

서울특별시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의안 번호	2435
----------	------

2025. 2. 24.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2025. 2. 3. 최기찬 의원 발의 (2025. 2. 6. 회부)

2. 제안이유

- 주거취약자의 주거권 보장에 필요한 공공임대주택이 절대적으로 부족한 상황에서 맞춤형 복지는 턱없이 부족한 상황임
- 사회복지시설의 과부족에 따른 주거취약자의 탈시설과 자립생활 수요증가가 증가함에 따라, 서울시는 지난 2018년 국내 최초로 지원주택을 제도화하여 주거취약자에게 안정적 주거를 제공함과 동시에 주거지원서비스를 지원하고 있음
- 그러나 서울시 지원주택 공급 및 계획 대비 실적은 매우 저조한 상황이며 이와 더불어 지원주택의 지속적인 공급과 효율적인 운영방안 등을 마련하기 위해 구성된 운영위원회의 관리가 부실한 현실임
- 이에 지원주택 운영위원회의 연간 최소 개최 횟수를 정하고, 입주자의 선정 및 퇴거 기준, 심의 제척사항 등을 구체적으로 규정하여 지원주택의 지속적인 공급과 투명하고 효율적인 운영을 도모하고자 함

3. 주요내용

- 지원주택 운영위원회의 최소 개최 횟수를 규정함(안 제12조제2항)
- 운영위원회의 심의 및 자문 사항에 입주자 퇴거기준과 분과위원회의 보고사항을 추가함(안 제12조제2항제2호및제5호)
- 운영위원회 심의 및 자문 시 위원의 제척사항을 추가함(안 제15조제1항제3호)

4. 검토의견 (수석전문위원 윤은정)

- 이 개정조례안은 ‘지원주택 운영위원회’(이하 “위원회”)의 운영과 관련하여 회의개최 횟수, 심의·자문 대상의 확대, 위원의 제척사항 등 조례상 규정을 명확히 하려는 것임.

<지원주택의 정의>

□ 주택과 서비스의 결합으로서의 지원주택

- 육체적 또는 정신적 장애로 지역사회 내 독립적이고 안정적인 생활을 위해 서비스 지원이 필요한 저소득 취약계층을 대상으로 공급되는 주거유지지원서비스가 결합된 임대주택 - 장애인, 노숙인 등 취약계층에 대한 시설보호 중심의 복지서비스 관행을 지역사회에서의 보호(융합)로의 패러다임 전환



- 먼저, 위원회의 운영(안 제12조제2항)과 관련하여, 개최횟수를 매년 2회 이상으로 의무화하고, 심의·자문대상에 “입주자 퇴거기준”과 “분과위원회¹⁾의 보고사항”을 추가함.

현행	개정안
제12조(지원주택 운영위원회의 설치·기능) ① (생략) ② 위원회는 다음 각 호에 대해 심의하거나 자문한다. 1. (생략) 2. 입주자 선정기준 3.·4. (생략) <신설> 5. (생략)	제12조(지원주택 운영위원회의 설치·기능) ① (현행과 같음) ② ----- 매년 2회 이상 개최하여야 하며, 다음 -----. 1. (현행과 같음) 2. ---- 선정 및 퇴거기준 3.·4. (현행과 같음) 5. 분과위원회의 보고사항 6. (현행 제5호와 같음)

- 위원회는 장애인, 노숙인, 정신질환자, 어르신을 대상으로 각 분과위원회를 운영 중인데, 분과위원회에서 지원서비스제공기관 및 입주자 선정 방법 등을 심의·의결하게 되면, 그 사항이 위원회의 심의·의결사항으로 인정되고, 차기 위원회에 이를 보고하도록 규정되어 있음.²⁾
- 그러나, 지난 7월에 실시한 서울시 감사위원회의 특정감사(이하 ‘서울시 감사’)결과³⁾, 지난 2019년 5월부터 2023년 10월까지 약 4년 5개월간 분과위원회는 꾸준히 개최되었음에도 위원회가 개최되지 않아 개별 분과

