

2022회계연도 서울특별시 사회복지기금(주거지원계정) 결산 승인안 검 토 보 고

□ 사회복지기금(주거지원계정) 총괄

- 사회복지기금 주거지원계정(이하 ‘기금’)은 저소득시민의 자립기반 조성 및 주거안정을 도모하기 위해 「지방자치법」 제159조 및 「서울특별시 사회복지기금 조례」 1)에 의거하여 설치 및 운용되고 있음.
- 기금의 주요 재원²⁾은 일반회계 출연금, 적립금의 이자수입, 용자금 회수 수입 등으로 2022년까지 2,446억 9백만원의 재원이 조성·운용되었음.

〈연차별 사회복지기금 주거지원계정 조성 현황〉

(단위: 백만원)

구 분	계	일반회계 출연금 (전입금)	이자수입	용자금 회수 및 기타
계	244,609	85,591	6,363	152,655
2002-2017	160,973	66,850	5,834	88,289
2018	23,841	4,500	188	19,153
2019	18,043	5,850	80	12,113
2020	17,268	4,400	84	12,784
2021	13,750	1,991	108	11,651
2022	10,734	2,000	69	8,665

-
- 1) 2002년 1월 5일 개정된 「서울특별시주택조례」 제8조에 의거 ‘주택기금’으로 설치·운용하여 오다가, 2003년부터 「서울특별시사회복지기금조례」에 의거 ‘사회복지기금’으로 통합·운용되어오고 있음.
- 2) 「서울특별시 사회복지기금 조례」 제9조(주거지원계정) ① 주거지원계정의 자금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.
1. 시 일반회계의 기금전출금
 2. 시 이외의 차의 보조금
 3. 서울주택도시공사의 매 회계연도 결산결과에 따른 시에 대한 이익배당금
 4. 개인 또는 법인 등이 저소득시민 주거안정의 목적에 사용하도록 「기부금품의 모집 및 사용에 관한 법률」에 따라 기탁하는 기부금품
 5. 주거지원계정 자금의 대출상환금 및 그 밖의 수입금

□ 사회복지기금(주거지원계정) 운용현황

▶ 기금운용명세

- 2022년도 기금 수입은 2021년도 말 조성액 58억 9천5백만원과 당해 연도에 조성된 일반회계 전입금(20억원), 융자금회수(이자포함, 27억 1천8백만원), 공공예금 이자수입(6천9백만원), 기타수입(5천2백만원)을 합산한 총 107억 3천4백만원으로, 2022년도 순조성액은 48억 3천9백만원임.

〈기금 수입〉

(단위: 백만원)

'22년도 수입 (계)	'21년도말 조성액	'22년도 순조성액					
	예치금회수	계	전입금	융자금회수 (이자포함)	예탁금 (이자포함)	이자수입	기타수입
10,734	5,895	4,839	2,000	2,718	0	69	52

- 기금은 비융자성사업비(43억 7천2백만원)와 융자성사업비(45억 2천3백만원) 등 총 88억 9천5백만 원이 사용되고, 잔액(18억 3천9백만원)은 예치되었음.

〈기금 지출〉

(단위: 백만원)

'22년도 지출 (계)	순사용액(사업비)			예치금
	계	비융자성사업비	융자성사업비	
10,734	8,895	4,372	4,523	1,839

▶ 기금 조성 총괄

- 순조성액(48억 3천9백만원) 규모가 순사용액(88억 9천5백만 원)보다 적어 2022년도 순조성·사용내역은 40억 5천6백만원이 감소하였음. 여기에 2021년도 말 조성액 58억 9천5백만원을 더한 2022년도 말 조성액은 18억 3천9백만원으로 집계됨.

(단위 : 백만원)

'21년도 말 조성액 ㉔	당 해 연 도 증 감 액			'22년도 말 조성액(㉕=㉔+㉖)
	계 ㉕=㉔-㉖	수 입 액㉖	지 출 액㉖	
5,895	△4,056	4,839	8,895	1,839

▶ 기금 수입내역

- 2022년도 기금 수입액은 징수결정액과 같은 107억 3천4백만원으로, 수입계획현액³⁾ 142억 2천만원 대비 34억 8천6백만원이 감소하였는데, 이는 민간융자금회수(이자포함) 34억 2천2백만원 감소한 것이 주요 원 인임.

