

2023년도 주택정책실 소관 사회복지기금(주거지원계정) 운용계획안 예비심사 검토보고

의안 번호	379
----------	-----

2022. 11. 28.
주택공간위원회
수석전문위원

I. 기금운용계획안 규모 및 편성내역

(1) 운용총칙

- 사회복지기금 주거지원계정(이하 '기금')은 생활이 어려운 저소득시민의 주거안정 도모를 위하여 「지방자치법」 제159조 및 「서울특별시 사회복지기금 조례」 제3조¹⁾에 의거하여 2002년 설치되어 현재까지 운용되고 있음.
- 기금사업의 목표는 '공공임대주택 임대보증금 용자' 및 '공모사업 등을 통한 저소득 시민의 주거안정 도모'이며, 이를 위해 2023년도에는 임대료보조 지원과, 저소득 공공임대주택 입주자 임대보증금 용자지원 및 공모사업을 추진할 계획임.
- 2023년도 말 조성액은 15억 1천4백만원으로, 전년도인 2022년도 말 조성액(21억 9천6백만원) 대비 6억 8천2백만원이 감액되었음.

1) 2002년 1월 5일 개정된 「서울특별시주택조례」 제8조에 의거 '주택기금'으로 설치·운용하여 오다가, 2003년부터 「서울특별시사회복지기금조례」에 의거 '사회복지기금'으로 통합·운용되어왔음.

※ 연도말 기금 조성액

(단위 : 백만원)

2022년도 말 조성액 ①	2023년도 조성계획			2023년도 말 조성액(⑤=④+①)
	수 입 ②	지 출 ③	증감 ④=②-③	
2,196	36,718	37,400	△682	1,514

○ 2023년도 기금의 재원은 일반회계 출연금, 적립금의 이자수입, 융자금 회수 수입 등으로 총 조성규모는 189억 2천9백만원임.

※ 기금 총 조성규모

(단위 : 백만원)

2023년도 말 조성액 ①	융자금 미회수채권 ②	지역개발채권 미상환잔액 ③	총 조성규모 ④=①+②-③
1,514	17,415	0	18,929

(2) 자금운용계획

▶ 자금수지총괄

〈수입계획〉

(단위: 백만원)

구 분	금 액	비 고
합계	38,914	
이 자 수 입	38	
융 자 금 회 수	5,100	이자포함
전 입 금	31,500	
기 타 수 입	80	
예 치 금 회 수	2,196	

〈지출계획〉

(단위: 백만원)

구 분	금 액	비 고
합계	38,914	
비용자성사업비	28,800	서울형 주택바우처
융 자 성 사 업 비	8,600	공공임대주택 임차보증금융자, 전월세보증금 단기융자
예 치 금	1,514	

▶ 기금 수입계획

○ 2023년도 기금 수입은 총 389억 1천4백만원으로 전년도 대비 246억 9천4백만원 증가하였음.

〈기금 수입계획〉

(단위: 백만원)

구 분	2023년(A)	2022년(B)	증감 (C=A-B)	증감률(%)
합 계	38,914	12,096	26,818	221.7%
공 공 예 금 이 자 수 입	38	93	△55	△59.1%
민 간 용 자 금 회 수 수 입 (이 자 포 함)	5,100	4,032	1,068	26.5%
기 타 회 계 전 입 금	31,500	2,000	29,500	1,475.0%
그 외 수 입	80	76	4	5.3%
예 치 금 회 수	2,196	5,895	△3,699	△62.7%

▶ 기금 지출계획

- 기금사업은 총 3개(여유자금 예치 제외)이며, ▲저소득층 주택임대료 보조지급 288억원, ▲공공부문 임대주택보증금 용자 72억원, ▲전월세보증금 순환기금 운용(이사시기 불일치 대출) 14억원 및 여유자금 예치금으로 15억 1천4백만원을 지출할 계획임.

