

2024년도 주택정책실 소관 예산안 예비심사 검 토 보 고

의 안 번 호	1467
------------	------

2023. 11. 27.
주택공간위원회
수석전문위원

I. 예산안 규모 및 편성내역

1. 예산안 총괄

(1) 세입예산안 총괄

- 2024년도 주택정책실 소관 세입예산안은 2조 7,854억 7백만원으로 전년도 3조 4,939억 9백만원 대비 7,085억 2백만원(△20.3%) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	2,785,407	3,493,909	△708,502	△20.3%
일반회계	546,609	500,899	45,709	9.1%
세외수입	5,759	23,554	△17,795	△75.6%
보조금	539,162	476,688	62,474	13.1%
보전수입등및내부거래	1,688	657	1,031	156.8%
주택사업특별회계	2,230,140	2,963,623	△733,482	△24.7%
세외수입	679,387	532,220	147,167	27.7%
보조금	309,282	763,659	△454,377	△59.5%
지방채	324,000	395,000	△71,000	△18.0%

보전수입등 내부거래	917,471	1,272,744	△355,273	△27.9%
학교용지부담금특별회계	8,658	29,387	△20,729	△70.5%
세외수입	8,087	28,910	△20,823	△72.0%
보전수입등 내부거래	571	476	95	19.9%

(2) 세출예산안 총괄

- 주택정책실 소관 세출예산안은 3조 ,275억 7천9백만원으로 전년도 4조 2,909억 9백만원 대비 8,633억 3천만원(△20.1%) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	3,427,579	4,290,909	△863,330	△20.1%
일반회계	1,193,308	1,260,909	△67,601	△5.4%
주택사업특별회계	2,227,541	2,995,159	△767,618	△25.6%
국민주택사업계정	748,079	1,556,172	△808,094	△51.9%
도시주거환경정비사업계정	1,256,022	1,218,232	37,790	3.1%
재정비촉진사업계정	223,441	220,754	2,687	1.2%
학교용지부담금특별회계	6,671	34,784	△28,113	△80.8%
도시개발특별회계	59	58	1	1.7%

2. 세입예산안

(1) 일반회계 세입예산안

- 일반회계 세입예산안은 5,466억 9백만원으로 전년도 5,008억 9천9백만원 대비 457억 9백만원(9.1%) 증액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
〈일반회계〉	546,609	500,899	45,709	9.1%
세외수입	5,759	23,554	△17,795	△75.6%
경상적세외수입	321	20,269	△19,948	△98.4%
임시적세외수입	5,207	3,265	1,942	59.5%
지방행정제제·부과금	230	20	210	1,051.2%
보조금	539,162	476,688	62,474	13.1%
국고보조금등	539,162	476,688	62,474	13.1%
보전수입등및내부거래	1,688	657	1,031	156.8%
보전수입등	1,688	657	1,031	156.8%

(2) 주택사업특별회계 세입예산안

- 주택사업특별회계 세입예산안은 2조 2,301억 4천만원으로 전년도 2조 9,636억 2천3백만원 대비 7,334억 8천2백만원(△24.7%) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
〈주택사업특별회계〉	2,230,140	2,963,623	△733,482	△24.7%
세외수입	679,387	532,220	147,167	27.7%
경상적세외수입	633,971	501,249	132,721	26.5%
임시적세외수입	44,528	26,876	17,653	65.7%
지방행정제제·부과금	888	4,095	△3,207	△78.3%
보조금	309,282	763,659	△454,377	△59.5%
국고보조금등	309,282	763,659	△454,377	△59.5%
지방채	324,000	395,000	△71,000	△18.0%
국내차입금	324,000	395,000	△71,000	△18.0%

보전수입등및내부거래	917,471	1,272,744	△355,273	△27.9%
보전수입등	216,301	176,067	40,234	22.9%
내부거래	701,169	1,096,677	△395,507	△36.1%

(3) 학교용지부담금특별회계 세입예산안

- 학교용지부담금특별회계 세입예산안은 86억 5천8백만원으로 전년도 293억 8천7백만원 대비 207억 2천9백만원(△70.5%) 감액되었음.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
〈학교용지부담금특별회계〉	8,658	29,387	△20,729	△70.5%
세외수입	8,087	28,910	△20,823	△72.0%
경상적세외수입	96	283	△187	△66.2%
임시적세외수입	3,720	5,907	△2,188	△37.0%
지방행정제제·부과금	4,272	22,720	△18,448	△81.2%
보전수입등및내부거래	571	476	95	19.9%
내부거래	571	476	95	19.9%

3. 세출예산안

(1) 예산안의 규모

- 2024년도 주택정책실 소관 세출예산안의 규모는 3조 4,275억 7천9백만원으로 전년도 4조 2,909억 9백만원 대비 8,633억 3천만원(△20.1%) 감액되었으며, 이는 서울시 전체 예산안(45조 7,230억 원)의 약 7.5% 규모임.
- 일반회계 세출예산안은 전년도(1조 2,609억 9백만원) 대비 676억 1백만원이 감액된 1조 1,933억 8백만원임.
- 주택사업특별회계 세출예산안은 전년도(2조 9,951억 5천9백만원) 대비 7,676억 1천8백만원 감액된 2조 2,275억 4천1백만원임.
- 학교용지부담금특별회계 세출예산안은 전년도(347억 8천4백만원) 대비 281억 1천3백만원 감액된 66억 7천1백만원임.
- 도시개발특별회계 세출예산안은 전년도(5천8백만원) 대비 1백만원 증액된 5천9백만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	3,427,579	4,290,909	△863,330	△20.1%
일반회계	1,193,308	1,260,909	△67,601	△5.4%
주택사업특별회계	2,227,541	2,995,159	△767,618	△25.6%
국민주택사업계정	748,079	1,556,172	△808,094	△51.9%
도시주거환경정비사업계정	1,256,022	1,218,232	37,790	3.1%
재정비촉진사업계정	223,441	220,754	2,687	1.2%
학교용지부담금특별회계	6,671	34,784	△28,113	△80.8%
도시개발특별회계	59	58	1	1.7%

※ 부서별 세출예산안

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
총 계	3,427,579	4,290,909	△863,330	△20.1%
주택정책과	1,330,853	2,041,916	△711,063	△34.8%
전략주택공급과	251,969	292,693	△40,725	△13.9%
공공주택과	641,433	750,954	△109,521	△14.6%
공동주택지원과	10,757	44,326	△33,570	△75.7%
주거정비과	748,414	664,117	84,297	12.7%
주택정책지원센터	2,646	4,600	△1,954	△42.5%
건축기획과	5,514	13,753	△8,239	△59.9%
재정비축진사업과	404,632	404,577	55	0.01%
주거환경개선과	20,222	60,717	△40,495	△66.7%
지역건축안전센터	1,944	1,738	205	11.8%
한옥정책과	9,198	11,518	△2,321	△20.1%

※ 회계별·부서별 세출예산안

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
계	3,427,579	4,290,909	△863,330	△20.1%
일반회계	1,193,308	1,260,909	△67,601	△5.4%
주택정책과	800,993	849,795	△48,802	△5.7%
전략주택공급과	94	170	△76	△44.7%
공공주택과	96	105	△9	△8.5%
공동주택지원과	3,870	9,246	△5,376	△58.1%
주거정비과	185,992	188,765	△2,772	△1.5%
주택정책지원센터	1,243	1,072	171	16.0%
건축기획과	5,514	12,493	△6,979	△55.9%
재정비축진사업과	185,991	188,823	△2,832	△1.5%
주거환경개선과	267	387	△120	△31.0%
지역건축안전센터	1,944	1,738	205	11.8%
한옥정책과	7,304	8,315	△1,011	△12.2%
주택사업특별회계	2,227,541	2,995,159	△767,618	△25.6%
(국민주택사업계정)	748,079	1,556,172	△808,094	△51.9%
주택정책과	363,149	1,029,915	△666,766	△64.7%
전략주택공급과	243,765	266,915	△23,149	△8.7%
공공주택과	138,039	251,061	△113,022	△45.0%
주택정책지원센터	1,403	3,528	△2,125	△60.2%
건축기획과	-	1,260	△1,260	△100.0%
주거환경개선과	1,722	3,461	△1,739	△50.2%

(도시주거환경정비사업계정)	1,256,022	1,218,232	37,790	3.1%
주택정책과	166,710	162,206	4,505	2.8%
전략주택공급과	8,109	25,609	△17,499	△68.3%
공공주택과	503,297	499,788	3,510	0.7%
공동주택지원과	216	263	△47	△17.9%
주거정비과	557,621	470,352	87,269	18.6%
주거환경개선과	18,233	56,870	△38,637	△67.9%
한옥정책과	1,835	3,145	△1,311	△41.7%
(재정비촉진사업계정)	223,441	220,754	2,687	1.2%
주거정비과	4,800	5,000	△200	△4.0%
재정비촉진사업과	218,641	215,754	2,887	1.3%
학교용지부담금특별회계	6,671	34,784	△28,113	△80.8%
공동주택지원과	6,671	34,784	△28,113	△80.8%
도시개발특별회계	59	58	1	1.7%
한옥정책과	59	58	1	1.7%

(2) 전략목표별 성과계획 및 재원비중

- 주택정책실 소관 세출예산안 편성은 전략목표 11개, 정책사업목표 12개, 단위사업 31개, 세부사업 144개임(행정운영경비, 재무활동비 제외).
 - 첫째, ‘누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화(주택정책과)’를 위해 1조 3,206억 1천5백만원을 23개의 세부사업에 편성함(주택정책실 전체 예산의 38.5%).
 - 둘째, ‘새로운 주택 유형 도입을 통한 전략적 주택 공급(전략주택공급과)’을 위해 2,519억 8백만원을 8개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 7.3%).
 - 셋째, ‘다양한 유형의 공공주택 공급 확대(공공주택과)’를 위해 6,413억 6천2백만원을 18개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 18.7%).

- 넷째, ‘평생 살고 싶은 주거공동체 만들기(공동주택지원과)’를 위해 44억 1천5백만원을 11개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.1%).
- 다섯째, ‘사람 중심의 주택 정비사업 추진(주거정비과)’을 위해 376억 5천1백만원을 17개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 1.1%).
- 여섯째, ‘주택정책 수립 지원을 통한 시민의 안정적 주거 여건 조성(주택정책지원센터)’을 위해 26억 1천6백만원을 7개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.1%).
- 일곱째, ‘건축문화 수준 향상, 공동주택 에너지절감 및 온실가스 감축(건축기획과)’을 위해 54억 3천9백만원을 16개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.2%).
- 여덟째, ‘재정비축진사업의 안정적 추진(재정비축진사업과)’을 위해 45억 7천8백만원을 6개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.1%).
- 아홉째, ‘저층 노후 밀집 주거지 개선 정비(주거환경개선과)’를 위해 201억 3천9백만원을 15개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.6%).
- 열째, ‘노후건축물 및 공사장에 대한 전방위적 안전관리를 통해 상황별 신속대응 및 안전사고 사전예방(지역건축안전센터)’을 위해 19억 1천6백만원을 8개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.1%).
- 열한째, ‘한옥 등 건축자산 보전·활용과 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화(한옥정책과)’을 위해 91억 3천4백만원을 15개의 세부사업에 편성함(전체 예산의 0.3%).

(단위 : 개, 백만원)

	전략목표명 (부서명) 성과계획	예산액	비율(%)
		3,427,579	100.0%
I	누구나 안심하고 생활하는 주거복지 강화 (주택정책과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 5, 세부사업 23	1,320,615	38.5%
II	새로운 주택 유형 도입을 통한 전략적 주택 공급 (전략주택공급과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 3, 세부사업 8	251,908	7.3%
III	다양한 유형의 공공주택 공급 확대 (공공주택과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 3, 세부사업 18	641,362	18.7%
IV	평생 살고 싶은 주거공동체 만들기 (공동주택지원과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 4, 세부사업 11	4,415	0.1%
V	사람 중심의 주택 정비사업 추진 (주거정비과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 2, 세부사업 17	37,651	1.1%
VI	주택정책 수립 지원을 통한 시민의 안정적 주거 여건 조성 (주택정책지원센터) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 2, 세부사업 7	2,616	0.1%
VII	건축문화 수준 향상 공동주택 에너지절감 및 온실가스 감축 (건축기획과) 정책사업목표 1, 성과지표 1, 단위사업 2, 세부사업 16	5,439	0.2%
VIII	재정비촉진사업의 안정적 추진 (재정비촉진사업과) 정책사업목표 1, 성과지표 1, 단위사업 1, 세부사업 6	4,578	0.1%
IX	저층 노후 밀집 주거지 개선 정비 (주거환경개선과) 정책사업목표 2, 성과지표 3, 단위사업 5, 세부사업 15	20,139	0.6%
X	노후건축물 및 공사장에 대한 전방위적 안전관리를 통해 상황별 신속대응 및 안전사고 사전예방 (지역건축안전센터) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 1, 세부사업 8	1,916	0.1%
XI	한옥 등 건축자산 보전·활용과 건축문화 진흥 및 경쟁력 강화 (한옥정책과) 정책사업목표 1, 성과지표 2, 단위사업 3, 세부사업 15	9,134	0.3%
-	일반예산(행정운영경비, 재무활동비 등)	1,127,806	32.9%

4. 회계별 세입·세출예산안 주요내역

(1) 일반회계 세입·세출예산안

○ 일반회계 세입예산안은 5,466억 865만원임.

- '경상적 세외수입' 3억 2,110만원, '임시적 세외수입' 52억 738만원, '지방행정제재·부과금' 2억 3,025만원, '국고보조금등' 5,391억 6,170만원, '보전수입등' 16억 8,822만원으로 편성됨.

▶ 경상적 세외수입	3억 2,110만원
택지개발지구 미매각토지 임대수입	354만원
서울 공공한옥 임대료	1억 8,052만원
준공공임대주택 건설자금 융자지원 이자	252만원
이자 수입액	3만원
자치구 보조사업 집행잔액 예치이자	3,794만원
임차인대표회의 구성지원 이자	6만원
서울도시건축센터 운영	4만원
위험건축물 정밀안전진단 등 지원사업	688만원
건축물 화재안전성능보강 지원사업	8,787만원
민간건축물 지진대응력 개선지원사업	171만원
▶ 임시적 세외수입	52억 738만원
자치구 지원사업 잔액반환	50억 4,554만원
공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원	9,558만원

위험건축물 정밀안전진단 등 지원사업	735만원
민간건축물 지진대응력 개선지원사업	749만원
임차인대표회의 구성지원 잔액반환	404만원
서울도시건축센터 운영	3,990만원
서울도시건축비엔날레 수입	375만원
공공한옥 재해복구 보험료	374만원
▶ 지방행정제재·부과금	2억 3,025만원
승강기안전관리법 위반 과징금	1억 8,771만원
승강기안전관리법 위반 과태료	4,254만원
▶ 국고보조금등	5,391억 6,170만원
주거급여수급자 지원	5,351억 200만원
주거취약계층 주거상향 지원	37억 3,800만원
민간건축물 지진대응력 개선 지원	9,100만원
지자체 지역건축안전센터 운영비용 지원	2억 3,070만원
▶ 보전수입등	16억 8,822만원
준공공임대주택 건설자금 원금 회수	9억 원
원금 상환액	311만원
한옥수선 및 신축 융자지원 회수수입	7억 8,511만원

○ 일반회계 세출예산안은 1조 1,933억 805만원이며, 행정운영경비 11억 4,637만원, 재무활동 3,718억 8,830만원을 제외한, 사업비 예산은 8,202억 7,339만원(58건)임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
〈일반회계〉 합계	1,193,308	1,260,909	△67,601	△5.4%
행정운영경비	1,146	1,073	73	6.8%
재무활동	371,888	512,975	△141,087	△27.5%
사업비	820,273	746,860	73,413	9.8%

▶ 주택정책과

주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	4억	343만원
희망의 집수리사업	23억	4,460만원
공동체주택 활성화 추진	26억	2,686만원
영구임대주택 공동관리비 지원	18억	984만원
주거급여수급자 지원	7,848억	1,627만원
전월세 종합지원센터 운영 (舊. 전월세 보증금지원센터 운영)	4억	8,841만원
공공임대주택 관리개선을 위한 위원회 운영		9,460만원
불법전매 신고포상금 지급		3,000만원
주거취약계층 주거상향지원	74억	7,600만원
주거취약계층 주거환경개선 민관협력사업		3,300만원
서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	2억	7,013만원
기본경비*	6억	원

▶ 전략주택공급과

민간임대주택 통합심의위원회 운영		3,310만원
기본경비*		6,097만원

▶ 공공주택과

공공주택통합심의위원회 운영 2,526만원

기본경비* 7,092만원

▶ 공동주택지원과

공동주택 통합정보마당 유지보수 1억 289만원

공동주택관리지원 3억 6,529만원

공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원 1억 2,780만원

층간소음 예방 및 관리 지원 6,620만원

공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성 3억 6,942만원

공동주택 품질점검단 운영 1,600만원

시민아파트 정리 27억 8,128만원

기본경비* 4,118만원

▶ 주거정비과

기본경비* 5,985만원

주택사업특별회계 법정전출금(도정계정)* 1,859억 3,250만원

▶ 주택정책지원센터

건축·주택 제반 정보시스템 유지관리 2억 6,440만원

서울 건축주택 종합정보시스템 구축 9억 4,846만원

기본경비* 3,006만원

▶ 건축기획과

서울 건축문화제 2억 9,700만원

건축위원회 등 운영	2억	844만원
서울도시건축비엔날레	9억	6,420만원
서울 도시건축 전시관 운영	19억	2,536만원
서울 도시건축센터 운영	4억	1,219만원
사전재난영향성검토위원회 운영		1,180만원
서울시 권역별 도시기록화 사업	1억	460만원
도시건축센터, 전시관 홈페이지 유지관리		5,000만원
건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리		4,500만원
녹색건축 활성화사업 추진		480만원
가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업	1억	9,500만원
승강기 자가발전장치 설치지원 사업	1억	5,500만원
승강기 안전관리 실태점검단 구성 운영		8,000만원
공사중단 장기방치 건축물 정비계획(3차) 수립 용역	1억	466만원
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	1억	5,131만원
안심고시원 지원사업	7억	3,000만원
기본경비*		7,440만원
▶ 재정비촉진사업과		
기본경비*		5,861만원
주택사업특별회계 법정전출금(재촉계정)*	1,859억	3,250만원
▶ 주거환경개선과		
안심 집수리 이자사업	1억	8,406만원

기본경비*		8,285만원
▶ 지역건축안전센터		
건축물 내진성능 자가점검시스템 운영		2,228만원
전문가 안전점검 수당		7,030만원
위험건축물 정밀안전진단 등 지원사업 (舊. 재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업)	2억	525만원
민간건축물 지진대응력 개선 지원	1억	2,385만원
지역건축안전센터 설치 및 운영		3,500만원
노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	10억	원
민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 운영	2억	2,881만원
지자체 지역건축안전센터 운영비용 지원	2억	3,070만원
기본경비*		2,753만원
▶ 한옥정책과		
서울시 한옥포털 운영		6,200만원
한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작	1억	5,850만원
건축자산 실태조사 및 관리체계 구축		4,400만원
한옥지원센터 운영 및 생활밀착형 현장지원 (舊. 한옥지원센터 운영 및 한옥살이 지원사업)	9억	1,567만원
서울 우수 한옥 인증		4,881만원
역사가옥 사무민간위탁 지원	6억	5,571만원
서울 공공한옥 사무민간위탁 지원	5억	8,657만원
건축자산전문위원회 운영		7,000만원
한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	36억	2,300만원

서울 공공한옥 운영 및 활용사업	7억 9,263만원
인사동 지구단위계획 재정비	2억 8,367만원
기본경비*	4,000만원
국고보조금 반환(청년한옥기술자 양성지원사업)*	2,330만원

(2) 주택사업특별회계 세입·세출예산안

○ 주택사업특별회계 세입예산안은 2조 2,301억 4,009만원임.

- ‘경상적 세외수입’ 6,339억 7,070만원, ‘임시적 세외수입’ 445억 2,836만원, ‘지방행정제재·부과금’ 8억 8,842만원, ‘국고보조금등’ 3,092억 8,192만원, ‘국내차입금’ 3,240억원, ‘보전수입 등’ 2,163억 140만원, ‘내부거래’ 7,011억 6,929만원으로 편성됨.

▶ 경상적 세외수입	6,339억 7,070만원
역세권 공공임대주택, 청년주택 임대보증금 등	741억 2,070만원
재개발/재건축 임대아파트 임대보증금 및 임대료	5,097억 1,259만원
은평자립형사립고 임대료수입(재촉계정)	4억 2,929만원
정비구역내 국공유지 매각대금	465억 6,213만원
공공예금이자수입(국민계정)	2억 1,708만원
공공예금이자수입(도정계정)	25억 853만원
정비사업 융자금 및 주택개량 융자금 이자수입	2억 2,573만원
재정비촉진사업 융자금 이자수입	1억 4,895만원

주거복지센터 운영 집행잔액 등 반납이자		437만원
재개발 재건축 임대주택 위탁관리 집행잔액 이자수입		4,134만원
▶ 임시적 세외수입	445억	2,836만원
전농7구역 학교용지 유상이관	57억	6,626만원
주민공모사업 집행잔액 반납 등	8억	2,256만원
주거복지센터 운영 집행잔액 등	3억	9,159만원
재개발 및 재건축 임대주택 위탁관리 집행잔액	49억	977만원
청년안심주택 보증금지원 퇴거세대 반환금	229억	1,335만원
그외수입	20억	6,316만원
시유재산 매각대금, 변상금 등의 지난연도 체납금	76억	6,167만원
▶ 지방행정제재·부과금	8억	8,842만원
시유재산 무단점유 등에 따른 변상금	8억	6,843만원
주택재건축부담금(국민)		999만원
주택재건축부담금(도정)		999만원
▶ 국고보조금등	3,092억	8,192만원
양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원	11억	5,500만원
일반(다가구) 매입임대 사업	409억	5,000만원
공공토지 건설형 서울리츠	79억	6,575만원
청년 매입임대 사업	569억	2,500만원
신혼부부 매입임대 사업	64억	3,500만원
공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	44억	7,269만원

시유지활용 공공주택 공급(통합공공임대주택)		3,465만원
공공임대주택(행복주택) 건설 지원	41억	310만원
공공주택 건설(추가8만호)	23억	9,575만원
공공주택 건설(추가 8만호, 통합공공임대주택)	275억	2,702만원
공공임대주택(통합공공임대주택) 건설 지원	27억	398만원
빈집활용 행복주택 공급	17억	1,714만원
청년안심주택 매입 (舊. 역세권청년주택 매입)	736억	1,005만원
청년안심주택 SH 선매입 (舊. 역세권청년주택 SH공사 선매입)	115억	8,000만원
커뮤니티시설 조성(반지하)	90억	원
재개발 임대주택 매입	587억	678만원
▶ 국내차입금	3,240억	원
모집공채(일반 매입임대)	120억	원
모집공채(청년 매입임대)	120억	원
모집공채(재개발 임대주택 매입)	1,800억	원
모집공채(재건축 소형주택 매입)	1,200억	원
▶ 보전수입등	2,163억	140만원
순세계잉여금(국민)	826억	5,027만원
순세계잉여금(도정)	1,169억	240만원
정비사업 융자금 및 주택개량 융자금 원금 회수(도정)	126억	345만원
재정비촉진지구 정비사업융자금 회수수입	41억	4,529만원
▶ 내부거래	7,011억	6,929만원

재산세 도시지역분 법정전입금(도정)	1,859억	3,250만원
재산세 도시지역분 법정전입금(재촉)	1,859억	3,250만원
통합재정안정화기금 예수금(국민)	2,939억	원
통합재정안정화기금 예탁금 원금회수(재촉계정)	205억	원
통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입(국민)	4억	5,123만원
통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입(도정)	79억	3,468만원
통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입(재촉)	65억	1,838만원

- 주택사업특별회계 세출예산안은 2조 2,275억 4,119만원이며, 행정운영경비는 없고, 재무활동 7,484억 7,108만원을 제외한, 사업비 예산은 1조 4,759억 5,586만원(80건), 예비비는 31억 1,425만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
〈주택사업특별회계〉 합계	2,227,541	2,995,159	△767,618	△25.6%
행정운영경비	-	3,586	△3,586	순감
재무활동	748,471	672,675	75,796	11.3%
사업비	1,475,956	2,316,520	△840,564	△36.3%
예비비	3,114	2,379	735	30.9%

▶ 주택정책과

일반(다가구) 매입임대주택 사업	649억	1,050만원
청년 매입임대 사업	819억	2,500만원

신혼부부 매입임대 사업	112억	4,500만원
커뮤니티시설 조성(반지하)	90억	원
사회주택 공급	10억	5,179만원
공공토지 건설형 서울리츠	80억	175만원
예비비(국민)	8억	882만원
신혼부부청년등 임차보증금 지원사업	1,156억	333만원
주거복지센터 운영	66억	2,006만원
청년 월세 지원	508억	6,709만원
1인가구 주택관리서비스 사업	34억	8,737만원
재개발 임대주택 위탁관리	1,667억	106만원
국고보조금 반환(국민)*	1억	5,262만원
국고보조금 반환(도정)*		935만원
통합재정안정화기금 상환(국민)*	94억	7,599만원
▶ 전략주택공급과		
청년안심주택 매입 (舊. 역세권청년주택 매입)	854억	9,877만원
청년안심주택 공급활성화 (舊. 역세권청년주택 공급활성화)	1,140억	8,854만원
청년안심주택 종합지원센터 운영 (舊. 역세권 청년주택사업 종합지원센터 운영)	5억	5,156만원
청년안심주택 위탁관리 (舊. 역세권 청년주택 위탁관리)	90억	6,834만원
청년안심주택 SH 선매입 (舊. 역세권청년주택 SH공사 선매입)	165억	4,100만원
민간임대주택 공급활성화	180억	1,700만원
계획적 소규모주택정비사업 추진 지원	81억	929만원

