

시 민

문서번호	주택정책과-10210
결재일자	2013.6.19.
공개여부	대시민공개
방침번호	

주무관	주택정책과장	주택건축정책관	주택정책실장	행정2부시장
이지연	서성만	강맹훈	이건기	06/19 문승국
협 조	예산담당관 주택정책팀장 임대문화팀장			김상한 박희균 이관형

영구임대주택 공동전기로 지원계획



2013. 6

주택정책실
【주택정책과】

사건 검토항목

∴ 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

검토항목	검 토 여 부 (■ 표시)
시 민 참 여 고 려 사 항	● 시 민 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 옴 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
법 령 및 기 타 고 려 사 항	● 법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 ■ (서울시 영구임대주택 특별지원 조례) 무 <input type="checkbox"/>
	● 기 타 사 항 : 고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/> 홍보 <input type="checkbox"/> 취약계층 ■ 성인지 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/> 갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/>
타 자 원 의 활 용	● 중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
관 계 기 관 및 단 체 협 의	● 관 계 기 관 : 유 ■ (자치구) 무 <input type="checkbox"/>
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 시 산 하 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■

영구임대주택 공동전기료 지원계획

- 영구임대에 거주하는 저소득 주민을 지원하기 위해 제정한 「서울특별시 영구임대주택 특별지원 조례」의 취지를 고려하여
- 영구임대주택 입주민의 주거비 부담을 낮추고, 자치구별 형평성을 도모하기 위해 공동전기료를 市에서 일부 지원하고자 함

1

추진근거

- 서울특별시 영구임대주택 특별지원 조례 제3조('10.4.22제정)

제3조(지원내용) 서울특별시장 또는 관리주체는 「주택법」 제43조제8항에 의거하여 영구임대주택을 대상으로 예산의 범위 내에서 다음 각 호를 지원할 수 있다. 1. 단지 내 공동전기요금 전액

- 서울특별시 공공임대주택 운영 및 관리규칙 제13조('12.11.08개정)

제13조(영구임대주택 단지 관리비 일부 지원) ① 시장 및 관리주체는 「서울특별시 영구임대주택 특별지원 조례」 제3조제1호 및 제2호에 따라 영구임대주택 단지 입주자에게 관리비 일부를 지원할 수 있다.

② 전항에 따라 지원하는 관리비의 지원대상, 지원비율, 지원방법 등 세부적인 사항은 예산의 범위에서 시장 또는 관리주체가 정하되 소득수준과 지원의 필요성 등을 고려하여 우선순위를 정할 수 있다.

- [시장방침 제320호] 임대주택단지 종합개선대책 추진계획('12.10.17)

- 시장지시 20-3 : 공동전기료·공동수도료 지원 및 자치구와의 분담

- 강서구 현장시장실('13.3.18) : 영구임대아파트 공동전기료 지원 요청

- [시장방침 제108호] 임대주택종합개선대책 추진계획('13.4.25)

- 참여마을 추진과제 11 : 공동전기료·수도료 지원 및 자치구와의 분담

2 현황

○ 영구임대주택 현황 : 47,224호(SH 22,370호, LH 24,854호)

(2013.4월말 기준)

구 분	강서구	노원구	강남구	강북구	중랑구	마포구	금천구	서초구	동작구
단지수	10	9	4	3	3	1	1	1	1
세대수	15,275	13,335	6,680	4,181	2,811	1,807	1,226	984	925
분포율	32.35%	28.24%	14.15%	8.85%	5.95%	3.82%	2.60%	2.08%	1.96%

○ 공동전기료 부과현황

- 부과대상 : 공동주택 전유부분에 속하지 않은 부분에 사용되는 전기

※ 공동전기료 : 지하주차장, 승강기, 복도·계단, 보안등, 현관홀

- 부과금액 : m²당 84원, 세대당 월평균 3,447원(연 41,364원)

○ 자치구별 공동전기료 지원현황

(단위 : 백만원)

구 분	강서구	노원구	강남구	강북구	중랑구	마포구	금천구	서초구	동작구
지원율	-	보안등 전액	전액	60%	-	60%	예산 범위내	-	전액
지원금 ('12년)	-	7	251	162	-	-	41	-	49
예산 ('13년)	-	21	228	150	-	60	48	-	30