1) 분과위원회 설치·운영개요

- 운영주체 : 복지실(고독대응과, 장애인복지과, 자활지원과), 시민건강국(정신건강과)
- 구성인원 : 운영위원회 위원 중 5~7명
- 역할·기능 : 효율적인 위원회 운영을 위해 위원회에서 지정하는 사항에 대해 심의·의결
- 위원회 위원은 2개 이상 분과위원회 위원이 될 수 없으며, 위원장은 위원 중 호선
- 재적위원 과반수 출석으로 개의, 출석위원 과반수 찬성으로 의결

출처 : “서울시 지원주택 공급 기본계획”, 주택건축본부 주택정책과(주택정책과-6621, 2019.4.8.)

2) “서울시 지원주택 공급 기본계획”, 주택건축본부 주택정책과(주택정책과-6621, 2019.4.8.)

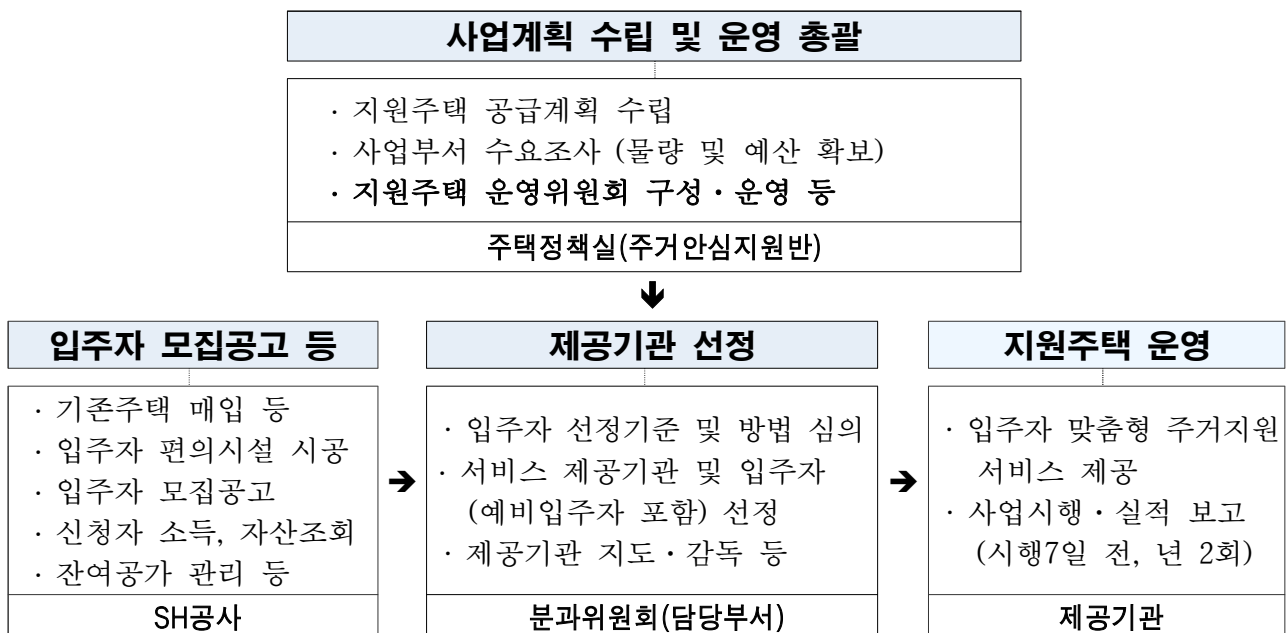
“서울시 지원주택 공급 기본계획(‘23~27)”, 주택정책실 주거안심지원반(주택정책과-112, 2023.1.3.)

3) “취약계층 지원주택 공급 및 운영실태 특정감사 결과”. 서울시 감사담당관 감사위원회(2024.7)

위원회의 심의·의결결과를 보고할 수 없는 문제가 지적된 바 있음.

