

2024회계연도 서울특별시 사회복지기금(주거지원계정) 결산 승인안 검 토 보 고

1. 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 전입금, 적립금의 이자수입, 융자금 회수(이자포함) 수입, 예치금 회수수입 등으로 2024년까지 3,142억 6천8백만원의 재원이 조성되었음.

〈연차별 사회복지기금 주거지원계정 조성 현황〉

(단위: 백만원)

구 분	계	일반회계 전입금	이자수입	융자금 회수 및 기타
계	314,268	117,091	7,415	189,762
2002-2020	220,125	81,600	6,186	132,339
2021	13,750	1,991	108	11,651
2022	10,734	2,000	69	8,665
2023	37,058	31,500	298	5,260
2024	32,601	-	754	31,847

- 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 자의 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

2. 사회복지기금(주거지원계정) 운용현황

1) 기금 운용 명세

- 2024년도 기금 수입은 2023년도 말 조성액 247억 3천1백만원과 당해연도에 조성된 융자금회수(이자포함, 69억 7천2백만원), 공공예금 이자수입(7억 5천4백만원), 기타수입(1억 4천4백만원)을 합산한 총 326억 1백만원으로, 2024년도 순조성액은 78억 7천만원임.

〈기금 수입〉

(단위: 백만원)

'24년도 수입 (계)	'23년도말 조성액	'24년도 순조성액					
	예치금회수	계	전입금	융자금회수 (이자포함)	예탁금 (이자포함)	이자수입	기타수입
32,601	24,731	7,870	-	6,972	-	754	144

- 기금은 비용자성사업비(57억 9천9백만원)와 융자성사업비(58억 8천6백만원)에 총 116억 8천5백만 원이 사용되고, 잔액(209억 1천6백만원)은 예치되었음.

〈기금 지출〉

(단위: 백만원)

'24년도 지출 (계)	순사용액(사업비)			예치금
	계	융자성사업비	비용자성사업비	
32,601	11,685	5,886	5,799	20,916

2) 기금 조성 총괄

- 2024년도 사회복지기금 주거지원계정의 순조성액(78억 7천만원)은 전년도 순조성액(352억 2천만원) 대비 약 77.7% 감소하였고, 순사용액(116억 8천5백만원)은 전년도 순사용액(123억 2천7백만원) 보다 약

5.2% 감소하였음. 그 결과 2023년도 말 조성액(247억 3천1백만원)을 포함한 2024년도 말 조성액은 209억 1천6백만원으로 집계되었음.

(단위 : 백만원)

'23년도 말 조성액 ㉠	당 해 연 도 증 감 액			'24년도 말 조성액(㉡=㉠+㉢)
	계 ㉢=㉠-㉡	수 입 액 ㉣	지 출 액 ㉤	
24,731	△3,815	7,870	11,685	20,916

3) 기금 수입내역

- 2024년도 기금 수입액은 징수결정액과 같은 326억 1백만원으로, 수입 계획현액 295억 1천3백만원 대비 30억 8천8백만원이 증가하였는데, 이는 융자금회수(이자포함) 24억 2천2백만원, 이자수입 5억 4천2백만원, 기타수입(연체료, 과오납반납금 등) 1억 2천4백만원이 증가했기 때문임.

(단위: 백만원)

세부사업	당 초 계획액	변 경 계획액(A)	징 수 결정액(B)	증감 (B-A)	증감 사유
계	29,597	29,513	32,601	3,088	-
융자금회수 (이자포함)	4,550	4,550	6,972	2,422	○ 저소득층 임대보증금 sh공사 융 자금 회수원금 및 대출이자 증가
예치금회수	24,815	24,731	24,731	-	
이자수입	212	212	754	542	○ 공공예금 및 수시입출금식예금 (기업MMDA) 이자수입 증가
기타수입	20	20	144	124	○ 과년도 서울형 주택바우처 환 수금 및 임대보증금 융자 연체 료 수입 증가

4) 기금 지출내역

- 2024년도 기금 지출액은 326억 1백만원이며, 이 중 사업비로 116억 8천5백만원을 사용하고 나머지 잔액 209억 1천6백만원은 시금고에 예치함.
- 이는 서울형 주택바우처 및 반지하 특정바우처의 지급규모가 20억 1백만원 감소하고, 저소득층 및 주거취약계층 임대보증금 융자 16억원, 전월세보증금 순환기금 운용이 8억 6천4백만원 적게 지출된 반면, 여유자금 예치는 75억 5천3백만원이 늘어 총 30억 8천8백만원의 차액이 발생하였음.

