

2025년도 주택실 소관 사회복지기금(주거지원계정) 운용계획안
예비심사

검 토 보 고

의 안 번호	2298
-----------	------

2024. 11. 26.
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 '저소득층에게 주택임대료 보조지급과 주택임대보증금 용자를 통해 저소득시민의 주거안정을 도모하는 것'이며, 이를 위해 2025년도 사업으로 저소득층 주택임대료 보조지급(서울형 주택바우처), 저소득층 주택임대보증금 용자(공공부문 임대주택 보증금 용자, 전월세보증금 순환기금 운용) 지원을 실시할 계획임.
- 2025년도 말 조성액은 67억 5천3백만원으로, 2024년도 말 조성액 133억 6천3백만원 대비 66억 1천만원(△49.5%)이 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)

2024년도 말 조성액 ①	2025년도 조성계획			2025년도 말 조성액(⑤=④+①)
	수 입 ②	지 출 ③	증감 ④=②-③	
13,363	7,671	14,281	△6,610	6,753

○ 2025년도 기금의 재원은 자금 운용수입금, 임대보증금 융자금 회수 및 그 밖의 수입금으로 총 조성규모는 179억 3천9백만원임.

※ 기금 총 조성규모

(단위 : 백만원)

2025년도 말 조성액 ①	융자금 미회수채권 ②	지역개발채권 미상환잔액 ③	총 조성규모 ④=①+②-③
6,753	11,186	0	17,939

(2) 자금운용계획

▶ 자금수지총괄

<수입계획>

(단위: 백만원)

구 분	금 액	비 고
합계	21,034	
이 자 수 입	558	
융 자 금 회 수	7,034	
전 입 금	0	
기 타 수 입	80	
예 치 금 회 수	13,363	

<지출계획>

(단위: 백만원)

구 분	금 액	비 고
합계	21,034	
비용자성사업비	8,631	서울형 주택바우처
융 자 성 사 업 비	5,650	공공임대주택 임차보증금융자, 전월세보증금 단기융자
예 치 금	6,753	연말 예금잔액

▶ 기금 수입계획

○ 2025년도 기금 수입은 총 210억 3천5백만원으로 전년도(295억 1천3백만원) 대비 84억 7천9백만원 감소하였음.

〈기금 수입계획〉

(단위: 백만원)

구 분	2025년(A)	2024년(B)	증감 (C=A-B)	증감률(%)
합 계	21,034	29,513	△8,479	△28.7
공 공 예 금 이 자 수 입	558	212	346	163.2
용 자 금 회 수 이 자 수 입	250	250	0	0
그 외 수 입	80	20	61	305
민 간 용 자 금 회 수 수 입	6,334	3,300	3,034	91.9
통화금융기관용자금회수수입	450	1,000	△550	△55
예 치 금 회 수	13,363	24,731	△11,368	△46

▶ 기금 지출계획

- 기금사업은 총 2개(여유자금 예치 제외)이며, **저소득층 주택임대료 보조지급 86억 3천1백만원**(서울형 주택바우처(아동바우처 포함) 47억9천2백만원, 반지하 거주가구 대상 특정바우처 38억 4천만원), **저소득층 주택임대보증금 용자로 56억 5천만원**(저소득층 임대보증금 용자 36억원, 주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자 16억원, 전월세보증금 순환기금 운용 4억 5천만원)을 지출할 계획임.

〈기금 지출계획〉

(단위: 백만원)

구 분	2025년(A)	2024년(B)	증감 (C=A-B)	증감률(%)
합 계	21,034	29,513	△8,479	△28.7
저소득층 주택임대료 보조지급	8,631	7,800	831	10.7
서울형 주택 바우 처	8,631	7,800	831	10.7
저소득층 주택임대보증금 용자	5,650	8,350	△2,700	△32.3
저소득층 임대보증금용자 및 주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자	5,200	7,350	△2,150	△29.3
전월세보증금 순환기금 운용 (이사시키불일치 대출)	450	1,000	△550	△55.0
여 유 자 금 예 치	6,753	13,363	△6,610	△49.5

II. 검토의견

1. 총괄

- 2025년도 사회복지기금운용계획안의 지출계획액은 전년도(295억 1천3백만원) 대비 84억 7천9백만원 감소한 210억 3천4백만원임.

