 특례를 승인한 바 있음.

이에, 정비조합이 규제특례 지정업체와 계약을 체결할 경우 「도시정비법」 제45조제8항에 따르지 않고 전자적 방법으로 총회 의결이 가능해졌으며, 조합원은 전용 앱 또는 모바일 등을 이용하여 총회 안전에 대해 PC 또는 스마트폰으로 의결권을 행사하는 것이 가능해졌음.

44) 「도시 및 주거환경정비법」

제45조(총회의 의결) ⑧ 제5항에도 불구하고 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난의 발생 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생하여 시장·군수등이 조합원의 직접 출석이 어렵다고 인정하는 경우에는 전자적 방법(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 사용하거나 그 밖의 정보통신기술을 이용하는 방법을 말한다)으로 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 정족수를 산정할 때에는 직접 출석한 것으로 본다.

45) 규제샌드박스란 사업자가 신기술을 활용한 새로운 제품과 서비스를 일정 조건(기간·장소·규모 제한)하에서 시장에 우선 출시해 시험·검증할 수 있도록 현행 규제의 전부나 일부를 적용하지 않는 것을 말하며 그 과정에서 수집된 데이터를 토대로 합리적으로 규제를 개선하는 제도 (출처 : 정부 규제정보포털, <https://www.better.go.kr/>)

46) 국토교통부 주택정비과-4663호(2023.7.20.), “「주거정비 총회 전자적 의결서비스」 실증을 위한 규제특례 알림”

「정보통신 진흥 및 융합 활성화 등에 관한 특별법」에 따라 과학기술정보통신부로부터 실증을 위한 규제특례를 지정받은 업체와 계약을 체결한 조합은 「도시 및 주거환경정비법」에도 불구하고 전자적 방법의 총회 의결 허용

합의 전자투표 비용의 50%를 지원하고 있으며, 내년도에는 20개소로 지원대상을 확대할 예정이다.

| 연번 | 조합명 | 조합원 수 | 총회예정일 |
|----|--------------|-------|----------------|
| 1 | 미성진영아파트재건축조합 | 526 | '24.10.26.(완료) |
| 2 | 수색9 재촉재개발조합 | 356 | '24.11.30. |
| 3 | 한남5 재촉재개발조합 | 1,543 | '24.11월 |
| 4 | 영등포신동아 | 485 | '24.12월 |
| 5 | 서초신동아 | 1,063 | '24.12월 |
| 6 | 장위15 | 1,971 | '24.12월 |
| 7 | 수색6 | 490 | '24.11.30. |
| 8 | 대치쌍용1차 | 690 | '24.11.22. |
| 9 | 왕궁아파트 | 249 | '24.12월 |
| 10 | 흑석11 | 691 | '24.12월 |

- 전자투표 방식을 활용할 경우, 현장총회 개최 시보다 시간 및 비용을 절감할 수 있으며, 서면동의서 징구 과정에서의 개인정보 유출, 서류 위·변조 등 각종 문제 발생을 사전에 차단할 수 있다는 장점이 존재하고, 이미 공동주택관리 분야에서는 온라인투표가 활성화되었다는 점을 참고한다면 정비조합의 전자투표 도입의 필요성은 매우 높다고 할 수 있는바 사업의 확대시행을 위한 예산의 추가 편성에 대해서도 검토가 가능하겠음.

2) 시민아파트 정리

① 회현 시민아파트 정리

(사업별설명서 p.469, 예산서 p.1316)

- 이 사업은 지난 2004년 11월 재난위험시설 D등급 판정을 받은 회현시민아파트를 철거하기 위해 2006년 9월 건물보상공고를 시작으로 현재까지 협의매입 및 정리사업을 추진 중인 사업으로, 2025년 예산 4억 6백만원을 편성하였으며, 전년도 대비 85%(△23억 7천5백만원) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/ A |
|---------------------|---------------|---------------|------------------|----------------|-----------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 2,781 | (x-) 2,781 | (x-) 406 | (x-) △2,375 | (x-) △85 |
| 사무관리비 | (x-) 1 | (x-) 1 | (x-) 8 | (x-) 7 | (x-) 700 |
| 공공운영비 | (x-) 15 | (x-) 15 | (x-) 8 | (x-) △7 | (x-) △47 |
| 공기관등에대한자 본적위탁사업비 | (x-) 2,765 | (x-) 2,765 | (x-) 390 | (x-) △2,375 | (x-) △86 |

- 현재 회현2시민아파트 부지 일대를 복합문화공간 및 공원으로 조성하기 위해 도시관리계획 결정 고시⁴⁷⁾가 이뤄진 가운데, 서울시는 지난 2022년 SH공사와 대행계약을 체결⁴⁸⁾하여 회현2시민아파트의 정리사업을 추진해오고 있으며, 잔여세대 총 53세대 중 27세대는 보상 및 계약이 완료된 상태이며 잔여세대에 대한 협의보상을 지속하고 있는 상태임.

47) 서울특별시고시 제2024-481호, “도시관리계획(회현동 일대 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시”(2024.10.10.)

48) 계약기간 2024.1.1. ~ 2024.12.31. 현재 계약연장을 검토 중에 있음.

- 내년도 ‘공기관등에대한자본적위탁사업비’가 전년대비 86% 감액된 것은 지난 2023~2024년에 걸쳐 잔여세대에 대한 협의·보상금액을 SH공사에 기 교부⁴⁹⁾했기 때문인 것으로 파악되는바, 지속적인 협의 및 보상안 제시 등을 통해 잔여세대를 안전한 주거공간으로 이주시키고, 재난위험시설의 신속한 정비 및 복합문화공간 조성을 위해 더욱 노력할 필요가 있겠음.

3) 재정비촉진사업 지원

① 답십리 굴다리 기하구조 개선

(사업별설명서 p.564, 예산서 p.1325)

- 이 사업은 청량리재정비촉진지구 일대에 위치한 답십리굴다리지하차도⁵⁰⁾를 개선하기 위한 사업으로 2025년도 사업예산 3억원을 편

49) 1차 교부액 : 6,899,241,880원(공동주택지원과-4347, 2023.3.10., “회현제2시민아파트 정리사업 예산 교부 통보 1차)

2차 교부액 : 581,961,120원(공동주택지원과-22599, 2023.12.20., “회현제2시민아파트 정리사업 예산 교부 알림 2차)

회현제2시민아파트 정리사업 대행사업비 : 2,765,278,000원(공동주택지원과-10546, 2024.6.28., “2024년 회현제2시민아파트 정리사업 예산교부 알림)

50) 답십리굴다리는 지난 1967년 6월 1일 개통된 동대문구 청량리와 답십리를 연결하는 지하차도이며 현재 시설물 안전법상 안전등급 B~C등급으로 지정된 시설된 시설물로서(시 관리구간은 B등급(1987년 신설), 국가철도공단 관리구간은 C등급(1967년 신설)), 지난 2005년 5월 청량리 균형발전촉진지구 개발기본계획이 승인된 이후 답십리굴다리길 확충용역이 시행(2006년 2월)되어 투자심사 및 기본설계, 실시설계 후 하수박스 이설공사 등은 선행하였으나 2012년 전농구역 등 재개발 사업연계 등을 이유로 중단되었음.

이후 지난 2022년 8월 청량리재정비촉진지구 내 전농구역 재정비촉진계획이 변경·고시(서울특별시고시 제2022-345호, 청량리 재정비촉진지구 재정비촉진계획(전농구역) 변경 결정 및 지형도면 고시)되며 재개발사업이 진행되기 시작했고, 2023년 청량리4구역 정비사업과 연계하여 기존 4차로를 5차로로 변경 운영하였음, 이후 현 5차로를 7차로로 개선하고자 했으나, 교통량이 많지 않고 상부 철도시설 이설 및 공사가능 일수 부족으로 공사비가 500억 가까이 소요될 수 있으며, 공사 시행 시 옹벽 설치에 따른 이면도로 진출입 단절문제와 같은 문제점이 발생하는 등 사실상 도로확장 시행이 어려운 여건에 처해 있어 도로확장 사업을 유보하고, 대신 환경개선공사로 전환하게 되었음.

성하였으며, 전년대비 75%(8억 8천2백만원) 감액되었음.

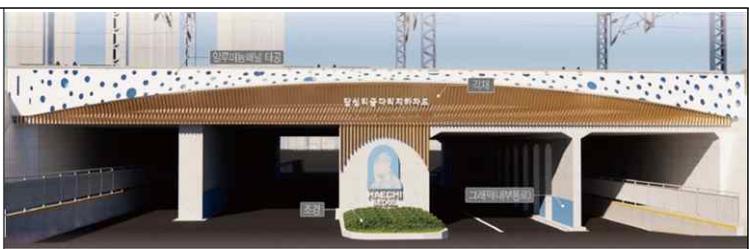
(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | |
|-----|---------------|---------------|------------------|--------------|--------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | (B-A)*100/A |
| 계 | (x-) 1,682 | (x-) 1,182 | (x-) 300 | (x-) △882 | (x-) △75 |
| 시설비 | (x-) 1,540 | (x-) 1,040 | (x-) 300 | (x-) △740 | (x-) △71 |
| 감리비 | (x-) 142 | (x-) 142 | (x-) 0 | (x-) △142 | (x-) △100 |

- 2025년 예산은 시설비 3억원이 편성되었으나, 감리비 1억원을 포함한 공사비 8억원의 조속한 확보가 필요해 보이는데, 추경예산편성이 불가피한 상황임.
- 전농동 청량리역 일대 개발에 따른 교통량 증가와 낙후 시설물의 신속한 개선 필요성 등을 고려한다면, 부족한 공사비 확보를 위한 증액도 검토가 가능할 것이며, 담당부서는 관계기관(도시기반시설본부, 국가철도공단 등)과의 긴밀한 협조를 통해 노후 시설물 개선공사를 조속히 추진하여 시민의 이동편의를 증진 및 안전을 보장할 수 있도록 노력해야 할 것임.



대상지 현황



시설물 환경개선 공사(예시)

② [신규] 재정비촉진계획 업무처리기준 및 지구별 가이드라인 개편용역

(사업별설명서 p.568, 예산서 p.1325)

- 이 사업은 재정비촉진지구 내에서 시행되는 주택정비형 재개발 또는 도시정비형 재개발사업 등에 대한 용적률 체계 개선방안 및 재정비촉진지구 해제지역 내에서 장기간 방치되고 있는 사업장에 대한 정상화 방안 등 여러대안을 모색하고자 추진하는 용역사업으로, 2025년부터 2027년까지 3개 연도⁵¹⁾에 걸쳐 시행될 예정이며 내년 사업비로 시설비 2억원을 신규 편성하였음.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|-----|-----------|-----------|------------------|-------------|-------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 200 | (x-) 200 | (x-) 100 |
| 시설비 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 200 | (x-) 200 | (x-) 100 |

- 재정비촉진지구 지정해제 후 노후 주거지역에 대한 정비사업 추진 수요가 높아지고 있는 가운데, 최근 2030 도시 및 주거환경정비 기본계획(이하 “도정기본계획”)이 고시⁵²⁾되면서 재정비촉진지구 내에서 시행되는 정비사업에 대한 용적률 체계 개편 등 도정기본계획과의 정합성 요구가 높아지고 있어 이에 대한 대안 마련이 시급한 상태임.
- 이에 지난 2020년 12월 수립한 “재정비촉진사업 업무처리기준”의 개편을 통해 주택정비형 재개발 사업과 관련한 규정을 재정비하고, 도시정비형 재개발사업 및 역세권장기전세주택 사업, 역세권 활성화

51) 2025년 2억원, 2026년 3억원, 2027년 2억원

52) 서울특별시고시 제2024-465호, 2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(주거환경정비사업 부문) 고시(2024.9.26.)

사업, 모아타운 등 기타사업에 대한 관련 규정을 신설하는 한편 재정비촉진계획 수립 가이드라인을 재정비, 존지지역 내 일반 지구단위계획구역 일괄 정비하는 등 재정비촉진사업과 관련한 현안에 대해 연차별로 정비할 계획인 것으로 파악됨.

- 다만, 재정비촉진구역 또는 해제구역 내에서 기 추진 중인 정비사업 또는 모아타운과 같은 소규모 정비사업의 경우 가이드라인의 정비로 인한 사업지연 등 문제가 발생하지 않도록 주의해야 할 것이며, 연차별 용역이 아닌 1년 단위 용역을 통해 정책적 시급성 및 우선순위를 감안한 대책을 마련하는 것이 바람직하다고 사료됨.

(4) 주거지 재생 분야

1) 근린형 도시재생활성화사업

① 주거재생사업 관리 (사업별설명서 p.283, 예산서 p.1301)

- 주거재생사업 관리는 노후주거지의 주거환경개선사업 추진을 위해 전문가의 자문을 통해 실행력을 확보하고, 공동이용시설의 유지관리를 도모하려는 것으로 2025년 예산은 전년도 대비 2,508%(6억 9천만원) 증액된 7억 1천7백만원이 편성되었음. 증액된 예산 6억 8천만원은 '15년부터 추진되던 해방촌 도시재생사업과 관련하여 SH공사가 대행한 데 대한 정산금으로 확인됨⁵³⁾.

53) 서울시에서는 2015년 5월 해방촌 도시재생사업 앵커시설 부지매입 및 공사 대행계약 체결 계획을 수립하였고, 2019년 6월 해방촌 도시재생사업 관련 신흥시장 환경개선사업 대행계약 체결도 추진하였음. 사업종료와 함께, SH공사에서는 대행사업비에 대한 정산서를 주택실에 제출하였으며, 주택실에서는 이에 대한 정산 검증보고서와 함께 대행사업 인건비·대행수수료·부가세 대체액 등 지출 예정 금액을 협약서 및 관련 규정에 따라 지급하려는 것임(붙임16 참고, 주거재생과

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|-------------------------|---|---|
| 사무관리비 | ○ 전문가 자문 및 주거재생정책 의견 수렴 등 200,000원*5명*4회 = 4백만원 | ○ 전문가 자문 및 주거재생정책 의견 수렴 등 200,000원*5명*4회 = 4백만원 |
| 시책추진업무 추진비 | ○ 주거재생사업 시책추진업무추진비 3,500,000원 = 3.5백만원 | ○ 도시재생사업 시책업무추진비 3,500,000원 = 3.5백만원 |
| 공기관등에대 한경상적위탁 사업비 | 증감사유 | |
| | 해방촌 도시재생사업 정산에 따른 추가 교부액 | |
| 시설비 | ○ 공동이용시설 유지관리 20,000,000원 = 20백만원 | ○ 공동이용시설 유지관리 20,000,000원 = 20백만원 |

- 또한, 공동이용시설 유지보수 지원, 전문가 자문 등 연례적 예산이 편성중인데, 이는 서울시가 직접 추진한 도시재생사업(가리봉, 창신·송인, 해방촌)의 앵커시설 유지보수 비용⁵⁴⁾과 함께 주거재생사업 관련 전문가 자문에 대한 수당을 지급한 것으로 확인됨. 다만, 연례적으로 집행되는 예산에 대해서는 성과지표를 마련하여 매년 타당성을 검증하는 절차 마련도 필요할 것임.

〈2024년 주거재생사업 관리 예산집행 실적('24.10.기준)〉

| 구 분 | 2024 예산현액 | 집행액 (집행률) | 실적 | 연말까지 총 예상집행액 (예산집행률) |
|-----------|--------------|--------------------|--------------------------|----------------------------|
| 계 | 46백만원 | 29.6백만원 (64.3%) | | 31.9백만원 (69.3%) |
| 사무관리비 | 4백만원 | 3.9백만원 (97.5%) | 도시재생사업 전문가 자문 회의(4회) | 3.9백만원 (97.5%) |
| 시책추진업무추진비 | 3백만원 | 1.7백만원 (56.6%) | 도시재생사업 관련 회의 등 추진 | 4백만원 (100%) |
| 시설비 | 39백만원 | 24백만원 (61.5%) | 창신송인 공동이용시설 3개소 방수 공사 | 24백만원 (61.5%) |

-8338(2015.6.3.), 주거재 성과-7525(2019.6.24.))

54) 서울시가 직접 추진한 도시재생 사업인 가리봉, 창신·송인, 해방촌의 앵커시설 재산관리관은 서울시로 확인됨.

② 도시재생뉴딜사업 지원(은평구, 동작구)

(사업별설명서 p.287, 291, 예산서 p.1302)

- 이 사업은 국토부의 지원을 받아 추진중인 은평구 불광2동, 동작구 사당 4동에서 추진중인 도시재생뉴딜사업과 관련하여 도시재생 활성화계획에 따른 사업예산을 지원하려는 것임.

- (1) ‘은평구 불광2동 도시재생뉴딜사업 지원55)’은 불광2동 도시재생 활성화 지역 내(586,400㎡) 새장골주차장 복합화사업을 추진하기 위해 2025년 예산으로 35억 6천2백만원을 편성하였음. 이는 주차장 복합화와 관련된 국비(97억 2천5백만원) 교부가 완료됨에 따라, 잔여 시비를 예산으로 편성하여 교부하려는 것임.

(새장골 주차장 복합화 사업개요)

- ▶ 위치/기간 : 불광동 480-352, 480-181 / '23.12. ~ '25.12.
- ▶ 시설규모 : 부지 1,564㎡, 연면적 1,977.4㎡
- ▶ 내 용 : 새장골주차장 복합화(공영주차장, 전망공원 등 조성)
- ▶ 총사업비 : 금10,854백만원 [마중물 90.48백만원 + 자체지방비 18.06백만원]
 - 주차장 공사바:감리비 10,031 + 상부공원 조성비 523 + 설계비 300
 - 국비 3,530, 시비 5,023, 구비 2,301 : 495(마중물) + 1,806(자체구비)
- ▶ 연도별 소요예산

| 합계 | ~23년 지출 | 2024년 | 2025년 |
|-------------|---|--|----------------------------|
| 108.5 억원 | 9.4억원 (국비 6.6억, 시비 2.4억, 구비 0.4억) | 45.3억원 (국비 28.7억, 시비 12.2억, 구비 4.6억) | 53.6억원 (시비35.6억, 구비18억) |

- 참고로, 은평구 불광2동 도시재생뉴딜사업을 통해 현재까지 3개소의 앵커시설이 조성되었고, 2개소의 앵커시설(새장골 주차장 복합화, 생태 놀이터)이 추가 조성될 것으로 계획되었으나, 운영주체가 미정인 상황으로 사업종료 후에도 주민들의 불편이 발생하지 않도록 사전 운영계획을 철저히 마련해야 할 것임.

55) 총 사업비는 243억 1천4백만원이며, 국비는 97억 2천5백만원, 시비는 131억 2천9백만원으로 편성됨.

| 연도 | 시설명 | 총별 용도 | 추진단계 | | | 사업비(단위 : 백만원) | | | | 운영 |
|----|-------------|------------------------------------|-------------|-----|----------------|-------------------------|---------|---------|-------|------------------------|
| | | | 완료 | 공사중 | 착공전 | 총계 | 국비 | 시비 | 구비 | |
| 1 | 향림 꿈트리 센터 | (지하1/지상3) 동아리방, 다목적실, 샵터, 카페, 사무공간 | '22.4. (준공) | | | 1,944.3 | 1,002.2 | 793.5 | 148.6 | 부사업단 완료 및 민간위탁 (문화관광과) |
| 2 | 노후 청사 복합화 | (지하1/지상4) 주민센터, 주민누리센터, 주차장 | '24.3. (준공) | | | 4,470 (협력사업비 14,921 별도) | 28,555 | 14,940 | 1,205 | 구직영 (위탁운영) |
| 3 | 향림 마을 마당 | 야외쉼터 | '24.4. (준공) | | | 400 | 400 | - | - | 공원녹지과 |
| 4 | 새장골 주차장 복합화 | (지하2/지상1) 주차장, 어린이공원 | | | '25.12. (준공예정) | 9,048 | 3,530 | 5,023.5 | 494.5 | 미정 |
| 5 | 생태 놀이터 | (지상2) 놀이터, 도서관 | | | '25.12. (준공예정) | 1,490 | 934 | 329 | 227 | 미정 |

(2) '동작구 사당4동 도시재생뉴딜사업 지원'은 사당4동 도시재생 활성화 지역(161,358㎡) 내 은행나무 테마길 조성, 자투리 공간 내 숲 조성 사업 등 추진을 위한 설계비를 지원하기 위해 2025년 예산으로 2억 2천8백만원을 편성하였음.

〈2025년도 필요 예산 대비 편성예산안 비교표〉

(단위 : 백만원)

| 구분 | 산출내역 | 필요 예산 | 2025 예산안 |
|----------------------|--|-------|-------------------|
| | 계 | 3,010 | 228 |
| 자치 단체 자본 보조 | ○ 스마트 안전가로시설물 개선사업 공사비 | 200 | |
| | ○ 남성중 통학로 조성사업 공사비 | 200 | |
| | ○ 사당4동형 집수리 지원사업 사업비 - 집수리 지원금(70호*100백만원) - 전문가 수당 및 부대비(50백만원) | 750 | |
| | ○ 은행나무 테마길 조성사업 - 설계비 148백만원, 공사비 330백만원 | 478 | 설계비 일부 편성 (11백만원) |
| | ○ 상권진단 및 골목경제활성화 지원사업 용역 | 300 | |
| | ○ 자투리공간 및 내집앞 숲 조성사업 - 설계비(본예산 기반영) 217백만원 - 묘목지원비: 245백만원 - 공사비 620백만원 | 1,082 | 설계비 편성 (217백만원) |

- 참고로, 동작구 사당4동 도시재생 뉴딜사업⁵⁶⁾의 총사업비는 250억 원으로(국비 100억, 시비 135억, 구비 15억), 현재 국비는 모두 교부되었으나(2023) 시비의 경우 '24년 예산 미편성, '25년 2억 2천5백만원 편성 예정으로, 약 63억이 편성되지 않은 것으로 확인됨⁵⁷⁾. 서울시에서는 사업계획 조정 또는 예산편성 노력을 통해 해당사업이 정상적으로 추진될 수 있도록 노력이 필요할 것임.

