

2015회계연도 주택건축국 소관 결산 승인안 검토보고서

I . 세입·세출결산 총괄

□ 세입결산 총괄

- 2015 회계연도 일반회계 및 주택사업특별회계의 세입결산은 예산현액 4,386억 3천 5백만원, 징수결정액 4,518억 7천 2백만원, 실제 수납액 4,479억 2천 7백만원으로, 예산현액 대비 102.1%, 징수결정액 대비 99.1%를 수납하였음.

(단위: 백만원)

회 계 별	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수결정액대비 징수율(%)
계	438,635	451,871	447,926	3,945	99.1
일반회계	25,602	22,008	18,063	3,945	82.1
주택사업특별회계	413,033	429,863	429,863	-	100

□ 세출결산 총괄

- 세출결산은 일반회계와 주택사업특별회계를 합한 예산현액 1조 483억 6천 3백만원 중 1조 48억 7천 3백만원을 지출원인행위하여 이 중 99.9%에 해당하는 1조 37억 5백만원을 지출하고, 28억원은 다음년도로 이월되었으며, 예산현액 대비 4.0%에 해당하는 418억 5천 8백만원의 잔액은 불용 처리되었음.

(단위: 백만원)

회 계 별	예산현액	지출원인행위액	지 출 액	다음년도이월액	집행잔액	불용률(%)
계	1,048,363	1,004,873	1,003,705	2,800	41,857	4.0
일반회계	68,564	63,141	61,981	2,588	3,995	5.8
주택사업특별회계	979,799	941,732	941,724	212	37,862	3.9

Ⅱ . 회계별 세입·세출결산

1. 일반회계

□ 세입결산

- 일반회계 총 세입예산현액은 256억 2백만원이며, 220억 8백만원을 징수 결정하여 징수결정액 대비 82.1%에 해당하는 180억 6천 3백만원을 수납하였음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)
일 반 회 계	25,602	22,008	18,063	3,945	82.1
세 외 수 입	25,302	21,506	17,561	3,945	81.7
보전수입등	300	502	502	-	100.0

- 세입 상세내역은 아래와 같음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)
일반회계	25,602	22,008	18,063	3,945	82.1
경상적세외수입	399	125	113	12	90.4
공유재산임대료	264	110	103	7	93.6
기타사용료	-	5	-	5	-
증지수입	-	5	5	-	100
매각사업수입	135	-	-	-	-
민간융자금회수이자수입	-	5	5	-	100
임시적세외수입	24,903	21,381	17,448	3,933	81.6
자치단체간부담금	-	0.4	0.4	-	100
일반부담금	23,515	18,375	16,276	2,099	88.6
과징금 및 이행강제금	-	17	17	-	100
변상금 및 위약금	-	2.8	1.3	1.5	46.4
과태료	17	5.7	5.4	0.3	94.7
시·도비반환금수입	-	463	462	0.7	99.8
그외수입	3.3	674	664	10	98.5
지난연도수입	1,368	1,844	22	1,822	1.2
보전수입등내부거래	300	502	502	-	100
민간융자금회수수입	300	502	502	-	100

□ 세출결산

- 세출예산현액은 총 685억 6천 4백만원으로서, 이는 2014년도 당초 세출예산 680억 3천 8백만원에 전년도 이월액 5억 2천 6백만원을 합한 금액임.
- 예산집행은 631억 4천 1백만원을 지출원인행위하여 이중 98.2%에 해당하는 619억 8천 1백만원을 지출하고 25억 8천 8백만원은 다음 연도로 이월되었으며, 예산현액 대비 5.8%에 해당하는 39억 9천 5백만원을 불용처리하였음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	지출원인 행위액	지출액	다음연도 이월액	집행잔액	불용률(%)
합 계	68,564	63,141	61,981	2,588	3,995	5.8
행정운영경비	516	415	415	-	101	19.5
사 업 비	62,048	56,726	55,566	2,588	3,895	6.3
재 무 활 동	6,000	6,000	6,000	-	-	-

□ 세출예산 집행 관련

가. 예산전용·이체·변경

- 예산전용 및 변경은 없음
- 예산이체는 총 37건, 98억 2천 5백만원임¹⁾

1) 2015 회계연도 세입세출결산서 p.67

- **기본경비** 420만원
 (국내여비, 주택건축국 주택정책과 → 도시공간개선단)
- **기본경비** 8,260만원
 (국내여비, 주택건축국 주택정책과 → 도시재생본부 재생정책과)
- **도심부 산업활력 시범 재생사업** 5,000만원
 (사무관리비, 주택건축국 건축기획과 → 도시재생본부 역사도심재생과)
- **도심부 산업활력 시범 재생사업** 3,000만원
 (행사운영비, 주택건축국 건축기획과 → 도시재생본부 역사도심재생과)
- **도심부 산업활력 시범 재생사업** 7,000만원
 (시설비, 주택건축국 건축기획과 → 도시재생본부 역사도심재생과)
- **낙원상가 하부 입체적 공공 공간 정비** 3억 4,500만원
 (시설비, 주택건축국 건축기획과 → 도시재생본부 역사도심재생과)
- **낙원상가 하부 입체적 공공 공간 정비** 2,000만원
 (감리비, 주택건축국 건축기획과 → 도시재생본부 역사도심재생과)
- **서울시 공공건축가 운영** 5,500만원
 (사무관리비, 주택건축국 건축기획과 → 도시공간개선단)
- **서울총괄건축가 운영** 3억원
 (사무관리비, 주택건축국 건축기획과 → 도시공간개선단)
- **2016-2020 서울특별시 건축기본계획 수립** 2억 8,700만원
 (연구용역비, 주택건축국 건축기획과 → 도시공간개선단)
- **기본경비** 295만원
 (사무관리비, 주택건축국 건축기획과 → 도시공간개선단)
- **기본경비** 120만원
 (부서운영업무추진비, 주택건축국 건축기획과 → 도시공간개선단)
- **한옥수선 및 신축 지원사업** 14억원
 (민간자본사업보조, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)

- **한옥수선 및 신축 지원사업** 7억원
 (민간자본사업보조, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **한옥 매입 및 활용사업** 1억원
 (민간대행사업비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화** 1,650만원
 (사무관리비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화** 250만원
 (공공운영비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화** 3,000만원
 (민간경상사업보조, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화** 100만원
 (자산 및 물품취득비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **한옥 옛 길 및 안심마을 조성** 8억원
 (시설비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **신한옥형 공공건축물 구축사업** 2억 5,000만원
 (민간대행사업비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **서울의 한옥봄-한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진** 5,500만원
 (사무관리비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **서울의 한옥봄-한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진** 6,500만원
 (행사운영비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **서울의 한옥봄-한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진** 1억 3,000만원
 (시설비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **서촌 온라인 아카이브 구축사업** 6,700만원
 (전산개발비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **북촌 제1종지구단위 계획구역 재정비 용역** 5억원
 (시설비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)

- **한옥건축물 안내판 제작 지원사업** 8,000만원

(자치단체경상보조금, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **한양도성주변 군시설부지(겸재정선 인곡정사터) 활용
방안에 관한 타당성 조사용역** 2,000만원

(시설비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **군인아파트 활용 타당성용역** 3,000만원

(시설비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **기본경비** 879만원

(사무관리비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **기본경비** 300만원

(부서운영업무추진비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- **민간임대주택 공급 활성화** 4억 1,000만원