2. 사업별 검토

① 저소득층 주택임대료 보조지급

(사업별설명서 p.693, 기금운용계획 p.199)

- “저소득층 주택임대료 보조지급” 사업은 저소득층의 주거비를 지원하여 임대료부담을 경감시키기 위한 사업으로, 2025년도 예산 86억 3천1백만원을 편성하였으며, 이는 전년대비 11%(8억 3천1백만원) 증액된 규모임.

(단위 : 천원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 7,800,000	(x-) 7,800,000	(x-) 8,631,120	(x-) 831,120	(x-) 11
사회보장적수혜 금(지방재원)	(x-) 7,800,000	(x-) 7,800,000	(x-) 8,631,120	(x-) 831,120	(x-) 11

- 세부사업으로, 서울형 주택마우치는 기준중위소득 60% 이하²⁾이

2) 가구원수별 기준중위소득

구 분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인 이상
중위소득 60%	1,337,067	2,209,565	2,828,794	3,437,948	4,017,441	4,571,021

면서 주거급여 비수급가구인 저소득 가구를 지원대상³⁾으로 하며, 가구당 인구수에 따라 월세를 차등하여 현금으로 지원하는 비용자성 사업임.

- 서울형주택바우처의 2025년도 예산은 전년대비 7.8% 감액된 44억 2천2백만원을 편성했는데, 내년부터는 가구원수별 지원금액이 인상될 예정이어서 기 선정된 지원가구에 지급해야 할 일반바우처 지급금액 상향분 12억 9천만원을 포함한 것으로, 실제 일반가구를 위한 예산편성 규모는 줄어든 것으로 파악되는바, 이는 서울형 주택 바우처 지원실적이 지속적으로 줄어든 결과가 반영되었기 때문임.

〈서울형 주택바우처 집행현황 및 지원실적〉

(단위 : 백만원)

연도	최종예산	집행액	집행률	지원 실적
2024.10	4,800	2,826	58.8%	2,968가구
2023	4,800	3,892	81.0%	3,892가구
2022	4,800	4,372	91.0%	3,792가구
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

- 또한, 반지하 거주가구⁴⁾ 및 아동가구⁵⁾에게 지원하는 특정바우처의

3) 지원대상: 아래 3개 조건을 모두 만족할 경우 지원

- 민간 월세 '주택' 및 '고시원' 거주 가구 (*고시원은 2019년 7월부터 기준에 포함)
- 임대보증금 1억 6천 5백만원 이하
- 소득평가액 기준중위소득 60%이하

4) 반지하 거주가구 대상 특정바우처는 반지하 가구가 지상층으로 이주할 경우 6년간 월 20만원을 지원하는 사업으로, 일반 서울형 주택바우처(중위소득의 60% 등)와 비교할 때 소득요건이 가구당 도시근로자 월평균소득의 100% 이하로 완화되었다는 차이가 있음.

5) 가구 내 만 18세 아동이 있는 경우 일반바우처 대상가구가 아동주택바우처(4만원)를 중복으로 수령가능함

경우 전년대비 지원금액이 40% 증액(12억 9백만원)된 42억 9백만 원을 편성했는데, 특정바우처 역시 지원금이 상향 조정되어 이를 반영한 결과임.

- 이 사업예산 확대를 통해 반지하주택에서 지상층으로 이주하는 가구를 점차 늘려나가는 등 반지하주택 거주가구를 줄이기 위한 노력을 지속할 필요가 있겠음.