<총 사업비 교부현황(매칭비 국:시:구=4:5.4:6)>

(단위 : 백만원)

| 구분 | 총사업비 | 교부액 | '24년예산 | 추가 필요액 |
|----|--------|--------|--------|--------|
| 계 | 25,000 | 18,787 | | |
| 국비 | 10,000 | 10,000 | 0 | 0 |
| 시비 | 13,500 | 6,972 | 0 | 6,528 |
| 구비 | 1,500 | 1,815 | 313 | 0 |

※ 국고보조금 전액 교부 완료(2023년)에 따라 매칭 시비 부족

③ 강서구 공항동 도시재생사업 지원(사업별설명서 p.299, 예산서 p.1302)

- 이 사업은 공항동 도시재생 활성화계획⁵⁸⁾에 따라 강서구 공항동 60-28번지 일대(면적 149,976㎡) 노후 주거지의 가로환경을 개선하고, 문화체육센터 리모델링(공영주차장 확충) 및 송정로 보행환경 개선 공사 등을 추진하려는 것⁵⁹⁾으로, 2025년 예산은 4억4천만

56) '동작구 사당5동 도시재생 뉴딜사업 개요'

- 위치 : 동작구 사당4동 300-8번지 일원 (161,358㎡)
- 사업기간 : 2018. 9 ~ 2025. 12.
- 총사업비 : 250억원 (국비 100억, 시비 135억, 구비 15억)
- 사업내용 : 생활SOC복합시설, 마을카페 조성 및 보행환경 개선 등

57) 현재까지 집행액(국비82.2억, 시비68억)을 살펴본바, 매칭비율(40:54:6)을 초과하여 국비가 집행된 상황임.

58) 서울특별시 강서구고시 제2023-69호

원(전년도 11억 1천7백만원 대비 61% 감액) 편성하였음. 주요 감액 사유는 '24년도 지급 예산 일부가 이월되었기 때문이나, 2024년부터 본격적으로 추진되고 있는 점을 감안하여⁶⁰⁾, 2025년도에 계획된 문화체육센터 리모델링(약 19억원) 및 송정로 가로환경 개선사업(약 14억원)을 위한 사업비 편성은 필요한 것으로 사료됨.

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|--------------|---|---|
| 자치단체자 본보조 | ○ 청년지원센터(가칭) 조성 공사비 199,000,000원 = 199백만원 | ○ 문화체육센터 리모델링 공사비 440,000,000원 = 440백만원 |
| | ○ 돌봄지원센터(가칭) 조성 공사비 918,000,000원 = 918백만원 | |
| | 증감사유 | |
| | '24년 예산현액(이월액) 사용 | |

| 사업명 | 위치 | 면적(㎡) | 사업기간 | 사업내용 | 추진현황 | 비고 |
|--------------------|--------------------|---------|---------------|---|--------------------|---|
| 59) 강서구 공향동 도시재생사업 | 강서구 공향동 60-28번지 일대 | 149,976 | '19.~'25 (6년) | - 마을관리소조성 - 공영주차장확충 - 가로환경사업 - 소규모 주차장 | 마중물 사업추진 (정비사업 연계) |  |

60) 2019년부터 2025년까지 100억원의(시비 90, 구비 10) 예산 투입을 통해 도시재생 마중물사업을 추진할 계획이었으나, 활성화계획 고시가 지연됨(2023년 7월)에 따라 마중물 사업이 순연됨.

(5) 건축문화 분야

1) 건축물 공공성 강화

① [신규] 공개공지 이용활성화(사업별설명서 p.378, 예산서 p.1309)

- 이 사업⁶¹⁾은 서울시 내 공개공지⁶²⁾ 실태를 점검하기 위한 명예건축지도원을 운영하는 사업으로 2005년도 예산은 960만원이 신규 편성되었음.

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|-------|-----------|--|
| 사무관리비 | | ○ 공개공지 점검수당 점검수당(200,000원)*2인*2회/월*12개월 = 9.6백만원 |
| | | 증감사유 건고 싶은 서울 만들기 추진에 따라 신규예산 편성 |

- 서울시는 관내 설치된 총 2,732개소(면적 1,440,646㎡)의 공개공지에 대하여(붙임17 참고), 명예건축지도원을 위촉해 월 2회 점검을 실시하고 있음.
- 공개공지는 법적설치의무대상 건축물 뿐 아니라, 용적률 등 인센티브 적용과 관련하여서도 매년 증가하는 추세인 동시에, 시민 휴게공간으로서 역할이 미흡하거나 불법 운영되는 사례가 지속되는 만큼, ‘시민 모바일 신고 접수’ 등 보다 효율적인 점검 방법을 추가적으로 모색할 필요가 있겠음(붙임18 참고).

61) 「감성가득, 건고 싶은 서울 만들기」를 목표로 ‘공개공지·건축선등 관리실태 특별점검(건축기획과-5858, 2024.3.11.)’ 및 ‘명예건축지도원 공개공지 점검 추진계획(건축기획과-8169, 2024.10.17.)’에 따라 보행환경을 저해하는 위반행위와 함께 건축선 후퇴 위반 등 건축법에 대한 위반사항을 점검하려는 것임.

62) 공개공지는 건축법 제43조 및 동법 시행령 제27조의 2에 따라 쾌적한 지역 환경을 위해 사적인 대지 안에 조성토록 강제하는 동시에 일반 대중에게 상시 개방되는 공적 공간을 의미함.

2) 도시건축문화 구현

① [신규] 반지하주택 안심 주거환경 조성

(사업별설명서 p.362, 예산서 p.1308)

- 이 사업은 침수방지시설 등이 미설치된 반지하 주택을 대상으로 대책을 마련하고자 3억 9천6백만원의 예산을 신규 편성하였음. 이는 재난안전정책과의 ‘반지하주택 침수피해 방지시설 안전관리 실태 안전감찰 결과 통보⁶³⁾’에 따라, 반지하주택의 침수피해 재발 방지를 위한 조치사항으로 이해됨⁶⁴⁾.

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|-------------------------|---|---|
| 사무관리비 | | ○ 반지하주택 안전점검 수당 30명*400,000원 = 12백만원 |
| | | ○ 건축정책 전문가 자문회의 운영 5명*5회*200,000원 = 5백만원 |
| | | ○ 대시민 홍보비 = 29백만원 |
| | 증감사유 | |
| | 반지하주택 관련 안전점검 수당, 건축정책 전문가 자문회의 운영등 신규 편성 | |
| 공기관등에대 환경상적위탁 사업비 | | ○ 공기관등경상적위탁사업비 50,000,000 = 50백만원 |
| | | 증감사유 |
| | | 반지하 주택 피난시설 설치관련 홍보비 신규 편성 |
| 시설비 | | ○ 반지하 주택 안심 주거환경 조성 관리방안 수립 용역 100,000,000원 |

63) 재난안전정책과-7606(2024.5.13.)에 따르면, 개폐형 방범창이 물악이판 또는 차면시설과 고정되어 피난기능을 상실하거나, 자재 또는 시공사의 문제로 원활하게 개폐되지 않았다는 등의 문제가 발생한 것으로 파악됨에 따라, 개폐형 방범창의 성능 향상을 위한 기준 마련이 필요하며, 피난·차수시설 설치용 향상방안 마련이 필요한 것으로 파악됨.

64) 해당 용역의 과업내용은 ①반지하 주택 현황 및 침수위험 특성 분석 / ②침수방지시설등 시설 필요주택의 시설설치 및 관리실태 분석 / ③반지하 주택 차수, 피난시설 성능 기준 향상방안 마련 / ④반지하 주택의 침수위험 해소를 위한 중장기 관리방안 마련 등이 포함됨.

| 과목구분 | 2024년 본예산 | 2025년 예산(안) |
|--------------|---------------------------------------|---|
| | | = 100백만원 |
| | 증감사유 | |
| | 반지하 주택의 안전을 확보하기 위한 관리방안 수립 용역비 신규 편성 | |
| 자치단체 자본보조 | | ○ 주거안전취약계층 개폐식 방법창 지원사업 1,600,000원*125호 = 200백만원 |
| | 증감사유 | |
| | 반지하 주택 개폐식 방법창 설치지원사업 신규 편성 | |

- 서울시가 2022년부터 2023년까지 4단계에 걸쳐 수행한 반지하 전수조사에 따르면, 28,439호에 침수방지시설 설치가 필요한 것으로 나타났음.

<반지하주택 1~4단계 상태조사 결과(요약)>

| 구분 | 1단계 | 2단계 | 3단계 | 4단계 |
|-------|-------------------|--------------------|---------------------|------------------|
| 조사 대상 | 중증장애인 거주 주택 | 노인·아동 거주 주택 | 재난지원금 지원 이력 주택(국토부) | 1~3단계 조사대상 이외 주택 |
| 조사 기간 | '22.8.31. ~ 9.14. | '22.11.7. ~ 11.30. | '23.2.27. ~ 4.7 | '23.4.3. ~ 6.5. |
| 조사 호수 | 370호 | 695호 | 27,914호 | 208,640호 |
| 시설 필요 | 204호 | 437호 | 19,700호 | 8,098호 |

※ 자료출처 : 반지하 주택 전수조사 결과보고(건축기획과-14812, 2023.7.10.),

- 그러나 2024년 8월 실시한 집중호우 대비 긴급 특별점검 결과에는 (점검대상 반지하주택 15,329호) 침수방지시설 설치가 긴급하거나 중점 관리가 필요한 주택은 547호에 불과하여, 시민들의 혼선이 야기될 우려가 있음.

<반지하주택 관리등급(5단계) 지정 현황>

| 점검대상 | ①긴급 | ②중점 | ③장기 | ④일반 | ⑤유지 | 기타 (침수우려없음) | 관리대상 제외 (철거, 중복 등) |
|---------|------|------|--------|--------|--------|----------------|-----------------------|
| 15,329호 | 212호 | 335호 | 8,098호 | 3,039호 | 3,350호 | 235호 | 60호 |

※ 자료출처 : '집중호우 대비, 최우선 관리대상 반지하 주택' 긴급 특별점검 결과 후속관리방안(건축기획과-4772, 2024.8.30.)

- 아울러 ‘반지하 주택 안심 주거환경 조성 관리방안 수립 용역(시설비 1억원)’의 경우 「서울특별시 주거안전 취약계층 지원에 관한 조례」에 따른 ‘주거안전 관리계획(23년도 5억원)’ 또는 「서울특별시 주거 기본 조례」에 따른 ‘연도별 주거종합계획(미수립)’을 통해서도 검토가 가능하다고 판단됨에 따라 예산편성의 적정성에 대해서는 논의가 필요할 것임(붙임8 참고).

3) 전통문화계승발전

① [신규] 한옥 등 건축자산 정책 홍보 전시 및 행사 운영

(사업별설명서 p.618, 예산서 p.1329)

- 이 사업은 지난 2016년 서울한옥박람회를 시작으로 서울도시건축 비엔날레와 함께 매년 개최되어왔으며, 한옥 및 건축자산에 대한 홍보와 공간전시, 체험행사를 통해 한옥 및 건축자산의 우수성을 널리 알려온 사업으로, 2025년도 예산으로 1억 5천만원을 편성하였음.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/ A |
|-------|-----------|-----------|------------------|-------------|-----------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 150 | (x-) 150 | (x-) 100 |
| 행사운영비 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 150 | (x-) 150 | (x-) 100 |

- 다만, 전년대비 순증된 사항에 대하여는 2016년부터 매해 추진되어 오다가, 지난 2024년 예산편성 당시 사업비를 편성하지 못해, 타 사업비의 일부(“한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작” 사무관리비 3천만원)를 사용하여 시행했기 때문임.
- 2025년도 사업예산(행사운영비 1억 5천만원)은 과거와 비슷한 수준으로, 한옥 등 건축자산을 홍보하기 위하여 연례적으로 시행할 필요는 있겠음. 다만, 지난 2023년 2월 발표한 “서울한옥 4.0 재창조”⁶⁵⁾ 정책에 따른 신규 한옥마을 조성, 현대적 한옥건축물 등에 대한 홍보⁶⁶⁾ 부분도 추가할 필요가 있겠음.

65) 주택정책실 한옥정책과 보도자료, “서울시, 서울한옥 4.0 재창조로 도시매력·경쟁력 끌어올린다”, 2023.2.14

66) 2025년도 사업으로 “서울한옥 4.0 정책 및 건축자산 진흥기간 구축” 1억 9천만원, “서울 우수 한

| 연도 | 주제 | 전시명 (연계 행사명) | 행사 개요 | 장소 | 사업비 (백만원) | 방문자 (명) |
|------|----------|--|---|--------------------|--------------|--|
| '16년 | 한옥 | 2016 서울한옥박람회 | - 일시 : '16.2.18~21 - 내용 : 정책홍보, 기획전시, 체험행사 | 세텍 | 99 | 40,000 |
| '17년 | 한옥 | 도시의 혼(Soul of City) (UIA 2017 서울세계건축대회) | - 일시 : '17.9.4~10. - 내용 : 기획전시, 서울우수한옥 투어 | 코엑스 서울우수한옥 | 140 | 30,000 |
| '18년 | 한옥 | 서울 한옥 새로운 시대를 향하여 (2018 세계목조건축대회) | - 일시 : '18.8.20~23 - 내용 : 서울 한옥정책 홍보관 운영 | 코엑스 | 87 | 1,100 |
| '19년 | 건축 자산 | 건축자산의 새로운 시선 (2019 서울도시건축비엔날레) | - 일시 : '19.9.7~11.10. - 내용 : 정책 홍보영상 및 공간전시 | 서울 도시건축전시관 | 122 | 98,179 |
| '20년 | 한옥 | 서울한옥 미래자산전 II | - 일시 : '20.11.18~29. - 내용 : 정책 홍보영상 및 공간전시 | 정동 1928 아트센터 | 150 | 3,826 오프라인(350명) 온라인(3,476명) |
| '21년 | 건축 자산 | 건축자산을 향한 3개의 시선 (2021 서울도시건축비엔날레) | - 일시 : '21.9.16~10.31. - 내용 : 정책 홍보영상 및 공간전시 | 서울 도시건축전시관 | 146 | 31,480 오프라인(6,663명) 온라인(24,817명) |
| '22년 | 한옥 | 서울한옥일상 | - 일시 : '22.11.18~12.4. - 내용 : 정책 홍보영상 및 공간전시 | 서울 도시건축전시관 | 150 | 14,778 오프라인(2,933명) 온라인(11,845명) |
| '23년 | 한옥 | 제1회 2023 서울한옥워크 (2023 서울도시건축비엔날레) | - 일시 : '23.9.1~10.29. - 내용 : 파빌리온 전시 및 연계행사 | 열린송현 광장 북/서촌 한옥 | 150 | 720,399 파빌리온(700,160) 한옥워크(20,239) |
| '24년 | 한옥 | 제2회 2024 서울한옥워크 | - 일시 : '24.9.27~10.6. - 내용 : 한옥 전시투어/체험/공연 등 | 열린송현 광장 북/서촌 한옥 | 37 | 35,128 |

② [신규] 경복궁 서측 흰개미 방제 지원

(사업별설명서 p.681, 예산서 p.1332)

- 이 사업은 경복궁 서측 일대에 밀집되어 있는 목조주택들을 대상으로 흰개미 방제를 지원하는 사업이며, 내년도 시민참여예산사업으로 선정되어 사업예산 2억 2천9백만원이 편성되었음.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|-------|-----------|-----------|------------------|-------------|-------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 229 | (x-) 229 | (x-) 100 |
| 사무관리비 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 229 | (x-) 229 | (x-) 100 |

옥 인증” 6천만원 등이 편성되어 있음.

- 다만, 내년도 시행 사업 중 “경복궁 서측 도시재생활성화”사업예산 내에도 흰개미 진단용역비 5천만원, 흰개미 방제용역비 1억 1천6백만원의 예산이 편성되어 있다는 점을 고려할 필요가 있겠음.

(6) 기타

1) 공동주택 커뮤니티 활성화 및 공동 주거문화개선

① [신규] 소규모 공동주택 안전점검 지원

(사업별설명서 p.466, 예산서 p.1316)

- “소규모 공동주택 안전점검⁶⁷⁾ 지원”은 의무관리대상 공동주택에 해당하지 않는 소규모 공동주택의 시설물 안전관리 등을 지원하려는 사업으로 2024년까지 “공동주택 관리 지원”사업에 포함되어 있었으나, 2025년에는 별도로 분리하여 3억원을 신규 편성하였음.

67) 현행 「공동주택관리법」 제34조 및 「서울특별시 공동주택 관리 조례」 제5조의2에 따르면, 시장은 구청장이 소규모 공동주택의 시설물 안전관리계획의 수립 및 시행, 안전점검을 실시할 경우 비용의 일부를 예산의 범위 안에서 지원할 수 있으며, 이때 지원대상은 사용승인일부터 15년 이상이 경과된 소규모 공동주택이어야 하고, 국민주택규모 이하 주택이 50% 이상일 경우로 한정하고 있음.

「공동주택관리법」

제34조(소규모 공동주택의 안전관리) 지방자치단체의 장은 의무관리대상 공동주택에 해당하지 아니하는 공동주택(이하 “소규모 공동주택”이라 한다)의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 제32조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 제33조에 따른 공동주택에 대한 안전점검
3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

「서울특별시 공동주택 관리 조례」

제5조의2(소규모 공동주택의 안전관리 지원) ① 시장은 「공동주택관리법」 제34조에 따라 구청장이 소규모 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행하는 경우 그 비용의 일부를 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.

1. 「공동주택관리법」 제32조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 「공동주택관리법」 제33조에 따른 공동주택에 대한 안전점검

② 제1항에 따른 예산의 지원대상은 사용승인일로부터 15년이 경과된 소규모 공동주택으로서, 국민주택규모 이하가 50% 이상인 공동주택 및 건축물로 한정한다.

③ 제1항에 따른 예산의 지원범위와 절차, 방법 등 필요한 사항은 시장이 정한다.

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|---------------|-----------|-----------|------------------|-------------|-------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 300 | (x-) 300 | (x-) 100 |
| 자치단체경상보 조급 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 300 | (x-) 300 | (x-) 100 |

- 서울시와 자치구에서는 시·구 매칭으로 이미 소규모 공동주택의 안전관리 지원업무를 시행⁶⁸⁾하고 있으며, 각 자치구의 재정자립도에 따라 예산의 20~60%를 차등지원하고 있음.
- 최근 5년간 매해 19~22개 자치구에 대해 120~180동 가량으로 지원하고 있으나, 점검대상의 확대, 자치구 예산부담 정도 등을 고려할 때 사업예산의 증액에 대해서도 검토할 필요가 있겠음.

| 연도 | 2020년 | 2021년 | 2022년 | 2023년 | 2024년 |
|-----|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 교부액 | 225,205 | 168,096 | 152,099 | 242,021 | 249,740 |
| 대상 | 19개구 138개동 | 19개구 120개동 | 19개구 156개동 | 20개구 178개동 | 22개구 180개동 |

출처 : 공동주택과-6868(2024.10.23.), “25년 소규모 공동주택 안전점검 지원 추진계획”

② [신규] 안전한 공동주택 리모델링 구조물 철거기준 마련 용역

(사업별설명서 p.482, 예산서 p.1317)

- 이 사업은 리모델링시 과도한 철거로 인해 건축물이 붕괴되는 등 위험을 사전에 방지하기 위하여 구조물 철거기준을 2개년에 걸쳐 수립하려는 것으로, 2025년에는 용역예산 2억원을 편성하였음.

68) 공동주택과-6868(2024.10.23.), “25년 소규모 공동주택 안전점검 지원 추진계획”

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 2024년 | | 2025예산(안) (B) | 증감 (B-A) | (B-A)*100/A |
|-------|-----------|-----------|------------------|-------------|-------------|
| | 본예산 | 최종예산 (A) | | | |
| 계 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 200 | (x-) 200 | (x-) 100 |
| 연구용역비 | (x-) 0 | (x-) 0 | (x-) 200 | (x-) 200 | (x-) 100 |

- 이 용역은 2023년 고시된 “2030 서울특별시 공동주택 리모델링 기본계획”⁶⁹⁾의 세부 실행방안을 마련하려는 것으로, 주차장의 추가 확보, 수평·수직 증축 등에 대한 수요가 높은 상태임에 반해 구조물의 철거 및 구조적 안전을 고려한 공사방안에 대해서는 구체적 기준이 마련되어 있지 않아 이에 대해 보완하려는 사업임.
- 리모델링 사업은 현행 법적 상한용적률을 초과하는 과밀단지에서 주로 이루어지는 점을 감안할 때, 사업의 필요성은 인정되겠으나, 신규 용역추진으로 인해 추진 중이던 리모델링 사업의 지연을 초래하거나 또 다른 규제요인이 되지 않도록 유의할 필요가 있음.

69) 서울특별시공시 제2023-420호(2023.9.21.)

3. 명시이월 검토(회계별)

(1) 일반회계: 없음

(2) 특별회계: 11건

- ‘청년월세 한시 특별지원’ 사업의 명시이월액은 1억 4천3백만원(기간제근로자등보수)임. 이는 정부의 ‘청년월세 한시 특별지원 사업지침70)’에 따라 서울시가 수립한 ‘2024년 청년월세 한시 특별지원(2차)사업 계획71)’상 사업 기간이 당해연도 2월부터 다음연도 2월로 정해졌기 때문이며, 신청서류 접수 등 사무보조를 위해 채용하는 ‘기간제 근로자등 보수’ 예산 일부(1억 4천3백만원)를 명시이월 하려는 것으로 특이사항 없음.

| 회계 | 부서 | 세부사업 | 명시이월내용 | 통계목 | 예산액 | 이월액 | 명시이월사유 |
|------|-------|--------------|---|---------------------|-------|--------|--|
| 특별회계 | 주택정책과 | 청년월세 한시 특별지원 | 주거취약 계층 청년의 주거수준 향상을 위한 월세지원금 - 중위소득 60% 이하 월세 거주 청년독립가구 - 1인 최대 20만원 × 12개월 ※신청기간: '24.2. ~ '25.2 | 기간제 근로자등 보수 (10104) | 30백만원 | 143백만원 | ○사업 추진기간 ('24년 ~ '25년간) 행정인력 지원을 위한 기간제 근로자 인건비 예산(3억)을 편성하였으며, '25년 집행예정액(143백만원)을 이월 |

- 임대주택 공급 관리 활성화를 위한 ‘매입임대주택 관련 사업72)’의 명시이월액은 총 908억 8천2백만원이며, ①일반(다가구) 매입임대주택 사업에서 649억원(2024 예산의 100%), ②청년 매입임대 사업에서 147억 4천7백만원(2024 예산의 18%), ③ 신혼부부 매입임대 사업에서 112억 3천5백만원(2024 예산의 100%) 발생하였음.