※ 단지별 공동전기료 부과현황(별첨1) 및 자치구별 지원 세부현황(별첨2)

○ 영구임대주택 관리비 지원제도

- 영구임대 단지 내 상가 운영수익으로 입주민의 관리비 보전

- SH공사 : 겨울철(11~4월) 월2만원, 여름철(5~10월) 월1만원

- LH공사 : 26m²-의료보험 1종 월 7,880원, 의료보험 2종 월 5,910원

31m²-의료보험 1종 월 9,390원, 의료보험 2종 월 7,050원

40m²-의료보험 1종 월 12,120원, 의료보험 2종 월 9,090원

3

사업의 필요성

- 현 제도의 문제점
 - 영구임대 공동전기료 지원은 일반적으로 자치구에서 조례를 제정하여 지원하고 있으나, 자치구 재정상황에 따라 지원여부 및 비율이 상이
 - 영구임대가 강서구(32%), 노원구(28%)에 집중되어 있어 공동전기료 전액을 자치구에서 지원시 재정적 부담이 상당하여 지원하지 않거나 일부만 지원
- ⇒ 동일한 영구임대에 거주하면서도 영구임대 소재지에 따라 공동전기료 지원 및 관리비 절감효과 상이
- 공동전기료 지원의 형평성 도모
 - 영구임대 소재지에 상관없이 영구임대 입주민에 대한 공동전기료 지원 및 관리비절감 효과가 동일하도록 市차원에서 공동전기료 지원필요

4

추진방향

- 영구임대주택 입주민의 주거복지 증진 市·자치구 공동기여
- 매칭사업으로 영구임대주택 입주민 공동전기료 전액 지원

5

추진계획

- 대 상 : 서울시내 영구임대주택단지 입주민
- 지원방안 : 예산 자치구 재배정 후 자치구에서 단지에 일괄지원

1안

공동전기료 전액 市 지원

- 지원기준 : 영구임대주택 소재 9개 자치구
- 지원비율 : 공동전기료 전액지원
 - ※ 「서울특별시 영구임대주택 특별지원 조례」 제3조 전액지원 명시
- 소요예산 : 연 1,922,682천원

2안**공동전기료 40% 市 지원**

- 지원기준 : 영구임대주택 소재 9개 자치구
- 지원비율 : 공동전기료 40% 市 지원
- 지원조건 : (매칭사업) 공동전기료 60% 자치구 지원
 - ※ 「자치구 공동주택 지원조례 개정 표준안」의 공동전기료 지원금 지원기준 : 자치구 부담률 60%, 영구임대주택 입주민 부담률 40%
- 소요예산 : 연 769,074천원

3안**영구임대 밀집도 및 재정자립도 반영 차등지원**

- 지원기준 : 영구임대주택 소재 자치구 중 재정자립도 60%미만
- 지원비율
 - ① 원 칙 : 「자치구 공동주택 지원조례 개정표준안」(‘10.10.10)의 지원금 지원기준에 따라 영구임대주택 입주민 부담률 40% 市지원
 - ② 예 외 : 영구임대 1만세대 이상 자치구 10% 추가지원
재정자립도 30%미만 자치구 10% 추가지원
- ※ 「자치구 공동주택 지원조례 개정 표준안」의 공동전기료 지원금 지원기준 : 자치구 부담률 60%, 영구임대주택 입주민 부담률 40%