〈기금 지출계획〉

(단위: 백만원)

구 분	2023년(A)	2022년(B)	증감 (C=A-B)	증감률(%)
합 계	38,914	12,096	26,818	221.7%
저소득층 주택임대료 보조지급	28,800	4,800	24,000	500.0%
서울형 주택바우처	4,800	4,800	-	-
반지하 거주가구 대상 특정바우처	24,000	-	24,000	순증
저소득층 주택임대보증금 용자	8,600	5,100	3,500	68.6%
공공부문 임대주택보증금 용자	7,200	5,600	1,600	28.6%
전월세보증금 순환기금 운용	1,400	2,540	△1,140	△44.9
여 유 자 금 예 치	1,514	2,196	△682	△31.1

◆ 사회복지기금(주거지원계정) 운용 사업 개요

서울형
주택바우처

◆ 사업예산: 28,800백만 원

① 주택 및 고시원 거주자 임대료 보조

- 대상 : 아래 3개 조건을 모두 만족할 경우 지원
 - 민간 월세 '주택' 및 '고시원' 거주 가구
 - 임대보증금 1억1천만원* 이하 가구
 - 소득평가액 60%이하, 재산가액 1억6천만원 이하 가구
- 금액 : 1인 80,000원 (1인 추가 시 5,000원 증액)
- 운영 : (자치구) 신청, 조사, 결정, 지급 (서울시) 운영 총괄, 예산 지급

② 반지하 거주가구 대상 특정바우처

- 대상 : 서울시 전체 반지하 가구 중 침수 우려가구 및 중증장애인 거주 가구 우선지원. 단, '22. 8. 9. 당시 반지하 주택에 거주하며, 8. 10. 이후 지상층 이주 가구
- 소득기준: 전년도 가구당 도시근로자 월평균소득 100% 이하
- ※ 제외대상: 공공임대주택 입주자, 주거급여 수급자, 청년월세 지원 대상자, 자가소유자, 고시원·쪽방·옥탑방으로의 이주자, '22. 8. 10. 이후 신규 반지하 입주자
- 금액 : 1가구당 월 20만원 지원(최대 2년간)

공공임대주택
임차보증금 융자

◆ 융자금: 7,200백만 원

① 저소득층 임대보증금 융자(70%한도)

- 대상: 공공임대주택 입주예정자 중 기준중위소득 60% 이하, 한부모, 국가유공자, 자연재해로 철거되는 세입자 등
- 상환: 10년 분할상환, 연이율 2%(연체료 연8.5%)
- 금액: 임대보증금의 70%이내(1천2백만 원 이내)
- 운영: SH공사와 서울시 간 위·수탁 협약체결 추진('20. 6. 11.~'23. 6. 10.)
- 임대차 계약 체결 후 SH공사 임대부로 신청

② 주거상향 대상 임대보증금 융자(전액 무이자)

- 대상: 쪽방·고시원·노숙인 시설·여인숙·비닐하우스·오피스텔·pc방·민화방, 최저주거기준미달 혹은 반지하에서 3개월 이상 거주자, 최저주거기준미달 주거환경에서 만18세미만 아동과 함께 거주하는 무주택 가구
- 소득기준: 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 50~70% 이하
- 금액: SH공공임대 보증금 100만원 무이자 융자 지원

이사시기 불일치
전월세 보증금
융자상환

◆ 융자금: 1,400백만원

- 연이율: 1.8%, 상환기간(평균 6개월 이내)
- ※ '22. 9. 기준 923백만 원 지출

① 계약금 대출기준

- 대상: 공공임대주택(SH, LH, 서울리츠 등, 재개발·재건축 임대 포함)
- 금액: 계약금의 90% 이내(5천만 원 이내)

② 잔금 대출기준

- 대상: 민간임차주택, SH공공임대 계약체결자
- 금액: (구)임차보증금 100%, (신)임차보증금 80% 이내(18천만 원 이내)

II. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

- ‘저소득층 주택임대료 보조지급’(사업별설명서 789p, 기금운용계획 194p)은 서울형 주택바우처(주택 및 고시원 거주자 임대료 보조)(48억원, 기존사업) 및 반지하 거주가구 대상 특정바우처(240억원, 신규사업)에 총 288억원을 편성하였는데, 이는 전년도 대비 500% 증가된 규모임.

※ 저소득층 주택임대료 보조지급

(단위 : 천원)

구 분	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
사회보장적수혜금	(x-) 4,800,000	(x-) 28,800,000	(x-) 24,000,000	(x-) 500	주택 및 고시원 거주자 임대료 보조 (24억원) 반지하 거주가구 대상 특정바우처 (240억원)

- 세부사업 중 서울형 주택바우처(주택 및 고시원 거주자 임대료 보조)는 기준중위소득 60% 이하(주거급여 비수급 가구) 저소득 가구를 대상²⁾으로 월임대료를 지원하는 사업으로 2023년도 예산은 전년도와 동일한 48억원³⁾이 편성됨. 가구별 지원금액 기준은 다음과 같으며, 가구 내 만 18세 아동이 있는 경우 아동주택바우처(4만원)⁴⁾와는 중복으로 수령할 수 있음.