세부사업	지출계획액		지출액 (B)	증감 (B-A)	달성률(%) (B/A)
	당초	변경(A)			
계	29,597	29,513	32,601	3,088	110.5%
저소득층 주택임대료 보조지급 - 서울형 주택바우처 - 반지하 특정바우처	7,800	7,800	5,799	△2,001	74.3%
저소득층 주택임대보증금 융자 - 저소득층 임대보증금 융자 - 주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자	7,350	7,350	5,750	△1,600	78.2%
전월세보증금 순환기금 운용 - 이사시기 불일치 단기 대출	1,000	1,000	136	△864	13.6%
여유자금 예치	13,447	13,363	20,916	7,553	156.5%

〈세부사업별 지출 결산 내역(예치금 제외)〉

(단위: 백만원, 가구)

구 분	사 업 명	집행내역	
		지출액	실적(가구)
	지 출 총 계	11,685	4,699가구
	비용자성사업비 합계	5,799	3,909가구
	서울형 주택바우처	3,325	2,928가구
	반지하 특정바우처	2,474	981가구
	용자성사업비 합계	5,886	790가구
	저소득층 임대보증금 융자	2,000	159가구
	주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자	3,750	630가구
	전월세보증금 순환기금 운용	136	1가구

○ 최근 3년간 기금 지출 현황은 다음과 같음.

구분	사 업 명	2022년		2023년		2024년	
		지출액	실적(가구)	지출액	실적(가구)	지출액	실적(가구)
	지 출 총 계	8,895		12,327		11,685	
	비용자성사업비 합계	4,372	3,793 (월평균)	4,887	3,742 (월평균)	5,799	3,909 (월평균)
	서울형 주택바우처	4,372	3,793 (월평균)	3,893	3,388 (월평균)	3,325	2,928 (월평균)
	반지하 특정바우처	-	-	994	354 (월평균)	2,474	981 (월평균)
	용자성사업비 합계	4,523	424	7,440	840	5,886	790
	저소득층 임대보증금 융자	3,600	405	3,600	191	2,000	159
	주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자	-	-	3,600	646	3,750	630
	전월세보증금 순환기금 운용 (이사시기 불일치 대출)	923	19	240	3	136	1

3. 사회복지기금(주거지원계정) 세부사업 검토(수석전문위원 윤은정)

- ‘저소득층 주택임대료 보조지급’은 주거급여 수급대상에 해당하지 않는 차상위 주거취약계층 및 사각지대에 있는 저소득 시민에게 월임대료의 일부를 지원하는 비용자성 사업으로, ‘서울형 주택바우처 사업’과 지난 2022년도에 신설된 ‘반지하 거주가구 대상 특정바우처’ 사업이 포함됨.³⁾

- “서울형 주택바우처 사업”의 일반바우처와 특정바우처⁴⁾로 시행 중이며, 일반바우처의 경우 기준중위소득 60% 이하가구이면서 주거급여 비수급 가구를 대상으로 주택임대료를 보조하고 있고, 특정바우처의 경우 일반바우처 지원대상 중 만 18세미만 아동이 있는 가구에게 아동 1인당 4만원을 추가로 지원하고 있음.

(단위: 원)

구 분		1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 이상
임대지원비	일반	80,000	85,000	90,000	95,000	100,000	105,000
	특정	기존	120,000		150,000		
		아동	아동 1인당 40,000원 추가지원('21. 10월 신설) ※ '25.1월부터 6만원으로 인상				

- 2024년에는 주거급여 지급대상자 선정기준이 완화(중위소득 47%→48%)되면서 주거급여 수급자수가 확대됨으로 인해 서울형 주택바우처

3) 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
- 보증금 1억 1천만원 이하 가구(「주택임대차보호법 시행령」상 소액보증금 기준 이하)
- 소득인정액이 기준 중위소득 60% 이하인 가구

4) 지원대상 : 민간 월세 주택 또는 고시원에 거주하는 가구

지원조건 : 임대보증금 1억 6천5백만원 이하이면서 재산가액 2억원(금융소득 8천만원)이하, 자동차 보유 1대 이하인 가구

지원대상이 감소하면서 계획대비 실적 달성률도 낮아진 것으로 판단됨.

