

2015회계연도 주택건축국 소관 사회복지기금(주거지원계정자금) 결산 승인안 검토보고서

1. 총 관

- 사회복지기금은 2002년 1월 5일 개정된 「서울특별시주택조례」 제8조에 의거 “주택기금”을 설치·운영하여 오다가, 2002년 12월 26일 「사회복지기금」으로 통합된 이후 계정별로 운영되고 있음. 주거지원계정은 저소득시민의 자립기반 조성 및 주거안정을 도모하기 위한 것으로, 2015년까지 1,070억원(이자수입 등 포함)의 재원이 조성되었음.
- 조성 재원 : 일반회계 출연금 및 적립금 이자수입, 융자금회수 수입 등
- 연차별 출연금 조성현황(전입금)

(단위 : 백만원)

합 계	'02~'08년	'09~'11년	2012년	2013년	2014년	2015년
53,000	27,000	출연금 없음	20,000	-	6,000	6,000

○ 총조성금액

(단위 : 백만원)

구 분	계	일반회계 출연금	이자수입	융자금 회수 및 기타
계	107,032	59,000	5,343	42,689
2002~2010년 까지	35,848	27,000	3,072	5,776
2011년	1,596	-	481	1,115
2012년	22,480	20,000	462	2,018
2013년	4,708	-	644	4,064
2014년	31,709	6,000	356	25,353
2015년	10,691	6,000	328	4,363

2. 2015년 운용현황

○ 2015회계년도 조성액

- 2015년도 기금수입은 일반회계전입금 60억원, 융자금 회수수입 42억 9천 1백만원과 예탁금원금회수 100억원, 예치금회수 82억원, 이자수입 3억 2천 7백만원, 기타수입 7천3백만원을 포함한 총 조성액은 289억원이며 '15년도 순조성액은 106억 9천 2백만원으로,
- 지출(사용액)은 비융자성사업비 65억 6천만원과 융자성사업비 53억 2천 7백만원으로 총 118억 8천 7백만원이 사용되었고,
- 순조성액(106억 9천 2백만원)보다 사용액(118억 8천 7백만원)이 더 많아 순조성액(11억 9천 5백만원)이 마이너스로 발생됨. 따라서 '14년도말 조성액 182억 9백만원을 더하여 '15년도말 조성액은 170억 1천 3백만원임.

(단위:백만원)

'14년도말 조성액(㉔)	당해 연도 조성			'15년도말 조성액 (㉕=㉔+㉖)
	계(㉖=㉗-㉘)	조성액(㉗)	사용액(㉘)	
18,209	△1,195	10,692	11,887	17,013

※ 조성내역 : 일반회계 전입금, 민간융자금 회수수입, 예탁금원금 회수, 예치금 회수, 이자수입 및 기타수입(주거복지센터 정산에 따른 반납 및 서울형 주택마우처 지급 환수 등)

○ 수입내역

- 2015년도 수입은 289억원으로 당초 계획 312억 9천 2백만원 보다 23억 9천 2백만원이 감소하였는데, 이는 주로 민간융자금회수수입 및 민간융자금회수이자 수입이 감소하였기 때문임.
- SH공사 공공임대주택 입주자의 임대보증금 융자지원 사업에 따른 '민간융자금회수수입'으로 20억 3천 3백만원, '민간융자금회수이자수입'으로 1억 8천 7백만원을 각각 수입으로 계획하였으나, 당초 수입

계획과 달리 징수결정액이 책정되지 않은바, 기금운용에 차질이 발생한 것으로, 보다 책임감 있는 기금운용이 필요할 것임

- 예탁금원금회수로 100억원과 예탁금이자수입 5천 9백만원이 책정된 것은 지난 2012년 전월세보증금지원센터 개소를 위해 편성한 200억원 중 100억원을 2013년 예산담당관의 재정투융자기금으로 예탁한 것과, 2015년 예탁원금을 회수하고 예탁기간만큼 발생한 이자수입에 대한 징수결정임

(단위 : 백만원)

항 목	당초 수입계획	징수결정액	비 고
계	31,292	28,900	
공공예금이자수입	198	268	
민간융자금회수이자수입	187	-	공공임대융자금 회수 이자
기타그외수입	106	73	연체료 및 주택바우처 환수금, 주거복지센터 정산잔액임
민간융자금회수수입	2,033	-	공공임대 대출 원금 회수
통화금융기관융자금회수수입	4,500	4,291	단기자금 대출 원금 회수
예치금회수	8,209	8,209	
기타회계전입금	6,000	6,000	일반회계 전입
예탁금원금회수	10,000	10,000	
예탁금이자수입	59	59	재정투융자기금 예탁 이자

○ 지출내역

- 2015년도 지출액은 289억원으로 당초 계획 312억 9천 2백만원 보다 23억 9천 2백만원 감소하였음.
- 융자성 사업비로 당초 57억원을 지출할 계획이었으나, 민간 전월세주택 단기 대출사업의 경우 대출가능 대상을 전세금 2억원 이하로 규정하는 등 전세가 상승추세를 반영하지 못해 지출계획과 지출액 간에 차이가 발생함.