구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구
중위소득 60%	1,166,887원	1,956,051원	2,516,821원	3,072,648원	3,614,709원	4,144,202원
지원금액(월)	80,000원	85,000원	90,000원	95,000원	100,000원	105,000원

2) 지원대상: 아래 3개 조건을 모두 만족할 경우 지원

- 민간 월세 ‘주택’ 및 ‘고시원’ 거주 가구 (*고시원은 2019년 7월부터 기준에 포함)
- 임대보증금 1억1천만원 이하 가구(「주택임대차보호법」 시행령 소액보증금 기준)
- 소득평가액 60%이하, 재산가액 1억6천만원 이하 가구

3) 산출내역: 월평균지원금 9만원 x 4,444가구 x 12개월 지원

4) 아동주택바우처 사업예산은 기존의 주택바우처 예산범위 내에서 통합운용중임.

- 이 사업은 2019년 7월부터 주택 이외 ‘고시원’ 거주가구까지 지원할 수 있도록 기준을 확대하였음에도 대상 가구수는 매년 감소하는 추세를 보이고 있으며, 가구당 지원금은 월 8만원 내외(‘19년 이후 4년간 16,719가구에 연평균 39.5억원 집행: 가구당 연 94만원)로 확인됨.

〈주택바우처 집행현황〉

(단위 : 백만원)

연도	최종예산	집행액	집행률	지원 실적
2022.09	4,800	3,316	69.1%	3,764가구
2021	5,000	4,479	89.6%	4,097가구
2020	6,000	4,082	68.0%	4,082가구
2019	5,000	3,918	78.4%	4,776가구
2018	7,600	6,576	86.5%	6,975가구
2017	7,200	6,653	92.4%	10,270가구

* 2019년 7월부터 주택 외 고시원 포함

** 2021년 10월 아동바우처(4만원 추가지급) 신설

- 이와 관련하여 최근⁵⁾ 서울시는 제11호 태풍 힌남노와 ‘22년 8월 기록적인 폭우로 인해 반지하 주택 내 인명사고가 발생한 이후, 이에 대한 예방책으로 반지하 가구가 지상층으로 이주할 경우 2년간 월 20만원을 지원하는 내용의 반지하 거주가구 대상 특정바우처를 세부사업으로 신설하고 240억원을 신규편성하였음.
- 이는 기존 서울형 주택바우처(중위소득의 60% 등)와 비교할 때 소득요건이 가구당 도시근로자 월평균소득의 100% 이하로 완화되었다는 차이점이 있음.

5) (‘22.08.10. 보도자료) 서울시, 시민 안전 위협하는 ‘반지하 주택’ 없애 나간다

(‘22.11.25. 보도자료) 서울시, 반지하 가구 지상층 이주시 2년 간 월 20만원 지원...11.28부터 신청

《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

- 예를 들어, 3인 가구가 일반바우처를 지급받기 위해서는 가구당 월 소득이 251만원 이하여야 하지만, 반지하 특정바우처를 지급받기 위해서는 가구당 월소득이 641만원 이하이면 수급요건이 충족됨 ('22.11.25. 서울시 보도자료 설명).

《'22년 가구당 기준 중위소득 60%》

(단위: 만원)

	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	7인가구	8인가구
소 득	116.6	195.6	251.6	307.2	361.4	414.4	466.8	519.2

《'22 전년도 가구당 도시근로자 월평균소득 100%》

(단위: 만원)

	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	7인가구	8인가구
소 득	321.2	484.4	641.8	720.0	732.6	777.9	823.3	868.7

- 집행기관은 반지하 특정바우처 지원금액을 서울시 월세 가구 중 지하·지상층에 거주하는 가구의 평균월세 차액(13만8천 원)과 타 주거 복지사업을 비교분석하여 산정했다는 입장임.