(사무관리비, 주택건축국 임대주택과 → 주택건축국 주택정책과)
- **민간임대주택 공급 활성화** 7억원

(민간경상사업보조, 주택건축국 임대주택과 → 주택건축국 주택정책과)
- **민간임대주택 공급 활성화** 2억 5,673만원

(이차보전금, 주택건축국 임대주택과 → 주택건축국 주택정책과)
- **민간임대주택 공급 활성화** 16억 5,000만원

(자치단체경상보조금, 주택건축국 임대주택과 → 주택건축국 주택정책과)
- **민간임대주택 공급 활성화** 4억 200만원

(민간대행사업비, 주택건축국 임대주택과 → 주택건축국 주택정책과)
- **민간임대주택 공급 활성화** 9억원

(민간융자금, 주택건축국 임대주택과 → 주택건축국 주택정책과)

다. 다음연도 이월

○ 명시이월은 총 13건, 총 22억 1천 165만원임

- 민간임대주택 공급 활성화(사무관리비) 1억원
- 민간임대주택 공급 활성화(이자보전금) 2억원
- 공공임대주택 최적 관리방안 연구(연구용역비) 1억 2,600만원
- 항공사진 촬영 및 판독(공공운영비) 242만원
- 녹색건축 인증 건축물의 실태 및 거주자 만족도 조사를 통한
인증후 관리방안연구(연구용역비) 7,080만원
- 건축물 재난 및 안전관리 기본방향 연구 학술용역(연구용역비) 2억 6,194만원
- 한옥 옛 길 및 안심마을 조성(시설비) 8억원
- 서울의 한옥봄 한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진(시설비) 8,000만원
- 서촌 온라인 아카이브 구축사업(전산개발비) 6,700만원
- 북촌 제1종지구단위 계획구역 재정비 용역(시설비) 4억 2,000만원
- 한양도성주변 군시설부지(겸재정선 인곡정사터) 활용 방안에
관한 타당성 조사용역(시설비) 2,000만원
- 군인아파트 활용 타당성용역(시설비) 2,200만원
- 서울시 한옥포털 구축(전산개발비) 4,150만원

○ 사고이월은 총 5건, 3억 7,609만원임

- 전월세 보증금 지원센터 운영(사무관리비) 971만원
- 민간임대주택 공급 활성화(사무관리비) 1,900만원
- 서울공공주택 공급 기본계획 수립(연구용역비) 2억 4,735만원
- 공동주택 리모델링 활성화(시설비) 5,016만원
- 서울의 한옥봄 한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진(시설비) 4,987만원

○ 계속비이월은 없음

라. 집행잔액

- 2015회계연도 예산현액의 5.8%인 39억 9천 5백만원이 집행잔액이며, 그 내역을 원인별로 보면 계획변경 등 집행사유 미발생으로 6억 9천 4백만원, 예산집행 잔액(낙찰차액) 33억 1백만원이 발생함.

- 계획변경 등 집행사유 미발생 6억 9,440만원
- 예산집행 잔액(낙찰차액) 33억 104만원

2. 주택사업특별회계

□ 세입결산

- 주택사업특별회계 세입은 경상적세외수입(이자수입)과 임시적세외수입(일반부담금 등), 보전수입등 내부거래로 구성되며 총 세입예산현액은 4,130억 3천 3백만원이며, 4,298억 6천 4백만원을 징수결정하여 징수결정액 대비 100%인 4,298억 6천 4백만원을 징수하였음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수결정액 대비 징수율(%)	미수납액
주택사업특별회계	413,033	429,864	429,864	100	-
경상적세외수입	12,695	17,738	17,738	100	-
임시적세외수입	-	20,177	20,177	100	-
보 조 금	133,051	132,781	132,781	100	-
보전수입등내부거래	267,287	279,324	279,324	100	-

- 세입 상세내역은 아래와 같음.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	징수결정액 대비 징수율(%)	미수납액
주택사업특별회계	413,033	429,864	429,864	100	-
경상적세외수입	12,695	17,738	17,738	100	-
공유재산임대료	12,695	17,226	17,226	100	-
공공예금이자수입	-	509	509	100	-
민간융자금회수이자수입	-	3	3	100	-
임시적세외수입	-	20	20	100	-
기타수입	-	20	20	100	-
보조금	133,051	132,781	132,781	100	-
국고보조금등	133,051	132,781	132,781	100	-
보전수입등내부거래	267,287	279,324	279,324	100	-
순세계잉여금	808	12,837	12,837	100	-
민간융자금회수수입	-	793	793	100	-
기타회계전입금	266,479	266,479	266,479	100	-

□ 세출결산

- 2015 회계연도 주택사업특별회계 세출예산현액은 9,797억 9천 9백만원임.
- 예산집행은 9,417억 3천2백만원을 지출원인행위하여 9417억 2천 4백만원을 지출하고 2억 1천 2백만원은 다음연도로 이월되었으며, 예산현액 대비 3.8%에 해당하는 378억 6천 2백만원이 불용으로 처리됨.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	지출원인행위액	지 출 액	다음연도이월액	불 용 액	불용률(%)
주택사업특별회계	979,799	941,732	941,724	212	37,862	3.8
행정운영경비	8	8	8	-	-	-
사 업 비	928,910	893,459	893,451	212	35,246	3.8
재 무 활 동	48,265	48,265	48,265	-	-	-
예 비 비	2,616	-	-	-	2,616	100

□ 세출예산 집행 관련

가. 이용·이체·전용·예산변경

- 예산이용은 없음
- 예산이체는 총 1건, 18억 2,400만원임
 - 필운 역사문화거리 조성사업 18억 2,400만원
(시설비, 주택건축국 건축기획과 → 주택건축국 한옥조성과)
- 예산전용은 총 2건, 1억 178만원임
 - 재개발 임대주택 매입 4,791만원
(자산 및 물품취득비 → 배상금등, 주택건축국 주택정책과)
 - 재개발 임대주택 매입 5,387만원
(자산 및 물품취득비 → 중앙정부차입금이자상환, 주택건축국 주택정책과)
- 예산변경은 없음

나. 예비비지출

- 예비비지출은 없음

다. 다음연도 이월

- 명시이월은 총 1건, 2억 400만원임
 - 필운 역사문화거리 조성사업 2억 400만원
(시설비, 주택건축국 한옥조성과)
- 사고이월은 총 1건, 832만원임
 - 신주택정책개발 연구수행 832만원
(사무관리비, 주택건축국 주택정책과)
- 계속비이월은 없음

라. 집행잔액

○ 2015회계연도 예산현액의 3.8%인 378억 6,219만원이 집행잔액이며, 발생사유별 내역은 다음과 같음.

▪ 계획변경 등 집행사유 미발생	324억 7705만원
▪ 예산절감(유보액)	27억원
▪ 예산집행 잔액(낙찰차액 등)	6,895만원
▪ 예비비	26억 1,618만원

Ⅲ. 검토의견

1. 세입·세출 결산 총괄

○ 2015 회계연도 주택건축국 소관 세입세출 결산결과,

○ 세입결산

- 2015 회계연도 일반회계 및 주택사업특별회계의 세입결산은 예산현액 4,386억 3천 5백만원, 징수결정액 4,518억 7천 1백만원, 실제 수납액 4,479억 2천 6백만원으로, 예산현액 대비 102.1%, 징수결정액 대비 99.1%를 수납하였음.

(단위: 백만원)

회 계 별	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수결정액 대비 징수율(%)
계	438,635	451,871	447,926	3,945	99.1
일반회계	25,602	22,008	18,063	3,945	82.1
주택사업특별회계	413,033	429,863	429,863	-	100

- 일반회계 세입은 세외수입(공유재산임대료, 민간융자금회수수입, 일반부담금, 과태료, 기타수입 등) 및 보전수입등 내부거래로, 세입 실제수납액은 180억 6천 3백만원으로 예산현액 256억 2백만원 대비 70.6%, 징수결정액 220억 8백만원 대비 82.1%에 해당함.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수결정액 대비 징수율(%)
일 반 회 계	25,602	22,008	18,063	3,945	82.1
세 외 수 입	25,302	21,506	17,561	3,945	81.7
보전수입등	300	502	502	-	100.0

미수납액은 39억 4천 5백만원이며 이 중 4억 6천 8백만원을 결손처분하고, 나머지 34억 7천 7백만원을 다음연도로 이월하였음.