70) 국토교통부 주거복지지원과-482(2024.1.26.)

71) 주택정책과-2408(2024.2.5.)

72) 1.일반(다가구) 매입임대주택 사업, 2.청년 매입임대 사업, 3.신혼부부 매입임대 사업

- 명시이월 사유에 대해 서울시는, ‘매입 예상 물량’에 맞추어 실집행액을 산정하여 명시이월 하려는 것이나, 그 물량은 제시하지 않고 있음.
- 한편, 2022회계연도 결산 심사에서는 ‘매입임대 사업’에서 총 2,621억원의 불용이 지적된 바 있는데⁷³⁾, 이는 한정된 예산의 효율적 집행을 저해하는 요인으로 작용하고 있음.
- 매입임대사업은 불용과 이월이 반복적으로 발생하고 있어 매입임대사업의 추진실적 제고와 관리를 위한 대책마련이 요구된다 하겠음.

| 회계 | 부서 | 세부사업 | 명시이월내용 | 통계목 | 예산액 (백만원) | 이월액 (백만원) | 명시이월사유 |
|------|-------|-------------------------|---|------------------------------|--------------|--------------|--|
| 특별회계 | 임대주택과 | 청년월세 한시 특별지원 | 주거취약 계층 청년의 주거수준 향상을 위한 월세지원금 - 중위소득 60% 이하 월세 거주 청년독립가구 - 1인 최대 20만원 × 12개월 ※신청기간: '24.2. ~ '25.2 | 기간제 근로자등 보수 (10104) | 300 | 143 | ○사업 추진기간 ('24년 ~ '25년간) 행정인력 지원을 위한 기간제 근로자 인건비 예산(3억)을 편성하였으며, '25년 집행예정액(143백만원)을 이월 |
| | | 일반(다가구) 매입임대주택 사업 | 반지하주택을 매입 또는 철거 후 신축매입하여 반지하는 커뮤니티시설로 활용하며, 지상층은 공공임대주택으로 저소득 주거 취약자에게 공급 | 공사공단 자본전출금 (40401) | 40,950 | 40,950 | ○ 미분양 신축빌라 매입 등 현안사항 반영에 따른 2024년 매입 공고시기 ('24.4.23)가 늦어 추진 일정 지연됨 ○ 금년말까지의매입예상물량에맞추어실집행액을산정하여불용액을이월하고자함 |
| | | | | 출자금 (50201) | 23,950 | 23,950 | |
| | | 청년 매입임대 사업 | 반지하주택을 매입 또는 철거 후 신축매입하여 반지하는 커뮤니티시설로 활용하며, 지상층은 공공임대주택으로 청년에게 공급 | 공사공단 자본전출금 (40401) | 56,925 | 10,247 | ○ 미분양 신축빌라 매입 등 현안사항 반영에 따른 2024년 매입 공고시기 ('24.4.23)가 늦어 추진 일정 지연됨 ○ 금년말까지의매입예상물량에맞추어실집행액을산정하여불용액을이월하고자함 |
| | | | | 출자금 (50201) | 25,000 | 4,500 | |
| | | 신혼부부 매입임대 사업 | 반지하주택을 매입 또는 철거 후 신축매입하여 반지하는 커뮤니티시설로 활용하며, 지상층은 공공임대주택으로 신혼부부에게 공급 | 공사공단 자본전출금 (40401) | 6,435 | 6,435 | ○ 미분양 신축빌라 매입 등 현안사항 반영에 따른 2024년 매입 공고시기 ('24.4.23)가 늦어 추진 일정 지연됨 ○ 금년말까지의 매입예상물량에 맞추어 실집행액을 산정하여 불용액을 이월하고자 함 |
| | | | | 출자금 (50201) | 4,800 | 4,800 | |

73) 2024회계연도 주택정책실 소관 예산안 검토보고서(p.84)

- [예산 미편성] 휴먼타운2.0 이차차액 보전사업은 휴먼타운 2.0⁷⁴⁾ 사업 대상지 내 다가구·다세대·연립 등 비아파트를 건설하는 민간 건설사업자(개인 또는 법인)에게 건설자금 융자의 이차차액을 지원(보전)하는 것으로, 이차보전금 2억 2천5백만원을 명시이월 하려는 것임⁷⁵⁾.
- 명시이월하려는 예산은 2024년도 6월 추가경정예산으로 편성된 3억원 중 일부로 확인되는데, 추가경정예산으로 편성된 예산이 이월된 것은, 추경예산 편성 시 긴급성·시급성 및 당해연도 집행 가능성을 충분히 고려하지 않았다고 판단되는바, 향후 동일한 사항이 재발하지 않도록 각별히 주의해야 할 것임.

| 회계 | 부서 | 세부사업 | 명시이월내용 | 통계목 | 예산액 (백만원) | 이월액 (백만원) | 명시이월사유 |
|------|---------|-----------------|---|---------------|--------------|--------------|------------------------------------|
| 특별회계 | 주거환경개선과 | 휴먼타운2.0 이차차액 보전 | <ul style="list-style-type: none"> ○사업명: 휴먼타운 2.0 이차차액 보전 사업 ○사업내용: 소형주택 건축공사 융자금에 대한 이차차액 보전 ○이월사유: 이차보전금 지급을 위한 사전절차(은행 업무협약, 공고 등) 추진기간이 필요함으로 이차보전금이월 요청(225,000,000원) | 이차보전금 (30708) | 225,000 | 225,000 | ○사업추진에 따른 사전절차 소요 기간(인허가, 대출 등) 필요 |

- 아울러 휴먼타운2.0 사업 대상지는 법률적 제약과 사업비 조달의 어려움 등으로 인해 다른 정비사업 추진이 어려운 지역인 만큼, 주민의 주거환경을 개선하기 위한 적극적인 노력이 필요할 것으로 사료됨.

74) 재개발·재건축이 어려운 제1종일반주거지역 및 고도·경관지구 내 노후·불량 저층주거지역의 주거환경을 개선하는 사업임.

75) 참고로, 주택실에서는 2024년 9월 26일 신한은행과 휴먼타운 2.0 이차보전지원 사업을 위한 업무협약식을 체결하여 이차보증금 지원의 세부적인 운용 원칙을 규정한 바 있음.[-휴먼타운2.0 건설 사업자금 융자- 이차보전 지원 세부 추진계획 및 업무협약 체결(주거환경개선과-2254, 2024.8.26.)]

4. 종합의견

- 2025년도 주택실 소관 세출예산안은 총 4조 3천4백억원인 가운데 이중 회계간전출금 및 지방채, 국고보조금 반환 등 재무활동비는 1조 5천3백억원이며, 이를 제외한 사업예산은 2조 8천억원 규모임.
- 이중 공공임대주택의 건설, 임차, 매입에 소요되는 세출예산은 1조 1천억원으로, 전년대비 36.7%(약 3천억원)증액 편성됐으며, 공공임대주택 매입형 예산은 9천8백억원으로 전체 공공임대주택사업 중 가장 큰 비중(88.6%)을 차지하고 있음에도 매입실적은 20% 수준에 불과한 상태임.(붙임 17 참고)
- 특히, 일반 다가구 및 신혼부부 매입임대주택 매입예산액은 올해 예산액의 전부를 명시이월한 상황에서 내년도 예산은 올해보다 증액 편성했는데, 이는 한정된 예산의 효율적인 운용을 저해하고 예산편성의 불균형을 초래하는 것으로, 기 확보된 예산을 통해 매입실적을 우선 달성한 후 예산이 부족할 경우 추가경정예산을 통해 필요한 예산을 확보하는 것이 바람직하다고 판단되는바, 내년도 예산편성액은 전반적인 감액조정이 필요하다 사료됨.
- 또한, 건설형 및 임차형 공공임대주택도 2022년을 기점으로 공급 실적 및 예산집행액이 계속 줄어들고 있어, 서민주거안정을 위한 주택실의 근간이 되는 공공임대주택 공급사업이 전반적으로 부실한 상태라는 점은 단순한 실적부진 및 예산집행의 비효율성을 넘어 약자와의 동행이라는 정책기조에 반하는 것이므로 서울시민의 주거문제 해결을 위한 다각적인 노력과 주의가 요구된다 하겠음.

- 한편, 정책사업 예산 2조 8천억원 중 주거취약계층 주거비부담 완화를 위한 세출예산은 1조 8백억원으로 전년대비 1.4%(약 153억 7천만원) 증액 편성되었는데, 이 세출예산의 77%인 8천4백억원이 주거급여 수급자에게 지급되는 예산이며, 청년안심주택 공급을 위한 예산 1천억원을 제외한 1천 4백억원으로 ‘영구임대주택 공동관리비’ 및 ‘신혼부부청년등 임차보증금 지원’, ‘저소득층 전세보증금 반환보증료 지원’, ‘청년 월세지원’등을 실시하고 있는 상태임.
- 다만, 임차보증금 지원 등 주거비 지원실적이 계속 줄어들고 있다는 점은 담당부서의 주거비 지원 정책 추진이 미흡한 결과로 판단되는 바, 보다 적극적인 업무추진이 필요하겠음.
- 명시이월을 요청한 사업은 총 11건으로, 소관부서는 불용을 최소화 하고 재차 사고이월이 발생하지 않도록 노력을 기울여야 할 것임.
- 끝으로, 주택실 소관 세출예산에서 재무활동비(1조 5천3백억원)⁷⁶⁾는 사업비 다음으로 큰 비중(35.3%)을 차지하고 있는데, 이중 회계간 전출금(1조 5백억원)이 가장 큰 비중을 차지하고 있음.
- 특히, 주택사업특별회계의 도시·주거환경정비사업계정(이하 “도정계정”)⁷⁷⁾ 및 재정비축진사업계정(이하 “재축계정”)⁷⁸⁾, 국민주택사업계

76) 「지방재정법」

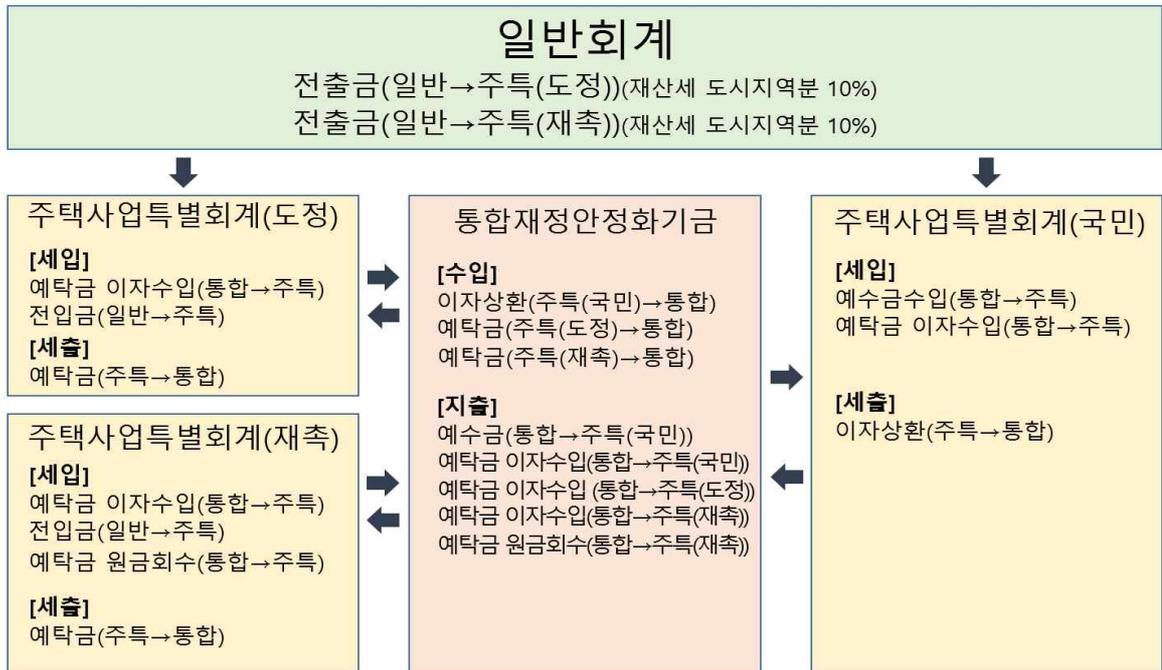
제9조의2(회계·기금 간 여유재원의 예수·예탁) ① 지방자치단체의 장은 재정의 효율적 운용을 위하여 필요한 경우에는 다른 법률 또는 조례에도 불구하고 회계 및 기금의 목적 수행에 지장을 초래하지 아니하는 범위에서 회계와 기금 간, 회계 상호 간 그리고 기금 상호 간에 여유재원 또는 기금 예치금을 예탁하거나 예수하여 통합적으로 활용할 수 있다. 이 경우 그 내용을 예산 또는 기금운용계획에 반영하여야 한다.

② 제1항에 따른 여유재원의 예탁 및 예수와 기금 예치금의 예탁 및 예수는 「지방자치단체 기금관리기본법」 제16조에 따른 통합재정안정화기금의 통합 계정으로 운용하여야 한다.

77) 「서울특별시 주택사업특별회 조례」

제5조(도시·주거환경정비사업계정의 세입·세출) ① 도시·주거환경정비사업계정의 세입은 다음 각 호와 같다.

정(이하 “국민계정”)에서 여유자금을 통합재정안정화기금으로 예탁하고 있고, 일반회계에서 주택회계의 국민계정 및 도정계정으로 전출하는 등 계정 및 기금 간의 자금 전입 및 전출, 예탁 및 예수 구조가 상당히 복잡한 구조를 이루고 있음.



1. 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제52조제6호 및 제7호에 따라 공급된 임대주택 및 법 제126조제2항제2호에 따른 소형주택의 임대보증금 및 임대료
 2. 법 제89조에 따른 청산징수금
 3. 법 제95조에 따른 국고보조금·융자금
 4. 제2항제5호·제6호에 따른 융자금의 상환원리금
 5. 법 제101조에 따라 양여받은 토지의 사용 또는 처분에 따른 수입금
 6. 법 제126조제2항제6호 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」(이하 “조례”라 한다) 제89조제2항제3호에 따른 재산세 전입금
 7. 법 제126조제2항제3호 및 조례 제89조제2항제2호에 따른 부담금 및 개발부담금
 8. 법 제126조제2항제4호에 따른 국·공유지 매각대금
 9. 다른 회계로부터의 전입금
 10. 주택도시기금 등으로부터의 차입금
 11. 서울특별시 통합재정안정화기금 통합 계정 예탁금 상환금 및 이자수입
 12. 폐지된 「주택개발촉진에 관한 임시조치법」에 따라 무상양도 받은 토지의 사용 또는 처분에 따른 수입금
 13. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제4조제3항에 따라 시에 귀속되는 재건축부담금의 100분의 50
 14. 그 밖의 정비사업 관련 수입금
- 78) 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」 제5조의2(재정비촉진사업계정의 세입·세출) ① 재정비촉진사업계정의 세입은 다음 각 호와 같다.
1. 재정비촉진사업계정은 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」(이하 “특별법”이라 한다) 제24조제2항에서 규정하고 있는 사항을 세입으로 한다.
 2. 특별법 제24조제2항제5호와 같은 법 시행령 제22조에 따라 시·도의 조례로 정하는 비율은 「지방세법」 제112조(「지방세법」 제112조제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 10퍼센트를 말한다.

- 이러한 통합재정안정화기금과 주택사업특별회계 간의 예탁 및 예수 금액은 매년 주택실의 세입 및 세출예산으로 포함됨에 따라, 주택실에서 가용할 수 있는 재원이 실제보다 더 크게 보이는 왜곡 효과를 초래하고 있으므로, 관계부서 간의 협의를 통해 개선방안을 마련할 필요가 있음.

| | | |
|-----------|-----|--------------|
| 의안심사지원팀장 | 강대만 | 02-2180-8204 |
| 입 법 조 사 관 | 한승윤 | 02-2180-8207 |
| 입 법 조 사 관 | 전재성 | 02-2180-8205 |

- [붙임1] `24년 주택실 소관 사업별 예산집행 현황(p.109)
- [붙임2] `25년도 주택실 소관 신규사업 현황(p.115)
- [붙임3] `24년도 주택실 소관 세부사업명 변경 현황(p.116)
- [붙임4] `24년도 주택실 소관 SH 출자 대상 사업 예산편성 현황(p.118)
- [붙임5] `25년도 주택실 소관 국고보조사업 예산편성 현황(p.119)
- [붙임6] 클림임대인 운영 상세설명(p.120)
- [붙임7] 서울시 청년월세지원 및 정부 청년월세한시특별지원 주요사항 비교(p.121)
- [붙임8] 서울시 주거취약계층 관련 조례 현황(p.122)
- [붙임9] 연희공공주택지구 사업개요(p.123)
- [붙임10] 장지차고지 건설형 공공주택 사업개요(p.124)
- [붙임11] 공공주택 건설(통합공공임대주택) 8개 부지 사업개요(p.125)
- [붙임12] 지역주택조합 민원 및 소송 현황(p.127)
- [붙임13] 노후임대주택 재정비 대상 목록(p.132)
- [붙임14] 매입임대주택 관련 사업예산 상세 설명(p.133)
- [붙임15] 공공토지 건설형 서울리츠 사업추진 현황(p.135)
- [붙임16] 해방촌 앵커시설 및 신흥시장 사업비 정산내역(p.137)
- [붙임17] 서울시 내 공개공지 조성 현황 및 2024년도 민원 현황(p.139)
- [붙임18] 공개공지 조성 추가 설명(p.142)
- [붙임19] 휴먼타운 2.0 사업대상지(후보지) 선정 현황(p.143)
- [붙임20] 공공주택 공급 예산(p.144)
- [붙임21] 재무활동비 편성 세부내역(p.145)
- [붙임22] 공공주택 공급계획 및 실적, 예산집행 현황(p.146)

붙임1

'24년 주택실 소관 사업별 예산집행 현황('24.10.기준)

(단위:백만원)

| 연번 | 부서명 | 세부사업명 | 예산현액 | 지출액 | 집행잔액 | 집행률 |
|----|-------|------------------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| | | | 4,253,027 | 2,253,487 | 1,999,540 | 53.0% |
| 1 | 주택정책과 | 주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영 | 403 | 280 | 123 | 69.4% |
| 2 | 주택정책과 | 희망의 집수리 | 2,345 | 2,168 | 177 | 92.5% |
| 3 | 주택정책과 | 주거급여수급자 지원 | 784,816 | 654,862 | 129,954 | 83.4% |
| 4 | 주택정책과 | 전월세 종합지원센터 운영 | 588 | 368 | 221 | 62.5% |
| 5 | 주택정책과 | 불법전매 신고포상금 지급 | 30 | | | 0.0% |
| 6 | 주택정책과 | 주거취약계층 주거상황지원 | 7,476 | 7,476 | | 100.0% |
| 7 | 주택정책과 | 주거취약계층 주거환경개선 민관협력사업 | 33 | 15 | 18 | 45.5% |
| 8 | 주택정책과 | 서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리 | 270 | 197 | 74 | 72.8% |
| 9 | 주택정책과 | 기본경비 | 593 | 357 | 236 | 60.2% |
| 10 | 주택정책과 | 주택사업특별회계 일반전출금(국민계정) | 29,234 | | | |
| 11 | 주택정책과 | 예비비(국민) | 1,099 | | | |
| 12 | 주택정책과 | 신혼부부청년등 임차보증금 지원 | 115,023 | 61,596 | 53,428 | 53.6% |
| 13 | 주택정책과 | 주거복지센터 운영 | 6,620 | 6,619 | 1 | 100.0% |
| 14 | 주택정책과 | 청년 월세 지원 | 50,867 | 45,205 | 5,662 | 88.9% |
| 15 | 주택정책과 | 청년월세 한시 특별지원 | 39,950 | 28,283 | 11,667 | 70.8% |
| 16 | 주택정책과 | 1인가구 주택관리서비스 | 3,487 | 3,487 | | 100.0% |
| 17 | 주택정책과 | 국고보조금 반환(국민) | 3,538 | 3,287 | 251 | 92.9% |
| 18 | 주택정책과 | 통합재정안정화기금 상환(국민) | 9,476 | 6,543 | 2,933 | 69.0% |
| 19 | 임대주택과 | 공동체주택 활성화 추진 | 2,627 | 2,130 | 496 | 81.1% |
| 20 | 임대주택과 | 영구임대주택 공동관리비 지원 | 1,810 | 1,466 | 344 | 81.0% |
| 21 | 임대주택과 | 공공임대주택 관리개선을 위한 위원회 운영 | 95 | 95 | | 99.9% |
| 22 | 임대주택과 | 기본경비 | 13 | 10 | 2 | 83.3% |
| 23 | 임대주택과 | 장기안심주택 공급 활성화 | 49,401 | 49,401 | | 100.0% |
| 24 | 임대주택과 | 기존주택 전세임대 경상보조 지원 | 11,130 | 11,130 | | 100.0% |
| 25 | 임대주택과 | 일반(다가구) 매입임대주택 사업 | 375,723 | 205,250 | 170,473 | 54.6% |
| 26 | 임대주택과 | 청년 매입임대 사업 | 196,620 | 102,465 | 94,155 | 52.1% |
| 27 | 임대주택과 | 신혼부부 매입임대 사업 | 118,828 | 55,349 | 63,479 | 46.6% |
| 28 | 임대주택과 | 공공원룸주택 매입임대 사업 | 13,475 | 8,330 | 5,145 | 61.8% |
| 29 | 임대주택과 | 역세권 공공임대주택 등 매입 | 35,763 | 25,709 | 10,054 | 71.9% |
| 30 | 임대주택과 | 역세권 공공임대주택 위탁관리 | 28,520 | 28,520 | | 100.0% |
| 31 | 임대주택과 | 서울리츠3호 출자금 | 12,140 | 12,140 | | 100.0% |
| 32 | 임대주택과 | 공공토지 건설형 서울리츠 | 8,002 | 36 | 7,966 | 0.4% |
| 33 | 임대주택과 | 커뮤니티시설 조성(반지하) | 9,000 | 9,000 | | 100.0% |
| 34 | 임대주택과 | 사회주택 공급 | 1,052 | 1,008 | 44 | 95.8% |
| 35 | 임대주택과 | 노후 공공임대주택 시설개선(매입임대) | 50 | 50 | | 100.0% |