《서울시 월세 가구의 월세》

(단위 : 만원, 가구, %)

구 분	가구 수	평 균	20만원 미만	20~30만원 미만	30~40만원 미만	40~50만원 미만	50만원 이상
지상층	1,000,283	47.9	14.0	10.5	17.4	17.4	40.7
지하층	111,799	34.1	8.9	23.2	34.1	18.9	14.9

※ 출처 : 한국도시연구원·KBS, 지옥고 거주실태 심층 분석 보고서(2022)

《서울시 타 주거비 지원사업 월 지원액》

(단위 : 만원)

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

- 주택정책실장 방침⁶⁾에 따르면, 서울시 전체 반지하가구(200,849호) 중 침수 우려 가구⁷⁾ 및 중증장애인 거주 가구⁸⁾ 등 총 72,379호를 우선지원 대상으로 하되, 2022년 8월 9일 당시 반지하 주택에 거주하고, 8월 10일 이후 지상층으로 이주한 가구로 수혜대상을 제한하였음. (※붙임2. 서울시 25개 자치구별 대상주택 현황)
- 이는 집행기관이 반지하 거주자 중에 공공임대주택 입주희망자(72%)⁹⁾, 주거급여 수급자 등을 제외한, 1만 가구(지원 대상 가구의 약 14%)를 바우처 수급대상으로 추정했기 때문임.
- 반지하 특정바우처 사업은 침수 등 재난 예방 및 피해 최소화를 위한 사업으로 반지하를 단계적으로 없애 나가는데 의의가 있겠으나, 이주한 반지하 주택에 새로운 주거약자가 임차인으로 신규입주를 할 수 있는 점, 지상층으로 이주한 가구 중 일부가 2년간의 지원 이후 경제적 어려움을 이유로 반지하 주택에 재입주하거나 다른 유형의 비주택거처로 이주할 가능성이 높다는 점 등을 고려할 때, ‘저소득

6) 반지하 거주가구 대상 특정바우처 신설 계획(주택정책과-4933, '22.11.9.)

7) '10년 이후 침수 피해 발생 반지하 주택과 그 주변 지역에 소재한 반지하 주택 가구(67,755호)

8) 「장애인복지법」 제6조에 따른 중증장애인을 의미(4,624호)

9) (서울)쪽방·고시원 등 비주택 거주자의 72%가 공공임대주택으로의 이주 희망('20.4.8. 국토부)

시민의 주거안정 도모'라는 당초 목표와 비교하면 정책의 방향이 모호하다 사료되지만, 향후 반지하 특정바우처 사업의 시행경과와 실적을 지켜보면서 정책집행의 실효성을 유지하는 방안을 마련할 필요가 있다고 판단됨. 아울러 수급요건과 관련하여 반지하 특정바우처는 일반바우처보다 가구당 월소득액이 상대적으로 높으므로¹⁰⁾ 소득기준에 대한 논란이 발생할 수 있어 주거취약계층 지원이 내실 있게 이루어질 수 있도록 지속적인 모니터링과 제도개선 노력이 필요하겠음.

- 한편, 서울형 주택바우처 사업은 비용자성사업으로서, 2023년도 기금지출계획액의 74%(전체 389억원 중 288억원)를 차지하는데, 전년도 40%(전체 121억원 중 48억원)에 비해 비중이 34% 증가한 것을 감안하면, 기금의 안정적인 운용 및 재원조성을 위하여 용자성사업의 발굴 및 비중을 높이는 방안을 검토할 필요가 있음.

〈2023년도 지출계획 항목별 구분〉

(단위: 백만원)

구분	금액	비고
합계	38,914 (100%)	
비용자성사업비	28,800 (74%)	서울형 주택바우처(주택, 고시원/반지하 임대료보조)
용자성사업비	8,600 (22%)	공공임대주택 임차보증금융자, 전월세보증금 단기융자
예치금	1,514 (4%)	

- ‘저소득층 주택임대보증금 융자’(사업별설명서 794p, 기금운용계획 194p)는 공공부문 임대주택 보증금 융자(36억원, 기존사업), 주거취약계층 주거상향 보증금(36억원, 신규사업) 및 전월세보증금 순환기금 운용에 총

10) 기존 서울형 주택바우처: 가구당 중위소득의 60%(3인가구기준, 월소득 251만원 이하)
반지하 특정바우처: 가구당 도시근로자 월평균소득의 100% 이하(3인가구기준, 월 641만원 이하)

86억원을 편성하였는데, 이는 전년도 대비 6%(4억 6천만원) 증액된 것임.