- 이에 대한 조치로 매년 2회 이상 의무적으로 위원회를 개최하고, 각 분과위원회의 심의·의결사항을 보고받도록 규정하려는 것임.
- 또한, 해당 감사에서는 이외에도 지원주택 입주가구 중 퇴거 사유⁴⁾가 발생했음에도, 그 조치가 적시에 이루어지지 않은 문제에 대해 퇴거에 대한 명확한 기준마련을 요구한바, 이를 위원회의 심의·자문안전 사항에 추가하려는 것으로 이해됨.

〈사업체제도 및 기관별 역할〉



출처 : 서울시 지원주택 공급 기본계획('23~27)(주택정책과-112호, 2023.1.3.)

4) 퇴거사유

- 지원서비스 코디네이터를 주기적으로 만나지 않는 경우
- 임대료, 공과금, 관리비를 3개월이상 연체한 경우
- 주택 이용에 대한 기본 규칙을 어기는 경우
- 이 외에 지원서비스 제공기관의 운영자가 판단하기에 지원주택 생활이 부적절하다고 인정하는 경우
- 24시간 의료적 지원이 필요하다는 의사의 판단이 있는 경우

출처 : “취약계층 지원주택 공급 및 운영실태 특정감사 결과”. 서울시 감사담당관 감사위원회 (2024.7), p.72

- 위원의 제척사유와 관련하여(안 제15조제1항제3호) “위원이 소속된 기관에서 해당 심의대상을 추천하여 입주대상자를 선정하는 경우”를 제척사유에 추가함.
- 이는 지난 서울시 감사 결과, 일부 지원주택 분과위원회에서 입주자 선정 시 지원주택 보조사업자⁵⁾의 임직원이 분과위원회의 위원으로 참석하여, 본인이 소속한 기관에서 추천한 자가 지원주택 입주자로 선정되는 등 부정사례로 의심되는 정황이 발견된 바 있어, 분과위원회의 심의·의결 결과에 대한 공정성을 확보하기 위한 사항임.

현행	개정안
제15조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원은 심의의 공정성을 기하기 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 해당 안건의 심의에서 제척된다. 1. 2. (생략) <u><신설></u> ②·③ (생략)	제15조(위원의 제척·기피·회피) ① --- ----- ----- ---. 1. 2. (현행과 같음) 3. <u>위원이 소속된 기관에서 해당 심의대상을 추천하여 입주대상자를 선정하는 경우</u> ②·③ (현행과 같음)

- 지원주택은 현재 매년 매입임대주택 매입물량의 일부를 활용하여 공급되고 있는데, 공급물량이 현저히 부족(붙임 참고)하고, 입주자의 특성을 감안한 사전 공급계획이 수립되지 않아, 매입임대주택을 매입한 후 주택내부에 편의시설을 추가로 설치하는 등 불필요한 예산을 집행하고 있는 것으로 파악되는바, 집행부의 각별한 주의와 개선을 촉구할 필요가 있다 사료됨.

5) 비영리법인이나 사회복지법인 등 주거지원서비스 제공기관(조례 제9조제1항)

의 안 심 사 지 원 팀 장	강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관	한승윤	02-2180-8207

[붙임] 지원주택 공급실적(p.7)

붙임

지원주택 공급실적(자료 : 서울시 주택실 내부자료)

□ 공급 실적(신규) : 244호('22.~'24.)

(단위: 호)

구분		소계	2022년	2023년	2024년
공급 실적	소계	244	72	79	93
	장애인	103	38	35	30
	노숙인	81	14	27	40
	정신질환자	60	20	17	23
	어르신	0	-	-	-

□ 자치구별 공급실적('22.~'24.)

구분	자치구	공급호수	커뮤니티실
	총계	226	18
장애인 (총 103호)	합계	95	8
	송파구	38	3
	은평구	18	2
	구로구	30	2
	금천구	9	1
노숙인 (총 81호)	합계	75	6
	서대문구	13	1
	강동구	17	2
	은평구	7	1
	구로구	23	1
	동작구	15	1
정신질환자 (총 60호)	합계	56	4
	송파구	31	2
	금천구	25	2