(단위: 백만원)

세부사업	수입계획액		징수결정 (B)	증감 (B-A)	수입계획 변경 및 증감 사유
	당초	변경(A)			
계	12,476	14,220	10,734	△3,486	
기타회계 전입금	-	2,000	2,000	-	2022년 서울형 주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자사업 추진에 따라, 일반회계전입금 증가
민간융자금회수 (이자포함)	6,140	6,140	2,718	△3,422	'저소득층 임대보증금 융자' 의 대출원금 및 이자('22년도 8~12월 정산분)가 '23 회계 연도에 반영되어, '22년 '융 자금 회수(이자 포함) 감소 - 대출원금('22년도 8~12월 정산분): 1,530백만원 - 이자('22년도 8~12월 정산 분): 100백만원 '22년 '전월세보증금순환기금 운용(상환기간 평균 6개월 이내)의 신청감소로, '22년 ' 융자금회수(이자포함)감소

3) 2021회계연도 결산에 따른 예치금 조정과 세부사업별 집행계획 변경에 따른 예산조정으로 기금 수입·지출계획이 변경됨. (참고로 세부사업별로는 정책사업 지출금액의 10분의 2 이하를 변경한 경우에 해당하여 「지방자치단체 기금관리기본법」 제11조에 따른 지방의회 사전의결사항은 아 닌)

세부사업	수입계획액		징수결정 (B)	증감 (B-A)	수입계획 변경 및 증감 사유
	당초	변경(A)			
공공예금 이자수입	105	105	69	△ 36	예치금회수액 감소로 공공예금이자수입 감소
기타 그 외 수입	80	80	52	△ 28	'저소득층 임대보증금 용자' 의 연체료('22년도 8~12월 정산분)가 '23 회계연도에 반 영되어, '22년 기타수입 감소
예치금 회수	6,151	5,895	5,895	-	전년도말 예금 잔액 반영

▶ 기금 지출내역

○ 2022년도 기금 지출액은 107억 3천4백만원이며, 사업비로 88억 9천5백만원을 사용하고 나머지 잔액 18억 3천9백만원은 시금고에 예치함.

- 이는 서울형 주택바우처 지급이 변경된 지출계획(66억원)보다 22억 2천8백만원 감소하고, 전월세보증금 단기 용자가 지출계획(25억 4천만원)보다 적은 9억 2천3백만원이 지출되어 16억 1천7백만원의 차액이 발생했기 때문임.

(단위: 백만원)

세부사업	지출계획액		지출액 (B)	증감 (B-A)	달성률(%) (B/A)
	당초	변경(A)			
계	12,476	14,220	10,734	△ 3,486	75.5%
저소득층 주택임대료 보조지급 (서울형 주택바우처 등)	4,800	6,600	4,372	△ 2,228	66.2%
공공임대주택 임차보증금 용자	3,600	3,800	3,600	△ 200	94.7%
전월세보증금 단기 용자 (이사시기 불일치 대출)	2,540	2,540	923	△ 1,617	36.3%
여유자금 예치	1,536	1,280	1,839	559	143.7%

〈세부사업별 지출 결산 내역(예치금 제외)〉 (단위: 백만원, 가구)

구분	사업명	집행내역	
		지출액	실적
지출총계		8,895	-
비용자성사업비 합계		4,372	-
	저소득층 주택임대료 보조지급	4,372	월평균 3,793가구
용자성사업비 합계		4,523	424가구
	저소득층 주택임대보증금 용자	3,600	405가구
	전세보증금순환기금 운용(단기자금)	923	19가구

○ 최근 3년간 기금 지출 현황은 다음과 같음.