(단위: 백만원)

연도	예산액	전년도 이월액	예산 현액	징수 결정액	수납액			미수납액		징수율
					수납총액	과오납 반환액	실제 수납액	결손처분	다음연도 이월액	
2013	29,564	-	29,564	31,211	30,066	523	29,543	42	1,626	94.7%
2014	24,807	-	24,807	46,313	46,515	3,642	42,873	-	3,440	92.6%
2015	25,602	-	25,602	22,008	25,490	7,426	18,063	468	3,477	82.1%

- 과오납반환액 74억 2천 6백만원은 학교용지부담금 반환에 의한 것이며, 미수납액은 주로 학교용지부담금과 지난연도 수입에서 발생하였음.
- 과오납반환액이 전년도에 비해 크게 증가한 것은 지난 2012년부터 2014년까지 재건축·재개발 조합에 부과되었던 학교용지부담금 부과 건에 대해 소송이 제기(2013~2015년) 되었고, 2015년 1월 개정된 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 2) 적용으로 소송에서 패소함에 따

2) 학교용지부담금 부과 징수규정의 개정(2015.1.20.)으로 주택재개발사업 등 정비사업에서 학교용지부담금 부과면제 대상이 “기존 거주자와 토지 및 건축물의 소유자에게 부과

라 7건3)에 부과하였던 52억원을 환급하였으며, 나머지 22억원은 교사 증축 등 기부채납으로 부담금을 대신함에 따라 환급 조치되었기 때문임. 이는 2013년과 2014년의 결산검사결과, 예산현액 대비 징수결정액이 크게 나타난 원인 중 하나로 지적된 ‘학교용지부담금에 대한 수납’과는 다른 결과임.

- 결손처분액은 4억 6천 8백만원으로 2013~2014년에 비해 높은 수준이며, 이는 “부당이득금 반환소송”⁴⁾ 비용(339백만원) 및 “학교용지부담금”(129백만원)의 시효결손처분에 따라 발생한 것임
- 그러나 부당이득금 반환소송에 대한 자세한 내용을 파악할 수 없어 시효결손 원인을 파악할 수 없는 상태이므로 이에 대한 해명이 요구되며, 학교용지부담금 시효결손의 경우 2014년 결산검사에서도 지적한 바와 같이 조합의 청산에 따라 채권확보가 어려워 시효만료로 결손 처리되는 만큼 각별히 주의해야할 필요가 있겠음.
- 주택사업특별회계 세입예산현액은 4,130억 3천 3백만원이며, 4,298억 6천 4백만원을 징수 결정하여 전액 징수하였음.

예산현액 대비 징수결정액이 16억 3천 1백만원 증가(4%)한 사유는 주로 순세계잉여금⁵⁾과 공유재산임대료가 증가하였기 때문임.

하는 경우”에서 “정비사업 시행결과 해당 정비구역 내 가구수가 증가하지 아니하는 경우”로 바뀜(제5조제1항제5호).

- 3) 재개발사업조합 : 왕십리뉴타운제1구역, 전농제7구역, 용두제4구역, 돈암정릉구역(2건)
재건축사업조합 : 면목2주택, 길동진흥아파트
- 4) 부당이득금 반환소송(98가합97689사건)에서 서울시가 승소.
 - 2004년 6월 과세(당시 주택기획과)하였으나 채납되어오다 2008년부터 38세금징수과에서 관리, 2014년 8월 1일 시효소멸 완성, 2015년 1월 16일자로 시효결손 처분 결정결의
 - 2015년 8월 10일 세무과에서 임대주택과로 채납자료를 이관함
- 5) 2015회계연도 순세계잉여금은 2014회계연도 초과세입금액으로, 2014회계연도 국민계정 세입액(4,761억원)-세출액(4,633억원)-차년도 이월비(0월)+국고 집행잔액(0원)으로 산출됨.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	징수결정액	실제수납액	미수납액	징수율(%)
주택사업특별회계	413,033	429,864	429,864	-	100
경상적세외수입	12,695	17,738	17,738	-	100
공유재산임대료	12,695	17,226	17,226	-	100
공공예금이자수입	-	509	509	-	100
민간융자금회수이자수입	-	3	3	-	100
임시적세외수입	-	20	20	-	100
기타수입	-	20	20	-	100
보조금	133,051	132,781	132,781	-	100
국고보조금등	133,051	132,781	132,781	-	100
보전수입등내부거래	267,287	279,324	279,324	-	100
순세계잉여금	808	12,837	12,837	-	100
민간융자금회수수입	-	793	793	-	100
기타회계전입금	266,479	266,479	266,479	-	100

- 주택사업특별회계(국민계정)의 순세계잉여금이 증가한 이유는 2014년도 역세권 장기전세주택 매입 및 SH공사 미매각토지를 활용한 장기전세주택 추가공급 사업과 예비비 등에서 불용액이 발생함에 따라 결산상 잉여금이 발생하였기 때문임.
- 결산검사의견서에서도 지적⁶⁾한 바와 같이 서울시의 순세계잉여금은 지난 2013년 이후 3배(2013년 8천 1백억원 → 2015년 2조 3천 8백억원) 가까이 증가하였으며, 이에 따라 정확한 세입추계를 촉구한바 있음.
- 주택건축국의 순세계잉여금 또한 2013년 28억 4천만원이었으나, 2015년 377억 1천 6백만원으로 증가하였음.

6) 2015회계연도 결산검사의견서, p.203

(단위: 백만원)

구분	세입	세출	세출 이월액	국고보조금 집행잔액	순세계잉여금
2013	620,198	617,346	7	-	2,844
2014	476,173	463,336	-	-	12,837
2015	429,864	392,139	8	-	37,716

○ 세출결산은

- 일반회계와 주택사업특별회계를 합한 예산현액은 1조 48억 7천 4백만원으로,
- 일반회계 세출예산현액은 총 685억 6천 4백만원이며, 이 중 631억 4천 1백만원을 지출원인행위하여 619억 8천 1백만원을 지출하고 25억 8천 8백만원은 다음년도로 이월하였으며, 예산현액 대비 5.8%에 해당하는 39억 9천 5백만원을 집행잔액으로 불용 처리함.

(단위: 백만원)

구분	예산현액	지출원인 행위액	지출액	다음연도 이월액	집행잔액	불용률(%)
합 계	68,564	63,141	61,981	2,588	3,995	5.8
행정운영경비	516	415	415	-	101	19.5
사업비	62,048	56,726	55,566	2,588	3,895	6.3
재무활동	6,000	6,000	6,000	-	-	-

- 주택사업특별회계 세출예산현액은 9,797억 9천 9백만원으로, 이 중 9,417억 3천 2백만원을 지출원인행위하여 9,417억 2천 4백만원을 지출하고 2억 1천 2백만원은 다음년도로 이월하였으며, 예산현액 대비 3.8%에 해당하는 378억 6천 2백만원을 집행잔액으로 처리함.