▶ 공공주택과

장기안심주택 공급 활성화	239억	2,807만원
역세권 공공임대주택 등 매입	293억	9,399만원
역세권 공공임대주택 위탁관리	285억	1,974만원
서울리츠3호 출자금	121억	4,000만원
시유지활용 공공주택공급	18억	5,368만원
시유지활용 공공주택공급(통합공공임대주택)		3,465만원
공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	44억	7,269만원
공공임대주택(행복주택) 건설 지원	41억	310만원
공공주택 건설(추가8만호)	32억	1,197만원
공공주택 건설(추가 8만호, 통합공공임대주택)	275억	2,702만원
지역주택조합 실태조사 추진 (舊. 지역주택조합 실태조사 및 개선방안 마련 추진)	1억	4,400만원
공공임대주택(통합공공임대주택) 건설 지원	27억	398만원
내발산동 공공기숙사 운영		640만원
재개발 임대주택 매입	2,541억	6,314만원
재건축 등 공공임대주택 매입	1,270억	4,668만원
재건축 소형주택 위탁관리	1,200억	8,767만원
재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환	20억	원

▶ 공동주택지원과

신속통합기획 자문사업(Fast-Track)추진 (舊. 원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진)		6,000만원
소규모재건축사업 공공지원	1억	5,600만원

▶ 주거정비과

주택 정비사업 융자금 지원	200억	원
추진위/조합 공공 지원	5억	원
정비사업 종합정보관리시스템 운영	7억	8,301만원
공공정비계획수립	75억	260만원
정비사업 사용비용 보조	7억	9,600만원
추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	2억	6,800만원
정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	2억	7,104만원
정비사업 아카데미 운영		6,200만원
주거정비사업 관리	3억	1,120만원
예비비(도정)	10억	8,288만원
정비구역 기념공간 운영 및 관리		5,068만원
공공정비사업 통합심의위원회 운영	1억	2,020만원
철거현장 인권지킴이단 운영		350만원
성수전략지구 수변계획 수립 용역	5억	원
정비계획 수립 세부기준 마련 용역	4억	원
G밸리 배후지역 주택공급 방안 연구 학술용역	2억	원
재정비촉진사업 융자금 지원	48억	원
통합재정안정화기금 예탁(도정)*	5,237억	원
반환금 및 기타*	10억	7,012만원

▶ 주택정책지원센터

신주택정책개발 연구수행	1억	8,067만원
서울시 주거실태조사	7억	9,575만원
서울시 주택시장 동향 조사 및 분석	2억	1,080만원
서울형 주택가격지수 작성 및 공표		5,000만원
전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영	1억	6,575만원
▶ 재정비촉진사업과		
재정비촉진계획수립(변경)비용 지원	2억	원
도시재정비 위원회 운영		5,775만원
뉴타운 정비사업 사용비용 보조	13억	9,920만원
예비비(재촉)	12억	2,255만원
답십리 굴다리 기하구조 개선	16억	8,200만원
상계로 확장공사 잔여지 보상 지원		1,617만원
통합재정안정화기금 예탁(재촉)*	2,107억	원
국고보조금 반환(재촉)*	33억	6,300만원
▶ 주거환경개선과		
주거재생사업 관리		2,750만원
저층주거지 시민편익시설 공급	6억	9,200만원
양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원	11억	5,500만원
양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원		2,500만원
소규모정비형 주거환경개선사업	6억	8,398만원
안심 집수리사업 활성화	6억	3,386만원

안심 집수리 보조사업	85억	8,640만원
안심 집수리 용자사업	40억	원
옥인동 역사문화형 주거환경개선사업		800만원
성곽마을 관리	5억	8,200만원
빈집활용 주거환경개선(빈집정비)	11억	3,900만원
저층주거지 환경개선사업	7억	원
빈집활용 주거환경개선(빈집매입)		479만원
빈집활용 행복주택 공급	17억	1,714만원
▶ 한옥정책과		
경복궁 서측 도시재생활성화 사업	8억	4,121만원
북촌 도시재생활성화사업	3억	6,344만원
한옥마을 신규 조성(도시계획 변경 및 도시개발사업 계획 수립) (舊. 한옥마을 조성을 위한 도시계획 변경 및 도시개발사업 추진용역)	6억	3,000만원

(3) 학교용지부담금특별회계 세입·세출예산안

○ 학교용지부담금특별회계 세입예산안은 86억 5,809만원임.

- ‘경상적 세외수입’ 9,558만원, ‘임시적 세외수입’ 37억 1,951만원, ‘지방행정제재·부과금’ 42억 7,195만원, ‘내부거래’ 5억 7,106만원으로 편성됨.

▶ 경상적 세외수입	9,558만원
학교용지부담금 공금예금 이자수입	9,558만원

▶ 임시적 세외수입	37억 1,951만원
학교용지부담금 수입	37억 1,951만원
▶ 지방행정제재·부과금	42억 7,195만원
학교용지부담금 수입	42억 7,195만원
▶ 내부거래	5억 7,106만원
통합재정안정화기금 예탁금 이자 수입	5억 7,106만원

- 학교용지부담금특별회계 세출예산안은 66억 7,057만원이며, 재무활동(통합재정안정화기금 예탁 63억원)을 제외한 사업비 예산은 3억 3,600만원(1건), 예비비 3,457만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
〈학교용지부담금특별회계〉 합계	6,671	34,784	△28,113	△80.8%
재무활동	6,300	33,700	△27,400	△81.3%
사업비	336	943	△607	△64.4%
예비비	35	141	△106	△75.2%

▶ 공동주택지원과

학교용지부담금 징수교부금	3억 3,600만원
학교용지부담금 특별회계 예비비	3,457만원
통합재정안정화기금 예탁*	63억 원

- 도시개발특별회계 세입예산은 없으며, 세출예산안은 5,910만원임.

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024 예산안	2023 예산액	증감액	증감률(%)
〈도시개발특별회계〉 합계	59	58	1	1.7%
사업비	59	58	1	1.7%

▶ 한옥정책과

북촌 한옥 역사관 관리 운영

5,910만원

5. 명시이월사업

- 2023년도 명시이월 요청사업은 주택사업특별회계에서 7건으로, 총 5,906억 7,823만원 규모임.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비 고
특별	주택정책과	청년월세 한시 특별지원	주거취약 계층 청년의 주거수준 향상을 위한 월세지원금 지급 - 부모와 별도로 살고 중위소득 60% 이하, 보증금 5천만원 및 월세 60만원 이하 월세 거주하는 청년 대상 - 1인 최대 20만원 × 12개월 ※ '23.8.21. 신청완료	사회보장적 수혜금(국고보조지원) (30101)	21,400,000	10,000,000	국토교통부에서 예산부족으로 '24년 서울시 국고보조금 교부가 어렵다고 통보함에 따라, '22년 명시이월 예산부터 집행함에 따라 많은 집행잔액이 발생한 '23년 본예산 이월 추진	
특별	주택정책과	일반(다가구) 매입임대주택 사업	반지하주택을 매입 또는 철거 후 신축 매입하여, 반지하는 커뮤니티시설 등 비주거용으로 활용하고 지상층은 공공임대주택으로 공급	공사공단 자본대출금 (40401) 출자금 (50201)	272,340,000 174,300,000	188,802,000 122,010,000	매입 기준 개선 등으로 2023년 매입 공고시기(4.11)가 늦어 추진 일정 일부 지연 금년말까지의 예상 매입물량에 맞추어 집행행액을 산정하여 불용액 이월 추진	

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	주택정책과	청년 매입임대사업	반지하주택 등을 철거 후 양호한 주택을 신축약정 매입하여 저소득 청년들에게 저렴하게 공공임대주택으로 공급	공사공단 자본전출금 (40401)	113,850,000	79,695,000	매입 기준 개선 등으로 2023년 매입 공고시기(5.10)가 늦어 추진 일정 일부 지연 금년말까지의 예상 매입물량에 맞추어 집행행액을 산정하여 불용액 이월 추진	
				출자금 (50201)	50,000,000	35,000,000		
특별	주택정책과	신혼부부 매입임대사업	반지하주택 등을 철거 후 양호한 주택을 신축약정 매입하여 저소득 신혼부부에게 저렴하게 공공임대주택으로 공급	공사공단 자본전출금 (40401)	78,750,000	51,723,000	매입 기준 개선 등으로 2023년 매입 공고시기(5.10)가 늦어 추진 일정 일부 지연 금년말까지의 예상 매입물량에 맞추어 집행행액을 산정하여 불용액 이월 추진	
				출자금 (50201)	79,800,000	55,860,000		
특별	주택정책과	공공원룸주택 매입임대사업	반지하주택을 매입 또는 철거 후 신축 매입하여, 반지하는 커뮤니티시설 등 비주거용으로 활용하고 지상층은 공공임대주택으로 공급	공사공단 자본전출금 (40401)	12,015,000	8,329,500	매입 기준 개선 등으로 2023년 매입 공고시기(4.11)가 늦어 추진 일정 일부 지연 금년말까지의 예상 매입물량에 맞추어 집행행액을 산정하여 불용액 이월 추진	
				출자금 (50201)	7,350,000	5,145,000		
특별	공공주택과	장기안심주택 공급활성화	무주택시민의 주거안정을 위해 전월세보증금의 일부(최대 30%, 6천만원한도)를 무이자로 지원하는 사업	공기관등 에대한자 본적위탁 사업비 (40302)	90,945,450	25,472,725	장기안심주택 확대 추진에 따라 입주대상자 모집 일정이 순연되어 계약시기가 늦어짐(9월말 기준 목표대비 약 42% 달성) 금년말까지의 예상 공급물량에 맞추어 집행행액을 산정하여 불용액을 이월 추진	
특별	공공주택과	공공주택 건설(추가8만호, 통합공공임대주택)	가용 택지 고갈에 따라 저이용 공공부지(차고지)를 활용하여 무주택 시민의 주거 안정을 위한 고품질 공공주택을 공급하고, 지역 주민 삶의 질 향상을 위해 지역에 필요한 생활 SOC 공급과 노후화된 차고지를 개선하는 사업	공기관등 에대한자 본적위탁 사업비 (40302)	42,252,397	8,641,000	화재안전 용역 및 사업성 개선안 등을 반영한 사업계획 변경 검토 등으로 사업 일정이 순연됨 임시차고지 조성 등을 위해 편성한 '23년 예산을 공정에 맞춰 '24년 사용 가능하도록 이월 추진(24년 사업승인 및 25년 본공사 착공 예정)	

Ⅱ. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

1. 예산안 개요

(1) 총괄

- 2024년도 주택정책실 소관 세입예산안은 2조 7,854억 7백만원으로 전년도 3조 4,939억 9백만원 대비 7,085억 2백만원(△20.3%) 감액되었음.
- 2024년도 주택정책실 소관 세출예산안은 3조 4,275억 7천9백만원으로 서울시 전체 예산안의 약 7.5% 규모이며, 전년도 4조 2,909억 9백만원 대비 8,633억 3천만원(△20.1%) 감액되었음.
 - 행정운영경비(11억 4천6백만원)와 재무활동(1조 1,266억 5천9백만원)을 제외한 정책사업비는 총 2조 2,997억 7천3백만원이며 이 중 예비비는 31억 4천9백만원임.
 - 성과계획은 전략목표 11개, 정책사업목표 12개, 단위사업 31개, 세부사업 144개로 구성되어 있으며, 분야별로는 다음과 같음.

(2) 정책사업 분야

- “주거안정 분야” 28개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 5,942억원(△31.0%) 감액 편성되었으며 주택정책실 사업예산의 57.5%를 차지함(약 1조 3,222억원). 특히 단위사업 중 ‘저소득층 주거안정 도모’는 전년도 대비 31% 감소하였는데 이는 ‘주거급여수급자 지원’의 예산증액에도 불구하고, ‘기존주택 매입임대

관련사업'의 감액에 따른 영향이 큼.

- “주택공급 분야” 26개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 39억원($\Delta 0.4\%$) 감액 편성되었으며 주택정책실 사업예산의 38.8%를 차지함(약 8,933억원). 주요 감액사유는 단위사업 중 ‘새로운 주택유형 도입을 통한 주택공급 다양화’에서 ‘민간참여형 장기전세주택 건설 추진’ 예산이 미반영되고, ‘계획적 소규모주택정비사업 추진 지원’ 국비보조금은 출자금에 맞춰 내년에 신청할 계획으로 현 시점에서 전액 감액했기 때문임. 또한 ‘공공임대주택 공급확대’에서 ‘장기안심주택 공급 활성화’의 감액, ‘공공지원주택 공급확대’에서는 청년안심주택 관련사업 추진 중 금리 및 공사비 상승 등 주변여건이 악화되어 일부 예산을 감액한 것이 원인임.
- “정비사업 분야” 24개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 105억원($\Delta 18.9\%$) 감액 편성되었으며, 주택정책실 사업예산의 1.3%를 차지함(약 450억원). 주요 감액사유는 단위사업 중 ‘주민중심의 정비사업 추진’에서 시공자 선정시기가 조기화(‘23년 7월)됨에 따라 용자금 신청 구역이 감소(‘23년 75개소→‘24년 62개소)한 것과, ‘시민아파트 정리’에서 협의·보상 대상인 53세대 중 ‘23년도 예산으로 보상금을 기지급한 41세대를 제외한 나머지 12세대의 보상금만 편성했기 때문임.
- “도시재생 분야” 15개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 328억원($\Delta 61.9\%$) 감액 편성되었으며 주택정책실 사업예산의 0.59%를 차지함(약 201억원). 단위사업은 ‘근린형 도시재생

활성화사업', '주거지 재생사업' 등으로 구성되어 있으며 주된 감액사유는 도시재생 재구조화에 따른 활성화계획 재수립을 추진함에 따라 '24년도에는 재생지역 내 필요한 최소예산만을 편성한 데 따른 것으로 사료됨.

- “건축문화·안전 분야” 37개 세부사업에 대한 세출예산안은 전년도 본예산 대비 약 80억원(△33.9%) 감액 편성되었으며 주택정책실 사업예산의 0.46%를 차지함(약 156억원). 주요 감액사유는 격년으로 개최되는 서울도시건축비엔날레가 '24년도에는 미개최됨에 따라 행사운영비 등이 미편성되었기 때문임.

〈단위사업별 예산편성 규모〉

(단위 : 백만원, %)

분야	단위사업 (예산비중)	세부사업	2024 예산안	2023 당초예산	증감액	증감률
주거안정	계(57.5%)	28	1,322,226	1,916,397	△594,171	△31.0%
	저소득층 주거안정 도모	23	1,320,823	1,912,869	△592,046	△31.0%
	주거안정 방안 연구 개발	5	1,403	3,528	△2,125	△60.2%
주택공급	계(38.8%)	26	893,270	897,141	△3,871	△0.4%
	공공임대주택 공급확대	18	641,362	656,983	△15,621	△2.4%
	공공지원주택 공급확대	7	243,798	212,672	31,126	14.6%
	새로운 주택유형 도입을 통한 주택공급 다양화	1	8,109	27,486	△19,377	△70.5%

정비 사업	계(2.0%)	24	45,010	55,495	△10,485	△18.9%
	주민중심의 정비사업 추진	17	37,651	46,107	△8,456	△18.3%
	시민아파트 정리	1	2,781	7,649	△4,868	△63.6%
	재정비촉진사업 지원	6	4,578	1,739	2,838	163.2%
도시 재생	계(0.9%)	15	20,139	52,922	△32,783	△61.9%
	근린형 도시재생활성화사업	4	1,900	29,669	△27,770	△93.6%
	주거지 재생사업	11	18,239	23,253	△5,013	△21.6%
건축 문화 안전	계(0.7%)	37	15,609	23,628	△8,019	△33.9%
	건축물 공공성 강화	5	539	1,213	△674	△55.5%
	도시건축문화 구현	9	4,019	10,250	△6,231	△60.8%
	민간건축물 안전관리	8	1,916	1,636	280	17.1%
	전통문화계승발전	15	9,134	10,528	△1,394	△13.2%
기타	계(0.2%)	14	3,521	4,388	△867	△19.8%
	주택정책 수립	1	403	333	70	21.0%
	건축주택정보관리 강화 및 개선 등	3	1,483	1,377	106	7.7%
	공동주택 커뮤니티 활성화 및 공동 주거문화개선	8	1,264	1,679	△415	△24.7%
	학교설립지원	2	371	999	△629	△62.9%

2. 주요사업 검토(부서별)

(1) 주택정책과, 주거안심지원반, 주택정책지원센터

- ‘희망의 집수리사업’(사업별설명서 46p, 예산서 1258p)은 주택에 거주하는 기준 중위소득 60% 이하 가구를 대상으로 도배·장판 등 18개 공종¹⁾의 집수리 공사비를 지원하는 사업으로 전년도 대비 17억 6천 5백만원 감액된 23억 4천5백만원이 '24년도 예산으로 편성됨.

※ 희망의 집수리사업

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 4,110,000	(x-) 2,344,604	(x-) △1,765,396	(x-) △43	
사무관리비	(x-) 0	(x-) 5,000	(x-) 5,000	(x-) 100	홍보비 위원회/간담회 개최
공공운영비	(x-) 22,000	(x-) 31,604	(x-) 9,604	(x-) 44	서울형 집수리관리시 스템 유지보수 등
시책추진업무추진비	(x-) 8,000	(x-) 8,000	(x-) 0	(x-) 0	
민간경상사업보조	(x-) 4,080,000	(x-) 2,300,000	(x-) △1,780,000	(x-) △44	120만원→230만원 900가구→1000가구

- 이 사업은 가구당 최대 120만원 지원을 목표로 전년도에는 11억 1천만원을 편성하였으나, 집수리 자재 및 노무비 단가상승 등으로 인해 '23년도 제1회 추경 시 30억원이 추가편성되었으며, 최대 지원금액은 250만원으로 상향된 바 있음. '23년 상반기 627가구 완료, 하반기 1,172가구에 실시될 예정이며 '24년도에는 1천가구를 대상으로 가구당 230만원 지원을 계획중임.

1) 도배, 장판, 환풍기, 단열, 방수, 처마, 창호, 싱크대, 타일, 위생기구, 천장보수, 도장, 전기, 가림막, 제습기, 곰팡이제거, 안전시설(차수막 등), 보일러

- '23년 상반기 만족도조사 결과에 따르면²⁾, 지원가구 만족도는 85.7%(매우만족 57.5%, 만족 28.1%)에 달하는 것으로 나타나는 등 주민 호응이 높은 사업임에도 불구하고, 최근 자재비와 인건비가 지속적으로 상승하고 있는 점, 호당 지원가능한 공사비의 상한으로 수리공종별로 일부 미시공되는 사례가 발생하는 점을 고려할 때 자치구별 희망가구수 발굴 및 조사, 수행업체별 만족도 제고, 시공 품질 개선 등을 통해 장기적으로 예산 증액에 대한 검토가 필요하겠음.

〈최근 5년간 희망의 집수리 추진실적〉

(단위: 호, %, 만원)

구분	2020	2021	2022	2023	2024
계획	900	900	900	1,800	1,000
실적	980	955	888	899 (9월말 기준)	-
달성률 (%)	108.9	106.1	98.7	49.9	-
지원단가	120	120	120	120~180~250	230

※출처: 주택정책실 내부자료

- ‘주거급여수급자 지원’(사업별설명서 60p, 예산서 1259p)은 저소득가구 등 주거취약계층에 대해 임차급여(임차가구) 및 수선유지급여(자가가구)를 지원하는 사업으로, '24년도 예산으로 국고보조금 5,351억 2백만 원을 포함, 7,848억 1천6백만원(국비 60%, 시비 28%)이 편성(국비 12%는 별도)되었으며 전년도 대비 881억 4천8백만원이 증액되었는데, 주된 사유는 가구당 월평균 지급액이 21만원에서 22만 5천원으로 상승하고, 지원가구수가 31.5만가구에서 33만가구로 증가했기 때문임.

2) 2023년 희망의 집수리사업 상반기 지원가구 만족도조사 결과보고(주택정책과-14719, '23.8.8.)

※ 주거급여수급자 지원

(단위 : 천원)

구분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x475,001,000) 696,668,134	(x535,102,000) 784,816,267	(x60,101,000) 88,148,133	(x13) 13	
자치단체경상보조금	(x475,001,000) 696,668,134	(x535,102,000) 784,816,267	(x60,101,000) 88,148,133	(x13) 13	

- 주거급여 지급기준은 관련 법령³⁾ 및 국토부 고시⁴⁾에 따라 정해지며 임차가구의 경우 가구원수별로 산정된 기준임대료를 상한으로 하여 실제 임차료에 따라 현금지급하고, 자가га구의 경우 보수범위별 수선비용(경보수, 중보수, 대보수)을 기준으로 현물지원하고 있으며, 지급대상은 '24년의 경우 소득인정액(소득평가액+재산의 소득환산액)이 기준중위소득의 48%이하⁵⁾인 가구로 규정되어 있음.

※ 주거급여 선정기준

(단위 : 원/월)

구분	선정기준	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구	7인가구
'23년	중위소득47%	976,609	1,624,393	2,084,364	2,538,453	2,975,423	3,397,151	3,810,532
'24년	중위소득48%	1,069,654	1,767,652	2,263,035	2,750,358	3,213,953	3,656,817	4,087,197

3) 「주거급여법」, 「국민기초생활보장법」 등

4) 「2024년 주거급여 선정기준 및 최저보장수준」(국토교통부고시 제2023-478호, '24.1.1. 시행)

5) 현행 「주거급여법」은 주거급여 선정기준의 법정 하한을 중위소득의 100분의 43으로 규정하고 있으며, 연도별로 주거급여 선정기준이 매년 완화되고 있음.

- 참고로, 2022년 5월 출범한 현 정부는 국정과제로 '춡춡하고 든든한 주거복지지원'을 제시하면서 주거급여 확대를 위해 중위소득 50%를 목표로 중앙생활보장위원회 논의를 거쳐 단계적으로 인상하고, 지원 규모 현실화 및 청년 주거비 지원 강화를 추진할 계획임을 밝힘.

※ 연도별 주거급여 선정기준 비교

연도	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년
선정기준	중위소득의 43%(법정하한)				44%	45%		46%	47%	48%

※ 주거급여 최저보장 수준(국토부 고시)

가. 임차급여

(단위 : 원)

구분		1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구	6인가구
임차급여 (최대금액/차등)	'23년	330,000	370,000	441,000	510,000	528,000	626,000
	'24년	341,000	382,000	455,000	527,000	545,000	646,000

나. 수선유지급여

구분		경보수	중보수	대보수
수선유지급여	수선비용	457만원	849만원	1,241만원
	수선주기	3년	5년	7년

- 지난 5년간 주거급여 집행실적은 다음과 같으며, '23년은 10월 현재 305,832가구에 총 5,846억 2천8백만원을 지원했음.

※ 추진현황 및 실적

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 10월
지원가구(가구)	181,245	207,505	248,228	278,602	292,865	305,832
지원인원(명)	257,902	290,544	346,655	383,267	395,587	409,369
집행액(백만원)	253,713	334,250	443,813	572,594	635,421	584,628

- 주거급여 수급에도 불구하고 일부 가구의 임대료 부담은 여전히 해소되지 않고 있고⁶⁾, 주거급여 선정대상은 매년 증가할 것으로 전망되는 가운데, 수급자의 지속적인 증가와 물가상승 등으로 인해 예산 부담이 가중될 것이 예상되므로 서울시와 자치구 재정여건을 고려하여 국고지원 비율(현재 60%)⁷⁾ 상향을 적극 건의할 필요가 있음.

6) 2022 국정감사 이슈 분석6권(국토교통위원회) p.24 (국회입법조사처, '22.8.2.)

- 임차급여 수급가구 중 임대료 부담 과다가구(가계소득 대비 실제임차료가 30%를 초과하는 가구)는 2016년 약 41,403가구(전체 수급가구수 726,370가구)에서 2020년 약 79,036가구(전체 수급가구수 952,238가구)로 2016년 임차급여 수급가구수보다 약 37,633가구가 증가함.

7) 경기도, 인천시, 부산시 등의 국고보조율은 80~90%. 서울시는 60%.

- ‘전월세 종합지원센터 운영’(사업별설명서 64p, 예산서 1259p)은 분쟁조정 위원회 운영, 금융지원 및 주택임대차 상담업무에 더하여 전세가격 상담(토지관리과), 전문법률지원서비스(법률지원담당관) 업무를 포함, 대 시민 원스톱 서비스를 제공하는 전·월세종합지원센터의 운영을 위해 '24년도에는 4억 8천8백만원이 편성되었으며, 전년도 대비 주요 증액 사유는 센터에 근무하는 마을변호사, 마을법무사, 공인중개사 등 전문가 근무수당 3억 8천9백만원이 편성됨에 따른 것임⁸⁾.