(단위: 백만원, 가구)

구분	2020년도		2021년도		2022년도		
	지출액	실적	지출액	실적	지출액	실적	
지출총계	9,408		7,855		8,895		
비용자성사업비 합계	4,082		4,478		4,372		
	저소득층 주택임대료 보조지급	4,082	4,062가구	4,478	4,097가구	4,372	3,793가구
용자성사업비 합계	5,326		3,377		4,523		
	전세보증금순환기금 운용(단기자금)	2,026	44가구	377	5가구	923	19가구
	저소득층 주택임대보증금 용자	3,300	345가구	3,000	346가구	3,600	405가구

□ 사회복지기금(주거지원계정) 세부사업별 검토

○ ‘저소득층 주택임대료 보조지급’은 주거급여 수급대상에 해당하지 않는 주거취약계층 및 사각지대에 있는 저소득 시민에게 ‘서울형 주택바우처 사업’ 등을 통해 월세⁴⁾를 지원하는 비용자성 사업으로, 세세부사업에 ‘주

4) 일반 바우처의 경우 다음 기준을 모두 만족하는 가구에 대해 월 8만원~10만5천원의 임대료를 보조하며, 사회복지생활시설 퇴소자 등의 초기 주거정착 지원을 위한 특정 바우처의 경우 월 12만원~15만원을 차등지원함.
- 민간(보증부) 월세 ‘주택’ 및 ‘고시원’ 거주가구

택 및 고시원 거주자 임대료 보조'를 서울형 주택바우처 사업으로만 단일 운영해왔으나, '22년도에 '반지하 거주가구 대상 특정바우처'가 신설되면서 보조대상이 확대되었음.

《일반바우처-반지하 특정바우처 비교》

구 분	서울형 주택바우처(일반바우처)	반지하 거주가구 대상 특정바우처
소득·자산 요건 및 대상	- 중위소득 60%, 재산가액 1억 6천만원 이하 - 민간 월세 주택 및 고시원 거주 가구	- 가구당 도시근로자 월평균소득 100% 이하 - 침수우려 있거나 중증장애인 거주 반지하 가구

〈저소득층 주택임대료 보조지급, 2022년도 추진실적〉

(단위: 백만원)

세세부사업	당초예산	변경예산	예산현액 (A)	지출액 (B)	지출잔액	달성률 (B/A)	지원 실적
주택/고시원	4,800	-200	4,600	4,368	232	95.0%	3,793가구
반지하(신설)	-	+2,000	2,000	4	1,996	0.2%	21가구
합계	4,800	+1,800	6,600	4,372	2,228	66.2%	

〈저소득층 주택임대료 보조지급, 최근 7년간 추진실적〉

(단위: 백만원)

연도	당초예산	변경예산	예산현액 (A)	지출액 (B)	지출잔액	달성률 (B/A)	지원 실적
2016	7,200	-1,400	5,800	5,728	72	98.8%	8,705가구
2017	7,200	-	7,200	6,659	541	92.5%	10,270가구
2018	7,600	-	7,600	6,574	1,026	86.5%	6,975가구
2019	7,650	-2,650	5,000	3,918	1,082	87.4%	4,776가구
2020	6,000	-	6,000	4,082	1,918	68.0%	4,062가구
2021	6,000	-1,000	5,000	4,478	522	89.6%	4,097가구
2022	4,800	+1,800	6,600	4,372	2,228	66.2%	3,814가구

- '주택 및 고시원 거주자 임대료 보조'(서울형 주택바우처-일반, 특정)는 '22년에 48억원이 편성되었으며 지출금액은 43억 7천2백만원임(계획대비 달

- 보증금 1억 1천만원 이하 가구(「주택임대차보호법 시행령」상 소액보증금 기준 이하)
- 소득인정액이 기준 중위소득 60% 이하인 가구

성률 95%). 최근 3년간 예산편성액 감소로 달성률은 높아지고 있으나, '18년 이후 지원가구수는 꾸준히 감소⁵⁾하고 있는 만큼 기준중위소득 조정 등을 통해 지원대상 가구를 적극적으로 발굴 및 확대할 수 있는 제도 개선 노력이 필요할 것으로 사료됨.