(단위: 백만원)

구 분	예산현액	지출원인행위액	지 출 액	다음년도이월액	집행잔액	불용률(%)
주택사업특별회계	979,799	941,732	941,724	212	37,862	3.8
행정운영경비	8	8	8	-	-	-
사 업 비	928,910	893,459	893,451	212	35,246	3.8
재 무 활 동	48,265	48,265	48,265	-	-	-
예 비 비	2,616	-	-	-	2,616	100

2. 세출예산의 집행내용에 대한 세부 검토결과

첫째, 예산의 이용과 이체, 전용, 변경에 관한 사항

▶ 예산의 이용은 없음

▶ 예산의 이체

- 예산의 이체는 일반회계 37건 98억 2천 5백만원, 주택사업특별회계는 1건 18억 2천 4백만원으로, 총 38건에 116억 4천 9백만원임.
 - 조직개편에 따라 건축기획과의 한옥수선 및 신축지원사업, 문화본부 한양도성도감의 한옥건축자산 보전진흥사업이 한옥조성으로 이관되어 각각 60억 8천 2백만원, 6억 6천 7백만원을 이체하였음.
 - 건축기획과의 서울시 공공건축가 운영사업 등이 도시공간개선단으로 이관되어 6억 4천 6백만원, 건축기획과의 도심지 역사문화환경 개선사업이 역사도심재생과로 이관됨에 따라 5억 1천 5백만원을 각각 해당부서로 이체하였음.
 - 한편 민간임대주택 공급 활성화 담당부서 변경으로 관련 예산인 43억 1천 8백만원을 임대주택과에서 주택정책과로 이체하는 등 총 116억 4천 9백만원을 이체하였음.

(단위: 백만원)

구분	부서	세부사업	통계목	예산액	이체금액		사 유
					감액	증액	
일반 회계	주택건축국 주택정책과	기본경비	202-01 국내여비	273	4		2015년 1월 1일자 조직개편
	도시공간 개선단	기본경비	202-01 국내여비			4	
	주택건축국 주택정책과	기본경비	202-01 국내여비	269	83		2015년 1월 1일자 조직개편
	도시재생본부 재생정책과	기본경비	202-01 국내여비	71		83	
	주택건축국 건축기획과	도심부 산업활력 시범 재생사업	201-01 사무관리비	50	50		2015년 1월 1일자 조직개편
	도시재생본부 역사도심재생과	도심부 산업활력 시범 재생사업	201-01 사무관리비			50	
	주택건축국 건축기획과	도심부 산업활력 시범 재생사업	201-03 행사운영비	30	30		2015년 1월 1일자 조직개편
	도시재생본부 역사도심재생과	도심부 산업활력 시범 재생사업	201-03 행사운영비			30	
	주택건축국 건축기획과	도심부 산업활력 시범 재생사업	401-01 시설비	70	70		2015년 1월 1일자 조직개편
	도시재생본부 역사도심재생과	도심부 산업활력 시범 재생사업	401-01 시설비			70	
	주택건축국 건축기획과	낙원상가 하부 입체적 공공 공간 정비	401-01 시설비	345	345		2015년 1월 1일자 조직개편
	도시재생본부 역사도심재생과	낙원상가 하부 입체적 공공 공간 정비	401-01 시설비			345	
	주택건축국 건축기획과	낙원상가 하부 입체적 공공 공간 정비	401-02 감리비	20	20		2015년 1월 1일자 조직개편
	도시재생본부 역사도심재생과	낙원상가 하부 입체적 공공 공간 정비	401-02 감리비			20	
	주택건축국 건축기획과	서울시 공공건축가 운영	201-01 사무관리비	55	55		2015년 1월 1일 조 직개편
	도시공간 개선단	서울시 공공건축가 운영	201-01 사무관리비			55	
	주택건축국 건축기획과	서울총괄건축가 운영	201-01 사무관리비	300	300		2015년 1월 1일 조 직개편
	도시공간 개선단	서울총괄건축가 운영	201-01 사무관리비			300	
	주택건축국 건축기획과	2016-2020 서울특별시 건축기본계획 수립	207-01 연구용역비	287	287		2015년 1월 1일 조 직개편
	도시공간 개선단	2016-2020 서울특별시 건축기본계획 수립	207-01 연구용역비			287	
	주택건축국 건축기획과	기본경비	201-01 사무관리비	59	3		2015년 1월 1일자 조직개편
	도시공간 개선단	기본경비	201-01 사무관리비	38		3	
	주택건축국 건축기획과	기본경비	203-04 부서운영업무추진비	9	1		2015년 1월 1일자 조직개편
	도시공간 개선단	기본경비	203-04 부서운영업무추진비	4		1	

구분	부서	세부사업	통계목	예산액	이체금액		사 유
					감액	증액	
	주택건축국 건축기획과	한옥수선 및 신축 지원사업	402-01 민간자본사업보조	1,400	1,400		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	한옥수선 및 신축 지원사업	402-01 민간자본사업보조			1,400	
	주택건축국 건축기획과	한옥수선 및 신축 지원사업	501-01 민간융자금	700	700		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	한옥수선 및 신축 지원사업	501-01 민간융자금			700	
	주택건축국 건축기획과	한옥 매입 및 활용사업	402-02 민간대행사업비	100	100		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	한옥 매입 및 활용사업	402-02 민간대행사업비			100	
	주택건축국 건축기획과	서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화	201-01 사무관리비	17	17		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화	201-01 사무관리비			17	
	주택건축국 건축기획과	서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화	201-02 공공운영비	3	3		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화	201-02 공공운영비			3	
	주택건축국 건축기획과	서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화	307-02 민간경상사업보조	30	30		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화	307-02 민간경상사업보조			30	
	주택건축국 건축기획과	서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화	405-01 자산및물품취득비	1	1		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	서촌 현장사무소 운영 및 마을공동체 활성화	405-01 자산및물품취득비			1	
	주택건축국 건축기획과	한옥 옛 길 및 안심마을 조성	401-01 시설비	800	800		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	한옥 옛 길 및 안심마을 조성	401-01 시설비			800	
	주택건축국 건축기획과	신한옥형 공공건축물 구축사업	402-02 민간대행사업비	250	250		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	신한옥형 공공건축물 구축사업	402-02 민간대행사업비			250	
	주택건축국 건축기획과	서울의 한옥봄-한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진	201-01 사무관리비	55	55		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	서울의 한옥봄-한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진	201-01 사무관리비			55	
	주택건축국 건축기획과	서울의 한옥봄-한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진	201-03 행사운영비	65	65		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	서울의 한옥봄-한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진	201-03 행사운영비			65	

구분	부서	세부사업	통계목	예산액	이체금액		사 유
					감액	증액	
	주택건축국 건축기획과	서울의 한옥봄-한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진	401-01 시설비	130	130		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	서울의 한옥봄-한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진	401-01 시설비			130	
	주택건축국 건축기획과	서촌 온라인 아카이브 구축사업	207-02 전산개발비	67	67		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	서촌 온라인 아카이브 구축사업	207-02 전산개발비			67	
	주택건축국 건축기획과	북촌 제1종지구단위 계획구역 재정비 용역	401-01 시설비	500	500		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	북촌 제1종지구단위 계획구역 재정비 용역	401-01 시설비			500	
	주택건축국 건축기획과	한옥건축물 안내판 제작 지원사업	308-01 자치단체경상보조금	80	80		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	한옥건축물 안내판 제작 지원사업	308-01 자치단체경상보조금			80	
	주택건축국 건축기획과	한양도성주변 군시설부지(겸재정선 인곡정사터) 활용 방안 에 관한 타당성 조사용역	401-01 시설비	20	20		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	한양도성주변 군시설부지(겸재정선 인곡정사터) 활용 방안 에 관한 타당성 조사용역	401-01 시설비			20	
	주택건축국 건축기획과	군인아파트 활용 타당성용역	401-01 시설비	30	30		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	군인아파트 활용 타당성용역	401-01 시설비			30	
	주택건축국 건축기획과	기본경비	201-01 사무관리비	56	9		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	기본경비	201-01 사무관리비			9	
	주택건축국 건축기획과	기본경비	203-04 부서운영업무추진비	8	3		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	기본경비	203-04 부서운영업무추진비			3	
	주택건축국 임대주택과	민간임대주택 공급 활성화	201-01 사무관리비	410	410		행정기구 설치조례 시 행규칙 변경에 따른 사업부서 변경
	주택건축국 주택정책과	민간임대주택 공급 활성화	201-01 사무관리비			410	
	주택건축국 임대주택과	민간임대주택 공급 활성화	307-02 민간경상사업보조	700	700		행정기구 설치조례 시 행규칙 변경에 따른 사업부서 변경
	주택건축국 주택정책과	민간임대주택 공급 활성화	307-02 민간경상사업보조			700	
	주택건축국 임대주택과	민간임대주택 공급 활성화	307-08 이차보전금	257	257		행정기구 설치조례 시 행규칙 변경에 따른 사업부서 변경
	주택건축국 주택정책과	민간임대주택 공급 활성화	307-08 이차보전금			257	