※ 전월세 종합지원센터 운영

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 58,857	(x-) 488,405	(x-) 429,548	(x-) 730	
사무관리비	(x-) 28,890	(x-) 83,710	(x-) 54,820	(x-) 190	전세사기등 주택임대차 관련 사례집 제작, 홍보 비 증액
공공운영비	(x-) 4,869	(x-) 5,769	(x-) 900	(x-) 18	공무직 건강검진비, 요 양급여(치료비) 등
공무원교육여비	(x-) 40	(x-) 80	(x-) 40	(x-) 100	공무직 인력1명 증가
시책추진업무추진비	(x-) 10,000	(x-) 10,000	(x-) 0	(x-) 0	
전산개발비	(x-) 15,058	(x-) 0	(x-) 0	(x-) △100	
기타보상금	(x-) 0	(x-) 388,846	(x-) 388,846	(x-) 100	변호사, 법무사, 공인중 개사 등 전문가 근무수 당 편성(평일/휴일)

- ‘주거취약계층 주거상향지원’(사업별설명서 78p, 예산서 1260p)은 쪽방, 고시원, 반지하 등 열악한 곳에 거주하는 취약계층⁹⁾에 대하여 주거 이전 시 가구당 이사비 및 생필품비 40만원을 지원하기 위하여 74억 7천6백만원이 편성됨.

8) 마을변호사(법률지원담당관 소관), 공인중개사(토지관리과 소관) 근무수당은 '23년까지 타 부서 예산 일부를 활용하다가 '24년도 예산안에서는 주택정책실 소관으로 편성함
9) 쪽방, 고시원 등 비주택 또는 반지하 3개월 이상 거주한 사람 등

※ 주거취약계층 주거상향지원

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x3,932,000) 7,864,000	(x3,738,000) 7,476,000	(xΔ194,000) Δ388,000	(xΔ5) Δ5	
공기관등에대한경상적 위탁사업비	(x3,932,000) 7,864,000	(x3,738,000) 7,476,000	(xΔ194,000) Δ388,000	(xΔ5) Δ5	가구당 40만원, 5,690가구

- 현재 주거취약계층을 대상으로 임대주택을 공급하고 있으나 금전부담 등의 사유로 임대주택 입주포기 또는 비주택으로 회귀하는 사례가 발생할 수 있으므로 주거이전 후에도 지역사회 정착여부 등 정책 효과에 대해서는 추후 지속적으로 점검할 필요가 있음¹⁰⁾.

○ ‘청년 월세 지원’(사업별설명서 130p, 예산서 1263p)은 청년층의 주거비 부담 경감을 위하여, 서울에 거주¹¹⁾하고 중위소득 150%(312만원) 이하 청년(만19세~만39세이하) 1인 가구를 대상으로 생애 1회에 한하여 월 20만원씩 최대 12개월간¹²⁾ 임차료를 지원하는 사업으로 ‘24년도 예산으로 508억 6천7백만원이 편성됨.

10) 「서울특별시 주거 기본 조례」 제7조(주거복지사업) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주거복지사업에 대하여 행정적 지원을 할 수 있으며, 예산의 범위내에서 사업비를 지원할 수 있다.

10. 고시원 및 쪽방 거주자를 위한 소방시설의 설치 지원사업

11. 고시원 및 쪽방 등 비주택 거주자 및 「건축법」 제2조제1항제5호에 따른 지하층 거주자를 위한 임대주택 우선 공급 및 입주·정착지원 <개정 2022.10.17.>

11) 임차보증금 5천만원 이하 및 월세 60만원 이하, 소득기준(120%, 150% 이하)에 따라 4개 구간으로 나누어 선정함.

구간	임차보증금 및 월세액	소득기준
1	임차보증금 5백만원 이하이고, 월세 40만원 이하	120%이하
2	임차보증금 1천만원 이하이고, 월세 50만원 이하	120%이하
3	임차보증금 2천만원 이하이고, 월세 60만원 이하	120%이하
4	임차보증금 5천만원 이하이고, 월세 60만원 이하 ※ 월세 60만원 초과 시에도 보증금 월세 환산액과 월세액을 합산하여 81만원 이하인 경우 신청 가능(이 경우에도 임차보증금은 5천만원 이하이어야 함). 주택임대차보호법에 의거 환산율은 5.25%를 적용.	150%이하

12) 당초 10개월 지원이었으나 12개월로 지원기간이 확대됨(2023년 서울시 청년월세지원 전문가 자문회의-주택정책과, '23.2.17.). 사회보장협의 완료(서울특별시 요청사업에 대한 협의결과 송부, 보건복지부 사회보장조정과-3444, '23.5.11.)

- 참고로 국비 보조를 받는 ‘청년월세 한시 특별지원’은 중위소득 60% 이하, 34세 이하를 대상으로 하는 반면, 시비 전액으로 추진하는 ‘청년 월세 지원’은 중위소득 150% 이하, 39세 이하를 대상으로 한다는 점에서 차이가 있으며, 중복 수혜는 불가능함.

※ 청년 월세 지원

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 64,802,572	(x-) 50,867,094	(x-) Δ13,935,478	(x-) Δ22	
사무관리비	(x-) 80,000	(x-) 80,000	(x-) 0	(x-) 0	
사회보장적수혜금(지방재원)	(x-) 64,000,000	(x-) 50,000,000	(x-) Δ14,000,000	(x-) Δ22	
공기관등에대한경상적위탁사업비	(x-) 722,572	(x-) 787,094	(x-) 64,522	(x-) 9	

- 추진실적을 살펴보면, 2023년도에는 당초 신청인원(29,088명) 대비 선정인원(21,757명)이 목표인원(25,000명)에 미달함에 따라 2차 모집을 실시('23.8.28.)하여 6천명을 추가 선정한 것으로 파악됨¹³⁾. 1차 모집에서 자격심사 시 미달 사유로는 소득기준 미충족(자격미달자의 78.9%)이 주요 원인으로 파악되며 이 밖에 재산소득 미충족(10.5%), 중복수혜자(4.3%), 청년 1인가구 미해당(5.7%) 등의 요인이 있음. 한편, 서류심사 시 탈락 사유는 필수서류 미첨부(서류탈락자의 56%)가 가장 많았고, 신청자와 임차인의 불일치, 거주요건 미충족 순으로 나타남¹⁴⁾.

13) '23년 서울시 청년월세지원 사업 2차 추가모집 계획(주택정책과-15324, '23.8.16.)

→ 11월 17일 심사완료

14) 2023년 1기 서울시 청년월세지원사업 최종 선정결과(주택정책과-14956, '23.8.10.)

〈 청년 월세 지원 추진실적 〉

구분	2020년	2021년		2022년	2023년	
		상반기	하반기		1차	2차**
목표인원	5,000명	5,000명	22,000명	30,000명	25,000명	6,000명
신청인원	34,201명	36,330명	51,407명	44,910명	29,088명	20,216명
선정인원	5,000명	5,000명	22,000명	30,000명	21,757명*	6,000명

* 올해 1차에서 신청인원 대비 선정인원이 적은 것은 사업요건 불충족으로 인한 서류심사 탈락 때문
 ** 당초 계획에 없었으나 1차 모집에서 목표인원을 채우지 못하여 추가 모집하여 11.17. 최종 선정

- 집행기관은 12개월간의 ‘청년 월세 지원사업’이 실제 청년층의 주거 상황에 효과가 있었는지, 중위소득기준이나, 재산기준, 지원기간이 적정한지 다른 청년 주거 사업과의 비교분석이나 연구용역 등을 통해 향후 개선방안을 마련할 필요가 있겠음.

○ ‘신혼부부청년등 임차보증금 지원사업’(사업별설명서 118p, 예산서 1262p)은 신혼부부 및 청년, 계약갱신요구권 만료자 등의 높은 주거비 부담을 줄여주기 위해 임차보증금 저리 대출 및 대출금의 이자일부를 지원하는 사업으로, 49억 7천4백만원을 증액하였음.

※ 신혼부부청년등 임차보증금 지원사업

(단위 : 천원)

구분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 110,629,791	(x-) 115,603,328	(x-) 4,973,537	(x-) 4	
사무관리비	(x-) 0	(x-) 20,000	(x-) 20,000	(x-) 100	홍보
사회보장적수혜금(지방재원)	(x-) 0	(x-) 700,000	(x-) 700,000	(x-) 100	신혼부부 보증보험료 지원(신규사업)
이차보전금	(x-) 110,629,791	(x-) 114,883,328	(x-) 4,253,537	(x-) 4	신혼부부 임차보증금 이차지원

- 세부사업 중 ‘신혼부부 보증보험료 지원’사업에 7억원이 신규편성되었는데, 신혼부부 이차지원 신규대출자의 전세보증금 반환보증¹⁵⁾

보증료¹⁶⁾를 지원함으로써 전세사기에 취약한 임차인의 주거안정도모할 수 있다는 점에서 긍정적이며, 사업근거가 조례에 마련된 만큼¹⁷⁾ 내년도 추진성과에 따라 향후 예산을 조정할 필요가 있음.

- ‘서울시 주거실태조사’(사업별설명서 382p, 예산서 1286p)는 서울시민의 인구·가구 특성에 맞는 주거실태와 복지수요를 파악하기 위한 사업으로 '24년은 일반 및 장애인가구에 대한 주거실태조사를 위하여 7억 9천6백만원을 편성하였음.

※ 서울시 주거실태조사

(단위 : 천원)

구 분	2022년 최종예산	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 384,000	(x-) 1,740,000	(x-) 795,748	(x-) △944,252	(x-) △54	
사무관리비	(x-) 380,000	(x-) 1,740,000	(x-) 645,748	(x-) △1,094,252	(x-) △63	
시책업무추진비	(x-) 4,000	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 0	
공기관등에대한경상 적위탁사업비	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 150,000	(x-) 150,000	(x-) 100	

- 2년마다 시행하는 일반가구 주거실태조사는 국토부와 공동시행하는 조사로 조사가구수는 약 15,000가구(서울시 8천, 국토부 7천)로 정해져있음에도 불구하고, '24년도 예산은 '22년도 예산(3억 8천4백만원)에 못 미치는 3억 6백만원만 사무관리비로 편성되어 있으므로 원활한 조사를 위해서는 예년도 수준으로 일부 증액할 필요가 있다고 사료됨.

15) 주택임대차계약 만료 시 임대인이 임차인에게 반환해야 하는 전세보증금의 반환을 보증기관이 책임지는 보증상품
 16) 전세보증금 반환보증에 가입하기 위하여 보증기관에 납부하는 수수료. '24년도 예산안은 7억원으로 1인당 보험료 약 20만원 기준, 3500가구(=5000x0.7) 지원을 계획하고 있음.
 17) 참고로 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회가 제안('23.11.16.)한 「서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안」이 원안가결되어 본회의 심사예정임.

※ 세출예산(안) <주택정책과>

(단위 : 백만원)

사업명	2024년 예산(안)(A)	2023년 본예산	2023년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	403	333	333	70	21.0%	초단시간근로자 급여 상승 및 주거복지 정책 홍보비용 편성
일 반 (다 가 구) 매입임대주택 사업	(×40,950) 64,911	(×272,340) 446,650	(×272,340) 446,650	(×△231,390) △381,740	△85.5%	매입물량 축소에 따른 예산 감액 (3,400호 → 500호)
청년 매입임대 사업	(×56,925) 81,925	(×113,850) 163,850	(×113,850) 163,850	(×△56,925) △81,925	△50.0%	매입물량 축소에 따른 예산 감액 (1,000호 → 500호)
신혼부부 매입임대 사업	(×6,435) 11,245	(×78,750) 158,560	(×78,750) 158,560	(×△72,315) △147,315	△92.9%	매입물량 축소에 따른 예산 감액 (700호 → 50호)
커 뮤 니 티 시 설 조 성 (반 지 하)	(×9,000) 9,000	-	-	(×9,000) 9,000	순증	반지하주택 매입 후 커뮤니티시설 조성을 위한 예산 증액(50호)
불 법 전 매 신 고 포 상 금 지 급	30	30	30	-	-	
영 구 임 대 주 택 공 동 관 리 비 지 원	1,810	1,506	1,506	304	20.2%	최근2년 전기료 요금인상률을 반영하여 증액 편성
재 개 발 임 대 주 택 위 탁 관 리	166,701	155,102	155,702	10,999	7.1%	임대주택 관리 물량 및 노후시설물 증가에 따른 보수비용 증가, 퇴거 등에 따른 임대보증금 반환 예상액 증가 등
공공임대주택 관리개선을 위한 위원회 운영	95	237	237	△142	△59.9%	공공주택 관리개선 홍보 비용 및 임차인 대상 교육 비용 등 감액
청년 월세 지원	50,867	64,803	64,803	△13,935	△21.5%	'23년 대비 선정 인원은 동일하나, 선정자 지급 시작 시기 조정에 따른 예산 감액
서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	270	330	330	△60	△18.2%	주거포털 개인정보 영향평가 용역 사업 완료에 따른 감액
전 월 세 종 합 지 원 센 터 운 영	488	59	59	430	729.8%	전세사기 피해자 지원 관련 자료집 제작 비용 및 전세피해자 전문가 근무수당 편성
신 혼 부 부 청 년 등 임 차 보 증 금 지 원 사 업	115,603	146,630	110,630	4,974	4.5%	청년·신혼부부 신규 대출 이차보전금 추가 및 신혼부부 전세보증금 반환 보험료 신규 지원
사 회 주 택 공 급	1,052	2,086	2,086	△1,034	△49.6%	사회주택종합지원센터 대행계약 종료 및 신규 공급 중지 등에 따른 예산 감액
공동체주택 활성화 추진	2,627	1,646	1,646	981	59.6%	공동체주택 건설비 대출 이차차액 지원금 증액 등(기지원 건과 신규 지원 건)
공 공 토 지 건 설 형 서 울 리 츠	(×7,966) 8,002	(×7,473) 7,473	(×7,473) 7,473	(×493) 529	7.1%	건설사업 연차별 지원비율에 따른 예산 증액 등
희 망 의 집 수 리 사 업	2,345	1,110	4,110	△1,765	△43.0%	지원가구수 및 가구당 지원금액 감소 ※ '23년 하반기 추경편성(30억원)
주 거 급 여 수 급 자 지 원	(×535,102) 784,816	(×475,001) 696,668	(×475,001) 696,668	(×60,101) 88,148	12.7%	선정지원기준 확대('23년 47%→'24년 48%) 및 지원금액 증가('23년 대비 0.3% 증액)
주 거 취 약 계 층 주 거 상 향 지 원	(×3,738) 7,476	(×1,332) 2,664	(×3,932) 7,864	(×△194) △388	△4.9%	국비 내시에 따른 국비 및 매칭시비 편성
주 거 취 약 계 층 주 거 환 경 개 선 민 관 협 려 사 업	33	-	-	33	순증	'23년 예산(460백만원) 이관 (주택정책지원센터→주거안심지원반) 사업
주 거 복 지 센 터 운 영	6,620	6,057	6,057	563	9.3%	주거복지센터 회계감사기간 확대 및 인건비, 주거복지 수요 증가 등에 따른 증액 등
1 인 가 구 주 택 관 리 서 비 스 사 업	3,487	3,487	3,487	-	-	

※ 세출예산(안) <주택정책지원센터>

(단위 : 백만원)

사업명	2024년 예산(안)(A)	2023년 본예산	2023년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
건축·주택제반 정보시스템 유지관리	264	253	253	11	4.7%	소프트웨어 개발자 노임단가 상승 및 상용소프트웨어(1종) 유지보수 추가
서울 건축 주택 종합정보시스템 구축	948	794	794	154	19.5%	노후장비 교체 및 건축데이터 대시민개방에 따른 상용소프트웨어(4종) 구매
신 주택 정책 개발 연구 및 수행	181	187	187	△6	△3.4%	내부전문가 활용 등에 따른 주택정책특강 비용 축소
서울시 주거실태조사	796	1,740	1,740	△944	△54.3%	조사대상 및 표본 수 조정에 따른 감액
서울시 주택 시장 동향 조사 및 분석	211	191	191	20	10.4%	세분화된 자료 구축 및 지역별 모니터링 등 동향 분석의 고도화를 위한 추가 조사
서울형 주택가격지수 작성 및 공표	50	100	100	△50	△50.0%	내부 인력을 활용한 지수산출 체계 마련, 안정성 및 신뢰도 제고를 위한 최소비용 반영
전 월 세 물량 예측 시스템 개발 및 운영	166	200	200	△34	△17.1%	정보화사업 예비타당성 심사결과 165백만원 적정예산으로 금액 조정됨

(2) 전략주택공급과

- 청년안심주택 관련 사업은 총 6개 세부사업이 있으며, '24년도에 2,407억 4천8백만원을 편성함(전년도 대비 300억 2백만원 감소).

※ 청년안심주택(舊.역세권청년주택) 관련 사업(6개 세부사업)

(단위 : 천원)

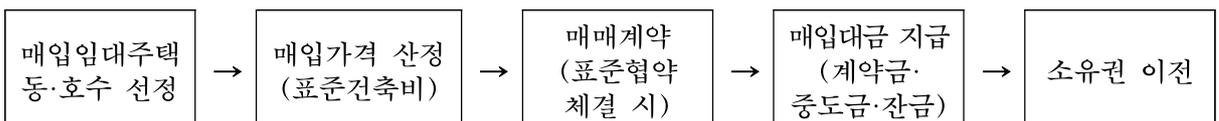
세부사업명	2023년 최종예산	2024년도 예산안	증감	증감률 (%)	비고
청년안심주택 매입	(x80,612,700) 98,886,740	(x73,610,049) 85,498,769	(xΔ7,002,651) Δ13,387,971	(xΔ9) Δ14	잔금, 중도금
청년안심주택 SH 선매입	(x1,935,450) 6,087,950	(x11,580,000) 16,541,000	(x9,644,550) 10,453,050	(x498) 172	SH공사 선매입
청년안심주택 공급활성화	(x-) 152,222,083	(x-) 114,088,535	(x-) Δ38,133,548	(x-) Δ25	자문수당, 회의 운영비, 입주자 주거비
청년안심주택 종합지원센터 운영	(x-) 665,402	(x-) 551,559	(x-) Δ113,843	(x-) Δ17	인건비, 운영비, 사업비, 보험비 등
청년안심주택 위탁관리	(x-) 5,891,064	(x-) 9,068,341	(x-) 3,177,277	(x-) 54	수선유지비, 위탁관리수수료, 공가관리비 등
민간임대주택 공급활성화(청년안심주택 건설자금 이차보전)	(x-) 6,996,529	(x-) 15,000,000	(x-) 8,003,471	(x-) 114	*주택정책과에서 전략주택공급과로 이관('24년)

- 주요 증감사유를 보면, '청년안심주택 매입'(사업별설명서 150p, 예산서 1267p)은 금리 및 공사비 상승 등에 따른 사업여건 악화로 중도금 및 잔금 지급에 필요한 예산이 감소했기 때문이며, 사업장별 공정률에 따라 매입비¹⁸⁾를 지급하는 이 사업은 '23년 10월 기준 105개

18) 매입비 산출

- 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준(공공주택특별법 시행규칙 제40조, 별표 7)의 건축비(국토부장관이 고시하는 표준건축비 + 표준건축비 가산항목)

* 매입절차



소, 8,352호의 역세권 청년주택(공공임대) 매입체결을 완료하였음.

※ 청년안심주택(공공임대) 매입 체결실적('23년 10월 기준)

(단위 : 개소, 호)

구 분	계	2023.11.	2022	2021	2020	2019	2018
매매계약 건수	105	19	25	39	12	7	3
매매계약 호수	8,352	1,560	1,939	3,246	516	557	534

○ ‘청년안심주택 SH 선매입’(사업별설명서 168p, 예산서 1268p)은 SH공사가 주택 연면적의 30%까지¹⁹⁾ 기존주택 매입임대주택 방식으로 저렴하게 선매입하는 사업으로서, 사업초기부터 토지지분 및 임대주택을 공공화하여 용도지역 상향에 따른 토지가치 상승이익, 의무임대기간 이후 임대료 상승 등 다양한 측면의 문제를 해소하는데 목적이 있으며²⁰⁾²¹⁾²²⁾, 매입임대주택과 마찬가지로 국고보조금지원과 실매입비의 차액을 서울시와 SH공사가 절반씩 부담하는 구조임.

- '24년도 SH공사 출자금²³⁾은 165억 4천1백만원으로 전년도 대비

19) 공공지원 민간임대주택(전체 호수의 50%) 및 공공기여하는 공공임대주택(20% 내외)을 제외한 나머지 주택(30%)을 정부지원(국고보조 및 기금융자) 및 서울시 재정지원을 받아 SH가 선매입

20) 사업근거: 역세권 청년주택 혁신방안('19.12.), 역세권 청년주택 개선방안('21.7.)

21) 매입절차



22) 매입유형 및 비율

구 분	유 형	면적기준(전용면적)	매입비율
청년안심주택	청년형	전용 23㎡ 이상	주택연면적의 30%내
	신혼Ⅰ	전용 40㎡ 이상 (거실 외 2룸 이상)	
	신혼Ⅱ	전용 40㎡ 이상 (거실 외 2룸 이상)	

23) 출자동의 완료(의안번호 제11-1205호 서울특별시 서울주택도시공사 출자 동의안 가결, '23.9.14.)

104억 5천3백만원이 증액되었는데, 이는 '24년에 지급해야 할 대상지가 1곳에서 4곳으로 증가했기 때문임.

- '23년 10월 현재까지 청년안심주택 선매입 세대수는 총 2,543호이며, '24년도 선매입 대상은 총 96호로, 이에 대한 서울시 부담분 49억 6천1백만원은 SH공사에 출자할 계획임.

〈 청년안심주택 SH 선매입 - 매입실적 〉

(2023.10.31.기준)

구 분	계	2020년	2021년	2022년	2023년*
협약(인가허가 후)	2,543	851	414	617	661
약정(착공 후)	1,208	-	252	481	475

〈 '24년도 매입대상지 현황 〉

구분	매입호수	매입유형		
		청년	신혼 I	신혼 II
중랑구 상봉동 109-28	63	42	21	
용산구 서계동 100-1	8	8		
관악구 신림동 240-1	14			14
강남구 도곡동 954-17	11	11		
계	96	61	21	14

- 지난 5월 조례 개정²⁴⁾을 통해 사업대상지의 범위가 간선도로변까지 확대됨에 따라 청년안심주택의 공급 확대와 함께 선매입 물량의 증가가 예상되는 만큼, 시세(임대료)의 50% 이하로 공급하는 선매입 방식으로 청년안심주택을 공급할 경우 주거비 부담 완화를 도모할 수 있다는 측면에서 긍정적인 효과를 기대할 수 있겠음.

24) 지난 2023년 5월 22일 「서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」가 개정·시행되면서 역세권의 범위가 350m에서 250m로 축소되었으나, 예외적일 때에만 350m까지 적용가능하게 하였으며, 간선도로 경계로부터 50m 이내의 위치에 2면 이상이 도로에 접하면서 한 면은 최소 6m 이상 도로에 접하는 조건의 입지를 사업대상지에 포함하는 등 사업대상지의 범위를 확대·조정하였음.

- ‘청년안심주택 공급활성화’(사업별설명서 154p, 예산서 1267p)는 청년안심주택의 임대료 산정 및 인상비율에 대한 자문기구인 ‘청년안심주택 운영자문위원회’ 등을 운영하고, 청년안심주택으로 공급되는 민간임대주택(특별, 일반공급) 입주자²⁵⁾에게 임차보증금을 무이자로 융자해주는 사업으로 전년도 대비 381억 3천4백만원을 감액했는데, 이는 월별 신청률에 따라 입주예정 물량을 산정한 결과 호당 평균보증금 대비 호수가 감소될 것으로 추계되었기 때문임(‘24년은 5,067호 공급 예정이나 평균신청률을 고려한 조정물량은 2,096호로 나타남).

※ 청년안심주택 공급활성화(임차보증금 무이자 지원)

○ 사업기간: 2021.01 ~ 2026.12.	
○ 지원대상 : 임대료가 주변시세 85% 이상인 주택에 거주하는 청년·신혼부부	
○ 지원요건 : 소득 및 자산 기준 모두 충족 (※ 보증금 지원형 장기안심주택 기준 준용)	
소 득	자 산
전년도 도시근로자(가구원수별) 가구당 월평균소득의 100%(신혼부부 120%) 이하	청 년 : 2억 9,900만원 이하 신혼부부 : 3억 6,100만원 이하
○ 지원내용 : 임차보증금 무이자 지원	
- 1억원 초과 시 보증금의 30%, 1억 이하는 보증금의 50%	
최대 지원금액 청년 4,500만원 / 신혼부부 6,000만원	
○ 추진실적	
- 지원호수 : 입주개시 민간임대 11,945호 중 9,340호 지원	
- 지원금액 : 총 3,217억원(호당 3,444만원) 지원	

- ‘청년안심주택 위탁관리’(사업별설명서 164p, 예산서 1268p)는 청년안심주택 중 공공임대주택에 대하여 SH공사와 위탁관리계약을 체결하여 수선 등 유지관리, 입주 및 퇴거 등 체계적인 관리를 실시하는 사업으로 전년도 대비 31억 7천7백만원 증액되었는데 이는 임대보증금

25) 소득기준 전년도 도시근로자(가구원수별) 가구당 월평균소득의 100%(신혼부부 120%) 이하, 자산기준 청년 2억 9천9백만원 이하, 신혼부부 3억 6천1백만원 이하인 입주자

반환 세대수가 증가('23년 3,197호→'24년 4,244호)했기 때문임.