(단위:백만원)

| 연번 | 부서명 | 세부사업명 | 예산현액 | 지출액 | 집행잔액 | 집행률 |
|----|----------|---------------------------|---------|---------|--------|--------|
| 36 | 임대주택과 | 재개발 임대주택 매입 | 254,163 | 199,938 | 54,225 | 78.7% |
| 37 | 임대주택과 | 재건축 등 공공임대주택 매입 | 127,047 | 120,322 | 6,725 | 94.7% |
| 38 | 임대주택과 | 재건축 소형주택 위탁관리 | 120,088 | 120,088 | | 100.0% |
| 39 | 임대주택과 | 재개발 임대주택 위탁관리 | 167,101 | 139,299 | 27,803 | 83.4% |
| 40 | 임대주택과 | 재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환 | 2,000 | 2,000 | | 100.0% |
| 41 | 임대주택과 | 노후 공공임대주택 시설개선(장기임대) | 9,650 | 9,650 | | 100.0% |
| 42 | 임대주택과 | 국고보조금 반환(도정) | 9 | | | |
| 43 | 주택정책지원센터 | 기본경비 | 30 | 28 | 3 | 91.7% |
| 44 | 주택정책지원센터 | 건축·주택 제반 정보시스템 유지관리 | 264 | 191 | 74 | 72.0% |
| 45 | 주택정책지원센터 | 서울 건축주택 종합정보시스템 구축 | 1,286 | 340 | 946 | 26.4% |
| 46 | 주택정책지원센터 | 신주택정책개발 연구수행 | 531 | 299 | 232 | 56.3% |
| 47 | 주택정책지원센터 | 서울시 주택시장 모니터링단 조사 | 80 | 45 | 36 | 55.8% |
| 48 | 주택정책지원센터 | 서울시 주거실태조사 | 1,371 | 872 | 499 | 63.6% |
| 49 | 주택정책지원센터 | 서울시 주택시장 동향 조사 및 분석 | 187 | 17 | 171 | 9.0% |
| 50 | 주택정책지원센터 | 서울시 주거안전 관리종합계획 수립 연구 | 147 | 147 | | 100.0% |
| 51 | 주택정책지원센터 | 서울형 주택가격지수 작성 및 공표 | 50 | 22 | 28 | 44.5% |
| 52 | 주택정책지원센터 | 전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영 | 261 | 163 | 98 | 62.5% |
| 53 | 주택정책지원센터 | 어르신, 청년 부동산 임대차 정보수준 실태조사 | 40 | 39 | 1 | 97.0% |
| 54 | 공공주택과 | 공공주택통합심의위원회 운영 | 41 | 40 | 1 | 97.9% |
| 55 | 공공주택과 | 기본경비 | 70 | 64 | 6 | 91.5% |
| 56 | 공공주택과 | 시유지활용 공공주택공급 | 1,854 | 1,854 | | 100.0% |
| 57 | 공공주택과 | 시유지활용 공공주택공급(통합공공임대주택) | 35 | | | |
| 58 | 공공주택과 | 자치구 협력형 공공임대주택 사업 | 521 | 521 | | 100.0% |
| 59 | 공공주택과 | 공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원 | 4,473 | 4,473 | | 100.0% |
| 60 | 공공주택과 | 공공임대주택(행복주택) 건설 지원 | 4,103 | 2,999 | 1,104 | 73.1% |
| 61 | 공공주택과 | 공공주택 건설 | 2,511 | 941 | 1,571 | 37.5% |
| 62 | 공공주택과 | 공공주택 건설(통합공공임대주택) | 31,274 | 8,641 | 22,633 | 27.6% |
| 63 | 공공주택과 | 지역주택조합 실태조사 추진 | 254 | 254 | | 100.0% |
| 64 | 공공주택과 | 공공임대주택(통합공공임대주택) 건설 지원 | 6,774 | 6,774 | | 100.0% |
| 65 | 공공주택과 | 내발산동 공공기숙사 운영 | 6 | 6 | | 100.0% |
| 66 | 주거환경개선과 | 안심 집수리 이차지원 | 184 | 150 | 34 | 81.7% |

(단위:백만원)

| 연번 | 부서명 | 세부사업명 | 예산현액 | 지출액 | 집행잔액 | 집행률 |
|----|---------|--------------------------|-------|-------|-------|--------|
| 67 | 주거환경개선과 | 기본경비 | 81 | 74 | 6 | 92.0% |
| 68 | 주거환경개선과 | 주거재생사업 관리 | 46 | 31 | 15 | 66.7% |
| 69 | 주거환경개선과 | 저층주거지 시민편익시설 공급 | 692 | 592 | 101 | 85.5% |
| 70 | 주거환경개선과 | 강동구 성내2동 도시재생사업 지원 | 153 | 153 | | 100.0% |
| 71 | 주거환경개선과 | 양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원 | 1,155 | 1,088 | 67 | 94.2% |
| 72 | 주거환경개선과 | 강서구 공항동 도시재생사업 지원 | 1,117 | 1,117 | | 100.0% |
| 73 | 주거환경개선과 | 양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원 | 25 | 25 | | 100.0% |
| 74 | 주거환경개선과 | 구로구 개봉1동 도시재생뉴딜사업 지원 | 617 | 617 | | 100.0% |
| 75 | 주거환경개선과 | 종량구 중화2동 도시재생뉴딜사업 지원 | 4,579 | 4,579 | | 100.0% |
| 76 | 주거환경개선과 | 종량구 망우본동 도시재생사업 지원 | 554 | 554 | | 100.0% |
| 77 | 주거환경개선과 | 소규모정비형 주거환경개선사업 | 1,878 | 1,427 | 451 | 76.0% |
| 78 | 주거환경개선과 | 안심 집수리사업 활성화 | 781 | 128 | 653 | 16.4% |
| 79 | 주거환경개선과 | 안심 집수리 보조사업 | 8,586 | 7,991 | 595 | 93.1% |
| 80 | 주거환경개선과 | 안심 집수리 응자사업 | 4,000 | 2,415 | 1,585 | 60.4% |
| 81 | 주거환경개선과 | 옥인동 역사문화형 주거환경개선사업 | 1,080 | 137 | 943 | 12.7% |
| 82 | 주거환경개선과 | 성곽마을 관리 | 582 | 287 | 295 | 49.2% |
| 83 | 주거환경개선과 | 빈집활용 주거환경개선(빈집정비) | 1,139 | 803 | 336 | 70.5% |
| 84 | 주거환경개선과 | 휴먼타운 2.0 및 뉴빌리지 지원 | 700 | 274 | 426 | 39.1% |
| 85 | 주거환경개선과 | 휴먼타운2.0 이자차액 보전 | 300 | | | |
| 86 | 주거환경개선과 | 희망아지트 위탁관리 | 5 | 2 | 3 | 45.8% |
| 87 | 주거환경개선과 | 빈집활용 행복주택 공급 | 1,717 | 990 | 727 | 57.6% |
| 88 | 건축기획과 | 건축위원회 등 운영 | 208 | 174 | 35 | 83.4% |
| 89 | 건축기획과 | 사전재난영향성검토위원회 운영 | 12 | 12 | | 100.0% |
| 90 | 건축기획과 | 건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리 | 45 | | | |
| 91 | 건축기획과 | 녹색건축 활성화사업 추진 | 5 | 5 | | 100.0% |
| 92 | 건축기획과 | 가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업 | 267 | 208 | 59 | 78.1% |

(단위:백만원)

| 연번 | 부서명 | 세부사업명 | 예산현액 | 지출액 | 집행잔액 | 집행률 |
|-----|---------|------------------------------|---------|---------|--------|--------|
| 93 | 건축기획과 | 승강기 안전관리 실태점검단 구성 운영 | 80 | 80 | | 100.0% |
| 94 | 건축기획과 | 공사중단 장기방치 건축물 정비계획(3차) 수립 용역 | 105 | 65 | 40 | 62.2% |
| 95 | 건축기획과 | 기본경비 | 65 | 63 | 1 | 97.8% |
| 96 | 건축기획과 | 집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축 | 151 | 134 | 17 | 88.7% |
| 97 | 건축기획과 | 안심고시원 지원사업 | 730 | 24 | 706 | 3.3% |
| 98 | 전략주택공급과 | 기본경비 | 61 | 56 | 5 | 91.7% |
| 99 | 전략주택공급과 | 민간임대주택 통합심의위원회 운영 | 92 | 91 | 1 | 98.5% |
| 100 | 전략주택공급과 | 청년안심주택 매입 | 85,499 | 54,838 | 30,661 | 64.1% |
| 101 | 전략주택공급과 | 청년안심주택 공급활성화 | 114,089 | 114,068 | 21 | 100.0% |
| 102 | 전략주택공급과 | 청년안심주택 종합지원센터 운영 | 552 | 552 | | 100.0% |
| 103 | 전략주택공급과 | 청년안심주택 위탁관리 | 9,068 | 9,068 | | 100.0% |
| 104 | 전략주택공급과 | 청년안심주택 SH 선매입 | 84,567 | 16,541 | 68,026 | 19.6% |
| 105 | 전략주택공급과 | 민간임대주택 공급활성화 | 18,017 | 17,366 | 651 | 96.4% |
| 106 | 전략주택공급과 | 계획적 소규모주택정비사업 추진 지원 | 16,790 | 13,758 | 3,031 | 81.9% |
| 107 | 공동주택과 | 공동주택 통합정보마당 유지보수 | 103 | 77 | 26 | 74.9% |
| 108 | 공동주택과 | 공동주택관리지원 | 365 | 353 | 12 | 96.6% |
| 109 | 공동주택과 | 공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원 | 1,428 | 1,414 | 13 | 99.1% |
| 110 | 공동주택과 | 층간소음 예방 및 관리 지원 | 66 | 41 | 25 | 62.4% |
| 111 | 공동주택과 | 공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성 | 369 | 269 | 100 | 72.9% |
| 112 | 공동주택과 | 공동주택 품질점검단 운영 | 16 | 10 | 6 | 60.9% |
| 113 | 공동주택과 | 아파트지구 행정절차 이행비용 | 15 | 8 | 6 | 56.3% |
| 114 | 공동주택과 | 리모델링 운영기준 개선 및 활성화 방안 | 100 | 50 | 50 | 49.8% |
| 115 | 공동주택과 | 회현 시민아파트 정리 | 2,945 | 2,861 | 84 | 97.1% |
| 116 | 공동주택과 | 기본경비 | 41 | 38 | 3 | 91.7% |
| 117 | 공동주택과 | 신속통합기획 자문사업(Fast-Track)추진 | 98 | 69 | 28 | 71.0% |
| 118 | 공동주택과 | 소규모재건축사업 공공지원 | 261 | 105 | 156 | 40.2% |
| 119 | 공동주택과 | 학교용지부담금 징수교부금 | 336 | 336 | | 100.0% |
| 120 | 공동주택과 | 학교용지부담금 특별회계 예비비 | 71 | | | |
| 121 | 공동주택과 | 통합재정안정화기금 예탁 | 7,200 | | | |
| 122 | 주거정비과 | 기본경비 | 61 | 55 | 7 | 89.2% |
| 123 | 주거정비과 | 주택사업특별회계 법정전출금(도정계정) | 191,446 | | | |

(단위:백만원)

| 연번 | 부서명 | 세부사업명 | 예산현액 | 지출액 | 집행잔액 | 집행률 |
|-----|--------|------------------------------|---------|--------|-------|--------|
| 124 | 주거정비과 | 주택 정비사업 융자금 지원 | 20,000 | 17,126 | 2,874 | 85.6% |
| 125 | 주거정비과 | 추진위/조합 공공 지원 | 826 | 826 | | 100.0% |
| 126 | 주거정비과 | 정비사업 종합정보관리시스템 운영 | 783 | 590 | 193 | 75.3% |
| 127 | 주거정비과 | 공공정비계획수립 | 7,503 | 4,932 | 2,570 | 65.7% |
| 128 | 주거정비과 | 정비사업 사용비용 보조 | 796 | 796 | | 100.0% |
| 129 | 주거정비과 | 추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등 | 268 | 211 | 57 | 78.7% |
| 130 | 주거정비과 | 정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시 | 494 | 237 | 257 | 48.0% |
| 131 | 주거정비과 | 정비사업 아카데미 운영 | 96 | 68 | 27 | 71.4% |
| 132 | 주거정비과 | 주거정비사업 관리 | 311 | 160 | 152 | 51.3% |
| 133 | 주거정비과 | 예비비(도정) | 888 | 0 | 0 | |
| 134 | 주거정비과 | 정비구역 기념공간 운영 및 관리 | 51 | 51 | 0 | 100.0% |
| 135 | 주거정비과 | 공공정비사업 통합심의위원회 운영 | 120 | 120 | | 100.0% |
| 136 | 주거정비과 | 공공지원제도 실효성 분석 및 활성화 방안 마련 용역 | 195 | | | |
| 137 | 주거정비과 | 철거현장 인권지킴이단 운영 | 4 | 3 | | 90.0% |
| 138 | 주거정비과 | 성수전략지구 수변계획 수립 용역 | 500 | 246 | 254 | 49.2% |
| 139 | 주거정비과 | 정비계획 수립 세부기준 마련 용역 | 400 | 180 | 220 | 45.0% |
| 140 | 주거정비과 | G밸리 배후지역 주택공급 방안 연구 학술용역 | 200 | 139 | 61 | 69.3% |
| 141 | 주거정비과 | '자력재개발사업 한지 확정 측량비 | 30 | 25 | 5 | 83.3% |
| 142 | 주거정비과 | 재정비촉진사업 융자금 지원 | 4,800 | 3,224 | 1,576 | 67.2% |
| 143 | 주거정비과 | 통합재정안정화기금 예탁(도정) | 525,300 | 0 | 0 | |
| 144 | 주거정비과 | 반환금 및 기타 | 1,070 | 240 | 831 | 22.4% |
| 145 | 재정비촉진과 | 기본경비 | 59 | 54 | 5 | 91.7% |
| 146 | 재정비촉진과 | 주택사업특별회계 법정전출금(재촉계정) | 191,446 | | | |
| 147 | 재정비촉진과 | 재정비촉진계획수립(변경)비용 지원 | 474 | 326 | 148 | 68.7% |
| 148 | 재정비촉진과 | 도시재정비 위원회 운영 | 58 | 45 | 13 | 77.3% |
| 149 | 재정비촉진과 | 뉴타운 정비사업 사용비용 보조 | 1,399 | 975 | 424 | 69.7% |
| 150 | 재정비촉진과 | 예비비(재촉) | 1,026 | | | |
| 151 | 재정비촉진과 | 도림천 제2지류 하천조성공사 | 87 | | | |
| 152 | 재정비촉진과 | 답십리 굴다리 기하구조 개선 | 1,182 | 306 | 876 | 25.9% |
| 153 | 재정비촉진과 | 상계로 확장공사 잔여지 보상 지원 | 16 | 16 | | 99.9% |
| 154 | 재정비촉진과 | 통합재정안정화기금 예탁(재촉) | 252,800 | | | |
| 155 | 재정비촉진과 | 국고보조금 반환(재촉) | 3,363 | 3,363 | | 100.0% |

(단위:백만원)

| 연번 | 부서명 | 세부사업명 | 예산현액 | 지출액 | 집행잔액 | 집행률 |
|-----|---------|------------------------------------|-------|-------|------|--------|
| 156 | 한옥건축자산과 | 서울 건축문화제 | 297 | 211 | 86 | 71.1% |
| 157 | 한옥건축자산과 | 서울시 한옥포털 운영 | 62 | 46 | 16 | 73.8% |
| 158 | 한옥건축자산과 | 한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작 | 159 | 135 | 23 | 85.3% |
| 159 | 한옥건축자산과 | 서울한옥4.0 재창조 및 건축자산 진흥기반 구축 | 544 | 277 | 267 | 50.9% |
| 160 | 한옥건축자산과 | 한옥지원센터 운영 및 생활밀착형 현장지원 | 953 | 554 | 399 | 58.2% |
| 161 | 한옥건축자산과 | 서울 우수 한옥 인증 | 49 | 40 | 9 | 82.4% |
| 162 | 한옥건축자산과 | 역사가옥 사무민간위탁 지원 | 710 | 683 | 27 | 96.2% |
| 163 | 한옥건축자산과 | 서울 공공한옥 사무민간위탁 지원 | 587 | 587 | | 100.0% |
| 164 | 한옥건축자산과 | 건축자산전문위원회 운영 | 70 | 69 | 1 | 98.8% |
| 165 | 한옥건축자산과 | 서울도시건축비엔날레 | 964 | 347 | 617 | 36.0% |
| 166 | 한옥건축자산과 | 한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업 | 3,623 | 2,761 | 862 | 76.2% |
| 167 | 한옥건축자산과 | 서울 도시건축 전시관 운영 | 1,925 | 1,224 | 701 | 63.6% |
| 168 | 한옥건축자산과 | 서울 도시건축센터 운영 | 412 | 225 | 188 | 54.5% |
| 169 | 한옥건축자산과 | 서울 공공한옥 운영 및 활용사업 | 793 | 498 | 295 | 62.8% |
| 170 | 한옥건축자산과 | 서울시 권역별 도시기록화 사업 | 105 | 63 | 42 | 59.9% |
| 171 | 한옥건축자산과 | 도시건축센터, 전시관 홈페이지 유지관리 | 50 | | | |
| 172 | 한옥건축자산과 | 인사동 지구단위계획 재정비 | 312 | 162 | 149 | 52.1% |
| 173 | 한옥건축자산과 | 의회청사 건립 등 타당성조사 용역 | 461 | 461 | | 100.0% |
| 174 | 한옥건축자산과 | 기본경비 | 44 | 37 | 7 | 84.1% |
| 175 | 한옥건축자산과 | 국고보조금 반환(청년한옥기술자 양성지원사업) | 23 | 23 | | 100.0% |
| 176 | 한옥건축자산과 | 경복궁 서측 도시재생활성화 사업 | 1,269 | 538 | 731 | 42.4% |
| 177 | 한옥건축자산과 | 북촌 도시재생활성화사업 | 419 | 418 | 2 | 99.6% |
| 178 | 한옥건축자산과 | 한옥마을 신규 조성(도시계획 변경 및 도시개발사업 계획 수립) | 985 | 790 | 195 | 80.2% |
| 179 | 한옥건축자산과 | 북촌 한옥 역사관 관리 운영 | 59 | 4 | 55 | 7.1% |

붙임2

'25년도 주택실 소관 신규사업 현황

(단위 : 백만원)

| 연번 | 부서명 | 세부사업명 | 편성사유 | 사전절차 | 예산액 |
|----|---------|---------------------------------|---|-----------|--------|
| | | | | | 15,418 |
| 1 | 주택정책과 | 클린임대인 운영 | 클린임대인 제도 운영을 통해 안전한 계약문화 정착 및 전세사기 예방 | 해당없음 | 200 |
| 2 | 공공주택과 | 역세권 장기전세주택 사전검토단 운영 | 원활한 사전검토단 운영을 위하여 별도 예산편성 | 해당없음 | 20 |
| 3 | 공공주택과 | 노후공공임대주택 재정비 | 노후공공임대주택 재정비 사업 신규 추진을 위한 예산편성 | 해당없음 | 11,416 |
| 4 | 공공주택과 | 서울공공주택 공급관리 기본계획 | 법정 기본계획 수립을 위한 학술용역비 편성 | 학술심사 (적정) | 370 |
| 5 | 건축기획과 | 반지하주택 안심 주거환경조성 | 반지하주택 피난시설 설치 지원사업 및 주거환경 조성 관리방안 수립을 위한 용역비 편성 | 기술심사 | 396 |
| 6 | 건축기획과 | 공개공지 이용활성화 | 걷고 싶은 서울만들기 추진에 따라 공개공지 점검을 위한 신규예산 편성 | 해당없음 | 10 |
| 7 | 건축기획과 | 2025년 서울시 기존무허가건축물 관리시스템 유지관리 | 24년 무상하자보수 기간이 종료되어 시스템 유지관리 예산 편성 | 해당없음 | 63 |
| 8 | 공동주택과 | 소규모 공동주택 안전점검 지원 | 관리주체가 부재한 소규모 공동주택 안전점검 비용을 지원하여안전사각지대해소 | 보조금 (적정) | 300 |
| 9 | 공동주택과 | 안전한 공동주택 리모델링 구조물 철거기준 용역 | 공동주택 리모델링 사업 철거 과정에서 과도한 기존 구조물 철거를 방지하고 기존 건축물의 가해지는 구조영향 등을 분석하여 적정 철거기준을 마련하고자 함 | 학술심사 (적정) | 200 |
| 10 | 주거정비과 | 정비사업 기부채납 및 임대주택 확보 기준 마련 | 재개발·재건축사업의 신속추진 지원을 위해 용역을 통해 합리적인 정비사업 기부채납, 무상양도 기준 및 임대주택 확보기준 마련 필요 | 기술심사 (적정) | 400 |
| 11 | 주거정비과 | 정비사업 시행방안 혁신을 위한 전자투표 활성화 | 조합의 신속하고 효율적인 의사결정을 지원하고 현장총회 개최비용 등 정비사업비 절감 유도를 위해 총회 등 전자투표 활성화 사업 추진 필요 | 보조금 (적정) | 274 |
| 12 | 재정비촉진과 | 재정비촉진계획 업무처리기준 및 지구별 가이드라인 개편용역 | 재정비촉진계획 업무처리기준 및 지구별 가이드라인 개편용역 추진 | 기술 (적정) | 200 |
| 13 | 재정비촉진과 | 신정 1-1구역 도시·주거환경정비기금 반환(재축) | 부당이득금반환청구소송 결과에 따라, 도시정비기금(市)으로 편입된 구유지 매각대금(12억)을 반환요청한 바, 반환 불가피 | 해당없음 | 1,190 |
| 14 | 한옥건축자산과 | 한옥 등 건축자산 정책 홍보 전시 및 행사 운영 | 서울한옥 4.0(23.2.23. 시장발표) 관련 서울한옥의 가치, 매력 글로벌 확산을 위한 범업 실행사업 본격화 | 해당없음 | 150 |
| 15 | 한옥건축자산과 | 경복궁 서측 흰개미 방제 지원 | 2024.09.03: 25년 시민참여예산사업 선정 | 해당없음 | 229 |