- “반지하 거주가구 대상 특정바우처”는 2022년 8월 9일⁵⁾ 이전 반지하에 거주하면서 2022년 8월 10일 이후 지상층으로 이주한 가구를 대상으로 월 20만원을 최장 72개월간 지원하는 사업으로, 2024년도에는 전년대비 월평균 신청가구수가 증가한 것으로 나타났는데, 지상층으로 이주를 원하는 반지하가구의 수요가 증가했기 때문인 것으로 판단됨.

〈저소득층 주택임대료 보조지급, 2023~2024년도 추진실적(금액)〉

(단위: 백만원)

사업		당초예산	변경예산	예산현액 (A)	지출액 (B)	지출잔액 (B-A)	달성률 (B/A)	지원 실적
'23	서울형	4,800	-	4,800	3,893	907	81.1%	3,389가구
	반지하	24,000	-	24,000	994	23,006	4.1%	690가구
'24	서울형	4,800		4,800	3,326	1,474	69.2	2,928가구
	반지하	3,000		3,000	2,474	526	82.4	981가구

- “저소득층 주택임대료 보조지급”사업의 2024회계연도 예산현액은 78억원으로, 이는 전년도 예산현액인 288억원의 27% 수준으로 줄어 들었음에도, 목표대비 지원실적 달성률은 일반 및 특정바우처 69.2%, 반지하 특정바우처는 82.4%로 여전히 저조한 가운데, 지원 대상 가구수에 대하여 정확한 추계를 위한 노력이 필요하고, 지원기준 완화 등을 검토하여 통해 지원대상을 확대하는 방안도 적극적으로 마련되어야 하겠음.

- ‘저소득층 주택임대보증금 융자’사업은 ‘저소득층 임대보증금 융자’와 ‘주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자’, ‘전월세보증금 순환기금

5) 기록적 폭우로 관악구 신림동 반지하주택 거주가족의 사망사고 발생일

운용(이사시기 불일치 대출)’로 구분되며, 임대보증금 용자대상이 공공임대주택 입주예정자라는 공통점이 있는 한편, 각각 지원대상 및 금액한도, 금리 등 조건에도 차이가 있음.

〈주택임대보증금 용자 사업별 주요내용 비교〉

구분	저소득층 임대보증금 용자	주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자	전월세보증금 순환기금 운용 (이사시기 불일치 대출)
지원 대상	공공부문 임대주택 입주예정자 (영구, 장기전세주택 제외)	쪽방, 고시원, 반자취거주자, 가정폭력피해자, 주거취약아동가구로서 공공임대주택으로 입주예정자	계약금대출(공공) : 공공임대 당첨자
	소득인정액이 기준 중위소득의 60% 이하인자	도시근로자 가구당 월평균 소득 50~70% 이하	잔금대출(공공, 민간) : - 민간(신)임차주택 보증금 3억원 이내 - 공공임대 임대차계약자(보증금 한도X)
한도	임대보증금의 70% (상한액 : 12백만원)	LH 50만원 SH 300만원 (기금250만원, HUG 50만원) 민간임대 5,000만원	계약금대출(공공) : 계약금의 90%이내 (최고한도 5천만원)
			잔금대출(공공, 민간) : - (구)임차보증금 100%와 (신)임차보증금 90% 중 적은 금액 (최고한도 1억 8천만원)
대출 기간	10년 균등분할 상환	입주기간	계약금대출(공공) : - 공공임대 입주기간 종료일(연장불가)
			잔금대출(공공, 민간) : - 기존 임차주택 계약종료일까지 (보증금 수령지체시 최대 2년가능) - 수시 임대차 조사 및 보증금 반환여부 확인
대출 금리	연 2%(연체이율 8.5%)	무이자	고정금리 1.8%(중도상환수수료 X)

- ‘저소득층 임대보증금 용자’ 사업은 소득인정액이 기준중위소득의 60%이하인 자가 공공임대주택 입주예정자로 선정되었을 때 지원받을 수 있는 용자금으로, 2023년도에는 예산현액 36억원을 전액 집행하여 191가구를 지원하였으나, 2024년도에는 동일한 예산현액을 편성

하였음에도 총 20억원 집행하였고, 집행가구는 159가구에 그친 것으로 나타났음.