〈지원금액(변경 전)〉

(단위 : 원)

구분		1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 이상
월 지 원 금	일반	80,000	85,000	90,000	95,000	100,000	105,000
	특 정	기존	120,000		150,000		
		아동	아동 1인당 40,000원 추가지원('21. 10월 신설)				

〈지원금액(변경 후)〉

(단위 : 원)

구분		1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 이상
월 지 원 금	일반	120,000	130,000	140,000	150,000	160,000	170,000
	특 정	기존	160,000		190,000		
		아동	아동 1인당 60,000원 추가지원('25. 1월 시행예정)				

② 저소득층 주택임대보증금 용자

(사업별설명서 p.698, 기금운용계획 p.199)

- '저소득층 주택임대보증금 용자'는 저소득층 가구 중 임대주택 입주 예정인 가구를 대상으로 보증금 용자를 지원하는 사업으로, 내년도 예

산 총 56억 5천만원을 편성하였으며, 이는 전년대비 32%(27억원) 감액된 규모로, 세부사업을 살펴보면 ‘저소득층 임대보증금 융자’ 36억원(70%이내), ‘주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자’ 16억원(전액 무이자), ‘전월세보증금 순환기금 운용’으로 4억 5천만원으로 구성되어 있음.

(단위 : 백만원)

구 분	2024년		2025예산(안) (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
	본예산	최종예산 (A)			
계	(x-) 8,350	(x-) 8,350	(x-) 5,650	(x-) Δ2,700	(x-) Δ32
민간융자금	(x-) 7,350	(x-) 7,350	(x-) 5,200	(x-) Δ2,150	(x-) Δ29
통화금융기관융자금	(x-) 1,000	(x-) 1,000	(x-) 450	(x-) Δ550	(x-) Δ55

- 우선, 지난 2년간 저소득층 임대보증금 융자 신청자수 및 융자금은 국민임대주택을 제외한 다른 유형에서는 전부 감소한 것으로 나타났으며, 임대보증금 융자지원 지원실적 및 지원금액의 규모도 2022년 이후 지속해서 줄어들고 있음에 따라 내년도 예산편성 역시 감액 조정되었음.
- 특히, 다가구임대주택의 경우 지원 건수가 지속해서 감소하고 있는데, 이는 서울시의 매입임대주택 매입 및 공급실적이 저조했기 때문으로 판단되는바, 향후 매입임대주택의 공급확대 및 임대보증금 융자지원 실적도 함께 늘릴수 있도록 각별히 주의해야 할 것임.

〈최근 2년간 임대보증금 용자지원 신청자수 및 용자액 비교〉

(단위 : 백만원)

구분	2023		2024(10월말 기준)		전년대비 증감률	
	신청자 수	용자액	신청자 수	용자액	신청자 수 기준	용자액 기준
국민 임대	36(19%)	307(21%)	41(30%)	365(34%)	14%	19%
공공 임대	5(3%)	19(1%)	1(1%)	4(0%)	-80%	-79%
재개발 임대	46(24%)	316(22%)	36(27%)	239(22%)	-22%	-24%
다가구 임대	104(54%)	826(56%)	57(42%)	470(44%)	-45%	-43%
총계	191(100%)	1,468(100%)	135(100%)	1,078(100%)	-29%	-27%

〈최근 8년간 임대보증금 용자지원 예산 및 실적〉

(단위 : 백만원)

연도별	최종예산	지원가구	지원금액	집행률(%)	비 고
2024	3,600	135 가구	1,078	30	10월기준
2023	3,600	191 가구	1,468	40.6	
2022	3,600	405 가구	3,240	90	
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	

* 상반기 예산만 편성함

- 한편, 2023년부터 지원하기 시작한 주거취약계층 주거상향 임대보증금 용자지원 사업⁶⁾은 내년도 지원목표 가구수인 640가구에 보증금 250만원을 전액 무이자로 지원하는 사업으로, 2025년도 편성예산

6) 지원대상

- 쪽방 및 고시원, 반지하 거주자, 가정폭력피해자, 주거취약 아동가구로 무주택 세대
- 전년도 도시근로자 가구당 월평균 50~70% 이하
- 총 자산가액은 2억 4천1백만원, 자동차는 3천7백만원 이하인 자

(16억원)은 지난 2023년 및 2024년 지원실적을 고려하여 비슷한 규모로 편성되었음.