붙임3

'24년도 주택실 소관 세부사업명 변경 현황

| 연번 | 부서명 | 기존사업명 | 변경사업명 | 변경사유 |
|----|----------|-----------------------------------|------------------------------------|--|
| 1 | 주택정책과 | 전월세 보증금지원센터 운영 | 전월세 종합지원센터 운영 | 전월세보증금지원센터 확대개편에 따른 사업명 변경 |
| 2 | 전략주택공급과 | 역세권청년주택 매입 | 청년안심주택 매입 | 서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례(2023.5.22 일부개정) |
| 3 | 전략주택공급과 | 역세권청년주택 공급활성화 | 청년안심주택 공급활성화 | 서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례(2023.5.22 일부개정) |
| 4 | 전략주택공급과 | 역세권 청년주택사업 종합지원센터 운영 | 청년안심주택 종합지원센터 운영 | 서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례(2023.5.22 일부개정) |
| 5 | 전략주택공급과 | 역세권 청년주택 위탁관리 | 청년안심주택 위탁관리 | 서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례(2023.5.22 일부개정) |
| 6 | 전략주택공급과 | 역세권청년주택 SH공사 선매입 | 청년안심주택 SH 선매입 | 서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례(2023.5.22 일부개정) |
| 7 | 공공주택과 | 지역주택조합 실태조사 및 개선방안 마련 추진 | 지역주택조합 실태조사 추진 | 2023년도에 지역주택조합 제도개선 방안 마련 예정으로 이를 반영한 사업명 변경 |
| 8 | 공동주택지원과 | 원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진 | 신속통합기획 자문사업(Fast-Track) 추진 | 사업명칭만으로도 사업 내용을 추정할 수 있도록 구체적으로 표현 |
| 9 | 지역건축안전센터 | 재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업 | 위험건축물 정밀안전진단 등 지원사업 | 지방보조금관리위원회 심의의견 반영 |
| 10 | 한옥정책과 | 한옥지원센터 운영 및 한옥살이 지원사업 | 한옥지원센터 운영 및 생활밀착형 현장지원 | 사업 주요내용에 적합한 사업명으로 변경 |
| 11 | 한옥정책과 | 한옥마을 조성을 위한 도시계획 변경 및 도시개발사업 추진용역 | 한옥마을 신규 조성(도시계획 변경 및 도시개발사업 계획 수립) | 명칭 간소화 |
| 12 | 공동주택지원과 | 신속통합기획 자문사업(Fast-Track) 추진 | 신속통합기획 자문 | 명칭 간소화 |
| 13 | 주택정책과 | 희망의 집수리 사업 | 희망의 집수리 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제358호)에 따른 사업명 정비 |
| 14 | 주택정책과 | 1인가구 주택관리 서비스 사업 | 1인가구 주택관리 서비스 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제358호)에 따른 사업명 정비 |
| 15 | 주택정책과 | 주거취약계층 주거환경개선 민관협력 사업 | 주거취약계층 주거환경개선 민관협력 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제358호)에 따른 사업명 정비 |
| 16 | 주택정책과 | 신혼부부청년등 임차보증금 지원 사업 | 신혼부부청년등 임차보증금 지원 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제358호)에 따른 사업명 정비 |
| 17 | 건축기획과 | 녹색건축 활성화 사업 추진 | 녹색건축 활성화 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제359호)에 따른 사업명 정비 |
| 18 | 건축기획과 | 안심고시원 지원 사업 | 안심고시원 지원 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제359호)에 따른 사업명 정비 |
| 19 | 건축기획과 | 가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업 | 가로구역별 건축물 높이제한 재정비 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제360호)에 따른 사업명 정비 |
| 20 | 한옥건축자산과 | 건축자산 실태조사 및 관리체계 구축 | 서울한옥 4.0 정책 및 건축자산 진흥기반 구축 | 사업 주요내용에 적합한 사업명으로 변경 |

| 연번 | 부서명 | 기존사업명 | 변경사업명 | 변경사유 |
|----|---------|------------------------------|---------------------|--|
| 21 | 한옥건축자산과 | 역사가옥 사무민간위탁 지원 | 역사가옥 사무민간위탁 관리 | 사업 주요내용에 적합한 사업명으로 변경 |
| 22 | 한옥건축자산과 | 한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업 | 한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제358호)에 따른 사업명 정비 |
| 23 | 한옥건축자산과 | 서울 공공한옥 운영 및 활용사업 | 서울 공공한옥 운영 및 활용 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제358호)에 따른 사업명 정비 |
| 24 | 한옥건축자산과 | 도시건축센터, 전시관 홈페이지 유지관리 | 도시건축센터, 홈페이지 유지관리 | 전시관 업무 이관에 따른 변경 |
| 25 | 한옥건축자산과 | 서울시 권역별 도시기록화 사업 | 서울시 권역별 도시기록화 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제358호)에 따른 사업명 정비 |
| 26 | 한옥건축자산과 | 경복궁 서측 도시재생활성화 사업 | 경복궁 서측 도시재생활성화 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제358호)에 따른 사업명 정비 |
| 27 | 한옥건축자산과 | 북촌 도시재생활성화사업 | 북촌 도시재생활성화 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제358호)에 따른 사업명 정비 |
| 28 | 공동주택과 | 시민아파트 정리 | 회현 시민아파트 정리 | 사업 대상지 현황에 적합한 사업명으로 변경 |
| 29 | 공동주택과 | 공동주택 건설(추가8만호) | 공동주택 건설 | 공동주택건설 관련 '추가8만호' 명칭으로 인한 혼선 등으로 삭제 |
| 30 | 공동주택과 | 공동주택 건설(추가8만호, 통합공공임대주택) | 공동주택 건설(통합공공임대주택) | 공동주택건설 관련 '추가8만호' 명칭으로 인한 혼선 등으로 삭제 |
| 31 | 주거환경개선과 | 소규모정비형 주거환경개선사업 | 소규모정비형 주거환경개선 | 사업 명칭 간소화 |
| 32 | 주거환경개선과 | 안심집수리 보조사업 | 안심집수리 보조지원 | 사업 주요내용 반영한 사업명 변경 |
| 33 | 주거환경개선과 | 안심집수리 용자사업 | 안심집수리 용자지원 | 사업 주요내용 반영한 사업명 변경 |
| 34 | 주거환경개선과 | 옥인동 역사문화형 주거환경개선사업 | 옥인동 역사문화형 주거환경개선 | 사업 명칭 간소화 |
| 35 | 주거환경개선과 | 빈집활용 주거환경개선(빈집매입) | 희망아지트 위탁관리 | 사업 주요내용 반영한 사업명 변경 |
| 36 | 주거환경개선과 | 안심집수리 이자사업 | 안심집수리 이자지원 | 사업 주요내용 반영한 사업명 변경 |
| 37 | 주거환경개선과 | 저층주거지 환경개선 | 휴먼타운 2.0 및 뉴빌리지 지원 | 사업 주요내용 반영한 사업명 변경 |
| 38 | 주택정책과 | 신혼부부청년등 임차보증금 지원 사업 | 신혼부부청년등 임차보증금 지원 | 2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준(2024.7.30., 훈령 제358호)에 따른 사업명 정비 |
| 39 | 주택정책과 | 청년 전세보증보험료 지원 | 저소득층 전세보증금 반환보증료 지원 | 지원대상 확대(청년→ 전연령) 에 따른 명칭 변경 |
| 40 | 주거정비과 | 용산1구역 39블럭 자력재개발사업 환지 확정 측량비 | 자력재개발사업 환지 확정 측량비 등 | 용산1구역 외 정비구역까지 포괄할 수 있는 사업명으로 변경 |

붙임4

'24년도 주택실 소관 SH 출자 대상 사업 예산편성 현황

(단위 : 백만원)

| 부서명 | 세부사업명 | 2025 예산안(A) | 2024년도 최종예산(B) | 증감액(C=A-B) | 증감사유 |
|---------|------------------------|----------------|-------------------|------------|---|
| 임대주택과 | 일반(다가구) 매입임대주택 사업 | 58,471 | 23,950 | 34,521 | 1,000호 증가(500호→1,500호, 반지하 400호 포함) |
| 임대주택과 | 청년 매입임대 사업 | 12,500 | 25,000 | - 12,500 | 신축매입약정 예산편성을 1년차에 34% 반영 및 명사이월액 감안하여 감액됨 |
| 임대주택과 | 신혼부부 매입임대 사업 | 58,780 | 4,800 | 53,980 | 2,450호 증가(50호→2,500호) |
| 임대주택과 | 재건축 등 공공임대주택 매입 | 5,656 | - | 5,656 | |
| 전략주택공급과 | 청년안심주택 SH 선매입 | 16,656 | 26,105 | - 9,449 | 금년도 금리 및 공사비 상승 등에 따른 사업여건 악화로 인한 공사일정 지연을 고려 |
| 전략주택공급과 | 계획적 소규모주택정비사업 추진 지원 | 4,344 | 681 | 3,663 | 관리계획 수립비 지원 종료, 갈등 코디네이터 파견 등 지원예산 편성 |
| 임대주택과 | 서울리츠3호 출자금 | 12,140 | 12,140 | - | |

붙임5

'25년도 주택실 소관 국고보조사업 예산편성 현황

(단위 : 백만원)

| 부서명 | 회계명 | 세부사업명 | 전체사업비 | 국비 | 시비 |
|---------|----------|--|---------|---------|---------|
| 주택정책과 | 일반회계 | 주거급여수급자 지원 | 838,072 | 571,413 | 266,659 |
| 주택정책과 | 일반회계 | 주거취약계층 주거상향지원 | 7,476 | 3,738 | 3,738 |
| 주택정책과 | 일반회계 | 저소득층 전세보증금 반환보증료 지원(구 : 청년 전세보증보험료 지원) | 3,610 | 1,800 | 1,810 |
| 주택정책과 | 주택사업특별회계 | 청년월세 한시 특별지원 | 34,090 | 10,227 | 23,863 |
| 임대주택과 | 주택사업특별회계 | 일반(다가구) 매입임대주택 | 113,355 | 54,873 | 58,482 |
| 임대주택과 | 주택사업특별회계 | 청년 매입임대주택 | 40,963 | 28,463 | 12,500 |
| 임대주택과 | 주택사업특별회계 | 신혼부부 매입임대주택 | 168,094 | 109,284 | 58,810 |
| 임대주택과 | 주택사업특별회계 | 재개발 임대주택 매입 | 320,221 | 81,965 | 238,256 |
| 임대주택과 | 주택사업특별회계 | 재건축 등 공공임대주택 매입 | 167,890 | 8,103 | 159,787 |
| 임대주택과 | 주택사업특별회계 | 재개발 매입임대형 리츠 국비 지원 | 1,253 | 1,253 | - |
| 공공주택과 | 주택사업특별회계 | 시유지활용 공공주택공급 | 4,568 | 3,549 | 1,019 |
| 공공주택과 | 주택사업특별회계 | 시유지활용 공공주택공급(통합공공임대주택) | 257 | 257 | - |
| 공공주택과 | 주택사업특별회계 | 공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원 | 3,291 | 3,291 | - |
| 공공주택과 | 주택사업특별회계 | 공공임대주택(행복주택) 건설 지원 | 4,924 | 4,924 | - |
| 공공주택과 | 주택사업특별회계 | 공공주택 건설(추가 8만호) | 1,779 | 950 | 830 |
| 공공주택과 | 주택사업특별회계 | 공공주택 건설(추가 8만호, 통합공공임대주택) | 46,472 | 42,972 | 3,500 |
| 공공주택과 | 주택사업특별회계 | 노후공공임대주택 재정비 | 11,416 | 11,416 | - |
| 주거환경개선과 | 주택사업특별회계 | 빈집활용 행복주택 공급 | 821 | 821 | - |
| 주거환경개선과 | 주택사업특별회계 | 양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원 | 1,257 | 1,257 | - |
| 전략주택공급과 | 주택사업특별회계 | 청년안심주택 매입 | 79,662 | 66,350 | 13,312 |
| 전략주택공급과 | 주택사업특별회계 | 청년안심주택 SH 선매입 | 51,891 | 35,235 | 16,656 |

붙임6 클린임대인 운영 사업 상세내용

- 2024년 6월부터 11월까지 시범적으로 시행되고 있는 이 사업은 ‘서울시 내에 3호 이하의 주택을 소유한 자’이면서 KCB 신용점수 891점(2등급) 이상이며, 소유주택 중 다세대 및 연립주택을 임차주택으로 등록하고자 하는 임대인 사업대상으로 하고 있음.
- 이 사업대상자로 선정된 임대인은 전세보증 보증료를 최대 30만원 한도 내에서 지원받게 되며, 그에 따라 주택의 권리관계 및 임대인의 신용정보 등을 임차인에게 공개해야함.

| 임대인 공개정보 | 공개항목 |
|----------|---|
| 금융·신용정보 | <ul style="list-style-type: none"> •신용점수 KCB등 - 대출상환이력, 신용카드 사용내역, 연체여부, 부동산관련정보(경매), 사업자 등록내역, 공공기관 채무내역) |
| 체납, 보증정보 | <ul style="list-style-type: none"> •국세 및 지방세 완납증명서 •보증사고 이력 현황(안심전세 앱) •클린임대인 협약서 |
| 보유주택 정보 | <ul style="list-style-type: none"> •건축물대장, 부동산 소유현황 - 주택용도, 위법건축물 여부, 전유부 면적(전용면적) 등 확인, 임대차 계약시점의 임대인의 부동산 소유현황) •등기부등본 - 임차주택의 권리관계(근저당, 압류, 임차권, 경매개시 등) •전입세대 열람내역서(다가구에 한함) - 임대차 계약일 기준 클린주택 거주 세대별 현황(세대주, 전입일자 등) 확인 •확정일자 부여현황 - 본 임대차 계약일로부터 5일 내 확정일자 부여현황(임대차 기간, 보증금,차임 등)을 임차인에게 제공 |

출처 : 서울주거포털(<https://housing.seoul.go.kr>)

- 한편, 서울시는 해당 임대인 소유의 임차주택이 서울시와 협약한 부동산정보 플랫폼 (KB부동산, 직방 등)에 등록될 경우 “클린마크”를 표기하도록 지원함으로써, 임대인의 임차주택 홍보를 지원하는 한편 임차주택을 찾는 임차인에게 해당 주택을 신뢰할 수 있도록 정보를 제공하고 있음.

| | |
|--|--|
|  <p>빌라 전세 2억 9,000만 55/49m² · 1.723만원/3.3m² · 평2 · 복서 · 총4층 내부재포함</p> |  <p>클린주택 매물표출(예시) CLR강남-240503-1330-B 전세 3억 2,000 59.5m² · 3층 강남구 역삼동</p> |
|--|--|

출처 : 서울주거포털(<https://housing.seoul.go.kr>), 서울시 내부자료

붙임7

서울시 청년월세지원 / 정부 청년월세한시특별지원 주요사항 비교

| 주요항목 | 서울시 『청년 월세 지원(2024)』 | 정부 『청년월세 한시 특별지원(2024)』 |
|--------------|--|--|
| 신청기간 | '24. 4. 3. ~ 4. 23. (3주간) | '24.2.26 .~ '25.2.25. (1년간, 수시) |
| 지원대상 | 만19~39세 이하 무주택 청년1인 가구 (청년인 동거인 및 형제자매 있는 경우 신청 가능) | 만19~34세 이하 부모님과 별도 거주 무주택 청년독립가구 (청약통장 가입 필수) |
| 지원내용 | 월 최대 20만원 x 12개월, 격월 지급 | 월 최대 20만원 x 12개월, 매월 지급 |
| 거주요건 | 임차보증금 8천만원 이하이고 월세 60만원 이하 | 거주요건 폐지 ('24.4.12.~) |
| 소득요건 | 건강보험료 기준* 중위소득 150% 이하 (약 334만원) * 신청인이 건강보험 피부양자인 경우 부양자(원가구) 부과액으로 판단 | 원가구 (청년독립가구+부모)중위소득 100% 이하(3인가구 약 471만원) & 청년독립가구 중 위소득 60% 이하(약 134만원) |
| 재산요건 | 청년 일반재산 1억 3천만원 이하, 자동차 2,500만원 미만 | 원가구 4억 7천만원 이하 & 청년가구 1억 2천 2백만원 이하 |
| 지원신청 제외대상 | (공통) 주택소유자 분양권, 입주권 소지자 임차보증금 8천만원 초과 공공임대주택 거주자 2,500만원 이상 자동차 소유자 부모 건물 임차 기초생활수급자 서울시 청년수당 수급자 국토부 또는 서울시 수급이력 있는 자 (생애 1회 지원 가능) | (공통) 좌동 임차보증금 요건 폐지 2촌이내 주택 임차 1실 다수거주 전대차 국토부 또는 지자체에서 시행하는 청년월 세지원 수혜 중인 자 (수혜 종료 후 재신청 가능) |
| 구비서류 | (필수) 임대차계약서 및 월세이체증 가족관계증명서 (추가) 주민등록등본 | (필수) 월세지원신청서, 소득재산신고서, 임대차계약서, 월세이체증빙서류, 가족관계증명서, 청약통장사본 등 (추가) 위임장, 부채증빙 서류 등 |
| 신청방법 | 서울주거포털 온라인 신청 | 복지로포털 온라인 또는 동주민센터 |
| 예산보조율 | 시비 100% | 국비 30% 시비 70% 매칭 |
| 추진기관 | 서울시, 서울주택도시공사 | 신청인 거주지 관할 자치구 |

출처 : 주택실 주택정책과 내부자료

붙임8

서울시 주거취약계층 관련 조례 현황

| 조례명 | 목적 | 대상 | 중기계획 | 단기계획 | 실태조사 |
|--|---|---------------------|--|--|---|
| ①서울특별시 주거 기본 조례 | 서울시 주거정책에 관한 기본적인 사항을 구체적으로 정함으로써 시민의 주거안정과 주거수준 향상 기여 | 서울시민 | 서울시 주거종합계획 수립 필수(10년) | 연도별 주거종합계획 수립 필수 | 주거 실태조사 필수 ※주거 미규정 |
| ②서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례 | 장기공공임대주택 입주자 주거환경개선과 사회복지서비스 지원 통한 입주자 삶의 질 향상 기여 | 장기공공 임대주택 입주자 | 장기공공임대주택 삶의 질 향상 기본계획 수립 필수(5년) | 연도별 시행계획 수립 및 시행 필수 | 실태조사 실시 필수 |
| ③서울특별시 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 조례 | 주거약자의 안전하고 편리한 주거생활을 지원하기 위해 필요한 사항을 정하고 주거약자의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지 | 주거약자 79) | 주거약자에 대한 주거지원계획 수립 필수 ※주거 미규정 ※주거종합계획에 포함 되도록 규정 | 없음 | 주거 실태조사 필수 ※주거 미규정 ※주거기본조례 따른 실태조사 포함 가능 |
| ④서울특별시 주거안전 취약계층 지원에 관한 조례 | 주거안전 취약계층의 주거환경에 대한 지원과 주거안전 취약거처 ⁸⁰⁾ 의 안전관리 ⁸¹⁾ 에 대한 지원을 규정함으로써 주거안전 취약계층의 생명과 신체, 재산을 보호 | 주거안전 취약계층 82) | 주거안전 관리계획 수립 필수(5년) ※연도별 주거종합 계획 수립 시, 주거안전관리계획 을 포함할 수 있음 | 없음 | 실태조사 필수(2년) ※주거기본조례 따른 실태조사 포함 가능 |
| ⑤서울특별시 청년주거 기본 조례 | 청년의 학업, 취업, 창업활동에 수반되는 주거지원 등 청년을 위한 주택공급 및 주거복지에 필요한 사항을 정함으로써 서울특별시 청년의 주거수준 향상과 자립기반 강화, 지역사회 참여 활성화에 기여 | 청년 ⁸³⁾ | 청년주거기본계획 수립 필수(10년) ※청년주거관련 내 용이 주거종합계 획에 포함되는 경우, 대체 가능 | 없음 | 실태조사 실시 가능 ※주거기본법에 따른 실태조사 로 대체 가능 |
| ⑥서울특별시 아동 주거빈곤 해소를 위한 지원 조례 | 서울특별시의 아동주거빈곤 ⁸⁴⁾ 을 해소하기 위하여 필요한 지원에 관한 사항을 규정함으로써 아동의 주거권을 보장하고, 아동이 쾌적하고 안정된 삶을 영위하는 데 이바지 | 아동 ⁸⁵⁾ | 기본계획 수립 필수(5년) ※아동주거빈곤 기 본계획의 내용이 주거종합계획에 포함되는 경우, 대체 가능 | 연도별 시행계획 수립 및 시행 필수 ※주거종합계획에 포함하여 수립 가능 | 아동 주거빈곤 현황 등 주거실태조사 및 연구 가능 |

79) 65세 이상인 사람, 장애인(장애인복지법), 국가유공자 상이등급 1급부터 7급까지, 보훈보상대상

□ 사업개요

- 위 치 : 서울특별시 서대문구 연희동 446-27일대(4,887.60㎡)
 - 토지소유 : 시유지(4,457.00㎡), 국·공유지(430.60㎡)
- 도시계획 : 제2종일반주거지역, 교통섬(빗물펌프장)
- 사업주체/방식 : 서울시(SH대행) / 주택건설사업
- 사업규모 : 공공주택(96호), 생활SOC(청년센터)
- 사업기간 : '19.01.~'27.2.