※ 저소득층 주택임대보증금 용자

(단위 : 천원)

구 분	2022년 최종예산 (A)	2023년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 8,140,000	(x-) 8,600,000	(x-) 460,000	(x-) 6	
민간용자금	(x-) 5,600,000	(x-) 7,200,000	(x-) 1,600,000	(x-) 29	공공임대주택 임차보증금 용자 주거취약계층 주거상향 보증금 용자
통화금융기관 용자금	(x-) 2,540,000	(x-) 1,400,000	(x-) △1,140,000	(x-) △45	이사시기 불일치 전월세보증금 용자 상환

- 먼저, '공공부문 임대주택 보증금 용자'는 공공부문 임대주택 입주 (예정)자¹¹⁾ 300가구에 가구당 임대보증금의 70%(최대 1,200만원) 까지 용자하는 사업으로 전년도와 동일하게 36억원을 편성함. 금년도 실적을 살펴보면, '22년 9월 기준 303가구에 23억 8천3백만 원을 용자지원하였음.

〈임대보증금 용자지원 예산 및 실적〉

(단위 : 백만원)

연도별	최종예산	지원가구	지원금액	집행률(%)	비고
2023	7,200*	3,900 가구*	-	-	계획*
2022	3,600	303 가구	2,383	66.2	9월 기준
2021	3,000	266 가구	3,000	100	
2020	4,000	302 가구	2,996	74.9	
2019	3,000	328 가구	3,007	100.2	
2018	3,000	338 가구	2,985	99.5	
2017	3,000	337 가구	2,983	99.4	

* '23년도부터 주거취약계층 주거상향지원 계획중(3,900가구 중 3,600가구, 가구당 100만원)

- 한편, 민간용자금 항목에 신설된 '주거취약계층 주거상향 보증금'

11) 대상: 기준중위소득 60%이하, 한부모, 국가유공자, 자연재해로 철거되는 세입자 등
*상환: 10년 분할상환, 연이율 2%(연체료 연 8.5%)

은 주거취약계층의 주거상향을 위해 3,600가구¹²⁾에 보증금 100만원을 무이자 지원하는 사업으로 36억원을 신규편성했으며, 서울시는 최근('22.11.11.)에 보건복지부와 사회보장제도 신설협의를 마쳤음¹³⁾. 이와 관련한 세출예산사업으로 주거이전 시 가구당 이사비 및 생필품비 40만원을 지원하기 위하여 '주거취약계층 주거상향지원'(사업별설명서 79p, 예산서 1286p) 사업에 26억 6천4백만원이 편성되었음.

- '전월세보증금 순환기금 운용'(이사시기 불일치 대출)¹⁴⁾의 '23년도 예산은 전년도(25억 4천만원) 대비 45%(11억 4천만원) 감액된 14억원이며, 총 15가구 지원을 계획하고 있음.
- 이 사업은 기존 임대주택 집주인으로부터 보증금을 반환받지 못한 상황에서 새로운 곳의 임차주택을 계약한 세입자를 지원하는 정책으로 보증금 잔금은 가구별 1억8천만원 이내, 계약금은 가구별 최고 5천만원 이내, 최대 2년간 용자(단기대출)가 가능함.

<이사시기 불일치 전월세 보증금 대출 개요>

구분	잔금대출	계약금대출
대출 대상	· 민간 임차주택 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%

12) 대상: 쪽방·고시원·노숙인 시설·여인숙·비닐하우스·옴막·pc방·만화방, 최저주거기준미달 혹은 반 지하에서 3개월 이상 거주자, 최저주거기준미달 주거환경에서 만18세미만 아동과 함께 거주하는 무주택 가구

*소득기준: 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 50~70% 이하

13) 서울특별시 신설 사업에 대한 협의결과 송부(보건복지부 사회보장조정과-4329, '22.11.11)

- 검토결과: 협의완료

14) 세입자가 부득이 계약종료 전에 이사하는 경우에 일시적 공백 기간이 발생하여 이사를 가지 못하는 세입자에게 기존 보증금을 기초로 단기적으로 대출(계약금, 잔금)해주는 사업

- 집행실적을 보면, 2022년 최종예산 기준 43개 가구에 25억 4천 만원을 용자할 계획이었으나 9월 현재 집행률은 36.3%로, 19가구에 9억 2천3백만원을 지원하였음.