구분	부서	세부사업	통계목	예산액	이체금액		사 유
					감액	증액	
	주택건축국 임대주택과	민간임대주택 공급 활성화	308-01 자치단체경상보조금	1,650	1,650		행정기구 설치조례 시 행규칙 변경에 따른 사업부서 변경
	주택건축국 주택정책과	민간임대주택 공급 활성화	308-01 자치단체경상보조금			1,650	
	주택건축국 임대주택과	민간임대주택 공급 활성화	402-02 민간대행사업비	402	402		행정기구 설치조례 시 행규칙 변경에 따른 사업부서 변경
	주택건축국 주택정책과	민간임대주택 공급 활성화	402-02 민간대행사업비			402	
	주택건축국 임대주택과	민간임대주택 공급 활성화	501-01 민간융자금	900	900		행정기구 설치조례 시 행규칙 변경에 따른 사업부서 변경
	주택건축국 주택정책과	민간임대주택 공급 활성화	501-01 민간융자금			900	
특별 회계	주택건축국 건축기획과	필운 역사문화거리 조성사업	401-01 시설비	1,824	1,824		2015년 1월 1일자 조직개편
	주택건축국 한옥조성과	필운 역사문화거리 조성사업	401-01 시설비			1,824	

▶ 예산의 전용

○ 예산의 전용은 주택사업특별회계 2건, 1억 178만원임.

- 2건 모두 ‘재개발 임대주택 매입’ 사업에서 발생한 것으로 민사소송 패소에 따른 매입비 정산금과 관련한 판결금 지연손해금 지출과 재개발임대주택 주택도시기금 차입금에 대한 이자지급에 따른 것임.
- 이 중 “매입비 정산금 관련 지연손해금 지출”을 위한 전용(자산 및 물품취득비 → 배상금 등)은 흑석4·6 재정비촉진구역 측과 서울시가 재개발임대주택 매매계약을 체결하였으나, 조합 측에서 제기한 “대지면적 차이⁷⁾로 인한 사후적인 대금정산 지급청구의 소”에 대한 판결 결과를 수용하여 매매계약서상 정산 규정에 따라 연 20% 비율로 계산한 정산금을 지급하기 위한 것임.
- 중앙정부차입금 이자상환을 위한 전용은 2015년도 10월에 차입한 주택도시기금 융자금 161억 6천만원에 대한 이자납부를 위함임.

7) 확정측량 결과 소유권 이전등기 공부상 면적이 계약서 상의 임대주택 대지면적보다 2%를 초과함.

(단위: 백만원)

구분	사업명	예산과목 (통계목)	예산액	전용금액		사유
				감액	증액	
특별 회계	재개발 임대주택 매입	자산및물품 취득비	367,725	48		흑석4재정비촉진구역 재개발임대주택 매입비 정산금 관련 민사소송 패소에 따른 판결금 지연손해금 지급
		배상금등			48	
특별 회계	재개발 임대주택 매입	자산및물품 취득비	367,725	53		재개발임대주택 주택도시기금 차입금 이자 납부액
		중앙정부차입금 이자상환			53	

▶ 예산의 변경은 없음

둘째, 다음연도 이월에 관한 사항

○ 사고이월

- 사고이월은 총 6건으로, 이 중 일반회계 5건 3억 7천 6백만원, 주택사업특별회계 1건 8백만원임.
- 사고이월 내역 6건은 모두 용역 준공기한 미도래를 원인으로 제시하고 있으나, 용역계약일을 살펴보면 6월 이후 계약한 경우가 4건이며, 특히 “은평 한옥마을 마스터 플랜 수립 용역”과 “서울시 주택시장 모니터링단 조사용역” 사업은 용역기간이 단기간임에도 불구하고, 용역발주를 늦게 함으로써 불필요한 이월을 발생시킨 것으로 용역발주를 앞당기기 위한 용역심사 및 입찰 등 사전 절차이행 기간을 단축할 수 있는 방법 모색이 필요하다 판단됨.

<사고이월 내역>

(단위 : 백만원)

구분	세부사업	예산현액	계약일 (용역기간)	이월액	이월률 (%)	사유
일반 회계 (5건)	전월세 보증금지원센터 운영	152	2015.01.15 (‘15.1.15 ~’16.1.16)	10	2	용역 준공기한 미도래 (전월세 보증금 지원센터 전화상담 파견용역)
	민간임대주택 공급 활성화	4,319	2015.09.11 (‘15.9.11 ~’16.12.13 →’16.2.29)	19	1	용역 준공기한 연기 따른 미도래 (역세권 임대주택 공급확대방안 수립용역)
	서울공공주택 공급 기본계획 수립	270	2015.06.02 (‘15.6.2 ~’16.4.1)	247	7	용역 준공기한 미도래 (서울 공공주택 공급계획 수립용역)
	공동주택 리모델링 활성화	295	2015.02.06 (‘15.2.6 ~’16.4.6)	50	5	용역기간연장 (공동주택 리모델링 기본계획 수립용역)
	서울의 한옥봄-한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진	250	2015.08.2. (‘15.8.28 ~’16.1.29)	50	38	용역 준공기한 미도래 (은평 한옥마을 마스터 플랜 수립 용역-문화관광과)
주택 사업 특별 회계 (1건)	신주택정책개발 연구수행	113	2015.08.03 (‘15.8.3 ~’16.2.2)	8	49	용역 준공기한 미도래 (서울시 주택시장 모니터링단 조사 용역)

○ 명시이월

- 명시이월은 총 14건, 24억 1천 565만원임.
- 준공공임대주택 사업자 이자보전 지원예산 2억원을 명시이월 한 것은, 은행의 대출규정과 준공공임대주택 사업자들의 대출실행 지연에 따라 공사에 상응하는 금액만 집행한 것으로, 선정된 사업자들의 이자보전 집행을 위해 명시이월하게 되었음. 향후 사업구조 및 지원시기·조건 등에 대한 제도적 보완을 통해 불필요한 예산 이월을 방지해야할 필요가 있겠음.

- ‘북촌 제1종 지구단위계획구역 재정비 용역’은 4차례의 유찰로 용역 수행자 선정 및 계약이 지연됨에 따른 것으로, 유찰방지를 위해 공고와 재공고로 진행되는 관행을 고쳐 공고 이후 응찰자 부족시 입찰자격을 갖춘 업체들을 추가적으로 모집하는 등 유찰의 원인 파악 및 대책 마련이 필요하다 사료됨.