□ 추진경과

- '19.01.24. : 연희 공공주택지구 지정고시
- '20. 9.21. : 서울시 공공주택통합심의위원회 (조건부 가결)
- '20.03.25. : 지구계획 및 주택건설사업 계획승인
- '24.06.28. : 주택건설 사업계획 변경승인

□ 향후계획

- '25.03. : 설계용역 준공 /공사발주

- 자 상이등급 1급부터 7급까지, 5·18민주화운동부상자 신체장애등급 1급부터 14급까지, 고엽제후유 의증환자로서 경도장애 이상의 장애등급의 판정을 받은 사람을 의미함
- 80) 물리적 사회적 위험에 노출되어 주거로서 적절성이 낮은 곳으로, 다음 각 목 가운데 하나에 해당하고 이용자가 주거의 목적으로 이용하는 주택이외의 거처를 말함.
- 가. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제7의2호에 따른 고시원업
 나. 「건축법 시행령」 별표1 제4호거목에 따른 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설 및 「건축법 시행령」 별표1 제15호다목에 따른 숙박시설
 다. 「건축법 시행령」 별표1 제15호가목에 따른 일반숙박시설
 라. 「건축법」 제20조에 해당하는 주거 이외의 용도로 설치된 가설건축물
 마. 국토교통부가 고시하는 「최저주거기준」에 미달하는 거처로서, 차임을 지급하고 숙박하는 거처
 바. 그 밖에 시장이 별도로 정하는 거처
- 81) 화재나 그 밖의 각종 사고로부터 사람의 안전, 생명, 재산을 보호하기 위하여 사전에 이루어지는 예방활동
- 82) 주거안전 취약거처에서 거주하는 사람으로서 기준 중위소득 60% 이하인 자
- 83) 「민법」상 미성년자가 아닌 자로서 39세 이하인 자
- 84) "아동 주거빈곤"이란 아동이 있는 가구의 주거환경이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
- 가. 「주거기본법」(이하 "법"이라 한다) 제17조에 따른 최저주거기준에 미달하는 경우
 나. 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택의 지하층 또는 옥탑층에 거주하는 경우
 다. 주택 이외의 거처에 거주하는 경우(「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔은 제외한다)
 라. 예외적으로 시장이 주거빈곤의 상황으로 인정하는 경우
- 85) 「아동복지법」 제3조에 따른 18세 미만인 사람

붙임10 장지차고지 건설형 공공주택 사업개요

□ 사업개요

- 위 치 : 송파구 장지동 862 일원(면적 : 38,119.4㎡, 토지소유:시)
- 도시계획 : 자연녹지지역 → 제3종일반주거지역
- 사업주체/사업방식 : **서울시(SH대행)** /공공주택건설사업
- 사업기간 : `19년 ~ `28년(착공 `25.11., 준공 `28.10.)



① 방화차고지 공공주택 건설사업

□ 사업개요

- 위 치 : 강서구 방화동 168-50 일원(2,824㎡)
- 도시계획 : 제2종일반주거지역(7층) → 제2종일반주거지역
- 사업주체/방식 : SH자체/공공주택건설사업(토지 50년 무상사용)
- 사업규모 : 공공주택(75호), 생활SOC(경로당,키움센터,장난감도서관)
- 사업기간 : '19년~'26년(착공 '24년, 준공 '26년)

② 명일1동 주민센터 공공주택 건설사업

□ 사업개요

- 위 치 : 강동구 명일동 327-5, 6 (1,772.2㎡, 도시계획 : 준주거지역)
- 사업주체/방식 : SH자체(강동구협약-토지무상사용) / 공공주택건설사업
- 사업규모 : 공공주택(임대 103호), 근생, 업무(주민센터), 노유자, 운동시설(수영장)
- 사업기간 : '20년 ~'27년(착공 '25년 , 준공 '27년)

③ 면목 행정문화중심 복합타운 공공주택 건설사업

□ 사업개요

- 위 치 : 중랑구 면목동 378-10 외 12필지 (14,059.5㎡)
- 도시계획 : 제2종 일반주거지역→일반상업지역(예정)
- 사업주체/방식 : SH/주택건설사업
- 사업규모 : 공공주택(통합공공임대 382호, 분양주택 342호/ 세대수조정 검토중), 공공시설(구민회관, 주민센터, 청소년수련관 등)
- 사업기간 : '18년~'29년 (착공 '26년, 준공 '29년)

④ 신촌동 주민센터 공공주택 건설사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서대문구 대현동 142-4번지 일원(2,115㎡)
- 도시계획 : 제1,2종일반주거지역 → 제3종일반주거지역
- 사업주체/방식 : SH/주택건설사업
- 사업규모 : 공공주택(통합공공임대 79호), 공공시설(주민센터, 공영주차장, 문화체육시설 등)
- 사업기간 : '20년~'28년 (착공 '25년, 준공 '28년)

⑤ 가리봉 (구)시장 부지 공공주택 건설사업

□ 사업개요

- 위 치 : 구로구 가리봉동 126-40 외 18필지(3,708.2㎡, 구유지)
- 도시계획 : 제2종일반주거지역(7층이하)→제2종일반주거지역
- 사업주체/방식 : SH공사, 민간사업자/민간참여 공공주택사업, 사용허가
- SH공사, 민간사업자(현대ENG 컨소시엄) 공동시행
- 사업규모 : 공공주택(임대 174호), 공영주차장, 시장 고객지원센터 등

□ 2025년 편성예산

- 4,194백만원 : 국비

⑥ 금천경찰서(관악문화플라자) 공공주택 건설사업

사업개요

- 위 치 : 관악구 신림동 544번지
- 도시계획 : 제3종 일반주거지역 → 준주거지역
- 사업주체/방식 : 공공주택건설사업: SH공사/사용허가, 시립도서관 건립사업: 서울시/SH대행
- 사업규모 : 공공주택(276호: 통공 222, 장전 54), 근린생활시설, 서울시립도서관(관악)
- 사업기간 : '19년~'28년(착공 '25년, 준공 '28년)

⑦ 영등포 쪽방촌 공공주택 건설사업

사업개요

- 위 치 : 서울시 영등포구 영등포동 일원(도시계획 : 일반상업지역)
- 사업주체/방식 : 영등포구,SH,LH/공공주택지구 조성사업
- 세 대 수 : 전체 782호(통합공공임대 461호, 공공분양 182호, 민간분양 139호)
- 사업기간 : 2020. 7. ~ 2031. 12.

⑧ 중랑창업지원센터 공공주택 복합사업

사업개요

- 위 치 : 중랑구 신내동 195-3번지 일원(2,999㎡, 區 소유)(도시계획 : 준주거지역, 지구단위계획구역)
- 사업주체/방식 : SH공사/사업계획승인
- 사업규모 : 공공주택(141호), 창업지원센터, 생활SOC, 근린생활시설
- 사업기간 : '20년 ~ '26년(착공 '25년, 준공 '26년)

붙임12 지역주택조합 민원 및 소송 현황('21.1.~)

<민원현황>

| 연번 | 조합명 [자치구] | 위 치 | 추진단계 | 민원내용 |
|----|------------------------------|------------------|--------|---|
| 1 | 송정역지역주택조합 [강서구] | 공항동 61-1 | 철거 진행 | · 추가분담금 과다 발생에 대한 불만 및 증빙자료 공개 요청 |
| 2 | (가칭)보배라 지역주택조합 [구로구] | 오류동 217-1 일원 | 모집신고 | · 타사업 중복추진 요구 |
| 3 | (가칭)구로새말 지역주택조합 [구로구] | 구로동 571-1 일원 | 모집신고 | · 타사업 추진에 따른 갈등 |
| 4 | (가칭)포레니스 지역주택조합 [구로구] | 오류동 137-7 일원 | 모집신고 | · 분담금 납부 지속 요구에 따른 사업추진 현황 문의 |
| 5 | 쌍문동137번지 지역주택조합 [도봉구] | 도봉구 쌍문동 137-94번지 | 착공 | · 공사재개 요청 |
| 6 | 상도스타리움 지역주택조합 [동작구] | 상도동 182-13 일대 | 착공 | · 굴착공사 소음·진동으로 인한 생활불편 |
| 7 | 동작하이팰리스 지역주택조합 [동작구] | 상도동 23-42 일대 | 착공 | · 공사장 소음·분진으로 인해 인근 아파트 피해 호소 |
| 8 | 벨리듀1 지역주택조합 [성동구] | 성수동1가 670-27 | 착공 | · 상가분양자 계약 수수료를 조합에서 납부키로 약속하였으나, 미이행 |
| 9 | (가칭)거여역1 지역주택조합 추진위 [송파구] | 거여동 17-9번지 | 모집신고 | · 탈퇴 납입금 반환 청구 |
| 10 | (가칭)거여역2 지역주택조합 추진위 [송파구] | 거여동 173-3번지 | 조합설립 | · 조합설립인가 취소하는 등 제재 요청 |
| 11 | (가칭)거여파크 지역주택조합 추진위 [송파구] | 거여동 6번지 | 모집신고 | · 탈퇴 납입금 반환 청구 및 조속한 조합설립인가 처리 |
| 12 | (가칭)송파역 지역주택조합 추진위 [송파구] | 송파동 100번지 | 모집신고 | · 탈퇴 납입금 반환 청구 |
| 13 | (가칭)석촌역 지역주택조합 추진위 [송파구] | 석촌동 287번지 | 모집신고 | · 탈퇴 납입금 반환 청구 |
| 14 | 신길5동 지역주택조합 [영등포구] | 신길동 413-5 | 사업계획승인 | · 착공 전 소유권 확인 · 조합 가입 및 탈퇴 문의 |
| 15 | (가칭)대림3동 지역주택조합 [영등포구] | 대림동 801-5번지 일원 | 모집신고 | · 사업장기화로 인하여 소유권 확인 · 재개발 구역과 중복되어 사업추진 반대 |
| 16 | (가칭)여의샛강 지역주택조합 [영등포구] | 신길동 1367-1번지 일원 | 모집신고 | · 재개발 구역과 중복되어 사업추진 반대 |

| 연번 | 조합명 [자치구] | 위 치 | 추진단계 | 민원내용 |
|----|--|-------------------|------------|---|
| 17 | (가칭)병무청역 지역주택조합 [영등포구] | 신길동 457-1번지 일원 | 모집신고 | · 홍보관 계약 시 소유권/사용권원 확인 |
| 18 | (가칭)연신내트리플파크 지역주택조합 추진위원회 [은평구] | 불광동 312 | 모집신고 | · 연신내 역세권 장기전세주택 구역과 중 복되어 사업 추진 난항 |
| 19 | 황학동 정계 지역주택조 합 [중구] | 황학동 1756 일대 | 사업계획승 인 | · 사업비 증가에 따른 추가분담금으로 인해 탈퇴 조합원 증가, 탈퇴 조합원 의 납입금 반환 요청 |

<소송현황>

| 연번 | 조합명 [자치구] | 추진단계 | 소송현황 | |
|----|-----------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| | | | 당사자 | 소송내용 |
| 1 | (가칭)청림동지역주택조합 [관악구] | 모집신고 | 김○○ 외1명/조합 | 가입계약해제 |
| 2 | | 모집신고 | (주)○○/조합 | 기타(금전) |
| 3 | (가칭)포레니스 지역주택조합 [구로구] | 모집신고 | 이○○ 외 14/조합 | 사해신탁취소 |
| 4 | | | 강○○ 외 100/조합 | 부당이득금 |
| 5 | | | 채○○/조합 | 조합원분담금반환 청구 |
| 6 | | | 오○○/조합 | 약정금 |
| 7 | | | 조○○/조합 | 분담금 반환 청구의 소 |
| 8 | | | 최○○/조합 | 약정서 |
| 9 | | | 김○○/조합 | 채권가압류 |
| 10 | | | 윤○○/조합 | 채권가압류 |
| 11 | | | 한○○ 외 2/조합 | 부당이득금 |
| 12 | | | 김○○ 외 3/조합 | 부당이득금 |
| 13 | | | 최○○ 외 1/조합 | 납입금 반환 청구의 소 |
| 14 | | | 현○○/조합 | 부당이득금 반환 등 청구의 소 |
| 15 | | | (가칭)구로세말 지역주택조합 [구로구] | 모집신고 |
| 16 | 김○○ 외 1/조합 | 부담금 반환 등 청구의 소 | | |
| 17 | 강○○/조합 | 재산명시 | | |
| 18 | 박○○/조합 | 금전 | | |
| 19 | 박○○/조합 | 채권가압류 | | |
| 20 | 박○○ 외1/조합 | 부당이득금 반환 등 청구의 소 | | |
| 21 | 이○○/조합 | 부당이득금 | | |
| 22 | 고○○/조합 | 계약금 등 반환청구의 소 | | |
| 23 | 김○○/조합 | 부담금반환 등 청구의 소 | | |
| 24 | 김○○/조합 | 부당이득금 | | |

| 연번 | 조합명 [자치구] | 추진단계 | 소송현황 | |
|----|-----------------------------------|------|---------------|------------------------|
| | | | 당사자 | 소송내용 |
| 25 | (가칭)오류동역 트리플하임 지역주택조합 [구로구] | 모집신고 | 옥○○/조합 | 부당이득반환 |
| 26 | | | 조○○/조합 | 손해배상(기) |
| 27 | | | 노○○/조합 | 조합탈퇴비반환금 |
| 28 | (가칭)보배라 지역주택조합 [구로구] | 모집신고 | 유○○/조합 | 계약금 반환 |
| 29 | | | 윤○○/조합 | 판결정정 |
| 30 | | | 배○○/조합 | 부당이득금 |
| 31 | (가칭)구로동 지역주택조합 [구로동] | 모집신고 | 서○○/조합 | 손해배상금 등 |
| 32 | | | 김○○/조합 | 계약금반환 등 청구의 소 |
| 33 | | | 김○○ 외 7/조합 | 부당이득금 |
| 34 | | | 최○○/조합 | 손해배상(기) |
| 35 | 쌍문동137번지 지역주택조합 [도봉구] | 착 공 | 에○○○○○○○○쥬/조합 | 용역비 청구 |
| 36 | | | 유○○/조합 | 물품대금 청구 |
| 37 | | | 오○○,오○○/조합 | 소유권이전등기 청구 (합의 조정중) |
| 38 | | | ○○○○건설/조합 | 공사대금 청구 |
| 39 | (가칭)상도3동지역주택조합 [동작구] | 모집신고 | 정○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 40 | | 모집신고 | 김○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 41 | | 모집신고 | 장○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 42 | | 모집신고 | 박○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 43 | | 모집신고 | 김○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 44 | | 모집신고 | 김○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 45 | | 모집신고 | 이○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 46 | | 모집신고 | 이○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 47 | | 모집신고 | 고○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 48 | (가칭)상도메트로타운지역주 택조합 [동작구] | 모집신고 | 장○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 49 | | 모집신고 | 태○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 50 | | 모집신고 | 김○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 51 | | 모집신고 | 김○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |

| 연번 | 조합명 [자치구] | 추진단계 | 소송현황 | |
|----|---------------------------------|--------------------------------|--------------|----------------------------|
| | | | 당사자 | 소송내용 |
| 52 | | 모집신고 | 성○○/조합 | 부당이득금 반환청구 |
| 53 | 상도스타리움지역주택조합 [동작구] | 사업계획 승인 | (주)○○증권 | 금융자문계약 해지에 따른 손해배상 청구 |
| 54 | | 사업계획 승인 | (주)○○개발 | 미지급 대금 청구소송 |
| 55 | | 사업계획 승인 | 동작세무서 | 종합부동산세등 부과취소 소송 |
| 56 | | 사업계획 승인 | (주)○○○○ | 미지급 대금 청구소송 |
| 57 | | 착공 | ○○○ 외 3 | 매도청구 |
| 58 | | 착공 | (주)○○○ | 부당이득금 반환청구 |
| 59 | | 상도현대메트로센터파크지 역주택조합 [동작구] | 착공 | 권○○/조합 |
| 60 | (가칭)이수 지역주택조합 [동작구] | 모집신고 | 박○○ 외 59명/조합 | 분양계약금 등 반환 청구 |
| 61 | | 모집신고 | 박○○/조합 | 부당이득금 |
| 62 | | 모집신고 | 조○○ 외 1명/조합 | 기타(금전) |
| 64 | | 모집신고 | 김○○/조합 | 부당이득금 |
| 65 | | 모집신고 | 김○○/조합 | 약정금 |
| 66 | | 모집신고 | 조○○/조합 | 부당이득금 |
| 67 | | 모집신고 | 강○○/조합 | 분담금 등 반환 |
| | | 모집신고 | 박○○/조합 | 부당이득금 |
| 68 | 한강지역주택조합 [동작구] | 조합설립인 가 | 남○○/조합 | 조합가입 계약 무효사유 관련 탈퇴의사 표시 |
| 69 | | 조합설립인 가 | 백○○/조합 | 탈퇴 납입금 반환 청구 |
| 70 | | 조합설립인 가 | 고○○/조합 | 탈퇴 납입금 반환 청구 |
| 71 | 신대방삼거리역 지역주택조합 [동작구] | 모집신고 | 이○○ 외 19명 | 조합원모집신고 수리처분 취소소송 |
| 72 | 월드컵지역주택조합 [마포구] | 모집공고 | 마포구청 | 모집신고 반려처분 취소청구 |
| 73 | 흥은8지역주택조합 [서대문구] | 착공신고 | 장○○/조합 | 매도청구소송 |
| 74 | 흥은8-1지역주택조합 [서대문구] | 사업계획 승인 | 염○○/조합 | 분담금 반환 소송 |
| 75 | (가칭)거여역1 지역주택조합 추진위 [송파구] | 모집신고 | 홍○○, 김○○ 등 | 부당이득금, 부동산가압류 |
| 76 | (가칭)거여파크 지역주택조합 추진위 [송파구] | 모집신고 | 박○○, 장○○ 등 | 부당이득금반환 등, 채권가압류 |
| 77 | (가칭)송파역 지역주택조합 | 모집신고 | 최○○, 김○○ 등 | 분담금, 매매대금, 계약금 반환 등 |

| 연번 | 조합명 [자치구] | 추진단계 | 소송현황 | |
|----|-------------------------------------|---------------|-------------------|--|
| | | | 당사자 | 소송내용 |
| | 추진위 [송파구] | | | |
| 78 | (가칭)오금역 지역주택조합 추진위 [송파구] | 모집신고 | 박OO 등 | 부동산강제경매 |
| 79 | (가칭)석촌역 지역주택조합 추진위 [송파구] | 모집신고 | 김OO 등 | 계약금, 부당이득금 |
| 80 | (가칭)가락1 지역주택조합 추진위 [송파구] | 조합설립인 가 취소 | 김OO 등 | 분담금 등 반환, 부동산임의경매 |
| 81 | (가칭)가락2 지역주택조합 추진위 [송파구] | 조합설립인 가 취소 | 민OO 등 | 조합원지위 부존재확인 등 |
| 82 | (가칭)역촌듀플렉스 지역주택조합 추진위원회 [은평구] | 모집신고 | 한OO /은평구 | 손해배상 (모집신고 서류가 사실과 다나 은평구청에서 수리하여 손해 발생) |
| 83 | | 모집신고 | 이OO 외 13명/은평구 | 손해배상 (모집신고 수리거부 사유에 해당되나 은평구청에서 수리하여 손해 발생) |
| | | 모집신고 | 김OO 외 14명 /은평구 | |

붙임13

노후임대주택 재정비 대상 목록

| 연번 | 준공년도 | 단지명 | 세대수 | 용적률 |
|----|------|-------|--------|------|
| 1 | 1988 | 상계마들 | 170 | 115% |
| 2 | 1989 | 하계5 | 640 | 93% |
| 3 | 1991 | 성산 | 1,807 | 211% |
| 4 | 1991 | 면목 | 905 | 171% |
| 5 | 1991 | 중계4 | 1,979 | 180% |
| 6 | 1991 | 중계3 | 2,619 | 179% |
| 7 | 1991 | 대치1 | 1,623 | 163% |
| 8 | 1992 | 수서1-1 | 2,214 | 177% |
| 9 | 1992 | 가양9-1 | 914 | 196% |
| 10 | 1992 | 가양4 | 1,998 | 188% |
| 11 | 1992 | 가양8 | 1,110 | 203% |
| 12 | 1992 | 가양5 | 2,411 | 213% |
| 13 | 1993 | 수서6 | 1,508 | 197% |
| 14 | 1993 | 방화2-1 | 1,563 | 199% |
| 15 | 1994 | 방화11 | 1,065 | 186% |
| 16 | 1994 | 방화6 | 1,000 | 169% |
| 17 | 1994 | 공릉1-1 | 1,395 | 191% |
| 18 | 1995 | 월계사슴1 | 1,372 | 184% |
| 19 | 1995 | 월계사슴2 | 775 | 186% |
| 20 | 1995 | 신정양천 | 2,998 | 187% |
| 21 | 1995 | 신내12 | 1,000 | 202% |
| 22 | 1995 | 방화9 | 250 | 168% |
| 23 | 1996 | 신내10 | 1,432 | 203% |
| 24 | 1996 | 신내9 | 335 | 168% |
| 25 | 1997 | 거여6 | 660 | 256% |
| 26 | 1998 | 월계청백1 | 1,147 | 203% |
| 27 | 1998 | 상계은빛3 | 900 | 192% |
| 28 | 1999 | 공릉2-6 | 691 | 198% |
| 29 | 2000 | 신트리2 | 698 | 286% |
| 30 | 2000 | 학마을2 | 510 | 249% |
| 31 | 2000 | 거여3 | 598 | 235% |
| 32 | 2001 | 푸른마을1 | 500 | 247% |
| 33 | 2003 | 상암2-1 | 820 | 238% |
| 34 | 2005 | 당산 | 195 | 234% |
| 합계 | | | 39,802 | 196% |

붙임14 매입임대주택 관련 사업예산 상세 설명

- 주택실에서는 신혼부부의 주거안정을 통해 저출생 문제 해소를 도모하고자 신혼부부 매입임대 주택 중 ‘신혼부부Ⅱ 유형’을 2,000호, ‘신혼부부Ⅰ 유형’을 500호(전년 대비 450호 증가)로 확대할 계획이며, ‘일반(다가구) 매입임대주택’을 1,500호(전년 대비 1,000호 증가), ‘청년 매입임대주택’을 1,000호(전년 대비 500호 증가), ‘신혼부부Ⅰ’ 및 ‘신혼부부Ⅱ’ 2,500호 확보를 목표로 계획을 수립⁸⁶⁾함에 따라 전체 예산이 증액되었음.