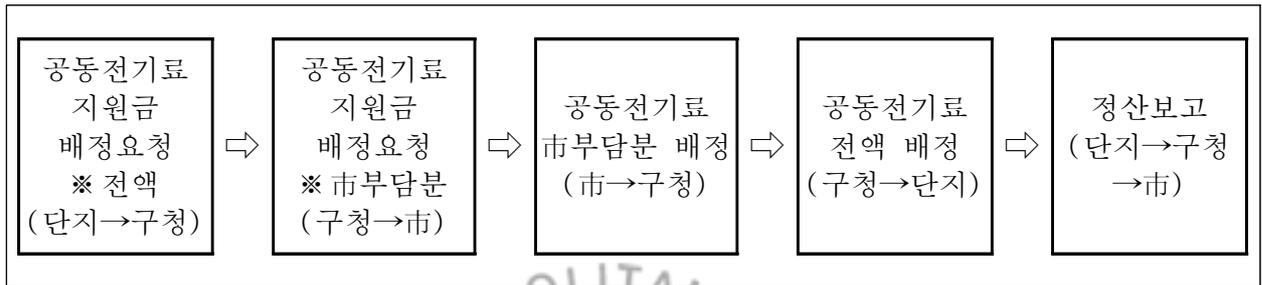
영구임대 세대수	재정자립도	해당자치구	지원율
1만세대 이상	30%미만	강서, 노원	60%
	30이상 60%미만	-	50%
	60%이상	-	제외
1만세대 이하	30%미만	중랑, 강북	50%
	30이상 60%미만	마포, 금천, 동작	40%
	60%이상	서초, 강남	제외

- 지원조건 : (매칭사업) 공동전기료 전액 중 市지원금을 제외한 나머지 금액 자치구 지원
- 소요예산 : 연 896,099천원

(참고) 자치구별 영구임대주택 현황 및 재정자립도(2013년)

구 분	중랑구	강북구	노원구	마포구	강서구	금천구	동작구	서초구	강남구
세대수	2,811	4,181	13,335	1,807	15,275	1,226	925	984	6,680
재정자립도	28.0%	26.2%	22.3%	46.1%	29.7%	39.1%	40.0%	73.8%	75.9%

○ 지원절차



6

소요예산

○ 자치구별 지원예산

(단위 : 천원)

자치구	세대수	평균 공동전기료	지원예산		
			(1안) 100%지원	(2안) 40%지원	(3안) 차등지원
강서구	15,275	2,732	512,714	205,086	307,629
노원구	13,335	2,961	519,613	207,845	311,768
강남구	6,680	3,545	259,710	103,884	-
강북구	4,181	5,804	286,792	114,717	143,396
중랑구	2,811	4,043	136,643	54,657	68,322
마포구	1,807	3,683	79,869	31,948	31,948
금천구	1,226	2,188	32,195	12,878	12,878
서초구	984	3,790	44,752	17,901	-
동작구	925	4,540	50,394	20,158	20,158
합계	47,224		1,922,682	769,074	896,099

※ 세부 산출내역 : 단지별 영구임대주택 공동전기료 지원예산(별첨3)

○ 중기재정계획 : 연도별 추가 공급물량 및 물가변동률(3%) 반영

(단위 : 천원)

연도별	세대수	추가 공급물량	지원예산		
			(1안) 100% 지원	(2안) 40% 지원	(3안) 차등지원
2013	47,224		1,922,682	769,074	896,099
2014	47,672	강남 348 서초 100	2,000,295	800,118	922,980
2015	48,154	노원 338 서초 144	2,079,993	831,997	958,315
2016	48,154	-	2,142,393	856,957	987,064
2017	48,334	강서 180	2,262,013	904,805	1,049,885
합계		1,110	10,407,376	4,162,951	4,814,343

※ 추가 준공물량의 공동전기료 : '자치구별 평균공동전기료' 적용

물가변동률 : 최근 3년간 평균적용('10년 3.0%, '11년 4.0%, '12년 2.2%)

○ 예산확보계획 : 2014년 예산편성 추진

7 부서의견

○ (2안) 공동전기료 40% 市 지원

- 주거복지 차원에서 공동전기료를 市와 자치구가 공동 지원함으로써 최저 소득층이 거주하는 영구임대주택 주민들의 복지증진 기여
- 자치구별 차등지원으로 인한 입주민 불평등을 제거하고, 市와 자치구 매칭 사업을 통해 저예산으로 공동전기료 전액지원 효과 및 관리비 절감효과 극대

8 향후계획

- 2014년 예산편성 예산담당관 협의 : 2013. 7월
- 영구임대주택 공동전기료 지원계획 시달(자치구) : 2013. 9월
- 영구임대주택 공동전기료 지원시행 : 2014. 1월

(별첨1)

영구임대주택 공동전기료 부과현황

(단위 : 원)