<명시이월 내역>

(단위 : 백만원)

구분	세부사업	예산현액	계약일	이월액	이월률 (%)	사유
일반 회계 (13건)	민간임대주택 공급 활성화	4,319	2015.05.11	100	7	- 사무관리비 1억원 이월 (해외사례 조사, 공동체주택 제도개선 용역) '15.12월 완료된 시범사업을 통해 제도개선(안)을 도출 반영하여 공동체주택 활성화 방안 용역 및 해외사례 조사용역을 추진함이 용역성과의 효용성 및 효과성을 높일 수 있기 때문에 '16년으로 이월
				200		- 이차보전금 2억원 이월 준공공임대주택 사업자 건설자금 융자에 대한 이차보전금으로 당초 대상자 선정 후 융자지원까지의 단기간에 진행 될 것으로 예상하였으나 사업자들의 건축허가 및 대출실행에 따른 기간 소요로 지연
	공공임대주택 최적 관리방안 연구	150	2015.05.19	126	84	용역 준공기한 미도래 (공공임대주택 최적 관리방안 연구용역)
	항공사진 촬영 및 판독	717	2015.06.02	2	0.3	용역 준공기한 미도래 (기존무허가건물관리시스템 유지보수 용역)
	녹색건축 인증 건축물의 실태 및 거주자 만족도 조사를 통한 인증후 관리방안연구	174	2015.06.23	71	41	용역 준공기한 미도래 (녹색건축 인증 건축물의 실태 및 거주자 만족도 조사를 통한 인증 후 관리방안연구)
	건축물 재난 및 안전관리 기본방향 연구 학술용역	285	2015.05.29	262	92	용역 준공기한 미도래 (건축물 재난 및 안전관리 기본방향 수립 학술 연구 용역)
	한옥 옛길 및 안심마을 조성	821	2016.06 설계용역 발주예정	800	97	전선지중화 추가요청에 따라 한옥 옛길 조성 기본 및 실시설계 발주 지연 (한옥 옛길 조성 기본 및 실시설계용역)
	서울의 한옥봄-한옥건축문화 대중화를 위한 세부실천방안 추진	250	2015.09.25	80	32	기술용역 입찰 2회 유찰되어 용역 착수가 다소 지연 (건축자산진흥구역 지정을 위한 시범구역 실태조사 및 타당성 용역)
서촌 온라인 아카이브 구축사업	67	2015.06.09	67	100	용역 준공기한 미도래 (서울시 한옥통합정보시스템 구축 용역)	

구분	세부사업	예산현액	계약일	이월액	이월률 (%)	사유
	북촌 제1종지구단위 계획구역 재정비 용역	500	2015.10.23	420	84	용역의 입찰이 유찰(총 4 회)로 용역수행자 선정 및 계약이 지연 (북촌 지구단위계획 실태조사 및 운용평가 용역)
	한양도성주변 군사시설부지(경재정선 인곡정사터) 활용 방안에 관한 타당성 조사용역	20	2015.11.18	20	100	용역 준공기한 미도래 (인곡정사터 등 서촌 주요역사문화자산 보전계획 용역)
	군인아파트 활용 타당성용역	30	2015.11.18	22	73	경복궁 서측 지구단위계획 재정비, 서촌 아카이브 DB 및 한옥정보통합시스템 구축 등 관련용역 완료 또는 발주 지연에 따른 본용역 발주 지연 (인곡정사터(군인아파트) 등 서촌 주요 역사문화자산 보전계획 수립 용역)
	서울시 한옥포털 구축	169	2015.06.09	42	25	용역 준공기한 미도래 (서울시 한옥통합정보시스템 구축 용역)
주택사업 특별회계 (12건)	필운 역사문화거리 조성 사업	1,824	2016.05.02	204	11	필운대로 지하주차장건립공사 추가 시행으로 발주지연 (필운대로 지하주차장건립 및 필운대로 보행환경개선 기본및실시설계 용역)

셋째, 집행잔액 발생에 관한 사항

- 2015년도 주택건축국 소관 일반회계 및 특별회계의 총 집행잔액은 418억 5천 7백만원이며, 이는 주택건축국 예산현액 대비 4.0%임. 사유별로는 계획변경 등 집행사유 미발생 331억 7천 1백만원, 낙찰 차액 등 집행잔액은 33억 7천만원, 예비비 26억 1천 6백만원임.

(단위: 백만원)

구분	계획변경 등 집행사유 미발생	예산절감	예산집행잔액 (낙찰차액 등)	보조금 집행잔액	예비비	합계 (불용률%)
계	33,171	2,700	3,370	-	2,616	41,857(4.0)
일반회계	694	-	3,301	-	-	3,995(5.8)
주택사업특별회계	32,477	2,700	69	-	2,616	37,862(3.9)

* 서울시 전체 불용률은 3.0%이며, 일반회계는 2.3%, 특별회계는 4.5%임

○ 불용률 10퍼센트 이상 사업 현황은 총 15건으로 주요 검토내용은 다음과 같음

- 첫 번째로, 민간임대주택 공급활성화 사업은 사고이월 및 명시이월 외에도 불용률이 36%에 이르는 등 예산의 과다책정이 더욱 큰 문제임을 알 수 있음.

민간임대주택 공급활성화 사업의 불용률이 과다한 것은 ‘공가관리 지원사업’ 및 ‘빈집 살리기 사업’의 불용률이 상당히 높기 때문임.

‘공가관리 지원사업’은 2015년 3월 시작한 사업으로 주택 전용면적 85㎡이하 이며 전세가 2억5천만원 이하인 주택을 대상으로 세입자를 구하지 못하는 임대인이 주변시세의 90%이하로 임대료를 낮출 경우 임대인과 임차인에게 각각 중개수수료를 최대 25만원까지 지원하는 사업이었으나, 이후 부동산 거래 증가 및 전월세 가격 상승 등에 따라 참여자를 유도할 수 없어 사업시행을 중단함에 따라 총 9억 7천 7백만원을 불용처리 한 것으로, 정책수요에 대한 정확한 파악 및 부동산 시장의 경기변동을 감안한 사업설계를 통해 예산의 사장을 방지할 필요가 있겠음

또한 빈집 살리기 사업의 경우 홍보부족에 따른 신청물량 부족으로 당초 계획한 목표(35개동)보다 낮은 13개동에 대한 리모델링 비용만 지원하고 잔액인 4억 5천 3백만원을 불용처리 하였음.

이 밖에도 ‘세대융합형 룸세어링 사업’의 경우에도 집행률이 66%에 그치며, 당초 공급계획(300가구)에 못 미치는 204가구만을 달성하는 등 사업추진 부진과 과다한 예산 집행잔액이 동시에 발생하였으므로 향후 신중한 정책수립 및 예산집행을 요구하는 바임.

- 두 번째로, 공동주택관리 관련 주요 사업에 대한 불용액 발생에 대한 것임.

서울시는 전국 최초로 2013년도에 ‘아파트관리 혁신방안’을 수립하고 아파트관리 비리실태 등을 조사하고 투명한 관리, 관리비 절감 등 지원정책을 시행하고 있었음.

그러나 2015년 공동주택관리 지원 사업은 총 2억 9백만원의 예산 중 30%를 불용하였으며, 살기좋은 아파트 공동체 활성화사업(8억 4천6백만원)의 경우 25%를 불용하고, 공동주택관리 실태조사 사업(4억 8천2백만원)의 경우 41%를 불용하였음. 이는 자치구의 사업신청 부족에도 그 원인이 있다하겠으나, 서울시의 적극적인 사업설명 및 참여 독려 부족 등 소극적인 태도에도 그 원인이 있다 하겠음. 따라서 정책시행의 일관성 유지와 예산의 효율적 집행, 주민복지 증진을 위해 더욱 노력해야 할 필요가 있으며, 철저한 사전 수요 조사 등을 통한 사업계획 수립으로 과도한 예산이 편성되어 사장되는 일이 없도록 해야 할 것임.