〈2024년도 기존주택 등 매입임대주택 공급대상 및 임대조건〉

| 구 분 | 일반-다가구·원룸 | 청년 | 신혼부부 |
|------------|---|---|--|
| 공급 대상 | ▶ 수급자, 한부모가족, 저소득 고령자·장애인 -월평균소득 50%이하 (다자녀, 자치구 맞춤형 70%이하) ※자산 제한 및 무주택구성원 | ▶ 대학생, 취업준비생, 19~39세 -월평균소득 100% 이하 ※자산 제한 및 무주택구성원 | ▶ 혼인7년 이내, 예비신혼부부, 6세이하 둔 한부모가족·혼인가정 -신혼Ⅰ:월평균소득70% (맞벌이 90%)이하 -신혼Ⅱ:월평균소득120% (맞벌이140%)이하 ※자산 제한 및 무주택구성원 |
| 임대 기간 | 20년 (최초2년, 2년마다 재계약) | 10년 ※입주 후 혼인시 20년 (최초2년, 2년마다 재계약) | 신혼Ⅰ: 20년 신혼Ⅱ: 10년(최장14년) (최초2년, 2년마다 재계약) |
| 임대료 | 시세 30~50% 이내 | | 신혼Ⅰ: 시세 50%이내 신혼Ⅱ: 시세 80%이내 |
| 최소면적 | 다가구 : 23㎡이상 원룸 : 23㎡이상 | 23㎡이상 | 34㎡이상 |
| '24국고 지원단가 | 182백만원/호 | 253백만원/호 | 신혼Ⅰ: 286백만원 신혼Ⅱ: 460백만원 |

※ 자료출처 : 주택실 2025 예산 사전설명자료

86) 일반(다가구) 매입임대주택: '24년 500호 → '25년 1,500호(+1,000호)
 청년 매입임대주택 : '24년 500호 → '25년 1,000호(+500호)
 신혼부부Ⅰ : '24년 50호 → '25년 500호 (+450호)
 신혼부부Ⅱ : '24년 0호 → '25년 2,000호(+2,000호)

※ 금년 일반(다가구) 매입임대주택 1,500호는 지하 400호, 지상 600호, 신축약정 500호로 구성되며, 지난해 목표 물량에 포함되었던 커뮤니티시설 50호는 신혼부부Ⅰ 유형으로 대체되었음.

- 이를 세부적으로 살펴보면, ① 일반(다가구) 매입임대주택의 경우 2025년 예산은 1,133억 5천5백만원으로 전년도 대비 484억 4천4백만원(75%) 증액, ② 청년 매입임대는 409억 6천3백만원으로 전년도 대비 409억 6천3백만원(△50%) 감액, ③ 신혼부부 매입임대는 1,568억 4천9백만원으로 전년도 대비 1,568억 4천9백만원 (1,395%)이 증액됨. 참고로, 주택실 제출 자료에 따르면, 2024년도에는 유형별 매입임대주택을 총 5,000호 매입하려고 계획하였으나 3,951호⁸⁷⁾ 규모로 매입공고를 하였고, '24.9월 기준으로 약정체결의 건을 기준으로 공급 실적(776호, 달성률 20%)⁸⁸⁾을 제출하였음.

〈2024년도 기존주택 등 매입임대주택 공급 실적('24.9월말 기준)〉

(단위 : 호)

| 매입 유형 | 공급 계획 | | 공급실적 | | | | | |
|-------|------------|-----|-------|-------|-------|-----------|-----|-----|
| | | | 이월물량 | 접수 | 심의통과 | 약정체결 (누계) | 달성률 | |
| 소 계 | 3,951 | | 744 | 6,773 | 2,997 | 776 | 20% | |
| 구축 | 일반 (원룸 포함) | 반지하 | 654 | - | 655 | 329 | 326 | 50% |
| | | 지상 | 935 | - | 699 | 407 | 386 | 41% |
| | 아파트 신축 | 지상 | 1,000 | - | 736 | 254 | 17 | 2% |
| | 커뮤니티 | 반지하 | 50 | - | - | - | - | - |
| | 전세 사기 | 지상 | 600 | - | - | - | - | - |
| 신축 | 청년 | 일반 | 500 | - | 3025 | 1216 | 14 | 3% |
| | | 기숙사 | | - | 1005 | 478 | - | - |
| | 신혼 I | | 212 | - | 653 | 313 | 33 | 16% |

※ 자료출처 : 주택실 2025 예산 사전설명자료

87) 매입임대주택 관련 2024회계연도 본예산이 삭감되었고, '24년도 실적 부진으로 일부 예산이 명시이월되어 이를 합한 예산현액으로 3,951호 매입을 추진하였음.

<공사·공단자본전출금, 출자금 기준> 예산현액(7,046억 4천5백만원, 3,951호) = 명시이월 예산(5,495억 6천5백만원, 2,851호) + 2024회계연도 본예산(1,580억 8백만원, 1,100호)

88) 그러나 주택실에서 제출하고 있는 공급실적 또한, 약정체결을 기준으로 하고 있어 776호에 대한 집행금액도 정확하지 않은 상황인 것으로 파악됨.

붙임15 공공토지 건설형 서울리츠 사업추진 현황

1 자양동 재정비촉진구역 1-2 행복주택

| 사업개요 | 대지위치 | 광진구 자양동 680-63일원 |
|---|---------|-------------------|
|  | 지역지구 | 준주거지역 |
| | 대지면적 | 3,095㎡ |
| | 연면적 | 22,451.90㎡ |
| | 규모 | 지하3층~지상27층, 300세대 |
| | 용도 | 공동주택 |
| | 용적율(허용) | 493.27%(400%이하) |
| | 건폐율(허용) | 27.64%(60%이하) |
| | 사업비 | 81,700백만원 |

□ 추진경위

- '17.12. : 舊,서울동부지방법원 부지 소유권 이전(대법원→公社)
- '18. 5. : 구의·자양 재정비촉진계획 변경(경미한변경) 결정
 - 행복주택 부지 (1-2획지) 분할 등
- '18. 9. : 자양1구역 건축위원회 심의(조건부 가결)
- '19.12. : 자양1구역 사업시행계획 인가(광진구청)
- '20. 9. : 자양1구역 토지등소유자 1-2획지 분양신청(SH→NCP)
- '20.10. : 자양1구역 토지등소유자 총회 서면 결의(SH→NCP)
 - 사업시행계획 변경인가 후 1-2획지 분양신청 완료됨에 따라 사업시행자가 관리처분계획을 수립하여 토지등소유자의 총회 안건으로 상정하여 서면 결의
- '21. 4. : 자양1구역 1-2획지 건설사업 일괄사업자 선정(롯데건설)
- '21. 6. : 공공주택통합심의위원회 심의
- '21.11. : 「사업시행 및 토지사용대차 방침 수립」 (사장방침 제618호)
- '21.11. : 公社 이사회 개최(결과 : 원안가결)
- '21.12. : 주택건설사업계획 승인(서울특별시고시 제2021-670호)
- '21.12. : 서울리츠1호 변경인가 완료
- '22. 3. : 착공
- '24. 3. : 설계변경에 따른 도급 추가계약
- '24. 7. : 공사일정 변경에 따른 감리용역 추가계약 예정

□ 향후계획

- '24.12. : 건설공사 준공(예정)

2

명일동 통합공공임대주택

| | | | |
|---|---------|---------------------|---------------|
|  | 조 감 도 | 대지위치 | 강동구 명일동 333-8 |
| | 지역지구 | 도시지역, 준주거지역 | |
| | 대지면적 | 2,156.70㎡ | |
| | 연면적 | 13,171.34㎡ | |
| | 규 모 | 지하3층~지상14층, 136세대 | |
| | 용 도 | 공동주택, 근린생활시설 | |
| | 용적율(허용) | 399.98%(400%이하) | |
| | 건폐율(허용) | 49.06%(60%이하) | |
| | 주차대수 | 120대(지하 118대) | |
| | 사업비 | 24,857백만원(부가가치세 포함) | |

□ 추진경위

- '21. 4. : 명일동 건설사업 설계·시공일괄 공사도급계약(대창, 자우, 한빛)
- '21. 5. : 계약이행보증계약 체결(건설공제조합)
- '21. 8. : 사업계획승인 접수(행복주택, 172세대)
- '21. 11. ~ '22. 5. : 사업계획 변경(행복주택→통합공공임대주택)
- '22. 5. : 사업계획승인 접수(통합공공임대주택, 136세대)
- '22. 8. : 주택건설사업계획 승인(서울특별시고시 제2022-343호)
- '23. 4. 7. : 시공사(대창기업) 법정관리 신청
- '23. 4. ~ 5. : 시공사(대창기업) 법정관리 신청에 따른 대응방안 검토
(공사비 증가 및 보증시공사 선정 어려움 등으로 기존 계약해지 후 신규계약 추진)
- '23. 6. : 공사도급계약 일체 해지통보(서울리츠2호→컨소시엄)
- '23. 6. : 계약이행보증금 청구 요청(서울리츠2호→건설공제조합)
- '23. 7. : 계약이행보증금 청구 관련 보상심사 잠정 중단 일림(건설공제조합→서울리츠2호)
- '23. 8. : 계약이행보증금 보상심사 중단에 따른 소송 등 대응방안 검토
(건설공제조합 소송 및 신규 사업자 선정 병행 추진)
- '23. 9. : 계약이행보증금 지급거부 통지(건설공제조합→서울리츠2호)
- '23. 9. : 건설공제조합 대상 소장 접수(서울중앙 2023가합86902)
- '23.11.~'24.5.: 잔여 실시설계용역 선정 및 준공(거림건축사사무소)
- '24.6.~ : 발주건설공사 내역 검토 중

□ 향후계획

- '25. 1분기 : 시공사 입찰 및 선정
- '25. 1분기 : 건설공사 착공(공사기간 : 27개월)
- '27. 2분기 : 건설공사 준공 및 입주

붙임16

해방촌 앵커시설 및 신흥시장 사업비 정산내역

| 구 분 | | 지출금액 | 지출예정 | 계 | 비 고 | | |
|--------|---------------|---------------|-------------|---------------|-------------|--|--|
| 공 사 | 공사비 | 정밀안전진단용역 | 10,450,000 | | 10,450,000 | | |
| | | 석면조사용역 | | | | | |
| | | 석면 해체 처리용역 | 418,000 | | 418,000 | | |
| | | 폐기물처리용역 | 61,066,000 | | 61,066,000 | | |
| | | 문화재시굴조사용역 | | | | | |
| | | 추가설계용역 | 94,223,900 | | 94,223,900 | | |
| | | 공사비 | 건축+기계 | 3,905,694,477 | | 3,905,694,477 | |
| | | | 전기통신 | 375,939,000 | | 375,939,000 | |
| | | 이설비 | 10,715,390 | | 10,715,390 | | |
| | | 감리 용역 | 건축사 | 29,385,840 | | 29,385,840 | |
| | | | SH | 58,929,189 | | 58,929,189 | |
| | | 기타부대비 | 5,123,440 | | 5,123,440 | | |
| | 공사비 계 | 4,551,945,236 | | 4,551,945,236 | | | |
| | 인건비 및 부대경비 | 인건비(a) | | 113,834,015 | 113,834,015 | SH 2022 회계연도 직접인건비율(2.00%) *추가로 교부할 대행사업비 | |
| | | 일반관리비(b) | | 316,458,562 | 316,458,562 | SH 2022 회계연도 일반관리비율(5.56%) *추가로 교부할 대행사업비 | |
| | | 부대경비 | 24,933,952 | | 24,933,952 | | |
| 소계 | | 24,933,952 | 430,292,577 | 455,226,529 | | | |

| | | | | | |
|----|---------------|---------------|----------------|---------------|-------------------------|
| | 계 (대행수수료 제외) | 4,576,879,188 | 430,292,577 | 5,007,171,765 | |
| | 공사대행수수료(c) | | 203,307,750 | 203,307,750 | 4.50% *추가로 교부할 대행사업비 |
| | 대행사업 비용부담액 총계 | 4,576,879,188 | 633,600,327 | 5,210,479,515 | |
| 매입 | 매입비 | 1,114,821,570 | | 1,114,821,570 | |
| | 매입 대행수수료(d) | | 11,148,215.70 | 11,148,216 | 1% *추가로 교부할 대행사업비 |
| 기타 | 부가세 대체액(e) | | 363,426,397.00 | 363,426,397 | *추가로 교부할 대행사업비 |

<SH공사에서 보유중인 사업비 잔액>

| 구 분 | 금액 | | | 비 고 |
|------------------------|--------------------|--|--|-----|
| 기 여입금(f) | 5,984,161,000 | | | |
| 수입금(이자수익 등)(g) | 26,017,727 | | | |
| 지출액(h) | 5,691,700,758 | | | |
| 사업비잔액 (i=f+g-h) | 318,477,969 | | | |

<해방촌 도시재생사업 정산에 따른 추가 교부액>

| | | | | |
|-----------------------------|--------------------|--|--|---------------------|
| 추가교부필요액(a+b+c+d+e-i) | 689,696,971 | | | 추가교부액-SH보유잔액 |
|-----------------------------|--------------------|--|--|---------------------|

붙임17

서울시 내 공개공지 조성 현황 및 2024년도 민원 현황

(2024. 9. 기준)

| 구분 | 개소 | 면적(㎡) | 구분 | 개소 | 면적(㎡) |
|------|-------|-----------|------|-----|---------|
| 서울시 | 2,732 | 1,440,646 | 서대문구 | 46 | 12,394 |
| 종로구 | 90 | 55,284 | 마포구 | 128 | 49,642 |
| 중구 | 186 | 85,464 | 양천구 | 78 | 36,625 |
| 용산구 | 60 | 42,155 | 강서구 | 301 | 102,421 |
| 성동구 | 96 | 52,730 | 구로구 | 149 | 130,445 |
| 광진구 | 68 | 71,355 | 금천구 | 196 | 205,620 |
| 동대문구 | 72 | 13,188 | 영등포구 | 275 | 159,883 |
| 중랑구 | 37 | 13,069 | 동작구 | 30 | 19,511 |
| 성북구 | 37 | 12,828 | 관악구 | 56 | 8,967 |
| 강북구 | 23 | 11,964 | 서초구 | 164 | 59,769 |
| 도봉구 | 43 | 33,963 | 강남구 | 332 | 137,525 |
| 노원구 | 28 | 24,006 | 송파구 | 112 | 64,968 |
| 은평구 | 42 | 14,249 | 강동구 | 83 | 22,620 |

<2024년도 공개공지 민원 현황(행정사무감사 제출자료 재각색)>

| 연번 | 자치구 | 대상지 | 민원 내용 |
|----|-----|-------------------|-------------------------|
| 1 | 중구 | 종림동 355 | 해당 건축물 공개공지 관리 주체 질의 |
| 2 | | 을지로6가 18-35 | 공개공지에 불법영업 제보 |
| 3 | | - | 관내 공개공지 건축물 단속 의무 요청 |
| 4 | | 충무로1가 24-1 | 공개공지 내 물건적치 |
| 5 | | 을지로6가 18-21외 2필지 | 공개공지 및 야외무대 관련 면적 질의 |
| 6 | | 서울 명동 등 호텔 건축물 다수 | 명동 내 공개공지 유지관리 감독철저 요청 |
| 7 | | 을지로6가 18-21외 2필지 | 공개공지에 불법영업 단속 |
| 8 | | 종림동 441 | 해당 건축물 공개공지 안내표지판 미설치 |
| 9 | | 서소문동 143 | 공개공지 내 영업행위에 대한 행정지도 요청 |
| 10 | 성동구 | 성수동2가 300-1 외 1 | 공개공지 내 물건적치 |
| 11 | | 성수동1가 13-189 | 공개공지 이용 문의 |
| 12 | | 성수동2가 277-37 외 1 | 공지 내 물건적치 |
| 13 | | 성수동2가 289-4 | 공개공지 내 표지판 훼손 |
| 14 | | 왕십리 민자역사 | 공개공지 내 석재 블라드 훼손 |
| 15 | | 성수동2가 277-43 | 개공지 내 보도블럭 훼손 |

| 연번 | 자치구 | 대상지 | 민원 내용 |
|----|------|--------------------------|---|
| 16 | | 성수동2가 308-4 | 공개공지 이용 문의 |
| 17 | | 성수동2가 231-1 | 공개공지 내 바닥 훼손 |
| 18 | 동대문구 | 용답동 233-8 외 1필지 | 개공지 내 주차행위 |
| 19 | 중랑구 | 중랑구 목동 171-4 | 공개공지 내 음식물 쓰레기통 설치 |
| 20 | | - | 공개공지 관련 조례 해석 요구 |
| 21 | 강북구 | 강북구 미아동 1364 | 연이빌딩 공개공지 내 이동식 가판대 설치에 따른 원상복구 요청 |
| 22 | 도봉구 | 방학동 707 | 공개공지 내 노점상 정리 요청 |
| 23 | 노원구 | 노원구 상계동 1258 | 주차방지 시설물 설치 |
| 24 | | 노원구 상계동 1258 | 공개공지 내 영업행위 |
| 25 | | 노원구 중계동 361 | 공개공지 통행불편 |
| 26 | | 노원구 월계동 333-1 | 공개공지 내 보도정비 요청 |
| 27 | | 노원구 | 공개공지 사용신고 및 신고수리 |
| 28 | | 노원구 | 공개공지 설치목적과 부합하지 않는 시설물이 설치되어있는 곳을 |
| 29 | 은평구 | 역촌동 31-6 | 공개공지에 물건을 적치하여 |
| 30 | 서대문구 | 신촌로 121 | 공개공지 내 테이블 및 의자 적치로 위반 신고 |
| 31 | | 서교동 394-25 외 7 | 공개공지 내 노후된 파고라 |
| 32 | 양천구 | 양천구 신정동 922-1 | 공개공지 물건 적치 조치 요청 |
| 33 | | 양천구 | 공개공지 내 시설물 관련 문의 |
| 34 | | 양천구 | 공개공지 내 시설물 관련 문의 |
| 35 | 강서구 | 화곡동 346-46 | 공개공지를 차량으로 막고 출입구에 바리게이트 설치 |
| 36 | | 가양동 251-2 | 공개공지 청소요청 |
| 37 | | 등촌동 828 | 공개공지 내 조명 훼손으로 인한 폐기물이 방치되어 조치요청 |
| 38 | 구로구 | 신도림동 337 | 공개공지 여부 확인, |
| 39 | | 구로동 197-30 | 공개공지 내 쓰레기 집하장 설치로 인한 불편사항(미관·냄새) 조치 요청. |
| 40 | 금천구 | 시흥동 882-61 | 공개공지 내 시설물 보수 요청 |
| 41 | | 가산동 144-5 | 공개공지 내 시설물 보수 요청 |
| 42 | | 시흥동 992-47 | 공개공지 내 자전거 적치 |
| 43 | | 시흥동 882-61 | 공개공지 내 시설물 보수 요청 |
| 44 | 영등포구 | 영등포동2가 333 | 공개공지 내 보도블럭 파손으로 인한 보행자 안전사고 우려 |
| 45 | | 당산동3가 558-3 | 공개공지 내 실외기 설치 |
| 46 | | 양평동2가 19-4 | 공개공지 입구 철제 웬스 설치 |
| 47 | | 양평동4가 80 | 공개공지 내 흡연실 설치 |
| 48 | 관악구 | 관악구 내 | 공개공지내에 에어컨 설치로 인하여 공개공지 훼손 시 조치 가능 여부 |
| 49 | | 관악구 내 | 공개공지 내 이륜차 주차구획, 자전거 거치대 등 시설물 설치 가능 여부 |
| 50 | 서초구 | 서초동 1337 | 공개공지 무단 사용(매주 장터 운영) |
| 51 | 송파구 | 송파구 석촌동 213 | 공개공지 내 주차로 통행 불편 |
| 52 | | 송파구 오금동 45 | 1. 당사 건물 공개공지 설치가 필수인지 |
| 53 | | 송파구 방이동 46-2, 40-3, 43-2 | 공개공지 내 자전거 주차장 설치가 가능한지 |
| 54 | | 송파구 거여동 605-3 | 공개공지 화분으로 이용불편 및 시설(의자) 훼손 |

| 연번 | 자치구 | 대상지 | 민원 내용 |
|----|-----|-----------------------------|---|
| 55 | | 송파구 방이동 50-3 외 다수(동일인민원) | 공개공지 시설물이 제대로 갖추어 졌는지, 출입구가 도면에 표기 되었는지 질의 |
| 56 | 강동구 | 천호대로 1053 | 시설물 및 공개공지 안내판 정비 |
| 57 | | 올림픽로 684 | 공개공지 내 무단 증축 |
| 58 | | 구천면로 202 | 시설물 설치 문의 |
| 59 | | 천호대로 1053 | 안내표지판 정비요청 |
| 60 | | 구천면로 202 | 공개공지 표지판 및 조경 |
| 61 | | 천중로42길70 | 공개공지에 주차 및 물건적치 |
| 62 | | 구천면로 202 | 물건적치, 조경훼손, 위반건축물 표기 |
| 63 | | 천호대로177길40 | 물건적치 |
| 64 | | 천호대로 1053 | 무단증축 및 영업행위 |
| 65 | | 천호옛길 85 | 공개공지 안내판 정비 |
| 66 | | 진향도로 85 | 벤치 미설치 |
| 67 | | 진향도로 85 | 공개공지 내 실외기 설치 |
| 68 | | 상암로 41 | 물건적치 |
| 69 | | 올림픽로 684 | 공개공지 관리 위반에 대한 건축물대장 표기 및 처분여부 |
| 70 | | 진향도로 85 | 공개공지 내 실외기 설치 |
| 71 | | 진향도로 85 | 공개공지 내 실외기 설치 |
| 72 | | 구천면로 202 | 물건적치 |
| 73 | | 천중로42길70 | 공개공지 내 이륜차 주차 |
| 74 | | 성내동 199 | 공개공지 면적 내 실외기 및 환기구 면적 포함여부 문의 |
| 75 | | 진향도로 85 | 공개공지 화단 내 에어컨 실외기 이동요청 |
| 76 | | 천호대로 177길 9 | 물건적치 및 출입제한 |
| 77 | | 천호동 42 | 공개공지 표지판 가려짐 |
| 78 | | 천호동 42 | 공개공지 표지판 내용 미기재 |
| 79 | | 천호대로 1053 | 물건적치 |
| 80 | | 구천면로 202 | 물건적치 |
| 81 | | 천호대로177길 40 | 물건적치 |
| 82 | | 천호대로 1053 | 시설물 종류 및 개수 확인요청 |
| 83 | | 진향도로 85 | 실외기 열기로 사용 불편 |
| 84 | | 천호동 414 | 공개공지 표지판 미설치 |
| 85 | | 천호동 414 | 시설물 종류 및 개수 |
| 86 | | 올림픽로 684 | 공개공지 위반표기 및 처분 여부 |
| 87 | | 천호대로 174길 16 | 공개공지 대상 여부 및 조치 |
| 88 | | 진향도로 85 | 실외기로 사용 불편 |
| 89 | | 천중로42길70 | 오토바이 주차 |
| 90 | | 진향도로 85 | 위반건축물 조치 |
| 91 | | 명일동 346-7 | 공개공지 내 테이블 이동 |
| 92 | | 공개공지 | 공개공지 안내판 설치 기준 |
| 93 | | 성내동 44-1 | 공개공지 표지판 미부착 |
| 94 | | 천호동 451 외 1필지 | 공개공지 내 물건적치 및 출입차단 |
| 95 | | 천호대로 1053 | 공개공지 설치 시설물 부족 및 기준에 관한 문의 |
| 96 | | 천호대로174길 16 | 공개공지 위반사항 |
| 97 | | 천호동 414 | 공개공지 내 가설건축물 위치 확인 |
| 98 | | 명일동 346-7 | 물건적치 |