- '아울러 주택바우처를 신청하려면 구비서류를 갖추어 동주민센터를 방문해야만 하는데, 방문 민원 불편 해소를 위하여 온라인 행정서비스를 병행·제공하는 방안을 검토할 필요가 있다고 사료됨.
- '반지하 거주가구 대상 특정바우처'는 지난 2022년 8월의 기록적인 폭우와 9월에 발생한 태풍 힌남노로 인해 반지하 주택 내 인명사고가 발생한 이후, 이에 대한 예방책으로 반지하 가구가 지상층으로 이주 할 경우 2년간 월 20만원을 지원하는 사업⁶⁾임.
- 2022년 당초 지출계획에는 없었으나, '22년 10월 제5차 기금운용심의 위원회에서 의결한 기금운용계획 변경에 따라 20억원이 신규편성('22.11. 보건복지부 사회보장제도 신설 협의 제외대상 확인)되었고, 11월부터 신청받기 시작하여 연말까지 21가구에 4백만원을 지원하는데 그쳤으며, 나머지 19억 9천6백만원은 미집행되었음.

5) 2018년 10월 주거급여 부양의무자 기준 폐지와 선정 기준 완화로 주거급여 지원 범위가 확대되면서, 중앙정부의 주거급여 대상과 서울형 주택바우처 지급 대상의 기준 차이가 줄어들었기 때문임. 이러한 상황을 고려하여 서울시는 2019년 7월부터 주택 외 '고시원' 거주가구까지 지원할 수 있도록 기준을 확대하고, 2021년 10월부터는 '아동주택바우처'를 신설하여 만 18세 미만 아동 1인당 4만원을 추가로 지급하고 있음. 이와 별도로 2022년 11월부터는 '반지하 거주가구 대상 특정바우처'를 2년 한시로 신설하여 운용중임.

6) 기존 서울형 주택바우처(중위소득의 60% 등)와 비교할 때 소득요건이 가구당 도시근로자 월평균 소득의 100% 이하로 완화되었다는 차이점이 있음

※ (참고) 서울시 타 주거비 지원사업 월 지원액

(단위: 원)

구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구
주거(임차)급여	327,000	367,000	437,000	506,000
서울형 주택바우처(일반)	80,000	85,000	90,000	95,000
서울형 주택바우처(특정)*		120,000		150,000
청년월세지원**	200,000			

* 최장 24개월, ** 최장 10개월

- ‘저소득층 주택임대보증금 용자’는 세세부사업으로 ‘공공부문 임대주택보증금 용자’ 36억원, ‘서울형 주거취약계층 주거상향 보증금 용자’ 2억원을 각각 지출할 계획이었음.
- ‘공공부문 임대주택보증금 용자’는 공공부문 임대주택 입주예정자(영구임대·장기전세주택 제외)를 대상으로 임대보증금의 70%(상한액: 1천2백만 원)까지 보증금을 대출해주는 사업이며, 2022년도 사업비로 36억원을 편성하여 SH공사에 자금을 배정한 후 전액 집행하였음(405가구 지원).
- ‘서울형 주거취약계층 주거상향 보증금 용자’는 쪽방, 고시원, 노숙인시설, 비닐하우스 등 비주택 거주자에게 SH공공임대 보증금 100만원을 무이자 용자 지원하는 사업으로. 2022년 당초 지출계획에는 없었으며, 2022년 8월 제2회 추경 및 2022년 9월 제3차 기금운용심의위원회에서 의결한 기금운용계획 변경에 따라 20억원이 신규편성되었으나, 10월 제5차 위원회에서 18억원을 감액⁷⁾하여 2022년도 말 기준 2억원이 전액 미집행됨. 이는 보건복지부와의 사회보장제도 신설 협의가 지연('22년 11월 협의완료⁸⁾)됨에 따라 지출하지 못한 것으로 파악됨.

7) 2022년 반지하 거주가구 대상 특정바우처 추진에 따라 공공임대주택 임차보증금 용자 및 서울형 주택바우처 사업비 조정

- 참고로 2023년도에는 1,440가구 지원을 목표로 기금 36억원이 편성되어 있는데 6월 현재까지 155가구, 2억 3천만원을 지원하는 등 실적은 저조한 것으로 파악됨.(집행률 16.4%).