- '계획적 소규모주택정비사업 추진 지원'(사업별설명서 177p, 예산서 1269p)은 소규모주택정비사업의 계획적 정비를 통해 저층주거지 주차난을 해소하고 양질의 주택단지를 조성하기 위한 사업으로, 전년도 대비 174억 9천9백만원 감액된 81억 9백만원을 편성함.

※ 계획적 소규모주택정비사업 추진 지원

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x10,167,300) 25,608,750	(x-) 8,109,293	(xΔ10,167,300) Δ17,499,457	(xΔ100) Δ68	
사무관리비	(x-) 348,000	(x-) 333,000	(x-) Δ15,000	(x-) Δ4	통합심의위원회운영, 선정위원회, 대학협력, 전문가자문, 관계자 소통 및 역량강화
행사운영비	(x-) 30,000	(x-) 0	(x-) Δ30,000	(x-) Δ100	
자치단체경상보조금	(x-) 660,000	(x-) 0	(x-) Δ660,000	(x-) Δ100	
공기관등에대한경상적 위탁사업비	(x-) 0	(x-) 60,000	(x-) 60,000	(x-) 100	모아주택, 모아타운 홍보
시설비	(x-) 300,000	(x-) 1,495,793	(x-) 1,195,793	(x-) 399	모아타운 모니터링 및 활성화 방안, 공공관리 지원 사업
자치단체자본보조	(x-) 8,310,000	(x-) 5,320,000	(x-) Δ2,990,000	(x-) Δ36	모아타운 관리계획 수립비 20개소 x 2.66억원
공기관등에대한자본적 위탁사업비	(x-) 852,000	(x-) 220,000	(x-) Δ632,000	(x-) Δ74	사업성분석비 지원(가로주택)
공사·공단자본전출금	(x10,167,300) 10,167,300	(x-) 0	(xΔ10,167,300) Δ10,167,300	(xΔ100) Δ100	※국비보조금은 출자금에 매 칭하여 '24년 신청예정
출자금	(x-) 4,941,450	(x-) 680,500	(x-) Δ4,260,950	(x-) Δ86	임대주택(신혼1) 매입(10호)

- 주요 증감사유는 공공관리 모아타운 지원사업²⁶⁾ 신설에 따른 시설비 증액(12억원), 소규모주택정비 관리계획 수립 대상지 개소수 감소

26) SH공사 등 공공기관이 참여하여 관리계획 수립부터 조합설립까지 총괄관리하여 체계적이고 신속한 사업추진을 지원(모아주택·모아타운 추진 계획(2단계)(전략주택공급과-831, '23.1.20.)

(31개소→20개소), 국비보조금 감소²⁷⁾ 및 자율주택정비사업으로 건설되는 공공임대주택 매입 SH공사 출자금 감액(신혼1유형, 79호→0호)에 따른 것임.

- 소규모주택정비 관리계획 수립 이후, 관리지역 및 개별 사업의 통합적 관리운영 방안 마련이 요구되는 상황인 가운데, 사업부서는 현재 진행중인 「모아주택·모아타운 관리운영 방안 수립 용역」('24.5월 준공예정)을 통해 통합관리 방안 및 공동시설 유지관리 가이드라인을 조속히 수립하고, 개별 소규모주택정비사업이 연착륙할 수 있도록 지속적인 모니터링과 함께 공정관리에 주의를 기울여야할 것임.

※ 세출예산(안) <전략주택공급과>

(단위 : 백만원)

사업명	2024년 예산(안)(A)	2023년 본예산	2023년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
민 간 임 대 주 택 통합심의위원회 운영	33	113	113	△80	△71	통합심의 개최 횟수 감소에 따라 80백만원 감액
청 년 안 심 주 택 매 입	(×73,610) 85,499	(×98,531) 116,805	(×80,613) 98,887	(×△7,003) △13,388	(×△9) △14	금리 및 공사비 상승 등 사업여건 약화로 인한 공사일정 지연을 고려하여 예산 감액 편성
청 년 안 심 주 택 공 급 활 성 화	114,089	84,229	152,222	△38,134	△25	청년안심주택 사업추진 관련 자문수당 감액 편성 '24년 공급예상 물량 호수(5,067호) 감소
청 년 안 심 주 택 종합지원센터 운영	551	665	665	△114	△17	사업비 중 온라인 홍보 채널 통합 운영 관리 등 감액편성
청 년 안 심 주 택 위 탁 관 리	9,068	5,891	5,891	3,177	54	임대보증금 반환 세대수 증가(3,197호 → 4,244호) 및 23년도 반환금 미지급분을 고려하여 증액 편성
청 년 안 심 주 택 S H 선 매 입	(×11,580) 16,541	(×871) 4,964	(×1,935) 6,088	(×9,645) 10,453	(×498) 172	청년안심주택 매입건수 증가('23년) 2개소 289호 → ('24년) 4개소 96회 ※ '23년 1개소 252호는 3개년간 매입
민 간 임 대 주 택 공 급 활 성 화	18,017	0	0	18,017	100	부서간 업무 이관에 따른 세부사업 신규 편성(주택정책과 → 전략주택공급과)
계 획 적 소 규 모 주 택 정비사업 추진 지원	(×-) 8,109	(×8,888) 24,329	(×10,167) 25,609	(×△10,167) △17,499	(×△100) △68	공공임대주택 매입 국비 감액 등

27) 국비보조금은 출자금에 맞춰 내년에 신청할 계획으로 현 시점에서 전액 감액

(3) 공공주택과

- ‘공공주택 건설(추가8만호)’(사업별설명서 221p, 예산서 1272p)는 `18년 말28) 발표된 ‘2차 수도권 주택공급 계획’ 및 ‘8만호 추가공급 세부 계획’에 따른 사업으로 현재 북부간선도로 등 65개 부지29)에서 시행중이며 계획물량(7.6만호) 중 2.7만호의 공급실적을 달성했음30).

28) 2차 수도권 주택공급 계획 및 수도권 광역교통망 개선방안 (`18.12.19., 국토부-서울시 공동발표) ‘주택공급 5대 혁신방안’, ‘8만호 추가공급 세부계획’ (`18.12.26., 서울시 발표)

〈서울시 주택공급 5대 혁신방안(`18.12.26.)〉

- ① 주민편의시설 및 미래혁신시설 함께 공급
- ② 창조적방식 도시(공간) 재창조
- ③ 도심형 주택 확대로 직주근접 실현
- ④ 직장인, 신혼, 중산층 함께 사는 공동주택
- ⑤ 지역 랜드마크 등 디자인 혁신 및 다양화

29) 49개 부지활용 공공주택건설 사업장 현황

※세대수는 공급물량

연번	사업명	면적(m ²)	세대수	연번	사업명	면적(m ²)	세대수
1	북부간선도로	75,339	999	34	상암동 견인차량보관소	2,400	263
2	동부도로사업소	53,000	2,200	35	상암동 주차장부지	2,300	126
3	도봉창동	11,400	330	36	햇살어린이집	800	132
4	연희동	4,900	300	37	벚꽃어린이집	800	60
5	중산동	6,700	300	38	창전 어린이집	1,200	93
6	방화차고지	2,900	100	39	면목행정복합타운	14,000	1,007
7	청석주차장	1,000	36	40	양녕주차장	1,706	36
8	한누리주차장	1,400	46	41	한강진역주차장	7,193	450
9	가리봉구시장	4,000	220	42	문정 공공지원4-1용지	5,700	451
10	금천경찰서	5,500	130	43	천왕2지구 고교용지	12,000	382
11	구의유수지	11,000	300	44	마포구 연남동주차장	1,700	29
12	신촌동 주민센터	2,100	130	45	우면2지구 액화가스용지	3,486	115
13	동북권 혁신파크	6,700	120	46	천호3동주민센터	2,000	100
14	강서 군부지	70,000	1,200	47	수색역세권	346,000	2,170
15	개포동 재건마을	13,000	340	48	방화동 행복주택	10,000	315
16	성동구치소	83,800	1,300	49	고덕강일 2단지	20,601	697
17	장지차고지	38,000	570	50	성뒤마을	133,004	521
18	강일차고지	35,800	760	51	세곡6단지	9,574	160
19	서남 물재생센터	111,000	2,390	52	은평 3-13BL	22,987	374
20	중랑 물재생센터	26,000	830	53	차양1 재정비촉진구역	3,095	300
21	서울의료원	7,000	800	54	마곡 공공R&D센터 도전숙	3,869	201
22	도봉성대야구장	19,700	4,130	55	마곡 10-2단지	23,057	577
23	광운역세권			56	마곡 16단지	24,899	608
24	강일지구전기공급시설용지	3,321	110	57	상계마을(노후임대)	7,878	365
25	서초염곡	72,000	1,300	58	하계5(노후임대)	28,785	1,336
26	부지매입	60,300	800	59	고덕강일3	51,845	1,305
27	명일1동 주민센터	1,800	160	60	명일동 통합공공임대	2,156	136
28	노동자 복지관	1,700	132	61	중랑 창업지원복합	2,999	142
29	구로 시립도서관	1,700	275	62	독산동 산업문화어울림센터	1,024	20
30	개봉1동 공영주차장	3,800	150	63	연남동 공공임대주택	276	7
31	영등포쪽방촌	10,600	1,190	64	위례A1-14	22,500	555
32	흑석 혁신거점	9,900	210	65	용산유수지	13,963	653
33	신당동 민간부지 혼합	1,700	188	합 계			35,732

※ 출처: 주택정책실 내부자료

※ 공공주택 건설(추가8만호) 예산편성내역

(단위: 천원)

구분	2024년 예산			2023년 예산			증감	
	시비	국비	합계	시비	국비	합계		
합계	816,220	29,922,767	30,738,987	31,493,220	47,303,253	78,796,473	△48,057,486	
사무관리비	10,000	-	10,000	10,000	-	10,000	-	
감리비	-	-	-	115,000	-	115,000	△115,000	
시설부대비	-	-	-	6,000	-	6,000	△6,000	
시설비	소계	806,220	806,220	-	1,106,220	1,106,220	△300,000	
	토지 유상이관비	806,220	806,220	806,220	-	806,220	0	
	신봉터널 설계비	-	-	-	300,000	-	300,000	△300,000
공 기 관 등 에 대 한 자 본 적 위 탁 비	소계	-	13,578,490	13,578,490	30,256,000	27,749,796	58,005,796	△44,427,306
	북부간선도로	-	-	-	9,669,000	11,030,791	20,699,791	△20,699,791
	연희공공주택지구	-	1,445,945	1,445,945	-	-	-	1,445,945
	중산공공주택지구	-	-	-	-	1,558,616	1,558,616	△1,558,616
	장지차고지	-	7,833,145	7,833,245	11,978,000	5,825,113	17,803,113	△9,969,868
	강일차고지	-	-	-	8,250,000	7,755,025	16,005,025	△16,005,025
	노동자복지관	-	4,299,400	4,299,400	359,000	1,580,251	1,939,251	2,360,149
	후석혁신거점	-	-	-	-	-	-	0
공사 공 단 자 본 전 출 금	소계	-	16,344,277	16,344,277	-	19,553,457	19,553,457	△3,209,180
	신촌동주민센터	-	612,829	612,829	-	715,943	715,943	△103,114
	가리봉구시장	-	1,761,221	1,761,221	-	1,761,221	1,761,221	-
	청석주차장	-	405,616	405,616	-	-	-	405,616
	한누리주차장	-	544,185	544,185	-	453,487	453,487	90,698
	방화차고지	-	2,508,537	2,508,537	-	1,172,250	1,172,250	1,336,287
	마곡R&D	-	-	-	-	2,237,861	2,237,861	△2,237,861
	금천경찰서	-	4,207,402	4,207,402	-	2,695,674	2,695,674	1,511,728
	영등포공공주택지구	-	-	-	-	968,853	968,853	△968,853
	면목행정문화중심	-	4,893,992	4,893,992	-	4,201,812	4,201,812	692,180
	구로시립도서관	-	-	-	-	2,138,929	2,138,929	△2,138,929
	명일1동주민센터	-	1,410,495	1,410,495	-	3,207,427	3,207,427	△1,796,932
	출자금	가리봉구시장	-	-	-	-	-	-

- 추가8만호 사업은 「공공주택 특별법」에 따라 국비지원을 받는 사업임에도 불구하고, '19년 이후 매년 계획 대비 실적이 감소하는 추

30) 공급실적은 기존부지활용(건설형)의 경우 착공기준, 도심형/저층주거지활성화/정비사업 등의 경우 인허가기준, 신축계획주택 매입의 경우 약정기준임.

※ 8만호 추가공급 세부계획

구분	공급목표	주요 내용	실적 (`23.10월기준)
기존 부지 활용	2.4만호	유휴 사유지 등에 주택 건설	2,607호
도심형 주택 공급	3.4만호	정비사업 주거비율 확대, 역세권활성화사업 등 주거용적률 상향	10,174호
저층주거지 활성화	1.4만호	빈집 활용, 신축계획 주택 매입, 모아주택·타운 등	11,811호
정비사업 등 활용	0.4만호	정비사업 추진시 공공임대주택으로 공공기여	2,634호
계	7.6만호	-	27,226호 (35.8%달성)

세이프로 공급 정상화를 위한 대책 마련이 필요하겠음. 또한 2022년도 주택정책실 소관 결산 검토에서 지적된 바와 같이, 주거취약계층 등 서민의 주거 안정을 위한 새로운 공급목표 및 추진 전략을 마련할 필요가 있겠음.

※ 공공주택 건설(추가8만호) 최근 3년간 결산현황

(단위: 천원)

연도	당초예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2020	(x4,471,155) 97,488,426	(x-) 0	(x-) 0	(x4,471,155) 97,488,426	(x2,403,647) 94,603,423	(x-) 758,295	(x2,067,508) 2,126,708
2021	(x34,905,476) 72,225,674	(x-) 758,295	(x-) 0	(x34,905,476) 72,983,969	(x5,766,063) 42,323,404	(x-) 785,823	(x29,139,413) 29,874,742
2022	(x20,823,932) 88,070,972	(x-) 785,823	(x△10,161,220) △10,161,220	(x10,662,712) 78,695,575	(x3,029,361) 69,927,523	(x-) 0	(x7,633,351) 8,768,052

○ ‘재개발 임대주택 매입’(사업별설명서 242p, 예산서 1273p)은 재개발 정비사업 추진에 따라 이주한 철거세입자를 위한 임대주택을 공급³¹⁾하는 사업으로, 지난해 편성된 최종예산보다 176억 8천만원 증액된 2,541억 6천3백만원³²⁾을 편성하였음.

※ 재개발 임대주택 매입

(단위 : 천원)

구분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x49,382,334) 236,482,940	(x58,706,779) 254,163,139	(x9,324,445) 17,680,199	(x19) 7	공정단계별 매매대금 분할지급에 따른 연차별 금액 차이발생에 따른 증가
자산및물품취득비	(x49,382,334) 236,482,940	(x58,706,779) 254,163,139	(x9,324,445) 17,680,199	(x19) 7	

31) 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 시·도지사, 시장, 군수, 구청장 또는 토지구획공사등은 조합이 요청하는 경우 재개발사업의 시행으로 건설된 임대주택을 인수하여야 함(제79조제5항).

32) 국비 587억 7백만원을 포함한 금액으로, 국비는 “23년 건설형 임대주택 예산지원 근거”에 따라 기준평형과 지원단가를 곱한 금액의 일정 비율로 편성됨.

- 재개발 임대주택 매입으로 2018년부터 최근 6년간 총 10,391호를 공급하고 있으며, 지난해 예산 집행률은 78.8%(1,863억 8천1백만원)로, 연말까지 전액 집행 예정이며, '24년도에는 신규 4개 구역에서 1,009호, 계속 사업지 29개 구역에서 5,080호를 공급할 예정이다.

〈 재개발 임대주택 매입 최근 6년간 공급실적 〉

계	2018	2019	2020	2021	2022	2023.10월
10,391호	1,055호 (9개 구역)	1,903호 (14개 구역)	2,371호 (16개 구역)	874호 (6개 구역)	1,352호 (10개 구역)	1,029호 (7개 구역)

- '24년에는 '23년(6,470호)보다 381호 감소된 6,089호를 매입함에도 불구하고, 지난해보다 예산을 증액 편성하였는데, 증액 사유는 매입대금 지급 기준을 규정하고 있는 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 33)에 따라 산정한 매입대금이 증가되었기 때문인 것으로 파악되었음.

○ '재건축 등 공공임대주택 매입'(사업별설명서 245p, 예산서 1274p)은 재개발·재건축 정비사업 추진 시 완화된 용적률의 1/2을 공공임대주택으로 매입하여 무주택 서민 등에 공급하는 사업으로, 전년도 최종예산보다 520억 7천9백만원 감액³⁴⁾된 1,270억 4천6백만원을 편성함.

33) 공정별 매입대금 지급 비율(「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제42조)

시기	최초 입주자 모집공고(일반분양)	공정률					준공 인가	이전 고시
		20%	35%	50%	65%	80%		
매입대금	5%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	5%

34) '23년도 본예산 948억 6천4백만원보다 264억 2천7백만원 감액된 금액으로, '23년도 최종예산은 '22년 지급예정이었던 둔촌주공 재건축사업에 선지급된 '23년도 예산을 보전하기 위한 추가경정 예산을 포함한 금액임.

※ 재건축 등 공공임대주택 매입

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x52,079,404) 153,473,716	(x-) 127,046,682	(xΔ52,079,404) Δ26,427,034	(xΔ100) Δ17	-
자산및물품취득비	(x52,079,404) 153,473,716	(x-) 127,046,682	(xΔ52,079,404) Δ26,427,034	(xΔ100) Δ17	-

- 2018년부터 최근 6년간 총 8,091호를 공급하였으며, 올해에는 예산(852억 6천8백만원) 전액을 집행하였고, 24년도에는 신규사업지 13개 구역에서 1,294호, 계속 사업지 17개 구역에서 3,134호를 공급할 예정임.

〈 연도별 재건축 등 공공임대주택 매입실적 〉

계	2018	2019	2020	2021	2022	2023. 10월
8,091호	1,648호	1,147호	1,888호	273호	1,258호	1,877호

- 특히, '23년까지는 국비를 교부받았으나 '24년에는 전액 시비로 편성하였는데, 이는 종전에는 이 사업으로 취득한 공공임대주택을 행복주택³⁵⁾으로 공급한 반면, '24년에는 장기전세주택³⁶⁾으로 공급 유형을 변경함에 따른 것으로 확인³⁷⁾되었으나, 이와 관련한 방침은 아직 수립되지 않았는 바, 집행기관은 이에 대한 명확한 정책 방향을 제시할 필요가 있겠음.

35) 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택을 말함(「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제3호)

36) 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택(「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제4호)

37) 국토교통부에서는 서울시에 건설형 공공임대주택에 대한 국고보조금 소요액 제출을 요청 ('23년 공공임대주택(건설형 임대주택) 관련 국고보조금 소요액 제출 요청(4차)) (국토교통부 공공주택정책과-3378))하였는데, 국고보조금 지원 대상에는 국민임대주택, 영구임대주택, 행복주택, 통합공공임대주택이 포함되어 있으며, 장기전세주택은 포함되지 않음.

※ 세출예산(안) <공공주택과>

(단위 : 백만원)

사업명	2024년 예산(안)(A)	2023년 본예산	2023년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
공공주택통합심의위원회 운영	25	36	36	△11	△30.1	위원회 개최 횟수 조정(12회→8회)에 따른 감액
장기안심주택공급활성화	23,928	90,960	90,960	△67,032	△73.7	'23년 장기안심주택 공급실적이 당초 예상보다 부진하여 '24년 예산 감액 편성
역세권 공공임대주택 등 매입	29,394	(×12,933) 17,995	(×12,933) 17,995	(×△12,933) 11,399	63.3	신규 매입물량 증가(336호→586호)와 기존 사업장의 건축공정별 지급액 증가
역세권 공공임대주택 위탁 관리	28,520	16,839	16,839	11,681	69.4	관리세대수 증가(1,648호→2,185호)와 계약만으로 인한 퇴거세대 증가로 임대보증금 반환금 지급액 증가
서울리츠3호 출자금	12,140	12,140	12,140	-	-	전년도 동일
시유지활용 공공주택공급	1,854	(×7,195) 19,388	(×7,195) 19,388	(×△7,195) △17,534	△90.4	'23년 사업지(공덕동·방화동) 공사가 완료됨에 따라 '24년 예산 감액 편성
시유지활용 공공주택공급 (통합공공임대주택)	(×35) 35	(×394) 876	(×394) 876	(×△359) △841	△96.0	사업 진행에 따른 공정률 상승(연남동)으로 '24년 잔여 공정에 대한 사업비 편성
공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	(×4,473) 4,473	(×8,051) 8,051	(×8,051) 8,051	(×△3,578) △3,578	△44.4	27년차 국비 신청에 따른 '23년도 일시적 예산 증액 및 '24년도 이후 신규 지원대상 미발생에 따른 감액 편성 ※ '23년 이후 신규 사업승인 → 통합공공임대주택
공공임대주택(행복주택) 건설 지원	(×4,103) 4,103	(×8,539) 8,539	(×8,539) 8,539	(×△4,436) △4,436	△51.9	국비 지원대상 감소(2개 → 1개 단지)에 따른 감액
공공주택 건설(추가8만호)	(×2,396) 3,212	(×4,250) 5,487	(×4,250) 5,487	(×△1,854) △2,275	△41.5	사업별 예상 공정을 고려하여 국비 미편성 및 설계용역 타절 준공으로 시설비 미편성
공공주택 건설(추가 8만호, 통합공공임대주택)	(×27,527) 27,527	(×35,298) 57,304	(×37,108) 59,114	(×△9,581) △31,587	△53.4	공정상 일부사업 국비 미편성 및 '24년 국비로 필요사업비 총당 가능한 대행사업 사비 미편성
지역주택조합 실태조사 추진	144	64	64	80	125.0	지역주택조합 실태조사 강화 추진(전수 전문가 합동점검)을 위한 예산 증액
공공임대주택(통합공공임대주택) 건설 지원	(×2,704) 2,704	-	-	(×2,704) 2,704	100.0	국고보조금 지원 유형 신설에 따른 세부사업 신규 편성
내발산동 공공기숙사 운영	6	-	-	6	100.0	부서간 업무 이관에 따른 세부사업 신규 편성(전략주택공급과 → 공공주택과)
재개발 임대주택 매입	(×58,706) 254,163	(×49,382) 236,483	(×49,382) 236,483	(×9,324) 17,680	7.5	매입호수는 감소(23년 6,470호→24년 6,082호)하였으나 공정단계별 매매대금 분할지급(8회)에 따른 연차별 금액 차이 발생 등으로 증액 편성
재건축 등 공공임대주택 매입	127,047	(×30,386) 94,864	(×52,079) 153,474	(×△52,079) △26,427	△17.2	신규 매입물량 증가(3,132호→4,428호)로 '23년도 본예산 대비 증액되었으나 '23년도 추경예산 편성(둔촌주공 공사지연)에 따라 최종예산 대비 감액
재건축 소형주택 위탁 관리	120,088	85,268	85,268	34,820	40.8	관리 세대수(8,121호→8,721호) 및 퇴거 세대수 증가(397세대→430세대) 등으로 임대보증금 반환금 지급액 증가
재개발임대주택 현물출자분 임대보증금 반환	2,000	2,000	2,000	-	-	전년도 동일

(4) 공동주택지원과, 주거정비과, 재정비촉진사업과

- 공동주택지원과 소관 '24년도 예산안은 107억 5천7백만원으로 전년도(443억 2천6백만원) 대비 335억 7천만원이 감소함. 정책사업 및 예비비에서는 61억 7천만원이 감액됨.
- '시민아파트 정리'(사업별설명서 281p, 예산서 1277p)에서 48억 6천8백만원 감액된 것은 재난위험시설(D급)으로 노후화된 회현시민아파트 정리사업의 재추진을 위해, '23년도 확보된 41세대 예산 외 나머지 12세대의 보상금(26억원)만 편성했기 때문임.
- '공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원'(사업별설명서 266p, 예산서 1276p)에서 68.4%(△2억 7천7백만원), '층간소음 예방 및 관리 지원'(사업별설명서 270p, 예산서 1276p)에서 45.9%(△5천6백만원), '공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성'(사업별설명서 274p, 예산서 1276p)에서 23.6%(△1억 1천4백만원) 감액되었는데, 시 재정여건을 고려하여 교육 및 홍보비 축소, 컨설팅 중단, 공동주택 실태조사 보조금 지원비율 조정(30%→15%) 등을 통해 '24년도에는 사업 추진에 필요한 최소한도의 예산만을 편성한 것으로 보임.

