# 서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례 일부개정조례안

(서준오 의원 발의)

| 의안 번호 | 1301 |
|---|---|

발 의 년 월 일 : 2023년 10월 12일
발 의 자 : 서준오 의원(1명)
찬 성 자 : 김영철, 김원태, 김지향, 남창진, 민병주, 박수빈, 봉양순, 왕정순, 이민옥, 이원형, 전병주, 한 · 신, 홍국표 의원(13명)

## 1. 제안이유

○ 현재 영구임대아파트의 경우 서울시/자치구 매칭으로 공동관리비를 지원하고 있음. 영구임대아파트 외에 공공임대, 재개발임대 등 다른 유형의 임대아파트의 공동관리비를 지원하는 방안을 마련하여 임대주택 입주자들의 삶의 질 향상에 기여하고자 함

## 2. 주요내용

가. 관리비 등에 대한 지원(안 제7조)

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 및 시행령

나. 예산조치 : 비용추계서 참조

서울특별시조례 제　　호

# 서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례 일부개정조례안

서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항 각 호 외의 부분 중 “영구임대주택 입주자”를 “영구임대주택·공공 및 주거환경임대주택·국민임대주택”로 한다.

## 부　　칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 신·구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
| --- | --- |
| 제7조(관리비 등에 대한 지원) ① 시장은 예산의 범위에서 영구임대주택 입주자에게 다음 사항을 지원할 수 있다.<br><br>1. (생 략)<br>② (생 략) | 제7조(관리비 등에 대한 지원) ① ---------- 영구임대주택·공공 및 주거환경임대주택·국민임대주택 ----------.<br>1. (현행과 같음)<br>② (현행과 같음) |

| 문서번호 | 2023101200000012 |
|---|---|

# 비 용 추 계 서

| | |
|---|---|
| 요 청 인 : 서준오 의원 | 담 당 : 오희선 과장<br>이정수 팀장<br>박지영 주무관 |
| 접 수 일 : 2023.10.12. | |
| 회 신 일 : 2023.10.16. | 내용문의 : 02-2180-7952 |

## 서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례 일부개정조례안 비용추계서

목 차

Ⅰ. 비용추계 요약

Ⅱ. 비용추계의 상세내역

서울특별시의회 사 무 처 재정분석담당관
Seoul Metropolitan Council

## Ⅰ. 비용추계 요약

### 1. 비용발생 요인

○ 서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원조례 일부개정조례안은 제7조(관리비 등에 대한 지원) 제1항의 대상을 ‘영구임대주택 입주자’에서 ‘영구임대주택·공공 및 주거환경임대주택·국민임대주택’으로 변경함에 따라 비용 발생

### 2. 비용추계의 전제

가. 대 상

○ 제7조(관리 등에 대한 지원)

나. 전 제

○ 같은 조례안 제7조제1항제1호에 의거, 입주자에 대한 공동사용 전기요금·수도요금·공공하수도사용료·물이용 부담금 등 공동관리비의 지원은 「2023년 영구임대주택 공동관리비 지원계획」(주택정책과-1750/2023.1.30.)에 의한 가구당 지원금(31,300원)과 같다고 전제

※ 23년도 영구임대주택 공동관리 지원예산 / 지원가구수(22.9월 집계기준) = 31,300원

○ 2023년 6월 기준, 장기공공임대주택 중 기사업 추진중인 영구임대주택(46,982가구)을 제외한 공공 및 주거환경임대주택과 국민임대주택(53,255가구)에 대하여 비용이 발생한다고 전제

○ 비용은 2024년부터 발생하고 추계기간(2024~2028년) 이후에도 계속 발생

○ 물가상승률 및 임대주택 변동률 미반영

다. 추계기간 : 5년(2024년~2028년)

라. 방법

○ 「2023년 영구임대주택 공동관리비 지원계획」(주택정책과-1750/2023.1.30.)을 근거로 추계

3. 비용추계의 결과

○ 총 비용 ≒8,334,407천원 (연평균 1,666,881천원)

(단위 : 천원)

| 구분 \ 연도 | | 1차년도 (2024년) | 2차년도 (2025년) | 3차년도 (2026년) | 4차년도 (2027년) | 5차년도 (2028년) | 계 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 세입 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 소계(a) | - | - | - | - | - | - |
| 세출 | 공동관리비 (안 제7조) | 1,666,881 | 1,666,881 | 1,666,881 | 1,666,881 | 1,666,881 | 8,334,407 |
| | 소계(b) | 1,666,881 | 1,666,881 | 1,666,881 | 1,666,881 | 1,666,881 | 8,334,407 |
| □ 총 비용(b-a) | | 1,666,881 | 1,666,881 | 1,666,881 | 1,666,881 | 1,666,881 | 8,334,407 |