- 세 번째로, 공공임대주택의 공급에 대한 사항 중, ‘시유지활용 공공주택 공급’의 경우 총 3개 사업에 39억 9천 2백만원의 예산을 편성하였으나 종로구 창신동 2개소의 경우 지역주민들과의 협의과정 등을 거치며 추진이 지연되었으며, 송파구 마전동의 경우 도시계획시설(주차장) 폐지 반대 및 점유단체 이전부지 확보, 임시주차장 확보 등 자치구 반대 및 사업성 악화에 따라 사업추진이 중단되어 불용액이 발생하였음.

공공임대주택 공급에 대한 지역 이기주의로 사업추진이 지연 또는 무산되는 등 정상적인 사업추진이 힘든 여건임은 분명하나, 이러한

이유로 의회에서 승인한 예산의 대부분을 불용처리 하기 보다는 다른 시급한 사업으로 전용하는 등의 노력이 필요하다 할 것임.

사업위치	대지면적 (㎡)	세대수	사업비 (백만원)	임대유형	추진현황
종로구 창신동 23-339	571.9	23	550	국민임대	사업추진 지연
종로구 창신동 23-347	684.3	12	653	국민임대	
송파구 마천동 30 외1	1,013.4	81	2,787	장기전세	사업추진 중단

또한 SH공사의 미매각토지를 활용한 공공임대주택 건설 예산은 2014년 ‘SH공사 미매각토지를 활용한 장기전세주택 건설’ 사업예산과 동일한 유형의 사업으로 볼 수 있으며, 올해 사업예산은 전액 불용처리 되었음.

2014년에는 총 예산 119억 7천 5백만원 중 일부(20억 6천9백만원)를 시유지활용 장기전세주택 추가공급을 위해 도시활성화과 소관 시유지(거여동 12-1) 유상이관 비용으로 전용하였으며, 나머지 99억 6백만원을 전액 불용한 바 있음.

2015년에도 SH공사의 미매각토지를 활용하여 8개 단지에서 공공임대주택공급을 계획하였으나, 은평 3-13블럭(기자촌) 사업은 리츠 사업으로 변경되며 미집행하게 되었으며, 나머지 사업들 역시 민선 5기 사업에서 민선 6기 사업으로 재편되며 추가적으로 사업비를 부담할 필요가 없어 전액 불용처리한 것임.⁸⁾

의회에서 서민주거안정을 위해 승인한 공공임대주택의 공급비용 전액을 불용처리하는 것은 결코 바람직하다고 볼 수 없어 각별히 주의해야 할 것임.

8) 민선 5기 사업은 시비를 100% 지원, 민선 6기 사업은 시비를 50%만 지원하도록 지원기준이 변경되었으며, 이 경우 SH공사로 기 출자한 출자금(26,466백만원)으로도 충족하여 불용처리하게 됨.

(단위: 백만원)

사업명	위치	규모	유형	예산액	사업기간	비고
계		1,394		10,921		
은평3-13기자촌	은평뉴타운	800호	행복주택	7,183	14.8~16.4	리츠사업으로 변경
천왕2 도시형	천왕2지구 내	319호	행복주택	1,452	14.8~16.4	
천왕8 도시형	천왕3지구 내	298호	행복주택	-	13.6~16.12	
신내3-3 도시형	신내3지구 내	50호	국민임대	1,084	13.6~16.12	
신내3-4 도시형	신내3지구 내	291호	행복주택	1,000	13.9~16.12	
상암 장계5단지	상암·장암지구 내	48호	행복주택	-	13.9~16.5	
마천3 도시형	마천지구 내	148호	행복주택	202	13.9~16.5	
강일2 도시형	강일2지구 내	150호	국민임대	-	13.9~17.12	
세곡6단지	세곡지구 내	90호	행복주택	-	13.9~16.5	

<집행잔액 내역>

(단위: 백만원)

구분	사업명	예산 현액	이월액	집행 잔액	불용률 (%)	사유
일반 회계 (11)	민간임대주택 공급 활성화	4,319	319	1,552	36	민간임대사업자의 인센티브 미흡 등 사업참여 저조로 사업폐지에 따른 불용액 발생
	임대주택종합개선대책 추진	150		20	13	집행잔액
	공공임대주택 최적 관리방안 연구	150	126	24	16	낙찰차액
	기본경비(주택정책과)	338		81	24	계획변경
	공공주택통합심의위원회 운영	48		33	69	위원회 개최횟수 축소
	기본경비(임대주택과)	66		13	20	계획변경
	살기 좋은 아파트 공동체 활성화	846		215	25	자치구 매칭사업으로 구 예산확보 미흡에 따라 불용 발생
	공동주택관리지원	209		63	30	자치구 신청에 의하여 지원되는 예산으로 외부전문가자문 신청에 대한 아파트 입주민 인식부족 등으로 미신청

구분	사업명	예산 현액	이월액	집행 잔액	불용률 (%)	사유
	공동주택관리 실태조사	543		221	41	서울시의 실태조사방법 변경 및 자치구 실태조사 미실시로 예산미신청
	한옥수선 및 신축 지원사업	2,100		521	25	지원금 중 융자금에 대한 한옥소유주의 신청 기피 및 신청 소유주의 융자조건 미달에 따른 불용
	군인아파트 활용 타당성용역	30	22	8	27	낙찰차액
주택 사업 특별 회계 (4)	서울시 표준지 주택가격산정 연구	115		16	14	낙찰차액
	예비비(국민)	2,616		2,616	100	예산집행 사유 미발생
	시유지활용 공공주택 추가공급	4,158		3,992	96	자치구및민원반대 (도시계획시설해제)
	SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설	10,921		10,921	100	사업변경 사업비지원기준변경

넷째, 결산검사 결과 시정권고사항(5건)

제 목	시 정 권 고 사 항	조 치 방 향	부 서 명
<p>필운 역사거리 조성사업의 지출원인행위 절차 준수 촉구</p>	<p>서울시는 예산편성 시 사전에 사업의 규모, 시기, 수요 조사 및 정확한 분석을 통하여 예산을 합리적으로 편성하여야 합니다. 또한 적정한 사업계획 수립을 통해 의회의 의결을 거쳐 확정된 예산은 그 규정과 절차에 하자가 없는 한 의회에서 승인 받은대로 집행하여 예산의 불용액이 최소화되도록 하여야 하며, 만약 사업의 미집행이 확정적이라면 감추경을 통해 시급한 다른 사업에 예산이 사용되어 효율적인 예산운용이 될 수 있도록 해야 할 것입니다.</p> <p>특히 사업이 시작도 되지 않은 ‘필운대로 전신주지중화’를 위해 종로구에 1,528백만원을 재배정한 것은 지출원인행위의 정의에 어긋나는 집행일 뿐 아니라, 이 때문에 다른 시급한 사업에 예산이 사용되지 못하게 되어 효율적인 예산운용이 되지 못한 결과를 야기한 것으로 보이며, 나머지 예산들도 현재 예상대로라면 2016년도에도 집행이 불가능한 것으로 보이니 적절한 조치를 취하여 예산 낭비가 발생하지 않도록 해줄 것을 권고합니다.</p>	<p>○ 전선지중화 예산 재배정 및 ‘16년 예산 집행의 불가능에 대한 조치와 관련</p> <ul style="list-style-type: none"> - 필운대로 전선지중화사업은 자치단체(50%)와 한전및통신사(50%)가 예산분담하여 공동 시행하는 사업으로 공사비 미납 시 사업이 취소될 우려가 있으므로 공사비 선납을 불가피한 지출이었음. - 또한 필운대로 지하주차장 건립공사 및 필운대로 전선지중화 사업은 상호 연계되어 병행추진 하여야 하는 사업이므로 전선지중화 시기가 ‘18년 10월 이후 공사발주하여 시행하는 것은 아님(‘16년 말 전선지중화 설계 착수 예정) - 향후 지하주차장건립공사 2차 투자심사 결과에 따라 지하주차장 건립 추진여부 및 향후 사업일정 등을 고려하여 예산의 반납, 이월 등에 대하여 재검토 할 예정임 <p>○ 한옥 골목길 조성사업 예산 집행의 불가능에 대한 조치</p> <ul style="list-style-type: none"> - 한옥 골목길 전선지중화는 필운대로 전선지중화와 별도로 한전에 사업 신청 등 이행 절차를 거쳐 시행 계획이며, 보행환경개선은 금년도 설계용역 및 공사를 시행하여 정상 추진 할 예정임 	<p>주택건축국 (한옥조성과)</p>