※ 공동주택지원과 전체예산

(단위 : 백만원)

사 항 별	2024예산안	2023예산액	증감액	증감률(%)
총 계	10,757	44,326	△33,570	△75.7%
정책사업	4,381	10,444	△6,063	△58.1%
예비비	35	141	△107	△75.6%
행정운영경비	41	41	-	-
재무활동	6,300	33,700	△27,400	△81.3%

- '주택 정비사업 용자금 지원'(사업별설명서 297p, 예산서 1279p), '재정비 추진사업 용자금 지원'(사업별설명서 359p, 예산서 1283p)은 정비사업 추진위원회, 조합에 운영자금 및 설계비 등 용역비를 지원하는 사업으로 '24년도 예산은 전년도 대비 52억원 감액된 248억원을 편성하였음.

※ 정비사업 용자금 지원(2개 세부사업)

(단위 : 천원)

세부사업명	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 30,000,000	(x-) 24,800,000	(x-) △5,200,000	(x-) △17	
주택 정비사업 용자금 지원	(x-) 25,000,000	(x-) 20,000,000	(x-) △5,000,000	(x-) △20	약 4억원 x (50개구역)
재정비추진사업 용자금 지원	(x-) 5,000,000	(x-) 4,800,000	(x-) △200,000	(x-) △4	약 4억원 x (12개구역)

- 연도별 용자금 지원 현황을 보면 '16년부터 '21년까지 예산은 감소하는 추세를 보이는 반면, '22년 이후 용자금 예산과 지원대상이 대폭 증가함에 따라, 구역당 평균지원액은 다시 증가세를 보이고 있음³⁸⁾.

<연도별 용자금 지원 현황(2016년 이후)>

(단위: 건 / 백만원)

연도	예산	지원금액	예산집행률(%)	지원구역 수	구역당 평균액
2016년	40,800	38,421	94.2	44	873
2017년	16,043	14,975	93.3	40	374
2018년	16,000	16,000	100	44	364
2019년	17,500	22,200	98.7	57	389
2020년	16,000	15,400	96.3	54	285
2021년	16,000	15,240	95.3	72	212
2022년	23,940	22,580	93.1	58	389
2023년(10월말)*	30,000	8,108	27	26	312
2024년	(24,800)	*구역당 지원액: 4억원 / 지원예상 구역 수: 62개			

*2023년은 HUG에서 용자심사 중으로 12월말까지 약 250억원 집행예정

38) 구역당 약 3억원 용자.

- 서울시는 구역지정이후 추진위원회와 조합의 사업 초기비용 부족문제를 용자금 지원제도를 통해 해결하고자 하나, 최근 시공사 선정시기 조기화('23년 7월)에 따라 용자금 신청구역이 전년도 대비 감소할 것으로 예상됨에 따라 감액편성한 것으로 보임.
- '공공정비계획 수립'(사업별설명서 310p, 예산서 1280p)은 재개발 사업에 필요한 정비계획 수립비용을 자치구를 통해 지원한 후, 공공건축가를 활용하여 공공성 강화 및 디자인 향상을 도모하는 사업으로, 전년도 최종예산 대비 52억 6백만원 감액되었으며 본예산과 비교하면 141만원 감액된 수준으로, '24년도에는 75억 6백만원을 편성하였음.

※ 공공정비계획 수립

(단위 : 천원)

구분	2023년		2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
	본예산	최종예산 (A)				
계	(x-) 7,504,000	(x-) 12,708,800	(x-) 7,502,595	(x-) Δ5,206,205	(x-) Δ41	
사무관리비	(x-) 4,000	(x-) 8,800	(x-) 2,595	(x-) Δ6,205	(x-) Δ71	총괄기획가 활용 자문비 (10회 → 6회)
자치단체자본보조	(x-) 7,500,000	(x-) 12,700,000	(x-) 7,500,000	(x-) Δ5,200,000	(x-) Δ41	공공정비계획 수립비용 (2억 5천만원 × 30개소)

- 이 사업은 지난 '23년도 제1회 추경을 통해 52억 5백만원이 추가 증액됐으나, '23년 11월 현재 집행액은 93억 2천1백만원으로 33억 8천8백만원이 불용될 것으로 예상되는 바, 추경예산안을 과다추계함으로써 한정된 예산의 비효율적 분배를 초래했다는 점에서 사업부서의 주의가 요구됨.

- 주거정비과 신규사업은 총 3건이며, 각종 용역을 추진하려는 것으로, ‘(신규) G밸리 배후지역 주택공급 방안 연구 학술용역’(사업별설명서 356p, 예산서 1282p)은 지난 7월에 방침39)을 수립했으며, ‘(신규) 성수전략지구 수변계획 수립 용역’(사업별설명서 350p, 예산서 1282p), ‘(신규) 정비계획 수립 세부기준 마련 용역’(사업별설명서 353p, 예산서 1282p)은 예산안 제출 직전인 10월에 방침40)을 수립하여 예산심사를 요청했음. 시장 공약사업(성수전략정비구역 사업 진행) 및 시장 요청 사항 이행을 위해 정비구역을 중심으로 정비계획 수립 세부기준 등을 마련하고자 용역사업비를 편성한 것으로 이해되나, 수립된 방침 서상 사업내용이 명확하지 않으므로 용역의 과업내용을 보다 구체화할 필요가 있다고 사료됨.

※ 주거정비과 용역 신규사업(3개 세부사업)

(단위 : 천원)

세부사업명(통계목)	2023년 최종예산	2024년도 예산안	증감	증감률 (%)	비고
성수전략지구 수변계획 수립 용역 (사무관리비 등)	(x-) 0	(x-) 500,000	(x-) 500,000	(x-) 100	용역비 5천만원*, 당선비 3억 5천만원, 대학교 프로젝트 1억원
정비계획 수립 세부기준 마련 용역 (시설비)	(x-) 0	(x-) 400,000	(x-) 400,000	(x-) 100	정비계획 수립 세부기준 마련 용역 4억원
G밸리 배후지역 주택공급 방안 연구 학술용역 (연구용역비)	(x-) 0	(x-) 200,000	(x-) 200,000	(x-) 100	학술용역 용역비 2억원

- ‘뉴타운 정비사업 사용비용 보조’(사업별설명서 489p, 예산서 1293p)는 관련 법령41)에 따라 직권해제 된 정비구역(촉진구역)의 사업 추진주체

39) 학술용역 추진계획(G밸리 배후지역 주택공급 방안 연구)(주거정비과-10616, '23.7.17.)

40) 2024년 실효성 있는 서울시 재개발 추진을 위한 세부기준 및 계획 수립 용역 추진계획(주거정비과-15199, '23.10.10.), 정비사업 제도개선 추진계획(정비계획 수립 세부기준 마련 용역 추진)(주거정비과-15323, '23.10.11.)

41) 「도시 및 주거환경정비법」 제21조제3항

(추진위원회 및 조합)가 적법하게 사용한 비용에 대해 시장이 보조하는 사업으로 '24년도 13억 9천9백만원을 편성하였음.

※ 뉴타운 정비사업 사용비용 보조

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 0	(x-) 1,399,202	(x-) 1,399,202	(x-) 100	직권해제된 강북2구역 추진위 사용비용 보조
자치단체경상보조금	(x-) 0	(x-) 1,399,202	(x-) 1,399,202	(x-) 100	

- 이 사업은 '21년에 정비구역 직권해제 되고 '21년 5월에 조합설립 인가가 취소·고시된 미아중심재정비촉진지구 내 강북2구역⁴²⁾의 추진위원회와 조합의 사용비용을 보조하기 위한 것으로, 추진위원회 및 조합의 존속기간('06.04.~'21.5.까지 15년1개월)을 감안하더라도, 그 간 집행되었던 구역의 사례가 1억원 미만⁴³⁾임을 고려할 때, 사전검토용역 및 사용비검증위원회 검증 등 사후 절차⁴⁴⁾에서 추진주체가 제시한 금액이 적정한지에 대한 면밀한 검토가 요구됨.

○ '답십리 굴다리 기하구조 개선'(사업별설명서 492p, 예산서 1293p)은 청량리 재정비촉진지구내 위치한 답십리 굴다리 지하차도⁴⁵⁾의 기하구조를 개선함으로써 청량리 재정비촉진지구의 원활한 교통여건을 확보⁴⁶⁾하기 위한 사업으로, 금회 16억 8천2백만원을 편성하였음.

42) 강북2구역은 '06.4.20. 조합설립 추진위원회 구성 승인되고, '09.11.27. 조합설립인가 되었으나, '21.05.06. 정비구역이 직권해제(토지등소유자 54.29% 동의) 되었음.

43) '20년에 영등포구 신길6구역에 1천4백만원, '21년에 송파구 마천1구역에 대해 7천3백만원을 지원한 바 있음.

44) 조합의 자체 검토결과 요청된 금액으로, 최종 지원금액은 '미아중심재정비촉진지구 강북2구역 추진주체 사용비용 사전검토 용역'과 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제16조에 따른 사용비검증위원회의 검증을 거쳐 결정될 예정임.

45) 위치는 동대문구전농동 625~588-176간으로, 굴다리 BOX를 4~5차로에서 6~7차로로 확장하고, 접속도로 434m를 정비하는 사업임.

46) 해당 공사는 답십리로내 인접 정비사업 준공으로 전후도로가 7차로로 확보되었음에도 4차로로

※ 답십리 골다리 기하구조 개선

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 100,000	(x-) 1,682,000	(x-) 1,582,000	(x-) 1,582	
시설비	(x-) 100,000	(x-) 1,540,000	(x-) 1,440,000	(x-) 1,440	실시설계용역비, 조사비
감리비	(x-) 0	(x-) 142,000	(x-) 142,000	(x-) 100	설계감리비

- 이 사업은 2009년 9월, 청량리 재정비촉진지구 도로개선사업으로 실시설계가 완료되었음에도 불구하고, 당시 추진 중인 전농구역 정비사업과 연계하여 검토가 필요⁴⁷⁾하다는 사유로 2012년부터 보류되었으며 이에 따라 사업의 장기 지연으로 '23년도에 실시설계용역 타당성 조사를 다시 실시한 바 있음.
- 금회 편성된 예산은 실시설계용역비 11억 9천만원과 조사비 3억 5천만원, 감리비 1억 4천2백만원을 합산한 금액으로 '24년도에 실시설계 용역을 완료하고 '25년에 공사착공 및 '27년에 공사를 준공할 계획임.

유지되고 있는 해당 지하차도에 발생하는 병목현상 해소를 위한 공사임.

47) 공사 시행을 위해서는 공사구간에 저축되는 인접 전농구역내 건물이 철거되어야 하나, 부동산 경기 침체로 정비사업 추진이 지연되었으며, 공사시행시 도로 구배에 따라 인접도로와 단차 발생으로 교통에 지장이 발생될 것이 우려되어 전농구역과 연계 추진하도록 사업이 보류됨.

※ 세출예산(안) <공동주택지원과>

(단위 : 백만원)

사업명	2024년 예산(안)(A)	2023년 본예산	2023년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
공동주택 통합정보 마당 유지보수	103	130	130	△27	△20.7%	콜센터 운영비를 전년도 사업 집행비 기준으로 산출하여 감소
공동주택 관리 지원	365	363	363	2	0.6%	전문가 자문단 운영 자치구 수요조사 금액 반영, 소규모 공동주택 안전점검 보조금 지원 비율 조정 및 점검구역 물가상승 반영하여 증액
공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원	128	405	405	△277	△68.4%	공동주택 실태조사 단지 및 지원비율 조정, 외부전문가 점검 단지수 및 투입인원 조정으로 감액
층간소음 예 방 및 관 리 지 원	66	122	122	△56	△45.9%	현장방문상담 개소수 조정 및 전문가 현장 컨설팅 지원 예산 미반영
공동주택 투명한 전자 문서 기반 정보공개 환 경 조 성	369	484	484	△115	△23.8%	시스템 안정화로 사용자 교육 및 홍보 축소
공동주택 품질점검단 운영	16	16	16	0	0.0%	
시 민 아 파 트 정 리	2,781	7,649	7,679	△4,898	△63.8%	'23년 본예산 대비, 건물 보상 세대수 감소에 따른 감액 ('23년 41세대 → '24년 12세대)
신속통합기획 자문사업 (Fast-Track) 추진	60	9	61	△1	△1.6%	2023년 사업추진 현황 반영 (상반기 접수: 10개소)
소 규모 재 건축 사업 공 공 지 원	156	130	181	△25	△13.8%	전년도 집행 결과 대상지 개소 당 소요금액 및 타 사업과 형평성 고려하여 개소 당 금액 반영 (10,400천원/개소)
학 교 용 지 부 담 금 수 교 부 금	336	913	913	△577	△63.2%	'22년 세입징수액(11,199,243천원)의 교부금(3%)

※ 세출예산(안) <주거정비과>

(단위 : 백만원)

사업명	2024년 예산(안)(A)	2023년 본예산	2023년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
주택 정비사업 용자금 지원	20,000	25,000	25,000	△5,000	△20.0%	시공자 선정시기 조기화(23.7월)에 따른 용자금 신청 구역 감소 예상으로 예산 감액
추진위/조합 공공 지원	500	1,410	1,410	△910	△64.5%	정비구역 지정 및 주민 동의서 징구 지연 등 예산 감액
정비사업 종합정보 관리 시스템 운영	783	500	500	283	56.6%	서버이전에 따른 상용SW 라이선스 구매 등 예산 증액
공공정비계획 수립	7,502	7,504	12,709	△5,207	△41.0%	공공정비계획 수립비용 지원대상 목표치 및 지원 단가 하향 조정 등 예산 감액
정비사업 사용비용 보조	796	674	674	122	18.1%	고덕1구역 검증위원회 예상금액에 따라 편성
추진위/조합운영 실태 점검 및 활성화 지원 등	268	263	263	5	1.9%	외부전문가 현장점검 수당 187천원→200천원 예산 증액
정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	271	409	409	△138	△33.7%	후보지 선정방식 전환에 따라 전담 코디네이터 활동횟수 감소로 예산 감액
정비사업 아카데미 운영	62	187	187	△125	△66.8%	e-정비사업 아카데미 콘텐츠 개발 용역 완료에 따른 예산 감액
주거정비사업 관리	311	412	412	△101	△24.5%	공유재산관리 감정평가 및 지적측량수수료 등 예산 감액
정비구역 기념공간 운영 및 관리	51	53	53	△2	△3.8%	전시안내지킴이 예산 감액
공공정비사업 통합심의 위원회 운영	120	79	79	41	51.9%	재개발 후보지 선정방식 개선(1회,년 → 매월)
철거현장 인권지킴이단 운영	4	0	0	4	100%	철거현장 인권지킴이 활동수당 신규 편성
성수전략지구 수변계획 수립 용역	500	0	0	500	100%	성수전략정비구역의 수변계획 수립을 위한 신규 편성
정비계획 수립 세부기준 마련 용역	400	0	0	400	100%	저층주거지 현황 및 여건 분석을 통한 정비계획 수립 세부기준 마련 신규 편성
G밸리 배후지역 주택공급 방안 연구 학술용역	200	0	0	200	100%	G밸리 배후주거지역 개발 마스터플랜 수립을 통한 주택공급 방안 마련 신규 편성
재정비촉진사업 용자금 지원	4,800	5,000	5,000	△200	△4.0%	시공자 선정시기 조기화(23.7월)에 따른 용자금 신청 구역 감소 예상으로 예산 감액

※ 세출예산(안) <재정비촉진사업과>

(단위 : 백만원)

사업명	2024년 예산(안)(A)	2023년 본예산	2023년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
재정비촉진계획수립 (변경)비용지원	200	770	770	△570	△74.0%	촉진계획수립(변경) 신청 자치구 감소
도시재정비 위원회운영	58	70	70	△12	△17.1%	위원회 상정 안건 통합운영
뉴타운정비사업 사용비용보조	1,399	-	-	1,399	100.0%	직권해제된 강북2구역 추진위 사용비용 보조
담십리굴다리 기하구조개선	1,682	100	100	1,582	1,582.0%	담십리 지하차도 기하구조 개선사업 조사비, 설계비, 감리비 편성
상계로 확장공사 잔여지 보상지원	16	-	-	16	100.0%	상계로 확장공사 완료 후 잔여지 보상

(5) 건축기획과, 지역건축안전센터

- ‘(신규) 안심고시원 지원사업’(사업별설명서 409p, 예산서 1287p)은 ’22년 12월, 서울시가 발표한 「춤춤한 주거안전망 확충 종합대책」 48) (’22.12, 서울특별시장 방침 제218호)에 따른 세부사업 중 주거공간이 협소하고 화재 등 재난상황에 취약한 고시원⁴⁹⁾ 중 일정 수준 이상 성능을 갖춘 고시원에 대해 서울시가 인증을 부여하고, 리모델링 비용 등을 지원하는 신규 사업으로, 안심고시원 현장조사 및 인증위원회 운영을 위한 사무관리비 7천6백만원과 리모델링 비용 및 냉·난방비 지원금 6억 5천4백만원⁵⁰⁾을 합한 7억 3천만원을 신규 편성 하였음.

※ 안심고시원 지원사업

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 0	(x-) 730,000	(x-) 730,000	(x-) 100	
사무관리비	(x-) 0	(x-) 76,000	(x-) 76,000	(x-) 100	안심고시원 현장조사비, 안심고시원 인증위원회 운영
민간경상사업보조	(x-) 0	(x-) 654,000	(x-) 654,000	(x-) 100	안심고시원 리모델링비용 등 지원

48) 서울특별시장 방침 제218호(’22.12.8.)

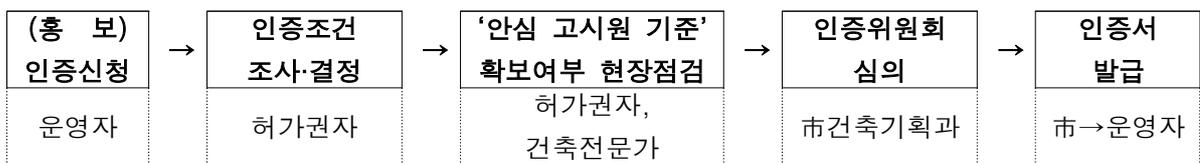
49) 「건축법」 상 다중생활시설로 분류된 바닥면적 합계 500㎡미만의 서울시 소재 고시원(500㎡이상은 숙박시설에 해당함)

50) 안심고시원 예산(안) 산출 내역

- 안심고시원 지원비용(기존고시원) : 리모델링 비용 지원
1실당 300만원, 최대 20실 ▶ 최대 6천만원 × 10개소
 - ㉠ 고시원 협회 제공 고시원 리모델링 평균 공사비 = 1백만원/㎡
 - ㉡ 고시원 리모델링 비용 지원금액 = ㉠의 1/3 = 33.3만원/㎡
 - 1실 9㎡ 기준, 300만원 지원
- 안심고시원 지원비용(신축고시원) : 냉·난방비 지원
1실당 3만원/월, 최대 30실 ▶ 최대 90만원/월 × 6개월 × 10개
 - 1실당 3~4만원 여름, 겨울 냉난방비 발생(고시원 운영자 등)

- 이 사업은 고시원 운영자가 인증을 신청하게 되면 인증기준 평가를 거쳐 인증서를 발급하고, 이에 따라 인증된 고시원은 기존건축물인 경우에는 주거환경 개선 리모델링 비용을, 신축 고시원은 냉·난방비용의 일부를 지원할 계획으로, '24년도에는 신축, 기존 고시원 각 10개소에 대해 지원할 예정임.

〈 안심고시원 인증 추진 절차 〉



- 고시원 인증제를 통하여 안전시설을 확보하고, 입주자의 쾌적한 거주환경 조성을 도모한다는 측면에서 사업 추진의 필요성은 인정되나, 인증 절차 중 '안심고시원 인증위원회'는 현재 조례상 근거가 마련되어 있지 않은 실정⁵¹⁾인 바, 관련 조례 개정 등을 통해 추진 근거를 마련할 필요가 있겠음.

- '공사중단 장기방치 건축물 정비계획(3차) 수립 용역'(사업별설명서 475p, 예산서 1291p)은 관련 법령⁵²⁾에 의거, '22년 12월 고시된 국토교통부의 「제3차 공사중단 건축물 정비기본계획」에 따라 공사가 중단된 현장의 미관개선 및 안전확보 등을 위하여 서울시가 수립하는 법정계획으로, 용역 추진 등을 위하여 1억 5백만원을 편성하였음.

51) 시장은 위원회를 설치할 경우에는 설치 목적·기능 및 성격, 위원의 구성 및 임기, 존속 기한 등을 조례나 규칙 등에 명시해야 함(「서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례」 제7조)
52) 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제6조

※ 공사중단 장기방치 건축물 정비계획(3차) 수립 용역

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 0	(x-) 104,660	(x-) 104,660	(x-) 100	
사무관리비	(x-) 0	(x-) 5,000	(x-) 5,000	(x-) 100	행정운영비
시설비	(x-) 0	(x-) 99,660	(x-) 99,660	(x-) 100	용역비용

- 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」은 '14년 5월 최초 제정·시행되었으며 현재는 국토교통부의 제2차 기본계획에 따라 제2차 정비계획이 고시⁵³⁾되었는데, 제2차 정비계획을 수립⁵⁴⁾하던 중 제3차 기본계획이 고시⁵⁵⁾됨에 따라 지체없이 제3차 정비계획을 수립하고자 하는 사항임.
- ‘민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 운영’(사업별설명서 587p, 예산서 1302p)은 민간 건축공사장의 안전 관리를 위하여 정보화시스템과 시각지능(CCTV+AI)시스템을 구축하여 운영하는 사업으로, 시스템 확장을 통한 안전점검통합관리시스템 고도화 등을 위하여 2억 2천 9백만원을 편성하였음.

53) 서울특별시 고시 제2023-415호(2023.9.21.)

54) 2022.6.~2023.7.

55) 국토교통부 고시 제2022-772호(2022.12.23.)

※ 민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 운영

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 152,029	(x-) 228,811	(x-) 76,782	(x-) 51	
사무관리비	(x-) 3,000	(x-) 1,500	(x-) △1,500	(x-) △50	
공공운영비	(x-) 149,029	(x-) 227,311	(x-) 78,282	(x-) 53	

- 구체적으로, 전산시스템을 구축하여 모바일 등을 통해 건축물과 공사장 안전관리에 관한 사항을 통합적으로 관리하는 ‘공사장 안전관리 정보화시스템 구축’ 사업⁵⁶⁾과 건축주가 설치한 CCTV와 이와 연계한 AI시스템을 통해 공사장을 실시간으로 모니터링하고 위험 사항을 알리는 등의 ‘공사장 안전관리 시각지능 (CCTV+AI)시스템 구축’ 사업⁵⁷⁾으로 구분되며, 이들 시스템의 통신요금 지급과 정보화시스템 유지보수 용역으로 예산의 96%(1억 4천7백만원)을 집행하였는데, ’24년에는 정보화시스템 운영 및 유지관리를 위한 비용이 증가⁵⁸⁾되어 ’23년 대비 7천7백만원을 증액하여 편성하였음.

□ 공사장 안전관리 정보화시스템 구축

○ 기 간 : ’21.6.~’22.8.

○ 사 업 비 : 298만원

○ 주요기능

- (안전점검) 모바일을 활용한 건축공사장, 건축물 안전점검 및 통합 이력관리
- (정보관리) 공정을 진행사항, 건설장비 현황, 관계자 비상연락망 정보관리
- (상황대응) 안전사고 및 태풍경보 등 긴급 상황전파 및 사고대응 시스템 구축
- (모니터링) 시각지능(CCTV+AI) 시스템 연계 공사장 모니터링

56) ’23년 10월 기준 공사장과 취약시설 8,502개소 관리 중

57) ’23년 10월 기준 CCTV 41개소 운영 중

58) 정보화시스템 무상 유지보수기간이 ’22년 9월부터 ’23년 8월까지로, ’23년은 유상 유지보수 기간이 4개월(’23.9.~’12.)이었음.

□ 공사장안전관리 시각지능 (CCTV+AI) 시스템 구축

○ 기 간 : '21.3.~'22.12.

○ 사 업 비 : 292백만원

○ 주요기능

- (영상연계) 전용선을 통한 건축공사장 영상 스마트 서울 CCTV 안전센터 연계
- (영상연동) 저장된 스마트 서울 CCTV 안전센터 영상을 AI시스템 및정보화 시스템과 연동 및 터미널 역할
- (예방효과) 공사 현장에 설치된 CCTV+위험판별 AI를 통해 부주의 상황 알림 및 경각심 고취를 통한 근로자 안전 규정 준수유도
- (모니터링) 공사장 영상 실시간 모니터링

- 한편, 이와 관련하여 서울시는 최근 발생한 부실공사에 따른 안전사고⁵⁹⁾를 근절하고자 '23년 11월 6일, 「부실공사 ZERO 서울 추진계획」⁶⁰⁾을 발표하면서 8가지의 핵심과제⁶¹⁾를 제시하였고, 이에 따라 공사장 '동영상 기록 관리'를 공공 및 민간공사까지 확대하기 위해 공사장 동영상 기록관리 시스템 고도화를 추진하고자 이 사업에 해당 예산을 포함하여 사전절차도 이행⁶²⁾하였으나, 최종 예산에는 미반영 되었는데, 공사장 안전관리 측면에서 예산확보를 위한 논의가 필요할 것으로 사료됨.