사업 주체	자치구	단지명	세대수	총부과면적	㎡당 단가	단지별 평균	면적별 월평균 공동전기료		
							26㎡	33㎡	40㎡
LH공사	서초구	우면	984	41,928	88	3,790	3,490	3,910	3,970
	강남구	수서	2,565	105,730	66	1,962	1,729	2,194	
	동작구	대방1	925	40,794	107	4,540	4,270	4,810	
	노원구	중계1	882	35,147	81	3,229	3,229		
		중계3	1,325	53,544	90	3,590	3,590		
		중계9	2,634	110,301	85	3,620	3,390	3,850	
		월계1	2,298	93,537	102	4,230	3,990	4,470	
	강서구	가양	1,998	83,402	78	3,320	3,110	3,530	
		등촌1	1,670	71,807	70	2,965	2,730	3,200	
		등촌4	1,575	60,215	60	1,770	1,560	1,980	
		등촌7	1,146	46,409	52	3,630	3,390	3,870	
		등촌9	1,445	64,226	76	3,305	3,240	3,370	
	강북구	변동2	1,766	84,456	102	5,342	4,065	5,797	6,166
		변동3	1,292	64,255	115	5,393	4,580	5,070	6,530
		변동5	1,123	55,696	136	6,675	5,419	6,385	8,222
	금천구	광명하안	1,226	56,068	67	2,188	1,766	2,098	2,701
SH공사	강남구	수서1-1단지	984	112,739	61	2,850	2,230	2,960	3,360
		수서6	1,508	58,241	125	4,700	3,600	4,490	6,010
		대치1단지	1,623	67,050	89	4,140	3,260	4,130	5,030
	강서구	가양4	1,998	84,256	56	2,737	2,120	2,570	3,520
		가양5	2,411	101,602	88	2,848	2,185	2,739	3,621
		방화11	1,065	43,942	47	2,198	1,761	2,160	2,672
		방화2-1	1,563	63,595	49	2,352	1,813	2,254	2,989
		방화6	404	16,120	155	2,639	2,045	2,508	3,364
	노원구	중계3	2,619	127,325	87	2,871	2,262	2,871	3,480
		월계사슴1	1,372	56,642	64	2,923	2,247	2,833	3,689
		상계마들	170	9,801	136	1,008		1,008	
		하계5	640	29,112	49	2,030			2,030
		공릉1단지	1,395	57,799	52	2,466	2,103	2,299	2,997
	중랑구	신내10	906	38,100	78	3,650	2,800	3,541	4,609
		신내12	1,000	43,041	99	4,270	4,270		
면목		905	44,092	85	4,210	3,250	4,230	5,150	
마포구	성산	1,807	84,188	80	3,683	2,890	3,680	4,480	
소계			47,224	2,105,160			92,383	98,807	84,590

※ 작성기준 : 공동전기료 m²당 단가, 면적별 월평균 공동전기료 : '12년 평균 기재

(별첨2)

자치구별 영구임대주택 공동전기료 지원현황

(단위 : 천원)

자치구	분담비율 (자치구:공동주택)	단지명	세대수	공동전기료 지원현황					
				2011년		2012년		2013년	
				예산편성액	총 지원액	예산편성액	총 지원액	예산편성액	총지원액 (3월말기준)
노원구	보안등 100%	하계5단지	640		1,286		1,638		486
		중계3	2,619		2,668		2,075		650
		공릉1단지	1,395	17,000	1,043	17,000	1,163	21,000	320
		사슴1단지	1,372		1,265		1,393		427
		상계마들	170		522		600		169
		소계	6,196	17,000	6,785	17,000	6,869	21,000	2,052
강북구	60:40	번동주공2단지	1,766	56,518	46,165	52,156	52,156	50,000	-
		번동주공3단지	1,292	42,807	42,060	50,877	50,877	50,000	-
		번동주공5단지	1,123	63,267	55,424	60,884	58,498	50,000	-
		소계	4,181	162,592	143,649	163,917	161,531	150,000	-
마포구청	60:40	성산아파트	1,807	-	-	-	60,000	-	
		소계	1,807	-	-	-	60,000	-	
금천구	예산범위내	독산주공 13단지(임대)	1,226	42,000	24,218	48,000	41,423	48,000	14,852
		소계	1,226	42,000	24,218	48,000	41,423	48,000	14,852
동작구	100%	대방주공1차	925	1,181,700	45,145	665,000	48,716	670,000	-
		소계	925	1,181,700	45,145	665,000	48,716	670,000	-
강남구	100%	수서	2,565	600,000	76,352	720,000	63,408	840,000	29,284
		대치1	1,623		71,288		76,335		24,550
		수서1-1	984		52,058		47,569		19,385
		수서6	1,508		65,991		64,006		27,044
		소계	6,680		600,000		265,689		720,000