〈주거취약계층 주거상향 용자지원 예산 및 실적〉

(단위 : 백만원)

연도별	최종예산	지원가구	지원금액	집행률(%)	비고
2024	3,750	495 가구	1,238	-	10월 기준
2023	3,600	646 가구	1,615		

* 상반기 예산만 편성함

○ “전월세보증금 순환기금 운용” 사업은 현재 임대차계약이 종료되기 전 세입자의 원활한 주거이전을 지원하기 위해 단기 보증금 대출을 지원하는 사업⁷⁾으로, 2025년도 예산 4억 5천만원을 편성하였으며, 이는 전년대비 55%(5억 5천만원) 감액된 규모이며, 민간임대 보조금잔금 용자지원 2가구(3억 6천만원), 공공임대 계약금 용자지원 2가구(9천만원)에 대한 예산편성 결과임.

- 이 사업은 임대인으로부터 보증금을 반환받지 못한 상황에서 새로운 주택으로 임차주택을 계약한 세입자를 지원하는 정책으로, 보증금 잔금대출은 최고 1억 8천만원 이내에서 최대 2년간 용자가 가능하며, 공공임대주택 당첨자에 한해 지원하는 계약금 대출은 가구별 최고 5천만원 이내로, 대출기간은 공공임대주택 입주기간 종료일까지임.

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

구분	계약금 대출(공공)	잔금 대출(공공, 민간)
지원 대상	· 공공임대주택 당첨자	· 민간 (신)임차주택 보증금 3억원 이내 임대계약 체결자 · 공공임대주택 임대차계약 체결자(보증금 한도 없음)
한도	· 공공임대주택 계약금의 90% 이내 (최고한도 5천만원)	· (구)임차보증금 100%와 (신)임차보증금 90% 중 적은 금액(최고한도 1억8천만원)
대출기간	· 공공임대주택 입주기간 종료일 (연장 불가)	· 기존 임차 ○ 주택 계약종료일까지가 원칙이나, 보증금 수령 지체시 최대 2년까지 가능 (수시 임대차 조사하여 보증금 반환여부 확인)
대출금리	고정금리 1.8% (중도상환수수료 없음)	
대출소요	신청 후 약 2~3주 소요	
기타조건	· (신)(구)임차주택이 등기가 된 건물로서, 주택(아파트, 연립, 빌라, 다세대, 주거용 오피스텔)에 해당되어야 함 · (신)(구)계약당사자가 동일해야 하나, 부부까지 동일인으로 분류	

- 집행실적을 보면, 2024년 최종예산 기준 1개 가구에 1억 3천6백 만원을 융자한 것으로 나타났으며, 지난 2019년 시행 이후 지원금 규모는 점차 감소하고 있는 것으로 나타남.

〈이사시기 불일치 전월세 보증금 대출 예산 및 실적〉

(단위 : 백만원)

연도별	최종예산	지원가구	지원금액	집행률(%)	비 고
2024	1,000	1 가구	136	13.6%	10월 기준
2023	1,400	3 가구	240	17.1%	
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%	

- 이사시기 불일치 보증금 대출 지원실적이 저조한 것은 서울지역 전 세가격은 지속해서 상승⁸⁾하고 있지만, 이사시기 불일치 대출한도는 1억 8천만원으로 고정되어 있고, 기 전세자금 대출보유자는 중복대

8) 2024년 1월부터 10월까지 전세가격은 2.92% 상승(한국부동산원 전세가격지수 참고)

출이 불가하므로 차액마련에 어려움이 존재⁹⁾하고 있기 때문임.

- 한편, 주관부서는 지난 2월 “이사시기 불일치 임차보증금 대출사업 개선 계획”을 수립¹⁰⁾하여 민간임차보증금 기준을 3억원에서 4억원으로, 잔금 대출한도를 1억 8천만원에서 2억원 이내로 대출한도를 확대할 계획이었으나, 아직까지 사회보장협의를 완료하지 못한 상태로 내년도 예산은 종전 지원금을 기준으로 편성한 것으로 확인됨.