○ ‘전세보증금순환기금 운용(단기자금)’(이사시기 불일치 대출)은 기존 임대주택 집주인으로부터 보증금을 반환받지 못한 상황에서 새로운 곳의 임대주택을 계약한 세입자를 지원하는 정책으로, 보증금 잔금은 가구별 1억8천만원 이내, 계약금은 가구별 최고 5천만원 이내, 최대 2년간 용자(단기대출)가 가능한 사업임.

〈이사시기 불일치 전월세 보증금 대출 개요〉

구분	잔금대출	계약금대출
대출 대상	· 민간 임대주택 보증금 3억원 이내 임대차계약 체결자 · SH, LH 등 공공주택사업자가 공급하는 공공임대주택 및 재개발 임대주택 및 재개발 임대주택에 당첨된 자로 계약금대출을 받지 않은 자	· SH, LH 등 공공주택사업자가 공급하는 공공임대주택 및 재개발 임대주택에 당첨된 자
한도	· 180백만원 / 대출금리 1.8%	· 50백만원 / 대출금리 1.8%

- 이 사업은 2022년도 사업비 25억 4천만원을 편성하였으나 지원실적이 저조하여 19가구에 9억 2천3백만 원을 집행하였음(집행률 36.3%).

〈최근 5년간 이사시기 불일치 전월세 보증금 대출 예산 및 실적〉

(단위 : 백만원)

연도별	최종예산	지원가구	지원금액	집행률(%)	비고
2023	1,400	2 가구	230	16.4%	6월 기준
2022	2,540	19 가구	923	36.3%	
2021	3,400	5 가구	377	11.1%	
2020	5,000	44 가구	2,026	40.5%	
2019	5,000	32 가구	3,816	76.3%	

8) 국토부 공모 한시사업('20년~'22년)으로 ‘주거취약계층 주거지원상향’ 사업이 추진된 바 있으며, 이와 별도로 서울시의 경우 '22년도 본예산 예결위심사 당시('21.12.) 의원발의사업으로 ‘서울형 주거취약계층 주거상향지원’ 29억 9천만원이 편성됨에 따라 사전절차인 보건복지부와 사회보장제도 신설협의를 추진해왔음('22.11.11. 협의완료, 보건복지부 사회보장조정과-4329).

- 이에 대해 집행기관은 서울 아파트 평균전세가는 지속 상승(`17.1월 4.2억 → `22.1월 6.7억, KB국민은행)하고 있으나, 이사시기 불일치 대출한도가 최대 1.8억 원 이내로 한정된 상황에서, 타 은행대출 불가로 차액 확보의 어려움이 겹쳐 집행률이 저조하게 된 것을 원인으로 파악하고 있음.⁹⁾ 따라서, 전세가격 상승추이를 반영한 대출한도 상향조정과 대출요건 등을 개선하는 방안을 마련할 필요가 있음.

- 종합하면, 생활이 어려운 저소득시민의 주거안정 도모라는 사회복지기금(주거지원계정)의 설치목적은 달성하기 위해서는, 주택바우처 사업과 같은 비용자성 사업비를 지속적으로 지출하면서도 기금조성 규모를 일정 수준으로 유지할 수 있는 재원확보 방안 마련과 철저한 채권관리를 통한 융자금 회수율 제고, 이자수입 등 기금의 재무건전성을 확보하기 위한 노력을 기울임과 동시에 기금의 운용 목적에 부합한 수입·지출구조를 유지할 수 있는 지속적인 노력이 요구됨.

입 법 조 사 관 한승윤	02-2180-8207
입 법 조 사 관 최지현	02-2180-8216

9) 2021년도 사회복지기금(주거지원계정) 운용 성과분석 보고(2022년 제3차 기금운용심의위원회, `22.9.)