59) 인천 검단아파트 주차장 붕괴사고, 영등포 도림천보도육교 꺼짐사고 등

60) 서울시 보도자료, “글로벌 안전도시 서울을 위한 「부실공사 ZERO 서울」 추진계획 발표 (2023.11.6.)

61) ① 부실공사 업체 초강력 제재, ② 주요공종 하도급 전면 금지, ③ 민간공사의 관리 시각지대 해소, ④ 민간공사 감리의 독립성 확보, ⑤ 감리의 실질적인 현장감독 시간 확보, ⑥ 현장 근로자의 시공 능력 향상, ⑦ 가격중심 입찰제도 철폐, ⑧ (가칭)서울 건설산업 발주자 협회 설립

62) '24년 정보화사업 예산타당성 심사 완료(결과: 예산조정)

※ 세출예산(안) <건축기획과>

(단위 : 백만원)

사업명	2024년 예산(안)(A)	2023년 본예산	2023년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	151	153	153	△2	△1.3%	분쟁조정위원회 및 상담실 운영비 감액 편성
안심고시원 지원사업	730	0	0	730	100%	리모델링 비용 등 지원사업 신규 예산편성
서울 건축문화제	297	297	297	0	0%	
건축위원회 등 운영	208	274	274	△66	△24%	심의수당 감소 및 속기사 수당 삭감
서울도시건축비엔날레	964	6,045	6,045	△5,080	△84%	격년제 행사로 24년은 미개최 연도로 예산 감액 편성
서울 도시건축 전시관 운영	1,925	2,110	2,110	△185	△8.8%	전시관 운영대행 용역 사업비 등 감액
서울 도시건축센터 운영	412	506	506	△94	△18.5%	시설개선공사 완료에 따른 시설비 등 감액
사전재난영향성검토 위원회 운영	12	32	32	△20	△62.5%	위원회 개최 횟수 축소
서울 권역별 도시 기록화 사업	105	102	102	3	2.9%	인건비 및 물가상승률 반영에 따른 증액
도시건축센터, 전시관 홈페이지 유지관리	50	50	50	0	0%	
건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리	45	30	30	15	50%	홈페이지 고도화, 웹접근성 개선비용 반영에 따른 증액
녹색건축 활성화사업 추진	5	30	30	△25	△83.3%	자문수당 감액 및 법령집 제작 용역비 미편성
가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업	195	185	185	10	5.4%	재정비 범위 증가에 따른 용역비 증가
승강기 자가발전장치 설치 지원 사업	155	245	245	△90	△36.7%	2023년 10월 집행금액 기준 자가발전장치 설치 예산 감액 편성
승강기 안전관리 실태 점검단 구성 운영	80	80	80	0	0%	
공사중단 장기방치 건축물 정비계획 (3차) 수립 용역	105	0	0	105	100%	국토부 정비기본계획에 따른 법정계획으로 2024년 신규사업 추진

※ 세출예산(안) <지역건축안전센터>

(단위 : 백만원)

사업명	2024년 예산(안)(A)	2023년 본예산	2023년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
건축물 내진성능 자가 점검 시스템 운영	22	22	22	0	0%	변동없음
전문가 안전점검 수당	70	64	64	6	9.4%	'24년 엔지니어링 노임단가 상승분 반영
위험건축물 정밀안전 진단 등 지원 사업	205	210	210	△5	△2.4%	피복비 및 기타운영비(사무관리비) 5,000천원 조정 편성
민간건축물 지진대응력 개선 지원	(×91) 124	(×157) 213	(×157) 213	(×66) △89	△41.8%	행정안전부 '24년 지진안전 시설물 인증 지원사업 국고보조금 예산안 사전통보에 따른 예산 조정(감액)
지역건축안전센터 설 치 및 운영	35	57	57	△22	△39%	연례 반복 법령집 제작 등 미편성
노후건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	1,000	760	760	240	31.5%	노후 건축물 점검 수량 3,050동 증가
민간건축공사장 안전 관리 정보화시스템 운 영	228	152	152	76	50%	정보화시스템 운영 및 유지관리를 위한 비용(공공운영비) 증가
지자체 지역건축안전 센터 운영비용 지원	(×231) 231	(X231) 231	(X231) 231	0	0%	전액 국비 사업으로 전년 수준으로 편성

(6) 주거환경개선과, 한옥정책과

- 도시재생뉴딜사업은 지역 공동체가 주도하여 주거복지를 실현하고 지역 일자리를 창출하는 사업으로 노후주거지 재생뿐 아니라 성장산업 육성, 고용정책, 복지정책까지 포괄⁶³⁾하고 있는데, 주택정책실 주거환경개선과에서는 주거지재생형 사업⁶⁴⁾ 31개소⁶⁵⁾를 담당하고 있으며, '24년도에는 '양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원'(11억 5천5백만원)과 '양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원'(2천5백만원)에 대하여 총 11억8천만원의 예산을 편성하였음.

※ 양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 0	(x1,155,000) 2,728,000	(x1,155,000) 2,728,000	(x100) 100	
자치단체자본보조	(x-) 0	(x1,155,000) 2,728,000	(x1,155,000) 2,728,000	(x100) 100	앵커시설 신축

※ 양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x112,000) 141,000	(x-) 25,000	(xΔ112,000) Δ116,000	(xΔ100) Δ82	
자치단체자본보조	(x112,000) 141,000	(x-) 25,000	(xΔ112,000) Δ116,000	(xΔ100) Δ82	스마트 무인택배함 설치

- '양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원'(사업별설명서 509p, 예산서 1296p)은 '21년 5월 고시된 도시재생활성화계획에따라 신삼리빙랩,

63) 2022 국정감사 이슈 분석6권(국토교통위원회) p.44 (국회입법조사처, '22.8.2.)

64) 도시재생정책의 전반적인 방향은 균형발전본부에서 담당하고 있음.

65) '23년 본예산 편성 당시에는 33개소였으나, '합정동 도시재생활성화지역'과 '신당5 도시재생활성화지역'이 구역 전체가 모아타운으로 선정됨에 따라 선정이 취소되었음.

주택개량, 신삼문화발전소 조성, 청년주택 유치 등을 통해 삼대가 살고 싶은 마을 조성을 목표로 하는 사업으로, 연차별 투자계획에 따라 '23년도에는 예산을 편성하지 않았으나, '24년에는 앵커시설(거점시설)⁶⁶⁾ 1개소를 신축하기 위해 11억 5천5백만원을 전액 국비로 편성하였음.

- '양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원'(사업별설명서 513p, 예산서 1296p)은 양천구 신월3동 도시재생활성화지역에서 도시재생사업으로 추진되는 스마트도시건설사업⁶⁷⁾으로서, '21년 5월 도시재생활성화계획 고시 이후 현재까지 추진중임.
- '23년에는 '안전마을 인프라 조성(시장 화재예방 시스템)'으로 2천9백만원과 '스마트 메이크업 공간 조성(쉼터가 있는 스마트도서관)'을 위해 1억 1천2백만원을 편성하였으나 '24년도에는 신규사업인 스마트 무인택배함 설치를 위해 2천5백만원⁶⁸⁾⁶⁹⁾을 편성하였음.
- 한편, 양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 이외에 현재 주택정책실 주거환경개선과에서 소관하는 주거지재생형 도시재생뉴딜사업 중 '은평구 불광2동 도시재생뉴딜사업지원'⁷⁰⁾과 '양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업지원'⁷¹⁾은 시비가 미편성되어 사업의 지연 또는 중

66) 종전 민간 건축물을 매입하여 노인 일자리 지원공간, 청소년 문화센터, 소음상담소 등을 유치할 계획으로, 현재 기존건축물이 해체공사가 완료된 것으로 확인됨.

67) 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제3조제1항제6호

68) 해당 자치구 구비 2천5백만원을 포함하여 사업을 추진할 계획임.

69) '23년도 '안전마을 인프라 조성(시장 화재예방 시스템)'과 '스마트 메이크업 공간 조성(쉼터가 있는 스마트도서관)'은 대상지 일부가 '22년 6월 모아타운(신월동 173일대)으로 선정되고, 국가지원 사항 구조조정에 따라 사업이 축소되어 사업이 종료됨.

70) 도시재생 마중물사업 중 "새장골 주차장 복합화 사업"은 '23년 상반기 실시설계를 완료하여 '23년 11월 공사발주 예정이었으나, '23년까지 구에서 기확보한 공사비 예산(국·시비 보조 등 46억) 부족으로 '24년 8월 중 공사 중단이 우려됨.

71) 앵커시설(신삼문화발전소) 건립비로서 '24년 1월 재구조화 용역 완료 후 원활한 사업 추진을 위

단이 우려되고, ‘강서구 공항동 도시재생사업지원’⁷²⁾과 ‘중랑구 망우본동 도시재생사업 지원’⁷³⁾은 ’23년 도시재생활성화계획 고시가 완료되어 단계적 사업추진을 위한 예산편성이 필요⁷⁴⁾한 상황인 것으로 판단됨.

- 서울시의 「도시재생 재구조화」(’21.6.18.) 발표 및 이에 따른 「서울시 도시재생 재구조화 추진계획」(행정2부시장 방침 123호, ’21.6.29.) 방침 수립 등 주거지재생 사업지에서도 정비사업 등 다양한 개발사업 추진을 지원함으로써 실질적인 환경정비를 도모하려는 정책기조 상황에서, 기존 공동체 활성화 등을 위한 예산이 지속적으로 감소되는 추세임을 감안할 때, 최근 고시된 활성화계획에 따라 지역 환경 개선에 필요한 사업 추진을 위해서는 이에 상응한 예산편성이 필요할 것으로 사료됨.

한 예산 편성이 필요하며, 현재 국비만 확보되어 시비 편성이 되지 않을 경우 국비 반납이 불가피한 실정임.

72) 공항동 문화체육센터 지하 리모델링 공사와 관련, 2단계 투자심사를 완료하고, 자치구에서는 예산의 효율적 집행을 위해 ’23년 예산을 명시이월하려고 요청하였으나 불수용됨. 계획고시가 완료되어 사업 중단이 우려되며 이 경우 계획수립비(9억 5백만원)의 매몰비용이 발생하는 것으로 파악됨.

73) ’23년 11월 수립된 도시재생활성화계획에 따라 생활SOC 조성 공사, 안전통학로 조성 사업 등을 위하여 시비 예산 편성이 필요함.

74) 그 외 지역에서는 사업추진 경과에 따라 ’24년도 추경예산 및 ’25년도 본예산에 편성하는 방안을 검토 중임.

※ 법정 도시재생활성화지역 54개소 현황

(’23.10. 기준)

특별법		도시경제기반형	근린재생형		비고		
국토교통부 가이드라인		경제기반형	중심시가지형	일반근린형 / 주거지지원형			
서울형 도시재생 유형		일자리거점 육성형(5)	생활중심지 특화형(15)	주거지 재생형(34)			
구분	선정연도						
도시 재생 활성화 지역 (54)	국가 지원 (17)	’14(1)	-	-	· (선도) 창산송인(뉴딜’14)(완료)	- 총 54개소 - △’14년: 6개소 (구지원 1개포함) △’15년: 7개소 (구지원 3개포함) △’17년: 15개소 (뉴딜 8개포함) △’18년: 5개소 (뉴딜 2개포함) △’19년: 12개소 (뉴딜 1개포함) △’20년: 7개소 (뉴딜 2개포함) △’21년: 2개소	
		’15(3)	· 창동상계(뉴딜’16) (마무리단계)	-	-		· (선도) 가리봉(뉴딜’16)(완료) · (선도) 해방촌(뉴딜’16)(완료)
		’17(8)	· 홍릉연구단지 (뉴딜’19)	· 안암동(뉴딜’20) · 독산동 우시장(뉴딜’19)	-		· (2단계) 목2동, 천원충현동(뉴딜’18) · (2단계) 수유1동, 불광2동, 난곡,난향동 (뉴딜’18)
		’18(2)	-	-	-		· (3단계) 도봉2동, 사당4동(뉴딜’19)
		’19(1)	-	-	-		· (4단계) 목3동(뉴딜’16)
		’20(2)	-	-	-		· (4단계) 신월3동, 중화2동(뉴딜’20)
	서울시 (37)	’14(5)	-	-	-		· (1단계) 성수동, 신촌동, 암사동, 장위동, 상도4동 (이상 5개소 완료)
		’15(4)	· 서울역 일대(완료) · 장안평 일대(완료)	· 세운상가 일대(마무리단계) · 창덕궁앞 도성한복판(완료)	-		-
		’17(7)	· 영등포경인로 일대	· 용산전자상가, 마장동, 정동, 4.19사거리, 청량리-제기동	-		· (2단계) 창3동
		’18(3)	-	-	-		· (3단계) 송정동, 인수동, 성내2동
		’19(11)	-	· 홍제역, 효창공원, 면목패션봉 제진흥지구, 구의역, 풍납동, · 북촌기회동	-		· (4단계) 응암3동, 시군동, 공향동, 경 복궁서측(청운호자사직동) · (4단계) 구로2동
		’20(3)	-	-	-		· (5단계) 독산2동, 신월1동, 망우본동
		’21(2)	-	-	-		· 용답상가시장, 화곡중앙시장
		서울시 소관부서	균형발전본부		주택정책실		’22.8.19. 조직개편

(출처: 주택정책실 주거환경개선과 제공 자료)

- ‘안심 집수리 사업’(舊 서울가꿈주택사업)은 반지하 등 취약거주시설의 집수리 보조, 노후 저층주거지 내 집수리비용 용자 및 이차지원과 집수리전문관 운영 등을 위한 사업으로, 4개 세부사업⁷⁵⁾에 대하여 ’23년 최종예산 대비 24억 1천7백만원 감액된 134억 4백만원을 편성하였음.

75) ‘안심 집수리 사업’의 세부사업은 ‘안심 집수리 활성화’, ‘안심 집수리 보조사업’, ‘안심 집수리 용자사업’, ‘안심집수리 이차사업’을 말함.

세부사업명	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x-) 15,821,157	(x-) 13,404,320	(x-) △2,416,837	(x-) △15	-
안심 집수리사업 활성화	(x-) 871,557	(x-) 633,860	(x-) △237,697	(x-) △27	사업별설명서 522p, 예산서 1297p
안심 집수리 보조사업	(x-) 10,650,000	(x-) 8,586,400	(x-) △2,063,600	(x-) △19	사업별설명서 526p, 예산서 1298p
안심 집수리 용자사업	(x-) 4,000,000	(x-) 4,000,000	(x-) 0	(x-) 0	사업별설명서 530p, 예산서 1298p
안심 집수리 이자사업	(x-) 299,600	(x-) 184,060	(x-) △115,540	(x-) △39	사업별설명서 556p, 예산서 1300p

- 이는 ‘안심 집수리 보조사업’에서 관련 조례 개정⁷⁶⁾으로 보조금 지원 대상이 ‘주택성능개선지원구역 내 일반가구’에서 ‘서울시 전역 반지하·취약가구’로 확대되면서 지원금액을 당초 1천5백만원에서 6백만원(반지하)과 1천만원(취약가구)으로 각각 하향조정⁷⁷⁾ 되었기 때문임.

- 참고로, 주택정책과에서 추진중인 ‘희망의 집수리사업’과 명칭의 혼란이 있으므로 사업명을 조정 검토가 필요할 것으로 사료됨.

○ ‘(신규) 저층주거지 환경개선사업’(사업별설명서 546p, 예산서 1299p)은 금년 9월 수립된 행정2부시장 방침⁷⁸⁾에 따라 「휴먼타운 2.0」이라는 브랜드 명칭으로 신규 추진코자 하는 사업으로, 민간 재개발(신속통합기획), 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 등 기존 개발 및 관리 방식 적용이 어려운 지역⁷⁹⁾에 대해 소규모 신축을 유도하고 기반시설을 확보하기 위한 사업임.

76) 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」(2023.3.27. 개정)

77) ‘안심 집수리 이자사업’은 기존 신청자들의 용자를 상환하여 은행으로부터 청구되는 이차보전금이 감소되어 감액편성 하였고, ‘안심 집수리 활성화’는 지원대상을 서울시 전역으로 확대함에 따라 주택성능개선지원구역 지정 수요가 3개소에서 1개소로 감소하고, 집수리 관계자 교육 및 시공업체 등록제 운영에 관한 사항이 미포함 되었음

78) 「저층주거지 대개조 「휴먼타운 2.0」 추진」(주거환경개선과-9883, 행정2부시장 방침 제231호)

79) 제1종일반주거지역, 고도·경관지구 및 정비사업 해제지역 등

- 이 사업은 신속통합기획 또는 모아타운 등 일반 및 소규모주택정비 사업을 시행하기 어려운 노후 저층주거지의 환경개선을 도모하기 위한 것으로 이해되나, 과거 도시재생위주의 보존형 도시관리수단의 한계를 극복하기 위해서는 시범사업을 추진하기에 앞서 시민이 체감할 수 있는 정책비전 제시와 함께 관리계획의 실효성을 높일 수 있는 방안마련이 필요하다고 판단됨.
- '24년도 저층주거지 내 신·증축 컨설팅 지원을 위해 사무관리비 1억원과 현재 검토된 시범사업 대상지 5개소⁸⁰⁾ 중 선정 예정인 3개소에 대해 '휴먼타운 2.0' 관리계획(특별건축구역 및 건축협정 등 추진⁸¹⁾)수립 용역 비용 지원을 위해 6억원을 편성하였음.
- '한옥마을 신규 조성(도시계획 변경 및 도시개발사업 계획 수립)'(사업별설명서 662p, 예산서 1307p)은 금년도 2월 수립된 시장 방침⁸²⁾에 따라 추진하는 사업으로, 지난 '23년 제1회 추가경정예산으로 5억원을 편성한 바 있음.
- 서울시는 금년 6월 5일부터 7월 21일까지 공모를 거쳐 선정된 5개소⁸³⁾에 대해 도시개발구역 지정 및 도시관리계획 수립을 위한 용역을 금년도에 시작하여 2025년도에 준공할 계획임.

80) 종로구, 중랑구, 은평구, 서대문구, 구로구 내 주거환경개선사업 대상지

81) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 시행을 위해 수립하는 계획을 말함.

82) 「서울한옥 4.0 재창조 추진계획」('23.2., 서울특별시장 방침-제9호)

83) 강동구 암사동 일대, 도봉구 방학동·도봉동 일대, 강북구 수유동 일대, 은평구 불광동 일대

※ 세출예산(안) <주거환경개선과>

(단위 : 백만원)

사업명	2024년 예산(안)(A)	2023년 본예산	2023년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
주 거 재 생 사 업 관 리	27	74	74	△47	△63%	자문회의 개최 건수 감소에 따른 감액
저층주거지시민편익시설 공	692	2,561	2,561	△1,869	△73%	자치구 공정현황에 따라 보조금 교부 실시
양 천 구 신 월 3 동 도시재생뉴딜사업지원	(×1,155) 1,155	-	-	(×1,155) 1,155	100%	거점시설 조성 공사비 편성
양 천 구 신 월 3 동 스마트도시재생뉴딜사업지원	25	(×112) 141	(×112) 141	(×△112) △116	△82%	스마트무인택배함 설치 공사비 편성
소 규 모 정 비 형 주 거 환 경 개 선 사 업	684	1,423	1,423	△739	△52%	기존 공동체 위주 사업 축소에 따른 홍보비 등 감액
안심 집수리사업 활성화	634	872	872	△238	△27.3%	집수리 관계자 교육 및 시공업체 등록운영 감액
안심 집수리 보조사업	8,586	12,650	10,650	△2,064	△19.4%	가꿈주택 에서 안심 집수리 사업 변경에 따른 지원금액 조정 (‘23년 15백만원→’24년 6백만원~10백만원)
안심 집수리 용자사업	4,000	4,000	4,000	-	-	변동없음
옥 인 동 역 사 문 화 형 주 거 환 경 개 선 사 업	8	746	746	△738	△98.9%	자치구(종로구) 공사지연으로 인한 시설비 예산삭감
성 광 마 을 관 리	582	358	358	224	63%	공공운영비 및 기반시설 공사비 편성
빈집활용 주거환경개선 (빈 집 정 비)	1,139	751	751	388	52%	빈집활용 생활SOC 사업대상지 증가
저 층 주 거 지 환 경 개 선 사 업	700	-	-	700	100%	컨설팅 지원 및 주거환경개선계획 수립 비용 편성
빈집활용주거환경개선 (빈 집 매 입)	5	16	16	△11	△68.7%	위탁수수료, 수선비 금액조정에 따른 예산금액 조정
빈집활용 행복주택공급	(×1,717) 1,717	-	-	(×1,717) 1,717	100%	행복주택 사업 관련 국고보조금 미신청분 신청
안심집수리 이자사업	184	300	300	△116	△38.7%	기존 신청자들의 용자상환으로 인하여 은행으로부터 청구되는 이차보전금 감소

※ 세출예산(안) <한옥정책과>

(단위 : 백만원)

사업명	2024년 예산(안)(A)	2023년 본예산	2023년 최종예산(B)	증감액 (A-B)	증감률 (A-B/B)	주요 증감사유
서울시 한옥포털 운영	62	60	60	2	3.3%	소프트웨어 대가산정 가이드 반영
한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작	159	165	165	△6	△3.1%	한옥밀집지역 도보지도 제작 부수 증가분 증액 서울한옥 특화상품 개발사업 미반영 감액
건축자산실태조사 및 관리체계 구축	44	290	290	△246	△85%	한옥마을 조성지원 용역 등 사업비 미반영
한옥지원센터 운영 및 생활밀착형 현장지원	915	908	908	7	1%	한옥등록지원제도 방문홍보 등 예산 반영
서울 우수 한옥 인증	48.805	48.94	48.94	△0.135	△0.3%	홍보비, 인증표 및 인증서 제작 증액 인증위원회 운영, 인증한옥 점검 감액
역사가옥 사무 민간위탁 지원	656	618	618	38	6.1%	인건비, 물가상승률 반영
서울 공공한옥 사무 민간위탁 지원	587	578	578	9	1.4%	인건비, 물가상승률 반영
건축자산전문위원회 운영	70	70	70			
한옥 등 건축자산 수 선 및 신축지원 사업	3,623	3,220	3,670	△47	△1%	엔지니어링 노임단가 및 집행실적 반영
서울 공공한옥 운영 및 활용 사업	793	1,377	1,377	△584	△42.4%	재산교환 관련 자산및물품취득비 감액
인사등 지구단위계획 재정	283	340	340	△57	△16.7%	장기계속사업의 연차별 예산 확보
경복궁 서측 도시재생 활성화 사업	841	1,741	1,741	△900	△51.6%	거점시설 개수감소, 사업수요 반영 및 사업실행방안 구체화를 고려한 적정예산 편성
북촌 도시재생활성화 사업	363	903	903	540	△59.8%	계동길 개선 사업 시설비 미반영
한옥마을 신규 조성	630	0	500	130	26%	한옥마을 조성사업 개발계획 수립용역비(2차수)
북촌 한옥 역사관 관리 운영	59	58	58	1	2.6%	인건비, 물가상승률 반영

3. 명시이월 검토(회계별)

- 명시이월을 요청한 사업은 총 7건으로 소관부서는 불용을 최소화하고 재차 사고이월이 발생하지 않도록 각별한 노력을 기울여야 할 것임.

(1) 일반회계: 없음

(2) 특별회계(7건)

- ‘청년월세 한시 특별지원’ (2023년도 사업별설명서 140p, 예산서 1289p)은 경제적 어려움을 겪는 청년층의 주거비 부담 경감을 위해 ‘22년 8월부터 월세로 거주하는 청년(만19세~만34세이하)을 대상으로 생애 1회에 한하여 월 20만원씩 최대 12개월간 임차료를 지원하는 사업으로 ‘23년도 예산으로 편성된 214억원(국비 30%, 시비 70%)⁸⁴⁾ 중 100억원을 명시이월 요청하였음.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	주택정책과	청년월세 한시 특별지원	주거취약 계층 청년의 주거수준 향상을 위한 월세지원금 지급 - 부모와 별도로 살고 중위소득 60% 이하, 보증금 5천만원 및 월세 60만원 이하 월세 거주하는 청년 대상 - 1인 최대 20만원 × 12개월 ※ '23.8.21. 신청완료	사회보장적 수혜금(국고보조지원) (30101)	21,400,000	10,000,000	국토교통부에서 예산부족으로 '24년 서울시 국고보조금 교부가 어렵다고 통보함에 따라, '22년 명시이월 예산부터 집행함에 따라 많은 집행잔액이 발생한 '23년 본예산 이월 추진	

- '21년 8월 정부 관계부처 합동으로 수립한 「청년특별대책 ('21.8.26.)」에 따라 도입된 이 사업은 '24년까지 추진하는 한시사

84) 국고보조율: 서울 30%, 그 외 50% (자치단체 경상보조, 330-01)

업으로, 당초 '22년 4월에 신청을 받고 같은 해 8월부터 지원금을 지급할 예정이었으나, 보건복지부의 사회보장정보시스템 개편이 지연됨에 따라 '22년 8월 신청을 받고 같은 해 11월부터 '24년 12월까지 지원금을 지급하는 것으로 일정이 변경⁸⁵⁾되었음.