(별첨3)

자치구별 영구임대주택 공동전기료 지원예산

(단위 : 원)

자치구	단지명	세대수	㎡당 단가	월평균 공동전기료	(1안) 100%지원	(2안) 40%지원	(3안) 차등지원
강서구	가양	1,998	78	3,320	79,600,320	31,840,128	47,760,192
	등촌1	1,670	70	2,965	59,418,600	23,767,440	35,651,160
	등촌4	1,575	60	1,770	33,453,000	13,381,200	20,071,800
	등촌7	1,146	52	3,630	49,919,760	19,967,904	29,951,856
	등촌9	1,445	76	3,305	57,308,700	22,923,480	34,385,220
	가양4	1,998	56	2,737	65,614,320	26,245,728	39,368,592
	가양5	2,411	88	2,848	82,407,980	32,963,192	49,444,788
	방화11	1,065	47	2,198	28,084,306	11,233,722	16,850,583
	방화2-1	1,563	49	2,352	44,114,112	17,645,645	26,468,467
	방화6	404	155	2,639	12,793,333	5,117,333	7,676,000
	소계				512,714,432	205,085,774	307,628,661
노원구	중계1	882	81	3,229	34,175,736	13,670,294	20,505,442
	중계3	1,325	90	3,590	57,081,000	22,832,400	34,248,600
	중계9	2,634	85	3,620	114,420,960	45,768,384	68,652,576
	월계1	2,298	102	4,230	116,646,480	46,658,592	69,987,888
	중계3	2,619	87	2,871	90,229,788	36,091,915	54,137,873
	월계사슴1	1,372	64	2,923	48,125,205	19,250,082	28,875,123
	상계마을	170	136	1,008	2,056,320	822,528	1,233,792
	하계5	640	49	2,030	15,590,400	6,236,160	9,354,240
	공릉1단지	1,395	52	2,466	41,287,201	16,514,880	24,772,321
소계				519,613,090	207,845,235	311,767,855	
강남구	수서	2,565	66	1,962	60,374,970	24,149,988	-
	수서-1단지	984	61	2,850	33,652,800	13,461,120	-
	수서6	1,508	125	4,700	85,051,200	34,020,480	-
	대치1단지	1,623	89	4,140	80,630,640	32,252,256	-
	소계				259,709,610	103,883,844	-
강북구	변동2	1,766	102	5,342	113,216,565	45,286,626	56,608,282
	변동3	1,292	115	5,393	83,618,240	33,447,296	41,809,120
	변동5	1,123	136	6,675	89,956,792	35,982,717	44,978,396
	소계				286,791,597	114,716,639	143,395,798
중랑구	신내10	906	78	3,650	39,682,800	15,873,120	19,841,400
	신내12	1,000	99	4,270	51,240,000	20,496,000	25,620,000
	면목	905	85	4,210	45,720,600	18,288,240	22,860,300
	소계				136,643,400	54,657,360	68,321,700
마포구	성산	1,807	80	3,683	79,869,400	31,947,760	31,947,760
	소계				79,869,400	31,947,760	31,947,760
금천구	광명하안	1,226	67	2,188	32,194,760	12,877,904	12,877,904
	소계				32,194,760	12,877,904	12,877,904
서초구	우면	984	88	3,790	44,752,320	17,900,928	-
	소계				44,752,320	17,900,928	-
동작구	대방1	925	107	4,540	50,394,000	20,157,600	20,157,600
	소계				50,394,000	20,157,600	20,157,600