[붙임1] 2022년도 사회복지기금 주거지원계정 운용계획(p.13)

[붙임2] 2023년도 사회복지기금 주거지원계정 운용계획(p.14)

[붙임3] 저소득층 주택임대료 보조지급 사업개요(p.15)

[붙임4] 저소득층 주택임대보증금 용자 사업개요(p.17)

[붙임5] 전월세보증금 순환기금 운용 사업개요(p.19)

■ 2022년 기금운용계획

○ 수입계획 : 14,220,315천원

(단위: 천원)

구 분	'22년도 운용계획	비 고
계	14,220,315	
공공예금 이자수입	105,194	• '21년도 말 예치금(6,151,701천원) × 은행금리(1.71%)적용
민간용자금 회수수입 (이자 포함)	6,140,000	• 공공임대주택 임대보증금 용자상환 : 3,300,000천원 • 공공임대주택 임대보증금 용자 이자상환 : 300,000천원 • 전월세 보증금 단기 용자상환 : 2,540,000천원
기타회계 전입금	2,000,000	• 일반회계 전입금
기타 그 외 수입	80,000	• 과오납으로 인한 주택바우처 반납금 • 저소득층 임대보증금 기타 그 외 수입
예치금 회수	5,895,121	• 전년도말 예금잔액

○ 지출계획 : 14,220,315천원

(단위: 천원)

구 분	'22년도 운용계획	비 고
계	14,220,315	
서울형 주택바우처	6,600,000	• 주택 및 고시원 거주자 임대료 보조: 4,600,000천원(90천원×4,250가구×12개월+지원금상향) • 반지하 거주가구 대상 특정바우처: 2,000,000천원(200천원×10,000가구×1개월)
공공임대주택 임차보증금 용자	3,800,000	• 저소득층 임대보증금 용자: 3,600,000천원(12,000천원×300가구) • 서울형 주거취약계층 주거상향 보증금 용자 200,000천원(1,000천원×200가구)
전월세보증금 단기 용자 (이사시기 불일치 대출)	2,540,000	• 계약금 용자 : 2,000,000천원(50,000천원×40세대) • 잔금 용자 : 540,000천원(180,000천원×3세대)
여유자금 예치	1,280,315	• 연말 예금잔액

붙임2

2023년도 사회복지기금 주거지원계정 운용계획

수입계획: 39,015,825천원

(단위: 천원)

목	'23년도 운용계획	비고
계	39,015,825	
공공예금이자수입	37,141	'22년도 말 예치금(1,838,684천원)×은행금리(2.02%) 적용
용자금회수(이자포함)	5,560,000	- 용자금회수이자수입: 360,000천원 - 민간용자금회수수입: 3,800,000천원 - 통화금융기관용자금회수수입: 1,400,000천원
그외수입	80,000	과년도 주택바우처 반납금, 저소득층 임대보증금 연체료
예치금회수	1,838,684	전년도말 예금잔액
기타회계전입금	31,500,000	일반회계 전입금(반지하 특정바우처 240억, 주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자 30억 포함)

지출계획: 39,015,825천원

(단위: 천원)

부기사업	'23년도 운용계획	비고
계	39,015,825	
여유자금 예치	1,615,825	연말 예금잔액
서울형 주택바우처	28,800,000	- 일반 및 아동바우처: 4,800,000천원(90천원×4,300가구×12개월) - 반지하 특정바우처: 24,000,000천원(200천원×10,000가구×12개월)
공공부문 임대주택 보증금 용자	7,200,000	- 저소득층 임대보증금 용자(70% 한도): 3,600,000천원(12,000천원×300가구) - 주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자(무이자): 3,600,000천원(2,500천원×1,440가구)
④전월세보증금 순환기금 운용 (이사시기 불일치 대출)	1,400,000	- 계약금 대출: 500,000천원(50,000천원×10가구) - 잔금 대출: 900,000천원(180,000천원×5가구)

붙임3**저소득층 주택임대료 보조지급 사업개요****① 주택 및 고시원 거주자 임대료 보조(서울형 주택바우처)**

- 추진근거 : 주거기본법 제15조2항, 市사회복지기금조례 시행규칙 제3장
- 지원대상 : 기준중위소득 60% 이하 중 민간 월세 ‘주택’ 및 ‘고시원’ 거주가구
- 선정기준 : 대상 가구의 소득·재산 수준, 가구원수, 주거유형 등 반영
 - 주택기준 : 민간 월세 주택 및 고시원 가구, 임대보증금 1억1천만원 이하
 - 재산기준 : 재산가액 1억6천만원(금융6천5백만원) 이하, 자동차 1대 이하
 - 소득기준 : 소득평가액 기준중위소득 60%이하