3. 지출규모 산정관련

- 「2025년도 서울특별시 예산편성 잠정기준」¹¹⁾(이하 잠정기준)에 따라 2024년도 기금운용계획을 변경하여 2024년 예치금과 2025년도 예치금회수를 일치시키면서 수입금액에 맞춰 지출규모도 감소하였음.
- 이는 2024년도 사업별 지출잔액이 연도말 여유자금 예치금으로 재산정¹²⁾되어 2025년 예치금 회수 수입으로 이월된다는 점을 감안하여 예상집행잔액에 따른 결산전망치를 반영하지 않고, 서울시 잠

9) 2023년 제1차 기금운용심의위원회 심의자료, 2023.2., p.7

이사시기 불일치 대출한도는 최대 1.8억원으로 한정되어 차액확보에 대한 어려움과 타 은행대출을 쓸 수 없는 문제가 원인으로 판단됨

10) 주택정책과-2463(2024.2.5.) “이사시기 불일치 임차보증금 대출사업 개선 계획”

11) 2025년도 서울특별시 예산편성 잠정기준, p.256

○ 수입 비중이 높은 예치금회수(전년도 이월금) 과목의 정확한 추계

- '23년도 결산잔액에서 '24년도 수입·지출 결산 전망액 가감을 통한 '24년 말 기준 예치금 예상잔액을 '25년 예치금 회수 수입금액으로 반영
- 이를 위해 '24년도 기금 운용계획 변경 절차를 선행하여 '24년 예치금과 '25년도 예치금회수를 일치

12) 연도말 시점에서 당해연도 집행잔액으로 인해 당초 기금운용계획상 예치금보다 많은 금액을 추가로 예치하고자 하는 경우에는 기금운용계획 변경절차를 밟을 필요 없음(행정안전부 「2025년도 지방자치단체 예산편성 운영기준 및 기금운용계획 수립기준」 p.291)

정기준을 근거로 2024년도 예치금 지출금액을 2025년도 예치금 회수액으로 그대로 반영하는 방식을 통해 2025년도 기금운용계획안을 수립하였기 때문에,

- 내년 6월 2024년도 기금결산 승인 후 2025년도 기금운용계획 변경을 통해 수입 및 지출계획을 다시 조정하겠다는 것으로 이해되나, 기금운용계획(안)의 수입계획의 예치금 회수금과 과년도 기금운용계획 지출계획의 예치금이 반드시 일치해야하는 것은 아니라는 행정안전부의 질의회신¹³⁾ 결과와 서울시 재정담당관에서 분석한 사회복지기금의 지출계획액 및 실제적립액 간의 차이를 종합해 볼 때, 기금의 수입 계획에 실제 결산 전망치가 반영되지 않을 경우, 2025년 연초부터 사용할 수 있는 기금 재원의 운용을 상당히 제약하게 된다는 점¹⁴⁾에서 이와 같은 기금운용계획의 수립은 향후 개선이 필요해 보임.

〈2024년도 기금운용안〉

(단위: 백만원)

세 목 명	수입 내역	수입계획	정책사업	지출내역	지출계획
합 계		29,598	-	합 계	29,598
공공예금이자수입	공공예금이자 및 MMDA이자	212	주거복지 수준 제고	소계	16,150
융자금회수이자수입	저소득층 임대보증금 융자 이자수입	250		서울형 주택바우처	4,800
그외수입	융자 연체료 및 과년도 환수금반납	20		반지하 특정바우처	3,000
민간융자금회수수입	임대보증금 융자 원금회수	3,300		저소득층 임대보증금 융자	3,600
통화금융기관융자금회수수입	이사시기 불일치 대출 원금회수	1,000		주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자	3,750
예치금회수	예치금 회수	24,816		이사시기 불일치 대출	1,000
기타회계전입금	기타회계전입금	0	일반예산 (재무활동)	여유자금 예치	13,447

13) 행정안전부 재정정책과-267(2023.9.20.), “기금운용계획 수립 관련 질의 회신”

14) 2024년도 서울특별시 기금운용계획안 검토보고서(제321회 정례회 예산결산특별위원회 검토보고서, p.12~13 참고 및 재구성)