- 이러한 사업일정 변경으로 인해 집행기관은 국토부 지침⁸⁶⁾에 따라 '22년도 명시이월 예산부터 집행하고, '23년도 본예산 집행잔액 100억원은 명시이월하여 내년에 집행할 계획임.

○ 4건의 기존주택 매입임대 관련사업(2023년도 사업별설명서 86~104p, 예산서 1286~87p)에서는 총 5,465억 6,450만원을 명시이월 요청함.

- 세부사업별로는 '일반(다가구) 매입임대주택 사업' 3,108억 1천2백만원, '청년 매입임대 사업' 1,146억 9천5백만원, '신혼부부 매입임대 사업' 1,075억 8천3백만원, '공공원룸주택 매입임대 사업' 134억 7,450만원임.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	주택정책과	일반(다가구) 매입임대주택 사업	반지하주택을 매입 또는 철거 후 신축매입하여, 반지하는 커뮤니티시설 등 비주거용으로 활용하고 지상층은 공공임대주택으로 공급	공사공단 자본전출금 (40401)	272,340,000	188,802,000	매입 기준 개선 등으로 2023년 매입 공고시기(4.11)가 늦어 추진 일정 일부 지연 금년말까지의 예상 매입물량에 맞추어 실질행액을 산정하여 불용액 이월 추진	
				출자금 (50201)	174,300,000	122,010,000		

85) 국회 예산결산특별위원회 2023년도 예산안 검토보고(부처별 V) p.357

국회예산정책처 2024년도 예산안 위원회별 분석(국토교통위원회) p.71

86) 청년월세 한시 특별지원 사업 추진 관련 알림(국토교통부 주거복지지원과-2950, '22.10.12.)

- 주요내용 : '22년 교부된 국고보조금을 '23년으로 이월할 계획임

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	주택정책과	청년 매입임대 사업	반지하주택 등을 철거 후 양호한 주택을 신축약정 매입하여 저소득 청년들에게 저렴하게 공공임대 주택으로 공급	공사공단 자본전출금 (40401)	113,850,000	79,695,000	매입 기준 개선 등으로 2023년 매입 공고시기(5.10)가 늦어 추진 일정 일부 지연 금년말까지의 예상 매입물량에 맞추어 집행행액을 산정하여 불용액 이월 추진	
				출자금 (50201)	50,000,000	35,000,000		
특별	주택정책과	신혼부부 매입임대 사업	반지하주택 등을 철거 후 양호한 주택을 신축약정 매입하여 저소득 신혼부부에게 저렴하게 공공임대 주택으로 공급	공사공단 자본전출금 (40401)	78,750,000	51,723,000	매입 기준 개선 등으로 2023년 매입 공고시기(5.10)가 늦어 추진 일정 일부 지연 금년말까지의 예상 매입물량에 맞추어 집행행액을 산정하여 불용액 이월 추진	
				출자금 (50201)	79,800,000	55,860,000		
특별	주택정책과	공공원룸주택 매입임대사업	반지하주택을 매입 또는 철거 후 신축매입하여, 반지하는 커뮤니티시설 등 비주거용으로 활용하고 지상층은 공공임대주택으로 공급	공사공단 자본전출금 (40401)	12,015,000	8,329,500	매입 기준 개선 등으로 2023년 매입 공고시기(4.11)가 늦어 추진 일정 일부 지연 금년말까지의 예상 매입물량에 맞추어 집행행액을 산정하여 불용액 이월 추진	
				출자금 (50201)	7,350,000	5,145,000		

- 2021년 이후 매입임대 추진실적은 매우 저조한 것으로 나타나는데, 이러한 실적부진은 금년에도 지속되어 2023년 11월 현재 매입임대 실적은 695호(반지하 140호 포함)에 불과한 것으로 확인되며, 연말까지 2023년도 예산현액(약 7,884억원) 대비 30.7%를 집행(약 2,419억원)하고 나머지 5,466억원은 이월·집행할 예정임.

〈매입임대 추진실적〉

(단위: 호)

구분	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (11.15.)
계획	2,056	1,930	2,076	2,000	1,900	2,262	2,600	5,000	6,700	7,500	6,150	5,250
실적	2,213	2,168	1,749	2,000	1,900	2,262	2,500	4,412	7,200	4,533	850	695
달성률 (%)	108	112	84	100	100	100	96	88	107	60	14	13

※출처: 주택정책실, SH공사 내부자료(전문위원실 재작성)

- 한편, 2024년도 기존주택 매입임대 관련사업(2024년도 사업별설명서 90~107p, 예산서 1261p)은 전년도(7,884억 2천6백만원) 대비 6,213억 4천5백만원(△78.8%) 감액된 1,670억 8천1백만원이 편성됨.

〈 기존주택 매입임대 관련 4개 세부사업 〉

(단위 : 천원)

세부사업명	2023년 최종예산	2024년도 예산안	증감	증감률 (%)	비고
일반(다가구) 매입임대주택 사업	(x272,340,000) 446,650,500	(x40,950,000) 64,910,500	(x△231,390,000) △381,740,000	(x△85) △85	일반 3,400호→500호 (반지하 1,000호→150호)
공공원룸주택 매입임대 사업	(x12,015,000) 19,365,000	(x-) 0	(x△12,015,000) △19,365,000	순감	150호→0호 (반지하50호→0호) *일반(다가구)와 사업유형 통합
청년 매입임대 사업	(x113,850,000) 163,850,000	(x56,925,000) 81,925,000	(x△56,925,000) △81,925,000	(x△50) △50	1,000호→500호
신혼부부 매입임대 사업	(x78,750,000) 158,560,000	(x6,435,000) 11,245,000	(x△72,315,000) △147,315,000	(x△92) △93	700호→50호
커뮤니티시설 조성(반지하)	(x-) 0	(x9,000,000) 9,000,000	(x9,000,000) 9,000,000	순증	(신규사업) 50호

- '23년도 명시이월액과 '24년도 예산액(예산안 기준)을 합산하면, '24년도 예산현액은 7,137억원으로 예상되며, 매입유형별 예상물량은 다음과 같음.

〈 매입유형별 예상물량 〉

(단위 : 호)

사업명	2023년		2024년		전년대비 증감(C-A)
	물량(A)	명시이월 예정 물량(B)	물량(C)	24년 총물량 (B+C)	
기존주택 매입임대주택	5,250	3,675	1,100	4,775	△4,150
일반(다가구) 매입	3,400	2,380	500	2,880	△2,900
청년 매입	1,000	700	500	1,200	△500
신혼부부 매입	700	490	50	540	△650
커뮤니티	-	-	50	50	50
공공원룸주택 매입	150	105	-	105	△150

- 당초 서울시는 '24년까지 반지하주택 매입을 집중적으로 추진하기 위해 '23년도에 1,050호 매입을 계획했으나, 실제 140호 매입에 그쳤고 이에 '24년도에는 전년도 대비 850호 감소한, 150호 매입(커뮤니티시설 조성(반지하) 50호 별도)을 계획중인 것으로 파악됨.
- '24년도에는 명시이월 물량을 포함하여 총 4,775호 매입을 계획하고 있으나, 최근 3년간 매입임대주택 계획대비 약정체결 실적이 저조한 점, '23년 11월 현재 계약체결중인 물량이 2,402호(반지하 437호 포함)에 불과한 점을 감안할 때, 내년도 매입실적 달성 및 예산집행 가능성에 대해서는 면밀하게 검토한 후 명시이월 예산 집행률을 감안하여 추경 편성을 고려할 필요가 있다고 사료됨.

〈매입임대 추진현황 및 실적〉

(2023.11.15.기준)

구분	공 고 내 용			추진현황					
	공고명	공고일	공고물량	계	접수	심부의결	매도포기	계약체결 중 (반지하)	계약완료 (반지하)
구축	'22년 1차 기존 반지하주택	'22.10.07.	500호	621호	-	607	7	-	7(2)
	'22년 2차 기존 반지하주택	'22.12.07.	-	415호	-	282	3	49(11)	81(32)
	'23년 기존 반지하주택 (상시모집 전환)	'23.04.11.	3,450호	2,864호	658	1,193	24	828(350)	161(59)
	소계		3,950호	3,900호	658	2,082	34	877(361)	249(93)
신축	'기존 신축매입 약정	'22.12.07. 이전		197호					197
	'22년 철거 후 신축매입 약정	'22.12.07.	350호	501호	-	222	42(6)	35(11)	202(43)
	'23년 철거 후 신축매입 약정(1차)	'23.05.10.	600호	2,818호	-	2,070		701(34)	47(4)
	'23년 철거 후 신축매입 약정(2차)	'23.08.11.	-	2,574호	-	1,785		789(31)	
	소계		950호	6,090호	-	4,077		1,525(76)	446(47)
계			4,900호	9,990	658	6,159	76	2,402(437)	695(140)

- 매입실적 부진에 대해 집행기관은 다세대 건물 한 동 전체를 동단위로 매입해야 했고 다세대 전체 소유주의 2분의 1 이상 동의필요, 불법건축물 매입 불가 등 기존의 매입기준으로는 실적이 저조하게 나타나 이를 개선하는 과정에서 사업이 지연되었다고 소명하고 있으나, 최근 3년간 매입임대 실적은 급격히 하락하고 있음을 감안하여, 매입임대 사업의 공급실적 제고를 위해서는 집행기관과 SH공사의 적극적인 노력이 요구됨.
- 참고로 2022회계연도 결산 심사 결과, 4건의 ‘매입임대 사업’에서 총 2,621억원이 불용되었는데(불용률 30.4%), 한정된 예산의 효율적 집행을 저해한 대표적 사례로 지적된 바 있으므로, 원인규명 후 매입임대 사업의 추진실적을 제고할 수 있는 특단의 대책을 마련하거나, 불용률을 최소화하는 노력을 기울여야 할 것임.
- 한편, ‘12~’19년까지 공공임대주택 매입 시, 실매입비가 편성예산을 초과한 부분을 SH공사가 대신 부담한 것에 대하여 서울시가 SH공사에 미지급분을 지급하라는 감사원 지적⁸⁷⁾에 따라 ‘일반(다가구) 매입임대주택 사업’ 및 ‘공공원룸 매입·건설 공급’에서 1차 정산금액은 ‘22년도 본예산에 편성하였으나 2차 정산금액은 ‘23년에 이어 ‘24년 예산안에도 미편성되었는데, 이와 같이 당초 계획과 달리 ‘25년도 예산안에 반영토록 정산계획을 재차 변경⁸⁸⁾하여 정산일정을 지연시키고 있는 행위에 대해서는 집행기관의 해명과 함께 대책 마련이 요구된다 하겠음.

87) 감사원 기관별 감사결과 - 서울주택도시공사 정기감사('21.4.22.)

88) 매입임대주택 사업비 정산 변경계획(주택정책과-7643, '22.12.22.)

〈 매입임대주택 사업비 정산 변경계획 〉

구분	정산예정액 (A+B)	1차 정산금액 (매입완료)		2차 정산예정액(B) (매입중)	
		기 존	변 경	기 존	변 경
계	594,354 (640,854)	131,818	161,490	437,751	432,864
다가구 등	399,334	78,718 (‘12 ~ ‘17)	108,390 (‘12 ~ ‘18)	296,997 (‘18 ~ ‘20)	290,944 (‘19 ~ ‘20)
공공원룸	195,020 (241,520)	53,100 (‘12 ~ ‘19)	53,100 (‘12 ~ ‘19)	140,754 (‘20)	141,920 (‘20)

- ‘장기안심주택 공급 활성화’(2023년 사업별설명서 197p, 2023년 예산서 1298p)는 무주택 시민에게 전월세 보증금의 30%⁸⁹⁾90)를 최장 10년간 무이자 지원하는 SH공사 대행사업으로, 공급실적이 예상보다 부진하여 미집행된 254억 7천3백만원을 명시이월 요청하는 한편, ‘23년 예산보다 670억 3천2백만원(74%) 감액된 239억 2천8백만원을 ‘24년도 본예산에 편성하였음.

※ 장기안심주택 공급 활성화

(단위 : 천원)

구 분	2023년 최종예산 (A)	2024년 예산(안) (B)	증감 (B-A)	증감률 (%)	비고
계	(x112,000) 141,000	(x-) 25,000	(xΔ112,000) Δ116,000	(xΔ100) Δ82	
자치단체자본보조	(x112,000) 141,000	(x-) 25,000	(xΔ112,000) Δ116,000	(xΔ100) Δ82	스마트 무인택배함 설치

- 소관 부서(주택정책실 공공주택과)는 명시이월 및 ‘24년도 예산이 감액된 것과 관련하여 ‘23년도 예산편성 당시 전년도 대비 624억 5천5백만원(전년도 대비 219%) 증액된 909억 6천만원을 편성하고 지원대상을 확대⁹¹⁾하였음에도 불구하고 공급실적이 부진⁹²⁾한 사유를

89) 보증금이 1억원 이하인 경우 50%

90) 최대 4천5백만원(신혼부부 특별공급은 최대 6천만원)

91) 지원 금액을 종전 4,500만원~6,000만원에서 6,000만원으로 확대하고, 대상을 종전 1,000명에서 2,000명으로 확대하였음(「흠뻑한 주거안전망 확충 종합대책」(서울특별시장 방침 제218호, '22.12.8.)

정부의 차세대 사회보장정보시스템⁹³⁾ 오류 지속으로 인해 당초 예정된 '22년 제3차 입주자 공고(12월 중)를 진행하지 못해, 금년 상반기 공급(계약)실적에 일부 공백이 발생하였기 때문인 것으로 파악하고 있음.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	공공주택과	장기안심주택 공급활성화	무주택시민의 주거안정을 위해 전월세보증금의 일부(최대 30%, 6천만원한도)를 무이자로 지원하는 사업	공기관등에대한자본적위탁사업비(40302)	90,945,450	25,472,725	장기안심주택 확대 추진에 따라 입주대상자 모집 일정이 순연되어 계약시기가 늦어짐(9월말 기준 목표대비 약 42% 달성) 금년말까지의 예상 공급물량에 맞추어 실적행액을 산정하여 불용액을 이월 추진	

- '20년도 이후 지속적으로 예산규모가 축소되고 '23년에는 목표(2,000호) 대비 45% 수준의 공급(902호)에 그친 점을 감안하더라도, 지난 3년간(2020년~2022년) 예산 집행비율이 100%에 달한다는 점, 지원 대상과 범위를 확대하는 정책을 발표('22.12.)했다는 점에서 예산 증액은 검토가 가능하다고 사료됨.

※ 장기안심주택 공급 활성화 연도별 추진목표 및 실적('12~'23년)

(단위: 호 / '23.10.기준)

구분	계	2012~2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023(10월)
공급목표	16,690	3,690	1,500	1,500	1,500	1,500	2,000	1,000	1,000	1,000	2,000
공급물량	12,937	4,005	1,163	519	1,566	1,319	1,402	638	753	670	902

※출처 : 주택정책실 내부자료

92) '23년 공급목표 대비 실적률이 10월말 기준 45.1%임

93) 입주대상자 선정 시 소득·자산 등을 검증하기 위해 정부 사회보장정보시스템을 활용함

※ 장기안심주택 공급 활성화 최근 3년 결산현황

(단위: 천원)

연도	최종예산	예산현액	집행액	집행잔액	집행률(%)
2020	(x-) 83,144,838	(x-) 83,144,838	(x-) 83,109,628	(x-) 35,210	99.96%
2021	(x-) 42,630,373	(x-) 42,623,373	(x-) 42,618,871	(x-) 4,502	99.99%
2022	(x-) 28,505,705	(x-) 28,505,705	(x-) 28,493,905	(x-) 11,800	99.96%

- ‘**공공주택 건설(추가8만호, 통합공공임대주택)**’(사업별설명서 227p, 예산서 1,272p)은 ’18년 말⁹⁴⁾ 국토부와 서울시가 공동발표한 ‘2차 수도권 주택공급 계획’ 및 ‘8만호 추가공급 세부계획’에 따라, 유희부지 등의 활용을 통해 고품질의 공공주택과 지역의 편의시설을 공급하는 사업으로, ’23년도 예산 중 86억 4천1백만원을 명시이월 요청하였음.
- 이월 사유는 ‘장지공영차고지 입체화사업’에서 화재안전 용역 및 사업성 개선안 등을 반영하여 사업계획을 변경함에 따라 사업 일정이 순연되었기 때문이며, ’23년도 집행예정인 예산을 순연된 공정에 맞추어 ’24년도에 사용가능하도록 이월하는 사항임⁹⁵⁾⁹⁶⁾.

94) 2차 수도권 주택공급 계획 및 수도권 광역교통망 개선방안 (’18.12.19., 국토부-서울시 공동발표) ‘주택공급 5대 혁신방안’, ‘8만호 추가공급 세부계획’ (’18.12.26., 서울시 발표)

〈서울시 주택공급 5대 혁신방안(’18.12.26.)〉

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| ① 주민편의시설 및 미래혁신시설 함께 공급 | ④ 직장인, 신혼, 중산층 함께 사는 공동주택 |
| ② 창조적방식 도시(공간) 재창조 | ⑤ 지역 랜드마크 등 디자인 혁신 및 다양화 |
| ③ 도심형 주택 확대로 직주근접 실현 | |

95) ’24년에 사업승인 및 ’25년도에 본공사 착공 예정

96) ’24년도 본예산은 275억 2천7백만원을 전액 국비로 편성하였음.

(단위 : 천원)

회계	부서	세부사업	명시이월내용	통계목	예산액	이월액	명시이월사유	비고
특별	공공주택과	공공주택 건설(추가8만호, 통합공공임대주택)	가용 택지 고갈에 따라 저이용 공공부지(차고 지)를 활용하여 무주택 시민의 주거 안정을 위 한 고품질 공공주택을 공급하고, 지역 주민 삶 의 질 향상을 위해 지역 에 필요한 생활 SOC 공급과 노후화된 차고지 를 개선하는 사업	공기관등 에대한자 본적위탁 사업비 (40302)	42,252,397	8,641,000	화재안전 구역 및 사업성 개선안 등을 반영한 사업계획 변경 검토 등으로 사업 일정이 순연됨 임시차고지 조성 등을 위해 편성한 '23년 예산을 공정에 맞춰 '24년 사용 가능하도록 이월 추진(24년 사업승인 및 25년 본공사 착공 예정)	

4. 종합의견

- 2024년도 주택정책실 소관 세출예산안은 전년도 대비 8,633억 3천만원(△20.1%) 감액된 3조 4,275억 7천9백만원으로, 행정운영 경비(11억 4천6백만원)와 재무활동(1조 1,266억 5천9백만원)을 제외한 정책사업비는 총 2조 2,997억 7천3백만원이며 전년도 대비 6,501억 9천7백만원(△22%) 감액되었음.
- 이는 주택정책실 소관 예산 중 주거안정분야에서 5,941억 7천1백만원 감액된 것에 주된 원인을 두고 있으며, 단위사업별로는 저소득층 주거안정 도모에서 5,920억 4천6백만원 감액, 근린형 도시재생 활성화사업 및 주거지 재생사업에서 327억 8천3백만원 감액, 새로운 주택유형 도입을 통한 주택공급 다양화에서 193억 7천7백만원 감액, 주민중심의 정비사업 추진에서 84억 5천6백만원 감액되었음.
- 반면에 공공지원주택 공급확대를 위해 311억 2천6백만원, 재정비 촉진사업 지원을 위해 28억 3천8백만원이 각각 증액되었음.
- 목표연도가 '22년으로 종료된 '공적임대주택 24만호 공급'은 '18년부터 '22년 9월까지 공급목표를 초과달성해 왔으나, '추가8만호 공급'은 '19년 이후 매년 계획 대비 실적이 저조해지는 추세이므로 이에 대해서는 대책마련이 시급하다고 판단되며, 사업의 목표기간이 도과된 상황임을 감안하여 주택정책실은 주거취약계층 등 서민의 주거안정을 위해 새로운 공급목표 제시 및 지속 추진여부에 대한 검토를 토대로 다양한 유형의 공공임대주택 및 공공분양주택 공급을 위

한 정책대안을 마련해야 할 것으로 판단됨.

- 한편, 주택정책실 소관 도시재생사업에 대한 시비 예산은 '23년도 최종예산 대비 96%(△293억 9천1백만원) 삭감되었는데, 주거지 도시재생사업이 실질적으로 주거환경을 개선할 수 있도록 개발·정비사업을 병행하는 정책을 추진중인 상황인 바, 환경 개선에 필요한 최소한의 사업에 대해서는 적정 예산을 편성하되, 종전 재생사업의 효과가 미미하거나 실적이 부진한 지역은 타 사업으로 신속히 전환할 수 있도록 행·재정적 지원방안을 마련토록 해야 할 것임.
- 끝으로, 시민 주거안정을 위해 추진되어야 할 기존주택 매입임대 사업은 최근 3년간 실적의 급격한 하락으로 인해 불용액의 과다발생 등의 문제점이 나타나고 있으므로 매입임대 사업의 실적 제고를 위해 집행기관, 특히 SH공사의 적극적인 노력이 요구된다 하겠으며, 최근 인허가 물량의 감소로 신규 주택공급 부족이 우려되는 등 어려운 주택시장 여건 속에서도 재건축·재개발사업 등 정비사업이 차질 없이 추진될 수 있도록 다양한 지원방안을 마련하는 한편, 주거복지 강화를 위해 생애주기별 맞춤형 지원정책을 지속적으로 발굴·추진하되, 반지하·옥탑방·고시원 등 주거안전 취약거처의 안전성 확보를 위해 실태조사 결과를 바탕으로 한 체계적인 개선 대책을 마련할 필요⁹⁷⁾가 있다고 사료됨.

