

재건축 소형주택 위탁관리

1 기본 현황

□ 사업개요

회 계	주택사업특별회계		
사업기간	<input checked="" type="checkbox"/> 연례반복		
사업내용	○ 서울주택도시공사에서 위탁관리하고 있는 재건축 등 공공임대주택에 대한 위탁관리 경비 및 임대보증금의 반환금 지급		
사업비 (당해년도)	120,087,674천원	[국비]	[사비]120,087,674천원
		기타 (예산 외) [구비]	[기타]

□ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
주택정책실	공공주택과	신동권 2133-7050	곽금영 2133-7052	이종인 2133-7068

※실국 및 부서명은 예산서 기준으로 작성되어 현재부서와 다를 수 있습니다.

2 예산 설명

□ 예산 총괄

(단위 : 천원, %)

구 분	2023예산액 (A)	2024예산액 (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
				(x-)
계	(x-) 85,267,946	(x-) 120,087,674	(x-) 34,819,728	(x-) 41
공기관등에대한경 상적위탁사업비	(x-) 7,331,526	(x-) 7,821,789	(x-) 490,263	(x-) 7
공기관등에대한자 본적위탁사업비	(x-) 77,936,420	(x-) 112,265,885	(x-) 34,329,465	(x-) 44

□ 산출근거

과목구분	2024년 예산내역
공기관등에대한경상적	

과목구분	2024년 예산내역	
위탁사업비	○ 서울주택도시공사 교부금	= 7,821,789천원
	7,821,789,000원	
	- 위탁수수료 : 호당 217,454원, 관리호수 8,721호(관리기간별 차등적용)	= 1,889,515천원
	1,889,514,999원	
	- 수선유지비(8,721호) : 단지별 노후시설 감안	= 692,108천원
	692,108,000원	
- 특별수선충당금(8,721호) : 법정 적립 요율 적용(표준건축비의 1만분의 4)	= 4,421,070천원	
4,421,069,811원		
- 공가관리비(공용관리비)	= 629,516천원	
629,515,583원		
- 선수관리비(신규 588호, 재공급 8,144호, m ² *당 3,000원)	= 189,580천원	
189,579,250원		
공기관등에대한자본적 위탁사업비	○ 임대보증금 반환금	= 112,265,885천원
	112,265,885,000원	
	- 퇴거 : 총	= 98,386,567천원
	관리세대수(8,721호)*퇴거율(4.94%)*평균임대보증금(217,497천원)*인상분(1.05)	
	98,386,566,650원	
	- 역 상호전환 :	= 12,756,234천원
총세대수(8,721호)*상호전환율(1.36%)*평균전환보증금(103,959천원)*인상분(1.05)		
12,756,233,950원		
- 기타 :	= 1,123,084천원	
총세대수(8,721호)*기타반환율(1.76%)*평균기타반환금(7,317천원)		
1,123,083,400원		

3 사업설명

□ 사업목적

- 서울주택도시공사에서 위탁관리하고 있는 재건축소형주택에 대한 위탁관리 경비 및 임대보증금 반환금 지급

□ 사업근거

- 법령상 근거
 - 지방공기업법 제71조(대행사업의 비용 부담)
 - 서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례 제27조(대행사업의 비용부담)
- 기타 근거(방침, 지침 등)

- 재건축 소형주택 등 임대주택 위·수탁관리계약서(2016.11.07. 변경계약)

사업내용

○ 사업규모

- 총 관리세대 : 8,721세대
- 위탁경비 지급
 - 위탁수수료, 수선유지비, 특별수선충단금, 공가관리비
- 임대보증금 반환금
 - 계약기간(2년) 종료시 재계약 없이 퇴거하는 세대의 임대보증금 반환금

○ 지급방법

- 위탁관리비 : 서울주택도시공사에서 분기별 교부 신청, 집행후 정산
- 임대보증금 반환금 : 퇴거 희망자 발생시 지급

○ 사업기간 : 2024. 1 ~ 2024. 12

○ 총사업비 : 120,087,674천원

추진경위

- 2007.03.30 재개발·재건축임대주택 위·수탁관리계약
- 2016.11.07 재건축 소형주택 등 임대주택 위·수탁관리계약서 변경
- 2015.03.06 소형주택(재건축,역세권,민영 등) 매입업무 처리기준 정비
- 2019.01.03 재건축 소형주택 등 임대주택 관리사업 위수탁 계약

2024년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		120,087,674	
재건축소형주택 위탁관리	2024.01~2024.03	30,021,919	재건축소형주택에 대한 위탁관리 경비 및 임대보증금의 반환금 지급(1분기)
재건축소형주택 위탁관리	2024.04~2024.06	30,021,919	재건축소형주택에 대한 위탁관리 경비 및 임대보증금의 반환금 지급(2분기)
재건축소형주택 위탁관리	2024.07~2024.09	30,021,918	재건축소형주택에 대한 위탁관리 경비 및 임대보증금의 반환금 지급(3분기)
재건축소형주택 위탁관리	2024.10~2024.12	30,021,918	재건축소형주택에 대한 위탁관리 경비 및 임대보증금의 반환금 지급(4분기)

4 사업효과

최근 3년 추진실적

2021년도	○ 재건축 소형주택 83개단지 7,275세대 위탁관리를 통한 주거관리
2022년도	○ 재건축 등 공공임대주택 95개단지 7,314세대 위탁관리를 통한 주거관리
2023년도	○ 재건축 등 공공임대주택 105개단지 8,121세대 위탁관리를 통한 주거관리

□ 향후 기대효과

- 매입하여 임대한 재건축소형주택(장기전세주택)의 효율적 운영을 통한 주거민들의 복지향상 도모

5 최근 3년 결산 현황

(단위 : 천원)

연도	최종예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2020	(x-) 58,473,952	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 58,473,952	(x-) 58,473,952	(x-) 0	(x-) 0
2021	(x-) 61,386,965	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 61,386,965	(x-) 61,386,965	(x-) 0	(x-) 0
2022	(x-) 36,295,953	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 36,295,953	(x-) 36,295,953	(x-) 0	(x-) 0