〈2024년도 기금운용 변경계획〉

(단위: 백만원)

세 목 명	수입 내역	수입계획	정책사업	지출 내역	지출계획	지출예상액 (12월말)
합 계		29,513	-	합 계	29,513	29,513
공공예금이자수입	공공예금이자 및 MMDA이자	212	주거복지 수준 제고	소계	16,150	14,150
융자금회수이자수입	저소득층 임대보증금 융자 이자수입	250		서울형 주택바우처	4,800	3,800
그외수입	융자 연체료 및 과년도 환수금반납	20		반지하 특정바우처	3,000	2,500
민간융자금회수수입	임대보증금 융자 원금회수	3,300		저소득층 임대보증금 융자	3,600	3,600
통화금융기관융자금회수수입	이사시기 불일치 대출 원금회수	1,000		주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자	3,750	3,750
예치금회수	예치금 회수	24,731		이사시기 불일치 대출	1,000	500
기타회계전입금	기타회계전입금	0	일반예산 (재무활동)	여유자금 예치	13,363	15,363

〈2025년도 기금운용계획안〉

(단위: 백만원)

세 목 명	수입 내역	수입계획	정책사업	지출내역	지출계획
합 계		21,034	-	합 계	21,034
공공예금이자수입	공공예금이자 및 MMDA이자	558	주거복지 수준 제고	소계	14,281
융자금회수이자수입	저소득층 임대보증금 융자 이자수입	250		서울형 주택바우처	4,791
그외수입	융자 연체료 및 과년도 환수금반납	80		반지하 특정바우처	3,840
민간융자금회수수입	임대보증금 융자 원금회수	6,334		저소득층 임대보증금 융자	3,600
통화금융기관융자금회수수입	이사시기 불일치 대출 원금회수	450		주거취약계층 주거상향 임대보증금 융자	1,600
예치금회수	예치금 회수	13,363		이사시기 불일치 대출	450
기타회계전입금	기타회계전입금	0	일반예산 (재무활동)	여유자금 예치	6,753

〈사회복지기금 예치금 지출계획 대비 실제 적립 내역〉

(단위 : 백만원)

구분	(예치금) 지출계획액(가)	(예치금) 24.10.31.기준 실제적립액(나)	차액 (가-나)	25년도 예치금 회수수입
사회복지기금 주거지원계정	13,363	21,771	△8,408	13,363

출처 : 재정담당관-14157(2024.11.19.), “서울특별시 기금계정별 예치금 현황 제출”

4. 종합

- 사회복지기금 주거지원계정은 저소득 시민의 주거안정을 보호하기 위해 임대료 보조 및 보증금대출 등의 재원으로 활용되고 있으며, 이는 공공임대주택의 건설 및 공급과는 달리 세입자에 대한 직접적인 지원으로서 주거복지 사각지대에 놓인 취약계층의 주거지원을 위한 재원으로 활용되고 있음.
- 이에, 적절한 기금규모를 유지할 수 있도록 노력해야 할 것이며, 특히 기금 수입 및 지출액 산출구조를 개선하여 기금 자원마련에 제약요인이 발생하지 않도록 각별히 주의해야 할 것임.
- 한편, 사회복지기금 주거지원계정을 통해 실시하고 있는 주거복지사업의 지원실적이 계속 줄어들고 있다는 점에서, 주거취약계층의 사각지대 발굴 및 지원 강화를 위한 담당 부서의 각별한 노력이 요구된다 할 것임.