붙임18 공개공지 조성 추가 설명

- 참고로, 주택실에서는 ‘4대문 안 걷고 싶은 서울 만들기’의 일환으로 2024년 3월부터 4월까지 종로와 을지로 일대 가로변 건축물 공개공지 57개소를 중점적으로 점검을 추진하였는데, 주택실 제출자료에 따르면 2024년도 종로구, 중구, 동대문구의 공개공지 적발 현황은 총 38건⁸⁹⁾임. 공개공지와 관련된 2024년도 민원⁹⁰⁾을 살펴보면 송파구 48건, 중구 9건, 성동구 8건 등으로 확인되었음.
- 건축과정에서 인센티브(높이 및 용적률 완화 등)를 위한 형식적인 공개공지 조성으로 인해 공공성과 활용성이 저하되고 있음에 따라, 이 사업을 통해 시민들에게 필요한 다양한 형태의 열린 공간을 제공한다는 것에는 의의가 있으나, ‘4대문 안 걷고 싶은 서울 만들기’의 일환으로 일부 공개공지를 제한하여 점검하는 것은 형평성에 어긋난다고 판단되는바, 접수된 민원의 유형 등을 고려하여 서울시민 모두가 공평하게 공개공지의 혜택을 누릴 수 있는 방안을 강구하여야 할 것임.



89) '24년 공개공지 적발 현황 : 종로구 20건, 중구 18건, 동대문구 0건(2024 주택실 행정사무감사 제출자료)

90) 2024 주택실 행정 사무감사 제출자료 참고

붙임19

휴먼타운 2.0 사업대상지(후보지) 선정 현황

| 구분 | 연번 | 자치구 | 위 치 | 면적(㎡) |
|--|----|------------|----------------------------|--------|
| 2023년 시범사업 공모 시행 | 1 | 종로구 | 신영동 214번지 일대 | 44,071 |
| | 2 | 중랑구 | 망우동 422-1번지 일대 | 14,800 |
| | 3 | 구로구 | 구로2동 85-29번지 일대 | 6,009 |
| 2024년 사업 대상지 선정을 위한 심사위원회 개최 | 4 | 중구 | 회현동1가 164 번지 일원 | 58,000 |
| | 5 | 강서구 | 화곡동370-38 번지 일원 | 51,700 |
| | 6 | 강북구 | 수유동 516-21 번지 일원 | 49,198 |
| | 7 | 중구 | 신당동 432-24번지 일원 | 78,200 |
| | 8 | 종로구 | 옥인동 47번지 일원 | 30,276 |
| | 9 | 중랑구 | 망우동 86-2번지 일원 | 26,920 |
| | 10 | 종로구 | 명륜3가 1-1061번지 일원 | 56,485 |
| | 11 | 구로구 | 개봉동288-7번지 일원 | 36,450 |
| | 12 | 강서구 | 화곡동167-10 번지 일원 | 62,300 |
| | 13 | 성북구 | 삼선동1가 300 번지 일원 | 18,414 |

(단위 : 백만원)

| 사업명 | 2025년 예산(안) | | 2024년 최종예산 | | 증감 | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|---------|---------|---------|---------|-------|
| | 예산액 | 국비 | 예산액 | 국비 | 예산액 | 국비 | | |
| 합 계 | 1,109,021 | 440,216 | 811,180 | 334,552 | 297,841 | 152,546 | | |
| 매입 | 기 존 주 택 매 입 임 대 | 322,411 | 192,620 | 158,081 | 104,310 | 164,331 | 88,310 | |
| | 일 반 (다 가 구) 매 입 | 113,355 | 54,873 | 64,910 | 40,950 | 48,444 | 13,923 | |
| | 청 년 매 입 | 40,963 | 28,463 | 81,925 | 56,925 | △40,963 | △28,463 | |
| | 신 혼 부 부 매 입 | 168,094 | 109,284 | 11,245 | 6,435 | 156,849 | 102,849 | |
| | 청 년 안 심 주 택 매 입 ※ 선매입 포함 | 131,553 | 101,585 | 170,066 | 132,072 | △38,513 | 16,395 | |
| | 역세권 공공임대주택 등 매입 | 40,169 | - | 35,763 | - | 4,406 | - | |
| | 재 개발 임 대 주 택 매 입 | 320,221 | 81,965 | 254,163 | 58,707 | 66,058 | 23,258 | |
| | 재건축 등 공공임대주택 매입 | 167,890 | 8,103 | 127,047 | - | 40,843 | 8,103 | |
| | 건설행 | 장기안심주택 공급활성화 | 65,485 | - | 23,928 | - | 41,557 | - |
| | | 시유지 활용 공공주택공급 | 4,568 | 3,549 | 1,854 | - | 2,714 | 3,549 |
| 시유지 활용 공공주택공급 (통합 공 공 임 대 주 택) | | 257 | 257 | 35 | 35 | 223 | 223 | |
| 공공임대주택(국민임대주택) 건설 | | 3,291 | 3,291 | 4,473 | 4,473 | △1,182 | △1,182 | |
| 공공임대주택(행복주택) 건설 | | 4,924 | 4,924 | 4,103 | 4,103 | 821 | 821 | |
| 공공임대주택(통합공공임대주택) 건설 | | - | - | 6,774 | 6,774 | △6,774 | △6,774 | |
| 공 공 주 택 건 설 | | 1,779 | 950 | 2,262 | 1,446 | △483 | △496 | |
| 공공주택 건설(통합공공임대주택) | | 46,472 | 42,972 | 22,633 | 22,633 | 23,839 | 20,339 | |

붙임21

재무활동비 편성 세부내역

(단위 : 백만원)

| 연번 | 회계 | 구분 | 사업명 | 2024년 | | 2025년 예산(안) | 비고 |
|----|----------|----------------------------|---------------------------------|-----------|-----------|----------------|------------------------------------|
| | | | | 본예산 | 최종예산 | | |
| 합계 | | | | 1,125,959 | 1,214,905 | 1,534,686 | |
| 소계 | | | | 1,121,341 | 1,206,902 | 1,050,666 | |
| 1 | 일반 일반 | 회 계 간 전 출 금 | [주택정책과] 주택사업특별회계 일반전출금(국민계정) | - | 29,234 | - | 일반→주특(국민) |
| 2 | 주특 | | [주택정책과] 통합재정안정화기금 상환(국민) | 9,476 | 9,476 | 12,422 | 통합기금 이자상환 |
| 3 | 주특 | | [주거정비과] 통합재정안정화기금 예탁(도정) | 523,000 | 525,300 | 419,200 | 주특(도정)→ 통합기금 |
| 4 | 주특 | | [재정비축진사업과] 통합재정안정화기금 예탁(재촉) | 210,700 | 252,800 | 226,900 | 주특(재촉)→ 통합기금 |
| 5 | 일반 | | [주거정비과] 주택사업특별회계 법정전출금(도정계정) | 185,933 | 191,446 | 192,372 | 일반-주특(도정 재촉) (재산세 도시지역분 10%) |
| 6 | 일반 | | [재정비축진사업과] 주택사업특별회계 법정전출금(재촉계정) | 185,933 | 191,446 | 192,372 | |
| 7 | 학교 | | [공동주택과] 통합재정안정화기금 예탁 | 6,300 | 7,200 | 7,400 | 학교→통합기금 |
| 소계 | | | | - | - | 433,000 | |
| 8 | 주특 | 지 방 채 | [임대주택과] 지방채 상환(국민) | - | - | 108,000 | 지방채 원금상환(24년 재정담당관 편성) |
| 9 | 주특 | | [임대주택과] 지방채 상환(도정) | - | - | 325,000 | |
| 소계 | | | | 3,548 | 6,934 | 49,830 | |
| 10 | 주특 | 국 고 보 조 금 | [주택정책과] 국고보조금 반환(국민) | 152 | 3,538 | 609 | 국고보조금 반환금 |
| 11 | 주특 | | [임대주택과] 국고보조금 반환(국민) | - | - | 1,581 | |
| 12 | 주특 | | [임대주택과] 국고보조금 반환(도정) | 9 | 9 | 40,473 | |
| 13 | 주특 | | [전략주택공급과] 국고보조금 반환(국민) | - | - | 7,168 | |
| 14 | 주특 | | [재정비축진과] 국고보조금 반환(재촉) | 3,363 | 3,363 | - | |
| 15 | 일반 | | [한옥건축자산과] 국고보조금 반환 | 23 | 23 | - | |
| 소계 | | | | 1,070 | 1,070 | 1,190 | |
| 16 | 주특 | 기 타 | [주거정비과] 반환금 및 기타 | 1,070 | 1,070 | - | 부당이득금 반환소송 패소에 따른 반환 |
| 17 | 주특 | | [재정비축진과] 선정1-1구역 도시주거환경정비기금 반환 | - | - | 1,190 | |

〈공공주택 공급예산 편성 상세 내역〉

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 사 업 명 | 2025년 | 2024년 (최종예산) | 증 감 |
|-----|-------------------------|-----------|-----------------|---------|
| 합 계 | | 1,216,837 | 938,668 | 278,169 |
| 소 계 | | 983,498 | 745,120 | 317,853 |
| 매입형 | 일반(다가구) 매입임대 | 113,355 | 64,911 | 48,444 |
| | 청년 매입임대 사업 | 40,963 | 81,925 | △40,963 |
| | 신혼부부 매입임대 사업 | 168,094 | 11,245 | 156,849 |
| | 역세권 공공임대주택 등 매입 | 40,169 | 35,763 | 4,406 |
| | 재개발 임대주택 매입 | 320,221 | 254,163 | 66,058 |
| | 재건축 등 공공임대주택 매입 | 167,890 | 127,047 | 40,843 |
| | 재개발 매입임대형 리츠 국고보조금 지원 | 1,253 | - | 1,253 |
| | 청년안심주택 매입 | 79,662 | 85,499 | △5,837 |
| | 청년안심주택 SH선매입 | 51,891 | 84,567 | △32,676 |
| | 소 계 | | 65,485 | 23,928 |
| 임차형 | 장기안심주택 공급 활성화 | 65,485 | 23,928 | 41,557 |
| 소 계 | | 62,182 | 51,853 | 27,596 |
| 건설형 | 공공토지 건설형 서울리츠 | 70 | 8,002 | △7,932 |
| | 시유지활용 공공주택공급 | 4,568 | 1,854 | 2,714 |
| | 시유지활용 공공주택공급 (통합공공임대주택) | 257 | 35 | 222 |
| | 공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원 | 3,291 | 4,473 | △1,182 |
| | 공공임대주택(행복주택) 건설 지원 | 4,924 | 4,103 | 821 |
| | 공공주택 건설 | 1,779 | 2,262 | △483 |
| | 공공주택 건설(통합공공임대주택) | 46,472 | 22,633 | 23,839 |
| | 공공임대주택(통합공공임대주택) 건설 지원 | - | 6,774 | 순감 |
| | 공공임대주택(빈집활용행복주택) 건설지원 | 821 | 1,717 | △896 |
| | 소 계 | | 105,672 | 117,767 |
| 지원형 | 청년안심주택 공급 활성화 | 102,725 | 114,088 | △11,363 |
| | 사회주택 공급 | 962 | 1,052 | △90 |
| | 공동체주택 활성화 추진 | 1,985 | 2,627 | △642 |

〈공공주택 연도별 예산·집행 현황(최근 5년간)〉

(단위 : 백만원)

| 유형 | | 합계(2020~2024.10) | 2020년 | 2021 | 2022년(10월) | 2023년 | 2024년(10월) | 2025년 예산(안) |
|---------|----|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|-------------|
| 합계 | 예산 | 7,943,065 | 2,086,088 | 1,590,011 | 1,634,776 | 1,661,220 | 970,970 | 1,216,837 |
| | 집행 | 6,324,053 | 2,040,431 | 1,469,768 | 1,214,895 | 1,003,408 | 595,551 | |
| 거시경제 안정 | 예산 | 626,225 | 198,431 | 113,268 | 126,416 | 112,954 | 75,156 | 62,182 |
| | 집행 | 462,755 | 178,364 | 80,314 | 109,878 | 66,130 | 28,069 | |
| 매그리 안정 | 예산 | 6,578,944 | 1,761,184 | 1,367,059 | 1,395,230 | 1,301,352 | 754,119 | 983,498 |
| | 집행 | 5,150,095 | 1,736,077 | 1,279,995 | 991,818 | 715,857 | 426,348 | |
| 임차 안정 | 예산 | 269,169 | 83,145 | 42,630 | 28,506 | 90,960 | 23,928 | 65,485 |
| | 집행 | 243,638 | 83,110 | 42,619 | 28,494 | 65,487 | 23,928 | |
| 지연 안정 | 예산 | 468,727 | 43,328 | 67,054 | 84,624 | 155,954 | 117,767 | 105,672 |
| | 집행 | 467,565 | 42,880 | 66,840 | 84,705 | 155,934 | 117,206 | |

〈공공주택 공급계획 및 실적〉

(단위 : 호, '24. 10월말 실적 기준)

| 사업유형별 구분 | | '20년 | | '21년 | | '22년 | | '23년 | | '24년(10월) | | 25년 계획 |
|----------------|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|--------|--------|
| 주체 | 공급유형 | 계획 | 실적 | 계획 | 실적 | 계획 | 실적 | 계획 | 실적 | 계획 | 실적 | |
| 총계 | | 32,652 | 35,937 | 30,101 | 31,068 | 27,514 | 31,562 | 26,980 | 28,396 | 24,959 | 17,902 | 28,319 |
| 공공 임대 (9월말) | 총계 | 27,387 | 31,798 | 24,062 | 27,491 | 20,543 | 27,623 | 23,486 | 25,404 | 18,751 | 15,561 | 22,071 |
| | 건설형 | 7,872 | 7,084 | 4,782 | 1,699 | 1,656 | 2,405 | 2,841 | 2,188 | 2,640 | 1,525 | 787 |
| | 매입형 | 9,015 | 10,597 | 8,780 | 12,323 | 8,387 | 9,485 | 7,775 | 6,829 | 6,111 | 2,976 | 11,084 |
| | 임차형 | 10,500 | 14,117 | 10,500 | 13,469 | 10,500 | 15,733 | 12,870 | 16,387 | 10,000 | 11,060 | 10,200 |
| 공공 지원 민간 임대 | 총계 | 5,265 | 4,139 | 6,039 | 3,577 | 6,971 | 3,939 | 3,494 | 2,992 | 6,208 | 2,341 | 6,248 |
| | 청년안심주택 공급활성화 | 2,765 | 2,765 | 3,039 | 3,039 | 3,471 | 3,471 | 3,254 | 2,825 | 5,968 | 2,257 | 6,248 |
| | 사회주택 | 2,000 | 795 | 2,500 | 366 | 3,000 | 110 | - | 151 | - | 55 | - |
| | 공동체주택 | 500 | 579 | 500 | 172 | 500 | 358 | 240 | 16 | 240 | 29 | - |

※ 청년안심주택의 실적은 민간임대 부분의 준공실적임

※ 아울러, 계획물량(공급목표)은 23년부터 '인가 기준'에서 '준공 기준'으로 바뀌게 됨에 따라, 20~22년은 준공을 목표로한 계획물량이 없어 공급실적과 동일하게 작성됨

〈공공주택 유형별 국비·시비 증감 현황〉

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 사업명 | 2025년 | | 2024년 | | 국 비 | | 시 비 | | |
|------------|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|---------------|
| | | 국비 | 시비 | 국비 | 시비 | 증감액 | 증감률(%) | 증감액 | 증감률(%) | |
| 총 계 | | 442,290 | 774,547 | 344,236 | 594,433 | 98,054 | 28.5% | 180,114 | 30.3% | |
| 공공주택 | 매입형 | 384,273 | 599,225 | 295,089 | 450,031 | 89,184 | 30.2% | 149,194 | 33.2% | |
| | 일반(다가구) 매입임대주택 사업 | 54,873 | 58,482 | 40,950 | 23,961 | 13,923 | 34.0% | 34,521 | 144.1% | |
| | 청년 매입임대 사업 | 28,463 | 12,500 | 56,925 | 25,000 | △28,462 | △50.0% | △12,500 | △50.0% | |
| | 신혼부부 매입임대 사업 | 109,284 | 58,810 | 6,435 | 4,810 | 102,849 | 1598.3% | 54,000 | 1122.7% | |
| | 역세권 공공임대주택 등 매입 | - | 40,169 | - | 35,763 | - | - | 4,406 | 12.3% | |
| | 재개발 임대주택 매입 | 81,965 | 238,256 | 58,707 | 195,456 | 23,258 | 39.6% | 42,800 | 21.9% | |
| | 재건축 등 공공임대주택 매입 | 8,103 | 159,787 | - | 127,047 | 8,103 | 순증 | 32,740 | 25.8% | |
| | 재개발 매입임대형 리츠 국고보조금 지원 | 1,253 | - | - | - | 1,253 | 순증 | - | - | |
| | 청년안심주택 매입 | 66,350 | 13,312 | 73,610 | 11,889 | △7,260 | △9.9% | 1,423 | 12.0% | |
| | 청년안심주택 SH 선매입 | 35,235 | 16,656 | 58,462 | 26,105 | △23,227 | △39.7% | △9,449 | △36.2% | |
| | 소 계 | - | 65,485 | - | 23,928 | - | - | 41,557 | 173.7% | |
| | 임차형 | 장기안심주택 공급 활성화 | - | 65,485 | - | 23,928 | - | - | 41,557 | 173.7% |
| | 건설형 | 소 계 | 56,764 | 5,418 | 49,147 | 2,706 | 7,617 | 15.5% | 2,712 | 100.2% |
| | 시유지활용 공공주택공급 | 3,549 | 1,019 | - | 1,854 | 3,549 | 순증 | △835 | △45.0% | |
| | 시유지활용 공공주택공급 (통합공공임대주택) | 257 | - | 35 | - | 222 | 634.3% | - | - | |
| | 공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원 | 3,291 | - | 4,473 | - | △1,182 | △26.4% | - | - | |
| | 공공임대주택(행복주택) 건설 지원 | 4,924 | - | 4,103 | - | 821 | 20.0% | - | - | |
| | 공공주택 건설 | 950 | 829 | 1,446 | 816 | △ 496 | △34.3% | 13 | 1.6% | |
| | 공공주택 건설(통합공공임대주택) | 42,972 | 3,500 | 22,633 | - | 20,339 | 89.9% | 3,500 | 순증 | |
| | 공공임대주택(통합공공임대주택) 건설 지원 | - | - | 6,774 | - | △ 6,774 | △100.0% | - | - | |
| | 공공임대주택(빈집활용행복주택) 건설지원 | 821 | - | 1,717 | - | △ 896 | △52.2% | - | - | |
| | 공공토지 건설형 서울리츠 | - | 70 | 7,966 | 36 | △7,966 | △100.0% | 34 | 94.4% | |
| | 지원형 | 소 계 | - | 105,672 | - | 117,768 | - | - | △12,096 | △10.3% |
| | 청년안심주택 공급활성화 | - | 102,725 | - | 114,089 | - | - | △11,364 | △10.0% | |
| | 사회주택 공급 | - | 962 | - | 1,052 | - | - | △90 | △8.6% | |
| | 공동체주택 활성화 추진 | - | 1,985 | - | 2,627 | - | - | △642 | △24.4% | |