4. 덧붙이는 의견

○ 공공 및 주거환경 임대주택, 국민임대주택 입주 가구수 변동에 따라 비용이 달라질 수 있음

5. 작성자


시의회사무처 재정분석담당관
담 당 관 오희선
추계세제팀장 이정수
주 무 관 박지영
☏ 02-2180-7952
e-mail : 7magic7@seoul.go.kr

## Ⅱ. 비용추계의 상세내역

### 1. 비용요소

◯ 같은 조례안 제7조(관리비 등에 대한 지원) 규정에 따라 공동관리비 비용 발생

### 2. 세부추계내역

가. 총비용 ≒ 8,334,407천원 (연평균 1,666,881천원)

나. 공동관리비 비용 ≒ 8,334,407천원

- 산출방식 = 가구당 지원단가 × 지원 가구수 × 5년
  = 31,300원 × 53,255가구 × 5년
  = 8,334,407천원

※ 가구당 지원단가 : 23년 영구임대주택 공동관리비 지원예산 ÷ 지원가구수(22.9월 집계기준)
= 1,505,760천원 ÷ 48,108가구 = 31,300원

※ 지원 가구수 : 23년 6월 집계기준, 공공 및 주거환경임대주택+국민임대주택
= 53,255가구

○ 2023년 영구임대주택 관리비 지원 예산 현황 : 1,505,760천원

○ 2023년 영구임대주택 관리비 지원 가구수 : 48,108가구

('22.9월 기준)

| 구 분 | 계 | 강남 | 강북 | 강서 | 금천 | 노원 | 동작 | 마포 | 서초 | 중랑 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 세대수 | 48,108 | 7,028 | 4,181 | 15,275 | 1,226 | 13,525 | 925 | 1,807 | 1,230 | 2,911 |

○ 2023년 영구임대주택 가구당 공동관리비 지원금액 : 31,300원

○ 장기공공임대주택 유형별 세대수

('23.6월 기준)

| 구분 | 합계 | 영구임대 | 국민임대 | 행복주택 | 공공임대 | 재개발 | 주거환경 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 계 | 192,383 | 46,982 | 30,892 | 22,104 | 20,400 | 70,042 | 1,963 |
| SH | 158,836 | 22,672 | 28,792 | 17,935 | 17,432 | 70,042 | 1,963 |
| LH | 33,547 | 24,310 | 2,100 | 4,169 | 2,968 | - | - |

붙임) 2023년 영구임대주택 공동관리비 지원계획

| 시 민 |
|---|

| 문서번호 | 주택정책과-1750 |
|---|---|
| 결재일자 | 2023. 1. 30. |
| 공개여부 | 부분공개(5) |
| 방침번호 | |

| 주무관 | 임대주택관리팀장 | 주택정책과장 |
|---|---|---|
| | | 01/30 |
| 협조 | | |

동행·매력 특별시 서울

# 2023년 영구임대주택 공동관리비 지원계획

2023. 1.

주택정책실

주택정책과

# 2023년 영구임대주택 공동관리비 지원계획

**우리시 영구임대주택 입주자의 삶의 질 개선을 위해 공동관리비(전기·수도) 일부를 지원하고자 함**

## Ⅰ 추진배경

○ 영구임대주택 공동관리비 지원은 자치구 조례를 근거로 하고 있음

○ 다만, 강서구와 노원구에 영구임대주택 전체의 60%가 집중되어 있고 재정자립도가 상대적으로 낮은 자치구의 경우 재정적 부담이 상당함

- 강서구, 노원구 지원 세대 : 28,800세대(총 48,108세대)
- 재정자립도 50% 이하 : 7개 자치구(총 9개 자치구)

○ 이에따라, 區별 임대세대수 및 재정사정 등을 감안하여 입주민이 부담할 공동관리비를 市가 보조하여, 자치구간 재정 불균형을 개선하고자 함

('22.9월 기준)

| 구 분 | 계 | 강남구 | 강북구 | 강서구 | 금천구 | 노원구 | 동작구 | 마포구 | 서초구 | 중랑구 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 단지수 | 39 | 7 | 3 | 10 | 1 | 9 | 1 | 1 | 3 | 4 |
| 세대수 | 48,108 | 7,028 | 4,181 | 15,275 | 1,226 | 13,525 | 925 | 1,807 | 1,230 | 2,911 |
| 재정자립도 | - | 58.9% | 17.1% | 20.8% | 25.1% | 16.7% | 28.1% | 32.6% | 57.8% | 18.2% |

## Ⅱ 지원근거

○「서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상지원 조례」제7조

○「서울특별시 공공임대주택 운영 및 관리규칙」제13조

## Ⅲ 추진개요

○ 사업대상 : 서울시 영구임대주택 입주자

- 9개 자치구 , 48,108호(SH 22,672호, LH 25,436호)