〈이사시기 불일치 전월세 보증금 대출 예산 및 실적〉 (단위 : 백만원)

연도별	최종예산	지원가구	지원금액	집행률(%)	비 고
2023	1,400	5 가구	-	-	계획*
2022	2,540	19 가구	923	36.3%	9월 기준
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%	

- 전반적으로 매년 예산과 지원금액은 감소하는 추세를 보이는데 이는 전월세시장의 변동성에 따라 '23년도는 수요가 감소할 것으로 예측되어 감액한 것으로 사료됨.
- 최근 이사시기 불일치 보증금 대출 감소의 원인이 현행 임대차시장의 임대료시세가 지원기준에 미치지 못해 발생한 것은 아닌지 또는 지원자격요건이 너무 제한적이어서 현실을 반영하지 못하는 것은 아닌지 지원가구 감소추세의 원인을 파악하여 필요시 대책을 마련할 필요가 있겠음.

의안심사지원팀장	김성연	02-2180-8204
입 법 조 사 관	최지현	02-2180-8216

붙임1

저소득층 주택임대료(주택바우처) 보조사업

- ◆ 기준중위소득 60% 이하(주거급여 비수급 가구) 저소득 가구를 대상으로 주택임대료를 보조하여 저소득 시민의 주거비 부담 완화

□ 추진근거

- 「주거기본법」 제15조(임대료 보조)
- 「서울특별시 사회복지기금 조례 시행규칙」 제3장(주거지원계정자금의 대출 등)

□ 사업 개요

- 지원 내용: 수급자가 아닌 저소득층에 월세 일부를 매월 지원
- 지원 금액

구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구
지원금액	80,000원	85,000원	90,000원	95,000원	100,000원	105,000원

- 지원 대상 아래 3개 조건을 모두 만족할 경우 지원

- ① 민간 월세 '주택' 및 '고시원' 거주 가구
- ② 임대보증금 1억1천만원* 이하 가구 * 「주택임대차보호법 시행령」 소액보증금 기준
- ③ 소득평가액 60%이하, 재산가액 1억6천만원 이하 가구

구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구
중위소득 60%	1,166,887원	1,956,051원	2,516,821원	3,072,648원	3,614,709원	4,144,202원

- 사업 예산: 4,800백만원 ※ 사회복지기금 주거지원계정

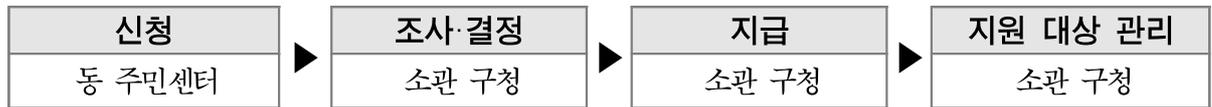
- 산출 내역: 월 평균 지원금 9만원 × 약 4,300가구 × 12개월 지원

□ 추진실적

(단위: 가구, 백만원)

구 분	2019년	2020년	2021년	2022.9.
지원가구	4,776	4,082	4,097	3,764
집 행 액	3,918	4,082	4,479	3,316

○ 업무 추진 절차



아동주택바우처 지원사업

- 사업 목적 : 아동 주거빈곤가구에 대한 지원 확대를 통하여 주거안정 도모
- 지원 내용 : 만 18세 미만 아동에게 아동 1인당 월 4만원 지원
- 지원 대상 : 주택바우처 지원대상 가구 내 만 18세 미만 아동
- 지원 기간 : 만18세 미만에 해당하는 기간 지속 지원

향후계획

- 서울형 주택바우처 예산 재배정 (매월 25일) : 연중
- 사업 결과 및 정산 보고 실시 : '23. 1월

붙임2**서울시 25개 자치구별 대상주택 현황**

○ 서울시 반지하가구(20만호) 중 침수 우려 가구 및 중증장애인 거주 가구

자치구	비율	주택 수
강남구	4.8%	3,466
강동구	3.5%	2,560
강북구	6.7%	4,883
강서구	8.3%	6,032
관악구	7.5%	5,456
광진구	4.5%	3,245
구로구	3.7%	2,664
금천구	6.5%	4,702
노원구	0.7%	472
도봉구	0.5%	337
동대문구	0.8%	555
동작구	6.5%	4,734
마포구	5.7%	4,149
서대문구	1.1%	773
서초구	3.4%	2,483
성동구	2.9%	2,103
성북구	5.2%	3,795
송파구	3.5%	2,537
양천구	9.8%	7,103
영등포구	5.6%	4,083
용산구	0.9%	675
은평구	2.4%	1,726
종로구	1.2%	901
중구	0.3%	204
중랑구	3.8%	2,741
합계	100.00%	72,379