〈2023년 기준〉

가구규모 구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 이상
중위소득 60%	1,246,735	2,073,693	2,660,890	3,240,578	3,798,413	4,336,789

○ 지원금액

- 일반바우처 : 민간 월세 주택 및 고시원 가구
- 특정바우처 : 일반바우처 지원대상 중 아래 조건을 충족하는 가구
 - (기존) 쪽방 및 사회복지생활시설 거주 후 퇴거 가구
 - (아동) 만 18세 미만 아동이 있는 가구

가구규모		1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 이상
월 지원금	일반	80,000원	85,000원	90,000원	95,000원	100,000원	105,000원
	특 정	기존		120,000원			
		아동		아동 1인당 40,000원 추가지원('21. 10월 신설)			

- '23년 예산 : 4,800백만원 (사회복지기금 주거지원계정)

② 반지하 거주가구 대상 특정바우처

○ 추진목적: 반지하 거주가구 대상으로 특정바우처를 신설하여 침수로 인한 재산 및 인명의 피해를 방지하고 주거상향을 통한 삶의 질 개선 도모

○ 추진근거

- 「주거기본법」 제15조
- 「서울특별시 사회복지기금 조례」 제9조제2항제1호 및 동법 시행규칙 제12조 제2항제7호 및 「서울특별시 주거 기본 조례」 제7조제1호

○ 지원대상

- 서울시 전체 반지하 가구(200,849호) 중 침수우려 가구* 또는 중증 장애인** 거주 가구(총 72,379호) 우선 지원. 단, '22.8.9. 당시 반지하 주택에 거주하며, 반지하 특정바우처 지급계획 발표일('22.8.10.) 이후 지상층 이주 가구

* '10년 이후 침수 피해 발생 반지하 주택과 그 주변 지역에 소재한 반지하 주택 거주 가구(67,755호)

** 「장애인복지법」 제6조에 따른 중증장애인을 의미(4,624호)

- 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100% 이하

※ 2023년 귀속 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100%

(단위: 만원)

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	7인가구	8인가구
소득	335.3	500.5	671.8	762.2	804.0	870.1	936.2	1,002.3

제외대상

자가 소유자, 공공임대주택 입주자, 주거급여 수급자 또는 청년월세 지원 대상자, 고시원·쪽방·옥탑방으로의 입주자, 반지하 특정바우처 지급계획 발표일('22.8.10.) 이후 신규 반지하 입주자

○ 지원금액: 월 20만원, 최장 24개월 지원(최대 480만원)

○ '23년 예산 : 24,000백만원 (사회복지기금 주거지원계정)

① 저소득층 임대보증금 융자

- **관련법령** : 사회복지기금조례시행규칙 제11조(임대보증금 대출 및 임대료 보조대상)
- **대출재원** : 사회복지기금 주거지원계정
- **사업비** : 36억 원(12,000천 원 x 300가구)
- **지원대상**
 - 공공부문 임대주택 입주예정자로 다음 중 하나에 해당하는 자

1. 소득인정액이 기준 중위소득의 60% 이하인 자
2. 국가유공자 또는 유족 등으로서 국가보훈처에서 저소득자로 인정한자
3. 한부모가족지원법에 따른 한부모가족으로서 보건복지부장관이 정하는 저소득 한부모 세대
4. 자연재해대책법 제2조 제1호에 따른 재해로 철거되는 주택의 세입자
5. 2001년 3월 14일 이전부터 개발제한구역 안 주거용 비닐하우스에 거주하는 자 중 철거민

○ 지원내용

- 임대보증금의 70%까지 대출(상한액 : 12백만 원)
- 연이율 2%로 10년간 균등분할 상환(연체료 : 연 8.5%)

○ 신청절차: 임대차 계약 체결 후 SH공사로 신청**○ 추진방법: SH공사와 위·수탁 협약 체결**

※ 사업비는 분기별 교부(서울시→SH공사)

② 주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자

○ 추진목적: 쪽방, 고시원, 판잣집, 비닐하우스, 반지하 등 열악한 주거 상황에 놓인 주거취약계층에 임대주택 공급 및 입주 정착 지원을 통한 주거안정 도모