- 주택실은 SH공사의 매입임대주택 공급량 감소를 실적 미진 사유로 들고 있으나, 본 사업은 국민임대주택 및 50년 공공임대주택, 재개발임대주택 입주민에게도 융자하고 있는 사업이고, ‘주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자’ 사업의 경우 매입임대주택 공급량 감소에도 지원실적이 100%이므로, 외부에서 원인을 찾기보다는 지원기준 완화 및 지원금액을 상향 조정하거나, 제도홍보 등의 적극 행정을 실시함이 바람직하다 사료됨.

(신청자단위 : 명) (금액단위 : 천원)

공급사업	2023년		2024년	
	신청자 수	융자금액	신청자 수	융자금액
국민임대	36(19%)	307,000(21%)	47(29%)	426,000(33%)
공공임대	5(3%)	19,000(1%)	2(1%)	6,000(1%)
재개발임대	46(24%)	316,000(22%)	40(25%)	271,000(21%)
다가구매입임대	104(54%)	826,000(56%)	71(45%)	578,000(45%)
총계	191	1,468,000	160	1,281,000

자료 : SH공사 내부자료

- ‘주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자’ 사업은 지난 2022회계연도 추경 시 도입되어 쪽방, 고시원, 반지하 등 거주자가 LH공사나 SH공사 등에서 공급한 공공임대주택에 입주할 경우 보증금을 무이자 융자지원하는 사업으로, 지난 2023년에는 36억원을 편성하여 100% 집행

하였고, 2024년에는 37억 5천만원을 편성하여 100%를 집행하였음.

- 이 사업은 최저주거기준 미달가구와 아동주거빈곤가구, 고시원·여인숙 거주가구의 지원실적이 가장 많은 것으로 나타나, 주거취약계층의 주거상향 이동효과를 반영하여 향후 해당사업 예산의 확대편성에 대해서도 검토할 필요가 있다고 사료됨.

(단위: 호)

구분	2023년	2024년	2025.5월말기준
합계	651	631	250
쪽방	17	7	8
고시원, 여인숙	176	112	66
비닐하우스	2	2	-
노숙인 시설	7	6	1
컨테이너, 움막 등	5	4	-
최저주거기준미달 (지하층, 옥탑방 등)	292	315	133
가정폭력피해자 외	4	-	1
아동주거빈곤가구	147	181	41
공공주택 임시사용	1	4	-

자료 : SH공사 내부자료

- ‘전세보증금 순환기금 운용(이사시기 불일치 대출)’사업은 기존 임대주택 집주인으로부터 보증금을 반환받지 못한 상황에서 새로운 임차주택을 계약한 세입자를 지원하는 정책으로, 예산현액 10억원을 편성하여 1가구에 1억 3천6백만원을 지원한 것으로 나타남.
- 이는 지원대상 민간임대주택의 보증금 기준을 3억원 이내로 규정하는 등 서울시 평균보다 낮은 보증금액을 지원조건으로 하고 있어 제도적 한계에 의한 실적 부진에 해당하는 것으로 볼 수 있는바, 제도개선을

통한 실적 제고가 요구됨.

〈저소득층 주택임대료 보조지급, 2023~2024년도 추진실적(금액)〉

(단위: 백만원)

사업	당초예산	변경예산	예산현액 (A)	지출액 (B)	지출잔액	달성률 (B/A)	지원 실적
'23	저소득층 임대보증금 융자	3,600	3,600	3,600	-	100%	191
	주거상향 임대보증금 융자	3,600	3,600	3,600	-	100%	646
	전세보증금 순환기금 운용	1,400	1,400	240	△1,160	17.1%	3
'24	저소득층 임대보증금 융자	3,600	3,600	2,000	△1,600	55.6%	159
	주거상향 임대보증금 융자	3,750	3,750	3,750	-	100%	630
	전세보증금 순환기금 운용	1,000	1,000	136	△864	13.6%	1

○ **종합하면**, 2024회계연도 사회복지기금(주거지원계정)의 운용은 전반적으로 부진한 가운데, 지출예산액 대비 여유자금의 예치비중이 계정의 50% 수준에 달하고 있고, 개별사업의 추진실적도 대체적으로 부진한 것으로 확인되었음.