□ 사업개요

○ 관련법령: 「서울특별시 사회복지기금 조례 시행규칙」 제11조

○ 대출재원: 서울특별시 사회복지기금 주거지원계정

○ 사업비: 36억 원(12,000천 원 × 300가구)

○ 지원대상

- 공공부문 임대주택 입주예정자(영구임대·장기전세주택 제외)로 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」 제2조제1호15)에 따른 재해로 철거되는 주택의 세입자
5. 2001년 3월 14일 이전부터 개발제한구역 안 주거용 비닐하우스에 거주하는 자 중 철거민

○ 지원내용

- 임대보증금의 70%까지 대출(상한액: 1천만 원) ※ 21년부터 상한액 12백만 원

- 연이율 2%로 10년 간 균등분할 상환(연체료: 연 8.5%)

○ 신청절차: 임대차 계약 체결 후 SH공사 임대부로 신청

○ 추진방법: SH공사와 위·수탁 협약 체결('20. 6. 11.~'23. 6. 10.)

※ 사업비는 분기별 교부가 원칙이나, 필요에 따라 조정가능(매월 20일 정산)

15) 가. 자연재난: 태풍, 홍수, 호우(豪雨), 강풍, 풍랑, 해일(海溢), 대설, 낙뢰, 가뭄, 지진, 조수(潮水), 화산활동, 그 밖에 이에 준하는 자연현상으로 인하여 발생하는 재해
 나. 사회재난: 화재·붕괴·폭발·교통사고(항공사고 및 해상사고를 포함한다)·화생방사고·환경오염사고 등으로 인하여 발생하는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 피해와 에너지·통신·교통·금융·의료·수도 등 국가기반체계의 마비, 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 감염병 또는 「가축전염병 예방법」에 따른 가축전염병 확산 등으로 인한 피해

□ 연도별 추진실적

(단위: 천원)

연도별	예산액	지원가구	지원 금액	집행률(%)	비 고
2022.9	3,600,000	303	2,383,000	66.2%	
2021	3,000,000	346	3,000,000	100.0	
2020	4,000,000	345	2,995,800	74.9	
2019	3,000,000	328	3,007,000	100.2	
2018	3,000,000	338	2,985,000	99.5	
2017	3,000,000	337	2,983,000	99.4	
2016	2,700,000	272	2,486,000	92.1	
2015	2,000,000	131	1,232,000	61.6	
2014	2,500,000	253	2,148,000	85.9	
2013	3,000,000	579	4,781,750	159.0	
2012	2,870,000	371	3,037,800	106	
2011	2,000,000	247	2,133,060	107	
2010	미정산, 예산 미교부	275	3,472,570	-	
2009		178	1,200,465		
2008		210	1,254,560		
2007		313	1,588,600		
2006		343	1,465,320		
2005	3,000,000	724	3,070,940	102	
2004	900,000	775	3,385,330	376	
2003	853,000	713	3,007,790	353	
2002	4,650,000	103	451,000	10	

붙임4

이사시기 불일치 전월세 보증금 대출 시행

- ◆ 전월세 서민의 주거불안 해소 및 주거안정을 위해 현재의 임대차계약이 종료되기 전 세입자의 원활한 주거이전 지원을 위한 단기 보증금 대출 추진

추진근거

- 「서울특별시 사회복지기금 조례」 제9조제2항제5호 및 시행규칙 제20조

추진경과

- 계약종료 전 이사시기 불일치 대출 상품 출시('12.8.)
- 사회복지기금 조례 및 시행규칙 개정('13.5.)
- 계약종료 전 이사시기 불일치 대출제도 신설(기존 '잔금대출'에 '계약금 대출' 추가)
- 계약종료 전 이사시기 불일치 대출 지원대상 확대('16.1./'17.12.)
 - 지원대상 주택 범위 확대, 금리인하, 대출대상 보증금 한도 증액

대출개요

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

추진실적

(단위: 건, 백만원)

구분	2022. 9	2021	2020	2019
예산액	2,540	3,400	5,000	5,000
집행액	923 (36.3%)	377	2,026	3,816
지원실적(가구)	19	5	44	32