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

[붙임1] 저소득층 주택임대료 보조지급 사업개요(p.15)

[붙임2] 저소득층 주택임대보증금 융자 사업개요(p.17)

붙임1 저소득층 주택임대료 보조지급 사업개요

1 서울형 주택바우처 - 일반 및 아동

□ 사업 개요

- 추진목적: 기준중위소득 60% 이하(주거급여 비수급) 저소득 가구를 대상으로 주택임대료를 보조하여 저소득 시민의 주거비 부담 완화
- 추진근거
 - 「주거기본법」 제15조(임대료 보조)
 - 「서울특별시 사회복지기금 조례 시행규칙」 제3장(주거지원계정자금의 대출 등)
- '24년 사업예산: 48억(사회복지기금 주거지원계정)

□ 지원대상

① 일반바우처: 민간 월세 '주택' 및 '고시원' 거주 가구

- 주택기준: 임대보증금 1억 6천 5백만원 이하
- 재산기준: 재산가액 1억 6천만원(금융 6천 5백만원) 이하, 자동차 1대 이하
- 소득기준: 소득평가액 기준중위소득 60% 이하

(단위: 원)

구 분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인 이상
중위소득 60%	1,337,067	2,209,565	2,828,794	3,437,948	4,017,441	4,571,021

② 특정바우처: 일반바우처 지원대상 중 아래 조건을 충족하는 가구

- (기존) 쪽방 및 사회복지생활시설 거주 후 퇴거 가구
- (아동) 만 18세 미만 아동이 있는 가구

□ 지원금액

(단위: 원)

구 분		1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 이상
월 지 원 금	일반	80,000	85,000	90,000	95,000	100,000	105,000
	특 정	기존	120,000		150,000		
		아동	아동 1인당 40,000원 추가지원('21. 10월 신설)				

② 반지하 거주가구 대상 특정바우처

□ 사업 개요

- 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 제12조제2항제7호 및 「서울특별시 주거 기본 조례」 제7조제1호
- '24년 사업예산: 30억(사회복지기금 주거지원계정)

□ 지원대상

- 서울시 내 반지하 가구*
 - * 건축물대장상 지하층에 해당하는 가구
- '22.8.9. 당시 반지하에 거주하며, 반지하 특정바우처 지급계획 발표일('22.8.10.) 이후 지상층 이주 가구
- 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100% 이하
 - 비정상거처 버팀목 전세자금대출 실행자의 경우 미적용

※ 2024년 귀속 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 100%

(단위: 만원)

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	7인가구	8인가구
소득	348.3	541.6	719.9	824.8	877.5	956.3	1,035.0	1,113.9

제외대상

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

- 지원금액: 월 20만원, 최장 72개월 지원(최대 1,440만원)

1] 저소득층 임대보증금 융자

□ 사업 개요

- 추진목적: 저소득시민의 복지증진 및 주거안정을 위하여 공공부문 임대주택 입주예정자에게 임대보증금 융자 지원
- 추진근거: 「서울특별시 사회복지기금 조례 시행규칙」제3장(주거지원계정자금의 대출 등)
- 신청절차: 임대차계약 체결 후 SH공사로 신청
- 추진방법: SH공사와 위·수탁 협약 체결('23. 6. 11.~'26. 6. 10.)
 - ※ 사업비는 분기별 교부(서울시→SH공사)
- '24년 사업예산: 36억(사회복지기금 주거지원계정)

□ 지원대상 및 지원금액

- 지원대상: 공공부문 임대주택* 입주예정자(영구임대·장기전세주택 제외)로 다음 중 하나에 해당하는 자
 - 소득인정액이 **기준 중위소득의 60% 이하인** 자
 - 국가유공자 또는 유족 등으로서 국가보훈처에서 저소득자로 인정한 자
 - 「한부모가족지원법」에 따른 한부모가족으로서 보건복지부장관이 정하는 저소득 한부모 세대
 - 「자연재해대책법」 제2조제1호에 따른 재해로 철거되는 주택의 세입자
 - 2001. 3. 14. 이전부터 개발제한구역 안 주거용 비닐하우스에 거주하는 자 중 철거민
 - * 국민임대주택, 매입임대주택, 공공임대(50년 임대), 재개발임대주택
- 지원금액
 - (대출한도) 임대보증금의 70%(상한액: 12백만원)
 - (금 리) 연이율 2%, 10년간 균등분할 상환
 - (연체이율) 연 8.5%