97) 예산안 첨부서류 중 2024년 예산안에 대한 시민의견서(서울시 시민참여예산위원회, '23.10.) p.320 (「지방재정법」 제39조에 따른 예산편성 과정에 참여한 주민의견서)

의안심사지원팀장 강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관 최지현	02-2180-8216
입 법 조 사 관 조운길	02-2180-8208

[붙임1] `23년 주택정책실 소관 사업별 예산집행 현황(`23.11.13.기준)(p.92)

[붙임2] `24년도 주택정책실 소관 신규사업 현황(p.100)

[붙임3] `24년도 주택정책실 소관 세부사업명 변경 현황(p.101)

[붙임4] `24년도 주택정책실 소관 SH 출자 대상 사업 예산편성 현황(p.102)

[붙임5] `24년도 주택정책실 소관 국고보조사업 예산편성 현황(p.103)

붙임1

'23년 주택정책실 소관 사업별 예산집행 현황('23.11.13.기준)

(단위 : 백만원)

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
총 계			4,338,759	2,107,784	2,230,975	48.6%
소 계		사업예산(기본경비 등 포함)	3,116,889	2,044,632	1,072,257	65.6%
1	주택정책과	주택정책 제도개선을 위한 위원회 운영	333	242	91	72.7%
2	주택정책과	희망의 집수리사업	4,110	4,066	44	98.9%
3	주택정책과	공동체주택 활성화 추진	1,646	1,584	61	96.3%
4	주택정책과	영구임대주택 공동관리비 지원	1,506	1,473	32	97.8%
5	주택정책과	주거급여수급자 지원	696,668	581,462	115,206	83.5%
6	주택정책과	전월세 보증금지원센터 운영	59	56	3	95.4%
7	주택정책과	공공임대주택 관리개선을 위한 위원회 운영	237	126	111	53.2%
8	주택정책과	불법전매 신고포상금 지급	30	-	30	0.0%
9	주택정책과	공공재산 임차 소상공인 지원	976	963	14	98.6%
10	주택정책과	주거취약계층 주거상향지원	7,864	7,254	610	92.2%
11	주택정책과	서울주거포털 시스템 운영 및 유지관리	330	231	99	70.1%
12	주택정책과	기본경비	592	282	310	47.6%
13	주택정책과	일반(다가구) 매입임대주택 사업	446,651	135,838	310,813	30.4%
14	주택정책과	사회주택 공급	2,086	2,022	64	96.9%
15	주택정책과	청년 매입임대 사업	163,850	49,155	114,695	30.0%
16	주택정책과	신혼부부 매입임대 사업	158,560	50,976	107,584	32.1%
17	주택정책과	민간임대주택 공급활성화	10,100	9,098	1,002	90.1%
18	주택정책과	공공원룸주택 매입임대 사업	19,365	5,891	13,475	30.4%
19	주택정책과	공공토지 건설형 서울리츠	7,473	2,465	5,008	33.0%
20	주택정책과	주거종합계획 수립	288	288	-	100.0%
21	주택정책과	신혼부부청년등 임차보증금 지원사업	110,630	86,689	23,940	78.4%
22	주택정책과	주거복지센터 운영	6,057	6,057	1	100.0%
23	주택정책과	청년 월세 지원	64,803	43,493	21,310	67.1%
24	주택정책과	노장청 세대통합 주택공급	223		223	0.0%
25	주택정책과	청년월세 한시 특별지원	54,724	23,841	30,883	43.6%
26	주택정책과	1인가구 주택관리서비스 사업	3,487	3,487	-	100.0%
27	주택정책과	비주택 거주 및 저장강박가구 지원	130	130	-	100.0%
28	주택정책과	노후 공공임대주택 시설개선(매입임대)	600	600	-	100.0%

(단위 : 백만원)

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
29	주택정책과	재개발 임대주택 위탁관리	155,702	128,787	26,914	82.7%
30	주택정책과	노후 공공임대주택 시설개선(장기임대)	6,500	6,500	-	100.0%
31	전략주택공급과	기본경비	57	52	5	91.7%
32	전략주택공급과	민간임대주택 통합심의위원회 운영	113	70	43	62.2%
33	전략주택공급과	역세권청년주택 매입	98,887	50,614	48,272	51.2%
34	전략주택공급과	역세권청년주택 공급활성화	152,222	152,190	32	100.0%
35	전략주택공급과	역세권 청년주택사업 종합지원센터 운영	665	665	-	100.0%
36	전략주택공급과	내발산동 공공기숙사 운영	4	4	-	100.0%
37	전략주택공급과	역세권 청년주택 위탁관리	5,891	5,891	-	100.0%
38	전략주택공급과	역세권청년주택 SH공사 선매입	6,088	4,093	1,995	67.2%
39	전략주택공급과	민간참여형 장기전세주택 건설 추진	3,357	65	3,292	1.9%
40	전략주택공급과	소규모주택정비사업	627	392	235	62.5%
41	전략주택공급과	계획적 소규모주택정비사업 추진 지원	25,609	24,658	951	96.3%
42	공공주택과	공공주택통합심의위원회 운영	36	32	4	89.7%
43	공공주택과	기본경비	69	63	6	91.0%
44	공공주택과	장기안심주택 공급 활성화	90,960	65,483	25,478	72.0%
45	공공주택과	기존주택 전세임대 경상보조 지원	9,033	9,033	-	100.0%
46	공공주택과	역세권 공공임대주택 등 매입	17,995	8,932	9,063	49.6%
47	공공주택과	역세권 공공임대주택 위탁관리	16,839	16,839	-	100.0%
48	공공주택과	서울리츠3호 출자금	12,140	12,140	-	100.0%
49	공공주택과	시유지활용 공공주택공급	19,388	11,692	7,695	60.3%
50	공공주택과	시유지활용 공공주택공급(통합공공임대주택)	876	-	876	0.0%
51	공공주택과	자치구 협력형 공공임대주택 사업	676	-	676	0.0%
52	공공주택과	공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	8,051	8,051	0	100.0%
53	공공주택과	공공임대주택(행복주택) 건설 지원	8,539	4,103	4,436	48.0%
54	공공주택과	공공주택 건설(추가8만호)	5,479	1,262	4,217	23.0%
55	공공주택과	공공주택 건설(추가 8만호, 통합공공임대주택)	59,115	13,365	45,750	22.6%
56	공공주택과	지역주택조합 실태조사 및 개선방안 마련 추진	84	62	22	73.8%
57	공공주택과	역세권 장기전세주택 사업 추진 지원	78	50	28	64.5%
58	공공주택과	재개발 임대주택 매입	236,483	186,381	50,101	78.8%
59	공공주택과	재건축 등 공공임대주택 매입	153,474	123,808	29,666	80.7%
60	공공주택과	재건축 소형주택 위탁관리	85,268	85,268	-	100.0%

(단위 : 백만원)

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
61	공공주택과	재개발입대주택 현물출자분 임대보증금 반환	2,000	2,000	-	100.0%
62	공동주택지원과	공동주택 통합정보마당 유지보수	130	108	22	83.3%
63	공동주택지원과	공동주택관리지원	363	340	23	93.8%
64	공동주택지원과	공동주택관리 실태조사 및 모범단지 지원	405	211	194	52.1%
65	공동주택지원과	층간소음 예방 및 관리 지원	137	57	80	41.6%
66	공동주택지원과	공동주택 투명한 전자문서 기반 정보공개 환경 조성	484	358	126	74.0%
67	공동주택지원과	공동주택 품질점검단 운영	85	64	22	74.8%
68	공동주택지원과	아파트지구 행정절차 이행비용	30	8	22	25.0%
69	공동주택지원과	서울시 소유 공용 부분 관리비	7	7	0	94.1%
70	공동주택지원과	소송등 수행	6	6	1	91.7%
71	공동주택지원과	시민아파트 정리	7,649	6,901	748	90.2%
72	공동주택지원과	기본경비	41	38	3	91.7%
73	공동주택지원과	원활한 공동주택 재건축 정비사업 추진	61	12	49	19.7%
74	공동주택지원과	2030 주거환경정비기본계획 수립용역(재건축부문)	20	20	-	100.0%
75	공동주택지원과	용도지구 현실화를 위한 도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 용역	21	19	2	91.0%
76	공동주택지원과	소규모재건축사업 공공지원	181	51	130	28.2%
77	공동주택지원과	장기수선충당금 적정 적립기준 마련 용역	33		33	0.0%
78	공동주택지원과	학교용지부담금 징수교부금	913	673	240	73.8%
79	공동주택지원과	학교용지부담금 부과징수 지원	30	30	-	100.0%
80	주거정비과	주택 정비사업 용자금 지원	25,000	9,592	15,408	38.4%
81	주거정비과	추진위/조합 공공 지원	1,410	386	1,024	27.4%
82	주거정비과	정비사업 종합정보관리시스템 운영	500	357	144	71.3%
83	주거정비과	공공정비계획수립	12,709	9,321	3,388	73.3%
84	주거정비과	정비사업 사용비용 보조	674	-	674	0.0%
85	주거정비과	추진위/조합운영 실태점검 및 활성화 지원 등	263	202	61	76.8%
86	주거정비과	정비사업 분석진단을 통한 코디네이터 제도 실시	403	186	217	46.2%
87	주거정비과	정비사업 아카데미 운영	187	141	46	75.5%
88	주거정비과	주거정비사업 관리	412	132	280	32.0%
89	주거정비과	정비구역 기념공간 운영 및 관리	53	48	5	90.7%
90	주거정비과	재개발/재건축 정비사업 신속통합기획 도입 혁신적 실행방안 마련 용역	74	74	-	100.0%
91	주거정비과	공공정비사업 통합심의위원회 운영	79	79	-	100.0%
92	주거정비과	정비사업 신속통합기획 수립 및 운영	175	165	10	94.5%
93	주거정비과	상계재정비촉진지구 해제3구역 환지처분용역	490	490	-	100.0%

(단위 : 백만원)

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
94	주거정비과	홍제3 정비기반시설 설치비용 보조	2,802	-	2,802	0.0%
95	주거정비과	공공지원제도 실효성 분석 및 활성화 방안 마련 용역	400	-	400	0.0%
96	주거정비과	철거현장 인권지킴이단 운영	7	6	1	86.2%
97	주거정비과	재정비촉진사업 용자금 지원	5,000	2,055	2,945	41.1%
98	주거정비과	기본경비(도정)	79	70	8	89.5%
99	주거정비과	인력운영비	3,507	2,723	783	77.7%
100	주택정책지원센터	기본경비	25	23	2	91.7%
101	주택정책지원센터	건축·주택 제반 정보시스템 유지관리	253	184	68	72.9%
102	주택정책지원센터	서울 건축주택 종합정보시스템 구축	1,127	698	429	61.9%
103	주택정책지원센터	신주택정책개발 연구수행	187	125	62	66.6%
104	주택정책지원센터	서울시 주택시장 모니터링단 조사	100	48	52	48.3%
105	주택정책지원센터	서울시 주거실태조사	2,101	1,169	932	55.7%
106	주택정책지원센터	서울시 주택시장 동향 조사 및 분석	191	156	35	81.6%
107	주택정책지원센터	서울시 주거안전 관리종합계획 수립 연구	300	145	155	48.4%
108	주택정책지원센터	서울형 주택가격지수 작성 및 공표	100	55	45	55.0%
109	주택정책지원센터	전월세 물량예측 시스템 개발 및 운영	200	85	115	42.5%
110	주택정책지원센터	민간임대주택 활성화를 위한 신모델 개발 용역	250	119	131	47.7%
111	주택정책지원센터	주거취약계층 주거환경개선 민관협력사업	460	322	138	70.1%
112	건축기획과	서울 건축문화제	297	182	115	61.3%
113	건축기획과	건축위원회 등 운영	301	276	25	91.7%
114	건축기획과	서울도시건축비엔날레	6,165	3,106	3,059	50.4%
115	건축기획과	서울 도시건축 전시관 운영	2,110	1,107	1,003	52.5%
116	건축기획과	서울 도시건축센터 운영	506	260	246	51.4%
117	건축기획과	사전재난영향성검토위원회 운영	32	32	-	100.0%
118	건축기획과	국제교류 강화 사업	81	81	-	100.0%
119	건축기획과	제3차 서울 건축기본계획 수립	235	-	235	0.0%
120	건축기획과	서울시 권역별 도시기록화 사업	102	47	55	46.5%
121	건축기획과	도시건축센터, 전시관 홈페이지 유지관리	50	-	50	0.0%
122	건축기획과	서울도시건축전시관 운영 방안 연구	104	99	5	95.5%
123	건축기획과	건축문화포털 아카이빙 운영 및 유지관리	30	-	30	0.0%
124	건축기획과	의회청사 건립 등 타당성조사 용역	700	1	699	0.2%
125	건축기획과	녹색건축 활성화사업 추진	30	10	20	33.3%
126	건축기획과	건축문화 활성화 사업	30	30	-	100.0%

(단위 : 백만원)

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
127	건축기획과	승강기 간헐사고 승객 구조훈련	56	56	-	100.0%
128	건축기획과	가로구역별 건축물 높이제한 재정비사업	377	302	75	80.0%
129	건축기획과	승강기 자가발전장치 설치지원 사업	245	151	94	61.7%
130	건축기획과	기존무허가건물관리시스템 유지관리	16	12	4	72.7%
131	건축기획과	그림으로 이해하는 건축법 발간 용역	25	25	-	100.0%
132	건축기획과	승강기 안전관리 실태점검단 구성 운영	80	61	19	76.3%
133	건축기획과	공공건축물 야생조류 충돌방지 표준 설계자료집 작성 용역	33	20	13	60.6%
134	건축기획과	서울시 기존무허가건축물관리시스템 재개발	513	194	319	37.8%
135	건축기획과	기본경비	76	70	6	91.6%
136	건축기획과	집합건축물 실태조사 및 관리체계 구축	190	130	60	68.4%
137	건축기획과	반지하 취약계층 개폐식 방범창 설치 지원 시범사업	800	800	-	100.0%
138	건축기획과	주거안전 취약계층 주택 상태조사	1,260	1,238	22	98.3%
139	재정비축진사업과	기본경비	59	54	5	91.7%
140	재정비축진사업과	재정비축진계획수립(변경)비용 지원	770	585	185	76.0%
141	재정비축진사업과	도시재정비 위원회 운영	70	55	15	78.3%
142	재정비축진사업과	도림천 제2지류 하천조성공사	165	73	92	44.1%
143	재정비축진사업과	답십리 굴다리 기하구조 개선	100	88	12	87.9%
144	주거환경개선과	안심 집수리 이자사업	300	140	159	46.8%
145	주거환경개선과	기본경비	87	80	7	91.7%
146	주거환경개선과	주거재생사업 관리	94	36	58	38.5%
147	주거환경개선과	백사마을 주거지보전 사업	65	48	17	74.1%
148	주거환경개선과	저층주거지 시민편익시설 공급	3,855	3,555	300	92.2%
149	주거환경개선과	은평구 불광2동 도시재생뉴딜사업 지원	1,500	1,500	-	100.0%
150	주거환경개선과	중랑구 묵2동 도시재생뉴딜사업 지원	3,242	3,242	-	100.0%
151	주거환경개선과	성동구 송정동 도시재생사업 지원	2,409	2,409	-	100.0%
152	주거환경개선과	강북구 인수동 도시재생사업 지원	709	709	-	100.0%
153	주거환경개선과	도봉구 도봉2동 도시재생뉴딜사업 지원	6,260	6,260	-	100.0%
154	주거환경개선과	동작구 사당4동 도시재생뉴딜사업 지원	5,692	5,692	-	100.0%
155	주거환경개선과	강동구 성내2동 도시재생사업 지원	1,416	1,416	-	100.0%

(단위 : 백만원)

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
156	주거환경개선과	은평구 응암3동 도시재생사업 지원	700	500	200	71.4%
157	주거환경개선과	성동구 사근동 도시재생사업 지원	315	-	315	0.0%
158	주거환경개선과	구로구 구로2동 도시재생사업 지원	315	-	315	0.0%
159	주거환경개선과	강서구 공항동 도시재생사업 지원	1,117	-	1,117	0.0%
160	주거환경개선과	양천구 신월3동 스마트도시재생 뉴딜사업 지원	141	-	141	0.0%
161	주거환경개선과	양천구 목3동 도시재생뉴딜사업 지원	1,756	-	1,756	0.0%
162	주거환경개선과	동대문구 제기동 고대앞마을 도시재생뉴딜사업 지원	1,515	1,515	-	100.0%
163	주거환경개선과	관악구 은천동 도시재생뉴딜사업 지원	1,684	1,684	-	100.0%
164	주거환경개선과	구로구 개봉1동 도시재생뉴딜사업 지원	1,800	1,800	-	100.0%
165	주거환경개선과	도시재생 종합관리체계 구축 용역	177	177	-	100.0%
166	주거환경개선과	소규모정비형 주거환경개선사업	5,762	2,993	2,769	51.9%
167	주거환경개선과	옥인동 역사문화형 주거환경개선사업	2,176	894	1,283	41.1%
168	주거환경개선과	성곽마을 관리	898	646	252	71.9%
169	주거환경개선과	안심 집수리사업 활성화	1,194	742	452	62.2%
170	주거환경개선과	안심 집수리 보조사업	10,650	2,064	8,586	19.4%
171	주거환경개선과	안심 집수리 용자사업	4,000	1,260	2,740	31.5%
172	주거환경개선과	빈집활용 주거환경개선(빈집정비)	751	714	37	95.1%
173	주거환경개선과	좌원상가 도시재생 인정사업	4,800	4,800	-	100.0%
174	주거환경개선과	빈집활용 주거환경개선(빈집매입)	16	13	3	84.0%
175	주거환경개선과	빈집활용 매입임대주택 공급	3,445	3,445	-	100.0%
176	지역건축안전센터	건축물 내진성능 자가점검시스템 운영	22	10	12	46.9%
177	지역건축안전센터	전문가 안전점검 수당	64	48	16	75.2%
178	지역건축안전센터	재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	210	154	56	73.1%
179	지역건축안전센터	민간건축물 지진대응력 개선 지원	213	210	3	98.8%
180	지역건축안전센터	지역건축안전센터 설치 및 운영	57	53	4	93.7%
181	지역건축안전센터	노후 건축물 및 민간 건축공사장 안전점검 지원	760	681	79	89.6%
182	지역건축안전센터	기존 건축물 화재안전성능보강 지원 사업	3,318	125	3,193	3.8%
183	지역건축안전센터	민간건축공사장 안전관리 정보화시스템 운영	152	129	23	84.9%
184	지역건축안전센터	지자체 지역건축안전센터 운영비용 지원	231	216	14	93.7%
185	지역건축안전센터	기본경비	28	28	-	100.0%
186	한옥정책과	서울시 한옥포털 운영	60	44	16	73.8%

(단위 : 백만원)

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
187	한옥정책과	한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작	165	124	41	75.3%
188	한옥정책과	건축자산 실태조사 및 관리체계 구축	319	213	106	66.9%
189	한옥정책과	한옥지원센터 운영 및 한옥살이 지원사업	954	549	406	57.5%
190	한옥정책과	서울 우수 한옥 인증	49	48	1	98.7%
191	한옥정책과	역사가옥 사무민간위탁 지원	618	508	110	82.2%
192	한옥정책과	서울 공공한옥 사무민간위탁 지원	578	578	0	100.0%
193	한옥정책과	건축자산전문위원회 운영	70	69	1	98.8%
194	한옥정책과	한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업	3,670	2,591	1,079	70.6%
195	한옥정책과	서울 공공한옥 운영 및 활용사업	1,377	1,332	45	96.7%
196	한옥정책과	인사동 지구단위계획 재정비	340	142	198	41.7%
197	한옥정책과	한옥 등 건축자산 정책 홍보 전시 운영	150	105	45	69.8%
198	한옥정책과	기본경비	40	37	3	91.8%
199	한옥정책과	경복궁 서측 도시재생활성화 사업	1,742	318	1,424	18.2%
200	한옥정책과	북촌 도시재생활성화사업	903	435	469	48.1%
201	한옥정책과	한옥마을 조성을 위한 도시계획 변경 및 도시개발사업 추진용역	500	-	500	0.0%
202	한옥정책과	북촌 한옥 역사관 관리 운영	58	29	28	51.2%
소 계			1,221,870	63,152	1,158,718	5.2%
1	주택정책과	사회복지기금(주거지원계정)	31,500	31,500	-	100.0%
2	주택정책과	주택사업특별회계 일반전출금(국민계정)	103,000	-	103,000	0.0%
3	주택정책과	국고보조금 반환(일반)	945	945	0	100.0%
4	주택정책과	예비비(국민)	881	-	881	0.0%
5	주택정책과	지방채 이자상환(국민)	7,494	5,444	2,051	72.6%
6	주택정책과	국고보조금 반환(도정)	4	4	0	100.0%
7	주택정책과	통합재정안정화기금 상환(국민)	6,199	4,568	1,630	73.7%
8	공공주택과	국고보조금 반환(국민)	1,885	1,883	2	99.9%
9	공공주택과	지방채 상환(도정)	22,563	18,561	4,002	82.3%
10	공동주택지원과	학교용지부담금 특별회계 예비비	141	-	141	0.0%
11	공동주택지원과	통합재정안정화기금 예탁	33,700	-	33,700	0.0%
12	주거정비과	주택사업특별회계 법정전출금(도정계정)	188,765	-	188,765	0.0%
13	주거정비과	예비비(도정)	948	-	948	0.0%
14	주거정비과	통합재정안정화기금 예탁(도정)	420,000	-	420,000	0.0%
15	주거정비과	반환금 및 기타	429	247	182	57.6%

(단위 : 백만원)

연번	부서명	사업명	예산현액	집행액	집행잔액	집행률
16	재정비축진사업과	주택사업특별회계 법정전출금(재촉계정)	188,765	-	188,765	0.0%
17	재정비축진사업과	예비비(재촉)	549	-	549	0.0%
18	재정비축진사업과	통합재정안정화기금 예탁(재촉)	214,100	-	214,100	0.0%
19	주거환경개선과	국고보조금 반환(도정)	1	1	0	99.3%
20	지역건축안전센터	국고보조금 반환	2	-	1	13.6%

(단위 : 백만원)

부서명	세부사업명	편성사유	사전절차	2024년 예산(안)
합 계				11,530
주택정책과	커뮤니티시설 조성(반지하)	반지하주택을 매입하여 지역주민을 위한 커뮤니티시설 조성하여 건전한 지역사회 조성	투자심사 (조건부)	9,000
주거정비과	성수전략지구 수변계획 수립 용역	성수전략정비구역 재정비(안)의 수변계획 수립을 위한 용역 시행	-	500
주거정비과	정비계획 수립 세부기준 마련 용역	정비사업별 유형 분석을 통해 원활한 정비사업 추진이 가능토록 합리적 제도개선 방안 모색	기술 (적정)	400
주거정비과	G밸리 배후지역 주택공급 방안 연구 학술용역	G밸리 배후주거지역 개발 마스터플랜 수립을 통한 주택공급 방안 마련	학술 (적정)	200
건축기획과	안심고시원 지원사업	인증위원회 심의를 거친 안심고시원 리모델링비 및 냉난방비 지원	보조금 (적정)	730
주거환경개선과	저층주거지 환경개선사업	각종 규제로 개발이 어려운 저층주거지 신축 지원을 통한 슬럼화 방지, 모아센터(마을관리사무소) 조성으로 주거취약지역 주민들에 생활편의 제공	-	700

부서명	사업명		변경사유
	기존	변경	
주 택 정 책 과	전월세 보증금지원센터 운영	전월세 종합지원센터 운영	전월세보증금지원센터 확대개편에 따른 사업명 변경
전 략주 택공 급과	역세권청년주택 매입	청년안심주택 매입	서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례 (2023.5.22 일부개정)
전 략주 택공 급과	역세권청년주택 공급활성화	청년안심주택 공급활성화	서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례 (2023.5.22 일부개정)
전 략주 택공 급과	역세권 청년주택사업종합지원센터 운영	청년안심주택 종합지원센터운영	서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례 (2023.5.22 일부개정)
전 략주 택공 급과	역세권 청년주택위탁관리	청년안심주택 위탁관리	서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례 (2023.5.22 일부개정)
전 략주 택공 급과	역세권청년주택 SH공사 선매입	청년안심주택 SH 선매입	서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례 (2023.5.22 일부개정)
공 공 주 택 과	지역주택조합 실태조사및 개선방안 마련 추진	지역주택조합 실태조사추진	2023년도에 지역주택조합 제도개선 방안 마련 예정으로 이를 반영한 사업명 변경
공 동 주 택지 원과	원활한 공동주택재건축 정비사업 추진	신속통합기획 자문사업(Fast-Track) 추진	사업명칭만으로도 사업 내용을 추정할 수 있도록 구체적으로 표현
지 역건 축안 전센 터	재난취약시설 정밀안전진단 등 지원사업	위험건축물 정밀안전진단 등 지원사업	지방보조금관리위원회 심의의견 반영
한 옥 정 책 과	한옥지원센터 운영및 한옥살이 지원사업	한옥지원센터 운영및 생활밀착형 현장지원	사업 주요내용에 적합한 사업명으로 변경
한 옥 정 책 과	한옥마을 조성을 위한 도시계획 변경 및 도시개발사업 추진용역	한옥마을 신규조성(도시계획 변경 및 도시개발사업 계획 수립)	명칭 간소화

붙임4

'24년도 주택정책실 소관 SH 출자 대상 사업 예산편성 현황

(단위 : 백만원)

부서명	세부사업명	2024년 예산(안)	2023년 당초예산	증감액	증감사유
주 택 정 책 과	일반(다가구) 매입임대주택 사업	23,950	174,300	△150,350	매입물량 2,900호 감소 (3,400호 → 500호)에 따라 시비지원 감소
주 택 정 책 과	청년 매입임대 사업	25,000	50,000	△25,000	매입물량 500호 감소(1,000호 → 500호)에 따라 시비지원 감소
주 택 정 책 과	신혼부부 매입임대 사업	4,800	79,800	△75,000	매입물량 650호 감소(700호 → 50호)에 따라 시비지원 감소
전략주택공급과	청년안심주택 SH 선매입	4,961	4,093	868	대조동(252호) 3년간('21~'23) 매입에 따른 '23년 출자, 신림동 등 4개소 매입에 따른 '24년 출자
전략주택공급과	계획적 소규모주택정비사업 추진 지원	681	4,941	△4,261	매입호수 감소(79호→10호)
공 공 주 택 과	서울리츠3호 출자금	12,140	12,140	-	-

붙임5

'24년도 주택정책실 소관 국고보조사업 예산편성 현황

(단위 : 백만원)

부서명	회계명	세부사업명	전체사업비	국비	시비
주택정책과	일반회계	주거급여수급자 지원	784,816	535,102	249,714
주택정책과	일반회계	주거취약계층 주거상향지원	7,476	3,738	3,738
주택정책과	주택사업특별회계	일반(다가구) 매입임대주택 사업	64,911	40,950	23,961
주택정책과	주택사업특별회계	청년 매입임대 사업	81,925	56,925	25,000
주택정책과	주택사업특별회계	신혼부부 매입임대 사업	11,245	6,435	4,810
주택정책과	주택사업특별회계	커뮤니티시설 조성(반지하)	9,000	9,000	-
주택정책과	주택사업특별회계	공공토지 건설형 서울리츠	8,002	7,966	36
전략주택공급과	주택사업특별회계	청년안심주택 매입	85,499	73,610	11,889
전략주택공급과	주택사업특별회계	청년안심주택 SH 선매입	16,541	11,580	4,961
공공주택과	주택사업특별회계	시유지활용 공공주택공급(통합공공임대주택)	35	35	-
공공주택과	주택사업특별회계	공공임대주택(국민임대주택) 건설 지원	4,473	4,473	-
공공주택과	주택사업특별회계	공공임대주택(행복주택) 건설 지원	4,103	4,103	-
공공주택과	주택사업특별회계	공공주택 건설(추가8만호)	3,212	2,396	816
공공주택과	주택사업특별회계	공공주택 건설(추가 8만호, 통합공공임대주택)	27,527	27,527	-
공공주택과	주택사업특별회계	공공임대주택(통합공공임대주택) 건설 지원	2,704	2,704	-
공공주택과	주택사업특별회계	재개발 임대주택 매입	254,163	58,707	195,456
주거환경개선과	주택사업특별회계	양천구 신월3동 도시재생뉴딜사업 지원	1,155	1,155	-
주거환경개선과	주택사업특별회계	빈집활용 행복주택 공급	1,717	1,717	-
지역건축안전센터	일반회계	민간건축물 지진대응력 개선 지원	124	91	33
지역건축안전센터	일반회계	지자체 지역건축안전센터 운영비용 지원	231	231	-