○ 추진근거

- 주거취약계층 주거지원 업무처리지침(국토교통부훈령 제1361호, 2021.1.22.)
- 「서울특별시 주거기본조례」 제7조, 「서울특별시 사회복지기금 조례」 제9조

○ 사업비 : 36억 원(2,500천 원 x 1,440가구)

※ 주거취약계층 주거상향사업 중 '임대보증금 무이자 융자지원'만 주거지원계정으로 운용

○ 지원대상

- ① (임주대상) 쪽방·고시원·반지하 거주자, 가정폭력피해자, 주거취약 아동가구 등

「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」 제3조제1항

- 쪽방, 고시원, 여인숙, 비닐하우스, 노숙인시설, 컨테이너, 움막, PC방, 만화방, 최저주거기준에 미달하거나 재해우려로 이주가 필요하다고 판단되는 지하층(반지하 포함)에 3개월 이상 거주한 사람
- 가정폭력 피해자, 출산예정인 미혼모 등 긴급한 주거지원이 필요하다고 판단되어 지자체장 등이 추천한 사람
- 최저기준에 미달하는 주거환경에서 만18세 미만의 아동과 함께 거주하고 있는 사람

- ② (소득) 무주택 세대 구성원으로서 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50~70% 이하

소득기준	구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인가구	7인가구
도시근로자	50%	1,606,057	2,422,185	3,209,283	3,600,405	3,663,036	3,889,913	4,116,789
도시근로자	60%	1,927,268	2,906,622	3,851,140	4,320,485	4,395,643	4,667,895	4,940,147
도시근로자	70%	2,248,479	3,391,059	4,492,996	5,040,566	5,128,250	5,445,878	5,763,505

- ③ (자산) 총 자산가액 242백만원, 자동차 3,557만원 이하인 사람

○ 지원금액: 보증금 지원(공공임대주택 입주시, 보증금 무이자 융자)

구분	보증금		이사비, 생필품비
지원금액	LH	50만원	40만원 상한
	SH	300만원(기금250만원, HUG 50만원)	
	민간임대	5000만원	
지원방법	입주기간 무이자 지원		상한액 내 전액 지원

세입자가 부득이 계약종료 전에 이사하는 경우(집주인이 보증금 반환 거부 또는 잔금 지급일자가 다른 경우)에 일시적 공백 기간이 발생하여 이사를 가지 못하는 세입자에게 기존 보증금을 기초로 단기적으로 대출(계약금 대출, 잔금 대출)해주는 특새 상품

□ 대출대상과 신청자격

○ 계약금 대출(공공)

- SH, LH, 서울리츠 등 「공공주택특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자가 공급하는 임대주택에 당첨된 자
- 서울시 재개발·재건축 임대 주택에 당첨된 자

○ 잔금 대출(공공, 민간)

- 민간 (신)임차주택 보증금 3억 원 이내 임대계약 체결자
- SH 공공임대주택 임대차계약 체결자(보증금 한도 없음)

□ 대출한도

○ 계약금 대출

- 공공임대주택 계약금의 90% 이내(최고한도 5천만 원)

○ 잔금 대출

- (구)임차보증금 100%와 (신)임차보증금 80% 중 적은 금액(최고한도 1억 8천만 원)

□ 대출기간

○ 계약금 대출

- 공공임대주택 입주기간 종료일(연장불가)

○ 잔금 대출

- 기존 임차주택 계약종료일까지가 원칙이나, 보증금 수령 지체 시 최대 2년까지 가능 (수시 임대차조사 하여 보증금 반환여부 확인)

대출금리 및 수수료

- 고정금리 1.8%(중도상환수수료 및 보증보험료 없음)

대출소요기간

- 신청 후 약 2~3주 소요

기타 조건

- (신)(구)임차주택이 등기가 된 건물로서 주택(아파트, 연립, 빌라, 다세대, 주거용 오피스텔)에 해당되어야 함
- (신)(구)계약 당사자가 동일해야 하나, 부부까지 동일인으로 분류

대출 지원이 안 되는 경우

- 단독세대주(1인 가구), 기 전세자금대출 보유, 무소득, (구)임대주택 권리침해(가압류), 서울 외 지역 전출자 등