② 주거취약계층 주거상황 임대보증금 용자

□ 사업 개요

- 추진목적: 쪽방, 고시원, 판잣집, 비닐하우스, 반지하 등 열악한 주거상황에 놓인 주거취약 계층에 임대주택 공급 및 입주 정착지원을 통한 주거안정 도모
- 추진근거
 - 주거취약계층 주거지원 업무처리지침(국토교통부훈령 제1361호, 2021.1.22.)
 - 「서울특별시 주거기본조례」 제7조, 「서울특별시 사회복지기금 조례」 제9조
- '24년 사업예산: 37.5억(사회복지기금 주거지원계정)
 - ※ 주거취약계층 주거상황사업 중 '임대보증금 무이자 용자지원'만 주거지원계정으로 운용

□ 지원대상

- ① (입주대상) 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
- 재해구호법에 따른 이재민 등 지자체장이 긴급한 주거지원이 필요하다고 인정하여 공공임대주택을 임시로 사용하는 사람

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

소득기준	구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
전년도 도시근로자 가구당 월평균소득	50%	1,741,482	2,707,856	3,599,325	4,124,234	4,387,536	4,781,641
	60%	2,089,778	3,249,427	4,319,189	4,949,080	5,265,043	5,737,969
	70%	2,438,075	3,790,998	5,039,054	5,773,927	6,142,550	6,694,297

- ③ (자산) 총 자산가액 241백만원, 자동차 3,708만원 이하인 사람

□ 지원금액: 보증금 지원(공공임대주택 입주시, 보증금 무이자 용자)

구분	보증금		이사비, 생필품비
지원금액	LH	50만원	40만원 상한
	SH	300만원(기금250만원, HUG 50만원)	
	민간임대	5,000만원	
지원방법	입주기간 무이자 지원		상한액 내 전액 지원

③ 전월세보증금 순환기금 운용(이사시기 불일치 대출)

□ 사업 개요

- 추진목적: 전월세 서민의 주거불안 해소 및 주거안정을 위해 현재의 임대차계약이 종료되기 전 세입자의 원활한 주거이전 지원을 위한 단기 보증금 대출
- 추진근거
 - 「서울특별시 사회복지기금 조례」 제9조(주거지원계정) 및 동법 시행규칙 제20조 (임대차 계약종료 전·후 세입자 지원)
- 신청절차



- '24년 사업예산: 1,000백만원(사회복지기금 주거지원계정)

□ 사업 내용

구분	계약금 대출(공공)	잔금 대출(공공, 민간)
지원 대상	· 공공임대주택 당첨자	· 민간 (신)임차주택 보증금 3억원 이내 임대계약 체결자 · 공공임대주택 임대차계약 체결자(보증금 한도 없음)
한도	· 공공임대주택 계약금의 90% 이내 (최고한도 5천만원)	· (구)임차보증금 100%와 (신)임차보증금 90% 중 적은 금액 (최고한도 1억8천만원)
대출기간	· 공공임대주택 입주기간 종료일 (연장 불가)	· 기존 임차 ○ 주택 계약종료일까지가 원칙이나, 보증금 수령 지체시 최대 2년까지 가능 (수시 임대차 조사하여 보증금 반환여부 확인)
대출금리	고정금리 1.8% (중도상환수수료 없음)	
대출소요	신청 후 약 2~3주 소요	
기타조건	· (신)(구)임차주택이 등기가 된 건물로서, 주택(아파트, 연립, 빌라, 다세대, 주거용 오피스텔)에 해당되어야 함 · (신)(구)계약당사자가 동일해야 하나, 부부까지 동일인으로 분류	

※ 제외 대상: 단독세대주(1인 가구), 기 전세자금대출 보유자, 무소득, (구)임대주택 권리침해(가압류, 경매), 서울 외 지역 전출자 등

□ 연도별 용자현황('18~'23년)

(단위: 백만원)

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
예산액	14,500	5,000	5,000	3,400	2,540	1,400
집행액	3,462	3,816	2,026	377 (11.1%)	923 (36.3%)	240 (16.5%)
지원실적 (가구)	29	32	44	5 (계약금2, 잔금3)	19 (계약금16, 잔금3)	3 (계약금2, 잔금1)