○ 사업내용 : 영구임대주택 입주자 공동관리비 지원

- **공동전기료** : 공동주택 전유부분에 속하지 않은 부분에 사용되는 전기로서 옥내·외 시설요금(지하주차장, 가로등, 복도 · 계단 등)
- **공동수도료** : 공동사용 수도요금, 공공하수도 사용료, 물이용 부담금 등 (공용부분 청소, 화단 급수, 부대복리시설(경로당 등) 온수사용료 등)

## Ⅳ 지원기준

○ 영구임대주택 공동관리비(전기료, 수도료) 지원기준

| ①임대세대수 기준 | | ②재정자립도 기준 | | ③ 수급자 비율 | | 추가 지원 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1만 이상 | 1만 미만 | 50% 미만 | 50% 이상 | 50% 이상 | 50% 미만 | |
| 30% | 10% | 30% | 5% | 2% | -1% | 1만세대 이상 및 재정자립도 50%미만: 7%<br>그 외 : 2% |

○ 영구임대주택 공동관리비(전기료, 수도료) 시비 지원비율

- 마포구 수급자 비율 50% 미만으로 낮아져 **시비지원율 41%로 변경**

| 구 분 | 강남구 | 강북구 | 강서구 | 금천구 | 노원구 | 동작구 | 마포구 | 서초구 | 중랑구 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 시비지원율 | 16% | 41% | 69% | 41% | 69% | 41% | 41% | 19% | 41% |
| 세 대 수 | 7,028 | 4,181 | 15,275 | 1,226 | 13,525 | 925 | 1,807 | 1,230 | 2,911 |
| 재정자립도 | 58.9% | 17.1% | 20.8% | 25.1% | 16.7% | 28.1% | 32.6% | 57.8% | 18.2% |
| 수급자 비율 | 66% | 47% | 61% | 59% | 58% | 43% | 45% | 55% | 57% |

※ 자치구별 재정상황, 임대주택 현황 등을 고려하여 시비지원율 일부 조정

## Ⅴ 지원계획

○ 지원예산 :1,505,760천원(붙임1 영구임대 공동관리비 지원예산)

- 공동전기료 : 1,206,677천원
- 공동수도료 : 299,083천원

○ 지원대상 : 노원구 등 9개 자치구, 총 48,108세대

○ 지원시기 : '23.1.1. ~ '23.12.31.

- 사업기간 내('23.1.1. ~ 12.31.) 고지서 도착기준으로 함

## Ⅵ 보조금의 집행 및 정산

○ 보조금의 교부조건

- 구청장은 영구임대주택 공동관리비 지원 사업과 관련 시비지원을 감안, 자치구 지원 사업비를 확보하고, 재정여건에 맞게 계획 수립하여 집행
- **사업 기간은 '고지서 도착일' 기준으로 함**

○ 지급 절차

○ 보조금의 교부신청

- **관리주체는** 별지 제4호 서식에 의거 2월, 7월까지 관할 구청장에게 지원금 교부신청
  - '23년 상반기 보조금 교부신청서는 '23. 2. 20.(월)까지 제출
- **구청장**은 공동관리비 부과금액을 검토한 후, 시비보조금 교부신청서 제출
  - '23년 상반기 보조금 교부신청서는 '23. 2. 24.(금)까지 제출

○ 보조금 교부

- 서울특별시장은 구청장으로부터 보조금의 교부신청이 있는 경우, 보조사업의 적정 여부를 판단하여 지정기간 내에 교부하는 것을 원칙으로 함
- 구청장은 관리주체로부터 보조금의 신청이 있는 경우 보조사업의 적정 여부를 판단하여 3월, 8월에 교부하는 것을 원칙으로 함

○ 보조금 정산 및 보고

- 지원금을 교부받은 각 관리주체는 상·하반기 종료 후 1개월 이내에 사업추진실적, 사업비정산 내역을 별지 5호 서식에 의거 구청장에게 제출
- 구청장은 「지방재정법」, 「서울특별시 보조금 관리 조례」등에 따라 처리하고, 보조금의 집행잔액과 발생 이자를 시금고에 반납
- 구청장은 상·하반기 각각 1개월 이내에 예산교부현황, 사업 추진실적, 사업비 정산내역을 정산하여 서울특별시장에게 보고(별지 제2호 서식)

## Ⅶ 향후계획

○ '22. 2월중 : 사업방침 수립·통보 및 보조금 신청안내

○ '23. 3월중 : 상반기 시비보조금 교부(市→자치구)

○ '23. 6월~7월 : '22년 집행잔액 등 반납고지서 발급

○ '23. 7월중 : 상반기 보조금 결산, 하반기 보조금 신청

○ '23. 7월중 : 하반기 시비보조금 교부(市→자치구)

○ '24. 1월중 : 하반기 시비보조금 정산(자치구→市)

붙임 1. 2023년 영구임대주택 공동관리비 지원사업 예산 1부.
2. 2023년 영구임대주택 공동관리비 보조금 업무처리지침 1부. 끝.