- 2024회계연도 결산검사의견서에 따르면 사회복지기금 주거지원계정에 대한 시정권고 사항으로 정책사업 지출이 저조함에 따라 일반회계나 특별회계로 사업예산을 편성하는 방안에 대해서도 검토를 권고하고 있어, 사회복지기금을 활용하여 주거복지사업을 실시하도록 승인한 시의회의 취지를 고려하여 보다 책임감 있는 기금운용과 지원실적 제고, 신규 주거지원사업 발굴을 위해 매진해야할 것임.

의안심사지원팀장 강 대 만	02-2180-8204
입 법 조 사 관 한승윤	02-2180-8207

[붙임] 2024회계연도 사회복지기금 주거지원계정 결산(p.14)

■ 기금 조성 총괄

(단위: 원)

23년도말 조성액 ㉮	당해연도 증감액			24년도말 조성액 (㉮=㉮+㉮)
	계 ㉮=㉮-㉮	조성액 ㉮	사용액 ㉮	
24,731,241,041	△3,815,032,677	7,869,822,323	11,684,855,000	20,916,208,364

■ 기금 수입·지출 결산

○ 수입결산

(단위: 원)

예산과목	수입계획액 ㉮	수입액 ㉮	예산대비 증감액 ㉮-㉮	비고
합계	29,512,841,000	32,601,063,364	3,088,222,364	
공공예금이자수입	212,100,000	753,673,571	541,573,571	①공공예금이자 - '24년 135,397,730 ②MMDA이자 - '24년 618,275,841
용자금회수 이자수입	250,000,000	221,118,564	△28,881,436	저소득층 임대보증금 SH공사 용자금 회수(대출이자)
그외수입	19,500,000	144,318,534	124,818,534	①저소득층 임대보증금 그 외 수입(연체료 등) - '24년 105,727,745 ②주택바우처 과오납 반납금 - '24년 38,590,789
민간용자금 회수수입	3,300,000,000	6,614,711,654	3,314,711,654	저소득층 임대보증금 SH 공사 용자금 회수(원금)
통화금융기관용자금 회수수입	1,000,000,000	136,000,000	△864,000,000	이사시기불일치 대출금 회수 - '24년 1가구 잔금 지원 회수
예치금회수	24,731,241,000	24,731,241,041	41	

○ 지출결산

(단위: 원)

예산과목	지출계획액 ㉔	지출액 ㉕	예산대비 증감액 ㉕-㉔	비고
합계	29,512,841,000	32,601,233,364	3,088,392,364	
주택임대료	4,800,000,000	3,325,505,000	△474,495,000	서울형주택바우처(일반, 아동) - '24년 2,928가구(평균) 지원
보조지급	3,000,000,000	2,473,520,000	△526,480,000	반지하 특정바우처 - '24년 981가구(평균) 지원
주택임대보증금	3,600,000,000	2,000,000,000	△1,600,000,000	저소득층 임대 159가구 지원
용자	3,750,000,000	3,750,000,000	0	주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자 지원(SH) - '24년 630가구 지원
전세보증금순환기금	1,000,000,000	136,000,000	△864,000,000	이사시기불일치 대출 - '24년 잔금 1가구 지원
운용				
예치금	13,362,841,000	20,916,208,364	7,553,367,364	24년말 예금 잔액

※ 2024년 사업실적 현황

○ 비용자성 사업비

(단위 : 원)

구분 사업명	세부사업	예산	지출액(집행률)	지원실적
계		7,800,000,000	5,799,025,000(74.3%)	3,909가구
저소득층 주택임대료 보조지급	서울형 주택바우처	4,800,000,000	3,325,505,000(69.2%)	2,928가구(평균)
	반지하 특정바우처	3,000,000,000	2,473,520,000(82.4%)	981가구(평균)

○ 용자성 사업비

(단위 : 원)

구분 사업명	세부사업	예산	지출액(%)	지원실적
계		8,350,000,000	2,992,000,000(35.8%)	790가구
공공임대주택 임차보증금 용자	저소득층 임대보증금 용자	3,600,000,000	1,281,000,000(35.6%)	159가구
	주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자	3,750,000,000	1,575,000,000(42.0%)	630가구
전월세보증금 단기 용자	이사시기 불일치 대출	1,000,000,000	136,000,000(13.6%)	1가구