(단위 : 백만원)

항 목		당초 지출계획	지 출 액	증 감	비 고
계		31,292	28,900	△2,392	
용 자 성 사 업 비	전세보증금순환 기 금	3,700	3,326	△374	민간 전월세주택 단기 대출 (이사시기불일치)
	공공임대주택보 증 금 용 자	2,000	2,000	-	공공임대주택 임대보증금 용자
비 용 자 성 사 업 비		6,786	6,560	△226	1) 임대료 보조금 지급(주택바우처) 2) 주거복지센터 운영 3) 주춧돌통장 자립가산이자 지원
예 치 금		18,806	17,014	△1,792	

3. 검토사항

○ 사업별 집행내역

(단위 : 백만원)

구 분		집 행 내 역(2015)		집 행 내 역(2014)		집 행 내 역(2013)	
		지출액	실적	지출액	실적	지출액	실적
지출 총계		28,900		27,214		13,803	
비용자성사업비 합계		6,560		6,997		5,803	
비용자성 사업비	저소득층 주택임대료 보조지급(A)	5,803	10,176가구	6,360	10,777가구	5,532	10,094가구
	주거복지지원센터 운 영(B)	746	10개소	633	10개소	207	12개소
	주춧돌통장 자립가산 이자 지원(C)	10	52가구 (통장만기)	4	315가구 (50+265)	64	-
용자성사업비 합계		5,326		20,217		8,000	
용자성 사업비	전세보증금순환기금 운용(단기자금)(D)	3,326	44건	17,717	168가구	5,000	49가구
	저소득층 주택임대 보증금 용자(E)	2,000	131가구	2,500	253가구	3,000	579가구

- 저소득층 주택임대료 보조지급(A)은 최저생계비의 150% 이하인 민간 임대 월세주택 거주 저소득서민에게 월세를 지원해 주는 사업으로, 2015년 실적을 보면 전년 대비 601가구, 5억 5천 7백만원이 감소한 10,176가구에 58억 3백만원을 지출함.
 - 이는 주거급여 사업이 전국적으로 시행되며, 기존 주택임대료 보조대상자 중 일부가 주거급여 대상자로 포함되어 지원가구 및 집행금액이 감소한 것이며, 향후에도 적극적인 지원대상자 발굴 등의 노력이 필요할 것으로 사료됨.
- 주거복지지원센터 운영(B)은 주거취약계층의 주거상담, 주거복지 정보 제공 등 주거복지서비스 지원을 민간단체에 위탁·운영하는 사업이며, 총 10개소의 주거복지지원센터 운영을 위한 2015년 지출액은 전년대비 1억 1천 3백만원이 증가한 7억 4천 6백만원으로 집계됨.
 - 센터별 상담건수가 증가(2014년 11,162건 → 2015년 13,783건)하면서 긴급주거비·연료비지원도 함께 증가한 것으로 판단됨.
- 주춧돌통장 자립가산이자 지원(C)은 임대주택 입주민의 주거자립 지원을 위한 “주춧돌 통장”에 영구임대주택 퇴거예정가구를 우선 선발하여 자립통장 만기 시 이자를 가산해주는 사업¹⁾이며, 2015년도 만기대상자 52가구에 1천만원을 지급하였음.
 - 지원실적이 줄어든 사유는 가입자들의 만기도래 전 해지 및 납부지연 등으로 지원가구수가 줄어들게 된 것으로, 향후 지속적인 제도홍보를 통해 주거자립을 유도할 필요가 있겠음.

1) 영구임대주택 퇴거대상 가구의 주거자립 기반을 마련해주기 위한 단기사업(2013 ~ 2015년)이며, 시중은행의 정기적금 또는 주택청약종합저축을 활용하여 만기 이자와 동일한 금액을 서울시가 부담하고 SH공사가 대상자에게 지급하는 구조임

- 전세보증금순환기금 운용(단기자금)(D)은 이사시기 불일치 등으로 어려움을 겪는 SH공사 아파트 당첨자 등을 대상으로 단기자금을 대출해주는 사업으로 2013년부터 시작되었음.
 - 2014년에는 168가구를 대상으로, 177억원을 지출하였으나, 2015년에는 44가구, 33억 2천 6백만원만 집행되었음.
 - 이는 SH공사 임대주택만을 대상으로 하고 있고, 보증금 상한기준이 2억으로 서울시 평균(3억원)보다 낮은 지원조건 등에 기인한 것으로, 지원규모 현실화 등 제도적 보완을 통해 사회복지기금의 효율적 집행을 도모해야할 것임.
- 저소득층 주택임대보증금 용자(E)는 가구소득이 최저생계비의 150% 이하인 공공부문 임대주택 입주민 또는 입주예정자에게 보증금을 용자 지원해 주는 사업으로, 2015년 131가구, 20억원을 지출하였으며, 2013년 이후 지원대상 및 지원금액의 감소가 지속적으로 발생하고 있어 제도적 수요에 대한 면밀한 재검토를 통해 효율적인 기금 운용방안을 마련할 필요가 있겠음.
- 2015년도 사회복지기금 운용의 주요 특징은 주거복지지원센터를 제외한 모든 사업에서 지원실적이 부진하다는 것임.
 - 서울시의 주거복지정책에서 ‘공공임대주택’이 차지하는 비중이 현저히 크다고 할 수 있으나, 임대료보조 및 단기자금 대출, 자립가산이자 지원 등 소비자직접보조 방식을 통한 주거복지정책은 주거자활 및 주거부담능력 향상, 주거 선택권 부여 등의 측면에서 공공임대주택 공급만으로 해결할 수 없는 주요한 주거복지정책이므로, 향후 기금운용 계획 수립과 제도적 보완을 통한 사회복지기금의 효율적 집행이 필요하다 할 것임.