제 목	시 정 권 고 사 항	조 치 방 향	부 서 명
예산 세부사업 편성 신중 촉구	원활한 결산검사가 이루어지기 위해서는 정확한 자료가 제출되어야 합니다. 사업 성격을 달리할 경우 별도의 사업코드와 사업명을 부여하여 관리되어야 하는바, 예산 편성 및 결산서 작성 시에 사업코드와 사업명 관리를 철저히 할 것을 권고합니다.	○ 해당 사업은 크게 녹색건축활성화 사업에 속하는 두 개의 단위사업으로 사업성격이 유사하다고 판단하여 하나의 사업예산으로 관리하였으나 권고사항대로 향후 별건의 사업이 하나의 사업명으로 관리되지 않도록 유의하여 예산 편성 및 결산서 작성시 사업코드와 사업명 관리를 철저히 하겠음	주택건축국 (건축기획과)
민간위탁 사업에 대한 철저한 정산절차 준수 요망	<p>각 회계연도의 경비는 당해연도의 세입으로 충당하여야 하며, 매 회계연도의 세출예산은 다음연도에 사용하여서는 안 되는 회계연도 독립의 원칙을 준수하여야 합니다.</p> <p>따라서 서울특별시는 수탁회사가 매사업연도마다 결산서를 작성하여 시장이 지정하는 회계법인 등의 회계감사를 받아 해당사업연도 종료 후 3개월 이내에 시장에게 제출하게 할 것을 권고합니다. 특히 위탁사무에 대한 결산서를 회계법인 등에게 외부감사를 의뢰할 경우 수탁회사에서 추천한 회계법인 중에서 선정하지 말고, 감사인의 독립성을 높이기 위해서는 서울특별시가 직접 선정하여 수탁기관에 대하여 회계감사를 의뢰할 것을 권고 합니다.</p> <p>또한 서울특별시는 많은 경우에 서울특별시 산하의 공단, 출연기관 등에 행정</p>	<p>○ 민간위탁 사업 정산시 회계연도 독립원칙 준수 및 해당사업연도 종료 3개월 내 회계감사 철저</p> <p>-향후 민간위탁 등 정산이 필요한 사업에 대하여 회계연도 종료일까지 당해 세출금에 대한 정산 및 지출반납까지 완료되도록 철저히 지도하겠음</p> <p>○ 외부회계 감사시 회계법인 선정 관련</p> <p>-공정한 외부회계 감사 수행을 위해 공인회계사회를 통해 사업성격을 고려하여 적절한 회계법인을 추천받도록 하겠음</p> <p>○ 서울특별시 산하의 공단, 출연기관에서 수행하고 있는 위탁사무 각각의 사업별 회계감사 관련</p> <p>-위탁사무의 사업별 회계감사 관련, 위탁사무별로 회계감사를 실시할 경우 비용 부담 등 현실적인 어려움이 있고, SH공사의 경우 「지방공기업법」 등 개별 법령이나 조례에 따른 회계감사를 실시하고 있어, 위탁사무별 회계감사 내용을 감사 보고서에 상세히 포함하도록 지도하겠으며,</p> <p>-향후 기획조정실(조직담당관) 협의 및 관련 규정에 따라 SH공사가 수행하고 있는 위탁사무별 회계감사가 이행되도록 노력하겠음</p>	주택건축국 (주택정책과 임대주택과 공동주택과 한옥조성과)

제 목	시 정 권 고 사 항	조 치 방 향	부 서 명
	<p>사무를 위탁하고 있고 공단, 출연기관은 외부회계감사를 받고 있습니다. 그러나 위탁사무 각각의 사업별 정산서에 대한 회계감사는 이루어지지 않고 있는 실정입니다. 정산업무담당자는 각 부서에 편재되어 있기에 각각 사업에 대한 검토보고서 또한 회계감사가 필요하다 할 것입니다.</p> <p>따라서 서울특별시 민간위탁사업에 대하여 각각 사업별로 독립된 회계감사를 실시할 것을 권고합니다.</p>		
민간임대주택 공급활성화 사업의 효율적 집행	<p>예산편성 시 사전에 사업의 규모, 시기, 수요조사 및 정확한 분석을 통하여 예산을 합리적으로 편성하여야 합니다. 또한 적정한 사업 계획 수립을 통해 의회의 의결을 거쳐 확정된 예산은 그 규정과 절차에 하자가 없는 한 의회에서 승인 받은 대로 집행하여 예산의 불용액이 최소화되도록 하여야 하며, 만약 사업의 미집행이 확정적이라면 감추경을 통해 시급한 다른 사업에 예산이 사용되어 효율적인 예산운용이 될 수 있도록 할 것을 권고합니다.</p> <p>또한 수의계약하지 않아도 되는 단순한 인쇄 용역 등은 일반 경쟁 계약 등을 통해 예산을 절감할 수 있</p>	<p>○ 동사업은 준공공임대주택 공급활성화 등 8개의 세부 사업으로 나뉘어져 있으며 민간에게 임대주택을 장려하는 대신에 공공재정을 비중물로 투입하는 사업으로 민간의 사업진행에 따라 예산의 집행이 달라질 수 있음</p> <p>- '16년 예산은 불용을 최소화하기 위해 최대한 노력하겠으며 만약 미집행이 확정적이라면 감추경을 통해서 예산운용을 조정하겠음</p> <p>- 또한 세부사업간 홍보시기 불일치 등 불가피한 사유 발생 하는 경우를 제외하고는 단순한 인쇄 용역 등은 일반 경쟁계약을 진행하겠음</p>	주택건축국 (주택정책과)

제 목	시 정 권 고 사 항	조 치 방 향	부 서 명
	는 쪽으로 진행할 것을 권고합니다.		
반복적으로 발생하는 집행잔액 및 사고이월 지양	<p>매 회계연도마다 특정 실·본부·국에서 발생하는 반복적인 예산의 불용과 사고이월 규모가 큽니다. 사업추진 의욕만 앞세워 예산편성의 사전절차를 고려하지 않고, 세출예산을 과다편성하는 관행을 개선하기 바랍니다. 향후 사업계획을 충실하게 작성하고 세출예산 편성에 신중을 기해 예산불용과 사고이월 발생사례를 줄여나가는 대책을 마련할 것을 권고합니다.</p>	<p>○주택건축국은 예산현액 1조 483억 중 3.9%에 해당하는 418억원을 불용하였음. 이중 “계획변경 등 집행사유 미발생”의 사유로 약 331억원이 불용되었는바, 이는 재개발임대주택매입(175억원)이 조합사정으로 매입계약지연, 시유지활용 공공주택 추가공급(39억)이 자치구 및 민원반대로 사업부진, SH공사 미매각토지를 활용한 공공임대주택건설(109억원)이 사업변경 및 사업비지원기준 변경 등의 사유로 미추진되어 예산 불용이 발생한 것이 주된사유임</p> <p>○예산집행시 불용률 최소화를 위해 사업추진에 만전을 기하고, 향후 예산편성시 사업계획을 면밀히 검토하여 관행적으로 과다편성되지 않도록 노력하겠음</p>	주택건축국